

第 5 回町田市公共施設等総合管理計画検討委員会 議事録

1 開催日時

2026 年 6 月 29 日（月） 午前 10 時 00 分～11 時 30 分

2 開催場所

町田市庁舎 4 階 政策会議室

3 出席者

<委員>

◎ （株）日本経済研究所 総務本部長	神山 和美 氏
○ 一橋大学 大学院経済学研究科 国際・公共政策大学院 教授	佐藤 主光 氏
東洋大学 大学院 経済学研究科 教授	難波 悠 氏
東京都立大学 都市環境学部 助教	讃岐 亮 氏
町田市町内会・自治会連合会 会長	長谷川 義剛 氏
町田市青少年健全育成地区委員会連絡協議会 会長	一戸 雅行 氏
町田商工会議所 産業政策委員会 委員長	竹内 健 氏
町田市社会福祉協議会 常務理事	北澤 英明 氏
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部多摩エリア経営部 部長	下田平 和貴 氏

※ ◎：委員長 ○：副委員長

<事務局>

政策経営部 企画政策課	課長	石井 敬子
	公共施設再編担当課長	渋谷 明宏
	公共施設再編担当係長	島村 卓爾
	－	高木 貴弘
	－	鈴木 健夫
	－	桐山 夏奈
	－	小嶋 美香
	－	中山 大樹

4 傍聴者

なし

5 次第

- 1 これまでの検討経過及び今後の工程について（報告）
- 2 「基本方針」について
- 3 「機能別の方向性」（案）について

6 議事要旨

議事1 これまでの検討経過及び今後の工程について（報告）

（事務局から資料1に沿って説明。）

○ 委員

「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）一部改定」と見比べて、どう変化しているか明快でわかりやすいと感じた。これは確認だが、資料1の6ページ目、「基本方針」の構成が一部改定時のものから変化していると理解している。現時点の「基本方針」の中で「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。」との項目があるが、これは前回の一部改定時も「基本方針」に掲げられている。この項目は、市としてかなり覚悟をもって前回の一部改定時に記載していると思うが、こうした原則を計画に記載した自治体でも、原則をゆるめた事例がある。町田市としては、実際に廃止を伴わない新設はしなかったのか。

○ 事務局

現行計画の策定後、廃止を伴わない新設については、実際には行っている。特に、子ども関連の施設については、現行計画の策定以前から進めてきていた新設の方向性を考慮し、政策的に進めてきた経緯がある。

○ 委員

今の点は、原則の枠外で発生したと理解できる。改めて原則が何なのかという点について、丁寧に考える必要があると思う。

○ 委員

今後の工程の中で、改めて市民意見募集を行うとある。改めて、前回の市民意見募集の内容と回答者数について確認したい。また、今後行う市民意見募集はどのような質問項目を想定しているのか。

○ 事務局

今年度については、アンケート調査は実施せず、市民意見募集のみを予定しており、計画の素案が取りまとまった段階で、ご意見を募る予定である。

なお、昨年度の市民意見募集では49件のご意見をいただいた。また、アンケート調査は無作為抽出で3,000人を対象として郵送で回答を依頼し、963人からご回答をいただいた（回答率32.1%）。そのほか、ワークショップ、子どもの意見聴取、公共施設利用者アンケートなどを実施してニーズ把握を行った。

議事2 「基本方針」について

（事務局から資料2に沿って説明。）

○ 委員

資料2の2ページ目、「まちづくりと連動した適正配置」について、説明案に異存はないが、「広域利用施設」、「地域利用施設【拠点配置型】」及び「地域利用施設【分散配置型】」を示した図について、町

田市らしさが見えてこないと感じる。市内のどの地域も、同じような地域構成であると読み取れてしまうように思う。まちづくりは、それぞれの地域特性に沿った、その地域なりの持続可能性の推進に本質があると考え。今掲載している図は、図としてはわかりやすく、一つのモデルだとは思いますが、もう少し地域差がみえる絵になるべきか。工夫ができるならするべきと考える。

○ 事務局

市としても悩ましいと感じているところで、町田市は市域が広く、エリアにより性質が異なる。そのため、画一的な施設の配置は難しいと考える。特に図の三つの階層のうち、中央の階層である「地域利用施設【拠点配置型】」の配置については、地域の拠点エリアをどのような層で捉えるかが、地域により異なると考えている。現状の図では、配置した箱の数に差異を設けることで地域差を表している。原則は示しつつ、地域の実情にあわせた施設の再編ができればと思っているが、こうしたメッセージを伝わりやすく工夫していきたい。

○ 委員

例えば、箱を配置する升目の大きさを変えるだけでも、印象が変わると思う。

○ 事務局

参考にさせていただく。

○ 委員

資料 2 の 2 ページ目、「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。」については、集約化がメインテーマであると認識している。一方で、複合化と多機能化の図も掲載されている。これらについては、前ページの 2 (1) で出てくるキーワードであり、図の配置場所と離れている。集約化は複合化や多機能化とは違うという趣旨なのか、あるいは 1～2 ページ目をあわせて説明する趣旨なのか、どちらを意図しているのか分かりづらいと感じる。

○ 事務局

1 ページ目の 2 (1) では多機能化・複合化を説明しており、2 ページ目の 2 (4) では集約化を説明している。これら 3 つの再編の手法を比較する観点で、全て説明した後の 2 ページ目に図を入れている。いただいたご意見も踏まえ、より分かりやすい配置の仕方を検討したい。

○ 委員

2 (1) と 2 (4) の配置が近づくと、図で集約化、複合化及び多機能化を横に並べやすいが、2 (4) は強いメッセージであるため最後に回したとも考えられる。そのバランスも踏まえて検討してほしい。

○ 委員

3 ページ目の 3 (1) にある、今後維持していく建物と維持を想定しない建物の分類については、とても重要な定義だと考える。これを評価・分析する視点は、立地と敷地面積だと読み取れる一方で、「廃止することができない機能を提供しており既存の立地からの移転が困難な建物」は維持するという記載もある。詳細には書きづらい部分で、その時々判断もあると思うが、立地や敷地面積が基準と言ってい

るわりには、曖昧な部分も残っていると感じる。この記載で本当に望ましいかどうか、この記載の経緯の説明も含めて説明いただきたい。紙面で明快に伝わるよう工夫したほうがよいものとする。

○ 事務局

「廃止することができない機能を提供しており既存の立地からの移転が困難な建物」とは、具体例として下水処理場が挙げられる。廃止することができない特殊な機能を提供し、大きな敷地が必要で、立地は河川の近くである必要があり、既存の立地からの移転が困難なものである。こうした例を念頭に、あえて例外的な表現を記載した背景がある。ただ、いかようにも読み取れてしまうところ、逃げ道を残していると感じられるところがあると思うので、意図が伝わるよう表現を検討したい。

○ 委員

本計画の「基本方針」と、既にある「町田市立地適正化計画」との関係はどうなっているか。例として、居住誘導区域に建物を寄せていくのかといった、他の計画との整合性についてどう担保されているか。

○ 事務局

立地適正化計画においては、都市機能誘導区域と居住誘導区域、その他区域に大別する。町田市においては、市街化区域を都市機能誘導区域と居住誘導区域に分けている。大きな基本的な考え方としては、居住誘導区域に分散配置型の地域施設を、地域の拠点エリアとなるような都市機能誘導区域には、拠点配置型の地域利用施設や広域利用施設を配置することを想定している。これにより、「町田市立地適正化計画」や、「町田市都市づくりのマスタープラン」などとの整合を図りたいと考える。

○ 委員

町田市には市域の南北で地域差もある。同じ居住誘導区域でも、南北で人口減少のペースも異なると思う。配置の仕方を考える必要があると思うが、どう考慮しているのか。

○ 事務局

施設の規模や配置を考えるうえで、その地域の需要量や将来的な見込みは考慮すべきものとする。ご指摘のとおり、市域の北部と南部でも地域の性質が異なる。それぞれの施設がどれだけのエリアをカバーできるのか、また、配置する施設の大きさがどれくらい必要なのかといった点について、将来人口推計なども考慮して、個別に配置を検討していくものとする。

○ 委員

既に学校の統廃合や市民センターの改修などの事業が始まっている。こうした、既に開始されている事業も、この「基本方針」の内容が含まれて進められているのか、そうでないのかを伺いたい。また、施設の統廃合に関連して、廃止された学校の跡地利用についても伺いたい。避難施設にするとの話もあるが、校舎は取り壊すのではないか。そうすると、グラウンドだけ残ったところに避難しても避難施設として使えるのか。地域住民は、学校を防災時の避難場所として重要視している。学校が廃止された場合、児童・生徒の通学も遠くなる。人口減少も想定して統廃合の検討をしているとは思いますが、地域住民からすると、学校がなくなる、市民センターもなくなるということ。「基本方針」として書いてあることは良

いが、「基本方針」の内容が含まれて、既に統廃合の取組などを進めているのか。含まれていなくて取組を進めているのなら、既に作った施設は今後どうしていくのか。

○ 事務局

次の議事にも関連する重要な視点だと考える。町田市の保有する公共施設の約半分が学校である。改定後の「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）」は2039年度までの計画だが、この計画期間中に更新時期を迎える老朽化が進んだ建物に絞ると、学校が占める割合はさらに高まる。そのような中で、学校をどうしていくかが大きな論点であると考ええる。

町田市では、「町田市新たな学校づくり推進計画」を策定し、現行の「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）」や「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」に沿った学校統合等を進めているところである。「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）」の改定にあたっては、このような取組状況を踏まえて、例えば、学校を「地域活用型学校」としていくこと、地域の防災拠点としての機能を付加していくことなどの方向性を受け、資料2の1ページ目、2（1）において、身近な公共施設を地域の拠点としていく方向性を「基本方針」に盛り込むなど、整合を図っている。

また、学校の跡地に関しては、現行計画では、公共施設を廃止した後の未利用施設についての方向性を示していなかった。現行計画に沿って、公共施設の再編が実行段階に進む中で、学校跡地を含めた未利用施設の方向性が大きな論点となっている。そのため、「機能別の方向性」においては、「未利用」という分類を新たに追加して、方向性を整理したいと考えている。この分類では、学校跡地についての方向性も記載し、具体的な取組につなげていきたいと考えている。

○ 委員

これまでの議論では、DXについては公共サービス提供のDXという観点に偏っていた印象がある。DXの視点として、施設の維持管理の情報、維持管理にかかっているコストの情報といった視点もある。また、資料2の6ページ目において、都市インフラ施設の「基本方針」の中で「市民等からの異常等に関する通報」の活用の記載があるが、こうした情報をまとめて、GISで公表し、オープンデータ化している事例もある。これにより、道路の亀裂の原因が下水道にあることが判明したり、交通事故の情報などから道路標識の間違いが判明することで、政策に活用できる可能性がある。さらに、ハザードマップと住民の社会的属性の情報を組み合わせて、高齢化が進んでおり自主的な避難が難しい地域であることが判明し、優先して救助すべき地域だと分かることもある。このように、オープンデータ化もDXという面で視点として入れていただくと、将来的な維持管理への活用や、他の政策との連携、あるいは統廃合の際の利用状況やそれに対するコストなどの「見える化」ができ、今後の議論の役に立つことがあると考える。また、空いている施設の活用を希望する人とつなげられるかもしれない。オープンデータ化を見据え、情報を統合していくことを計画に盛り込むことで、オープンデータ化に向けたフォーマットの整備といった、各所管課への意識づけにもなる。

○ 事務局

以前の検討委員会でも、オープンデータ化、ビッグデータの活用についてご意見をいただいているところ。資料2の2ページ目、2（3）の2点目において、IoTなどにより集約した情報の活用、5ページ目4（3）2点目、一元化された施設情報の活用、また、6ページ目の都市インフラ施設については、1（1）4点目に「市民等からの異常等に関する通報」を記載しており、具体例としては、LINEや道路通報アプリ

りからの道路の損傷等に関する通報が可能となっている。こうした取組を進めているところを考慮して、現状記載しているところである。大規模な道路陥没事故なども受けて、道路と下水道の一体的な更新、そのための分野横断型の情報プラットフォームの整備などについて、国でも議論しているところと聞いている。こうした動向も踏まえながら、町田市としてもより効率的な管理にむけた DX などの活用などを検討していきたい。これに関連して、ご意見を受け、町田市が積極的にオープンデータ化を推進していくことについて、計画に要素として組み込めるかについて検討していきたい。

○ 委員

「基本方針」の「1 安全・安心と公平性の確保」の中で、安全・安心の確保を最優先とした管理を推進するとある。全体的にハード的な話が多いが、実際に施設を多機能化・複合化することで、これまでは、例えば学校のように利用者が特定されていた施設に、他の機能を入れると一般市民も入ってこられるようになる。利用者が安全・安心に利用できる機能の確保としては、ハード面の担保だけでなく運営上の工夫も必要となる。こうした点も考慮いただければと考える。

○ 事務局

複合化・集約化する中でのソフト面での安全・安心の確保については、庁内でも議論となっているところである。「機能別の方向性」を整理する中で、例えば「子ども・子育て」の機能においては、市民センターなど対象を限定しない集会施設との複合化の方向性を示すのにあわせて、子どもの安全確保にも留意する旨を明記している。こうした基本的な考え方について、「基本方針」にも明記しておく必要があるというご意見と理解した。過去の検討委員会においては、複合化や集約化などが実現した後、当初のコンセプトが実現できているのかフィードバックすることも重要であるというご意見をいただいているところである。また、オープンスペースを作ってもなかなか活用されていないというご指摘もいただいている。今進めている複合化などの取組の課題をフィードバックし、ソフト面の課題にも反映することが、「基本方針」にも盛り込めるか検討したい。

議事3 「機能別の方向性」(案)について

(事務局から資料3に沿って説明。)

○ 委員

小・中学校の再編はどこの地方自治体でも大きな問題となっている。まず、施設管理主体が首長部局ではなく教育委員会という点がある。学校の持つ副次的な機能について、他の所管と照合させる必要もある。どういった形で連携を担保するかが課題である。

また、空き教室の状況は調べてみないと分からないが、実態としては、名目だけで実際には使用していないようなケースもあると聞いている。利用実態を正確に把握する必要がある中で、どのように捕捉するのか。また、安全性の観点という観点から、他の利用者と入口から出口まで動線を分けるのか、あるいは監視カメラや警備員の配置など、どのような対応を考えているのか。

○ 事務局

学校は副次的機能を含めた様々な機能を有しており、その適正規模や適正配置等については、教育委

員会だけでは整理できない状況がある。そのような中で、町田市では、今年度から市長部局の政策経営部企画政策課に「地域活用型学校推進担当」を新設し、部門横断的な議論をできる体制を構築しているところである。ご指摘の点については、今後再編が具体化する中での検討の参考としたい。

安全確保については、学校に複合化をする際、まずは児童・生徒の安全確保、教育環境の確保が前提となる。一方で、地域の防災拠点として、避難施設等の機能もある。こうした機能をどのように安全に複合化していくかが大きな論点である。

例えば、学校図書館の地域開放や、社会教育施設である地域図書館との複合化に関する他自治体の事例では、簡易的な動線分離としている例もあれば、壁などで物理的に区分している例もある。町田市ではまだ事例の蓄積は少ないが、他自治体の事例を視察するなどして、効率的・効果的な安全確保と、機能配置の方法について検討していきたい。

○ 委員

空き教室の話に関連するが、現状、学校では体育館を避難施設としている。コロナ禍においては、体育館へ入る前に検温を行い、発熱者は他の部屋へ誘導するという事になったが、勝手に教室を使うことはできないので、学校との調整が必要となる。ただ、校長や副校長も人事異動があり、学校側の方針が変わることがある。しかし、少なくとも全ての避難者が体育館だけでは収まりきらないケースがある。災害時に避難施設として使用する教室に関するルールを予め定めないと、学校側も動けないのではと考える。学校側がどこまで教室を避難施設として使用していいかの判断ができるよう、基本的なルールを教育委員会側で考えてほしいと思う。

○ 事務局

コロナ禍を経て、避難施設については、入口から動線を分けることが求められているほか、避難者一人あたりの面積も拡大が求められ、体育館に収容できる避難者数も変わってきているものと認識している。こうした背景も踏まえ、避難施設を含めた防災機能を、どのように「地域活用型学校」に導入をしていくかというのは、重要な議論と考える。「町田市新たな学校づくり推進計画」や「町田市立学校 施設機能別整備方針」では、特別教室や体育館などを、地域住民等の出入りも想定した地域開放区画に配置する方向性としている。既存の学校についても同様の課題があると思うので、いただいたご意見を庁内で共有し検討していきたい。

○ 委員

複合化は簡単ではない。特に、学校を多機能化するのは、ものすごくハードルが高い。学校を避難施設として地域は考えているが、そもそも避難施設として建てられていない。そのことを、まずは市民に周知するべきと考える。市民の理解を得なければ、ないものねだりになる。学校施設の現状や限界を周知しないと、学校側の負担も大きくなる。学校に求められるのは子どもの安全・安心が最優先で、それだけでも大変なことである。色々な機能を持たせて予算を削るのはいいが、むしろ、学校教育をどうするべきかを理解したうえで進めないと、教育環境の確保ができなくなり、本末転倒だと感じる。簡単にはいかないという現状を理解して進めた方がいい。

○ 事務局

2022年度から学校の統合を検討していく中で、おっしゃるとおりの課題感があると考えている。公共

施設の再編を進める中で、多機能化・複合化について、総論は良いという話になるが、具体的な事業の推進段階になると、「児童・生徒の安全をどう確保するか」、「動線をどう確保するか」、「都市計画上の制約をどうクリアするか」など、様々な課題が表出し難しさを感じている。財政的な制約から費用を圧縮する必要がある中で、集約化や多機能化・複合化といった再編を進めているが、多機能化・複合化の実現のために、かえって追加的な費用が発生する場合もある。そのような中で、どこで折り合いをつけるかが重要だと考える。

○ 委員

他自治体では、学校の調理室を、災害時に炊き出しで使用することを想定して、1階に配置するといった配慮を、建替時に行っている事例もある。既存の施設は難しいと思うが、これから建替える時には、災害時の拠点としての機能も見据えて進められると良いと考える。

資料3別紙の分類「A 教育」の2(1)において、「1クラスしかない学年がある小学校が増加する見込み」との記載がある。これをどう捉えたら良いのか。適正配置のため、小学校の数を減らし、複数学級ある学校を増やすという方針なのか。また、学校が未利用施設になる場合、学校はもともと規模が大きい施設が多い。地域で使うにしても地域でも使い切らないサイズが多くて困るという話がある。児童・生徒数は減少していく実態とどう整合させていくのか、見切れないと感じる。建替えで大きな施設にしまうと、将来的な使いづらさが、再生産されるのではないかと思う。

○ 事務局

小・中学校の建替えにあたっては、「町田市新たな学校づくり推進計画」において、地域の防災拠点としての位置づけを明記し、防災備蓄倉庫やマンホールトイレなどの機能も含めて導入していく方向性とするなど、地域の防災機能を担っていくことを前提とした機能配置を考えている。

1クラスの学校が増えていくという点については、「町田市新たな学校づくり推進計画」において、小学校は12学級未満、中学校は9学級未満の学校について、統合を検討していくこととしている。児童・生徒数は、2039年度までに現時点と比較して3割程度減る見通しである。1980年代と比較すると、現時点で既に半数近く、55%まで減っており、ここから更に3割減るということになる。このような中で、教育環境の確保の観点からも、学校の統合を進めていく必要があるという認識である。ご指摘のあった点は課題として日々感じている。この場ではどうしても総論となり、個別の議論は深めにくいところがあると思うが、「基本方針」や「機能別の方向性」に記載の内容が、しっかりと個別施設計画に反映できるよう検討したい。

○ 委員

段階を踏んで考えるべき。すなわち、学級数が確保できないから統合を進める、そうすると空き地、空いた施設ができる。そして、空いた施設をどう利用するのかは複合化の話ではない。一方で、統合ができないものは、空いているスペースを利用するというところで、複合化の話になるのではないかと。つまり、第1ステップとしては統合を進めるが、できないものは複合化ということになるのか。これを同時並行で進める話なのか、あるいはどちらかを優先する話なのか、地域によっても違う可能性はあるが、こうした観点での整理があってもよいのではないかと。

○ 事務局

ご指摘があった点に加え、建物自体の老朽化も同時並行で進んでいることも踏まえて、こういった選択肢が最適なのかは議論していく必要がある。「町田市新たな学校づくり推進計画」を昨年度一部修正した際には、「リニューアル」というかたちで、今ある建物を活用しながら統合していくことも計画に位置付けて進めているところである。ご指摘のあった視点も考慮しながら、最適な手法を整理したい。

○ 委員

「機能別の方向性」(案)において、小・中学校については、集約化や複合化・多機能化の前に『「地域活用型学校」の実現に向けて』という枕詞がある。これが、学校という存在の未来のビジョンだとすると、それをどう実現するのかという手法の話がついてくる。これは非常に明快であり、メッセージとしても伝わりやすいと感じる。一方で、分類の「B 子ども・子育て」以降は、複合化・多機能化という言葉が先にきていて、そもそも、例えば学童保育クラブなど個別の施設がどういうものを目指すのかが伝わりづらいように感じた。こちらは、あくまで「機能別の方向性」なので、このままの記載でもよいのか、あるいは、何をを目指すからこういう手法を取る、というような枕詞をつけるか。あとは、留意点であるとか、フローを示すか、記載の方法として選択肢は様々ある。その中でも、「機能別の方向性」(案)としては簡潔でありつつも、何をを目指すからこういう方向性なのだ、という枕詞を示したほうがいいのではと考える。市民に伝わりやすくなるし、最初から計画を負の感情で見なくなるという点でもよいのではないかと思う。B 以降の施設類型についても、どういう背景やねらいがあって、複合化・多機能化という選択がなされているのかについて、もう少し見えてくるとよい。

○ 事務局

現行の「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」においては、例えば 36 ページをご覧くださいと、「庁舎・窓口施設等」について、「今後の方向性」の前に「再編後のイメージ例」として、再編後のイメージをイラストで示している。改定案でも、「目指す姿」において総論的に記載はしているが、「機能別の方向性」が何を指すものなのかについて、市民にもわかりやすく、どのように計画書に落とし込むかが課題だと考える。現行計画ではイラストで示していたが、いただいたご意見も踏まえ、より効果的なイメージの共有方法を検討したい。

○ 委員

確かに、絵があるとイメージはより伝わりやすくなる。例えば、保育園について、保育環境から学校に変わること子どもたちが受ける影響を最小限にするために、保育園の機能を学校の中に入れることで、ギャップがなくなるという効果もある。それを謳って再編を進めている事例もあるので、そういうものも参考にできるとよい。

○ 事務局

公立保育園については、ご指摘のとおり、小学校とはいわゆる「保小連携」といった相乗効果が期待できるものと考えており、分類「B 子ども・子育て」に関する「機能別の方向性」においては、複合化・多機能化の対象として、学校を念頭に「周辺公共施設等」と記載している。「機能別の方向性」として明記する文章には幅を持たせつつ、イラストでは、具体的な再編のかたちを想定するという使い分けもあると思う。今後の記載の進め方の中で引き続き検討したい。

○ 委員

そもそも、市が建てる建物については、鉄筋コンクリート造ではないといけないといった制約はあるのか。

○ 事務局

特にそういった制約はない。

○ 委員

今後、多摩都市モノレールの延伸や、人口動態の動向などを踏まえると、学校に一部プレハブ校舎を導入してもよいのではと考えている。30～40年程度しかもたなくても、プレハブのほうがコストは安いのではないかと。ここからの急激な人口動態の変化に対応できる手法だと考える。市街地に近いところにある学校は、従来通り鉄筋コンクリート造でも良いと思うが、そういったコスト的なところも含めて検討できないか。

また、資料3の別紙、「機能別の方向性」(案)の詳細について、1ページ目の施設数をみると、公園がとても多いと感じる。町田市は、都内でも人口あたりの公園数が多いと聞いたことがある。それがどれだけ町田の売りになるのか。場所によっては面積が非常に小さい公園もある。フェーズフリーの視点で、ベンチが1つしかないような公園を作っているのか。そうであれば、災害時に簡易的なかまどを支給したほうがよほどコスト的には良いのではないかと。なぜ公園がこんなに多いのか。

また、「機能別の方向性」(案)の詳細について、施設数のほか、年間経費・維持費の項目があると良いと思う。どこが一番市の財政への影響が大きいか分かる。そういった項目があると、重点項目が分かりやすいと感じる。

学校を再編するとしても、これからの時代、個性的な学校にするという方向性もあるのではないかと。例えば、全寮制にする、進学に特化するなど、高所得者の移住を狙う施策として実施するなどの工夫も考えられる。市の歳入で一番大きいのは市民税なので、こうした取組が市民税の税収増になる効果もあるのではないかと。また、広域的な連携として、URやJKKとの連携などにより、高層化して空いた保留床に企業を誘致するといった職住近接政策も図ることで、トータルで住民の増加や歳入増といった絵が描けるようにすると良いのではないかと。

○ 事務局

まず、建物の構造については、必ずしも鉄筋コンクリート造とせずとも、需要の動向に合わせて柔軟に対応できる鉄骨造やプレハブ工法も選択肢には入ると考える。この点については、内部での議論を深めているところ。例えば、今後も鉄筋コンクリート造であるべきものと鉄骨造でもいいものを複合化しようとする、かえって費用がかかることも想定される。最終的な総事業費、ライフサイクルコストが個別施設ごとにみて最も安くなる、かつ、将来的にも柔軟に対応できるような方法を選択していく必要があると考える。

次に公園については、町田市では住宅開発にあわせて街区公園を設置してきたことなどの背景がある。この点については、分類「G公園・緑地」に関する「機能別の方向性」の中で、「集約型の都市構造への再編を見据えたあり方の検討」を記載しているところである。また、街区公園については、地域住民との協働で維持管理を行っており、安全性や景観、防災機能の確保について、効率的な方法での実現を図っているところである。

コストの視点については、現状、「機能別の方向性」(案)においては機能ごとにコストの分析を行っているところだが、全体像が見えるような分析があったほうがより議論が深まるということだと思う。計画書をまとめていく中で、全体の視点も踏まえながら、全体的に納得感が得られるような構成を考えたい。

最後に個性的な学校づくりについてだが、他自治体では、個性的な学校の設置により移住を促進している事例もあると聞いている。そういった視点も含め、どのように新たな価値を創出し、まちの魅力を高めていくかという視点が重要になると考える。「機能別の方向性」において、個別施設についてそこまで踏み込んだ記載は想定していないが、いただいたご意見を参考にしていきたい。

○ 委員

資料3の別紙、「機能別の方向性」(案)の詳細のうち、分類「E 防災」について、20ページの「機能別の方向性」(案)として、「耐用年数まで利用できるよう計画的な保全を行う」とあるが、耐用年数は60年になるのか。

○ 事務局

「基本方針」の中では、基本目標耐用年数について、築60年を原則として、建物の構造ごとに設定することとしている。「E 防災」でいうと、消防器具置き場など小規模な施設は一部木造の建物もあり、耐用年数が短いものもある。

○ 委員

計画的な修繕をすれば、永年的に使い続けられるのではないか。

○ 事務局

鉄筋コンクリート造であれば、適切に管理をすれば100年間使えるという調査もあると聞いているが、町田市では、計画修繕を行う基本的なサイクルとして60年を設定している。躯体の健全性の調査などを実施して、躯体的に問題がなければ80年など、長期的に使うことも想定している。

○ 委員

住民のニーズとして、「機能別の方向性」にある16機能のほかに、近所で働ける場といったニーズも近年は多いのではないかと思う。

○ 事務局

近年、リモートワークがしやすくなっていることから、コワーキングスペースやシェアオフィスなどの需要が高まっていると、この検討委員会でもご意見いただいているところ。公共施設においても、こうした時代の変化による新たなニーズに対して柔軟に対応できるような施設を検討していきたいと考える。

全体を通した意見

特になし

事務連絡

○ 事務局

会議の最後に事務連絡をお伝えする。次回の第 6 回町田市公共施設等総合管理計画検討委員会は、2026 年 9 月 28 日（月）、10 時から 12 時までを予定している。

以上