

## 「みんなのアイデアブック」の完成及び 「公共施設マネジメント情報紙ぷらっと第4号」の発行について

町田市では、2018年6月に、「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画（以下、再編計画）」を策定しました。この再編計画に基づき、公共施設の現状や再編の意義、取組などについて、より多くの皆様に興味、関心を持っていただくため、様々な活動を行っております。

2018年度からは、地域のセンターまつりや、「まちカフェ！」などに参加し、イベントブース「知ろう！考えよう！公共施設のより良いかたち」を出展しました。来場者との対話やアンケートなどを通じて、普段、市にご意見をお寄せいただく機会のない皆さん（声なき大多数であるサイレントマジョリティー）のご意見とアイデアを集めることができました。

これからも、市民の皆様や事業者の皆様との「対話」を十分に行いながら、「公共施設・公共空間のより良いかたち」の実現を目指します。

### 1. 経過報告

2018年

3月 1日 情報紙ぷらっと第1号発行

3月 20日 行政報告①：再編計画素案の意見募集等について

6月 21日 行政報告②：再編計画の策定について

8月 1日 情報紙ぷらっと第2号発行

9月 10日 行政報告③：再編計画策定後の経過について

2019年

3月 8日 行政報告④：再編計画策定後の取組について

6月 20日 行政報告⑤：情報紙ぷらっと第3号の発行について

7月 1日 情報紙ぷらっと第3号発行

12月 13日 行政報告⑥：「知ろう！考えよう！公共施設のより良いかたち」の開催結果について



### 2. 「みんなのアイデアブックー町田市の公共施設再編についてー」資料1

発行日：2020年2月11日「町田市公共施設マネジメントシンポジウム」にて、無料配布。  
500部製作。町田市ホームページで公開中。

### 3. 情報紙ぷらっと第4号 資料2

発行日：2020年3月15日 新聞折込にて、約10万部配布。



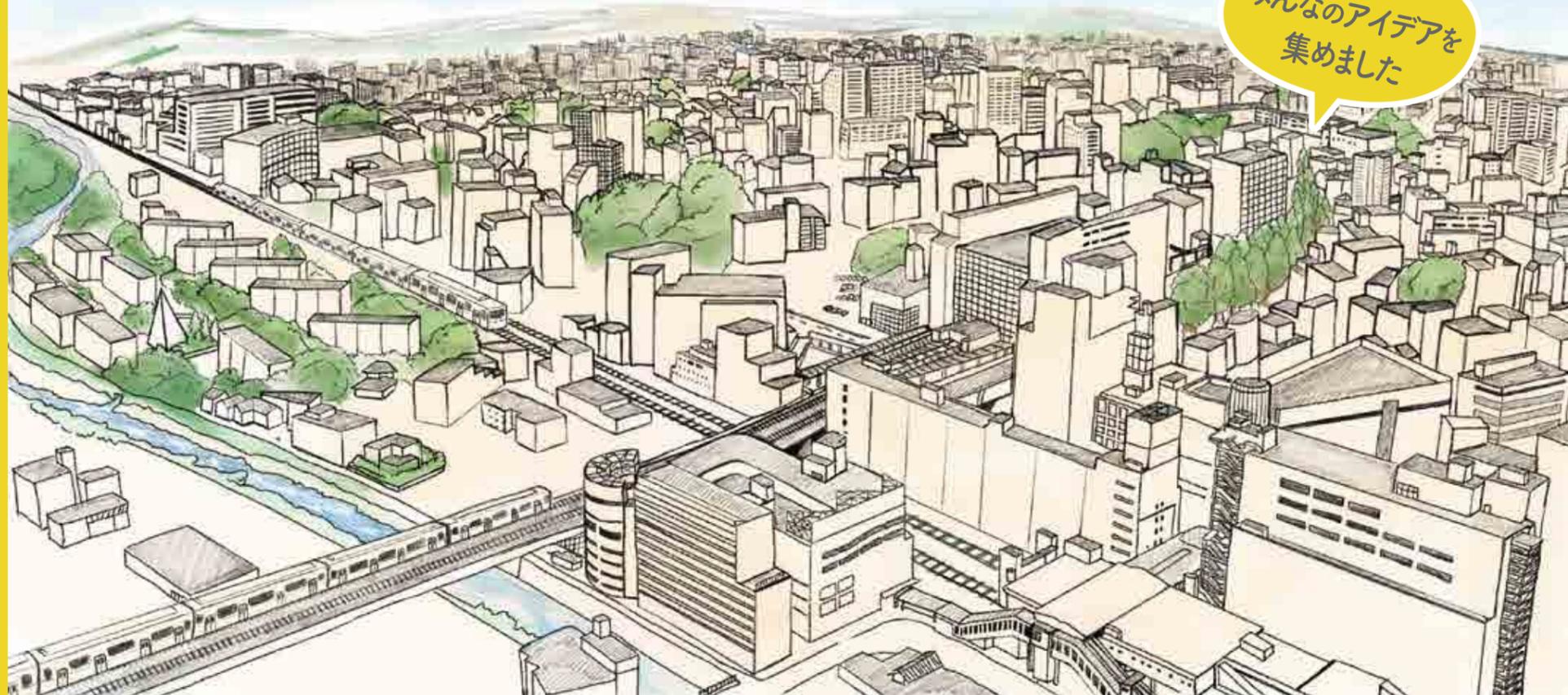
# みんなの



## アイデアブック

—町田市の公共施設再編について—

みんなのアイデアを  
集めました



みんなのアイデアブック - 町田市の公共施設再編について -  
2020年2月発行  
発行者：町田市  
住所：〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22  
刊行物番号 19-65



この印刷物は、印刷用の紙へ  
リサイクルできます。

# はじめに

公共施設はみんなのもの。だからこそ、これからの公共施設がどういうものになればいいのか、みんなのアイデアを聞いてみました。

## みんなのアイデアブックとは

公共施設の現状や再編の考え方などを分かりやすく知っていただくため、皆さんにお答え頂いたアンケートの集計結果を用いて、「みんなのアイデアブック」という名の冊子をつくりました。皆さんのご意見とアイデアが満載です。

## ご意見とアイデアの集め方

地域のセンターまつりや「まちカフェ!」などに参加し、イベントブース「知ろう!考えよう!公共施設のより良いかたち」を出展しました。来場者との対話やアンケートなどを通じて、普段、市にご意見をお寄せいただく機会のない皆さん(声なき大多数であるサイレントマジョリティー)のご意見とアイデアを集めることができました。

日程	イベント名	アンケート回答者数	
2018年度	2018年12月-2019年1月	市政モニター調査※	121名
	2018年12月2日	第12回市民協働フェスティバル まちカフェ!	77名
	2019年1月10・29日	学校法人 大原学園演習講義※	59名
	2019年3月2日	小山市民センターまつり	54名
2019年度	2019年7月6日	堺市民センター祭り	49名
	2019年8月25日	南市民センターまつり	53名
	2019年9月21日	成瀬コミュニティセンターまつり	61名
	2019年10月5日	なるせ駅前市民センターまつり	40名
	2019年10月19日	鶴川市民センターまつり	62名
	2019年11月2日	つくし野コミュニティセンターまつり	55名
	2019年11月16日	忠生市民センターまつり	86名
	2019年12月1日	第13回市民協働フェスティバル まちカフェ!	148名
		<b>2018年度総数 311名</b>	
		<b>2019年度総数 554名</b>	

※ブース出展なし

## 「知ろう!考えよう!公共施設のより良いかたち」のブース内容

インスタントカメラ(チェキ)で撮った顔写真を使って  
**オリジナル缶バッジ製作**



あなたのご意見を聞かせて  
**公共施設アンケート**



公共施設の再編をわかりやすく紹介  
**パネル展示**

裏側には「公共施設再編計画」のシールが貼ってあるよ

ブロックを引いてクイズに答えよう!  
**巨大ジェンガクイズ**

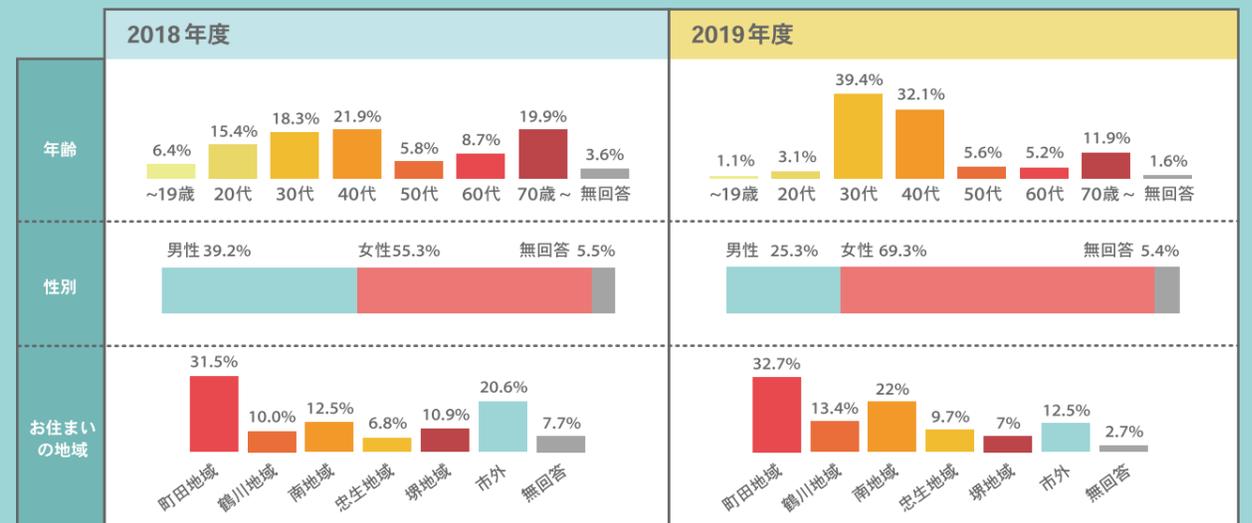
オリジナル缶バッジ製作 & アンケート回答 in 鶴川市民センターまつり

ブースの様子 in 成瀬コミュニティセンターまつり

# 目次

- 01 ..... はじめに
- 03 ..... 1. 魅力的な公共施設をつくろう!
- 07 ..... 2. 地域の拠点となるような場所
- 09 ..... 3. 社会の状況
- 11 ..... 4. 公共空間をつくりかえるための方法
- 13 ..... 5. 町田駅周辺の公共施設について考えてみよう!
- 21 ..... 6. おわりに

## アンケート回答者属性について



# 魅力的な公共施設を作ろう！

## 公共施設を再編して公共施設・公共空間のより良いかたちを実現する

これまで私たちの暮らしを支えてきた公共施設の多くが改修や建替えの時期を迎えています。私たちを取り巻く環境や暮らしも大きく変わってきていて、今後のあり方を考えなければいけない時期にあります。これからも地域の活力や魅力に寄与しつづけていくためには、資源やこれまでの想いを継承しながらも時代に適した新たな価値を創出し、将来につながるかたちに公共施設・公共空間を変えていく必要があります。それを実現するためには、行政だけではなく、地域に関わるみんながこれまで以上に対話を重ねながら、一緒になって「公共施設の再編」に取り組む必要があります。

公共施設の再編は新たな価値創出のチャンス！  
現在のかたちにとらわれず、経営的視点に立ち、新たな価値を創出しながら、将来につながるかたちにリデザイン（最適化）することが必要なんだ。



これからの公共施設・公共空間に求められる役割や機能って何だろう？

たとえばこんなこと

多用途・多目的・多世代	誰にとっても開放的	集まりたくなる温かさ・魅力
みんなの施設	自然に混ざり共存する 柔らかな雰囲気	サービスに見合ったコスト
サービスを受けたり 自分たちも提供したり	柔軟なサービス	身近な活躍の場

これらの要素をもとに公共施設のより良いかたちをまとめると

### みんなが利用する複合施設

たくさんの人が集い、多様な活動やサービスが展開されるみんなの拠点に

今後も維持する建物を多用途・多目的で使える複合施設にすることによって、世代や目的等にとらわれず、誰もが気軽に立ち寄れる開かれた場にします。いろいろな人が集まることにより、新たな人と人とのつながりやサービスや活動の広がりが生まれる、みんなの拠点にします。

### 行政だけでなくみんなで作る

いろいろな場所で  
いろいろなサービスを展開する

地域には行政や公共施設に限らず、公益的なサービスや活動を担う人たちや、魅力的な空間資源がたくさんあります。これらを活用し、志を持った人たちが知恵や工夫をこらして活躍できる場を増やすことで地域に新しい魅力が生まれます。



それでは、次のページでより良いかたちをイメージしてみよう♪

## みんなのイメージ 1.図書館

どんなサービスと一緒にあれば公共施設がもっとより良いかたちになるか聞いてみたよ。



### + 市民センター

証明書の交付を待つ間に  
いろんな本と出会う

### + 物販店 (コンビニ等)

勉強などに役立つ  
文房具が買える

### + 飲食店

本を読みながら  
カフェでリラックスできる



## みんなのイメージ 2.子どもセンター

### + コミュニティ センター (会議室)

子どもたちの安全に  
配慮しつつ多様な人との  
コミュニケーションが  
とれる

### + 飲食店

子どもたちが遊んでいる間に  
お母さんたちは  
お茶の時間を楽しめる

### + スポーツ 施設

子どもたちの習い事の場となっ  
たりお母さんは送迎のついでに  
健康づくりができてたりする



みんなのイメージ  
3. スポーツ施設



みんなのイメージ  
4. 公園



みんなのイメージ  
5. 学校施設



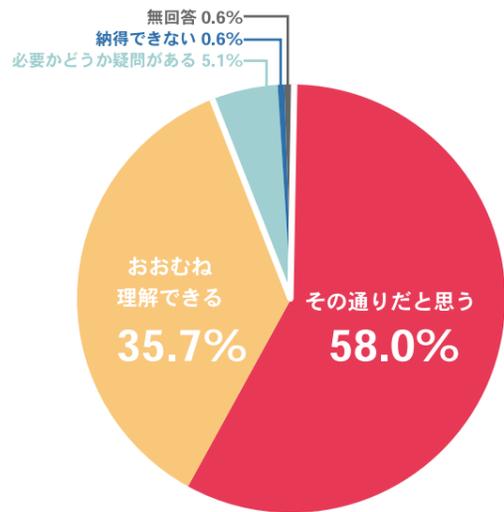
# 2 地域の拠点となるような場所



そもそも、公共施設のいろいろな機能が一緒になること(=複合化)について、みんなはどう考えているんだろう？

## 施設の複合化

Q 1つの建物に複数の機能を組み合わせることにより、1か所で多くの目的が達成できるようにしたり、多世代で利用できるサービスや活動の拠点とする必要がある。



2018年度アンケート結果から



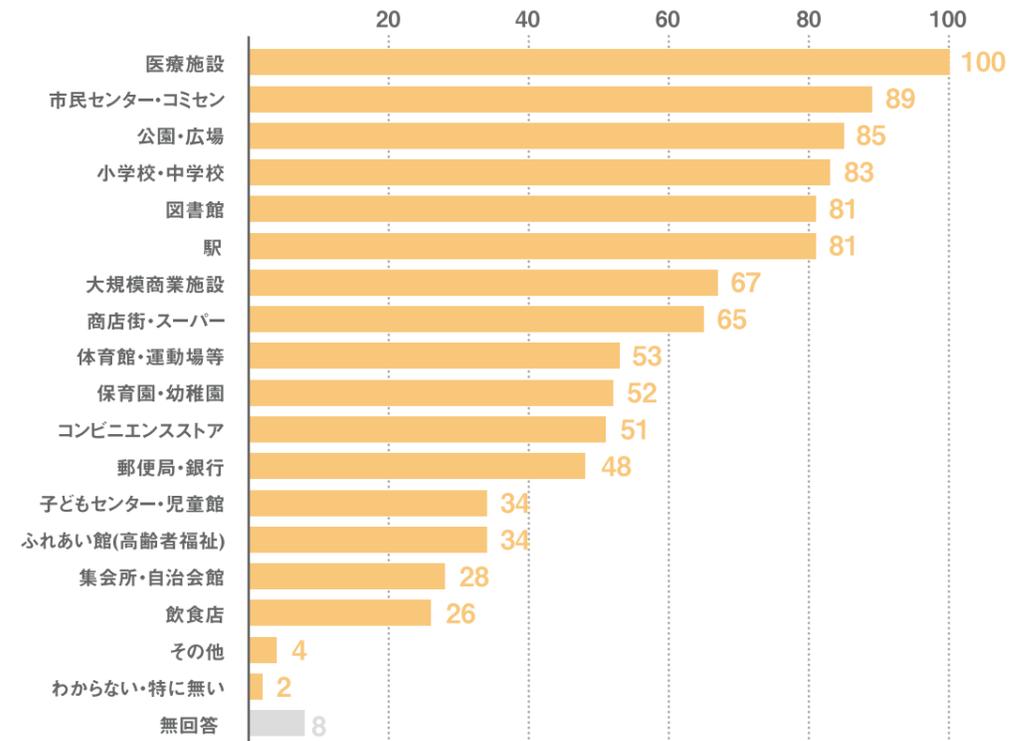
9割の人が賛成!

## 拠点となる場所



複合化した施設はみんなが使いやすい場所にあるといいよね。

Q あなたが普段生活している地域の中で拠点(核)となる重要な施設は何だと思いますか。(3つまで)



### 年齢別

19歳以下	医療施設 (54.5%)	駅 (40.9%)
20～29歳	駅 (56.3%)	大規模商業施設 (41.7%)
30～39歳	公園・広場 (40.3%)	小学校・中学校 (32.8%)
40～49歳	小学校・中学校 (43.7%)	公園・広場 (36.6%)
50～59歳	医療施設 (36.0%)	市民センター・コミュニティセンター (32.0%)
60～69歳	医療施設 (34.3%)	市民センター・コミュニティセンター (31.4%)
70歳以上	市民センター・コミュニティセンター (38.2%)	医療施設 (36.8%)

2018年度アンケート結果から



年齢によって重要だと思う施設は変わってくるね！  
10代・20代は移動するのに重要な駅。  
30代・40代の子育て世代は、子どもが通う学校や公園。  
50代以上は、市民センターなどの集会施設や医療施設を重要と思っているよ。

# 3 社会の状況

このままだと、将来に負担を残すことなく、今までと同じように公共施設を維持することはできない……。

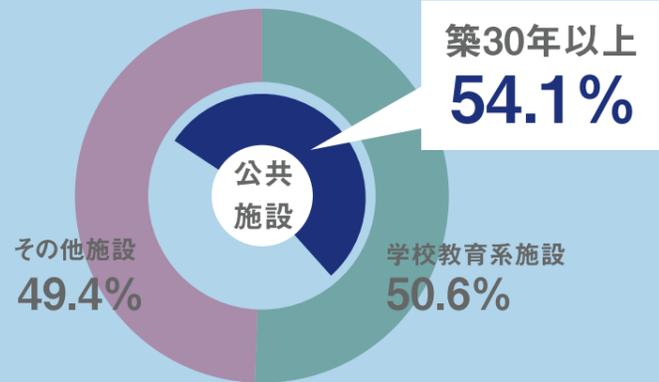


## 公共施設の老朽化

半数を超える公共施設が築30年を超えて老朽化

施設数 359施設  
延床面積 96.8万㎡

※2018年度「町田市公共施設再編計画」策定時点



Q 公共施設の老朽化に伴い、施設の再編が必要である。



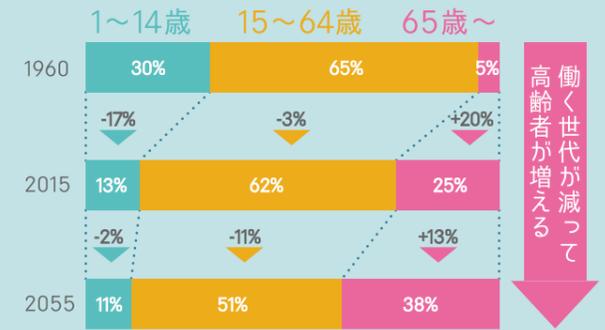
公共施設の老朽化に伴う再編の必要性はみんなも感じているようだね！



## 人口の変化と厳しい財政状況



※町田市未来づくり研究所 将来人口推計(2015年)



働く世代が減って高齢者が増える

少子化と高齢化を背景に、社会保障関係経費が年々増加しているんだ。働く世代も減るから市税収入の減少も予測されるし、施設維持にかけられるお金も減っていくんだね。



Q 将来の厳しい財政状況に備えて施設の再編が必要である



今後の厳しい財政状況に備えることが必要だと、みんなも思っているね！



## 公共的役割を民間が担うことが増えてきている

女性の社会進出や IT の進展、単身世帯や高齢者の増加など、社会状況やライフスタイルの変化に伴い、市民ニーズも多様化・複雑化しています。その一方で NPO 等の行政以外の多様な担い手が、自ら公益的サービスを提供している場面も多く見られるようになってきました。

また、IT などの技術進歩により社会状況の変化が今後も続くと考えられる中、従来の公共施設によるサービス提供以外の方法を検討することで、時間や場所にとらわれないサービス提供が可能となり、市民の方にとって選択肢が増え、サービスがより身近になります。

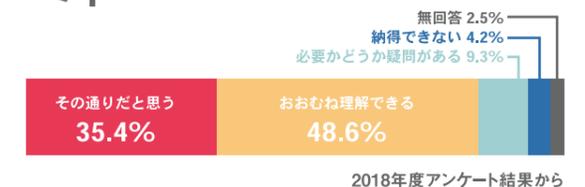


Q 今後も必要な公共サービスを維持していくためには、サービスの民営化や指定管理等、民間事業者の力も必要である。



2018年度アンケート結果から

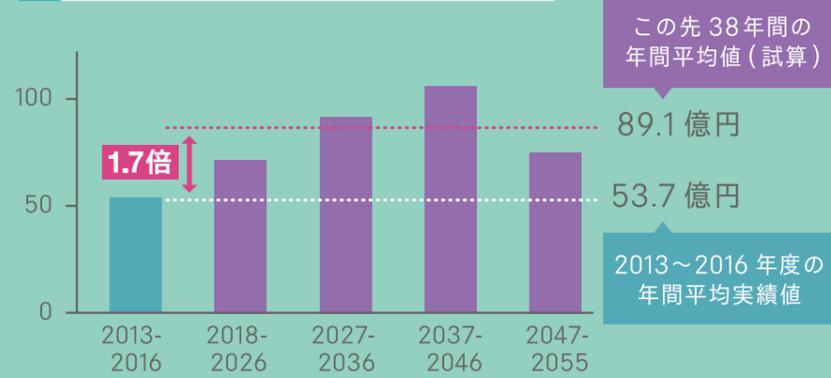
Q 公共サービスを維持していくためには、市民自らが主体となって提供していくことも必要である。



2018年度アンケート結果から

公共サービスを維持するために、民間事業者の力や必要に応じて市民自らが主体となって提供していく必要があると感じている人が多いことが分かります。

## 莫大な維持更新費用



※2018年度「町田市公共施設再編計画」策定時点

今ある公共施設をすべて維持するためには、今の約1.7倍もの莫大な維持更新費用が必要なんだ。

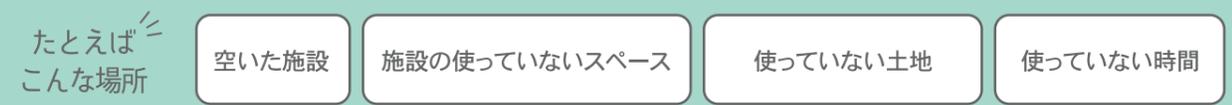


# 4 公共空間をつくりかえるための方法

公共施設・公共空間を今とは違った使い方にしたり、みんなが使える場所を増やしていくための方法は様々あります。その時々でどんな方法がいいのかは違うけれど、まずはどんなことができるのか、アイデアのもとになるいくつかの方法を紹介します。

## 今ある公共施設・公共空間をもっと使う

今ある公共施設はみんなにとって使いやすく居心地の良い場所になっているでしょうか。古くなって利用する人が減った施設や誰も使っていない場所などは、みんなでアイデアを持ち寄ったり、話し合いながら少しの工夫をしたりすることで、もっと集まりたくなるような素敵な場所になる可能性を秘めています。



### 「もっと使う」ができるようになるための方法

#### 1. 建物の使い方の変更と用途地域

今ある建物の空いている時間を活用したり、改修してこれまでとは異なる使い方にすることで、1つの建物を長く使いながらも、その時々ニーズに合わせていくことができます。新築するときにも可変性を持った造りにしておくことで、将来の変化に対応しやすくなります。また、活用にあたっては、その土地に建設可能な建物の種類や建て方などを定めた用途地域に合わせる必要があります。



**例** 廃校を改修してオフィスや創業支援施設にする。

#### 2. 規制緩和・ルール変更

公園、繁華街、住宅街などエリアによって、様々な規制があります。規制を緩めたり、廃止したりすることで、新たな活動ができるようにすることです。このことによって、新たな収益を生み出したり、利便性の向上、賑わいの創出につなげることができます。



**例**

- 都市公園法の改正により、都市公園に保育所やレストランなどの設置が可能になった。
- 地域で話し合って新たな公園のルールを作り、みんなが楽しめる公園にする。  
例：「ボール遊び、ローラースケート、花火」などたくさんの禁止・注意事項が書かれた公園の看板をやめる。
- 道路の使用許可でイベントを開催する。  
例：坂の道路をスライダーにしてすべって遊ぶ。  
大きな道路を歩行者天国にしてお祭りをする。

## 公共施設・公共空間をみんなで運営する

公共施設全てに市の職員がいるわけではありません。民間事業者や法人が運営していたり、市民団体が運営している施設もあります。子どもの施設は子どものプロに、市民が使う会議室は市民で運営するなど施設の目的に合わせて様々な運営方法をとることができます。

### 「みんなで運営する」ができるようになるための方法

- 1. 委託**  
市の業務を他団体が請負い、サービスを提供することです。
- 2. 指定管理者制度**  
施設の管理・運営をまるごと他団体が代行することです。
- 3. コンセッション方式**  
利用料金の徴収を行う公共施設について、建物の所有権を市が有したまま、運営権を民間事業者に設定する方式です。民間事業者による自由度の高い運営が可能となり、低廉かつ良質なサービス提供ができるとともに、市へは運営権設定による対価が支払われます。
- 4. 協定・補助など**  
民間主体の運営の場合、約束事を交わす協定や運営の補助金制度などがあります。

民間事業者やNPO法人などが運営している町田市の公共施設の例

- ・町田市民ホール
- ・総合体育館
- ・デイサービス
- ・子どもクラブ
- ・ふるさと農具館
- ・野津田公園
- ・小野路宿里山交流館

## 民間施設や民間サービスを活用する

人口も税収入も減っていく中で、これまでと同じように全ての公共施設を維持していくことはできません。公共施設だけでなく民間施設も活用していくことや、公共サービスと類似する民間サービスを活用することで、身近な場所でもよりニーズに応える良質なサービスを受けられる可能性が広がります。これによって、市は行政にしかできないことに特化し、持続可能な規模まで直営の公共サービスを縮小することができます。

**例**

- 証明書を市内のいろんなところで発行できるようにしてほしい！  
→ 窓口を増やすのではなく、コンビニで発行できるようにする。
- 市民が使える会議室がもっとほしい！  
→ マンションの空いている一室やお店の空いたスペースを貸し出すサービスが最近増えてきている。やりたいことに合わせて場所を選べるし、飲食可能、設備充実、パーティなんかもできたりする。公共施設ではできなかったこともできるようになる。

**例** 公共施設を再編して、空いた土地に民間施設を誘致することで、エリアの魅力アップを図る。

## 新しい公共施設を整備する

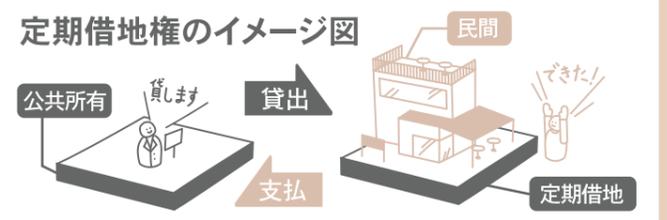
新しい公共施設を整備するときは、これまで市だけで行ってきました。最近は、市と民間企業が連携して整備することが増えてきています。そうすることで、市の負担を軽減できたり、設計から建設までスピーディにできたり、様々なサービスが1つの建物にあることでもっと便利になったりするかもしれません。

### 「公共施設を整備する」ができるようになるための方法

- 1. 民間施設との合築**  
市と民間事業者がお金を出し合って共同で建設するパターンと、民間施設の一部を市が賃貸するパターンがあります。
- 2. PFI**  
プライベート・ファイナンス・イニシアチブ（Private Finance Initiative: 民間資金主導）の略。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用します。公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効果的かつ効率的な公共サービスの提供を図る方法です。
- 3. 定期借地権**  
市有地を民間事業者に期間を定めて貸し出し、民間事業者が建物を建設・運営を行う方法。公共施設を併設する際は、合築型と別棟型の2パターンの整備方法があります。

**PFIの活用**

みんなが憩えるカフェを併設した公共施設を市で建設したとします。建設後にカフェの運営者を募ったところ、民間事業者には使いづらさで再度改修することになってしまったなんていうことにならないように、設計より前の段階から民間事業者と相談しながら進めていくことも必要です。





# 5 町田駅周辺の公共施設について 考えてみよう！

## 町田駅周辺の公共施設って どのようなものがあるの？

町田駅周辺には、長年、みんなのために働いてきた公共施設がたくさんあります。多くの老朽化してきた公共施設を今後どうしていくか検討を始めた。どうしたらみんなに便利だったり、使いやすい施設になるでしょうか。一緒に考えてみましょう。



## 町田駅周辺の公共施設の紹介

### 1 市庁舎(町田市役所)



町田市の行政を運営する拠点です。事務所の他、多数の市民相談窓口があります。

建築年度：2012  
面積：45,789㎡(10階建て)

### 2 町田市民ホール



文化事業を市民が主催あるいは参加する機会を提供し、音楽公演、古典芸能などの文化事業も実施しています。また、ホール・会議室・ギャラリー・練習室等の施設貸し出しを行い、レストランも併設されています。

建築年度：1972  
面積：6,651㎡(4階建て)

### 3 子ども発達センター



障がいや発達に遅れのある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行っています。

建築年度：1982  
面積：3,809㎡  
(地下1階/3階建て)

### 4 さるびあ図書館



地域館7館のうちの1館です。1階は図書フロア、2階は学習もできる読書室になっています。また移動図書館車2台の基地にもなっています。

建築年度：1971  
面積：1,318㎡(2階建て)

### 5 保健所中町庁舎



保健衛生施設です。食品衛生・環境衛生・愛護動物に関する各種事業や母子保健・成人保健・難病保健・精神保健に関する相談や結核健診等の事業を実施しています。

建築年度：1973  
面積：1,853㎡(2階建て)

### 6 町田第一中学校



創立は1947(昭和22)年です。現在は、校舎を建替中です。体育館と合築されている室内プールは一般開放しています。

### 7 町田第一小学校



創立は1873(明治6)年です。町田シバヒロの隣にある小学校です。

建築年度：1969  
面積：6,815㎡(4階建て)

### 8 町田新産業創造センター



旧中町第三庁舎を改修して2013年にオープンした創業支援施設です。市が出資した株式会社が運営しており、創業に関する相談を受け付けている他、賃貸オフィスなどがあります。

建築年度：2003  
面積：1,939㎡(3階建て)

### 9 わくわくプラザ町田



高齢者の方の社会参加や生きがいづくり、地域交流の促進を図る場として運営しており、シルバー人材センターと町田市老人クラブ連合会の事務所が設置されています。

建築年度：1993  
面積：1,491㎡(3階建て)

### 10 町田駅前連絡所



小田急線町田駅の小田急百貨店3階に1998年から併設されており、住民票等の各種証明書の交付等を行っています。

建築年度：1997  
面積：109㎡

### 11 子どもセンターまあち



0歳から18歳までの子どもが自由に利用できる児童館です。地域の子どもの「遊びの拠点」「成長・発達の拠点」「子育て支援の拠点」等、子どもとその保護者の「地域拠点」としての役割を担っています。

建築年度：2015  
面積：2,018㎡(2階建て)

### 12 健康福祉会館



健康・保健サービスを推進する施設です。母子保健・成人保健・難病保健・精神保健に関する相談や乳幼児健診、離乳食講習会等各種事業を実施しています。

建築年度：1988  
面積：4,429㎡(4階建て)

※このアイデアブックの各施設の面積は、同じ施設内にあるすべての建物の延べ床面積の合計です。

## 13 ふれあいもっこく館



健康福祉会館の3階にある高齢者福祉施設です。60歳以上の方が、健康増進・教養の向上・レクリエーションのために利用できます。

建築年度：1988  
面積：892㎡

## 14 町田保育園・町田地域子育て相談センター



市内5ヶ所にある市立保育園のうちの1つです。夜10時まで保育を行っています。同じ施設内にある町田地域子育て相談センターでは、地域の子育て家庭向けに、育児相談や子育てひろばを実施しています。

建築年度：1991  
面積：723㎡(3階建て)

## 21 町田市民文学館ことばらんど



文学に関する活動を通して、豊かな心を育む場を提供しています。1階に文学サロン、2階に文学に関する展示室、3階に貸し会議室があります。

建築年度：1978  
面積：2,154㎡  
(地下2階/3階建て)

## 22 町田市民フォーラム



サウスフロントタワー町田の3～4階に併設されています。男女平等推進センター、消費生活センターなどの事務所が設置されています。また、市民団体へ活動場所を提供しています。

建築年度：1999  
面積：4,465㎡

## 15 生涯学習センター



町田センタービル(レミィ町田)の6～8階にあります。生涯学習の拠点として、様々なテーマの講座等の実施やホール・学習室等の貸出を行っています。

建築年度：2002  
面積：2,677㎡

## 16 プラザ町田(文化交流センター)



市と株式会社町田まちづくり公社が共同所有しています。5～7階は文化交流センターとして、施設の貸出を行っており、大小6つの会議室のほか、200人規模のホールやスタジオを備えています。

建築年度：2000  
面積：4,134㎡

## 23 中央図書館



ホテルとの複合施設で、4～6階が中央図書館です。調べものを行うレファレンスサービス、CD・DVDの貸出、講演会・映画会などを開催しています。また、読書室・ホールなどの施設も備えています。

建築年度：1989  
面積：5,968㎡

## 町田市が所有する土地

<b>A</b> 町田シバヒロ	敷地面積：8,696㎡
<b>B</b> 町田消防署跡地	敷地面積：2,694㎡
<b>C</b> 町田商工会議所用地	敷地面積：1,334㎡

## 17 町田ターミナルプラザ



市と東急株式会社が共同所有している建物で、1階がバスターミナル、2階が店舗、市民広場及び駐輪場となっています。

建築年度：1983  
面積：6,549㎡

## 18 町田第二小学校



創立は1952(昭和27)年です。2018年に校庭の一部を芝生にしました。

建築年度：1964  
面積：5,416㎡(3階建て)

## 19 町田市せりがや会館



市民及び各種団体が実施する、自主的な福祉活動の場を提供することを目的とした施設です。4階には貸し会議室があります。

建築年度：1968  
面積：4,065㎡(4階建て)

## 20 国際版画美術館



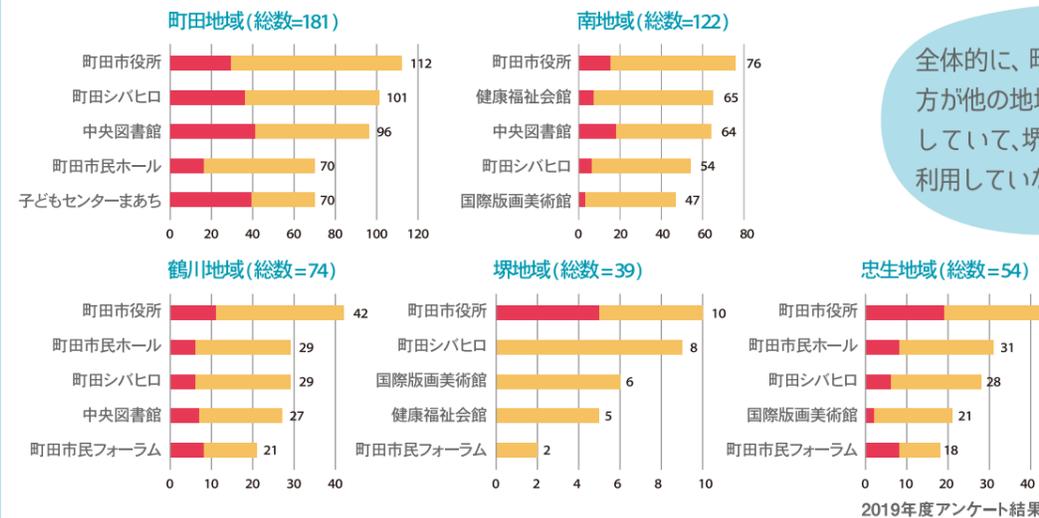
版画作品を中心に付随する美術資料の収集・保存・展示及び教育普及活動の拠点です。

建築年度：1986  
面積：7,840㎡(2階建て)

## 町田駅周辺の公共施設を使っている人の割合

**Q** 町田駅周辺の公共施設を使っていますか。  
また、使う頻度はどのくらいですか。(上位5位まで)

よく利用している (赤)  
たまに利用している (黄)



全体的に、町田地域にお住まいの方が他の地域の方より、よく利用していて、堺地域の人はあまり利用していないようだね。



全ての地域の方に一番よく利用されているのが町田市役所。市民の憩いの場となっている町田シバヒロも全ての地域で5位以内にランクイン。その他、中央図書館や町田市民ホールがよく利用されているね！

## 町田市の公共施設再編の考え方

基本方針とは、公共施設全部にかかる大きな考え方のことだよ

### 公共施設の基本的な考え方

町田市の公共施設が目指すべき姿は2つあります。これを実現するために、4つの基本方針に沿って公共施設を総合的かつ計画的に維持管理していきます。



### 目指すべき姿

経営的視点に立った施設の管理と運営

施設重視から機能重視への転換による新たな価値の創出

### 基本方針

#### 1 施設総量の圧縮

健全に維持管理できる施設総量（総延床面積）に圧縮します。原則、廃止を伴わない施設の新設は行わず、建替えの際は、複合化・多機能化を進めます。

#### 2 ライフサイクルコスト(LCC)の縮減

施設の建設から施設の管理及び運営、そして建替えまでのトータル費用を縮減します。

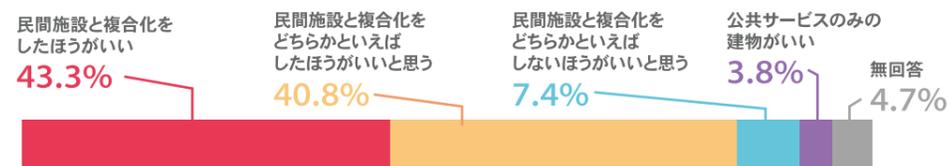
#### 3 官民連携によるサービス向上

市民や民間事業者、他自治体等との連携を進め、これまで以上の効率化や民間のノウハウや資金を活用することにより、ニーズの変化等に対応した柔軟で付加価値の高いサービスを提供します。

#### 4 既存資源の有効活用

施設の余暇スペースや未利用地等の使われていない資産を有効活用し、新たなサービスの創出や維持管理に充てる資金調達の実現を目指します。

Q 町田駅周辺の公共施設を建替える際に、飲食店やスーパーなど民間施設と複合化することについて、どのように感じますか。(1つ選択)



2019年度アンケート結果から

町田駅周辺は商業が盛んなエリア。8割以上の方が公共と民間の複合化に賛成しているね！



## 町田駅周辺の公共施設の方向性



この方向性は、2018年6月に策定した「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」に掲載しているよ。サービスの見直しはどの施設でも必要だよ。サービス提供方法の変更や建物に関するところをピックアップしたよ。

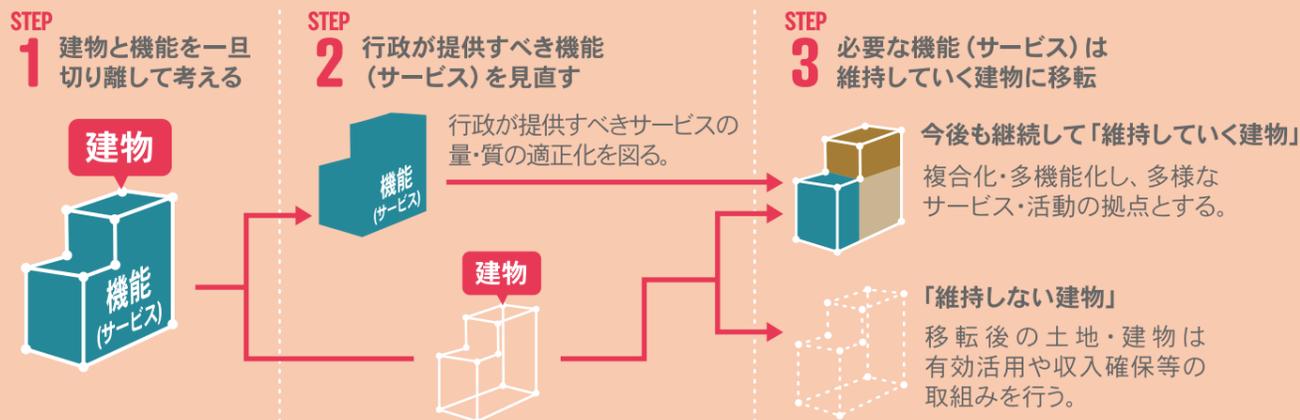
### 施設名

### やることリスト(短期2018~2026年度)

町田駅前連絡所	行政窓口の担うべき機能(サービス)と提供のあり方を検討し、市民センター、連絡所の機能再配置案を策定する。
生涯学習センター	1 生涯学習センターの役割を明確化し、それに基づく事業内容を検討する。 2 地域での事業展開を強化し実施する。
中央図書館 さるびあ図書館	中央図書館とさるびあ図書館は集約を検討する。(2019年2月策定「町田市立図書館のあり方見直し方針」)
町田市民文学館 ことばらんど	短期中は、現有施設で文学事業を継続し、効率的・効果的な運営手法を取り入れる。中・長期には、集約や複合化について、他部署や他施設を含めて検討する。(2019年2月策定「町田市民文学館のあり方見直し方針」)
町田新産業創造センター	建替え・複合化に関する方向性を決定し、新施設としてのオープンを目指す。民間の機能も含め可能性をひろげて検討を行う。
わくわくプラザ町田	他の公共施設と複合化し単独機能での建替えは行わない。
町田市せりがや会館	必要な一部機能を他施設へ移転し、建物は建替えない。
子ども発達センター	1 認可通園部門に民間活力を導入する。 2 事業内容と連携しやすい他の公共施設と複合化する。(中期 2027~2036年度)
健康福祉会館 保健所中町庁舎	集約化に向けた検討・調整を進める。
ふれあいもっこく館	高齢者の居場所づくりや各種講座について地域の活動拠点での実施を図り、高齢者専用施設は建物の建替えを行わない。(中期 2027~2036年度)

※検討の結果が出ている施設については、結果を記載しています。

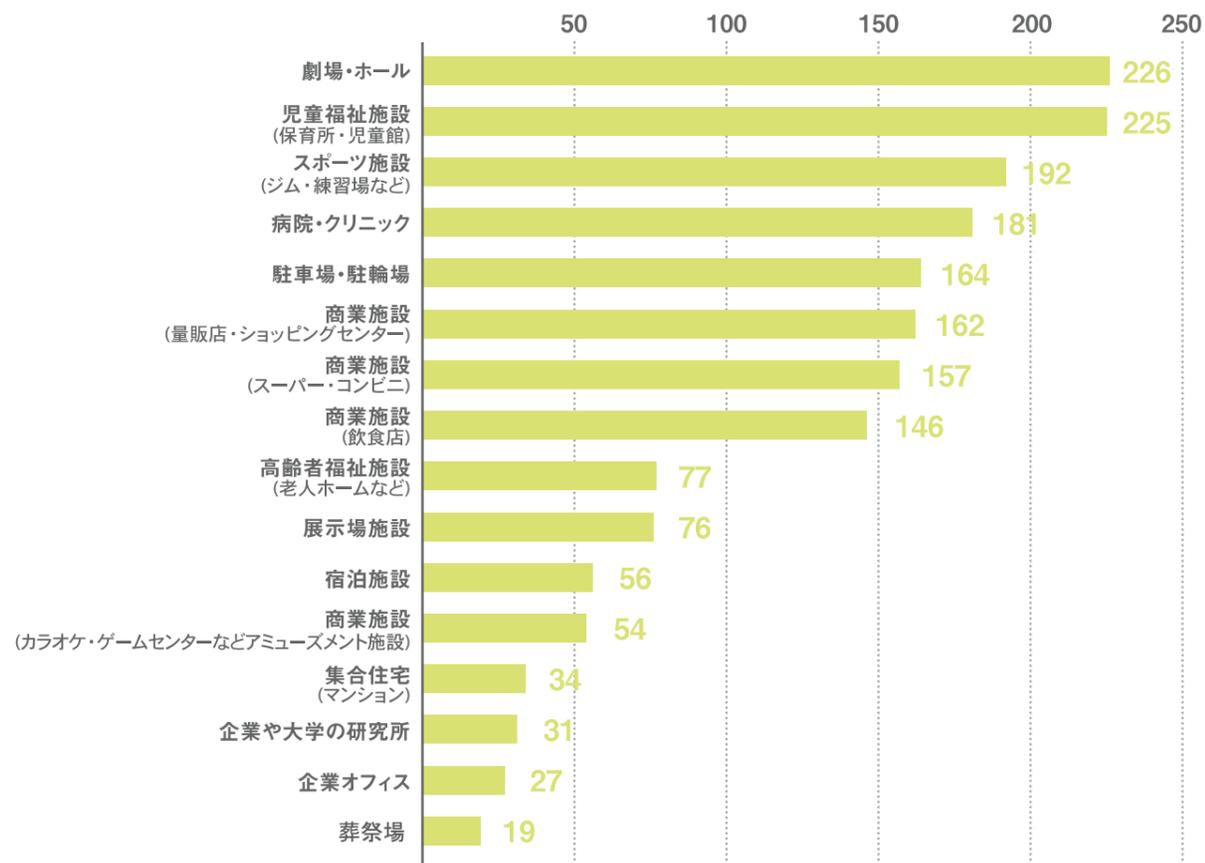
## 再編するときの考え方 3 STEP



## 公共施設と民間施設を一緒にしてみると、どうなるのだろう？

### 公共施設と民間施設の複合化について

**Q** 町田駅周辺の公共施設と民間施設が一緒になったら、  
どのような民間サービスがあるとよいですか。(最大5つまで選択)



2019年度アンケート結果から

劇場・ホールなどの文化施設、保育所などの子育て施設や病院、スーパーなどの商業施設といった日常生活に関わる施設が人気なのが分かるね！



## 公共施設と民間施設を一緒にした事例の紹介

### 武蔵境駅北口市有地有効活用事業(東京都武蔵野市)

市政センターを移転するにあたり、駅前の未利用であった市有地を、民間事業者へ定期借地権設定によって貸し付け、民間が整備した施設の一部を市が借りました。また、市政センターの他に、施設内には民間のレストランやクリニックなどが入っています。



#### 公民連携の 効果

- ① 定期借地権の設定によって、市に借地料のほか、建物にかかる固定資産税が入ってくる。
- ② 民間事業者が建設・維持管理・運営をするため、市の負担が減る。
- ③ 民間事業者と連携することで、まちの魅力を高めた。

ひとつの建物の中で、市政センターの窓口で住民票が取れたり、屋上ガーデンで食事ができたり、便利だね！



画像出典:武蔵野市施設HP

### 流山おおたかの森駅前市有地活用事業(千葉県流山市)

つくばエクスプレス「流山おおたかの森駅」北口の市有地(約1ha)にて、公共施設と民間施設の複合施設が公民連携事業により誕生しました。市内初となるシティホテルと付帯商業施設で構成する民間施設は、定期借地権を設定した土地に民間事業者が整備しました。また、コンサートホールや行政窓口センターといった公共施設については、民間事業者が整備し、これに相当する土地を民間事業者と交換すること(等価交換)で、市のイニシャルコストは生じませんでした。なお、民間事業者は交換で得た土地に集合住宅を整備しました。



#### 公民連携の 効果

- ① 複合施設を民間事業で一体的に整備することで、デザインの統一感に優れた市の新拠点にふさわしい交流拠点となった。
- ② 定期借地権の設定により借地料収入が見込まれている。
- ③ 共同住宅のほか定期借地権を設定した土地に建てられたホテルと商業施設にかかる税金(固定資産税・都市計画税)が見込まれている。

ホールのコンサートに行ったり、行政窓口センターで届出したり、買い物したり、観光でホテルに泊まったり、いろんな人達が集まるまちだね！



画像出典:流山市提供

# 6 おわりに

## 公共施設再編へのかかわり方

**Q** 町田駅周辺の公共施設の複合化案を、より多くの皆様のご意見を踏まえながら、つくりたいと考えています。あなたなら、どのような方法で関わる事が可能ですか。(最大3つまで選択)



2019年度アンケート結果から



今後も、市民に向けた定期的な情報発信やアンケート調査を希望しているね！

公共施設再編へのかかわり方は、「広報誌の記事を見る」「アンケートに答える」「ホームページから情報を探す」と答えた方が圧倒的に多い結果でした。一方で、市が開催する会議や説明会への参加や関わりは、あまり求められていないことが分かりました。そこで、これからも広報誌やホームページへの掲載、地域でのアンケート調査を引き続き行っていくとともに、「対話」を十分に行いながら「公共施設・公共空間のより良いかたち」の実現を目指していきます。

イベントへのブース出展やシンポジウム等の日程、進捗状況については、

町田市ホームページ( <https://www.city.machida.tokyo.jp/> )

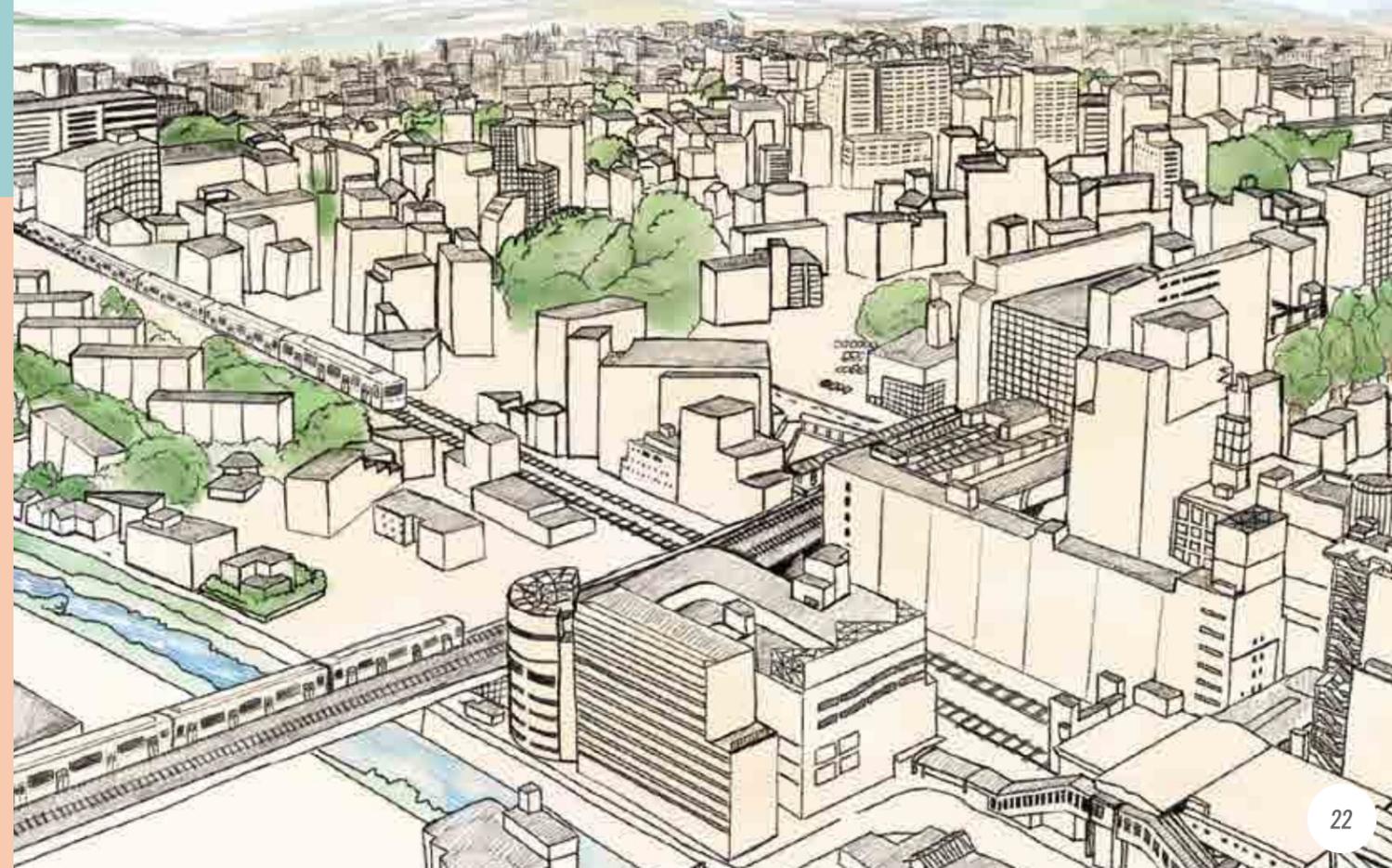
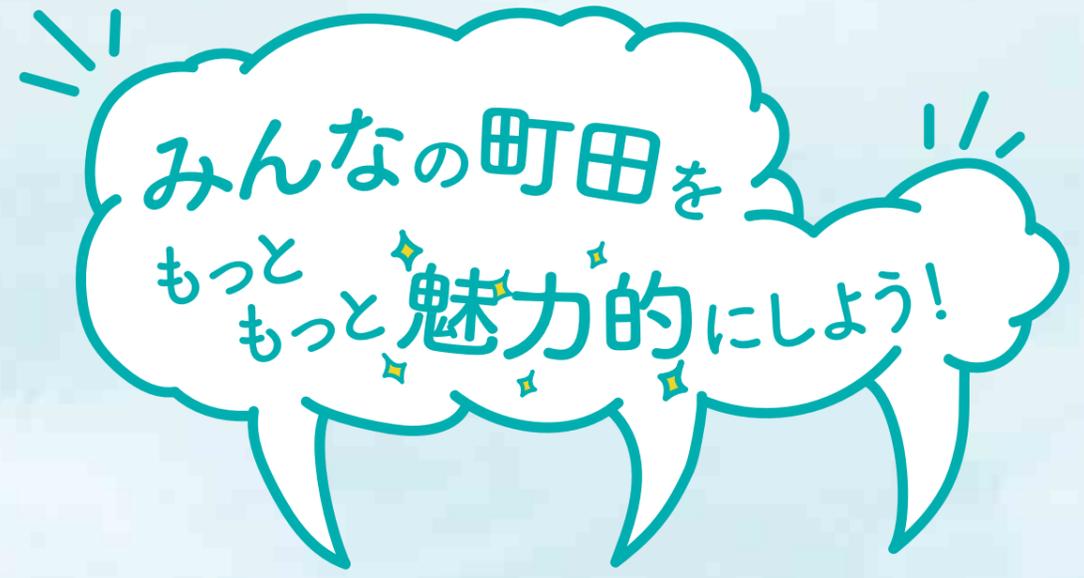
[トップページ](#) ▶ [市政情報](#) ▶ [行政経営に関すること](#) ▶ [行政経営改革](#) ▶ [公共施設マネジメントに関する取り組み](#)

公共施設マネジメント情報紙 ぶらっと(新聞折り込み)

で随時お知らせしていきますので、是非ご覧ください。

この冊子は、500部作成し、1部あたりの単価は426円です。(職員人件費を含みます。)

🔍 町田市公共施設マネジメント 検索



# みんなで作る 未来の場 かたち ぷらっと

2020年  
3月15日号  
Vol.4

発行:町田市 編集:政策経営部企画政策課  
〒194-8520 東京都町田市森野2-2-22  
TEL 042-724-2103 FAX 050-3085-3082

公共施設マネジメントに関する詳しい情報は町田市ホームページをご覧ください。

「ぷらっと」には、ぷらっと誰でも気軽に立ち寄れるという意味と、みんなが集い交流するプラットフォームという意味を込めました。本紙は不定期発行です。



## 公共施設はみんなのもの。みんなが欲しい公共施設について みんなのアイデアを聞いてみました。

町田市では、公共施設の老朽化や厳しい財政状況を見通し、必要な公共サービスを将来にわたって維持していくため、2018年6月に「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」を策定し、公共施設の再編に向けた取り組みを進めています。

これまで私たちの暮らしを支えてきた公共施設の多くが改修や建替えの時期を迎えています。これからも地域の活力や魅力に寄与しつづけていくためには、これまでの想いや資源を継承しながらも時代に適応した新たな価値を創出し、将来につながるかたちに変えていく必要があります。それを実現するためには、地域にかかわるみんなと行政がこれまで以上に対話等を重ねながら、一緒になって「公共施設の再編」に取り組む必要があります。

2018年度から2019年度にかけて、地域のセンターまつりや「まちカフェ!」などに参加し、イベントブース「知ろう!考えよう!公共施設のより良いかたち」を出展しました。来場者との対話やアンケートなどを通じて、普段、市にご意見をお寄せいただく機会のない皆さん(声なき大多数であるサイレントマジョリティー)のご意見とアイデアを集めることができました。

# イベントブースを出展

公共施設の再編について考えていただくきっかけづくりとして、2018年度から2019年度にかけて市民センターまつり等、人が集まる地域の場所へ赴きました。どの世代の方にも取り組みやすい方法で、楽しみながら公共施設の再編について知っていただける機会を設けました。

日程	イベント名	アンケート回答者数	
2018年度	2018年12月～2019年1月	市政モニター調査*	121名
	2018年12月2日	第12回市民協働フェスティバル まちカフェ!	77名
	2019年1月10日・29日	学校法人 大原学園演習講義*	59名
	2019年3月2日	小山市民センターまつり	54名
2019年度	2019年7月6日	堺市民センター祭り	49名
	2019年8月25日	南市民センターまつり	53名
	2019年9月21日	成瀬コミュニティセンターまつり	61名
	2019年10月5日	なるせ駅前市民センターまつり	40名
	2019年10月19日	鶴川市民センターまつり	62名
	2019年11月2日	つくし野コミュニティセンターまつり	55名
	2019年11月16日	忠生市民センターまつり	86名
	2019年12月1日	第13回市民協働フェスティバル まちカフェ!	148名

865名の方から  
ご意見をいただきました。  
ありがとうございました。

2018年度総数  
311名

2019年度総数  
554名

\*ブース出展なし

## 「知ろう！考えよう！公共施設のより良いかたち」のブース内容

公共施設の再編をわかりやすく紹介  
パネル展示

あなたのご意見を聞かせて  
公共施設アンケート

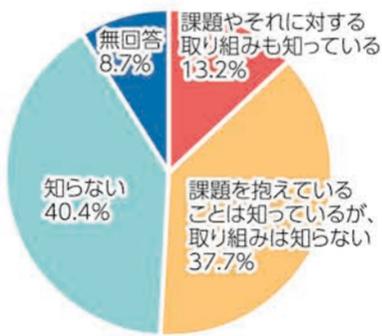
ブロックを引いて  
クイズに答えよう!  
巨大ジェンガクイズ

インスタントカメラ(チェキ)で撮った顔写真を使って  
オリジナル缶バッジ製作

## みんなのご意見を紹介

2019年度に市民センター等で意見収集したアンケート結果の一部をご紹介します。

Q1 | 町田市の公共施設の課題や再編の取り組みに関する認知度について

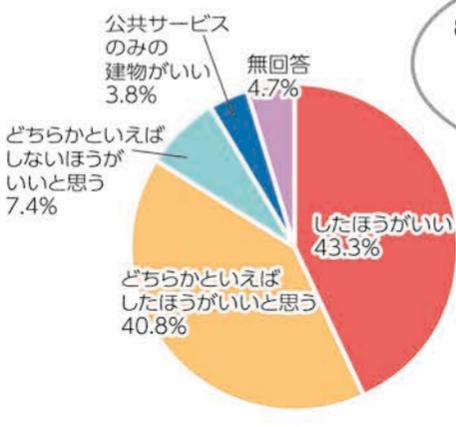


まだまだ認知度が低いね。もっと周知、宣伝を頑張ってください!

Q3 | 町田駅周辺の公共施設と組み合わせてみたい民間サービスについて (5つまで)

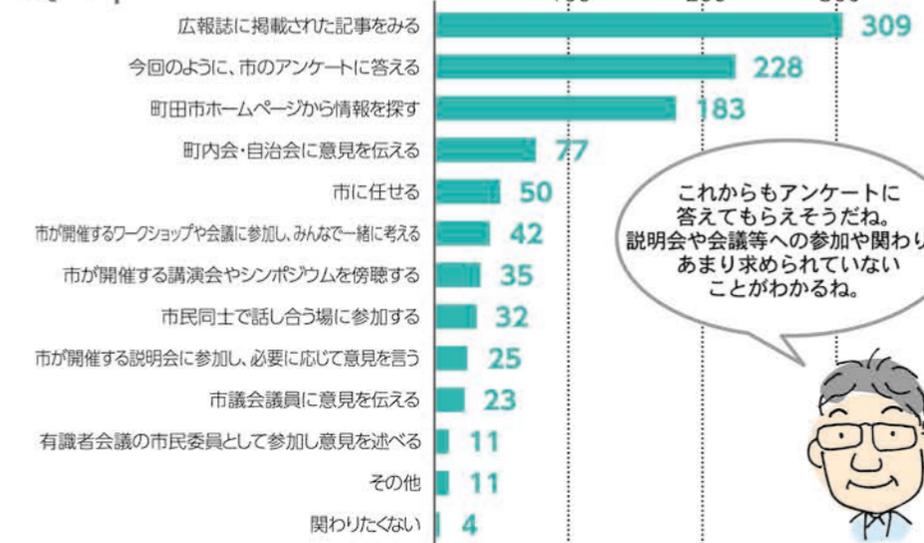
順位	施設名	町田地域	鶴川地域	南地域	忠生地域	堺地域	市外	無回答	まとめ	割合
1	劇場・ホール	84	30	49	23	10	26	4	226	40.8%
2	児童福祉施設(保育所・児童館)	68	20	67	24	17	26	3	225	40.6%
3	スポーツ施設(ジム・練習場など)	65	22	43	17	14	30	1	192	34.7%
4	病院・クリニック	64	27	35	20	12	20	3	181	32.7%
5	駐車場・駐輪場	50	20	36	26	17	13	2	164	29.6%
6	商業施設(量販店・ショッピングセンター)	61	22	36	15	10	15	3	162	29.2%
7	商業施設(スーパー・コンビニ)	60	17	36	12	17	13	2	157	28.3%
8	商業施設(飲食店)	56	20	33	14	9	11	3	146	26.4%
9	高齢者福祉施設(老人ホームなど)	27	10	14	13	2	11	0	77	13.9%
10	展示場施設	33	8	15	5	5	8	2	76	13.7%
11	宿泊施設	16	9	9	9	5	8	0	56	10.1%
12	商業施設(カラオケ・ゲームセンターなどアミューズメント施設)	21	8	7	2	5	10	1	54	9.7%
13	集合住宅(マンション)	9	4	6	2	2	11	0	34	6.1%
14	企業や大学の研究所	8	4	7	6	0	6	0	31	5.6%
15	企業オフィス	9	5	4	2	0	7	0	27	4.9%
16	葬祭場	9	3	3	2	2	0	0	19	3.4%

Q2 | 公共施設と民間施設の複合化について



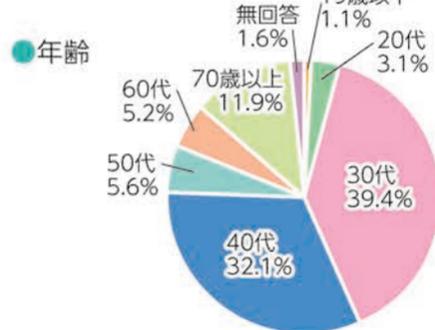
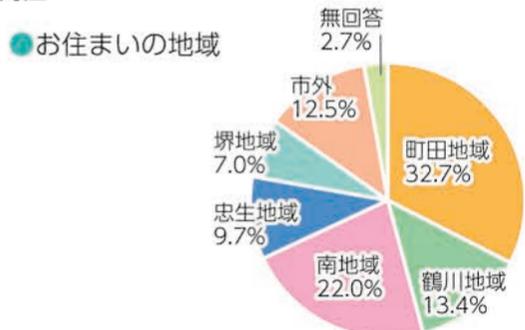
8割以上の方が賛成しているね。民間と連携することで、もっと便利で魅力的な施設になるといいよね。

Q4 | あなたの公共施設再編へのかわり方について (3つまで)



これからもアンケートに答えてもらえそうだね。説明会や会議等への参加や関わりはあまり求められていないことがわかるね。

回答者属性



子育て世代の30代～40代が7割を超えているね。

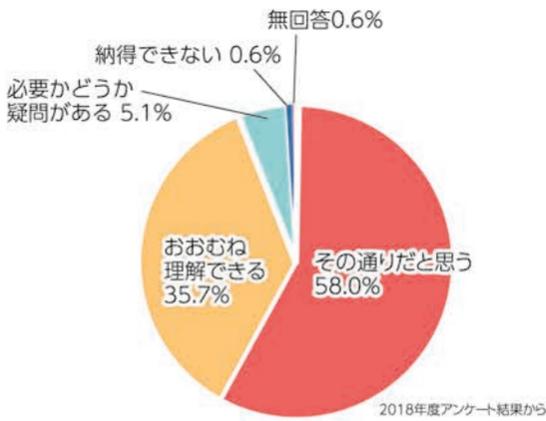
# 公共施設の複合化をイメージしてみよう

町田市では、限られた財源の中で健全に維持管理できる施設総量に圧縮するための方法のひとつとして、1つの建物に1つの機能(サービス)ではなく、様々な機能(サービス)が1つの建物にある複合化や多機能化を進めていきます。

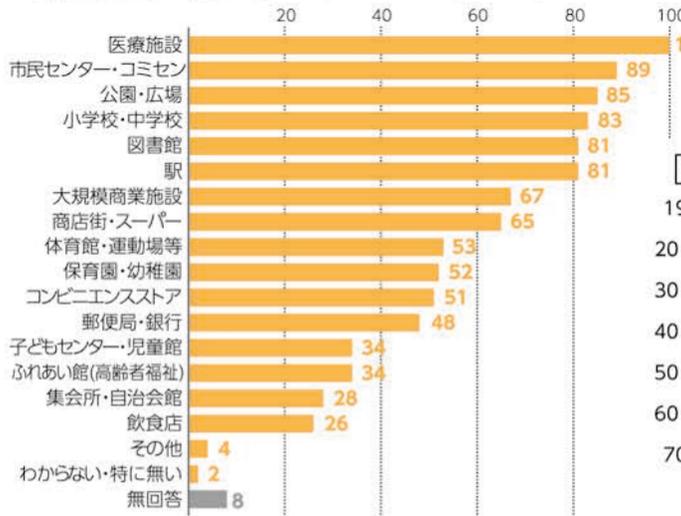
## 地域の拠点となるような場所

今後も維持する建物を多用途・多目的で使える複合施設にすることで、誰もが気軽に立ち寄れる開かれた場に、いろいろな人が集まることで新たな人と人とのつながりや活動の広がりが生まれるような空間としていきます。そこは多様なサービスの提供や多様な活動を支えるみんなの拠点となります。

**Q1** 1つの建物に複数の機能を組み合わせることにより、1か所で多くの目的が達成できるようにしたり、多世代で利用できるサービスや活動の拠点とする必要がある。



**Q2** あなたが普段生活している地域の中で拠点(核)となる重要な施設は何だと思いますか。(3つまで)



## 魅力的な公共施設をつくろう!

どのような機能(サービス)があれば、公共施設がみんなにとってもっと魅力的で集まりたいような、より良いかたちになるのでしょうか。拠点となる場所として意見が多かった施設の中で、学校と図書館の複合化したかたちをイメージしてみました。



## 学校におじゃましました! 学生のみんなにも考えていただきました!

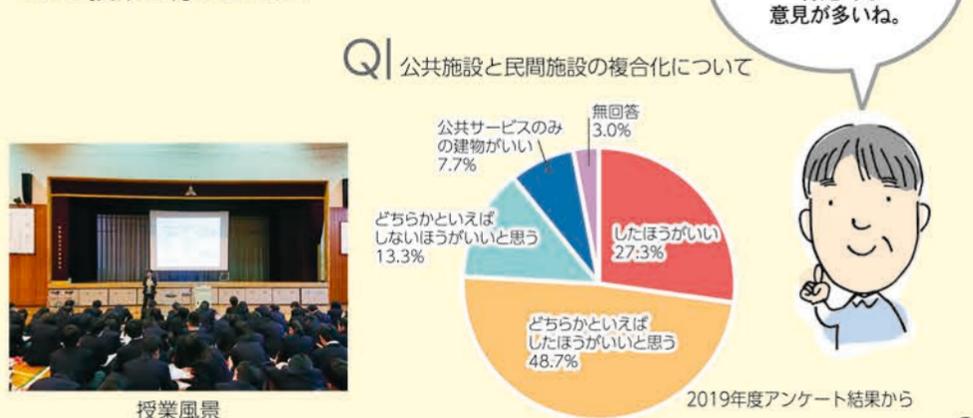
### 大原簿記医療秘書公務員専門学校町田校

約90名の学生さんに向けて公共施設再編についてお話をさせていただきました。その後、公共施設の課題に対して学生さんたちが研究し、後日改善案等を発表していただきました。



### 都立小川高等学校

1年生約300名の生徒さんに向けて公共施設の再編について授業を行いました。





# 公共施設の現状

**1970年代** 高度経済成長期の急激な人口増加や社会環境変化に対応するため公共施設を整備

**現在** 多くの公共施設が老朽化

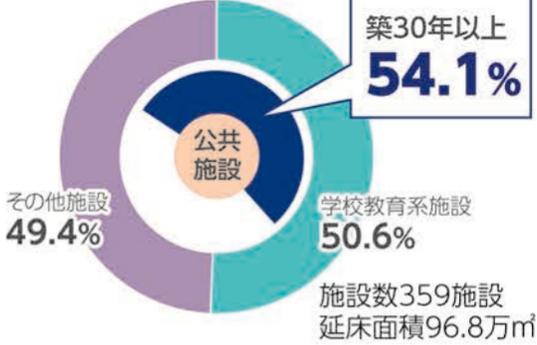
古くなって壊れると安全に使用できない

でも全てを直すとお金が足りない...



## 公共施設の老朽化

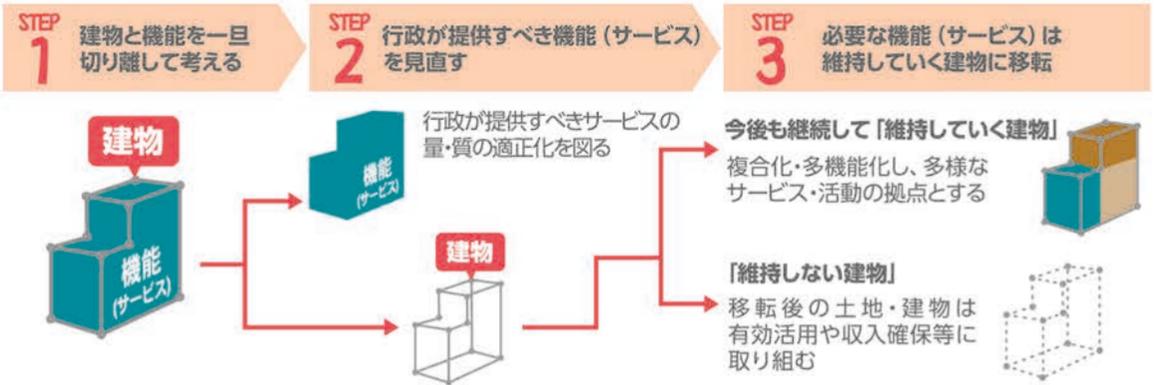
半数を超える公共施設が築30年を超えて老朽化してきています。



※2018年度「町田市公共施設再編計画」策定時点

## 再編をするときの考え方 3 STEP

公共施設は「建物」とそこで提供されている「機能(サービス)」で構成されています。原則としてこれらを一旦切り離してそれぞれに対して今後のあり方を考えていくことが必要です。



# 公共施設再編NEWS

## 公共用地が生まれ変わっています。

公共施設の跡地を活用して、新たな使い方を始めている2つの公共用地を紹介します。



### ①町田消防署の跡地は町田第一中学校建替えに伴い代替グラウンドとして活用!

町田消防署は、2017年に中町三丁目から本町田の緑ヶ丘小学校跡地に移転しました。町田消防署の跡地は、現在建替え中の町田第一中学校の代替グラウンドとして、2019年の夏から使用しています。



2022年2月頃まで代替グラウンドとして有効活用していくよ。



### ②小中学校跡地は桜美林大学東京ひなたやまキャンパスとして2020年4月に開校予定!

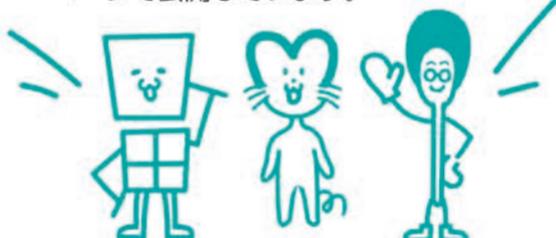
廃校となった本町田西小学校、本町田中学校の跡地約3.2万㎡を一体的に活用して、桜美林大学東京ひなたやまキャンパスが開校します。桜美林大学と町田市は学校跡地活用に係る基本協定を結んでいます。土地は50年間の定期借地権を設定しています。

学生さんと地域が賑やかになるね。どんなコラボレーションが生まれるか楽しみだな!



## 「みんなのアイデアブック -町田市の公共施設再編について-」ができました!

アンケートなどでいただいたご意見やアイデアを凝縮した「みんなのアイデアブック」を作成しました。町田市ホームページで公開しています。



### 第5号予告

町田駅周辺公共施設の多くは改修や建替えの時期を迎えつつあります。また、町田シバヒロなどの大規模な土地もあります。みなさんにもアンケートでご意見を伺いながら、町田駅周辺公共施設の複合化方針作成に向けた調査、検討を行っています。検討状況についてはぶらっと第5号でお知らせをします。お楽しみに!



公共施設マネジメントでいいことたくさんあるよ!

町田市公共施設マネジメント 検索

この広報紙は、106,000部作成し、1部あたりの単価は6円です。(職員人件費を含みます。)