

津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想
(案)

相模原市

目次

I. はじめに

- 1 背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 基本構想の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 検討体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 SDGs との関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

II. 現状と課題

- 1 津久井地区の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - (1) 津久井地区の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - (2) 人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
 - (3) 公共施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 2 津久井総合事務所周辺の土地利用・公共施設の状況・・・・・・・・ 9
 - (1) 土地利用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
 - (2) 公共施設の配置状況・建物の状況・・・・・・・・・・・・ 12
 - (3) 公共施設の利用状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
 - (4) 施設の維持管理コスト・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 3 課題の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
 - (1) 建物の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
 - (2) 施設利用面の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
 - (3) 施設管理面の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

III. 基本方針

- 1 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 2 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26

IV. 基本構想

- 1 検討対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
 - (1) 対象とする施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
 - (2) 今後調整が必要な施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
 - (3) 対象としない施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 2 導入機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
 - 2-1 建物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
 - (1) 行政機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
 - (2) 市民活動機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
 - (3) 情報発信機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
 - (4) 防災機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
 - (5) 環境配慮機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
 - 2-2 敷地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
 - (1) 駐車場・駐輪場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
 - (2) 屋外広場・テラス・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

2-3	その他（付加価値機能）	33
3	新たな施設の整備方針	34
	(1) 想定施設規模	34
	(2) 検討候補地	34
	(3) 敷地利用・整備方針	37
	(4) 整備パターン	38
	(5) 機能別の想定規模	39
	(6) 災害対策	40
	(7) ユニバーサルデザイン	40
	(8) 施設のZEB化	41
	(9) 木造化・木質化	41
4	モデルプラン	42
	(1) モデルプランの作成	42
	(2) モデルプランへの市民検討会意見の反映	42
	(3) 管理運営プラン	46
	(4) 概算コスト（工事費・管理運営費）	47
5	事業手法の検討	48
	(1) 想定される手法	48
	(2) PPP／PFI地域プラットフォームにおける意見	50
V. 今後のスケジュール等		
1	想定スケジュール	51
2	事業の進め方の留意点	51
参考資料 基本構想の検討経過		
1	市民検討会における検討	53
2	庁内における検討	56
3	市民検討会における検討まとめ（市民検討会通信）	60

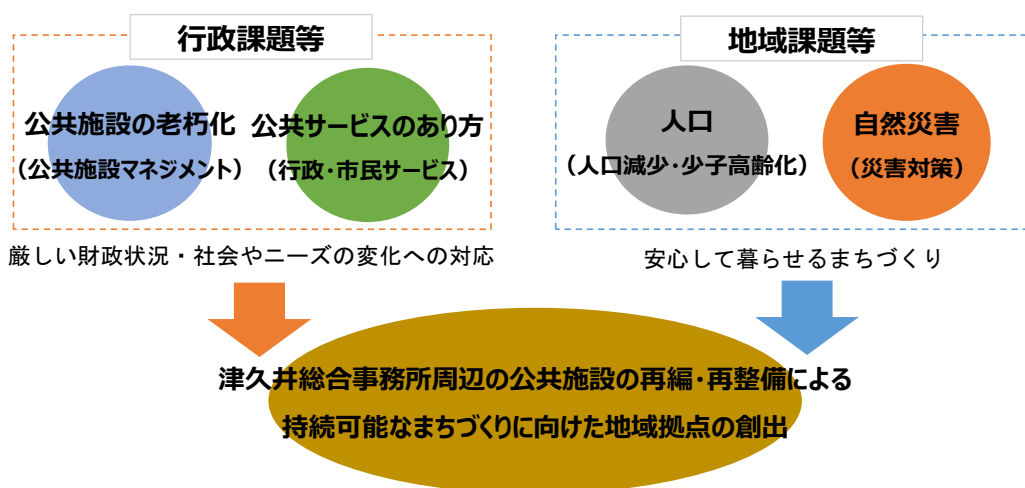
I. はじめに

1 背景と目的

津久井総合事務所は、旧津久井町役場として昭和39年に建設され、令和6年には築60年となるなど、老朽化による建替えの検討時期を迎えています。

また、周辺には多くの公共施設が集積し、それぞれに課題を抱えている状況であるとともに、地区としても、人口減少や自然災害など、様々な地域課題を抱えています。

本事業は、津久井総合事務所周辺の公共施設を含めた公共施設の再編・再整備を行うことを通じ、津久井地区における地域拠点を創出し、持続可能なまちづくりの実現を目指すものです。



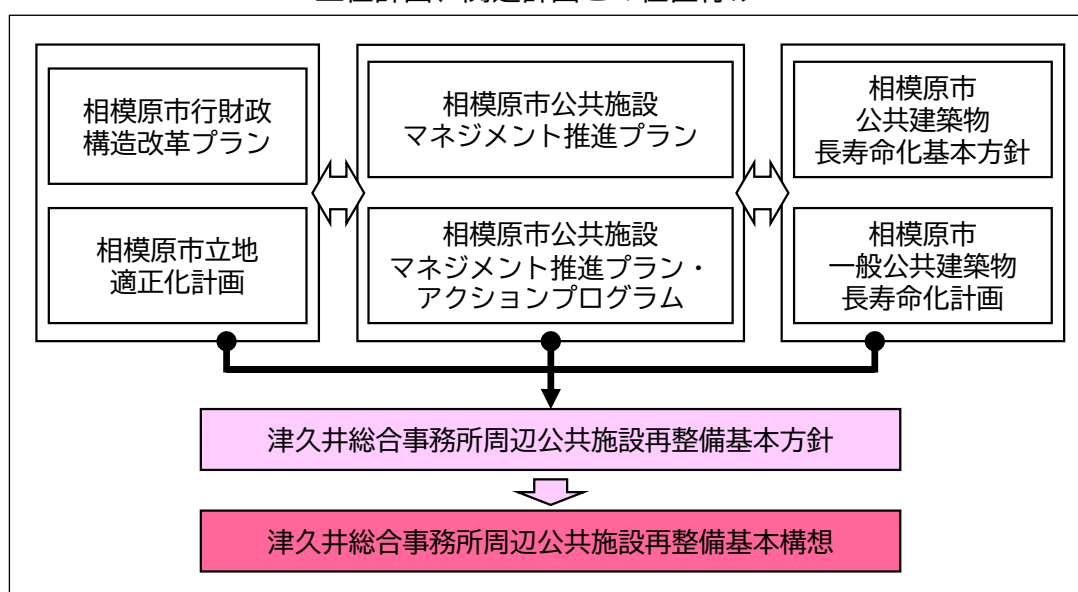
～限られた財源の中においても地域・民間・行政の創意工夫による魅力ある施設づくりを～

2 基本構想の位置付け

「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想(以下「基本構想」という。)」は、令和4年8月に策定した「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本方針(以下「基本方針」という。)」に基づき、津久井総合事務所を中心とした新たな公共施設の具体的な設置場所や導入機能等を定めるものです。

策定に当たっては、「相模原市公共施設マネジメント推進プラン(以下「推進プラン」という。)」や「相模原市一般公共建築物長寿命化計画」等の公共施設に関する計画のほか、「相模原市行財政構造改革プラン(以下「改革プラン」という。)」や「相模原市立地適正化計画」等の上位・関連計画の考え方を踏まえました。

<上位計画、関連計画との位置付け>



3 検討体制

基本構想の策定に向け、学識経験者、関係団体からの推薦者及び公募市民で構成する「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想策定に係る市民検討会(以下「市民検討会」という。)」を設置し、様々な方の御意見を伺いながら検討しました。

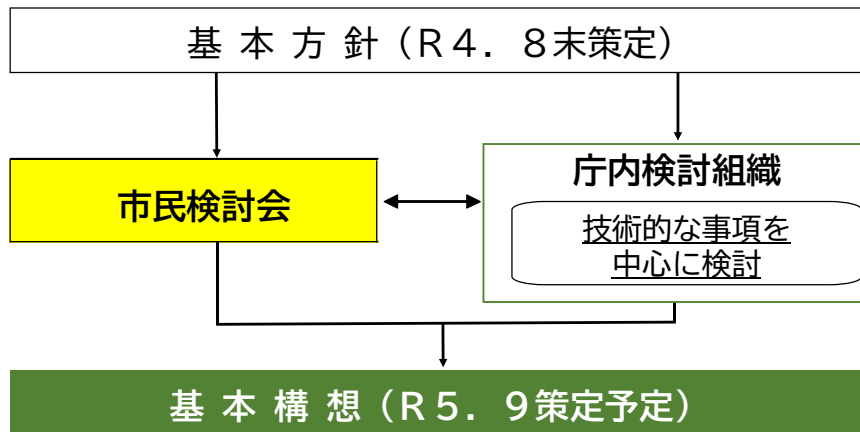
市民検討会は、行政のみの検討では気付けないような様々なアイデアや意見を出してもらうため、大学生や市の職員がサポートしながら主にワークショップ形式で行いました。

市においては、庁内検討組織である「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想策定に係る連絡調整会議」において技術的な検証を行い、市民検討会でいただいた意見やアイデアに込められた視点や思いを大切にしながら、基本構想としてまとめました。

【市民検討会イメージ】



【市民検討会と庁内検討組織の関係】



4 SDGs との関係

平成27年に国連サミットにて、持続可能な開発目標（SDGs）が採択されるなど、経済成長、社会的包摂、環境保護の3つの核となる要素の調和の下で持続可能な開発を達成する社会を構築する必要性が高まっています。

本事業においては、市民や民間との協働・連携により、持続可能で安心なまちづくりを実現することで、開発目標への貢献を図ります。



II. 現状と課題

1 津久井地区の概要

(1) 津久井地区の特性

津久井地区は相模原市の西方に位置し、旧津久井町をまちづくり区域としており、面積は122.04平方キロメートルであり22地区あるまちづくり区域の中で、最も広い面積を有しています。

神奈川県の水源地としての津久井湖及び宮ヶ瀬湖、また、道志川やそれらを支える広大な水源林などの豊かな自然を有する自然環境に恵まれた地区であると同時に、こうした地形上、山林や斜面地を背負う住宅地等において、土砂災害警戒区域等に指定されている箇所が多く見られます。

生活拠点としては、国道413号、国道412号などの沿道を中心に、古くから商業の中心で住宅地の広がる中野・三井、圏央道相模原インターチェンジに近い串川、三ヶ木バスターミナルなど交通の要所である津久井中央、宮ヶ瀬湖など観光地がある鳥屋、道志川沿いにあり豊かな農地が広がる青野原、山梨県に接し豊かな自然と温泉やキャンプ場などの立地が特徴の青根などの単位で集落が形成されています。

<津久井地区全体図>

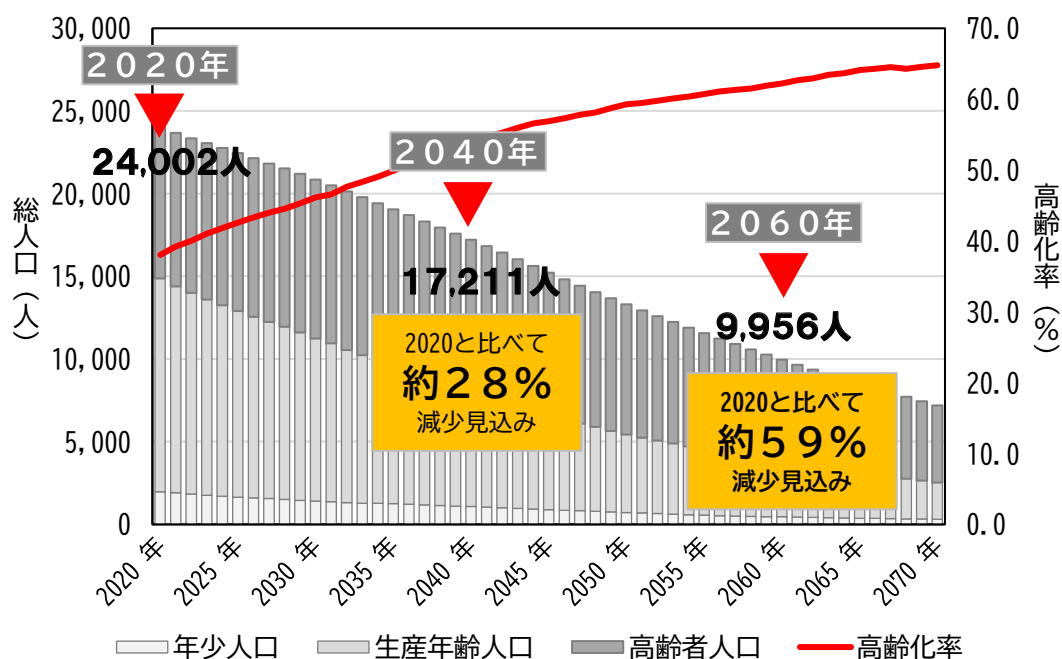


(2) 人口

津久井地区の人口は、2020年（令和2年）時点では24,002人ですが、40年後の2060年（令和42年）には、約59%減少の9,956人になると予測されています。

人口区分別にみると、年少人口、生産年齢人口、高齢者人口の全ての区分で減少し、特に年少人口は今後一貫して減少するなど少子化が進行しています。高齢化率は、既に40%を超えており、2036年には50%を超える見込みです。

<年齢3区分別人口及び高齢化率の推移（2020年～2070年）>



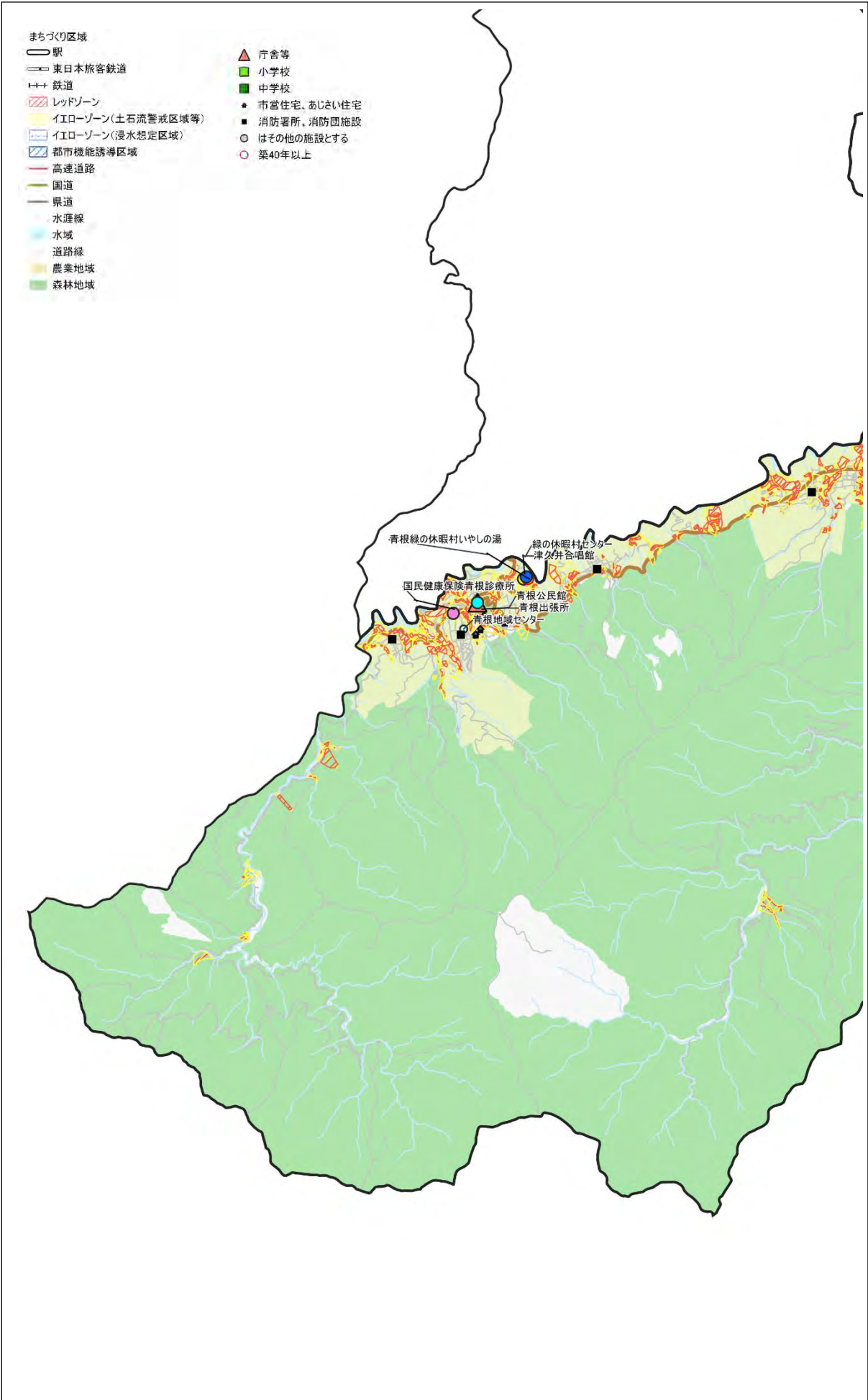
出典：2020年国勢調査に基づく相模原市の将来人口推計

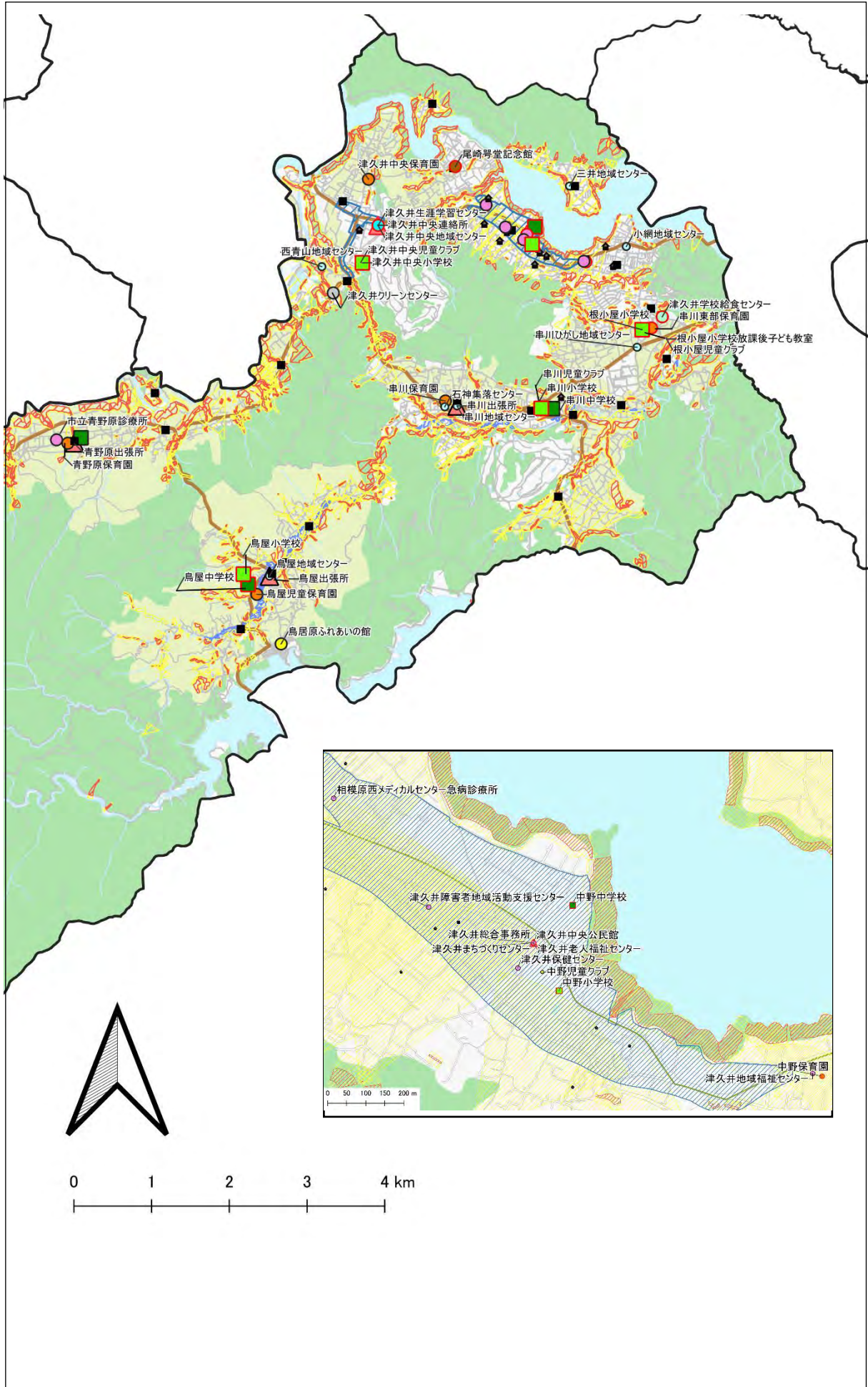
(3) 公共施設

ア 施設の配置状況

津久井地区は、中野に旧津久井町役場である津久井総合事務所、県の合同庁舎や警察署など、広域的な公共施設が設置されているほか、集落単位で身近な生活に必要な出張所や学校などが設置されています。

また、鳥居原ふれあいの館、青根緑の休暇村いやしの湯、尾崎弔堂記念館などの観光施設や歴史・文化施設が点在しています。





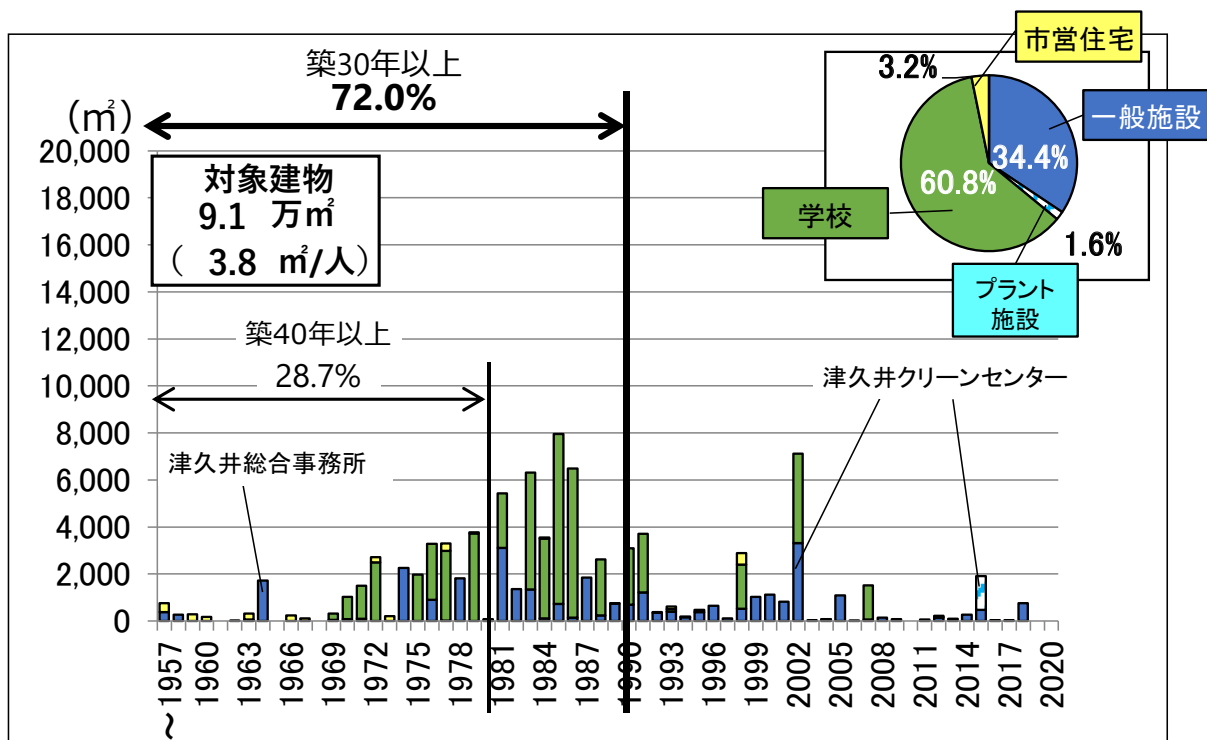
イ 老朽化の状況

市が保有する津久井地区内の公共施設の72%が築30年以上であり、老朽化が進行しています。

特に、津久井総合事務所は、学校と市営住宅を除き、市体育館に次ぐ市内で2番目に古い施設であり、早急な対策が必要であるとともに、周辺には津久井中央公民館・津久井老人福祉センターや津久井保健センターなど、築30～40年が経過し、老朽化による改修時期を迎えている施設があります。

また、公共施設に求められるサービスや機能は時代とともに変化しており、施設の改修・更新をはじめ、様々な機会を捉えて見直していく必要があります。

<津久井地区築年別保有状況と施設別保有状況>



出典：津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本方針

2 津久井総合事務所周辺の土地利用・公共施設の状況

(1) 土地利用

ア 土地利用の状況

津久井総合事務所周辺の土地利用状況は、津久井総合事務所が立地する場所と南方の県道65号(厚木愛川津久井)にかけては近隣商業地域に設定されています。

また、県道65号(厚木愛川津久井)より南側は第一種低層住居専用地域に指定されており、国道413号沿いは第一種住居地域と第二種住居地域に指定されています。



イ 公共交通の状況

国道413号沿いにバス停留所「津久井合同庁舎前」があり、橋本駅北口行きと三ヶ木行きで一日11本が停留しています。

一方で県道65号（厚木愛川津久井）沿いにはバス停留所「津久井警察署前」、「奈良井」があり、多数停留しています。

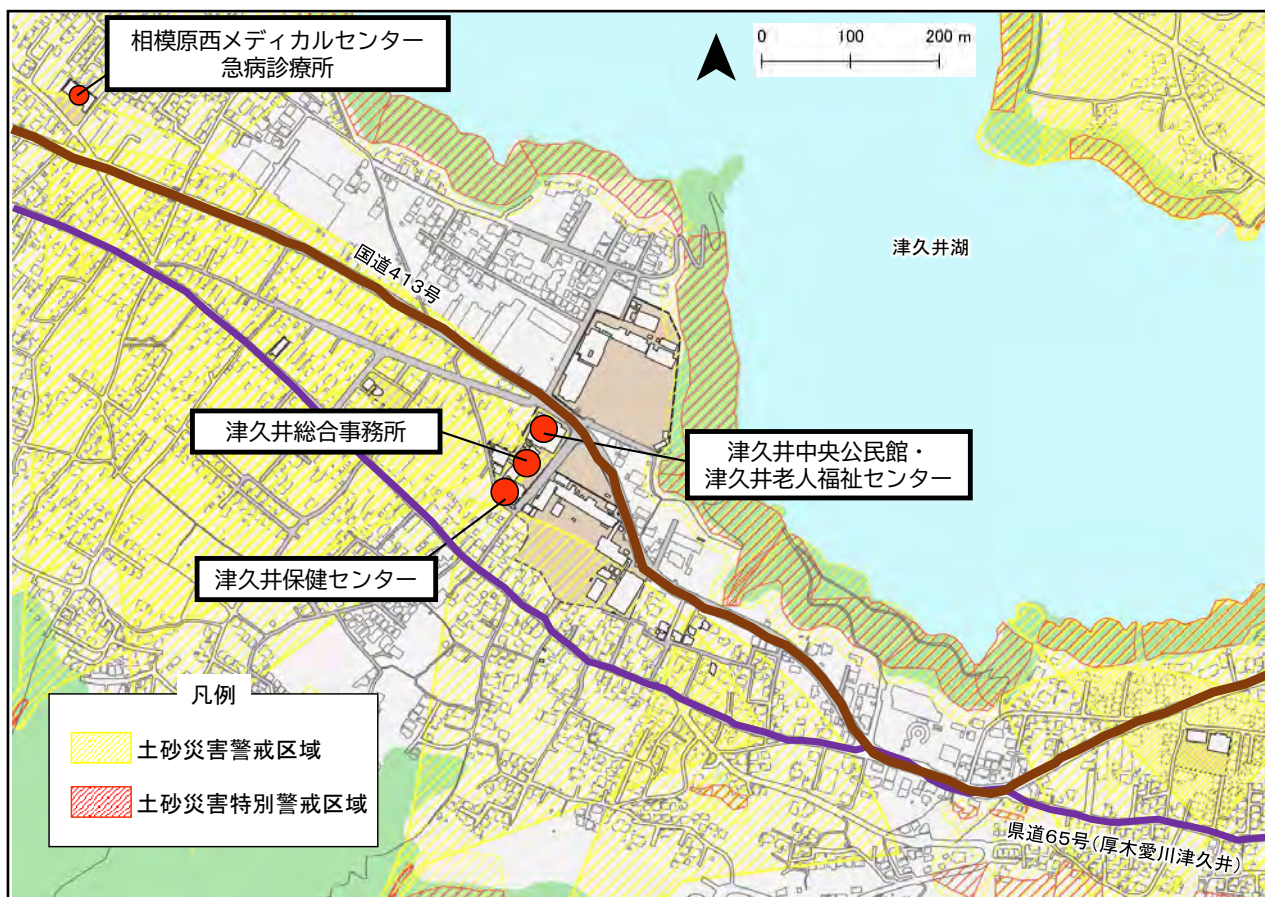


施設名	バス停	系統	行先	運行本数
津久井総合事務所 津久井保健センター 津久井中央公民館 津久井老人福祉センター	津久井合同庁舎前	橋09	橋本駅北口、 三ヶ木	橋本駅北口行き、1系統、 11本、三ヶ木行き、1系 統、11本
	津久井警察署前	橋01 橋02	橋本駅南口、 橋本駅北口、 三ヶ木	橋本駅南口行き、2系統、 7本、橋本駅北口行き、1 系統、70本、三ヶ木行き、 1系統、75本
相模原西メディカルセンター 急病診療所	奈良井			

ウ 津久井総合事務所周辺のハザードマップ

津久井総合事務所、津久井保健センター、津久井中央公民館・津久井老人福祉センターは現在土砂災害警戒区域に指定されています。特に、国道413号より南側は、広い範囲で土砂災害警戒区域に指定されています。

また、津久井湖周辺は土砂災害特別警戒区域に指定されています。



(2) 公共施設の配置状況・建物の状況

ア 施設の配置状況

津久井総合事務所を中心に、半径約500mの範囲に、津久井保健センター、津久井中央公民館・津久井老人福祉センター、中野小学校、中野中学校、津久井地域包括支援センター、津久井障害者地域活動支援センター等の公共施設が立地しています。



築42年

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㎡

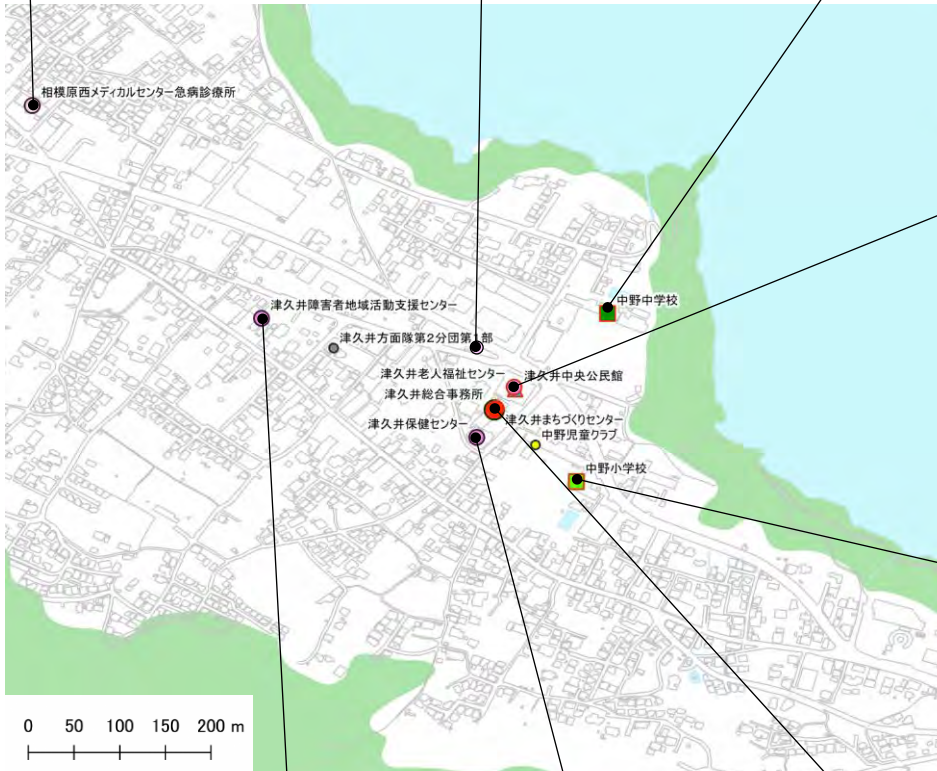


津久井地域包括支援センター
延床面積：136㎡
※民間建物を賃借



築52年

中野中学校
建築年度：S45-S63
延床面積：7,937㎡



築42年

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㎡



築50年

中野小学校
建築年度：S47-H23
延床面積：6,813㎡



築29年

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㎡

※築年数は令和5年4月1日時点



築35年

津久井保健センター
建築年度：S62
延床面積：941㎡

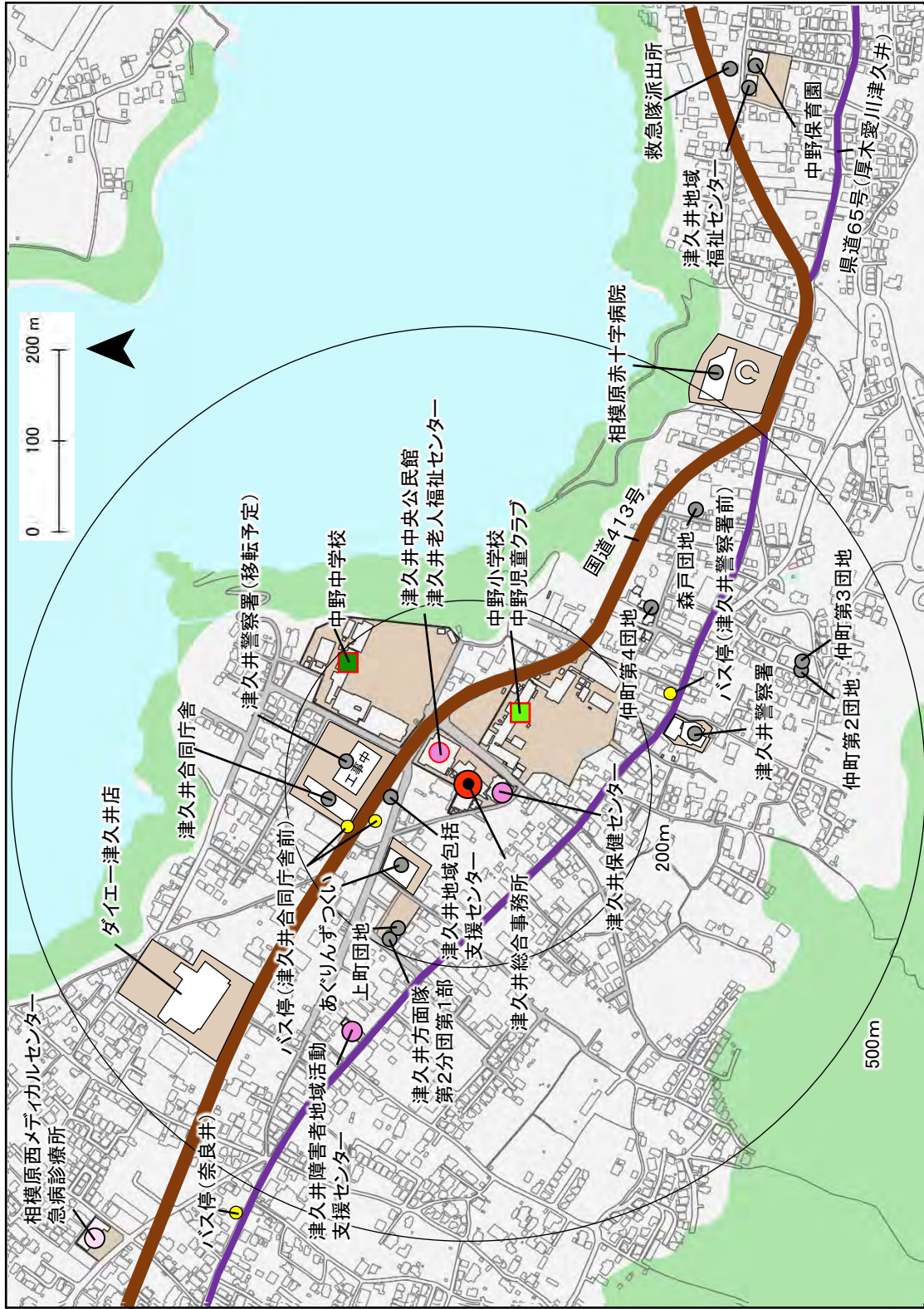


築58年

津久井総合事務所
建築年度：S39-H18
延床面積：2,434㎡

★：改革プランにおける本事業の検討対象候補施設

〈公共施設の配置状況〉



イ 建物等の状況

<建物の状況>

令和5年4月1日時点で津久井総合事務所は本館が建設から58年経過し、建替えが必要な時期が来ており、また、隣接している津久井保健センターが建設から35年、津久井中央公民館・津久井老人福祉センターが建設から42年経過し、共に長寿命化改修が必要な時期にきています。

このほか、津久井総合事務所周辺には、相模原西メディカルセンター急病診療所、中野小学校、中野中学校など、建設から40年以上経過している公共施設や、民間の建物を賃借している津久井地域包括支援センターなどがあります。

施設・建物	建設年度(※)	築年数	主要構造	階数	延床面積(m ²)	災害時機能	耐震化	備考	
津久井総合事務所	本館	S39 (2期)	58年	RC造	3階	1,768.4	現地対策班 (津久井まちづくりセンター)	対策済	・休日窓口あり ・エレベーター棟含む ・法務局サービスセンター、市社会福祉協議会津久井地域事務所
	別館	S57	40年	S造	2階	565.5	—	新耐震	
	別棟	S63	34年	S造	2階	103.7	—	新耐震	職員組合
津久井保健センター	S62	35年	RC造	2階	940.7	—	新耐震	津久井食品衛生協会事務室	
津久井中央公民館・津久井老人福祉センター	S55 (3期)	42年	SRC造	3階	2,557.5	風水害時避難場所	対策済	公民館(1階・3階)：2,197.9m ² 老人福祉センター(2階)：359.6m ²	
相模原西メディカルセンター急病診療所	S55 (3期)	42年	RC造	2階	544.4	救護所	新耐震	歯科医師会、農業協同組合	
津久井地域包括支援センター	—	—	—	1階	136.4	—	—	・事業を民間に委託 ・民間建物を賃借	
中野小学校	S47 (2期)	50年	RC造	3階	7,068.0	風水害時避難場所、指定避難所	対策済	中央校舎、東校舎、西校舎、屋内運動場 ※老朽化改修工事実施済(H23-25、H29)	
中野中学校	S45 (2期)	52年	RC造	4階	7,784.0	風水害時避難場所、指定避難所	不要	中央校舎、東校舎、西校舎	
中野保育園	S51 (3期)	46年	RC造	2階	857.0	—	対策済		

※建設年度下の括弧内は、推進プランで更新の目安となる時期が到来する期間区分(第1期：平成29年度～令和元年度、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)

※築年数は令和5年4月1日時点

※学校は、校舎、屋内運動場、プールの情報をまとめて表記している。

※市営住宅、消防施設、改革プランにおいて見直しの方向性を示している津久井障害者地域活動支援センター、津久井地域福祉センターは除く。

< 駐車場の概要 >

各施設には駐車場がありますが、津久井中央公民館におけるイベント開催時に駐車場が混雑し、自動車を止められない状況がしばしば発生するほか、登下校時には、小学校や中学校の送迎用の自動車が駐車場付近に停車しています。

駐車場	台数（台）		
	一般用	障害者用	合計
津久井総合事務所	65	4	69
津久井保健センター			
津久井中央公民館			
津久井老人福祉センター			
相模原西メディカルセンター急病診療所	11	1	12
津久井地域包括支援センター	15	—	15
中野保育園	13	—	13

(3) 公共施設の利用状況

ア 施設の開所状況等

各種窓口や相談業務等を行う津久井総合事務所や津久井保健センター、市民活動に利用される津久井中央公民館、津久井老人福祉センター等の開所（館）時間、休所（館）日は次のとおりです。

行政窓口や相談機能のある津久井総合事務所、津久井保健センター、津久井地域包括支援センターは、開所時間や休所日は同じ一方、市民活動施設である津久井中央公民館と津久井老人福祉センターは、同じ建物内にあるにもかかわらず、開館時間が異なるため、利用面・管理面で非効率な状況です。

また、相模原西メディカルセンター急病診療所は、休日のみ開所のため、施設が利用されていない時間帯が多くあります。

施設名	開所（館）時間	休所（館）日
津久井総合事務所	午前 8 時 30 分～午後 5 時	土日祝、年末年始等
津久井保健センター	午前 8 時 30 分～午後 5 時	土日祝、年末年始等
津久井中央公民館	午前 9 時～午後 9 時 30 分	第 4 月曜日、年末年始等
津久井老人福祉センター	午前 9 時～午後 4 時	第 4 月曜日、年末年始等
相模原西メディカルセンター急病診療所	午前 8 時 45 分～正午 午後 0 時 45 分～午後 4 時 午後 7 時から午後 10 時	休日（日曜日、祝日、年末年始）以外
津久井地域包括支援センター	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分	土日祝、年末年始等

イ 行政機能

<窓口・相談・診療取扱件数>

窓口、相談業務等の取扱件数が多いのは、行政手続きを行っている津久井まちづくりセンター（年間34,579件）、保健・福祉関連の相談、手続きを行っている津久井高齢・障害者相談課（年間10,308件）及び津久井地域包括支援センター（年間9,505件）です。

これらの窓口は異なる建物に分散しているため、同時に手続きを行うためには利用者が建物間を移動する必要があるなど、利用者の不便が生じています。

相模原西メディカルセンター急病診療所は、休日（日曜日・祝日・年末年始）の急病診療を行っており、年間435人が受診しています。

（令和3年度）

施設名	組織・課等	階	主な業務	年間利用件数(件)	備考
津久井総合事務所	津久井まちづくりセンター	1階	戸籍、住民基本台帳、印鑑登録、電子証明書、自動車臨時運行許可証、国民年金等の各種届出・申請の受付と証明の発行、マイナンバーカードの交付、市税の納付等	34,579	1日平均：142.9件
		1階	市民相談	66	1日平均：1.1件（年間日数：60日） 市民相談（毎週月）、法律相談（第3金）、行政相談（偶数月第1金）、人権相談（第2水） ※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため開催日数の変更あり。
		3階	スポーツ施設・学校体育施設開放事業の利用等の受付	1,523	1日平均：6.3件
	津久井下水道事務所	2階	城山地区、津久井地区、相模湖地区、藤野地区の下水道施設の整備や維持管理、市が設置する高度処理型浄化槽の整備や維持管理、農業集落排水事業の整備や維持管理、開発行為などに対する下水道の指導、水洗化の促進・助成等	3,600	1日平均：14.9件
	津久井地域環境課	2階	城山地区、津久井地区、相模湖地区、藤野地区の大気汚染、水質汚濁、悪臭、土壌汚染、騒音、振動についての規制・指導、公害苦情相談、土砂等の埋立て等の規制、緑地の維持管理、都市公園の維持管理等、岩石・砂利の採取計画の認可等、自然環境保全地域の届出等及び県立自然公園の許可等	432	1日平均：1.8件
農政課津久井班	2階	農業に係る施策の調査研究及び調整、農業の振興、農業生産基盤の整備等	随時		

	森林政策課	2階	林業の振興、さがみはら津久井産材の利用促進、森林の整備、ダム対策等	205	1日平均：0.8件
	農業委員会事務局 津久井事務所	3階	農地の権利移転、農地転用、農地の貸し借り、農地に関する各種諸証明の発行、農地パトロール、農業者年金制度の届出や手続き等	(窓口) 673 (電話) 2,420	1日平均： (窓口) 2.8件 (電話) 10件
	緑生活支援課保護 第3班	3階	生活保護法に基づく、生活に困窮している方への援護	3,877	1日平均：16件
	津久井土木事務所	3階	津久井地区、相模湖地区、藤野地区の道路の占用許可や境界査定等、道路境界証明や道路幅員証明の交付、道路や街路樹の維持管理等、市道（都市計画道路及び幹線道路を除く）や寄附道路の整備、水路の維持管理等	約3,900	1日平均：16.1件
津久井保健センター	津久井高齢・障害者相談課	1階	高齢者・障害者・精神保健に関する相談、高齢者・障害者に係る福祉サービスの申請、介護保険、介護予防、認知症対策、障害者手帳の交付、補装具の申請、障害に係る各種手当の申請、津久井保健センター・津久井老人福祉センター・津久井地域福祉センターの管理運営、さがみ湖リフレッシュセンターの指定管理等	10,308	1日平均：42.6件 (内訳) 介護保険：3,923件、後期高齢：1,584件、在宅サービス：308件、保険料等収納：237件、高齢者相談：404件、障害者相談：2,732件、精神保健：1,120件
	緑保健センター津久井担当	1階	成人の健康・栄養に関する相談や教室、難病に係る申請・相談、被爆者に係る申請等	765	1日平均：3.2件 (内訳) がん検診：50件、被爆：11件、難病：328件、栄養相談：13件、庁内相談：295件、保健指導：30件、特定保健指導：38件
	緑子育て支援センター子育てサービス班（津久井担当） 療育相談班（津久井担当） 津久井母子保健班	1階	保育所等の利用相談、児童手当等の申請、ひとり親家庭・女性などの相談、子どもの発達や障害の相談、母子健康手帳の交付（妊娠中の相談）、乳幼児健康診査（集団）、健康・育児・栄養等に関する相談や教室等	(窓口) 1,437件 (講座等) 146回、1,253人	(窓口) 1日平均：5.9件 (講座等) 月平均：約12回、1回あたり平均：8.6人
	生活衛生課津久井班	1階	犬の登録、狂犬病予防定期集合注射の実施、野良猫の不妊去勢手術助成事業、動物取扱業の登録、理容・美容・クリーニング所、旅館等の許可・確認、生活害虫等に関する相談、食品衛生に関する相談、食品関係営業施設等の許可・立入検査、食品等の収去検査、食中毒への対応等	4,161	1日平均：17.2件
津久井老人福祉センター	2階	健康・生活相談	随時		
相模原西メディカルセンター —急病診療所	1階	急病診療	435人	1日平均：6人	
津久井地域包括支援センター	1階	高齢者の保健・福祉・介護についての相談、在宅福祉サービスや介護保険の申請代行	9,505	1日平均：39.3件	

※備考欄の1日平均件数の令和3年度年間開庁日数は242日（津久井老人福祉センター、相模原西メディカルセンター急病診療所を除く）

<行政諸室（会議室・相談室等）の利用状況>

津久井総合事務所と津久井保健センターには、窓口・事務室のほかに、市や地域の各種会議等を行う会議室、相談業務を行う相談室、市の事業を実施する集団指導室等の諸室があります。津久井保健センターの診察室や相談室等は比較的、利用頻度が少ない状況です。

相模原西メディカルセンター急病診療所には、診療行為を行う諸室と会議室等がありますが、2階にある会議室の利用頻度は非常に少ない状況です。

施設名	室名	階	面積	定員	年間利用日数(日)	年間利用回数(回)	(令和3年度) 主な利用内容
津久井総合事務所	相談室	1階	12㎡	4人	随時	随時	面談、職員休憩等
	応接室	2階	32㎡	7人	212	304	会議、打合せ、市民相談
	第1会議室	3階	64㎡	36人	218	344	会議、打合せ
	第2会議室	3階	64㎡	24人	164	235	会議、打合せ
	第3会議室	2階	32㎡	14人	242	440	会議、打合せ
	緑生活支援課相談室	3階	20㎡	8人	随時	随時	相談等
津久井保健センター	機能訓練室	1階	88㎡	10人	242	254	療育相談
	診察室1	2階	10㎡	2人	84	90	健診、療育検査
	診察室2	2階	10㎡	2人	—	—	備品置場
	相談室1	1階	12㎡	4人	116	142	相談業務、打合せ
	相談室2	2階	22㎡	4人	183	192	療育相談
	相談室3	2階	13㎡	8人	135	155	療育相談、打合せ
	集団指導室A	2階	49㎡	30人	167	206	検診、会議等
	集団指導室B	2階	49㎡	30人	166	193	検診、会議等
	集団指導室C	2階	29㎡	20人	161	196	検診、会議等
相模原西メディカルセンター急病診療所	診察室	1階	29㎡	5人	212	435	急病患者の診察、検査
	調剤スペース	1階	18㎡	—	212	314	院内調剤、電話受付・会計（事務員待機場所を兼ねる）
	レントゲン室	1階	25㎡	—	212	72	レントゲン撮影、PPE（個人用防護具）置き場
	回復室	1階	22㎡	3人	212	72	浣腸など医療行為、経過観察が必要な患者の待機場所
	大会議室	2階	92㎡	40人	13	13	急病当番スタッフ会議 ※R4.1.30～は発熱外来対応で利用
	小会議室	2階	39㎡	12人	72	72	急病当番医師控室
	和室	2階	26㎡	3人	72	72	津久井郡医師会資料室 医師・看護師休憩室 ネブライザー実施（感染対策）

ウ 市民活動施設

(ア) 貸室

津久井中央公民館のホール及び準備室は、全体で10%程度、休日でも20%以下と非常に低い利用率となっています。その他の貸室も時間帯によって利用率の差はありますが、研修室を除き全ての貸室の利用率が全体で50%を下回っています。

津久井老人福祉センターの貸室は、60歳以上の方及び老人クラブの会員が無料で利用できる施設となっており、平日の利用率は70%を超えますが、休日の利用率は30%程度以下となっています。

<津久井中央公民館>

(令和3年度)

部屋名	面積	定員	区分	平日			休日			合計		
				年間総ｺﾞ数	年間利用ｺﾞ数	稼働率	年間総ｺﾞ数	年間利用ｺﾞ数	稼働率	年間総ｺﾞ数	年間利用ｺﾞ数	稼働率
ホール	526㎡	415人	午前	150ｺﾞ	9ｺﾞ	6.0%	90ｺﾞ	17ｺﾞ	18.9%	240ｺﾞ	26ｺﾞ	10.8%
			午後1	150ｺﾞ	11ｺﾞ	7.3%	90ｺﾞ	20ｺﾞ	22.2%	240ｺﾞ	31ｺﾞ	12.9%
			午後2	150ｺﾞ	13ｺﾞ	8.7%	90ｺﾞ	17ｺﾞ	18.9%	240ｺﾞ	30ｺﾞ	12.5%
			夜間	102ｺﾞ	2ｺﾞ	2.0%	60ｺﾞ	7ｺﾞ	11.7%	162ｺﾞ	9ｺﾞ	5.6%
			合計	552ｺﾞ	35ｺﾞ	6.3%	330ｺﾞ	61ｺﾞ	18.5%	882ｺﾞ	96ｺﾞ	10.9%
準備室1	16㎡	5人	午前	154ｺﾞ	6ｺﾞ	3.9%	90ｺﾞ	17ｺﾞ	18.9%	244ｺﾞ	23ｺﾞ	9.4%
			午後1	154ｺﾞ	8ｺﾞ	5.2%	90ｺﾞ	20ｺﾞ	22.2%	244ｺﾞ	28ｺﾞ	11.5%
			午後2	154ｺﾞ	9ｺﾞ	5.8%	90ｺﾞ	17ｺﾞ	18.9%	244ｺﾞ	26ｺﾞ	10.7%
			夜間	102ｺﾞ	2ｺﾞ	2.0%	60ｺﾞ	7ｺﾞ	11.7%	162ｺﾞ	9ｺﾞ	5.6%
			合計	564ｺﾞ	25ｺﾞ	4.4%	330ｺﾞ	61ｺﾞ	18.5%	894ｺﾞ	86ｺﾞ	9.6%
準備室2	24㎡	10人	午前	154ｺﾞ	5ｺﾞ	3.2%	90ｺﾞ	18ｺﾞ	20.0%	244ｺﾞ	23ｺﾞ	9.4%
			午後1	154ｺﾞ	7ｺﾞ	4.5%	90ｺﾞ	20ｺﾞ	22.2%	244ｺﾞ	27ｺﾞ	11.1%
			午後2	154ｺﾞ	8ｺﾞ	5.2%	90ｺﾞ	17ｺﾞ	18.9%	244ｺﾞ	25ｺﾞ	10.2%
			夜間	102ｺﾞ	2ｺﾞ	2.0%	60ｺﾞ	7ｺﾞ	11.7%	162ｺﾞ	9ｺﾞ	5.6%
			合計	564ｺﾞ	22ｺﾞ	3.9%	330ｺﾞ	62ｺﾞ	18.8%	894ｺﾞ	84ｺﾞ	9.4%
研修室A	51㎡	35人	午前	161ｺﾞ	92ｺﾞ	57.1%	79ｺﾞ	49ｺﾞ	62.0%	240ｺﾞ	141ｺﾞ	58.8%
			午後1	162ｺﾞ	91ｺﾞ	56.2%	83ｺﾞ	44ｺﾞ	53.0%	245ｺﾞ	135ｺﾞ	55.1%
			午後2	162ｺﾞ	91ｺﾞ	56.2%	85ｺﾞ	42ｺﾞ	49.4%	247ｺﾞ	133ｺﾞ	53.8%
			夜間	155ｺﾞ	85ｺﾞ	54.8%	88ｺﾞ	33ｺﾞ	37.5%	243ｺﾞ	118ｺﾞ	48.6%
			合計	640ｺﾞ	359ｺﾞ	56.1%	335ｺﾞ	168ｺﾞ	50.1%	975ｺﾞ	527ｺﾞ	54.1%
研修室B	49㎡	35人	午前	161ｺﾞ	102ｺﾞ	63.4%	79ｺﾞ	66ｺﾞ	83.5%	240ｺﾞ	168ｺﾞ	70.0%
			午後1	162ｺﾞ	109ｺﾞ	67.3%	83ｺﾞ	44ｺﾞ	53.0%	245ｺﾞ	153ｺﾞ	62.4%
			午後2	162ｺﾞ	100ｺﾞ	61.7%	85ｺﾞ	42ｺﾞ	49.4%	247ｺﾞ	142ｺﾞ	57.5%
			夜間	155ｺﾞ	86ｺﾞ	55.5%	88ｺﾞ	34ｺﾞ	38.6%	243ｺﾞ	120ｺﾞ	49.4%
			合計	640ｺﾞ	397ｺﾞ	62.0%	335ｺﾞ	186ｺﾞ	55.5%	975ｺﾞ	583ｺﾞ	59.8%
料理実習室	46㎡	18人	午前	190ｺﾞ	52ｺﾞ	27.4%	98ｺﾞ	12ｺﾞ	12.2%	288ｺﾞ	64ｺﾞ	22.2%
			午後1	190ｺﾞ	55ｺﾞ	28.9%	98ｺﾞ	14ｺﾞ	14.3%	288ｺﾞ	69ｺﾞ	24.0%
			午後2	190ｺﾞ	4ｺﾞ	2.1%	98ｺﾞ	8ｺﾞ	8.2%	288ｺﾞ	12ｺﾞ	4.2%
			夜間	132ｺﾞ	2ｺﾞ	1.5%	64ｺﾞ	2ｺﾞ	3.1%	196ｺﾞ	4ｺﾞ	2.0%
			合計	702ｺﾞ	113ｺﾞ	16.1%	358ｺﾞ	36ｺﾞ	10.1%	1,060ｺﾞ	149ｺﾞ	14.1%

講義室	46 m ²	20 人	午前	194 冊	82 冊	42.3%	98 冊	44 冊	44.9%	292 冊	126 冊	43.2%
			午後1	194 冊	82 冊	42.3%	98 冊	51 冊	52.0%	292 冊	133 冊	45.5%
			午後2	194 冊	65 冊	33.5%	98 冊	43 冊	43.9%	292 冊	108 冊	37.0%
			夜間	162 冊	61 冊	37.7%	91 冊	33 冊	36.3%	253 冊	94 冊	37.2%
			合計	744 冊	290 冊	39.0%	385 冊	171 冊	44.4%	1,129 冊	461 冊	40.8%
視聴覚室	70 m ²	40 人	午前	191 冊	59 冊	30.9%	93 冊	21 冊	22.6%	284 冊	80 冊	28.2%
			午後1	190 冊	89 冊	46.8%	91 冊	27 冊	29.7%	281 冊	116 冊	41.3%
			午後2	187 冊	70 冊	37.4%	92 冊	23 冊	25.0%	279 冊	93 冊	33.3%
			夜間	160 冊	64 冊	40.0%	77 冊	35 冊	45.5%	237 冊	99 冊	41.8%
			合計	728 冊	282 冊	38.7%	353 冊	106 冊	30.0%	1,081 冊	388 冊	35.9%
多目的室	72 m ²	24 人	午前	194 冊	61 冊	31.4%	98 冊	47 冊	48.0%	292 冊	108 冊	37.0%
			午後1	194 冊	63 冊	32.5%	98 冊	36 冊	36.7%	292 冊	99 冊	33.9%
			午後2	194 冊	39 冊	20.1%	98 冊	33 冊	33.7%	292 冊	72 冊	24.7%
			夜間	166 冊	78 冊	47.0%	93 冊	34 冊	36.6%	259 冊	112 冊	43.2%
			合計	748 冊	241 冊	32.2%	387 冊	150 冊	38.8%	1,135 冊	391 冊	34.4%

※研修室Cは市民への貸出しをしていない。

<津久井老人福祉センター>

(令和3年度)

部屋名	面積	定員	区分	平日			休日			合計		
				年間総冊数	年間利用冊数	稼働率	年間総冊数	年間利用冊数	稼働率	年間総冊数	年間利用冊数	稼働率
集会室	49 m ²	30 人	午前	166 冊	119 冊	71.7%	97 冊	32 冊	33.0%	263 冊	151 冊	57.4%
			午後	166 冊	126 冊	75.9%	97 冊	32 冊	33.0%	263 冊	158 冊	60.1%
			合計	332 冊	245 冊	73.8%	194 冊	64 冊	33.0%	526 冊	309 冊	58.7%
教養 娯楽室	69 m ²	43 人	午前	166 冊	120 冊	72.3%	97 冊	12 冊	12.4%	263 冊	132 冊	50.2%
			午後	166 冊	146 冊	88.0%	97 冊	12 冊	12.4%	263 冊	158 冊	60.1%
			合計	332 冊	266 冊	80.1%	194 冊	24 冊	12.4%	526 冊	290 冊	55.1%

(イ) 図書室・交流機能

津久井中央公民館の図書室は年間で延べ約7,000人の利用がありますが、城山地区、津久井地区、相模湖地区及び藤野地区内の図書室と比較すると、面積、蔵書数共に規模が小さくなっています。

(令和3年度)

施設名	室名	階	面積	年間利用件数等	備考
津久井総合事務所	行政資料コーナー	1階	14 m ²	1,468 人	延べ利用人数
津久井中央公民館	図書室	1階	101 m ²	6,937 人	貸出者数
				23,880 冊	貸出冊数
				21,037 冊	蔵書総数
	児童室	3階	37 m ²	—	※
津久井老人福祉センター	談話室	2階	32 m ²	579 人	利用者数

※新型コロナウイルス感染症拡大防止対策としておもちゃを使用できないようにしたため利用がない。

エ 学校・保育所

中野小学校及び中野中学校については、現時点においては過小規模校ではありませんが、今後児童・生徒数は減少していく見込みであり、教室数は現状においても余裕がある状況です。

中野保育園も同様に、園児数は定員に達していない状況であり、今後減少していく見込みです。

また、学校や保育所は、施設の性質上、特にセキュリティの配慮が必要な施設であるとともに、校庭や園庭など、大きな敷地の確保が必要な施設です。

施設名	児童・生徒・園児数 (人)	定員 (人)	学級数※ (クラス)	教室数 (クラス)	備考
中野小学校	411	—	16	24	R4.5.1時点
中野中学校	308	—	13	23	R4.5.1時点
中野保育園	97	120	6	6	R4.4.1時点

※特別学級を含む。

(4) 施設の維持管理コスト

津久井総合事務所及び津久井中央公民館では、清掃・警備・保守点検等の経費が維持管理コストの60%以上を占めており、いずれも高い傾向にあります。

相模原西メディカルセンター急病診療所及び津久井地域包括支援センターは、事業を委託しているため、市としての支出はほぼ全てが事業運営費となっています。

なお、津久井地域包括支援センターの事業運営費には、民間の建物を賃借しているため、賃借料が含まれています。

(千円) (令和3年度)

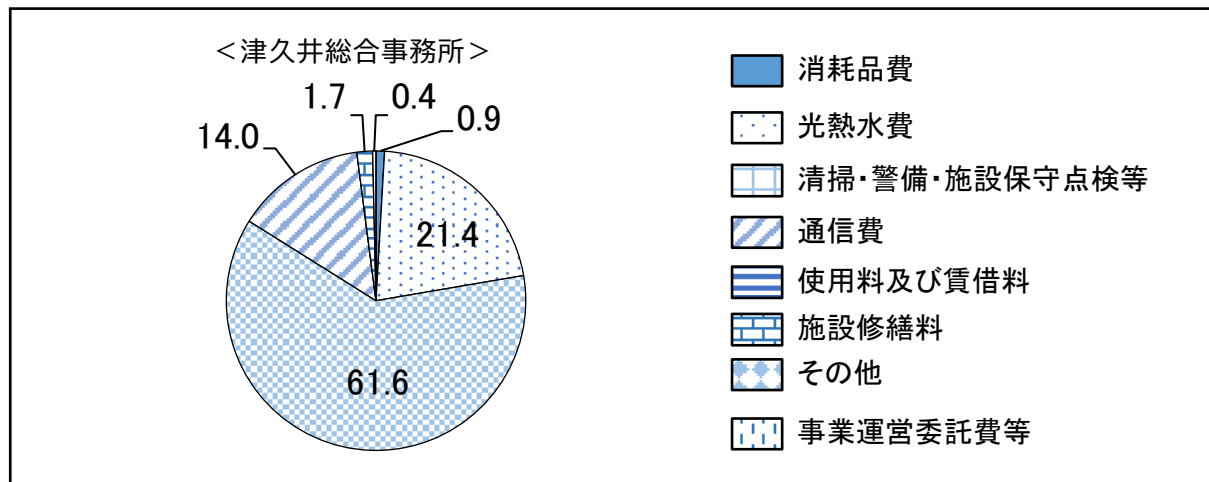
施設名	維持管理費							事業運営費	合計
	消耗品費	光熱水費	清掃・警備・保守点検等	通信費	使用料・賃借料	施設修繕料	その他		
津久井総合事務所	185	4,327	12,456	2,837	0	343	72	0	20,220
津久井保健センター	497	2,223	1,650	36	14	3,859	40	0	8,319
津久井中央公民館	461	3,328	17,104	185	0	2,109	3,203	1,159	27,549
津久井老人福祉センター	28	0	0	0	0	0	0	0	28
相模原西メディカルセンター急病診療所	0	0	0	0	0	105	0	41,930	42,035
津久井地域包括支援センター	0	0	0	0	0	0	0	44,836	44,836
中野小学校	3,480	4,587	3,044	409	37	2,297	1,252	556	15,662
中野中学校	3,640	4,516	2,786	367	203	436	418	616	12,982
中野保育園	1,699	2,991	1,600	136	319	2,779	0	0	9,524

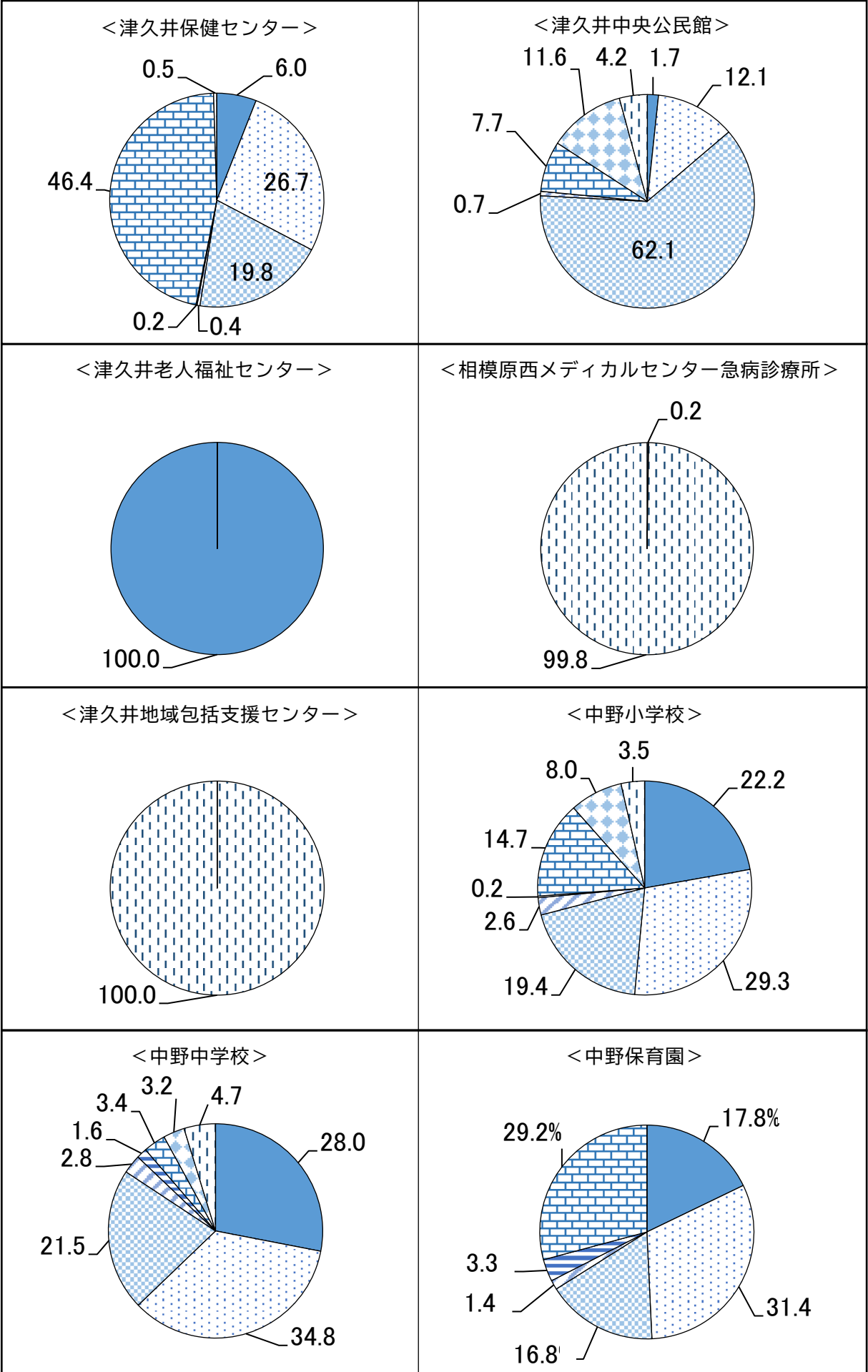
※津久井老人福祉センターの消耗品費以外の維持管理費は津久井中央公民館に含む。

※相模原西メディカルセンター急病診療所と津久井地域包括支援センターの事業運営費には、施設の維持管理費が含まれる。

〈コストの割合〉 単位：%

出典：公共施設調査票





3 課題の整理

(1) 建物の課題

施設等	課題等
津久井総合事務所 津久井保健センター 津久井中央公民館・ 津久井老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する3つの施設の建物はいずれも老朽化が進み、建替え又は長寿命化改修の時期を迎えていることから、津久井総合事務所の建替えに当たっては3つの建物を併せて検討する必要があります。 ・津久井中央公民館でのイベント開催時等、駐車場が混雑し、自動車が止められない場合があります。 ・土砂災害警戒区域内に配置されており、安全性への配慮が必要です。 ・再編に当たっては、津久井中央公民館・津久井老人福祉センターが風水害時の避難場所となっていることに留意が必要です。
相模原西メディカルセンター急病診療所	<ul style="list-style-type: none"> ・建設から40年以上が経過しており、長寿命化改修等が必要な時期がきています。 ・土砂災害警戒区域内に配置されており、安全性への配慮が必要です。
津久井地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域内に配置されており、安全性への配慮が必要です。
中野小学校 中野中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・一部が土砂災害警戒区域内に配置されています。 ・建設から40年以上が経過し、長寿命化改修等が必要な時期がきており、児童・生徒数の推移の推計と今後の学校のあり方についての検討が必要です。
中野保育園	<ul style="list-style-type: none"> ・建設から40年以上が経過しており、長寿命化改修等が必要な時期がきています。 ・土砂災害警戒区域内に配置されており、安全性への配慮が必要です。

(2) 施設利用面の課題

施設等	課題等
津久井総合事務所 津久井保健センター	<ul style="list-style-type: none"> ・行政手続きを行う窓口と保健・福祉関連の窓口が分散しているため、利用者の不便が生じています。 ・会議室や相談室等、部屋によっては利用していない日や時間帯があるため、集約する等、有効利用を図る必要があります。
津久井中央公民館・ 津久井老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの貸室で対象者、開館時間等が異なっているため、対象者を限定しない貸室のあり方の検討が必要です。 ・ホールをはじめ、貸室の利用率が全体的に低く、利用者のニーズと合っていない可能性があるため、施設の機能や規模の見直しが必要です。 ・図書室は比較的規模が小さく、本を読むスペースが確保できていない状況です。
相模原西メディカルセンター急病診療所	<ul style="list-style-type: none"> ・休日（日曜日・祝日・年末年始）のみの開所となっており、施設が利用されていない時間帯が多くあります。 ・再編に当たっては、調剤スペースの不足への対応や感染症対策を考慮した施設の配置、規模を検討する必要があります。
津久井地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・保健・福祉関連の窓口と密接な関係がありますが、場所が離れているため、利用者の不便が生じています。
中野小学校 中野中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・余裕教室が多くなっていますが、今後、更に児童・生徒数は減少していく見込みです。
中野保育園	<ul style="list-style-type: none"> ・園児数は定員に達していない状況であり、今後減少していく見込みです。 ・再編に当たっては、園庭の確保やセキュリティの課題を解決する必要があります。

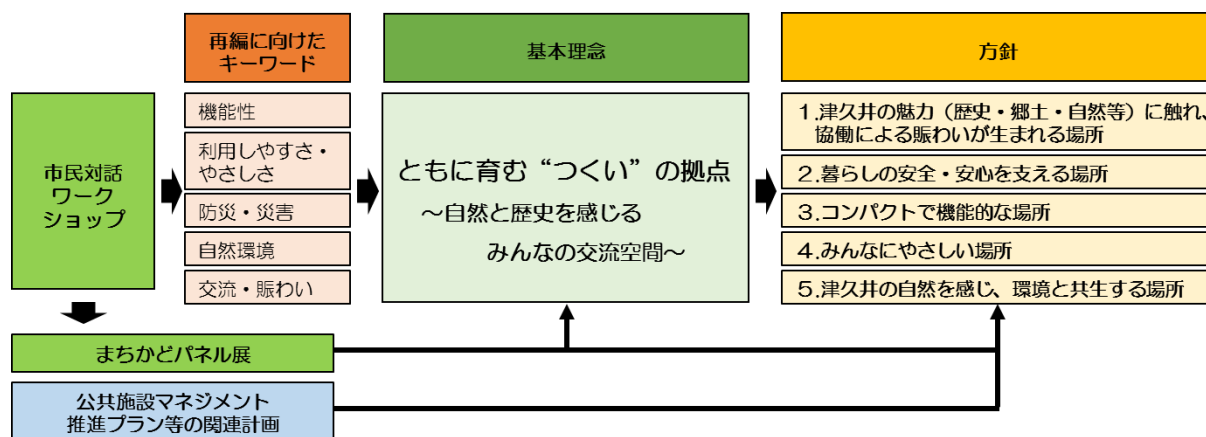
(3) 施設管理面の課題

施設等	課題等
津久井総合事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・建物が分かれているため、それぞれの施設に光熱水費や清掃・警備・保守点検等の費用がかかっており、管理の面で非効率となっています。
津久井保健センター	
津久井中央公民館・津久井老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ホールは利用率が低いにもかかわらず、音響設備や照明設備等の操作を専門業者に委託する必要がある、委託費がかかっています。また、設備の老朽化に伴い不具合が生じていますが、更新には多額の費用がかかる見込みです。 ・ボイラー設備による全館空調となっているため、部屋によっては空調の効きが悪く、また設備の運転管理保守等の業務委託に多額の費用がかかっています。
津久井地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の建物を賃借しており、毎年賃借料が発生しています。（市が支出する事業運営費に含んでいる。）

Ⅲ. 基本方針

令和3年度に実施した市民対話ワークショップの成果等を踏まえ、本事業の実現に向けた基本的な考え方として、令和4年8月に基本方針を策定しました。

<基本理念・方針の検討の流れ>



1 基本理念

津久井地区は、山や川といった水と緑に囲まれた豊かな自然環境に恵まれ、古くは養蚕業の発展などを背景に、津久井街道沿いを中心に人が集まり栄えてきた歴史あるまちです。

津久井総合事務所を中心に生まれ変わる公共施設は、こうした豊かな自然や歴史を次の世代に継承しつつ、未来に向けた創造のシンボルとして、災害に強く、身近な生活に必要な行政サービスが提供できる利便性の高い場であると同時に、誰もが気軽に集い、活動し、ともに育む場として、次のとおり基本理念を設定します。

ともに育む“つくい”の拠点
～自然と歴史を感じるみんなの交流空間～

2 基本方針

基本理念に基づき再編・再整備する公共施設の具体化に必要な要素について、市民対話ワークショップ等における意見や公共施設マネジメントの視点を踏まえた5つの方針を設定します。

- 方針1** 津久井の魅力（歴史・郷土・自然等）に触れ、協働による賑わいが生まれる場所
子どもから高齢者まで、特別な用事がなくても誰もが気軽に立ち寄ること

ができ、津久井の歴史・郷土・自然などに触れながら多様な世代や立場の人達が学び・交流することで、新たな賑わいと活気が生まれる、開かれた施設を目指します。

また、施設需要に対応した駐車場や様々なイベントなどに活用できるオープンスペースを確保するとともに、住民・行政だけでなく、地元の企業や学校との連携を強化し、様々な主体が協働することで、更なる魅力向上と持続可能な地域づくりに取り組みます。

方針2 暮らしの安全・安心を支える場所

近年多発する大規模自然災害に備え、現地における災害対策の拠点としての業務継続性を確保するとともに、災害時における必要物資の貯蓄や受け入れができる、安全で災害に強い施設を目指します。

また、地域で暮らす人が安心して子育てができ、生涯にわたって暮らせるよう、子育て・福祉・医療環境の確保・充実に取り組みます。

方針3 コンパクトで機能的な場所

効率的で利用しやすい住民サービスの提供と施設の整備・管理コストの削減の両立を図るため、各種申請や証明発行サービス窓口のワンストップ化、ICT技術の活用による業務効率化、施設の複合化による諸室の共有等により、コンパクトで利用しやすい施設を目指します。

また、ニーズの多様化や将来需要の変化に柔軟に対応できるよう、施設の可変性を確保します。

方針4 みんなにやさしい場所

障害の有無、年齢、性別等にかかわらず、施設を訪れる誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに対応した施設を目指します。

また、より良質な住民サービスを提供するため、住民の暮らしや活動を支える職員の職場環境を整え、業務効率の向上を図ります。

方針5 津久井の自然を感じ、環境と共生する場所

地球環境への負荷を軽減するため、自然を生かした採光や空調システムの導入、太陽光発電、地下水などの自然エネルギーの導入・再利用等を積極的に進めることで、自然環境にやさしい施設を目指します。

また、津久井産材を活用することで循環型社会の形成と地場産業の活性化を図るとともに、水や緑などの津久井の持つ自然の魅力を感じられ、周辺環境に配慮したデザイン、色彩、配置計画とすることで、周辺の景観との調和を図ります。

IV. 基本構想

基本構想では、基本方針に基づき、整備対象とする施設、新たな施設に導入する機能、整備候補地を定めます。

また、市民検討会における意見を踏まえたモデルプラン及びプランごとの概算コストを示すとともに、新たな施設で想定される管理運営手法や事業手法をまとめます。

1 検討対象施設

(1) 対象とする施設

ア 津久井総合事務所・津久井保健センター

津久井総合事務所と津久井保健センターは、住民の身近な窓口サービスを担っており、施設が有する機能も類似しています。

築60年を経過している津久井総合事務所の建替えと合わせた機能の再編・再整備を行うことで、住民にとって利用しやすく、災害時における地域の防災拠点としての役割を担える行政運営の拠点としての充実を目指します。

イ 津久井中央公民館・津久井老人福祉センター

津久井中央公民館と津久井老人福祉センターは、築40年を経過し、建物や設備の老朽化が進んでいることから、今回の再編・再整備の対象とすることで、建物の老朽化への対応はもとより、有効利用されていないホール、利用者のニーズに対応しきれない貸室や狭あいな図書室等の課題を解決し、津久井地区における市民活動の拠点としての充実を目指します。

ウ 津久井地域包括支援センター

地域包括支援センターは、保健・福祉窓口と密接な関係があり、城山地区、相模湖地区及び藤野地区では、地域包括支援センターが総合事務所内に入っている状況を鑑み、今回の再整備に合わせて津久井地域包括支援センターを複合化する方向で取り組みます。

(2) 今後調整が必要な施設

ア 相模原西メディカルセンター急病診療所

相模原西メディカルセンター急病診療所は、民間医療機関との関係もあることから、今後の中山間地域の救急診療体制のあり方の検討状況を踏まえながら、必要な場合は、規模を十分に精査の上、今回の再整備に併せて複合化することを検討します。

イ 国施設・団体施設等

現在、津久井総合事務所、津久井保健センター及び相模原西メディカルセンター急病診療所には、国の施設や団体施設などが入っており、これらの施設については、市施設と各施設の関係性や団体の意向を確認しつつ、個別に判断し、適切な対応を図ります。

(3) 対象としない施設

ア 中野小学校・中野中学校

中野小学校、中野中学校については、これまで定期的な改修を実施していること、児童・生徒数の推移の推計と今後の学校のあり方についての検討が必要であることを踏まえ、今回の検討では対象としないこととします。

イ 中野保育園

中野保育園は、土砂災害警戒区域内にあり、また、施設の老朽化も課題となっています。今回の再整備に併せた移転等の可能性も考えられますが、移転先である津久井総合事務所敷地も土砂災害警戒区域であることや、園庭の確保、セキュリティの課題等もあることから、今回の再整備とは別に課題解決を検討します。

ウ 改革プランにおける見直し対象施設等

改革プランにおいて見直しとしている、津久井障害者地域活動支援センター及び津久井地域福祉センターのほか、入居者のいる市営住宅も対象外とします。

2 導入機能

2-1 建物

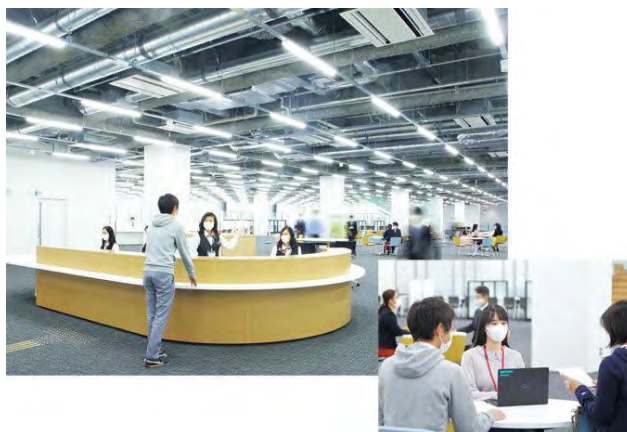
(1) 行政機能

主に、現在の津久井総合事務所や津久井保健センターが担っている以下の機能です。再整備後は、利便性を考慮した機能別の配置とするとともに、ワンストップ窓口の実現など、効率的で利用しやすい住民サービスの実現を図ります。

ア 窓口（行政手続き、福祉関連）

行政手続き及び福祉関連の手続き・相談が1か所の窓口で行えるようなワンストップ窓口を実現するため、利用者の視点に立った配置面での工夫を行います。

<窓口のワンストップサービス>



出典：市川市役所ホームページ

イ 事務室

窓口関連以外の担当課や関連団体が効率的に業務を行えるよう、事務室スペースを設置します。

また、フリーアドレスの導入、ペーパーレス化の推進など、行政DX(デジタルトランスフォーメーション)の進展に合わせ、より働きやすく、よりクリエイティブな執務環境を実現します。

<フリーアドレス化された事務室 (イメージ) >



出典：相模原市オフィス改革の取組資料

ウ 医療・保健

相模原西メディカルセンター急病診療所を複合化する場合は、感染症対策や診療機能と調剤薬局機能の確保、他施設との動線分離など、機能面と配置面の工夫を行います。

また、保健機能については、各種健診事業や相談事業等における諸室の稼働率等を考慮しながら、共用化可能な諸室については、津久井総合事務所の会議室や相談室等との共用化を図り、施設の有効活用を図ります。

エ 会議・相談

会議室は、会議としての利用はもとより、各種健診、選挙における投票所など、様々な用途の利用を想定し、適切な数や規模の部屋を確保します。

また、相談室は、誰もが気軽に相談でき、かつプライバシーを確保できる配置の工夫を行います。

(2) 市民活動機能

現在の津久井中央公民館、津久井老人福祉センターが担っている機能です。再整備後は、誰もが気軽に立ち寄ることができ、より使いやすい開かれた施設にふさわしい機能を導入します。

ア ホール

市民活動の拠点として、各種発表の場、練習の場はもとより、興行イベントや民間利用、更には災害時にも利用できる平土間型の多目的ホールとします。

<平土間型多目的ホール>



出典：相模原市もみじホール城山ホームページ

イ 図書室・学習スペース

静かに本を読めるスペースや学習スペースを確保するとともに、交流スペースと一体的に利用できる空間を設けることで、図書を通じた新たな交流が生まれる配置を行います。

<図書室・学習スペース（イメージ）>



出典：芝浦工業大学地域デザイン研究室

ウ エントランス・交流スペース

開かれた新たな施設の顔として、エントランスホール、図書室及び屋外広場が一体的に利用できる配置とすることで、市民の憩い、安らぎ、交流空間として整備します。

また、さがみはら津久井産材の活用など、津久井らしさ・温かみを感じられるしつらえ等の工夫を行います。

エ 貸室

公民館と老人福祉センターの貸室機能の統合を検討し、様々な市民活動に利用できる機能を持った貸室を設けます。

なお、貸室数・規模については、現在の利用実態を踏まえるとともに、利用者等の声を伺いながら検討します。

(3) 情報発信機能

現在の案内表示や行政資料コーナー等が担っている機能です。再整備後は、複合施設となることを想定し、訪れる人にやさしく、分かりやすい施設づくりに向けたコンシェルジュ機能の導入を検討するとともに、津久井の歴史や自然などの魅力ある地域資源をPRしていきます。

ア コンシェルジュ（総合案内）

エントランスホール、窓口にはコンシェルジュ(総合案内)の設置を検討し、窓口のワンストップ化とともに、市民の利便性を向上します。

イ 歴史・文化・観光情報発信スペース

津久井の歴史、文化、観光などの情報を発信するギャラリー機能を持ったスペースを設け、尾崎罌堂記念館や津久井湖観光センターなどの近隣施設と連携を図りながら、様々な企画・展示を行うことで、施設を訪れる人に対して津久井の魅力を発信していきます。

< 展示コーナー（イメージ） >



出典：芝浦工業大学地域デザイン研究室

(4) 防災機能

津久井総合事務所は災害時における現地対策拠点としての機能、津久井中央公民館は風水害時避難場所としての機能があります。

再整備に当たっては、災害時においても安全・安心な施設となるよう、当該敷地が土砂災害警戒区域であることを前提にした施設配置、機能ゾーニングを工夫するとともに、非構造部材を含む耐震安全性を確保します。

また、自家発電設備を設置し、災害時に使用する部屋には、非常電源と照明の点灯、一部空調等を運転できるようにすることで、災害時における業務継続性を確保します。

(5) 環境配慮機能

太陽光、風力、地下水などの自然エネルギーを活用した電気設備や空調設備の検討を行うとともに、自然通風、採光を基本としたエネルギー消費の小さい建物 ZEB Ready (ゼブレディ)を検討します。

2-2 敷地

(1) 駐車場・駐輪場

津久井地区は、車での移動が多い地域であり、再整備後の施設においても、現状と同等以上の駐車台数を確保します。

また、駐輪場については、様々な種類の自転車に対応できる駐輪場のスペースを確保します。

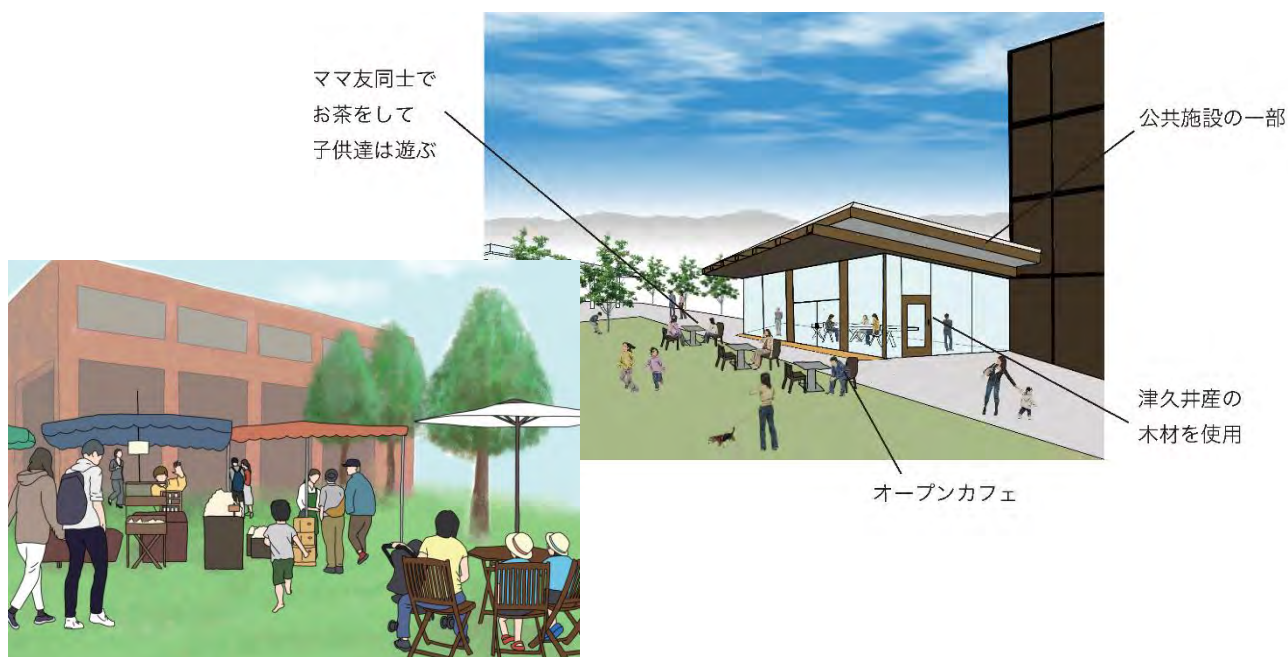
(2) 屋外広場・テラス

現在は、公民館施設として小さな噴水広場があります。再整備後は、施設の複合化によって生み出されたスペースを活用し、普段は気軽に子どもたちが遊び、住民が憩える空間として利用でき、休日などにはイベントスペースとしても利用できる、広場やテラスなどの屋外空間を確保します。

2-3 その他（付加価値機能）

地域団体や民間事業者と連携し、飲食ができるカフェスペースやキッチンカー等による販売の停車スペースを設けるなど、自然と人々が集い、過ごすことができる賑わいのある地域拠点の創出について検討します。

<屋外広場・飲食できるスペース（イメージ）>



出典：芝浦工業大学地域デザイン研究室

3 新たな施設の整備方針

(1) 想定施設規模

施設規模としては、対象候補施設（相模原西メディカルセンター急病診療所、津久井総合事務所及び保健センター内にある国施設・団体施設を含む。）の現状の延床面積の合計6,612㎡に対して、改革プランで複合化による延床面積削減による更新費用の20%削減を目標としていることから、約5,300㎡を想定します。

なお、対象施設に変動があった場合は、その都度施設規模を見直すこととします。

(2) 検討候補地

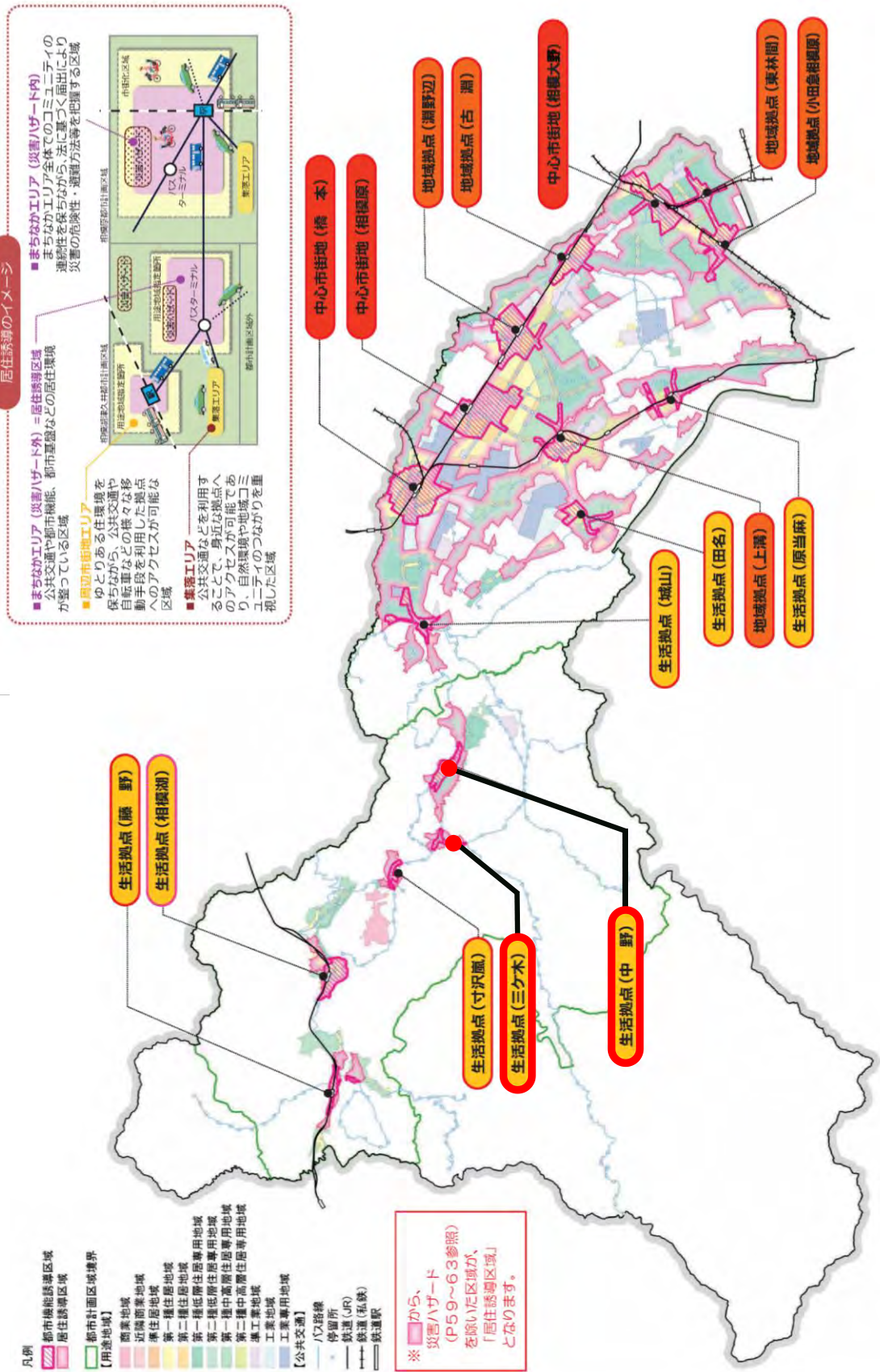
候補地については、相模原市立地適正化計画における都市機能誘導区域の考え方、都市計画上の用途地域、敷地規模の観点から、検討対象候補施設が建設可能な市有地であることを前提に検討しました。

検討の結果、津久井地区において、生活拠点としての位置付けがある中野エリアと三ヶ木エリアのうち、想定規模の施設が建設可能な市有地として、津久井総合事務所、津久井保健センター、津久井中央公民館・津久井老人福祉センターの敷地及び隣接駐車場を候補地とし、これらの敷地を一体的に活用した再整備を行うこととします。

候補地の条件	該当するエリア・用途・敷地
相模原市立地適正化計画との整合	生活拠点（中野） 生活拠点（三ヶ木）
大規模な庁舎の建設が可能な用途地域	第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域など
想定規模の施設が建設可能な市有地※	現津久井総合事務所を中心とした敷地


※学校敷地は、児童・生徒数の推計と今後の学校のあり方についての検討が必要であることを踏まえ、再編の候補地とはしないこととする。

<検討候補地>



(出典：相模原市立地適正化計画(令和2年3月))

< 検討候補地 >

敷地 (延床面積)	津久井総合事務所周辺	
	津久井総合事務所 (2,434㎡)、 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㎡
	7,253㎡	
用途地域	近隣商業地域	第一種住居地域
容積率/建ぺい率	200%/80%	200%/60%
最大床面積※ (敷地面積×容積 率)	10,664㎡	3,842㎡
	14,506㎡	
災害区域指定	土砂災害警戒区域	なし
課題・留意点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 津久井総合事務所敷地は土砂災害警戒区域であるため、災害対策の検討が必要。 ・ 駐車場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。 	

(3) 敷地利用・整備方針

ア 検討の前提（基本姿勢）

施設の整備に当たっては、次の点を踏まえた敷地利用・整備パターンを検討します。

- ・基本方針で掲げた狙いを踏まえる。
- ・市民検討会での検討結果（大切な視点）を踏まえる。
- ・施設の整備や運営、付加価値機能に対する民間事業者からの提案余地を残すため、複数のパターンを設定する。

イ 検討の視点

◆コンパクトで機能的な場所（方針3）

- ・諸室や共用部の共用による延床面積の削減、施設の効率的な維持管理を見据え、複合化により建物を1棟又は2棟にまとめます。
- ・サービスや利便性の向上を図るため、分散している窓口機能、貸室機能など、類似する機能ごとにまとめます。

◆協働による賑わいが生まれる場所（方針1）

- ・アクセス性向上のための駐車場や気軽に集まれる屋外広場を確保します。
- ・外部空間を確保しやすい施設配置、屋外広場と駐車場の動線を考慮した配置とします。

◆暮らしの安全・安心を支える場所（方針2）

- ・災害時における業務継続性を考慮し、災害リスクの低減を考慮した建物配置・機能配置計画とします。
- ・災害時にも利用できる平土間型の多目的ホールなどの整備を想定します。

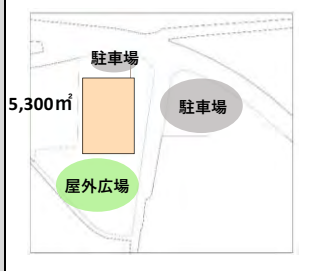

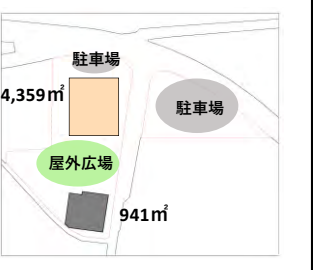
◆みんなにやさしい場所（方針4）・環境と共生する場所（方針5）

- ・ユニバーサルデザインへの対応、脱炭素への寄与、周辺環境に配慮した施設計画とします。

(4) 整備パターン

前述の基本姿勢や検討の視点を踏まえ、整備パターンを次の3案にまとめました。

<整備パターン>

項目		整備パターン1	整備パターン2	整備パターン3
建て方		・現地で庁舎と市民活動施設を一つにまとめて建て替える	・駐車場敷地に庁舎を建て替える ・現地で公民館を市民活動施設として建て替える	・現地で庁舎とホール、図書室をまとめて建て替える ・保健センターを改修し、市民活動施設として利用する
市民検討会※		B,Cグループをベース	Aグループをベース	市民検討会のリノベーションの視点
案の狙い		複合化による効果を最大限発揮	庁舎を土砂災害警戒区域から外す	比較的新しい保健センターの建物を有効利用
機能配置	配置図			
	施設機能	・新施設に行政機能+市民活動機能(ホール・図書室を含む)	・駐車場に建てる新施設に行政機能 ・公民館の場所に建てる新施設に市民活動機能(ホール・図書室を含む)	・新施設に行政機能+ホール機能+図書室機能 ・現保健センターに市民活動機能を含む
災害対策		・屋外広場を緩衝地とする ・建物の配置を極力国道側にする ・建物の構造・建物内の機能配置を工夫する	・新庁舎は土砂災害警戒区域外となる ・市民活動施設は、駐車場や屋外広場を緩衝地とする ・建物の構造・建物内の機能配置を工夫する	・新庁舎は屋外広場を緩衝地とする ・建物の構造・建物内の機能配置を工夫する
課題・留意点		・工事中の仮設事務所の検討	・工事中の仮設事務所の検討 ・学校給食室の配送動線の確保 ・建物と屋外広場の一体性の確保 ・2棟になることによる維持管理への対応	・工事中の仮設事務所の検討 ・保健センターの建物の状態等によっては、改修内容の制約、想定以上の工事費がかかる可能性 ・2棟になることによる維持管理への対応

※検討内容は、市民検討会通信(P60~P79)を参照。

(5) 機能別の想定規模

対象施設の現状の諸室や利用状況等を踏まえ、機能ごとの想定規模を設定します。

現状	保健センター 941㎡	津久井総合事務所 2,434㎡	中央公民館・老人福祉センター 2,557㎡	西ノイカヒセンター 544㎡	津久井地域包括支援センター 136㎡	総計 6,612㎡
窓口・事務室	72 津久井高齢・障害者相談課 55 継保健わが- 子育て支援センター 32 津久井担当 32 生活衛生課	154 津久井まちづくりセンター 131 休日窓口 20 法務局サービスセンター	42 事務室	17 事務室	136 事務室	計 1,238㎡
行政機能	88 機能別備室 12 機能別備室 12 休憩室	20 津久井まちづくりセンター- 地域福祉課 138 津久井事務所 138 総務課 256 事務室	48 健康・生活相談室	29 診察室 18 調剤ハース 33 レントゲン室 22 回復室		計 222㎡
会議室・相談室	49 集団指導室A 49 集団指導室B 29 集団指導室C 22 相談室2 13 相談室3	64 第1会議室 64 第2会議室 20 総生活支援課 13 相談室 13 津久井地区協議会 津久井地区事務協議会	51 ホール 565 ホール 108 ホール 19 準備室 19 準備室	92 大会議室 26 和室 39 小会議室		計 616㎡
市民活動機能		36 津久井まちづくりセンター- 地域福祉課 138 津久井事務所 138 総務課 256 事務室	48 健康・生活相談室			計 1,266㎡
交流スペース		14 行政資料コーナー	31 談話室 (夜間利用無し)			計 183㎡
倉庫	23 準備室 12 機能別備室倉庫 10 倉庫	80 倉庫 28 倉庫	46 倉庫(旧浴室)	15 薬品庫 15 倉庫		計 485㎡
更衣室・休憩室		91 更衣室(男女) 41 休憩室(男女)	26 トイレ(男女)	15 休憩室・更衣室		計 158㎡
その他	44 トイレ(男女) 37 トイレ(男女)	219 【参考】 屋外倉庫13棟 受水槽他 219 その他共用部 601㎡ (1,306㎡,54%)	26 トイレ(男女) 26 トイレ(男女) 108 ホール 66 電機室 108 空調機室 108 トイレ(男女) 46 トイレ(男女)	30 トイレ(男女) 185㎡ その他共用部 (268㎡,49%)		計 2,444㎡ (37%)
青字：市以外の団体が使用						



機能		想定規模	考え方
行政機能	窓口・事務室機能	1,250 m ²	・職員数が変わらないと想定し、現状維持
	医療・保健機能	250 m ²	
	会議・相談機能	300 m ²	・各施設の諸室を兼ねることで規模を削減
市民活動機能	貸室機能	700 m ²	・利用実態に合わせた施設規模に見直し ・ホールは、もみじホール城山と同程度の規模（300 m ² ）で想定
	交流機能	250 m ²	・図書室や市民交流スペースを約2倍に拡充
共用部・バックヤード機能		2,550 m ²	・倉庫・休憩・更衣室等は現状程度とし、その他の共用部は、施設全体の35%～40%を想定
合計		5,300 m ²	

※整備パターン1(全てを建て替えた場合)の想定規模である。

※目安となる規模であり、設計やレイアウトにより変更となる場合がある。

(6) 災害対策

近年多発する大規模自然災害に備え、現地における災害対策拠点として、業務継続性を確保すべく、災害に強い施設を目指します。

具体的には、土砂災害に耐えうる建築とすること、擁壁の設置等のハード面による対策、土砂の流入による被害を受けにくい敷地計画、1階には重要設備を置かない等、機能配置の工夫を検討します。

(7) ユニバーサルデザイン

利用者が身体的条件、性別、年齢、国籍などにかかわらず、安心して気軽に施設の利用ができるよう、段差の解消、多機能で誰もが利用しやすいトイレ、分かりやすいサインの導入等の施設整備を行うとともに、管理運営面においても、コンシェルジュ（施設・利用案内）の設置などを検討します。

(8) 施設のZEB化

ZEB（ゼブ）とは、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー（自然界から得られた変換加工しないエネルギーのことで、石油や石炭、天然ガス、ウランのような採掘資源から太陽光、水力、風力といった再生可能エネルギー、さらには薪や木炭なども含まれるもの。）の収支をゼロにすることを目指した建物のことです。

津久井の自然を感じ、環境と共生することを目指して、自然を生かした採光や空調システムの導入、太陽光発電、地下水などの自然エネルギーの導入・再利用等を積極的に進め、ZEB化に向けて検討します。

(9) 木造化・木質化

木材の利用を促進し、地球温暖化の防止や地域経済の活性化につなげることを目的に、平成22年に施行された「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が、令和3年10月に「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に改正されました。同法に基づき定められた「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」では、国が整備する公共建築物はコスト・技術面で困難な場合を除き、原則木造化することとなりました。その流れを受け、公共・民間を問わず全ての用途・規模の建築物において、木材の利用の促進が一層求められています。

本事業においてもさがみはら津久井産材を活用することで、地球環境への負荷軽減に寄与するとともに、地場産業の活性化や津久井らしさのアピールにつなげるよう検討します。

<ZEB化・木質化庁舎の例（神奈川県開成町）>



出典：開成町ホームページ

4 モデルプラン

(1) モデルプランの作成

整備方針で示した内容を見える化するため、整備パターンに対応したモデルプランを作成しました。

<考え方>

- 本イメージは、整備パターンの案にあわせて作成したもので、実際の整備内容とは異なることがあります。
- 市民検討会での議論や庁内検討を踏まえ、新しい施設に求められる機能の概ねのボリュームとゾーニングを示しています。
- 整備パターンの絞り込みや、カフェやコンビニエンスストア等の付加価値機能については、民間意向を踏まえた中で検討していきます。

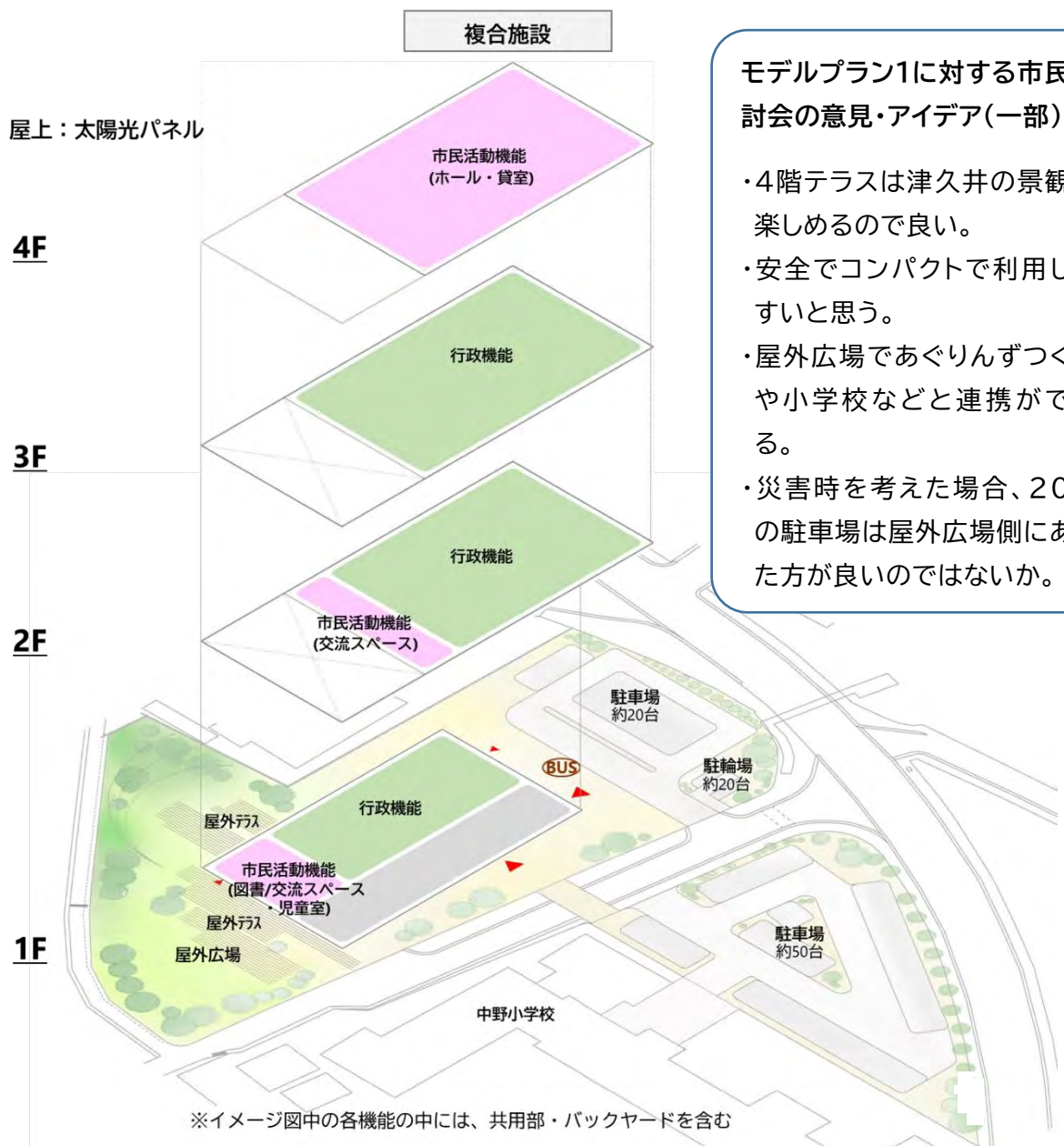
(2) モデルプランへの市民検討会意見の反映

モデルプランでは、次のとおり、これまでの市民意見を反映しています。

項目		プランに反映している市民検討会の意見	今後検討する市民検討会の意見
建物	行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口・手続き関係は1か所にまとめて低層階に配置 ・ 市民利用の少ない事務室（土木等）は上階に配置 ・ 会議室は上階に配置 ・ 倉庫（バックヤード）の集約 	<ul style="list-style-type: none"> ・ オンライン化、デジタル化による手続きの簡略化 ・ ドライブスルー行政手続き ・ 個別の詳細な事務室配置
	市民活動機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホール（平土間） ・ 広い図書室、読書スペース確保 ・ 貸室機能の集約 ・ 気軽に利用できる交流スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 具体的な貸室の内容（防音室・音楽スタジオ、多目的室、スポーツができる部屋等）
	情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合案内（コンシェルジュ、わかりやすいサイン、インフォメーションセンター） ・ 展示スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示スペースの具体的な内容（観光・文化・歴史等）
	防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害に配慮した建物配置 ・ ホール（平土間）（再掲） ・ 防災備蓄倉庫 	<ul style="list-style-type: none"> ・ よう壁の設置 ・ 太陽光発電
	付加価値機能		<ul style="list-style-type: none"> ・ カフェ、コンビニ、駄菓子屋 ・ キッチンカースペース ・ 展望レストラン
	その他機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリーに配慮した建物 ・ 省エネ・再エネに配慮した建物 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物をブリッジでつなぐ ・ 津久井産の木材の活用 ・ メディカルセンターの設置場所 ・ 保育園は別の場所
敷地	駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場を増やす ・ 車の動線と歩行者に配慮した配置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下駐車場 ・ 立体駐車場
	屋外広場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの遊び場、広場 ・ 緑地帯として自然豊かな場所 ・ 図書館との併設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ブランコやすべり台などの遊具 ・ ドッグラン
まちづくり	まちづくり		<ul style="list-style-type: none"> ・ あぐりんずつくいと連携 ・ 津久井湖の景観 ・ 安心して移動できる歩行者空間
	交通	<ul style="list-style-type: none"> ・ バス停（コミュニティバス・乗合タクシー）の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ バスターミナル ・ 移送ボランティア

●モデルプラン1

現地で一つの複合施設として建て替える案



モデルプラン1に対する市民検討会の意見・アイデア(一部)

- ・4階テラスは津久井の景観が楽しめるので良い。
- ・安全でコンパクトで利用しやすいと思う。
- ・屋外広場であぐりんずつくいや小学校などと連携ができる。
- ・災害時を考えた場合、20台の駐車場は屋外広場側にあった方が良いのではないかと。

機能	複合施設面積
行政機能	1,800㎡
市民活動機能	950㎡
共用部・バックヤード機能	2,550㎡
合計	5,300㎡

モデルプラン1の考え方

【複合施設(4階建て)】

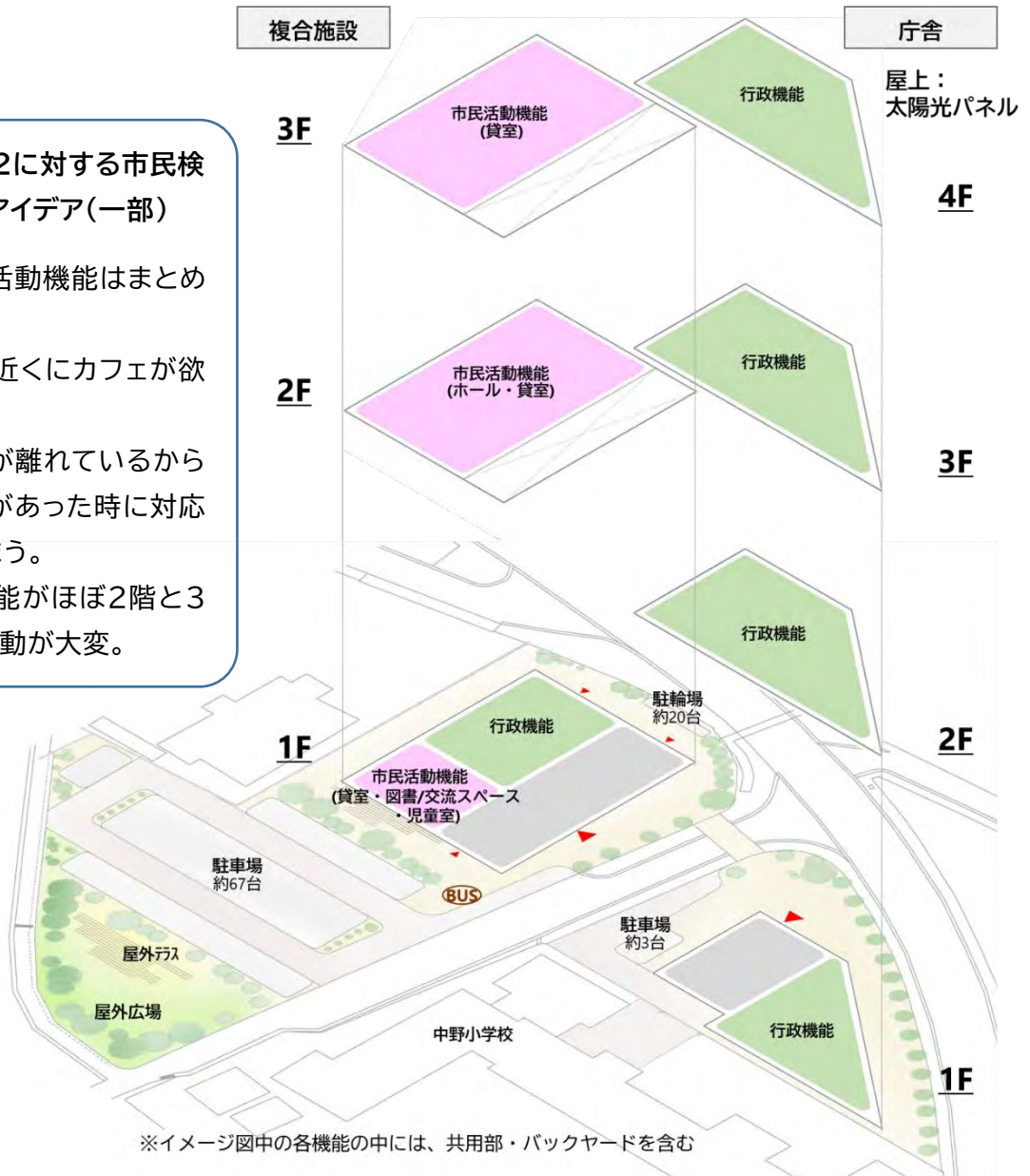
- 北側(国道側)に駐車場・車寄せを配置
- 南側(山側)に屋外広場を配置
- 1階は、ゆとりあるロビーを設け、窓口機能を集約・配置することでワンストップサービスを実現。屋外広場側には、図書室等の交流スペースを配置
- 2階、3階は行政機能を中心に配置
- 4階にホール等、市民活動機能を配置

●モデルプラン2

駐車場に庁舎、現地で市民活動機能を中心とした複合施設として建て替える案

モデルプラン2に対する市民検討会の意見・アイデア(一部)

- ・広場と市民活動機能はまとめた方が良い。
- ・屋外広場の近くにカフェが欲しい。
- ・建物と広場が離れているから広場で問題があった時に対応が遅れてしまう。
- ・市民活動機能がほぼ2階と3階なので、移動が大変。



機能	複合施設面積	庁舎面積
行政機能	300㎡	1,500㎡
市民活動機能	950㎡	0㎡
共用部・バックヤード機能	1,250㎡	1,300㎡
合計	2,500㎡	2,800㎡

モデルプラン2の考え方

【複合施設(3階建て)】

- 南側(山側)に屋外広場、駐車場・車寄せを配置
- 1階は、ゆとりあるロビーを設け、屋外広場側には、図書室等の交流スペースを配置
- 2、3階にホール等の市民活動機能を配置

【庁舎(4階建て)】

- 1階に窓口機能を集約・配置することで、ワンストップサービスを実現
- 小学校の給食の搬入動線を確保

●モデルプラン3

現地で庁舎とホール、図書室をまとめて建て替え、保健センターを市民活動施設に改修・転用する案



モデルプラン3に対する市民検討会の意見・アイデア(一部)

- ・保健センターは将来建て替えの可能性があるのでリノベーションしない方が良い。
- ・リノベーションは建設コスト的にも環境的にも良いが、ランニングコストとのバランスが心配。
- ・使いやすい配置になっている。
- ・現保健センターは広場に開けたデザインにしたい。

※イメージ図中の各機能の中には、共用部・バックヤードを含む

機能	市民活動施設(現保健センター)面積	複合施設面積
行政機能	50㎡	1,750㎡
市民活動機能	350㎡	700㎡
共用部・バックヤード機能	550㎡	1,900㎡
合計	950㎡	4,350㎡

モデルプラン3の考え方

【複合施設(4階建て)】

- 北側(国道側)に駐車場・車寄せを配置
- 1階は、ゆとりあるロビーを設け、屋外広場側には、図書室等の交流スペースを配置
- 2、3階に行政機能を中心に配置し、3階にホールを配置
- 4階はバックヤードとして利用

【市民活動施設】

- 保健センターを改修し、市民活動機能(貸室)を配置

(3) 管理運営プラン

<現状>

現在は、施設や建物ごとに管理運営が実施されていますが、施設を集約・複合化することで管理運営方法を見直し、効果的・効率的なサービスを提供できるよう検討します。

		津久井 総合事務所	津久井 保健センター	津久井老人 福祉センター	津久井 中央公民館	相模原西メディカル センター急病診療所	津久井地域包括 支援センター
現 状	運営業務	個別対応	個別対応	個別対応	個別対応	個別対応	個別対応
	維持管理業務	個別対応	個別対応	2施設包括対応		個別対応	個別対応(賃貸)

<再整備後>

施設を集約化・複合化を契機に、施設を一体的に管理・運営することで、効率化とサービスの向上を図ります。

また、統括マネジメントの導入(運営・利用調整、変化への対応、防災・発災時の対応等)、維持管理の一体化・一括アウトソーシング、貸室の共用化、行政窓口や各種相談等のワンストップサービス等を検討します。

なお、モデルプラン2、モデルプラン3については、建物が分かれることで、設備等も分かれることから、維持管理業務の一体管理や効率化の面において制約や限界があり、モデルプラン1と比較して、管理運営費用が増える可能性があります。

		津久井 総合事務所	津久井 保健センター	津久井老人 福祉センター	津久井 中央公民館	相模原西メディカル センター急病診療所	津久井地域包括 支援センター	
施設整備		新施設・一体整備						
管 理 運 営 見 直 し	統括マネジメント業務	会議室等利用調整、入居部署の変動・ニーズの変化等への対応 防災・発災時の対応、運営への地域参加						
	運営業務	行政窓口や各種相談等の ワンストップサービス			貸室の共用化・一体運営		行政窓口や各種相談等の ワンストップサービス	
	維持管理業務	維持管理業務の一体化・一括アウトソーシング						

(4) 概算コスト（工事費・管理運営費）

モデルプランに対応する概算の工事費と管理運営費は次のとおりです。

	概算工事費	管理運営費
モデルプラン 1	約 32 億円	約 2.5 億円/年
モデルプラン 2	約 32 億円	約 2.6 億円/年
モデルプラン 3	約 30 億円	約 2.6 億円/年

※概算工事費は、R4年度相模原市長寿命化単価を使用し、企画設計監理費は8%で試算している。

※概算工事費には、仮設庁舎の工事費、外構整備費、ZEB化、建設時の工事ヤード、仮移転に係る費用は含んでいない。

※管理運営費は、各施設に要している現在の管理運営費（維持管理費、事業運営費及び人件費）を基に試算している。

※管理運営費には、相模原西メディカルセンター急病診療所の運営費は含まない。

5 事業手法の検討

(1) 想定される手法

PPP(Public Private Partnership)／PFI(Private Finance Initiative)手法による民間活力の導入を図るとともに、市民が管理運営に参画し、地域拠点として賑わいのある様々なサービスが提供できるような運営体制等を検討します。

また、近年、事業開始後の事業の変化等にも柔軟に対応できる施設の管理運営が求められており、民間事業者の意見等を確認しつつ、フレキシビリティの高い事業方式を検討します。

<事業方式の比較>

整備手法	直営方式 (設計施工分割発注)	DB (Design-Build方式)	DBO (Design-Build-Operate方式)
概要	<ul style="list-style-type: none"> 市が設計業務を発注、設計業務完了後、施工会社を入札等で選定し、施設整備事業を実施。 整備後の管理運営は、直営もしくは民間事業者に委託、または指定管理者制度を導入。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価一般競争入札方式等により、設計・建設を一括で実施する事業者を選定し、施設整備事業を実施。 整備後の管理運営は、直営もしくは民間事業者に委託、または指定管理者制度を導入。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・管理運営を一括して実施する事業者を選定し、事業を実施。 資金は市が調達。
事業スキーム図	<p>市が設計業務を委託契約で設計会社に発注し、建設会社を入札で選定し、管理運営事業者を指定管理で導入する。</p>	<p>市が設計・建設JVを請負契約で発注し、管理運営事業者を指定管理で導入する。</p>	<p>市が設計・建設JVと管理運営事業者を基本協定と委託契約で一括して発注し、設立した設計・建設JVと管理運営事業者が連携して事業を実施する。</p>
施設保有	市	市	市
資金調達	市（基金、補助金、起債、一般財源）	市（基金、補助金、起債、一般財源）	市（基金、補助金、起債、一般財源）
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 市の意向が十分反映される 事業環境の変化に対して、施設面や管理運営面での対応の自由度は高い 	<ul style="list-style-type: none"> 民間企業のノウハウ等による施工を踏まえた設計が可能 事業環境の変化に対して、施設面や管理運営面での対応の自由度は高い 	<ul style="list-style-type: none"> 民間企業のノウハウ等による、管理運営段階まで踏まえた設計・施工が可能
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 市の財政負担の平準化は達成し難い 民間が保有する設計・施工・管理運営に関するノウハウ等が反映し難い 施工や管理運営を踏まえた設計とならない可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 市の財政負担の平準化は達成し難い 民間事業者への要求条件を明確にし、設計モニタリング等を十分行う必要がある 管理運営を踏まえた設計・施工とならない可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 市の財政負担の平準化は達成し難い 金融機関による民間事業者への計画段階や実施段階でのチェックが効かない

整備手法	リース方式	PFI (BTO:サービス購入型)	PFI (BOT:サービス購入型)
概要	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設を一括で実施し、整備された施設を長期にわたって市にリースする事業者を選定し、発注。資金は民間事業者が調達し、市は施設整備後、リース料を支払い。 整備後の管理運営は、直営もしくは民間事業者に委託または指定管理者制度を導入。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・管理運営、及び資金調達を一括して実施する事業者を選定し、事業を実施。 民間事業者は、当該事業を実施するためだけに設立された特別目的会社（SPC）が資金調達し、設計・建設を一括で実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 整備後、施設の所有権は民間事業者が保有したままとし、市は整備代金と管理運営費用等を長期分割支払い
事業スキーム図	<pre> graph TD City[市] -- 定期借入金契約 --> Lease[リース会社] Lease -- 委託契約 --> Design[設計・建設JV] Lease -- 指定管理 --> Operator[管理運営事業者] Design -- 請負契約 --> Operator </pre>	<pre> graph TD City[市] -- 直接協定 --> FI[金融機関] City -- 基本協定 --> SPC[SPC特別目的会社] FI -- 融資契約 --> SPC SPC -- 設立 --> Design[設計・建設JV] SPC -- 事業契約 --> Operator[管理運営事業者] </pre>	
施設保有	民間企業（リース会社）	市	特別目的会社（SPC）
資金調達	民間企業（リース会社）	特別目的会社（SPC）	特別目的会社（SPC）
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 市の財政負担の平準化が達成可能 	<ul style="list-style-type: none"> 民間企業のノウハウ等による、管理運営段階まで踏まえた設計・施工が可能 長期契約に基づく、管理運営水準の維持が可能 市の財政負担の平準化が達成可能 	<ul style="list-style-type: none"> 施設保有のリスクを民間事業者に移転できる可能性がある
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者への要求条件を明確にし、設計モニタリング等を十分に必要がある 管理運営を踏まえた設計・施工とならない可能性がある リース期間中は施設面での変更の自由度が低い 災害リスク等の負担を民間企業が拒む可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 契約が長期間固定されるため、事業環境の変化に対応し難い 民間事業者の調達金利や利益確保のためのコスト等により、コスト削減メリットが十分とならない可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の保有に伴う公租公課等のコストを、市が負担する必要がある 災害リスク等の負担を民間企業が拒む可能性がある

(2) PPP/PFI地域プラットフォームにおける意見

公民連携の更なる推進のため市が設置するPPP/PFI地域プラットフォームにおいて、民間事業者との対話を実施し、次のとおり意見をいただきました。

項目	意見
事業方式について	<ul style="list-style-type: none"> ・施設規模や用途を見ると、PFIやDBOが想定される。 ・PPP、PFIを想定するイメージで問題ないと思う。 ・公共施設の一括整備、維持管理で一定のメリットがあると思う。 ・イエローゾーンの話では、災害による施設の破損や維持管理への影響というところで、リスク対策をどうするか、この部分を民間にリスク負担させるというのではないと思う。
民間活力導入可能性について	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場は台数が足りるという認識なのか。民間の収益事業としてそこも貸し出すなどの検討も可能ではないかと思う。 ・地域外から来る人向けの施設、キャンプやサイクリング利用者が着替えたり汗を拭いたりできるような施設があったら良い。 ・付加価値機能は十分検討の余地はあると思うが、事業として検討するに当たっては、将来人口推計のデータを出していただいて、利用者数を見込んだり、リスク分担も明確にしてほしい。 ・窓口対応のウェブ化で規模を縮小させて、空いた土地を貸し出し活性化につなげることも考えられると思う。
環境、エネルギーシステムについて	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEB化の話も出ているが、この施設規模だと、事業費30億円という金額はなかなか厳しい数字かなというのが正直な印象で、もう少し予算面でも検討いただきたい。 ・災害に強い施設という面では、再生可能エネルギーの活用、あるいは自家発電、そうしたものを取り込んでどうか。 ・再編施設と隣接する小中学校に太陽光発電を整備して、融通しあうようなことも考えられるのではないかと思う。
災害対策について	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策の解決策としては、擁壁を置くというもので実際に行っているところもあるが、小規模な山への対策で、2～3m程度の擁壁になるものである。 ・イエローゾーンを外して施設配置したとしても物流面での影響は残ると思うので、例えばヘリポートの設置やドローンの活用を検討してはどうか。
設計関連について	<ul style="list-style-type: none"> ・市民検討会の意見と案のイメージに関しては、いわゆる設計段階で十分に検討すれば良い案が出てくると思う。 ・津久井産材を活用するような提案を貰えれば良いと思う。 ・地域の木材活用に対して林野庁の補助メニューがあるという話を聞いている。木造で建てる事業の規制が緩和されているので整備しやすいのではないか。 ・モデルプラン1の事業内容だと、施設維持管理コストは、一つの建物にするということで軽減が図られると思う。

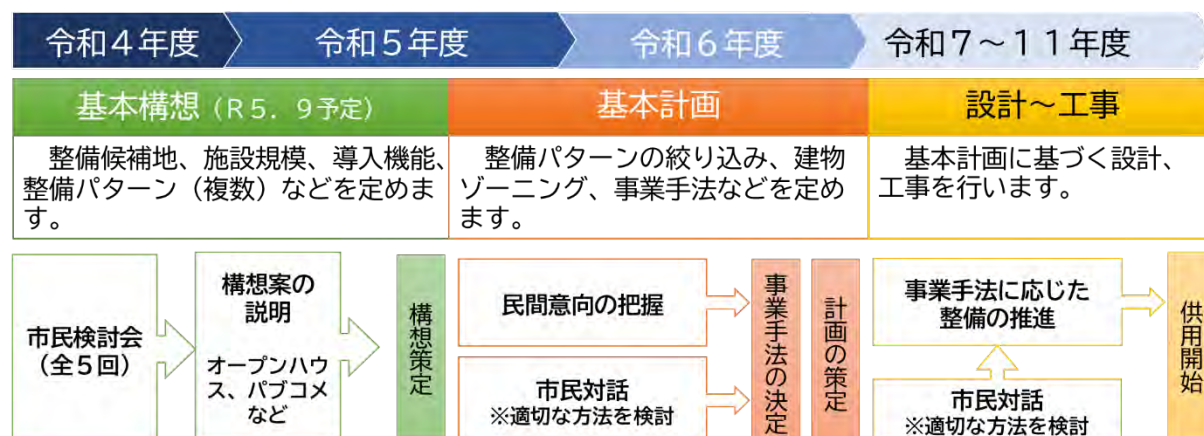
V. 今後のスケジュール等

1 想定スケジュール

基本構想策定後、速やかに基本計画の策定に向けて着手します。

基本計画において事業手法を含めた事業計画をまとめたのち、令和7年度以降、事業者選定を行い、設計・工事を経て、令和11年度の供用開始を目指します。

なお、各段階に応じた市民対話を重ねるなど、引き続き、市民意見を伺いながら、検討を進めていきます。



2 事業の進め方の留意点

基本計画においては、効率的かつ効果的な管理運営方法と、そうした管理運営と持続可能で質の高い施設整備を可能とするような、民間活力導入を含むさまざまな事業手法を検討し、整備パターンの絞り込みを行います。

なお、絞り込みに当たっては、今回の概算コストの試算において見込んでいない、仮設庁舎に係る工事費等、工事中の影響を含めた評価・検討を行います。

また、必要諸室の数や規模の設定、複合施設における各施設の開館時間や休館日などの設定、諸室の共用化における運営ルール、施設や事業の運営に市民が積極的に関わっていくことができる仕組みなど、利用実態や将来変化に応じた適切な事業計画の詳細を検討していきます。

参考資料

基本構想の検討経過

1. 市民検討会における検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53
2. 庁内における検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56
3. 市民検討会における検討まとめ（市民検討会通信）・・・・・・・・ 60

1 市民検討会における検討

(1) 構成

学識経験者	芝浦工業大学建築学部建築学科 志村 秀明 教授 東京都立大学都市環境学部都市政策科学科 朝日 ちさと 教授
関係団体からの推薦者	津久井地区まちづくり会議（2） 津久井地区自治会連合会（2） 津久井地域商工会連絡協議会（1） 津久井青年会議所（1） 津久井地区社会福祉協議会（1） 津久井地区老人クラブ連合会（1） PTA連絡協議会津久井ブロック（1） 津久井高等学校（6） 津久井中央公民館運営協議会（1）
公募市民（4）	

※（ ）内の数字は人数

(2) 検討経過

回数	開催日	主な検討内容
第1回	令和4年9月3日	【テーマ】目標を共有しよう！ 市民検討会の目的の共有
第2回	令和4年10月15日	【テーマ】新しい施設の場所を考えよう！ 候補となる敷地のメリット・デメリットの検討
第3回	令和4年11月12日	【テーマ】新しい施設の導入機能を考えよう！ 新しい施設に導入したい機能の具体的な内容や 配慮すべきことを検討
第4回	令和4年12月10日	【テーマ】新しい施設の導入機能を深めよう！ 第3回で各グループが検討した案を全員で検討
第5回	令和5年2月18日	【テーマ】市民検討会の案を確認しよう！ これまでの意見を踏まえた3つの案の検討

(3) 検討の詳細内容

市民検討会通信（P60～79）を御覧下さい。

津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想策定に係る市民検討会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想の策定に向けた検討を行うことを目的として設置する津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想策定に係る市民検討会(以下「市民検討会」という。)の組織、運営等について定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 市民検討会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 津久井総合事務所周辺公共施設再整備に向けた導入機能等の検討に関すること。
- (2) その他津久井総合事務所周辺公共施設再整備に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 市民検討会は、別表に掲げる者をもって構成する。

2 委員の任期は、令和5年9月30日までとする。ただし、検討状況等を勘案し、市長が必要と認める場合は、1年を限度として延長することができる。

3 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第4条 市民検討会に、会長及び副会長1人を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、会務を総理し、市民検討会の会議の議長となる。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 市民検討会は、会長が招集する。

2 会長は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(秘密の保持)

第6条 委員は、会議運営上知り得た秘密を漏らしてはならない。委員を退いた後も、また、同様とする。

(庶務)

第7条 市民検討会の庶務は、事務所管課で担当する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

1 この要綱は、令和4年6月17日から施行する。

2 この要綱の施行後最初に行われる市民検討会は、第5条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

附 則

この要綱は、令和4年10月7日から施行する。

別表（第3条関係）

団体名等	人数
津久井地区まちづくり会議	2名
津久井地区自治会連合会	2名
津久井地域商工会連絡協議会	1名
津久井青年会議所	1名
津久井地区社会福祉協議会	1名
津久井地区老人クラブ連合会	1名
P T A連絡協議会津久井ブロック	1名
津久井高等学校	6名
津久井中央公民館運営協議会	1名
公募市民	4名
学識経験者	2名

2 庁内における検討

(1) 連絡調整会議

ア 構成

政策課長、DX推進課長、人事・給与課長、公共建築課長、危機管理課長、区政推進課長、健康福祉総務室長、地域包括ケア推進課長、高齢・障害者福祉課長、津久井高齢・障害者相談課長、医療政策課長、こども・若者政策課長、保育課長、地域経済政策課長、都市建設総務室長、学校施設課長、生涯学習課長、農業委員会事務局長兼次長、津久井まちづくりセンター所長、アセットマネジメント推進課長、緑区役所区政策課長（座長）

イ 検討経過

回数	開催日	主な内容
第1回	令和4年8月2日	・これまでの取組経過について ・基本構想策定の検討内容・検討体制、スケジュールについて
第2回	令和4年10月3日	・再整備候補地について
第3回	令和5年2月2日	・市民検討会及び庁内検討を踏まえて市で整理した案について

(2) 担当者ワーキンググループ

ア 構成

政策課、公共建築課、危機管理課、地域包括ケア推進課、津久井高齢・障害者相談課、医療政策課、保育課、生涯学習課、津久井まちづくりセンター、アセットマネジメント推進課、緑区役所区政策課（事務局）の担当者

イ 検討経過

回数	開催日	主な内容
第1回	令和4年8月25日	・これまでの取組経過について ・基本構想の策定に向けた取組について ・対象施設、候補地、施設規模について
第2回	令和4年9月27日	・再整備候補地について
第3回	令和4年11月17日	・整備パターンについて ・導入機能の検討に向けた、諸室利用実態調査結果・施設規模試算イメージに対する意見調査結果の共有

第4回	令和4年12月26日	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想の構成案の共有 ・整備パターン、施設規模試算イメージに対する意見調査結果の共有 ・機能構成プログラムによる導入機能の検討
第5回	令和5年1月23日	<ul style="list-style-type: none"> ・市民検討会及び庁内検討を踏まえて市で整理した案について

津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想策定に係る連絡調整会議設置要綱

(設置)

第1条 津久井総合事務所周辺の公共施設再整備基本構想策定に関する検討及び連絡調整等を行うための庁内組織として、津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想策定に係る連絡調整会議(以下「連絡調整会議」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 連絡調整会議の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 津久井総合事務所周辺の公共施設再整備基本構想策定に関する検討及び連絡調整に関すること。
- (2) その他津久井総合事務所周辺の公共施設再整備に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 連絡調整会議は、別表に掲げる者をもって構成する。

2 連絡調整会議の座長は、緑区役所区政策課長をもって充てる。

3 座長に事故があるとき、又は座長が欠けたときは、あらかじめ座長が指名した者が、その職務を代理する。

(会議)

第4条 連絡調整会議は、座長が必要に応じて招集し、その議長となる。

2 座長は、必要に応じて関係職員を連絡調整会議に出席させることができる。

(ワーキンググループ)

第5条 連絡調整会議の円滑な運営を図るため、ワーキンググループを設置することができる。

2 ワーキンググループは、別表に掲げる構成員が指名する者をもって組織する。

(庶務)

第6条 連絡調整会議及びワーキンググループの庶務は、緑区役所区政策課で処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年7月22日から施行する。

別表（第3条関係）


政策課長
D X推進課長
人事・給与課長
公共建築課長
危機管理課長
区政推進課長
健康福祉総務室長
地域包括ケア推進課長
高齢・障害者福祉課長
津久井高齢・障害者相談課長
医療政策課長
こども・若者政策課長
保育課長
地域経済政策課長
都市建設総務室長
学校施設課長
生涯学習課長
農業委員会事務局長兼次長
緑区役所区政策課長
津久井まちづくりセンター所長
アセットマネジメント推進課長

3 市民検討会における検討まとめ（市民検討会通信）

第1回市民検討会

津久井総合事務所周辺公共施設再整備に向けた 市民検討会通信

【 Vol.01 】



● 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について

津久井総合事務所は、建設からまもなく60年を経過し、老朽化による建て替えの検討時期を迎えています。


本事業は、津久井総合事務所の建て替えをきっかけに、周辺の公共施設を含めた再編・再整備を行うことで、津久井地区における地域拠点を創出し、持続可能なまちづくりを目指すものです。

令和3年度は、全4回の市民対話ワークショップやまちかどパネル展を開催し、基本方針の策定に向け、市民の皆さんと目指すべきビジョンを共有しました。

● 基本構想の策定に向け、市民検討会を立ち上げました！

令和4年8月に策定した基本方針に基づき、総合事務所を中心とした新たな公共施設の具体的な設置場所や導入機能等を定める「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想」の策定に向けた取組を進めます。

検討に当たっては、有識者、地域団体推薦者、公募市民等で構成する市民検討会を設置し、みんなでより良い施設づくりを目指します。



● 全6回のスケジュール

第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回
令和4年 9月3日	令和4年 10月15日	令和4年 11月12日	令和4年 12月10日	令和5年 2月18日	令和5年 5月
目標を共有 しよう！	総合事務所の 場所を考えよう	導入機能を 考えよう①	導入機能を 考えよう②	総合事務所を かたちにしよう	基本構想案を 確認しよう

※新型コロナウイルス感染症の影響により変更となる場合があります。


石原緑区長からのあいさつ

公共施設の多くは、高度経済成長期の人口急増期に建設したものであり、築50年前後となり老朽化が進み、建替えの時期を迎えています。

これから人口が減少し、財政状況も考えるとそのまま建設し直すのではなく、集約化やどのような機能を持たせるかなどを考えていかなければなりません。

総合事務所と周辺の公共施設をどのように集約していくのか、必要な機能は何かを皆さまに話し合っただきながら進めていきたい。

これから整備する施設は地区のシンボルになると思うので、将来のまちづくりをイメージしながら皆さまと一緒に考えていきたいと思ひます。



●第1回市民検討会を開催しました

1. あいさつ
 - ・主催者・参加者のあいさつ
2. 市からの説明
 - ・これまでの取組
 - ・市民検討会の目的等
3. 昨年度の成果発表
 - ・昨年度のワークショップ成果を参加者が発表
4. 大学生からの発表
 - ・津久井の歴史、卒業設計等
5. グループワーク
 - ・新しい施設をイメージしてみよう！
6. 発表・意見交換
 - ・グループワークの成果発表、意見交換
7. まとめ
 - ・有識者からの講評

市からの説明

今後人口が減少し2065年には現在の3/4まで減少、高齢化率は40%を超える予測をしています。公共施設の多くが老朽化し、一斉に改修・建て替え時期を迎えます。

将来にわたり必要な公共サービスを提供していくため、施設のあり方等を見直す必要があります。



大学生からの発表

中野の歴史を近世、近代、現代の3つに分けて調査し地域の特色を分析しました。交通量調査や水路・道路調査も行い中野地区全体に対して【楽しく歩いて人々が集う中野】として8つの提案をまとめ、模型と併せて説明しました。



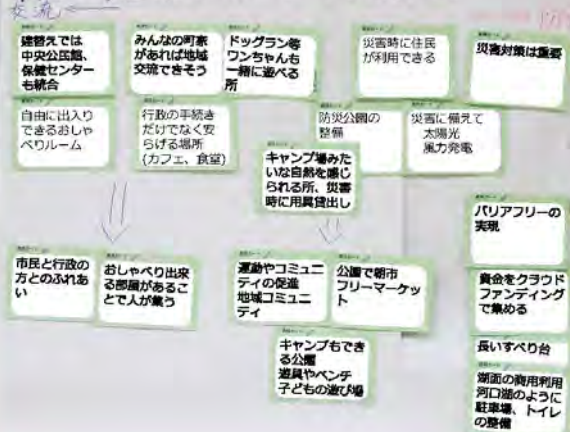
グループワーク

市からの説明や大学生からの発表を参考に、新しい施設のイメージを意見カードに記入し、どんな場所にしていきたいかの目標をグループ内で共有しました。ファシリテーターの進行の下、多世代での意見交換と発表を行いました。



Aグループ

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！



Bグループ

昨年度の成果・学生からの発表を参考に、
新しい施設をイメージしてみよう!

あたらしい場所もの
交流の場

レストラン
コンビニ
おしゃれな
カフェ

小、中学校で空きスペースが出来る道の新等がほしい

交流スペース
フリースペース
カフェやランチなどのくつろげる空間
交流スペース

子育て中のママがくつろげる場所
だれでも気軽に集える場所

クッションソファ、大きなぬいぐるみ

個人使用できることもセンター

読書空間

図書館
今より本の量がほしい

宿やしの音楽が流れ本を読むことが出来る場所

読書しながら軽食が食べられるスペース

本や飲み物を飲みながらゆったりできる場所

政策コースや約り情報など地域のインフォメーションコーナー

芝生広場や公共施設と一体となった歩道橋がいい

フリースペースに車が来ると困る

納の悪いまわり場ができるのも嫌

新しい施設が変更が起きた際に壊さるかどうか

交通の便が今より悪くなる...

バスの本数が減ると困る

リニア線を利用

個室のカフェ

ブランコ

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・清潔さ・交通の便等

公職があったら世代間の交流ができる緑白

公共で使える体育館があると使いやすい

ポール遊び、本を読む、おしゃべり、工作等が出来る場所

バスが電車を導入し、リニア線を使えるように



Cグループ

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)

ゆっくり話ができるスペース

建物の中に水(川)が流れほっこりできる行ってみよう場所

定期的な物産展や市など

公共サービスを気軽に受けられる

フィットネッソ遊びるスペース

屋は市役所、夜はパブ、送迎付き

スポーツ施設

学生が気軽に入れ、学習や居場所になるスペース

建物の新しさと同様に調音のレベルアップ

総合案内の人がいたらいい

(交通)

周辺地域のアシとしてコミュニティバスを走らせる

周辺の交通網をどう考えるかが大切である

・広い駐車場が必要
・建物の利用方法を柔軟に

住民が和めるスペース(場所)を大切にしたい

地域活性化を図るには、公民館の充実が大切

集まる場所があることでコミュニティが出来ると

わかりやすく丁寧に説明して良かった

気軽にできること、津久井の歴史、地理もふまえる

お茶しながら行政の手続きも「こいで」に出来る

移住者向け空き家バンク地域の魅力発信



フォトギャラリー



●グループワークの成果発表・意見交換

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"> 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。 自由に入出入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。 ドッグラン等ワンちゃんも一緒に遊べるところがあったらいいと思う。 行政の手続きだけでなく市民が安らげる場所。 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。 災害時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。 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。
B	<ul style="list-style-type: none"> レストラン、コンビニ、おしゃれなカフェ、肌触りが良い50cmぐらいの大きさのぬいぐるみ。 老若男女関係なく楽しめる交流スペースがほしい。 子育て中のママ達がくつろげる場所。 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。 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。 個人使用できる子どもセンター（町田のばお）みたいな施設。 ブランコ。 読書をしながら軽食が食べられるスペース。
C	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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いい。 公共サービスを気軽に受けられる。（コンシェルジュ・タッチパネル・在宅相談できる等） 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ースペース。 学生が気軽に入れ、学習や、居場所に来れるスペース。

第1回のまとめ（ファシリテーター・有識者コメント）

●志村先生



芝浦工業大学教授

- 世代を越えて目標を語り合うことが出来て良かったと思います。
- 津久井と中野地区は課題もありますが、歴史や文化、地形も含め興味深い地域であると感じています。地区の良さが発揮できる公共施設になると良いと思っています。
- 都心開発、地域の空洞化、高齢化等で各地区の個性が無くなっている中で、この地区はすごく良いものがあります。それが活かされる公共施設ができると良いと思います。
- 公共施設は市が作って終わりではなく、公共性が形成されていく場所であり、市民が何かやろうとならないと公共性は生まれません。公共性が育まれるような施設ができることを期待します。

●朝日先生



東京都立大学教授

- 公共施設をどうしていくかを考える時に何を望むかが根源的なエネルギーだと思います。色々な制約がある中で、民間の知恵ある方とやっぴいこう、デジタルもやっぴみよう、もしダメならどんどん変えていこうなど知恵を出しながらではありますが、基本的に何がやりたいか、やっぴみたいかがパワーとして大事となります。
- 社会資本の面からの意見として、人的資本と自然資本との関係が大事なのですが、両方の面から意見がたくさん出ていたため、私も勉強になりました。

津久井総合事務所周辺公共施設再整備に向けた

市民検討会通信

【Vol.02】

●第2回市民検討会を開催しました

10月15日（土）に第2回市民検討会を開催し、15名の方にご参加いただきました。

第2回目は「新しい施設の場所を考えよう！」をテーマに、新しい施設が出来る場所について、メリット・デメリットを話し合いました。

グループワークでは地図を見ながら選定した敷地に建物が建った場合のメリット・デメリットを書き込み、「再編に向けたキーワード」ごとに内容を整理しました。

1. あいさつ

- ・有識者からのあいさつ

2. 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

3. グループワーク

- ・新しい施設の場所を考えよう！

4. 大学生からの発表

- ・再編案について

5. 発表・意見交換

- ・グループごとに発表、意見交換

6. まとめ

- ・有識者からの講評

グループワーク

市からの説明をふまえて、新しい施設を建てる候補となる敷地の地図を見ながらその敷地に建てた場合のメリット・デメリットをグループ内で話し合い、地図に書き込みました。

書き出したメリット・デメリットは再編に向けたキーワードである「機能性」「利用しやすさ・やさしさ」「防災・災害」「自然環境」「交流・賑わい」に整理しました。

敷地の活用の仕方、敷地同士のつながり、地域の中での建物のあり方など、色々な視点でアイデアを出し合い、新しい施設の場所について考えました。

市からの説明

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、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。

大学生からの発表

昨年度実施した、第3回市民対話ワークショップでまとめた3つのテーマから敷地の利用案を考えました。この3つの案を「他施設との連携」「防災」「地区特性」「コスト」の4つの視点で比較検証しました。

第2回のまとめ（ファシリテーター・有識者コメント）

●志村先生



芝浦工業大学教授

- ・場所や位置を考えるのは難しいかと思いましたが、沢山の意見が出て、また意見の中身についてもバス交通やホールなどの話もあり、良い意見交換だったと思います。
- ・施設を集約するとすると、イエローゾーンの災害リスクを極力避けることが、重視するポイントだと思います。しかし他にも地域特性を踏まえるなど、色々な評価軸がある複雑解の問題です。
- ・時間軸やコストの事を考えると現実的に難しい所があるので、全てを一度に進めるのではなく、何を選ぶかが重要だと思います。
- ・これまでの意見交換を大切にして、ハードの施設だけでなく、色々なアイデアを大切にしていきたいと思います。

●朝日先生



東京都立大学教授

- ・市の行政上の制約もありますが、そういう枠組みの中で検討して解答を出そうとすると、多様な基準や立場があるためトレードオフの考えが必要になります。
- ・最終的には意思決定をしますが、そのために色々なアイデアを可視化することで、どこで落ち着くかを考えることができます。
- ・地域のどのような特徴や価値にウェイトがあるかを考え、譲れない基準を考えると知恵が出るので、その基準から評価することが大切です。

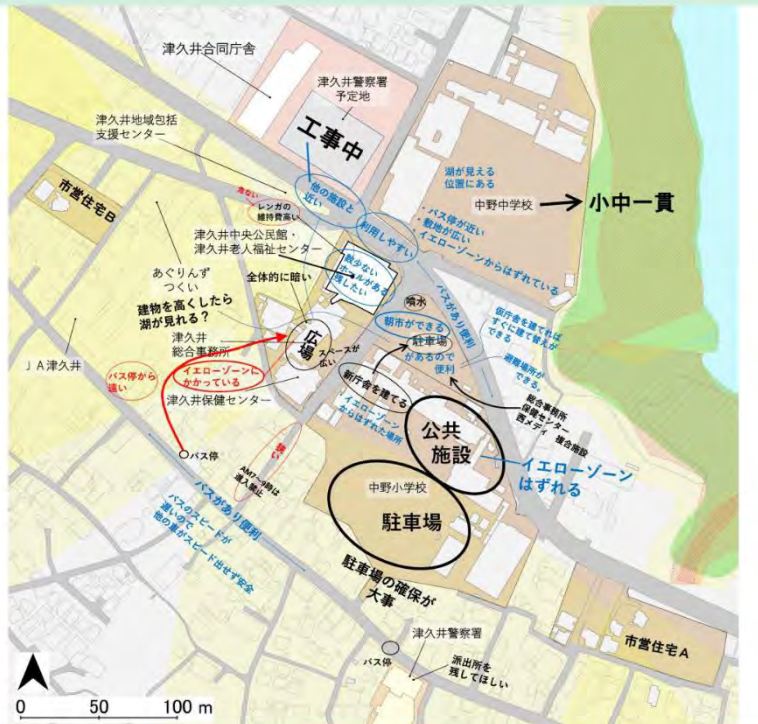
●グループワークの成果発表・意見交換（一部抜粋）

凡例

青字：メリット

赤字：デメリット

Aグループ



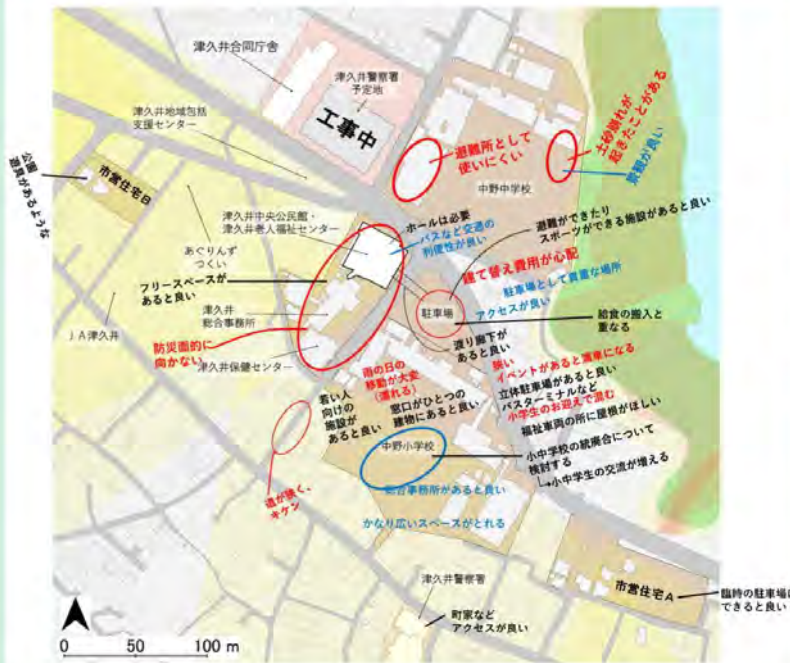
	メリット	デメリット	現状敷地	駐車場	リノベーション	学校
機能性	バス通りであり交通が良い 整備しやすい		駐車場があり便利 駐車場がある 駐車場があつて良い 建物の前のスペースが広い	旧道からの道が狭い 近くに歩道がない	ホールが残る コスト低い	中学校 ・バス停に近い→交通便利 ・湖見れる→自然 ・敷地広い→避難所にもなる ・イエローゾーンに入っていない→安全
利用しやすさ・やさしさ	合同庁舎及び他の施設が近い 他の公共施設が近い 保健センター、総合事務所、公民館が一緒にあるのは利用しやすい	バス停から遠い 利用しやすい		すぐに移転できる		中学の敷地が使えるなら、今ここにある事務所などを併合して大きい施設が出来そうだから、出来るなら便利 公共施設がバイパスで分かれる 小中一貫で学校のスペースが施設に使える
防災・災害			イエローゾーン 土災イエローゾーン	避難できる場所が出来るのは◎		小学校校庭がイエローゾーンから外れる 小中を一貫校にする 新庁舎がイエローゾーンから移転できる 小学校も中学校も総合事務所も安全
自然環境				津久井湖が見えない		
交流・賑わい	公民館のホールがあつて良い 建物の前のスペースが広い	全体的に暗くて目印がない			大通りに近い ため朝市が出来る 遊び場が出来る	広場公園が出来る

凡例

青字：メリット

赤字：デメリット

Bグループ



	メリット	デメリット	現状敷地	駐車場	学校
機能性	商店街から入ってくる道が狭い、危険(車と人、車と車すれ違い) 駐車場が狭い	どの建物も小さく細分化 →雨の日の移動が大変	多目的に活用している ・学校の送迎 ・総合事務所他のイベント、会議 etc	角地なので道路からのアクセスがしやすい ハザードマップはクリアするが狭い	中学校の裏は景観が良い 中野小学校・総合事務所を移転するのに良い 但し、中野中と統合する必要あり
利用しやすさ・やさしさ	バブリーな交通手段であるバスの運行数も多く、停留所が近い 総合事務所、公民館、保健センターが近くにあり、利便性が高い	保健センター・総合事務所・公民館・老福センター →まとめて使いやすい 利用目的がよくわからない	小学校の給食搬入スペースと重なる 駐車場はそのままにし、中野小に総合事務所を移転した際そのまま利用できる場所狭いので建物はムリ	体育館みたいな建物があったら良い 津久井総合事務所場所は良い	中野小は駐車場と合わせると、かなり広いスペースが取れる 道が狭い 小学校の通学路が狭い
防災・災害	避難所に(広さ的に)なる 避難所がお粗末	津久井総合事務所建て替え費用がかかるハザードマップで防災拠点に向かない 土砂災害区域になっていて危ない 土砂災害が起きた場合に避難はどうする?	土砂災害区域に入っていないから避難所として使うと小中学校も近かったりするから良いと思う	中野中はハザードマップ上は問題なく広い。 広さではここ?	
自然環境	外に出ると緑が見えるが、自然景観が生かされていない				
交流・賑わい	地域性と少子化が進む小中学校の統合をすべき	目的別の建物のため、スペースにあそびがなく、交流・ゆとりが生まれにくい		中野小学校、中野中と統合する必要あり	中野中学校、中野小と統合する必要あり。 湖に近いので地盤が弱いのでは。 総合事務所は防災上ムリでは。

●グループワークの成果発表・意見交換（一部抜粋）

凡例

青字：メリット
赤字：デメリット

Cグループ



	メリット	デメリット	現状敷地	駐車場	学校
機能性				新庁舎を現在の中央公民館と駐車場をつないで建てることを検討する。	人口統計調査をして、小学生のこれからの人数を調べてもらい、結果縮小の可能性があれば総合事務所の一部として使用する
利用しやすさ・やさしさ			中野地区の中心であり交通の便が良い バスから近くなので便利（三井地区のバスはバイパスを通るので）	そもそも場所なので、場所的な勝手は飲み込みやすいのではないかと どなたでも知っている場所 駐車場の土地を残しつつ、2階より上に新しい公共施設を作る	先を考えたら、小中一貫校もあるのかもしれないですが、総合事務所の建て替え予定時期にあってこない気が・・・。（現状） 駐車場として使っている場所。代替の場所もそれなり以上の場所が必要 現状の給食車の入口だと、もしかしたら出入が不便になるか？
防災・災害			土砂災害警戒区域であること イエローゾーンにかかっているが総合事務所として建て替えられるのか（立地条件）	土砂災害警戒区域になっているのは、心配 庁舎が土砂災害警戒区域から減らせるような 市の土地に土砂の範囲が多くかぶさっている。	全体を総合的に考えると、総合事務所・中野中学校・中野小学校の3つの施設のあり方をしっかり話し合う必要がある。中野中・中野小の統合（モデル校）としていけるかどうか。小中一貫校のモデルにできるような敷地等を考えるべきだ。
自然環境					
交流・賑わい					

津久井総合事務所周辺公共施設再整備に向けた

市民検討会通信

【 Vol.03 】

● 第3回市民検討会を開催しました

11月12日（土）に第3回市民検討会を開催し、9名の方にご参加いただきました。

第3回目は「新しい施設の導入機能を考えよう！」をテーマに、新しい施設に必要な機能やサービス、それらのつながりについて、現総合事務所と駐車場の敷地を対象に考えました。

グループワークでは、対象敷地の地図と機能カードを用いながら、各機能の大きさや縦（階数）・横（配置）のつながりを検討し、「具体的な内容」や「配慮すべきこと」を整理しました。

今回は、今回欠席の方も参加しやすいワールドカフェ形式で行い、導入機能を深掘りします。

1. あいさつ

- ・有識者からのあいさつ

2. 市からの説明

- ・第2回市民検討会の振り返り
- ・第3回以降の進め方
- ・導入機能について

3. グループワーク

- ・新しい施設の導入機能を考えよう！

4. 大学生からの発表

- ・導入機能について

5. 発表・意見交換

- ・グループごとに発表、意見交換

6. まとめ

- ・有識者からの講評

市からの説明

導入機能は、基本方針に掲げる5つの方針（交流・賑わい/防災・災害/機能性/利用しやすさ・やさしさ/自然環境）を踏まえて、どのような機能が新しい施設に必要なかを考えていただきたいと思えます。

今後の進め方としては、第4回までの市民検討会で出たアイデアをもとに市で複数案に整理し、その案を2月の第5回市民検討会で示し、ご意見をもらう予定です。

第3回【今回】	第4回(12/10)	第5回(2/18)
新しい施設の導入機能を考える	導入機能をみんなで深める	最終案を確認する

グループワーク

市からの説明を踏まえて、前回の検討内容をベースに機能を配置して、機能同士のつながりを考えました。

新しい施設に導入したい機能・規模・階数等を、現状の施設や機能の大きさを参考にしながら機能カードで大きさを考え、地図上に配置して新しい施設の規模を地図上に表現しました。

検討に当たっては、基本方針に掲げる5つの方針やこれまでの検討も参考にして意見を出し合い、最後に模造紙へ各施設に導入する機能の具体的な内容と配慮すべきことをまとめました。

<機能カード>



大学生からの発表

自主検討として、対象敷地に対する導入機能を3案考えました。

A案は、「極力既存施設リノベーション案」で、現在の中央公民館、保健センターをリノベーションして活用し、総合事務所は駐車場に移設する案。B案は、「津久井総合センター案」で、すべてを1棟に集約する案。C案は、「道路付け替え案」で、総合事務所と駐車場の間の道路を西側に付け替えて、土地を一体化して活用する案。これらをそれぞれメリットやデメリットを整理し発表しました。



●グループワークの成果発表・意見交換

Aグループ

	各施設に導入する 具体的な内容	配慮すべきこと
津久井総合事務所 (窓口)	総合案内・産る場所 別館も統合 1Fが良い コピー機 住民票などは1F 屋上にカフェ 土・下 水 は2F以上 が良い	駐車場確保スペースあるか、高齢者に配慮 わかりやすい案内 インフォメーションセンター バリアフリーは必要 レイアウト図 住民が聞けるのは1F
津久井中央公民館 ホール、貸室、図書室	・ホール(1Fに確保)・貸室(老人、子育て にも使える) ・老人福祉センターは 分譲させる 災害時に本を守る	・図書室は広く、読書スペースも必要 老人福祉センターと併存 ・照明が明るめ リノベ時は照明を明るく
津久井老人 福祉センター	・公民館の1Fへ相談室 OT ・公民館と建物を繋げる(分ける)	
津久井 保健センター	・手続系は1F ・健診室は2F	エレベーターは必要(2台)
相模原西メディカル センター急病診療所	・1Fに配置(公民館)	
駐車場	・立体駐車場(2Fにしてスペース確保) ・土砂の壁にもなる(防災)予備も守れる	
その他 ・カフェ ・広場 ・遊び場 ・保育園	駐車場分も確保 屋上 会議室は上階 増え立てる レストラン コンビニ 保育園は別エリアを検討 カフェ→新庁舎屋上(市営住宅、学校) 子どもの遊び場→公民館すぐとなり	太陽光発電スペースをつくる 環境にもやさしい 施設で生み出した 電気まつかう (自家消費型) 設置する必要あり ・避難所も必要(ホールを兼用させる)

- ・総合案内+座る場所を作る。
- ・新庁舎屋上に展望レストラン。



- ・住民票などは1Fに。
- ・図書室を2Fにすれば、災害時に本が守れる。

Bグループ

	各施設に導入する 具体的な内容	配慮すべきこと
津久井総合事務所 (窓口)	インフォメーション(案内所) 手続系まとめた窓口	・バリアフリー ・市民利用が多い課は行きやすい場所に ・窓口には貸室の手続とも
津久井中央公民館 ホール、貸室、図書室	・公民館の機能+カフェ ・何にでも使える多目的室	・貸室の窓口は総合案内で ・展示スペース(貸室)は残す
津久井老人 福祉センター	メディカルセンターに移設(案)	貸室の一部として、 老人福祉センターの部屋
津久井 保健センター		高齢者に配慮、窓口の近く
相模原西メディカル センター急病診療所	相模原赤十字病院と統合(案) →今の場所のまま	
駐車場	・立体駐車場、第一・第二駐車場 ・バスターミナル(バスベイ)	増やしたい(イベント時足りない) 公共交通・車利用しやすく
その他 ・カフェ ・広場 ・遊び場 ・保育園 ・多目的室	3Fに広めにとる	・カフェ → 図書室近くに ・広場でもあり、子どもの遊び場 ・展示ができる広さ、常時使用可

- ・手続系の窓口はまとめる。
- ・駐車場を立体駐車場に。



- ・西メディカルセンターは相模原赤十字病院と統合する案はどうか。
- ・多目的室を3Fに広めにとる。

Cグループ

	各施設に導入する 具体的な内容	配慮すべきこと
津久井総合事務所 (窓口)	カフェ 倉庫の共有 倉庫・土土を集約 保健センターを近くに: 会議室	施設全体の中心 窓口を1箇所に 土土等の窓口対応少ない課は3階へ
津久井中央公民館 ホール、貸室、図書室	座れる場所、本の情報 貸室にも窓口 ホールを新設	カフェの近く 土砂災害に強い建物
津久井老人 福祉センター	図書室の近く 貸室の窓口 子どもが集まる場所の近く	
津久井 保健センター	総合事務所の窓口の近く 老福の近く	杜協の近く 老福との連携
相模原西メディカル センター急病診療所	相模原赤十字病院とまとめる (もしくは森田病院)	
駐車場	今のままの場所	
その他 ・カフェ ・広場 ・遊び場 ・保育園	カフェから見守れる場所に広場	子どもを見守る 本を試みるカフェ

- ・保健センターを総合事務所の窓口の近くに作る。
- ・ホールを新設する。



- ・西メディカルセンターを相模原赤十字病院とまとめるのはどうか。

- ・公民館はリノベーション、駐車場敷地に新庁舎を。
- ・図書館は広く読書スペースも。



- ・太陽光発電スペースをつくる。
- ・防災備蓄倉庫も設置する。
- ・避難所も必要。(ホールを兼用)



- ・現総合事務所敷地に施設をまとめる。
- ・市民利用者が多い課は行きやすい場所に。



- ・バリアフリーの施設に。
- ・広場でもあり子どもの遊び場でもある場所を作りたい。



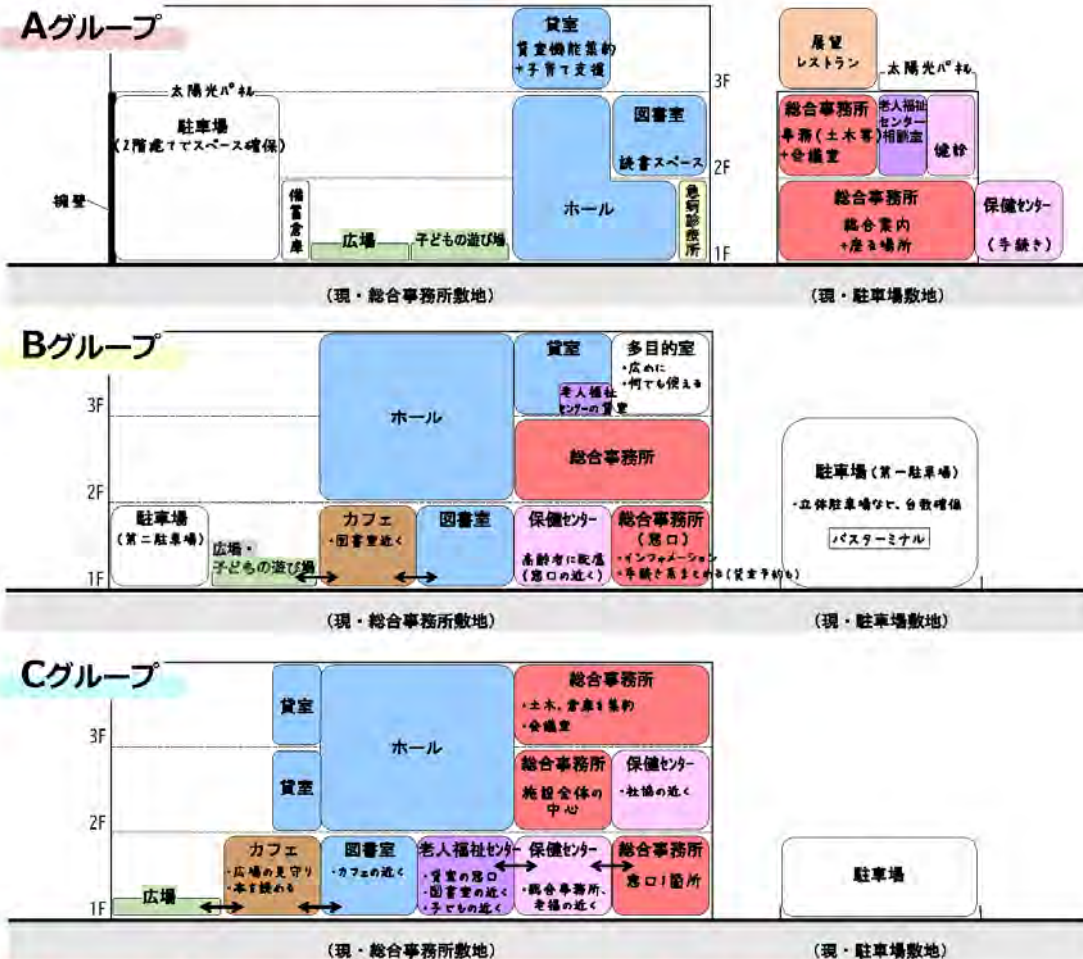
- ・現総合事務所敷地に施設をまとめる。
- ・総合事務所は施設全体の中心にしたい。



- ・窓口を1箇所にして、土木等の窓口対応少ない課は3Fへ。
- ・子どもを見守れて、本を読めるカフェがあると良い。



● 3グループの検討結果を図式化しました



第3回のまとめ (ファシリテーター・緑区長コメント)

● 志村先生



芝浦工業大学教授

- 機能をどのように導入していくか、配置を考えるのは難しかったと思いますが、頭をひねって1つの問題を解いていくのはなかなか面白かったのではないのでしょうか。
- 今日は残念ながら参加者が少なかったですが、次回はワールドカフェ方式で、3つの案をさらに深めたり、調整することで今回欠席された方の意見も入っていきます。
- 案がまとまってくると抜け落ちてしまうアイデアもありますが、市民の発想は今後のまちづくりに生きるもので、盛り込めなかったアイデアの中にもまちを良くするために大切なポイントがあったりします。再編案にはそうした皆様から出たアイデアも整理して盛り込んでいければと思っています。

● 石原緑区長



- 今回は利用者視点での議論があったと思います。今の施設は50年以上前に作った施設なので、今のニーズに合っていないかもしれないし、今求めるニーズも20年後、30年後にはまた違ってくると思います。そう考えると弾力的な運用方法が必要なのかなと思いました。
- 3つの班に共通していたのは、カフェとかレストランが必要だという意見です。市役所はただ単に手続きをするために来る施設ではなく、皆さんが日常生活の中で気軽に使える施設であることが必要なのかなと思います。そういった意味では、今度整備する施設は、長年使う施設になるので、利用者の皆さんにとって使い勝手の良い施設にしたいと思います。

津久井総合事務所周辺公共施設再整備に向けた

市民検討会通信

【 Vol.04 】

● 第4回市民検討会を開催しました

12月10日（土）に第4回市民検討会を開催し、11名の方にご参加いただきました。

第4回目は「新しい施設の導入機能を深めよう！」をテーマに、第3回市民検討会で検討した案に対し、ワールドカフェ形式で意見交換を行いました。出た意見をもとに、前回検討した案に追加したい内容などを考え、導入機能の深掘りを行いました。

1. あいさつ

- ・有識者からのあいさつ

2. 市からの説明

- ・第3回市民検討会の振り返り

3. グループワーク

- ・新しい施設の導入機能を深めよう！

4. 大学生からの発表

- ・実現させたい機能・交流シーン

5. 発表・意見交換

- ・グループごとに発表、意見交換

6. まとめ

- ・有識者からの講評

グループワーク

くつろいでいるような雰囲気の中で場所を変えながらリラックスして話し合いをすることで、新たな発想が生み出されることが期待できるワールドカフェ形式で、意見交換を行いました。

前回までのグループをシャッフルして作った3つの班に分かれ、前回の市民検討会で検討した案について「良いところ」「気になるところ」「新しいアイデア」を付せんを書いて貼っていきました。

最後は前回までのグループに戻り、出た意見について話し合い、前回検討した案を再確認し、グループとしての意見をまとめました。

大学生からの発表

これまで市民検討会で出てきた意見をはっきりとしたイメージとしてとらえてもらいたいと思い、実現させたいポイントを①総合窓口、②広場、③広場に面したカフェ、④広場の活用方法、⑤ホール、⑥図書館・学習スペース、⑦展示コーナーの7つに整理し、スケッチにしました。



第4回のまとめ（ファシリテーター・有識者コメント）

● 志村先生



芝浦工業大学教授

- ・ 様々なアイデアがたくさん出ましたが、多くのアイデアを出すのがワールドカフェの目的なので、今日のワークは良かったと思います。
- ・ 出た意見をまとめたり取捨^{しよつせん}させていくのは難しいことですが、どのアイデアを生かすか考えることもワールドカフェの目的の1つです。また、駄菓子屋機能など大切なアイデアが追加されて良かったと思いますが、もう少し津久井らしさを考えるのがポイントかなと思います。
- ・ いろいろな機能をどうやって運営するか、収益はどうするか、民間企業との連携を考えてはどうかなどの意見も交わされていたことは良かったです。
- ・ どうやって実現するか、運営はどうするか、本当に使うのか・使われるのか、改めて自分のこととして考えられると良いと思います。

● 朝日先生



東京都立大学教授

- ・ ワールドカフェの目的である案の深掘りができて良かったと思います。各班の意見を聞きつつも、心はこれまでのグループのままで、アイデアを取り入れて良い成果が出たと思います。
- ・ これまでは機能というキーワードで利便性や動線などの意見が多かったですが、今回は音楽やスポーツ等の機能そのものについて、面積制約のある中で、同じスペースを多機能化できるかなど、検討が深まっていたと思います。
- ・ どう運用していくか、将来の人口減少が進んだときに人の集め方や移動をどうするかなどの視点についてもお話があり、空間的な制約以外の話も出ていて良かったと思います。面積制約の中で実現を考える時に、他の施策とも繋がるようなアイデアが出つつあると感じました。

●グループワークと成果発表

ワールドカフェの付せんの色

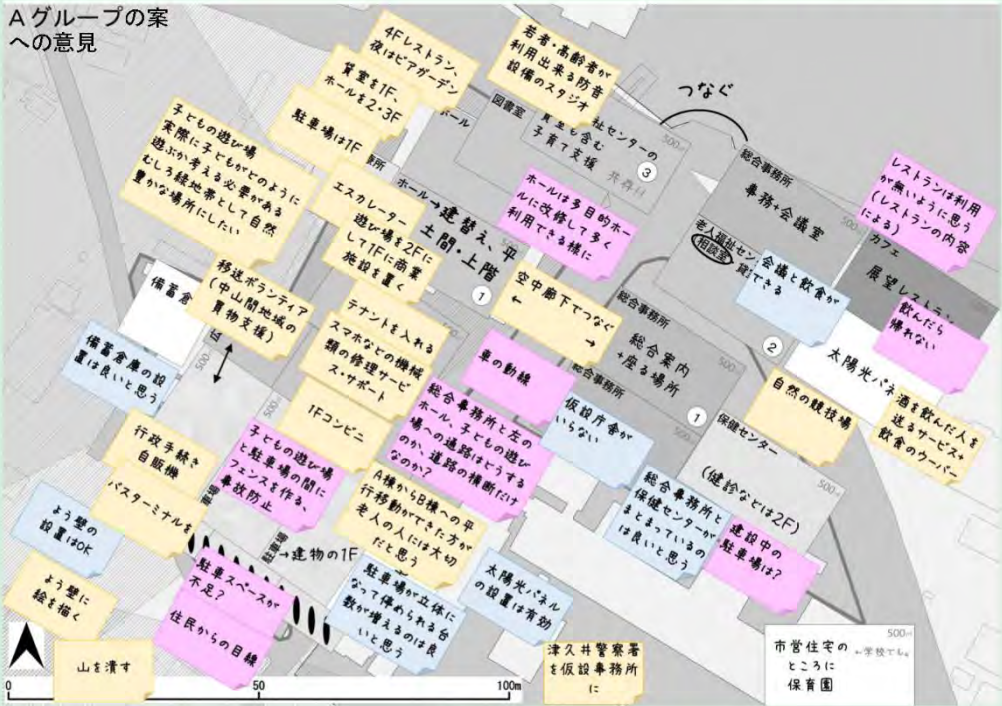
良い
ところ

気になる
ところ

新しい
アイデア

Aグループ

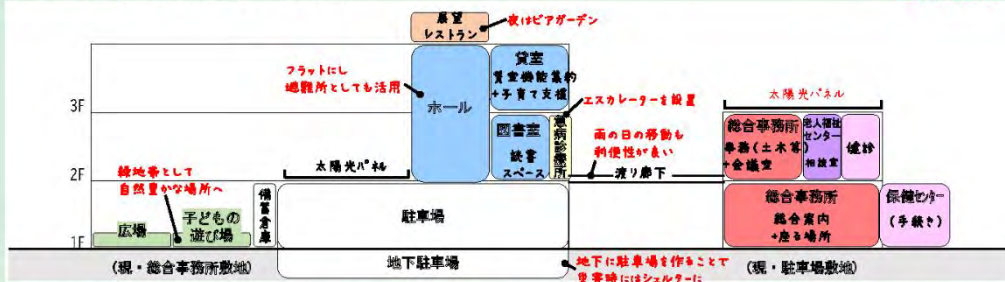
Aグループの案
への意見



意見を踏まえ

●Aグループの成果発表（一部抜粋）

赤字:反映内容



- 公民館は、リノベーションではなく建替えとして、1階部分を駐車場にして、2・3階にフラットなホールを作り避難所としても活用できるようにする。
- 駐車場が少なくなるので、地下に駐車場を作って災害時にはシェルターにもできるようにする。
- 広場を山側にして施設との間に駐車場を配置することで、車の動線に配慮する。
- 現駐車場敷地に総合事務所を建てることで、行政サービスが途切れることなく整備できる。また、2つの建物をつなぐことで移動しやすいようにする。



ワールドカフェの付せんの色

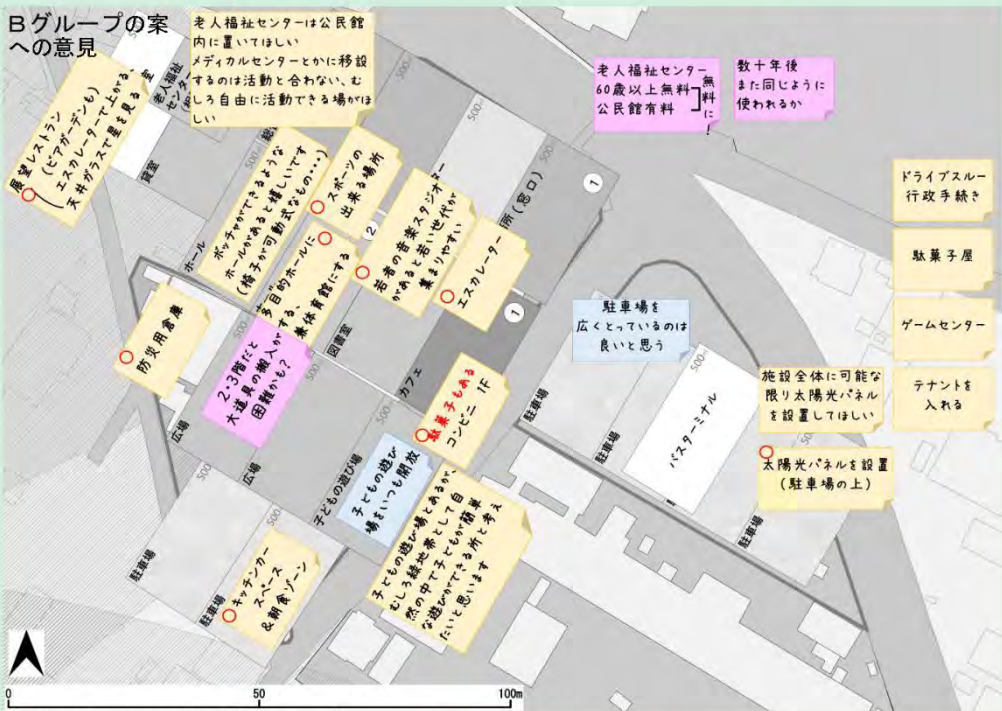
良いところ

気になるところ

新しいアイデア

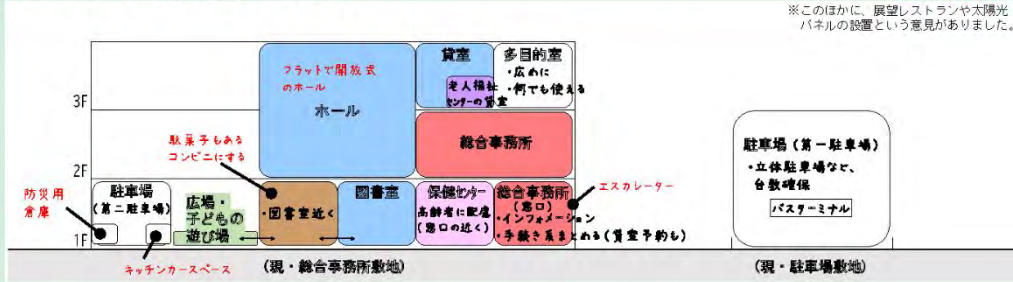
Bグループ

Bグループの案への意見



意見を踏まえ

●Bグループの成果発表（一部抜粋）



- 基本的に当初の案はそのままとする。
- ホールはフラットの開放式とし、スポーツや音楽会にも活用できるようにする。
- カフェは業者確保が難しいと思ったので、駄菓子もあるコンビニがあると良いと考えた。
- キッチンカーのスペースを設けて軽食の取れる場所を新しく増やした。



ワールドカフェの付せんの色

良いところ

気になるところ

新しいアイデア

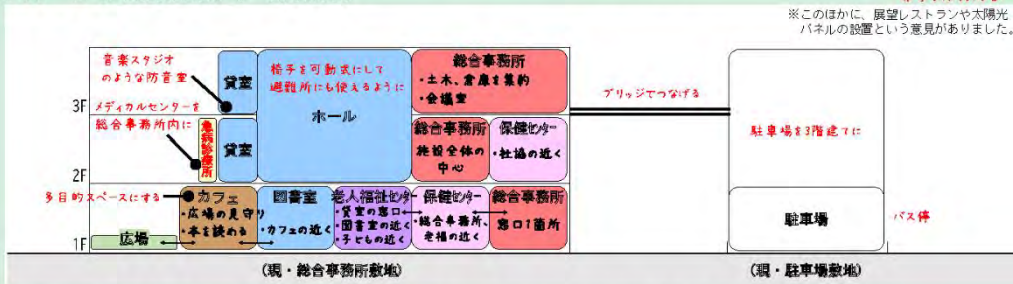
Cグループ

Cグループの案への意見



意見を踏まえ

●Cグループの成果発表（一部抜粋）



- ・ 駐車場を3階建ての立体駐車場として上階をブリッジで総合事務所とつなげる。
- ・ 駐車場にマイクロバスやコミュニティバスなどが入れるバス停を設置する。
- ・ ホールは可動式の椅子にして避難所としても使える多目的ホールにする。
- ・ 防音室ができると若者も高齢者も集まるのではないかな。
- ・ カフェではなく多目的スペースとして、学生の勉強やママたちがおしゃべりできるスペースとする。



(発行) 相模原市 緑区役所 区政策課 電話：042-775-8802 FAX：042-700-7002

津久井総合事務所周辺公共施設再整備に向けた

市民検討会通信

【Vol.05】

●第5回市民検討会を開催しました

2月18日（土）に第5回市民検討会を開催し、14名の方にご参加いただきました。

第5回目は「市民検討会の案を確認しよう！」をテーマに、第1回から第4回までの市民検討会で検討した内容の振り返りと、これまでの内容を踏まえ市が整理したイメージ案について、ポスターセッション方式で意見交換を行いました。

1. あいさつ・市からの説明

- ・有識者からのあいさつ
- ・市からの説明

2. 第1回から第4回までの振り返り

- ・会場に掲示しているこれまでの成果物を見てこれまでの内容を振り返る

3. 市民検討会の案の説明

- ・これまでの市民検討会での意見を踏まえて整理した案の概要を説明

4. ポスターセッション

- ・市民検討会の案を確認しよう！

5. 発表

- ・市職員が、案に対していただいた意見を発表

6. 学生・参加者からひとこと

- ・学生から活動のまとめとあいさつ
- ・参加者からの感想や今後への期待のコメント

7. まとめ

- ・有識者からの講評

ポスターセッション

ポスターセッションとは、研究した内容をまとめたポスター（今回は案のイメージ）の前で発表者が説明を行う発表方式です。

前回までの市民検討会における各グループの検討、基本方針との整合、技術的な視点を踏まえ市が整理した3つのイメージ案について説明を聞いた後で、各案に対する「気になるところ」や「どうしても実現してほしいこと」等を付せんを書いてポスターに貼り付けました。

●第1回から第4回までの振り返りの様子



大学生からの発表

さがみ湖 森・モノづくり研究所MORIMOさんから相模原市産の木材を提供していただき、大学研究室の本棚と目隠し壁を自主製作しました。

施設の再整備に当たっては、建設会社に全てを任せてしまうのではなく、市民が参加できる空間づくりが行われることを期待します。

津久井地域は魅力的な地域であり、市民の熱意が感じられて貴重な体験ができました。



本村市長からのあいさつ

第5回を迎えた市民検討会に、若い方からシニア世代まで幅広く、多種多様な皆さまに参加していただき感謝しています。皆さまの様々な意見を伝えていただき、次の世代の子どもたち、孫の世代へ、津久井地域に希望のたすきをつないでいきたいと思っています。

本市は現在、“子育てするなら相模原”、“起業するなら相模原”、“第三の人生を楽しむなら相模原”と、多くの皆さまに選んでいただけるまちづくりを進めています。

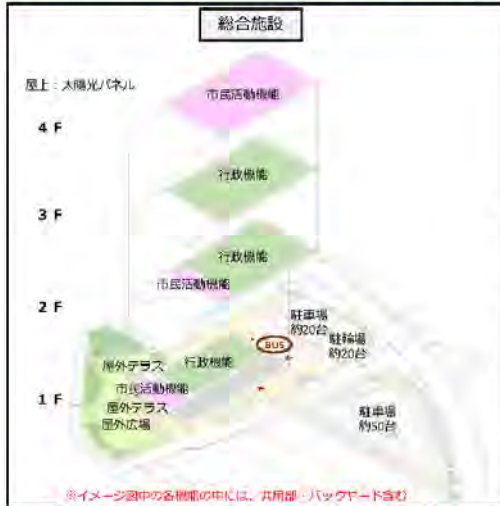
都市と自然のベストミックスと言われる津久井地域の拠点である、津久井総合事務所周辺の再整備に向け、皆さまのお力添えをいただきたいと思っております。



●ポスターセッションと成果発表（意見・アイデア一部抜粋）

案1

・現地で庁舎と市民活動施設を一つにまとめて建て替える

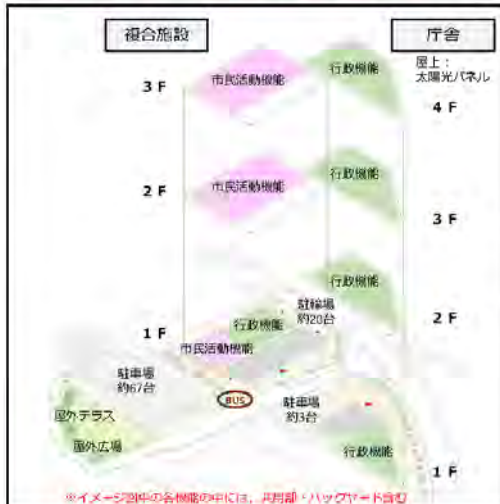


意見・アイデア

- ・4階から津久井湖が見えるスペースは是非欲しい。
- ・4階テラスは良い、津久井の景観が楽しめる。
- ・建物も自然とマッチするように曲線を使いたい。
- ・4階までわかりやすい動線を確認したい。
- ・建物が1棟だけになることによって管理などがしやすくなる。
- ・安全でコンパクトで利用しやすいと思う。
- ・バスロータリーにする方が良い。
- ・バスの動線が中側にあるとバスの出入りが大変ではないか。
- ・屋外広場でめぐりんずつくいと連携。
- ・2階、3階吹き抜け部分の壁を利用し、映写・掲示ができるようする。
- ・吹き抜けを活用できると良い。（冷暖房コストはかかるけど）
- ・広場で小学校などとの連携ができるかもしれない。
- ・災害時を考えた場合、20台の駐車場は屋外広場側にあった方が良いのではないかと。

案2

・駐車場敷地に庁舎を建て替える
・現地で公民館を市民活動施設として建て替える

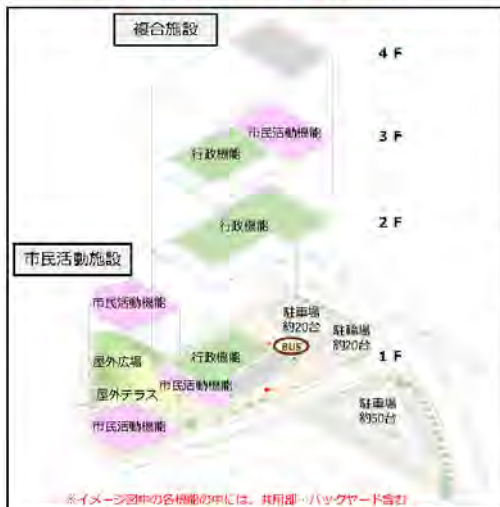


意見・アイデア

- ・バス停を現駐車場側へ、広場と市民活動機能はまとめた方が良い。
- ・広場と駐車場を入れ替えて、車のスピードを落とすような工夫を設ける。
- ・屋外広場の近くにカフェが欲しい。
- ・建物と広場が離れているから広場で問題があった時対応が遅れてしまうのではないかと。
- ・建物が2つに分かれているので移動が大変、危険。
- ・横浜水道のモニュメントを他へ移動する。（たとえば観光センターへ）
- ・市民活動機能がほぼ2階と3階なので、移動が大変な気がする。
- ・新庁舎と市民活動施設を一つの建物とし、今ある道路を西側に付け替える。

案3

・現地で庁舎とホール、図書室をまとめて建て替える
・保健センターを改修し、市民活動施設として利用する



意見・アイデア

- ・4階にテラスやカフェを設けてほしい。
- ・保健センターについては将来建て替えが生じる等の理由から、リノベーションはしない方が良い。
- ・建物は将来的には1棟にしたい。
- ・なるべく現在のものを使うのはコスト的にも環境にも良いが、ランニングコストとのバランスが心配。
- ・曲線などを使った建物で自然とマッチさせる。
- ・かなり使いやすい配置になってる。
- ・広場の近くにカフェ、遊具が欲しい。
- ・子どもも大人も利用できる、体を動かせる場があると良い。
- ・現保健センターを広場に開けたデザインにしたい。
- ・路線バスを引き込めたら良い。
- ・ホールは多人数で使うので、エレベーターは大きく、もしくは複数台とし、ホール定員300人は欲しい。

3案共通：駐車場台数が少ないのではないかと。

●参加者全員からひとこと



津久井らしさをどうやって出すか、ハードにどうやって落とし込めるのかが大事だと思いました。目的がなくてもただ来る人も大切であり、話ができるゆとりある場所があると良いと思いました。

自分は意見をあまり言うことができませんでしたが、良い経験になったのでとても良かったです。



来月で後期高齢者になります。建物ができるまで死ぬわけにいかないとつくづく思っています。

自分の出した意見がこんなに反映されるとは思いませんでした。実感がもてました。大人になった時に新しい施設を使っていきたいし、建つのが楽しみにになりました。



若い皆さんの意見や学生の意見を聞くと、私たちの考えている公共機関と若い人が考えるものが違っていて勉強になりました。

今回参加して、いろいろな意見があり、皆さんが使い勝手や利便さなどいろいろ考えていることを感じました。いかに地域で施設が親しまれるものになるかを考えていることを強く感じました。

こういう市民検討会があるのは今回初めて知りました。みんなが使いやすい、市民が中心となる建物ができればとの思いがあり、参加した意味があったと思います。

皆さんに温かく教えていただいて、自分もまちづくりに関心を持って話し合いに参加できました。地元なので、将来、さらに良いまちになるように頑張っていきたいです。

皆さんの意見を聞いていると、うれしくて泣きそうになってきます。私も皆さんに負けないように津久井を愛していこうと思いました。

普段から地域活動を行ったりしているいろいろな意見を出させてもらいましたが、今回は非常に楽しい集まりでした。新しい施設は舞台であり、使う人によって良くも悪くもなるので、地域連携の場になれば良いと思います。



これからも津久井に住み続けたいし、住みやすい地域になると良いなと思っています。

ホールや諸室の広さが一番気になる点でした。図書室の勉強スペースが少ないため、本を読んだり勉強したりできるスペースができれば良いと思います。



若い人が一生懸命発言されていました。どこまで実現されるか、まとまった時にまた参加させていただければありがたいです。

はじめはブランコとか大きい滑り台とか変わった意見もあったけど、進むにつれて具体的な案になっていき、良い経験になりました。



●今後の予定



※今後の検討状況等により、スケジュールは変更となる場合があります。

第5回のまとめ (ファシリテーター・有識者コメント)

●志村先生



芝浦工業大学教授

- 市民検討会は、高校生から大学生、地域の方々など、様々な年代の皆さんと一緒に考える良い機会だったと思います。お互いのことがよくわかる貴重な機会であり、今後もこのような機会はあると思いますので、引き続き、積極的に参加してほしいと思います。
- 今日は市が整理した3つの案の説明とそれに対する意見をもらいました。市民検討会では多くのアイデアが出ましたが、取りこぼしがちになってしまうところもあります。例えば尾崎等堂に関する展示や、あぐりんずつくいと連携などたくさんの意見がありました。
- 公共施設の再編で、すぐに全てのアイデアの実現はできないと思いますが、是非今後も見守っていただいて、少しでも多くのことが実現できるように、皆さんも考えて、行動していただければと思っています。

●朝日先生



東京都立大学教授

- 今回の市民検討会は多面的な構成でとても良い議論ができたと思いました。場所や機能にフォーカスしたかと思えば、別の観点からの見方を学生が提示したり、バランス良く、集中しているいろいろな話せる機会になったと思います。
- 今までの「場所」は、何かをしに行くための場所であり、目的が存在していましたが、これからは目的がなくても居られる場所・集まれる場所も求められていると思います。皆さんの意見を聞いて、本当に色々なニーズがあると感じました。
- これから基本構想を作っていくにあたり、多様な人が居ていい、居られる、居たい場所にするために、様々な機能の枠、行政と民間の枠などを外していき、共存していくことを盛り込んでもらいたいと思います。

記念撮影をしました



(発行) 相模原市 緑区役所 区政策課 電話：042-775-8802 FAX：042-700-7002