

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和6 年 9 月 30 日

案 件 名	相模原市産業集積促進条例の改正及び第五期STEP50の事業実施について									
所 管	環境経済	局 区		部	創業支援・企業誘致推進	課	担当者		内線	
事案概要										
「相模原市産業集積促進条例(以下「STEP50」という。)」は企業立地の促進、市民の雇用機会の創出並びに工業用地の保全活用等を目的に、平成17年10月に制定した。これまでに4回の条例改正を行い、立地計画の認定件数は178件に上る。 こうした中、現行のSTEP50の適用期限が令和7年3月末に到来するが、令和7年4月以降についても戦略的な企業誘致を進め、本市の基盤産業である製造業を中心とした産業集積基盤の強化を図り、雇用の促進や持続可能な都市経営の実現を目指すため、現行STEP50の条例改正及び第五期STEP50の事業実施について諮るもの。										
審議事項	相模原市産業集積促進条例の改正及び第五期STEP50の事業実施について、以下3点を諮るもの									
（庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論）	(1)リーディング産業の分野継続(他事業と連携したリーディング産業誘致の継続) (2)大規模産業用地の製造業による立地を促す支援メニューの新設 (3)奨励金算定方法と奨励率の変更									
審議結果 (政策課記入)	○原案のとおり上部会議に付議する。 ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。									
事業効果 総合計画との関連	事業効果	企業立地の増加、成長産業集積、雇用の創出、税収の増加								
	効果測定指標	認定企業(立地企業)の件数(定量)					施策番号	施策25		
		R6	R7	R8						
	事業効果 年度目標	認定企業の件数:5件	認定企業の件数:5件	認定企業の件数:5件						
事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工										
○事業スケジュール										
実施 内容	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			

○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
事業費(委託費)								
うち任意分								
特財								
国、県支出金								
地方債								
その他								
一般財源		398,406						
うち任意分								
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額								
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要								
税源涵養 (事業の税収効果)	法人市民税、事業所税、固定資産税、個人市民税							

○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)

(人工)

項目		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0
局内で捻出する人工概要								

SDGs
関連ゴールに○

								
							○	○
								
	○							

日程等
調整事項

条例等の調整	条例	改廃あり	議会提案時期	令和7年3月	定例会議	報道への情報提供	資料提供
パブリックコメント	あり		時期	令和7年1月	議会への情報提供	部会	12月部会を想定

事前調整、検討経過等

調整部局名等	調整内容・結果
資産税課、市民税課	税収データ等の調整・提供
関係課長打合せ会議(7/9)	本件について審議。会議での意見を反映の上、庁議に諮ることとなった。
調整会議(7/23)	資料を一部修正の上、決定会議に諮ることとなった。

備 考

庁議におけるこれまでの議論

調整会議の

主な議論

(7/23)

○(人事・給与課長)奨励金算定の基礎を実勢価格から固定資産税評価額に変更するとのことだが、実勢価格の積算が複雑なことは本市への進出の障壁になっていたか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)進出への障壁とまでは言えないが、契約前に申請を必要としていたため、短期間で必要書類を準備するなど、進出企業の負担になっていたと考えている。

○(財政課長)今回の見直しにおいて、奨励率アップと打ち出して良いものか。手続きの簡素化が正しいのではないか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)奨励率は増加しているが、算定結果は同水準となる。敷地面積30,000㎡以上の立地に対する奨励措置については今回拡充となる。
→(財政課長)前向きな改正は望ましいが、ミスリードとならないよう、打ち出し方は検討していただきたい。

○(南区役所区政策課長)新たな都市づくりの拠点立地奨励の対象はどこか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)当麻地区及び麻溝台・新磯野地区が対象である。

○(南区役所区政策課長)拡充する敷地面積30,000㎡以上の立地奨励は新たな都市づくりの拠点でも対象となるか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)今後、要件を満たす用地が生じれば対象となる。

○(総務法制課長)リーディング産業について、この5年間ににおけるロボット産業6件、航空宇宙産業1件の誘致実績に対する評価と、継続する理由は。
→(創業支援・企業誘致推進課長)これまで、航空宇宙産業への参入は大企業に限定されている中で誘致に結び付かなかったが、国の資料等によると、世界的にも成長産業と見込まれており、国内における市場規模も現在の4兆円から2030年代には2倍を目指していくとされている。また、最近の傾向としてベンチャーやスタートアップ企業など小規模事業者の参入も活発化してきている。アクセラレーションプログラムではJAXAの協力を得ており、スタートアップの実証実験なども実施される可能性があるため、本市と宇宙関連のベンチャーやスタートアップとの接点を作りながら、今後の進出に繋げていきたいと考えている。

○(総務法制課長)資料でリーディング産業誘致の強化となっているが、継続ではないか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)修正する。

○(人事・給与課長)次世代モビリティなど新たな産業の研究開発などに取り組む企業はロボット産業として対象となるのか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)製造業として対象となった上で、ロボット産業にあたるかは個々の事業内容による。

→(人事・給与課長)市としても力を入れたい産業などはリーディング産業に含めても良いのでは。
→(創業支援・企業誘致推進課長)リーディング産業の定義として、成長産業やそういった企業が進出することにより、現在の市内企業への良い影響、産業基盤が強化されることなどとしている。次世代モビリティを例にすると、本市の製造業にどのように波及するかという観点のポイントになる。こうした産業が本市に興味を示し、橋本のイノベーション創出促進拠点などを中心に動きがある中で、橋本駅周辺の整備に合わせ、業務系機能の誘致や次世代産業の誘致等も検討していく。

○(経営監理課総括副主幹)業務機能誘致に係る支援制度は、橋本エリア限定とした制度として検討するのか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)本市は業務系機能が入居できるようなオフィスが少ない。今後、新たな立地が可能なエリアとしては、橋本駅や相模原駅周辺が考えられ、まずは現在進行しているリニア駅開発を見据えて橋本エリアを想定している。

○(政策課長)新たな都市づくりの拠点への立地の対象を当麻地区と麻溝台・新磯野地区としているとのことだが、大規模な区画整理事業なので、インセンティブがなくても立地するのではないか。
→(創業支援・企業誘致推進課長)様々な業種の進出可能性がある中で、製造業の基盤確立の観点から、なるべく、本制度を活用し製造業に立地してもらいたいと考えている。

○(政策課長)市外への発信力の観点で、愛称「STEP50」についても検討の余地があるのではないかと、意見として申し上げる。

「原案のとおり、上部会議に付議する。
ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。」

STEP50
相模原市産業集積促進条例の
改正について

相模原市 環境経済局
創業支援・企業誘致推進課



審議事項

相模原市産業集積促進条例（STEP50）概要

工場・研究所立地（新設・増設・既存事業所活用）に要した費用に対する奨励金制度
平成17年から開始し、現在第四期目の制度運用中
主なメニューは以下のとおり

- ・ 工場等の投資に要した費用の10%～40%を補助
- ・ 対象となる工場等で新たに雇用する正社員×人数分の奨励金（雇用奨励金）
- ・ 対象となる工場等の固定資産税・都市計画税を5年間1/2（不均一課税）
…等

本奨励金制度及び相模原市産業集積促進条例は5年毎に見直しを行うこととしており、
現行制度は令和7年3月末までが適用期間となっている。

審議事項

相模原市産業集積促進条例の改正及び第五期STEP50の事業実施について諮るもの

- （1）リーディング産業の分野継続（他事業と連携したリーディング産業誘致の継続）
- （2）大規模産業用地の製造業による立地を促す支援メニューの新設
- （3）奨励金算定方法と奨励率の変更

産業集積促進条例に基づく奨励措置（STEP50）概要

工場・研究所立地（新設・増設・既存事業所活用）に要した費用に対する奨励金制度

要件

①立地エリア

- ・工業専用地域
- ・工業地域
- ・準工業地域、非線引地域で0.5ha以上の一団の土地
- ・市長が特別に指定するエリア

②業種

- ・製造業
- ・情報通信業
- ・自然科学研究所

③最低投資額

- ・中小企業：1億円以上
- ・大企業：10億円以上

④投資対象

- ・工場や研究開発拠点機能に対する投資・立地計画

補助メニュー

最大で40%の奨励金の交付（最大10億円）

税の軽減や正規雇用に対する奨励措置も併用可能

※奨励金は操業開始後10か年に分割して交付

【買主側に対する奨励措置】

- ✓ 工場等の立地に要した費用の**10%～40%**を補助

⇒リーディング産業（ロボット・航空宇宙）は**20%**

⇒工場等と共に本社機能を市内に移転すると**10%**

⇒市内に工場等の無い企業の初進出で**10%**

⇒市内で30年以上工場を操業する会社は**10%**

- ✓ 市内の建設会社への発注で、
家屋に係る工事請負契約額の**3%を上乗せ**（市内企業活用奨励金）

- ✓ 対象となる工場等で新たに雇用する正社員×人数分の奨励金（雇用奨励金）

⇒**男性50万円、女性70万円** ※氷河期世代の方は60万円を上乗せ

- ✓ 対象となる工場等の**固定資産税・都市計画税を5年間1/2**（不均一課税）

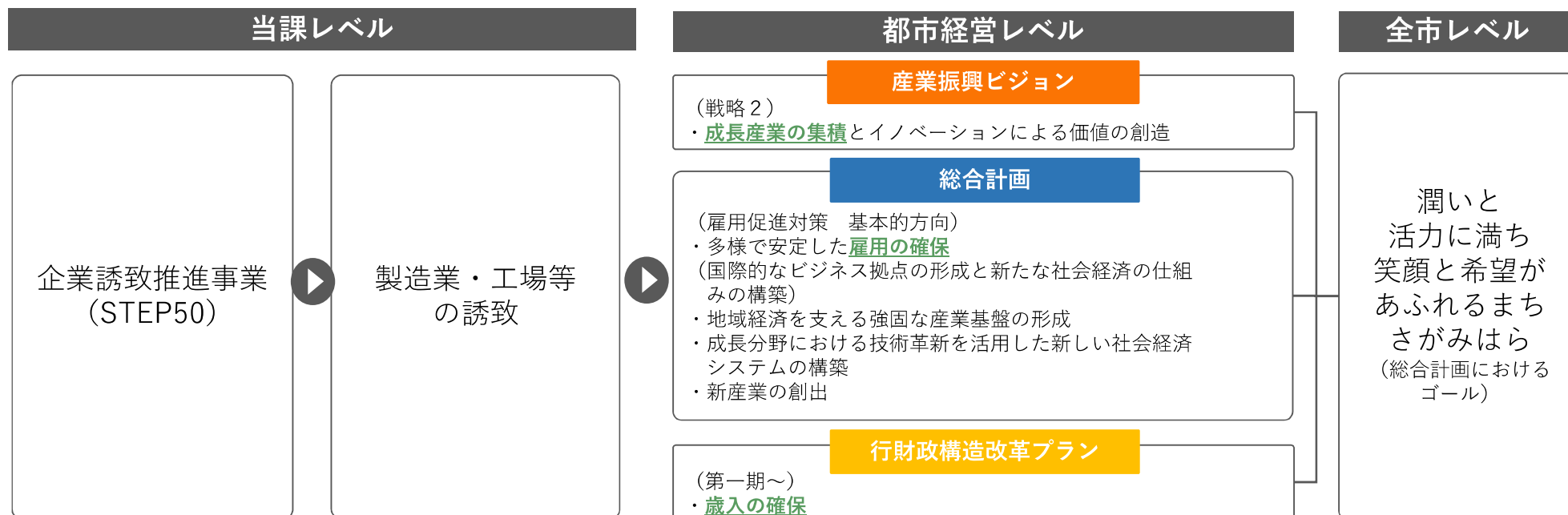
【土地所有者・売主側に対する奨励措置】

- ✓ 1,000㎡以上の工業系用地を製造業へ売却した場合に、
対象用地の固定資産税相当額の奨励措置（工業用地継承奨励金）

- ✓ 工業系の地区計画を定めた場合、地区計画区域内の土地に係る固定資産税・
都市計画税の1/2相当額を5年間交付（工業保全地区奨励金）

産業集積促進条例（以下、条例）に基づく企業誘致、STEP50の意義・位置づけ

STEP50は一定規模の投資を行う工場等の立地を支援・誘致するための奨励制度。**成長産業集積や雇用の確保、
税収増（法人市民税・事業所税・固定資産税）による歳入確保等、都市経営レベルの目的にも直接的に寄与する**



成長産業（ロボット・航空宇宙）の集積

例)

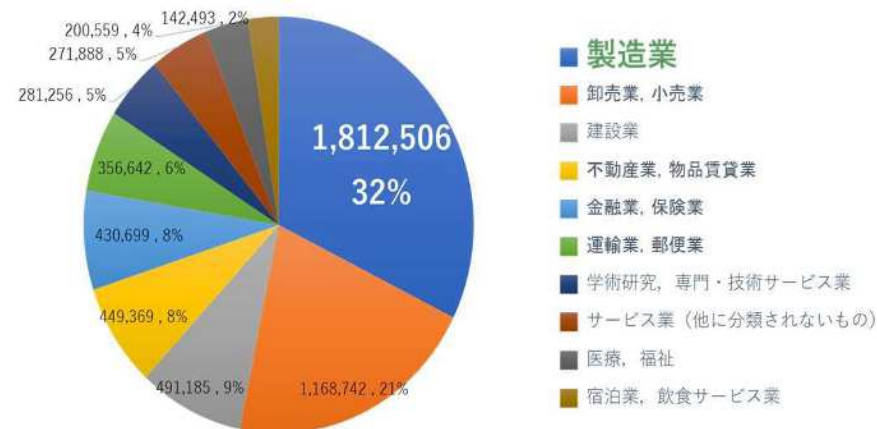
- ・アルトリスト株式会社
- ・愛知産業株式会社
- ・日本サーモニクス株式会社
- ・三菱電機株式会社

雇用の確保

雇用奨励金 対象人数	STEP50認定企業 雇用者数	
合計	正社員数	パート
235名	7,843名	5,206名

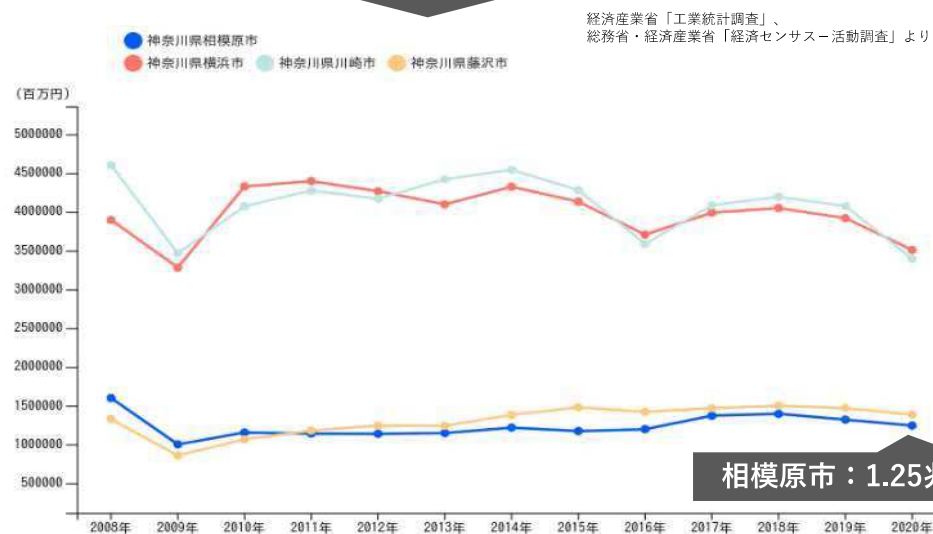
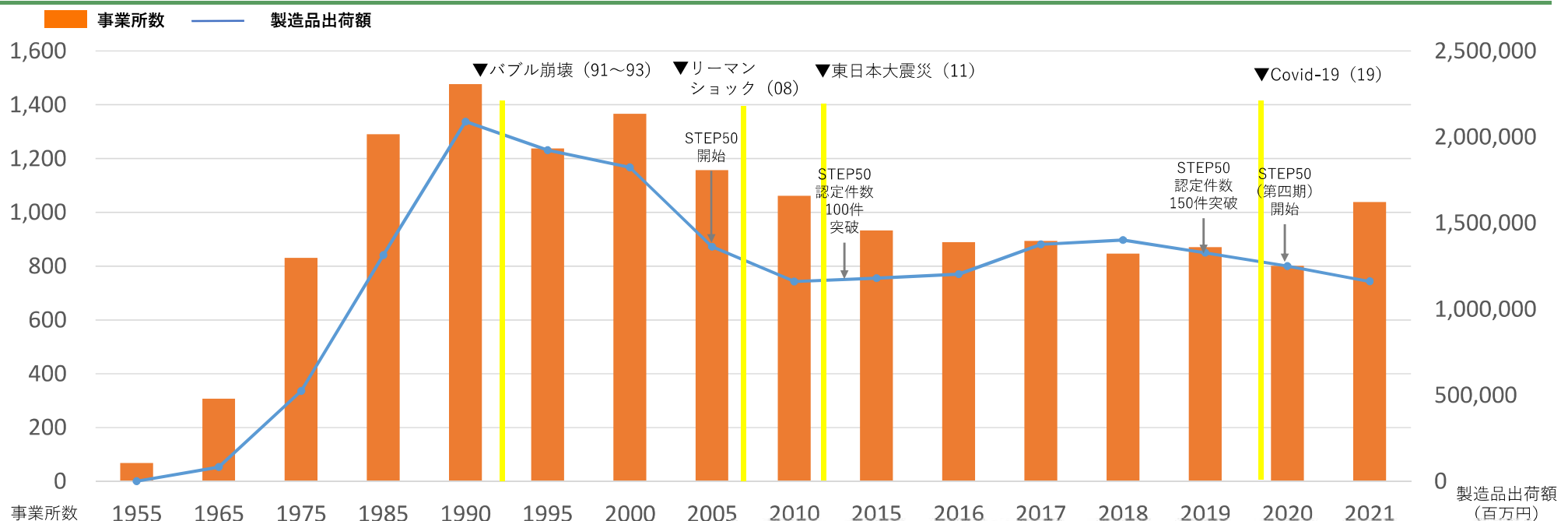
歳入の確保（税収効果）

令和5年度産業分類別法人市民税納付額（単位：千円）

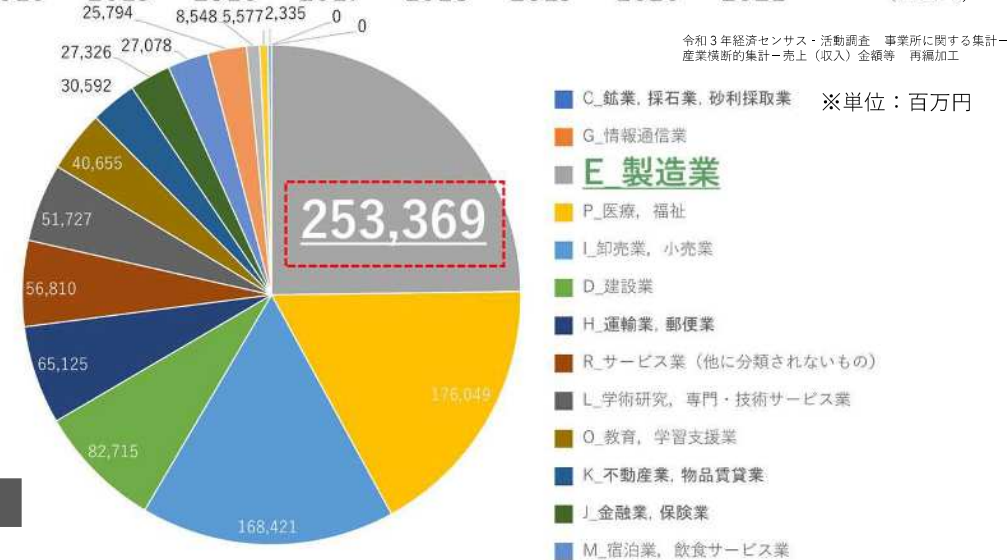


相模原市の基盤産業と製造業誘致の背景

「工場誘致条例」を契機に製造業が集積。相模原市の製造品出荷額は県内第四位に位置し、付加価値額も製造業が最も高い。製造業により形成された産業基盤の維持・発展や雇用創出促進には、継続的な製造業誘致が不可欠



✓ 製造品出荷額は横浜市、川崎市、藤沢市に次ぐ第四位



✓ 付加価値額は市内全産業中製造業が最も高く、約2,533億円

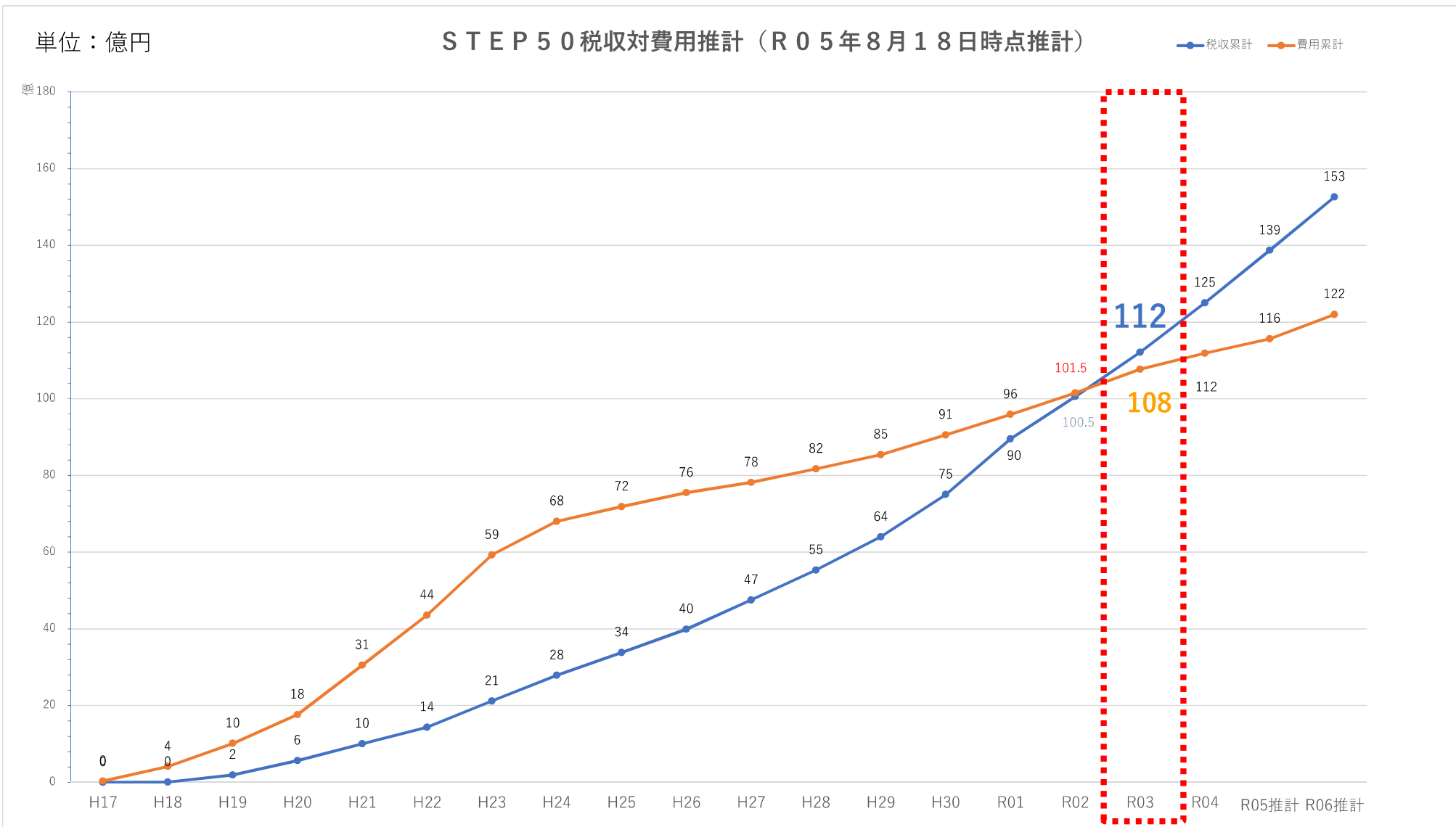
条例制定とこれまでの改正経過

R6.6時点の第1期～第4期までの**合計認定件数は178件、総投資額は2,006億円**にのぼる
第三期からは「リーディング産業」を設定し、戦略的な企業誘致を推進

時期	テーマ	実績
平成17年 (2005年) 10月	第1期STEP50制定 【 バブル経済崩壊後の産業の空洞化対策 】	・ 認定件数： 87件 ・ 企業からの総投資額： 1,210.3億円
平成22年 (2010年) 4月	第2期STEP50へ一部条例改正 【 「選択と集中」をキーワードに改正、4拠点への企業誘致へ 】 ・ リーマンショックによる急激な景気悪化への対策 ・ 対象地域を「新たな都市づくりの拠点※」へ限定 ・ 雇用奨励金制度の開始 ※川尻・大島界地域、金原地区、当麻地区、麻溝台・新磯野地区	・ 認定件数： 22件 ・ 企業からの総投資額： 198.7億円
平成27年 (2015年) 4月	第3期STEP50へ一部条例改正 【 リーディング産業に焦点を当てた戦略的な企業誘致へ 】 ・ 対象地域を全市域へ拡大 ・ リーディング産業※の誘致に加え、本社の誘致、市内企業の活用促進を図る ※本市経済を牽引し「強固な産業集積基盤の形成」を推し進める産業。 航空宇宙、再生可能エネルギー、環境、ロボット、医療、介護、健康、食品加工、自動車 電気、電子、精密機械、金属製品の13産業を指定	・ 認定件数： 47件 ・ 企業からの総投資額： 421.5億円
平成29年 (2017年) 4月	第3期STEP50へ一部条例改正 【 「国際的なロボットビジネスの拠点＝相模原」の確立へ 】 ・ 「ロボット関連産業」を重点リーディング産業とし、インセンティブを強化 ・ 経済のグローバル化など社会経済情勢の変化に要件を対応	
令和2年 (2020年) 4月	第4期STEP50へ一部条例改正 【 リーディング産業の更なる集積と新たなプレイヤーの誘致 】 ・ 「ロボット・航空宇宙関連産業」へのインセンティブを強化 ・ 市外から市内へ初めて立地する企業へのインセンティブを強化	・ 認定件数： 22件 ・ 企業からの総投資額： 176.1億円

STEP50の費用対効果実績

令和3年度から、認定企業への奨励金等（立地等奨励金＋固定資産税軽減額）＝費用を認定企業による推計税収（法人市民税＋事業所税＋固定資産税＋個人市民税）＝効果が上回る



※対象はSTEP50認定企業のみ

第4期STEP50における主な活動と認定実績 ※継承奨励金案件はカウント対象外

市内外企業等への訪問を始め、様々な機会を通じて事業PRを実施。産業用地が不足する状況下で、**市外企業やリーディング産業該当企業の移転・立地検討情報をキャッチし、着実な立地支援を実現**

実績等/年度	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度（見込） (2024)
立地相談件数	36件	58件	44件	21件	未定
認定実績	1件	4件	9件	4件	4件 (R6.7月時点)
うち市内	0件	3件	8件	3件	3件
うち市外	1件	1件	1件	1件	1件
主なトピック	・ 市外外資系企業の誘致	・ ロボット企業の誘致 ・ 推計税収が奨励金額を上回る	・ 本社の誘致 ※工場・研究所・本社の全面移転	・ 本社の誘致 ・ ロボット企業の新規認定	・ 本社の誘致 ※工場・本社の全面移転
	立地企業例 ・ 株式会社裕源	立地企業例 ・ アルトリスト株式会社	立地企業例 ・ 株式会社エリオニクス	立地企業例 ・ 太陽工業株式会社	立地企業例 ・ 京王重機整備株式会社・東京特殊車体株式会社

STEP50条例改正に向けた課題の整理と対応の方向性

項目	補足	課題	今後の検討の方向性
リーディング産業（ロボット・航空宇宙）の立地支援・誘致	ロボットは6件、航空宇宙は1件と、一定の立地支援・誘致は実現したものの、更なる集積が必要（リーディング産業に設定した第三期・第四期合計）	・更なるリーディング産業誘致の必要性	・市場規模の拡大を踏まえたロボット・航空宇宙産業のリーディング産業への位置づけの継続
		・STEP50の制度がマッチしない層に対する、STEP50以外のアプローチの実施	・アクセラレーションプログラムやイノベーション創出促進事業と連携した誘致活動
産業用地の状況	産業用地が不足しており、多くの立地相談があるものの、機会損失が発生	・オフィス等の不足と、業務機能の立地	・STEP50以外による支援施策の検討
	大規模な産業用地の非製造業による利用転換	・産業用地の創出 ・インパクトが大きい、大規模製造業事業所移転・撤退後の製造業誘致	・庁内横断的な産業用地の創出検討 ・大規模製造事業所の移転、撤退後の製造業立地を促す奨励措置の新設
制度の事務運用	奨励金支払い手続きの簡素化が必要	・奨励金支払手続き時の支払証拠提出に係る事業者側負担	・奨励金額算定基準の固定資産税評価額への変更

STEP50の改正に向けたポイント

- ✓ リーディング産業の分野継続
- ✓ 大規模産業用地への製造業による立地を促す支援メニューの新設
- ✓ 奨励金算定額を固定資産税評価へ変更と奨励率アップ

現在のSTEP50主要メニューと見直し内容の整理

見直し

✓ 投下資本額の固定資産税評価額への変更と、評価方法変更に伴う奨励率の変更
(奨励額を同程度にするための措置)

現行10%→変更後15%、現行20%→変更後30%

✓ 敷地面積30,000㎡以上の用地取得に係る立地に対する30%の奨励措置を追加

※①～④は合算（併用）可能。ただし最大60%、土地・建物の合計で10億円を上限

	要件	土地	建物
①	リーディング産業（ロボット・航空宇宙）	30%	30%
②	工場とともに本社が立地した場合	15%	15%
③	初めて市内に進出する企業の場合	15%	15%
④（新）	敷地面積30,000㎡以上の立地	30%	30%
⑤	新たな都市づくりの拠点への立地	15%	-
⑥	市内30年以上操業の企業等	-	15%

No.	単独適用/ ①～④の組み合わせ	①リーディング産業 (ロボット・航空宇宙)	②工場とともに 本社が立地した場合	③初めて市内に 進出する企業の場合	②工場とともに 本社が立地した場合 + ③初めて市内に 進出する企業の場合	④敷地面積30,000㎡ 以上の立地
-	単独適用	30%	15%	15%	30%	30%
①	リーディング産業 (ロボット・航空宇宙)	-	45%	45%	60%	60%
②	工場とともに 本社が立地した場合	45%	-	30%	-	45%
③	初めて市内に 進出する企業の場合	45%	30%	-	-	45%
④	敷地面積30,000㎡ 以上の立地	60%	45%	45%	60%	-

廃止

✓ 製造業に工業系用地を売却した場合、売却者への当該用地固定資産税相当額の奨励措置
(インセンティブとして機能しづらいため廃止)

(様式2)

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和6 年 9 月 30 日

案 件 名	淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について							
所 管	市長公室	局 区		部	政策	課	担当者	内線

事案概要

令和6年度中に策定予定の「まちづくりプラン」を踏まえ、公共施設再整備後の施設跡地等の活用により、駅前自転車駐車場場の再整備を含む駅前市有地の有効活用等に取り組むことから、令和8年度中に「(仮称)駅前市有地活用等計画」を策定するため、必要な調査の実施、連絡調整体制及びスケジュールについて諮るもの。

審議事項

庁議で決定
したいこと及び
想定(希望)
している結論

○(仮称)駅前市有地活用等計画の策定に伴う必要な調査の実施、連絡調整体制及びスケジュールについて

審議結果
(政策課記入)

○原案のとおり承認する。

事業効果 総合計画との関連	事業効果						
	効果測定指標					施策番号	
		R6	R7	R8			
	事業効果 年度目標						

事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

○事業スケジュール

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施 内容	【第1ステップ】参考						
	庁内調整						既存施設解体
	まちづくりプランの検討・策定	PPP/PFI 事業者選定アドバイザー業務委託		複合施設・ 公園設計	複合施設整備	供用開始	
	大規模事業評価※1				公園整備		供用開始
	※1…事業全体(第1ステップ・第2ステップ)で実施						
	【第2ステップ】						
	庁内調整						
	土地利用等の方向性の 検討・整理 等	(仮称)駅前市有地活用等計画の 検討・策定		事業手法等に応じた取組(アドバイザー業務等)	自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用等(設計・工事)		

○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
事業費(費)			46,876	54,214	20,000	43,000	511,341	194,579
うち任意分								
特財				26,955	10,000	10,000	255,670	97,289
国、県支出金							4,873	87,560
地方債								
その他								
一般財源		0	46,876	27,259	10,000	33,000	250,798	9,730
うち任意分								
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額		0	0	0	0	0	0	0
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要								
税源涵養(事業の税収効果)	駅前市有地の有効活用(売却・貸付け等)により、改革プランで示す見直し効果額以上の財源確保が見込まれる。							

○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)

(人)

項目		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0
局内で捻出する人工概要								

SDGs
関連ゴールに○

								
								○
								
	○						○	

日程等
調整事項

条例等の調整	なし	議会提案時期		報道への情報提供	なし
パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供	なし

事前調整、検討経過等

調整部局名等	調整内容・結果
関係課等打合せ(5/23)	必要な調査の実施、連絡調整体制及びスケジュール等について (担当参事、政策課、経営監理課、アセットマネジメント推進課、都市建設総務室、都市計画課)
淵野辺駅南口周辺まちづくり連絡調整会議まちづくり作業部会(所属長・担当者会議)(7/1)	第2ステップの取組概要等について
淵野辺駅南口周辺まちづくり連絡調整会議兼関係課長打合せ会議(7/25)	必要な調査の実施、連絡調整体制及びスケジュールについて
都市計画課	庁議資料等について調整済。
経営監理課	大規模事業評価の実施時期等について調整済。
財政課	想定事業費(国費見込み)等について説明済。
アセットマネジメント推進課	長寿命化経費としての取扱い、跡地活用等計画の策定について調整済。

備 考

庁議におけるこれまでの議論

調整会議の
主な議論
(9/13)

【第2ステップの検討範囲について】

○(総務法制課長)(仮称)駅前市有地活用等計画の検討に当たっては、駅前市有地である公共施設跡地だけではなく、淵野辺駅南口の駅前広場周辺も含めて検討するという説明があったが、例えば、公衆トイレや日時計があるエリア等も含め、幅広く検討をお願いしたい。特に、駅前広場の公衆トイレについて、新たな複合施設ができることにより、よりよい公衆トイレの設置が必要かどうか等も含めた検討をお願いしたい。

また、来年度に想定している委託業務では、交通量調査を実施するとのことだが、交通量だけでなく、滞留の状況等も調査した方がよいと考えられる。

この他、現在の図書館駐車場は、複合施設や鹿沼公園の利用者駐車場として再整備するものと承知しているが、都市計画道路沿いの沿道の賑わいという点から、当該駐車場用地の利活用も含めた検討が必要ではないか。

→(都市計画課長)沿道の賑わいという点では、第2ステップの検討対象としてもよいと考えている。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))淵野辺駅南口から鹿沼公園に向かっては、当該駐車場用地がまず目に入る「顔」になる部分であり、鹿沼公園までの通りの景観など、整備後の複合施設や鹿沼公園に行ってみたくするような仕掛けづくりが必要といった意見は、市民検討会でもいただっており、そういった視点も含めて検討していきたい。

【自転車駐車場再整備の事業スキームについて】

○(総務法制課長)第2ステップの事業経費の中で、自転車駐車場の仮設工事等として約6.5億円を見込んでいるとのことだが、多額の経費が掛かるため、現地建替えありきではなく、移転建替え等も含めた検討をしていただきたい。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))行財政構造改革プランにおける効果額の見込み方を踏まえ、仮設自転車駐車場を設置した上で、現地建替えに要する経費を試算したものであり、引き続き検討していきたい。

【まちづくりビジョンで定めた範囲について】

○(アセットマネジメント推進課長)資料3ページの本事業のロードマップについて、まちづくりビジョンの取組内容として、「駅前広場等を含む周辺インフラ等のまちづくりの取組」の検討を含むものとしているが、どのような位置付けとなっているのか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))まちづくりビジョンでは、具体的なまちづくりの取組として、明確な位置付けはないものの、大野北まちづくりセンターや大野北公民館等の公共施設跡地だけではなく、現在の駅前広場等の周辺インフラ等の課題解消も含めて検討を進めることにより、淵野辺駅南口周辺の全体的なまちづくりに繋げられるのではないかと考えている。

○(アセットマネジメント推進課長)今後策定予定のまちづくりプランの中に、そういった内容をしっかりと位置付けていくのであれば、現時点では、「駅前自転車駐車場の再整備」と「駅前市有地の有効活用」を第2ステップの中心的な取組として表現した方がよいのではないか。

→(都市計画課担当課長)まちづくりビジョンでは、コンセプトの中で、「駅前広場等の身近なパブリック空間」という視点が既に出ており、また、各取組と併せた個別のまちづくりの取組検討をすることとしている。資料の記載については、検討させていただく。

【想定事業費について】

○(アセットマネジメント推進課長)国庫補助の適用に伴う都市再生整備計画の作成に当たり、年度ごとの事業費の比較では、最終年度の令和12年度にも多額の経費が掛かることになるが、一般財源ベースにおける、最も有利な計画期間の設定の検討が必要ではないか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))国庫補助の適用については、国とも事前相談を進めており、少しでも有利な方法を模索していきたい。

○(財政課長)来年度に想定している委託業務のうち、金額的にも業務的にもメインとなるのは、交通量調査になるのか。

→(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))主な委託業務の内容としては、駅前広場等の交通量調査等のほか、都市計画施設等の将来需要予測調査、また、市民対話ワークショップの運営支援や活用等計画素案の骨子案の作成等を想定している。

○(財政課長)来年度の基本方針案作成に影響を与えない業務については、令和8年度以降の国庫補助の対象期間内に実施するなど検討されたい。

【概略プラン図の絞り込みについて】

○(経営監理課長)資料5ページで令和8年度に想定している委託業務の内容に、基本計画図等の作成と記載されているが、民間事業者へのサウンディング調査の結果は、基本計画図等に反映される

続き 調整会議の 主な議論 (9/13)	のか。 →(都市計画課担当課長)令和7年度に基礎的な調査を実施した上で、基本方針案として、概略プラン図等を複数案作成する予定である。令和8年度は当該概略プラン図等を前提条件に、民間事業者へのサウンディング調査を実施し、案を絞っていきたいと考えており、基本計画案の基本計画図等として作成する。 ○(経営監理課長)案を絞っていく過程で、庁内の意思決定はどのように行っていくのか。 →(市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))庁内関係各課で検討状況を共有するとともに、庁議に諮り、意思決定を行っていきたい。 《原案のとおり上部会議に付議する。》
--	--

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について

～（仮称）駅前市有地活用等計画の策定～

決定会議 資料

1. まちづくりビジョンの全体概要
2. まちづくりビジョンの第2ステップの概要
3. 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業のロードマップ
4. （仮称）駅前市有地活用等計画の策定スケジュール
5. （仮称）駅前市有地活用等計画検討調査業務委託の概要
6. （仮称）駅前市有地活用等計画の策定に伴う連絡調整体制の構築（案）

令和6年9月30日 市長公室 政策課



1 まちづくりビジョンの全体概要

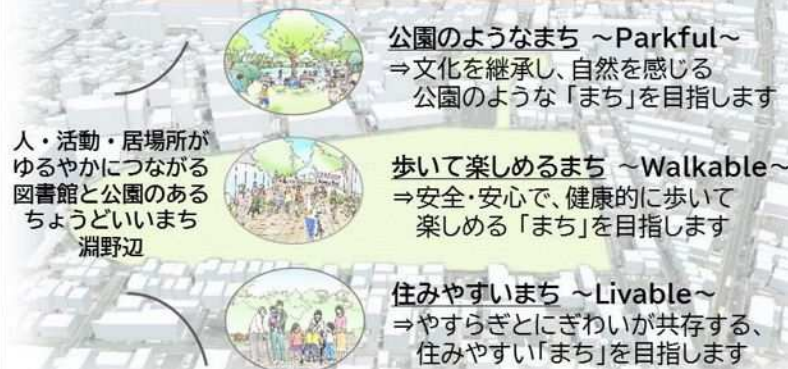
1

まちづくりの基本方針等のイメージ

【将来のまちの姿】

まちづくりビジョン
(P24～P26記載)

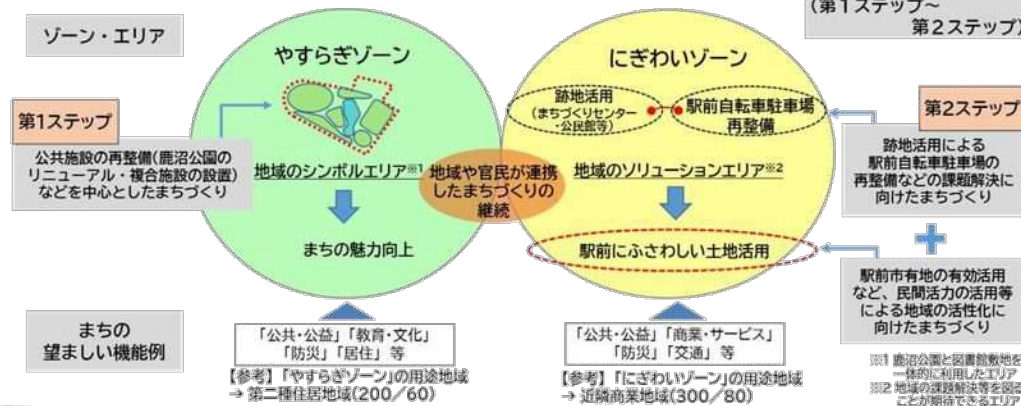
将来像（テーマ）・コンセプト（3つの視点）



【まちづくりの取組】

まちづくりビジョン
(P27記載)

ゾーン・エリアごとのまちづくりの取組・段階



まちづくりビジョンで定めた内容

【複合化対象施設】

以下の6施設を集約・複合化します。

- 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
- あさひ児童館
- さがみはら国際交流ラウンジ

【コンセプト】

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

第1ステップ

【鹿沼公園】

- ・残す施設⇒児童交通公園、白鳥池、遊具広場、築山
- ・位置を検討し、残す施設⇒テニスコート
- ・廃止施設⇒軟式野球場、水生植物池

【敷地の一体的な利用】

複合施設整備に伴う鹿沼公園への影響を抑えるため、鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用して再整備を行います。

コンセプトを踏まえたまちづくりの取組を検討

第2ステップ

【駅前市有地等】

- ・駅前での機能維持を前提に再整備（自転車駐車場）
- ・自転車駐車場再整備での活用（まちセン・公民館等敷地）
- ・売却・貸付け等による財源確保

＜淵野辺駅南口から鹿沼公園までのゾーン・エリア等の詳細図＞



まちづくり
ビジョン
(P32記載)

2 まちづくりビジョンの第2ステップの概要

2

第2ステップの取組内容

～行政課題の解決と地域の活性化に向けて～

- 民間活力で駅前市有地（公共施設再整備後の施設跡地等）を活用し
 - ・駅前自転車駐車場の再整備（駅前での機能維持を前提）と
 - ・駅前市有地の有効活用（賑わい創出と財源確保）に取り組む
- 各取組と併せた個別のまちづくりの取組を検討する

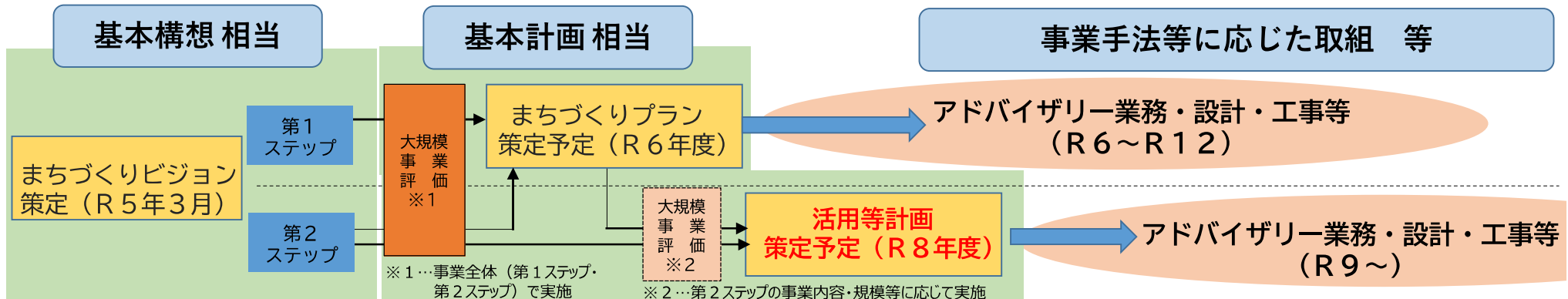
上記の取組を進めるため【駅前市有地の活用方針等】を検討

本ビジョンで示した跡地活用による駅前自転車駐車場の再整備や、その後の駅前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、事業手法等を含めて検討します。

まちづくり
ビジョン
(P63記載)

（仮称）駅前市有地活用等計画の位置付け

基本構想相当の計画としてR4年度に策定した「まちづくりビジョン」を踏まえ、R6年度に策定予定の「まちづくりプラン」では、第1ステップをメインとした基本計画相当の計画として整理（計画策定前に大規模事業評価を実施予定）しており、R8年度に策定予定の「（仮称）駅前市有地活用等計画」についても、第2ステップの基本計画相当の計画として整理するもの。



3 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業のロードマップ

3

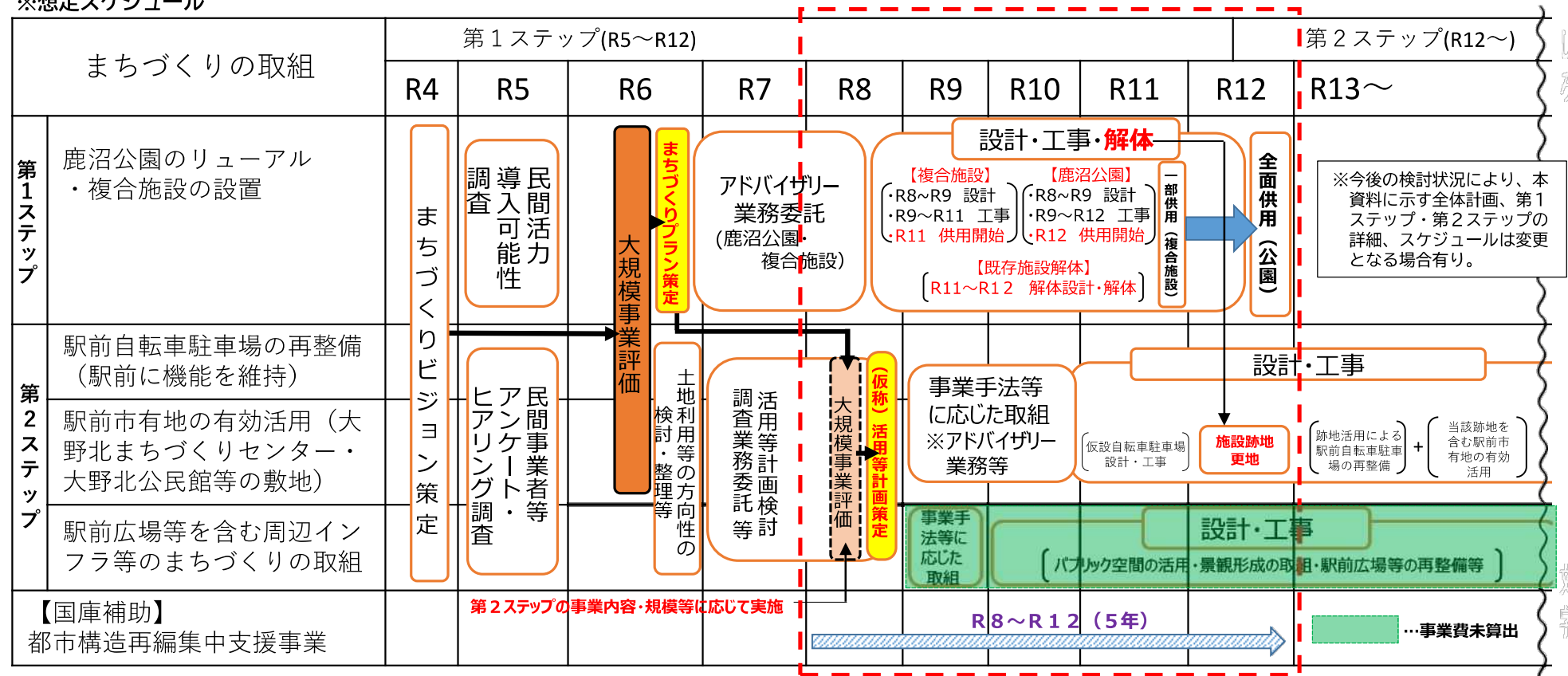
事業の全体スケジュール

事業の目的・進め方

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業は、公共施設の再整備（鹿沼公園のリニューアル・複合施設の設置）及び施設跡地の活用による駅前自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用等を行うこととしており、一体性を有する事業として、複数の事業用地（鹿沼公園・図書館・施設跡地・自転車駐車場等）において、段階的に施設整備や利活用の検討・取組を進める、官民連携によるまちづくりを目指すプロジェクトである。

このことから、令和5年3月に策定の「まちづくりビジョン」では、まちづくりの進め方を第1ステップ（公共施設の再整備）と第2ステップ（自転車駐車場の再整備を含む駅前市有地の有効活用等）に区分し、各ステップに応じた民間活力の導入について、まちづくりの条件整備等の検討を進めながら、段階的に事業の着手を行うこととしている。

※想定スケジュール



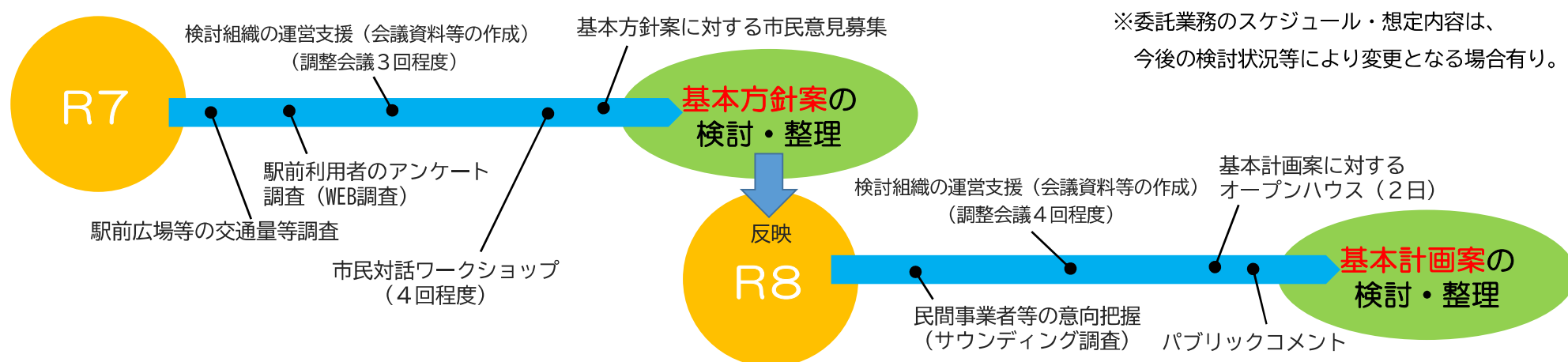
5 (仮称) 駅前市有地活用等計画検討調査業務委託の概要

5

(1) 委託業務のスケジュール

位置付け

(仮称) 駅前市有地活用等計画は、基本計画に相当するもので、R7年度に検討・整理する基本方針を含め、R8年度中に策定するもの。(駅前自転車駐車場の再整備計画、駅前市有地の有効活用計画、駅前広場等の周辺インフラ等の再整備計画の性格を有するものとして整理するもの。)



(2) 委託業務の想定内容 ※委託業務予算額 (継続費等) : R7年度 一財、R8年度 国1/2・一財1/2を想定

【検討調査業務委託 (検討調査業務報告書として取りまとめ) の想定内容】

R7年度 基本方針案として整理	R8年度 基本計画案として整理
○前提条件等の整理 ○先行事例の調査の実施 ○駅前利用者のアンケート調査 (WEB調査) の実施 ○駅前広場等の交通量等調査の実施 ○都市計画施設等の将来需要予測調査の実施 ○市民対話ワークショップの運営支援 (ワークショップ資料等の作成) 4回程度 ○基本方針案 (全体方針案・各方針案、概略プラン図等の作成) 等の作成 ○活用等計画素案の骨子案の作成 ○基本方針案に対する市民意見募集の実施 ○検討組織の運営支援 (会議資料等の作成) 3回程度 ○検討調査業務報告書の作成	○事業内容・事業範囲の検討 ○事業手法・事業スキームの検討 ○民間事業者等の意向把握 (サウンディング調査) の実施 ○基本計画案 (各計画案、基本計画図等の作成) 等の作成 ○検討課題 (関係者間協議によるスケジュール、技術的な課題等) の整理 ○概算事業費・事業効果の試算 (VFM算出・土地処理・活用条件設定・便益試算・経済効果試算) ○民間活力の導入可能性の評価 ○基本計画案に対するオープンハウス (2日)・パブリックコメントの実施 ○検討組織の運営支援 (会議資料等の作成) 4回程度 ○検討調査業務報告書 (活用等計画素案の作成を含む) の作成

6 (仮称) 駅前市有地活用等計画の策定に伴う連絡調整体制の構築 (案)

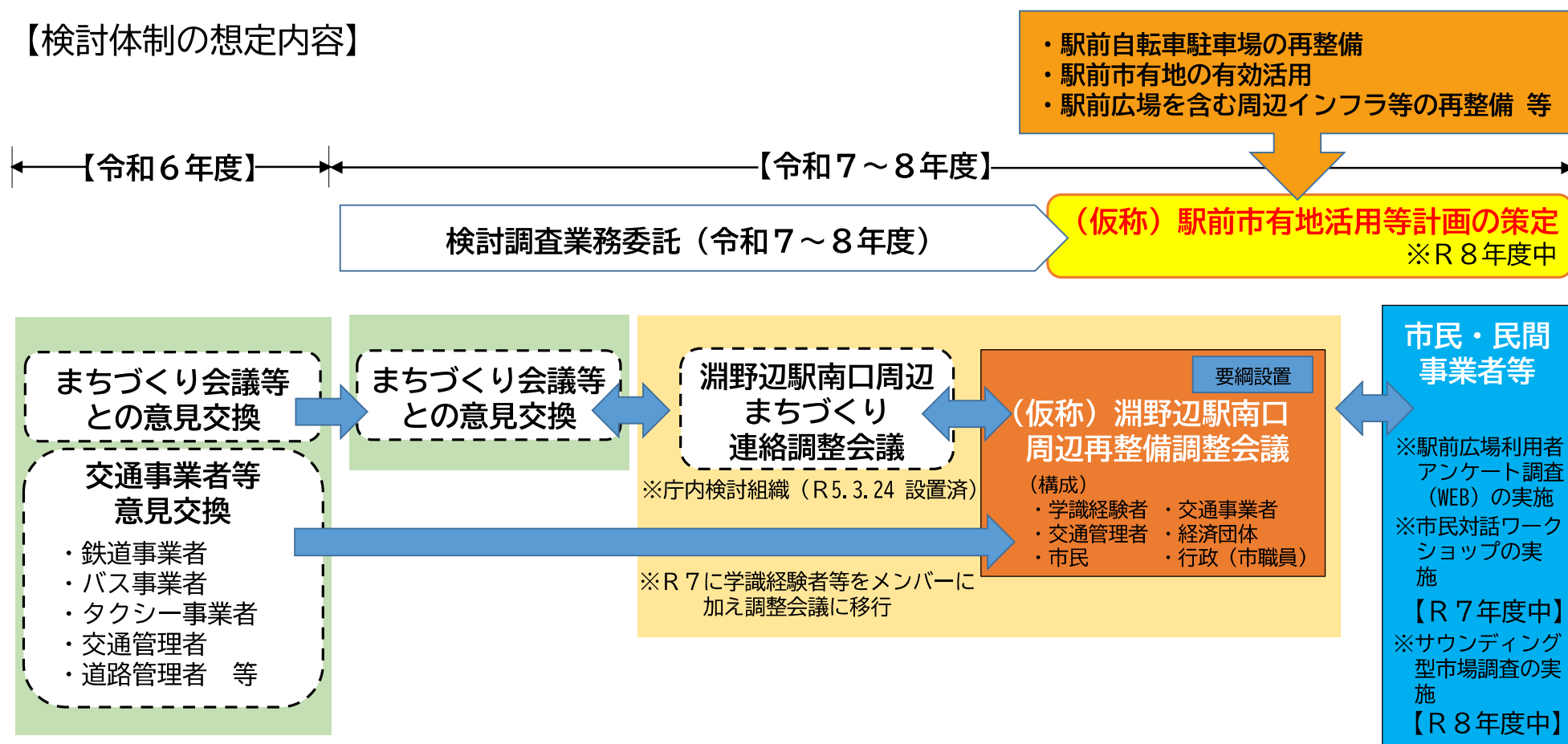
6

連絡調整体制等のイメージ

連絡調整体制

令和7年度から令和8年度までの間、(仮称)駅前市有地活用等計画の検討段階から議論するため、淵野辺駅南口に相応しい交通の結節機能等を備えた駅前空間等の再整備に向け、学識経験者、交通事業者、交通管理者、経済団体、市民等で構成する連絡調整体制を構築し、淵野辺駅南口周辺に求められる駅前広場を中心とした周辺インフラ等の機能・ゾーニング等に対する意見を聴取し、具体的な再整備の方針等の整理に向け、活用等計画策定の参考にするもの。

【検討体制の想定内容】



事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和6 年 9 月 30 日

案 件 名	津久井湖観光センターの移譲提案に係る対応について						
所 管	市長公室	局 区		部	観光政策課	課 担当者	内線

事案概要							
県が所有する「津久井湖観光センター」は中山間地域への玄関口に設置されている施設であり、本市の観光振興を行うにあたり非常に重要な施設であるが、昭和43年に整備されたものであり、現在は老朽化が進み耐震面にも課題がある状況となっている。現在、市が県から無償で借り受け、(一社)津久井観光協会に施設の管理運営を委託しているが、県から市へ無償譲渡の提案があり、譲渡にあたっての条件等が示されたことから、移譲を受けることを基本に、今後、課題の整理や移譲後に必要となる再築の検討を進めることについて審議するもの。 あわせて、10月末までに県から求められている回答内容について審議する。							

審議事項 庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論	・今後の取組方針(案)について ・県への回答内容について
審議結果 (政策課記入)	○継続審議とする。

事業効果 総合計画との関連	事業効果	・地域資源を活かし、本市が望むような施設の再整備が可能 ・観光の目的地となるような施設にすることで観光客の増加を見込める ・施設管理(運営)の一部を地域団体が行うことによる地域主導型の推進体制					
	効果測定指標	地域と連携し観光人材の確保・育成			施策番号	28	
		R6	R7	R8			
	事業効果 年度目標						

事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工							
○事業スケジュール							
実施 内容	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	県へ回答 ●10/31まで						
	県・地元との調整						
	サウンディング型 市場調査実施						
	庁内調整	庁議					
	覚書等締結 ●3/31まで						
	県・地元 庁内調整						
	民間活力 導入調査	庁議					
		公募	施設再整備、運営				

○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
事業費(費)		0	12,000					
うち任意分			12,000					
特財								
国、県支出金								
地方債								
その他								
一般財源		0	12,000	0	0	0	0	0
うち任意分								
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額		0	12,000	0	0	0	0	0
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要								
税源涵養 (事業の税収効果)								

○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)

(人工)

項目		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施に係る人工	A		1	1	1			
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	1	1	1	0	0	0
局内で捻出する人工概要								

SDGs
関連ゴールに○

								
								
	○	○						

日程等
調整事項

条例等の調整			議会提案時期		報道への情報提供	
パブリックコメント		時期		議会への情報提供		

事前調整、検討経過等

調整部局名等	調整内容・結果
関係課長打合せ会議(R6.8.9)	津久井湖観光センターについての現状について関係課へ共有
調整会議(R6.9.5)	津久井湖観光センターの移譲提案に係る対応について

備考

庁議におけるこれまでの議論

調整会議の
主な議論
(9/5)

【今後の検討・調整について】

○(総務法制課長)県から示された移譲の条件について、本市にとって内容は悪いものではないと考えているが、市の新規施設となった場合、条例の設置も要するため、慎重に検討する必要があると思われる。

○(アセットマネジメント推進課長)津久井湖観光センターについて、観光拠点としての必要性は感じているが、市が新規施設を所有しないことを前提として検討する必要があるため、慎重に調整を行っていただきたい。

【民間活力導入調査について】

○(総務法制課長)民間活力導入調査については、実施にあたりその方向性を事前に決定する必要があるが、そのことについては本庁議にて議論するのか。

→(観光政策課長)本年度中に、改めて庁議へ付議することを想定している。公共施設マネジメントを推進している中で、市の新規施設の設置は困難と認識しており、民設民営で市が借り戻すいわゆるアートラボ方式なども含め様々な手法を幅広く検討する必要があると考えている。本年度中にサウディング型市場調査を行い、その結果を踏まえ庁議に諮りたいと考えている。

→(総務法制課長)調査費用12,000千円については、アートラボ方式を想定した見積額か。

→(観光政策課長)民間活力の様々な手法の導入を検討するとした見積である。最終的には、サウディング型市場調査の結果を踏まえ内容を詰めていきたい。

○(経営監理課長)調査の実施可否については、本庁議において議論するのか。

→(観光政策課長)公共床を増やせない中では、民間活力を導入せざるを得ないと考えている。来年度予算に係る部分であるため、本庁議において当該調査に係る予算計上については承認いただきたい。

【県からの提案内容について】

○(緑区役所政策課長)県からの提案の内容では、市が除却の上、再建築することになっている。民間事業者が建物を建築するアートラボ方式とは示されている条件が異なるが、そうした部分について県との調整は行っているのか。

→(観光政策課長)調整はしており、市の公共施設マネジメントの考え方について県側にしっかりと伝えている。

○(財政課長)県からの提案では、本年度末をもって市への貸し出しを終了とあるが、この内容で県と覚書を取り交わした場合、来年度から市の所有施設になるのか。また市の所有施設となった場合、除却までの維持管理については市が行うのか。

→(観光政策課長)県からの提案では、年度が替わった段階で市の施設となるが、その時期や除却までの経費負担、また県による除却も含めて現在調整を行っているところである。

【審議事項の確認について】

○(政策課長)今回決定する内容と、今後新たに付議される庁議において検討する内容を明確に整理しておきたい。

→(観光政策課長)県への提案に対し、「具体的な協議を加速させたい」、また「課題事項の整理と解決へ向けた調整に努める」といった2点を県へ回答すること、また「民間活力導入の可能性に係る調査の実施」についてである。資料8ページにある4つ目の項目については、今年度、改めて付議する庁議において諮りたい。

→(政策課長)審議事項について、誤解のないよう資料の記載を整理していただきたい。

→(観光政策課長)整理させていただく。

《原案のとおり上部会議に付議する。》

ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。

津久井湖観光センターの 移譲提案に係る対応について

趣旨

県から市が借り受け、市が一般社団法人津久井観光協会に管理運営を委託している「津久井湖観光センター」について、県から市に対し、現行の機能を維持することを前提に建物及び土地を無償譲渡する旨の条件が示されたことから、移譲を受けることを基本に検討を進めることについて審議するとともに、令和6年10月末までに県から求められている回答内容について審議するもの。

状況

- 同施設は、津久井地域への観光交流の入口として、観光政策上、重要な施設となっている。(第3次相模原市観光振興計画に位置付けあり)
- 土地・建物の無償譲渡と再築経費の提供という有利な条件

⇒ **基本的には移譲を受けるべきものと認識**

- 新規施設取得についての考え方の整理
- 施設の老朽化(耐震性・アスベスト等)の問題
- 観光拠点として現行機能の維持、向上の方策 など

⇒ **検討事項や調整事項が残されている状況**

現行の津久井湖観光センターの施設概要

施設名称 津久井湖観光センター

所在地 相模原市緑区太井1274-2

所有 神奈川県

敷地面積 1,050m²

建物面積 619.11m²

構造 鉄筋コンクリート造

設置 昭和43年10月31日

施設機能 観光客の休憩・観光情報の発信、地域特産品の販売
(一般社団法人津久井観光協会が運営)

耐震性 非常に低く、耐震改修未実施(2階部分閉鎖済)

用途地域 用途地域指定なし

建ぺい率/容積率 50%/100%

1階	260.85m ²
2階	286.71m ²
便所棟	51.84m ²
身障者便所棟	6.21m ²
渡り廊下	13.5m ²

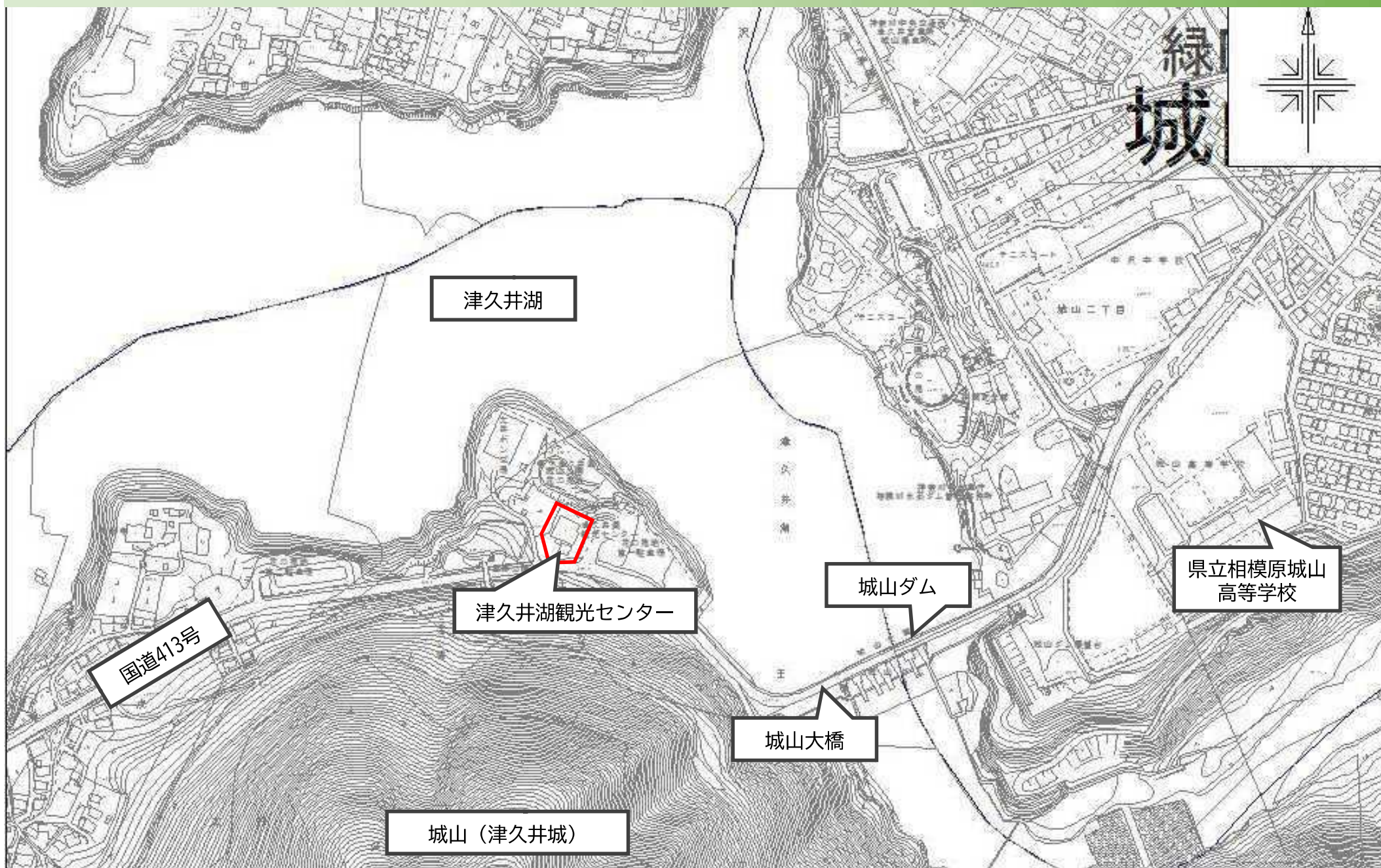
(R4実績)

レジ客数 8.2万人

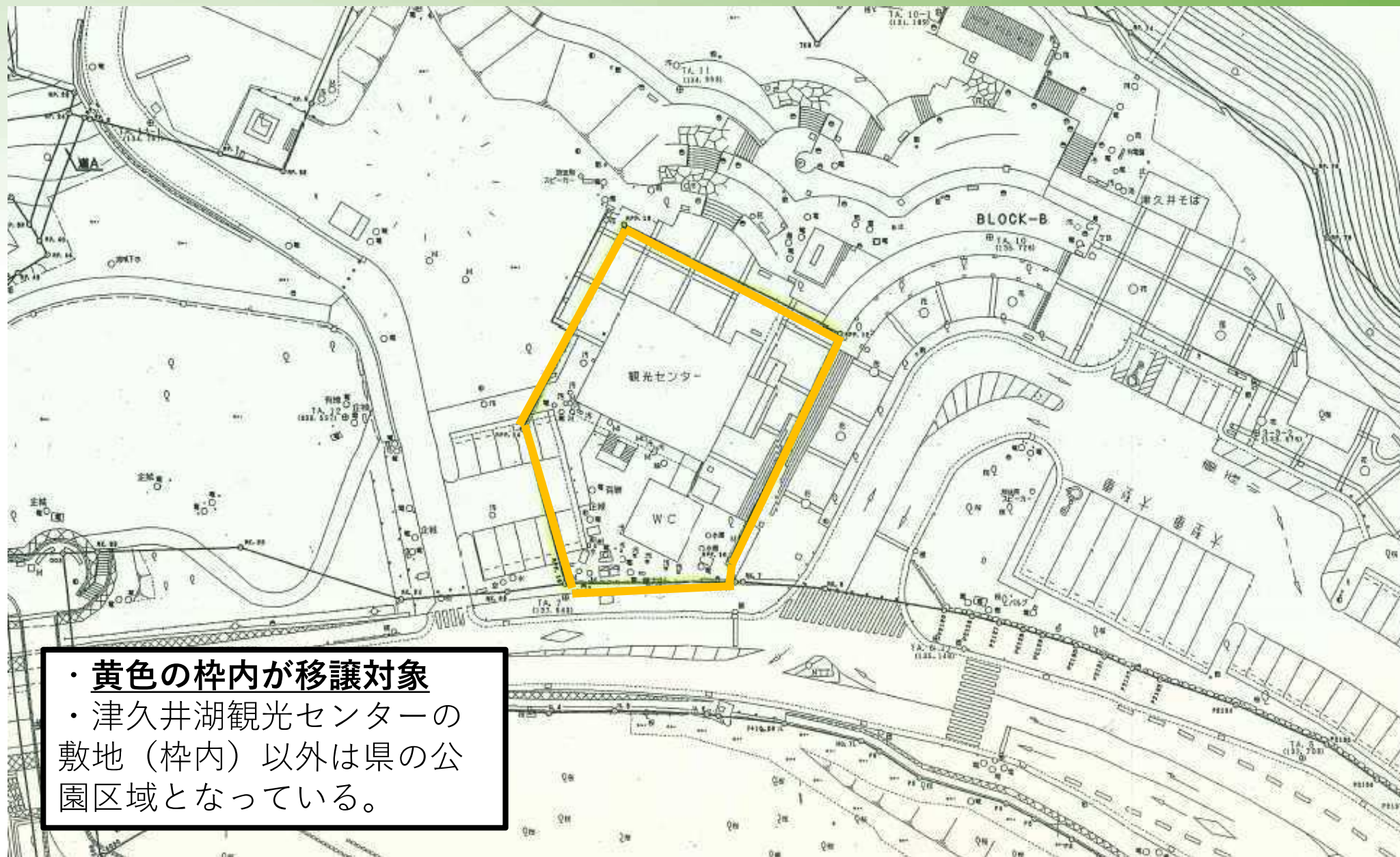
売上8,400万円

再築可能面積は1,050m²以内

位置図



配置図



- ・ **黄色の枠内が移譲対象**
- ・ 津久井湖観光センターの敷地（枠内）以外は県の公園区域となっている。

津久井湖観光センターの位置付け及び現状

～位置付け～

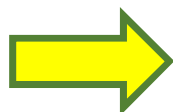
第3次相模原市観光振興計画

- ・観光情報の発信及び地域特産品の販売機能を担い、更なる充実を図る施設
- ・津久井地域への観光交流の入口として、来訪者に向けてより一層の魅力づくりを進める施設

地域別計画に基づく日本のポトマック河畔構想「津久井湖周辺観光将来ビジョン」

- ・地域観光の拠点、「やすらぎ」「にぎわい」「発信」の役割

～現状～



現在の機能の維持向上が望まれる施設

- ・市が県から無償で借り受け、津久井観光協会に管理運営を委託
- ・施設の管理運営について市の財政負担は生じていない
- ・施設の老朽化が進行している上、耐震改修が未実施の状況（既に2階部分は県から使用不可とされ、閉鎖済）
- ・建物にはアスベスト含有建材が使用されている
- ・土地の状況が不明確（土壌汚染、埋設物等）

県からの提案内容

神奈川県から移譲について文書で提案(令和6年7月24日付)

⇒ **有利な提案である。喫緊の回答を要する。**

提案内容

○譲渡対象

⇒ **建物及び土地を無償で譲渡**(土地の無償譲渡が初めて明確に示された)

○施設の用途

⇒ 県北部の広域観光拠点として公用、公共的な利用

○現施設の取扱い

⇒ 譲渡後、速やかに**市が除却の上再築**

○移譲後の経費負担

⇒ **除却費用は県が負担**

⇒ **建替経費**のうち現行機能部分は**県が負担**(機能拡充部分は市が負担)

⇒ 県が負担する建替え後の延床面積は現在の延床面積と同程度を上限とする

⇒ 使用貸借停止に伴う地元への補償は行わない

○支払方法

⇒ 県から市へ負担金として支出

⇒ 清算払いとし、建物完成時期に一括して支払い

○その他

⇒ 譲渡及び費用負担に係る覚書等を作成する

⇒ **令和6年度をもって市への貸し出しを終了**する

⇒ 10月31日までに市としての回答が必要

課題事項

○新規施設取得についての考え方の整理（市）

⇒ 民間活力を活用しての再整備等を検討

○施設の老朽化（耐震性・アスベスト等）の問題（県・市調整）

⇒ アスベスト含有建材の使用等、円滑な除却に不安要素や耐震性の課題あり
除却の主体を市が担うリスク・移譲後除却までのリスク

○観光拠点として現行機能の維持、向上の方策（市・地元）

⇒ 再整備中の現行機能維持の方策の検討
再整備後の機能拡充策の検討（運営内容、体制、駐車場容量等）

○県負担金額の担保（県）

⇒ 県が負担する経費についての金銭的な担保方法の調整

○その他諸課題（県・市・地元）

⇒ 敷地境界の整理、確定
隣接する公園との引き続きの連携のあり方

⇒ **引き続き県との調整を要する課題や市の内部検討を要する課題がある**

今後の取組方針（案）

- 津久井湖観光センターの移譲を受けることを基本に、今後、県等との具体的な協議を加速させる。
- 年度末を目途に覚書等の締結ができるよう、課題事項の整理と解決へ向けた調整に努める。

⇒ **10月末までに文書で県へ回答（文書は別途決裁処理）**

- 本市の財政負担を抑制しつつ、観光拠点としての機能の維持、向上を図るための再整備に向け、**民間活力導入**の可能性等について**調査、検討**（整備手法、経費、スケジュール等を含む）を行う。

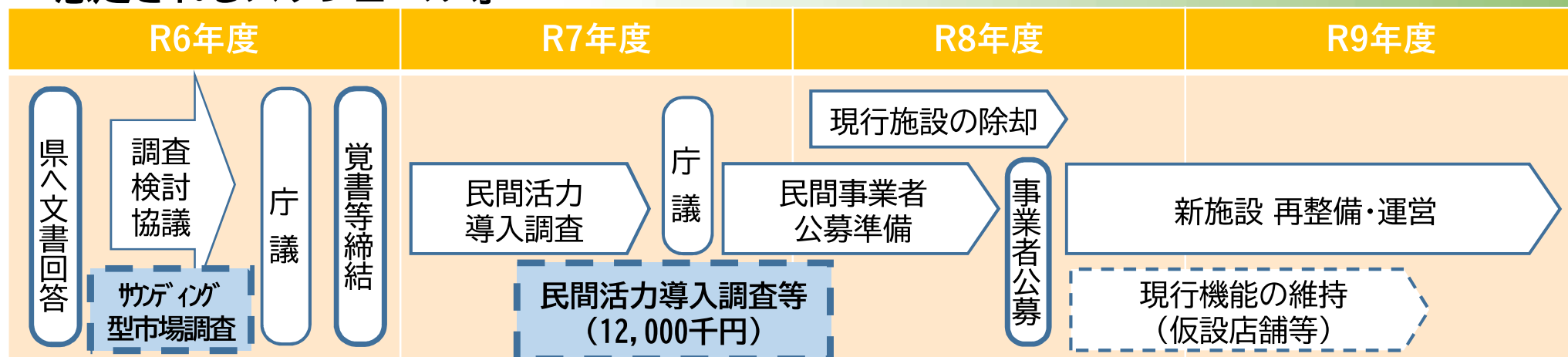
令和6年度中：サウンディング型市場調査（民活の可能性を確認）

令和7年度：民間活力導入調査（再整備に向けての民活手法の詳細検討）

⇒ **県との調整事項等を踏まえ、施設の無償譲渡やその後の費用負担等について今年度末までにあらためて庁議の上、覚書等を締結**

（除却の主体、再築の経費負担、引き続き隣接公園と連携した運営等の課題も整理し盛り込む方向で調整）

- 想定されるスケジュール等 -



令和6年9月30日

1 相模原市産業集積促進条例の改正及び第五期STEP50の事業実施について
【創業支援・企業誘致推進課】

(1) 主な意見等

- (市長公室長) 調整会議から決定会議まで2か月間を要した理由は何か。
→(経済担当部長) 制度設計について、民間事業者の意見をしっかり聞くよう指示があったことから、商工会議所の会議への出席や、民間事業者との面会等による意見聴取に一定の期間を要した。
- (総務局長) 民間事業者の主な意見はどのようなものか。
→(経済担当部長) リーディング産業に該当する事業者の定義や、分野の拡大などの意見があった。
- (総務局長) STEP50を含め、様々な産業支援施策があるので、全体像を事業者等に分かりやすく発信していただきたい。
- (総務局長) 奨励金の申請簡素化を目的とした算定方法変更の結果奨励率の数値が上がるものであり、奨励金額が上がっているものではないと考えるため、資料の記載方法を見直して欲しい。
→(創業支援・企業誘致推進課長) 資料を修正する。
- (財政局長) 市内から市内への立地が、市外から市内への立地を上回っている要因は。
→(創業支援・企業誘致推進課長) 工業団地で空地が生じた際には、既存の事業者が先行して用地拡大をする事例が多いほか、工業団地外の工業系地域ではマンション等の進出意欲が高く、入札等においては、製造業が落札できないケースが多いことなど、産業用地不足が市外からの立地が伸び悩んでいる要因と考えている。
- (財政局長) 民間事業者は何社から意見聴取をしたのか。
→(経済担当部長) 商工会議所の工業部会所属の9社に説明を行った。このほか、市外企業からも、STEP50が立地の決め手になったと前向きな意見をいただいている。
- (財政局長) 商工会議所の会員の意見を尊重するのは理解するが、市外からの進出を目指すのであれば、市外企業の意見に焦点を当てるべきとも考える。
- (財政局長) 当事業により法人市民税が上昇し市の投資額を上回っているというデータが示されているが、正確性はいかがか。
→(創業支援・企業誘致推進課長) 税情報なので、税務部門から厳密なデータをいただいているわけではないが、STEP50の活用前と活用後の法人市民税の差額の積み上げで算出している。
- (財政局長) STEP50活用企業で撤退した企業はあるのか。
→(創業支援・企業誘致推進課長) ある。全体で数%程度の割合であると認識している。

(2) 結果

- 原案のとおり上部会議に付議する。
ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。

2 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について

【市長公室 政策課】

(1) 主な意見等

- (総務局長) 本事業について、当初は施設跡地となる駅前市有地の売却等により、財源確保に取り組むという考え方があったと承知しているが、その考え方はどのように変わったのか。
 - (総合政策・地方創生担当部長) 売却又は貸付け等により、財源確保に取り組むことに変更はない。まちづくりビジョンでは、駅前市有地の有効活用の内容について、基本的な考え方を定めており、第2ステップの取組の中で具体的に検討することとしている。
- (総務局長) (仮称) 淵野辺駅南口周辺再整備調整会議を設置し、市民も含めた連絡調整体制を構築するとのことだが、これまでの市民検討会との違いはなにか。
 - (総合政策・地方創生担当部長) 淵野辺駅南口に相応しい交通の結節機能等を備えた駅前空間等の創出に向けて、市民だけでなく、学識経験者や交通事業者、交通管理者等からも御意見を伺うもので、活用等計画策定の参考にしたいと考えている。
 - (総務局長) 「調整会議」という性質上、ここで何かを決めるという会議体ではないということか。
 - (総合政策・地方創生担当部長) 附属機関ではなく、あくまで意見交換や意見聴取を行っていくことがメインとなる。
- (財政局長) 第2ステップで取り組むエリアは、どこからどこまでなのか。
 - (総合政策・地方創生担当部長) 第2ステップの検討対象として、まちづくりセンター・公民館等の施設跡地と再整備の検討を行う自転車駐車場としているが、駅前広場等も含めて幅広に検討していく。
 - (財政局長) 第1ステップで取り組むエリアについては、明確に取り組む範囲を資料で図示しているが、第2ステップで取り組む範囲が分かりにくい。検討対象とする範囲を資料で図示した「にぎわいゾーン」の全てだとすると、駅前市有地以外も含まれ、かなり広大になる。
 - (総合政策・地方創生担当部長) 第2ステップで取り組む範囲は、基本的には駅前市有地である施設跡地と自転車駐車場の用地を中心に、駅前広場等を含めて検討することを想定している。
- (財政局長) 9月13日開催の庁議(調整会議)では、国庫補助の適用が令和8年度以降に想定されることを踏まえ、令和7年度の予定業務の中で、令和8年度以降に実施可能な業務があるかどうかを検討されたいという意見があったが、対応可能な業務はあるのか。
 - (市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 現時点の資料では、令和7年度から令和8年度にかけて検討調査業務を実施するとしており、令和7年度の業務は、基礎的な調査を含めた業務としている。令和7年度の業務の分割等により、令和8年度以降に実施可能な業務があるかどうかを検討はしているが、その場合、活用等計画の策定期間が令和9年度にずれ込む可能性があるものの、第2ステップの全体スケジュールに大きな影響は与えないものと考えている。効果的に国庫補助を活用できるよう、引続き国と調整していく。
- (財政局長) 第2ステップの工事は、令和12年度以降になる想定なのか。
 - (総合政策・地方創生担当部長) 複合施設の供用開始後、令和12年度までに既存施設の解体を予定しているため、第2ステップの工事は令和12年度以降になると考えている。自転車駐車場の再整備や駅前市有地の有効活用のみならず、全体としてゾーニングを考える必要があるため、先行して部分的に工事着手していくのは、難しいと考えている。
- (財政局長) 令和8年度に活用等計画を策定した後、令和12年度以降の工事着手となると、少しの間、間隔が空いてしまうのではないか。

- (総合政策・地方創生担当部長) 本計画策定後、アドバイザー業務等の事業手法に応じた取組となると、それほど余裕のあるスケジュール感ではないと考えている。
- (財政局長) 本計画策定後の業務についてだが、第1ステップの具体的な検討も進めている中で、自転車駐車場の再整備、施設跡地の有効活用等のアドバイザー業務に2年程度掛かるとしている。また、そういった業務自体が必要なのかどうか。
- (総合政策・地方創生担当部長) 昨年度に実施した民間事業者等へのアンケート・ヒアリング調査の結果等を踏まえ、想定できるスケジュール案等を示したもの。
- (財政担当部長) 今後、第1ステップの具体的な内容を決定すると承知しているが、それよりも先行して第2ステップの進め方を決定して良いのか。
- (まちづくり推進部長) まちづくりビジョンでは、第1ステップと第2ステップの取組を一体的かつ段階的に進めるとしており、第2ステップについては、施設跡地を活用し、駅前での機能維持を前提とした自転車駐車場の再整備や民間活力による駅前市有地の有効活用を行うなど、既に取組の方向性を定めているところ。

(2) 結 果

- 原案のとおり承認する。

3 津久井湖観光センターの移譲提案に係る対応について

【市長公室 観光政策課】

(1) 主な意見等

- （市長公室長）当該センターについて、県からの提案内容では「令和6年度を以って市への貸出しを終了する」とあるが、移譲を受けた場合、財産取得として市議会の議決は必要となるのか。
 - （観光政策課長）移譲を受ける面積を踏まえると、市議会の議決は要しないものと承知している。移譲を受ける時期については、今後県と協議する予定である。
- （総務局長）10月31日までに県への回答を要するとのことだが、どのような回答を想定しているのか。
 - （観光政策課長）現時点での市の姿勢を回答する内容としたい。
 - （総務局長）県から示された提案に対しては、明確には回答しないということか。
 - （観光政策課長）今回の回答では結論は出さず、市の姿勢を示すに留める想定である。7月24日に県から文書が発出され、10月末日が期限のため、回答出来る内容は限られることを事務レベルでは県へ伝えている。
 - （総務局長）今年度予定しているサウンディング型市場調査は市の予算により実施するのか。
 - （観光政策課長）当該調査については、市の支出は伴わずに実施することを想定している。
 - （総務局長）県からの提案内容は市にとって有利な条件とを感じるが、施設や敷地の状況をしっかり確認する必要があると思われる。県が当該センターを市へ移譲したい理由について確認したい。
 - （観光政策課長）当該センターは県から市が無償で借り受け、市から一般社団法人津久井観光協会（以下、「協会」という。）へ管理運営を委託しているが、県の行政機能を持ち合わせていないため、県が所有し続ける意義について議論がなされたと聞いている。
 - （総務局長）そうした背景がある中で、先程の回答内容で県の理解は得られるのか。
 - （観光政策課長）資料8ページに記載しているが、「今後、県等との具体的な協議を加速させる」ことと併せて、「年度末を目途に覚書等の締結ができるよう、課題事項の整理と解決へ向けた調整に努める」といったある程度の期限を示した内容で、県へ回答したいと考えている。
 - （総務局長）県からの提案では、「譲渡後、速やかに市が除却の上再築」とのことだが、そうしたことも含めて今後協議を進めるということでしょうか。
 - （観光政策課長）出来れば除却については県で実施してほしいと考えており、既に事務レベルではそういった部分の協議をしている。
- （市長公室長）事案調書にある「調整会議の主な議論」の中で、移譲を受けた後の市の負担について財政課長が質問しているが、内容について説明いただきたい。
 - （観光政策課長）市が移譲を受けた後、維持管理やその経費負担は市が行うのかという質問である。現段階では、移譲を受ける時期は決定しておらず、また、除却やその費用についても、県で負担していただきたいと考えている。
- （財政担当部長）周囲の駐車場部分も含めて移譲するという提案は県からなかったのか。
 - （観光政策課長）県から提案があったのは資料4ページに記載されている黄色の囲み部分のみである。県の都市公園課とも調整を行っているが、現時点では公園の駐車場については引き続き市と連携して活用・運営していけるよう調整を進めている。
- （財政局長）現在、当該センターの維持管理について、県はどの程度の費用を負担しているのか。
 - （観光政策課長）県は建物の保険料や修繕費等を負担しているものの、あまり大きな費用は発生していないと認識している。光熱水費は協会が負担している。

- (財政局長) 今年度に改めて行う庁議は、いつ頃の付議を予定しているのか。
- (観光政策課長) サウンディング型市場調査を12月に行い、その結果を踏まえて来年1月の当初予算の市長査定前には庁議に諮りたいと考えている。
- (財政局長) そのスケジュールでは、サウンディング型市場調査の結果を踏まえた民間活力導入調査に係る費用を来年度の当初予算に計上することは難しいと考える。
- (総務局長) 現在、協会は当該センターでの物販等で年間8,400万円の売上があるとのことだが、既存建物を除却することで売上がなくなった場合、影響はかなり大きいと思われる。本件について、協会と調整等は行っているのか。
- (観光政策課長) 県からの文書の内容は既に協会へ伝えており、仮店舗での営業など様々な検討を進める必要があることを伝えている。
- (財政局長) 来年度予定している民間活力導入調査の内容について伺いたい。
- (観光政策課長) 当該センターの建替えにあたり、市の財政負担を軽減できる方策を検討するものである。
- (総合政策・地方創生担当部長) 県と覚書を交わした時点で市に経費負担が発生するのか。
- (観光政策課長) 覚書の内容は条件を示したものと想定している。
- (総合政策・地方創生担当部長) そうであるならば、覚書を県と取り交わした後に当該調査の予算計上を行うのではないかと。条件が確定していない中で、当該調査に係る予算を計上することは違和感がある。
- (観光政策課長) 当該調査の予算計上時期については、改めて検討したい。
- (財政局長) 市の公共施設マネジメントの考え方として、施設の新規取得はしないという原則があるが、その考え方との整理はどのように行うのか。
- (観光政策課長) 民間活力導入調査の中で、例えば建物は民設民営で整備し、床を市が借り戻すいわゆるアトラボ方式なども含めて、様々な手法を幅広く検討するとともに、地元の意向も踏まえながら、整備運営手法を整理していきたいと考えている。
- (総合政策・地方創生担当部長) 当該調査は、施設の運営までを内容に含めて実施するのか。
- (観光政策課長) そのとおりである。事業者の募集要項の作成までを含めて実施したいと考えている。
- (市長公室長) 資料8ページの「今後の取組方針(案)」の最初の項目で、「移譲を受けることを基本に」との記載があるが、調整会議においては、アセットマネジメント推進課から「慎重に調整を行ってほしい」旨の意見がある。当該記載について、アセットマネジメント推進課とどのように調整したのか。
- (観光政策課長) 調整会議後、アセットマネジメント推進課から改めて市の公共施設マネジメントの考え方に基つき県と調整を行うよう意見をいただいている。
- (財政局長) 建物の移譲を受けるのであれば、市の考え方として施設の新規取得はしないとしているので、その部分についてはアセットマネジメント推進課と改めて調整していただきたい。
- 例えば、県が建物を除却し、更地になった段階で県から市が移譲を受け、その後、民間活力で新たに施設を立ち上げるというのであれば理解できるが、これまでの説明では、そうした今後の流れが今一つ見えない印象である。
- (観光政策課長) 現在、県と諸条件について協議しており、県としては土地と建物の双方を移譲したいと言っており、市としては、建物の除却は県が行い、更地の状態で受け取りたいという話をしている。
- (総務法制課長) 冒頭、市長公室長から質問のあった議決の件について補足させていただく。本市としては、議決の要件が面積ではなく金額であるため、本件について議決は必要ないと思われる。
- 一方で、県においては、本市の市有財産条例にあたる条例の中で要件が示されており、地方公共団体その他の公共団体において公用または公共用に供するため譲渡する場合、議決

を要しないとされている。

→（総合政策・地方創生担当部長）そうしたことも踏まえ、県からの提案では、施設の用途は公用、公共的な利用とされているのではないかと考える。

(2) 結 果

○継続審議とする。

以 上