

## 鶴沼市民センター・公民館等施設の現状と課題について

### 1 はじめに

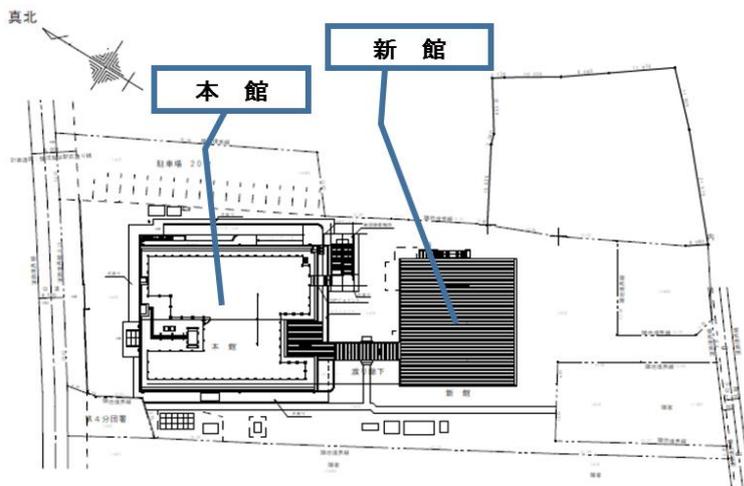
鶴沼市民センター・公民館は、1981年（昭和56年）に当時の単独公民館として建設された鉄筋コンクリート造の本館と2003年（平成15年）の市民センター化にあわせて増築した軽量鉄骨造の新館との2棟で構成されています。

本館は、2015年（平成27年）に耐震補強工事が完了していますが、建築後40年を経過した現在、市内の地区拠点施設として最古の施設となり、海岸に近接した立地条件もあり、施設・設備の老朽化が進行してきており、新館においても設備等の様々な不具合が生じてきています。

また、鶴沼地区は、湘南海岸に面し、東は境川、西は引地川に囲まれた平坦な低地が占める地域特性であり、津波や水害のリスクが非常に高い地域であります。その地区防災拠点本部である鶴沼市民センター・公民館は津波発生時における本部機能や指定緊急避難所としての役割を果たすための施設として機能が十分ではないだけでなく、津波避難ビルとしての指定もできないのが現状です。

市民センター・公民館は、地域の防災拠点であるだけでなく、地域コミュニティーや賑わい、集いの拠点であり、生涯学習や地域団体活動、サークル活動など地域住民自治に欠かせない活動拠点であり、あわせて地域住民にとって最も身近な行政窓口として重要な役割を担っている施設であることから、現状の施設が抱える課題等を明確にするるとともに施設の再整備事業の着手に先立つ取組の概要について報告するものです。

### 2 現状施設の概要



(1) 敷地

面積：6,549.64㎡

(2) 建物

・本館

1981年（昭和56年）建設

鉄筋コンクリート造2階建て

延床面積：1,781.9㎡

事務室（市民窓口）、ホール  
学習室、和室等

・新館

2003年（平成15年）建設、軽量鉄骨造2階建て、延床面積：1,016.5㎡

市民図書室、地域包括支援センター、郷土資料展示室、談話室、子育て支援ルーム等

### 3 現状施設の課題

#### (1) 施設、設備の老朽化

- ア 本館は、建築後40年が経過し、防水や外壁の劣化などにより各所で雨漏りが発生。
- イ 本館の冷温水発生機の老朽化をはじめ、受変電設備、給排水設備等全般について不具合が増加してきており、年々修繕費の高額化も進んでいる。
- ウ 施設稼働の根幹となるライフライン設備全体が老朽化による不具合で停止するリスクを抱えており、安定的な行政サービス提供に支障をきたす可能性があるとともに、維持管理コストの著しい増加が見込まれる。

#### (2) 市民センター・公民館機能及び面積の不足

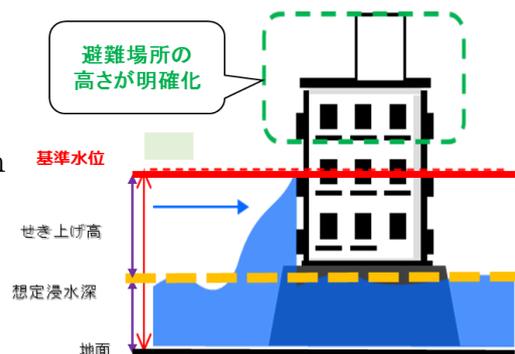
- ア 本館は、単独公民館として建設されたため、現在の市民窓口業務を行うなかで、待合スペースがなく、廊下の一部を待合スペースに使用している。
- イ 事務スペースが狭隘であり、業務増等に対するレイアウト変更による対応も困難な状況。
- ウ 体育室がないため、運動系の活動はホールに集中しているとともに、活動内容にも制限がかかっている。

#### (3) 津波避難対策の脆弱性

##### ア 津波浸水予測

当該地における津波基準水位：3.4m

**現市民センター本館**



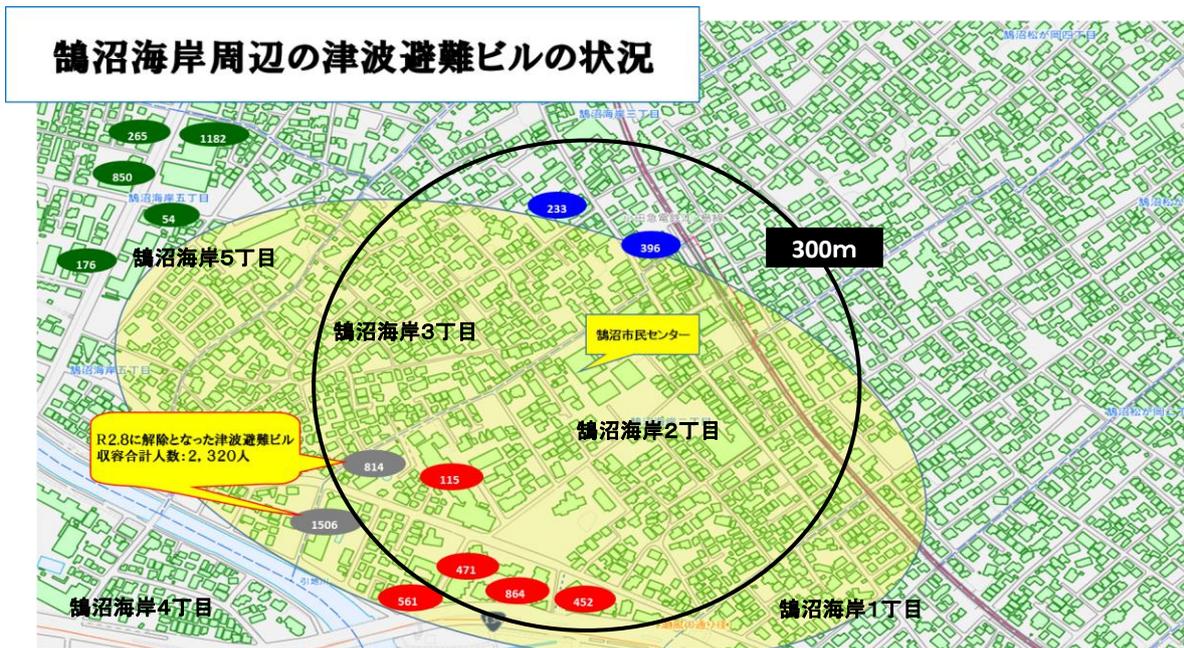
イ 本館は、平成27年の耐震補強工事にあわせて津波避難用の鉄骨屋外階段と屋上フェンスが整備された。屋上の有効面積は、557㎡で約920人が上ることができるスペースであるが、当該建物設計時の上載限度重量計算では約270人であり、過剰な屋上避難はリスクが高い。

ウ 現事務室が1階のため、津波により地区防災拠点本部機能のみでなく、地区市民センター機能のすべてを失うことになる。

エ 防災備蓄倉庫や防災備品置き場は地上または1階で、上階にスペースを確保できないため、津波災害時の防災備蓄ができない。

#### 4 津波避難ビルの状況、避難想定

##### (1) 津波避難ビルの状況



※避難距離：歩行速度×{(津波到達予想時間)-(避難開始時間)} → 60m/分×{8分-3分} = 300m

- : 鵜沼海岸2丁目 5棟 収容可能人数合計 2,463人
- : 鵜沼海岸3丁目 2棟 収容可能人数合計 629人
- : 鵜沼海岸5丁目 5棟 収容可能人数合計 2,527人

##### (2) 避難想定 (鵜沼市民センターへの避難者想定)

最短の津波到達時間8分、避難可能範囲を300mと想定

※居住者数 (夜間人口)

鵜沼海岸1丁目：1,393人    2丁目：1,963人    3丁目：1,552人

仮定1：2丁目、3丁目住民の50%が避難 → 1,758人

仮定2：1丁目、2丁目、3丁目住民の50%が避難 → 2,454人

## 5 郷土づくり推進会議が実施した地区内アンケートの結果と建替えに関する提言書

### (1) アンケート結果

「くげぬまのみんなの声」アンケート結果

#### ア アンケート概要

令和3年3月10日～令和3年3月31日

地区内全世帯（自治町内会加入世帯）21,600世帯に配布

紙アンケート回収及びWEBで回答

回答件数：440件（紙：188件、WEB：252件）

#### イ 鵜沼市民センター・公民館施設の建替えについての意見等

肯定的な意見：78.0%

集計	件数	比率	全体比
無条件に賛成	8	5.4%	4.2%
津波対策（建物高さ、強度）の強化、防災強化	59	39.6%	30.9%
ユニバーサルデザイン、バリアフリー	15	10.1%	7.8%
多目的スペース、サロン、飲食（カフェ等）	18	12.1%	9.4%
子どもや高齢者の居場所、遊び場、広場、庭園など	16	10.7%	8.4%
駐車場、駐輪場の増設	4	2.7%	2.1%
その他（鵜沼らしい、明るい施設など抽象的意見）	29	19.4%	15.2%
計	149	100.0%	78.0%

条件はあるが肯定的な意見：12.0%

集計	件数	比率	全体比
場所の移転（もっと北へ）を検討すべき、津波浸水エリア外	10	43.5%	5.2%
計画の開示、説明を求める、財源はどうするか	4	17.4%	2.1%
その他	9	39.1%	4.7%
計	23	100.0%	12.0%

否定的な意見：10.0%

集計	件数	比率	全体比
財源（税金）の無駄、他の用途に使うべき	7	36.8%	3.7%
必要性を感じない	11	57.9%	5.8%
その他	1	5.3%	0.5%
計	19	100.0%	10.0%

### (2) 建替えに関する提言書

鵜沼地区郷土づくり推進会議では、「くげぬまみんなの声アンケート」の結果をもとに、令和4年3月23日に市長に対し「鵜沼市民センター・公民館施設の建替えに関する提言書」を提出しています。

提言内容：鵜沼市民センター・公民館の再整備事業に早期着手すること

## 6 令和5年度の取組と今後のスケジュール（予定）

### （1）令和5年度の取組

- ア 用地測量業務委託料を令和5年度当初予算に計上。
- イ 地域に対し地域回覧の活用や意見交換会の開催など、再整備事業に関する情報提供を行い、意見要望等の集約と整理を進めながら合意形成に努めます。また、庁内で検討を進めている「市民センター・公民館等地域拠点施設のあり方」の検討結果との整合性も図っていきます。
- ウ 第3次藤沢市公共施設再整備プランにおいて、鵜沼市民センター等再整備事業の位置づけを再検討します。

### （2）今後のスケジュール

令和5年度	用地測量業務委託の実施 地域住民との意見交換会等の実施
-------	--------------------------------

令和6年度以降

令和6年度	基本構想
令和7～8年度	基本・実施設計
令和9～11年度	改築工事
令和11年度中	供用開始
令和12年度	外構工事等

以 上

（市民自治部 鵜沼市民センター）