

(仮称) 子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業[※]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。

(仮称) 子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業について、3月以降の検討状況をご報告します。

※ 「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、プロジェクトの進行に伴い、名称を更新したものです。



1. 3月以降の検討状況について

●「町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備基本計画」策定

別紙

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」 「地域に開かれた日常的に使える心地よい居場所」
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・居場所機能 ・妊産婦・乳幼児相談、乳幼児の各種検診・休日・準夜間小児救急診療・地域活動 ・教育相談、就学相談、けやき教室・くすのき教室・非行相談等の更生保護活動 ・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

●子どもの意見を聞く会

- 実施概要：①中学生・高校生・大学生への個別ヒアリング
②ただON 夏祭り参加者(概ね小学生)からの意見収集
- 実施日：①7月24日(月)及び8月20日(日)
②8月20日(日)
- 参加人数：計84名(①26名、②58名)
- 主な意見：

みんなにとって“心地よい居場所”とは
・自由にできる・遊べる・おしゃべりができる・居眠りができる・気軽に交流できる・椅子や机が使える ・様々な活動ができる(飲食、楽器、料理、運動、カードゲームなど)・トイレがきれい/広い・緑が多い ・このような居場所をつくるには、周辺の住民の方々の理解なども必要(騒音を気にせず遊べる空間と、周辺住民の暮らしやすさの両立が必要)
“地域の象徴(シンボル)”となるには
・他の場所にはないものをつくる(特徴的なモニュメント、目立つ建築など)・通いやすい交通手段がある
新施設でやってみたいこと
・多世代との交流(例えば子どもセンターでは、0歳~18歳が利用者の大半で、大人との交流は職員に限られている。様々な世代が楽しく交流でき、新たな交流が生まれると良い。)・イベントを主催する・歴史や昔の文化を体験する
この場所にあると嬉しい民間サービス
・子どもの遊び場(プール、ウォータースライダー、トランポリン、アスレチック、遊具、ブランコ、滑り台、砂場、鉄棒、ボールプール、バスケットコート、スケボーパーク、ハンモック、ボルダリング、うんてい、じゃぶじゃぶ池など) ・飲食店(カフェなど)・その他店舗(駄菓子屋、おもちゃ屋など)・無料シャトルバス・病院・交番

●サウンディング型市場調査

- 実施期間：8月2日（水）～9月15日（金）（予定）
- 参加事業者：20社（不動産：4、設計：3、建設：4、維持管理：2、運営：4、その他：3）
- 調査項目：本事業への参画条件、事業費削減率 等
- 主なご意見：集計中
- 結果公表時期：2023年12月頃

●その他

- 木曾地区協議会役員会における整備基本計画策定の報告：5月10日（水）
- 町田市青少年健全育成連絡協議会における整備基本計画策定の報告：6月8日（木）
- 木曾地区協議会・連合会、周辺自治会の代表の方々との連絡会：8月18日（金）

2. 今後の予定について

2023年	9月	サウンディング型市場調査、VFM算出
	10月	実施方針の策定見直し公表
	12月～	公募資料案（実施方針・要求水準書案等）公表、事業者説明会・対話等実施
2024年	3月	公募資料確定
	4月	公募開始
2025年	3月	設計・建設・維持管理・運営等事業者契約
2025年度～2028年度		設計・建設等工事
2029年度		新施設オープン

【参考】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	2029年度
公募準備	公募・契約	設計・解体	建設工事・開業準備			新施設オープン
		仮設運営				



町田市（仮称）子ども・子育てサポート等
複合施設整備基本計画

目次

1	はじめに	5
1-1	町田市の公共施設マネジメントを踏まえて	5
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	5
1-3	基本計画の位置づけ	8
2	既存施設の機能と建物概要	10
2-1	位置図	10
2-2	教育センター	10
2-3	子ども発達センター	11
2-4	健康福祉会館	11
2-5	保健所中町庁舎	12
2-6	町田市庁舎（子ども家庭支援センター）	12
3	計画地の概要	13
3-1	敷地について	13
3-2	法規制・許認可申請等の整理	14
4	新施設のコンセプト	18
4-1	新施設のコンセプト	18
4-2	公共機能の整備方針	19
5	新施設の概要	21
5-1	複合化の対象となる機能	21
5-2	新施設の機能連携イメージ	23
6	新施設の利用イメージ	24
Story1	妊産婦から乳幼児期の親子連れが集う場所	24
Story2	子どもが自分らしく育つための子育て・教育支援	27
Story3	地域の人々が過ごす風景	29
7	新施設の想定規模	30
7-1	新施設の想定規模	30
7-2	新施設の想定位置	30
8	概算コスト	30
9	事業手法	31
10	スケジュール	32
11	策定経過	33

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、民間事業者に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で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[※]）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取ることができる拠点としての「町田市（仮称）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。

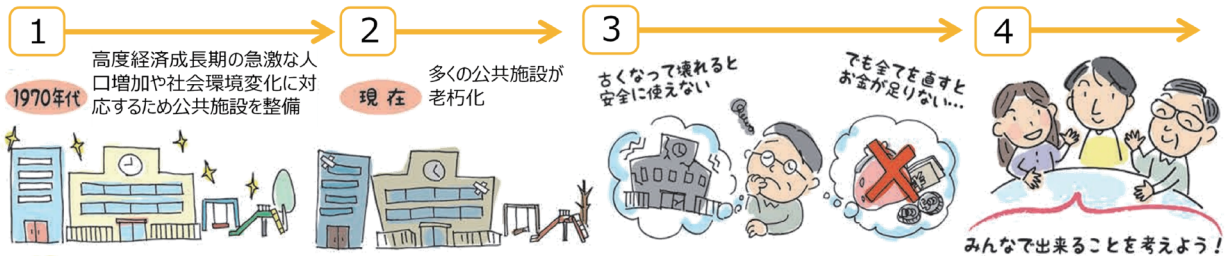
地区の中心となる本計画地に、子ども・子育てに関する様々な公共サービスを提供する拠点と、地域の利便性や教育に対する付加価値を創出できる民間サービスを導入することで、多様な人々の交流による賑わいと地域の魅力づくりの核となる施設を目指します。

※ 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、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。

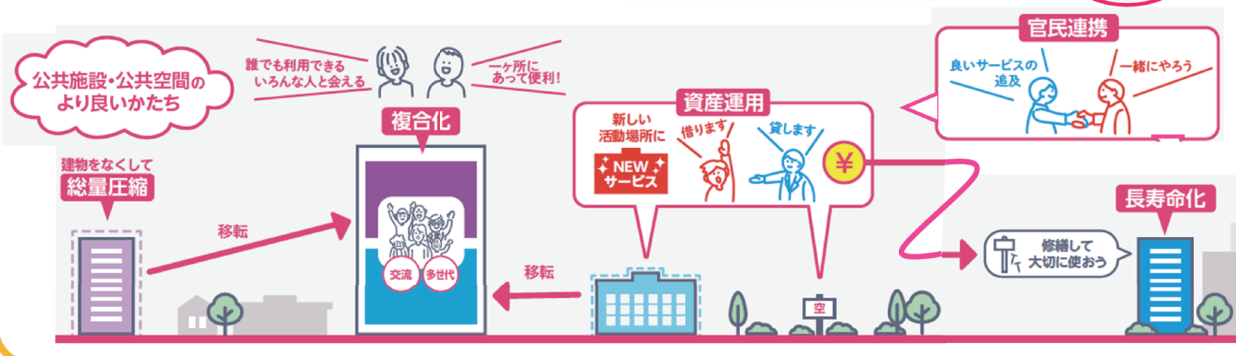


公共施設の再編の取り組み

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。

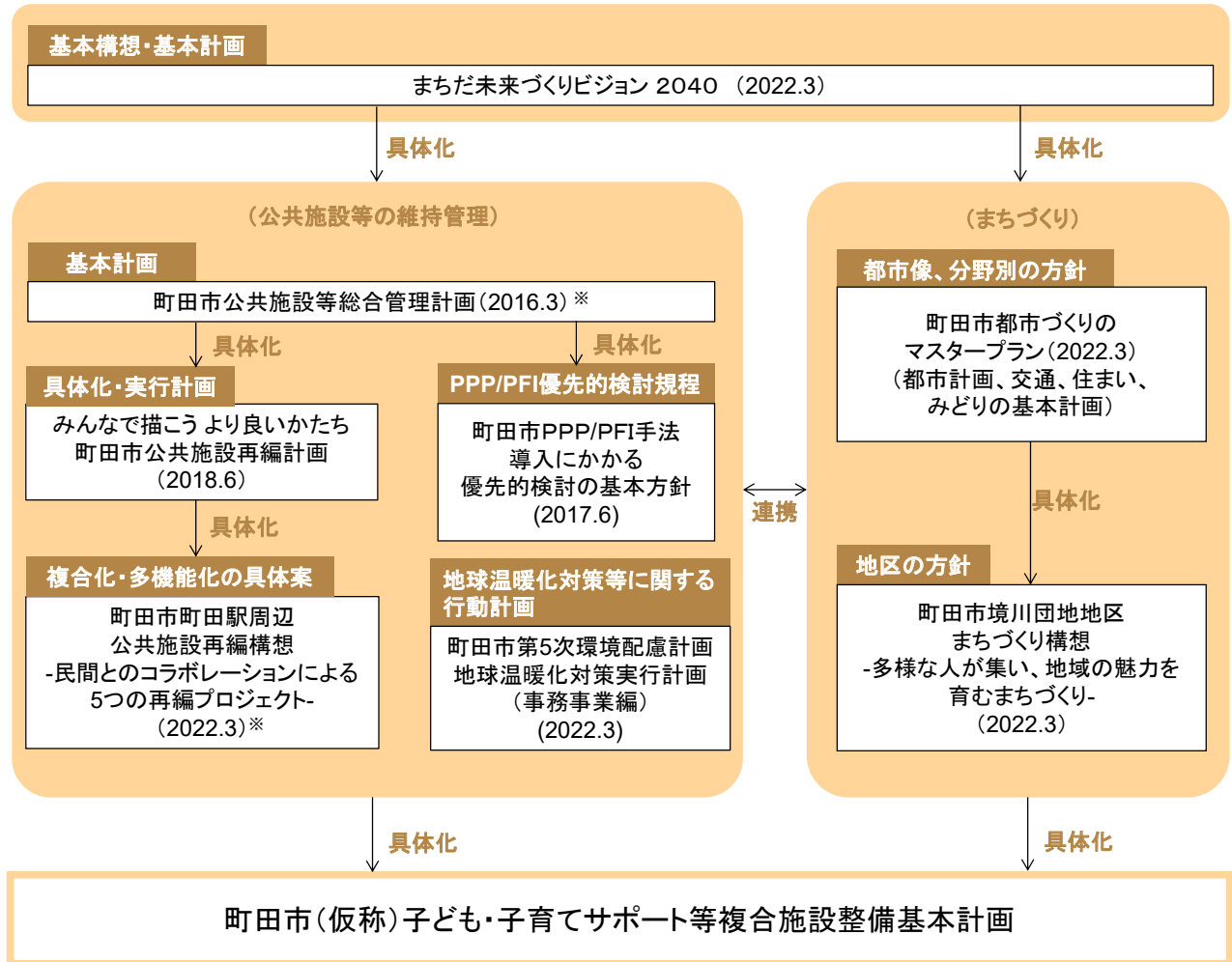
▶再編を考えたときの4つの基本方針

- 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

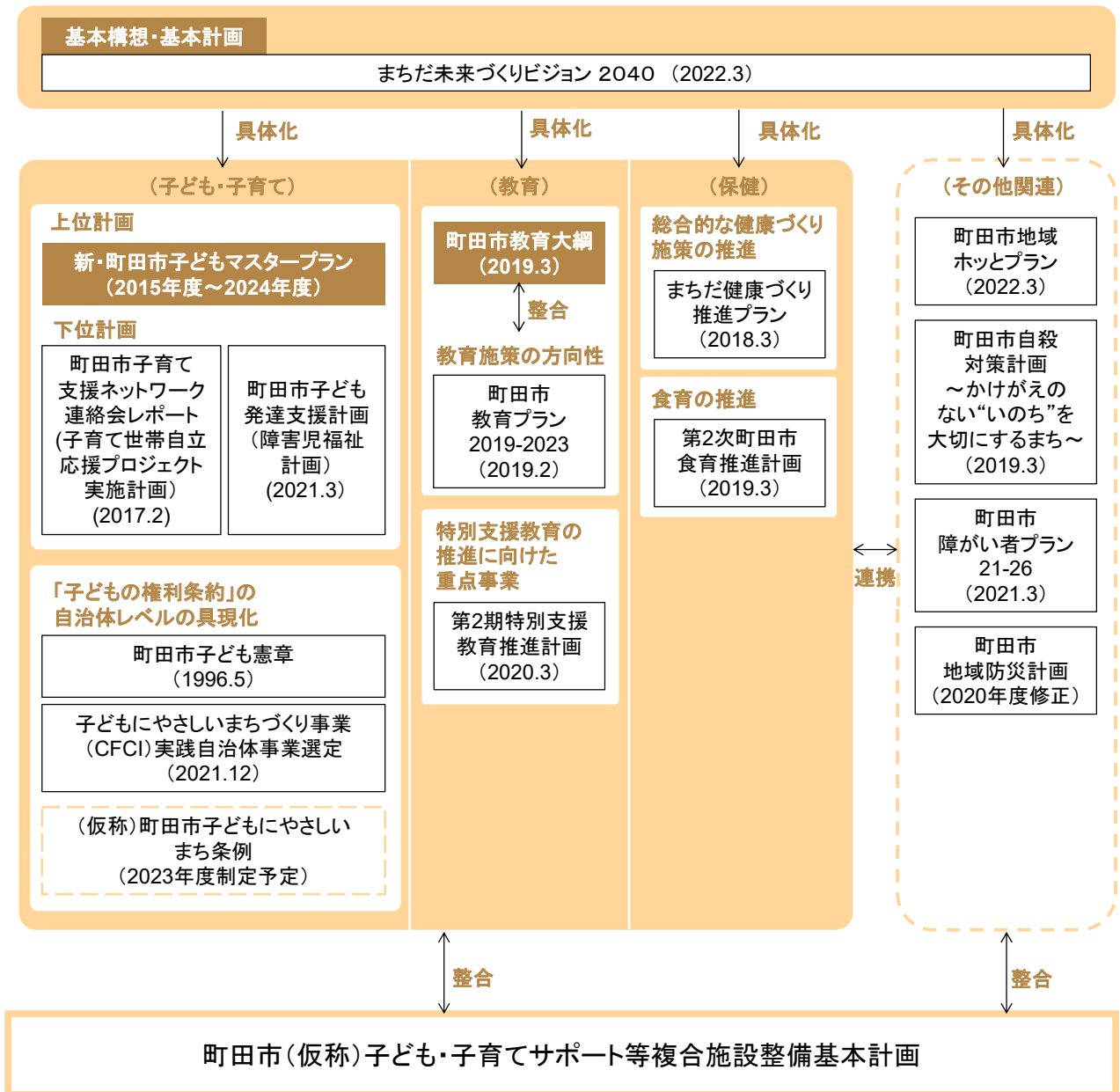


1-3 基本計画の位置づけ

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。



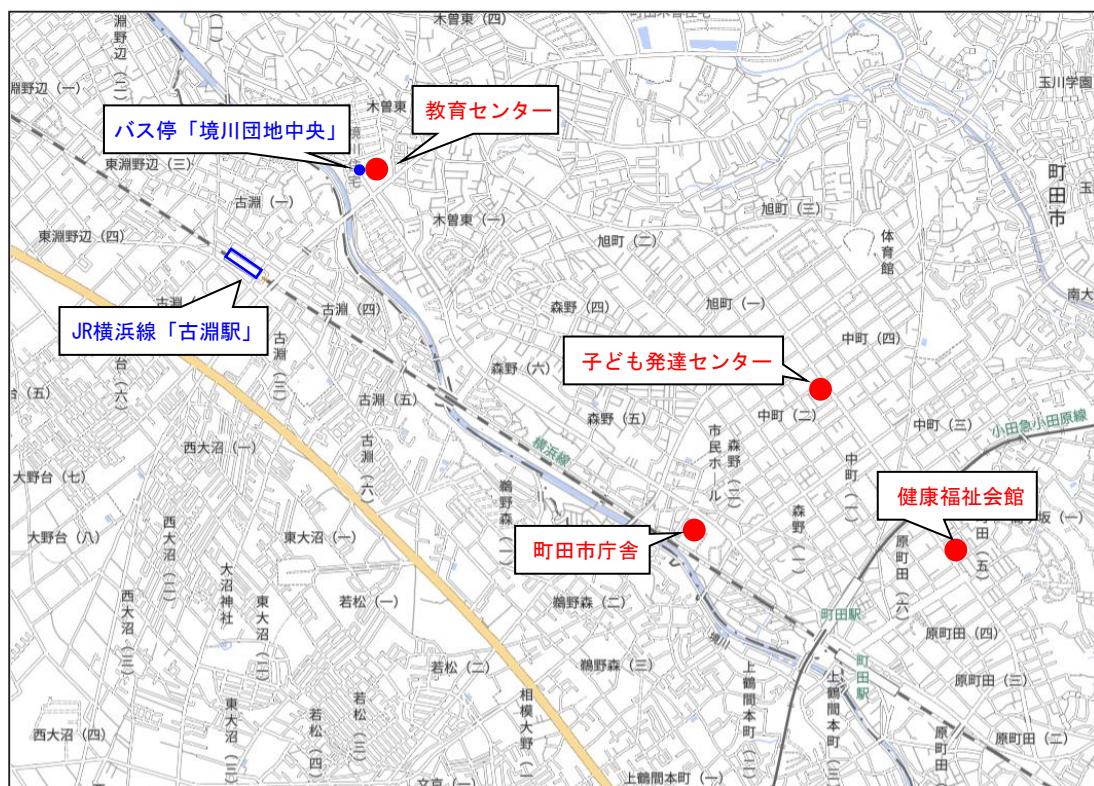
※ 2023年3月に一部改定




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><機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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・生徒の通う教室) ・ 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 ・ 教科書センター <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 ² 体育館：675 m ²	
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><機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 発達相談、障がい児相談 ・ 療育支援 ・ 訪問支援 ・ 各種研修会 	
住所	町田市中町 2-13-14	
延床面積	3,618 m ²	
竣工年度	1982年	
階数	地上3階、地下1階	

2-4 健康福社会館

概要	<p>健康福社会館では、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><機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 休日・準夜間小児救急診療 ・ 乳幼児健診などの各種健診 ・ 妊産婦・乳幼児相談などの各種相談 <p>※新施設への複合化対象機能のみを掲載</p>	
住所	町田市原町田 5-8-21	
延床面積	4,429 m ² （うち上記機能分：約3,200 m ² ）	
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><機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・精神保健・こころの健康に関する相談 ・難病の方への相談・支援 ・栄養・食育に関する相談 <p>※新施設への複合化対象機能のみを掲載</p>	
住所	東京都町田市中町 2-13-3 中町庁舎	
延床面積	1,853 m ² （うち上記機能分：約 1,300 m ² ）	
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><機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て総合相談 ・児童虐待についての相談 ・ショートステイ（宿泊保育） ・トワイライトステイ（夜間保育） ・育児支援ヘルパーの派遣 	
住所	町田市森野 2-2-22 市庁舎	
延床面積	40,789 m ² （うち上記機能分：約 160 m ² ）	
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）	

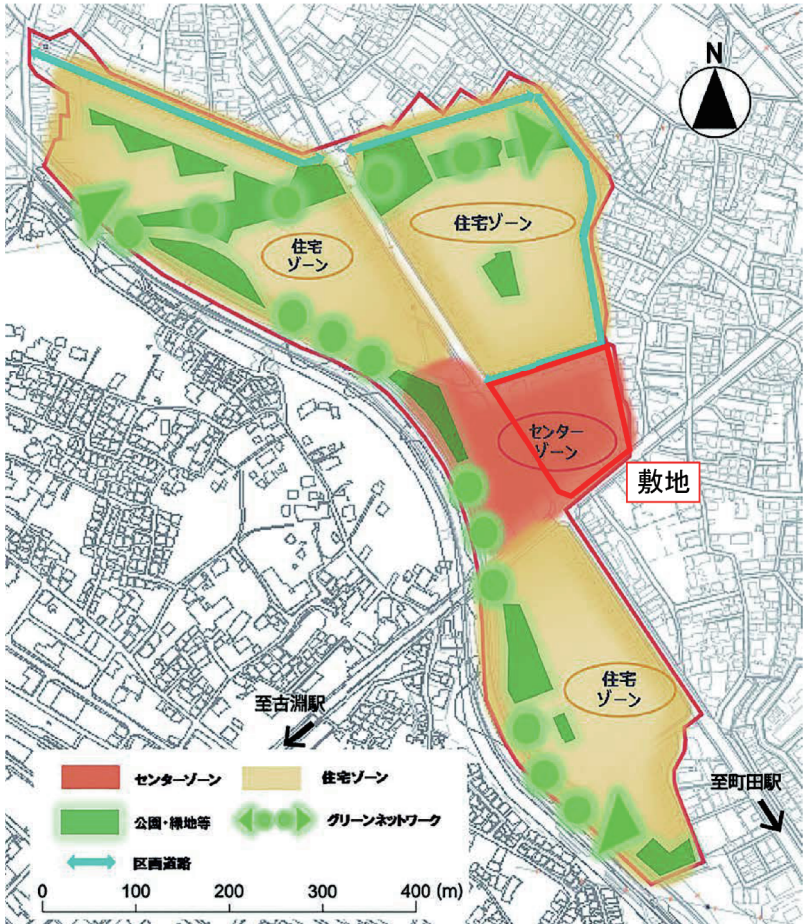
3 計画地の概要

3-1 敷地について

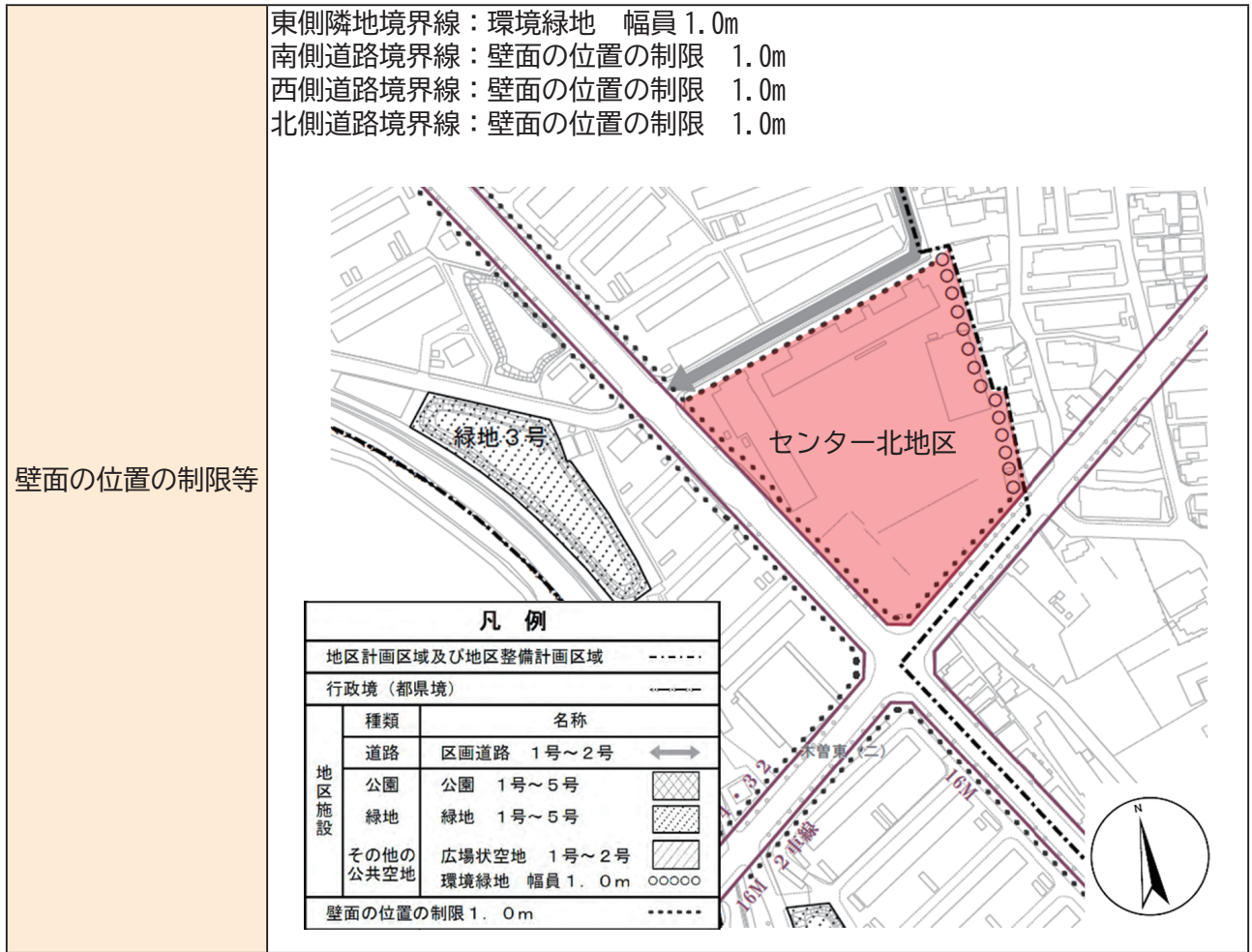
敷地	
敷地面積	13,808 m ²
住所	町田市木曾東 3-1-3
建設敷地へのアクセス	【バス】バス停「境川団地中央」から徒歩 2 分 【鉄道】JR 古淵駅から徒歩 10 分

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><センター北地区> 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"> 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。 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。 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。
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。
建築物等の用途の制限	<p><センター北地区> 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"> 1. 戸建て住宅 2. 長屋 3. 共同住宅 4. 自動車教習所 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 6. カラオケボックスその他これに類するもの 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。）
建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²



項目	内容
(3) 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。

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。

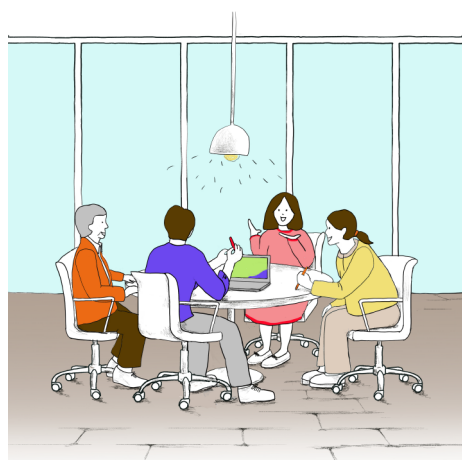
③ 環境への配慮（脱炭素化の取り組み）とユニバーサルデザインへの対応

- 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[※]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。

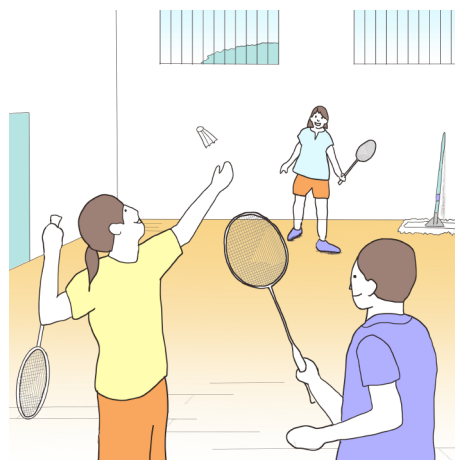
※ ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とする建物を指します。ZEBには達成率に応じて4段階の定義があり、ZEB Readyは、省エネ+創エネで50%以上の一次エネルギー消費量の削減を目指すものです。

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・準夜間小児救急診療	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。

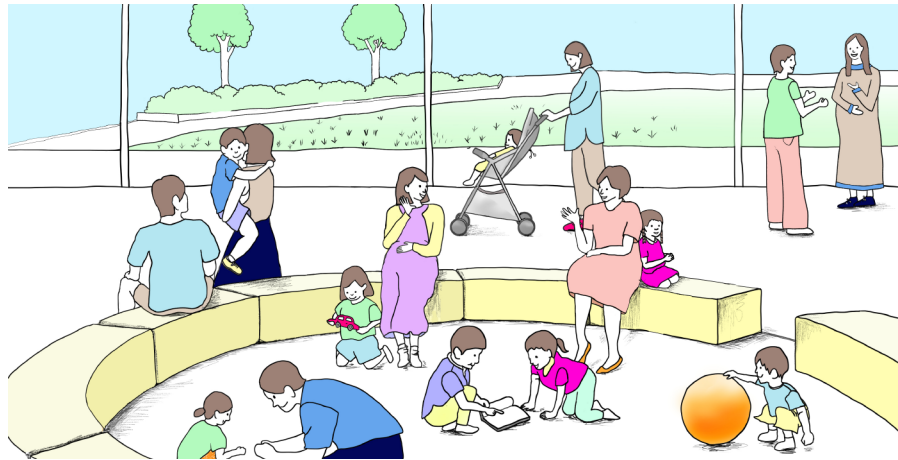
総合的できめ細やかな対応がありがたい。

● 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。

新しい施設のエンタランスは、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、エンタ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はなく、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、先生の話の聞い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よ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ことは、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もので、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 : 町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設
- 階数 : 5階（予定）
- 延床面積 : 約 12,800 m²（予定）

※階数、延床面積は、今後の検討により変更する可能性があります。

【参考】複合化対象機能の既存施設における延床面積の合計（市が想定する都立児童相談所の面積を含む）：約 17,900 m²

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	<ul style="list-style-type: none"> ● 階数 : 5階（予定） ● 延べ面積 : 約 12,800 m² ● ZEB化（ZEB ready を想定）
概算工事コスト（税抜）	8,521 百万円

※新施設のみで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、各種手続費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

町田市の公共施設の再編にあたっては、施設総量を圧縮しながらも、市民や地域との話し合いを踏まえ、多くの方々の「こうあってほしい」という想いを実現することで、公共サービスの維持・向上を図り、公共施設の「より良いかたち」をつくることを目指しています。

さらには、再編により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、また、建物の建設や維持管理にかかる費用の削減を図ることも非常に重要であると考え、そのための効果的な手段の一つとして、民間事業者等のアイデアやノウハウ等を積極的に取り入れる、民間とのコラボレーション（民間活力の導入）に取り組んでいます。

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へ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へ委託する手法。維持管理、運営は指定管理者制度を導入し、民間事業者へ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、一括で民間事業者へ性能発注する手法。

● 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、民間事業者へ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

本事業においては、新施設のエントランスにおける総合相談窓口やキッズスペース、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すことに加えて、空きスペースを活用し、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目指しています。

また、事業の効率化とコスト縮減を図るため、設計・建設・維持管理の一括発注を予定しています。

町田市が目指す姿の実現に向けて、民間とのコラボレーションによるメリットや財政負担の比較検討を踏まえ、サウンディング型市場調査による民間事業者の意見なども参考に、本事業における最適な事業手法を検討した結果、本事業は、PFI（BT0）手法を優先的に検討していきます。

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)

<庁内>

・ 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

町田市（仮称）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 22-95

この冊子は、120部作成し、1部あたりの単価は2,627円です。
(職員人件費を含みます。また作成経費に都補助金を充当しており、市負担は2,627円のうち1,483円です。)

