

平成29年度内閣府支援事業

第2回相模原市公民連携地域プラットフォームセミナー



資料1

# 相模原市の個別案件の概要

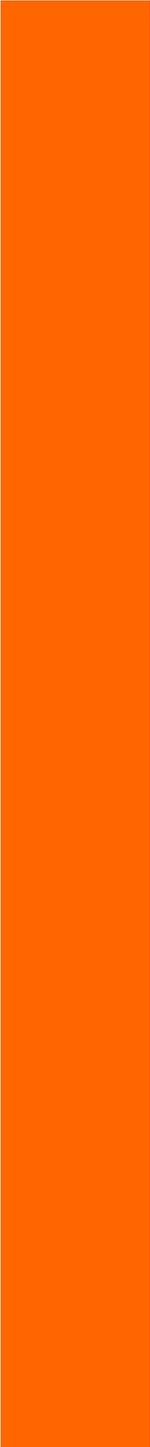
平成30年1月29日

相模原市 企画財政局

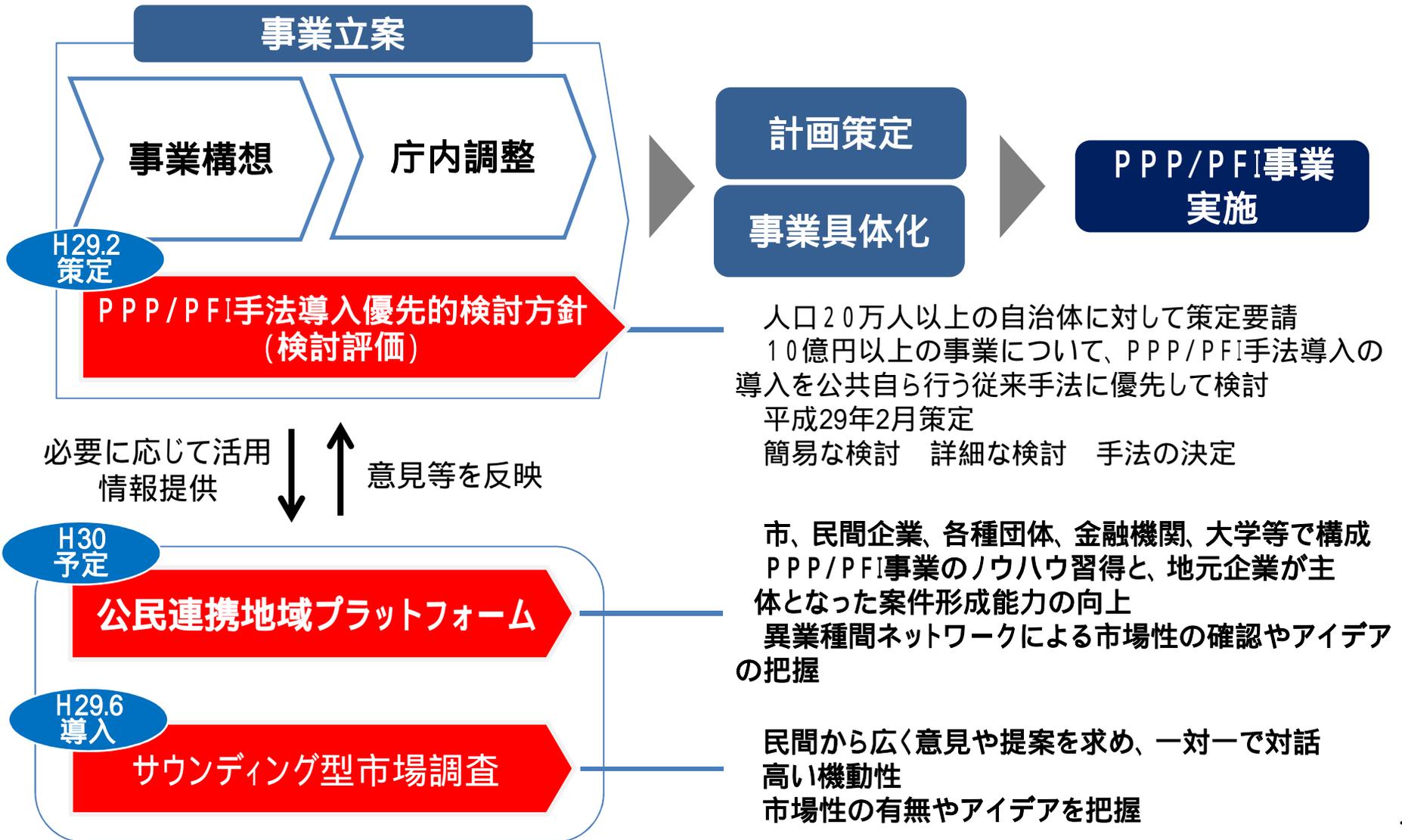
企画部 経営監理課

## 主な内容

1. PPP / PFIの推進に向けた本市の取組
2. 公民連携地域プラットフォームについて
3. 個別案件の概要

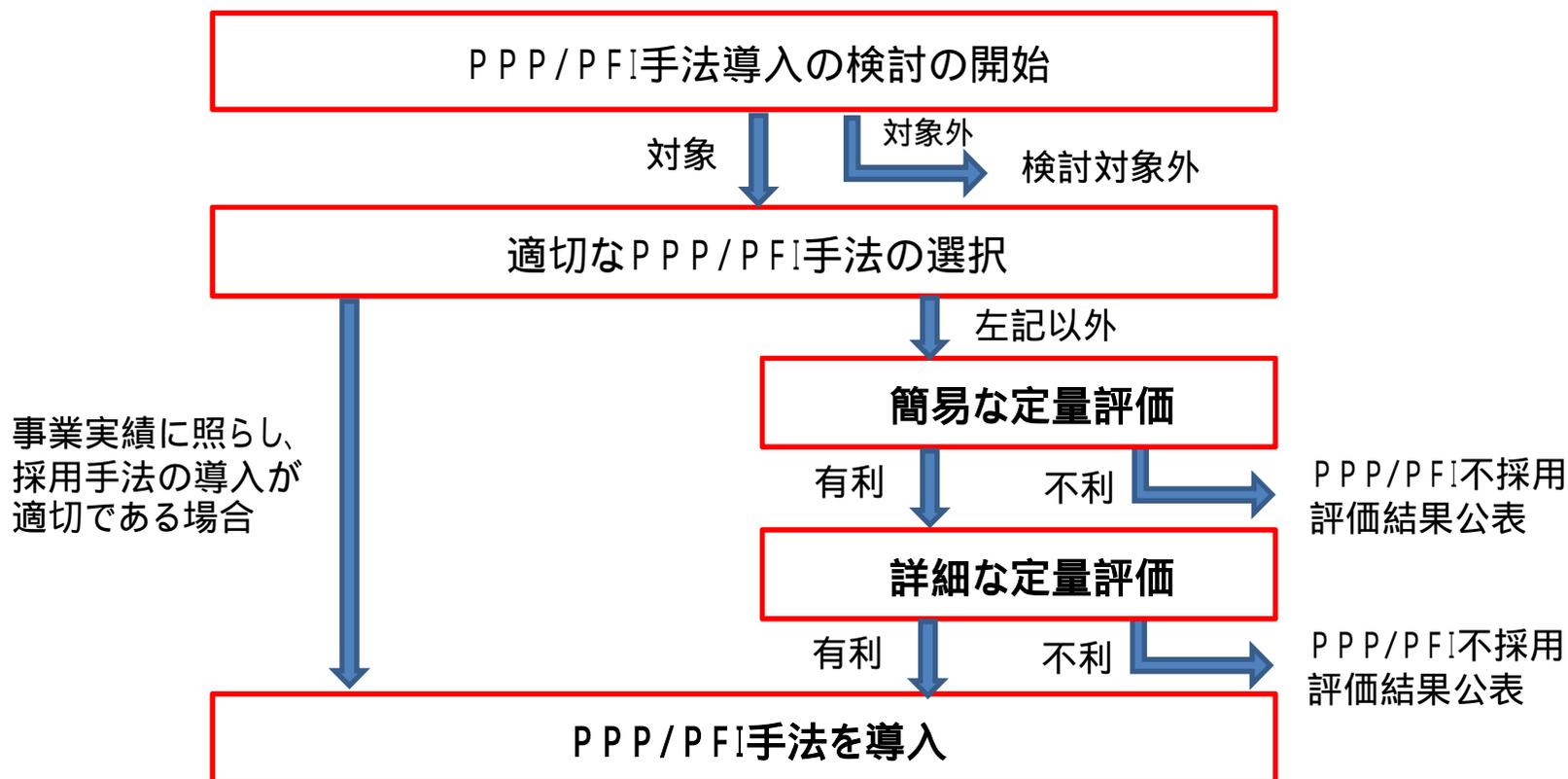
- 
1. PPP / PFIの推進に向けた本市の取組
  2. 公民連携地域プラットフォームについて
  3. 個別案件の概要

# PPP / PFIの推進に向けた3つの取組



# PPP / PFI手法導入優先的検討方針

優先的検討の手法  
指定管理者制度、包括的民間委託、PFI方式、公共施設等運営権方式、DBO方式、ESCO、DB方式、リース方式 等  
検討施設・・・建築物、プラント、公園  
事業費の基準  
事業費が10億円以上 又は 単年度事業費が1億円以上の維持管理、運営

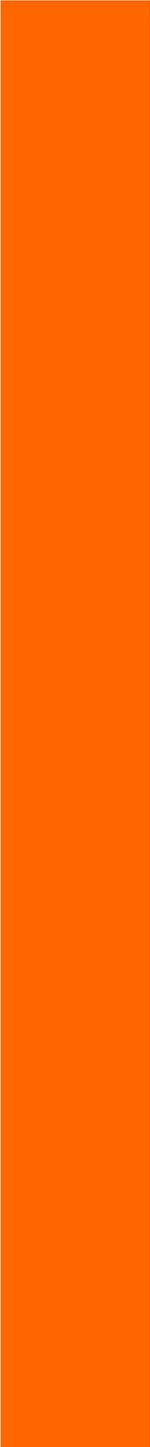


# サウンディング型市場調査 実施状況

件名	対話の実施	結果の公表
相模原市立市民・大学交流センターの効果的な事業展開に向けたサウンディング型市場調査 【担当:市民協働推進課】	平成29年8月	平成29年10月
相模原市(仮称)美術館(橋本)の整備に向けたサウンディング型市場調査 【担当:文化振興課】	平成29年9月	平成29年11月
相模原市営藤野駅周辺駐車場事業 サウンディング型市場調査 【担当:津久井土木事務所】	平成29年11月	平成30年1月
指定管理者制度の更なる効果的な運用に向けたサウンディング型市場調査 【担当:経営監理課】	平成30年2月	平成30年3月

相模原市 サウンディング

検索

- 
1. PPP / PFIの推進に向けた本市の取組
  2. **公民連携地域プラットフォームについて**
  3. 個別案件の概要

# 公民連携地域プラットフォームの目的

地域におけるPPP / PFI事業の案件形成能力を高め、  
地元企業が主体となった案件形成・事業参画を目指す

目指す姿

【地域・民間】PPP / PFIを導入することで、地域における新たなビジネス機会を創出・拡大して、地域経済好循環を実現する。

【市】市の財政が厳しさを増す中で、公的負担を抑制しながら、公共施設・インフラの更新・維持を効率的に実施する。

平成30年度設置予定

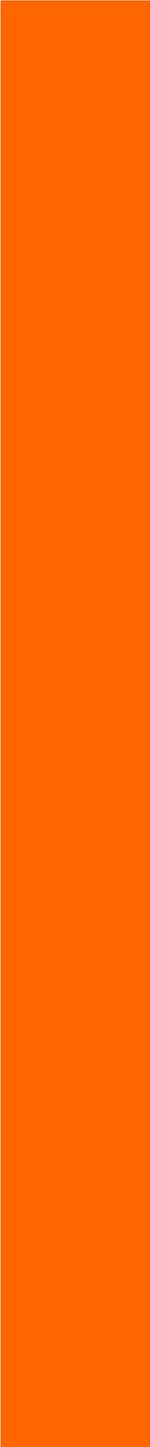
地域PFの  
目的・役割

- 地域におけるPPP / PFI関係者間の連携強化、人材育成、官民対話等を行う、産官学金で構成された地域プラットフォームの形成・活用が有効
- 地域におけるPPP / PFI事業の案件形成力を高める必要性
- PPP / PFIの経験やノウハウ、理解の不足などの課題を解消するため、勉強会、個別事業へのPPP / PFI手法活用に関する官民対話、異業種間のネットワーク形成等の取組を実施

# 今年度の取組・実施体制

## 3回のプログラム予定( 12月、 1月、 2月)

	事業概要	主な役割・内容等
運営	相模原市(官)	PF立ち上げ準備、セミナー主催
	横浜銀行(金)、浜銀総合研究所(学)	PF立ち上げ支援、セミナー協力
	相模原商工会議所(産)	会員への情報提供、セミナー協力
	日本総合研究所(コンサル)	PF立ち上げ支援
参加者	民間企業・団体、大学、金融機関、相模原市 ( 第1回のみ市内限定)	セミナー参加、基本的知識の習得
講師	相模原市、横浜銀行、浜銀総合研究所、日本総合研究所、民間企業、学識者等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PPP / PFIの意義、特徴</li> <li>・相模原市の財政状況、課題等</li> <li>・PFの目的、今後の活動内容</li> <li>・他地域の事例紹介</li> <li>・PFIのファイナンスの特徴</li> <li>・PFI事業参画のポイント</li> <li>・相模原市からの情報提供</li> <li>・アンケート 等</li> </ul>



1. PPP / PFIの推進に向けた本市の取組

2. 公民連携地域プラットフォームについて

### 3. 個別案件の概要

(1) アイススケート場再整備事業

(2) 美術館整備事業

(3) 淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化事業

## 「相模原市総合計画 後期実施計画」(H29～31)事業

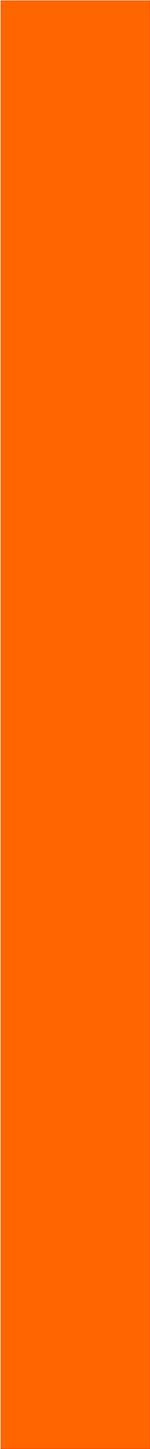
事業名	事業概要	3か年の事業内容
(施策19) 淵野辺公園における新たな体育施設の整備(総合体育施設、アイススケート場)	総合体育施設及びアイススケート場の整備等について、検討を進める。	・具体的な整備手法等の検討 など
(施策20) 美術館整備事業	市民が様々な文化芸術に親しみ、参加するための美術館整備を進める。	・整備に向けた検討調査 など
(施策38) 都市計画推進事業(淵野辺駅周辺まちづくりの検討)(公民館、図書館等)	多くの公共施設が立地する淵野辺駅南口について、公共施設の集約・複合化による再整備の検討を進めるとともに、民間活力を生かした駅周辺の魅力あるまちづくりを推進する。	・施設の集約・複合化の検討 ・適正な施設配置の検討 ・整備手法等の検討 など

## 今後、PPP/PFI手法導入が想定されるその他の事業

---

「相模原市総合計画 後期実施計画」(H29～31)事業

- ・障害児の療育・支援施設運営事業(療育センター再整備)
- ・新たな火葬場整備事業
- ・淵野辺公園拡張区域等整備事業
- ・峰山霊園整備事業
- ・湖月荘跡地の活用
- ・橋本駅周辺整備推進事業
- ・相模原駅周辺整備推進事業 等



# アイススケート場再整備事業 (銀河アリーナ)

# アイススケート場(銀河アリーナ)の概要

## アイススケート場の現状

《施設の代替性》 県央地域唯一の施設

《市民需要》 1シーズン14万人以上利用

《競技スポーツの振興》

オリンピック等出場選手の練習拠点

日本スケート連盟の特別強化協力拠点

《学校教育》 小学校スケート教室を開催

《シティーセールス》 市外からも多くの利用者

## 基本構想 (H28.3策定)

方向性

通年供用のアイススケート場を**新設**  
(アイススケート場の整備後はプール廃止)

配置計画

淵野辺公園 又は 公園拡張区域内

更新にかかる整備・運営手法

民設民営方式を基本として最も適切な事業手法を検討

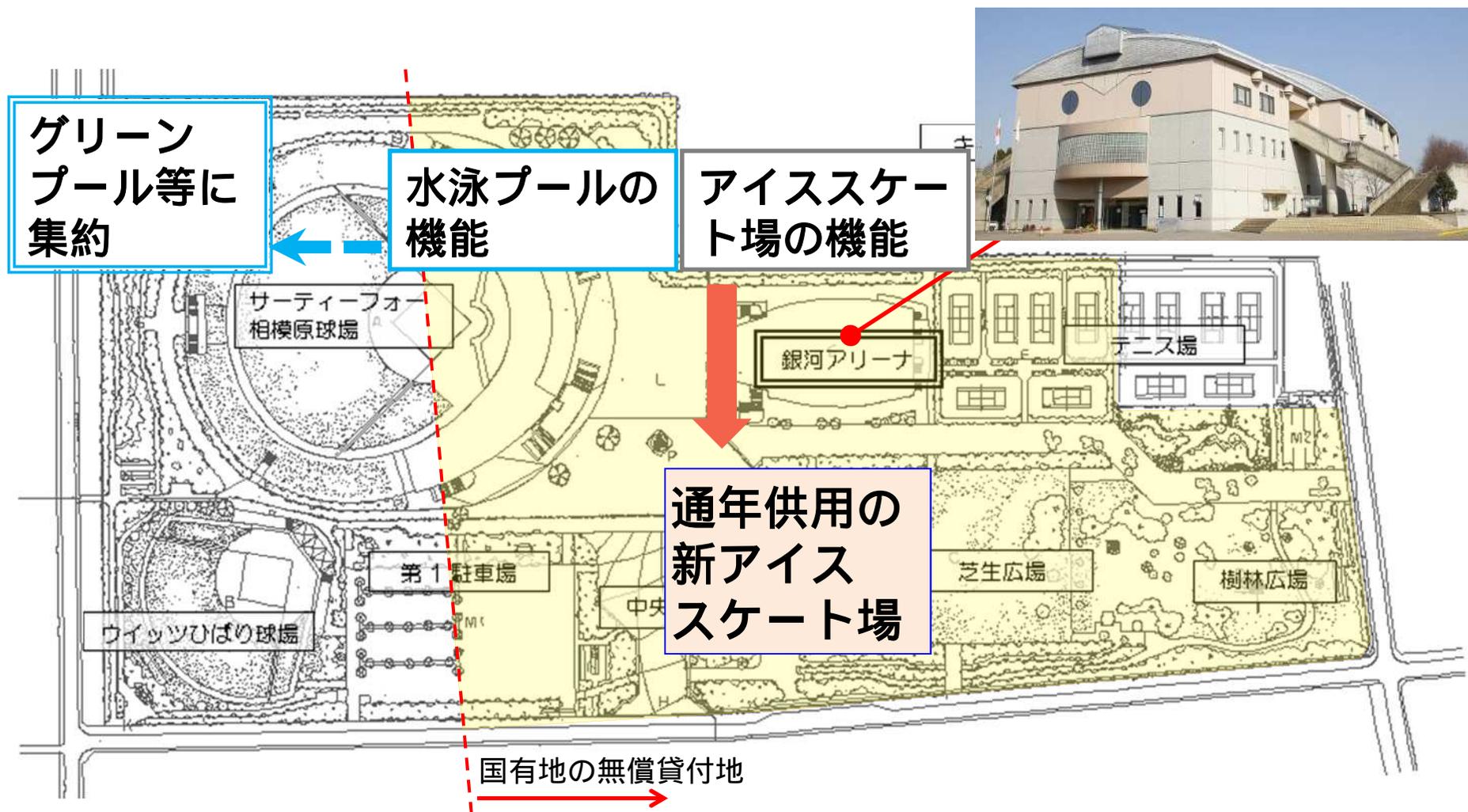
## 課題

設備老朽化に伴う故障等の続発  
現施設が保有する機能等の承継  
H32年1月 フロンガス生産中止

	銀河アリーナ
延床面積	10,838㎡
供用期間	10月～5月
メインリンク	60m×30m
サブリンク	18m×14m
観客席	1,242席



# アイススケート場(銀河アリーナ)の概要



計画地の土地利用規制等  
[用途地域] 第一種中高層住居専用地域  
アイススケート場の建設には特定行政庁の許可が必要

# 建物概観





夏季は  
水泳プール

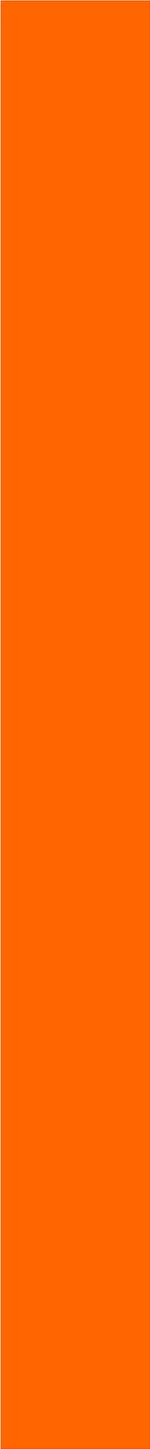
冬・春季は  
アイススケート場





年間14万人  
以上が利用  
県央唯一の施設



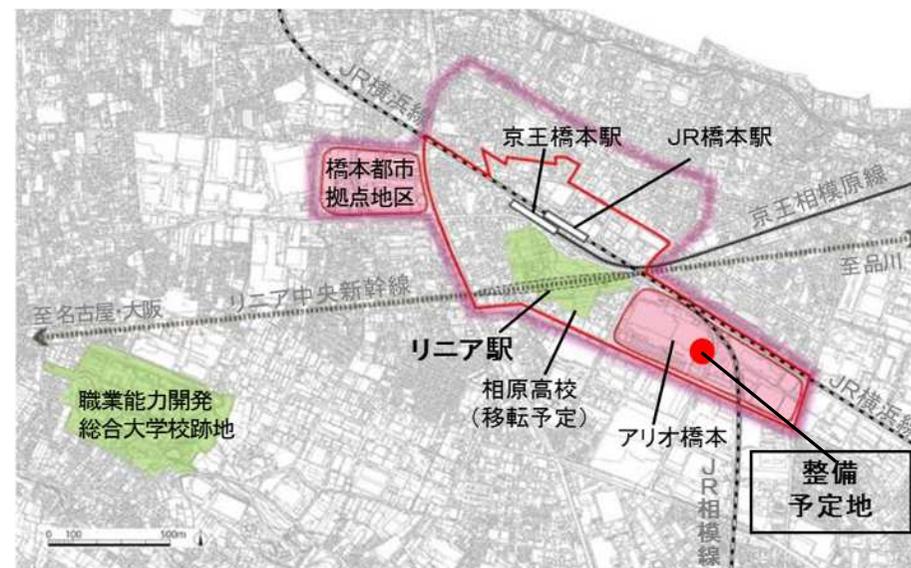


# 美術館整備事業

(アートラボはしもと)

# アートラボはしもとの概要

周辺の美術大学などと連携し、美大生や卒業生、子どもたちや地域住民、商店街や民間企業、学校、研究機関、市民グループなどと協力し、さまざまなアート事業を展開する「アートの活動拠点」



- ・敷地面積 2,679.82㎡
- ・建物面積 1,772.64㎡  
(1階:961.92㎡、2階:810.72㎡)
- ・JR橋本駅から徒歩12分
- ・リニア駅予定地から連なる大型商業店舗(アリオ橋本)に隣接



# (仮称)美術館(橋本)整備事業

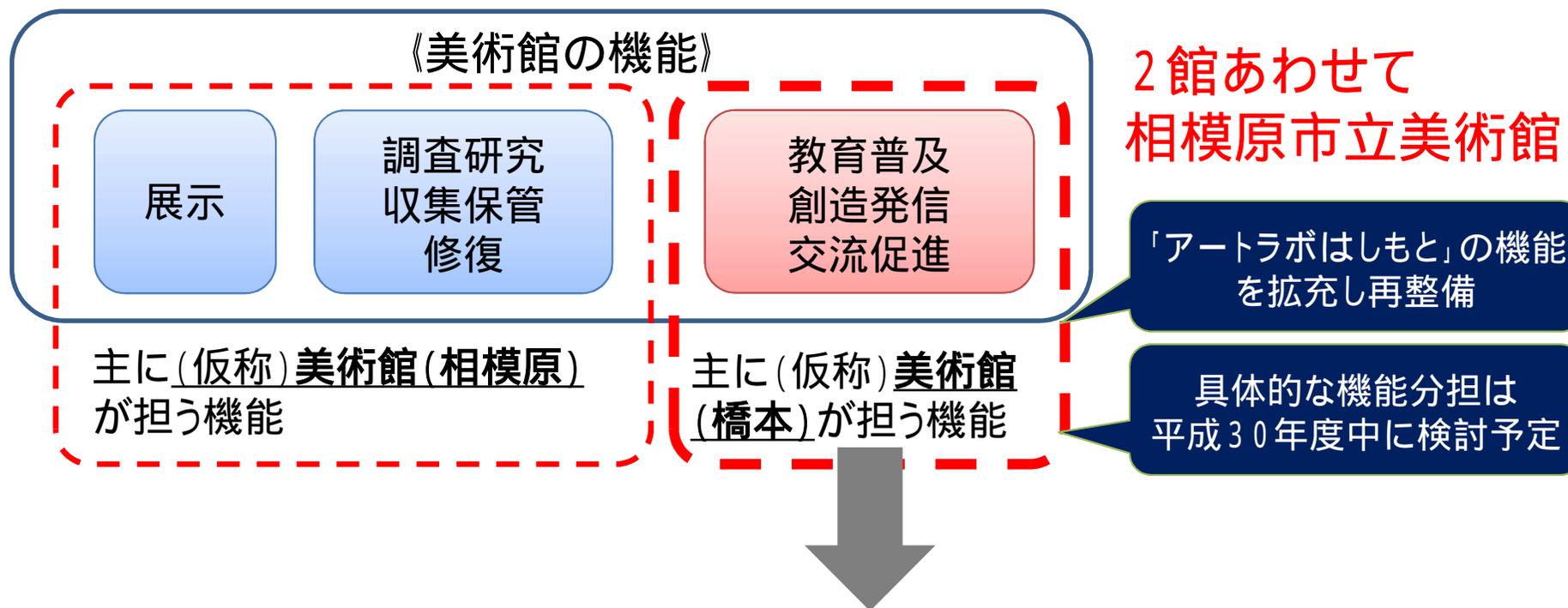
## (仮称)美術館(橋本)の整備について

- ・市美術館基本構想(H28.5策定)に位置付け
- ・アートラボはしもとの機能を継承し、現在地に再整備
- ・展示機能の付加など拡充内容や必要な設備、運営方法等の詳細は、平成30年度中に検討予定
- ・民間活力の導入を前提に検討

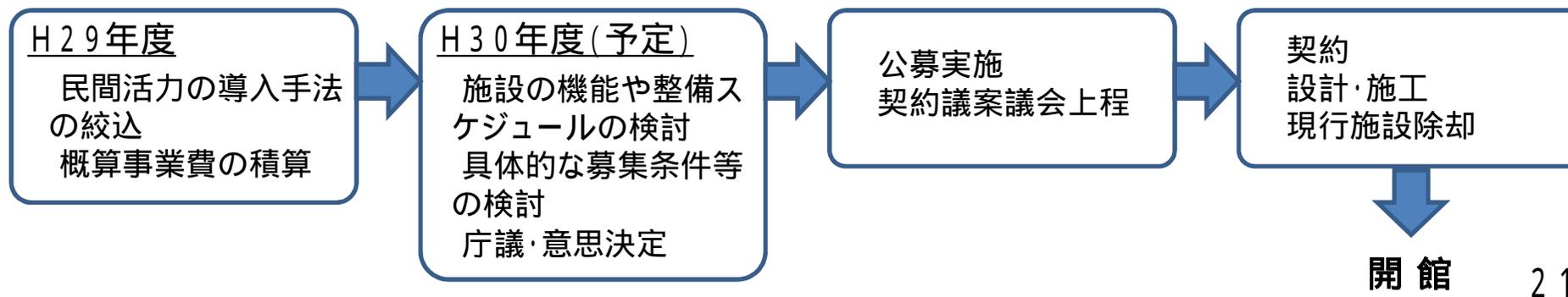
## 現況

- ・所在地 相模原市緑区大山町1番43号
- ・用途地域 商業地域(建ぺい率80%、容積率400%)
- ・地区計画 橋本大山町地区  
建ぺい率80%、容積率300%、道路後退2.0m、壁面後退3.0m  
住宅不可など用途制限あり 絶対高制限なし
- ・防火指定 防火地域
- ・敷地面積 事業用地3,660.38㎡及び  
隣接の公園用地1,301.02㎡との一体整備
- ・前面道路 幅員15.0m及び幅員16.0mの2面接道(いずれも市道。角地)
- ・その他 現行施設の除却要す。民間駐車場部分は更地にて引渡し

# (仮称)美術館(橋本)整備事業



## (仮称)美術館(橋本)整備事業の流れ



# サウンディング型市場調査の結果概要

## 対話実施時期

平成29年9月【参加団体：6団体】

## 主な対話内容

- ・市場性の有無と適する整備手法について
- ・運営方法について

より具体的な検討をいただけるよう仮条件を設定し提案を募集した。

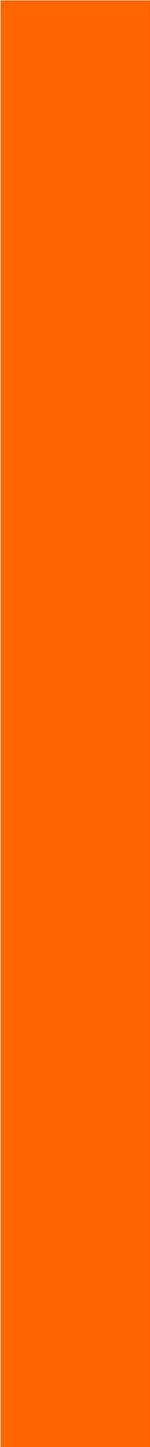
【本調査における仮条件】

- ・美術館部分の面積 1,200m<sup>2</sup>
- ・市負担額は5億円以内
- ・開館時期は平成34年度 など

## 結果概要

3団体から、建物全体は定期借地権を設定した民間施設併設を含めた手法等について、美術館部分はリース、買取等の具体的な手法の提案があり、民間活力の活用が可能であると確認できた。

民間活力の導入方式については、運営を除く建物の建設を中心とした協働方式について提案があり、PFI方式は提案はなかった。22



# 淵野辺駅南口周辺公共施設 再整備・地域活性化事業 (図書館・鹿沼公園等)

# JR 淵野辺駅南口周辺地域の概要

- ・地区中心商業地として、商業地の形成を目指している地域
- ・駅前に公共施設が多く立地し、住宅系の土地利用が多い
- ・約6万人の人口(市内22地区中、4番目)
- ・大学キャンパスが近接
- ・JR 淵野辺駅は、1日当たり約7.6万人の乗降客が利用(市内で3番目)



<都市計画総括図 抜粋>



近隣商業地域		第二種住居地域	
建ぺい率	80%	建ぺい率	60%
容積率	300%	容積率	200%

<土地利用現況図>



都市計画調査業務結果(相模原市実施)  
(基準年度:平成27年度)

<span style="color: red;">■</span>	商業系用地
<span style="color: yellow;">■</span>	住宅系用地
<span style="color: orange;">■</span>	空地

# JR 淵野辺駅南口周辺公共施設の概要

- ・図書館、公民館、公園などの公共施設が集積し、老朽化が進んでいる。
- ・大学のキャンパスやJAXAなどの文教施設も多く立地している。

青少年学習センター  
S44年整備・国有地を賃借



国際交流ラウンジ  
民間施設を賃借



あさひ児童館  
H25年整備・リース



大野北公民館  
大野北まちづくりセンター  
S52年整備 3F



自転車駐車場  
S54・H2年整備 2F



図書館  
S49年整備 2F



# J R 淵野辺駅南口周辺公共施設の概要

施設名	建設年度	主要構造	延べ床面積	年間利用者数 (H27年度)
図書館	S49	RC造 地上2階 地下1階	4,111.5m <sup>2</sup>	575,970人
大野北公民館	S52	RC造 地上3階	1,447.73m <sup>2</sup>	112,568人
大野北まちづくりセンター			282.69m <sup>2</sup>	93,432件
青少年学習センター	S44	RC造 地上3階	1,690.01m <sup>2</sup>	77,592人
さがみはら国際交流ラウンジ	H2	-	176.5m <sup>2</sup>	17,384人
あさひ児童館	H25	軽量鉄骨造 地上1階	175.85m <sup>2</sup>	13,231人
淵野辺駅南口 第1自転車駐車場	S54	軽量鉄骨造 地上2階	2,186.75m <sup>2</sup>	898,494人
淵野辺駅南口 第2自転車駐車場	H2	鉄骨造 地上2階	1,422.82m <sup>2</sup>	684,461人

# 淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・ 地域活性化基本計画(案) 基本方針

## < 基本方針 >

・淵野辺駅南口周辺地域の公共施設を集約・複合化し再整備を行うことで、新たな文化交流拠点の創出、鹿沼公園の魅力向上及び民間活力を生かした活気あるまちづくりを一体的に行う。

自然を感じる文化・交流拠点づくりと

次世代に引き継ぐ活気あるまちづくり

公共施設の基本方針

「緑とともに学び、育み、協働し」

多様な文化が交流する

まちの拠点づくり

まちづくりの基本方針

「にぎわい」と「やすらぎ」が

共存する新たな世代のための

まちづくり

# 基本計画(案)の内容

## 取組ア 公共施設の集約・複合化

### 将来にわたる財政負担の軽減

- ・施設の機能向上、利便性の向上を図ります。
- ・再整備を行う場所は、鹿沼公園という既存ストックを活用します。
- ・集約・複合化等による総延べ床面積と維持管理コストの削減に向けて取り組み、PPP / PFI手法の導入についても検討します。
- ・施設移転後の土地は、売却などの手法により、複合施設や公園整備費用の財源として活用するとともに、民間活用による税収増も見込み、将来への負担軽減を図ります。

## 取組イ 鹿沼公園の魅力向上

- ・複合施設を設置することで、公園の利用者を増加させ、公園の利便性を向上させます。
- ・収益施設の積極的な取り入れ、公園のリニューアルにより、都市公園としての魅力を高めます。

## 取組ウ 民間活力による駅前のにぎわい創出

- ・集約化により生み出された施設移転後の土地は、民間の知識やノウハウを生かしながら活用することで、駅前の商業地としての活性化を目指します。
- ・住宅系の用地については、緑豊かな暮らしやすい住環境の整備を図ります。

### <取組ア～ウのイメージ図>

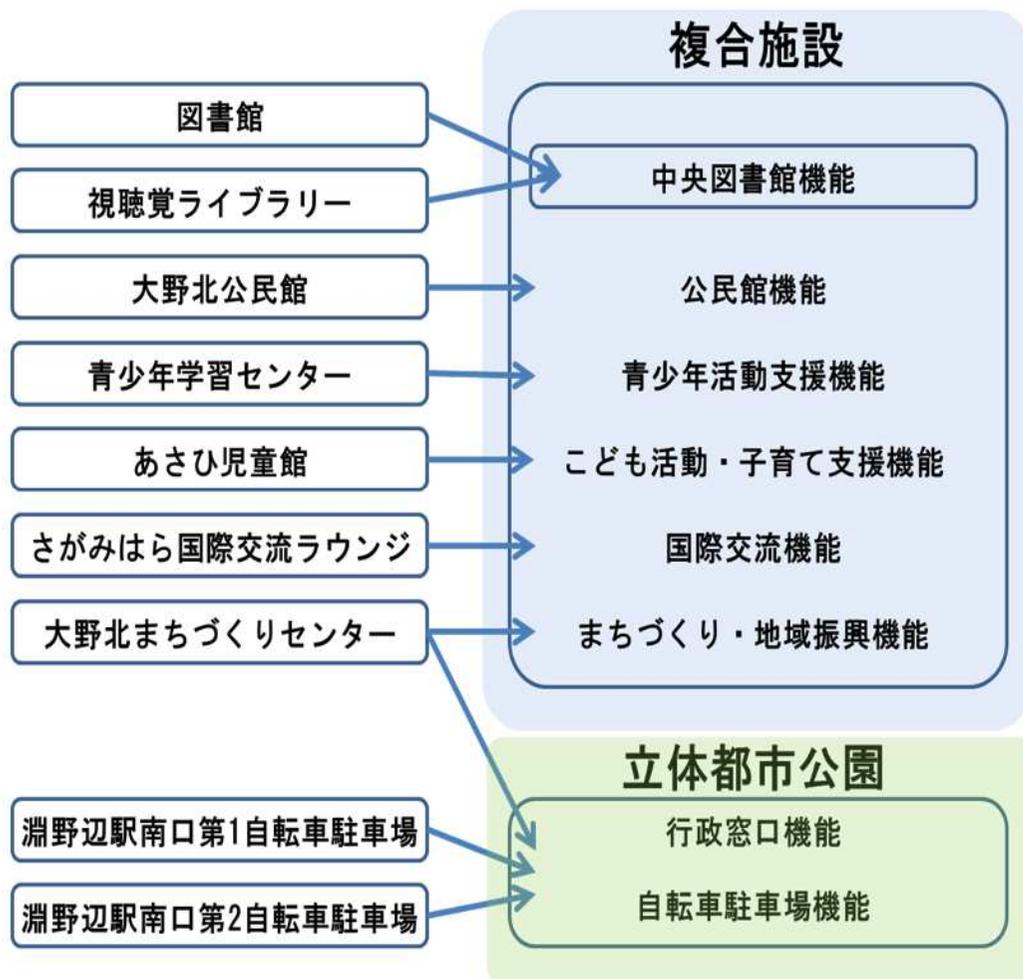


### <複合施設等のイメージ図>



# 取組ア 公共施設の集約・複合化

## 既存施設の集約・複合化



### < 施設規模 >

施設名	現在	計画案
複合施設規模 (延べ床面積)	7,745㎡	集約・複合化によるメリットを生かし、現行施設の共用部分を集約することにより、現行施設の延べ床面積合計より縮減。7,500㎡程度を目安として整備
自転車駐車場規模 (収容台数)	3,821台	面積ではなく、現在の利用状況を考慮して収容台数を確保

### < 複合施設及び立体都市公園の整備対象範囲 >



# 取組イ 鹿沼公園の整備方針

ア 複合施設と公園が一体となった空間を整備

イ 自転車駐車場とまちづくりセンター窓口機能を立体都市公園として整備

ウ 児童交通公園のリニューアル

エ 蒸気機関車と白鳥池については新たな施設と調和を図り、現在の機能を残すよう検討

オ 自動車駐車場の有料化を検討

カ 自動車駐車場は、複合施設の利用者等も考慮した適正な台数を確保

キ 自転車専用通路や歩行者専用通路の整備について検討

ク 景観に配慮しつつ、樹木の更新を図る

ケ 複合施設等の整備に併せて、鹿沼公園全体のリニューアルを検討

< 鹿沼公園のイメージ図 >



# 取組ウ 民間活力による駅前のにぎわい創出

多くの人が集まり、住みたくなるまちへと発展させるため、北口も含めた淵野辺駅周辺エリアの魅力向上

土地活用  
の計画

## 「にぎわいゾーン」

駅南口直近の土地は、商業地として飲食、物販店舗を誘導し、まちの活性化を図るゾーン

## 「やすらぎゾーン」

鹿沼公園と複合施設の周辺地区は、緑が配置された、うるおいのある、安心して憩い、くらすことのできるゾーン

景観形成  
の計画

- ・文化と緑の香り高い環境と都市的な街並みの形成
- ・シンボルストリートとして魅力的な見通し線（ヴィスタ）の形成

< 用地の民間活用（案） >

- ・現在の図書館、公民館・まちづくりセンター・児童館及び自転車駐車場用地は民間で活用する。
- ・公開空地等の設定、公共的施設等の誘導により、エリア内の魅力向上を図る。



# 淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化のスケジュール

## < 想定スケジュール案 >

項目	29年度			30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
地域等との連携・調整	地元・利用団体説明	まちづくり組織による検討	地元・利用団体説明 市民説明会	施設機能調整				
基本計画		基本計画案作成	パブコメ 基本計画策定					
複合施設 立体都市公園 等整備			PPP/PFI手法導入 優先的検討方針に基づく 詳細な検討評価	○事業手法の検討・決定 ○事業者選定準備 募集要項 要求水準 ○事業者募集・決定		設計・工事		供用開始
土地活用						契約		契約

本スケジュールは、現時点でのスケジュール案であり、施設整備や管理運営の手法、事業者の選定状況等によって今後変更となる可能性があります。

今後も、PPP / PFIの推進に向けて、  
市と民間企業・団体、大学、金融機関等が連携し、  
地元企業が主体的役割を果たせるような  
枠組みづくりを目指すものとして、  
平成30年度の公民連携地域プラットフォームの  
設置に向けて取り組んでまいります。  
御清聴ありがとうございました。

**相模原市 企画財政局 企画部 経営監理課**

**042-769-9240**

**[keieikanri@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:keieikanri@city.sagamihara.kanagawa.jp)**