

鵜沼市民センター・公民館等施設

建替えに向けた意見交換会（第4回）



鵜沼市民センター

これまでの振り返り

これまでの動き

- ・ 令和3年9月 第3次藤沢市公共施設再整備プラン検討事業に位置付け
- ・ 令和4年3月 鵜沼地区郷土づくり推進会議から「鵜沼市民センター・公民館施設の建替えに関する提言書」を市長に提出
- ・ 令和5年2月 市議会2月総務常任委員会で「鵜沼市民センター・公民館等施設の現状と課題について」を報告
- ・ 令和5年5月 建替えに向けた意見交換会（第1回）を開催
- ・ 令和5年12月 市議会12月総務常任委員会で「鵜沼市民センター・公民館等再整備事業の検討状況について」を報告
- ・ 令和6年1月 建替えに向けた意見交換会（第2回）を開催
- ・ 令和6年2月 建替えに関するタウンミーティングを開催
- ・ 令和6年5月 再整備基本構想策定に係る業務委託契約を締結
- ・ 令和6年9月 建替えに向けた意見交換会（第3回）を開催
- ・ 令和6年12月 市議会12月総務常任委員会で「鵜沼市民センター等再整備基本構想の策定について」を中間報告
- ・ 令和7年1月 建替えに向けた意見交換会（第4回）を開催

これまでの意見交換会での内容の振り返り

現状施設の課題

①施設・設備の老朽化

⇒安定的な行政サービス提供に支障のリスク
維持管理コストの増大

現状施設の課題

②市民センター・公民館機能と面積の不足

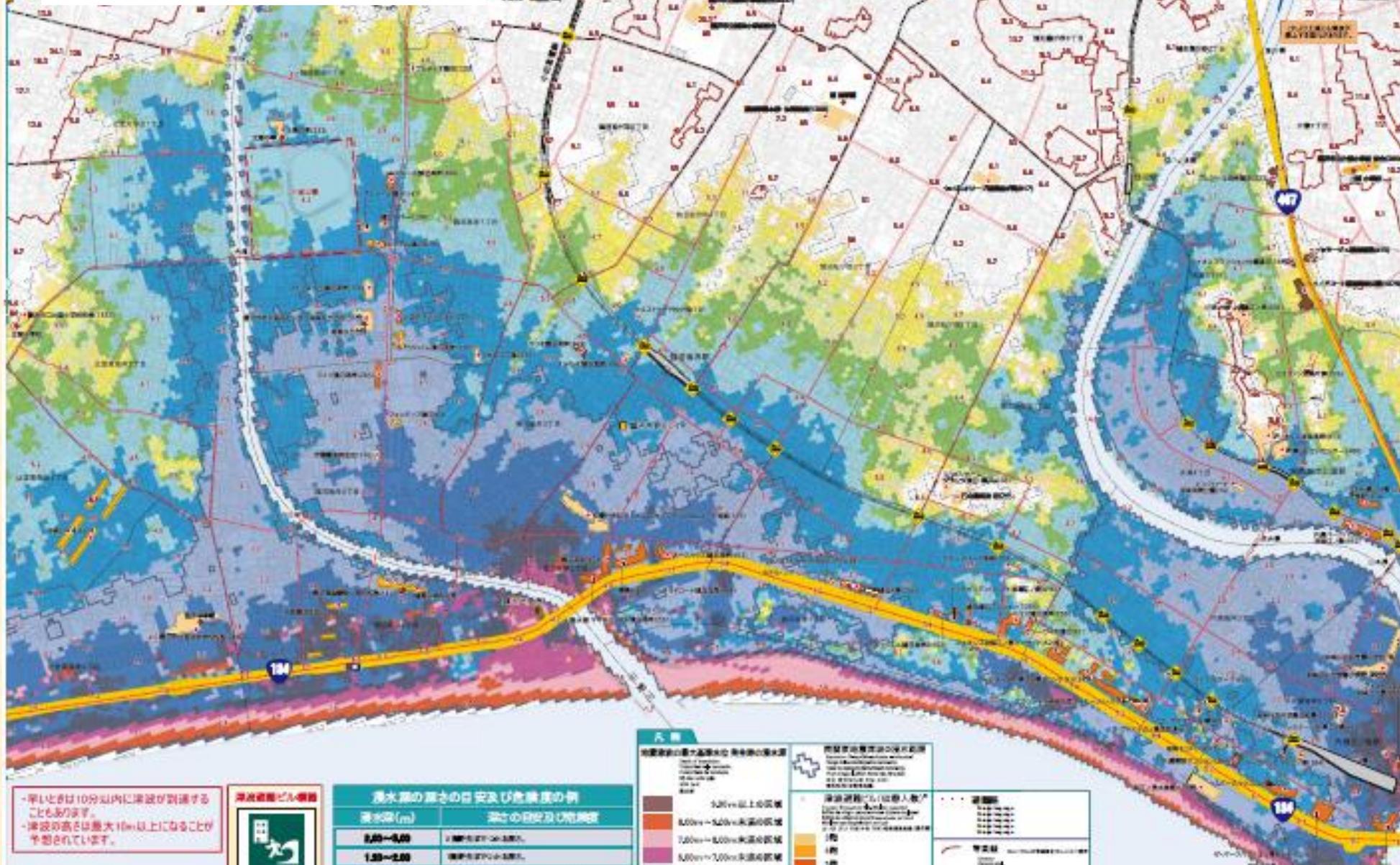
⇒執務室の狭隘、体育室がない

現状施設の課題

③津波避難対策の脆弱性

⇒津波発生時に過剰な屋上避難は大きなリスクを伴う
安全な津波一時避難場所として避難者の受け入れ不可
津波発生時に地区防災拠点本部、市民センター機能の停止

津波ハザードマップ



これまでの意見交換会での内容の振り返り

津波浸水予測

◆基準水位

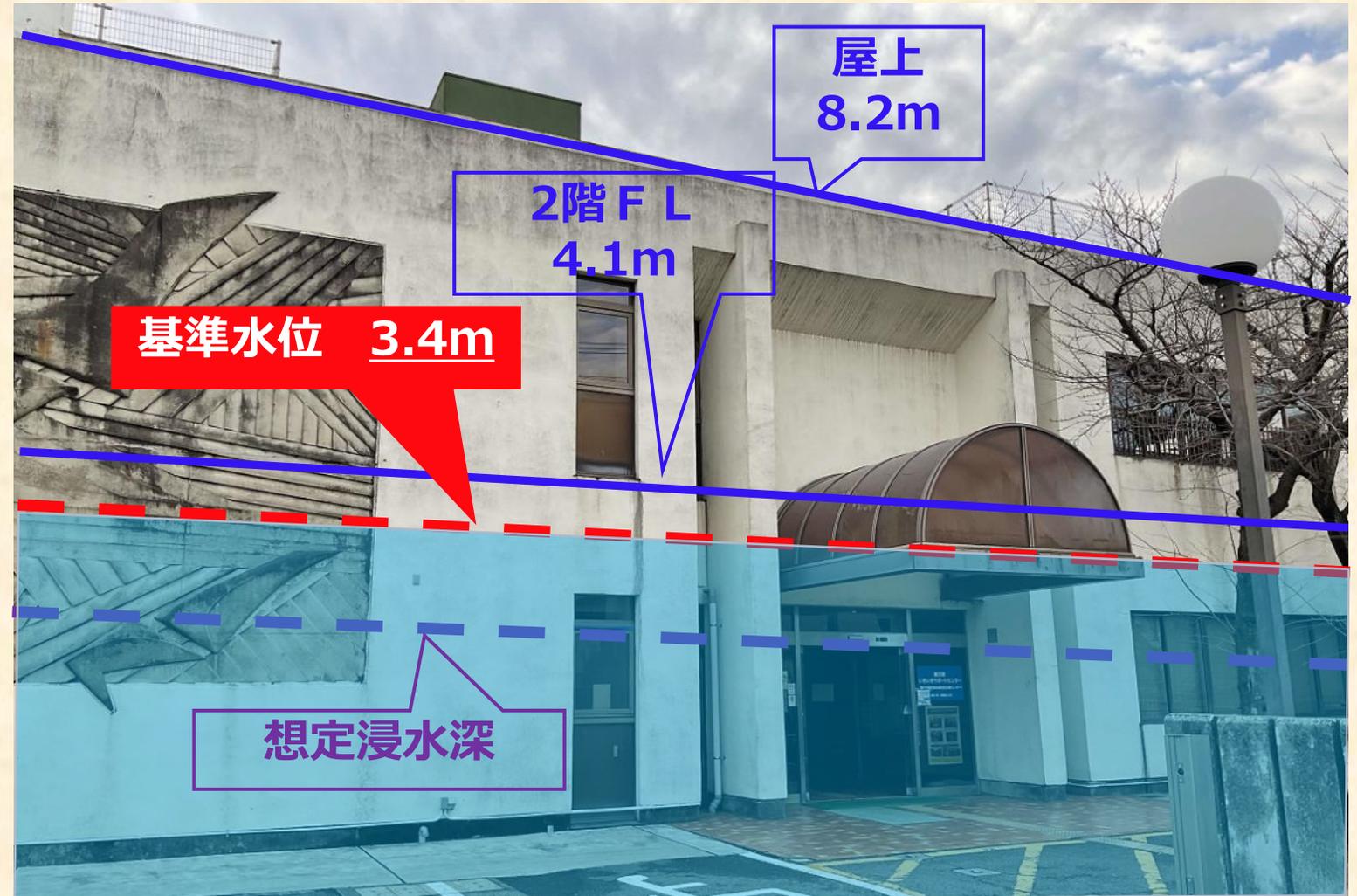
津波浸水深にせき上げ高を考慮した最大到達水位

令和3年3月に県から「津波災害警戒区域」に指定されたことにより基準水位が示された

(津波防災地域づくりに関する法律)

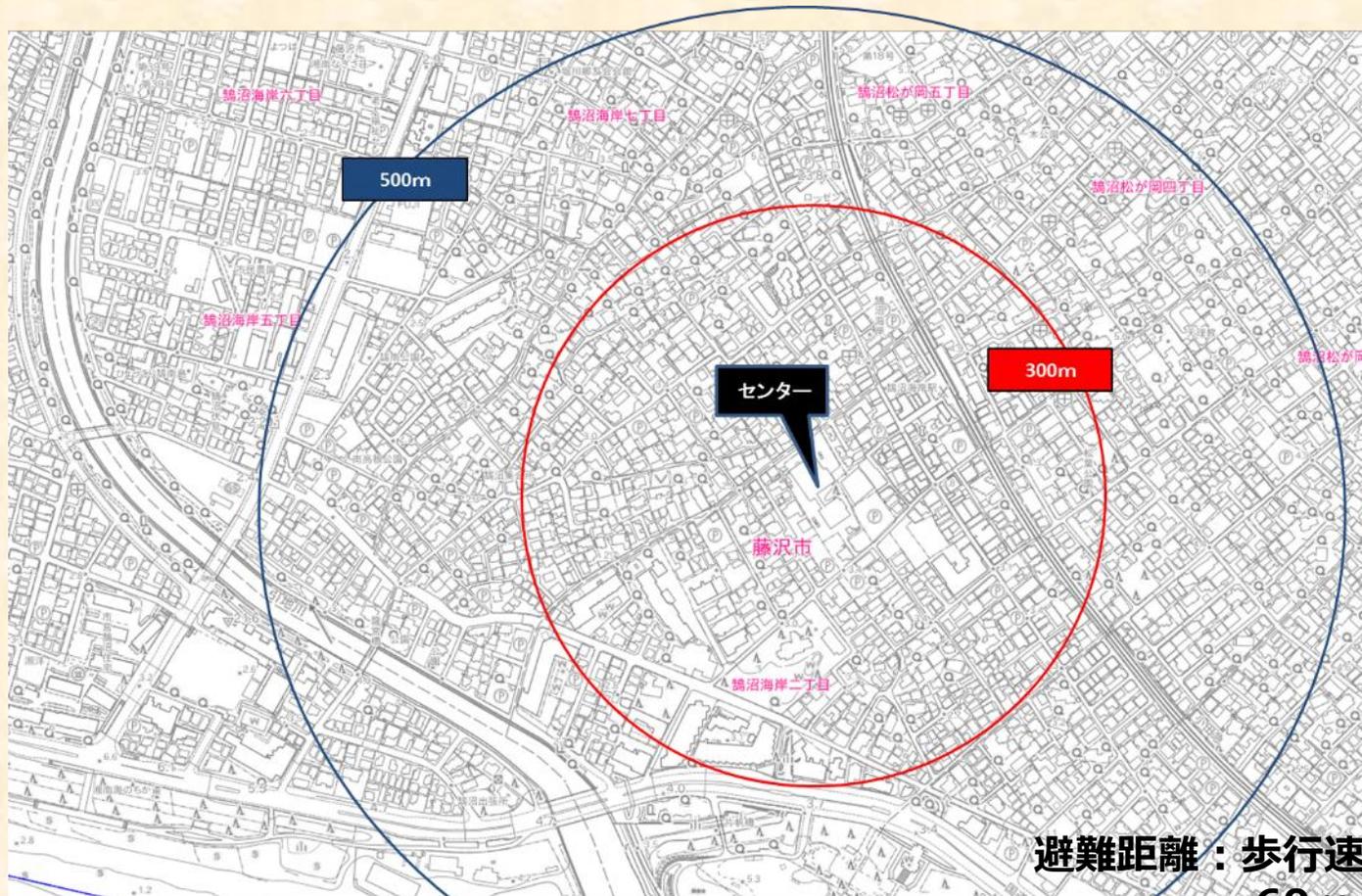
現在地では最大で約3.4m

最短津波到達予想時間約8分



これまでの意見交換会での内容の振り返り

津波時の鵜沼市民センターへの最大避難者想定



◆最短の津波到達時間を8分と想定すると

→避難可能距離：300m

- ・300mでは鵜沼海岸2丁目、3丁目範囲内500mに広げると1丁目が含まれる

※居住者数（夜間人口）

1丁目：1,393人 2丁目：1,963人
3丁目：1,552人 **合計：4,908人**

仮定1：2丁目、3丁目住民の50%が避難

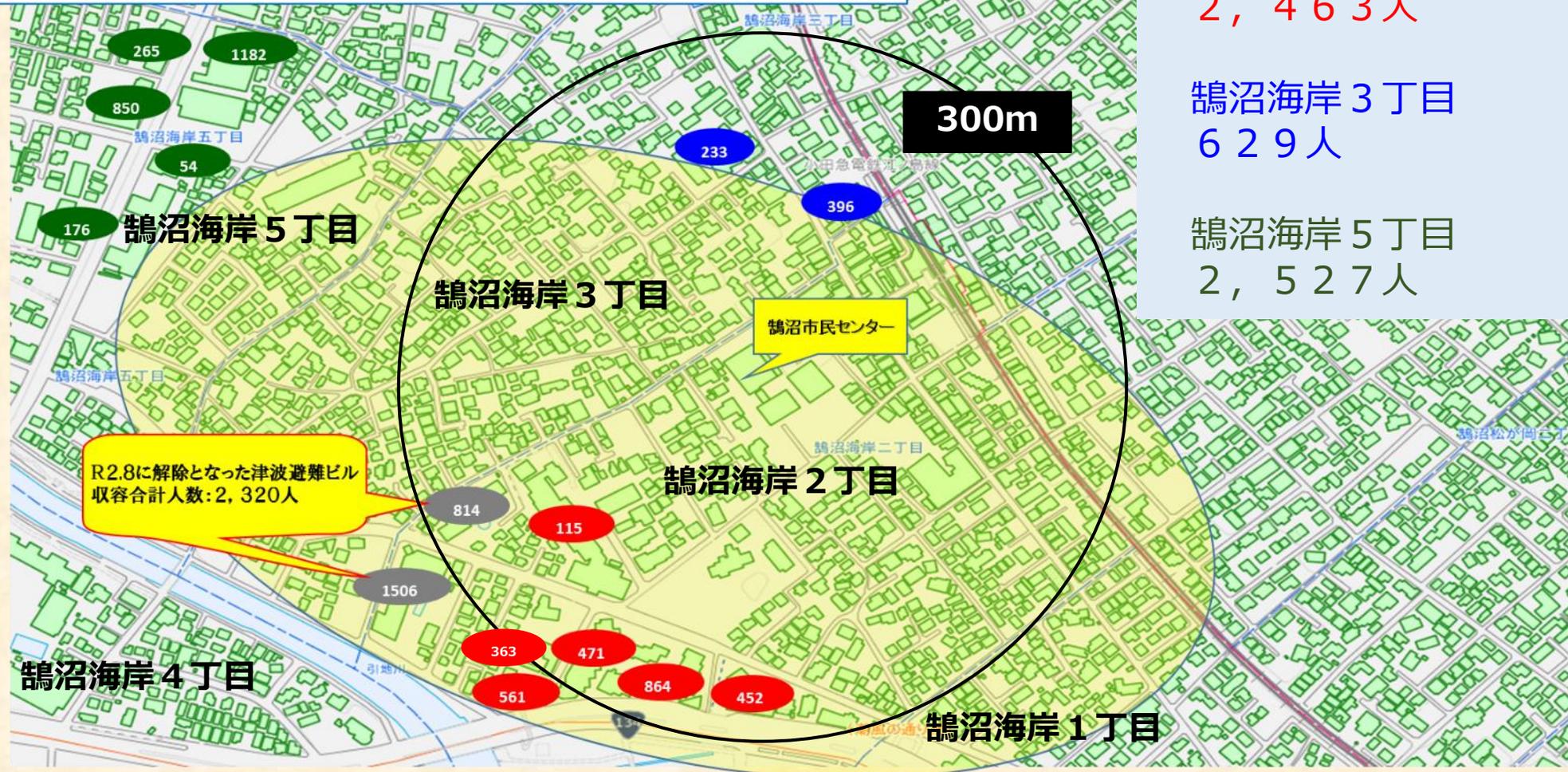
→ **1,758人**

仮定2：1丁目まで範囲を広げると

→ **2,454人**

これまでの意見交換会での内容の振り返り

鵜沼海岸周辺の津波避難ビルの状況



これまでの意見交換会での内容の振り返り

藤沢市の公共施設再整備計画の概要

- ◆ 藤沢市公共施設再整備基本方針
 - ・ 平成26年3月策定、令和3年6月部分改定



再整備の基本的な考え方

(1) 公共施設の安全性の確保

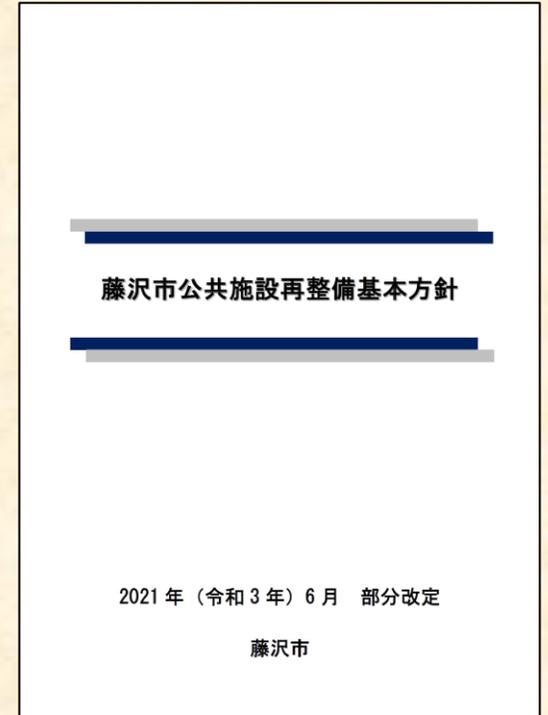
(2) 公共施設の長寿命化

(3) 公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減

⇒ 基本的な考え方のもと

- ・ 財源（財政）の平準化
- ・ 優先順位付け
- ・ 計画的な整備

藤沢市公共施設再整備プラン（具体的な実施計画）



これまでの意見交換会での内容の振り返り

藤沢市中期財政見通し 2022年度（令和4年度）～2026年度（令和8年度）

(単位:百万円)

	2021年度 (R3) 当初予算	2022年度 (R4) 推計	2023年度 (R5) 推計	2024年度 (R6) 推計	2025年度 (R7) 推計	2026年度 (R8) 推計
歳入	156,268	156,360	155,735	162,365	163,904	167,536
一般財源	99,017	100,411	101,037	100,494	101,066	101,619
市税	77,879	80,073	80,699	80,156	80,728	81,281
個人市民税	31,592	33,692	33,866	33,956	34,125	34,272
法人市民税	2,612	2,622	2,619	2,616	2,614	2,613
固定資産税	32,267	32,574	32,949	32,406	32,747	33,090
その他	11,408	11,185	11,265	11,178	11,242	11,306
繰入金・繰越金	7,200	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
その他の一般財源	13,938	16,838	16,838	16,838	16,838	16,838
国・県支出金	38,745	37,141	37,721	38,975	42,414	42,597
市債	7,959	8,957	7,031	12,137	10,804	13,554
その他の特定財源	10,547	9,851	9,946	10,759	9,620	9,766
歳出	156,268	163,733	163,071	172,771	176,567	181,778
義務的経費	86,007	85,579	85,801	88,789	88,897	92,482
人件費	28,689	28,121	26,882	28,204	26,987	28,614
扶助費	48,172	48,141	49,777	51,470	53,380	55,359
公債費	9,146	9,317	9,142	9,115	8,530	8,509
一般行政経費	35,233	37,757	37,801	37,542	37,971	37,542
他会計繰出金	19,500	20,126	20,504	20,812	21,366	22,104
建設事業等経費	15,528	20,271	18,965	25,628	28,333	29,650
歳入-歳出(財源不足)	0	▲ 7,373	▲ 7,336	▲ 10,406	▲ 12,663	▲ 14,242

※令和3年8月公表 策定の目的と活用

社会保障関係費や公共施設等の老朽化に伴う経費の増加が見込まれる中、中期的な視点で歳入歳出や健全化判断比率のシミュレーションを行い、本市の事業を計画的に進めていくことで、健全な財政運営を維持することを目的

扶助費

障がい者福祉、介護給付費、小児医療助成、児童保育委託費、生活保護扶助費 など

年々、財源不足の増加が見込まれている厳しい財政状況

鵜沼市民センター等再整備基本構想 の策定について

基本構想策定業務委託における検討状況

- **施設の現状と課題の整理**
 - a. 第一種低層住居専用地域における建築用途制限、日影規制
 - b. 開発行為の手続きの有無
 - c. 関係法令・条例等の整理
- **新施設の機能及び整備仕様等の検討**
 - a. 複合化対象機能の検討
 - b. 指定緊急避難場所としての整備
- **新施設建築計画に関する検討**
 - a. 施設配置に関する検討（パターンA~D）
 - b. 体育室についての検討
 - c. 諸室構成についての検討
- **事業計画に関する検討**
 - a. 事業スケジュール及び段階工事計画についての検討
 - b. 建設費等の検討

 **鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）の策定**

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

1. 再整備の目的



- 建替えによって既存施設の課題を解消する
- 複合化により周辺施設の機能を集約し、施設を効率的に運用する
- 地域コミュニティの活性化を促進する

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

2. 複合化の検討を行う施設

施設名称	延床面積
① 鵜沼市民センター（新館）	1,022㎡
② 鵜沼市民センター（本館）	1,782㎡
③ 鵜沼市民図書室	109㎡
④ 鵜沼南地区包括支援センター	—
⑤ 鵜沼郷土資料展示室	—
⑥ 鵜沼つどいの広場	—
⑦ 防災備蓄倉庫	—
⑧ 鵜沼海岸駅自転車等駐車場	2,688㎡
⑨ 鵜沼海岸駅第2自転車駐車場	—
⑩ ボランティアセンターささえ	—
⑪ 湘南なぎさ荘	3,149㎡
⑫ 鵜南子ども家	156㎡
⑬ 鵜南市民の家	130㎡
⑭ 消防団第4分団器具置場	66㎡

- 複合化により周辺施設の機能集約を検討
- ①～⑦の施設は、現状のセンター内において既に複合化済み
- **鵜沼海岸駅第2自転車駐車場**については、借地契約の満了に伴い、公営ではなくなるため、複合化対象から除外
- **ボランティアセンターささえ**については、活動拠点である高木ふれあい荘への残留を希望されたため、複合化対象から除外
- **鵜南市民の家**については、今後、高木ふれあい荘の再整備と併せて検討することとし、複合化対象から除外

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

3. 再整備方針

● 核となるコンセプト



地域住民が安心・安全に暮らせるまちづくり

津波に対する防災機能を強化し、指定緊急避難場所としての基準を満たすことで、災害からより多くの人命を守り、地域住民の安心・安全な暮らしを実現する施設



鵜沼地区における地域共生社会の実現

子どもから高齢者まで、様々な目的を持った方々が集い交流することで、地域コミュニティが活性化するとともに、地域共生社会の実現に寄与することができる施設

● その他

- 地域の生涯学習及びサークル活動の拠点として、幅広く柔軟かつ機能的に対応できる施設
- 地域団体の活動拠点として機能する施設
- 地域住民の最も身近な行政窓口としての機能充実に配慮された施設
- 地域の歴史、文化の保存、継承を持続し、常に地域に発信することが可能な施設
- 環境性能の高度化が図られた施設

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

4. 敷地の条件



敷地	名称	登記面積 (㎡)
①	現鵜沼市民センター	6,549
②	鵜沼海岸駅自転車等駐車場	1,369
③	鵜沼海岸2丁目6629-1 (現開発経営公社所有敷地)	1,687
合計		9,605

用途地域 (建ぺい率/容積率)		第一種低層住居専用地域 (50/80)
高さ制限	最高高さ	10m (特定行政庁の認定を受け12m以下)
日影規制	対象建築物	軒高7m超又は地上3階建以上
	測定面	平均地盤高より1.5m
	規制日影時間	3時間 - 2時間

- **第一種低層住居専用地域**のため、**高さや日影等の条件**が厳しい
- 現センター敷地（敷地①）のみで建替えを行おうとすると、日影規制をクリアできないことから、敷地②を取り込み、**駐輪場との一体整備**を行う
- 当初、敷地③への駐輪場移設を検討していたが、建築基準法上の要件を満たすことが困難であると判断し、**敷地③へは建物の新設を行わないこととした**

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

5. 施設の規模

管理諸室

事務室、更衣室、待合ロビー、備蓄倉庫、子ども室、管理倉庫、電気・機械室、便所など

930m²

センター貸室

談話室、学習室、文化活動室、創作実習室、和室、ホールなど

980m²

体育室

アリーナ、器具庫、更衣室、便所など

510m²

複合化施設

包括支援センター、市民図書館、郷土資料展示室、鵜沼子ども家、湘南なぎさ荘、駐輪場、消防団第4分団器具置場など

2,620m²

共有スペース

駐車場、階段・廊下、カフェスペース、フリースペースなど

1,380m²

計画延床面積≒6,400m²

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

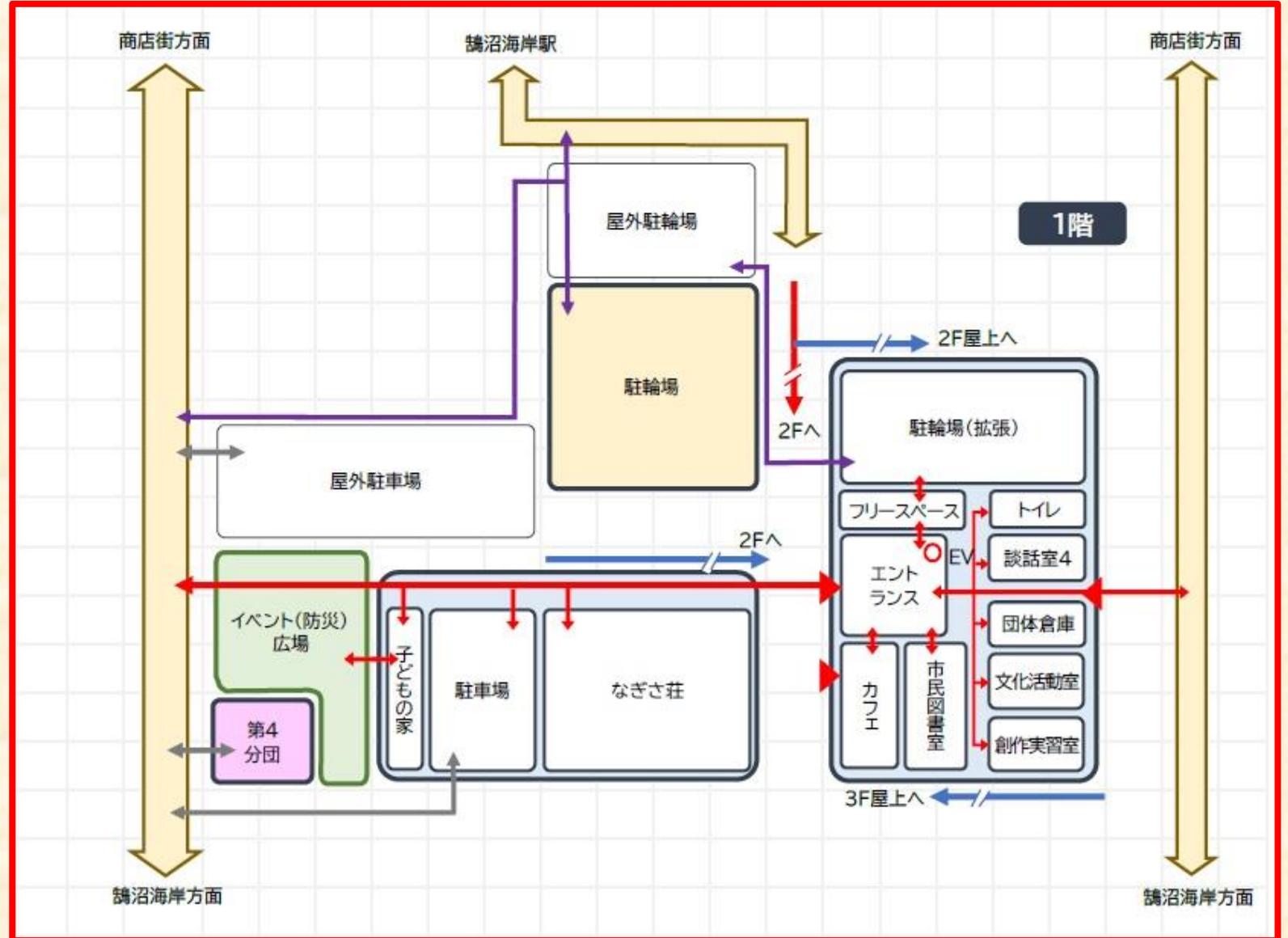
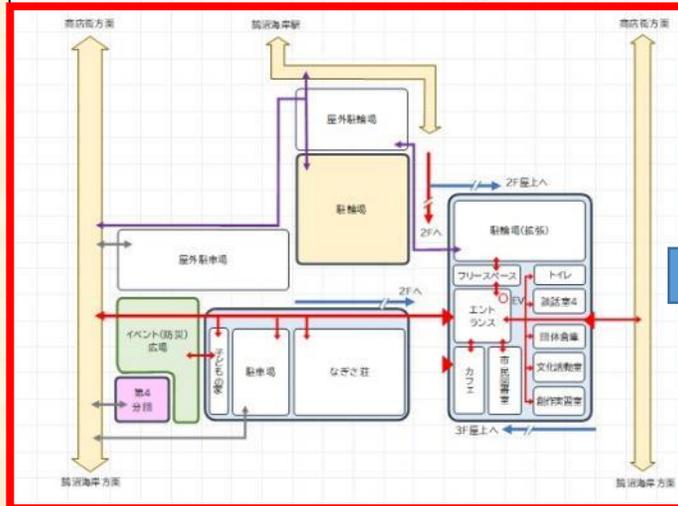
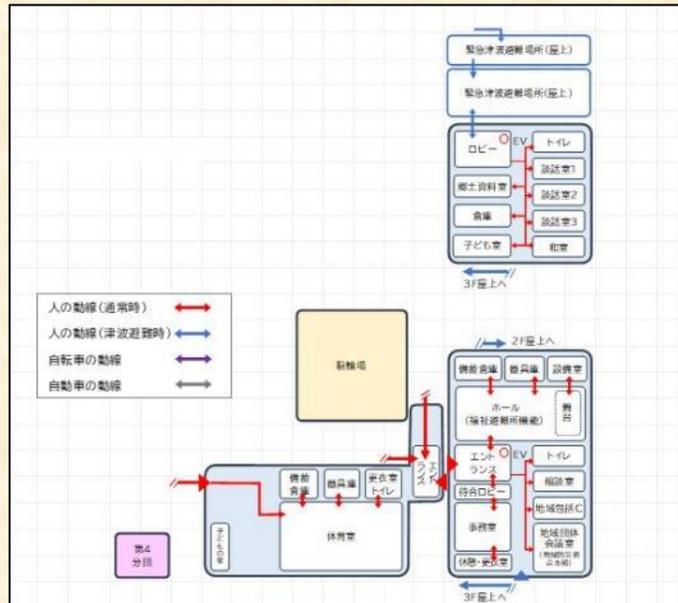
6. 施設配置パターン

※○：3点、△：2点、▲：1点、×：0点で採点

	A案	B案	C案	D案
整備の考え方	* (現センター東側空地) → (新館跡地+本館跡地)の2段階で順に整備	* (現センター東側空地) → (新館跡地) → (本館跡地)の3段階で順に整備	* (現センター東側空地+新館跡地) → (本館跡地)の2段階で順に整備	* (現センター東側空地) → (新館跡地)の2段階でセンター棟を整備 * II期工事と並行して、敷地③に体育室棟を整備
整備イメージ				
平面計画の優位性	* センター棟機能を現センター東側空地のみで収めるため、諸室配置に制限がかかる * 西側道路からのセンター棟への距離が長い * 敷地③の駐車場としての活用も検討	▲ * 各段階において動線や施設配置を成立させるため、余分なスペース(通路、階段など)が必要 * 敷地③の駐車場としての活用も検討	▲ * 第I期で全てのセンター-公民館機能が整備可能 * 敷地③の駐車場としての活用も検討	○ * 各段階において動線や施設配置を成立させるため、余分なスペース(通路、階段など)が必要 * 防災(イベント)広場もしくは駐車場スペースが狭くなる
周辺住宅地への影響	* センター棟の建物が南・北側の住宅地に近接(敷地境界部緑化及び日影規制はクリア)	△ * A案と比べ、センター棟建物に余裕があり、隣地境界からの距離を確保しやすい	○ * A案と比較すると、隣地境界からの距離を確保しやすい	○ * 建物が無かった敷地③に体育室棟を配置するため、周辺住宅地への影響が大きい
工事期間中の課題	* 敷地③を工事ヤードとして利用するため、東側道路を工事車両が往来する	△ * 敷地③を工事ヤードとして利用するため、東側道路を工事車両が往来する	△ * 敷地③を工事ヤードとして利用するため、東側道路を工事車両が往来する	▲ * 敷地③を工事ヤードとして利用するため、東側道路を工事車両が往来する
事業期間	* II期工事で終了となり、事業期間は最も短い	○ * III期工事となり、事業期間が長くなる	▲ * 第I期工事として仮設建物の設置及び新館の解体が必要なため、事業期間が長くなる	▲ * 建築整備がII期で完了する
事業費	* 事業費はで最も安価	○ * 工期が長くなる分、事業費が割高になる	△ * 工期が長く、仮設棟が必要なため、事業費が高額となる	▲ * 体育室棟を別棟で建設するため、機械・設備等の分、割高になる
総合評価	11点(1位)	9点(2位)	9点(2位)	8点(4位)

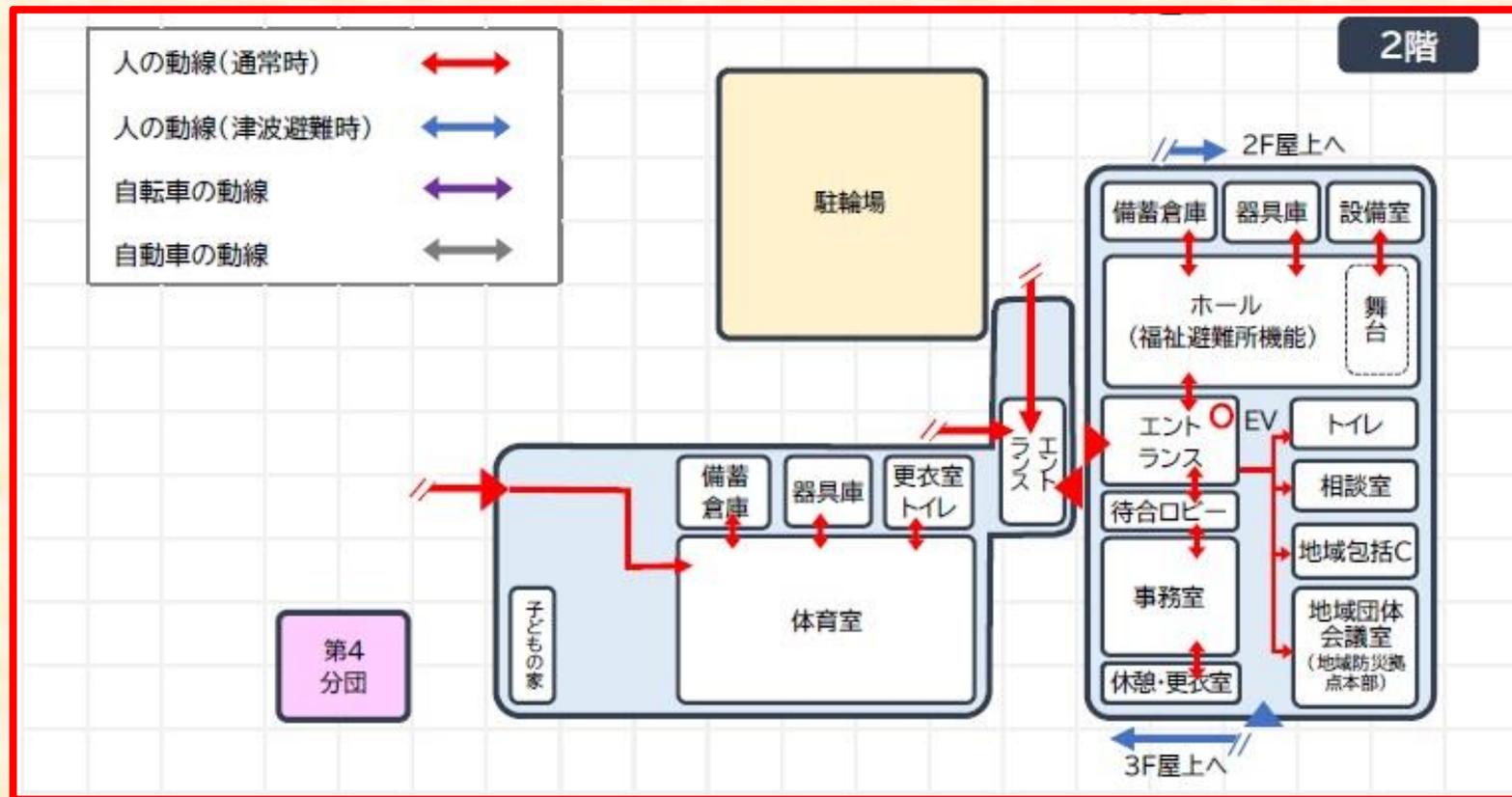
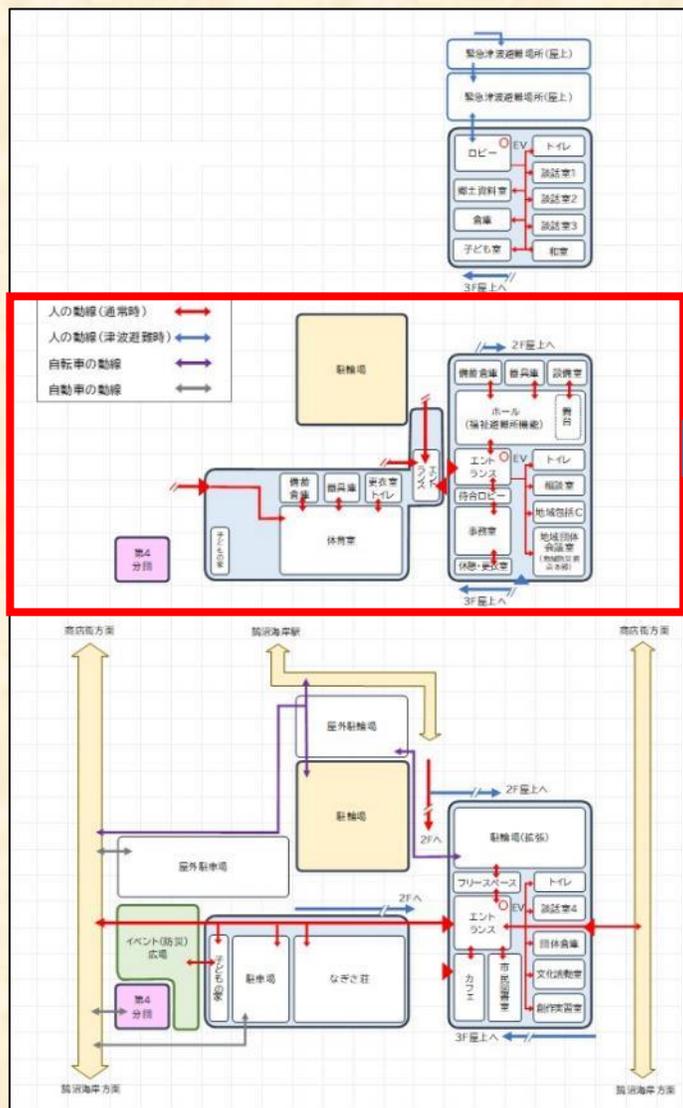
鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

7. 諸室構成イメージ（1F）



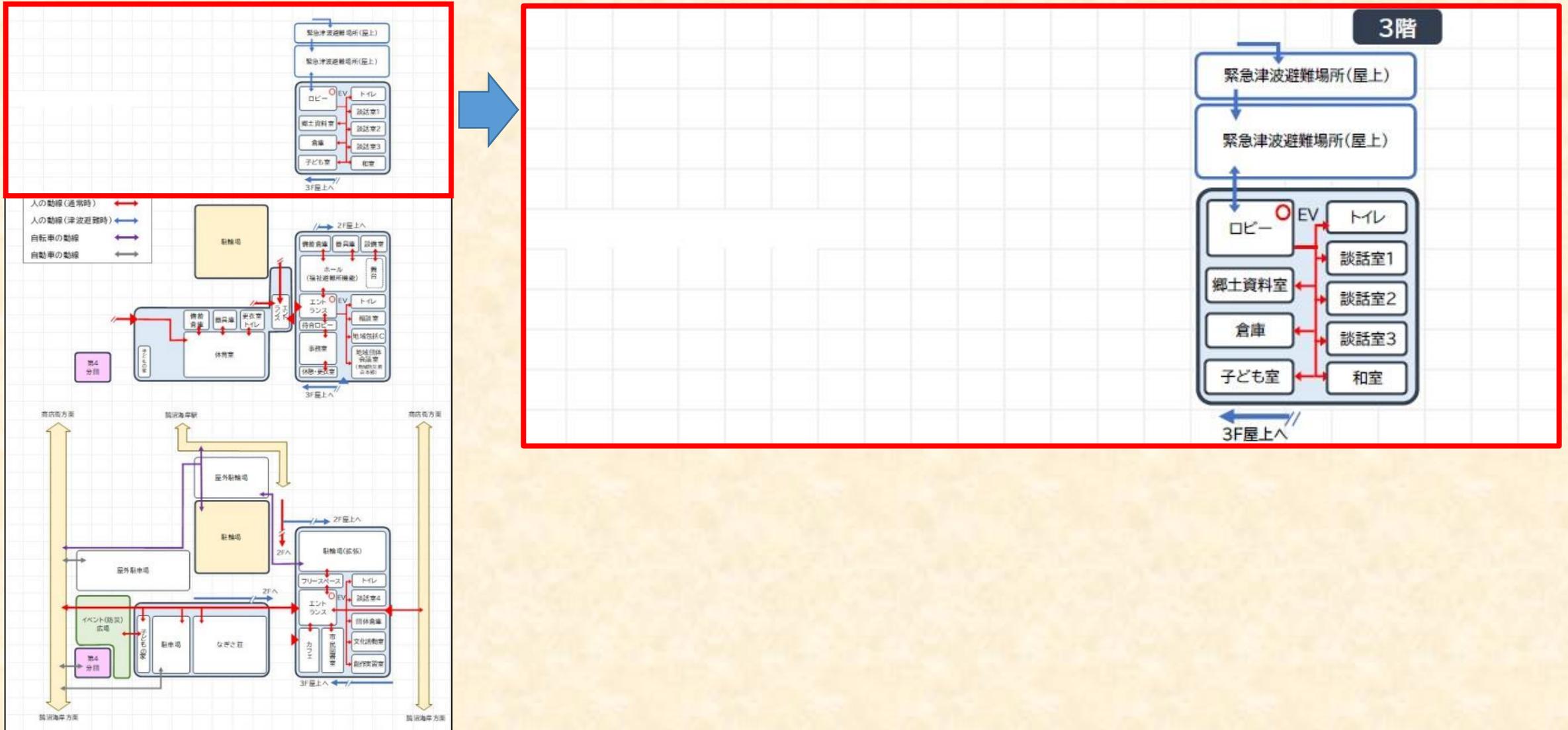
鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

7. 諸室構成イメージ（2F）



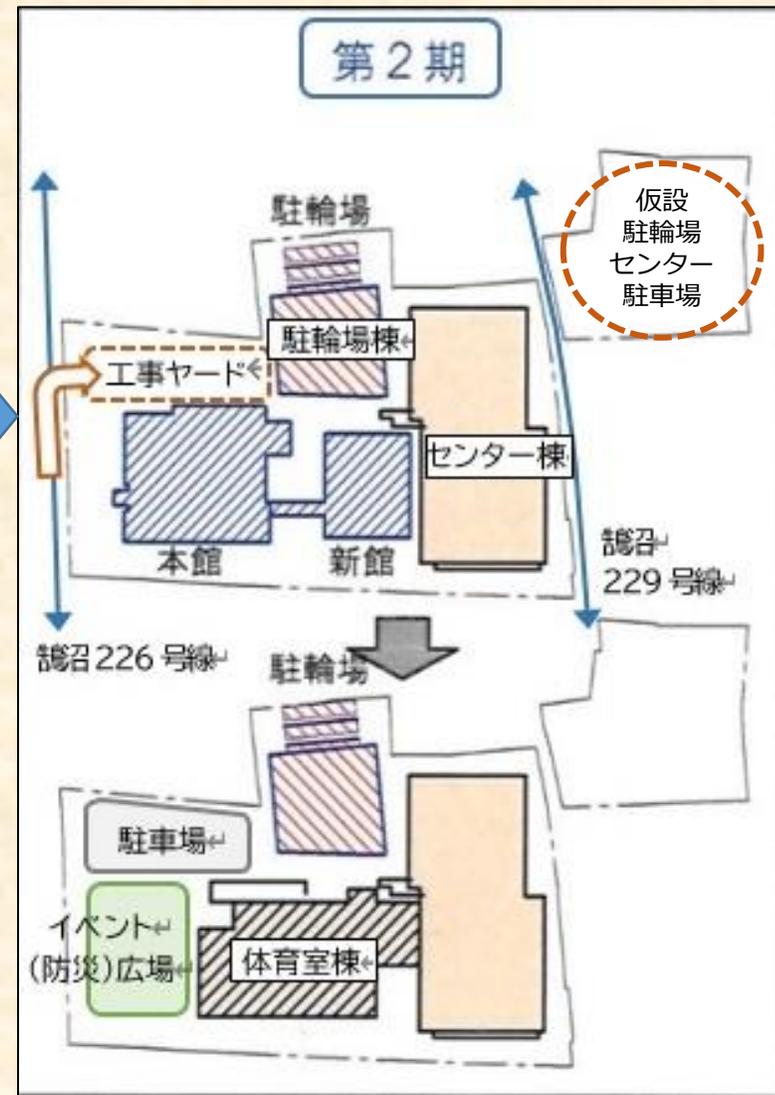
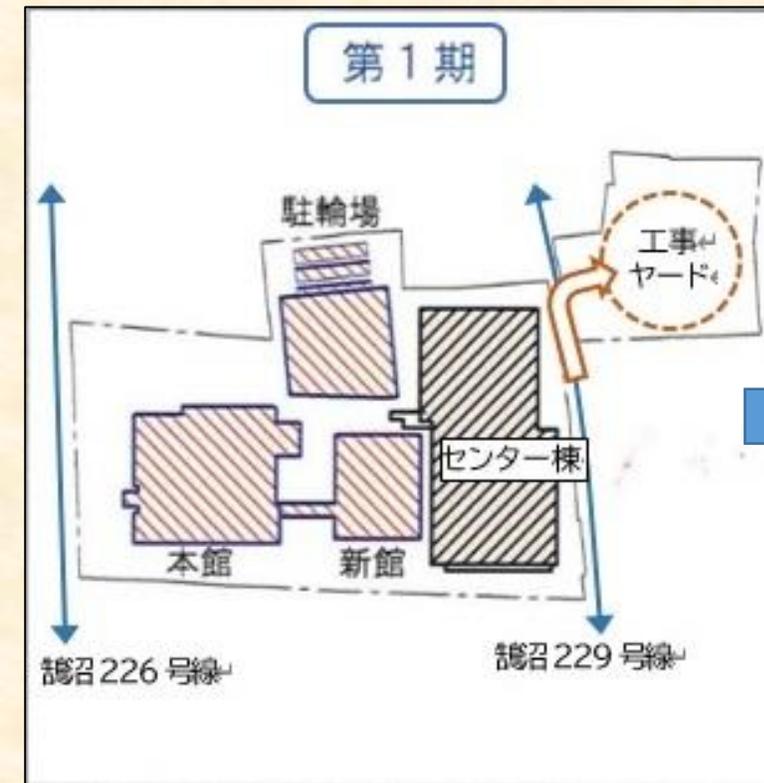
鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

7. 諸室構成イメージ（3F）



鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

8. 段階整備計画



【第1期工事】

- 敷地①東側空地に、先行してセンター棟を建設
(敷地③を工事ヤードとして利用)



- センター棟オープン後、既存のセンター本館・新館を解体



【第2期工事】

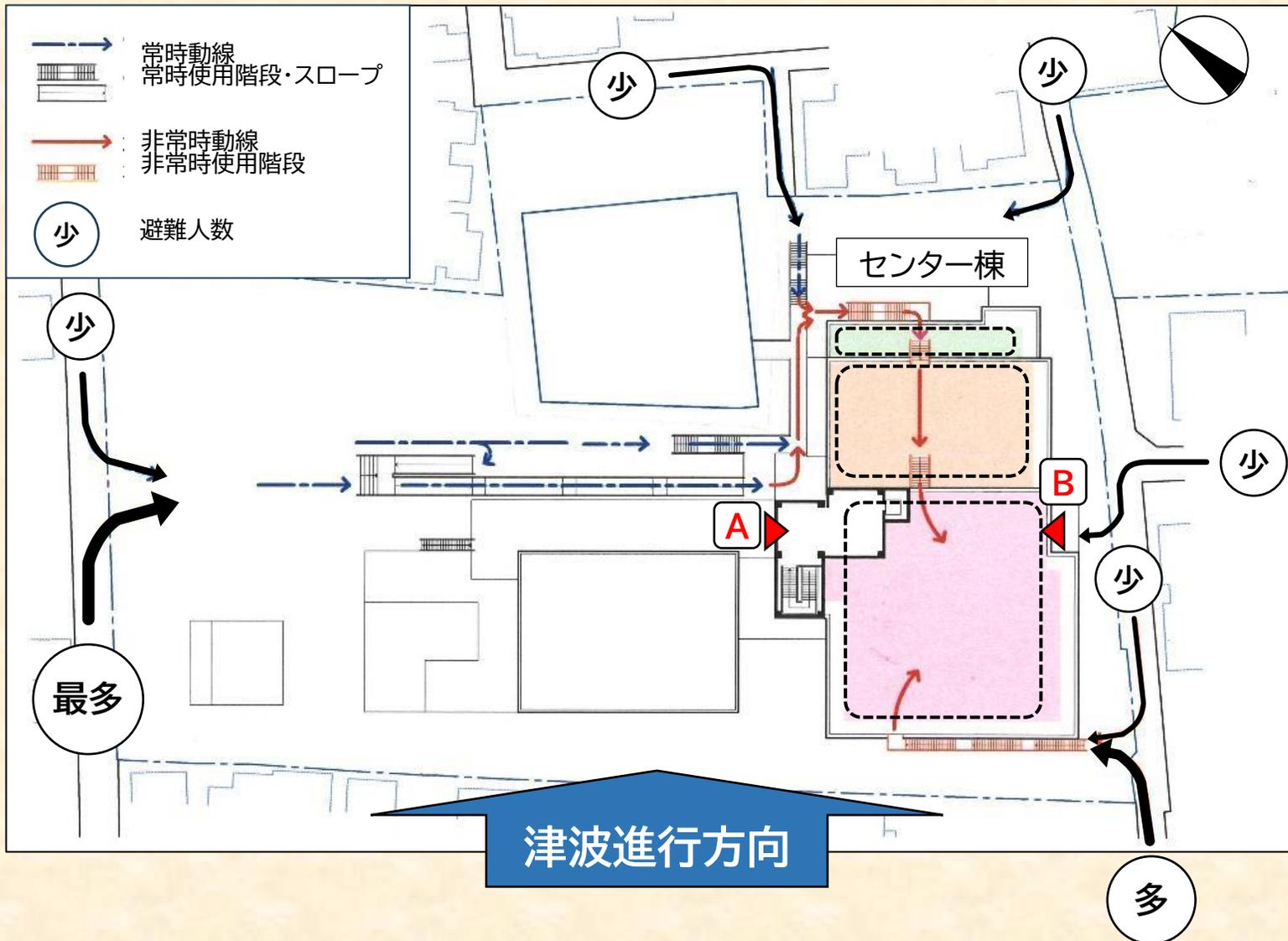
- 既存センター跡地に体育室棟を建設
(敷地③を仮設駐輪場、センター駐車場として利用)



- イベント（防災）広場や駐車場等を整備

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

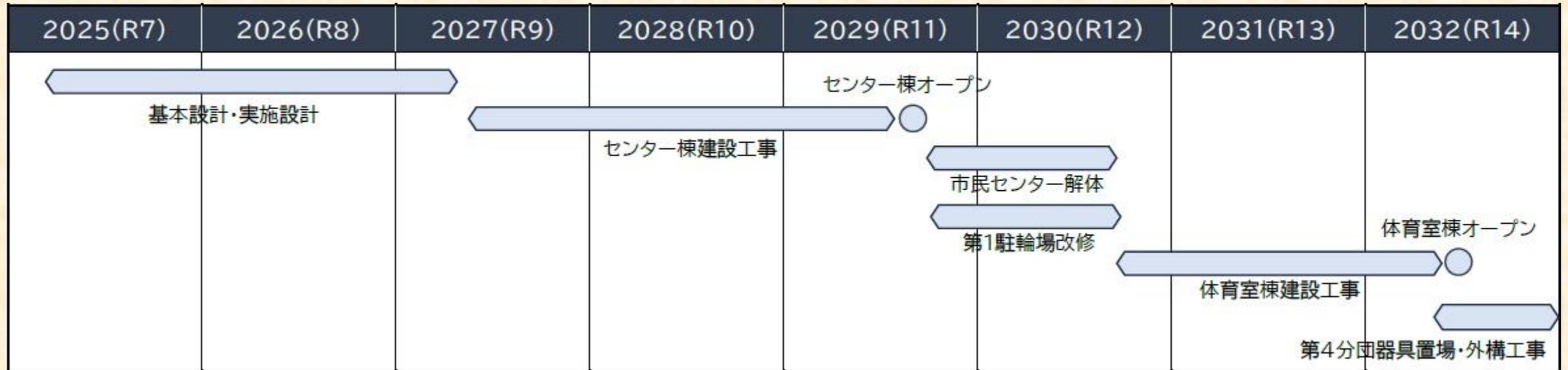
9. 津波避難計画



- 大規模な地震が発生した際、最短の津波到達時間が**8分**とされており、想定される最大避難者数が**1,760人**
- センター棟は津波に対する指定緊急避難場所としての機能を有し、屋外の非常階段、スロープを利用して、2階・3階の屋上に**約1,900名が避難可能**
- A・Bの出入口には、**自動開錠機能**を持ったキーボックスを設置することで、緊急時にはセンター建物内にも避難が可能とし、現状のプランにおいては**2階・3階居室に約2,700名が避難できる想定**

鵜沼市民センター等再整備基本構想（案）

10. 事業スケジュール



- 令和7～9年度 基本・実施設計
- 令和9～11年度 第1期工事（センター棟建設工事） ⇒ センター棟オープン
- 令和11～12年度 既存センター棟解体工事、駐輪場改修工事
- 令和12～14年度 第2期工事（体育室棟建設工事） ⇒ 体育室棟オープン
- 令和14年度 外構工事等