

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業について【事業説明資料】

～官民連携によるスマートウェルネスタウンの実現～



令和2年9月28日
ふじがおか活々交流株式会社

目次

1. 事業概要	P.2
1-1: 事業立地	P.3
1-2: 事業コンセプト	P.4
1-3: 事業の形態	P.5
1-4: PFI事業の運営体制	P.6
1-5: 施設構成	P.7
1-6: 愛称について	P.8
2. 外観イメージ・図面	P.9
2-1: 外観イメージ	P.10
2-2: 施設の特徴	P.11
2-3: 平面図	P.14
3. 新築工事スケジュール・進捗状況	P.18
3-1: スケジュール	P.19
3-2: 工事現場写真	P.20
4. 事業に関する主な質疑回答	P.26
5. 各施設のご紹介	P.37



1. 事業概要

1-1. 事業立地



▲かつては旧藤が岡保育園、旧市民病院看護師寮、旧藤が岡職員住宅が立地していました

藤沢駅から徒歩圏（徒歩15分）の利便性が高いエリアながら、歴史的な風土があり、閑静な住宅街として居住人気が高いエリアです

1-2.事業コンセプト

この事業は藤沢市藤が岡二丁目にあった「藤が岡保育園」の建て替えにあわせて、保育園周辺の公共施設等を集約し、複合施設として整備する事業です。スマートウェルネスタウンの実現を目指して3つのテーマを掲げています。

民間施設

- ☆クリニック
(小児科・歯科)
- ☆薬局
- ☆フィットネススタジオ (予定)
- ☆小規模多機能型居宅介護施設
- ☆放課後等デイサービス (予定)



公共施設

- ☆藤が岡保育園
- ☆藤が岡つどいの広場
- ☆防災備蓄倉庫
- ☆藤が岡市民の家
- ☆チンチロ児童クラブ
- ☆大道子どもの家
- ☆安全・安心ステーション
兼コミュニティスペース

藤が岡“スマートウェルネスタウン”3つのテーマ

01

子育て
支援

子どもたちを守り育む
コミュニティの醸成

誰もが安心して
子育てができる

02

健康維持
介護予防

健康で安心な
暮らしの享受

健康づくりや
介護予防に取り組む
ことができる

03

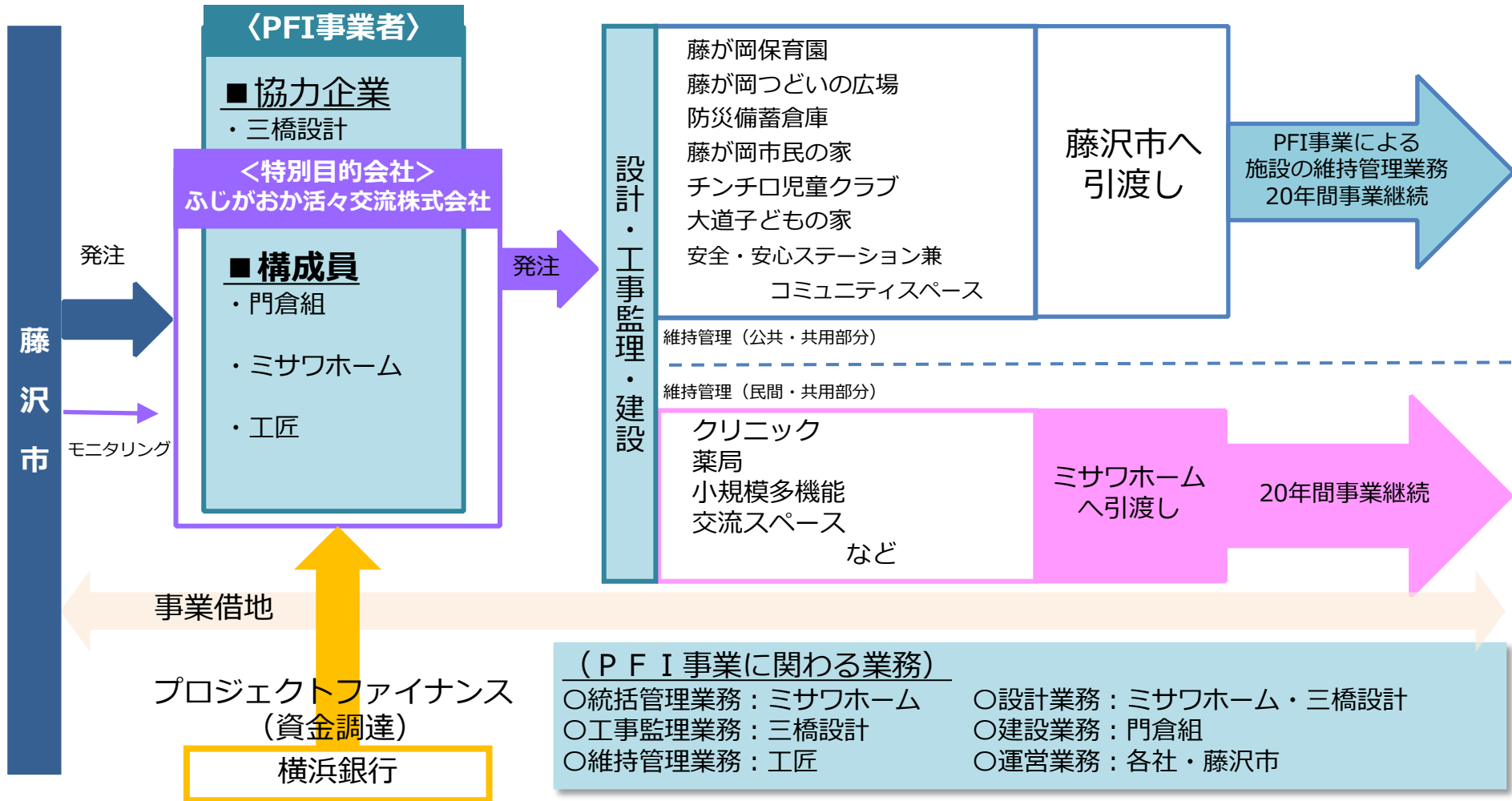
多世代
交流

藤が岡から始まる
新たな交流のかたち

様々な多世代交流が
促進される

1-3.事業の形態

PFI事業※により、(株)門倉組、(有)工匠、ミサワホーム(株)が出資した特別目的会社<ふじがおか活々交流(株)>が、事業全体を実施します。施設整備終了後には、公共施設は藤沢市が保有、民間収益施設はミサワホーム(株)が単独で保有します。



※PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）とは、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設の設計・建設・維持管理などを行う公共事業の1つです。

1-4.PFI事業の運営体制

長期に渡り安定したPFI事業の運営を継続できるよう、供用開始後はふじがおか活々交流(株)が主体となり「運営事業者協議会」を定期的に開催することで、円滑なイベント運営と業務内容の改善を図ります。

■ 運営事業者協議会メンバー

ふじがおか活々交流株式会社

藤沢市

民間施設テナント事業者

- ・ 定期開催により施設全体の運営状況や地域のニーズを把握し、運営に活かします。
- ・ 複合施設のメリットを活かし、幅広い分野のイベントを企画します。

イベントのイメージ



植栽ワークショップ



歯磨き講習会



パン作り講座



ベビーマッサージ講座



水彩画教室



段ボールアート講座



折り紙パッチワーク講習

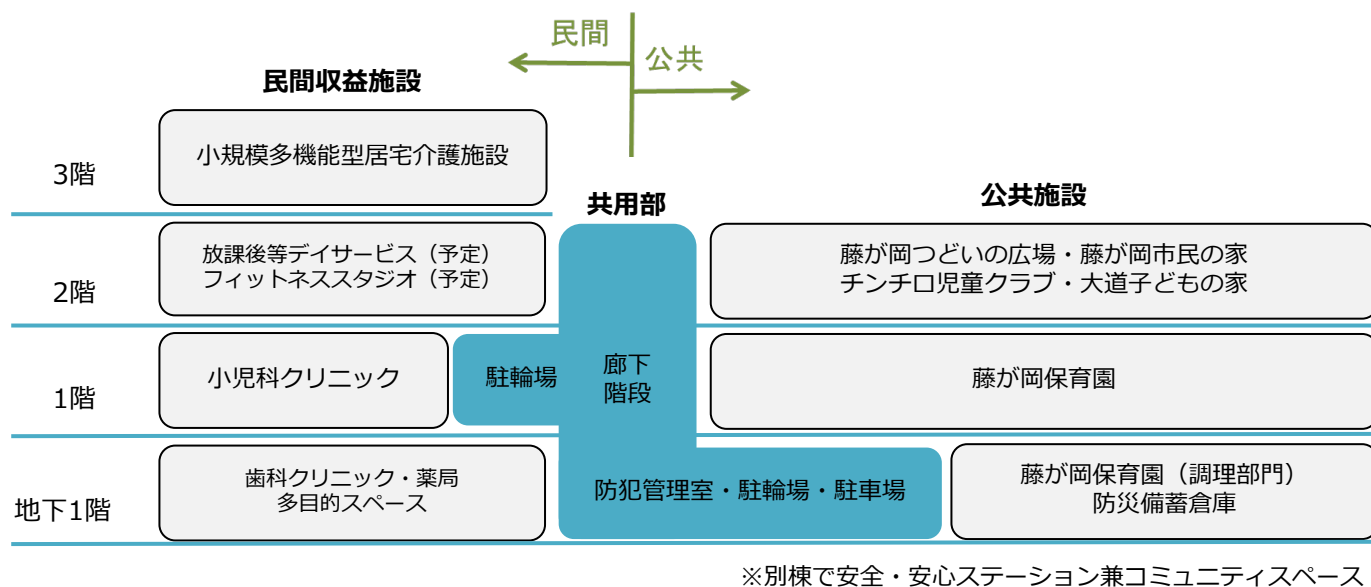


カーネーション講座

1-5. 施設構成

★公共施設★

地下1階【防災備蓄倉庫】 / 1階【藤が岡保育園】 / 1階別棟【安全安心ステーション兼コミュニティスペース】
 2階【大道子どもの家】 【チンチロ児童クラブ】 【藤が岡つどいの広場】 【藤が岡市民の家】



★民間収益施設 (予定) ★

地下1階【歯科クリニック】 【薬局】 【多目的スペース】 / 1階【小児科クリニック】
 2階【放課後等デイサービス※予定】 【フィットネススタジオ※予定】
 3階【小規模多機能型居宅介護施設】

詳細は
 『各施設のご紹介』 * P.37～
 をご確認ください

1-6. 愛称について

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業

2021年4月オープン予定



地域の皆様から34件の応募を
頂き、決定いたしました！
♪ありがとうございました♪



藤-teria (ふじてりあ)

藤が岡の藤（ウイステリア）とカフェテリアを由来とした愛称。藤の花言葉である「歓迎」「優しさ」を体現し、カフェテリアのように多世代が気軽に集える場所をイメージしました。



愛称決定
しました！

◆お問い合わせ先

ふじがおか活々交流株式会社

〒251-0043 神奈川県藤沢市辻堂元町四丁目17番22号
<https://www.fujigaoka-ikiiki.com> 平日総合ダイヤル：0466-21-8307（8：00～17：00）

地域住民の皆様のご応募を頂き
愛称が「藤-teria (ふじてりあ)」
に決定しました！



回覧
複合施設 愛称 募集!
 覚えやすく親しみやすい愛称をお待ちしています！
 採用された方には、「藤沢の名産品・特産品」を贈呈します！

2021年4月 オープン予定
 【所在地】藤沢市藤が岡二丁目3番5号

募集期間 2020年 7月20日(月)～8月21日(金)
応募資格 藤沢市在住・在勤・在学の方

【お問い合わせ】ふじがおか活々交流株式会社 <https://www.fujigaoka-ikiiki.com>

*皆様のお応募の中から、愛称選定委員会での投票により決定しました。
ご協力ありがとうございました。

2. 外観イメージ・図面

2-1.外観イメージ

民間収益施設

公共施設

※色彩等は決定したものではなく、今後変更することがあります。



鳥瞰・南面



アイレベル・北西面

- ◆敷地面積：3,103.12㎡
- ◆建築面積：1,864.83㎡
- ◆延床面積：4,527.51㎡
- ◆建物高さ：16.42m

- ◆構造規模：鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階
- ◆基礎構造：杭工法（鋼管杭）

2-2.施設の特徴 —設計において配慮したポイント—

バリアフリー

- ・利用者用エレベーターは、全てバリアフリーに対応しています。
- ・勾配、高低差のある箇所には手摺を設置しています。
- ・公共施設ごとにバリアフリースイレを設置しておりどなたでも安心して利用できます。
- ・視覚障がいのある方に配慮し、誘導ブロックを設置しています。

災害対応

- ・停電時に72時間対応可能な発電機を設置しています。
- ・災害時排水を一時的に溜める排水ピットや、緊急時に直接水が出せる受水槽を設置しています。
- ・普段はベンチとして使用でき、災害時には煮炊きができるかまどになる「かまどベンチ」を設置します。
- ・停電しても使用できる災害対応型自動販売機を設置し、非常食や飲料水を確保します。

安全・安心計画

- ・車道と歩道の色分けにより視覚的に交通事故を予防します。
- ・低木による植栽により、車出入口の視認性を確保しています。
- ・落下防止のため、吹き抜けに面した場所には手すりやネットを設置しています。

省エネルギー

- ・太陽光発電の常時使用で電力削減が可能です。
- ・雨水ピットの設置により雨水を再利用可能です。
- ・壁面緑化により、西日を遮り日射負荷を抑えます。

木質化、県産木材利用

- ・内装の一部に神奈川県産のヒノキ間伐材を使用することで、公共施設の木質化を図っております。

2-2.施設の特徴 —設計において配慮したポイント—

壁面緑化

西日を遮る壁面緑化

県産材利用

安全・安心ステーション兼
コミュニティスペース、
保育園の内装には神奈川県
産ヒノキ間伐材を利用

発電機

72時間公共施設主
要室に電力供給す
る発電機

太陽光発電

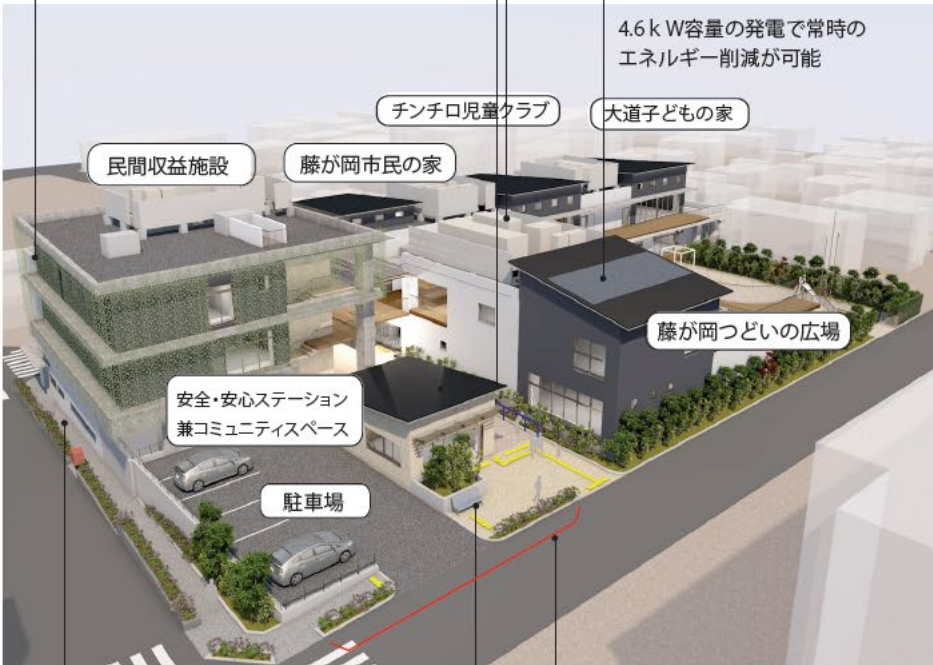
4.6kW容量の発電で常時の
エネルギー削減が可能

手すり設置

スロープ・階段など
高低差がある箇所に
設置

災害時対応自販機

災害時停電しても
飲料が出てくる
自販機



鳥瞰_南西

歩道の色分け

車道・駐車場歩道は
色分けをして視覚
的に交通事故予防

かまどベンチ設置

平常時はベンチ、災害時には
煮炊き可能なかまどとなる

植栽

主出入口から交差点方向は視認性
を確保するため低木を主に植樹



県産材利用

安全安心ステーション兼
コミュニティスペース、
保育園の腰壁には神奈川県
産ヒノキ間伐材を利用

誘導ブロック

視覚障がい者に配慮した
誘導ブロックを設置

アイレベル_藤が岡ストリート南

2-2.施設の特徴 ー設計において配慮したポイントー

バリアフリー対応エレベーター

利用者用エレベーターは車いす利用者やバギーに対応した広いエレベーターを設置

ネット

1階に人や物が落ちないように吹き抜けに面した手すりにネットを設置

雨水再利用槽

地下ピットを利用し一部雨水を貯留。散水に再利用し給水量を低減

緊急排水槽

地下ピットを利用し公共排水が途絶えた場合でもトイレ等が利用できる緊急一時排水層



手すり高さ

吹き抜けに面した手すりは落下防止の為、高さ1.5mで設置

床色分け

動線交差部、階段、スロープ箇所は注意喚起の色分け

近景_2階縁側デッキ



歩道の色分け

車道・駐車場・歩道は色分けをして視覚的に交通事故予防

視認性確保の植栽

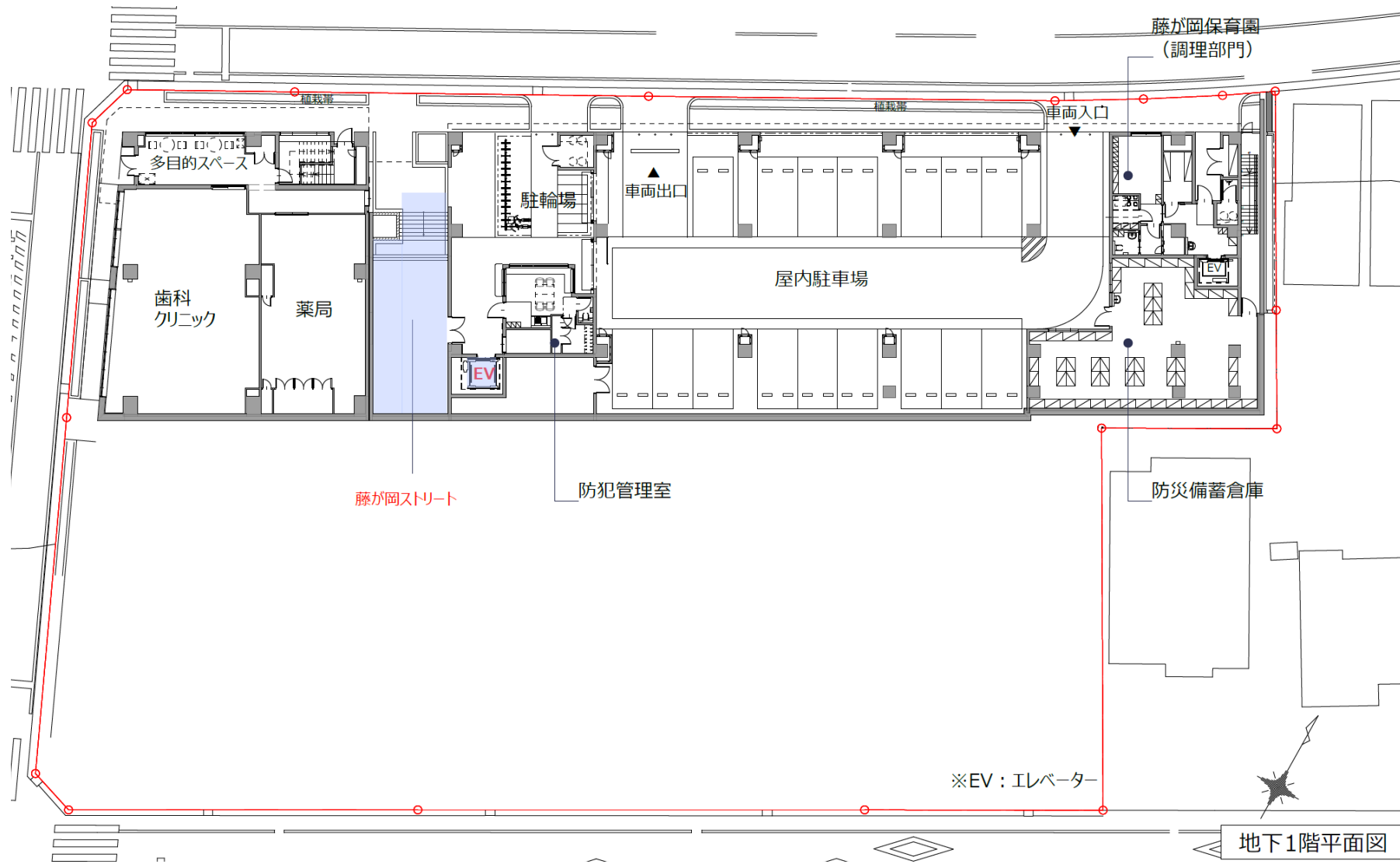
各所出入口付近は低木を植え視認性確保

誘導ブロック

階段・スロープの前後には注意喚起の誘導ブロックを設置

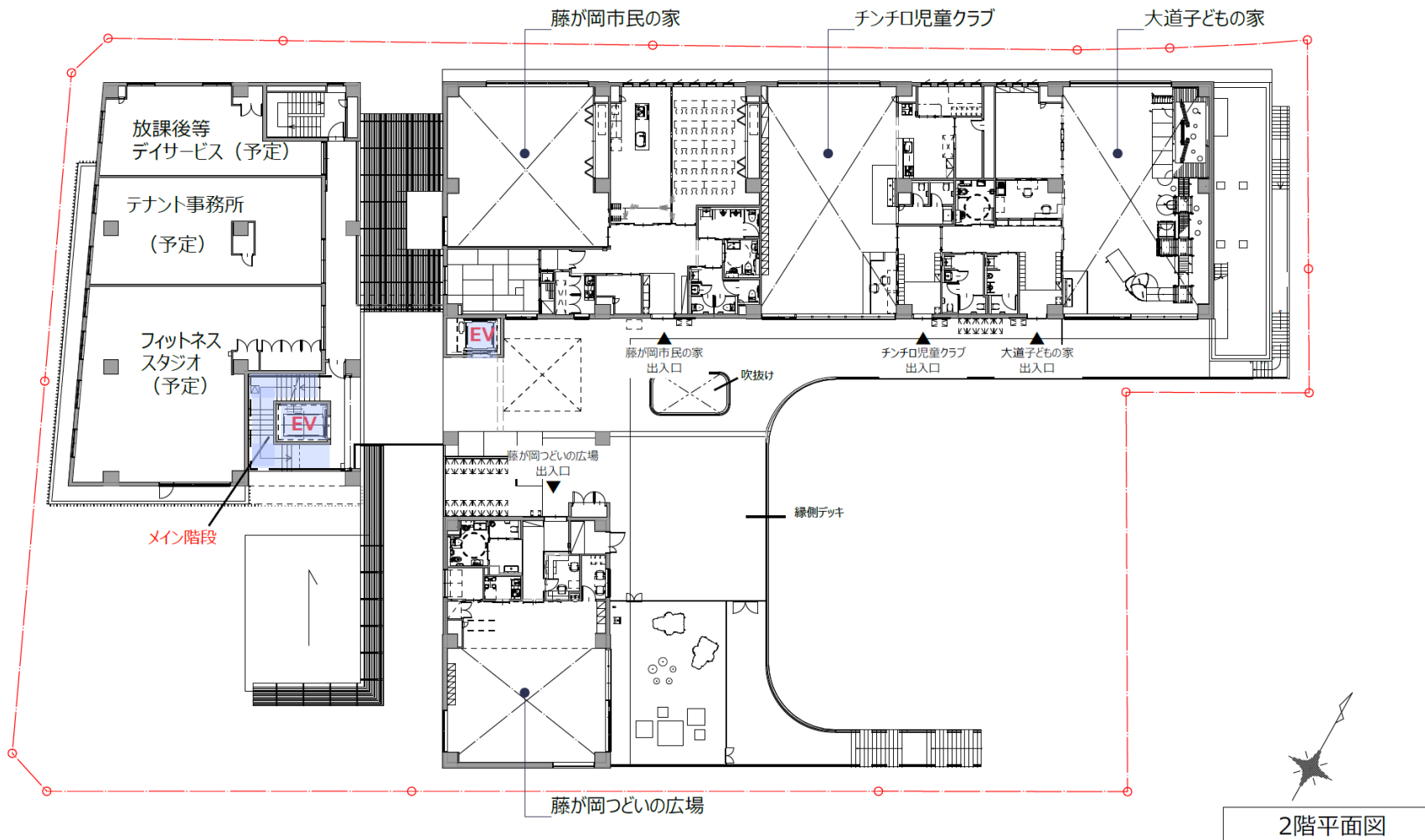
アイレベル_藤が岡ストリート北

2-3.平面図：地下1階



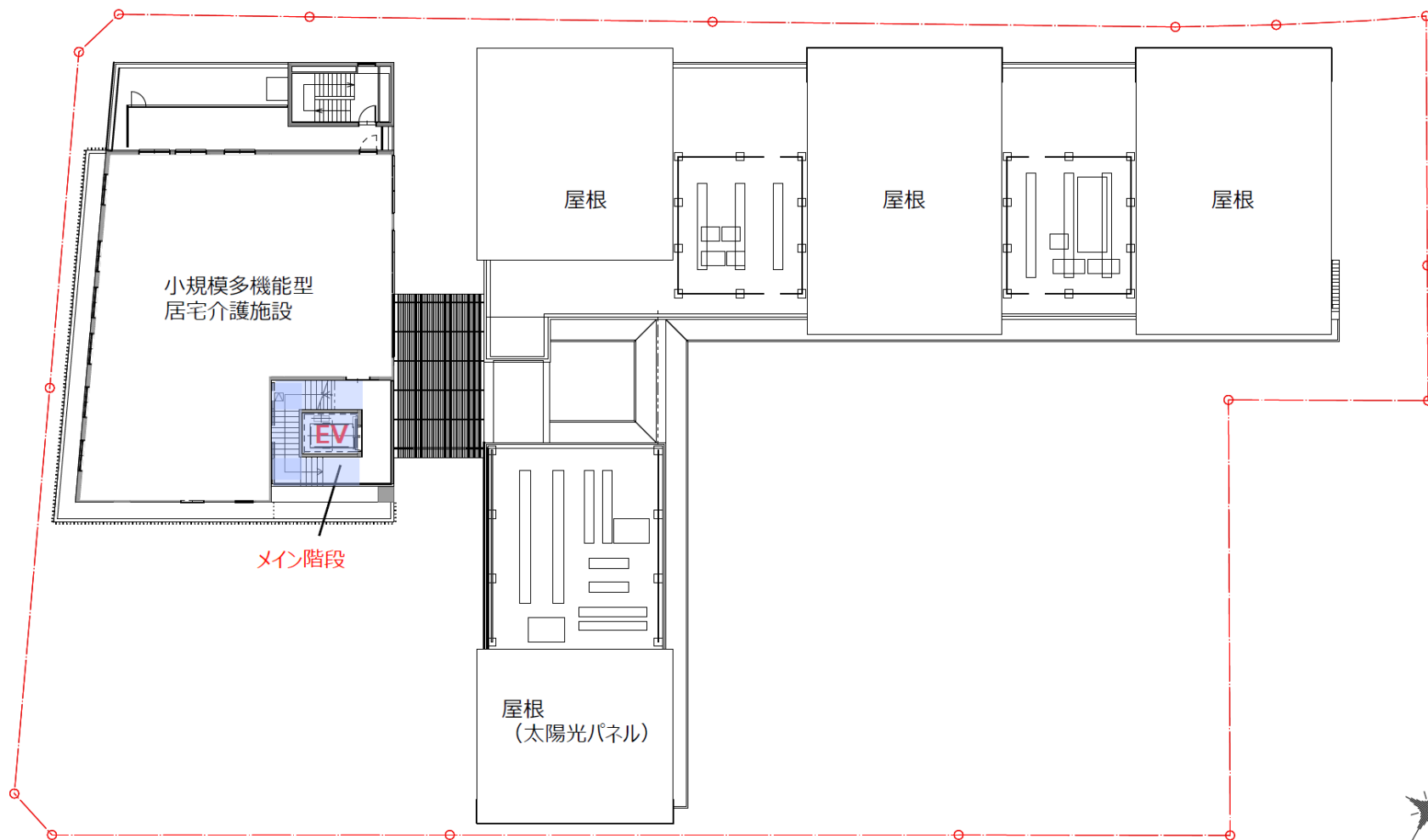
※民間収益施設部分は検討中のため、今後変更することがあります。

2-3.平面図：2階



※民間収益施設部分は検討中のため、今後変更することがあります。

2-3.平面図：3階

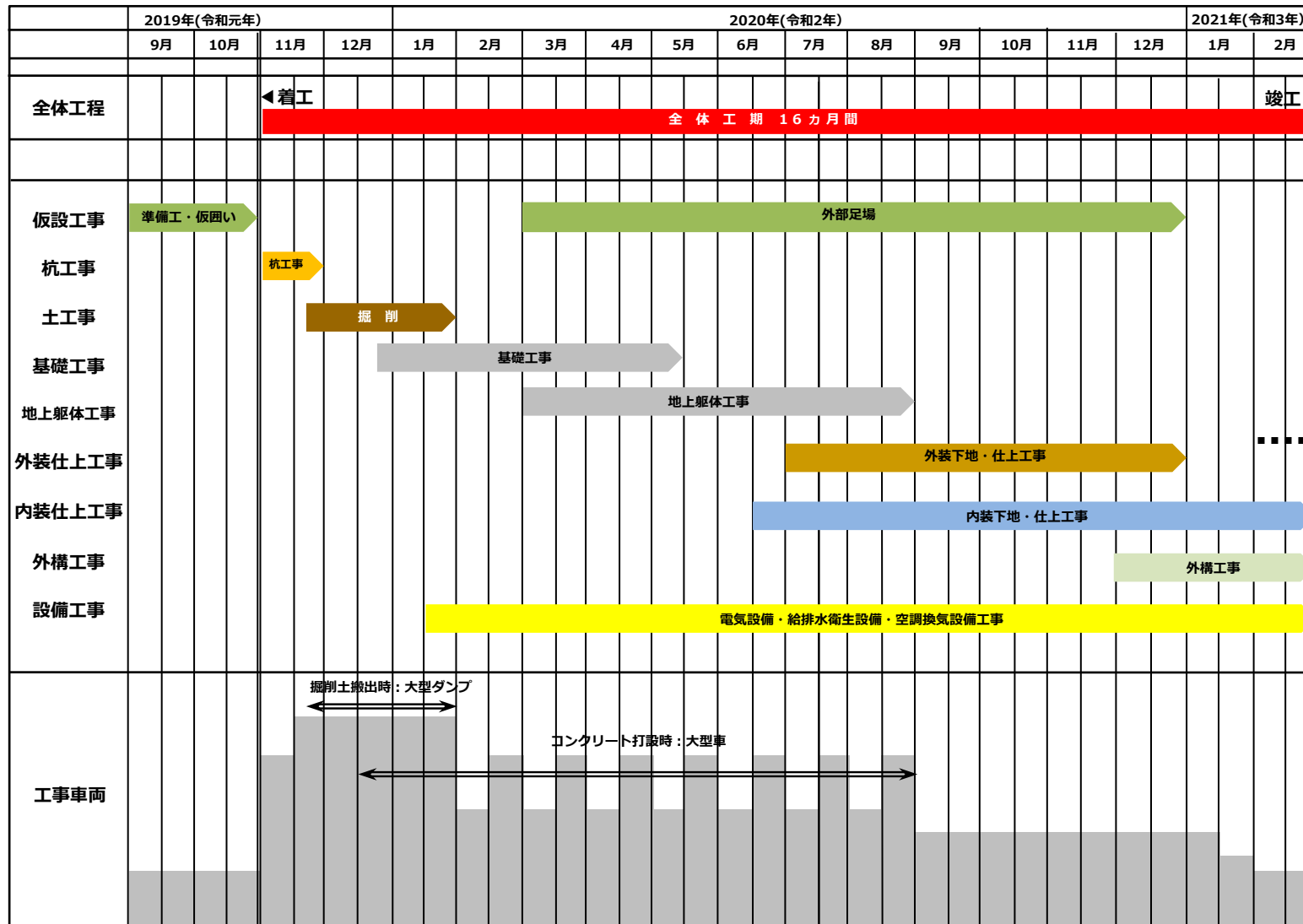


3階平面図

※民間収益施設部分は検討中のため、今後変更することがあります。

3. 新築工事スケジュール・進捗状況

3-1.スケジュール



3月 完成お披露目会(予定)
4月 施設オープン

※藤が岡保育園は5月開所

※現段階での工程表であり、状況により変更になる可能性があります

3-2.工事現場写真



内容	解体 着工前 全景（南東）	撮影日	2018年 5月 1日
----	---------------	-----	-------------

3-2.工事現場写真



内容	解体 着工前 全景 (南西)	撮影日	2018年 5月 1日
----	----------------	-----	-------------

3-2.工事現場写真



内容	解体後 全景（南東）	撮影日	2019年 9月 27日
----	------------	-----	--------------

3-2.工事現場写真



内容	現況 全景（南東）	撮影日	2020年 8月 24日
----	-----------	-----	--------------

3-2.工事現場写真



内容	現況 全景（南西）	撮影日	2020年 8月 24日
----	-----------	-----	--------------

3-2.工事現場写真



内容	B1階 全景	撮影日	2020年 8月 25日
----	--------	-----	--------------

4. 事業に関する主な質問と回答

※これまでに実施した事業説明会などでお寄せいただいた
ご意見・ご質問等とそれに対する回答をまとめたものです。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No.	質問・意見	回答者	回答
事業全般	1	藤沢市二丁目地区再整備事業とはどのような事業か。	藤沢市	藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業は、旧藤が岡職員住宅及び旧市民病院看護師寮を解体し、老朽化した藤が岡保育園の建て替えに合わせて、周辺地区で運営している施設や地区で不足している行政サービス機能を含めた複合施設としてP F I 事業により再整備を行う事業です。
	2	P F I 事業とは何か。	藤沢市	民間の資金と経営能力、技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設の設計・建設・維持管理などを行う公共事業の一つです。今回の事業では、建て替えに係る既存施設の解体工事、新施設の設計と建設工事、施設供用開始後の維持管理に関する業務をP F I 事業で実施します。
	3	この事業のP F I 事業者とはだれのことか。	PFI事業者 藤沢市	本事業のP F I 事業者は「ふじがおか活々交流株式会社」です。 ふじがおか活々交流株式会社は本事業を実施するために組織された会社法に基づく特別目的会社（SPC）です。 ふじがおか活々交流株式会社の構成員は次のとおりです。 ・株式会社門倉組（かどくらぐみ） ・ミサワホーム株式会社 ・有限会社工匠（こうしょう） また、ふじがおか活々交流株式会社の協力企業として、株式会社三橋設計（みつはしせつけい）が参画しています。
	4	P F I 事業者はそれぞれどのような役割があるのか。	藤沢市	P F I 事業者の担当業務は次のとおりです。 株式会社門倉組・・・解体工事・建設工事業務 ミサワホーム株式会社・・・統括管理業務 有限会社工匠・・・維持管理業務 株式会社三橋設計・・・設計・設計監理業務
	5	敷地内にはどのような建物が建つのか。	PFI事業者 藤沢市	公共施設と民間収益施設を建設します。 公共施設と民間収益施設は接続していて、それぞれ行き来することができます。 ※安全・安心ステーション兼コミュニティスペースは別の棟で建設します。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No.	質問・意見	回答者	回答
	6	公共施設はどのような施設が複合して整備されるのか。	藤沢市	公共施設の構成は次のとおりです。 藤が岡保育園、防災備蓄倉庫、大道子どもの家、チンチロ児童クラブ、藤が岡つどいの広場、藤が岡市民の家、安全・安心ステーション兼コミュニティスペース
	7	民間収益施設の所有者はだれか。	PFI事業者 藤沢市	民間収益施設は、ミサワホーム株式会社が所有し、運営します。
	8	民間収益施設はどのようなテナントが入るのか。	PFI事業者	民間収益施設のテナントは次のとおりです。（予定であるため、今後変更する場合があります。） 歯科クリニック、薬局、小児科クリニック、フィットネススタジオ、放課後等デイサービス、小規模多機能型居宅介護施設、多目的スペース
	9	施設はいつから使えるようになるか。	PFI事業者 藤沢市	公共施設については、令和3年（2021年）4月1日から使用できるよう工事を進めています。 藤が岡保育園については、令和3年（2021年）5月中に移転予定です。 民間収益施設については、令和3年（2021年）4月1日以降に順次オープン予定です。
埋蔵文化財	10	埋蔵文化財について、記念碑等の設置を検討して欲しい。	藤沢市	敷地内に記念碑等の設置はありませんが、埋蔵文化財の調査結果については、藤沢市の文書館及び図書館において閲覧することができます。
	11	出土した遺物の処理はどうするのか。	藤沢市	埋蔵文化財に指定されるまでは、遺失物として警察署へ届けられます。 その後、持主不明となり埋蔵文化財として神奈川県の所有となります。なお、保管は藤沢市郷土歴史課となります。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No.	質問・意見	回答者	回答
施設全般について	12	敷地内に駐車場はあるか。	PFI事業者	敷地内に2か所の駐車場があります。 北側に屋内の駐車場は、16台分（うち藤沢市の公用車用駐車場1台分）の駐車スペースがあります。 南西側に屋外の駐車場は、6台分（うち車いす使用者用駐車場1台分）の駐車スペースがあります。
	13	駐車場はどのように使用するのか。	PFI事業者	屋内の駐車場については、藤沢市の公用車用駐車場1台分を除き、有料の時間貸しの駐車場とします。 営業時間は午前7時から午後2時30分までで、営業時間外は閉鎖します。 屋外の駐車場については、車いす使用者用駐車場1台分を除き、民間収益施設の各テナントが使用します。
	14	保育園の送迎の車両は有料で駐車するの か。	PFI事業者	駐車から30分以内の出庫については無料とする予定です。
	15	敷地内に駐輪場（自転車置き場）はある のか。	PFI事業者	敷地内に2か所の駐輪場があります。 北側に20台分と西側に30台分の駐輪スペースがあります。
	16	駐輪場（自転車置き場）は有料か。	PFI事業者	駐輪場は施設利用者が無料で使用することができます。
	17	敷地内に公衆便所はあるか。	PFI事業者 藤沢市	公衆便所と同じような使い方ができるトイレは敷地内にありません。各施設内のトイレはそれぞれの施設利用者の使用を想定しています。 また、安全・安心ステーション兼コミュニティスペース内のトイレについては、現在のところ、防犯上の観点から常時開放する予定はありません。
	18	太陽光パネルではどのくらいの電力を賄える のか。	PFI事業者	発電量は約4キロワット程度であるため、施設全体に電力を供給できるほどの能力はなく、あくまで省エネルギー対策のひとつとして計画しています。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No.	質問・意見	回答者	回答
施設全般について	19	災害時でも対応できる容量とするため太陽光パネルを増設できないか。	PFI事業者	太陽光パネルは、藤が岡ついの広場の屋上に設置する予定です。その他の部分については、太陽光パネル以外の設備機器の設置状況や日影規制を考慮し、設置が困難であると判断しました。 なお、停電時は自家発電機により、施設内で最低限必要な電力を72時間供給することが可能です。
	20	太陽光パネルによる日射の影響はないのか。	PFI事業者	パネルは光沢の少ないものを使用しており反射の問題は軽減されています。
	21	断水時の水の確保策はあるのか。	PFI事業者	飲料水は、施設全体で共用する受水槽により、通常使用する水量の半日分程度を貯留できます。 また、雨水を地下ピット内に貯留しており、飲用以外の用途で使用することが可能です。
	22	藤が岡保育園入口周辺の緑地部分を減らして、保育園送迎の保護者が会話できる溜まりスペースを確保してはどうか。	PFI事業者	緑地部分は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に基づき、必要な面積を確保しています。 このため、現計画（実施設計時）の緑地部分を縮減することが困難です。 （壁面緑化についても、同条例上で参入できる面積の上限に達しています。） なお、民間収益施設内の「多目的スペース」はどなたでも自由にご利用いただけます。
	23	エレベーターやトイレ等は障がい者や高齢者でも使用しやすい仕様になっているか。	PFI事業者	障がいのある方や高齢の方が可能な限り利用に支障がないよう、施設全体をバリアフリーに関する法律や条例に基づいた計画としています。
	24	敷地内で自由に休憩できるようなスペースがほしい。	PFI事業者	民間収益施設の地下1階にある「多目的スペース」は、どなたでも自由にお使いいただくことができ、椅子と飲料の自動販売機を設置する予定です。また、安全・安心ステーション兼コミュニティスペースの前には散策中の休憩を想定してベンチを設置します。
	25	Wi-Fiは設けるか。	PFI事業者	Wi-Fiを設置する予定はありません。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No,	質問・意見	回答者	回答
施設全般について	26	東側の避難階段の降り口には門等を設置予定か。	PFI事業者	セキュリティー対策として扉付きのメッシュフェンスを設置予定です。
	27	今後車利用者が減ることが予想される中、駐車場を設ける必要はあるのか。	藤沢市	従前の藤が岡保育園には駐車場がなく、送迎車の路上駐車により、近隣にお住いの皆様にご迷惑をおかけすることがありました。今回の建て替えにあたっては、駐車待ちによる路上駐車を極力抑えることができるように駐車場を整備しています。
	28	敷地周辺の道路の幅員に変更はないか。	PFI事業者	現況の道路幅員に変更はありません。
	29	屋外の駐車場を南西側に設けることで交通量が増える可能性はあるのか。	PFI事業者	敷地南西側に設ける屋外の駐車場については、テナント用駐車場5台と車いす使用者用駐車場1台で構成しています。頻繁に出入りすることは想定していないため、大幅に交通量が増加する可能性は低いと考えられます。
	30	建て替え前の藤が岡保育園にあった桜の木のようなシンボルツリーを設けてはどうか。	PFI事業者 藤沢市	敷地面積に余裕が少ないことから、シンボルツリーの設置は見送りました。 なお、シンボルツリーではありませんが、敷地内には一定の緑化スペースを設置しています。
	31	2階縁側デッキの吹き抜けは高さ1.5メートルの手摺をつけるということだが、そこにネット等をつけるのか。	PFI事業者	吹き抜けは太陽光を取り入れること（採光）や換気、火災の際の煙の排出（排煙）を考慮して計画しました。これらには万一転落した場合においても、下に直接落下することのないよう転落防止ネットを設置します。
	32	2階デッキの柵の高さは子供が越えられない高さか。	PFI事業者	柵の高さは1.2メートル（吹き抜けのみ1.5メートル）です。乗り越え防止のため、縦ルーバー（格子）を採用しています。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No,	質問・意見	回答者	回答
施設全般について	33	公共施設の各施設の規模が知りたい。	PFI事業者 藤沢市	公共施設の各施設の床面積は次のとおりです。（面積は実施設計時のものです） 藤が岡保育園：1301.19平方メートル 防災備蓄倉庫：122.40平方メートル 大道子どもの家：203.27平方メートル チンチロ児童クラブ：169.73平方メートル 藤が岡つどいの広場：157.94平方メートル 藤が岡市民の家：260.87平方メートル 安全・安心ステーション兼コミュニティスペース：50.22平方メートル
	34	防災備蓄倉庫は施設利用者のみを対象にしているのか。	藤沢市	本市では、主に避難施設において防災備蓄資機材を保管していますが、家屋の全壊・半壊・焼失のため避難施設での生活を余儀なくされる方の想定数に対して、一部の資機材の備蓄量が不足しています。避難施設の防災備蓄倉庫は飽和状態にあることから、不足分を補うために購入する防災備蓄資機材を本施設の防災備蓄倉庫に保管するため、施設利用者を対象とした防災備蓄倉庫ではありません。（例えば、当施設の近隣住民の方が災害時に一定期間避難する避難場所は藤が岡中学校で、そこにも備蓄倉庫がありますが、不足した場合にはこの倉庫も使用しません。倉庫は地区だけのものではなく、市内全体のもです。）
	35	防災備蓄倉庫には何を備蓄するか。	藤沢市	予算措置や他の防災備蓄倉庫との配分状況によって、品目や数量は変動しますが、防災備蓄資機材整備計画において、当該施設の供用開始される令和3年度に整備を予定している次の資機材の中から選定します。 長期保存食、お粥、毛布、紙おむつ（大人用）、トイレ処理袋
	36	防災備蓄倉庫の備蓄量は何人分か。	藤沢市	現時点で想定している備蓄量については、次項のとおりです。 本市では、「神奈川県地震被害想定調査」の結果に基づき、「家屋の全壊・半壊・焼失のため避難施設での生活を余儀なくされ、かつ物資の確保が困難な者」とされている177,438人分の備蓄が必要と考えています。177,438人分の備蓄を市内各所にある防災備蓄倉庫全体で備蓄しています。
	37	クリニックに内科を作らない理由は何か。	PFI事業者	需給のバランスの関係上、誘致を断念しました。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No,	質問・意見	回答者	回答
敷地の計画	38	敷地北西角の交差点に信号は設置しないのか。	藤沢市	設置に関する要望を踏まえ、設置に向けて神奈川県警察と協議を継続しています。
	39	藤が岡ストリーートの前に横断歩道があったほうがよい。	PFI事業者	横断歩道は、既存交差点の横断歩道との距離が近接していることから、藤が岡ストリート前に設置しない計画としています。
	40	建物周辺には歩道がほしい。	PFI事業者	幅1.0メートルから2.0メートル程度の歩道状空地进行を設置します。
	41	いくつかある階段の用途を教えてください。	PFI事業者	一般利用者の方は民間収益施設の「メイン階段」を使用していただけます。 東側の階段は保育園調理室の職員の利用と避難用を想定し、常時は閉鎖しています。 園庭の階段は2階の施設との共同イベント開催時のみ開放する予定で、藤が岡つどの広場前のデッキにある扉も常時は閉鎖する予定です。
	42	施設で実施するイベント等を告知するための掲示板がほしい。	PFI事業者	安全・安心ステーション兼コミュニティスペース付近に掲示板を設置します。
	43	現在、敷地の西側に設置してある郵便ポストはなくなってしまうのか。	PFI事業者	工事完了後も引き続き現在と同じく西側に設置されます。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No.	質問・意見	回答者	回答
施設の運営	44	PFI事業により、民間事業者が20年間維持管理業務を担うことで、公共施設の利用料金が他に比べて高額にならないか。	藤沢市	公共施設の運営は藤沢市が実施するため、他の地区の同施設に比べて高額になることはありません。
	45	安全・安心ステーション兼コミュニティスペースはどのように使用するのか。	藤沢市	名称のとおり、「安全・安心ステーション」と「コミュニティスペース」を兼ねた用途で使用します。安全・安心ステーションは、地域の団体によるパトロール等の防犯活動を実施する拠点として使用します。コミュニティスペースは、安全・安心ステーションの活動以外の時間帯に地域の皆様に可能な限り自由に使用していただくよう考えていますが、具体的なルールや運営方法については、現在のところ未定です。引き続き自治会・町内会を中心とした地域の皆様やふじがおか活々交流株式会社と協議していきます。
	46	PFI事業者がイベントを開催することだが、どのような内容のイベントを実施するのか。	PFI事業者	子育てや健康づくり、介護予防、様々な世代が交流できるイベントを企画していきます。
	47	PFI事業者がイベントを開催することだが、施設内のどこで実施するのか。	PFI事業者	イベントの実施場所は、イベント内容にもよりますが、施設共用部や、安全・安心ステーション兼コミュニティスペース、藤が岡市民の家などの公共部分をお借りする予定です。
	48	愛称はどのように決まるのか。	PFI事業者	ふじがおか活々交流株式会社が主体となって公共施設と民間収益施設全体の愛称を募集しました。愛称の募集は、SPCのホームページや広報ふじさわに併せた回覧によりお知らせし、令和2年7月20日～8月21日を募集期間としました。ご応募いただいた中から、自治会・町内会、藤沢市、ふじがおか活々交流株式会社等で構成する選定委員による選定委員会（9月15日開催）で「藤-teria（ふじてりあ）」に決定しました。
	49	事故が起きたときの責任はどのように分担するのか。	PFI事業者 藤沢市	施設に起因する事故については、当該事故が発生した場所や状況により、建物所有者であるミサワホーム株式会社若しくは藤沢市又は両者に責任が生じるものと考えています。また、維持管理業務に伴う損害については、ふじがおか活々交流株式会社がその責を負うこととなります。なお、イベント時には保険に加入するなど、適切な対策を行ってまいります。

主な質問・意見と回答（2020年9月28日時点）

分類	No,	質問・意見	回答者	回答
施設の運営	50	夜間の防犯体制はどのようなになっているか。	PFI事業者	午前7時から午後11時までは防犯管理室に管理人が常駐します。管理人がいない時間帯は防犯カメラ等で遠隔管理します。 不法行為等があった場合には、セキュリティ会社が現場に駆けつけたり、警察等へ通報したりします。
	51	管理はだれが行うのか。	PFI事業者	ふじがおか活々交流株式会社の構成員である有限会社工匠が施設全体の維持管理業務を実施します。
	52	維持管理業務とはどのようなことを行うのか。	PFI事業者	午前7時から午後11時までの間、施設内の防犯管理室を中心に常駐します。主な業務内容は、施錠の確認・施設の巡回・清掃業務・施設の修理・点検対応等です。
	53	藤が岡保育園内のゴミはどこに捨てるのか。	PFI事業者	敷地内で発生したごみについては、地下1階にあるごみ置き場集積し、収集業者が処理場等で廃棄することになります。
	54	海からの塩害で植栽が枯れる可能性はないのか。	PFI事業者	竣工後もふじがおか活々交流株式会社が主体となり、日常管理を徹底していくため問題ないと考えています。
	55	2階のデッキはイベント等で使用できるのか。	藤沢市	2階のデッキは各施設の共用部分になります。この場所での各種イベント等の実施については、公平性や安全性の確保の面から慎重に検討していきます。

* 説明会等の開催経過

	開催日	イベント
①	平成30年3月9日（金），3月10日（土）	第1回近隣説明会
②	平成30年7月20日（金），7月21日（土）	第2回近隣説明会
③	平成30年10月26日（金），10月27日（土）	第3回近隣説明会
④	平成31年1月25日（金），1月26日（土）	第4回近隣説明会
⑤	平成31年3月10日（日）	藤沢市御幣山遺跡 発掘調査現地見学会
⑥	平成31年4月18日（木）	開発条例近隣説明会
⑦	平成31年4月26日（金），4月27日（土）	第5回近隣説明会
⑧	令和元年9月13日（金），9月14日（土）	第6回近隣説明会
⑨	令和2年9月4日（金），9月5日（土）	第7回近隣説明会 （新型コロナウイルス感染症の影響により中止）



5. 各施設のご紹介

～ 藤-teria (ふじてりあ) ～

各施設のご紹介

※民間収益施設部分は協議中のため、内容変更になる場合がございます。

■ 公共施設

1 藤が岡保育園

施設の名称	藤が岡保育園（ふじがおかほいくえん）	
階（フロア）	地下1階・1階	
面積	1301.19 m ²	
管理・運営	藤沢市役所 子ども青少年部 保育課	
開館時間 （保育時間）	月曜日～金曜日 7：00 から 19：00 まで 土曜日 7：00 から 18：00 まで	
施設の説明	藤沢市立の保育園です。主に次のような部屋があります。	
	0～5歳児保育室	0歳児から5歳児までの児童を保育します。年齢ごとに保育室があります。定員は140人です。
	一時預かり保育室	一時的に家庭で保育ができなくなった場合に児童の保育を行います。市内に住む1歳以上の就学前児童が対象で、定員は10人です。（詳しい内容は藤沢市役所保育課のホームページをご覧ください。）
	病児保育室	病気の回復期に至らない児童を勤務等により家庭で保育ができない保護者に代わり保育を行います。定員は4人で事前の登録が必要です。（詳しい内容は、今後、藤沢市役所保育課のホームページでお知らせします。）
	ゆうぎ 遊戯室	児童が遊びや運動等を行う部屋です。4歳児・5歳児保育室と一体で使うことができます。
	調理室	保育園で提供する食事を作る場所です。
	園庭 （屋外）	児童が遊びや運動等を行う場所です。広さは約460m ² で、砂場や鉄棒、すべり台があります。

■ 公共施設

2 防災備蓄倉庫

施設の名称	防災備蓄倉庫（ぼうさいびちくそうこ）
階（フロア）	地下1階
面積	122.40 m ²
管理・運営	藤沢市役所 防災安全部 防災政策課
開館時間	
施設の説明	<p>藤沢市内にあるほかの倉庫と合わせて、藤沢市全体で必要な防災用の資材や機材を備えておくための施設です。藤沢市では、地震が起きた場合に、家が壊れたり火事で焼けたりして、避難施設で生活することになる人が約18万人いると想定しています。この人数分の防災用の資材や機材を藤沢市内の様々な場所に保管しています。</p> <p>この防災備蓄倉庫では、藤が岡中学校などの避難施設にある防災備蓄倉庫に保管しきれない長期保存食やお粥、毛布、紙おむつ（大人用）、トイレ処理袋などを保管する予定ですが、ほかの倉庫の保管状況に合わせて保管する内容は変わります。</p>

■ 公共施設

3 大道子どもの家

施設の名称	大道子どもの家（だいどうこどものいえ） ※2020年10月頃に愛称が決まる予定です。	
階（フロア）	2階	
面積	203.27㎡	
管理・運営	管理：公益財団法人 藤沢市みらい創造財団 （市役所の担当は子ども青少年部青少年課） 運営：大道子どもの家運営委員会 ※2021年4月発足予定	
開館時間	10:00 から 17:00 まで （ただし、1月と11月は16:30まで、12月は16:00まで）	
休館日	毎月第3日曜日、年末年始	
施設の 説明	地域の子どもたちが自由に遊ぶことができる施設です。施設には地域ボランティアの「見守る人」がいます。主に次のような部屋があります。	
	遊戯室 <small>ゆうぎしつ</small>	広さが約 120㎡ある部屋で、ボルダリングやすべり台などの屋内遊具 <small>ゆうぐ</small> があります。
	図書コーナー	子ども向けの本があって自由に読むことができます。

■ 公共施設

4 チンチロ児童クラブ

施設の名称	チンチロ児童クラブ（ちんちろじどうくらぶ）	
階（フロア）	2階	
面積	169.73 m ²	
管理・運営	公益財団法人藤沢市みらい創造財団 （藤沢市役所の担当は子ども青少年部青少年課）	
開館時間	通常授業時 12：30 から 19：00 まで 短縮授業時 10：30 から 19：00 まで 土曜日、夏・冬・春休み期間、学校行事等振替休日 8：00 から 19：00 まで	
休館日	日曜日、祝日、年末年始	
施設の説明	保護者が仕事などで放課後等に家庭にいない小学生をあずかる施設です。指導員のもと、児童の遊びと生活を支援し、健全な育成を行います。大道小学校区の児童が対象です。主に次のような部屋があります。	
	生活室	広さが約 110 m ² ある部屋で、児童が活動する部屋です。学習や室内での遊びをすることができます。

■ 公共施設

5 藤が岡つどいの広場

施設の名称	藤が岡つどいの広場（ふじがおかつどいのひろば）	
階（フロア）	2階	
面積	157.94 m ²	
管理・運営	未定※ （市役所の担当は子ども青少年部子育て企画課）	
開館時間	未定※	
休館日	日曜日、年末年始（日曜年末年始以外の休館日は未定※）	
施設の説明	親子が気軽に集まって、交流することができる場所です。子育てアドバイザーによる子育ての不安や疑問に対する相談や、役立つ情報をお知らせします。また、子育てに関する講座等を実施します。主に次のような部屋があります。	
	子育て広場	広さが約 95 m ² ある部屋で、親子が自由に過ごすことができます。
	相談室	子育てアドバイザーと相談する場合などに使います。プライバシーを守るために個室になっています。
	授乳室	落ち着いた雰囲気の中で、授乳をすることができます。扉のある個室になっています。
	園庭	2階のデッキにあり子育て広場とつながっています。親子が自由に使うことができます。小さい子どもが遊べる遊具 ^{ゆうぐ} があります。

※未定の部分は、2021年3月頃に決まる予定です。

■ 公共施設

6 藤が岡市民の家

施設の名	藤が岡市民の家（ふじがおかしみんのいえ）	
階（フロア）	2階	
面積	260.87 m ²	
管理・運営	藤が岡市民の家運営委員会 （市役所の担当は市民自治部市民自治推進課）	
開館時間	午前の部 9：00 から 13：00 まで 午後の部 13：00 から 17：00 まで 夜間の部 17：00 から 21：00 まで	
休館日	年末年始	
施設 の説 明	市民が自由に集い、語り、学ぶことで市民同士が親交を深め、健康で文化的な地域のコミュニティをつくりだすことを目指した施設です。主に次のような部屋があります。	
	ホール	広さが約 95 m ² ある部屋で、多目的に使うことができます。
	調理室	IH 式のクッキングヒーターを備えたキッチンと流し台があり、調理に使用することができます。隣の会議室とは可動式の壁で仕切られていて、壁を移動すれば一体で使うこともできます。
	会議室	広さが約 40 m ² ある部屋で、小規模な会議などに使用することができます。部屋の中に机やイスをしまうことのできる収納があります。
	和室	畳を敷いた部屋です。水屋があり、茶室として使用することもできます。

■ 公共施設

7 安全・安心ステーション兼コミュニティスペース

施設の名称	安全・安心ステーション兼コミュニティスペース (あんぜんあんしんすてーしょんけんこみゆにていすぺーす)
階 (フロア)	1 階
面積	50.22 m ²
管理・運営	管理：藤沢市役所 生涯学習部 藤沢公民館 運営：地域団体 (詳細は検討中)
開館時間	未定
施設の説明	<p>「安全・安心ステーション」と「コミュニティスペース」を兼ねた施設です。</p> <p>安全・安心ステーションは、地域の団体によるパトロールなどの防犯活動を実施する拠点として使用します。現在、自治会や町内会を中心に具体的な活動内容などについて検討が進められています。</p> <p>コミュニティスペースは、安全・安心ステーションの活動以外の時間帯に、地域の皆様が自由に使用できるようにしたいと考えていますが、具体的なルールや運営方法は決まっていません。今後、自治会・町内会などを中心とした地域の皆様やふじがおか活々交流株式会社と協議していく予定です。</p>

■ 民間収益施設

8 歯科クリニック

名称	藤沢ギフト歯科・矯正歯科
階（フロア）	地下1階
面積	130.89 m ²
運営事業者	黒木祐吾
営業時間	月曜日～土曜日 9時～13時、14時30分～19時
説明	藤沢市在住の歯科医による新規開業の歯科クリニックです。クリニック名には、幸せに繋がる歯科医療を贈りたいという思いが込められています。

9 薬局

名称	大島薬局藤が岡店
階（フロア）	地下1階
面積	74.95 m ²
運営事業者	株式会社大島薬局
営業時間	月曜日～土曜日 9時～19時
説明	湘南エリアの地域医療を支えてきた、株式会社大島薬局による調剤薬局です。地域の方々の健康相談窓口として、地域の健康を支えます。

※民間収益施設部分は協議中のため、内容変更になることがございます。

■ 民間収益施設

10 多目的スペース

名称	多目的スペース
階（フロア）	地下1階
面積	44.61 m ²
管理	湘南ミサワホーム株式会社
営業時間	未定
説明	地域住民の皆さんが、ほっとひと息つける交流スペースです。無料でどなたでもご利用頂けます。災害時対応型の自動販売機を設置し、安心な環境づくりにも寄与します。

11 小児科クリニック

名称	藤沢ゆずっ子クリニック
階（フロア）	1階
面積	診療所 238.78 m ²
運営事業者	医療法人社団 栄友会
営業時間	月曜日～土曜日 8時～19時
説明	発達障がい専門医による診療や在宅医療の実績もある、医療法人社団栄友会による新設小児科クリニックです。同施設に開設する病児保育とも連携予定です。

※民間収益施設部分は協議中のため、内容変更になることがございます。

■ 民間収益施設

12 小規模多機能型居宅介護施設

名称	リフシア藤が岡
階（フロア）	3階
面積	258.45 m ²
運営事業者	株式会社リフシア
営業時間	年中無休
説明	湘南エリアを中心に介護事業・高齢者事業を展開する株式会社リフシアによる小規模多機能型居宅介護です。通い・訪問・宿泊を柔軟に組み合わせたサービスを提供し、住み慣れた自宅や地域での安心な暮らしを支えます。

◆その他、放課後等デイサービス・フィットネススタジオの誘致を予定しております。

※民間収益施設部分は協議中のため、内容変更になる場合がございます。

■ 共用部（公共施設と民間収益施設の共用の部分です）

13. 屋内駐車場

名称	屋内駐車場
階（フロア）	地下1階
台数	時間貸し駐車場 15台 藤沢市公用車用 1台
運営事業者	リビングパーク（株式会社リビングライフ）
管理事業者	有限会社工匠
営業時間	7：00～23：00（23：00～7：00は出入庫不可）
説明	時間貸し駐車場 15台はどなたでもご利用頂けます。 駐車料金：30分 200円 入庫から24時間：最大 1,000円 ※駐車から30分以内に出庫した場合は料金がかかりません。

※屋外駐車場はテナント事業者用のため、一般の方はご利用頂けません。

（車いす使用者用駐車スペースを除く。）

13. 防犯管理室

名称	防犯管理室
階（フロア）	地下1階
管理事業者	有限会社工匠
説明	施設全体の管理を行う場所です。 7：00～23：00（予定）までの間、防犯管理室を中心に、管理者・警備員が常駐します。主な業務内容は、施錠の確認・施設の巡回・清掃業務・施設の修理・点検対応です。管理者がいない時間は、防犯カメラ等で遠隔管理を行います。