

別添資料 1 町田市産業支援複合施設整備事業 事業概要

1 事業の目的及び複合施設のコンセプト

(1) 産業支援施設の複合化の目的

町田市は、新宿を始めとした東京都区部、京浜臨海部へのアクセスが良く、約230万人の大規模な商圏人口や、周辺地域を含む高度な企業集積など、ビジネスで事業の立ち上げや販路拡大等を展開する上では有利な環境にあります。

こうしたメリットを活かして町田市に人や情報を集め、「まちだ未来づくりビジョン2040」及び「町田市産業振興計画19-28」に掲げる「ビジネスに、働く人に、心地よいまち」の目標達成に向け、事業者や働く人のチャレンジの支援をより一層充実させるほか、人の交流を通じた新たな価値の創造で市の産業振興を加速させ、さらには、まちの賑わいにも寄与するため、町田市の産業振興を牽引する拠点として、市内の産業支援施設を複合化するものです。

(2) 複合施設のコンセプト

基本計画においては、複合施設のコンセプトを以下のように定めています。

〔コンセプト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、働く人の福利厚生の実現を図る等、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。

〔コンセプト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。

〔コンセプト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。



2 事業概要

(1) 複合化の機能

複合施設には、次の3つの既存施設並びにポータル機能の導入を予定していますが、複合化による効果（機能連携、会議室やトイレ等の供用によるコンパクト化など）を期待します。

なお、既存施設の詳細は「別添資料2 既存施設の概要」をご確認ください。

複合施設の構成

No	導入施設及び機能	想定規模
1	町田新産業創造センター 【既存施設】	3,400 m ²
2	町田商工会議所 【既存施設】	
3	町田市勤労者福祉サービスセンター 【既存施設】	
4	ポータル機能 【新規施設】	600 m ²
5	共用面積：専用面積の約25%（階数や敷地形状で異なる）	1,000 m ²
	合 計	5,000 m ²

※既存施設の概要は、別添資料2をご覧ください。

ポータル機能のイメージ（基本計画策定段階の想定）

機能	考え方
交流ラウンジ	会員、利用者限定のコワーキングスペース、イベントスペースを併設したラウンジ的な空間
チャレンジブース	キッチンのあるチャレンジショップ、キッチンカースペース（屋外）
産業情報センター	ICTを活用した情報集約・発信
新規商品・新サービス紹介・体験コーナー、情報発信スタジオ	商品等のテストマーケティングや商品等の展示・PR、事業紹介
貸会議室	可動間仕切りで2等分可能な50人用の会議室
カフェ等飲食店	客席30席程度の店舗
子育て支援スペース	一時保育・預かり保育（定員：乳幼児5～10人程度）、ベビーケアルーム
総合案内/受付	受付カウンター及び館内情報提供設備
管理室	事務室、会議室、倉庫
休憩スペース	誰でも利用でき、20人程度が座れる複数のテーブル席を有する
来訪者用駐車場	附置義務台数に含む
駐輪場	附置義務台数に含む
上記新規機能の合計規模（駐車場、駐輪場面積除く）⇒600m ²	

(2) 建設地概要

図表 町田新産業創造センターの用地概要

土地の基礎情報	町田新産業創造センター用地
所在地	町田市中町1-4-2
敷地面積	確認申請：2,061.71㎡ 登記簿：2,105.31㎡ (422-1：1,929.51㎡、423-1：56.93㎡、423-2：118.87㎡)
用途地域等	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地域 道路から20mまで80/500、敷地面積：715.73㎡、 道路から20m以降80/400、敷地面積：1,345.98㎡ ・防火地域 ・地区計画：栄通地区、駐車場整備地区 ・景観形成ゾーン：にぎわいゾーン ・日影規制：なし ・高度地区：なし
都市計画等によるその他の制限	栄通り地区地区計画 駐車場整備地区 町田市市街地道路の拡幅整備に関する要綱 ※詳細は以下URLの「地図情報まちだ」をご確認ください。 https://machida.kukanjoho.jp/webgis/?p=1
接道状況	(南西側) 路線名：東京都道47号線 幅員：12m (南東側) 路線名：町田92号線 幅員：最大5.46m 最小5.46m



(3) 複合施設整備・運営の考え方

- ・民間事業者が対象地を借り受け、自らが施設を整備し、完成後の建物を市に移管（または民間所有の施設に市がテナントで入居）し、施設運営は民間事業者が担うことを想定しています（BTO方式、DBO方式、リース方式を検討）。
- ・民間事業者が担う事業範囲は、施設整備業務（既存施設解体、新施設設計、建設、工事監理）、維持管理業務（保守管理、修繕、清掃、警備）、ポータル機能等の運營業務を想定しています。

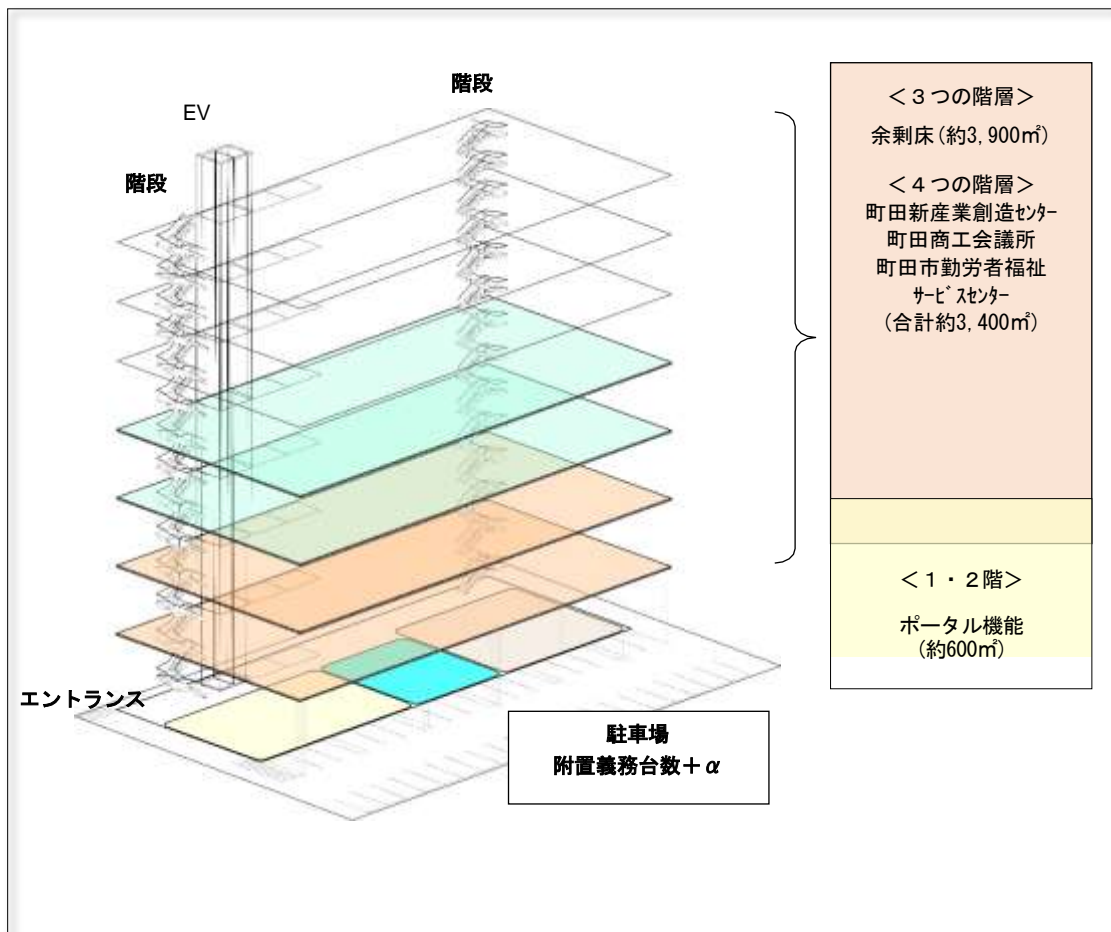
(4) 余剰床の民間活用

複合施設の想定規模については5,000㎡と設定していますが、建築物を整備する際、敷地の広さや容積率等形態規制によっては、5,000㎡よりも大規模の建築物を整備することが可能な場合も想定されます（約8,900㎡の延床面積、8階建て程度の整備が可能）。この場合、余剰床については、複合施設と親和性が高く、相乗効果が期待できる、民間事業者による事業を想定しています。

なお、民間活力による事業手法により整備を行う場合、民間の創意工夫やアイデアをもとに提案されるため、フロア構成の配置は現段階では未定です。

事業手法についても現時点では未定であり、サウンディング結果をもとに実現可能性の高い手法を検討します。

<施設イメージ>



※フロア構成や配置は現時点では未定