

町田第三小学校跡地活用基本計画 素案（案）

2026 年 9 月 30 日時点

町田市

目 次

1. はじめに	1
(1) 計画の背景と目的	1
(2) 検討経緯	1
(3) 計画の位置づけ	2
2. 事業対象地の概要	5
(1) 事業対象地の位置	5
(2) 事業対象地の基礎情報	6
(3) 関係法令等の整理	9
(4) 事業対象地周辺の関連施設	10
3. 町田第三小学校跡地活用のコンセプト	12
(1) コンセプト	12
(2) ゾーニング（エリアごとの使い方）	13
4. 計画に関する考え方（コンセプトに基づく施設及び機能の配置の考え方）	
(1) 全体配置の考え方	
(2) 導入機能・規模（平時、災害時）	
(3) 事業手法	
(4) 維持管理・運営体制	
(5) モデルプラン	
5. 概算事業費	
6. 事業スケジュール	

3p

7p

20p

2. 町田第三小学校跡地の概要

(1) 町田第三小学校跡地の位置

町田第三小学校跡地（以下「事業対象地」という。）は本町田に位置し、町田駅からは直線距離で約2.2km 北に離れており、付近には鎌倉街道が通っています。周辺には戸建てを中心とした住宅地が広がっています。

町田駅からの公共交通アクセスは、町田バスセンターバス停留所から乗車し、第三小学校前バス停留所下車徒歩5分であり、所要時間は約15分です。



図 事業対象地位置図

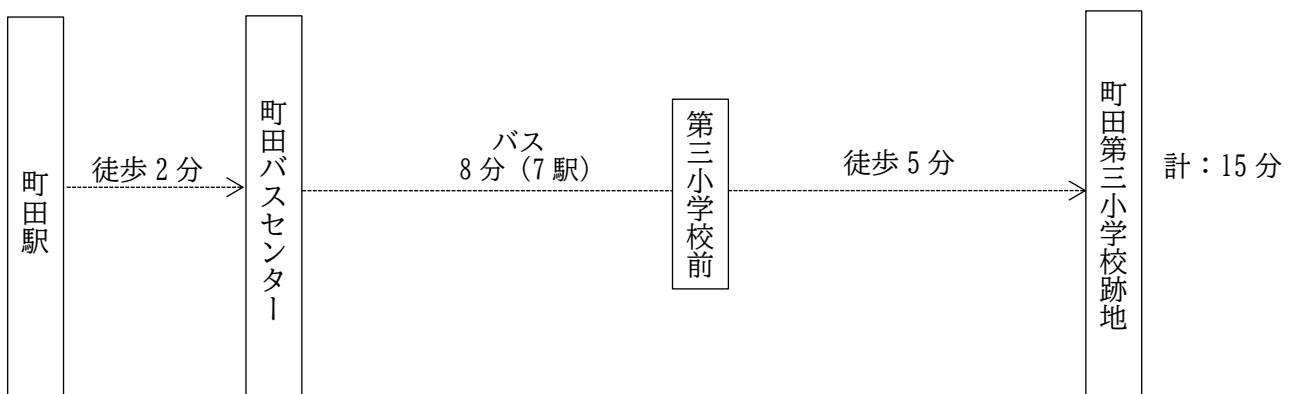


図 交通アクセス

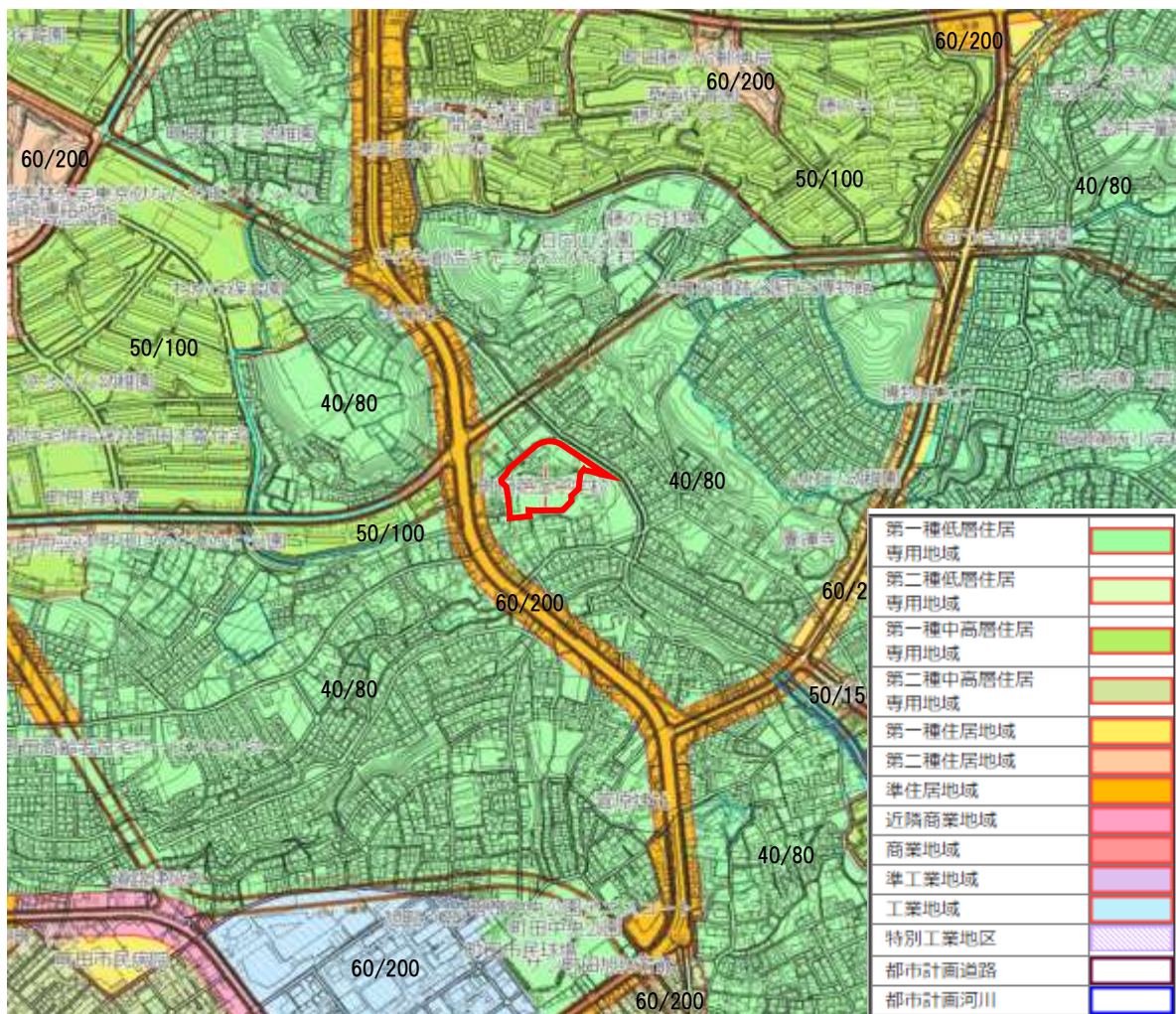
(2) 事業対象地の状況

1) 都市計画による制限

事業対象地の都市計画による制限を以下に整理します。

表 事業対象地の概要と都市計画による制限

所在地	東京都町田市本町田 1212 番地
敷地面積	13,892 m ²
土地所有者	町田市
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率	40%/80%
高さ制限	10m
高度地区	第一種高度地区
防火規制	指定なし（建築基準法第 22 条による区域）
日影規制	3H, 2H, 1.5M



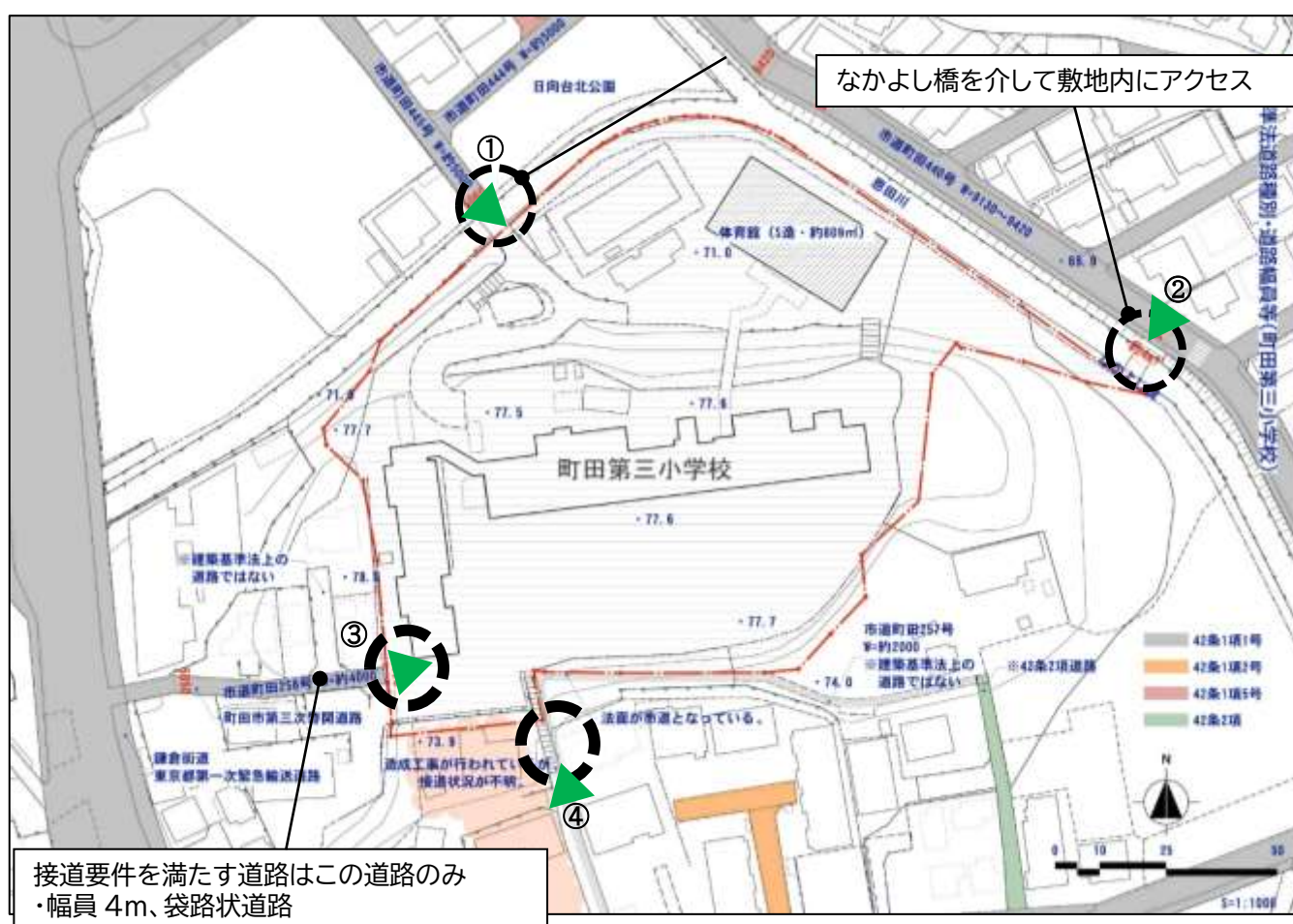
出典：地図情報まちだ 都市計画図に加筆

図 都市計画図

2) 接道状況

事業対象地にアクセスするルートは4つあり、現況の使用状況は下記の通りです。ルート③が建築基準法上の接道の位置づけとなっています。

事業対象地へのアクセスルート	現在の使用状況	
	自動車	人
①北側の市道町田 445 号（幅員 5m）から恩田川にかかる橋を介してアクセス	○	○
②東側にある恩田川にかかるなかよし橋を介してアクセス	×	○
③西側の市道町田 258 号（幅員 4m）からアクセス	○	○
④南側にある階段からアクセス	×	○



3) 洪水・土砂災害ハザードの状況

事業対象地には高低差があり、北側の低地と南側の高台の高低差は約 6m あります。斜面地は、土砂災害の特別警戒区域（レッドゾーン）、警戒区域（イエローゾーン）に指定されている箇所があります。

敷地の北側低地は、一部浸水想定区域（～1 又は 3m）に指定されています。



出典：町田市洪水・土砂災害ハザードマップ（一部抜粋）

図 洪水・土砂災害ハザードマップ

(3) 関係法令等の整理

1) 建築基準法

2) 東京都安全条例

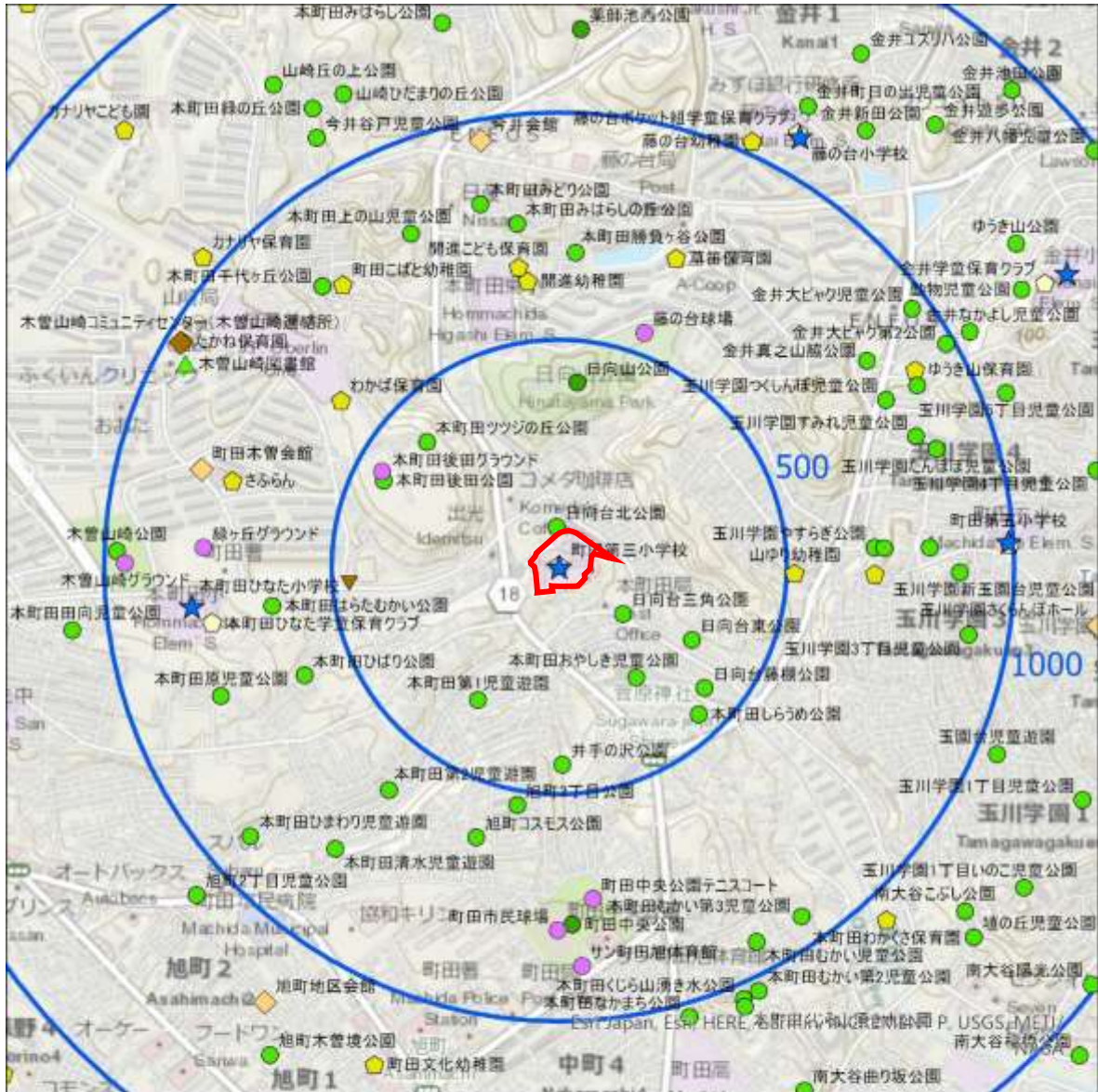
3) 公園緑地設置技術基準（町田市）

整理中

(4) 事業対象地周辺の関連施設

1) 周辺の公共施設等

事業対象地周辺の公共施設の内、コミュニティの核となる施設が1,000m圏に3件あり、うち2件は木曽山崎団地内の施設です。スポーツ施設は500m圏に1件、1000m圏に7件あり、街区公園等も多く立地しています。子育て施設は日向山公園内に「町田市子ども創造キャンパスひなた村」が500m圏にあるほか、1,000m圏に保育園・幼稚園が複数あります。



出典：町田市オープンデータを基に作成

01コミュニティの核となる施設

- ◆ コミュニティセンター
- ◆ 中規模集会施設
- ◆ 市民センター・連絡所
- ★ 市立中学校
- ★ 市立小学校
- ▲ 図書館

02運動ができる施設・公園

- スポーツ施設
- 総合公園等
- 街区公園等

03子育て施設

- 保育園・幼稚園
- 放課後児童クラブ
- 児童館

04防災施設

- ▼ 消防器具設置場所

総合公園等：総合公園、運動公園、特殊公園

街区公園等：街区公園、市立公園、近隣公園、地区公園、広場公園

その他緑地等：都市緑地、市立公園（特別緑地保全地区、都営住宅協定広場）、緑道、ふるさとの森
 保育園・幼稚園：認可保育所（公立・私立）、認定こども園（幼保連携型・幼稚園型）、その他（認可外保育所等）

図 事業対象地周辺の防災関連施設の状況

2) 防災関連施設

事業対象地は2026年3月時点で、市の地震対策における避難施設に指定されています。近隣では、ひなた村、本町田ひなた小学校が地震対策における避難施設に指定されており、町田中央公園、藤の台球場が避難広場に指定されています。また、市の風水害対策における避難施設には指定されていません。なお、本町田ひなた小学校は2028年度に旧本町田東小学校の位置へ移転予定です。



出典：町田市防災マップ（2026年3月発行）

図 事業対象地周辺の防災関連施設の状況

3. 町田第三小学校跡地活用のコンセプト（基本方針）

（1）コンセプト

町田第三小学校跡地活用のコンセプトは、「町田市第三小学校跡地活用コンセプトブック」に基づき、「活動でみんながつながれる場 まちさんプレイス」とします。

コンセプトの「活動でみんながつながれる場 まちさんプレイス」は、「活動」「交流」「歴史」「防災」などのテーマを通して、誰もがこの場所に気軽に来て、ホッとすると、そんな空間をみんなで作くりあげ、子どもから大人までいろんな世代がつながり合える、みんなの居場所＝サードプレイスとなることを目指したコンセプトです。



出典：町田第三小学校跡地活用コンセプトブック 4～5 ページ

図 町田第三小学校跡地活用のコンセプト

コンセプトの考え方

“まちさんプレイス”の「さん」は、町田第三小学校の「三」と地域の“サードプレイス”の「サード（third:3rd）」の「3」という、二つの意味があり、この場所にみなさんから愛されている町田第三小学校があったことを忘れず、これからはみんなの居場所＝サードプレイスとして愛される場所にしよう、という想いを込めています。



(2) ゾーニング（エリアごとの使い方）

町田第三小学校跡地を3つ（zone A／zone B／zone C）に分け、エリアごとにおおまかな使い方を整理します。

敷地南側にある zone A と北側にある zone B は広場機能として活用すること、敷地西側にある zone C は地域の居場所機能として建物を整備することとします。また、zone C の建物は、災害時には地域の防災拠点として、引き続き、避難施設の機能を担っていきます。

エリア	おおまかな使い方	使い方のイメージ
zone A	だれでも自由に使える広場機能	お祭りや運動会などの地域のイベントがこれまで通り行われ、イベントの時以外はだれでも思いのままに過ごすことができる居心地のよい芝生の広場
zone B	さまざまな体験・活動ができる広場機能	特徴のある地形を活かし、ここからできる体験の場や、川からの浸水時にも影響が少ないつくりで、例えばニュースポーツやドッグランなどのアクティビティができる場
zone C	みんながつながれる地域の居場所機能	近くに住んでいる人やこの場に関わりがある人がいろいろな目的で活動でき、みんながつながれる居場所づくりを目指します。また、災害時には、地域の防災拠点としても位置付けます。 zone C の建物は、「みんなが安心できる地域の防災の拠点」としての役割を担います。おおむね 100 人が避難できる場所としての機能に加え、自宅で避難生活を送る方への水や電気の提供、災害時の情報発信など、地域を支える防災拠点として位置づけます。



出典：町田第三小学校跡地活用コンセプトブック 10～11 ページ

図 ゾーニング



出典：町田第三小学校跡地活用コンセプトブック 12～15 ページ
図 ゾーニングごとの使い方のイメージ