

「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、本事業の実施により、地域のポテンシャルを最大限に引き出すことで、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の醸成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、市全体で公共施設の規模の最適化を図るなど、市として柔軟な考え方をもち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に鑑み、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するとともに、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、現時点における事業費の積算については適切であることを確認した。

(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、複合施設については、良好な景観形成の実現に向け、周辺環境と調和するようなデザインに配慮するとともに、公園の樹木については、樹木の状態に応じて伐採や植替え等を行い、樹木の持つ機能や役割を十分に発揮できるように検討していただきたい。

(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・景観への影響については、騒音・振動への対応のほか、交通安全対策や夜間照明による生活環境への影響など、施設整備時から維持管理・運営段階に至るまで一貫して低減／回避策が検討され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。

(3) 環境・景観への配慮について

本事業は、鹿沼公園の環境改善や複合施設への再生可能エネルギーの導入など、環境面でのプラスの効果が期待できることに加え、周辺環境との調和や良好な景観形成にも寄与するものであることから、そうしたプラス面についてもしっかりと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、あらかじめ事業の前提となる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