

相模原市大規模事業評価調書

事業名 淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化事業

事業主管課 都市建設局まちづくり計画部 都市計画課
教育局生涯学習部 図書館

平成29年11月29日作成

【事業概要】

実施主体	相模原市	
位置付け (根拠)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新・相模原市総合計画 相模原市図書館基本計画 相模原市子ども・子育て支援事業計画 ○ 相模原都市計画都市再開発の方針 ○ 相模原市都市計画マスタープラン ○ 公共施設の保全・利活用基本指針 ○ 相模原市公共施設マネジメント推進プラン ○ 相模原市PPP(公民連携)活用指針 	
目的	<p>鹿沼公園という社会資本ストックを生かし、主に淵野辺駅南口周辺地域に分散している公共施設を集約・複合化し再整備を行うことで、各施設の機能性と利用者の利便性の向上を図る。</p> <p>さらに、複合化した文化・交流拠点が公園内に整備されることに併せて公園のリニューアルも行い、その相乗効果によって、多くの利用者が訪れる地域のシンボルパークである都市公園としての魅力向上を図る。</p> <p>また、公共施設を集約・移転により生み出されることとなる土地については、民間の知識やノウハウを活用することで、商業地としてまちのにぎわいを創出し、暮らしやすい住環境の整備を図り、淵野辺駅南口周辺地域の魅力あるまちづくりを進める。</p>	
概要	場所	相模原市中央区鹿沼台地内
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ○複合施設整備(延床面積:約7,500㎡) ○自転車・自動車駐車場整備(規模:現在の利用状況を考慮した収容台数) ○市有地の利活用(総敷地面積:約11,500㎡)
	計画期間	平成29年度～平成33年度
	スケジュール	<p>平成29年度:基本計画(案)、パブリックコメント、基本計画策定</p> <p>平成30年度:施設機能調整、事業手法の検討・決定、事業者選定業務</p> <p>平成31～33年度:契約、設計、工事</p> <p>平成34年度:公共施設供用開始</p>
	概算事業費	約45.5億円
	管理運営計画	民間事業者による施設管理運営について検討(施設に係る事業計画、企画立案等の一部機能を除く。)

特記事項

本事業は、「淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化基本計画(案)」に基づき検討している事業であり、施設規模や施設の機能などの詳細な内容については、引き続き検討する。また、事業手法等についても、PPP / PFI手法導入可能性調査などの結果を参考に決定するため、概要欄に記載したスケジュールや概算事業費等については、変更となる可能性がある。

位置図



青少年学習センター
S44年整備・国有地を賃貸



国際交流ラウンジ
民間施設を賃貸



あさひ児童館
H25年整備・リース



大野北公民館
S52年整備 3F



自転車駐車場
S54・H2年整備 2F



図書館
S49年整備 2F



想定施設規模

施設名	現在	計画案
複合施設規模（延べ床面積）	7,745 m ²	集約・複合化によるメリットを生かし、現行施設の共用部分を集約することにより、現行施設の延べ床面積合計より縮減。7,500 m ² 程度を目安として整備 （本調書では、7,500 m ² として試算）
自転車駐車場規模（収容台数）	3,821 台	面積ではなく、現在の利用状況を考慮して収容台数を確保 （本調書では、4,200 m ² として試算）

全体スキーム

取組ア 1 公共施設の集約・複合化

淵野辺駅南口周辺地域に設置されている公共施設を集約・複合化し中央図書館を中心とした複合施設として再整備することで、施設の機能向上及び利用者の利便性の向上を図る。

公共施設の再整備を行う場所は、鹿沼公園という既存ストックを活用する。

また、再整備する複合施設は、「公共施設の保全・利活用基本指針」に基づき、集約・複合化等による総延べ床面積と維持管理コストの削減に向けて取り組むとともに、「PPP/PFI手法導入優先的検討方針」に基づき、多様なPPP/PFI手法の導入について検討し、効率的かつ効果的な整備を進める。

取組ア 2 将来にわたる財政負担の軽減

複合施設等や公園の再整備には、大きな財政負担が生じ、その費用については、現在の市民のみでなく、将来の市民の負担にもなることから、施設移転後の土地を売却などの手法により活用することで、複合施設や公園の再整備の実現に向けて取り組む。

また、施設移転後の土地を民間が活用することにより、固定資産税や都市計画税などの税収を見込むことができるため、これらの収入も見据えた土地活用の検討などの取組により、本事業における費用負担を極力少なくし、将来にわたる財政負担の軽減を図る。

取組イ 鹿沼公園の魅力向上

鹿沼公園内に複合施設を設置することで、鹿沼公園の利用者を増加させ、公園の利便性を向上させる。

カフェや売店その他の収益施設を積極的に取り入れることで、地域のシンボルパークである鹿沼公園をリニューアルし、都市公園としての魅力を高める。

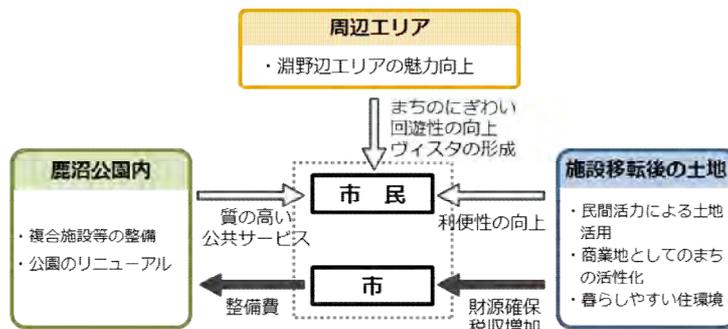
取組ウ 民間活力による駅前のにぎわい創出

施設移転後の土地を民間の知識やノウハウを生かしながら活用し、駅前にあった公共施設用地が商業地として生まれ変わることで、まちの活性化を推進する。あわせて、住宅系の用地については、緑豊かな暮らしやすい住環境の整備を図る。

< 取組ア～ウのイメージ図 >



< スキーム図 >



【事業の必要性】

現状及び課題

- ア 淵野辺駅南口周辺地域の公共施設の多くは築40年以上経過し、大規模改修の時期が到来しているが、まだ実施できておらず、将来これらの施設を全て改修し、更新することは、人口減少・高齢化が今より進んでいる状況下での厳しい財政負担が予想される。
- イ 鹿沼公園は、整備から40年以上経過していることで施設が老朽化し、特に樹木の巨木化及び老木化や白鳥池の汚濁などの問題があり、これについての効果的な維持管理が、財政状況等により困難である。また、こうしたことが要因で、一部に防犯上の課題が生じている。
- ウ 淵野辺駅南口周辺は、商業地として土地利用が進んでおらず、人口減少とともに急速な高齢化が見込まれる中、近い将来、住民の転出等による空き家や商業施設の撤退による空き店舗の発生など、エリアの衰退が懸念されることから、まちが元気な今のうちに、駅周辺などの都市基盤が整ったエリアに都市的な機能を集約し、さらに周辺の人口密度を維持していく必要がある。

<p>市の計画の位置 付け</p>	<p>新・相模原市総合計画（平成22年3月策定）</p> <p>基本構想</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市像『人・自然・産業が共生する 活力あるさがみはら』 <p>基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施策 4 子育て環境の充実 ・施策 18 生涯学習の振興 ・施策 38 計画的な土地利用の推進 <p>後期実施計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市立図書館の中央図書館としての再整備 ・都市計画推進事業(淵野辺駅周辺まちづくりの検討) <p>○ 相模原市都市計画マスタープラン（平成22年3月策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大野北地域 地域づくりの方針（土地利用の方針） <p>大学や図書館などの文教施設と連携しながら淵野辺駅周辺の商業地の魅力を高め、都市のにぎわいと良好な住環境が調和した地域づくりを進めます。</p> <p>1. 土地利用の方針</p> <p>淵野辺駅周辺は、公共施設の利便性の向上のための再整備の検討を進めるとともに、商業機能の集積を生かしながら、市街地再開発事業などにより、にぎわいのある市街地の形成を図ります。</p> <p>相模原市図書館基本計画（平成22年3月策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取組の方針 <p>中央図書館機能を確立し、市立図書館を中央図書館として再整備します。</p> <p>相模原市パークマネジメントプラン（平成29年3月策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本理念 <p>みんなで創り育てる さがみはらの公園 ～潤いある暮らしのために～</p> <p>公園は、市民の貴重な共有財産であり、公園が有する存在効果や利用効果等のストック効果を十分に発揮し、様々な役割を担っていくことで、新・相模原市総合計画に掲げる都市像である「人・自然・産業が共生する 活力あるさがみはら」の実現につなげていきます。</p>
-----------------------	---

<p>市の計画の位置 付け</p>	<p>さがみはら産業振興ビジョン 2025（平成28年3月策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本施策 広域交通基盤の強化を機会とした、業務、商業、サービス機能の集積促進 <p>【主な事業】商業地形成事業の推進</p> <p>商業機能を充実させるとともに業務機能の集積を図ることにより、複合的な都市機能を備えた商業地の形成を図ります。</p> <p>公共施設の保全・利活用基本指針（平成25年10月策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメントの基本方針 <p>方針：サービス提供に利用する施設(建物)の適正化</p> <p>施設の機能面を重視した統合・複合化の検討</p> <p>方針：民間委託等の適切な手法を活用した、効率的・効果的な管理運営</p> <p>施設管理運営の効率化の検討</p> <p>方針：市民の便益向上や収益確保を図るための未利用資産の活用</p> <p>未利用資産の売却を含む利活用の検討</p> <p>相模原市公共施設マネジメント推進プラン（平成29年3月策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大野北地区 施設配置の方向性 <p>積極的に更新の目安となる時期を迎える施設の複合化や多機能化を検討するほか、規模の大きい施設については、大規模改修の段階においても、周辺施設との複合化等に向けて検討します。</p> <p>相模原市PPP(公民連携)活用指針（平成26年12月策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PPP活用指針の基本的な考え方 <p>「民間が担うことができるものは、民間に委ねる」</p> <p>「従来の枠組みを超えた新たな発想により、事業の実施手法を見直す」</p> <p>「最少経費で最大効果のサービスの実現を目指す」</p>						
<p>市民等の意向・要望等の把握</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="213 1440 392 1624"> <p>意向・要望等の把握の有無</p> </td> <td data-bbox="392 1440 861 1624"> <p>把握している</p> </td> <td data-bbox="861 1440 1455 1624"> <p>把握していない</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="213 1624 392 2029"> <p>把握の時期・方法</p> </td> <td colspan="2" data-bbox="392 1624 1455 2029"> <ul style="list-style-type: none"> ・平成20年5月 大野北地域まちづくり提言 <p>「出張所や公民館・図書館などの公共施設について手狭な状況であることや老朽化への対応が課題として、鹿沼公園も含め淵野辺駅南口の公共施設のあり方について検討すべきとの提言」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成23年10月 大野北地区まちづくり懇談会 <p>「東日本大震災により建物被害のあった図書館の再整備について、周辺公共施設と合わせて実施すべきとの意見」</p> </td> </tr> </table>	<p>意向・要望等の把握の有無</p>	<p>把握している</p>	<p>把握していない</p>	<p>把握の時期・方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成20年5月 大野北地域まちづくり提言 <p>「出張所や公民館・図書館などの公共施設について手狭な状況であることや老朽化への対応が課題として、鹿沼公園も含め淵野辺駅南口の公共施設のあり方について検討すべきとの提言」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成23年10月 大野北地区まちづくり懇談会 <p>「東日本大震災により建物被害のあった図書館の再整備について、周辺公共施設と合わせて実施すべきとの意見」</p>	
<p>意向・要望等の把握の有無</p>	<p>把握している</p>	<p>把握していない</p>					
<p>把握の時期・方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成20年5月 大野北地域まちづくり提言 <p>「出張所や公民館・図書館などの公共施設について手狭な状況であることや老朽化への対応が課題として、鹿沼公園も含め淵野辺駅南口の公共施設のあり方について検討すべきとの提言」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成23年10月 大野北地区まちづくり懇談会 <p>「東日本大震災により建物被害のあった図書館の再整備について、周辺公共施設と合わせて実施すべきとの意見」</p>						

- ・平成 25 年 10 月 大野北地区まちづくり懇談会テーマ
「鹿沼公園の整備について」
(内容)鹿沼公園は地域住民の憩いの場として親しまれている公園だが、設備の老朽化や木々の成長により園内も暗く、安全面に課題がある。公園のあり方を地域と一緒に考え、安心してみんなが集える公園に整備すべき。
- ・平成 26 年 10 月 大野北地区まちづくり懇談会テーマ
「地域の交流の場・活動の拠点づくりについて」
(内容)公民館の立地が淵野辺駅に隣接し、交通の便がよいことから、地区外の利用者の割合も多く、地元の団体や組織、地域住民が集う場としての役割が難しくなっている。地域住民の交流の場である公民館の利用方法と施設の充実を。
- ・平成 27 年 11 月 大野北地区まちづくり懇談会テーマ
「民間活力による公共施設の再整備について」
(内容)JR 淵野辺駅南口周辺にある公共施設を、民間活力を生かして再整備することにより、公共施設の増床による地域の交流の場づくりや活動の拠点づくりのみでなく、商業施設等の民間の収益施設等の併設によって活気と魅力あるまちづくりが可能だと考える。
- ・平成 28 年 10 月 大野北地区まちづくり懇談会テーマ
「民間活力による公共施設の再整備について」
(内容)大野北公民館や市立図書館等の公共施設を複合化して再整備することにより、公共施設のロビー等の共用利用等を図り、減少部分を生じさせ、地域の交流の場づくりや活動の拠点に供する部分の増床が期待できる。
これらの整備を、民間活力を生かして実施すれば、商業施設等の民間の収益施設等の併設等、活気と魅力あるまちづくりが可能になると思っており、財政的にも実現に近づくのではないかと考えている。
- ・平成 29 年 5 月 大野北地区まちづくり会議
行政からの報告事項「淵野辺駅南口周辺のまちづくりの検討及び公共施設の集約化による複合施設の設置に向けた検討について」
- ・平成 29 年 5 月～施設利用者アンケート
図書館、大野北公民館、大野北まちづくりセンター、青少年学習センター、あさひ児童館及びさがみはら国際交流ラウンジで実施。
- ・平成 29 年 5 月 青少年学習センター運営協議会・利用者懇談会役員会
「青少年学習センターのあり方の検討について」
- ・平成 29 年 5 月 さがみはら国際交流ラウンジ運営機構運営委員会「大野北地区まちづくり報告」
- ・平成 29 年 6 月 大野北地区自治会連合会自治会長会議
行政からの報告事項「淵野辺駅南口周辺のまちづくりの検討及び公共施設の集約化による複合施設の設置に向けた検討について」
- ・平成 29 年 6 月 大野北公民館運営協議会

		<p>「淵野辺駅南口周辺のまちづくりの検討及び公共施設の集約化による複合施設の設置に向けた検討について」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 29 年 7 月 大野北地区まちづくり会議内に、淵野辺駅南口周辺の公共施設再整備と地域活性化のための専門部会設置 ・平成 29 年 7 月 相模原市立図書館協議会 <p>行政からの報告事項「淵野辺駅南口周辺のまちづくりの検討及び公共施設の集約化による複合施設の設置に向けた検討について」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 29 年 10 月 あさひ児童館運営委員会「淵野辺駅南口におけるまちづくりについて」 ・平成 29 年 10 月 周辺大学と連携した学生たちによるまちづくり検討 ・平成 29 年 10 月 大野北地区まちづくり懇談会テーマ <p>「淵野辺駅南口周辺のまちづくりと周辺公共施設の再整備について」 (内容)大野北公民館や市立図書館等の公共施設を鹿沼公園内に移転することによって生じた淵野辺駅南口周辺の市有地を、民間の活力を生かし、商業施設等の民間収益施設を誘致すれば、地区内人口や駅利用者数に見合った活気と魅力あるまちづくりが可能となると考えている。 当地区を将来にわたって活気のあるまちにするために、地域が主体となってまちづくりを進めていきたいと考えている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 29 年 11 月 社会教育委員への説明と意見聴取
	<p>動 向</p>	<p>公共施設の集約・複合化による再整備については、まちづくり懇談会で毎回取り上げられるなど、地域から期待の声があがっている。</p> <p>大野北公民館の利用率は市内で一番高く(約 83%)、地域の方が施設を利用したくても利用できない実態があるため、公民館の床面積の増加が求められている。</p> <p>鹿沼公園の老朽化、安全対策等が課題となっている。</p>
<p>公共が担う必要性</p>		<p>整備対象施設は、無料若しくは、安価にて継続的なサービス提供を自治体の責任において行うものであることから、基本的な部分については公共が担う必要性があるが、整備手法及び管理運営手法については、PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する。</p> <p>自転車駐車場及び自動車駐車場については、整備費用と管理運営による収益との均衡を考慮しながら、民間による事業実施について検討する。</p>
<p>本市が事業を実施する必要性</p>		<p>図書館は、本市の図書館機能を集約した中央図書館として整備するため、本市が事業を実施する必要がある。</p> <p>公民館は、社会教育法第 21 条の規定に基づき市によって設置するものとされており、本市が事業を実施する必要がある。なお、同法を受け相模原市公民館条例において大野北公民館を位置付けている。</p> <p>上記以外の施設についても、市が実施する公共施設の機能を移転するものであり、国及び神奈川県その他の地方公共団体が整備するものではなく、本市で実施すべき事業である。</p>

【事業の妥当性】

(利用者見込等) 需要予測	手 法	<p>複合施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・図書館については、更新による効果を、他都市における同規模の図書館移転により増加した利用者数の増加を参考に算定した。 川崎市立中原図書館（H25年 72%増） ・その他の施設については、現在の各施設における利用率及び使用面積を参考に、利用人数を算定した。 <p>自転車駐車場</p> <p>自転車駐車場については、現状の利用状況が100%を超えているため、需要をすべて満たす収容台数を整備することとした。</p>																						
	予測結果	<p>年間利用者数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設</th> <th>利用見込</th> <th>現在</th> <th>現在の内訳</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">複合施設</td> <td rowspan="5">1,221 千人 (53%増)</td> <td rowspan="5">797 千人</td> <td>図書館</td> <td>576 千人</td> </tr> <tr> <td>公民館</td> <td>113 千人</td> </tr> <tr> <td>児童館</td> <td>13 千人</td> </tr> <tr> <td>青少年学習センター</td> <td>78 千人</td> </tr> <tr> <td>国際交流ラウンジ</td> <td>17 千人</td> </tr> <tr> <td>駐輪場</td> <td>4,000 台</td> <td>3,821 台</td> <td>第1・第2自転車駐車場の合計</td> </tr> </tbody> </table>			施設	利用見込	現在	現在の内訳	複合施設	1,221 千人 (53%増)	797 千人	図書館	576 千人	公民館	113 千人	児童館	13 千人	青少年学習センター	78 千人	国際交流ラウンジ	17 千人	駐輪場	4,000 台	3,821 台
施設	利用見込	現在	現在の内訳																					
複合施設	1,221 千人 (53%増)	797 千人	図書館	576 千人																				
			公民館	113 千人																				
			児童館	13 千人																				
			青少年学習センター	78 千人																				
			国際交流ラウンジ	17 千人																				
駐輪場	4,000 台	3,821 台	第1・第2自転車駐車場の合計																					

	<p style="text-align: center;">妥当性</p>	<p>本整備手法は、現在の老朽化している公共施設の機能を公園内に移転させ、それにより生み出されることとなる土地を民間で活用するものである。</p> <p>本整備手法によると、集約・複合化による総延床面積の削減により、長期的に支出が低減され、また、仮施設を設置する必要も生じない。</p> <p>本整備手法によると、移転の回数が最小限で抑えられ、行政サービスを停止することなく機能の移転を図ることができる。</p> <p>本整備手法によると、駅周辺の一体的なまちづくりに対する国庫補助金が見込まれ、また、施設移転後の土地の活用により、施設整備費の負担軽減を図ることができる。</p> <p>本整備手法による 60 年間の費用負担の合計は約 159.2 億円であり、それぞれの施設が大規模・中規模改修し、更新時期に現在の箇所建て替える手法の 60 年間の費用負担は約 181.6 億円であり、両者の差は約 22.4 億円となる。</p> <p>以上のことから、公園内に公共施設の機能を移転させる手法が妥当である。</p>
	<p style="text-align: center;">規模の妥当性</p>	<p>複合施設に集約する公共施設は、既存施設の共用部分を集約することにより、現行施設の延床面積合計より縮減して整備し、自転車駐車場については、現在の利用状況を踏まえた収容台数を確保する。</p>
	<p style="text-align: center;">整備場所の妥当性</p>	<p>公園内に公共施設を設置することにより、施設利用者が公園を利用し、公園利用者が複合施設を利用するといった相乗効果が期待できる。</p> <p>公園内に公共施設を移転することで、新たな用地取得費用が不要となり、さらに施設移転後の土地の活用により、施設整備費の負担軽減を図ることができる。</p> <p>自転車駐車場の整備場所については、駅利用者だけでなく、複合施設利用者も使用することとなるため、施設利用者の利便性に配慮すると、鹿沼公園に整備することが適切である。</p> <p>駅前の公共施設用地を民間で活用することにより、淵野辺駅南口周辺地区の土地の高度利用を図り、商業地としてのまちのにぎわいが期待できる。</p>

【事業の優先性】

<p>地域、関係住民等の 理解・協力の状況</p>	<p>説明会等 開催の状況</p>	<p>大野北地区まちづくり会議（平成29年5月22日） さがみはら国際交流ラウンジ運営機構運営委員会（平成29年5月25日） 青少年学習センター運営協議会（平成29年5月26日） 青少年学習センター利用者懇談会役員会（平成29年5月31日） 大野北地区自治会連合会（平成29年6月5日） 大野北地区自治会長会議（平成29年6月20日） 大野北公民館運営協議会（平成29年6月28日） 相模原市立図書館協議会（平成29年7月20日） 大野北地区まちづくり会議内に、淵野辺駅南口周辺の公共施設再整備と地域活性化のための専門部会設置（平成29年7月） あさひ児童館運営委員会（平成29年10月21日） 大野北地区まちづくり懇談会（平成29年10月24日）</p>
	<p>その他 説明事項</p>	<p>・地域、周辺大学及び施設利用者と完成後の施設や公園の利用方法、運営方法等について、住民参加により施設・公園のあり方を検討する。 ・本大規模事業評価による市民意見の聴取とともに、「淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化基本計画」のパブリックコメントや市民説明会を実施する。</p>
<p>市以外の機関等による計画等の有無</p>	<p>有 無</p> <p>有の場合の計画主体</p>	
<p>事業着手時期の 適切性</p>	<p>図書館は、中央図書館としての機能強化を目指しているが、築40年以上経過し、東日本大震災時には書庫の破損により一時休館せざるを得ない状況も生じていることに加え、大野北まちづくりセンター・公民館においても築40年が経過し、施設や設備の老朽化が進行していることから、抜本的な対応が喫緊の課題となっている。</p> <p>本整備手法は、公共用地の活用により事業費の軽減を図る手法であり、少子高齢化や人口減少の進行を見据えると、まちの活性化及び市の事業費負担の軽減のためには、早期に事業を実施することで大きな効果が期待できる。</p>	
<p>防災・危険回避・ 企業誘致等の観点</p>	<p>鹿沼公園は、相模原市の広域避難場所に指定されており、再整備を行うことにより、公園の土地と複合施設の防災機能との相乗効果が生まれる。</p>	

【事業の有効性】

成果目標				
達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 淵野辺駅南口周辺地区のまちのにぎわいの創出 ・ 商業地と緑が調和した暮らしやすい住環境の創出、生活利便性の向上 ・ 都市公園の価値の向上 ・ 公共施設利用者の利便性の向上 			
設定理由	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地としての計画的な土地利用の推進 ・ 既存ストックの有効活用 			
成果指標	基準値	基準年度	目標値	目標年度
商業用地としての土地利用 率（鹿沼台1丁目）	9.8%	H27	15%	H34
複合施設利用者数（整備後）			1,220,775人	H34
図書館来館者数（整備前）	575,970人	H27		
大野北公民館利用者数（整備前）	112,568人	H27		
さがみはら国際交流ラウンジ 利用者数（整備前）	17,384人	H27		
青少年学習センター利用者数 （整備前）	77,592人	H27		
あさひ児童館（整備前）	13,231人	H27		
鹿沼公園利用者数	265,404人	公園マニュアル*による需要予測値	1,486,000人 複合施設 利用者を含む	H34
自転車駐車場利用率	108.7%	H27	100%	H32

*公園マニュアル:「改訂第4版 大規模公園費用対効果分析手法マニュアル(H29年4月 国土交通省)」

事業の有効性については、次のとおり集約・複合化を行った場合と集約・複合化を行わなかった場合の費用の比較により分析した。

『公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果について 集約・複合化の実例を用いた試算』（平成28年8月内閣府政策統括官（経済財政分析担当））においては、「公共施設の集約・複合化の取組の効果は、集約・複合化を行った場合と行わなかった場合の累積費用の差分と定義」しており、「住民便益の効果を分析するためには、詳細な推計が必要となるものの、その手法等は必ずしも確立されているとは言えない。」とされている。

こうしたことから、本事業では、経済・財政効果の分析として、事業を実施した場合（複合施設として整備した場合）と事業を実施しなかった場合（個別施設を建て替えた場合）の費用をそれぞれ試算し、その差分を財政効果とした。

併せて、人口の増加などの経済指標等の変化による計測も行い、事業の有効性を分析した。

費用便益分析

	項目	集約・複合化を行った場合	集約・複合化を行わなかった場合
財政効果	整備費	約 45.5 億円	約 49.0 億円
	大・中規模改修費	約 30.0 億円	約 36.8 億円
	維持管理費	約 63.1 億円	約 75.7 億円
	施設補修費	約 13.6 億円	約 14.0 億円
	更新費(自転車駐車場)	約 7.1 億円	約 6.1 億円
	累計コスト	約 159.2 億円	約 181.6 億円
その他の効果	地域人口	約 210 世帯 480 人増加 (1)	増加なし
	税収見込み	約 2,800 万円 / 年間 (2)	-

- (1) 施設移転後の土地に係る容積率を延べ床面積に換算し、住宅として 70 % 程度利用するものと仮定。1 戸の居住面積を 98 m²、世帯人数 2 . 3 人として試算した。
- (2) 税収見込みは、住宅及び土地に係る固定資産税及び都市計画税の合計により試算した。個人市民税及び法人市民税等については、居住者の市内移転率や商業施設の種類の種類等が明らかでないため、試算には含めていない。

事業の効果	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 淵野辺駅南口の地区中心商業地としての適切な商業機能の誘導が図られる。 ・ 民間活力の活用により、まちのにぎわいが創出され、住民の転入による税収増が見込まれる。 ・ 公共施設の集約・複合化により、市民の利便性が向上し、かつ効率的・効果的な行政サービスの提供が実施される。
	事業の有用性 (事業を実施しない場合との比較)	<p>60年間の公共施設のライフサイクルコストを比較すると、事業を実施する場合（集約・複合化を行った場合）と事業を実施しなかった場合（集約・複合化を行わなかった場合）の60年間の累積コストの差は約22.4億円となっており、施設を集約し、用地を活用する本事業手法は、大きな財政効果が認められるため、有用な事業である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 事業を行った場合には、施設利用者・公園利用者数が約42万人増加することが推計され、施設利便性の向上により、効率的・効果的な行政サービスの提供が可能になることから、本事業は有用性が認められる。 ○ 事業を行った場合には、施設移転後の土地の活用により、固定資産税、都市計画税等の税収の増加が見込まれるとともに、人口増加も期待できることから、中長期的な視点でも事業の有用性が認められる。
	課題解決のために最も有効な手段(手法)であることの説明	<p>駅前の土地を民間で活用することにより、多くの人が集まり、多くの人暮らし生活利便性の高い市街地が形成される。</p> <p>公園内に複合施設を設置する事で市民の利便性が向上するとともに、良質な教養空間が提供できる。</p> <p>施設の集約・複合化により、多様な世代の文化交流の場が創出される。</p> <p>図書館等の築40年以上経過した老朽化施設を集約することにより、これまでそれぞれの施設で実施していた施設管理運営業務が減少し、施設修繕等の維持管理コストが軽減される。</p>

【事業の経済性・効率性】

概算事業費 (百万円)	コスト		H30~H33		計		
	事業費		4,574		4,574		
	建設工事費		4,548		4,548		
	用地費		0		0		
	その他		26		26		
	財源内訳		337		337		
	一般財源		1,439		1,439		
	国庫支出金		0		0		
	県支出金		2,798		2,798		
	市債		0		0		
その他							
<p>財源内訳については、従来型の起債方式の場合を記載したが、PFI手法などを選択した場合には、財源内訳は変更される。</p> <p>年度別の事業費については、PFI手法により事業を実施する場合や従来型の起債方式により事業を実施する場合など、事業手法により支払時期や財源内訳が大きく異なることになるため、事業の総額で示している。</p>							
収支予測 (千円)			H33	H34	H35	H36	計
	収入見込()		105,286	105,286	105,286	105,286	421,144
	支出見込		101,218	101,218	101,218	101,218	404,872
	収支	差額	4,068	4,068	4,068	4,068	16,272
		累計	4,068	8,136	12,204	16,272	16,272
<p>収入見込には、現在の自転車駐車場の収入が計上されており、そのほかに、自動車駐車場を有料化した場合の駐車料金、公民館や青少年学習センターの施設使用料、民間の収益施設設置による占用料等の収入が見込まれるが、施設の機能、数、面積等が決定していないため、上記収入見込みには算入していない。</p>							

コストの適切性	<p>民間活力を活用し、性能発注・一括発注により事業を実施する民間活力を活用した事業手法によるコスト削減が見込まれるため、市が自ら公共施設等の整備及び管理・運営を実施する従来型の事業費との比較検討を、今後、PPP/PFI 手法導入可能性調査を実施して効果を検証する。</p> <p>民間事業者が行う収益施設の設置を積極的に誘導することで、高いVFMを達成する。</p>
事業の採算性	<p>複合施設の整備及び管理運営については、PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討するため、PFI 導入可能性調査を実施し、事業の採算性を検証する。</p> <p>民間が活用する施設移転後の土地については、子育て施設の併設や歩道状空地の設置などの取組により、まちの魅力向上につながる土地活用方法を検討しながら、その活用益を事業費に充当することにより、事業の採算性を確保する。</p> <p>有料化を検討している駐輪場及び駐車場については、民間事業者が施設の維持管理を行うことで、その収益と管理運営費用との均衡により、市の負担軽減を図る。</p> <p>公園内へのオープンカフェ、レストラン等の収益施設の設置を積極的に進め、その収益を公園の維持管理費用に充当する手法を検討する。</p>

【環境・景観への配慮】

(周辺住民の合意形成の取組 環境・景観への影響)	機会や場の設定	<p>まちづくり会議等で事業の進捗状況を報告するなどの方法により、地域と一体となって事業を推進していく。</p> <p>今後、周辺住民及び施設利用者等への説明会を実施する。</p>
	主な意見	
	説明結果	
環境関連法令等への合規性		<p>都市公園法に規定する都市公園（地区公園）として整備する。</p> <p>都市緑地法に規定する基本計画である「相模原市水とみどりの基本計画」に掲げる基準に沿った駅前及び公園内の開発を行う。</p> <p>騒音規制法、振動規制法及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例に定める規制基準等に従い事業を実施する。</p>

周辺環境・景観への配慮	調和の配慮	<p>緑の保全又は緑化</p> <p>公共施設を設置する区域が公園内であるため、緑を保全する都市公園としての機能を生かしながら、立体都市公園制度などの導入により、高次元の都市公園として機能向上を図る。</p> <p>景観</p> <p>駅南口から鹿沼公園までの美しい街並みを形成するため、地区計画の検討のほか、地域住民と行政が一体となって街並み形成及び維持管理を行うエリアマネジメントの実施を検討する。</p>	
	想定される影響等への対応	影響	<p>公園に公共施設を整備することへの影響及び民間による活用する土地における緑の保全</p> <p>淵野辺駅南口から鹿沼公園にかけての景観の形成</p> <p>工事施工中の騒音・振動への対応</p>
	低減の工夫	<p>緑の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園に関しては、公共施設を整備に伴い緑地としての価値が低減しないような配置に配慮する。 ・民間活用地については、地区計画により一定規模の公共空間の確保及び緑の保全を図る。 <p>景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画により、駅南口から鹿沼公園までの店舗や住居を含む通りの色彩・デザインを統一し、文化と緑の香り高い環境と都市的街並みを形成する。 <p>騒音・振動</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事施工中における交通安全の確保を図るとともに騒音、振動等により周辺住民に迷惑を及ぼさないような措置を講ずる。 	
環境アセスメントの結果（実施した場合）	環境影響評価法、神奈川県環境影響評価条例及び相模原市環境影響評価条例の対象外のため実施しない。		

	評価項目	評価の視点	評価	
			視点ごとの評価	項目ごとの評価
個別評価	事業の必要性	公共が担う必要性		
		本市が事業を実施する必要性		
	事業の妥当性	整備手法の妥当性		
		規模の妥当性		
		整備場所の妥当性		
	事業の優先性	事業着手時期の適切性		
	事業の有効性	有用性		
		課題解決のための有効性		
	事業の経済性・効率性	コストの適切性		
		事業の採算性		
環境・景観への配慮	周辺環境・景観との調和の配慮			
	周辺環境・景観への影響の低減策			
評価 総合	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">実施</div> <div style="padding: 5px;">実施しない</div> </div>			
評価結果コメント	<p>事業の必要性については、以前より地域などからの要望があり、本市の様々な計画に位置付けのある事業であり、公共が担う必要性及び本市が事業を実施する必要性がある事業である。</p> <p>事業の妥当性については、公共施設を公園内に集約・複合化し、施設移転後の土地を活用する整備手法は、整備場所の妥当性ととも評価の視点を満たしている。規模の妥当性については、延べ床面積を削減することとしているが、今後、施設の機能や利用方法などの検討により、適正な規模を検討する必要もある。</p> <p>事業の優先性については、各公共施設の老朽化や維持管理費用の増加が喫緊の課題となっており、その解決に向けて、早期に事業を実施する必要がある。</p> <p>事業の有効性については、事業を実施した場合には、大きな財政効果が認められ、効率的・効果的な行政サービスの提供が可能になることから、評価の視点を満たしている。</p> <p>事業の経済性・効率性については、施設移転後の土地の活用等により事業の採算性を確保することができるため、評価の視点を満たしている。コストの適切性については、民間活力を活用した事業手法によるコスト削減等の取組により更なる経済性の向上を検討する必要もある。</p> <p>環境・景観への配慮については、都市公園としての機能向上や美しい街並みを形成する配慮がされている。今後の事業の具体化に伴い、影響を低減するための具体的な手法を検討する必要もある。</p> <p>以上のことから、各項目の評価について、適切な検証がされ、評価の視点を満たしているため、総合評価の結果を「実施」とする。</p>			
事項 特記				