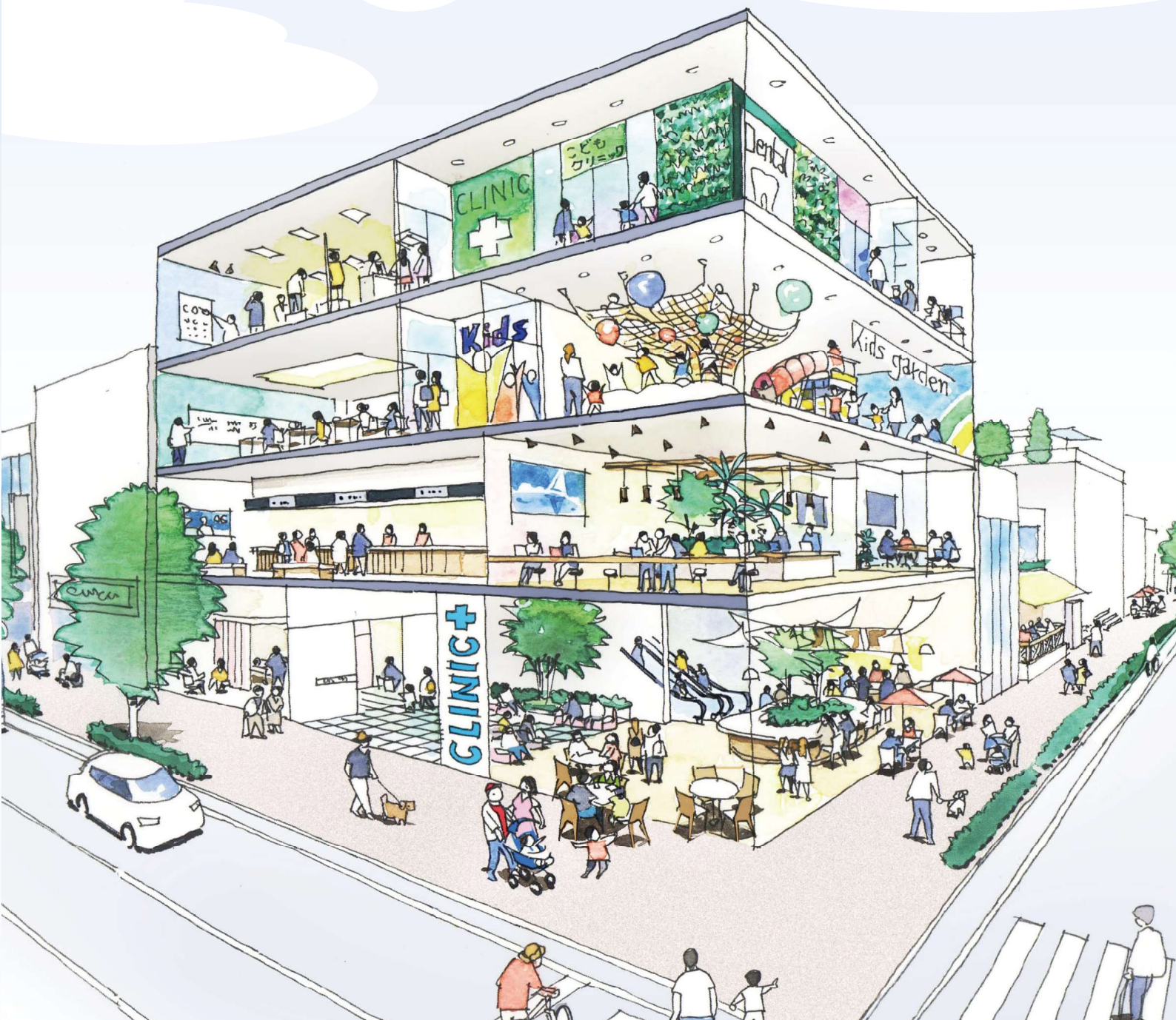


町田市

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 -



2022年3月
町田市

I. 本構想の概要

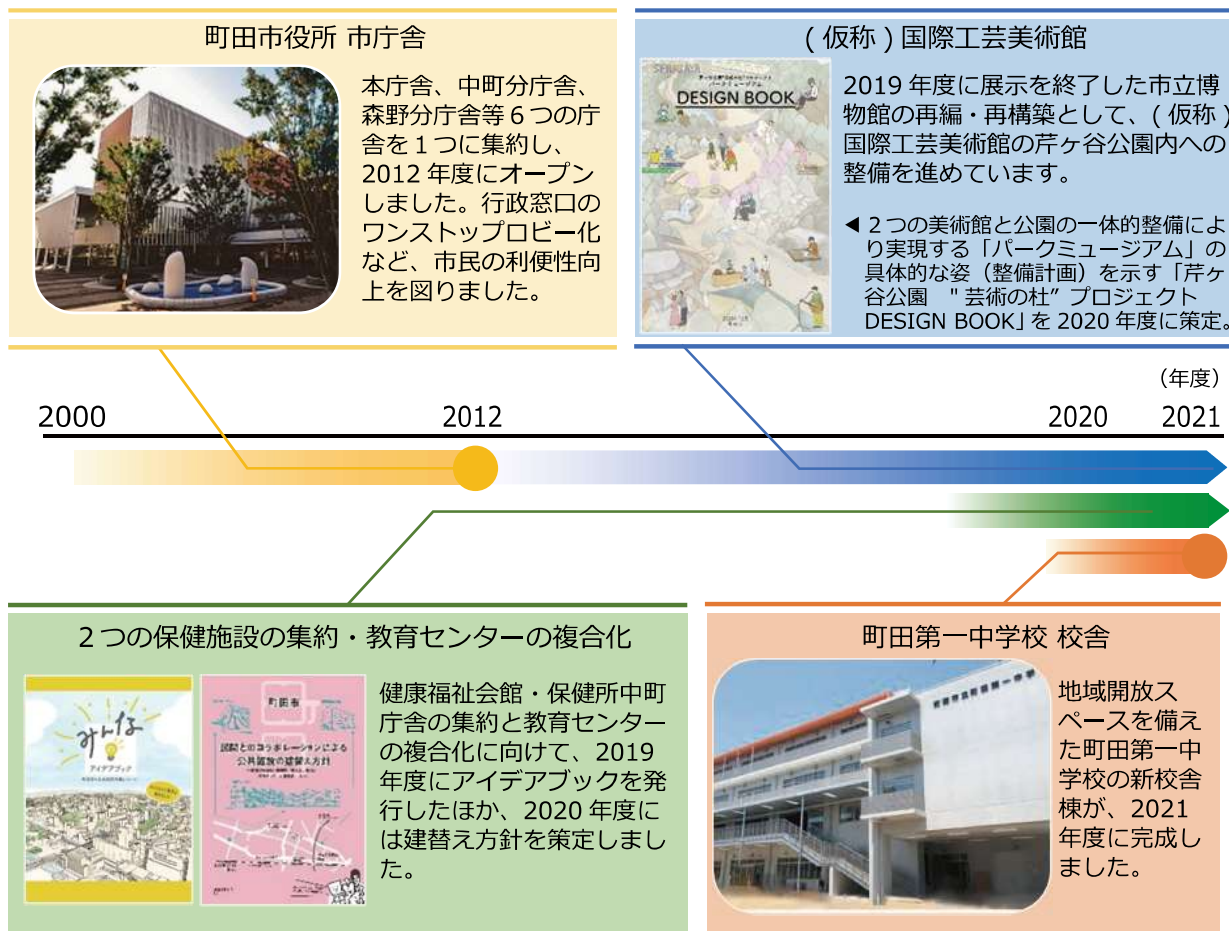
1 構想策定の背景

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か所の庁舎を集約し新庁舎へ建替えたほか、芹ヶ谷公園“芸術の杜”プロジェクトの一環として、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なる芹ヶ谷公園と（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使用を開始しました。

今後の町田駅周辺公共施設の再編に向けては、2019年度には市民の皆さん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 -」（以下、「アイデアブック」という）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た「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」（以下、「建替え方針」という）を策定しました。

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」だけではなく、まちづくりという「面」の視点からも検討していきます。

これまでの経過



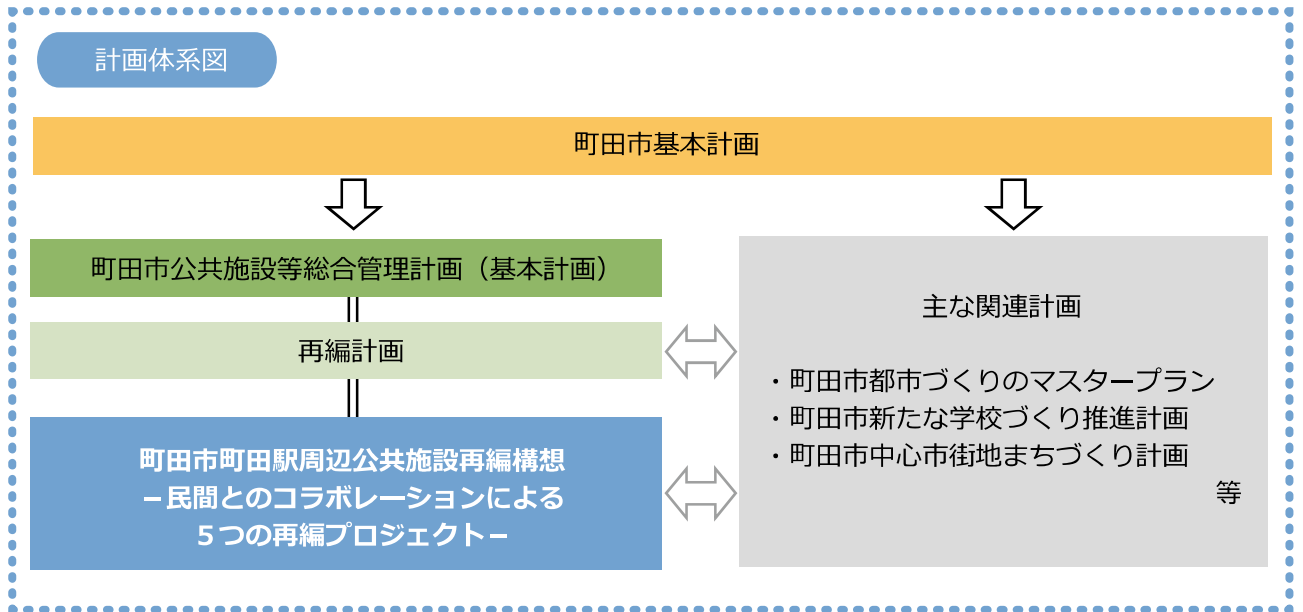
2 本構想策定の目的

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。

本構想は、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。

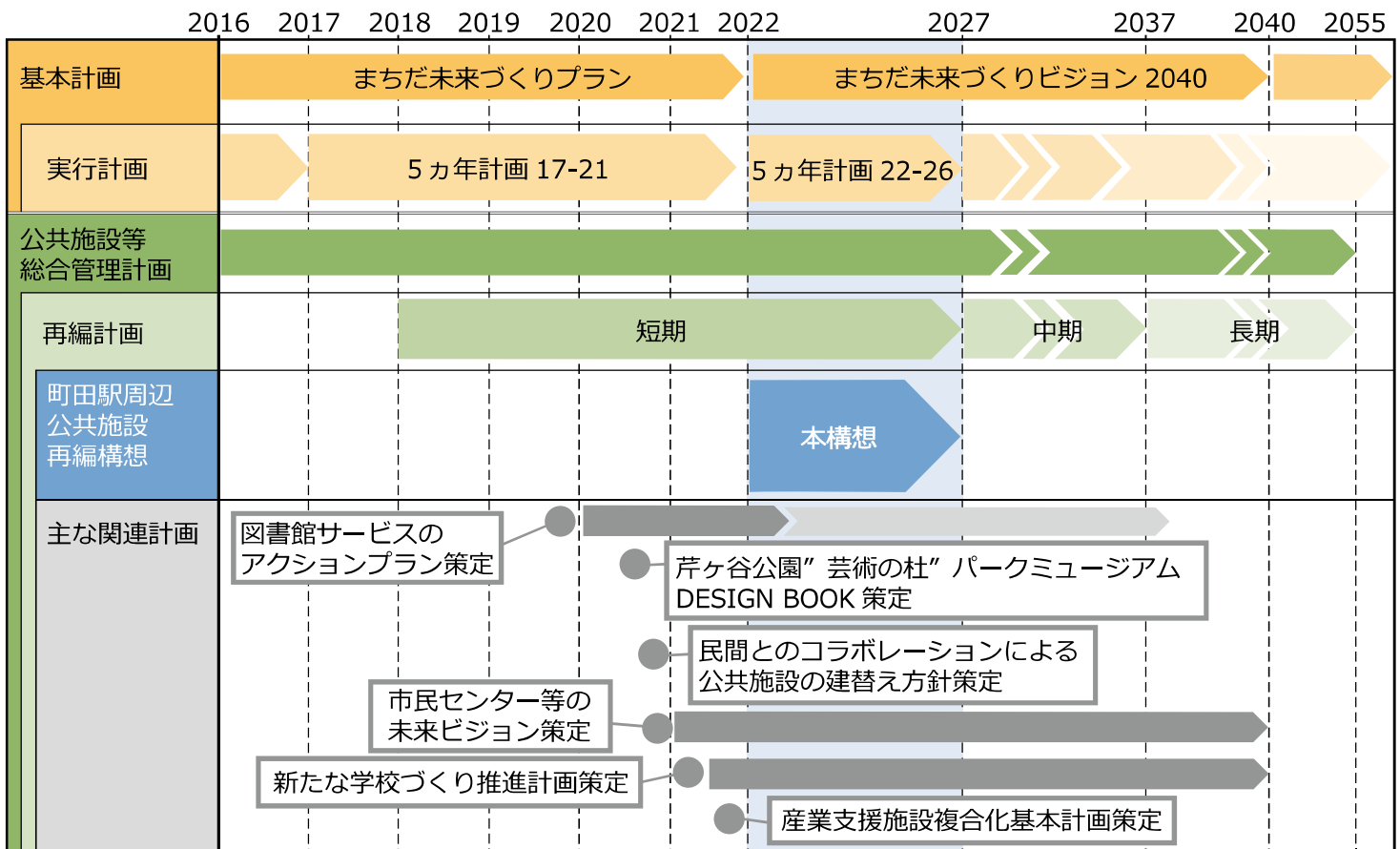
3 本構想の位置づけ

本構想は、再編計画に即した、各公共施設の関連計画等を反映しています。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さんや民間事業者の方々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。



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カ年計画22-26の計画期間に合わせ、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	16,099㎡ (2021)
	⑬教育センター	6,498㎡ (1972)

※延床面積は、同一敷地内にある全ての公共施設の合計。

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 ・ふれあいもっこく館	5,321㎡ (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 ・町田地域子育て相談センター	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㎡

Ⅱ. 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、まちの魅力向上につなげます。

2 本構想の基本的な考え方

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の流行など、私たちを取り巻く環境や暮らしは大きく変わってきており、誰もが安全・安心に利用できる施設が求められています。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

公共施設等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」

「民間とのコラボレーションによるサービス向上」

「ライフサイクルコストの縮減」

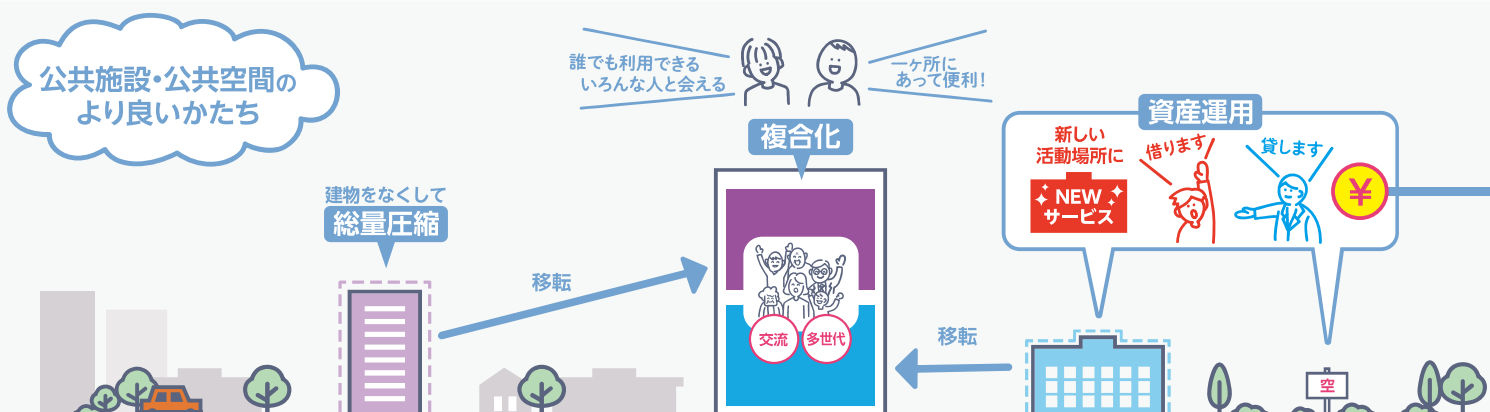
「既存資源の有効活用」

- 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町田市民フォーラム、プラザ町田（町田市文化交流センター）等の公共施設に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。



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。町田市都市づくりのマスタープランでは、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。

●まちの魅力向上を目指した土地活用

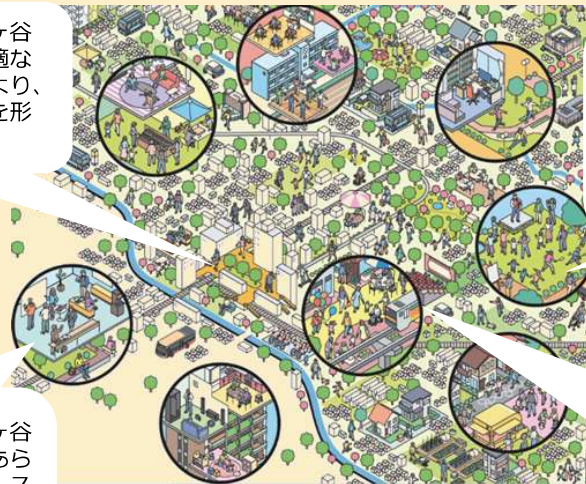
公共施設を集約・複合化することで空いた市有地は、多摩都市モノレールの延伸事業や小田急町田駅周辺地区整備事業などのまちづくりへの寄与や、エリアのさらなる魅力向上につなげていきます。

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。



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。

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。

出典：町田市都市づくりのマスタープラン

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。

官民連携

良いサービスの
追及

一緒にやろう

前より素敵！
利用したい！

市民満足度向上

長寿命化

修繕して
大切に使う

Ⅲ. 町田駅周辺公共施設の再編プロジェクト

町田市では本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きます。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し、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）。

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

●プロジェクトB 2つの保健施設の集約

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

(年度)								
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
短期再編プロジェクト・本構想					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（シルバー人材センター、老人クラブ連合会の各事務局）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）。

(年度)						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
短期再編プロジェクト・本構想					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。施設候補地は、町田新産業創造センターの現有地とします（2028年度オープン予定）。

(年度)						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
短期再編プロジェクト・本構想					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。

(年度)				
2022	2023	2024	2025	2026
短期再編プロジェクト・本構想				
集約方法検討				集約方法の決定

D 産業支援施設の複合化

1 プロジェクト概要

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とします。



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



市内中小企業の事業主及び勤労者の福利厚生充実を目的として、共済給付や健康診断補助、自己啓発支援や余暇施設の利用補助等、中小企業が単独では実施することが難しい総合的な福祉事業を実施する、約 800 事業所・約 6,000 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 事業所が入会する経済団体です。

2 コンセプト

●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。

●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。

●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。

3 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。

プロジェクトの効果

中小企業者の成長ステージに応じた、町田駅に近いワンストップの相談・手続き窓口として、事業者や働く人の利便性の向上につながります。

事業者や働く人がチャレンジへの想いを抱いたときに、チャレンジできる場所や、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することにより、ビジネスに携わる人々の事業活動力を高めます。

民間活力を導入した事業手法を採用することで、民間企業による創意工夫やアイデア等が反映されるほか、従来方式より施設整備費を安価にできると試算しています。