

# 光が丘地区の公共施設再編に向けた 市民対話ワークショップ

## 第3回

### 「再編コンセプトや跡地活用具体化」

令和4年1月15日

陽光台公民館 大会議室

# 感染拡大防止へのご協力

- マスクの着用の徹底
- 会場内に用意している消毒液によるこまめな消毒



- ご発言の際にマスクを外さないでください。
- 参加後に新型コロナウイルスの陽性となられた場合には、速やかに市にお知らせください。

< 本日のプログラム >

# ワークショップ全体のスケジュール

<b>第1回</b> (1月27日)	<b>学校での思い出や、地域の魅力・課題の共有</b> 学校での思い出や地域活動を共有して、地域の魅力や課題を考えよう！
<b>第2回</b> (1月19日)	<b>跡地活用のイメージ</b> 施設を見て、既存ストックを使ってやりたいことなどを考えよう！
<b>今回</b> <b>第3回</b> (1月15日)	<b>再編コンセプトや跡地活用の具体化</b> やりたいことなどをカタチにして、再編コンセプトを考えよう！
<b>第4回</b> (2月12日)	<b>再編案のまとめ</b> 実現に向けて、施設の使い方などをイメージして、再編案をまとめよう！

新型コロナウイルス感染症の状況等により、スケジュール・内容は変更となる場合があります。

## 本日のプログラム

14 : 00 ~ 14 : 05    あいさつ、プログラム説明

14 : 05 ~ 14 : 20    第2回ワークショップの振り返り  
跡地活用の検討にあたって

14 : 20 ~ 16 : 00    **グループワーク**  
**~再編コンセプトや跡地活用の具体化~**

16 : 00 ~ 16 : 20    **発表・意見交換**

16 : 20 ~ 16 : 25    まとめ

16 : 25 ~ 16 : 30    次回の内容、事務連絡、アンケート記入

---

# < 第2回ワークショップの振り返り >





クスの木（正面エントランス）



ランチルーム(A棟)



資料室 ( B棟 )



図書室 ( C棟 )



ビオトープ



校庭



屋内運動場  
(体育館)

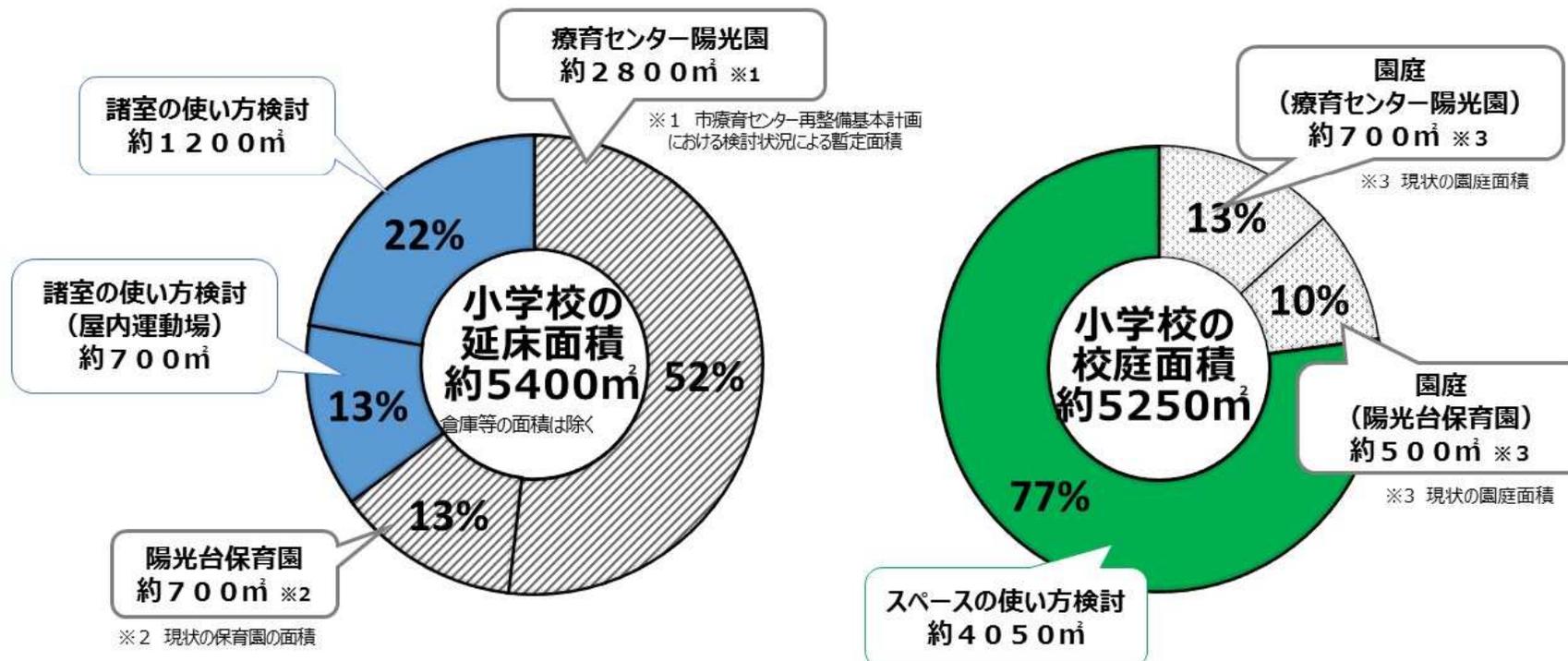
< 跡地活用の検討にあたって >

# 療育センター陽光園等に必要スペース（想定）

第1回WS資料から引用

## 既存ストックを活用した跡地活用の検討

- 療育センター陽光園、陽光台保育園で、現在の小学校の延床面積のうち、**約65%**を活用する見込みです。
- それ以外の**約35%**の諸室の使い方（屋内運動場を含む）や、**校庭等**の活用方策について、市民参画等を踏まえて検討していきたいと考えています。



学校用地を活用した場合の延床面積や校庭面積の割合

(※1.2.3 今後の検討により変更がある場合があります。)

# 跡地活用の検討にあたって

- 第3回ワークショップでのワークにあたって、「第2回ワークショップの成果」や、「療育センター陽光園や陽光台保育園に必要なボリューム」を踏まえながら、ケーススタディを作成しました。
- ケーススタディは、ワークショップにあたっての検討資料であり、決まっているものではありません。

## 第2回ワークショップの成果

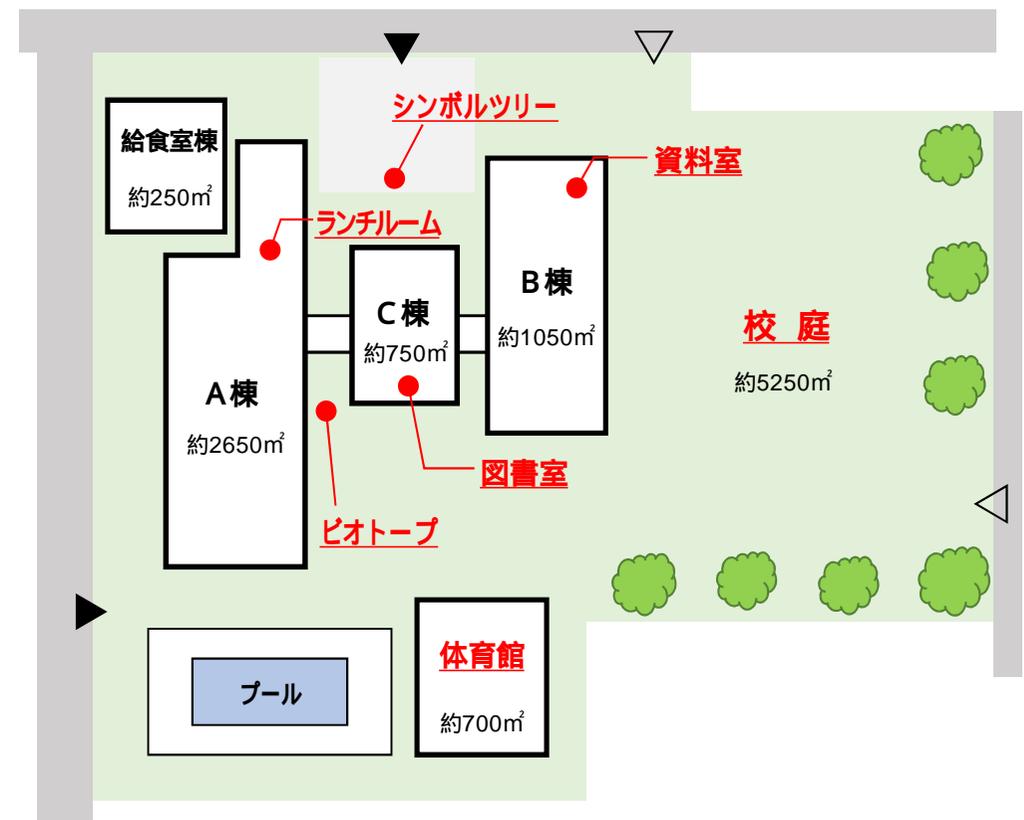
～ やってみたいこと、守っていききたいことなど～



療育センター陽光園、陽光台保育園  
に必要なスペース（想定）



第3回のワークショップにあたって  
ケーススタディを作成

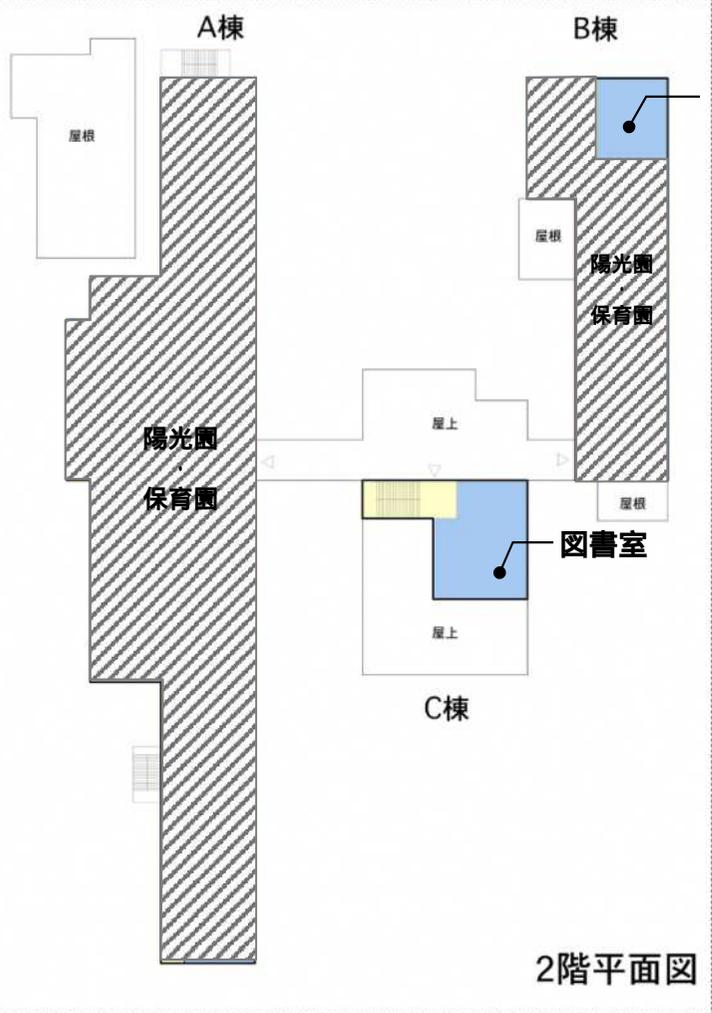


# 跡地活用の検討 ケーススタディ

 陽光園・保育園で使用する場所

ワークショップにあたっての検討資料であり、決定しているものではありません。

～ 諸室の使い方検討スペースを A棟 に集めたケース～



2階平面図

既存ストックの諸室面積

既存ストック	諸室面積	合計	延床面積 (廊下などを含む)
A棟	1F 926㎡	1,852㎡	2,665㎡
	2F 926㎡		
B棟	1F 391㎡	699㎡	1,061㎡
	2F 308㎡		
C棟	1F 380㎡	495㎡	757㎡
	2F 115㎡		
屋内運動場	635㎡	635㎡	692㎡
給食室	255㎡	255㎡	258㎡
合計	3,936㎡	3,936㎡	5,433㎡

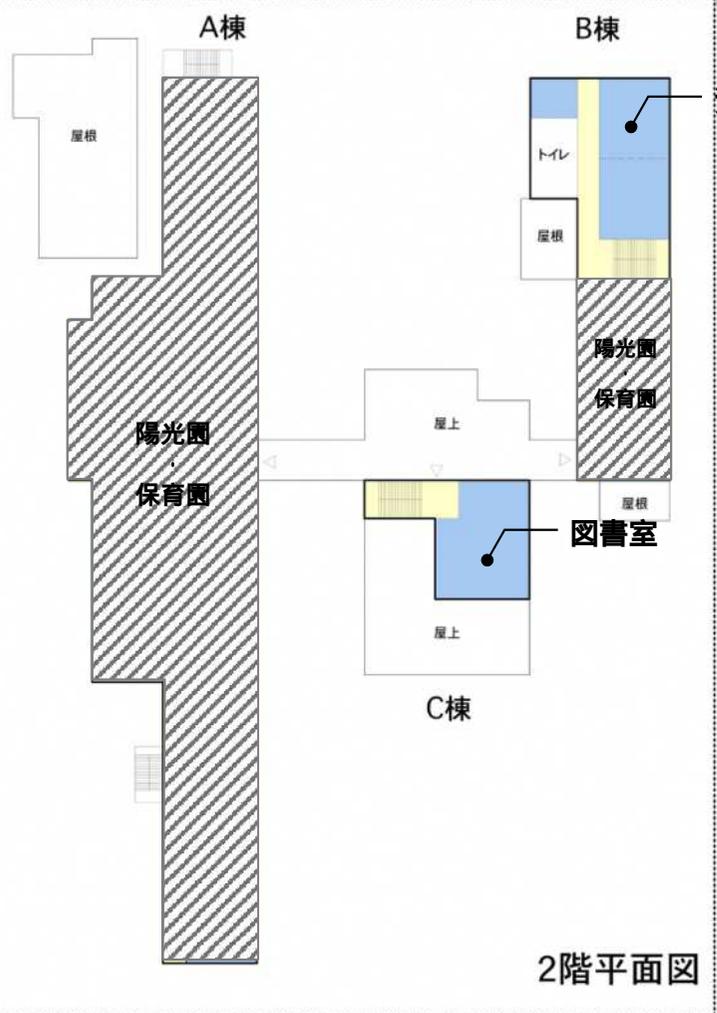


1階平面図

# 跡地活用の検討 ケーススタディ

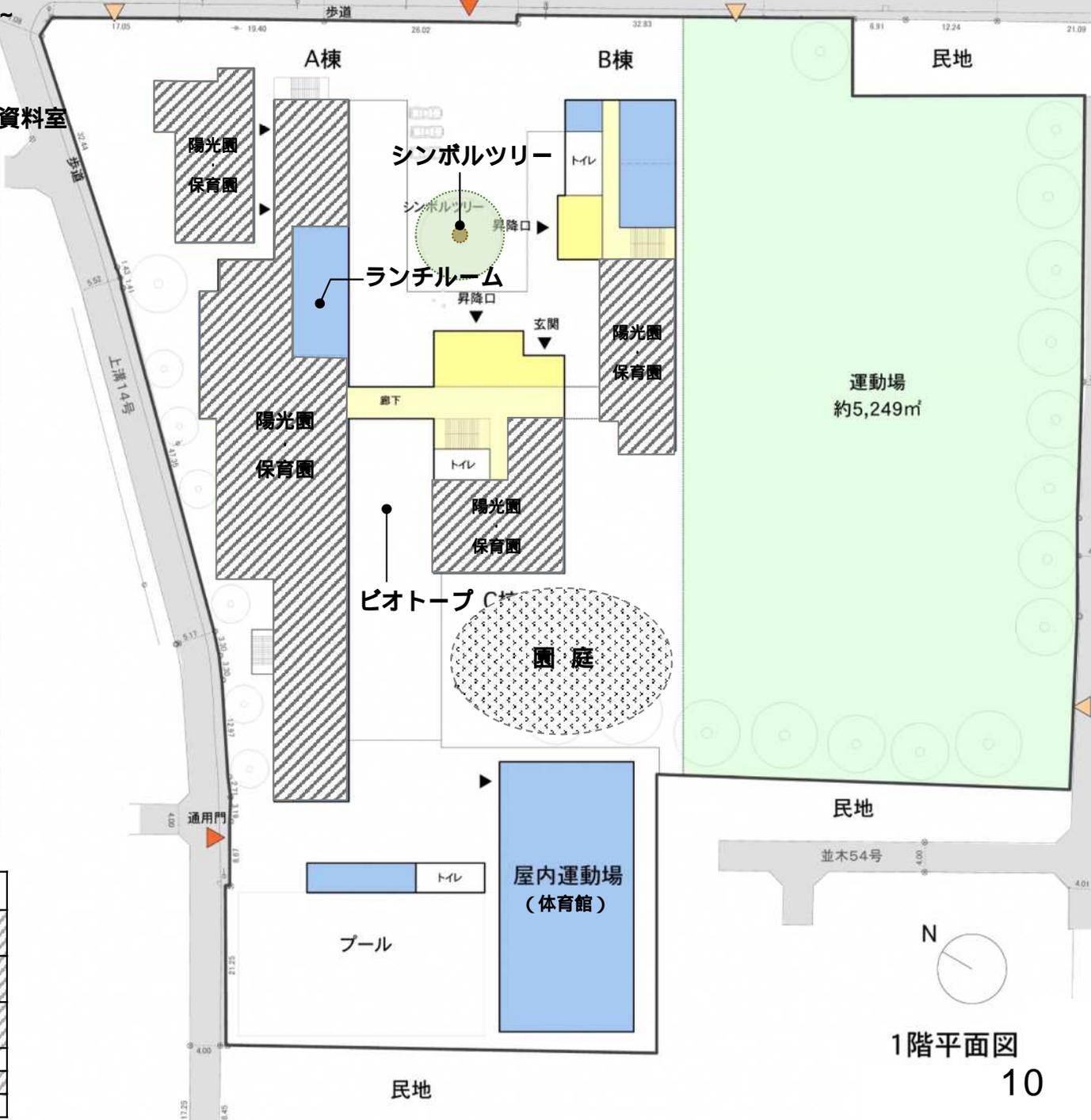
～ 諸室の使い方検討スペースを B棟 に集めたケース～

**日光園・保育園で使用する場所**  
 ワークショップにあたっての検討資料であり、決定しているものではありません。



既存ストックの諸室面積

既存ストック	諸室面積	合計	延床面積 (廊下などを含む)
A棟	1F 92.6㎡	1,852㎡	2,665㎡
	2F 92.6㎡		
B棟	1F 39.1㎡	699㎡	1,061㎡
	2F 30.8㎡		
C棟	1F 38.0㎡	495㎡	75.7㎡
	2F 11.5㎡		
屋内運動場	63.5㎡	63.5㎡	69.2㎡
給食室	25.5㎡	25.5㎡	25.8㎡
合計	3,936㎡	3,936㎡	5,433㎡



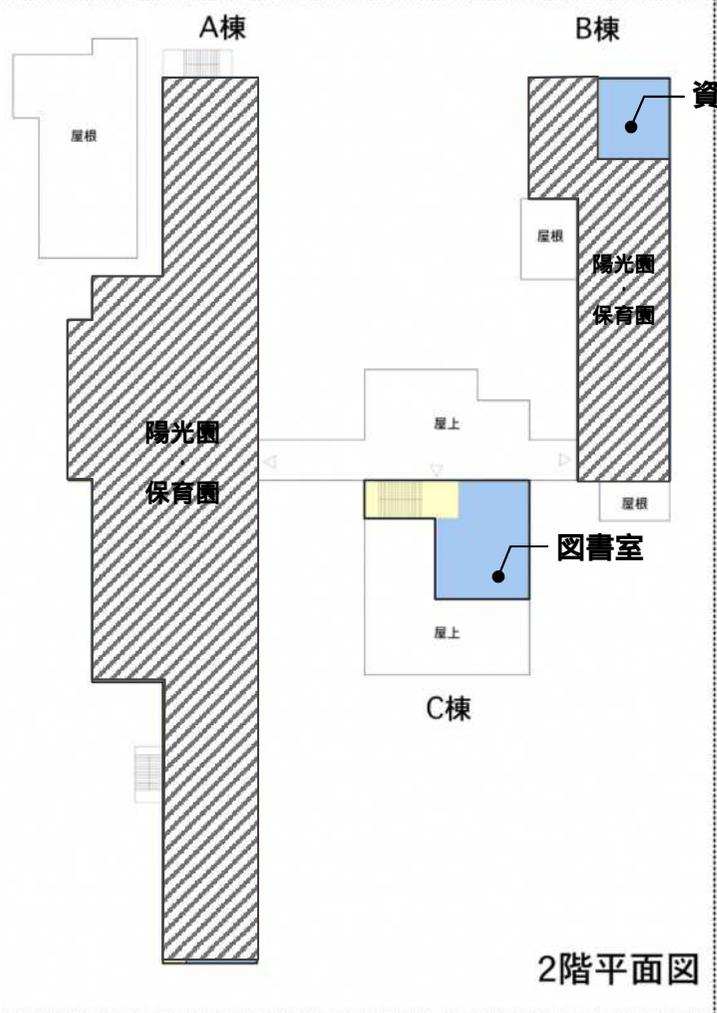
# 跡地活用の検討 ケーススタディ



陽光園・保育園で使用する場所

ワークショップにあたっての検討資料であり、決定しているものではありません。

～ 諸室の使い方検討スペースをC棟に集めたケース～

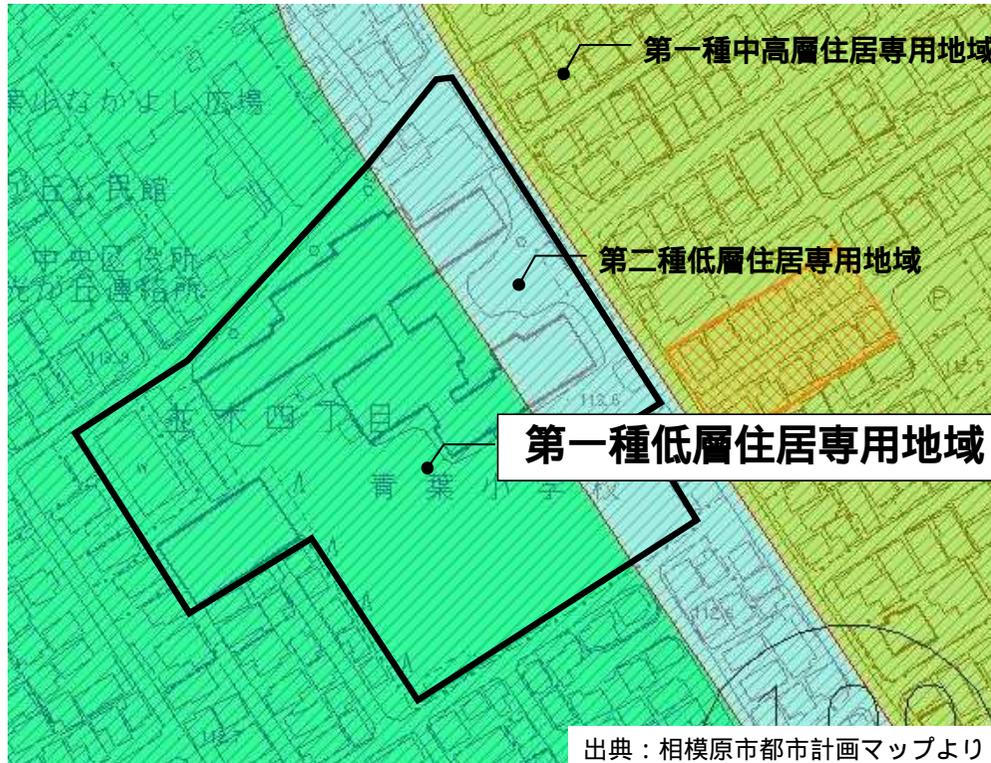


既存ストックの諸室面積

既存ストック	諸室面積	合計	延床面積 (廊下などを含む)
A棟	1F 926㎡	1,852㎡	2,665㎡
	2F 926㎡		
B棟	1F 391㎡	699㎡	1,061㎡
	2F 308㎡		
C棟	1F 380㎡	495㎡	757㎡
	2F 115㎡		
屋内運動場	635㎡	635㎡	692㎡
給食室	255㎡	255㎡	258㎡
合計	3,936㎡	3,936㎡	5,433㎡

# 第一種低層住居専地域の制限

- 第一種低層住居専地域は、低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。 青葉小学校の用途制限は、第二種住居専地域と跨っているが、敷地の過半を占める第一種低層住居専地域の基準が適用される。



出典：相模原市都市計画マップより

## 近隣住民を対象とした喫茶機能を有する集会所の取扱い

近隣住民を対象とした集会所で、厨房や喫茶・団らんコーナーを有し、同集会所を使用する者のために飲食を提供するものは、「学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの」に該当する。

実際には、利用時の騒音等によって近隣の居住環境を害するおそれがないかどうかなどに着目して判断する。  
 < 建築確認のための基準総則・集団既定の適用事例より抜粋 >

### a. 用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限	第一種低層住居専地域	第二種低層住居専地域	第一種中高層住居専地域	第二種中高層住居専地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、半住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①日用品売場店舗、喫茶店、理髪店及び縫製屋等のサービス業用途のみ。2階以下。
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	②に加入して、物産展示場、銀行の支店、百貨店理髪店、旅行のサービス業用途のみ。2階以下。
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	○	③2階以下。
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	④物産展示場、飲食店を除く
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館				▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パチンコ遊技場等				▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
カラオケボックス等					○	○	○	○	○	○	
マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券売場等					○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲	○	○	○	○	▲客席200㎡未満
キャバレー等、個室付浴場業等								○	▲	○	▲個室付浴場業等を除く
大規模集客施設 (劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場等で床面積の合計が10,000㎡を超えるもの)										○	
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
自動車教習所				▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫 (①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限)	①	①	②	②	③	③					①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
倉庫業倉庫							○	○	○	○	
畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	▲	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							②	②	○	○	作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場									○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場										○	
自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火災、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量				①	②	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
量が多量に少ない施設											
量が少ない施設											
量がやや多い施設											
量が多い施設											
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等											都市計画区域内においては都市計画決定が必要

※本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。また、他の法令や県及び市の条例等により制限を受ける場合があります。

# ワークショップの心得と グループワークの流れ

# ワークショップの心得

- お互いに出した意見を尊重しましょう。  
（批判・中傷はNG）
- 何を言ってもOK。自由に、積極的に参加しましょう。  
（自分に対しても批判せず、楽しんでください）
- 質より量。内容を気にせず、できるだけ多くの意見を出してください。
- ワークショップを楽しみましょう！  
（出てきた意見を組み合わせ、さらに発展させましょう）

サインペンを使って大きな文字で書こう！



# グループワーク

やりたいことなどをカタチにして、  
再編コンセプトを考えよう！

やりたいことの  
具体化

再編コンセプト



# グループワークの進め方

## ワーク 1 やりたいことなどをカタチに（具体化）してみよう！

1. 第2回を振り返って、追加することなどがあれば、付せん「やってみたいこと」や「守っていききたいこと」を書き出して、テーブル上の図面に貼る。
2. 「空間利用カード」を使って、2人1組でやりたいことなどを具体的に考える。
3. テーブル内で、「空間利用カード」の内容を共有する。

(桃色)

追加してみよう！

図面

テーブル上の図面を見て、第2回を振り返ろう！

空間利用カード

空間利用カード

班

やりたいこと・守っていききたいこと

具体的なイメージ (利用・運営の仕方)

利用するために必要な機能 (設備など)

使いたい空間

どこに:  
屋内・屋外

どれくらい: 部屋

～教室の基本単位～  
2.5m x 2.5m

使える (利用できる) 時間

頻度: 毎日・平日のみ・十日のみ  
週1回・月1~2回・年1~2回

時間:

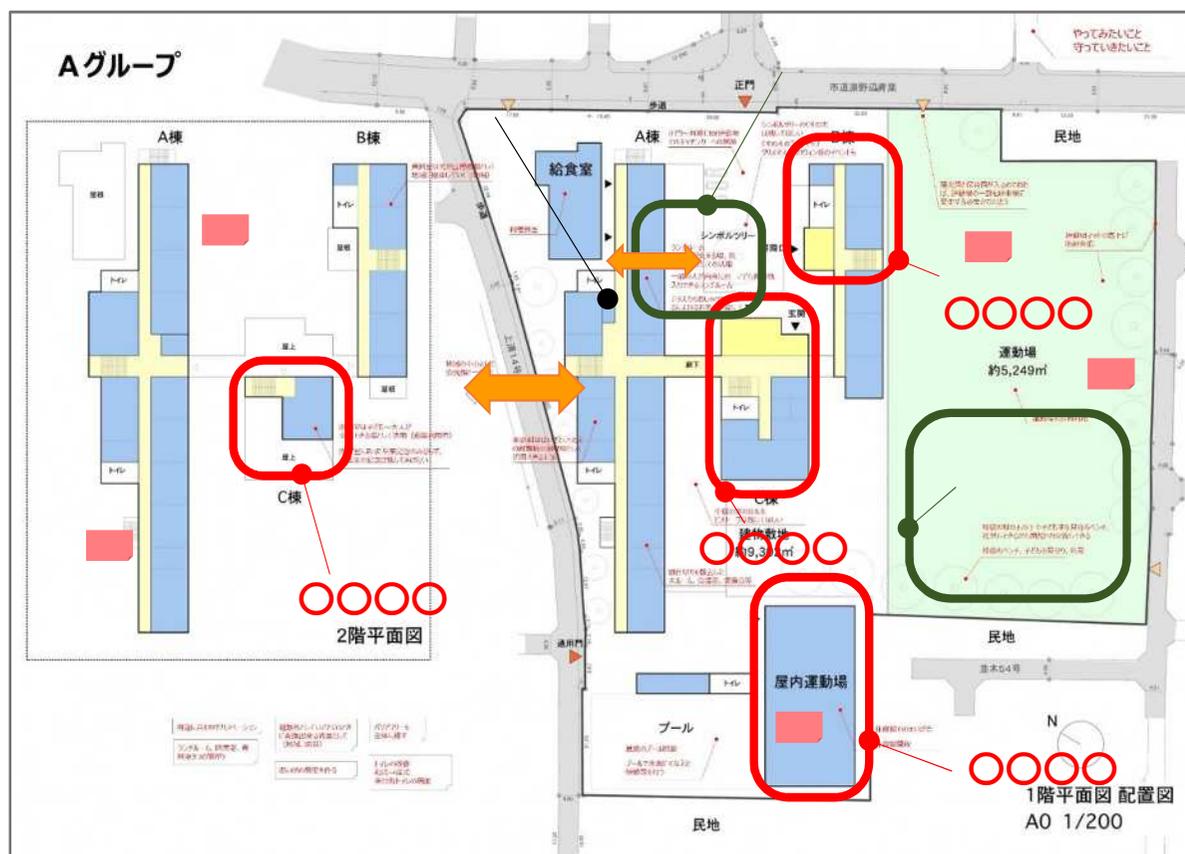
早朝	午前	昼	午後①	午後②	夜
6-9	9-12	12-13	13-15	15-17	17~

具体化してみよう！

# グループワークの進め方

## ワーク2 再編コンセプトを考えよう！

1. ワーク1で考えた空間の使い方を踏まえ、図面を使って、ゾーニングを考える。
2. ゾーニングを参考に、模造紙に再編コンセプトや利用イメージなどをまとめる。

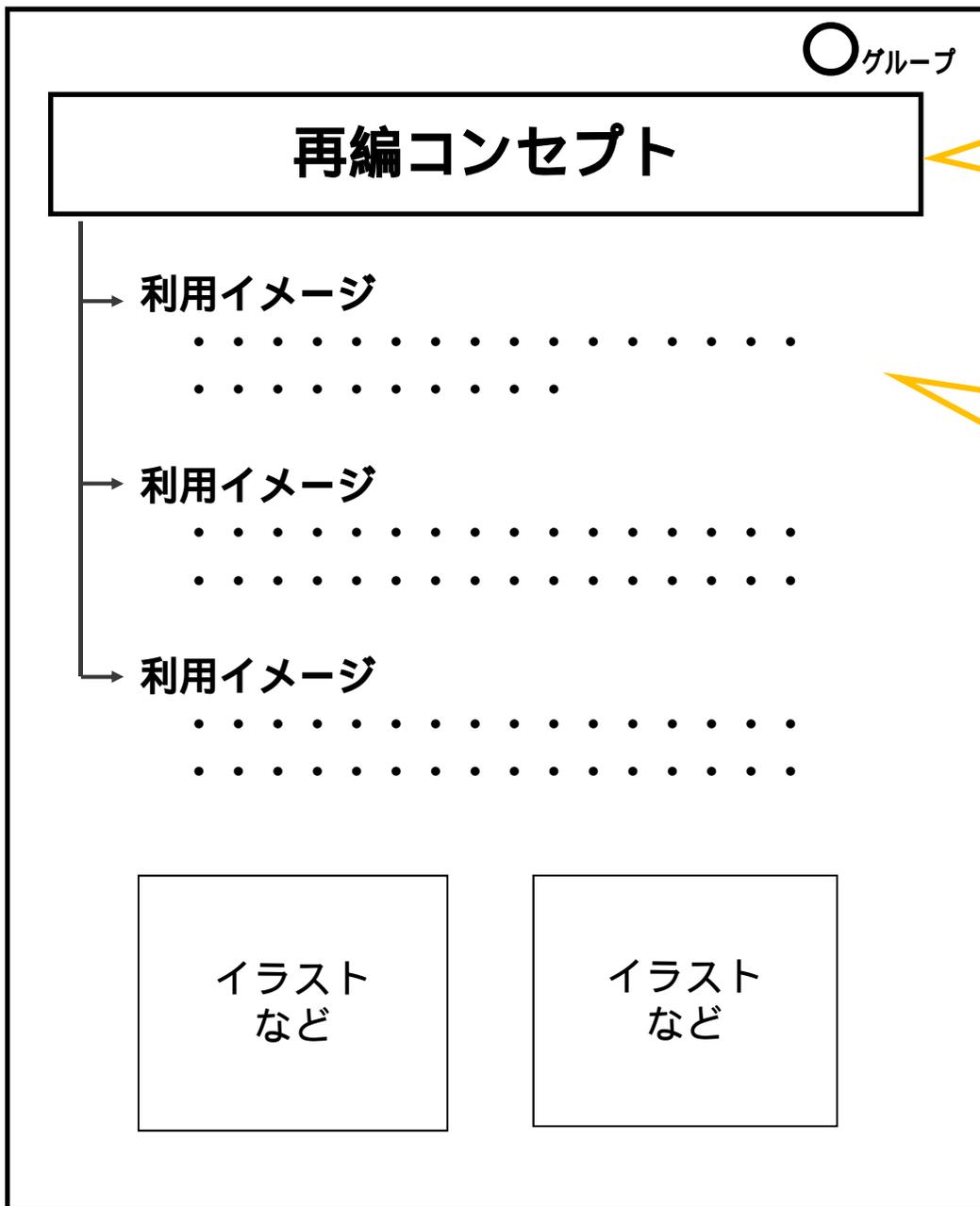


学生が作成した  
模型も見ながら  
イメージしよう！



えんぴつやマジックを使って、  
いろいろ書いてみよう！

## ワーク2 模造紙の完成イメージ



例えば・・・

- ・再編のテーマになるもの
- ・施設の名前に繋がるもの
- ・キャッチコピーとなるもの

再編コンセプトに繋がる

- ・具体的な利用イメージ
- ・活動イメージ
- ・重要なポイント

話し合った結果を  
発表していただき  
ます！



## 次回（第4回）ワークショップのお知らせ

開催日：令和4年2月12日（土）

時間：午前9時30分から午前11時50分まで

集合場所：光が丘公民館 大会議室

### 第4回ワークショップテーマ

#### **再編案のまとめ**

実現に向けて、施設の使い方などをイメージして、再編案をまとめよう！

開催1週間前までに、開催通知を送付しますので、通知内容をご確認下さい。  
新型コロナウイルス感染症の状況により、日程を変更（延期）する場合には、  
別途、ご連絡いたします。