

(素案)

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)



2021年（令和3年）●月

藤沢市

目次

I 総論

1	目的	1
2	第2次再整備プランの取組状況等について	3
	(1) 複合化に関する取組状況について	3
	(2) 複合化に関する取組の評価について	4
3	施設の再整備における庁内体制及び進捗管理について	5
	(1) 情報の一元化	5
	(2) 事業化に係る庁内体制及び意思決定の流れ	5

II 短期プラン

1	短期プランの進捗状況等について	10
	(1) 第2期短期プランの進捗状況について	10
	(2) 第2期短期プランから第3期短期プランへの移行	12
2	第3期短期プランについて	14
	(1) 対象事業	14
	(2) 「総合指針2024」との関連	14
	(3) 短期プランの更新	14
	(4) 第3期短期プランの事業費の見通し	14
	(5) 実施事業	15
	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）	16
	善行市民センター再整備	19
	藤沢市民会館等再整備	21
	村岡公民館等再整備（第6分団）	23
	文化財収蔵庫再整備	26
	鵜沼保育園等再整備	28
	善行保育園，善行乳児保育園等再整備	30
	北部環境事業所再整備	32
	環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）	34
	石名坂環境事業所再整備	37
	江の島サムエル・コッキング苑再整備	39
	鵜沼海浜公園再整備	42
	（仮称）遠藤笹窪谷公園整備（多目的施設棟）	44
	南消防署本町出張所（第9分団）再整備	46
	鵜沼南小学校等再整備	48

鵜沼中学校再整備	51
辻堂小学校再整備	53
大庭台墓園立体墓地再整備 [特別会計施設]	56
下水道施設再整備 [特別会計施設]	58
(6) 検討事業	61
片瀬山市民の家再整備	62
鵜沼市民センター等再整備	64
老人福祉センターやすらぎ荘再整備	66
太陽の家再整備	68
藤沢宿歴史的建築物整備 (旧桔梗屋)	70
南消防署荻田出張所 (第5分団) 再整備 (自家用給油所等)	72
北消防署善行出張所 (第15分団) 再整備	74
北消防署御所見出張所 (第30分団) 再整備	76
鵜洋小学校再整備	78
片瀬小学校再整備	80
明治小学校再整備	82
明治中学校再整備	84
藤沢小学校再整備	86
白浜養護学校過大規模化解消事業	88
(7) PPP/PFI導入の考え方について	90
(8) 木材利用の促進について	92

Ⅲ 長期プラン

1 第2次再整備プランの進捗状況について	95
2 長期プランの改定について	98
(1) 施設種類について	98
(2) 記載内容について	98
(3) 長期プランの見直しについて	98
3 施設種類ごとの再整備の考え方について	99

参考資料

1 所有施設, 施設位置図	127
2 賃借施設一覧	158
3 リース施設一覧	159
4 これまでに複合化により整備した主な施設	160
5 「藤沢市公共施設再整備基本方針」における再整備優先度採点表	162

6 「藤沢市公共施設再整備基本方針」における主な棟の優先度採点結果一覧表 164

I 総論

1 目 的

平成25年度に策定した「藤沢市公共施設再整備基本方針」（以下「再整備基本方針」という。）の基本的な考え方である「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」に基づき、再整備に当たっては、周辺施設との機能集約、複合化を検討することを基本としています。この考え方に基づき、平成26年度に、
「藤沢市市政運営の総合指針2016」の期間に合わせた「第1次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第1次再整備プラン」という。）を策定し、再整備に取り組んできました。第1次再整備プランは、平成26年度から平成28年度の3年間で実施する具体的な施設再整備を示した短期プラン（以下「第1期短期プラン」という。）と施設分類ごとの平成26年度から20年間の再整備の考え方を示した長期プランとで構成しています。（表I-1-1）

平成28年度には、「第1次再整備プラン」の進捗状況を踏まえて「藤沢市市政運営の総合指針2020」（以下「総合指針2020」という。）に合わせ、平成29年度から令和2年度までの4年間を計画期間とした「第2次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第2次再整備プラン」という。）として策定しました。「第3次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第3次再整備プラン」という。）は、「第2次再整備プラン」の進捗状況を踏まえ、「藤沢市市政運営の総合指針2024」（以下「総合指針2024」という。）の期間に合わせ、令和3年度から令和6年度までの4年間を計画期間とした短期プラン（以下「第3期短期プラン」という。）の策定を中心に作成しました。

表 I - 1 - 1 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				

2 第2次再整備プランの取組状況等について

(1) 複合化に関する取組状況について

再整備基本方針に基づき、第2次再整備プランでは、表I-2-1に記載している12機能を7施設（No.1～7）に複合化する方向で再整備を進めてきました。なお、今後、これまでの既存機能に新規機能及び賃借機能を加え、合計38の機能を8施設にまとめていきます。

複合化する機能の詳細は、次のとおりです。

表I-2-1 複合化する機能の一覧

施設事業名称 (8施設)	複合化する機能		
	既存機能 (20機能) (既存施設又はその周辺の公共施設機能)	新規機能 (9機能) (再整備に伴い新たに追加した機能)	賃借機能 (9機能) (既存施設周辺で賃借していた機能)
No.1 藤沢公民館・労働会館等再整備 (10機能を複合化) ※H31.4 供用開始	①	・労働会館	・放課後児童クラブ(本町小学校区) ・生涯学習活動推進室 ・防災備蓄倉庫
	②	・藤沢公民館 ・藤沢市民図書室	
	③	・藤沢子どもの家	
No.2 善行市民センター・公民館再整備 ※R2.1 供用開始 (6機能を複合化) ※健康プラザ棟 R4.3 供用開始予定	④	・善行市民センター ・善行公民館 ・善行市民図書室 ・善行地区ボランティアセンター ・防災備蓄倉庫	・善行地域包括支援センター
No.3 辻堂市民センター・公民館再整備 (7機能を複合化) ※R3.8 供用開始予定	⑤	・辻堂市民センター ・辻堂公民館 ・辻堂市民図書室 ・防災備蓄倉庫	・辻堂西地域包括支援センター ・辻堂地区ボランティアセンター
	⑥	・南消防署辻堂出張所(第10分団)	
No.4 藤が岡二丁目地区再整備 (7機能を複合化) ※R3.4 供用開始	⑦	・藤が岡保育園	・大道子どもの家 ・防災備蓄倉庫 ・安全・安心ステーション兼コミュニケーションスペース
	⑧	・放課後児童クラブ(大道小学校区)	
No.5 辻堂保育園等再整備 (2機能を複合化) ※R1.9 供用開始	⑨	・辻堂保育園	・放課後児童クラブ(明治小学校区)
No.6 鵠南小学校等再整備 (3機能を複合化) ※R6.9 供用開始予定	⑩	・鵠南小学校	・放課後児童クラブ(鵠南小学校区)
	⑪	・浜見保育園	
No.7 環境事業センター再整備 (2機能を複合化) ※R5.4 供用開始予定	⑫	・環境事業センター	・放課後児童クラブ(石川小学校区)

No.	放課後児童クラブ整備 (2機能を複合化) ※R2.4 供用開始		・放課後児童クラブ (天神小学校区) ・障がい児者一時預かり施設	
-----	---------------------------------------	--	--	--

※既存機能の丸数字は既存の施設数を表しています。

(2) 複合化に関する取組の評価について

再整備基本方針の基本的な考え方である、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縮減を目指し第1期短期プラン及び第2期短期プランに取り組んできました。

機能集約、複合化を伴わない単一機能での施設の建て替えについては、原則禁止とし、新たな施設整備を行う際は、施設の新規建設の前に、既存の施設の有効活用を検討し、周辺施設等との機能集約、複合化を検討することとしています。

また、施設や機能を複合化することにより、多世代が一つの施設に集い、多種多様な活動が行われることで、地域の活性化を図る新たな交流拠点となることが期待できます。更に、複合化により、諸室等の共有化や各機能を相互利用することで、市民・利用者の利便性の向上が図られるものと考えています。

複合化が生み出す効果等については、第2期短期プランの個々の実施事業において、既に供用開始後1年以上経過している藤沢公民館・労働会館等複合施設（Fプレイス）を評価の対象としました。その複合化による効果の概要は次のとおりです。

ア 藤沢公民館・労働会館等複合施設（Fプレイス）

(ア) 藤沢公民館、労働会館が複合化することにより、複合化前と比べ水道光熱費年間約268万円を節減することができ、賃借している藤沢西部地域包括支援センター、地域支援センター「おあしす」及び藤沢西部地区ボランティアセンターを複合化することにより年間の賃借料合計約552万円を節減することができました。

(イ) 藤沢公民館、労働会館が複合化し貸出室を共有することにより、藤沢公民館は移転前と比べ約4.4ポイントの利用率の向上が図られました（約41.2%→約45.6%）。労働会館については、従前の施設と比べ、約16.5ポイント利用率が減少しました（約49.1%→約32.6%）。原因としては、複合化に伴い利用時間の単位を変更したことなどが考えられます。

(ウ) 藤沢公民館及び労働会館の再整備に伴い複合化した、藤沢子どもの

家については、複合化前（平成30年度）に比べ、約1万人の利用者数の増加が図られました（約2.3万人→約3.3万人）。また、空き施設となった旧藤沢子ども家については、新たな有効活用の検討を行った結果、令和3年度中に売却し、今後の公共施設再整備における財源としていく予定です。

3 施設の再整備における庁内体制及び進捗管理について

(1) 情報の一元化

公共施設の再整備に当たっては、企画政策部企画政策課において、機能集約、複合化等に関する各部間の調整を図るとともに、公共施設再整備に関する情報や短期プラン事業の進捗状況を一元的に管理します。

なお、短期プラン事業の進捗状況については、「藤沢市公共資産活用等検討委員会」¹に報告を行い、全庁的に情報共有を図ります。

(2) 事業化に係る庁内体制及び意思決定の流れ

ア 施設の機能集約・複合化に係る事項

（図 I - 3 - 1 参照）

公共施設の再整備に当たり、事業所管課は、コンセプト、スケジュール及び施設規模などの検討を行います。それに合わせ、企画政策部企画政策課において、機能集約・複合化する必要性のある機能について照会し、関係各部と機能集約・複合化の方針案を作成するとともに、事業主管課を決定します。これらの内容について「藤沢市公共資産活用等検討委員会」で審査・検討の上、「政策会議」²において審議し、事業の方向性を意思決定します。事業主管課においては、市民及び関係団体等への説明・意見調整を行い、合意形成を進め、再整備方針（案）を作成します。これらの過程を経て、再度「政策会議」において、再整備方針の意思決定を行い、基本設計など事業化に着手していきます。

イ 施設の機能集約・複合化に伴い発生した空き施設・跡地に係る事項

（図 I - 3 - 2 参照）

機能集約や複合化等に伴い発生した空き施設や跡地の有効活用につい

¹ 藤沢市公共資産活用等検討委員会：公有地等の有効活用並びに公共施設等の再整備及び総合管理に係る方策を検討及び審査することにより、市の財政運営に必要な財源の確保に資するために設置しています。

² 政策会議：市長の意思決定を要する事項のうち特に重要なものや市議会に提出する議案等を付議し、市行政の円滑かつ能率的な推進を図ることを目的に設置しています。

ては、企画政策部企画政策課において、各総務課を通じ全庁的に再活用の希望の有無について照会し、関係各部と企画政策課において、再活用の方針案を作成し、「藤沢市公共資産活用等検討委員会」で審査・検討の上、その内容を「政策会議」において審議し、決定します。

(7) 空き施設を他の用途で活用する場合

(A) 活用継続型)

新たな施設の主となる所管部門を決定し、その所管部において現所管部と調整・引継ぎを行い、地域及び関係団体等との調整を含めた、その後の設計、工事や条例手続きなどに係る事務を実施します。

(イ) 空き施設を他の用途で活用せず、かつ、跡地も活用しない場合

(B) 資産売却型)

現所管部において、地域及び関係団体等との調整を含めた、その後の施設の解体や跡地の売却の手続きなどに係る事務を実施します。

(ウ) 空き施設を他の用途で活用せず、施設解体後、跡地を他の用途や、民間貸付等により活用する場合

(C) 資産運用型)

新たな土地の所管部門を決定し、現所管部において、地域及び関係団体等との調整を含めた、施設の解体に係る設計や工事などの事務処理を実施します。その後、新たな所管部において、現所管部と調整・引継ぎを行い、その後の土地活用に向けた手続きなどに係る事務を実施します。

図 I - 3 - 1 再整備プラン事業化フロー

STEP1	再整備プラン事業所管課による事業発案
	<ul style="list-style-type: none"> ◆再整備事業のコンセプトの検討（規模・用途に応じて市民参画を導入） ◆概算事業費の検討 ◆事業スケジュールの検討 ◆施設規模の検討^{※1} ◆複合化の検討^{※2} ◆PPP/PFI 手法導入の検討^{※3}（サウンディング型市場調査等） <ul style="list-style-type: none"> ・※1 から 3 は事業所管課に対して企画政策課が助言・指導を行う。 ・複合化に係る庁内照会は企画政策課が実施する。 ・事業規模等に応じて企画政策課を事務局とした庁内検討プロジェクトを組織 ・複合化の検討に併せて事業・施設を統括する事業主管課を決定（原則として再整備プラン事業所管課）
STEP2	藤沢市公共資産活用等検討委員会による審査・検討
	<ul style="list-style-type: none"> ◆事業の方向性の審査・検討 <ul style="list-style-type: none"> ・概算事業費の妥当性の審査 ・複合化による財政的効果の審査
STEP3	政策会議による審議
	<ul style="list-style-type: none"> ◆事業の方向性の意思決定
STEP4	再整備事業関係課による市民等との合意形成
	<ul style="list-style-type: none"> ◆事業の方向性に関する市民・関係団体への説明・意見調整（事業主管課） ◆施設利用者等への複合化方針の説明・意見調整（複合化施設所管課）
STEP5	事業主管課による案のとりまとめ
	<ul style="list-style-type: none"> ◆市民・関係団体等の意見を踏まえた再整備方針（案）の作成
STEP6	政策会議による審議
	<ul style="list-style-type: none"> ◆再整備方針の意思決定 <ul style="list-style-type: none"> ・再検討すべき事項がある場合は STEP2 に差し戻し
STEP7	事業化（基本設計等）

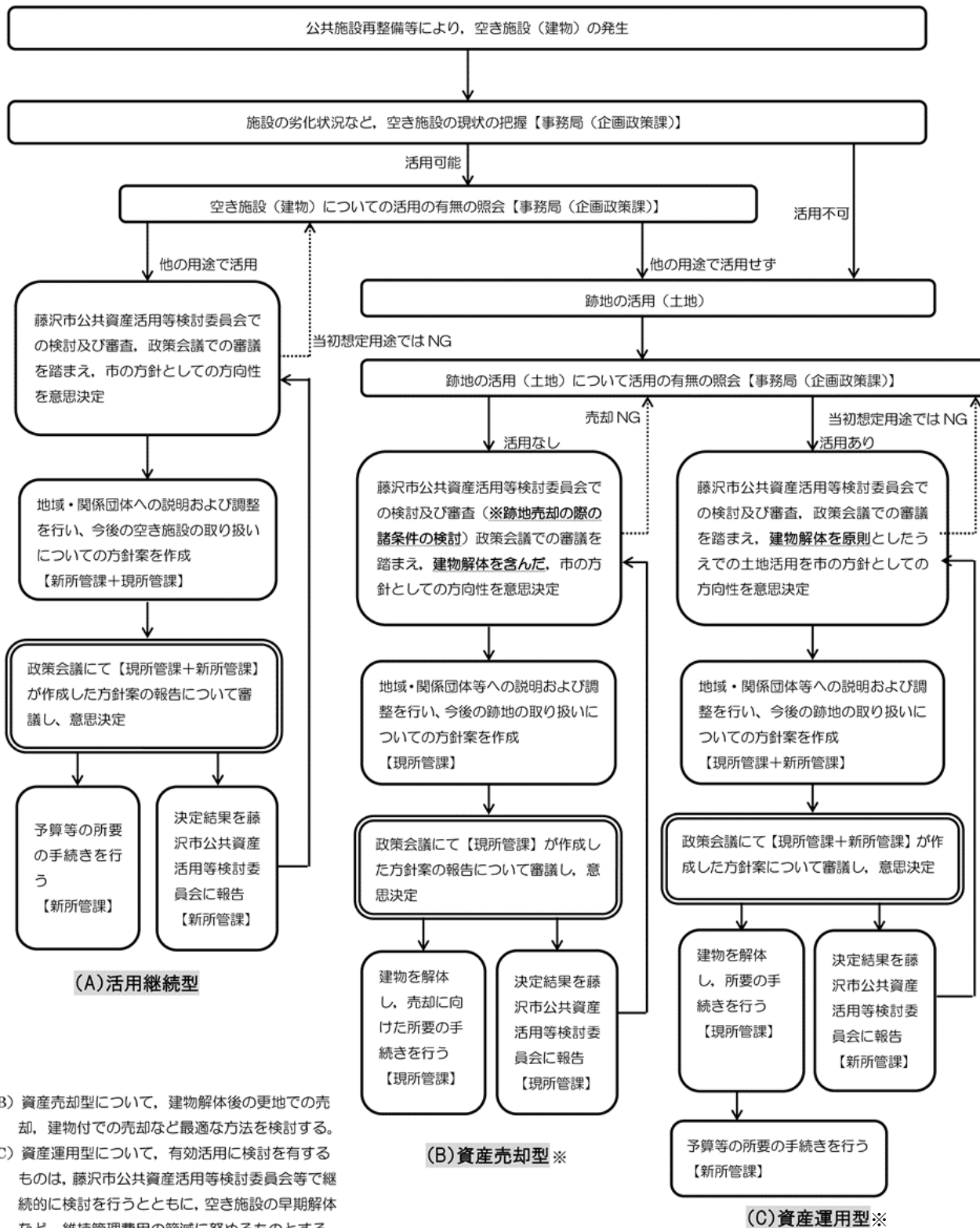
※このフローは一般的な事業化までの流れを示したものであり、事業の特殊性を考慮して、フローによらないこともできるものとします。この場合は、藤沢市公共資産活用等検討委員会にその理由を添えて報告することとします。

◆公共施設再整備等に伴う空き施設や跡地の活用に係る事務手続きの流れ 分類別の基本フロー

(A)活用継続型(空き施設を他の用途で活用)

(B)資産売却型(空き施設を他の用途で活用せず、かつ、跡地も活用しない。)

(C)資産運用型(空き施設を他の用途で活用せず、施設解体後、跡地を他の用途や民間貸付等により活用)



※
 ・(B) 資産売却型について、建物解体後の更地での売却、建物付での売却など最適な方法を検討する。
 ・(C) 資産運用型について、有効活用に検討を有するものは、藤沢市公共資産活用等検討委員会等で継続的に検討を行うとともに、空き施設の早期解体など、維持管理費用の節減に努めるものとする。

Ⅱ 短期プラン

1 短期プランの進捗状況等について

(1) 第2期短期プランの進捗状況について

第2期短期プランでは、「実施事業」として14事業、「検討事業」として18事業の合計32事業に取り組みました。その進捗状況は、次のとおりです。

ア 実施事業

第2期短期プランに掲げた14事業の内、9事業で、施設の再整備が終了しています。

また、5事業が工事中で、これらの事業については、第3期短期プランに位置づけて引き続き取組を進めます。

イ 検討事業

第2期短期プランで掲げた18の検討事業の内、10事業については、施設の基本設計等の策定段階になったことから、第3期短期プランの実施事業に位置づけます。それ以外の8事業については、さらに検討を進めることにより進捗が見込まれることから、第3期短期プランにおいても引き続き検討事業に位置づけます。

表Ⅱ－１－１ 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		
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）	継続	※	
	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	市宮鵜沼住宅	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	鵜沼南小学校等再整備	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	鵜沼市民センター等再整備	継続	
	⑬	鵜沼保育園等再整備	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	鵜沼中学校再整備	実施事業へ	
	⑯	辻堂小学校再整備	実施事業へ	
	⑰	鵜沼小学校再整備	継続	
	⑱	片瀬小学校再整備	継続	

※印は，総合指針２０２０に位置づけられている事業

(2) 第2期短期プランから第3期短期プランへの移行

第2期短期プランの取組により、完了した事業、事業の進捗により検討段階から実施段階に移る事業などを整理し、次のとおり第3期短期プランに位置づけます。

表Ⅱ-1-2 第3期短期プラン

第2期の番号	第3期短期プラン	第3期の番号	「総合指針2024」重点事業名	
実施事業	第2期より継続	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）	1	コミュニティの活性化による持続的な地域づくりの推進
		③ 善行市民センター再整備	2	コミュニティの活性化による持続的な地域づくりの推進
		⑥ 北部環境事業所再整備	8	都市基盤の充実と長寿命化対策の推進
		⑩ 下水道施設再整備[特別会計施設]	19	豊かな自然を守り・生かす環境対策の推進
		⑬ 鶴南小学校等再整備	15	子どもたちの笑顔あふれる学校教育の推進
	検討事業より移行	① 藤沢市民会館等再整備	3	次世代につなげる歴史・文化施策の推進と多彩な魅力の発信
		② 村岡公民館等再整備（第6分団）	4	コミュニティの活性化による持続的な地域づくりの推進
		③ 文化財収蔵庫再整備	5	
		⑥ 善行保育園，善行乳児保育園等再整備	7	
		⑦ 環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）	9	都市基盤の充実と長寿命化対策の推進
		⑧ 石名坂環境事業所再整備	10	都市基盤の充実と長寿命化対策の推進
		⑨ 南消防署本町出張所（第9分団）再整備	14	災害対策の充実
		⑬ 鶴沼保育園等再整備	6	
		⑮ 鶴沼中学校再整備	16	
		⑯ 辻堂小学校再整備	17	
	新規追加	江の島サムエル・コッキング苑再整備	11	地域経済循環を高める経済対策の推進
		鶴沼海浜公園再整備	12	都市基盤の充実と長寿命化対策の推進
		（仮称）遠藤笹窪谷公園整備（多目的施設棟）	13	
		大庭台墓園立体墓地再整備[特別会計施設]	18	都市基盤の充実と長寿命化対策の推進
検討事業	第2期より	④ 老人福祉センターやすらぎ荘再整備	3	
		⑤ 太陽の家再整備	4	
		⑩ 南消防署荇田出張所（第5分団）再整備（自家用給油所等）	6	
		⑪ 片瀬山市民の家再整備	1	

継 続	⑫	鶴沼市民センター等再整備	2	
	⑭	北消防署善行出張所（第15分団）再整備	7	
	⑰	鶴洋小学校再整備	9	
	⑱	片瀬小学校再整備	10	
新規 追加		藤沢宿歴史的建築物整備（旧桔梗屋）	5	次世代につなげる歴史・文化施策の推進と多彩な魅力の発信
		北消防署御所見出張所（第30分団）再整備	8	
		明治小学校再整備	11	
		明治中学校再整備	12	
		藤沢小学校再整備	13	
		白浜養護学校過大規模化解消事業	14	

2 第3期短期プランについて

第3期短期プランは、「総合指針2024」の期間に合わせた4年間の計画期間において、「再整備基本方針」に基づき、再整備や検討を行っていく事業を示しています。

なお、単独で建設する便所や倉庫など居室を有しない施設、又は延べ面積が100㎡程度の小規模な施設の整備は、短期プランの対象外とします。

(1) 対象事業

再整備を実施する「実施事業」として19事業、再整備に向けた検討を行う「検討事業」として14事業の合計33事業を対象事業とします。

(2) 「総合指針2024」との関連

第3期短期プランの実施事業に位置づける事業は、原則として「総合指針2024」の重点事業に位置づけます。

(3) 短期プランの更新

「藤沢市市政運営の総合指針」の期間に合わせた4年間を計画期間として、各期間の最終年度に各事業の進捗状況を踏まえ、次期短期プランを策定することとしていることから、「総合指針2024」の最終年度（令和6年度）に第4期短期プランを策定します。

なお、急激な社会状況、経済状況の変化及び、法改正などへの対応が必要と考えられる際には、計画期間内の更新を検討します。

(4) 第3期短期プランの事業費の見通し

第3期短期プランの事業費想定（一般会計）については、表Ⅱ-2-1のとおりです。短期プランの各事業を「総合指針2024」の重点事業に位置づけ、確実に実施できるよう取り組んでいきます。令和3年度以降の見通しについては、政策的経費投入可能財源と短期プランの事業費の関係を含めて、年度ごとに事業実施の可否の精査を行うものとしします。

表Ⅱ-2-1 第3期短期プランの事業費想定（一般会計）

（単位：千円）

区分	第3期短期プラン（実施事業）				
	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	合計
事業費	10,391,838	7,252,437	3,793,910	4,692,365	26,130,550
特定財源	10,170,822	6,144,301	2,811,985	3,535,286	22,662,394
一般財源	221,016	1,108,136	981,925	1,157,079	3,468,156

(5) 実施事業

		事業名	ページ
実施事業	1	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)	P 16
	2	善行市民センター再整備	P 19
	3	藤沢市民会館等再整備	P 21
	4	村岡公民館等再整備（第6分団）	P 23
	5	文化財収蔵庫再整備	P 26
	6	<u>鶴沼保育園等再整備</u>	P 28
	7	<u>善行保育園，善行乳児保育園等再整備</u>	P 30
	8	北部環境事業所再整備	P 32
	9	環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）	P 34
	10	<u>石名坂環境事業所再整備</u>	P 37
	11	<u>江の島サムエル・コッキング苑再整備</u>	P 39
	12	<u>鶴沼海浜公園再整備</u>	P 42
	13	<u>（仮称）遠藤笹窪谷公園整備（多目的施設棟）</u>	P 44
	14	南消防署本町出張所（第9分団）再整備	P 46
	15	鶴南小学校等再整備	P 48
	16	<u>鶴沼中学校再整備</u>	P 51
	17	<u>辻堂小学校再整備</u>	P 53
	18	大庭台墓園立体墓地再整備 [特別会計施設]	P 56
	19	下水道施設再整備[特別会計施設]	P 58

(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	1	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)	
所管課	市民自治部 市民自治推進課・辻堂市民センター 消防局 消防総務課		
住所又は地番	辻堂西海岸二丁目1番17号		
敷地面積	約6,100㎡		
延べ面積	現況	市民センター 1,475㎡ 地上2階 RC造 消防出張所 581㎡ 地上2階 S造	
	計画	市民センター 4,059.74㎡ 地上3階 RC造一部S造 消防出張所 1,091.22㎡ 地上3階 RC造	
現状・課題	<p>辻堂市民センターについては、旧耐震基準で建設された施設であり、老朽化が進んでいるとともに手狭な状況です。また、駐車場用地が特に少なく、地域住民からも建て替え要望があります。</p> <p>南消防署辻堂出張所(第10分団)については、前面道路が狭く渋滞も多いことから、緊急自動車のより運用のしやすい場所への移転が求められています。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>市民センター・公民館については、13地区の拠点施設として現機能を継続する必要があります。</p> <p>また、「公共施設の安全性の確保」の観点からも再整備を進めるとともに、周辺公共施設の機能集約や複合化を行います。</p>		
事業概要	取得済みの県有地(旧神奈川県職員住宅辻堂西アパート)、その南側に隣接する旧道路用地及び高浜中学校テニスコートを一体的に活用し、市民センター及び消防出張所(分団含む)等の再整備を行います。		
複合化等想定施設	辻堂市民センター、辻堂公民館、辻堂市民図書室、辻堂西地域包括支援センター、辻堂地区ボランティアセンター、南消防署辻堂出張所、第10分団器具置場		
PPP/PIF導入の考え方	既に事業着手済みであり、現時点からの導入は難しいため検討対象外。	簡易VFM算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額, R3：当初予算額, R4以降：想定事業費)

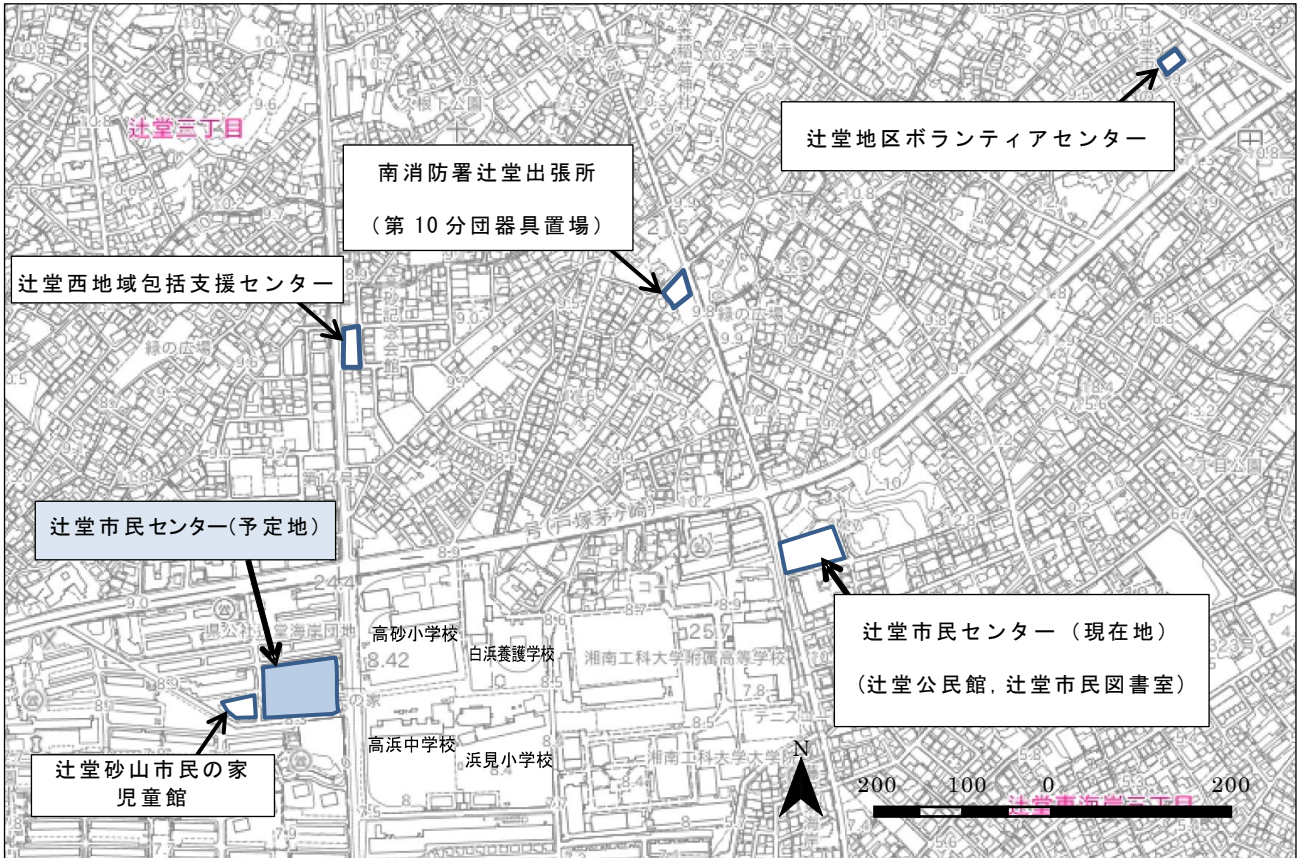
年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想策定業務委託 ・改築設計委託(H28出来高・基本設計) ・地質調査委託 ・敷地測量委託 ・改築設計委託(H29出来高・基本設計) ・旧県有地既存建物解体工事(前払) ・家屋事前調査委託 ・用地買戻し 	2,331,407

	<ul style="list-style-type: none"> ・旧県有地既存建物解体工事（H29繰越明許） ・改築設計委託（H30出来高・実施設計） ・構造計算適合性判定 ・建設工事 ・電柱移設 		
R3	・建設工事	1,500,653	
	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地南側道路舗装（債務負担行為設定） ・事務経費（初度調弁に係る経費を含む） ・家屋調査（事後） ・アスベスト調査 	112,704	
供用開始予定	令和3年8月	総事業費見込み	3,944,764

[現況写真]



[位置図（周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	2	善行市民センター再整備	
所管課	市民自治部 市民自治推進課・善行市民センター		
住所又は地番	善行一丁目2番3他4筆		
敷地面積	4,710.23㎡		
延べ面積	現況	-	
	計画	3312.77㎡	
現状・課題	善行市民センター・公民館については、旧耐震基準で建設された施設であり、建物・設備の老朽化が進行しています。また、地域住民からも建て替えの要望が提出されています。		
「再整備基本方針」に基づく考え方	市民センター・公民館については、13地区の地域づくりの拠点機能を有しており、安全性の確保、周辺公共施設の機能集約及び施設複合化の観点からも再整備を進めます。		
事業概要	善行市民センターに隣接した旧平和台住宅の敷地を合わせて活用し再整備を実施します。		
複合化等想定施設	善行市民センター，善行公民館，善行市民図書室，善行地域包括支援センター，善行地区ボランティアセンター，防災備蓄倉庫		
PPP／PFI導入の考え方	市内13地区に設置する市民に最も身近な行政の窓口機能であることから、これまでと同様に市が維持管理，運営していくため検討対象外。	簡易VFM算定	

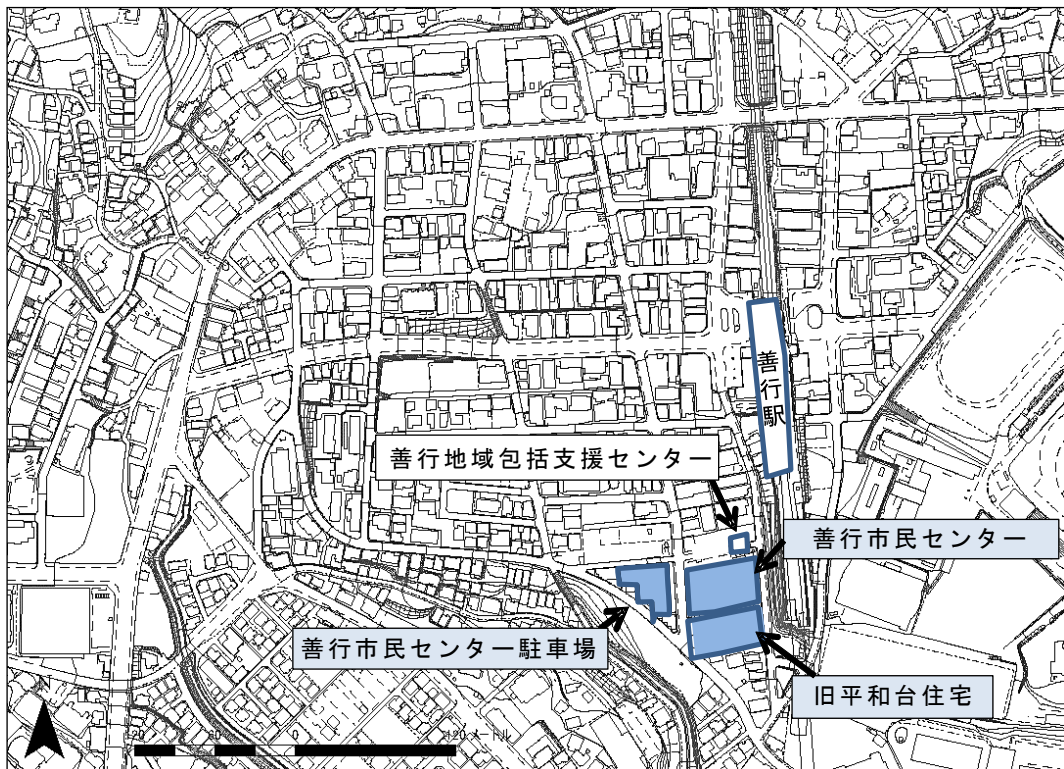
(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費（千円）
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想 基本設計 実施設計 埋蔵文化財調査 建設1期工事（市民センター棟） 		1,564,487
R3	<ul style="list-style-type: none"> 建設2期工事（健康プラザ棟） 		568,853
R4	<ul style="list-style-type: none"> 家屋調査（事後） 		20,500
供用開始予定	<ul style="list-style-type: none"> 市民センター棟 令和元年1月供用開始 健康プラザ棟 令和4年3月供用予定 	総事業費見込み	2,153,840

[現況写真]



[位置図 (周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	3	藤沢市民会館等再整備	
所管課	生涯学習部 文化芸術課・総合市民図書館 企画政策部 企画政策課		
住所又は地番	鶴沼東8番1		
敷地面積	約19,000㎡		
延べ面積	現況	市民会館 10,590㎡ 南市民図書館 1,315㎡※ 市民ギャラリー1,108㎡(うち常設展示室168㎡)※ ※暫定移設前の施設面積	
	計画	約20,000㎡	
現状・課題	市民会館,南市民図書館ともに旧耐震基準で建設され,老朽化や機能劣化が進んでいる状況であり,文化活動を支える施設としての機能を維持していくことが年々困難となっています。 また,当該地区が生活・文化拠点として位置づけられていることから,文化施設を中心とした新たな拠点整備が求められています。		
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から市民会館及び南市民図書館の再整備に向けた検討を進め,その規模や機能を検証します。 また,再整備に当たっては,公共施設の機能集約や複合化を検討します。		
事業概要	老朽化が進んでいる市民会館及び暫定移設している南市民図書館と市民ギャラリーの再整備を基本に,文書館,藤沢青少年会館,市民活動推進センター等の公共施設の機能集約を検討します。		
複合化等想定施設	市民会館,南市民図書館,藤沢市民ギャラリー(常設展示室含む),文書館,藤沢青少年会館,市民活動推進センター,奥田公園駐車場		
PPP/PFI導入の考え方	想定事業費の総額が10億円以上であり,基本計画策定時に詳細な検討をします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで:決算想定額, R3:当初予算額, R4以降:想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	・図書館のあり方検討,市民会館建物調査等 ・市民会館再整備方針の決定 ・基本構想に向けた庁内検討,利用団体等からの聞き取り,サウンディング調査	23,637
R3	・基本構想の策定	21,462
R4	・基本計画の策定,PPP/PFI導入可能性調査の実施	101,112
R5	・基本設計	401,112

R 6	・実施設計		6 0 0 , 0 0 0
R 7	・既存施設の解体工事		8 5 0 , 0 0 0
R 8	・新築工事（1年目）		4 , 6 0 0 , 0 0 0
R 9	・新築工事（2年目）		9 , 4 0 0 , 0 0 0
供用開始予定	令和10年4月	総事業費見込み	1 5 , 9 9 7 , 3 2 3

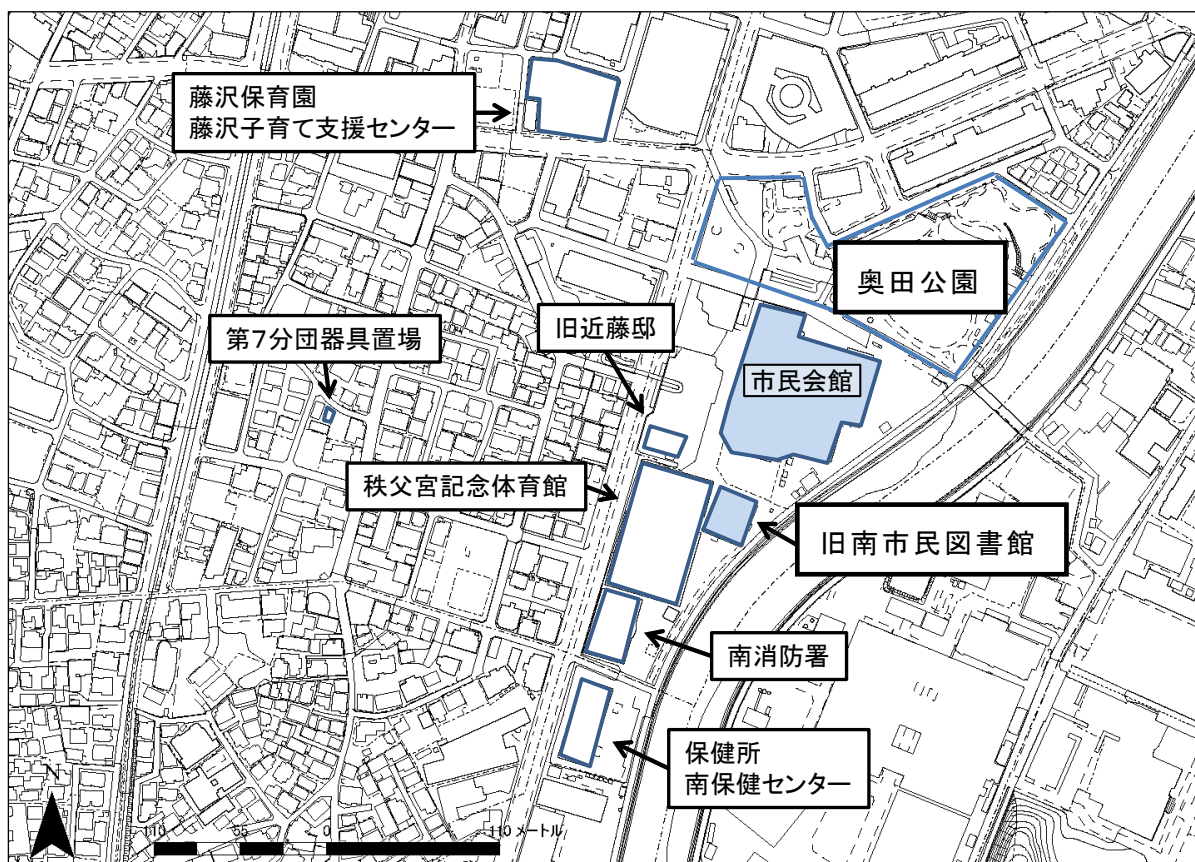
[市民会館現況写真]



[旧南市民図書館現況写真]



[位置図（周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	4	村岡公民館等再整備（第6分団）	
所管課	生涯学習部 生涯学習総務課・村岡公民館 消防局 消防総務課		
住所又は地番	弥勒寺一丁目7番7号		
敷地面積	2,947㎡		
延べ面積	現況	村岡公民館 2,228㎡ 地下1階地上3階 RC造 消防分団器具置場 69㎡ 地上2階 木造	
	計画	村岡公民館 約3,200㎡ 地上3階 RC造 消防分団器具置場 約80㎡ 地上2階 RC造	
現状・課題	<p>村岡公民館については、旧耐震基準で建設された民間施設を取得し、耐震改修工事を行い増築した施設であり、老朽化のみならず、手狭な状況にあります。</p> <p>また、地域住民からも建て替え要望が出されています。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>村岡公民館は、13地区の拠点施設として現機能を継続する必要があります。</p> <p>また、「公共施設の安全性の確保」の観点からも再整備を進めるとともに、周辺公共施設の機能集約や複合化を検討します。</p>		
事業概要	<p>施設の老朽化と狭隘な施設環境を改善するとともに、バリアフリー環境を整備するため、現有機能に加えて新たに体育室を設置する他、地域包括支援センター等を含めた複合施設として移転による再整備を実施します。</p> <p>合わせて、隣接している消防第6分団器具置場も、公民館施設とともに、移転・再整備を行います。</p>		
複合化等想定施設	村岡公民館，村岡市民図書室，村岡地域包括支援センター，村岡地区ボランティアセンター，消防第6分団器具置場		
PPP/PFI導入の考え方	新駅設置計画に支障とならない必要最小限の敷地としなければならない。民間事業者の参入可能性が低く、運営ノウハウ等を導入する部分が少ないため検討対象外。	簡易VFM算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

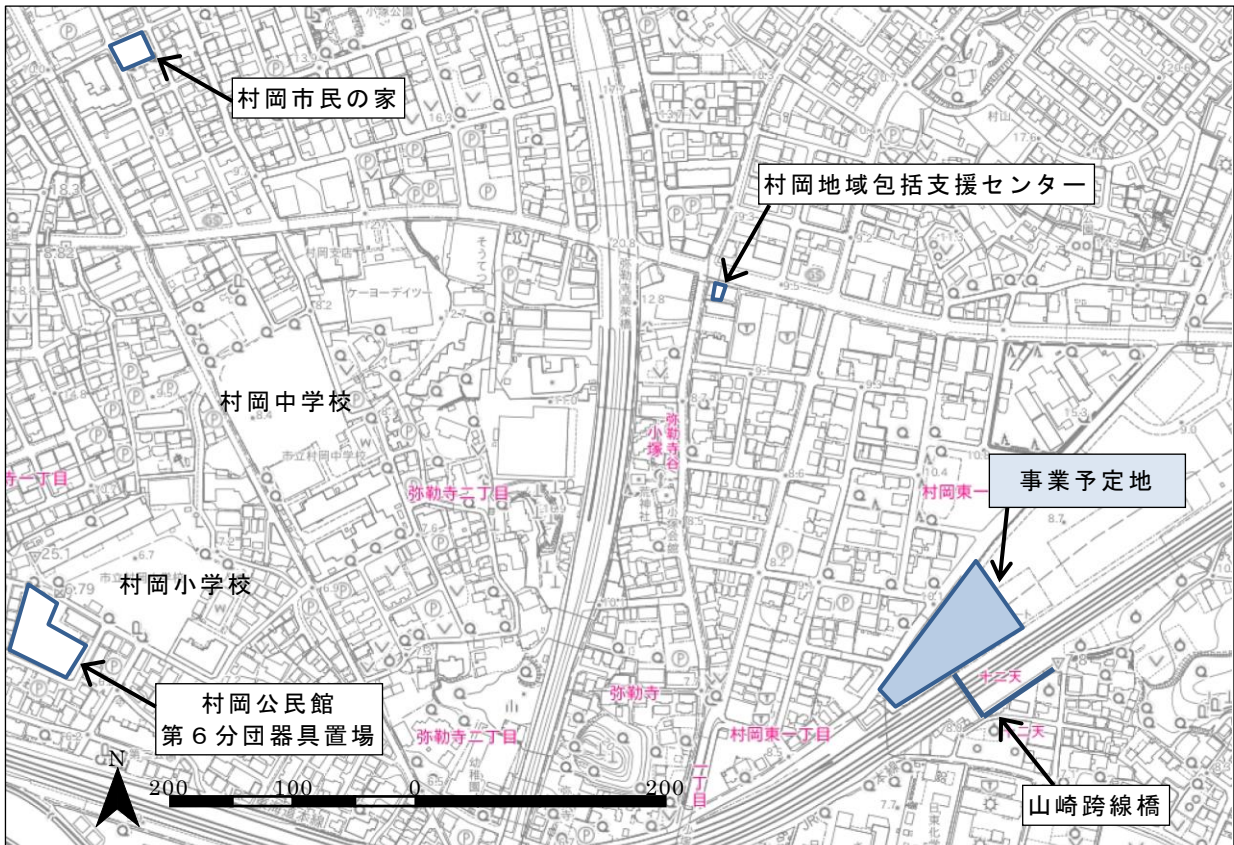
年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 建設検討委員会の開催 基本構想策定業務委託 既存擁壁調査 設計業務委託（基本・実施一括） （3カ年継続費） 地質調査業務委託 	36,528
R3	<ul style="list-style-type: none"> 設計業務委託（2年目） 	39,084

R 4	<ul style="list-style-type: none"> ・設計業務委託（3年目） ・用地取得（買戻し） ・仮設工事（仮囲い） 	891,000	
R 5	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事（3カ年継続費） ・家屋調査（事前） ・仮設歩道設計業務 ・既存施設アスベスト調査業務委託 	512,000	
R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事（2年目） ・仮設歩道設置工事（2カ年継続費） ・既存施設解体設計業務委託 	2,060,000	
R 7	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事（3年目） ・仮設歩道設置工事（2年目） ・家屋調査（事後） ・移転費用，初度調弁 	560,000	
R 8	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設解体 	160,000	
供用開始予定	令和7年10月	総事業費見込み	4,258,612

[現況写真]



[位置図（周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
実施	5	文化財収蔵庫再整備		
所管課	生涯学習部 郷土歴史課			
住所又は地番	石川3984番4他			
敷地面積	3,128.92㎡			
延べ面積	現況	第1収蔵庫 918㎡ 第2収蔵庫 903㎡ 御所見収蔵庫 384㎡ 公益財団法人藤沢市まちづくり協会（以下「まちづくり協会」という。）内収蔵室 260㎡		
	計画	2,503.14㎡ S造2階		
現状・課題	文化財の収蔵施設については、第1収蔵庫（旧善行学校給食合同調理場）、第2収蔵庫（旧北部学校給食合同調理場）、御所見収蔵庫（旧御所見市民センター）及びまちづくり協会ビル内の収蔵室の4箇所に分散しており、まちづくり協会ビルを除く3つの施設が築40年を超え老朽化が進んでいます。また、各収蔵庫は既に飽和状態となっています。			
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」及び「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」の観点から施設の統廃合を基本に集約化等を検討します。			
事業概要	文化財を確実に後世へと継承し活用していくため、市内各所に分散し、かつ老朽化している収蔵施設を集約し、適正に整理、保管、活用することができる施設整備を検討します。			
複合化等 想定施設	—			
PPP/PFI導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)	

（事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費）

年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 保管施設整備方針の検討 再整備に向けた庁内検討 	—
R3	<ul style="list-style-type: none"> アスベスト事前調査（第1収蔵庫） 廃棄物搬出処理 	1,395
R4	<ul style="list-style-type: none"> 保管資料移動 第1収蔵庫解体工事 	64,350
R5	<ul style="list-style-type: none"> 文化財収蔵庫賃貸借（10年リース） 	52,250
R6	<ul style="list-style-type: none"> 保管資料移動 	72,050

	・文化財収蔵庫賃貸借（10年リース）	
R 7	・文化財収蔵庫賃貸借（10年リース） ※リースは令和15年度まで想定 ・アスベスト事前調査 ・御所見収蔵庫解体工事等	110,319
供用開始予定	令和7年4月	総事業費見込み 724,183

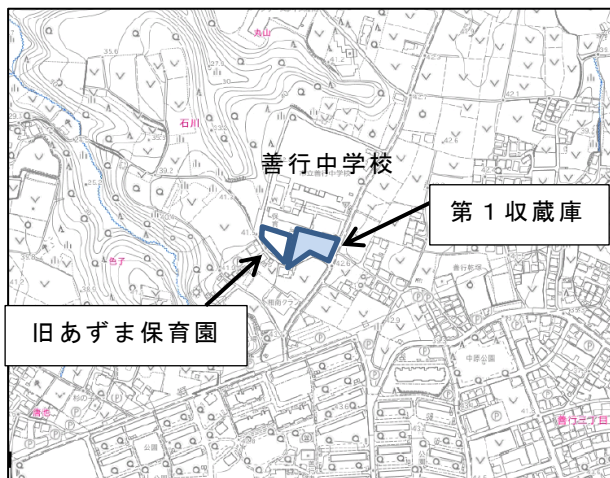
〔現況写真（第1収蔵庫）〕



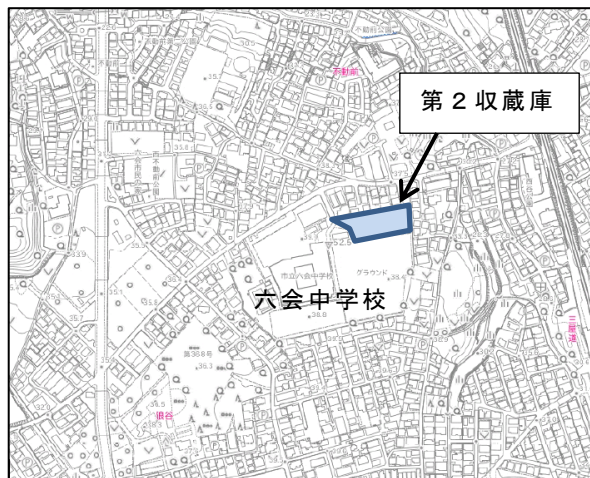
〔現況写真（旧あずま保育園）〕



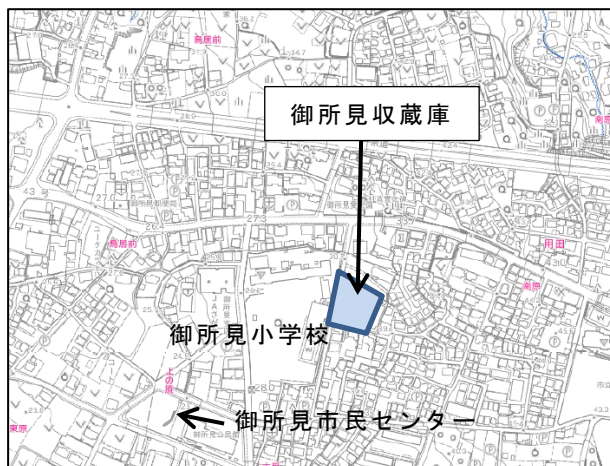
〔位置図（第1収蔵庫周辺地図）〕



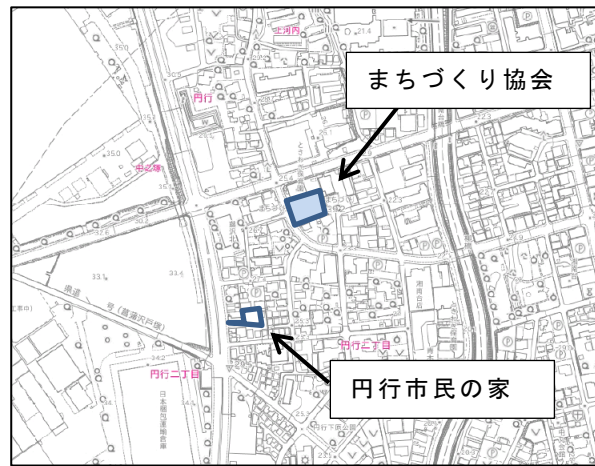
〔位置図（第2収蔵庫周辺地図）〕



〔位置図（御所見収蔵庫周辺地図）〕



〔位置図（まちづくり協会の収蔵室周辺地図）〕



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	6	鶺沼保育園等再整備	
所管課	子ども青少年部 子育て企画課・保育課		
住所又は地番	本鶺沼三丁目5920番1他		
敷地面積	1,832㎡+再整備用地(借地942㎡)		
延べ面積	現況	約650㎡	
	計画	約1,800㎡	
現状・課題	鶺沼保育園については、1964年(昭和39年)建設であり、老朽化が進んでいます。		
「再整備基本方針」に基づく考え方	建築から相当年数を経過しているため、「公共施設の安全性の確保」の観点から、建て替えを検討します。		
事業概要	現鶺沼保育園の北側隣接地の空き地を新園舎建設用地として賃借し、鶺沼保育園等を複合化して再整備を行います。 また、再整備期間中も現園舎を活用し、保育サービスの継続的な提供、仮設園舎建設コスト及び工期等の縮減を図ります。		
複合化等 想定施設	鶺沼つどいの広場、放課後児童クラブ(鶺沼小学校区)、鶺沼東地域包括支援センター、自転車駐車場		
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	- (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

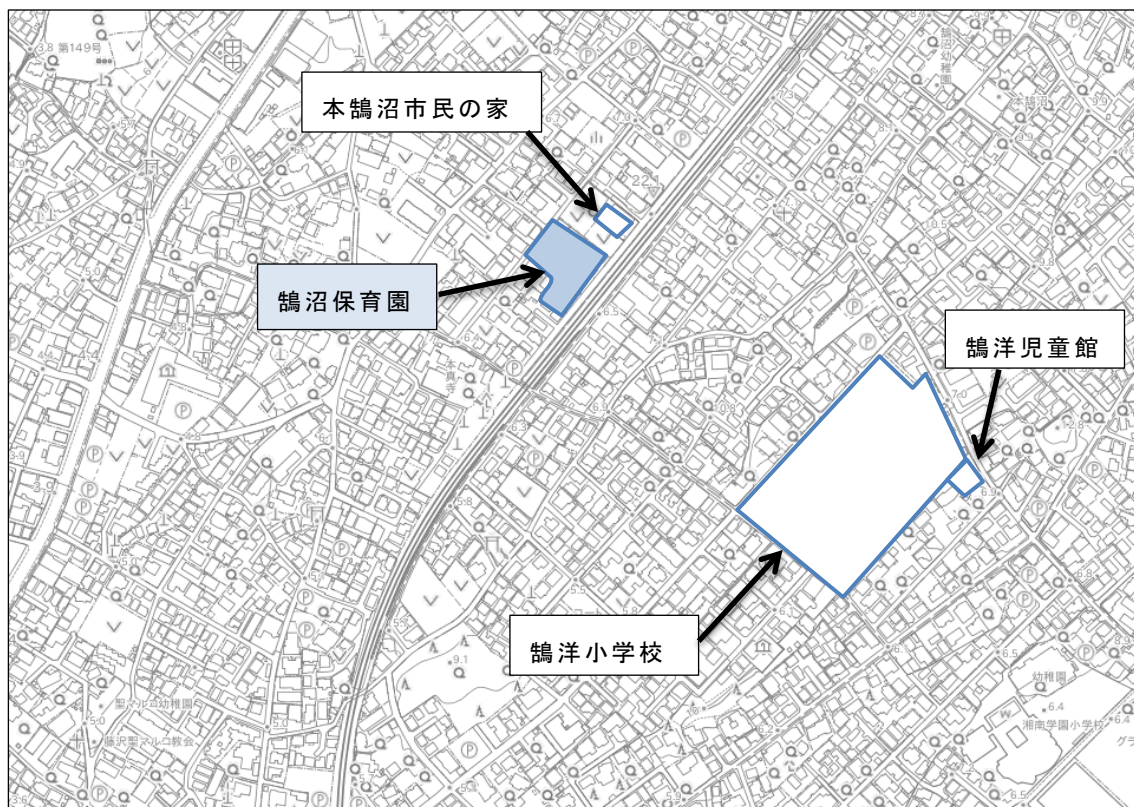
年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 再整備計画の策定 新園舎建設用地賃借料(平成28年9月～) 埋蔵文化財調査 	9,496
R3	<ul style="list-style-type: none"> 再整備に向けた庁内検討 公募型プロポーザルによる事業者公募 事業者選考 新園舎建設用地賃借料 	2,043 (900,000) ※債務負担行為の設定
R4	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸借契約締結 基本設計，実施設計 開発造成工事 新園舎建設用地賃借料 	1,929
R5	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事 新園舎建設用地賃借料 	1,929
R6	<ul style="list-style-type: none"> 新園舎供用開始(保育園) リース料支払い開始(1年目) 新園舎建設用地賃借料 	96,929

	<ul style="list-style-type: none"> ・複合化部分建設工事 ・旧園舎解体工事 		
R 7	<ul style="list-style-type: none"> ・複合化部分含め供用開始 ・リース料支払い（令和15年度まで） ・新園舎建設用地賃借料（令和15年度まで想定） 	91,929	
供用開始予定	令和6年度中	総事業費見込み	939,687

[現況写真]



[位置図（周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	7	善行保育園，善行乳児保育園等再整備	
所管課	子ども青少年部 子育て企画課・保育課		
住所又は地番	善行一丁目7番7他（地番）		
敷地面積	約2,515㎡		
延べ面積	現況	善行保育園 551.56㎡ 善行乳児保育園 391.95㎡	
	計画	約1,900～2,100㎡ 地上2階・地下1階 S造	
現状・課題	善行保育園については，1966年（昭和41年）建設，善行乳児保育園については，1974年（昭和49年）建設であり，老朽化が進んでいます。		
「再整備基本方針」に基づく考え方	両保育園とも老朽化が進んでいるため，「公共施設の安全性の確保」の観点から，建て替える必要があります。善行市民センター近接地に計画することで，駐車場を共用し，敷地の有効活用を図るほか，近隣で賃借している善行つどいの広場との複合化を検討します。		
事業概要	善行市民センターの駐車場及び駅利用者の駐輪場として使用されていた敷地を活用し，善行保育園・善行乳児保育園等を複合化して再整備を行います。 また，再整備期間中も現園舎を活用し，保育サービスの継続的な提供，仮設園舎建設コスト縮減及び工期等の短縮を図ります。		
複合化等 想定施設	善行つどいの広場		
PPP／PFI 導入の考え方	施設規模を検討し，想定事業費の総額が10億円以上の場合は，検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

（事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費）

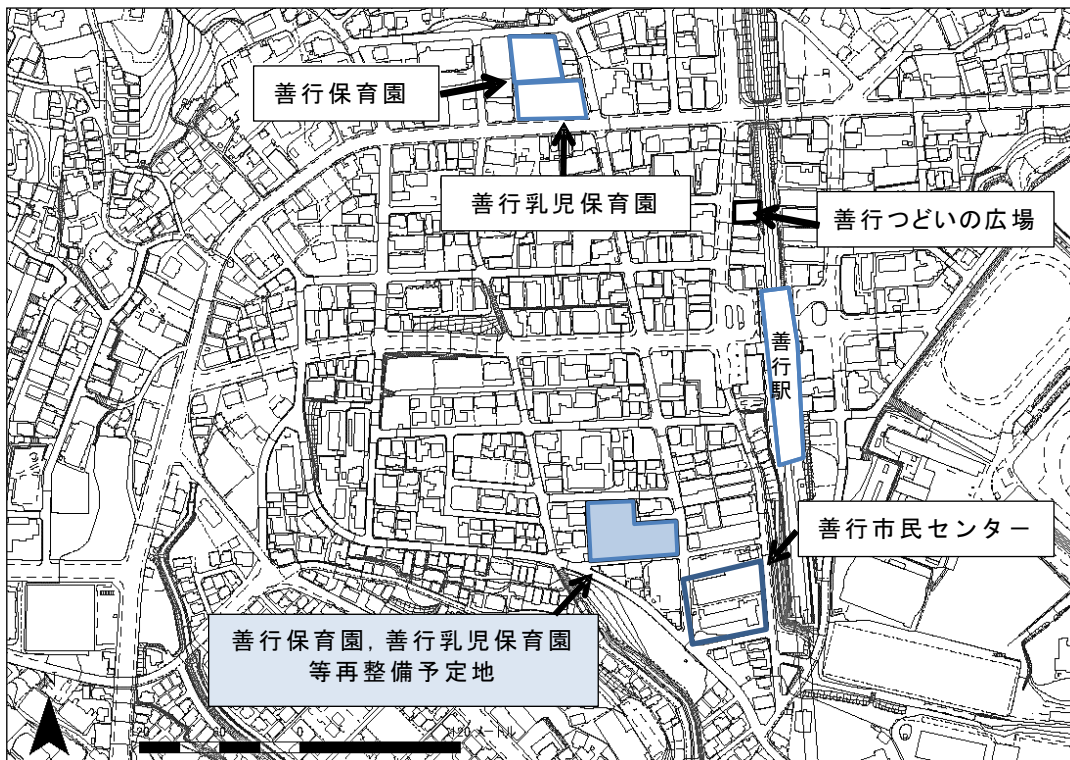
年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想策定（H27） 特殊地下壕調査（H28） 埋蔵文化財確認調査（H28） 	10,483
R3	<ul style="list-style-type: none"> 庁内検討（複合化機能の検討等） 	—
R4	<ul style="list-style-type: none"> 公募型プロポーザルによる事業者公募 事業者選考 	114 (900,000) ※債務負担行為の設定
R5	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸借契約締結 基本設計，実施設計 埋蔵文化財本格調査 	—

R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・開発造成工事 ・建設工事 		—
R 7	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事 ・新施設供用開始 ・リース料支払い開始(令和16年度まで) ・旧園舎解体工事 		95,000
供用開始予定	令和7年度中	総事業費見込み	915,597

[現況写真]



[位置図(周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
実施	8	北部環境事業所再整備		
所管課	環境部 北部環境事業所			
住所又は地番	石川2168番地			
敷地面積	14,913㎡			
延べ面積	現況	11,703㎡		
	計画	約6,680㎡ 地上6階 RC造, SRC造		
現状・課題	北部環境事業所をはじめ、市全体の焼却施設の再整備が必要な状況です。再整備を進めるに当たっては、今後の市内のごみの増加量や焼却エネルギーを活用した発電にも考慮して、より効率的な施設整備を計画的に進める必要があります。			
「再整備基本方針」に基づく考え方	生活環境の保全及び公衆衛生の観点から、一般廃棄物の処理は停滞の許されない事業です。これを担う焼却施設の老朽化が進んでいるため、「公共施設の長寿命化」及び「公共施設の安全性の確保」の観点から、施設のあり方を決定します。			
事業概要	本市の老朽化した焼却施設の整備を図るため、平成28年4月に「藤沢市焼却施設整備基本計画」を策定し、この計画に基づき、北部環境事業所新2号炉の整備を行います。			
複合化等 想定施設	-			
PPP/PFI 導入の考え方	導入可能性調査を実施し、PPP手法の一つであるDBO方式を採用することとしています。	簡易 VFM 算定	8.2 (%)	

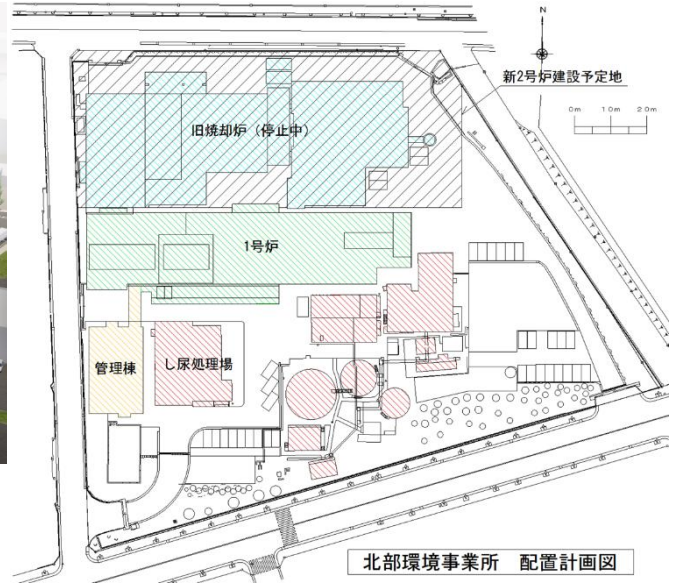
(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> ・焼却施設整備基本計画作成等委託 ・事業者選定支援業務委託 ・生活環境影響調査業務委託 ・北部環境事業所新2号炉建設工事 ・北部環境事業所新2号炉施工監理等委託 ・新2号炉建設工事土壌分析業務 	2,052,468
R3	<ul style="list-style-type: none"> ・北部環境事業所新2号炉建設工事 ・北部環境事業所新2号炉施工監理等委託 	6,255,450
R4	<ul style="list-style-type: none"> ・北部環境事業所新2号炉建設工事 令和5年3月31日竣工予定 ・北部環境事業所新2号炉施工監理等委託 令和5年3月31日完了予定 	3,359,610
供用開始予定	令和5年4月	総事業費見込み 11,667,528

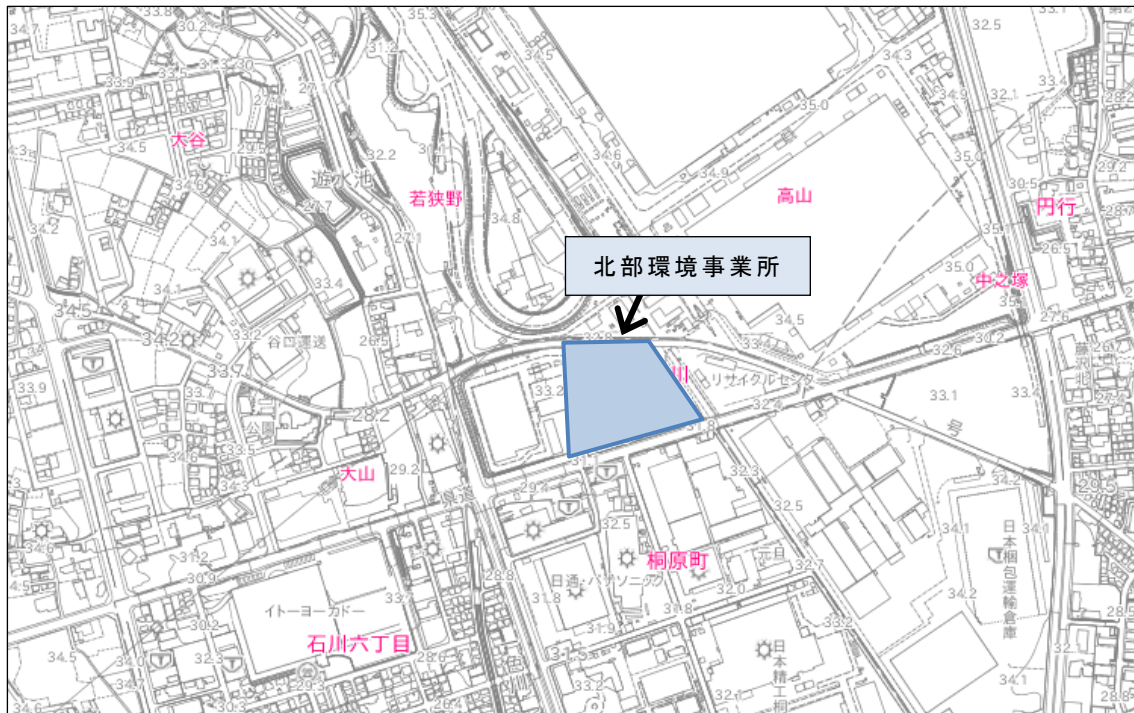
[完成イメージ図]



[配置計画]



[位置図 (周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	9	環境事業センター再整備 (南北収集事務所統合整備)	
所管課	環境部 環境事業センター		
住所又は地番	遠藤2023番17		
敷地面積	4,352㎡(環境事業センター)		
延べ面積	現況	1,906㎡(環境事業センター)	
	計画	2,630㎡(放課後児童クラブ含む) 地上3階 RC造	
現状・課題	<p>環境事業センターについては、建設から40年以上が経過し、老朽化が進んでおり、早期の再整備が必要となっています。</p> <p>また、北部環境事業所新2号炉の供用開始に合わせた収集区域の見直しも必要となっており、大幅な収集区域の再編成による市民の混乱を最小限に止めるためには、2023年(令和5年)4月の供用開始に合わせた再整備と再編成の完了が不可欠であり、工期の遅れには細心の注意を払い、予定どおりの供用開始が求められています。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>廃棄物の収集は、市民生活に欠かすことのできない環境衛生の保全に関する重要な事業です。環境事業センターは、その拠点施設であることから、災害等いかなる事態でも業務を継続することが求められており、本市の再整備基本方針を踏まえ、次の4点を柱とした再整備を行うとともに複合化を進めます。</p> <p>(1) 長寿命化可能な施設 (2) 環境にやさしい施設 (3) 災害に強い施設 (4) ユニバーサルデザインに配慮した施設</p>		
事業概要	<p>廃棄物の収集形態等の変化に伴い環境事業センターとして北部・南部収集事務所の2拠点を持つことの必要性が薄れていることに加え、老朽化が進む北部収集事務所の早急な再整備が必要なことから、維持管理経費の削減と収集業務の更なる効率化を図るため、南部収集事務所を統合した収集事務所の再整備を行うものです。</p> <p>また、併せて石川小学校区に新設する放課後児童クラブとの複合化を進めます。</p>		
複合化等 想定施設	新設放課後児童クラブ(石川小学校区)		
PPP/PFI 導入の考え方	民間事業者の運営に関するノウハウを活用する場がないため検討対象外。	簡易 VFM 算定	- (%)

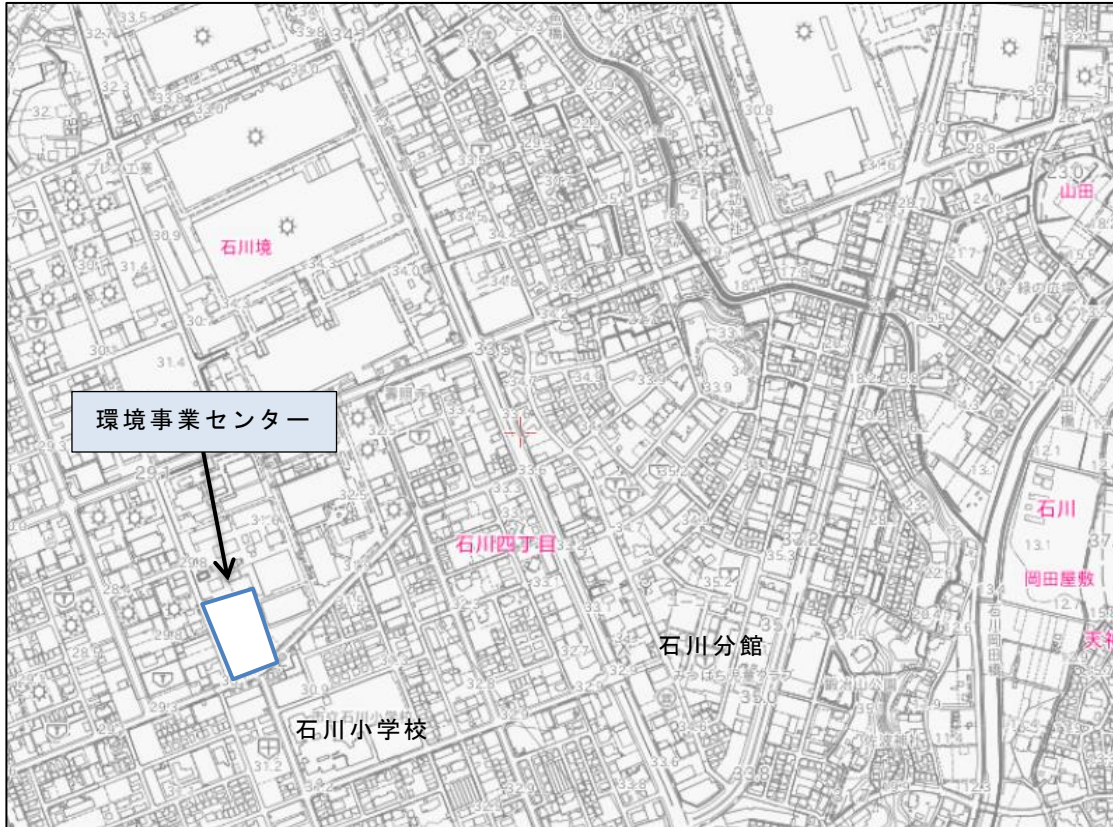
(事業費 R2 まで：決算想定額， R3：当初予算額， R4 以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費 (千円)
R 2 まで	<ul style="list-style-type: none"> ・ 測量・地質調査委託の実施 ・ 新事務所及び仮設事務所建設に伴う事前調査委託 (電波障害及び家屋調査委託) ・ 基本・実施設計の策定 ・ 仮設事務所建設工事着手 ・ 旧リサイクル展示場解体及び駐車場整備工事の実施 		83,715
R 3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新事務所建設工事着手 ・ 仮設事務所建設工事完了及びリース開始 ・ 仮設事務所建設に伴う事後調査委託 (電波障害及び家屋調査委託) ・ 測量委託 		376,956 (うち放課後児童クラブ分： 3,232)
R 4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新事務所建設工事しゅん工 ・ 仮設事務所リース終了 ・ 仮設事務所解体に伴う事前調査委託 (家屋調査委託) 		2,108,126 (うち放課後児童クラブ分： 76,065)
R 5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新事務所及び児童クラブ供用開始 ・ 仮設事務所解体及び原状復旧 ・ 新事務所建設に伴う事後調査委託 (電波障害・家屋調査委託) ・ 仮設事務所解体に伴う事後調査委託 (家屋調査委託) 		28,194
供用開始予定	令和5年4月	総事業費見込み	2,597,004 (うち放課後児童クラブ分： 79,297)

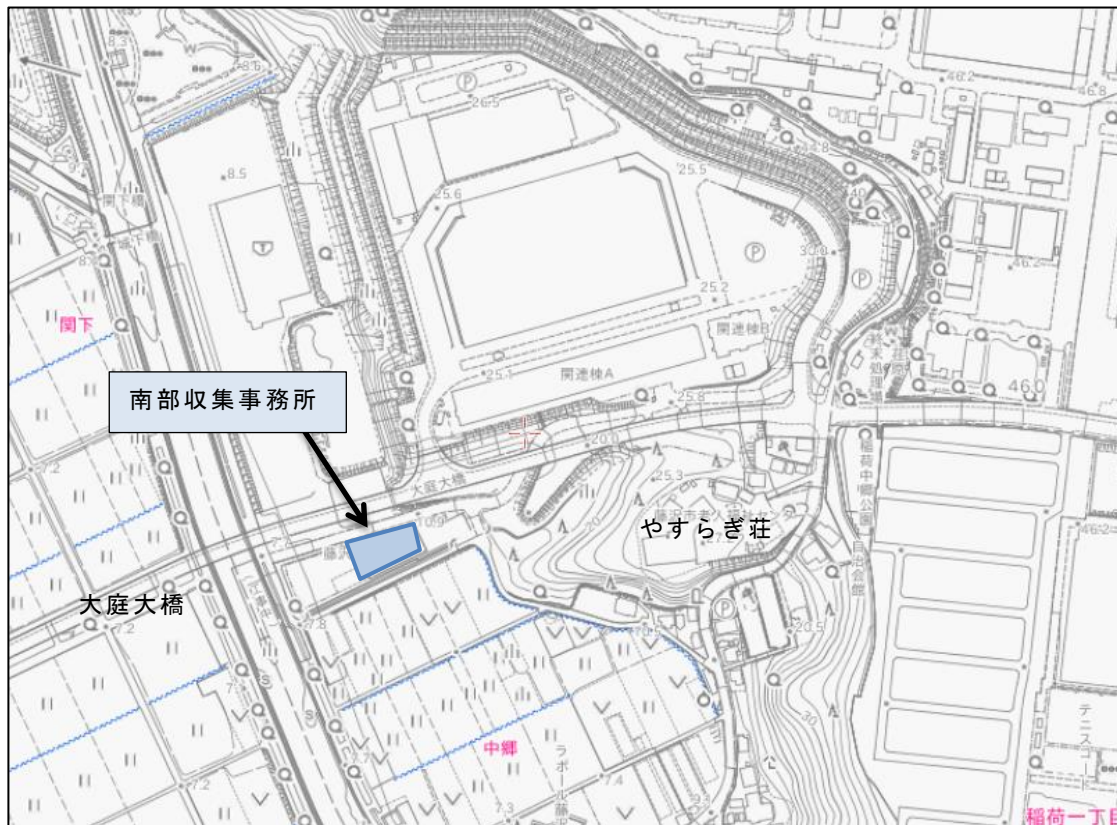
【現況写真】



[位置図（環境事業センター周辺地図）]



[位置図（南部収集事務所周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
実施	10	石名坂環境事業所再整備		
所管課	環境部 石名坂環境事業所			
住所又は地番	本藤沢二丁目1番1号			
敷地面積	19,409㎡			
延べ面積	現況	13,714㎡ 地上4階・地下2階 RC造		
	計画	-		
現状・課題	石名坂環境事業所は、建設から既に30年以上が経過しています。現在北部環境事業所新2号炉の建設が進み、令和4年度で竣工となることから、2施設3炉体制を維持するために施設整備を計画的に進める必要があります。			
「再整備基本方針」に基づく考え方	生活環境の保全及び公衆衛生の観点から、一般廃棄物の処理は停滞の許されない事業です。これを担う焼却施設の老朽化が進んでいるため、「公共施設の長寿命化」及び「公共施設の安全性の確保」の観点から施設のあり方を決定します。			
事業概要	老朽化の進んでいる石名坂環境事業所について、藤沢市焼却施設整備基本計画に基づき、再整備に向けた基本構想の策定を進めていくものです。			
複合化等 想定施設	-			
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	-	
			(%)	

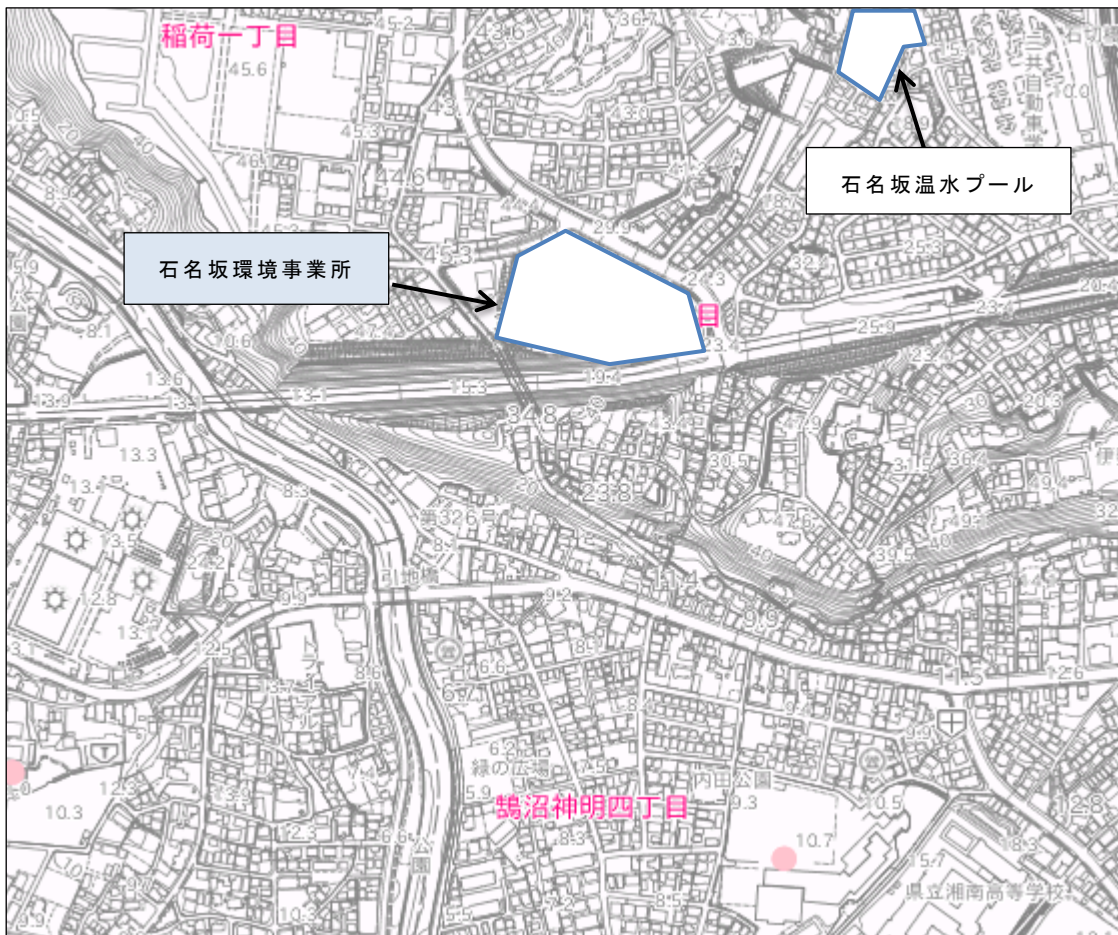
(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費 (千円)	
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年藤沢市焼却施設整備基本計画の策定 再整備に向けた所内検討 石名坂環境事業所アスベスト調査 石名坂環境事業所整備基本構想策定委託(1年目) 石名坂環境事業所地歴調査 	29,053	
R3	<ul style="list-style-type: none"> 石名坂環境事業所整備基本構想策定委託(2年目) 	63,187	
R4～R9	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想結果による 	-	
供用開始予定	令和9年	総事業費見込み	未定

[現況写真]



[位置図 (周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)
実施	1 1	江の島サムエル・コッキング苑再整備
所管課	経済部 観光課	
住所又は地番	江の島二丁目3番28号	
敷地面積	17,847㎡	
延べ面積	現況	—
	計画	①第1工区 51㎡ 地上1階 鉄骨造 ②第2工区 160㎡ 地上1階 鉄骨造
現状・課題	<p>江の島サムエル・コッキング苑については、平成15年度のリニューアル整備を機に、夏中心の観光スタイルから「通年型観光地化」へ大きく転換した一方、人気イベントの実施時期以外や日中の入苑者が少ないことに加え、施設全体の有効利用や滞在時間の短さなど、観光施設としての課題が見えてきたところです。</p> <p>さらに、昨今のコロナ禍により、市内経済が大きな影響を受けるなど、ポスト・コロナを見据え、施設の魅力を向上させる必要があると認識していることから、経済の早期回復の起爆剤とするため本整備を実施します。</p>	
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>人口減少社会において国内観光客自体の減少が予見されるなか、「選ばれる観光地」で在り続けるため、機能の必要性を明確化しながら、整備を行います。</p>	
事業概要	<p>自然、食のほか体験は、観光客にとってニーズが高いコンテンツです。また、他の観光地では見ることができない観光資源があることも、観光誘客の面で大きな優位性となります。これらのことを具現化するため、遊具やベンチなどを充足させるなど、まずは植物園としてのランドスケープ機能を強化するとともに、「体験型プログラムの充実」を図るため、次のとおり建物を整備します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○温室遺構上部に温室状の建物を整備 同施設が歩んだ歴史を想起させるような建物を整備します。これにより、地下の遺構の劣化を抑えるとともに、床面を強化ガラスにすることにより、遺構をより間近に感じることができるようになります。 ○江の島にちなんだワークショップを行える建物の整備 同じく温室を意匠とした建物を整備します。 ○松本館のリノベーションを実施 姉妹友好都市を締結している松本市の魅力を広く伝えるとともに、同市との文化交流の場として有効活用できるよう、建物をリノベーションします。 ○苑路整備、遊具等付帯施設整備 	
複合化等 想定施設	—	

PPP/PFI 導入の考え方	当該施設は指定管理対象施設であり，指定管 理者との共同実施とします。	簡易 VFM 算定	— (%)
-------------------	---------------------------------------	-----------------	----------

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	・ 共同事業者との調整等	—
R3	・ 第1工区の整備を実施（竣工後供用開始）	86,420
R4	・ 第2工区の整備を実施 （竣工後全エリア供用開始）	119,150
供用開始予定	①令和3年11月 ②令和4年11月	総事業費見込み 205,570

[現況写真]



[整備エリアイメージ図]

サムエルコッキング苑 リニューアル計画 マスタープラン全体マップ



- ・ 第1工区：Aロケーションゾーン， C歴史文化体験ゾーン
- ・ 第2工区：B植物体験ゾーン， D交流施設・体験施設

(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	12	鵜沼海浜公園再整備	
所管課	都市整備部 公園課		
住所又は地番	鵜沼海岸四丁目5218番1		
敷地面積	16,690.69㎡		
延べ面積	現況	699.21㎡（建築物：本館，別館，トイレ）	
	計画	約1,800㎡（建築物（想定される最大床面積）：飲食施設，管理事務所，トイレ等） ※設置する建築物の床・延べ面積及び用途については事業者からの提案を受け，決定します。	
現状・課題	<p>【現状】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有料施設のみで構成されているため，利用者が限定的 ・老朽化等に伴う安全性及び魅力の低下 ・周辺施設との一体性の低下 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多くの人々が利用できる空間や機能の創出 ・利用者ニーズ等に応えるための公園機能の向上 		
「再整備基本方針」に基づく考え方	多くの建築物が設置から30年以上が経過しているため，「公共施設の安全性の確保」を図ります。		
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した施設の更新 ・スケートパークの機能や魅力向上のための再整備 ・地域や周辺施設利用者が利用できる憩いの場の整備 ・公園利用者の利便性と快適性を高めるための飲食施設等の設置 ・上記整備及び公園施設の一体運営・管理を行う事業者の選定 		
複合化等 想定施設	—		
PPP/PFI 導入の考え方	都市公園法に基づく公募設置管理制度（通称Park-PFI）を活用します。	簡易 VFM 算定	— (%)

（事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費）

年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	・民間事業者に対するマーケットサウンディング調査，公募対象施設設置等予定者選考委員会の設置	—
R3	・事業者の公募及び選定	—
R4	・再整備工事 （公募対象公園施設・特定公園施設の整備）	167,000
R5	・再整備工事の竣工及び供用開始	—
供用開始予定	令和5年度	総事業費見込み 167,000

[現況写真]



[位置図 (周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	13	(仮称)遠藤笹窪 ^{やと} 谷公園整備(多目的施設棟)	
所管課	都市整備部 西北部総合整備事務所		
住所又は地番	遠藤4911番地他		
敷地面積	約500㎡(公園全体面積 約23,000㎡)		
延べ面積	現況	0㎡(建物等なし)	
	計画	232.90㎡(地上1階 木造)	
現状・課題	<p>遠藤笹窪^{やと}谷は、市内三大谷戸の一つであり、斜面緑地は遠藤笹窪特別緑地保全地区に指定し、谷戸底は「谷戸の里再生ゾーン」と位置づけ、貴重な環境を保全しつつ、地域活性化に資する施設として令和4年度の開園に向けて、浸水対策に寄与する池を有する公園を整備しています。</p> <p>この公園は、「藤沢市生物多様性実行プラン」において、フィールドワークの基地として(仮称)生物多様性サテライトセンター機能を構築する場と位置づけています。このことから、建物には便所のほか、環境教育等に資する多目的ルームや市民活動団体等による環境保全活動に資する倉庫を併設します。</p> <p>公園の管理形態については、長久保公園との一元管理を目指しており、指定管理者制度導入に向けた検討が必要です。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>再整備基本方針に基づき複合化できる他の施設はありませんが、公園施設(便所、多目的ルーム等)の機能を一棟に集約し、将来の維持管理費の軽減を図る計画です。</p> <p>また、多くの市民が利用する施設であるため、安全で安心して利用できるよう整備を進めます。</p>		
事業概要	<p>谷戸全体の魅力アップのため、来園者が利用する便所だけではなく、展望デッキや講義等を行うことができる多目的ルームを設け、体験学習施設としての機能を備えた建物を地域活性化に資する施設として整備します。</p>		
複合化等 想定施設	<p>当該都市公園内の維持管理に必要な施設であり他の場所に複合化して設置できない施設です。また、当該地は都市公園法の制約内での複合化となりますが、複合化できる施設はありません。</p>		
PPP/PFI 導入の考え方	都市公園の便所や多目的ルーム等の施設整備であり指定管理者制度の導入を予定しています。	簡易 VFM 算定	- (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

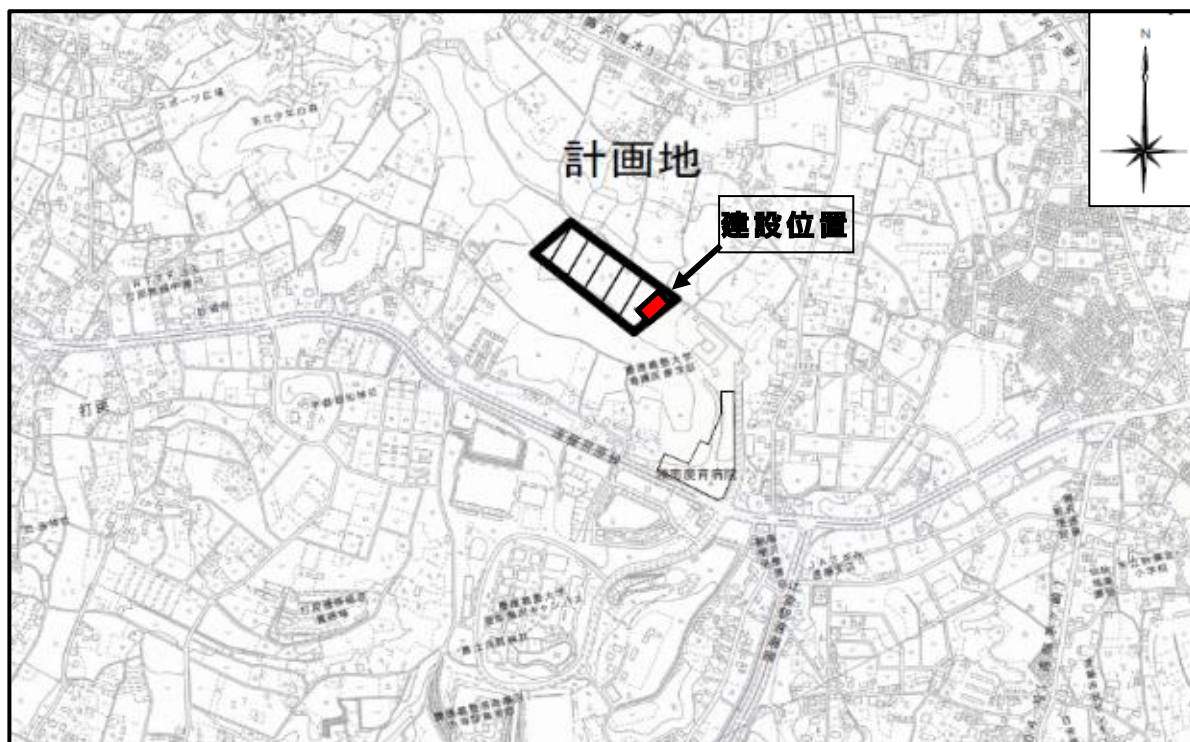
年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	・設計委託，地質調査	7,606
R3	・建築工事	82,896

R 4 以降	・ 供用開始		—
供用開始予定	令和 4 年 8 月	総事業費見込み	90,502

[現況写真]



[位置図 (周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	14	南消防署本町出張所（第9分団）再整備	
所管課	消防局 消防総務課		
住所又は地番	本町四丁目5番21		
敷地面積	837 m ²		
延べ面積	現況	569 m ²	
	計画	800 m ²	
現状・課題	南消防署本町出張所は、旧耐震基準で建設され、老朽化が進んでおり、現存する消防出張所の中で最も古い施設となっていることから、災害発災時の活動拠点として安全性の確保が求められています。		
「再整備基本方針」に基づく考え方	消防施設については、市内全域においてバランスの良い配置が重要となることから、本施設については現在の敷地での建て替えを想定しています。		
事業概要	市民の安全・安心を守る消防施設として、建物の耐震化をはじめ、出動動線の確立、訓練スペースや現有消防力に合わせた各種資機材等の収納スペースの確保、消防職団員の執務環境の整備等を目的に再整備を実施します。また、本敷地は旧東海道藤沢宿街なみ継承地区内にあることから、歴史ある街なみを考慮した外観等を検討します。 工事期間中は藤沢公民館跡地に仮施設を建設します。		
複合化等 想定施設	未定		
PPP/PFI 導入の考え方	消防の単独施設であり、民間事業者の運営ノウハウ等を導入する部分がないため検討対象外。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

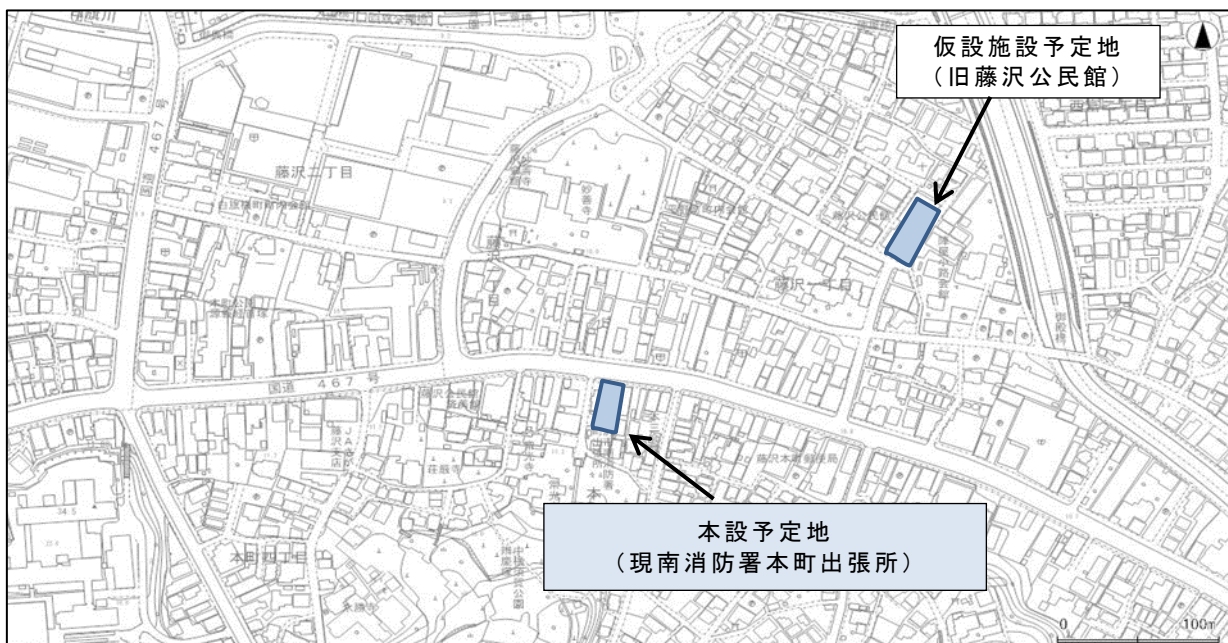
年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	・再整備に向けた庁内検討 ・周辺住民に対し説明会を実施	—
R3	(参考) 旧藤沢公民館解体（生涯学習部）	—
R4	・現出張所アスベスト調査 ・本設地敷地測量委託 ・仮設地埋蔵文化財試掘調査 ・仮設地測量委託 ・仮設地地質調査	11,170
R5	・新出張所建設設計委託（基本・実施設計） ・家屋調査（事前） ・電波障害調査	401,160

	<ul style="list-style-type: none"> ・本設地地質調査 ・仮設地埋蔵文化財本調査 ・仮設庁舎建設（リース） ・移転 		
R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・旧出張所解体工事 ・本設地の埋蔵文化財試掘 	85,600	
R 7	<ul style="list-style-type: none"> ・本設地の埋蔵文化財本調査 	204,650	
R 8	<ul style="list-style-type: none"> ・新出張所建設工事 	537,600	
R 9	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋調査・電波障害調査（事後） ・新庁舎移転 	30,470	
供用開始予定	令和9年9月	総事業費見込み	1,270,650

[現況写真]



[位置図（周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	15	鵜南小学校等再整備	
所管課	教育部 学校施設課 子ども青少年部 子育て企画課・青少年課		
住所又は地番	鵜沼海岸四丁目7番34号		
敷地面積	10,908㎡		
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場棟 5,190㎡ 浜見保育園 630㎡	
	計画	校舎棟7,826㎡ 地上4階RC造 屋内運動場棟2,574㎡ 地上2階RC造 保育園棟2,521㎡ 地上3階RC造	
現状・課題	<p>鵜南小学校は、津波浸水想定区域内に位置し、また、校舎及び屋内運動場ともに老朽化が進行し、学校施設再整備第1期実施計画において、事業実施の優先度が最も高い施設として位置づけ、平成30年度から、津波対策に課題のある浜見保育園、放課後児童クラブとの複合施設として、全面改築による再整備事業を進めています。</p> <p>2020年(令和2年)3月に設計業務を完了し、同年9月、第1期工事として、屋内運動場棟及び保育園棟の建設工事に着手し、2022年(令和4年)1月の完成を予定し、工事を実施しています。その後の計画では、第2期工事として、令和5～6年度に校舎棟の建設工事、第3期工事として、外構工事等を実施し、令和6年度中の事業完了を予定しています。</p> <p>引き続き、第2期及び第3期工事について、事業費の精査を行い、計画に基づき事業を進めていくことが重要です。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の再整備を進めます。また、「公共施設の機能集約・複合化による施設数縮減」の観点から、浜見保育園及び放課後児童クラブと複合化し、津波避難の機能を持った施設として整備します。		
事業概要	鵜南小学校、浜見保育園及び放課後児童クラブの複合施設として全面改築による再整備を進めます。		
複合化等想定施設	鵜南小学校、浜見保育園、放課後児童クラブ		
PPP/PFI導入の考え方	民間事業者の運営に関するノウハウを活用することができず、実質的な効果が高くないため非導入。	簡易VFM算定	7.4(%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

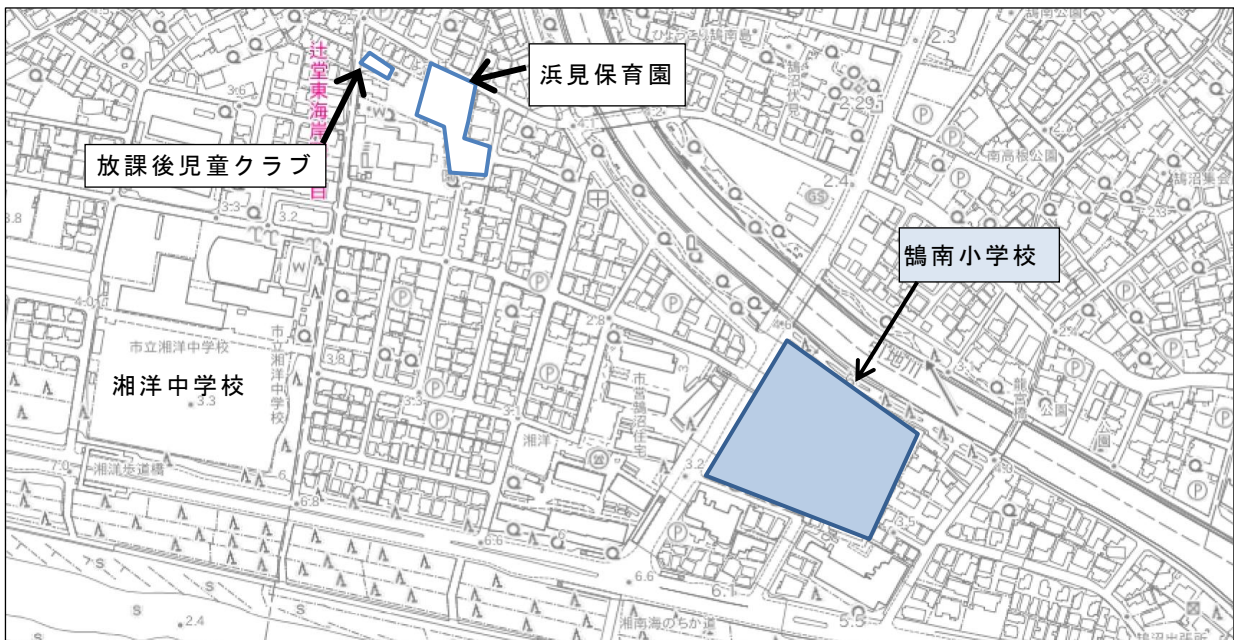
年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想 地質調査 基本実施設計 	754,445

	<ul style="list-style-type: none"> ・事前家屋調査 ・現仮設校舎解体 ・屋内運動場棟・保育園棟建設工事（1年目） ・工事監理委託（1年目） ・テレビ電波調査委託 		
R 3	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内運動場棟・保育園棟建設工事（2年目） ・工事監理委託（2年目） ・既存屋内運動場等解体工事 ・初度調弁 		1, 280, 735
R 4	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内運動場棟・保育園棟建設工事（3年目） ・工事監理委託（3年目） ・仮設校舎建設工事 ・再積算業務 ・既存校舎棟解体 		316, 376
R 5	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎棟建設工事（1年目） ・工事監理委託（1年目） 		2, 195, 265
R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎棟建設工事（2年目） ・工事監理委託（2年目） ・仮設校舎解体 ・事後家屋調査 ・初度調弁 ・仮設給食室撤去 ・外構，グラウンド整備 		1, 134, 786
供用開始予定	<p>（屋内運動場棟） 令和4年2月 （校舎棟） 令和6年9月</p>	総事業費見込み	5, 681, 607

[現況写真]



[位置図 (周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	16	鶺沼中学校再整備	
所管課	教育部 学校施設課		
住所又は地番	鶺沼桜が岡四丁目3番37号		
敷地面積	21,327㎡		
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場棟 7,969㎡	
	計画	校舎棟 約8,000㎡ 屋内運動場棟 1,465㎡ (既存) 地上2階RC造	
現状・課題	<p>鶺沼中学校の最も古い校舎は、1970年(昭和45年)に建設され、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいます。現状の校舎面積は、文部科学省が定める学校施設の必要面積を下回っており、また、近年の教育内容に見合った機能も不足しています。これらの状況から、学校施設再整備第1期実施計画において、事業実施の優先度が高い施設として位置づけています。</p> <p>学校施設再整備基本方針に基づき、建物ごとに整備手法を計画していますが、建物の配置や機能等は、学校関係者及び近隣住民との合意形成の観点を考慮しながら検討を進める必要があります。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の再整備を進めます。		
事業概要	<p>北校舎は、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいるため、改築による再整備を計画します。</p> <p>南校舎は、建築後40年程度で、比較的築年数が浅いため、長寿命化改修を実施し、機能向上を図ります。</p> <p>屋内運動場は、建築後30年程度で、築年数が浅いため、中規模改修を実施し、各種設備機器等の機能回復を図ります。</p>		
複合化等 想定施設	未定		
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

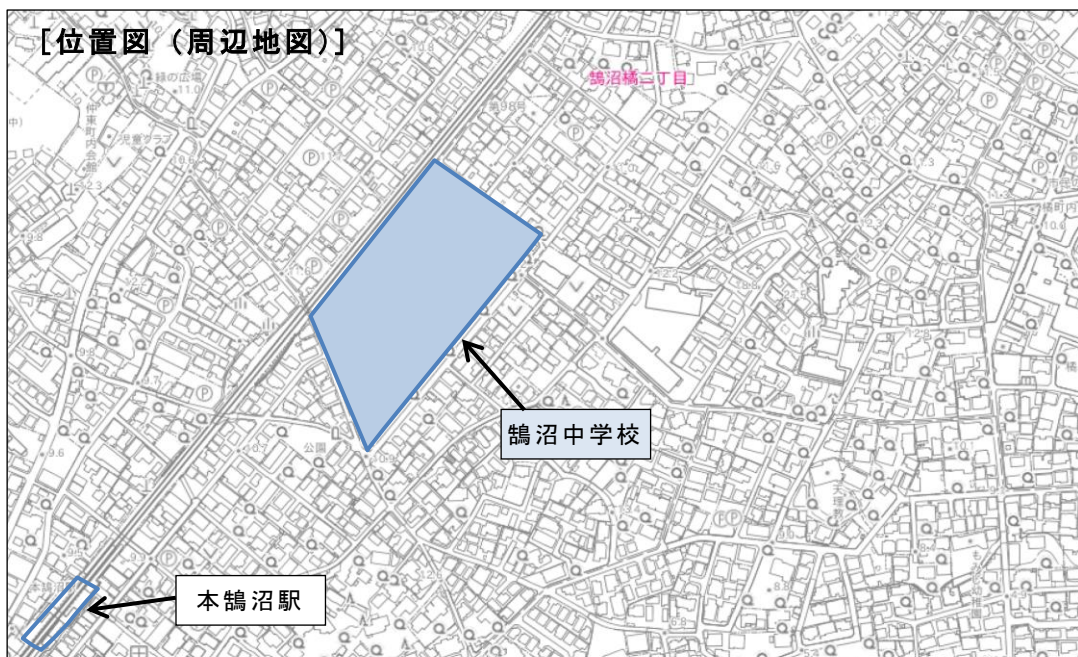
年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	—	—
R3	・整備に向けた庁内検討	—
R4	・地質調査 ・事前家屋調査 ・テレビ電波調査委託	92,000

	・基本実施設計（1年目）		
R 5	・基本実施設計（2年目）	99,000	
R 6	・仮設校舎建設工事 ・既存仮設校舎解体工事 ・校舎解体工事	531,000	
R 7	・校舎改築及び長寿命化改修工事（1年目） ・屋内運動場改築工事（1年目） ・工事監理委託（1年目）	2,373,000	
R 8	・校舎改築及び長寿命化改修工事（2年目） ・屋内運動場改築工事（2年目） ・工事監理委託（2年目） ・初度調弁 ・仮設校舎解体工事	1,607,000	
R 9	・外構グラウンド整備工事等 ・事後家屋調査委託 ・テレビ電波調査委託	160,000	
供用開始予定	令和8年12月	総事業費見込み	4,862,000

【現況写真】



【位置図（周辺地図）】



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	17	辻堂小学校再整備	
所管課	教育部 学校施設課		
住所又は地番	辻堂東海岸一丁目17番1号		
敷地面積	19,882㎡		
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場棟 6,675㎡	
	計画	校舎棟 約9,600㎡ 屋内運動場棟 約1,200㎡	
現状・課題	<p>辻堂小学校の敷地の一部は、津波浸水想定区域内に位置しています。主な校舎は、1986年（昭和61年）に建設されていますが、最も古い校舎は、1968年（昭和43年）に建設、屋内運動場は、1965年（昭和40年）に建設され、いずれも建築後50年が経過し、老朽化が進んでいます。学校規模は、過大規模で、現状の校舎及び屋内運動場の面積は、文部科学省が定める学校施設の必要面積を下回っており、また、近年の教育内容に見合った機能も不足しています。これらの状況から、学校施設再整備第1期実施計画において、事業実施の優先度が高い施設として位置づけています。</p> <p>学校施設再整備基本方針に基づき、建物ごとに整備手法を計画していますが、建物の配置や機能等は、学校関係者及び近隣住民との合意形成の観点から検討を進める必要があります。</p> <p>なお、過大規模の解消に向け、「藤沢市立学校適正規模・適正配置検討委員会」において、学区の見直しやその他の方策について、検討を行う予定です。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の建て替えを進めていきます。また、「公共施設の機能集約・複合化による施設数縮減」の観点から、放課後児童クラブとの複合化を検討します。		
事業概要	<p>北校舎及び屋内運動場は、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいるため、改築による再整備を計画します。</p> <p>南校舎は、建築後40年程度で、比較的築年数が浅いため、長寿命化改修を実施し、機能向上を図ります。</p>		
複合化等 想定施設	放課後児童クラブ		
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額, R3：当初予算額, R4以降：想定事業費)

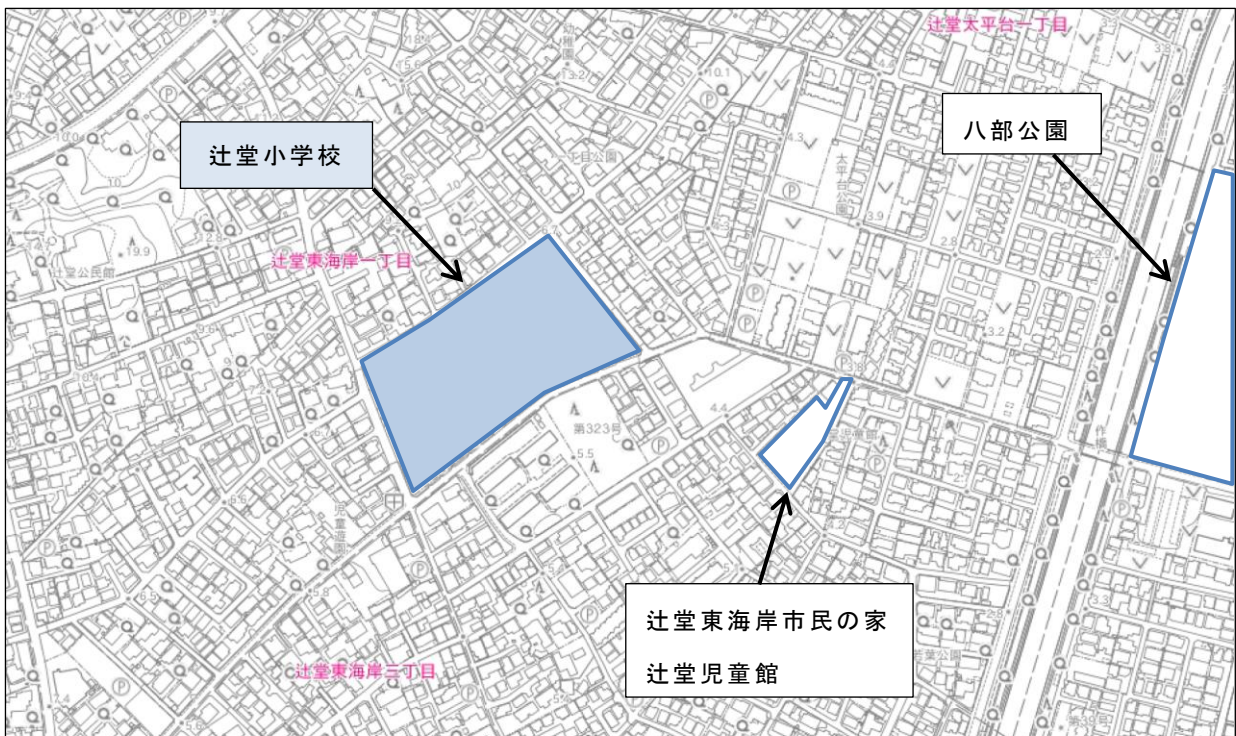
年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	—	—

R 3	・ 過大規模解消に向けた検討		—
R 4	・ 過大規模解消に向けた検討 ・ 整備に向けた庁内検討		—
R 5	・ 地質調査 ・ 事前家屋調査 ・ テレビ電波調査委託 ・ 基本実施設計（1年目）		1 0 3, 0 0 0
R 6	・ 基本実施設計（2年目）		1 1 2, 0 0 0
R 7	・ 仮設校舎建設工事 ・ 既存仮設校舎解体工事 ・ 校舎解体工事		5 4 3, 0 0 0
R 8	・ 校舎改築及び長寿命化改修工事（1年目） ・ 屋内運動場改築工事（1年目） ・ 工事監理委託（1年目）		2, 9 0 2, 0 0 0
R 9	・ 校舎改築及び長寿命化改修工事（2年目） ・ 屋内運動場改築工事（2年目） ・ 工事監理委託（2年目） ・ 初度調弁 ・ 仮設校舎解体工事		1, 9 6 0, 0 0 0
R 1 0	・ 外構グラウンド整備工事等 ・ 事後家屋調査委託 ・ テレビ電波調査委託		1 6 0, 0 0 0
供用開始予定	令和9年12月	総事業費見込み	5, 7 8 0, 0 0 0

[現況写真]



[位置図（周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
実施	18	大庭台墓園立体墓地再整備 [特別会計施設]	
所管課	福祉部 福祉総務課		
住所又は地番	大庭3782番地		
敷地面積	368,700㎡		
延べ面積	現況	5,323.83㎡ (立体墓地)	
	計画	約5,000㎡ 地上2階地下1階 RC造	
現状・課題	<p>大庭台墓園立体墓地は、1995年(平成7年)に完成し、1階部分のみ内装仕上げ、墓所(納骨壇)の整備等を行い、供用開始されています。その後、市民ニーズにあわせて普通納骨壇、集合納骨壇、合葬納骨壇の整備を進め、2017年(平成29年)にすべての墓所の増設が完了し、現在、普通納骨壇3,884基・集合納骨壇816基・合葬納骨壇6,272基が整備されています。</p> <p>近年、立体墓地の利用申込者数が大幅に増加しており、最短で令和6年度に全区画が貸付済となることが想定され、新たな墓所の整備が必要とされています。</p> <p>また、合葬納骨壇は、収蔵後20年が経過した時点で遺骨を合祀することとして2005年(平成17年)に供用開始されており、この合祀するための施設(合祀墓)を令和7年度中の供用開始に向け新設する必要があります。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>社会情勢の変化等により墓地のニーズが多様化する中、墓所不足の解消及び合祀墓の新設によって多くの市民に墓地を提供するため、「公共施設の長寿命化」の観点も含め、施設の新設・増設を検討します。</p>		
事業概要	<p>市民の墓地需要に対応するため立体墓地(普通納骨壇・集合納骨壇・合葬納骨壇)を増設します。併せて、合葬納骨壇収蔵後20年を経過する遺骨を合祀する施設(合祀墓)についても新設します。</p> <p>なお、新施設の工事は2期に分けて実施するものとし、令和5年度から第1期整備エリアの工事を実施し、令和7年度の供用開始を目指します。また今後の墓地需要の動向を踏まえて、供用開始後10年程度経過を目途に、第2期整備エリアの工事を実施し供用開始を目指します。</p>		
複合化等 想定施設	—		
PPP/PFI導入の考え方	民間事業者による墓地運営では必要とされる専門技術や経験、高い倫理性・継続性の担保が難しく、市直営による施設整備を行うものとします。	簡易 VFM 算定	— (%)

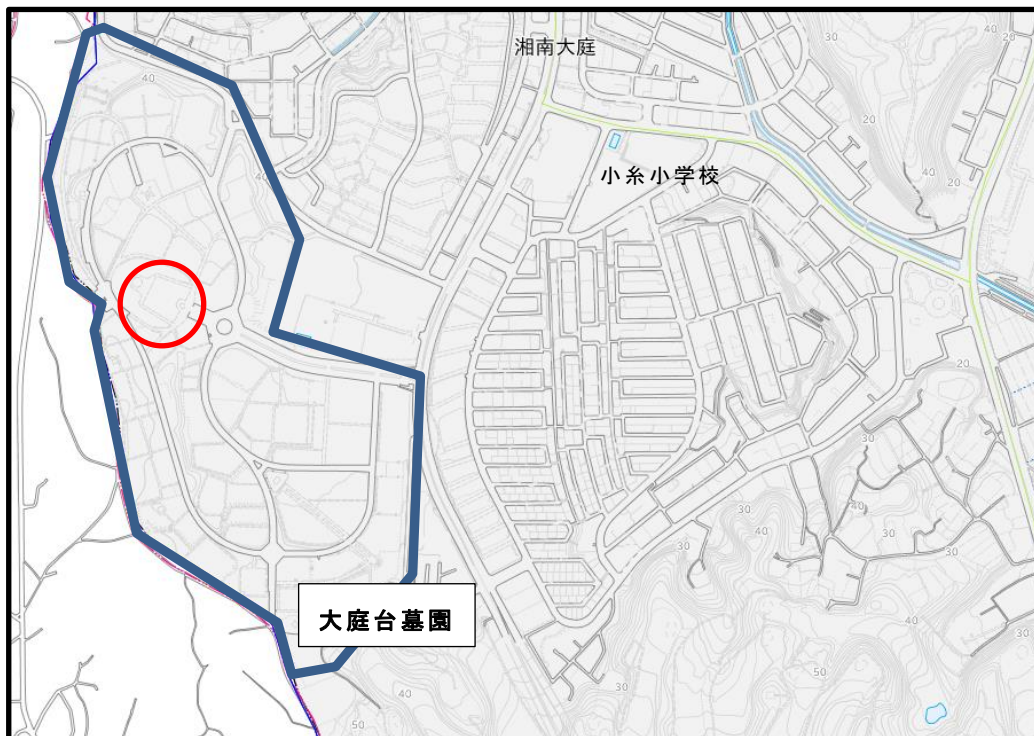
(事業費 R2まで:決算想定額, R3:当初予算額, R4以降:想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費(千円)
R2まで	・基本構想		5,775
R3	・基本設計・実施設計・地質調査		基本構想の結果による
R4	・基本設計・実施設計(2年目)		
R5	・工事着手		
R6	・工事(2年目)		
R7	・工事完了, 供用開始		
供用開始予定	令和7年度	総事業費見込み	4,895,578 ※第2期整備工事費用も含む

[現況写真]



[位置図(周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
実施	19	下水道施設再整備 [特別会計施設]	(辻堂浄化センター, 大清水浄化センター, 各ポンプ場)	
所管課	下水道部 下水道総務課・下水道施設課			
住所又は地番	辻堂西海岸三丁目3-1他			
敷地面積	-			
延べ面積	現況	-		
	計画	-		
現状・課題	<p>下水道施設については、2箇所の浄化センターと15箇所のポンプ場が稼働しています。最も古い施設の運転開始が1964年(昭和39年)であり、施設建設のピークが昭和50年代頃であったことから、老朽化が進んだ施設が増加しています。</p> <p>また、耐震性能が不足している施設が多く、地震被災による施設の機能障害等が想定され、日常生活や社会経済活動に多大な影響を及ぼす恐れがあります。</p> <p>さらには、気候変動の影響による浸水被害等への対策も必要となっています。</p> <p>そのため、これまでは、藤沢市下水道総合地震対策計画に基づき段階的に耐震対策を進めており、第2次藤沢市公共施設再整備プラン期間内において維持管理に携わる職員が常駐する施設の耐震対策を完了しました。</p>			
「再整備基本方針」に基づく考え方	社会インフラ施設として最低限必要な施設であり、「公共施設の安全性の確保」の観点から、耐震性能が不足した施設の耐震対策工事等を実施します。また、施設の再構築に当たっては「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」の観点から、他の公共施設等の再整備状況も視野に検討を進めます。			
事業概要	下水道施設の機能及びサービス水準を効率的に維持し、健全な下水道事業を運営するため、藤沢市下水道総合地震対策計画に基づき、各施設の耐震化等を実施するとともに、浸水被害が想定される地区では、対策施設の検討も進めます。			
複合化等 想定施設	未定			
PPP/PFI 導入の考え方	処理場等の部分的な耐震対策は対象外とするが、施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	-	
			(%)	

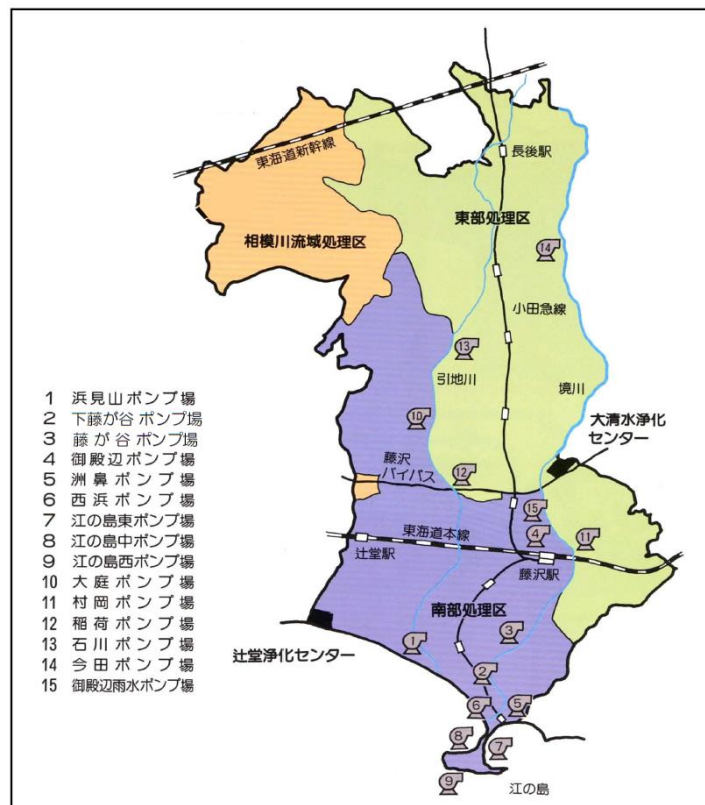
(事業費 R2まで：決算想定額, R3：当初予算額, R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 辻堂浄化センター管理棟建設工事 各施設耐震診断, 耐震補強設計, 補強工事 	1,934,758
R3	<ul style="list-style-type: none"> 各施設耐震補強設計 	60,400

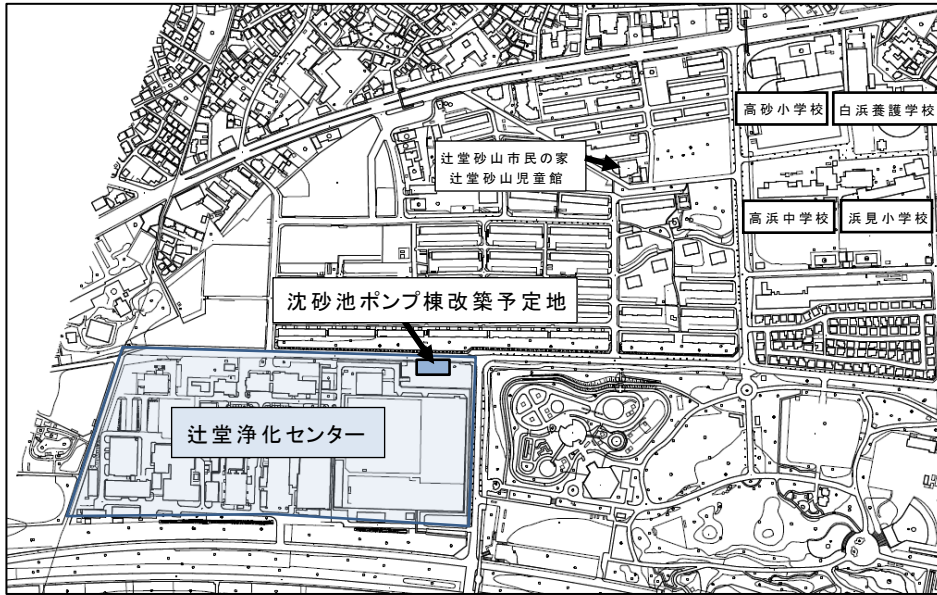
	<ul style="list-style-type: none"> ・辻堂浄化センター沈砂池ポンプ棟基本設計委託 (※) 浸水対策施設の対策方針等の検討 (R 3～R 4) 		
R 4	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設耐震診断, 耐震補強設計 (※) 浸水対策施設の対策方針等の検討 (R 3～R 4) 	249,700	
R 5	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設耐震診断, 補強工事 ・辻堂浄化センター沈砂池ポンプ棟実施設計委託 (※) 関係機関等との調整 (R 5～R 6) 	203,800	
R 6	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設補強工事 (※) 関係機関等との調整 (R 5～R 6) 	216,500	
R 7以降	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設耐震補強設計, 補強工事 ・辻堂浄化センター沈砂池ポンプ棟改築工事 (※) 浸水対策施設の詳細設計 	2,490,000	
供用開始予定	—	総事業費見込み	5,155,158

(※) 印の事業の事業費については, 未定。

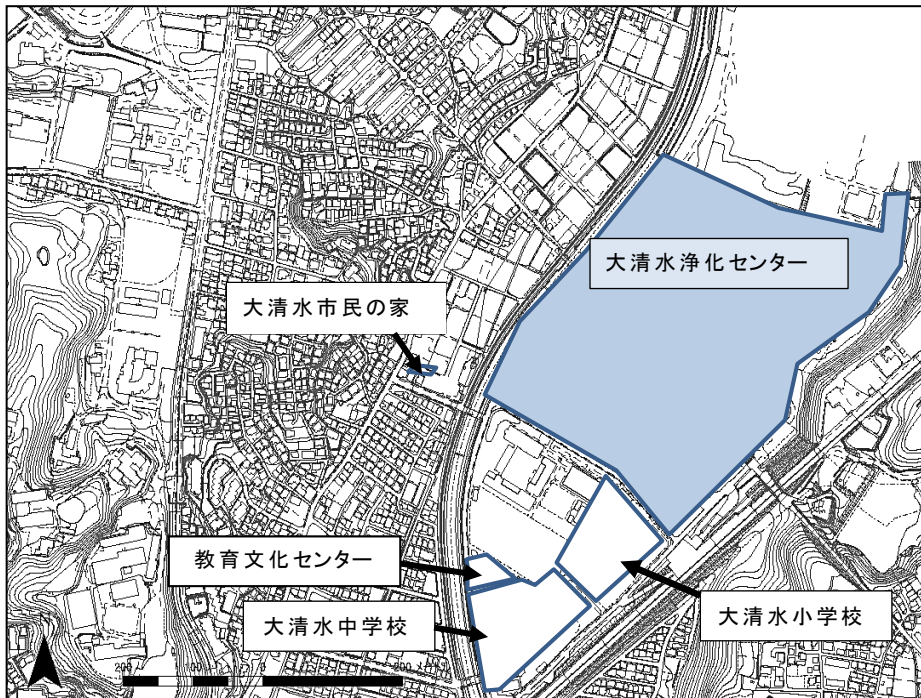
[位置図 (各ポンプ場)]



[位置図（辻堂浄化センター）]



[位置図（大清水浄化センター）]



(6) 検討事業

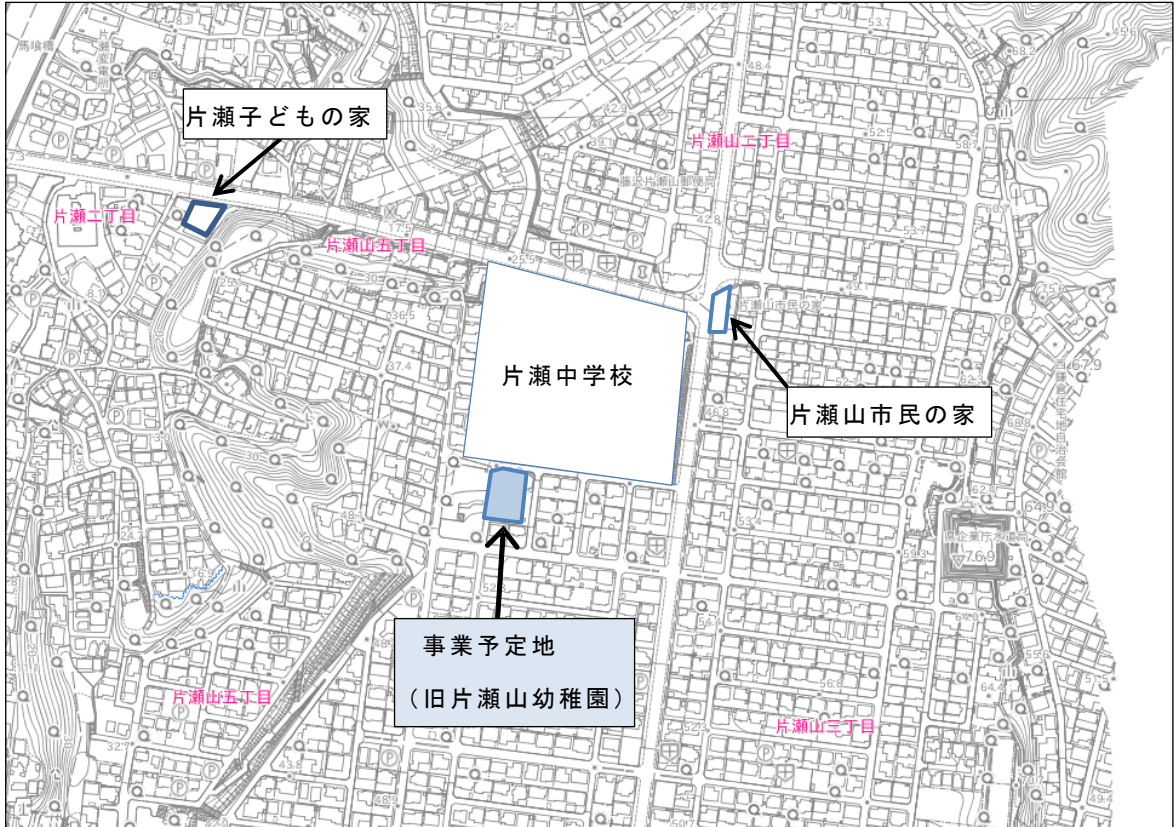
検討事業		事業名	ページ
	1	片瀬山市民の家再整備	P 62
	2	鵜沼市民センター等再整備	P 64
	3	老人福祉センターやすらぎ荘再整備	P 66
	4	太陽の家再整備	P 68
	5	藤沢宿歴史的建築物整備（旧桔梗屋）	P 70
	6	南消防署荻田出張所（第5分団）再整備（自家用給油所等）	P 72
	7	北消防署善行出張所(第15分団)再整備	P 74
	8	北消防署御所見出張所（第30分団）再整備	P 76
	9	鵜洋小学校再整備	P 78
	10	片瀬小学校再整備	P 80
	11	明治小学校再整備	P 82
	12	明治中学校再整備	P 84
	13	藤沢小学校再整備	P 86
	14	白浜養護学校過大規模化解消事業	P 88

(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
検討	1	片瀬山市民の家再整備	
所管課	市民自治部 市民自治推進課		
住所又は地番	片瀬山四丁目1080番150		
敷地面積	約1,298㎡		
延べ面積	現況	197.58㎡	
	計画	約400㎡(内容未定)	
現状・課題	片瀬山市民の家については、1976年(昭和51年)に建設された開設年度が最も早い施設のひとつです。開設後40年が経過し老朽化が進んでおり、地域住民からも早急な移転を含めた建て替えが要望されています。		
「再整備基本方針」に基づく考え方	施設の利用率は31.0%(令和元年度実績)であり、片瀬地区の地域コミュニティ機能を維持するため、また、「公共施設の安全性確保」の観点から、再整備を進める必要があることから、片瀬地区住民や隣接する学校施設の意見を聞きながら多機能化の検討を進めます。		
事業概要	周辺の幼稚園が閉園されたことに伴い、当該幼稚園の敷地を取得し、地域市民の家の機能を中心としつつ、片瀬地区住民が主体的に活動する場となる新しいコミュニティ施設として、再整備の検討を進めます。		
複合化等 想定施設	未定		
PPP/PFI 導入の考え方	想定事業費の総額が10億円に満たないため 検討対象外とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額, R3：当初予算額, R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民への説明 新コミュニティ拠点施設検討会議 隣接する学校施設へのアンケート実施 検討会議から提言書提出 事業用地維持管理(除草) 	189
R3	<ul style="list-style-type: none"> 提言書の回答 	—
供用開始予定	令和8年度中	総事業費見込み 未定

[位置図（周辺地図）]

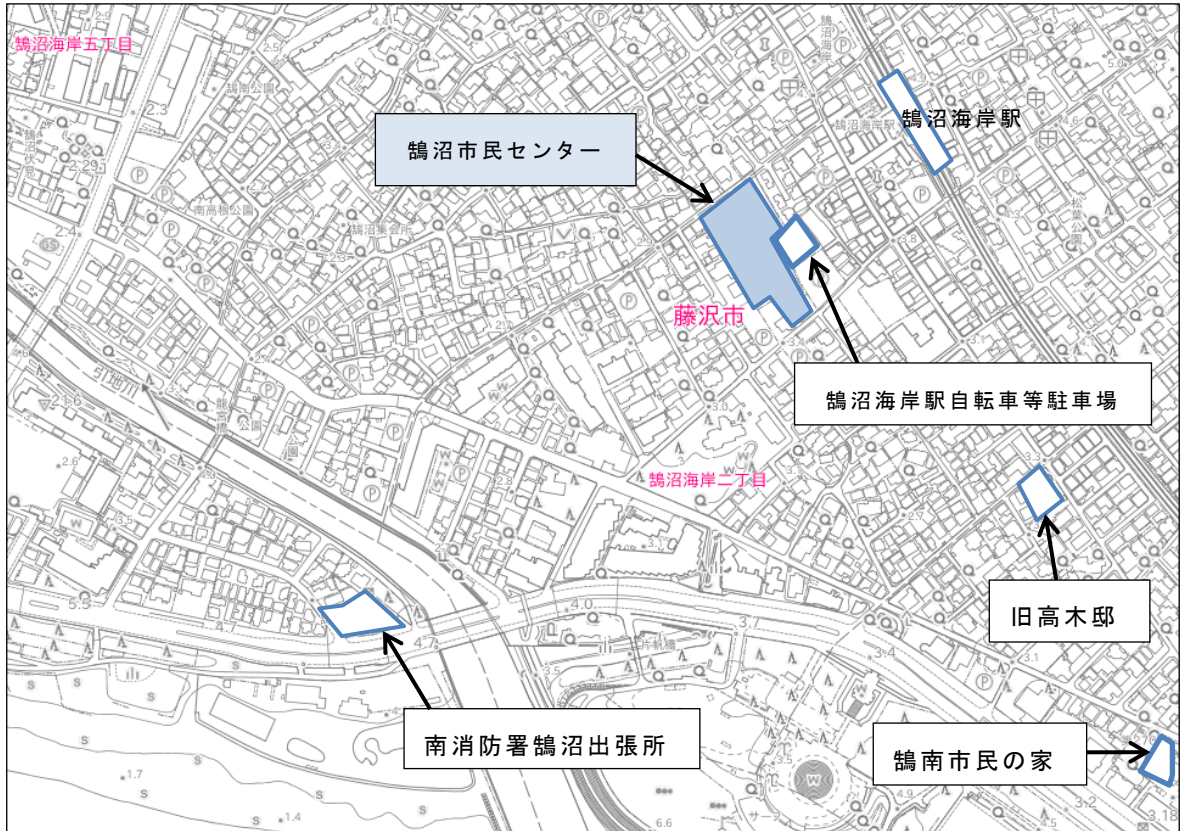


(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
検討	2	鵜沼市民センター等再整備		
所管課	市民自治部 鵜沼市民センター			
住所又は地番	鵜沼海岸二丁目5328番1 他6筆			
敷地面積	5, 246㎡			
延べ面積	現況	1, 781㎡		
	計画	-		
現状・課題	鵜沼市民センターの本館は、津波浸水想定区域内に位置する旧耐震基準で建設された施設であり、津波対策として耐震補強工事や津波避難階段の設置等を行いました。2003年(平成15年)に、鉄骨造の建物を増築しているものの、手狭な状況であり、地域住民からも建て替えが要望されています。			
「再整備基本方針」に基づく考え方	市民センター・公民館については、13地区の拠点施設として現機能を継続する必要があります。 また、「公共施設の安全性の確保」の観点からも再整備を進めるとともに、周辺公共施設の機能集約や複合化を検討します。			
事業概要	隣接している鵜沼海岸駅自転車等駐車場の敷地活用も視野に入れ、より高い防災機能と必要な機能を兼ね備えた、市民生活の向上を図る施設への再整備を検討します。			
複合化等 想定施設	鵜沼市民センター、鵜沼公民館、鵜沼市民図書室、鵜沼南地域包括支援センター、鵜沼地区ボランティアセンター			
PPP/PFI導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	-	
			(%)	

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費(千円)
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地(鵜沼海岸二丁目5335番3)の公有地先行取得が完了 ・隣接地(鵜沼海岸二丁目5328-18)の先行取得が完了 ・基本構想の検討 	-
R3	庁内及び地区内での検討(地域及び施設利用者の意見を集約した提言書の作成)	-
供用開始予定	令和10年4月	総事業費見込み 未定

[位置図（周辺地図）]



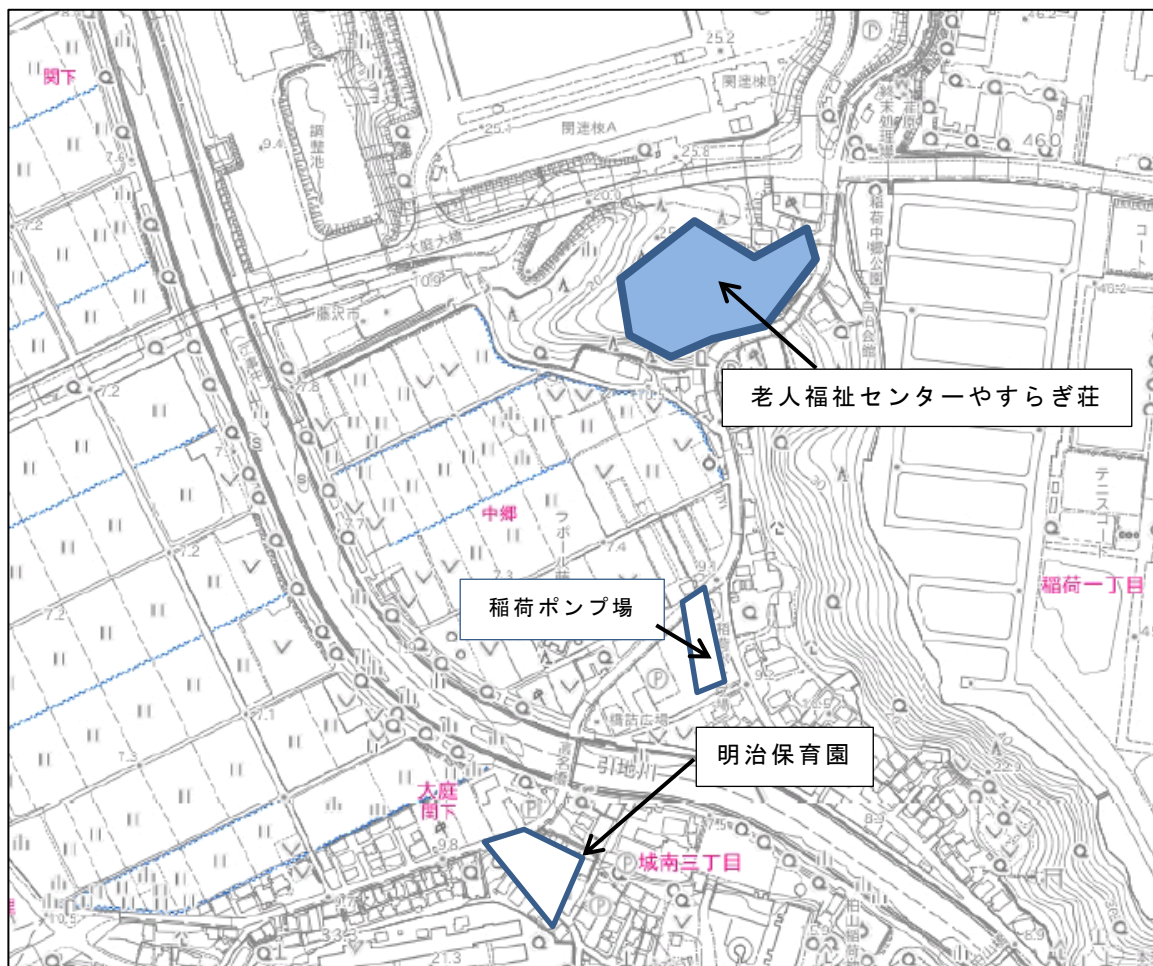
(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
検討	3	老人福祉センターやすらぎ荘再整備	
所管課	福祉部 高齢者支援課		
住所又は地番	稲荷586番地		
敷地面積	7,252㎡		
延べ面積	現況	1,808㎡	
	計画	約2,200㎡	
現状・課題	老人福祉センターやすらぎ荘は、1969年（昭和44年）7月に開設された施設で、すでに50年を経過していることから老朽化が著しく、また、他の老人福祉センター（湘南なぎさ荘・こぶし荘）と比較しても、バリアフリー未対応であることや、運動浴室の未設置など、機能面、設備面が課題となっています。		
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、再整備について検討します。また、再整備に当たっては、公共施設の複合化や老人福祉センター3館の施設機能の集約等についても合わせて検討します。		
事業概要	<p>老人福祉センターについては、現在市内の北部・中部・南部に3館を配置していますが、高齢者福祉を支える現在の福祉施策では、高齢者が徒歩でも通える場を増やしていくことが求められています。</p> <p>また、湘南なぎさ荘（鵜沼海岸6丁目）は住居専用地域内の狭小地にあつて、施設空調設備などの大規模設備機器が地下にある構造から、耐用年数を経過した場合の更新には費用面を含め大きな課題があります。</p> <p>このような状況から、民間の活用も視野に入れ、やすらぎ荘を再整備する場合には、老人福祉センター3館の総合的なあり方を検討する必要があります。</p>		
複合化等 想定施設	湘南なぎさ荘（老人福祉センター）		
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額, R3：当初予算額, R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備方針の検討 公共施設内斜面地詳細調査の実施 再整備に向けた庁内検討 南側斜面地対策工事の実施 南側斜面地対策工事の建物等事後調査 	163,700

R 3	・施設再整備の方向性検討・確定	—
供用開始予定	令和9年	総事業費見込み 未定

[位置図（周辺地図）]

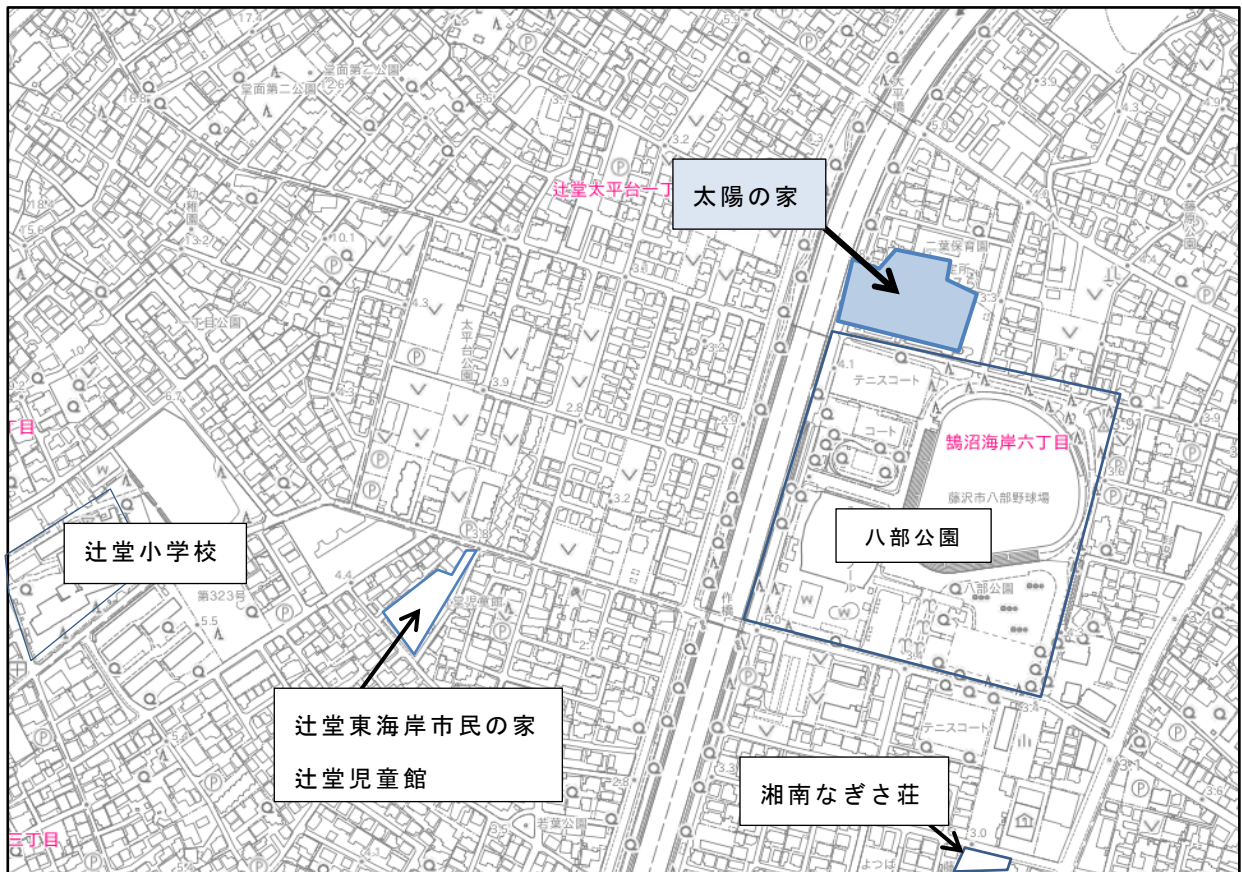


(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
検討	4	太陽の家再整備	
所管課	福祉部 障がい者支援課		
住所又は地番	鶴沼海岸六丁目6番12号		
敷地面積	6,304㎡		
延べ面積	現況	4,713㎡	
	計画	約4,657㎡ 地上3階・地下1階 RC造 ※既存値で記載	
現状・課題	<p>太陽の家は、障がい児・者のための福祉施設であり、障がい児のための通園施設（児童発達支援）、障がい者の社会参加を目的とした通所施設（生活介護）及び障がい児・者のスポーツとふれあいの場となる体育館が併設されています。</p> <p>平成16年度からは指定管理者制度を導入するとともに、指定管理者の自主事業として、放課後等デイサービス事業等を同施設内で実施しており、本市の障がい福祉の拠点施設としての役割を果たしています。しかし、当施設は1975年（昭和50年）に旧耐震基準で建設されており、建屋の老朽化が進んでいるため、再整備を行う必要があります。</p> <p>再整備に当たっては、現在地が「洪水浸水想定区域」・「津波浸水想定区域」に位置することや、本館建物が地域住民の災害時の避難施設・水害避難所・津波避難ビル及び投票所に指定されていること等もあり、事業実施には当該地で建て替えるか、または、他の候補地へ移転して実施するのか複合的な観点から判断し、建設予定地の選定を行う必要があります。</p> <p>また、指定管理者による施設の運営手法についても今後再考する必要があります。</p> <p>これらの状況を踏まえ、中長期的な運営方針と合わせ、施設整備について検討しています。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化が進む太陽の家の再整備について検討します。</p> <p>また、再整備に当たっては、周辺施設の機能集約・複合化についても併せて検討します。</p>		
事業概要	旧耐震基準で建設され老朽化が進んでいるため、中長期的な運営方針と併せ、施設整備について検討します。		
複合化等想定施設	未定		
PPP/PFI導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易VFM算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費 (千円)
R 2 まで	< 運営方針の検討 > ・ 指定管理者による施設利用者・保護者へのアンケート調査を実施。 ・ 指定管理者である社会福祉法人光友会との意見交換を実施。 < 再整備の検討 > ・ 再整備候補地の選定及び協議 ・ 既存施設の長寿命化を踏まえたインフラ設備の点検		—
R 3	< 庁内検討，再整備方針の再検討 > ・ 施設移転の可否 ・ 複合化の可能性		—
供用開始予定	令和15年度	総事業費見込み	未定

[位置図 (周辺地図)]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
検討	5	藤沢宿歴史的建築物整備（旧桔梗屋）		
所管課	計画建築部 街なみ景観課			
住所又は地番	藤沢一丁目750番1，同番4			
敷地面積	1,467.11㎡			
延べ面積	現況	396.93㎡（公簿）		
	計画	約550㎡		
現状・課題	旧桔梗屋の歴史的建築物（店蔵・主屋・文庫蔵）は、2020年（令和2年）10月に市の所有となっています。今後、歴史・文化を継承するとともに、地域の活力やにぎわいの創出を図るために、今年度以降現況調査や安全性の確保，老朽化に伴う補修，活用に関する構想・計画の策定，施設整備を行う必要があります。			
「再整備基本方針」に基づく考え方	敷地全体の一体的な整備に当たっては、「公共施設の安全性の確保」及び「公共施設の長寿命化」の観点から、歴史・文化的な価値を守りながら、長期間安全に保全・活用できる施設となるよう進めていきます。			
事業概要	「歴史を感じる風景づくり」「回遊性のあるまちづくり」「地域資源の保全」を軸として、歴史的建築物を活かし、公開展示，資料展示，公益的施設，地域活動支援施設，店舗等を導入することにより，魅力ある施設の整備を進めます（詳細検討中）。			
複合化等 想定施設	未定			
PPP／PFI 導入の考え方	保全活用について、庁内，地域団体，民間事業者，有識者から聞き取り等を行いながら方向性を検討中。	簡易 VFM 算定	— (%)	

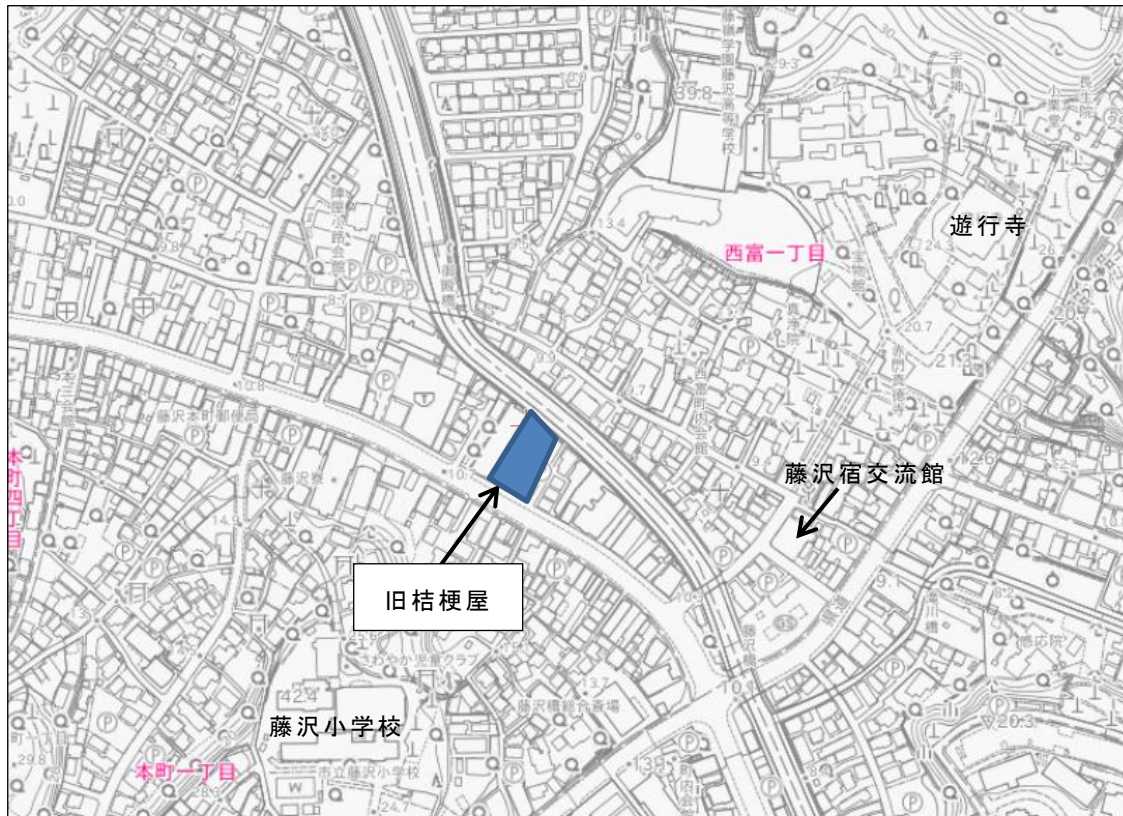
(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費（千円）
R2まで	維持管理		1,063
R3	維持管理・現況調査		9,153
供用開始予定	令和9年1月	総事業費見込み	700,241

[位置図 (周辺地図)]



①店蔵 ②主屋 ③文庫蔵 (ともに国登録有形文化財)

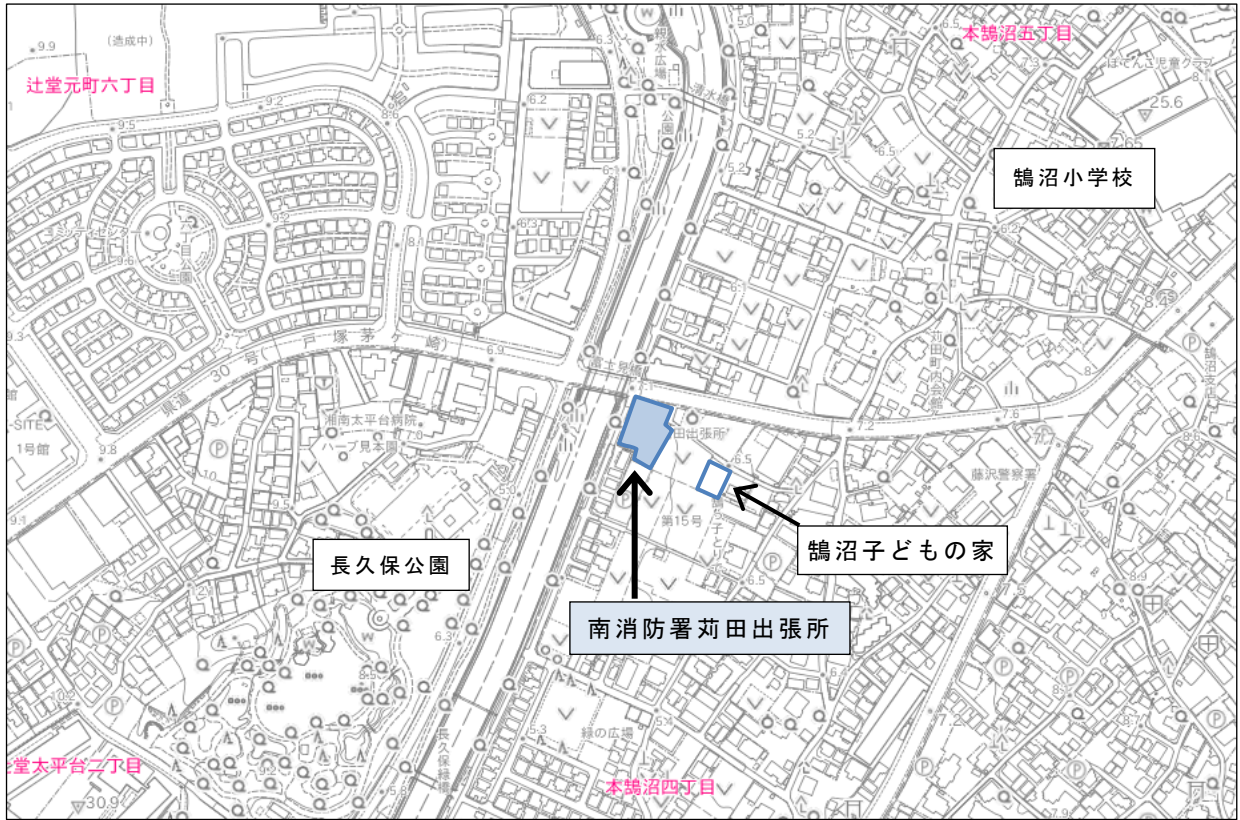


(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
検討	6	南消防署苅田出張所（第5分団）再整備 （自家用給油所等）		
所管課	消防局 消防総務課			
住所又は地番	本鵠沼四丁目3番1			
敷地面積	1, 194 m ²			
延べ面積	現況	440 m ²		
	計画	—		
現状・課題	南消防署苅田出張所は、旧耐震基準で建設され、老朽化が進んでおり、災害発災時の活動拠点として安全性の確保が求められています。東日本大震災時に道路寸断等により緊急車両への給油が滞ったことを踏まえ、災害時の消防車両等への専用給油所の設置の検討が課題となっています。また、再整備に当たっては、仮設用地の確保も課題となります。			
「再整備基本方針」に基づく考え方	消防施設については、市内全域においてバランスの良い配置が重要となることから、本施設については現在の敷地での建て替えを想定しています。			
事業概要	市民の安全・安心を守る施設として、南部方面自家用給油所の設置とあわせた建て替えに向け検討を進めます。			
複合化等 想定施設	未定			
PPP／PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)	

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費（千円）
R2まで	庁内検討		—
R3	庁内検討		—
供用開始予定	令和10年	総事業費見込み	未定

[位置図 (周辺地図)]

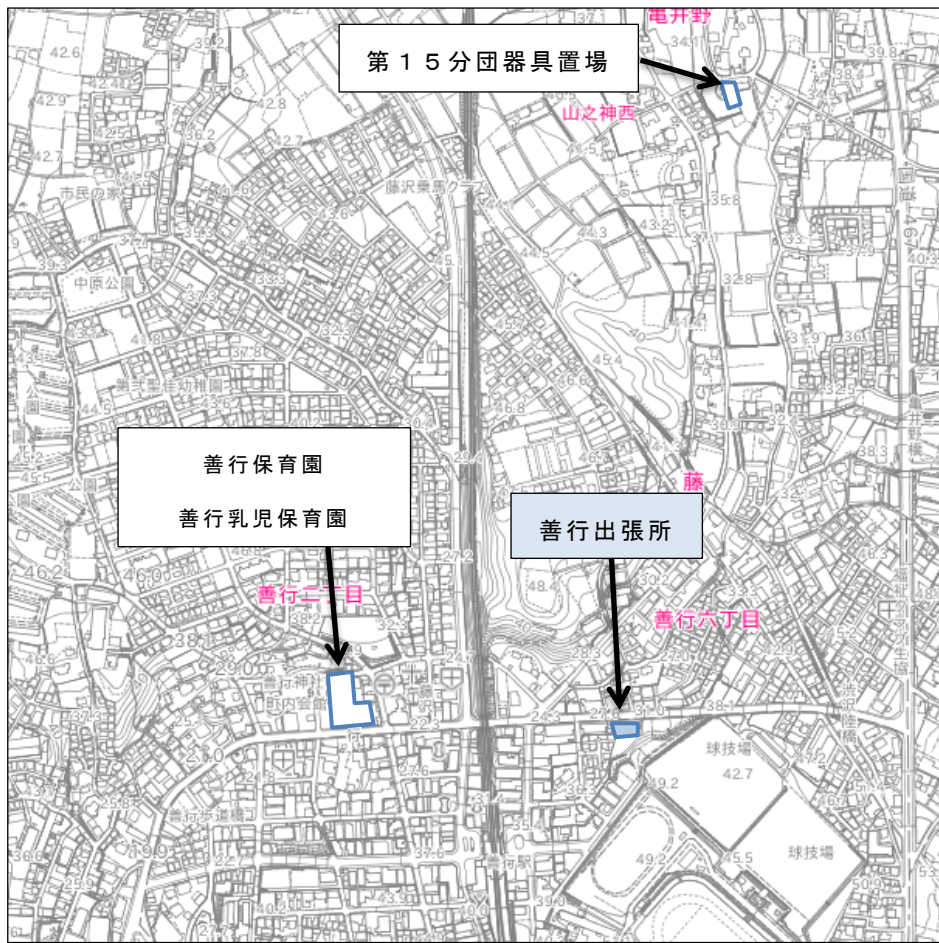


(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
検討	7	北消防署善行出張所（第15分団）再整備		
所管課	消防局 消防総務課			
住所又は地番	善行七丁目7番10			
敷地面積	657㎡			
延べ面積	現況	329㎡		
	計画	—		
現状・課題	<p>北消防署善行出張所は旧耐震基準で建設され、老朽化が進んでおり、敷地も手狭で傾斜地のため移設が求められています。</p> <p>再整備に当たり、第15分団との併設を検討していますが、現在第15分団は自治会館と併設しており調整が必要となります。</p> <p>また、市内全域の消防施設をバランス良く配置するためにも、近隣の用地確保が課題となります。</p>			
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、旧耐震基準で建てられ、老朽化が進行している本施設の再整備が必要とされています。			
事業概要	消防施設は、市民の安全・安心を守る施設として、安全性の確保が求められていることから、老朽化が進む当該施設の建て替えに向けた検討を進めます。			
複合化等 想定施設	消防団第15分団			
PPP／PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)	

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費（千円）
R2まで	庁内検討		—
R3	庁内検討		—
供用開始予定	令和12年	総事業費見込み	未定

[位置図 (周辺地図)]

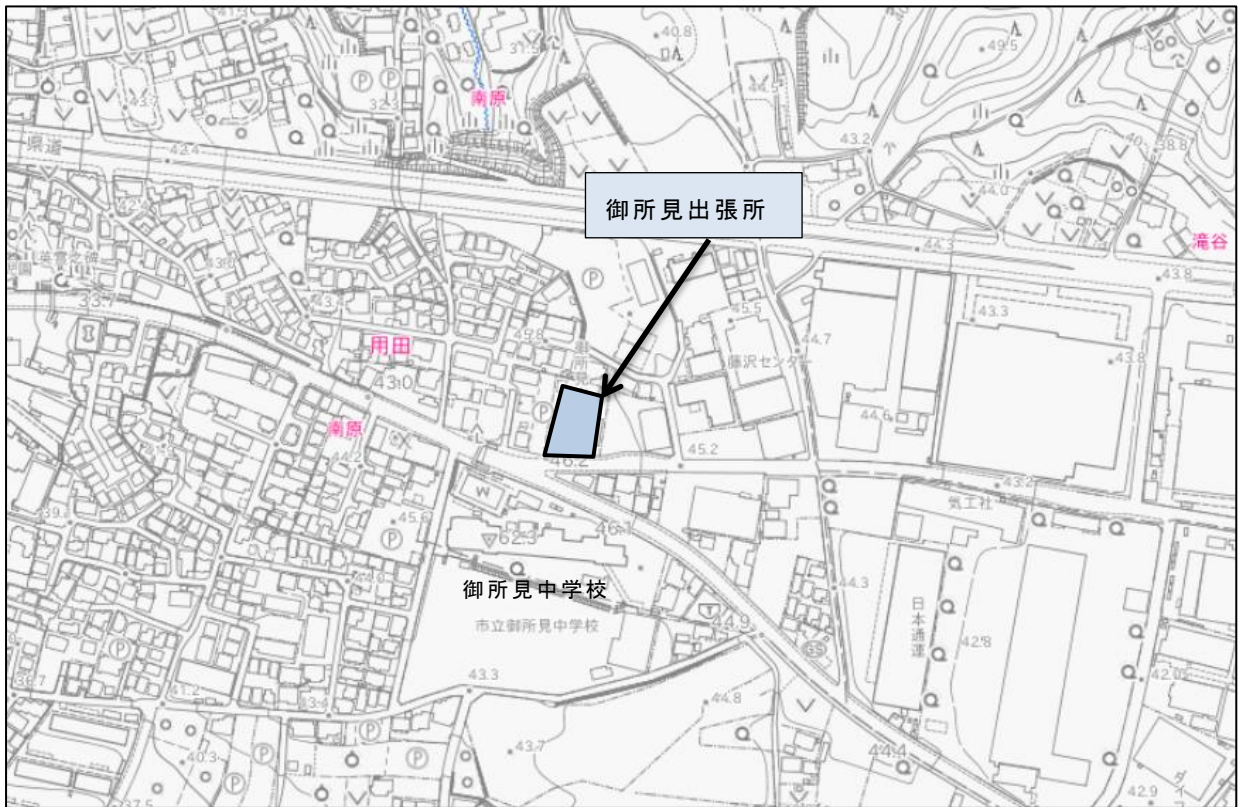


(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
検討	8	北消防署御所見出張所（第30分団）再整備		
所管課	消防局 消防総務課			
住所又は地番	用田480番地			
敷地面積	1,518㎡			
延べ面積	現況	355㎡		
	計画	—		
現状・課題	北消防署御所見出張所については、旧耐震基準で建設され、老朽化が進んでおり、災害発生時の活動の拠点として安全性の確保が求められています。			
「再整備基本方針」に基づく考え方	消防施設については、市内全域においてバランスの良い配置が重要となることから、本施設については現在の敷地での建て替えを想定しています。			
事業概要	消防施設は、市民の安全・安心を守る施設として、安全性の確保が求められていることから、老朽化が進む当該施設の建て替えに向けた検討を進めます。			
複合化等 想定施設	未定			
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)	

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費（千円）
R2まで	庁内検討		—
R3	庁内検討		—
供用開始予定	令和10年	総事業費見込み	未定

[位置図 (周辺地図)]

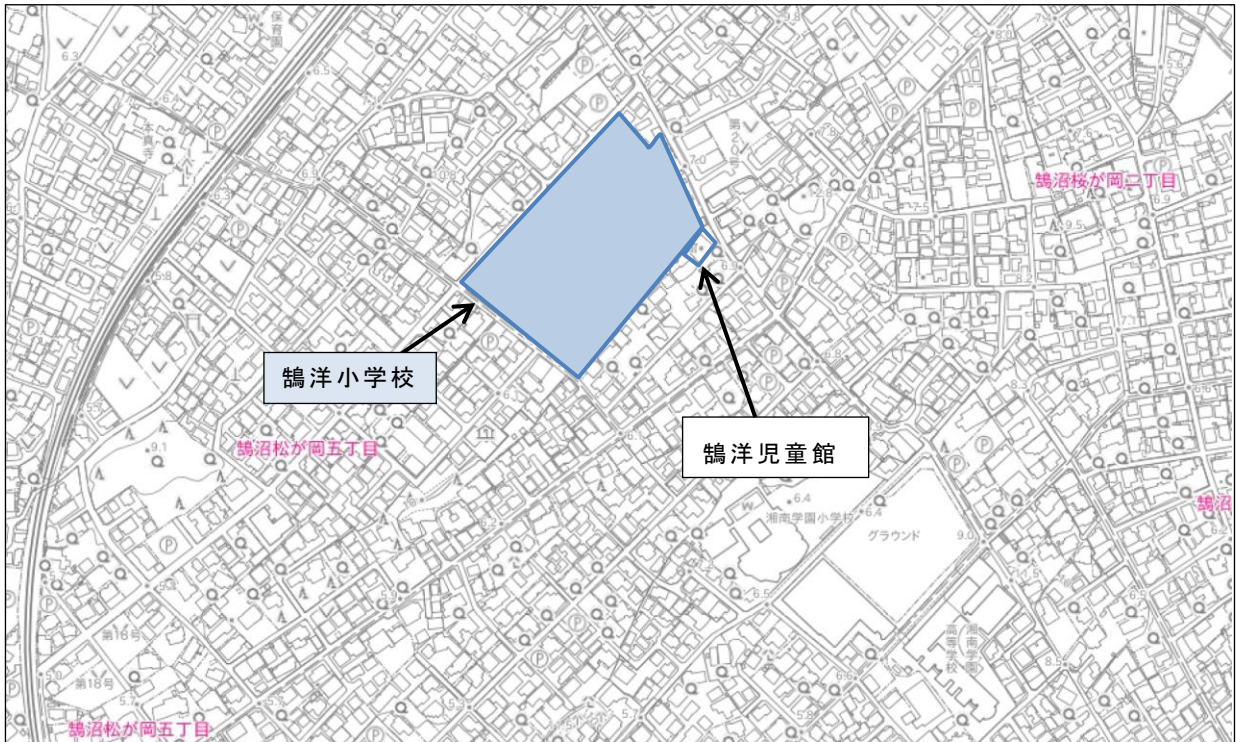


(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
検討	9	鵜洋小学校再整備	
所管課	教育部 学校施設課		
住所又は地番	鵜沼桜が岡三丁目16番38号		
敷地面積	17,420㎡		
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場棟 6,454㎡	
	計画	校舎棟 約8,900㎡ 屋内運動場棟 約1,200㎡	
現状・課題	<p>鵜洋小学校は、最も古い校舎は、1960年（昭和35年）に建設、屋内運動場は、1965年（昭和40年）に建設され、いずれも建築後50年以上が経過し、老朽化が進んでいます。現状の校舎及び屋内運動場の面積は、文部科学省が定める学校施設の必要面積を下回っており、また、教育内容に見合った機能も不足しています。これらの状況から、学校施設再整備第1期実施計画において、事業実施の優先度が高い施設として位置づけています。</p> <p>学校施設再整備基本方針に基づき、建物ごとに整備手法を計画していますが、建物の配置や機能等は、学校関係者及び近隣住民との合意形成の観点から検討を進める必要があります。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の建て替えを進めていきます。また、「公共施設の機能集約・複合化による施設数縮減」の観点から、放課後児童クラブとの複合化を検討します。		
事業概要	<p>北校舎の一部（普通教室棟）及び南校舎、屋内運動場は、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいるため、改築による再整備を計画します。</p> <p>北校舎の一部（管理諸室棟）は、建築後40年程度で、比較的築年数が浅いため、長寿命化改修を実施し、機能向上を図ります。</p>		
複合化等 想定施設	放課後児童クラブ		
PPP／PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費（千円）
R2まで	—		—
R3	—		—
供用開始予定	令和11年12月	総事業費見込み	5,640,000

[位置図（周辺地図）]

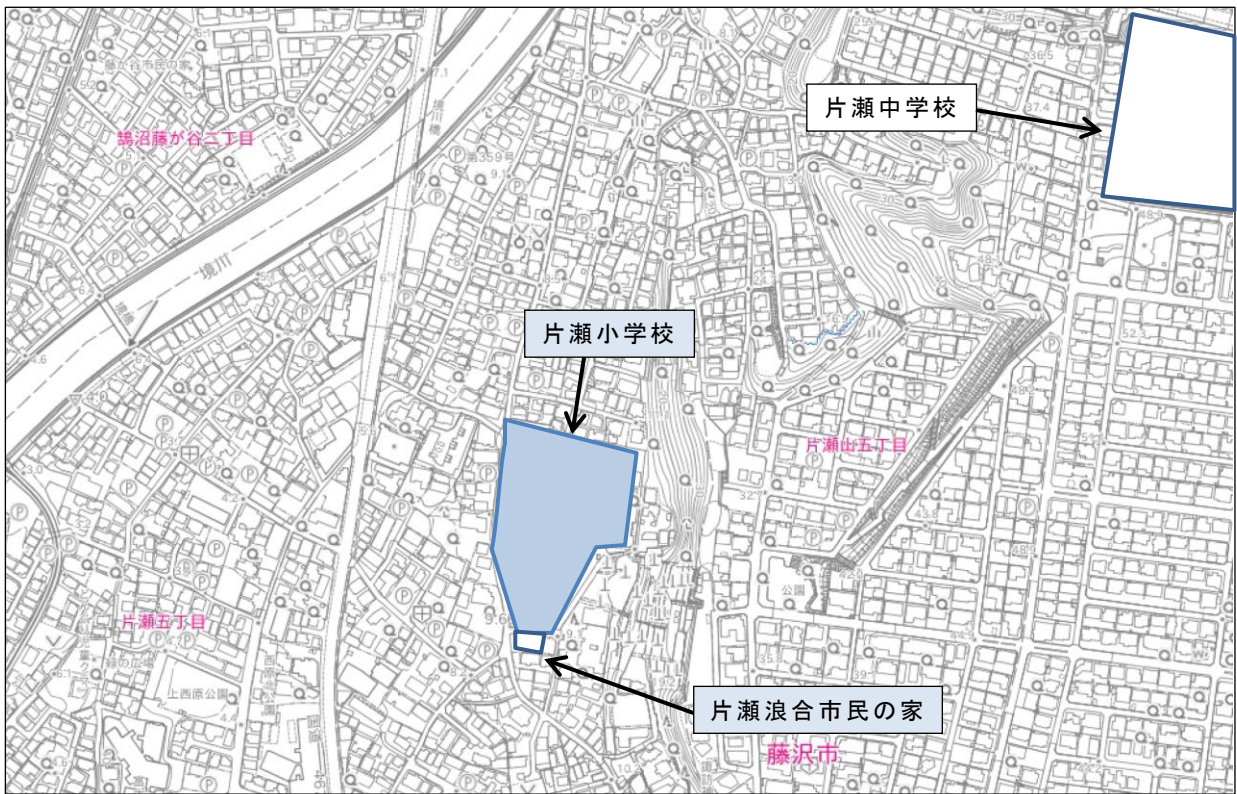


(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
検討	10	片瀬小学校再整備	
所管課	教育部 学校施設課		
住所又は地番	片瀬二丁目14番29号		
敷地面積	12,487㎡		
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場棟 5,809㎡	
	計画	校舎棟 約6,400㎡ 屋内運動場棟 約1,100㎡	
現状・課題	<p>片瀬小学校は、最も古い校舎は、1964年（昭和39年）に建設、屋内運動場は、1969年（昭和44年）に建設され、いずれも建築後50年が経過し、老朽化が進んでいます。現状の校舎及び屋内運動場の面積は、文部科学省が定める学校施設の必要面積を下回っており、また、教育内容に見合った機能も不足しています。これらの状況から、学校施設再整備第1期実施計画において、事業実施の優先度が高い施設として位置づけています。</p> <p>学校施設再整備基本方針に基づき、建物ごとに整備手法を計画していますが、建物の配置や機能等は、学校関係者及び近隣住民との合意形成の観点から検討を進める必要があります。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の建て替えを進めていきます。また、「公共施設の機能集約・複合化による施設数縮減」の観点から、放課後児童クラブとの複合化を検討します。		
事業概要	<p>北校舎及び南校舎東側、屋内運動場は、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいるため、改築による再整備を計画します。</p> <p>南校舎西側及び管理諸室棟は、建築後40年程度で、比較的築年数が浅いため、長寿命化改修を実施し、機能向上を図ります。</p>		
複合化等 想定施設	放課後児童クラブ		
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費（千円）
R2まで	—		—
R3	—		—
供用開始予定	令和11年12月	総事業費見込み	3,985,000

[位置図 (周辺地図)]

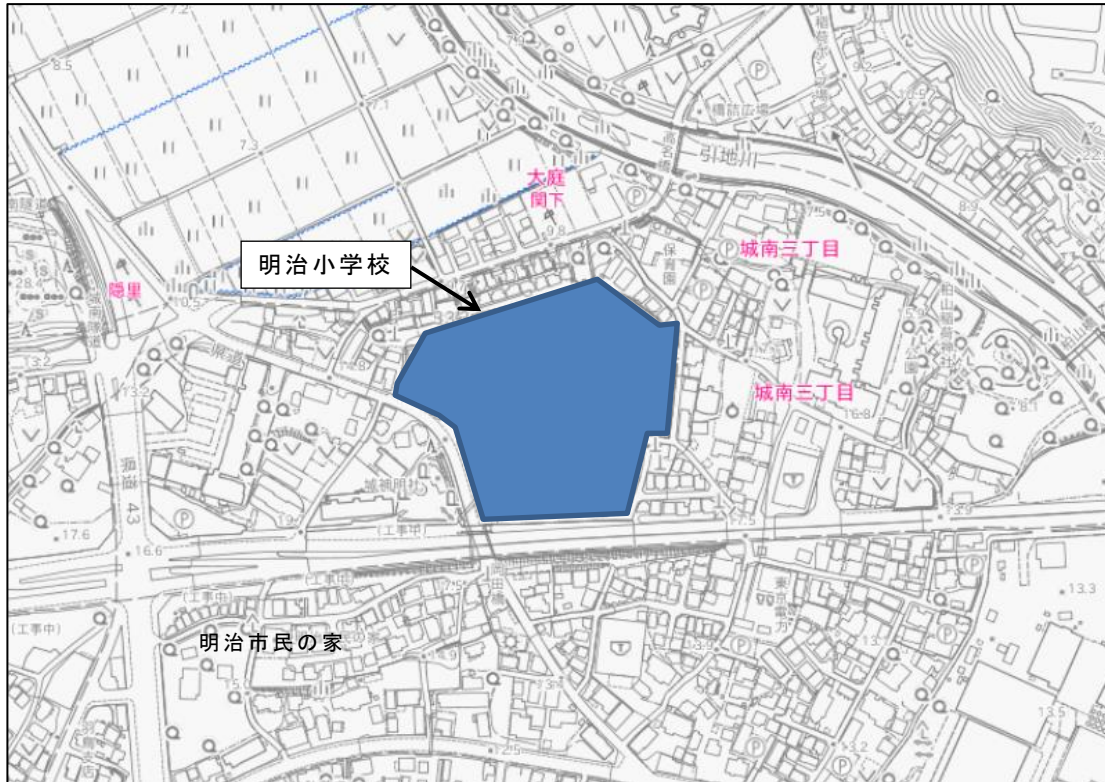


(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
検討	11	明治小学校再整備	
所管課	教育部 学校施設課		
住所又は地番	城南三丁目3番1号		
敷地面積	20,881㎡		
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場 7,055㎡	
	計画	校舎棟 約8,900㎡ 屋内運動場棟 1,038㎡ (既存) 地上1階RC造	
現状・課題	<p>明治小学校は、最も古い校舎は、1968年(昭和43年)に建設され、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいます。現状の校舎及び屋内運動場の面積は、文部科学省が定める学校施設の必要面積を下回っており、また、教育内容に見合った機能も不足しています。これらの状況から、学校施設再整備第2期実施計画において、事業実施の優先度が高い施設として新たに追加しています。</p> <p>学校施設再整備基本方針に基づき、建物ごとに整備手法を計画していますが、建物の配置や機能等は、学校関係者及び近隣住民との合意形成の観点から検討を進める必要があります。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の建て替えを進めていきます。また、「公共施設の機能集約・複合化による施設数縮減」の観点から、放課後児童クラブとの複合化を検討します。</p>		
事業概要	<p>北校舎(東側)は、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいるため、改築による再整備を計画します。</p> <p>北校舎(西側)及び南校舎は、建築後40年程度で、比較的築年数が浅いため、長寿命化改修を実施し、機能向上を図ります。</p> <p>屋内運動場は、建築後30年程度で、築年数が浅いため、中規模改修を実施し、各種設備機器等の機能回復を図ります。</p>		
複合化等 想定施設	放課後児童クラブ		
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費(千円)
R2まで	—		—
R3	—		—
供用開始予定	令和14年12月	総事業費見込み	4,769,000

[位置図（周辺地図）]



(実施・検討)	(番号)	(事業名)
検討	12	明治中学校再整備
所管課	教育部 学校施設課	
住所又は地番	辻堂新町二丁目13番1号	
敷地面積	16,541㎡	
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場棟 7,142㎡
	計画	校舎棟 約7,800㎡ 屋内運動場棟 1,774㎡ (既存) 地上2階RC造
現状・課題	<p>明治中学校は、最も古い校舎は、1970年(昭和45年)に建設され、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいます。現状の校舎の面積は、文部科学省が定める学校施設の必要面積を下回っており、また、教育内容に見合った機能も不足しています。これらの状況から、学校施設再整備第2期実施計画において、事業実施の優先度が高い施設として新たに追加しています。</p> <p>学校施設再整備基本方針に基づき、建物ごとに整備手法を計画していますが、建物の配置や機能等は、学校関係者及び近隣住民との合意形成の観点から検討を進める必要があります。</p>	
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の建て替えを進めていきます。	
事業概要	<p>校舎は、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいるため、改築による再整備を計画します。</p> <p>屋内運動場は、建築後20年程度で、築年数が浅いため、中規模改修を実施し、各種設備機器等の機能回復を図ります。</p>	
複合化等 想定施設	未定	
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定 — (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費(千円)
R2まで	—		—
R3	—		—
供用開始予定	令和12年12月	総事業費見込み	4,914,000

[位置図 (周辺地図)]

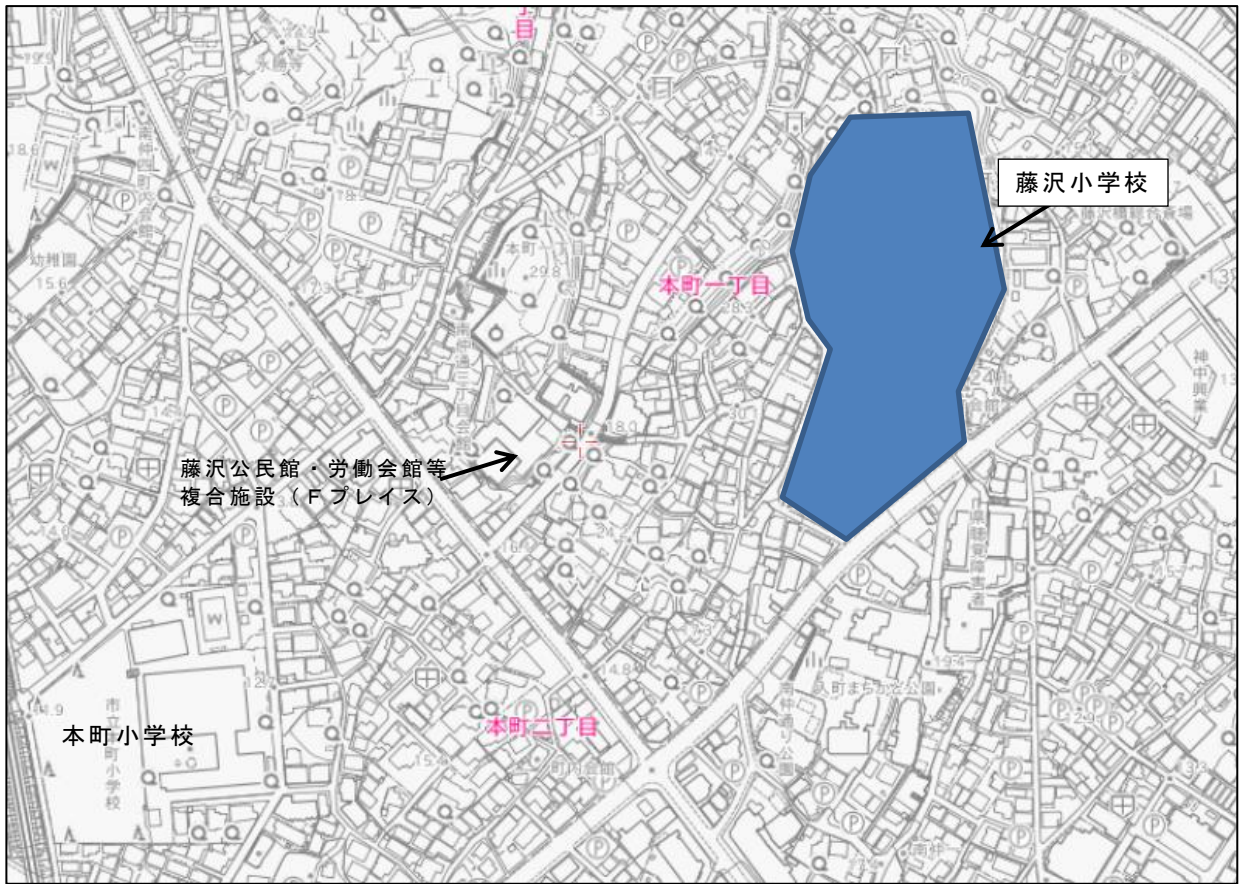


(実施・検討)	(番号)	(事業名)	
検討	13	藤沢小学校再整備	
所管課	教育部 学校施設課		
住所又は地番	本町一丁目9番1号		
敷地面積	20,087㎡		
延べ面積	現況	校舎棟及び屋内運動場棟 5,722㎡	
	計画	校舎棟 約6,400㎡ 屋内運動場棟 1,255㎡(既存) 地上2階RC造	
現状・課題	<p>藤沢小学校は、最も古い校舎は、1969年(昭和44年)に建設され、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいます。現状の校舎の面積は、文部科学省が定める学校施設の必要面積を下回っており、また、教育内容に見合った機能も不足しています。これらの状況から、学校施設再整備第2期実施計画において、事業実施の優先度が高い施設として新たに追加しています。</p> <p>学校施設再整備基本方針に基づき、建物ごとに整備手法を計画していますが、建物の配置や機能等は、学校関係者及び近隣住民との合意形成の観点から検討を進める必要があります。</p>		
「再整備基本方針」に基づく考え方	<p>「公共施設の安全性の確保」の観点から、老朽化した学校施設の建て替えを進めていきます。また、「公共施設の機能集約・複合化による施設数縮減」の観点から、放課後児童クラブとの複合化を検討します。</p>		
事業概要	<p>南校舎は、建築後50年が経過し、老朽化が進んでいるため、改築による再整備を計画します。</p> <p>北校舎は、建築後45年程度で、比較的築年数が浅いため、長寿命化改修を実施し、機能向上を図ります。</p> <p>屋内運動場は、建築後30年程度で、築年数が浅いため、中規模改修を実施し、各種設備機器等の機能回復を図ります。</p>		
複合化等 想定施設	放課後児童クラブ		
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目		事業費(千円)
R2まで	—		—
R3	—		—
供用開始予定	令和13年12月	総事業費見込み	3,697,000

[位置図（周辺地図）]

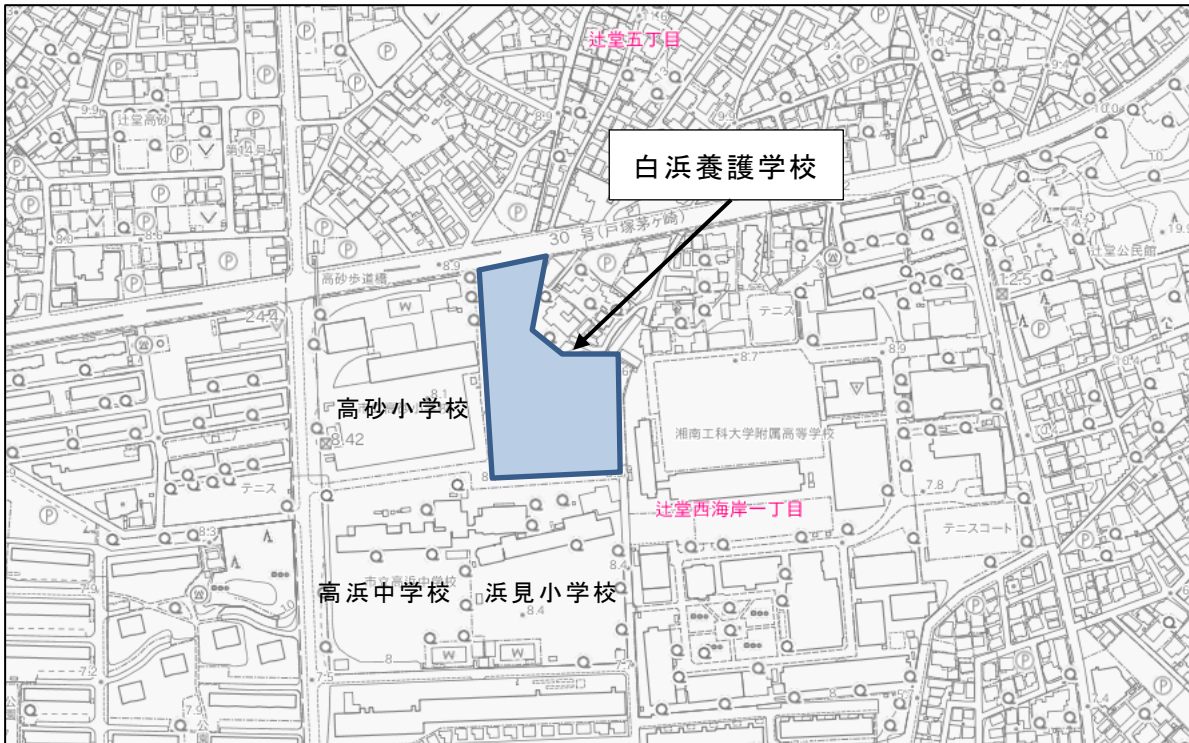


(実施・検討)	(番号)	(事業名)		
検討	14	白浜養護学校過大規模化解消事業		
所管課	教育部 学校施設課・教育指導課			
住所又は地番	辻堂西海岸一丁目2番2号			
敷地面積	11, 123㎡			
延べ面積	現況	校舎及び屋内運動場6, 358㎡		
	計画	—		
現状・課題	<p>全国的に全児童生徒数が減少傾向にある中で、特別支援学校数及び児童生徒数は増加しており、本市も同様の傾向となっています。今後も白浜養護学校全体の児童生徒数のさらなる増加が見込まれていますが、普通教室への転用可能な特別教室がないため、教室不足が課題となっています。</p> <p>また、白浜養護学校の児童生徒数の推計は、小中学校と異なり算出が難しいため、入学する可能性のある児童生徒の状況等を注視していく必要があります。</p>			
「再整備基本方針」に基づく考え方	「公共施設の安全性の確保」の観点から、学校施設の再整備を進めていきます。			
事業概要	白浜養護学校では普通教室への転用可能な特別教室がないため、短期的な対応として給食調理場の拡張と併せて、仮設校舎にて対応を図ります。その間に、「藤沢市立学校適正規模・適正配置検討委員会」において、県立特別支援学校の整備状況も踏まえ、新たな敷地の活用を検討します。			
複合化等 想定施設	未定			
PPP/PFI 導入の考え方	施設規模を検討し、想定事業費の総額が10億円以上の場合は、検討対象とします。	簡易 VFM 算定	— (%)	

(事業費 R2まで：決算想定額，R3：当初予算額，R4以降：想定事業費)

年度	主な事業項目	事業費（千円）
R2まで	・ 過大規模化解消に向けた部内検討	—
R3	・ 仮設校舎の契約，設置工事，竣工，使用開始。 ・ 過大規模解消に向けた検討	2, 436 (仮設校舎分)
供用開始予定	令和10年度	総事業費見込み —

[位置図（周辺地図）]



(7) PPP／PFI 導入の考え方について

ア PPP／PFI の簡易的な検討について

PPP³／PFI⁴の導入について、「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より効果的かつ効率的なサービスの提供が可能となる手法の一つとして検討することとしています。

また、内閣府の「多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針」について（平成27年12月17日）により、人口20万人以上の地方公共団体に対して、事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）及び単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）について、PPP／PFI手法の導入を優先的に検討するよう求められています。

また、PPP手法の一つの方式である指定管理者制度については、既に制定済みの「藤沢市指定管理者制度導入及び運用の基本方針」（平成20年）に基づき104施設（令和2年4月1日現在）について導入しており、今後、検討する施設についても、「藤沢市指定管理者制度導入及び運用の基本方針」に基づき検討することとします。

イ プランで対象とするPPP／PFI手法

導入を検討するPPP／PFI手法は、次のとおりとします。また、事業の性質や事業の範囲などにより他のPPP／PFI手法が想定される場合にはこの限りではありません。

表Ⅱ－２－２ 導入検討するPPP／PFI手法

ア	民間事業者が施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式
イ	民間事業者が公共施設等の設計、建設及び運営等を担う手法	BTO方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate） BOT方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） BOO方式（建設 Build-所有 Own -運営等 Operate） DB／DBO方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） RO方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate）
ウ	民間事業者が公共施設等の設計及び建設を担う手法	BT方式（建設 Build-移転 Transfer）

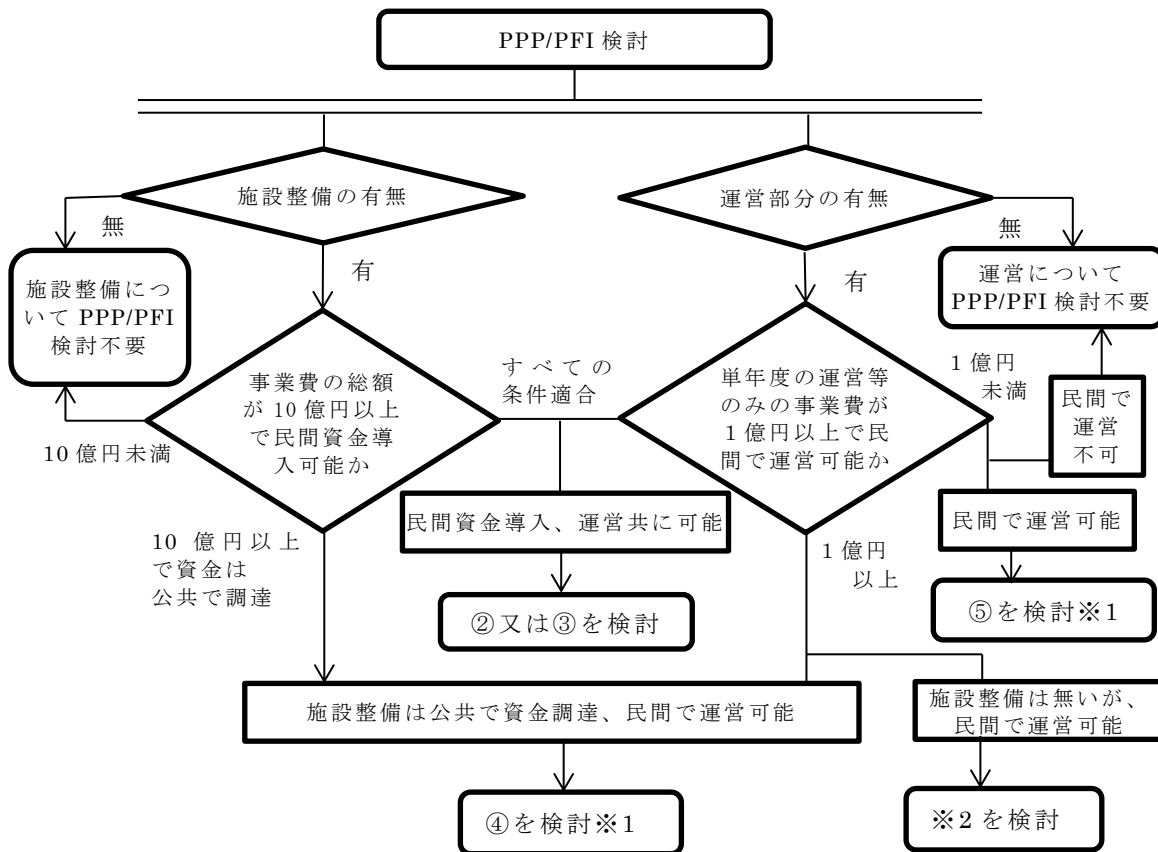
³ PPP（Public Private Partnership）：官と民の連携。事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、幅広い範囲を民間に任せる手法。

⁴ PFI（Private Finance Initiative）：民間資金を活用した社会資本整備。地方自治体が基本的な事業計画を作り、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札で募る手法。

ウ PPP/PFI手法導入優先的検討規程

内閣府の「「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」について」（平成27年12月17日）に即して平成29年3月に「藤沢市PPP/PFI手法導入優先的検討規程」を策定しました。図Ⅱ-2-1に記載のとおり施設整備を行う際には、PPP/PFIの優先検討を行うこととします。

図Ⅱ-2-1 PPP/PFI優先検討フロー図



図中の②～⑤は次ページに記載

※1 図中の②～⑤は、「表Ⅱ-2-3 PPP/PFI手法の公共と民間の役割」参照

※2 指定管理者制度を検討する場合は、「藤沢市指定管理者制度導入運用の基本方針」に基づく検討を行います。

※3 施設整備を伴わず、単年度の運営等のみの事業費が1億円以上で民間が運営可能な場合は、公共施設等運営権方式、指定管理者制度（※1）又は業務委託を検討します。

表Ⅱ－２－３ PPP／PFI手法の公共と民間の役割

	① 従来方式 (公設公営) (PSC)	② PFI方式 (民設民営) (BTO) (RO)	③ PFI方式 (民設民営) (BOT) (BOO)	④ デザインビルド (公設民営) (DB/DBO)	⑤ 公設＋包括運営 (指定管理者制度) (業務委託) (公共施設等運営権方式)
計画策定	公共	公共	公共	公共	公共
資金調達	公共	民間	民間	公共	公共
設計	公共	民間	民間	公共, 民間	公共
建設	公共	民間	民間	民間	公共
運営	公共	民間	民間	公共(DB) 民間(DBO)	民間
建設時の施設所有	公共	公共	民間	公共	公共
運営期間内の施設所有	公共	公共	民間	公共	公共
運営期間終了後の施設所有	公共	公共	公共(BOT) 民間(BOO)	公共	公共
本市の事例	これまでの 公共施設	藤が岡二丁目地 区再整備事業 (BTO)		北部環境事業所 (DBO) 市民病院(DB)	指定管理者制度104施設 ※4

※4 2020年(令和2年)4月1日現在

(8) 木材利用の促進について

「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」に基づき、建築物の木造化または内装木質化を検討します。また、再整備において設置する備品および消耗品については、木材を原材料として使用した物の利用の促進を図ります。