

有識者協議会 検討資料

基本計画 修正素案

※未定稿



目次

はじめに	3
第1章 計画策定の背景、本計画の位置付け	4
1-1 本計画の目的と位置付け	4
1-2 淵野辺駅南口周辺地域の現状と課題	8
1-3 これまでの取組状況	15
第2章 目指すべき将来のまちの姿	21
2-1 将来像(テーマ)	21
2-2 コンセプト	22
第3章 基本方針	24
3-1 まちづくりの基本方針	24
3-2 鹿沼公園リニューアルの基本方針	33
3-3 公共施設再整備の基本方針	35
第4章 土地活用の計画	37
4-1 土地活用の取組の方向性	37
4-2 跡地活用等の検討の進め方	38
第5章 鹿沼公園及び図書館敷地再整備の計画	39
5-1 公園施設のリニューアルの方向性	39
5-2 利用者専用駐車場・駐輪場の方向性	42
5-3 複合施設配置可能エリアと図書館敷地を含めたゾーニングイメージ	43

第6章 複合施設等の整備計画	51
6-1 複合施設等の全体方針	51
6-2 整備の方向性と実現すべき機能	54
第7章 想定事業費及び事業手法	59
7-1 複合施設及び公園整備の想定事業費	59
7-2 民間活力の導入検討	60
第8章 今後のスケジュール等	61
8-1 今後のスケジュール	61
8-2 関係法令等	62
8-3 今後整理・検討すべき事項	67
資料編	69

はじめに

淵野辺駅南口周辺地域は、図書館、まちづくりセンター、公民館、都市公園などの公共施設が集積し、また、複数の大学のキャンパスや国の研究施設などの文教施設が多く立地しているという特色に加え、「地域拠点」として、交通利便性を生かすとともに、利便性の高い日常生活を営むための商業・サービスなどの都市機能を維持・誘導し、地域と一体となった拠点の形成を目指している地域です。

淵野辺駅南口周辺の公共施設は、駅に近接していることから、非常に多くの方に利用されていますが、図書館をはじめとする公共施設の多くは、昭和50年前後に建設しているため、老朽化が進行しています。

こうした課題に対して、これまで地域住民や地域団体の代表者で構成される大野北地区まちづくり会議や大野北地区まちづくり懇談会の場で多くの意見をいただいたことを踏まえ、平成29年12月に「淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化基本計画(案)(以下「H29基本計画案」という。)」を公表し、パブリックコメントを実施しました。

パブリックコメントでは、「近隣住民と各分野の専門家と一緒に計画を作してほしい」、「施設の設置場所などの様々な案を予算や経費とともに提示すべき」など、914件の意見をいただきました。パブリックコメントの結果を踏まえ、新たな検討組織として、次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくり市民検討会(以下「市民検討会」という。)及び同有識者協議会を立ち上げ、当初の事業手法以外にも、複数のパターンについて、利用者の利便性向上、財政負担などの視点から検証し、最も効果的な事業手法を検討することとしました。

一方、本市の長期的な財政収支の見通しや今後の人口動態等を踏まえると、行財政運営の構造を抜本的に改革する必要があるため、令和3年4月に「相模原市行財政構造改革プラン」を策定いたしました。同プランの中で、本事業は、民間活力やストック資産の活用などにより改修・更新費用を確保しつつ、市民検討会の検討結果を踏まえ、市として実現可能な取組を進めていくべき事業と位置付けています。

平成31年3月から■■回にわたり開催した市民検討会の検討結果を踏まえ、鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用し、淵野辺駅南口周辺に分散している公共施設の集約・複合化による再整備及び鹿沼公園のリニューアルを行うとともに、民間の知識やノウハウを活用し、サービスの向上や財政負担の軽減を図ります。

公共施設の再整備後に発生する未利用資産となる市有地(駅前未利用市有地)の有効活用については、駅前自転車駐車場の再整備に伴う活用検討を含め、地域や民間に貸付け、売却などを行うことによる地域活性化や事業実施のための財源確保に取り組んでいきます。

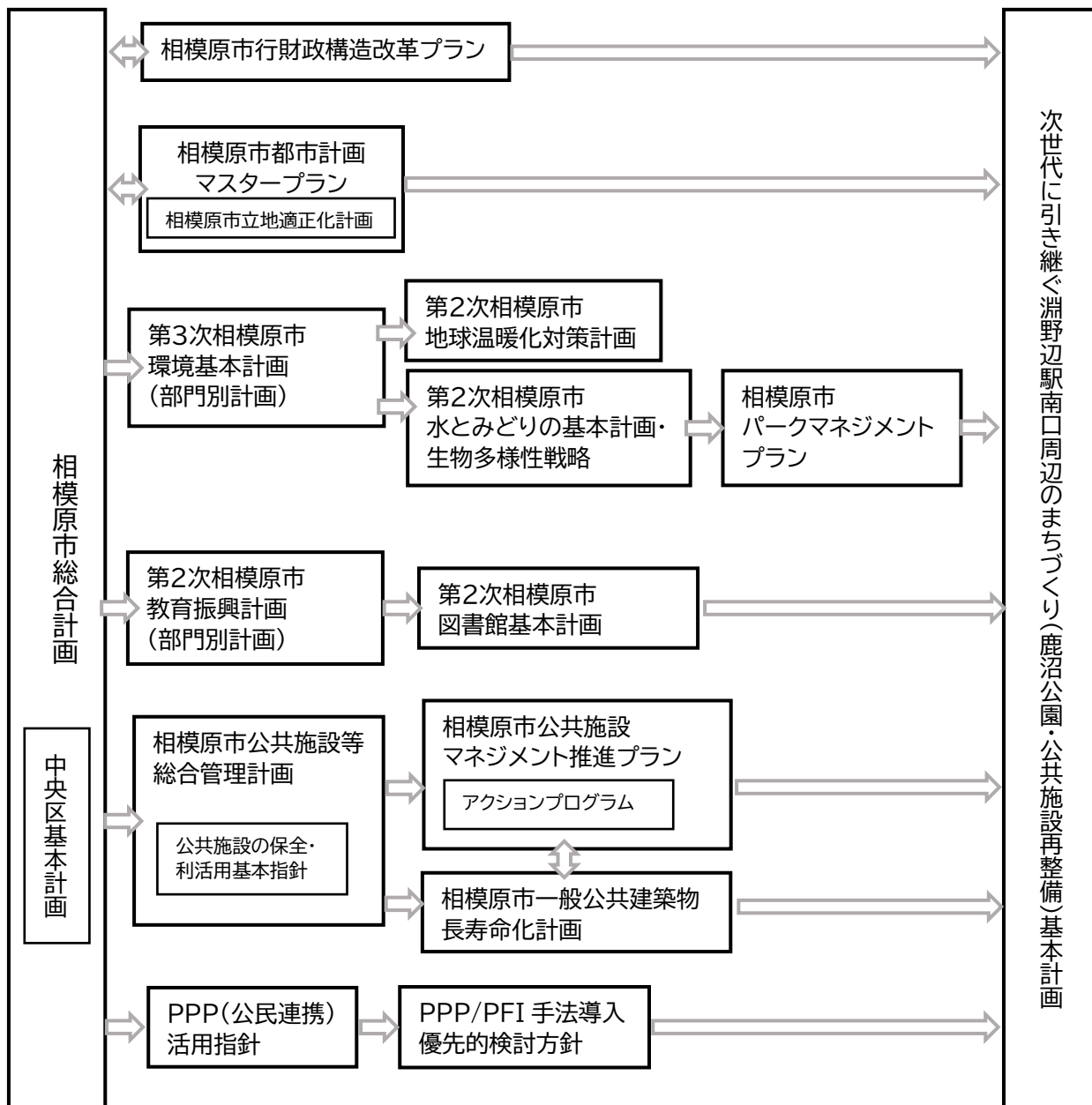
H29基本計画案の内容を修正し、こうした一体的な取組により、次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりを進めるためのビジョンとして、本計画を策定します。

第1章 計画策定の背景、本計画の位置付け

1-1 本計画の目的と位置付け

本計画は、「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」に掲げた将来像である「潤いと活気に満ち 笑顔と希望があふれるまち さがみはら」を実現するために、「第2次相模原市図書館基本計画」、「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」等を踏まえ、淵野辺駅南口周辺における公共施設の再整備及び持続可能なまちづくりに向けた取組の方向性を示した計画です。

<本計画の位置付け>



(1)相模原市総合計画(令和2年3月策定)

■ 基本構想

基本構想で掲げた将来像「潤いと活力に満ち 笑顔と希望があふれるまち さがみはら」の実現を目指します。

■ 基本計画 (各施策と関連する SDGs のゴールも併せて記載)

施策2 子ども・若者の育成支援 (ゴール4)

施策5 生涯学習・社会教育の振興 (ゴール4、5、10、11、17)

施策12 多文化共生の推進と世界平和の尊重 (ゴール4、10、11、17)

施策14 災害対策の推進 (ゴール11、13)

施策20 都市機能の維持・充実と計画的な土地利用の推進 (ゴール8、9、11、17)

施策33 温室効果ガスの削減と気候変動への適応 (ゴール7、9、11、13)

施策41 公園や身近な自然の適正な管理・利活用と都市緑化の推進
(ゴール11、15、17)

施策42 多様な主体との連携・協働によるまちづくりの推進 (ゴール17)

施策44 効率的な行政サービスの提供 (ゴール11、16、17)

施策46 公共施設マネジメントの取組の推進 (ゴール11、13、17)

(2)相模原市都市計画マスタープラン(令和2年3月策定)

■ 中央区の都市づくりの方針

■ 土地利用の方針

淵野辺駅周辺では、利便性向上のため、公共施設の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、にぎわいのある市街地の形成を図ります。

■ 環境と共生する都市づくりの方針

鹿沼公園は、周辺に立地する公共施設と連携しながら、市民参画による多角的な利用など、淵野辺駅周辺の立地を生かした更なる公園の利活用を進めます。

■ 立地適正化計画(令和2年3月策定)

人口減少と超高齢化が進む中で、施設や居住を強制的に短期間で移転させる趣旨ではなく、長期的な視点の下、国の施策等を活用して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を目指します。

(3)相模原市行財政構造改革プラン(令和3年4月策定)

■ 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業

■ 【方向性：維持／手法：複合化】

■ 【取組内容】

淵野辺駅南口周辺の公共施設の再編・再整備について、民間活力やストック資産の有効活用(売却・貸付け等)などにより、改修・更新費用を確保しつつ、市民検討会の検討結果を踏まえた取組を実施します。

- 【検討対象候補施設】
市立図書館、大野北まちづくりセンター、大野北公民館、あさひ児童館、青少年学習センター、さがみはら国際交流ラウンジ、鹿沼公園、淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場 ほか
- 【見直し効果額】
見直し効果額10.5億円
※集約・複合化により発生した土地の売却・貸付け等による収入（公民館敷地相当の売却益）及び複合化により管理運営費用の10%を削減（2年分）

(4)公共施設の保全・利活用基本指針(平成25年10月策定)

- 公共施設マネジメントの基本方針
 - 方針1：サービス・機能の必要性に応じたサービス提供の適正化
⇒サービス提供を将来にわたり継続することの必要性・妥当性を検討し、適正化を図ります。
 - 方針2：サービス提供に利用する施設(建物)の適正化
⇒施設の機能面を重視した多機能化・複合化を進めることにより、サービス水準を維持しながら、施設総量の削減を図ります。
 - 方針4：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
⇒施設管理運営の効率化の検討を行い、最も効率的・効果的にサービスを提供できる主体や手法を適用します。
 - 方針6：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
⇒未利用資産は、市以外の主体が活用することにより、市民に新たな便益を提供したり、賃貸や売却など、資産として運用し、収益の確保を図るなど有効活用を図ります。

(5)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)

- 施設配置の方向性
大野北地区は、交通利便性の高い淵野辺駅周辺を中心に、教育や生涯学習、交流機能を有する施設が集積し、都市のにぎわいあふれる地区です。
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。
- アクションプログラム（令和4年8月策定）における第2期の考え方及び実施内容
 - 【考 え 方】 淵野辺駅南口周辺の公共施設の再編・再整備を検討します。
 - 【実施内容】 相模原市行財政構造改革プランにおける淵野辺駅南口周辺まちづくり事業の記載内容のとおり。

(6)相模原市一般公共建築物長寿命化計画(令和2年3月策定)

■ 改修・更新の考え方

計画的保全建築物については、予防保全の考え方を基に、原則として建築後おおむね20年及び60年で中規模改修工事を、おおむね40年で長寿命化改修工事をそれぞれ実施し、計画的に改修工事を実施します。

建築後40年以上経過した建築物については、あらかじめ施設の在り方及び方向性を検討した上で、単独の施設で長寿命化改修又は再編・再整備(集約・複合化又は転用をいう。)の手法を決定し、工事を実施します。

(7)第2次相模原市図書館基本計画(令和2年3月策定)

■ 基本目標4 施策の方向① 中央図書館機能の確立・充実

市立図書館において、中央図書館機能を確立・充実し、時代の変化を見据えた図書館施策の企画・推進を図ります。また、中央図書館として相応しい資料の収集や専門的な人材の確保・育成を図ることにより、高度で専門的なニーズへの対応や、地域図書館・公民館等図書室への支援を行います。

現施設において実現可能な中央図書館機能の充実に取り組むとともに、施設面に関わる機能について検討を進め、再整備に合わせ、中央図書館への移行を目指していきます。

(8)相模原市PPP(公民連携)活用指針(平成26年12月策定)

■ PPP活用指針の基本的な考え方

- 民間が担うことができるものは、民間に委ねる
- 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
- 最少経費で最大効果のサービスの実現を目指す

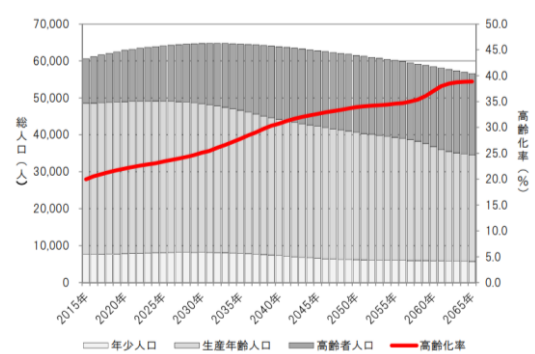
1-2 淵野辺駅南口周辺地域の現状と課題

(1) まち(地域全体)の現状と課題

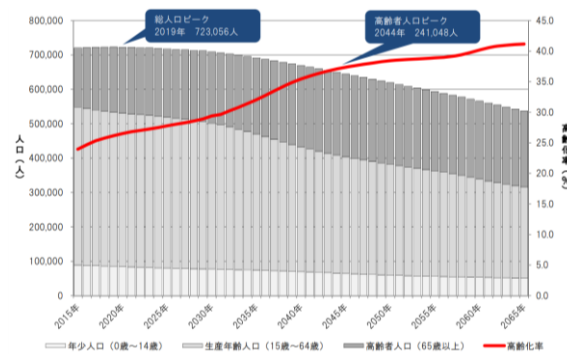
ア 人口の状況

大野北地区は、市内22地区の中でも3番目に人口の多い、約6万人を抱える地区であり、複数の大学のキャンパスが設置されていることや、近年、周辺でマンション建設が集中し、若い世帯が転入してきていることから、本市全体と比較して、生産年齢人口の比率が高い傾向にあるポテンシャルの高い地区と言えます。しかし、市全体の傾向と同じく、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ています。

(大野北地区及び市全体の将来人口推計(2015年国勢調査に基づく推計結果))



(大野北地区)



(相模原市全体)

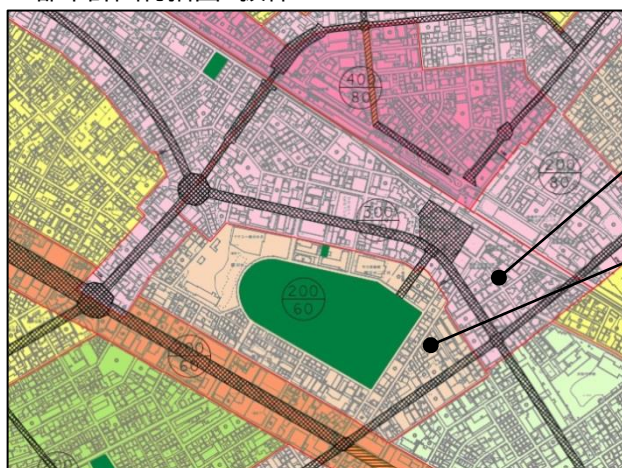
イ 土地利用の状況

淵野辺駅南口周辺地域については、都市計画上、用途地域として近隣商業地域及び第二種住居地域を指定し、建物の延べ床面積の基準となる容積率も商業系の土地利用を可能とするため、比較的高く設定しており、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す。また、淵野辺駅南口周辺は、相模原市都市計画マスタープランやさがみはら産業振興ビジョン2025において地区中心商業地の一部として位置付け、「銀河をかけるまち・ふちのべ」をテーマにまちづくりが進められ、商業地形成事業[※]の区域に指定されています。

しかしながら、淵野辺駅南口周辺の実際の土地利用の状況は、住居系の土地利用が多く、駅南口を含む鹿沼台1丁目における商業用地としての土地利用率は、約10%にとどまっています。また、駅南口の周辺は、公共施設が多く設置されており、鹿沼台1丁目における公共用地の比率は、道路用地を含めると約30%となっています。

※ 商業地形成事業区域:本事業の目指す商業地機能を「中心商業地」、「地区中心商業地」、「近隣商業地」に分類し、その機能に適合する商業地形成を進める取組。淵野辺地区は、「地区中心商業地」(居住地近隣の商業地に比べ、買回り機能を高めた商業地)に該当しています。

<都市計画総括図 抜粋>



近隣商業地域	
建ぺい率	80%
容積率	300%

第二種住居地域	
建ぺい率	60%
容積率	200%

・建ぺい率:敷地面積に対する建築物の建築面積の上限割合

・容積率:敷地面積に対する建築物の延べ床面積の上限割合

ウ 駅利用者の状況

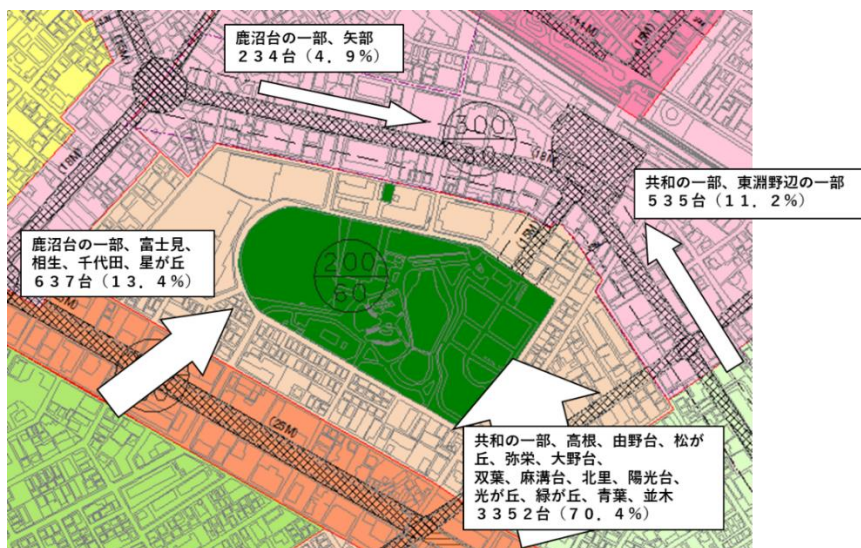
JR淵野辺駅は、その立地条件と路線バスのターミナルとなっていることから、1日当たり約7.6万人の乗降客が利用する市内で3番目に鉄道利用者数の多い駅です。

また、駅南口からは1日合計150本以上の6系統の路線バスが発着しており、市内で4番目にバス利用者数の多い駅です。

駅南口への自転車によるアクセス傾向を推計すると、駅へ向かう方の大半が都市計画道路相模原共和線(駅前の東西の道路)よりも南からアクセスしている状況が確認できます。

複数の交通手段をつなぐ駅南口の駅前広場や自転車駐車場等の駅前空間は、地域の人々の活動・移動を支える交通の結節点となっていますが、駅前での交通量が増える早朝の時間帯には、歩行者と自転車が錯綜する状態もあり、安全で快適な通行環境が求められています。

<淵野辺駅南口自転車駐車場へのアクセス傾向>



・平成30年パーソントリップ調査結果から淵野辺駅南口方面への自転車によるアクセス傾向を推計

エ まち(地域全体)の課題

現在の鹿沼公園をはじめとした緑豊かな環境や、図書館など文教施設が多く集まる淵野辺駅南口の特徴を生かしながら、さらに利便性の高いエリアとして、駅前にふさわしい土地利用を図る必要があります。

市内で3番目の乗降客数のある淵野辺駅の利用者が立ち止まって、買い物をする、遊ぶ、休憩するスポットを設けることで商業的なニーズが高まり、まちに回遊性が生まれ、にぎわいをもたらされることが期待されます。

今後は、淵野辺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、多様な世代の方たちが将来にわたって住み続けたいくなるような魅力的なまちづくりを行い、次世代に引き継がれる持続可能な地区としての発展を図る必要があります。

(2)鹿沼公園の現状と課題

鹿沼公園は、淵野辺駅南口から約200m に位置し、昭和45年に供用開始した、市内に3箇所ある地区公園の一つです。整備前の鹿沼公園周辺は、その名のとおり「沼地」で、公園整備に当たっては、その沼のイメージを生かして白鳥池を整備しました。ひょうたん型の白鳥池は、市の史跡にも指定され、巨人「でいらぼっち」の足跡という伝承とともに、桜の時期の見事な風景は地域住民に親しまれています。

鹿沼公園には、白鳥池のほかにも、子どもたちが遊びながら交通ルールを学ぶ児童交通公園や、蒸気機関車(D52)が展示されており、休日には多くの来園者でにぎわっています。また、軟式野球場やテニスコートのスポーツ施設を併設しています。

しかしながら、整備してから 50 年以上が経過した鹿沼公園の施設は、老朽化が進行しています。特に遊具や児童交通公園の舗装、柵等の老朽化が目立ち、課題となっています。

鹿沼公園のシンボルでもある白鳥池は多様な生物生息地にもなっていますが、土砂等の堆積や水質の汚濁が進行し、池としての魅力が減少しています。

また、樹木については、緑豊かな景観を織りなしていますが、整備から長期間経過したことにより巨木化及び老木化が進み、安全や、防犯の観点で懸念が生じています。

さらに、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なども課題となっています。

■ 鹿沼公園の維持管理に要する経費の推移(表)

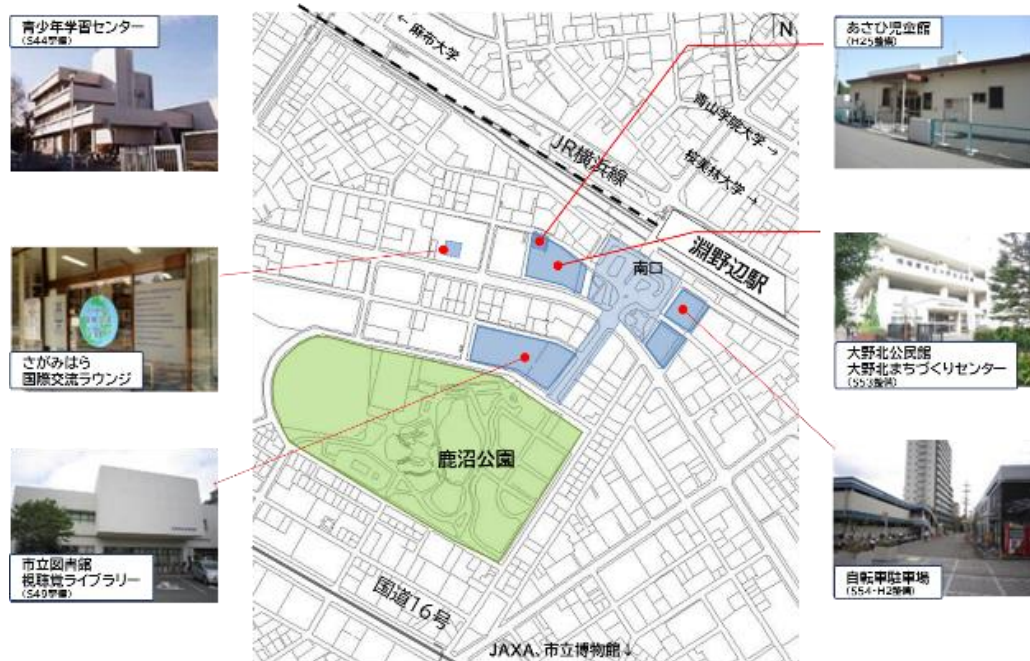
(単位:千円)

施設名	H29	H30	R1	R2	R3	主な内容
鹿沼公園	19,234	17,851	18,292	17,175	18,688	・修繕費 ・樹木剪定等委託料

※ 上記の表は通常の維持管理・剪定費用のみ。樹木の大規模な生育状況改善や、池の浚渫等の費用は含んでいない。

(3) 公共施設の現状と課題

淵野辺駅南口周辺の公共施設の多くは、駅に近接して設置されていることから、総じて利用者が多い状況ですが、築40年以上が経過しており、各施設の機能については、新たなニーズへの対応ができていない状況であるとともに、施設設備等の不具合が断続的に発生し、施設修繕費用も累積するなど、施設の改修・更新を考えなければならない時期を迎えています。



また、施設の管理・運営においては、青少年学習センターやさがみはら国際交流ラウンジなど、土地や建物を賃借している施設があり、これらの費用負担が課題となっています。

こうした状況を踏まえ、公共施設マネジメントの基本方針に基づき、各施設におけるサービスや機能の見直しを検討した上で、複合化等による建物規模の適正化を図るとともに、民間活力やストック資産の有効活用(売却、貸付け等)などにより、改修・更新費用を確保しながら、将来にわたり必要な公共施設を維持していく必要があります。

■ 各施設の主な課題

図書館	施設・設備の老朽化、図書館資料収容スペースの充実、情報通信技術の活用による利便性の向上、図書館サービスの認知度向上（レファレンスサービス等）、誰もが居心地の良い環境の整備（滞在型利用ニーズへの対応）、視聴覚ライブラリーとの資料及び提供サービス一体化の推進
大野北公民館	施設・設備の老朽化、高い稼働率を踏まえた諸室の確保、利用者の高齢化・固定化
大野北まちづくりセンター	施設・設備の老朽化、窓口スペースの確保
青少年学習センター	施設・設備の老朽化、多様化する活動に応じた諸室の確保、借地料
さがみはら国際交流ラウンジ	認知度の向上、国籍を問わず市民が集う事業スペースの確保、賃料
あさひ児童館	子どもの居場所としての環境の充実（外遊びの場）
自転車駐車場	施設・設備の老朽化、子育て世代や高齢者の駐車ニーズへの対応

■ 建物の概要と施設利用者数等

施設名	建設年度	更新目安	主要構造	延べ床面積	耐震	年間利用者数（H29年度）
図書館	S49	3期	RC造 地上2階 地下1階	4,111.5㎡	不要	約54.6万人
大野北公民館	S52	3期	RC造 地上3階	1,447.73㎡	不要	約11.6万人
大野北まちづくりセンター				282.69㎡		約8.9万件
青少年学習センター	S44	2期	RC造 地上3階	1,690.01㎡	済	約7.8万人
さがみはら国際交流ラウンジ	H2	-	-	176.5㎡	-	約2.0万人
あさひ児童館	H25	-	軽量鉄骨造 地上1階	175.85㎡	新耐	約1.3万人
淵野辺駅南口第1自転車駐車場	S54	3期	軽量鉄骨造 地上2階	2,186.75㎡	不要	約154.8万人
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㎡	新耐	

・更新目安：公共施設マネジメント推進プランでの更新の目安となる時期が到来する期間区分

（第2期：令和2年度～令和11年度、第3期：令和12年度～令和23年度）

・耐震：旧耐震基準の施設（済：耐震改修済、不要：耐震改修不要（強度有）、未：耐震未改修）

新耐震基準の施設（新耐：新耐震基準）

・大野北まちづくりセンターの年間利用者数は、届出・処理、証明書交付申請件数の実績

■ 施設維持補修費の推移 (単位:千円)

施設名	H29	H30	R1	R2	R3	主な修繕内容
図書館	4,240	816	8,640	3,041	1,307	・非常放送設備更新修繕 ・屋内消火栓ポンプ更新修繕 ・ファンコイルドレン管修繕
大野北まちづくりセンター・ 大野北公民館	8,981	7,178	7,445	5,403	60,484	・塗装劣化部分落下防止ネット設置修繕 ・防火シャッター修繕 ・空調設備個別化修繕
青少年学習センター	2,032	3,359	1,224	3,401	2,967	・出入口周辺ネット設置修繕 ・空調機基盤交換修繕
淵野辺駅南口第1自転車駐車場	-	-	669	135	-	・ゲート式システムモーター交換修繕 ・ゲート式システム附属一時利用発券機 修繕
淵野辺駅南口第2自転車駐車場	-	211	473	-	-	・ラック修繕
合計	15,253	11,563	18,451	11,993	64,758	

■ 自転車駐車場の概要 (単位:台)

施設名	自転車		バイク		合計
	定期利用	一時利用	定期利用	随時利用	
淵野辺駅南口第1自転車駐車場	1,623	395	46	29	2,093
淵野辺駅南口第2自転車駐車場	1,195	445	8	7	1,655
合計	2,818	840	54	36	3,748

■ 施設利用者用駐車場の概要 (単位:台)

施設名	駐車可能台数			合計
	一般用	障害者用	公用車用	
図書館	73	2	5	80
大野北まちづくりセンター・ 大野北公民館	29	2	2	33
青少年学習センター	29	1	2	32
さがみはら国際交流ラウンジ	8	0	(8)	8
鹿沼公園	67	0	0	67
合計	206	5	9	220

- ・図書館の公用車用には、配送車両用の台数を含む。
- ・大野北公民館は、大野北まちづくりセンターと併設。
- ・さがみはら国際交流ラウンジは、一般用・公用車用共用で、民間の敷地を賃借。

1-3 これまでの取組状況

(1)大野北まちづくり提言から市民検討会等の立ち上げまでの経緯

平成20年5月	大野北地域まちづくり提言書が出される
平成23年～	大野北地区まちづくり懇談会で意見交換
平成29年5月	各団体等へ事業スキーム（枠組み）の説明、各施設利用者アンケート（5月～11月）
平成29年12月	・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）公表
～	・パブリックコメント実施
平成30年1月	・複合施設などに関する市民参加型ワークショップ（全3回） ・鹿沼公園でのオープンハウス（全2回） ・淵野辺駅利用者に対するウェブアンケート調査 ・市民説明会・個別説明会の実施（全9回 延べ約530人参加）
平成30年5月	パブリックコメント結果公表
平成31年1月	パブリックコメントを受け、市民説明会などで今後の対応を説明 ①検討組織の設置、②複数の検討パターンの提示、③市民などへの追加説明
平成31年3月	市民検討会と有識者協議会の立ち上げ、検討を開始

■ 淵野辺駅南口周辺のまちづくりの経過

淵野辺駅南口周辺のまちづくりについては、これまで地域住民や地域団体の代表者で構成される大野北地区まちづくり会議や大野北地区まちづくり懇談会の場で、多くの御意見を頂いてきました。

■ 大野北地域まちづくり提言書(平成20年5月)

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周辺の公共施設のあり方について検討すべきとの提言をいただきました。

■ 大野北地区まちづくり懇談会(平成25年度以降の懇談テーマ等)

平成25年度	高齢者の見守り・子育て環境「子どもにも高齢者にもやさしいまちづくりについて」 ・鹿沼公園の整備について
平成26年度	地域の交流の場・活動の拠点づくりについて
平成27年度	地域の交流の場・活動の拠点づくりについて
平成28年度	地域の交流の場・活動の拠点づくりについて
平成29年度	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
平成30年度	大野北地区のまちづくりと公共施設の再整備について

■ 施設利用者アンケート(平成29年5月～11月)

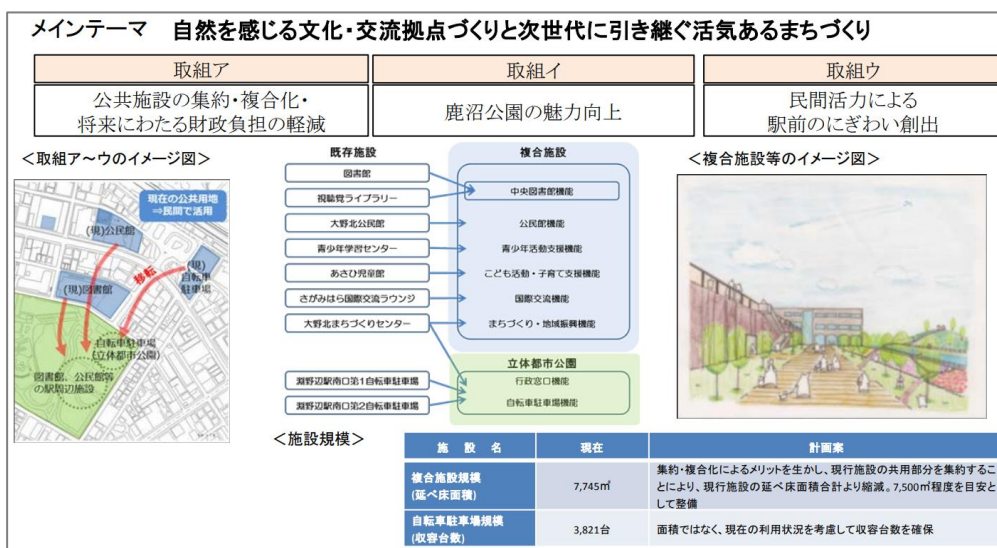
淵野辺駅南口周辺地域の公共施設では、利用する方へのアンケートを実施し、地域の方々を含めた利用者の方々が考える公共施設について、調査を実施しました。

【アンケート結果は資料編に記載】

■ パブリックコメント(平成29年12月～平成30年1月)

こうした地域や各施設の運営協議会等からの御意見を踏まえ、H29 基本計画案を公表し、平成 29 年 12 月から平成 30 年 1 月までパブリックコメントを実施し、352人の方から914件の意見をいただきました。

(H29 基本計画案の概要)



(パブリックコメントで寄せられた主な意見)

- ・今の計画は広く市民の声を聞いたとは思えない。近隣住民と各分野の専門家と一緒に計画をつくってほしい。
- ・示されているスケジュールでは性急すぎると感じる。慎重に取り組んでいくと共に、今までの検討経過を公開してほしい。
- ・計画案のように全てを売却する場合や、図書館の位置に複合施設を建設し、駐車場や駐輪場を公園内に整備し共有する場合など複数の案を用意し、予算や経費の算出をして提示して市民の理解を得る努力をする必要があると考える。
- ・「にぎわいゾーン」について詳細が分からず具体的なイメージが湧かないので、魅力を感じません。居酒屋などが出来て南口が繁華街になることは望みません。

■ 市民検討会及び有識者協議会の立ち上げ(平成31年3月)

パブリックコメントで頂いた意見等を踏まえ、新たに市民検討会及び有識者協議会を立ち上げ、当初の事業手法以外にも、複数のパターンについて、利用者の利便性向上、財政負担などの視点から検証し、最も効果的な事業手法の検討を開始しました。

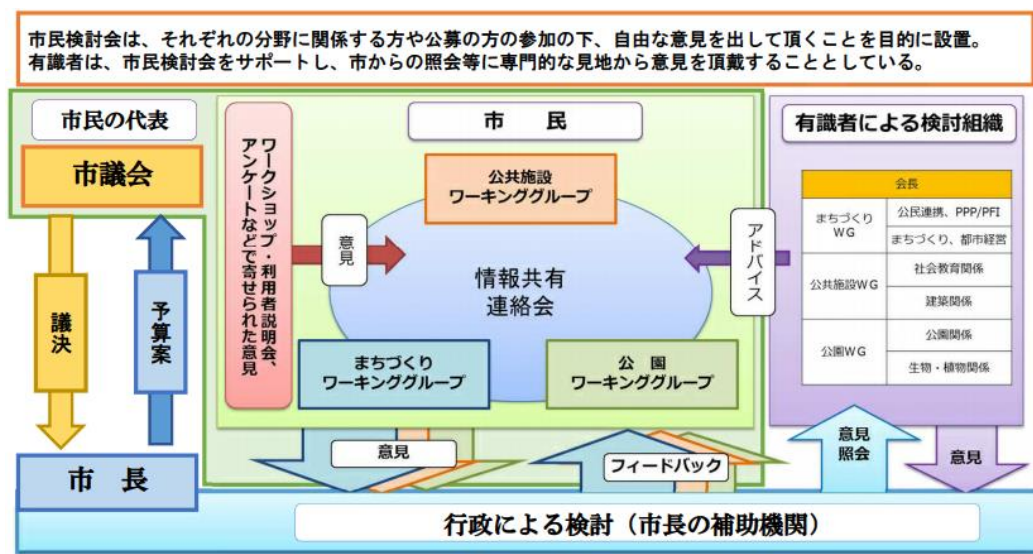
(2)市民検討会における検討結果

ア 市民検討会の位置付け

市民検討会は、公募の方6名をはじめ、大野北地区の自治会、商店会などの地域の方、市立図書館、大野北公民館、さがみはら国際交流ラウンジ、あさひ児童館、青少年学習センターの運営団体の方、大学生などの30名で構成されています。

市民検討会には、有識者協議会委員として、公園、生物・植物、図書館、社会教育、公民連携、まちづくりといった各分野の専門家も加わり、適宜講演や助言をいただきながら、一緒に検討を進めてきました。

(市民検討会の位置付けと行政との関係性)



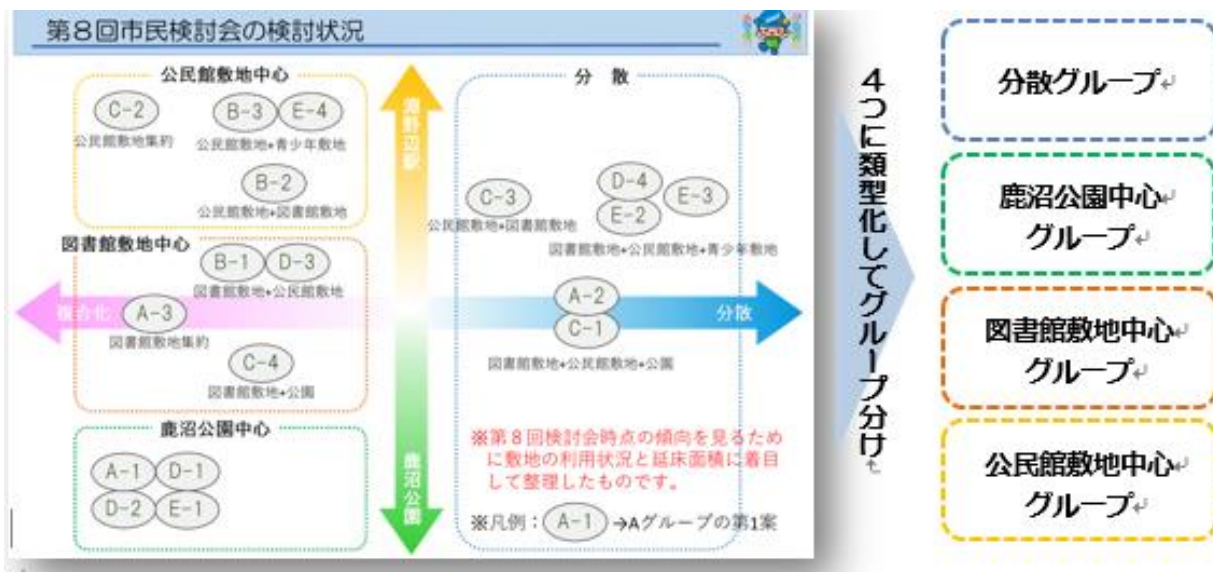
イ 前半(平成31年度～令和3年度)の検討内容 (第1回～第15回)

(ア)現状・課題の把握からまちづくりのアイデア出し

淵野辺の良いところ・気になるところを意見交換し、課題解決や良くするためのアイデアが出されました。令和元年12月に開催した第8回市民検討会では、ブロックを使って、施設の配置や機能の組合せを考え、全体で18の検討案を共有しました。18の検討案を公共施設の考え方(複合化するか、分散させるか)と淵野辺駅と鹿沼公園との位置関係により、4つのグループ(分散、鹿沼公園中心、図書館敷地中心、公民館敷地中心)に類型化し、第9回及び第10回市民検討会において、それぞれの特徴となるセールスポイントや課題を整理しました。

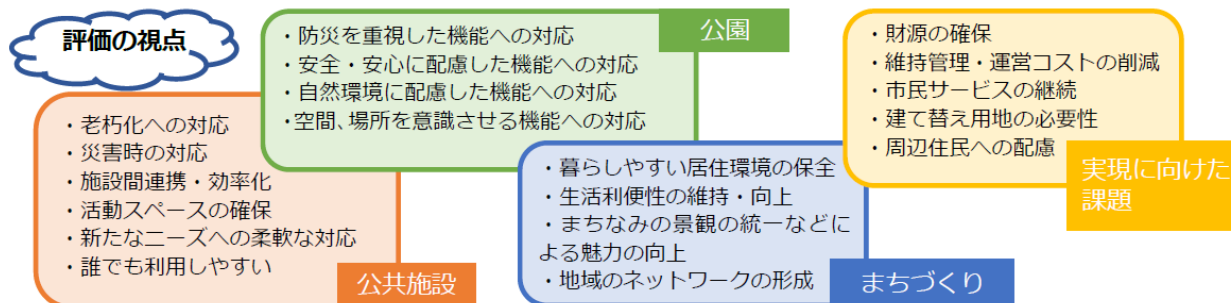


その際、有識者協議会委員からは、「各検討パターンの基本的枠組み、セールスポイント、課題が整理でき、各検討パターンの特徴がはっきりしてきた。今後は、実行可能性について、財政面からの検討(整備費用だけでなく、維持管理・運営費用などのライフサイクルコストの試算)を進めていく必要がある。」といった講評をいただきました。



(イ)まちづくりの方向性決め

令和3年10月に開催した第13回市民検討会では、4つのグループで検討したパターンに加え、折衷案(鹿沼公園+図書館敷地)と現地在維持パターン(リファイニング)を加えた6つのパターンで想定事業費を試算し比較するとともに、同年11月に開催した第14回市民検討会では、6つの検討パターンについて評価作業を実施しました。



評価について集計した結果、折衷案が最も優先順位が高く、次が公園中心パターンという方向性が出されました。

令和3年12月に開催した第15回市民検討会において、施設や機能の配置や組合せについては、「鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用し、再整備を行う。」という考え方でまとまりました。

また、同年12月末をもって委員の任期が満了することから、次期市民検討会委員へ伝えたいことを最後に共有しました。

その際、有識者協議会委員からは、「淵野辺は交流人口が多く、人を集めることができる公共施設があり、それらを中心としたまちづくりをすることができる。次期市民検討会では、そういった明るい要素を踏まえながら検討を進めて欲しい」といった講評をいただきました。

ウ 後半(令和4年度)の検討内容 (第16回～第22回)

令和4年3月に開催した第16回市民検討会では、新たに委員となった方もいたことから、これまでの検討経過を振り返るとともに、令和4年度の検討の進め方を確認しました。

有識者協議会委員からは、「今後、基本計画を取りまとめていく中で、こうでなければならないということを出しても、その通りに実現するとは限らないところがある。この機能は入れるべきだと合意できるところはきちんと整理し、それ以外の少数意見は補足意見のような形で整理をすることにより、実際に民間事業者に委ねる段階で、民間事業者がそこまで市民検討会で出された意見を汲み取って、提案できるような形で整理をしていく必要があるのではないか。」といった講評をいただきました。

令和4年4月に開催した第17回市民検討会では、「まちづくりワーキンググループ」、「公園ワーキンググループ」、「公共施設ワーキンググループ」に分かれて、それぞれ具体的な検討を行いました。

一体的に利用するエリア(鹿沼公園と図書館敷地)の中で、新たな施設を設置できそうな場所及び難しそうな場所を検討したところ、淵野辺駅との近さ等の理由から、一体的に利用するエリアの北側に設置できそうとする意見が比較的多く出されました。



また、淵野辺駅南口周辺、鹿沼公園、新たな施設がどのような場所になって欲しいかのコンセプトについて検討を行い、「ゆるやかなつながり」というキーワードが出されました。

その際、有識者協議会委員からは、「「ゆるやかなつながり」というキーワードはとても良い。同じ空間でなんとなく活動の内容が見えるような距離感。コミュニティや交流というところとすごく結びつかなければというイメージだが、この言葉に置き換えられたのはとても良かった。」といったコメントをいただきました。

令和4年5月に開催した第18回市民検討会からは、3つのワーキンググループごとに、オープンハウスの実施に向けて、具体的な検討を行い、それぞれアイデアをまとめました。

【各ワーキンググループの検討経過については、資料編に記載】

エ オープンハウスの実施(令和4年9月9日、9月10日)

上記のとおり、まちづくり、公園、公共施設の3つのワーキンググループに分かれて検討した内容をパネルにまとめ、2日間にわたり、淵野辺駅南北自由通路、市立図書館、大野北公民館、青少年学習センター、鹿沼公園、さがみはら国際交流ラウンジにて、パネル展示をしながら、市民検討会でまとめたアイデアを紹介し、479人の方からアンケートの回答をいただきました。

【オープンハウスの結果は資料編に記載】

(3)市民検討会等立ち上げ後の地域等における取組

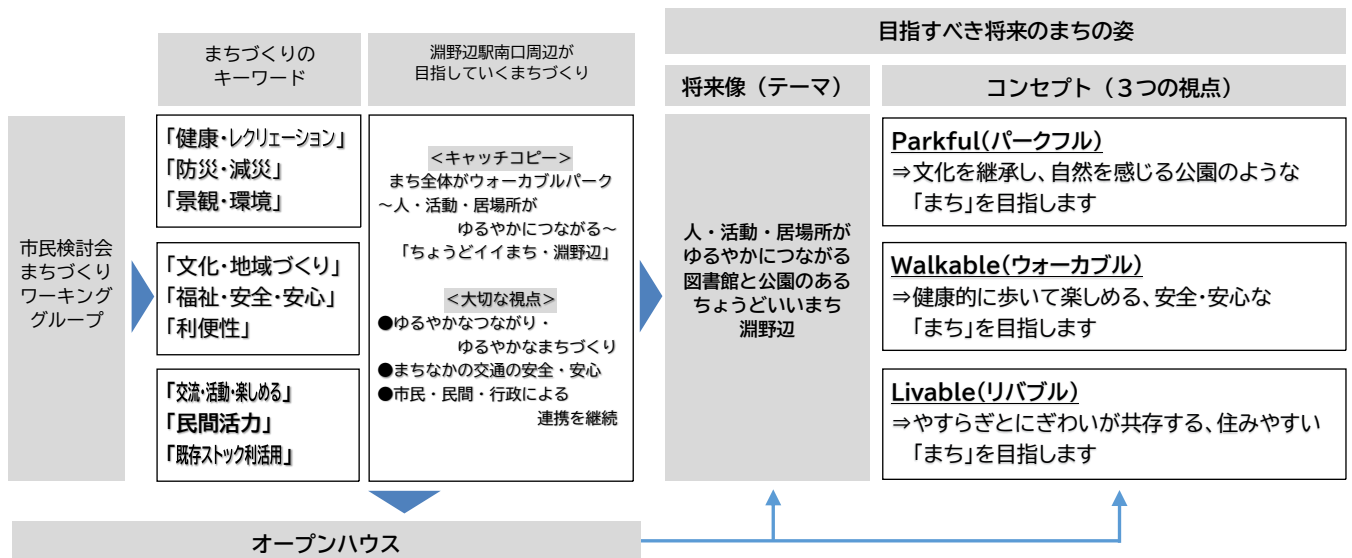
■ 大野北地区まちづくり懇談会(令和元年度以降の懇談テーマ等)

令和元年度	公共施設の再整備と既存施設の老朽化対策について
令和2年度	公共施設の再整備と既存施設の老朽化対策について ・淵野辺駅南口周辺公共施設再整備に関する基本的な考え方 ・図書館・公民館の望ましい姿とは ・鹿沼公園再整備の考え方
令和3年度	※新型コロナウイルス感染拡大の影響により中止
令和4年度	公共施設の再整備と淵野辺駅南口周辺のまちづくりについて

第2章 目指すべき将来のまちの姿

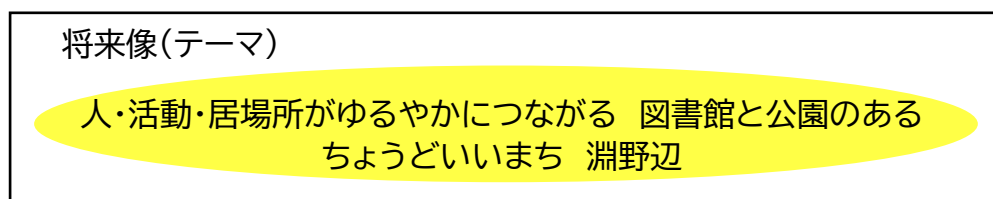
淵野辺駅南口周辺地域の現状と課題、これまでの取組状況(市民検討会やオープンハウスの成果等)を踏まえ、本計画の実現に向けた「目指すべき将来のまちの姿」を示します。

<「目指すべき将来のまちの姿」の検討の流れ>



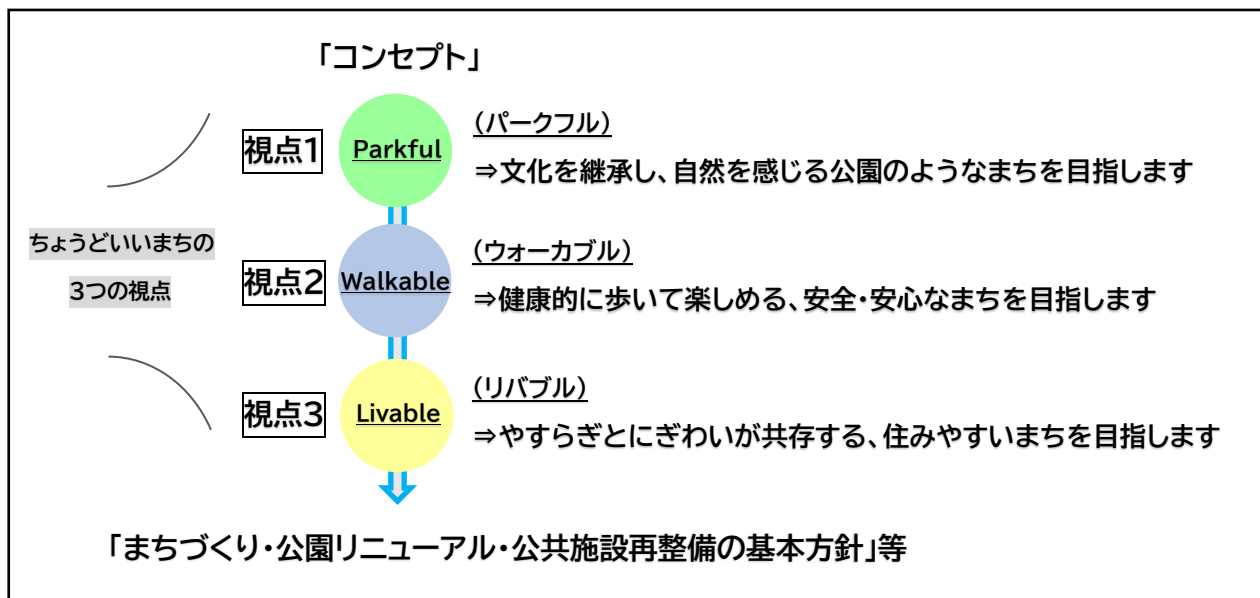
2-1 将来像(テーマ)

「図書館と公園」のある“淵野辺”のまちで過ごす人達が、多くの人々が行き交うにぎわいの中を、健康的に歩いて楽しみ、多様な交流や活動を育みながら、人・活動・居場所がゆるやかにつながり合う、ゆとりある居心地の良い「ちょうどいいまち」を、淵野辺駅南口周辺のまちづくりが目指していく姿とし、次のとおりまちづくりの将来像(テーマ)を設定します。



2-2 コンセプト

前述の将来像(テーマ)に即した淵野辺らしい「ちょうどいいまち」の実現に向けて、次のとおり3つの視点から構成するまちづくりのコンセプトを設定し、一体的かつ段階的なまちづくりに取り組みます。



～3つの視点～

視 点 1

Parkful
 (パークフル)
 ⇒文化を継承し、自然を感じる公園のような「まち」を目指します

リニューアル後の鹿沼公園と、文化・交流拠点である図書館をはじめとした新たな複合施設を、地域のシンボルエリアとして次の世代に価値ある空間として継承するとともに、自然を感じ多くの人が憩う鹿沼公園と、多様な人が交流・活動する新たな複合施設の相乗効果から、淵野辺駅南口周辺地域からゆるやかにはじまる“Parkful(パークフル)”[※]なまちづくりへと広がっていきます。

※ Parkful(パークフル):

視 点 2

(ウォーカブル)

Walkable ⇒健康的に歩いて楽しめる、安全・安心な「まち」を目指します

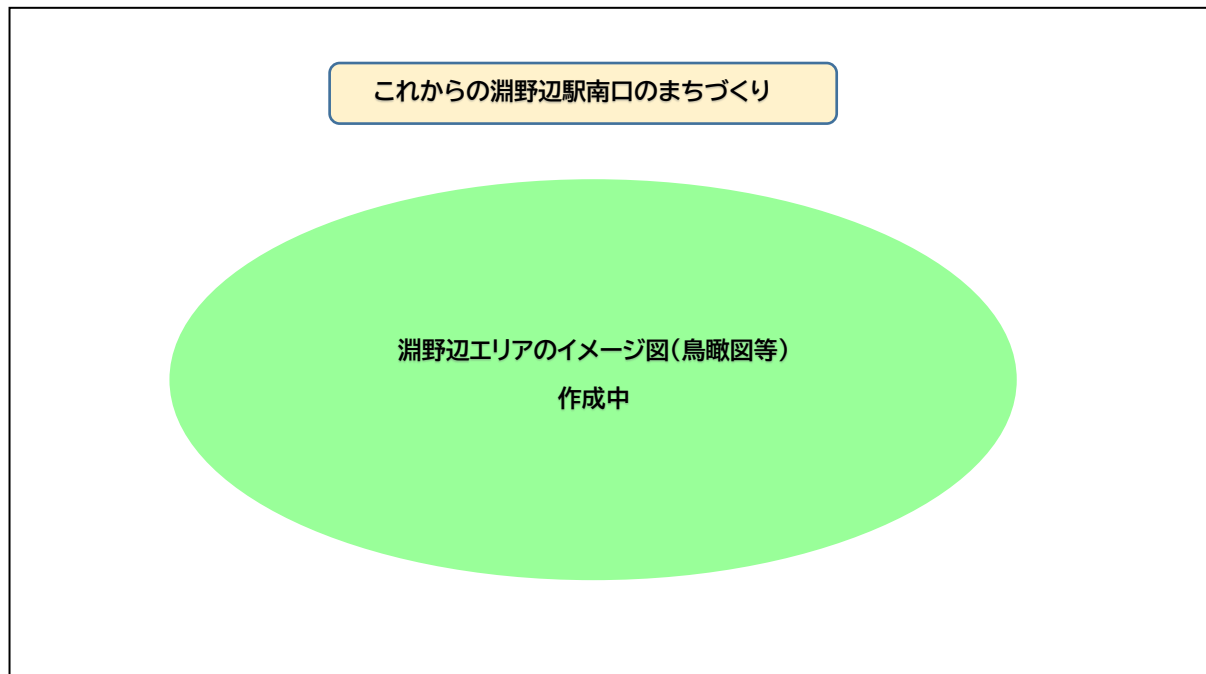
回遊性とにぎわいのあるまちなかの空間形成に向けて、環境負荷の少ない歩行者や自転車にやさしい環境整備や、歩行者目線で気軽に立ち寄れる滞在環境の創出など、地域のシンボルエリア、駅前広場等の身近なパブリック空間及びそれらをつなぐ歩行者空間から、良好な景観形成につながる魅力的な空間づくりを促進し、いつまでも健康で歩きたくなる“Walkable(ウォーカブル)”※なまちづくりへと広げていきます。

視 点 3

(リバブル)

Livable ⇒やすらぎとにぎわいが共存する、住みやすい「まち」を目指します

鹿沼公園のリニューアルと新たな複合施設をまちづくりの起点に多様な人達がゆるやかにつながり合い、暮らしの安全・安心とやすらぎを感じながら暮らせるまちを目指すとともに、民間活力などを生かした新たな価値を創造し、利便性が高くにぎわいのあるコンパクトなまちを実現することで、持続可能で誰もが住みやすい“Livable(リバブル)”※なまちづくりへと広げていきます。



※ Walkable(ウォーカブル):「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指すもの。

※ Livable(リバブル):「住み良い」を意味する。「住みやすい都市(街)」を「リバブルシティ」ともいい、SDGs11「住み続けられるまちづくりを」には、リバブルシティの構成要素が包括されている。

第3章 基本方針

本計画では、鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用した「地域のシンボルエリア」において、老朽化した公共施設の集約・複合化による再整備や鹿沼公園のリニューアルを行うことにより、まちの魅力向上を図るとともに、民間活力やストック資産の有効活用(売却・貸付け等)などにより、改修・更新費用を確保しつつ、公共施設再編を契機とした次世代へ引き継ぐまちづくりを一体的かつ段階的に進めていくため、次のとおり各基本方針を定めます。

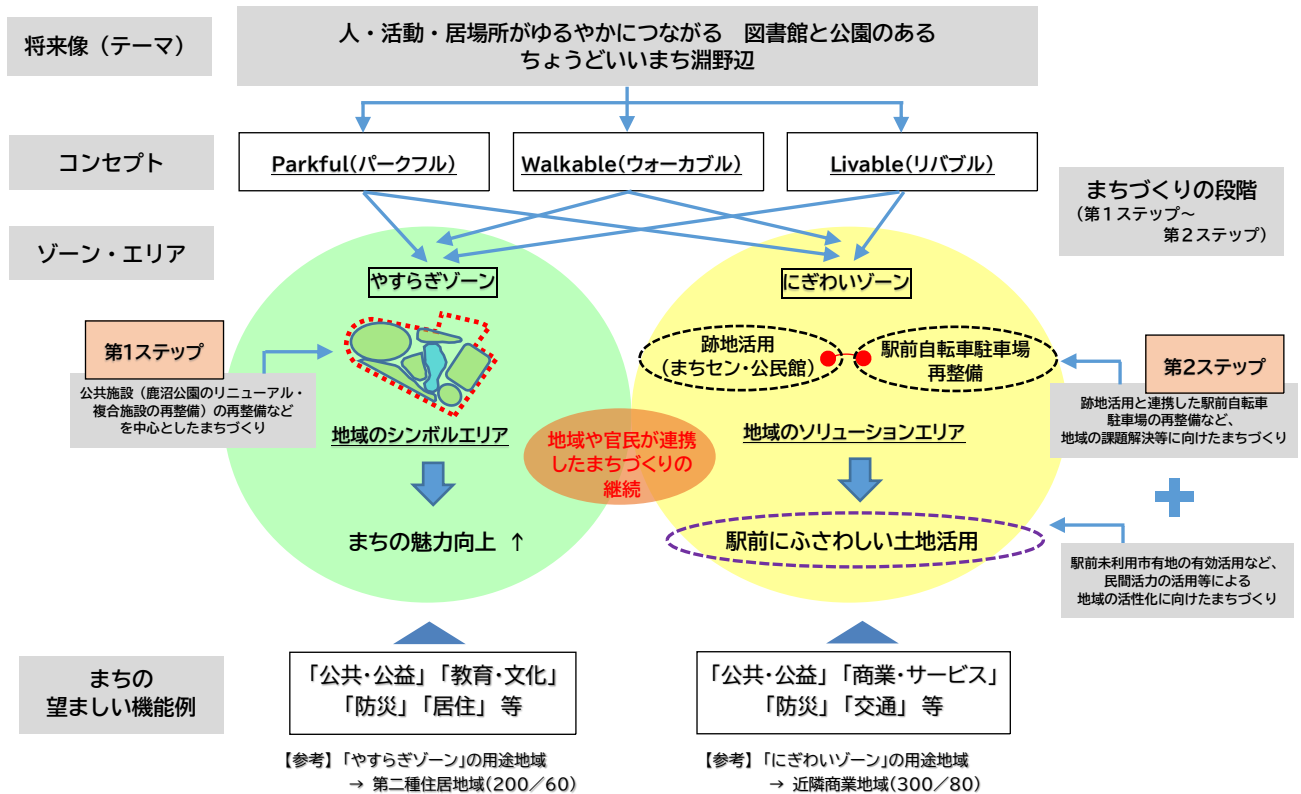
3-1 まちづくりの基本方針

本計画で示す「目指すべき将来のまちの姿」の実現に向けて、まちづくりの基本方針を定めます。

(1)ゾーン・エリア

前述の将来像（テーマ）及びコンセプトを踏まえつつ、魅力ある地域のシンボルエリアの形成及びまちの「やすらぎ」と「にぎわい」の共存を目的として、淵野辺駅南口周辺地域について、次のとおりゾーン・エリアを設定し、それぞれまちづくりの考え方を示します。

<目指すべき将来のまちの姿とまちづくりの基本方針の概念図>



ア ゾーン設定とまちづくりの考え方

淵野辺駅南口周辺地域について、用途地域が住居系の用途地域となっているエリアについては、良好な住環境の形成を図る「やすらぎ」のあるゾーンとして、近隣商業地域となっているエリアについては、まちの活性化を図る「にぎわい」のあるゾーンとして、公共施設の再整備の取組によりまちの魅力向上を図るほか、駅前にふさわしい地域特性に応じた適切な土地利用が図られ、地域拠点として地域や官民が連携したまちづくりを継続して進めていくことで、「やすらぎ」と「にぎわい」が共存する次世代のためのまちづくりを目指します。

イ エリア設定とまちづくりの考え方

(ア) 「やすらぎゾーン」の「地域のシンボルエリア」

「やすらぎゾーン」の中にある鹿沼公園と図書館敷地については、住居系の用途地域の土地に立地され、淵野辺駅南口から鹿沼公園にかけてのエリアについて、連続性のある美しいまちなみの形成を図るため、鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用したエリアを「地域のシンボルエリア」として設定します。

当該エリアの中に複合施設を設置し、併せて鹿沼公園のリニューアルを行うことで、まちの魅力が向上し、駅北口周辺地域も含めた淵野辺駅周辺地域に多くの人が集まり、住みたくなるまちへと発展させるためのまちづくりに取り組みます。

「公共施設(鹿沼公園のリニューアル・複合施設の再整備)の再整備などを中心としたまちづくり」を本計画の「第1ステップ」として取り組みます。

(イ) 「にぎわいゾーン」の「地域のソリューションエリア」

「にぎわいゾーン」の中にある大野北まちづくりセンター・大野北公民館及びあさひ児童館、駅前自転車駐車場(淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場)の用地については、近隣商業地域の土地に立地され、駅前という立地条件から利便性が高く、様々な行政課題や地域課題に対応できる可能性を有するため、「地域のソリューションエリア(地域の課題解決等を図ることが期待できるエリア)」として設定します。

駅北口周辺地域とも連携しつつ、民間活力の活用などにより、駅前にふさわしい地域特性に応じた適切な土地利用が図られることで、まちのにぎわいの創出など、地域の活性化に向けたまちづくりに取り組みます。

「跡地活用と連携した駅前自転車駐車場の再整備など、地域の課題解決等に向けたまちづくり」と「駅前未利用市有地の有効活用など、民間活力等による地域の活性化に向けたまちづくり」を本計画の「第2ステップ」として一体的に取り組みます。

(2)まちづくりの取組の方向性等

前述のゾーン・エリアの設定等の考え方を踏まえ、コンセプトに基づく次世代のためのまちづくりの取組の方向性等を示します。

ア “Parkful (パークフル)” なまちづくりの取組の方向性

(ア) 鹿沼公園のリニューアルによる魅力向上

鹿沼公園の魅力を高めるため、複合施設の設置と合わせた公園のリニューアルを行い、複合施設との融合・一体性を高めることで、魅力ある「地域のシンボルエリア」を形成します。

リニューアルに当たっては、白鳥池や児童交通公園など現在の鹿沼公園が持つ機能などを生かしつつ、公園利用者のニーズに対応した新たな公園施設や、カフェや売店などの収益施設の設置も検討するなど、都市公園としての魅力向上を図ります。

(イ) 鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用した複合施設の再整備

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ります。また、駅前自転車駐車場の再整備は、駅前での自転車駐車場機能の維持を前提に検討します。

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ます。



上記(ア)及び(イ)を踏まえたまちづくりの取組

- まちづくりや文化・交流の拠点として、公共施設(鹿沼公園のリニューアル・複合施設の再整備)の再整備を一体的に行い、施設の魅力や機能の向上を図ります。
- 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を行います。
- 民間活力の活用による公共施設の再整備や管理運営により、財政負担の軽減を図ります。

イ “Walkable (ウォークブル)” なまちづくりの取組の方向性

(ア) 安全・安心で歩きたくなる環境づくり

まちなかの安全・安心な交通環境を確保するため、公共施設の再整備後において、大野北まちづくりセンター・大野北公民館等の土地（跡地）を活用し、自転車利用環境の向上等につながる駅前での自転車駐車場機能の維持を前提とした、駅前自転車駐車場の計画的な再整備を行い、駅利用者の安全性・利便性の向上を図ります。

また、淵野辺駅南口から鹿沼公園にかけては、歩行者空間やオープンスペース等、居心地が良く歩きたくなるパブリック空間を確保し、歩行者目線で買い物や休憩等がしやすい居場所の創出を図るとともに、民間事業者等との連携による駅前自転車駐車場の再整備の取組を検討し、その後の駅前未利用市有地の有効活用などにおいても、ウォークブルなまちなかづくりに寄与する取組を検討し、緑豊かな暮らしやすい住環境にもつながる取組として推進します。

(イ) 良好な景観形成による魅力的な空間づくり

淵野辺駅南口から鹿沼公園までの通りについては、地域に馴染んだ良好な街路空間として、魅力的な見通しの良い通りの形成を図ります。

鹿沼公園のリニューアルと複合施設を設置することにより、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、公共施設再編後のまちの状況変化も踏まえつつ、施設再整備後の現在の図書館敷地の一部や駅前未利用市有地の有効活用などにおいても、まち並みの連続性等に配慮した景観形成に取り組むなど、皆に愛されるゆるやかでまとまりのあるまち並み景観をつくります。



上記(ア)及び(イ)を踏まえたまちづくりの取組

- 跡地活用や民間事業者等との連携による駅前自転車駐車場の再整備など、自転車利用環境の整備による駅利用者の安全性・利便性の向上を図ります。
- 十分な歩道やオープンスペース等の確保、生活サービスや休憩・交流機能等の維持誘導、魅力的な空間創出のための社会実験など、跡地等を含めたパブリック空間の活用により、官民連携のまちなかづくりを促進します。
- 淵野辺駅南口から鹿沼公園までの通りについて、通りと調和した緑化や景観に配慮した案内板等を設置するとともに、新たな複合施設が、通りの景観のシンボリック役割を果たすよう、良好な景観形成に取り組みます。

ウ “Livable (リバブル)” なまちづくりの取組の方向性

(ア) 地域や官民が連携した参加と協働のまちづくり

将来にわたり、やすらぎのある住環境が形成され、また、コンパクトでにぎわいのあるまちであり続けられるために、今後とも市民や行政によるまちづくりの取組を継続し、跡地活用と連携した駅前自転車駐車場の再整備や、その後の駅前未利用市有地の有効活用など、民間の知識やノウハウを活用しながら、地域や官民が連携した参加と協働のまちづくりを進めます。

淵野辺駅南口から鹿沼公園にかけてのエリアを中心とした周辺地域について、一体感のあるまち並みの形成を進めるため、淵野辺地区南口街区まちづくり協定[※]の活用や、地区計画などまちづくりのルールの導入を含めた検討を行います。

また、住民・事業主・地権者等が主体となったエリアマネジメント[※]の取組を支援し、例えば、ウォークブルな取組を促進するまちなかエリアのパブリック空間等を活用したエリアマネジメントによるまちづくりを展開するなど、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ります。

(イ) 将来に過度な負担を残さないための財政負担の軽減の取組

複合施設や公園の再整備には、大きな財政負担が生じます。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ります。

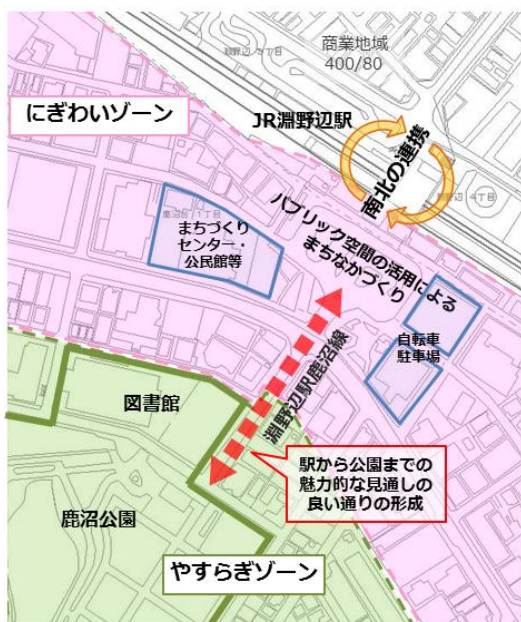
施設移転後の土地を売却や貸付け等の手法により活用することで、複合施設や公園の再整備の実現に向けて取り組みます。また、施設移転後の土地を民間が活用することにより、固定資産税や都市計画税などの税金を見込むことができるため、これらの収入も見据えた土地活用を検討するなどの取組により、本事業における費用負担を極力少なくし、将来にわたる財政負担の軽減を図ります。

相模原市総合計画で掲げる持続可能な行財政運営の一環として、公共施設マネジメントの取組として推進し、SDGs 11「住み続けられるまちづくりを」の達成に寄与するものとして進めていきます。



上記(ア)及び(イ)を踏まえたまちづくりの取組
<p>○将来のにぎわいのある駅前にふさわしい土地活用を図るため、地域や民間のニーズの確認等を踏まえ、土地の有効活用に伴うまちづくりのための条件整備等の検討に取り組みます。</p> <p>○行財政構造改革プランで示した本事業に係る見直し効果額以上の財源確保を目標とし、財政負担の軽減を図るため、あらゆる可能性を検討するなど、最も効果的な財源確保の検討に取り組みます。</p>

※ 淵野辺地区南口街区まちづくり協定：本協定(平成5年締結)では、「銀河をかけるまち・ふちのべ」をまちづくりのテーマに、建築物の商業利用、統一感のある壁面のデザイン、街並み環境の維持・管理などの協定事項を定めています。



< 駅南口から鹿沼公園までのゾーン・エリア等の詳細図 >

- 地域のシンボルエリア
- 地域のソリューションエリア

< 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

※ 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ます。

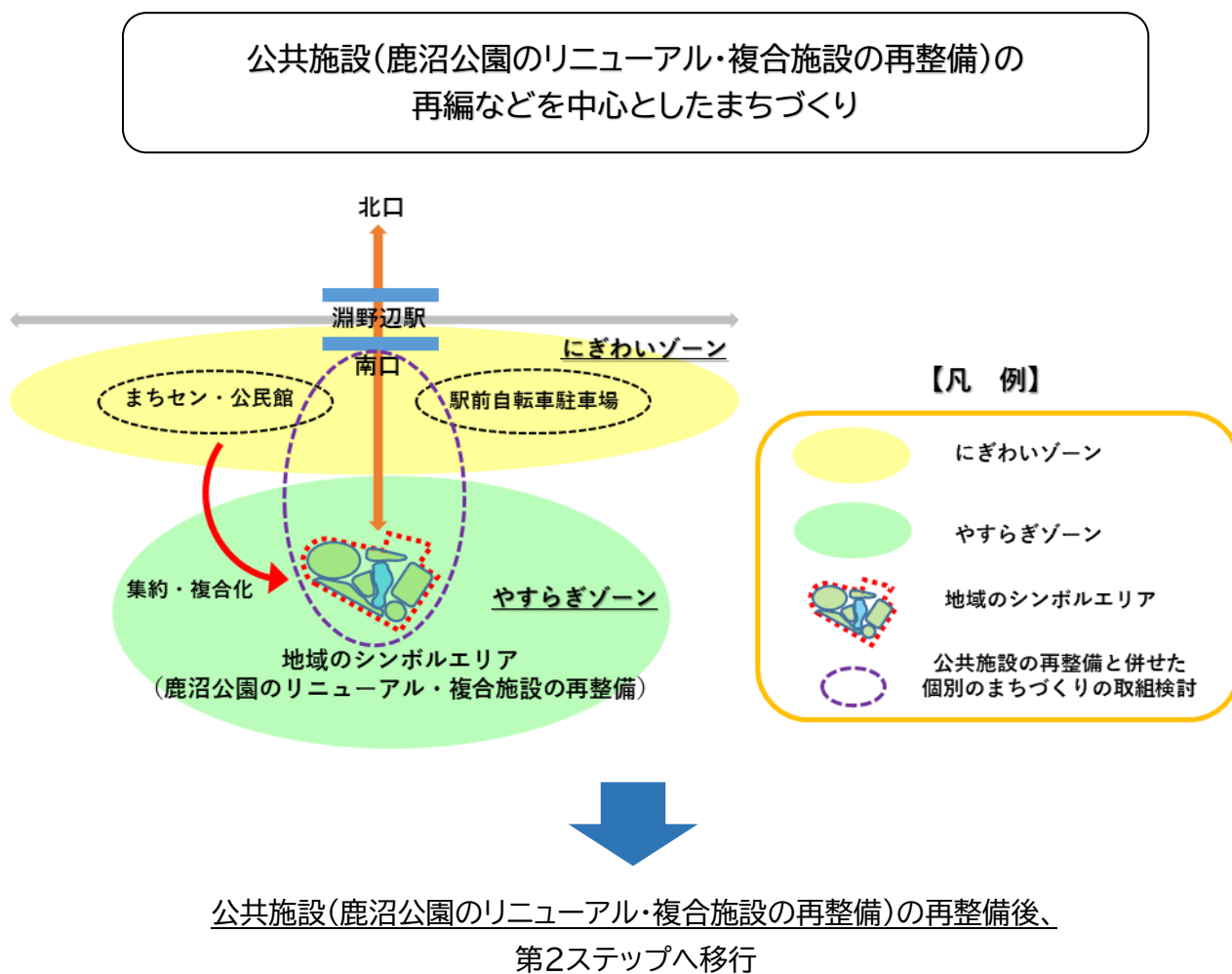
(3)まちづくりの進め方等

公共施設再編を契機とした次世代へ引き継ぐための一体的かつ段階的なまちづくりの進め方とまちづくりの取組の全体像について、次のとおりイメージ図で整理しました。

なお、まちづくりの進め方については、今後の社会情勢等の変化等に対応したまちづくりを行うため、本計画に基づく取組の進捗状況を確認しながら、必要に応じて修正等を図ります。

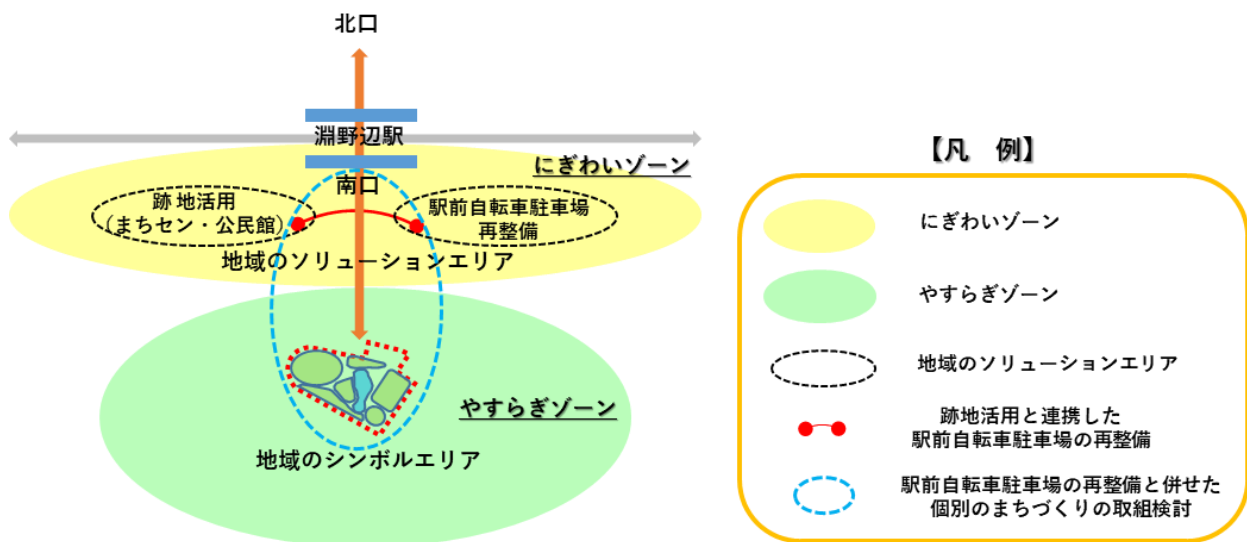
ア まちづくりの進め方

【第1ステップ】

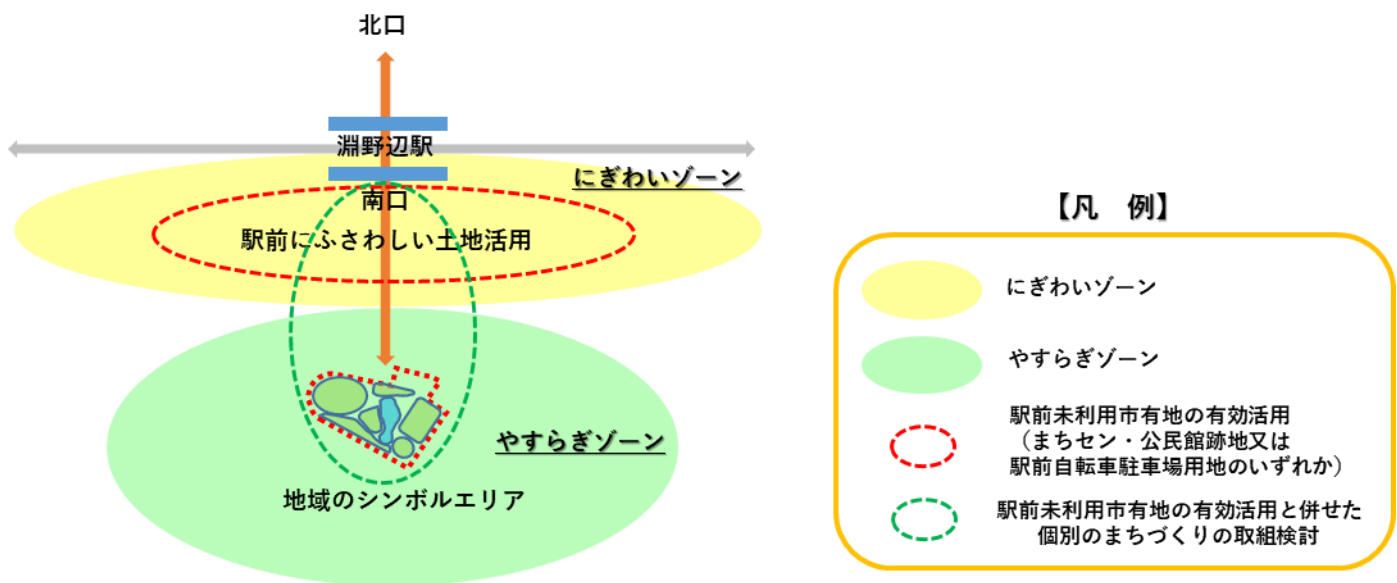


【第2ステップ】

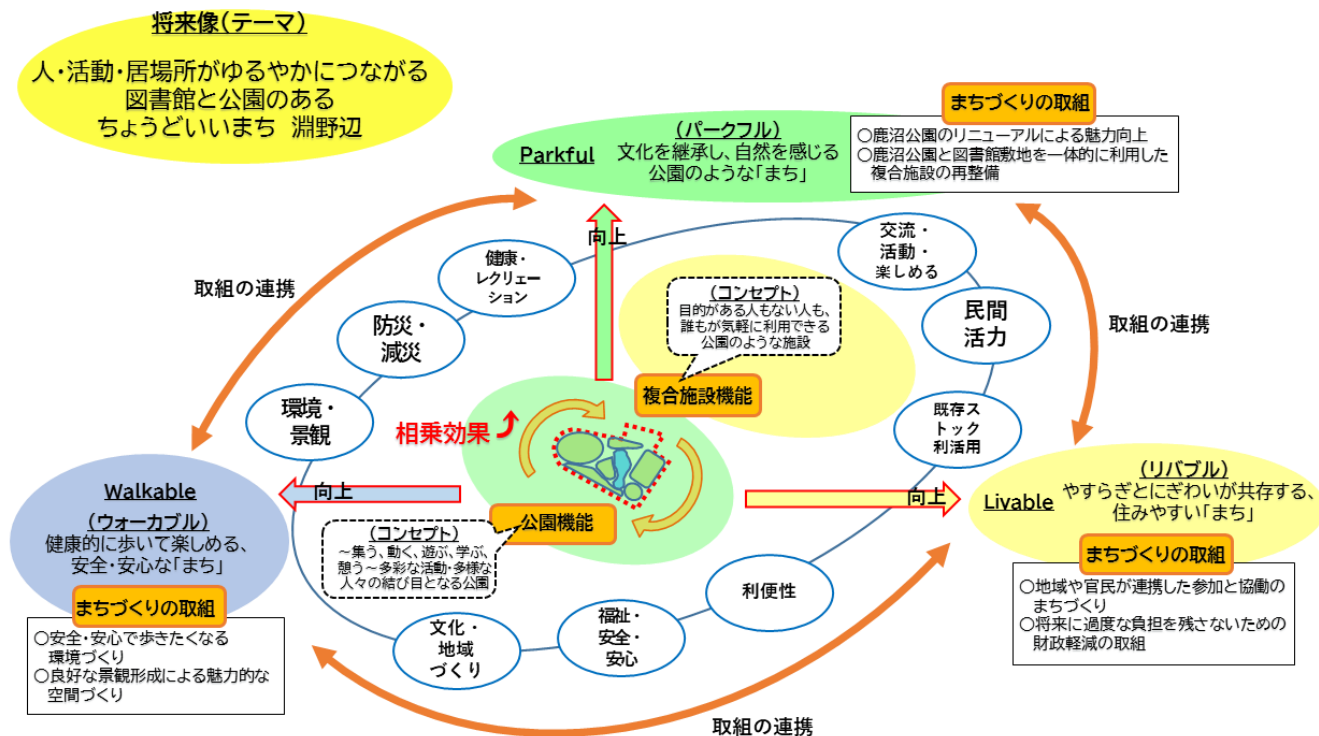
跡地活用と連携した駅前自転車駐車場の再整備など、
地域の課題解決等に向けたまちづくり



駅前未利用市有地の有効活用など、
民間活力の活用等による地域の活性化に向けたまちづくり



イ まちづくりの取組の全体像（イメージ図）



3-2 鹿沼公園リニューアルの基本方針

(1) 鹿沼公園リニューアルのコンセプト

公園のリニューアルは「～集う、動く、遊ぶ、学ぶ、憩う～多彩な活動・多様な人々の結び目となる公園」をコンセプトとします。

(2) 鹿沼公園リニューアルの方針

ア リニューアルエリアについて

公園リニューアルは、複合施設の配置を想定するエリアに限定せず、公園全体にわたるものとし、各公園施設の廃止、再利用、更新、新規導入等を「(第4章 公園施設のリニューアルの方向性)のなかで検討します。

イ リニューアルにあたり、求められている機能について

- (ア) 鹿沼公園において特に地域から求められている機能は、憩いの空間です。この機能を構成する要素は主に樹木や池、築山などであり、こうした機能の持続的維持が必要です。
- (イ) アンケートや市民検討会での議論において、鹿沼公園に不足する機能は、休憩できるスペースや多世代が交流できるような広場空間であるため、公園内の他の施設との連携を図りつつ設置の検討を行います。

ウ リニューアルの留意点について

- (ア) リニューアルにあたって留意する点として、静かなエリアから活動的なエリアへの変化など、エリア構成の大きな変化は、周辺住民の生活に直接的に影響を与える場合もあることから、変化の度合いをおさえるように検討を行います。
- (イ) 時代や社会情勢の変化に対応したリニューアルを行うことは当然なことです。懐かしさや思い出を感じられることで、シビックプライドを感じられるような空間づくりの検討を行います。

エ 各公園施設のリニューアルについて

(ア) 公園の樹木について

鹿沼公園の樹木は、植樹から50年以上が経過していることから、見た目以上に老木化や弱体化が進行しています。持続的維持を目的に、公園リニューアルにあわせて、適切な間伐や伐採の実施により、生育環境を整えるとともに、新たに樹木を植えて樹林全体の更新を図っていくことを検討します。

(イ) 児童交通公園について

児童交通公園は鹿沼公園の特徴的な施設であり、遊びを通じて交通ルールを学ぶという機能の維持は重要であることから、今後も多くの子どもたちに利用いただけるようリニューアルを図ります。

(工)運動施設について

鹿沼公園の整備された昭和45年当時は、本市の公園整備の初期で、地域住民の利用を想定した住区基幹公園を中心に整備を行っており、大規模な総合公園や運動公園などの都市基幹公園の整備は行っていませんでした。こうした整備状況や当時の余暇の過ごし方、レクリエーション活動の形態から、住区基幹公園の鹿沼公園にも野球場やテニスコートを配置しておりました。リニューアルでは運動施設の配置の見直しや、市内の他公園との役割分担なども含め検討を行います。

オ 複合施設について

(ア)配置について

複合施設の配置にあたっては、鹿沼公園の魅力向上に資する公園施設として配置します。他の公園施設とつながりや、その効果を相互に発揮できることを重視して、配置の検討を行います。

(イ)複合施設設置に伴うオープンスペースの確保について

鹿沼公園内へ複合施設を配置することにより生じるオープンスペースの減少に対し、図書館敷地へ既存公園施設の移転や展開を図ることにより、既存公園内にオープンスペースを生み出すことを検討します。

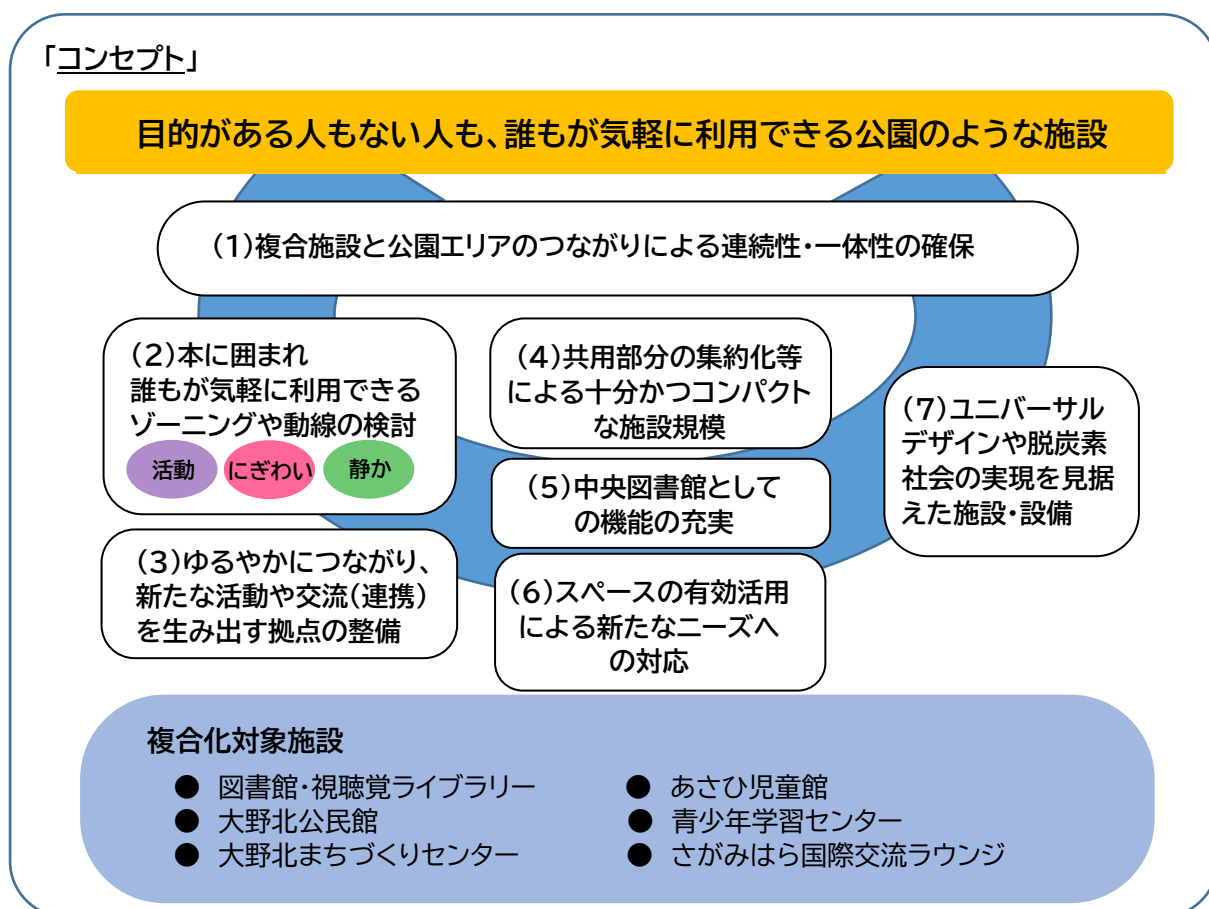
カ 公園の防災機能について

公園には存在自体に防災効果がありますが、今後は更なる防災力の向上が求められます。発災時の緊急避難や緊急利用への対応、発災数日後以降の応急利用への対応など、それぞれの時点で公園に求められる機能や施設について、地域防災計画との整合を図りながら検討を行います。

また、今後の公園には流域治水機能を向上させていく必要があり、雨水の貯留浸透機能対策とともに、雨水の利用についても、検討を行います。

3-3 公共施設再整備の基本方針

新たに整備する公共施設のコンセプトは、「目的がある人もない人も、誰もが気軽に利用できる公園のような施設」とします。



(1) 複合施設と公園エリアのつながりによる連続性・一体性の確保

鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用し、その中に、図書館・視聴覚ライブラリー、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、さがみはら国際交流ラウンジ及びあさひ児童館の6施設を集約した複合施設として再整備を行うことで、公園エリアとの一体性を確保しつつ、複合施設における利便性及び機能性の向上を図ります。

(2) 本に囲まれ誰もが気軽に利用できるゾーニングや動線の検討

公園の緑や図書館の本に囲まれ、誰もが気軽に過ごすことができる空間の中で、公園や複合施設内における活動の様子が見えることで、利用者同士が、ゆるやかにつながる空間を目指します。

また、賑やかな空間とは別に、落ち着いて静かに読書や相談等ができるように配慮したゾーニングを行います。

(3)ゆるやかにつながり、新たな活動や交流(連携)を生み出す拠点の整備

多くの市民が集い、そこから新たな活動や交流(連携)を生むとともに、住民が協働して施設の運営や地域の活性化に取り組むことができる拠点となる施設を目指します。

また、複合施設には、図書館、公民館といった社会教育施設が含まれることから、市民の生涯にわたる学びを支え、誰もが充実した学びの機会を得られるとともに、豊かな市民文化の創造につながることを目指すことができる拠点となる施設を目指します。

(4)共用部分の集約化等による十分かつコンパクトな施設規模

複合施設の規模については、図書館は現在と同規模、それ以外の施設については、複合化による諸室や共用部分の集約化により約10%の縮減を図り、延床面積で7,500㎡程度を目安として検討します。

(5)中央図書館としての機能の充実

図書館は、本市図書館施策を企画及び統括し、専門的業務を担う中央図書館としての機能充実を図り、本市の図書館全体のサービス向上等を図ります。

(6)スペースの有効活用による新たなニーズへの対応

市民活動スペースについては、稼働率の低い諸室や機能の重複する諸室を整理することにより、専門的な機能を持つ諸室や、誰もが気軽に利用できるフリースペース等に転用し、新たなニーズに応えられるように検討します。

(7)ユニバーサルデザインや脱炭素社会の実現を見据えた施設・設備

障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず利用できるような、施設全体がユニバーサルデザインの考えに基づく空間となるよう配慮します。

一方、環境面では、景観に配慮するとともに、太陽光発電など再生可能エネルギー利用設備の設置や省エネルギー設備・機器の導入、ZEB化など、脱炭素社会の実現を見据えた取組を検討します。また、気候変動の影響が甚大な自然災害として顕在化していることを踏まえ、再生可能エネルギー利用設備等の設置により、自然災害に強い公共施設となるよう検討します。

さらに、災害時を想定し、公園エリアが持つ災害時の機能を踏まえて、複合施設内の機能の配置を検討します。

第4章 土地活用の計画

本計画では、まちづくりの基本方針で示す「にぎわいゾーン」の「地域のソリューションエリア」として設定した大野北まちづくりセンター・大野北公民館及びあさひ児童館、また、駅前自転車駐車場の用地について、「公共施設の保全・利活用基本指針」等の考え方にに基づき、市として積極的な土地活用に向けた取組を検討するため、次のとおり土地活用の取組の方向性等を定めます。

4-1 土地活用の取組の方向性

(1) 駅前自転車駐車場の再整備に向けた活用検討

公共施設の再整備を進めていく過程において、大野北まちづくりセンター・大野北公民館及びあさひ児童館の土地については、施設再整備後の跡地として未利用資産となり、有効活用に向けた活用検討が可能となりますが、今後の検討課題となっている駅前自転車駐車場の老朽化等の対応として、移転又は現地建替えによる再整備の検討に取り組む必要があることから、当該跡地は、移転又は仮設用地としての土地活用を検討します。

(2) 駅前未利用市有地の有効活用に向けた活用検討

公共施設の再整備をはじめとしたまちづくりの取組は、施設再整備後の跡地の有効活用を含め、個々に完結していくものではなく、相互に関係し合うため、時間軸のもとにそれぞれの計画を検討し、まちづくりへの連携を図りながら、一体性を確保した事業として取組を進めていくことが重要です。

駅前自転車駐車場の再整備後の駅前未利用市有地の有効活用は、行政課題の解決だけでなく、地域の関心が高い用地として、様々なニーズに寄与していくことが期待されることから、「にぎわいゾーン」のエリアにある土地として、売却や貸付け等による活用検討を踏まえ、地域の実情や様々なニーズに対応するための土地活用の検討を通じて、将来のまちの魅力や価値を伸ばしていくための長期的な視点等に立った財源確保のための土地活用を検討するなど、将来世代も念頭に置いた駅前にふさわしい土地活用を図ります。

上記(1)及び(2)を踏まえた土地活用の取組

- 老朽化した駅前自転車駐車場の再整備(移転又は現地建替え)は、駅前での自転車駐車場機能の維持を前提に検討し、再整備の際は、大野北まちづくりセンター・大野北公民館等の跡地の活用(移転又は仮設用地)を検討します。
- 自転車駐車場再整備後の駅前未利用市有地(現自転車駐車場又は大野北まちづくりセンター・大野北公民館等の跡地)の有効活用は、地域、民間事業者等の意見把握に努め、長期的な視点等に立った財源確保のための取組を検討します。

4-2 跡地活用等の検討の進め方

公共施設の再整備後の跡地活用等について、スムーズに有効活用が行えるよう、早い段階から地域の意見把握に努めるとともに、財政負担を軽減する方法などを含め、事業の実現性を確保するため、民間事業者等の意見把握に努めていきます。

なお、まちづくりの基本方針で示す「まちづくりの進め方」で第2ステップとした「跡地活用と連携した駅前自転車駐車場の再整備など、地域の課題解決等に向けたまちづくり」及び「駅前未利用市有地の有効活用など、民間活力の活用等による地域の活性化に向けたまちづくり」の中で、具体的な取組として進めるものとし、その前の段階から検討を進めます。

第5章 鹿沼公園及び図書館敷地再整備の計画

第3章のリニューアルの基本方針に基づき、鹿沼公園及び図書館敷地の再整備計画の方向性を示します。

また、再整備に伴う公園リニューアル計画は、詳細な施設配置計画的なものとはせず、公園や複合施設が持つ機能を基本におおまかな機能区域割図(以下ゾーニング図)を示します。

5-1 公園施設のリニューアルの方向性

(1) 方向性の整理

ア リニューアルにあたり既存公園施設の方向性を具体的に示します。方向性を定めるにあたっては公園の利用状況等を踏まえ、廃止や新設等を含め整理します。

イ 存続か廃止かの整理とともに、その場所でないと求められる機能が発揮できないか、移転しても機能が発揮できるかといった整理も行います。

ウ 社会情勢の変化等に伴うニーズの変化をふまえ、既存施設では求められている機能が発揮できず、新たな公園施設の配置が必要であると判断した場合は、新規の公園施設を整備します。

(2) 存続とする公園施設

ア 存続とする主な公園施設は、主園路、白鳥池や築山を中心とした景観を楽しむ施設、児童交通公園や遊具広場を中心とした遊戯施設、テニスコートとします。

(ア) 主園路

正面口と南西口を結ぶ園路は国道16号線側と淵野辺駅側を結び、利用者が多い経路であることから、公園の骨格をなす主園路として位置付けます。

(イ) 白鳥池と築山

白鳥池と築山は、鹿沼公園のイメージや雰囲気構成する大きな要素となっています。池と築山の一体感に配慮しながら、景観全体を構成する樹木や築山斜面、水面や護岸などの状況にも目を向け、必要な見直しを行います。

白鳥池や築山については給排水施設の位置やその大きさから、また樹木については、巨木化・弱体化した樹木の移植の困難性などから現在地でのリニューアルを想定します。

(ウ) 児童交通公園

児童交通公園の機能をエリアごとに区分すると、交通安全教室エリア、幼児乗車エリア、交差点走路エリア、外周走路エリア、保存機関車エリアとなります。こうしたそれぞれの機能を維持していくことを基本に、現在の交通状況の反映や今後求められる交通安全意識などを加味し、引き続き子どもたちが自らの身体と道具(カート遊具等)を用いて遊べるエリアとなるようリニューアルを行います。

(エ)遊具広場

現在の遊具広場の面積は約 2,500 m²で、一つの公園相当として空間構成を考えていく必要があることから、対象年齢ごとに遊具を分け、身体機能に見合った遊具の配置を行います。同時に障害のある子どもも、一緒に利用できるインクルーシブ要素に配慮した遊具(障害の有無にかかわらず一緒に遊べる遊具)の設置を検討します。現在、遊具広場のシンボリックな存在であるプレイスカルプチャー(タコをかたどった遊具)は老朽化等の課題があることから、更新を図りますが、更新にあたってはその特性を残せるような遊具を検討します。

(オ)保存機関車(D52)

保存機関車については、管理上の問題から全国的に公園での保存車両が減少していますが、鹿沼公園においては良好な状態が保たれています。この状態は、地域団体(D52 保存会)の尽力が大きく、今後の維持にあたってはその力が必要です。このため、こうした活動が行いやすく、さらに広がる場を意識した維持継続を行います。

(カ)運動施設のうちテニスコートについては、利用率が98%とニーズが非常に高いことから、現在と同様に4面を確保します。しかしながら、専用利用が前提となることから、効果的な土地の活用を図るため、その位置については、現在の位置にとどまらず、複合施設屋上案、図書館敷地案など様々な配置について検討します。

イ 遊戯施設の配置について

児童交通公園、遊具広場、保存機関車の配置については、周辺環境との馴染みや相互利用の割合が高い施設であるため、主な利用者である子どもや親子連れの動線を配慮します。また、児童交通公園の利用特性を踏まえた公園利用者の安全を確保します。

(3)廃止とする公園施設

ア 既存施設のうち廃止する方向性の施設は、軟式野球場と水生植物池とします。

(ア)軟式野球場

軟式野球場の利用は休日に偏っていることや、施設管理上、冬季には休止期間が必要であることから、公園に占める面積割合に対し利用の無い日数が多くなっております。公園用地の更なる有効活用のため、廃止とします。外野部分の芝については、景観や環境の観点から継続して活用し、芝生を活かした広場等の整備を行います。

なお、相模原スポーツ・レクリエーションパーク内に新たな軟式野球場を、令和5年度中の供用開始にむけ整備しております。

(イ)水生植物池

水生植物池は開花する時期を除いては、広場としての利用が多く、機能転換の必要性が高いことから、廃止とします。エリアとしては、築山に近接していることから利用者が歩いて入れ、くつろげるような明るい広場とし、周辺施設とのつながりを確保します。

(4)新たに設置を検討する公園施設

ア 休憩施設

現在の鹿沼公園に求められている機能の一つとして、としては、休憩できる公園施設が挙げられております。休憩施設は、ベンチなどの具体的な設備のみならず、空間としての休憩機能などの整備を行います。

イ 広場

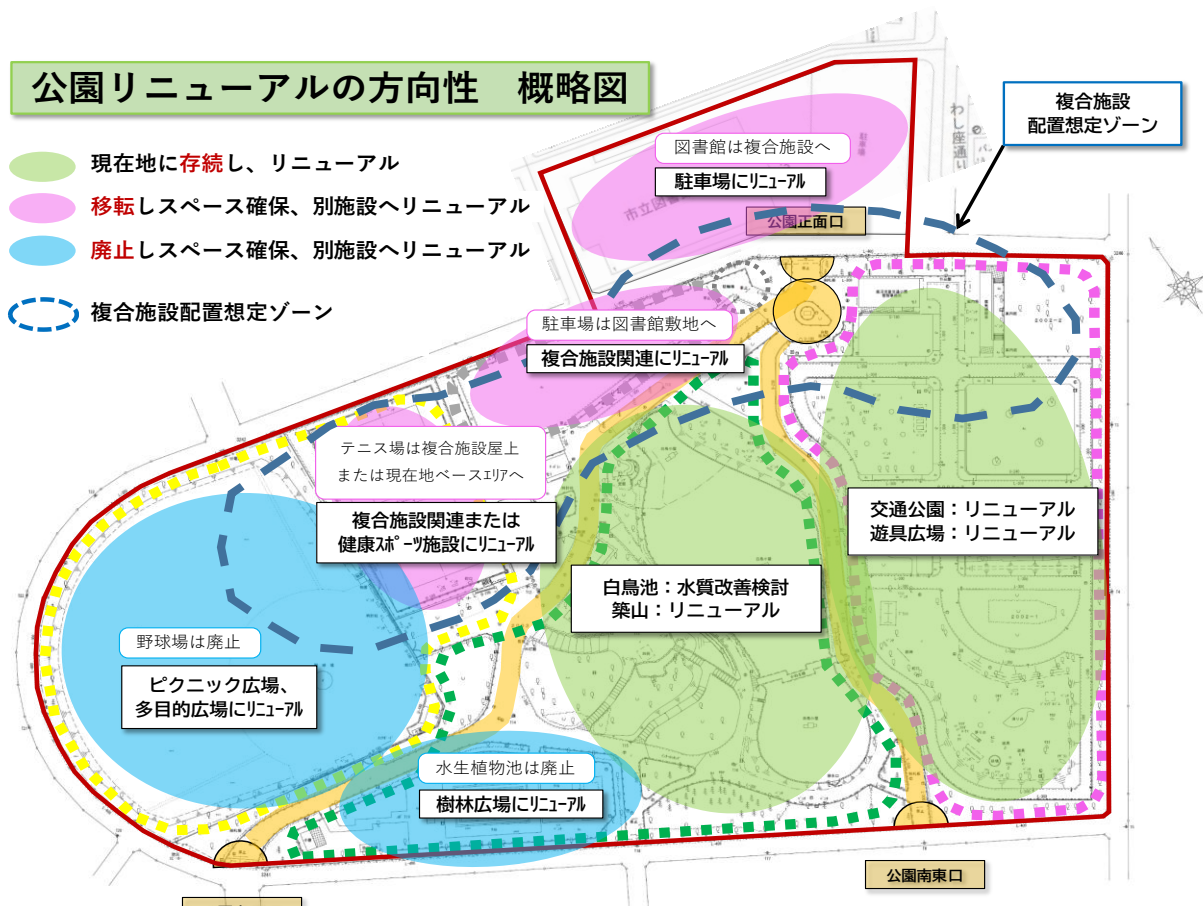
(ア)ピクニック広場やイベント広場のような多機能的な広場も求められており、こうした広場は多世代のゆるやかな交流の場としての機能も有することから、必要性が高いと考えます。また防災や、雨天利用の観点から、こうした空間の一部に屋根を設置することも検討します。

(イ)アクティブ的側面を持つ多世代交流の場として多世代健康スポーツ施設を新規公園施設として検討します。

公園リニューアルの方向性分類表①

公園リニューアルの方向性 分類表					
	ゾーニングエリア名	ゾーン色凡例	施設名	リニューアルの方向性	リニューアルの想定内容
公園内 現行施設	池と緑のゾーン		白鳥池	存続	護岸部一部更新、水質改善策
			築山	存続	全体見直し
			公園樹木（新設樹林広場含む）	存続	一部伐採・間伐、植替え更新
	—	—	水生植物池	廃止	—
	遊びのゾーン		児童交通公園	存続	全面更新、機能・規模維持
			遊具広場	存続	遊具更新、規模維持
			保存機関車	存続	移動可
	多世代健康スポーツゾーン		テニスコート	存続	複合施設屋上へ移転または現在地ベース、規模維持
	—	—	軟式野球場	廃止	—
	駐車場ゾーン		駐車場	存続	図書館跡地に移転、規模拡大
	(便益施設)		駐輪場	存続	主園路出入口へ移転、箇所増設
			外トイレ	存続	移転含め詳細未定
	(管理施設)		管理事務所	存続	建替え、移転含め詳細未定
主園路		主園路	存続	現行ルート維持	
		主園路出入口	存続	南西口位置は交差点正面から逃がす	
公園外	—	—	図書館敷地隣接道路	道路として存続	歩車共存道路など歩行者安全確保策、詳細未定
公園内 新規想定施設	複合施設ゾーン		複合施設	新規	配置可能エリアの設定、形状・規模は未定
	憩いと交流のゾーン		ピクニック広場（芝生広場）	新規	野球場外野芝生の再利用
			多目的広場（一部屋根付き広場）	新規	一部を屋根付きとすることを検討
	多世代健康スポーツゾーン		多世代健康スポーツ施設	新規	詳細未定
(園路・広場施設)		外周園路（一部道路兼用工作物）	新規	一部外周部に設置、園内とのなじみに配慮	

公園リニューアルの方向性概略図②



5-2 利用者専用駐車場・駐輪場の方向性

(1)利用者専用駐車場

ア 規模

公園駐車場の規模は平成29年度に公表した、基本計画案において施設利用者数やアクセス手段などから推計し約140台としており、現時点ではこの数値を基準とします。

イ 形態

駐車場は、立体化や地下化とすることにより、土地の有効活用が図られますが、整備コスト、ランニングコストの大幅な上昇が避けられず、利用者のメリットも少ないことから平置きを基本とします。

ウ 位置

位置については、多くの利用者が複合施設に関連する者と想定されることから、複合施設との位置関係は大変重要です。また、駐車可能台数が現在より大幅に拡大することから既存の公園内に整備すると、他の公園施設への影響が大きく、ゾーニングが制約されることや、余裕あるゾーニングがしにくいことや、車の進入・退出路の安全面への懸念、将来的な収容台数変更への対応のしやすさなどを考慮すると、図書館敷地へ移転することが望ましいと考えます。現時点では、複合施設の位置が確定していませんが、駐車場との位置関係によっては、複合施設に近接した場所に身障者用の駐車場を整備します。

(2)利用者専用駐輪場

ア 自転車駐輪場の位置は、現在正面口の1箇所となっていますが、公園内への自転車乗り入れ禁止の徹底を図る必要があることから、主園路の出入口それぞれに整備します。

イ 公園内への自転車の乗り入れ防止対策として、公園の東側外周部に園路を設け、一部を自転車通行可能とするような措置を検討します。

5-3 複合施設配置可能エリアと図書館敷地を含めたゾーニングイメージ

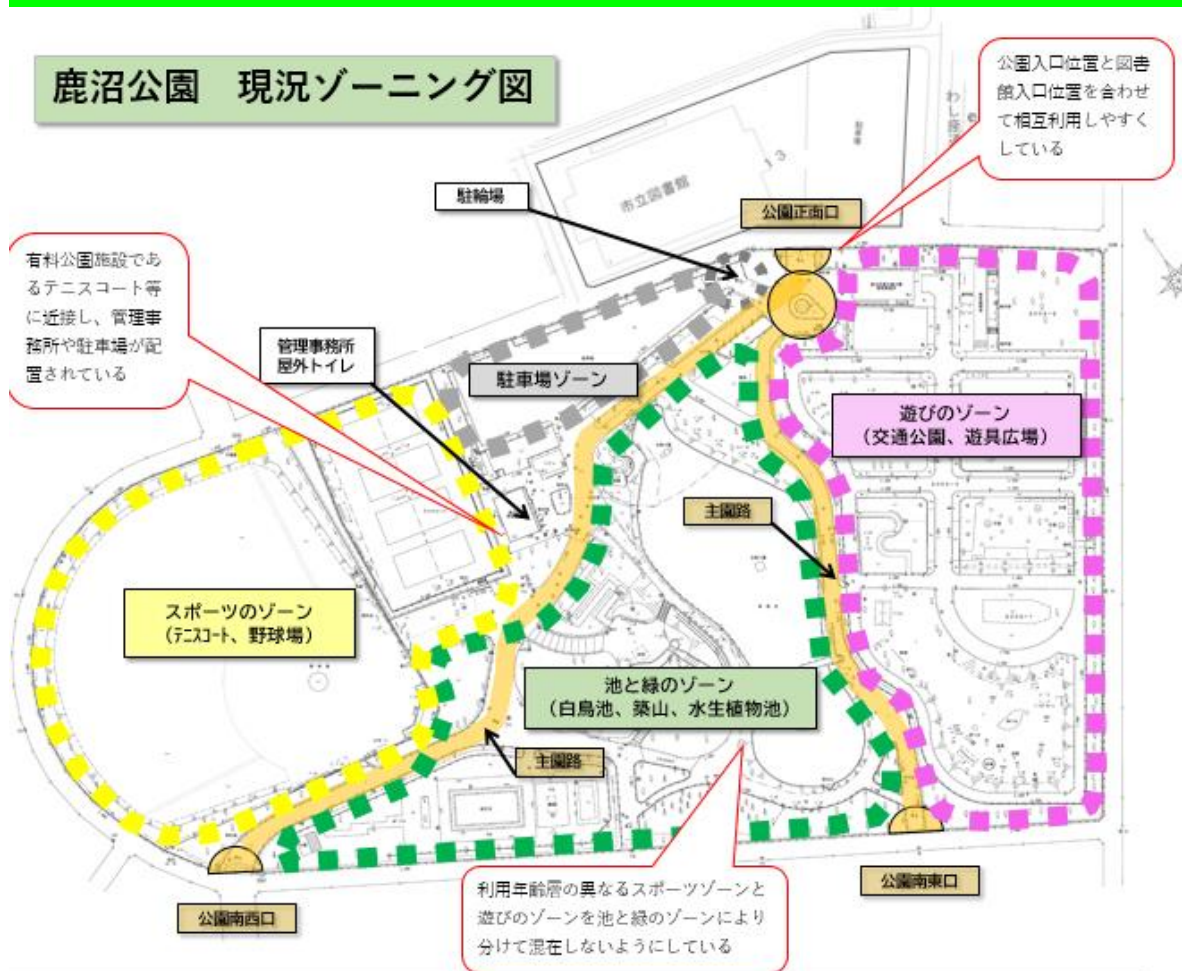
(1)ゾーニングの設定

ゾーニングは、最終的な施設配置の基礎となるもので、それにより機能の区域割りをあらかじめ決めておくことで、各公園施設の利用形態や、利用年齢層、静かなエリア・活動的なエリアなどの特性の違いなどを勘案した施設配置が可能となります。各ゾーンの名称は、それぞれの機能や特性から、下表のとおり6つのゾーンに整理します。

ゾーン名の一覧③

ゾーニングエリア名		比較表	
都市公園法 施設区分	現況鹿沼公園での施設事例	基本計画における ゾーニングエリア名	基本計画における主な施設 ★=新規施設
修景施設	植栽、築山、白鳥池、水生植物池	⇒ 池と緑のゾーン	 植栽、築山、白鳥池、樹林広場
遊戯施設	児童交通公園、ブランコ、砂場、造形遊具	⇒ 遊びのゾーン	 児童交通公園、遊具広場
運動施設	軟式野球場、テニスコート	⇒ 多世代健康スポーツゾーン	 テニスコート、★多世代健康スポーツ施設
休養施設	ベンチ、四阿	⇒ 憩いと交流のゾーン	 ★ピクニック広場、★多目的広場（施設区分上は園路・広場を含む）★屋根付き広場（全天候施設）
便益施設	駐車場、便所、駐輪場	⇒ 駐車場ゾーン	 駐車場、駐輪場、便所
園路・広場	園路	⇒ 主園路	 主園路
教養施設	—	⇒ 複合施設ゾーン	 ★複合施設（図書館、青少年学習センター等）

現況ゾーニング図④



(2)各ゾーンのイメージ

ア「池と緑のゾーン」

白鳥池、築山、樹林地をあわせたエリアを一つのゾーンとします。このゾーンは、公園の特徴を表現するものであり、各ゾーンを繋いだり、切れ目となったりする役目もあります。こうした機能を意識し、ゾーニングを行います。

イ「遊びのゾーン」

児童交通公園、遊具広場、保存機関車をあわせたエリアを一つのゾーンとします。このゾーンの特徴は、これら3つの公園施設の相互利用が多いことや、低年齢層の利用が多く想定されることから、より安全の確保が必要であることです。そのため、ゾーン外からの無秩序な立ち入りしがしにくいような整備が必要です。

ウ 「多世代健康スポーツゾーン」

テニスコート、新たに整備する多世代向けの健康増進等にかかる公園施設をあわせたエリアを一つのゾーンとします。テニスコートは複合施設の屋上に整備する可能性も排除しないことから、後述する複合施設ゾーンと重なる場合もあり得ます。また、テニスコートは、受付を行う事務所や、駐車場との動線に配慮する必要があります。

エ 「憩いと交流のゾーン」

ピクニック広場、多目的広場をあわせたエリアを一つのゾーンとします。現在の鹿沼公園には、憩いやレクリエーション活動、交流、防災といった機能を兼ね備えた広場はありませんが、今日では、こうした広場の必要性が高まっているため、新たに整備します。

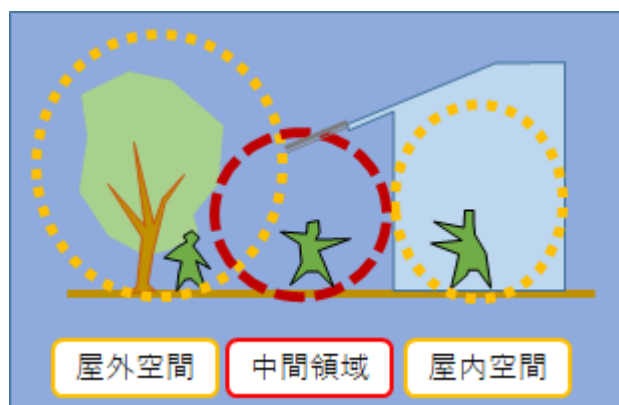
オ 「複合施設ゾーン」

複合施設を一つのゾーンとします。建物の外部空間には周辺施設と“つながる機能”を有した中間領域(下図参照)があり、複合施設が公園施設として機能していく上では重要な空間となることから、その領域を含めたエリアを複合施設ゾーンとします。

カ 「駐車場ゾーン」

利用者専用駐車場を一つのゾーンとします。ゾーニングにあたっては、複合施設等との動線や距離が重要な要素となります。また、道路付けや、安全に配慮した出入り口の位置等の外部要因を考慮することも重要です。

中間領域図⑤



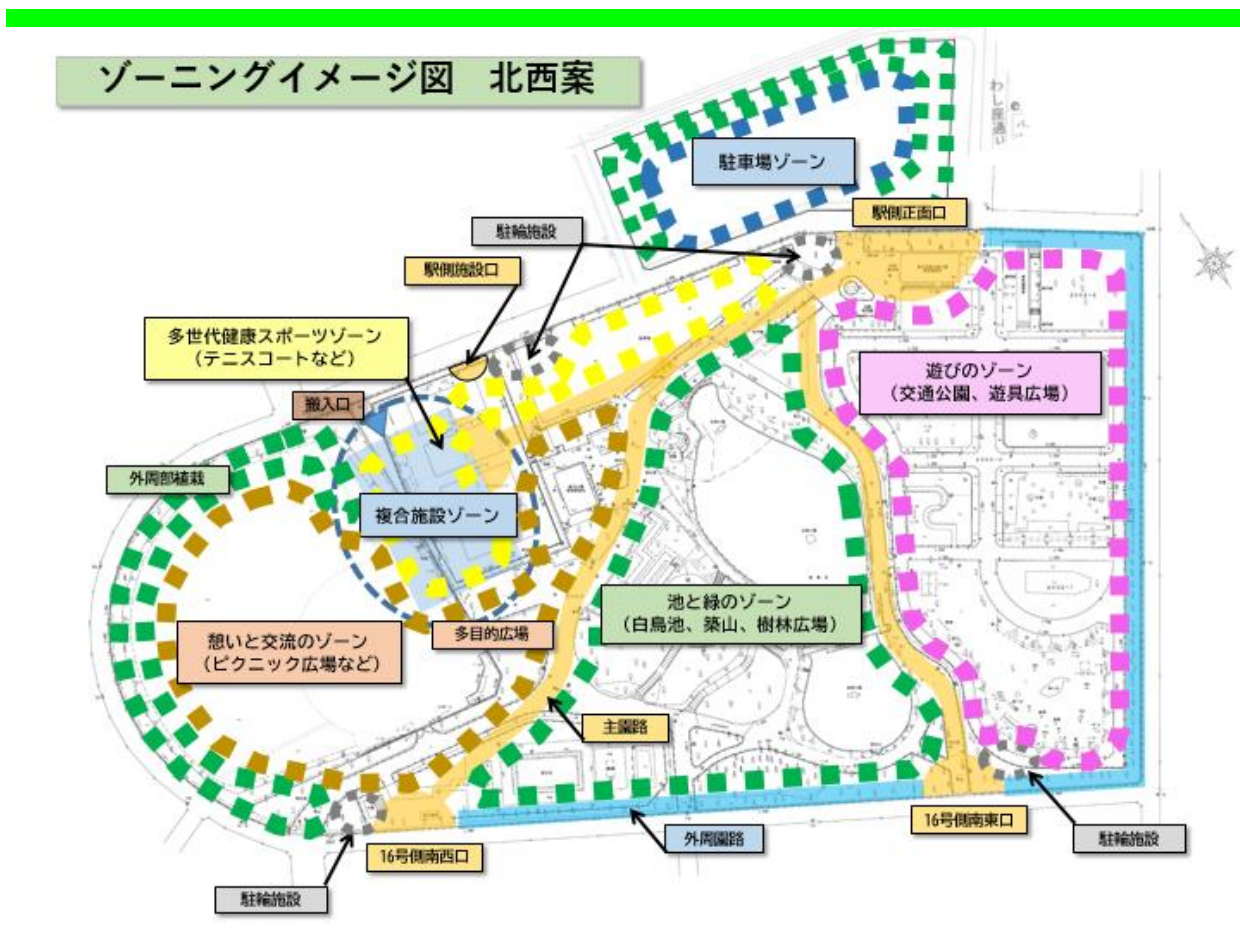
(3) 複合施設配置可能エリアとゾーニングのイメージ

これまで整理した、各公園施設のリニューアルの方向性やゾーニングイメージに基づき、鹿沼公園の骨格となる主園路、白鳥池、築山、児童交通公園、遊具広場を配置するとともに、図書館敷地への駐車場の配置、野球場の芝生を再利用した広場の配置を前提とすると、複合施設配置可能エリアとゾーニングイメージは、次の3つに集約されます。

ア ゾーニングの共通事項

(ア) 駐車場ゾーンは、図書館跡地に配置します。

- (イ) 主な公園入口は、淵野辺駅側に正面口、国道16号線側に南西口、南東口を設けます。
- (ウ) 公園の東側外周部に園路を設け、一部を自転車通行可能とするような措置を検討します。また、芝生広場、屋根付休憩広場、イベント広場、多世代向け健康スポーツ施設の整備を検討します。
- (エ) 軟式野球場と水生植物池は廃止します。
- イ「ゾーニングイメージ図 北西案」
- ゾーニングイメージ図(北西案)⑦



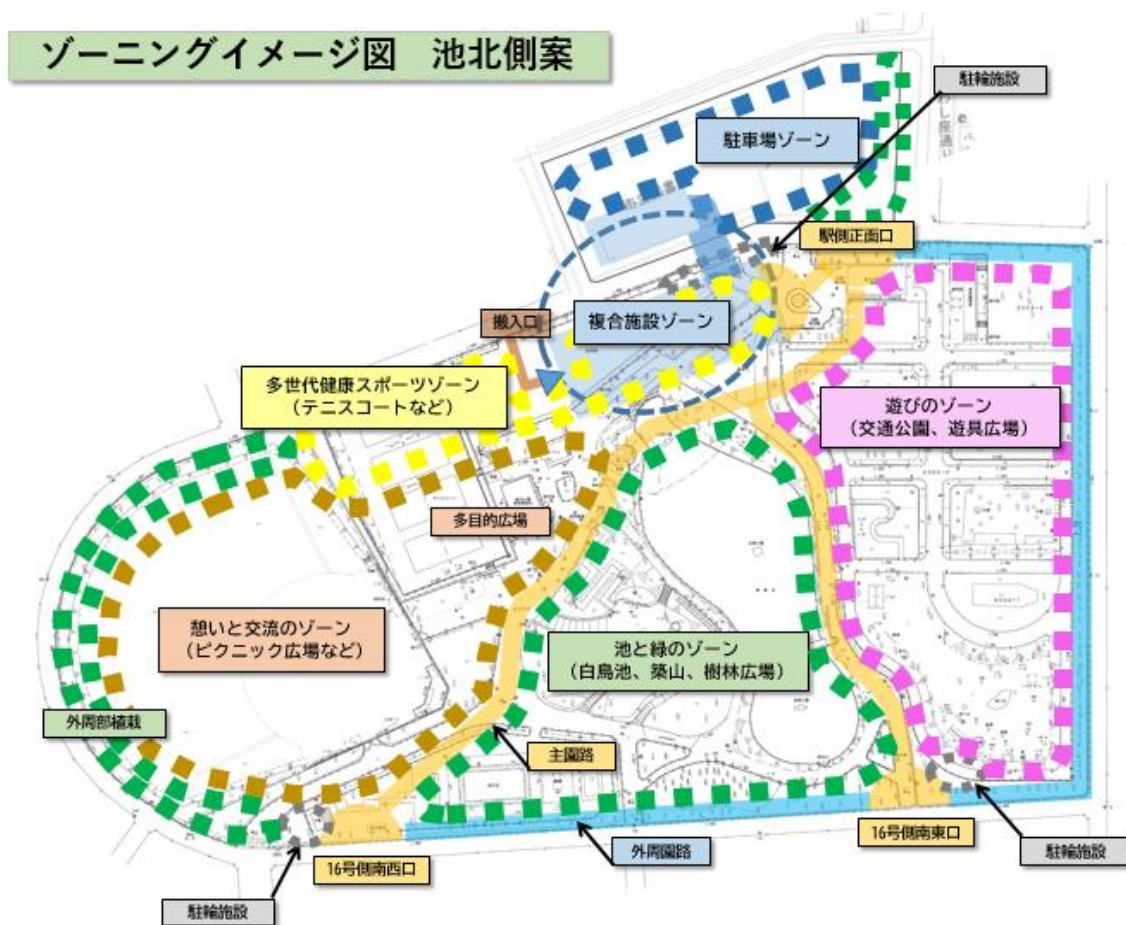
「複合施設ゾーン」を現行の野球場からテニスコートにかけて配置した案です。

広場に近く、複合施設と広場の相互利用がしやすくなります。反面、駅や駐車場からの距離が3案の中で最も遠いため、特に車いすやベビーカーを利用する方などの利便性に課題があります。

- (ア) 主園路とは別に正面口から複合施設へとつながる直線園路を整備し、駅方面からの動線を確保します。正面口から施設まで、一定の距離があることから桜並木等景観を充実させ、遊歩道としての機能を持たせます。
- (イ) 複合施設を囲むように野球場の芝を利用したピクニック広場、イベント可能な多目的広場を配置するため、広場の面積の確保に課題があります。
- (ウ) 「遊びのゾーン」及び「池と緑のゾーン」のエリアは現行のゾーンとほぼ同様となります。

(エ)「多世代健康スポーツゾーン」のうち、テニスコートは現時点では複合施設の屋上利用も含めて想定し、現在駐車場がある場所には、新規公園施設である多世代健康スポーツ施設を配置します。テニスコートを複合施設の屋上に設置する場合には、整備コストやランニングコストの上昇が考えられること、建物形状によっては4面確保が困難になること、打球音の発生場所が変わることによる周辺住民への影響、受付からの利用動線などの課題が考えられます。

ウ「ゾーニングイメージ 池北側案」
ゾーニングイメージ図(池北側案)⑧



「複合施設ゾーン」を現行駐車場東端から駐輪場にかけて配置した案です。

「複合施設ゾーン」と図書館跡地が近接していることから一体利用がしやすくなり、建物の分棟化等への対応が可能となりますが、分棟化する場合は、図書館移転後の整備となり工期やコストに課題が生じます。

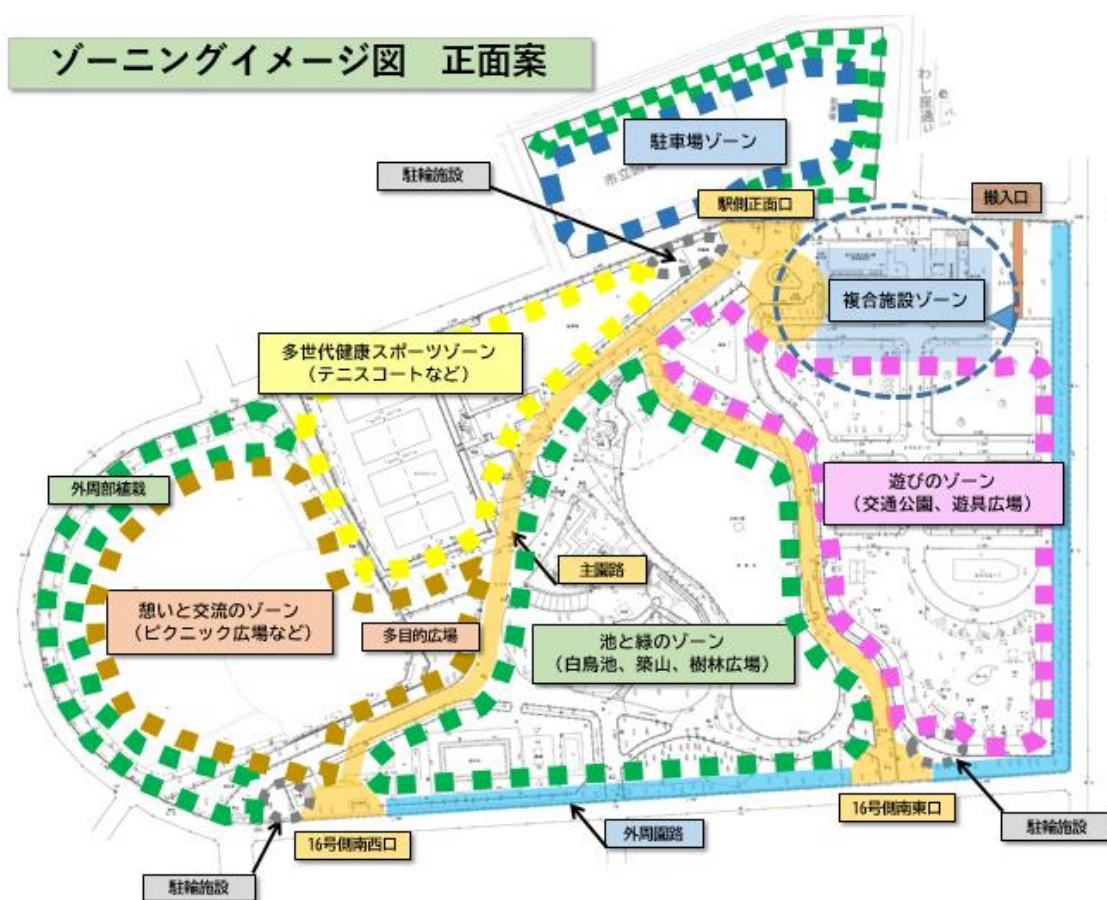
(ア)現行の主園路の一部が複合施設設置の支障となるため、白鳥池側へ移動し、複合施設ゾーンの確保を図ります。

(イ)「憩いと交流のゾーン」は現在の野球場からテニスコート南側にかけたエリアとすることで、広範なゾーンとすることが可能になるとともに、防災効果や災害時利用に期待ができます。

(ウ)「遊びのゾーン」及び「池と緑のゾーン」のエリアは現行のゾーンとほぼ同様となります。

(エ)「多世代健康スポーツゾーン」のうち、テニスコートは現段階ではメインを複合施設の屋上利用を想定し、サブを現行テニスコートのある地上部への配置を想定します。現行テニスコートの一部を利用し新規施設である健康スポーツ施設を配置します。テニスコートの屋上設置には整備コスト、ランニングコストの上昇が考えられること、建物形状によっては4面確保が困難になること、受付からの利用動線への配慮等、今後更なる検証が必要です。

エ「ゾーニングイメージ 正面案」
ゾーニングイメージ図(正面案)⑨



「複合施設ゾーン」を現在の児童交通公園事務所周辺に配置した案です。

複合施設を駅方面からの目標物(アイストップ)とできますが、一方で、公園の存在がほぼ見えなくなり、街の景観としての良さが損なわれる可能性があります。

(ア)「遊びのゾーン」は複合施設ゾーンの配置により現在の面積の確保が困難となります。遊びのゾーンへの出入り口の確保のため、ゾーンの一部が白鳥池側に張り出し、児童交通公園や保存機関車などの配置を大きく変更する必要があります。

(イ)「多世代健康スポーツゾーン」のエリアは、現行テニスコート及び駐車場に配置を想定し、テニスコートは現行施設を生かします。

(ウ)「憩いと交流のゾーン」は現行野球場からテニスコート南側にかけたエリアとすることで、広範なゾーンとすることが可能となりますが、複合施設から遠くなり、今後期待したい広場と複合施設の相互利用の利便性が低くなります。

オ ゾーニングイメージの検証

3つに集約された複合施設の配置可能エリアとゾーニングのイメージについて、「現在の公共施設との継続性の確保」や「複合施設が備える機能・効果の発揮」など7つの視点から検証した結果を、下記のとおり一覧で整理します。

ゾーニングイメージ3案の検証表⑩

ゾーニングイメージ3案の検証表

検証内容		北西案	池北側案	正面案
①	現行公共施設の継続性が確保できるか？ ⇒仮設の有無、駐車場の確保など	○	○	○
②	複合施設が備える機能・効果が発揮できるか？ ⇒防災性向上、環境維持・改善、子育て・教育 コミュニティ形成	○	○	○
③	主要公園施設の阻害要因となっていないか？ ⇒骨格的施設、動かさない施設への影響度合い	○	△ 注01	△ 注02
④	複合施設周辺では中間領域の機能が発揮できるか？ ⇒公園利用者目線での使い方、 施設管理者用途での使い方	○	○	△ 注03
⑤	周辺ゾーニング機能との調和が取れているか？ ⇒動的・静的空間、利用者数や利用者層 歩行者動線とのつながり	△ 注04	△ 注05	△ 注06
⑥	公園外の周辺環境との関連性は合理的か？ ⇒道路付け、駐車場入り口やアプローチ路、 公共交通機関からの動線、自転車対策	△ 注07	○	△ 注08
⑦	景観的要素への配慮はできているか？ ⇒規模感のある施設の見せ方（周辺との調和）、 見え方（圧迫感の有無）、ピスタやシーケンス効果、 ランドマーク機能、視点場効果	△ 注09	○	△ 注10

注01 白鳥池北端が主園路及び複合施設に抵触するが解決可能範囲。また、複合施設の平面形状の自由度が他案に比較し低くなる。

注02 児童交通公園と複合施設ゾーンが大きく重なり、「遊びのゾーン」を圧迫する。

注03 直接相互利用のしにくい遊びのゾーンに複合施設が接しており、ゾーン特性の異なる

空間が隣接することとなる。また複合施設の間接領域が設定しにくいエリアとなっており、公園との融合が図りづらい。

- 注04 新たな公園出入口の設置のため車道との安全対策や外周園路の設置が必要となる。またテニスコートの屋上設置に対する課題の検討が必要となる。
- 注05 テニスコートの屋上設置に対する課題とともに、建物形状によってはテニスコートの一部を地上に配置する可能性もあり、その場合使い勝手の悪い施設となる。
- 注06 複合施設、児童交通公園、主園路、テニスコートと利用者の集中する時間帯を持つ施設の利用動線が正面口に集まり、輻輳する可能性が高い。複合施設と児童交通公園とではゾーンの持つ空間特性が異なり、ゾーン同士の調和が取りにくい。
- 注07 公共交通機関、駐車場から複合施設へのアプローチが長くなり利便性が劣る。また複合施設利用者のための公園出入口や駐輪場が新たに必要となる。
- 注08 複合施設の配置エリアが遊びのゾーンとの関係から狭くせざるを得ず、そのため施設出入口を正面に設けられないため回り込むルートとなり、正面位置という利便性が生かし切れない。
- 注09 公園の中央寄り、かつ公園隣接マンションに近い位置への配置となるため圧迫感を感じやすいことから建物形状や高さなどの見え方に注意が必要となる。
- 注10 複合施設について駅方面からのアイストップ効果を引き出せる位置となるが、逆に立ちふさがるような状況となり、従前までの緑の塊としての公園の存在感をなくしてしまふ要因となる方が大きくなる。築山を視点場とした場合、白鳥池の背景に複合施設が来る眺望となり配慮が必要となる。

第6章 複合施設等の整備計画

第3章の公共施設再整備の基本方針に基づき、次の通り複合施設等の全体方針や実現すべき機能等について、方向性を定めます。

6-1 複合施設等の全体方針

(1) 複合施設内のゾーニング設定と諸室配置の基本的な考え方

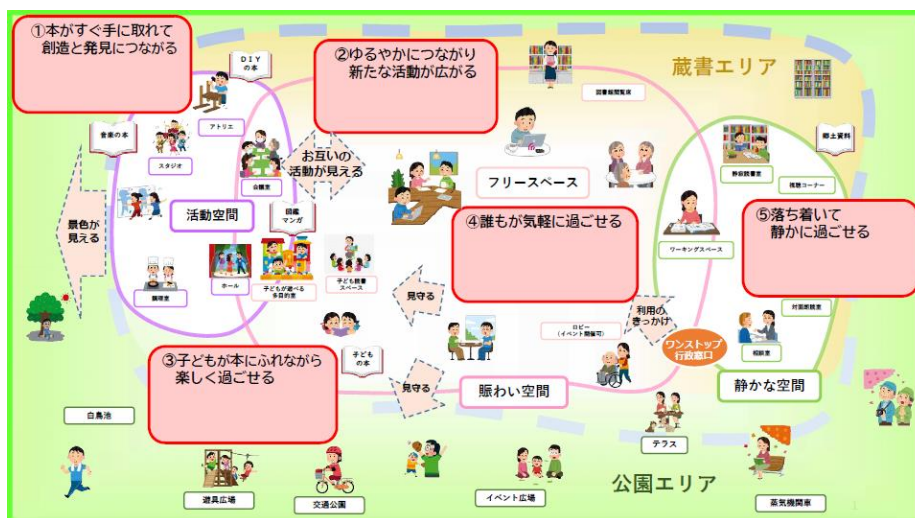
公共施設再整備の基本方針で掲げたコンセプトである「目的がある人もない人も、誰もが気軽に利用できる公園のような施設」の実現に向け、市民活動スペースについては、誰もが気兼ねなく利用できるよう、使い方に応じた「にぎわい空間」、「活動空間」、「静かな空間」にゾーニングを行うとともに、図書館の蔵書エリアとして諸室付近に関連した本を置くなど、施設全体において、創造と発見につながるような、広がりのある読書や学びのスペースとして検討します。

(市民活動スペースのゾーニングの考え方)

にぎわい空間	予約不要で会話をしたり軽食を取ったり、勉強したりすることができるフリースペースや、子どもたちも楽しく過ごせる場など、賑わいのある空間が広がるような空間を検討します。
活動空間	会議室やスタジオ、ホール、アトリウム等、目的がある人が使用するスペースを集め、お互いの活動が見えることで交流のきっかけが生まれるような空間を検討します。
静かな空間	静かに読書や勉強をしたり、プライバシーに配慮して相談を受けられるといった、利用目的に対応した空間を検討します。

諸室については、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を最大限に生かすとともに、柔軟な利用ができる多目的なスペースとなるよう検討します。

以下の図は、複合施設内で近くにあった方が良い諸室や機能の組合せについて、市民検討会で検討したエリアマップです。



(2)市民活動スペースの機能

ア 賑わい空間

フリースペース	予約不要でゆっくり過ごせるロビーや閲覧席等があり、打合せをする、お茶を飲みながら会話を楽しむ、一人の時間を過ごすなど、市民が気軽に利用できるスペースとして検討します。
子どものためのスペース	子どもたちが伸び伸びと遊べる多目的室や寝転がりながら本を読めるスペースなど、子どもの居場所や、子どものための活動スペースとして検討します。 また、学齢期前の児童のために、親子の遊びのスペースと保育室の整備を検討します

イ 活動空間

会議室（和室）	会議・集会、講座、展示、学習、ボランティア活動等の他、軽運動等の活動にも対応できるスペースとして、さらに、利用人数に応じてスペースを仕切れることで広狭のニーズに対応したスペースとして検討します。 コミュニティ室は、地域活動団体の活動や、大野北地区における災害対策拠点として専用で利用できるスペースとして検討します。 和室は、茶道・生け花等のほか、談話、会議などに利用できるスペースとして検討します。
アトリエ	絵画や工作ができるテーブルや工具を備え、様々な創作活動や関連する講座、発表などに利用できるスペースとして検討します。
調理実習室	各種調理器具や調理台を備え、調理実習としての利用だけでなく、地域イベントや団体事業等にも活用できるスペースとして検討します。
スタジオ（音楽・ダンス等）	防音設備や鏡を備え、楽器演奏（バンド等）、コーラス、演劇、ダンス等の練習、音の出るイベントや、映像の作成及び編集などに利用できるスペースとして検討します。
ホール	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として検討します。また、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下、照明や音響については基礎的なものとします。

ウ 静かな空間

静寂読書室	静寂な環境で集中して読書ができるスペースとして検討します。
ワーキングスペース・自習学習室	静かな環境で仕事や勉強ができるスペースとして検討します。
相談室	プライバシーに配慮し、安心して相談をすることができるスペースとして検討します。

エ その他

複数の異なる機能を集約・複合化することから、市民活動スペース全体に関する考え方として、次の機能の検討を行います。

- ① 掲示板等の掲示物は、小規模とし、デジタルサイネージ等の活用により、館内の様々な情報を一元的に集約し、魅力的な情報発信を検討します。
 - ② 障害のある方や小さな子どもと来館された方の利用に配慮し、点字ブロックや対面朗読室、授乳室等の設置を検討します。
 - ③ 館内のサインは、ユニバーサルデザインの考え方や多言語表記、ピクトグラムなど、誰にでも分かりやすい表示方法を検討します。
 - ④ 館内のWi-Fi環境の整備を検討します。
 - ⑤ 施設の出入口には、BDS(ブックディテクションシステム)の配置を検討します。
 - ⑥ 災害時を想定し、現地対策班や風水害時避難場所、外国人の相談拠点として使用することを踏まえた機能の配置を検討します。
 - ⑦ 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を行います。
- 会議室等の在り方全般(機能、面積、数、利用等)については、今後「管理運営方針(仮)」等を策定する中で検討します。
 - 会議室等の利用については、利用者のニーズに沿った利用が可能となるよう、運用方法等を検討します。また、会議室等の予約は、誰もが等しく行えるとともに、自主事業や優先利用等にも配慮し、公共施設にふさわしい利用を図ることを可能とする運用を目指します。

(3)バックヤード機能

複数の公共施設の機能を集約・複合化することから、効率的に行政サービスが提供できるよう、事務室や倉庫など、必要なスペースの確保や配置等の検討を行います。

6-2 整備の方向性と実現すべき機能

複数の公共施設の機能を集約・複合化することから、機能の重複及び設置目的から見た課題を踏まえ、複合施設としてのメリットが最大限生かされるよう、整備の方向性と実現すべき機能を定めます。

(1) 図書館機能

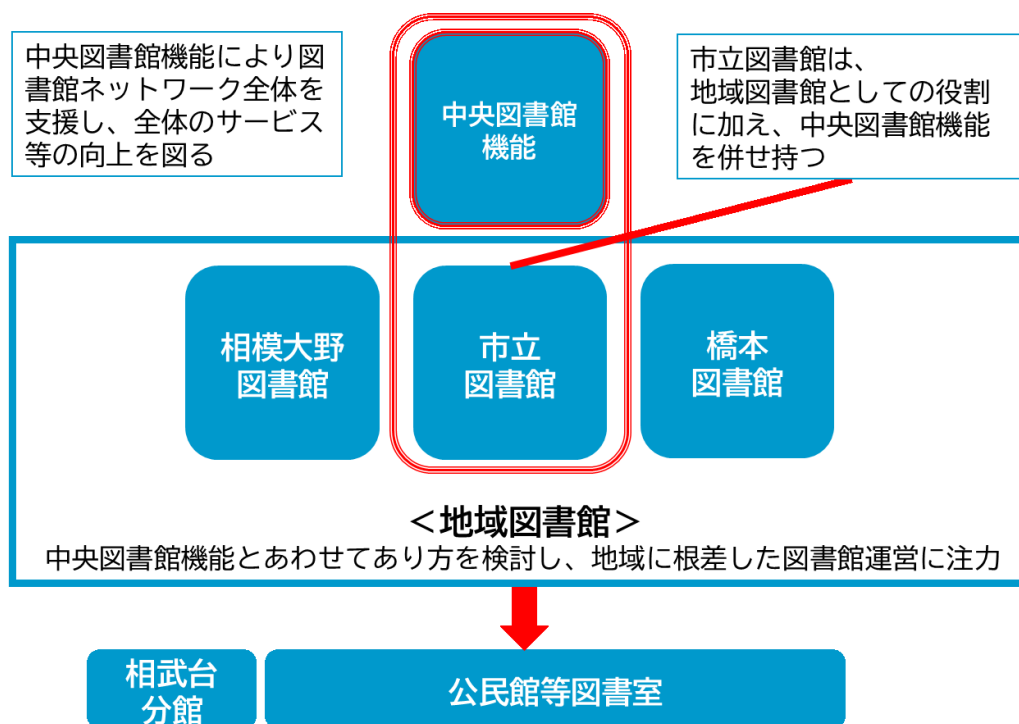
公立図書館は、図書館法(昭和25年法律第118号)第2条第1項で、「図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設」と定義されています。

本市では、昭和24年に最初の図書館を開館して以降、その整備充実を進め、平成22年3月に策定した「相模原市図書館基本計画」では、「市民や地域に役立つ図書館」を基本理念に、市民の生涯学習を支えるとともに、暮らしや仕事、地域の課題解決に役立つ地域の情報拠点を目指し、図書館施策を推進してきました。

令和2年3月には、前計画の基本的な考え方を継承しつつ、社会情勢の変化や市民ニーズにより的確に対応するため、「第2次相模原市図書館基本計画」を策定し、「人とまちの未来を育む図書館」を基本理念に、4つの基本目標を定め、目標達成に向けた取組を進めています。市立図書館をはじめとした4つの図書館と、公民館等図書室が一体となった図書館ネットワークを構築し、身近な情報拠点として、地域に根差したサービスの充実を図っています。

また、基本目標における施策の方向の一つとして、市立図書館において、本市図書館施策を総合的に企画及び統括し、専門的業務を担う中央図書館機能の確立・充実を掲げ、中央図書館への移行に向けた検討を重ねています。

<中央図書館機能を備えた図書館ネットワーク>



ア 中央図書館機能の確立・充実

図書館ネットワークの中心となり、全市的なサービスの企画・推進や専門的なサービスの提供、他の図書館及び公民館等図書室への支援、専門的人材の確保・育成などを担う、中央図書館としての機能の確立・充実を図ります。

また、施設の再整備に合わせ、資料保管の統括及び専門的サービスを行うために必要な資料収容スペースや、図書館資料配送の拠点など、中央図書館に必要な施設面に関わる機能の整備を進めます。

<中央図書館機能(第2次相模原市図書館基本計画で定めた3つの機能)>

企画・統括機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会情勢の変化や市民ニーズに的確に対応した全市的サービスの企画・推進 ・ 資料の収集・保管の統括及び本市図書館全体を捉えた資料構築 ・ 図書館ネットワーク(電算システム・配送)の管理・運用 ・ 関係機関、団体等との全市的な連携の推進
専門的機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 充実した資料群、設備、専門的人材による、多様化、高度化するニーズに対応したサービスの提供と地域図書館や公民館等図書室の支援
人材育成機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中長期的な視点による専門的人材の確保・育成

イ 地域の情報拠点としてのサービスの充実

地域における学習や情報収集の身近な拠点として、読書や学習、調査等に適した静穏環境の確保や、障害のある方、高齢者、子育て世代、外国人市民等への配慮など、誰もが利用しやすく、快適に学び、居心地良く過ごせる環境の整備を進めます。

市民が直接利用する開架スペースは、手に取りやすい図書館資料の配置や、展示スペース等を通じ図書館資料の見せ方の工夫を図るなど、多様な知識や文化との出会いにつながり、学びや楽しみが深まるような空間となるよう整備を進めます。

また、地域特性を生かした特色ある図書館として、図書館以外の施設機能や鹿沼公園、地域団体や博物館等近隣の機関、図書館等のボランティアなど、地域の様々な活動主体との連携を図りながら、地域の課題解決支援につながる取組を推進します。あわせて、本市の文化や歴史に関する資料や地域の刊行物、行政資料などの地域資料を積極的に収集するとともに、中央図書館においては保存機能を統括し、地域の文化の活用及び継承を図ります。

ウ 視聴覚ライブラリーとの一体化の推進

市立図書館に併設する視聴覚ライブラリーは、学校教育及び社会教育における視聴覚教育の振興を図るための施設として、視聴覚教材や機材の収集保管及び利用の促進、主催事業の実施、専

門的な施設・設備の提供等を行っています。視聴覚教材や機材は一定の利用がある一方で、施設・設備については、時代の変化や利用者ニーズに対応しきれないなどの課題が生じてきており、「第2次相模原市図書館基本計画」の主な施策において、「図書館、視聴覚ライブラリーの資料及び提供サービスの一体化の推進」を掲げています。

現在の利用状況や、時代の変遷とともに変化する利用者のニーズを踏まえ、より効果的・効率的な運営を図るため、図書館機能との一体化を推進します。視聴覚教材や機材の提供といったニーズのある機能は、図書館の資料提供機能として適切に維持するとともに、専門的な諸室・設備については、複合施設全体として必要な施設機能の確保を図るなど、時代の変化に対応した役割や機能についての検討を進めます。

エ その他充実を目指す機能

図書館を、施設全体をつなぐ機能として捉え、図書館資料と図書館以外の施設の機能がゆるやかに連携し、新たな学びや創造が生まれるような、効果的な図書館資料の配置を図ります。それにより、図書館が提供する様々な主題の資料や情報を介して、市民の自主的な地域活動や市民協働・国際交流事業の推進を図るとともに、知的好奇心の喚起(気づき)を誘発できる、総合的な生涯学習活動の拠点となるよう整備を進めます。

また、市民の学びや生活にとって、情報通信技術が欠かせないものとなっていることを踏まえ、図書館のサービスや情報環境の基盤となる情報通信技術のより積極的な活用を図り、図書館サービスの更なる利便性の向上や、様々な情報源にアクセスすることができる環境の整備を進めます。

オ 将来にわたり進化し続ける図書館

将来的な社会情勢の変化や市民ニーズを見据え、それらに的確に、かつフレキシブルに対応できる、きめ細やかで質の高い図書館サービスを目指すとともに、効果的・効率的な運営により、図書館の将来にわたる持続可能な発展を図ります。

(2) 公民館機能

公民館は、社会教育法(昭和24年法律第207号)第20条で、「市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする」と定義されており、主に生活に即する教育、学術及び文化に関する事業の実施や、貸室サービスを提供し、団体・サークル活動その他の公共的利用の場として利用されています。

本市には、32の公民館が設置され、各公民館では、館長、館長代理その他職員による職員体制が敷かれ、地域住民から構成された専門部が主体となって様々な事業の企画、運営を行い、また、団体・サークルが自主的な学習活動等を行うことで交流や連携を深め、より充実した生活とより豊かな地域をつくりだすことを目指しています。

大野北公民館は駅に至近である良好な立地環境から、市内で最も諸室の稼働率が高い公民館です。公民館が地域住民の様々な活動や学び合いの拠点となっている重要性に鑑み、他の公共施設との複合化に伴い、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が図られるよう検討することが必要です。

これまでの利用状況を踏まえるとともに、時代の変遷とともに変化する利用者のニーズに対応できるよう、今後の公民館に期待される役割や機能についての検討を進めます。

(3)まちづくりセンター機能

まちづくりセンターは、従前の出張所が行っていた届出の受付や各種証明書の交付を行う窓口サービス機能に加えて、地域活動団体を支援し、地域課題の解決や魅力ある地域づくりを区民と協働で進めるまちづくり支援機能をもつ組織として、平成22年の政令指定都市移行に併せて設置されました。

大野北まちづくりセンターは、市内のまちづくりセンターで最も窓口取扱件数が多く、窓口の混雑が常態化していることから、利用者数に応じた窓口スペースの充実を進めていきます。

また、地域のまちづくりを支援していく上で、地域活動団体の活動拠点として、まちづくり会議や地区自治会長会議等だけでなく、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を図っていきます。

(4)青少年学習センター機能

青少年学習センターは、昭和45年に、神奈川県立相模原青少年会館として設置され、平成11年4月に、神奈川県から相模原市に移譲され、新たに「相模原市立青少年学習センター」として、今日に至っています。

青少年の交流と活動の場を提供するとともに、青少年団体の研修、交流、青少年団体指導者の育成及び青少年の出会いとコミュニケーションを目的とした各種の自主事業を実施するなど、青少年の健全な育成を図っていきます。

複合施設としては、自分で操作するなど創意工夫することができる舞台装置など、引き続き、現在の青少年学習センターの特徴的な機能を生かした施設整備と運営方法を検討し、青少年と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推進していきます。

(5)国際交流ラウンジ機能

さがみはら国際交流ラウンジは、外国人市民と共に生きる住み良い環境づくりを進めるために、外国人市民への支援・多言語での情報提供のほか、国際交流などの事業をボランティアとの協働により行っています。

現在の国際交流ラウンジが持つ「外国人支援」「多言語での情報提供」「国際交流」に係る機能を維持するほか、他施設との複合化に伴い国際交流ラウンジの認知度を上げ、これまで以上に多くの幅広い市民が国際交流ラウンジ事業に参画できるよう整備を進めます。

(6) 児童館機能

相模原市立児童館条例(昭和39年相模原市条例第52号)に基づき、児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、情操を豊かにすることを目的として設置しています。

あさひ児童館は、集会の場、青少年育成の場、また地域の発展となる文化の殿堂として旭町自治会の協力の下、昭和39年4月に開設しました。現在の建物は、平成25年度に建て替え、平成26年2月に竣工しました。

全市的な配置バランスを踏まえ、児童館としての機能は、継続します。現在、児童館は、市が管理しており、運営については、自治会やPTA、子ども会等の青少年関係者、青少年関係団体の代表で構成した運営委員会に委託しています。

共働き家庭の増加等を背景に、放課後等における子どもの安全な居場所の確保とともに、施設が提供するサービスの質の確保・向上を図るための施設環境の改善や職員体制の充実が求められています。

複合化に伴い、図書館、国際交流ラウンジ、公民館等と連携し、幅広い世代の利用促進や世代間交流など、児童の健全育成につながる効果が期待されます。

第7章 想定事業費及び事業手法

7-1 複合施設及び公園整備の想定事業費

■ 想定事業費の比較検討結果

現時点で想定される単価等を基に、各施設を個別に建て替えた場合と複合施設として整備した場合を比較すると、延床面積の縮減効果が、整備費だけでなく、維持管理費等にも表れることが分かります。

現時点では、詳細な積算は行いませんが、今後、民間活力導入可能性調査の結果等を踏まえ、より具体的な事業内容を基にしたコスト評価を行います。

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 (80年間)	整備費： 億円	整備費： 億円
	維持管理費等： 億円	維持管理費等： 億円
	合計： 億円	合計： 億円

- ・コスト評価については、相模原市公共施設白書の単価や過去の実績等を使用して、複合施設等の使用年数を80年と設定し、ライフサイクルコストを試算しています。
- ・個別施設の建替えに係る整備費については、全ての施設を一斉に建て替えると仮定し、建物の延べ床面積に単価を乗じて試算しています。
- ・80年間の維持管理費等には、改修費、施設修繕費、更新費を含めて試算をしています。
- ・改修費については、施設の建設から40年後に長寿命化改修を、20年後及び60年後に中規模改修をするものとし、建物の延べ床面積に単価を乗じて試算しています(鉄骨造の建物は改修なしで試算)。
- ・維持管理費及び施設修繕費は、各施設における近年の費用実績を参考とし、「複合施設等整備」の場合には、集約による延べ床面積の減少、土地や建物の賃借料が不要になることを反映させています。
- ・更新費については、鉄骨造の自転車駐車を整備から30年後に更新するものとして試算しています。
- ・上記コスト評価は、「個別施設の建て替え」の場合も、「複合施設等整備」の場合も、市が直接施設の整備等を行う従来型手法により実施するものとして試算しており、民間活力による費用削減効果は、含まれていません。

7-2 民間活力の導入検討

■ 公共施設の整備・運営に係る民間活力の導入検討

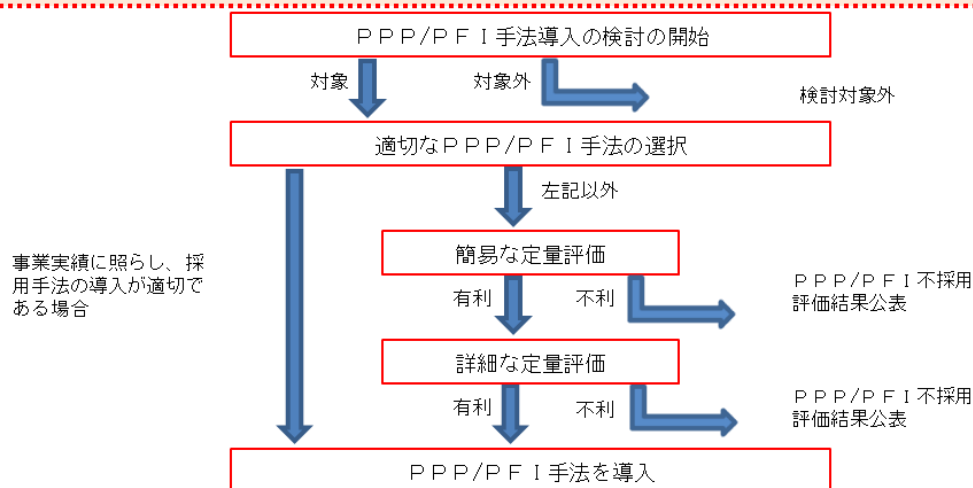
「相模原市PPP/PFI手法導入優先的検討方針」において、効率的かつ効果的な公共施設等の整備を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による地域経済の活性化を実現するため、公共施設等の整備等に民間の経営資源、技術及びノウハウを活用した多様なPPP/PFI手法の導入検討を行うこととしています。

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手法などによる民間活力の導入について、本計画の策定後に実施するPFI等民間活力導入可能性調査で検討します。

- ・ 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します。
- ・ 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ます。
- ・ 整備後の複合施設、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、DBO方式、PFI方式などの民間事業者による実施について検討します。

(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※19、指定管理者制度、包括的民間委託※20、PFI方式、DBO方式、ESCO※21、DB※22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1.0億円以上 又は②単年度事業費が1億円以上の維持管理、運営



第8章 今後のスケジュール等

8-1 今後のスケジュール

■ 竣工までの具体的な進め方

令和4年度	基本計画策定
令和5年度	導入可能性調査、大規模事業評価
令和6年度～	アドバイザー業務委託
令和8年度～	設計・工事・解体
令和11年度	竣工

・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。

- 公共施設再編を契機とした次世代へ引き継ぐための一体的かつ段階的なまちづくりは、施設整備等のハード面の取組だけではなく、様々な観点からのまちづくりと連携しながら、地域との協働などソフト面の取組に留意して進めることが重要です。
- 本計画が示す「地域や官民が連携したまちづくり」を進めていくため、これまでの市民検討会の検討結果やパブリックコメント等が出されたアイデア、意見等を参考にするとともに、本事業に関する情報を様々な機会を捉え積極的に発信し、市民や民間事業者等と対話の機会をつくりながら本取組を進めていきます。

8-2 関係法令等

■ 都市計画法(昭和43年法律第100号)

場所	内容	
鹿沼公園	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火・準防火	準防火地域
	土地区画整理事業	施行済み(相模原都市建設区画整理事業)
	その他の都市計画	都市計画公園(地区公園)
(現)図書館用地	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火・準防火	準防火地域
	土地区画整理事業	施行済み(相模原都市建設区画整理事業)
	その他の都市計画	—
(現)大野北公民館・まちづくりセンター・あさひ児童館用地	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	300%
	防火・準防火	準防火地域
	土地区画整理事業	施行済み(相模原都市建設区画整理事業)
	その他の都市計画	—
(現)淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場用地	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	300%
	防火・準防火	準防火地域
	土地区画整理事業	施行済み(相模原都市建設区画整理事業)
	その他の都市計画	都市計画施設(第1自転車駐車場のみ)

■ 建築基準法(昭和25年法律第201号)

場所	内容	
鹿沼公園	絶対高さ制限	なし
	斜線制限	道路斜線制限、隣地斜線制限
	日影規制	高さ10mを超える建築物 敷地境界線から5m超え10m以内 4時間 敷地境界線から10m超え 2.5時間 測定水平面 4m
(現)図書館用地	絶対高さ制限	なし
	斜線制限	道路斜線制限、隣地斜線制限
	日影規制	高さ10mを超える建築物 敷地境界線から5m超え10m以内 4時間 敷地境界線から10m超え 2.5時間 測定水平面 4m
(現)大野北公民館・まちづくりセンター・あさひ児童館用地	絶対高さ制限	なし
	斜線制限	道路斜線制限、隣地斜線制限
	日影規制	高さ10mを超える建築物 敷地境界線から5m超え10m以内 5時間 敷地境界線から10m超え 3時間 測定水平面 4m
(現)淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場用地	絶対高さ制限	なし
	斜線制限	道路斜線制限、隣地斜線制限
	日影規制	高さ10mを超える建築物 敷地境界線から5m超え10m以内 5時間 敷地境界線から10m超え 3時間 測定水平面 4m

■ 都市公園法、相模原市都市公園条例(昭和45年相模原市条例第11号)等

○公園施設の設置基準

公園施設として設けられる建築物の建築面積は、都市公園の敷地面積の2/100を超えて、設置はできません。ただし、都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)に規定する教養施設、備蓄倉庫等については、2/100に加えて、都市公園の敷地面積の10/100を限度として、設置できます。

○公園施設

都市公園には公園施設として、次のような施設が設置できます。

- ①園路及び広場
- ②修景施設 植栽、芝生、花壇、築山、池など
- ③休養施設 ベンチ、野外卓、ピクニック場など
- ④遊戯施設 ぶらんこ、滑り台、シーソー、砂場など
- ⑤運動施設 野球場、陸上競技場、水泳プールなど
- ⑥教養施設 図書館、動物園、野外音楽堂、体験学習施設など
- ⑦便益施設 売店、飲食店、駐車場、トイレなど
- ⑧管理施設 門、管理事務所、掲示板、標識など
- ⑨都市公園の効用を全うする施設 展望台、集会場、備蓄倉庫など

○立体都市公園制度

都市公園法第20条では立体都市公園について、次のように定めています。

都市公園の存する地域の状況を勘案し、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があると認めるときは、都市公園の区域を空間又は地下について、下限を定めたもの(「立体的区域」という。)とすることができる。

■ 相模原市開発事業基準条例(平成17年相模原市条例第59号)

○対象

開発事業区域の面積が1,000㎡以上の建築事業など

○主な公共施設等整備基準

項目	主な内容
道路	開発事業区域に接する道路 6.0m以上(開発事業区域3,000㎡以上)
敷地面積	半数以上の敷地の面積を120㎡以上、残りの敷地の面積を100㎡以上(住宅で開発事業区域1,000㎡以上)
歩道状空地	幅員2m以上の空気を歩道状の形態として整備 (公共施設、店舗等で延べ床面積500㎡を超えるもの、共同住宅及び長屋で21戸以上)
公園等	計画人口×3㎡(住宅で開発事業区域が3,000㎡以上) ※設置緩和基準あり
自主管理広場	計画人口×3㎡(共同住宅及び長屋で開発事業区域が3,000㎡未満) ※設置緩和基準あり
排水施設	雨水浸透施設の設置(開発事業区域が5,000㎡未満) 雨水調整地の設置(開発事業区域が5,000㎡以上)
自転車駐車場	延べ床面積25㎡ごとに1台以上(商業系用途*自転車等放置禁止区域の場合) 戸数1戸につき1台以上(共同住宅及び長屋)
自動車駐車場	延べ床面積200㎡ごとに1台以上(商業系用途) 住戸の50%の台数(住宅系用途で第一種住居地域)※ 住戸の40%の台数(住宅系用途で近隣商業地域)※ ※市特定建築物の建築に係る自動車の保管場所の確保に関する条例
緑化施設	敷地面積に占める緑化施設の面積割合 100分の10

- 騒音規制法(昭和43年法律第98号)、振動規制法(昭和51年法律第64号)及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例(平成9年神奈川県条例第35号)

○対象

- ・特定施設を設置している工場又は事業場(騒音規制法・振動規制法)
- ・全ての工場又は事業場(神奈川県生活環境の保全等に関する条例(平成9年神奈川県条例第35号))

○規制基準 (単位:デシベル)

地域の区分	騒音			振動	
	昼間	朝夕	夜間	昼間	夜間
	8時~18時	6時~8時 18時~23時	23時~6時	8時~19時	19時~8時
第一種住居地域	55	50	45	65	55
近隣商業地域	65	60	50	65	60

8-3 今後整理・検討すべき事項

- PFIの実施に向けた調整事項
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します。
- 管理運営方針
複合施設や鹿沼公園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します。
- 開館時間、利用料金
複合施設における各施設の開館時間及び休館日などについて、複合施設全体で一体的な運営を図れるよう検討します。
- 諸室の在り方
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します。また、複合化された各機能による諸室の共有化など、必要な諸室の数や規模について検討します。
- 駐車場の規模・適正利用(有料化の検討)
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ます。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します。
- 複合施設への移転の方法
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方法を検討します。
- 自転車駐車場再整備手法等
淵野辺駅南口の駅前自転車駐車場(淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場)は、市域の中でも自転車需要が高い地域にあり、利便性の高い駅前の好立地に配置しているため、優良な立地条件を備えた駅前市有施設といえます。
他自治体では、自転車駐車場の再整備や管理運営について、民間事業者が提供の可能性があるサービスとして積極的に民間活力を導入し、駅利用者の利便性向上や合理的な高度利用等による駅前のにぎわいづくりなど、官民連携によるまちづくりの取組を進めている先進事例もあります。
今後、駅前自転車駐車場の再整備の検討に当たっては、民間事業者による施設の管理運営等により、民間収益の公共への還元なども期待できることから、財政負担の軽減を図るための検討を含め、再整備手法等の検討に取り組みます。
なお、現在の淵野辺駅南口第1自転車駐車場については、都市計画において定められた都市計画施設であることから、再整備の内容(建替え場所や施設の機能等)によっては、都市計画の変更又は廃止等の手続を要する必要があることに留意する必要があります。

■ 未利用市有地の活用方針等

本計画で示した跡地活用と連携した駅前自転車駐車場の再整備や、その後の駅前未利用市有地の有効活用など、市有財産の活用にあたっては、市民共有の財産であるという基本的な考えの下、全市的な観点に基づき最適な活用方法を選択していくことが重要であることから、それぞれのまちづくりの取組の段階に応じた活用方針等を明らかにし、事業手法等を含めた検討を進めます。

資料編

【参考1】…市民検討会まちづくりワーキンググループ検討内容(キーワード等まとめ)

～まちづくりのキーワード～

「健康・レクリエーション」「防災・減災」「景観・環境」

- *公園内の外周に歩行者等も通れるジョギングコースなどが欲しい
- *公共施設に人が集まりやすい
- *施設の老朽化対策は、災害に強いまちをつくるために必要
- *イベントや災害時に利用できる広場が必要
- *緑や空の広さを残す、風景の価値を高める
- *公園への視認性・アクセス性確保のため、図書館敷地(駐車場部分)の使い方(何も建てないなど)を要検討
- *公園の魅力が伝わる、行きたいと思うような案内板の設置
- *楽しみながら公園まで行けるよう、歩道に案内表示を設置
- *歩きたくなる道(ウォーカブルなまち) など

「文化・地域づくり」「福祉・安全・安心」「利便性」

- *地元小学生などの作品展示をする(歩きたくなる道を演出)
- *北口と南口の様々なつながり方が必要(交流による地域づくりなど)
- *買物困難者(高齢者等)は線路を越えるのが大変、一定規模の店舗は必要
- *駅前が暗く安全性確保のため、通路の脇にフットライトを設置
- *公園外周に自転車を通れる道があれば、園内・周辺道路の安全確保が可能(歩行者と自転車の動線の分離)
- *朝夕の交通混雑の緩和(自転車路面標示や信号機時間調整等)や公園周辺道路の交通誘導又は交通規制(一方通行等)の検討
- *自転車駐車場の建替え場所(現在地又は移転)及び市有地の活用検討
- *自転車駐車場利用者へのアンケート調査の実施
- *施設再編と合わせたロータリーの必要最小限のレイアウト検討(憩いの場の創出や魅力ある案内板の設置等)
- *施設再編後のまちの動向を踏まえた将来のロータリーの再整備検討 など

「交流・活動・楽しめる」「民間活力」「既存ストック利活用」

- *「多世代交流」→「コミュニケーション」→「ゆるやかなつながり」
- *新たな施設への人流を増やし、にぎわいをつくる
- *オープンスペースにキッチンカー出店など交流やにぎわい空間の創出
- *楽しみながらお金を落としてくれるようなまちに見合った店舗
- *次世代の様々なニーズのために市有地(自転車駐車場、まちセン・公民館跡地)を残す(売却せずに定借など貸付で)
- *跡地はトライアル、実証実験でまずは利活用(市民や民間主体の使い方)
- *必要な施設整備を行うための財源が必要
- *まちセン・公民館跡地の活用方法の可能性検討(例:何も建てない使い方、自転車駐車場建替え時の仮設又は本設用地、財源を生み出す使い方等) など

淵野辺駅南口周辺が
目指していくまちづくり

<キャッチコピー>

まち全体が
ウォーカブルパーク!!
～人・活動・居場所が
ゆるやかにつながる～
「ちよろどイまち・淵野辺」

<大切な視点>

- ゆるやかなつながり・ゆるやかなまちづくり
- まちなかの交通の安全・安心
- 市民・民間・行政による連携を継続

<コンセプト>

- 緑と文化のシンボル、地域の居場所である、公園と図書館のあるまち
- 健康的に歩いて楽しめる、安全・安心な交通環境が整ったまち
- 跡地活用により地域の課題解決を図り、魅力と価値を活かして伸ばすまち

上記の検討内容から、「まちをより良くしていくための具体的なアイデア」を一覧でまとめました。また、「検討に当たってのポイント」をイメージ図でまとめました。

【参考2～3】参照

【参考2】…市民検討会まちづくりワーキンググループ検討内容(具体的なアイデアまとめ)

一体的かつ段階的なまちづくりに向けて、 市民検討会で提案されたまちをより良くしていくための具体的なアイデア	
●北口・南口との連携	【淵野辺駅・鹿沼公園などでの交流】 ◆淵野辺駅での地元の商店会、大学などのイベント開催の充実 ◆公園での子どもや大学生などのイベント開催の充実 ◆空いているスペースにキッチンカーなどを出店（交流・賑わい空間の創出）
●南口駅前広場の交通・環境空間の改善	【駅前広場の歩行空間の改善】 ◆夜間歩行者の安全性確保のため、フットライトを設置 ◆駅前に憩いの場をつくり、公園・図書館の魅力を伝える案内板・案内表示を設置 ◆安全性確保のため、歩行者・自転車が交錯しない交通動線を確保 【将来的な駅前広場の再整備】 ◆駅南口から公園までの移動のしやすさ、交通の安全性確保のため、ロータリーを再整備（位置の検討、エリア拡張、ペDESTリアンデッキ等の整備など）
●自転車駐車場の老朽化対策	【調査等の実施】 ◆自転車駐車場の建替え場所など利用者アンケートなどの調査を実施 ◆老朽化対策に充てるため、利用料金の値上げなど 【自転車駐車場の建替え場所・機能】 ◆自転車駐車場を現地で建替え ◆自転車駐車場を移転して建替え（まちセン・公民館跡地を活用） ◆建替えに伴う収容台数を増設
●駅前市有地の有効活用	【まちセン・公民館跡地の活用】 ◆民間事業者から活用アイデアや稼ぐ方法を募集 ◆自転車駐車場の現地建替え時の仮設駐車場として活用 ◆自転車駐車場の移転建替え場所として活用 ◆イベントや災害時に使えるよう、当面は何も建てない使い方（芝生広場など） ◆売却はせずに民間事業者へ定期借地などで貸付け 【自転車駐車場用地の活用】 ◆自転車駐車場が移転した場合の商業の誘致
●図書館敷地（一部）の有効活用	【図書館敷地（一部）の活用】 ◆空いているスペースにキッチンカーなどを出店（交流・賑わい空間の創出）【再掲】 ◆公園の既存正面出入口を大切に工夫として、敷地の一部に既存正面出入口までの通路を整備 ◆敷地の一部に自転車駐車場を整備
●景観の保全・歩行空間の活用	【景観の保全】 ※駅南口から公園までの区間 ◆公園が遠くからも見えるよう、図書館敷地（主に駐車場部分）に建物をつくらない工夫を 【歩きたくなる空間づくり】 ※駅南口から公園までの区間 ◆道路沿いに学生などの作品を展示 ◆キャラクター（例：さがみん、フクちゃんなど）を活用し、道路沿いに案内板や歩道上に案内表示を設置

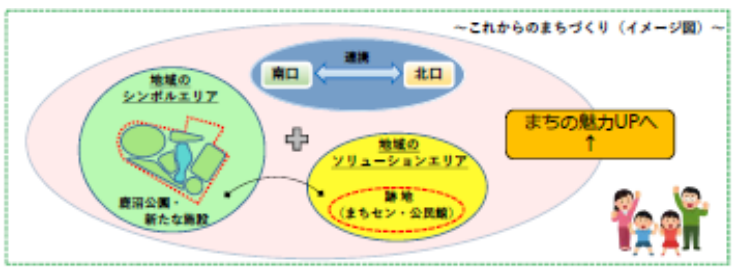
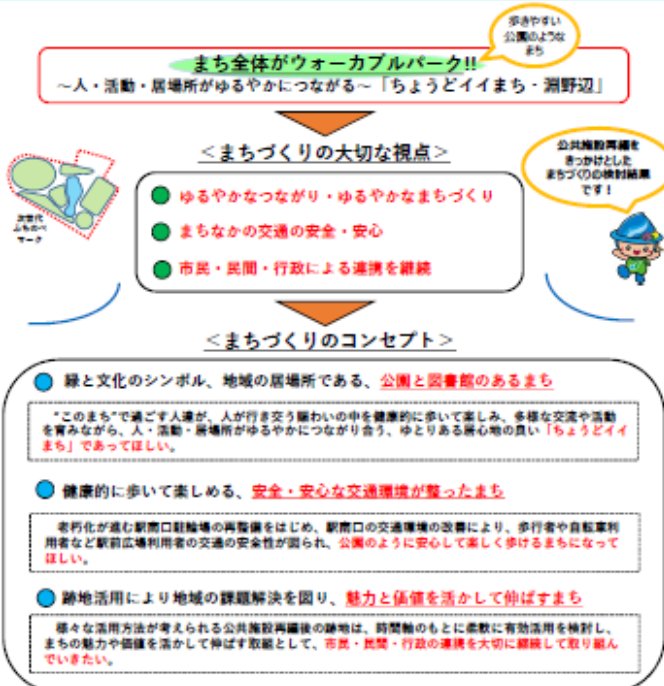
●駅南口周辺道路の交通環境の改善	【駅南口までのアクセス道路（2路線）を含む周辺道路】
	◆混雑緩和のため交差点信号機の時間調整
	◆自転車の流れを良くするため、路面上に自転車表示
	◆混雑緩和のための交通の誘導看板を設置
●公園を活用した交通の安全性・利便性等の向上（公園外周園路の整備・出入口の設置）	【駅南口から鹿沼公園までの区間】
	◆混雑解消、路上駐車対策として、交通規制（一方通行）をかける
	【現自転車駐車場の機能の分散】
	◆自転車駐車場の移転建替えによる周辺道路の混雑解消
●公園を活用した交通の安全性・利便性等の向上（公園外周園路の整備・出入口の設置）	【調査等の実施】
	◆公園外周園路の整備や出入口の設置の必要性を検討するため、利用者アンケートなどの調査を実施
	【公園外周園路の整備】
	◆歩行者と自転車が交錯しない公園内の外周園路の整備
●公園を活用した交通の安全性・利便性等の向上（公園外周園路の整備・出入口の設置）	◆健康づくりのためのジョギングコース（外周園路と兼用）を設置
	【公園出入口の設置】
	◆駅南口から公園までの移動のしやすさを考えた正面出入口の設置
●公園を活用した交通の安全性・利便性等の向上（公園外周園路の整備・出入口の設置）	◆駅南口利用者の通行の安全性を考えた通り抜けに使える出入口の設置

【参考3】…市民検討会まちづくりワーキンググループ検討内容（検討に当たったポイント【イメージ図】まとめ）



■ まちづくりワーキンググループでの検討内容をまとめたパネル(オープンハウスで使用)

淵野辺駅南口周辺が目指していくまちづくり



- 1 北口・南口との連携
北口と南口をどうつないでいきますか?
<シール貼付欄>
- 2 自転車駐車場
老朽化している自転車駐車場の再整備をどのような視点で進めていきますか?
<シール貼付欄>
- 3 南口駅前広場
将来のまちづくりのため、駅南口がどんなふうになったらいいですか?
<シール貼付欄>
- 4 まちセン・公民館跡地
大野北まちづくりセンター・大野北公民館跡地をどう活用しますか?
<シール貼付欄>
- 5 図書館敷地(駐車場部分)
鹿沼公園との一体活用をどう考えますか?
<シール貼付欄>
- 6 景観
どのような風景や道だったら公園・施設に行きたくなりますか?
<シール貼付欄>
- 7 混雑道路
駅南口周辺道路の交通環境についてどのように改善していきますか?
<シール貼付欄>
- 8 公園外周道路 公園出入口
公園内の外周道路の整備や新たな出入口の設置について、必要性をどう考えますか?
<シール貼付欄>

【参考5】…市民検討会公共施設ワーキンググループ検討内容(具体的なアイデアまとめ)

※まちづくりワーキンググループ、公園ワーキンググループにおける複合施設に対する意見も含む。

<p>●現状施設の課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体では貸室の数があるものの、利用率が高い部屋と低い部屋がある ・時代のニーズに合わせた変更が必要 ・少人数の団体は、大きな部屋を借りると室料が高い ・施設の駐輪場や駐車場の不正利用 ・公民館は音楽ができるスペースがあれば良い ・図書館のスペースが少ない
<p>●施設の位置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の北側の方が、在学者、在勤者も利用しやすい施設となる ・駅から歩いてきた人の目に留まるようなシンボリック（アイストップ）な建物 ・図書館敷地と公園駐車場のところに施設を二つに分けて設置して、その間をデッキや地下通路でつなぐ ・複数の建物を、動線をつなぎながら並べていき、真ん中にカフェ等を設置すると、利用者がくつろげるのではないか
<p>●施設のコンセプト</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・どの世代でも居心地の良い場所 ・ハードルの低い（フラットと入れる）図書館 ・中高生、小学生が遊びに行く場所の1つに ・みんなが、多世代の交流ができる場所 ・目的があってもなくても同じように利用できる ・何かあった時に頼りになる施設 ・屋根のある室内の公園のようなエリア ・子どもから大人まで交流できるスペース ・気軽に集えることが大切なのであって賑やかである必要はないのでは
<p>●施設の運営方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館・青少年学習センター等の連携 ・地域の方の施設として、地域みんなで大切にしていく。人を育てていく意識 ・みんなが楽しめる「ロビーパフォーマンス」に。 ・子育て世代が、子育てへの苦労を分かち合い、乳幼児教育や子育てについて相談できる場 ・児童館は図書館の中に入れたらより効率的 ・各国の子どもが各国の遊びを楽しめるイベント ・会議室の空き状況のオンライン管理など、ICT技術を利用した利便性向上や省力化 ・調理室をシェアキッチンやこども食堂に活用
<p>●施設の諸室やフリースペース</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設の会議室等を集約することで効果的に使える ・ロビーの多目的化 ・親子で話しながら本が読める読書席 ・音出して作業可能なスペース ・各諸室とフリースペース、ロビーの間をホワイエで繋げる ・誰もが気軽に集えるゆっくり過ごせるフリースペース ・晴れの日には公園との一体的なイベントが開催できるロビー ・「開放的なロビー」ではなく「人が集まるロビー」に ・靴を脱いで入るエリアやハンモックのエリアなどくつろげるスペースを ・使用目的が自由な有料ワーキングスペースの導入 ・防音室や音楽ホールの新設や拡張

