

鵜沼市民センター・公民館等施設

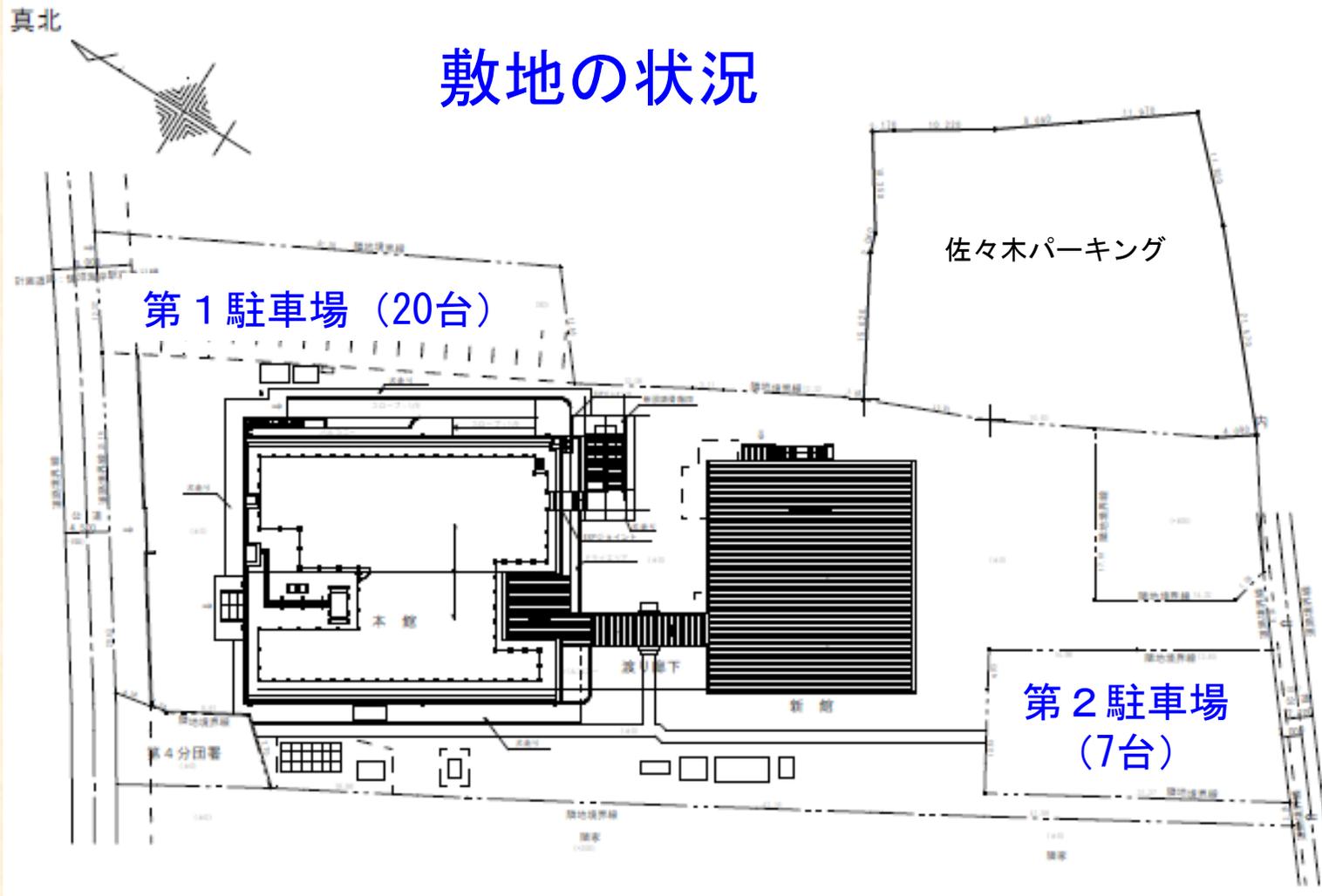
建替えに向けた意見交換会



鵜沼市民センター

既存施設の概要 ①

敷地の状況



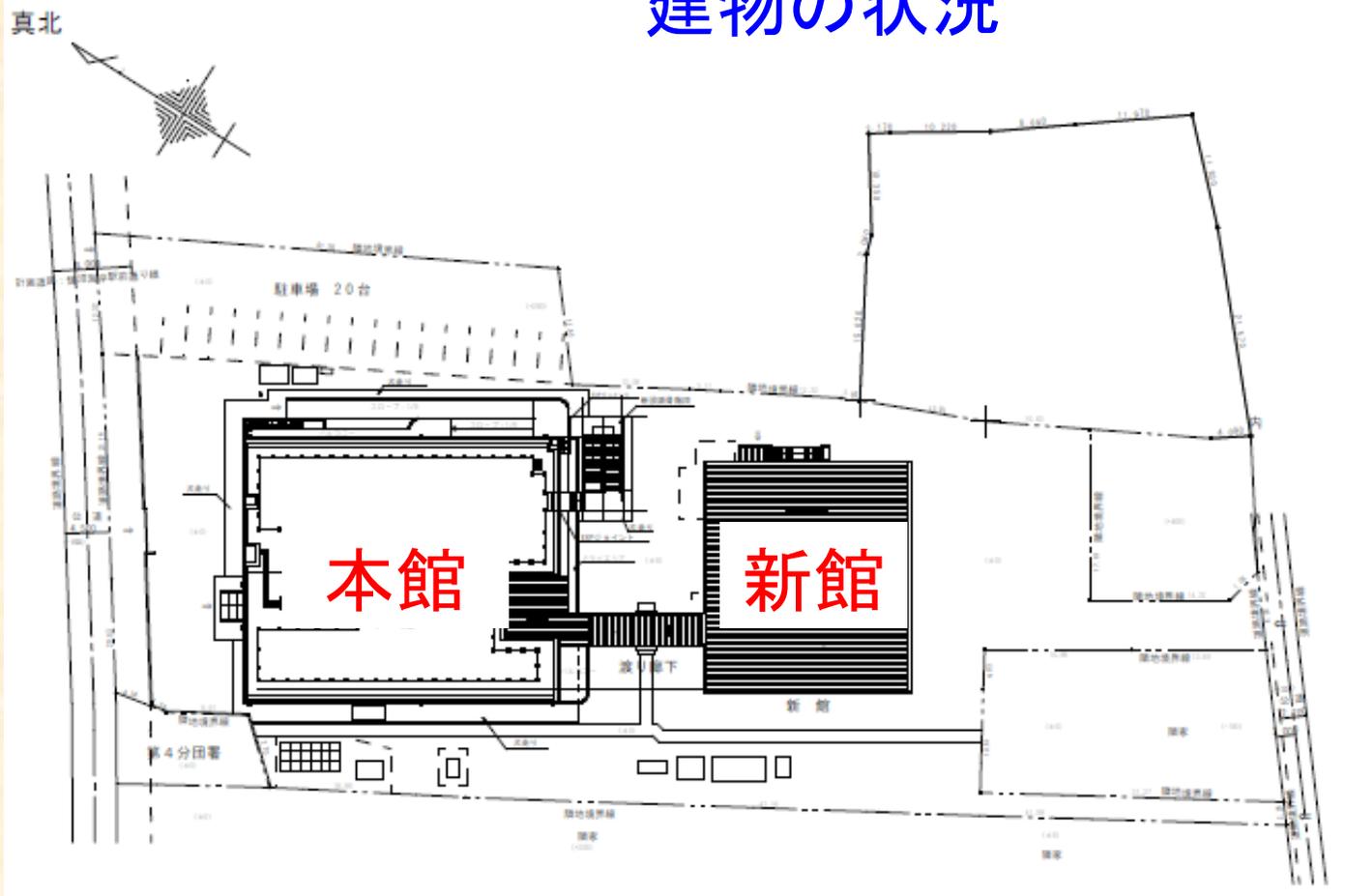
| No. | 地番 | 地積 (㎡) |
|-----|----------------|----------|
| 1 | 鵜沼海岸2丁目5328-1 | 1,996.68 |
| 2 | 鵜沼海岸2丁目5328-2 | 180.97 |
| 3 | 鵜沼海岸2丁目5328-16 | 1,030.60 |
| 4 | 鵜沼海岸2丁目5328-17 | 221.88 |
| 5 | 鵜沼海岸2丁目5328-18 | 190.93 |
| 6 | 鵜沼海岸2丁目5328-19 | 38.92 |
| 7 | 鵜沼海岸2丁目5328-21 | 1,203.43 |
| 8 | 鵜沼海岸2丁目5335-3 | 1,112.31 |
| 9 | 鵜沼海岸2丁目5337-2 | 573.92 |
| 計 | | 6,549.64 |

航空写真



既存施設の概要 ②

建物の状況



◆本館

1981年（昭和56年）建設：建築後42年
鉄筋コンクリート造2階建て
延床面積 1,781.9m²

◆新館

2003年（平成15年）建設：建築後20年
軽量鉄骨造2階建て
延床面積 1,016.5m²

総延床面積 2,798.4m²

現状施設の課題 ①

◆施設・設備の老朽化

- ・ 本館は建築後42年が経過、塩害もあり
- ・ 各所での雨漏り
- ・ 設備機器の不具合の頻発
(空調設備や給排水設備、高圧受変電設備など)

⇒ 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

- ・ 体育室がない
- ・ 市民窓口の待合ロビーがなく、廊下の一部を使用
- ・ 事務スペースや収納スペースの狭隘

⇒ 体育室がないため活動内容に制限がある
運動系の活動がホールに集中し、ホールの予約が困難
執務室の狭隘によりレイアウト変更なども困難

現状施設の課題 ③

◆津波避難対策の脆弱性

- 当地の津波基準水位は約3.4m
 - 津波避難階段、屋上フェンス設置済
→しかし屋上の荷重の上限が約270人の構造
津波からの避難者を収容できる施設機能が不足
 - 事務室が1階のため津波により水没、郷土資料展示室も同様
- ⇒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

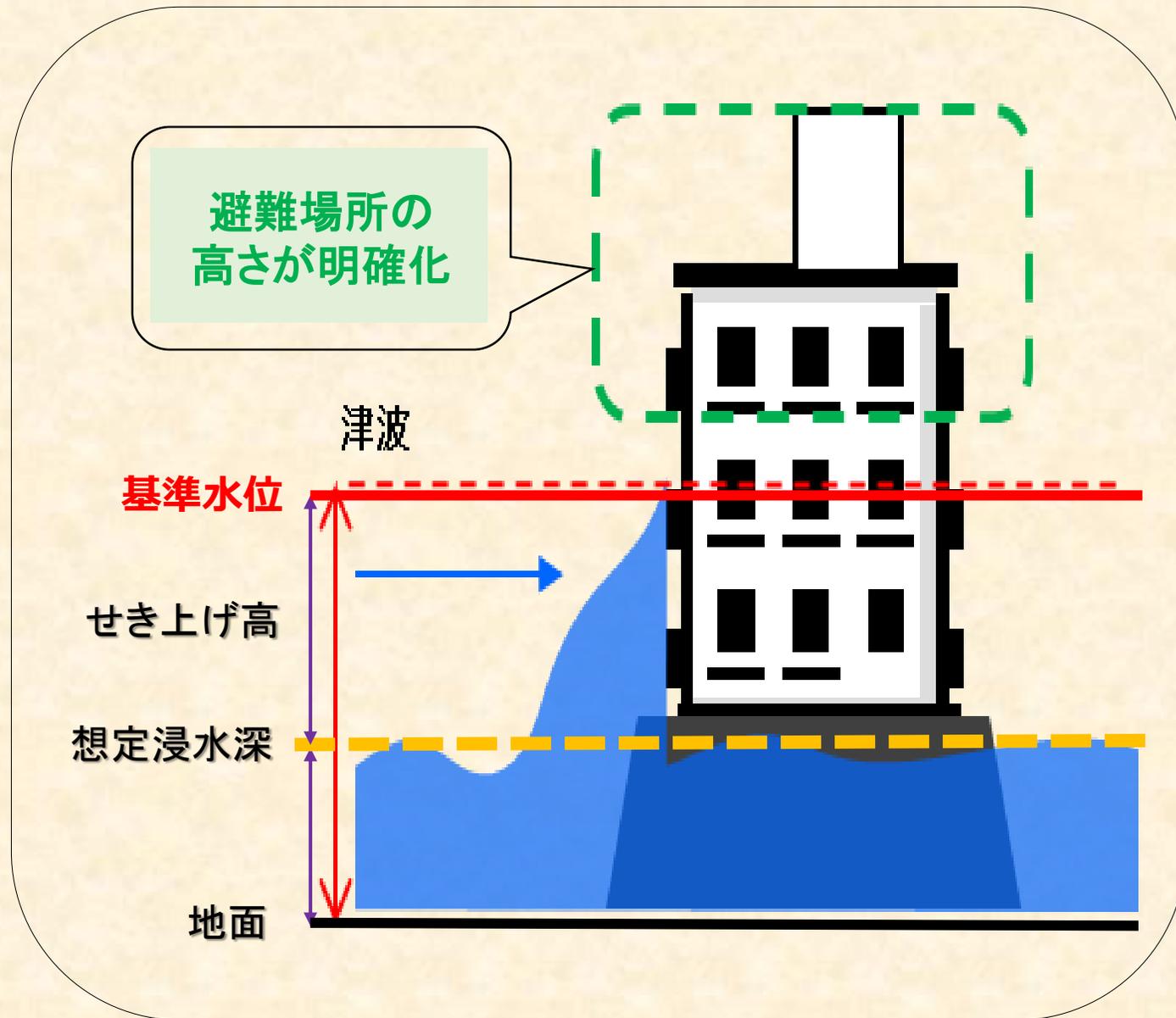
津波浸水予測

◆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

現在地では最大で約3.4m

最短津波到達予想時間約8分

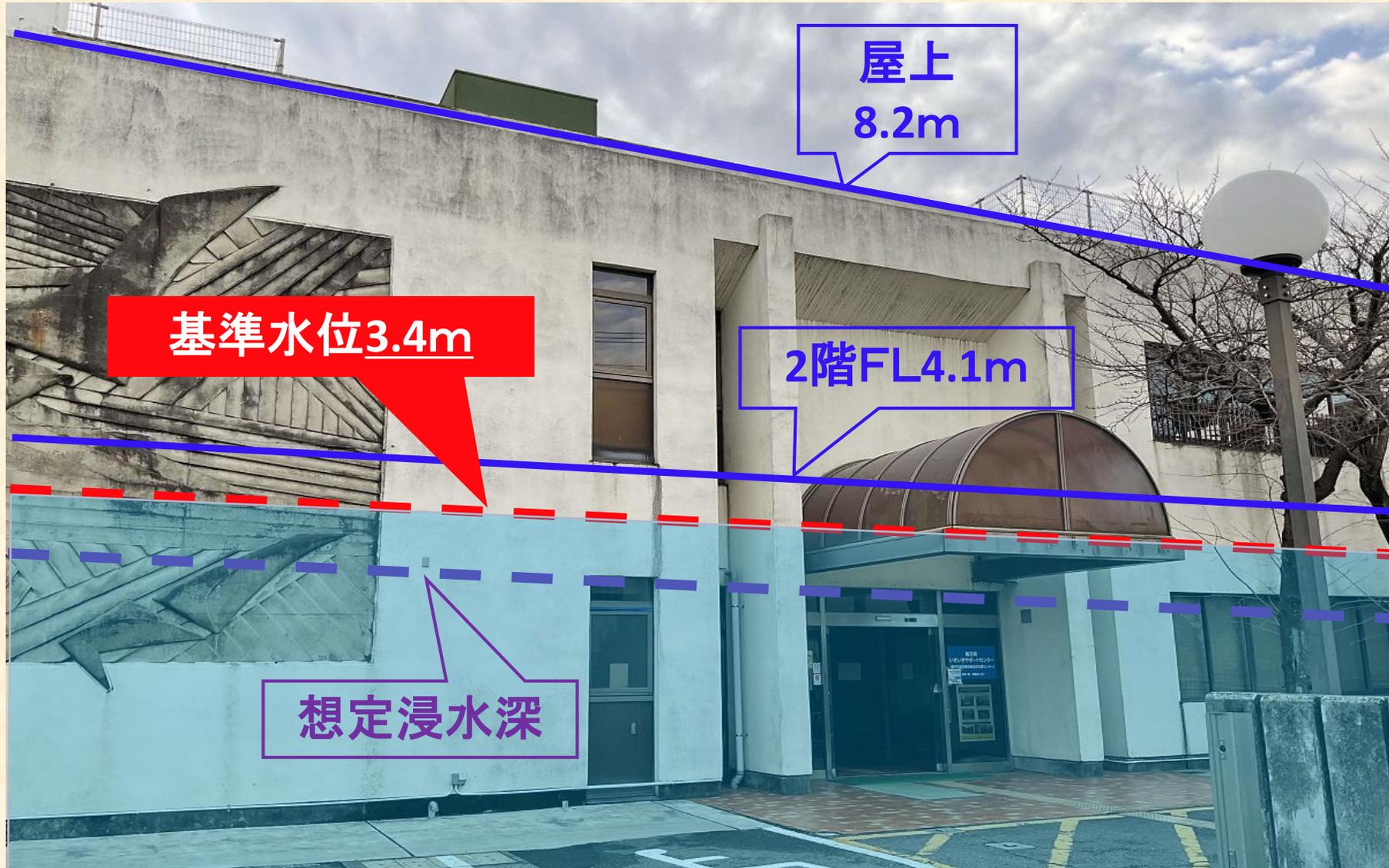


津波浸水予測

津波が想定されている地震の概要

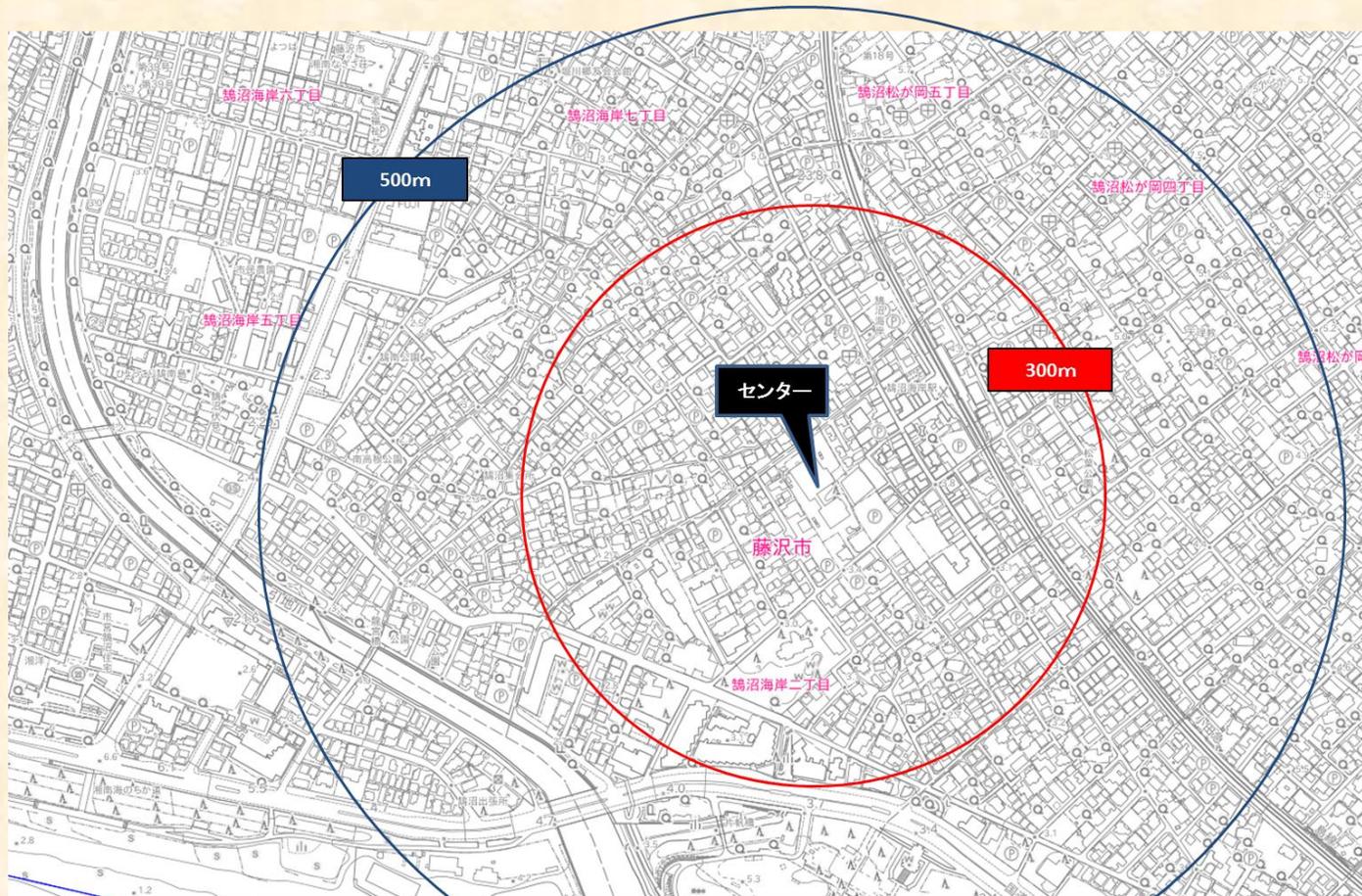
| | 相模トラフの最大クラス(西側) | 相模トラフの最大クラス(中央) | 元禄関東地震 | 元禄関東地震 +国府津一松田断層帯の連動地震 | 慶長型地震 |
|-------------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------------------|----------------|
| 震源域 | 相模トラフ | 相模トラフ | 相模トラフ | 相模トラフ+国府津一松田断層帯 | 関東・東海地方の太平洋沖合 |
| 規模 | マグニチュード 8.7 | マグニチュード 8.7 | マグニチュード 8.5 | マグニチュード 8.5 | マグニチュード 8.5 |
| 最大津波到達時間 (津波高) | 12分 (11.5m) | 21分 (10.8m) | 6分 (9.9m) | 6分 (9.8m) | 71分 (8.6m) |

津波浸水イメージ



津波時の鵜沼市民センターへの最大避難者想定

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



◆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

- ・鵜沼市民センターを中心とした範囲図は左図のとおり
- ・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**

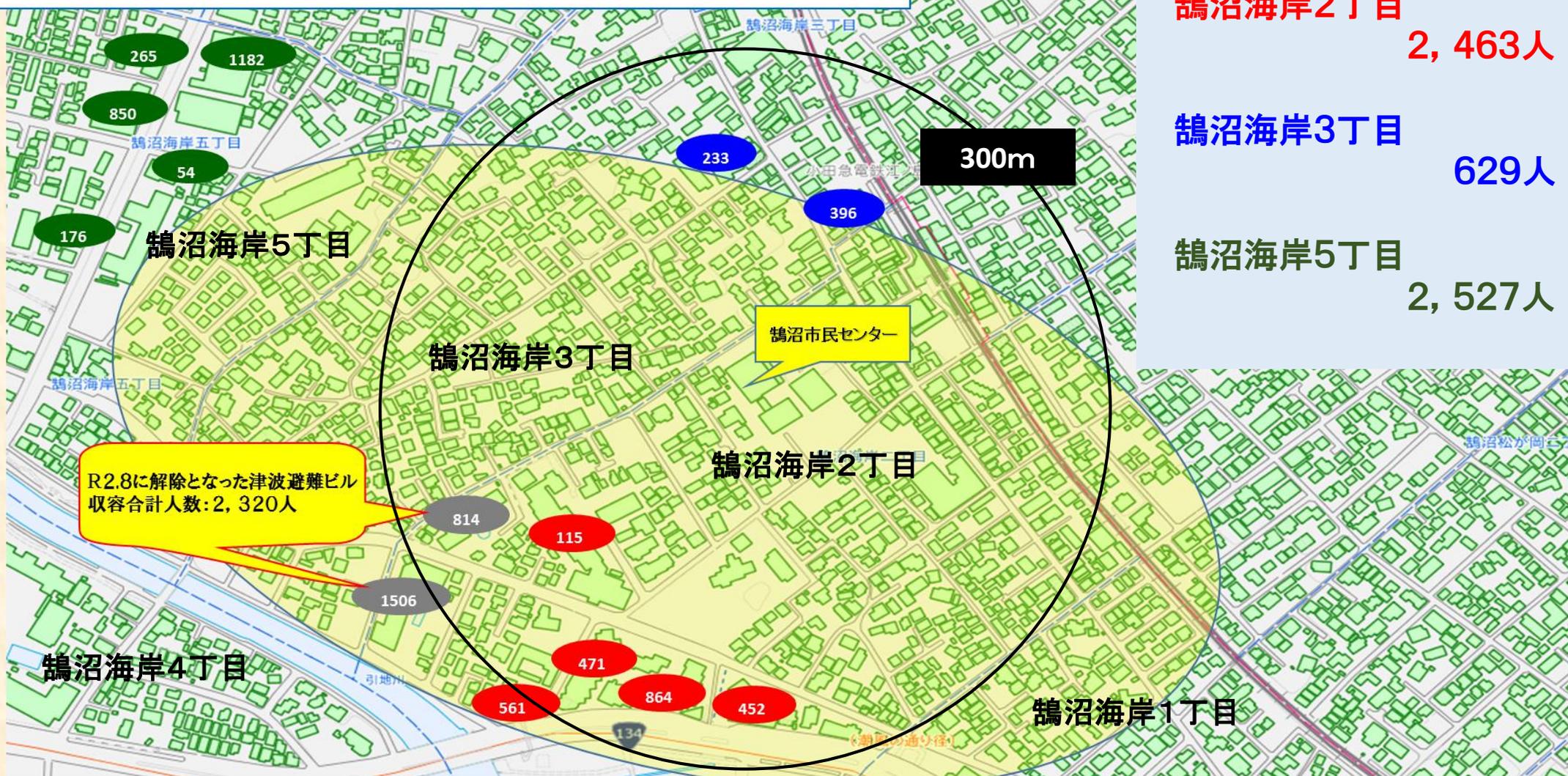
仮定1：2丁目、3丁目住民の50%が避難

→ **1,758人**

仮定2：1丁目まで範囲を広げると

→ **2,454人**

鵜沼海岸周辺の津波避難ビルの状況



収容可能人数の合計

鵜沼海岸2丁目
2,463人

鵜沼海岸3丁目
629人

鵜沼海岸5丁目
2,527人

くげぬまみんなの声アンケートの結果

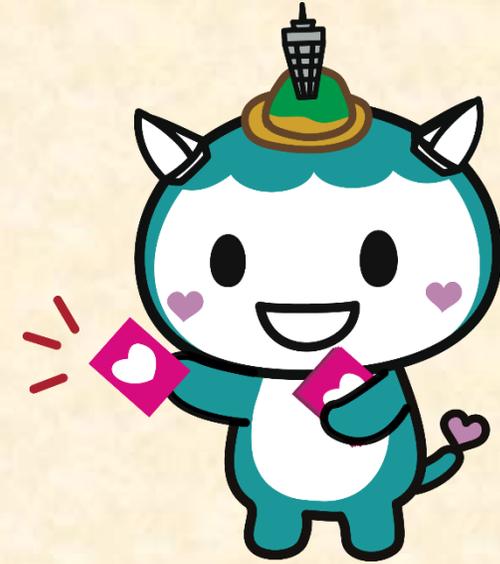
◆アンケート概要

期間：2021年3月10日～2021年3月31日

対象：地区内全世帯（自治町内会加入世帯）21,600世帯に配布

方法：紙アンケート回収およびWEBで回答

回答件数：440件（紙：188件、WEB：252件） 回答率：約2.0%



◆鶴沼市民センター・公民館施設の建て替えについての意見等

・肯定的な意見：78.0%

- 1 無条件に賛成
- 2 津波対策（建物高さ・強度）の強化、防災強化
- 3 ユニバーサルデザイン、バリアフリー
- 4 多目的スペース、サロン、カフェ等気軽に立ち寄れる場所
- 5 子どもや高齢者の居場所、遊び場、広場、庭園など
- 6 駐車場、駐輪場の増設
- 7 その他（鶴沼らしい、明るい施設など抽象的意見）

| 集計 | 件数 | 比率 | 全体比 |
|----|-----|--------|-------|
| 1 | 8 | 5.4% | 4.2% |
| 2 | 59 | 39.6% | 30.9% |
| 3 | 15 | 10.1% | 7.9% |
| 4 | 18 | 12.1% | 9.4% |
| 5 | 16 | 10.7% | 8.4% |
| 6 | 4 | 2.7% | 2.1% |
| 7 | 29 | 19.5% | 15.2% |
| 計 | 149 | 100.0% | 78.0% |

くげぬまみんなの声アンケートの結果

◆ 鶴沼市民センター・公民館施設の建て替えについての意見等

・ 条件はあるが肯定的な意見：12.0%

- 1 場所の移転を検討すべき、津波浸水エリア外
- 2 計画の開示、説明を求める、財源はどのようにするのか
- 3 その他



| 集計 | 件数 | 比率 | 全体比 |
|----|----|--------|-------|
| 1 | 10 | 43.5% | 5.2% |
| 2 | 4 | 17.4% | 2.1% |
| 3 | 9 | 39.1% | 4.7% |
| 計 | 23 | 100.0% | 12.0% |

・ 否定的な意見：10.0%

- 1 財源（税金）の無駄、他の用途に使うべき
- 2 必要性を感じない
- 3 その他

| 集計 | 件数 | 比率 | 全体比 |
|----|----|--------|------|
| 1 | 7 | 36.8% | 3.7% |
| 2 | 11 | 57.9% | 5.8% |
| 3 | 1 | 5.3% | 0.5% |
| 計 | 19 | 100.0% | 9.9% |

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

対象一般会計施設：359施設 1,413棟 806,222.92㎡（市役所本庁舎，市民センター，学校，消防署など）

◎1981年（昭和56年）以前の旧耐震基準で建設された公共施設は，501棟，約27万㎡（全体の33.9%）

◎築40年前後の施設が延べ床面積で全体の約31%を占め，1978年（昭和53年）から1986年（昭和61年）の9年間で，509棟，約25万㎡が建設され，施設更新を迎える時期が集中することとなる



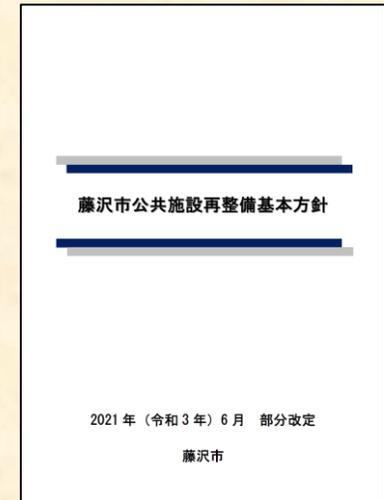
再整備の基本的な考え方

- (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）



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プラン

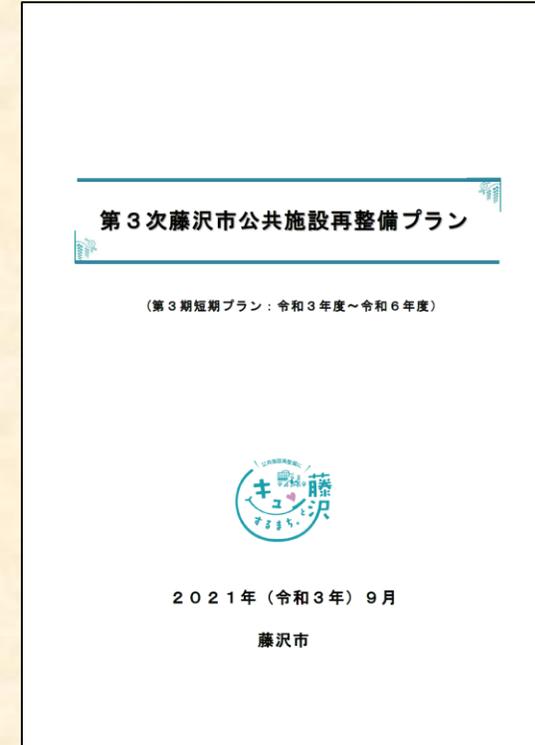
再整備プランの計画年度

| | | | | | |
|--------------------------|-------------------|---------------------|--|--|--|
| 第1次 藤沢市公共施設 再整備プラン | 第1期 短期プラン | | | | |
| | 平成26年度～ 平成28年度 | | | | |
| | | 長期プラン | | | |
| | | 平成26年度～令和15年度（20年間） | | | |

※短期プランは、「藤沢市市政運営の総合指針」の策定期間に合わせて作成

| | | | | | |
|--------------------------|------------------|---------|--|--|--|
| 第2次 藤沢市公共施設 再整備プラン | 第2期 短期プラン | | | | |
| | 平成29年度～ 令和2年度 | | | | |
| | | 長期プラン | | | |
| | | ～令和15年度 | | | |

| | | | | | |
|--------------------------|-----------------|---------|--|--|--|
| 第3次 藤沢市公共施設 再整備プラン | 第3期 短期プラン | | | | |
| | 令和3年度～ 令和6年度 | | | | |
| | | 長期プラン | | | |
| | | ～令和15年度 | | | |



現在、第3次再整備プラン
（令和3年度～令和6年度）の
計画期間中



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プラン

第2次再整備プラン 第2期短期プランの進捗状況



| 第2期短期プラン | | 進捗状況 | 指針 | |
|----------|---|--------------------|--------------------|---|
| 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 | 鶴沼小学校等再整備 | 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 | 南消防署荏田出張所（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 | |



鶴沼市民センター等再整備（施設の建て替え）事業は
第3次短期プランの検討事業に継続して位置づけ

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

建替えの想定

(現時点での想定です。決定しているものではありません。)

◆現状敷地における条件等

- ・用途地域：第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率：50%/80%（建築面積 3,274㎡ / 延床面積 5,239㎡まで）
- ・高さ制限：10m（※特定行政庁の認定を受け12m以下）
- ・日影制限等

◆建替え時に考慮すべき事項

・津波避難対策

- 想定される最大の津波に耐えうる基礎構造、躯体構造、津波対策
建物高さ、屋上避難有効面積の確保、常時屋上避難路の確保
上層階に非常用電源、備蓄品、受水槽等を整備、上層階に避難スペースを確保

・その他

- ユニバーサルデザイン（バリアフリー）、環境負荷低減、身近な行政窓口としての機能充実、
生涯学習・地域コミュニティ拠点、地域活動拠点としての機能充実 など



近隣住民が安全
に避難すること
ができる施設

建替えの想定

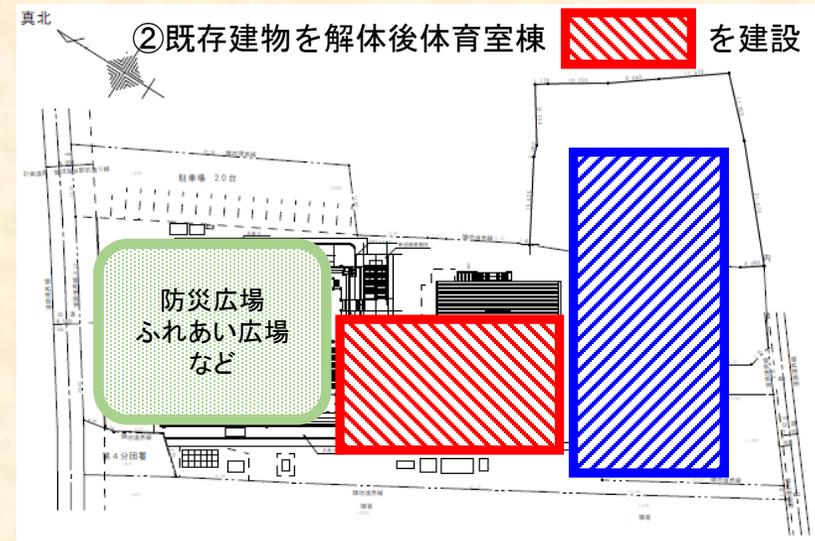
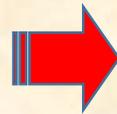
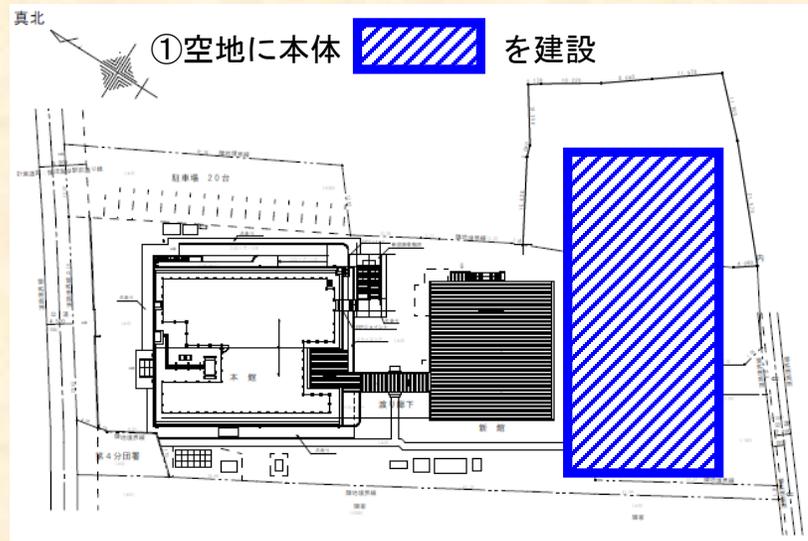
(現時点での想定です。決定しているものではありません。)

◆機能集約が想定されている施設

- ・ 市民図書室、地区包括支援センター、鶴沼郷土資料展示室、ボランティアセンターささえ、防災備蓄倉庫、子育て支援教室 など

◆建物配置の想定 (あくまでも想定としての一例を示すもので、だいたいのイメージです。)

- ・ 仮定1：空地に建設 → 仮設建物が不要、既存建物を解体後に体育室棟を建設



建替えの想定

(現時点での想定です。決定しているものではありません。)

◆施設の概要の想定

- ・ 構造：鉄筋コンクリート造 地上3階建て 最高高さ12m
- ・ 想定面積：本体 約3,200㎡ 体育室棟 約600㎡

◆事業スケジュールの想定

- 1年目：基本構想、地質調査 など
- 2～3年目：基本設計・実施設計、事前家屋調査 など
- 4～5年目：第1期工事、既存施設解体 など
- 6～7年目：第2期工事、外構工事、事後家屋調査 など