

第1回
リレーセンター広陵跡地利活用
基本方針検討会議
検討資料

令和7年12月10日(水)

広陵町

目的

リレーセンター広陵(旧クリーンセンター広陵、以下「リレーセンター」といいます。)は、建設する際に地元及び周辺大字と町との間で締結された「広陵町新清掃施設設置及び操業に関する協定書(平成17年5月2日締結。以下「平成17年協定」といいます。)」により、「施設の操業期間は、施設の操業開始の日から15年間限りとする。」と規定されたことから、令和4年3月18日をもって操業を停止しています。

しかしながら、施設操業停止後も日常のごみ処理は必要不可欠であるため、現施設をごみ中継施設として活用すること及び跡地利用について、町は地元及び周辺大字と協定書の見直しについて協議を進め、令和4年1月26日に現施設の一部をごみ中継施設として活用する新たな協定書(以下「令和4年新協定」といいます。)を締結しています。

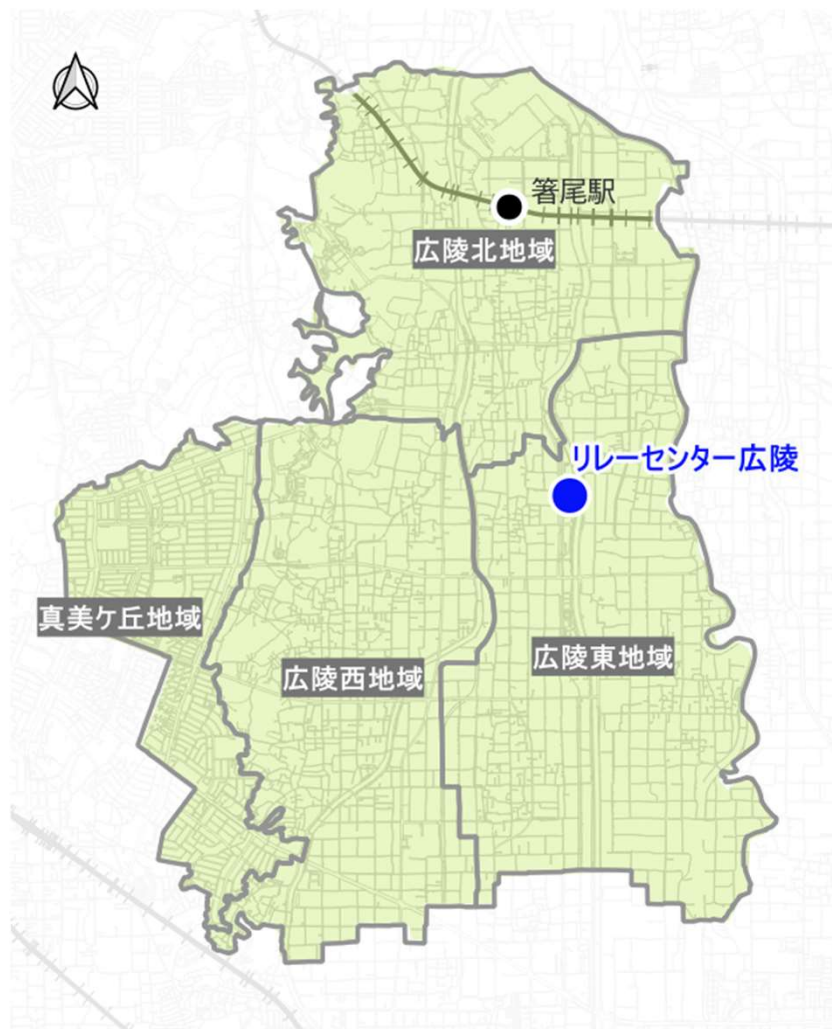
町はこの令和4年新協定に基づき、リレーセンターの跡地利用については、ごみ処理町民会議の提言を受理した令和6年3月21日から3年を経過する日の令和9年3月20日までに決定しなければならないため、早急に検討を進める必要があります。

また、広陵町都市計画マスタープラン(令和3年3月改定)では、当該地を含む周辺地域において公共公益施設等の集積、機能強化とあわせて、「環境・健康拠点」としての強化に努めることを掲げています。

こうした背景等を踏まえて、本会議ではリレーセンターの跡地利活用に関する町としての基本方針について、令和7年～8年度において検討を行うことを目的とします。

施設概要

リレーセンター広陵は、広陵町の南東部の古寺地区に位置しており、農地や住宅地が混在するエリアとなっています。



所在地	広陵町大字古寺 8 1 番地
土地面積	約 28,000m ²
区域区分	市街化調整区域
建ぺい率/容積率	70%/400%

<目次>

- 1 上位関連計画の整理
- 2 現況整理
- 3 町民アンケート調査結果
- 4 アイデアワークショップ開催結果
- 5 課題・ニーズの整理、対応策の検討

1 上位関連計画の整理

上位関連計画の整理

第5次広陵町総合計画(令和4(2022)年3月策定)

計画期間:令和4(2022)年度～令和15(2033)年度

<まちの将来像>

be Happy

～未来につながるまち 広陵～

第5次広陵町総合計画では、広陵に住み・働き・学ぶ人たちの総力を結集しながら、先人たちがこれまで築いてきた地域の魅力や可能性を極限まで引き出すとともに、ゆとりとうるおいのあふれる良質な生活空間をさらに磨き上げることで、将来にわたって町内外の多くの人々を魅了し続け、住み続ける価値が高く、次世代を担う子どもにも強い誇りと自信を持って継承できる未来への希望に満ちたまちとして、持続的な発展を成し遂げることができるよう、町全体として実現を目指します。

<環境衛生の充実>

現在、ごみ処理及びリサイクルは、町東部に立地する「クリーンセンター広陵」において実施していますが、地元及び周辺大字との協定により令和4(2022)年3月18日に操業停止となり、令和7(2025)年度からは本町を含めた県内10市町村で構成されたごみ処理施設の設置及び運営等を共同で行うことを目的に設立した山辺・県北西部広域環境衛生組合の新ごみ処理施設において実施予定となっています。

広陵町公共施設等総合管理計画(令和5(2023)年3月改訂)

計画期間:平成28(2016)年度～令和37(2055)年度

<基本目標>

【目標①】施設の長寿命化と施設総量の縮減による更新コストの低減

- ・長寿命化とライフサイクルコストの縮減
- ・類似・重複機能の統廃合や複合化により施設総量を減らし、更新コストの低減

【目標②】社会動向・利用者ニーズの変化に対応した適切な施設の供給

- ・余剰施設の整理や機能の複合化
- ・単独の新規整備に頼らない適切な施設供給

【目標③】効率的・効果的な公共サービスの実現

- ・民間主体で提供可能な分野は積極的に民間ノウハウを活用
- ・行政が担うサービスは職員の適正配置

<縮減目標値>

本計画期間内における公共施設(建物)の縮減目標を延床面積ベースで、現保有量の20%とします。

<環境・健康拠点>

広陵町東部の葛城川沿い、リレーセンター
広陵周辺では、環境・リサイクル関連、公園、
緑地、教育文化施設、体育施設及び福祉施
設等の整備を進め、広陵町の住民が交流
できる拠点としての機能向上に努めます。

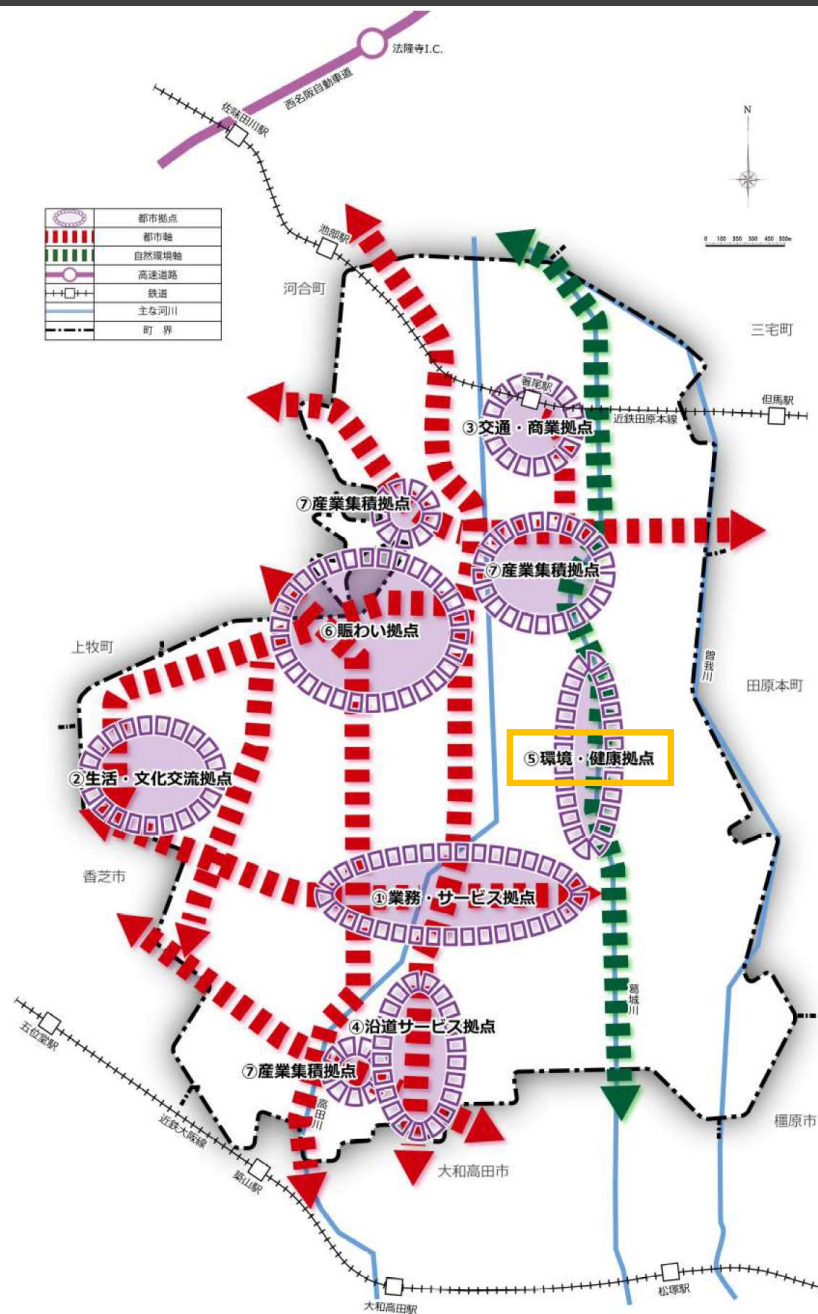
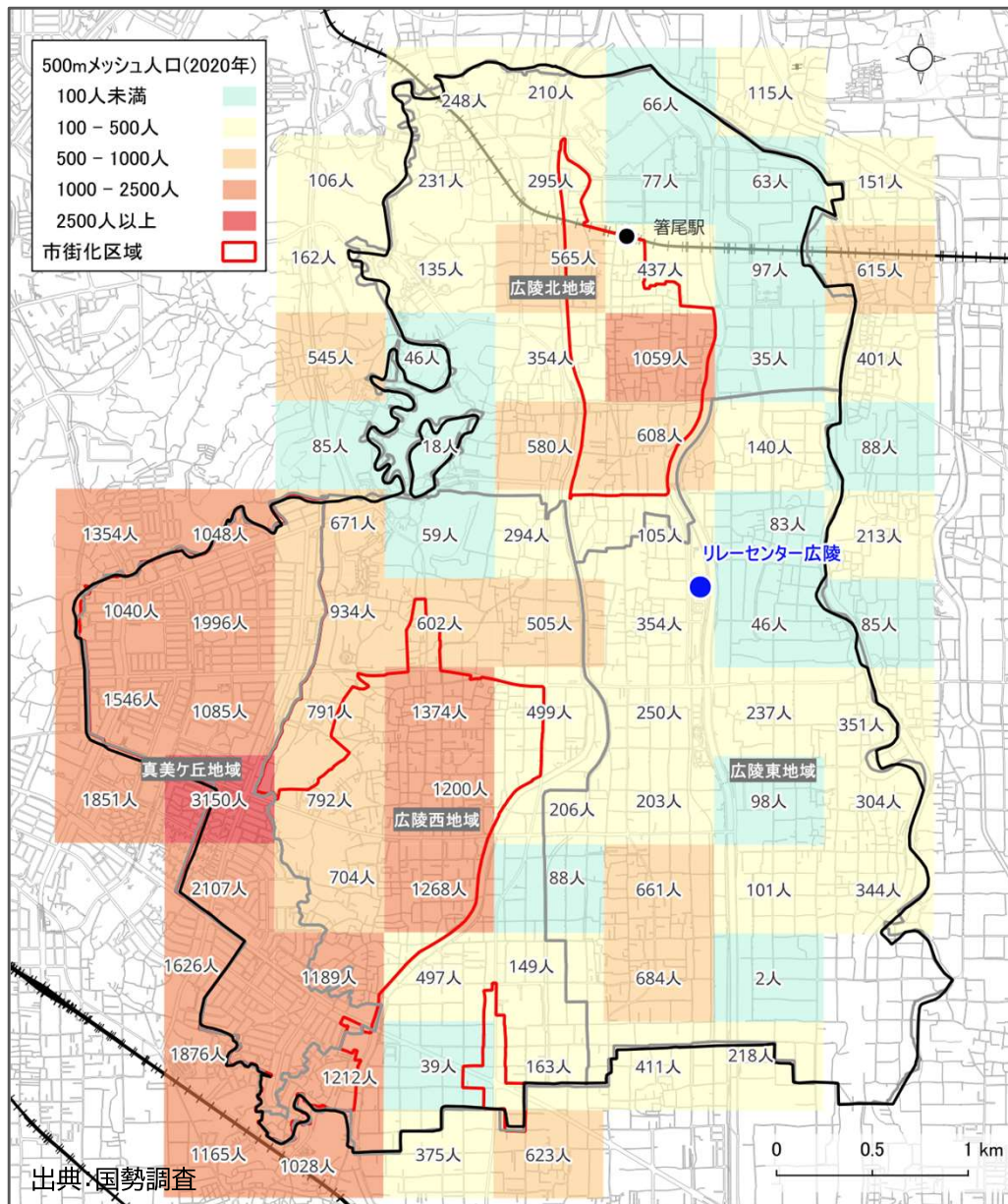


図. 本町の将来都市構造

2 現況整理

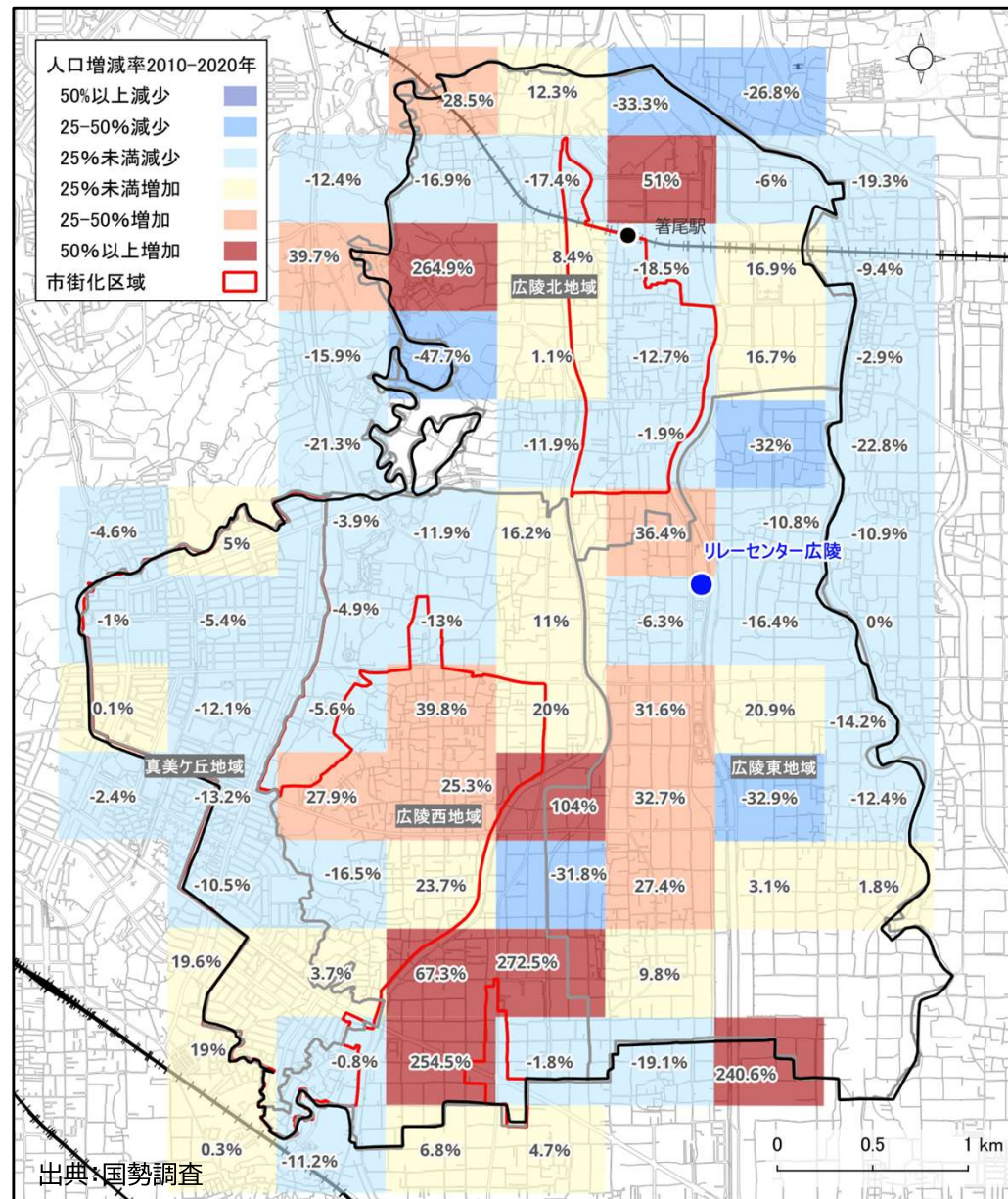
人口分布

人口分布を見ると、西側の市街化区域に集積している一方、対象エリア周辺では人口の集積が低くなっています。



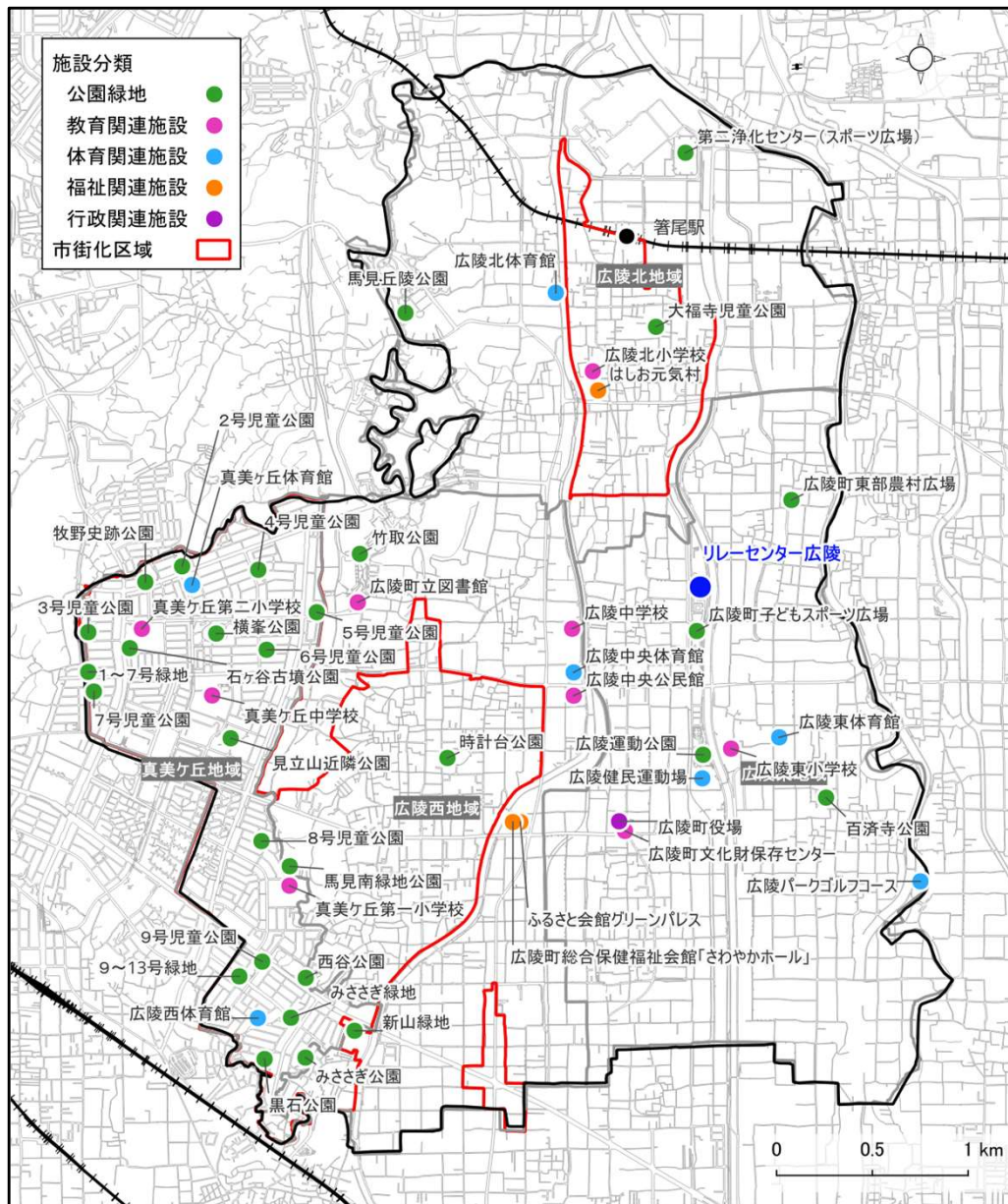
人口増減(2010→2020年)

ファミリー世帯の入居により、対象エリア南側など市街化調整区域において人口の増加が見られ、人口構造に変化が生じています。



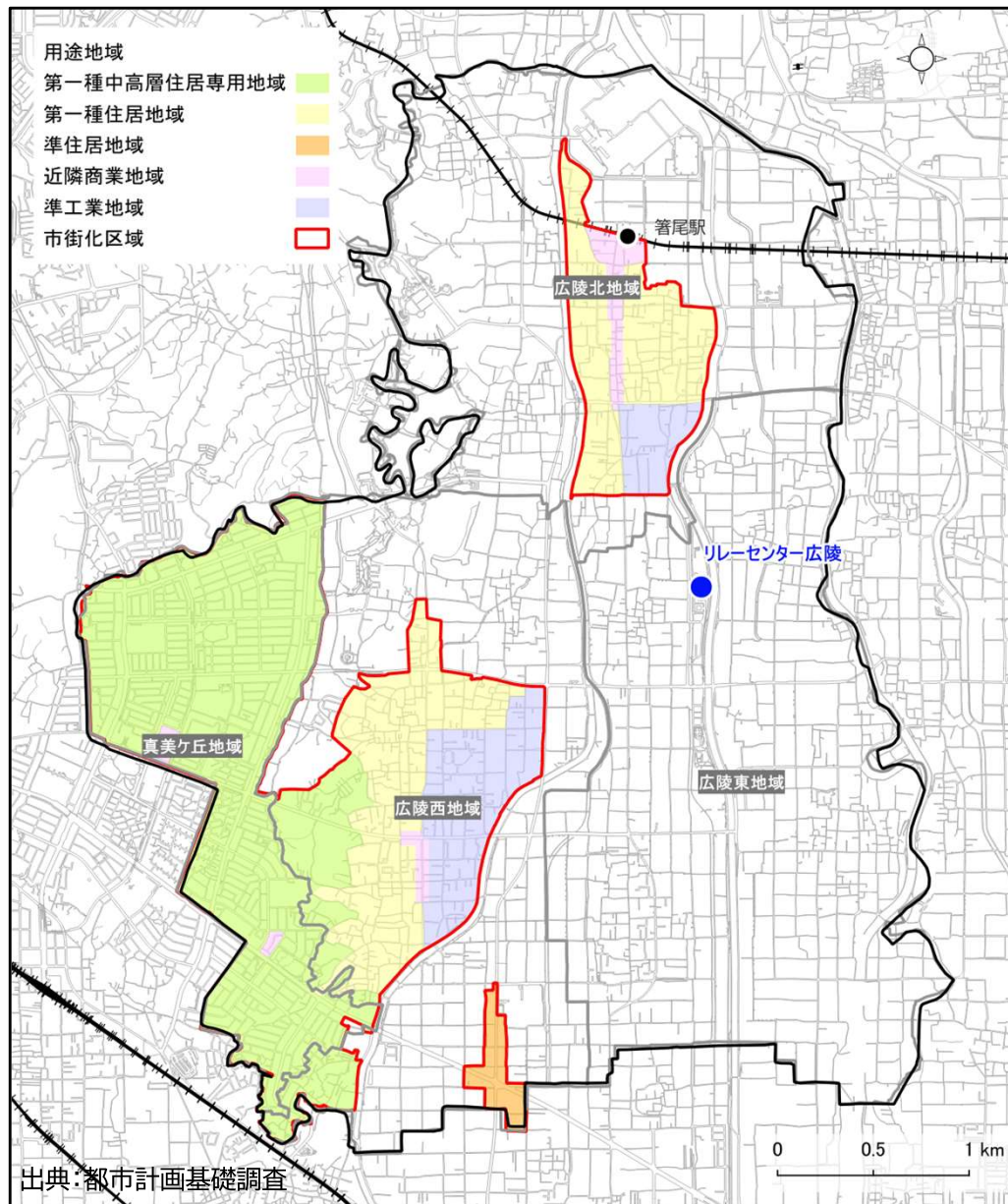
公益施設等の立地状況

対象エリア周辺には広場や体育館等のスポーツ施設が立地しており、地域住民の健康増進や交流の場となっています。



用途地域

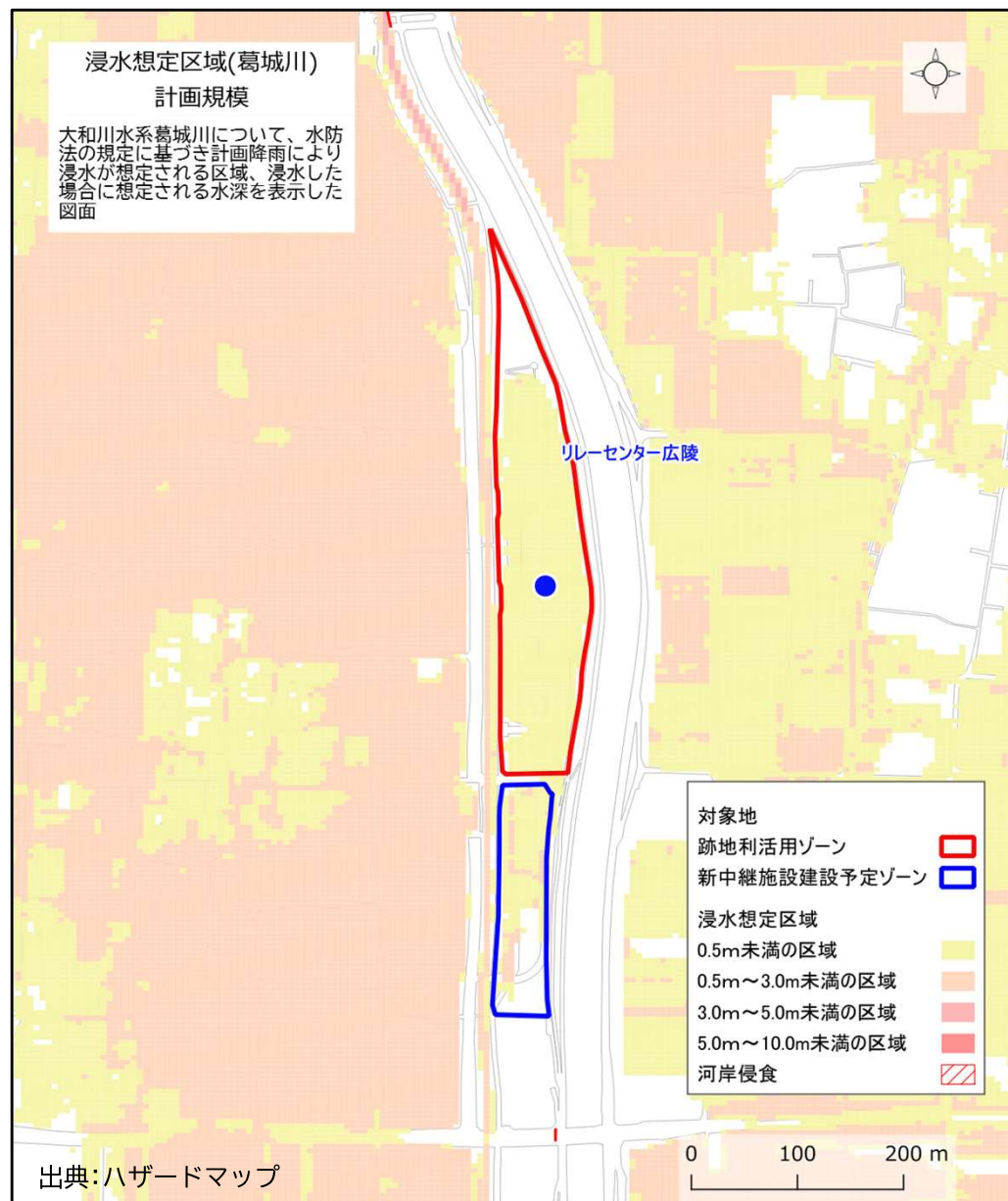
対象エリアは市街化調整区域となっていることから、開発の自由度は低く、土地利用の選択肢が限られています。



出典:都市計画基礎調査

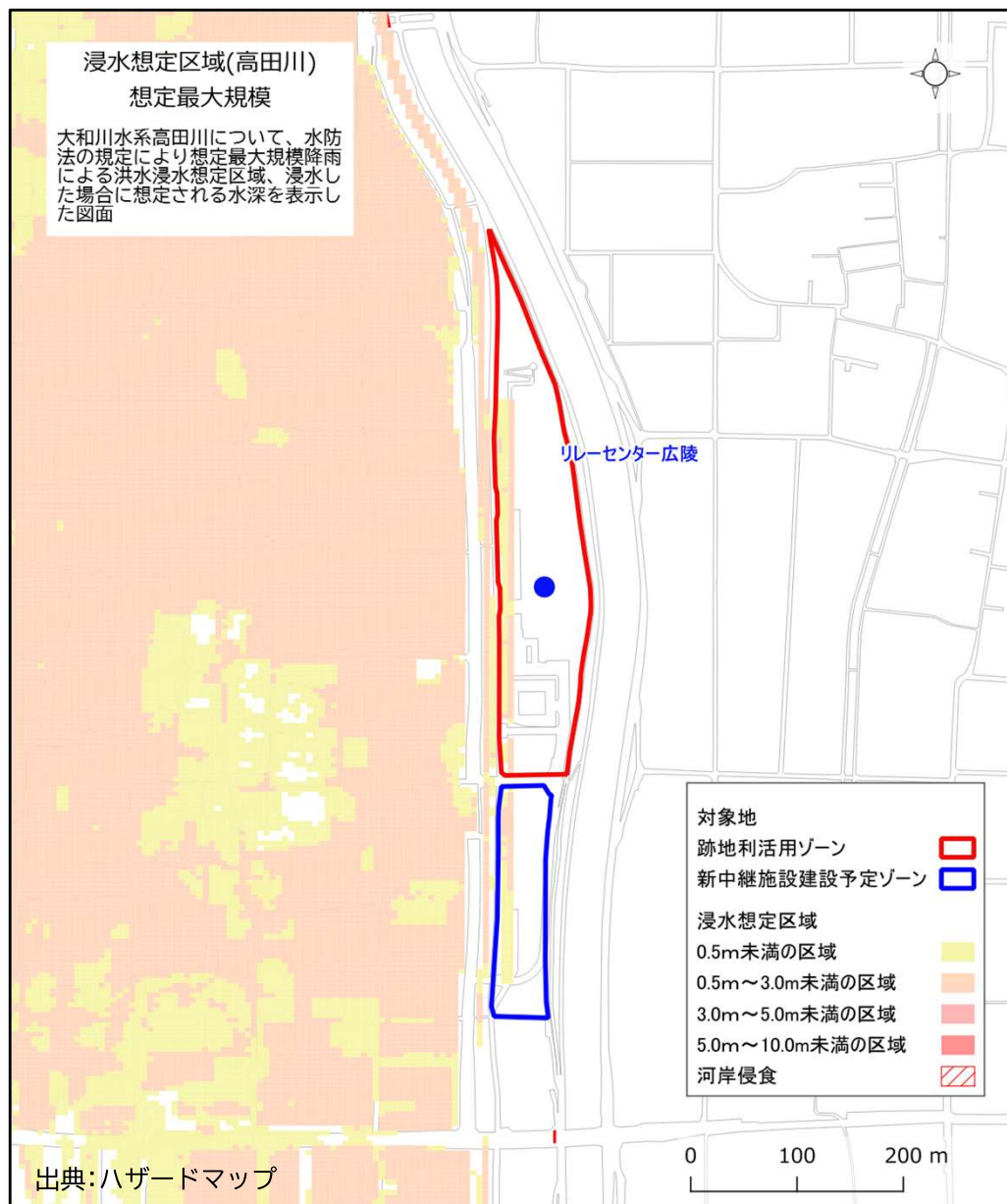
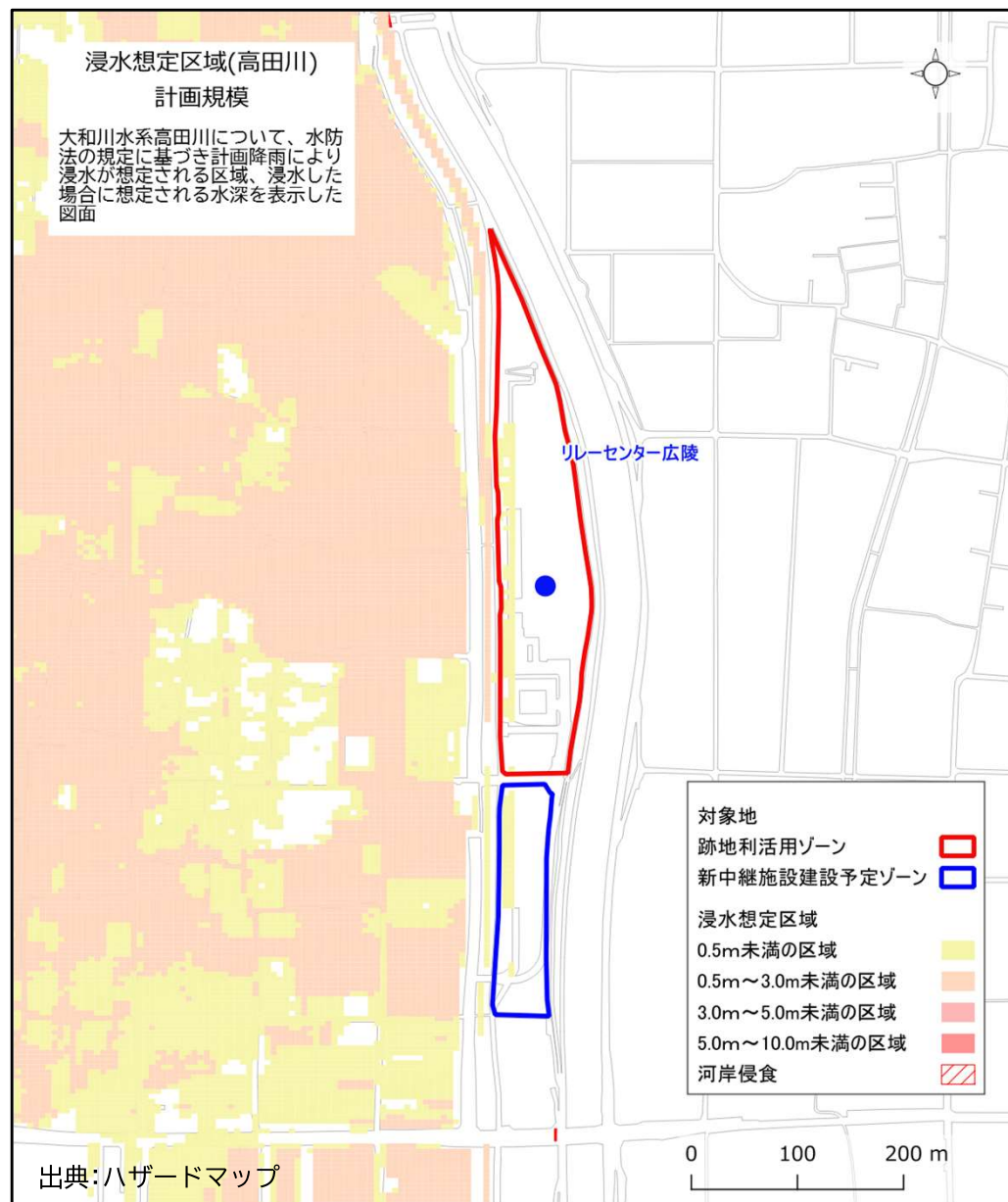
浸水想定区域 葛城川

計画降雨による浸水想定は0.5m未満と想定されています。また、想定最大規模の降雨時による浸水想定は0.5m～3.0m未満と想定されています。0.5m未満の浸水では、建物の床下浸水の可能性があります。0.5m～3.0m未満の浸水では1階部分の浸水による被害のリスクがあります。



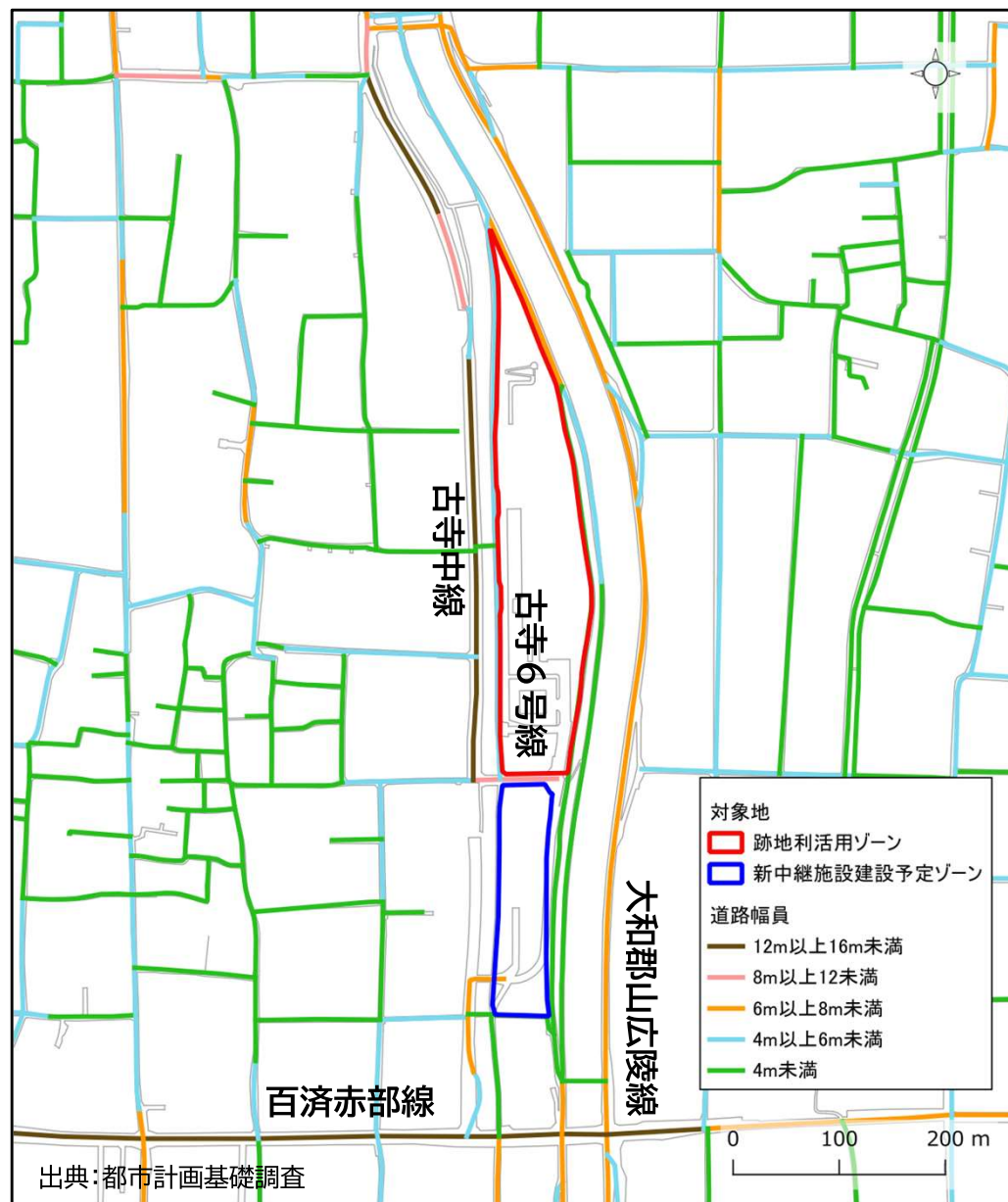
浸水想定区域 高田川

対象エリアの一部は、計画降雨及び想定最大規模の降雨時に浸水の可能性がある区域に含まれていますが、その範囲は狭く浸水による影響は少ないと考えられます。また、葛城川と比較した場合においても、葛城川の浸水想定規模を超える浸水深は想定されていません。



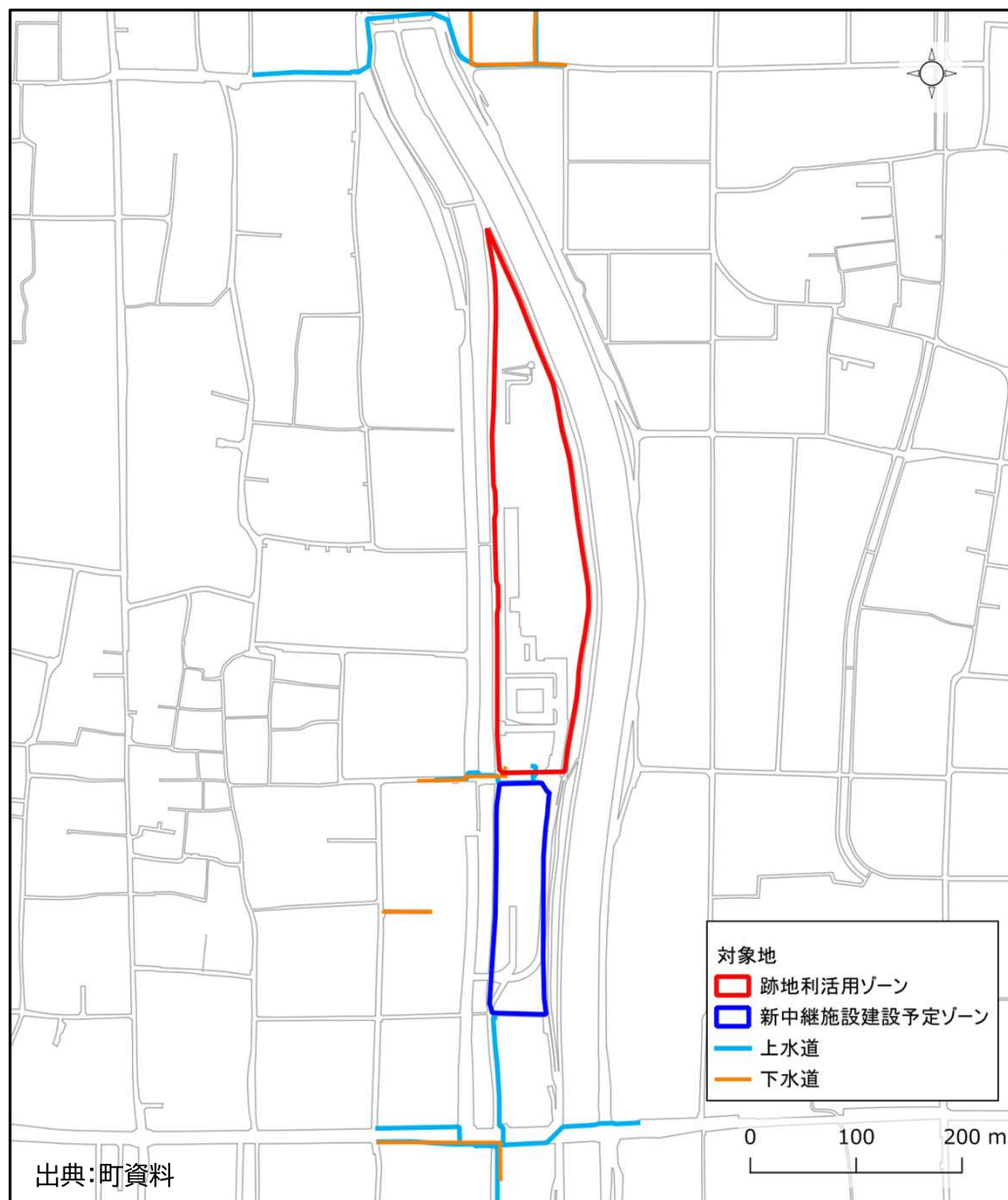
道路幅員

古寺6号線（幅員4m以上6m未満）及び古寺中線（幅員12m以上16m未満）が接道し、東西方向からは百済赤部線を経由して進入できます。



上下水道整備

対象エリアには上下水道設備が整備されており、必要な水の供給と排水処理を安定して行える環境が確保されています。



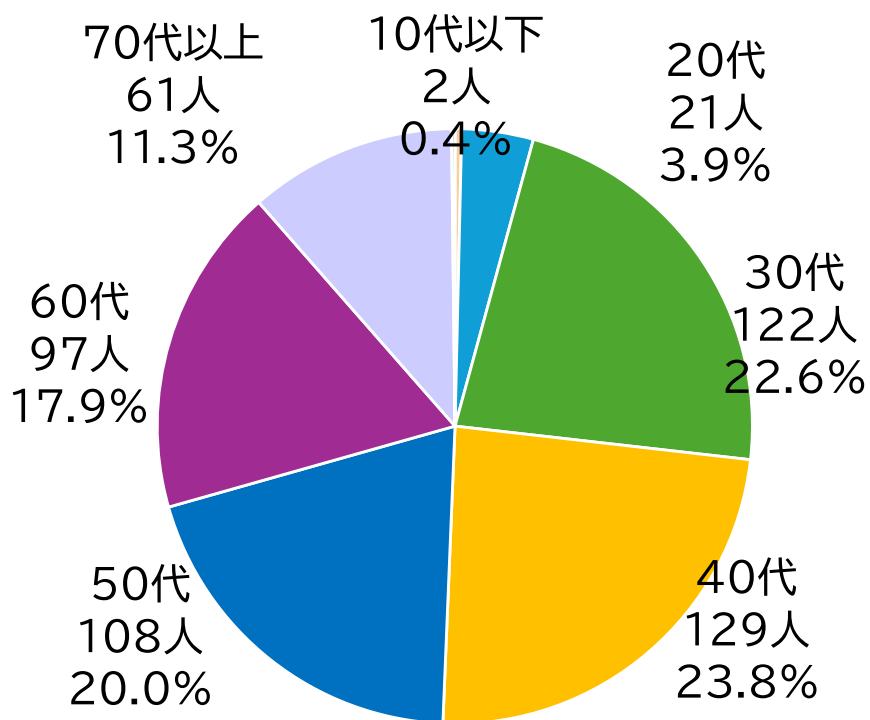
3 町民アンケート調査結果

調査期間:令和7年9月1日(月)～9月21日(日)

回答数: **541**票(WEB回答:531票、紙回答:10票)

年代

全世代でおおむね均等となっており、その中でも「40代」が最も多く23.8%となっています。次いで「30代」が22.6%となっています。

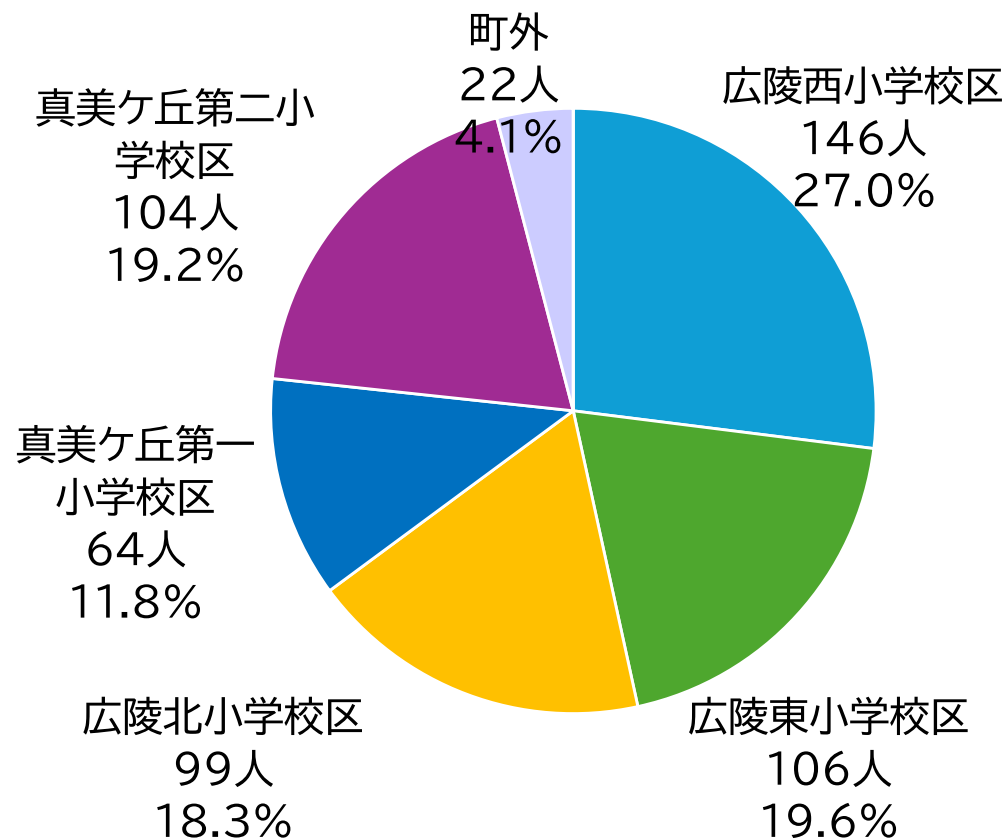


たくさんのひとに
回答をいただきました



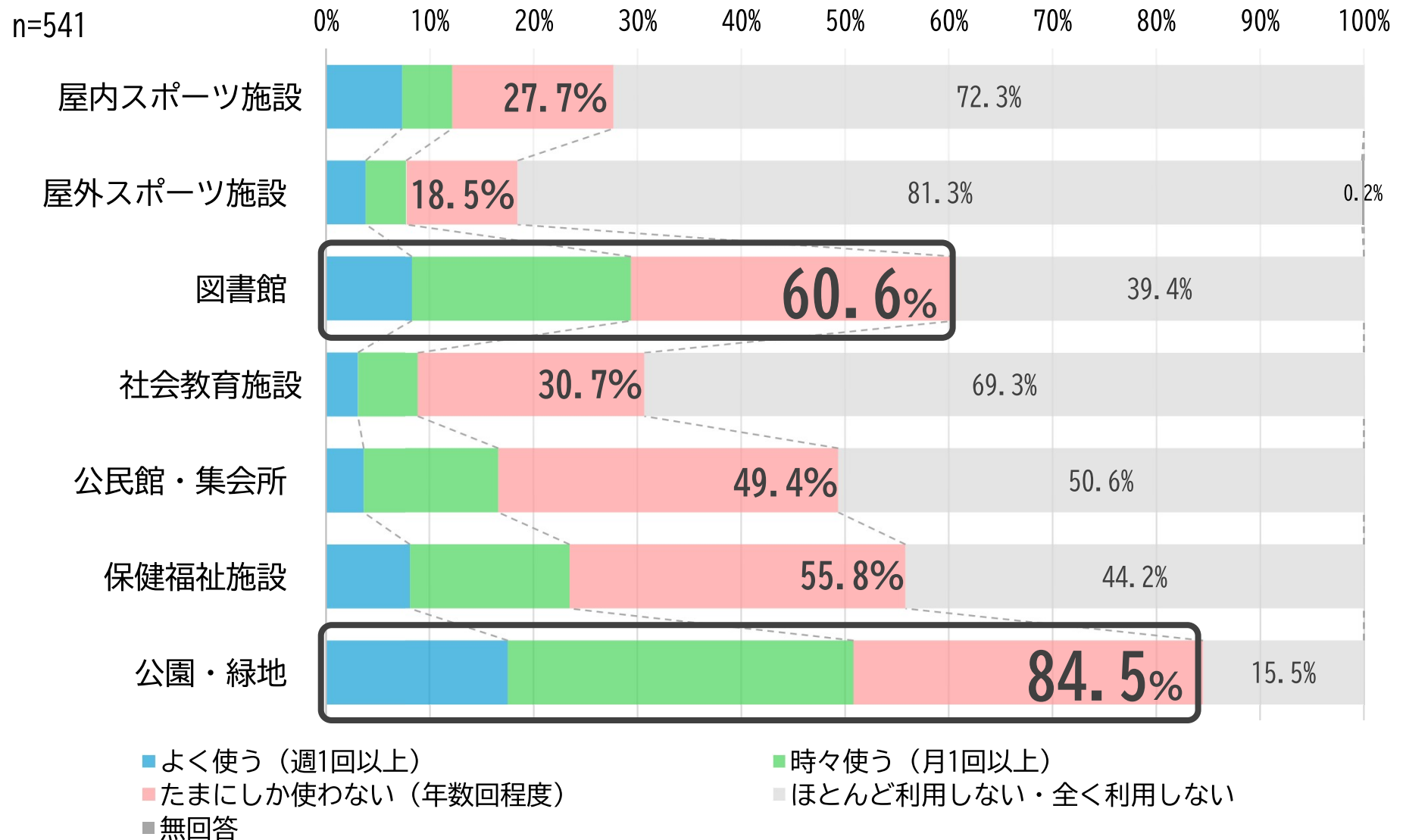
居住地域

各校区でおおむね均等となっており、その中でも「広陵西小学校区」が最も多く27.0%となっています。次いで「広陵東小学校区」が19.6%となっています。



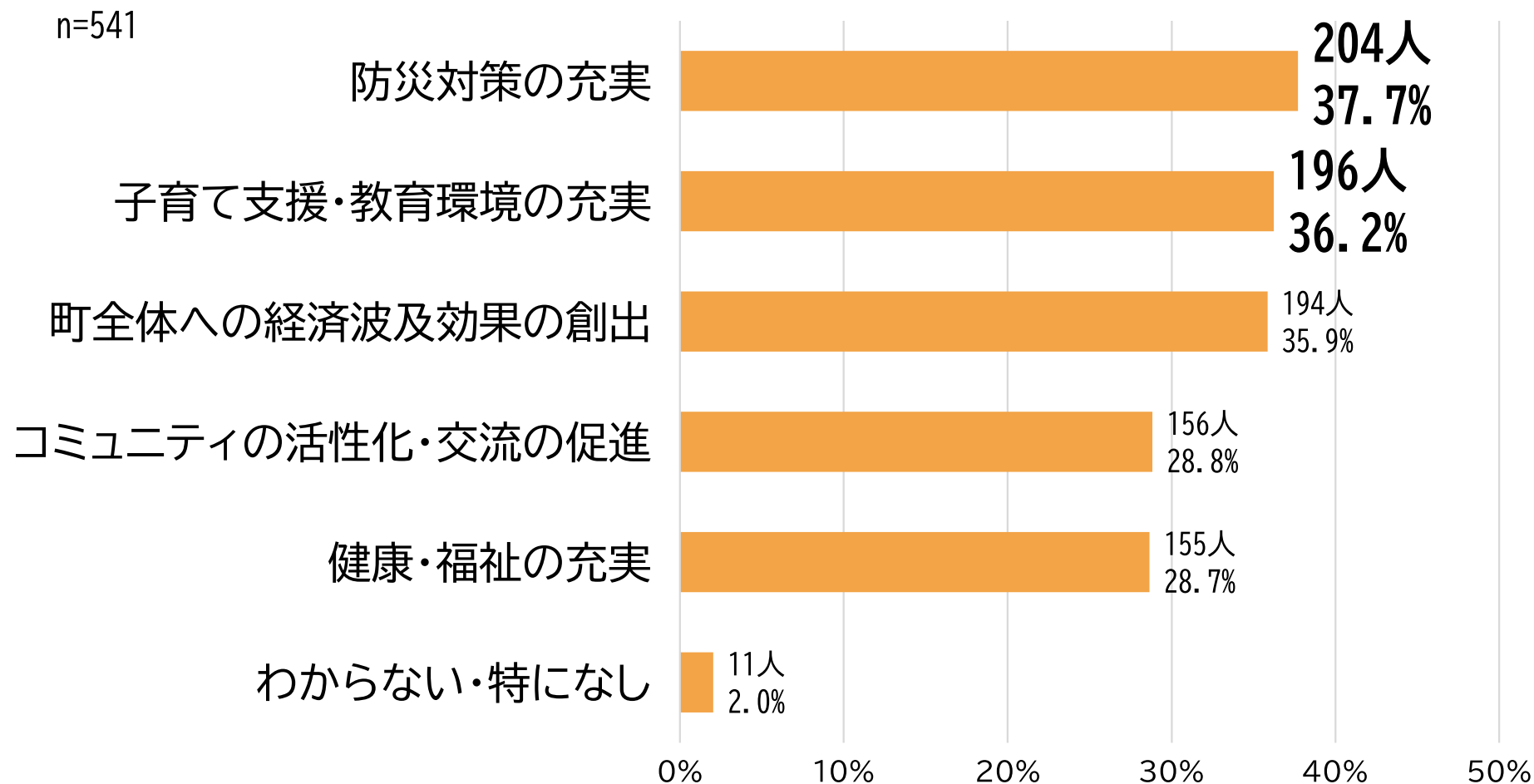
公共施設の利用頻度

年数回程度以上の利用が最も多い公共施設は「公園・緑地」84.5%となっており、次いで「図書館」が60.6%となっています。



跡地利活用において、期待すること

「防災対策の充実」が最も多く37.7%、次いで「子育て支援・教育環境の充実」36.2%となっています。



跡地利活用において、期待すること

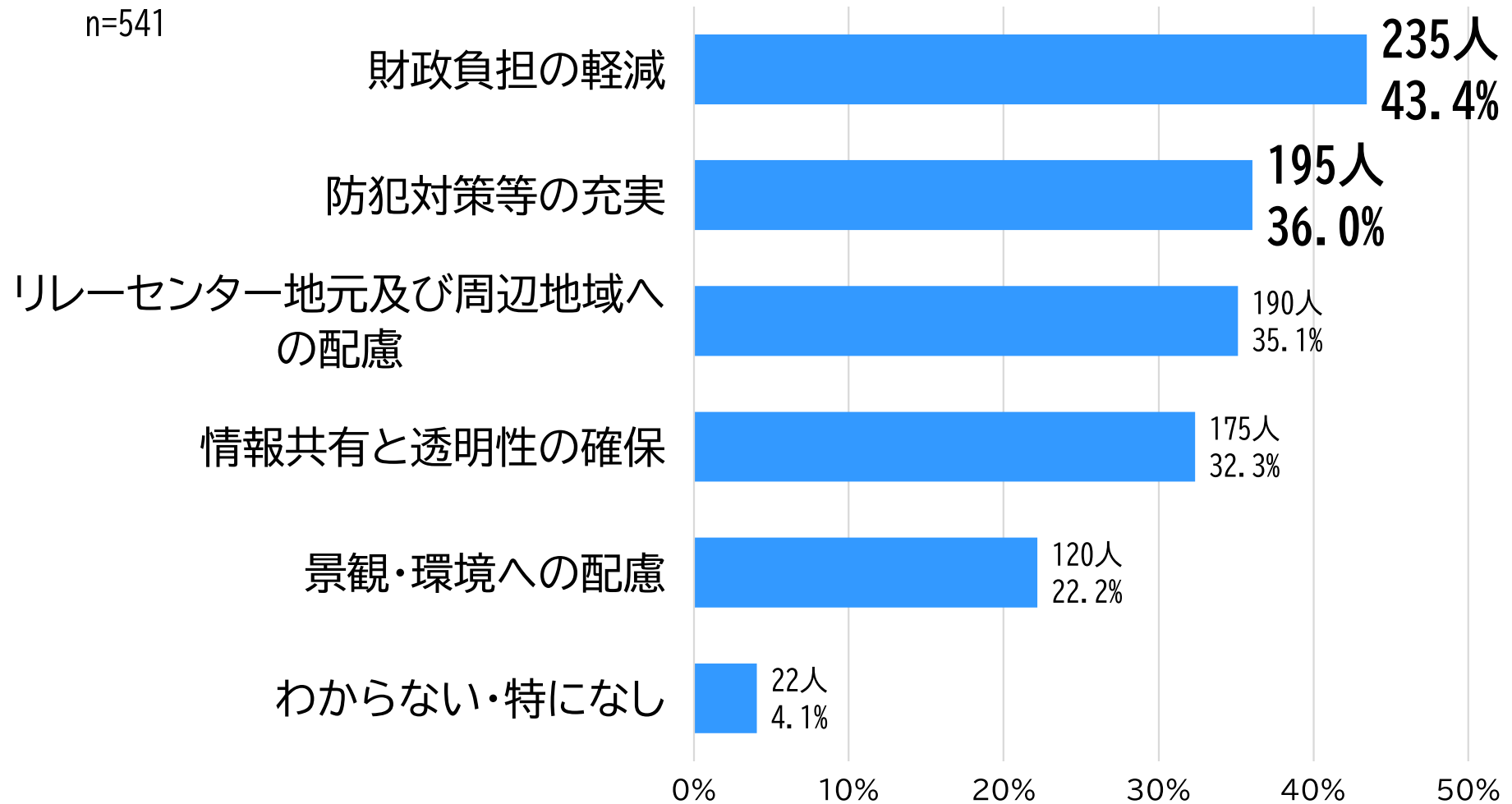
【年代別】

年代別に見ると、40代以下では「子育て支援・教育環境の充実」、50代では「町全体への経済波及効果の創出」、60代以上では「防災対策の充実」のほか、「健康・福祉の充実」、「コミュニティの活性化・交流の促進」の割合が高くなっており、各年代によって跡地利活用に関する優先順位が異なることがうかがえます。

	コミュニティの活性化・交流の促進	子育て支援・教育環境の充実	健康・福祉の充実	防災対策の充実	町全体への経済波及効果の創出	わからない・特になし
20代以下(n=23)	 30.4%	 47.8%	 13.0%	 39.1%	 34.8%	0.0%
30代(n=122)	 23.0%	 64.8%	 13.1%	 32.0%	 38.5%	1.6%
40代(n=129)	 21.7%	 41.9%	 27.9%	 34.1%	 35.7%	3.1%
50代(n=108)	 31.5%	 15.7%	 35.2%	 36.1%	 42.6%	2.8%
60代(n=97)	 33.0%	 23.7%	 41.2%	 48.5%	 29.9%	0.0%
70代以上(n=61)	 44.3%	 18.0%	 36.1%	 42.6%	 27.9%	3.3%

跡地利活用において、配慮してほしいこと

「財政負担の軽減」が最も多く43.4%、次いで「防犯対策等の充実」が36.0%となっています。



跡地利活用において、配慮してほしいこと 【年代別】

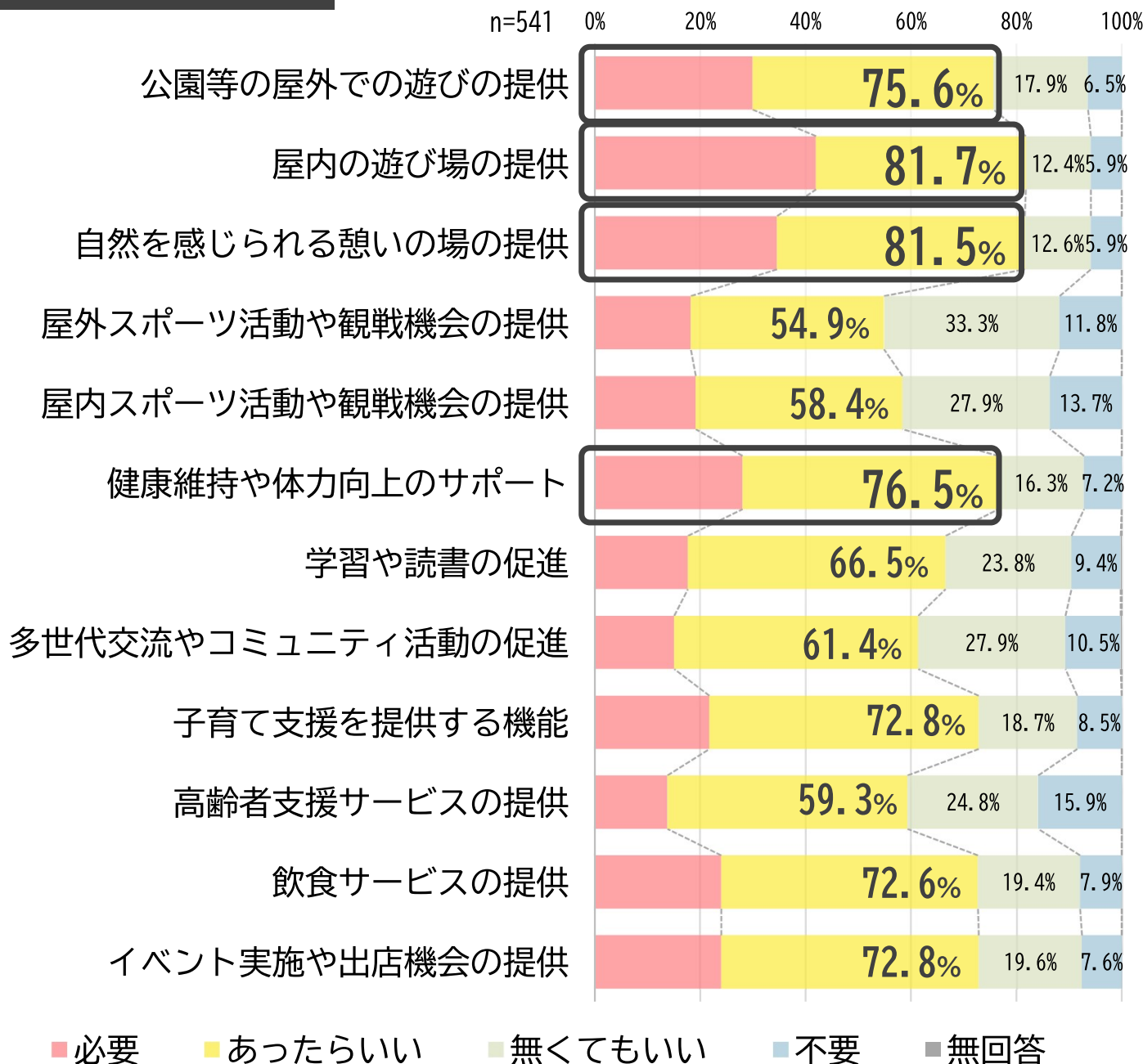
年代別に見ると、「財政負担の軽減」が全年代で重視されていることに加え、40代以下では「防犯対策等の充実」の割合が高くなっており、地域の安全性に配慮した利活用を求めていることがうかがえます。

	リレーセンター地元 及び周辺地域への 配慮	財政負担の軽減	防犯対策等の充実	景観・環境への配 慮	情報共有と透明性 の確保	わからない・特に なし
20代以下(n=23)	52.2%	52.2%	43.5%	4.3%	17.4%	4.3%
30代(n=122)	35.2%	32.8%	57.4%	16.4%	21.3%	5.7%
40代(n=129)	31.0%	43.4%	38.8%	23.3%	30.2%	4.7%
50代(n=108)	38.0%	44.4%	19.4%	27.8%	35.2%	3.7%
60代(n=97)	34.0%	48.5%	24.7%	23.7%	45.4%	2.1%
70代以上(n=61)	32.8%	52.5%	31.1%	26.2%	39.3%	3.3%

跡地利活用において、求める機能（施設）

「必要」、「あったらいい」と回答した合計割合では、「屋内の遊び場の提供」及び「自然を感じられる憩いの場の提供」のいずれもが80%を超えています。次いで、「健康維持や体力向上のサポート」及び「公園等の屋外での遊びの提供」が75%を超えて多くなっています。

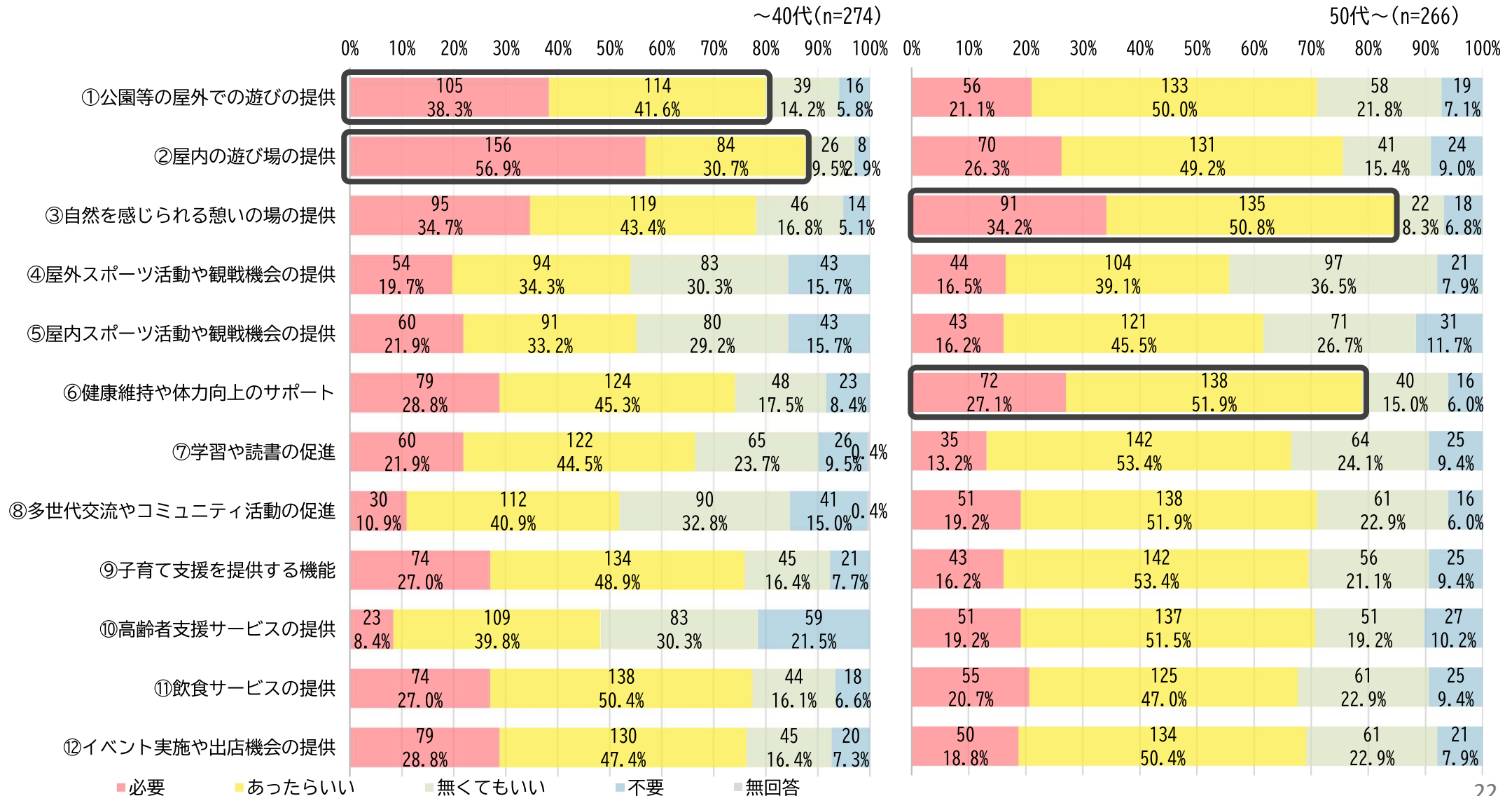
- 1 屋内の遊び場の提供
81.7%
- 2 自然を感じられる憩いの場の提供
81.5%
- 3 健康維持や体力向上のサポート
76.5%
- 4 公園等の屋外での遊びの提供
75.6%



跡地利活用において、求める機能（施設）

【年代別】

年代別に見ると、40代以下では「屋内の遊び場の提供」、「公園等の屋外での遊びの提供」が多くなっており、50代以上では「自然を感じられる憩いの場の提供」、「健康維持や体力向上のサポート」が多くなっています。



4 アイデアワークショップ開催結果

開催目的

【目的】

リレーセンター広陵跡地の有効活用を検討するにあたり、令和7年9月に実施したアンケートでいただいたご意見をもとに、さらに具体的な意見交換を行うため、『リレーセンター広陵跡地利活用アイデアワークショップ』を開催する。

【テーマ】

第1回

リレーセンター広陵跡地の魅力・問題点と求める機能

第2回

利活用の方向性 ～ゾーン図を作成しよう～

第1回開催概要

実施日時	令和7年11月8日(土) 10時～12時
参加人数	25名
開催場所	リレーセンター広陵 3階 大会議室



意見取りまとめ

現状の魅力・良いところ

環境・景観

- ・公園や散歩コースがある
- ・見晴らしが良い、高い建物が
ない
- ・自然環境が良く、緑が豊か
- ・気持ちよくスポーツができる

広い敷地

- ・広い敷地・面積がある
- ・イベントができる広さ
- ・用地買収が不要
- ・駐車場が広くとれる

立地・アクセス

- ・町の中央に位置し、アクセスが
良い
- ・幹線道路が近い

コミュニティ・交流等

- ・人とのつながりができる場所
- ・住みやすい町
- ・町民の意見を聞いてもらえる
雰囲気

現状の問題点・悪いところ

防災・水害リスク

- ・浸水区域
- ・水害対策が必要
- ・避難場所が少ない
- ・防災施設の設置が難しい

施設・インフラ

- ・トイレやベンチが使いにくい
- ・草が茂って雑な感じ、管理の
問題がある
- ・案内看板やHP掲載が不十分

交通・アクセス

- ・歩道がない、道が狭い
- ・トラックの出入りが多く危険
- ・交通の便が悪い、バス停がない
- ・進入路が分かりにくい

その他

- ・財政負担や維持管理の課題
- ・人があまりいない(特に子育て
層)

求める施設・機能

コミュニティ・交流

- ・カフェやBBQ、イベントができる施設
- ・本を読めるカフェ
- ・多世代が使える複合施設
- ・子育て支援・遊び場(例:ひみっこパーク)
- ・高齢者や農家の集まる場
- ・マルシェ、フリーマーケット、直売所
- ・温浴施設、銭湯、薪で入るお風呂

スポーツ・健康・あそび場

- ・屋内公園(ドーム型)
- ・大きな児童館
- ・アスレチック、プール、ボルダリング
- ・屋内・屋外スポーツ施設
- ・屋根付きドッグラン

防災・安全

- ・防災拠点(防災施設、防災公園、避難所、ヘリポートを活用)
- ・備蓄倉庫・災害時にも集まれる普段使いの場

交通・アクセス改善

- ・公共交通の充実、案内看板の設置
- ・駐車場の拡充
- ・道路の安全対策、歩道整備

環境・景観

- ・景観を活かした施設配置
- ・自然環境を守る工夫
- ・河川敷の活用

その他

- ・今の施設を活用、現状の建物をリメイク

5 課題・ニーズの整理、対応策の検討

課題・ニーズの整理

上位関連計画の整理・現況整理、町民アンケート調査結果、アイデアワークショップ開催結果より、リレーセンター広陵跡地利活用における課題・ニーズは、以下のとおり整理されます。

項目	課題・ニーズの整理
上位関連計画の整理・現況整理	➤ 都市計画マスタープランでは「<u>環境・健康拠点</u>」として位置付けられており、<u>自然環境との調和や周辺施設との連携</u>を図った整備が求められます。 ➤ 公共施設等総合管理計画では、施設の<u>長寿命化と総量縮減によるコスト削減</u>を図り、社会や利用者の<u>ニーズに応じた施設を供給し、効率的・効果的な公共サービスの実現</u>を目指すとしている。 ➤ 対象エリアは市街化調整区域に位置しており、<u>開発行為に一定の制約</u>があります。 ➤ 対象エリアは浸水想定区域に含まれているため、<u>災害リスクへの十分な対応</u>が必要となります。
町民アンケート調査結果	➤ <u>防災・防犯対策や財政負担の軽減、地域への配慮</u>が重視されています。 ➤ <u>屋内外の遊び場、自然を感じられる憩いの場、健康維持や体力向上のサポート</u>など世代ごとにニーズがわかれており、多様な機能が求められています。 ➤ 上記の<u>多様なニーズへの対応</u>が必要となります。
アイデアワークショップ開催結果	➤ <u>スポーツ・健康・あそび場となる公園（特に屋内施設）</u>が求められています。 ➤ <u>コミュニティや交流の活性化</u>に資する、<u>多世代が利用できる複合施設等</u>が求められています。 ➤ 町の中央に位置しているが、<u>交通手段やアクセスの改善</u>が課題となっています。 ➤ <u>防災拠点としての強化や環境・景観を生かした工夫</u>が求められています。

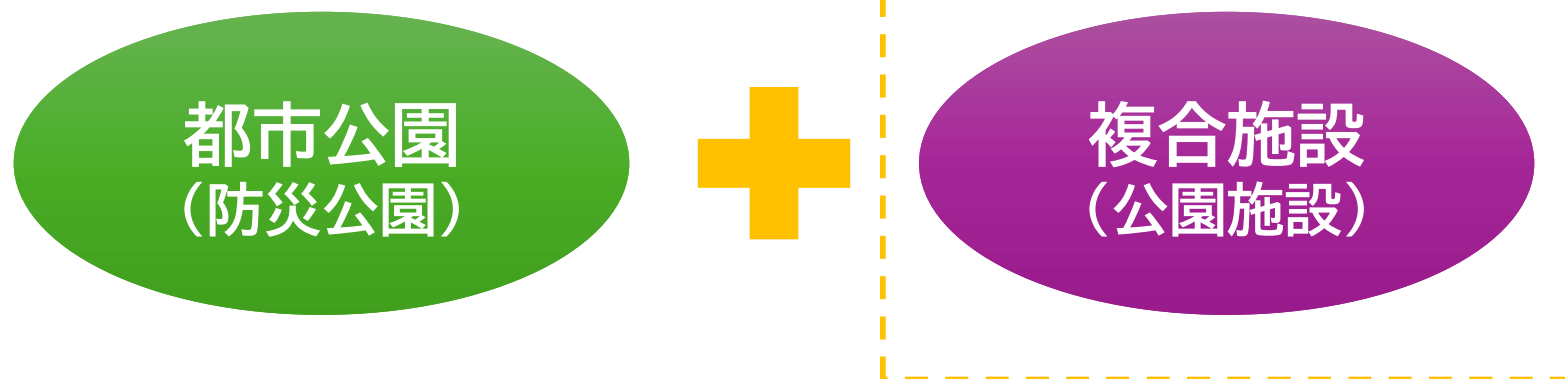
対応策の検討

課題・ニーズの整理を踏まえた跡地利活用の対応策として、当該エリアにおいては『都市公園(防災公園)』に位置付けた上で、公園施設として『複合施設』を整備することが考えられます。また施設整備に当たっては、財政負担の軽減等のために民間活力の活用が考えられます。

<課題・ニーズの整理>

- ・ 自然環境との調和や周辺施設との連携
- ・ 法的規制や災害リスクへの対応
- ・ 防災・防犯対策や財政負担の軽減等
- ・ 多様なニーズへの対応
- ・ スポーツ・健康・あそび場となる公園
- ・ コミュニティや交流の活性化
- ・ 交通手段やアクセスの改善
- ・ 防災拠点としての強化や環境・景観を生かした工夫

<対応策>



- ・ 市街化調整区域は原則として開発行為が制限される区域ですが、都市公園として位置付けることにより、施設整備が可能となります。
- ・ 都市公園内に整備することができる施設は、都市公園法第2条第2項、同法施行令第5条に定める「公園施設」に限定されますが、その用途は広く、公園内の開発許可は不要となります。
- ・ 都市公園の基本的な建ぺい率は2%ですが、休養施設・運動施設・教養施設等であれば12%まで認められます(2%は参酌基準のため、地方公共団体で建ぺい率を定めることも可能)。

＜都市公園法第2条第2項＞

この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

- 一 園路及び広場
- 二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- 三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- 四 ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- 五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
- 七 飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
- 八 門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- 九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

<都市公園法施行令第5条で定める公園施設の主な種別>

修景施設	植栽、芝生、花壇、生け垣、噴水、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石など。
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など。
遊戯施設	ブランコ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンドなど。
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、テニスコート、プール、スケート場、スキー場、相撲場、乗馬場など。観覧席、更衣室、シャワーなど付属施設も含む。
教養施設	植物園、温室、動物園、水族館、自然生態園、野外劇場、図書館、記念碑など。
便益施設	飲食店(接待飲食営業を除く)、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動施設、トイレ、荷物預かり所など。
管理施設	門、柵、管理事務所、倉庫、車庫、掲示板、照明、ごみ処理場、水道、井戸、雨水貯留施設、発電施設など。
災害応急対策施設	展望台、集会所、食糧・医薬品などの備蓄倉庫、その他災害時に必要な施設。

 アンケートやワークショップにおいてニーズが高かった施設