令和６年度「相模原市ＰＰＰ／ＰＦＩ地域プラットフォーム」
開催結果

本市では、公民連携を更に推進するため、本市と民間事業者・団体、大学、金融機関等の皆様が集まり、公共施設等の整備・運営等に係るＰＰＰ／ＰＦＩに関するノウハウの習得や情報の共有、異業種間ネットワークの構築を図り、具体案件を形成していくための取組を行う場として、「相模原市ＰＰＰ／ＰＦＩ地域プラットフォーム」を設置しています。

令和６年度のプラットフォームは、**本市からの情報提供と意見交換会**を実施しました。

１　日　時　　令和７年３月２６日（水）午後２時３０分～午後５時３０分

２　会　場　　相模原市民会館　３階　第１大会議室（相模原市中央区中央 3-13-15）

３　出席者　　相模原市、民間事業者・団体、大学、金融機関等　計６４名（２４団体）

４　内　容

挨拶　本村　賢太郎　相模原市長

１　相模原市からの情報提供（事業説明）

（１）淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について
　　担当：市長公室　政策課

（２）津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について
　　担当：緑区役所　区政策課

（３）相模原市営斎場長寿命化改修事業について

（４）新斎場整備事業について
　　担当：市民局　区政推進課　斎場準備室

（５）衛生研究所再整備事業について
　　担当：健康福祉局　保健衛生部　衛生研究所

（６）動物愛護センター整備事業について
　　担当：健康福祉局　保健衛生部　生活衛生課

２　意見交換会（官民対話）

上記（３）以外の事業別に各テーブルに分かれて意見交換を実施（結果概要は別紙のとおり）

※（４）～（６）は１テーブルで実施





別紙

意見交換会（結果概要）

各事業について、主に次のような御意見・御質問がありました。

【淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について】

○人件費や資材の高騰が今後も続くと考えられることから、竣工時期を見据えた予算設定が必要である。

○工事期間については、建設業の人手不足、時間外労働の制限といった影響を受けることから、従来よりも長くなることを想定したほうが良い。

○概算事業費が示されているが、時点修正の頻度を高めていかなければ、昨今の物価上昇が続く状況においては、入札が成立しなくなる可能性が高いと想定している。

○複合施設内の面積の内訳が示されているが、民間事業者から柔軟な提案ができるようにして欲しい。

○設計建設だけでなく、運営や維持管理の民間事業者が一体となって進めることができれば、より魅力的な施設になると思われる。

○地域の企業が参画できるように配慮して欲しい。

○第２ステップの取組に当たっては、淵野辺駅の南口だけでなく北口も含めて一体的に取り組む必要がある。

○複合施設整備後の跡地活用によっても、収益の確保ができるとよい。

○経済状況の先行きが不透明ではあるが、駅前には、駅徒歩０分である利便性を活かして、低層部分を商業施設、上層部分を住居施設とするビルなどをイメージしている。

【津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について】

○事業手法は、ＰＦＩ、ＤＢＯ、ＤＢ＋指定管理が想定され、従来手法も含め、どの事業手法であっても参画意欲が変わることはない。

○民間活力活用方式の場合における建設後の維持管理・運営については、運営の範囲が少なく維持管理がメインの場合でも、サービス購入型として適切な予算設定をいただければ、問題はないと思われる。

○事業スケジュールは、人手不足や働き方改革による工事期間の長期化について考慮が必要。設備業者の確保が困難な状況にある。

○仮設庁舎整備や既存建物解体の部分は精査が必要だが、新たな施設の設計は規模から見て基本設計、実施設計で各１年程度、建設工事は２年程度が妥当と考えられ、これ以上スケジュールを短縮することは困難と思われる。

○昨今の物価上昇の情勢によって、他都市においても入札不調や不落が近年増えているため、建設費について事前にヒアリングするなど、予算の設定は配慮をお願いしたい。

○公共施設の複合化であって、民間側での運営業務がない中で、民間側で独立採算として単独で自主事業の運営ができるようなところはあまりないと思われる。

○交流スペースや屋外広場に対して提案の余地はあると考えられるが、立地面から通年で継続的に収益化を図る事業の成立はなかなか難しい。

○土砂災害警戒区域についてのリスク分担を事前に明確にしておく必要がある。土砂対策について、ある程度市側であらかじめ仕様として条件付けしておくと良いと考える。

○新たな施設の配置計画については市側で決定せずに、民間が自由に提案できるように、条件を絞りすぎないようにしてもらいたい。

【新斎場整備事業について（〇：参加者、⇒：市）】

〇新斎場の施設レイアウトについて、葬祭業者から意見できるようなタイミングは今後あるのか。あるとすればいつ頃になるか。

⇒施設レイアウト検討にあたっては、利用者にとって利便性の高い施設とするため利用者目線での動線を検討したいと考えている。検討に際しては、新斎場の利用者となる葬祭業者の皆様等から、何らかの形で御意見をお聞きする機会を設けたく考えている。今後、施設規模及びゾーニングを検討した上で、施設レイアウトの検討に入っていくという流れになるため、時期はまだ先のことになるかとは思う。

〇整備業務の順序について、重機の搬入等を考慮すると、道路整備を先行して実施する必要があると思われる。そのため、道路整備は従来手法（直営）で実施し、アクセス道路の目途がついた上で、ＰＰＰ（ＰＦＩ）事業として本体工事に着手するという方法が考えられる。

〇ライフラインの整備等にも課題があるという印象を受けた。

〇土砂災害対策施設について、土石流堆積工以外での対策も実施するのかを今後知りたい。

〇都市計画決定はまだか。

⇒手続き開始に向けて、今後取り組んでいく予定。

〇供用開始時期の目安は。

⇒具体なスケジュールをお示しできる段階にないのが現状。今後、検討が深まってきた段階で、より具体な情報提供等をさせていただきたいと考えている。

【衛生研究所再整備事業について】

〇運営が直営であることを踏まえると、民間活力を活かせる部分が多くなく、単純に金利や価格の勝負になってしまうため、参画するのは難しいと考える。

【動物愛護センター整備事業について】

〇ＰＦＩの事業手法は複数あるが、動物愛護センターの運営事業には、公のみが実施できる業務が含まれていることが課題である。民間事業者としては、マネジメント業務のコストメリットの検証次第でＰＦＩへの参入を判断することになると思われる。

〇直近では、長崎県の動物愛護センターが、ＢＴＯ手法により維持管理として民が入る形で検討が進められている。延床面積が 1,800 ㎡と相模原市の検討規模よりも極めて大きいが、参考になる部分があるかもしれない。

〇リース手法を採用することにより、事業期間を短縮できる可能性がある。

〇学校法人麻布獣医学園は、学内への動物愛護センター誘致に向けて具体的な候補地を検討している。