

津久井総合事務所周辺 公共施設再整備事業について

令和7年3月26日
緑区役所区政策課

事業の概要

➤ 目的

本事業は、昭和39年に建設し、老朽化による建替え時期を迎える津久井総合事務所を中心に、周辺の公共施設を含めた公共施設の再編・再整備を行うことで、津久井地区における地域拠点を創出し、持続可能なまちづくりの実現を目指すものです。

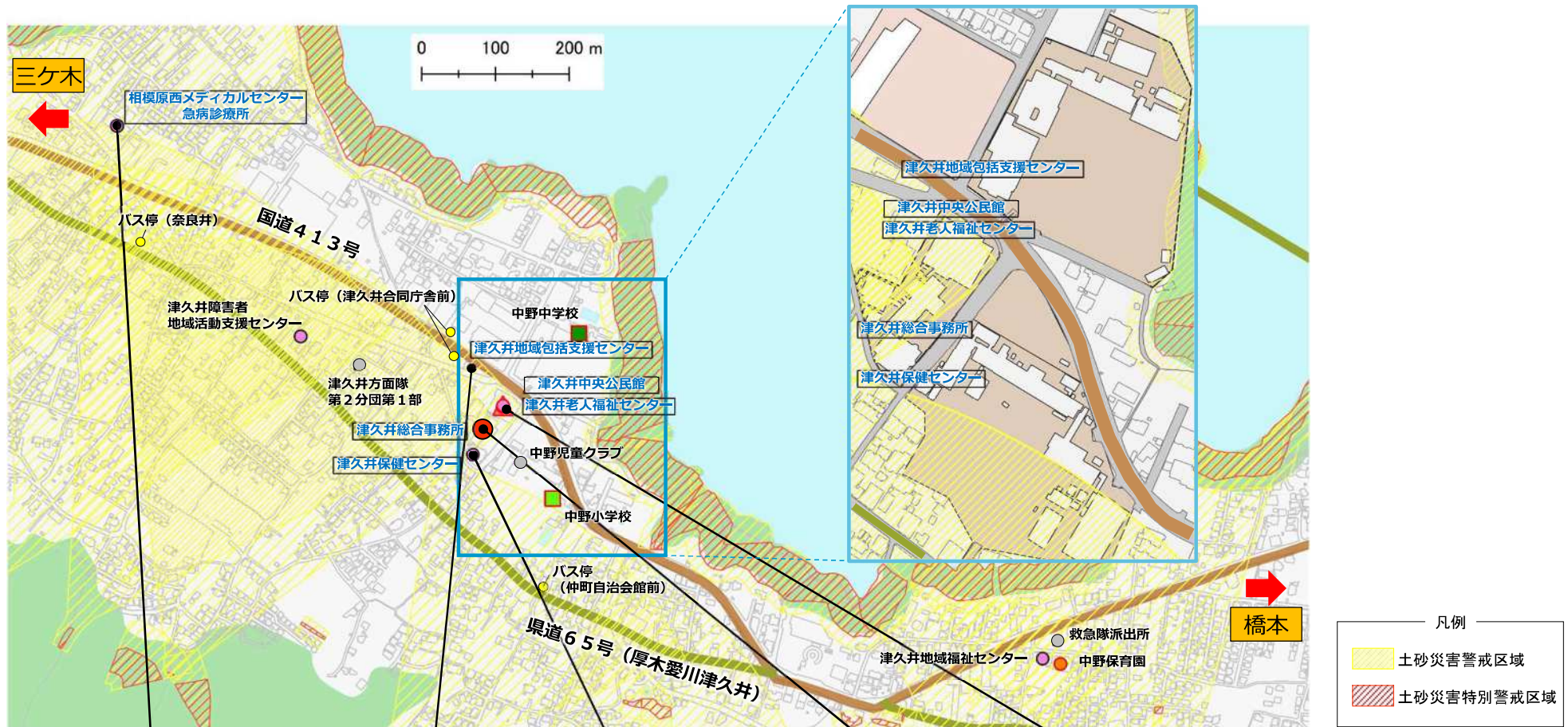
➤ 経過

- | | |
|--------|---|
| 令和3年度 | 市民対話ワークショップ実施 |
| 令和4年8月 | 「基本方針」策定
(目指す基本理念と5つの基本方針(視点)) |
| 令和4年度 | 市民検討会実施 |
| 令和5年9月 | 「基本構想」策定
(設置場所、導入機能、整備パターンなど) |
| 令和5年度～ | 「基本計画」検討(有識者等で構成する検討会議実施)
(基本構想の具体化: 整備パターンの絞込み、具体的な施設計画、民間活力の導入可能性) |



※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があります。

再整備の検討対象施設



築43年



相模原西メディカルセンター
急病診療所
建築年度：S55
延床面積：544㎡



津久井地域包括支援センター
延床面積：136㎡
※民間建物を賃借

築36年



津久井保健センター
建築年度：S62
延床面積：941㎡

築59年



津久井総合事務所
建築年度：S39-H18
延床面積：2,434㎡

築43年



津久井中央公民館・
津久井老人福祉センター
建築年度：S55
延床面積：2,557㎡

※築年数は令和6年4月1日
時点

基本方針・基本構想

➤ 基本方針

基本理念

ともに育む“つくい”の拠点
～自然と歴史を感じるみんなの交流空間～

- | | |
|-----|--------------------------------------|
| 方針1 | 津久井の魅力（歴史・郷土・自然等）に触れ、協働による賑わいが生まれる場所 |
| 方針2 | 暮らしの安全・安心を支える場所 |
| 方針3 | コンパクトで機能的な場所 |
| 方針4 | みんなにやさしい場所 |
| 方針5 | 津久井の自然を感じ、環境と共生する場所 |

➤ 基本構想

再編後の施設の具体的な設置場所や想定施設規模などを定めています。

○設置場所：

総合事務所、保健センター、公民館・老人福祉センターの敷地及び隣接駐車場

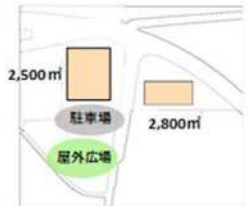
○想定施設規模：

約5,300㎡を想定（現状の延床面積の20%削減を目標）

基本方針・基本構想

➤ 基本構想

○整備パターン：基本方針や市民検討会での検討結果を踏まえた3案

項目	整備パターン1	整備パターン2	整備パターン3
建て方	・現地で庁舎と市民活動施設を一つにまとめて建て替える 	・駐車場敷地に庁舎を建て替える ・現地で公民館を市民活動施設として建て替える 	・現地で庁舎とホール、図書室をまとめて建て替える ・保健センターを改修し、市民活動施設として利用する 
案の狙い	複合化による効果を最大限発揮	庁舎を土砂災害警戒区域から外す	比較的新しい保健センターの建物を有効利用

○導入機能

項目		導入施設・機能
建物	行政機能	窓口、事務室、医療、保健諸室、会議室・相談室 (総合事務所、保健センター、メディカルセンター、地域包括支援センター)
	市民活動機能	貸室、多目的ホール、公民館図書室、 <u>交流スペース</u> (公民館、老人福祉センター)
	情報発信機能	案内表示、行政資料コーナー、 <u>展示コーナー</u>
	防災機能	現地対策拠点、風水害時避難場所として必要な機能等
	付加価値機能	飲食スペース、キッチンカー等による販売の停車スペース
敷地	駐車場・駐輪場	現状以上の駐車台数
	屋外広場	地域住民の憩いの空間、イベントスペース

整備パターンの検討

3案のうち、基本方針や施設に持たせる機能の観点、建替工事の観点、コストの観点からパターン1とパターン2を軸に検討

項目	整備パターン1	整備パターン2	整備パターン3
建て方	・現地で庁舎と市民活動施設を一つにまとめて建て替える 	・駐車場敷地に庁舎を建て替える ・現地で公民館を市民活動施設として建て替える 	・現地で庁舎とホール、図書室をまとめて建て替える ・保健センターを改修し、市民活動施設として利用する 
案の狙い	複合化による効果を最大限発揮	庁舎を土砂災害警戒区域から外す	比較的新しい保健センターの建物を有効利用

【機能】パターン1は施設の共用部分を最小限にでき、管理がしやすい

パターン2は災害対応拠点である庁舎を土砂災害区域外とすることができる

【工事】パターン2は仮設庁舎が不要となる可能性が高く、その分の工期がかからず、施設利用者への影響を軽減できることが見込まれる。

【コスト】パターン1が整備から維持管理までのコスト比較で有利となることが見込まれる

【サウンディング】パターン1が市民の利便性・駐車場や屋外広場の確保・施工のしやすさの点で望ましいとの意見多数。土砂災害対策警戒区域内の整備に当たっての対策等に関する意見があった。

【検討会議意見】パターン1が市民の利便性や維持管理の点で望ましい。ただし、土砂災害警戒区域内での整備を懸念。土砂災害対策について意見交換し、対策内容の検討の必要性について認識

再整備事業における想定業務

再整備事業で実施を想定する業務のうち、施設整備、維持管理、運営について、民間事業者との役割分担を検討

想定業務		
施設整備	複合施設	事前調査、設計、各種申請、工事監理、建設
	既存施設	事前調査、解体設計、家屋調査、各種申請、工事監理、解体撤去
	仮設庁舎	事前調査、設計、各種申請、工事監理、建設
維持管理	複合施設	建築物保守管理、建築設備保守管理、修繕、清掃、環境衛生管理、警備など
運営	複合施設	行政機能部分 窓口
		市民活動機能部分 貸室・多目的ホール、交流スペース、展示コーナー
		屋外広場部分

施設整備、維持管理部分は民間事業者に委ねることを想定。運営部分は委ねられる余地がないか検討

施工計画

整備パターンに対して想定される施工計画として、仮設庁舎や工事中の駐車場確保、施工性、スケジュール、コスト等を踏まえて精査

配置	条件	工程例	課題
パターン1	仮設庁舎あり	・ 仮設庁舎整備（駐車場敷地）、移転 ・ 総合事務所・公民館・保健センター解体 ※保健センターも仮設事務所として活用する可能性も考えられる ・ 新規複合施設整備、移転 ・ 仮設庁舎解体 ・ 駐車場・屋外広場整備	・ 駐車場の確保（工事期間中） ・ 駐車場側にある小学校給食室への配送動線の確保
パターン2	仮設庁舎なし	・ 新規庁舎整備（駐車場敷地）、移転 ・ 総合事務所・公民館・保健センター解体 ・ 新規市民活動施設整備 ・ 駐車場・屋外広場整備	・ 駐車場の確保 ・ 駐車場側にある小学校給食室への配線動線の確保 ・ 行政機能と市民活動機能の分離

※災害対策

土砂災害警戒区域内での整備に当たって、土砂災害対策として敷地内への塀等の設置等を検討

※施設のZEB化、木質化

ZEB Ready 相当を目指すもの、太陽光発電設備の設置も併せて検討

さがみはら津久井産材の活用による地場産業の活性化、津久井らしさのアピール

基本構想の市民検討会や基本計画の検討会議の意見

項目	市民検討会や検討会議の意見(抜粋)
行政機能	・窓口・手続き関係は1か所にまとめて低層階に配置 ・市民利用の少ない事務室(土木等)は上階に配置 ・会議室は上階に配置 ・倉庫(バックヤード)の集約 ・デジタル化を踏まえた窓口 ・メディカルセンターの感染症対策や救急車用スペース(スペースの有効活用)
市民活動機能	・ホール(平土間) ・広い図書室、読書スペース確保 ・貸室機能の集約 ・防音、多目的な利用、オープンスペース、仕切りのあるスペースなど貸室の具体的な内容 ・気軽に立ち寄り、利用できる交流スペース
情報発信機能	・わかりやすいサイン ・展示スペース(尾崎号堂記念館の展示コーナーなどの具体的な内容)
防災機能	・災害に配慮した建物配置、仕様・設備(土砂対策として塀等の設置、マンホールトイレ) ・防災備蓄倉庫 ・ホール(平土間)(再掲)
付加価値機能	・カフェスペースやキッチンカースペース ・自動販売機の活用
その他	・バリアフリーに配慮した建物 ・省エネ・再エネに配慮した建物 ・津久井産材の活用
駐車場・駐輪場	・駐車場を増やす、立体駐車場、イベント時には近隣の駐車場を活用 ・車の動線と歩行者に配慮した配置 ・雨天時を想定した車寄せの整備など駐車場から建物へのアクセス性を考慮
屋外広場	・子どもの遊び場、広場 ・現噴水広場の噴水を移設 ・自然豊かな場所

本日の対話内容

- 基本理念や5つの基本方針、基本構想の内容等を踏まえ、主に次の項目について、対話をお願いします。

項目	内容
①事業手法	・ 本事業に適した事業手法について（従来手法、P F I手法、D B O手法、指定管理者制度の導入等）お聞かせください。
②事業スケジュール	・ 現在の社会情勢を踏まえた設計工事期間の設定についてお聞かせください。
③事業内容	・ 行政機能と市民活動機能を有する施設の複合化に当たって、想定する導入機能に対してご意見や懸念事項がありましたら、お聞かせください。 ※市民検討会等の意見を踏まえた、交流スペースや屋外広場の活用可能性や提案 ※事業地の一部が土砂災害警戒区域であることを踏まえた対応策 など
④その他	・ 事業化に向けた課題や条件、行政に期待する事項がありましたら、お聞かせください。