

県立藤沢高等学校跡地における「（仮称）交流センター」について

1 計画の概要について

現在、藤沢市本町四丁目における県立藤沢高等学校跡地では、民間事業者による特定開発事業が進められており、専用住宅や共同住宅等の建築のほか、敷地内に存在する廃道敷部分について、新設される道路部分に入らない用地（約900㎡）を集約し、「（仮称）交流センター」（以下「本施設」といいます。）や「公益施設」の整備が行われています。

当該事業については、藤沢市からの要望を踏まえ、神奈川県が跡地売却にあたり、事業者に対し、多様な世帯がコミュニティを育める交流スペースの設置等を求め、また、事業者からの市有地の集約や整備後の建物寄付等の提案を受け進められているものです。

本施設については、開発区域内の居住者だけでなく、広く市民の方々が集い、これまで教育施設として培われた高等学校の歴史やレガシーが継承されるように、敷地内に記念碑や校歌碑等を移設するとともに、国の補助事業（スマートウェルネス拠点整備事業）を活用した地域の拠点施設として整備が進められています。

この度、事業者からの建物寄付の申し出があり、国の補助事業は、高齢者や障がい者をはじめ、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる環境の整備を目的としており、入居者や周辺住民等の支えあいの地域づくりにつながるほか、更には地域共生社会の実現に寄与することなどから、市として譲渡を受けるものです。

2 特定開発事業について

（1）これまでの経過

平成26年 1月 神奈川県に対し、県立藤沢高等学校跡地の活用について、協議の場の設置を要望

平成26年10月 神奈川県が跡地利用に係る事業者の募集開始

～神奈川県募集要項から抜粋～

「高齢者、障がい者、子育て世帯等、多様な世帯が健康で安心して暮らせるまちづくりのモデル事業として必要な施設の設置を提案すること。」

【必須施設】

- ・多様な世帯が居住可能な住宅
- ・多様な世帯がコミュニティを育める交流スペース
- ・認可保育所又は認定こども園
- ・防災へ配慮した公園

平成27年 7月 神奈川県による事業者の決定（契約締結）

平成29年 3月 藤沢市特定開発事業の開発行為許可（工事着手）

平成29年10月 藤沢地区郷土づくり推進会議に進捗状況を報告

平成29年12月 本施設予定地と市有地（廃道敷）の土地交換契約締結

（２）特定開発事業の概要

所在地 藤沢市本町四丁目1495番1ほか

事業者 藤沢市辻堂元町6丁目5番23号 大和ハウス工業株式会社 湘南支店

区域面積 26,797.78㎡

予定建築物 専用住宅，共同住宅（店舗，保育所含む），（仮称）交流センター

区画数 118区画（専用住宅114区画，共同住宅等1区画，（仮称）交流センター1区画，集会所1区画，公益施設1区画）

事業期間 平成29年3月から平成32年1月まで

（３）（仮称）交流センターの建物概要

敷地面積	622.51㎡	建築面積	115.93㎡
		延床面積	174.15㎡
構造	木造		
階数	地上2階		

（４）国の補助事業（スマートウェルネス拠点整備事業）の概要

高齢者，障がい者，子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進とともに，多様な世代の交流促進等を図ることを目的に，住宅団地等に拠点施設を新設・改修する場合，その費用に対し，国が民間事業者等に補助を行います。

＜事業の主な要件＞

- ① 住宅地等の戸数が100戸以上であること。
- ② 市と連携して「スマートウェルネス計画」*が定められていること。
- ③ 整備する施設が「スマートウェルネス計画」に位置付けられていること。

*補助事業の目的に関する取組について，整備する事業者と地方公共団体が共同して作成する。

＜補助率等＞

拠点整備（建築・改修・買収）に係る費用を補助

○補助率：1／3（国庫補助）

○補助限度額：1,000万円（1施設につき）

3 今後について

本施設については、建物の寄付を受ける平成31年3月に建物本体の整備完了が見込まれていますが、備品等をはじめとするいくつかの設備（照明・冷暖房・カーテン等）は、市側で整備する必要があります。また、現在、本施設の利用や運営の手法等を検討していますが、当面の間、市の事業や多様な主体との連携、協働による事業で利用していきます。

なお、開発区域における造成工事は7つの工区に分かれており、段階的に入居が開始されることなどから、本格的な市民利用の開始時期については、最終的な特定開発事業完了後である、平成32年4月を予定しています。

その際には、国の補助事業の趣旨を踏まえ、入居者だけでなく、周辺住民も含めた、支えあいの地域づくりに大きく寄与する中で、特に、高齢者、障がい者、子育て世帯等が自然に集い、交流が図られ、さらにはコミュニティケアとセルフケアの視点に立ち、地域と人、双方の健康づくりにもつながる場となるよう、引き続き、必要な準備を進めていきます。

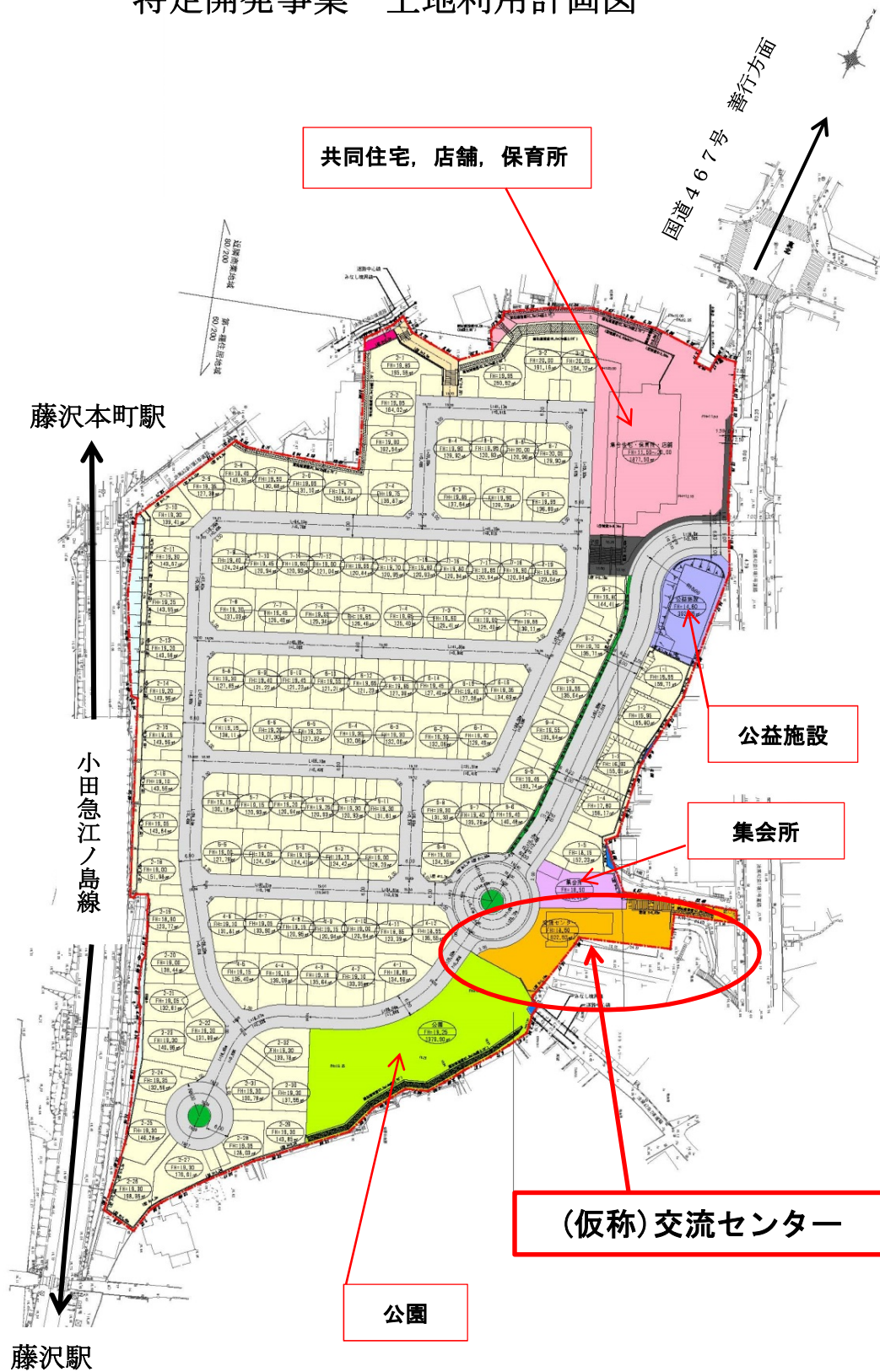
<主な予定>

平成30年	9月	建物寄付契約締結及び工事着工
平成31年	3月	開発事業地一部まちびらき及び 「(仮称) 交流センター」建物の譲受
平成31年	4月	市の事業や多様な主体との連携、協働による事業で利用開始
平成32年	1月	特定開発事業の完了
平成32年	4月	市民利用開始（供用開始）

以 上

事務担当 福祉健康部 地域包括ケアシステム推進室

特定開発事業 土地利用計画図



(仮称) 交流センター 計画平面図

