

「津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業」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7年8月18日付けで相模原市長から諮問のあった津久井総合事務所周辺公共施設再整備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。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ 令和7年度 第1回(令和7年6月13日)<ul style="list-style-type: none">・ 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業の概要について・ 大規模事業評価の視点等について○ 令和7年7月28日<ul style="list-style-type: none">・ 現地視察○ 令和7年度 第2回(令和7年8月18日)<ul style="list-style-type: none">・ 諮問・ 大規模事業評価自己評価調書(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年度 第3回(令和7年9月19日)<ul style="list-style-type: none">・ 答申(案)について |
|--|

- 所管局による市民意見募集
期間：令和7年7月1日から令和7年7月31日まで
意見件数：意見なし

以下、当委員会の審議結果を示す。

1 事業の必要性

(1) 公共が担う必要性及び本市が事業を実施する必要性について

本事業は、老朽化により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ある。

市政運営の最も基本となる相模原市総合計画のほか、相模原市公共施設マネジメント推進プランなどの関連計画等に位置付けられており、津久井総合事務所の建替えを契機として、市の公共施設を集約・複合化するものであることから、公共が担う必要があり、市が実施することは適切であると考えられる。

(2) 事業の必要性について

津久井総合事務所の本館の建替えが必要な時期を迎えていること、周辺の市の公共施設も長寿命化改修が必要な時期を迎えていること、また、行政機能の窓口が分散しており、利用者の不便が生じていることに加え、それぞれの施設に維持管理運営費がかかっており、管理の面においても非効率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。

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削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、整備パターンについて、コストや機能面のほか、今後想定される隣接の中野小学校の改修への影響に鑑みても、現在の駐車場敷地に庁舎を建てる二棟建てのパターンではなく、現地で庁舎と市民活動施設を一つにまとめて建替えるパターンが妥当であると考えられる。

(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現在よりも縮減して整備する方向であることを確認した。

(3) 整備場所の妥当性について

整備場所は、県合同庁舎など公共サービスの機能が集う地域であり、そこに市の行政機能や市民活動機能を集約・複合化した施設を整備することにより、利用者の利便性向上が期待できることから、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、津久井総合事務所周辺の公共施設を集約・複合化するものであり、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かつ利便性向上が見込まれることに加え、新たに広場や駐車場を整備する土地を生み出すことができることから、本事業は妥当であることを確認した。

3 事業の優先性

(1) 事業着手時期の適切性について

津久井総合事務所の本館が築60年経過し建替えが必要な時期を迎えていること、また、周辺の市の公共施設も築40年前後経過し長寿命化改修が必要な時期を迎えていることから、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

各公共施設において、建替えや長寿命化改修の時期を迎えており、施設の更新が喫緊の課題となっていることから、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

各公共施設の老朽化が進行していること、また、行政機能の窓口が分散していることにより利用者の不便が生じていることに加え、それぞれの施設に維持管理運営費がかかっており、管理の面においても非効率となっている。

これらの老朽化した公共施設を集約・複合化することで、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の縮減が図られることに加え、利用者の利便性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、津久井総合事務所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。

また、成果指標である公民館利用者数について、津久井地区の人口は減少傾向にあるが、施設のリニューアルやホールの多目的化により、現状と同等の利用者数が見込まれる可能性があることを確認した。

5 事業の経済性・効率性

(1) 費用及びその内訳の適切性について

概算事業費については、設計、建設、維持管理をまとめて民間に発注する「PFI手法」が採用され、設計、建設、維持管理をそれぞれ個別に発注する「従来手法」よりも優位な手法で算出していることから、現時点における事業費の積算については適切であると考えられる。

(2) 事業の経済性・効率性について

老朽化した公共施設を集約・複合化することで、これまで各施設で実施していた管理運営業務が減少するとともに、施設修繕等の維持管理運営費の縮減が図られることを確認した。

また、事業手法について、「従来手法」よりも優位な「PFI手法」が採用されていることから、本事業は経済性・効率性を考慮したものであることを確認した。

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

相模原市景観計画に基づく景観形成基準に適合した外観とし、水や緑などの津久井の持つ自然の魅力を感じられ、周辺環境に配慮したデザイン、色彩、配置計画とするなど、調和に配慮する方針であることを確認した。

(2) 周辺環境・景観への影響の低減／回避策について

周辺環境に与えるマイナス影響の低減／回避策について、必要な対策が検討されていることを確認した。

(3) 環境・景観への配慮について

埋蔵文化財が出土する可能性もあるため、文化財保護法に基づく手続きも適切に行う必要がある。

また、環境へのプラスの効果として、断熱化や省エネルギー設備によるエネルギー消費量の削減、オープンスペース・広場の確保や緑化を行うことによる良好な空間の創出といった面も今後策定する基本計画には打ち出すことが有効である。

7 その他

(1) 留意事項

相模原西メディカルセンター急病診療所について、築44年が経過しており、機能を新しい複合施設に移した後、耐用年数を迎えるまで現在の建物を保有し続けることは修繕等の費用が大きくかかるなどリスクがあるため、取扱いを検討することが必要である。

また、津久井中央公民館には、著名な現代芸術家の作品（レリーフ）、津久井の歴史や自然を象徴したホールの緞帳、噴水広場などがあり、地域文化や地域の記憶への配慮として、適切な対応を検討することが必要である。こうした配慮が新しい施設への愛着に繋がり、利用促進が図られると思われる。

以 上