

## 鵜沼市民センター等再整備基本構想の策定について（中間報告）

鵜沼市民センター等再整備事業につきましては、令和5年2月及び12月市議会定例会総務常任委員会において、施設の現状と課題、再整備にあたっての複合化検討施設、地域住民との意見交換会結果等について報告させていただいております。

令和6年度はこれまでの経過を踏まえ、専門のコンサルタントに委託し、再整備基本構想の策定に取り組んでいることから、現時点における検討状況について中間報告するものです。

### 1 再整備基本構想の策定状況

#### (1) 施設の現状と課題の整理

- ア 既存施設及び複合化検討施設の現状把握（面積、稼働率、課題等）
- イ 敷地条件、関係法令等の整理（用途地域、高さ制限、日影規制等）

#### (2) 再整備方針についての検討

##### ア 再整備基本コンセプトの設定

###### (ア) 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』

⇒災害時においても地区防災拠点本部として必要な機能を維持できることに加え、津波に対する指定緊急避難場所として地域住民の安心・安全な暮らしを守ることを目的とした、3階建て施設の建築を目指してまいります。

###### (イ) 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』

⇒複合化検討中の湘南なぎさ荘や鵜沼南子どもの家の利用者などの幅広い世代の交流により、新たな地域コミュニティの創出や地域課題の解消に寄与することが可能な施設として、様々な目的を持った方が集い、自由に利用できるスペースの整備を検討してまいります。

##### イ 複合化対象施設の検討

###### 【複合化対象施設】

- (ア) 鵜沼市民センター・公民館
- (イ) 鵜沼市民図書室
- (ウ) 鵜沼郷土資料展示室

- (エ) 鶴沼南地域包括支援センター（いきいきサポートセンター）
- (オ) 鶴沼つどいの広場（子育て支援ルーム）
- (カ) 老人福祉センター 湘南なぎさ荘
- (キ) 鶴沼海岸駅前自転車等駐車場
- (ク) 機動救急隊待機スペース、第4分団器具置場
- (ケ) 鶴南子ども家

**【複合化対象から除外した施設】**

- (ア) ボランティアセンター ささえ

ささえの活動拠点の一つである高木ふれあい荘は、その一部が耐震強度不足であることから、本事業の複合化対象として検討を行ってまいりましたが、ささえ及び鶴沼地区社会福祉協議会の最終的な意向として、思い入れのある高木ふれあい荘への残留を希望されたことから、複合化対象から除外することを決定いたしました。

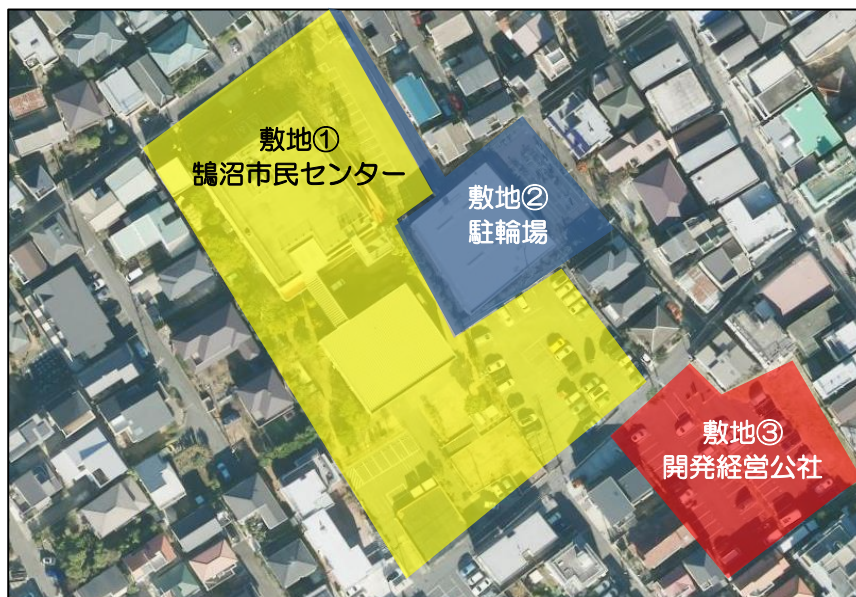
- (イ) 鶴南市民の家

施設の有効活用及び地域コミュニティ活性化の観点から、今後の高木ふれあい荘の再整備とあわせて検討することとし、本事業の複合化対象からは除外することといたしました。

ウ 各諸室必要面積の設定

エ 事業用地の活用に関する検討

- (ア) 敷地①：現鶴沼市民センター敷地
- (イ) 敷地②：鶴沼海岸駅前自転車等駐車場敷地
- (ウ) 敷地③：現開発経営公社所有敷地



敷地①に3階建ての建物を建築する場合、敷地②に対する日影条件の達成が難しいため、敷地②を取り込んで一体整備を行う必要があります。

駐輪場については、当初、敷地②から敷地③への建替えを検討しておりましたが、現在駐車場として利用されている敷地③への建物の新設は、周

辺の住環境に大きな影響を与えることが想定されるため、建替えでなく、既存建物の改修のみの実施を検討しております。

一方で、敷地③については、建替え工事中の工事ヤードとしての利用のほか、建替え後の駐車台数の不足に備え、駐車場用地としての活用を検討していることから、引き続き工事時期に合わせての用地取得を目指してまいります。

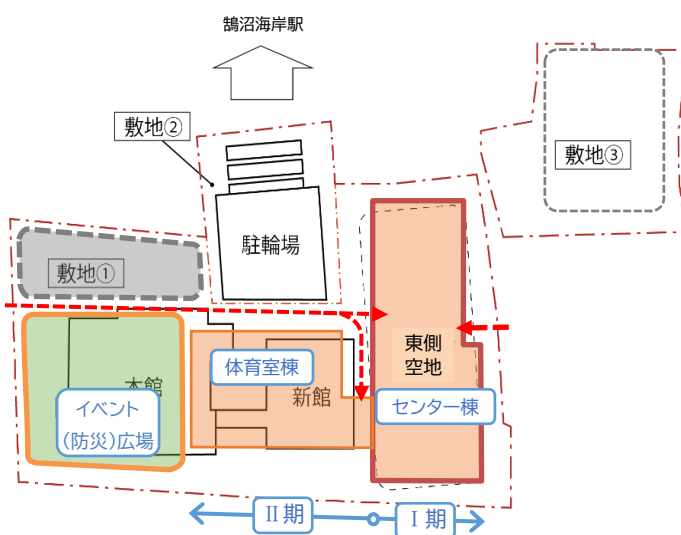
オ 指定緊急避難場所（津波）としての機能検討

カ 特定開発事業等に係る公共施設等の整備基準に関する整理

### (3) 新施設建築計画に関する検討

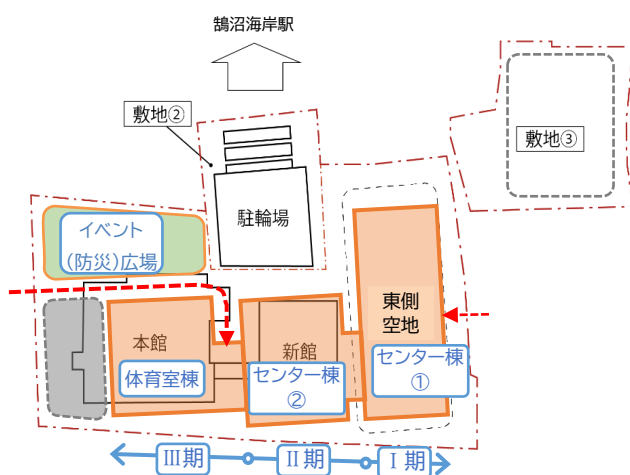
ア 再整備パターンAの検討

(ア) 配置パターンA案（総合評価11点）



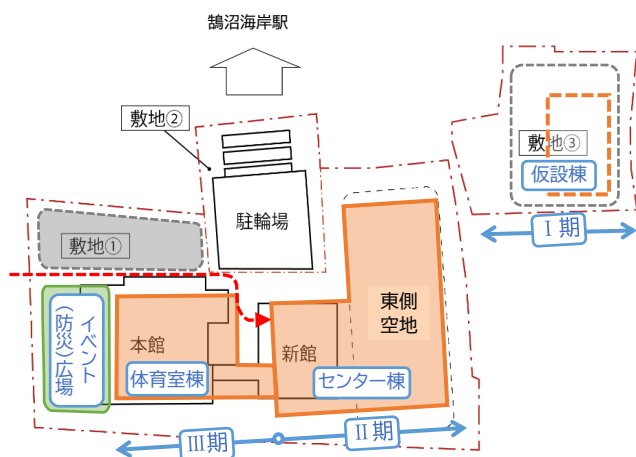
- ・(現センター東側空地)  
→(本館・新館跡地)の2期で整備
- ・センター棟面積が比較的小さく、諸室配置に制限あり
- ・西側道路からセンター棟までの距離が長い
- ・センター棟から隣地境界までの距離が近い
- ・敷地③を工事ヤードとして利用
- ・東側道路を工事車両が往来
- ・敷地③の駐車場利用を検討
- ・事業期間は最も短い
- ・事業費は最も安価

(イ) 配置パターンB案（総合評価9点）



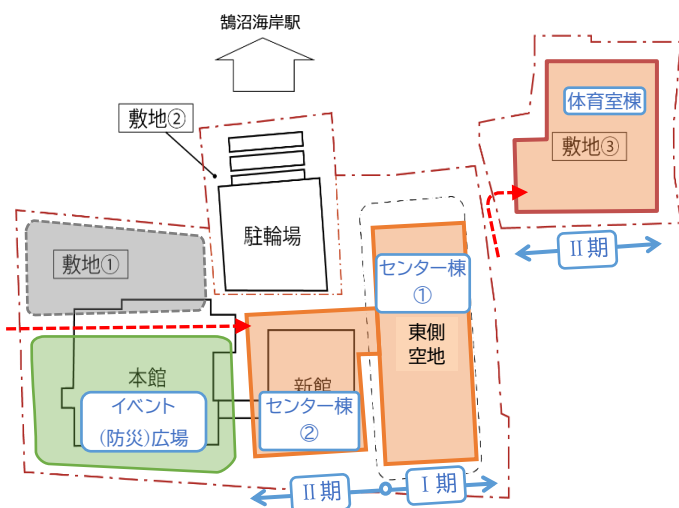
- ・(現センター東側空地)  
→(新館跡地)→(本館跡地)の3期で整備
- ・段階ごとに動線等を成立させるため、余計にスペースが必要
- ・隣地境界からの距離を確保しやすい
- ・敷地③を工事ヤードとして利用
- ・東側道路を工事車両が往来
- ・敷地③の駐車場利用を検討
- ・Ⅲ期工事となり、事業期間が長い
- ・工期が長いいため、事業費が割高

(ウ) 配置パターンC案 (総合評価 9点)



- ・(現センター東側空地+新館跡地)  
→(本館跡地)の2期で整備
- ・センター棟の諸室配置自由度が高い
- ・隣地境界からの距離を確保しやすい
- ・敷地③を工事ヤードとして利用
- ・仮設棟と工事ヤードが並立するため、利用者動線の検討が必要
- ・東側道路を工事車両が往来
- ・敷地③の駐車場利用を検討
- ・仮設棟の設置が必要となり、事業期間が長い
- ・工期が長く、仮設棟が必要なため、事業費が高額となる

(エ) 配置パターンD案 (総合評価 8点)



- ・(現センター東側空地)  
→(新館跡地)の2期で整備
- ・Ⅱ期工事と並行して、敷地③に体育室棟を整備
- ・段階ごとに動線等を成立させるため、余計なスペースが必要
- ・敷地③に体育室棟を新設するため、周辺への影響が大きい
- ・敷地③を工事ヤードとして利用
- ・東側道路を工事車両が往来
- ・事業期間は短い
- ・体育室棟を別棟とするため、割高になる

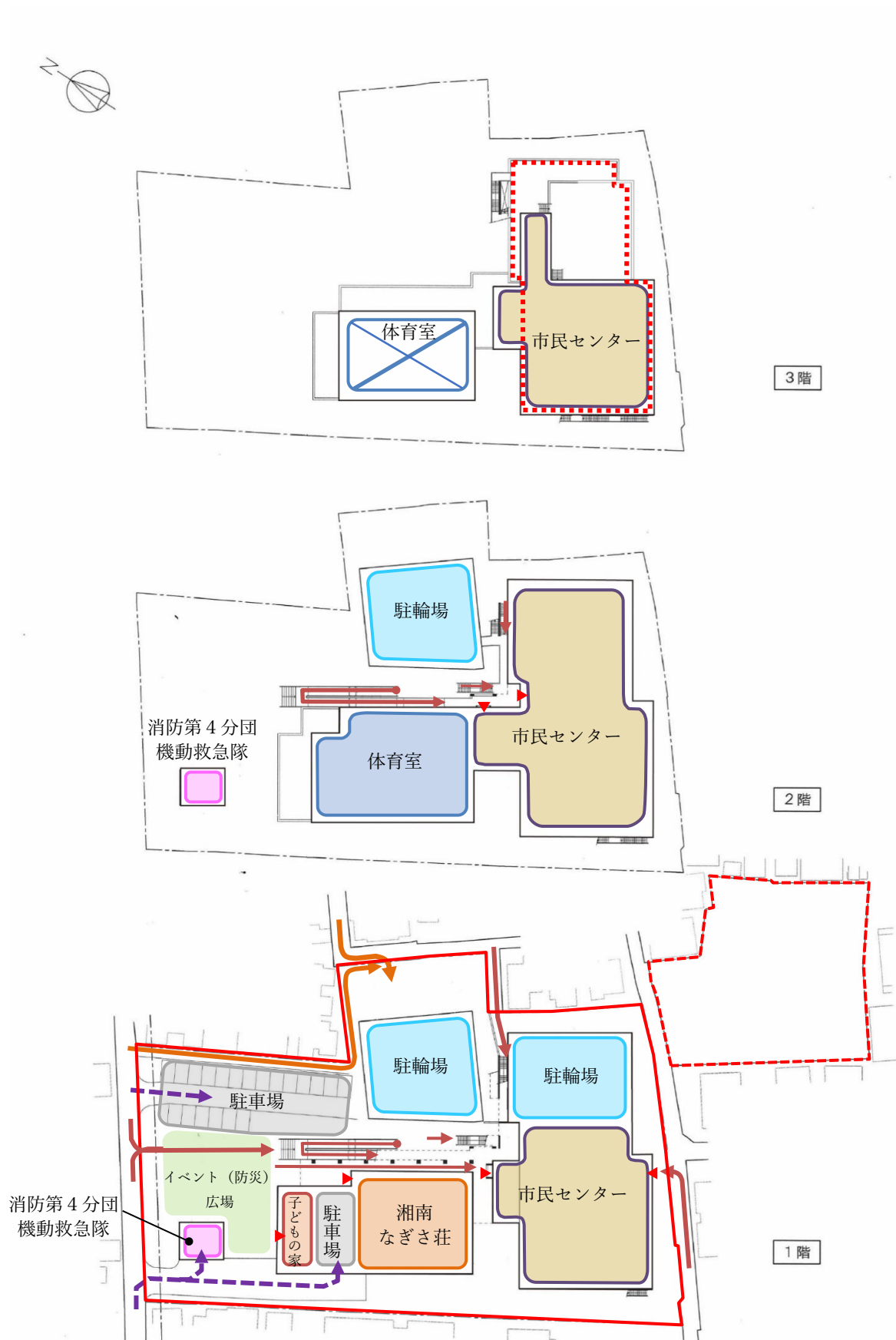
【配置パターン別評価一覧】

	A案	B案	C案	D案
平面計画の優位性	▲	▲	○	▲
周辺住宅地への影響	△	○	○	×
工事期間中の課題	△	△	▲	△
事業期間	○	▲	▲	○
事業費	○	△	▲	△
総合評価	11点	9点	9点	8点

※○:3点、△:2点、▲:1点、×:0点で採点

総合評価はA→B=C→Dの順番であること、また、意見交換会における意見を総合的に踏まえ、配置パターンA案を第一候補として設定し、検討を進めることとします。

イ フロア構成イメージ (参考)



## 2 地域住民との意見交換会の結果

### (1) 実施概要

実施日時：①令和6年9月12日（木）19時～21時

②令和6年9月14日（土）14時～16時

③令和6年9月18日（水）14時～16時

参加人数 41人（3日間合計）

### (2) 主な意見等

- ・建替え自体への否定的な意見はなし
- ・旧鵜生園跡地のところ（敷地③）には建物を建てないでほしい
- ・津波対策として建物をできるだけ高くして、スロープをつけてほしい
- ・新しくできる体育室は総会、イベント利用など体育用途以外の利用も可能か
- ・フリースペースなど、住民が自由に交流できる場所をぜひとも作ってほしい  
お茶や軽食の提供があるとなお良い
- ・今の駐車場は入りにくいので入りやすい形になるよう整備してほしい

## 3 今後の取組とスケジュール

令和7年2月 市議会2月定例会で再整備基本構想の策定に係る最終報告

令和7年3月 再整備基本構想の策定完了

令和7～8年度 再整備基本・実施設計業務委託等の実施

令和9～12年度 建設工事等の実施

以 上

（市民自治部 鵜沼市民センター）