

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和7 年 10 月 17 日

| | | | | | | | |
|-------|--------------------------------------|-----|---|------------------|-------|----|--|
| 案 件 名 | 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業に係る基本計画(案)の策定について | | | | | | |
| 所 管 | 緑 | 局 区 | 部 | 区政策、津久井まちづくりセンター | 課 担当者 | 内線 | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 事案概要 | | | | | | | |
| 公共施設マネジメント推進プラン等に基づく先導的な取組として、老朽化する津久井総合事務所周辺の公共施設の再整備を行うに当たって、基本方針、基本構想に定める考え方や民間活力導入可能性調査の結果、相模原市大規模事業評価等を踏まえて作成した標記事業における基本計画について諮るもの | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 審議事項 <div>庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論</div> | 基本計画(案)の策定について | | | | | | |
| 審議結果 (政策課記入) | ○原案のとおり承認する。 ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。 | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------------------|--------------|--|----|----|------|----|--|
| 事業効果 総合計画との関連 | 事業効果 | 津久井総合事務所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に寄与する。 | | | | | |
| | 効果測定指標 | | | | 施策番号 | 46 | |
| | 年度 | R7 | R8 | R9 | | | |
| | 事業効果 年度目標 | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------------------|----|---------|--------|----------|------|
| 事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工 | | | | | | | |
| ○事業スケジュール | | | | | | | |
| 実施 内容 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13~ |
| | 庁内調整 | | | | | | |
| | 基本計画の検討・策定 | 測量・地質 調査等 | | | | | |
| | 大規模事業 評価 | PPP/PFI 事業者選定アドバイザー業務 委託 | | 仮設設計・整備 | 既存施設解体 | | |
| | 部会、 パブ コメ | | | 設計 | | 施設 整備 | |

| ○事業経費・財源 | | | | | | | | | | (千円) | |
|-----------------------------------|-----------|--|---|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------------|-------------------|--|
| 項目 | | 補助率/充当率 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | | |
| 特財 | 事業費(総務費) | | 2,873 | 47,577 | 15,006 | 147,998 | 529,794 | 1,696,865 | 1,876,567 | | |
| | うち任意分 | | | | | | | | | | |
| | 国、県支出金 | | | | | | | | | | |
| | 地方債 | | | | | 109,406 | 457,126 | 1,410,332 | 1,410,332 | | |
| | その他 | | | | | | | | | | |
| | 一般財源 | | 2,873 | 47,577 | 15,006 | 38,592 | 72,668 | 286,533 | 466,235 | | |
| | うち任意分 | | | | | | | | | | |
| 捻出する財源※2 | | | | | | | | | | | |
| 一般財源拠出見込額 | | | 2,873 | 47,577 | 15,006 | 38,592 | 72,668 | 286,533 | 466,235 | | |
| 元利償還金(交付税措置分を除く) | | | | | | | | | | | |
| 捻出する財源概要 | | 長寿命化事業費 | | | | | | | | | |
| 税源涵養 (事業の税収効果) | | | | | | | | | | | |
| ○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入) | | | | | | | | | | (人工) | |
| 項目 | | | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | | |
| 実施に係る人工 | A | | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 局内で捻出する人工※ | B | | | | | | | | | | |
| 必要人工 | C=A-B | | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 局内で捻出する人工概要 | | | | | | | | | | | |
| SDGs 関連ゴールに○ | | 1 貧困をなくそう | 2 気候変動に具体的な対策を | 3 健康をこころえ | 4 質の高い教育をみんなに | 5 ジェンダー平等を実現しよう | 6 安全な水とトイレを世界中に | 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに | 8 働きがいも、経済成長も | 9 産業と技術革新の基盤をつくろう | |
| | | 10 人や国が豊かになるように | 11 住み続けられるまちづくりを | 12 持続可能な消費を推進しよう | 13 気候変動に具体的な対策を | 14 海の豊かさを守ろう | 15 陸の豊かさも守ろう | 16 平和と公正を世界に広げよう | 17 パートナーシップで目標を達成しよう | | |
| | | | ○ | | ○ | | | | ○ | | |
| 日程等 調整事項 | 条例等の調整 | | なし | 議会提案時期 | | | | 報道への情報提供 | 資料提供 | | |
| | パブリックコメント | あり | 時期 | 令和8年1月 | 議会への情報提供 | | | 部会 | 令和7年12月 | | |
| 事前調整、検討経過等 | | | | | | | | | | | |
| 調整部局名等 | | | 調整内容・結果 | | | | | | | | |
| 担当者ワーキング | | | 諸室イメージ、整備パターン、導入機能の配置検討、配置イメージ案等(R5年度 6回、R6年度 2、R7年度 1回) | | | | | | | | |
| 庁内連絡調整会議 | | | 諸室イメージ、整備パターン、導入機能の配置、事業手法検討等(令和5年度 2回、令和6年度 4回、令和7年度 2回) | | | | | | | | |
| 外部検討会議 | | | 有識者、地域団体等から選出された委員による検討等(令和6年度 5回) | | | | | | | | |
| 調整会議(R7.1.22) | | | 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について | | | | | | | | |
| 決定会議(R7.2.7) | | | 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について | | | | | | | | |
| 決定会議(R7.2.28) | | | 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について | | | | | | | | |
| 決定会議(R7.4.10) | | | 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 備 考 | | 資料のカラーユニバーサルデザイン確認済み。 庁内連絡調整会議構成課(政策課、経営監理課、DX推進課、人事・給与課、財政課、公共建築課、危機管理課、区政推進課、健康福祉総務室、地域包括ケア推進課、津久井高齢・障害者相談課、医療政策課、こども・若者政策課、地域経済政策課、都市建設総務室、生涯学習課、農業委員会事務局) | | | | | | | | | |

| 庁議におけるこれまでの議論 | | |
|--|--|-------------|
| (開催日) | R7.10.6 | (庁議種類) 調整会議 |
| (庁議結果) | 原案のとおり上部会議に付議する。ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。 | |
| 【民間活力活用について】 | | |
| ○(総務法制課総括主幹)本事業のどのような部分に民間ノウハウを生かしたいと考えているのか。 | | |
| →(緑区役所区政策課総括副主幹)当初はホールや貸室を柔軟な管理運営に任せ、民間も含めて幅広く活用していただくことを期待していたが、現在は、設計・施工の効率的な実施や、長期的なスパンで見たときの維持管理の効率化や費用削減効果に期待をしている。 | | |
| →(総務法制課総括主幹)PFI手法を用いた場合でも、短期間に急激に物価や人件費が高騰してしまい、長期的な維持管理費用を含めた事業費が算出しづらくなっていると聞いている。アドバイザリー業務受託事業者と共に、最適な方法を検討していただきたい。 | | |
| 【参考資料表記について】 | | |
| ○(政策課長)再編後施設の想定延床面積は約5,300㎡で、現状の延床面積と比べると2割程度の減となる。今後の検討次第では、1割減などになる可能性もあるのか。 | | |
| →(緑区役所区政策課総括副主幹)諸室等の内訳については変動があるかと思うが、想定延床面積は2割程度減らす想定で検討を進めてきた。 | | |
| →(政策課長)パブリックコメントで提出された意見を計画に反映させる場合などに全体として増減する可能性も出てくると考えるため、含みを持たせておくという理解でよいのか。 | | |
| →(緑区役所区政策課総括副主幹)パブリックコメントで提出された意見への対応に必要な場合などは、再度検討したい。 | | |
| →(アセットマネジメント推進課長)2割程度の延床面積の削減を大前提として検討を進めてきたことは承知しているが、今後、想定延床面積が変わる可能性がないわけではないので、表現は工夫していただきたい。 | | |
| ○(アセットマネジメント推進課長)資料7ページにあるホールという表現はわかりにくいのではないかと。一般的に想定される大規模なホールではなく、あくまでも現在公民館等が担っている機能の一部分という趣旨だと思うので、表現を工夫していただきたい。 | | |
| 【大規模事業評価答申について】 | | |
| ○(経営監理課長)大規模事業評価の議論の際に、委員から、西メディカルセンターの扱いについて整理した方がよいという趣旨の意見があった。西メディカルセンターの今後の扱いはどこで検討していくのか。 | | |
| →(緑区役所区政策課総括副主幹)現在は医療政策課が所管しているため、そちらの方で今後、既存施設の利活用についての検討を行っていくものと認識している。 | | |
| 【説明資料表記について】 | | |
| ○(マーケティング課総括副主幹)資料15ページに記載の事業者選定委員会の委員構成欄に公募市民と記載があるが、事業者選定の委員に公募市民を入れるものなのか疑問に感じる。よく精査いただきたい。 | | |
| ○(マーケティング課総括副主幹)施設の必要延床面積の算出に当たっては、引き続き、施設の稼働率や、地域の人口などのデータに基づいた形での検討をしっかりと行っていただきたい。 | | |

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業に係る 基本計画(案)の策定について

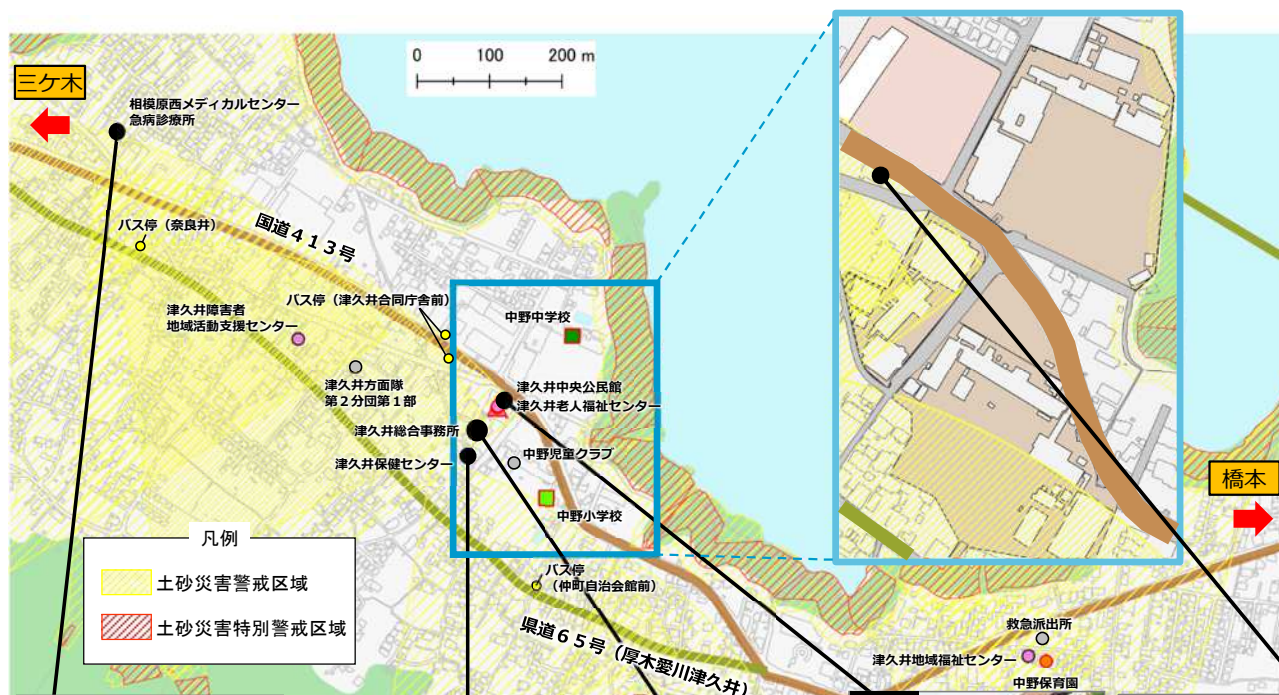
令和7年10月17日 決定会議
緑区役所区政策課・津久井まちづくりセンター

1 本事業の目的、経過

津久井総合事務所は令和6年で築60年となるなど、老朽化による建替えの検討時期を迎えており、総合事務所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。

| 年度 | 内容 |
|------|---|
| H28 | ・公共施設マネジメント推進プラン【第2期(R2～11年度)】 →再編・再配置を検討することを位置付け |
| R3 | ・公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラム【リーディングプロジェクト】 →市民対話ワークショップ(有識者、地域団体、高校生、公募市民) |
| R4 | ・「基本方針」策定 →基本理念、5つの方針(視点)、想定スケジュール ・基本構想の検討 ※庁内・市民検討会(構成員:有識者、地域団体、高校生、公募市民)での検討 |
| R5 | ・「基本構想」策定 →対象施設、導入機能、施設規模、整備候補地、整備パターン |
| R5～7 | ・基本計画の検討 ※庁内・外部検討会議(構成員:有識者、地域団体、公募市民)での検討 →整備パターン(絞り込み)、民間活力導入可能性調査、事業手法、概算事業費、管理運営、想定スケジュール ・大規模事業評価の実施 |

2 対象施設の配置状況・建物の状況



| 機能 | 施設 |
|--------|------------------------|
| 行政機能 | 津久井総合事務所 |
| | 津久井保健センター |
| | 津久井地域包括支援センター |
| | 相模原西メディカルセンター 急病診療所 |
| 市民活動機能 | 津久井中央公民館 |
| | 津久井老人福祉センター |



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㎡



津久井保健センター
建築年度：S62
延床面積：941㎡



津久井総合事務所
建築年度：S39-H18
延床面積：2,434㎡



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㎡



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

【再編後施設の想定規模】
基本構想で現状の延床面積の合計
6,612㎡に対して、約5,300㎡と想定
※複合化による延床面積の削減で更新費用
の20%削減を目標

※築年数は令和6年4月1日時点

3 整備パターンの絞り込み

【内部検討】

<定量的な評価>

- ・総合的な財政負担となる80年のトータルコストの比較では、整備パターン1(1棟建て)の方が **7億円程度** 有利となることが見込まれる

<定性的な評価>

- ・1棟建ては2棟建てよりも、施設の共用部等を最小限にできることや施設の管理のしやすさの観点から優れている
- ・相模原市公共施設マネジメント推進プランにおける集約化・複合化による考え方、基本方針との整合が図られる

【民間サウンディングを踏まえた民間事業者等からの意見】

- ・整備パターン1(1棟)が市民の利便性・屋外広場や駐車場の確保・施工のしやすさの観点を踏まえ、整備パターンとして望ましいとの意見が最も多い
- ・1棟に集約化することで余剰地を確保しやすく、それにより屋外広場や駐車場用地の確保がしやすい

【整備パターン】

コストや機能比較、民間サウンディング意見を踏まえ 総合的に有利であると見込まれる **整備パターン1**を整備方法として、進める。

土砂災害警戒区域内における整備に当たって、土石流等の災害対策を実施する

4 事業手法

- ・財政負担の軽減や民間事業者の参加意向等を総合的に判断し、複合施設の整備から維持管理まで、民間ノウハウを活用し、効率化とサービスの向上を図るよう、**事業手法として民間活力を導入する**ことを基本に進める。
- ・事業を進めるに当たっては、SPCの組成や金融機関のモニタリングの観点から事業の安定性が図られ、事務負担の軽減が期待できるPFI手法を基本とし、今後の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う。

(参考)民間事業者の意向

※サウンディング型市場調査(令和6年6月)対話参加者:11社(建設業者、施設維持管理業者、その他)

■対話概要

| 対話内容 | 意向 | 備考 |
|-------------|---|--|
| 整備手法 | ・DBO: 9社 ・DB+O(DB+指定管理): 6社 ・PFI(BTO手法): 5社 | |
| 維持管理運営期間 | ・5年: 2社 ・10年: 3社 ・15年: 9社 ・20年: 3社 | 継続的・安定的な事業運営の観点から15年程度が妥当との意見が多かった ※利用者ニーズにより利用方法変更可能な点でDB+指定管理者制度が良いのではとの意見もあり、その場合は5年以上 |
| 参加意向 | ・参加したい: 2社 ・条件次第で参加したい: 9社 | |
| 付加価値機能に係る意見 | 賑わい創出やカフェ等の事業は常設での自主事業では採算性が確保困難 | |
| その他意見 | 物価高騰への対応要望、働き方改革に係る法改正等による工期遅延への懸念意見あり | |

5 導入機能

1 行政機能

- 主に、現在の津久井総合事務所や津久井保健センターが担っている機能です。
- 再整備後は、利便性を考慮した機能別の配置とするとともに、将来的なワンストップ窓口の実現も視野に入れた、効率的で利用しやすい住民サービスの実現を図ります。

窓口(行政手続き、福祉関連)

行政手続き及び福祉関連の手続き・相談が1か所の窓口で行えるようなワンストップ窓口の将来的な実現も視野に入れるため、利用者の視点に立った配置面での工夫を行います。

事務室

窓口関連以外の担当課や関連団体が効率的に業務を行えるよう、事務室スペースを設置します。

可変性を確保できる工夫を行い、職員の働きやすい執務環境の整備や、休憩スペースを確保し、職員の心身の健康に配慮します。

医療・保健

診療機能に加えて、新たに院外薬局機能を導入し、医療機能を拡充します。感染症対策等機能面と配置面で工夫します。各種健診事業や相談事業等における諸室の稼働率等を考慮しながら、共用化など施設の有効活用を図ります。

会議・相談

会議室は、様々な用途の利用を想定し、適切な数や規模の部屋を確保します。災害時の受援機能も確保します。

相談室は、誰もが気軽に相談でき、かつプライバシーを確保できる配置の工夫を行います。

5 導入機能

2 市民活動機能

- 現在の津久井中央公民館、津久井老人福祉センターが担っている機能です。
- 再整備後は、誰もが気軽に立ち寄ることができ、より使いやすい開かれた施設にふさわしい機能を導入します。
- 未就学児等が過ごせるスペースを確保します。

ホール

公民館における市民活動の拠点として、各種発表の場、練習の場として活用するほか、災害時にも利用できる平土間型の多目的ホールとします。

図書室・学習スペース

静かに本を読めるスペースや学習スペースを確保するとともに、交流スペースと一体的に利用できる空間を設けることで、図書を通じた新たな交流が生まれる配置を行います。

エントランス・交流スペース

開かれた新たな施設の顔として、エントランスホール、図書室及び屋外広場が一体的に利用できる配置とすることで、市民の憩い、安らぎ、交流空間として整備します。

また、さがみはら津久井産材の活用など、津久井らしさ・温かみを感じられるしつらえ等の工夫を行います。

貸室

公民館施設として、様々な市民活動に利用できる機能を持った貸室を設けます。

なお、現在の利用実態や利用者等の声を踏まえ、適切な数や規模の部屋を確保するとともに、可動間仕切りなどを活用して柔軟に利用できる工夫を行います。

5 導入機能

3 情報発信機能

- 現在の案内表示や行政資料コーナー等が担っている機能です。
- 再整備後は、複合施設となることを想定し、訪れる人にやさしく、分かりやすい施設づくりに向けたコンシェルジュ機能の導入を検討するとともに、津久井の歴史や自然などの魅力ある地域資源をPRしていきます。

コンシェルジュ(総合案内)

エントランスホール、窓口にはコンシェルジュ（総合案内）の設置を検討し、将来的な窓口のワンストップ化を見据えることで、利用者の利便性向上を図ります。

人員の配置を必ずしも前提とせず、デジタル技術を活用した案内方法の導入も検討します。

歴史・文化・観光情報・発信スペース

津久井の歴史、文化、観光などの情報を発信するギャラリー機能を持ったスペースを設け、尾崎弴堂記念館や津久井湖観光センターなどの近隣施設と連携を図りながら、様々な企画・展示を行うことで、施設を訪れる人に対して津久井の魅力を発信していきます。

4 防災拠点機能

- 現在、津久井総合事務所は災害時における現地対策拠点としての機能、津久井中央公民館は風水害時避難場所としての機能、相模原西メディカルセンターは救護所としての機能があります。
- 再整備に当たっては、災害時においても安全・安心な施設となるよう、当該敷地が土砂災害警戒区域であることを前提にした施設配置、機能ゾーニングを工夫するとともに、非構造部材を含む耐震安全性を確保します。
- また、非常用自家発電設備を設置し、災害時に使用する部屋には、非常電源と照明の点灯、一部空調等を運転できるようにすることで、災害時における業務継続性を確保します。

5 導入機能

5 環境配慮機能

- 太陽光、風力、地下水などの自然エネルギーを活用した電気設備や空調設備の検討を行うとともに、自然通風、採光を基本としたエネルギー消費の小さい建物ZEB Ready（ゼブレディ）以上を検討します。

6 駐車場・駐輪場

- 津久井地区は、車での移動が多い地域であり、再整備後の施設においては現状と同等程度の駐車台数を確保します。
- また、駐輪場については、様々な種類の自転車に対応できる駐輪場のスペースを確保します。

7 屋外広場・テラス

- 現在は、小さな噴水広場があります。
- 再整備後は、施設の複合化によって生み出されたスペースを活用し、普段は気軽に子どもたちが遊び、住民が憩える空間として利用でき、イベントスペースとしても利用できる、広場やテラスなどの屋外空間を確保します。

8 その他(付加価値機能)

- 地域団体や民間事業者と連携し、飲食ができるカフェスペースやキッチンカー等による販売の停車スペースを設けるなど、自然と人々が集い、過ごすことができる賑わいのある地域拠点の創出について検討します。

6 整備計画

必要諸室と施設規模

- 導入機能を踏まえた本施設の必要諸室は下表のとおりです。また、施設規模は5,300㎡程度を見込みます。※今後の検討により変更する可能性があります。

| 機能 | | 必要諸室 | 想定面積 |
|------------|----------|-----------------------------|---------|
| 行政機能 | 窓口・事務室機能 | 事務室 | 約1,650㎡ |
| | 医療機能 | 医療諸室等 | |
| | 保健機能 | 機能訓練室等 | |
| | 会議・相談機能 | 会議室 | |
| 市民活動機能 | 貸室機能 | ホール等、音楽室、会議室、料理実習室、多目的室 | 約1,100㎡ |
| | 交流機能 | 図書室、交流スペース、キッズスペース、行政資料コーナー | |
| 共用部・バックヤード | — | 倉庫、トイレ、廊下等 | 約2,550㎡ |
| 合計 | — | — | 約5,300㎡ |

6 整備計画

建築計画

空間構成 内部ゾーニングイメージ

- 各機能の構成イメージを踏まえて検討します。
※実際の内部ゾーニングは今後の検討により変更の可能性があります。



行政機能の構成イメージ

- ・市民利用が多い窓口は1階に設置することを基本として、わかりやすい動線とします。
- ・相模原西メディカルセンター急病診療所は、1階かつ他機能との動線を分離した配置とします。
- ・休日には休日窓口コーナーを除いて一般の方の立ち入りができないようセキュリティゾーニングを行います。

6 整備計画

建築計画

空間構成 内部ゾーニングイメージ

- 各機能の構成イメージを踏まえて検討します。
※実際の内部ゾーニングは今後の検討により変更の可能性があります。



市民活動機能の構成イメージ

- ・エントランス・交流スペースと図書室・学習スペースは、一体的に利用できるようにします。

情報発信機能の構成イメージ

- ・コンシェルジュ(総合案内)と情報発信スペースは、行政機能と市民活動機能の双方からアクセスしやすい配置として、利用者の利便性向上を図ります。



屋外広場・テラスの構成イメージ

- ・屋外広場は、子どもたちの遊び場や住民が憩える空間としての利用に加え、イベントなどの賑わい創出にも利用することを想定し、キッチンカー等の停車スペース及び動線に配慮することとします。

7 管理・運営計画

管理・運営方針

- 現在は、施設や建物ごとに管理・運営が実施されていますが、施設の集約化・複合化を契機に、施設を一体的に管理・運営することで効率化とサービスの向上を図ります。
※管理・運営方針は基本的な考え方を定めるものであり、今後の検討により変更する可能性があります。

| 業務 | | 主な内容 | 分担 |
|------------|--------------|---|---------|
| 維持管理業務 | | ・ 維持管理業務全般 | 民間 |
| 統括マネジメント業務 | | ・ 利用調整 ・ 災害時対応 | 市 |
| 運営 業務 | 行政機能に関する業務 | ・ 行政執務 | 市 |
| | 市民活動機能に関する業務 | ・ 図書の貸出・返却 ・ ホール・貸室の利用受付・運営 | 市 |
| | 情報発信機能に関する業務 | ・ コンシェルジュ(総合案内)の運営 ・ 歴史・文化・観光情報発信スペースの運営 | 市 民間 |
| | 屋外広場に関する業務 | ・ イベント企画支援、備品貸出などのサポート | 民間 |
| | 付加価値機能に関する業務 | ・ 飲食等サービスの運営 | 民間 |

8 事業計画

1 事業スキーム（再掲）

- 基本理念である「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～」の達成には、整備計画や管理・運営計画を遵守しつつも、民間ノウハウを最大限に生かすことが求められます。また、事業全体のコストパフォーマンスの観点も重要です。
- これを踏まえ、従来方式＋指定管理者制度と、官民連携事業手法（DB0方式、DB+0方式、PFI-BT0方式）を比較検討した結果、官民連携事業手法に優位性があると考えられます。事業を進めるに当たっては、SPCの組成や金融機関のモニタリングの観点から事業の安定性が期待できるPFI手法を基本として、事業実施に向けた詳細検討を行っていきます。

2 事業スケジュール

- 令和8年度以降、事業者選定を行い、設計・工事を経て、令和14年度の供用開始を目指します。

※今後の検討により、詳細スケジュールは変動する可能性があります。



事業者選定委員会について

設計、工事、維持管理及び運営を包括的に発注するPFI手法を基本として実施する津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について、総合評価一般競争入札等を実施するに当たり、専門的かつ客観的な視点から事業者選定に関する評価項目等を検討するとともに、事業者選定を公平かつ適正に行うため事業者選定委員会を設置する。

開催時期 第1回 令和8年10月頃
 第2回 令和8年12月頃 ※令和9年度に同回数程度実施予定
 第3回 令和9年2月頃

委員構成 学識経験者（都市経営等専門分野の大学教授）
 学識経験者（建築学域の大学教授）
 公認会計士
 緑区長

委員会内容 （1）実施方針に関すること。
 （2）入札説明書及び落札者決定基準に関すること。
 （3）事業提案書の審査及び評価に関すること。
 （4）最優秀提案者の決定に関すること。
 （5）その他事業の推進に関し必要な事項に関すること。

○開催日 : 令和7年10月17日

○開催場所 : 第1 特別会議室

○案件名 : 津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業に係る基本計画(案)の策定について

○担当課 : 緑区役所区政策課、津久井まちづくりセンター

(庁議構成員)

■市長公室長 ■総務局長 ■財政局長 ■政策部長 ■シビックプライド担当部長
■財政部長 ■中央区副区長 ■南区副区長
■政策課長 ■総務法制課長 ■財政課長

(担当課)

■緑区副区長 ■緑区役所区政策課長 ■津久井まちづくりセンター所長

(1)主な意見等

○(財政局長)調整会議での議論の結果、資料修正があったかと思うが、対応状況について改めて確認したい。例えばホールという名称についてはいかがか。

→(緑区役所区政策課長)名称については、地域からは津久井中央公民館にあるホール機能を現状の形のまま残して欲しいという声が出ているが、市としては、形を変えずに存続させることは非常に難しいと考えている。ホールという名称を変える場合は多目的室等になるかと思うが、かなりコンパクトな部屋のイメージになってしまうため、あえてホールという名称を残していく想定である。

→(財政局長)ミスリードにはならないのか。

→(緑区役所区政策課長)ミスリードにならないように丁寧に説明していく。

→(財政局長)ホールは公民館機能の1つということだと思うが、教育委員会としてホールを持つことは了承しているのか。

→(緑区役所区政策課長)今のところ了承されている。現状と同様ということである。

○(財政局長)事務室の広さについてはどのように考えているのか。

→(緑区役所区政策課長)現在の津久井総合事務所の全体床面積の二割削減に向け、フリーアドレスの実施等も視野に入れながら検討を進めている。公共建築課の持っている職員一人当たりの執務スペースの基準に準じた面積を確保しつつ、今後も精査していく。

○(政策部長)大規模事業評価の答申の中で、噴水広場等については地域の意見を踏まえた適切な対応を検討して欲しいという意見があったが、どのように対応する想定か。

→(緑区役所区政策課長)噴水広場は屋外広場に移す想定だが、実際の配置や噴水機能の取扱等については今後検討していく。

○(市長公室長)本事業はPFI手法による実施を想定しているが、既存施設の解体についてもPFI手法で行うのか。

→(緑区役所区政策課長)仮設庁舎の建設以外はPFI手法で実施する想定である。

→(市長公室長)事業手法が確定するのは令和10年度頃になるのか。

→(緑区役所区政策課長)令和9年度に事業手法を決定し、事業者選定・契約まで進める想定である。

→(市長公室長)その場合、アドバイザー業務委託期間中である令和8年度に要求水準書を公開することとなる。一般的にはアドバイザー業務委託終了後に要求水準書を公開することが多いため、タイミング等について改めて精査し、資料へも反映いただきたい。

○(市長公室長)大規模事業評価においては総事業費をどの程度で算出しているのか。

→(緑区役所区政策課長)PFI手法を選択した場合のイニシャルコストとして、99億円程度で算出している。

○(市長公室長)本件に関し、現在までの検討状況や今後の取組について、市長や3副市長に別途説明していただきたい。

(2)結 果

○原案のとおり承認する。

ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。