

はじめに

1. 策定の目的

多くの公共施設の老朽化が進み、今後、多額の改修・更新費用が必要となる一方、財政状況は一層の厳しさを増す中においては、全ての施設を現状のまま維持し続けることは困難な状況です。

社会のニーズや時代の変化に合わせた新しいサービスの提供方法とサービス提供に必要な場所を考えることで、施設の在り方を抜本的に見直していく必要があります。

「相模原市公共施設マネジメント推進プラン（H29.3策定。以下「推進プラン」という。）」では、施設の枠を超え、集約化・複合化等による公共施設の再編・再配置を進めるための検討の方向性として、「施設配置の基本的な考え方」及び「施設配置の方向性」を示しています。

アクションプログラムでは

- ・ 推進プランに基づく具体的な再編・再配置の検討を行い、第2期（令和11年度まで）の対策内容を定めます。
- ・ また、市民対話による具体的な再編事業の実施に向けたリーディングプロジェクトを定め、実施に向けた取組を行います。

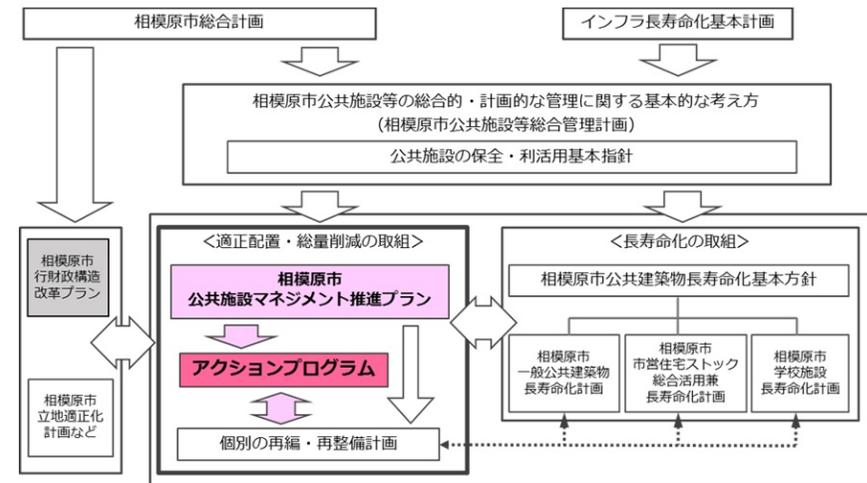
< 推進プランの計画期間 >



2. 計画の位置付け

アクションプログラムは、上位計画や、推進プラン後に策定した公共建築物に関する長寿命化計画や相模原市立地適正化計画との整合を図ります。

また、相模原市行財政構造改革プランにおいて見直し等を位置付け、先行して取り組んでいる事業等も含めて整理します。



進捗状況と関連計画

1. これまでの実施状況

推進プランに掲載している施設（718施設）について、令和2年度までに、第1期に更新目安となる時期を迎えた青根出張所と青根公民館の複合更新、田中住宅の用途廃止などの対策を実施した結果、推進プラン対象施設は695施設となりました。

2. 推進プラン後に策定された関連計画

- (1) 公共建築物の長寿命化に関する方針・計画
- (2) 相模原市立地適正化計画
- (3) 相模原市行財政構造改革プラン

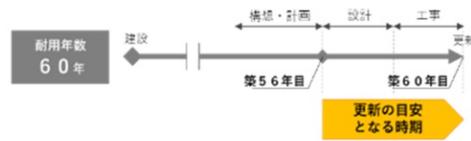
実施内容の検討に当たっての情報整理等

1. 更新の目安となる時期を迎える施設の見直し

(1) 目標使用年数の整理

推進プランでは、対象施設の耐用年数を一律60年としていましたが、長寿命化計画の考え方を参考に、目標使用年数を次のとおり80年と60年に整理します。

これまで（推進プラン策定時）



これから（長寿命化計画の反映）



(2) 更新の目安となる時期を迎える施設の整理

推進プラン策定後の実施状況や長寿命化計画の考え方を踏まえると、各期において、更新の目安となる時期を迎える施設数は次のとおりです。

| | 推進プラン | 実施状況及び 各長寿命化計画の考え方 |
|--------------|-------|-----------------------|
| | H29.3 | |
| 対象施設数 | 718 | 695 |
| 第1期（H29～H31） | 33 | 20 |
| 第2期（R2～R11） | 77 | 35 |
| 第3期（R12～R23） | 198 | 114 |
| R24年以降 | 410 | 526 |

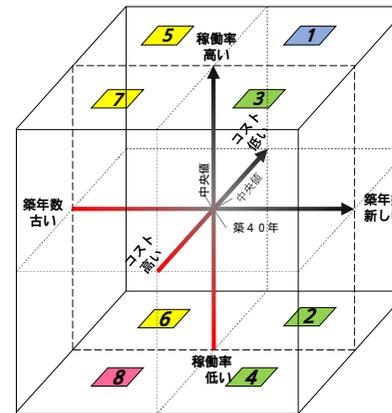
2. 施設の評価・分析

今後のより客観的かつ具体的な検討を行う上での参考材料として、次の視点から施設の評価・分析を行いました。

(1) 施設の評価（3軸評価）

施設の再編・再配置を検討するに当たって、「築年数」「稼働率等」「コスト」の指標を用いて、施設分類ごとに客観的な評価を行います。

< 3軸での分析 >



< 各象限の評価・分析 >

| 象限 | 築年数 | 稼働率等 | コスト |
|----|--------|------|-----|
| 1 | 築40年未満 | 高い | 安い |
| 2 | | 低い | 高い |
| 3 | | 高い | |
| 4 | | 低い | |
| 5 | 築40年以上 | 高い | 安い |
| 6 | | 低い | 高い |
| 7 | | 高い | |
| 8 | | 低い | |

(2) 立地の評価

立地面（拠点性、安全性）から評価を行います。

【拠点性】将来都市構造の拠点である駅等の中心から徒歩圏内であるかどうかを基に評価

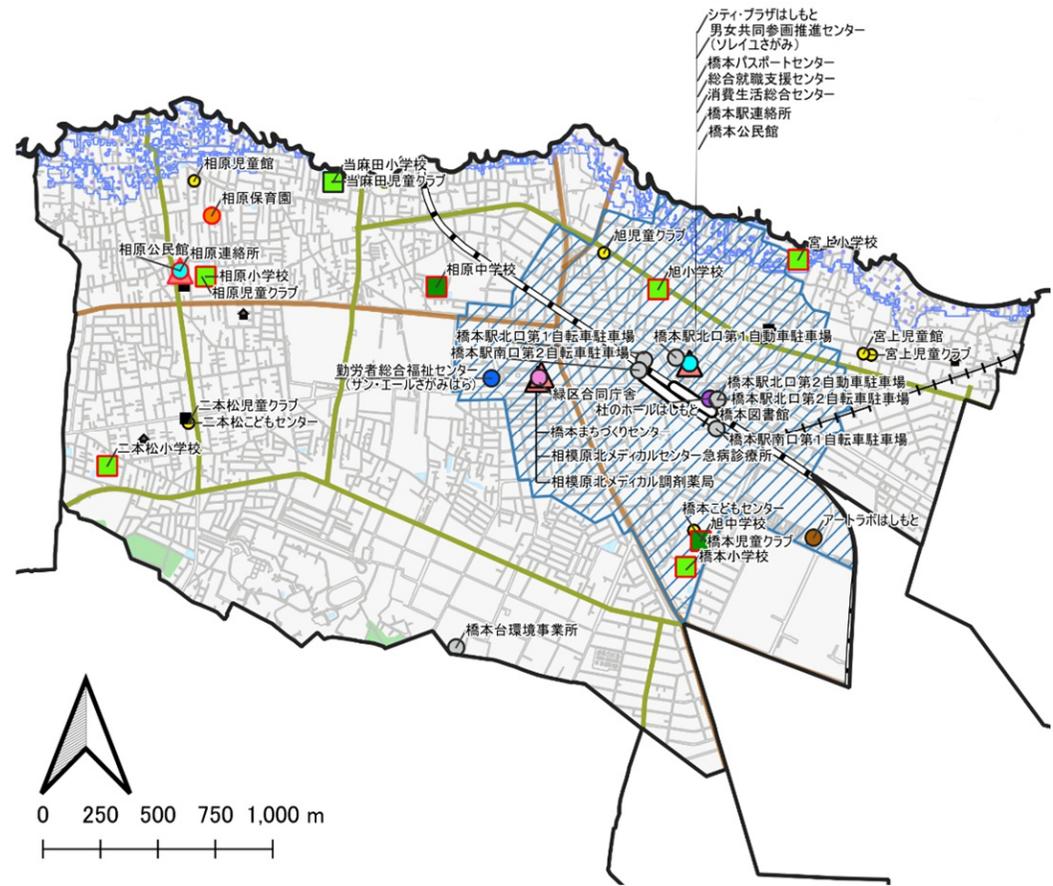
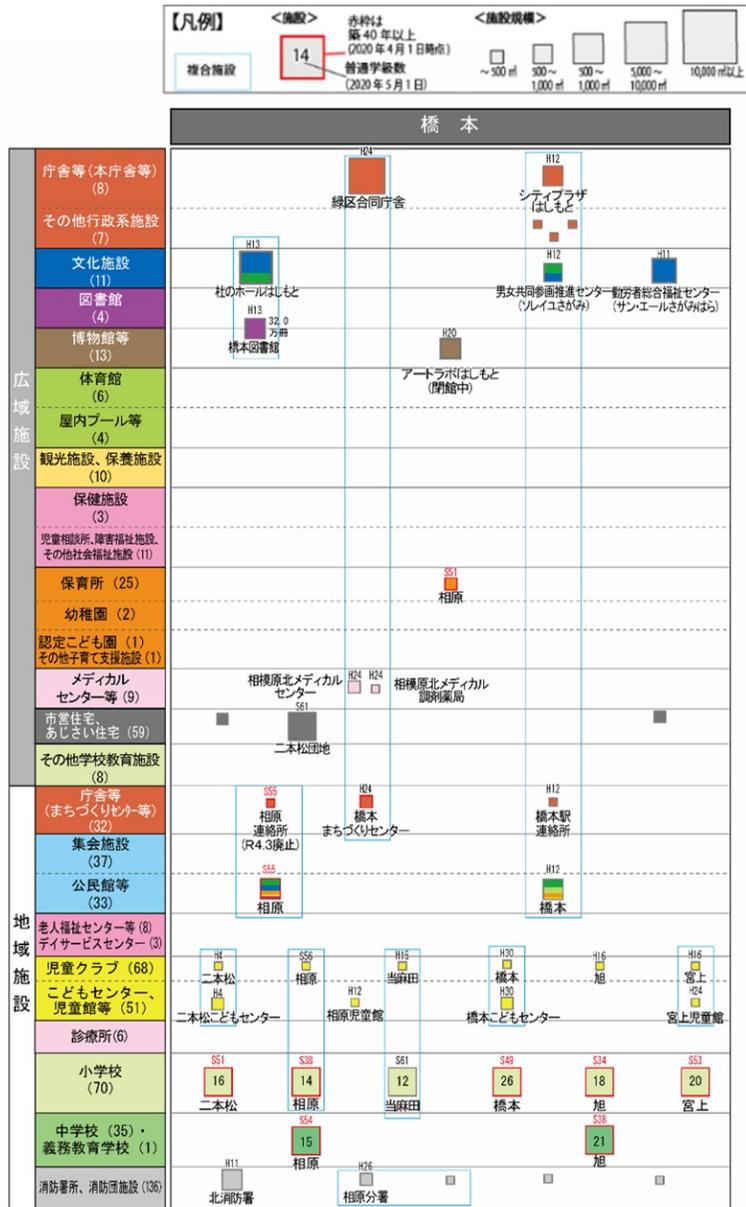
【安全性】一般的にわかりやすい建築規制のある通称レッドゾーンと、建築規制のない通称イエローゾーンに該当するかどうかを基に評価

レッドゾーンに位置する施設は、安全性の観点から、施設の更新時期にかかわらず、施設移転を含めた検討を早急に着手する必要あり。

実施内容の検討に当たっての情報整理等

3. 相模原市地域実態マップ（例：橋本地区）

22地区ごとに、施設分類別の公共施設の配置状況及び老朽化状況等の実態を『見える化』します。



. アクションプログラム実施内容

1. 対象施設の考え方

次の考え方に該当する施設を対象とします。推進プランにおける「施設配置の方向性（22地区）」や施設の評価・分析等を踏まえて、具体的な方向性や対策内容を検討していきます。

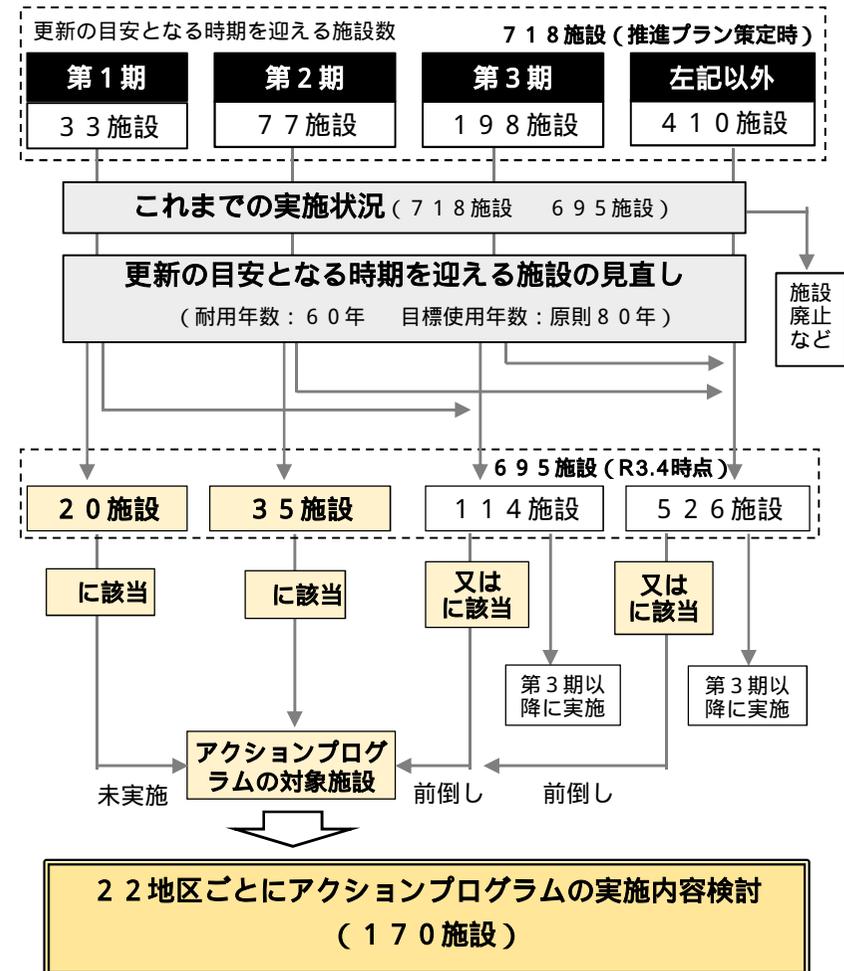
対象施設の考え方

- 第1期に更新の目安となる時期を迎えた施設で対策が行われていない施設
- 第2期に更新の目安となる時期を迎える施設
- 個別の再編・再整備計画や改革プランなどで検討が進んでいる施設（事業）
- レッドゾーンに指定されている施設

2. アクションプログラム実施内容（例：橋本地区）

| 小分類 | 施設名 | 方向性 | 対象施設の考え方 / 具体的な内容 |
|---------------------|---------------|--------------|---|
| その他行政系施設 | 橋本パスポートセンター | 集約化 | 市内に2か所あるパスポートセンターについて、令和5年度までの集約化（1か所）に向けた取組を実施します。 |
| 博物館等 | アートラボはしもと | 更新 (官民合築) | アートラボはしもとの後継施設として、官民合築方式による再整備を行います。 |
| あじさい住宅 | あじさい住宅東橋本、二本松 | 廃止 | 既存の住宅ストックを活用することで必要供給戸数が確保可能なことから、契約満了のタイミングで返却します。 |
| 庁舎等 (まちづくりセンター等) | 相原連絡所 | 廃止 | コンビニ交付サービス等の普及状況を踏まえ、令和3年度末で廃止しました。 |

< 対象施設の考え方 >



・リーディングプロジェクト

1.リーディングプロジェクトの選定

(1)リーディングプロジェクトの狙い

リーディングプロジェクトは、公共施設の再編・再整備の具体的かつ先導的な取組として、市民対話ワークショップ等によるビジョンの共有や方針の検討を行うものです。

(2)選定の視点

リーディングプロジェクトの条件に合致する事業（テーマ）と地区を選定します。

(3)リーディングプロジェクト

学校の既存ストックを活用した再編・再整備

- 小中学校の延床面積は、公共建築物の約45%を占めている
- 少子化の進行により学校規模の適正化が進むと、閉校後に未利用となる建物や土地が発生する見込み
- 過小規模校が見込まれる地区において、「学習環境のあり方検討」の進捗状況を踏まえつつ、閉校後の既存ストックを活用して、老朽化した周辺公共施設を含めた再編・再整備を検討

令和7年4月を目途に閉校予定の青葉小学校があり、療育センター陽光園をはじめ、多くの公共施設の老朽化が課題となっている「光が丘地区」を対象として検討

市民対話ワークショップ等の実施

光が丘地区学校跡施設（青葉小学校）
利活用基本構想

リーディングプロジェクトの条件

今後の類似案件に活用できる、汎用性の高いモデルとなる事業であること。

- 特に課題のある施設が集積している地区であること。関係する所管課が多岐にわたるため、庁内横断的な連携が必要な取組になること。

老朽化した庁舎等の建て替えに伴う再編・再整備

- 大規模な改修が行われていない築40年超の一般公共建築物は、積極的に再編・再整備の検討をしていく方針
- 総合事務所（旧町役場）や本庁舎などは、建て替えなどの対策検討が必要な時期を迎えている施設が多く、周辺公共施設等を含めた再編や見直し等を検討する重要な機会
- 庁舎の建て替え等を検討していく必要がある地区において、庁舎等を中心として、老朽化した周辺公共施設を含めた再編・再整備を検討

築57年を経過している津久井総合事務所がある「津久井地区」を対象として検討

市民対話ワークショップ等の実施

津久井総合事務所周辺公共施設
再整備基本方針

(4)リーディングプロジェクトの成果の活用

リーディングプロジェクトから得られた知見をまとめ、今後の他地区における事業に生かしていきます。

・アクションプログラムの推進に向けて

令和11年度までの具体的な取組を進めるに当たって、特に重要となる視点等を整理します。

【光が丘地区学校跡施設（青葉小学校）利活用基本構想の概要】

光が丘地区の特性と公共施設の状況

光が丘地区の特性

- 光が丘地区は、昭和40年代から急速に市街化が進み、住宅中心の街並みが形成され、県道相武台相模原沿いでは、沿道サービス型の土地利用が進んでいます。
- 人口の増加とともに、住民相互の交流も進み、地域団体が協働して活発な活動が展開されており、「ふるさとまつり」などのイベントも盛大に開催されています。

人口減少・少子高齢化

- 光が丘地区の人口は、2020年は26,679人で、20年後の2040年は22,088人、40年後は17,911人と今後一貫して減少する見込みです。
- 年少人口は、今後一貫して減少するなど少子化が進行しています。
- 高齢化率は、既に31%を超えており、2043年には40%となる見込みです。

公共施設の状況



光が丘・陽光台・並木・青葉小学校

小・中学校の児童生徒数の減少に伴う学習環境の在り方の検討を行い、市教育委員会において、令和7年4月を目途に、青葉小学校を閉校し、光が丘小学校、陽光台小学校、並木小学校に再編するという対応方針が定められたところです。

閉校後の
学校跡施設の
有効活用

療育センター陽光園、陽光台保育園など
子どもに関する公共施設の多くが築40年以上を経過しており、建て替えなどを検討する時期を迎えています。

市民対話ワークショップ等における再編に向けたビジョンの共有

市民対話ワークショップ

- 様々な立場や世代の方に参加してもらい、東京都立大学の協力を得ながら実施
- 今後の学校跡施設の利活用の構想につながる、再編コンセプト、具体的な活用方策、アイデアなどを検討

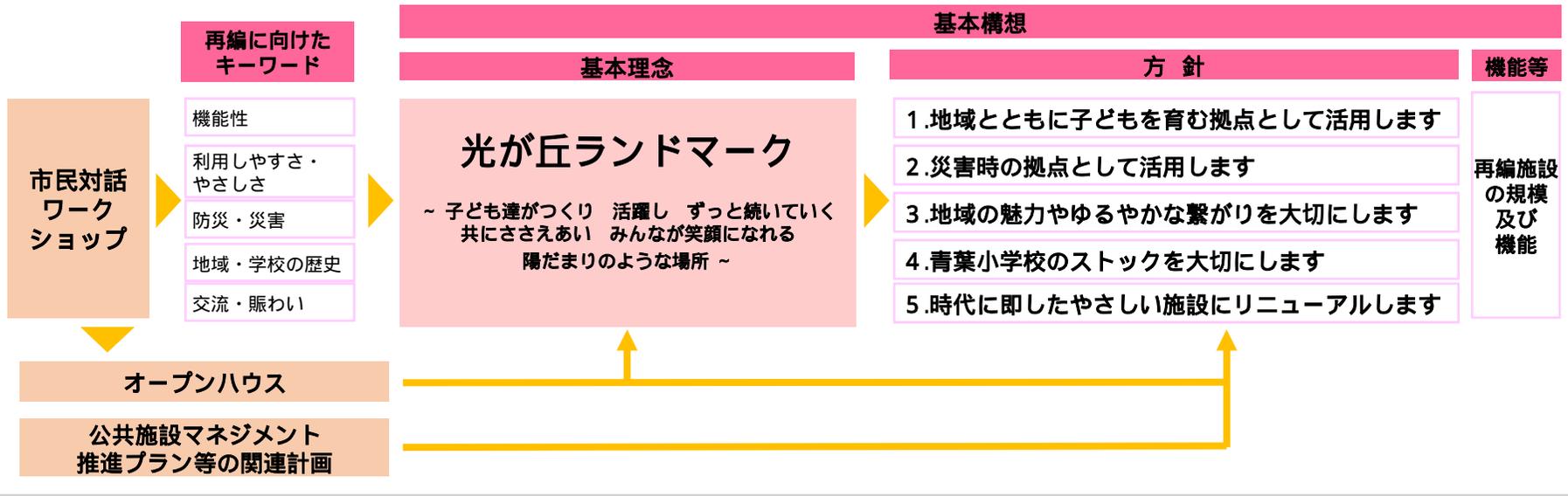
オープンハウス

- この取組を広く地域住民の方に知っていただくとともに、学校跡施設の利活用に関する意見やアイデアなどを募集するため、近隣施設の一角においてパネル等を用いたオープンハウス型説明会の開催や、WEBアンケートを実施



基本理念 及び 方針（視点）

▶ 市民対話ワークショップの成果等を踏まえ、本事業の実現に向けた基本構想として、基本理念と方針などをまとめました。



再編施設の機能及び規模

| | |
|--------------|--|
| 療育センター陽光園の機能 | 「相模原市立療育センター再整備基本計画」に基づき、必要な機能を検討します。 |
| 陽光台保育園の機能 | 従来の保育園機能に加え、医療的ケア児等の受け入れ機能の追加を検討します。 |
| 防災機能 | 災害時の一時避難場所、避難所等としての機能を検討します。 |
| 市民活動機能 | 市民対話ワークショップの成果を踏まえて、地域に必要な機能や、隣接する光が丘公民館との一体的な取組（繋がり・複合化など）を検討します。 |

▶ 現療育センター陽光園及び現陽光台保育園の規模で想定した場合、諸室面積は約3,500㎡となり、青葉小学校の約65%を利用することになります。今後、施設機能の精査を行い、各機能の諸室面積を定めます。

再編後に発生する未利用資産は、公共施設の保全・利活用基本指針に則り、売却、貸付などによる財源確保を図り、施設の改修費などの原資としても活用します。

事業全体のスケジュール

- ▶ 令和3年度の市民対話ワークショップなどの成果を踏まえ、実現に向けた取組を進めます。
- ▶ 学校の再編の進捗状況を踏まえながら、令和7年4月から実施設計などを行い、施設の利活用がスムーズに行えるように事業を実施します。



今後の検討状況等により、スケジュールは変更となる場合があります。

【津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本方針の概要】

津久井地区の特性と公共施設の状況

津久井地区の特性

- 津久井地区は、旧津久井町をまちづくり区域としており、神奈川県の水源地としての津久井湖及び宮ヶ瀬湖、また、道志川やそれらを支える広大な水源林などの豊かな自然を有する自然環境に恵まれた地域です。

人口減少・少子高齢化

- 津久井地区の人口は、2020年は24,205人で、20年後の2040年は17,774人、40年後は11,250人と今後一貫して減少する見込みで、市内の中でも人口減少が著しい地区となっています。
- 年少人口は、今後一貫して減少するなど少子化が進行しています。
- 高齢化率は、既に35%を超えており、2038年には50%となる見込みです。

公共施設の状況

- 津久井総合事務所は、旧津久井町役場として昭和39年に建設し、令和6年に築60年を迎えるなど、老朽化による建替えの検討時期を迎えています。また、周辺の公民館や保健センターも、築30～40年を経過しており、老朽化が進んでいます。



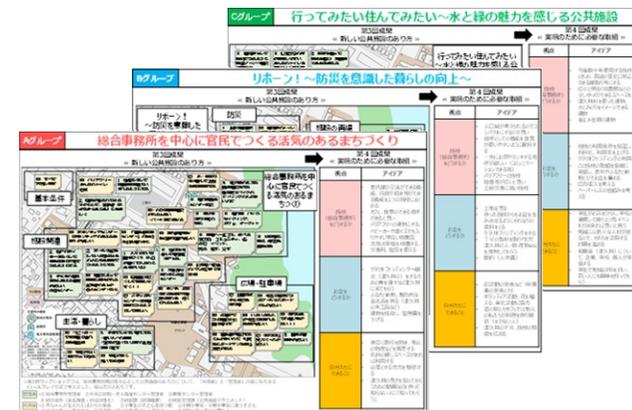
市民対話ワークショップ等における再編・再整備に向けたビジョンの共有

市民対話ワークショップ

- これからの津久井総合事務所、周辺の公共施設に期待することや施設での活動イメージを考え、将来のビジョンを共有
- 様々な立場や世代の方に参加してもらい、芝浦工業大学の協力を得ながら実施

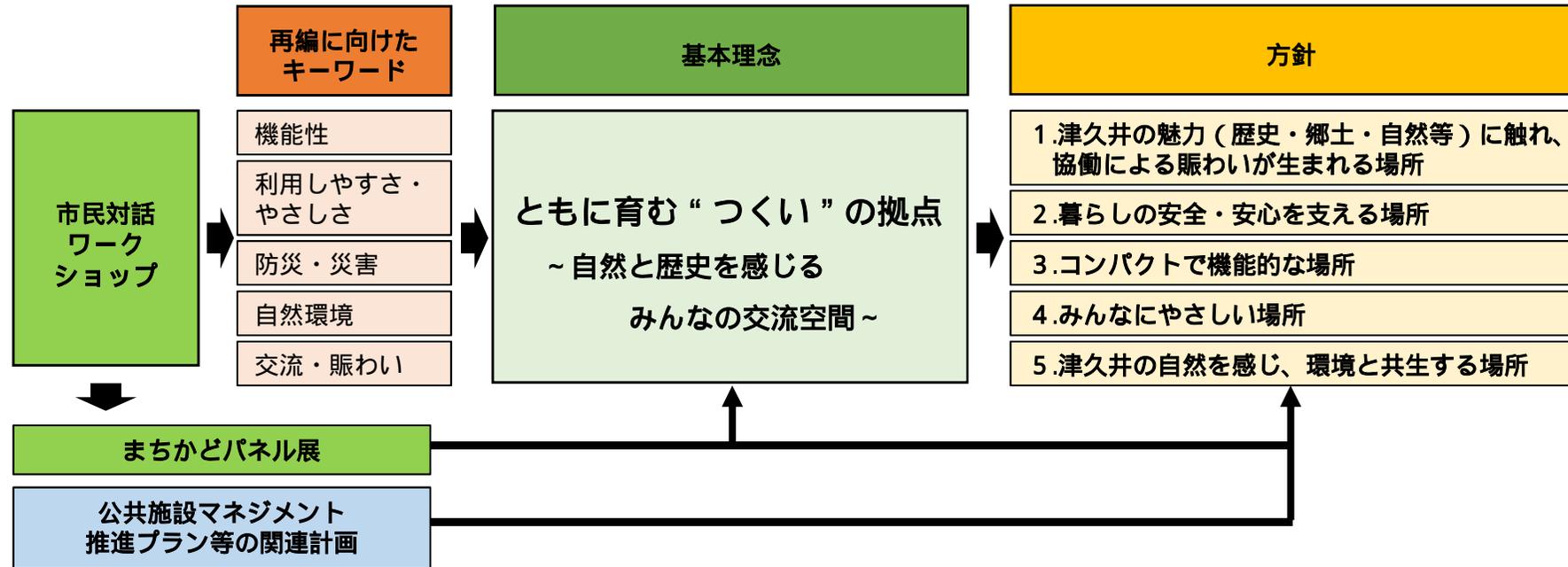
まちかどパネル展

- この取組を広く地域住民の方に知っていただくとともに、再編・再整備に向けた意見やアイデアを募集するため、パネル等を用いたオープンハウス型説明会を実施



基本理念 及び 方針（視点）

➤ 市民対話ワークショップの成果等を踏まえ、本事業の実現に向けた基本的な考え方として、基本理念と方針をまとめました。



事業全体のスケジュール

- 施設の老朽化の状況を踏まえて、現時点では、令和11年度の供用開始を目標とします。
- 令和3年度は、市民対話ワークショップを通じて目指すべきビジョンを共有しました。
- 令和4年度以降は、市民検討会による基本構想の策定など、実現性を考慮しながら計画の具体化や実施内容の選択を行い、事業の実施へつなげていきます。



今後の検討状況等により、スケジュールは変更となる場合があります。

