

津久井総合事務所周辺  
公共施設再整備に向けた市民検討会

第2回「新しい施設の場所を考えよう！」

令和4年10月15日

津久井総合事務所3階 会議室1・2

# 新型コロナウイルス感染拡大防止へのご協力

- マスクの着用の徹底



- 会場内に用意している消毒液によるこまめな消毒



- ご発言の際にマスクを外さないでください。
- 参加後、3日以内に新型コロナウイルスの陽性となられた場合には、速やかに市にお知らせください。

本日のプログラム

## 本日のプログラム

14 : 00 ~ 14 : 03	あいさつ ・有識者（志村教授、朝日教授）からのあいさつ
14 : 03 ~ 14 : 25	市からの説明 ・第1回市民検討会の振り返り ・新しい施設の場所（候補地）について
14 : 25 ~ 15 : 30	グループワーク（65分） ・新しい施設の場所を考えよう！
15 : 30 ~ 15 : 40	休憩
15 : 40 ~ 15 : 55	学生からの発表 ・再編案について
15 : 55 ~ 16 : 15	発表・意見交換 ・グループごとに発表、質疑応答と意見交換
16 : 15 ~ 16 : 25	第2回市民検討会のまとめ ・有識者からの講評
16 : 25 ~ 16 : 30	連絡事項 ・次回の内容、事務連絡

# 市からの説明

# 第1回市民検討会の振り返り

# 第1回「目標を共有しよう！」

- 新しい施設で「やってみたいこと」「あったらいい場所・もの」「気になること」などをカードに記入し、グループ内で意見交換を行い、新しい施設及び周辺のイメージを共有しました。

グループ	みんなが描いた新しい施設及び周辺のイメージ（一部抜粋）
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧津久井町の中心、建て替えにあたって<b>中央公民館</b>、<b>保健センター</b>も統合。</li> <li>・自由に入出りできる<b>おしゃべりルーム</b>。</li> <li>・<b>みんなの町家</b>があったら地域交流できて若い人とかが集まりそう。</li> <li>・<b>ドッグラン</b>等ワンちゃんも一緒に遊べる場所があったらいいと思う。</li> <li>・行政の手続きだけでなく<b>市民が安らげる</b>場所。</li> <li>・<b>市民と行政</b>の方との<b>ふれあい</b>も増え、あたたかな交流が出来る。</li> <li>・おしゃべり出来る部屋があることによって人が集う、<b>コミュニティーの場</b>になる。</li> <li>・<b>災害時</b>に住民が利用出来る。平時は公園、災害時は緊急避難できるような防災公園。</li> <li>・長いすべり台とか長く遊べる遊具があれば遊びに困らない。</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>レストラン</b>、<b>コンビニ</b>、<b>おしゃれなカフェ</b>、肌触りが良い50cmぐらいの大きさのぬいぐるみ。</li> <li>・<b>老若男女関係なく楽しめる交流スペース</b>がほしい。</li> <li>・<b>子育て中のママ達</b>がくつろげる場所。</li> <li>・ふらっと来てボールで遊んだり、本を読んだり、友だちとおしゃべりしたり、他にも<b>工作</b>や<b>料理</b>、<b>音楽</b>などいろいろなことができるみんなの居場所。</li> <li>・<b>散策コース</b>や<b>釣り情報</b>など地域インフォメーションコーナーの充実。</li> <li>・個人使用できる<b>子どもセンター</b>（町田のぱお）みたいな施設。</li> <li>・ブランコ。</li> <li>・読書をしながら軽食が食べられるスペース。</li> </ul>
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人、集団にかかわらず、ゆっくり話ができたり語り合うスペースのあるコーナー。</li> <li>・<b>建物の中に水（川）</b>が流れて周囲の人がほっこりできる、行ってみたい場所になるといい。</li> <li>・<b>駐車場</b>も大きく確保できる広場（スペース）を作り、定期的に<b>物産店</b>や、<b>朝市</b>など集まる場があれば良い。</li> <li>・公共サービスを気軽に受けられる。（<b>コンシェルジュ</b>・<b>タッチパネル</b>・<b>在宅相談</b>できる等）</li> <li>・津久井の良さを活かした建物。</li> <li>・自由度の高いスペース（多用途・可変的）、誰でも入れる<b>コミュニティースペース</b>。</li> <li>・学生が<b>気軽に</b>入れ、学習や、居場所に出れるスペース。</li> </ul>

# 昨年度の成果・大学からの発表を参考に、 新しい施設をイメージしてみよう！

交流 ←

→ 防災

総合事務所建て替える理由、旧津久井町の中心建て替えにあたって中央公民館、保健センターも統合。バリアフリー、トイレは洋式、誰でも利用できるカフェ（ペット可）

自由に入出りできるおしゃべりルーム

みんなの町家があったら地域交流できて若い人とかが集まりそう。

行政の手続きだけでなく市民が安らげる場所交流場所（カフェ・食堂など）

すべてが見渡せるオープンな空間が感じられました。ここにドッグラン等ワンちゃんも一緒に遊べる場所があったらいいと思いました。

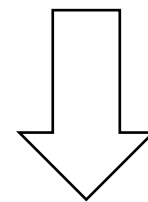
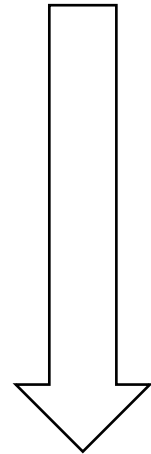
災害時に住民が利用出来る

災害対策は重要ですね

防災公園の整備  
平時は公園  
災害時は緊急避難ができるような施設

災害に備えて  
太陽光発電  
風量発電の設置  
水は必要なのでトイレ用に近くの山に水源あるのでそこから敷設する。  
（観音寺）城山にあるかも

キャンプ場みたいな自由で自然を感じられるところがあったらいいと思います。災害があった時に用具を貸出し



市民と行政の方とのふれあいも増えあたたかな交流が出来る。

おしゃべり出来る部屋があることによって人が集う、コミュニティーの場になる。

運動やコミュニティーの促進を図り、健康寿命の延伸。商用利用による運用メリット、雇用、財源他。地域コミュニティー

公園で朝市 地場野菜、名産物など、フリーマーケット等が出来る

バリアフリーの実現

資金をどうするクラウドファンディングで集める資金提供された方に津久井産の名品？

長いすべり台とか長く遊べる遊具があれば遊びに困らないと思います。

キャンプもできる公園  
防災装置？を設置したりそこに遊具を置いたりベンチを置くことで話せたりもできてこどもの遊び場できる

湖面の商用利用  
河口湖のように漁料を取り駐車場やトイレ、フィールドを整備する



# 昨年度の成果・大学からの発表を参考に、新しい施設をイメージしてみよう！

## あったらいい場所・もの

### お店

レストラン、コンビニ

おしゃれなカフェ

### 交流・リラックス

Cグループの発表で、気軽なたまり場が少なくてといったお話もありましたが、となり地域の協議会で話も出たのですが、子供支援、青少年健全育成の観点でも先行って、中野小、中なり空スペースが出来た際でも道の駅のみならず、町田にある子どもセンターぱお（個人利用可能）の施設も中野にあってもいいような気がしました。より利用しやすい公民館というところでは藤野でイノベーションラボという事で取組がありますが、うまく、連携できるような取組みも良いのではないかと思います。

交流スペース  
フリースペース  
机とイス

話すことが好きなので、カフェや、ランチなどのくつろげる空間があると、盛り上がりやす（気持ちが祭りみたいになります）なので、交流が出来るスペースがあってほしいし、老若男女関係なく楽しめると思いました。

ふわふわのクッションとソファ  
→肌触りが良い50cmぐらいの大きさのぬいぐるみ（アホ面でも可）があるとなお良し！！

子育て中のママ達がくつろげる場所

個人使用できる子どもセンター（町田のぱお）みたいな施設  
子どもが一人でもふらっと行ける

リポーン防災を意識したくらしの向上。  
津久井の魅力をアピールする。  
だれでも気軽に集える場所があるといいなァー

### 読書空間

図書館  
今より本の量がいっぱい

読書をしながら軽食が食べられるスペース

癒し音楽が流れていて、ボーとしていても良いし、本を読む事ができるような場所（図書館的？）  
代官山の「つたや（カフェも併設されてた）」は、本屋に行くと思うと高いかもだけど、いい空間というか面白い空間、民間に入ってもらおう 緑

本や飲み物を飲みながらまったりできる場所。

散策コースや釣り情報など地域インフォメーションコーナーの充実

新しくできる芝生広場とリノベーションされた津久井公民館のあたりから、公共施設と一体となった歩道橋がとても入りやすそうでした。

ふらっときてボールで遊んだり、本を読んだり、友達とおしゃべりしたり、他にも工作や料理音楽などいろいろなことができるみんなの居場所。  
例 0~18歳他、保護者OK

公園があったらいいかな？  
（フリーマーケット・焼鳥、焼きそば）  
世代間の交流が出来る縁日

公共で使える体育館があると地域の方もそうだけど、地域の子供達が使いたいのではないと思う。  
・ドッジボール大会など。  
・体操教室など。

個室（個室じゃなくても良）カフェ的なことがあったら素が出やすいので、良いんじゃないですか？  
（有料スペースです！）  
（完全予約制）  
自習などができる

ブランコ

## 気になること

フリースペースに輩が来ると困る。

柄が悪いたまり場ができるのも嫌かなー。

新しい施設が災害が起きた際にまきこまれるかどうか。

高齢や障がい者の方または若い方が使いやすい施設かどうか。

- ・維持費
- ・清潔感が保つかどうか
- ・人件費
- ・行きやすさ（交通の便）
- ・年単位で人気が出るかどうか→出なかったらいろいろと問題がおきそう。

交通の便が今より悪くなると…。

交通の関係  
今は良いのですが、人口が減少するとバスの本数が減ると困る。

リニアの線を利用

バスか電車になるものを導入するとリニア線が使えるようになる

## やってみたいこと

# 昨年度の成果・大学からの発表を参考に、新しい施設をイメージしてみよう！

## 施設

- ・基本的には、個人、集団にかかわらず、ゆっくり話ができたり語り合うスペースのある、コーナーがほしい。
- ・図書館があったら本を読むとか仲間と語り合えれば更によいと思う。自由に使える場所

建物の中に水（川）が流れて周囲の人がほっこりできる、行ってみたい場所になるといい。

駐車場も大きく確保できる広場（スペース）を作り、定期的に物産店や、朝市など集まる場があれば良い

どんな場がいいか

- ・公共サービスを気軽に受けられる  
相談窓口 コンシェルジュ  
タッチパネル  
在宅相談できる  
訪問サービス
- ・津久井の良さを活かした建物
- ・自由度の高いスペース（多用途・可変的）  
誰でも入れる、コミュニティスペース

フィトンチッド  
浴びるスペース  
免疫力up

昼は市役所、夜はバル  
送迎つき、民間日変りで委託

スポーツ施設

学生が気軽に入れ、  
学習や、居場所に出  
来るスペース

建物の新しさと同様に職員のレベルアップ

・施設に書類等を提出する場合、総合案内係の人がいたら、雰囲気が良いと思います

## 交通

周辺地域のアシとしてコミュニティバスを走らせたい。

## サービス

どんなことをしたいか（どんなサービスがあったらいいか）

- ・子どもを外で遊ばせたり、お茶をしたりしながら、行政の手続きも「ついで」にできる。
- ・高齢の人が自分で運転しなくてもサービスを受けられる

移住者向け  
空き家バンク  
地域の魅力発信  
農家など就労支援（JAと協力して）

地域の活性化を図るには、まず公民館の充実が大切だと考えました（特に公民館の地域性を大切にしたい）

## 福祉

超高齢化社会といわれていますが福祉介護面では行政的に力を入れていますが高齢者で健康な人へのフォローが見られない  
地域には、高齢者は増加するが、先ほどの話だと人口比30%と言われていて地域で高齢者の活用とか何かアクションをして頂けたらと考えることがある。

施設の大切なことは周辺の交通網をどう考えるかが大切である。  
青根、青野原、串川、鳥屋地区をどう考えるか

・地域の特色として車利用者が多い  
→広い駐車場が必要  
・建物の利用方法を柔軟に！

・楽しそうな施設・町に感じた  
・民間の力も必要だと感じた  
・集まる場があることでコミュニティができると思う

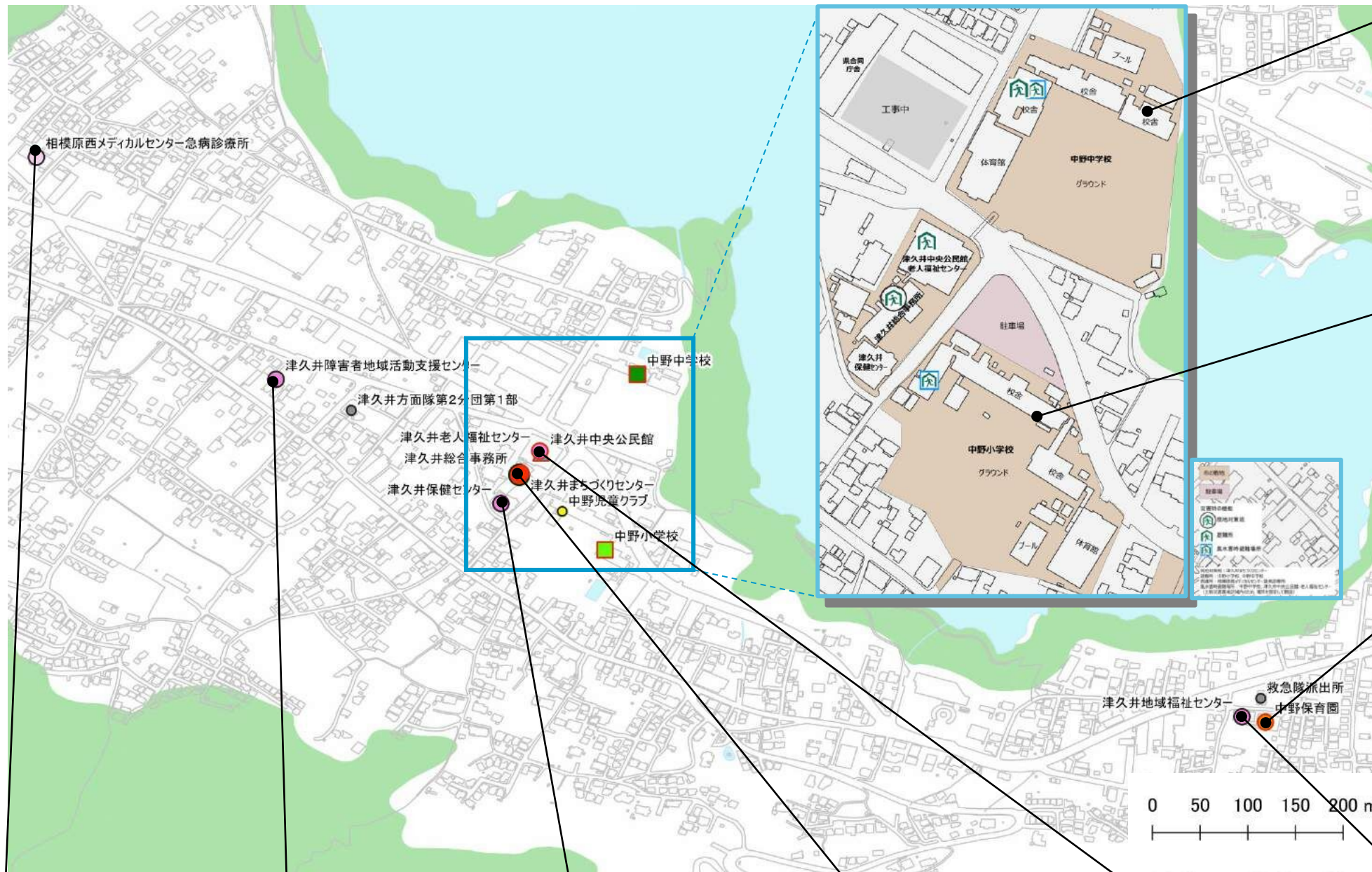
施設がそれぞれ分野別に分かれているが住民が和めるスペース（場所）を大切にしたい

細かく今後どういうふうにしていきたいかを分かりやすく丁寧に説明して良かった

・学生さんのプランがステキだなあと感じました。気軽に行けること、コモンとオープンが重要  
津久井の歴史、地理をふまえること  
津久井の山並みなど景観も考えること  
・プラス面（良さ）を考えるだけでなく、課題（利便性の悪さ、コストなど）をどのように解決すればよいか？は、同時並行で考えた方がいいのか？

津久井総合事務所を中心とした  
公共施設再整備候補地について

# 津久井総合事務所周辺の公共施設の状況



**中野中学校**  
 建築年度：S45-S63  
 延床面積：7,937㎡



**中野小学校**  
 建築年度：S47-H23  
 延床面積：6,813㎡



**中野保育園**  
 建築年度：S51  
 延床面積：857㎡



**相模原西メディカルセンター  
 急病診療所**  
 建築年度：S55  
 延床面積：544㎡



**津久井障害者地域活動  
 支援センター**  
 建築年度：H5  
 延床面積：230㎡



**津久井保健センター**  
 建築年度：S62  
 延床面積：941㎡



**津久井総合事務所**  
 建築年度：S39-H18  
 延床面積：2,334㎡



**津久井中央公民館・  
 津久井老人福祉センター**  
 建築年度：S55  
 延床面積：2,557㎡



**津久井地域福祉センター**  
 建築年度：H12  
 延床面積：236㎡

※築年数は令和4年4月1日時点、白地が築40年以上、黒字は築40年未満

★：相模原市行財政構造改革プランにおける本事業の検討対象候補施設

# 相模原市立地適正化計画とは

- 少子高齢化が進む中で、施設や居住を強制的に短期間で移転させる主旨ではなく、長期的な視点の下、国の施策等を活用して医療・福祉、商業などの都市機能や居住を一定のエリアに誘導することで、持続可能なまちづくりの実現を目指すものです。

## 都市機能誘導区域とは

日常生活に必要な医療、高齢者福祉、子育て支援、商業施設などを集約し、効率的なサービス提供を図っていく区域

総合事務所は都市機能誘導区域に設置すべき施設であるため、津久井総合事務所を中心とした公共施設はこの考え方を踏まえた配置を検討します。

＜立地適正化計画のイメージ＞

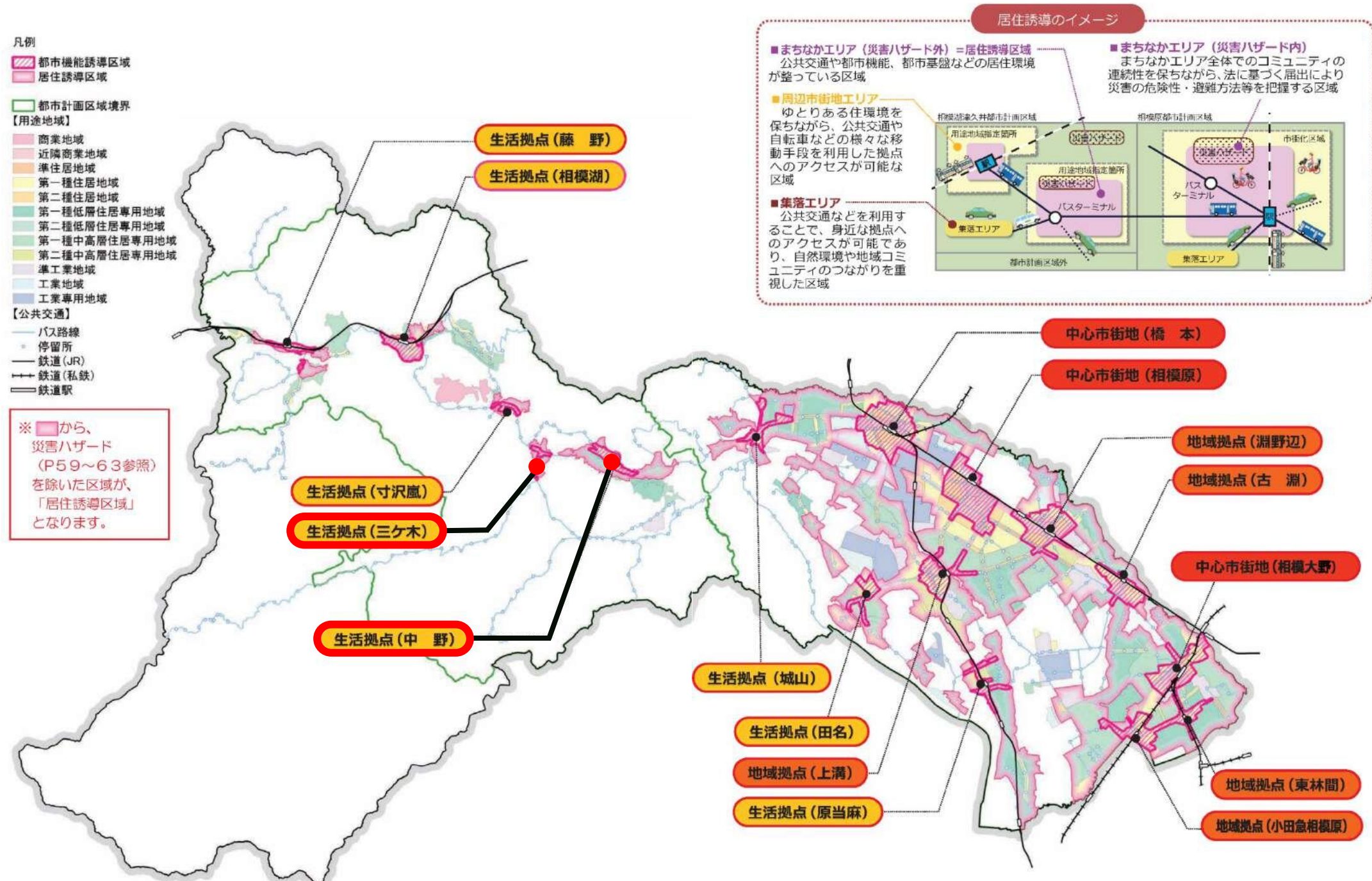


<b>居住誘導区域</b> 居住を誘導し、人口密度を維持するエリアを設定	<b>都市機能誘導区域</b> 生活サービスを誘導するエリアと、そのエリアに誘導する施設（ <b>誘導施設</b> ）を設定 (医療、高齢者福祉、子育て支援、商業等)	<b>公共交通</b> 都市機能誘導区域にアクセスしやすい公共交通施設の整備を計画 ※ <b>地域公共交通網形成計画</b> *で位置付け
---	---	---

出典：相模原市立地適正化計画（令和2年3月）

# 再整備候補地の前提条件

- 相模原市立地適正化計画における都市機能誘導区域の考え方を踏まえ、生活拠点である「三ヶ木エリア」又は「中野エリア」を基本とします。
- 市有地への整備を基本とします。



出典：相模原市立地適正化計画（令和2年3月）

# 三ヶ木エリアにおける再整備候補となる市有地

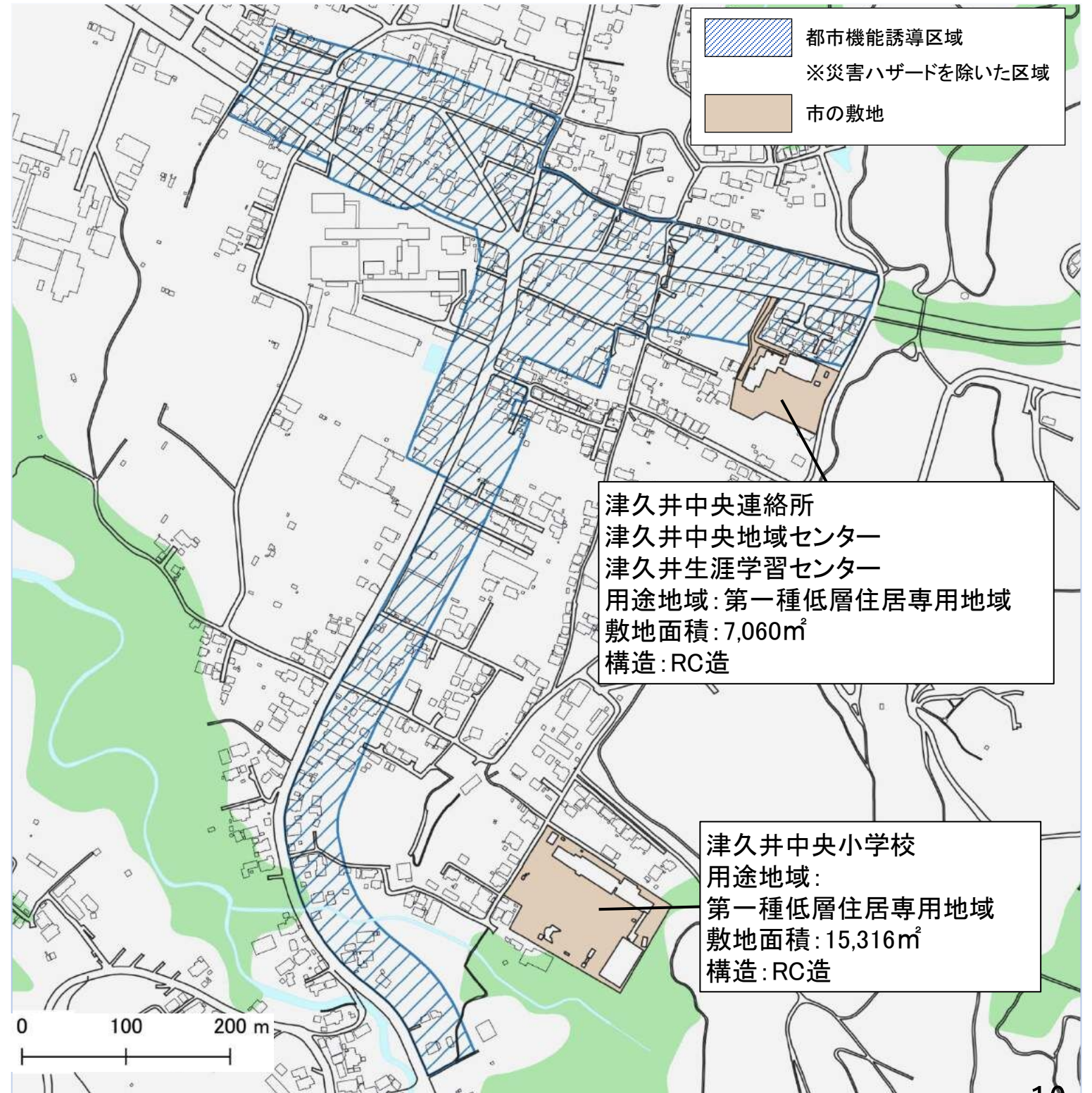
- 三ヶ木エリアには、市有地として津久井中央連絡所・津久井中央地域センター・津久井生涯学習センター、津久井中央小学校があります。

## 第一種低層住居専用地域

大規模な庁舎の建設が  
難しい用途地域  
(600㎡まで)

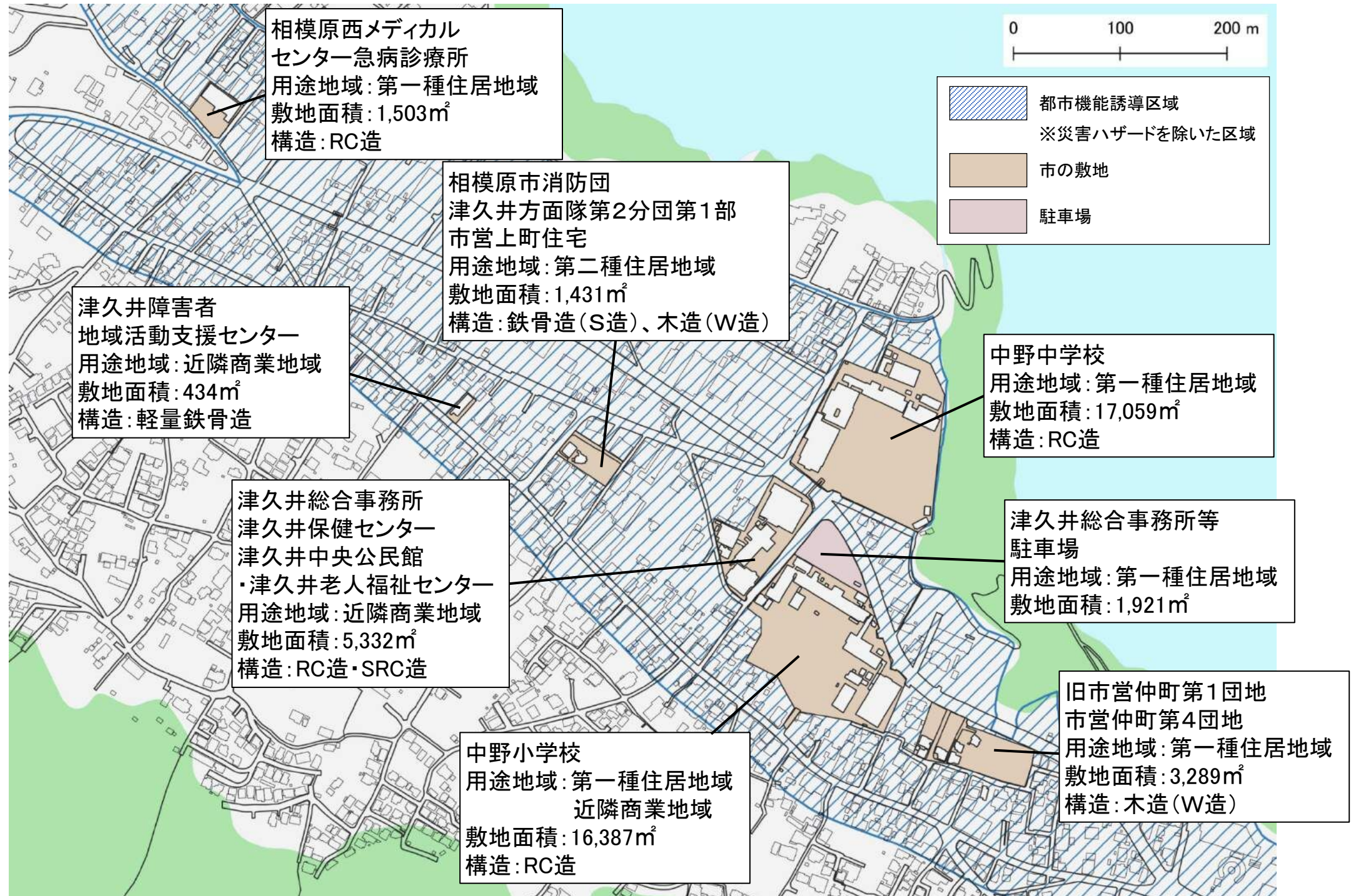
現在と同等規模の総合事務所を  
建てるができない

三ヶ木エリアには候補となる  
市有地が存在しない



# 中野エリアにおける再整備候補となる市有地

- 中野エリアには、現津久井総合事務所や中野小・中学校など、用途地域や敷地面積から見て、津久井総合事務所を中心とした公共施設の建設が可能な複数の候補地が存在します。

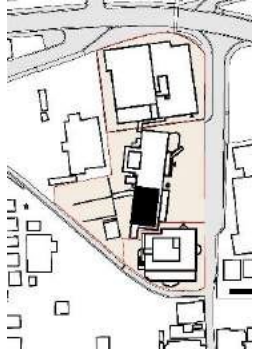
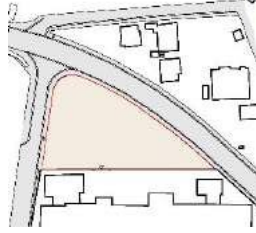
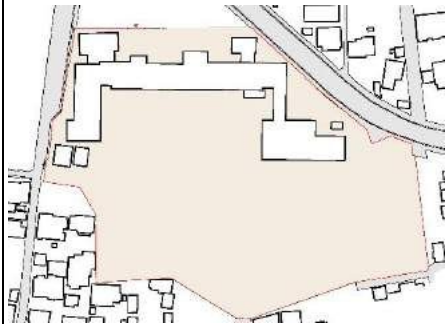

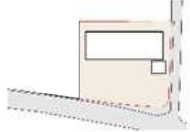


\* P7に掲載している中野保育園、津久井地域福祉センターは、都市機能誘導区域外のため除外しています。



# 再整備候補地の条件比較

- 以上のことから、津久井総合事務所を中心とした公共施設は中野エリアに再整備することとします。
- 施設規模については、再編検討対象候補施設の延床面積の20%削減を目標とします。（既存面積：約 $6,400\text{m}^2 \times 0.8 = 5,100\text{m}^2$ ）

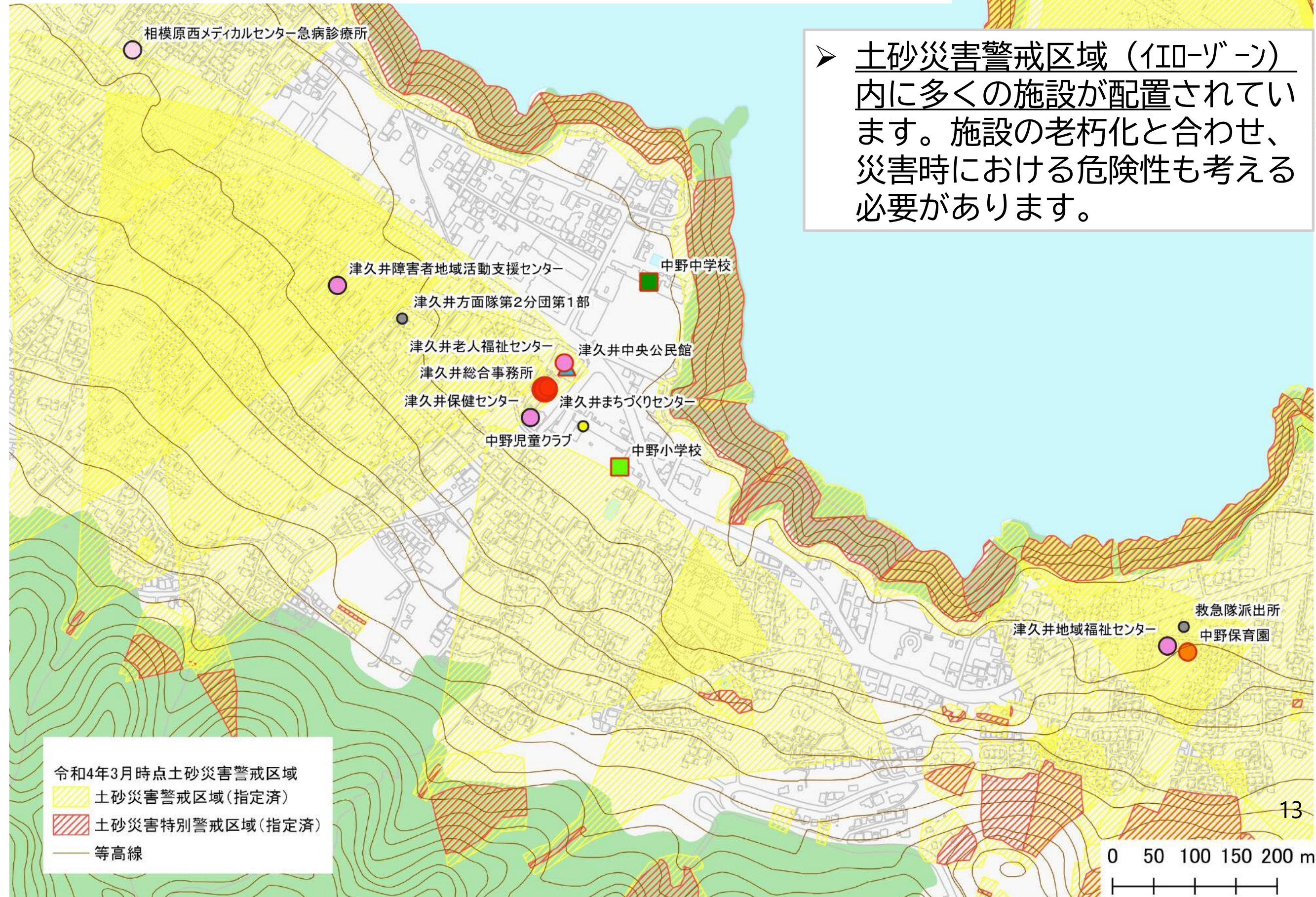
敷地 (延床面積)	津久井総合事務所周辺		中野小学校 (6,813㎡)	中野中学校 (7,937㎡)	相模原西メディカルセンター 急病診療所 (544㎡)
	津久井総合事務所 (2,334㎡)、 津久井保健センター (941㎡)、 津久井中央公民館・津久井老人 福祉センター (2,557㎡)	駐車場 (-)			
敷地形状					
敷地面積	5,332㎡	1,921㎡	16,387㎡	17,059㎡	1,503㎡
	7,253㎡				
用途地域	近隣商業地域	第一種住居地域	第一種住居地域 近隣商業地域	第一種住居地域	第一種住居地域
容積率/建ぺい率	200%/80%	200%/60%	200%/60%	200%/60%	200%/60%
最大床面積 (敷地面積 x 容積率)	10,664㎡	3,842㎡	32,774㎡	34,118㎡	3,006㎡
	14,506㎡				
災害区域指定	土砂災害警戒区域	なし	土砂災害警戒区域 (一部)	なし	土砂災害警戒区域
課題	・ 駐車場敷地は、当該敷地のみでは対象施設は整備できない。また、中野小学校の給食配送の動線確保が必要。		・ 学校の在り方検討（再編・移転など）が必要になるが、現状ではそういった計画（予定）はない。	・ 学校の在り方検討（再編・移転など）が必要になるが、現状ではそういった計画（予定）はない。	・ 当該敷地のみでは対象施設は整備できない。

\* 日影や斜線制限は考慮していません。

\* 市営住宅は入居者がいるため、津久井障害者地域活動支援センターは敷地が小さいため対象外としました。

# 参考資料：土砂災害警戒区域と各施設の配置状況

➤ 土砂災害警戒区域（100ゾーン）内に多くの施設が配置されています。施設の老朽化と合わせ、災害時における危険性も考える必要があります。

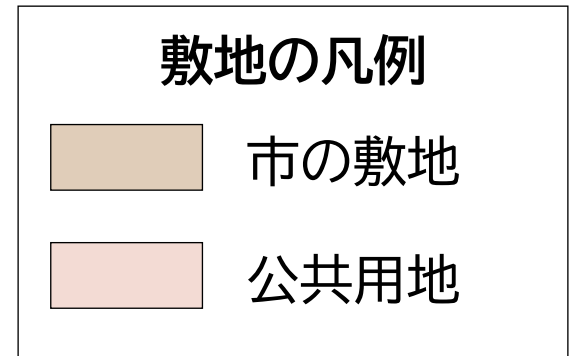
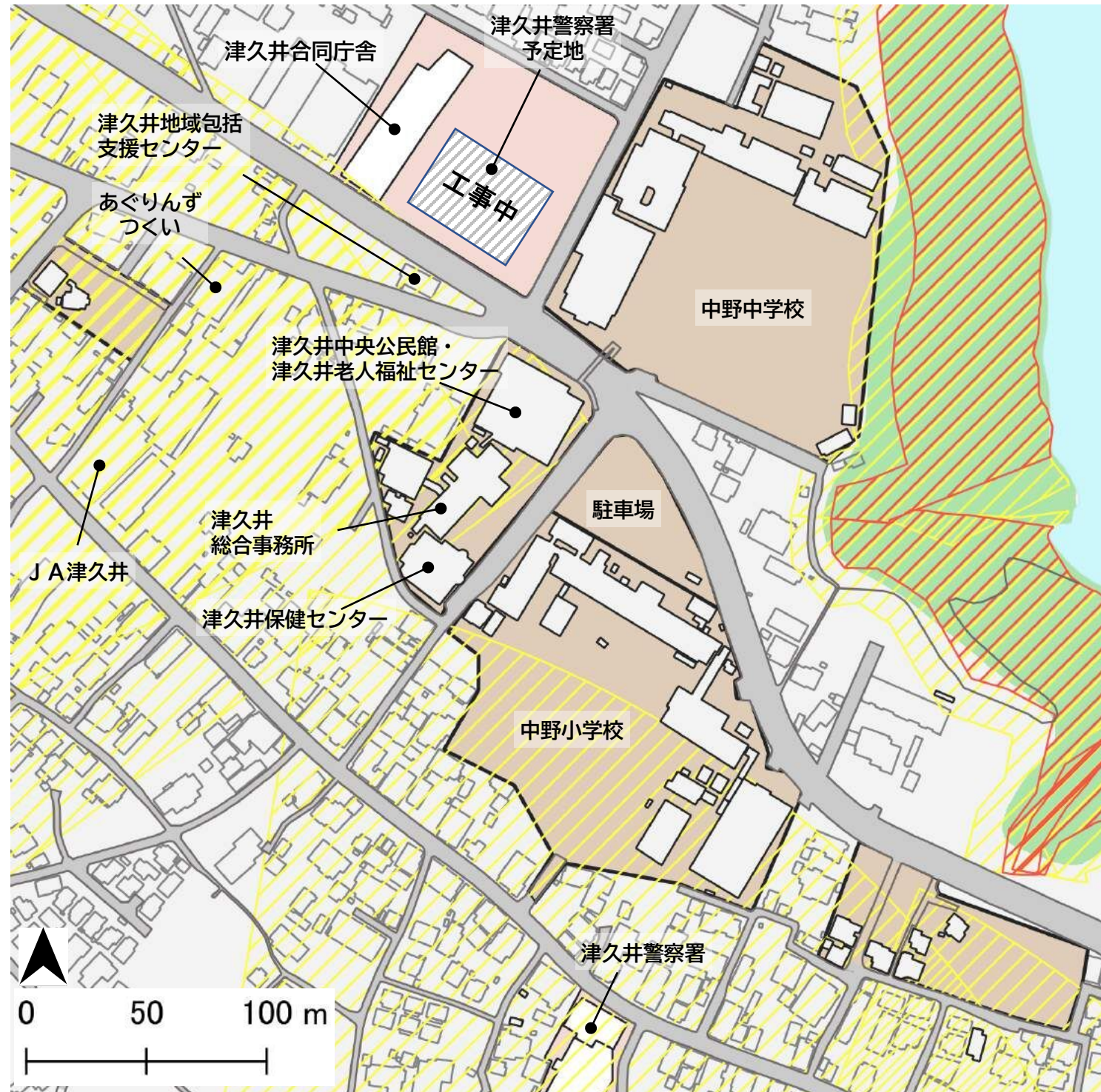


# 〈グループワーク〉

新しい施設の場所を考えよう！

# グループワーク ～新しい施設の場所を考えよう！～

1. 対象敷地（場所）について、良いところ（メリット）や悪いところ（デメリット）を地図に書き込みましょう。
2. 地図上に色ペンで書きこみながら、それぞれの敷地について考えてみましょう。



3. 地図をみながら「再編に向けたキーワード」ごとに、良いところ（メリット）や悪いところ（デメリット）を整理してみましょう。

Aグループ

	現状敷地	駐車場	学校	その他	
機能性	コンパクトに建替えて利便性向上が期待		学校との共用でグレードアップできるかも		
利用しやすさ・やさしさ					
防災・災害	イエローゾーンへの対応が必要		スペースに余裕がある	イエローゾーンからはずれることができる	避難期間が長引くと学校に影響が出る
自然環境					
交流・賑わい	時間帯を気にせず利用できる		セキュリティ面の配慮が必要		

付せんの色ルール

良いところ  
(メリット)

悪いところ  
(デメリット)