

熱回収施設等の 周辺施設整備 基本構想

概要版



2018年3月
町田市

第1章 熱回収施設等の周辺施設整備基本構想の策定経過

1. 検討に至る経緯

(1) 新たな熱回収施設等の整備

1982年に稼動した現在の町田リサイクル文化センターは、老朽化により施設の安定稼働を維持するために、毎年多額の修繕費がかかるなど、多くの課題を抱えていました。

そのため2011年5月に、新たなごみ処理施設の立地問題、用地の選定、また、具体的な施設の内容や規模などを検討するため、「町田市資源循環型施設整備基本計画検討委員会」を設置しました。

そして、市民意見募集や市民意見交換会でいただいた意見を反映した報告書に基づいて、2013年4月に「町田市資源循環型施設整備基本計画」を策定し、道路など基本的なインフラ施設が整っていることや、効率的な余熱利用の可能性等を評価して、町田リサイクル文化センター敷地に、新たな熱回収施設等を整備することとしました。

また市は、新たなごみの資源化施設の整備にあたり、市民と協働して、安心かつ安全な施設を整備するため、2013年10月に「町田市ごみの資源化施設地区連絡会」を立ち上げ、施設の整備や管理運営に関することについて、協議することとしました。

(2) 新たな熱回収施設等の整備を契機とした周辺まちづくりの検討

新たな熱回収施設等の整備に伴い、2013年5月に当該施設整備計画を体系的かつ効果的に推進するにあたり、全庁的に検討するため、市長を本部長、各部長を本部員とした「町田市資源循環型施設整備推進本部（以下「推進本部」という。）」を設置し、施設周辺のまちづくり及び施設の整備に関することについて調査・検討することとしました。

また、2014年2月に周辺の町内会・自治会の代表者により、地域の新たなまちづくりを進めるため、「町田リサイクル文化センター周辺まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）」が結成され、新たな熱回収施設等の整備に伴う周辺のまちづくりについて検討が行われてきました。

市は、2015年3月にまちづくり協議会が提出した、地域の自然環境を活かしながら「健康・交流のまち」を目指すとして、新たな熱回収施設等の整備に伴う周辺のまちづくりに関する検討内容をまとめた「忠生地域・バリューアッププラン（以下「バリューアッププラン」という。）」について、その趣旨を受け止め検討することとしました。

なお、2018年1月に市とまちづくり協議会において、「町田リサイクル文化センター周辺地域の整備推進に関する覚書」（以下「覚書」という。）を締結しました。今後この覚書に基づいて、バリューアッププランを含めて周辺まちづくりの整備について検討を行います。

(3) 町田市5カ年計画等の位置づけ

市は、2017年2月に策定した「町田市5カ年計画17-21」では、「まちだ未来づくりプラン」の「まちづくり基本目標」を達成するため、2017年度から2021年度までの間に重点的に取り組む事業として重点事業を選定しています。その中に、「健康増進施設の整備」及び「処分場上部を活用した公園の整備」を位置づけました。

また、町田リサイクル文化センター周辺まちづくりを、着実に実現するために、「町田市都市計画マスタープラン《実施方針編（2017～2020）》」において、2020年度末までの間で、重点的に取り組んでいくエリア・施策のひとつに、「処分場上部を活用した公園の整備（スポーツ施設など）」及び「幅広い世代の健康増進と交流を目的とした温浴施設の整備」を位置づけました。

(4) 町田リサイクル文化センター周辺まちづくりワークショップの開催

市は上記の計画を具体化するにあたり、施設を中心としたまちづくりを担っていく周辺地域の市民、特に子育て世代の意見を聴取することとしました。

そして、その意見を参考に魅力ある、住みよいまちづくりの推進に活用していくために、2017年1月から3月にかけて、まちづくり協議会メンバー及び同協議会に所属する各町内会・自治会から主に子育て世代等の参加者を募り、30名からなる「町田リサイクル文化センター周辺まちづくりワークショップ（以下「ワークショップ」という。）」を開催しました。

ワークショップでは、多様な世代により活発な意見交換が行われ、グループごとに4つの提案がまとめられました。

2. 検討の体制と経過

（1）熱回収施設等の周辺施設整備基本構想の策定に向けて

ワークショップの提案を受けて、市は最終処分場等（「最終処分場『池の辺（いけのはた）地区』、『峠谷（とうげだに）地区』」と「旧埋立地」から構成されています。）の上部を活用したスポーツ施設などの公園等（以下「最終処分場等上部公園」という。）の整備について、また町田市立室内プール敷地内駐車場における、新たな熱回収施設の熱エネルギーを活用した、幅広い世代の健康増進と交流を目的とした健康増進温浴施設（以下「健康増進温浴施設」という。）の整備について、検討を行うこととしました。

そのため、当該施設整備の検討にあたり、基本的な考え方となる「熱回収施設等の周辺施設整備基本構想（以下「基本構想」という。）」の策定の準備を進めました。

「基本構想」の策定に向けて、その骨格となる「熱回収施設等の周辺施設整備基本構想案（以下「基本構想案」という。）」の策定にあたり、まちづくり協議会をはじめ、まちづくりにおける専門的意見並びに地域で活動されている青少年健全育成地区委員会及びスポーツ団体等の意見を聴取することを目的として、「熱回収施設等の周辺施設整備のあり方検討委員会」（以下「検討委員会」という）を設置し、検討を開始しました。

（2）熱回収施設等の周辺施設整備のあり方検討委員会による検討

ア バリュアアッププラン及びワークショップの提案の整理

2017年5月に開催した第1回検討委員会では、検討の趣旨（検討の目的、検討範囲・条件、スケジュール、他）を確認したうえで、バリュアアッププラン及びワークショップの実施結果の整理をしました。第2回以降の検討委員会では、その内容を踏まえて委員等の意見交換を中心に、各施設のコンセプトを含め「基本構想案」の検討を重ねました。

イ 最終処分場等上部公園について

最終処分場等上部公園の整備については、ワークショップにおける各グループからの提案を基に、地区ごとに整備方向を検討し、2つの整備方針図案に整理しました。その図案を基に、検討委員会での検討を経て、その検討結果を整備方針図としてまとめました。

また、その整備方針図を基に検討を行い、その結果を整備イメージとしてまとめました。

ウ 健康増進温浴施設について

健康増進温浴施設の整備については、ワークショップにおける各グループからの提案を基に簡易設計を実施し、その結果を参考にしながら、施設の整備方向と導入する機能について検討しました。また、検討した機能に基づいて、主な機能の配置例及び外観イメージとしてまとめました。

（3）市民意見募集の実施

2017年12月には、第4回検討委員会できりまとめた「熱回収施設の周辺施設等整備基本構想（素案）」に対して市民意見募集を実施し、約1ヶ月間をかけて広く市民の意見を聴取しました。そこでの意見を「基本構想案」策定のための検討に活用しました。

第2章 熱回収施設等の周辺施設整備基本構想

1. 基本構想策定の目的及び対象等

(1) 目的

「基本構想」は、「町田市5カ年計画17-21」や、「町田市都市計画マスタープラン 実施方針編」に位置づけた「最終処分場等上部公園」や、「健康増進温浴施設」の整備にあたり、基本的な考え方を示すものです。

(2) 対象地

「最終処分場等上部公園」は最終処分場等を整備し、「健康増進温浴施設」は町田市立室内プール敷地内駐車場（第1駐車場）に整備します。

最終処分場等及び町田市立室内プール敷地内駐車場（第1駐車場）は、それぞれ下小山田町、図師町に位置し、町田リサイクル文化センターに隣接しています。

ア 最終処分場等について

最終処分場等は、町田リサイクル文化センターの西側に位置しています。当該敷地は桜台通りを挟んで小山田桜台団地に隣接しており、南側にある尾根緑道と敷地の一部が接しています。また、敷地の北側には排水浄化センターがあります。桜台通りは多摩都市モノレールの延伸ルートとなることが想定されています。

敷地は、最終処分場（池の辺（いけのはた）地区、峠谷（とうげだに）地区）と旧埋立地から構成されており、面積の合計は約95,000㎡となっています。

敷地内は、平たん部や斜面部など複雑な地形を有しています。池の辺地区南側の尾根緑道に隣接する部分（標高約135m）がもっとも標高が高く、北側の調整池（標高約99m）に向けた斜面部がもっとも低くなっています。また、平たん部であってもそれぞれの標高は異なります。

イ 町田市立室内プール敷地内駐車場（第1駐車場）について

健康増進温浴施設を整備する、町田市立室内プールの入口付近にある第1駐車場は、さくら通りに面する町田リサイクル文化センターの南側にあります。室内プールの建築物の入口前にあるロータリーの西側の敷地（約860㎡）です。

■最終処分場等の位置図



■町田市立室内プールの位置図

2. 熱回収施設等の周辺施設整備におけるコンセプト（基本理念）

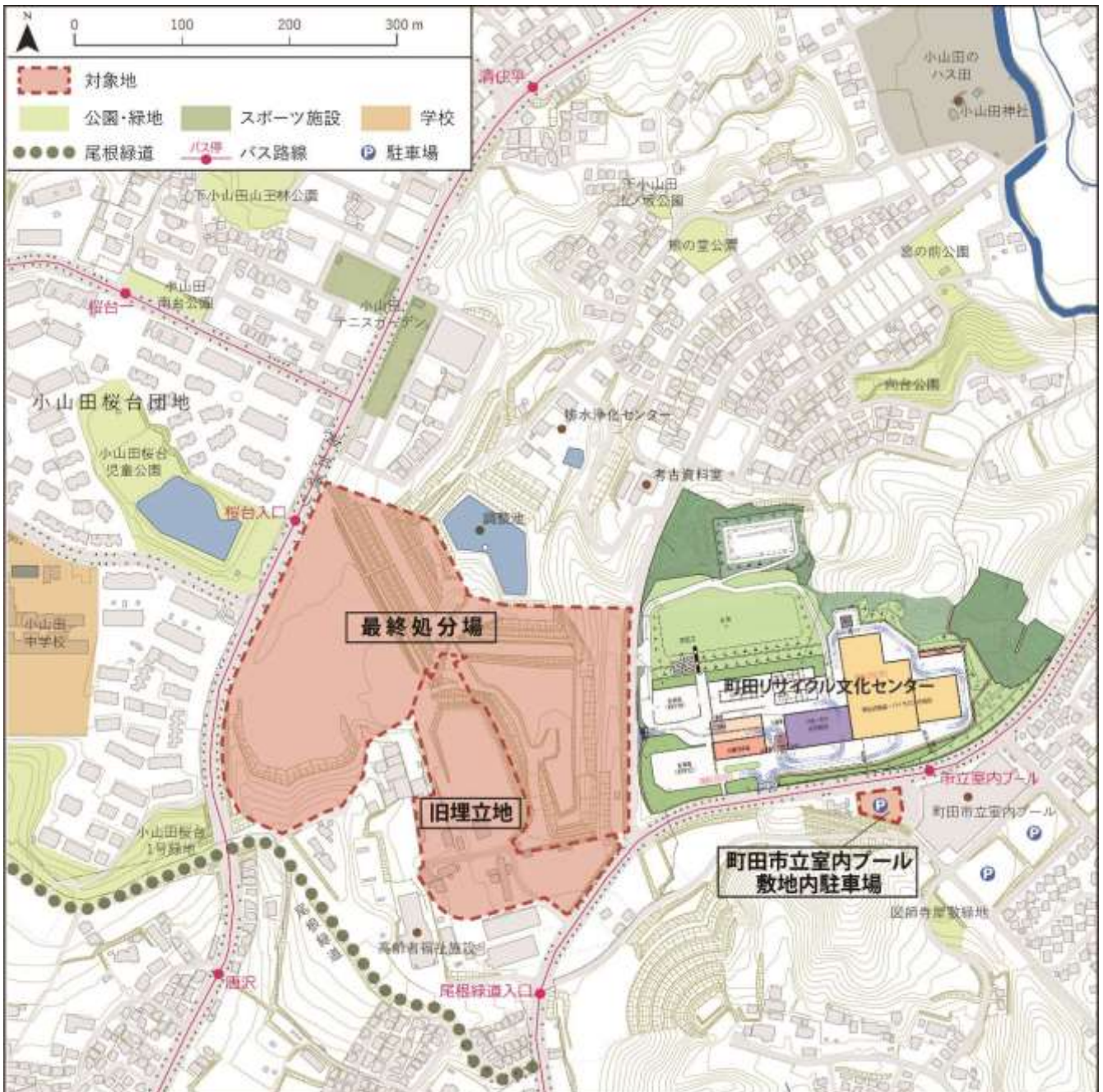
熱回収施設等の周辺施設整備におけるコンセプトは、以下のとおりとします。

地域の自然環境を活かした、健康・交流の場づくり

町田リサイクル文化センターの建替えを契機として整備されるこれらの施設は、周辺の緑や尾根緑道などの自然資源や、隣接する新たな熱回収施設や、町田市立室内プールなどの公共施設や既存の道路とのネットワークを図りながら、効果的な活用ができるよう整備を図ることとします。

そして、子どもから高齢者まであらゆる世代が健康的な生活をおくり、施設を介してコミュニティが育まれ、地域づくりを進める上で大きな役割を果たし、次世代まで楽しく安心して生活を過ごせるような施設としていきます。

■周辺図



3. 最終処分場等上部公園の整備に関する基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

最終処分場等上部公園の整備におけるコンセプトは以下のとおりとします。

さまざまな世代が憩い、体力づくりもできる広場

最終処分場等は面積も広く、最終処分場（池の辺地区、峠谷地区）と旧埋立地それぞれの特性が異なります。そのため各々の特性を踏まえて、各々の機能分担を図りながら、全体として子どもから高齢者までさまざまな世代が集まり、憩うとともに、スポーツを楽しみながら体力づくりができる空間をつくることとします。

(2) 前提条件

ア 段階的な整備を前提とした施設づくり

- ① 最終処分場等は最終処分場（池の辺地区、峠谷地区）と旧埋立地から構成されています。そのうち池の辺地区は、今後最終処分場の閉鎖手続きを進めることによって、最終処分場等で最も早く整備を行うことが可能となります。対して、峠谷地区及び旧埋立地には、リサイクル広場などの既存施設があるため、整備を進めるにはしばらく時間を要する状況にあります。
- ② 基本構想においては、最終処分場等全体として基本構想を描きますが、当面の間は池の辺地区のみの活用を図り、その後は状況を見極めながら段階的な整備を行うことを前提とします。
- ③ 峠谷地区は、計画時の埋立容量の 66.0%で埋立てを中止しており、池の辺地区及び旧埋立地との高低差が大きくなっています。現状のままでは、敷地全体の効率的な利用が難しくなることが想定されるため、基本構想においては、池の辺地区及び旧埋立地の標高に近い高さで整備されることを前提とします。

イ 埋められている廃棄物及び施設の構造に影響を与えない整備

- ① 当該敷地の多くの場所には、廃棄物（焼却灰等）が埋められています。そのため敷地上部の活用にあたっては、埋められている廃棄物及び施設の構造に影響を与えないよう一定の制限があります。
- ② 池の辺地区には、1～2m程度の覆土があり、その下には廃棄物があります。敷地上部の整備に当たり、現状の地盤高を想定して建築物等を計画すると、仮設トイレや低めのフェンスなど、埋められている廃棄物に影響を与えるおそれのないものは建築可能です。しかし、埋められている廃棄物への影響を与える強固な基礎が必要な大きな建築物や野球場のバックネットなどに用いる頑丈な支柱等を建てることは困難です。
- ③ 敷地上部の利用が図られた以降も処分場施設としての機能に支障が生じないよう、夜間利用の禁止など一定の利用時間の制限をして、施設の適切な維持管理を行う必要があります。

(3) 敷地全体の主な整備方向

ア 最終処分場（池の辺地区、峠谷地区）と旧埋立地の機能分担

最終処分場（池の辺地区、峠谷地区）と旧埋立地それぞれの地形や整備時期等を踏まえて機能分担を図り、効率的な活用を図ります。

イ 敷地周辺とのつながりを踏まえた出入口や動線（通路）の配置

- ① 周辺地域からの利用のしやすさや、町田市立室内プールや町田リサイクル文化センターとのつながりを考え、当該敷地に接する桜台通りやさくら通り、尾根緑道から出入口を設けます。
- ② 最終処分場（池の辺地区、峠谷地区）の各地区から旧埋立地への移動や、敷地の通り抜けが可能のように、敷地内には通路を設けます。

- ③ 自動車や自転車等の利用を考慮し、適宜駐車場や駐輪場等を配置します。
- ④ トイレ、ベンチ、管理棟など、安全で快適に利用するために必要な施設や機能を配置します。
- ⑤ 敷地内は適宜緑化を図り、季節感が感じられる潤いのある空間づくりを行います。

(4) 池の辺地区の主な整備方向

ア 敷地を分節化し、さまざまな世代が目的に応じた使い方ができる空間を整備

最終処分場のうち池の辺地区は、地区内は平たん部、斜面部、緩衝斜面など、敷地を分節化し、子どもが自由に遊べる広場やスポーツも楽しめる多目的広場を設けるなど、それぞれの特性にあった使い方ができるように整備します。

平たん部	<ul style="list-style-type: none"> ・平たんな広場を活用して、子どもが自由に遊べる広場（子ども広場）を整備します。 ・一定規模の空間を確保し、スポーツも楽しむことが可能な多目的広場を整備します。 ・平たん部の一面に、バスケットボール等が楽しめる空間を整備します。
斜面部	<ul style="list-style-type: none"> ・堰堤の機能を維持しながら植栽や緑化等を行い、四季の花が楽しめるような季節感の味わえる空間づくりを行います。
緩衝斜面	<ul style="list-style-type: none"> ・尾根緑道からアクセスできる出入口を設けます。 ・斜面や高低差を利用し遊具等を設置するなど、子どもが楽しめる空間づくりを行います。
桜台通り沿い	<ul style="list-style-type: none"> ・桜台通り側からアクセスできる出入口を設けます。池の辺地区における最も主要な出入口として、玄関口にふさわしい空間や駐車場・駐輪場等を配置します。
全体	<ul style="list-style-type: none"> ・池の辺地区を周回できるジョギングやウォーキングコースを整備します。

(5) 峠谷地区の主な整備方向

ア 複数のスポーツ専用グラウンドを整備

最終処分場のうち峠谷地区は、敷地の規模や形状、埋立てられている廃棄物及び施設の構造に影響を与えないよう配慮しながら、テニスやフットサル、ソフトボールなどの複数のスポーツ専用のグラウンドやコートを設置し、スポーツを楽しむことが出来る空間として整備します。

平たん部	<ul style="list-style-type: none"> ・平たん部を活用して、複数のスポーツ専用のグラウンドを整備します。 ・専用グラウンドとして、ソフトボールグラウンド、テニスコート、フットサルコートを整備します。 ・テニスの壁打ち、スケートボード練習場の整備を検討します。
斜面部	<ul style="list-style-type: none"> ・堰堤の機能を維持しながら植栽や緑化等を行い、四季の花が楽しめるような季節感の味わえる空間づくりを行います。
全体	<ul style="list-style-type: none"> ・峠谷地区を周回できるジョギングやウォーキングコースを整備します。

(6) 旧埋立地の主な整備方向

ア 交通公園の配置

市民が交通事故に遭わないように交通ルールやマナー等を楽しみながら学ぶことができる「交通公園」を整備します。

イ 南側の玄関口にふさわしい空間や機能の整備

敷地南側さくら通りからの玄関口となるため、駐車場、駐輪場、管理施設など、玄関口にふさわしい空間や機能を配置します。

■整備イメージ



4. 健康増進温浴施設の整備に関する基本的な考え方

(1) 施設全体の基本的な考え方

健康増進温浴施設の整備のコンセプトは、以下のとおりとします。

憩いと健康を育む、多世代ふれあいの湯

町田市立室内プールの敷地内に建設される健康増進温浴施設は、新たな熱回収施設で発生する熱エネルギーを利用した施設です。施設に子どもから高齢者まで幅広い世代の人たちが数多く集まり、施設を利用して憩いと健康を育むとともに、あたたかな地域コミュニティを築いていけるような施設づくりを行います。また、大規模な災害が発生した場合などの非常時に対する備えを有する施設づくりを行います。

(2) 主な整備方向

ア 隣接施設との適切な機能分担

- ① 健康増進温浴施設の敷地の北側には、新しい熱回収施設の整備が進められており、同施設の中には、和室や会議室などの施設が設置される予定です。また、町田市立室内プールには、プールの他にトレーニング室や食堂なども設置されています。
- ② 健康増進温浴施設の整備にあたっては、隣接するこれらの施設に設置または設置予定の機能等との分担を図り、効果的・効率的な施設・機能の導入を図ります。

イ 町田市立室内プールとの一体的な整備により、利用の利便性を高める

- ① プールと健康増進温浴施設を相互に利用しやすく、利便性を高めるために、健康増進温浴施設の計画は、既存の町田市立室内プールを含む敷地における増築とします。そのため、既存のプールとは通路等でつなぎ、一体的な建築物とすることとします。
- ② 町田市立室内プールの入口付近にあるロータリーの機能は維持します。また、車いす用駐車スペースをロータリー付近に確保します。

ウ 敷地条件や周辺の環境になじむ親しみやすい施設規模

- ① 施設の敷地は、町田市立室内プール第一駐車場の約 860 m²とします。
- ② 周辺環境も踏まえ、概ね 3 階程度の建築物の高さ及び規模とします。

(3) 導入する機能

健康増進温浴施設に導入する主要な機能を以下に示します。

機能	浴室	休憩所（畳敷き）	休憩所（椅子掛け）
主な内容	・男女別にそれぞれ整備します ・浴槽、洗い場、サウナ、脱衣所、洗面、トイレ ・可能な範囲で複数の浴槽を設置 ・可能な範囲で、障がい者や高齢者を介護する家族が使用できる設備を設置	・休憩所は、子どもから高齢者まで多様な利用者の要望に応えられるよう、畳敷き、椅子掛け両方のスペースを用意します。 ・可能な範囲で、キッズスペースを設けるようにします。 ・休憩所内に飲料だけでなく食料品も取り扱う、充実した自動販売機コーナーを整備します。	
機能	売店	多目的室（1）	多目的室（2）
主な内容	・休憩所等で簡易な飲食ができるよう、充実した種類の商品を取り扱うよう売店を整備します。	・会合や余暇の教室など市民が自由に使える多目的室を整備します。 ・また、エアロビクスやヨガなど健康増進のための活動が行える多目的室を整備します。	

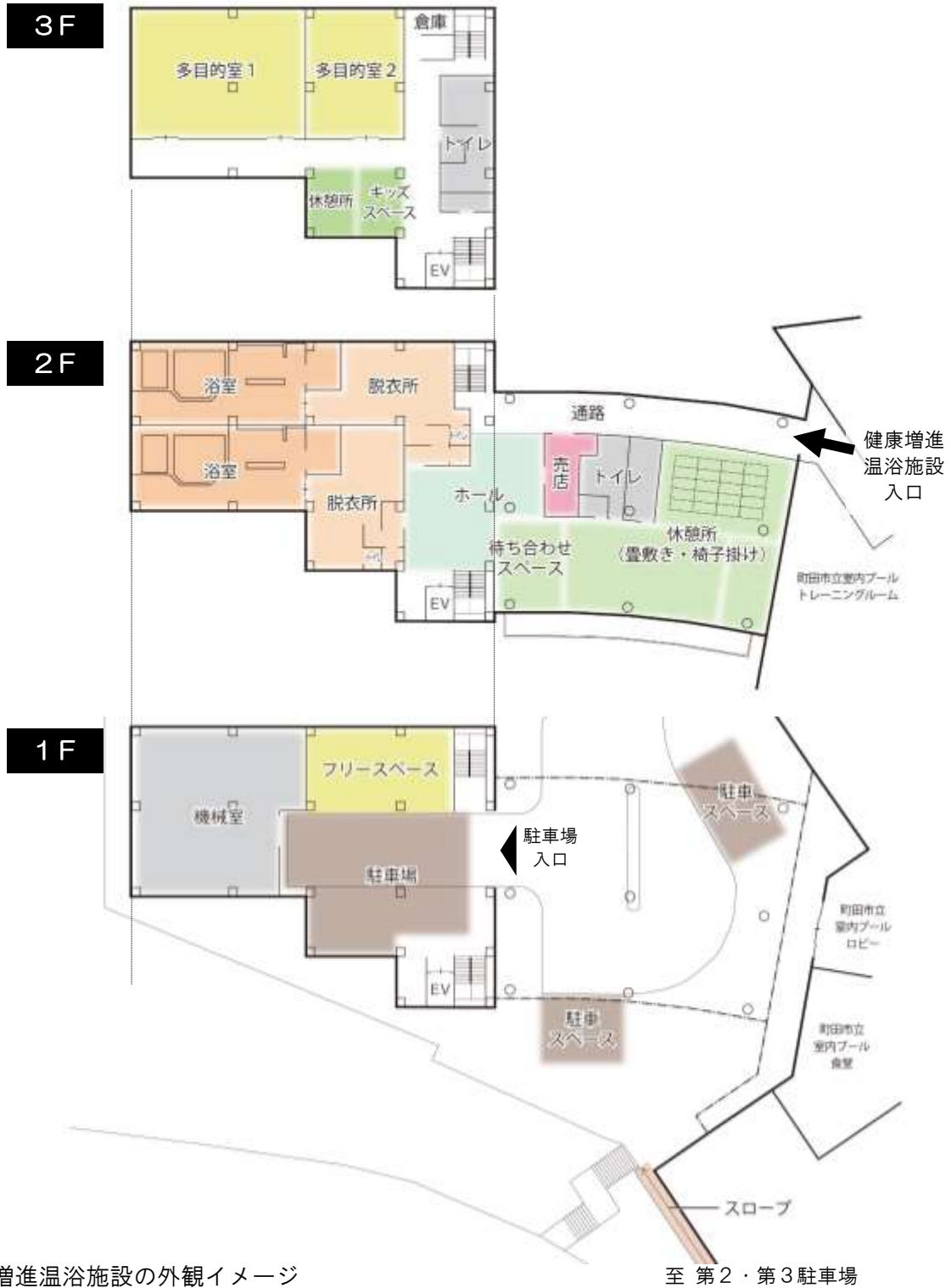
※ 上記以外に、機械室、トイレなどの温浴施設の運営に必要な機能や諸室は適宜整備します。

※ 受付や事務室については、効率的かつ安全に施設管理を行うため、町田市立室内プールとの共用とします。

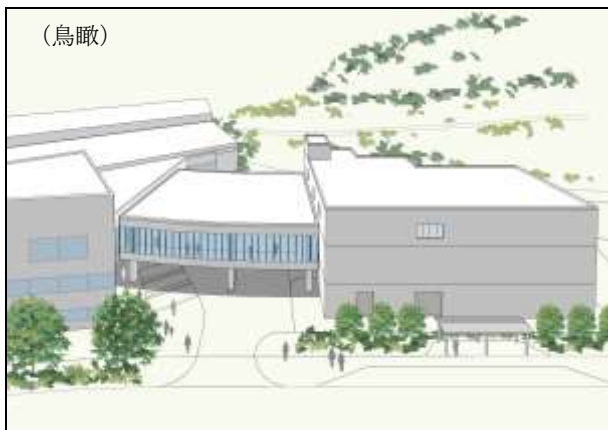
※ 休憩所等での飲食については、売店や自動販売機のみならず、既存の室内プールにある食堂を活用し、充実を図ることとします。

※ 災害時には、緊急措置として避難者の受け入れ等の対応が可能になるよう計画します。

■健康増進温浴施設の主な機能の配置例



■健康増進温浴施設の外観イメージ



至 第2・第3駐車場

5. 事業スケジュール

(1) 最終処分場等上部公園

ア 池の辺地区

最終処分場の閉鎖に向けた設計及び工事等を進めるとともに、並行して上部整備に向けた設計等を行い、2021年度中に整備を終えるよう進めていきます。

イ 峠谷地区及び旧埋立地

町田市の2022年度以降の計画に位置付けるために、市として考え方を整理していきます。

(2) 健康増進温浴施設

2018年度から基本設計を行い、2021年度中に整備を終えるよう進めていきます。

■2017年度以降のスケジュール

	池の辺地区		健康増進温浴施設
	最終処分場等上部公園	閉鎖手続き	
2017年度	基本構想策定		
		工事設計	
2018年度	基本設計	生活環境影響調査	基本設計
2019年度	実施設計	最終覆土等工事	実施設計
2020年度		工事後に埋立処分 終了届提出	オリンピック・パラリンピック 開催
2021年度	整備工事		整備工事



**熱回収施設等の周辺施設整備基本構想
概要版**

発行年月	2018年（平成30年）3月
発行者	町田市 〒194-8520 東京都町田市森野2-2-22 電話 042-724-4386
編集	政策経営部 企画政策課 環境資源部 環境政策課
編集協力	（株）アルテップ

この冊子は300部作成し、1部当たりの単価は551円です。（職員人件費を含みます。）