

(様式1)

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和7 年 4 月 10 日

案 件 名	公園用地の取得について							
所 管	環境経済	局 区	環境	部	公園	課 担当者	内線	

事案概要

借地型公園である「相模原7丁目公園」について、令和8年11月末で土地使用貸借契約期間が満了となり、一部の地権者から買取等を求められているところ。
また、都市計画決定済で、今後、都市公園として告示予定の「城山中央公園」について、公園用地の一部が未買収地となっており、公園告示に向け対応が必要なところ。
これら2つの公園について、今後の公園用地の取得について諮るもの。

審議事項 (庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論)	・相模原7丁目公園(借地型公園)の用地取得について ・城山中央公園(都市計画決定済公園)の用地取得について
審議結果 (政策課記入)	○原案のとおり承認する。

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
	年度	R7	R8	R9			
	事業効果 年度目標	地権者意向確認	地権者交渉 用地取得				

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

年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
実施内容	相模原7丁目公園 庁内調整 地権者意向確認 予算要求 用地交渉 用地取得 ※公園が取得できなかった場合は面積変更の公園告示を実施						
	城山中央公園 庁内調整 予算要求 用地交渉 用地取得 公園告示 都市計画変更手続 都決変更告示						

○事業経費・財源		(千円)									
項目	補助率/充当率	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
事業費(土木費)		0	609,000								
うち任意分			609,000								
特財											
国、県支出金			0								
地方債			456,750								
その他			0								
一般財源		0	152,250	0	0	0	0	0			
うち任意分			152,250								
捻出する財源※2											
一般財源拠出見込額		0	152,250	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											
税源涵養 (事業の税収効果)		公園が充実していることにより、特に子育て世帯が住みやすい街として、人を呼び込む効果が見込まれる									
○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		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
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○											
											
		○				○					
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						
事前調整、検討経過等											
調整部局名等		調整内容・結果									
政策課、財政課、管財課、都市計画課、緑区役所区政策課、城山まちづくりセンター、中央区役所区政策課、中央6地区まちづくりセンター、津久井地域環境課、地域経済政策課		R7.2.14関係課長打合せ会議 →公園用地の取得について庁議に諮ることとする									
保育課		相模原7丁目公園が縮小された場合の民間保育園等への影響について →当該公園を園庭代わりに認可されている園は1園あるが、仮に一部返還となった場合でも、残り約470㎡が公園として残れば問題ないことを確認									
総務法制課		相模原7丁目公園の使用貸借契約書上における「土地の取得に努める」という文言の解釈について →あくまでも努力義務であり、不動産評価委員会の上限を超えてまで取得を行うことを義務付けるものではないことを確認									
備考											

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日)	R7.4.3	(庁議種類) 調整会議
(庁議結果)	原案のとおり上部会議に付議する。	
【税務署との協議について】		
○(総務法制課長)税務署協議とは、どのような協議があるのか。		
→(公園課長)地権者が売却収入を得るにあたり、例えば1億円で売却した場合には、5,000万円まで税控除の優遇を受けられるといった仕組みがある。		
→(総務法制課長)公共用地の優遇をどこまで適用するか協議するということか。		
→(公園課長)そのとおりである。		
【用地の一部のみ公園として残すことについて】		
○(総務法制課長)Bの用地のみ公園として残す場合、Aの用地に制限がかかるなどのデメリットは生じないのか。		
→(公園課長)生じない。		
○(南区区政策課長)買収できず、Bの用地のみ公園として残す場合、誘致圏の考え方に照らすとどうなるのか。		
→(公園課長)街区公園の標準面積を満たさないため、Bの用地を公園として残した場合でも公園空白地となる。		
○(政策課長)Bの用地のみ公園として残す場合、かなり縦長の公園となるが、こういった公園は他にも存在するのか。また、この形になったとしても、地域の住民は公園として残すことを望んでいるのか。		
→(公園課長)自治会等、地域にまだこの話を公表しておらず、同意を得ているわけではないが、マンション開発などで義務的に作る公園にはこうした細長い公園も存在しており、やむを得ないと考えている。		
→(中央区区政策課長)公園が完全になくなる場合、防災倉庫の置き場としてや、地域の活動場所がなくなってしまうため、小さくなったとしても残すことが望ましいと考える。		
【スケジュールについて】		
○(財政課長)庁議を経て、不動産見込額積算依頼に入るとあるが、先方との協議がある中で単年度の要求に間に合うのか。		
→(地域経済政策課長)間に合うよう調整する。		

令和7年4月10日（木）
決定会議

公園用地の取得について

環境経済局 環境部
公園課



- 1 相模原 7 丁目公園（借地型公園）の
用地取得について
- 2 城山中央公園（都市計画決定公園）の
用地取得について

1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（1）借地型公園の概要

- ・公園が不足する地域において、財政上等の理由により、地権者から貸借契約により土地を借り受けて都市公園を設置するもの
（無償で借りることにより、地権者は固定資産税等が免除となる）
- ・本市にはこれまで9公園あったが、現在は「相模原7丁目公園」のみ
（この他、津久井地域には未告示である借地の公園はある。）
- ・これまでの8公園は相続等の発生により、最終的には市において全て用地買取を行い、公園として設置を継続している状況
- ・H16年の都市公園法の改正により、借地型公園は「保存規定」の対象外のため法的には廃止や規模縮小は可能な制度

1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（2）相模原7丁目公園について

ア 概要

- ・所在地：中央区相模原7丁目4番
- ・面積：0.25ha
- ・用途地域：近隣商業地域
- ・供用開始：平成19年3月31日
- ・借地契約：平成18年12月1日～令和8年11月30日（20年間）

イ 位置図



1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（2）相模原7丁目公園について

②

① ウ 箇所図及び写真



1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（2）相模原7丁目公園について



1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（2）相模原7丁目公園について

Ⅰ 経過

- ・ H18.12 土地使用貸借契約締結（20年）
- ・ H27.11 地権者死亡
- ・ H31.2 子2名の共有名義となり、新たな土地使用貸借契約締結（当初契約の20年を引き継ぎ）
- ・ R5.12 共有者間で資産の分割調停
→ ・ 土地を分割（5筆→8筆）
・ 現時点では登記簿上は共有のままとなっている
- ・ R7.1 R4年度以降地権者とは面会等行っていた状況であったが、地権者2名に改めてそれぞれ契約期間満了後の意向を確認

（参考）契約書 抜粋

（買取請求）

第9条 貸付人は借受人に対して契約期間中または契約期間終了後、当該土地を都市公園用地として買い取りの請求をすることができ、借受人は、貸付人から土地の買取請求があったときは、土地の取得に努めるものとする。

2 買取請求は、1年前までに書面を持って申し出ることとする。

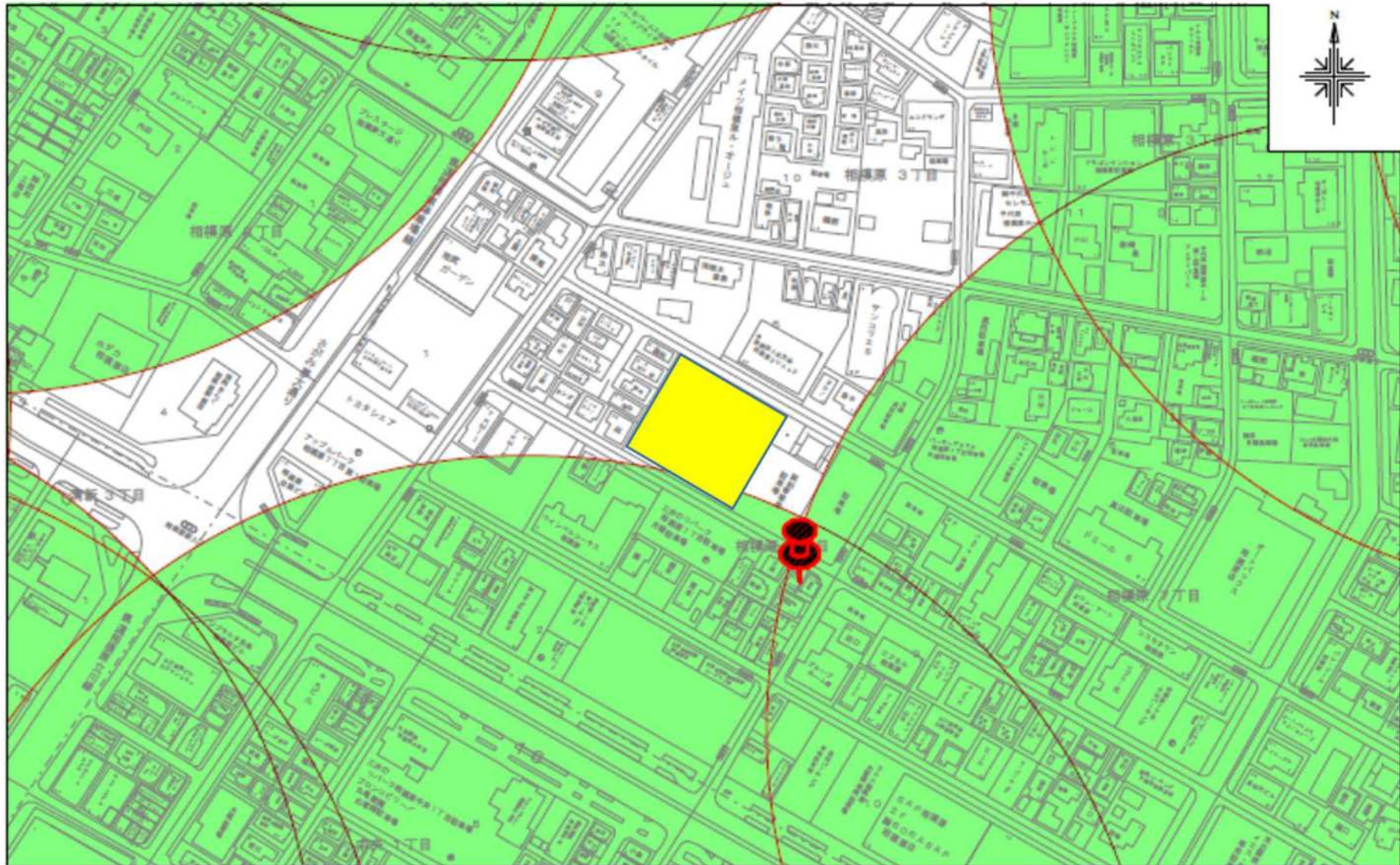
3 買取請求の面積は貸付人の自由とする。

1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（3）用地取得の必要性について

ア 誘致圏

他の公園の誘致圏（周辺の公園から半径250m）は重なっていない状況

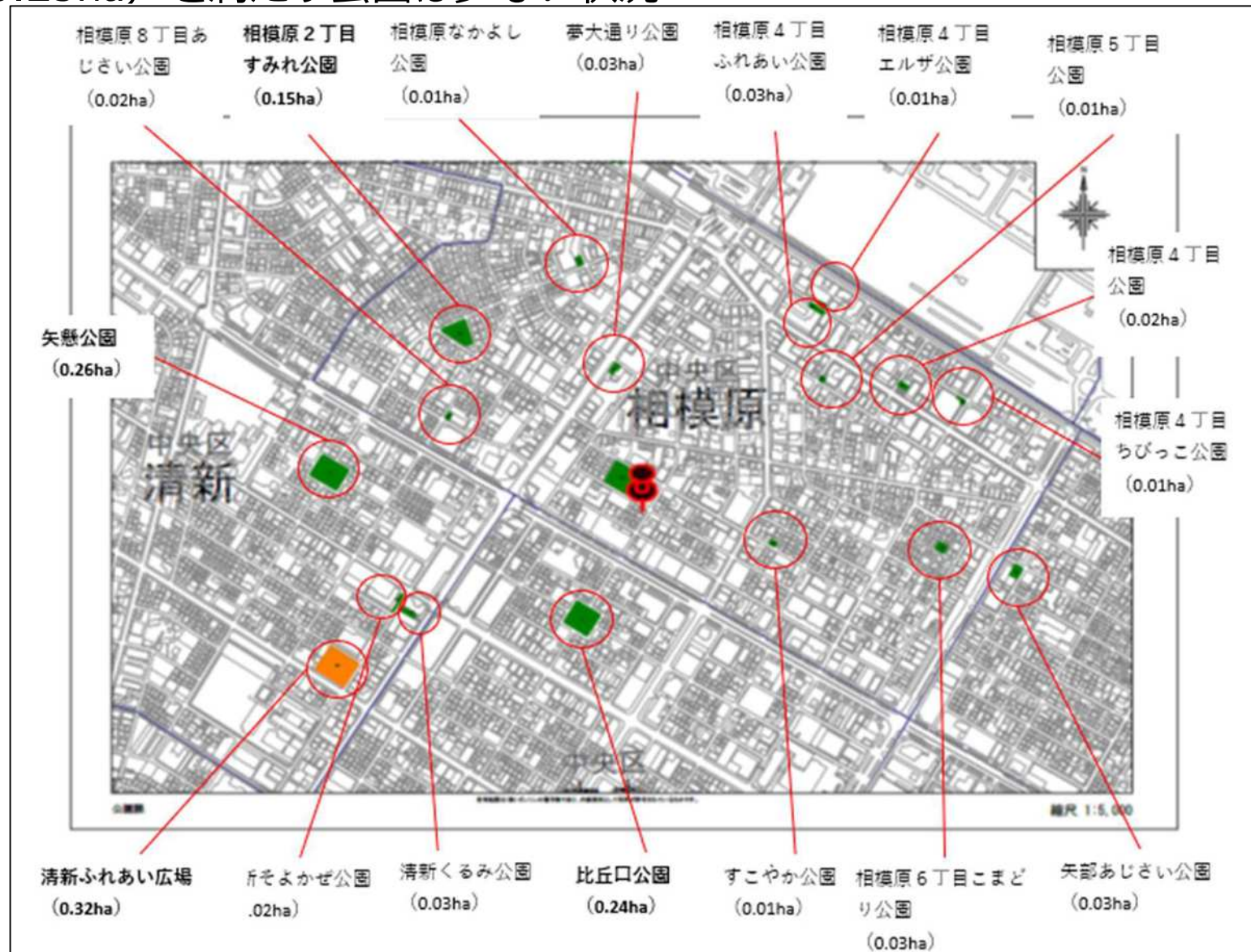


1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

(3) 用地取得の必要性について

イ 周辺の公園・広場

マンション開発等で提供された小規模な公園が多く、街区公園の標準面積(0.25ha)を満たす公園は少ない状況



1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（3）用地取得の必要性について

エ 地域の利用状況

- ・当該地域は小規模な街区公園が多い中、遊具と一定の広さのある広場があり、地域住民、園児等幅広く長年利用されている
- ・地域の祭、防災訓練等地元のイベントにも活用
（自治会内でこれだけの広い広場はここしかない状況）
- ・自治会以外の地域住民にも多く利用され、近隣住民の憩いの場、地域コミュニティの場として親しまれている

オ 地域防災としての役割

万一の際に、近隣住民の避難が可能なオープンスペースとなっている

1 相模原7丁目公園（借地型公園）の用地取得について

（4）用地取得の費用について

ア 概算経費及び財源 (千円)

	地権者A	地権者B	計
概算経費	548, 000	126, 000	674, 000
起債	411, 000	94, 500	505, 500
一財	137, 000	31, 500	168, 500

- ・あくまでも現時点での概算であり、実際の用地取得費は、相模原市不動産評価委員会に諮り決定
- ・起債は一般単独事業債（充当率75%）
- ・国庫については、国土交通省のほか、基地周辺における対策事業への助成である「民生安定施設の助成（第8条）」の適用について、南関東防衛局に確認するも対象外

イ 過去の例

- ・これまでの借地型公園（8公園）は相続等により市において買取を行い、財源は起債（一般単独事業債）と一財で対応している

〈対応案〉

▶ 現状規模で公園を存続できるよう市において用地取得を行う

※用地交渉により、用地取得ができない場合は原状回復費が必要となる

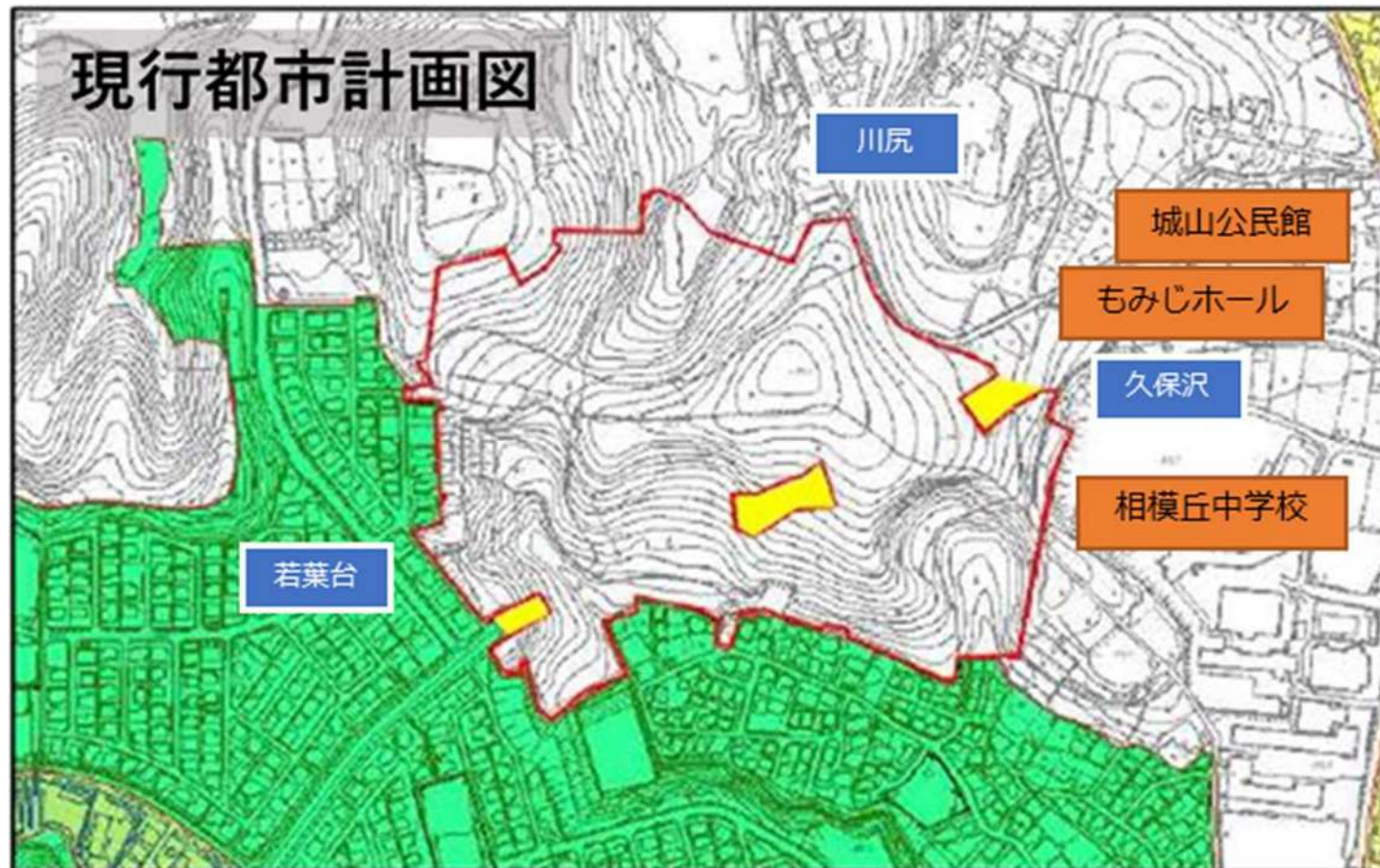
2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（1）城山中央公園について

ア 概要

- ・所在地 : 緑区久保沢 2 丁目ほか
- ・面積 : 約10.1ha
うち未取得約1.1ha（地権者 1 名）
- ・都市計画決定 : 平成6年1月
- ・都市公園告示 : 未告示（町時代から地域住民の自由利用に開放）

イ 位置図



2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（1）城山中央公園について

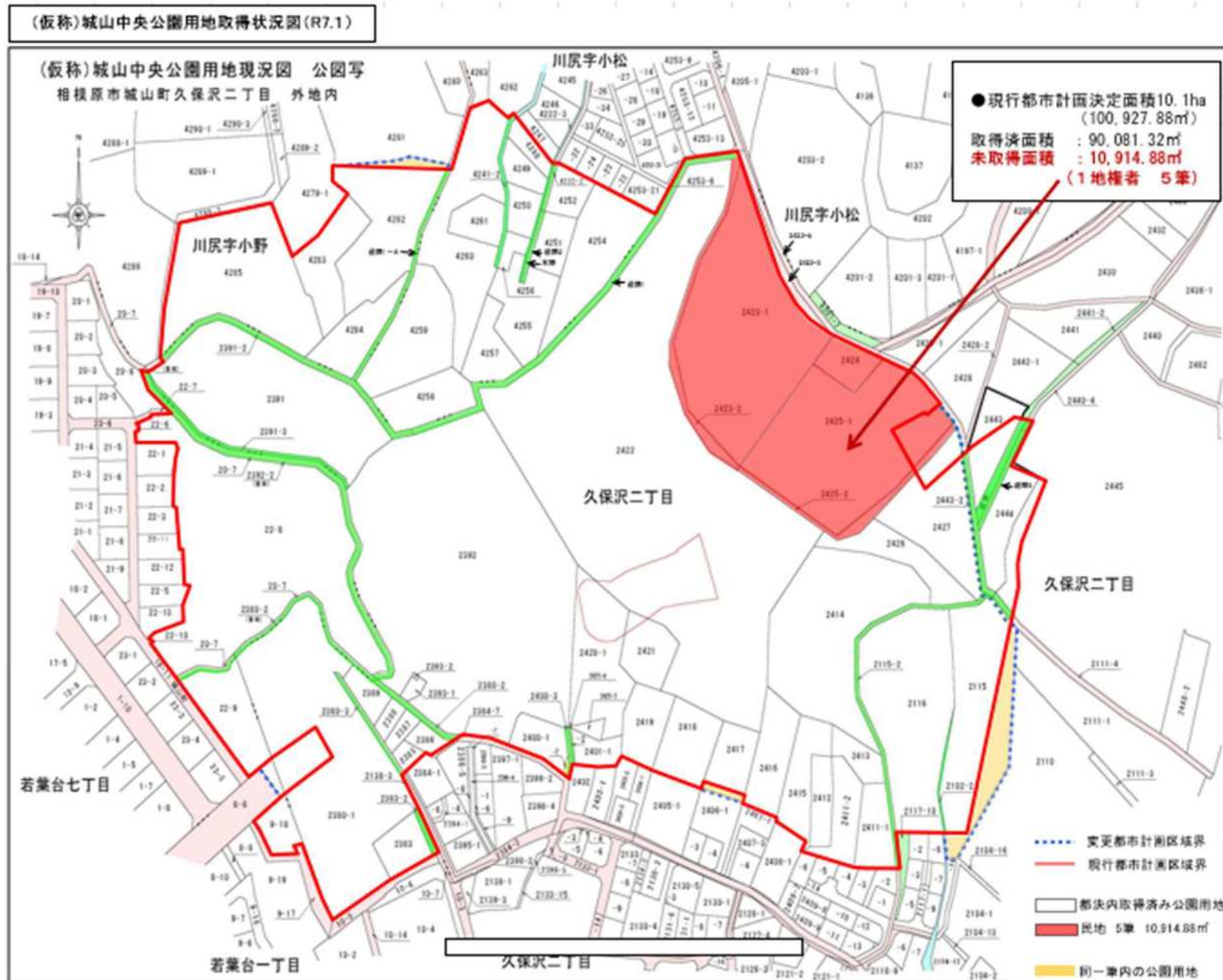
ウ 経過

- ・ H元 城山中央公園基本計画策定
- ・ H5 城山中央公園都市計画決定
- ・ H29 都市計画公園・緑地見直し
→ ・ 検証の結果「存続」
 - ・ 条件として、公園種別や区域の変更など具体的な検討を実施することとなる
- ・ R3 公社による先行取得地の買戻が完了し、公園用地となる（未買収地を除く）
- ・ R5 城山中央公園の都市計画変更等について庁議実施・意思決定
 - ・ 公園種別（「総合公園」から「特殊公園（風致公園）」）や名称、区域等を変更すること
 - ・ スケジュールとして、R8年度の都市計画変更告示
 - ・ 未買収地（地権者1名）については、一旦は借地契約または使用承諾を得、将来的に買収とする
- ・ R6 都市計画変更に向けた手続

2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（1）城山中央公園について

エ 未買収地の状況



2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（1）城山中央公園について

エ 未買収地の状況

接道しており、散策などに利用され公園内でも利用の多いエリア



2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（１）城山中央公園について

オ 地権者の意向

- ・平成８～21年度までは使用貸借契約
- ・平成21～27年度までは口頭により契約更新
- ・以降は契約はないものの、都市公園としての供用を開始していないが、地域住民が散策等に利用している

- ・市としては、用地購入までの間、一旦は使用貸借契約を締結して管理を行いたい考えのため、協議を継続してきたところ

（直近ではR6.8、R7.1、R7.2に協議）

- 地権者は用地買収の計画がなければ使用貸借には応じないとの意向であったが、市として今後用地取得に向け、庁内調整を進めることを説明し、使用貸借契約の締結について了を得た。（１年契約、自動更新）

2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（2）用地取得の必要性について

ア 都市計画決定済であること

- ・用地取得することを前提に、都市計画法により土地利用制限がかかっている
- ・公園として成立するためには権原を得ることが基本
（借地契約は権原取得までの間のつなぎ的機能）

イ 公園としての利用への影響

- ・用地取得ができない場合、当該地域は公園告示エリアから外すこととなり、柵設置等による立入禁止措置が必要となる
- ・未買収地部分は接道があり、人の出入りも多い貴重なエリアとなっていることから本公園の重要な要素として不可欠

〈対応案〉

- ▶用地取得を行い、都市公園の告示を行う
- ▶用地取得までの間は、使用貸借契約により市において管理を行う

2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（3）用地取得の費用について

ア 概算経費

約61,000千円

※あくまでも現時点での概算であり、実際の用地取得費は、相模原市不動産評価委員会に諮り決定

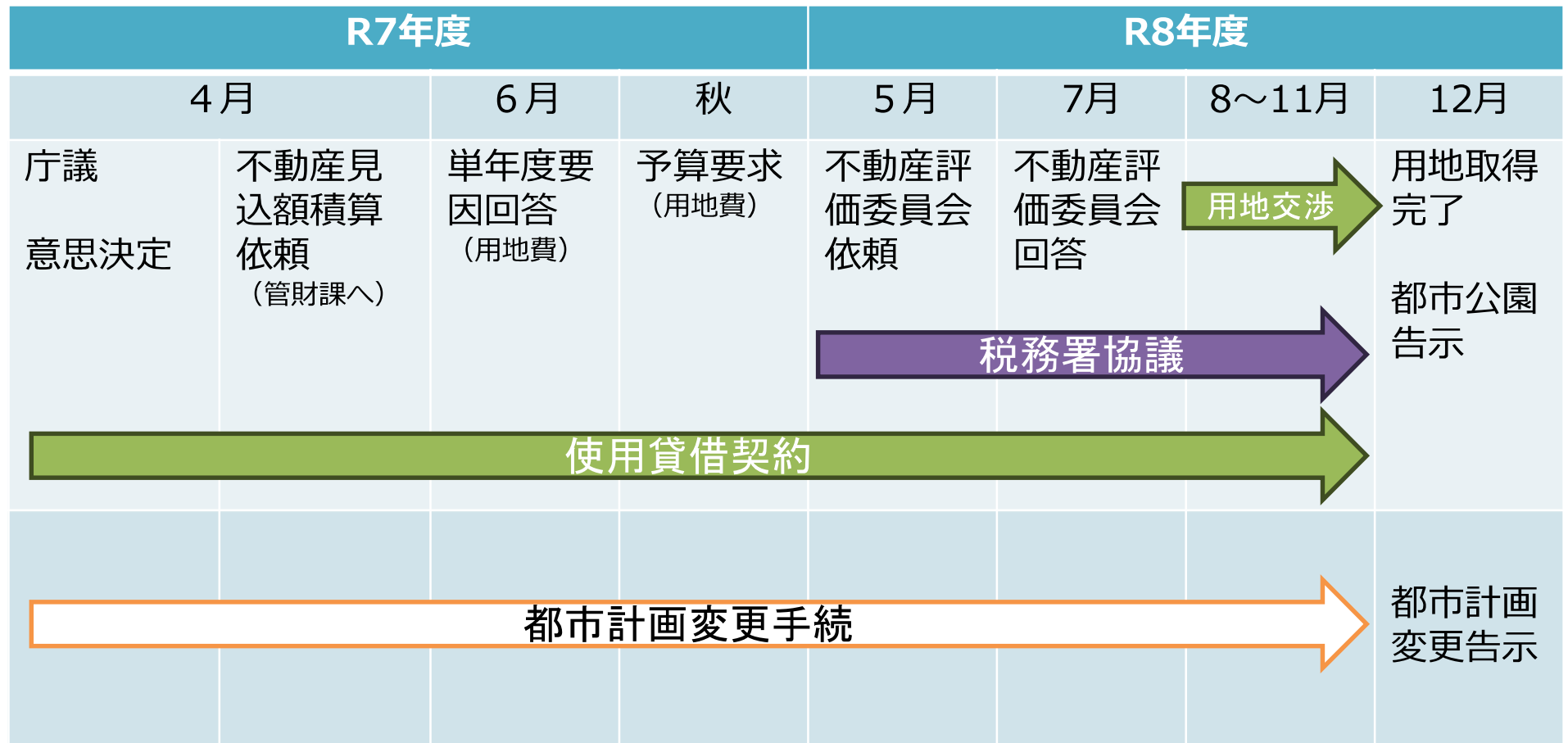
イ 財源

- ・起債 約45,750千円（一般単独事業債 充当率75%）
- ・一般財源 約15,250千円

※国庫については、国土交通省のほか、基地周辺における対策事業への助成である「民生安定施設の助成（第8条）」の適用について、南関東防衛局に確認するも対象外

2 城山中央公園（都市計画決定済公園）の用地取得について

（４）今後の取組スケジュールについて



- ・ 用地取得までの間は使用貸借契約を締結
- ・ 用地取得が完了次第、都市公園告示を行う

○開催日 : 令和7年4月10日

○開催場所: 第1 特別会議室

○案件名: 公園用地の取得について

○担当課: 環境経済局 環境部 公園課

○出席者 ■: 出席 □: 欠席 (代): 代理出席

(庁議構成員)

■市長公室長 ■総務局長 ■財政局長 ■政策部長 ■シビックプライド担当部長

■財政部長 ■緑区副区長 ■中央区副区長 ■南区副区長 ■政策課長

■総務法制課長 ■財政課長

(担当課)

■環境部長 ■公園課長 ■地域経済政策課長

(1) 主な意見等

○(総務局長)土地の共有者間で分割調停を行ったということであるが、契約終了後のそれぞれの意向があり、それを反映した分割となっているのか。

→(公園課長)それぞれの地権者と対話を行っている中では、そうした話は聞いていない。

○(政策部長)今回の事例のような購入の必要がある借地型公園は他にもあるのか。

→(公園課長)現在残っている借地型公園は、相模原7丁目公園のみである。

○(中央区副区長)清新地区の自治体加入率は、隣接する中央地区に次いで低い状況であり、この公園はイベント会場や防災訓練会場として利用するなど、地域コミュニティの形成に重要な場所となっている。また、防災倉庫もあり、一時、避難場所から解除されている状況であるが、ここでまた指定されると承知している。この公園がなくなることは地域力、防災力の低下につながることを危惧している。地域にはどのタイミングで説明に入るのか。

→(公園課長)庁議において購入する方針が認められれば、地権者の意向を確認し、方向性が確認できた段階で、地域に公園のあり方について説明を行う予定である。

○(市長公室長)公園として市が購入する意思を地域に公表したものの、地権者の意向で民間が購入し、マンションが建つようなことも想定される。中央区役所と連携し、そうしたリスクについてもケアいただきたい。

○(財政局長)地権者に使用貸借契約を更新する意思がある場合は更新するのか、それでも購入するのか。

→(公園課長)その場合は契約を更新し、将来的に売却する意向となった段階で購入することとしたい。

○(財政局長)保育園が利用しているという話があったが、保育園の園庭要件については問題ないのか。

→(公園課長)問題ないことを確認している。

(2) 結 果

○原案のとおり承認する。