

## 「教育センターの複合化」の検討状況について

「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」（2018年6月策定）に基づき、「公共施設・公共空間のより良いかたち」の実現を目指して、公共施設の再編を進めています。

「町田市町田駅周辺公共施設再編構想」（2022年3月策定）の「プロジェクトC 教育センター複合化」について、12月以降の検討状況をご報告します。

### 1. 12月以降の検討状況について

2023年3月の「（仮称）町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画」策定に向け、次の取組などにより、検討を進めました。

#### ●「（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画（素案）」市民意見募集

資料1

- 実施期間：12月15日（木）～2023年1月16日（月）
- 周知方法：「ぷらっと」第9号、広報まちだ（12月15日号）、市ホームページ
- ご意見数：のべ56件（21名）
- ご意見内訳：

ご意見の分類	件数
① 基本計画全体について	14
② 「1. はじめに」について	6
③ 「4. 新施設のコンセプト」について	15
④ 「5. 新施設の概要」について	9
⑤ 「6. 新施設の利用イメージ」について	2
⑥ その他	10
合計	56

- 主なご意見：
  - コンセプト等への賛同
  - バス・駐車場など交通機能の充実を求めるご意見
  - 障がいのある方が入ることのできるプールの設置を求めるご意見
  - 現在子ども発達センターにあるプールの代替を考える場合は、現在と変わらず使用できるように整備された場所であることを確認したうえでの決定を求めるご意見 等

#### ●サウンディング型市場調査

資料2

- 実施期間：12月13日（火）～27日（火）
- 参加事業者：18社（不動産：2、設計：2、建設：5、維持管理：2、運営：5、その他：2）
- 調査項目：余剰地の活用方法、事業手法、参画にあたっての希望・条件 等
- 主なご意見：
  - 余剰地の活用方法：スーパーを含む複合施設、地域・生活密着型商業施設、医療福祉、飲食
  - 事業手法：PFI（BTO）又はDBOを希望
  - 参画にあたっての希望・条件：社会的な背景から、資材が届かないなどによる工期延長や物価上昇による設計変更などは、不可抗力として認めることを検討して欲しい 等

●その他

- 町田市医師会・町田市歯科医師会・町田市薬剤師会との情報共有・意見交換：12月22日（木）
- 基本計画（素案）に関する説明会：12月23日（金）
- 木曽地区協議会・連合会、周辺自治会の代表の方々との連絡会：1月23日（月）
- 都立児童相談所について、八王子児相の管轄区域を町田に新規で移管する案素：1月

2. 「（仮称）町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画（案）」について 資料3

新施設のコンセプト

子ども・子育て支援を切れ目なく受けることができる施設

- 母子保健機能と子ども・子育てに関する支援機能を複合化することで、「こども家庭センター」に対応することに加えて、子ども・子育てに関する様々な支援を切れ目なく受けることができる拠点を目指します。
- 児童発達支援機能と教育支援機能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るなど、子どもの発達や子育て・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げます。
- 子育て世帯の交流が自然と生まれる施設を目指します。

地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所

- 子育て世帯など、目的があって施設を訪れる方だけではなく、地域にお住まいの高齢者など、様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるような施設を目指します。
- 境川や河川沿いの緑地帯、そして、境川団地や住宅などの、周辺環境と調和し、かつ、地域の象徴（シンボル）となる施設を目指します。
- 広い敷地を活かし、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誘致を図ります。

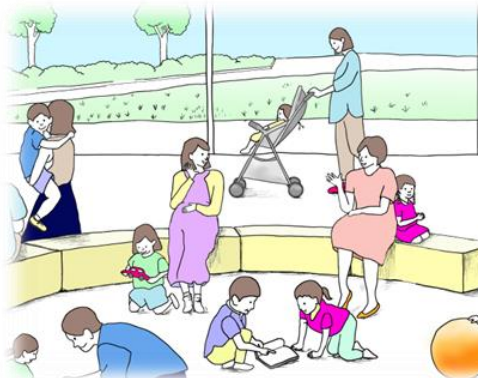
新施設に導入を予定している機能

- 子ども・子育てに関する相談 ・発達相談、療育支援 ・虐待相談、養育支援訪問 ・妊産婦・乳幼児相談、乳幼児の各種検診
  - 教育相談、就学相談、けやき教室・くすのき教室（不登校傾向の児童・生徒の通う学校） ・休日・準夜間小児救急診療
  - 非行相談等の更生保護活動 ・地域活動 ・居場所機能 ・地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる機能
- ※その他、都立児童相談所の誘致等を検討

新施設の利用イメージ



▲ 地域みんなで話し合える場所がある



▲ 親子で交流や相談ができる



▲ 境川からも歩いて立ち寄れる

3. 今後の予定について

2023年 3月末（予定）

市民意見募集 結果公表

サウンディング型市場調査 結果公表

（仮称）町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画 策定

2023年度

設計・建設事業者等公募準備（実施方針・要求水準書案の作成・公表等）

2024年度

公募・契約

2025年度～

設計・建設工事

2028年度

オープン

## 「(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)」の 市民意見募集結果

「(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画」の策定にあたり、素案について市民の皆さまにご意見を募集しました。

### 1 意見の募集期間

2022年12月15日(木)から2023年1月16日(月)まで

### 2 意見募集の方法

- 以下の施設での資料閲覧・配布  
市庁舎(企画政策課・広聴課・市政情報課)、各市民センター、各連絡所、各市立図書館、男女平等推進センター、健康福祉会館、教育センター、子ども発達センター
- 公共施設マネジメント情報紙ぷらっと9号(2022年12月15日発行)への掲載
- 広報まちだ(2022年12月15日号)への掲載
- 市ホームページへの資料掲載

### 3 寄せられたご意見の内訳

21名から56件のご意見をいただきました。ご意見の内訳は以下のとおりです。(おひとりから複数の趣旨のご意見をいただいた場合は、趣旨ごとに分割して集計しています。)

#### 【ご意見内訳】

ご意見の分類	件数
①基本計画全体について	14
②「1. はじめに」について	6
③「4. 新施設のコンセプト」について	15
④「5. 新施設の概要」について	9
⑤「6. 新施設の利用イメージ」について	2
⑥その他	10
合計	56

ご意見の概要とそれに対する市の考え方は次のとおりです。なお、いただいたご意見は項目ごとに整理して掲載しています。

①基本計画全体について(14件)

No	ご意見等の概要	市の考え方
1	下り線では敷地側の一部、上り線では境川団地の一部を利用し雨天時の屋根とベンチを設けるなど、現在の“境川団地中央”のバス停の機能を拡充すべき。	市政運営の参考とさせていただきます。
2	普段から渋滞の多い交差点ですが、既存の車列と複合施設利用者の動線の検討願います。	ご指摘をふまえ検討してまいります。
3	車での利用になるので駐車場を利用しやすくしてほしい。または、送迎バスや循環バスのルート追加などあると良い。	市政運営の参考とさせていただきます。
4	不登校の子供は、学校で深い傷をおっています。学校の友達や先生に会うのを避けたがったり、怖がったりします。もっと重症化すると、人間不信になります。適応指導教室や教育センターと、市民や教師が集まる場所が、同じ敷地内であるのは、望ましくないと考えます。 次の機能と、適応指導教室や教育センターの場所は分けた方が良いでしょう。 ①研修拠点機能 ②市民活動拠点機能 ③居場所機能	ご懸念については市としても認識しており、ご指摘をふまえ検討しております。
5	教育センターの所に色々な施設を引越しては大賛成。体育館を建て替えて一階にプール、二階に体育館みたいな感じにしてみたら良いのではないかと。中学、高校の時に今で言う特別支援学校に通っていたが、そのプールは一般的なプールより小さいプールがあり、障害がお持ちの方でも入れる様にスロープがあり溺れない様に浅瀬になってる側と、普通に泳げるプールとがあった。 障害を持った方々にもプールは楽しいとかスポーツが楽しいと思える様に体育館を改築してみてもいいのではないかと。	市政運営の参考とさせていただきます。
6	一カ所に子ども関係の機能を集めるのは分かるが、分離教育は、国連の障害者権利委員会が止めるように、日本政府に勧告している。人権上いいのか。	ご意見の趣旨につきましては、今後の事業検討の参考とさせていただきます。
7	新しい施設整備にあたり、子育てと地域が繋がりを持っていく計画はとても良い事だと思う。	ご意見をふまえ、本事業を着実に推進してまいります。



No	ご意見等の概要	市の考え方
8	今さら、ということになるかもしれないが、利用する側からすると、非常に不便な場所であり、子育て支援施設になりうるのか疑問が残る。立川のまんがパークのような誰にとってもわくわくするような施設が併設するなど、多少不便でも行きたいと思わせるなにかが欲しい。	市政運営の参考とさせていただきます。
9	コンセプトに関しては、概ね賛成です。周産期から切れ目のない、そして18歳までの子どもたちを対象としていることに安心する。	ご意見をふまえ、本事業を着実に推進してまいります。
10	現教育センターへ行くバスの路線がいくつかあり、わかりにくい。子どもが一人でも通えるように、町田バスセンター等にわかりやすい目印になるようなバス停や専用バスがあるとよい。	市政運営の参考とさせていただきます。
11	今まで分散していた機能を一つの施設に盛り込むことは便利になる反面、今までであった事業が縮小されることはあるか。例) 発達支援センターのプール	公共施設の再編にあたっては、改めてサービスのあり方を考えながら、必要な機能を検討してまいります。なお、子ども発達センターに設置しているプールにつきましては、複合化後の子ども発達センターに必要な施設の機能や面積などについて検討を行う中で、他の施設で代替できるかも含め検討を行います。
12	18歳までの切れ目のない支援とありますが、中高生の居場所は作られるか。	中高生を含め、あらゆる世代の様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるような居場所機能の整備を検討してまいります。
13	サポート(支援)だけでなく、日常的に子どもたちだけの利用は可能になるか。	子どもを含め、あらゆる世代の様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるような居場所機能の整備を検討してまいります。
14	名称はどのように付けるか。子どもたちや市民から愛着がもたれる名前を希望する。	ご意見をふまえ検討してまいります。

②「1. はじめに」について(6件)

No	ご意見等の概要	市の考え方
15	1-1 町田市の公共施設マネジメントを踏まえて について 「施設の総量を減らす」ことは、近隣に施設がなくなり、近隣住民の外出の機会が失われる、外出しないことで人とのつながりの機会が減るといことが生じると予測される。 そこで、境川に新施設を置きつつも枝分かれした居場所として、高齢化が進む団地内のシャッター商店街の一角を利用して、行政が市民を巻き込んだ資源のひとつとして活用することで、多世代とのつながりや子育て世帯だけでなく、高齢者への支援もできると考える。	ご提案ありがとうございます。市政運営の参考とさせていただきますとともに、引き続き東京都住宅供給公社と連携してまいります。
16	1-2 子ども・子育てサポートと地域の魅力づくりの核となる施設を目指して について 子どもを取り巻く状況や課題として、記載のある特別な支援を要する子どもの対応を始め、いじめ、ヤングケアラー、親支援、近隣住民の支援体制構築、困窮、ひとり親、虐待、児童養護施設を退所後のサポート強化などが上げられる。また重層的支援体制の整備も課題となる中、それらも含めて対応できるような制度や既存の地域資源の活用・新たな資源を作り出すことは必要なのではと考える。	市政運営の参考とさせていただきます。
17	1-2 子ども・子育てサポートと地域の魅力づくりの核となる施設を目指して について 遠方の住民も利用しやすくなるよう、送迎車があると良いと思う。	市政運営の参考とさせていただきます。
18	1-2 子ども・子育てサポートと地域の魅力づくりの核となる施設を目指して について 「母子保健の機能」「子育て支援を切れ目なく」という文言があるが、20頁に「幼児期から学齢期まで切れ目のないサポート」という表記に違和感がある。子育て世代包括支援センターのガイドラインなどでは、「妊娠期から子育て期にわたる切れ目のない支援」とある。「幼児期から学齢期までに特化したサポート」ということであれば、その具体的な内容を記載するのはどうか。	ご指摘を踏まえ、「5-2 新施設の機能連携イメージ」に「妊娠期」を追加し、「妊娠期・幼児期から学齢期まで切れ目のないサポート」としました。 また、幼児期から学齢期までに特化したサポートといたしましては、児童発達支援機能と教育支援機能を複合化することで、子どもの発達や子育て・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げてまいります。
19	1-3 基本計画の位置づけ について 7頁の、町田地域防災計画の中に、福祉避難所や妊産褥婦、乳児、幼児、学齢期などへの対応の記載がないため、制度の構築も必要であると思う。	市政運営の参考とさせていただきます。
20	「1. はじめに」に「市では、不登校児童・生徒の支援の充実を図るとともに、障がいの有無にかかわらず、すべての子どもがともに成長できるよう、地域社会への参加や包容(インクルージョン)を推進しています。」と明記されている。昨年度の子ども発達支援センター利用実績等からも、現在の機能、とくにすみれ教室のプールは絶対に残すべき機能と考える。開放プールとして、タイムシェアしてはどうか。	子ども発達センターに設置しているプールにつきましては、複合化後の子ども発達センターに必要となる施設の機能や面積などについて検討を行う中で、他の施設で代替できるかも含め検討を行います。

③「4. 新施設のコネプト」について(15件)

No	ご意見等の概要	市の考え方
21~28	子ども発達センターのプールがなくなると、ここにしか入れない方もいるので数少ない余暇活動が減ってしまう。重症心身障がい者の場合、筋緊張が強い方が多いのでリラックスできてリハビリ効果も大きい。障がいのある人が入れるプールの設置を、是非よろしくお願ひしたい。	子ども発達センターに設置しているプールにつきましては、複合化後の子ども発達センターに必要となる施設の機能や面積などについて検討を行う中で、他の施設で代替できるかも含め検討を行います。
29	障がい児、特に車椅子利用者の移動には車が不可欠。有料でも良いので施設利用者専用の余裕を持った数の駐車場をお願ひする。	駐車場は、各機能に必要な台数や仕様を検討し、敷地内に確保を予定しています。
30	けやき・くすのき教室のスペースは今より広く確保してもいいかと思う。民間のフリースクールもあるが、不登校の子達の居場所は少しゆとりがあった方が今後増加した時に対応しやすいと思う。	今後の児童・生徒数の変化も見据え、子ども達が安心・安全に過ごすことが出来る居場所となるよう検討を進めてまいります。
31	今の施設よりも半分くらいでいいので、施設内にプール(浮かぶことができる深さで)を作り、障がいのある子達にも、水に浮かぶ・水中運動を行えるようにお願ひする。	子ども発達センターに設置しているプールにつきましては、複合化後の子ども発達センターに必要となる施設の機能や面積などについて検討を行う中で、他の施設で代替できるかも含め検討を行います。
32	「賑わいの創出や交流の場となる屋外広場」の整備となっているが、どのようなものかが本計画では見えない。子どもたちが満足できるような外環境づくりを強く望みます。	ご意見をふまえ検討してまいります。
33	子ども発達センターの利用は増加傾向だが、駐車スペースは十分確保されるのか。	駐車場は、各機能に必要な台数や仕様を検討し、敷地内に確保を予定しています。
34	室内で人目を気にしながら遊ばせることに肩身の狭い思いをしている保護者がたくさんいるため、思い切り外遊びができるスペースの十分な確保を希望する。	ご意見をふまえ検討してまいります。
35	遊具の設置が見込まれるのであれば誰もが楽しめるユニバーサルデザインの遊具を希望する。	ご意見をふまえ検討してまいります。

④「5. 新施設の概要」について(9件)

No	ご意見等の概要	市の考え方
36	外国人の子供に対する日本語学習の機構も加えると良いと思う。	市政運営の参考とさせていただきます。
37	児童相談所ができると良い。今の八王子は遠くて行けない。	ご意見ありがとうございます。児童相談所の誘致に向けて、東京都への働きかけを行っており、引き続き継続してまいります。
38	鶴川のポプリホールが居心地よく好きです。カフェ等があると良い。	ご意見ありがとうございます。カフェスペースの整備などを検討してまいります。
39	5-1 複合化の対象となる機能 について ワンストップで支援が繋がっていくためには、支援者が提供する知識の統一も必要であり、またより専門的な支援も提供できると良いと考えられる。よって、これらに配置される職種は、子育てに関わる多職種が配属される必要があると考えられる。	専門的な職種の配置については、施設の機能に応じて、適切な配置を検討してまいります。
40	妊産婦・乳幼児相談や乳幼児健診などの機能も同じ建物内に入るなら、療育や支援が必要だと判断された時、療育・支援を受ける事に対して不安などを感じる保護者もいると思うので、その時点で職員が発達センターの紹介や説明の場を設け、不安を取り除けるよう早めに対応できるようにしてほしい。	現時点でもご指摘のような対応をしております。新施設においては、その点をさらに強化しながら対応してまいります。
41	都立児童相談所の誘致と並行して、児童精神科や小児神経科など知的・自閉症等障がいの診断診察ができる医師の確保をお願いする。発達センターに月に数日も在勤し、発達センターを利用している子どもの診察や発達相談に関わってもらえると保護者としてはありがたい。	子ども発達センターでは、通園部門を利用する児童と家族に対し、嘱託医の児童精神科医師による療育相談を実施しています。複合施設移転後も、児童福祉法に基づく児童発達支援センターとして、必要な対応をしております。
42	切れ目のない支援、という点では若者支援が欠けているのではないかと。中高生の居場所やユースクリニック等、気軽に相談できる場が必要。	中高生を含め、あらゆる世代の様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるような居場所機能の整備を検討してまいります。また、ご指摘をふまえ、気軽に相談できる相談機能などを検討してまいります。
43	円滑な連携の為に事務所を集約するとあるが、民間活用の「子ども・子育てに関する相談機能」「居場所機能」の職員も同室になるのか。一人の子どもを切れ目なく支えるというコンセプトならば、必須なことだと思う。	ご意見をふまえ検討してまいります。
44	居場所機能として、中高生、ティーンズが音を気にせず集えるような「ティーンズスタジオ」の機能があると良いと思う。	中高生を含め、あらゆる世代の様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるような居場所機能の整備を検討してまいります。

⑤「6. 新施設の利用イメージ」について(2件)

No	ご意見等の概要	市の考え方
45	6. 新施設利用のイメージ について すでに施設利用をしている人や近隣の住民だけでなく、幅広く意見を収集することで、より町田市民全体が便利に利用できる施設になるヒントがあるのではないかと考えられる。	引き続き幅広く意見を収集しながら検討を進めてまいります。
46	6には、想定している物語が書かれているが、施設全体の建物や部屋がどのように配置・設計されるのかがイメージしにくい。 子ども発達センター・教育センターの利用者の安全・プライバシーに配慮した設計をお願いします。	本事業は「性能発注」を予定しており、建物の配置や設計は、2024年度に契約を予定している設計・建設等事業者の提案に基づき決定しますが、市が求める整備方針等は本基本計画や今後作成する公募資料等で示してまいります。 また、ご指摘の点をふまえ、セキュリティ及びプライバシーに配慮し、利用者の安全・安心を図ってまいります。

⑥その他(10件)

No	ご意見等の概要	市の考え方
47	新施設は、私の居住区からは車がないと行きにくい。公共の交通機関を乗り継いで健診には行くのは面倒。そういう母子が増えると、病気や発達の問題が見つかりにくくなり、せっかくよい施設を作っても無駄になる。徒歩やベビーカー、自転車で行ける範囲で健診をやって欲しい。専門家を各地域に派遣するのはどうか。	現在、健診は4会場で開催しております。 なるべく多くの方に受診していただけるよう、健診会場や実施方法については引き続き検討してまいります。
48	子どもや母子は、地域からそんなに遠くまで行けない。子ども関係の施設を作るのもいいが、プレーパークや地域で直接子どもに利益がある活動をしている団体にお金をかけて欲しい。地域で、色々な個性がある子が共に育つのがよい。建物にではなく、人にお金をかけて欲しい。	「まちだ未来づくりビジョン2040」等の計画に沿って、子どもや子育てに関する相談、支援を実施し、子どもの視点に立ったやさしいまちづくりを行ってまいります。 ご意見の趣旨につきましては、今後の事業検討の参考とさせていただきます。
49,50	プールの代替を考える場合は、その代替の場所がすみれ教室と変わらず使用できるように整備された物であることをきちんと確認してからの決定でお願いしたい。	子ども発達センターに設置しているプールにつきましては、複合化後の子ども発達センターに必要となる施設の機能や面積などについて検討を行う中で、他の施設で代替できるかも含め検討を行います。



No	ご意見等の概要	市の考え方
52	<p>健常者だけ、障がい者だけの区別を無くす事だけが平等ではないと考える。</p> <p>発達支援センターのプール維持は無理としても、市内にあるプールの協力を得ること。また、市立プールの運営方法検討など、障がい児者が自然体でプールの使用ができることを願う。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の事業検討の参考とさせていただきます。</p>
53	<p>利用者と子育てサポート者とのマッチングを提案する。具体的には以下。</p> <p>①子育てサポート者を雇い、表記複合施設内で各種子育て用品を常時受け入れ・清掃・管理・受渡を行う。子育てサポート者が車等で受入・配達可。</p> <p>②保育士等を雇い、表記複合施設内で子どもの一時預かり実施。子育てサポート者が車で送り・迎え可。</p> <p>③利用者は①、②のほか各種イベント参加を通じ、子育てサポート者と交流を持つことができる。相性のよい子育てサポート者に利用者自宅内での保育や家事・保育園等の送り迎え・通院付き添い等を依頼できる。費用は所得に応じ変動。</p> <p>④プッシュ型(児童相談所等と連携し要支援者宅の訪問等)の支援拠点</p> <p>優秀な子育てサポート者には少なくとも派遣社員並みの報酬を支給、「予約の取れない子育てサポート者」を目指すべく、切磋琢磨する仕組みを作る。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の事業検討の参考とさせていただきます。</p>
54	<p>今の状況では、まだ障がい児に特化したすみれ教室などは必要かと思うが、いずれ障がいの有無に関係なく安心して通える児童施設ができればと思う。</p> <p>インクルーシブ教育が導入されて久しいが、より差が目立たない幼少期から取入れ、当たり前障がい者などがある世の中を認識できることで、孤立する人を減らすことが出来るのではないかと思う。</p> <p>また障がい特性上難しくはあるが、開かれた施設となり障がいがあっても大切に育てている親の姿や成長するお子さんを見て、就園前の障がい児の親御さんに安心感を与えられ、そうでない方には、障がいがあっても我が子を大切に思う気持ちは、一般の親となんら変わらないことが伝わればと思う。</p>	<p>ご意見として承り、今後の参考とさせていただきます。</p>
55	<p>新しい発達センターにはプールが設置できないかもしれないという話を耳にした。もしそうであれば、室内プールを整備して障がい児の療育や障がい者スポーツ教室などで利用できれば、今より更に障がい者が近くに感じられるのではないかと期待する。</p>	<p>子ども発達センターに設置しているプールにつきましては、複合化後の子ども発達センターに必要となる施設の機能や面積などについて検討を行う中で、他の施設で代替できるかも含め検討を行います。</p>
56	<p>子どもに障がいがあり、社会に受け入れてもらい辛いことに悲しい思いをしたので、そういう方が少なくなれば良いと思う。</p>	<p>ご意見として承り、今後の参考とさせていただきます。</p>

2023年3月●日

(仮称) 町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備事業  
 サウンディング型市場調査 実施結果概要

## 1. 調査概要

### (1) 調査の目的

町田市では、老朽化した教育センターの建替えに伴い、子ども発達センター、子ども家庭支援センター、保健所機能の一部等の機能を複合化した「(仮称) 町田市子ども・子育てサポート等複合施設」を整備するため、今年度中の整備基本計画策定に向けて検討を進めています。

本事業の実施にあたり、民間とのコラボレーションを掲げ、民間企業等の持つノウハウや資金を活用することにより、施設周辺エリアのさらなる魅力向上と財政負担の軽減を目指しています。

事業実施に向け、民間事業者と市との対話の場を設け、本市の財政負担を最大限軽減できる事業手法を把握すること、及び余剰地の活用方法に対するアイデアを得ること等を目的としてサウンディング型市場調査を実施しました。

### (2) 実施経過

内容	日程
実施要領の公表	2022年11月21日(月)
参加申込受付	2022年11月21日(月)～2022年12月2日(金)
対話の実施	2022年12月13日(火)～2022年12月27日(火)

### (3) 調査対象用地の概要





#### (4) 調査対象用地の概要

項目	内容
用地内建築物	教育センター（旧小学校校舎2棟、体育館）
施設住所	町田市木曽東3-1-3
敷地面積	13,808 m <sup>2</sup>
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二種住居地域（用途地域図）</li> <li>・建ぺい率/容積率：60%/200%</li> <li>・31m第二種高度地区</li> <li>・準防火地域</li> </ul>
現況及び予定	既存施設の教育センターが避難施設に指定されている。新施設も同様に避難施設として指定される予定。 既存施設は新施設整備と併せて解体。

#### (5) 調査にあたっての前提条件

「(仮称) 町田市子ども・子育てサポート施設」の整備にあたり、想定する事業内容及び前提条件を示します。

想定する事業内容	
<p>現町田市教育センターの敷地内にて、公共機能（教育センターや子ども発達センター等）の複合施設（公共施設）を整備し、一部運営及び維持管理を行う。</p> <p>また、敷地の余剰地において、複合施設との相乗効果が期待できる施設として、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる機能を持つ民間施設を整備する。</p>	

調査にあたっての前提条件	
新施設コンセプト	<p>「子ども・子育て支援を切れ目なく受けられる施設」</p> <p>「地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所」</p>
複合化対象となる機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども・子育てに関する相談、妊産婦・乳幼児相談</li> <li>・乳幼児健診などの各種健診</li> <li>・発達相談、障がい児相談、療育支援、訪問支援</li> <li>・児童虐待相談、ショートステイ・トワイライトステイ</li> <li>・教育相談、就学相談、適応指導教室 等</li> </ul>
複合施設（公共施設）の想定規模	約 12,800 m <sup>2</sup>
活用可能な余剰地面積	<p>公共施設と民間施設が別棟の場合：延床面積 11,000 m<sup>2</sup></p> <p>公共施設と民間施設が合築の場合：延床面積 11,000 m<sup>2</sup>～14,000 m<sup>2</sup></p>

#### (6) 参加事業者

18社（不動産企業：2社、設計企業：2社、建設企業：5社、維持管理企業：2社、運営企業：5社、その他企業：2社）

## 2. サウンディング調査結果

サウンディング型市場調査における意見概要は次のとおりです。

対話項目	意見概要
①余剰地の活用方法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スーパー</li> <li>・スーパーを含む複合施設（クリニック、生活雑貨、スポーツクラブ、学習塾等）</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域密着型商業施設</li> <li>・生活密着型商業施設</li> <li>・医療福祉サービス</li> <li>・飲食サービス</li> <li>・生活密着型の施設は、災害等があった場合も安心して暮らせると考えるため、公的な施設とも相性が良い。</li> <li>・コロナ禍で生活利便施設は収益に変動が出にくいと実感している。</li> <li>・幹線道路2面に面していて交通量も多い好立地であるため、ある程度の商業施設は期待できる。</li> <li>・近隣にもスーパーはあるが、動線もの良さ・近隣の住宅数から、競合があっても成り立つ。</li> <li>・民間学童施設のような機能は難しい。</li> <li>・公共機能は専門性が高く、余剰地も子ども子育てをサポートできる機能が良い。</li> <li>・飲食施設（レストランやカフェ）など、交流できる・地域の方が利用できるような場ができると、身近な施設として受け入れられやすくなる。</li> <li>・「保育者の婚活マッチング」</li> </ul>
<p>②余剰地で活用を考えられる規模感について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の確保も必要になるため、現想定程度の面積規模は活用可能である。</li> <li>・延床面積 11,000 m<sup>2</sup>より小さくなる場合は再検討が必要。</li> <li>・延床面積 11,000 m<sup>2</sup>は使い切れる。11,000 m<sup>2</sup>以上でもよい。</li> <li>・複合施設としては丁度良いと考える。</li> <li>・延床面積 11,000 m<sup>2</sup>を使い切れるかは機能による。規模としては大きいという印象。</li> <li>・延床面積 11,000 m<sup>2</sup>は広すぎるため、使い切れるか不安。</li> <li>・延床は 3,000 m<sup>2</sup>、敷地は 1,000 坪（約 3,300 m<sup>2</sup>）あればよい。</li> <li>・土地を高度利用する立地性ではない。</li> </ul>
<p>③余剰地の貸付期間について (50年間の設定が可能か)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産事業としては、借地期間が短期間だと回収が難しいため、長期のスキームを検討してほしい。</li> <li>・貸付期間は長期の方がよい。</li> <li>・最低 50 年と考えている。</li> <li>・過去 20 年程度で回収できていたが、現在では 30 年でも難しく、50 年を希望。</li> <li>・事業期間について、償却期間として 30 年は必要であるが、30 年以上であれば長期になることは問題ない（50 年でも可）。</li> <li>・事業用定期借地は 50 年。それ以上は、建物の耐用年数を考慮すると難しい。</li> <li>・実績より 30 年であれば投資回収可能。50 年だと大規模改修の必要性もあり、再投資する必要が出てくる。</li> <li>・事業期間 50 年は投資する面で難しく、20 年程度を希望。</li> <li>・20～30 年が良い、50 年以上が良い、など運営事業者の意見は様々であり、貸付期間は選択できる形がよい。</li> </ul>
<p>④公共機能</p>	<p>[分棟と比較したメリット]</p>

<p>との合築案について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・合築の場合、コスト面では効率的に管理・運営できる。</li> <li>・分棟は、建設費、共用施設部分が増えるためコストが上がる。</li> <li>・建物が別棟となる場合、民間との連携方法がイメージしにくくなる。</li> <li>・コンセプトを重視すると合築の方が良い。</li> <li>・合築は、コミュニティがよりスムーズに形成できる、機能的に使いやすくなる、民間と施設の融合がスムーズに実施できる。</li> <li>・細やかなサービス提供という点で、民間と公共が一緒になる合築案がよい。</li> </ul> <p>[分棟と比較したデメリット]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市が建物を所有しない場合は、助成金があっても使用できない。</li> <li>・合築の場合は所有権利が複雑になる。社会情勢から公共の事業継続性と民間の事業継続性に違いが出てくるため、分棟の方が取り扱いやすい。</li> <li>・民間と公共の開館時間が違う中、どうセキュリティを互いに担保していくかが課題。</li> <li>・公共側は機微な情報やデリケートな問題を取り扱う施設である中、不特定多数の人が来る民間施設と一緒にしてもよいのかというところは課題。</li> <li>・合築の場合、公共機能と民間機能とで大規模修繕を同じタイミングできるかが懸念。所有者が違っていると合意形成が難しく、よりシンプルな別棟の方が望ましい。</li> <li>・合築にすると整備費は必然的に高い方に合わせなければならない、別棟の方がそれぞれの費用対効果は高い。</li> <li>・合築にしても民間部分まで公共と同等の建物グレードが求められる場合、コストダウンのメリットは薄れる。(複数回答あり)</li> <li>・別棟の場合コストはかかるが、事業期間終了後に民間施設側は解体するなど柔軟な対応は可能。</li> </ul>
<p>⑤土地・建物の所有形態について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・合築案で民間事業者が建物を持つことも可能。長期で賃貸するのはコスト増になる。</li> <li>・全て民間が所有となると、不動産取得税、固定資産税が賦課されるため、全体の事業費を圧迫することになりかねない。</li> <li>・民間企業が建物を所有する場合、地代が建築費や賃料に影響するため、投資できるかは検討が必要であるが、スキームとしては実施可能。</li> </ul>
<p>⑥「子ども・子育て相談機能」「居場所機能」のアイデア及び運営可能性について</p>	<p>[アイデア]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域子育て支援拠点事業</li> <li>・利用者支援事業</li> <li>・子育て支援センターの企画・運営</li> <li>・子育てひろばの相談事業</li> <li>・専門的な相談窓口との間をつなぐコンシェルジュ的な機能</li> <li>・子ども食堂（食をきっかけに、様々な人が集える場）</li> <li>・多世代交流</li> <li>・一時預かり保育</li> <li>・緊急一時保育</li> <li>・居場所づくりとして、ハードの面ではカフェやベーカリー等、まちと接点をつ</li> </ul>

	<p>くるような、子ども・子育て世帯だけではない多世代対象の居場所づくり、ソフトの面では様々な人やことをつなげる、コミュニティコーディネーターの配置。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近隣の施設とは役割が重なるような機能は不要と考える。</li> <li>・ 現在、小学生が遊べる場所、居場所が非常に少なくなっている。ただ集まって遊べるような開かれた空間が、施設の中にあると良い。ただし、どう賃料を生み出すのかは検討が必要。</li> <li>・ 保育園の実績あり。(複数回答あり)</li> <li>・ 発達障害のある子どもを対象にした学習塾と連携した実績あり。</li> <li>・ 子育て支援賃貸マンションの運営実績あり。</li> <li>・ コワーキングスペース事業</li> <li>・ スポーツ教室事業</li> </ul> <p>〔運営可能性〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 独立採算での実施は難しい。質の良いサービスを提供するにあたっては、指定管理や業務委託としての実施がよい。(複数回答あり)</li> <li>・ 民間事業としては成立しにくいと、ある程度の予算付けは必要。</li> <li>・ 市の事業や補助金、助成金等での実施を想定。</li> <li>・ 業務委託がシンプルかと思う。</li> <li>・</li> <li>・ 居場所機能の事業内容、民間事業としての可能性については調査段階。</li> <li>・ 民間事業でカフェ運営は可能。カフェを居場所機能とすることも考えられる。</li> <li>・ 公共施設を賃貸することも可能と考える。</li> <li>・ カフェ業者を誘致できて、居場所として認められるのであれば、独立採算も可能かと思うが、飲食以外での想定は難しい。</li> <li>・ 居場所機能は共用部の延長というような形で実施は可能であるが、相談機能は難しそうな印象。</li> </ul>
<p>⑦事業手法について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI が良い。</li> <li>・ PFI (BT0)、DBO を希望。</li> <li>・ 「公共施設はPFI、余剰地は分割して民間施設を提案する」というスキームが事業構築しやすい。</li> <li>・ PFI (BT0)、DBO は計画段階から維持管理チームが加わることが出来る点で望ましく、LCCの低減も可能。その中でもPFI (BT0) は、民間で資金調達を行うため、行政側の財政負担を平準化することが可能。コストメリットを考慮すると、施設の所有権は市が良い。</li> <li>・ PFI または合築案②(土地は市・建物は民間が所有)によるシンプルなスキームを希望。</li> <li>・ 余剰地活用と公共施設整備を一括で事業化する場合、事業方式はPFI (BT0) 方式が望ましい。DBO でも問題ないが、PFI (BOT) は難しい。</li> <li>・ 公共施設整備のみのPFI 事業が参画しやすい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金調達リスクを加味し、PFI より DBO を優先。</li> <li>・リース方式+借地を希望。施設も民間施設も民間が所有する事で自由度が高まり、運営もやりやすい。</li> <li>・PFI、DBO は可能であるが、PFI で行うメリットがない。収益をあげる運営企業がなく倒産隔離の必要がないが、PFI だと SPC 管理も長期で必要。</li> <li>・公共施設と余剰地活用を分棟。BTO+借地権活用。(参考：三浦市市民交流拠点整備事業)</li> <li>・余剰地活用のみの方が参画しやすい。収益を出しやすい。</li> <li>・合築案②(土地は市・建物は民間が所有)がよい。</li> <li>・合築案②(土地は市・建物は民間が所有)は事業者の確保が懸念される。</li> <li>・スケールメリットが高いため、公共施設整備だけの事業よりも余剰地活用も一括での事業化の方が望ましい。</li> </ul>
<p>⑧事業期間について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI の場合は 15 年程度を希望。</li> <li>・15 年程度を希望。(複数回答あり)</li> <li>・15 年程度が一般的。</li> <li>・大規模修繕を含めない期間の設定が望ましい。(複数回答あり)</li> <li>・10 年を超えると大規模改修も含まれてくるため、リスク回避という点で 10 年を希望。</li> <li>・15~20 年がよい。</li> <li>・20 年程度を希望。</li> <li>・土地の貸付期間と同一期間を希望。(複数回答あり)</li> </ul>
<p>⑨参画にあたっての希望・条件等について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会的な背景から、資材が届かないなどによる工期延長や物価上昇による設計変更などは、不可抗力として認めることを検討して欲しい。</li> <li>・経済条件に影響されない応募形式を検討して欲しい。</li> <li>・着工時期を見越した予算の確保が必要。</li> <li>・事業費は物価スライド等を加味した金額として欲しい。</li> <li>・修繕リスクは行政負担だと、参画しやすい。</li> <li>・PFI となった場合、SPC の設立を必須としないで欲しい。</li> <li>・PFI 事業で、民間施設側の要求水準の未達、もしくは解約となった場合、公共施設の整備部分まで解除になり金融機関の融資を得にくくなることを危惧している。</li> <li>・指名停止になった場合の違約金が過大であると参加が難しくなる。</li> <li>・長期契約や譲渡条件の緩和、運営者と建物所有者が別の組織になる可能性(当初の応募者でないものが建物を所有する)も検討して欲しい。</li> <li>・貸付期間完了後の状態を明記してほしい。更地引渡しではない条件としてほしい。</li> <li>・土地の貸付期間は選択できる形がよい。・PFI の参加実績を問われると参入できなくなる。総合評価方式の価格+提案方式で提案点の比率を高めてほしい。</li> <li>・地元企業が入ることへの加点があるとよい。</li> <li>・地元要件や地元企業に対する配点は設定されない方が望ましい。</li> </ul>

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・早めにスケジュール、事業内容の情報開示をお願いする。</li><li>・市民の要望を提案に反映するため、市民アンケート、説明会資料、議事録をできるだけ公開してほしい。</li></ul> |
|--|--|



資料 3

(仮称) 町田市子ども・子育てサポート等  
複合施設整備基本計画(案)



# 目次

1	はじめに	3
1-1	町田市の公共施設マネジメントを踏まえて	3
1-2	子ども・子育てサポートと地域の魅力づくりの核となる施設を目指して	3
1-3	基本計画の位置づけ	6
2	既存施設の機能と建物概要	8
2-1	位置図	8
2-2	教育センター	8
2-3	子ども発達センター	9
2-4	健康福祉会館	9
2-5	保健所中町庁舎	10
2-6	町田市庁舎（子ども家庭支援センター）	10
3	計画地の概要	11
3-1	敷地について	11
3-2	法規制・許認可申請等の整理	12
4	新施設のコンセプト	16
4-1	新施設のコンセプト	16
4-2	公共機能の整備方針	17
5	新施設の概要	19
5-1	複合化の対象となる機能	19
5-2	新施設の機能連携イメージ	21
6	新施設の利用イメージ	22
	Story1 妊産婦から乳幼児期の親子連れが集う場所	22
	Story2 子どもが自分らしく育つための子育て・教育支援	25
	Story3 地域の人々が過ごす風景	27
7	新施設の想定規模	28
7-1	新施設の想定規模	28
7-2	新施設の想定位置	28
8	概算コスト	28
9	事業手法	29
10	スケジュール	30
11	策定経過	31

# 1 はじめに

## 1-1

### 町田市の公共施設マネジメントを踏まえて

町田市では、1960年代後半から1970年代前半にかけて急激に人口が増加し、小・中学校を中心とした多くの公共施設を整備しました。それから40年以上が経過し、当時集中的に整備した多くの施設が、老朽化により更新の時期を迎えつつあります。しかしながら、建設時とは経済状況が異なり、また、人口や市税収が減っていく中で、これまでと同じように、既存のものを建替えるというような公共施設の更新は不可能となっています。そこで、健全に維持・管理できるように、施設の総量を減らしつつもサービスの質を向上させ、継続していくことが求められています。こうしたことから、市では、改めてサービスのあり方を考えながら、将来につながる「公共空間・公共施設のより良いかたち」を目指し、公共施設マネジメントに取り組んでいます。

さらには、新たな魅力を創出するとともに、地域の価値を向上させることが、これからの公共施設マネジメントの基礎となる考え方となっています。そのため、民間とのコラボレーションにより進めることも、非常に大事な点であると考えています。例えば、公共施設の再編によって空いた土地や建物の一部を、民間事業者へ貸し出すことにより、市民の皆さまや地域で求められる民間サービスの導入を検討していきます。

一方で、公共施設は、地域の核として、人々が集まるコミュニケーションや憩いの場となっているほか、災害時の拠点としての機能も担っています。さらには、人々の生活に安定や安心をもたらすものであり、その多くが、思い出や愛着のある施設です。そのため、これまで公共施設を暮らしの拠り所や大切な場所として使っていただいた市民の皆さまの想いを受け止め、取り組みを進めていきます。

本計画においても、市の公共施設マネジメントの考え方と、皆さまとの対話を踏まえ、子ども・子育て支援を中心とした様々な機能を複合化するとともに、地域や民間事業者とのコラボレーションによる新たな価値の創出、費用削減の実現を目指しています。

## 1-2

### 子ども・子育てサポートと地域の魅力づくりの核となる施設を目指して

町田市では、人口減少・少子高齢化の進行、デジタル化の進展等を背景とした社会状況やライフスタイルの変化に対応しながら、誰もが夢を描くことができ、幸せを感じられる未来をつくるため、2022年3月に「まちだ未来づくりビジョン2040」を策定しました。

本ビジョンでは、子ども・子育てサポートに関連する政策として、「政策1 赤ちゃんに選ばれるまちになる」や「政策2 未来を生きる力を育み合うまちになる」を掲げ、子育て世帯をはじめ周囲や地域の人たちみんなが楽しく子育てができるまちの姿や、大人と子どもが共に成長しまちづくりに取り組んでいけるようなまちの姿を目指しています。

現在、子どもを取り巻く状況や課題は、複雑化・多様化してきています。町田市においても、児童・生徒数は減少している一方で、特別な支援を必要とする児童・生徒数は増加しており、今後も増加が見込まれます。そこで、市では、不登校児童・生徒の支援の充実を図るとともに、障がいの有無にかかわらず、すべての子どもがともに成長できるよう、地域社会への参加や包容（インクルージョン<sup>※</sup>）を推進しています。

また、国の動きとして、2022年6月には、「こども家庭庁設置法」の成立に加えて、児童虐待の相談対応件数の増加など、子育てに困難を抱える世帯がこれまで以上に顕在化してきている状況等を踏まえ、子育て世帯に対する包括的な支援のための体制強化等を行うためとして、「児童福祉法等の一部を改正する法律」も成立しました。

本改正法では、市町村において、全ての妊産婦・子育て世帯・子どもの包括的な相談支援等を行う「こども家庭センター」を設置することが努力義務となり、「子育て支援に関する機能」と「母子保健に関する機能」とを一体的に展開していくことが求められています。

町田市においても、2022年3月に「町田市町田駅周辺公共施設再編構想」を策定し、子ども発達センター、教育センターの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ることを示したところですが、本改正法を受けて、「こども家庭センター」への対応についても検討を進めてまいりました。

こうしたことから、本事業は、「こども家庭センター」に対応することに加えて、子ども・子育てに関する様々な支援を切れ目なく受けられることができる拠点としての「(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設」を整備することを目的としています。

さらに、児童虐待等の予防など、子どもたちを守るためには、市の子ども・子育て支援機能と、東京都の児童相談所との連携がますます重要になります。こうした考えに基づき、市では、東京都に対し、都立児童相談所の新施設への誘致を積極的に働きかけてまいりました。

そうした中、2023年1月に、多摩地域の都立児童相談所の管轄区域の見直しに伴い、新たな都立児童相談所が町田市に設置されるという素案が示されました。東京都による町田市内における具体的な設置場所の検討が始まりますが、市としては、都立児童相談所と新施設の機能との連携を深め、子ども・子育て施策を推進するため、新施設への都立児童相談所の設置を引き続き積極的に働きかけてまいります。

また、本施設の計画地を含む境川団地地区は、「町田市都市づくりのマスタープラン」(2022年3月策定)において、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。

本地区は、交通の利便性が高く、自然に恵まれた立地ですが、住宅や施設の老朽化、入居世帯の高齢化、世帯構成の変化に伴う住宅ニーズの変化に合わせた居住環境の更新、機能拡充の必要性が高まっています。

そこで、2022年3月に「町田市境川団地地区 まちづくり構想」を策定し、まちづくりの目標に「多様な人が集い、地域の魅力を育むまちづくり」を掲げ、まちづくりの方向性を「①便利で賑わいのあるまち」、「②安心して暮らせるまち」、「③楽しく交流できるまち」、「④身近な自然を活かしたまち」としました。さらに、本計画地を含む地区の中心をセンターゾーンと位置づけ、地区の賑わいを創出

することとしています。

本計画においても、まちづくりの目標・方向性を踏まえ、子育て世帯だけではなく、広く人々が集まりコミュニケーションや憩いの場となる、地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所となる施設を目指しています。

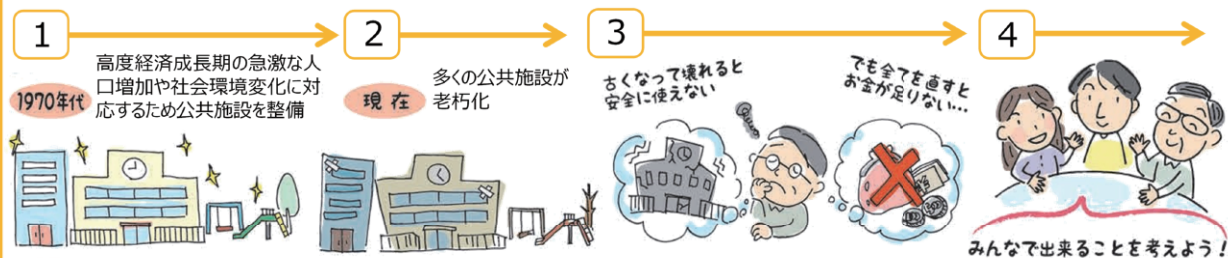
地区の中心となる本計画地に、子ども・子育てに関する様々な公共サービスを提供する拠点と、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスを導入することで、多様な人々の交流による賑わいと地域の魅力づくりの核となる施設を目指します。

※ この計画において、「インクルージョン」とは、「すべての人が障がい等についての理解を深め、障がいのある人もない人も、ともに暮らすことができるように、人格と個性が尊重されて社会的に包容されていること。」と考えます。

## コラム： 公共施設の再編について

### 公共施設の課題

町田市の公共施設の半数以上が築 30 年を超え、維持管理費が増え続けています。一方、財政状況が厳しさを増す中でも、必要な公共サービスを維持・向上させていくことが求められています。

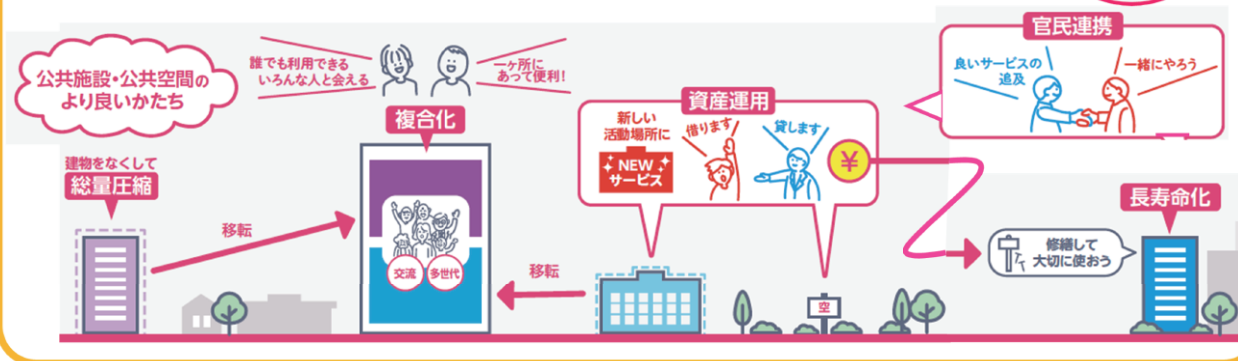


### 公共施設の再編の取り組み

町田市では、公共施設の再編を新たな価値創造のチャンスと捉え、健全に維持管理できる総量まで建物を減らしながらも、まちの魅力をさらに向上し、新たな価値を生み出す「公共施設・公共空間のより良いかたち」の実現を目指し、公共施設の再編に取り組んでいます。

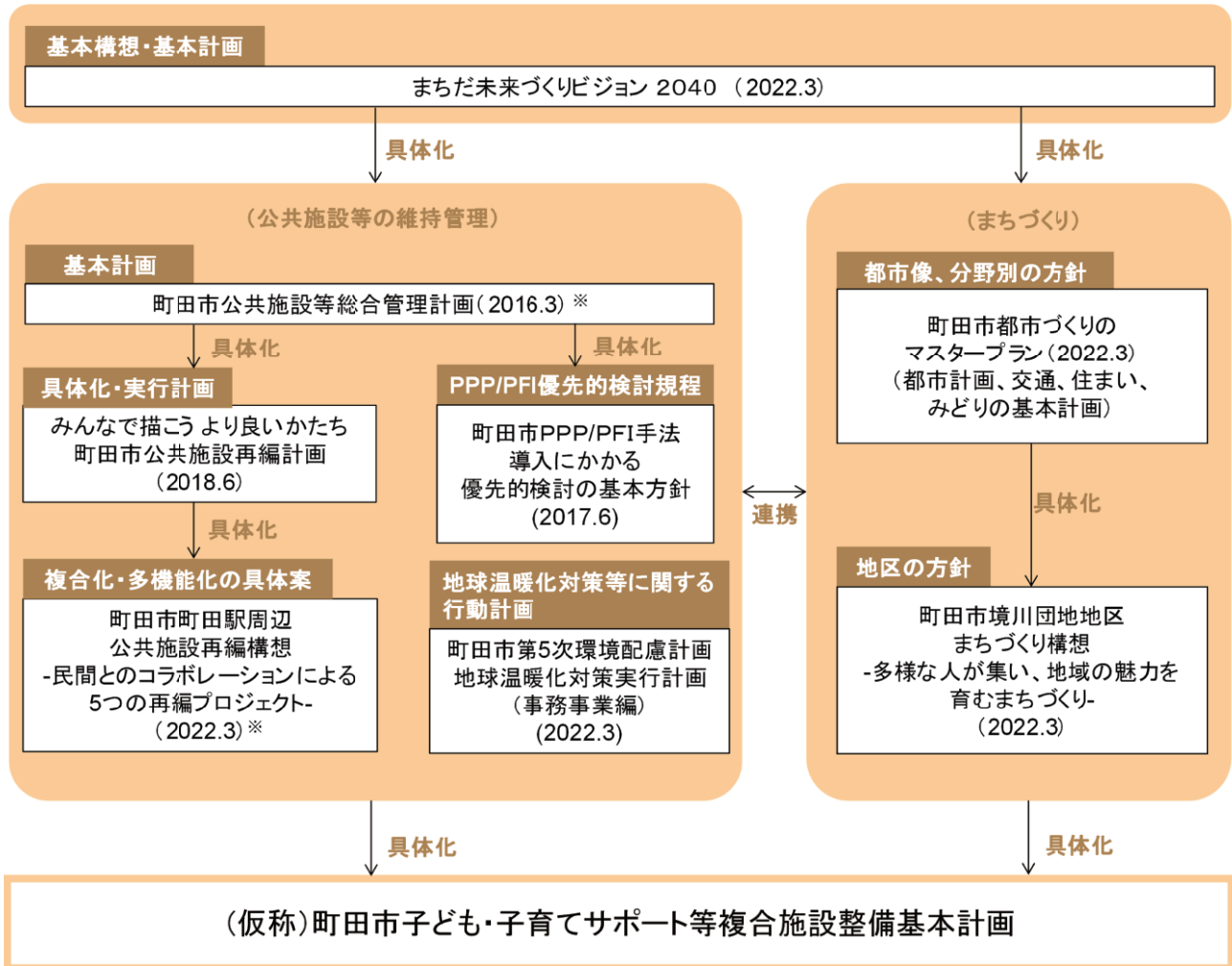
#### ▶再編を考えたときの4つの基本方針

- 建物の総量を減らす
- 市民・民間事業者など様々な主体と連携する
- 建物にかかるコストを減らす
- 既存の施設や土地を有効活用する



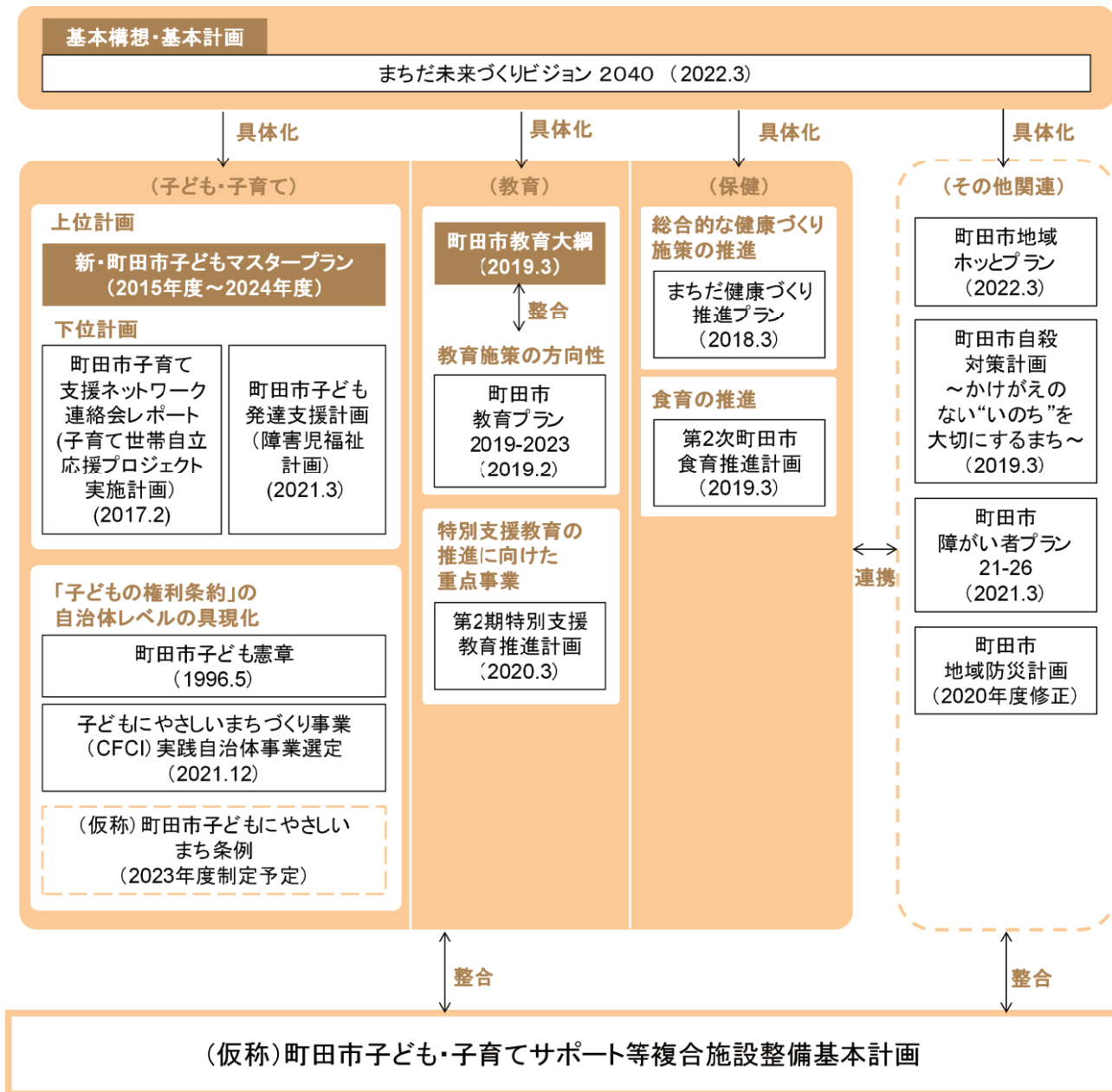
## 1-3 基本計画の位置づけ

本事業における上位・関連計画等との関係性は以下のとおりです。  
新施設は、以下の計画との整合を図り整備します。



※ 2023年3月に一部改定

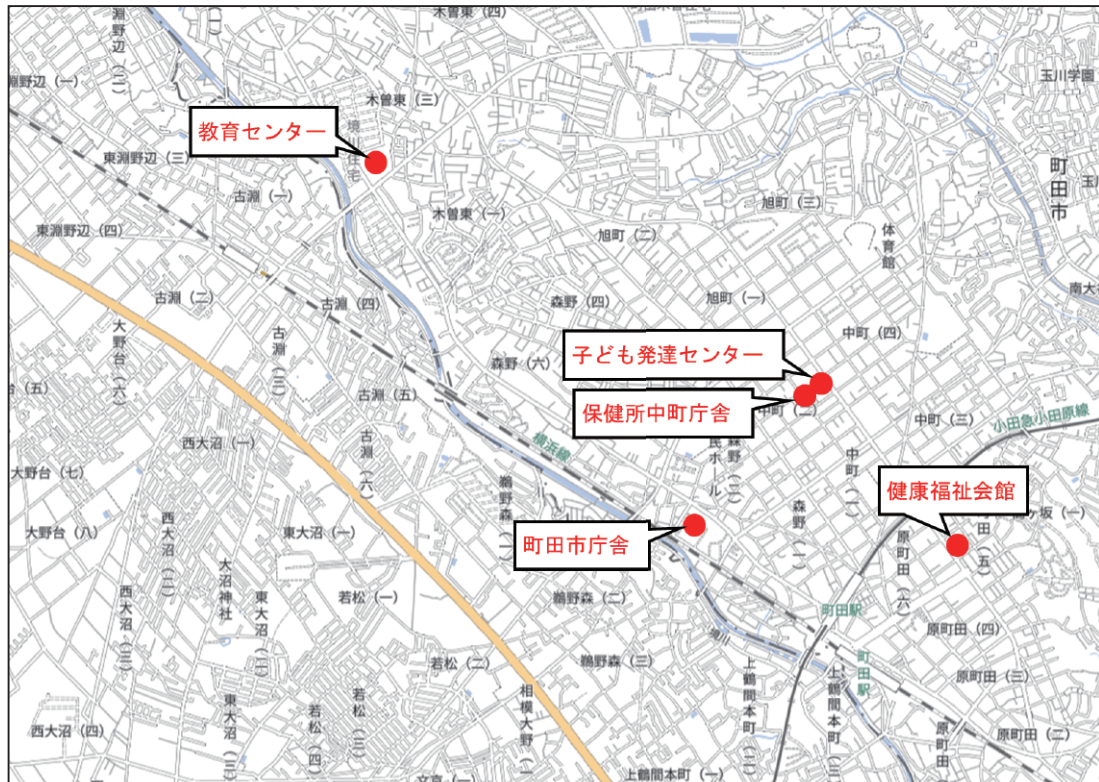





## 2 既存施設の機能と建物概要

### 2-1 位置図

既存施設の位置は以下のとおりです。




### 2-2 教育センター

概要	<p>教育センターでは、教育上の課題を抱える子どもや保護者を対象に、相談や学びの場を提供しています。</p> <p>&lt;機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 教育相談</li> <li>・ 就学相談</li> <li>・ けやき教室・くすのき教室 (不登校傾向の児童・生徒の通う教室)</li> <li>・ 市内の公立小・中学校教員を対象とした研究、研修の場の提供</li> <li>・ 教科書センター</li> </ul> <p>※この他、避難施設、非行相談等の更生保護活動、市民活動拠点機能</p>	
住所	町田市木曾東 3-1-3	
延床面積	校舎：6,498 m <sup>2</sup> 体育館：675 m <sup>2</sup>	
竣工年度	1967～74年（校舎及び体育館により異なる）	
階数	校舎1号館：地上4階 校舎2号館：地上3階 体育館：地上1階	




## 2-3

## 子ども発達センター

概要	<p>子ども発達センターでは、障がいのある子どもや発達に遅れや不安のある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行い、他の支援機関と連携を図ることで、家族や関係機関を支え、切れ目のない発達支援を行っています。</p> <p>&lt;機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発達相談、障がい児相談</li> <li>・ 療育支援</li> <li>・ 訪問支援</li> <li>・ 各種研修会</li> </ul>	
住所	町田市中町 2-13-14	
延床面積	3,618 m <sup>2</sup>	
竣工年度	1982 年	
階数	地上 3 階、地下 1 階	


## 2-4

## 健康福祉会館

概要	<p>健康福祉会館では、休日・夜間における緊急の子どもの診療や、妊娠、出産、育児等に関わる事業等を行い、市民への健康・保健サービスを提供しています。</p> <p>&lt;機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 休日・準夜間小児救急診療</li> <li>・ 乳幼児健診などの各種健診</li> <li>・ 妊産婦・乳幼児相談などの各種相談</li> </ul>	
住所	町田市原町田 5-8-21	
延床面積	4,429 m <sup>2</sup>	
竣工年度	1988 年	
階数	地上 4 階、地下 1 階	


## 2-5

## 保健所中町庁舎

概要	<p>保健所中町庁舎では、精神保健・こころの健康に関する相談や、難病の方への相談・支援、栄養や食育等に関する相談等のサービスを提供しています。</p> <p>&lt;機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・精神保健・こころの健康に関する相談</li> <li>・難病の方への相談・支援</li> <li>・栄養・食育に関する相談</li> </ul>	
住所	東京都町田市中町 2-13-3 中町庁舎	
延床面積	1,853 m <sup>2</sup>	
竣工年度	1973年	
階数	地上2階、地下1階	

## 2-6

## 町田市庁舎（子ども家庭支援センター）

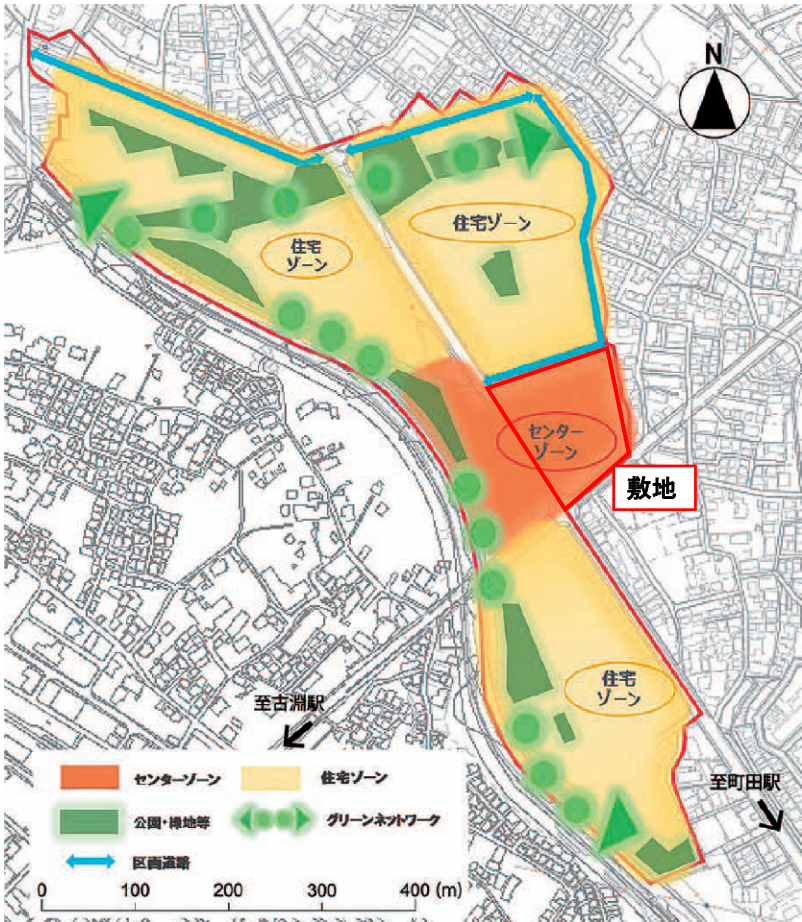
概要	<p>子ども家庭支援センターでは、子どもと家庭の問題に関する総合相談窓口として、0歳から18歳未満のお子さんとその家庭の相談等に関するサービスを提供しています。</p> <p>&lt;機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て総合相談</li> <li>・児童虐待についての相談</li> <li>・ショートステイ（宿泊保育）</li> <li>・トワイライトステイ（夜間保育）</li> <li>・育児支援ヘルパーの派遣</li> </ul>	
住所	町田市森野 2-2-22 市庁舎	
延床面積	40,789 m <sup>2</sup>	
竣工年度	2012年	
階数	地上10階、地下1階（子ども家庭支援センター 2階）	

### 3 計画地の概要

#### 3-1 敷地について

敷地	
敷地面積	13,808 m <sup>2</sup>
住所	町田市木曽東 3-1-3
建設敷地へのアクセス	【バス】バス停「境川団地中央」から徒歩 2 分 【鉄道】JR 古淵駅から徒歩 10 分

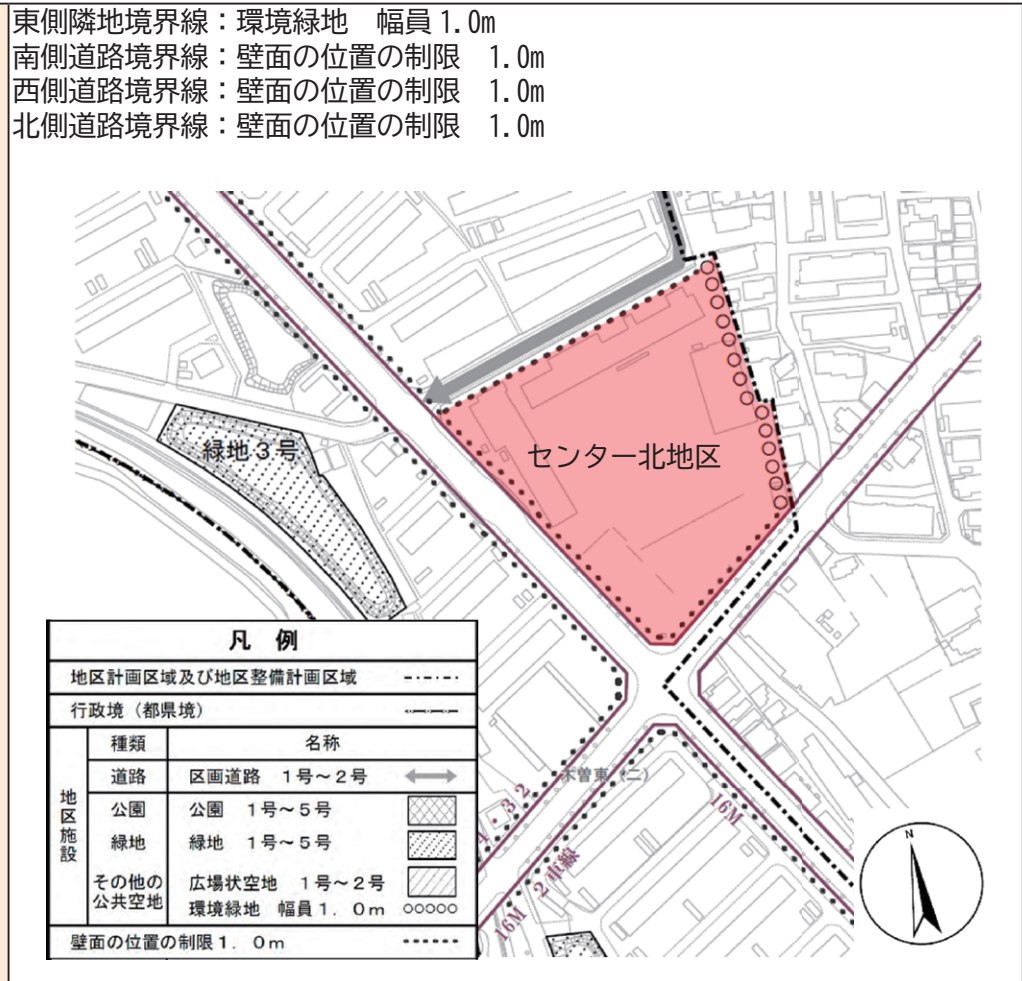
### 3-2 法規制・許認可申請等の整理



項目	内容
(1) 都市計画における位置づけ	
町田市都市づくりのマスタープラン	<p>敷地を含む周辺地域は日々の暮らしを支える場として「暮らしのかなめ」※に位置付けています。</p> <p>「暮らしのかなめ」とした地域にはその地域特性に応じて、必要な都市機能の誘導を図ります。</p> <p>※「暮らしのかなめ」 各地域の特徴を活かした暮らし、日常の生活を不便なく送るために買い物・飲食・病院などの日々の暮らしや活動を支える都市機能を維持・育成します。</p>
町田市境川団地地区まちづくり構想	<p>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。</p> <p>・センターゾーン 幹線道路を挟んだ2つのエリア（北エリア・南エリア）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。</p> 



項目	内容
(2) 境川団地地区 地区計画における位置づけ	
土地利用の方針	<p>&lt;センター北地区&gt;            教育センターの建替えを契機に、教育だけでなく、子ども・医療・福祉など地域に必要な幅広い公益的サービスを複合的に提供する拠点を創出するとともに、幹線道路に面した広い敷地を活かした、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導入し、「暮らしのかなめ」にふさわしい複合的な土地利用を図る。</p>
地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区内・外の円滑な交通処理を確保するため、区画道路を配置する。</li> <li>2. 地域の防災性の維持・向上や、憩いの場、コミュニティ活動の場としての連続した緑豊かなオープンスペースを確保するため、既存のみどりを活用した公園・緑地・広場を配置し、既存樹木の保全に努める。</li> <li>3. センター北地区と隣接する住宅地の環境に配慮するため、環境緑地を配置する。</li> </ol>
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区の目標にあった土地利用や住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>2. 地区内のゆとりある歩行者空間の確保のため、壁面の位置の制限を定める。</li> </ol>
建築物等の用途の制限	<p>&lt;センター北地区&gt;            次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 戸建て住宅</li> <li>2. 長屋</li> <li>3. 共同住宅</li> <li>4. 自動車教習所</li> <li>5. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券券売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>6. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>7. 工場（自家販売のために食品製造業を営むもの及びクリーニング業、自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものを除く。）</li> </ol>
建築物の敷地面積の最低限度	500 m <sup>2</sup>

壁面の位置の制限等



項目	内容
(2) 敷地条件	
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率 / 容積率	60%/200%
高度地区	31m 第二種高度地区
防火・準防火	準防火地域
日影規制	H > 10m : 4H、2.5H、受影面 4m
道路斜線	勾配 1.25
隣地斜線	立上り 20m + 勾配 1.25
景観形成ゾーン	住まい共生ゾーン
接道状況	西側幅員 16m、南側幅員 16m、北側幅員 8m
その他条例	東京都安全条例 東京における自然の保護と回復に関する条例 東京都駐車場条例駐車施設の附置義務 町田市福祉のまちづくり総合推進条例：事務所該当 等
ハザードマップ	<p>境川の氾濫想定区域内にあり、想定最大規模（1000年に1回程度）の場合、3.0m以上5.0m未満の浸水想定（町田市洪水・土砂災害ハザードマップ2022年度版）</p> 
地震時の避難施設の位置付け	<p>既存施設の教育センターが地震時の避難施設であり、新施設も同様に地震時の避難施設とする（町田市防災マップ2022年度版）</p> 



## 4 新施設のコンセプト

### 4-1 新施設のコンセプト

新施設のコンセプトを下記としました。

#### 子ども・子育て支援を切れ目なく受けることができる施設

- 母子保健機能と子ども・子育てに関する支援機能を複合化することで、「こども家庭センター」に対応することに加えて、子ども・子育てに関する様々な支援を切れ目なく受けることができる拠点を目指します。
- 児童発達支援機能と教育支援機能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るなど、子どもの発達や子育て・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げます。
- 子育て世帯の交流が自然と生まれる施設を目指します。

#### 地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所

- 子育て世帯など、目的があつて施設を訪れる方だけではなく、地域にお住まいの高齢者など、様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるような施設を目指します。
- 境川や河川沿いの緑地帯、そして、境川団地や住宅などの、周辺環境と調和し、かつ、地域の象徴（シンボル）となる施設を目指します。
- 広い敷地を活かし、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誘致を図ります。

## 4-2 公共機能の整備方針

コンセプトから公共機能の整備方針を整理しました。

### ① 子ども・子育て、教育支援の充実

- 新施設のエントランス付近には、来訪者をスムーズに各種相談機能へと案内できる総合相談窓口と、キッズスペースなどの居場所機能について、民間事業者との連携による設置を目指します。
- 法令により、子ども発達センター（児童発達支援センター）は1階または2階に設置します。
- 専門的な用途のために必要な諸室は、専用の諸室として確保します。
- それぞれの機能について、セキュリティ及びプライバシーに配慮し、専用管理区画の整備や視線の交錯を防ぐ工夫等により、利用者の安全・安心を図ります。
- 療育に必要な機能、不登校傾向の児童・生徒の通うけやき教室（小学校）・くすのき教室（中学校）、その他配慮が必要な機能等は、専用の入口や動線を設けます。
- 施設に通う子どもたちが健康的に過ごすことができる屋内外の空間（多目的ホール、屋外広場等）を整備します。
- 子ども発達センターの療育用入口に近接してマイクロバスを停めるスペースを確保します。

### ② 地域コミュニティの活性化と防災機能の充実

- 施設のエントランス付近には、地域の方が気軽に訪れることができるカフェスペースなどの居場所機能について、民間事業者との連携による設置を目指します。
- 地域活動の拠点となる諸室やスペースを整備します。
- 新施設の会議室・多目的ホール（屋内運動場）等は、地域コミュニティの活性化を図るため、一般貸出を含め多機能化します。
- 同じ敷地内に建設を予定している民間施設と一部機能を連携できるよう配置等を計画し、地域の賑わいを創出します。
- 各施設をつなぎ、賑わいの創出や交流の場となる屋外広場を整備します。
- 地域の安全・安心を守る施設として、地震時に避難施設機能が維持できるよう、建物の構造や各種設備を計画します。
- 防災備蓄倉庫やマンホールトイレなど、避難施設機能として必要な諸室、機能を整備します。
- 3.0m以上5.0m未満の浸水想定区域であるため、避難施設機能については、その点を加味した配置を検討します。
- 多目的ホール（屋内運動場）は、地域の方の避難施設としての活用も想定し、必要な機能を整備します。

### ③ 環境への配慮（脱炭素化の取り組み）とユニバーサルデザインへの対応

- 町田市第5次環境配慮行動計画及び町田市脱炭素化推進ガイドラインに基づき、環境負荷の低減を図るため、省エネルギー化及び再生可能エネルギー設備の積極的な導入を進めるとともに、ZEB Ready<sup>※</sup>の取得を目指します。
- 子育て世帯、高齢者、障がいのある方など、多様な利用者に配慮し、すべての方が利用しやすいユニバーサルデザインを採用します。

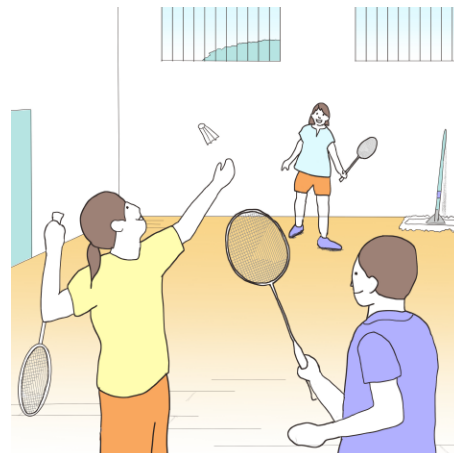
※ ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指す建物を指します。ZEBには達成率に応じて4段階の定義があり、ZEB Readyは、省エネ+創エネで50%以上の一次エネルギー消費量の削減を目指すものです。

### ④ その他

- 利用者が安全・安心に出入りできるよう、車と人の動線に配慮しながら、敷地入口から新施設までのアプローチを整備します。
- 各種支援等を円滑に行うため、職員の事務室は原則、集約します。
- 相談室及び会議室は、可能な限り共用とし、施設の合理的な運用を行います。
- 駐車場は、各機能に必要な台数や仕様を検討し、敷地内に確保します。



▲地域みんなで話し合える場所がある



▲活動を楽しむための場所が借りられる

## 5 新施設の概要

### 5-1 複合化の対象となる機能

複合化の対象となる機能は、以下に示す通りです。

子ども・子育て支援、母子保健、教育に関する機能	子ども・子育てに関する相談	0歳から18歳未満のお子さんとその家庭を対象に、子ども・子育てに関する相談を行います。
	妊産婦・乳幼児相談などの各種相談	妊娠中から出産後まで継続してお母さんやお子さんの心身の健康に関することや子育てに関する相談を行います。
	乳幼児健診などの各種健診	就学前の乳幼児を対象とした育児に関する相談や診察等を行う乳幼児健診、乳幼児歯科健診等を行います。
	栄養・食育に関する相談	栄養バランスに配慮した望ましい食生活を維持するための栄養相談や講習会などの健康教育を行います。
	歯と口の健康に関する相談	むし歯や歯周疾患の予防など、歯と口に関する相談や歯科健康教育を行います。
	発達相談、障がい児相談	発達に遅れや不安のあるお子さんや障がいのあるお子さんについて、発達に関する相談や福祉サービスに関する相談を行います。
	療育支援	就学前のお子さんを対象に、療育体験や親子通園、年少児・年中児・年長児グループ指導、児童発達支援（週5日・併行通園）を行います。
	訪問支援	幼稚園、保育園、学童保育クラブ等に在籍するお子さんを対象とした保育所等訪問支援や、幼稚園や保育園等の職員を対象とした出張相談を行います。
	各種研修会	子どもの発達に関することを学び考える機会として地域公開講座や保護者研修、ペアレントトレーニングを開催します。また、幼稚園や保育園、認定こども園等の職員向けの療育セミナーや療育実地研修を開催します。
	児童虐待についての相談	児童虐待防止・発見に関する相談を行います。
	ショートステイ・トワイライトステイ	保護者の方が病気・育児疲れ・出産などで一時的にお子さんを養育できないときに、一時的に有料で預けることができます。※預かり先は新施設ではありません。 ショートステイ：生後3ヶ月～小学6年生 トワイライトステイ：2才～小学6年生
	育児支援ヘルパーの派遣	出産後の支援を必要とするお母さんを対象とし、ヘルパーを派遣します。
	教育相談	市内の年長から18歳までの教育上の相談（不登校・いじめ・発達の問題・友人関係等）に応じます。
	就学相談	市内の公立小・中学生及び公立小学校に入学予定の未就学児の中で特別な支援を必要とする児童・生徒を対象に、通級指導学級や特別支援学級、特別支援学校への就学手続きや相談を行います。
けやき教室・くすのき教室	市内の小・中学生で、現在、登校が難しい状況にある児童・生徒の学びの場を提供しています。本人の状況に即した学習や活動を行うことにより、情緒的な安定を図り、将来的な自立を支援します。	

その他の機能	居場所機能	様々な市民が気軽に立ち寄って時間を過ごせるようなスペースを提供します。
	市民活動拠点機能	木曽地区の地域住民や各種団体が集まり、防災訓練やイベントの企画等、まちづくりのために自主的に活動を行います。
	避難施設機能	多目的ホール(屋内運動場)は、地震時の避難施設とします。
	非行相談等の更生保護活動	町田地区保護司会として、犯罪や非行をして保護観察を受けている人の相談・指導や就労支援等を行うほか、犯罪や非行のない地域社会を築くために、住民向けの啓発イベントの開催や情報発信、相談対応等を行います。
	休日・準夜間小児緊急診療	一般の医療機関が診療していない休日・夜間に体調がすぐれない15歳以下のお子さんを対象に、緊急の診療を行います(診療科目:小児科)。
	難病に関する相談	安心して在宅療養生活を送れるための相談を行います。
	精神保健に関する相談	思春期の相談や、摂食障害、依存症、ひきこもりなどのこころの健康について相談を行います。
	教科書センター	「南多摩第二教科書センター」として、小・中学校で使用する教科書を展示します。
	研修拠点機能	市内の公立小・中学校教員等を対象とした研修会を実施します。
都立児童相談所 ※誘致を検討	※東京都に都立児童相談所の設置を働きかけます。	

誘致する民間サービスに求める機能は、以下に示す通りです。

地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる機能

誘致する民間サービスについては、市民の皆さまが求める民間サービス(以下「【参考】市民の皆さまが求める民間サービス(2021年度の市民アンケート調査の結果より)」)を参考とするとともに、サウンディング型市場調査などの民間事業者との対話を重ねながら、整理します。

さらには、誘致する民間サービスの提供事業者と市が連携することで、複合化する機能のうち、「子ども・子育てに関する相談機能」と「居場所機能」について、民間事業者の知恵や工夫等を活用したより魅力のある施設を目指します。

【参考】市民の皆さまが求める民間サービス(2021年度の市民アンケート結果より)

- 1位 児童関連施設(保育所・キッズスペースなど):58.8%
- 2位 医療施設(病院・クリニックなど):51.7%



## 5-2

# 新施設の機能連携イメージ

新施設に複合化する各機能の全体イメージです。



## 6 新施設の利用イメージ

### ● Story 1 妊産婦から乳幼児期の親子連れが集う場所

Aさんのプロフィール：出産を控えた20代。妊婦を対象とした個別面接のため、初めて施設を訪れた

#### ● 多様な相談に対応する総合相談窓口

今日は、妊婦がサポートしてもらうための面接が受けられると聞いて、新施設を訪れた。

まずは総合相談窓口に立ち寄り、訪問の目的を告げると、すぐに待合スペースに案内してくれた。

待合スペースで横に座っていたお母さんと少し話をしたところ、ここでは専門的な相談は基本的に予約制だが、どこに相談して良いか分からないような場合には、総合相談窓口で気軽に尋ねることもできるとのことだった。

ちょっとしたことでも相談できるのは、不安感の強い初めての出産を控える身としては、とても心強い。

#### ● 安心して利用できる相談機能

しばらくして案内された相談室は、あたたかく話しやすい雰囲気、子ども用のおもちゃコーナーも用意されていた。

面接をしてくれた保健師さんは、どんな質問にも丁寧に答えてくれたうえに、困りごとに対しては、様々な支援メニューなど具体的な提案をしてくれた。

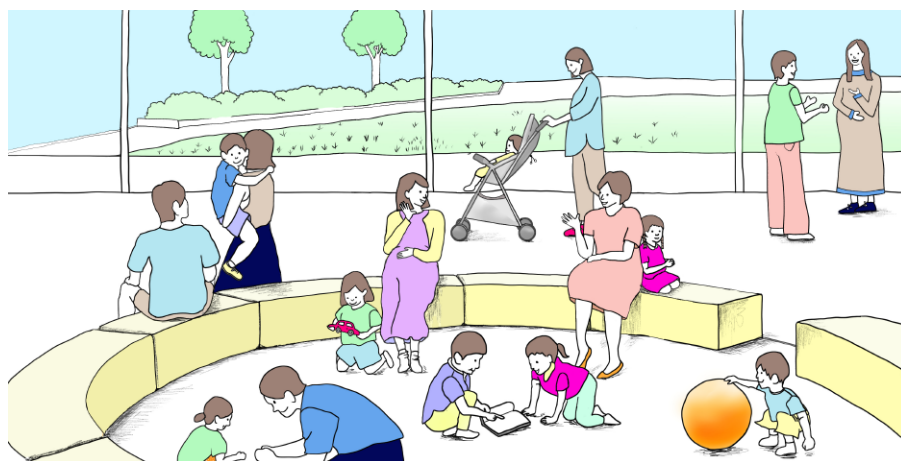
総合的できめ細やかな対応がありがたい。

#### ● 自然と交流が生まれる場所

帰り際にカフェスペースで休憩していると、近くのキッズスペースで子どもを遊ばせていた子育て世帯のグループに知り合いがいて、会話の輪に入れてくれた。

建物の内外のちょっとした交流ができるスペースが、自然と交流が生まれる良いきっかけとなっている気がする。

悩みがちな子育て中の方々にとって、つい来たくくなるような施設になっていることが分かり、これからの子育てがさらに楽しみになった一日だった。



▲親子で相談や交流ができる

Bさんのプロフィール：3歳の息子と妻とともに、市内在住の30代。初めての子育てで分からないことも多いが、積極的に情報収集や周囲との交流をしながら、子どもの成長を楽しんでいる。

### ● アクセス

今日は息子の3歳児健診だ。

健診会場はJR古淵駅から歩いて10分くらい。駐車場、駐輪場も十分に整備されていて、いろいろな手段で行くことができるのはありがたい。

今日は天気もいいし、歩いて行こうか。

### ● エントランス

予約の時間より少し早く着いた。

敷地内には誰もが利用できる屋外広場があり、今日も子どもたちが楽しそうに遊んでいる。

新しい施設のエントランスは、明るく清潔感があって開放的だ。入ってすぐに案内板があり、目的先のサインもすぐに目に入ってくるので迷わない。

健診まで、まだ少し時間があるので、交流スペースで遊んでから行こう。

### ● 交流スペース

交流スペースは、エントランスを入ってすぐにある。

幼児用のプレイスペースだけでなく、ちょっとした飲食ができるスペースもあって、同じく健診に来ている親子でにぎわっている。

ここで知り合ったお父さんお母さんたちと集まって、子どもたちを遊ばせながら交流ができる、カフェ感覚で使える貴重な場所だ。今日は、プレイスペースで絵本を一冊読んであげよう。

● 子育て総合相談

交流スペースの近くには、子育てに悩んだときに気軽に相談できる相談員さんがいる。  
私も息子が2歳の時に子育てに行き詰ったことがあった。その時は、少し暗い顔をしていたのだろう。  
プレイスペースで遊ばせていたときに、自然と声をかけてくれた。  
自分でも気づいていなかった悩みの種を共有できて、とても心が軽くなったのを覚えている。  
その人は今日も交流スペースを時折覗いて、みんなのことを気にかけてくれているようだ。  
その時の感謝も込めて、今日も息子と一緒に元気に挨拶をした。

● 健診エリア

健診エリアは専用スペースになっている。  
受付を済ませると、健診の流れがピクトグラムや矢印を用いて分かりやすく示されていて、次にどこへ行けばいいかわかりやすい。  
健診ルートはなるべく一方通行になるように工夫されているみたいだ。  
息子もご機嫌のまま、想定よりもスムーズに終わってありがたい。



▲身近な場所で健診が受けられる

## ● Story 2 子どもが自分らしく育つための子育て・教育支援

Cさんのプロフィール：5歳の子どもを育てる30代。子どもが新施設の児童発達支援に週5日のペースで通っている。

### ● 充実した児童発達支援が受けられる場所

3か月前に町田市に転入し、児童発達支援を受けられるこの施設に通い始めた。

メインエントランスとは別の場所にマイクロバスが止められるロータリーがあり、子どもの送迎もしてもらえるなど、きめ細やかなサービスが行き届いた施設で、とても助かっている。

ここでは専門の先生たちが、個人個人の支援方針を検討してくれる。

子どもも毎日通うことを楽しみにしていて、いつもお友達や先生たちと元気に過ごしている。人のかかわりの中で成長できる環境となっていることが嬉しい。

さらに新しい施設ということもあり、施設の機能も充実している。

セキュリティ面も配慮されていて、安心して子どもを通わせることができる。

### ● 幼児期から学齢期への連携支援

クラスの先生は、子どもの様子をいつも詳しく教えてくれる。毎日一緒にいると気づかないことも多いが、先生の話を知っていると子どもの成長を実感できる。

また、子どもは来年小学校に入るので、入学するまでに身につけた方が良いことなどもアドバイスしてくれる。

進路を考えるために、同じ建物内にいる就学相談の担当の方にもつないでくれた。担当の方から詳しい話を聞くことができ、必要な手続きも確認することができた。

この施設に通っていると、小学校入学に向けてどんな準備が必要なのかを子どもの成長に合わせて教えてくれる。

通い入れた場所で様々な支援につながるができるのは、子どもだけではなく親にとっても負担が少なく、とても良いことだと思う。



Dさんのプロフィール：くすのき教室に通う中学1年生。

● 子どもが自分らしく居られる場所

小学校までの友達がほとんどいない中学校に行くのが辛くなって、二学期からここの教室に通い始めた。

教室専用の入口からホームルームに向かうと、先生や友達が挨拶してくれる。

今日は数学と英語の授業を受ける。

くすのき教室は少人数授業なので、それぞれのレベルに合った学習ができる。数学は得意なので、応用の問題に頑張って取り組んだ。難しいけれど充実感がある。

英語は中学スタート時にあまり取り組めなかったので、苦手で正直あまりやりたくない。でも、先生が丁寧に分かりやすく教えてくれるし、間違えても笑われたりしないので安心だ。

授業以外の時間には、友達と卓球をしたり、集中して勉強したくなったら自習スペースに行ったりする。思いっきりバドミントンができる多目的ホールと、菜園や花壇での土いじりが楽しい屋外体験学習スペースが特にお気に入りの場所だ。

ここでは自分らしく、ストレスなく過ごせていると思う。



▲新施設に通う子どもが自分らしく育つための教育を受けることができる

### ● Story 3 地域の人々が過ごす風景

Eさんのプロフィール：境川団地に35年在住の60代。子どもは全員独立し、夫と二人暮らしを楽しんでいる。最近では地域の仲間たちと一緒に、新施設を活用したイベントを企画・実施することが楽しみの一つになっている。

#### ● それぞれの時間を過ごせる場所

新施設には、エントランス近くの幼児用のプレイスペースや軽食をとれるカフェスペースに加えて、空いているときに借りることができる会議室などもあり、私たちのような地域の住民も日常的に利用している。

朝、境川を散歩して新施設に立ち寄ると、友人たちが集まっておしゃべりや将棋を楽しんだり、屋外のベンチで読書をしたりと、それぞれの時間を過ごしている。

お昼前には、散歩がてらやってきた親子がカフェスペースでジュースを飲みながら、相談員の方と世間話をしている姿もよく見かける。こうした日常の交流から、信頼関係が築かれていくのだろう。

また、夕方になると、多目的ホールを借りて学校や仕事終わりにスポーツを楽しむ方々で賑やかになる。週末は地域の仲間が企画したイベントで盛り上がることも多い。月末には私も実行委員を務めるお祭りがあり、子どもから大人まで楽しめる内容にしたところ、親子連れからの問合せもたくさん届いて、今からわくわくしている。

新施設を中心として、地域のつながりが生まれて、日常がより豊かになったと感じる。

#### ● 地域の安全・安心を守る場所

新施設は地域の避難場所にもなっている。マンホールトイレや防災備蓄倉庫など、災害時に必要な機能があり、安心だ。

地域の団体の活動拠点ともなっていて、ここに来れば地域の誰かがいると思える点も安心感につながっていると感じる。

地区の中心に位置する要の施設として、日常から非日常に至るまで、私たち地域住民の拠り所となっている。



▲境川からも歩いて立ち寄れる



▲誰でも心地よく過ごせる

## 7 新施設の想定規模

### 7-1

#### 新施設の想定規模

新施設の想定規模は、以下に示す通りです。

- 主用途 : (仮称) 町田市子ども・子育てサポート等複合施設
- 階数 : 5階 (予定)
- 延べ面積 : 約 12,800 m<sup>2</sup> (予定)

※階数、延べ面積は、今後の検討により変更する可能性があります。

### 7-2

#### 新施設の想定位置

新施設の配置については、前述した施設整備方針を踏まえて適切な配置計画を検討します。

## 8 概算コスト

概算コストは、以下に示す通りです。

敷地	● 階数 : 5階 (予定)
	● 延べ面積 : 約 12,800 m <sup>2</sup>
	● ZEB化 (ZEB ready を想定)
概算工事コスト (税抜)	8,521 百万円

※新施設のための面積による算出です。

※備品調達費、各種調査 (測量、地質調査等) 費、各種手数料等を含んでいません。

※施設規模、事業手法などの今後の検討により、金額は変更する可能性があります。

## 9 事業手法

公共施設の整備において、今日の厳しい財政状況下では、民間の資金や活力を効果的に取り入れた事業手法による、市の財政負担の軽減が重要な視点となります。

民間活力を導入する事業手法は、維持管理・運営の主体や民間資金活用の有無などにより、DB方式、DBO方式、PFI方式、賃貸借方式等の手法が想定されます。

- 従来方式  
公共が起債や交付金等により資金調達し、設計・建設、維持管理について、業務ごとに仕様を定めて民間事業者に個別に発注等を行う手法。施設の運営は市が直接実施する。
- DB方式  
公共が起債や交付金等により資金調達し、設計・建設を包括的に民間事業者に委託する手法。維持管理、運営は指定管理者制度を導入し、民間事業者に委託することも考えられる。
- DBO方式  
公共が起債や交付金等により資金調達し、設計・建設・維持管理・運営の各業務を長期契約として、一括で民間事業者に性能発注する手法。
- PFI方式  
民間事業者が自ら資金調達し、設計・建設・維持管理・運営の各業務を長期契約として、一括で性能発注により行う手法。施設の所有権の移転時期により、複数種類がある。
- 賃貸借方式  
民間事業者の資金で施設を整備し、民間事業者が建物を所有する。公共は民間事業者と建物賃貸借契約を締結する。建物の維持管理は民間事業者が実施する。運営は指定管理者制度を導入し、民間事業者に委託することも考えられる。

公共と民間事業者の役割

手法	資金調達	業務			施設の所有	
		設計・建設	維持管理	運営	運営中	事業終了後
従来手法	公共	公共	公共	公共	公共	公共
DB方式	公共	公共	民間 (指定管理)	民間 (指定管理)	公共	公共
DBO方式	公共	民間	民間	民間	公共	公共
PFI方式	民間	民間	民間	民間	公共 民間	公共
賃貸借方式	民間	民間	民間	民間 (指定管理)	民間	民間

事業手法については、今後、財政負担額を比較検討し、本事業の特性やサウンディング型市場調査による民間事業者の意見を踏まえ、定性的・定量的に評価を行い、本事業に最も適切な事業手法を検討していきます。

## 10 スケジュール

想定事業スケジュールは、以下に示す通りです。

想定事業スケジュール

2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度
設計・建設事業者等 公募準備	公募・契約	設計・建設工事			オープン



## 11 策定経過

以下のとおり情報共有・意見交換を行いました。

<市民・学識経験者等>

・木曽地区協議会・連合会、周辺自治会の代表の方々

	日程	主な内容
第1回	2022年9月26日(月)	・町田市の公共施設の現状と再編の取り組みについて ・教育センターの複合化について
第2回	2022年10月24日(月)	(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について
第3回	2022年11月28日(月)	・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について ・新施設の使い方について
第4回	2022年12月19日(月)	・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)の市民意見募集について ・新施設整備に向けた今後のスケジュールについて
第5回	2023年1月23日(月)	(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について

・説明会

日程	主な内容
2022年5月13日(金)	・「町田市境川団地地区 まちづくり構想」について ・教育センターの複合化について
2022年12月23日(金)	・町田市の公共施設の現状と再編の取り組みについて ・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)の市民意見募集について

・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)の市民意見募集

実施期間
2022年12月15日(木)～2023年1月16日(月)

・学識経験者等

	日程	主な内容
第1回	2022年10月24日(月) 2022年10月26日(水) 2022年10月28日(金)	教育センターの複合化について
第2回	2022年11月22日(火) 2022年11月28日(月) 2022年12月1日(木)	(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について
第3回	2023年1月30日(月)	(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(案)について

・サウンディング型市場調査

実施期間
2022年12月13日(火)～2022年12月27日(火)

## &lt;庁内&gt;

## ・公共施設等マネジメント委員会

回数	日程	主な内容
第1回	2022年8月18日(木)	教育センター複合施設に複合化する機能候補(案)について
第2回	2022年11月17日(木)	(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について
第3回	2023年2月16日(木)	(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(案)について

## ・公共施設再編計画検討部会

回数	日程	主な内容
第1回	2022年4月13日(水)	・教育センター複合化のスケジュールについて
第2回	2022年9月28日(水)	・基本計画骨子案について
第3回	2022年10月26日(水)	・基本計画素案について ・サウンディング型市場調査について
第4回	2022年11月30日(水)	・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について
第5回	2022年12月21日(水)	・市民意見募集について ・サウンディング型市場調査について
第6回	2023年1月25日(水)	・市民意見募集及びサウンディング型市場調査の結果について ・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(案)について
第7回	2023年2月27日(月)	・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(案)について

## ・公共施設再編計画作業部会

回数	日程	主な内容
第1回	2022年9月29日(木)	・基本計画骨子案について
第2回	2022年10月12日(水)	・各諸室・機能について ・基本計画たたき案について
第3回	2022年10月27日(木)	・各諸室・機能について ・基本計画素案について
第4回	2022年11月16日(水)	・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について
第5回	2022年12月1日(木)	・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について
第6回	2022年12月7日(水)	・建物・諸室配置について ・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(素案)について
第7回	2022年12月22日(木)	・市民意見募集について ・サウンディング型市場調査について
第8回	2023年1月11日(水)	・建物・諸室配置について ・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(案)について
第9回	2023年1月26日(木)	・市民意見募集及びサウンディング型市場調査の結果について ・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(案)について
第10回	2023年2月22日(水)	・(仮称)町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画(案)について

(仮称) 町田市子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画

発行年月      2023年3月  
発行者        町田市 政策経営部 企画政策課  
                 〒194-8520 町田市森野 2-2-22  
                 電話 042-722-3111 (代表)  
刊行物番号    22-〇〇

この冊子は、120部作成し、1部あたりの単価は〇〇円です。(職員人件費を含みます。)