

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)

【概要版】

～自然を感じる文化・交流拠点づくりと

次世代に引き継ぐ活気あるまちづくり～

平成30年 月

相模原市

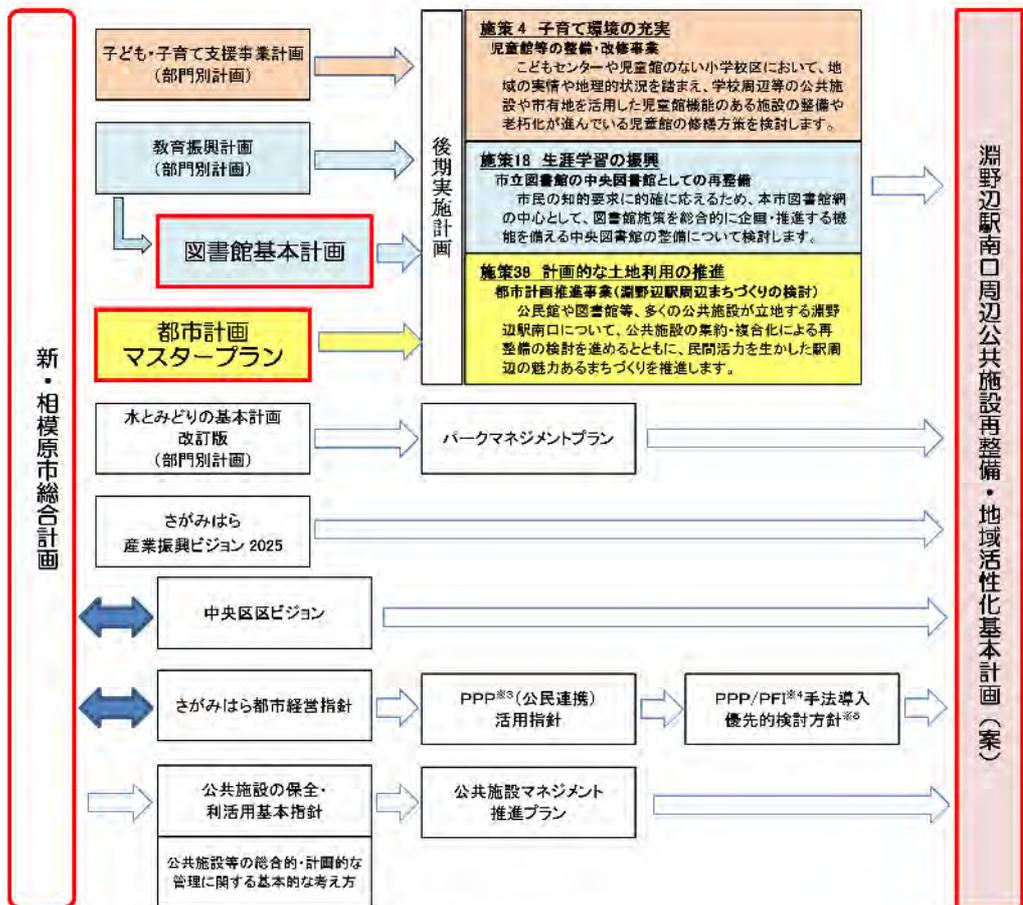
目 次

第1章	本計画の位置付けと諸課題	2
1-1	本計画の目的と位置付け	2
1-2	淵野辺駅南口周辺地域の現況と課題	3
1-3	これまでの取組	7
1-4	公共施設のお考え方	9
第2章	本計画の基本的な考え方	10
2-1	淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化の基本方針	10
2-2	計画の内容	11
第3章	複合施設等の整備方針	15
3-1	複合施設等の全体方針	15
3-2	複合施設等の機能の整備方針	16
第4章	鹿沼公園の整備方針	16
第5章	民間活力の導入	17
5-1	公共施設の整備・運営に係る民間活力の導入	17
5-2	土地活用に係る民間活力の導入	18
第6章	スケジュール等	19
6-1	スケジュール(案)	19
第7章	今後整理・検討すべき事項	19
	計画のイメージ	20

第1章 本計画の位置付けと諸課題

1-1 本計画の目的と位置付け

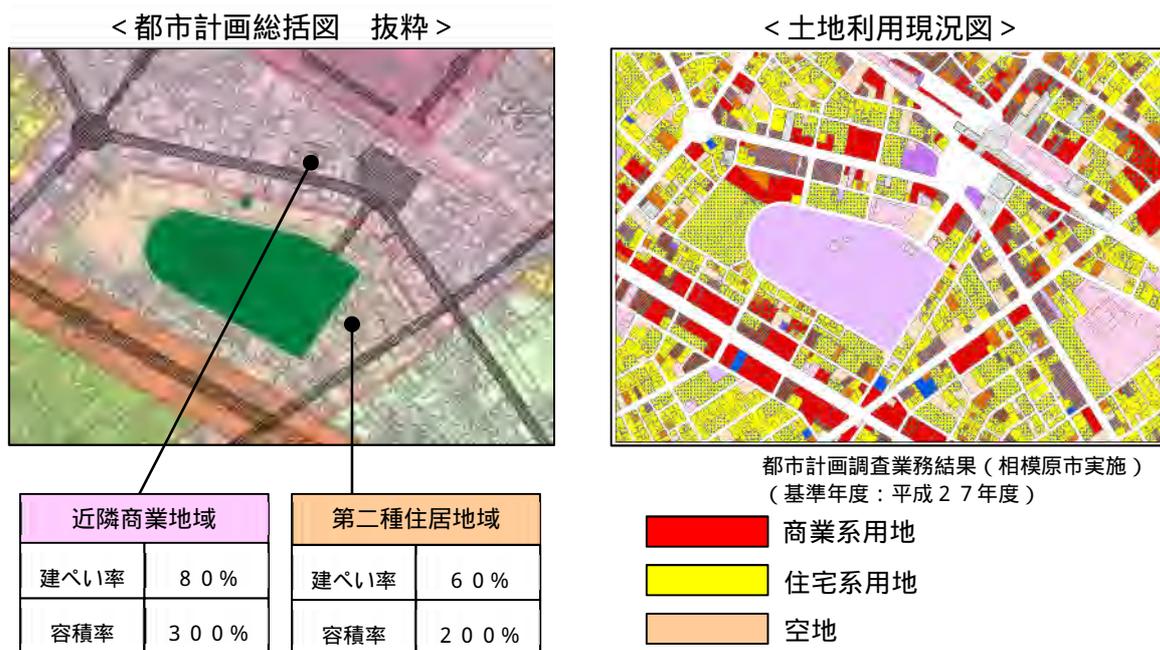
本計画は、平成22年3月に策定した「新・相模原市総合計画」及び「相模原市都市計画マスタープラン」に掲げた都市像である「人・自然・産業が共生する 活力あるさがみはら」を実現するために、「相模原市図書館基本計画」、「公共施設の保全・利活用基本指針」等を踏まえ、淵野辺駅南口周辺における公共施設再整備及び地域活性化に向けた取組の方向性を示した計画である。



1 - 2 淵野辺駅南口周辺地域の現況と課題

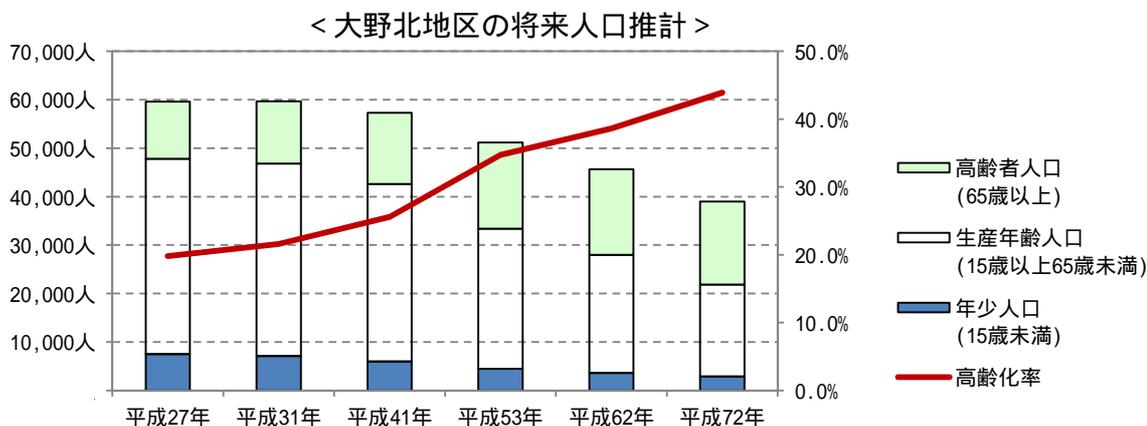
土地利用の現状

- ・ 近隣住民の日常生活のために必要な商業地としての発展や良好な住環境の形成を目指している地域である(地区中心商業地やまちづくり協定の区域に指定)。
- ・ 駅前には、公共施設が多く立地し、住宅系の土地利用が多い。



居住者及び駅利用者の現状と推移予測

- ・ 約6万人の人口を抱える地区である(大野北地区:市内22地区中、4番目の人口)。
- ・ 複数の大学のキャンパスが近接していることや、近年、マンション建設が集中し、若い世帯が転入してきているため、生産年齢人口の比率が高い傾向にある地域であるが、将来的には少子高齢化が進み、人口も減少することが推計される。
- ・ JR淵野辺駅は、1日当たり約7.6万人の乗降客が利用している(市内で3番目の利用者数)。



公共施設の状況

- ・公共施設の多くは、2～3階建ての低層利用であり、築40年以上経過している。
- ・老朽化による施設設備等の不具合が断続的に発生し、施設修繕費用が累積している。
- ・各施設の機能が、時代のニーズへ対応しきれていない。
- ・各施設の主要な設備機器の更新、大規模改修が必要な時期だが、まだ実施できていない。
- ・駅に近接していることから、総じて施設利用者が多い状況である。

< 公共施設の状況 >



< 建物の概要と施設利用者数等 >

施設名	建設年度	主要構造	延べ床面積	年間利用者数 (H27年度)
図書館	S49	RC造 地上2階 地下1階	4,111.5 m ²	575,970人
大野北公民館	S52	RC造 地上3階	1,447.73 m ²	112,568人
大野北まちづくりセンター			282.69 m ²	93,432件
青少年学習センター	S44	RC造 地上3階	1,690.01 m ²	77,592人
さがみはら国際交流ラウンジ	H2	-	176.5 m ²	17,384人
あさひ児童館	H25	軽量鉄骨造 地上1階	175.85 m ²	13,231人
淵野辺駅南口第1自転車駐車場	S54	軽量鉄骨造 地上2階	2,186.75 m ²	898,494人
淵野辺駅南口第2自転車駐車場	H2	鉄骨造 地上2階	1,422.82 m ²	684,461人

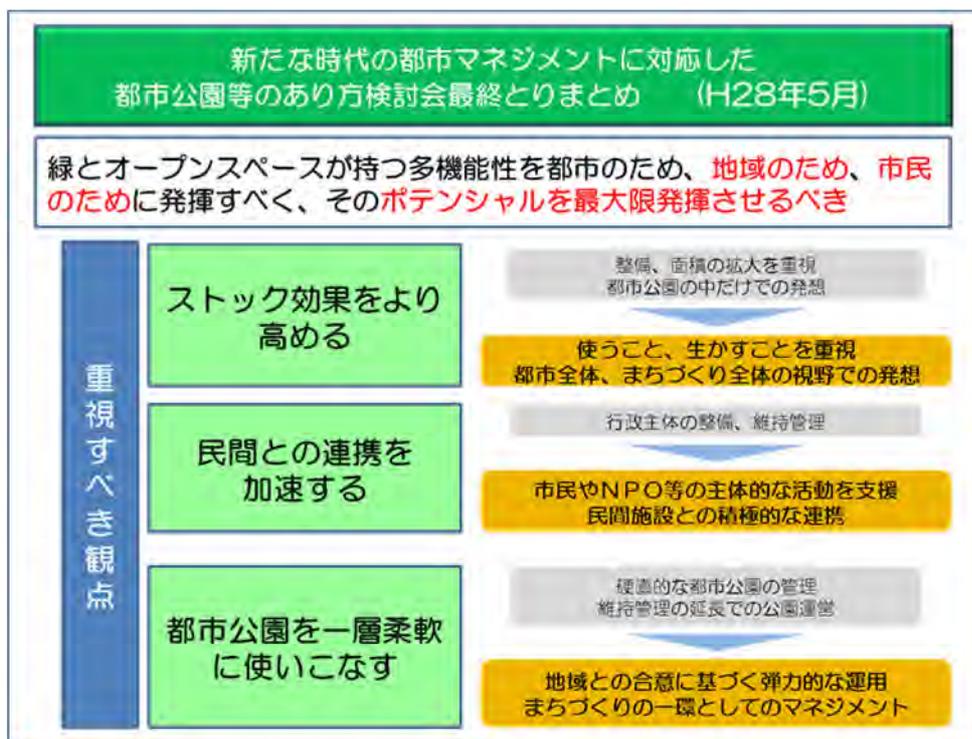
鹿沼公園の状況

- ・相模原市に3箇所ある地区公園の一つである(昭和45年供用開始、昭和48年全面開園)。
- ・淵野辺駅南口から約200mの位置にある。
- ・ひょうたん型の白鳥池、子どもたちが交通ルールを学習する児童交通公園、蒸気機関車(D52)などの施設があり、軟式野球場やテニスのスポーツ施設を併設している。
- ・整備後40年以上経過し、公園施設の老朽化が進行しており、特に遊具、交通公園の遊戯施設及び舗装、柵等の管理施設の老朽化が著しい。
- ・白鳥池の土砂等の堆積や水質の汚濁が進行し、池としての魅力が低下している。
- ・樹木の巨木化及び老木化が進み、安全管理上、防犯上の課題が生じてきている。
- ・自転車での通り抜けや公園利用者以外の駐車場の不適切利用が見受けられる。

都市公園の在り方(国の取組)

- ・都市公園等のあり方検討会最終とりまとめ
都市公園が持つ多機能性を、都市のため、地域のため、市民のために最大限発揮させ、民間の力を活用しながら柔軟に使いこなすという方針が示された。
- ・都市公園法(昭和31年法律第79号)の改正(平成29年5月)
都市公園内に保育所の設置が可能となり、カフェ・レストラン等の収益施設の設置に関する制度などが設けられた。

< 国における都市公園のあり方検討会 >



それぞれの課題

項目	課題
地域全体	<ul style="list-style-type: none"> ・人口の減少・急速な高齢化が推計される。 ・駅周辺の公共施設や公園、商店街、大学などの地域の特徴を生かした次世代に引き継がれる持続可能な地区として、発展を図る必要がある。
商業地	<ul style="list-style-type: none"> ・地区中心商業地であるが、駅前に公共施設(公民館、自転車駐車場等)が立地していることもあり、商業地としての集積が進んでいない。 ・市内3番目の乗降客数の淵野辺駅利用者が、買い物や遊ぶ、休憩するスポットを設けることで、まちの回遊性やにぎわいをもたらすことが期待される。
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化が進行している(43年経過)。 ・図書館資料収容スペースが不足している。 ・情報通信技術の革新に対応したサービス環境の整備が求められる。 ・誰もが居心地良く、快適に学び過ごせる環境の整備が求められる。
大野北公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化が進行している(40年経過)。 ・館区内人口(市内最多)、諸室の稼働率(83.3%)に対する施設の規模が適当でない。
大野北 まちづくりセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口取扱件数(市内最多)に対するスペースが不足している。 ・地域のまちづくりの拠点としてのスペースが不足している。
青少年学習センター	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化が進行している(47年経過)。 ・多様化する青少年活動に対応した諸室が不足している。
さがみはら国際交流 ラウンジ	<ul style="list-style-type: none"> ・国籍を問わず、多くの市民が集う環境の整備が求められる。 ・多文化共生社会の実現を目指すラウンジの認知度の一層の向上が求められる。
あさひ児童館	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス向上のための施設環境の改善や職員体制の充実が求められる。 ・子育て支援拠点として、児童が「育ちあう場」としての機能が求められる。
自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駅の直近に位置しているため、商業地としての集積が進んでいない要因の一つとなっているほか、交通量の増える時間帯には、交差点で信号待ちの自転車が溢れ、駅前では歩行者と自転車が錯綜している。 ・施設の老朽化が進行している(第1自転車駐車場：約40年経過)。 ・子育て世代や高齢者の駐車ニーズに対応した再整備が求められる。
鹿沼公園	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化が進行し、改修時期に来ている(40年以上経過)。 ・樹木の繁茂により公園の見通しが悪く、防犯上の課題がある。 ・駐車場の不適切利用対策や有料化を検討する必要がある。
自動車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・休日には入庫待ちが生じるなど、周辺の交通機能に支障が生じている。 ・施設利用者のための駐車場として適正利用を進める必要がある。

1 - 3 これまでの取組

地域等の取組

年月	経過
平成 20 年 5 月	大野北地域まちづくり提言
平成 23 年 10 月 ~	大野北地区まちづくり懇談会(ほぼ毎年議論)
平成 28 年 10 月	大野北地区まちづくり懇談会
平成 29 年 5 月	大野北地区まちづくり会議
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
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
平成 29 年 6 月	大野北地区自治会連合会自治会長会議
平成 29 年 6 月	大野北公民館運営協議会
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	図書館協議会
平成 29 年 10 月	あさひ児童館運営委員会
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
平成 29 年 12 月 ~	複合施設に関する市民参加型ワークショップ(予定)
平成 29 年 12 月	基本計画(案)に対するパブリックコメント(予定)
平成 29 年 12 月 ~	基本計画(案)の地域住民への説明、意見交換(予定) 基本計画(案)の施設利用者への説明、意見交換(予定) 基本計画(案)説明会(予定)

施設利用者アンケート

目 的	現施設における利用者の利用状況を把握
実施方法	アンケート調査表への記述及び聞き取り方式
実施施設	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
実施期間	平成 29 年 5 月 22 日(月) から平成 29 年 6 月 21 日(水)まで 平成 29 年 8 月 28 日(月) から平成 29 年 9 月 15 日(金)まで 平成 29 年 10 月 2 日(月) から平成 29 年 10 月 18 日(水)まで
回答人数	全施設合計 1,562名

< アンケート結果 >

< 年齢別割合 >

(単位：%)

年齢	全体	施設別				
		図書館	公民館	学習セン	ラウンジ	児童館
70歳以上	27.0	23.6	37.2	26.4	17.5	27.6
65～69歳	12.7	13.8	22.5	7.3	14.4	5.2
60～64歳	8.0	8.7	12.3	4.3	12.4	5.2
50～59歳	10.9	16.2	11.5	6.3	17.5	0.7
40～49歳	11.5	18.3	5.9	8.1	14.4	6.7
30～39歳	7.1	7.0	2.4	5.3	10.3	19.4
19～29歳	8.7	4.4	2.0	20.4	9.3	0.7
高校生等(15～18歳)	3.7	1.3	2.4	8.8	2.1	0
中学生	3.0	1.3	1.6	6.0	1.0	3.7
小学4～6年生	4.0	2.8	2.0	3.3	1.0	15.7
小学1～3年生	3.6	2.6	0.4	3.8	0.0	14.9

- ・ 公民館：大野北公民館 学習セン：青少年学習センター ラウンジ：さがみはら国際交流ラウンジ
児童館：あさひ児童館
- ・ 児童館には、自治会活動のため諸室を利用している旭町自治会の回答を含む。
- ・ まちづくりセンターの利用者については、行政手続や窓口利用が目的であることから年齢別調査は実施せず。

【アンケート結果から（全体）】

- ・ 現施設の利用は、50歳以上の方が全体の約59%。70歳以上の方の利用が最も高い状況
- ・ 施設を利用する約75%の方が中央区在住。自宅等から施設まで30分以内で行ける方の利用が約82%となっている。
- ・ 施設へ来場する場合に徒歩や自転車利用が全体の約50%となっている一方で、自動車を利用する方も約32%いる。

【アンケート結果から（施設別）】

- ・ 主な利用目的は、図書館は「図書の借用返却」、青少年学習センター、国際交流ラウンジは「団体活動」、公民館、児童館は「趣味や遊び」となっている。
- ・ 滞在時間は、15分から30分の図書館を除き、2時間前後
- ・ 利用頻度は、各施設ともに週1回から月2～3回が多い。

1 - 4 公共施設の考え方

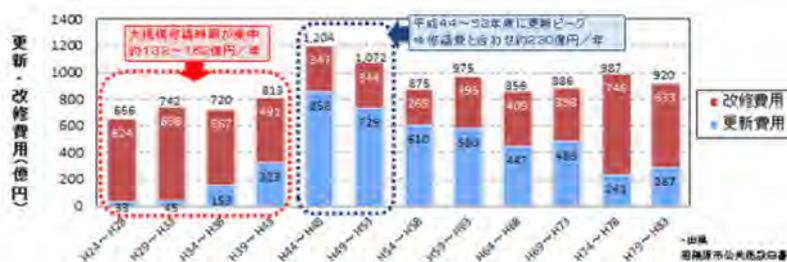
公共施設マネジメント

昭和40年代から昭和50年代に整備した多くの公共施設で老朽化が進み、近い将来、一斉に更新時期を迎える一方、少子高齢化の進展等に伴う市歳入の減少など本市の財政状況を鑑みると、今後、全ての公共施設をこれまでと同様に維持していくことは困難である。

「公共施設の保全・利活用基本指針」
を策定 平成25年10月

「相模原市公共施設マネジメント推進
プラン」を策定 平成29年3月

<改修費も含めた更新費の試算結果(5年集計)>



<推進プランにおける大野北地区の施設配置の方向性>

13 大野北地区(中央区)施設配置の方向性 <抜粋>

今後は、文教地区としての特徴を生かし、より魅力あるまちづくりを進めていくため、各期において、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。

公共施設老朽化対策の比較検討

既存建物を改修する方法と集約・複合化した施設を整備する方法について、「コスト評価(60年間)」、「機能性・利便性の向上」、「まちづくりとの整合」、「未利用資産の有効活用」の項目を総合的に比較し、公共施設の再整備について検討する。

比較項目	個別施設の建て替え	複合施設等整備
コスト評価 (60年間)	整備費：約49.0億円 大・中規模改修費：約36.8億円 維持管理費：約75.7億円 施設補修費：約14.0億円 更新費(自転車駐車場)：約6.1億円 合計：約181.6億円	整備費：約45.5億円 大・中規模改修費：約30.0億円 維持管理費：約63.1億円 施設補修費：約13.6億円 更新費(自転車駐車場)：約7.1億円 合計：約159.2億円
利便性・機能性の向上		複合化・多機能化により各施設の連携・相乗効果が期待
まちづくりとの整合		施設移転後の土地を活用し、まちの活性化・賑わいの創出が期待
未利用資産の活用		
その他	改修期間に施設が使用できなくなることや、仮設事務所等の設置が必要	整備中も既存施設を使用でき、仮設事務所等も不要

第2章 本計画の基本的な考え方

2-1 淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化の基本方針

本計画では、関連計画の実現を目指し、老朽化した公共施設を集約・複合化し再整備を行うことで、利用者の利便性の向上を図るとともに、新たな文化・交流拠点の創出、自然を感じ人が集う鹿沼公園の魅力向上及び民間活力を生かした次世代へ引き継ぐ活気あるまちづくりを一体的に行い、魅力ある地域のシンボルエリアの形成及びまちのにぎわいの創出を目的とする。

「メインテーマ」

自然を感じる文化・交流拠点づくりと次世代に引き継ぐ活気あるまちづくり

「サブテーマ」

既存ストックを活用したコンパクトでシンプルな拠点づくり

公共施設の基本方針

「緑とともに学び、育み、協働し」
多様な文化が交流する
まちの拠点づくり

取組

- ・地域から親しまれている鹿沼公園と淵野辺駅周辺の公共施設を一体的に整備する。
- ・既存の公共施設を集約し、まちづくりや文化・交流の拠点として再整備し、施設の機能向上を図る。
- ・図書館施策を総合的に企画推進する中央図書館としての位置付けを確立する。
- ・鹿沼公園全体のリニューアルを検討する。

目指す効果

- ・鹿沼公園が、多くの人が集まり憩うことができる、魅力的な公園としてリニューアル
- ・多様な人が憩い交流できるとともに、地域活動を支える地域のシンボルとなるまちづくりや文化・交流拠点の形成
- ・施設の相互利用による利便性の向上
- ・市民の多様な知的ニーズへの対応
- ・維持管理費用等のコスト削減

まちづくりの基本方針

「にぎわい」と「やすらぎ」が共存する
新たな世代のためのまちづくり

取組

- ・駅前用地の民間活用による高度利用・商業施設の誘導を図る。
- ・十分な歩道やオープンスペースを確保し、良好な住環境を創出する。
- ・民間による子育て施設、コミュニティスペースなどの公益的施設の設置を推進する。
- ・駅前から鹿沼公園にかけて、緑豊かな統一感のある景観を整備する。

目指す効果

- ・多くの人が集まり回遊し、にぎわいのある駅前にふさわしい土地活用の促進
- ・多様な世代が住みたくなる、買い物しやすく暮らしやすいまちの形成
- ・まちの顔となる魅力的な見通しのよい通り（ヴィスタ）¹の形成
- ・次の世代へまちを引き継ぐための財政負担の軽減

1 ヴィスタ：都市景観で使われる眺望、見通した景色

2 - 2 計画の内容

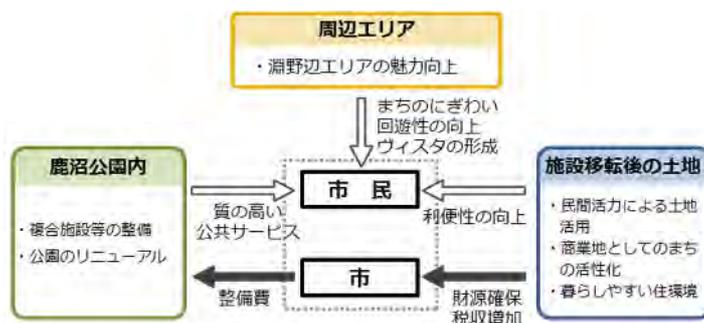
全体計画

取組ア 1 公共施設の集約・複合化	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、効果的かつ効果的な整備を進める。</p>
取組ア 2 将来にわたる財政負担の軽減	<p>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。</p> <p>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。</p>
取組イ 鹿沼公園の魅力向上	<p>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。あわせて、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。</p>
取組ウ 民間活力による駅前のにぎわい創出	<p>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。</p>

<取組ア～ウのイメージ図>

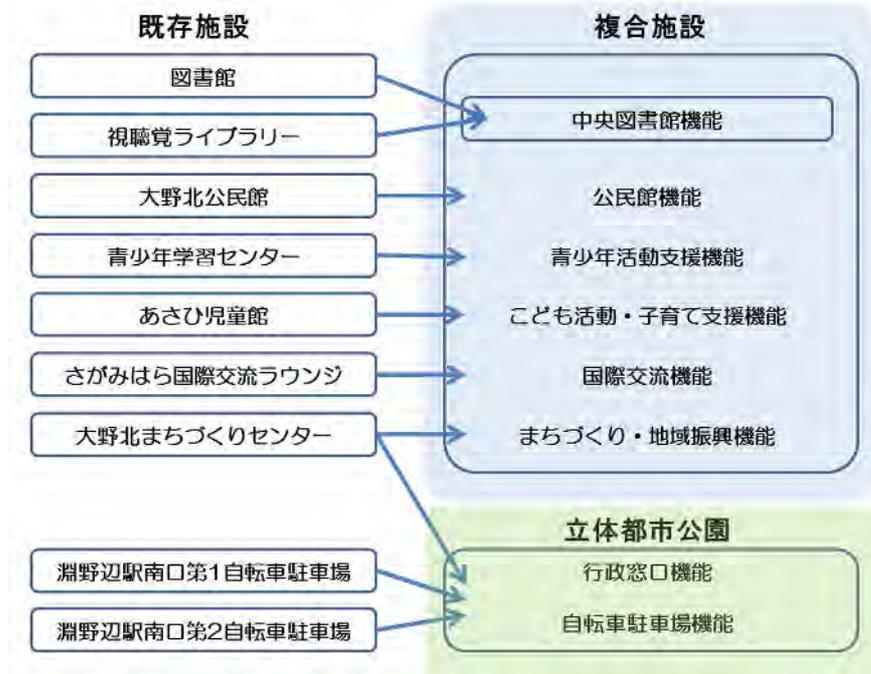


<スキーム図>



複合施設等の計画

< 複合施設等のイメージ >



< 複合施設等のイメージ図 >



< 複合施設及び立体都市公園²の整備対象範囲 >

< 施設規模 >

施設名	現在	計画法
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
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

2 立体都市公園：都市公園法に規定する都市公園の区域を空間又は地下とすることができる制度

鹿沼公園の計画

- ・ 駅前の広大な公園という立地を生かし、図書館、公民館等の文化・教養施設を公園施設として公園内に整備し、立体都市公園制度を活用して、まちづくりセンターの窓口、自転車駐車場等を整備する。
- ・ カフェ、売店その他の収益施設の導入を検討し、公園の集客力を高め、その収益により公園の維持管理に係る財源を確保する。
- ・ 樹木の巨木化・老木化や公園自体の老朽化により使いきれていなかったスペースを有効活用する。
- ・ 複合施設等の整備と併せて、鹿沼公園全体のリニューアルに取り組み、公園全体の魅力向上を図る。



< 鹿沼公園のイメージ図 >

土地利用の計画

淵野辺駅南口周辺地域の施設移転後の土地については、「公共施設の保全・利活用基本指針」等の考え方に基づき、民間活用を検討する。

< 用地の民間活用（案） >

- ・現在の図書館、公民館・まちづくりセンター・児童館及び自転車駐車場用地は民間で活用する。
- ・公開空地等の設定及び公益的施設等の誘導により、エリアの魅力を向上させる。

< 土地利用のゾーニング（案） >

「にぎわいゾーン」

駅南口直近の地区は、商業地として飲食、物販店舗等を誘導し、まちの活性化を図るゾーンとする。

「やすらぎゾーン」

鹿沼公園と複合施設の周辺地区は、緑が配置された、うるおいのある、安心して憩い、暮らすことのできるゾーンとする。

< 景観形成のイメージ（案） >

- ・淵野辺地区南口街区まちづくり協定を活用し、文化と緑の香り高い環境と都市的な街並みを形成する。
- ・シンボルストリートとして魅力的な見通し線(ヴィスタ)を形成する。
- ・多くの人が都市計画道路淵野辺駅鹿沼線を往来することが予測されるため、皆に愛される景観の形成とともに、使いやすい通行空間について検討する。

< 土地利用のイメージ



< ヴィスタのイメージ >



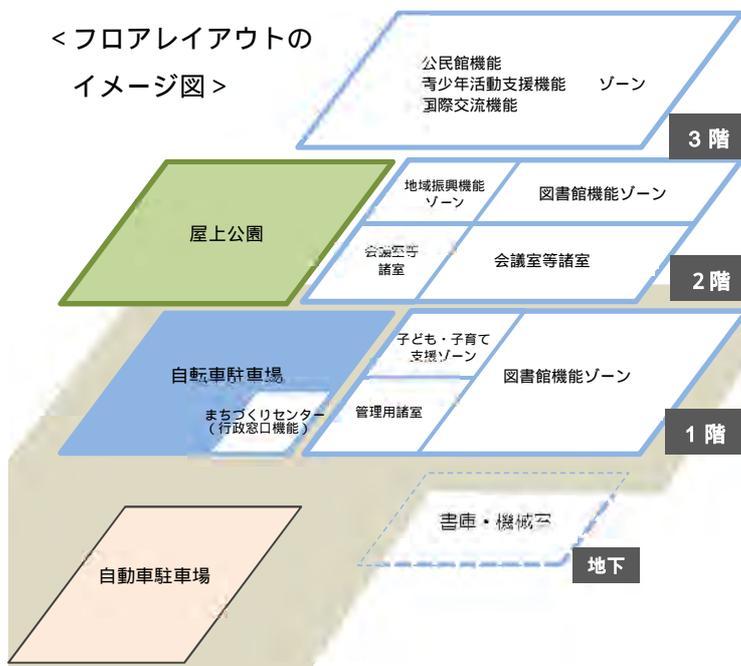
・写真提供：一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

第3章 複合施設等の整備方針

3-1 複合施設等の全体方針

諸室の配置

諸室の配置については、複数の異なる機能を集約・複合化することから、複合施設としてのメリットが最大限に生かされるような配置を検討する。その中で、施設全体として一体感を持ち、多様な諸活動の融合から、新たな交流が生まれる場となるよう、人の流れを考慮するとともに、居心地の良さについても十分に配慮する。



諸室の機能、数、面積

既存施設の諸室の稼働状況、機能の重複、設置目的などから見た課題を踏まえ、機能性及び利便性向上の視点から、複合化や多機能化を検討する。

諸室の機能	説明(検討事項)
会議室(和室)機能	・ 会議・集会、講座、展示、学習室等の他、軽運動等の活動にも対応できるスペース ・ 地域活動団体の地域活動や災害時の災害対策拠点として専用で利用できるコミュニティ室 ・ 茶道・生け花等のほか、談話、会議など、多目的に利用できる和室
読書室・自主学習室機能	・ 来館者が個人で読書や図書館資料を用いた調べ物学習に利用できるスペース ・ 一般の読書室と異なり、個人のオフィスとして利用できるような、より快適なワーキングスペース(有料)
イベント機能	・ 音楽、演劇、映画会、ワークショップ、講演会、フォーラム等、多目的に利用できるスペース ・ 市民が気軽に発表できる(自主的な活動を行える)というコンセプトのもと、照明や音響については基礎的なものを設置
保育室・遊戯室機能	・ 親子の遊びのスペースと保育室の整備 ・ 年齢にあわせた遊具等を備え、安心して過ごすことができるスペース
調理実習室機能	・ 各種調理器具や調理台を備え、調理実習や会議室としても利用できるスペース
工作室機能	・ 工作ができるテーブルや工具を備え、ものづくりの講座や会議室としても利用できるスペース
音楽室・スタジオ機能	・ 防音に配慮し、楽器演奏(バンド等)、コーラス、演劇、ダンス等の練習や、音の出るイベントなど、多目的に利用できるスペース

- ・ 事務室等の管理用諸室、書架フロア及び書庫は除く。
- ・ 諸室に加え、談話室やカフェ等の民間活力導入が可能なスペースの設置についても検討する。

3 - 2 複合施設等の機能の整備方針

複合施設等の機能	整備方針
中央図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館施策を総合的に企画推進する中央図書館としての機能の確立 ・ 静穏環境、誰もが居心地良く快適に学び過ごせる環境及び様々な情報源にアクセスすることができる環境の確保 ・ 市民の自主的な地域活動、市民協働・国際交流事業の推進及び総合的な生涯学習活動の拠点
公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用状況に応じた施設の規模や配置 ・ 利用者間交流の更なる充実や地域コミュニティの一層の活性化
まちづくりセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口スペースの充実 ・ 複雑多様化する地域活動に柔軟に対応できるスペースの確保
青少年学習センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般利用者との交流の更なる充実等、一層の青少年健全育成を図る。
国際交流ラウンジ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認知度を上げ、多くの市民が事業に参画できるよう整備を進める。
児童館、子育て	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館、国際交流ラウンジ、公民館等との連携による幅広い世代の利用促進や世代間交流
自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の利用状況を考慮した収容台数を設定し、ゆとりのある施設として整備。電動アシスト付自転車等にも対応 ・ 公園内への自転車専用通路の整備及び利便性の高い自転車駐車場の位置を検討 ・ 民間事業者が整備運営する自転車駐車場との連携の在り方や役割分担等について検討 ・ 公園利用者や複合施設利用者に配慮した料金体系を検討

第4章 鹿沼公園の整備方針

- ・ 複合施設と公園が一体となった空間を整備
- ・ 施設の屋上部分を立体都市公園として整備
- ・ 児童交通公園をリニューアルし機能向上を図る。
- ・ 蒸気機関車と白鳥池については新たな施設と調和を図りつつ、現在の機能を残すよう検討
- ・ 自動車駐車場の有料化を検討
- ・ 複合施設や公園の利用者の増加を見込み、自動車駐車場の台数67台からの拡大を検討
- ・ 自転車専用通路や歩行者専用通路の整備について検討
- ・ 景観に配慮しつつ、樹木の更新などを行う。
- ・ 複合施設と融合した鹿沼公園全体のリニューアルに取り組む。

第5章 民間活力の導入

5 - 1 公共施設の整備・運営に係る民間活力の導入

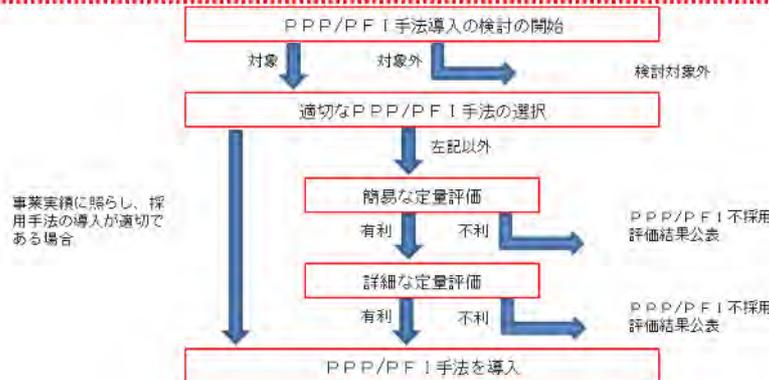
「相模原市PPP³/PFI⁴手法導入優先的検討方針」において、効率的かつ効果的な公共施設等の整備を進めるとともに、公共施設等の整備等に民間の経営資源、技術及びノウハウを活用した多様なPPP/PFI手法の導入検討を行うこととしている。

本事業の実施についても、従来型の個別発注方式や、市の直営による施設運営でなく、PPP/PFI手法などにより、民間活力の導入について、「官民連携事業導入検討調査」の結果を受け検討・決定する。

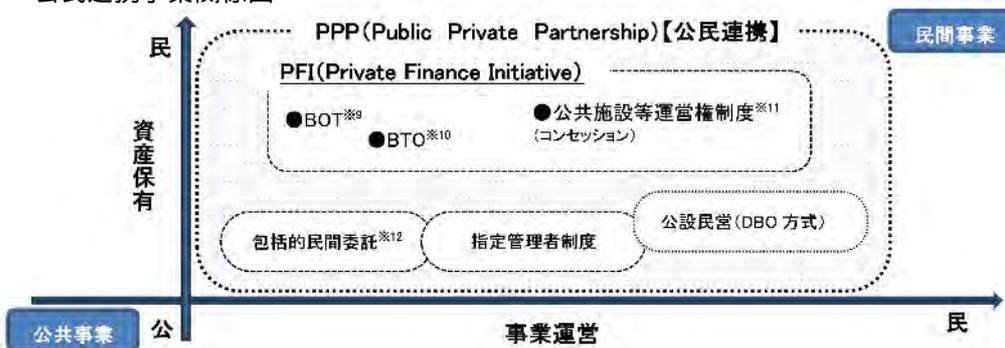
- ア 公共施設の設置及び駅前用地の活用方法について、詳細な調査評価を実施する。
- イ 公園内の収益施設の設置及び駅前用地の活用方法について、民間企業のニーズを捉えるとともに、民間のノウハウを生かしたアイデアを集める。
- ウ 整備後の複合施設、立体都市公園、自動車駐車場、公園内運動施設及び公園自体の維持管理・運営については、一部の業務を除き、指定管理者制度⁵、DBO⁶方式、PFI方式などの民間事業者による実施について検討する。

< PPP/PFI手法導入優先的検討方針フロー >

- 優先的手法：公共施設等運営権方式、指定管理者制度、包括的民間委託、PFI方式、DBO方式、ESCO⁷、DB⁸方式、リース方式等
- 検討施設：建築物、プラント、公園
- 事業費の基準：①事業費が1億円以上、又は②単年度事業費が1億円以上の維持管理、運営



< 公民連携事業関係図 >



5 - 2 土地活用に係る民間活力の導入

施設移転後の土地及びその周辺の用地は、まちのにぎわい創出のため、住みやすい住環境の整備のため、そして、複合施設や鹿沼公園などの公共施設の再整備の財源として、民間事業者の知恵やノウハウを生かしたアイデアにより活用することで、魅力的なまちづくりを誘導する。

ア 施設移転後の土地の活用について「官民連携事業導入検討調査」を実施し、民間企業のニーズを捉えるとともに、民間のノウハウを生かしたアイデアを集める。

イ 施設移転後の土地は、「土地利用の計画」に沿った条件で、民間事業者への売却や定期借地権などの手法により活用する。施設移転後の土地の活用により生じる財源については、複合施設の整備費用や公園のリニューアル費用の財源として活用する。

ウ 施設移転後の土地の周辺の用地は、「土地利用の計画」の考えに基づいた地区計画の策定により、魅力的なまちづくりを誘導する。

エ 地域に住む方々や商業者・事業者が主体となったエリアマネジメント¹³の取組を支援し、南口周辺地域だけでなく、北口周辺地域とも連携しながら、淵野辺エリアの継続的な活性化を図る。

< 道路空間を活用したエリアマネジメントの例 >



道路(丸の内仲通り)を歩行者に開放し、人々が移動式店舗・オープンカフェでくつろぐ光景。収益の一部は、まちづくりに還元される。

・写真提供：一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

- 3 PPP：官民連携の呼称。PFIや指定管理者制度、公設民営方式などの手法がある。
- 4 PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法
- 5 指定管理者制度：地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法
- 6 DBO：民間事業者が公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式
- 7 ESCO：省エネルギー改修にかかる経費を光熱水費の削減分で賄う事業。事業者は、省エネルギー診断、設計・施工、運転・維持管理、資金調達などにかかる全てのサービスを提供し、省エネルギー効果の保証を含む契約形態とすることにより、公共の利益の最大化を図ることができる。
- 8 DB：施設等の設計・建設を一括発注する手法
- 9 BOT：民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式
- 10 BTO：民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式
- 11 公共施設等運営権制度：利用料金を収受する公共施設等について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式
- 12 包括的民間委託：公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託
- 13 エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。全国各地で、民間が主体となって、イベントの実施、防犯・美化活動、まちの情報発信、道路などの公共空間の活用など、様々な取組が行われている。

第6章 スケジュール等

6-1 スケジュール(案)

項目	29年度			30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
地域等との連携・調整	地元・利用団体説明	まちづくり組織による検討	地元・利用団体説明 市民説明会	施設機能調整				
基本計画		基本計画案作成	パブコメ 基本計画策定					
複合施設 立体都市公園 等整備			PPP/PFI手法導入 優先的検討方針に基づく 詳細な検討評価	○事業手法の検討・決定 ○事業者選定準備 募集要項 要求水準 事業者募集・決定		設計・工事 契約		供用開始
土地活用								契約

・本スケジュールは、現時点でのスケジュール案であり、施設整備や管理運営の手法、事業者の選定状況によって変更となる可能性があります。

第7章 今後整理・検討すべき事項

基本計画として示した必要な事項に基づき、次に掲げる項目について、今後、市民サービスの向上や財政負担の軽減等の様々な視点から総合的に検討を行う。

PPP/PFI手法導入可能性調査による効果を検証し、効率的かつ効果的な整備手法を検討する。

複合施設・立体都市公園の施工者及び土地活用事業者について、本計画の実現に最もふさわしい事業者を公平に選定する方法を検討する。

施設移転後の土地の活用について、「にぎわい」と「やすらぎ」を創出する条件の設定を検討する。

複合施設、立体都市公園、鹿沼公園内運動施設及び公園自体の管理運営について、効率的かつ効果的な運営方法を検討する。

複合施設における各施設の開館時間及び休館日について、複合施設全体で一体的な運営を図れるよう検討する。

複合施設における諸室の在り方について、現状施設の稼働状況等を踏まえた整理を行い、機能及び利便性の向上を図るよう検討する。

鹿沼公園自動車駐車場について、駐車場の適正利用の推進を図るため、駐車場の有料化に向けた検討を進める。また、有料化による適正利用や利用者の増加を勘案し、駐車場の規模について検討する。

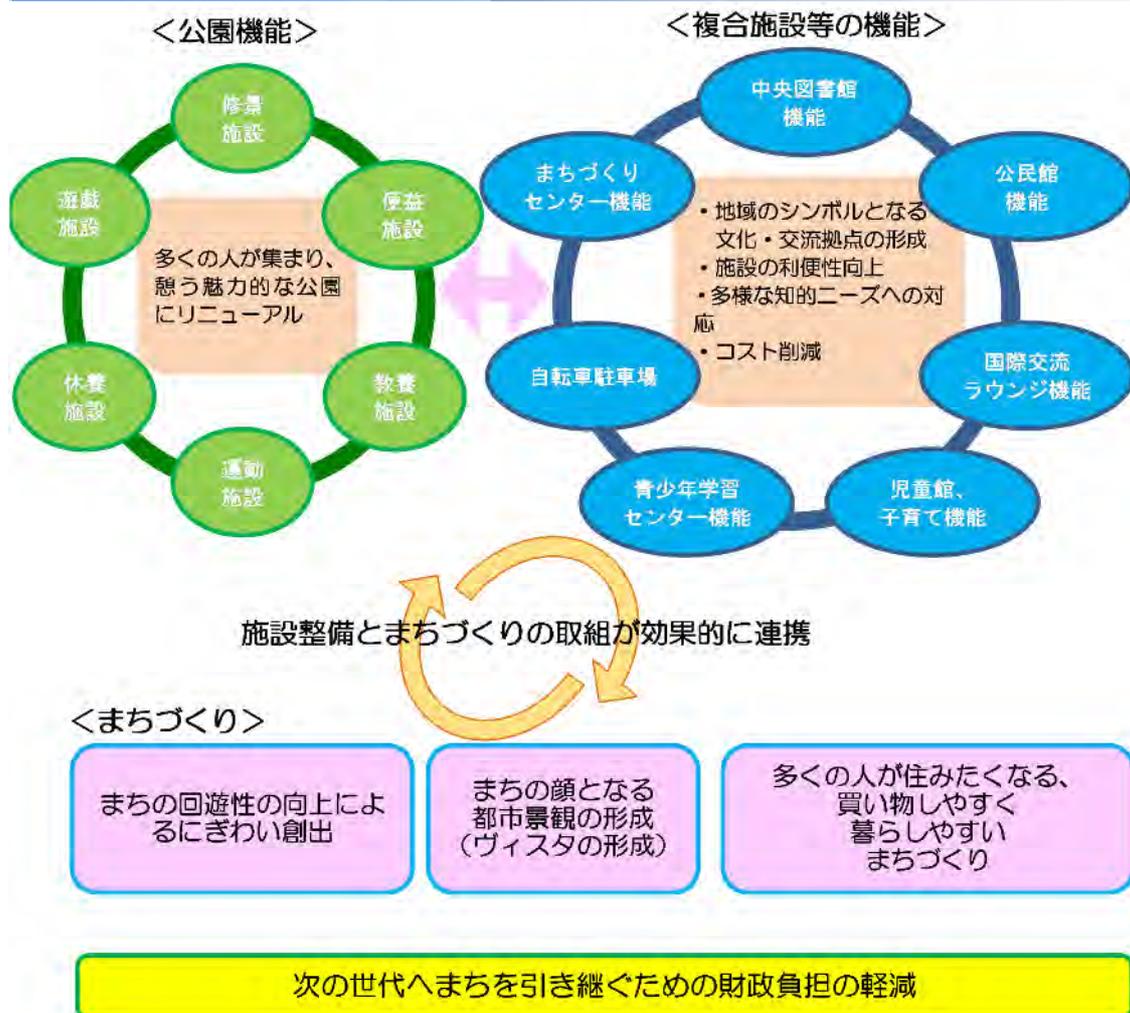
施設整備完了後の移転について、業務のスムーズな移行に向け、移転の時期や効率的な引越し方法を検討する。

本計画の実現に当たり、条例・規則等について必要な整理を行う。

鹿沼公園の魅力を高めるため、公園全体のリニューアルについて取り組む。

淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化実現のために、法令の改正、社会情勢の変化等により、事業を実施する状況に大きな変動があった場合には、本計画に捉われることなく、柔軟な発想により、効果的・効率的な事業手法を検討する。

計画のイメージ



発行 / 平成 30 年 月

発行者 / 相模原市 都市建設局 まちづくり計画部 都市計画課
相模原市 教育局 生涯学習部 図書館

(お問合せ先)

相模原市 都市建設局まちづくり計画部 都市計画課

〒252-5277 相模原市中央区中央 2 - 11 - 15

電話 042 - 769 - 8247

FAX 042 - 754 - 8490

toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

相模原市 教育局生涯学習部 図書館

〒252-0233 相模原市中央区鹿沼台 2 - 13 - 1

電話 042 - 754 - 3604

FAX 042 - 754 - 0746

tosyokan@city.sagamihara.kanagawa.jp