

# 小山田エリア交流回遊拠点施設整備基本構想 素案（案） 概要

## 1. 目次案

これまでの検討経過をふまえ、以下の目次を想定しています。

第1章 基本構想の策定にあたって .....	3	
1 町田市の状況 .....	3	
2 対象エリアの状況 .....	3	
3 市の関連計画等 .....	4	
第2章 基本構想策定までの経緯 .....	5	
1 町田市里山環境活用保全計画 .....	5	
2 小山田の里山環境活用の拠点づくりに関するワークショップのまとめ .....	6	
(1) ワークショップ開催の目的 .....	6	
(2) ワークショップの対象および参加者 .....	6	
(3) 実施概要 .....	6	
(4) 実施結果のまとめ .....	6	
3 意見交換会のまとめ .....	7	P.1 に記載
4 民間活力導入に向けた調査 .....	8	
第3章 小山田エリア交流回遊拠点施設整備基本構想 .....	11	
1 基本構想策定の目的 .....	11	
2 施設整備の方向性 .....	11	P.2,3 に記載
3 計画上の位置づけ .....	11	
4 施設整備のコンセプト .....	11	
5 機能別整備方針 .....	12	
6 施設整備候補地 .....	13	
7 想定する施設の規模 .....	13	
8 民間活力導入の視点 .....	14	
(1) 事業方式の検討にあたって .....	14	
(2) 管理運営にかかる官民の役割・リスク分担の検討 .....	17	
第4章 基本構想の実現にむけて .....	19	
1 基本計画の策定にむけた検討事項 .....	19	P.3 に記載
2 想定整備スケジュール .....	19	

- ・利用していただく地域外の方のニーズと、住んでいる方々の要望の組み合わせがどちらも成り立つようなものを生み出すことは非常に難しいと感じた。
- ・事業者との対話の機会を早い段階で企画し、事業者と住民側双方の意向のすり合わせができるとうい。
- ・シチュエーションとしては休憩や散歩のついでに寄ってお茶をするというような形なら普段使いがあるかと感じた。買っていただけのものとして、持ち帰りができるものが便利ではという話があり、パンやお弁当、お惣菜などの普段使いとしての需要が多いのではないかという議論であった。

②第2回意見交換会の要点  
本日のテーマごとの意見交換を元に、施設整備の方向性やコンセプト、機能別整備方針の表現を再度検討していきます。

### (2) 「民間活力導入に向けた調査」について

現時点での調査結果のまとめの要点は、以下のとおりとなっています。

- ・一次調査として、これまで市内で里山資源の活用に取り組んでいる事業者、小山田の里山環境活用の拠点づくりに関するワークショップであげられた4つに機能に関連する事業者計11社を対象として、メール電話等にて実施した。
- ・二次調査では、事業参画を想定した際の体制や課題等について整理した。
- ・1事業者では4つの機能を満たす施設を運営することは難しい。
- ・地域とのかかわりを重視した運営の意向をもつ事業者はいる。
- ・各事業者の具体的な検討にあたっては、事業規模や事業方式を市がより具体的に提示する必要がある。
- ・事業者としても地域の温度感や意向を把握したうえで mismatch のない参画を希望している。

## 2. 「意見交換会のまとめ」、「民間活力導入に向けた調査」について

### (1) 「意見交換会のまとめ」について

#### ①第1回意見交換会の要点 ※発言要旨の一部抜粋

- ・いきなり大きい施設を作るのではなく、まず里山の魅力を生かす取組を通じて里山に来てもらうことを検討し、その上で必要な施設のトイレや駐車場などを整備することを考えていけるとよいという議論であった。

### 3. 基本構想の内容

#### (1) 施設整備の方向性

地域住民や団体・企業など幅広い主体との連携・協働による「新しい里山づくり」の拠点となる施設を目指し、施設整備の方向性を以下のとおりとします。

- 「新しい里山づくり」に関わる人を増やす施設
- 地域住民が愛着をもち地域のシンボルとなる施設

#### (2) 計画上の位置づけ

##### ①町田市5ヵ年計画 22-26 (2022 年3月策定)

政策3「自分らしい場所・時間を持てるまちになる」、施策3-2「町田ならではの地域資源をいかす」の施策重点事業6として「里山環境の活用と保全」を掲げ、「拠点施設の整備」に取り組むこととしています。

##### ②町田市里山環境活用保全計画 (2022 年3月策定)

小山田エリアのリーディングプロジェクト「里山を身近に体感するための場の整備」に位置づけられます。本計画において、週末ごとに自転車や散策を楽しむ人が訪れていることから、来訪者の休憩や来訪者と地域住民の交流の場など、里山をより身近に感じ楽しむことができる拠点となる施設を整備することとしています。

#### (3) 施設整備のコンセプト

地域住民にとっては憩いの場となり、ちょっとした買い物ができる場所として、来訪者にとっては休憩の場となり、地域の賑わいや交流の創出の場として整備し、町田市里山環境活用保全計画で掲げる将来像「住む人も 訪れる人も居心地の良い まちだの里山」を実現することを目指し、以下のとおり施設整備のコンセプトを掲げることとします。

拠点施設に多くの人を訪れ、施設周辺で行われている各種のアクティビティと施設がつながり、地域がにぎやかになり、居心地の良い空間ができている

#### (4) 機能別整備方針

施設整備にあたっては、小山田の里山環境活用の拠点づくりに関するワークショップであげられた4つの機能を有した施設となるよう、以下のとおり方針をとりまとめました。

##### 方針1 訪れるだれもが憩いの場とすることができる施設を整備する

訪れるだれもが憩いの場とすることができるよう、地域住民や来訪者が飲食や休憩ができるカフェ機能をもった施設として整備していく

##### 方針2 施設周辺の様々な活動と連携した運営を行う施設を整備する

小山田エリアで行われている多様な地域活動と連携するとともに、地域の活動等の案内や発信を行う機能をもった施設として整備していく

##### 方針3 木材などの里山の資源にふれ楽しむことができる施設を整備する

里山の環境を身近に感じ・楽しむきっかけを提供するとともに、里山の木材等の自然資源を用いた体験などができる工房等の機能をもった施設として整備していく

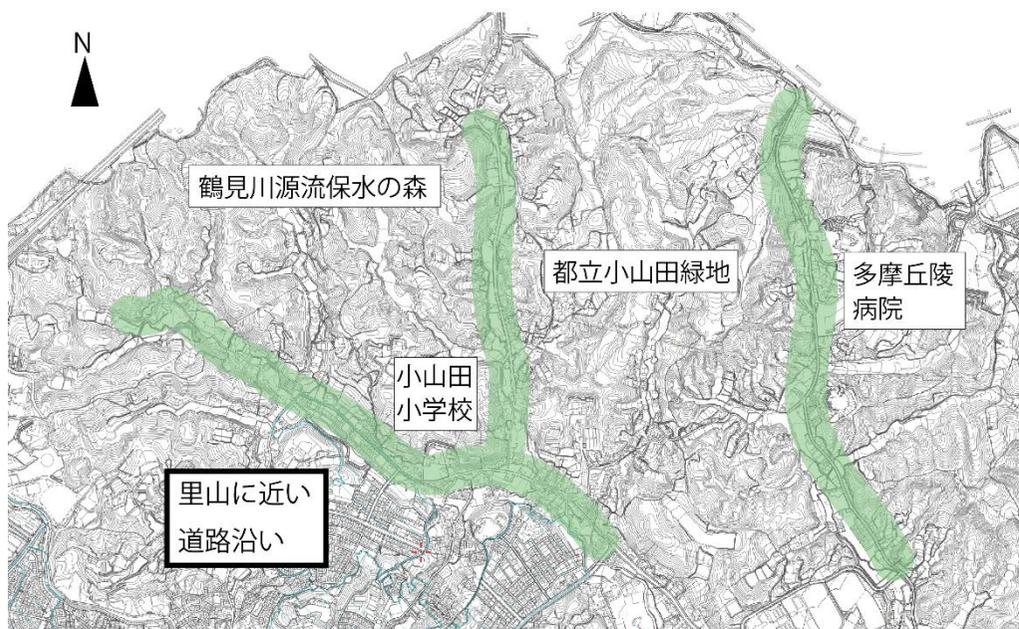
##### 方針4 里山の資源を有効活用することができる施設を整備する

里山の資源・地場産品を用いて加工食品等の商品開発や販売機能をもった施設として整備していく

## (5) 施設整備候補地

今後、前述の整備方針をふまえて各種機能を有した施設の建設候補地を選定するにあたっては、2022年度のワークショップであげられた「里山に近い道路沿い」で整備するというキーワードを軸に検討を進めていきます。

候補地は下図の緑色の範囲を元に、民間活力導入の事業公募を行う事業区域を地先境界、水路境界、道路境界など区域を明確に区分できるように設定していくこととします。



## (6) 想定する施設の規模

施設の整備や管理運営に民間活力の導入を検討するにあたっては、現時点で以下のような規模感を想定し検討を進めています。

	想定する規模	備考
施設	最大で 1,500 m <sup>2</sup> 程度	無印良品「千葉県鴨川市総合交流ターミナル『里のMUJI みんなみの里』」の施設面積約1,574 m <sup>2</sup> が参考。カフェ機能、物販機能、工房機能と厨房などのバックヤードを含むが、駐車スペースは含まない。

## 4. 想定整備スケジュール

今後の整備スケジュールは下表のとおりを想定しています。



※想定整備スケジュールは、公設民営方式の場合を想定したもので、事業手法によりスケジュールが前後します。

