

津久井湖観光センターの再整備について（整備方針）

1. 趣旨

県から移譲を受けた「津久井湖観光センター」の再整備に係る整備方針（現行施設の除却を含む）について諮るもの。

2. 対象施設

所在地 相模原市緑区太井 1274-2（県立津久井湖城山公園隣接）

設置年月日 昭和 43 年 10 月 31 日（昭和 44 年 3 月供用開始）

使用用途 観光客の休憩、地域特産品販売、観光情報、トイレ無料提供

構造等 R C 造 2 階建て 敷地面積 1,050 m²、建物面積 619.11 m²

県との覚書（令和 7 年 3 月締結）により、市が速やかに除却、再整備をし、その費用を県が負担する（市拡充部分を除く）こととしている。再整備にあたっては、市が現行機能を維持することが無償譲渡の条件となっている。

3. 背景

津久井湖観光センターについては、第 3 次相模原市観光振興計画において「観光情報の発信及び地域特産品の販売機能を担い、更なる充実を図る施設」「津久井地域への観光交流の入口として、来訪者に向けてより一層の魅力づくりを進める施設」と位置付けており、県立公園に囲まれ、津久井城址に隣接し、津久井湖を間近に望む国道沿いの絶好の立地となっているが、情報発信機能が脆弱で、周辺施設への周遊手段が確保されていないことから、再整備にあたってはこうした課題への対処が必要となっている。

4. 新施設の機能

覚書に基づき、現行機能を維持することを前提に、魅力向上に向け次の機能を付加する。

(1) 情報発信機能の強化〈観光案内所の設置〉

観光情報誌の配布・観光案内、イベントの開催、SNSによる情報発信などを行う。

(2) 既存機能の充実（特産品販売）

津久井地域のみならず販売商品を市内全域の特産品に拡大・充実するほか、特産品の発掘・開発なども進め、観光消費の拡大につなげる。

(3) 周辺地域の周遊基地

レンタルeバイクのステーションを設置し周遊拠点機能を担い、コース開発やツアー実施により地域全体の観光振興に取り組む。

(4) 魅力向上に資する民間施設の併設

集客施設、休憩施設として継続した集客を見込めるような飲食事業者等を誘致し賑わいの創出に繋げる。

5. 整備手法と整備方針

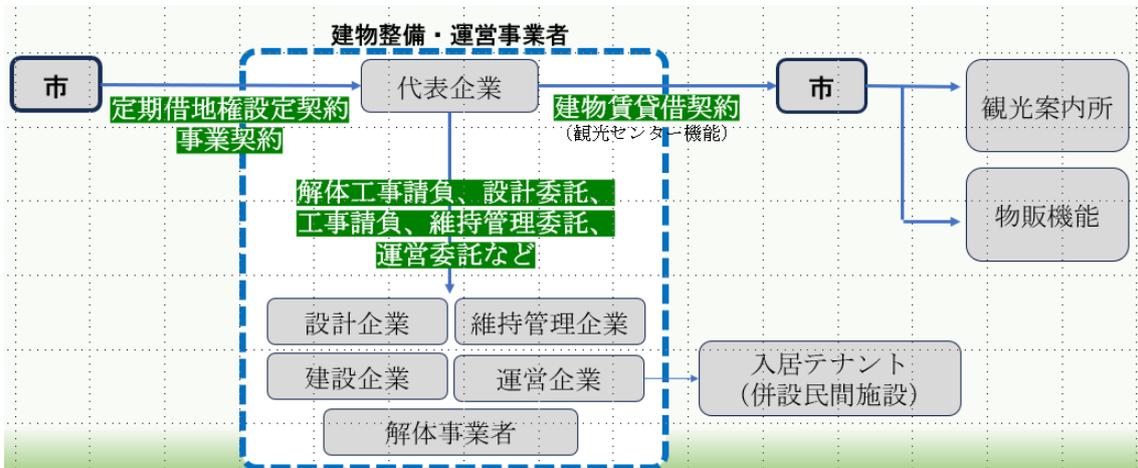
(1) 考え方

- ・市として保有する公共施設の延べ床面積を縮減することを念頭に置いているため、民間が所有する手法とする。
- ・手続きの簡略化や事業効率、工期短縮などを図るため、現行施設の除却を含め一体的な発注方法とする。
- ・覚書の趣旨を鑑み、市が設置する施設として整備する。

(2) 整備手法

本事業の特性と「公共施設の保全・利活用基本指針（平成25年10月策定）」等を総合的に勘案し「**定期借地権方式**」により**再整備を行う**。当該方式は、施設全体を民間が保有し運営する方式であり、民間事業者による裁量が高いのがメリットの一つである。

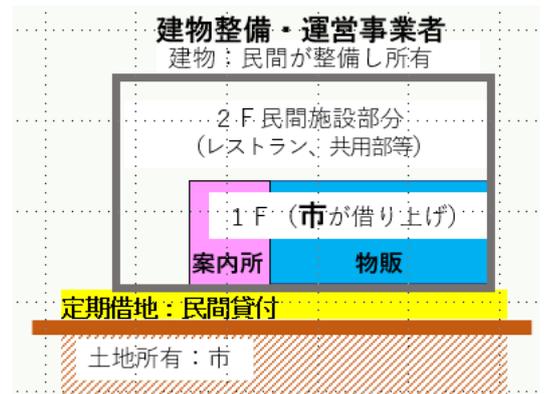
事業期間は、事業者ヒアリングの結果等を踏まえ32年間（除却・再整備2年+運営30年）とする。



(3) 再整備方針

「4. 新施設の機能」を満たす民間施設の提案を公募し、選考することを基本とする。1階部分に、観光案内所、物販、e-バイクステーションを配置し、当該部分を市が借り上げて機能を維持していく。

具体的な整備内容は事業者の提案によるものとする。



6. 概算事業費 (予算要求ベース)

総事業費 1, 319百万円※

(除却・再整備・運営の32年間分) ※民間運営費は除く

内訳 除却費 50百万円 (現行施設分)

整備費 894百万円 (調査設計含む)

仮設費 約66百万円

運営費 249百万円 (床賃借料含む)

除却費 60百万円 (新施設の更地返却用)

特定財源 約652百万円 (県負担金、土地賃借料、物販施設利益還元、まち・ひと・しごと創生基金)

いずれも事業者提案の内容などにより変動する可能性がある。

7. スケジュール

令和8年 3月 仮設店舗設置
6月 事業者選定
7月 除却着手、設計協議
9年 3月 除却完了、整備工事着手
10年 3月 竣工、供用開始
30年間 施設運営
40年 3月 新施設除却完了、用地返還

8. その他

新施設1階の市借上げ部分にかかる運営手法については、競争性の確保を前提に8年度中に検討する。検討に際しては、物販事業の実施者から適正な床使用料を徴することを基本とする。

以 上