

令和7年度 第1回相模原市大規模事業評価委員会 次第

日 時 令和7年6月13日（金）午後5時15分から

場 所 相模原市役所本庁舎本館2階 第1特別会議室

1 開 会

2 委員・事業所管局・事務局紹介

3 会長・副会長選任

4 諮 問（相模原市大規模事業評価制度について）

5 議 事

（1）相模原市大規模事業評価制度について

（2）津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業について

（3）その他

6 閉 会

【資料】

相模原市大規模事業評価制度の見直しについて…資料1

令和7年度 相模原市大規模事業評価の実施に関する方針について…資料2

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業の概要…資料3

相模原市大規模事業評価 評価の視点等…資料4

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業に係る相模原市大規模事業評価 評価のスケジュール(予定)…参考資料

令和7年度 相模原市大規模事業評価委員会 委員名簿

氏名	所属等
いさか やすし 井坂 康志	ものづくり大学 教養教育センター 教授
うすい あつこ 碓井 敦子	公認会計士
おく まみ 奥 真美	東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 教授
おのだ ひろし 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
よしかわ とおる 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

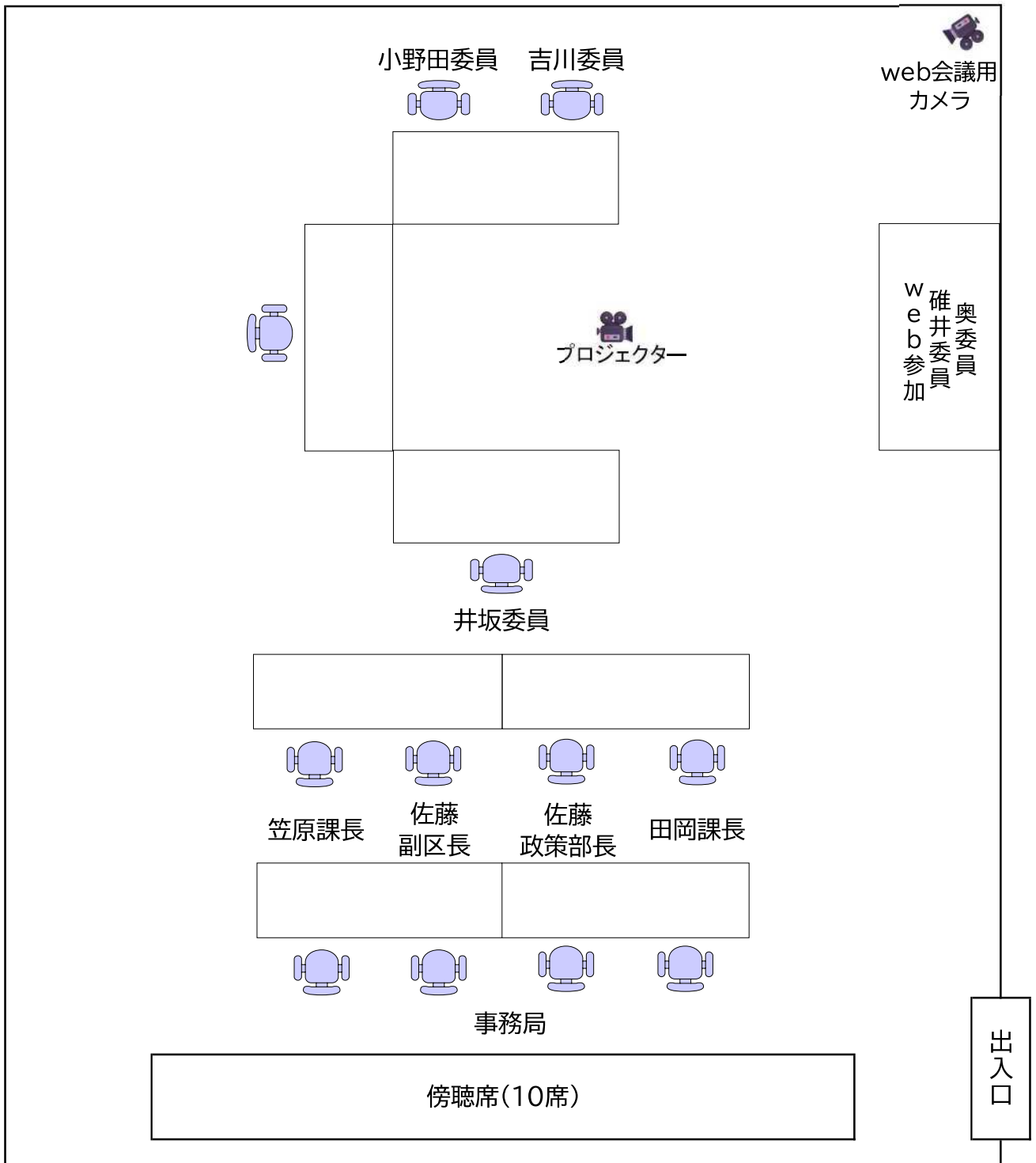
(五十音順・敬称略)

令和7年度 第1回相模原市大規模事業評価委員会 事務局等名簿

事務局等	所 属	職 名	氏 名
事業所管局	緑区役所	副区長	さとう ひろゆき 佐藤 裕幸
	区政策課	参事(兼)課長	かさばら まさのり 笠原 正則
	区政策課	総括副主幹	みたむら しゅんすけ 三田村 俊輔
	区政策課	主任	た の ひろあき 田野 啓明
事務局	市長公室	政策部長	さとう よういち 佐藤 洋一
	経営監理課	参事(兼)課長	たおか ひろくに 田岡 宏邦
	経営監理課	総括副主幹	あ べ りょう 阿部 良
	経営監理課	主査	ひさだ あきら 久田 明
	経営監理課	主査	さとう ひでとし 佐藤 秀俊

令和7年度第1回相模原市大規模事業評価委員会 座席表

(本館2階 第1特別会議室)



相模原市大規模事業評価制度の見直しについて

令和7年度第1回相模原市大規模事業評価委員会

令和7年6月13日
相模原市 市長公室 政策部 経営監理課

(1) 大規模事業評価制度について

評価の目的

事業の着手の妥当性を検証し、市としての対応方針の決定に資するとともに、意思形成過程の透明化を図ること。
(「大規模事業評価実施要綱」第1条より)

評価の対象

全体事業費
20億円以上

全体事業費
50億円以上

「大規模事業評価委員会」
による審議対象

○「大規模事業評価実施要綱」第3条より

- (1) 全体事業費が20億円以上の公共事業
- (2) 市が20億円以上の公共施設管理者負担金を支出する事業
- (3) 施設等の取得又は賃借を行うPFI事業等で、市が20億円以上の対価（賃借の場合は、賃貸借契約期間内の賃料総額）を支払う事業
- (4) 公共床の取得、賃借等市が20億円以上の財産取得（賃借の場合は、賃貸借契約期間内の賃料総額）を行う事業
- (5) 市以外が実施主体で、実施に伴う費用のうち、市が20億円以上を負担する事業

※ただし、以下のいずれかに該当する事業については、評価の対象としない。

- (1) 既に都市計画決定されている事業
- (2) 災害復旧事業
- (3) 既存施設の改修・維持補修で、施設の主たる用途の変更を伴わない事業

(2) これまでの実績 (令和7年4月1日現在)

No.	事業名	概算費用	評価年度	答申日/評価
1	県道52号(相模原町田)道路改良事業	約220億円	平成24年度	H24.12.27
2	麻溝台・新磯野地区整備推進事業	約190億円	平成24・25年度	H25.7.26
3	スポーツ・レクリエーションゾーン(相模総合補給廠共同使用区域内)整備事業	約43億円	平成26年度	局評価 (スポーツ課)
4	(仮)職業能力開発総合大学校旧相模原校跡地周辺道路整備事業	約29.2億円	平成27年度	局評価(リニア駅 周辺まちづくり課)
5	(都)宮下横山台線整備事業	約27.1億円	平成29年度	局評価 (道路計画課)
6	淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化事業	約45.5億円	平成29年度	局評価 (都市計画課)
7	橋本駅周辺整備推進事業	約538億円	令和3・4年度	R4.7.1
8	中学校給食全員喫食推進事業	約114.2億円	令和5年度	R5.8.8
9	淵野辺駅南口周辺まちづくり事業	約90.2億円	令和6年度	R7.1.10

※朱書き太字の事業については、「大規模事業評価委員会」による外部評価を実施

(3) 大規模事業評価制度における課題

平成22年度の本制度の運用開始以降、
社会経済情勢や公共事業を取り巻く環境は大きく変化しているのにも関わらず、
一度も見直しが行われていない



対象事業の規模や内容について検証する必要がある

20億円以上
(外部評価は
50億円以上)
という基準額の
設定は適切か？

効率的な意見聴取
のあり方は？
(パブコメや都市計画決
定が予定されている案件
も一律の手法で良いか?)

市民生活に必要不
可欠な事業につい
ては効率的な評価
の手法はないか？

市以外が実施主体
の事業についても
評価できるか？

(4) 対象事業費の水準について

課題

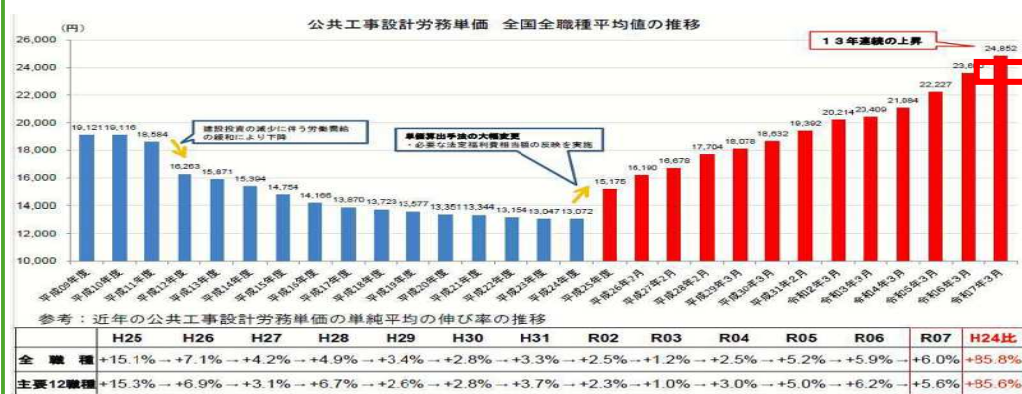
大規模事業評価実施要綱第3条及び第8条において、評価の対象事業費について20億円以上(50億円以上は外部評価)と規定されているが、平成22年の制度開始以降、一度も見直しが行われていない。

建築資材費の動向



(一般社団法人建設物価調査会総合研究所「建設物価 建設資材物価指数」より)
※10年前 (平成27年) と比較して約**1.4倍**に上昇している。

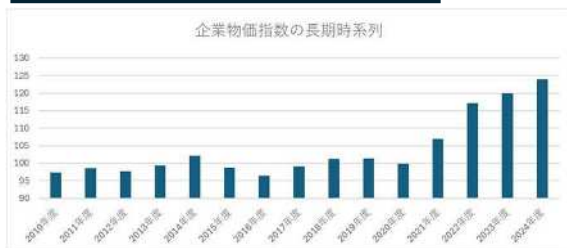
労務単価の動向



(国土交通省「公共工事設計労務単価」より)
※13年前 (平成24年) と比較して約**1.85倍**に上昇している。

企業物価指数の動向

(日本銀行調査統計局「企業物価指数 (2025年3月速報)」より作成)



※15年前 (平成22年) と比較して約**1.27倍**に上昇している。

検討事項

昨今の建築資材費や人件費等の高騰を踏まえ、**対象事業費の適切な水準**を検討する。

(5) 市民からの意見聴取について

課題

大規模事業評価実施要綱第9条において、作成した自己評価調書を市民に公表し、意見聴取を行うものと規定されているが、評価実施後において基本計画等を策定する事業については、そのタイミングでパブリックコメントの実施が求められ、市民意見を聴取する機会が担保されており、2回市民意見を聴取することとなる。

大規模事業評価実施要綱第9条（市民からの意見聴取）

第9条 市は、第6条の規定により作成した自己評価調書を市民に公表し、意見聴取を行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、評価対象事業が、既に相模原市パブリックコメントを実施している場合は、意見聴取を行わないものとする。

パブリックコメント手続実施要綱第3条（対象）※抜粋

第3条 パブリックコメント手続の対象となる政策等の策定は、次に掲げるものとする。

- (1) 市の基本的な制度や方向性を定める条例の制定又は改廃
- (2) 市民等に義務を課し、又は権利を制限する条例(金銭徴収に関する条項を除く。)の制定又は改廃
- (3) 総合計画等、市の基本的政策を定める計画及び部門別・分野別の計画の策定又は改定
- (4) 大規模なまちづくりに関する構想等の策定又は改定
- (5) 市が整備する施設の基本計画の策定又は改定
- (6) その他前各号に準ずるもの

検討事項

今後、パブリックコメントを実施する予定の案件や、都市計画決定や環境影響評価において市民意見聴取が予定されている案件については**効率化**できないか

(6) 対象事業について

課題

大規模事業評価実施要綱第3条第2項において、評価の対象外の事業が規定されているが、市民生活に必要不可欠な事業については、「公共が担う必要性」「事業の有効性」など評価しづらい項目がある。

大規模事業評価実施要綱第3条（評価の対象）※抜粋

第3条 大規模事業評価(以下「評価」という。)は、次の各号のいずれかに該当する事業を対象として行うものとする。ただし、当該事業のうち、法令、条例等に基づき補助金又は負担金が支出されるものについては、当該補助金又は負担金に係る部分は評価の対象外とする。また、次の各号に定める金額については、当該事業完了後に見込まれる維持管理に要する経費は含まないこととする。

- (1) 全体事業費が20億円以上の公共事業
- (2) 市が20億円以上の公共施設管理者負担金を支出する事業
- (3) 施設等の取得又は賃借を行うPFI事業等で、市が20億円以上の対価(賃借の場合は、賃貸借契約期間内の賃料総額)を支払う事業
- (4) 公共床の取得、賃借等市が20億円以上の財産取得(賃借の場合は、賃貸借契約期間内の賃料総額)を行う事業
- (5) 市以外が実施主体で、実施に伴う費用のうち、市が20億円以上を負担する事業

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事業については、評価の対象としない。

- (1) 既に都市計画決定されている事業
- (2) 災害復旧事業
- (3) 既存施設の改修・維持補修で、施設の主たる用途の変更を伴わない事業

検討事項

第3条第2項の評価の対象外とする事業に、「市民生活に必要不可欠な事業」を追加できないか

(7) 本市以外が実施主体の事業について

課題

大規模事業評価実施要綱第3条第5号において、評価の対象として「市以外が実施主体で、実施に伴う費用のうち、市が20億円以上を負担する事業」が規定されているが、市以外が実施主体の事業に対し、「公共が担う必要性」や「事業の妥当性」など評価しづらい項目がある。

大規模事業評価実施要綱第3条（評価の対象）※抜粋

第3条 大規模事業評価(以下「評価」という。)は、次の各号のいずれかに該当する事業を対象として行うものとする。ただし、当該事業のうち、法令、条例等に基づき補助金又は負担金が支出されるものについては、当該補助金又は負担金に係る部分は評価の対象外とする。また、次の各号に定める金額については、当該事業完了後に見込まれる維持管理に要する経費は含まないこととする。

- (1) 全体事業費が20億円以上の公共事業
- (2) 市が20億円以上の公共施設管理者負担金を支出する事業
- (3) 施設等の取得又は賃借を行うPFI事業等で、市が20億円以上の対価(賃借の場合は、賃貸借契約期間内の賃料総額)を支払う事業
- (4) 公共床の取得、賃借等市が20億円以上の財産取得(賃借の場合は、賃貸借契約期間内の賃料総額)を行う事業
- (5) 市以外が実施主体で、実施に伴う費用のうち、市が20億円以上を負担する事業

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事業については、評価の対象としない。

- (1) 既に都市計画決定されている事業
- (2) 災害復旧事業
- (3) 既存施設の改修・維持補修で、施設の主たる用途の変更を伴わない事業

検討事項

「市以外が実施主体の事業」の評価手法を検討する。

(8) 今後の進め方について

日程	内容
第1回大規模事業評価委員会 (6月13日開催)	<ul style="list-style-type: none">・ 諮問・ 検討事項や今後の進め方について・ 対象事業費について・ 市民からの意見聴取について
第2回大規模事業評価委員会 (8月開催予定)	<ul style="list-style-type: none">・ 対象事業について・ 本市以外が実施主体の事業について
第3回大規模事業評価委員会 (9月開催予定)	<ul style="list-style-type: none">・ 審議結果(案)について・ 答申(案)について
10月(予定)	<ul style="list-style-type: none">・ 答申

(9) 検討事項（「対象事業費」及び「市民からの意見聴取」について）

対象事業費について

検討内容:昨今の建築資材費や人件費等の高騰を踏まえ、対象事業費の適切な水準を検討。

見直しの考え方:建築資材物価指数(1.4倍)、公共工事労務単価(1.85倍)、企業物価指数(1.27倍)の伸びを踏まえ、対象事業費を1.5倍とする。

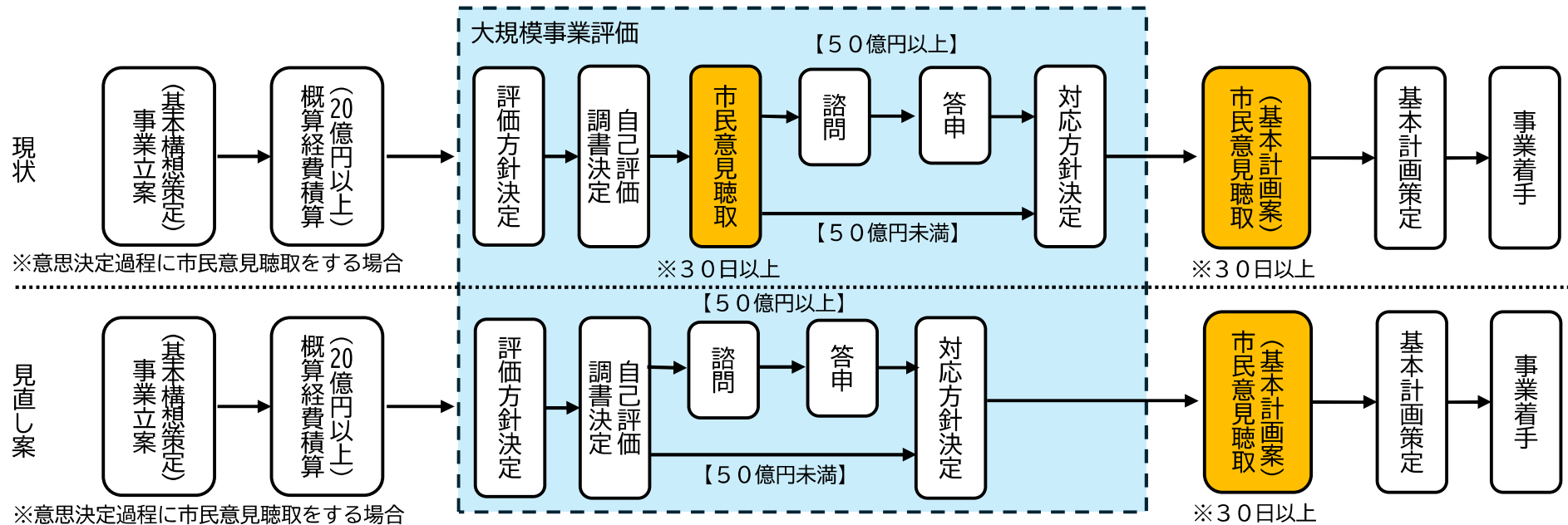
見直し後:評価の対象事業費(20億円→30億円)、大規模評価委員会対象事業費(50億円→75億円)

市民からの意見聴取について

検討内容:都市計画決定や環境影響評価等において市民意見聴取が予定されている案件の効率化を検討。

見直しの考え方:行政運営の透明性の確保を図りつつ、業務の効率化の実施。

見直し後:事業の基本計画の策定等の際に市民意見聴取を予定している案件については、そのタイミングで大規模事業評価の観点も含め、併せて市民意見聴取をする。



令和7年度 相模原市大規模事業評価の実施に関する方針について

令和7年6月1日現在

相模原市大規模事業評価実施要綱第5条の規定に基づく実施方針は、次のとおりです。

1 評価の対象

- (1) 事業名：津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業
- (2) 事業所管局：緑区役所
- (3) 事業概要：老朽化による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

2 評価の時期（予定）

- (1) 大規模事業評価委員会：令和7年6月（概要説明）
- (2) 大規模事業評価自己評価調書作成：令和7年6月
- (3) 局内評価会議：令和7年6月
- (4) 市民意見聴取：令和7年7月1日～令和7年7月31日
- (5) 大規模事業評価委員会諮問：令和7年8月
- (6) 大規模事業評価委員会答申：令和7年10月
- (7) 対応方針の決定：令和7年10月
- (8) 対応方針の公表：令和7年10月

3 評価の視点（案）

(1) 事業の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が担う必要性はあるか ・市が実施する必要性はあるか
(2) 事業の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・整備手法は妥当か ・事業規模は妥当か ・整備場所は妥当か
(3) 事業の優先性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業着手時期は適切か
(4) 事業の有効性	<ul style="list-style-type: none"> ・課題解決のための最も有効な手段か
(5) 事業の経済性・効率性	<ul style="list-style-type: none"> ・費用及びその内訳は適切か
(6) 環境・景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境・景観との調和に配慮した検討がされているか ・事業実施により、周辺環境・景観に及ぼす影響を想定し、当該影響を低減／回避するための工夫がされているか

※ 大規模事業評価委員会により、評価の視点が追加される場合があります。

4 評価の方法

- (1) 大規模事業評価委員会へ事業の概要を説明し、評価の視点を確定します。
- (2) 大規模事業評価自己評価調書の作成及び局内評価を実施します。
- (3) 局内評価結果について公表し、市民の意見を聴きます。
- (4) 大規模事業評価実施要綱第8条の規定に基づき、大規模事業評価委員会へ諮問します。
- (5) 大規模事業評価委員会の答申を受けた後、事業の対応方針を定め、公表します。

5 公表

- (1) 公表の内容：大規模事業評価自己評価調書、市民意見、委員会答申、対応方針
- (2) 公表の方法：相模原市ホームページにて適時公表します。

以 上

【問合せ】

大規模事業評価に関すること

市長公室 政策部 経営監理課

042(769)9240

keieikanri@city.sagamihara.kanagawa.jp

大規模事業評価対象事業に関すること

緑区役所 区政策課

042(775)8802

g-kuseisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業の概要

令和7年度 第1回 相模原市大規模事業評価委員会

令和7年6月13日（金）

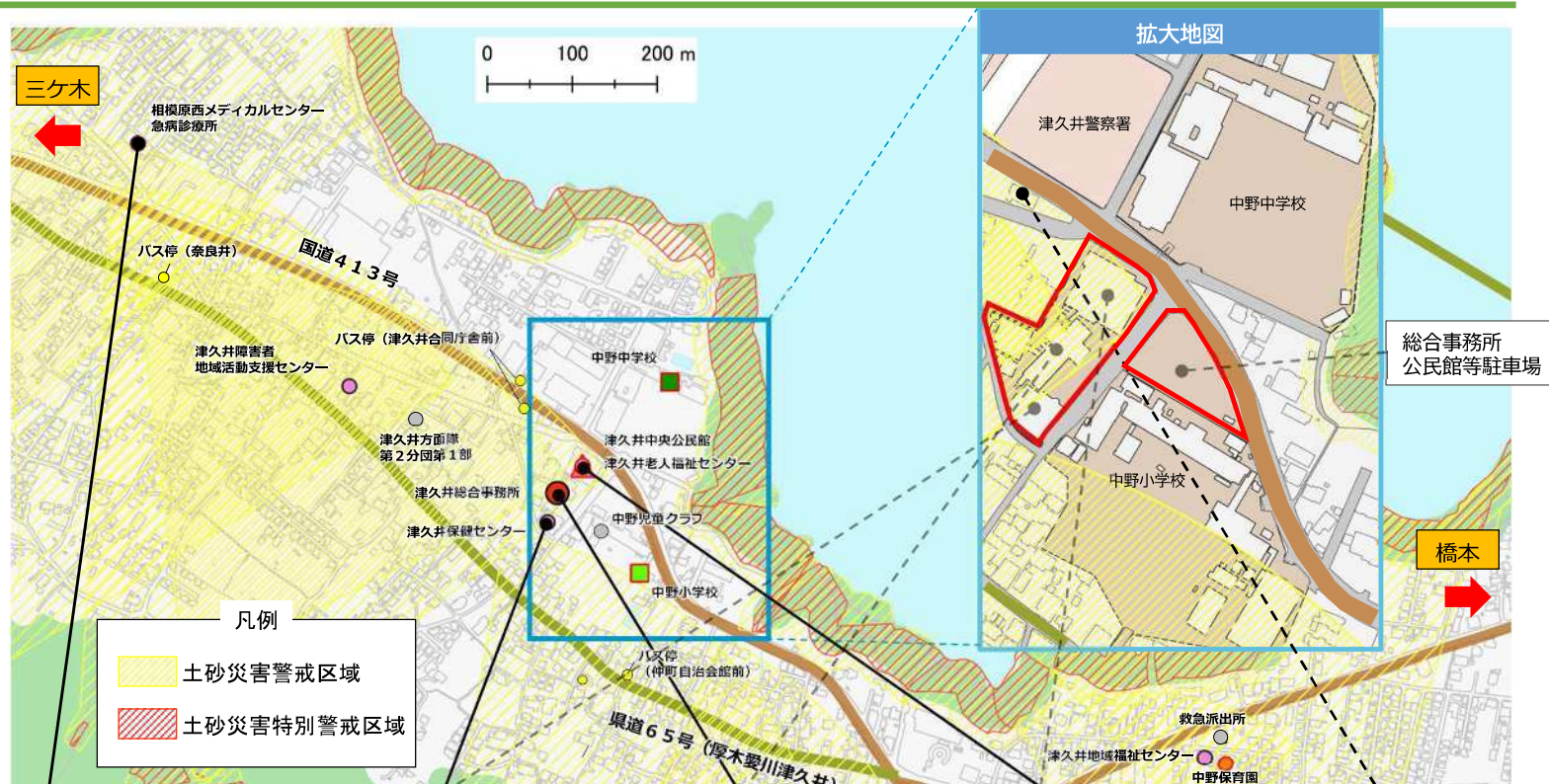
相模原市 緑区役所 区政策課

本事業の目的、経過

津久井総合事務所は、令和7年で築61年となるなど老朽化による建替えの検討時期を迎えています。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・再整備を行うことを通じ、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。

年度	内容
H28	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・「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	<ul style="list-style-type: none"> ・「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	<ul style="list-style-type: none"> ・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）、具体的な施設計画、民間活力導入可能性調査、事業手法、管理運営手法、概算事業費、想定スケジュール

対象施設の配置状況・建物の状況



築44年
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㎡



築37年
津久井保健センター
建築年度：S62
延床面積：941㎡



築60年
津久井総合事務所
建築年度：S39-H18
延床面積：2,434㎡



築44年
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

※築年数は令和7年4月1日時点

基本理念

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～

○基本方針

方針1	津久井の魅力（歴史・郷土・自然等）に触れ、協働による賑わいが生まれる場所
-----	--------------------------------------

方針2	暮らしの安全・安心を支える場所
-----	-----------------

方針3	コンパクトで機能的な場所
-----	--------------

方針4	みんなにやさしい場所
-----	------------

方針5	津久井の自然を感じ、環境と共生する場所
-----	---------------------

事業概要


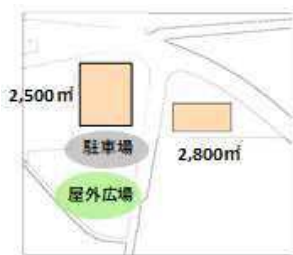
- 設置場所：総合事務所、保健センター、公民館・老人福祉センターの敷地
- 想定施設規模：約5,300㎡を想定（現状の延床面積の20%削減を目標）
- 導入機能：

項目		導入施設・機能
建物	行政機能	窓口・事務室、医療、保健諸室、会議室・相談室 （総合事務所、保健センター、メディカルセンター、地域包括支援センター）
	市民活動機能	貸室、多目的ホール、公民館図書室、交流スペース （公民館）
	情報発信機能	案内表示、行政資料コーナー、展示コーナー
	防災機能	現地対策拠点、風水害時避難場所として必要な機能等
	付加価値機能	飲食スペース、キッチンカー等による販売の停車スペース
敷地	駐車場・駐輪場	現状以上の駐車台数
	屋外広場	地域住民の憩いの空間、イベントスペース

○整備パターン：現地で庁舎と市民活動施設を一つにまとめて建て替えることにより、複合化による効果を最大限に発揮

※ 土砂災害警戒区域内に建築することとなるため、土砂災害への対策は法的に必須とされていないが、災害時機能等を考慮し、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の建築行為時の安全対策を参考に、土石流への対策を実施する。

【参考：整備パターンの検討経緯】

項目	整備パターン1	整備パターン2
建て方	<ul style="list-style-type: none"> ・現地で庁舎と市民活動施設を一つにまとめて建て替える 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場敷地に庁舎を建て替える ・現地で公民館を市民活動施設として建て替える 
案の狙い	複合化による効果を最大限発揮	庁舎を土砂災害警戒区域から外す

整備パターンを1棟建てと2棟建てに絞り、比較検討を実施。

<定量的な評価>

- ・80年のトータルコストの比較では、1棟建ての方が7億円程度有利。

<定性的な評価>

- ・2棟建てよりも施設の共用部等を最小限にできる点や施設管理のしやすさや維持管理費削減の観点から優位。
- ・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、基本方針と整合。

<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>

- ・1棟建てが、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。

以上より、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（1棟建て）を整備方法として検討を進める。

事業概要

○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、検討を進める。
- ・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。**

【PFI導入事由について】

○事業安定性の観点

従来手法やDBO方式と違い、金融機関のモニタリング機能が働くため、事業が安定。

○事務負担の観点

法的根拠（PFI法）が明確であること、設計や工事に監督員の配置が不要であることから事務負担の軽減に期待。

○民間事業者の参入意欲の観点（民間サウンディング調査における意見）

- ・PFI（BTO方式）、DBO方式（設計・建設・維持管理運営を一括発注）、DB方式+指定管理者制度が望ましい。
- ・維持管理・運営期間は15年程度が妥当。

※参入意欲 PFI：5社 DBO：9社 DB+O：6社

○概算事業費（イニシャルコスト）：約65.1億円（PFI手法（BTO方式））

令和7年度：基本計画策定



- 令和8～9年度：PPP／PFIアドバイザー業務委託
- 令和9年度：事業者選定、契約
- 令和10～11年度：仮設庁舎設計・整備
- 令和11～14年度：既存建物解体・工事・供用開始

相模原市大規模事業評価 評価の視点等

評価項目	評価の視点	確認事項
事業の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共が担う必要性はあるか ○ 市が実施する必要性はあるか 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現状及び課題 ○ 市の計画の位置付け ○ 市民等の意向・要望等の把握
事業の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 整備手法は妥当か ○ 事業規模は妥当か ○ 整備場所は妥当か 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 需要予測(利用者見込等)の手法及び結果 ○ 他の手法とのコストの比較検討
事業の優先性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業着手時期は適切か 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域、関係住民等の理解、協力の状況 ○ 市以外の機関等による計画等の有無
事業の有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 課題解決のための最も有効な手段か 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業の目標 ○ 費用便益分析
事業の経済性・効率性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 費用及びその内訳は適切か 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 概算事業費 ○ 管理運営コスト・収支予測
環境・景観への配慮・効果	<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺環境・景観との調和に配慮した検討がされているか ○ 事業実施により、周辺環境・景観に及ぼす影響を想定し、当該影響を低減／回避するための工夫がされているか ○ 環境へ与えるプラスの効果があるか 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺住民の合意形成の取組み ○ 環境関連法令等への合规性

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業に係る相模原市大規模事業評価 評価のスケジュール(予定)

参考資料

