

相模原市大規模事業評価自己評価調書

事業名 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業

事業主管課 市長公室 政策課

令和6年10月9日作成

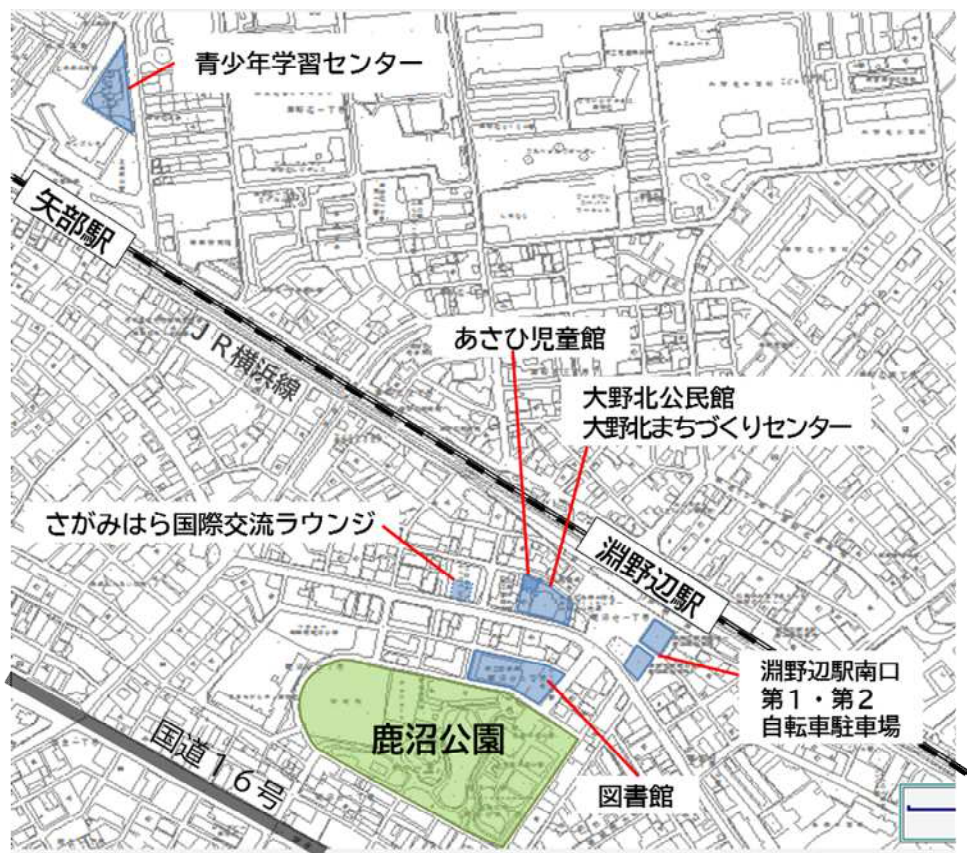
【事業概要】

実施主体	相模原市
位置付け (根拠)	<ul style="list-style-type: none">○相模原市総合計画○相模原市行財政構造改革プラン○相模原市都市計画マスタープラン○相模原市パークマネジメントプラン○第2次相模原市図書館基本計画○公共施設の保全・利活用基本指針○相模原市公共施設マネジメント推進プラン○相模原市一般公共建築物長寿命化計画○相模原市PPP（公民連携）活用指針○相模原市PPP/PFI手法導入優先的検討方針○次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～
目的	<p>本事業は、第1ステップとして公共施設の集約・複合化による再整備、鹿沼公園のリニューアルによる魅力向上を図るとともに、第2ステップとして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、市立図書館、大野北公民館等の施設跡地・駅前自転車駐車場等）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。</p> <ul style="list-style-type: none">○鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用した複合施設の整備 <p>淵野辺駅南口周辺の公共施設を集約・複合化し、中央図書館機能を備えた市立図書館を中心とした複合施設として再整備することで、施設の機能向上及び利用者の利便性の向上を図るとともに、新たな学び・活動や交流（連携）を生むことができる施設を目指す。また、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う。</p> <ul style="list-style-type: none">○鹿沼公園のリニューアルによる魅力向上 <p>鹿沼公園の魅力を高めるため、複合施設の設置と併せた公園のリニューアルを行い、複合施設との融合・一体性を高めることで、魅力ある「地域のシンボルエリア」を形成する。</p> <ul style="list-style-type: none">○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 <p>まちなかの安全・安心な交通環境を確保するため、公共施設の再整備後において発生する、大野北まちづくりセンター・大野北公民館等の跡地を</p>

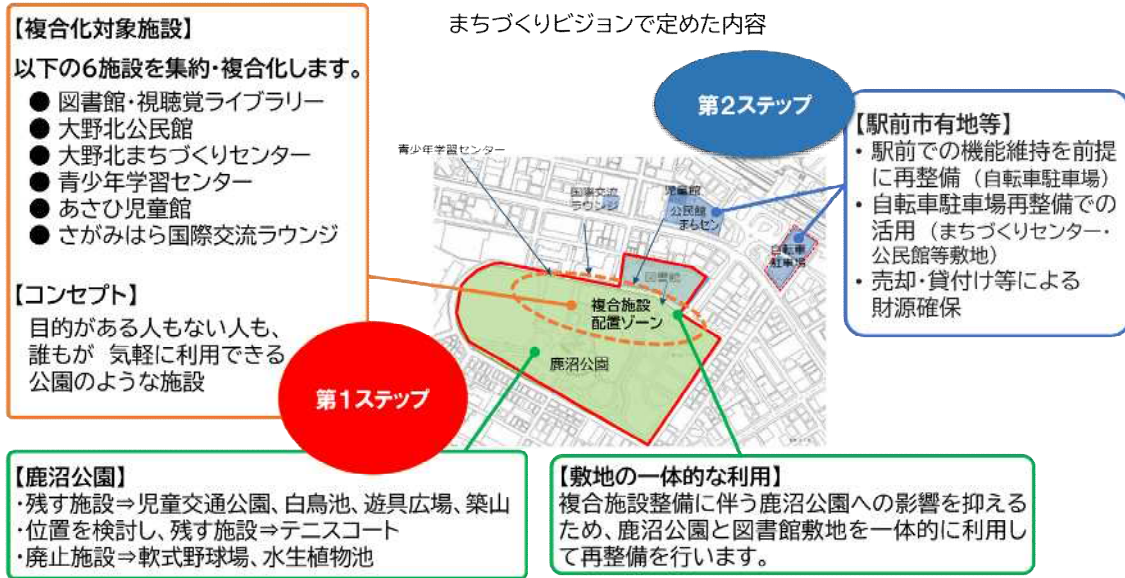
		含めた駅前市有地を活用し、自転車利用環境の向上等につながる駅前での自転車駐車場機能維持を前提とした、駅前自転車駐車場の計画的な再整備を行い、駅利用者の安全性・利便性の向上を図る。
概要	場所	○第1ステップ 相模原市中央区鹿沼台2-15-1【現鹿沼公園の敷地】 相模原市中央区鹿沼台2-13-1【現市立図書館の敷地】 ○第2ステップ 相模原市中央区鹿沼台1-10-20外【現大野北まちづくりセンター、大野北公民館及びあさひ児童館の敷地】 相模原市中央区鹿沼台1-12-22外【現淵野辺駅南口第1自転車駐車場及び淵野辺駅南口第2自転車駐車場の敷地】
	内容	○第1ステップ ・複合施設の整備(延床面積:約7,500㎡) ・鹿沼公園のリニューアル ○第2ステップ ・自転車駐車場の再整備(現在の利用状況を考慮した収容台数) ・駅前市有地の有効活用(約6,300㎡)
	計画期間	令和6年度～令和12年度(第1ステップ) ※第2ステップについては、今後策定する(仮称)駅前市有地活用等計画の中で、事業内容とともに決定する。
	スケジュール	令和6年度:まちづくりプラン策定 ○第1ステップ 令和6～8年度:PPP/PFIアドバイザー業務委託 令和8年度:事業者選定、契約、複合施設・公園設計 令和9～12年度:複合施設・公園整備 令和11年度:一部供用開始(複合施設) 令和12年度:全面供用開始(鹿沼公園)、既存施設解体 ○第2ステップ 令和6年度～:第1ステップと並行して土地利用等の方向性を検討 令和8年度:(仮称)駅前市有地活用等計画策定 令和9～10年度:アドバイザー業務委託等の事業手法に応じた取組 令和11年度以降:自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用等の取組の具体化
	概算事業費	○第1ステップ 約79億円 ※DBO方式における公共施設再整備に係るイニシャルコスト ○第2ステップ 約11.2億円 ※従来方式における自転車駐車場再整備に係るイニシャルコスト(積算は現在の施設規模等を参考としたもの。)
管理運営計画	○第1ステップ 事業手法はDBO方式を基本としており、民間事業者のノウハウ等を最大限活用するため、設計・施工から維持管理・運営までを包括し、長期的	

		<p>に委ねる(指定管理者制度、包括管理委託の導入)。 複合化による延床面積の削減や民間活力の活用により、維持管理運営費の削減を見込んでいる。</p> <p>○第2ステップ</p> <p>自転車駐車場の整備・維持管理・運営については、民間活力の活用等、効率的・効果的な方法について検討する。</p>
<p>特記事項</p>		<p>まちづくりプラン策定(令和6年度予定)後、事業内容の具体化に伴い、事業スケジュールや概算事業費は変動する可能性がある。</p>

(1) 位置図



(2) 事業内容のイメージ図



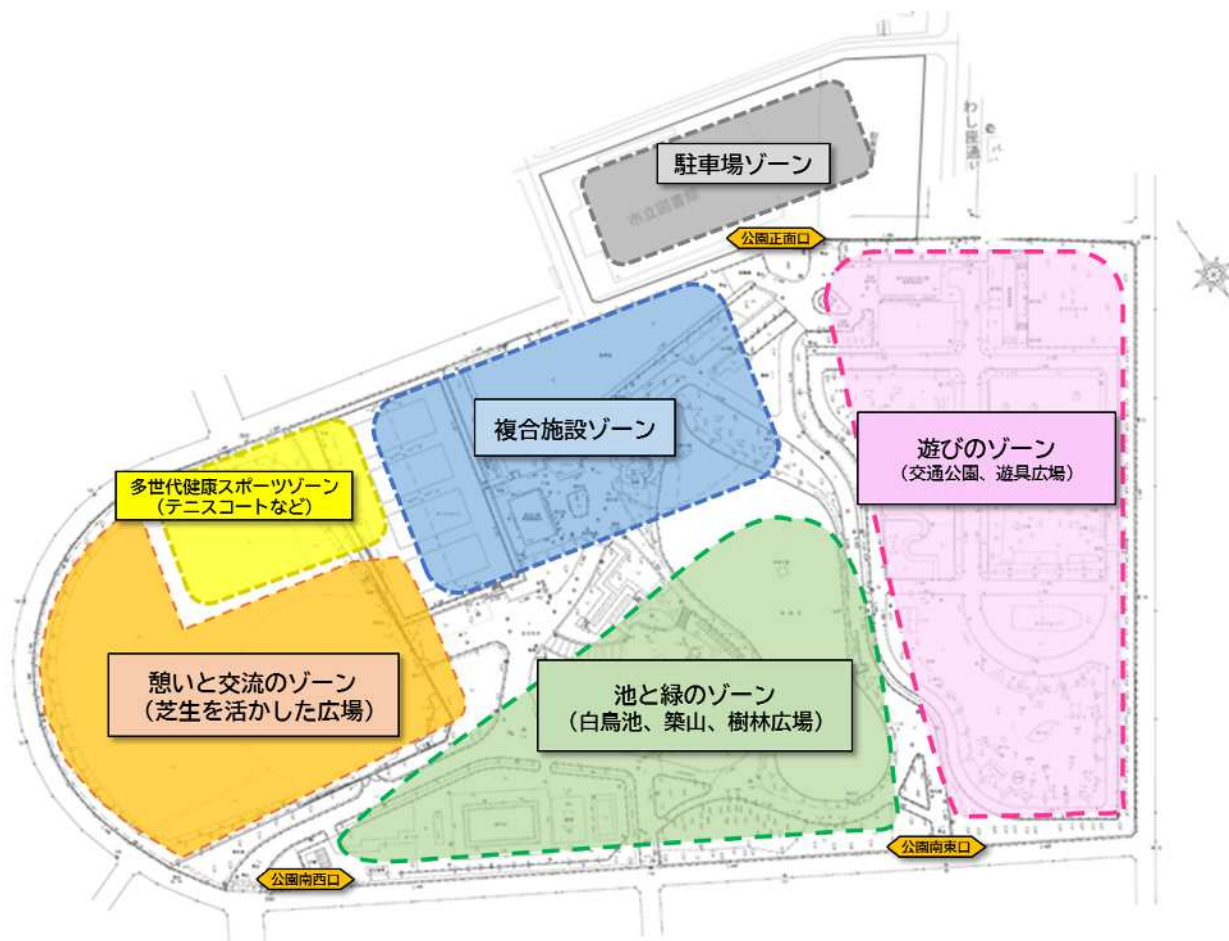
(3) 鹿沼公園・図書館敷地再整備の考え方



(4) 図書館敷地を含めたゾーニングのイメージ図

まちづくりビジョンで示した「池北側案」のエリアを、「北西案」側の現公園管理事務所・テニスコートまで拡張して「複合施設ゾーン」とする。

ゾーニングの設定に当たっては、静かなエリアから活動的なエリアへの変化など、エリア構成の大きな変化は、周辺住民の生活に直接的に影響を与える場合もあることから、変化の度合いを抑えるよう検討する。



(5) 鹿沼公園リニューアルの概要

① 鹿沼公園リニューアルのコンセプト

鹿沼公園のリニューアルは、『～集う、動く、遊ぶ、学ぶ、憩う～多彩な活動・多様な人々の結び目となる公園』をコンセプトとし、対象エリアは複合施設の配置を想定するエリアに限定せず、公園全体にわたるものとする。

リニューアルに当たっては、時代や社会情勢の変化に対応するだけでなく、懐かしさや思い出を感じられることで、シビックプライドを高められるような空間づくりを検討する。

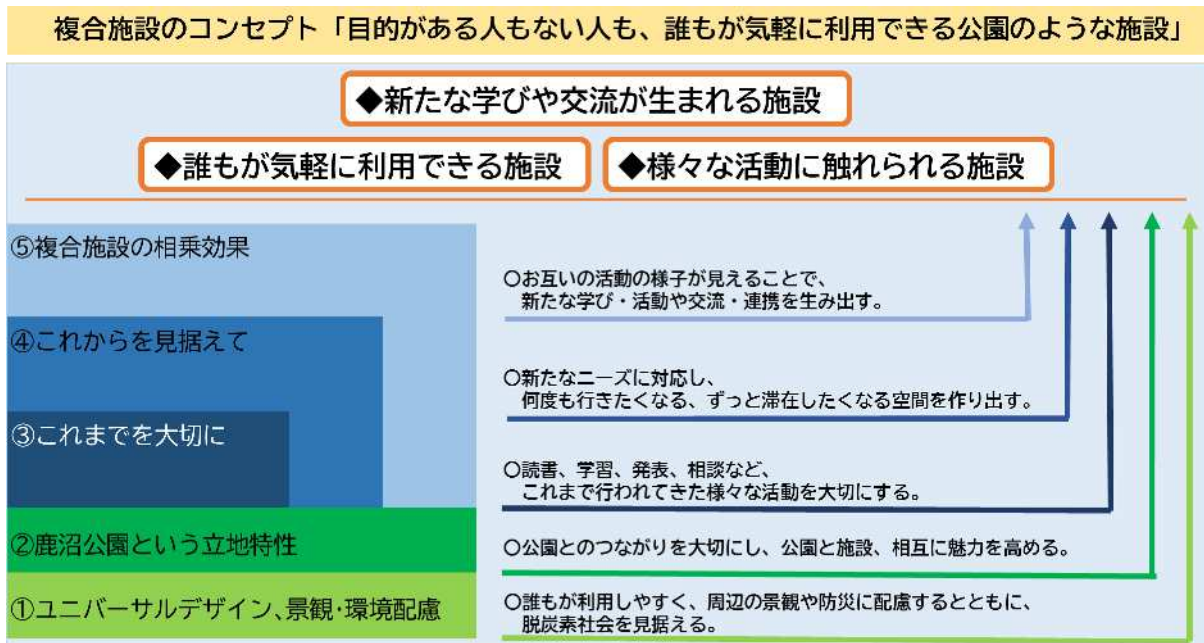
②ゾーニングの整理

各公園施設の利用形態や、利用年齢層、静かなエリア・活動的なエリアなどの特性の違いなどを勘案した施設配置を行うため、鹿沼公園及び図書館敷地を次の6つのゾーンに整理する。

名称	考え方
池と緑のゾーン	水生植物池を廃止し、来園者が歩いて入ることができる明るい樹林地を新たに設けるとともに、白鳥池、築山、樹林地からなるエリアを「池と緑のゾーン」とする。来園者が休憩し、緑を眺めることができる憩いの空間を確保するとともに、利用形態や利用年齢層の異なる各ゾーンをつなぎ、また、混在を防ぐ役割を担うものとする。
遊びのゾーン	児童交通公園、遊具広場、保存機関車(D52)からなるエリアを「遊びのゾーン」とする。ゾーン内の各施設は、相互利用の割合が高い施設であるため、主な利用者である子どもや親子連れの動線に配慮するとともに、ゾーン外からの無秩序な立ち入りがしにくい配置とする。
多世代健康スポーツゾーン	テニスコート、新たに整備を検討する多世代向け健康スポーツ施設からなるエリアを「多世代健康スポーツゾーン」とする。
憩いと交流のゾーン	軟式野球場を廃止し、外野部分の芝生を生かした芝生広場を新たに設けるとともに、芝生広場と多目的広場からなるエリアを「憩いと交流のゾーン」とする。現在の鹿沼公園に不足している休憩できるスペースや、多世代が交流できる広場空間としての役割を担うものとする。
駐車場ゾーン	現在の図書館敷地に複合施設及び鹿沼公園利用者専用の駐車場を設置し、「駐車場ゾーン」とする。なお、複合施設に近接した場所に、障害者等の利用に配慮した駐車場を設置する（複合施設ゾーン内）。
複合施設ゾーン	複合施設の設置可能なエリアを「複合施設ゾーン」とする。建物の外部空間には周辺施設と“つながる機能”を有した中間領域があり、中間領域を含めたエリアを複合施設ゾーンとし、公園と複合施設の相乗効果による利便性及び魅力向上を図る。 なお、民間事業者による創意工夫の余地を残すため、まちづくりプランでは、ゾーンのみを設定することとし、複合施設の設置場所は複合施設ゾーン内で民間事業者の提案により設定する。

(6) 複合施設整備の概要

①複合施設のコンセプト



②複合施設の想定規模（施設規模の考え方）

複合施設の想定規模は、7,500㎡程度とする。

各施設の機能		現状	精査後	増減	施設規模精査のポイント
市民利用 スペース	貸室	1,433	1,275	-158	<ul style="list-style-type: none"> ・利用実態を踏まえ、貸室数や規模を算定 ・ニーズに合わない貸室（和室等）は集約 ・音楽やダンス等で利用できるスペースを拡充 ・気軽に利用できるフリースペースや子どものスペースを拡充
	子どものためのスペース	119	174	55	
	フリースペース・窓口待合スペース	546	574	28	
	小計	2,098	2,023	-75	
図書館 (バックヤード・共用部を除く)		2,739	2,611	-128	<ul style="list-style-type: none"> ・中央図書館機能確立のために必要な規模を算定 ・図書館の集会室は見直し、複合施設全体の貸室として確保 ・蔵書は約70万冊収容できる規模を想定
バックヤード・共用部		3,047	2,860	-187	<ul style="list-style-type: none"> ・機械室は国の基準により必要な規模を確保 ・廊下、トイレ等は複合化により縮減
合計		7,884	7,494	-390	

(7) 施設跡地の有効活用等の概要

①各ステップの大まかな流れ

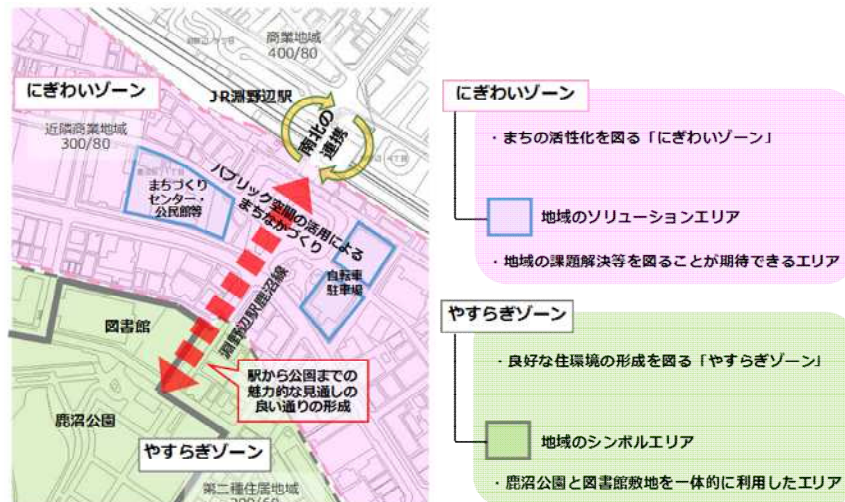
(現)青少年学習センター



既存施設の解体後
(現まちセン・公民館、児童館)

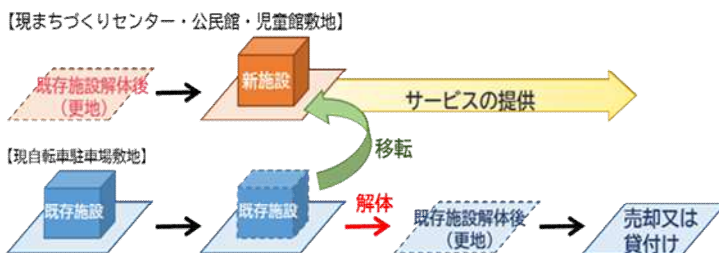
- 自転車駐車場は、駅前での機能維持を前提に再整備（移転又は現地建替え）を行う。
- 再整備の際には、現まちづくりセンター・公民館、児童館の敷地を活用（移転又は仮設用地）する。
- 再整備と併せ（又は再整備後）、駅前市有地の活用（売却又は貸付け等）を行う。

②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

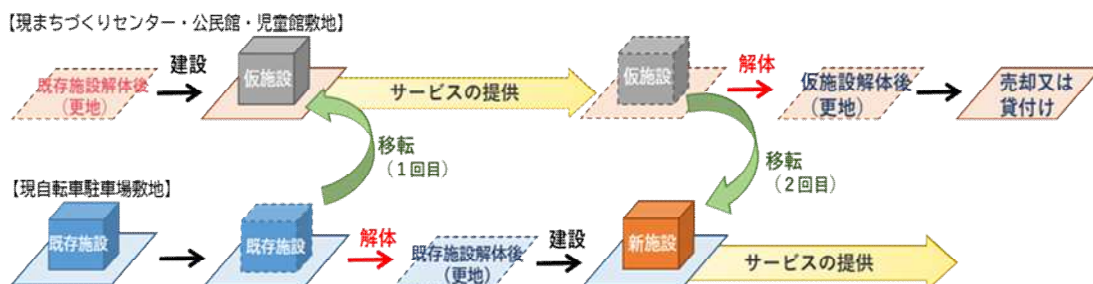


③自転車駐車場再整備中の公共サービスの継続のイメージ

● 移転建替えの場合（イメージ）



● 現地建替えの場合（イメージ）



【事業の必要性】

<p>現状及び課題</p>	<p>○淵野辺駅南口周辺の公共施設の多くは、駅に近接していることもあり、総じて利用者が多い状況だが、築40年以上が経過し、施設や設備等の不具合が断続的に発生し、施設修繕費用も累積していたり、各施設の機能が新たなニーズに対応できていないなど、施設の改修・更新の時期を迎えている。</p> <p>○鹿沼公園は、整備から50年以上が経過し、施設の老朽化や、樹木の巨木化及び老木化が進み、枝の落下や見通しの悪化などの課題が生じている。また、シンボルである白鳥池は土砂等の堆積・水質の汚濁が進行し、池としての魅力が減少している。さらに、自転車の通り抜けや公園利用者以外の駐車場の不適切利用なども課題となっている。</p> <p>○複数の交通手段をつなぐ淵野辺駅南口の駅前空間（駅前広場や自転車駐車場等）は、地域の人々の活動・移動を支える交通の結節点となっているが、駅前での交通量が増える早朝の時間帯には、歩行者と自転車が錯綜する状態もあり、安全で快適な通行環境が求められている。</p>
<p>市の計画の位置付け</p>	<p>(1)相模原市総合計画(令和2年3月策定)</p> <p>ア 基本構想 本市の目指す将来像として「潤いと活力に満ち 笑顔と希望があふれるまち さがみはら」と定めている。</p> <p>イ 基本計画 本事業に関連する主な施策は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> 施策2 子ども・若者の育成支援 施策5 生涯学習・社会教育の振興 施策6 地域福祉の推進 施策12 多文化共生の推進と世界平和の尊重 施策14 災害対策の推進 施策19 魅力的な景観の形成 施策20 都市機能の維持・充実と計画的な土地利用の推進 施策22 安心して移動できる地域交通の形成 施策31 スポーツの推進とスポーツを通じた活力あふれるまちづくりの実現 施策33 温室効果ガスの削減と気候変動への適応 施策41 公園や身近な自然の適正な管理・利活用と都市緑化の推進 施策42 多様な主体との連携・協働によるまちづくりの推進 施策44 効率的な行政サービスの提供 施策46 公共施設マネジメントの取組の推進 <p>(2)相模原市行財政構造改革プラン(令和3年4月策定)</p> <p>本事業は、次のとおり位置付けられている。</p> <p>【方向性：維持／手法：複合化】</p>

【取組内容】

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

【検討対象候補施設】

市立図書館、大野北まちづくりセンター、大野北公民館、あさひ児童館、青少年学習センター、さがみはら国際交流ラウンジ、鹿沼公園、淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場

(3)相模原市都市計画マスタープラン(令和2年3月策定)

ア 中央区の都市づくりの方針

(ア)土地利用の方針

淵野辺駅周辺では、利便性向上のため、公共施設の整備の検討を進めるとともに、商業機能の集積を生かしながら、にぎわいのある市街地の形成を図ります。

(イ)環境と共生する都市づくりの方針

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

イ 立地適正化計画(令和2年3月策定)

人口減少と超高齢化が進む中で、施設や居住を強制的に短期間で移転させる趣旨ではなく、長期的な視点の下、国の施策等を活用して都市機能や居住を一定のエリアに誘導することで、持続可能なまちづくりを目指します。

(4)相模原市パークマネジメントプラン(平成29年3月策定)

【パークマネジメントプランの基本目標】

○基本目標1 安全で安心な暮らしづくりに貢献します

公園の遊具や樹木等の施設を適正に管理し、安全に保つとともに、利用者がルールを守り、平等に利用できる公園づくりを目指します。また公園の防災機能を高めるとともに、公園を活用して防災への意識を高めます。

○基本目標2 人と地域をはぐくみます

市民や地域団体、学校、民間事業者等の多様な主体が公園を利活用し、にぎわいの場の創出等に取り組むとともに、活動を通じてコミュニティの醸成を図ります。

○基本目標3 都市にやすらぎと潤いをもたらします

みどり豊かな潤いある空間を創造するとともに、少子高齢化等の社会情勢の変化により多様化するニーズに応えるため、公園施設の適正な配置や、公園の機能分担等により、魅力的な公園づくりを推進します。

(5)第2次相模原市図書館基本計画(令和2年3月策定)

【基本目標4 施策の方向① 中央図書館機能の確立・充実】

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

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

(6)公共施設の保全・利活用基本指針(平成25年10月策定)

【公共施設マネジメントの基本方針】

○方針1：サービス・機能の必要性に応じたサービス提供の適正化

⇒サービス提供を市が主体となって実施する必要性を見極め、サービス提供を将来にわたり継続することの妥当性を検討し、適正化を図ります。

○方針2：サービス提供に利用する施設(建物)の適正化

⇒施設の機能面を重視した多機能化・複合化を進めることにより、サービス水準を維持しながら、施設総量の削減を図ります。

○方針4：民間委託等の適切な手法を活用した、効率的・効果的な管理運営

⇒多様な選択肢から最も効率的・効果的にサービスを提供できる主体や手法を適用します。

○方針6：市民の便益向上や収益確保を図るための未利用資産の活用

⇒未利用の土地や建物について、市以外の主体が活用することにより、市民に新たな便益を提供したり、賃貸や売却など、資産として運用し、収益の確保を図るなど有効活用を図ります。

(7)相模原市公共施設マネジメント推進プラン(平成29年3月策定)

ア 施設配置の方向性

大野北地区は、交通利便性の高い淵野辺駅周辺を中心に、教育や生涯学習、交流機能を有する施設が集積し、都市のにぎわいあふれる地区です。

今後は、文教地区としての特徴を生かし、より魅力あるまちづくりを進めていくため、各期において、積極的に更新の目安となる時期を迎える施設の複合化や多機能化を検討するほか、規模の大きい施設については、大規模改修の段階においても、周辺施設との複合化等に向けて検討します。

イ アクションプログラム(令和4年8月策定)における第2期の考え方及び実施内容

	<p>【考 え 方】 淵野辺駅南口周辺の公共施設の再編・再整備を検討します。</p> <p>【実施内容】 相模原市行財政構造改革プランにおける淵野辺駅南口周辺まちづくり事業の記載内容のとおり。</p> <p>(8)相模原市一般公共建築物長寿命化計画(令和6年3月改訂) 【改修・更新の考え方】 計画的保全建築物については、予防保全の考え方を基に、原則として建築後おおむね20年及び60年で中規模改修工事を、おおむね40年で長寿命化改修工事をそれぞれ実施し、計画的に改修工事を実施します。 建築後40年以上経過した建築物については、あらかじめ施設の在り方及び方向性を検討した上で、単独の施設で長寿命化改修又は再編・再整備(集約・複合化又は転用をいう。)の手法を決定し、工事を実施します。</p> <p>(9)相模原市PPP(公民連携)活用指針(平成26年12月策定) 【PPP活用指針の基本的な考え方】 ○民間が担うことができるものは、民間に委ねる ○従来の枠組みを超えた新たな発想により、事業の実施手法を見直す ○最少経費で最大効果のサービスの実現を目指す</p> <p>(10)相模原市PPP/PFI手法導入優先的検討方針 【目的】 多様なPPP/PFI手法を積極的に導入することにより、効率的かつ効果的に公共施設等を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良質なサービスの提供を確保し、地域経済の健全な発展に寄与すること。 【検討対象事業(本事業の該当する基準のみ抜粋)】 建築物、公園の整備等に関する事業で、事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業</p> <p>(11)次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～(令和5年3月策定) 【ビジョン策定の基本的な考え方】 ○市民意見を踏まえたビジョン策定 ○民間提案の活用 ○将来にわたる市の財政負担の軽減</p>
要望等の把握 市民等の意向・	意向・要望等の把握の有無 <p style="text-align: center;">■ 把握している □ 把握していない</p>
把握の 時期・方法	○まちづくりビジョン策定まで 淵野辺駅南口周辺のまちづくりについては、大野北地区まちづくり会議

等の中で、多くのご意見をいただいたほか、平成31年3月から令和5年3月まで市民検討会を25回開催し、様々な議論を積み重ねてきた。

また、アンケートやオープンハウス、パブリックコメントの実施などにより、幅広い市民の方々の意見を伺いながら検討を行い、令和5年3月にまちづくりビジョンを策定した。

○まちづくりビジョン策定後

・地域団体や施設の運営協議会へのビジョンの説明等

まちづくりビジョンを踏まえ、複合化対象施設の運営協議会や利用者団体、大野北地区まちづくり会議などの関係団体に対し個別説明・意見聴取を行った。

大野北まちづくり会議（R5.7、R6.1、R6.7）、大野北まちづくり懇談会（R5.10）、図書館協議会（R5.7、R5.10、R6.8）、大野北公民館運営協議会（R5.7、R6.3）、大野北公民館利用サークル協議会・懇談会（R5.7、R5.10、R6.3）、青少年学習センター運営協議会（R5.6、R6.3）、青少年学習センター利用者懇談会（R5.6）、さがみはら国際交流ラウンジ調整会議（R5.7）、あさひ児童館運営委員会（R5.10）

・小中学校への出前授業等

学校からの依頼により出前授業等を行い、まちづくりビジョンの内容説明やグループワークを実施した。

大野北中学校（R5.5）、淵野辺小学校（R5.7、R5.11、R5.12）、共和中学校（R5.12）、子ども版まちづくり会議（R6.2）

・子ども向けオープンハウス（R5.6 おおのきた公民館まつり内）

公民館利用サークル協議会からの依頼に基づき、まちづくりビジョンを説明するパネルを展示し、子どもたちから、まちづくり、公園、複合施設を良くするためのアイデアを聴取した。

・淵野辺駅南口周辺のまちづくりワークショップ

複合施設内の具体的な機能、施設全体をつなぐ図書館機能の在り方、駅前の公共施設跡地を活用したまちの賑わいの創出等について、公募市民を含め、施設や関係団体の垣根を超えたワークショップを開催した。

第1回 複合施設について（R5.10）

第2回 図書館について（R5.10）

第3回 まちづくりについて（R5.11）

	動 向	<ul style="list-style-type: none"> ○本事業については、平成 20 年に大野北地域まちづくり提言書が提出されて以降、まちづくり懇談会で毎回テーマとして取り上げられるなど、地域からは早期に課題解決を求める声があがっている。 ○鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用し、鹿沼公園のリニューアルや老朽化した公共施設の集約・複合化による再整備を行うという事業スキームは、市民検討会における検討結果をはじめとした市民との対話の結果を踏まえたものである。地域団体や各施設の利用者からは、引き続き対話をする機会を設けて欲しいとの意見をいただいている。 ○小中学校への出前授業や子ども向けオープンハウスでは、複合施設や鹿沼公園がどんな場所になったら良いか、多岐にわたるアイデアが出されている。 ○まちづくりワークショップでは、複合化対象施設の一つである大野北公民館は市内の公民館で最も利用率が高く、「なかなか予約が取れない」といった声もあるが、フリースペースを充実させることで、例えば少人数での利用時など、会議室の利用との棲み分けができるのではないかといいアイデアが出されている。
	公共が担う必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○整備対象施設は、中央図書館機能を備えた市立図書館を中心とした複合施設であり、また、図書館法第 2 条において、公立図書館は地方公共団体が設置するものと規定されており、公共が事業を実施する必要がある。 ○社会教育法第 2 1 条において、公民館は市町村が設置すると規定されており、公共が事業を実施する必要がある。 ○上記以外の施設である青少年学習センターやあさひ児童館は市条例に基づく公の施設であり、大野北まちづくりセンターやさがみはら国際交流ラウンジは市の庁舎であり、いずれの施設も、設置者である本市が引き続き事業を実施する必要がある。再整備に当たっては、民間事業者のノウハウ等を最大限に活用し、市民サービスの向上や財政負担の軽減を図る。
	本市が事業を実施する必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○「相模原市パークマネジメントプラン」、「第 2 次相模原市図書館基本計画」、「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」等の関連計画に基づき、鹿沼公園のリニューアル及び公共施設の再整備を計画的に行う必要がある。 ○自転車駐車場は、一部都市計画駐車場としての位置付けや、放置自転車対策として緊急的に整備してきたことから、今後の再整備や管理・運営について、民間活力の導入等を検討するとともに、本市が主体的に関与すべき事業である。

【事業の妥当性】

(利用者見込等) 需要予測	手 法	<p>○複合施設の利用者数を推計した。</p> <p>図書館については、更新による効果を、他都市における同規模の図書館移転による再整備の事例を参考に推計した。</p> <p>※ 川崎市立中原図書館 延床面積 4,497 m² H25.4に移転整備 利用者数は、リニューアル前に比べて約 72%増加</p> <p>他の施設についても、施設のリニューアルや図書館との相乗効果を踏まえ、微増すると仮定して推計を行った。</p> <p>なお、自転車駐車場については、現在の利用状況を踏まえ、現状と同程度の収容台数を確保することとしており、利用者数は横ばいで推移すると考えられる。</p>																									
	予測結果	<p>年間利用者数</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">施設</th> <th style="width: 10%;">利用見込</th> <th colspan="3" style="width: 80%;">現在の利用者数（令和元年度）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center;">複合施設</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">100万人</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">65.3万人</td> <td style="width: 60%;">図書館</td> <td style="text-align: right;">47.8万人</td> </tr> <tr> <td>大野北公民館</td> <td style="text-align: right;">7.5万人</td> </tr> <tr> <td>あさひ児童館</td> <td style="text-align: right;">1.0万人</td> </tr> <tr> <td>青少年学習センター</td> <td style="text-align: right;">7.5万人</td> </tr> <tr> <td>国際交流ラウンジ</td> <td style="text-align: right;">1.5万人</td> </tr> <tr> <td>自転車駐車場</td> <td style="text-align: center;">152万人</td> <td style="text-align: center;">152万人</td> <td>淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場</td> <td style="text-align: right;">152万人</td> </tr> </tbody> </table>				施設	利用見込	現在の利用者数（令和元年度）			複合施設	100万人	65.3万人	図書館	47.8万人	大野北公民館	7.5万人	あさひ児童館	1.0万人	青少年学習センター	7.5万人	国際交流ラウンジ	1.5万人	自転車駐車場	152万人	152万人	淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場
施設	利用見込	現在の利用者数（令和元年度）																									
複合施設	100万人	65.3万人	図書館	47.8万人																							
			大野北公民館	7.5万人																							
			あさひ児童館	1.0万人																							
			青少年学習センター	7.5万人																							
			国際交流ラウンジ	1.5万人																							
自転車駐車場	152万人	152万人	淵野辺駅南口第1・第2自転車駐車場	152万人																							

DBO手法による複合化の他に、「従来手法」や「個別建替え」が想定されることから、従来手法で複合化する場合、従来手法で個別建替えを行う場合について、それぞれ80年間に係るコストを比較した。

単位：億円

	複合化・ DBO手法 【本整備手法】	複合化・ 従来手法	個別建替え・ 従来手法
整備費（設計・建設・撤去）	79.0	87.6	90.9
（複合施設）	58.5	64.9	71.6
（公園・駐車場）	13.7	15.3	14.7
（開発事業）	2.9	3.2	0.0
（移転、初度調弁等）	3.9	4.2	4.6
改修費（中規模・長寿命化）	61.8	61.8	63.5
維持管理運営費（80年間）	643.4	650.7	671.4
解体費（80年後）	4.1	4.1	4.2
合計	788.3	804.2	830.0

他の手法と
のコスト
比較

整備
手法

○整備費については、市の過去の実績等を踏まえた概算単価に建物の延床面積を乗じて試算した。また、移転、初度調弁等については、先行事例を参考に試算した。

○改修費については、一般公共建築物長寿命化計画に基づき、目標使用年数を80年とするため、施設の建設から20年後及び60年後に中規模改修、40年後に長寿命化改修を行うものとして、概算単価に建物の延床面積を乗じて試算した。

○維持管理運営費については、令和元年度※の実績を基にZEB化による光熱費の削減等を見込んで試算した。なお、複合化する場合には、延床面積の減少や土地・建物の賃借料が不要になることを見込んだ。

※ 令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症による休館等の影響があるため、比較対象とはしていない。

○上記のほかに、第2ステップに係る費用として、約11.2億円を見込んでいる。現時点では、従来方式で現在の施設規模等を参考に試算しているが、より効果的な事業手法を採用することを念頭に、今後さらなる事業手法の検討を行う。

	妥当性	<p>○複合化は、個別建替えの場合と比較すると、延床面積の削減により、長期的にコスト削減を図ることができる。また、仮施設が不要で移転の回数を最小限に抑えることができる。さらに、公共施設再整備後に発生する跡地（駅前市有地）について、売却や貸付け等の手法により活用することが可能となる。</p> <p>○DBO手法を採用することで、一括発注による民間ノウハウの活用により、従来手法よりもコスト削減を図ることができる。</p>
	規模の妥当性	<p>○複合施設に集約する公共施設は、既存施設の共用部分を集約すること等により、現行施設の延床面積よりも縮減して整備することとしており、「相模原市行財政構造改革プラン」や「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」の取組内容と整合を図っている。</p> <p>○「第2次相模原市図書館基本計画」及び「中央図書館機能基本方針」を踏まえ、書庫や配送スペースなど中央図書館機能の確立・充実に必要な規模や機能は確保している。</p> <p>○大野北公民館、青少年学習センター及び市立図書館における貸室の利用実態（貸室の利用率、利用内容、利用人数等）を踏まえ、利用率の低い貸室や機能の重複する貸室を整理するとともに、専門的な機能を持つ貸室や誰もが気軽に利用できるフリースペース等に転用し、新たなニーズに対応する。</p> <p>○バックヤードや共用部は、先行事例や国の基準等を踏まえ、必要な規模を確保している。</p> <p>○自転車駐車場については、都市計画決定をしている第1自転車駐車場のほか、第2自転車駐車場を駅前の放置自転車対策として緊急的に整備して現在の収容台数を確保した経緯があり、現在の利用状況を踏まえ、現状と同程度の収容台数を確保する。</p>
	整備場所の妥当性	<p>○鹿沼公園は主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする「地区公園」であり、誘致距離1kmの範囲を標準として配置することとされている。また都市計画決定をしており、現在の場所でリニューアルすることが妥当である。</p> <p>○鹿沼公園内に複合施設を設置することにより、複合施設利用者が公園を利用し、公園利用者が複合施設を利用するといった相乗効果が期待できる。また、工事期間中にサービスを継続するために仮設のまちづくりセンター等を設置する必要がなく、移転の回数を最小限に抑えることができる。</p> <p>○複合施設の設置と併せて鹿沼公園のリニューアルを行い、複合施設との融合・一体性を高めることで、鹿沼公園の魅力向上が期待できる。</p> <p>○自転車駐車場については、一部都市計画駐車場としての位置付けや、駅前の放置自転車対策として緊急的に整備した経緯があり、また、淵野辺駅南口の駅前空間は、地域の人々の活動・移動を支える重要な交通の結節点となっており、交通手段相互の乗り換えがスムーズに行えるよう、駅前での機能維持を前提に再整備をすることが妥当である。</p>

【事業の優先性】

<p>地域、関係住民等の理解・協力の状況</p>	<p>説明会等開催の状況</p>	<p>【まちづくりビジョン策定まで】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市民検討会（H31.3～R5.3、25回開催） ○パブリックコメント（R5.2～3） ○市民説明会（R5.2、2回開催） ○オープンハウス型市民説明会（R5.2） <p>【まちづくりビジョン策定後】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域団体や施設の運営協議会へのビジョンの説明等 <ul style="list-style-type: none"> ・大野北まちづくり会議（R5.7、R6.1、R6.7） ・大野北まちづくり懇談会（R5.10） ・図書館協議会（R5.7、R5.10、R6.8） ・大野北公民館運営協議会（R5.7、R6.3） ・大野北公民館利用サークル協議会・懇談会（R5.7、R5.10、R6.3） ・青少年学習センター運営協議会（R5.6、R6.3）、利用者懇談会（R5.6） ・さがみはら国際交流ラウンジ調整会議（R5.7） ・あさひ児童館運営委員会（R5.10） ○小中学校への出前授業等 <ul style="list-style-type: none"> ・大野北中学校（R5.5） ・淵野辺小学校（R5.7、R5.11、R5.12） ・共和中学校（R5.12） ・子ども版まちづくり会議（R6.2） ○子ども向けオープンハウス（R5.6 おおのきた公民館まつり内で実施） ○淵野辺駅南口周辺のまちづくりワークショップ（R5.10～11、3回開催）
<p>市以外の機関等による計画等の有無</p>	<p style="text-align: center;">□ 有 ■ 無</p> <p>有の場合の計画主体</p>	
<p>事業着手時期の適切性</p>	<p>○淵野辺駅南口周辺の公共施設の多くは、駅に近接していることもあり、総じて利用者が多い状況だが、築40年以上が経過し、施設や設備等の不具合が断続的に発生し、施設修繕費用も累積していたり、各施設の機能が新たなニーズに対応できていないなど、施設の改修・更新の時期を迎えている。</p> <p>○鹿沼公園は、整備から50年以上が経過し、施設の老朽化や、樹木の巨木化及び老木化が進み、枝の落下や見通しの悪化などの課題が生じている。また、シンボルである白鳥池は土砂等の堆積・水質の汚濁が進行し、池としての魅力が減少している。</p> <p>○これまでに十分な市民対話を行ってきており、事業に着手すべき時期を迎えている。また、地域からも、早期の事業実施を求める声が上がっている。</p>	

<p>(防災・危険回避・企業誘致等の観点)</p>	<p>○大野北公民館は「風水害時避難場所」に、鹿沼公園は「広域避難場所」に指定されており、本事業の実施により、風水害時避難場所と広域避難場所が同一敷地内となることから、防災機能としての相乗効果が期待できる。</p> <p>○気候変動の影響が甚大な自然災害として顕在化していることを踏まえ、再生可能エネルギー利用設備等の設置により、自然災害に強い公共施設となるよう検討する。</p>
----------------------------------	--

【事業の有効性】

<p>事業の目標</p>	<p>成果目標</p>				
	<p>達成目標</p>	<p>○公共施設及び鹿沼公園の機能向上及び利用者数の増加</p>			
	<p>設定理由</p>	<p>○多くの市民が集い、そこから新たな学び・活動や交流（連携）を生むとともに、住民が協働して施設の運営や地域の活性化に取り組むことができる拠点とするため。</p> <p>○複合施設には、図書館、公民館といった社会教育施設が含まれることから、市民の生涯にわたる学びを支え、誰もが充実した学びの機会を得られるとともに、豊かな市民文化の創造につなげることができる施設とするため。</p> <p>○都市公園としての魅力を高めるため。</p> <p>○「複合施設利用者数」は、本事業の効果について、継続的かつ客観的に把握が可能であるため、成果指標として設定した。</p>			
	<p>成果指標</p>	<p>基準値</p>	<p>基準年度</p>	<p>目標値</p>	<p>目標年度</p>
	<p>複合施設利用者数</p>	<p>65.3万人</p>	<p>R1</p>	<p>100万人</p>	<p>R12</p>

- 事業の有効性については、以下の通り従来手法により「複合化を行った場合（事業を実施した場合）」と「複合化を行わなかった場合（事業を実施しない場合）」の累計コストの比較により分析した。
- 複合化を行った場合（事業を実施した場合）の方が、整備費で約 3.3 億円、80 年間の累計コストで約 25.8 億円（DBO 手法の場合は約 41.7 億円）の縮減が可能であり、その差分を財政効果とした。

	複合化を行った場合 (事業を実施)	個別建替えの場合 (事業を実施しない)
整備費 (設計・建設・撤去)	87.6 億円	90.9 億円
改修費 (中規模・長寿命化)	61.8 億円	63.5 億円
維持管理運営費 (80 年間)	650.7 億円	671.4 億円
解体費 (80 年後)	4.1 億円	4.2 億円
累計コスト	804.2 億円 (DBO 手法:788.3 億円)	830.0 億円

- 地区公園の整備に係る費用便益分析に関しては、『改訂第 2 版 小規模公園費用対効果分析手法マニュアル』（令和 6 年 3 月一部改訂 国土交通省都市局公園緑地・景観課）が示されている。当該マニュアルでは、地区公園等の新規整備を前提とした分析手法が示されており、公園の整備により生じる価値は、具体的な整備内容については考慮せず、整備面積（緑地面積とオープンスペース面積の大きさ）により計測することとされている。本事業は公園のリニューアルであり、公園面積の増加や面積区分の変化が見込まれないため、費用便益比は記載していない。
- 上記のほかに、第 2 ステップに係る費用として、約 11.2 億円を見込んでいる。現時点では、従来方式で現在の施設規模等を参考に試算しているが、より効果的な事業手法を採用することを念頭に、今後さらなる事業手法の検討を行う。

費用便益分析

事業の
効果

期待される
効果

- 老朽化した公共施設の再整備や鹿沼公園のリニューアルを行うことにより、まちの魅力向上が期待される。
- 点在している公共施設を十分かつコンパクトな規模の複合施設として再整備することで、市民の利便性向上や賑わいを創出するとともに、効率かつ効果的な行政サービスの提供が可能となる。
- 「子ども・若者の育成支援」をはじめとした、本事業に関連する市総合計画における施策の課題解決に資する取組を進めることができる。

	<p>課題解決 のために 最も有効 な手段 (手法)で あること の説明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用し、鹿沼公園の中に図書館を始めとした6つの施設を集約した複合施設として再整備を行うことで、公園エリアとの一体性を確保しつつ、複合施設における利便性及び機能性の向上を図ることができる。 ○市立図書館等の築40年以上が経過した公共施設を集約することで、これまで各施設で実施していた施設の管理運営業務が減少するとともに、施設修繕等の維持管理コストも縮減することができる。 ○一括発注による民間ノウハウの活用により、従来手法よりもコスト縮減を図ることができる。
--	---	--

【事業の経済性・効率性】

概算事業費 (百万円)	コスト	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	合計	
	事業費	86	1,500	3,136	2,090	1,093	7,905	
	建設工事費	86	1,500	3,136	2,090	1,093	7,905	
	用地費	0	0	0	0	0	0	
	財源内訳	一般財源	68	119	255	165	450	1,057
	国庫支出金	18	393	772	552	171	1,906	
	県支出金	0	0	0	0	0	0	
	地方債	0	988	2,109	1,373	472	4,942	

管理運営コスト・ 収支予測 (千円)	※単年度での比較	現在 (令和元年度)	供用開始後 (令和12年度)
	支出(管理運営費)	744,385	738,547
	収入(施設使用料)	11,205	11,205

○支出見込みについて、現在の額は令和元年度*の額とした。供用開始後の額は、複合化による延床面積の減少や民間活力の活用、土地・建物の賃借料が不要になることを見込んだ。

○収入見込には、大野北公民館や青少年学習センターの施設使用料について、令和元年度*を現在の額とした。供用開始後についても同額を見込んだ。

※ 令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症による休館等の影響があるため、比較対象とはしていない。

○施設利用者駐車場については、その適正利用を図るため、有料化に向けた検討を行う。

その内訳の 費用及び 適切性	○民間活力導入可能性調査の結果を踏まえ、一括発注による民間ノウハウの活用により、従来手法よりもコスト縮減を図る。
	○複合施設の整備費用だけでなく、鹿沼公園のリニューアルに関する整備費用のほか、移転、初度調弁等に関する経費も見込んでいる。
	○上記のほかに、第2ステップに係る費用として、約11.2億円を見込んでいる。現時点では、従来方式で現在の施設規模等を参考に試算しているが、より効果的な事業手法を採用することを念頭に、今後さらなる事業手法の検討を行う。

【環境・景観への配慮】

周辺住民の合意形成の取組み (周辺環境・景観への影響)	機会や場の設定	○大野北地区まちづくり会議や各施設の運営協議会などの関係団体への進捗状況の報告、オープンハウスや市民説明会、パブリックコメント等を実施した。
	主な意見	○複合施設は平屋になるのか、高層化するのか。市民からの要望を全て叶えるには、相当高くする必要があるのではないかと。 ○良好な居住環境を維持していく観点から、高層化は絶対に避けるべきである。
	説明結果	○複合施設の高さについては、公園の緑や周辺の住環境との調和を考慮しながら、検討していく。
環境関連法令等への合規性		○騒音規制法、振動規制法及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例に定める規制基準等に従い事業を実施する。
周辺環境・景観への配慮	調和の配慮	○淵野辺駅南口から鹿沼公園までにかけて、通りと調和した緑化や景観に配慮した案内板等を設置して良好な景観形成に取り組むとともに、複合施設の高さを低層に抑える。
	影響	○騒音・振動 ○交通対策 ○光害
	想定される影響等への対応 低減/回避の工夫	○騒音・振動への対応 施設整備に際しては、低騒音・低振動の工法を採用し、周辺住民への影響を最小限とする配慮を行う。 維持管理・運営の段階では、貸室等の利用や機器等から生じる騒音・振動の低減を検討する。 ○交通対策 施設整備に際しては、工事車両の進入経路について、民間事業者に対して通学時間帯への配慮を求めるなど、必要な安全確保措置を検討する。 維持管理・運営の段階では、施設利用者駐車場への進入経路について、地域内の交通安全確保を踏まえたものとなるよう検討する。 ○光害 夜間の照明については、周辺の生活環境に影響を及ぼすことがないように、設備の配置等を検討する。

P. 23までの自己評価調書の作成を受け、所管局である市長公室内で評価を行った結果については、以下のとおりである。(評価実施日：令和6年10月9日)

「◎」：適切な検証がされ、評価の視点を満たしている。
 「○」：概ね評価の視点を満たしている。
 「△」：評価の視点を満たさない。

〔評価書〕

[所管局評価]

	評価項目	評価の視点	評価	
			視点ごとの評価	項目ごとの評価
個別評価	事業の必要性	公共が担う必要性	◎	◎
		本市が事業を実施する必要性	◎	
	事業の妥当性	整備手法の妥当性	○	◎
		規模の妥当性	◎	
		整備場所の妥当性	◎	
	事業の優先性	事業着手時期の適切性	◎	◎
	事業の有効性	課題解決のための有効性	◎	◎
	事業の経済性・効率性	事業費及びその内訳の適切性	○	○
	環境・景観への配慮	周辺環境・景観との調和の配慮	◎	○
		周辺環境・景観への影響の低減/回避策	○	
総合評価	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 実施 実施しない </div>			

<p>評価結果コメント</p>	<p>【事業の必要性】 ○本市の様々な計画に位置付けのある事業であること、市民検討会などで多くの議論を積み重ねてきている中で市民ニーズが高いことなどから、公共が担い、本市が事業を実施する必要性があり、評価の視点を満たしている。</p> <p>【事業の妥当性】 ○整備手法については、第1ステップにおいて「複合化・DBO手法」・「複合化・従来手法」・「個別建替え・従来手法」間でコスト比較検討を行い、適切な整備手法を採用している一方、第2ステップにおいては、今後、より効果的な事業手法についてさらなる検討を行うこととしていることから、「概ね評価の視点を満たしている」とした。 ○規模について、市民利用スペースについては、利用実態を踏まえ、ニーズに合わない貸室（和室等）を集約し、音楽やダンス等で利用できるスペースや気軽に利用できるフリースペース、子どものスペースを拡充するなど貸室数や規模を精査しているほか、中央図書館機能確立のために必要な規模を算定していることから、評価の視点を満たしている。 ○整備場所については、現行利用者への配慮や整備効果などから適切な場所を採用しており、評価の視点を満たしている。</p> <p>【事業の優先性】 ○整備対象施設については、築40年以上が経過し、施設や設備等の不具合が断続的に発生し、施設修繕費用が累積しているほか、各施設の機能が新たなニーズに対応できていないなどの課題があることから、早期に事業を実施する必要性があり、評価の視点を満たしている。</p> <p>【事業の有効性】 ○本事業の実施により、整備対象施設の利便性及び機能性の向上が図られることから、評価の視点を満たしている。</p> <p>【事業の経済性・効率性】 ○事業費については、物価変動等の影響により変動する可能性があり、今後、事業を進める際には、精査していく必要があることに加えて、第2ステップに係る費用については、今後、より効果的な事業手法についてさらなる検討を行うこととしていることから、「概ね評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>【環境・景観への配慮】 ○現在想定される周辺環境への影響等については、低減策・回避策を検討しているものの、今後、事業を進める際には、影響を低減・回避するための手法をさらに検討する必要もあることから、「概ね評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>以上のことから、各評価項目については、適切な検証がなされ、概ね評価の視点を満たしていることから、総合評価の結果を「実施」とする。</p>
<p>特記事項</p>	<p>○第2ステップについては、その内容が明らかになった段階で、事業規模を踏まえ、大規模事業評価の実施を検討することが望ましい。</p> <p>○規模については、公共施設マネジメント推進プランとの整合について、精査に努められたい。</p>