

光が丘地区学校跡施設（旧青葉小学校）
利活用基本計画

【概要版】

I. はじめに

【背景と目的】

光が丘地区では、昭和30年代後半から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ましたが、現在は、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。

また、市では、小・中学校の児童生徒数の減少に伴い、令和7年3月に青葉小学校を閉校し、同年4月に光が丘小学校、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ました。

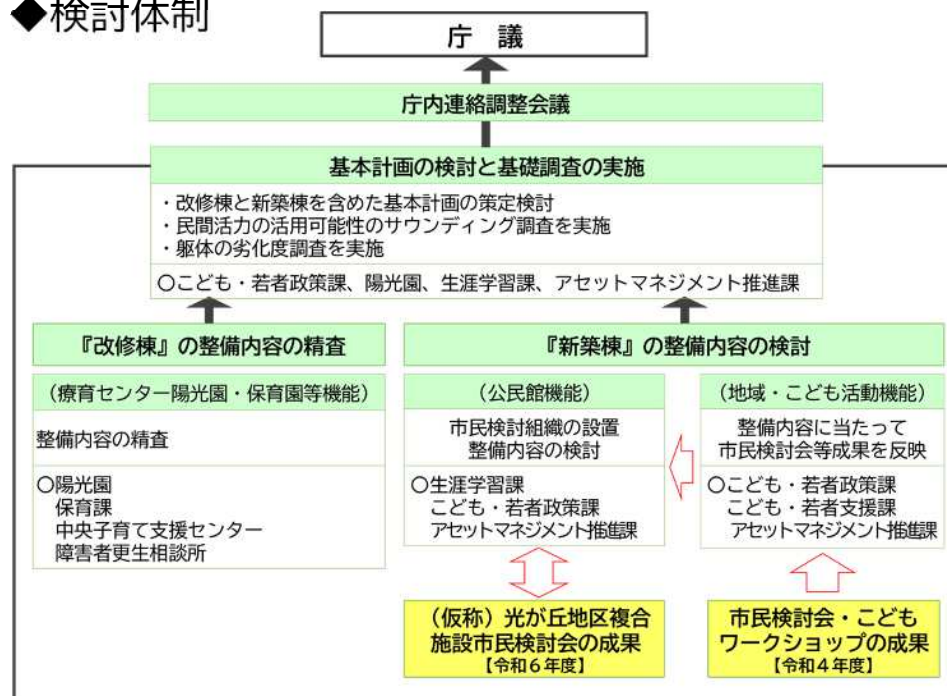
本事業は、こうした背景を踏まえ、今後未利用となる学校跡施設（旧青葉小学校）を有効活用し、子どもに関する施設を中心とした公共施設の再編を行うことで、将来にわたり、持続可能な地域づくりの実現を目指します。

【これまでの経過】

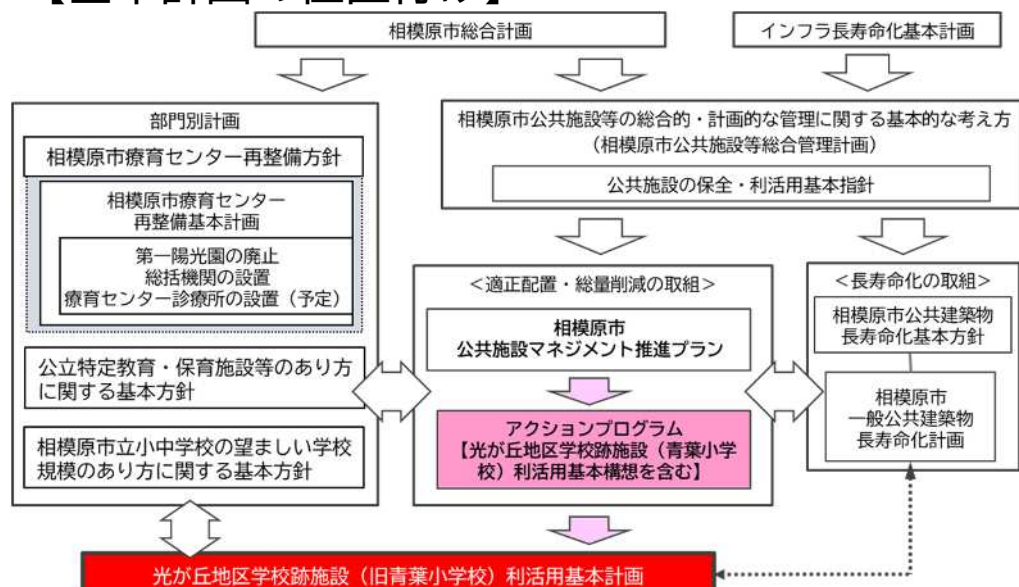
◆基本構想（令和4年8月策定）



◆検討体制



【基本計画の位置付け】



Ⅱ. 現状と課題

【光が丘地区の概要】

◆光が丘地区の特性

本市が内陸工業都市として発展を始めた昭和30年代後半から急速に市街化が進み、住宅中心の街並みが形成されてきました。

また、(都)村富相武台線沿いでは、沿道サービス型の土地利用が進んでいます。

人口の増加とともに、住民相互の交流も進み、様々な活動に地域の皆様が力を合わせて取り組まれ、活発な活動が展開されています。

◆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、陽光台保育園など、周辺地域での利用を主に想定している施設や、療育センター陽光園（以下、「陽光園」という。）など、市・区の全域等の利用を想定している施設が立地しています。

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



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



併設：青葉小学校放課後子ども教室・青葉児童クラブ

青葉児童館 築49年
建設年度 S50
延床面積 253㎡



光が丘児童館 築53年
建設年度 S46
延床面積 196㎡



光が丘公民館 築40年
建設年度 S59
延床面積 1,064㎡



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



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



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

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



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

※建設年度：令和6年4月1日時点
※市営住宅、消防団部所は除いています。

【事業対象地】

事業対象地は、旧青葉小学校の敷地（下図の赤枠）とします。



Ⅲ. 基本方針等

【基本理念】

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 ～

【基本方針】

- 方針1 地域とともに子ども・若者を育む拠点として活用します
- 方針2 地域の魅力やゆるやかな繋がりを大切にします
- 方針3 災害時の拠点として活用します
- 方針4 旧青葉小学校のストックを大切にします
- 方針5 時代に即したやさしい施設にリニューアルします

【導入機能】

- ① 陽光園及び障害者更生相談所の機能
- ② 保育園の機能
- ③ 市民活動機能
- ④ 災害機能

【敷地利用計画】

【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、旧青葉小学校用地を「改修エリア」と「新築エリア」に分けて、施設整備を行います。

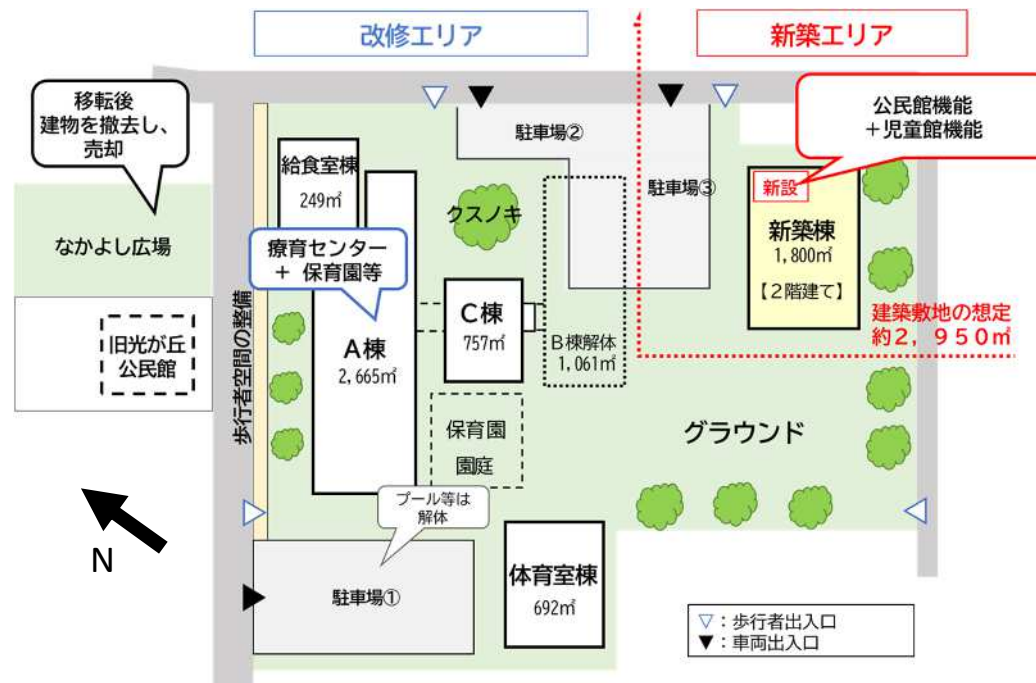
【売却エリア】

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、陽光園、陽光台保育園の敷地）は、旧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が見込まれることから、公共施設の保全・利活用基本指針に則り売却により事業の財源として活用します。

■ 旧青葉小学校の概略図



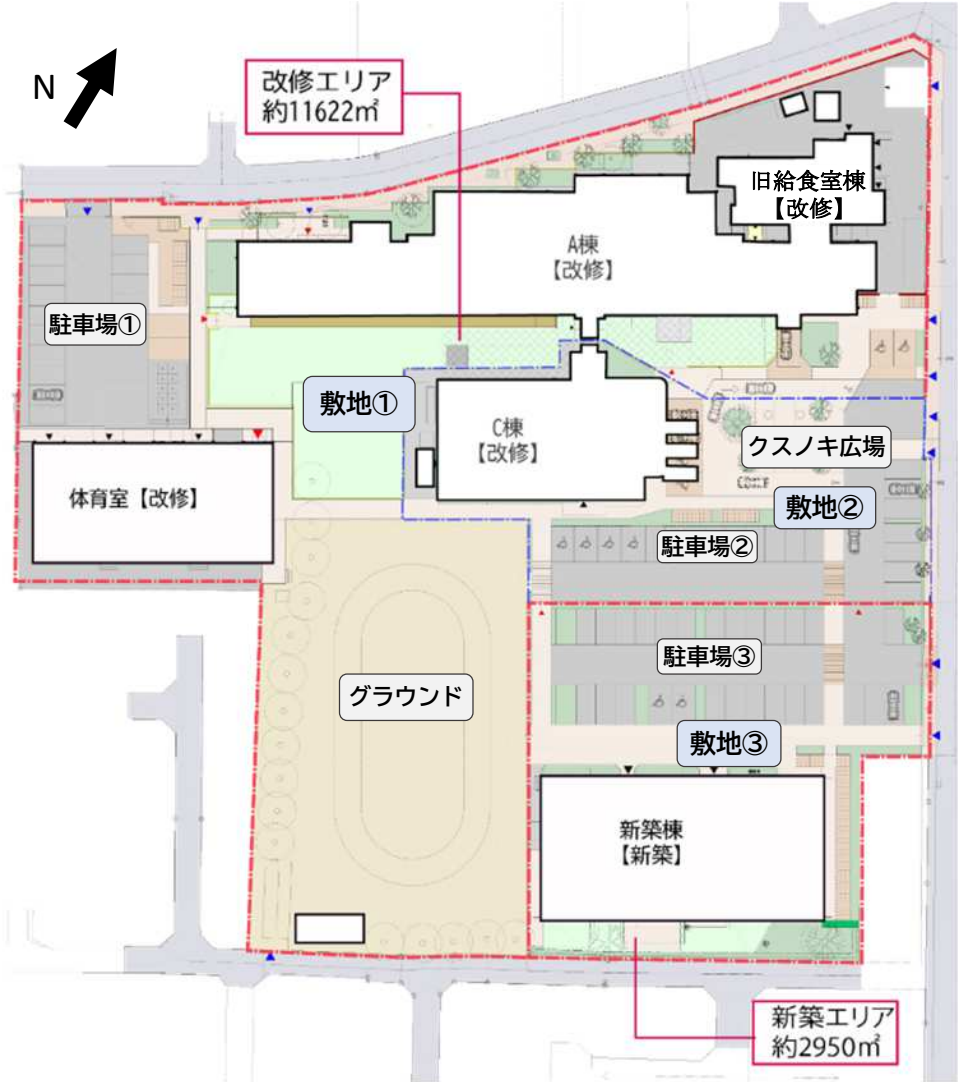
■ 土地利用計画（案）



IV. 整備計画

【全体配置計画】

- ◆利用用途を踏まえ、開放・閉鎖箇所を設け、セキュリティ等に配慮します。
- ◆改修棟は、合理的な敷地設定を行うため、グラウンドを含めた範囲とします。
- ◆新築棟は、施設の独立性、動線計画等を踏まえ、校庭の東南角に配置します。
- ◆駐車場は、用途ごとに3か所設置し、利用者等に配慮した配置とします。
- ◆車両動線と歩行者動線の交錯を最小限にした配置とします。



※建物位置の大枠を示すものであり、詳細位置は今後変更する可能性があります。

【施設整備の概要】

◆改修エリア（敷地①②面積11,622㎡）

| 施設整備 | 導入機能・施設 | 面積 (内訳) | 面積 (合計) |
|-------------------|---------------------------------|------------|-----------------|
| 旧校舎A棟 【改修】 | 保育園の機能 | 1F 約650㎡ | 約2,665㎡ |
| | 児童発達支援センター機能 | 1、2F 約830㎡ | |
| | 中央子育て支援センター機能 | 1、2F 約600㎡ | |
| | 診療所機能 | 2F 約585㎡ | |
| 旧給食室棟 【改修】 | 保育園及び児童発達支援センターの 調理機能、倉庫等 | 約130㎡ | 約249㎡ |
| | | 約119㎡ | |
| 旧体育館 【改修】 | 保育園機能 ※子ども・地域での活用も想定 | — | 約690㎡ |
| 旧オープンスペース 【整備】 | 園庭（児童発達支援センター） | 約210㎡ | (屋外) 約1,100㎡ |
| | 園庭（保育園） | 約890㎡ | |
| 旧校庭の一部 【改修】 | グラウンド（子ども・地域開放） ※保育園等での活用も想定 | — | (屋外) 約2,650㎡ |
| プール周辺 | プールは撤去 駐車場①等に利用 | — | 16台程度 |
| 旧校舎C棟 【改修】 | 執務機能(陽光園等の事務室等) | 1F 約580㎡ | 約757㎡ |
| | 児童発達支援センター機能 | 2F 約177㎡ | |
| 旧オープンスペース 【整備】 | クスノキ周辺共有スペース 通路・駐車乗降機能等 | — | (屋外) 約700㎡ |
| 旧校舎B棟 【解体】 | 解体後、駐車場②等に利用 | — | 22台程度 |

◆新築エリア（敷地③面積2,950㎡）

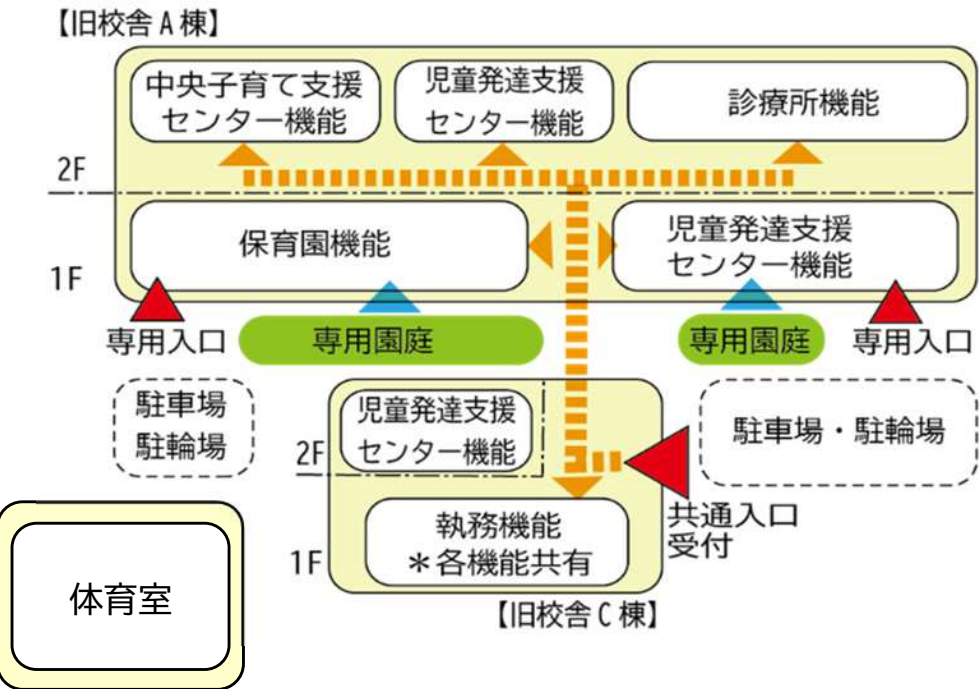
| 施設整備 | 導入機能・施設 | 面積 (内訳) | 面積 (合計) |
|----------------|----------|------------|------------|
| 旧校庭の一部 【新築】 | 児童館機能 | 約400㎡ | 約1,800㎡ |
| | 公民館機能 | 約1,400㎡ | |
| | 駐車場③等に利用 | — | 27台程度 |

IV. 整備計画 改修エリア【療育センター・陽光園・障害者更生相談所・保育園】

【導入機能】

- ◆「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、時代に即した導入機能を定めます。
- ◆また、陽光園との利用者支援の継続性や機能の共通性が見込まれる障害者更生相談所についても複合化を図ります。
- ◆「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、保育の必要量や私立施設の配置状況、就学前児童数を踏まえた適正な配置バランスとなるように導入機能を定めます。

【機能構成のイメージ】



【必要機能】

| 機能 | 概要 |
|------------------|--|
| 執務機能 | ・ 陽光園・療育相談室・発達障害支援センターの事務室と相談室を近くに配置し、連携を図ります。 ・ 療育相談室においては、療育に係る支援者の人材育成、関係機関との連携による療育支援体制の構築を図ります。 ・ 発達障害支援センターにおいては、高校生年齢以上の人を対象にした発達障害に関わる相談や関係機関等への研修などを行います。 |
| 中央子育て支援センター機能 | ・ 中学生年齢までの人を対象にした発達や障害に関わる相談や判定、高校生年齢までの人を対象にした機能訓練等、療育に必要な支援を行います。 |
| (仮称)療育センター診療所の機能 | ・ 児童発達支援センター、子育て支援センター、発達障害支援センター利用者に必要な方の診療を行います。 ・ 理学療法・作業療法・言語聴覚療法等の個別的な評価に基づき、機能訓練、摂食指導及び福祉機器相談等を行います。 |
| 児童発達支援センターの機能 | ・ 児童発達支援センターに必要な機能を確保します。 ・ 事務室は、セキュリティや療育の迅速性の観点から、療育室に近接して設け、出入口に近い場所に配置します。 ・ 保育園や診療所等との連携を踏まえた動線を確保し、医療的ケア児への診療や連携体制を整えます。 |
| 障害者更生相談所の機能 | ・ 障害者総合支援法に基づき、補装具費支給判定、医師の処方及び適判定、自立支援医療費（更生医療）支給判定等を行います。 ・ 身体障害者手帳、療育手帳の発行等の事務を行います。 |
| 保育園の機能 | ・ 保育園に必要な既存機能を確保します。規模は、今後の児童推計や地域の私立保育園等の状況を踏まえ、定員を約90名とします。 ・ 執務機能は、セキュリティや保育の迅速性の観点から、保育室に近接して設けるとともに、出入口に近い場所に配置します。 |
| 医療的ケア児の受入れ機能 | ・ 社会情勢等の変化を踏まえ、新たに医療的ケア児を積極的に受け入れるための機能を確保します。 |
| 一時保育の受入れ機能 | ・ 家庭において保育されることが一時的に困難となった乳幼児等を一時的に預かり、必要な保育を行うための機能を確保します。 |
| 体育室機能 | ・ 学校跡地にある体育館は、大規模改修や耐震補強工事を実施していることや、保育園等の用途との親和性も高いことから、保育園の体育室として有効活用を図ります。 ・ また、支障がない範囲で、子ども・地域活動の場として開放します。 ・ 利用者の快適性向上のため、空調機能を確保します。 |

IV. 整備計画 改修エリア【陽光園・障害者更生相談所・保育園】

既存ストック（旧青葉小学校）を活用します。そのため、現施設の特性や状況を踏まえ、安全かつ効率の良い整備に向けた方針を定めます。

【旧校舎（A棟／C棟）の改修方針】

| | |
|------|--|
| 改修計画 | 極力、既存の教室等の諸室単位を生かした諸室配置計画として、効率的な整備とします。 |
| 内外装 | 内外装の劣化が著しい等の理由により、全面的な改修を目指します。 |
| 構造 | 構造体の改変は、最小限に抑えた諸室配置計画とし、構造耐力上の安全性の確保と経済性等に配慮します。 |
| 設備 | 設備（空調換気、給排水衛生等）は、既存の機器の経過年数や新たな機能の導入を考慮して更新を目指します。 |

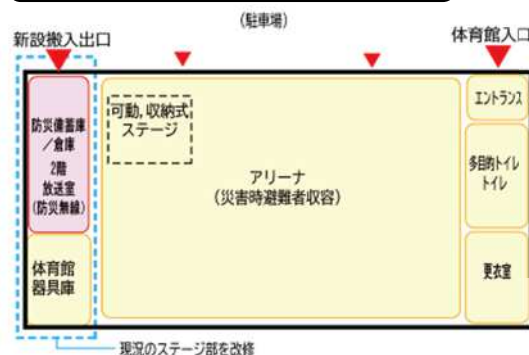
【旧体育館の改修方針】

| | |
|------|---|
| 改修計画 | ステージ高さを保育園児の利用に合わせ小型化します。既存の防災倉庫、併設トイレ等は、プール解体等に伴って撤去するため、代替機能を体育館棟内に設置します。 |
| 内外装 | 経年劣化が見られる部分については更新を行います。 |
| 構造 | 現況の鉄骨造の主要構造部は、手を入れず活用します。 |
| 設備 | 常時や避難時の快適性向上のための空調機を設置します。 |

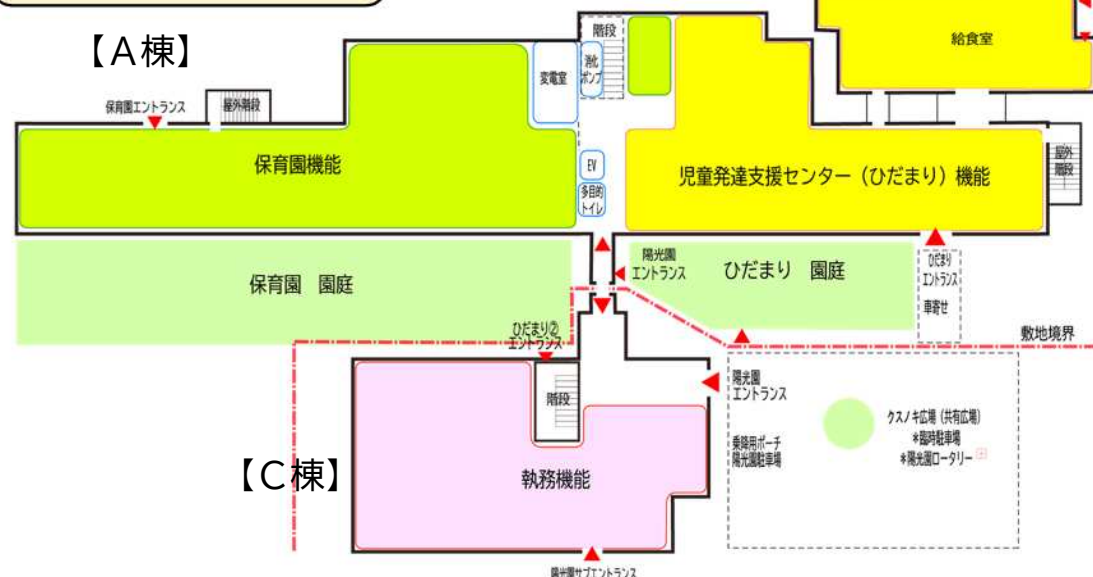
【旧給食室棟の改修方針】

給食室規模は現況の60%程度となるため、給食関連諸室（厨房・食品庫・職員休憩室）のほか、倉庫等として有効活用を図ります。

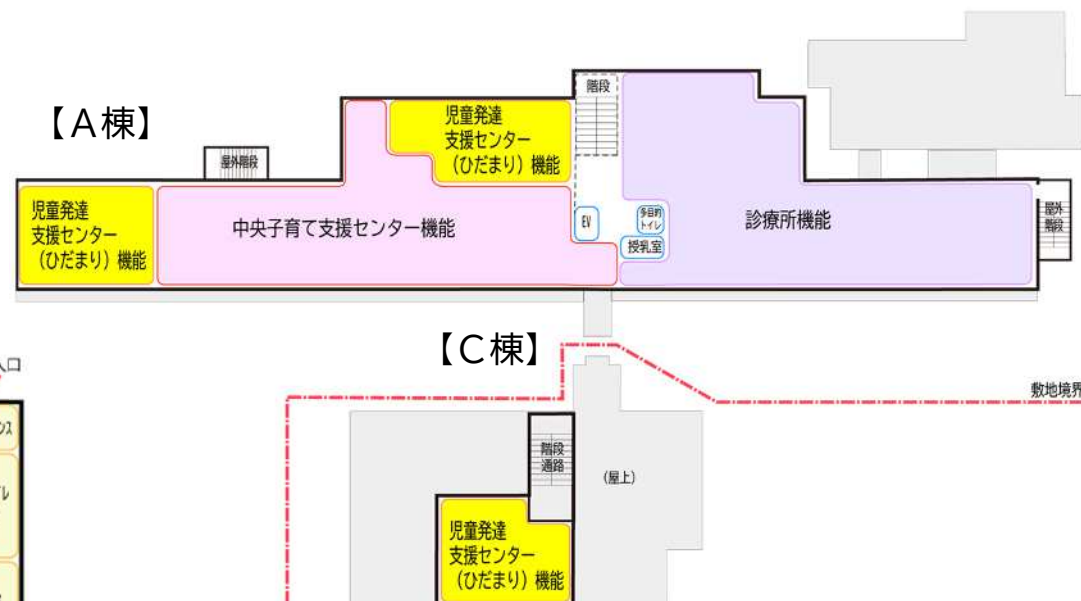
体育館 利用方針（案）



1F 利用方針（案）



2F 利用方針（案）



IV. 整備計画 新築エリア【新築棟（児童館・公民館）】

【基本的な考え方】

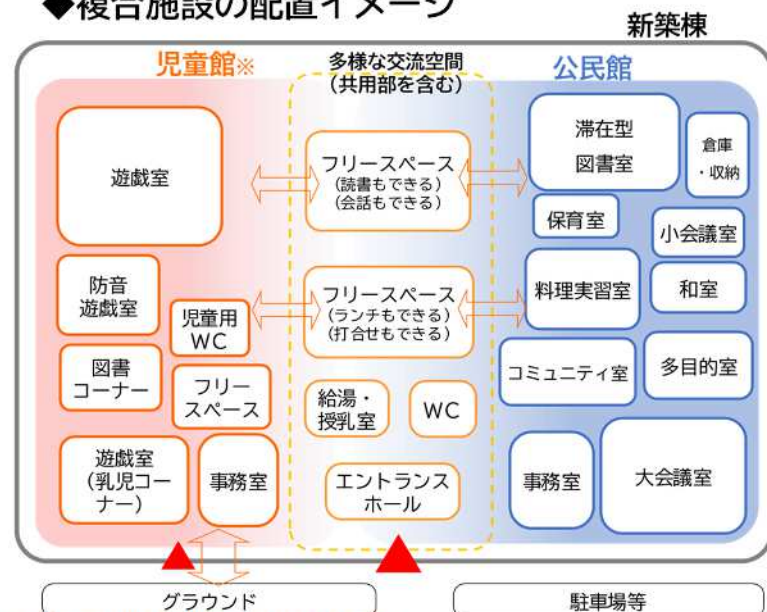
- ◆『各機能の目的を尊重しつつ、時代のニーズに合った空間』
これまでの公民館利用者や児童館利用者も利用しやすくします。
- ◆『子ども・若者と地域の人々が交流し、緩やかにつながることができる共有の空間』
新たな事業やコミュニケーションを誘発します。
- ◆『乳幼児から高齢者までが気軽に立ち寄り、交流しやすい空間』
新たな利用者を獲得することで活性化を図ります。
- ◆『隣接する保育園・療育センター利用者との連携しやすい空間』
保護者等の居場所となることも期待します。

【導入機能及び施設規模】

導入機能は、類似機能を整理し、公民館機能と児童館機能とします。施設の規模は延床面積1,800㎡を目安に整備し、導入規模や関係法令等による制限を踏まえつつ、効果的・効率的な規模とするため、敷地規模を3,000㎡以下に設定します。

また、各機能の規模は、光が丘公民館、市内の児童館の平均的な規模を目安とします。

◆複合施設の配置イメージ



※用途制限により児童館の共用部を含めて600㎡以下

【必要諸室】

◆公民館機能

| 主な諸室名 | 主な用途等 |
|---------|---|
| 滞在型図書室 | 学習や読書ができるスペース、読み聞かせコーナー等を備え、居心地よく感じられる場を確保 |
| 保育室 | 公民館利用者の子どもを保育するための部屋 |
| 事務室 | 公民館、地区連、社協職員の執務室 |
| 給湯、授乳室 | 子どもの利用が増加するため、授乳室を設置 |
| 大会議室 | 各種会議などに利用。放送室の撤去や可動式ステージの配置等により、有効面積の拡大を図る。 |
| 小会議室 | 少人数の打ち合わせや学習活動に利用 |
| コミュニティ室 | 会議や音楽活動などに利用。防音性能を向上 |
| 多目的室 | 会議やダンス、体操などに利用（下足）。防音性能を向上し、鏡を設置 |
| 料理実習室 | 調理活動や、子ども食堂の事業などの場として利用。調理台は現状どおり壁付けとすることや、フリースペースと可動式間仕切りで仕切ることにより、多目的な利用に配慮します。 |
| 和室 | 畳が必要な活動に利用（下足） |
| フリースペース | 予約なしでの簡単な打合せや、料理実習室に隣接した箇所は子ども食堂でのランチスペースなどに利用できる場 |

◆児童館機能

| 主な諸室名 | 主な用途等 |
|---------|--|
| 遊戯室 | 児童等の遊戯スペース |
| 遊戯室 | 乳幼児遊戯室として配置 |
| 図書コーナー | 遊戯室に近接して配置し、館内で閲覧する幼児書等を配架 |
| 防音遊戯室 | 日中は思いっきり大声を出ることができる遊戯室として利用。音楽活動の場として専用貸出し |
| フリースペース | 児童が予約なしで勉強や読書などに使うことができる場 |
| 事務室 | 児童館職員の執務室 |

IV. 整備計画 新築エリア【新築棟（児童館・公民館）】

【新築棟の整備方針】

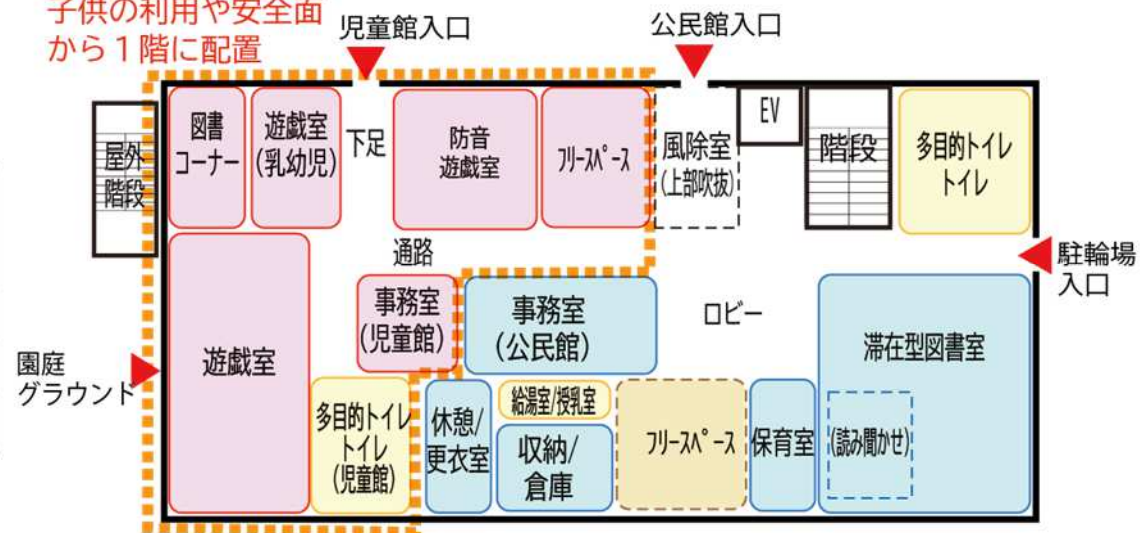
◆児童館機能の各諸室や公民館機能の滞在型図書室、フリースペースなどを1階に配置し、多世代の方が集まって賑わいが生まれるような空間とします。2階は主に公民館機能の団体で利用する各諸室やフリースペースで構成し、利用上の区分にも配慮します。

| | |
|------|---|
| 建築計画 | 公民館の機能及び児童館の機能を十分に踏まえ、誰もが利用しやすいよう施設のバリアフリーやセキュリティ（管理区分）等に配慮します。 |
| 配置計画 | 周辺施設との連携に配慮し、緑化や景観に配慮します。 |
| 構造 | 建築基準法等に適合する規格、安全性を確保します。 |
| 設備 | 省エネルギー化をするとともにZEB化を目指します。 |

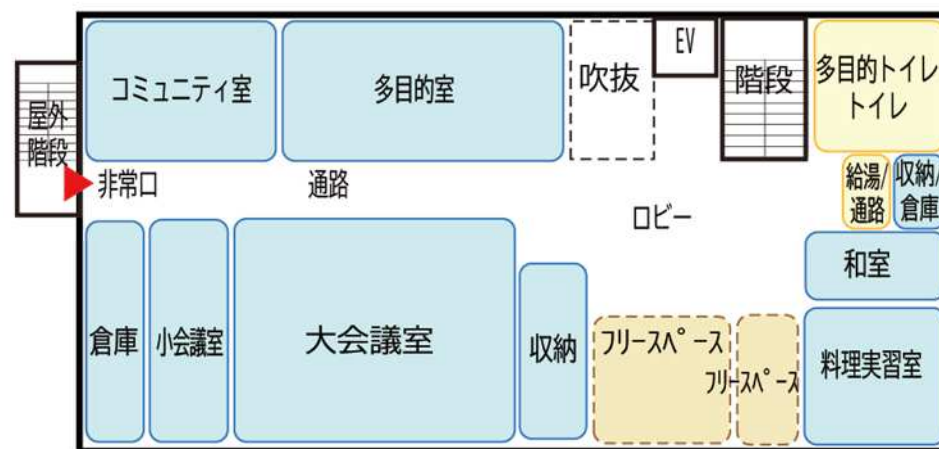
◆配置計画



破線範囲：児童館
子供の利用や安全面
から1階に配置



1F モデルプラン（案）



2F モデルプラン（案）

IV. 整備計画 駐車場・グラウンド・外構等の整備計画

【駐車場の機能及び整備方針】

- ◆各施設ごとに必要な駐車場や駐輪場等を確保します。
- ◆駐車場等は、利用者ごとに利用日時や頻度などが異なるため、複数の車両出入口や駐車場等を配置します。
- ◆駐車場の確保のため、既存のプールは撤去します。
- ◆災害時の緊急用車両等の利用を考慮して構造等を検討します。
- ◆また、周辺道路への負荷を踏まえて、敷地に接する道路の歩道整備等、必要な安全対策を講じます。

【各施設の必要台数】

| 利用対象 | 台数 | 備考 |
|----------|-------|--|
| 陽光園等利用者用 | 22台程度 | 非常時等は共有利用も可能な配置とする。 (公用車駐車場約7台分を含む) |
| 公民館利用者用 | 27台程度 | |
| 保育園利用者用 | 12台程度 | |

【グラウンドの機能及び整備方針】

- ◆グラウンドは、可能な限り大きく確保します(100mトラック程度)。
- ◆保育園の運動や、地域の子どものボール遊び等が可能な空間とします(野球・ゴルフは安全面から対象外)。
- ◆災害時にも体育館や他の施設と連絡しやすい配置とします。
- ◆外周は、安全対策として4～5m程度のネットフェンスとします。
- ◆近隣への砂ぼこり対策として、防塵ネットの設置等対策を講じます。
- ◆舗装は周辺環境、利用法、施工費等を考慮し総合的に判断します。

【外構の整備方針】

(改修の基本方針)

- ◆既存施設の健全度や景観、安全性、将来計画等を考慮して計画を検討します。
(植栽整備)
- ◆存置の要望のあるクスノキと周辺は、シンボルとして市民が集える広場空間を創出します。
- ◆既存樹木は、将来的な管理や樹木の適正な間隔等を考慮し存置を検討します。
(道路境界部整備)
- ◆北側の道路沿いは、安全かつ快適に利用可能な歩行空間を整備します。



(境界部・囲障等の整備)

- ◆陽光園や保育園はセキュリティ面から目隠しフェンスを設置を検討します。
- ◆グラウンド等の安全性確保の必要性に応じて防球ネットフェンスを検討します。
(隣地境界の整備)
- ◆体育館等からの音対策やプライバシーの確保を考慮して目隠しフェンスの機能を検討します。

【災害時の機能】

災害時の安心・安全のため避難所等としての機能を確保する必要があることから、社会情勢が大きく変わらない限り、「現状機能の維持」を基本とします。

【売却エリアの整備方針】

- ◆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、陽光園、陽光台保育園の敷地)は、施設の撤去や整地を行ったのち売却処分を行います。
- ◆売却による収益は、本事業の費用の一部として活用します。

IV. 整備計画 維持管理運営体制・事業手法

施設の管理運営は、効果的及び効率的な施設運営となるように、敷地全体の一体的な維持管理委託等の導入を基本とし、新たに複合施設とすることの効果を発揮できるような施設運営を検討します。

【施設管理】

- ◆施設の全体管理は、施設管理のノウハウを持った事業者により、一体的な管理を行うことで、施設の安全性を確保し、効率的な管理を目指します。

【事業運営】

- ◆陽光園に係る事業は、「相模原市立療育センター再整備基本計画」に基づく、官民の役割分担により初期療育と地域への支援に限定・充実した機能であることから、従来のとおり直営とします。
- ◆保育園に係る事業は、「公立特定教育・保育施設等のあり方に関する基本方針」や医療的ケア児の積極的な受け入れを行う必要があるため、近隣の民間保育園との役割分担などを踏まえ、従来のとおり直営とします。
- ◆公民館に係る事業は、地域コミュニティの醸成に向けた学習機会の充実や地域住民のつながりを深めるため、計画的・継続的に活動を積み上げていく必要があることから、従来のとおり直営とします。
- ◆児童館に係る事業は、子どもにとってより良い居場所とするため、民間活力の活用を検討します。

【開館日及び開館時間】

- ◆現在の各施設の開館時間を基本としながら今後決定します。
- ◆児童館は、新築棟としての一体性を図るとともに、主に中高生の居場所を確保するため、開閉館時間を変更します。
- ◆グラウンドや体育室棟の地域活用は、これまでの地域開放状況、施設特性、周辺の住環境に配慮した上で今後検討します。

| 施設・機能 | 施設の 管理運営 | 平 日 | 土 | 日・祝日 | 年末 年始 |
|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------|
| 光が丘公民館 | 光が丘公民館 生涯学習課 | 9:00～ 22:00 | 9:00～ 22:00 | 9:00～ 22:00 | — |
| 児童館 | こども施設課 | 9:00～ 20:00 | 9:00～ 20:00 | 9:00～ 20:00 | — |
| 療育センター陽光園 障害者更生相談所 | 陽光園 | 8:30～ 17:00 | — | — | — |
| 陽光台保育園 | 陽光台保育園 保育課 | 7:00～ 19:00 | 7:00～ 18:00 | — | — |

【事業手法】

◆サウンディング型市場調査の結果

民間事業者から、再編施設の整備（設計・工事）や供用開始後の維持管理・運営体制などに関する意見をいただくため、実施しました。

【事業手法について】（参加団体4社）

- ・用途制限から、収益事業はあまり見込めないものの、児童館運営や全体敷地の維持管理を含めた形であれば、指定管理者として事業に参画することは可能である。
- ・公民館、保育園、陽光園の利用者にも参加していただけるようなイベント企画も可能である。
- ・従来型の維持管理委託をするとしても、民間活力を入れられる部分は入れたほうがよい。
- ・事業展開や運営業務を確立する上では、維持管理期間5年が妥当である。等

| 事業手法 | 企業数 |
|-----------------------|-----|
| 指定管理者制度 | 2社 |
| 従来手法、PFI、指定管理者制度のいずれか | 1社 |
| 回答なし | 1社 |

◆事業手法の分析・決定

サウンディング型市場調査等を踏まえた結果、次のような特性から、PFI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』とします。また、維持管理運営においては、民間活力の導入可能性もあるため、『指定管理者制度や包括的委託の導入』に向けて、今後、具体的な検討を行います。

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

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

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

IV. 整備計画 想定事業費・スケジュール

【想定事業費】

◆施設整備費

約46.7億円

※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）等を想定
 ※令和6年での市場費用により算出

◆維持管理費

約9千万円／年

※現在の陽光園、陽光台保育園、公民館、児童館の維持管理費（人件費を除く）から算出

【全体スケジュール】

令和7年度に基本計画を策定し、陽光園・保育所等は令和11年度までに、複合施設は12年度までに設計・工事を行い、その後供用開始とします。

| 対象 \ 年度 | R7年度 | R8年度 | R9年度 | R10年度 | R11年度 | R12年度 |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|------|-------|-------------|-------|
| 改修エリア 解体工事 (校舎B棟・プール 等解体工事) | | 解体実 施設計 | 解体工事 | | | |
| 改修エリア 建築工事 | 基本 計画 策定 | 改修基本設計 ・実施設計 | | 改修工事 | OPEN 予定※ | |
| 新築エリア 建築工事 | | 基本設計・実施設計 | | 新築工事 | OPEN 予定※ | |

※新施設の供用開始に伴い発生する未利用資産は、市の「公共施設の保全・利活用基本指針」に基づいて解体・売却します。