

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】



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. 町田第三小学校跡地活用のコンセプト
5. ゾーニング(エリアごとの使い方)
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、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](#)>[市有財産の具体的な利活用等について](#)>[学校跡地活用](#)>[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

○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。

○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



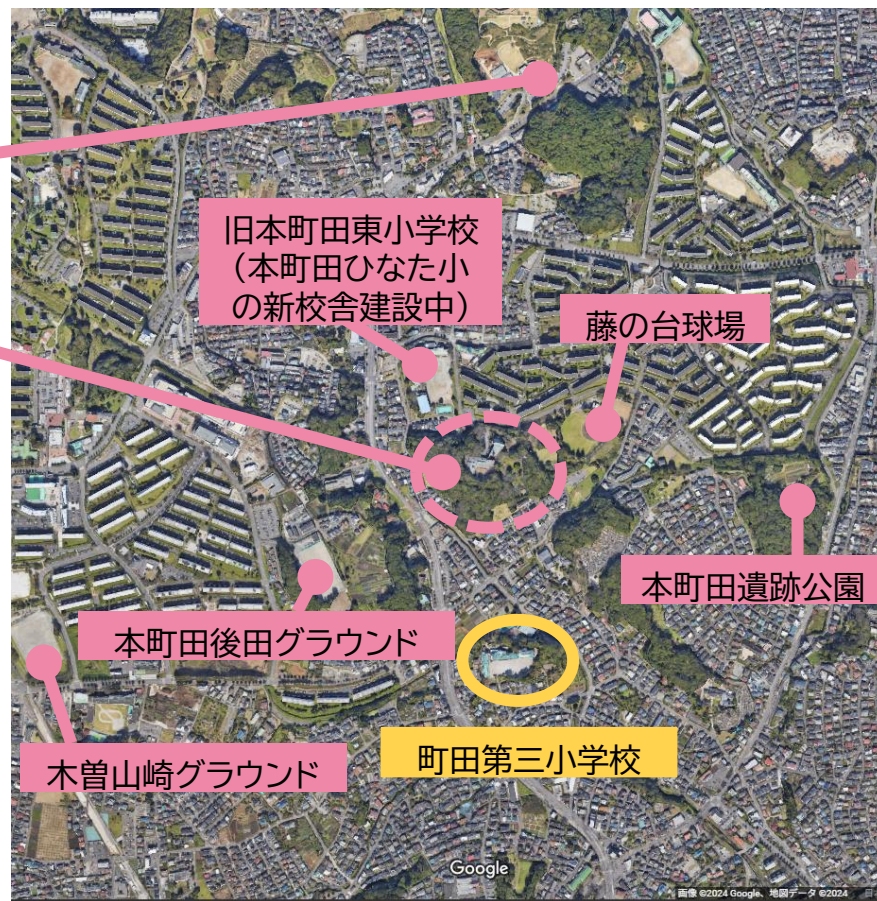
3. 事業予定地概要



▶周辺の公共施設



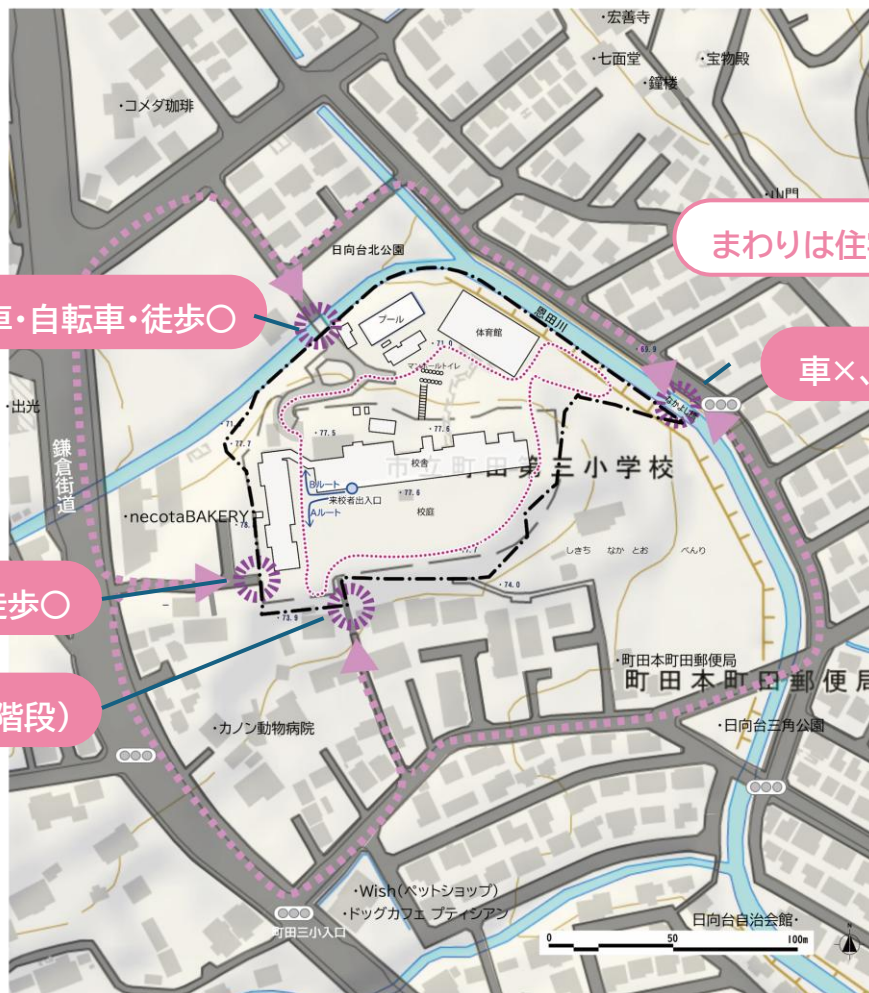
町田薬師池公園
四季彩の杜 西園



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○

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。

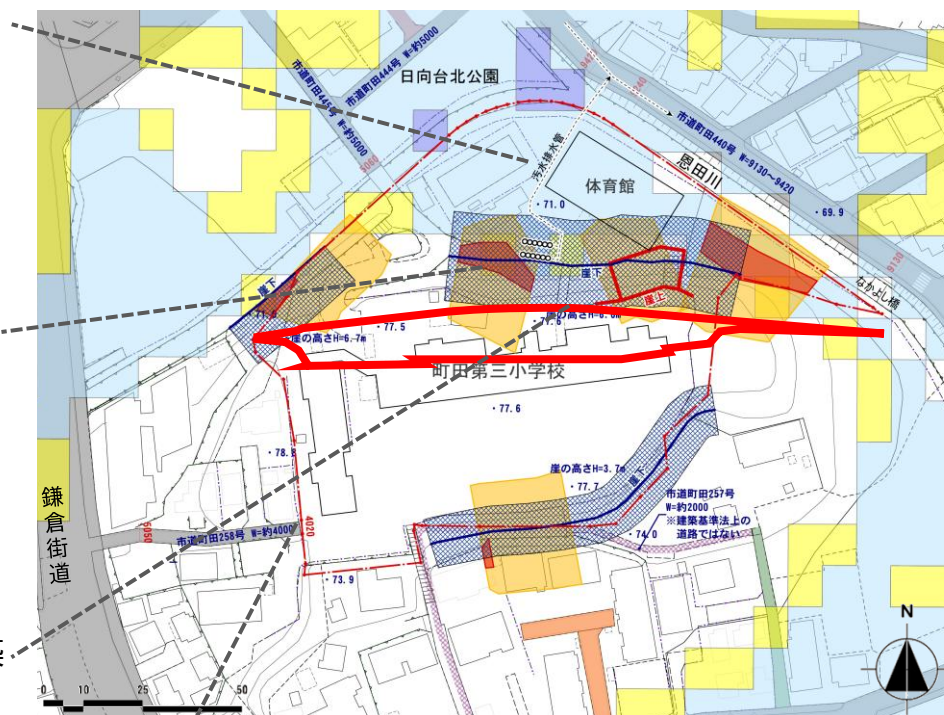
土砂災害(急傾斜地の崩壊)

- 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. 町田第三小学校跡地活用コンセプト



▶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](#)>[市有財産の具体的な利活用等について](#)>[学校跡地活用](#)>[町田第三小学校跡地](#)>[町田第三小学校跡地活用コンセプトブック](#)



5. ゾーニング(エリアごとの使い方)



6 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まとめました。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した。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ます。

跡地の
特徴

zone A

約7m

zone B

思田川

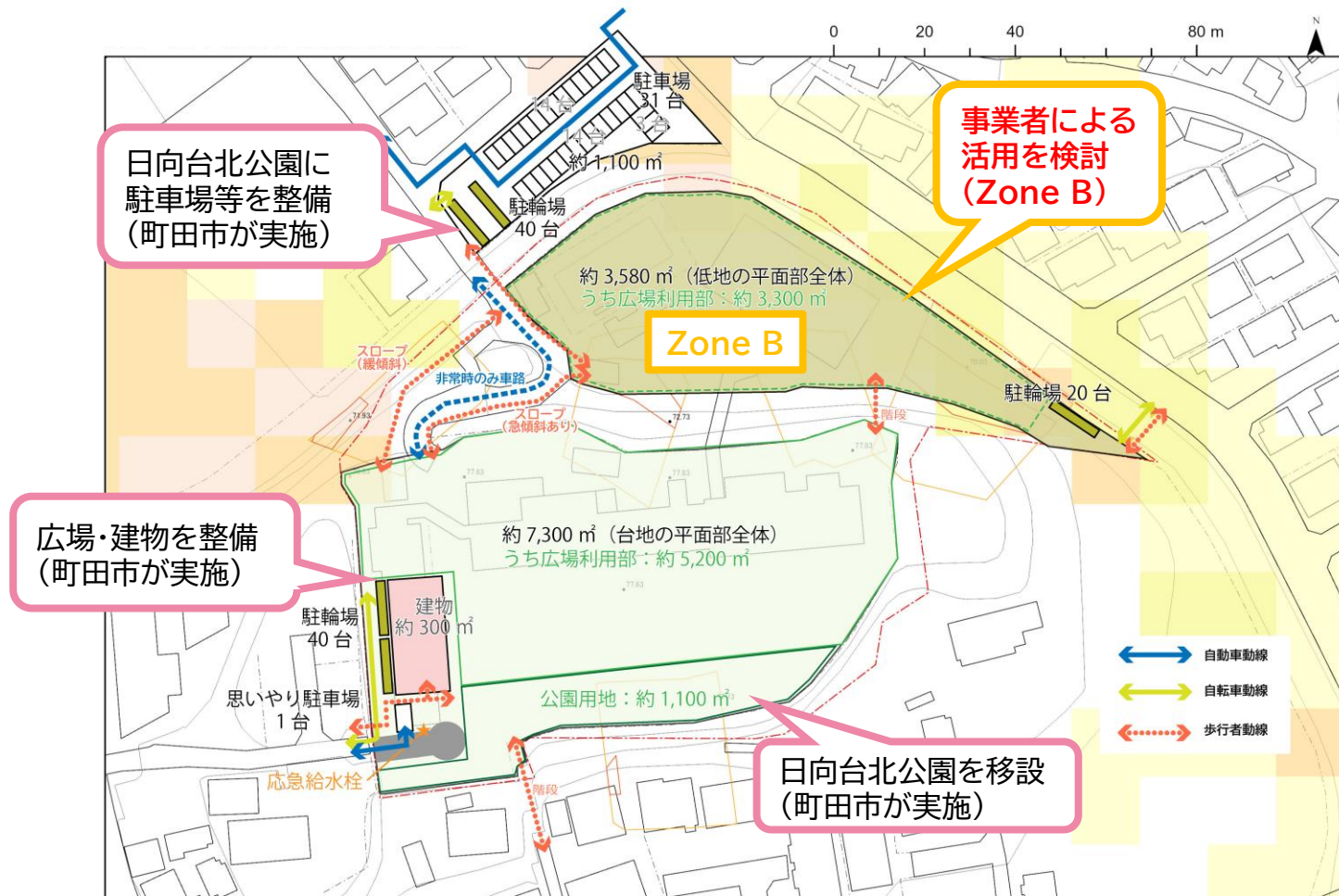
北側と東側に思田川が流れ、西側には鎌倉街道が南北に走っています。zone Aとzone Bには高低差があり、zone Bの一部は斜面地になっています。川に近いzone Bは、大雨の時に浸水が想定されています。



10

11

5. ゾーニング(エリアごとの使い方) ※検討中の内容



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. 貴社の町田市内における事業の実施状況について
3. 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)の実施状況について
- 4.5. 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

6. zone B (一部も可)の市有地を借り上げ、展開可能な貴社のサービス
7. 本事業において、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また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

8. 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