

事案調書(決定会議)

審議日 令和6年10月8日

案件名	津久井湖観光センターの移譲提案に係る対応について									
所管	市長公室	局区		部	観光政策課	課	担当者		内線	

事案概要

県が所有する「津久井湖観光センター」は中山間地域への玄関口に設置されている施設であり、本市の観光振興を行うにあたり非常に重要な施設であるが、昭和43年に整備されたものであり、現在は老朽化が進み耐震面にも課題がある状況となっている。現在、市が県から無償で借り受け、(一社)津久井観光協会に施設の管理運営を委託しているが、県から市へ無償譲渡の提案があり、譲渡にあたっての条件等が示されたことから、移譲を受けることを基本に、今後、課題の整理や移譲後に必要となる再築の検討を進めることについて審議するもの。
あわせて、10月末までに県から求められている回答内容について審議する。

審議事項	<ul style="list-style-type: none"> 今後の取組方針(案)について 県への回答内容について
審議結果(政策課記入)	○原案のとおり承認する。

事業効果 総合計画との関連	事業効果	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源を活かし、本市が望むような施設の再整備が可能 ・観光の目的地的となるような施設にすることで観光客の増加を見込める ・施設管理(運営)の一部を地域団体が行うことによる地域主導型の推進体制 					
	効果測定指標	地域と連携し観光人材の確保・育成			施策番号	28	
		R6	R7	R8			
	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

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施内容	県へ回答 ●10/31まで						
	県・地元との調整						
	サウンディング型市場調査実施						
	庁内調整 庁議						
	覚書等締結 ●3/31まで						
	県・地元 庁内調整						
民間活力導入調査 庁議							
			公募	施設再整備、運営			

○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
事業費(費)		0	12,000					
うち任意分			12,000					
特財								
国、県支出金								
地方債								
その他								
一般財源		0	12,000	0	0	0	0	0
うち任意分								
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額		0	12,000	0	0	0	0	0
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要								
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		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施に係る人工	A		1	1	1			
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	1	1	1	0	0	0
局内で捻出する人工概要								

SDGs
関連ゴールに○

								
								
	○	○						

日程等
調整事項

条例等の調整

議会提案時期

報道への情報提供

パブリックコメント

時期

議会への情報提供

事前調整、検討経過等

調整部局名等

調整内容・結果

関係課長打合せ会議(R6.8.9)	津久井湖観光センターについての現状について関係課へ共有
調整会議(R6.9.5)	津久井湖観光センターの移譲提案に係る対応について

備考

庁議におけるこれまでの議論

調整会議の
主な議論
(9/5)

【今後の検討・調整について】

○(総務法制課長)県から示された移譲の条件について、本市にとって内容は悪いものではないと考えているが、市の新規施設となった場合、条例の設置も要するため、慎重に検討する必要があると思われる。

○(アセットマネジメント推進課長)津久井湖観光センターについて、観光拠点としての必要性は感じているが、市が新規施設を所有しないことを前提として検討する必要があるため、慎重に調整を行っていただきたい。

【民間活力導入調査について】

○(総務法制課長)民間活力導入調査については、実施にあたりその方向性を事前に決定する必要があるが、そのことについては本庁議にて議論するのか。

→(観光政策課長)本年度中に、改めて庁議へ付議することを想定している。公共施設マネジメントを推進している中で、市の新規施設の設置は困難と認識しており、民設民営で市が借り戻すいわゆるアートラボ方式なども含め様々な手法を幅広く検討する必要があると考えている。本年度中にサウンディング型市場調査を行い、その結果を踏まえ庁議に諮りたいと考えている。

→(総務法制課長)調査費用12,000千円については、アートラボ方式を想定した見積額か。

→(観光政策課長)民間活力の様々な手法の導入を検討するとした見積である。最終的には、サウンディング型市場調査の結果を踏まえ内容を詰めていきたい。

○(経営監理課長)調査の実施可否については、本庁議において議論するのか。

→(観光政策課長)公共床を増やせない中では、民間活力を導入せざるを得ないと考えている。来年度予算に係る部分であるため、本庁議において当該調査に係る予算計上については承認いただきたい。

【県からの提案内容について】

○(緑区役所政策課長)県からの提案の内容では、市が除却の上、再建築することになっている。民間事業者が建物を建築するアートラボ方式とは示されている条件が異なるが、そうした部分について県との調整は行っているのか。

→(観光政策課長)調整はしており、市の公共施設マネジメントの考え方について県側にしっかりと伝えている。

○(財政課長)県からの提案では、本年度末をもって市への貸し出しを終了とあるが、この内容で県と覚書を取り交わした場合、来年度から市の所有施設になるのか。また市の所有施設となった場合、除却までの維持管理については市が行うのか。

→(観光政策課長)県からの提案では、年度が替わった段階で市の施設となるが、その時期や除却までの経費負担、また県による除却も含めて現在調整を行っているところである。

【審議事項の確認について】

○(政策課長)今回決定する内容と、今後新たに付議される庁議において検討する内容を明確に整理しておきたい。

→(観光政策課長)県への提案に対し、「具体的な協議を加速させたい」、また「課題事項の整理と解決へ向けた調整に努める」といった2点を県へ回答すること、また「民間活力導入の可能性に係る調査の実施」についてである。資料8ページにある4つ目の項目については、今年度、改めて付議する庁議において諮りたい。

→(政策課長)審議事項について、誤解のないよう資料の記載を整理していただきたい。

→(観光政策課長)整理させていただく。

《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。

【県への回答内容について】

○(総務局長)10月31日までに県への回答を要するとのことだが、どのような回答を想定しているのか。

→(観光政策課長)現時点での市の姿勢を回答する内容としたい。

7月24日に県から文書が発出され、10月末日が期限のため、回答出来る内容は限られることを事務レベルでは県へ伝えている。

→(総務局長)上記の回答内容で、県の理解は得られるのか。

→(観光政策課長)「今後、県等との具体的な協議を加速させる」とこと併せて、「年度末を目途に覚書等の締結ができるよう、課題事項の整理と解決へ向けた調整に努める」といったある程度の期限を示した内容で、県へ回答したいと考えている。

→(総務局長)県からの提案では、「譲渡後、速やかに市が除却の上再築」とのことだが、そうしたことも含めて今後協議を進めるといことでよいか。

→(観光政策課長)出来れば除却については県で実施してほしいと考えており、既に事務レベルではそういった部分の協議をしている。

【実施を予定している調査について】

○(財政局長)来年度予定している民間活力導入調査の内容について伺いたい。

→(観光政策課長)当該センターの建替えにあたり、市の財政負担を軽減できる方策を検討するものである。

→(財政局長)今年度に改めて行う庁議は、いつ頃の付議を予定しているのか。

→(観光政策課長)サウンディング型市場調査を12月に行い、その結果を踏まえて来年1月の当初予算の市長査定前には庁議に諮りたいと考えている。

→(財政局長)そのスケジュールでは、サウンディング型市場調査の結果を踏まえた民間活力導入調査に係る費用を来年度の当初予算に計上することは難しいと考える。

○(総合政策・地方創生担当部長)県と覚書を交わした時点で市に経費負担が発生するのか。

→(観光政策課長)覚書の内容は条件を示したものと想定している。

→(総合政策・地方創生担当部長)そうであるならば、覚書を県と取り交わした後に当該調査の予算計上を行うのではないかと。条件が確定していない中で、当該調査に係る予算を計上することは違和感がある。

【今後の検討・調整について】

○(財政局長)市の公共施設マネジメントの考え方として、施設の新規取得はしないという原則があるが、その考え方との整理はどのように行うのか。

→(観光政策課長)民間活力導入調査の中で、例えば建物は民設民営で整備し、床を市が借り戻すいわゆるアートラボ方式なども含めて、様々な手法を幅広く検討するとともに、地元の意向も踏まえながら、整備運営手法を整理していきたいと考えている。

○(市長公室長)資料8ページの「今後の取組方針(案)」の最初の項目で、「移譲を受けることを基本に」との記載があるが、調整会議においては、アセットマネジメント推進課長から「慎重に調整を行ってほしい」旨の意見がある。当該記載について、アセットマネジメント推進課とどのように調整したのか。

→(観光政策課長)調整会議後においては、アセットマネジメント推進課から特に意見はいただいていない。

→(財政局長)建物の移譲を受けるのであれば、市の考え方として施設の新規取得はしないとしているので、その部分についてはアセットマネジメント推進課と改めて調整していただきたい。

例えば、県が建物を除却し、更地になった段階で県から市が移譲を受け、その後、民間活力で新たに施設を立ち上げるというのであれば理解できるが、これまでの説明では、そうした今後の流れが今一つ見えない印象である。

→(観光政策課長)現在、県と諸条件について協議しており、県としては土地と建物の双方を移譲したいと言っており、市としては、建物の除却は県が行い、更地の状態で受け取りたいという話をしている。

《継続審議とする。》

津久井湖観光センターの 移譲提案に係る対応について

趣旨

県から市が借り受け、市が一般社団法人津久井観光協会に管理運営を委託している「津久井湖観光センター」について、県から市に対し、現行の機能を維持することを前提に建物及び土地を無償譲渡する旨の条件が示されたことから、移譲を受けることを基本に検討を進めることについて審議するとともに、令和6年10月末までに県から求められている回答内容について審議するもの。

状況

- 同施設は、津久井地域への観光交流の入口として、観光政策上、重要な施設となっている。(第3次相模原市観光振興計画に位置付けあり)
- 土地・建物の無償譲渡と再築経費の提供という有利な条件

⇒ **基本的には移譲を受けると認識**

- 新規施設取得についての考え方の整理
- 施設の老朽化(耐震性・アスベスト等)の問題
- 観光拠点として現行機能の維持、向上の方策 など

⇒ **検討事項や調整事項が残されている状況**

現行の津久井湖観光センターの施設概要

施設名称 津久井湖観光センター

所在地 相模原市緑区太井1274-2

所 有 神奈川県

敷地面積 1,050m²

建物面積 619.11m²

構 造 鉄筋コンクリート造

設 置 昭和43年10月31日

施設機能 観光客の休憩・観光情報の発信、地域特産品の販売
(一般社団法人津久井観光協会が運営)

耐 震 性 非常に低く、耐震改修未実施(2階部分閉鎖済)

用途地域 用途地域指定なし

建ぺい率/容積率 50%/100%

1階	260.85m ²
2階	286.71m ²
便所棟	51.84m ²
身障者便所棟	6.21m ²
渡り廊下	13.5m ²

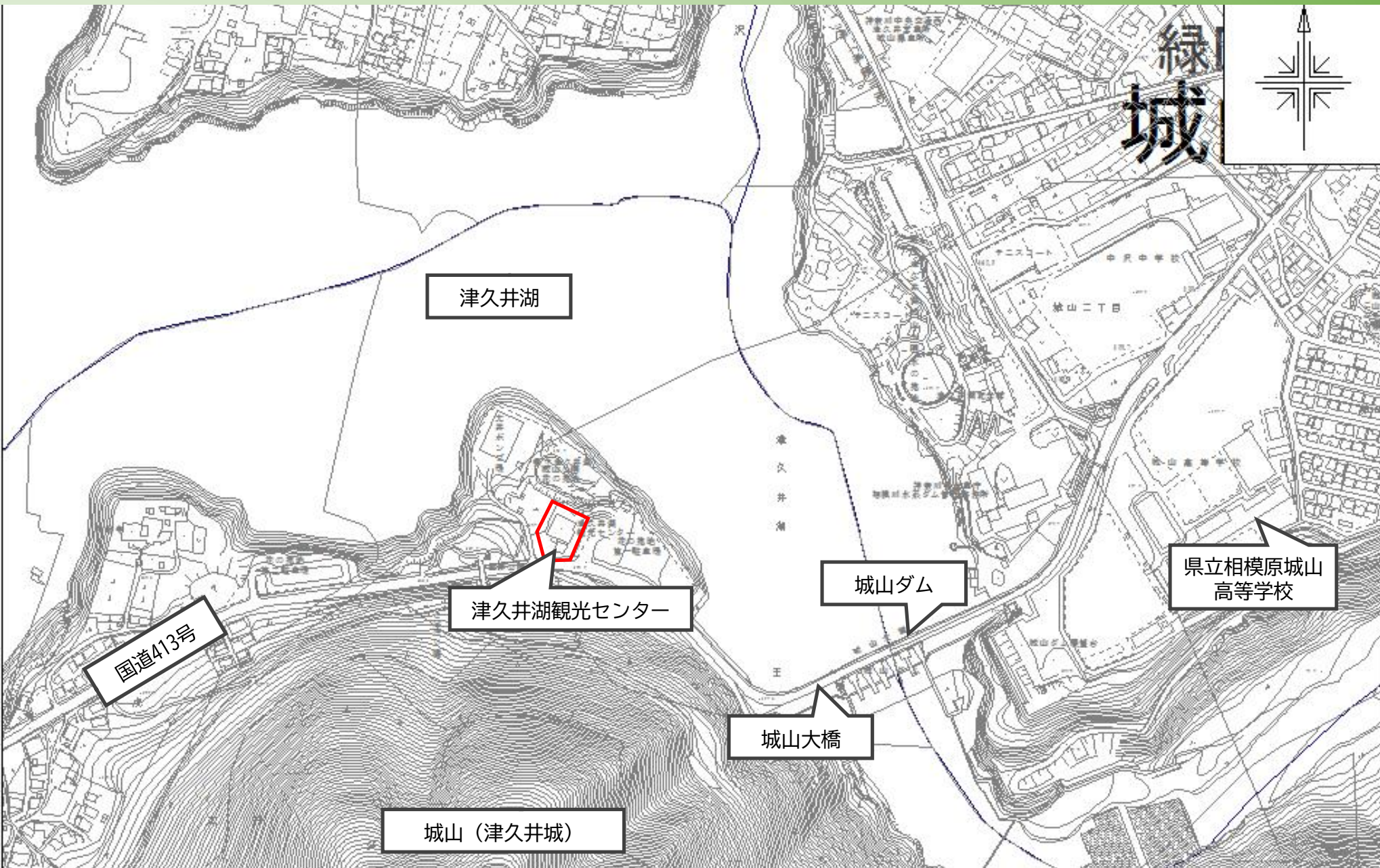
(R4実績)

レジ客数 8.2万人

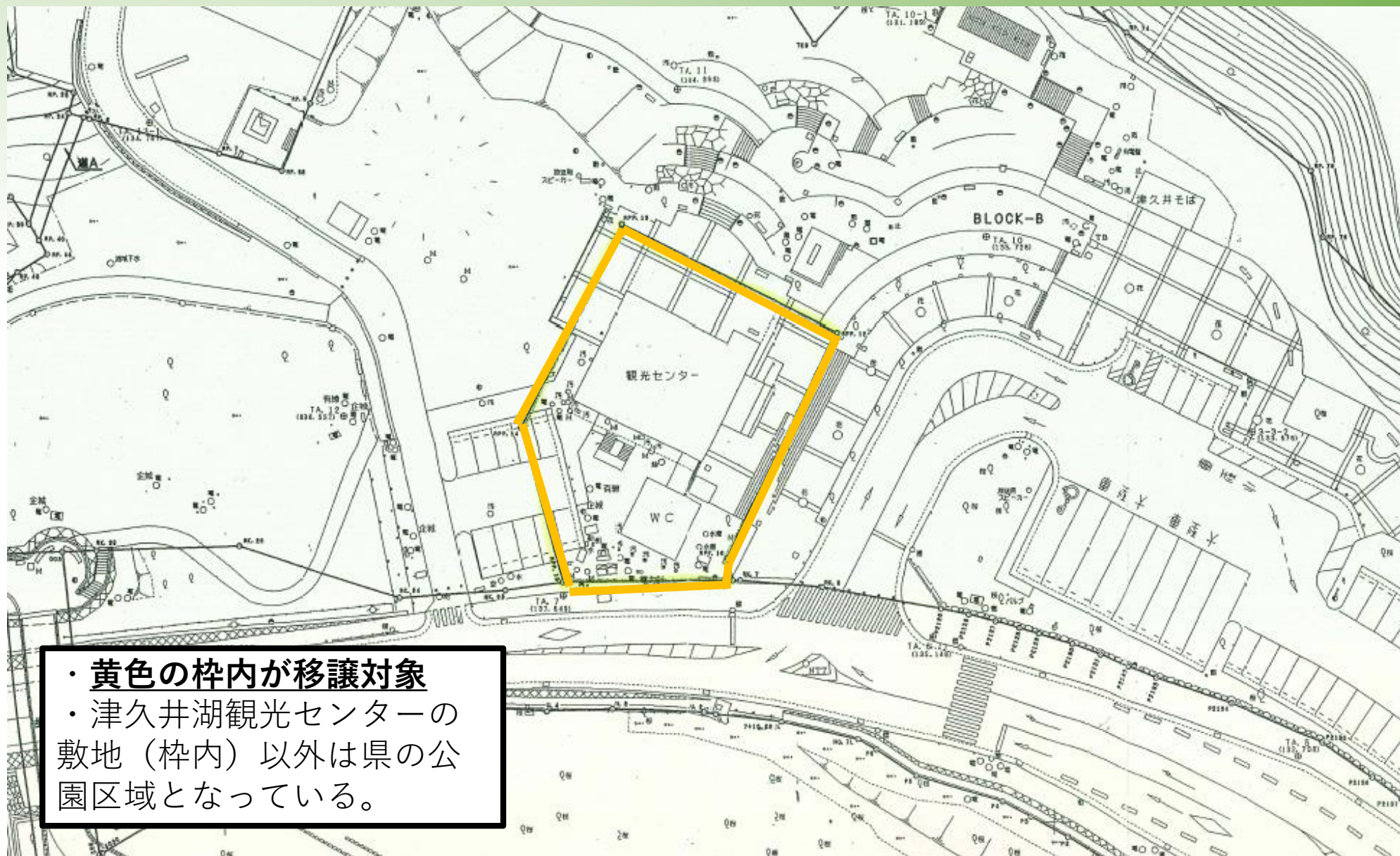
売上8,400万円

再築可能面積は1,050m²以内

位置図



配置図



- ・ **黄色の枠内が移譲対象**
- ・ 津久井湖観光センターの敷地（枠内）以外は県の公園区域となっている。

津久井湖観光センターの位置付け及び現状

～位置付け～

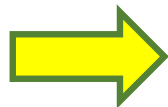
第3次相模原市観光振興計画

- ・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

地域別計画に基づく日本のポトマック河畔構想「津久井湖周辺観光将来ビジョン」

- ・地域観光の拠点、「やすらぎ」「にぎわい」「発信」の役割

～現状～



現在の機能の維持向上が望まれる施設

- ・市が県から無償で借り受け、津久井観光協会に管理運営を委託
- ・施設の管理運営について市の財政負担は生じていない
- ・施設の老朽化が進行している上、耐震改修が未実施の状況（既に2階部分は県から使用不可とされ、閉鎖済）
- ・建物にはアスベスト含有建材が使用されている
- ・土地の状況が不明確（土壌汚染、埋設物等）

県からの提案内容

神奈川県から移譲について文書で提案(令和6年7月24日付)

⇒ **有利な提案である。喫緊の回答を要する。**

提案内容

○譲渡対象

⇒ **建物及び土地を無償で譲渡**(土地の無償譲渡が初めて明確に示された)

○施設の用途

⇒ 県北部の広域観光拠点として公用、公共的な利用

○現施設の取扱い

⇒ 譲渡後、速やかに**市が除却の上再築**

○移譲後の経費負担

⇒ **除却費用は県が負担**

⇒ **建替経費**のうち現行機能部分は**県が負担**(機能拡充部分は市が負担)

⇒ 県が負担する建替え後の延床面積は現在の延床面積と同程度を上限とする

⇒ 使用貸借停止に伴う地元への補償は行わない

○支払方法

⇒ 県から市へ負担金として支出

⇒ 清算払いとし、建物完成時期に一括して支払い

○その他

⇒ 譲渡及び費用負担に係る覚書等を作成する

⇒ **令和6年度をもって市への貸し出しを終了する**

⇒ **10月31日までに市としての回答が必要**

○新規施設取得についての考え方の整理（市）

⇒ 民間活力を活用しての再整備等を検討

○施設の老朽化（耐震性・アスベスト等）の問題（県・市調整）

⇒ アスベスト含有建材の使用等、円滑な除却に不安要素や耐震性の課題あり
除却の主体を市が担うリスク・移譲後除却までのリスク

○観光拠点として現行機能の維持、向上の方策（市・地元）

⇒ 再整備中の現行機能維持の方策の検討
再整備後の機能拡充策の検討（運営内容、体制、駐車場容量等）

○県負担金額の担保（県）

⇒ 県が負担する経費についての金額的な担保方法の調整

○その他諸課題（県・市・地元）

⇒ 敷地境界の整理、確定
隣接する公園との引き続きの連携のあり方

⇒ **引き続き県との調整を要する課題や市の内部検討を要する課題がある**

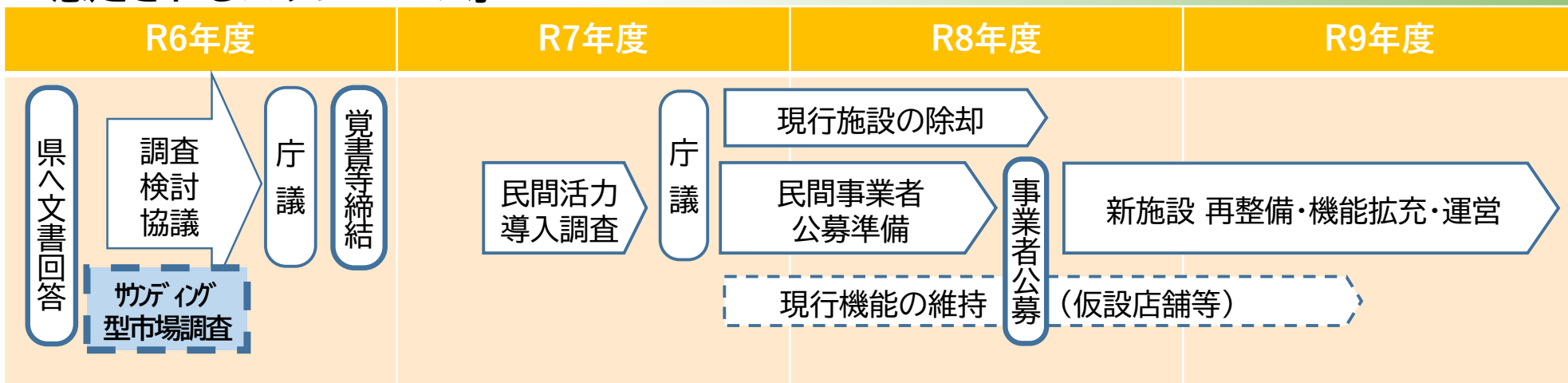
今後の取組方針（案）

- 津久井湖観光センターの移譲を受けることを基本に、今後、県等との具体的な協議を加速させる。
- 年度末を目途に覚書等の締結ができるよう、課題事項の整理と解決へ向けた調整に努める。
⇒ **10月末までに文書で県へ回答**（文書は別途決裁処理とする。）
- 現行施設の取扱いや再整備については、公共施設マネジメントの基本方針等を踏まえ、県等との調整を進める。
- 本市の財政負担を抑制しつつ、観光拠点としての機能の維持、向上を図るための再整備に向け、**民間活力導入の可能性等について調査、検討**（整備手法、経費、スケジュール等を含む）を行う。
令和6年度中：サウンディング型市場調査（民活の可能性を確認）

⇒ **県との調整事項等を踏まえ、施設の無償譲渡やその後の費用負担等について今年度末までにあらためて庁議の上、覚書等を締結**

（除却の主体、再築の経費負担、引き続き隣接公園と連携した運営等の課題も整理し盛り込む方向で調整）

- 想定されるスケジュール等 -



1 津久井湖観光センターの移譲提案に係る対応について

【市長公室 観光政策課】

(1) 主な意見等

- (総務局長) 資料8ページで、「公共施設マネジメントの基本方針等を踏まえ、県等との調整を進める」とあるが、具体的にどういった調整を進めるのか。
 - (観光政策課長) 市の公共施設マネジメントの基本方針としては、公共施設の床面積は抑制する方向だが、県は現行施設をそのまま市に移譲したいという意向である。市としては、県が建物を除却し、更地の状態で移管を受けたいと考えており、今後交渉を進めていきたい。また、新施設の整備についても、公共が行うのではなく、民間活力を活用した整備も視野に入れた中で検討することを県には伝えている。引き続き、市の姿勢をしっかりと県へ説明したいと考えている。
- (総合政策・地方創生担当部長) 資料8ページで「移譲を受けることを基本に、今後、県等との具体的な協議を加速させる」とあるが、県への回答にあたっては、津久井湖観光センターの移譲を受けることを前提としつつも、示された提案内容も含めて今後協議していくという姿勢が伝わる文言にする必要があると考える。
 - (観光政策課長) 具体的な回答文案については、今後調整する。
- (財政局長) 民間活力導入調査に係る経費については、来年度の当初予算ではなく補正予算への計上を予定とのことだが、時期について伺いたい。
 - (観光政策課長) 6月以降の補正予算への計上を目指したいと考えている。
- (総務局長) 県からの提案内容では、「令和6年度を以って市への貸出しを終了」としており、そのスケジュールでは今から半年後に施設の使用が出来なくなるが、津久井観光協会(以下、「協会」という。)とはどのように調整を行っているのか。
 - (観光政策課長) 施設の期限が今年度末であることは協会も承知しているが、多くの方がトイレ休憩等に施設を利用している状況もあることから、そうした利便性が失われないように県と調整していく必要がある。
- (財政局長) 公園のトイレは、当該施設にしかないのか。
 - (観光政策課長) 公園全体としては、他の場所にもトイレはあるが、メインとなる駐車場付近は当該施設のみである。トイレについても今後協議していく必要があるため、回答では、覚書の締結は今年度末を目指す、移譲を受ける時期については現時点では明示しない予定である。
- (財政局長) 今後の調整について、緑区役所と連携して行うのか。
 - (観光政策課長) 津久井まちづくりセンターが当該施設の協会への貸出しに係る事務を所管しており、これまでも、協会を含めた地域との調整は当該センターとともに進めている。引き続き、本件について連携を図っていきたいと考えている。

(2) 結果

- 原案のとおり承認する。

以上