淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について

相模原市ＰＰＰ／ＰＦＩプラットフォーム　情報提供（事業説明）

令和７年３月２６日
相模原市
市長公室　政策課
都市建設局まちづくり推進部　都市計画課
環境経済局　公園課
教育局生涯学習部　生涯学習課



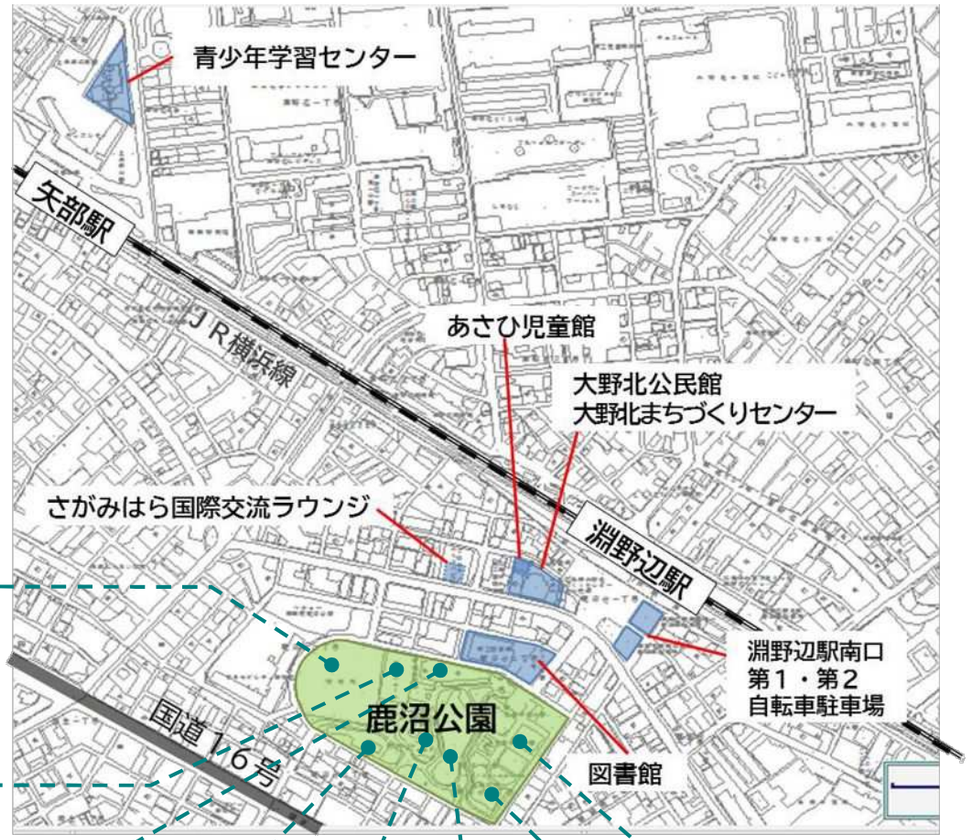
淵野辺駅南口周辺の公共施設等の状況

青少年学習センター
S44年整備・国有地を賃貸
敷地面積4,506㎡



さがみはら国際交流ラウンジ
民間施設を賃貸
延床面積177㎡





あさひ児童館
H25年整備
敷地面積378㎡



大野北公民館
大野北まちづくりセンター
S52年整備
敷地面積3,227㎡



自転車駐車場
S54・H2年整備
収容台数3,748台
敷地面積2,742㎡



図書館
S49年整備
蔵書約36万冊
敷地面積5,198㎡



野球場
ソフト、軟式専用
ナイターなし



テニスコート
4面　ナイターなし

自動車駐車場
67台　無料



水生植物池



築山

白鳥池
カモ、カメ、鯉など



遊具広場

児童交通公園
豆自動車、ゴーカート
自転車等を無料貸出



これまでの経過

平成20年5月　大野北地域　まちづくり提言

平成29年12月　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）公表

平成31年3月～令和5年3月　市民検討会、有識者協議会等における検討







令和5年3月　「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～」策定

これまでの経過

令和5年4月
～令和6年3月

・民間活力導入可能性調査の実施
（サウンディング型市場調査やアンケート調査、事業手法の検討、VFMの算定など）
・地域団体等へまちづくりビジョンの概要説明
・小中学校への出前授業、子ども向けオープンハウスの開催
・まちづくりワークショップの実施






令和6年10月
～令和7年1月

大規模事業評価の実施
（市民意見１７人４０件）　　1/10 答申



令和7年2月
～令和7年3月

「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプラン
～鹿沼公園・複合施設整備基本計画～（案）」を公表・パブリックコメント

結果公表に向け準備中

R5.3策定　まちづくりビジョンの概要

● まちづくりの基本方針

将来像「テーマ」

人・活動・居場所がゆるやかにつながる　図書館と公園のある　ちょうどいいまち　淵野辺

「コンセプト」

視点１　公園のようなまち　～Parkful～　⇒ 文化を継承し、自然を感じる公園のような「まち」を目指します。
視点２　歩いて楽しめるまち　～Walkable～　⇒ 安全・安心で、健康的に歩いて楽しめる「まち」を目指します。
視点３　住みやすいまち　～Livable～　⇒ やすらぎとにぎわいが共存する、住みやすい「まち」を目指します。

＜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

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（まちづくりセンター・公民館等敷地）
- 売却･貸付け等による財源確保

【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。

＜鹿沼公園・図書館敷地再整備の考え方＞



＜まちづくりプランの概要＞　まちづくりプランの位置付け

「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプラン～鹿沼公園・複合施設整備基本計画～」（以下「まちづくりプラン」という。）は、基本構想であるまちづくりビジョンに基づき、第１ステップの取組を中心に定める基本計画として位置付けます。

第２ステップについては、駅前自転車駐車場の再整備を含む施設跡地の有効活用等の取組を中心に定める基本計画として、まちづくりプラン策定後に、「（仮称）次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプラン～駅前市有地活用等基本計画～」（以下「（仮称）駅前市有地活用等基本計画」という。）を策定する予定です。

基本構想 → **基本計画**

R4　まちづくりビジョン
～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～

R6　まちづくりプラン　（第１ステップ）
～鹿沼公園・複合施設整備基本計画～

R8以降　（仮称）まちづくりプラン　（第２ステップ）
～駅前市有地活用等基本計画～　策定予定

※今後の検討状況等により、スケジュールは変更となる場合あり。

＜まちづくりプランの概要＞　公園整備計画

鹿沼公園のリニューアルのコンセプト

「～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」

複合施設ゾーン

複合施設の配置エリアであり、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り、容易に相互利用ができるようにします。

遊びのゾーン

子どもたちが遊びながら学び、発達を促す施設として、児童交通公園、遊具広場をリニューアルします。

また、市民が保存機関車（Ｄ５２）を身近に感じられる場とします。

池と緑のゾーン

来園者が休憩し、緑を眺めることができる憩いの空間とし、園路の適正配置により公園内の回遊性を高めるとともに、利用形態が異なるゾーンを区切る機能も担います。



＜まちづくりプランの概要＞　公園整備計画

駐車場ゾーン

駅方面からの来園者の玄関口を担う場所でもあることから、駐車場機能のほか、カフェ、売店等の便益施設やウェルカムガーデンの設置など、公園の魅力向上も担えるように検討します。

多世代健康スポーツゾーン

テニスコートのほか、誰もが健康づくりを通じてふれあい、楽しみながら気軽に体を動かすことができる健康遊具などを設置します。

憩いと交流のゾーン

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、ピクニックなどの個人利用や地域のイベントなど、多機能な用途で活用できるようにします。



＜まちづくりプランの概要＞　複合施設整備計画

複合施設のコンセプト
「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」

◆新たな学びや交流が生まれる施設

◇誰もが気軽に利用できる施設

◇様々な活動に触れられる施設

⑤複合施設の相乗効果

④これからを見据えて

③これまでを大切に

②鹿沼公園と複合施設の連携

①ユニバーサルデザイン、景観・環境配慮

○お互いの活動の様子が見えることで、
新たな学び・活動や交流・連携を生み出す。

○新たなニーズに対応し、
何度も行きたくなる、ずっと滞在したくなる空間を作り出す。

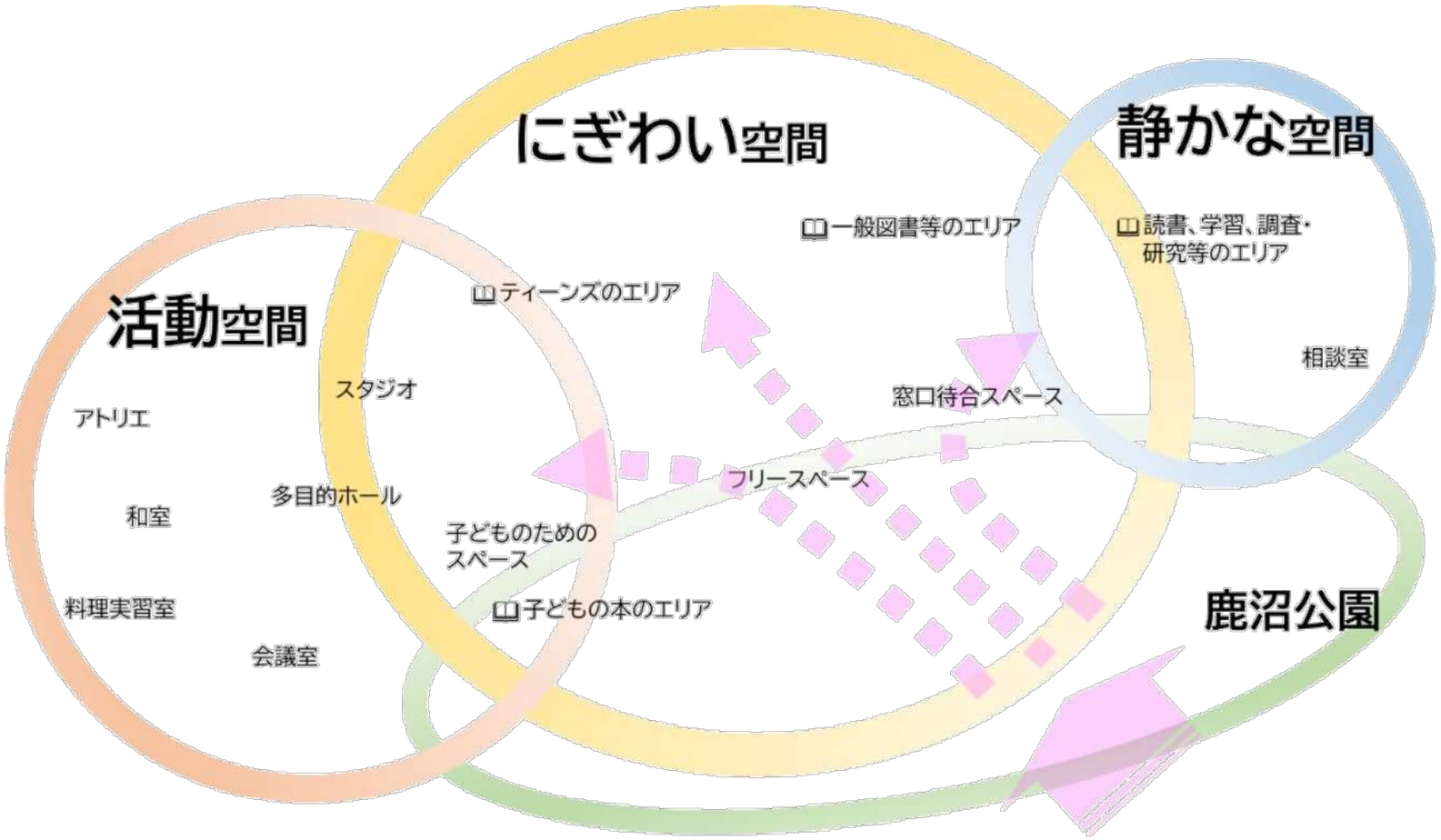
○読書、学習、発表、相談など、
これまで行われてきた様々な活動を大切にする。

○公園とのつながりを大切にし、公園と複合施設、相互に魅力を高める。

○誰もが利用しやすく、周辺の景観や防災に配慮するとともに、
脱炭素社会を見据える。

＜まちづくりプランの概要＞　複合施設整備計画

【複合施設のゾーニングイメージ図】



にぎわい空間

誰もが気軽に会話をしたり軽食をとったり、学習したりすることができるフリースペースや、子どもも楽しく過ごせる場など、にぎわいが広がるような空間

活動空間

会議室、アトリエ、スタジオ、多目的ホール等、目的がある人が使用するスペースを配置し、お互いの活動を可視化することで交流のきっかけが生まれるような空間

静かな空間

集中して読書や学習をする、プライバシーに配慮して相談を受けられるなど、　静かで落ち着いた空間

＜まちづくりプランの概要＞　複合施設整備計画

【複合施設の想定規模】

複合施設の規模については、貸室の利用実態、中央図書館機能の確立・充実、先行事例、国の基準等を踏まえ、延床面積７，５００㎡程度として整備することとします。

なお、内訳等は目安であり、今後の検討により変更する可能性があります。

単位：㎡

機能	現状	複合化後	増減	ポイント
市民利用スペース （フリースペース、貸室、子どものためのスペース、窓口待合スペース）	2,098	**2,023**	−75	・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貸室を拡充 ・気軽に利用できるフリースペースや子どものためのスペースを拡充
図書館 （開架スペース、管理・運営のためのスペース）	2,739	**2,611**	−128	・中央図書館機能の確立・充実に必要な規模を算定 ・図書館の集会室は、施設全体の貸室に集約 ・約７０万冊の図書が収容できる規模を算定
その他の諸室 （職員用会議室、相談室、コミュニティ室）	135	**138**	3	・相談室は複合施設全体の諸室として相互利用 ・コミュニティ室は現状と同規模を確保
共用部・バックヤード	2,912	**2,722**	−190	・トイレや廊下等は、複合化により縮減 ・各機能における事務室や更衣室等のバックヤードは、職員数を踏まえ算定
合計	7,884	**7,494**	−390	

＜まちづくりプランの概要＞　鹿沼公園及び複合施設の管理・運営方針

【管理・運営の基本的な考え方と想定される公民役割分担】

- 鹿沼公園と複合施設のつながりを大切にし、利用者ニーズの高いサービスについては、業務をまとめることにより可能な限り一体的な運用を図ります。
- 民間活力を導入することで、より効率的な施設の管理、効果的なサービスの提供の実現を目指します。
- 市が直接実施するべきものは、引き続き直営とします。

名　称	役割分担（〇:指定管理業務が想定されるもの　●：市直営のもの）
共　通　業　務	〇建物設備、備品の保守管理業務 〇清掃や警備業務 〇貸室の管理・運営（公民館、青少年学習センター機能）　等
鹿　沼　公　園	〇公園施設の管理・運営
図　書　館　機　能	●図書館運営業務（図書の貸出・返却、視聴覚サービス、レファレンス、配架、書架整理等） ●図書館事業の企画・実施
公　民　館　機　能	●公民館事業の企画・実施 ●学習・社会教育に関する相談　等
まちづくりセンター機能	●各種手続に係る窓口業務 ●地域振興に関すること
青少年学習センター機能	●青少年学習センター事業の企画・実施 （一部の事業は指定管理業務を想定） ●青少年及び青少年団体の指導及び育成　等
国際交流ラウンジ機能	●国際交流ラウンジ事業の企画・実施 ●外国人相談受付　等
児　童　館　機　能	〇児童の健全育成指導、安全確保 〇児童向け事業の企画・実施

＜まちづくりプランの概要＞　事業スキーム

想定整備事業費

下記の試算条件により算定したものです。

複合施設整備	64.9
鹿沼公園・利用者駐車場整備、 相模原市開発事業基準条例に基づく整備	18.5
移転、初度調弁等	4.2
合計	**87.6億円**

【試算条件】

・従来型の個別発注方式により実施
・複合施設は延床面積を７，５００㎡程度とする。
・市の過去の実績等を踏まえた概算単価を使用

＜まちづくりプランの概要＞　事業スキーム

事業手法及び事業期間

（１）想定される事業スキーム

　表のとおり整理し、検討を行いました。

　事業者選定に向けたアドバイザリー業務において更なる検証を行います。

事業手法	ＰＦＩ（ＢＴＯ）方式	ＤＢＯ方式
資金調達	・国庫補助金　　・市債 ・民間事業者の調達資金	・国庫補助金　　・市債 ・市の一般財源
事業期間	【設計・建設】約４年 （公園リニューアルと複合施設整備は並行して実施） 【管理・運営】１５年	
民間事業者の業務範囲	・初期整備（鹿沼公園及び複合施設）：設計、工事監理、施工を包括 ・管理業務：鹿沼公園及び複合施設を一体的に実施 ・運営業務：公民館機能（貸室業務）、青少年学習センター機能（貸室業務、一部事業の実施）、児童館機能、鹿沼公園の業務全般 ・既存施設解体	

（２）今後のスケジュール（第１ステップ）

令和６年度	まちづくりプラン策定	令和８～９年度	鹿沼公園・複合施設設計
令和６～８年度	アドバイザリー業務委託	令和９年度～	鹿沼公園整備・複合施設建設
令和７年度	整備に当たっての基礎調査	令和１１年度	一部供用開始（複合施設）
令和８年度	事業者決定	令和１２年度	全面供用開始（鹿沼公園）、既存施設解体

＜まちづくりプランの概要＞　今後整理・検討すべき事項等

今後整理・検討すべき事項（第１ステップ）

（１）民間活力の導入に向けた調整事項

　アドバイザリー業務委託を実施し、事業手法の決定、実施方針及び要求水準書の作成、事業者の決定を行います。

（２）利用者駐車場の適正利用（有料化の検討）

　鹿沼公園及び複合施設利用者駐車場について、駐車場の適正利用の推進を図るため、駐車場の有料化に向けた検討を進めます。

　整備期間中の鹿沼公園の利用者駐車場については、仮設駐車場の設置、他駐車場への案内等について適切な方法を検討します。

（３）移転やリニューアル工事の実施方法

　複合化対象施設の移転について、業務のスムーズな移行に向け、移転の時期や効率的な移転方法を検討します。

　また、鹿沼公園のリニューアルに当たっては、整備期間中においても部分的な供用ができるよう、工区割り設定、施工方法等を検討します。

＜まちづくりプランの概要＞　今後整理・検討すべき事項等

複合施設整備後の跡地活用等の方向性（第２ステップ）



（１）（仮称）駅前市有地活用等基本計画の検討・策定

まちづくりプラン策定後、速やかに（仮称）駅前市有地活用等基本計画の策定に向けて着手し、駅前自転車駐車場の再整備、駅前市有地の有効活用及び周辺インフラ等の課題解決に向けた一体的なまちづくりを進める計画として策定します。

（２）想定スケジュール

既存施設の解体を令和１２年度に予定しており、施設跡地の発生後、速やかに事業着手できるよう、（仮称）駅前市有地活用等基本計画の策定後は、事業手法等に応じた取組に着手し、その後の設計・工事等につなげていきます。

＜太枠の範囲＞
〇駅前市有地
・大野北まちづくりセンター・大野北公民館、あさひ児童館の敷地
・淵野辺駅南口第１・第２自転車駐車場の敷地
〇駅前広場（市道淵野辺停車場鹿沼）等

本日の対話内容

まちづくりプラン案における考え方や事業の方向性等を踏まえ、
主に次の項目について、対話をお願いします。

項目	内容
①事業費や工事期間の設定	物価上昇など、現在の社会情勢を踏まえた適正な事業費や工事期間の設定について
②事業手法	本事業に適した事業手法について（ＰＦＩ方式、ＤＢＯ方式、指定管理者制度の導入等）
③複合施設整備後の跡地活用等	駅前自転車駐車場の再整備、駅前市有地の有効活用、駅前広場を含む周辺インフラ等の課題解決に向けたアイデア