

旧相模小学校の利活用について

旧相模小学校は旧神田中学校の校舎敷地を利用し、神田小学校に隣接する形で昭和 51 年度に開校した学校で、ツインシティ大神地区土地区画整理事業地内に移転する令和 4 年 3 月まで使用していました。その後の利活用については、「未利用地等の利活用基本方針^{*1}」に則って検討を進め、利活用方針を次のとおり取りまとめました。

1 旧相模小学校敷地の概要

旧相模小学校の基本的な情報は次のとおりです。

所在地	神奈川県平塚市田村 6-9-1
敷地面積	14,787 m ²
延床面積	6,378 m ²
建設年度	昭和 42～59 年度
用途地域／防火指定	第 1 種住居地域／準防火地域
建蔽率／容積率	60％／200％
高度地区指定	第 2 種高度地区 15m
その他指定	埋蔵文化財包蔵地

2 旧相模小学校の利活用方針について

(1) 神田保育園の移転

旧相模小学校東側に隣接する神田保育園は建設から 42 年が経過し、施設の老朽化が進んでいることに加え、敷地が手狭であり専用の送迎用駐車場が整備されていないことが課題となっています。

そのため、近隣の良い住環境や保育環境の確保のため、旧相模小学校敷地の一部に同園を移転整備します。

ア 建設場所や規模

保育園用地は、周辺の交通状況や園児の安全性、日照等の園環境を考慮した配置を検討しており、定員規模は現神田保育園と同規模とします。

また、敷地面積は、送迎用駐車場の整備や保育需要等に柔軟に対応するため、現園敷地 (1,232 m²) よりも広く設定することを検討します。

イ 整備方針

本園は、「平塚市幼保一元化に関する公立園の見直しについて (改訂版) ^{*2}」において、公立園として存続することが示されていることから、周辺地域の保育需要等に柔軟に対応できるよう整備・運営していくこととします。

(2) 市が利用しない残りの敷地の貸し付け

神田保育園として使用する部分以外の敷地については、現時点において行政目的での使用予定がありません。一方で、残りの敷地は広大であり、将来、公共施設の再編時等に有効活用できる可能性があります。そのため、売却等を行わず、民間事業者にて定期借地権で貸し付けます。

ア 貸付期間

近隣公共施設の目標耐用年数や、サウンディング型市場調査で得られた民間事業者の意向を考慮し、20年から25年程度の貸付期間とします。

イ 既存施設（校舎等）の扱い

既存施設は耐震性がある建物で、民間事業者による利活用の可能性が考えられます。そのため、貸付地内の既存施設は市が解体を行わず、民間事業者へ所有権移転を行うものとしますが、その後は解体を含め、既存施設の利活用制限は設けません。

ウ 契約満了時の対応

既存施設及び貸付期間中に整備された施設についても、すべて解体撤去された更地の状態で本市に返却されるものとします。

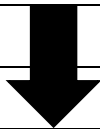
エ 想定される民間事業者による活用

民間事業者への貸付にあたっては、商業系や住居系など特定の用途に限定した公募は行わないものとし、一般競争入札で貸付する事業者を決定します。

なお、令和4年度に実施した民間事業者への市場調査の結果、商業施設や介護老人保健施設、医療施設、研究開発施設などの利活用が想定されます。

3 今後の予定スケジュール

神田保育園の移転整備と残地貸付のスケジュールについては、概ね次のとおりです。

	神田保育園の移転整備	残地の貸し付け（定期借地事業）
令和6年度	園舎の場所や規模の検討 園舎建設事業者選定、プール解体	貸付事業者の公募、及び事業者選定
令和7年度	設計	事業者に貸し付け開始
令和8年度	園舎の建設及び移転準備	
令和9年度	開園（移転）	

以上

【※1：未利用地等の利活用基本方針】

未利用地等の利活用の推進を図るための基本的な考え方・検討手順等を整理した方針のこと。

<市ウェブページ： https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/keikaku/page27_00007.html>

【※2：平塚市幼保一元化に関する公立園の見直しについて（改訂版）】

公立園の今後の方向性を整理したもの。改訂版は令和5年8月に取りまとめたもので、保育所4園、認定こども園2園の6園の公立園を存続する方向性を示している。

<市ウェブページ： https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/kocho/page03_00038.html>