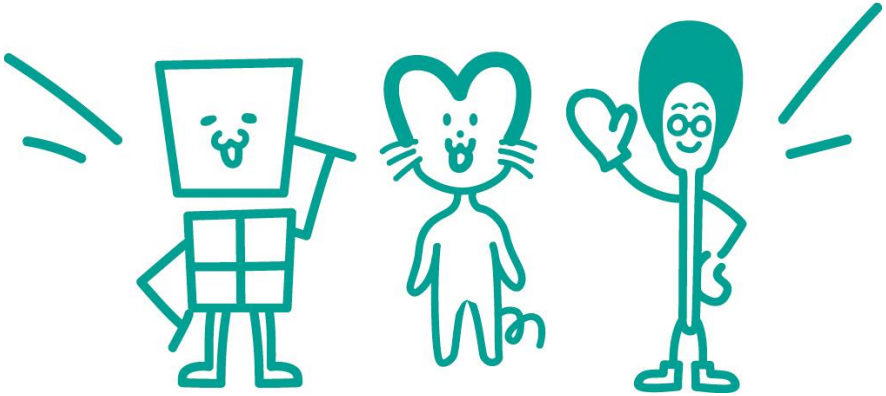
町田第三小学校跡地活用に関する
サウンディング型市場調査
別添資料1
【事業概要資料】



公共施設見直しキャラクター
まちロボ　　まちにゃん　　まちおさん

町田市
政策経営部 企画政策課
（公共施設再編担当）

目次

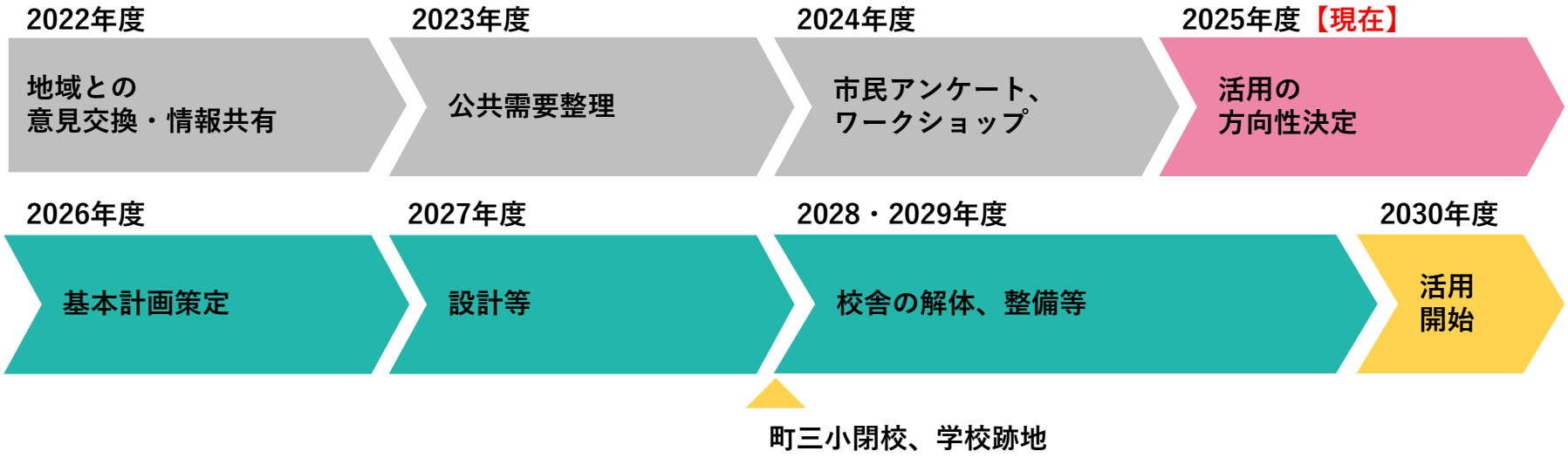
1．事業の目的・概要
2．学校跡地活用の前提となる考え方
3．事業予定地概要
4．これまでの検討内容
5．町田第三小学校跡地活用の方向性（案）
6．民間事業者の皆様へ伺うこと（アンケート項目）

1．事業の目的・概要

本町田地区の新たな学校づくりで2028年度に学校跡地となる町田第三小学校の次の活用について、2021年5月に策定した「町田市新たな学校づくり推進計画」にもとづく新たな学校づくりの基本計画の検討着手とあわせて、2022年度から検討を進めています。

▶参考：町田市HPトップページ＞市政情報＞市の財務状況＞市有財産の有効活用＞町田第三小学校跡地

▶これまでの経緯と活用開始までの想定スケジュール



２．学校跡地活用の前提となる考え方

学校は、教育活動の場としてだけでなく、災害時の避難施設など、地域の状況に応じた地域住民の活動の場としても、身近な場所となっています。

そのため、町田市は、「学校跡地の活用に関する基本的な考え方※」に基づきながら、それぞれの地域の特徴に応じた検討を進めていくこととしています。

さらに、学校跡地活用の検討にあたっては、それぞれの学校跡地を単独で考えるだけでなく、市全体のなかで、今後の公共の需要やまちづくりの視点などを踏まえながら、広く検討しています。

※学校跡地活用の基本的な考え方

〇現在学校が担っている避難施設などの機能は、統合新設校や周辺施設等へ引き継ぐものの、引き継ぐことが難しい機能については、学校の跡地で引き継ぎます。

〇校舎などの建物は原則として、取り壊します。

3．事業予定地概要

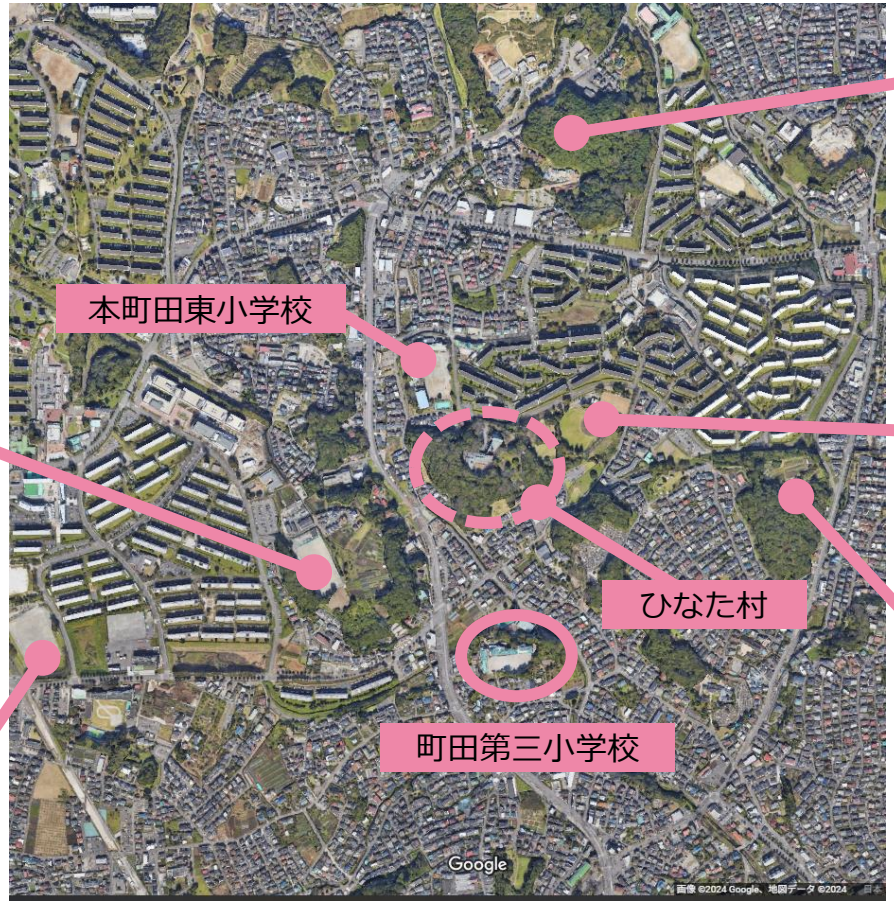
現施設名	町田市立町田第三小学校
所在地	町田市本町田1212
敷地面積	約13,982㎡
都市計画等による制限	• 第一種低層住居専用地域 • 容積率/建ぺい率：80%/40% • 第一種高度地区 • 防火・準防火地域　指定なし • 埋蔵文化財包蔵地
現況及び予定	• 2027年度までは既存の校舎を使用します。既存の校舎、体育館は2028年度以降に市で解体予定です。
周辺施設等	• 近隣には、日向山公園をはじめとした複数の公園があります。
対象地周辺の環境	• 周辺には戸建住宅があります。 • 高齢化が進んでいます。 • 敷地の北側と東側を恩田川が流れ、西に50メートルほど離れて鎌倉街道が南北に通っています。 • 農地や樹木などのみどりも多くあります。 • 最寄りのバス停（第三小学校前）から町田駅まではバスで13分かかります。バスの本数は平日の日中で1時間に5本程度です。
その他	• 接道状況があまりよくありません。 • がけの周辺には建築が制限されている場所があります。 • 土砂災害の危険性がある場所です。

3．事業予定地概要

▶広域図

3．事業予定地概要

▶周辺の公共施設



町田薬師池公園
四季彩の杜 西園

本町田後田グラウンド

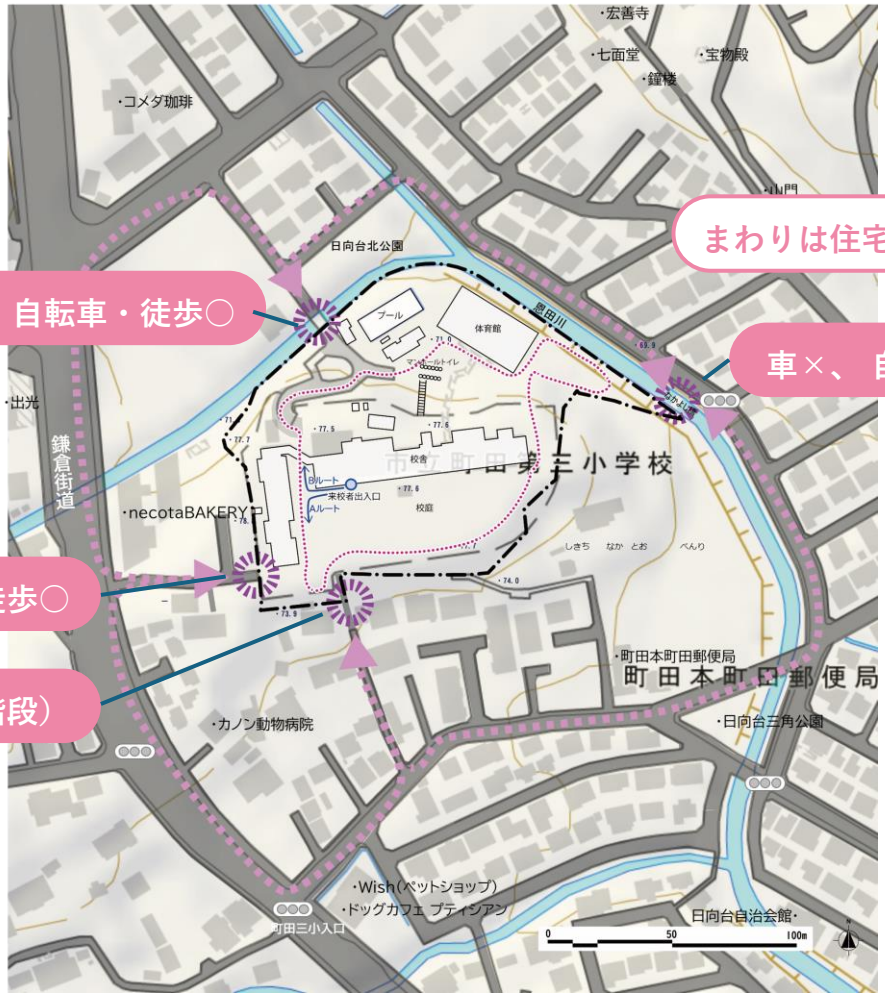
藤の台球場

木曽山崎グラウンド

本町田遺跡公園

3．事業予定地概要

▶周辺マップ



まわりは住宅地に囲まれています

車・自転車・徒歩○

車×、 自転車・徒歩○

入口は4か所あります

車・自転車・徒歩○

車・自転車×、徒歩○（階段）

凡例

○	侵入可
×	侵入不可

3．事業予定地概要

▶敷地の状況

●浸水の危険性
がある場所です。

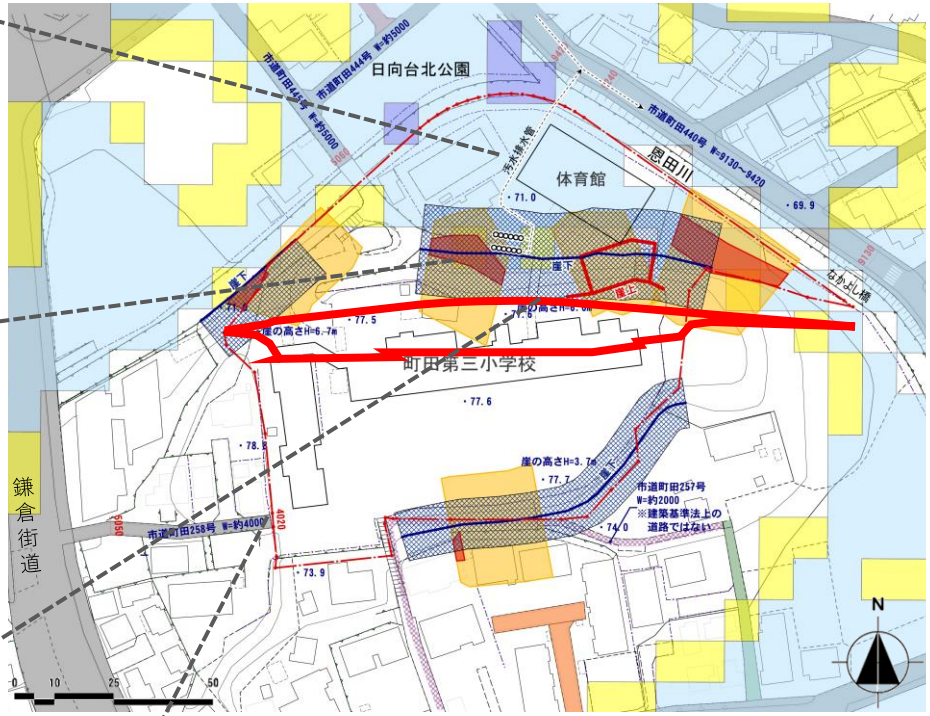
浸水した場合に想定される水深
- 3.0m～5.0m
- 0.5m～3.0m
- 0.1m～0.5m

●土砂災害の危険性
がある場所です。

土砂災害（急傾斜地の崩壊）
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域

●がけの周辺には建築
が制限されている場
所があります。

東京都建築安全条例第6条（がけ）
- 制限のある範囲（崖の高さ×2）
- 構造制限のある範囲（崖上から30°）



●幅の広い道路に接していません。

町田第三小学校は、敷地の西側にある鎌倉街道から延びる幅４ｍの道路と接しています。
建物を建てるためには、道路と敷地が接している必要があります。

4．これまでの検討内容

▶2024年度の活用検討状況

8月	**〇町田第三小学校跡地活用等に関する市民アンケート実施** 本町田周辺にお住まいの方を対象に、無作為に1,000人の方を抽出し、活用の方向性や導入が望まれる機能についてのアンケートを実施。回答数は270件。 参考：町田市HPトップページ＞市政情報＞市の財務状況＞市有財産の有効活用＞町田第三小学校跡地＞町田第三小学校跡地活用等に関する市民アンケート
10月～2月	**〇町田第三小学校跡地活用ワークショップ開催（全３回、10/19、12/14、2/8）** 跡地活用イメージやアイデアを考え、グループごとにコンセプト案をまとめてもらうワークショップを開催。町田第三小学校周辺にお住まいの方、跡地で活動を行いたい方など延べ44名の方が参加。 参考：町田市HPトップページ＞市政情報＞市の財務状況＞市有財産の有効活用＞町田第三小学校跡地＞町田第三小学校跡地活用に関するワークショップ

4．これまでの検討内容

▶市民アンケート結果（抜粋）：跡地にあると良い施設や機能・サービス

カテゴリー	主なご意見
くつろげる場所、 自然と触れ合う場所	公園、広場、町田シバヒロのような場所、カフェ、ドッグラン、 散策コース、フィールドアスレチック、オープンスペース
子どもが集まる場所	子ども食堂、子どもセンター、子どもの居場所、幼稚園と小学校の複合施設、 中高生の勉強できる場所、子どもが安価で習い事できるような場所
防災拠点	避難施設、仮設住宅、キャンプ場、防災設備の格納倉庫、 避難テントや炊き出しのできる広場、ヘリポート
地域の交流の場所	コミュニティーセンター、図書館、地域の集まりやイベントに 利用できる場所、趣味やサークルができる場所
スポーツや運動が できる場所	サッカー、野球、スポーツクライミング、スケートボード、 スポーツジム、バスケットゴール、ジョギングコース、体育館

4．これまでの検討内容

▶ワークショップ開催結果：各グループが考えた活用のコンセプト案①

4．これまでの検討内容

▶ワークショップ開催結果：各グループが考えた活用のコンセプト案②

4．これまでの検討内容

▶ワークショップ開催結果：各グループが考えた活用のコンセプト案③

5．町田第三小学校跡地活用の方向性（案）

①地域のイベントや多目的に利用できる広場空間

町三小で今まで行われていた地域の盆踊りや運動会等をはじめとした地域イベントや誰でも自由に使える、利用方法を限定しない芝生の広場づくりを目指します。

②さまざまな体験・活動ができる広場空間

高低のある地形を活かしたアクテビティや既存の竹林を活用したタケノコ堀りなど、町三小跡地ならではの体験できる場やバスケットゴールやドッグラン等、目的をもって活動ができる場づくりを目指します。

③だれでも利用でき、みんながつながれる地域の居場所

地域活動など、さまざまな目的で利用でき、地域の子どもや大人、高齢者などみんながつながれる居場所づくりを目指します。

④地域の在宅避難者を含めた防災の拠点

学校跡地における避難施設機能として、在宅避難者への物資の供給拠点を目指します。

※当該敷地に隣接している日向台北公園も含めた活用の検討の可能性あり

6．民間事業者の皆様へ伺うこと（アンケート項目）

問１　貴社について伺います

1.　貴社の主な事業内容について
2.3.　貴社の町田市内における事業の実施状況について
4.5.　貴社の本事業との類似事業（公有地活用事業、官民連携事業等）の実績について
6.7.　貴社の資本金、従業員数

問２　町三小跡地活用のアイデアについて伺います

8.　方向性（案）①～④において、貴社のサービスを活用して、市民サービスを向上させるアイデア
9.　方向性（案）①～④において、貴社のサービスを活用して、市の財政負担を軽減させるアイデア
10.-13.　市民アンケートやワークショップにおいて、市民から寄せられたアイデアのうち、
貴社のサービスを活用して実現できるもの
14.　方向性（案）以外で、町三小跡地において貴社のサービスを活用することで、
市民サービスを向上させる、又は市の財政負担を軽減させるアイデア

問３　事業全体について伺います

15.　事業の実施にあたり、市に配慮してほしい事項や課題となりうる事項、本事業についてのご要望等