

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和7 年 4 月 22 日

案 件 名	光が丘地区学校跡施設(旧青葉小学校)利活用基本計画の策定について						
所 管	こども・若者未来 教育	局 区	部	こども・若者政策 生涯学習	課 担当者	内線	

事案概要

令和7年3月に閉校した旧青葉小学校の跡地を利活用するにあたり、整備計画等を記載した基本計画を策定するもの。

【主な記載内容】

- 事業の背景と目的、現状と課題
- 基本方針等
- 施設全体の整備計画
- 改修エリア、新築エリア、外構その他の整備計画
- 想定事業費、スケジュール

審議事項	光が丘地区学校跡施設(旧青葉小学校)利活用基本計画を策定する。
庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論	
審議結果 (政策課記入)	○原案のとおり上部会議に付議する。 ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。

事業効果 総合計画との関連	事業効果	令和7年3月で閉校した旧青葉小学校跡地を利活用し、光が丘地区の老朽化している施設を再編し集約することで、既存ストックの活用と施設のリニューアルを行うことができる。					
	効果測定指標				施策番号		
	年度	R7	R8	R9			
	事業効果 年度目標						

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	基本計画策定 (R7.10)	解体実施設計	解体工事				
	4月 大規模 事業評価	設計準備	改修エリア 基本設計・実施設計	改修工事	供用		
	4月～ 庁議						
	6月 こども文 教部会	機能の詳細検討	新築エリア 基本設計・実施設計	新築工事	供用		
	7月 パブコメ						
	市民検討会(報告)						
	用地測量						

○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(費)		21,720	175,000	432,500	1,732,500	1,787,500	542,500		
うち任意分									
特財	国、県支出金								
	地方債		106,000	304,000	1,472,500	1,515,500	395,000		
	その他								
一般財源		21,720	69,000	128,500	260,000	272,000	147,500	0	
うち任意分									
捻出する財源※2									
一般財源拠出見込額		21,720	69,000	128,500	260,000	272,000	147,500	0	
元利償還金(交付税措置分を除く)									
捻出する財源概要		公民館、なかよし広場、陽光園、陽光台保育園の跡地売却益(約14億円)							
税源涵養 (事業の税収効果)									
○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	0	1	1	1	1	0	0	
局内で捻出する人工※	B								
必要な人工	C=A-B	0	1	1	1	1	0	0	
局内で捻出する人工概要									
SDGs 関連ゴールに○	1 貧困をなくそう								
	2 健全なエネルギー								
	3 健康と長寿を促す	○							
	4 質の高い教育をみんなに								
10 人や国・地域間の格差をなくす									
11 持続可能な都市を創出									
12 持続可能な消費と生産	○								
13 気候変動に具体的な対策を									
14 海の豊かさを守ろう									
15 陸の豊かさを守ろう									
16 平和と公正な社会を築こう							○		
17 持続可能なパートナーシップを促進しよう									
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	あり	時期	R7.7	議会への情報提供	部会	R7.6		
事前調整、検討経過等									
調整部局名等		調整内容・結果							
市民検討会・子ども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。							
庁議(戦略会議)		R5.12月の庁議にて、公民館を含めて再整備する方針が決まった。							
光が丘地区まちづくり会議		変更方針の地元説明							
地域住民向け説明会		変更方針の地元説明							
青葉児童館運営協議会		変更方針の地元説明							
青葉小学校避難所運営協議会		変更方針の地元説明							
光が丘公民館運営協議会		変更方針の地元説明、この他各種団体にて変更方針の地元説明を実施済み。							
光が丘地区公共施設再編連絡調整会議		R6年度は4回実施、事業の進め方について諮る庁内課長級会議							
複合施設市民検討会(R6～)		新築する複合施設の機能について、地域住民と検討会を開催中。							
備 考	これまで個別に調整を行ってきた関係課は主に次のとおり。								
	アセットマネジメント推進課、政策課、財政課、経営監理課、公共建築課、子ども・若者支援課 保育課、陽光園、生涯学習課、学務課、学校施設課、危機管理課、中央区地域振興課、6地区まちC								

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日)	R7.4.14	(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。	
○(財政課長)保育園と公民館の間にフェンスを設置する想定であるが、体育館はどちら側に入るのか。説明資料5ページ全体配置計画の青線部分がフェンスとなるのか。 →(こども・若者政策課長)そのとおりである。体育館は、グランドと繋がった状況となる。 →(財政課長)体育館の管理は、保育園側で行うのか。 →(こども・若者政策課長)保育園の大ホールという扱いになることから保育園側で行う。 →(財政課長)地域開放は行うのか。 →(こども・若者政策課長)地域開放については、これからの検討になる。 →(財政課長)鍵の管理はどうするのか。 →(こども・若者政策課長)体育館などの管理について、地域に託せないか中央6地区まちづくりセンターに調整をお願いしている。 ○(財政課長)想定事業費は、令和10年度の推計経費か。それとも現時点の単価で算定か。 →(こども・若者政策課長)現時点の算定経費である。今後、物価高騰の影響でさらなる上昇が想定される。 ○(総務法制課長)リニューアルされる施設で使用料が発生する施設はあるのか。 →(こども・若者政策課長)公民館がある。 ○(総務法制課長)使用料の設定が必要になるということか。 →(こども・若者政策課長)そのとおりである。現在の光が丘公民館でも使用料が発生しているので、踏襲することになる。 ○(総務法制課長)条例などの例規を改正する場合、設定時期等を調整しながら進めていただきたい。 →(こども・若者政策課長)所在地変更の条例改正を行うタイミングで、使用料の設定などについても調整させていただく。 →(総務法制課長)詳細を詰めていただき、逆算しながら進めていただきたい。 ○(人事・給与課長)様々な施設の集約、地域開放も想定している中で、不審者対策等の管理面が気になる。各施設管理者が管理するという認識でよいのか。また、周辺の通行車両も増加すると想定するが、どのような工夫を考えているのか。 →(こども・若者政策課長)集約した中でも管轄がはっきり分かれていることから、各施設管理者においてセキュリティ対策などを行っていくという想定である。車両も各施設で駐車できるよう工夫している。地元から周辺道路が狭く、通行量が増えるという声があがっているため、例えば、駐車場への動線を一方通行にするや、通り抜けをさせない等のルールを地元と調整しながら決めていく考えである。 ○(人事・給与課長)人工について、令和8年から11年までの間、1名要求したいとのことだが、職種の希望はあるのか。 →(こども・若者政策課長)陽光園の配置を想定しており、事務職が少ないことから事務職を要求したい。 ○(シティプロモーション戦略課総括副主幹)改修が始まるまでの暫定的な期間ではあるが、ロケ地として活用させていただきたいと考えている。9月以降、地域開放や改修のスケジュールもあるが、一時的な借用について、相談は可能か。 →(こども・若者政策課長)教育委員会にて、10月頃まで後片付けを行った後、陽光園に引き継ぐこととなっている。使用については、別途調整させていただきたい。 →(シティプロモーション戦略課総括副主幹)学校を活用した撮影要望が多いことから、相談させていただきたい。 ○(アセットマネジメント推進課長)地域住民から、公民館やなかよし広場は売却しないでほしい等の意見があることは承知している。今後、陽光園や保育園も売却していく中で、地域住民から反対意見等が出ないように丁寧な説明を行っていただきたい。 →(こども・若者政策課長)陽光園などについても、改めて周知を行い、そのようなことが生じないように対応していく。 ○(政策課長)青葉児童館の取扱いについて伺う。 →(こども・若者政策課長)地元の方から寄付をいただき建てた経緯がある。地元に戻却してほしいといった声もあり、慎重に取扱っている状況である。		

光が丘地区学校跡施設（旧青葉小学校）利活用 基本計画 案

【概要版】

I. はじめに

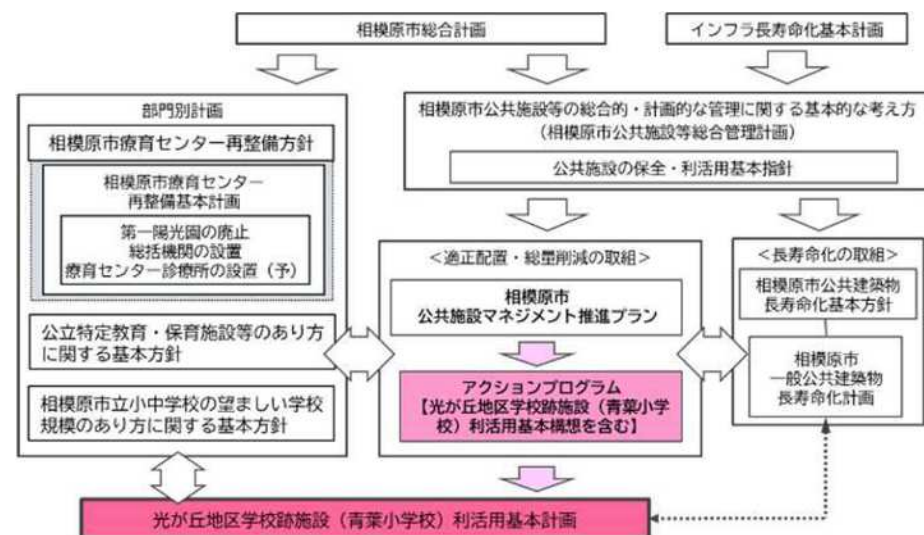
【背景と目的】

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、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。

【基本計画の位置付け】



【これまでの経過】

◆基本構想（令和4年8月策定）



◆検討体制



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、こどもセンターなど、周辺地域での利用を主に想定している「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、主に市・区の全域等の利用を想定している「広域施設」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。



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



光が丘公民館 築40年

建設年度 S59
延床面積 1,064㎡



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㎡



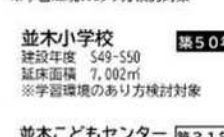
光が丘小学校 築55年

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



湯光台小学校 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



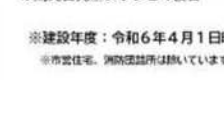
並木こどもセンター 築31年

建設年度 H5
延床面積 505㎡
※並木児童クラブとの複合施設



湯光台こどもセンター 築16年

建設年度 H20
延床面積 503㎡
※湯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。消防団隊所は隣接しています。

【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

【導入機能の概要】

- ① 療育センター・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。

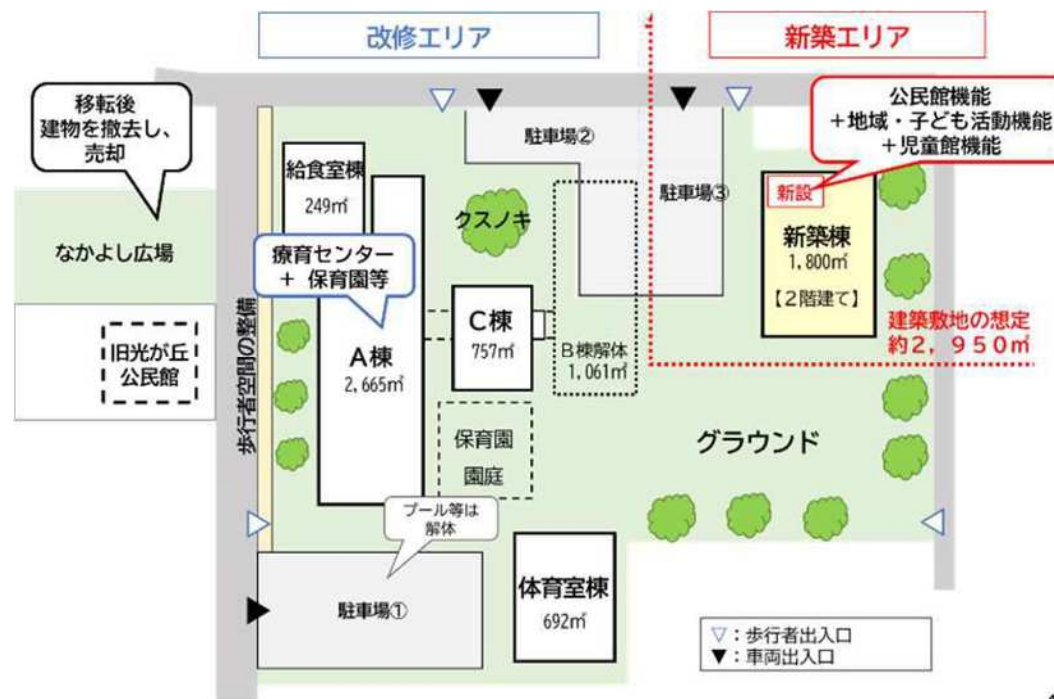
【売却エリア】

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、療育センター・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



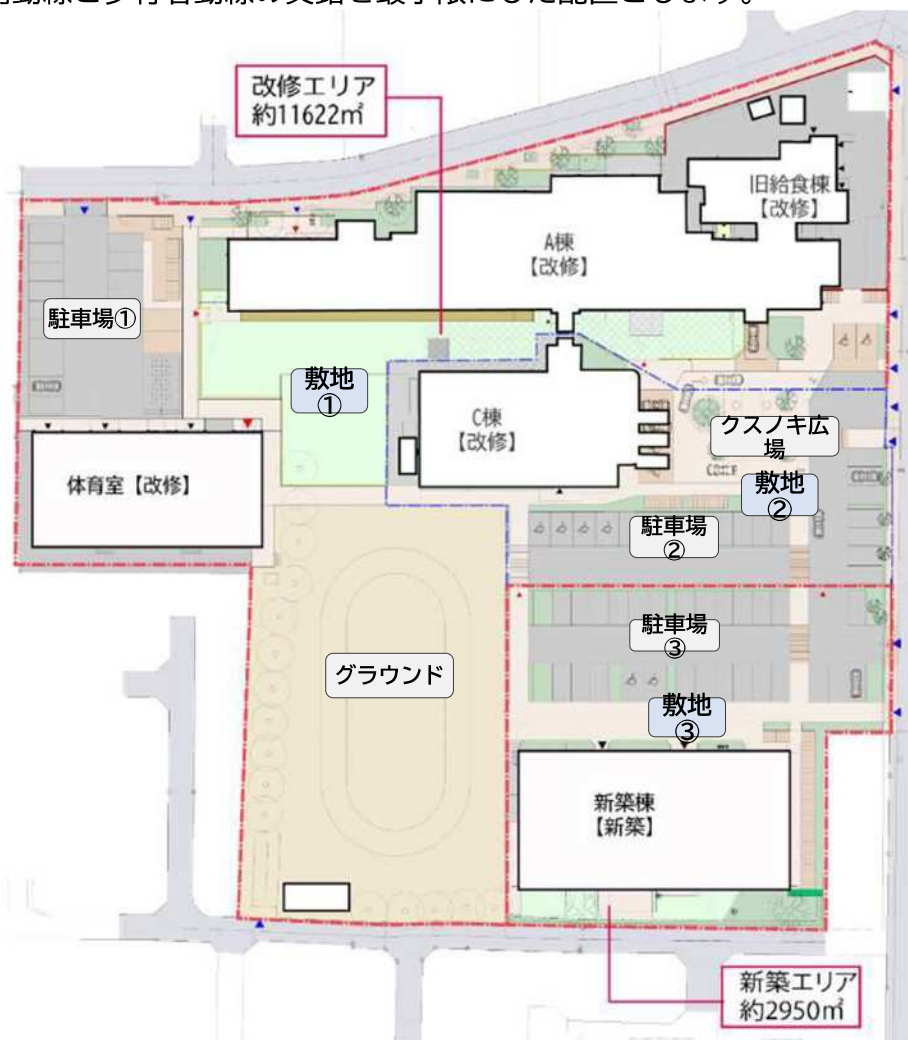
■ 土地利用計画（案）



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、用途毎に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119㎡	約249㎡
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2650㎡
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(療育センター陽光園等の事務室等)	2F 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㎡）

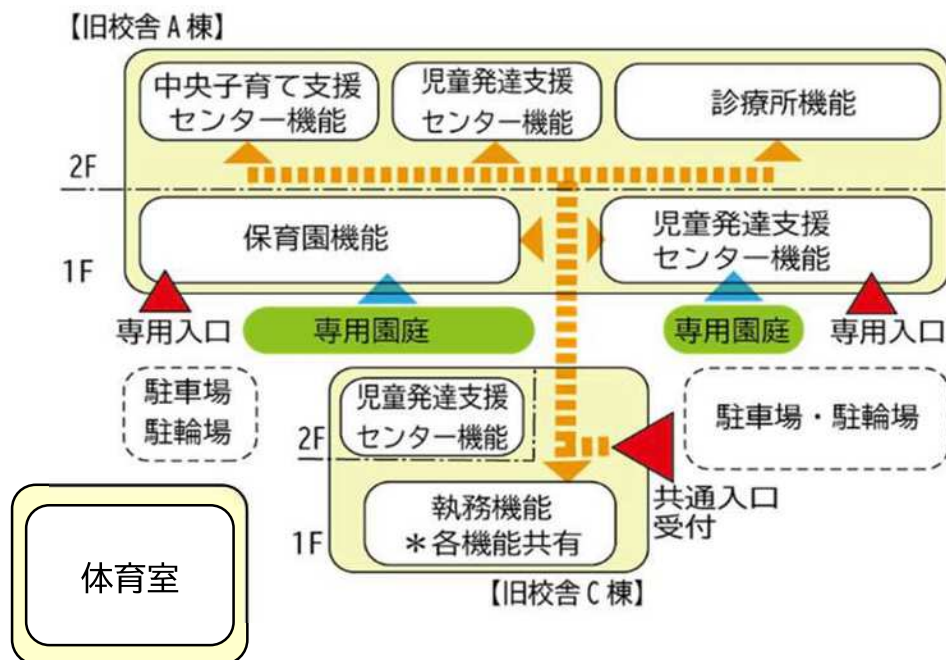
施設整備	導入機能・施設	面積 (内訳)	面積 (合計)
旧校庭の一部 【新築】	児童館機能	約400㎡	約1,800㎡
	公民館機能	約1400㎡	
	駐車場③等に利用	—	27台程度

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、療育センター・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で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、医療的ケア児童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、医師の処方及び適合判定、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【療育センター・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、現況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	現況は内外装の仕上げは劣化が著しい等の理由により、全面的な改修を検討します。
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て検討します。
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検討します。

【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、併設トイレは、プール解体等に伴って撤去するため、代替え機能を体育室棟内に設置します。
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。

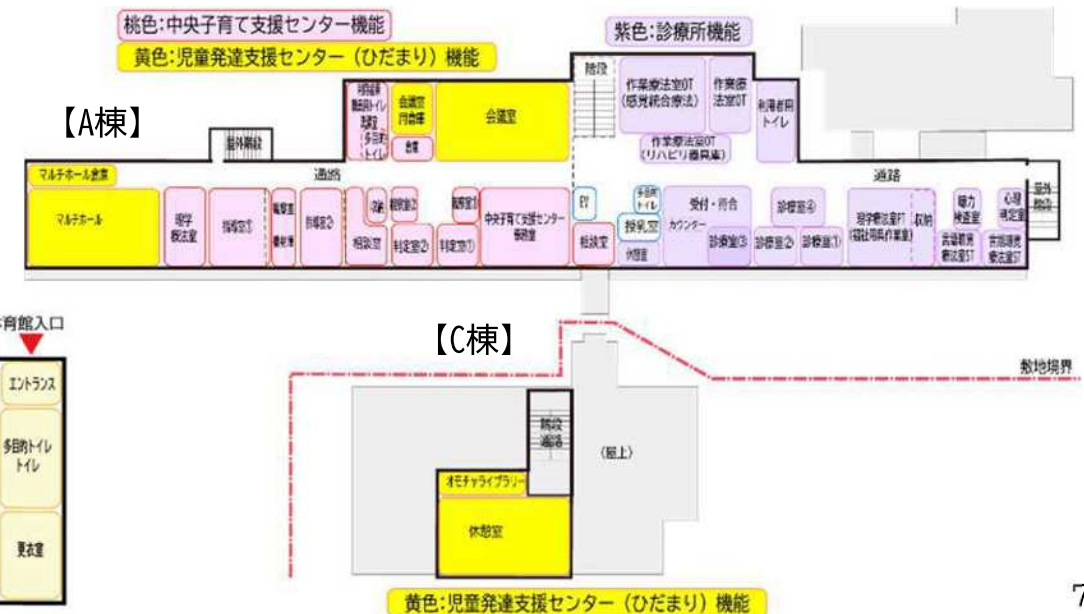
【給食室棟の改修方針】

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。

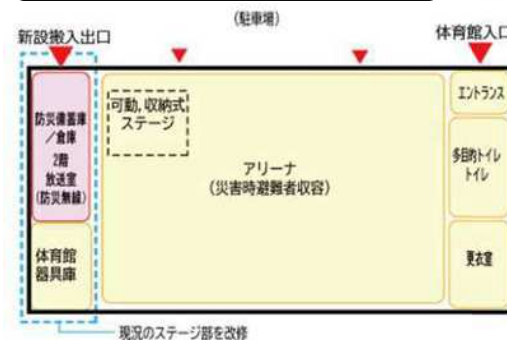
1F モデルプラン（案）



2F モデルプラン（案）



体育館 モデルプラン（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】

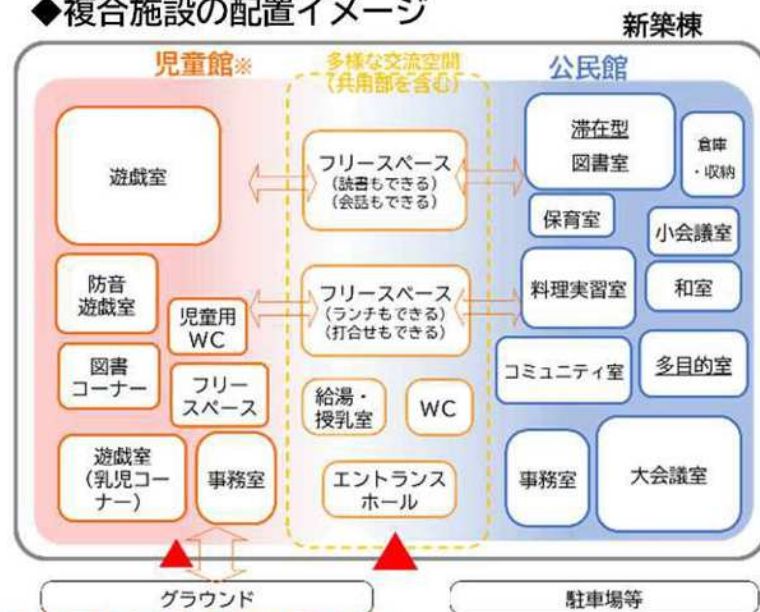
- ◆『各機能の目的を尊重しつつ、時代のニーズに合った空間』
これまでの公民館利用者や児童館利用者も利用しやすくします。
- ◆『子ども・若者と地域の人々が交流し、緩やかにつながる空間』
新たな事業やコミュニケーションを誘発します。
- ◆『乳幼児から高齢者までが気軽に立ち寄り、交流しやすい空間』
新たな利用者を獲得することで活性化を図ります。
- ◆『隣接する保育園・療育センター利用者との連携しやすい空間』
保護者等の居場所となることも期待します。

【導入機能及び施設規模】

導入機能は、類似機能の整理し、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



【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の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す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

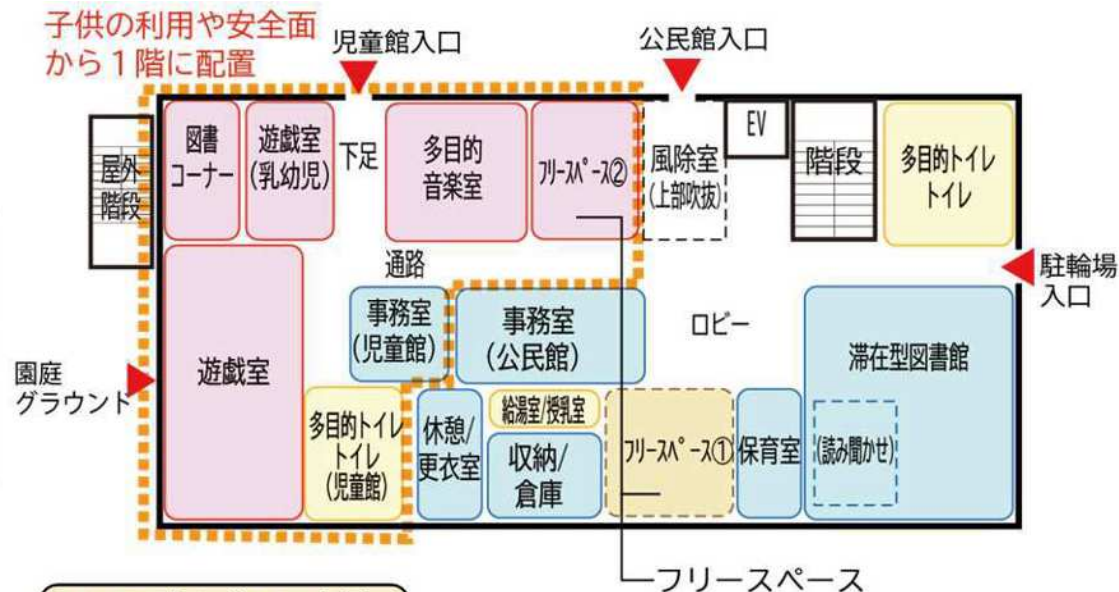
IV. 整備計画 新築エリア【新築棟（児童館・公民館）】

【新築棟の整備方針】

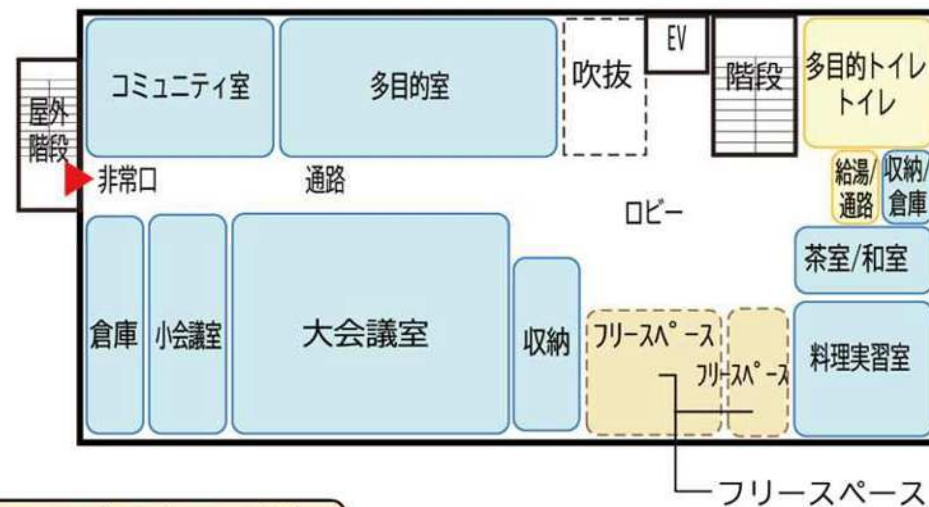
- ◆児童館機能の各諸室や公民館機能の滞在型図書室、フリースペースなどを1階に配置し、多世代の方が集まって賑わいが生まれるような空間とします。2階は主に公民館機能の団体で利用する各諸室やフリースペースで構成し、利用上の区分にも配慮します。

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



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を検討します。
- ◆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
療育センター陽光園等利用者用	22台程度	非常時等は共有利用も可能 できる配置とする。 (公用車駐車場を含む)
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、地域の子どものボール遊び等が可能な空間として検討を行う(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検討を行います。

【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)
- ◆北及び東の道路沿いは、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ため、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、療育センター陽光園、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

【維持管理】

- ◆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す。

【運営】

- ◆療育センター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」や医療的ケア児童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。
- ◆公民館に係る事業のうち、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ます。
- ◆児童館は、新築棟としての一体性を図るため、平日の開館時間を変更します。開館時間外の活用方法は今後検討します。
- ◆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	—
青葉児童館	こども施設課	9:00～ 17:00	9:00～ 17:00	9:00～ 17:00	—
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事業者）

- ・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とするとしても、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、民間活力を導入可能性もあるため、『指定管理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（転用事業）等を想定

※令和6年での市場費用により算出

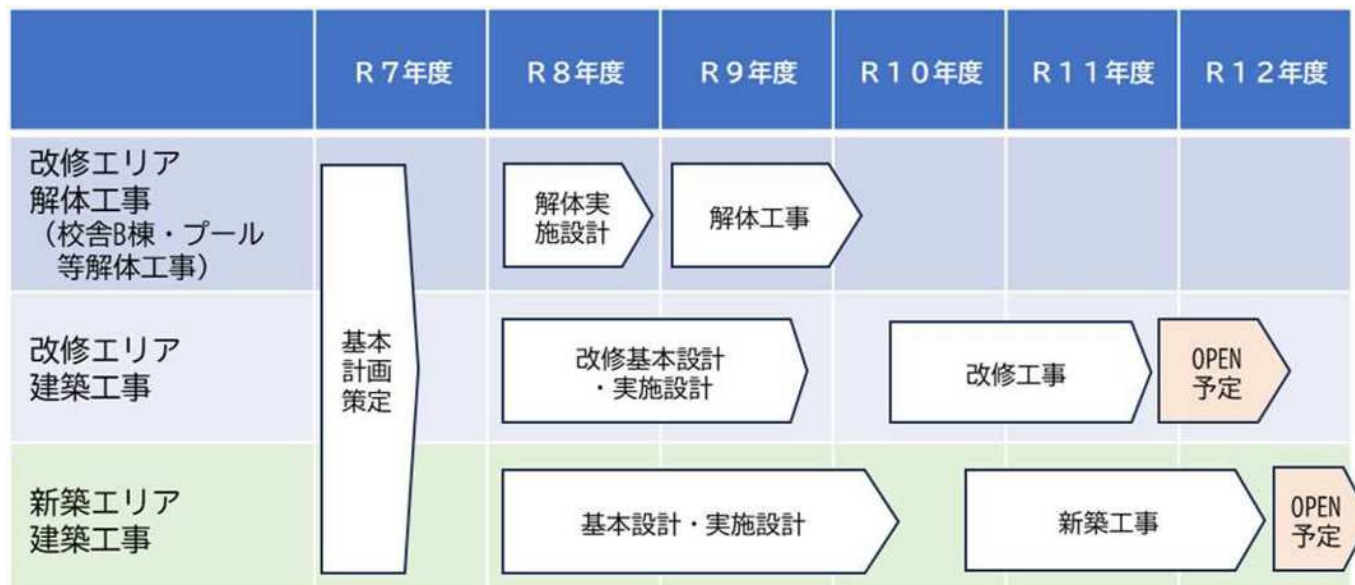
◆維持管理費

約9千万円／年

※現在の療育センター陽光園、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、保育所・陽光園等は令和11年度迄に、複合施設は12年度迄に設計・工事を行い、その後供用開始とします。



事業費の内訳等

【当初整備費の内訳】

項 目	概算事業費 (消費税込)			備 考
		起債	一般財源	
1 調査等費	150,000	0	150,000	初度調査・家屋調査・手数料等
2 基本設計（改修・解体）	350,000	0	72,628	按分率（総延床面積の70％×基本設計比率0.75/2.53）
実施設計（改修・解体）		155,000	17,372	按分率（総延床面積の70％×実施設計比率1.78/2.53） ★公民館部分：一般単独事業債 充当率75％ ★児童館部分：こども・子育て支援事業債 充当率90％
基本設計（新築）		0	31,126	按分率（総延床面積の30％×基本設計比率0.75/2.53）
実施設計（新築）		57,000	16,874	按分率（総延床面積の30％×実施設計比率1.78/2.53） ★公民館部分：一般単独事業債 充当率75％ ★児童館部分：こども・子育て支援事業債 充当率90％
3 工事監理業務（改修）	100,000	63,000	7,000	按分率（総延床面積の70％） ★公共施設等適正管理推進事業債（転用事業） 充当率90％
工事監理業務（新築）		22,000	8,000	按分率（総延床面積の30％） ★公民館部分：一般単独事業債 充当率75％ ★児童館部分：こども・子育て支援事業債 充当率90％
4 解体工事	220,000	198,000	22,000	★公共施設等適正管理推進事業債（転用事業） 充当率90％
5 改修工事	1,980,000	1,782,000	198,000	★公共施設等適正管理推進事業債（転用事業） 充当率90％
6 新築工事	1,320,000	1,034,000	286,000	★公民館部分：一般単独事業債 充当率75％ ★児童館部分：こども・子育て支援事業債 充当率90％
7 外構工事①（改修）	440,000	396,000	44,000	★公共施設等適正管理推進事業債（転用事業） 充当率90％
8 外構工事②（新築）	110,000	86,000	24,000	★公民館部分：一般単独事業債 充当率75％ ★児童館部分：こども・子育て支援事業債 充当率90％
合計（千円）	4,670,000	3,793,000	877,000	

【延べ床面積の削減効果（43％削減）】

対象施設	再編前 延床面積（㎡）	再編後 延床面積（㎡）	概 要
青葉小学校 （未利用資産）	5,718	4,363	療育センター陽光園、保育園、障害者 更生相談所で利活用（B棟等は解体）
療育センター陽光園	3,290	0	現建物は移転後に解体
陽光台保育園	718	0	
障害者更生相談所	127	127	ウェルネスさがみはら内のため削減効果なしと想定
公民館	1,064	1,800	現建物は移転後に解体
児童館	253		
小 計	11,170	6,290	延床面積43％削減

【80年間コスト比較（18億円の効果）】

	学校跡施設利活用の場合 （現在の案）	個別施設建替えの場合 （現地建替え）
前提要件	青葉小学校の建物や敷地を活用し、施設の複合化を行う。 既存施設は解体する。	現在の敷地内で 個別に施設の建替えを行う。 青葉小学校は解体する。（仮定）
当初整備費 （設計・建設・撤去）	陽光園・保育園等⇒長寿命化 公民館・児童館⇒建替え	陽光園・保育園⇒建替え＋仮設 公民館⇒長寿命化 児童館⇒建替え
	47億円	59億円
改修費・整備費 （中規模・長寿命化・ 建替え等）	中規模⇒建替え等⇒中規模	中規模⇒長寿命化等⇒中規模
	83億円	85億円
維持管理費 （80年間）	73億円	76億円
解体費（80年後）	8億円	8億円
合 計	210億円	228億円

※仮設用地は、市有地を想定。
※学校跡地活用の当初事業費46.7億円を除き、R7長寿命化計画（個別施設計画）用単価より算出
※維持管理費は、公共施設カルテ令和4年度実績より再編後の床面積を補正して算出
※障害者更生相談所はウェルネスさがみはら内のため、積算対象外とする

【移転後の資産売却による効果（約14億円）】

対象施設	敷地面積（㎡）	売却益（千円）	備 考
売却益（A）	12,064	1,706,745	周辺の地価公示価格より算出
建物解体費（B）	—	284,032	R7長寿命化計画用単価より算出
資産売却の効果 （A-B）	—	1,422,713	

○開催日 : 令和7年4月22日

○開催場所 : 第1 特別会議室

○案件名 : 光が丘地区学校跡施設(旧青葉小学校)利活用基本計画の策定について

○担当課 : こども・若者未来局 こども・若者政策課
教育局 生涯学習部 生涯学習課

○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)

■こども・若者未来局長 ■こども・若者政策課長 ■生涯学習部長 ■生涯学習課長

(1) 主な意見等

○(市長公室長)説明資料7ページ、9ページに具体的な配置図を掲載しているが、基本計画の中に間取りまで示す必要があるのか。こども文教部会やパブリックコメントでは、どの部分まで示していくのか。

→(こども・若者政策課長)市民検討会で議論を行った結果として、基本計画の中に諸室の配置も含めた。これから設計に入る中で、この計画案を前提に具体的な活用方法を議論していく。

→(市長公室長)基本計画に実施計画も含めたイメージであるが、基本計画という表現にこだわる理由は何か。

→(こども・若者未来局長)学校施設の活用が前提であることから、今ある学校を極力そのまま使用するというイメージを持ってもらいたい。4歳、5歳児の教室といったところまでは必要ないかと考えるが、学校施設の間取りを前提に保育園の位置や陽光園の位置などを示していきたいと考えている。

○(中央区副区長)解体工事が始まるまで、地域要望により地域開放すると承知しているが、暫定的な利用の中で、こども・若者未来局と地域との間で協定等を取り交わす予定はあるのか。

→(こども・若者政策課長)体育館やグラウンドの地域開放については、これから検討する。具体的には中央区と地域で調整いただき、管理については地域に託せないか検討している。

→(中央区副区長)施設管理の窓口は、保育課か。

→(こども・若者政策課長)施設管理については、陽光園が行う。

○(中央区副区長)供用開始後も地域開放を検討しているとのことだが、学校施設開放と同じイメージでよいのか。

→(こども・若者政策課長)学校施設開放と同様、近隣の団体等に利用いただく想定である。

○(財政局長)説明資料13ページに移転後の資産売却による効果として約14億円と記載されており、売却益を活用することから、説明資料12ページの全体スケジュールに売却までのスケジュールを含めるべきではないか。

→(こども・若者政策課長)改修エリアである陽光園や陽光台保育園などについては、供用開始後に売却するといった形で表すことは可能である。

→(財政局長)パブリックコメントにおいてもその部分まで示すのではないかな。

→(こども・若者未来局長)文章の説明と全体スケジュールの整合を図った形に修正する。

- (市長公室長)修正した形でこども文教部会にも示すということか。
- (こども・若者未来局長)そのとおりである。
- (財政局長)説明資料11ページの「児童館は、新築棟としての一体性を図るため、平日の開館時間を変更します」というのは、何を示しているのか。
- (こども・若者未来局長)青葉児童館は、9時から開館としているが、実際の開館時間は午後からであり、この部分は公民館に合わせて、乳幼児の利用を念頭に9時からにしていきたい。また、児童館は17時までとしているが「中高生の居場所が不足している」「運営時間を延長してほしい」といった意見もあることから、17時以降の運営についても今後検討していく。
- (財政局長)全体事業費の46億円は令和6年度時点の積算ということだが、維持管理費については、新たな建物の面積等を加味した上での算定か。
- (こども・若者政策課長)現在の単価を参考に、面積等を加味した算定である。
- (総務局長)診療所や障害者更生相談所等の機能面の調整状況について伺う。
- (こども・若者未来局長)医師確保等、相手方との調整があり、現時点では具体的な進捗状況を報告できる段階ではない。
- (こども・若者政策課長)障害者更生相談所については、ウェルネスさがみはらから機能に移すため、所在地変更の条例改正を予定している。
- (市長公室長)説明資料11ページに「施設整備は従来手法とする」とあるが、どのような議論が行われてきたのか。VFMなどは算定しているのか。他の案件では、数値を算定した上で、従来手法とPFIも並行して検討した結果を方針として示している。
- (こども・若者政策課長)大規模事業評価においても検討対象としてきたが、簡易なVFMの算定と共にサウンディング型市場調査を行い、従来手法としたものである。
- (市長公室長)他の案件においては、大規模事業評価を行い、事業手法には、従来手法とPFIの2通りあるといった説明をしている。今回、従来手法と決定していることから戦略会議までに考え方を整理していただきたい。
- (政策部長)体育館とグラウンドは、どこの施設として位置付けられるのか。
- (こども・若者政策課長)体育館は保育園、グラウンドは児童館である。
- (政策部長)グラウンドは、施設上必要なものなのか。地域要望のために残すとなると疑問がある。児童館の設置要件としてグラウンドは必要ということか。
- (こども・若者政策課長)児童館の機能として必要であり、避難所機能の確保としても地域要望もあることから残している。
- (政策部長)避難所機能として残すということは、代替施設がないということか。
- (こども・若者政策課長)避難所機能については、今後整理していく。
- (政策部長)プールを廃止するとのことだが、消防局との調整は行っているのか。
- (こども・若者政策課長)消防水利については、代替えをどのようにするか検討している。また、危機管理局と井戸の掘削や飲料水の確保等についても検討している。
- (シビックプライド担当部長)青葉小学校は、児童が少ないことから閉校したと認識しているが、今後の児童推計や近隣の保育園の状況を加味した上で、保育園の定員を90名としたのか。
- (こども・若者政策課長)そのとおりである。
- (総務局長)近くにふれあい広場がある中で、グラウンドは複数必要か。
- (こども・若者政策課長)グラウンドについては、避難所機能の確保として地域要望があり、現在も地域開放していることから継続の希望が強くある。
- (財政局長)地域開放は主にどのような利用があるのか。
- (こども・若者政策課長)2つの野球チームが利用していると認識している。
- (財政局長)利用者には、工事やバックヤードの都合で利用できなくなることから、他のグラウンドを探すよう伝えているのか。
- (こども・若者政策課長)閉校になった段階で、半年間程度は後片付けなどの理由から利用できなくなるため、他の候補地を探すよう説明している。地域からの要望を踏まえ、工事完了

前の利用についても検討している。

(2) 結 果

○原案のとおり上部会議に付議する。

ただし、庁議の意見を踏まえ資料を一部修正すること。