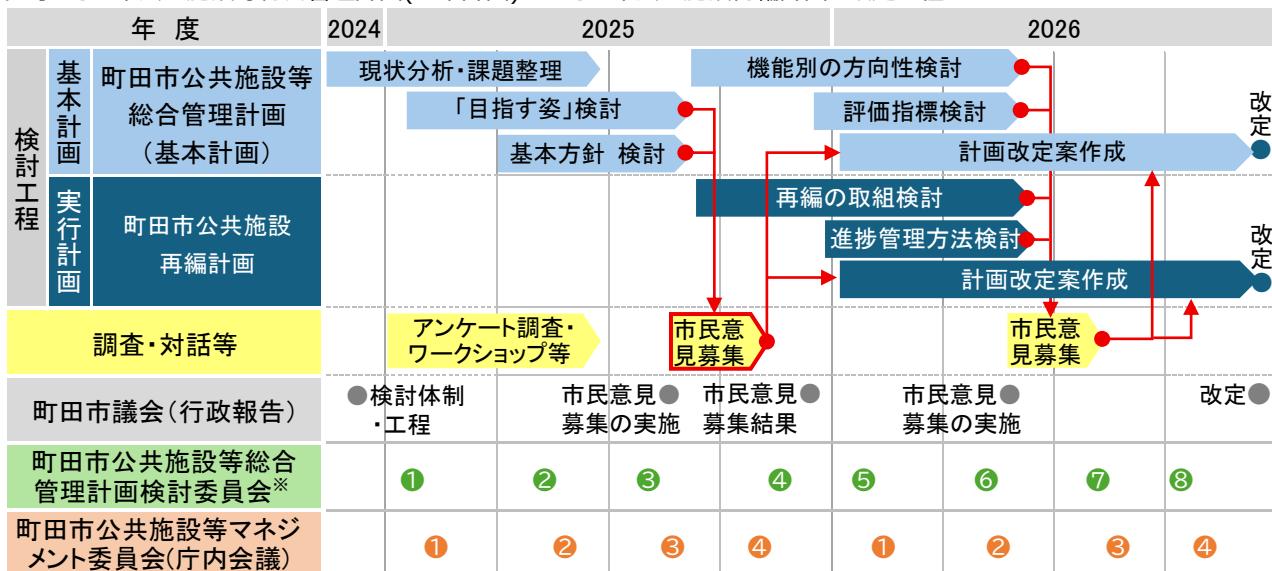


## 「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）」及び「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」改定の方向性への市民意見募集について

市では、「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）」及び「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」について、2027年3月の改定に向けて検討を進めています。

この度、計画改定の方向性（目指す姿、基本方針等）が取りまとめましたので、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、市民意見募集を下記のとおり実施します。

参考 町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)及び町田市公共施設再編計画の改定工程



※ 学識経験者、地域関係団体・福祉関係団体等の代表から構成される会議。

### 1 募集期間

2025年12月12日（金）～2026年1月16日（金）

※ 資料の配布及び閲覧も同期間。

### 2 配布・閲覧資料

「これらの公共施設等のあり方に関する市民意見募集 『町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）』及び『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』改定の方向性について」  
(別紙1・2参照)

### 3 周知・公表方法

- ・広報「まちだ」（12月15日号）の掲載
- ・市ホームページへの説明動画の掲載
- ・市庁舎、各市民センター、各図書館等での閲覧、資料配布

### 4 ご意見の提出方法

窓口への提出（市庁舎4階企画政策課窓口）、FAX、Eメール、ウェブフォーム

※ 窓口での提出は開庁時間のみ。



ご自由にお持ちください

# これからのお施設等のあり方

## に関する市民意見募集



皆さんのお意見を  
お寄せください!

「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」及び  
「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」  
改定の方向性について



いろんな人が  
集まっている  
ことができる

みんなの施設

集まりたくなる  
温かさ・魅力

柔軟な  
サービス

身近な場所

サービスを受けたり  
自分も提供したり



町田市では、「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」及び「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」に基づき、公共施設等マネジメントの取組を推し進めています。

一方、現計画策定後、急激な物価高騰等の社会・経済情勢の変化や、コロナ禍を契機としたライフスタイル等の変化など、様々な変化が生じ、これまで以上に見通しが難しい状況となっています。

このような変化等を踏まえ、目指す姿や、その実現に向けた基本方針等を見直すとともに、2027年度以降の具体的な取組を定めるため、2027年3月に両計画を改定します。

この度、計画改定の方向性(目指す姿、基本方針等)が取り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。

改定にあたり参考とさせていただきたく、ぜひ皆さまのご意見をお寄せください。



詳細は[こちら](#)▲

**意見募集期間** 2025年12月12日(金)～2026年1月16日(金) 必着

**意見提出方法**

- 窓口(市庁舎4階企画政策課)
- メール([mcity2980@city.machida.tokyo.jp](mailto:mcity2980@city.machida.tokyo.jp))
- FAX(050-3085-3082)
- ウェブフォーム

**留意事項**

- 書式は自由です(本意見募集へのご意見である旨は要明記)。
- 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には無効とします。
- ご意見要旨及び市の考え方は、市HPにて2026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

## 1 前 提

1970  
年代  
前後

高度経済成長期 の中、  
急激な 人口増加 ↗

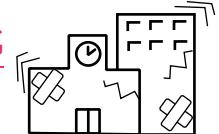
学校 をはじめとした  
多くの公共施設等 を整備



これから

厳しい財政状況 の中、  
人口減少 局面へ ↘

多くの公共施設等の 老朽化  
が進み 更新時期 が到来



公共施設等の  
維持管理・更新費用 が 増大



今ある 全ての公共施設等  
をそのまま 維持 して  
いくことは できない



A I、I C T、ロボットなど目覚ましい  
テクノロジーの進化

民間事業者、N P O、地域団体など、

多様な主体  
との連携 が進展



手続きのデジタル化、民間ノウハウの活用  
などにより、より 便利 で 質の高い  
サービス、より 効率的 なサービスの提供  
が実現可能に

町田市では、公共施設等の更新時期にあわせた再編を

新たな価値創出 の チャンス と捉え、

単に施設を減らし コストダウン を図るだけではなく、

これまでの 価値 や 資源 、 想い を継承しながらも、

時代に適応 した将来につながるかたちへ

変えていきます。



町田市では、公共施設・公共空間のより良いかたちを目指し、

「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」・

「みんなで描こう より良いかたち町田市公共施設再編計画」

に基づき、公共施設等の総合的かつ計画的な管理や、

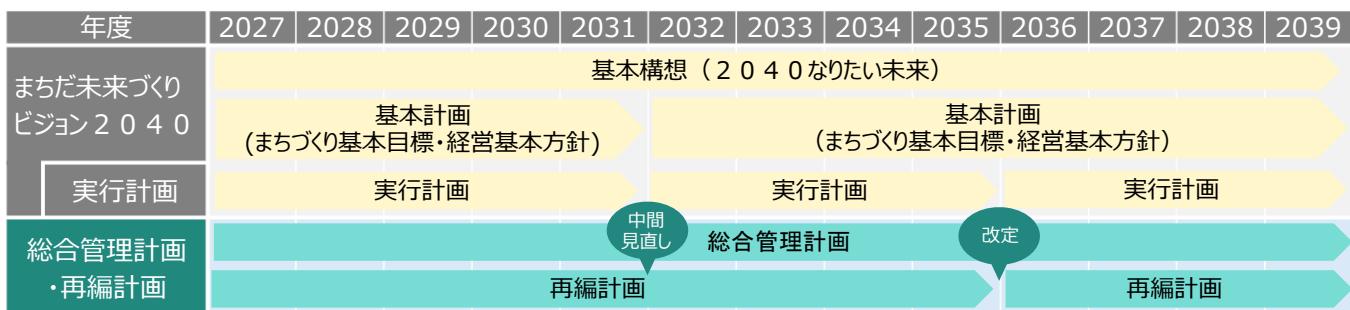
公共施設の再編を推進しています。

## 2 計画の概要

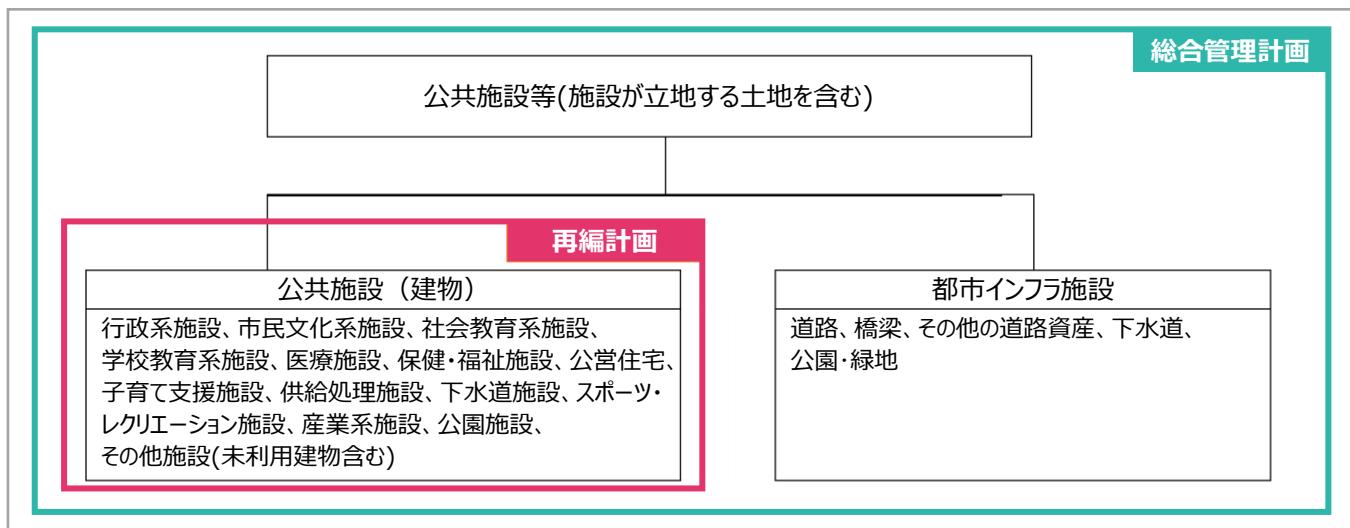
### (1) 計画の目的

町田市公共施設等総合管理計画（基本計画） (以下、「総合管理計画」という。)	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または向上させていくために、 <b>公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための基本的な方針を示すことを目的とする。</b>
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。)	総合管理計画に基づく <b>公共施設再編の取組を着実かつ計画的に推進することを目的とする。</b>

### (2) 計画期間



### (3) 対象施設

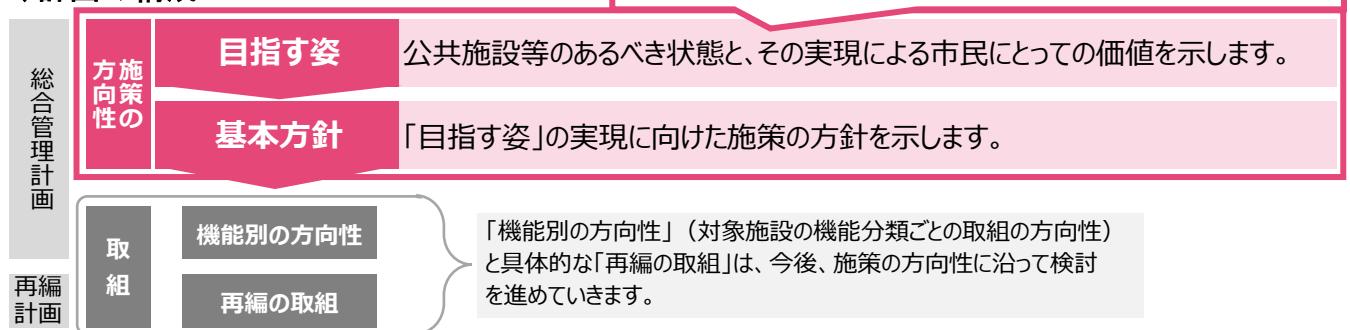


町田市の公共施設の総延床面積は約 98 万m<sup>2</sup>！ その約半分が小・中学校だよ💡  
そのほか、市民センターや図書館、総合体育館など、生活に身近な公共施設、  
公園、道路などの都市インフラ施設が対象だよ💡



### (4) 計画の構成

この度、施策の方向性(目指す姿、基本方針等)を取りまとめました



### 3 目指す姿

「安全で持続可能な“基盤”」と「新たな価値を生み出す“場”」を「目指す姿」とし、その実現を目指します。

#### 安全で持続可能な“基盤”

##### 公共施設等のあるべき状態

- 将来的な人口・財政状況の変化等を見据え、**適正規模・適正配置**が実現できている
- 急激な社会・経済の変化の中でも、**柔軟かつ機動的**に見直し・改善等を行なながら、**適切に更新・維持管理**等ができている
- DX等によるサービスの変革を踏まえ、**効率的に機能配置・サービス提供**できている

##### 市民にとっての価値

将来の町田で活躍する世代に負担を先送りすることなく、誰もが安心して安全に利用することができている

- 「ゼロカーボンシティまちだ」の実現に向けて、**環境に配慮**して管理運営できている
- 誰にとっても分かりやすく使いやすいよう< b>バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化されている

誰もが快適に利用できている

#### 新たな価値を生み出す“場”

##### 公共施設等のあるべき状態

- 町田駅周辺再開発等のまちづくりとの連動や、戦略的な選択と集中により、“**町田に行ってみよう**”と思ってもらえるような**交流、体験、にぎわい**といった**魅力を生み出している**

##### 市民にとっての価値

そこに行かないと体験できない都市的な活動を楽しむことができている

- 公共施設のあり方見直しや、再編・整備、再編により生み出された新たな空間の活用等にあたり、民間事業者のノウハウ・活力や先進技術を効果的に導入することで、**時代にあわせて**柔軟にあり方を変えながら**新たな価値・サービスを提供**している

便利さや楽しさなど、多様なまちの魅力を感じながら暮らすことができている

- 多様化・複雑化するニーズに対応した**フレキシブルな空間**にすることで、市民や地域団体等が気軽に利用でき、**活動、交流、つながりを生み出している**

地域コミュニティの拠点を中心として新たなつながりが生まれ、そうした中で安心して豊かに暮らすことができている

- 行政だけでなく多様な主体とともに考えつくりあげていくことで、学校等の**身近な公共施設が温かな地域コミュニティの拠点**として、居場所や地域活動の場、地域防災などの機能を担い、そこにあることで**ホッとできる“よりどころ”**になっている

## 4 基本方針

現行計画の振り返り等の現状分析から課題を抽出し、「目指す姿」の実現に向けた「基本方針」を、公共施設について5つ、都市インフラ施設について2つにまとめました。

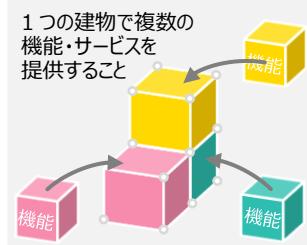
### 公共施設に関する基本方針

#### 1 安全・安心と公平性の確保

- **安全・安心の確保を最優先とした管理**を推進。
- 更新、新設時等に**ユニバーサルデザイン化**を推進。

#### 2 規模・配置の適正化

- 身近な公共施設について、多様なニーズにあわせて柔軟に利用できるよう、**多機能化・複合化等**を積極的に推進し**地域の拠点**に。
- **まちづくりと連動した適正配置**を推進。
- **DXによるサービスデザイン変革**等を踏まえ、施設**規模や配置を見直す**とともに、時代にあわせた**新たな価値・サービスの提供**を推進。
- **原則として廃止を伴わない新設を実施せず**、施設総量を圧縮。



#### 3 保全・更新の合理化

- 施設の特性等に応じて、今後も継続して**維持していく建物**と継続した**維持を想定しない建物**に分類。
- 維持していく建物は、改修等の**優先順位**を定め、**財政見通しと連動した計画的な更新**を推進。
- **長寿命化**など既存資源の効果的な活用を推進。

#### 4 維持管理・運営の最適化

- 行政主導の画一的なサービスのあり方を見直し、地域に関わる**多様な主体との連携や支援**を推進。
- **事業者や国・都・周辺自治体等との連携**を推進。
- **経営的視点**に立ち、あらゆる技術・手法による**維持管理費の削減**を推進。
- 施設管理に関わる**温室効果ガス削減**を推進。

#### 5 既存資源の有効活用と財源確保

- 再編により生み出した空間・建物等について、**処分・貸付を含めた積極的かつ戦略的な活用**を推進。
- ネーミングライツ、有料広告等、あらゆる手法による**財源確保**を推進。

### 都市インフラ施設に関する基本方針

#### 1 安全・安心の確保を最優先とした管理

- **安全・安心の確保を最優先とした管理**を推進。
- 更新、新設時等に**ユニバーサルデザイン化**を推進。

#### 2 保全・更新の徹底した効率化と財政負担の平準化

- **長寿命化**や**民間活力**の導入、他自治体等との連携などにより、**財政負担の軽減や平準化**を推進。
- **省エネルギー化**や、**景観との調和、まちづくりと連動**した機能配置を推進。

## 5 計画の推進

計画の推進は、市だけでなく、市民、事業者等の多様な主体との連携により、進めていくことが不可欠です。

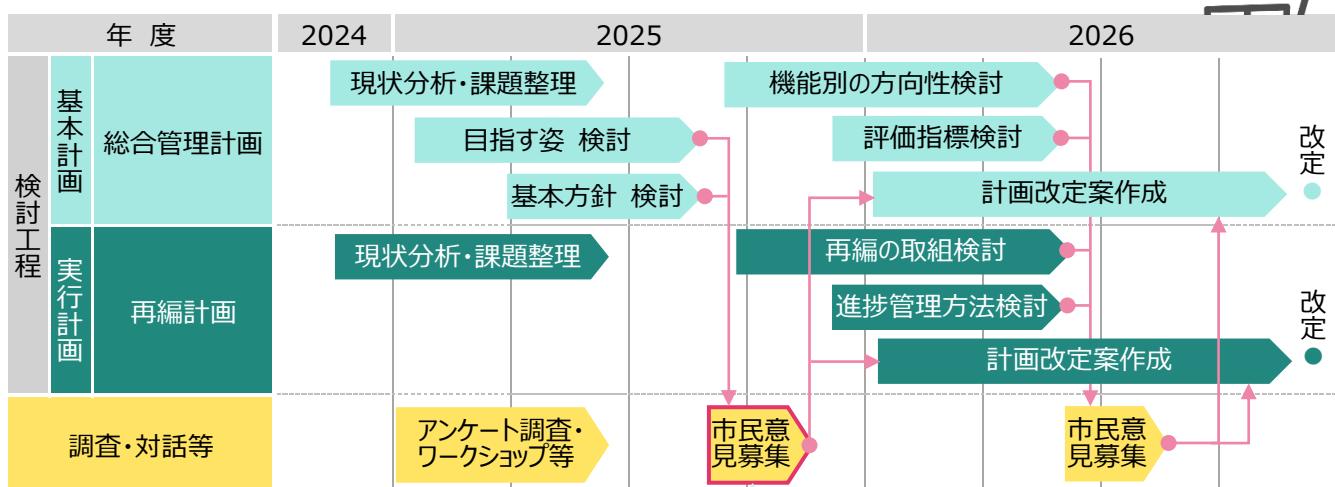
市は、公共施設等の「目指す姿」を市民・事業者等と共有したうえで、市民参加型ワークショップ、アンケート調査、説明会、意見募集など、様々な手法を通して、公共施設・公共空間のより良いかたちを市民・事業者等と共に考え、公共施設等マネジメントの取組を推進していきます。

府内の推進体制としては、町田市公共施設等マネジメント委員会において、企画部門、財務部門、営繕・管財部門、施設所管部署といった関係部署の部門横断的な連携を図りながら、公共施設等マネジメントの取組を推進していきます。



## 6 計画改定の工程

いただいたご意見は  
計画改定にあたり  
参考とさせていただきます



改定の方向性(目指す姿、基本方針等)について、ぜひ市民の皆さまの  
ご意見をお寄せください！

ご意見の例

- 公共施設・公共空間が、こうなると良いと思う！
- 公共施設・公共空間のより良いかたちの実現に向けて、こうすべきと思う！
- 町田市の進める公共施設の再編などの取組について、こう思う！
- 町田市の公共施設を利用して、こう思う！ などなど…

💡 改定の方向性の詳細は、市ホームページをご覧ください。

💡 ご意見の提出はこれらから。  
(ウェブフォームでの提出)



\* \* \* \* \* ご意見記入用紙 \* \* \* \* \*

案件名	「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）」及び 「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」改定の方向性
【ご意見記入欄】	

【ご意見記入欄】

キントリ線

( 裏面 )



# これからの公共施設等のあり方 に関する市民意見募集

「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」及び  
「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」  
改定の方向性について



町田市では、「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」及び「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」に基づき、公共施設等マネジメントの取組を推し進めています。

一方、現計画策定後、急激な物価高騰等の社会・経済情勢の変化や、コロナ禍を契機としたライフスタイル等の変化など、様々な変化が生じ、これまで以上に見通しが難しい状況となっています。

このような変化等を踏まえ、目指す姿や、その実現に向けた基本方針等を見直すとともに、2027年度以降の具体的な取組を定めるため、2027年3月に両計画を改定します。

この度、計画改定の方向性(目指す姿、基本方針等)が取り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。



詳細は[こちら](#)▲

**意見募集期間** 2025年12月12日(金)～2026年1月16日(金) 必着

**意見提出方法**

- 窓口(市庁舎4階企画政策課)
- メール([mcity2980@city.machida.tokyo.jp](mailto:mcity2980@city.machida.tokyo.jp))
- FAX(050-3085-3082)
- ウェブフォーム

**留意事項**

- 書式は自由です(本意見募集へのご意見である旨は要明記)。
- 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には無効とします。
- ご意見要旨及び市の考え方は、市HPにて2026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

# 「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」及び「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」改定の方向性について

## 1 計画の目的及び改定の背景



現行計画策定後の社会・経済情勢等の様々な変化や、公共施設再編に関する取組状況等を踏まえ、目指す姿や基本方針等を見直すとともに、2027年度以降の具体的な取組を定めるため、改定します。

### (1)計画の目的

町田市公共施設等総合管理計画 (基本計画) (以下、「総合管理計画」という。)	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または向上させていくために、 <u>公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための基本的な方針を示すことを目的とする。</u>
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。)	総合管理計画に基づく <u>公共施設再編の取組を着実かつ計画的に推進することを目的とする。</u>

### (2)計画改定の背景

2016年3月に総合管理計画を、2018年6月にその実行計画である再編計画に策定し、公共施設等マネジメントの取組を推し進めています。

一方、現行計画策定後、急激な物価高騰等の社会・経済情勢の変化や、コロナ禍を契機としたライフスタイル等の変化、テクノロジーの目覚ましい進化など、様々な変化が生じ、これまで以上に見通しが難しい状況となっています。特に、建築資材や労務費等の高騰の影響により、公共施設等の更新等に係る費用は、更に増大していくことが見込まれ、公共施設等を取り巻く状況は、これまで以上に深刻となっています。

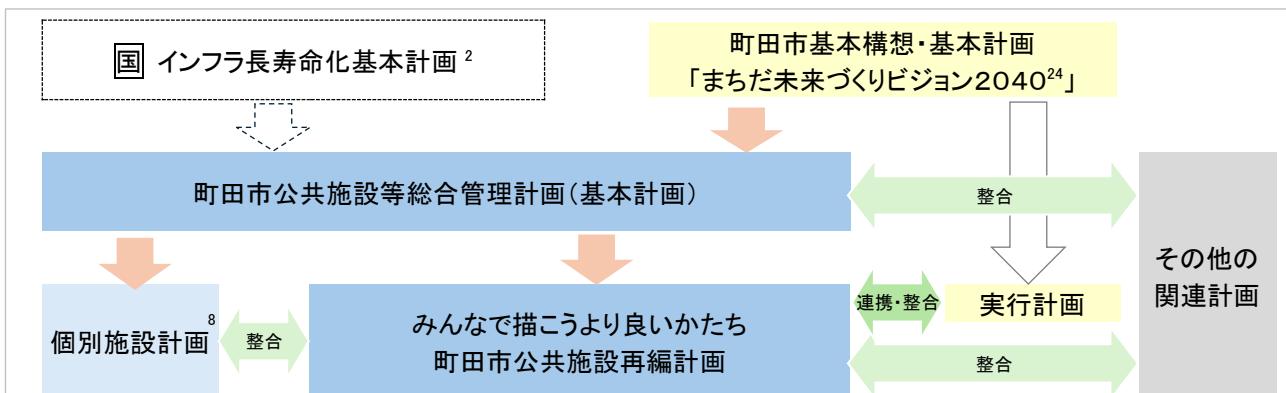
このような変化やこれまでの公共施設再編に関する取組状況等を踏まえ、総合管理計画及び再編計画の目指す姿や、その実現に向けた基本方針等を見直すとともに、2027年度以降の具体的な取組を定めるため、両計画を改定します。

## 2 計画の位置づけ



「まちだ未来づくりビジョン2040<sup>24</sup>」、その他関連計画（「町田市都市づくりのマスターplan<sup>26</sup>」等）との整合を図り、計画体系を見直します。

総合管理計画は、「まちだ未来づくりビジョン2040<sup>24</sup>」に示す「2040なりたい未来」の具現化に向け、関連計画（「町田市都市づくりのマスターplan<sup>26</sup>」等）と連携・整合しながら、公共施設等マネジメントにより目指す姿や、その実現に向けた基本方針等を定めます。再編計画は、総合管理計画に基づく公共施設マネジメントの実行計画として、公共施設再編の具体的な取組を定めるものとします。



▲ 総合管理計画と再編計画の位置づけ

※ 本資料中、通番（「数字」）のついた用語については、P.11 以降に解説を掲載しています。

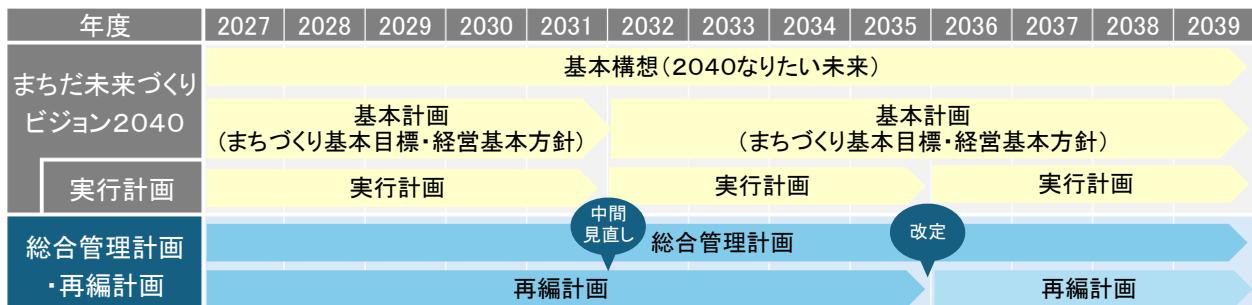
### 3 計画期間



社会・経済情勢等が急激に変化し先行きの見通しが立てにくい中でも、計画の実行性を確保するため、両計画の期間及び改定サイクルを見直します。

総合管理計画の計画期間は、「まちだ未来づくりビジョン2040<sup>24</sup>」に示す「2040なりたい未来」等との整合を図り目指す姿等を具体化するため、同ビジョンの計画期間と合わせ2039年度までとします。

再編計画の計画期間は、2035年度までとし、計画の実行性の確保のため同ビジョンの実行計画の策定サイクルと合わせ、2031年度に中間見直しを行います。



▲ 総合管理計画・再編計画の計画期間

### 4 対象施設

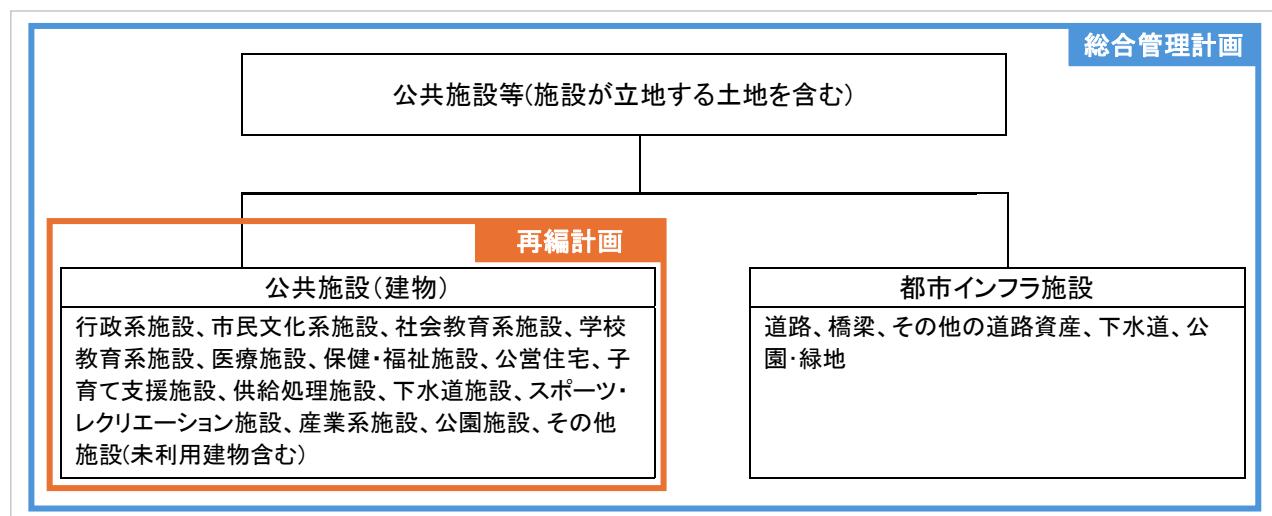


対象施設について、地方公会計情報を活用した分析の深化等のため、原則として固定資産台帳<sup>7</sup>と合わせ、再編により生み出した空間・建物等を対象に含めます。

総合管理計画の対象施設は、「公共施設」と「都市インフラ施設」をあわせた「公共施設等」とします。

再編計画の対象施設は、「公共施設」とします。

本計画でいう「公共施設」は、市有の施設及び市が借りあげて行政サービスを提供している施設のほか、再編等により生み出した空間・建物等を指します。



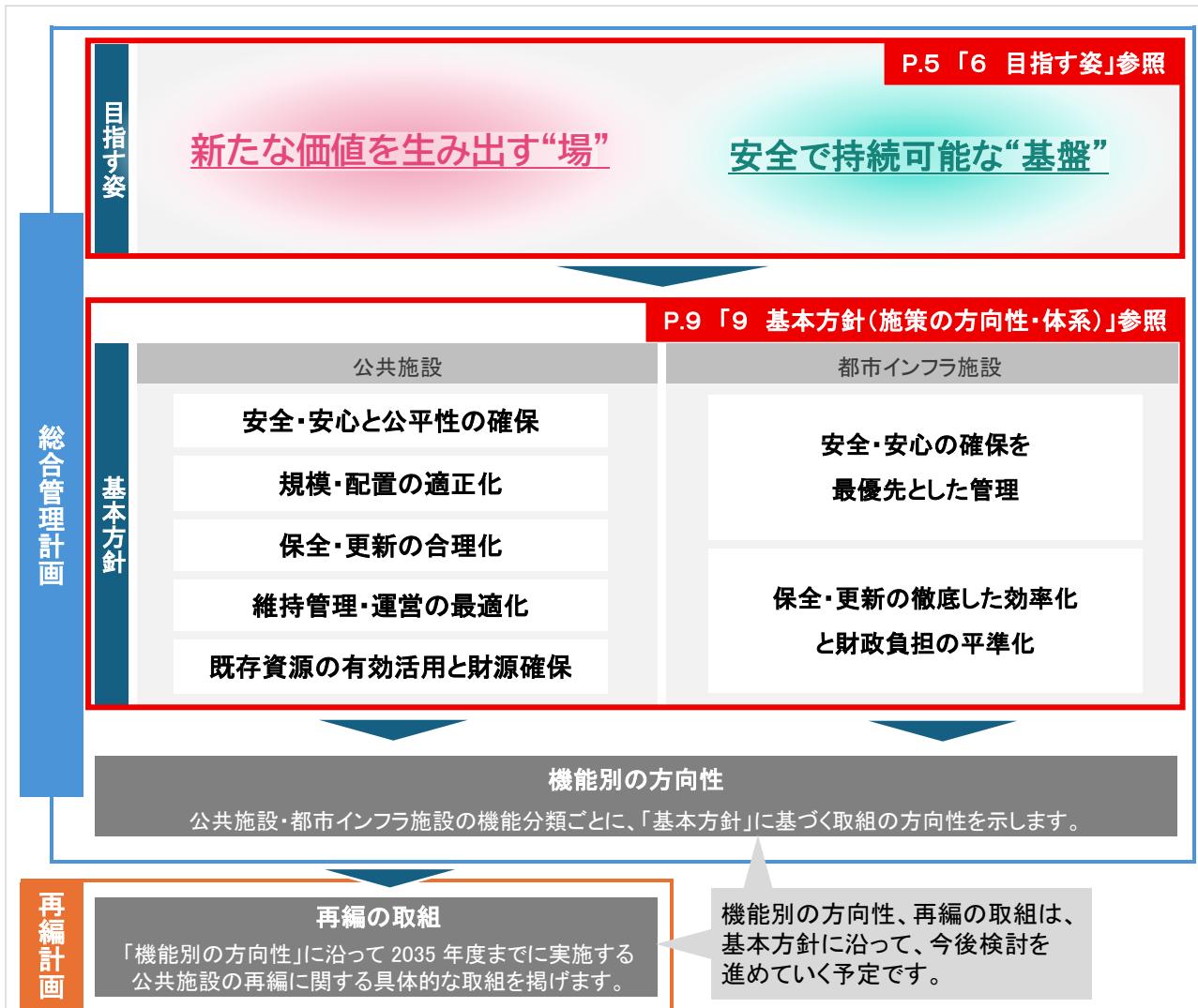
▲ 総合管理計画及び再編計画の対象施設

## 5 計画の構成

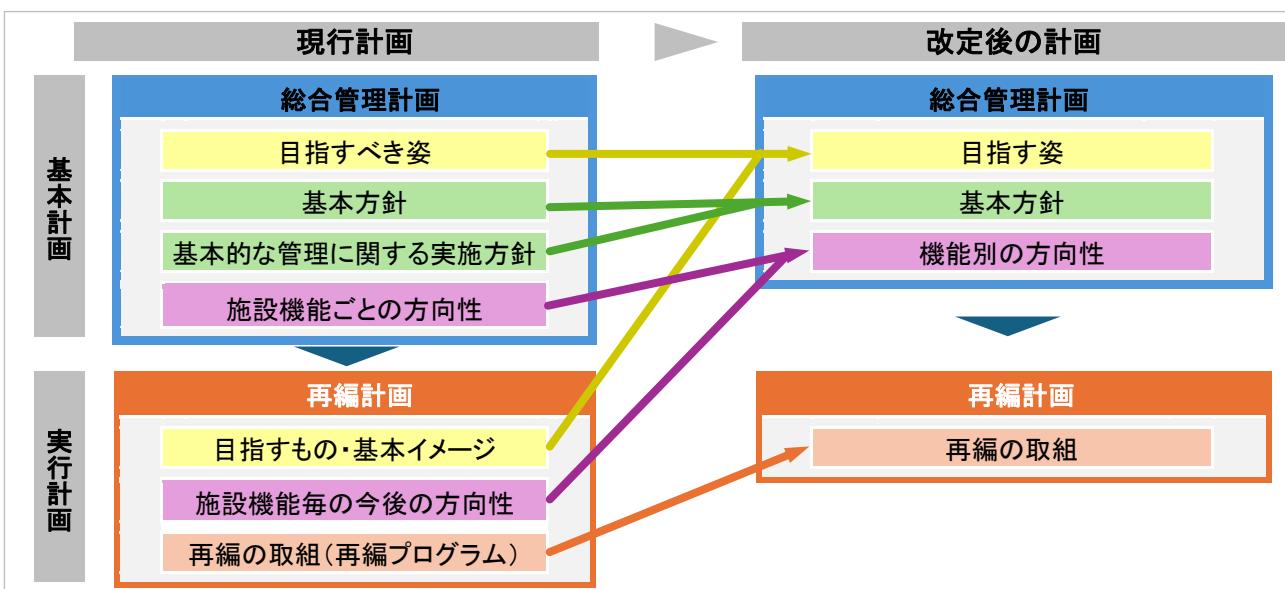


両計画に掲げる目指すべき姿(目指すもの)など、情報の重複等を整理し、「目指す姿」の実現に向けた施策の方向性を「基本方針」として体系化します。

両計画に掲げる「目指すべき姿」(目指すもの)や「施設機能ごとの方向性」(施設機能毎の今後の方向性)などの情報の重複等を整理し、下図のとおり計画の構成を見直します。「目指す姿」の実現に向けた施策の方向性を「基本方針」として体系化します。



### ▲ 総合管理計画及び再編計画の主な構成



### ▲ 総合管理計画及び再編計画の構成の見直し

## 6 目指す姿



現行計画策定後の社会・経済情勢等の様々な変化や、公共施設再編に関する取組状況等を踏まえ、「安全で持続可能な“基盤”」と「新たな価値を生み出す“場”」を「目指す姿」とし、その実現を目指します。

総合管理計画及び再編計画の「目指す姿」は、以下のとおりです。

### 安全で持続可能な“基盤”

#### 公共施設等のあるべき状態

- 将来的な人口・財政状況の変化等を見据え、適正規模・適正配置が実現できている
- 急激な社会・経済の変化の中でも、柔軟かつ機動的に見直し・改善等を行いながら、適切に更新・維持管理等ができている
- DX<sup>17</sup>等によるサービスの変革を踏まえ、効率的に機能配置・サービス提供できている

#### 市民にとっての価値

将来の町田で活躍する世代に負担を先送りすることなく、誰もが安心して安全に利用することができている

- 「ゼロカーボンシティまちだ<sup>18</sup>」の実現に向けて、環境に配慮して管理運営できている
- 誰にとっても分かりやすく使いやすいようバリアフリー化<sup>21</sup>、ユニバーサルデザイン<sup>28</sup>化されている

誰もが快適に利用できている

### 新たな価値を生み出す“場”

#### 公共施設等のあるべき状態

- 町田駅周辺再開発等のまちづくりとの連動や、戦略的な選択と集中により、“町田に行ってみよう”と思ってもらえるような交流、体験、にぎわいといった魅力を生み出している

#### 市民にとっての価値

そこに行かないと体験できない都市的な活動を楽しむことができている

- 公共施設のあり方見直しや、再編・整備、再編により生み出された新たな空間の活用等にあたり、民間事業者のノウハウ・活力や先進技術を効果的に導入することで、時代にあわせて柔軟にあり方を変えながら新たな価値・サービスを提供している

便利さや楽しさなど、多様なまちの魅力を感じながら暮らすことができている

- 多様化・複雑化するニーズに対応したフレキシブルな空間にすることで、市民や地域団体等が気軽に利用でき、活動、交流、つながりを生み出している
- 行政だけでなく多様な主体とともに考えつくりあげていくことで、学校等の身近な公共施設が温かな地域コミュニティの拠点として、居場所や地域活動の場、地域防災などの機能を担い、そこにあることでホッとできる“よりどころ”になっている

地域コミュニティの拠点を中心として新たなつながりが生まれ、そうした中で安心して豊かに暮らすことができている

## 7 現状

### (1) 現行計画の振り返り



更新費用は目標水準を超え、物価高騰等により更なる増大が見込まれます。学校や町田駅周辺公共施設など、再編の着実な推進を図っているものの、施設総量は増加傾向にあります。

#### 1) 総括

総合管理計画の進捗状況	①集約化 <sup>9</sup> 、複合化 <sup>23</sup> 等の取組を推進しているものの施設総量は増加傾向。更新費用は目標水準を超えている。また、適切な時期に必要な更新を実施できていない施設もある。加えて、物価高騰などにより更新費用の増大が見込まれる。
再編計画の進捗状況	②方針等を示す計画・構想等の策定段階から、小・中学校（「地域活用型学校 <sup>15</sup> 」）や町田駅周辺公共施設の再編など、個別具体的な再編・整備等の推進段階へ進展。

#### 2) 主な実績等

●…実施・達成事項 ◆…未達事項

※基本方針（公共施設）	施設総量の圧縮	● 小・中学校の「地域活用型学校 <sup>15</sup> 」としての複合化 <sup>23</sup> ・多機能化 <sup>12</sup> や、子ども・子育て支援、母子保健等の施設の複合化 <sup>23</sup> を推進。 ● 学校統合や図書館の集約化 <sup>9</sup> など、施設の集約化 <sup>9</sup> を推進。 ● ひかり療育園の民営化、鶴川図書館の民設民営図書コミュニティ施設への転換など、運営方法の見直し等により施設量を圧縮。 ◆ 再編の着実な推進を図っているものの、施設総量は増加傾向。
	ライフサイクルコストの縮減	● 「町田市公共施設改修計画 <sup>24</sup> 」を策定し計画的な改修等を実施。 ◆ 上記のような取組を推進しているものの、公共施設の更新費用は目標水準（年平均約73億円）を超過（年平均約107億円）。 ◆ 老朽化対策の計画的な実施を進めているものの、一部の施設で老朽化に伴い利用が一部制限されている機能・サービスもある。
	官民連携によるサービス向上	● DBO方式 <sup>18</sup> での町田市バイオエネルギーセンターの整備運営や、PFI手法 <sup>22</sup> での中学校給食センター・新設統合小学校の整備・運営など、民間活力導入を推進。 ◆ 建設業の人出不足や急激な物価高騰等の影響により、事業手法や事業工程等を見直す事例も生じている。
	既存資源の有効活用	● 学校跡地をはじめ、公共施設の再編により生み出した空間・建物等の効果的な活用を推進。
～都市インフラ施設	安全・安心の確保を最優先とした維持管理	● 都市インフラ施設の分類ごとに個別施設計画 <sup>8</sup> を策定し、市民等からの通報も貴重な情報としながら、安全・安心の確保を最優先として修繕等を実施。 ● 埼玉県八潮市で発生した道路陥没事故を受け緊急点検を実施。
	維持管理の徹底した効率化と財政負担の平準化	● 下水道事業の公営企業会計方式 <sup>5</sup> への移行など、経営管理の向上、財政負担の平準化等に向けた取組を推進。

※ 現行の総合管理計画に掲げる「基本方針」ごとに主な実績等を記載しています。

### (2) 公共施設等を取り巻く状況



今後、人口は減少局面へと転じ、財政状況はより厳しい状況となる見込みです。一方、公共施設・都市インフラ施設の老朽化は進み、今後、多くが更新時期を迎えます。

人口・財政状況等の変化	③今後、人口は減少見込み。特に生産年齢人口 <sup>10</sup> の減少見込みが顕著。児童・生徒数も減少していく見込み。 ④社会保障費等が増加。財政構造が硬直化。財政はより厳しい状況。
公共施設・都市インフラ施設の老朽化	⑤公共施設・都市インフラ施設の老朽化が進んでおり、今後、多くが更新時期を迎える。 ⑥公共施設の総量は増加傾向。

### (3) 現行計画策定後の主な環境変化等



物価高騰等の社会・経済情勢の変化や、コロナ禍を契機としたライフスタイルの変化、地域コミュニティのあり方の変化、テクノロジーの進化など様々な変化が生じ、これまで以上に見通しが難しい状況となっています。

社会・経済情勢等の変化	⑦建築資材・労務費等の物価高騰の影響により、公共施設等の更新等に係る費用が増大。 ⑧働き方改革 <sup>20</sup> に伴う運送業・建設業の時間外労働の制限等による人手不足。公共工事の入札・契約の不成立が増加。
地域コミュニティのあり方の変化	⑨専業主婦・自営業者等の地域活動に時間を割ける人の減少、町内会・自治会活動に参加しない人の増加など、地域力低下の兆候が懸念される。 ⑩コロナ禍等の社会環境の変化により、地域活動の縮小がみられる一方、多様な担い手によるテーマ型コミュニティが拡大するなど、地域活動が大きく変容。
コロナ禍を契機としたライフスタイルの変化	⑪テレワーク等の柔軟な働き方の浸透など、コロナ禍を契機としてライフスタイルが変化。 ⑫ゆとりある屋外・室内空間へのニーズが増加。
テクノロジーの目覚ましい進化	⑬AI <sup>3</sup> 、ICT <sup>1</sup> 、ロボットなど、目覚ましいテクノロジーの進化に伴い、公共施設等のDX <sup>17</sup> によるサービス変革が進められている。
まちづくりの動向	⑭町田駅周辺の再開発や、団地再生 <sup>14</sup> の機運が高まっている。 ⑮多摩都市モノレール延伸実現に向けた道路整備等の取組が進んでいる。 ⑯立地適正化計画 <sup>30</sup> の検討の中で、都市機能配置の考え方の整理が進む。
その他国の動向等	⑰公共施設のユニバーサルデザイン <sup>28</sup> 化や脱炭素化 <sup>13</sup> 等を推進。 ⑱埼玉県八潮市の道路陥没事故を踏まえインフラマネジメントに関する対策を検討。

### (4) アンケート調査・ワークショップ等の実施結果



身近な地域の公共施設には、居場所や地域活動の場、地域防災などの機能があり、気軽に利用でき、つながりを生む地域コミュニティの拠点としての役割が求められています。

アンケート調査	⑲これからの公共施設の役割を考えるうえで、「安全・安心」、「地域コミュニティの拠点」、「気軽」、「つながる」といったキーワードが重要という意見が多い。
ワークショップ	⑳“みらい”の地域の拠点イメージについて、居場所や地域活動の場、地域防災などの機能を持つという意見が多い。
子どもの意見聴取	㉑気軽に利用できる身近な居場所となるような公共施設なら行きたいという意見が多い。また、学校に習い事、遊び場など、色々な機能があると良いとの意見も多い。

## 8 課題



現行計画の振り返りや、現行計画策定後の主な環境変化等に関する現状分析から、「基本方針」へ反映すべき課題を抽出しました。

「7 現状」(P.6~7)の通番①~⑪に対応しています。

	課題	主な関連 現状分析
A	・重大事故未然防止等のため、安全・安心の確保を最優先として公共施設等を管理する必要がある。	⑤⑧⑨
B	・高齢者、障がい者、子育て世代をはじめとする多様な利用者に配慮し、全ての方が利用しやすいよう、関連計画に基づき、公共施設等のユニバーサルデザイン <sup>28</sup> 化を進めていく必要がある。	⑪⑫
C	・先進技術を駆使したサービスデザインの変革等を踏まえ、公共施設での提供サービスや、そのあり方を見直す必要がある。	③④⑤⑪
D	・まちづくりと連動し、公共施設を適正に配置する必要がある。	⑫⑬⑭
E	・公共施設の再編により、交流、体験、にぎわいの創出といった新たな価値を創出していく必要がある。	⑫⑬⑭
F	・公共施設等の管理費用を持続可能な水準に抑えるため、集約化 <sup>9</sup> ・複合化 <sup>23</sup> 等による施設総量の圧縮を図る必要がある。	①④⑤⑥
G	・小・中学校等の身近な公共施設に、居場所や地域活動の場、地域防災等の機能の多機能化 <sup>12</sup> ・複合化 <sup>23</sup> を図り、誰もが気軽に利用でき人と人のつながりを生む拠点としていく必要がある。	②⑬⑭⑮
H	・ロボット・AI <sup>3</sup> 等により点検・診断を効率的に実施するとともに、点検・診断情報を施設ごとに整理・管理し、公共施設等の保全へ効果的に活用していく必要がある。	④⑤⑪
I	・社会・経済情勢等の変化にあわせて、柔軟かつ機動的に見直し・改善等を行いながら、公共施設等の保全を適切に実施していく必要がある。	③⑦⑧⑪
J	・公共施設等の保全について、優先順位を定め、財政と連動し効率的かつ着実に改修等を実施していく必要がある。	④⑤⑦
K	・公共施設等の管理費用を持続可能な水準に抑えるため、建物の長寿命化等によるライフサイクルコスト <sup>29</sup> の縮減を図る必要がある。	①④⑤⑦
L	・公共施設等の「より良いかたち」を市民と共に考え共有し、多様な主体とともに再編を着実に推進していく必要がある。	①②⑪
M	・ライフスタイルの変化に伴い多様化・複雑化するニーズに対し、民間事業者や周辺自治体、地域に関わる多様な主体等との連携や支援により、柔軟で付加価値の高いサービスを提供していく必要がある。	⑨⑩⑪⑫
N	・公共施設等の維持管理に関する情報や、固定資産台帳 <sup>7</sup> などの地方公会計の財務情報等を活用し、ESCO事業 <sup>4</sup> といった維持管理費用の削減につながる技術・手法を導入するなどして、公共施設等の維持管理の効率化を図る必要がある。	④⑦⑪
O	・環境にやさしい持続可能な公共施設等として、関連計画に基づき、公共施設等の脱炭素化 <sup>13</sup> を進めていく必要がある。	⑪⑫
P	・公共施設再編等により生み出した空間・建物等を戦略的に活用していく必要がある。	①②④
Q	・あらゆる手法で財源確保を図るとともに、市債や基金、国費・都費等の積極的な活用により、財政負担を軽減・平準化していく必要がある。	①④⑤

## 9 基本方針(施策の方向性・体系)



「目指す姿」の実現に向けた施策の方向性として、抽出した課題(P.8)に対応した「基本方針」を、公共施設について5つ、都市インフラ施設について2つにまとめました。

### 対応する課題

### 基本方針



## 10 計画の推進

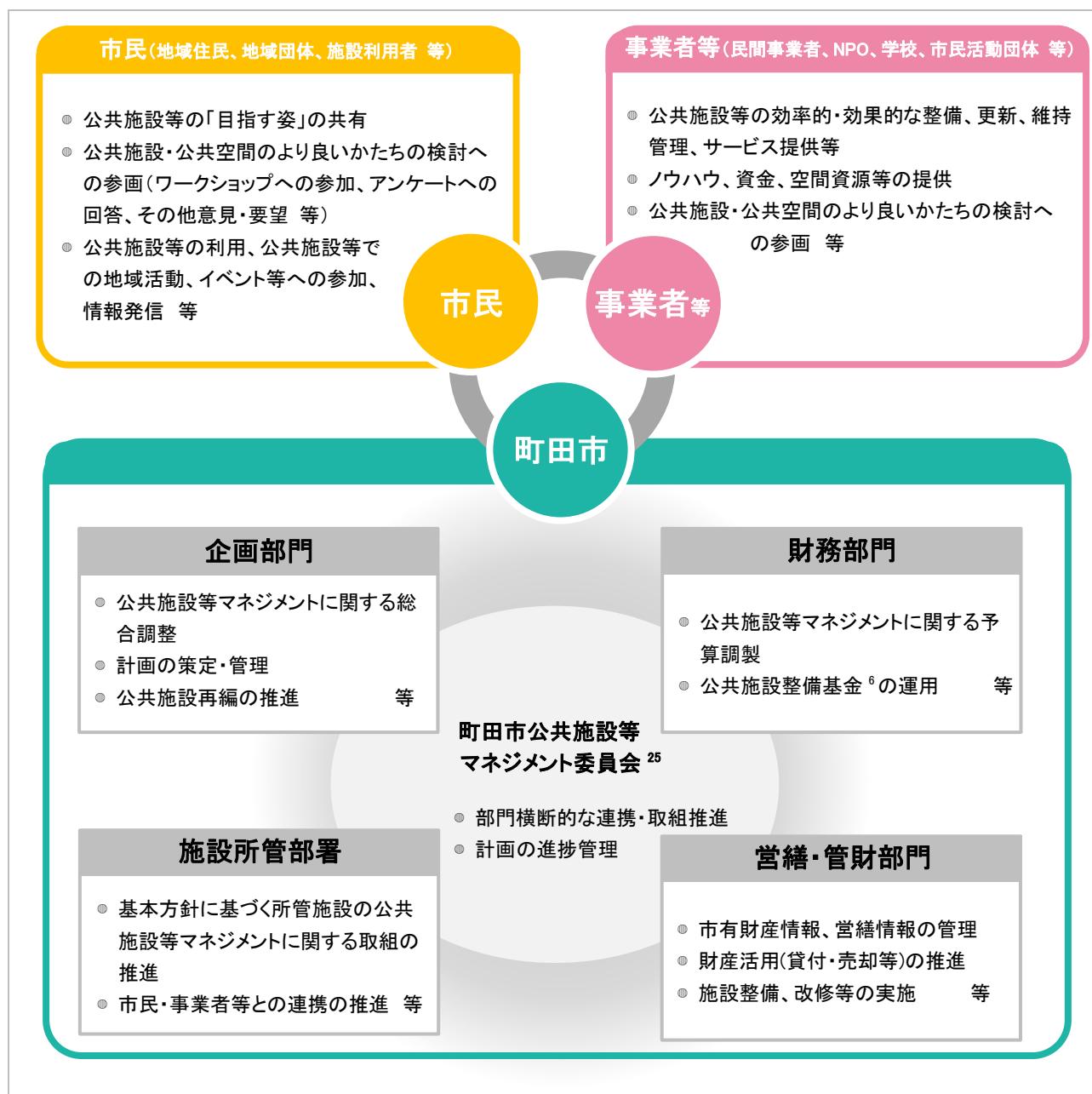


様々な手法を通して、公共施設・公共空間のより良いかたちを市民・事業者等と共に考え、公共施設等マネジメントの取組を推進していきます。

計画の推進は、市だけでなく、市民、事業者等の多様な主体との連携により、進めていくことが不可欠です。

市は、公共施設等の「目指す姿」を市民・事業者等と共有したうえで、市民参加型ワークショップ、アンケート調査、説明会、意見募集など、様々な手法を通して、公共施設・公共空間のより良いかたちを市民・事業者等と共に考え、公共施設等マネジメントの取組を推進していきます。

庁内の推進体制としては、町田市公共施設等マネジメント委員会<sup>25</sup>において、企画部門、財務部門、営繕・管財部門、施設所管部署といった関係部署の部門横断的な連携を図りながら、公共施設等マネジメントの取組を推進していきます。



▲ 計画の推進体制と役割

## 用語解説

本資料中、通番(「数字」)のついた用語の解説を掲載しています。

あ行		
1	ICT	Information Communication Technology(情報通信技術)の略。 通信技術を使って、人とインターネット、人と人がつながる技術。
2	インフラ長寿命化基本計画	国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業(メンテナンス産業)の競争力を確保するための方向性を示す計画。 老朽化対策に関する政府全体の取組として、2013年6月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、同年11月にとりまとめられた。
3	AI	Artificial Intelligence(人工知能)の略。 人間の知的振る舞いの一部を、ソフトウェアを用いて人工的に再現したもの。
4	ESCO事業	設備改修にかかる費用を、光熱水費の削減分で賄うことができるとした、省エネルギー化に向けた包括的サービス。

か行		
5	公営企業会計	事業収入を主な財源として、独立採算の原則により特定の事業を経理する会計。民間企業と同様の会計体系を地方公共団体が適用することで、経営・資産等の状況の正確な把握、弾力的な経営等を実現することを目的とする。
6	公共施設整備基金	公共施設の整備に必要な資金に充てることを目的とした基金。
7	固定資産台帳	資産把握の基礎資料として、市の保有する固定資産の情報を整理・記録した帳簿。
8	個別施設計画	個別施設計画は、個別施設毎のメンテナンスサイクルの実施計画として、「対策の優先順位の考え方」、「個別施設の状態等」、「対策内容と時期」、「対策費用」等を記載したもの。

さ行		
9	集約化	同じ用途の公共施設を1つにまとめること。
10	生産年齢人口	15歳～64歳の人口。
11	ゼロカーボンシティまちだ	町田市の豊かな自然環境と次世代の暮らしを持続可能なものとするため、国の基準年である2013年度に148万9千t-CO <sub>2</sub> だった市内の温室効果ガス排出量を、2030年までに約33パーセント減の99万8千t-CO <sub>2</sub> にまで削減し、2050年には温室効果ガスの排出実質ゼロを目指す、環境先進都市。

た行		
12	多機能化	1つの建物・空間を、複数の機能・サービスで供用し提供すること。

13	脱炭素化	温暖化の影響による異常気象、環境破壊に歯止めかけるため、温暖化の原因となる温室効果ガスの排出を実質ゼロにすること。
14	団地再生	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を、将来にわたり持続可能なまちとして再生させること。
15	地域活用型学校	防災拠点に加え、多様な人々が学校に集い、スポーツ・生涯学習・地域活動等を通じて交流しながら活動することや、さらには、学習や創作活動など、子どもが放課後にできる活動を増やすといった、地域の活動拠点となる市立小・中学校。
16	長寿命化	柱や壁、床、梁などの建物の構造を支える構造躯体の耐久性を維持するとともに、屋上や外壁等の各部位・設備機器の計画的な更新を実施することで、建物の望ましい目標耐用年数まで建築物を使用すること。
17	DX	Digital Transformation(デジタル・トランスフォーメーション)の略。ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。
18	DBO方式	公共が資金調達し、施設の設計・建設、運営を民間が一括的に実施する方式。

な行		
19	ネーミングライツ	公共施設等に企業名や商品名などを冠した愛称を付与する権利(命名権)を、対価を得て事業者に付与する制度。

は行		
20	働き方改革	政府が推進する労働環境の改善施策。労働者が多様かつ柔軟な労働形態を選択できる社会の実現を目指す取組。
21	バリアフリー	高齢者・障がい者・子育て世代・外国人などの社会参加を困難にしているすべてのバリア(障壁)を取り除くこと。
22	PFI手法	Private Finance Initiativeの略。公共施設等の建設、管理運営等において民間の経営能力、技術的能力に加え民間の資金の活用することで、公共事業の効率化やサービス向上を図る手法をいう。収益事業を活用する独立採算型のほか、地方公共団体が民間事業者へサービス対価を支払うサービス購入型がある。
23	複合化	異なる用途の施設を1つにまとめること。

ま行		
24	町田市公共施設改修計画	再編計画に基づき、長寿命化につながる修繕・改修を計画的に実施することで、公共施設の適正な維持保全を行うことを目的とした個別施設計画。
25	町田市公共施設等マネジメント委員会	町田市の公共施設の再編及び整備並びに土地の活用等について、府内において総合的に検討し、その計画的かつ効果的な推進を図るための会議。

26	町田市都市づくりのマスター プラン	「都市計画マスター・プラン(都市計画法第18条の2)」、「交通マスター・プラン」、「緑の基本計画(都市緑地法第4条)」、「住宅マスター・プラン」を統合した、2040年までの都市づくりの基本方針を示す計画。
27	まちだ未来づくりビジョン20 40	町田市の基本構想・基本計画。 基本構想部分では、「2040なりたい未来」として、まちづくりの方向性、行政経営の方向性を明らかにし、方向性に沿って進んでいった未来の姿を示す。 基本計画部分では、「まちづくり基本目標」として、「2040なりたい未来」で掲げた、なりたいまちの姿を実現するための目標を政策・施策として体系的に示す。また、「経営基本方針」として、行政経営の姿を実現するための方針を体系的に示す。

や行		
28	ユニバーサルデザイン	設計・計画段階から、できるかぎりすべての人にとって利用可能のように、製品、建物、環境をつくること。

ら行		
29	ライフサイクルコスト	企画・設計・建設から維持・管理を経て解体に至るまでに必要な経費の合計額。
30	立地適正化計画	居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す包括的な計画。