

みんなで描こう より良いかたち

# 町田市公共施設再編計画

2018年6月

町田市



# 目次

はじめに	2
1.再編計画の概要	3
(1) 目的	
(2) 位置づけ	
(3) 対象施設	
(4) 計画期間・内容	
2.再編が必要な背景	4
(1) 社会状況	
(2) 公共施設の状況	
3.公共施設・公共空間のより良いかたち	7
(1) 目指すもの	
(2) 基本となる方向性	
(3) 基本イメージ	
4.再編における基本的な考え方	9
(1) 「サービス・機能」についての考え方	
(2) 「建物」についての考え方	
5.施設機能毎の今後の方向性と短期再編プログラム	11
(1) 施設機能毎の方向性の考え方	
(2) 施設機能毎の今後の方向性と短期再編プログラム	
A. 庁舎・窓口施設等	13
B. 集会施設	14
C. 図書館	14
D. 学校	15
E. 保育園・子ども発達センター	16
F. 学童保育クラブ	16
G. 子どもセンター・子どもクラブ	17
H. 高齢者福祉施設	17
I. 障がい福祉施設等	18
J. 生涯学習施設	18
K. 保健施設	19
L. 文化ホール施設	19
M. 美術館・博物館等	20
N. スポーツ施設	21
O. 防災施設	21
P. その他集会施設	21
Q. その他教育施設	22
R. その他高齢者福祉施設等	22
S. その他展示等施設	22
T. 市営住宅	22
U. 医療施設	22
V. レクリエーション・観光施設	23
W. 産業系施設	23
X. 供給処理施設	24
Y. 下水道施設	24
Z. 駐車場・自転車等駐車場	24
6.推進体制	25
7.今後の進め方	26



## はじめに（町田市公共施設再編計画策定にあたって）

町田市では、これからの時代にふさわしい新しい公共施設・公共空間づくりを進めています。

2016年3月には、財政状況が厳しさを増す中でも必要な公共サービスを維持または向上させていくために、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うにあたっての基本方針を示した『町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）』（以下、「基本計画」という。）を策定しました。

この基本計画では、人口や財政状況の見通し、公共施設等の状況を踏まえ、かつてのように多くの施設を一斉に更新することは困難な状況であるとし、中長期的な視点で既存施設の建替えや再編を総合的に検討し、これらを確実に実行するための「目指すべき姿」「基本方針」を定めています。

このうち、道路等の都市インフラ施設を除く「公共施設」について、計画的に取り組みを推進するために策定するのが、『みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画』（以下、「再編計画」という。）です。

再編計画の策定にあたっては、学識経験者、市民団体代表、公募市民により構成する町田市公共施設再編計画策定検討委員会を2016年11月に設置し、12回の会議を通じ、多様な立場からのご意見やご提案をもとに検討を重ねていただきました。また市民3千人を対象としたアンケート調査、2度にわたる市民意見募集、20回の市民説明会など、取り組みの周知やご意見を伺う機会を設けてまいりました。ご協力、ご参加いただいた皆様に感謝申し上げます。

町田市が進める再編は、単に施設を減らしコストダウンを図るのではなく、「公共施設・公共空間のより良いかたち」を実現することを目指しています。再編計画では、再編における基本的な考え方や、学校、図書館、スポーツ施設といった施設機能毎の今後の方向性と短期再編プログラム等を記載しています。

また、「再編後のイメージ例」を提示していますが、あくまでも将来的なゴールのイメージのひとつを描いたにすぎません。大事なのは、これまでと異なる状況を理解したうえで、将来を担う世代に負担を残すことなく、将来につながる「より良いかたち」をみんなでイメージしながら、今から着実に取り組みを進めていくことです。

町田市では、この公共施設の再編という、今までにない長期的かつ大きな取り組みを通じて、将来にわたってそこで暮らしている誰もが地域社会の中で誇りを持ち、豊かに暮らし続けられるまちをみんなで連携して作りたいと考えています。

そのためにも、再編計画の策定を取り組みのスタートと位置づけ、公共施設の現状や様々なデータ等をお知らせし、対話や提案の場を重ねてまいります。

ひとりでも多くの方々と目標を共有し、「より良いかたち」の実現に向かって、一緒に歩き始めましょう。

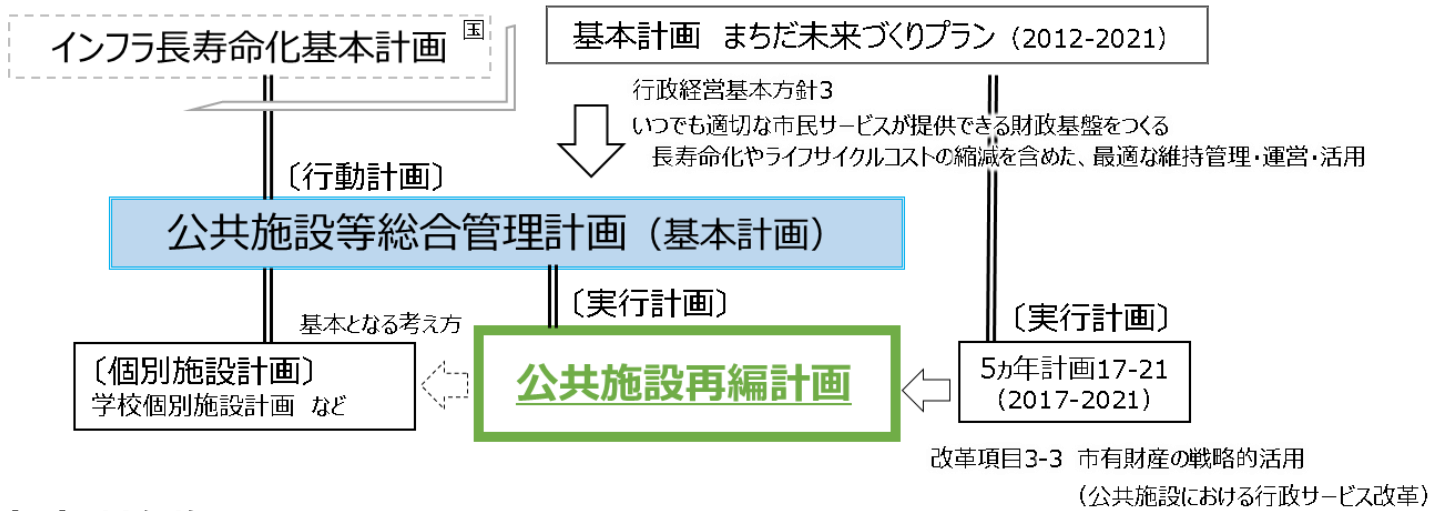


# 1.再編計画の概要

## (1) 目的

再編計画は、2015年度に策定した『町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）』に定める基本方針等に基づき、取り組みを計画的に推進することを目的としています。

## (2) 位置づけ



## (3) 対象施設

市が保有している施設及び借り上げて行政サービスを行っている「公共施設」を対象とします。  
※道路等の都市インフラ施設を除く。

## (4) 計画期間・内容

2018年度から2055年度までの38年間を計画期間とします。

2018年度から2026年度の9年間を短期、2027年度から2036年度の10年間を中期、2037年度から2055年度の19年間を長期として（長期はさらに10年間と9年間の2期に分けて）います。

内容としては、2018年度から2055年度までの施設機能毎の方向性を示し、そのうち2018年度から2026年度までの短期に取り組む内容を「短期再編プログラム」として定めます。この計画では、施設機能毎の方向性を踏まえつつ、いつまでに、何を検討して決めるのかというスケジュールを示すものです。

## 町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）

直面する課題に対応していくために、町田市では2016年3月に  
町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）

を策定しました。

この計画では、**公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針**を定めた計画です。

目指すべき姿として、**経営的視点に立った管理運営と新たな価値の創出**の2つを掲げました。

その実現のため、**建物の総量を減らしていくことや、民間等との連携を強化していくこと**などの4つの基本方針を定めました。

基本方針に基づいた具体的な取り組みとして、**施設の複合化・多機能化や、市民・地域などの多様な主体との連携**などの9つの取り組みを示しました。

〔目指すべき姿〕

経営的  
視点

必要なサービスを維持向上させるため、経営的視点に立って公共施設の最適化を図るとともに、施設の管理と運営においてこれまで以上に徹底した効率化を行う。

新たな  
価値の  
創出

公共サービスを提供する機能をいかに維持するかという考え方を前提に、市民や民間事業者などとともに、多様なアイデアと民間のノウハウを活かした町田ならではの魅力的なサービスの創出。

〔4つの基本方針〕

- 施設総量の圧縮
- ライフサイクルコストの縮減
- 官民連携によるサービス向上
- 既存資源の有効活用

〔9つの取り組み〕

- 集約化
- 複合化・多機能化
- LCC削減
- 長寿命化
- 市民・地域連携
- PPP/PFI
- 他自治体連携
- 市有財産活用
- 民による公共・公益サービス

## 2.再編が必要な背景

### (1) 社会状況

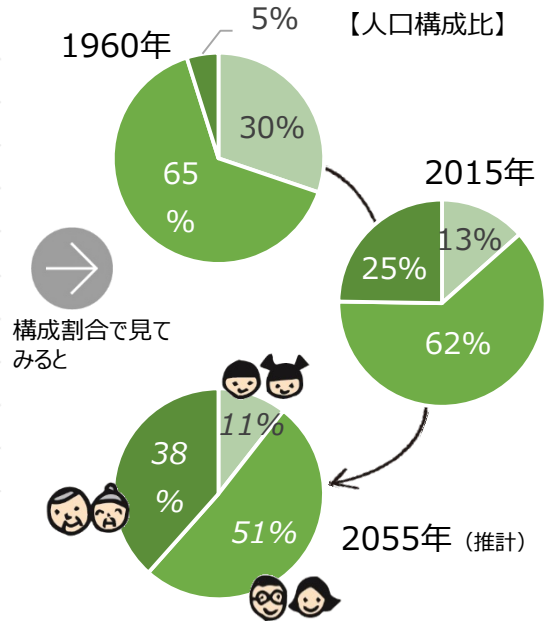
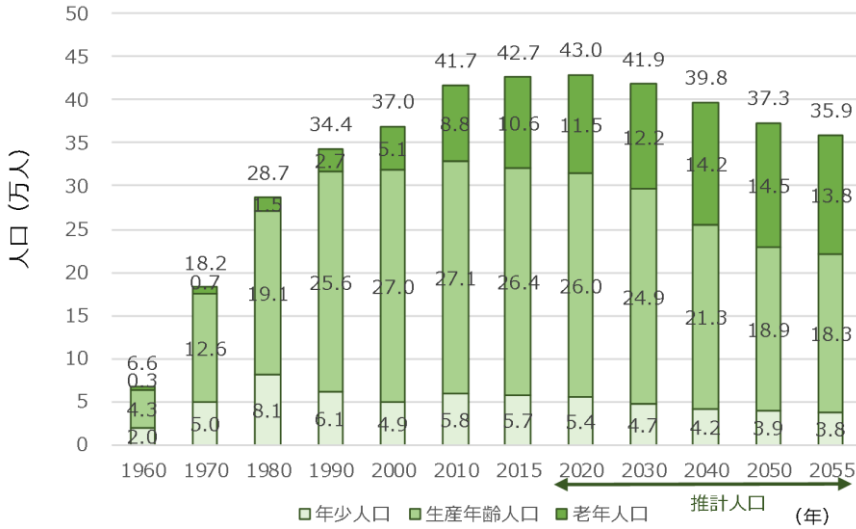
#### ①人口

- 町田市の総人口はこれまで増加を続けてきましたが、推計によると2020年頃をピークに減少に転じます。
- 人口構成は、市税収入の中心となる生産年齢人口（15歳から64歳）の割合が低くなり、老年人口（65歳以上）の割合が高まっています。

【町田市人口の推移と将来推計】

(時点：各年 1月1日)

出展：町田市未来づくり研究所 将来推計 人口推計（2015年）

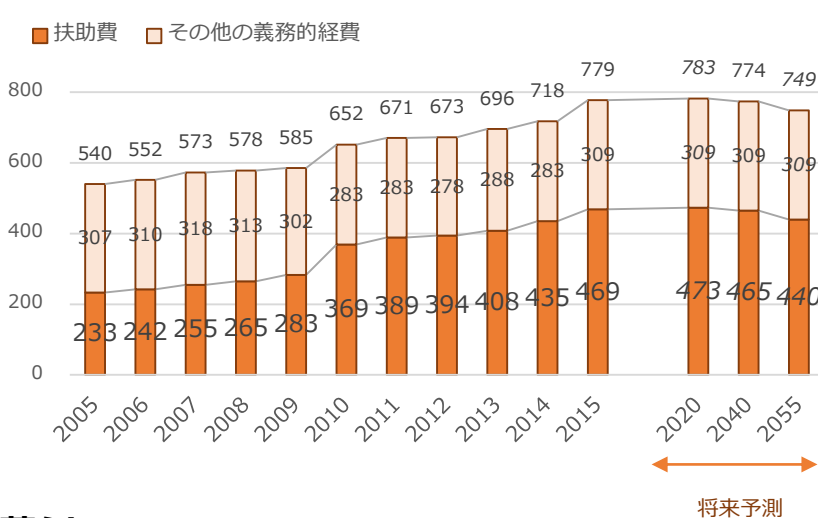


#### ②財政

- 町田市の歳出総額は概ね増加傾向にあり、特に義務的経費のうち**社会保障制度の一環として支出される扶助費が増加**しています。
- 人口減少及び高齢化が進むことにより、**税収の減少や社会保障費の増大が予測**されます。

※義務的経費（人件費・扶助費・公債費）は、その性質上削減することが困難な経費であり、この経費の割合が高くなると他の経費に使う財源の余裕がなくなります。

【義務的経費の推移と将来予測】



備考：財政状況の将来予測は、町田市未来づくり研究所の将来人口推計結果（2015年）に基づき算出しています。なお、2015年度の値は当初予算額で掲載しています。

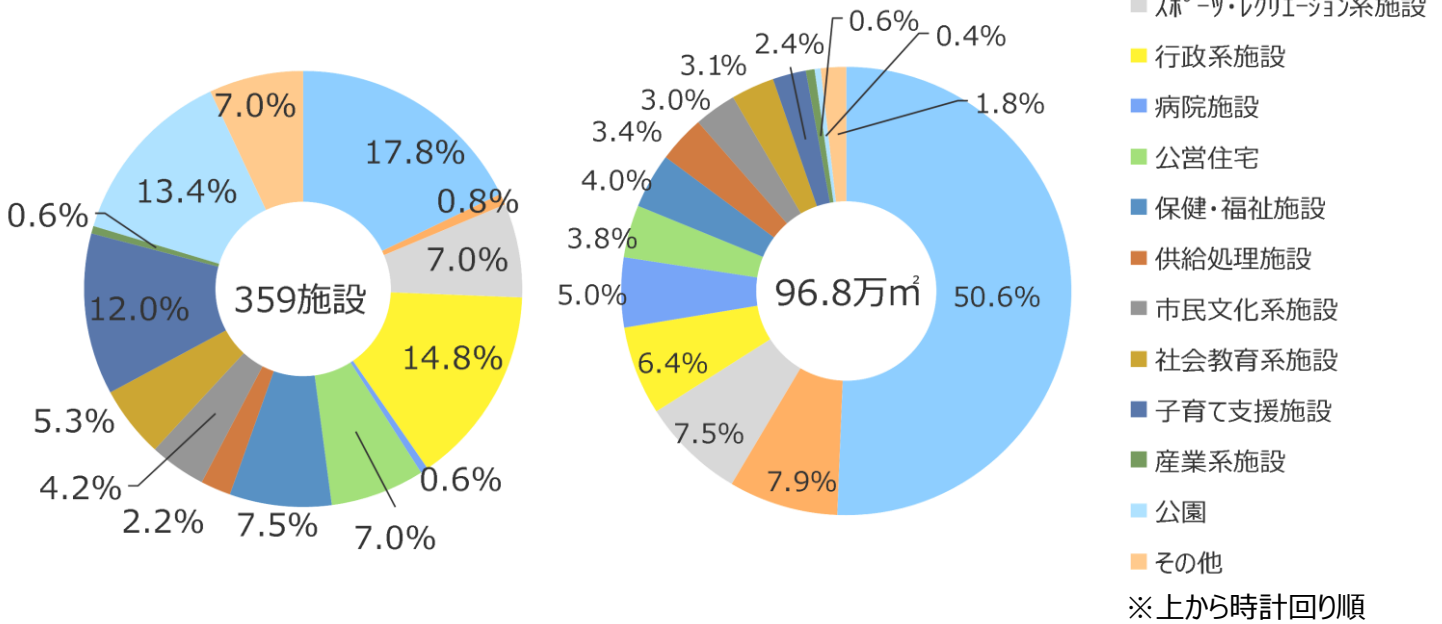
#### ③暮らし

- 社会状況やライフスタイルの変化に伴い**市民ニーズも多様化・複雑化**しており、行政には**その時代のニーズを的確に捉えたサービスの提供**が求められています。
- IT化などの技術進歩により社会状況の変化が今後も続くと考えられる中、従来の公共施設によるサービス提供以外の方法を検討することで、**時間や場所にとらわれないサービス提供が可能となり、市民にとって選択肢が増え、サービスがより身近になります。**



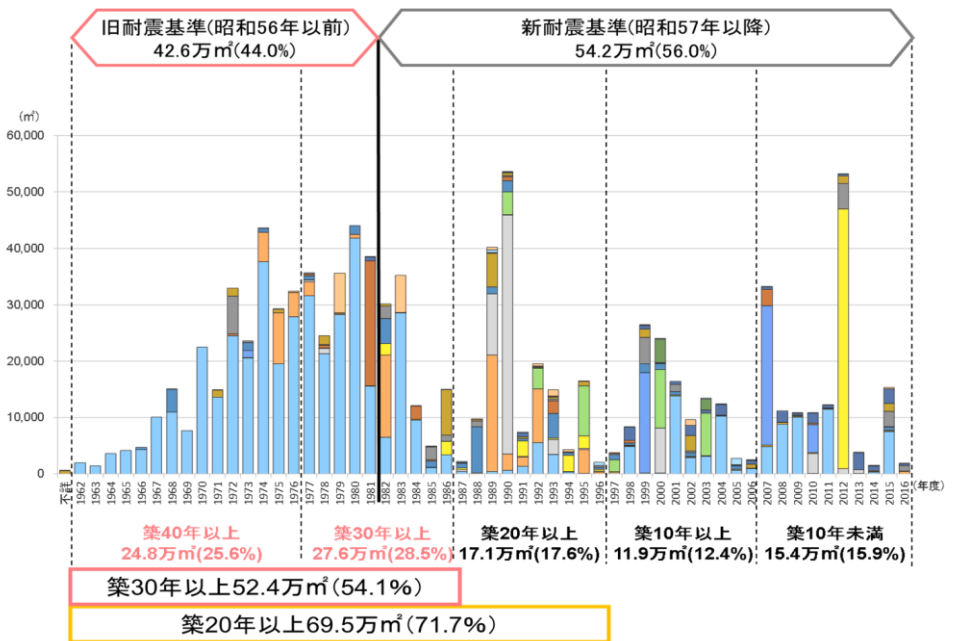
## (2) 公共施設の状況

### ① 施設分類別の施設数、延床面積の構成比



### ② 建築年別の延床面積

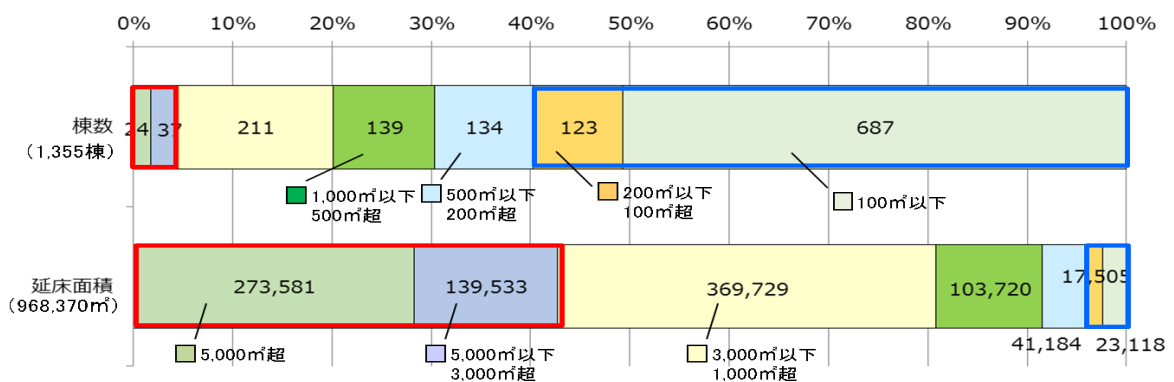
町田市は急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、1960年代後半から80年代前半にかけて学校教育系施設を中心に多くの公共施設を整備してきました。2016年度現在、**築30年以上の施設が54.1%と半数を超えています。**



### ③ 規模別の延床面積割合

延床面積が3,000m<sup>2</sup>を超える建物の棟数は全体の約5%ですが、延床面積では約43%を占めています。これらの建物は、設備等の規模が比較的大きく、点検・診断を実施し、計画的に保全することで、将来かかるコストをより効果的に抑えることができると考えられます。

棟数の約60%を占める200m<sup>2</sup>以下の建築物は、面積では5%ほどです。これらの建物は、自転車置場、車庫、倉庫等の軽微な構造であり、合計面積も少ないことから、不具合が発生する都度に対応する事後保全型の維持管理で対応が可能と考えられます。



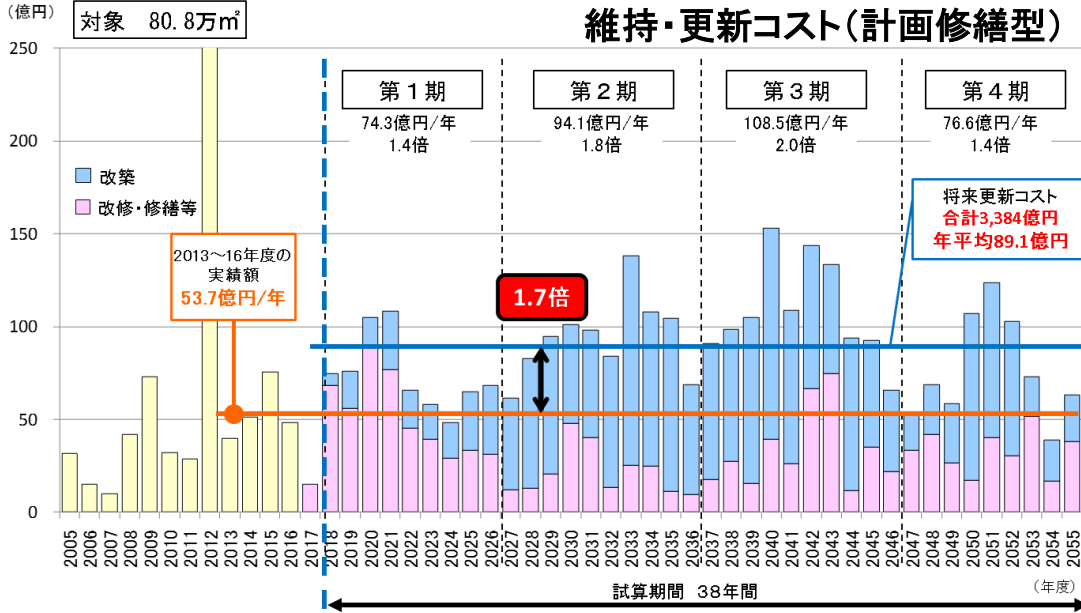
#### ④ 既存施設を維持した場合の維持・更新費シミュレーション

厳しい財政状況の中、すべての公共施設を建替えることはできませんが、既存施設を維持した場合の維持・更新費について、標準的な耐用年数を60年とする計画修繕型と目標耐用年数を80年とする長寿命化型の二つの方法に分けて、今後、予測される費用のシミュレーション※を行いました。

※シミュレーションでは、生活や命にかかわる、供給処理施設・下水道施設・医療施設を、施設規模を大きく削減する再編がなされないという性質上、算出の対象から除いています。

#### ・計画修繕型 < 60年 >

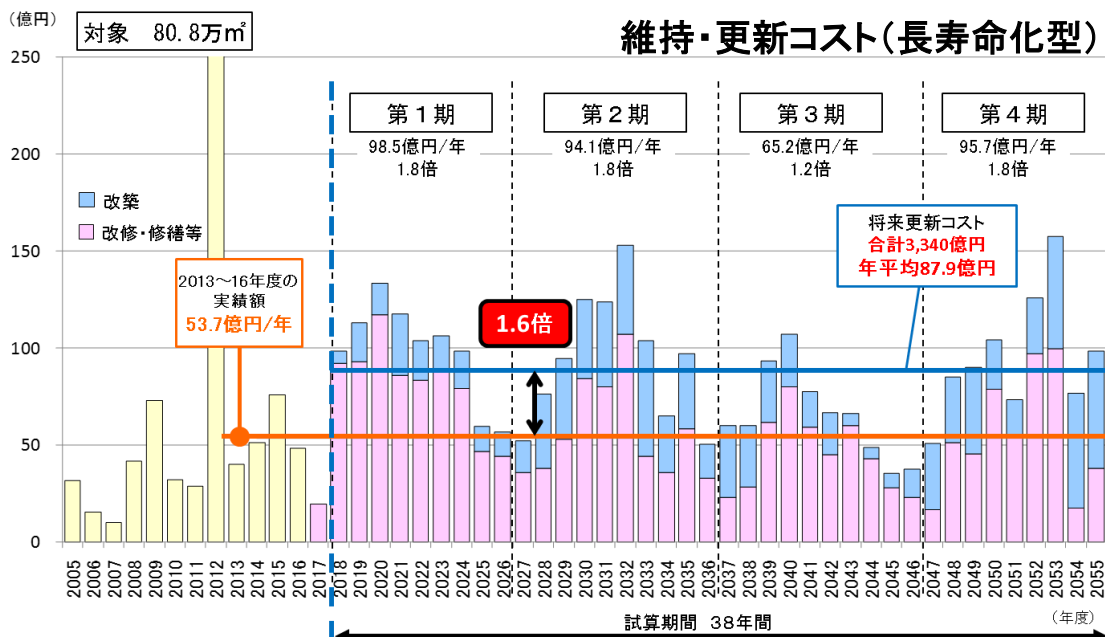
計画修繕型の維持管理では、1960年代後半～80年代前半に集中して建設した学校が建替え時期を迎える第2期、第3期にコストのピークがくるのがわかります。全ての建物を計画修繕し、60年で建替える場合、今後38年間のコストは3,384億円（年平均89.1億円）かかります。これは、過去4年間の公共施設にかけた経費53.7億円/年の1.7倍に相当します。



#### ・長寿命化型 < 80年 >

今ある建物全てを長寿命化した場合、計画修繕型と総額ではほぼ同じになります。築80年まで使用するとした場合、今後38年間のコストは3,340億円（年平均87.9億円）となり、計画修繕型と総額では大きく変わらず、長寿命化だけでは対応できない状況です。

また、長寿命化を図るには適切な時期に大規模な改修等を行う必要があるため、計画修繕型と比べて早い時期にコストのピークがくることになり、維持管理の投資に関して、より早い時期に決断をする必要があります。



維持・更新費シミュレーションから、計画修繕と長寿命化のどちらの方法を行ったとしても、今後の厳しい財政状況において、これまでと同じように今ある公共施設を維持管理していくことはできません。

今から、計画的に将来を見据えた施設の再編に取り組んでいく必要があります。

### 3. 公共施設・公共空間のより良いかたち

町田市では、公共施設再編を通じて

## 公共施設・公共空間のより良いかたちを実現します。

そのためには、現在あるかたちにとらわれず、

**経営的視点に立ち、新たな価値を創出しながら**

将来につながるかたちへ  
リデザインすることが必要です。  
(最適化)



将来に負担を残すことなく、今までと同じように公共施設を維持することはできません。

これからも地域の活力や魅力を維持・向上するためには、これまでの価値や資源、想いを継承しながらも、時代に適応した将来につながるかたちに変えていく必要があります。

そこで、将来につながる公共施設・公共空間のより良いかたちを地域に関わるみんなで実現するため「**目指すもの**」と、その実現にむけた「**基本となる方向性**」と「**基本イメージ**」を示します。

基本となる方向性やイメージをベースとしながら、事業やサービスの特性を反映し、地域特性も考慮しながら再編を進めていきます。

## 公共施設・公共空間のより良いかたち

### (1) 目指すもの

- 新たな価値・サービスを生み出す豊かな場
- 柔らかな絆でつながる持続可能なコミュニティ

### (2) 基本となる方向性

- 誰もが気軽に利用できる空間づくり
- 自然と交流が生まれ、利用者のアクションの連鎖を引き起こすしくみづくり

### (3) 基本イメージ

- みんなが利用する**複合施設**
- 行政だけでなく、**みんなで作る**

## (1) 目指すもの

将来につながる「公共施設・公共空間のより良いかたち」の実現にむけて、市民ワークショップや、市民アンケート調査（P11.コラム③参照）等を行い、これからの公共施設・公共空間に求められる役割や機能を検討してきました。

これからの公共施設・公共空間には、多様性・柔軟性があり、多目的に利用できることだけでなく、気軽さや身近さが重要であり、多くの人に開かれ、日常の活動や日々の暮らしに溶け込む空間づくりが求められています。

また、多世代が集えることや、人のつながりを感じることなど、単に個人が目的とするサービスやモノが提供されることだけでなく、そこに多様な人々が集まり、時間や場を共有したくなる温かみのある魅力的な空間づくりも求められています。

みんなが集まり、活動や共感等を通じてつながることによって生まれるコミュニティは、新たな地域の魅力や活力を生み出す力になります。

そこで、より良いかたちを実現するにあたって

- 新たな価値・サービスを生み出す豊かな場
- 柔らかな絆でつながる持続可能なコミュニティ

の生成を目指します。





## (2) 基本となる方向性

新たな価値やサービスを生み出す豊かな場や地域の魅力や活力につながるコミュニティの生成のためには、いかに多くの人々が交流し、多様な活動を継続的に生み出していけるかが重要になります。

そこで、多くの人々が利用し、さらに、そこから活動やサービスが広がるよう、再編にあたっての基本的な方向性を次のとおり定めます。

- **誰もが気軽に利用できる空間づくり**
- **自然と交流が生まれ、利用者のアクションの連鎖を引き起こすしくみづくり**

再編を通じて、今ある資源を活かしながら、活動や交流が生まれる場づくりと仕組みづくりを行っていくことで、公共施設・公共空間のより良いかたちを実現していきます。



## (3) 基本イメージ

目指すものや基本となる方向性から、基本となる再編のかたちを次のとおりイメージしてみました。

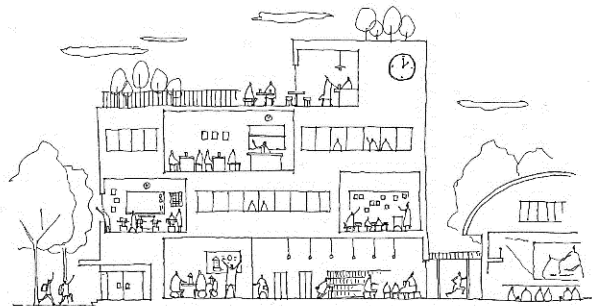
### ➤ みんなが利用する 複合施設

✦ 多くの人が集い、多様な活動やサービスが展開される **みんなの拠点**に。

今後も維持する建物を、安全性に配慮しながらも、多用途・多目的で使える複合施設にすることで、多様なサービスの提供や多様な活動を支えるみんなの拠点にします。

世代や目的等にとらわれず、誰もが気軽に立ち寄れる開かれた場に、自然とみんなが集い時間を過ごす。

ひとつのまちのようにいろいろな人が集うことにより、新たな人と人のつながりやサービスや活動の広がりが生まれます。



多用途  
多目的  
多世代

みんなの  
施設

誰にとっても  
開放的

自然に混ざり  
共存する  
柔軟な雰囲気

集まりたくなる  
温かさ・魅力

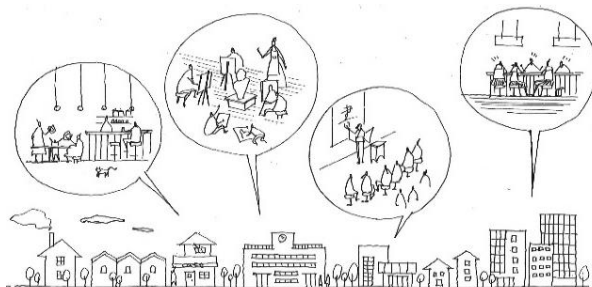
サービスを受けたり  
自分たちも提供したり

サービスに  
見合った  
コスト

柔軟な  
サービス

身近な  
活躍の場

### ➤ 行政だけでなくみんなで作る



✦ 今ある施設にこだわらなければ、もっといろいろな場所でいろいろなサービスに触れられるように。

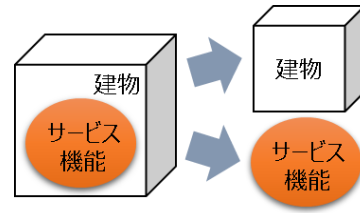
また、知恵や工夫、志を持った人たちによる運営やサービスに見合った費用の設定は、サービスの継続性や地域の多様なニーズに応じた柔軟なあり方につながります。

公共施設の再編を行うことにより、行政が維持管理する建物の数は確かに減るかもしれませんが。

しかし、地域には行政や公共施設に限らず、公益的なサービスや活動を担う存在や活用できる魅力的な空間資源がたくさんあります。これらを活用し、知恵や工夫、志を持った人たちが活躍する場を増やすことで、日々の暮らしに寄り添った身近な場所がみんなの活動の場や誰かのためのサービス提供の場になり、**地域に新しい魅力**が生まれます。

## 4.再編における基本的な考え方

より良いかたちの実現に向けた再編の基本的な考え方として、公共施設を「建物」と、そこで提供される「サービス・機能」に一旦切り離し、それぞれに対して将来に向けたあり方を考えていきます。



### (1) 「サービス・機能」についての考え方

サービス機能

社会状況等の変化なども十分に考慮し、時代に見合った、行政が提供すべきサービスの量・質の適正化を図ることが重要です。4つの視点から現在の状況について着目します。

#### 見直しの4つの視点

- 行政関与の必要性 (法律等による義務か、命や生活に直結するサービスか、など)
- 設置目的との整合性 (設置目的の意義が低下していないか、サービスや利用実態が見合っているか、など)
- 利用状況の妥当性 (稼働率や利用者数、利用頻度、受益者負担は妥当か、など)
- 機能や運営の代替性 (類似する機能が民間等で提供されていないか、民間運営の可能性はないか、など)

行政関与の必要性が高く、民間等での代替性の無いサービス・機能については、行政が今後も担うべきサービス・機能として、量や質の適正化を図ったうえで再編後も適切に維持していきます。一方で、行政関与の必要性が総じて低いものについては、サービス自体の廃止や実施主体の見直しが必要です。

### (2) 「建物」についての考え方



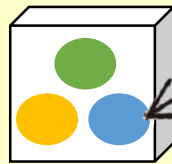
維持・更新費の予測から考えると、建物の総量を減らさないと適切な維持管理はできません。そこで、今後も継続して「維持していく建物」とそれ以外に区分し、「維持していく建物」は、長寿命化、計画修繕を行います。一方、「維持する建物」ではない場合は、今後も維持する機能を他の建物に移転します。

#### 今後も継続して「維持していく建物」

- 多様なサービスや活動の拠点とするためにふさわしい ①立地 ②建物の大きさや敷地面積 があること
- 生活や命にかかわり廃止することができない機能を提供する施設であり、かつ既存施設の立地から機能に移転することが困難なもの

- 複合化・多機能化し、多様なサービスの拠点とする

維持する建物



維持しない建物



- 必要な機能の移転
- 移転後の土地・建物は有効活用や収入確保等の取り組みを行う



#### コラム① 維持していく建物の方向性の導き方

施設総数を減らさなければならない中で、生活や命にかかわり廃止できない機能を提供する施設（下水処理場やごみ処理場など）以外に、どのような建物を今後も維持していくべきでしょうか。2つの要素から方向性を示しています。

(第5章 総合的かつ計画的な維持管理の必要性)

- 暮らしを見据えた価値の創出  
ニーズの変化に対応する柔軟性や地域の価値や魅力の維持向上に資する付加価値
- 暮らしと身近な地域拠点の確保  
災害に強いまちづくりや地域コミュニティの活力を発揮・創出する場として公共施設が担っている地域拠点の維持

基本計画



目指すもの

- 新たな価値・サービスを生み出す豊かな場
- 柔らかな絆でつながる持続可能なコミュニティ

再編計画  
3章 より良いかたち

これらの要素を踏まえて、維持していく建物を選択し、そこに必要な機能を複合化・多機能化しながら多様なサービス・活動の拠点としていきます。

## 建物維持の基本的な考え方

市が保有する公共施設においては、建物規模や建物ごとの方向性に沿って、「長寿命化」「計画修繕」「事後保全」いずれかの考え方で施設を維持します。



▽施設維持の基本的な考え方

大規模な建物	維持していく建物	長寿命化適合	長寿命化
		長寿命化不適合	計画修繕
小規模な建物		建替えを想定しない建物	事後保全

- 大規模な建物で今後も維持していく建物のうち、長寿命化に適する建物は「長寿命化」、適さない建物は「計画修繕」を行います。
- 大規模な建物で今後建替えを想定しない建物または、小規模な建物は「事後保全」を行います。

### ① 長寿命化

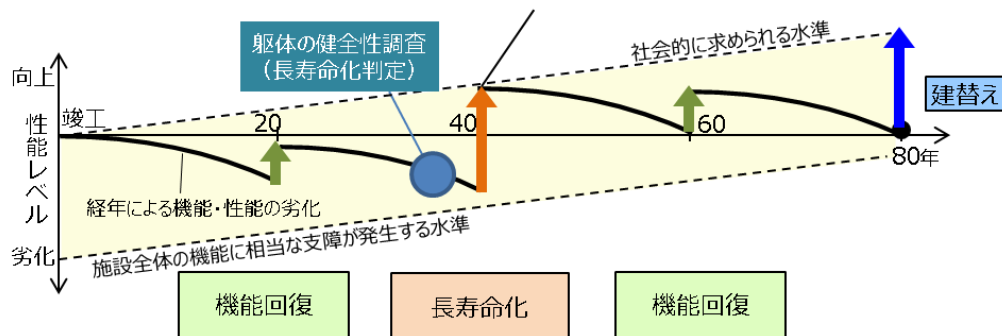
構造躯体の耐久性を維持するとともに、屋上や外壁等の各部位・設備機器の計画的な更新を図ることで、建物の望ましい目標耐用年数まで建物を使用します。

鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の望ましい目標耐用年数は、適切な維持管理がなされ躯体強度が確保される場合70～80年程度とされています。

<長寿命化における機能向上（学校の例示）>

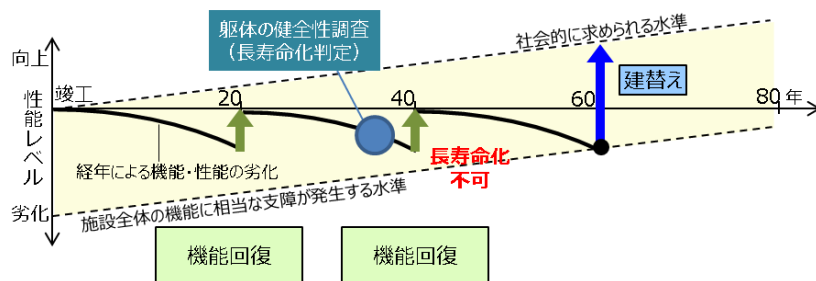
- 耐久性・断熱性等の向上
- 省エネ化・バリアフリー等の向上
- 防災・防犯の向上
- 学習内容・学習形態への対応 等

今後も維持していく建物は、躯体の健全性調査を実施し、建物が長寿命化に適する場合は、機能向上を含めた長寿命化改修を実施します。



### ② 計画修繕

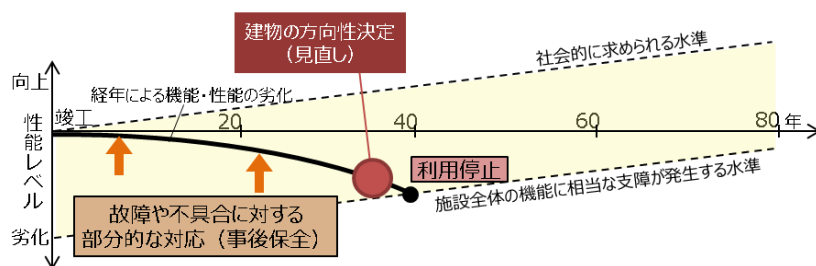
今後も維持していく建物のうち、躯体の健全性調査の結果、建物が長寿命化に適さない場合は、屋上や外壁等の各部位及び主要な設備機器の計画的な修繕を行うことで、標準的な耐用年数まで建物を使用します。



### ③ 事後保全

小規模な建物や、建替えを想定しない建物については、故障や不具合が生じている場合に修繕を行うことで対応します。

経年による機能・性能の劣化により、建物を安全に使用できないと判断される前に施設を計画的に廃止・利用停止します。小規模な建物は見直しを図り、今後の方向性を決定します。

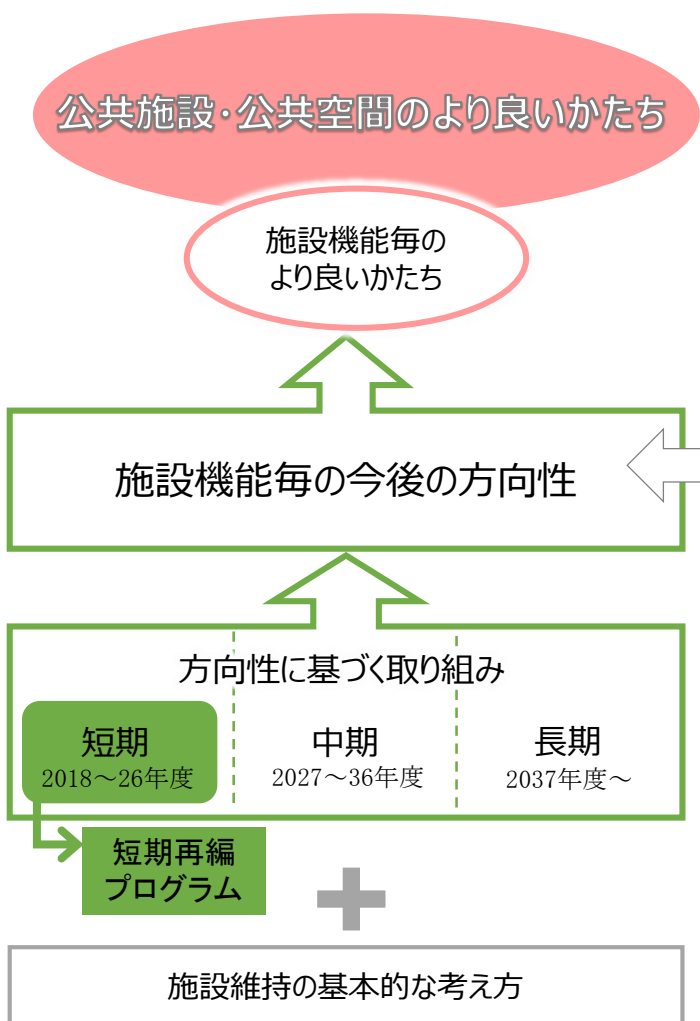




# 5.施設機能毎の今後の方向性と短期再編プログラム

## (1) 施設機能毎の方向性の考え方

「建物」と「サービス・機能」の現状・方向性を踏まえて、施設を26のサービス・機能に分類し、施設機能毎のより良いかたちを実現するための方向性を整理します。



「3.公共施設・公共空間のより良いかたち」(7ページ)で示した基本となる方向性や基本イメージをベースとしながら、事業やサービスの特性や社会状況に対応した施設機能毎のより良いかたちを描き、将来に向けた「公共施設・公共空間のより良いかたち」の実現に繋げていきます。



施設機能毎のより良いかたちを実現するにあたって今後の方向性を示しています。

方向性は、『公共施設等総合管理計画(基本計画)』で示した目指すべき姿や基本方針に沿い、9つの取組を用いています。

- 公共施設等総合管理計画(基本計画)
- ・目指すべき姿
  - ・基本方針
  - ・9つ取組



今後の方向性に基づく取組を行っていくことで、公共施設・公共空間のより良いかたちを実現します。取組を時期別に分け、短期(2018年度~2026年度)に行う取組については、より詳細化し、短期再編プログラムを作成しています。



再編に応じた効果的・効率的な維持管理を行うことで、建物を健全に保ちます。



### コラム② 市民アンケート

これからの公共施設・公共空間のあり方を考えていくにあたり、2015年度・2017年度に市民の方を対象にアンケートを実施しました。

#### ▽2015年度アンケートから抜粋(設問)

将来を見据えて公共施設のあり方を見直していくこと(町田市全体の施設総量を削減することも含む)について、どうお考えですか？

積極的に見直すべきである	33%	見直し肯定派 86%
将来の状況を考えると見直すことはやむを得ない	53%	
見直すべきではない(公共施設は今ままでおり維持すべき)	7%	見直し否定派 9%
見直すべきではない(公共施設はもっと増やすべき)	2%	
無回答	6%	

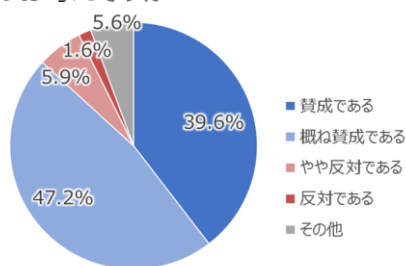
#### ▽2017年度アンケートから抜粋(設問)

さまざまなサービスや活動の拠点とするにふさわしい建物を優先的に維持・保全していくことについてどうお考えですか？

#### (設問)

公共施設の「より良いかたち」を作っていくにあたって、あなたが特に重要だと思う要素は何ですか？

(選択式・複数回答可)



1 気軽に立ち寄れる	45.2%	6 持続可能性がある	28.5%
2 多様性・柔軟性がある	38.3%	7 人のつながりを感じる	16.8%
3 多目的利用できる	37.4%	8 開放的である	16.7%
4 身近である	36.1%	9 魅力的である	14.9%
5 多世代が集える	32.5%	10 その他	9.5%



### コラム③ 取り組みの効果とねらい

「基本計画」で示した9つの取組のうち、効果的な手法を組み合わせながら、より良いかたちの実現に向けて施設の見直しを図ります。



取り組み		効果・ねらい
集約	複数の分散して配置されている類似機能をまとめて配置すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の総量を圧縮することができる。</li> <li>・ 集約し集中的に投資することで機能の充実やコストの削減を図る。</li> <li>・ 跡地や空いた施設は、新たなサービスの場や資金調達等で活用する。</li> </ul>
複合化・多機能化	1つの建物で複数のサービスを行えるようになること。1運営者が提供するサービスが増えること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の総量を圧縮することができる。</li> <li>・ 場を共有することで、多様な人の交流がうまれる。</li> <li>・ サービスや活動が連携することにより、相乗効果による質の向上や、新たなサービスの創出が図られる。</li> </ul>
LCC削減	施設の建設から管理、運営、建替えまでのトータルの費用を削減すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機能を維持しつつ、効率的に事業に必要なコストの削減を図る。</li> </ul>
長寿命化	建物に求められる性能・機能を確保しながら、より長く使用できるようにすること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建替えに要するコストを削減する。</li> <li>・ 愛着ある地域拠点の醸成を図る。</li> </ul>
市民・地域連携	地域の多様な主体と協力・連携すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ニーズに寄り添った柔軟なサービスを実現する。</li> <li>・ 地域で多様な人がいきがい・やりがいをもって活躍できる場が増え、新たなサービスの創出やコミュニティの強化にもつながる。</li> <li>・ 市民や地域が主体になることでコストの削減にもつながる。</li> </ul>
PPP/PFI	行政と民間が連携して公共サービスを提供すること／民間の資金や活力を効果的に取り入れて施設を整備すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人が集まり、時間を過ごしたくなる魅力のある場の創造。</li> <li>・ 行政だけでは実現できない満足度の高いサービスの提供。</li> <li>・ 行政が負担するコストの削減が図られる。</li> </ul>
市有財産の活用	市の建物や土地を有効活用すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の総量を圧縮することができる。</li> <li>・ 新たなサービスや機能を提供する場となる。</li> <li>・ 貸付や売却等により資金を調達する。</li> </ul>
民による公共・公益的サービス	市民や民間事業者のノウハウや資源を活用して公共・公益的なサービスが提供されること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間が公共・公益的サービスを担うことによって、市が負担する建物の総量を圧縮することができる。</li> <li>・ 交流や活動、サービス提供の場の充足を図る。</li> <li>・ 公共・公益的サービスをその価値に見合った負担により多様なレベルで提供できたり、利用者のニーズに応じた柔軟な事業を展開できる。</li> <li>・ 社会的課題の解決に貢献する民間の増加につながる。</li> </ul>
他自治体連携	周辺の自治体と連携しながら行政サービスを提供すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行政区域にとらわれないサービスの受給が可能になる。</li> <li>・ 広域的なサービスを効率的に展開する。</li> </ul>



## (2) 施設機能毎の今後の方向性と短期再編プログラム

再編における基本的な考え方に基づいて、施設機能毎の今後の方向性及び短期再編プログラム（2018年度から2026年度の9年間の取り組み、そのスケジュール）をまとめました。現在市が所有する公共施設で提供されるサービスをサービス・機能毎に分類し、整理しています。



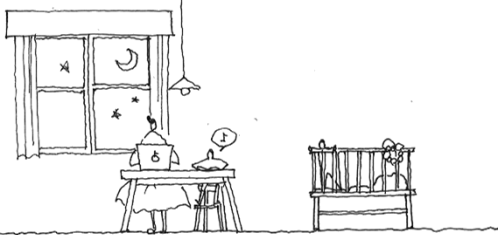
### 施設機能分類一覧

- A. 庁舎・窓口施設等…13ページ
- B. 集会施設…14ページ
- C. 図書館…14ページ
- D. 学校…15ページ
- E. 保育園・子ども発達センター…16ページ
- F. 学童保育クラブ…16ページ
- G. 子どもセンター・子どもクラブ…17ページ
- H. 高齢者福祉施設…17ページ
- I. 障がい福祉施設…18ページ
- J. 生涯学習施設…18ページ
- K. 保健施設…19ページ
- L. 文化ホール施設…19ページ
- M. 美術館・博物館等…20ページ
- N. スポーツ施設…21ページ
- O. 防災施設…21ページ
- P. その他集会施設…21ページ
- Q. その他教育施設…22ページ
- R. その他高齢者福祉施設等…22ページ
- S. その他展示等施設…22ページ
- T. 市営住宅…22ページ
- U. 医療施設…22ページ
- V. レクリエーション・観光施設…23ページ
- W. 産業系施設…23ページ
- X. 供給処理施設…24ページ
- Y. 下水道施設…24ページ
- Z. 駐車場・自転車等駐車場…24ページ

### A 庁舎・窓口施設等

#### 再編後のイメージ例

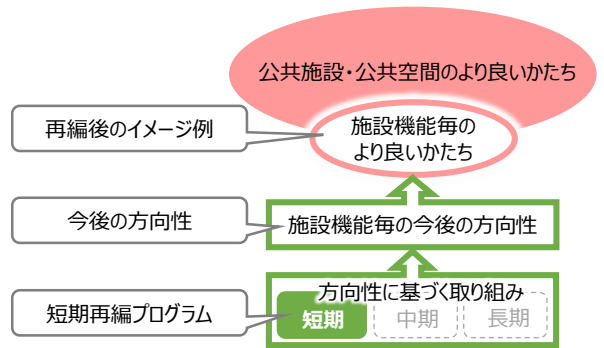
- マイナンバー制度の進展やコンビニエンスストアでの証明書発行機能の拡大により、行政窓口へ出向くことが少なくなり、より簡単に身近な場所でサービスを受けられるようになります。
- 行政窓口だけでなく、より多くのサービスを一度に受けることができるようになります。



#### 今後の方向性

集約化により建物の総量を圧縮する一方で、維持する建物については、複合化・多機能化や長寿命化により地域拠点としての機能強化を図る。

- ✓ 施設が担うべき機能やサービス提供のあり方等を検討する。
- ✓ コンビニエンスストアでの証明書発行機能を拡大し、連絡所と市民センターの集約や廃止を含めた配置と機能のあり方を検討する。
- ✓ 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。
- ✓ 施設の空いたスペースは、適宜他の用途に転用して有効活用する。



#### 短期再編プログラム

##### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 行政窓口機能のエリアごとの需要や、市民アンケートの結果や市民からのご意見等を踏まえ、行政窓口の担うべき機能（サービス）と提供のあり方を検討し、市民センター、連絡所の**機能再配置案を策定**する。
- 効率的・効果的な管理運営手法を検討し、一部実施する。
- 市庁舎内のスペースについて用途の見直しを行い、最適な空間を検討する。また、その空間をイベント実施や貸し出しを行う歳入確保等の新たな**有効活用策を検討**する。



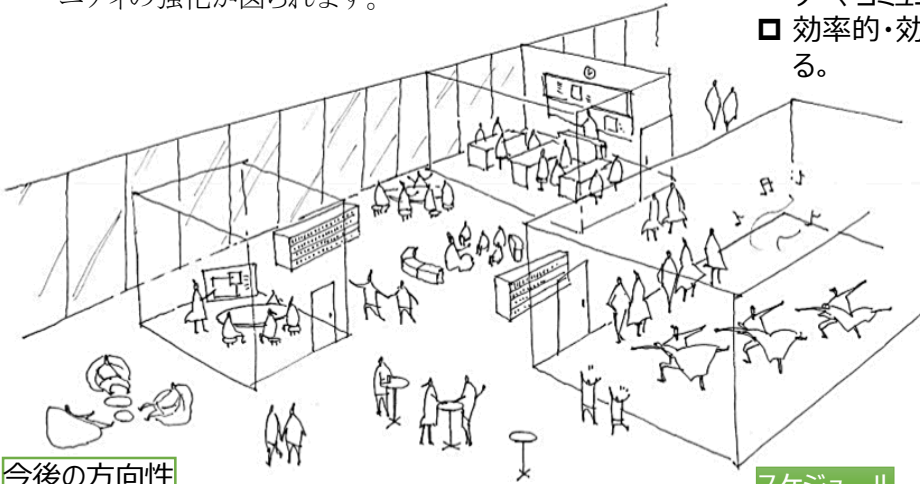
#### スケジュール

機能再配置案の検討・策定	2018 検討 2019 策定
管理運営手法の検討・実施	2019-2020 検討 2021 一部実施
市庁舎内の有効活用	2018- 用途の見直し・活用案の検討実施

## B 集会施設

### 再編後のイメージ例

- 他の施設へ複合化することで、より便利になり、他のサービスに触れる機会が生まれ、新たな交流や活動のきっかけになります。
- 活動や交流が活発になることで、健康増進や地域コミュニティの強化が図られます。



### 今後の方向性

集約化や複合化・多機能化により建物の総量の圧縮や地域の活動拠点の強化を図るとともに、管理運営手法等の見直しを実施することで、新たな交流や活動の場を維持し、豊かで持続可能な地域社会づくりを進める。

- ✓ 集会機能を持つ施設の整理を行い、集約または複合化を図る。
- ✓ 利用の少ない時間帯などの施設の使い方を見直す。
- ✓ 施設ごとのサービスのあり方や管理運営手法等を見直す。
- ✓ 公平かつ社会環境に適合した受益者負担の適正化を図る。

### 短期再編プログラム

#### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 集会施設機能のエリアごとの需要や、市民アンケートの結果や市民からのご意見等を踏まえ、集会施設の担うべき機能と（サービス）提供のあり方を検討し、市民センター、コミュニティセンターの機能再配置案を策定する。
- 効率的・効果的な管理運営手法を検討し、一部実施する。

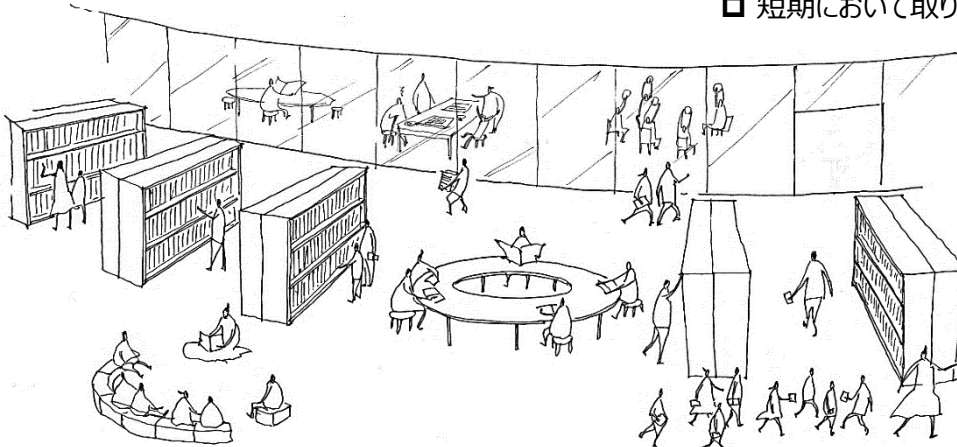
### スケジュール

機能再配置案の検討・策定	2018 検討 2019 策定
管理運営手法の検討・実施	2019-2020 検討 2021 一部実施

## C 図書館

### 再編後のイメージ例

- 他の施設へ複合化することで、より多くの人の図書に触れる機会が創出されます。
- 他の機能と連携することで、市民等の活力を活かした、図書に関連した新たなサービスが展開されます。



### 今後の方向性

集約化や複合化・多機能化により建物の総量を圧縮しつつ、地域の活動拠点に機能を移転することで、図書に触れる機会や図書を通じた交流の機会を増やす。また、市民等の活力を活かした図書に関連する新たなサービスにより、図書に親しむ機会や場の充足を目指す。

- ✓ 配置が近接している図書館は集約を検討する。
- ✓ 複合施設でない地域図書館は周辺学校の大規模改修や建替えの時期を捉えて、複合化する。
- ✓ 効率的・効果的な図書館サービスの提供について検討する。

### 短期再編プログラム

#### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 市民アンケートの結果や市民からのご意見等を踏まえ、見直し策（施設再編案）をまとめ決定する。
- 短期において取り組む見直し策を実行する。

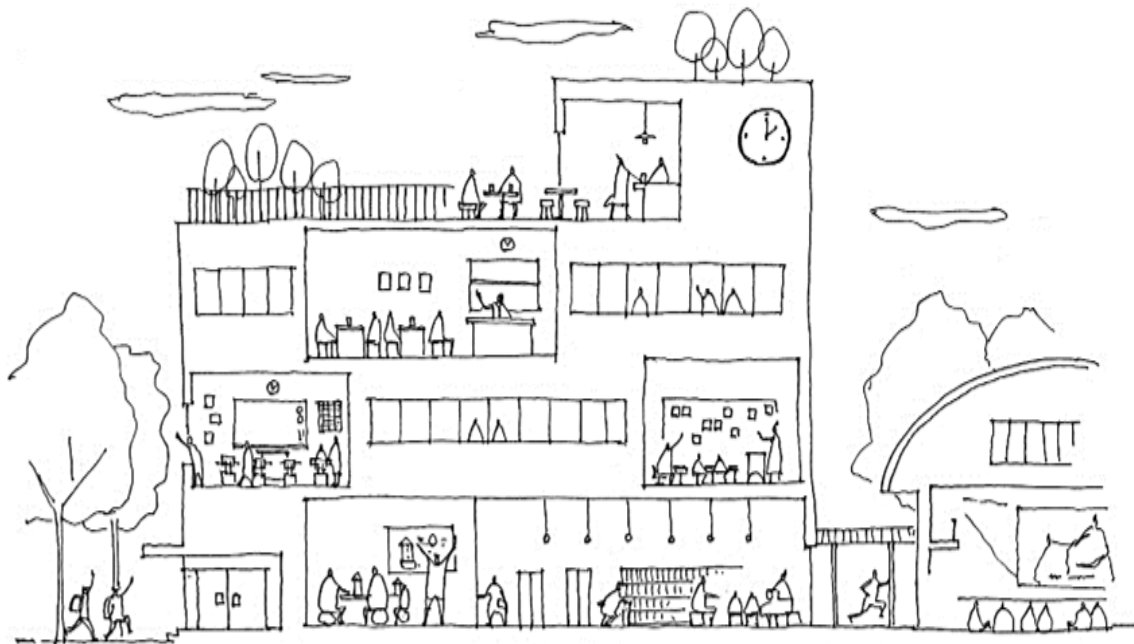
### スケジュール

施設再編案の検討・決定	2018 検討・決定
-------------	------------

## D 学校

### 再編後のイメージ例

- 適正な学校規模を維持するとともに、地域の拠点となることで、多世代で多様な人々の交流や公益的なサービスが展開される場になります。



### 短期再編プログラム

#### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 中期に実施する**適正規模・適正配置実行計画を検討・策定**する。
- 複合化について、基本的な考え方を整理し、**適正規模・適正配置実行計画の検討過程において学校毎の複合化を検討**する。
- 計画的に**大規模改修や建替えを検討及び実施**するとともに必要な施設の維持補修等を行う。
- プール等の付帯設備については温水プールや隣接校での共用、民間施設の活用を検討及び実施する。

### 今後の方向性

児童・生徒が良好な学習環境で学べるよう、必要な適正規模・適正配置を実施する。また、学校施設の適正な維持・管理のため建物の長寿命化や計画的な建替えを実施する。さらに、学校施設の有効活用や複合化・多機能化等により、愛着ある地域拠点施設とする。これらにより、建物の総量圧縮を図る。

- ✓ 児童・生徒数の減少に対応した適正規模・適正配置を実施する。
- ✓ 建物の大規模改修や建替えを計画的に実施する。
- ✓ 教育活動で使用しない教室数の状況や建物の大規模改修・建替えの時期を捉え、周辺の公共施設等の複合化を実施する。

### スケジュール

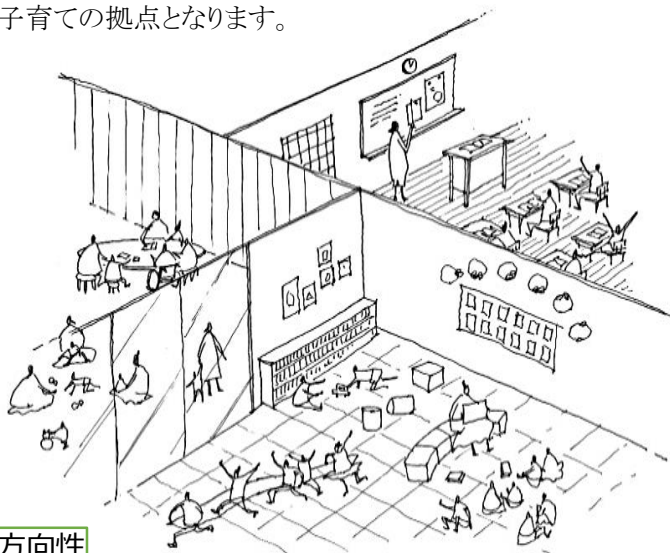
適正規模・適正配置実行計画の策定	2018-2021 適正規模・適正配置実行計画の策定 2022- 学校再配置の調整
複合化の検討	2018-2021 検討 ※実行計画の策定過程において検討
大規模改修・建替えの実施	2018-2019 鶴川第一小学校の建替え 2018-2021 町田第一中学校の建替え 2022- その他の学校の大規模改修または建替え
プール等付帯施設集約の検討及び実施	2018-2021 検討 2021-2026 実施



## E 保育園・子ども発達センター

### 再編後のイメージ例

- 他の施設へ複合化し、他機能との連携や多世代の人々との交流が充実することで、保育園等が更に魅力的で利便性の高い地域の子育ての拠点となります。



### 今後の方向性

複合化・多機能化により建物の総量を圧縮しつつ他機能との連携をさらに深めることでより魅力的な場づくりや充実した支援を行う。

- ✓ 保育園は必要な施設規模に見直し、周辺の学校等の大規模改修や建替えの時期を捉えて、条件が整ったところから複合化し、建物は単独機能での建替えは行わない。
- ✓ 子ども発達センターは、事業内容と連携しやすい他の公共施設と複合化する。

### 短期再編プログラム

9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 保育園は中期で複合化する際の必要な施設規模を検討する。
- 子ども発達センターは、子どもの発達支援を総合的な取り組みとして行う。また、新規事業を実施するために、**認可通園部門に民間活力を導入**する。

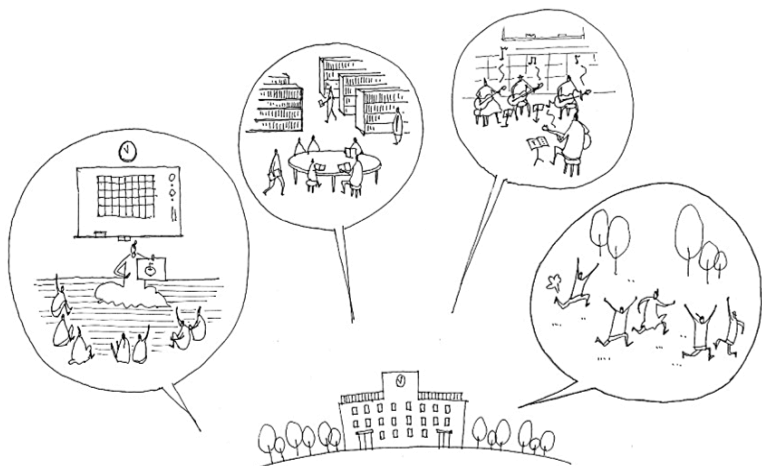
### スケジュール

民間活力の導入（子ども発達センター）	2018 導入方法の検討・決定 2020 導入
--------------------	----------------------------

## F 学童保育クラブ

### 再編後のイメージ例

- 学校が地域・民間・公共の活動拠点となることで、そこに複合化する学童保育クラブが、他機能との連携や多世代の人々との交流が充実する、より安全・安心に加えて魅力的で利便性の高い児童の育成の場になります。



### 今後の方向性

地域の拠点となる学校に複合化・多機能化することで、建物の総量圧縮を図る他、学校施設の活用により多様な活動が可能となり、魅力が向上する。

- ✓ 保育スペースが不足する学童保育クラブを拡張する際や、学童保育クラブや小学校の大規模改修等の時期を捉えて、校舎内に複合化し、建物は単独機能での建替えは行わない。

### 短期再編プログラム

9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 教室等を活用することで**校舎内に移転が可能な場合は、移転**を検討していく。
- 小学校に統廃合の計画がある場合は、該当する学童保育クラブも閉所していく。
- 2018年から2021年度で、校舎内移転を1ヶ所、改修を4ヶ所実施する。

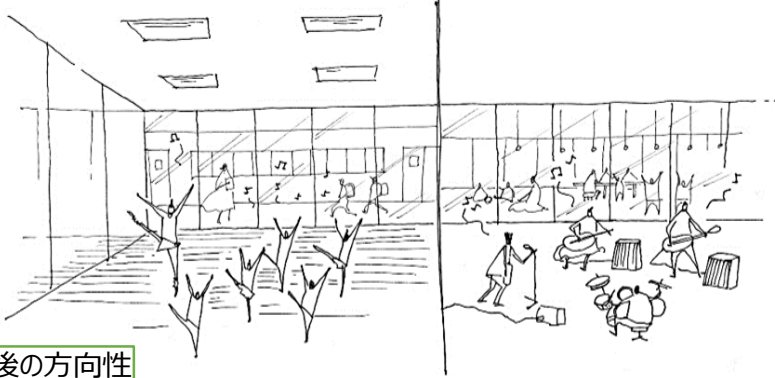
### スケジュール

複合化・改修（校舎内移転）の実施	2018-2021 5か年計画17-21に基づく複合化1ヶ所・改修4ヶ所 2022- 改修・複合化の継続実施
------------------	---

## G 子どもセンター・子どもクラブ

### 再編後のイメージ例

- 学校等が地域・民間・公共の活動拠点となることで、そこに複合化する子どもセンターが、他機能との連携や多世代の人々との交流が充実する、更に魅力的で利便性の高い子どもの遊び場や居場所・乳幼児の子育ての場になります。



### 今後の方向性

複合化・多機能化や市有財産等の活用により建物の総量を圧縮する一方、他機能との連携をさらに深めることで、子どもの地域への愛着を育む健全育成と乳幼児の子育て支援の場の維持や魅力の向上を図る。

- ✓ 子どもセンター・子どもクラブの役割を明確化しながら、子どもを中心とした様々な交流と協働による魅力的な体験活動を展開できるようなサービスのあり方を検討する。
- ✓ 子どもセンターは中長期的には周辺の公共施設の更新時期を捉えて複合化し、単独での建物の建替えは行わない。
- ✓ 子どもクラブの増設は新たな建物を建てる方法だけではなく、他の公共施設の転用や既存スペースを有効活用することを検討する。また、整備費用やその後の維持管理費用が少ない手法や建物の可変性等の工夫を検討する。

### 短期再編プログラム

#### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 新たな出会いの場や魅力的な体験の提供ができるようなサービスのあり方を検討する。
- 2021年度まで、中学校区を単位に**年1か所ずつ子どもクラブを整備**する。その際は費用が少ない手法を検討する。

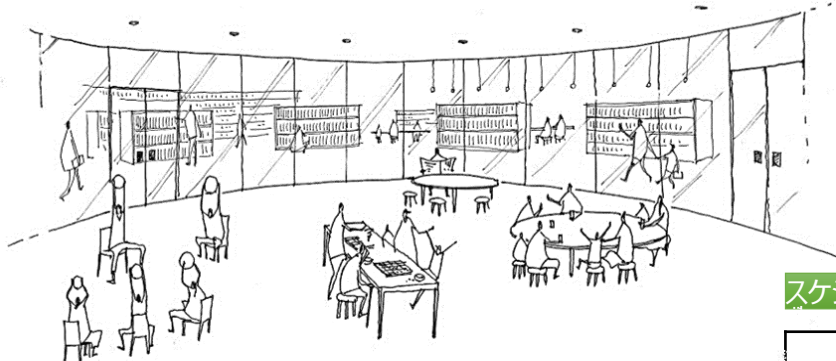
### スケジュール

子どもクラブの整備	2018 小山中学校区建設工事・開館
	2019 つくし野中学校区開館・鶴川第二中学校区建設工事
	2020 鶴川第二中学校区開館・1地区建設工事
	2021 1地区建設工事・開館

## H 高齢者福祉施設

### 再編後のイメージ例

- 専用（固定）の施設によるサービス提供から、建物とサービスを切り離し、ソフト化を図ることで、より多くの場所でサービスを展開し、より身近な場所でサービスを受けられる機会が増えます。
- 高齢者の居場所づくりについても「高齢者」に限定した居場所ではなく、高齢者を含めた多様な世代・目的の方が集える場へ転換することで、人と人との交流やつながりが生まれます。



### 今後の方向性

地域の活動拠点となる施設へ機能を移転することで、建物の総量圧縮を図るとともに、身近な場所でより多くの人がサービスを受けられる機会を増やす。

- ✓ 高齢者の居場所づくりの地域展開や健康づくり等各種講座について、市民センターや学校等の地域の活動拠点への移転を図り、建物は単独機能での建替えは行わない。

### 短期再編プログラム

#### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 効率的・効果的な**施設運営手法の見直し策について検討および決定**する。
- 事業内容を精査するとともに、職員体制を見直し、管理運営コストを削減する。
- 改修に合わせて風呂の設備を介護予防活動場所等に転換し、維持管理費用削減を図る。

### スケジュール

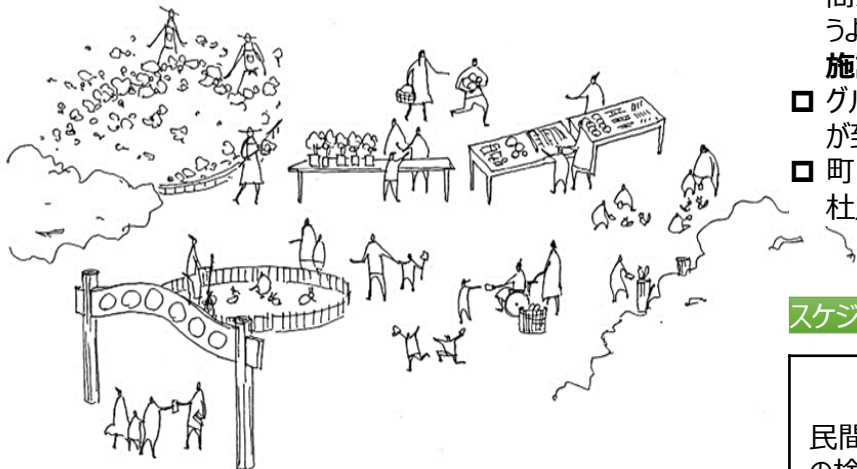
事業内容と職員体制の見直し	2019 検討
	2020 検討・決定
	2021 検討結果に基づく、見直し策の実施



# I 障がい福祉施設等

## 再編後のイメージ例

- 公共や民間の施設に関わらず、様々な場面で適切な支援を受けながら、誰もが社会の一員として、ともに育ち、働き、暮らしていくことができます。



## 今後の方向性

市有財産の活用のほか、民間によるサービス提供の活用や民間への移行等により建物の総量圧縮を図りつつ、公共の福祉施設に限らず障がいのある人とない人がともに育ち、働き、暮らすことができる場を維持していく。

- 施設の譲渡を含め、民間活力の活用策を検討する。また、民間の運営する施設への代替性がある施設については廃止する。

## 短期再編プログラム

### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- ひかり療育園は、**事業のあり方について検討**を行う。民間活力を導入することとなった際は、新たな事業手法に沿うよう、民間法人による建物の維持や建物譲渡等も含め、**施設運営の方法を検討**する。
- グループホームはるかぜは、2029年度に迎える耐用年数が到来する前までに**貸与先の法人と調整**を行っていく。
- 町田グリア園、町田リス園は、町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画と合わせて活用を検討していく。

## スケジュール

民間活力の導入の検討（ひかり療育園）	2018-2019 事業内容見直し・民間活力活用策の検討・決定 2019-2020 施設運営方法の検討・決定 2020 事業者の選定 2021 事業への民間活力の導入
耐用年度到来に向けた検討（はるかぜ）	2018-2021 検討 2022- 法人との調整

# J 生涯学習施設

## 再編後のイメージ例

- 地域への事業展開により、これまで以上に身近な場所で生涯学習に触れることができます。
- 生涯学習センターをより多機能に活用することで、中心市街地の活動拠点になります。



## 今後の方向性

施設の複合化・多機能化を図ることや特定用途に限定された施設の見直しにより建物の総量を圧縮する一方、地域での事業展開により、身近な場所で生涯学習に触れられるようになる他、市民が学習を通して得た知識や技能を地域で活かすことで、地域の活力が生まれる。

- 地域での事業展開を強化し実施する。
- 生涯学習センターはより多機能に活用できる施設として再編を検討する。
- 陶芸講座の今後の方向性を決定する。

## 短期再編プログラム

### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 生涯学習センターの役割を明確化し、それに基づく**事業内容を検討**する。
- 効率的・効果的な**管理運営手法を検討し、方針を決定**する。
- 地域での事業展開を強化し実施する。
- 陶芸講座の**今後のあり方**を検討し、**方向性を決定**する。

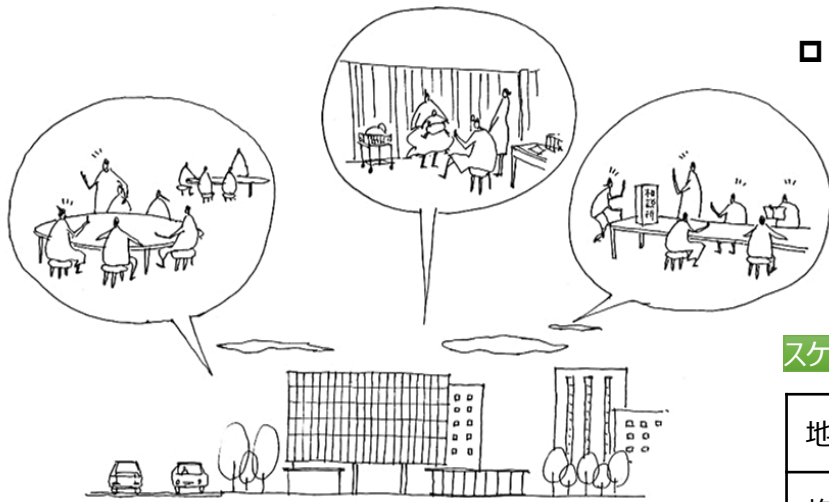
## スケジュール

役割や事業内容の見直し	2020 役割の明確化 2021 事業内容の見直し
管理運営手法の方針決定	2020 検討 2021 方針決定
陶芸講座の方向性の検討・決定	2018-2019 検討 2020 決定

## K 保健施設

### 再編後のイメージ例

- 健康福祉会館と保健所中町庁舎を集約することで、初期救急提供体制の検討等、医療と保健の連携強化が図られます。



### 今後の方向性

集約化や市有財産等の効果的な活用により建物の総量圧縮や施設利便性の向上を図る。

- ✓ 建物の建替え時期を捉えて、健康福祉会館と保健所中町庁舎を集約化する。
- ✓ 施設の新たな有効活用による、健診事業等の地域での実施を検討する。
- ✓ 診療所の区画外を有効活用する。

### 短期再編プログラム

9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 南地域における健診事業の実施の可否について検討を行う。
- 診療所の区画外については、活用可能な事業内容等について検討を行う。

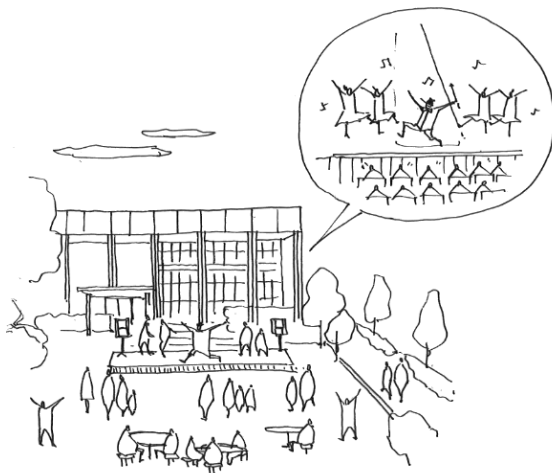
### スケジュール

地域での健診実施検討	2018-2020 検討
施設の有効活用	2018-2020 検討

## L 文化ホール施設

### 再編後のイメージ例

- 公共施設に限らず文化芸術に関連した他の施設とのネットワークをつくることで、地域との連携強化や町田発の文化芸術の育成が図られます。
- 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。



### 今後の方向性

集約化により建物の総量を圧縮する一方で、建物の長寿命化や民間ノウハウを効果的に取り入れ、施設の一層の有効活用等により、文化芸術に関する活動の場の維持や活性化を図り、市の魅力を向上させる。

- ✓ 民間ノウハウを活かした管理運営により、収益性の向上を図る。
- ✓ 会議室などの利用率の低い機能は、転用等を含めた見直しを行う。
- ✓ 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。

### 短期再編プログラム

9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 収益性向上に向けた検討を行い、**実施**する。
- 施設内一部の転用を含めた**活用の検討**を行い、**実施**する。
- 町田市民ホールの大規模改修に向けた**検討**及び調整を進める。



### スケジュール

収益性向上に向けた検討・実施	2018- 検討・実施
施設の活用検討・実施	2018- 検討・実施
市民ホール大規模改修実施検討	2018-2021 検討

## 再編後のイメージ例

- 町田市の文化や歴史を伝える資料の集約により、より魅力的な展示をすることができ、多くの人が文化や歴史に触れる機会を提供することで、市民の市への愛着の醸成、教育、生涯学習などに寄与します。
- アウトリーチ展示によって、特定の施設だけではない場所で文化や歴史に触れる機会が増えます。
- 国際版画美術館及び(仮称)国際工芸美術館は、公園の空間や賑わいと一体となった文化・芸術活動の拠点となっており、魅力的な展示やイベントを開催することで市内外から多くの人が集まります。



## 今後の方向性

集約化や複合化・多機能化により建物の総量圧縮や施設の魅力の向上を図る。また、アウトリーチ展示等により文化や芸術等に触れる機会を増やす。

- 町田市の文化や歴史を伝える資料は、収蔵品を整理しつつ、収蔵庫については既存施設を活用して集約化を図り維持管理コストを削減する。また、展示スペースの集約化を検討するとともに展示機能の魅力向上を図る。展示については施設間協力などをすすめ、アウトリーチ展示も検討する。
- 国際版画美術館及び(仮称)国際工芸美術館は、他施設からのアウトリーチ※による展示などの施設間協力を検討する。

※アウトリーチ…公的機関、公共的文化施設などが行う地域への出張サービス

## 短期再編プログラム

### 9年間(2018年度~2026年度)の取り組み

- 国際版画美術館と開館予定の(仮称)国際工芸美術館について、**一体的な管理運営手法等を検討し、決定する。**
- 町田市立博物館を閉館(展示事業終了)する。工芸美術作品は(仮称)国際工芸美術館に収蔵し、**その他の文化財は保存環境を整え、展示等で利活用を図る。**
- 本町田遺跡公園や園内の多目的施設(ガイダンスルーム等)は、市内文化・教育施設との連携など活用の検討を行う。
- 文学館は、**存廃及び施設運営手法の見直し策をまとめ、決定する。**
- 自由民権資料館は、役割を明確化し、事業内容を検討するとともに、効率的・効果的な**施設運営手法の見直し策**について**決定する。**

## スケジュール

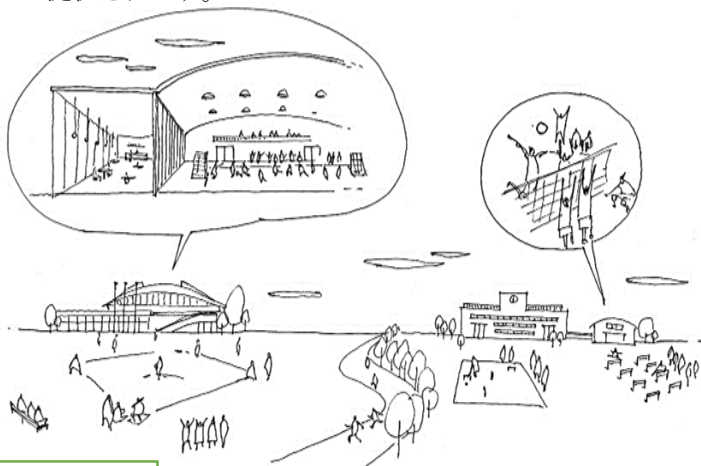
(仮称)国際工芸美術館開館	2022 開館
国際版画美術館と(仮称)国際工芸美術館の一体的な管理運営手法等の決定	2018 管理運営手法の検討 2019 決定 2020 運営者の検討 2021 決定
博物館の閉館・収蔵品の移管及び利活用	2018- 工芸美術作品以外の収蔵品の移管、他施設での展示・活用 2019 閉館(展示事業終了) 2019-2021 工芸美術作品の移管準備
文学館の存廃の検討・決定	2018 検討・決定
文学館の管理運営手法の方針検討・決定	2018 方針検討・決定
自由民権資料館の施設運営手法の見直し	2020 研究・検討 2021 方針決定



# N スポーツ施設

## 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。



## 今後の方向性

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。

## 短期再編プログラム

### 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有効に活用する。
- **既存施設や遊休地を、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。**
- **室内プールの大規模改修及び温浴施設の整備**を実施する。

## スケジュール

既存施設や遊休地の活用	2018 学校跡地活用 1件 2021 調整池活用 1件 2022 学校予定地活用 1件 2023- 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	2018-2020 検討
総合体育館の改修	2019-2021 改修
室内プールの改修及び温浴施設の整備	2018-2021 改修・整備

# O 防災施設

## 今後の方向性

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、適切な建替えを行う。
- ✓ 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。

## 短期再編プログラム

### 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、情報収集を行う。
- 耐用年数を超過した消防団消防器具置場は、築年数や管轄地区の事情等を考慮し、随時**建替え**を行う。

## スケジュール

災害備蓄倉庫施設修繕計画の検討・実施	2018- 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	2018- 情報収集・活用
消防器具置場の建替え	2018-2019 第3分団第10部 2020-2022 第5分団第4部1小队 2023- 検討

# P その他集会施設

町内会・自治会  
集会施設

## 今後の方向性

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。

## 短期再編プログラム

### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 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。

## スケジュール

支援制度のあり方検討	2018- 検討
------------	----------



## Q その他教育施設

廃校活用施設

### 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、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。

### 短期再編プログラム

#### 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

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

## S その他展示等施設

・美術館・博物館以外の展示機能がある施設  
・古民家

### 今後の方向性

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。

- ✓ 町田市フォトサロンの建物は、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。

### 短期再編プログラム

#### 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魅力向上計画』に合わせ、**段階的に検討**を行っていく。

### スケジュール

計画に合わせた方向性の検討(フォトサロン)	2018-2020 2022年度以降の方向性の検討 2021 決定
-----------------------	--------------------------------------

## U 医療施設

### 今後の方向性

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。
- ✓ PFI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。

### 短期再編プログラム

#### 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

大規模改修に向けた検討	2024-2026 準備・検討
-------------	-----------------

## R その他高齢者福祉施設等

・デイサービス ・在宅サービスセンター  
・ふれあい館以外の高齢者福祉施設

### 今後の方向性

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。

### 短期再編プログラム

#### 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、**施設運営手法について見直しを実施**する。

### スケジュール

デイサービス、在宅サービスセンターのあり方の検討	2018 あり方の検討 2019-2022 施設毎の調査・研究 2023 実施 2024-2026 施設毎の調査・研究
--------------------------	--

## T 市営住宅

### 今後の方向性

適正かつ効率的な維持管理を行い、建物の長寿命化を図る。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。

- ✓ 維持管理にかかる費用の平準化を図るとともに、建物の長寿命化を図る。
- ✓ 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。

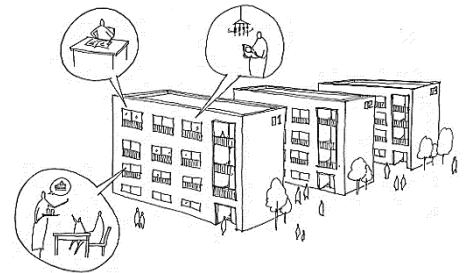
### 短期再編プログラム

#### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 『町田市営住宅等長寿命化計画』に基づき、建物及び設備の**計画的な修繕**を行う。

### スケジュール

『町田市営住宅等長寿命化計画』の実施	2018- 計画実施 2026 計画見直し・策定
--------------------	-----------------------------





# V レクリエーション・観光施設

## 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う場になります。



## 今後の方向性

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。
- ✓ 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。

## 短期再編プログラム

### 9年間（2018年度～2026年度）の取り組み

- 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。
- ひなた村の施設の管理運営については、市民との協働を含む民間活力の導入を進めるなど、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。
- 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ビジターセンターとして活用する。

## スケジュール

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

# W 産業系施設

## 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、収益増加が図られるとともに、賑わいや交流が創出されます。



## 今後の方向性

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、収支のバランスをとる。建替えの際には、民間活用を含めた検討を行う。

## 短期再編プログラム

### 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は、建替え・複合化に関する方向性を決定し、実施する。
- プラザ町田は、運営の効率化や利用促進を図る。また、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は、観光バス利用台数に見合った運営体制を構築する。また、出店者にとって運営しやすい施設へ向けて検討する。

## スケジュール

町田新産業創造センター施設複合化	2018 建替え・複合化に関する方向性の検討・確定 2024- 新施設のオープン
プラザ町田運営効率化	2018-2020 効率化に向けた検討 2018- 複合化検討
町田ターミナルプラザ運営効率化	2018 観光バス運営体制構築 2019- 出店者にとって運営しやすい施設への転換検討

## 今後の方向性

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。

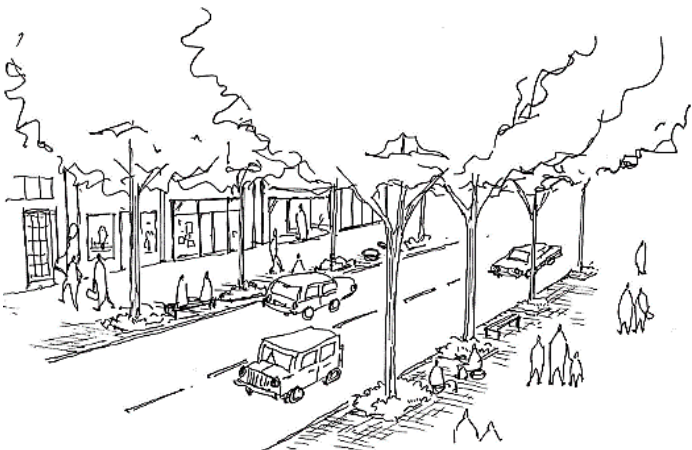
## 短期再編プログラム

## 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は、**民間事業者のノウハウを活用して、新たな熱回収施設等を整備及び運営**する。
- 資源ごみ処理施設を**相原地区と上小山田地区の2地区に整備**する。
- 排水浄化センターは具体的な**適正規模・適正処理方法を検討・決定し、実施**する。
- 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**有効に活用**する。
- 剪定枝資源化センターは、今後のあり方について検討する。

## スケジュール

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



## 今後の方向性

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PFI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。

## 短期再編プログラム

## 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**下水道処理事業の安定的な稼働**を図る。
- 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。

## スケジュール

アセットマネジメントの推進	2018- 計画※に基づく更新工事の推進 2018- 設備調査・劣化予測 2021 計画見直し・策定 2026 計画見直し・策定
---------------	---

※計画…「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)

※アセットマネジメント…施設資産・資金・人材のマネジメントのこと

## 今後の方向性

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。

## 短期再編プログラム

## 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等**を行っていく。
- 原町田一丁目駐車場は、**よりコストのかからない運営方法**とする。
- 周辺のまちづくりに合わせて駐車場の建替えを検討し、実施する。

## スケジュール

自転車駐車場更新を見据えた指定管理者選考等	2018 検討・選定
原町田一丁目駐車場運営コスト削減	2018-2019 コスト削減に向けた検討 2020 実行
原町田一丁目駐車場建替え	2018- 検討・実施

## 6.推進体制

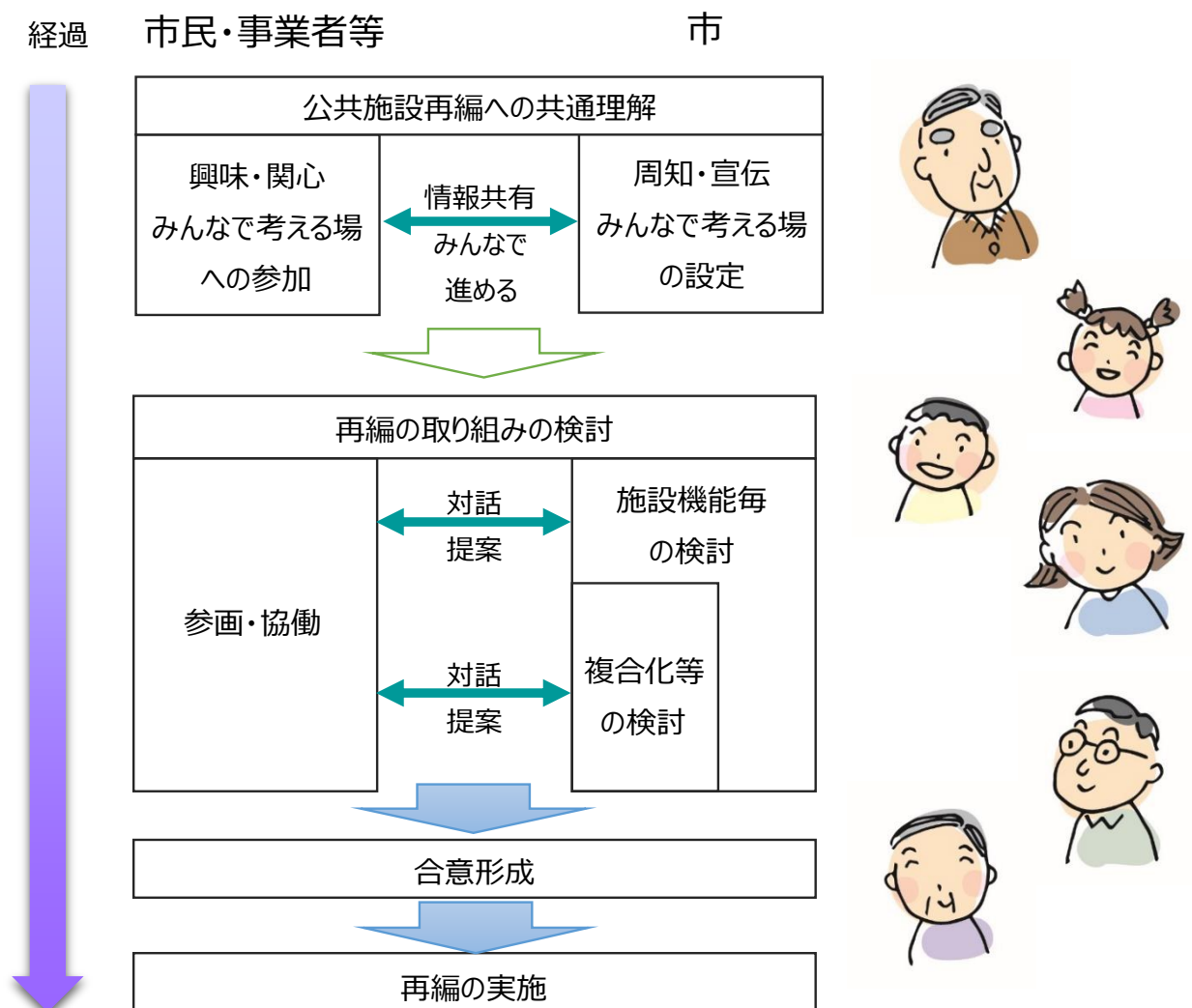
再編計画の推進にあたっては、まずは公共施設の現状や再編について、できるだけ多くの方々に知っていただくことが重要と考えています。そのためには、再編の意義や必要性について周知・宣伝する機会をたくさん作り、より多くの方々に興味・関心を持っていただくことが大切です。それぞれの地域の魅力につながる新しい公共施設・公共空間をみんなで考え、みんなで実現していきます。

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きます。

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きます。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のイメージを共有したうえで、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。

公共施設の再編は生活や活動、地域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、そして将来に負担を残すことになります。

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。



## 7.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。

	2016年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	～	2055
長期計画	基本計画 まちだ未来づくりプラン						基本計画（次期以降）						
		5ヵ年計画17-21					次期計画						
施設再編計画	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	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公式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



町田市公共施設再編計画  
2018年6月発行

発行者 町田市  
〒194-8520 東京都町田市森野2-2-22

刊行物番号 18-XX



みんなで作る 未来の場 かたち



公共施設マネジメントで

いいこと  
ふくらむ  
まちだ

