

本事業にかかる基本事項

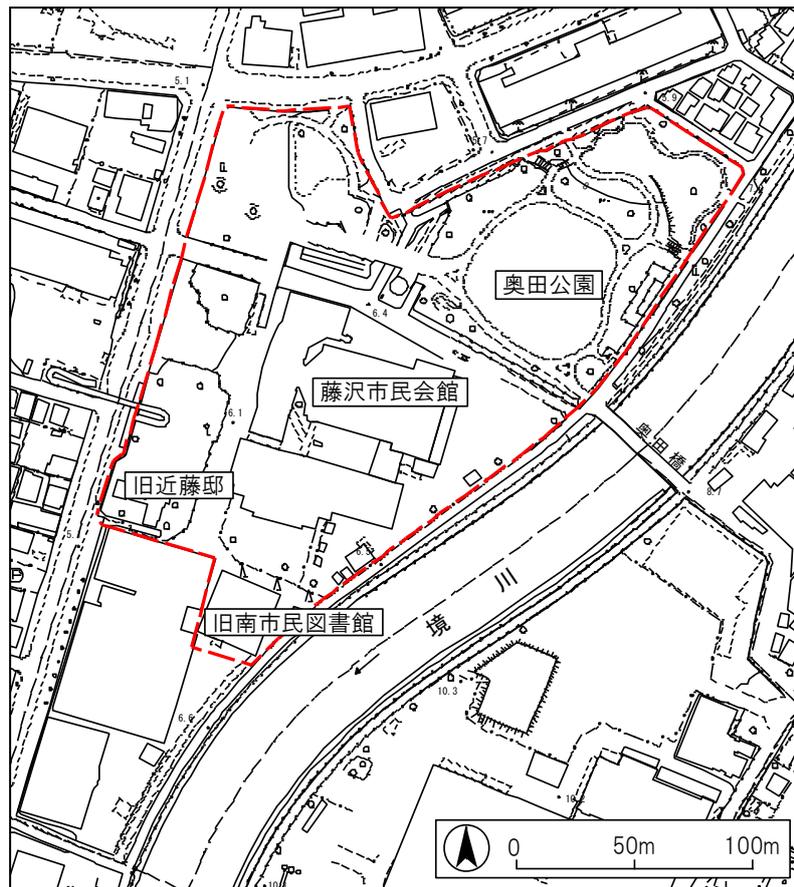
1.1. 事業対象地及び対象施設の概要

(1) 事業対象地の概要

事業対象地の概要を以下に示す。

表 1 事業対象地の概要

所在	市民会館 : 藤沢市鶴沼東 8 番 1 号 旧南市民図書館 : 藤沢市鶴沼東 8 番 2 号 奥田公園 : 藤沢市鶴沼東 12 番
地区計画	境川右岸鶴沼東地区地区計画
地域地区等	商業地域、準防火地域
建蔽率・容積率	建蔽率 80%・容積率 400% (地区計画により最高限度 300%)
敷地面積	市民会館 : 17,754.16 m ² 旧南市民図書館 : 1,413.70 m ² 奥田公園 : 16,648.87 m ² 合計 : 35,816.73 m ²
その他	奥田公園の一部は都市計画公園 (10, 170.92 m ²)、洪水浸水想定区域 (洪水浸水深 : 3.0~5.0m未満の区域)
埋蔵文化財等	埋蔵文化財包蔵地ではない



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

図 1 事業対象地の概要

1.1.2 対象施設

対象施設として、複合化が決定している施設及び旧近藤邸、奥田公園及び奥田駐車場の概要を示す。

(1) 市民会館

市民会館の概要を以下に示す。

表 2 市民会館の概要

所在	藤沢市鶴沼東 8 番 1 号	
開館	昭和 43 年 10 月 (昭和 61 年に第 1 展示集会ホール及びレストラン施設が併設)	
敷地面積	17,754.16㎡	
建築面積	4,636.97㎡	
延床面積	10,589.84㎡	
建物最高高さ	24.84m	
構造・階層	鉄筋コンクリート造 (一部 S 造) 大ホール棟 : 地下 1 階地上 4 階建 小ホール会館棟 : 地下 1 階地上 3 階建	
主な施設	大ホール (シングルバルコニー式)	(ア)客席数 1,380 席 1 階: 1,024 席 (うち 8 席は移動席) 2 階: 356 席 (イ)舞台間口 18m、奥行 16m、高さ 9m (ウ)面積 6,430.42㎡ (エ)楽屋等楽屋 No.1~5 リハーサル室 シャワー室
	小ホール (ワンスロープ式)	(ア)客席数 434 席 (イ)舞台間口 10.8m、奥行 7.8m、高さ 6m (ウ)面積 1,009.76㎡ (エ)楽屋等楽屋 No.1, 2 シャワー室
	第 1 展示集会ホール (平床、じゅうたん敷)	(ア)面積 373㎡ (イ)人員いす席: 250 席 立席: 500 席
	第 2 展示集会ホール (平床、じゅうたん敷)	(ア)面積 319㎡ (イ)人員いす席: 150 席 立席: 200 席
	会議室	(ア)第 1 会議室面積: 43㎡人員: 16 人 (イ)第 2 会議室面積: 109㎡人員: 60 人 (ウ)第 3 会議室面積: 51㎡人員: 30 人 (エ)教養室面積: 51㎡人員: 36 人 (オ)和室面積: 48㎡人員: 36 人
	集会室	(ア)まつ面積: 129㎡人員: 60 人 (イ)ふじ面積: 58㎡人員: 40 人 (ウ)かわせみ面積: 29㎡人員: 10 人 (エ)さくら (和室) 面積: 52㎡人員: 30 人
	レストラン (アプローチ)	(ア)面積 164.23㎡ (イ)人員 80 人
	その他	・職員用事務スペース ・倉庫、機械室等

出典: 令和元年市民会館再整備ワークショップ基礎資料

(2) 旧南市民図書館

旧南市民図書館の概要を以下に示す。

表 3 旧南市民図書館の概要

所在	藤沢市鵠沼東 8 番 2 号
開館	昭和 38 年に中央図書館として開館し、昭和 62 年に南市民図書館として開館
敷地面積	1,413.70㎡
建築面積	720.45㎡
延床面積	1,314.70㎡
建物最高高さ	10.75m
構造・階層	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地下1階 地上2階
現在の状況	旧南市民図書館は平成31年4月に閉鎖し、令和元年にODAKYU湘南GATEに暫定移設された。 <暫定移設中の南市民図書館の概要> 所在地：藤沢市南藤沢21番1号ODAKYU湘南GATE6階 開館：令和元年7月 面積等：1,388.65㎡（貸出フロア、会議室等）

出典：第1回 藤沢市民会館等再整備基本構想策定検討委員会 資料2

(3) 旧近藤邸

旧近藤邸の概要を以下に示す。

表 4 旧近藤邸の概要

所在	藤沢市鵠沼東 8 番 1 号
建設年	大正 14 年築（昭和 56 年に現位置に移築）
延床面積	173.39㎡
建築面積	150.52㎡
建物最高高さ	7.073m
構造・階層	木造2階建
その他	国登録有形文化財
現在の状況	旧近藤邸で営業していた「軽食&喫茶すかいはーと」は、令和2年 2月に閉店し、現在は施設見学を受け入れている。

出典：令和3年6月3日 藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会 参考資料2

(4) 市民ギャラリー（常設展示室含む）

暫定移設中の市民ギャラリーの概要を以下に示す。

表 5 市民ギャラリーの概要

所在	藤沢市南藤沢 21 番 1 号 ODAKYU 湘南 GATE6 階
開館	令和元年 7 月
面積	563.68 ㎡（常設展示室含む）

(5) 奥田公園及び奥田公園駐車場

奥田公園及び奥田公園駐車場の概要を以下に示す。

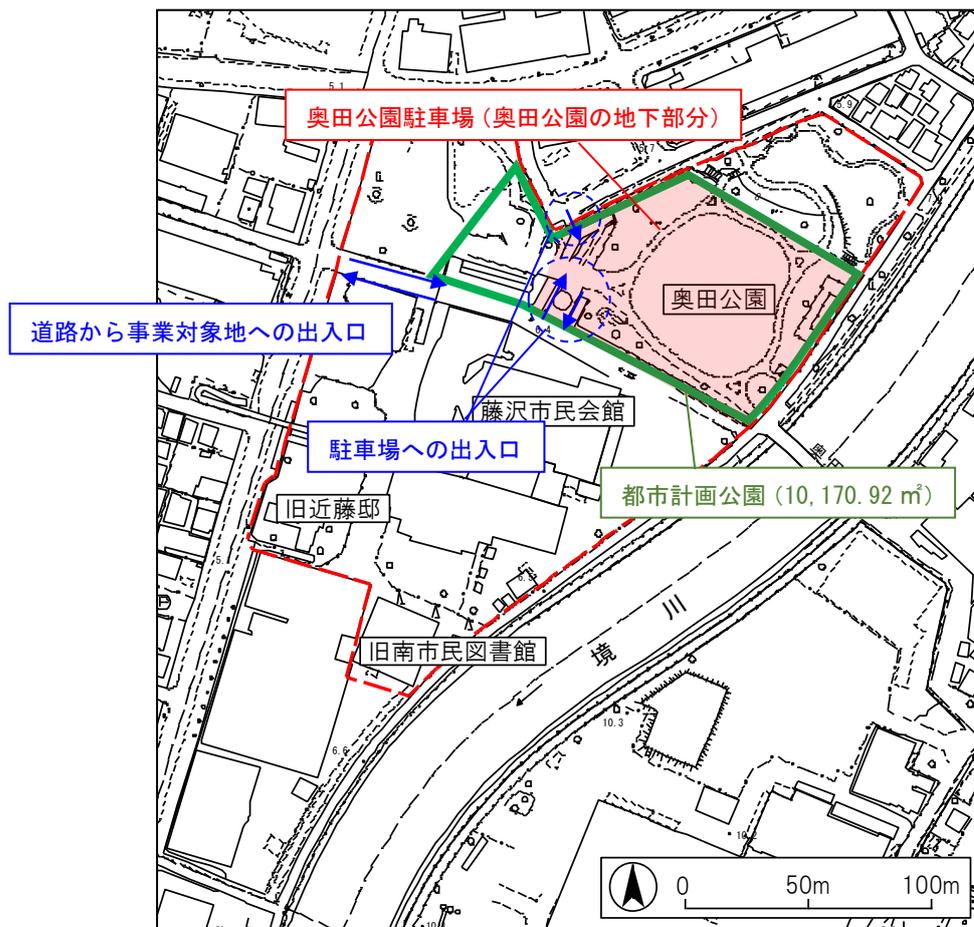
表 6 奥田公園の概要

所在	藤沢市鶴沼東 12 番
面積	16,648.87㎡（左記のうち、10,170.92㎡は都市計画公園）
公園種別	近隣公園

表 7 奥田公園駐車場の概要

所在	藤沢市鶴沼東 5 番 3 号
建設年	平成 7 年築
駐車台数	410台（自走式：56台、機械式（三段式昇降横行式）：354台）
建築面積	6,848.96㎡
延床面積	10,442.05㎡（1階：10,268.96㎡、M2階：20.50㎡、2階：152.59㎡）

出典：令和 3 年 6 月 3 日 藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会 参考資料 2、
（仮称）奥田公園地下駐車場建設工事図面



※背景図として都市計画基本図（令和 2 年度作成）を使用しています。

図 2 奥田公園及び奥田公園駐車場の位置

1.1.3 事業対象地の条件整理

1) 都市計画（各種法規制状況等）

事業対象地の都市計画に関する条件を以下に示す。

表 8 事業対象地の都市計画

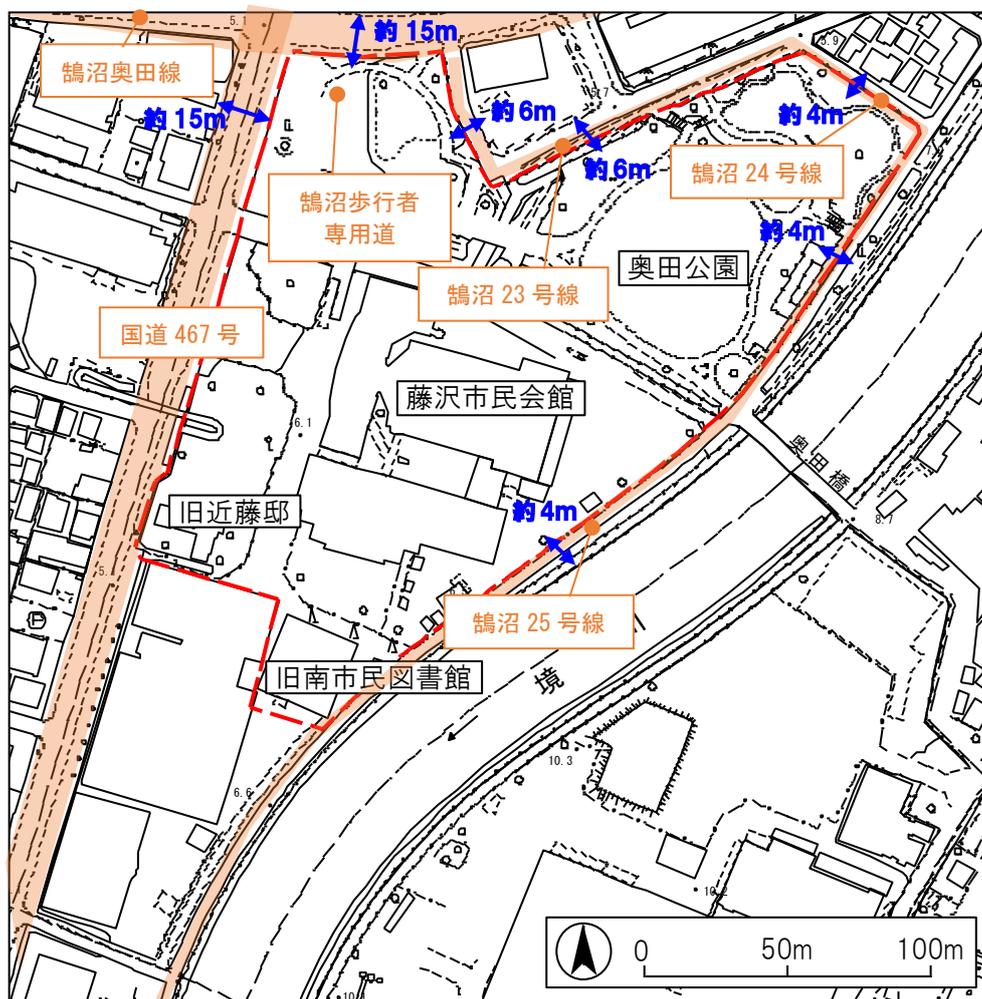
都市計画	内容								
都市計画公園	<p>事業対象地内に位置する奥田公園は、都市計画公園（3・3・11奥田公園）として都市計画決定されている。</p> <p>本事業において奥田公園を既存の位置から変更する場合には、都市計画決定手続きを行う必要がある。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>番号</th> <th>公園名</th> <th>面積（都市計画決定）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>近隣公園</td> <td>3・3・11</td> <td>奥田公園</td> <td>10,170.92 m²</td> </tr> </tbody> </table>	種別	番号	公園名	面積（都市計画決定）	近隣公園	3・3・11	奥田公園	10,170.92 m ²
種別	番号	公園名	面積（都市計画決定）						
近隣公園	3・3・11	奥田公園	10,170.92 m ²						
地区計画 （A地区に該当する）	<p>境川右岸鶴沼東地区地区計画（以下「地区計画」という。）が定められている。地区計画の区域内においては、地区計画の目標や土地利用の方針、建築物に係るルール等が定められている。</p>								
地区計画の目標	<p>うるおい・にぎわい空間の創出を図り、生活・文化機能を充実させるため、多機能交流拠点整備計画に基づき、本区域を中心に、生活・文化創出の拠点整備を図る。したがって、本計画は、生活・文化等の都市機能の集積を図り、奥田公園や多目的広場と一体となつたうるおい・にぎわいの都市環境の形成と適正な土地利用の誘導を目標とする。</p>								
土地利用の方針	<p>生活・文化拠点として、奥田公園・多目的広場等と一体的に、文化・情報・交流施設等の機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を推進する。</p>								
地区施設の整備方針	<p>奥田公園・多目的広場及び既存の道路網と関連させ、歩道状空地を確保し、楽しく歩けるデッキやプロムナードの整備を図っていく。</p>								
建築物等の整備の方針	<p>A地区については、生活・文化の拠点にふさわしい文化・情報・交流施設の整備、誘導を図るため、建築物の用途、壁面後退等の必要な基準を設ける。</p>								
緑化の方針	<p>奥田公園・多目的広場等と一体となって、緑にあふれたうるおいのある街並みを形成するため、敷地内緑化、公共空間での緑化を進めていく。</p>								
建築物に関する事項	<p>○建築物の用途制限（次の各号に掲げるものは建築してはならない。）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅 2) 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 3) 倉庫業を営む倉庫 4) キャバレー 5) マージャン屋、ぱちんこ屋又は射的場 6) 低照度飲食店、区画席飲食店 7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの <p>○壁面位置の制限</p> <p>A地区周辺道路に接する敷地は、建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離を2メートル以上とする。</p> <p>ただし、奥田公園及び多目的広場の区域は除く。</p> <p>○建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</p> <p>30/10</p> <p>ただし、敷地面積が500平方メートル未満は20/10とする。</p> <p>○建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>建築物の屋根、外壁、設備及び屋外広告物等は、良好なまちなみを創出するため、周囲の景観と調和したものとする。</p>								

都市計画	内容
開発許可及び特定開発事業	<p>500 m²以上の区画形質の変更を伴う開発行為を実施するものは、市長の許可を受けなければならない。また、開発行為で、規模が 3,000 m²以上のものは特定開発事業に該当する。</p> <p>特定開発事業では、雨水貯留施設や自動車駐車場等の公共施設等について整備基準が定められている。</p>

2) 周辺道路

事業対象地の周辺道路の概要を以下に示す。事業対象地の西側に国道 467 号が接道し、北側の一部に鶴沼奥田線（都市計画道路）が接道している。その他、北側に鶴沼 23 号線及び鶴沼 24 号線、東側に鶴沼 25 号線が接道している。

また事業対象地の北側にはペDESTリアンデッキがあり、鶴沼歩行者専用道として位置づけられている。



※背景図として都市計画基本図（令和 2 年度作成）を使用しています。

出典：道路台帳平面図より作成

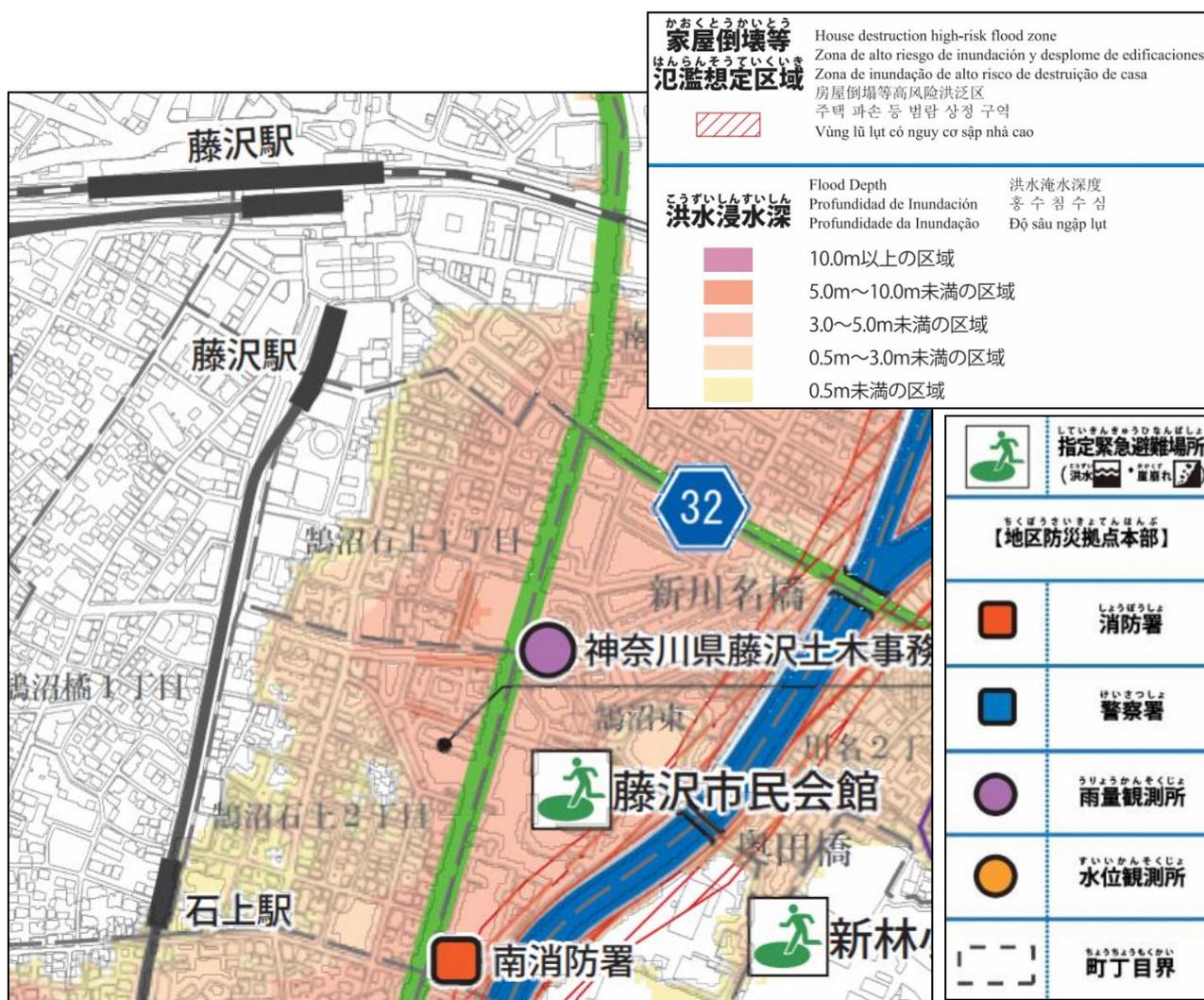
図 3 周辺道路

3) 防災

i) 洪水（浸水想定区域）

事業対象地は、境川の浸水想定区域（想定最大規模）に含まれており、土砂災害・洪水ハザードマップ（令和2年度作成）において洪水浸水深は3.0～5.0m未満の区域となっている。また、事業対象地の一部には、家屋倒壊等氾濫想定区域（家屋の倒壊・流失をもたらすような激しい流れが発生するおそれがある堤防沿いの地域）が設定されている。

市民会館は、洪水及び土砂災害発生時の指定緊急避難場所に指定されている。



出典：土砂災害・洪水ハザードマップ（藤沢市、令和2年度作成）

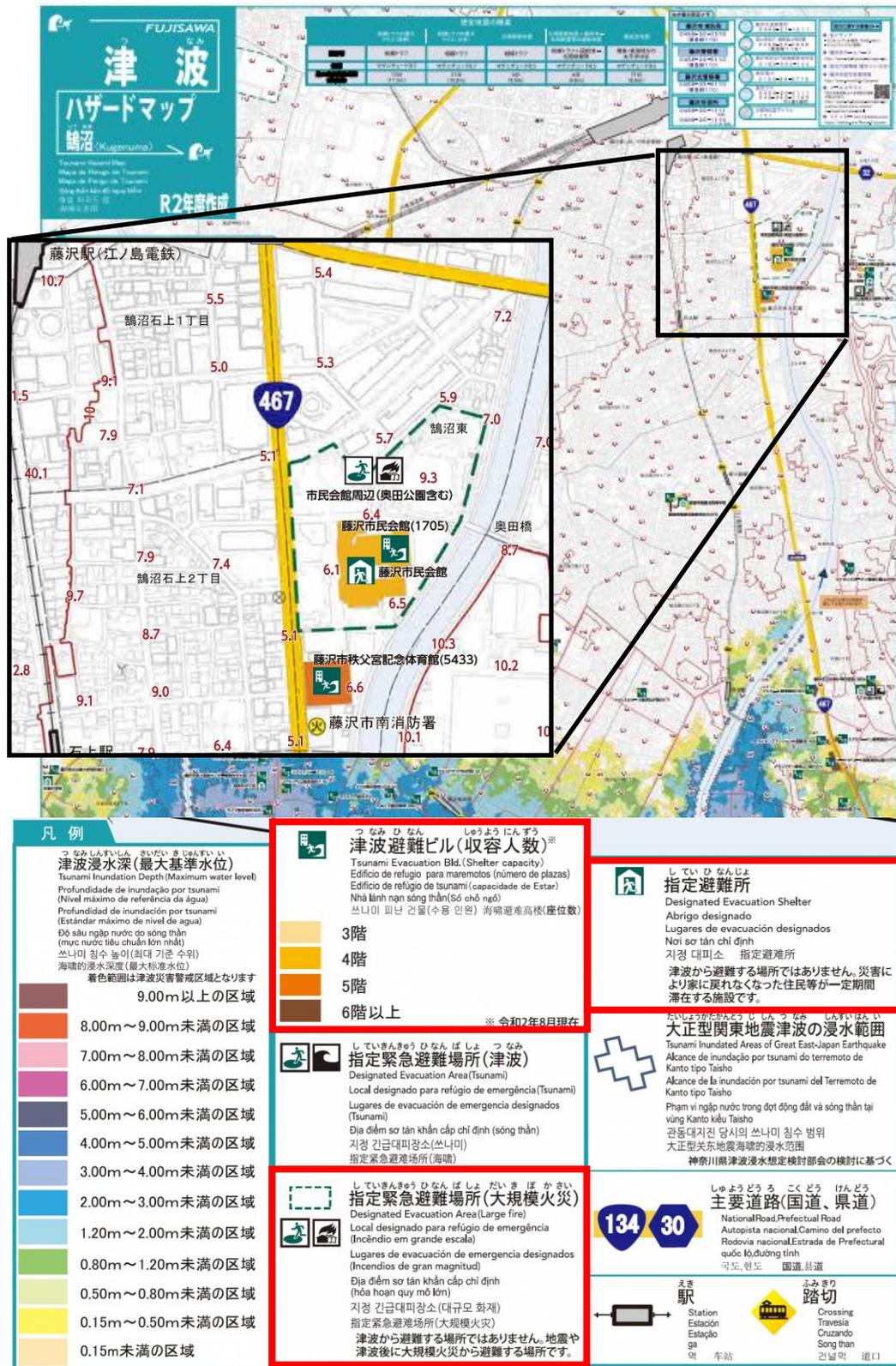
図 4 事業対象地付近の浸水想定区域(想定最大規模)

ii) 土砂災害（土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）

事業対象地では、土砂災害法に基づく土砂災害警戒区域、及び急傾斜地法に基づく急傾斜地崩壊危険区域の指定はない。

iii) 津波災害

事業対象地は、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波浸水想定区域には含まれていない。市民会館は、津波災害時の指定避難所及び津波避難ビルに指定されている。また、奥田公園を含む市民会館周辺は、指定緊急避難場所（大規模火災）に指定されている。



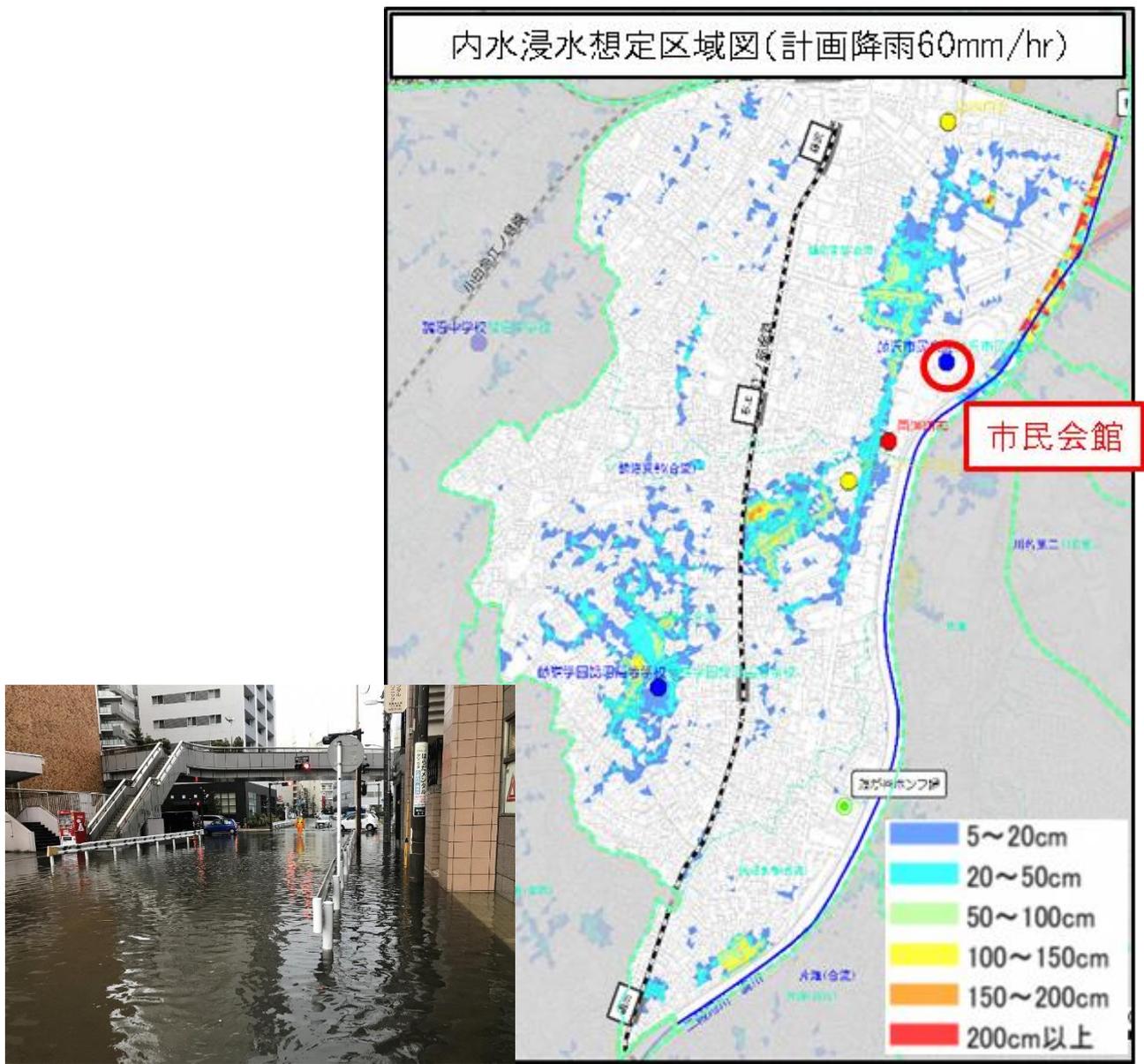
出典：津波ハザードマップ（藤沢市、令和2年度作成）

図 5 事業対象地付近の津波浸水想定区域(最大クラス)

iv) 内水浸水

事業対象地周辺では、道路冠水など雨水を排水できないことにより発生する浸水（内水浸水）が多く発生している。

市では、浸水被害の軽減に向けて「藤沢市雨水管理総合計画」の策定を進めており、令和3年度に策定予定である。また計画策定に向けた取組状況として市内175ブロックごとに浸水シミュレーションなどにより定量的に浸水リスクを評価した。その結果、事業対象地を含む鶴沼東部ブロックが浸水リスク1位であることがわかった。



[写真] 奥田公園前交差点付近の状況（令和元年12月2日撮影）

出典：藤沢市資料

図 6 内水浸水想定区域図

1.2. 上位関連計画等の整理

1.2.1 文化芸術に関する上位計画及び関連法令等

(1) 国の関係法令

国の関係法令について、以下に整理する。

表 9 国の関係法令

関係法令	内容
文化芸術基本法 (平成 29 年制定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 「文化芸術基本法」では、文化芸術そのものの振興に加え、観光・まちづくり・国際交流・福祉・教育・産業等文化芸術に関連する分野の施策についても法律の範囲となっており、国・独立行政法人・文化芸術団体・民間事業者等の連携・協働についても規定されている。 ● 文化芸術推進基本計画にて、目標 4 「地域の文化芸術を推進するプラットフォーム」が掲げられている。
劇場、音楽堂等の活性化に関する法律 (平成 24 年制定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 地方自治体の役割として、公立文化施設が担う使命を明確に定め、その実施の責務を負うとともに、運営方針の明確化や質の高い事業の実施、専門的人材の確保など、公立文化施設の活性化により地域の文化芸術振興を図る環境の整備を進めることが明文化されている。 ● 「劇場、音楽堂等の事業の活性化のための取組に関する指針」にて、劇場、音楽堂等の事業や運営に関する具体的な方向性や地方自治体が果たすべき文化振興の役割として、社会参加の機会を開く社会包摂の機能を有する基盤としての役割が示されている。

(2) 県の上位関連計画・施策

県の上位関連計画及び施策について、以下に整理する。

表 10 県の上位関連計画・施策

計画など	内容
神奈川県総合計画 (平成 24 年策定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 神奈川県は、平成 24 年に総合計画として「かながわグランドデザイン」を策定し、「基本構想」(～令和 7 年)及び「実施計画」(～令和 4 年)を示している。 ● 湘南地域圏の地域づくりの基本方向として、「地域資源を活かした地域づくり」「産学公の交流や連携」「地震や津波の備えの強化」を目指すことが位置づけられている。
神奈川県文化芸術振興条例 (平成 20 年制定、平成 31 年 3 月一部改訂)	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本理念として、「県民が等しく文化芸術を鑑賞・参加・創造することができる環境の整備を図ること」「地域の多様な文化芸術の共存が図られるよう配慮すること」「地域の伝統的な文化芸術が将来にわたり引き継がれるよう配慮すること」等が示されている。
かながわ文化芸術振興計画 (平成 31 年策定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 文化芸術の振興に関して 5 つの重点施策が示され、重点施策 1 「地域の伝統的な文化芸術の保存、継承、活用」、重点施策 2 「子どもや高齢者・障がい者など、あらゆる人の文化芸術活動の充実等」、重点施策 3 「国際文化交流の充実」等が示されている。

(3) 市の上位関連計画・施策

市の上位関連計画及び施策について、以下に整理する。

表 11 市の上位関連計画・施策

計画など	内容
藤沢市市政運営の総合指針 2024 (令和 3 年策定)	<ul style="list-style-type: none">● 「めざす都市像」を「郷土愛あふれる藤沢 ～松風に人の和うるわし湘南の元気都市～」と位置づけている。● まちづくりテーマ 5 「未来を見据えてみんなではじめる」として、重点施策 4 「次世代につなげる歴史・文化施策の推進と多彩な魅力の発信」が示されている。
藤沢市多文化共生のまちづくりの指針 (平成 26 年策定)	<ul style="list-style-type: none">● 指針の目的として「国籍や民族を超えて互いの文化を認めながら、共に生きる地域社会づくりが求められています」と示されており、重点目標として「国籍や民族・生活習慣の違いを認め合い、人権を尊重し、交流を深め、外国人市民と一般市民が「共に生きる」地域社会づくりを目指します」と示されている。
藤沢市文化芸術振興計画 (平成 30 年策定)	<ul style="list-style-type: none">● 基本目標 1 「藤沢の特性を生かした文化芸術の振興を図ります」の中で、施策 3 として「文化芸術振興の拠点となる施設・体制のさらなる充実・強化」が掲げられ、その具体的取組の一つとして「市民会館の再整備方針等の検討」が挙げられている。

1.2.2 市民会館等再整備に係る上位関連計画及び検討内容等

(1) 市民会館等再整備に係る上位関連計画

市民会館等再整備に係る上位関連計画について、以下に整理する。

表 12 市民会館等再整備に係る上位関連計画

計画など	内容
藤沢市都市マスタープラン (平成 30 年部分改定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業対象地は鵠沼地区に位置づけられ、まちづくりの基本方針として、商業・業務、サービス機能や文化・交流機能等の機能集積を促進することとされている。 ● 建物更新の時期を迎えている公共公益施設や大規模な民間建物については、“周辺の活力維持・向上につながる機能・土地利用を誘導する”こととされている。 ● 事業対象地は「水と緑のネットワーク」を形成する場所として位置づけられている。
藤沢市公共施設再整備基本方針 (平成 26 年策定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 「再整備の基本的な考え方」の一つとして、「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」を掲げ、「機能集約、複合化を伴わない単一機能での施設の建て替えを原則禁止」とされている。
第 3 次藤沢市公共施設再整備プラン(暫定版) (令和 3 年 2 月策定)	<p>「実施事業」として「藤沢市民会館等再整備(市民会館、南市民図書館等再整備)」が位置づけられている。</p> <p>※本年 9 月に第 3 次公共施設再整備プランを策定予定</p>
藤沢市緑の基本計画 (平成 23 年策定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 奥田公園を含む事業対象地周辺は、「緑の軸線(境川の河川軸)」に位置づけられている。 ● 緑の骨格である河川を中心に、都市公園や緑地、道路の植樹帯などによって緑の拠点を結び、身近な緑から中心となる緑へ誰もが自由に移動でき、多様な活動ができるように、市域における緑のネットワーク化を進めることが示されている。
湘南ふじさわ下水道ビジョン (平成 23 年策定)	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業対象地周辺は、「南部処理区重点地区(鵠沼東部地区)」に位置づけられている。また、「雨に強いまちづくり」の取組として、公園等における貯留浸透施設の整備を行うことが示されている。

(2) 市民会館等再整備に係る検討経緯等

1) 市民ワークショップの結果（令和元年度 全4回実施）

令和元年度に、市民ワークショップが全4回開催された。市民会館のあるべき姿として、「誰もが集い、文化芸術に触れることができる施設」「様々な人々、分野の垣根を超えた交流をはぐくむ施設」「複合施設として一体型の建物を整備し、周囲はオープンなスペースとして多目的に使用できるようにする」等の意見があった。以下に結果の概要を示す。

表 13 市民ワークショップ結果のまとめ

テーマ	内容
藤沢の文化とは？ 20年後どうあるべきか？【第1回】	<ul style="list-style-type: none"> ● 様々な年代や様々な国の人々が、平和の上に成り立つ文化芸術に触れる機会や体験する機会を提供でき、また、他からの文化流入や新たな文化を受け入れることができる「柔軟な文化」が藤沢に必要である。
市民会館のあり方について【第1回】	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者、障がいのある方、多国籍の方等、様々な人々が利用できる「利用者にやさしい施設」 ● 文化芸術を中心に、人と人との交流がうまれる「文化と人の交差点」 ● 子どもや若者が集い、学べる「人材の育成のための拠点」 ● 公共性を持った施設運営による「誰もが利用できる施設」
市民会館に求められる機能について【第2回】	<ul style="list-style-type: none"> ● 美術品等の企画展示できる機能 ● 博物館としての機能 ● 発表等の練習場所としての機能 ● 小規模な発表等も行える機能 ● 様々な人が集える“居場所”としての機能 ● 情報発信拠点としての機能 ● 災害時の避難場所としての機能 ● 伝統文化を継承していくための機能 ● 図書館及び文書館機能 ● 文化活動や社会教育のための機能 ● 子育て拠点としての機能 ● 市民参加による運営

テーマ	内容
市民会館に求められるホール機能について【第2回】	<ul style="list-style-type: none"> ● 多目的に使用できる大ホール機能 ● クラシック仕様の小ホール機能 ● 古典芸能向けの舞台としての機能 ● フラットスペース化できるホール機能 ● ロビーやホワイエで交流できる機能 ● 搬出入に配慮した機能 ● 楽屋機能の充実 ● リハーサル等に利用できる施設機能 ● 工夫した座席配置による観覧性の向上 ● 親子連れでも鑑賞が行えるような機能 ● バリアフリーへの配慮(観る側だけでなく、使う側にも) ● 観劇の合間等にくつろげるようなスペース(軽喫茶等) ● メンテナンス性の高い施設及び設備
新市民会館におけるホール以外の機能について【第3回】	<ul style="list-style-type: none"> ● 情報発信の場や交流の場等、多用途に使えるフリースペース的機能 ● 人と人との出会いや世代間交流につながる機能 ● 市の情報を提供するビジターセンター的機能 ● 美術・工芸作品の制作活動ができる機能 ● 避難施設としての機能の充実 ● 時代のニーズに合わせた使い方ができる施設 ● 様々な人が文化や芸術と出会うきっかけとなる施設 ● 藤沢の文化の拠点施設として、ランドマークとなりうる施設 ● 前庭部分を整備し、イベントスペースや発表場所など多目的に活用 ● 既存のペDESTリアンデッキを活用 ● レストランの併設による利便性の向上
これまでの議論経過を踏まえた「新市民会館」のあるべき姿について【第4回】	<ul style="list-style-type: none"> ● 国籍・年齢・障がいの有無等にかかわらず、誰もが集い、文化芸術に触れることができ、また利用できる施設であるべき。 ● ホール機能については今後においても、さらなる議論が必要である。 ● 講演会や学習会を行える諸室、スタジオ、アトリエ等、誰もが利用できる施設や博物館のような機能が必要である。 ● 市民参加による運営を行い、様々な人々、分野の垣根を超えた交流をはぐくみ、お互いを高めあうことができるような施設となるべき。 ● 複合施設として一体型の建物を整備し、周囲はオープンなスペースとして多目的にしようできるようにすべき。 ● 市民が気軽に文化や美術などを鑑賞できるような施設を併設すべき

2) 中・高校生向けワークショップの結果（令和元年度 1回実施）

令和元年度に、中学生・高校生を対象にワークショップが開催された。以下に意見のまとめを示す。

表 14 中・高校生向けワークショップ結果のまとめ

テーマ	内容
文化芸術に関するもの	<ul style="list-style-type: none">● 軽音楽等のライブができるスタジオ● 演者と交流できる小さめの劇場● 大規模な美術展覧会ができる展示スペース● 歌舞伎や落語など、伝統芸能を体験できる場所● ダンスができる大きな部屋
居場所に関するもの	<ul style="list-style-type: none">● いつでも自由に使える自習室● 静かな勉強専用スペース● 青少年のみが利用できるフリースペース● リラックスできる休憩所● 息抜きできるカフェ
その他	<ul style="list-style-type: none">● フリーWi-Fi の設置● 通学等にも利用できる駐輪場● 和食を中心としたフードコート● 品ぞろえの良い文房具店● カラオケ等の娯楽施設

3) 関係団体意見等（令和元年度 2 団体に実施）

① 藤沢市文化団体連合会、公益財団法人藤沢みらい創造財団

令和元年度に、藤沢市文化団体連合会、公益財団法人藤沢みらい創造財団から、新市民会館に関する意見交換が行われた。

施設について「施設のバリアフリー化」「文化活動を主体とした活動ができる場であること」「様々な文化体験ができる文化スペースであるべき」「子ども、青少年、若者たちが集える「居場所」とするべき」「鑑賞のための機能だけではなく、体験ができる施設であることが重要」等の意見があった。また、「藤沢市民オペラは本市の文化の顔として今後も継続すべき」との意見もあった。

表 15 関係団体意見のまとめ①(一部抜粋)

項目	内容
施設全体について	<ul style="list-style-type: none"> ● 複合施設として市民会館機能に図書館と市民ギャラリーがプラスされることはよいことである。 ● ホールのように音が出る施設と図書館のように静寂が求められる施設を一棟の中に入れ込むのは難しいのではないか。 ● 施設のバリアフリー化は必須である。 ● 文化活動を主体とした活動ができる場であること。 ● 様々な文化体験ができる文化スペースであるべき。 ● 人の行き来を生む、活気のある施設とすべき。 ● 新しい市民会館には、青少年会館的機能を付加することで、子ども、青少年、若者たちが集える「居場所」とすべき。そのためには、大人が立ち入ることができないスペースを設ける必要がある。 ● 文化の発信・継承の拠点であるべき。そのためには鑑賞のための機能だけではなく、体験ができる施設であることが重要である。 ● バリアフリーにソフト・ハードの両面から十分配慮していく必要がある。
個別の施設に関すること	<p><ホール等></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市民利用を中心として考えるべき。施設の規模として、現状以上のものは必要ないとする。また、様々な団体が使うことが想定されるため、多用途に使えることが必要である。 <p><市民ギャラリー></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 児童生徒が藤沢の文化について学べる施設とすべき。 ● 市民利用のためのギャラリーを補完するような展示施設があるとよい。 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 青少年が集える「居場所として」、大人が立ち入れない、青少年のみが利用可能な場所が必要である
文化事業について	<ul style="list-style-type: none"> ● 藤沢市民オペラは本市の文化の顔として今後も継続していくべき。

② 藤沢商工会議所

令和2年度に、藤沢商工会議所から意見収集を行った。市民会館のあり方（コンセプト）については、子育て世代～高齢者が利用することを踏まえた施設のあり方や、藤沢市民であることを誇りに持てるものが必要等との意見があった。

表 16 関係団体意見のまとめ②(一部抜粋)

項目	内容
再整備後の市民会館のあり方（コンセプト）について	<ul style="list-style-type: none">● 未来の子供たちや、子育て世代に魅力的な施設造りとともに、今後が発生する可能性のある災害時活用も踏まえた施設が必要。● 高齢者が多くなり、音楽をじっくり楽しむ想いが強まると思う。高齢者に優しい造りである必要がある。● リアルとオンラインのイベントに対応した施設機能を盛り込むと良い● 文化芸術活動の拠点となるよう、多くの市民が利用でき、楽しめる場所になるよう、市民と共に要望に応えながら造り上げるべき。● 美術館や博物館といった文化的芸術的機能が充たされた施設がなく残念です。市民のためには必要な施設である。● 施設の壁面を使った歴史展示など、藤沢（市民）であることに誇りを持つものが必要。● 過去の日本の古いスタイルを想って良いものをつくる発想では、21世紀の成熟社会向きの施設は造れないと思う。高齢社会＋人生を楽しめる社会を先に作り上げたヨーロッパの成功例を参考とすべき。

4) 市民からの意見集約

令和2年度に、市ホームページ及び広報ふじさわで周知を行い、市民会館再整備に関する意見募集を行った。市民会館のあり方（コンセプト）については、世代・国籍・障がい等を問わず、誰でも利用できる場所、気軽に本物の芸術を体験できる場所、災害時に頼れる場所等の意見があった。

表 17 市民からの意見集約

項目	内容
再整備後の市民会館のあり方（コンセプト）について	<p><市民が集える場所></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 世代・国籍・障がい等を問わず、誰でも平等に利用できる、市民のための「公共施設」としての役割を果たせる施設 ● 景観の良い、皆が行きたくなるようなもの ● 子どもから大人まですべての人を対象に、気軽に集える開かれた場所 ● 藤沢駅の近くへ来たら、ちょっと寄ってみたいくなるような空間 <p><文化芸術の拠点></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 文化芸術活動を身近に感じる文化の拠点としてあるような場所 ● 気軽に本物の芸術を体験できる、毎日でも利用したくなる場所 ● 市民会館は、市民の文化芸術の中心となる物であるべき ● 建物その物が藤沢市のランドマークとなり、文化芸術の活動の拠点になると良い ● 文化芸術に関心の高い層だけではなく、働く世代や子育て等に忙しい層が日常的に文化芸術や市民活動に参加しやすい施設 <p><複合化等></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 民間活力と文化を融合した、誰もが気軽に訪れることができる施設 ● 文化芸術活動の拠点としての市民会館を保つため、他施設との複合化は最小限に抑えてほしい ● 商業的な視点ではなく、社会教育施設にふさわしいあり方が望まれる <p><防災機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多くの市民が集まれる場所であり、災害時などにも頼れる場所にすべき

5) 複合化（案）の検討結果

庁内検討プロジェクトの検討の結果、整理された複合化（案）は以下のとおりである。

表 18 複合化(案)の検討結果

区 分	施 設 名	想定規模 (㎡)
複合化して再整備 することが決定し ている施設	市民会館	8,290
	南市民図書館	2,410
	市民ギャラリー	570
	常設展示室	247
庁内検討プロジェ クトで複合化を提 案した施設	青少年会館	760
	市民活動推進センター	720
	防災備蓄倉庫	100
	生涯学習室	0
	文書館	1,878
	環境フェアイベントスペース	0

※防災備蓄倉庫、生涯学習室及び環境フェアイベントスペースは本事業において新たに設置を予定する施設である。

※生涯学習室及び環境フェアイベントスペースは、他の公共施設とスペースを共有して整備することを想定しているため、面積はゼロとしている。

1.3. 本事業における主な課題

令和元年度及び令和2年度に、庁内検討プロジェクトで検討した結果を踏まえ、本事業における課題を以下に整理する。

表 19 本事業における課題

課題のある 施設など	課題の概要
施設全体及び 事業対象地	<ul style="list-style-type: none"> ● 本事業では、市民会館の建替えに加え、複数の機能からなる施設を整備することから、機能の特性を踏まえ、機能間の連携、諸室共有化等について検討する必要があること。 ● 地区計画における「うるおい・にぎわいの都市環境の形成」、都市マスタープランにおける「水と緑のネットワーク」を形成する場所等として位置づけられていることを踏まえ、エリアとしての方針について検討する必要があること。
奥田公園 奥田公園駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ● 本事業で再整備する施設と奥田公園との物理的・機能的な一体性を意識した整備を検討する必要があること。 ● 老朽化が進む奥田公園駐車場のあり方と活用方針を検討する必要があること。

課題のある 施設など	課題の概要
	ること。
浸水対策施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業予定地周辺は度々内水氾濫が発生している区域であるため、排水ポンプ場及び貯留管等の整備を事業予定地において整備する必要があること。
旧近藤邸 (登録有形文化財)	<ul style="list-style-type: none"> ● 旧近藤邸の歴史的価値を踏まえ、本事業の建設工事エリアや施設の適切な配置を考慮し、現所在地から適当な位置への移設を検討する必要があること。 ● 事業予定地内に移設する場合の活用及び運営方法を検討する必要があること。