

町田市の公共施設等を取り巻く現状

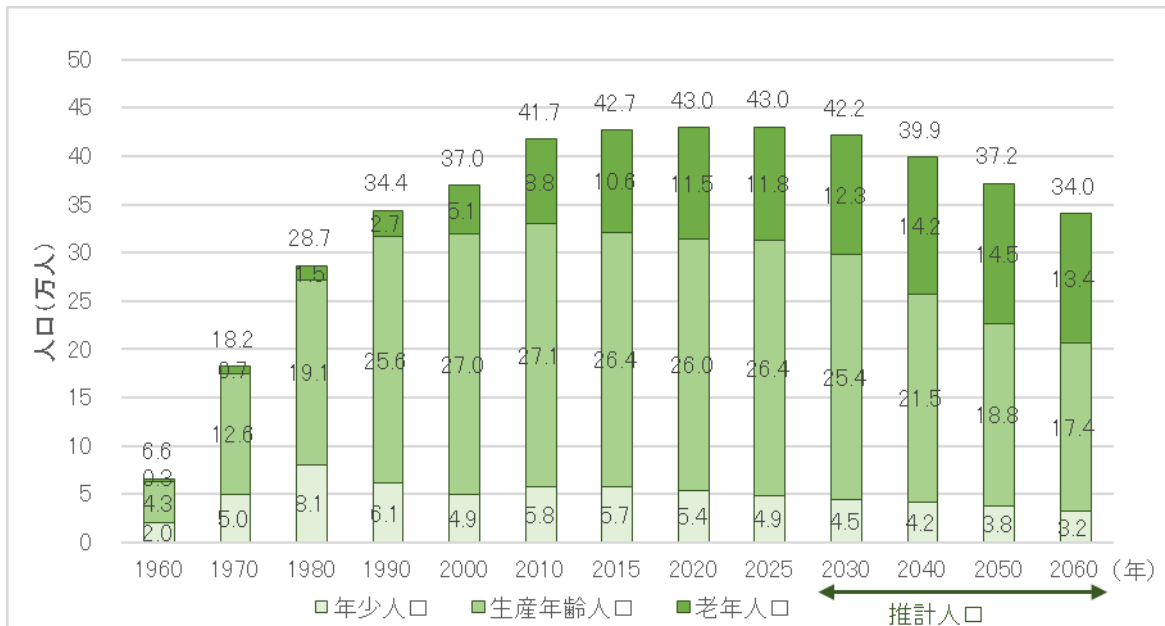
1. 人口動態

町田市の総人口は高度経済成長期の一斉流入を機に大幅に増加し、その後も増加を続けてきました。しかし、市が2021年度に実施した将来人口推計においては、今後、町田市の総人口は減少に転じると見込んでいます。また、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きます。

また、市が2024年度に実施した児童・生徒数推計では、2040年度までに児童・生徒数が約3割減少すると見込んでおり、2020年度に実施した児童・生徒数推計よりも更に減少のスピードが早まっています。

図 町田市人口の推移と将来設計

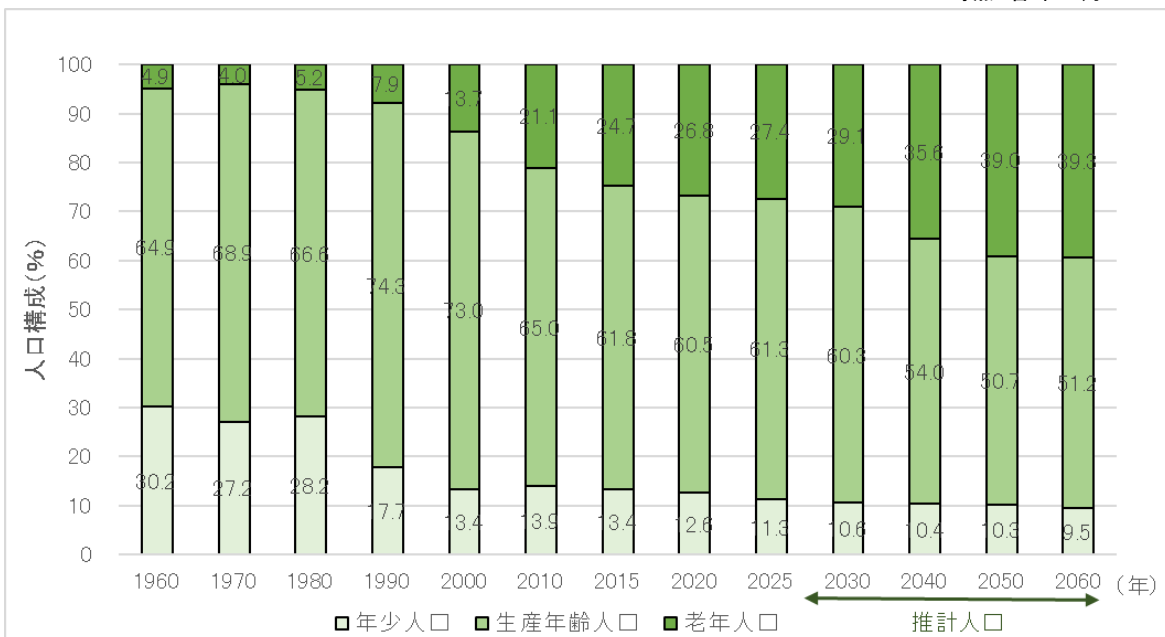
時点:各年1月1日



出典/時点: 町田市将来人口推計報告書/2021年10月

図 町田市人口構成の推移と将来設計

時点:各年1月1日

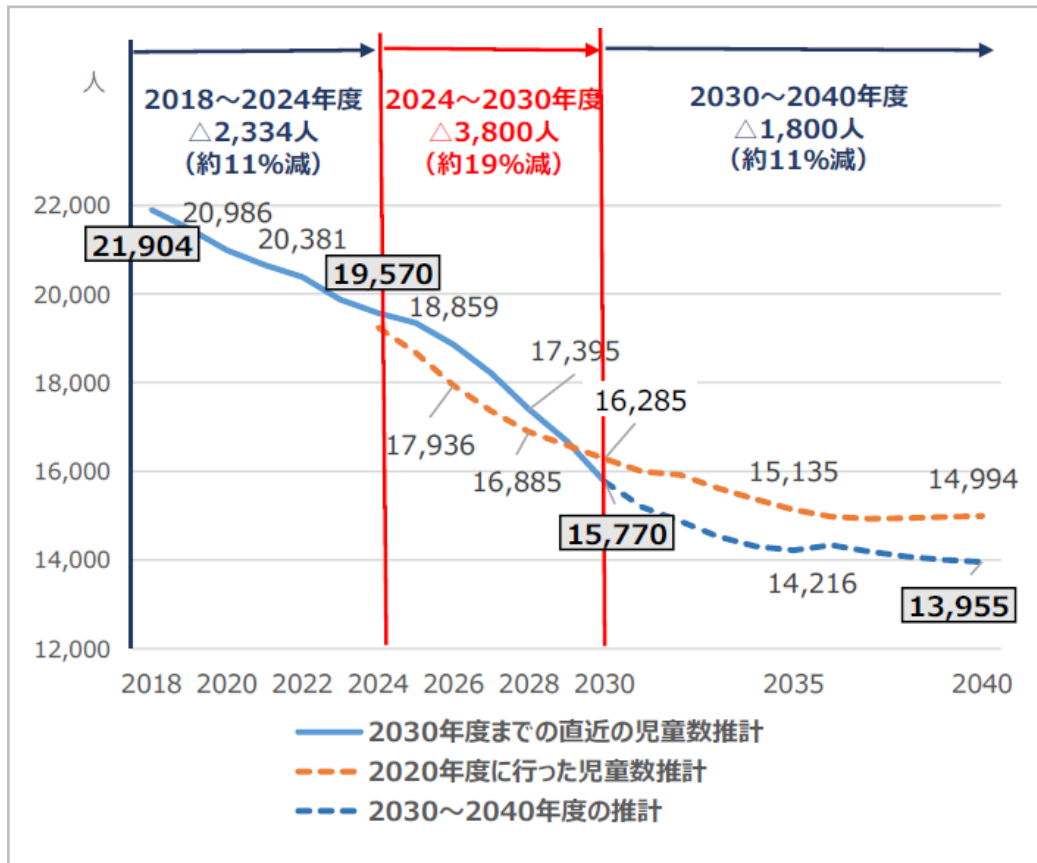


出典/時点: 町田市将来人口推計報告書/2021年10月

図 児童・生徒数の推計

単位:人

	2024 年度推計		2020 年度推計	
	児童数	生徒数	児童数	生徒数
2024 年度	19,570	9,658		
2030 年度	15,770	8,300	16,285	8,344
2040 年度	13,955	6,549	14,994	6,841



2. 財政状況

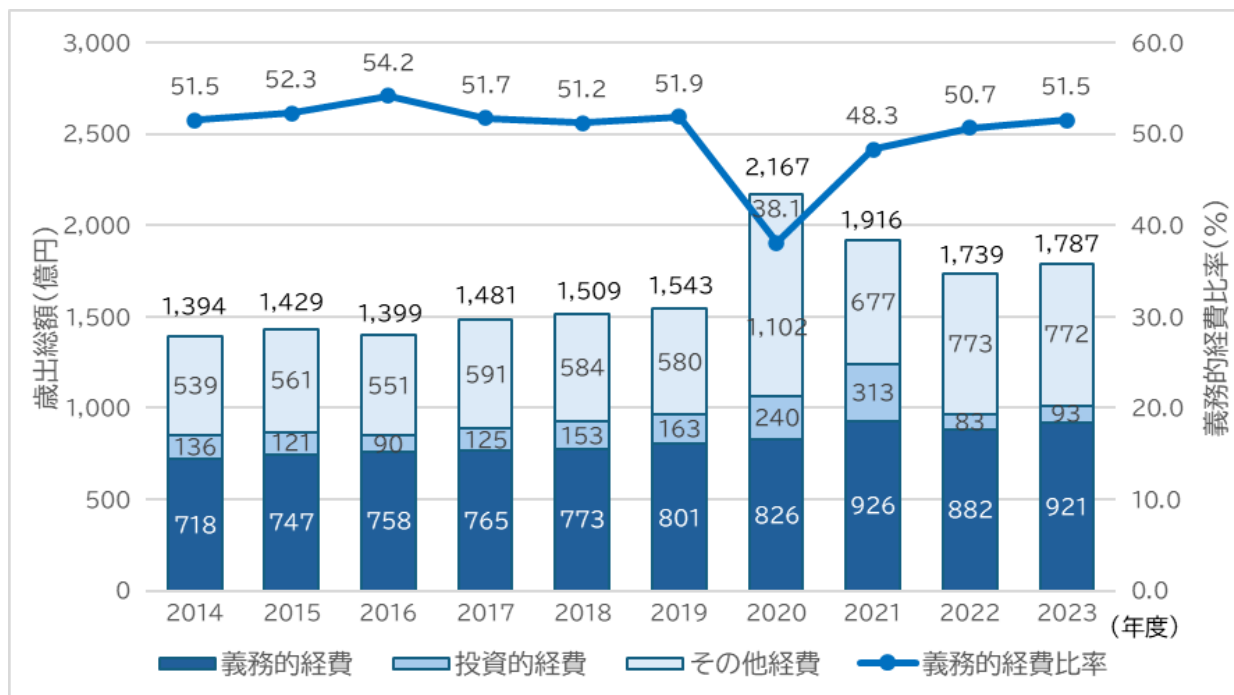
町田市の歳出総額は、年によって定額給付金の支給や新型コロナウイルス感染症対策など臨時的な要因にも左右されますが、全体的には増加傾向にあります。その背景には、社会保障費の増加があります。

社会保障制度の一環として支出される扶助費は、障がい者サービス給付の利用者の増加や、子ども・子育て制度の拡充により増加傾向にあります。また、高齢者人口の増加に伴い、後期高齢者医療事業会計や介護保険事業会計に対する繰出金が増加しています。このほか、物価や資材の高騰、人手不足を背景とした物件費や建設費の増加など、今後の歳出額を押し上げていくことが見込まれます。

経常収支比率は 2021 年度を境に上昇傾向に転じ、90%台で推移し高くなっていることから、財政構造の硬直化が進んでいるといえます。また、財政力指数は低下傾向にあり、普通交付税算定上の留保財源が縮小し財源に余裕がなくなりつつあることが分かります。

なお、公債費負担比率は 7%前後で推移しており、実質公債費比率は 1%以下に留まっていることから、市の財政規模に対する実質的な公債費の大きさは、適切な範囲にあると言えます。

図 歳出総額と義務的経費比率の推移



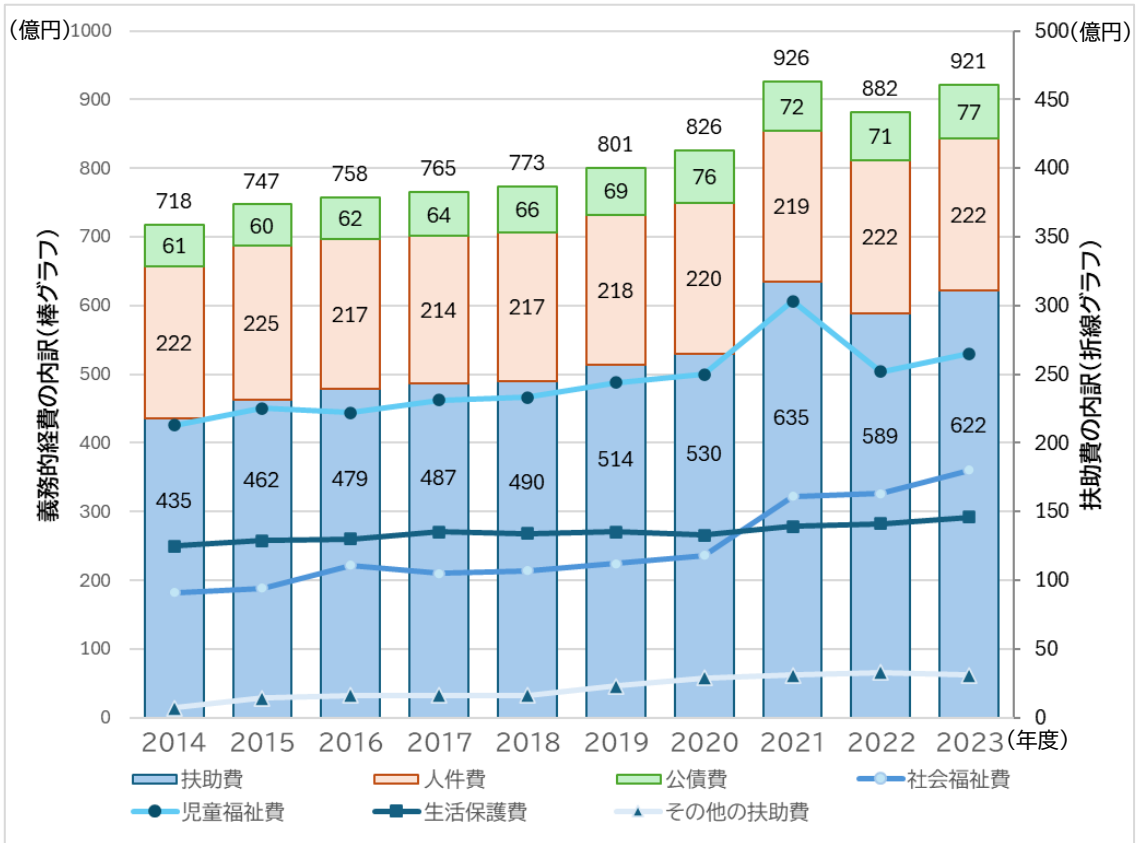
《用語説明》

義務的経費…その性質上支出が義務付けられていて、任意に削減することが困難な経費で、人件費、扶助費、公債費のことをいいます。

投資的経費…道路、公園、学校など公共施設の整備及び改築に使われる経費で、普通建設事業費や災害復旧事業費などのことをいいます。

その他の経費…義務的経費、投資的経費に含まれない経費で、物件費、補助費、繰出金などのことをいいます。

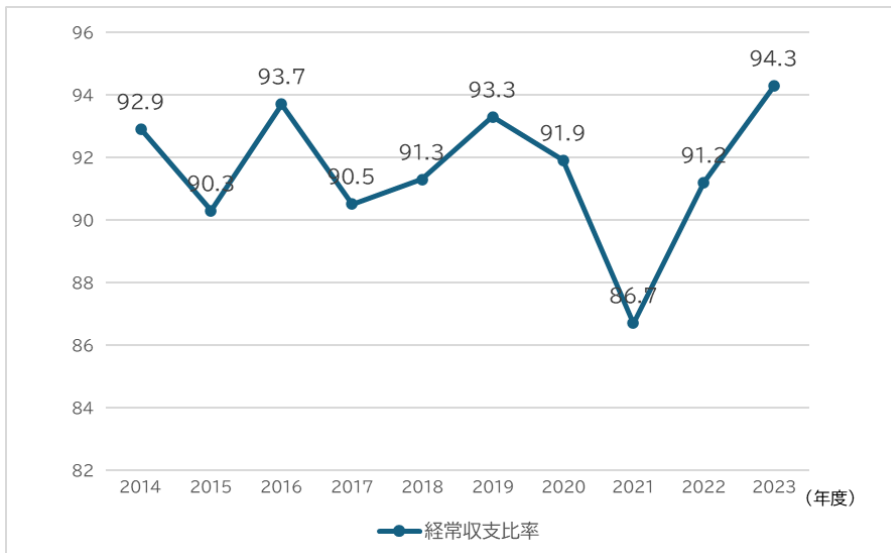
図 義務的経費、扶助費の内訳の推移



《用語説明》

扶助費…生活保護法、児童福祉法、障害者総合支援法などにに基づき、対象者に対して支出する経費、及び市が単独で行っている各種扶助の経費をいいます。

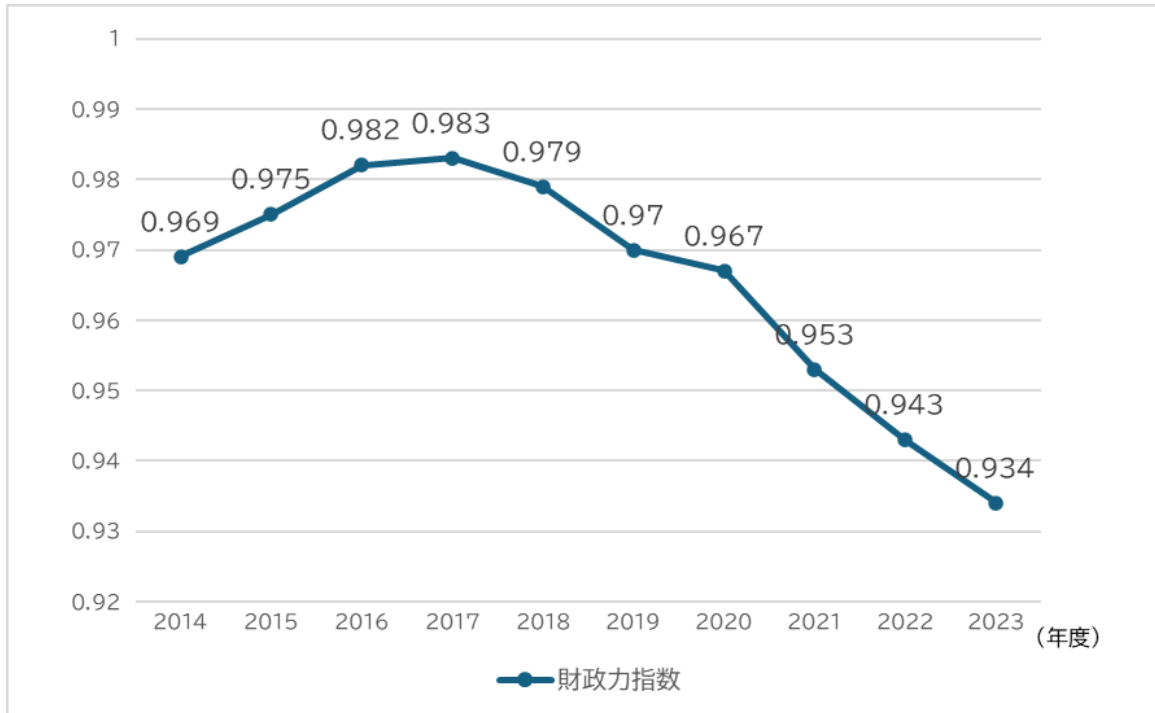
図 経常収支比率の推移



《用語説明》

経常収支比率…人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費(経常的経費)に充当された一般財源の額が、地方税、普通交付税を中心とする毎年度経常的に収入される一般財源(経常一般財源)、減収補填債特例分、猶予特例債及び臨時財政対策債の合計額に占める割合をいいます。この指標は経常的経費に経常一般財源収入がどの程度充当されているかを見るものであり、比率が高いほど財政構造の硬直化が進んでいることを表します。

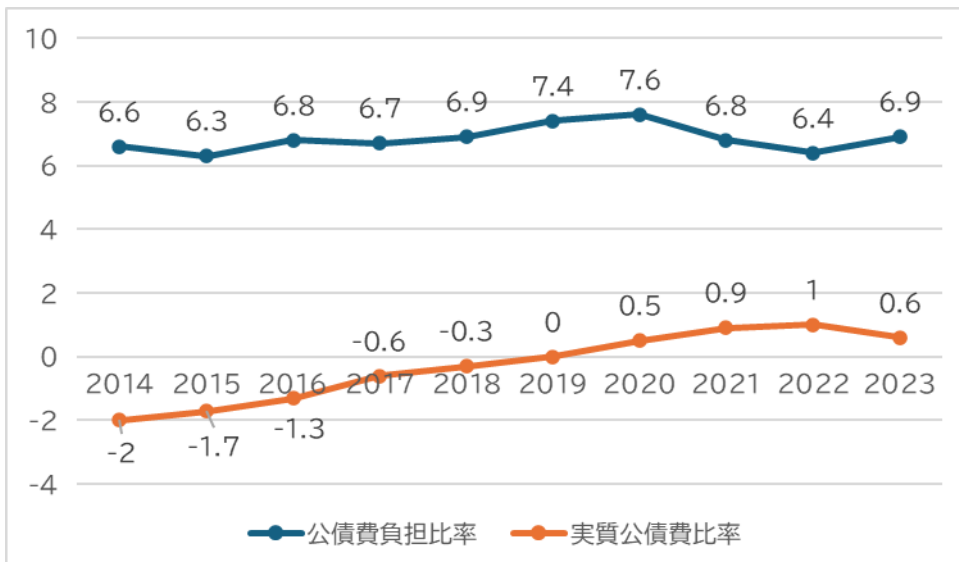
図 財政力指数の推移



《用語説明》

財政力指数…地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値をいいます。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。

図 公債費負担比率及び実質公債費比率の推移



《用語説明》

公債費負担比率…地方公共団体における公債費による財政負担の度合いを判断する指標の一つで、公債費に充当された一般財源の一般財源総額に対する割合をいいます。公債費負担比率が高いほど、一般財源に占める公債費の比率が高く、財政構造の硬直化が進んでいることを表します。

実質公債費比率…当該地方公共団体の一般会計等が負担する元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率の過去3年間の平均値で、借入金(地方債)の返済額及びこれに準じる額の大きさを指標化したものです。

3. 公共施設の状況

(1) 公共施設の保有量

町田市の公共施設は全 370 施設、総延床面積は 983,884 m²です(2023 年 3 月末時点)。このうち最も多くの面積割合を占めているのは小学校や中学校などの学校で、総延床面積の 48.4%を占めています。次に下水道施設、スポーツ・公園施設、庁舎・窓口施設等が続き、それぞれ総延床面積の 6.5%~8.4%を占めています。

2023 年 3 月末時点で築 30 年以上の 1992 年度以前に建てられた施設が 6 割を超えており、更新時期を迎えている施設が多数あります。特に、1970 年代前後は、人口増に伴い税収も大きく増加していく中での公共施設の整備ラッシュでしたが、今後は、人口が減少し税収も増加が見込めない中で、これらの公共施設が一斉に更新時期を迎えます。加えて、昨今の建設工事費等の物価高騰の影響もあり、これらの今ある公共施設を全て更新していくことが、より困難な状況となると見込まれます。

また、市民 1 人あたりの公共施設延床面積は東京都内 26 市の平均よりも多い状況です。東京都内 26 市及び区部の人口と公共施設延床面積の関係を見ても、町田市は東京の他自治体の水準よりもやや多い公共施設総量であることがわかります。

図 分類別施設数及び延床面積

施設分類	施設数	施設延床面積	施設例
庁舎・窓口施設等	13	63,733 m ²	市庁舎、土木・公園サービスセンター、町田市民フォーラム
集会施設	14	10,384 m ²	忠生市民センター、木曽山崎コミュニティセンター
図書館	8	12,357 m ²	中央図書館
学校	62	476,330 m ²	小山中央小学校、町田第一中学校
保育園・子ども発達センター	7	8,916 m ²	こうさぎ保育園、子ども発達センター
学童保育クラブ	42	10,099 m ²	金井学童保育クラブ
子どもセンター・子どもクラブ	11	10,219 m ²	子どもセンターまあち、三輪子どもクラブ
高齢者福祉施設	6	4,459 m ²	ふれあい桜館
障がい福祉施設	11	10,035 m ²	町田市せりがや会館
生涯学習施設	1	2,677 m ²	町田市生涯学習センター(まちだ中央公民館)
保健施設	4	6,277 m ²	保健所中町庁舎、健康福祉会館
文化ホール施設	2	11,231 m ²	町田市民ホール、鶴川緑の交流館(和光大学ポブリホール鶴川)
美術館・博物館等	7	13,558 m ²	国際版画美術館、町田市民文学館ことばらんど、市立博物館
スポーツ・公園施設	58	79,625 m ²	総合体育館、陸上競技場、室内プール
防災施設	50	4,140 m ²	消防器具置場第 1 分団第 1 部 1 小隊、相原災害備蓄倉庫
その他集会施設	6	1,057 m ²	さかいがわ会館
その他教育施設	2	14,338 m ²	教育センター、旧忠生第六小学校
その他高齢者福祉施設等	13	8,121 m ²	わくわくプラザ町田
その他展示施設等	8	1,196 m ²	町田市フォトサロン、村野常右衛門生家
市営住宅	8	37,932 m ²	忠生市営住宅、シルバーピアあいほら
医療施設	2	48,767 m ²	町田市民病院
レクリエーション・観光施設	8	10,483 m ²	大地沢自然交流サイト、子ども創造キャンパスひなた村
産業系施設	3	11,299 m ²	町田ターミナルプラザ、町田新産業創造センター
供給処理施設	8	32,441 m ²	町田市バイオエネルギーセンター
下水道施設	3	82,565 m ²	成瀬クリーンセンター
駐車場・自転車等駐車場等	13	11,644 m ²	原町田四丁目自転車等駐車
総計	370	983,884 m ²	

図 施設分類別の施設数割合

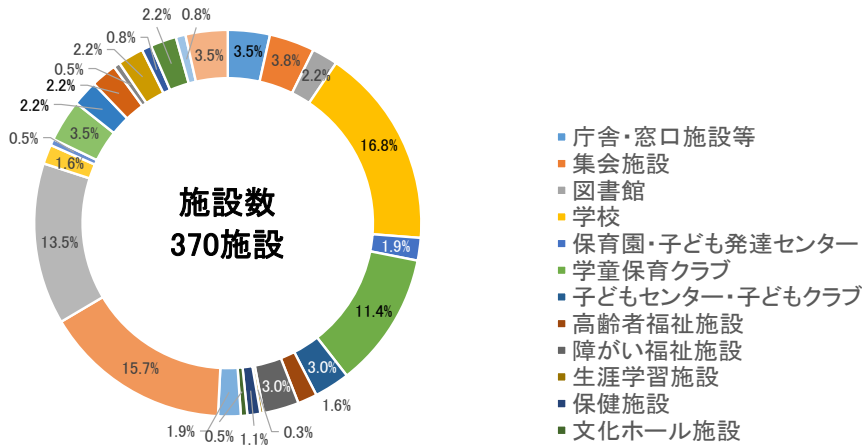


図 施設分類別の延床面積割合

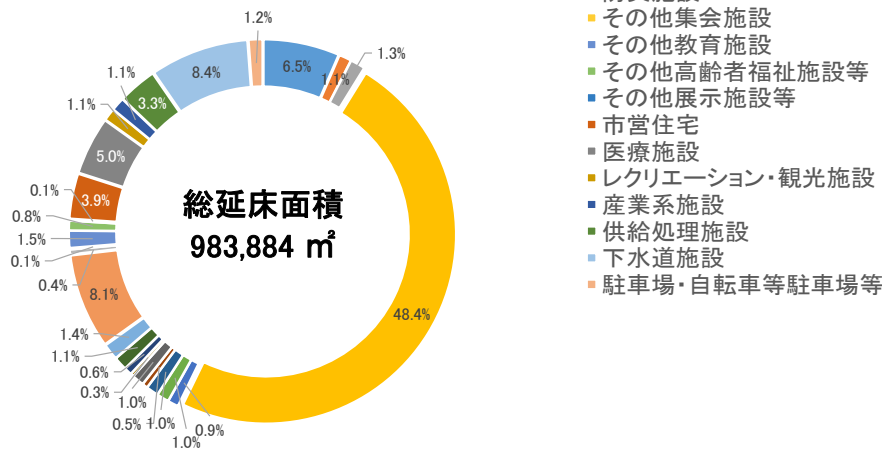


図 建築年別の延床面積

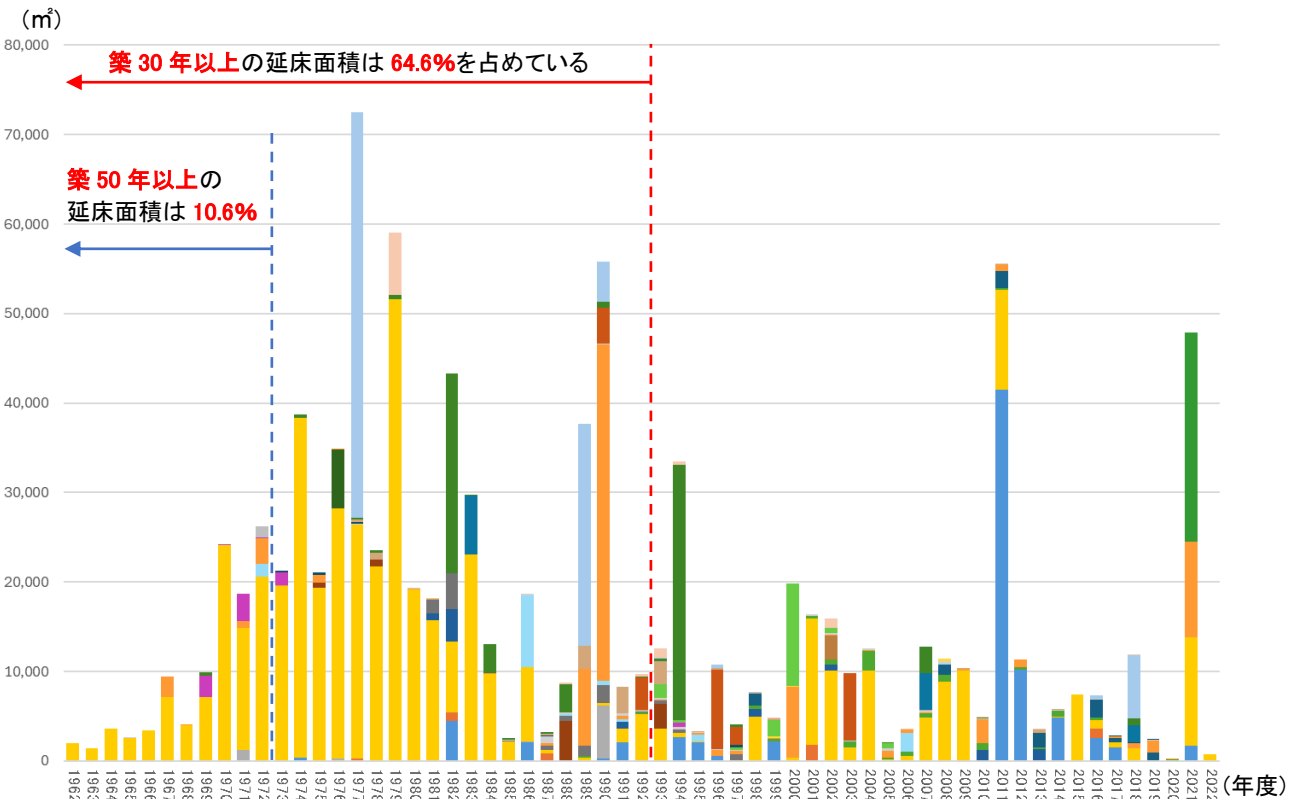


図 建築年別の公共施設の延床面積と人口・税収の推移

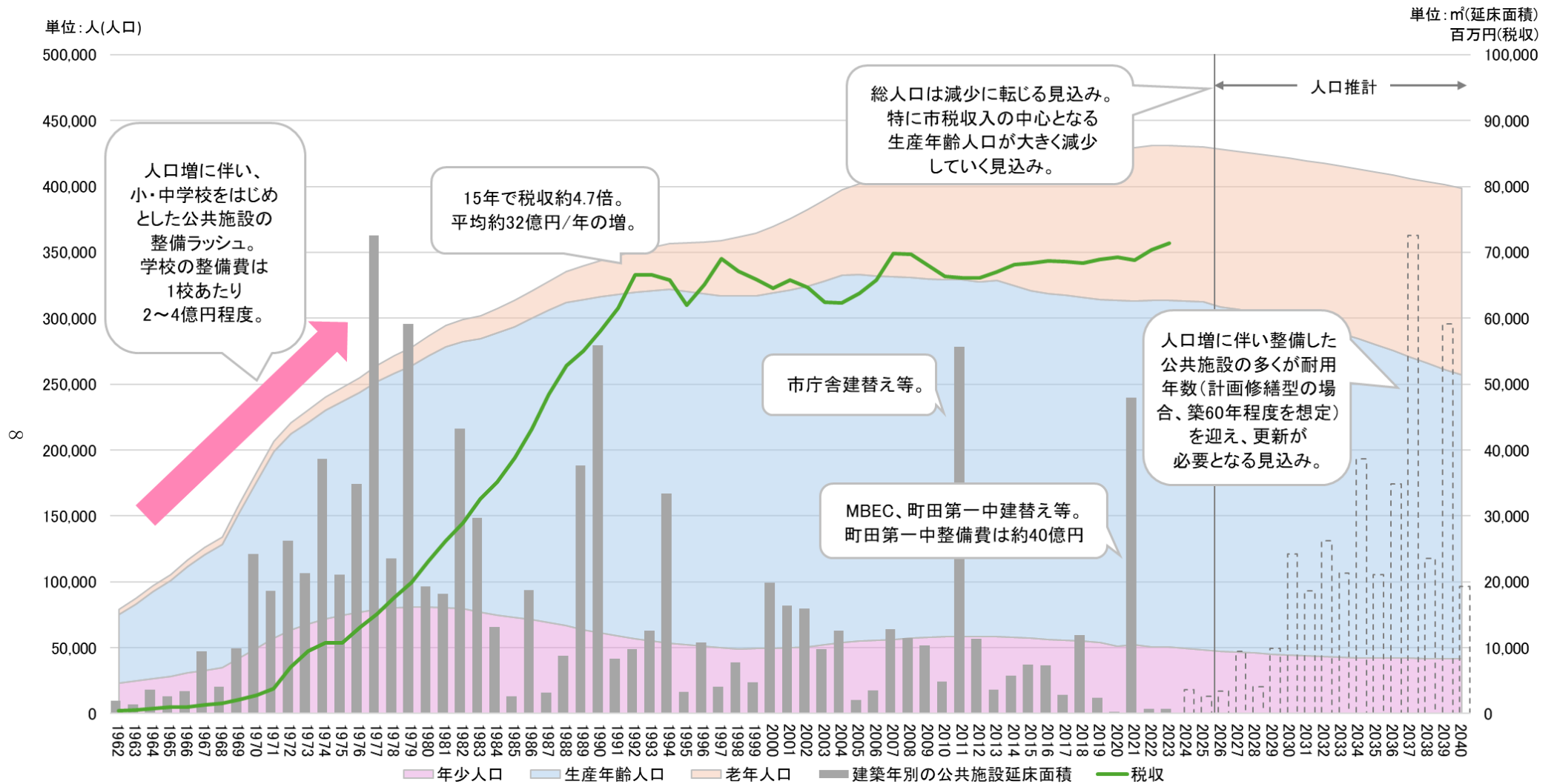
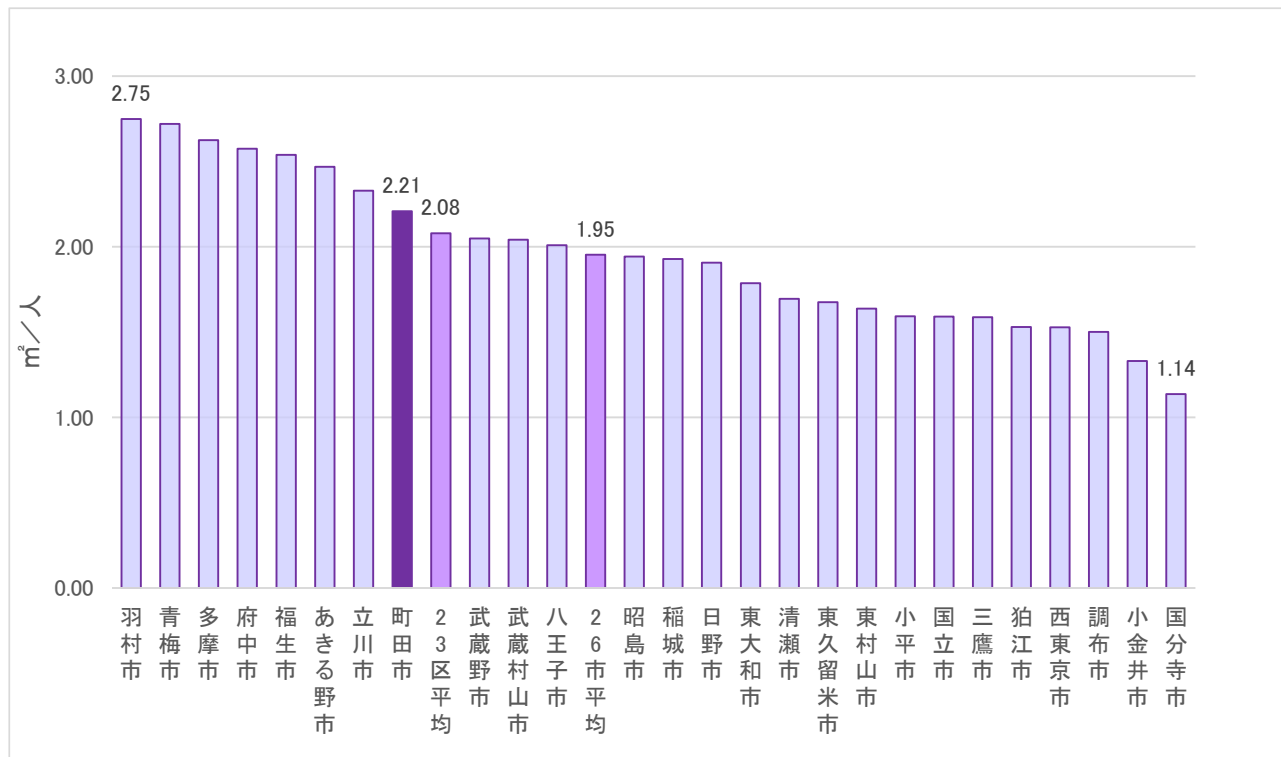


図 市民 1 人あたりの公共施設延床面積



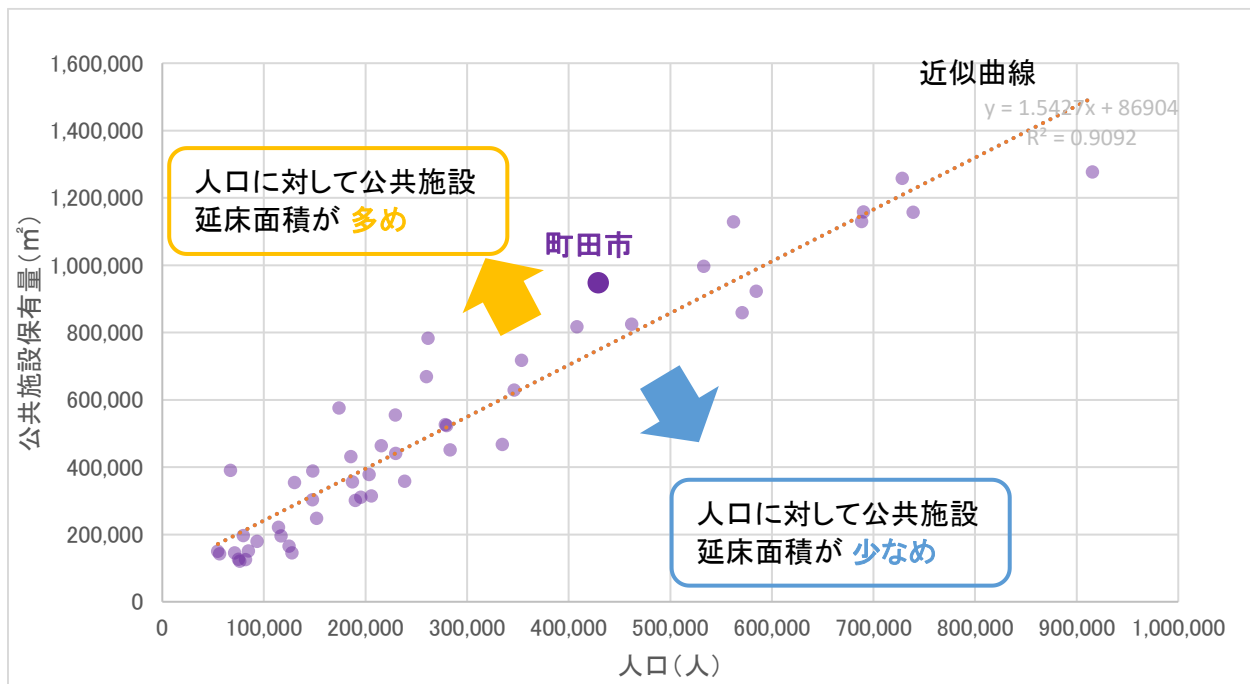
出典/時点：・公共施設の延床面積…公共施設等総合管理計画策定状況調査(総務省)/2023年3月末

※同調査に2022年度の公共施設延床面積を非掲載の自治体(品川区・中野区・町田市・小平市・国分寺市・羽村市)は、品川区と町田市を除いて2021年度の情報をもとに算出しています。町田市は2021年度の公共施設延床面積も非掲載のため、2020年度の情報をもとに算出しています。品川区の公共施設延床面積は同調査の情報から取得することができないため、品川区の公共施設等総合管理計画に掲載されている情報(2024年3月末)をもとに算出しています。

・人口…住民基本台帳による東京都の世帯と人口/2023年1月

※公共施設延床面積が2021年度の情報をもとに算出している自治体(中野区・小平市・国分寺市・羽村市)は、2022年1月の人口をもとに算出しています。町田市は2021年1月の人口をもとに算出し、品川区は2024年1月の人口をもとに算出しています。

図 人口と公共施設延床面積の関係(東京都区部・市部)



出典/時点：・公共施設の延床面積…公共施設等総合管理計画策定状況調査(総務省)/2023年3月末

※同調査に2022年度の公共施設延床面積を非掲載の自治体(品川区・中野区・町田市・小平市・国分寺市・羽村市)は、品川区と町田市を除いて2021年度の情報をもとに算出しています。町田市は2021年度の公共施設延床面積も非掲載のため、2020年度の情報をもとに算出しています。品川区の公共施設延床面積は同調査の情報から取得することができないため、品川区の公共施設等総合管理計画に掲載されている情報(2024年3月末)をもとに算出しています。

・人口…住民基本台帳による東京都の世帯と人口/2023年1月

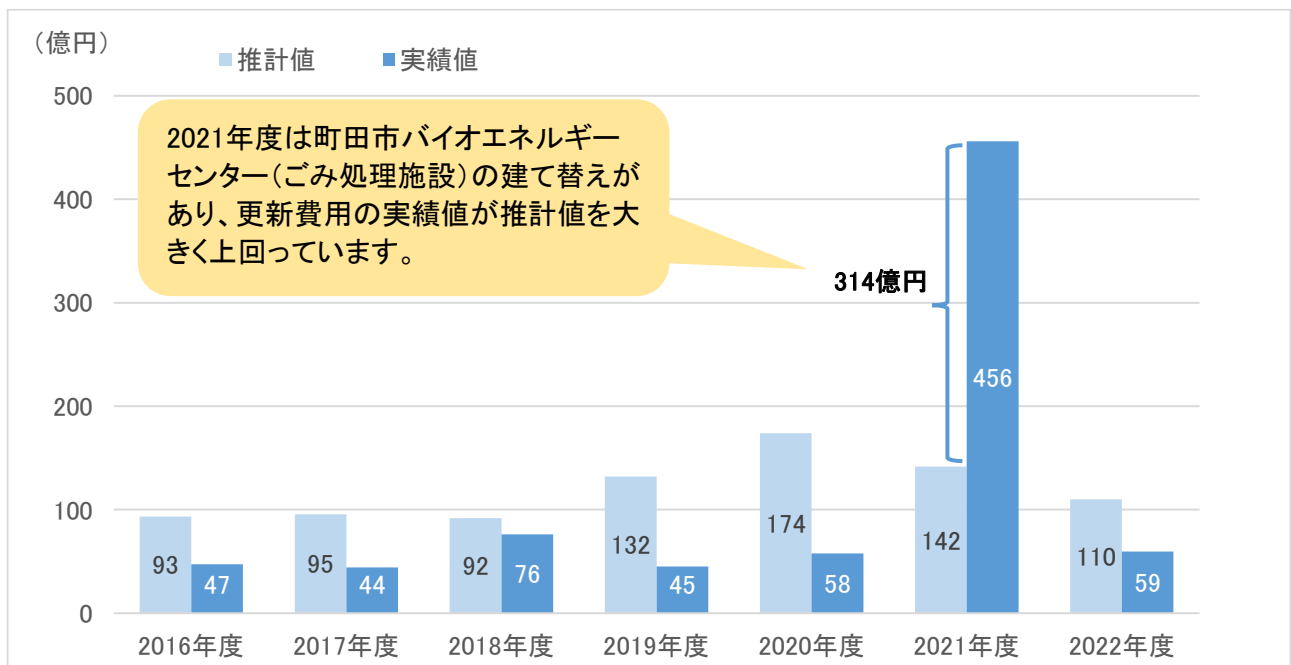
※公共施設延床面積が2021年度の情報をもとに算出している自治体(中野区・小平市・国分寺市・羽村市)は、2022年1月の人口をもとに算出しています。町田市は2021年1月の人口をもとに算出し、品川区は2024年1月の人口をもとに算出しています。

(2) 公共施設の更新費用に関する分析

2016年3月に策定した「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」(2016年度～2055年度)では、2016年度から2055年度までの公共施設の更新費用を試算¹しています。2016年度から2022年度までの実績値²とその推計値を比較すると、2021年度を除いて、2016年度から2022年度までの実績値は推計値を下回って推移していますが、2021年度の実績値は推計値を大きく上回っています。

これは2021年度に町田第一中学校(約43億円)や、野津田公園の町田市立陸上競技場バックスタンド(約41億円)、町田市バイオエネルギーセンター(約279億円)などの建て替えが集中したためと考えられます。また、ごみ処理施設の特殊設備(熱回収設備や排ガス処理設備など)の更新費用はふるさと財団が提供する公共施設更新費用試算ソフトには組み込まれていないため、町田市バイオエネルギーセンターの更新費用を「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」の公共施設の更新費用の試算に十分に反映できていなかったことも主な要因と考えられます。

図 公共施設の更新費用に関する分析



¹ 一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)の提供する公共施設更新費用試算ソフトを活用している。

² 固定資産台帳の資本的支出を集計している。

4. 都市インフラ施設の状況

(1) 都市インフラ施設の保有量

① 道路

市道の総延長は約 1,277km、うち規格改良済が約 843km、未改良が約 434kmです。

図 車道幅員別市道の延長、面積

単位 延長:m 面積:m²

総数		規格改良済							
延長	面積	13.0m 以上		5.5m 以上 13.0m 未満		5.5m 未満			
		延長	面積	延長	面積	延長	面積		
1,277,327	7,240,615	842,853	6,226,245	3,836	92,806	117,328	1,598,923	721,689	4,534,516
		未改良							
延長	面積	5.5m 以上		3.5m 以上 5.5m 未満		3.5m 未満			
		延長	面積	延長	面積	延長	面積		
434,474	1,014,370	0	0	2,689	9,448	431,785	1,004,922		

出典/時点: 町田市統計書(第 58 号)、東京都道路現況調査/2024 年 4 月 1 日時点

② 橋梁

市道の橋梁数は 211 橋、延長では 2,441m です。

図 市道の橋梁数、延長及び面積

単位 延長:m、面積:m²

総数			鋼橋			石およびコンクリート橋			木橋		
橋数	延長	面積	橋数	延長	面積	橋数	延長	面積	橋数	延長	面積
211	2,441	18,803	42	900	7,748	169	1,541	11,055	0	0	0

出典/時点: 町田市統計書(第 58 号)/2024 年 4 月 1 日時点

③ その他の道路資産

道路、橋梁の他には、ペDESTリアンデッキ、街路灯、防護柵、道路反射鏡等の道路資産があります。

図 市道交通安全施設の延長、箇所数

単位 ペDESTリアンデッキ:橋、防護柵:km、その他:箇所

ペDESTリアンデッキ	街路灯	防護柵	道路反射鏡
16	31,751	42.3km	2,821

出典: 町田市ペDESTリアンデッキ長寿命化修繕計画、道路 GIS 管理数(街路灯)、町田市統計書(第 58 号)

※ 防護柵の数値は小数点第2位を四捨五入したもの

④ 都市公園

公園の総数は 732 公園の約 3.43 km²で、うち、街区公園が 500 公園の約 0.65 km²、総合公園が 4 公園の約 0.73 km²、都市緑地が 187 公園の約 0.75 km²です。

図 公園数、面積

単位 面積 100 m²

都市公園		街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園	
		公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積
		500	6,405	23	4,335	8	3,771	4	7,342
		運動公園		特殊公園		広場公園		都市緑地	
公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積
732	34,287	2	1,030	6	3,887	2	2	187	7,514

出典/時点: 町田市統計書(第 58 号)/2024 年 4 月 1 日時点

※ 都市公園の公園数と面積には都市緑地の公園数と面積を含む。

※ 総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

⑤ 下水道

下水道の管路は約 5,039ha、管路延長は約 1,659km、人口に対する普及率は 98.9%です。

図 管路、管路延長、普及率

単位 面積 ha、率%

管路						管路延長		
	町田 処理区	鶴川 処理区	横浜 処理区	川崎 処理区	流域関連 処理区		汚水	雨水管
5,038.61	2,595.95	2,192.88	27.60	33.70	188.48	約 1,659	約 1,312	約 347
普及率								
人口	世帯数	面積						
98.9	98.8	70.4						

出典: 下水道事業概要(管路: 供用開始面積、管路延長: 管渠口径別延長、普及率: 水洗化の状況)

参考: 町田市の下水道管渠の緊急点検について

2025年1月28日に埼玉県八潮市で、下水道管の破損が原因と考えられる道路陥没事故が発生しました。破損の原因は、下水道管内で発生した硫化水素によるものと推測されています。この事故を受けて、国土交通省は各下水道管理者に対し、2025年1月29日付で「下水道管路施設に対する緊急点検について」の事務連絡が発出されました。

この事務連絡において、国が緊急点検の対象とした施設は流域下水道管理者が管理する晴天時1日最大処理量30万 m^3 以上の大規模な下水処理場に接続する口径2,000ミリ以上の下水道管路です。これに該当する施設は町田市にはありませんでしたが、道路陥没などの事故を未然に防ぐため、2月3日から緊急点検を実施しました。

(1) 緊急点検の概要

町田市が管理している下水道管渠は、総延長1,675kmとなっております。今回の緊急点検対象は、汚水幹線95kmのうち経過年数30年以上及び過去に腐食が確認された下水道管渠58kmとしております。

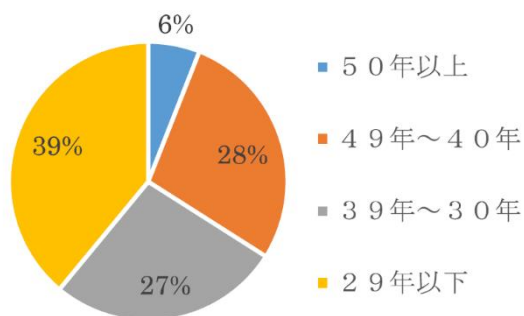
図 管種毎の延長

下水道管渠	1,675 km
汚水管	1,325 km
汚水幹線 ^{※1}	95 km
汚水幹線以外	1,230 km
雨水管 ^{※2}	350 km

※1 下水排除面積が20ヘクタール以上を受け持つ主要な下水道管渠のこと(最大1,800mm)

※2 雨水管は硫化水素が発生しないため対象外

図 汚水幹線の経過年数割合



(2) 汚水幹線の緊急点検の進捗および結果(2025年3月4日時点)

進捗状況: 点検対象約58kmのうち

目視点検	43km
管内テレビカメラ点検	2km
<hr/>	
計	45km(77%)

点検結果: 緊急を要する異常等はありませんでした。

(3) 通常の下水道管渠の点検状況

① 点検

- ・日常点検として年間約230kmの目視点検を実施(7年に1回の頻度)。
- ・腐食環境下にある下水道管渠については、5年に1回の法定点検を実施。

② スtockマネジメント計画に基づく調査

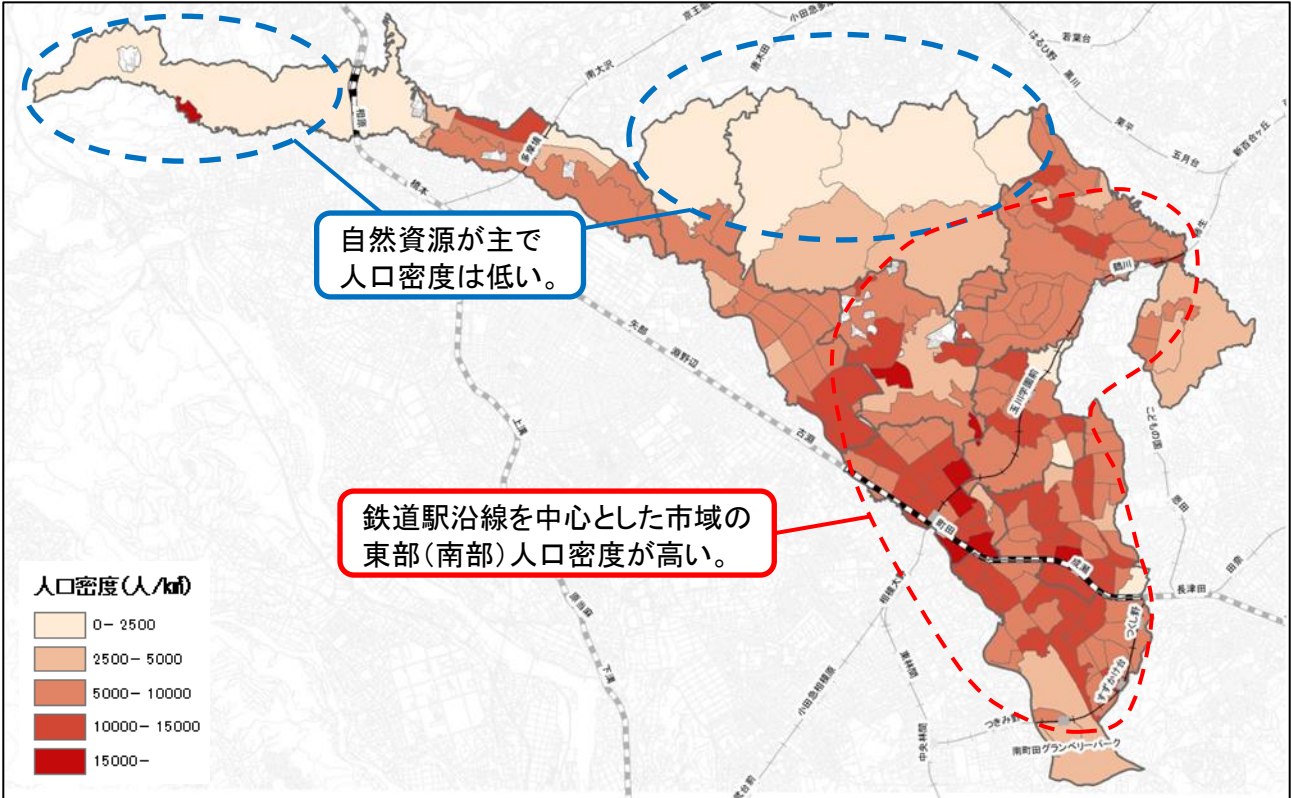
- ・年間約54キロメートルの管内テレビカメラを使用したスクリーニング調査を実施。
- ・スクリーニング調査において異常を発見した下水道管渠については詳細調査を実施。
- ・詳細調査の結果をもとに改築や修繕を実施。

5. 地域別の状況

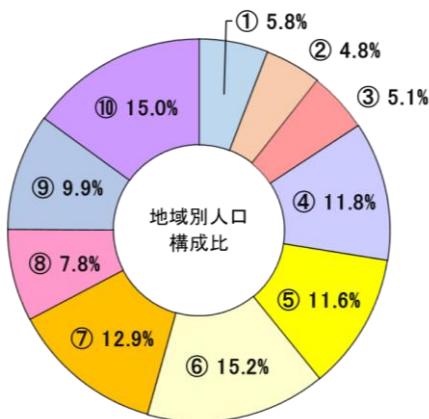
(1) 人口の状況

① 概況

鶴川から南にかけての市東部に人口の約 61%が居住しており、なかでも町田駅中心に人口が集中している状況です。相原や北部の丘陵は自然資源が主であるため、人口・密度ともに低い状況となります。



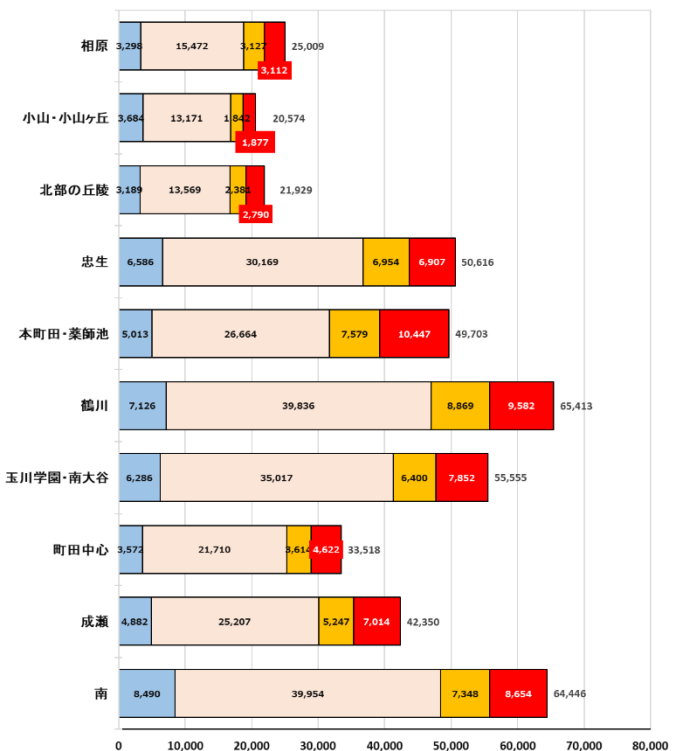
市人口の地域別構成比(2021年度)



地域	人口	割合
①相原	25,009	5.8%
②小山・小山ヶ丘	20,574	4.8%
③北部の丘陵	21,929	5.1%
④忠生	50,616	11.8%
⑤本町田・薬師池	49,703	11.6%
⑥鶴川	65,413	15.2%
⑦玉川学園・南大谷	55,555	12.9%
⑧町田中心	33,518	7.8%
⑨成瀬	42,350	9.9%
⑩南	64,446	15.0%
市全体	429,113	100.0%

地域別人口(人)

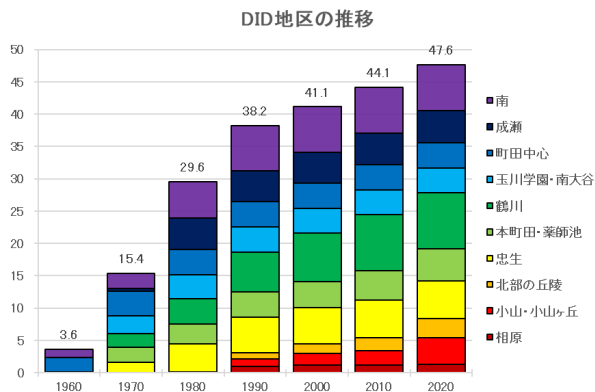
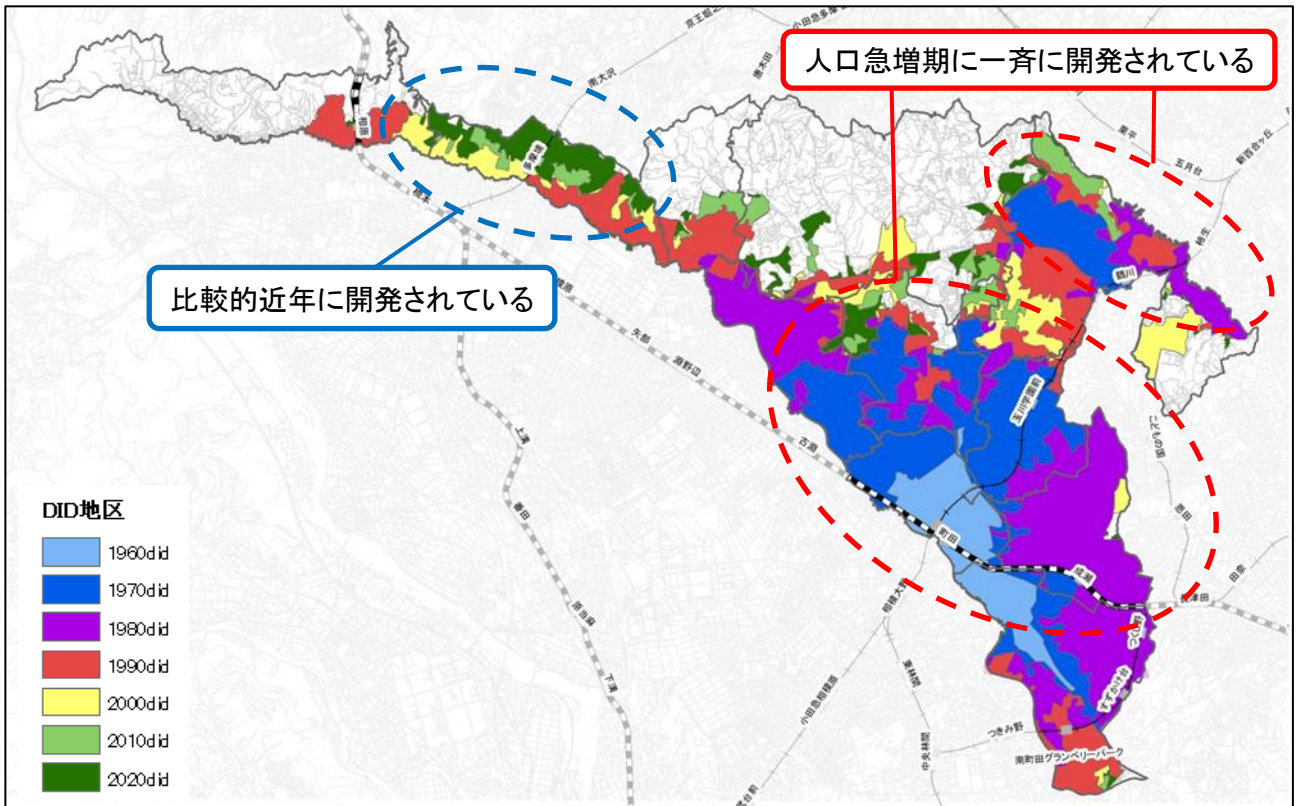
□年少者 □生産年齢者 □前期高齢者 □後期高齢者



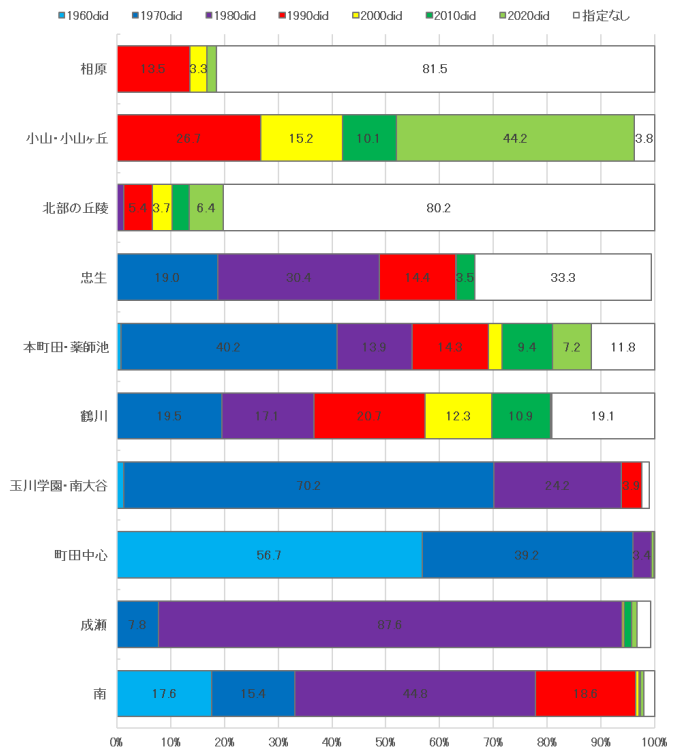
- ✓ 東西に長い市域であるが、多くの人口は鉄道駅沿線を中心とした市の東部(南部)に居住しており、相原や北部の丘陵周辺などの市の西部(北部)は自然資源が主となっており人口・密度ともに低い。

② 宅地開発の変遷

町田駅周辺から広がるように 1960 年代に玉川学園、本町田・薬師池地域が、1970 年代に成瀬地域が一斉に開発されています。また、相原、小山・小山ヶ丘、鶴川地域は比較的近年に宅地開発が進んでいます。



地域面積におけるDID地区割合 (%)



DID 地区 (人口集中地区)

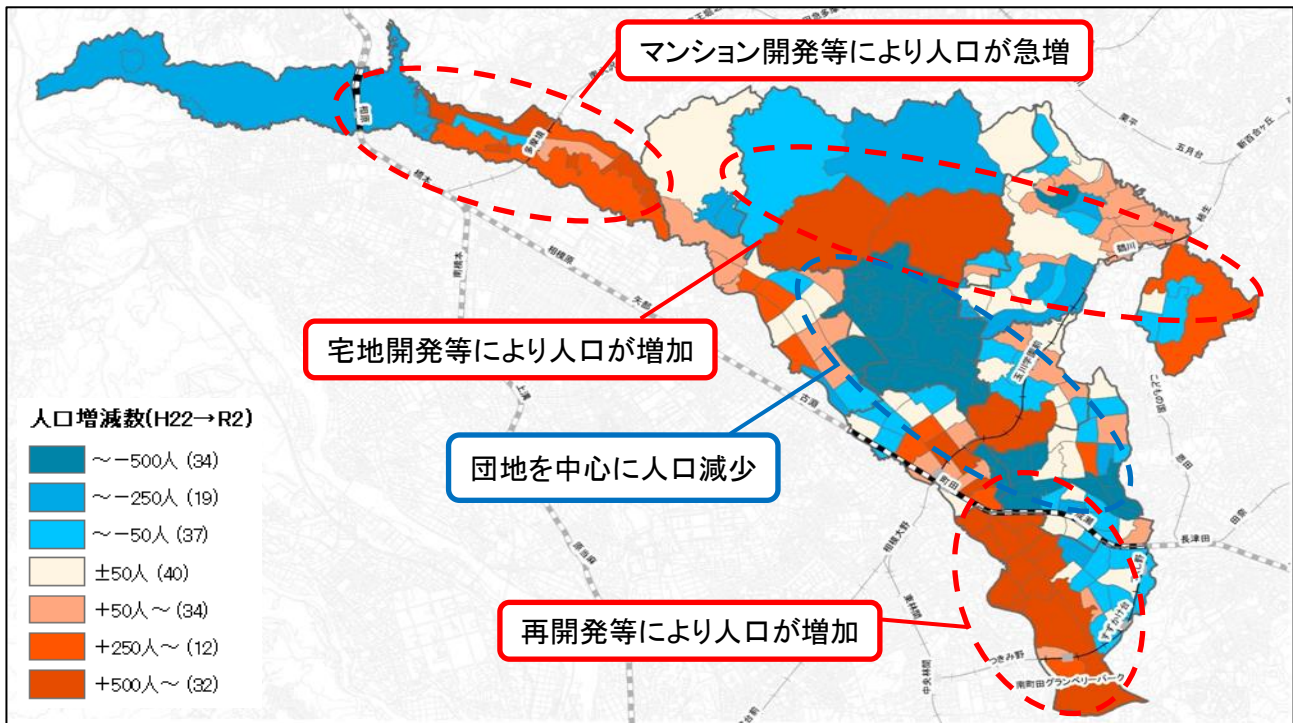
人口密度が 4,000 人/k²以上の地区が隣接し、合計人口が 5,000 人以上となる地区。

(例)本頁中の 1970did は、1960 年時点で did 地区ではなく 1970 年時点で did 地区となっていたものを指し、1960 年代に一斉に人口流入・宅地開発が進んだ地区として考える。

- ✓ 大規模な住宅開発や団地の建設により、地域毎に人口集積が一時期に集中している。
- ✓ それらの地域では、人口構成に偏りが生じているほか、公共施設も開発に合わせて建築されている場合が多く、施設の更新時期も一斉に迎えることが考えられる。

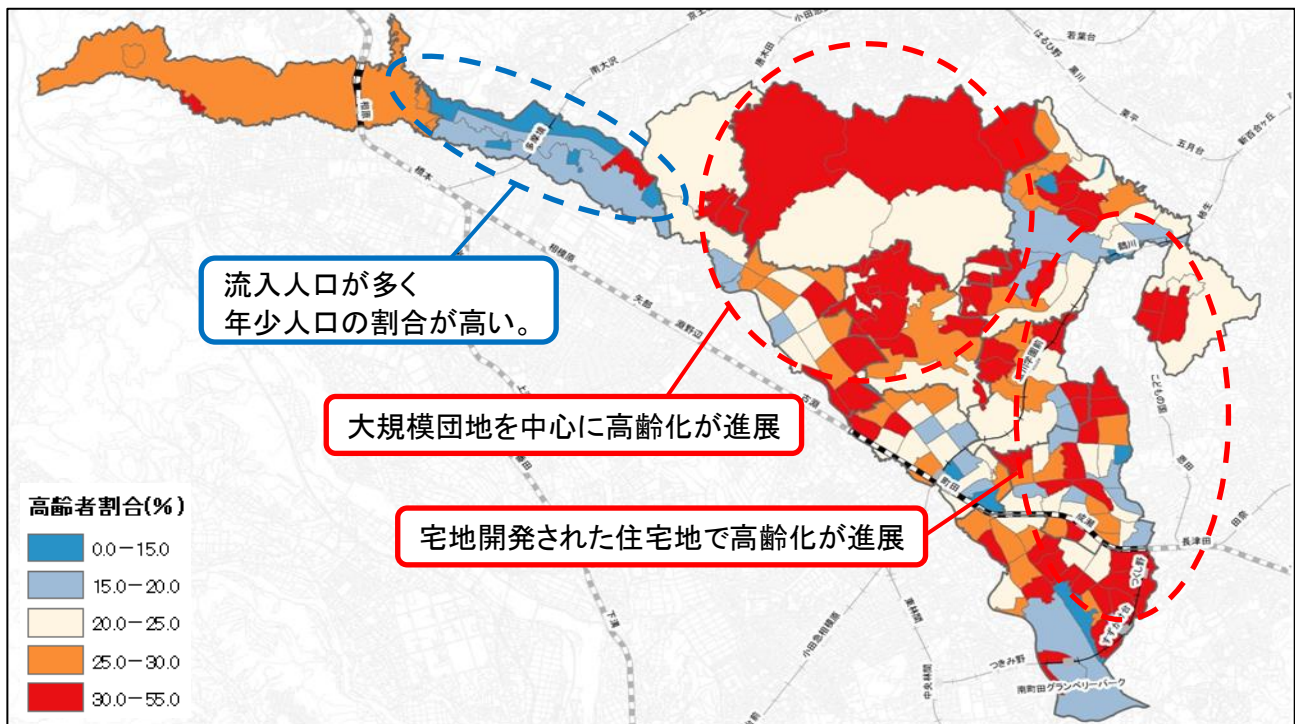
③ 人口変化の状況

直近10年間の人口増減数を見ると、小山・小山ヶ丘地域で大幅に増加しており、北部の丘陵、鶴川、南地域でも宅地開発により人口が増加しています。一方で、本町田・薬師池地域などの団地が中心となる地域などでの人口減が顕著となっています。



④ 人口構成の状況

本町田・薬師池地域は高齢化率が30%を超えているなど、古くからの住宅地や団地で高齢化が進展している一方、小山・小山ヶ丘地域は人口流入により年少人口比率が約18%となっています。



- ✓ 旧来の住宅地や団地の集積、近年の宅地開発の影響により、地域により人口構成、居住世代に大きな違いがみられ、必要となる公共施設のニーズに大きく差が生じている。

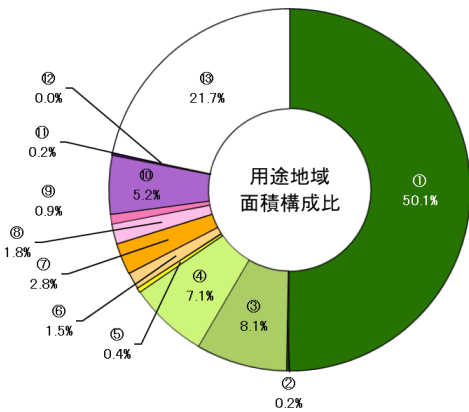
(2) 土地利用の状況

① 用途地域の状況

市域の半分は第一種低層住居専用地域になっており、その他の住居系地域と合わせて約7割を占めています。小山・小山ヶ丘、南地域は準工業地域、町田駅周辺は商業系地域といった容積率が高い地域があるため、今後局地的に人口が変動する可能性があります。

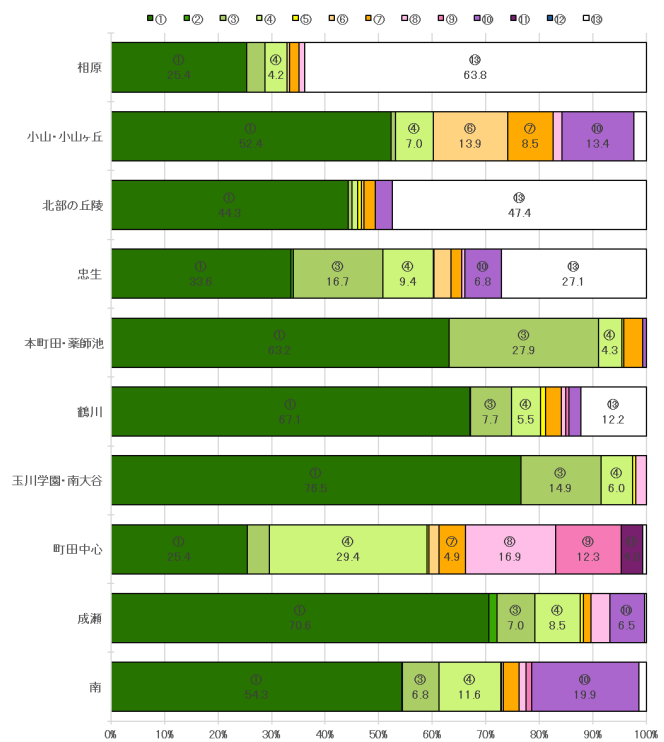


市域の用途地域別面積



区分	面積(km ²)	割合(%)
① 第一種低層住居専用地域	35.8	50.1
② 第二種低層住居専用地域	0.1	0.2
③ 第一種中高層住居専用地域	5.8	8.1
④ 第二種中高層住居専用地域	5.1	7.1
⑤ 第一種住居地域	0.3	0.4
⑥ 第二種住居地域	1.1	1.5
⑦ 準住居地域	2.0	2.8
⑧ 近隣商業地域	1.3	1.8
⑨ 商業地域	0.6	0.9
⑩ 準工業地域	3.7	5.2
⑪ 工業地域	0.2	0.2
⑫ 工業専用地域	0.0	0.0
⑬ 指定なし	15.5	21.7
市域全体	71.5	100.0

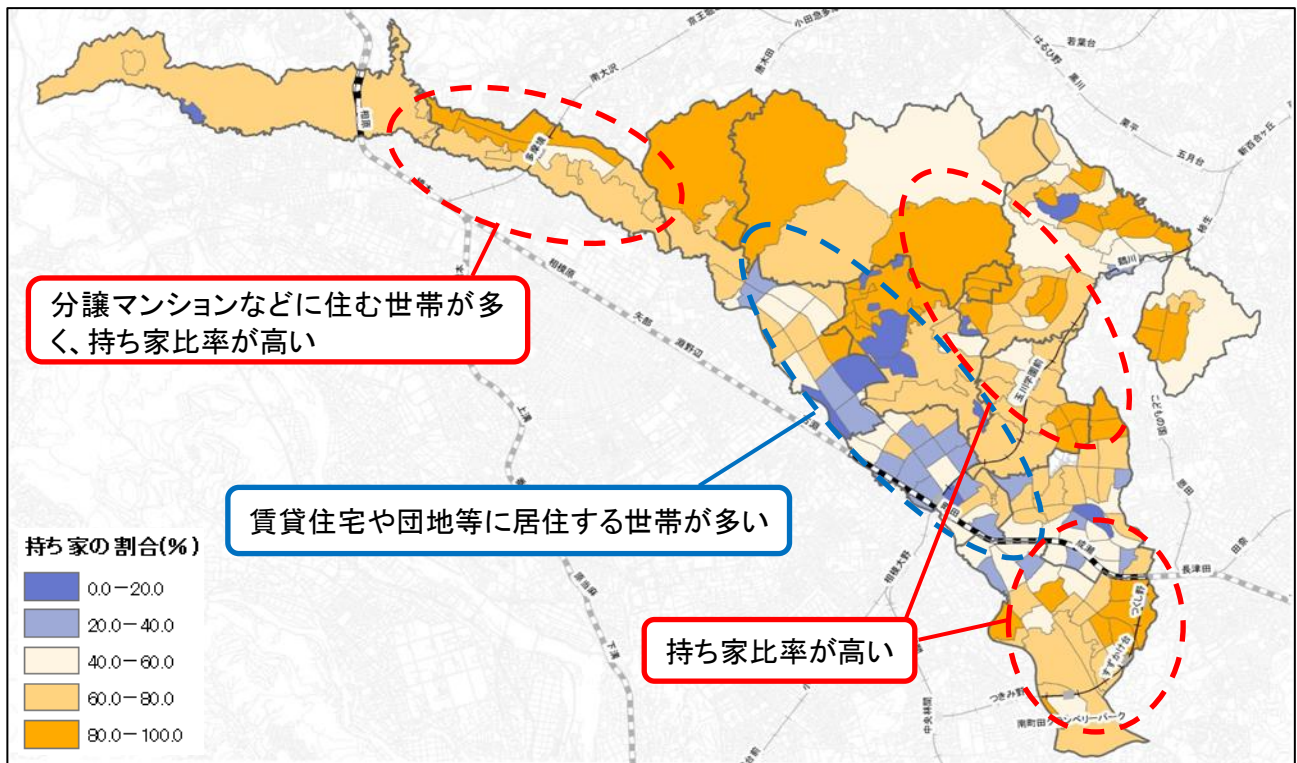
地域面積における用途地域の割合(%)



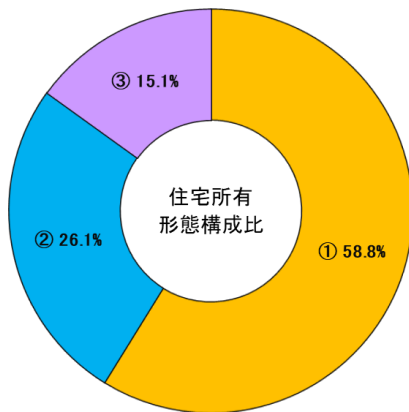
✓ 市域の約7割が住居系地域となっており、宅地利用が主となっている。容積率が高い住居地域、準工業地域などでは、マンション開発などにより急激な人口増の可能性を考慮する必要がある。

② 住宅の所有状況

東急田園都市線沿い、玉川学園前駅・多摩境駅周辺等は、戸建て住宅かつ持ち家世帯の割合が高いため、長期的に居住する世帯が多く、地域への愛着が高い傾向があることが想定されます。また、町田駅周辺や団地エリアは、賃貸住宅、公営借家等に住む世帯の割合が高く、世帯年収にも違いがあることが想定されます。

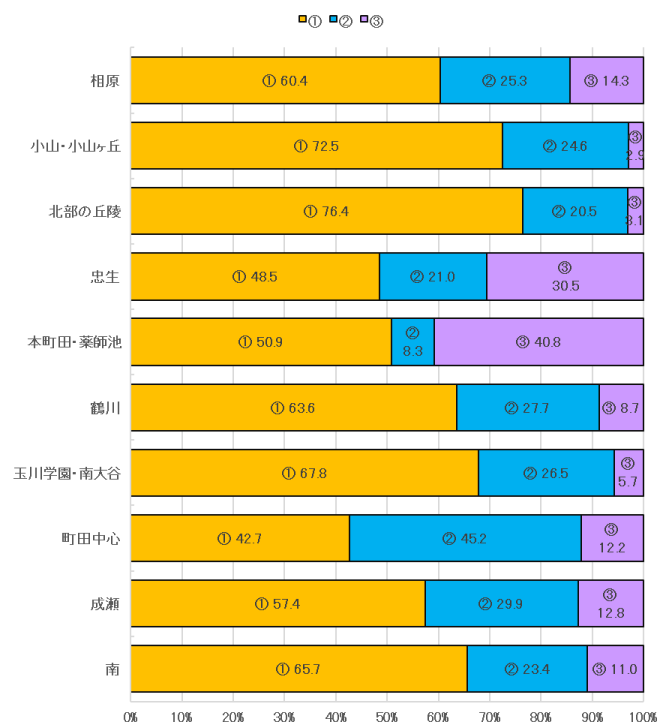


市居住世帯住宅の所有割合
(令和2年国勢調査)



区分	世帯数	割合(%)
①持ち家	112,099	58.8
②民営借家	49,784	26.1
③公営借家・社宅など	28,692	15.1
住宅に住む世帯数	190,575	100.0

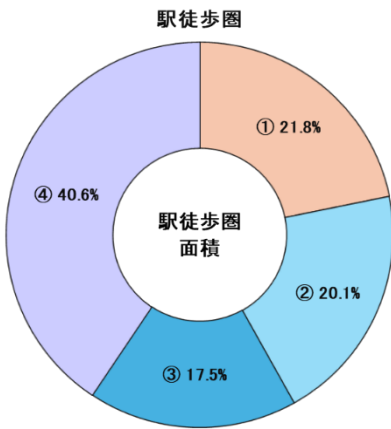
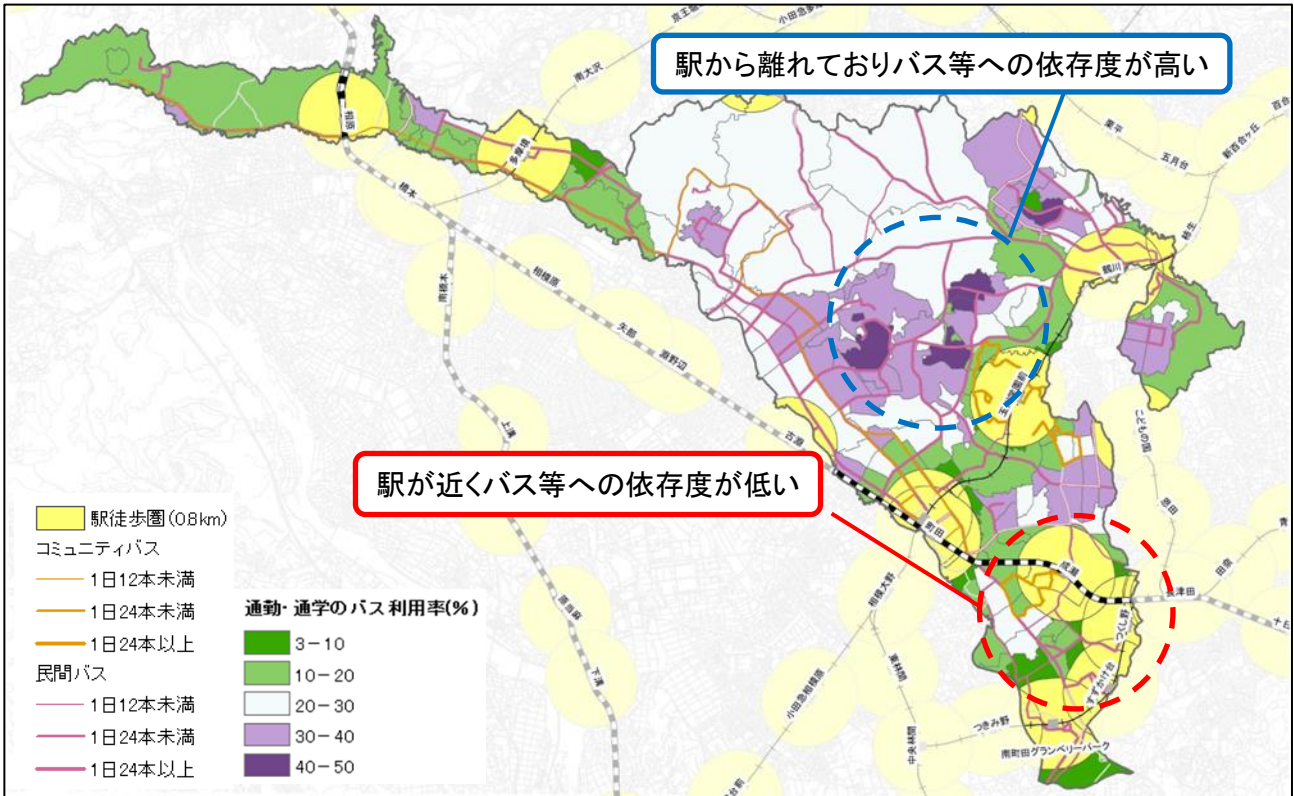
地域別世帯数における住宅の所有形態の割合(%)



- ✓ 持ち家比率が高い地域では、居住年数が長い市民が多く、地元への愛着が高いことが予想される。また、公営借家に居住する比率が高い地域では、世帯年収が他の地域と比較して差があることが想定されるため、公共施設のサービスのあり方に考慮する必要がある。

(3)交通の状況

忠生地域、本町田・薬師池地域はほとんどが駅からの徒歩 20 分超となっており、交通手段に占めるバスや自動車への依存度が高くなっています。

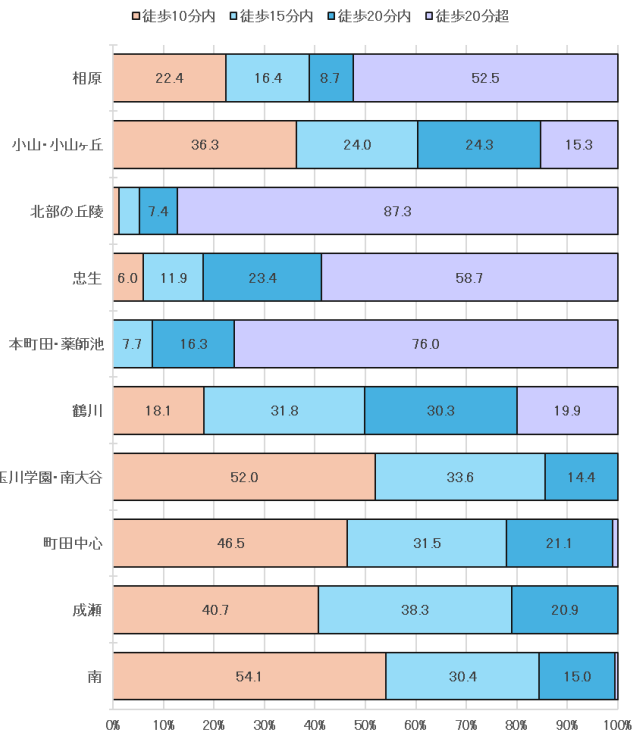


区分	面積(km ²)	割合(%)
①徒歩10分内	15.6	21.8
②徒歩15分内	14.4	20.1
③徒歩20分内	12.5	17.5
④徒歩20分超	29.1	40.6
駅徒歩圏	71.5	100.0

(参考)

コミュニティバス		本数/日
まちっこ(公共施設巡回ルート)	町田駅周辺	15本
まちっこ(相原ルート)	町田～相原	3本
玉ちゃんバス(北ルート)	玉川学園前	28本
玉ちゃんバス(東ルート)	玉川学園前	36本
玉ちゃんバス(南ルート)	玉川学園前	5本
かわせみ号(成瀬駅ルート)	成瀬駅南側	32本

地域面積における鉄道駅徒歩圏の割合(%)
(80mを徒歩1分で換算)



✓ 市の南部は駅が近接していることもあり、バス等への依存度は低い傾向にあるが、本町田・薬師池をはじめとした市の中央部などでは、バス等への依存度が高く、暮らしに必要な公共サービスの配置が求められるほか、広域的サービスについてはバス路線を考慮した配置が考えられる。

※ 本項目にて記載の地域名称は、現行の「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再異変計画」に準じたものです(下表参照)。

図「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再異変計画」に準じた 10 の地域分け

