

これまでの検討経過及び今後の工程について(報告)

「町田市公共施設等総合管理計画(基本計画)」(2016 年 3 月策定。以下、「総合管理計画」という。)及び「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 月策定。以下、「再編計画」という。)の改定に向けた検討経過及び今後の工程について、報告いたします。

1 町田市公共施設等総合管理計画検討委員会 開催経過(2025 年度)

回	日時	主な議事
第 1 回	4 月 25 日(金) 10:00~11:30	・対象計画の概要について ・改定に向けた検討工程について 前提・枠組み等 ・町田市の公共施設等を取り巻く現状について
第 2 回	7 月 2 日(水) 10:00~12:00	・現行計画策定後の主な環境変化等について ・国・市の主な動向について ・現行計画の取組状況について ・目指す姿(素案)について 背景・現状分析 ニーズ把握等
第 3 回	10 月 8 日(水) 10:00~12:00	・市民ニーズの把握について ・基本方針(素案)について ・機能分類の見直しについて
		(市民意見募集の実施)
第 4 回	3 月 3 日(火) 10:00~12:00	・目指す姿及び基本方針について ・機能別の方向性について ・2026年度の検討工程について

2 計画の概要

(1) 計画の目的

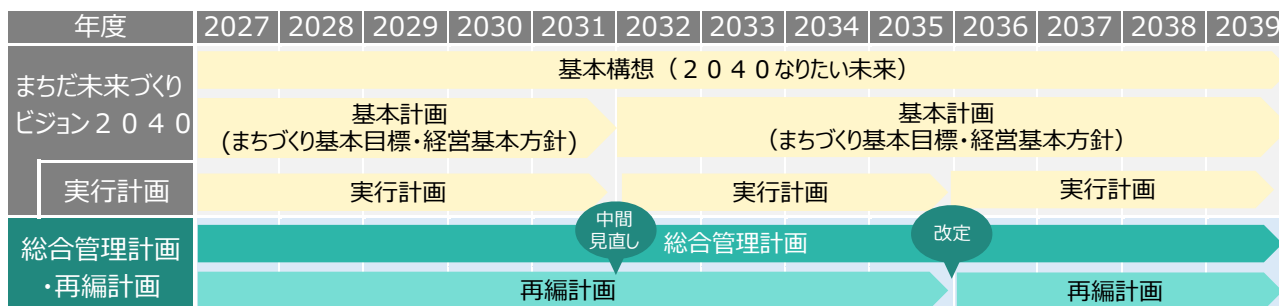
総合管理計画

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ための基本的な方針**を示すことを目的とする。

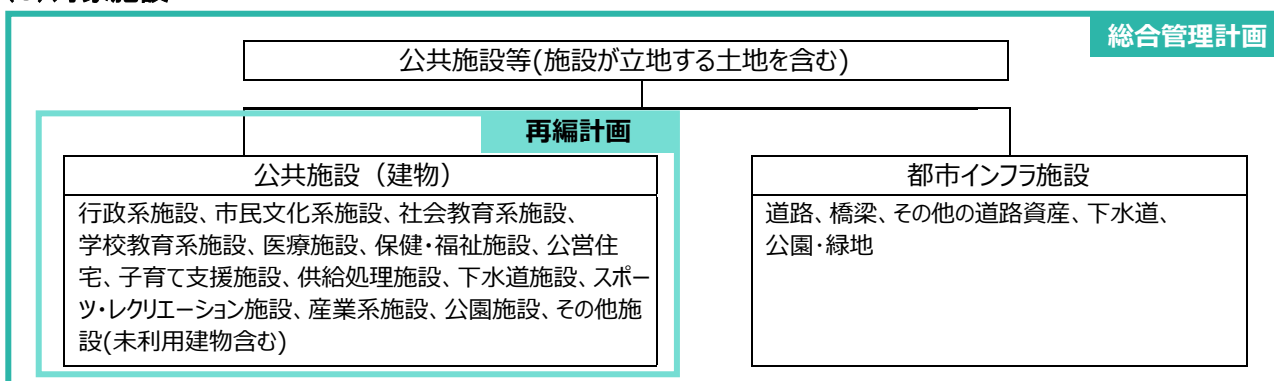
再編計画

総合管理計画に基づく**公共施設再編の取組**を着実かつ計画的に推進することを目的とする。

(2) 計画期間

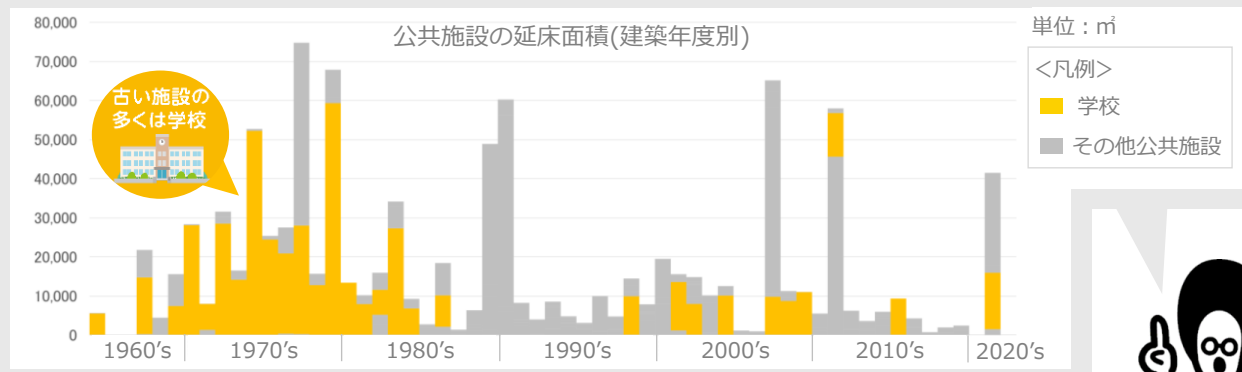


(3) 対象施設

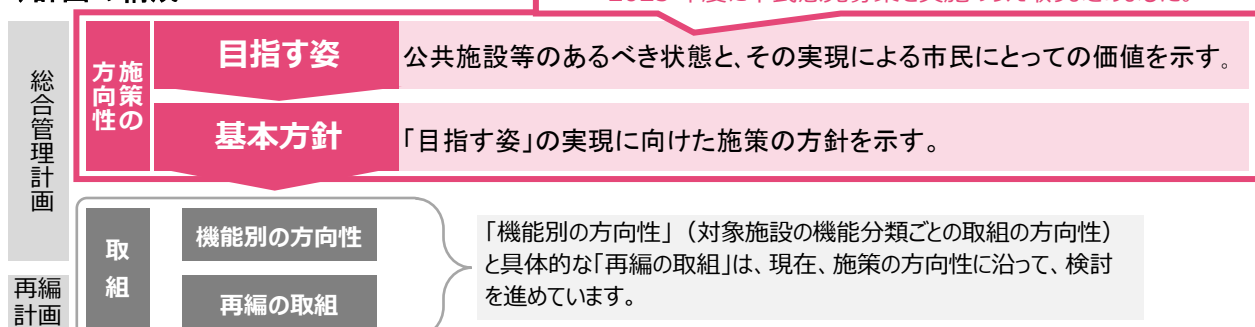


町田市の**公共施設**の総延床面積は約 98 万㎡、その約半分が小・中学校です。

1970 年代前後に、人口の急増にあわせて集中的に整備した多くの公共施設等が老朽化し、更新時期を迎えています。物価高騰の影響もあり、**公共施設の維持管理・更新費用は更に増大していく見込みであり、今ある全ての公共施設等をそのまま維持していくことはできない状況です。**



(4) 計画の構成



3 現状分析等

(1) 現行計画の振り返り

ポイント 更新費用は目標水準を超え、物価高騰等により更なる増大が見込まれます。学校や町田駅周辺公共施設など、再編の着実な推進を図っているものの、施設総量は増加傾向にあります。

1) 総括

総合管理計画の進捗状況	①集約化、複合化等の取組を推進しているものの施設総量は増加傾向。更新費用は目標水準を超えている。また、適切な時期に必要な更新を実施できていない施設もある。加えて、物価高騰などにより更新費用の増大が見込まれる。
再編計画の進捗状況	②方針等を示す計画・構想等の策定段階から、小・中学校(「地域活用型学校」)や町田駅周辺公共施設の再編など、個別具体的な再編・整備等の推進段階へ進展。

2) 主な実績等

●・・・実施・達成事項 ◆・・・未達事項

※基本方針(公共施設)	施設総量の圧縮	● 小・中学校の「地域活用型学校」としての複合化・多機能化や、子ども・子育て支援、母子保健等の施設の複合化を推進。 ● 学校統合や図書館の集約化など、施設の集約化を推進。 ● ひかり療育園の民営化、鶴川図書館の民設民営図書コミュニティ施設への転換など、運営方法の見直し等により施設量を圧縮。 ◆ 再編の着実な推進を図っているものの、施設総量は増加傾向。
	ライフサイクルコストの縮減	● 「町田市公共施設改修計画」を策定し計画的な改修等を実施。 ◆ 上記のような取組を推進しているものの、公共施設の更新費用は目標水準(年平均約 73 億円)を超過(年平均約 105 億円)。 ◆ 老朽化対策の計画的な実施を進めているものの、一部の施設で老朽化に伴い利用が一部制限されている機能・サービスもある。
	官民連携によるサービス向上	● DBO 方式での町田市バイオエネルギーセンターの整備運営や、PFI 手法での中学校給食センター・新設統合小学校の整備・運営など、民間活力導入を推進。 ◆ 建設業の人手不足や急激な物価高騰等の影響により、事業手法や事業工程等を見直す事例も生じている。
	既存資源の有効活用	● 学校跡地をはじめ、公共施設の再編により生み出した空間・建物等の効果的な活用を推進。
(※都市インフラ施設)	安全・安心の確保を最優先とした維持管理	● 都市インフラ施設の分類ごとに個別施設計画を策定し、市民等からの通報も貴重な情報としながら、安全・安心の確保を最優先として修繕等を実施。 ● 埼玉県八潮市で発生した道路陥没事故を受け緊急点検を実施。
	維持管理の徹底した効率化と財政負担の平準化	● 下水道事業の公営企業会計方式への移行など、経営管理の向上、財政負担の平準化等に向けた取組を推進。

※ 現行の総合管理計画に掲げる「基本方針」ごとに主な実績等を記載しています。

(2) 公共施設等を取り巻く状況

ポイント 今後、人口は減少局面へと転じ、財政状況はより厳しい状況となる見込みです。一方、公共施設・都市インフラ施設の老朽化は進み、今後、多くが更新時期を迎えます。

人口・財政状況等の変化	③今後、人口は減少見込み。特に生産年齢人口の減少見込みが顕著。児童・生徒数も減少していく見込み。 ④社会保障費等が増加。財政構造が硬直化。財政はより厳しい状況。
公共施設・都市インフラ施設の老朽化	⑤公共施設・都市インフラ施設の老朽化が進んでおり、今後、多くが更新時期を迎える。 ⑥公共施設の総量は増加傾向。

(3) 現行計画策定後の主な環境変化等



物価高騰等の社会・経済情勢の変化や、コロナ禍を契機としたライフスタイルの変化、地域コミュニティのあり方の変化、テクノロジーの進化など様々な変化が生じ、これまで以上に見通しが難しい状況となっています。

社会・経済情勢等の変化	⑦建築資材・労務費等の物価高騰の影響により、公共施設等の更新等に係る費用が増大。 ⑧働き方改革に伴う運送業・建設業の時間外労働の制限等による人手不足。公共工事の入札・契約の不成立が増加。
地域コミュニティのあり方の変化	⑨専業主婦・自営業者等の地域活動に時間を割ける人の減少、町内会・自治会活動に参加しない人の増加など、地域力低下の兆候が懸念される。 ⑩コロナ禍等の社会環境の変化により、地域活動の縮小がみられる一方、多様な担い手によるテーマ型コミュニティが拡大するなど、地域活動が大きく変容。
コロナ禍を契機としたライフスタイルの変化	⑪テレワーク等の柔軟な働き方の浸透など、コロナ禍を契機としてライフスタイルが変化。 ⑫ゆとりある屋外・室内空間へのニーズが増加。
テクノロジーの目覚ましい進化	⑬AI、ICT、ロボットなど、目覚ましいテクノロジーの進化に伴い、公共施設等のDXによるサービス変革が進められている。
まちづくりの動向	⑭町田駅周辺の再開発や、団地再生の機運が高まっている。 ⑮多摩都市モノレール延伸実現に向けた道路整備等の取組が進んでいる。 ⑯立地適正化計画の検討の中で、都市機能配置の考え方の整理が進む。
その他国の動向等	⑰公共施設のユニバーサルデザイン化や脱炭素化等を推進。 ⑱埼玉県八潮市の道路陥没事故を踏まえインフラマネジメントに関する対策を検討。

(4) アンケート調査・ワークショップ等の実施結果



身近な地域の公共施設には、居場所や地域活動の場、地域防災などの機能があり、気軽に利用でき、つながりを生む地域コミュニティの拠点としての役割が求められています。

アンケート調査	⑲これからの公共施設の役割を考えるうえで、「安全・安心」、「地域コミュニティの拠点」、「気軽」、「つながる」といったキーワードが重要という意見が多い。
ワークショップ	⑳“みらい”の地域の拠点イメージについて、居場所や地域活動の場、地域防災などの機能を持つという意見が多い。
子どもの意見聴取	㉑気軽に利用できる身近な居場所となるような公共施設なら行きたいという意見が多い。また、学校に習い事、遊び場など、色々な機能があると良いとの意見も多い。

4 目指す姿

「安全で持続可能な“基盤”」と「新たな価値を生み出す“場”」を「目指す姿」とし、その実現を目指します。

安全で持続可能な“基盤”

公共施設等のあるべき状態

- 将来的な人口・財政状況の変化等を見据え、**適正規模・適正配置**が実現できている
- 急激な社会・経済の変化の中でも、**柔軟かつ機動的**に見直し・改善等を行いながら、**適切に更新・維持管理**等ができている
- DX 等によるサービスの変革を踏まえ、**効率的に機能配置・サービス提供**できている
- 「ゼロカーボンシティまちだ」の実現に向けて、**環境に配慮**して管理運営できている
- 誰にとっても分かりやすく使いやすいよう**バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化**されている

市民にとっての価値

将来の町田で活躍する世代に負担を先送りすることなく、誰もが安心して安全に利用することができている

誰もが快適に利用できている

新たな価値を生み出す“場”

公共施設等のあるべき状態

- 町田駅周辺再開発等のまちづくりとの連動や、戦略的な選択と集中により、“**町田に行ってみよう**”と思ってもらえるような**交流、体験、にぎわい**といった**魅力を生み出している**
- 公共施設のあり方見直しや、再編・整備、再編により生み出された新たな空間の活用等にあたり、民間事業者のノウハウ・活力や先進技術を効果的に導入することで、**時代にあわせて**柔軟にあり方を変えながら**新たな価値・サービスを提供**している
- 多様化・複雑化するニーズに対応した**フレキシブルな空間**にすることで、市民や地域団体等が気軽に利用でき、**活動、交流、つながりを生み出している**
- 行政だけでなく多様な主体とともに考えつくりあげていくことで、学校等の**身近な公共施設が温かな地域コミュニティの拠点**として、居場所や地域活動の場、地域防災などの機能を担い、そこにあることで**ホッとできる“よりどころ”**になっている

市民にとっての価値

そこに行かないと体験できない都市的な活動を楽しむことができる

便利さや楽しさなど、多様なまちの魅力を感じながら暮らすことができる

地域コミュニティの拠点を中心として新たなつながりが生まれ、そうした中で安心して豊かに暮らすことができる

5 基本方針

現行計画の振り返り等の現状分析から課題を抽出し、「目指す姿」の実現に向けた「基本方針」を、公共施設について5つ、都市インフラ施設について2つにまとめました。

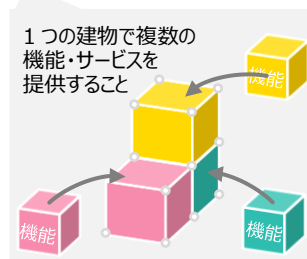
公共施設に関する基本方針

1 安全・安心と公平性の確保

- **安全・安心の確保を最優先とした管理**を推進。
- 更新、新設時等に**ユニバーサルデザイン化**を推進。

2 規模・配置の適正化

- 身近な公共施設について、多様なニーズにあわせて柔軟に利用できるよう、**多機能化・複合化等**を積極的に推進し**地域の拠点**に。
- **まちづくりと連動した適正配置**を推進。
- **DXによるサービスデザイン変革**等を踏まえ、施設**規模や配置を見直す**とともに、時代にあわせた**新たな価値・サービスの提供**を推進。
- **原則として廃止を伴わない新設を実施せず**、施設総量を圧縮。



3 保全・更新の合理化

- 施設の特長等に応じて今後も継続して**維持していく建物**と継続した**維持を想定しない建物**に分類。
- 維持していく建物は、改修等の**優先順位**を定め、**財政見通しと連動した計画的な更新**を推進。
- **長寿命化**など既存資源の効果的な活用を推進。

4 維持管理・運営の最適化

- 行政主導の画一的なサービスのあり方を見直し、地域に関わる**多様な主体との連携や支援**を推進。
- **事業者や国・都・周辺自治体等との連携**を推進。
- **経営的視点**に立ち、あらゆる技術・手法による**維持管理費の削減**を推進。
- 施設管理に関わる**温室効果ガス削減**を推進。

5 既存資源の有効活用と財源確保

- 再編により生み出した空間・建物等について**処分・貸付**を含めた**積極的かつ戦略的な活用**を推進。
- ネーミングライツ、有料広告等、あらゆる手法による**財源確保**を推進。

都市インフラ施設に関する基本方針

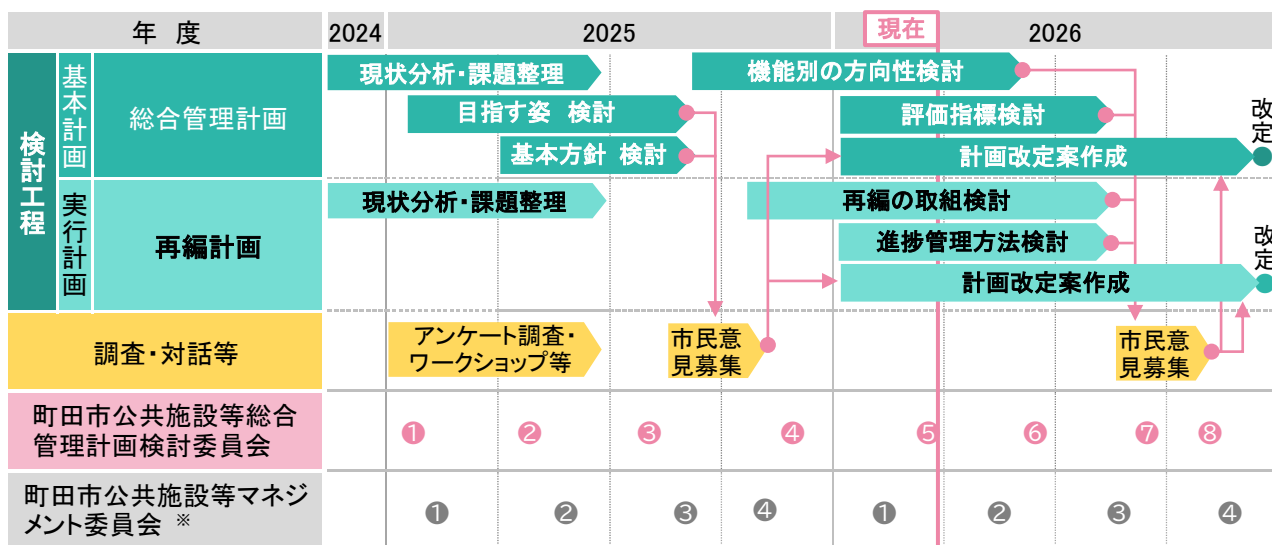
1 安全・安心の確保を最優先とした管理

- **安全・安心の確保を最優先とした管理**を推進。
- 更新、新設時等に**ユニバーサルデザイン化**を推進。

2 保全・更新の徹底した効率化と財政負担の平準化

- **長寿命化**や**民間活力**の導入、他自治体等との連携などにより、**財政負担の軽減**や**平準化**を推進。
- **省エネルギー化**や、**景観との調和**、**まちづくりと連動**した機能配置を推進。

6 今後の工程



※ 両副市長、教育長、部長級職員で組織する庁内会議。