

相模原市大規模事業評価自己評価調書

事業名 光が丘地区学校跡施設（青葉小学校）利活用事業

事業主管課 こども・若者未来局 こども・若者政策課

令和7年 2月26日作成

【事業概要】

| | | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施主体 | 相模原市 | |
| 位置付け (根拠) | <ul style="list-style-type: none"> ○相模原市総合計画 ○相模原市行財政構造改革プラン ○相模原市公共施設マネジメント推進プラン ○相模原市一般公共建築物長寿命化計画 ○光が丘地区学校跡施設（青葉小学校）利活用基本構想 ○相模原市療育センター再整備基本計画 ○さがみはら子ども応援プラン | |
| 目的 | <p>光が丘地区では、昭和40年代から50年代にかけて住宅開発が進み、人口の増加と合わせ、保育園、学校、公民館などの公共施設を整備してきた。</p> <p>現在は、療育センター陽光園や陽光台保育園、光が丘公民館、青葉児童館など公共施設の多くが築40年以上を経過しており、建て替えなどを検討する時期を迎えている。</p> <p>また、小・中学校の児童生徒数の減少に伴い、市教育委員会において、令和7年3月に青葉小学校を閉校し、光が丘小学校、陽光台小学校、並木小学校に再編するという対応方針が定められたところである。</p> <p>こうした背景を踏まえ、青葉小学校跡施設を有効活用し、療育センター陽光園（障害者更生相談所の移転を含む）、陽光台保育園、光が丘公民館、青葉児童館を移転し、それらの機能を複合施設として再編することで、将来にわたり、持続可能な地域づくりの実現を目指す。</p> | |
| 概要 | 場所 | 相模原市中央区並木4-8-4 |
| | 内容 | ○複合施設整備（延床面積：約5500㎡） |
| | 計画期間 | 令和7年度～令和12年度 |
| | スケジュール | 令和3年度：市民ワークショップ等の開催 令和4年度：基本構想の策定、市民検討会の開催 令和5年度：基本計画の検討 令和6年度：基本計画及び維持管理手法の検討 令和7年度：基本計画の策定、基本設計 令和8～9年度：基本設計、実施設計 令和9～11年度：建設工事 令和12年度：供用開始 |
| | 概算事業費 | 46.7億円（当初整備費） |

| | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 管理運営計画 | 指定管理者制度や民間委託等による施設管理運営を検討中である。(ただし、市が直営で運営する療育センター陽光園や保育園、公民館にかかる運営は除く。) 管理運営費用は市の負担となる。 |
| 特記事項 | 基本計画策定(令和7年度予定)後、事業内容の具体化に伴い、事業スケジュールや概算事業費は変動する可能性がある。 |

○導入機能の概要

老朽化が顕著である療育センター陽光園、陽光台保育園に必要な機能や、地域に必要な市民活動機能での利活用を図る。また、災害時の避難場所等として対応可能な機能を確保する。

| 施設の機能 | 概要 |
|------------------------|--------------------------------------------|
| 療育センター陽光園及び障害者更生相談所の機能 | 「相模原市立療育センター再整備基本計画」に基づき、必要な機能を導入する。 |
| 保育園の機能 | 従来の保育園機能に加え、医療的ケア児等の受け入れ機能の追加を導入する。 |
| 市民活動機能 | 市民対話等の成果を踏まえ、公民館、地域・子ども活動、児童館の機能を集約・複合化する。 |
| 災害機能 | 災害時の一時避難場所、避難所等としての機能を確保する。 |

○敷地利用計画

既存ストックとなる青葉小学校の校舎や体育館などの屋内スペースや、校庭、プールなどの屋外スペースを利活用して、次のとおり公共施設の再編・再整備等を行う。

ア 利活用エリア

再編・再整備を行う公共施設の規模や機能等を踏まえ、既存の校舎B棟及びプール等は解体して、青葉小学校用地を「改修エリア」と「新築エリア」に分けて、施設整備を行う。

改修エリアは、既存の校舎A棟及びC棟、給食室棟、体育館を改修して、療育センター陽光園、障害者更生相談所、保育園として利活用する。

新築エリアは、校庭の一部を活用し、市民活動機能からなる施設を新築する。

イ 売却等エリア

再編後に発生する未利用資産(光が丘公民館、なかよし広場、療育センター陽光園、陽光台保育園の敷地)は、青葉小学校跡地の新施設整備に多額の費用がかかることから、公共施設の保全・利活用基本指針に則り売却等により事業の財源として活用する。いずれの敷地も、良好な住環境を形成する地域として、「第一種低層住居専用地域」に指定されている地域課題などを踏まえ、新たな転入を促すための利用を図る。

【位置図】



療育センター-陽光園 築50年
建設年度 S49-H5
延床面積 3,290㎡
現地建替えは、敷地規模や周辺状況から、課題が多い。

陽光台保育園 築50年
建設年度 S49
延床面積 718㎡
現地建替えは、敷地規模や周辺状況から、課題が多い

陽光台小学校 築49年
建設年度 S50-S51
延床面積 6,409㎡
※学習環境のあり方検討対象

陽光台こどもセンター 築16年
建設年度 H20
延床面積 503㎡
※陽光台児童クラブとの複合

光が丘小学校 築55年
建設年度 S44-H2
延床面積 7,876㎡
※学習環境のあり方検討対象
併設：光が丘児童クラブ

光が丘児童館 築53年
建設年度 S46
延床面積 196㎡

青葉小学校 築47年
建設年度 S52-S53
延床面積 5,718㎡
※学習環境のあり方検討対象

並木小学校 築50年
建設年度 S49-S50
延床面積 7,002㎡
※学習環境のあり方検討対象

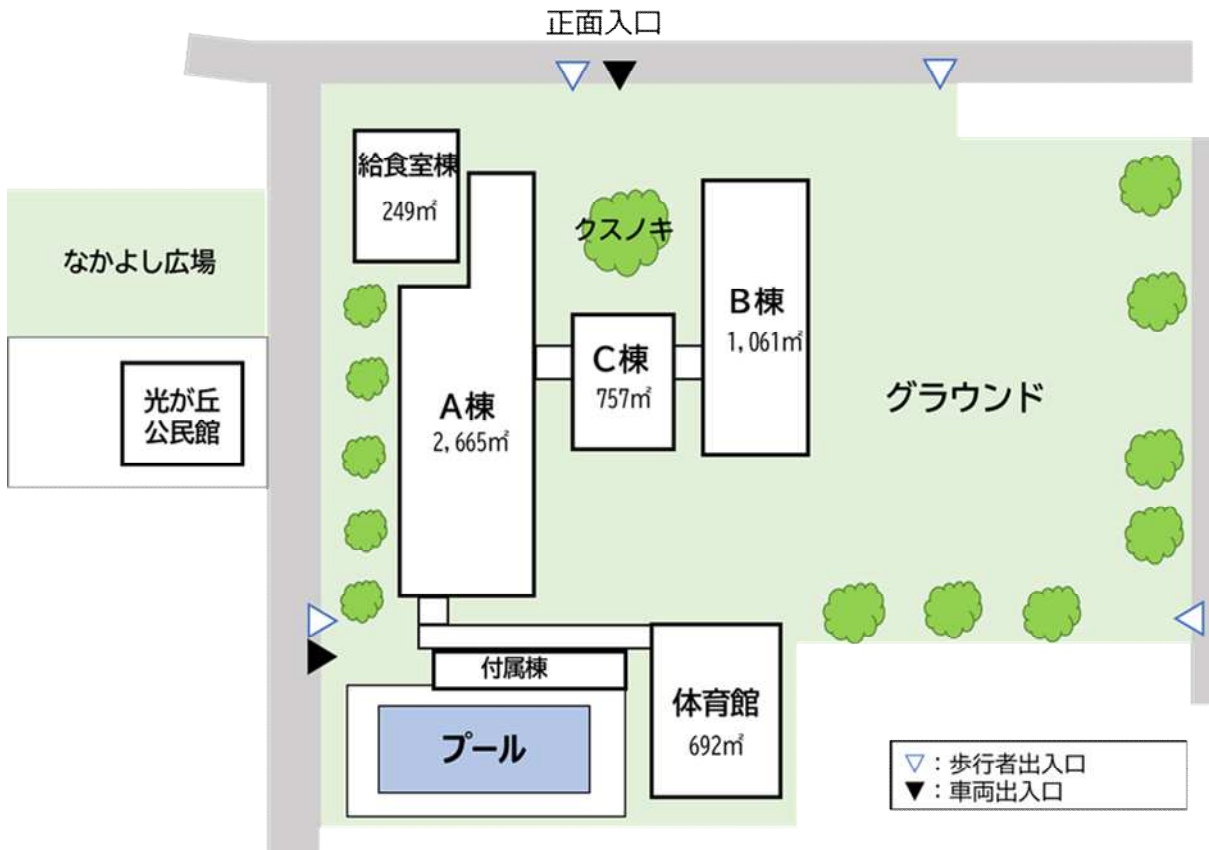
並木こどもセンター 築31年
建設年度 H5
延床面積 505㎡
※並木児童クラブとの複合施設

光が丘公民館 築40年
建設年度 S59
延床面積 1,004㎡

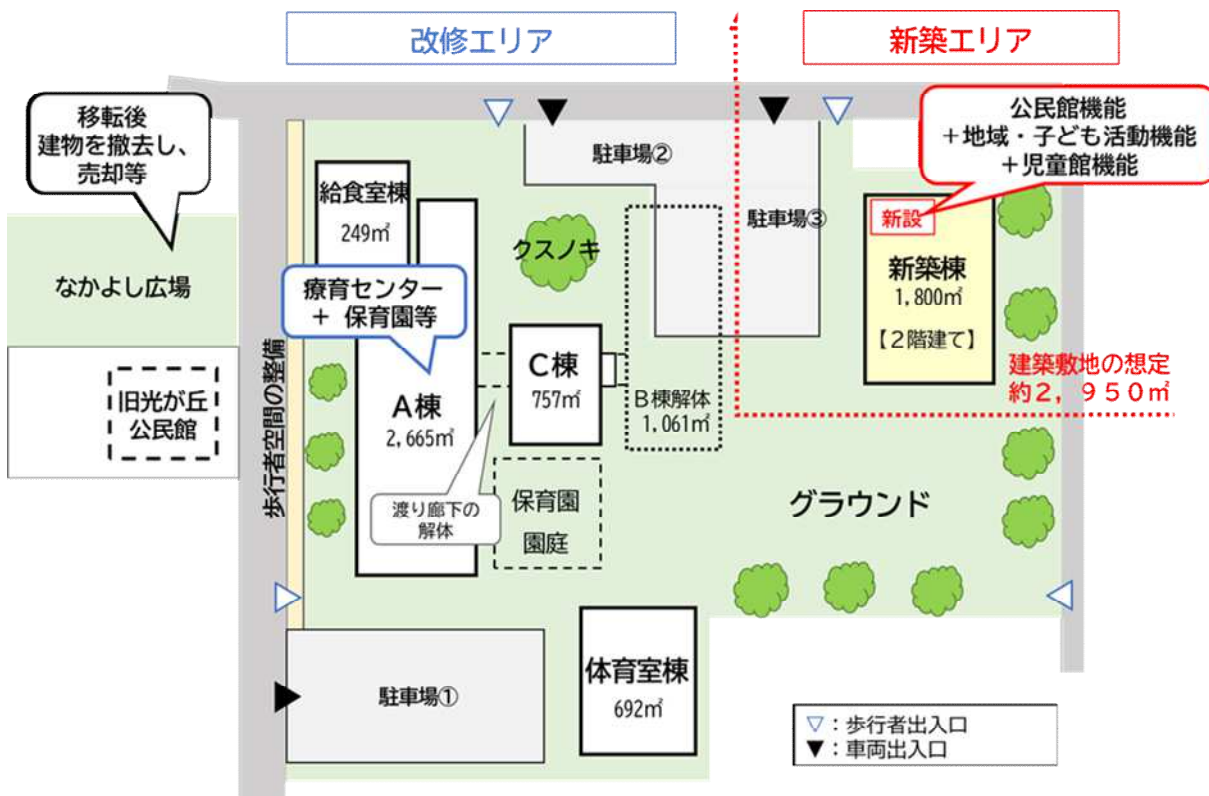
青葉児童館 築49年
建設年度 S50
延床面積 253㎡

※建設年度：令和6年4月1日時点
※建設年度は、棟ごとに表しています。
《古い棟→新しい棟》
※市営住宅、調剤部等は除いています。
● 認可保育園、認定こども園
併設：青葉小学校放課後子ども教室・青葉児童クラブ

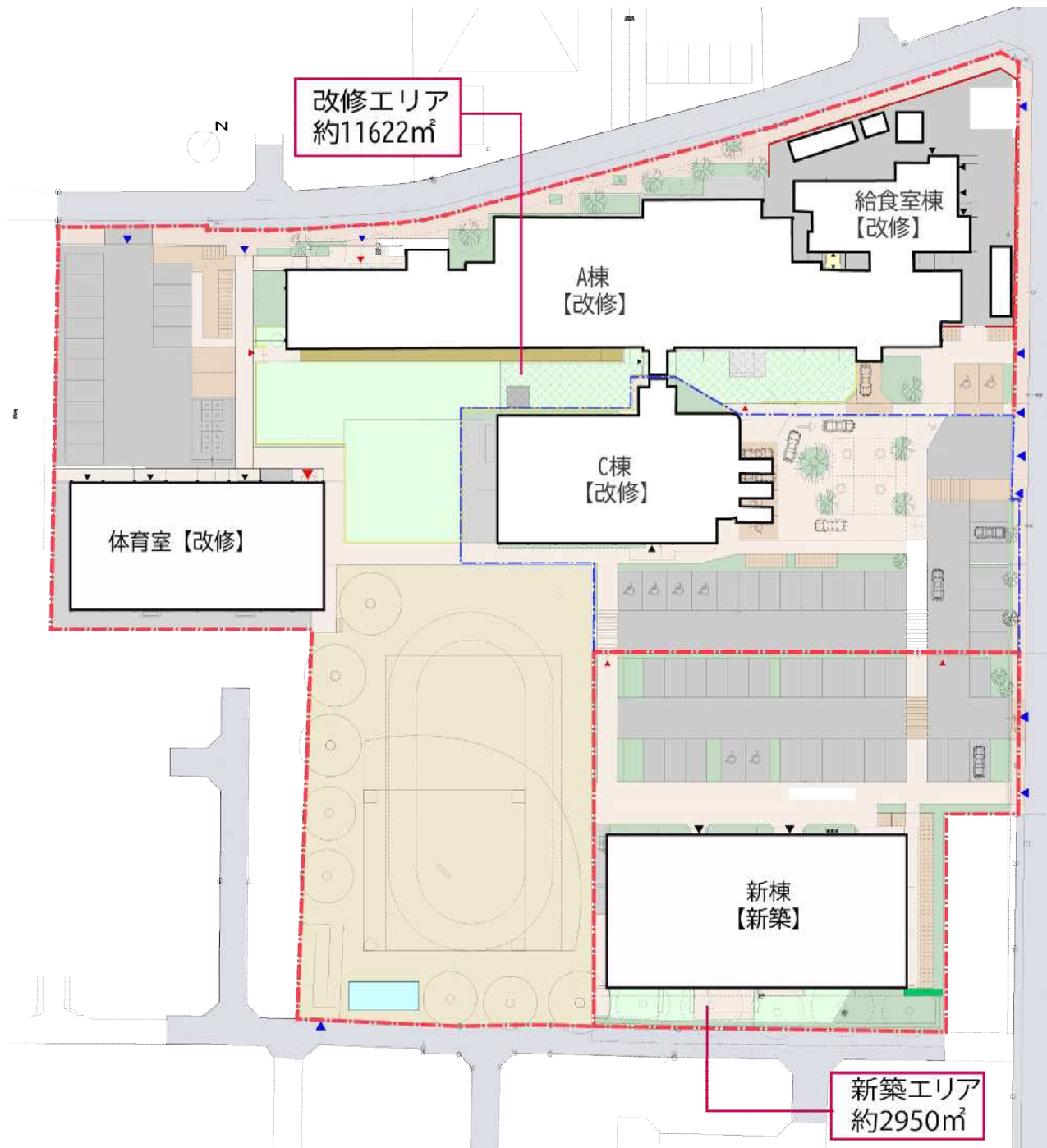
【現況の概略図】



【敷地利用計画（案）】



【配置計画図（案）】



【事業の必要性】

| | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 現状及び課題 | <p>光が丘地区では、昭和40年代から50年代にかけて住宅開発が進み、人口の増加と合わせ、保育園、学校、公民館などの公共施設を整備してきた。</p> <p>現在は、療育センター陽光園や陽光台保育園、光が丘公民館、青葉児童館など公共施設の多くが築40年以上を経過しており、建て替えなどを検討する時期を迎えている。</p> <p>療育センター陽光園は、現地建替え等を検討していたが、仮設用地の確保が困難であり、療育が必要な利用者等を対象としており、施設の特性上、現地での建替えは課題が多い現状である。</p> <p>事業を実施しない場合、老朽化していく施設を使用し続けることとなり、修繕費等の維持管理費用が嵩む上、利用者・職員の安全面も大きな課題となる。</p> <p>また、光が丘地区は、本市の発展とともに人口が増加し、それに伴い小学校や中学校などの公共施設を整備してきたが、今後は急激な人口減少や少子高齢化が見込まれる中、持続可能な地域づくりが求められる。</p> |
| 市の計画の位置付け | <p>※以下、各計画等の本文を引用</p> <p>(1)相模原市総合計画(令和2年3月策定)</p> <p>ア 基本構想</p> <p>本市の目指す将来像として「潤いと活力に満ち 笑顔と希望があふれるまち さがみはら」と定めている。</p> <p>イ 基本計画</p> <p>本事業に関連する主な施策は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none">施策2 子ども・若者の育成支援施策5 生涯学習・社会教育の振興施策6 地域福祉の推進施策14 災害対策の推進施策19 魅力的な景観の形成施策20 都市機能の維持・充実と計画的な土地利用の推進施策33 温室効果ガスの削減と気候変動への適応施策42 多様な主体との連携・協働によるまちづくりの推進施策44 効率的な行政サービスの提供施策46 公共施設マネジメントの取組の推進 <p>(2)相模原市行財政構造改革プラン(令和3年4月策定)</p> <p>本事業は、次のとおり位置付けられている。</p> <p>【方向性：維持／手法：複合化】</p> <p>【取組内容】</p> <p>療育センター機能を中心に、連携により効果が見込まれる施設を集約・複合化するとともに、民間活力やストック資産の有効活用（売却・貸付け等）などにより、改修・更新費用を確保し、再編・再整</p> |

備による施設のリニューアルや機能向上を図ります。

【検討対象候補施設】

療育センター陽光園、陽光台保育園 ほか

(3)相模原市公共施設マネジメント推進プラン(平成29年3月策定)

【施設配置の方向性】

光が丘地区は、本市の発展とともに人口が増加し、それに伴い小学校や中学校などの公共施設を整備してきましたが、今後は急激な人口減少や少子高齢化が見込まれます。

このため、今後、地区内の公共施設の多くが老朽化していく中においては、施設の複合化や多機能化、集約化を図りながら地域の交流拠点を形成し、地域にとって必要な公共サービスの提供を目指します。

(4)相模原市一般公共建築物長寿命化計画(令和6年3月改訂)

【改修・更新の考え方】

計画的保全建築物については、予防保全の考え方を基に、原則として建築後おおむね20年及び60年で中規模改修工事を、おおむね40年で長寿命化改修工事をそれぞれ実施し、計画的に改修工事を実施します。

建築後40年以上経過した建築物については、あらかじめ施設の在り方及び方向性を検討した上で、単独の施設で長寿命化改修又は再編・再整備(集約・複合化又は転用をいう。)の手法を決定し、工事を実施します。

(5)光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本構想(令和4年8月策定)

【基本理念】

光が丘地区は、昭和40年代から昭和50年代の人口急増期に宅地化が進み、住宅中心の街並みが形成され、住民相互の交流も進み、お祭りなどの地域イベントが多く、子ども達を地域で育てるための活動も盛んに行われる各世代が輝いているまちです。

新しく生まれ変わる施設は、学校のように子どもが主役となり、障害の有無にかかわらず、誰もが安心して利用でき、災害時の拠り所ともなる、みんなが集う光が丘地区の拠点として、次のとおり基本理念を設定します。

【光が丘ランドマーク】

子ども達がつくり 活躍し ずっと続いていく 共にささえあいみんなが笑顔になれる 陽だまりのような場所

(6)相模原市療育センター再整備基本計画(平成29年3月策定)

【合理的・効率的な整備の検討】

施設整備の実施に向け、既存施設の活用を含め、公共施設の保全・

| | | |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>利活用基本指針等を踏まえた他施設との複合化等について、様々な角度から可能性を検討します。</p> <p>複合化の検討に当たっては、利用者の支援の継続性や機能の共通性等が見込まれる障害者更生相談所や、隣接する陽光台保育園については、複合化した際の効果が見込まれることから、これらの施設との複合化について、優先して検討を行います。</p> <p>(7)さがみはら子ども応援プラン(令和2年3月策定)</p> <p>【子どもの遊び場、居場所の確保と充実】</p> <p>公園、子どもの広場、ふれあい広場等、子どもの遊び場の充実を図ります。</p> <p>【こどもセンター、児童館事業】</p> <p>こどもセンターや児童館を、地域における子どもや子育て家庭の活動拠点として、その積極的な受入れと活動の展開を図る。</p> <p>【中高生の居場所づくりの推進】</p> <p>こどもセンターに設置した創作活動室等を活用し、中高生の居場所の確保を図る。</p> | |
| また、市民等の意向・要望等の把握 | 意向・要望等の把握の有無 | <p style="text-align: center;">■ 把握している □ 把握していない</p> |
| | 把握の時期・方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年10月 光が丘地区まちづくり会議等への事前説明 ・令和3年11月 市民ワークショップの開催(計4回) ～令和4年3月 ・令和4年 4月 オープンハウスの開催 (近隣商業施設1日、光が丘公民館1日) WEBアンケート実施 ・令和4年 5月 光が丘地区まちづくり会議への検討状況の説明 ・令和4年 6月 基本構想にかかるパブリックコメント ～令和4年7月 ・令和4年10月 市民検討会の開催(計4回) ～令和5年2月 令和4年12月 こどもワークショップの開催(計1回) ・令和6年 1月 変更方針の地元説明(まちづくり会議他) ～令和6年4月 ・令和6年 7月 地元住民説明会 ・令和6年 8月 (仮称)光が丘地区複合施設市民検討会 ～継続中(令和7年1月30日 第5回市民検討会の実施) |
| | 動 向 | <p>○ 学校跡施設を活用して、光が丘公民館、療育センター陽光園や保育園、公民館、児童館を移転することについて、地域の理解を得られている。</p> |

| | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>公共が担う必要性</p> | <p>整備対象施設である療育センター陽光園、陽光台保育園、青葉児童館は市条例に基づく公の施設であり、また、社会教育法第21条において、公民館は市町村が設置すると規定されており、民間ではなく公共が事業を実施する必要がある。</p> |
| <p>本市が事業を実施する必要性</p> | <p>本市の関連計画に基づき、青葉小学校跡地での公共施設再編を計画的に行う必要がある。再編の対象となるのは市の施設であることから、国や県ではなく本市が事業を実施する必要がある。</p> |

【事業の妥当性】

| <p style="writing-mode: vertical-rl;">(利用者見込等) 需要予測</p> | <p>手 法</p> | <p>○施設の利用者数を推計した。</p> <p>新築施設については、リニューアルすることや、各機能を集約することによる相乗効果を踏まえ、利用者数は現状から増加すると仮定して推計を行った。児童館については、開館時間が長くなることを踏まえ、利用者数が5割程度増加すると見込んだ。</p> <p>療育センター陽光園については障害者更生相談所機能が加わる分の増加、陽光台保育園については定員減による利用者数の減少を見込んだ。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|------------------|--------|---------|---------|-------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|----|---------|
| | <p>予測結果</p> | <p>第一種低層住居専用地域内の施設であるが、周辺の住環境に大きな影響を及ぼさない程度の利用者数であると考えられる。</p> <table border="1" data-bbox="491 1016 1291 1364"> <thead> <tr> <th></th> <th>現在の利用者数 (令和5年度)</th> <th>供用開始後の 利用者数推計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>光が丘公民館</td> <td>42,869人</td> <td>46,000人</td> </tr> <tr> <td>青葉児童館</td> <td>3,753人</td> <td>5,600人</td> </tr> <tr> <td>療育センター陽光園</td> <td>2,000人</td> <td>2,600人</td> </tr> <tr> <td>陽光台保育園</td> <td>1,190人</td> <td>1,080人</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>50,331人</td> <td>55,280人</td> </tr> </tbody> </table> | | 現在の利用者数 (令和5年度) | 供用開始後の 利用者数推計 | 光が丘公民館 | 42,869人 | 46,000人 | 青葉児童館 | 3,753人 | 5,600人 | 療育センター陽光園 | 2,000人 | 2,600人 | 陽光台保育園 | 1,190人 | 1,080人 | 合計 | 50,331人 |
| | 現在の利用者数 (令和5年度) | 供用開始後の 利用者数推計 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 光が丘公民館 | 42,869人 | 46,000人 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 青葉児童館 | 3,753人 | 5,600人 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 療育センター陽光園 | 2,000人 | 2,600人 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 陽光台保育園 | 1,190人 | 1,080人 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 50,331人 | 55,280人 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>整備手法</p> | <p>他の手法とのコスト比較</p> | <p>サウンディング型市場調査(※1)等を踏まえた結果、次のような特性から、PFI(※2)等の参入意欲が乏しいため、施設整備においては、『従来手法』とする。</p> <p>○特性1 敷地が第一種低層住居専用地域にあり、周辺環境や都市計画上の規制により施設に対する制限が厳しい</p> <p>○特性2 直営が前提の運用方法や、導入機能の特性や、比較的小規模な施設規模等が収益につながりにくい</p> <p>○特性3 既存施設の用途変更を踏まえた改修整備が主であり、設計条件や設計の自由度に制限がある</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 妥当性 | <p>○複合化は、個別建替えの場合と比較すると、延床面積の削減により、長期的にコスト削減を図ることができる。また、既存ストックとなる青葉小学校跡施設を活用することにより、仮施設が不要で移転の回数を最小限に抑えることができる。さらに、公共施設再整備後に発生する跡地について、売却等の手法により活用することが可能となる。</p> <p>○サウンディング型市場調査の結果から、従来手法以外の手法を選択できる可能性が低い。</p> |
| | 規模の妥当性 | <p>○複合施設に集約する公共施設は、既存施設の共用部分を集約すること等により、現行施設の延床面積合計約 2,300 m²から約 1,800 m²へ縮減して整備することとしており、「相模原市行財政構造改革プラン」や「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」の取組内容と整合を図っている。</p> <p>○「相模原市療育センター再整備方針」「相模原市療育センター再整備基本計画」を踏まえ、療育センター陽光園の運営に必要な規模や機能は確保している。延床面積は 3,290 m²から再編後は 2,897 m²となる。</p> <p>○陽光台保育園については、定員を 120 名から 90 名程度に減少させることを見込んでいるが、医療的ケア児の受け入れや一時保育といった新しい機能を取り入れることを考慮した規模を確保している。体育館を除いた延床面積は 718 m²から再編後は 775 m²となる。</p> <p>○現在の光が丘公民館における貸室の利用実態（貸室の利用率、利用内容、利用人数等）を踏まえ、諸室の見直しや誰もが気軽に利用できるフリースペース等に転用し、新たなニーズに対応する。</p> <p>○バックヤードや共用部は、先行事例や国の基準等を踏まえ、必要な規模を確保している。</p> |
| | 整備場所の妥当性 | <p>○光が丘公民館は主として光が丘公民館区に居住する者の利用に供することを目的とする施設であることから、現公民館に隣接した青葉小学校跡地でリニューアルすることは妥当である。</p> <p>○療育センター陽光園及び陽光台保育園については、現在の利用者に配慮し、1 キロ程度の距離にある青葉小学校跡地でリニューアルすることは妥当である。</p> <p>○青葉児童館についても、現在の利用者に配慮し、300 メートル程度の距離にある青葉小学校跡地でリニューアルすることは妥当である。</p> <p>○子どもに関する施設を中心とした公共施設を公民館とともに集約・複合化することで、地域とともに子ども・若者を育む拠点として活用することができる。</p> |

※1 サウンディング型市場調査とは、公民連携による事業の構築や見直しの検討に当たり、庁内検討では把握することが難しい市場性の有無や民間のアイデア等を聴取するため、民間事業者等と直接対話を行うもの。

※2 P F I（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共サービスを提供するための事業手法であり、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を長期間にわたり包括的に民間事業者任せ、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用し、行政等が直接実施するよりも市民サービスの向上やトータルコストの削減を図り、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る事業手法。

【事業の優先性】

| | | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地域、関係住民等の 理解・協力の状況 | 説明会等 開催の状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年10月 光が丘地区まちづくり会議等への事前説明 ・令和3年11月 市民ワークショップの開催（計4回） ～令和4年3月 ・令和4年 4月 オープンハウスの開催 （近隣商業施設1日、光が丘公民館1日） WEBアンケート実施 ・令和4年 5月 光が丘地区まちづくり会議への検討状況の説明 ・令和4年 6月 基本構想にかかるパブリックコメント ～令和4年7月 ・令和4年10月 市民検討会の開催（計4回） ～令和5年2月 令和4年12月 こどもワークショップの開催（計1回） ・令和6年 1月 変更方針の地元説明（まちづくり会議他） ～令和6年4月 ・令和6年 7月 地元住民説明会（青葉小学校体育館） ・令和6年 8月 （仮称）光が丘地区複合施設市民検討会 ～継続中（令和7年1月30日 第5回市民検討会の実施） |
| | その他 説明事項 | ○光が丘公民館敷地の周辺住民から、公民館となかよし広場の跡地を売却することについてのご意見を受けている。本事業には多額の整備費用がかかることから、その財源とするために売却は必要である旨をお答えしている。 |
| 市以外の機関等による計画等の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 事業着手時期の 適切性 | <ul style="list-style-type: none"> ○再編対象となる公共施設は、いずれも築40年以上が経過しており、施設や設備等の不具合が断続的に発生し、施設修繕費用が累積している。また、各施設の機能が利用者のニーズに対応できていないなど、施設の改修・更新の時期を迎えている。 ○青葉小学校が令和7年3月に閉校となり、その跡地整備について早期に着手しなければ、その期間の学校跡施設の維持管理費用が累積する。また、住宅地の中の敷地であることから、近隣住民の住環境への悪影響も懸念される。 ○これまでに十分な市民対話を行ってきており、事業に着手すべき時期を迎えている。地域からも、早期の事業実施を求める声が上がっている。 | |
| （防災・危険回避・ 企業誘致等の観点） | <ul style="list-style-type: none"> ○光が丘公民館は風水害時避難場所に、青葉小学校は避難所に指定されており、本事業の実施により社会情勢が大きく変わらない限り、「現状機能の維持」を基本とすることから、防災機能としての効果が期待できる。 ○気候変動の影響が甚大な自然災害として顕在化していることを踏まえ、再生可能エネルギー利用設備等の設置により、自然災害に強い公共施設となるよう検討する。 | |

【事業の有効性】

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|------|
| 事業の目標 | 成果目標 | | | | |
| | 達成目標 | ○公共施設の機能向上及び利用者数の増加 | | | |
| | 設定理由 | <p>○多くの市民が集い、そこから新たな学び・活動や交流（連携）を生むとともに、住民が協働して施設の運営や地域の活性化に取り組むことができる拠点とするため。</p> <p>○複合施設には、社会教育施設、児童福祉施設が含まれることから、市民の生涯にわたる学びを支え、誰もが充実した学びの機会を得られるとともに、豊かな市民文化の創造につなげることができる施設とするため。</p> <p>○「新築施設の利用者数」は、本事業の効果について、継続的かつ客観的に把握が可能であるため、成果指標として設定した。</p> <p>○一方で、陽光園や保育園等の機能については定量的な目標設定が困難であるため、成果指標は設定しない。</p> | | | |
| | 成果指標 | 基準値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
| | 施設利用者数（公民館） | 42,869人 | R5 | 46,000人 | R13 |
| 施設利用者数（児童館） | 3,753人 | R5 | 5,600人 | R13 | |
| 費用便益分析 | 【コスト比較】 | | | | |
| | ○事業の有効性については、以下の通り従来手法により「複合化を行った場合（事業を実施した場合）」と「複合化を行わなかった場合（事業を実施しない場合）」の累計コストの比較により分析した。 | | | | |
| | ○複合化を行った場合（事業を実施した場合）の方が、整備費は約14億円、維持管理運営費は80年間の累計コストで約3億円の縮減が可能であり、その差分を財政効果とした。 | | | | |
| | | 複合化を行った場合 （事業を実施） | 個別建替えの場合 （事業を実施しない） | | |
| | 当初整備費 （設計・建設・撤去） | 47億円 | 59億円 | | |
| | 改修費 （中規模・長寿命化） | 83億円 | 85億円 | | |
| | 維持管理運営費 （80年間） | 73億円 | 76億円 | | |
| | 解体費（80年後） | 8億円 | 8億円 | | |
| | 累計コスト | 210億円 | 228億円 | | |
| | 【移転後の資産売却による効果】 | | | | |
| 現在の光が丘公民館、なかよし広場、陽光園、陽光台保育園の跡地売却による効果を分析した。周辺の地価公示価格より算出したところ、売却益は約17.1億円であり、既存建物の解体費約2.8億円を差し引き、資産売却による効果は約14.3億円と見込まれる。 | | | | | |

| | | |
|-------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業の効果 | 期待される効果 | <p>○老朽化した公共施設の再整備を行うことにより、利用者の利便性向上や維持管理コストの削減が期待される。</p> <p>○異なる利用者層からなる各機能を集約して整備することで、これまでになかった交流が生まれることが期待される。</p> |
| | 課題解決のために最も有効な手段(手法)であることの説明 | <p>○青葉小学校の跡地を利用し、周辺の公共施設の機能を集約した複合施設として再整備を行うことで、小学校閉校後の跡地を有効活用することができる。</p> <p>○老朽化した公共施設を集約することで、これまで各施設で実施していた施設の管理運営業務が減少するとともに、施設修繕等の維持管理コストも縮減することができる。</p> <p>○機能が移転した後の各施設の跡地を売却等により活用することで、整備費用の一部とすることができる。</p> |

【事業の経済性・効率性】

| | | | | | | | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|---------------|-------|-------|-----|
| 概算事業費 (百万円) | コスト | | | | | | |
| | | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
| | 事業費(建設工事費) | - | 175 | 433 | 1,733 | 1,788 | 543 |
| | 内財源 | 一般財源 | - | 69 | 129 | 260 | 272 |
| | 地方債 | | 106 | 304 | 1,473 | 1,516 | 396 |
| 建設工事費の合計は46.7億円となる。 | | | | | | | |
| 予測 (千円) | 管理運営コスト・収支 | | | | | | |
| | 単年度での比較 | | 現行(支出はR4、収入はR5の実績) | 供用開始後(令和13年度) | | | |
| | 支出(管理運営費) | | 95,220 | 91,198 | | | |
| | 収入(施設利用料) | | 1,383 | 1,521 | | | |
| その内訳の適切性 | <p>○地方債を積極的に活用することで、一般財源の圧縮を見込んでいる。またその種類についても、交付税措置率の高い、有利なものを使えるよう検討を進める。</p> <p>○事業費(建設工事費)には、複合施設の整備費用だけでなく、移転、初度調弁等に関する経費も見込んでいる。</p> <p>○管理運営コストについては、これまで各施設で実施していた施設の管理運営業務が減少するとともに、施設修繕等の維持管理コストも縮減することができる。</p> | | | | | | |

【環境・景観への配慮】

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (周辺住民の合意形成の取組み) 周辺環境・景観への影響 | 機会や場の設定 | ○光が丘地区まちづくり会議や各施設の運営協議会などの関係団体への進捗状況の報告、オープンハウスや市民説明会等を実施した。令和3年度から行ってきたワークショップ・市民検討会においては、各地域団体の代表者等が主な構成員となっており、構成員に対しての情報共有も図っている。 |
| | 主な意見 | ○地域の子どもの居場所ができることで、多世代が触れ合える場所となることを期待している。 ○防災機能は維持してもらいたい。 ○光が丘公民館と青葉小学校の間の道路が狭隘であるため、拡幅してもらいたい。 ○校庭から出る砂ぼこりや、騒音についても配慮してもらいたい。 |
| | 説明結果 | ○地域の子どもの居場所という視点は、当初から地域の中で重要視されてきたものであるため、基本計画にも反映させていく。 ○防災機能は維持し、地域と対話しながら検討を進める。 ○歩道状空地や車路の拡幅を行う方向で検討を進める。 ○利用時間の見直しや、複合施設の位置、諸室の配置、防音性能の向上等の工夫により、周辺環境への影響を抑えるよう努める。 |
| 環境関連法令等への合規性 | | ○騒音規制法、振動規制法及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例に定める規制基準等に従い事業を実施する。 |
| 周辺環境・景観への配慮 | 調和の配慮 | ○第一種低層住居専用地域に位置し、周囲には住宅地が広がっていることから、環境に調和した緑化や景観に配慮した案内板等を設置して良好な景観形成に取り組む。 |
| | 影響 | ○騒音・振動 ○交通対策 |
| | 想定される影響等への対応 低減/回避の工夫 | ○騒音・振動への対応 施設整備に際しては、低騒音・低振動の工法を採用し、周辺住民への影響を最小限とする配慮を行う。 維持管理・運営の段階では、貸室等の利用や機器等から生じる騒音・振動の低減を検討する。 ○交通対策 施設整備に際しては、工事車両の進入経路について、民間事業者に対して通学時間帯への配慮を求めるなど、必要な安全確保措置を検討する。 維持管理・運営の段階では、施設利用者駐車場への進入経路について、地域内の交通安全確保を踏まえたものとなるよう検討する。 |
| 環境アセスメントの結果（実施した場合） | | (This cell is currently empty in the provided image) |

P. 14までの自己評価調書の作成を受け、所管局であるこども・若者未来局内で評価を行った結果は、以下のとおりである。（評価実施日：令和7年2月25日）

「◎」：適切な検証がされ、評価の視点を満たしている。
 「○」：概ね評価の視点を満たしている。
 「△」：評価の視点を満たさない。

〔評価書〕

[所管局評価]

| | 評価項目 | 評価の視点 | 評価 | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|---------|
| | | | 視点ごとの評価 | 項目ごとの評価 |
| 個別評価 | 事業の必要性 | 公共が担う必要性 | ◎ | ◎ |
| | | 本市が事業を実施する必要性 | ◎ | |
| | 事業の妥当性 | 整備手法の妥当性 | ◎ | ◎ |
| | | 規模の妥当性 | ◎ | |
| | | 整備場所の妥当性 | ◎ | |
| | 事業の優先性 | 事業着手時期の適切性 | ○ | ○ |
| | 事業の有効性 | 課題解決のための有効性 | ○ | ○ |
| | 事業の経済性・効率性 | 事業費及びその内訳の適切性 | ◎ | ◎ |
| 環境・景観への配慮 | 周辺環境・景観との調和の配慮 | ◎ | ◎ | |
| | 周辺環境・景観への影響の低減/回避策 | ◎ | | |
| 総合評価 | <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 実施 実施しない </div> | | | |

| | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価結果コメント | <p>【事業の必要性】 市民検討会などで多くの議論を重ねて住民の声を把握した上で、本市の様々な計画に位置付けがあり、本市が事業主体として実施することが適切である旨も検証されており、「評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>【事業の妥当性】 手法、規模、場所いずれも妥当であることが検証されており、「評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>【事業の優先性について】 老朽化した施設の維持管理費用を抑える観点からも早期に事業を行う必要があることが検証されている。その上で、閉校が令和7年3月であるが、工事着手が令和9年度、供用開始が令和12年度となっているため、時期をより早められる余地がないか、所管課にて再度検討を要することから、「概ね評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>【事業の有効性について】 本事業の実施により、再編対象施設の利便性及び機能性向上が図られることが検証されている。ただし、療育センター陽光園についても移転による達成目標の設定の余地がないか、所管課にて再度検討を要することから、「概ね評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>【事業の経済性・効率性】 未利用地の売却や有利な事業債の活用により一般財源を圧縮することが考慮されており、「評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>【環境・景観への配慮】 狭隘な道路の拡幅や、諸室配置の工夫等により、近隣への配慮がなされており、「評価の視点を満たしている」とした。</p> <p>以上のことから、各評価項目については適切な検証がなされ、概ね評価の視点を満たしていることから、総合評価の結果を「実施」とする。</p> |
| 特記事項 | |