

第 6 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 9 月 28 日（月） 午前 10 時 00 分～12 時 00 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

※ 欠席者は下表のとおり。

東洋大学 大学院 経済学研究科 教授	難波 悠 氏
--------------------	--------

<事務局>

政策経営部	部長	唐澤 祐一
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

1 名

5 次第

- 1 「町田市公共施設等総合管理計画」に掲げる数値目標(案)について
- 2 「町田市公共施設等総合管理計画」(素案)について
- 3 「町田市公共施設再編計画」に掲げる「再編の取組」の検討状況について(報告)

6 議事要旨

議事1 「町田市公共施設等総合管理計画」に掲げる数値目標(案)について

(事務局から資料1に沿って説明。)

○ 委員

今回示された目標水準は、コストで見ていたものを現実的な観点の施設面積に変える方針だと思う。一方、公共施設等マネジメントの出発点には財政の健全化があり、現行計画の更新費用年平均約73億円という目標を達成できなかったことについて検証し、その検証結果を示す必要があると考える。そして、施設総量を縮減した場合に財政面でどの程度の効果があるのか、コストシミュレーション結果を共有してもよいのではないかと考える。事務局からは複数のシミュレーションを行ったとの説明があったため、その内容を確認したい。

○ 事務局

現行計画の目標は、過去10年間に支出した更新費用の水準を今後も維持するという考え方に基づくものであった。しかし、2030年度代以降、小・中学校を中心に建替えの時期が集中してくる。これまでとは状況が大きく異なるため、目標水準を見直す必要があると考えた。1割以上の総量縮減が実現可能かについては、個別施設ごとに、「町田市公共施設等総合管理計画」に掲げる予定の「基本方針」や「機能別の方向性」の案に照らして、シミュレーションを行っている。また、公共施設の更新費用に関する推計を踏まえた財政シミュレーションも行っている。公共施設の更新費用やその他の歳出、歳入への物価上昇等の反映方法に幅があるものの、現状投影の前提では財政的な赤字が発生しないことを確認している。物価上昇の影響については、国土交通省の建設工事費デフレーターや、一般財団法人建設物価調査会の建設物価建築費指数の平均上昇率を用いた長期推計を行っている。しかし、都内自治体が工事発注している事例を東京都電子調達システムで見ると、実際は更に高い水準の上昇率であると考えている。物価上昇率の予測は難しいところもあるため、複数の前提を置いてシミュレーションしている。

○ 委員

コストだけを起点とする考え方から、行政上必要なサービスを維持した上で現実的に施設を取捨選択する考え方へ転換していると理解した。その転換が十分に伝わらなければ、従来のコストの視点との関係に疑問が生じる。幅を持たせたとしても詳細なシミュレーションを行っているのであれば、可能な範囲で結果を示した方がよいのではないかと考える。

○ 委員

将来の物価上昇率は、決め打ちせず複数の幅を持たせてシミュレーションした方がよい。稀にしか起こらないはずの想定外の暴騰・暴落など、発生確率は極めて低いものの、もし発生した場合には甚大な被害や影響を及ぼすテールリスクについても、想定しておくことが考えられる。また、計画の実効性を重視するのであれば、直近で更新時期を迎える施設の多くを占める学校をどうするかが主要な課題になると考えられる。数値目標は手段であり目的ではないため、特に学校の統合や複合化など、実際の取組につながることを確認する必要がある。

○ 事務局

現行計画では、更新費用という指標から個別施設の事業・取組へフィードバックしにくいことが課題であった。施設総量という分かりやすい指標に変更し、具体的な事業等へ適宜反映することで、計画の実効性を確保したい。目標水準の実現可能性については、個別施設ごとの方向性や建替え後の面積等も想定しシミュレーションしている。特に、本計画期間中に更新時期を迎える施設の多くが学校であるため、学校をどのように再編していくかが本計画の大きな課題であると認識している。本計画に掲げる数値目標や「機能別の方向性」等に沿って、必要に応じて個別施設計画を見直ししながら学校の統合や複合化等を進めていく必要があると考えている。

○ 委員

人口に合わせて縮減することも大事だが、公共施設マネジメントを検討するうえでは、施設そのものが必要かどうかの判断と、税収の確保という観点も重要である。施設削減の議論が先行しているように見えるため、税収に関するシミュレーションデータも示していただきたい。学校の統合については既に議論されているが、今後は「学校で学ぶ」ということ自体のあり方も見直していく必要があるのではないか。これは私見であるが、既存の学校施設を維持することを前提にするのではなく、そもそも、どのような学びを提供するかという視点が重要であるとする。教育現場の実情を十分に踏まえなければ、将来、社会で活躍し、所得を得るために必要な力を身につけられない子どもが増える可能性がある。公共施設の削減や学校再編を検討する際には、企画部門だけで検討できる課題だけではなく、教育の質や将来世代への影響も含めて議論する必要がある。

○ 事務局

税収については、例えば住民税に関しては、生産年齢人口や、名目経済成長率の推計を踏まえてシミュレーションを行っている。不確実性を多分に含むシミュレーションのため、現時点で公表は想定していないが、歳入も含めた財政シミュレーションのうえ、数値目標の水準を検討しているところである。また、学校のあり方についてご見解をいただいたが、このような観点は、学校だけでなく、全ての公共施設において言える重要な考え方だと考えている。そもそも公共施設において提供すべきサービスなのか、サービスデザインの変革等を踏まえ公共施設のあり方も見直す必要がないかということも含め、検討する必要があると考えている。

○ 委員

現在の資料だけでは、学校のあり方そのものに十分踏み込めないと考える。教育を今後どのように進めるのかという情報を委員にも共有しなければ、施設削減の妥当性を判断しにくいのではないかと。

○ 事務局

資料2の44ページから47ページにおいて、小・中学校を含む「A教育」機能に関する「機能別の方向性」を示しているが、ここに記載の個別施設計画は、教育関係者等を含む会議による議論などを経て策定されたものである。「町田市公共施設等総合管理計画」において公共施設等全体の視点から「機能別の方向性」を示し、必要に応じてこれらの個別施設計画の見直しに反映することで、各施設のあり方を具体化していきたいと考えている。

○ 委員

社会や仕事のあり方が変化する中で、学校の統合に関する計画が進められており、一方で学習指導要領も変化している。教育の本質に関する部分について、委員が全てを把握することは難しいものの、学校教育を取り巻く変化や今後の方向性を一定程度理解しておかなければ、適切なコスト削減策であるかを判断することが難しいのではないかと考える。

○ 委員

公共施設の議論では、建物というハードだけでなく、そこで何を提供するかというソフト面を併せて検討する必要がある。施設そのものが必要かについて、ソフト面を含めて深掘りしなければ、後に再検討が必要となるのではないかと考える。

○ 事務局

公共施設と、そこで提供する機能・サービスを一体的に考えることは重要である。基本方針には、DX等の推進によるサービスデザインの変革を捉え、公共施設を柔軟で可変的なデザインとする考え方を盛り込んでいる。学校でもICTを活用した教育を進めるなど、サービスデザインが変わってきている。公共施設のあり方の変化にあわせて柔軟で機動的に対応できる計画としていきたい。

議事2 「町田市公共施設等総合管理計画」(素案)について

(事務局から資料2に沿って説明。)

○ 委員

全体としては分かりやすく整理されている。一方で、「目指す姿」、「課題」、「基本方針」の関係性が分かりにくく、計画全体のつながりが見えにくいため、文言を含めて構成を整理してもよいのではないかと考える。

また、物価高騰と人手不足という課題について、両方触れている箇所もあれば物価高騰だけ記載のある箇所もあるので、整理してはどうか。そして、新たな機能の追加についても整理する必要がある。教育機能をはじめ、各施設が有する機能の重複についても、項目ごとに整理すると分かりやすいのではないかと考える。特に、学校は教育の場であるだけでなく、防災などの多様な機能を有しているため、複数の機能を踏まえて施設のあり方を検討する必要がある。

今後の公共施設マネジメントにおいて最も重要なのは学校であり、市長部局と教育委員会という二重構造の中で、どのように目線合わせをしていくかが重要となる。学校自体を市長部局の施設にすることはできないかと考えるが、どうか。

○ 事務局

2025年度の検討委員会では、現状分析、目指す姿及び基本方針のつながりを見開き資料で説明してきたが、「町田市公共施設等総合管理計画(素案)」では章が分かれ、つながりが見えにくくなっている可能性がある。見せ方を工夫するとともに、計画の概要版でも全体の関係を補足したい。

機能の重複について、16の機能分類ごとにわかりやすく示すことには限界があるが、機能毎の目指す姿をイメージで示す中で、複合化・多機能化後の姿を視覚的に共有するなど、機能の相関を表現できるよう検討する。

学校自体を市長部局の施設にすることについては、例えば学校に隣接して社会体育施設を設置し学校

体育館として供用したり、図書館を複合化して学校図書館として供用したりなどの事例は把握しているものの、学校施設全てを市長部局で管理することはハードルが高いものと捉えている。学校の再編については、今年度、市長部局に地域活用型学校推進担当を新設しており、教育委員会と市長部局が連携して検討を進めており、「基本方針」や「機能別の方向性」に示す方向性を、個別施設計画にまで反映していけるよう精査していきたいと考えている。

○ 委員

可能であれば機能別に追加的な機能を入れると良いのではないかと。例えば、学校であれば防災は二次的な機能にあたり、その項目があっても良いかと思う。

○ 委員

企画部門だけで検討するのではなく、教育現場の実態を踏まえ、教育のあり方と併せて議論することが重要である。教育現場の実態を理解せずに施設の削減や再編といった「ハコモノ」の議論を先行させることは望ましくない。部活動の地域移行など、学校を取り巻く環境の変化についても把握したうえで、本計画に反映していただきたい。

○ 事務局

市役所内部の関係部署だけでなく、社会福祉協議会をはじめとする関係団体とも連携しながら検討を進めていく。また、学校のあり方に関するご意見については、教育委員会にも情報提供し、今後のあり方の検討につなげていきたい。

○ 委員

「機能別の方向性」において、いくつかの施設に関して「計画的な廃止」等と記載されているが、施設を利用する市民にとっては、具体的な廃止・建替え等の時期が重要である。廃止・建替えの具体的な時期は個別施設計画に示すのか。

また、計画策定後の周知方法について、広報紙の新聞折込みだけでは市民への周知が十分に行き届かないため、別の周知方法も検討する必要がある。

○ 事務局

具体的な廃止時期については、施設ごとの説明会や連絡会等を通じて対話を重ねながら調整していくものと考えている。周知方法については、2025年度の市民意見募集では、広報のほかYouTubeへの動画掲載も活用したところであり、今後、こうした動画の活用を含め、より効果的な周知方法を検討していきたい。

○ 委員

「町田市公共施設等総合管理計画」に示す取組については、全てを一律に扱うのではなく、重要度や優先度に応じて濃淡をつける必要があるのではないかと。

○ 事務局

学校の再編と町田駅周辺のまちづくりと連動した公共施設再編は、特に重要な取組であると考えてい

る。今後、重点的に取り組む施策が分かるよう、計画の中でも優先順位の考え方を示していきたい。

○ 委員

公園の中には、面積がかなり小さいものもある。利用実態等を踏まえて、場合によっては駐車場といった収益性のある別用途で活用するなど、先進的な取組を検討してほしい。

また、学校統合で生じる未利用地は、立地によって高い価値を持つ可能性があるため、解体費を含むトータルコストを踏まえ、他の自治体でやったことがないようなことも視野に入れつつ民間活用も含めて戦略的に活用してはどうか。

○ 事務局

公園のあり方については、素案において「集約型の都市構造への再編を見据えたあり方の検討」と方向性を示しているところであり、小さな街区公園も含めて引き続き公園のあり方の議論を進めていく。

いわゆる学校跡地については、学校が教育活動の場としてだけでなく地域活動の場としても活用されてきた経緯から、地域ニーズなども踏まえながら、活用方法を検討していく必要があると考えているが、他自治体では、学校施設の売却益を基金に積み立て、学校整備に係る経費に充当している事例もある。こういった事例も参考にしながら、有効活用について経営的な視点を踏まえ検討していく。

○ 委員

資料 70 ページでは、「町田薬師池公園四季彩の杜」等の魅力向上に向けた民間活力の導入が掲げられているが、民間活力の導入状況はどうか。

○ 事務局

「町田薬師池公園四季彩の杜」では指定管理者制度を導入している。また、2024 年度にはサウンディング型市場調査を実施するなどして、より効果的な PPP の導入に向け検討を進めている。

○ 委員

数値目標を更新費用から施設総量へ変更する考え方は、先ほどの説明で理解できた。「町田市公共施設等総合管理計画」（素案）では、変更後の目標のみが示されているが、指標を変更する理由や、施設総量を 3 割縮減した場合の財政シミュレーションも併せて示した方が丁寧ではないか。

○ 事務局

ご指摘のとおり、現状分析には更新費用に関する指標の実績等について記載をしているが、計画の推進部分では指標が急に施設総量に置き換わった印象を受ける可能性がある。変更理由を補足することも検討する。

○ 委員

各指標について分析を行い、計画の進捗状況を継続的に管理できる仕組みとなっているのか。どのような進捗管理をするのか計画に記載することを検討していただきたい。

○ 事務局

現行計画では、毎年度の実績評価の公表等はしていないが、今後は、各指標の実績を毎年度分析し公表することも検討したいと考えている。ご指摘を踏まえ、進捗管理について具体的な記載も検討したい。

議事3 「町田市公共施設再編計画」に掲げる「再編の取組」の検討状況について（報告）

（事務局から資料3に沿って説明。）

○ 委員

取組の段階の記載として、「あり方検討」、「事業発案・事業化検討」及び「事業実施」の3パターンあるが、どのように使い分けているのか。

○ 事務局

取組の段階が異なることを表しており、「事業発案・事業化検討」は、基本構想や基本計画の策定など、具体的な事業化を検討する段階で、「あり方検討」はその前段の施設やサービスの必要性を含む根本的な見直しを行う段階である。これらの取組段階の違いが分かるよう、解説の補記を検討する。

○ 委員

例えば資料19ページの「デゴイチ機関車及び上屋の取扱い検討」は、取組名に「検討」とある一方、取組の段階は「事業実施」となっている。この関係を確認したい。

○ 事務局

当該取組は、あり方の検討から事業の実施までを計画期間の2035年度までに行う想定であるが、現在の「取組の段階」の欄だけでは表現しきれっていない。

取組名や段階の表記を含め、全体を精査する。

○ 委員

「新たな学校づくりの推進」の取組概要について、過去の延長ではなく、未来の子どもたちにより良い教育環境を提供することなどを盛り込むと、取組の意図がより明確になるのではないかと。

○ 事務局

個別施設計画に記載されている内容も踏まえ、取組概要への反映を検討する。

○ 委員

全体的に、学校を含め施設整備を伴う取組が多い一方で、建設工事費は高騰している状況がある。「基本方針」では、財政的な見通しと連動した計画的な更新を図る旨を掲げていると思うが、計画の実行性をどのように担保するのか。

○ 事務局

計画の実行性を確保するため、2027年3月の改定を予定している「まちだ未来づくりビジョン2040」の実行計画「町田市5ヵ年計画」における財政見通しや取組とも連動させながら、公共施設の再編

を着実に進めていきたい。

ご指摘のとおり、近年は資材価格や人件費等の建設工事に係るコストが高騰しており、将来の見通しを立てることが難しくなっている。こうした状況を踏まえ、これまで以上に取組の優先順位を明確にし、事業の取捨選択を計画に反映することで、実行性の高い計画としていきたい。

○ 委員

計画の実行性を高めるためには柔軟性や機動的な見直しも必要になってくると認識している。急激な経済変化が見込まれる中、2035 年までの取組を考えるのは難しいと思うが、時勢をしっかりと反映した取組とすることが重要だと思う。

○ 委員

こうした長期間の計画については、KPI の中間評価や進捗状況の確認を行い、9 年間あるので中間にその時の社会経済情勢等を踏まえて取組に反映するのが良いのではないかと。未達成の場合は対応策を考えるなど結果を取組内容にフィードバックするためのルールをあらかじめ計画に盛り込んでおくといい。

○ 事務局

「町田市公共施設再編計画」については、4 年または 5 年を目安として中間見直しを行う予定である。現時点の想定では、2027 年度～2031 年度の 5 年経過時点で中間見直しを行い、残りの計画期間である 2032～2035 年度に反映をすることを考えている。この中間見直しの際に、数値目標や取組の進捗状況等を確認し、取組等へフィードバックしていきたい。

○ 委員

全体として削減の方向が強いが、町田リス園や旧市立看護専門学校など、周辺への経済波及効果や社会課題の解決も見据え、戦略的に投資すべき施設もあるのではないかと。優先順位を明確にし、予算の見直しにもメリハリをつけてほしい。

○ 事務局

「町田市公共施設再編計画」には、取組の優先順位に関する基本的な考え方を記載する予定である。経営的な視点からの選択と集中も反映したい。

全体を通した意見

○ 委員

資料 1 の 2 ページ (2) 現行計画における数値目標に対する実績には、老朽化を原因として運営に支障が生じている施設がある一方、必要な更新を適切な時期に実施できていない可能性が記載されている。更新費用が推計を下回っていても老朽化による機能停止が生じているのであれば、計画的な更新ができているかを検証し、従来の進捗管理の課題として明確にすべきではないかと。

○ 事務局

関連指標として、老朽化を理由に機能停止している公共施設の状況を把握・分析することとしている。ご指摘を踏まえ、計画的な更新ができているかを評価し、施策へ反映していきたい。

学校を市長部局の管理に出来ないかという話があったが、「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」に学校の教育財産の設置・配置管理は教育委員会が持たなければならないと規定されている。特例的に社会教育施設、例えば公民館や博物館は条例で設ければ移行できるようだが、この法律があるため学校を市長部局に移管することは原則として難しいと思われる。

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 7 回町田市公共施設等総合管理計画検討委員会は、2026 年 11 月 25 日（水）、10 時から 12 時までを予定している。

以上