

## 0-9 産業系施設の実態・課題

### ■ 施設概要

市では、産業系施設を 3 施設保有しています。プラザ町田は、市と株式会社町田まちづくり公社が共同所有している施設で、5 階から 7 階は町田市文化交流センターとして貸部屋事業等を行っています。

町田ターミナルプラザは、市と東京急行電鉄株式会社が共同所有している施設で、1 階がバスターミナル、2 階が店舗、市民広場及び駐輪場となっています。

町田新産業創造センターは、インキュベーション施設です。

#### 〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
町田中心		プラザ町田	4,134	2000	ビル内一部所有
町田中心		町田新産業創造センター	1,939	2003	
町田中心	◎	町田ターミナルプラザ	6,549	1983	自転車等駐車場

### ■ 実態と課題

〔配置〕 ・ 3 施設とも町田駅から近い。

〔建物〕 ・ 町田新産業創造センターは、旧庁舎を転用利用している。プラザ町田、町田ターミナルプラザの修繕については共同所有者と共に施設維持のための修繕工事をしている。

〔機能〕 ・ 3 施設とも異なった機能を持っている。  
・ 新産業創造センターには、起業支援機能として創業者用の個室やブース、貸貸オフィスが入っている。プラザ町田（文化交流センター）は、様々な広さの貸し部屋を保有しており、町田ターミナルプラザには、バスターミナル、市民広場、貸し店舗がある。

〔利用〕 ・ 新産業創造センター個室入居率は、ほぼ 100%である。プラザ町田（文化交流センター）の稼働率は 5 割程度である。町田ターミナルプラザの市民広場利用件数は、年間 150 件程度である。また、店舗には空きがあり、バスターミナルの観光バス利用台数も減少している。

〔運営〕 ・ 3 施設すべて運営形態が異なっている。  
・ 新産業創造センターについては株式会社によって運営されている。

〔コスト〕 ・ 新産業創造センターの行政収入の 94%は国庫支出金である。また、相場より安い賃借料で個室が借りられる。プラザ町田（文化交流センター）は使用料が市内の他貸し施設に比べて高くなっている。町田ターミナルプラザは、貸付による収入がほとんどを占めている。

## ■ 4つの視点から

---

### 行政関与の必要性

- ・ 法律等による設置義務はない。

### 設置目的との整合性

- ・ 新産業創造センター、プラザ町田（文化交流センター）は、当初の設置目的と整合している。
- ・ 町田ターミナルプラザの貸し店舗は、もともと隣接する商業ビルに対しての飲食店舗という位置づけであったが、現在は物販店も対象として店舗を募集している。

### 利用状況の妥当性

- ・ 新産業創造センターの個室の入居率は常に100%を維持している状況であり、今後の需要も見込める。
- ・ プラザ町田（文化交流センター）の稼働率はほとんどの部屋が5割程度である。
- ・ 町田ターミナルプラザには空き店舗がある。また、バスターミナルの観光バス利用台数が減少している。

### 施設の代替性

- ・ 新産業創造センターのように市内の起業支援に特化した施設は他にない。
- ・ 貸し館機能を保有している施設は公共・民間ともに多くある。

#### 〔現状・課題のまとめ〕

産業系施設は町田駅周辺に集中しています。それぞれの施設が周辺環境や社会ニーズの変化に対応していくことが必要です。

町田ターミナルプラザの貸し店舗は、さらなる活用が課題であり、バスターミナルでは、観光バスの利用台数が減少していることから利用台数に見合った運営体制の構築などが課題となっています。プラザ町田（町田市文化交流センター）については、貸し館機能を保有している施設は公共・民間ともに多くあること、稼働率はほとんどの部屋が5割程度であることから抜本的な見直しが必要です。町田新産業創造センターについては、創業を希望する方がより創業しやすい環境作りが課題となっています。

## ▷ O-9 産業系施設の今後の方向性

### ■ 再編後のイメージ例

☆≡

- 民間活力を導入することによって、より多くの起業家の創出や、若い世代が活躍する魅力的な機会や場を創出します。現状にとらわれずに機能を見直していくことによって、収益増加を図るとともに、賑わいや交流を創出します。



### ■ 今後の方向性

複・多

PP

事業の見直し、**複合化・多機能化**、さらなる**民間活力の導入**により**施設総量の圧縮**を図る他、さらなる**収益の増加**や**運営の効率化**を図るとともに**賑わいや交流**を創出する。

～こんな取り組みも始まっています～

### 世田谷ものづくり学校

世田谷ものづくり学校は、民間事業者が廃校となった中学校校舎を世田谷区から借り受け、再生活用した施設です。初期投資、資金調達、テナント募集等のリスクを民間事業者が負担し、自律的な運営を実施しています。「デザイン建築映像食アートファッション」などさまざまな分野のクリエイターがオフィスとして活用している他、ギャラリー、撮影スタジオ、デジタルものづくり機器等が使える部屋も設置しています。また、創業まもないクリエイターを対象とした廉価のオフィスの提供、コワーキングスペースの設置も行っています。週末を中心にワークショップ、展示、セミナーなども開催され、ものづくり体験や交流の場としても機能しています。



廃校を活用した施設



起業支援を目的としたワークスペース



ものづくりの支援設備