

令和6年度 第3回相模原市大規模事業評価委員会 次第

日 時 令和7年1月8日（水）午前9時から

場 所 相模原市役所本庁舎本館2階 第1特別会議室

1 開 会

2 議 事

(1) 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について

(2) その他

3 閉 会

【資料】

自己評価調書 補足説明資料…資料1

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業に係る大規模事業評価について（答申案）…資料2

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業に係る審議結果について（案）…資料3

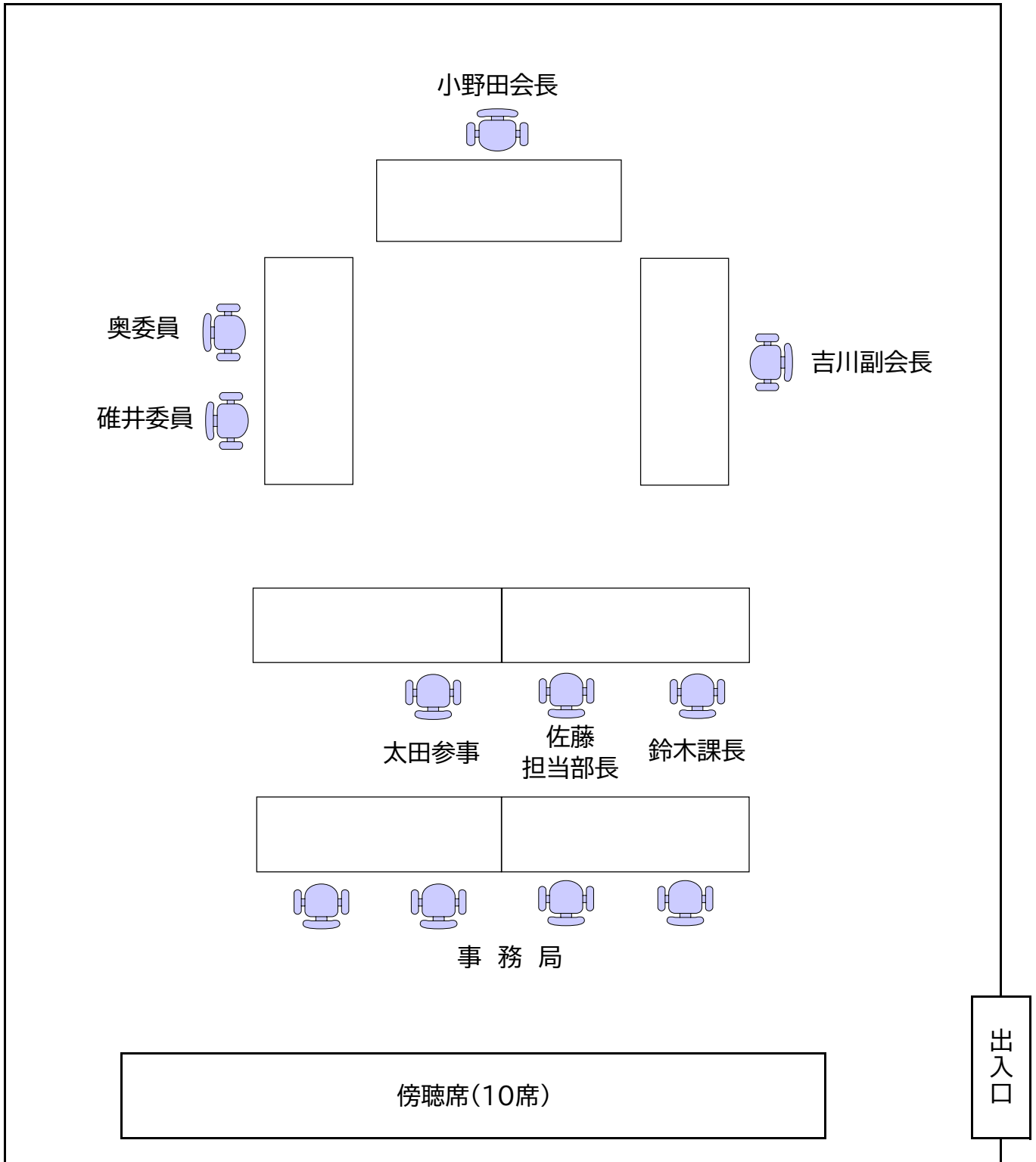
令和6年度 相模原市大規模事業評価委員会 委員名簿

役職	氏名	所属等
	うすい あつこ 碓井 敦子	公認会計士
	おく まみ 奥 真美	東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 教授
会長	おのだ ひろし 小野田 弘士	早稲田大学大学院 環境・エネルギー研究科 教授
	ほりうち つとむ 堀内 勉	ものづくり大学 技能工芸学部 情報メカトロニクス学科 教授
副会長	よしかわ とおる 吉川 徹	東京都立大学大学院 都市環境科学研究科 建築学域 教授

(五十音順・敬称略)

令和6年度第3回相模原市大規模事業評価委員会 座席表

(本館2階 第1特別会議室)



令和6年度 第3回相模原市大規模事業評価委員会 事務局等名簿

所属	職名	氏名
市長公室	総合政策・地方創生 担当部長	さとう よういち 佐藤 洋一
市長公室	参事(淵野辺駅南口周辺 まちづくり担当)	おおた しゅうじ 太田 修二
政策課	主査	よこみぞ かなめ 横溝 要
経営監理課	課長	すずき りゅう 鈴木 竜
経営監理課	総括副主幹	おおこし たかふみ 大越 貴史
経営監理課	主査	さとう ひでとし 佐藤 秀俊

自己評価調書 補足説明資料

令和6年度第3回相模原市大規模事業評価委員会



令和7年1月8日

相模原市 市長公室 政策課



◆複合施設利用者数の見込みについて

複合施設利用者数（単位：万人）

	現在 (R1)	予測 (R12)	需要予測の考え方
図書館	47.8	82.2	R 1 実績から72%増加
大野北公民館	7.5	7.6	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 (各施設0.1万人増加)
あさひ児童館	1.0	1.1	
青少年学習センター	7.5	7.6	
国際交流ラウンジ	1.5	1.6	
合計	65.3	100.1	

図書館については、他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

※川崎市立中原図書館利用者数は、リニューアル前と比較して約72%増加

◆施設使用料の見込みについて

- 貸室のスペースは縮減を図っているが、利用実態（利用内容・人数・回数）を踏まえ、現状と同程度以上のコマ数は確保できる。

	各施設合計(現状)	複合施設(想定)
貸室数	25室	19室以上
利用可能コマ数※	19,260 (66,825時間)	20,414以上 (72,314時間)

コマ数とは貸出時間の区分の一つの単位をコマといいます。貸出時間の区分が「午前」「午後」「夜間」の場合は1日当たり3コマとなります。

※現状では貸出停止（5室）や夜間貸出を行っていない貸室（5室）があるが、複合化後は全ての貸室を供用することから、利用可能コマ数は増加する。
※利用可能コマ数の内訳については、別紙の通り。

- 貸室は少人数での利用が多く、**予約不要で気軽に利用できるフリースペースの利用が増えると想定される。**（5人以下の利用：全体の26%）
- 施設使用料の減免に関する制度があり、引き続き複合施設についても同様の取扱いを見込む。（施設使用料減免の利用：全体の34%）

➡ 施設使用料については、現在と同額を見込んだ。

◆複合施設及び鹿沼公園利用者の駐車場について

- 複合施設については、複合化対象施設の利用者数や滞在時間、アクセス手段（施設利用者の約3割が自動車を利用）等から必要台数を推計した。

$$1 \text{ 日あたり利用者数} \div \text{開館時間} \times 1 \text{ 人あたり滞在時間} \times \text{自動車来場率}$$

↑各施設利用者アンケートの平均値より算出（H29市独自調査）

- 鹿沼公園については、国の都市公園利用実態調査（R3）を参考に、全国の地区公園の平均値等から必要台数を推計した（鹿沼公園利用者の約3割が自動車を利用）。

$$1 \text{ h a 当り} \text{の休日最大在園人数（地区公園）} \times \text{鹿沼公園の面積} \times \text{自動車来場率}$$

↑都市公園利用実態調査の平均値より算出

↑鹿沼公園利用者アンケートの平均値より算出（H29市独自調査）

	推計台数
図書館	49.6
公民館・まちセン	12.4
青少年学習センター	14.8
鹿沼公園	72.8
合計	149.5

※H29市独自調査

平成29年度に基本計画（案）を作成するに当たり、各施設や鹿沼公園の利用者アンケートを実施

※都市公園利用実態調査

全国の街区公園から国営公園までの都市公園を対象に、入園者数や退園者数のカウント調査、入園者へのアンケート調査を実施

7年ごとに実施

R3調査対象公園数41（地区公園）

鹿沼公園は含まず



淵野辺駅に近接していることや、駐車場有料化による影響を踏まえ、140台程度を下限とし、今後民間事業者による提案を受け、駐車台数を決定する。

別紙 利用可能コマ数の内訳

○ 現状

	貸室数	コマ数/日	開館日数	利用可能コマ数	備考
図書館	2	2	291	1,164	通年で夜間貸出無し
視聴覚ライブラリー	3	2	308	1,848	通年で夜間貸出無し
公民館（大会議室）	1	5	346	1,730	午前・午後①・午後②・夜間①・夜間②の5コマ
公民館（大会議室以外）	7	3	346	7,266	
青少年学習センター	7	3	346	7,252	2日間のみ夜間貸出無し（14コマ分を控除）
合計	20	—	—	19,260	

○ 複合化後

	貸室数	コマ数/日	開館日数	利用可能コマ数	備考
大会議室	1	5	346	1,730	午前・午後①・午後②・夜間①・夜間②の5コマ
大会議室以外	18	3	346	18,684	
合計	19	—	—	20,414	

(案)

令和 7 年 月 日

相模原市長 本村 賢太郎 殿

相模原市大規模事業評価委員会
会 長 小野田 弘士

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業に係る大規模事業評価について(答申)

令和 6 年 1 2 月 1 1 日付け 6 政策課第 2 0 8 0 号で諮問のありました標記の件について、次のとおり答申します。

本事業を実施することは妥当である。

ただし、本事業の実施に当たっては、下記の点に留意すること。

記

- 1 整備手法については、複数の手法の比較検討を行い、民間活力の活用によりコスト削減を図ることが検討されているが、民間活力の活用に当たっては、様々な手法があることから、より効果的な事業手法について、更なる検討を進めていただきたい。
- 2 本事業の実施に当たっては、市の公共施設マネジメント推進プランに基づき、延床面積の縮減の方向性を示すことは理解するところではあるが、本事業によって、この地域に人が集まり、賑わうことで市全体の価値の向上やシビックプライドの醸成につながる可能性もあることから、柔軟な考え方をもって施設規模を検討すること。
- 3 鹿沼公園及び複合施設の利用者用駐車場の規模について、施設利用者へのアンケート等を参考に滞在時間や自動車来場率を算出するなど、一定の基準に則って算定しているが、駅に近接しているという立地条件や駐車場有料化による影響を鑑み、更なる精査に努めること。
- 4 施設使用料などの収入見込について、公共施設の複合化に伴い、貸室を整理しつつ、利用可能時間数を増やすとともに、誰もが気軽に無料で利用できるフリースペースや子どものスペースを拡充するなど、これまでと異なる施設利用が見込まれることから、更なる精査に努めること。

以 上

「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業」に係る審議結果について

相模原市大規模事業評価委員会(以下「当委員会」という。)は、令和6年12月11日付けで相模原市長から諮問のあった淵野辺駅南口周辺まちづくり事業に係る大規模事業評価について、事業の着手前に、市が事業を実施する必要性や整備手法の妥当性などを市の提示した資料及び市からの説明に基づき検証・評価し、市としての対応方針の決定に資することを目的に、審議を行った。

【評価の視点】

- 事業の必要性
- 事業の妥当性
- 事業の優先性
- 事業の有効性
- 事業の経済性・効率性
- 環境・景観への配慮

また、これまでの主な経過は次のとおりである。

- 令和6年度 第1回(令和6年10月7日)
 - ・ 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業の概要について
 - ・ 大規模事業評価の視点等について
 - ・ 現地視察
- 令和6年度 第2回(令和6年12月11日)
 - ・ 諮問
 - ・ 大規模事業評価自己評価調書(淵野辺駅南口周辺まちづくり事業)について
 - ・ 市民意見募集結果の概要について
- 令和6年度 第3回(令和7年1月8日)
 - ・ 答申(案)について

- 所管局による市民意見募集
期間：令和6年10月15日から令和6年11月15日まで
意見件数：40件

以下、当委員会の審議結果を示す。

1 事業の必要性

(1) 公共が担う必要性について

本事業は、第1ステップとして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ほか、複合施設の設置と併せた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、魅力ある「地域のシンボルエリア」を形成し、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ものである。

複合施設の核となる市立図書館については、図書館法において「公立図書館は地方公共団体が設置するもの」と規定されているほか、その他の施設についても法令等に位置付けのある公の施設であることから、地方公共団体である市が実施することは適切であると考えられる。

(2) 市が事業を実施する必要性について

本事業は市政運営の最も基本となる相模原市総合計画のほか、相模原市パークマネジメントプランや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等に位置付けられている。

また、先述の図書館法等の規定から、設置者である相模原市が事業を実施することは適切であると考えられる。

(3) 事業の必要性について

淵野辺駅南口周辺の公共施設の多くは、駅からのアクセスの良さもあり、総じて利用者が多い状況であるが、施設の老朽化に伴う修繕費用の負担が増加しているほか、市立図書館に隣接する鹿沼公園においても、特に遊具や児童交通公園の舗装等の老朽化や、シンボルである白鳥池の水質汚濁の進行による公園の魅力低下が課題となっていることから、本事業が必要であることを確認した。

地域からも早期の課題解決を求める声があがっている中、市民検討会を立ち上げ市民との対話を重ねてきたほか、地域への説明会や小中学校への出前授業等を通じて市民等のアイデアを丁寧に聴き取ってきたことを評価する。今回の大規模事業評価自己評価調書に対する市民からの意見の中にも、事業を進める上での多くのヒントがあることから、引き続き、市民ニーズの把握に努め、市民に喜ばれるような事業となるよう検討を進めていただきたい。

2 事業の妥当性

(1) 整備手法の妥当性について

整備手法については、複数の手法の比較検討を行い、民間活力の活用によりコスト縮減を図ることを検討しており、妥当であると考えられる。

なお、民間活力の活用に当たっては、様々な手法があることから、より効果的な事業手法について、更なる検討を進めていただきたい。

(2) 規模の妥当性について

複合施設に集約する公共施設については、必要な機能は確保しつつ、利用実態を踏まえた貸室の整理や既存施設の共用部分を集約すること等によって、相模原市公共施設マネジメント推進プランとの整合を図り、基本的には延床面積を縮減して整備する方向であることを確認した。一方、本事業によって、この地域に人が集まり、淵野辺駅周辺が賑わうことで市全体の価値が上がり、ひいては市民のシビックプライドが上がることにもつながる可能性があることから、公共施設の延床面積を削減するという市の方針は理解するものの、単純に今回整備する複合施設を延床面積の縮減対象とするのではなく、他の公共施設での縮減を含め、市として柔軟な考え方をもって検討していただきたい。

また、鹿沼公園及び複合施設の利用者用駐車場の規模について、施設利用者へのアンケートや国の都市公園利用実態調査を参考に滞在時間や自動車来場率を算出するなど、一定の基準に則って算定しているが、駅に近接しているという立地条件や駐車場有料化による影響を鑑み、更なる精査に努めること。

(3) 整備場所の妥当性について

淵野辺駅南口周辺に点在する公共施設を集約し、鹿沼公園敷地内に複合化することで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とともに、鹿沼公園をリニューアルすることで、複合施設との融合・一体性が高まり公園の魅力向上が期待できることから、整備場所は妥当であると考えられる。

(4) 事業の妥当性について

本事業は、淵野辺駅南口周辺に点在する公共施設を集約・複合化していくものであるが、老朽化した各施設を個別に建替えるよりも整備費や維持管理運営費等が優位と見込まれることに加え、公共施設再整備後に発生する跡地について、売却や貸付け等の手法による活用が可能となるなど、コスト縮減や市有地の有効活用が図られることから、本事業は妥当であることを確認した。

なお、貸室に関する市民からの意見に対しては、引き続き市の考え方を丁寧に伝えていくことが必要であると考えられる。

3 事業の優先性

(1) 事業着手時期の適切性について

公共施設の多くは築40年以上が経過し老朽化が進行しているほか、鹿沼公園についても整備から50年以上が経過し、樹木の巨木化や池の水質汚濁等が進行しており、地域からも早期の事業実施を求める声があがっていることから、事業着手時期は適切であると考えられる。

(2) 事業の優先性について

公共施設の老朽化に伴い、施設や設備等の不具合が断続的に発生し、施設修繕費用の負担が増加しているほか、各施設の機能が新たなニーズに対応しきれなくなってきたことから、本事業の優先性が高いことを確認した。

4 事業の有効性

(1) 課題解決のための有効性について

老朽化した公共施設を集約することで、施設の管理運営業務の減少や、施設修繕等の維持管理運営費等の縮減が図られることに加え、鹿沼公園の中に複合施設を整備することで、公園エリアとの一体性が確保され、市民の利便性向上や、公園の魅力向上が見込まれることから、課題解決に有効であると考えられる。

(2) 事業の有効性について

本事業は、淵野辺駅南口周辺に点在する公共施設を集約・複合化していくものであるが、複合化せずにそれぞれの公共施設を個別で建替えた場合とのコスト比較が行われ、コスト面での複合化の優位性が示されるなど、本事業の有効性が認められることを確認した。

なお、本事業によって、まちの魅力向上や賑わいの創出といった効果が期待されているが、まちづくりの効果については、事業実施後に、例えば地域の大学等と連携しながら、定性的なものも含め、エビデンスに基づき検証いただきたい。

5 事業の経済性・効率性

(1) コスト及びその内訳の適切性について

概算事業費については、民間活力導入可能性調査の結果を踏まえ、従来手法よりも優位な手法で算出していることから、現時点における事業費の積算については適切であると考えられる。

また、複合施設の整備費のみならず、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まれていることから、事業費の内訳についても適切であると考えられる。

(2) 事業の経済性・効率性について

今後の収支予測において、施設使用料などの収入が令和元年度の数字と同額となっているが、公共施設の複合化に伴い、利用率の低い貸室や機能の重複する貸室を整理しつつ、利用可能時間数を増やすとともに、誰もが気軽に無料で利用できるフリースペースや子どものスペースを拡充するなど、これまでと異なる施設利用が見込まれることが要因であることを確認した。引き続き、更なる精査に努めていただきたい。

6 環境・景観への配慮

(1) 周辺環境・景観との調和の配慮について

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など、調和に配慮していることを確認した。

なお、建物の高さを低層に抑える中でも、諸室の機能が十分発揮できるよう、検討の際には留意していただきたい。

(2) 周辺環境・景観への影響の低減／回避策について

周辺環境に与えるマイナス影響の低減／回避策について、必要な対策が検討されていることを確認した。

(3) 環境・景観への配慮について

鹿沼公園の再整備によって、白鳥池の水質改善や再生可能エネルギーの導入など、事業によるプラスの効果が期待できることに加え、周辺環境との調和にも寄与する事業であることから、そうしたプラス面についても積極的に打ち出していきたい。

また、再生可能エネルギー利用設備等の設置を進めていくのであれば、あらかじめ実施水準をきちんと整理した上で取り組んでいただきたい。

以 上