

「公共施設マネジメント情報紙ぷらっと第8号」の発行及び 市民意見募集の実施について

この度、「（仮称）町田市町田駅周辺公共施設再編構想－民間とのコラボレーションによる5つの再編プロジェクト－」（以下「（仮称）再編構想」という。）及び「（仮称）町田市境川団地地区まちづくり構想－多様な人が集い、地域の魅力を育むまちづくり－」（以下「（仮称）まちづくり構想」という。）の素案を作成いたしました。

2022年3月の策定に向けて、市民の皆様からのご意見を伺うため、12月15日から1月13日まで市民意見募集を実施します。

さらに、本市民意見募集の実施をお知らせするとともに、より多くの皆様に興味・関心を持っていただくため、12月15日に「公共施設マネジメント情報紙ぷらっと第8号」を発行します。

これからも、市民の皆様や民間事業者の皆様と情報を共有し、ご意見やアイデアをいただきながら進めてまいります。

1. 公共施設マネジメント情報紙ぷらっと第8号について *資料1

- 発行日：12月15日新聞折込みにて約9万7千部配布
- 紙面構成
 - 1面：表紙（（仮称）再編構想内の公共施設等のイラスト及び市民意見募集の周知）
 - 2面、3面：（仮称）再編構想及び（仮称）まちづくり構想の概要、
公共施設再編NEWS（旧忠生第六小学校の健康増進関連拠点整備）
 - 4面：まちだの新たな学校づくり、中学校給食センター整備を進めています

2. 「（仮称）町田市町田駅周辺公共施設再編構想－民間とのコラボレーションによる5つの再編プロジェクト－」について *資料2

3. 「（仮称）町田市境川団地地区 まちづくり構想－多様な人が集い、地域の魅力を育むまちづくり－」について *資料3



4. 市民意見募集について

(1) 実施期間

12月15日～2022年1月13日

(2) 周知方法

公共施設マネジメント情報紙ぷらっと第8号（12月15日発行）、広報まちだ（12月15日号）、市ホームページ

(3) 資料閲覧および配布場所

企画政策課（市庁舎4階）、市政情報課（市庁舎1階）、広聴課（市庁舎1階）、各市民センター、男女平等推進センター（町田市民フォーラム3階）、各市立図書館、生涯学習センター、町田市民文学館、国際版画美術館、健康福祉会館、保健所中町庁舎、教育センター、わくわくプラザ町田、子ども発達センター、町田新産業創造センター、市ホームページ

(4) 意見の提出方法

窓口への提出、FAX、Eメール

5. これまでの経過について

2018年 6月 「みんなで描こう より良いまち 町田市公共施設再編計画」策定

2019年 7月 公共施設等マネジメント情報紙ぷらっと第3号 発行

↳ 町田駅周辺の公共施設の複合化検討を開始しました。

2020年 2月 「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」 発行 ←

3月 公共施設等マネジメント情報紙ぷらっと第4号 発行

↳ 冊子と情報紙で、皆さんからいただいたご意見やアイデアを紹介しました。

7月 公共施設等マネジメント情報紙ぷらっと第5号 発行

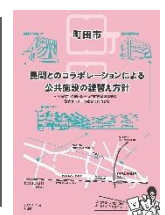
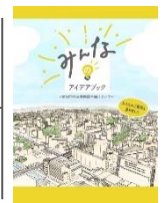
↳ 2つの保健施設の集約と教育センターの複合化の検討状況等をお知らせしました。

2021年 3月 「民間とのコラボレーションによる公共施設の建替え方針」策定 ←

↳ 2つの保健施設の集約と教育センターの複合化に関する方針を策定しました。

7月 公共施設等マネジメント情報紙ぷらっと第7号 発行

↳ 町田駅周辺で再編に向けた検討を進めている公共施設等を紹介しました。



みんなで作る 未来の場 かたち

ぶらっと

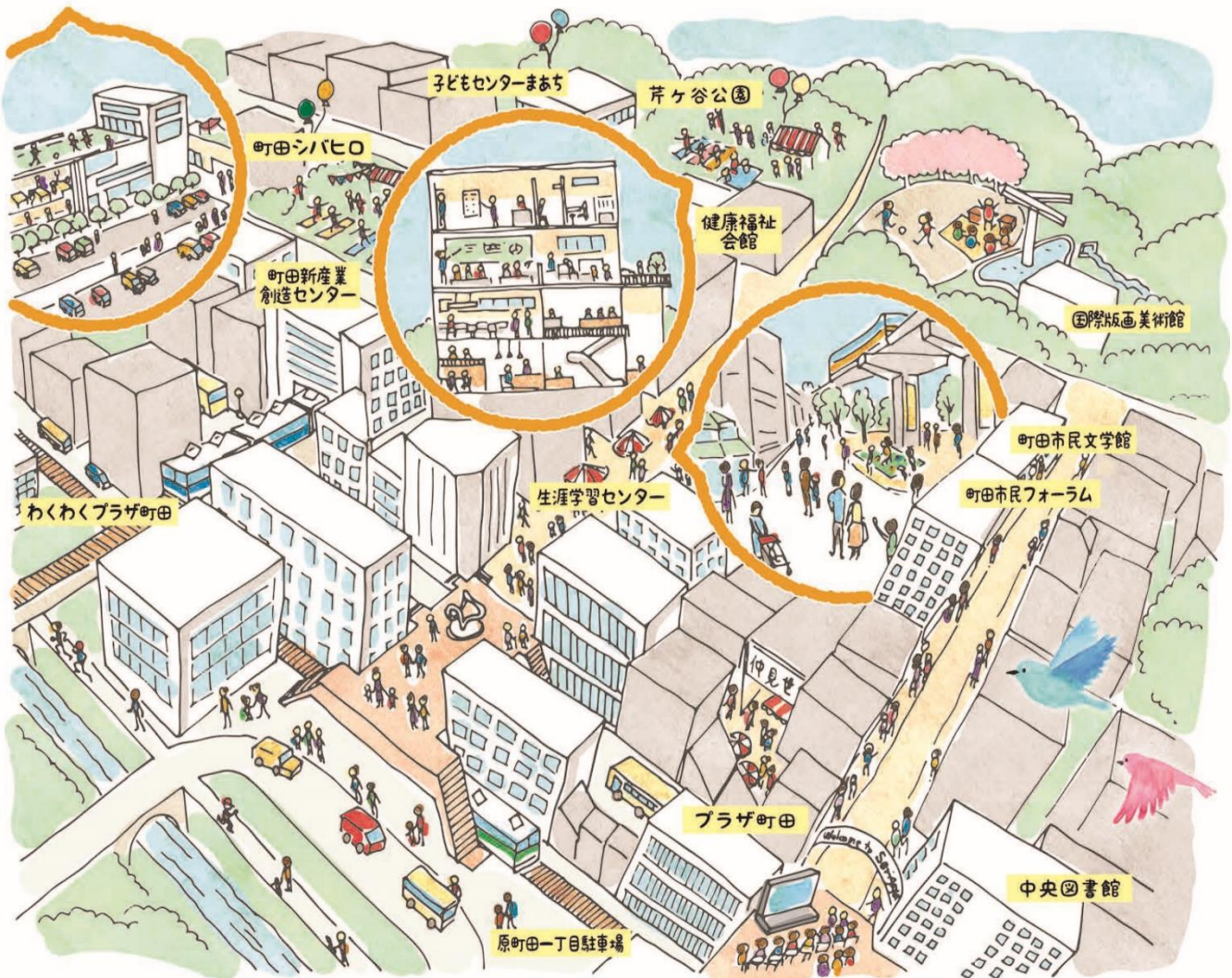
2021年
12月15日号
Vol. 8

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
詳しい情報はこちら(町田市
ホームページ)をご覧ください。



「ぶらっと」には、ぶ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。



皆さまのご意見をお寄せください

(仮称)町田市町田駅周辺公共施設再編構想・(仮称)町田市境川団地地区 まちづくり構想

町田市では、高度経済成長期の急激な人口増加等に対応するために整備した多くの公共施設が老朽化してきています。これらの改修や建替えの機会をチャンスと捉え、人口減少や、厳しい財政状況、暮らしの変化等といった社会状況の変化に適応した将来につながるかたちへ変えていきます。

2021年度は、公共施設が最も多く点在している町田駅周辺に焦点を当て、公共施設の再編により目指す姿を示す「(仮称)町田市町田駅周辺公共施設再編構想」の策定に向けた検討を進めています。

また、木曽東にある教育センターの複合化を契機として、境川団地地区の再生を推進するため、まちづくりの目標・実現に向けた方策等を示す「(仮称)町田市境川団地地区 まちづくり構想」の検討も併せて進めています。

策定に向け、ぜひ皆さまのご意見をお寄せください。

市民意見募集

募集期間

2021年 12月15日(水)～2022年 1月13日(木)

資料の閲覧・配布

資料は、町田市HPに掲載するほか、市庁舎(4階企画政策課、1階広聴課・市政情報課)、各市民センター、各市立図書館等で閲覧・配布します。

ご意見の提出方法

- ①窓口(市庁舎4階企画政策課)
- ②FAX: 050-3085-3082
- ③Eメール: mcity2980@city.machida.tokyo.jp

留意事項

- 提出書式は自由ですが、件名(「(仮称)町田市町田駅周辺公共施設再編構想」・「(仮称)町田市境川団地地区 まちづくり構想」)を必ずご記入ください。
- 電話・窓口での口頭によるご意見はお受けできません。
- ご意見要旨及び市の考え方は、市HPにて2022年3月に公表予定です。



詳しくはこちらから

公共施設のより良いかたちや、まちの将来像と一緒に考えよう!



(仮称)町田市町田駅周辺公共施設再編構想
民間とのコラボレーションによる5つの再編プロジェクト

構想の目指す姿

- ◆施設総量を圧縮しながらも、社会状況の変化や市民ニーズを捉えた公共サービスの維持・向上を図ります。
- ◆民間事業者とのコラボレーションにより、新たな価値を創出します。
- ◆市有地を有効活用し、街の魅力向上につなげます。



構想の基本的な考え方



公共施設再編の視点

社会状況の変化等による公共サービスのニーズの変化を捉え、施設総量の圧縮、ライフサイクルコストの縮減、民間とのコラボレーション、既存資源の有効活用を図りながら、将来につながるかたちにリデザイン（最適化）します。



まちづくりの視点

多摩都市モノレールの延伸をきっかけとしたまちづくりの動きと連動して、点（公共施設）ではなく、面（エリア）での公共施設の再編を進めます。また、公共施設を集約・複合化することで空いた市有地は、多摩都市モノレールの延伸事業などのまちづくりへの寄与や、さらなる魅力向上につなげていきます。

5つの再編プロジェクト

プロジェクトA 2つの美術館と芹ヶ谷公園の一体的整備

2019年度に閉館した市立博物館の収蔵品の一部や活動を引き継ぐ(仮称)国際工芸美術館は、芹ヶ谷公園内にある国際版画美術館と近接させ整備します。この2つの美術館は、「パークミュージアム」のコンセプトのもと、芹ヶ谷公園と一体的に整備し、公園全体に美術活動を展開する拠点となる「美術エリア」を形成します。



プロジェクトの効果

美術館と公園が継ぎ目なくつながることで、公園全体が芸術を体験できるフィールドとなり、公園の豊かな自然を感じながら、様々なアートに親しむことができるようになります。

▲ 芹ヶ谷公園内でのアート体験イベントの様子

プロジェクトB 2つの保健施設の集約

近接している2つの保健施設（健康福祉会館と保健所中町庁舎）を集約し、健康福祉会館用地に新しく建替えます。また、新たな施設では、2つの保健施設の機能に加え、スペースの一部を民間事業者へ貸し出し、保健施設と親和性のある子どもや医療健康に関する民間サービス、地域の魅力・利便性向上につながる民間サービスの導入を目指します。



プロジェクトの効果

町田駅徒歩圏内に2つの保健施設が集約されるとともに、保健施設と親和性のある民間サービス等も複合化されることで、便利に利用することができます。また、感染症対策が講じられた建物となることで、より安心して利用することができます。

プロジェクトC 教育センターの複合化

教育センター・子ども発達センター・わくわくプラザ町田を複合化し、教育センター用地に新しく建替えます。また、複合化により空いたスペースは民間事業者へ貸し出し、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスの導入を目指します。



プロジェクトの効果

子ども発達センターと教育センターを複合化することで、幼児期から学齢期まで切れ目のないサポートを受けることができます。

プロジェクトD 産業支援施設の複合化

事業者や働く人のチャレンジをさらに支援するほか、人の交流を通じた新たな価値を創出するなど、市の産業振興を加速させるため、町田新産業創造センター、町田商工会議所、町田市勤労者福祉サービスセンターの産業支援施設を複合化し、町田市の産業振興を牽引する拠点を目指します。候補地は、町田新産業創造センターの現有地が適していると考えています。

プロジェクトE 図書館の集約

町田市では「あらゆる市民が利用しやすい図書館」、「子どもの読書活動を充実させる図書館」、「地域のコミュニティ形成を支援する図書館」、「地域の課題や社会状況の変化に対応する図書館」の実現を目指す「効率的・効果的な図書館サービスのアクションプラン」を2020年2月に作成しました。同プランに基づき、中央図書館とささびあ図書館の集約に向けた検討を進めます。



公共施設の再編で、町田駅周辺がより便利で魅力あふれるまちになるといいね!

(仮称)町田市境川団地地区まちづくり構想

なぜまちづくり構想をつくるの?

境川団地地区は、都市計画法上の「一団地の住宅施設」により建築物の用途・位置等が厳格に定められていますが、団地入居者の高齢化、世帯構成の変化、古淵駅開業や都市計画道路の整備等、団地供用開始当初からの周辺環境が変わってきました。このような変化に柔軟に対応し、境川団地地区の課題への対応と魅力向上を目指すため、まちづくり構想を策定し、都市計画を変更していきます。

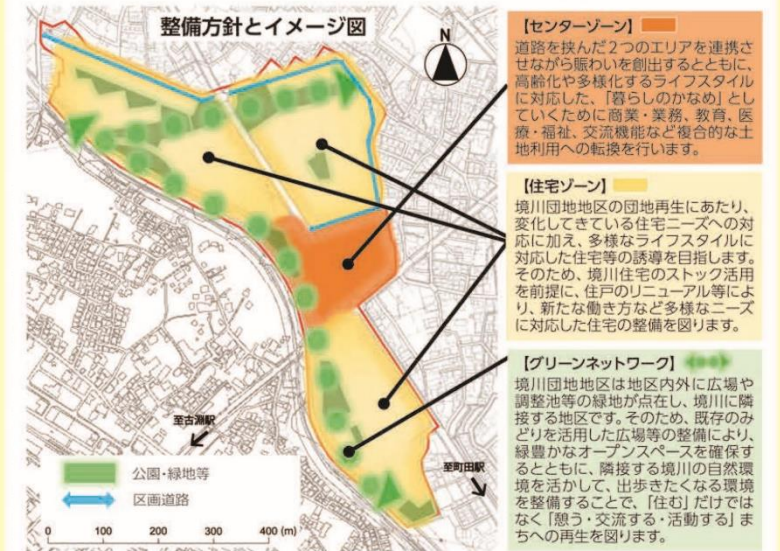
さらに良いまちを目指して、まちづくりの目標や、その実現に向けたまちづくりの方向性を考えよう!



まちづくりの目標

「多様な人が集い、地域の魅力を育むまちづくり」

- 方向性1 便利で賑わいのあるまち**
地区内外の住民の日常生活に必要なサービスを導入するなどして、豊かな暮らしを支えるまちを目指します。
- 方向性2 安心して暮らせるまち**
様々なライフステージに対応した住環境の整備を図るなどして、住み続けられるまちを目指します。
- 方向性3 楽しく交流できるまち**
地域住民の憩いの場となる居場所づくりを進めるなどして、多世代が共生できるまちを目指します。
- 方向性4 身近な自然を活かしたまち**
広場空間や歩行空間の整備を進めるなどして、いつまでも健康で歩きたくなるまちを目指します。



境川団地地区はどんなところ?

教育センターや東京都住宅供給公社境川住宅を含む約26haのエリアで、町田駅へアクセスできるバスも多く交通利便性が高いことに加え、境川とも隣接しており自然にも恵まれたところです。

公共施設再編 NEWS

●旧忠生第六小学校の健康増進関連拠点整備について●
「木曽山崎団地地区まちづくり構想」において「健康増進関連拠点」として位置づけている旧忠生第六小学校は、「食」と「スポーツ」の両面からの健康増進を目指しています。「食」の観点からは、中学校給食センターを整備し、「スポーツ」の観点からは体育館等の整備を検討していきます。



中学校給食センターの整備については、4面を見てね!



まちだの新たな学校づくり ともに学び、ともに育つ学び舎づくり



町田市では、児童・生徒数の減少や学校施設の老朽化から、学校統合等を契機とした新たな学校づくりに取り組んでいます。2040年度までに、市立小学校を42校から26校、市立中学校を20校から15校に統合します。あわせて、老朽化した校舎を建替えることで、まちだの未来の子どもたちにより良い教育環境を整備し、市民が交流し活動する愛着ある地域拠点となるような環境づくりをしていきます。

まちだの新たな学校づくり Machida New School Project 2040



夢や志をもち、未来を切り拓くために必要な資質・能力を育むことができる環境をつくる



子どもだけではなく、大人もともに学び、ともに育つ場をつくる



小学校20校
中学校7校
を建替え

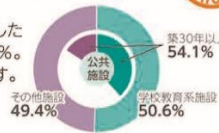
学校を取り巻く環境変化

- 1960年 学校を大量に建設
- 1970年
- 1980年 児童・生徒数が過去最大
- 2000年 木曽山崎団地区での学校統合
- 2021年 児童・生徒数が約30%減少
- 現在 築60年を超える学校が続出
- 2040年



町田市全体で 公共施設の老朽化が課題

築30年以上経過した公共施設は54.1%。その多くは学校です。



学校施設が抱える課題

- ① 学校施設の老朽化
全ての学校施設を維持するためには約3075億5千万円かかります。このことから、全てを維持していくのは難しい状況です。
- ② 学校施設が今の時代に合わなくなっている
1960~70年代に建てた学校施設は、教育環境の変化により、今の時代に合わなくなっています。これからの学校は、学ぶ内容や方法などが変わっても柔軟に対応できるように求められています。

新たな学校をつくろう



教室が広くなると、みんなが話しやすく、沢山アイデアがでてきそう!

荷物が全部ロッカーに入るよ!

オープンスペースを備えた 小学校

図書や多様なメディアがある ラーニングセンター



地域の活動もいろいろできそう。大人も学校に行きたくなるの。

4校の新たな学校づくりを始めました!

地区	統合する小学校	学校候補地	新校舎使用開始目標年度
本町田	本町田東小	○	2028
	本町田小		
	町田第三小		
南成瀬	南第二小	○	2028
	南成瀬小		
鶴川東	鶴川第二小	○	2029
	鶴川第三小(一部)		
鶴川西	鶴川第三小(一部)		2029
	鶴川第四小	○	

「新たな学校づくり 基本計画」をつくろう

基本計画策定に向けて、検討会を立ち上げます。新たな学校をつくるにあたり検討が必要な事項について、保護者や地域の方と話し合い、統合新設校ごとに「新たな学校づくり基本計画」を策定します。

- 主にこんなことを検討していくよ。
- 学校名・教育目標
 - 通学区域変更時の教育的配慮
 - 通学の負担軽減・安全対策
 - 学校の歴史の継承
 - etc...

跡地の検討も始まるのね

中学校給食センター整備を進めています

町田市教育委員会では、成長期の中学生全員にできる限り早期に安全・安心な温かい給食を提供するため、2025年度までに「給食センター方式による全員給食」を導入する取り組みを進めています。給食センターは、中学生への給食提供だけでなく、それぞれの地域の中で、幅広い世代の皆様にも活用される「食を通じたみんなの健康づくりの拠点」となることを目指し、市内3箇所に整備する予定です。

食を通じて地域みんなで健康に!

育ち盛りの中学生に安全で美味しい給食を届けます

災害時に地域の食を支える施設を目指します

地域の方々が、栄養バランスの取れた給食を食べたり、食や健康についての学びや体験を楽しむことができる場とします

給食センターはココにつくります!



- 【今後の予定】
- 2021年12月 [(仮称)町田市中学校給食センター整備基本計画] (案) の公表
 - 2022年 1月 基本計画 (案) について意見募集
 - 2022年 3月 [(仮称)町田市中学校給食センター整備基本計画] 策定

- 2022年度 事業者公募
- 2023年度 設計・工事開始
- 2024年度中 1箇所目のセンター稼働
- 2025年度中 2・3箇所目のセンター稼働



町田市公共施設マネジメント 検索

この広報紙は、100,000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。)

（仮称）町田市町田駅周辺公共施設再編構想（素案）

—民間とのコラボレーションによる5つの再編プロジェクト—

-----市民意見募集-----

皆さまのご意見をお寄せください。

町田市では、高度経済成長期の急激な人口増加等に対応するために整備した多くの公共施設が老朽化してきています。これらの改修や建替えの機をチャンスと捉え、人口減少や、厳しい財政状況、暮らしの変化等といった社会状況の変化に適応した将来につながるかたちへ変えていきます。

2021年度は、公共施設が最も多く点在している町田駅周辺に焦点を当て、公共施設の再編により目指す姿等を示す「（仮称）町田市町田駅周辺公共施設再編構想」の策定に向けた検討を進めています。

この度、同構想の素案がまとまりましたので、その内容をお知らせするとともに、広く市民の皆さまのご意見を伺うため、市民意見募集を実施します。ぜひ皆さまのご意見をお寄せください。

市民意見募集期間

2021年12月15日（水）～2022年1月13日（木）必着

ご意見の提出方法

- 窓口（市庁舎4階企画政策課）
- FAX（050-3085-3082）
- Eメール（mcity2980@city.machida.tokyo.jp）

留意事項

- 書式は自由です（件名「（仮称）町田市町田駅周辺公共施設再編構想」は必ず明記してください）。
- 電話・窓口での口頭によるご意見はお受けできません（上記方法での提出が困難な場合は、下記お問い合わせ先までご相談ください）。
- 公序良俗に反するもの、特定の団体・個人等に対する誹謗中傷が含まれるものは無効とします。
- ご意見要旨及び市の考え方は、市HPにて2022年3月に公表予定です。

問い合わせ先

町田市 政策経営部 企画政策課 公共施設再編担当 042-724-2103

募集締め切り 2022年1月13日（木）必着

目次

1. 本構想の概要	3
2. 本構想の目指す姿と基本的な考え方	6
3. 町田駅周辺公共施設の再編プロジェクト	8
4. プロジェクトの進め方	19

公共施設の再編とは？

老朽化が進む公共施設

町田市は1960年代後半から1970年代前半にかけて人口が急増したため、学校教育施設を中心とした多くの公共施設を整備しました。

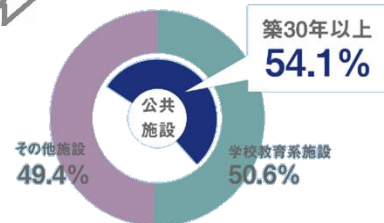
このような背景から、市の公共施設の54.1%※が築30年以上と老朽化が進んでおり、多くが更新の時期を迎えています。

Q. 公共施設の老朽化に伴い、施設の再編が必要である。



出展：2018年度アンケート結果から

人口も減るし、ますます財政は厳しくなるから、全てを維持していくことは厳しいね。



※2018年度 町田市公共施設再編計画 策定時点

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！

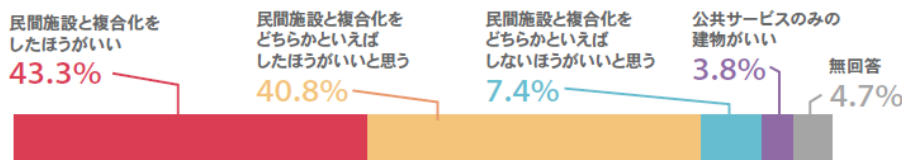


公共施設・公共空間のより良いかたちを目指して

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。町田市では、公共施設の再編を新たな価値創出のチャンスと捉え、将来につながる公共施設のより良いかたちの実現を目指しています。特に町田駅周辺の公共施設の再編にあたっては、民間の資金や活力を効果的に取り入れることで、市の財政負担を軽減しつつ、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るなど、これまでになかった新たな価値を創出していくことを目指します。



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。



出展：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



1. 本構想の概要

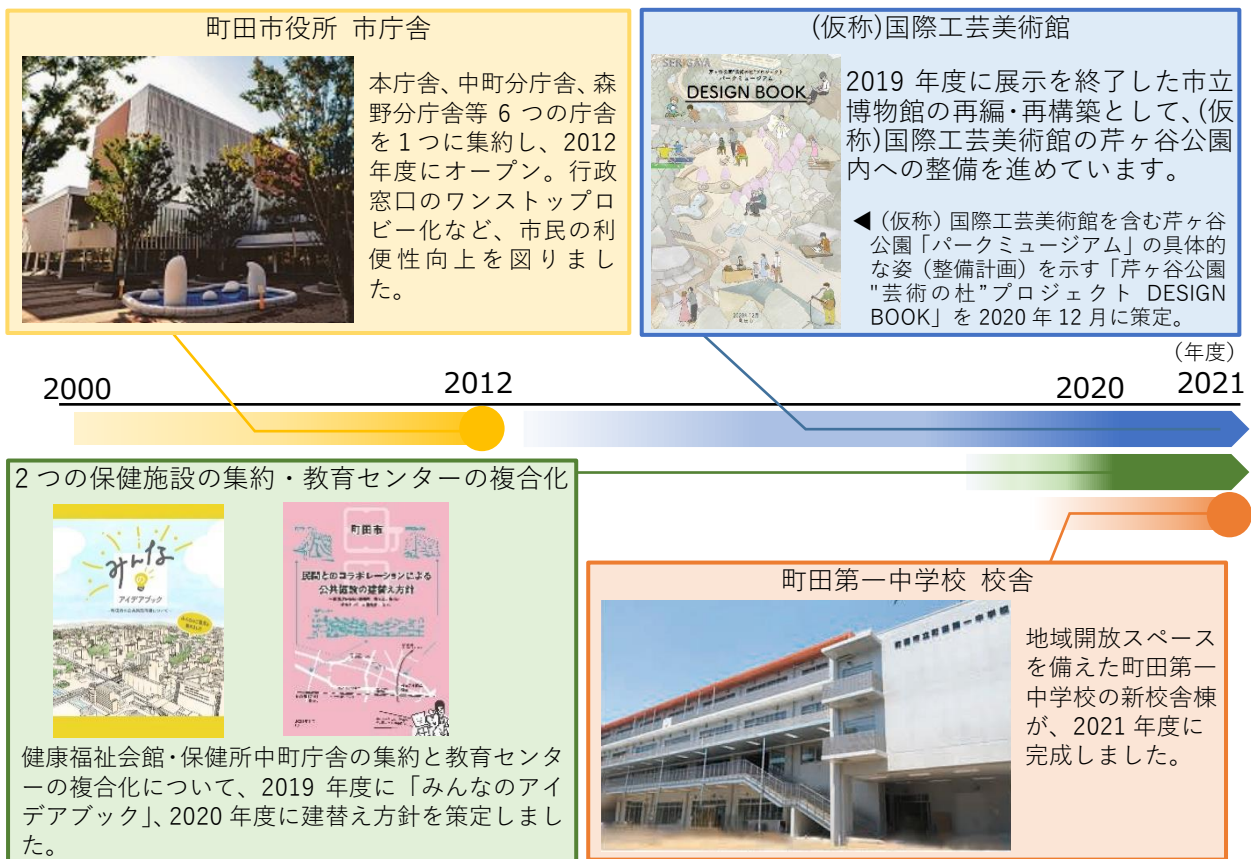
(1) 構想策定の背景

町田市では、これまでも公共施設の再編を積極的に進めてきました。町田市の中で最も公共施設が多く点在する町田駅周辺では、2012年度に6ヶ所の庁舎を集約し新庁舎へ建替えたほか、芹ヶ谷公園パークミュージアム「美術エリア」の形成に向け、2019年度に展示を終了した町田市立博物館の再編・再構築の取り組みとして芹ヶ谷公園と（仮称）国際工芸美術館・国際版画美術館の一体的整備を進めています。また、2021年度には、地域開放スペースを備えた町田第一中学校の新校舎の利用を開始しました。

今後の町田駅周辺公共施設の再編に向けては、2019年度には市民の皆様のご意見とアイデアをまとめた「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-」を発行したほか、2020年度には、2つの保健施設の集約と教育センターの複合化に向けた建替え方針を示しました。

これからの公共施設は、さらなるまちの魅力向上を目指していくため、公共施設という「点」だけでなく、まちづくりという「面」の視点からも検討しています。

■これまでの経過



(2) 本構想策定の目的

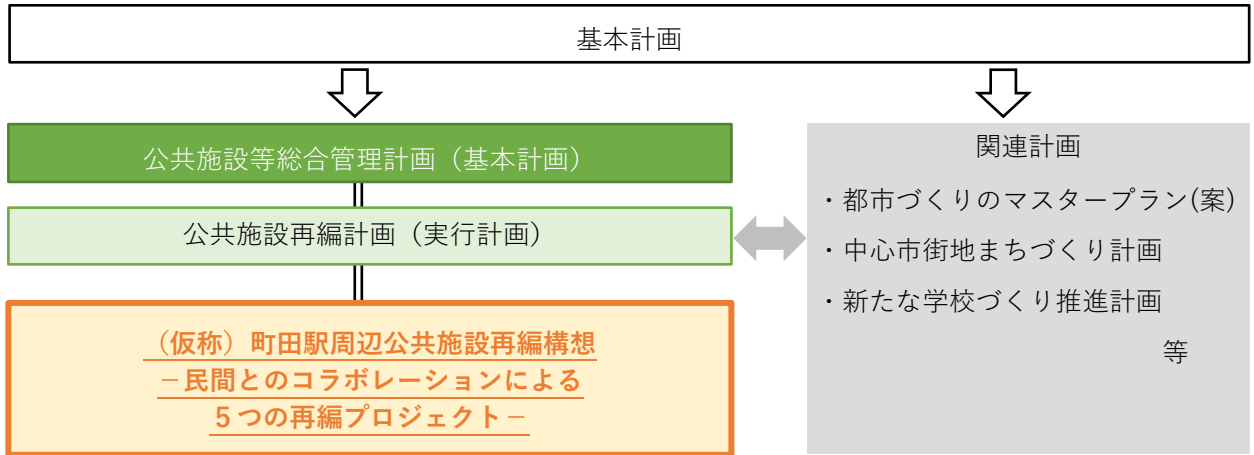
町田市では、2018年6月に『みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画』(以下「再編計画」という)を策定し、施設機能毎の今後の方向性と2018~2026年度までの短期再編プログラムを示しました。短期再編プログラムに基づく施設機能毎の検討が進んできたことから、次のステップとして、複数の施設機能をまとめる複合化や多機能化等の具体的な検討を進めていきます。

本プロジェクトは、これまでの公共施設の検討結果を再整理したうえで、町田駅周辺にある公共施設の再編が目指す姿や、2022~2026年度までの具体的な再編スケジュールを示すことを目的として策定します。

(3) 本構想の位置づけ

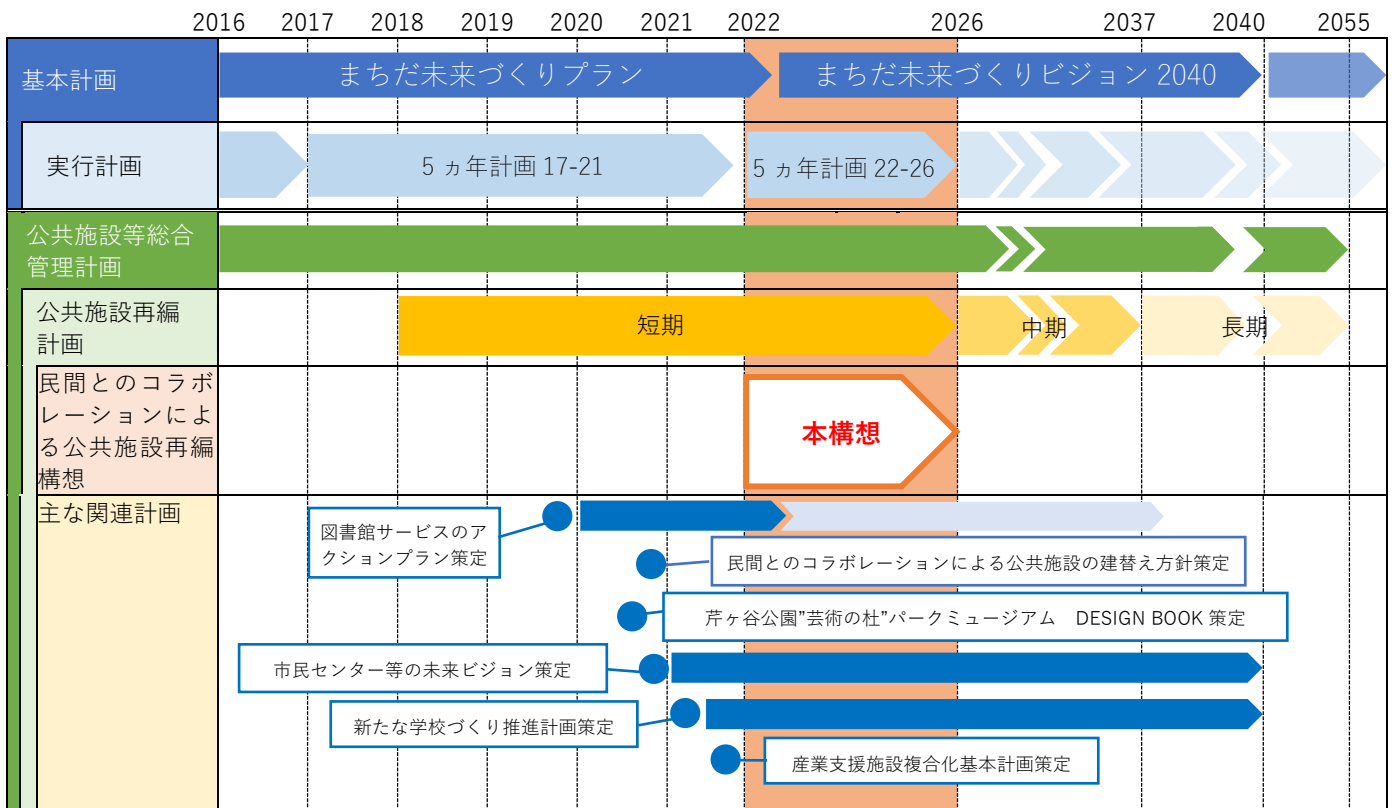
本構想は、再編計画に基づき、各公共施設等の関連計画を反映しています。町田駅周辺というエリアで公共施設再編の動きをまとめることで、地域に関わる市民の皆様や民間事業者の皆様との共通理解を深め、みんなで公共施設の再編を進めていくためのプロジェクトと位置付けています。

■計画体系図



(4) 対象期間

本構想の対象期間は、短期再編プログラムの終了年度と町田市 5 ヵ年計画 22-26 の計画期間と合わせ、2022 年度～2026 年度とします。ただし、2027 年度以降まで継続するプロジェクトについては、2027 年度以降も各計画に引継ぎ、取り組みを進めます。



(5) 町田駅周辺の公共施設・市有地



- 町田駅周辺等の公共施設
- 行政系施設
 - 市民文化系施設
 - 社会教育系施設
 - 学校教育系施設
 - 保健・福祉系施設
 - 子育て支援施設
 - 産業系施設
 - その他
 - 市有地

■ 町田駅周辺の公共施設・市有地一覧（基本情報）

分類	公共施設名	延床面積 (建築年度)
● 行政系施設	①市庁舎	45,789㎡ (2012)
	②町田駅前連絡所	109㎡ (1997)
● 市民文化系施設	③町田市民ホール	6,651㎡ (1972)
	④町田市民フォーラム	4,465㎡ (1999)
● 社会教育系施設	⑤中央図書館	5,968㎡ (1989)
	⑥さるびあ図書館	1,318㎡ (1971)
	⑦町田市民文学館ことばらんど	2,154㎡ (1978)
	⑧生涯学習センター	2,677㎡ (2002)
	⑨国際版画美術館	7,840㎡ (1986)
● 学校教育系施設	⑩町田第一小学校	6,815㎡ (1969)
	⑪町田第二小学校	5,416㎡ (1964)
	⑫町田第一中学校	9,484㎡ (1962)
	⑬教育センター	6,498㎡ (1972)

分類	公共施設名	延床面積 (建築年度)
● 保健・福祉系施設	⑭保健所中町庁舎	1,853㎡ (1973)
	⑮健康福祉会館	4,429㎡ (1988)
	⑯子ども発達センター	3,809㎡ (1982)
	⑰町田市せりがや会館	4,065㎡ (1968)
● 子育て支援施設	⑱町田保育園	723㎡ (1991)
	⑳子どもセンターまあち	2,018㎡ (2015)
● 産業系施設	㉑プラザ町田 (町田市文化交流センター)	4,134㎡ (2000)
	㉒町田新産業創造センター	1,939㎡ (2003)
● その他	㉓町田ターミナルプラザ	6,549㎡ (1983)
	㉔市立原町田一丁目駐車場	6,989㎡ (1979)

分類	市有地名	敷地面積
■ 市有地	A 町田シバヒロ	8,696㎡
	B 町田消防署跡地	2,694㎡
	C 町田商工会議所用地	1,334㎡

2. 本構想の目指す姿と基本的な考え方

(1) 本構想の目指す姿

- ・施設総量を圧縮しながらも、社会状況の変化や市民ニーズを捉えた公共サービスの維持・向上を図ります。
- ・民間事業者とのコラボレーションにより、新たな価値を創出します。
- ・市有地を有効活用し、街の魅力向上につなげます。

(2) 本構想の基本的な考え方

① 公共施設再編の視点

・ 求められる公共サービスの変化

デジタル化の進展や新型コロナウイルス感染症など、私たちを取り巻く環境や暮らしは大きく変わってきています。公共サービスのニーズの変化を捉えて、将来につながるかたちにリデザイン（最適化）します。

・ 民間とのコラボレーションの推進

民間のノウハウや資金や取り入れることで、新たな価値を創出するとともに、公共施設の整備や維持管理にかかる費用を削減していきます。

・ 公共施設の4つの基本方針

公共施設総合管理計画に示す4つの基本方針に基づき、これからの公共施設の目指す姿を実現します。

「施設総量の圧縮」

「ライフサイクルコストの縮減」

「民間とのコラボレーションによるサービス向上」

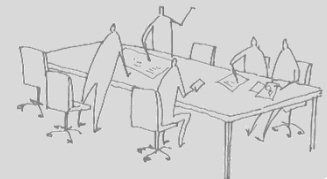
「既存資源の有効活用」

・ 施設機能毎の方向性

再編計画で示した施設機能毎の「今後の方向性」や「取り組み」に沿って、町田駅周辺公共施設の再編を進めます。

貸し会議室機能の整理

町田駅周辺には、生涯学習センターや市民フォーラム、プラザ町田（町田市文化交流センター）等の公共施設の貸し会議室がありますが、近年、民間施設でも多くの類似サービスが提供されてきています。町田駅周辺の公共施設の再編にあたっては、そのような民間サービスの動向も踏まえながら、公共施設における貸し会議室機能を適正な規模へ整理していく必要があります。



②まちづくりの視点

・町田駅周辺まちづくりの動きとの整合

町田駅周辺エリアは、延伸が想定される多摩都市モノレールの起終点となります。都市づくりのマスタープラン（案）では、多摩都市モノレールの延伸をきっかけとしたまちづくりの方向性を示しており、そのまちづくりの動きと連動して、点（公共施設）ではなく、面（エリア）での公共施設の再編を進めます。

・街の魅力向上を目指した土地活用

公共施設を集約・複合化することで空いた市有地は、多摩都市モノレールの延伸事業や小田急町田駅周辺地区整備事業などのまちづくりへの寄与や、エリアのさらなる魅力向上につなげていきます。

これからの町田駅周辺のまちづくり

町田市の魅力は「都市的なにぎわい活動」、「豊かなみどり・自然」、「居心地の良い住環境」がバランスよく身近にあることです。これからのまちづくりは、それらを活かし伸ばすことで、新しい働き方や多様なライフスタイルに対応した、町田ならではの活動や暮らしを楽しめるまちを目指していきます。

特に、町田駅周辺については、市内外における商業拠点としての役割を広げ、「働く」、「学ぶ」、「交流する」、「住む」、「憩う」、「楽しむ」、「体験する」など、過ごし方の選択肢が多様にあり訪れる人の時間・体験が特別になるような魅力的でウォークアブルな拠点へ転換していきます。

駅周辺から商店街、芹ヶ谷公園、境川等を結ぶ快適な歩行者ネットワークにより、回遊性の高い都市空間を形成する。

駅周辺やまちなか、芹ヶ谷公園や境川沿いなど、あらゆる場所にワークスペースをつくる。

アートの魅力あふれる芹ヶ谷公園やまちなかのオープンスペースが、市民の多様な活動を生み出す場になり、何度も訪れたいまちとしての中心になる。

多摩都市モノレールの延伸を見据え、沿道の店舗の魅力があふれるオープンな通りで人々が交流できるよう、車が入らない歩行者中心の空間にする。

出展：町田市都市づくりのマスタープラン（案）



3. 町田駅周辺公共施設の再編プロジェクト

町田市では再編構想で目指す姿を実現するために、公共施設の集約や複合化等を検討する5つのプロジェクトを進めています。各プロジェクトの詳細は10ページ以降に紹介しています。

5つの再編プロジェクト

- プロジェクトA: 2つの美術館と芹ヶ谷公園の一体的整備
- プロジェクトB: 2つの保健施設の集約
- プロジェクトC: 教育センターの複合化
- プロジェクトD: 産業支援施設の複合化
- プロジェクトE: 図書館の集約



●プロジェクトA 2つの美術館と芹ヶ谷公園の一体的整備

市立博物館の収蔵品の一部や活動を受け継ぐ（仮称）国際工芸美術館を、芹ヶ谷公園、国際版画美術館と一体的に整備します。また、2つの美術館を含む公園全体の一体的な管理運営手法を検討・事業者を選定します（（仮称）国際工芸美術館は2025年度に、2つの美術館を一体化した美術エリアは2027年度にオープン予定）。

2022	2023	2024	2025	2026	2027
短期再編プロジェクト・本プロジェクト					中期再編プロジェクト
（仮称）国際工芸美術館整備				オープン	整備完了
			2つの美術館一体化整備		
管理運営手法検討・事業者選定					

●プロジェクトB 2つの保健施設の集約

健康福祉会館と保健所中町庁舎を集約化し、民間とのコラボレーションにより健康福祉会館用地に建替えます（2030年度オープン予定）。

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
短期再編プロジェクト・本プロジェクト					中期再編プロジェクト			
基本計画策定		公募準備		公募・契約	設計・建設工事			オープン

●プロジェクトC 教育センターの複合化

教育センターと子ども発達センター、わくわくプラザ町田を複合化し、民間とのコラボレーションにより建替えます（2028年度オープン予定）。

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
短期再編プロジェクト・本プロジェクト					中期再編プロジェクト	
基本計画策定	公募準備	公募・契約	設計・建設工事		オープン	

●プロジェクトD 産業支援施設の複合化

町田新産業創造センター、町田商工会議所、町田市勤労者福祉サービスセンターの産業支援施設を複合化し、町田市の産業振興を牽引する拠点を目指します。候補地は、町田新産業創造センターの現有地が適していると考えています（2028年度オープン予定）。

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
短期再編プロジェクト・本プロジェクト					中期再編プロジェクト	
民間活力導入可能性調査	公募・契約	設計・建設工事			オープン	

●プロジェクトE 図書館の集約

中央図書館とさるびあ図書館が持つ機能を整理し集約します。集約方法の検討にあたっては、移動図書館の運行、学校図書館や団体の支援など特徴的な役割・機能に留意します。また、民間活力導入の範囲など、運営のあり方について検討します。

2022	2023	2024	2025	2026
短期再編プロジェクト・本プロジェクト				
集約方法検討				集約方法の決定

※ スケジュールは、今後、「町田市5ヵ年計画22-26」の策定等にあわせ変更となる場合があります。

(1)プロジェクトA 2つの美術館と芹ヶ谷公園の一体的整備

(年度)

2019年度に閉館した市立博物館の収蔵品の一部や活動を引き継ぐ(仮称)国際工芸美術館は、町田市の文化芸術振興を躍進させ、まちの賑わいに寄与するため、芹ヶ谷公園内にある国際版画美術館と近接させ整備することを2011年度に、方向付けました。

この2つの美術館は、「パークミュージアム」のコンセプトのもと、芹ヶ谷公園と一体的に整備し、公園全体に美術活動を展開する拠点となる「美術エリア」を形成します。あわせて、公園内の高低差を解消するバリアフリー動線を整備します。

また、美術館と公園を一体的に管理・運営するための最適な手法について検討し、事業者の選定を行います。

2008	市立博物館の位置づけの明確化や施設老朽化等の課題解決に向けた再編の検討開始
2011	町田市における博物館機能の再整備に向けた調査・検討報告書 策定
2019	市立博物館 閉館 パークミュージアム CONCEPT BOOK 作成
2020	パークミュージアム DESIGN BOOK 作成
2021	管理運営手法検討
2022	(仮称)国際工芸美術館整備工事
2023	管理運営事業者選定
2024	
2025	オープン 2つの美術館一体化整備工事
2026	
2027	2つの美術館一体化整備完了

※ スケジュールは、今後変更となる場合があります。



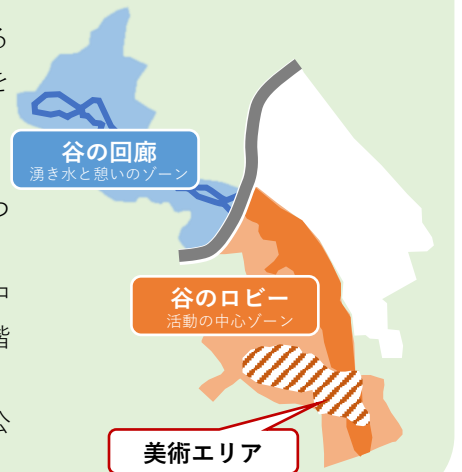
国際版画美術館	市立博物館
1987年に版画中心の美術館として開館。美術作品の鑑賞に加え、創作、発表もできる施設として、市民の文化芸術活動の拠点となっています。	1973年に郷土資料館としてオープン。1976年から博物館として、郷土資料に加え工芸美術品等の収集・展示、教育普及活動等を実施。2019年度閉館。
	

芹ヶ谷公園"芸術の杜"プロジェクト「パークミュージアム」とは

パークミュージアムは、通常の博物館や美術館のように展示されているものを鑑賞するだけでなく、多様な文化芸術の活動や公園の豊かな自然を体験しながら学び楽しむことができる体験型の公園です。

芹ヶ谷公園を、静かで落ち着いた湧き水と憩いのゾーン「谷の回廊」と、様々なアクティビティが共存する活動の中心ゾーン「谷のロビー」の2つに分け、公園全体を活動フィールドとして一体的に活用していきます。

「谷のロビー」の一部を形成する「美術エリア」は、展示・収蔵等を中心とした(仮称)国際工芸美術館の整備とあわせて、国際版画美術館1階の一部に「アートステージ(アート・出会いの広場)」を設けます。また、公園に対し開かれた創作体験の拠点として、工房等を整備することで、公園全体に体験・活動が展開するよう目指します。



＜プロジェクト実現に向けた取り組み＞

①美術館と公園の一体的な整備

(仮称)国際工芸美術館は谷戸の景観と一体となり、連続した回遊性を確保できるよう整備します。「美術エリア」では、(仮称)国際工芸美術館の整備とあわせて、小さな子どもでも美術活動をより身近に感じられる空間や、多様な創作活動が行える場として、新たに「アートステージ(アート・出会いの広場)」や低未利用地の活用等により工房等を整備します。街なかから訪れる人々を多様なアートによって迎え入れる空間を創出します。

②(仮称)国際工芸美術館と国際版画美術館の一体的な整備と美術エリアの特徴的な機能

(仮称)国際工芸美術館は、展示と収蔵を中心としてコンパクトな美術館とします。国際版画美術館とシームレスにつなぎ、パークミュージアムというコンセプトに沿って一体的に改修することで、展示内容や関連イベント等の相乗効果を高めます。また、執務スペースを共有化し、ゾーニング、動線を整理することで、執務スペースの効率化を図るとともに、業務連携やコミュニケーションの円滑化を促します。

③サービス向上に向けた官民連携・民間活力導入

指定管理者制度の導入など、民間事業者のノウハウを活用した効率的・効果的な公園全体の一体的管理運営手法を検討し、2025年度の運営開始に向け、事業者選定等を計画的に進めます。

プロジェクトの効果

美術館と公園が継ぎ目なくつながることで、公園全体が芸術を体験できるフィールドとなり、公園の豊かな自然を感じながら、様々なアートに親しむことができるようになります。本プロジェクトを含む「芹ヶ谷公園”芸術の杜”プロジェクト」による経済波及効果は、概ね20年間で約252億円と試算しています。

市立博物館の再編により、博物館用地の賃借料を含む維持経費(約3,600万円/年度)を削減するとともに、執務スペースを共有化するなどして施設総量を圧縮します。また、低未利用地を有効活用するほか、2つの美術館と芹ヶ谷公園の一体的な管理運営への民間活力導入により維持管理経費の圧縮を目指します。

▶ 事業の詳細は「芹ヶ谷公園”芸術の杜”パークミュージアム DESIGN BOOK」をご参照ください。 →



(2) プロジェクトB 2つの保健施設の集約

近接している2つの保健施設（健康福祉会館と保健所中町庁舎）を集約し、健康福祉会館用地に新しく建替えます。

これにより、保健・健康づくりに関するサービスを1つの場所で受けることができるなど、市民の利便性が向上します。

また、新たな施設では、2つの保健施設の機能に加え、スペースの一部を民間事業者に貸し出し、保健施設と親和性のある子どもや医療健康に関する民間サービス、地域の魅力・利便性向上につながる民間サービスの導入を目指します。



(年度)

2019	みんなのアイデアブック 作成
2020	民間とのコラボレーションによる建替え方針 策定
2021	本プロジェクト 策定
2022	基本計画 検討
2023	↓
2024	基本計画 策定、公募準備
2025	↓
2026	公募・契約、設計・建設工事
2027	↓
2028	↓
2029	↓
2030	オープン

※ スケジュールは、今後変更となる場合があります。

保健所中町庁舎	健康福祉会館
主に栄養相談・難病保健・精神保健に関する相談や、食品衛生、環境衛生、愛護動物、結核検診などの各種事業を実施しています。	主に健康に関する各種事業や、母子保健や乳幼児健診、離乳食講習会、歯科保健などの各種事業を実施しています。
	

<コンセプト>

①保健・健康づくりの拠点

2つの保健施設を集約し、新型コロナウイルス感染症対応での経験を踏まえ、感染症対策に配慮した保健・健康づくりの拠点として整備することで、市民サービスの維持・向上を図ります。

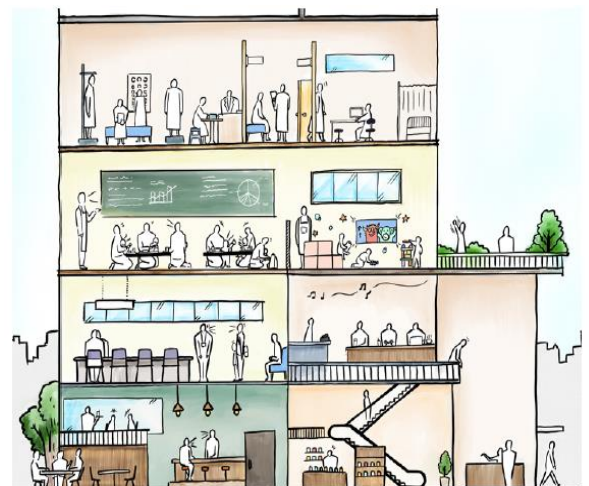
②民間サービスとのコラボレーションによる新たな価値の創出

保健施設と民間サービスを複合化することで、保健・健康づくりに関する公共サービスとの相乗効果を図るとともに、地域の魅力や利便性の向上を目指します。

③業務の効率化と財政負担の軽減

2つの保健施設を1つに集約することで、業務の効率化を図ります。

また、財政負担の軽減に向け、2つの保健施設を集約することで共有できるスペースをまとめるなど、機能別に整理して見直すことで延床面積の縮小を図ります。さらに、設計段階から将来的な維持管理経費を見越して効率的・効果的な事業計画とするため、建物の設計・建設・維持管理を一括して民間事業者へ委託します。



＜新施設が担う主な機能＞

・保健・健康づくり機能

健康診断、がん検診、健康相談、健康教育、栄養相談、食生活指導、特定保健指導、乳幼児健診、休日・準夜急患子どもクリニック、休日応急歯科・障がい者歯科診療 等

・食品衛生・環境衛生・動物愛護機能

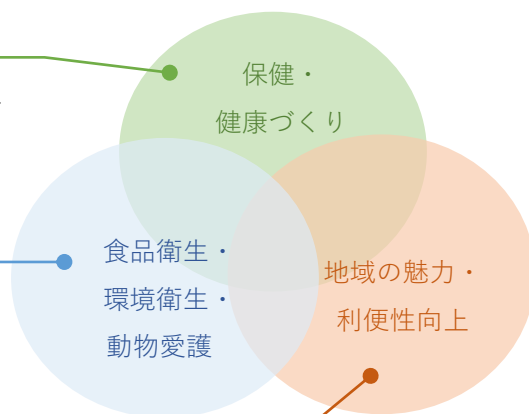
飲食店等の営業許可・監視指導、食中毒等の防止・調査、公衆浴場、旅館等の営業許可・監視指導、犬の登録、動物愛護に関する事業 等

・地域の魅力・利便性向上機能

保健施設と親和性のある子どもや医療健康に関する民間サービス、地域の魅力や利便性向上につながる民間サービス

➔市民の皆さまが求めるサービスと民間事業者からいただいた提案は以下のとおり。

市民アンケート	民間事業者ヒアリング
集計中	<ul style="list-style-type: none"> ・子供関連施設 ・医療関連施設 ・スポーツ施設 ・住宅系機能 ・スーパーマーケット ・飲食店



＜集約地＞

健康福祉会館用地

集約地について、2020 年度に市民アンケートを実施したところ、健康福祉会館用地を望むご意見が最も多い結果でした。また、民間事業者からは、健康福祉会館用地は敷地面積が限られているものの交通便利性が高いことなどからコラボレーション可能とのご意見を多くいただきました。

町田駅周辺のまちづくりの視点では、芹ヶ谷公園“芸術の杜”プロジェクトや将来の多摩都市モノレール延伸を踏まえ、まちの魅力向上や賑わいの創出を目指します。

敷地面積	原町田5-8-21
敷地面積	2,583㎡
用途地域等	近隣商業地域、一部第三種高度地区、防火地域（一部準防火地域）
建ぺい率/容積率	80/400（一部80/300）

＜事業手法＞

設計・建設・維持管理を一括発注する手法

民間事業者への聞き取り調査等を踏まえ、設計・建設・維持管理を一括発注する手法とすることで、事業の効率化を図りコストの縮減を目指します。

＜プロジェクト実現に向けた取り組み＞

2022 年度には、市民の皆さまや民間事業者の方からご意見等をいただきながら基本計画の策定に着手します。この基本計画の中で事業手法や施設形態（公共施設と民間施設の合築・別築等）等の詳細を決定します。また、整備・運営事業者の公募に向けて、要求水準書の作成等を進めます。2026 年度には、整備・運営事業者の公募・選定を行い、2030 年度中のオープンを目指し、設計・建設工事等を進めていきます。

プロジェクトの効果

町田駅徒歩圏内に 2 つの保健施設が集約されるとともに、保健施設と親和性のある民間サービス等も複合化されることで、便利に利用することができます。また、感染症対策が講じられた建物となることで、より安心して利用することができます。

2 つの保健施設を集約して施設総量を圧縮すること、施設の整備・維持管理を民間事業者に一括発注することで、既存施設と同規模の施設を市が直接整備・維持管理する場合に比べ、財政負担を約 4 割削減できると試算しています。さらには、集約することで空いた保健所中町庁舎用地は、まちの魅力向上のために活用することができます。

(3) プロジェクトC 教育センターの複合化 (子ども発達センター、わくわくプラザ町田)

(年度)

教育センターと子ども発達センター、わくわくプラザ町田を複合化し、教育センター用地に新しく建替えます。子どもに関する機能が一緒になることで、支援体制の一層の充実を図ります。また、複合化により空いたスペースは民間事業者へ貸し出し、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスの導入を目指します。

あわせて、境川団地地区のまちづくりに活かしていくため、建てられる建築物の種類が限定されている教育センター用地の都市計画を変更します。

2019	みんなのアイデアブック 作成
2020	民間とのコラボレーションによる建替え方針 策定
2021	本プロジェクト 策定、まちづくり構想 策定
2022	基本計画 策定、都市計画変更
2023	公募準備
2024	公募・契約、設計・建設工事
2025	↓
2026	
2027	
2028	オープン

※ スケジュールは、今後変更となる場合があります。

子ども発達センター

障がいのある子どもや発達に遅れのある子どもに、専門的な助言や療育を行っています。




わくわくプラザ町田

町田市シルバー人材センターや老人クラブ連合会があり、高齢者の社会参加や生きがいづくりの機会を提供しています。




教育センター

就学・教育相談や教職員を対象とした研修などを行っています。また、不登校になっている児童・生徒の学校復帰を支援する適応指導教室もあります。



<コンセプト>

①子どもの発達と教育上の課題への総合的支援

子ども発達センターと教育センターを複合化することで、教育センターで行っている就学支援や特別支援学級・サポートルームなどへの支援に対する連携が強化されるなど、子どもの発達と教育上の課題に対する総合的支援体制の一層の充実につながります。

②高齢者の社会参加や生きがいづくりと地域の活性化

シルバー人材センター・老人クラブ連合会を集約することで、高齢者の社会参加や、生きがいづくりに寄与します。また、地域の利便性向上につながる民間サービスを複合化することで、地域の活性化を図ります。

③財政負担の軽減

財政負担の軽減に向け、公共施設の必要延床面積について、機能別に整理して見直すことで縮小を図ります。また、設計段階から将来的な維持管理経費を見越して効率的・効果的な事業計画とするため、建物の設計・建設・維持管理を一括して民間事業者へ委託します。



＜新施設が担う主な機能＞

・教育課題の解決機能

特別支援教育、適応指導教室、まちだ JUKU、児童・生徒の教育相談、学校ネットワークの運用・管理 等

・子どもの発達支援機能

障がい児や、発達に不安のある子どもの療育及び相談、障がい児福祉サービス 等

・高齢者の社会参加・生きがいづくり支援機能

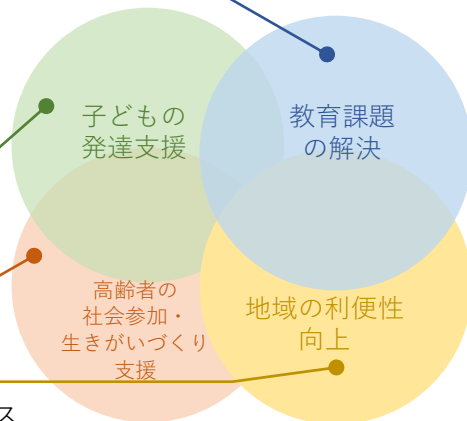
シルバー人材センター、老人クラブ連合会

・地域の利便性向上機能

地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービス

→市民の皆さまが求めるサービスと民間事業者からいただいた提案は以下のとおり。

市民アンケート	民間事業者聞き取り調査
集計中	<ul style="list-style-type: none"> ・医療関連施設 ・健康増進施設 ・スポーツ施設 ・スーパー 等



＜計画地＞

教育センター用地（公共施設と民間施設を敷地内に別築）

公共施設と民間施設は教育センター用地内に別築で整備します。

住所	木曾東3-1-3
敷地面積	13,808㎡
用途地域等*	第一種中高層住居専用地域（一部第二種中高層住居専用地域）、31m第二種高度地区、準防火地域
建ぺい率/容積率	50/100（一部60/200）

※今後、都市計画の変更を予定しています。

＜事業手法＞

設計・建設・維持管理を一括発注する手法

公共施設は、設計・建設・維持管理を一括発注する手法とすることで、事業の効率化を図りコスト縮減を目指します。また、余剰地は定期借地権方式を活用し民間サービスを誘致することで財政負担を軽減します。

＜プロジェクト実現に向けた取り組み＞

2022年度には、市民の皆さまや民間事業者の方からご意見等をいただきながら基本計画を策定します。この基本計画の中で事業手法等の詳細を決定します。また、都市計画の変更を行います。2024年度には整備・運営事業者の公募・選定を行い、2028年度中のオープンを目指し、設計・建設工事等を進めていきます。

プロジェクトの効果

子ども発達センターと教育センターを複合化することで、幼児期から学齢期まで切れ目のないサポートを受けることができます。また、シルバー人材センターや老人クラブ連合会が市域の中心付近にあることで、広く市全域に高齢者の社会参加や生きがいづくりの取り組みを展開しやすくなります。

3つの公共施設を複合化して施設総量を圧縮すること、整備・維持管理を民間事業者に一括発注することで、既存施設と同規模の施設を市が直接整備・維持管理する場合に比べ、財政負担を約4割削減できると試算しています。さらには、教育センターの一部の土地を民間事業者へ貸付けることで、市への借地料収入が期待できます。

「(仮称)町田市境川団地地区 まちづくり構想」と都市計画の変更

教育センターを含む境川団地の土地は、都市計画法上の「一団地の住宅施設」により建築物の用途・位置等を厳格に定められていますが、社会状況の変化等へ柔軟に対応し、境川団地地区の課題への対応と魅力向上を目指すため、2022年3月策定予定の「(仮称)町田市境川団地地区 まちづくり構想」に沿って、この地区の都市計画を変更していきます。

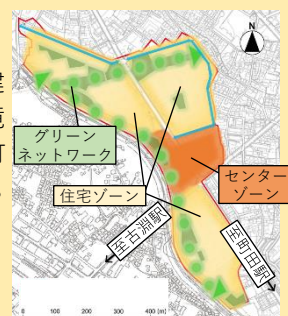
まちづくりの目標 「多様な人が集い、地域の魅力を育むまちづくり」

【方向性①】 便利で賑わいのあるまち

【方向性②】 安心して暮らせるまち

【方向性③】 楽しく交流できるまち

【方向性④】 身近な自然を活かしたまち



(4) プロジェクトD 産業支援施設の複合化

(町田新産業創造センター、町田商工会議所、町田市勤労者福祉サービスセンター)

事業者や働く人のチャレンジをさらに支援するほか、人の交流を通じた新たな価値を創出するなど、市の産業振興を加速させるため、町田新産業創造センター、町田商工会議所、町田市勤労者福祉サービスセンターの産業支援施設を複合化し、町田市の産業振興を牽引する拠点を目指します。候補地は、町田新産業創造センターの現有地が適していると考えています。

町田新産業創造センター



起業・創業者が利用できる入居スペース等を備えた町田市のインキュベーション（創業支援）施設で、起業・創業を志す幅広い世代の方に対して、創業・経営サポート、販路拡大支援、産学官連携等のサービスを提供します。



町田市勤労者福祉サービスセンター



市内の中小企業で働く勤労者及び事業主に対し、単独では実施することが難しい慶弔金給付や健康診断補助をはじめ、総合的かつ効果的な勤労者福祉事業を推進し、中小企業の振興や地域社会の発展に寄与することを目的とする、約 800 事業所・約 6,300 人が加入する団体です。

町田商工会議所



主に市内商工業者の経営の内容を改善しつつ、その事業所に勤める従業員の労働条件を良くすることを目的として、商工業者の経営相談や、経営に関する情報提供、経営者の交流等を行う、約 4,000 事業所が入会する地域総合経済団体です。

<施設のコネクト>

①「町田市の産業振興を”牽引する”」

創業に始まり、事業拡大や事業継続、さらには事業承継に至るまで、事業者のニーズを深く、広く受け止め、必要な事業者支援を行うとともに、働く人の福利厚生充実を図る等、中小企業者の成長ステージに応じてワンストップでサポートします。

②「事業者や働く人のチャレンジを”後押しする”」

事業者や働く人がチャレンジへの想いを抱いたときに、その想いの実現に向けて第一歩を踏み出してもらえるように、関係支援機関の連携の下で、試験的な営業スペースや新商品・新サービスの実証実験機会の提供等、様々な後押しを行います。

③「ビジネスに携わる人々の事業活動力を”高める”」

ビジネスの新たな価値やイノベーションを生み出すために、産業振興に関する情報を集約するほか、ビジネスに携わる多様な人材がいつでも気軽に交流し、アイデアを収集・発信・交換できる環境を提供します。

<プロジェクト実現に向けた取り組み>

2022 年度には、産業支援施設の複合化に向けて、民間活力導入可能性調査を行い、民間活力による整備事業手法を検討、決定します。2023 年度以降は、事業者の公募・選定、設計・建設工事等を進め 2028 年度中のオープンを目指します。

※ スケジュールは、今後変更となる場合があります。

(5)プロジェクトE 図書館の集約（中央図書館、さるびあ図書館）

町田市では「あらゆる市民が利用しやすい図書館」、「子どもの読書活動を充実させる図書館」、「地域のコミュニティ形成を支援する図書館」、「地域の課題や社会状況の変化に対応する図書館」の実現を目指す「効率的・効果的な図書館サービスのアクションプラン」を2020年2月に作成しました。

同プランに基づき、中央図書館とさるびあ図書館の集約に向けた検討を進めます。



<コンセプト>

①サービス利用に格差が生じることのない再編の検討

「あらゆる市民にとって利用しやすい図書館」の実現に向け、住む地域や年齢、生活スタイルなどによって利用できる図書館サービスに格差が生じることのない施設再編を検討します。

②図書館がもつ機能や役割の維持と新たな利用者の獲得

「子どもの読書活動を充実させる図書館」「地域のコミュニティ形成を支援する図書館」の実現に向け、学びの拠点やコミュニティ形成など、貸出以外の機能や役割を維持していくための検討を行います。

また、利用者の生活実態や市民ニーズを踏まえてサービス拠点を見直し、新たな利用者の獲得に向けた再編を検討します。

③効率的・効果的な運営体制の検討

「地域の課題や社会状況の変化に対応する図書館」の実現に向け、経費の視点だけでなく、図書館がもつ機能や役割を持続させ、かつ多様化する市民ニーズに対応していくために最適な運営体制やICTの導入を検討します。

④コミュニティの核となる地域住民や利用者との対話

上記①～③の検討にあたっては、施設の利用者や近隣住民と対話の機会を持つことを大切にします。

<プロジェクト実現に向けた取り組み>

町田駅周辺の公共施設の再編や中心市街地の再開発の動向と同調し、最適な集約方法を検討します。集約にあたっては、2つの館の役割・機能を整理し、移動図書館の運行、学校図書館や団体の支援といった特徴的な機能を維持・向上する方策を検討します。

管理運営について、先行して民間活力を導入した、一部の地域館や中央図書館の定型業務の状況や効果を検証したうえで、今後のあり方について検討します。

あり方・運営方法を検討する公共施設・市有地

以下の公共施設・市有地は、今後再編やあり方・運営方法の検討を進めていきます。

施設名	あり方・運営方法検討の方向性	スケジュール				
		2022	2023	2024	2025	2026
ふれあいもっこく館 (健康福祉会館 3階)	ふれあい館のあり方検討の中で、ふれあい館の持つ健康維持・増進機能を中心に、今後求められる機能を整理します。	あり方検討	あり方検討結果を踏まえ実施			
せりがや会館	建物の築年数が50年以上を経過し老朽化が進んでいます。そのため、2026年度までに、必要に応じて一部機能の他施設への移転を検討します。建替えはしません。	移転・集約				
町田駅前連絡所	行政手続きのデジタル化の影響を確認の上、証明書発行に特化した窓口機能の体制について縮小や廃止も含めて検討します。	窓口機能の縮小や廃止を検討				
町田市民フォーラム	効率的・効果的な管理運営に向け、指定管理化等の民間活力導入を検討・実施します。	効率的・効果的な管理運営手法の検討・実施				
生涯学習センター	施設の役割や事業内容を改めて検討するとともに、民間活力の導入など効率的・効果的な管理運営手法を検討し、実施します。	検討・実施				
市立原町田1丁目駐車場	老朽化に伴う建替えを検討します。	建替え手法検討	計画策定	設計	工事	
町田消防署跡地	まちづくり事業用地としての活用を検討します。	まちづくり事業用地としての活用検討				
町田シバヒロ	「市庁舎跡地活用基本構想」やこれまで運営してきた実績・課題を踏まえて、今後の活用方法を検討します。	今後の活用方法検討				

※ スケジュールは、今後、「町田市5ヵ年計画22-26」の策定等にあわせ変更となる場合があります。

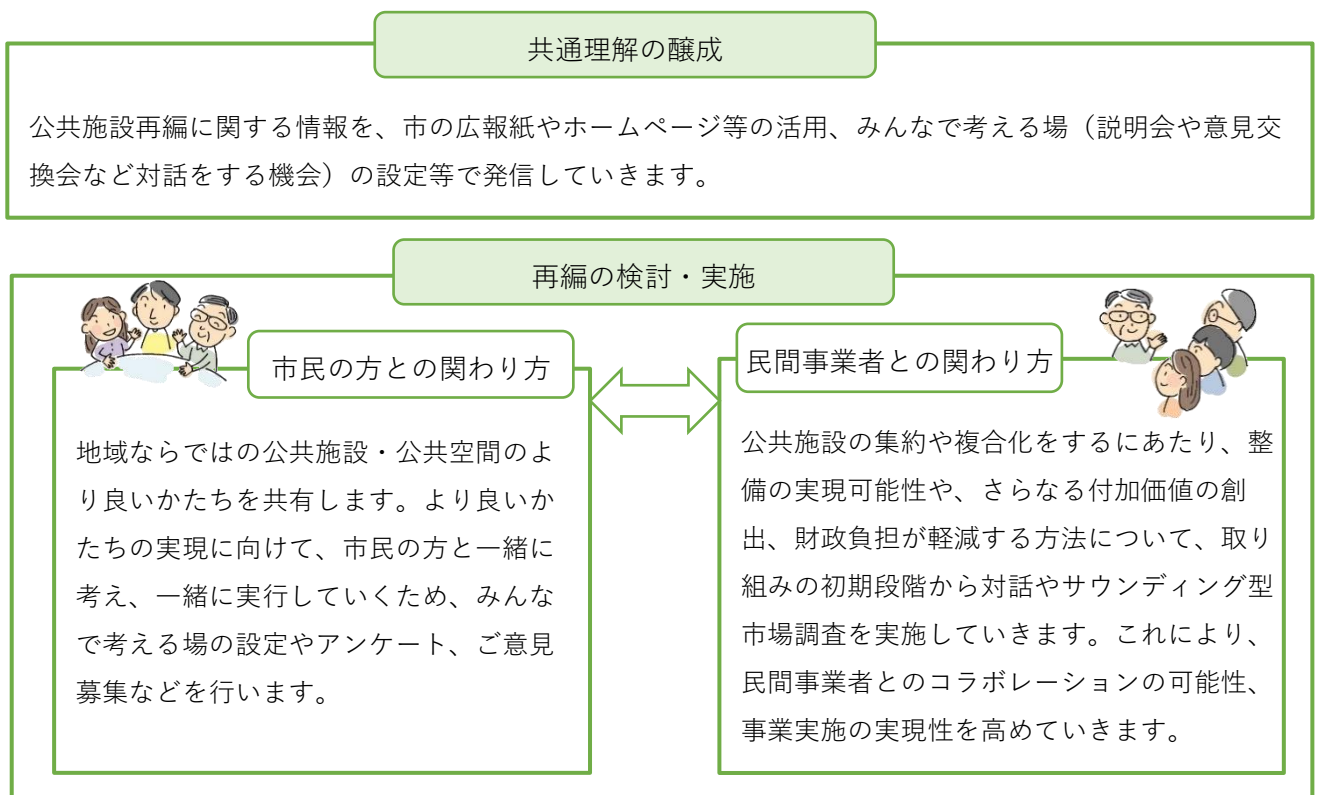
4. プロジェクトの進め方

(1) 対話による公共施設の再編

公共施設の再編は、生活や活動、地域づくりに大きく関わる取り組みです。また、将来を見据えて、今から計画的に取り組まなければ、安定した公共サービスの提供が困難に、そして将来に負担を残すことになります。そのため、プロジェクトの推進は、市民の方や民間事業者等と市との連携により進めていくことが不可欠です。

これまでも市では、公共施設再編の意義や必要性について情報発信を行ってきました。今後も、より多くの方々に興味・関心を持っていただくため、周知・宣伝する機会をたくさんつくっていきます。

また、再編の検討・実施にあたっては、市民の方や民間事業者と公共施設・公共空間のより良いかたちのイメージを共有したうえで、対話を繰り返しながら進めていきます。



【ご意見記入欄】

キ
リ
リ
線

（仮称）町田市境川団地地区 まちづくり構想（素案）

— 多様な人が集い、地域の魅力を育むまちづくり —

-----市民意見募集-----

皆さまのご意見をお寄せください。

教育センターや東京都住宅供給公社境川住宅を含む境川団地地区は、古淵駅の開業や都市計画道路の整備等、団地供用開始当初から周辺環境が大きく変わり、団地入居者の高齢化、世帯構成の変化など、住宅ニーズも変化してきています。

このような変化に柔軟に対応し、境川団地地区の課題への対応と魅力向上を目指すため、境川団地地区の将来像やまちづくりの目標・実現に向けた方策等を示す「（仮称）町田市境川団地地区まちづくり構想」の策定に向けた検討を進めています。

この度、同構想の素案がまとまりましたので、その内容をお知らせするとともに、広く市民の皆さまのご意見を伺うため、市民意見募集を実施します。ぜひ皆さまのご意見をお寄せください。

市民意見募集期間

2021年12月15日（水）～2022年1月13日（木）必着

ご意見の提出方法

- 窓口（市庁舎4階企画政策課）
- FAX（050-3085-3082）
- Eメール（mcity2980@city.machida.tokyo.jp）

留意事項

- 書式は自由ですが、件名（「（仮称）町田市境川団地地区 まちづくり構想」）を必ずご記入ください。
- 電話・窓口での口頭によるご意見はお受けできません（上記方法での提出が困難な場合は、下記お問い合わせ先までご相談ください）。
- 公序良俗に反するもの、特定の団体・個人等に対する誹謗中傷が含まれるものは無効とします。
- ご意見要旨及び市の考え方は、市HPにて2022年3月に公表予定です。

問い合わせ先

町田市 政策経営部 企画政策課 公共施設再編担当 042-724-2103
募集締め切り 2022年1月13日（木）必着

目次

1. まちづくり構想策定の経緯	3
2. 構想の位置づけ.....	4
3. 対象区域	5
4. 現状と課題	6
5. まちづくりの目標・方向性	9
6. まちづくりの進め方と将来像	10
7. 整備方針	11

1. まちづくり構想策定の経緯

① 団地再生の必要性

境川団地地区内にある境川住宅は、町田市の本曾東に位置する約17.3ha、2,238戸の団地です。1968年（昭和43年）から、都市計画法の「一団地の住宅施設（※1）」に基づき建設された東京都住宅供給公社の賃貸住宅団地です。町田駅へアクセスできるバスが多いことやJR横浜線古淵駅から近いといった交通利便性が高いことに加え、西側に接する境川の水辺や遊歩道、団地内の広場・公園など、自然にも恵まれたゆとりある団地です。高い入居率を維持していることから、住まいとして十分な魅力を持った集合住宅団地です。一方で、住宅や施設の老朽化や入居世帯の高齢化、世帯構成の変化などに伴う住宅ニーズの変化に合わせた居住環境の更新や、団地中央部における機能拡充の必要性が高まっています。

② 境川住宅周辺のまちの変化

境川住宅の供用開始時と比べ、境川住宅周辺のまちは、大きく変わりました。1988年（昭和63年）には、境川を越え南にJR横浜線古淵駅が開業し、1996年（平成8年）には、町田街道から古淵駅を抜けて国道16号線へとつながる都市計画道路が完成するなど、交通利便性が向上しました。こうした周辺環境の変化を踏まえ、町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月策定予定）では、境川団地地区を日々の暮らしを支える場として「暮らしのかなめ」に位置づけています。

③ 団地地区内の教育センター建替えを含む公共施設再編に向けた動き

年少人口の減少に伴い、境川団地地区の中央部にあった旧忠生第四小学校が2001年3月に閉校となり、旧校舎は市が教育センターとして活用していますが、施設の老朽化が課題となっています。市では、教育センターの建替えを機に教育センター、子ども発達センター、わくわくプラザ町田を複合化し、教育センター用地に新しく建替えることで、幅広い公共サービスを提供する拠点を創出するとともに、敷地の一部は、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスを導入することを目指しています。

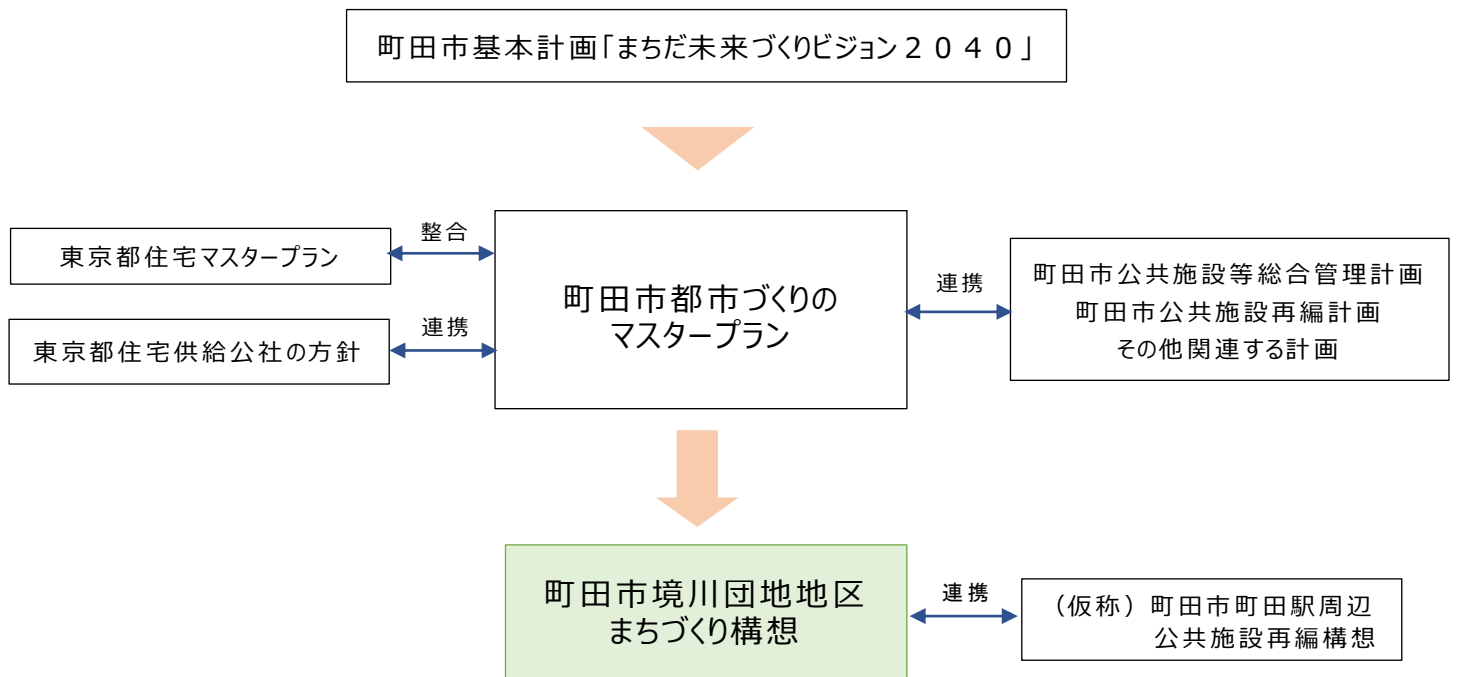
④ 構想策定の目的

本構想は①②③の状況のもと、境川団地地区の将来像やまちづくりの目標・実現に向けた方策等を示し、教育センター用地の活用をきっかけとした団地再生を推進するため、地域住民や団地事業者などの関係者の意見を聞きながら、策定したものです。

※1 一団地の住宅施設とは、都市計画法第11条に規定する都市施設。都市における適切な居住機能の確保および都市機能の増進を目的として、良好な住宅および居住者の生活の利便の増進のための施設を一団の土地に集団的に建設するもので、面積、建ぺい率・容積率、住宅戸数、道路、公園などの公共施設および公益的施設の配置の方針を都市計画で定めます。

2. 構想の位置づけ

本構想と他の計画との関連は、以下の通りです。



○町田市都市づくりのマスタープランにおける境川団地周辺の位置づけ

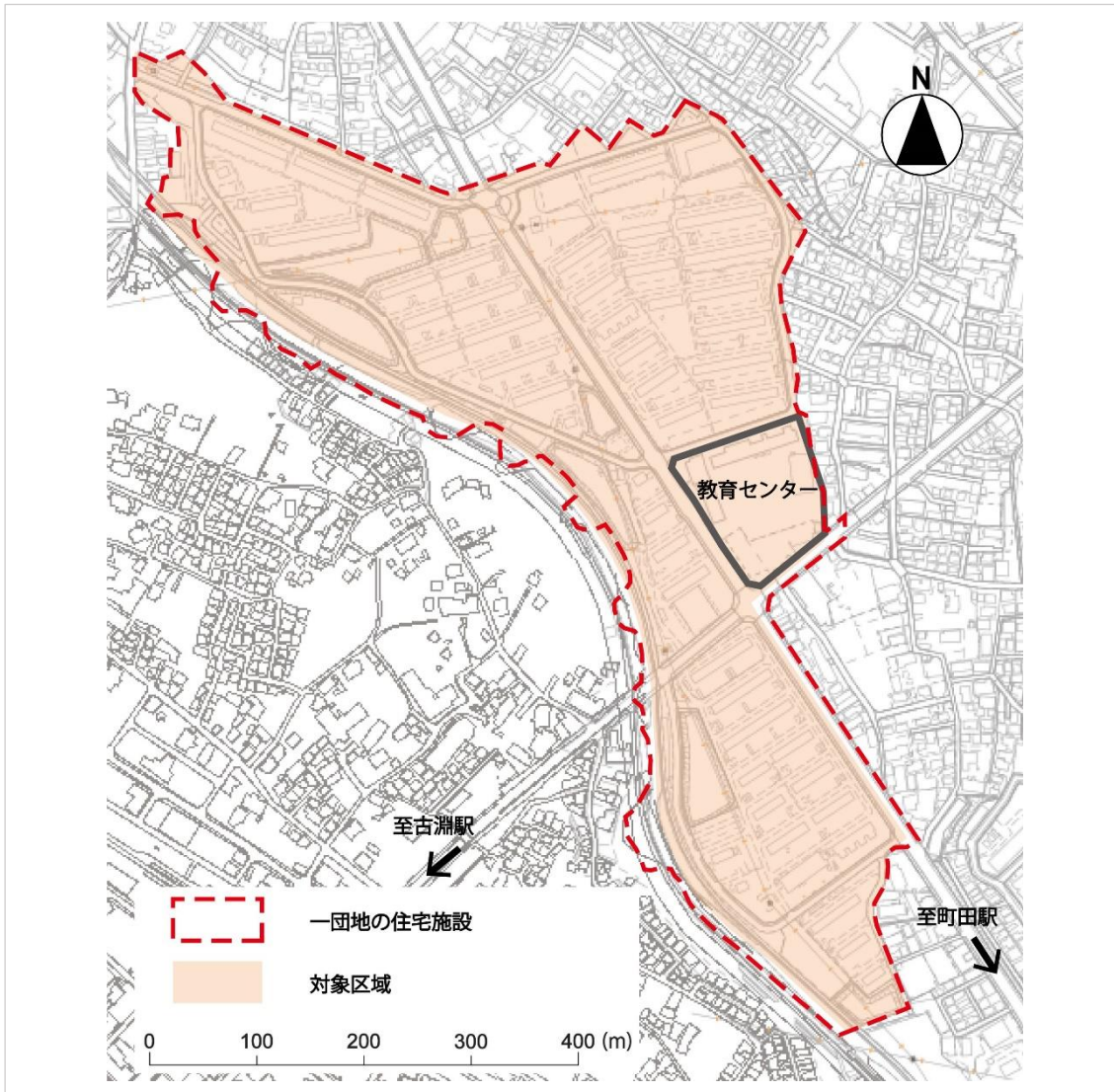
2022年3月に策定予定の「町田市都市づくりのマスタープラン」では、境川団地地区中央部の商業施設や教育センターを含む地域を「暮らしのかなめ」の一つとして位置づけ、周辺住民の日々の暮らしや多様な活動を支える都市機能の維持・育成を必要とする地域としています。

また、団地の再生にあたっては、多様な都市機能や多様な種類の住宅等の誘導、緑豊かなオープンスペースの確保により、「住む」だけでなく「働く・交流する・活動する」まちへの再生を図るとしており、本構想はこの考え方に基づき策定したものです。

3. 対象区域

本構想では、東京都住宅供給公社の境川住宅及び教育センターを含む地区を境川団地地区と称し、対象区域として定めます。

■まちづくり構想の対象区域図



コラム① 「一団地の住宅施設」から「地区計画」への変更

「一団地の住宅施設」では、良好な居住環境や生活利便性を高める施設を計画的に整備するため住宅、道路、公園などの数や位置を定めています。定めたもの以外の用途では使えないため、社会状況や人口構成、ライフスタイルの変化に応じた柔軟な対応が困難となっています。

そこで、「一団地の住宅施設」を廃止し、「地区計画」へ移行することが国土交通省や東京都の指針でも示されています。「地区計画」では、地区の課題や特徴を踏まえて地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向け地区内に必要な道路や公園・広場の位置づけ、建築物の用途や高さなどのルールを決め、まちづくりの内容を具体的に定めます。

4. 現状と課題

(1) 境川団地地区の現状

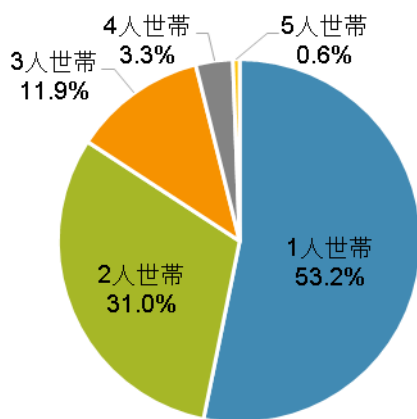
境川住宅は、市内では比較的利便性が高い場所に立地しており、周辺の団地と比較して空家率が低い団地となっている一方で、建物の老朽化、間取りや設備の陳腐化等による魅力の低下が見られます。また、単身世帯が半数以上となっており、60代以上の入居者が半数以上を占めています。

地区南側には境川が流れ、地区内には多数の広場・緑地（調整池）が整備されており、自然的環境に恵まれています。

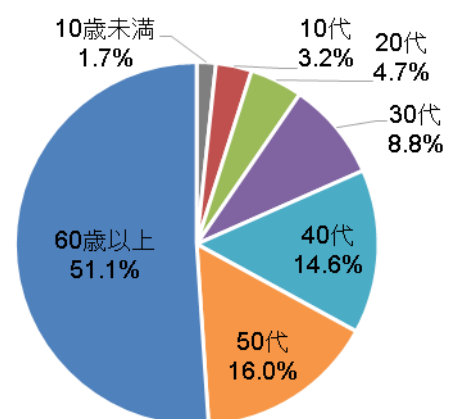
一方で、境川住宅の北側・東側は、閑静な住宅地エリアとなっています。比較的新しい宅地開発もみられますが、大きな公園が少ない地域です。

境川団地地区の中央部には、学校統廃合により2001年3月に閉校となった旧忠生第四小学校の校舎を活用し、2004年6月から教育センターが開設されています。教育センターでは、就学・教育相談や教職員を対象とした研修を行うとともに、不登校になっている児童・生徒の学校復帰を支援する適応指導教室もあります。また、震災時の避難施設にも位置付けられています。

境川住宅居住者の世帯人員数



境川住宅居住者の年代層別割合



※ 東京都住宅供給公社提供（2021年4月1日時点）

(2) 境川団地地区の課題

① 教育センター用地の活用と団地中央部の機能強化


境川団地地区中央部の教育センターのある場所は、幹線道路の交差点に面しており、JR 横浜線古淵駅利用者の動線上で交通量も多く、商業用地としてポテンシャルの高い用地です。しかしながら、都市計画の制限があり、敷地内に広々とした旧校庭があるものの、地域の活性化につながるような活用が十分にできていません。

そのため、教育センターの老朽化に伴う建替えを機に、団地内外の住民の交流を促す機能を導入するなど十分な活用を図る必要があります。

また、団地中央部には、商店が集積しており、市民の生活を支えています。この団地中央部とその周辺が「暮らしのかなめ」として市民の生活を支え続けていくためには、住民の高齢化や世帯構成の変化、さらには多様化するライフスタイルの変化にあわせて、働く・集う・憩うなど新たな機能の導入を図る必要があります。


教育センター

就学・教育相談や教職員を対象とした研修などを行っています。また、不登校になっている児童・生徒の学校復帰を支援する適応指導教室もあります。



団地中央部

境川団地地区の中心に位置し、交通量の多い道路に面しており、周辺からの視認性も高い場所にあります。



② 住宅ニーズの変化に対応する居住環境の更新

住まいや暮らしへのニーズは、少子高齢化などの社会動向への適応や近年頻発・激甚化する災害への備え、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした「新たな日常」に対応した生活様式や働き方の転換など、多様化するとともに、高度化しています。

また、境川住宅は、単身世帯や、60代以上の入居者がそれぞれ半数程度を占めている一方で、若年層世帯の入居が少ない現状があります。

そのため、今後は適切な修繕・管理だけでなく、住戸のリニューアル等（一部更新を含む）により、社会のニーズや、多様なライフスタイル、ライフステージの変化への対応が求められています。

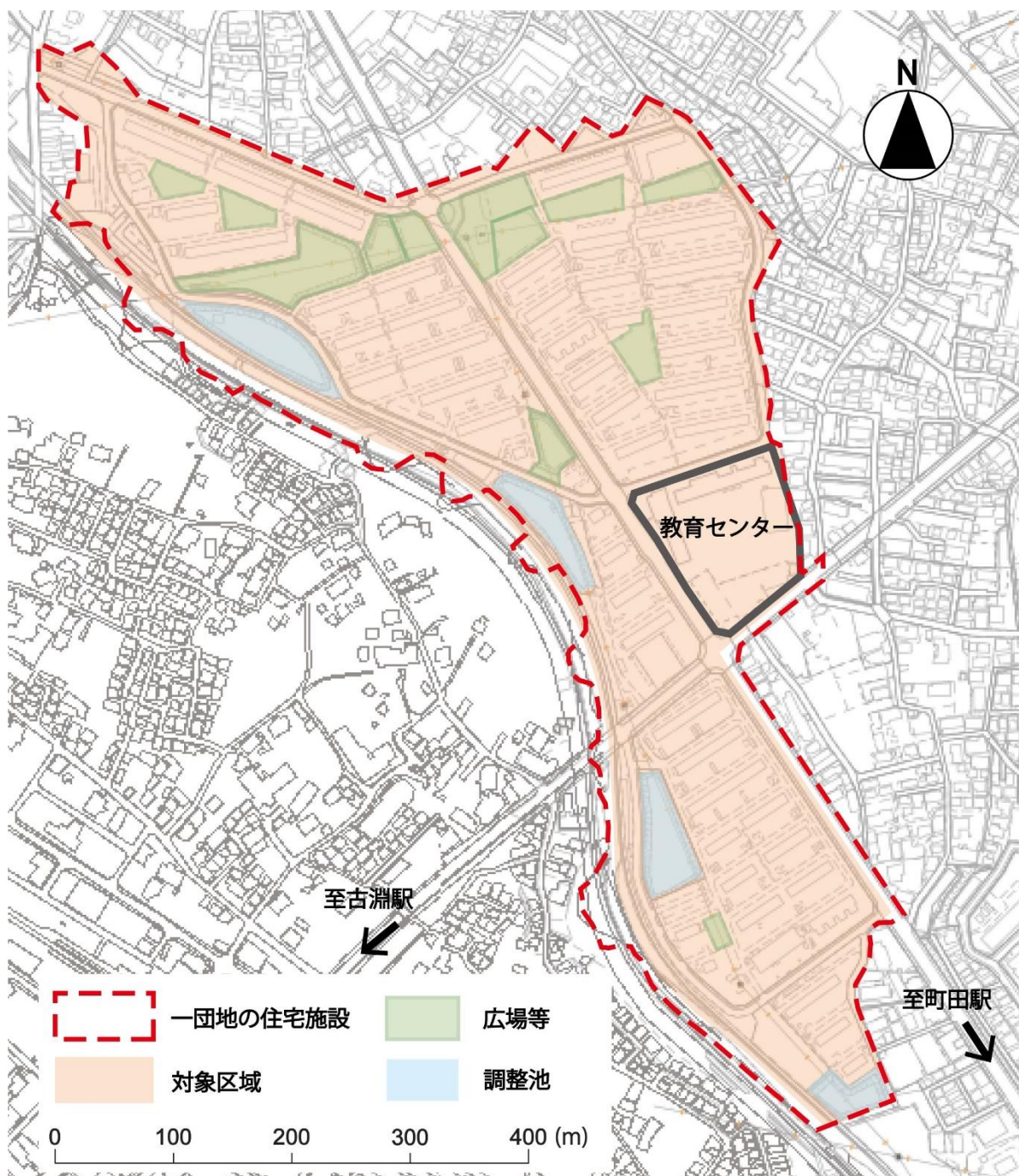
③ 居住者のコミュニティの活性化

団地住民の高齢化に伴ってコミュニティ活動の担い手が不足しており、また、東京都住宅供給公社や多様なまちづくりの担い手が連携して、より豊かなコミュニティを形成できるよう支援することが必要です。コミュニティの交流の場としても重要な役割を担っている団地中央部を効果的に活用していく必要があります。

④ 境川団地地区内外に点在するみどり・空地の有効活用

境川団地地区内には、広場や調整池等といった地域資源でもある豊かな緑に加え、隣接して流れる境川沿いにも歩道が整備されています。町田市都市づくりのマスタープランに位置付けた水の活動軸として、治水への対応や保水性の向上、緑地の保全などとともに、周辺地域を含めた居住環境の向上に資する有効活用が求められます。

■境川団地及び周辺の現況



5. まちづくりの目標・方向性

4.現状と課題を踏まえ、団地再生に向けたまちづくりの目標・方向性を示します。

まちづくりの目標
『多様な人が集い、地域の魅力を
育むまちづくり』

まちづくりの方向性①：便利で賑わいのあるまち

高い交通利便性を活かして、賑わいの創出を図るとともに、地区内外の住民の日常生活に必要なサービスを導入することで、豊かな暮らしを支える「まち」を目指します。

まちづくりの方向性②：安心して暮らせるまち

地域の災害対応、建物の長寿命化や見守り・支えあいの支援の推進に加え、さまざまなライフステージへ対応した住環境の整備を図り、住み続けられる「まち」を目指します。

まちづくりの方向性③：楽しく交流できるまち

地域の活動を支援するとともに、地域住民の憩いの場となる居場所づくりを進めることで、多世代が共生できる「まち」を目指します。

まちづくりの方向性④：身近な自然を活かしたまち

みどり豊かでゆとりある環境を活かし、広場空間や歩行空間の整備を進め、いつまでも健康で出歩きたくなる「まち」を目指します。

6. まちづくりの進め方と将来像

まちづくりの目標・方向性の実現に向け、段階的にまちづくりを進めます。

まちづくりを進めるにあたり、境川団地地区をセンターゾーン、住宅ゾーンの2つにゾーニングします。教育センター及び既存商業施設を含む境川団地の中央部を、境川団地地区のセンターゾーンとして位置づけます。

まちづくりの進め方は、センターゾーンを中心とした賑わいづくりとコミュニティの形成をステップ1とし、住宅の段階的な再生とグリーンネットワークの整備をステップ2としています。

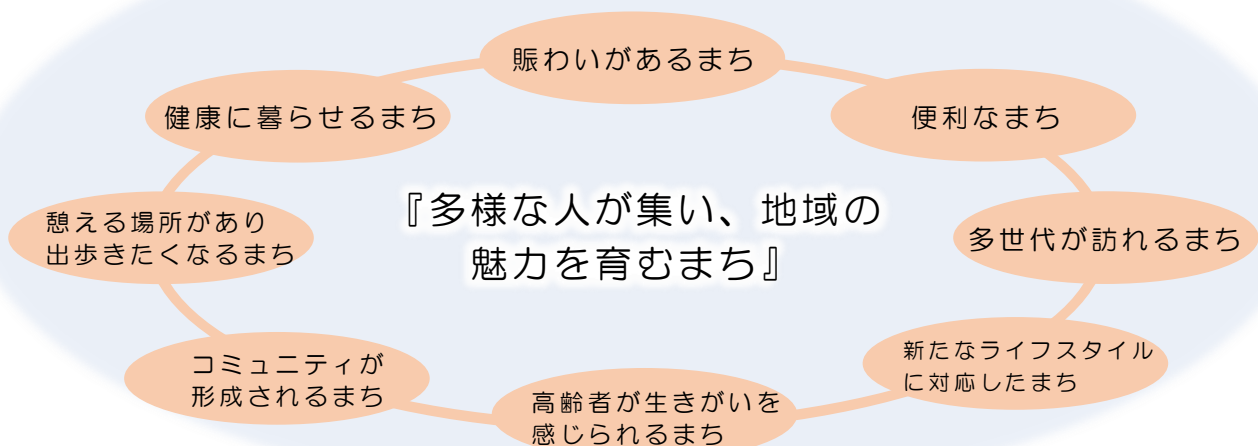
ステップ1 センターゾーンの賑わいとコミュニティ拠点の形成

- ・教育センターの複合化に併せて、地域の利便性の向上や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスとコラボレーションすることで、魅力のある地域の拠点を整備します。
- ・また、既存商業施設も活用し、これらの施設を一帯として境川団地地区の賑わいとコミュニティの拠点を形成するセンターゾーンを再整備し、新たな賑わいを創出します。

ステップ2 住宅の段階的再生とグリーンネットワークの整備

- ・センターゾーンの再整備に続き、住宅ゾーンについても、住戸の一部リニューアルや広場の整備等を行い、境川団地地区全体での活性化を図ります。

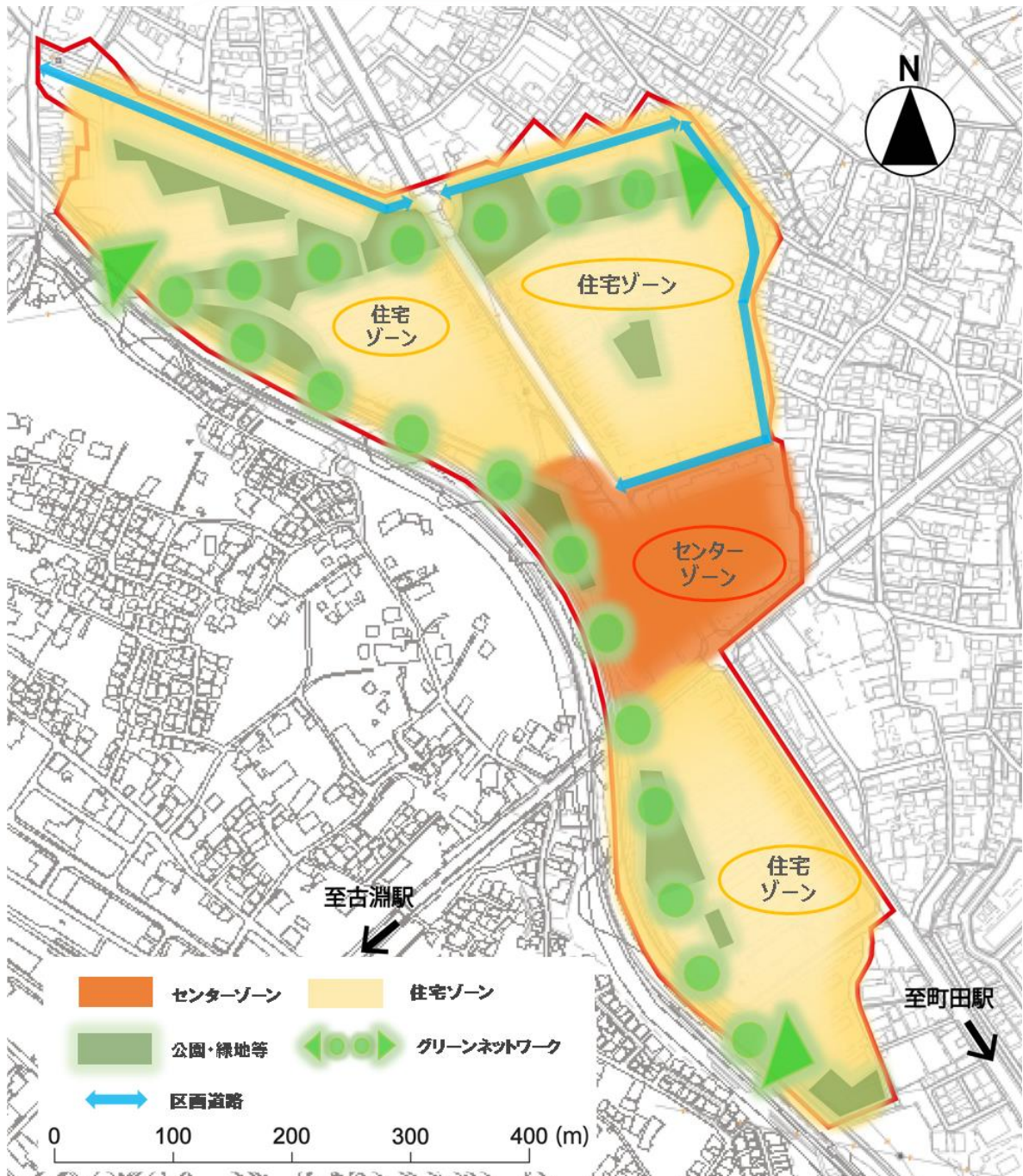
境川団地地区の将来像



7. 整備方針

境川団地地区のまちづくりの目標・方向性の実現に向けて、次のとおり、各ゾーンの整備方針を示します。

◆整備イメージ



(1) ステップ1

①センターゾーン

幹線道路を挟んだ2つのエリアを連携させながら賑わいを創出するとともに、高齢化や多様化するライフスタイルに対応した、「暮らしのかなめ」としていくために商業・業務、教育、医療・福祉、交流機能など複合的な土地利用への転換を行います。

○北エリア

- ・教育センターは、子ども発達センターとわくわくプラザ町田（シルバー人材センター）と複合化します。
- ・教育センターと子ども発達センターと複合化することで、障がいのある子どもや発達に不安のある子どもたちが、幼児期から学齢期まで切れ目のなくサポートを受けられる環境を整備します。
- ・わくわくプラザ町田（シルバー人材センター）は、高齢者の就労による社会参加や生きがいづくりの機会を提供しています。同施設を拠点に市内の高齢者が活躍し、そのことが地域の活性化につながることを期待できます。
- ・エリアの敷地面積は約 1.4ha です。教育センターの複合化・建替えて使用しない敷地は民間事業者へ貸出し、幹線道路に面した広い敷地を十分に活かした「暮らしのかなめ」にふさわしい機能・規模の施設を誘導することで、地域の利便性や賑わいの創出、安全安心な環境づくりに寄与する民間サービスを提供します。

○南エリア

- ・南エリアについては、新たな生活様式によるライフスタイルや働く場の変化に対応するため、テレワークが可能なコワーキングスペースや地域住民が気軽に交流できるコミュニティカフェなど「遊ぶ・働く・憩う」ための都市機能の導入を目指します。
- ・エリアの敷地面積は約 1.1ha です。幹線道路に面した広い敷地を十分に活かした「暮らしのかなめ」にふさわしい機能・規模の施設を整備することで、健康増進など高齢化する地域住民のニーズに応えるサービスの提供を目指します。



子ども発達センター

障がいのある子どもや発達に遅れのある子どもに、専門的な助言や療育を行っています。



わくわくプラザ町田

町田市シルバー人材センターや老人クラブの拠点があり、高齢者の社会参加や生きがいづくりの機会を提供しています。



②道路・公園等

- ・地区内に整備されている道路は、地区内・外の円滑な交通処理を実現する交通ネットワークを形成しており、地区に必要不可欠な道路として維持します。
- ・新たな都市機能の導入による周辺道路の交通量への影響を調査し、生活環境に配慮した円滑な交通処理を検討します。
- ・地区内の安全で快適な歩行者ネットワークを実現するため、歩行者空間を維持・保全します。
- ・地区内の公園や緑地は、既存樹木の保全に努めるとともに、地域の憩いの場、コミュニティの場として良好な環境を保全していきます。

(2) ステップ2

①住宅ゾーン

境川団地地区の団地再生にあたり、変化してきている住宅ニーズへの対応に加え、多様なライフスタイルに対応した住宅等の誘導を目指します。

そのため、境川住宅のストック活用を前提に、住戸のリニューアル等により、新たな働き方など多様なニーズに対応した住宅の整備を図ります。

②グリーンネットワーク

境川団地地区は地区内外に広場や調整池等の緑地が点在し、境川に隣接する地区です。

そのため、既存のみどりを活用した広場等の整備により、緑豊かなオープンスペースを確保するとともに、隣接する境川の自然環境を活かして、出歩きたくなる環境を整備することで、「住む」だけでなく「憩う・交流する・活動する」まちへの再生を図ります。

【ご意見記入欄】

キリ下し線