

会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和6年度 第2回相模原市大規模事業評価委員会		
事務局 (担当課)		経営監理課 電話042-769-9240(直通)		
開催日時		令和6年12月11日(水)午前9時～午前10時30分		
開催場所		相模原市役所本庁舎本館2階 第1特別会議室		
出席者	委員	4人(別紙のとおり)		
	事業所管局	3人(市長公室長、市長公室参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)、政策課主査)		
	事務局	4人(総合政策・地方創生担当部長、経営監理課長、同総括副主幹、同主査)		
公開の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	2人
公開不可・一部不可の場合は、その理由				
会議次第		1 開 会 2 諮 問 3 議 事 (1)淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について (2)その他 4 閉 会		

審 議 経 過

1 開会

定足数の確認を行い、大規模事業評価委員会を開会した。

2 諮問

片岡市長公室長が小野田会長へ諮問書を手交した。

3 議事

(1) 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について

傍聴者の確認を行った後、鈴木経営監理課長より資料の趣旨について説明し、続いて、太田市長公室参事より、自己評価調書の内容及び市民意見募集結果の概要等について、資料1・資料2・資料3に基づき説明を行った後、質疑応答・意見交換を行った。

(以下、質疑応答・意見交換 ○は委員の発言、●は事業所管局及び事務局の発言)

- 複合施設の駐車場については、第1ステップと第2ステップのどちらで整備する予定か。(奥委員)
- 第1ステップで整備する予定である。(太田市長公室参事)
- 資料1の15ページの需要予測において、公園利用者数の把握は難しく利用者数の見込みには含まれていないとのことだが、適切な駐車場の台数の確保を検討する上で、そうした数の想定が必要ではないか。その部分は、17ページの「規模の妥当性」にも関わる話である。(奥委員)
- 現在の鹿沼公園の駐車台数は67台であり、今回、現在の図書館敷地において、複合施設及び公園利用者用の駐車場として140台程度を見込んでいる。今後の複合施設の利用見込みが100万人となっているが、140台程度で対応可能と考えている。今後策定予定のまちづくりプランの中でしっかりと明記していきたい。(太田市長公室参事)
- 資料1の22ページの「事業の経済性・効率性」において、収支予測の記載があり、収入が供用開始後も令和元年度の額と同額となっているが、利用者数については増加を見込んでいるのであれば、使用料等の収入も増えるのではないか。(奥委員)
- 各施設の利用者数については、コロナ禍以降、徐々に増えてきているものの、コロナ禍前の数字までには戻っていないことから、同額を見込んでいるものである。また、部屋の大きさによって使用料の額を設定する必要があり、今後、そうした詳細な料金設定を検討していくことから、明確に使用料収入が増額となるとは言いつらく同額を見込んでいるものである。今後、増額が見込まれる部分を含め、収支予測をしっかりと立てていきたい。(太田市長公室参事)
- 収入の予測が同額で良いかというのはご指摘のとおりであるが、利用者数の増の部分については、図書館の利用者数の影響が大きい。また、貸室についても団体利用での減免制度などがあり、収入が大幅に増えるような利用は多く見込めないものと考えている。(大田総合政策・地方創生担当部長)

- 厳し目に見ている部分があるものの、資料の見え方としてはご指摘のとおりであり、今後、検討していきたい。(片岡市長公室長)
- 資料1の23ページ「環境・景観への配慮」において、周辺環境に与えるマイナス影響に対する低減／回避策が記載されているが、今回、公園の再整備によって白鳥池の水質改善や再生可能エネルギーの導入など事業によるプラスの効果も期待できると思われる。また、相模原市は景観行政団体でもあり、周辺景観との調和といったことにも寄与する事業であり、多額の資金を投じて整備することから、現状からのプラス面も打ち出した方が良いのではないか。(奥委員)
- 自己評価調書の作りの問題もあり、環境面におけるプラスの面をどの部分に記載すべきか分かりづらいことが課題である。ご指摘の部分について、しっかりと見えるような調書づくりについては、今後検討していきたい。(鈴木経営監理課長)
- 資料1の22ページの収入について、単純に考えると、貸室のスペースが1割減となるため、収入も1割減であるべきではないか。また、公共施設マネジメント推進プランに基づき貸室の面積を減らす一方、リーススペースを増やす方向性の中では、逆に収入は減るのではないか。ただ、貸室について部屋を小さくしたり、効率化することでコマ数を維持する観点からすると、この収入が維持されるということは筋が通っていると思われる。また、カフェを入れたり、駐車場を有料化すれば収入も増えるのではないかという議論もあり、ここは精査が難しいものと理解している。しかしながら、貸室が1割減のものにも関わらず収入が変わらないということは、パッと見では違和感がある。(吉川副会長)
- 資料2において、道路に関する心配の声がいくつかあるが、多摩市において公園内に図書館を建設し、その前の歩行者専用道路も整備したことで、問題となった事例があった。その経緯としては、公園の所管課と道路の所管課が計画をそれぞれ別に進めたことが問題と指摘された。本事業も公園や社会教育やまちづくりなど所管が別々であり、さらには駅前広場に関しては、JRやバス会社、タクシー会社も関係してくる話である。特に、駅前広場は緑が多いものの一部歩きにくい部分もあり、そこをどうするかは公民館敷地の跡地活用の際には避けて通れない。歩行者空間全体を統一的に整備できるかどうか、市民の満足度向上につながるのではないかとと思われる。(吉川副会長)
- 施設の複合化に当たり、賛否両論があることは重要であり、主には、「音」の問題と「青少年」の問題に分かれているものと思われる。図書館については、「音」を出さない空間であるという考え方と、最近の利用者が多世代で交流しながら話をすることで図書館のコンテンツが生きるという2つの考え方がある。市民は、それぞれ自分の想いを主張しているが、武蔵野プレイスなど他市の先進事例を参考にした上で本事業内容を提案していることについて、市民と共有することが重要である。最近の図書館は、静かに本を読む場所と交流して知識を相互作用で高める場が共存できるような考え方で設計を行っている。そうした音の問題を上手く処理しながら複合化するというのを、早期に市民に共有し理解を得ることで、図書館利用者の満足度が向上するものと思われる。また、青少年施設については、場所を移すことが不安であったり、空間的に独立すべきといった意見があるが、複合化することで、匿名化できるといったメリットが考えられる。

台東区において、不登校児童向けのケアのための施設を複合施設に入れる際に、エレベーターを設計時は分けていたが、利用開始後はどの施設へ行くにも同じものが使われるようになった事例があった。そうすることで、エレベーターに乗った人はどの施設に行くか分からないため、匿名性が高く、施設に入りやすくなるという効果があった。今回のケースにおいても、青少年学習センターを複合施設に入れることによって、敷居が低くなるといった大きな効果があると思われ、そうした効果についても市民と共有した方が良いのではないかと。(吉川副会長)

- 和室に関する意見については、一般的に和室の利用率は低くなる傾向がある中、数は少ないながらも絶対に必要な利用はある。ただし、こどもがゴロゴロしながら利用するスペースとしては和室は適しているが、必ずしも和室でなければならないことはない。例えば人目につきやすい場所にあるこどもコーナーであれば、大人の目が行き届くことでむしろ子供にとっては安全であったり、そこで交流が生まれたりといった効果も考えられる。そのように、むしろ和室以外の部屋の方が効果的な場合もあることから、代替可能なケースについて市民に共有することで、そうした不安を取り除くことが必要である。(吉川副会長)
- 天井に関する意見についても重要で、周辺環境への配慮で、建物の高さが制限されると、設計の際に天井高が工夫できなくなる。そうすると、天井が高くないとできない機能を入れることが設計上難しくなることから、その点は留意すべきである。多目的室にスタジオをつくったものの天井が低くて不満が出るといった事態になり得る。このように、市民からの意見には多くのヒントがあるため、それらを活用し、そうしたニーズにあった施設にすることでより市民に喜ばれる施設となると思われる。市民ニーズをフォローアップすることで、更なるグレードアップが図れるのではないかと。(吉川副会長)
- 駅前広場については、今後検討を進めていく中で、交通事業者との意見交換の場を設ける必要があると考えている。庁内においても複数の部署が関わる事業のため、検討体制をきちんと整え、連携しながら進めることで縦割りにならないように留意していく。また、市民からの意見の中にヒントがあるというご指摘は正にその通りであると感じており、そうしたものを一つ一つクリアしていくために民間事業者からの提案を踏まえつつ進めていきたいと考えている。また、今後まちづくりプランを策定していく際には、引き続き市民からの意見等を聴きながら進めていきたいと考えている。(太田市長公室参事)
- 資料1の16ページの整備費に係る記載の中で、「整備費については、市の過去の実績等を踏まえた概算単価に建物の延床面積を乗じて試算した。」とあるが、延床面積が減れば整備費が減って当然という計算式なのか。この「概算単価」とはどのように算出したものか。(碓井委員)
- 市の公共施設の長寿命化に係る工事の実施要領が定められており、その中に標準的な整備グレードが設定されており、その単価を用いている。(太田市長公室参事)
- それは市が設定しているものか。民間事業者が工事を行う際にもその数字を用いるのか。(碓井委員)
- 公共工事の建設物価をベースに市で単価を設定しているものである。例えば、市が

直接工事をする際に、事業費を積算して入札を行うことになるが、施設の面積や部屋のグレードによって、経費がこれくらいかかると設定されており、それが市の予算を設定する際の積算根拠となり、その後、入札によって価格が決定するものである。(片岡市長公室長)

- 資料1の25ページの「特記事項」に事業規模に係る記載があるが、今後規模が変わる可能性はあるのか。(碓井委員)
- 現在、延床面積については、7,500㎡程度と想定しているが、市の公共施設マネジメント推進プランにおいて、公共施設の床面積の縮減について定められている目標値は達成していない状況である。今後、ZEB化を進めることで、運営経費を抑えるといった効果も見込まれることから、そうした事業効果とのバランスを取りながら進めていきたいと考えている。今後、民間事業者から施設の中身について、工夫を凝らした具体的な提案をもらう予定であり、さらなる縮減が可能なのではないか、逆にもっと床面積が必要ではないかといった意見も想定されることから、幅を持たせた形で7,500㎡程度としており、今後、規模は変わる可能性がある。(太田市長公室参事)
- 資料1の17ページに「公共施設再整備後に発生する跡地(駅前市有地)について、売却や貸付け等の手法により活用することが可能となる」との記載があるが、これに関する収入はどこかに記載されているのか。(碓井委員)
- ここで記載している売却や貸付け等で活用する跡地というのは、公民館やまちづくりセンターの敷地や自転車駐車場が対象となるが、これらは第2ステップにおける事業範囲となっており、今後、民間事業者の参入意欲を踏まえながら、検討を進めていきたいと考えている。(太田市長公室参事)
- 先ほどご指摘のあった利用者数の増加を見込んでいるのにも関わらず、収入額が横ばいになっている部分や駐車場合数の見込み等については、今後、補足資料という形で委員の皆様と共有させていただき、審議の参考にしていただきたい。(大田総合政策・地方創生担当部長)
- 資料2の最後に「PPP/PFIの意味不明。欄外に日本語で。」という意見があるが、ごもっともな意見であり、あまりにも市民に対して不親切であることから、きちんと用語解説をつけるべきである。市民から意見を募集する機会が意味のあるものになるよう、今後は配慮して欲しい。(奥委員)
- 承知した。(片岡市長公室長)
- 7,500㎡がまだ確定しておらず減る可能性があるという話について、一律に市の公共床を減らすという方針が、市の公共施設マネジメント推進プランに位置付けられていることは理解するが、この場所は市の戦略的にも非常に重要な場所であるため大規模事業評価の対象にもなっているであろう。このことから、駐車場も相当台数確保でき、駅からのアクセスも良く、駅前に市の土地が複数ありそこを賑やかにしようとして、公園もしっかりと整備されるということで、単純に考えるとこの床面積を減らすのではなく、他を減らした方が圧倒的に良いのではないかと感じる。一律に床面積を減らすのではなく、市の全体戦略としてむしろこの場所を育てるといったポジティブな感覚があっても良いのではないかと感じる。本事業によって、この地域に人が集まり、淵野辺駅周

辺が賑わうことによって市全体の価値が上がり、ひいては市民のシビックプライドが上がることもつながることから、7,500㎡という数字が増えるかもしれないというのは納得できると感じた。(吉川副会長)

- 延床面積は、ご指摘のあった機能面の拡充やこの場所の価値などを踏まえ、増えることも有り得ると整理をしているところである。(大田総合政策・地方創生担当部長)
- 資料2の今回の市民意見募集の結果について、本事業におけるこれまでの市民対話の結果と同様か。(小野田会長)
- これまで市民対話を重ね、理解を得ながら進めてきていることから、市民からはこれまでの意見をよく聞いてもらえているとの意見もいただいております、全体的には理解いただいているものと感じている。ただ、和室や駐車場など個別の内容については、意見をいただいた方の考え方とは違う部分があるものと認識している。(太田市長公室参事)
- 今回の市民意見募集によって、新しい発見があったというような整理をして欲しい。(小野田会長)
- 資料3の5ページに第2ステップの話にはなるが、「民間活力を生かした事業の成立可能性が高く、PFI、DBOが望ましい」という意見が多数あった。」という記載があるが、その根拠はどの辺りになるのか。また、逆に、リスクに係る意見はなかったのか。(小野田会長)
- 民間事業者へのアンケート調査及びヒアリング調査において約5割の民間事業者から、淵野辺駅の独立採算型の事業成立可能性が「高い」もしくは「やや高い」との回答を得ている。その中の主な意見としては、「立地条件が良い」、「駅のポテンシャルが高い」といったものであり、本事業に対する民間事業者の関心の高さを感じたところである。(太田市長公室参事)
- 前回の委員会時に、淵野辺駅に初めて降りたが、老朽化しているという印象が強く、何かしなければならぬといった印象を個人的には持ったところである。自己評価調査の数字がどうしても独り歩きしてしまい、この根拠は何だという話になりがちである。プラス面の予測とネガティブな予測と両方あり得ると思うので、他市の同様な事例でどうしても上手くいった事例を見がちだと思うが、あまり上手くいかなかった事例も含め、両面見ながら落としどころを探っていくといったアプローチが必要ではないか。(小野田会長)
- 本事業のポテンシャルがあることは理解したが、本事業について特徴を出したものにしたいのか、どちらかという今までの延長線上のやり方にしたいのかといった時に、どうしても後者のイメージが強いように見えてしまった。チャレンジな話を進めるのか否か、それはパートナー企業が決まってからという話になるのかもしれないが、その辺りのメッセージが、橋本駅や相模原駅周辺のプロジェクトと比べると見えづらいのではないかと。本事業だけが独立しているような印象があり、周辺の事業を含めてどういう関係性になっているのかが見えづらい印象があり、全体の中で上手く整理してもらえると良いのではないかと。また、まちづくりの効果について、VFM(財政負担軽減効果)だとなかなか見えにくい。最初は、定性的なものでも良いので、ビフォーアフターでどういう情報を押さえておけばその効果が見えるのか。そうしたエビデンスを例えば地域の

大学と連携しながら見ていくことも必要ではないかと感じた。(小野田会長)

- 19ページに再生可能エネルギーに関する記載があり、今の論調の流れでは書かざるを得ないものであることは理解しているが、本気でやろうとすると、エネルギー設備を置くための場所が必要になってくる。実は、交通の話も同様だが、シェアリングやその先を考えると、そのためのスペースやどこを走らせるのかといったインフラの考え方を変えていかないといけないが、恐らくヒアリングをしている民間事業者自体があまりそうしたノウハウを持っていないと思われる。そうしたエネルギーやモビリティの話で少しでも新しいことを進めるのであれば、かなり前段階で決めておかないと、配置が決まった後では追加コストにしかならず、結果的にロックインしてしまうパターンも有り得ることから、留意が必要である。基本的には、事業を進めてもらうことに関して異論はないが、せっかく進めるのであれば色々と考えられるものは考えてもらいたい。(小野田会長)
- 立体都市公園制度を活用して、複合施設を整備し、建物を緑化するのもかもしれないが、それは必ずしも自然エネルギー利用と両立しない。建築物に欲張りな要求をしている可能性があるなので、どこまで実施可能かはきちんと精査すべきである。(吉川副会長)

(2)その他

令和7年1月8日に予定されている次回の委員会において、答申(案)について議論していただき、その後、1月中を目途に市長あてに答申をいただきたい旨説明した。

4 閉会

全ての審議が終了し、閉会した。

令和6年度第2回相模原市大規模事業評価委員会 委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	碓井 敦子	公認会計士		出席
2	奥 真美	東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 教授		出席
3	小野田 弘士	早稲田大学大学院 環境・エネルギー研究科 教授	会 長	出席
4	堀内 勉	ものづくり大学 技能工芸学部 情報メカトロニクス学科 教授		欠席
5	吉川 徹	東京都立大学大学院 都市環境科学研究科 建築学域 教授	副会長	出席