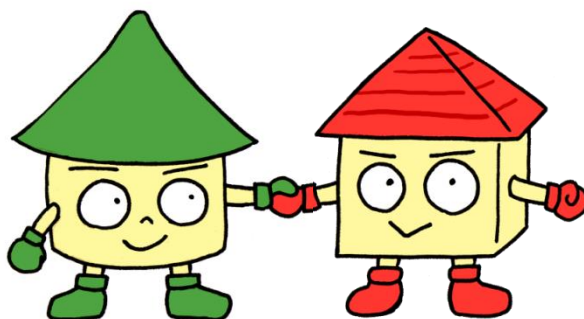


わかりやすい 藤沢市の 公共施設再整備

～ 12のQ&A ～



ハコモノ先輩（築60年）

ハコモノ君（築30年）

質問 1	公共施設の再整備って、何をするの？	1
質問 2	公共施設って、どれくらいあるの？	2
質問 3	なぜ、今、公共施設の再整備が必要なの？	3
質問 4	再整備の基本的な考え方は？	6
質問 5	公共施設の長寿命化って、何をするの？	6
質問 6	公共施設の機能集約や複合化って、何をするの？ ..	7
質問 7	再整備を進めると公共施設はどうなるの？	8
質問 8	市民や利用者の意見はどのように聞くの？	8
質問 9	再整備プランでどの施設を再整備したの？	10
質問 10	第3次プランでどの施設を再整備するの？	12
質問 11	再整備手法はどうするの？	13
質問 12	建物以外の道路や下水道はどうするの？	14

公共施設の再整備って、何をするの？

- 公共施設とは

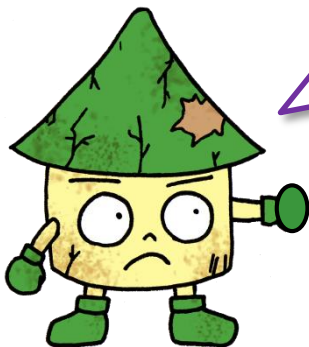
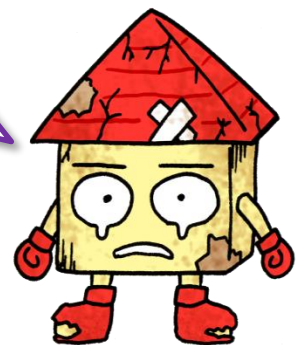
学校，図書館，公民館といった藤沢市が保有する公共サービスを提供する施設のことをいいます。

- 公共施設の再整備とは

今ある公共施設について，機能や規模の必要性を明確にします。

必要な機能であれば，その機能を維持していくため，複数の機能を一つの施設に集める複合化等の手法を検討し，公共施設の建て替え，新たな整備を進めていくことを再整備といいます。

「再整備」の意味は，分かったけど，
何で，再整備が必要なの？
とりあえず，僕から建て替えて欲しい
んだけど…。



「とりあえず」なんて，絶対ダメだよ。
必要な機能をこれからも維持していくために
再整備が必要だから，次のページから，
もう少し詳しく説明していくよ。

質問 2

公共施設って、どれくらいあるの？

● 藤沢市の公共施設（病院，下水道施設を除く）

359施設，1,413棟

延べ床面積 約81万㎡

築30年以上の建物

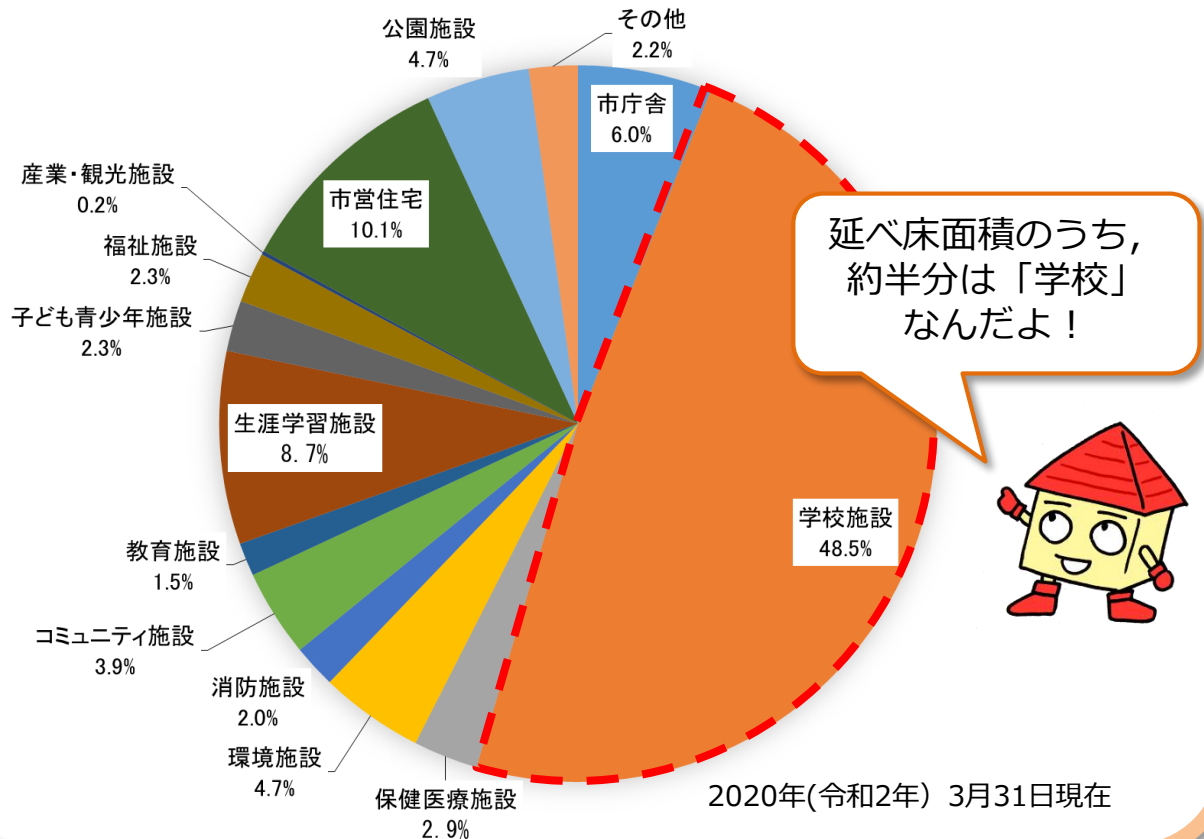
901棟，延べ床面積 約48万㎡（全体の59.6%）

築50年以上の建物

78棟，延べ床面積 約6.5万㎡（全体の8.0%）

2020年(令和2年) 3月31日現在

● 施設分類別の延べ床面積の割合（一般会計施設）

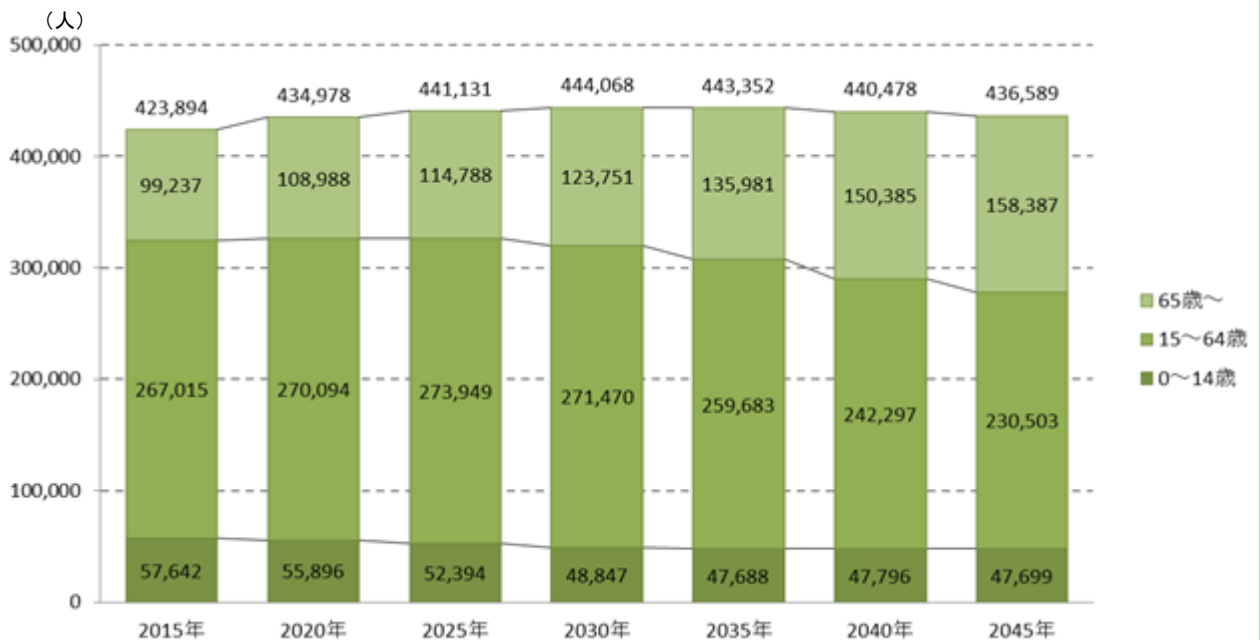


質問 3

なぜ、今、公共施設の再整備が必要なの？

- 人口推計、公共施設の老朽化及び財政状況の3点から、藤沢市では、今から再整備が必要と考えています。

● 人口推計

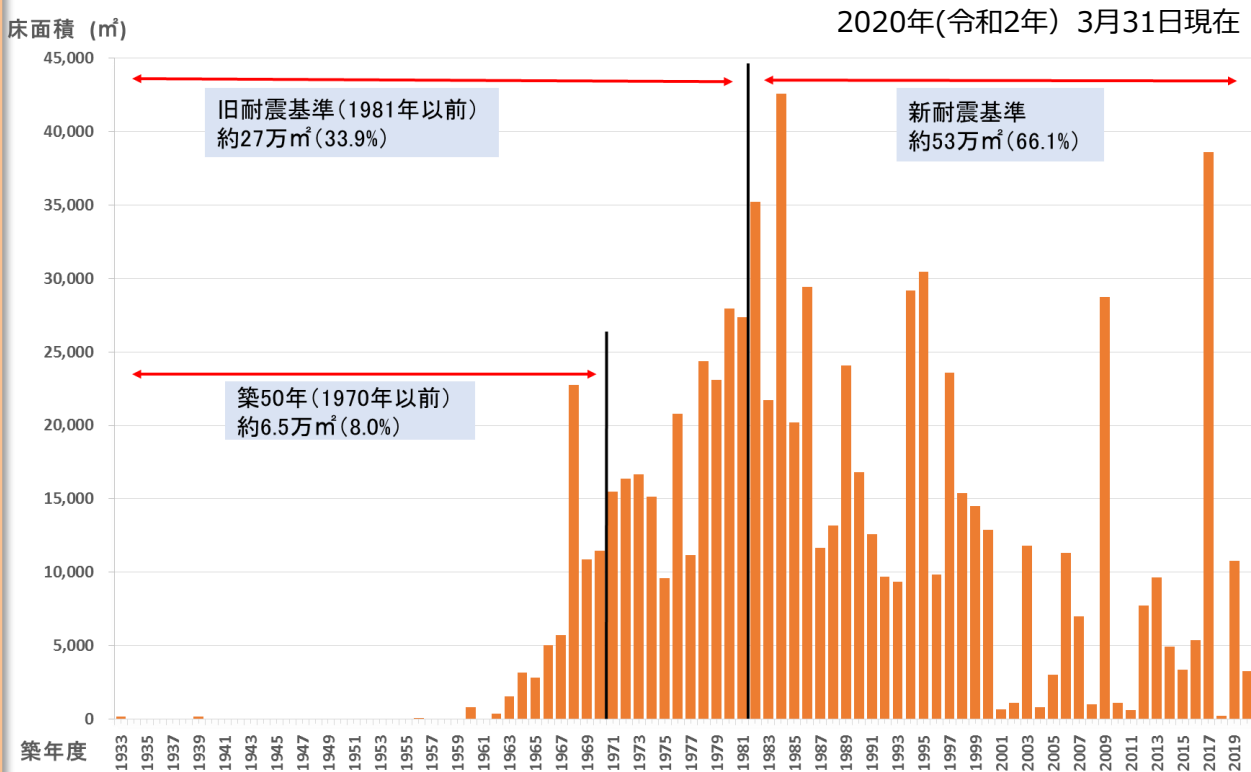


藤沢市の人口は、今後も少しずつ増え続け、2030年（令和12年）の約44万4千人をピークに緩やかに減っていくと推計しています。少子超高齢社会による人口構成の変化や長期的な人口減少による公共施設の利用需要の変化を見据えた再整備を進めることが重要です。

2020年（令和2年）に、「4人に1人」が65歳以上になっているね。



● 公共施設の老朽化



昭和30年代から昭和50年代の人口の増加に合わせて、公共施設を整備してきたことから、1981年(昭和56年)以前に建築された旧耐震基準の公共施設が、501棟、約27万㎡あります。今後、これら公共施設の更新を迎える時期が集中しますので、一時的に多額な建て替え費用が必要となります。

耐震基準とは、建築物を使う人の安全を確保する基準のことだよ。

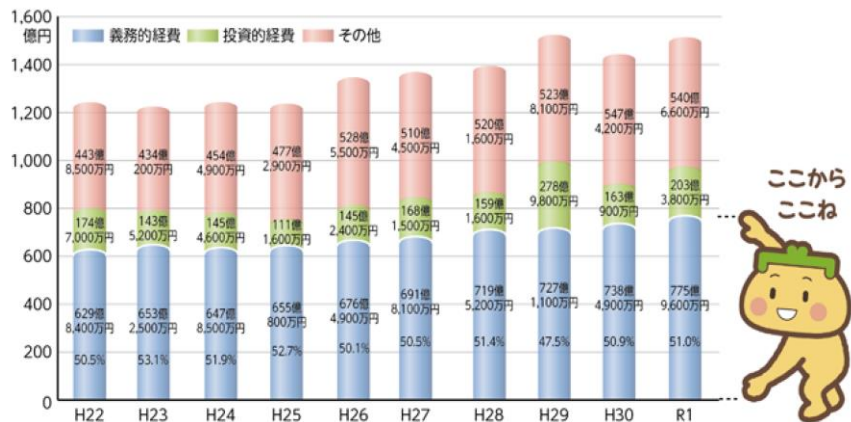
1981年(昭和56年)5月31日までに適用されていた基準を旧耐震基準、それ以降の基準を新耐震基準と言うんだよ。

※今回の施設数等の集計は、1981年(昭和56年)12月31日までに建築されたものを旧耐震基準としています。



● 財政状況

義務的経費（扶助費，人件費等）の割合が約5割となっており，公共施設の再整備などに充てられる投資的経費の割合が少なくなっています。



「少子超高齢社会による人口構成の変化」

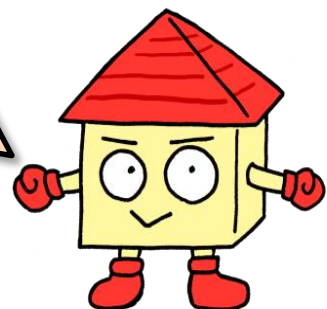
「施設更新時期の集中による一時的な多額の建て替え費用」

「扶助費等の増大による再整備に必要な経費の減少」

といった課題により，『今ある』施設を『今ある』場所で，『今ある』機能だけで建て替えていくことは大変難しい状況です。

そのため

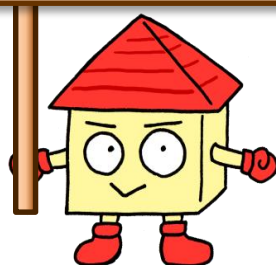
施設の「場所」じゃなくて，
施設の「機能」を維持し，
行政サービスを提供するために，
『今』しっかりと公共施設の再整備を
行う必要があるんだね。



再整備の基本的な考え方は？

- 「藤沢市公共施設再整備基本方針」を定め、公共施設を再整備する際の基本的な考え方として、次の3つに整理しています。

- 公共施設の安全性の確保
- 公共施設の長寿命化
- 公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減

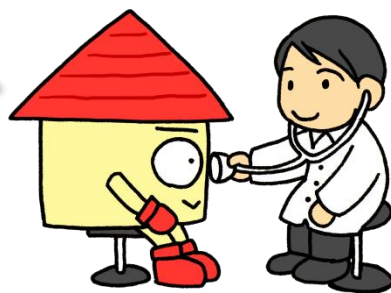


質問 5

公共施設の長寿命化って、何をするの？

- これからの公共施設の維持管理は、雨漏りなど何か不具合が発生した場合に対処する事後保全型の維持管理から、計画的に修繕を行う予防保全型の維持管理に順次移行し、できるだけ健全な状態を維持して長寿命化を目指します。

ちゃんと健康診断を受けて、早めに対処していきます。

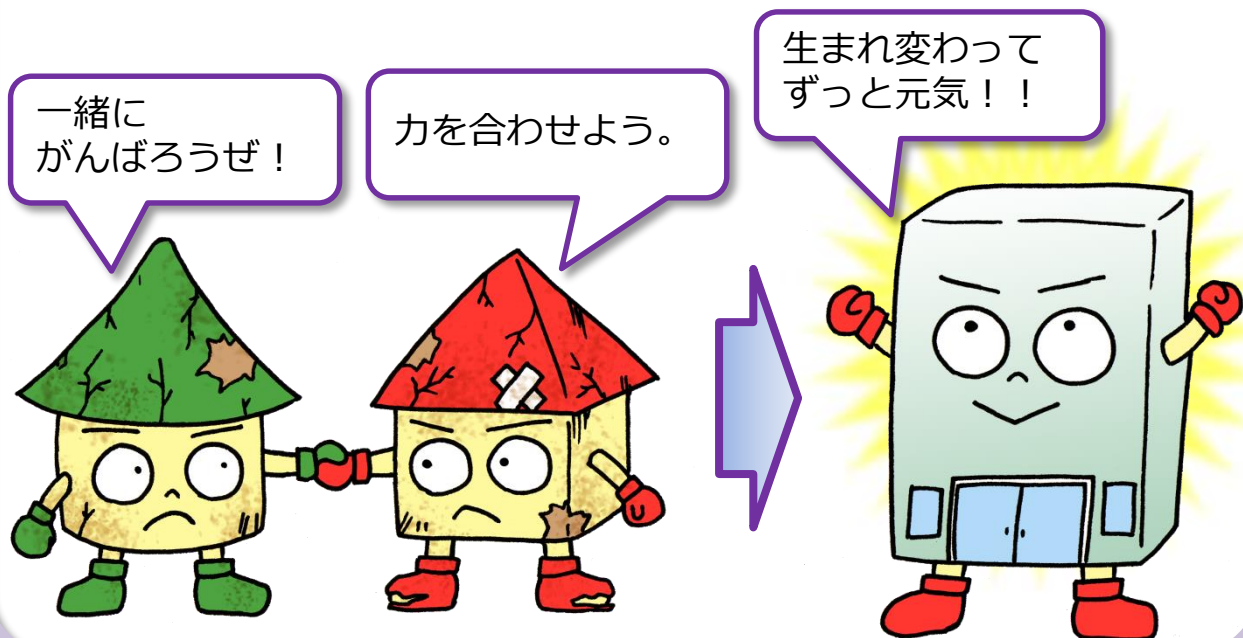


公共施設の機能集約や複合化って、何をするの？

- 機能集約とは複数の類似機能を1か所に集めることです。一方、複合化とは異なる機能の公共施設を一体の施設として整備することです。

【機能集約・複合化の効果】

- 福祉や子育て支援など様々なサービスを1か所で受けられるようになり、利用者にとって便利になります。
- 高齢者支援や子育て支援など、利用者の異なる施設が一つになることで、様々な利用者による新たな交流が生まれるきっかけになります。
- 別々に施設を建築した場合に比べ、建設や施設の維持管理にかかる費用を減らすことができます。



質問 7

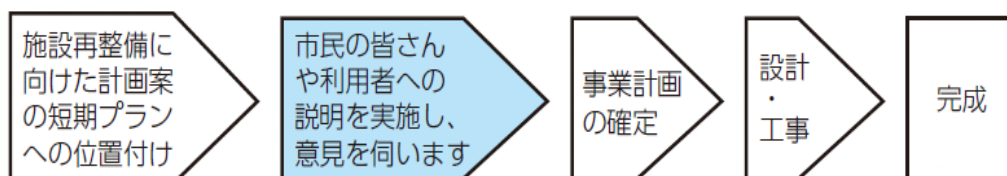
再整備を進めると公共施設はどうなるの？

- 長寿命化や複合化により、老朽化や耐震性に課題のある施設が減少するとともに、必要な機能を廃止することなく、維持していくことが可能になります。
- 複数の機能が一つの施設に入ることによって様々なサービスがワンストップで受けられるとともに、利用者の新たなコミュニティが生まれるきっかけになります。
- 複合化等で施設数が減少するため、維持管理にかかるコストが削減されるとともに、複合化により空いた敷地では、新たな資産活用が可能になります。
- 予防保全型の維持管理により、施設が長く使えて、建て替えのコストが削減されます。

質問 8

市民や利用者の意見はどのように聞くの？

- 事業の実施に当たっては、施設用途や規模に応じて、意見交換会や説明会を開催し、市民の皆さんや利用者の方々のご意見を伺います。



みんなの意見で、より良い公共施設にしていこう！



●再整備プランの策定（平成26年度策定）

藤沢市公共施設再整備基本方針の考え方に基づいて計画的に公共施設の再整備を進めるために、再整備プランを策定しています。

再整備プランは「2つのプラン」で構成しています。

○短期プラン

4年間に具体的な検討や設計，建設を行う再整備事業を示したプラン

○長期プラン

施設分類ごとに令和15年度までの再整備の方針を示したプラン

また，**短期プラン**の中でも，4年間の間に施設整備を実施する**実施事業**と，検討を行っていく**検討事業**に分けています。

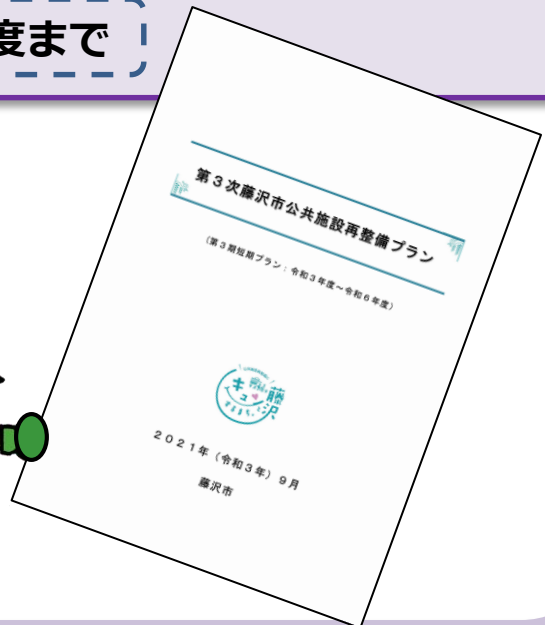
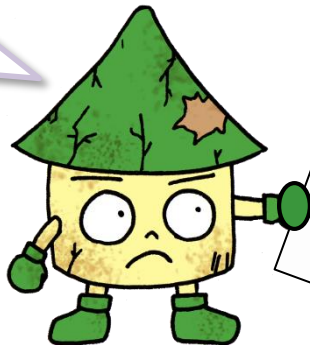
○再整備プランの歴史

第1次 平成26年度～平成28年度まで

第2次 平成29年度～令和2年度まで

第3次 令和3年度～令和6年度まで

再整備プランで、
順番に再整備を
進めていくんだ
ね！



再整備プランでどの施設を再整備したの？

● 第2次プラン（第1次は平成28年度終了）で実施・検討した事業は、次の32事業です。

短期プラン		進捗状況	
実施事業	① 市庁舎等再整備	終了 (H30.1供用開始)	
	② 辻堂市民センター再整備(南消防署辻堂出張所(第10分団)等)	終了 (R3.8供用開始)	
	③ 善行市民センター再整備	継続	
	④ 藤沢公民館・労働会館等再整備	終了 (H31.4供用開始)	
	⑤ 藤が岡二丁目地区再整備(藤が岡保育園等)	終了 (R3.4供用開始)	
	⑥ 北部環境事業所再整備	継続	
	⑦ 津波対策整備	市営鶴沼住宅 終了 (H30.4供用開始)	
	⑧ 付帯施設整備	宮ノ下公園整備	終了 (H31.4供用開始)
		防災備蓄倉庫整備	—
	⑨ 市民病院再整備[特別会計施設]	終了 (H30.7供用開始)	
	⑩ 下水道施設再整備[特別会計施設]	継続	
	⑪ 辻堂保育園等再整備(放課後児童クラブ複合化)	終了 (R1.9供用開始)	
	⑫ 放課後児童クラブ整備(天神小学校区放課後児童クラブ, 障がい児者一時預かり施設)	終了 (R2.4供用開始)	
	⑬ 鶴南小学校等再整備	継続	
⑭ 六会中学校屋内運動場再整備	終了 (R2.2供用開始)		
検討事業	① 藤沢市民会館等再整備	実施事業へ	
	② 村岡公民館等再整備(第6分団)	実施事業へ	
	③ 文化財収蔵庫再整備	実施事業へ	
	④ 老人福祉センターやすらぎ荘再整備	継続	
	⑤ 太陽の家再整備	継続	
	⑥ 善行保育園, 善行乳児保育園等再整備	実施事業へ	
	⑦ 環境事業センター再整備(南北収集事務所統合整備)	実施事業へ	
	⑧ 石名坂環境事業所再整備	実施事業へ	
	⑨ 南消防署本町出張所(第9分団)再整備	実施事業へ	
	⑩ 南消防署苅田出張所(第5分団)再整備(自家用給油所等)	継続	
	⑪ 片瀬山市民の家再整備	継続	
	⑫ 鶴沼市民センター等再整備	継続	
	⑬ 鶴沼保育園等再整備	実施事業へ	
	⑭ 北消防署善行出張所(第15分団)再整備	継続	
	⑮ 鶴沼中学校再整備	実施事業へ	
	⑯ 辻堂小学校再整備	実施事業へ	
	⑰ 鶴洋小学校再整備	継続	
	⑱ 片瀬小学校再整備	継続	

事業紹介① 藤沢公民館・労働会館等再整備 『藤沢公民館・労働会館等複合施設』（Fプレイス）

- 老朽化が進んだ「藤沢公民館」と「労働会館」を複合化して建て替えました。
- 複合化に合わせ、「地域包括支援センター」、「地域子どもの家」、「地区ボランティアセンター」等を新施設内に移転するほか、「放課後児童クラブ」を新設し、様々な世代が利用できる新たな地域コミュニティの拠点となっています。



事業紹介② 藤が岡二丁目地区再整備 『藤-teria（ふじてりあ）』

- 老朽化が進んだ藤が岡保育園の建て替えにあわせて、「安全・安心ステーション兼コミュニティスペース」、「防災備蓄倉庫」、「大道子どもの家」、「チンチロ児童クラブ」、「藤が岡市民の家」、「藤が岡つどいの広場」複合化し、PFI事業により整備しました。
- 余剰床面積を活用して、民間収益施設を誘致することにより、公共機能の補完、相乗効果による施設の魅力アップと世代間交流の機会の増加を図ります。



第3次プランでどの施設を再整備するの？

- 令和3年度から令和6年度までに実施・検討する事業は、次の34事業です。

- ・辻堂市民センター再整備（南消防署辻堂出張所等（第10分団）等）
- ・善行市民センター再整備
- ・藤沢石原谷市民の家再整備
- ・藤沢市民会館等再整備
- ・村岡公民館再整備（第6分団）
- ・文化財収蔵庫再整備
- ・鵜沼保育園等再整備
- ・善行保育園，善行乳児保育園等再整備
- ・北部環境事業所再整備
- ・環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）
- ・石名坂環境事業所再整備
- ・江の島サムエル・コッキング苑再整備
- ・鵜沼海浜公園再整備
- ・（仮称）遠藤笹窪谷公園整備（多目的施設棟）
- ・南消防署本町出張所（第9分団）再整備
- ・鵜沼小学校等再整備
- ・鵜沼中学校再整備
- ・辻堂小学校再整備
- ・大庭台墓園立体墓地再整備
- ・下水道施設再整備事業

実施する事業 20事業

- ・片瀬山市民の家再整備
- ・鵜沼市民センター等再整備
- ・老人福祉センターやすらぎ荘再整備
- ・太陽の家再整備
- ・藤沢宿歴史的建築物整備（旧桔梗屋）
- ・南消防署荇田出張所（第5分団）再整備（自家用給油所等）
- ・北消防署善行出張所（第15分団）再整備
- ・北消防署御所見出張所（第30分団）再整備
- ・鵜洋小学校再整備
- ・片瀬小学校再整備
- ・明治中学校再整備
- ・藤沢小学校再整備
- ・明治小学校再整備
- ・白浜養護学校過大規模化解消事業

検討する事業 14事業

再整備手法はどうするの？

- 公共施設の再整備に当たっては、老朽化する施設への対応に必要となる経費が増加傾向にあることを踏まえ、より効果的かつ効率的な行政サービスの提供が可能となるよう再整備を進める必要があります。「再整備基本方針」では、財政支出の削減及び平準化の観点から、施設の運営方法を含めPPP/PFIといった民間活力の導入を検討することとしています。
- 整備手法は、機能構成要素（施設の用途、機能、規模、運営、維持管理等）及び財政的要素（補助金、交付金等の特定財源の状況等）から、事業の実施条件（開設時期の制約等）など各種条件を多角的に検討し、導入する手法を検討します。

○PPP（Public Private Partnership）事業は、公共と民間とが提携し、事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、幅広い範囲を民間に任せる手法の総称で、このうち、公共施設の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して行う手法をPFI（Private Finance Initiative）事業といいます。

建物以外の道路や下水道はどうするの？

- 道路や下水道，橋りょうといったインフラ施設についても，長寿命化を図っていくことが重要です。

- それぞれの施設について，計画的な修繕と長寿命化に向けた計画が策定され，公共建築物と同様に予防保全型の維持管理による施設の適正管理の取組を進めています。
- 道路や橋りょう，下水道，公共建築物などを対象とした「藤沢市公共施設等総合管理計画」を策定し，公共施設等全体を管理する仕組みを作っています。

- 企画政策課では，公共施設に関して次の計画を策定しています。

- ・公共施設マネジメント白書
- ・藤沢市公共施設再整備基本方針
- ・第3次藤沢市公共施設再整備プラン
- ・藤沢市公共施設等総合管理計画
- ・藤沢市公共建築物長寿命化（予防保全）指針
- ・藤沢市公共施設における木材の利用の促進に関する方針



「キュンとするまち。藤沢」
公式マスコットキャラクター
ふじキュン♡

※詳細は

「<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/index.html>」

企画政策部 企画政策課 公共施設再整備担当
〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1
電話 0466 (50) 3502 (直通)

