

# 事案調書(決定会議)

審議日 令和5年11月9日

案件名	城山中央公園の都市計画変更について					
所管	環境経済	局区	部	公園課	担当者	内線
事業効果 総合計画との関連	事業効果	魅力ある公園づくりの推進				
	効果測定指標	公園の整備面積			施策番号	41
		R5	R6	R7	R8	
	事業効果 年度目標	トレイル整備 公園告示・供用開始	都市計画変更手続	都市計画変更手続	都市計画変更告示	

審議事項 <b>庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論</b>	都市計画の変更(公園種別、名称、区域、面積、主要施設)について
決定会議 審議結果 (政策課記入)	○差し戻しとする。

## 事案概要

平成5年に都市計画決定した当該公園について、平成29年度の「都市計画公園・緑地見直しの方針」において、種別変更により公園を存続させることができ、かつ樹林地の保全という求められる公園機能に対応できるという方針が決定されたことから、都市計画変更について諮るもの

## 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					
	R5	R6	R7	R8	R9
実施内容	庁議				
	地元調整				
	未買収地調整				
	トレイル整備				
	公園告示 供用開始				
	都市計画に係る諸機関協議・図書作成			都市計画説明会	
				都市計画変更告示	

○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
事業費(土木費)		1,255						
うち任意分		1,255						
特財								
国、県支出金								
地方債								
その他								
一般財源		1,255	0	0	0	0	0	0
うち任意分		1,255						
捻出する財源 2								
一般財源拠出見込額		1,255	0	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								

○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		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0

局内で捻出する人工概要

SDGs 関連ゴールに (は3つまで)									
									
		○				○		○	

日程等 調整事項	条例等の調整	なし	議会提案時期		報道への情報提供	なし
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供	なし

事前調整、検討経過等

調整部局名等	調整内容・結果
政策課、総務法制課、財政課、都市計画課、緑区役所区政策課、城山まちづくりセンター、地域経済政策課、津久井地域環境課	10/17(火)関係課長打合せ会議

備考	

## 庁議におけるこれまでの議論

### 調整会議の 主な議論 (11/1)

【将来の整備費用について】

(財政課長)令和7年度以降の整備内容や予算については、今後協議していただく。

【未買収地について】

(アセットマネジメント推進課長)未買収地については購入しないといけないのか。未買収地は現在利用されているのか。

(公園課長)旧城山町の頃から無償で借地契約を結んでいたが、平成21年度から契約更新ができていない状況である。今後、城山まちづくりセンターと連携しながら無償による借地に向けて地権者交渉を行いたい。

(地域経済政策課長)未買収地については、現在は借地契約をしていないものの、地権者が承知の上、公園利用者に開放されている。今後、借地について交渉を再開しないといけないと考えている。

(アセットマネジメント推進課長)未買収地は動線上、必要なのか。

(公園課長)未買収地は明るく開けた土地である。

(地域経済政策課長)場所的には公園の入口に当たり、関係課長打合せ会議でも話が出ていたが、将来的な駐車場整備の可能性なども視野に入れると必要な土地だと考えている。

(観光・シティプロモーション課長)地権者の承諾がないと都市計画変更はできないのか。

(公園課長)地権者から借地の承諾が得られなければ、公園告示はできない。行財政構造改革プランを踏まえ、買収ではなく借地について承諾いただき、公園告示を行いたいと考えている。

(人事・給与課長)都市計画決定後、将来的に相続等によって地権者が変わった際などに、買収を希望されることも考えられる。どのような対応ができるか、財源を含め検討しておいた方が良く考える。

(政策課長)未買収地は承諾されないと公園告示はできないのか。

(総務法制課長)都市計画決定の変更や公園の名称を変えるというのが主な審議事項であることから、公園告示は別の話だと考えて良いのではないか。

【維持管理の状況について】

(財政課長)市の管理地については、維持管理上、安全性に問題はないのか。

(公園課長)散策路周辺の安全性については問題ない。

【本事案の取り扱いについて】

(総務法制課長)公園の名称については、地元の思いを汲んでいただきたい。今回の庁議の審議事項としては、種別や名称、区域といった都市計画変更についてであり、ゾーニングや保全区域の内容に関しては審議事項ではないと認識している。

(経営監理課長)資料の表記が西暦であるのに、和暦で説明されている箇所があった。統一した方が良い。

(政策課長)本日の調整会議の意見を踏まえ、公園の名称には「(仮称)」を付けるとともに、ゾーニングの説明資料については、参考資料とした方が良い。

原案を一部修正し、上部会議に付議する。

# 城山中央公園の都市計画変更について

## 1 城山中央公園とは

- 所在地：緑区久保沢2丁目ほか
- 都市計画決定：平成6年1月（城山町）
- 都市公園告示：未告示
- 公園種別：総合公園
- 公園面積：10.1ha（うち未取得 約1.1ha）
- 経過

H元年度：城山町中央公園基本計画策定 15.6ha  
H5年度：城山中央公園都市計画決定 10.1ha  
H18年度：相模原市と城山町が合併（未告示公園として継承）  
H20年度：土地開発公社用地先行取得 6.5ha  
H29年度：都市計画公園・緑地見直し  
⇒現況の土地利用を生かした公園種別や区域について具体的な検討を行うことが了承される  
R元年度：都市マスタープラン  
⇒本公園のみどりの保全・活用の推進を記載  
R3年度：公社より買い戻し完了



都市計画添付平面図(H5)



基本計画パース図(H1)

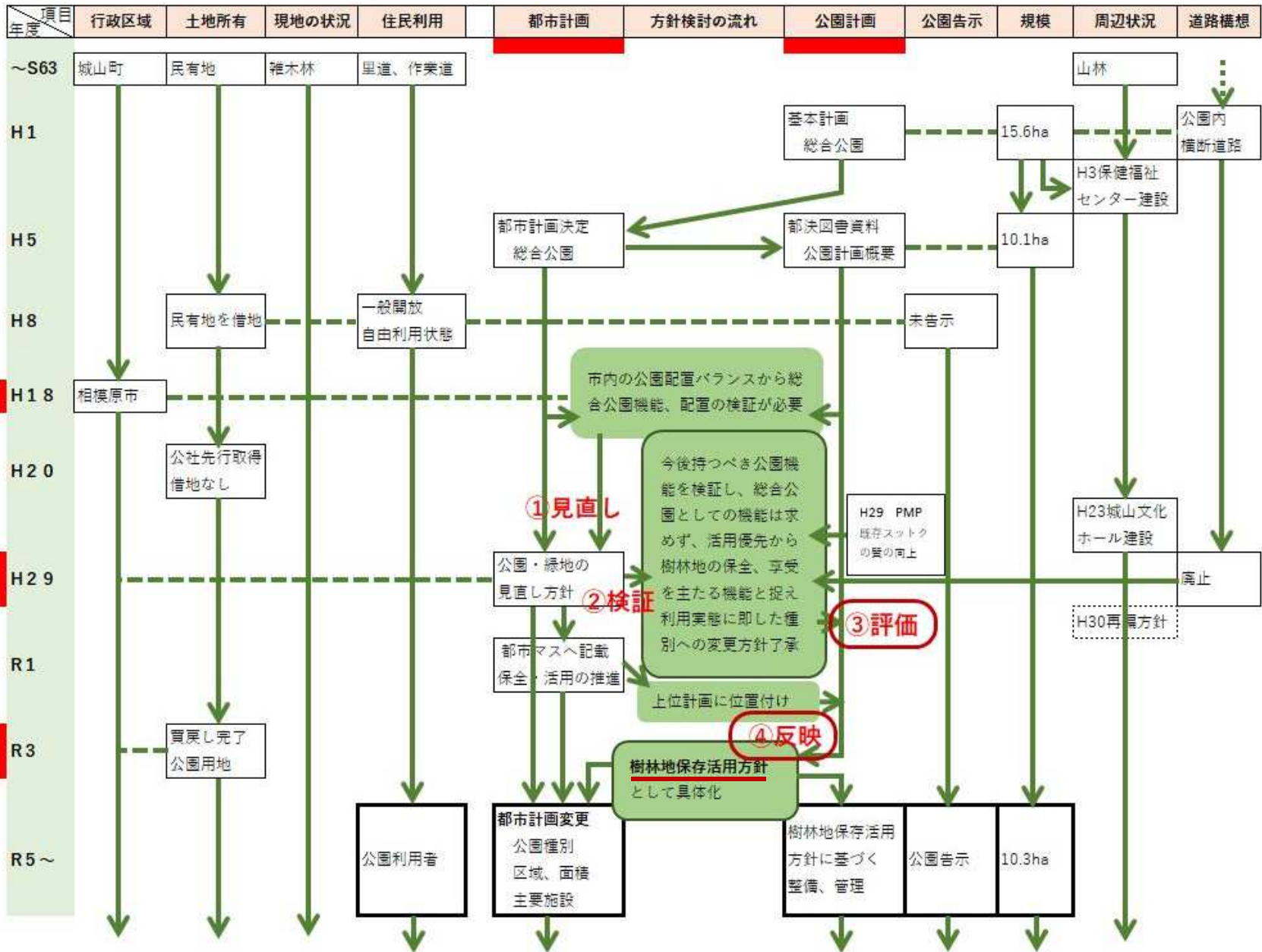




# 2 都市計画変更 に至る流れ

なぜ変更する

なぜこのタイミング



CP 1

CP 2

CP 3

## 3 都市計画の変更内容

都市計画に定める事項	変更前	変更後	変更理由
公園種別	総合公園 4頁参照	<b>特殊公園(風致公園)</b> 4頁参照	総合公園機能を有した公園の市内配置バランスや当該区域に求められる公園機能から自然環境の保全、享受を主たる機能と捉えた公園種別へ変更するもの
名称	城山中央公園	<b>(仮称)城山春林公園</b>	公園種別変更に合わせて、広域性・拠点性を表す名称から地域性(旧字名)をイメージできる名称とするもの
位置	久保沢2丁目ほか	変更なし	
区域	5頁参照	<b>変更7箇所</b> 5頁参照	公園内道路構想の廃止及び用地取得に係る境界確定に伴う区域界の変更
面積	10.1ha	<b>10.3ha</b>	区域界変更に伴う面積の増加
備考 (主要施設)	芝生広場、散策路、駐車場、樹林地、池等 1頁参照	<b>樹林地、散策路、ベンチ等休憩施設</b> 6頁参照	総合公園の持つ公園機能に合わせた施設から現行区域の既存樹林地の保全や活用に沿った施設に変更するもの

## 4 公園種別の検討

### 検討公園種別の内容

#### 定義

#### 規模

都市公園法の区分		都市計画法の区分	
種類	種別		種別区分
住区基幹公園	街区公園	→	街区公園
	近隣公園	→	近隣公園
	地区公園	→	地区公園
都市基幹公園	総合公園	→	総合公園
	運動公園	→	運動公園
特殊公園	<b>風致公園</b>	→	<b>特殊公園</b>
	動植物公園	→	
	歴史公園	→	
	墓園	→	
緩衝緑地等	緩衝緑地	→	(緑地)
	<b>都市緑地</b>	→	
	緑道	→	

主として一つの市町村の区域内に居住する者が休息、観賞、散歩、遊戯、運動など総合的に利用することを目的とする

概ね10ha以上を標準とする

主として風致（自然の風景などの趣や味わい）の享受の用に供することを目的とする  
⇒存在価値+利用価値的側面

数値基準はないが、地形的まとまりを考慮した場合の孤立樹林の最小保全面積は10haとするという基準が参考にできる

主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図ることを目的とする  
⇒存在価値的側面

1箇所あたり面積0.1ha以上を標準とする  
(比較的小規模な緑地も対象)

## 5 都市計画区域及び面積の検討

### ● 区域の変更事由別整理

- ・ 道路廃止に伴う現道道路界への変更箇所

変2, 3, 6, 7

- ・ 境界確定による地番界への変更箇所

変1, 4, 5

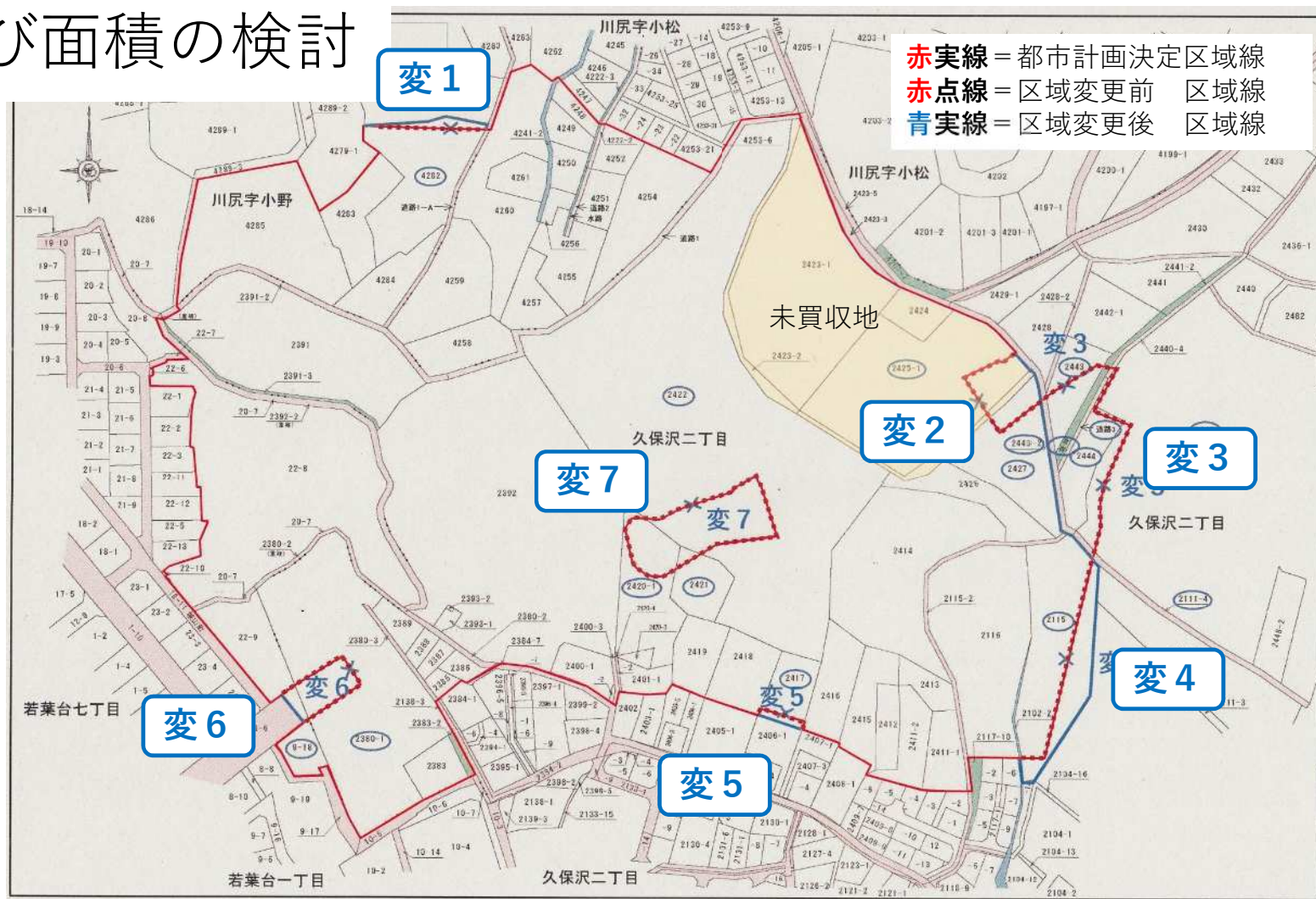
### ● 面積増減 (1,936㎡増)

- ・ 編入による増加

変1, 2, 4~7

- ・ 除外による減少

変3

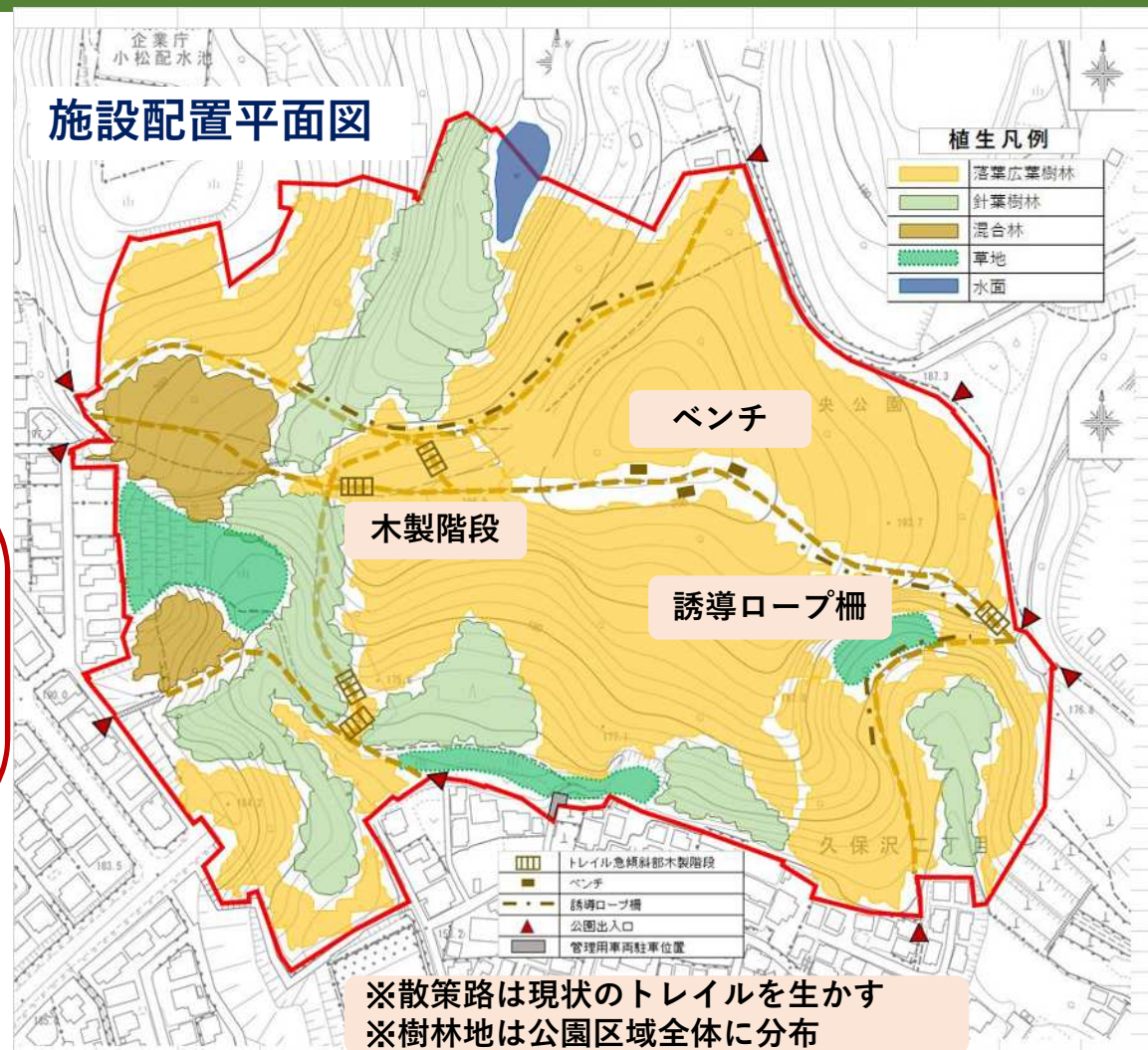




## 6 主要施設の検討

- 樹林地保存活用方針に沿った施設配置平面図より

主要施設  
樹林地（修景施設）、  
散策路（園路施設）、  
休憩施設（ベンチ等小規模なもの）



## 7 今後のスケジュール

項目	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度以降
都市計画変更関連				
変更内容確定（庁内調整）				
地元、地権者への説明	自治会長説明	公園計画変更説明会		
事務手続き（諸機関協議、図書作成）			都市計画説明会	変更告示
公園関連				
トレイル整備（木製階段）	R5予算：1,255千円			
公園告示		供用開始		
未買収地（1地権者）対応		借地契約または使用承諾		将来買収

※1 城山町時代に一帯の民有林は借地により一般開放され自由利用状態となっていた。公社取得後もその自由利用状態は継続されていた。そのため、公社買戻し後に公園用地となった現状を考慮すると早期に供用開始を図る必要がある。

※2 未買収地については借地契約がH20年度に打ち切られているが、境界柵もなく一体的に自由利用（地権者は承知）されている。公園告示に伴い公園利用者が立入ることとなるため下記のような対応の選択が必要となる。

①柵設置による立入禁止措置または立入可とした場合の管理区分明示 ②借地契約再開による一体的利用状態確保 ③公園用地として買収

# 事案調書(決定会議)

審議日 令和5年11月9日

案件名	光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本計画の策定について				
所管	子ども・若者未来	局区	部	子ども・若者政策課 担当者	内線
事業効果 総合計画との関連	事業効果	閉校する青葉小学校の跡地を利活用し、子どもに関する施設を中心とした公共施設の再編を行うことで、持続可能な地域づくりを実現できる。			
	効果測定指標				施策番号
		R5	R6	R7	R8以降
	事業効果 年度目標				

審議事項 <b>庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論</b>	光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本計画の策定について
--	---------------------------------

決定会議 審議結果 (政策課記入)	○原案を一部修正し、上部会議に付議する。
-------------------------	----------------------

## 事案概要

令和7年3月に閉校する青葉小学校の跡地利活用の基本計画を策定する。  
 令和4年8月に策定した光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本構想に基づき、必要な機能の精査を行い、導入機能や想定規模、配置計画、管理運営体制等を定める。

## 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

	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
実施内容	庁内調整(連絡調整会議)	施設の 例規上の 位置付けを 検討・決定	条例等の対応			現陽光園等 の解体事業	
	12月議会 子ども文教						
		パブ コメ	R7.3 青葉小閉校	実施設計			
		計画 策定					
	大規模事業評価	基本設計					
	管理・運営体制の検討・決定			工事		供用 開始	

○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
事業費(歳出増・歳入減)		12,540	49,093	76,062	2,458,251			
うち任意分		12,540	49,093	76,062	2,458,251			
特財								
国、県支出金		0	0	0	0	0		
地方債	90%	0	0	68,500	2,212,400			
その他		0	0	0	0	0		
一般財源		12,540	49,093	7,562	245,851			
うち任意分		12,540	49,093	7,562	245,851			
捻出する財源 2								890,000
一般財源拠出見込額		12,540	49,093	7,562	245,851			
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要	・未利用資産の有効活用による売却等収入(R11以降) ・維持管理経費の削減							

○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		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
実施に係る人工	A	0	1	1	1	1	1	0
局内で捻出する人工	B	0	0	0	0	0	0	0
必要な人工	C=A-B	0	1	1	1	1	1	0

局内で捻出する人工概要

SDGs 関連ゴールに (は3つまで)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	○								
	10	11	12	13	14	15	16	17	
	○							○	

日程等 調整事項	条例等の調整	なし	議会提案時期		報道への情報提供	資料提供
	パブリックコメント	あり	時期	令和5年12月	議会への情報提供	部会 令和5年12月定例会議

事前調整、検討経過等

調整部局名等	調整内容・結果
R4年5月 決定会議	光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本構想の策定(R4.8月)
R4年10月~R5年2月 市民検討会・こどもWS	基本構想を踏まえ、主に市民活動機能の部分について市民とともに検討を行った。
R5.7.12 光が丘地区公共施設 再編連絡調整会議(第1回)	令和4年度までの取組状況についての報告、基本計画素案の内容について進捗状況の説明と意見交換、施設所管と管理運営の考え方の協議
R5.8.28 光が丘地区公共施設 再編連絡調整会議(第2回)	市民活動機能部分の位置づけ、施設所管と管理運営の考え方
R5.9.6 光が丘地区まちづくり 会議	基本計画について、地域住民への途中経過の説明と意見交換
R5.10.24 光が丘地区公共施設 再編連絡調整会議(第3回)	基本計画案の内容について、各課意見への対応説明と意見交換

備考	
----	--



庁議におけるこれまでの議論

<p>調整会議の 主な議論 (11/1)</p>	<p>【施設の考え方について】                  (総務法制課長)本件はこども・若者政策課が提案課となっているが、今後当施設をどこが所管し、管理する予定か伺いたい。                  (こども・若者政策課長)設計・工事期間に関しては陽光園の所管で進めたいと考えているが、供用開始後の維持管理については局内で調整しているところである。                  ○(総務法制課長)障害者更生相談所も施設に入ることになるのか。また、陽光園の診療所機能追加との関係性はいかがか。                  (こども・若者政策課総括副主幹)療育センター陽光園に診療所機能が入り、さらに障害者更生相談所の事務室が入る想定である。                  (経営監理課長)障害者更生相談所が青葉小学校跡地に入るとは、決定していないと思うので、この時点で整理しておく必要がある。                  ○(総務法制課長)指定管理制度の活用など、施設の管理運営方法の在り方はどのタイミングで検討を行うのか。                  (こども・若者政策課総括副主幹)管理運営方法の具体的な部分は基本計画には記載しないので、今後検討していく。                  (総務法制課長)そうした検討時期は資料上にも記載していただく必要がある。                  (政策課長)こども活動センターとして、新たな機能が付加されるのか。                  (こども・若者政策課総括副主幹)指定管理者制度が導入された場合は、施設管理者の自主事業などが入る可能性がある。                  (政策課長)こども活動センターは、今後、増やしていく想定はあるのか。                  (アセットマネジメント推進課長)こども活動センターは地域の意見として出てきたものなので、市としての考え方はもう少し整理しなければならないと考えている。                  (総務法制課長)条例として設置するのであれば、この施設の目的などを示す必要がある。                  (政策課長)地区単位に必要な施設であれば、今後増やしていくとの議論になるが、あくまで貸室の名称なのか、施設としての機能なのか、整理する必要がある。新たな施設として設置条例を設けるのであれば、その部分だけで庁議において審議する必要がある。                  (アセットマネジメント推進課長)条例の部分は整理していきたい。</p> <p>【条例制定について】                  (総務法制課長)条例改正が必要となるが、そのタイミングが記載されていないので、資料修正をお願いしたい。また、障害者更生相談所の条例の取扱いを含め、建物として一つの条例を制定するのかなどについて、この段階で整理しておかないといけない。                  (こども・若者政策課総括副主幹)現時点で条例の制定方法は調整中であるが、令和10年度に供用を開始することを踏まえると、8年度には条例を制定する必要があると考えているため、それまでに整理していきたい。</p> <p>【財源について】                  (財政課長)想定事業費は地域の意向をすべて含めたものか。                  (こども・若者政策課総括副主幹)建築面積に基準単価を乗じて算出した概算事業費である。                  (財政課長)事業費はよく整理してほしい。リーディングプロジェクトなので、今後への影響を踏まえ、内容は精査してほしい。</p> <p>継続審議とする。</p>
<p>調整会議の 主な議論 (11/6)</p>	<p>(経営監理課長)児童福祉法の改正により、児童発達支援の類型である福祉型と医療型が一元化となるため、資料においても修正をお願いしたい。                  (こども・若者政策課長)承知した。                  (財政課長)運営体制等の検討スケジュールは令和6年度中を想定しているか。                  (こども・若者政策課総括副主幹)基本設計を策定する段階までには整理されている必要があるため、6年度前半には決めていきたい。                  (総務法制課長)条例改正スケジュールについては、説明資料にも記載をお願いしたい。                  (こども・若者政策課長)承知した。                  (総務法制課長)施設運営の在り方検討について、参画する構成課など、検討体制はどのような想定か。                  (こども・若者政策課長)図書館機能などを検討する必要があるため、教育委員会の参画は想定している。                  (総務法制課長)議論が特定の分野に偏らないよう、中央区役所の参画など幅広い所属で検討してほしい。</p> <p>原案を一部修正し、上部会議に付議する。</p>

# 光が丘地区学校跡施設（青葉小学校） 利活用基本計画《案》について



令和5年11月9日

決定会議

こども・若者政策課

# はじめに

## 1 背景と目的

本事業は、光が丘地区内の子どもに関する公共施設の老朽化に加え、小・中学校の児童生徒数の減少に伴う小学校の再編を背景に今後未利用となる見込みの公共施設(既存ストック)を有効活用し、子どもに関する施設を中心とした公共施設の再編を行うことで、将来にわたり、持続可能なまちづくりの実現を目指すものです。



### 光が丘・陽光台・並木・青葉小学校

小・中学校の児童生徒数の減少に伴う学習環境のあり方の検討を行い、市教育委員会において、令和7年4月を目途に、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を定めたところです。

閉校後の  
学校跡施設  
の有効活用



療育センター陽光園、陽光台保育園など子どもに関する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ます。

### 【取組の方向性】

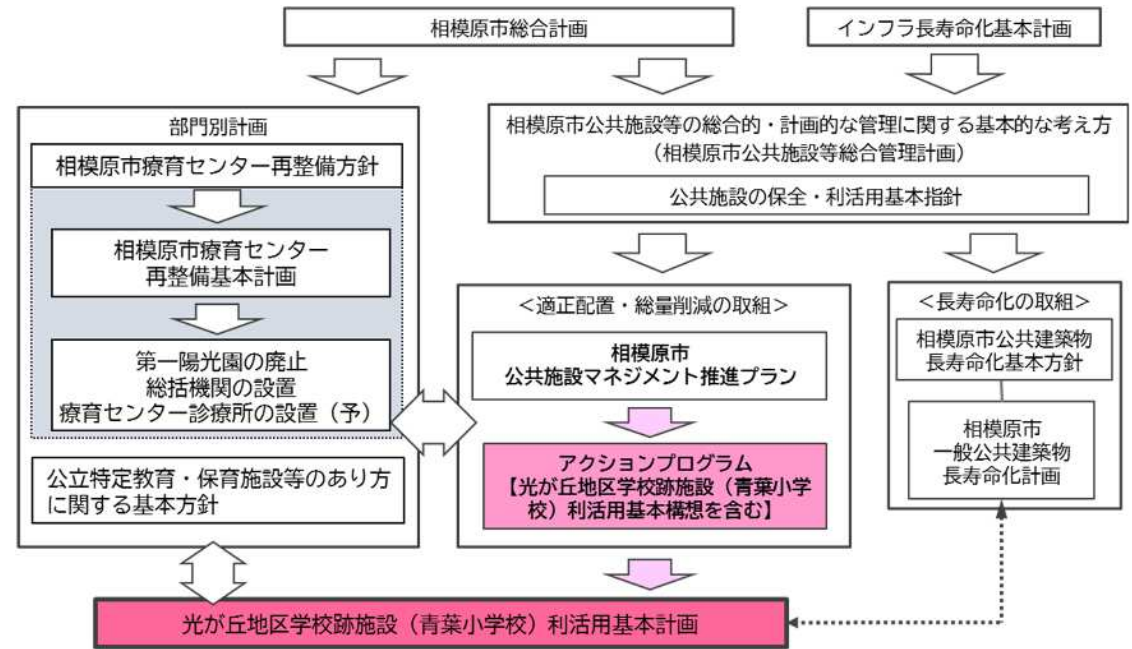
今後、閉校することになる青葉小学校の学校跡施設は、

**「避難所としても使える、子どもや地域の活動の場」**

を基本とした利活用を検討。

## 2 基本計画の位置付け

令和4年8月に策定した「光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本構想」等に基づき、導入機能や想定規模、配置計画等を定めるものです。



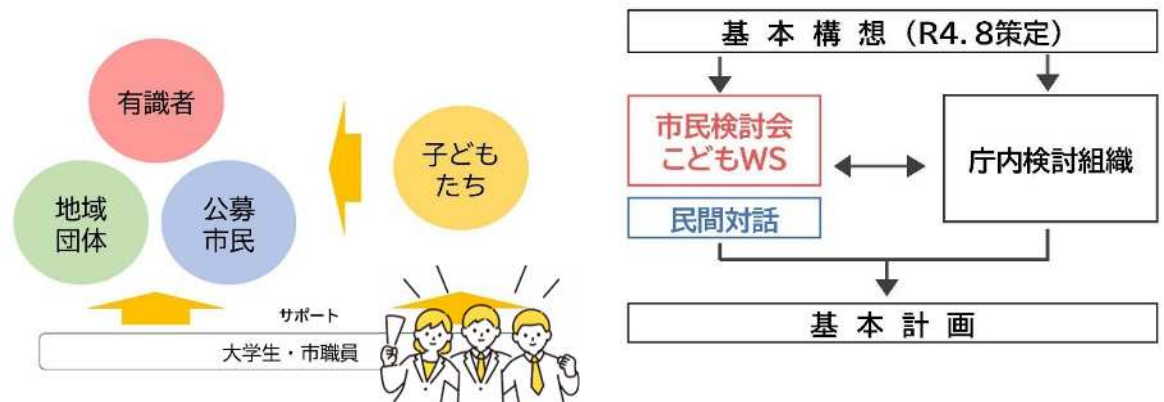
## 3 SDGsとの関係



## 4 検討体制

令和4年度に実施した「光が丘地区の公共施設再編に向けた市民検討会」や「こどもワークショップ」等でいただいた意見やアイデアに込められた視点や思いを大切にしながら、基本計画としてまとめました。

《市民検討会・こどもワークショップ》





# 現状と課題

## 1 光が丘地区の概要

### 光が丘地区 の特性

光が丘地区は、昭和30年代後半から急速な市街化が進み、住宅中心の街並みが形成され、人口増加とともに、地域団体が協働して活発な活動が展開されている地区です。

### 人口減少 ・ 少子高齢化

2025年時点では25,475人の見込みですが、40年後の2065年には15,289人になると予想されています。

高齢化率は、2043年にピークを迎え、約46%程度で推移する見込みです。

## 2 公共施設の概要

### ○ 光が丘地区の公共施設

小学校、中学校、公民館、こどもセンターなどの地域施設が点在するほか、療育センター陽光園や陽光台保育園などの広域施設が立地しています。

市が保有する地区内の公共施設は約67%以上が築40年を超えており老朽化が進んでいます。

### ○ 青葉小学校の概要

### ○ 療育センター陽光園、障害者更生相談所、陽光台保育園の概要等



# 光が丘地区の公共施設配置図

## 療育センター陽光園 築49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49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48年

建設年度 S50-S51  
延床面積 6,409㎡

## 陽光台こどもセンター 築15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54年

建設年度 S44-H2  
延床面積 7,876㎡  
併設：光が丘児童クラブ

## 光が丘児童館 築52年

建設年度 S46  
延床面積 196㎡



## 青葉小学校 築46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



併設：青葉小学校放課後子ども教室・青葉児童クラブ

## 並木小学校 築49年

建設年度 S49-S50  
延床面積 7,002㎡

## 並木こどもセンター 築30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39年

建設年度 S59  
延床面積 1,004㎡  
長寿命化改修検討対象



## 青葉児童館 築48年

建設年度 S50  
延床面積 253㎡  
行財政構造改革プランの見直し対象



建設年度：令和5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、消防団詰所は除いています。

● 認可保育園、認定こども園

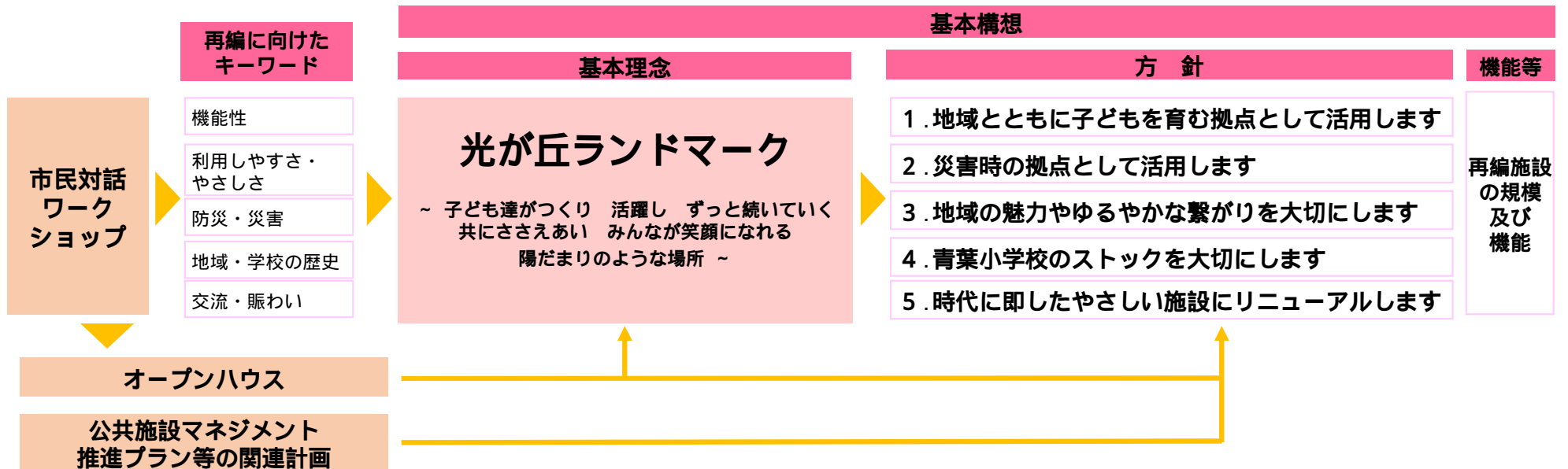




# 基本構想の概要

令和3年度に実施した市民対話ワークショップの成果等を踏まえ、本事業の実現に向けた基本構想として、令和4年8月に策定しました。

## 1 基本理念、2 方針（視点）



## 3 再編施設の規模

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ます。

現在の療育センター陽光園と陽光台保育園の施設で想定した場合、諸室面積は約3,500㎡となり、青葉小学校の約65%を利用することになります。



# 整備方針

## 1 基本的な方向性（基本構想から引用）

### 再編施設の機能

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、あるべき療育体制にふさわしい機能を検討します。
陽光台保育園の機能	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検討します。
防災機能	災害時の一時避難場所、避難所等としての機能を検討します。
市民活動機能	市民対話ワークショップの成果を踏まえて、地域に必要な機能や、隣接する光が丘公民館との一体的な取組（繋がり・複合化など）を検討します。



## 2 導入機能

### ○ 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」において、あるべき療育支援体制にふさわしい機能への再編としての方向性を示した「基本的な考え方」や「5つの基本方針」の実現に向けて、時代に即した機能を導入します。

また、利用者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についても、複合化を図ることとします。

### ○ 陽光台保育園の機能

「相模原市公立特定教育・保育施設等のあり方に関する基本方針」に基づき、公立施設としてのあり方・役割を果たすため、地理的なバランスに加え、保育の必要量等を踏まえた適正な配置バランスとなるように機能を導入します。



## ○ 地域活動機能

学校が担ってきた地域コミュニティの場としての役割や子ども・若者を育む拠点として、市民検討会等の成果を踏まえ、次の機能を想定しています。また、市民活動だけではなく、療育センター陽光園や保育園の利用者との共有や連携を図る場としても活用します。

この計画においては、地域の活動の場という方針から、「地域活動機能」と表現します。

機能の概要	諸室等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書室を設置します。なお、隣接する公民館の図書室機能の統合について検討します。また、居心地よく感じられ、読書以外の活動も支える場を確保します。</li> </ul>	<b>滞在型図書室</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもが学べる場と地域が支える場を創出します。</li> <li>・地域とともに子どもが安心して楽しく学び、遊ぶことができる場を創出します。</li> <li>・小さな子どもがいる家族も、心置きなく楽しめるように親同士、子ども同士の繋がる拠点を確保します。</li> </ul>	<b>保育室・遊戯室</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域オーケストラ等の音楽活動ができ、思いっきり大声を出すことができる活動の場を確保します。</li> </ul>	<b>防音多目的室</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代で利用でき、子ども食堂の事業を行うなど、食育にも活用される子どもが安心して利用できる場を確保します。</li> </ul>	<b>調理室・ランチルーム</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存ストックを最大限活用して、広い室内空間や、雨の日でも活動できる利点を生かして、子どもや地域活動の場を確保します。</li> <li>・住宅に近接しているため、防音・空調機能の導入を検討し、住宅地へ配慮した機能とします。</li> </ul>	<b>体育館</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の学校開放での活動の状況を踏まえながら、ボール遊びなど、「あそび」を中心に考えるスポーツ（小規模、個人）の場としての機能を確保します。また、物理的な仕切り等は設けず、スポーツ以外にも様々な活動ができる空間を確保します。</li> <li>・スポーツなどの活発な活動の場だけではなく、様々なシーンを想定して、やすらぐ場も確保します。</li> <li>・砂ぼこりに対する周辺住宅への配慮をするため、散水機能を維持するとともに、活動に併せて、一部を芝生とするなど用途に応じた場を確保します。</li> </ul>	<b>グラウンド、くすの木周辺等</b>

今後の検討・設計作業において、導入する機能は変更になることがあります。

## ○ 共用部の機能

【エントランスロビー等】

【駐車場・駐輪場】

【なかよし広場】 当面の間、フリースペース(臨時駐車場等)として利用します。

## ○ 防災機能

【避難所等】

引き続き、避難所等として活用を図ります。

## ○ その他機能

【光が丘公民館】

青葉小学校に隣接する光が丘公民館との複合化は面積が不足するなどの理由から行わず、光が丘地区の拠点として再編施設の機能と連携を図ることを基本とし、多世代交流の場としての役割を今後も担います。

【青葉児童館】

導入する地域活動機能と児童館機能の類似性や関係性を整理するとともに、児童館の老朽化の状況や市民検討会での意見等を踏まえ、今後の在り方を検討します。

### 3 配置計画

#### ○ 配置計画の概要

施設整備は、前段の「基本的な考え方」や検証に基づき、導入機能のゾーニングを行うとともに、校舎や体育館などの躯体構造を生かした改修整備による利活用を基本として、次のとおり想定します。

<ゾーニング図>



主に陽光園・保育園で利用

主に地域活動で利用

既存ストック	導入機能	面積
校舎（A棟）	・ 保育園機能 ・ 児童発達支援センター機能 ・ (仮称)療育センター診療所の機能	2,665㎡
校舎（C棟）	・ 執務機能 ・ 児童発達支援センター機能 一部地域活動機能との共有部を含む	757㎡
給食室棟	・ 保育園の調理機能 ・ 児童発達支援センターの調理機能	248㎡
オープンスペース（砂場周辺）	・ 園庭 （既存機能を生かす想定）	約1,000㎡
ピオトープ	・ 園庭	約200㎡
校舎（B棟）	・ 地域活動機能	1,061㎡
体育館	・ 地域活動機能 保育園等での活用も想定	692㎡
校庭	・ 地域活動機能（グラウンド、芝生広場） ・ 駐車場1	5,249㎡
オープンスペース（くすの木周辺）	・ 共有スペース（くつろぎ空間） （既存樹木などを生かす想定）	約500㎡
プール及びその付属物	・ 駐車場2（プール等は撤去）	約400㎡
なかよし広場	・ フリースペース（臨時駐車場等） 再編後の状況変化に合わせ、必要に応じた活用を検討します。	2,129㎡

## 4 事業手法、5 管理・運営体制等

本事業では、相模原市PPP/PFI地域プラットフォームにおける民間事業者の対話等も踏まえ、次の特性からDB方式やDBO方式、PFI方式による事業の有効性は高くないと判断し、事業手法は「従来方式」とします。

特性：施設機能の大部分が直営事業となる見込みで、運営部分の自由度が低い。

特性：既存躯体を利用した改修を予定しており、設計の自由度が低い。

特性：第一種低層住居専用地域の制限により、厳しい用途規制がある。

施設の管理運営は、民間の活力を取り入れ、地域を活性化することが必要であるため、指定管理者制度等の導入について、引き続き検討していきます。

## 6 想定事業費

施設整備費	約26億円
維持管理費	約8千万円/年

公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業及び転用事業）を想定

現時点での市場費用により算出

現在の陽光園や陽光台保育園等の維持管理費（人件費を除く）から算出

地域活動機能部分は、光が丘公民館の維持管理費（人件費を除く）の想定だが、今後の管理運営手法の検討にて精査等を行う。



## 7 事業の効果

### ○延床面積の削減効果

建築物	再編前
療育センター陽光園	3,290m <sup>2</sup>
陽光台保育園	718m <sup>2</sup>
青葉小学校	5,718m <sup>2</sup>
合計	9,726m <sup>2</sup>

機能	再編後	備考
陽光園の機能	3,680m <sup>2</sup>	給食室の共用などにより、約9%の床面積削減
保育園の機能		
地域活動機能	2,038m <sup>2</sup>	倉庫等含む
合計	5,718m <sup>2</sup>	合計で4,008m <sup>2</sup> の面積削減

### ○年間の維持管理経費（人件費を除く）の削減効果（単位：千円）

建築物	再編前
療育センター陽光園	62,552
陽光台保育園	6,655
青葉小学校	18,424
合計	87,631

機能	再編後	備考
陽光園の機能	63,691	給食室の共用などによる維持管理経費の削減
保育園の機能		
地域活動機能	16,262	
合計	79,953	合計で7,678千円の経費削減

### ○移転後の資産売却による効果

建築物	敷地面積	売却益(A)	現建築物解体費(B)	売却による効果(A-B)
現陽光園	6,060m <sup>2</sup>	約8.7億円	約2.2億円	約8.9億円
現陽光台保育園	1,651m <sup>2</sup>	約2.4億円		

## 8 スケジュール

年度	事業の概要	備考
令和5年度	基本計画策定 大規模事業評価	
令和6・7年度	基本設計・実施設計	令和7年3月に青葉小学校が閉校
令和8年度～	建設工事	移転準備 令和8年度までに条例の対応を行う
<b>令和10年度</b>	<b>供用開始</b>	

施設に関する条例の制定・改正などの例規上の位置付け及び管理運営方法については、施設整備と並行して検討を進めます。

今後の検討状況等により、スケジュールは変更となる場合があります。

## 1 城山中央公園の都市計画変更について

【公園課】

## (1) 主な意見等

(市長公室長) 調整会議において、本事案の取扱いに関して意見が出ているが、改めて内容を確認したい。

(総務法制課長) 関係課長打合せ会議及び調整会議において、未買収地の購入や交渉状況、保全計画、ナラ枯れ等の議論になったが、今回の庁議での審議事項としては、あくまで公園の種別や名称、区域等の都市計画の変更についてであると意見を述べた。

(市長公室長) これまでの都市計画決定の変更に係る個別案件については庁議に諮ってはいない。案件名を「城山中央公園の取扱いについて」などに修正したらどうか。庁議運営上の問題はありますか。

(政策課長) 案件名を修正することについて異論はない。

(総務局長) 公園の名称は審議事項の一つであるが、公園の名称はいつ決定するのか。

(公園課長) 令和5年度末に公園告示を予定しており、それまでに地元調整に入った上で決定する予定である。

(総合政策・少子化対策担当部長) 地元調整はどうするのか。公園告示によって市民への影響があるのか。

(公園課長) 今後、城山まちづくりセンターと調整しながら地元調整を行いたい。散策路の整備などを予定しているが、現在と利用形態は変わらないので、市民への大きな影響はないものと考えている。

(総合政策・少子化対策担当部長) 名称については地域の意向もあると思うので、地元調整は丁寧に行っていただきたい。

(総合政策・少子化対策担当部長) 都市緑地にはせず、風致公園にするということか。

(公園課長) 利用価値的側面を考慮すると、都市緑地にするより風致公園とした方が、メリットがあると考えている。

(総合政策・少子化対策担当部長) 都市計画審議会にはいつ頃に諮るのか。

(公園課長) 令和8年1月を予定している。

(財政局長) 平成29年度に見直しになったことを認識していない地域住民もいるのではないかと。地元調整はかなり丁寧に行う必要がある。

(公園課長) 平成29年度に見直しの庁議とパブリックコメントを実施しているが、城山まちづくりセンターに、年に1回程度、公園に通す予定だった道路の問い合わせがあると聞いているので、地元調整は丁寧に行いたい。

(財政局長) 平成29年度の見直しでは、総合公園から風致公園に見直すという意思決定がされているということか。また、利用形態は変わらないとのことだが、風致公園に要する費用は現状の維持管理費程度と考えてよいか。未買収地の買戻しもあるのか。

(公園課長) 将来的には未買収地を取得したいと考えており、その場合、用地取得費用を要する。改めて庁議に諮りたい。

(総務法制課長) 平成29年度においては、公園種別や区域について具体的に見直しの検討を進めることが認められたと記憶している。平成5年度の都市計画決定の内容が正式に変わったと地元に対してお知らせするのは今後になるのではないかと。

(市長公室長) 公園告示では何を告示するのか。公園の名称だけか。都市計画決定の種別の話は関係ないと考えてよいか。

(公園課長) 公園告示の内容については、名称、位置、区域、供用開始の期日になる。都市計画決定の種別の話は公園告示には関係はない。

(市長公室長) スケジュールについて、都市計画変更より先に公園告示をすることになっているのはどういう考え方か。

(公園課長) 令和3年度に公社から買戻しを行ったので、まずは公園告示により都市公園法を適用するのが適切だと考えた。

(市長公室長) 総合公園になると認識している市民がいる可能性を考慮すると、都市計画変更の説明会の前に公園告示を行うのは不適切ではないか。

(財政担当部長) なぜ公園告示を先行してやるのか。また、利用形態が変わらないとのことだが、敷地内のナラ枯れはひどい状況だと伺っており、魅力ある公園とするなら整備が必要ではないのか。そういうことを踏まえて、風致公園のコンセプトをきちんと市民に示す必要があるのではないか。

(総務局長) 地元には丁寧に説明すべきであり、令和5年度中に公園告示を行い、公園の名称を決めるのは難しいのではないか。公園告示のタイミングについて、もっと議論が必要ではないか。

(市長公室長) 案件の内容、審議事項、地元調整の手法及びスケジュール等について再整理の上、調整会議に差し戻し、改めて審議する。

## (2) 結果

差し戻しとする。



## 2 光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本計画の策定について

【こども・若者政策課】

## (1) 主な意見等

(総務局長)施設の概要について、保育園は広域施設か。また、障害者更生相談所について説明資料上に詳しい記載がない。条例で規定されている施設なので、しっかり明記してほしい。

(こども・若者政策課長)本編に記載していたが、修正する。

(こども・若者政策課総括副主幹)保育園は広域施設である。

(総合政策・少子化対策担当部長)当初、保育園や陽光園のほかに公民館も複合化を検討していたと理解しているが、複合化は困難と結論付けた経過を伺いたい。また、公民館の複合化は地域の意向などもあったと思うが、調整状況も伺いたい。

(こども・若者政策課長)地域には公民館の複合化が難しいことは説明している。理由としては、今回の跡地活用は子どもを中心とした施設として検討を進めており、社会教育施設でもある公民館が複合化することで、利用者区分の整合が図れないことや、面積を十分に確保できないなどの課題がある。

(総合政策・少子化対策担当部長)地域活動機能の位置付けについて、どのような検討があったか。

(こども・若者政策課長)基本計画には機能としての方針を示し、具体的な運営方法等は今後、検討するという事で整理している。

(財政局長)施設の利用者区分や公民館との棲み分けなどは、この計画によらず引き続き、議論が必要と考える。

(財政担当部長)地域活動機能という名称について、施設の利用形態などの意味合いが一般的に理解しやすいものに変えた方が良いのではないか。また、体育館はどのような位置付けとして運営していくのか。

(こども・若者政策課長)子どもだけが使える施設ではないが、地域が優先して使えるものとして考えている。

(財政担当部長)位置づけの整理は課題である。また、学校の屋内運動場の空調設備の設置についても議論があるところだが、この点についても整理が必要である。

(総務局長)障害者更生相談所は直営施設となるが、理解した上での提案となっているか。

(総務法制課長)障害者更生相談所は行政機関となるため、一般利用の施設とは異なる。

(こども・若者政策課長)検討の段階から障害者更生相談所も参画していただいているが、資料の記載内容を整理する。

(市長公室長)事業手法の検討において、第一種低層住居専用地域を特性の一つとして記載しているが、分かりやすい表現に工夫してほしい。

(こども・若者政策課長)表現を整理する。

(総合政策・少子化対策担当部長)地域活動機能の管理運営体制をいつ決めるのかを資料にも明記してほしい。

(こども・若者政策課総括副主幹)来年度前半までには決めたいと考えている。

(財政局長)公民館との棲み分けや施設の管理運営体制について、本プロジェクトのスタートが「子ども」をコンセプトとしており、検討の中で「子ども」を中心とするものの、利用者を子どもに限定せず、地域で活用するとした経過がある。地域活動機能の名称などは当局も含めて検討をするので、名称が変わる可能性があること承知してもらいたい。

## (2) 結果

原案を一部修正し、上部会議に付議する。

以上