

N スポーツ施設

I. 施設概要

体育館を 2 施設と室内プールを 1 施設、その他、球場や陸上競技場、クラブハウス等を保有しています。なお、市内小中学校では体育館、校庭、学校温水プールの開放を行っており、体育館は 51 校、校庭は 53 校、学校温水プールは 3 校で開放されています。(2015 年度)

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
成瀬		総合体育館	24,767	1990	
忠生		室内プール	8,344	1989	
町田中心		サン町田旭体育館 (町田中央公園)	7,966	2000	
北部の丘陵		小野路球場 (小野路公園)	3,638	2010	
北部の丘陵		陸上競技場 (野津田公園)	16,314	1990	
成瀬		成瀬クリーンセンター テニスコートクラブハウス	248	1997	
町田中心		町田第四小学校 クラブハウス	119	2014	
相原		武蔵岡中学校 クラブハウス	121	2013	
玉川学園 南大谷		南大谷小学校 クラブハウス	130	2015	
忠生	○	教育センタークラブハウス		1972	教育センター
町田中心		町田第一中学校温水プール		1992	※スポーツ開放
南		南中学校温水プール		1998	※スポーツ開放
北部の丘陵		鶴川中学校温水プール		2001	※スポーツ開放

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 大規模施設であるため条件等で配置場所に限りがある。
- 〔建物〕 ・ 施設規模の大きい、総合体育館、室内プール、陸上競技場が施設改修時期を迎えている。
- 〔機能〕 ・ 体育館やプールなど学校施設のスポーツ開放を行うことでサービスの充実を図っている。
- 〔利用〕 ・ 体育館・プールはトレーニング室の利用者も多い。
・ 体育館・プールの利用料収入は、駐車場収入が全体の 3 割弱を占めている。
・ 陸上競技場と小野路球場の年間利用者数は増加傾向である。
- 〔運営〕 ・ スポーツ施設の多くは指定管理者により運営している。
- 〔コスト〕 ・ スポーツ施設の年間の行政費用として総合体育館は 4.3 億円、室内プールは 2.5 億円、クラブハウスが 1 千万円である。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 「スポーツ基本法」で地方公共団体は、スポーツ施設整備に努めることとしており、条例により設置している。

設置目的との整合性

- ・ スポーツ施設として運営されており整合している。

利用状況の妥当性

- ・ 体育館の個人利用の大半はアリーナ利用とトレーニング室利用が多くを占めているが、利用者の少ない諸室もある。
- ・ 学校温水プール3校の利用者合計は年間約4万人で、室内プールの年間利用者数は約30万人である。
- ・ 総合体育館・室内プールともに駐車場収入が利用料収入の3割弱を占めている。
- ・ 陸上競技場・小野路球場の利用者数は近年増加している。

施設の代替性

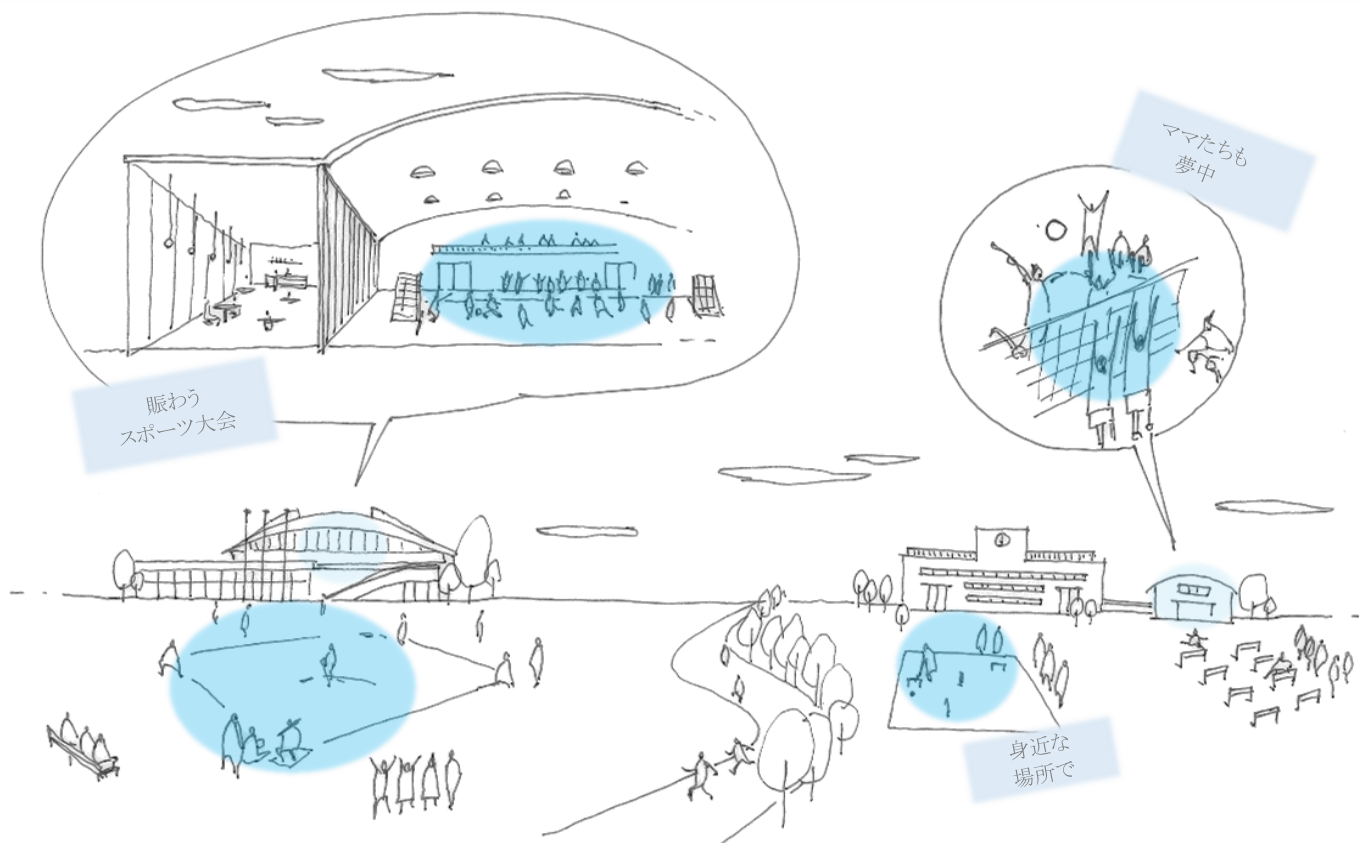
- ・ 市内に大きな大会を行えるような大型の体育館やプール、競技場、球場は他にない。
- ・ 学校教育に支障のない範囲で、学校の体育館、校庭、温水プールのスポーツ開放を実施している。
- ・ トレーニングジムやプールは市内にも民間事業者施設がある。

〔現状・課題のまとめ〕

スポーツ施設は、大会利用や多くの市民利用のため利用枠に空きがない状況です。学校の体育館やグラウンド等でも、学校教育に支障のない範囲でスポーツ開放を実施していますが、より多くの市民がスポーツに親しめる環境づくりが求められています。

また、施設の運営においては、民間ノウハウを効果的に活用し、収益性を向上させていくことが課題です。

IV. 再編後のイメージ例



- 地域の活動拠点となる学校でのスポーツ活動が盛んになることで、より多くの人々がスポーツに触れる機会が増えます。
- 民間ノウハウを効果的に取り入れることで、より経営的な管理運営を行うと同時に、より魅力的な付加サービスが提供されます。

集約化や市有財産等の活用により建物の総量を圧縮しつつスポーツ活動の場や機会を確保し、民間ノウハウを効果的に取り入れることでさらなる魅力向上や運営の効率化を図る。

- ✓ 利用料金の見直しや、民間ノウハウを活かした管理運営等により、収益性を向上させる。
- ✓ 学校等の既存施設や遊休地の効果的な活用を図る。
- ✓ 建物の長寿命化に向けた大規模改修等を計画的に実施する。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 収益性向上に向けた対策を検討し実施する。[継続]
- ・ 学校等の既存施設や遊休地の効果的な活用を図る。[継続]
- ・ 建物の長寿命化に向けた大規模改修等を計画的に実施する。

中期（2027～2036年度）

- ・ 体育館の個人・団体利用の機能を各学校体育館に分散化する。
- ・ 施設の利用状況等を鑑みて、施設の集約化を検討する。

長期（2037～2055年度）

主たる担当部門：文化スポーツ振興部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- ・ 利用率が比較的低い施設の空き時間を民間ノウハウを活かし有効に活用する。
- ・ 学校跡地や予定地、高架下、雨水調整池等を、スポーツ施設やスポーツ施設を併設した公園として活用する。
- ・ 学校温水プール開放事業について、施設の効果的な活用に向けた制度の再検討を行う。
- ・ 総合体育館の大規模改修を実施する。
- ・ 室内プール改修に伴う温浴施設整備の実施。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
既存施設や遊休地の活用	学校跡地活用 1件			調整池活用 1件	学校予定地活用 1件	その他遊休地の活用検討			
学校温水プール開放制度見直し	検討	→							
総合体育館の改修		改修	→						
室内プールの改修及び温浴施設の整備	改修・整備	→							

○ 留意事項

- ・ 今後、少子高齢化が進むことで学校施設が統廃合されることを見据え、廃校施設等でスポーツができる環境を整える必要がある。
- ・ 体育館の集約に関しては、学校等を利用する等スポーツができる場が確保できていることと合わせて実施する必要がある。

～こんな取り組みも始まっています～

石川県かほく市立宇ノ気体育館

石川県かほく市立宇ノ気体育館は、市立宇ノ気中学校の体育館と市民が利用する社会体育施設の機能を兼ねた施設です。指定管理者として総合型地域スポーツクラブが管理運営を行っており、授業や部活動にも総合型スポーツクラブが協力するなど連携による学校の教育活動の活性化等の効果が生まれています。



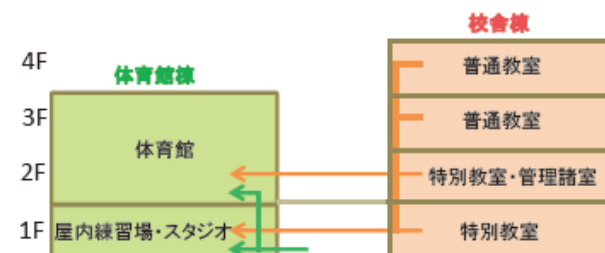
指定管理者が常駐する受付



指定管理者が設置した
利用者のためのカフェ



<立面図>



出典：文部科学省「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」報告書

○ 防災施設

I. 施設概要

防災施設として消防団器具置場を38施設、災害備蓄倉庫等を6施設保有しています。消防団器具置場にはポンプ車をはじめとした消防団器具が格納されており、第1分団第1部2小隊消防団器具置場には集会施設である原町田六丁目若葉会館が複合化されています。災害備蓄倉庫には災害時に必要となる毛布等の備蓄物資が保管されています。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設 等
町田中心		消防団器具置場第1分団 第1部1小隊	158	2008	
町田中心	◎	消防団器具置場第1分団 第1部2小隊	175	1988	原町田六丁 目若葉会館
本町田 薬師池		消防団器具置場第1分団 第2部	66	1984	
町田中心		消防団器具置場第1分団 第3部	142	2007	
町田中心		森野一丁目災害備蓄倉庫	30	2014	
玉川学園 南大谷		消防団器具置場第1分団 第4部	75	1991	
玉川学園 南大谷		消防団器具置場第1分団 第5部	98	2001	
南		消防団器具置場第2分団 第1部	68	1985	
南		消防団器具置場第2分団 第2部	75	1990	
南		消防団器具置場第2分団 第3部	95	2002	
南		消防団器具置場第2分団 第4部	76	1993	
南		消防団器具置場第2分団 第5部	69	1986	
南		消防団器具置場第2分団 第6部	76	1988	
南		つくし野災害備蓄倉庫	200	1991	
成瀬		消防団器具置場第2分団 第7部	91	2010	
成瀬		消防団器具置場第2分団 第8部	174	1996	
北部の丘陵		消防団器具置場第3分団 第1部	119	1988	
北部の丘陵		消防団器具置場第3分団 第3部	69	1986	
鶴川		消防団器具置場第3分団 第4部	69	1987	
鶴川		消防団器具置場第3分団 第5部	91	2008	

鶴川	◎	消防器具置場第3分団 第6部	208	2005	鶴川災害備 蓄倉庫
鶴川		鶴川災害備蓄倉庫		2005	
鶴川		消防器具置場第3分団 第7部	92	2002	
鶴川		消防器具置場第3分団 第8部	80	1995	
鶴川		消防器具置場第3分団 第9部	100	2016	
鶴川		消防器具置場第3分団 第10部	44	1977	
忠生		消防器具置場第4分団 第1部	85	1997	
本町田 薬師池		消防器具置場第4分団 第2部	69	1986	
本町田 薬師池		消防器具置場第4分団 第3部	128	1993	
忠生		消防器具置場第4分団 第4部	76	1993	
忠生		消防器具置場第4分団 第5部	97	2004	
忠生		消防器具置場第4分団 第6部	100	2014	
忠生		消防器具置場第4分団 第7部	87	2001	
忠生		消防器具置場第4分団 第8部	95	2003	
小山 小山ヶ丘		消防器具置場第5分団 第1部	68	1987	
小山 小山ヶ丘		消防器具置場第5分団 第2部	91	2011	
小山 小山ヶ丘		消防器具置場第5分団 第3部	76	1991	
相原		消防器具置場第5分団 第4部1小隊	52	1981	
相原	◎	消防器具置場第5分団 第4部2小隊	227	1994	相原災害備 蓄倉庫
相原		相原災害備蓄倉庫		1994	
相原		消防器具置場第5分団 第5部	98	2007	
相原		消防器具置場第5分団 第6部	57	1984	
忠生		忠生4丁目防災倉庫	60	1998	
忠生	○	忠生(2丁目)防災備蓄 倉庫		1986	コミュニティセン ター忠生

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 消防器具置場は消防団各部隊に1つずつ、災害備蓄倉庫は地区に1つずつ配置されている。
- 〔建物〕 ・ 築30年以上を経過した施設が複数ある。
- 〔機能〕 ・ 消防器具置場にはポンプ車をはじめとした消防器具が格納されている。
 - ・ 災害備蓄倉庫には災害時に必要となる毛布等の備蓄物資が保管されている。
- 〔利用〕 ・ 現在の災害備蓄倉庫の大きさでは目標とする備蓄量を保管するための面積が不足している。
- 〔運営〕 ・ 消防器具置場は各消防団の運営、災害備蓄倉庫は市の直営である。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 「消防組織法」で、市における消防を十分に果たすべき責任を有すると規定している観点からも、消防団とその活動にかかる費用を市で負担する必要性がある。
- ・ 「災害対策基本法」では、防災に必要な物資及び資材の備蓄等を防災予防責任者に義務付けている。

設置目的との整合性

- ・ 設置目的に沿った利用実態があり、整合している。

利用状況の妥当性

- ・ 消防活動や災害時に必要な施設である。
- ・ 現在の災害備蓄倉庫の大きさでは目標とする備蓄量を保管するための面積が不足している。

施設の代替性

- ・ 災害備蓄倉庫においては、いかなる時でも施設が利用できる環境が確保でき、かつコストメリットがあれば、民間倉庫等での代替の可能性がある。
- ・ 消防器具置場においては、消防ポンプ車の緊急出場や消防団員の訓練等があることから、施設再編の際には施設周辺への安全性の確保や、騒音等の問題、緊急出動の際の影響を十分に考慮した再編を検討しなければならない。

〔現状・課題のまとめ〕

「消防組織法」「災害対策基本法」に基づき防災施設を整備しています。火災や災害に備えるためにはいかなる時でも施設が利用できる環境を確保していくことが必要です。

IV. 今後の方向性

長寿

活用

災害から市民の生命を守るための施設として、適切に維持していくために**長寿命化**する。**既存施設を有効に活用**することで不足する防災施設を充足する。

- ✓ 建物は耐用年数まで利用できるよう、必要な施設修繕を計画的に実施し、適切な建替えを行っていく。
- ✓ 不足する防災施設は、他の公共施設の余剰スペースや民間倉庫等を活用して確保する。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 建物は耐用年数まで利用できるよう、必要な施設修繕を計画的に実施し、適切な建替えを行っていく。
【継続】
- ・ 不足する防災施設は、他の公共施設の余剰スペースや民間倉庫等を活用して確保する。【継続】

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

● 防災施設 短期再編プログラム

主たる担当部門：防災安全部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- ・ 既存の災害備蓄倉庫について、施設を耐用年数まで有効活用できるよう、施設修繕計画の検討・実施していくとともに、他の公共施設の余剰スペースや民間倉庫等の活用を図るため、情報収集を行っていく。
- ・ 耐用年数を超過した消防団消防器具置場について、築年数や管轄地区の事情等を考慮し、随時建て替えを行っていく。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
災害備蓄倉庫 施設修繕計画 の検討・実施									→
公共施設の余 剰スペースや民 間倉庫の情報 収集・活用									→
消防器具置場 の建替え	第3分団 第10部				第5分団第 4部1小隊		検討		→

○ 留意事項

- ・ 学校の再編による既存の防災機能への影響。

P その他集会施設

I. 施設概要

市に 35 施設ある中規模集会施設は、町内会・自治会の集会施設で、市が建設費を補助し、地元地域住民によって組織された施設委員会が設置し（一部行政が設置した施設もある）、それぞれの委員会が定める規則等によって地域住民が所有及び管理運営しています。ただし、コミュニティセンター忠生、さかいがわ会館、鶴川さるびあ会館、さくらんぼホールの 4 施設は例外的に現在市が所有もしくは借用し、地域住民が管理運営しています。中規模集会施設の他にも、山崎団地集会所、原町田六丁目若葉会館、の 2 施設は市で所有している集会施設です。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
忠生	◎	コミュニティセンター忠生	397	1987	忠生(2丁目)防災備蓄倉庫
忠生		さかいがわ会館	212	1999	
本町田 薬師池		山崎団地集会所 (やまざき会館)	95	2000	
鶴川		鶴川さるびあ会館	313	1993	
町田中心	○	原町田六丁目若葉会館		1988	消防器具置場第1分団第2部
玉川学園 南大谷	○	さくらんぼホール		2002	玉川学園子どもクラブ

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ その他集会施設は市内さまざまな地域に配置している。
- 〔建物〕 ・ 築 30 年程度経過した施設が 2 施設ある。
- 〔機能〕 ・ 各施設とも主に会議室や和室、集会室等を有している。
 - ・ コミュニティセンター忠生は防災備蓄倉庫との複合施設であり、原町田六丁目若葉会館は消防器具置場との複合施設である。
- 〔利用〕 ・ 各施設とも地域の集会施設として地域住民に利用されている。
- 〔運営〕 ・ 各施設とも自治会等の地域住民により運営されている。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 中規模集会施設は地域コミュニティ活動の発展を目的に設置を支援しているが、設置を義務付けているものではない。その他の施設においても同様に設置の義務はない。

設置目的との整合性

- ・ 中規模集会施設をはじめとして、例外的に市が所有している状況である。

利用状況の妥当性

- ・ 施設は地域住民が運営している。

施設の代替性

- ・ 公共施設以外にも集会機能を有する場は多く存在している。

〔現状・課題のまとめ〕

対象施設は本来地域で所有する施設ですが、例外的に市で所有している施設です。既存施設の耐用年度を迎える契機に方向性の検討を地域に促していくことが課題です。

IV. 今後の方向性

民

地域の自主的な維持管理に移行することで、町内会・自治会が所有する集会施設と同様に、効果的・効率的な運営を目指す。

- ✓ 市で施設の建替えは行わず、今後の施設の修繕や建替えの方向性について、地域で検討及び判断し、地域で維持管理していく。また、その実現のための支援の方法を検討する。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 建物の老朽化が深刻化する中期に備えて、集会施設に対する支援制度のあり方を検討する。

● その他集会施設 短期再編プログラム

主たる担当部門：市民部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- ・ 施設の老朽化が深刻化する中期に備えて、集会施設に対する支援制度のあり方を検討する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
支援制度のあり方検討	検討								▶

○ 留意事項

- ・ 現在は市が例外的に所有もしくは借用している。

Q その他教育施設

I. 施設概要

その他教育施設を2施設保有しています。そのうち旧忠生第四小の廃校舎を教育センターとして教育相談・適応指導教室の事業や教員研修などに利用しています。旧忠生第六小は活用方策の検討中ですが、行政用の倉庫、学校教育施設課の作業場として利用されています。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
忠生	◎	教育センター	6,498	1972	クラブハウス 旧忠生第四小学校
本町田 薬師池		旧忠生第六小学校	6,916	1968	

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 教育センターは比較的交通便利性の高い場所に立地している。
- 〔建物〕 ・ 教育センターは築44年が経過している。旧忠生第六小学校は耐震改修が未実施である。
- 〔機能〕 ・ 教育センターはクラブハウス、防災備蓄倉庫などを複合化している。
- 〔利用〕 ・ 一部の部屋は稼働率が高くないため、部屋同士の共用化が可能である。
- 〔運営〕 ・ 教育センターは市の直営である。
- 〔コスト〕 ・ 教育センター事業にかかる年間費用は8億円を超えている。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 法律による設置義務は無い。教育の質の維持や不登校児童の支援については行政関与の必要性が高い。

設置目的との整合性

- ・ 設置目的と整合している。

利用状況の妥当性

- ・ 同じ機能の部屋が異なった名目で用意されていたり、稼働率が低く、必要以上に空間を使用している。

施設の代替性

- ・ 民間などによる代替性はないが、会議室などは他の公共施設での代替は可能。

〔現状・課題のまとめ〕

教育センターは教育の質の維持や不登校児童の支援を行う行政関与の必要性が高い施設ですが、廃校を1校そのまま利用しているため、用途に対して部屋が広すぎたり、稼働率の低い部屋がある等スペースの使い方が非効率になっています。また、研修室や会議室、科学教育センターなどは他の公共施設での代替が可能です。施設の大規模改修や建替えの際には必要な施設規模の検討が課題です。

旧忠生第六小学校は木曾山崎団地地区まちづくり構想において健康増進関連拠点として位置付けられており、民間活力による施設活用が課題となっています。一方で、耐震改修が未実施なため、全ての棟を活用しようとすると多額の費用が必要になります。

複・多

PP

活用

IV. 今後の方向性

市有財産として積極的な活用を図ることで、新たなサービス機能を提供する場や収入源とする。

- ✓ 教育センターは利用面積を圧縮し、空いたスペースを現在行っている主な事業と親和性のある他機能を複合化する。複合化する機能がない場合は、大規模改修や建替えの際に施設規模を縮小する。
- ✓ 旧忠生第六小学校は民間活力による効果的・効率的な施設活用を検討する。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 教育センターは建替えまたは大規模改修までに必要な機能とスペースを見直す。
- ・ 建替えまたは大規模改修の時期を捉えて、教育センター事業と親和性のある他機能を複合化する。複合化する機能がない場合は、必要な棟のみ大規模改修をする。
- ・ 旧忠生第六小学校は民間活力による効果的・効率的な施設活用を検討する。

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

● その他教育施設 短期再編プログラム

主たる担当部門：学校教育部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- 教育センターは、建替えまたは大規模改修の実施に向けて、機能とスペースの見直しを行い、再編に向けた準備を進める。
- 旧忠生第六小学校は、グラウンドのスポーツ利用を中心に、効果的な活用を検討・実施する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
教育センターの機能とスペースの見直し	検討	→	準備						→
旧忠生第六小学校の活用検討・実施	検討	→	→	活用					

○ 留意事項

- 2017年度健全性調査実施。(教育センター)
- 複合化においては、教育センター利用者へ配慮した動線とする。(教育センター)

R その他高齢者福祉施設等

I. 施設概要

市では高齢者福祉施設として、デイサービスを 9 施設、在宅サービスセンターを 3 施設保有しています。また、高齢者の社会参加および能力活用並びに地域交流の促進を図る場としてわくわくプラザ、市主催の各種講座の開催をしている介護予防拠点及び福祉機器のリサイクル事業拠点として成瀬あおぞら会館があります。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
鶴川	○	デイサービス三輪		2001	三輪コミュニティセンター
町田中心		デイサービス森野	200	1998	
鶴川		デイサービス榛名坂	310	1994	
玉川学園 南大谷		デイサービス南大谷	201	1999	
成瀬		デイサービス高ヶ坂	586	2002	
相原		デイサービスあいほら	599	2005	
忠生	○	デイサービス忠生		2000	忠生市営住宅集会所棟
鶴川	○	デイサービス鶴川		1970	鶴川第四小学校
南	○	つくし野デイサービスセンター		1970	つくし野小学校
玉川学園 南大谷		玉川学園高齢者在宅サービスセンター	1,383	1999	
本町田 薬師池		本町田高齢者在宅サービスセンター	1,000	2000	
忠生	○	小山田高齢者在宅サービスセンター		1993	ふれあい桜館
成瀬		成瀬あおぞら会館	402	1996	
町田中心		わくわくプラザ町田	1,491	1993	

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ デイサービスは市内の様々な地域にある。
- 〔建物〕 ・ 築 20 年前後の施設がほとんどである。
- 〔機能〕 ・ デイサービスは、高齢者の通所介護施設として必要な機能を保有している。成瀬あおぞら会館には貸し会議室はないが、わくわくプラザには貸し会議室がある。
- 〔利用〕 ・ デイサービス需要が増えている。民間のデイサービスは年々増えており、現在、市内に 129 ヶ所ある。わくわくプラザは貸し会議室としての需要が高い。
- 〔運営〕 ・ 指定管理等により管理運営を委託している。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ デイサービスや在宅サービスセンターは、老人福祉法に基づいて設置している。わくわくプラザは、高齢者の社会参加・能力活用等を図る拠点として、「高齢者等の雇用の安定等に関する法律」に基づき設置された町田シルバー人材センターに管理運営委託している。それぞれの設置は、義務ではない。

設置目的との整合性

- ・ デイサービス、在宅サービスセンター、成瀬あおぞら会館は、当初の設置目的のとおり運用されている。
- ・ わくわくプラザは、当初の設置の目的の中でも貸し会議室としての需要が高い。

利用状況の妥当性

- ・ わくわくプラザの貸し会議室は利用件数が増えている。

施設の代替性

- ・ 民間のデイサービスは年々増えており、現在、市内に129ヶ所ある。
- ・ 貸し会議室は他の公共施設のスペース活用による代用も可能である。
- ・ 成瀬あおぞら会館で行っている介護予防事業は他の公共施設の空きスペースを利用することが可能である。

〔現状・課題〕

高齢者の増加や民間事業者の多様化により、行政に求められることも変化しています。わくわくプラザの集会機能利用や成瀬あおぞら会館で行っている介護予防事業は、特定の施設にとどまらず、集会施設など他の公共施設を活用しながら、より身近な場所で展開していくことが可能です。また、民間のデイサービスの数は年々増えており、現在、市内に128ヶ所あるため、代替性が高いといえます。

IV. 今後の方向性

複・多

活用

民

民間によるサービス提供への移行や、複合化・多機能化、市有財産の活用等で建物の総量圧縮を図る。

- ✓ デイサービス、在宅サービスセンターは、賃貸借化、譲渡等を含めたあり方を検討する。
- ✓ わくわくプラザと成瀬あおぞら会館は、他の公共施設と複合化し単独機能での建替えは行わない。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ デイサービス、在宅サービスセンターは賃貸借化、譲渡等を含めたあり方を検討する。
- ・ わくわくプラザと成瀬あおぞら会館は、他の公共施設と複合化し単独機能での建替えは行わない。

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

● その他高齢者福祉施設 短期再編プログラム

主たる担当部門：いきいき生活部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- ・ デイサービス、在宅サービスセンターは、指定管理期間毎に施設毎の状況や施設運営手法について調査・研究を行い、見直しを実施する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
デイサービス、在宅サービスセンターのあり方の検討	→ あり方の検討		→ 施設毎の調査・研究			→ 実施		→ 施設毎の調査・研究	
指定管理期間	●	●	-----			●	-----		

○ 留意事項

- ・ 施設毎に建物状況、周辺環境の違いがあり、施設の管理運営は5年ごとに指定管理者を選定している。

S その他展示等施設

I. 施設概要

市では、写真専用の市民展示施設である町田市フォトサロン、その他に文化財である古民家を3施設、保有しています。古民家はそれぞれ国、都、町田市の指定文化財に指定されています。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
本町田 薬師池		町田市フォトサロン	368	1975	
本町田 薬師池		旧荻野家住宅	125		
本町田 薬師池		旧永井家住宅	124		
北部の丘陵		村野常右衛門生家	254		

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 薬師池公園内に3施設が立地している。
- 〔建物〕 ・ フォトサロンは築41年を超している。古民家については保存改修工事を行っている。
- 〔機能〕 ・ フォトサロンは2つの展示室を保有している。
- 〔利用〕 ・ フォトサロンは、一般利用がない時には自主事業を行っている。年間の入館者数は、約3万6千人である。
- 〔運営〕 ・ フォトサロンのみ指定管理者による運営である。
- 〔コスト〕 ・ フォトサロンの運営費は1,332万円である。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 法律等による設置の義務はない。
- ・ 古民家は、文化財保護法に基づいて、保存を適切に行うこと、活用を図ること、国民の文化的向上に資することとされている。

設置目的との整合性

- ・ フォトサロンは、写真家・秋山庄太郎氏の写真館として開館したが、現在は、秋山氏の写真はなく、写真専用の貸し展示スペースとなっている。

利用状況の妥当性

- ・ フォトサロンは、一般利用がない時には自主事業を行っている。年間の入館者数は、約3万6千人である。

施設の代替性

- ・ フォトサロンは、貸し展示スペースがあれば他の施設でも代替可能。
- ・ 文化財については代替が不可能である。

〔現状・課題のまとめ〕

フォトサロンは、写真家・秋山庄太郎氏の写真館として開館しましたが、現在は、秋山氏の写真はなく、写真専用の貸し展示スペースとなっています。写真の展示は、貸し展示スペースがあれば他の施設でも代替が可能です。

古民家はそれぞれ、旧永井家住宅が国指定重要文化財、旧荻野家住宅が都指定有形文化財、村野常右衛門生家が町田市指定有形文化財に指定されており、代替が不可能な施設です。

IV. 今後の方向性

活用

文化財は適切に維持保全していく一方、その他の展示施設は**市有財産の活用**により建物の総量を圧縮する。

- ✓ 建物は、町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画に沿い、転用・活用する。貸し展示スペースは他施設で代替し、建替えは行わない。
- ✓ 古民家は適切に維持保全していく。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ フォトサロンは、町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画に沿い、建物を転用・活用する。
- ・ 古民家は適切に維持保全していく。【継続】

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

● その他展示施設 短期再編プログラム

主たる担当部門：文化スポーツ振興部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- 町田薬師池公園四季彩の杜の整備における全体計画に合わせ、段階的に検討を行っていく。2022年度以降の方向性については、施設の目的・方針を踏まえつつ検討する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
全体計画に合わせた方向性の検討(フォトサロン)	2022年度以降の方向性の検討			決定					
	---- 指定管理期間 -----			●					

○ 留意事項

- 施設ごとに建物状況、周辺環境の違いがあり、施設の管理運営は5年ごとに指定管理者を選定している。施設の目的・方針としては、写真を通じた芸術文化の振興、障がい者への就労機会の提供による地域福祉の増進等がある。

T 市営住宅

I. 施設概要

市では 6 施設 514 戸の市営住宅を保有しています（借上げ型高齢者住宅・シルバーピア 2 施設 34 戸を除く）。入居要件は、規定の所得基準を満たし、引き続き 6 ヶ月以上市内に居住していること及び、20 歳以上の成人者及び既婚の未成年者で同居する親族がいることとなっています。募集は例年、あき家の発生状況に合わせて、3 月上旬、6 月上旬、9 月上旬、12 月上旬に実施しています。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
南		金森市営住宅	8,923	1995	
町田中心		森野市営住宅	4,038	1990	
本町田 薬師池		本町田市営住宅	2,084	1997	
忠生		木曽市営住宅	3,671	1992	
忠生	◎	忠生市営住宅	10,418	2000	デイサービス忠生
鶴川		真光寺市営住宅	7,516	2003	

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 市営住宅は市内 6 か所に配置されている。
- 〔建物〕 ・ 6 施設とも築 20 年程度の施設である。
- 〔機能〕 ・ 市内には多くの都営住宅がある。
- 〔利用〕 ・ 市営住宅の入居率は高いが、全体の 40%が高齢者世帯である。
- 〔運営〕 ・ 維持管理運営は管理代行事業者が実施。
- 〔コスト〕 ・ 市営住宅 1 戸当たり費用は約 64 万円である。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 公営住宅法に基づき、地方公共団体は住宅に困窮する低額所得者に対し公営住宅を提供しなければならない。

設置目的との整合性

- ・ 入居要件があり、設置目的と整合している。

利用状況の妥当性

- ・ 入居希望者は多く、特に単身者向けの部屋は応募数が大きく定員を上回っている。

施設の代替性

- ・ 市内には都営住宅や公社供給住宅が多くある。

〔現状・課題のまとめ〕

公営住宅法に基づき整備している市営住宅は適切な確保が求められますが、人口減少や高齢化などの社会状況の変化に適応した住宅供給に見直していくことが課題です。

IV. 今後の方向性

L

適正かつ効率的な維持管理を行い、建物の大規模改修や建替えの際は、社会状況に合わせた更新をする。

- ✓ 建物の大規模改修や建替えの際は人口や低額所得者数の動向に合わせて施設を適正な規模に縮小する。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

- ・ 建物の大規模改修や建替えの際は、人口や低額所得者数の動向に合わせて、施設を適正な規模に縮小する。

※ 対象となるすべての建物が新しいため、短期における再編の取り組みはありません。

主たる担当部門：都市づくり部

U 医療施設

I. 施設概要

市民病院は、447 床の病床数を保有する市内唯一の公的病院で、東京都二次救急指定病院、災害拠点病院、地域周産期母子医療センターの指定を受け、地域から求められている二次救急、救急医療、周産期医療を提供しています。隣接する旧看護専門学校は、現在は改装して職員用の 24 時間保育施設及び委託先職員等の更衣室として活用しています。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
町田中心		市民病院	47,499	1999	
町田中心		旧町田市立看護専門学校	1,267	1973	院内保育施設

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 町田市中心部にあたる町田地区に配置されている。
- 〔建物〕 ・ 旧町田市看護専門学校は築年数が経過している。
- 〔機能〕 ・ 市民病院は、447 床の病床数を保有する市内唯一の公的病院で、二次救急、救急医療、周産期医療を提供している。
・ 旧看護専門学校は、現在は改装して職員用の 24 時間保育施設及び委託先職員等の更衣室として活用している。
- 〔利用〕 ・ 2015 年の入院患者延数は 124,391 人（1 日平均 339.9 人）、外来患者延数は 310,379 人（1 日平均 1277.3 人）、稼働病床数は 163,482 床（病床利用率 76.1%）であり、多くの利用がある。
- 〔運営〕 ・ 市の直営だが、地方公営企業法全部適用により、病院事業管理者の元、運営している。
- 〔コスト〕 ・ 市民病院 1 年間の運営費は約 142 億円であり、町田市の一般会計からは約 11 億円が繰入金として支出されている。（2015 年度）

III. 4 つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 設置における法的な義務付けはないが、採算性の面から民間医療機関では提供困難な医療を提供し、地域において必要な医療体制の確保が行政に求められる。

設置目的との整合性

- ・ 急性期医療を担う地域の中核病院として、二次医療、救急医療、高度医療、周産期医療、小児医療を地域に確保している点で整合している。

利用状況の妥当性

- ・ 2015 年の入院患者延数は 124,391 人（1 日平均 339.9 人）、外来患者延数は 310,379 人（1 日平均 1277.3 人）、稼働病床数は 163,482 床（病床利用率 76.1%）であり、多くの利用がある。

施設の代替性

- ・ 市内に高度急性期病床を保有する民間病院はない。

〔現状・課題のまとめ〕

市民病院は採算性の面から民間医療機関では提供困難な医療を提供しています。特に高度急性期病床を保有する民間病院は市内になく、地域医療の確保が求められています。また、市民病院は地方公営企業法全部適用により、病院事業管理者の元、運営され、事業費の一部を市の一般会計から繰り入れています。良好な医療環境の維持のため、適切な財政運営による施設管理を行っていくことが課題です。

IV. 今後の方向性

長寿

P P

市民の生命を守るための施設として、効率的かつ適切に維持していく。

- ✓ 建物の長寿命化に向けた大規模改修等を計画的に実施する。
- ✓ 建物の改修や建替えの際は P F I 等の手法導入を検討し、施設整備にかかる費用の削減を図る。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026 年度）→最初の 9 年間

- ・ 中期以降に実施する建物の大規模改修に向けて準備・検討を進める。〔継続〕

中期（2027～2036 年度）

長期（2037～2055 年度）

主たる担当部門：市民病院

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- ・ 中期以降に実施する建物の大規模改修に向けて、民間活力の導入を含めた検討を進める。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
大規模改修に向けた検討									

○ 留意事項

- ・ 市民病院は免震構造の建物であり、災害に対して強靱性を有している。設備面では、時間の経過とともに老朽化する部分もあるが、それらについては修繕等により対応し、病院運営に支障を来すことのないよう努める。今後も災害拠点病院として機能し続けられるよう配慮し、市民の安心・安全に寄与する。
- ・ 旧町田市看護専門学校は耐用年度が近づいているため、活用方法の見直しが今後必要となる。

V レクリエーション・観光施設

I. 施設概要

青少年教育施設を 2 施設、その他レクリエーション・観光施設を 4 施設保有しており、また長野県に宿泊施設を 1 施設保有しています。

ひなた村は、青少年やその指導者・育成者に対し、団体活動への支援や各種講座・イベントの開催、施設開放などを通して、「あそび」と「創造」の場と機会を提供しています。

小野路宿里山交流館は、小野路の歴史・自然・文化にふれられる拠点施設で、地域住民と来館者との交流を促進する場として、また小野路の里山を散策する方の休憩の場として誰でも無料で利用できます。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
市外		町田市自然休暇村	2,894	1989	
相原		大地沢青少年センター	4,438	1990	
本町田 薬師池		青少年施設ひなた村	2,349	1993	
本町田 薬師池		七国山ファーマーズセンター	326	1993	
南		金森市民農園管理棟	30	1994	
忠生		忠生市民農園管理棟	32	1996	
北部の丘陵		小野路宿里山交流館	475	2013	

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 公園内や旧宿場町にあり、周辺環境の魅力を活かした配置がされている。
- 〔建物〕 ・ 築 20 年前後の施設がほとんどであり、修繕時期が重なることが想定される。
- 〔機能〕 ・ 自然休暇村と大地沢青少年センター、大地沢青少年センターとひなた村は一部の機能に重複がある。
- 〔利用〕 ・ 利用者数はどの施設も横ばい傾向にある。一部施設は利用者が低迷している。
- 〔運営〕 ・ 直営が 4 施設、指定管理者による運営が 3 施設ある。
- 〔コスト〕 ・ 自然休暇村、大地沢青少年センター、ひなた村の行政費用と収入の差は 1 億円以上である。

III. 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。
- ・ 特に宿泊施設は関与の必要性が低い。

設置目的との整合性

- ・ 各施設とも当初の設置目的と整合している。
- ・ 大地沢青少年センターは土砂災害特別警戒区域に指定されたため、安全性を考慮する必要がある。

利用状況の妥当性

- ・ 自然休暇村や七国山ファーマーズセンターは利用者数が年間1万人程度であり、少ない。
- ・ 自然休暇村、青少年センターは、利用者1人当たり1万円超の費用がかかっているため、受益者負担のあり方の見直しや収入源の確保等が求められる。

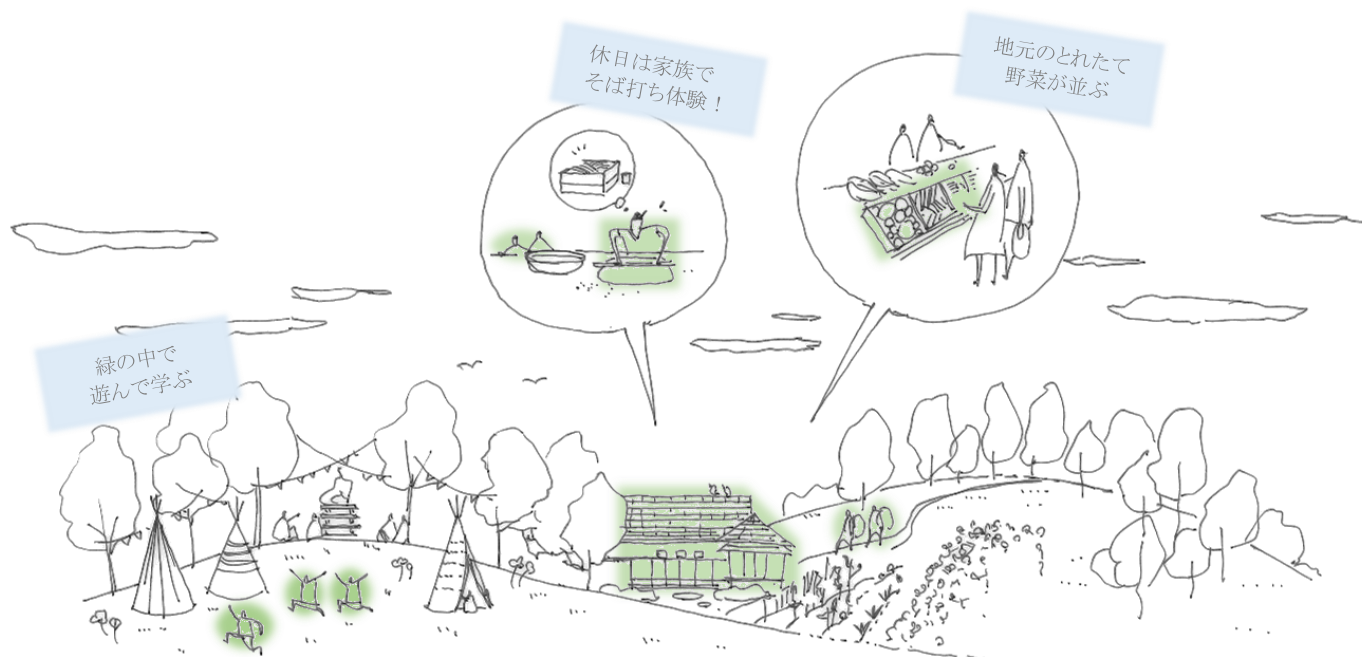
施設の代替性

- ・ 宿泊施設は民間による多様な施設が全国に存在し、代替が可能。
- ・ 青少年センターの日帰り機能とひなた村の機能が重複している。
- ・ 民間の市民農園がある。

〔現状・課題のまとめ〕

いずれも法律等による設置義務は無い施設であり、相対的に行政関与の必要性が低い施設が多くなっています。利用状況については横ばいで、集客施設の中には低迷している施設も見られます。宿泊施設は民間による多様な施設が全国に存在すること、市民農園についても民間が開設・運営するものがあり、代替が可能です。また、自然休暇村、青少年センターは、利用者1人当たり1万円超の費用がかかっています。既に指定管理制度を導入している施設を含め、全ての施設について更に民間の発想やノウハウを取り入れながら集客力を高め、効果的で効率的な運営を実現することが課題です。なお、大地沢青少年センターは土砂災害防止法の特別警戒区域等に指定されたため、施設の抜本的な見直しが必要になっています。

IV. 再編後のイメージ例



- 民間活力の導入や更なる活用により、これまで以上に満足度の高い施設へ転換し、レクリエーションや観光施設として賑わいのある場になります。

事業の見直しや複合化・多機能化等により建物総量の圧縮を図る一方、民間や市民等の活力によりさらなる魅力向上や運営の効率化を図る。

- ✓ 自然休暇村は収入源確保の取り組みを進める。
- ✓ 大地沢青少年センター土砂災害特別警戒区域への指定及び建物の老朽化を踏まえ、事業も含めて見直す。
- ✓ ひなた村は役割を再検討し、事業を見直す。施設の管理運営については、民間活力の導入や、市民との協働等の手法の検討を進めるなど、新たな付加価値を創出するとともに、効率的な運営を行う。
- ✓ ひなた村のホールなどの集会機能は、周辺の学校の大規模改修や建替えの時期を捉えて複合化し、建物の建替えは行わない。
- ✓ 七国山ファーマーズセンターは、町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画に沿い、民間のノウハウを活用することを含め運営方法を検討する。
- ✓ 市民農園の休憩室や倉庫は、附帯施設として活用をする。
- ✓ 小野路宿里山交流館は、適切に維持管理する。
- ✓ 集客施設の建替えや新たな施設整備等をする場合は民間による手法を導入する。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 自然休暇村は収入源確保の取り組みを進める。
- ・ 大地沢青少年センターは、土砂災害特別警戒区域への指定及び建物の老朽化を踏まえ、事業も含めて見直す。【行政経営改革プラン】
- ・ ひなた村は役割を再検討し、事業を見直す。施設の管理運営については、民間活力の導入や、市民との協働等の手法の検討を進めるなど、新たな付加価値を創出するとともに、効率的な運営を行う。【行政経営改革プラン】
- ・ 七国山ファーマーズセンターは、薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画に沿い、民間のノウハウを活用することを含め運営方法を検討する。

中期（2027～2036年度）

- ・ ひなた村のホールなどの集会機能は、周辺の学校の大規模改修や建替えの時期を捉えて複合化する。

長期（2037～2055年度）

主たる担当部門：子ども生活部、経済観光部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- ・ ひなた村は、役割を再検討し、事業を見直す。施設の管理運営については、民間活力の導入や、市民との協働等の手法の検討を進めるなど、新たな付加価値を創出するとともに、効率的な運営を行う。
- ・ 大地沢青少年センターは、民間活力導入による運営開始を目指す。
- ・ 七国山ファーマーズセンターは、薬師池公園四季彩の杜北園の開園（時期未定）に合わせ、北園のビジターセンターとして活用する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ひなた村の民間活力の導入		導入							
大地沢青少年センターの民間活力の導入		導入							
七国山ファーマーズセンターの活用	検討		改修	四季彩の杜北園開園(未定)					

○ 留意事項

- ・ ひなた村：役割・機能については2015年度運営協議会答申を受け、2016年度に検討し、答申検討結果報告として方向性をまとめている。2017年度から上記方向性に基づき、民間活力導入に向け、準備を進める。
- ・ 大地沢青少年センター：土砂災害特別警戒区域に指定されている。

～こんな取り組みも始まっています～

千葉市豊砂公園、静岡県富士山こどもの国

民間事業者が主体となって公園施設を管理することにより、利用者の増加、賑わいの創出などが実現されています。



【豊砂公園】大型スーパー事業者が、千葉市から管理許可を受けて、周辺の商業施設と一体となって公園を運営するとともに、イベントの開催による収益を維持管理費の財源に活用している。

出典：国土交通省「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方最終報告書」



【富士山こどもの国】富士サファリパークを運営する民間事業者が指定管理者として運営、自然を活かした多様な遊び、自然の豊かさを学ぶ場、地域や利用者が交流できる場等の提供がなされ、利用者を増やした。

出典：富士山こどもの国ホームページ

W 産業系施設

I. 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し会議室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

II. 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、賃貸オフィスが入っており、相場より安い賃貸料で提供している。プラザ町田（文化交流センター）は、様々な広さの貸し会議室を保有しており、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。
・ 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。

III. 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

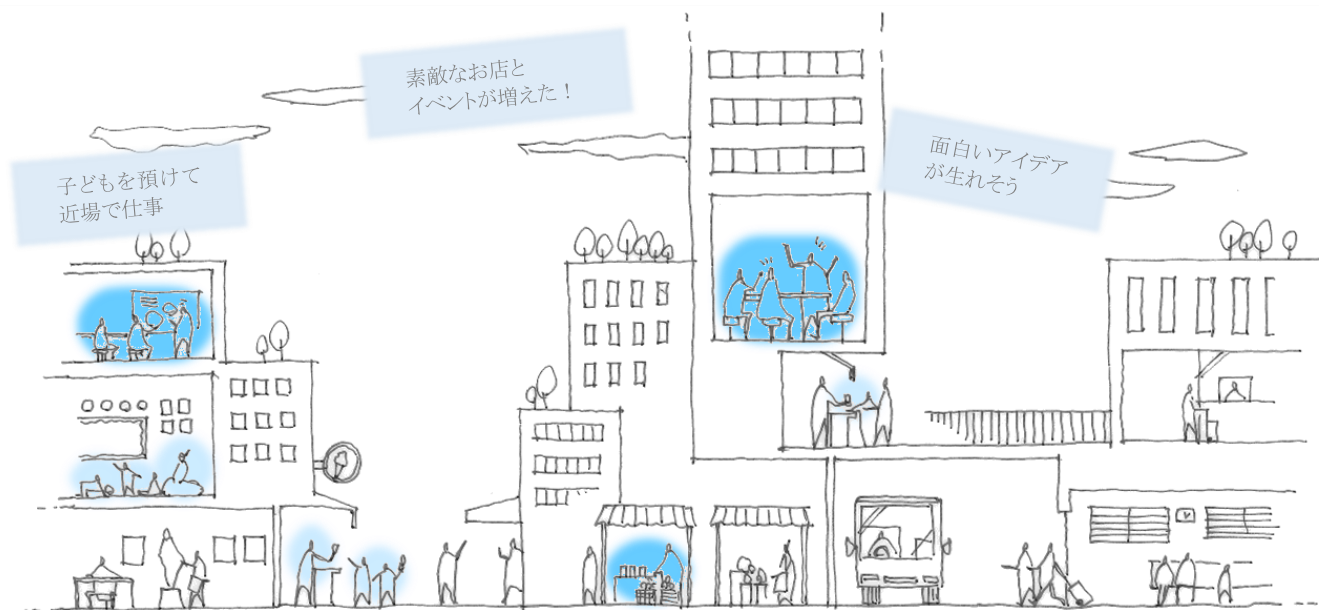
- ・ 新産業創造センターのように市内の起業支援に特化した施設は他にない。
- ・ 貸し館機能を保有している施設は公共・民間ともに多くある。

〔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。

IV. 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が創出されます。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、賑わいや交流が創出されます。

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。

- ✓ 町田新産業創造センターの建物を建替える際には、民間活力の導入を進めるとともに、他の産業支援機能等と複合化する。
- ✓ プラザ町田（町田市文化交流センター）は、中心市街地全体の貸し会議室機能の需要動向を見ながら、廃止も含めた抜本的な見直しを行い、収益増加を図る。
- ✓ 町田ターミナルプラザは、空き店舗を解消するための活用や観光バスの利用台数に見合った運営体制の構築など収支のバランスを取る。建替えの際には、民間活用を含めた検討を行う。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 町田新産業創造センターの建物を建替える際には、民間活力の導入を進めるとともに、複合化する。
- ・ プラザ町田（町田市文化交流センター）は、中心市街地全体の貸し会議室機能の需要動向を見ながら、廃止も含めた抜本的な見直しを行い、収益増加を図る。【継続】
- ・ 町田ターミナルプラザは、空き店舗を解消するための活用や観光バスの利用台数に見合った運営体制の構築など収支のバランスを取る。建替えの際には、民間活用を含めた検討を行う。【継続】

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

主たる担当部門：経済観光部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- 町田新産業創造センターについては、建替え・複合化に関する方向性を決定し、新施設としてのオープンを目指す。また、市の施設以外にも民間の機能も含め可能性を拡げて検討を行う。整備場所についても現在の町田新産業創造センター以外の土地も含めて検討を行う。
- プラザ町田（町田市文化交流センター）については、当面は利用料金収入で運営ができるよう効率化や利用促進を図る。指定管理の更新の際には、より効率的な運営の提案が受けられるよう選定を行う。なお、会議室は企業による利用が多いことから、他の産業支援機能等の複合化と合わせて統合集約の検討を進めていく。
- 町田ターミナルプラザについては、観光バス利用台数に見合った運営体制の構築をする。空き店舗の店舗区画を分割して小さくするなど、出店者にとって運営しやすい施設への転換を検討する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
町田新産業創造センター施設複合化	建替え・複合化に関する方向性の検討・確定						新施設のオープン	→	→	
プラザ町田運営効率化	効率化に向けた検討	→	→						→	
	複合化検討								→	
	指定管理期間		●	●					●	●
町田ターミナルプラザ運営効率化	観光バス運営体制構築									

○ 留意事項

～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

画像提供：ハリウッドエージェントジャパン

X 供給処理施設

I. 施設概要

供給処理施設は、ごみ処理施設と資源化施設、ごみの収集に関する施設等に分けられます。町田市内にはごみ処理施設である焼却施設と不燃・粗大ごみ処理施設が 1 か所、資源化に関する施設が 4 か所、ごみの収集に関する施設が 3 か所、排水浄化施設、し尿投入施設がそれぞれ 1 か所あります。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
忠生		町田リサイクル文化センター	24,448	1982	
忠生		ビン・カン選別施設（資源化施設）	499	1979	
忠生		リサイクル広場まちだ	243	1997	
北部の丘陵		町田市剪定枝資源化センター	2,948	2007	
南		リレーセンターみなみ	2,374	1984	
南		南収集事務所	479	1998	
忠生		排水浄化センター	574	1977	
忠生		境川クリーンセンター	1,201	1990	

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 町田リサイクル文化センター周辺に施設が集中している。
- 〔建物〕 ・ 町田リサイクル文化センターは築 36 年以上が経過しており老朽化により建替えを進めている。他の施設も同様に老朽化が進んでいる。
- 〔機能〕 ・ 一般廃棄物の焼却、不燃・粗大ごみ処理をする町田リサイクル文化センター、ビン・カン等を選別・貯留しているビン・カン選別施設、剪定枝をたい肥（土壌改良材）化する町田市剪定枝資源化センターなどがある。そのほか、収集機能、排水浄化機能、し尿投入機能を有した施設がある。
- 〔利用〕 ・ 市民が生活するうえで必要不可欠な施設であり、2015 年度の収集・持込量は、ごみ：97,553 t 資源：16,763 t し尿：2,077kL 浄化槽汚泥：7,526kL であった。
- 〔運営〕 ・ 直営が 2 施設（うち賃貸借している施設が 1 施設）、委託が 6 施設ある。
 - ・ 町田リサイクル文化センターは、建替え後、施設は市が所有し、管理・運営を民間が行う。

III. 4つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」では、市町村は一般廃棄物処理計画を策定し、区域内における一般廃棄物を生活環境の保全上支障が生じないうちに収集、運搬、処分しなければならないと定められており、サービス・機能の提供が義務付けられている。

設置目的との整合性

- ・ 当初より供給処理施設として運営しており整合している。

利用状況の妥当性

- ・ 建替え後の町田リサイクル文化センターは、「町田市一般廃棄物資源化基本計画」で掲げたごみとして処理する量を 2009 年度比で 40%削減するという方針に基づき、施設規模を決定したため、現在よりも規模を縮小して整備する。
- ・ 新たに分散整備を予定している資源ごみ処理施設については、現在行っているビン・カンの処理に加え、容器包装リサイクル法に基づき、容器包装プラスチックの処理施設を整備する。2ヶ所に分散整備することで、施設相互の補完機能も有している。
- ・ 境川クリーンセンターのし尿投入施設は、今後のし尿処理事業に見合った施設として敷地内に移転改修を進めている。
- ・ 境川クリーンセンターの旧管理棟については、周辺住民の理解を得ながら転用を行っている。

施設の代替性

- ・ 代替できる民間施設はないが、委託などによる民間事業者の運営は可能である。

〔現状・課題のまとめ〕

市内で発生する一般廃棄物の処理にあたっては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、2011年に策定された「一般廃棄物資源化基本計画」を踏まえ、減量施策及び施設整備計画を進めています。

現在、町田リサイクル文化センターは、ごみとして処理する量を削減するという方針で策定した「町田市資源循環型施設整備基本計画」のとおり、現在よりも規模を縮小して整備を進めています。また、資源ごみ処理施設は、2016年4月から既存施設であるリレーセンターみなみに設備を追加し、今後新たな施設を2カ所に分散整備予定です。

整備・運営については、新たなごみ処理施設整備にあたり実施した「町田市ごみの資源化施設における整備・運営の事業方式検討」の結果を受けて、町田リサイクル文化センターはDBO方式（公設民営）、資源ごみ処理施設の整備は公設公営方式で整備することを選定しています。今後は、市民の安全・安心を確保しつつ効率的に施設整備を推進し適切に維持管理していくことが課題です。

生活に必要な施設として、効率的かつ適切に維持していく。

- ✓ 町田リサイクル文化センターの建替えは、DBO 方式（公設民営）により、民間事業者のノウハウを活用し、運営費用の軽減等や更新費用の低減を図る。
 - ✓ 資源ごみ処理施設は、用地の取得や関連事業との調整を行い、公設公営で 2 地区（上小山田地区、相原地区）に整備する。
- ✓ プラントや建物の維持管理を適切に行い、長期的な観点でコストダウンを図る。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026 年度）→最初の 9 年間

- ・ 町田リサイクル文化センターは DBO 方式（公設民営）で建替える。
- ・ 新たに分散整備する資源ごみ処理施設は、公設公営で整備する。
- ・ 剪定枝資源化センターは、2022 年で借地期間が切れることから今後のあり方について検討する。
- ・ 南収集事務所は、今後のあり方について検討する。
- ・ 排水浄化センターはプラントの更新の際に、処理量に見合った大きさの施設に建替える。
- ・ 境川クリーンセンターのし尿処理施設は、今後のし尿処理事業に見合った施設として移転改修を進める。
- ・ 境川クリーンセンターの旧管理棟は、多機能の受け皿として活用する。単独機能での建替えを行わない。

中期（2027～2036 年度）

- ・ 建替え後の町田リサイクル文化センターについては、運営事業終了時に向けた調整及び方向性の検討を開始する。
- ・ 施設の長寿命化のための施設保全計画を策定し、プラントや建物の維持管理を適切に行い、長期的な観点でコストダウンを図る。[継続]

長期（2037～2055 年度）

主たる担当部門：環境資源部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- 町田リサイクル文化センターの建替えにおいては、民間事業者のノウハウを活用して、効率化、安全性の確保、環境負荷の低減を図り、新たな熱回収施設等※1を整備及び運営する。施設には、防災や市民利用の機能を付加し、避難施設や市民交流の場としての活用を図る。また、施設の運営は、費用の平準化や計画的な維持管理を図る。
- 資源ごみ処理施設※2を相原地区と上小山田地区の2か所に整備する。安全性、周辺環境の保全、財政負担を踏まえ、効果的で効率的な資源ごみ処理施設の整備や運営を行う。
- 排水浄化センターは最終処分場の浸出水のみの処理となるにあたって具体的な適正規模・適正処理方法を検討・策定し、更新工事を行う。
- 境川クリーンセンターのし尿処理施設改修工事を実施する。旧管理棟は他機能の受け皿として活用する。
- 南収集事務所は、今後のあり方について検討する。
- 剪定枝資源化センターは、借地期間に合わせて今後のあり方について検討する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
熱回収施設等の整備・運営	施設整備工事			稼働						
資源ごみ処理施設の整備	検討・施設整備工事・稼働									
排水浄化センター改修	検討・方針決定									
境川クリーンセンター(し尿処理棟)移転改修	移転改修工事	稼働								
境川クリーンセンター(旧管理棟)活用	店舗利用				活用					

○ 留意事項

- 周辺地域の生活環境に配慮して施設整備及び施設運営を行う。
- 安全で安心な施設づくりを市民と協働で進めていく。

※1 熱回収施設等とは…ごみ焼却施設、バイオガス化施設、不燃・粗大ごみ処理施設等を指す

※2 資源ごみ処理施設とは…容器包装プラスチック、カン、ビン等の選別、梱包、貯留を行う施設を指す

Y 下水道施設

I. 施設概要

町田市の汚水は、地形条件から市域の大部分を町田市が単独処理をする「単独公共下水道」で、市北部の一部地域を東京都が集約処理をする「流域下水道」で処理しています。

町田市「単独公共下水道」では、2つの下水処理場（成瀬クリーンセンター・鶴見川クリーンセンター）と1つの汚水ポンプ場（鶴川ポンプ場）を保有しています。

〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積 (㎡)	築年	複合施設等
成瀬		成瀬クリーンセンター	47,186	1975	
鶴川		鶴見川クリーンセンター	28,151	1989	
鶴川		鶴川ポンプ場	846	1989	

※下水道施設の耐用年数については、「下水道施設の改築について（平成 28.4.1 国水事第 109 号下水道事業課長通知）」により建築年度の 50 年後としている。

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ クリーンセンターを市内で 2 か所設置している。
- 〔建物〕 ・ 成瀬クリーンセンターの耐震工事を順次進めている。
- 〔機能〕 ・ 南部で発生する汚水は成瀬クリーンセンター、北部の汚水は鶴見川クリーンセンターで処理をしている。
- 〔利用〕 ・ 市内人口の 98.6%（人口普及率 2017.4.1 現在）が公共下水道を利用できる。
- 〔運営〕 ・ 業務の多くを民間委託している。

III. 4 つの視点から

行政関与の必要性

- ・ 下水道法にもとづき、下水処理場やポンプ場等関連施設を整備する必要がある。

設置目的との整合性

- ・ 市は下水道事業を実施しており、処理場等の設置は目的と整合する。

利用状況の妥当性

- ・ 下水道環境は良好に維持されてきたが、施設の耐震対策、老朽化対策が必要である。

施設の代替性

- ・ 市が単独で下水道事業を行っている限り必要となる施設であり、代替性が無い。

〔現状・課題〕

下水道事業を安定的に実施するため、施設を良好な状態で維持する必要があり、適切な耐震対策や老朽化対策が必要です。運営についてもアセットマネジメント（施設資産のマネジメント・資金のマネジメント・人材のマネジメント）により更に効率的で効果的なものにしていくことが課題です。また、2020年に地方公営企業法の財務適用を予定しており、これまで以上に経営状況や資産状況が明確化されます。

IV. 今後の方向性

長寿

L

PP

人々の暮らしや衛生環境の確保に直結する施設として、効率的かつ適切に維持していく。

- ✓ 資金を計画的に確保し、施設の維持のために必要な改修や修繕を行っていく。
- ✓ 運営のコスト削減に向けて、アセットマネジメントを着実に実行する。
- ✓ 建物の大規模な改修や建替えの際は P F I の手法等の導入を検討し、施設整備にかかる費用の削減を図る。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 資金を計画的に確保し、施設の維持のために必要な改修や修繕を行っていく。[継続]
- ・ 運営のコスト削減に向けて、アセットマネジメントを着実に実行する。[継続]

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

● 下水道施設 短期再編プログラム

主たる担当部門：下水道部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- 老朽化した施設の更新、地震対策を実施し下水処理事業の安定的な稼働を図る。焼却設備の更新等多額な費用が掛かる工事を複数年度で実施するなど事業費の平準化を図り、特定財源(国費補助)を確保し事業を実施していく。
- 下水処理場運営費のコスト削減の一環として、アセットマネジメントの運用を行い、予防保全型の維持管理を目指す。また、中長期的な設備の劣化予測から、設備の延命化を図ることで改修費・修繕費等の削減・平準化を図り、下水処理場を計画的かつ効率的に管理する。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
アセットマネジメントの推進	計画※に基づく 更新工事の推進								
	設備調査・劣化予測			計画※ 見直し ・策定					計画※ 見直し ・策定

○ 留意事項

- 改修費・修繕費の削減は、設備の劣化予測から主要部品の交換等により、設備の延命化を図ることで費用を削減する。

※ 計画とは…「下水道ストックマネジメント計画」「下水道総合地震対策計画」のこと。(社会資本整備総合交付金の交付対象)

Z 駐車場・自転車等駐車場

I. 施設概要

市には市営の駐車場と自転車等駐車場との複合施設が 1 施設、自転車等駐車場が 9 施設あります。

〔施設一覧〕

駅	複合	施設名	面積	築年	複合施設等
町田駅	○	町田ターミナル自転車駐車場		1983	町田ターミナル プラザ
町田駅		原町田一丁目駐車場・原町 田一丁目自転車駐車場	6,989	1979	
町田駅		原町田三丁目自転車駐車場	464	1989	
町田駅		原町田四丁目自転車駐車場	1,050	2002	
成瀬駅		成瀬駅北口自転車駐車場	354	1994	
成瀬駅	○	なるせ駅前市民センター 地下自転車駐車場	-	-	なるせ駅前市 民センター
鶴川駅		鶴川駅東側バイク駐車場	11	2010	
玉川学園前駅		玉川学園二丁目自転車駐車 場	286	1992	
すずかけ台駅		すずかけ台駅前自転車駐車場	120	1988	
相原駅		相原駅東口自転車駐車場	1,066	1993	

II. 実態と課題

- 〔配置〕 ・ すべての施設が駅前にあり、うち町田駅周辺に 4 施設がある。
- 〔建物〕 ・ 老朽化してきた建物の維持管理および更新が課題となっている。
- 〔機能〕 ・ 自転車等駐車場の内訳は、自転車専用の駐車場が 4 施設、バイク専用の駐車場が 1 施設、自転車及びバイク両用の駐車場が 5 施設である。自転車専用の駐車場のうち 1 施設は自動車の駐車場と複合している。
- 〔利用〕 ・ 駐車場は 1998 年をピークに利用料金収入が減少している。自転車等駐車場は、一時利用者が増加している。
- 〔運営〕 ・ すべて指定管理者による運営である。

III. 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。
- ・ 原町田一丁目駐車場については、都市計画施設に位置付けられている。
- ・ 自転車等駐車場については、「自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律」で、自転車等の需要の著しい地域には一般公共の用に供される自転車等駐車場の設置、大量の駐車需要を生じさせる施設（官公署、学校、図書館など）の設置者は、その施設の利用のために必要な自転車等駐車場の設置に努めなければならないとされている。

設置目的との整合性

- ・ 当初の設置目的のとおり運営されている。

利用状況の妥当性

- ・ 駐車場は 1998 年をピークに利用料金収入が減少している。
- ・ 自転車等駐車場は、一時利用者が増加している。

施設の代替性

- ・ 民間の施設がある。駐車場については、建設当時に比べて周りに民間施設が増えている。

〔現状・課題のまとめ〕

原町田一丁目駐車場については、都市計画施設に位置づけられていますが、1998 年をピークに利用台数および利用料金収入が減っていること、民間の駐車場が周辺に増加していることから、運営の見直しが課題です。市内に 10 ヶ所ある自転車等駐車場は、利用が増加しています。

さらなる民間活力の導入により効率的かつ需要に見合ったサービス提供を行う。施設更新の際は、土地の貸し付け、整備、長期の維持管理まで含めた民間活用を検討する。

- ✓ 運営費のコストダウン及び収益増加を図る。
- ✓ 施設更新の際は、土地の貸し付け、整備、長期の維持・管理まで含めた民間活用を検討する。
- ✓ 市で建替えをする際には、需要に見合った延床面積とする。

▽取り組みの時期

短期（2018～2026年度）→最初の9年間

- ・ 運営費のコストダウン及び収益増加を図る。[継続]
- ・ 施設更新の際は、土地の貸し付け、整備、長期の維持管理まで含めた民間活用を検討する。[継続]
- ・ 市で建替えをする際には、需要に見合った延床面積とする。[継続]

中期（2027～2036年度）

長期（2037～2055年度）

主たる担当部門：道路部、経済観光部

○ 9年間(2018年度～2026年度)の取り組み

- ・ 自転車駐車場更新を見据えた指定管理者選考を行っていく。
- ・ 原町田一丁目駐車場は、次期指定管理期間では、遠隔管理による無人化や24時間営業の導入等、よりコストのかからない運営方法とする。

○ スケジュール

(年度)

取り組み	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
自転車駐車場更新を見据えた指定管理者選考	選定				検討	選定			
	●●-----指定管理期間					●●-----			
原町田一丁目駐車場運営効率化	効率化に向けた検討			実行					
	●●-----指定管理期間					●●-----			

○ 留意事項

- ・ 対象となる市営自転車等駐車場は全10施設だが、自転車等駐車場事業としては公益財団法人自転車駐車場整備センターと協定を結び公営自転車等駐車場として運営している施設が18施設ある。自転車駐車場を再編するにあたっては、公営自転車等駐車場も含めて検討する必要がある。
- ・ 駐車場を含む原町田一丁目地区まちづくり事業の進捗によっては、短期プログラム中に建て替えが行われることになるが、その際は需要に合った規模とする。また、建設・運営面について、公設公営や民設民営など、より有利で効果的な手法を検討する。

第6章 推進体制

再編計画の推進にあたっては、まずは公共施設の現状や再編について、できるだけ多くの方々に知っていただくことが重要と考えています。そのためには、再編の意義や必要性について周知・宣伝する機会をたくさんつくり、より多くの方々に興味・関心を持っていただくことが大切です。それぞれの地域の魅力につながる新しい公共施設・公共空間をみんなで考え、みんなで実現していきます。

市では、組織、全職員を挙げて、この取り組みに臨んでいくため、庁内横断的な「（仮称）公共施設等マネジメント委員会」を設置し、再編に向けた取り組みの調整・推進を行っています。また、市の部門をまたぐ再編においては、プロジェクトを立ち上げ、公共施設再編担当と関連事業部署とが連携して取り組んでいます。

計画の推進は、市民・事業者等（民）と行政（市）との連携により進めていくことが不可欠です。各取り組みの初期の段階から対話等を繰り返し、官民連携で進めていくことが大切です。

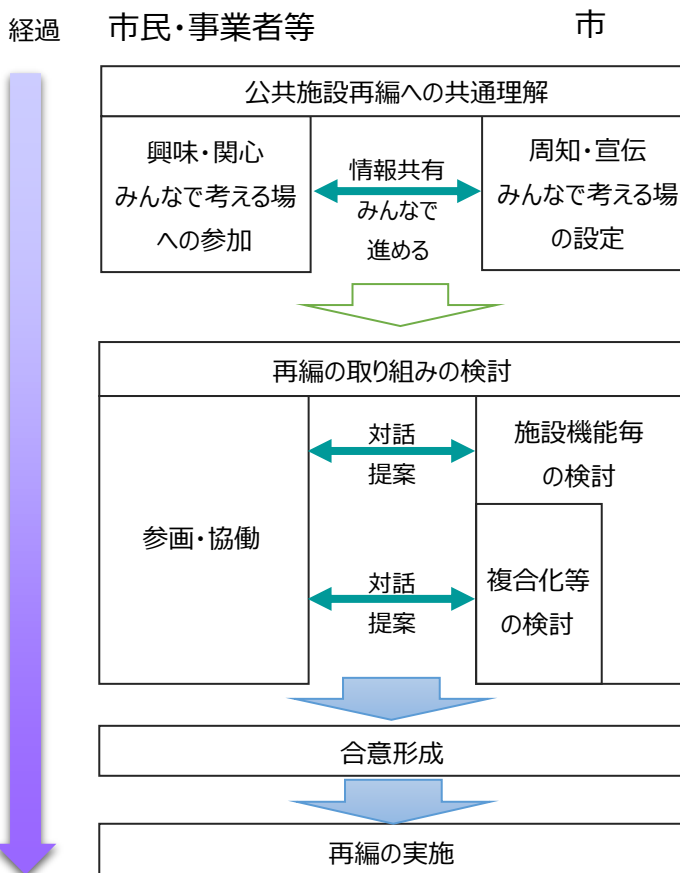
行政は再編に向けた機能毎の検討をはじめに行ったうえで、複合化や多機能化など具体的な検討を進めています。また、市全体や各地域の課題あるいは個別機能の実態等を示しながら、市民・事業者と公共施設・公共空間のより良いかたちを共有していきます。

図表 2.5 建築年別の延床面積割合

また、将来を見据えたより良いかたちの実現に向けては、市民や事業者等の積極的な参画や協働が不可欠となります。市民・事業者等と行政の対話等を行いながら、再編の実施にあたっては、意見募集や説明会、ワークショップ等のさまざまな手段により合意形成を図っていきます。

公共施設の再編は暮らしやまちづくりに大きく関わる取り組みであり、将来を見据えて、今から計画的に取り組まなければ、安定した公共サービスの提供が困難に、そして将来にツケを回すことになります。

このため、今後より一層、市民の方や民間事業者と一緒に考え、実行していくことが重要です。より相応しい再編の進め方についても、ご提案をいただき、対話をしながら、見直していくことも考えられます。より良いかたちの実現に向けて皆様とともに再編を進めていきます。



第7章 今後の進め方

再編計画は、2055年度までの計画ですが、取り組みを詳細化した再編プログラムは10年程度を期間としています。第1期の短期再編プログラムは2026年度までの9年間となっていますが、2027年度以降も10年程度を期間とした再編プログラムを策定します。また、再編計画全体についても進捗状況等について評価を実施し、公共施設の老朽化状況や社会状況の変化等も考慮し適切な時期に見直しを行っていきます。

図表 7.1 計画スケジュール

	2016年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	～	2055
長期計画	町田市基本計画未来づくりプラン						基本計画（次期以降）						
		町田市5カ年計画17-21				次期計画							
施設再編計画	町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）												
	計画策定に向けた検討	町田市公共施設再編計画											再編プログラム（次期以降）
		短期再編プログラム（第1期）											
施設計画	各種個別施設計画												

公共施設の再編は暮らしやまちづくりに大きく関わる取り組みであり、将来を見据えて、今から計画的に取り組まなければ、安定した公共サービスの提供が困難になります。

今後より一層、市民の方や民間事業者と一緒に考え、実行して行くことが重要です。より良いかたちの実現に向けて官民が一体となって再編を進めます。

再編に関する情報は随時、広報まちだや町田市ホームページをはじめ、さまざまな媒体や機会を通して発信していくほか、積極的な対話を行っていきます。

みんなの力を合わせて、
将来を見据え、次の世代にも引き継げる
公共施設公共空間の
“より良いかたち”を実現しましょう



