

# 町田市庁舎跡地活用基本構想

- 新たな賑わいの創出 -



2012年11月

町 田 市

# 町田市庁舎跡地活用基本構想

## 目次

### 庁舎跡地活用の検討経緯

第1章 町田駅周辺地区と庁舎跡地の概況 .....	1
1. はじめに	
2. 庁舎跡地の概況	
3. 町田駅周辺地区の現況	
4. 検討の視点	
第2章 検討経緯 .....	4
1. 町田市庁舎跡地等検討委員会による検討	
2. 市民意見	

### 庁舎跡地活用基本構想

第3章 庁舎跡地活用の考え方 .....	9
1. 庁舎跡地活用基本構想の目的	
2. 活用の考え方	
3. 活用の理念	
4. 活用のために必要な機能	
第4章 庁舎跡地への導入施設 .....	12
1. 本庁舎跡地への導入施設	
2. 中町第三庁舎跡地への導入施設	
第5章 今後の進め方 .....	16
1. 今後の進め方	
2. 事業スケジュール	

### 参考資料

## 庁舎跡地活用の検討経緯

# 第1章 町田駅周辺地区と庁舎跡地の概況

## 1. はじめに

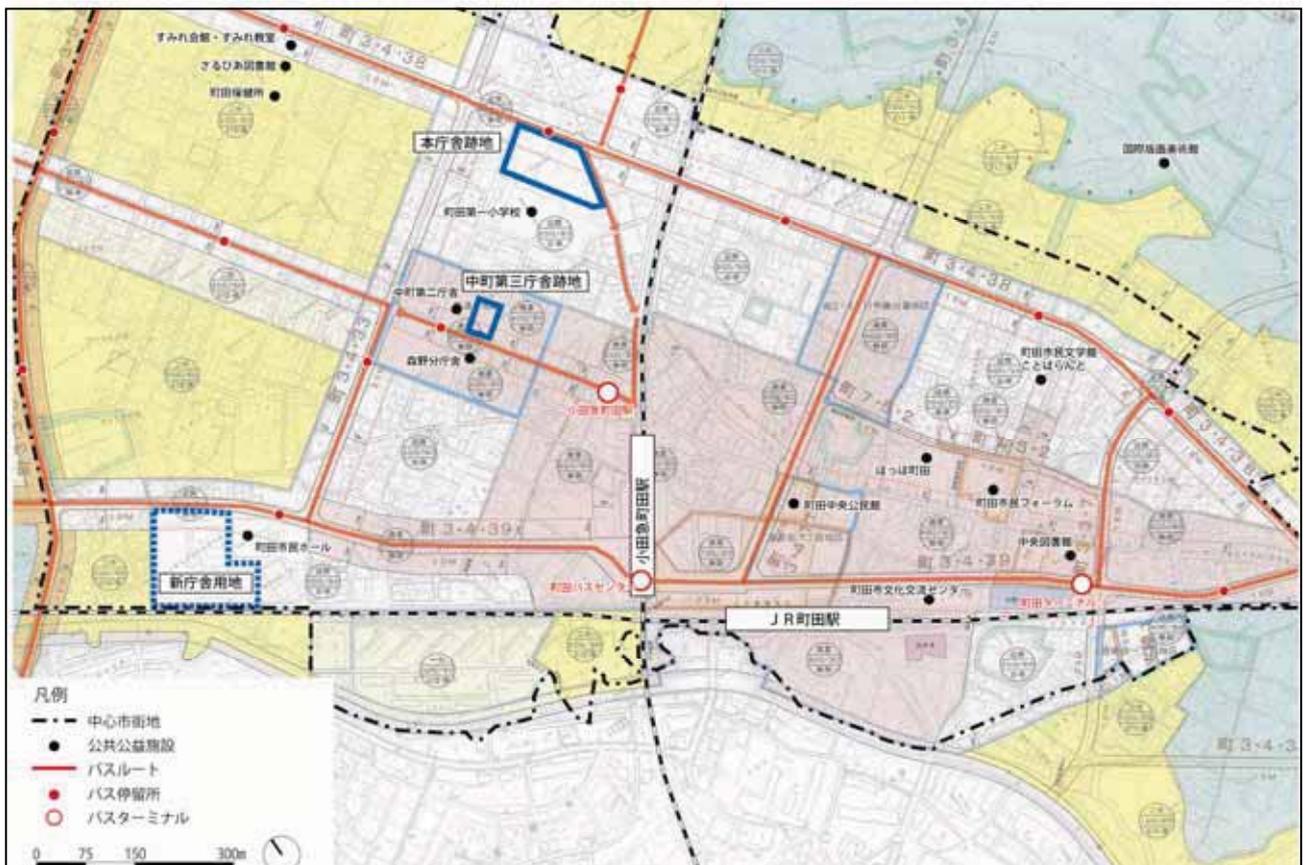
現在の市役所本庁舎は、1970年に建設されて以来42年が経過した。この間、人口増加に伴う行政需要の増大により、庁舎は狭あいとなり、中町分庁舎、森野分庁舎、中町第二庁舎、中町第三庁舎などが建設され、庁舎の分散化が進んだ。また、建物の老朽化、耐震への不安、情報技術化への対応など、現庁舎はさまざまな問題を抱えている。

これらの問題を解決するため、2012年7月に分庁舎を含め集約・移転することとなった。

## 2. 庁舎跡地の概況

本構想では、本庁舎の跡地、中町第三庁舎の跡地を合わせて「庁舎跡地」と称することとする。いずれの跡地も小田急線町田駅から徒歩5～6分の町田駅周辺地区に位置している。

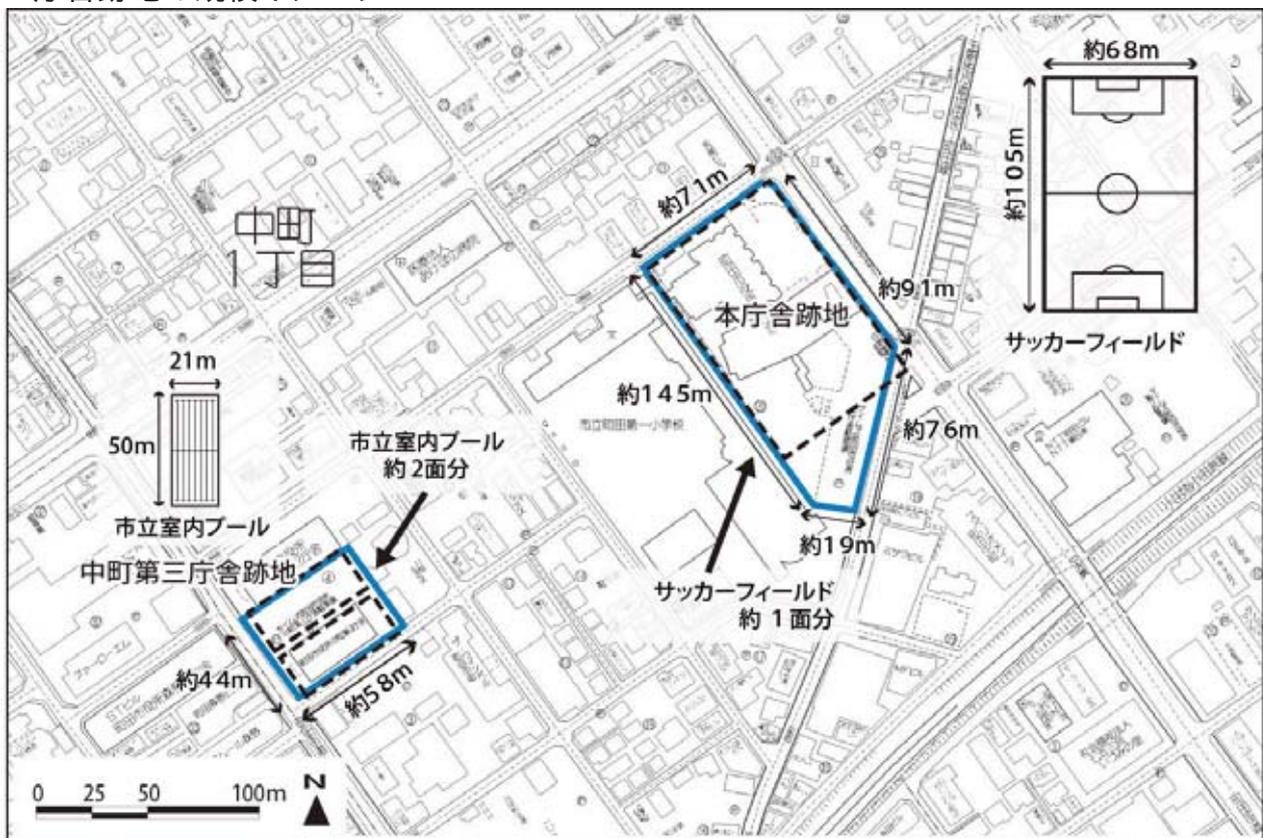
庁舎跡地位置図



## 庁舎跡地の敷地概要

区 分	本庁舎跡地	中町第三庁舎跡地
所 在 地	中町 1 丁目 20-23	中町 1 丁目 4-2
敷地面積	9,253.78 m <sup>2</sup>	2,059.29 m <sup>2</sup>
用途地域	近隣商業地域	商業地域
建ぺい率	80%	80%
容 積 率	300%・400% (基準容積率：330%)	400%・500% (基準容積率：435%)
最大建築可能 延床面積	約 30,500 m <sup>2</sup>	約 9,000 m <sup>2</sup>

## 庁舎跡地の規模イメージ



- ・本庁舎跡地の面積規模は、サッカーフィールド約1面分となる。
- ・中町第三庁舎跡地の面積規模は、室内プール約2面分となる。

出典 ZENRIN



### 3 . 町田駅周辺地区の現況

町田駅周辺地区は、古くから商業のまちとして栄えてきた。1970 年代以降は、駅周辺再開発事業により大規模小売店の集積も進み、現在では首都圏における有数の商業拠点となり、市内外から多くの人々を集めている。

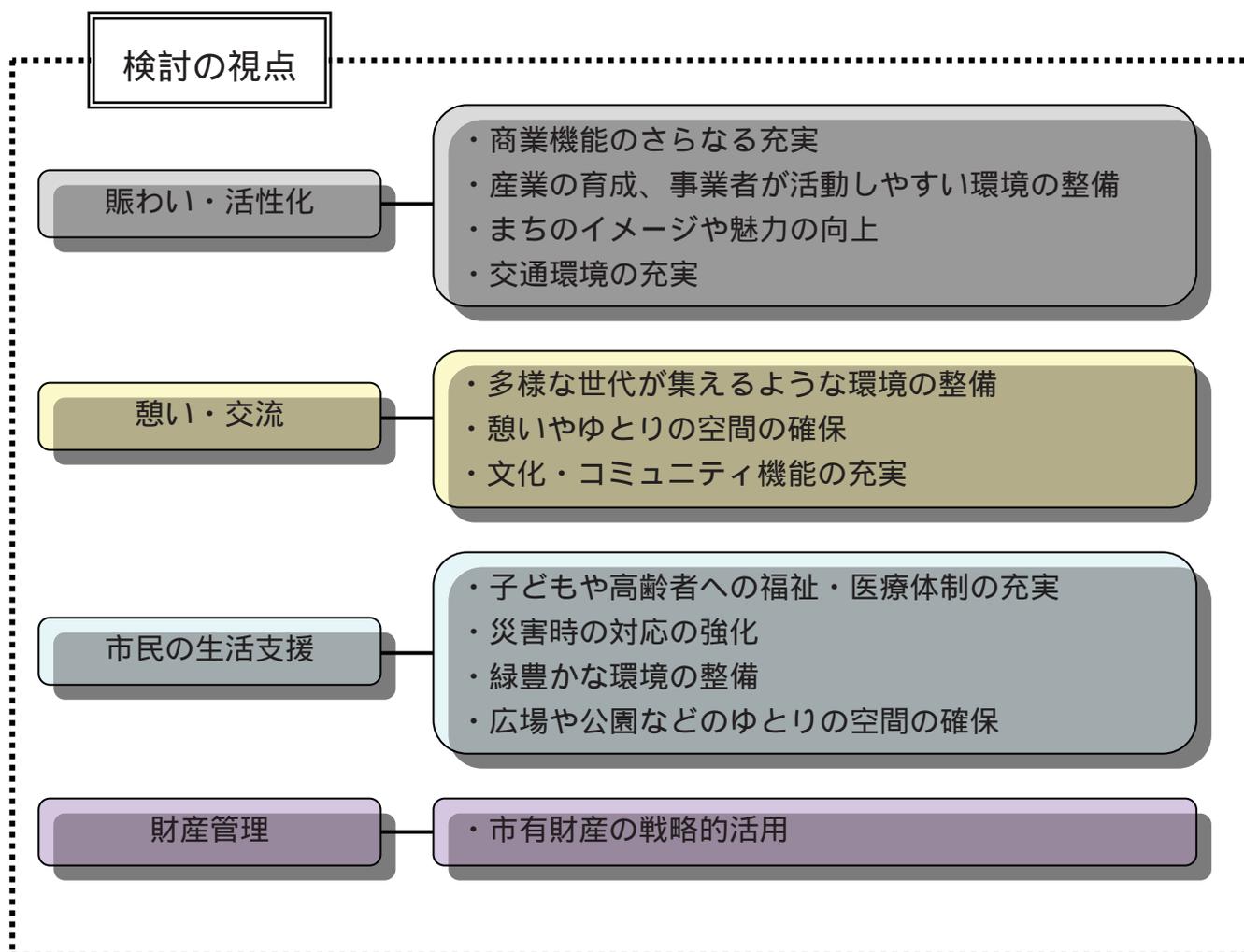
しかし、近年、町田市の周辺では、商業・娯楽機能の集積が進み、商業拠点としての地位の低下が懸念されている。また、現在は若者を中心に多くの人々が訪れているが、高齢者や子ども連れの家族が快適に過ごせる「ゆとり」や「安らぎ」の空間が不足している。

さらに、景気の影響や事業主の高齢化、後継者不足などにより、市内の事業所数や起業する事業所数は減少傾向にある。

公共交通の面では、多くのバス路線が町田駅に集中しているが、発着所は3箇所に分散し、利用しにくい状況となっている。また、バス路線となっている本庁舎跡地と町田駅の間は、一部歩道が設置されていないなど、交通環境が十分でない部分がある。

### 4 . 検討の視点

庁舎跡地の活用は、町田駅周辺地区の現況を踏まえ、以下の視点から検討を行う必要がある。



## 第2章 検討経緯

### 1. 町田市庁舎跡地等検討委員会による検討

#### (1) 委員会の設置

庁舎跡地の活用方法を検討するために、町内会・自治会連合会、地元商店会、商工会議所の代表、学識経験者を構成員とした「町田市庁舎跡地等検討委員会」を2010年8月23日に設置し、2011年10月6日まで、全6回の委員会を開催し、検討を行った。

#### (2) 委員会での検討内容

##### 第1回 課題の共有・活用のアイデア出し (2010. 8.23 開催)

庁舎跡地の概況や町田市基本計画、町田市都市計画マスタープラン、町田市中心市街地活性化基本方針(以下、「市の関連計画」という)から立地特性を確認し、課題の整理や活用のアイデア出しを行った。

##### 第2回 活用のアイデア出し・検討 (2010.11.19 開催)

庁舎跡地の立地特性を整理し、市の関連計画、来庁者アンケート調査の結果等を踏まえ、活用のアイデア出しや活用の方向性の検討、市民アンケートの調査内容について検討を行った。

##### 第3回 基本的理念や活用の方向性について (2011. 2.24 開催)

市の関連計画、市民アンケート調査の結果、周辺地区のニーズ等から、商業や業務機能の強化、子育て支援や高齢者等の生活支援機能、医療施設の充実などのまちづくりの課題を整理した。それらを踏まえて検討した結果、庁舎跡地の活用検討にあたっては、地域における構成要素の一つとして捉え、「中心市街地のまちづくり」へいかに貢献するかという観点から検討すべきであり、活用の方向性としては、多くの人が集まり交流するような賑わいをつくるべきとの結論に至った。そして庁舎跡地の活用の基本的理念を「新たな賑わいの創出」と方向づけた。

##### 第4回 跡地活用の方向性の検討 (2011. 5.31 開催)

跡地活用の基本的理念や町田駅周辺における各種公益施設の分布状況、市民アンケート調査の結果で期待されている施設の配置状況等を踏まえ、跡地活用の方向性の絞り込みを行った。

##### 第5回 跡地活用の方向性の検討 (2011. 8. 2 開催)

他自治体の庁舎移転事例における周辺への影響などを踏まえ、跡地活用の考え方や活用案の整理を行った。

第6回 跡地活用の考え方や活用案の絞り込み・報告書のまとめ (2011.10.6開催)

跡地活用の考え方や活用案について検討を行った結果、本庁舎跡地は、屋根つきイベント広場または多世代交流施設。中町第三庁舎跡地は、企業支援施設またはサテライトキャンパスまたはバスターミナルとし、複数案を提示することとした。

「町田市庁舎跡地の活用に関する報告書」を市長へ提出 (2011.11.16)

### (3) 委員会の検討結果

#### 〈 跡地活用の考え方 〉

基本的理念

#### 『 新たな賑わいの創出 』

賑わいの方向性

##### 日常的な来街者を増やす「賑わい」

- ・ より多くの来街者を呼ぶことができる施設・内容とする。(ただし、これまで駅周辺にあった商業施設とは異なるもの)
- ・ さまざまなイベントのできるスペースなどを設ける。

##### 憩い・交流の場としての「賑わい」

- ・ 中心市街地内に、ほっとできる憩いの空間を設ける。
- ・ 子どもから高齢者まで、多世代の人々の交流を促進する機能を導入する。

##### 人や文化を育む拠点としての「賑わい」

- ・ 市民ホールの機能を補完する文化・生涯学習施設などを設ける。
- ・ 多彩な文化事業のほか、市民の生涯学習活動にも対応した施設とする。

## 《 町田市庁舎跡地等検討委員会の活用案 》

### 本庁舎跡地

- ・ 屋根つきイベント広場
- ・ 多世代交流施設

近隣の住民はもとより他市からの来街者を呼び込めるような空間とし、子どもから高齢者まで、多世代の人々がその広大な空間で憩い・交流することを中心とした「賑わい」を創出する。

### 中町第三庁舎跡地

- ・ 企業支援施設
- ・ サテライトキャンパス
- ・ バスターミナル

町田市中心市街地活性化基本方針において示されている、商業、業務機能の集積を図り、賑わいの拠点形成する「にぎわい拠点ゾーン」の核となる施設の一つとして、業務機能等の集積を図りながら日常的な来街者を増やす「賑わい」を創出する。

\* 委員会からの報告書では、「敷地規模や建物の規模によっては、活用案の複合化も考えられる。」とされている。

## 2. 市民意見 (2010年9月～2011年6月)

庁舎跡地の活用の方向性や庁舎跡地に期待する施設や機能について、市民の意向を調査した。

### (1) 来庁者アンケート調査 (2010年9月12日～9月17日実施)

市役所本庁舎の窓口を利用した来庁者を対象に、アンケート調査を実施し、1,665人から回答を得た。

#### 《 市役所用地の跡地活用の方向性として望ましいもの 》 (2つまで選択可)

順位	内容	実数	割合
1	市民の暮らしを便利で豊かにするような場所	667	40.1%
2	まちなかで人々が憩い、交流できるような場所	400	24.0%
3	町田の産業を育み、地元で働く人を増やすような場所	386	23.2%
4	町田の人や文化を育むような場所	328	19.7%
5	市の内外から多くの人を訪れ、賑わいを生み出すような場所	267	16.0%

「割合」= 実数/回答者数(1665人)

### (2) 市民アンケート調査 (2010年12月21日～2011年1月11日実施)

20歳以上の3,000人の市民を対象に、郵送方式によるアンケート調査を実施し、1,397人から回答を得た。

#### 《 本庁舎用地の跡地活用の方向性として望ましいもの 》 (1つ選択)

順位	内容	実数	割合
1	市民の日常生活を支えるような場所	386	31.5%
2	人や文化を育むような場所	290	23.7%
3	市の内外から多くの人を訪れ、地元で働く人を増やすような場所	210	17.1%
4	まちなかで人々が集い、交流できるような場所	208	17.0%
5	まちなか居住を推進するような場所	55	4.5%

「割合」= 実数/無回答を除く回答者数(1225人)

#### 《 中町第三庁舎用地の跡地活用の方向性として望ましいもの 》 (1つ選択)

順位	内容	実数	割合
1	市民の日常生活を支えるような場所	449	36.8%
2	人や文化を育むような場所	259	21.2%
3	まちなかで人々が集い、交流できるような場所	213	17.5%
4	市の内外から多くの人を訪れ、地元で働く人を増やすような場所	144	11.8%
5	まちなか居住を推進するような場所	61	5.0%

「割合」= 実数/無回答を除く回答者数(1219人)

《 跡地活用として期待する施設や機能 》

順位	本庁舎用地		中町第三庁舎用地	
	施設	割合	施設	割合
1	子ども関連施設	73.8%	子ども関連施設	74.6%
2	医療施設	70.5%	医療施設	67.7%
3	公園	67.5%	高齢者福祉施設	63.0%
4	文化・芸術施設	64.5%	会議施設	56.7%
5	広場	63.5%	公園	54.7%

(3) 町田わいわいミーティング2011 - まちだ市民討議会 -

(2011年6月18~6月19日開催)

「どうする？市役所跡地～みんなが集まる場所へ～」をテーマに、年齢18歳以上の市民62名が参加し、2日間討議を行った。

《 討議結果から得られた市民提言 》

- |   |
|---|
| 提言1 人と人、人と自然が交流の図れる跡地利用を<br>提言2 大災害に備えられる跡地利用を<br>提言3 交通環境の改善を図り利用しやすさを |
|---|

(4) その他

中町中央町内会が行った「町田市役所移転に伴う「跡地」活用に関するアンケート調査」の結果、町田市庁舎跡地等検討委員会の傍聴者からの意見、市長への手紙の意見等を委員会において共有した。

## 庁舎跡地活用基本構想

## 第3章 庁舎跡地活用の考え方

### 1. 庁舎跡地活用基本構想の目的

庁舎跡地は、市民の貴重な市有財産であり、市民サービスの向上や安定的な財源の確保など、市の経営資源として有効活用を図る必要がある。そのため、本構想では、庁舎跡地の「活用の方向性」を定めるものとする。

### 2. 活用の考え方

第1章及び第2章で示した町田駅周辺地区の現況や検討の視点、町田市庁舎跡地等検討委員会の検討経緯・検討結果を踏まえ、庁舎跡地活用の理念及び活用のために必要な機能を以下のとおりとする。

**活用の理念** 新たな賑わいの創出



**活用のために必要な機能** (1) まちの魅力を発信し、賑わいを創出する拠点  
(2) 人々が憩い・交流するゆとりの空間  
(3) 産業の振興・雇用の創出

### 3．活用の理念「新たな賑わいの創出」

庁舎跡地の活用にあたっては、跡地を中心市街地の構成要素のひとつとして捉え、中心市街地の活性化に寄与するものとする。

また、跡地の持つ特性を生かした活用を行い、商業拠点である町田駅周辺地区の「まちの魅力」を向上させ、市内だけでなく市外からも多くの人が集い、憩い、交流することで、新たな回遊や滞留が生まれ、跡地周辺を含めた地域に活気や潤いを創出する。また、産業の育成や活性化を図り、業務機能を集積することで賑わいを生み出す。

### 4．活用のために必要な機能

#### (1) まちの魅力を発信し、賑わいを創出する拠点

商業・娯楽機能の集積が周辺の都市で進み、商業拠点としての将来的な地位の低下が懸念されている。

そこで、今後も商業拠点として発展していくために、多くの人が市の内外から訪れたいくなる特色のある活動やイベントなどを開催する場を設け、人を惹きつけるまちの魅力を発信し、賑わいを生み出す拠点とする。

#### (2) 人々が憩い・交流するゆとりの空間

町田駅周辺地区は商業施設の集積が進んでいるものの、高齢者や子ども連れの家族が快適に過ごせる「ゆとり」や「安らぎ」の空間が不足している。

そこで、子どもから高齢者までが快適に時間を過ごすことができるよう、多世代にわたる人々が集い、交流する憩いの空間を設ける。

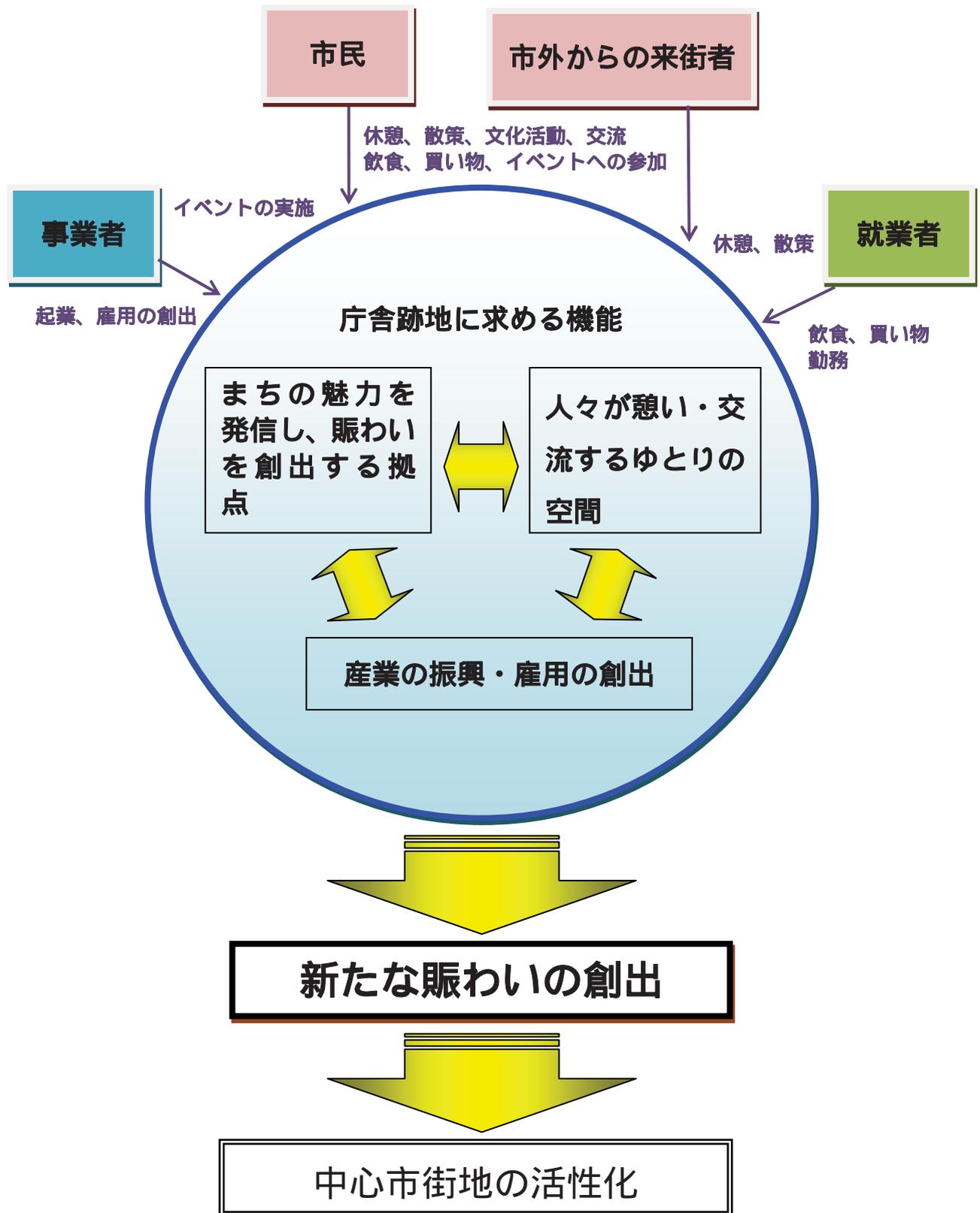
#### (3) 産業の振興・雇用の創出

景気の影響や事業主の高齢化、後継者不足などにより、市内の事業所数や起業する事業所数は減少傾向にある。

そこで、町田駅が交通結節点であるという長所を生かし、産業の振興や雇用の創出を図り、起業の支援や企業誘致を推進する場を設ける。

(4) 活用のイメージ

以下に庁舎跡地活用の考え方を、イメージとして示す。



## 第4章 庁舎跡地への導入施設

### 1. 本庁舎跡地への導入施設

#### (1) 導入する機能と施設

市の内外から多くの人を呼び込む賑わいを生み出すためには、様々な世代や趣向を持つ人を惹きつけ、地域の外からも訪れるきっかけとなる「まちの魅力」が必要となる。

そこで、本庁舎跡地が町田駅周辺地区における貴重な大規模な空間である特性を生かし、「まちの魅力を発信し、賑わいを創出する拠点」、「人々が憩い・交流するゆとりの空間」の機能を導入する。また、その機能を果たす施設として、広場、屋根つきイベント空間を整備する。

#### (2) 施設の概要

##### 広場

- ・賑わいが途切れないよう、庁舎移転後、速やかに整備をおこなうものとし、敷地全体を平坦に整備し、緑を生かした芝生の広場とする。
- ・広場では、多くの人々が憩い・交流する賑わいを生み出すための様々なイベントを開催する。
- ・賑わいを継続的に生み出すために、広場内に屋台、市場、展示など、人を呼び込むための機能を付加する。
- ・災害時には周辺住民や来街者の避難場所としても活用する。

<整備イメージ>



憩いの空間



広場でのイベント

### 屋根つきイベント空間

- ・広場の整備後、5～10年程度を目途に、ステージ、大型スクリーン、音響設備など、多彩なイベントや活動を可能とする屋根つきイベント空間を整備する。
- ・屋根つきイベント空間には、市民活動や文化芸術の活性化にも寄与できる機能も付加していく。

<整備イメージ>

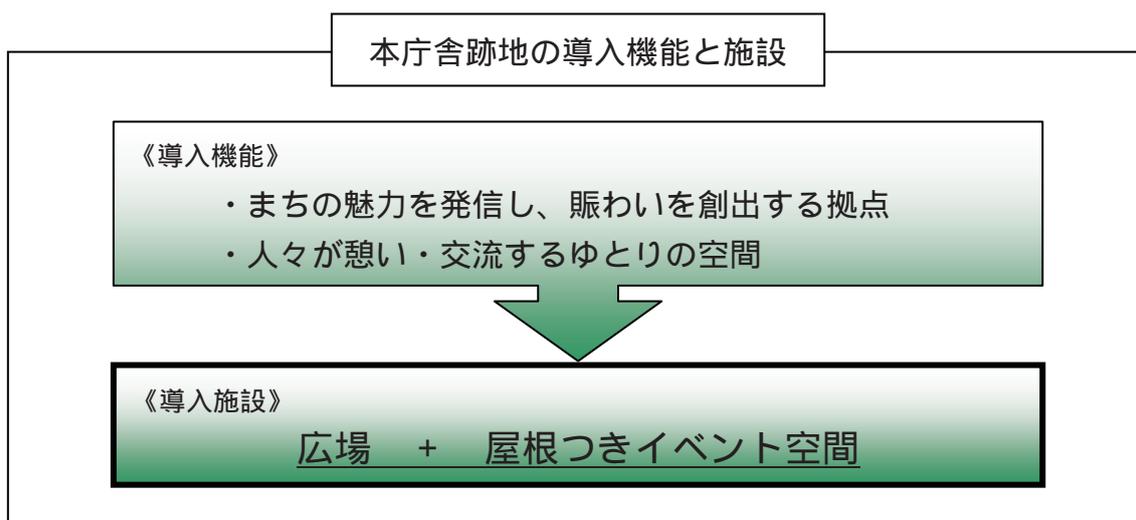


ステージでのイベント

### (3) 導入の効果

まちの魅力を発信する様々なイベントを開催することで、まちの魅力を高め、市の内外から多くの人を呼び込むことができる。

また、町田駅周辺地区に従来ない大規模なゆとりの空間を、憩い・交流する場とすることで、周辺地域に潤いをもたらす。



## 2 . 中町第三庁舎跡地への導入施設

### ( 1 ) 導入する機能と施設

地域経済を活性化させるためには、事業者が活動しやすい環境を整え、事業活動を活性化し、産業の振興や雇用の創出を図る必要がある。

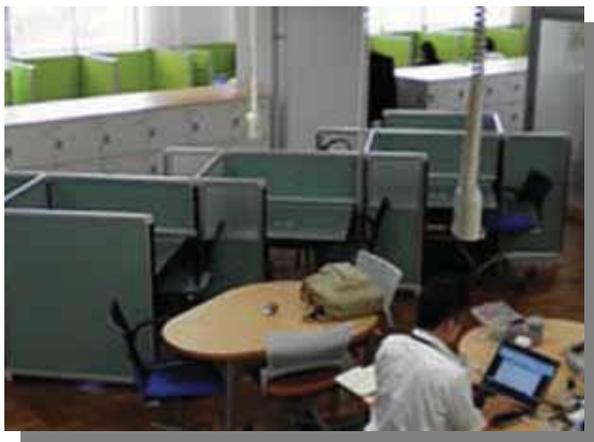
そこで、中町第三庁舎跡地が小田急線町田駅から約 260m に位置し、周辺に業務機能が集積している特性を生かし、「産業の振興・雇用の創出」の機能を導入する。その機能を果たす施設として、企業支援施設を整備する。

### ( 2 ) 施設の概要

#### 企業支援施設

- ・庁舎移転後、速やかに整備を行うものとし、既存の庁舎を改修し、起業の支援に適したインキュベーション\*施設や、事業者の活動の支援に適した貸事務所とする。
- ・新たに事業活動をはじめめる事業者へ起業のために必要な知識やノウハウの提供、事業者への事務所スペースの貸し出し等、ソフトとハードの両面から事業者への支援を行う。

< 整備イメージ >



インキュベーション施設

( 個別ブース、交流スペースなどのオフィス機能を提供 )



貸事務所

### ( 3 ) 導入の効果

インキュベーション施設や貸事務所の整備により、多くの事業者を町田市に誘導し、市内産業の振興を図ることで、地域経済を活性化することができる。

また、就労人口が増え、施設を利用する人が日常的に訪れることで、来街者の増加による新たな賑わいが期待できる。

#### 【\* インキュベーション】

起業支援のことをいう。一般的には創業を目指す又は創業間もないベンチャー企業を支援・育成するため、施設の貸し出しや経営技術や資金、人材の提供などを行う。

中町第三庁舎跡地の導入機能と施設

《導入機能》

産業の振興・雇用の創出



《導入施設》

**企業支援施設**

## 第5章 今後の進め方

### 1. 今後の進め方

今後は、本構想の具体化に向け、整備計画の策定、管理・運営計画の策定等を行っていく。

本庁舎跡地については、賑わいが途切れることのないよう、庁舎解体後、まずは広場の整備を速やかに行う。そして、多くの人を呼び込む魅力あるイベントを開催し、幅広い世代や趣向を持つ人の交流を促進し、新たな集客や賑わいの創出を目指していく。

また、その後の屋根つきイベント空間の具体化については、広場の活用状況を検証し、整備計画を検討していく。

なお、町田駅から庁舎跡地間の交通環境の改善については、バス路線の変更や道路の拡幅、バスターミナル機能の再配置など、交通に関する計画の策定において総合的に検討していく。

### 2. 事業スケジュール

#### (1) 本庁舎跡地の事業スケジュール

2012年7月14～16日 庁舎移転

2012年度下期～2013年度上期 建物の解体

2013年度上期 広場の整備計画の策定

2013年度下期 広場整備、管理・運営計画の策定

2013年末 広場オープン

〔 広場にてイベント開催を行いながら、屋根つきイベント空間の適切な施設規模等を決定する。 〕

2018年～ 屋根つきイベント空間の整備

#### (2) 中町第三庁舎跡地の事業スケジュール

2012年7月7～8日 庁舎移転

2012年度下期 建物の改修、管理・運営計画の策定

2013年4月 企業支援施設オープン

## 参考資料

- ア．市の関連計画等…………… 参考-1
- イ．町田駅周辺地区の状況…………… 参考-3
- ウ．町田市庁舎跡地等検討委員会
  - 設置要綱…………… 参考-7
  - 委員名簿…………… 参考-8
  - 委員会ニュース…………… 参考-9
- エ．来庁者アンケート調査結果の概要…………… 参考-21
- オ．市民アンケート調査結果の概要…………… 参考-24
- カ．町田わいわいミーティング 2011(概要)・ 参考-32

## ア．市の関連計画等

### 1 町田市中心市街地活性化基本方針（2009年12月策定）

町田市中心市街地活性化基本方針は、町田駅周辺中心市街地の求心力を維持し、町田市の継続的な発展を促進していくため、新たな中心市街地活性化に向けた取り組みの方向性を示すものである。

#### (1) 基本理念

- ・中心市街地活性化の基本理念として、「ゆったりめぐる もてなしのまち 町田 ~住む人、働く人、訪れる人がはぐくむ、にぎわい都市~」を設定している。

#### (2) 基本的な方針

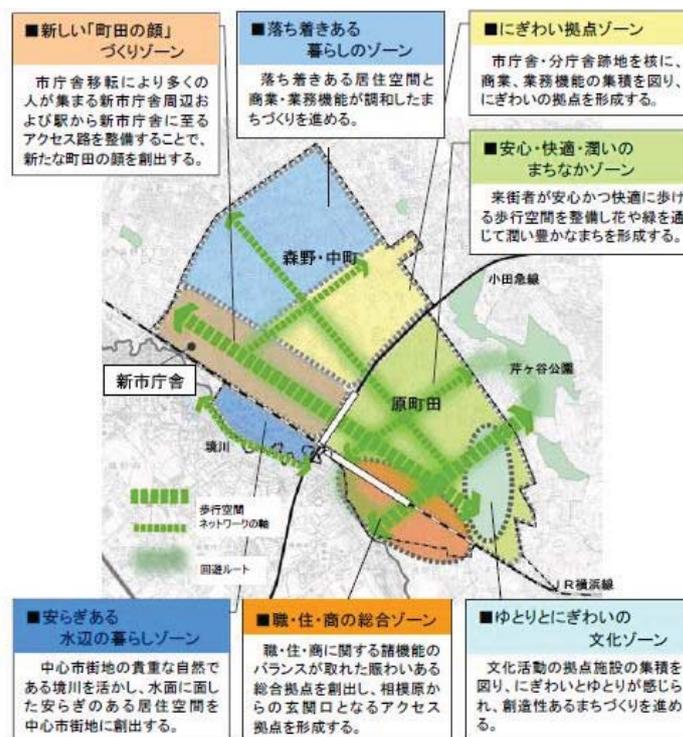
以下の3点を中心市街地活性化の基本的な方針としている。

- ・憩い：誰もが安心して、ゆったりと時間を過ごせる回遊性、滞留性に富んだ、憩いあるまちをつくる
- ・集う：文化の発信を担う創造性のある新たなコミュニティを形成し、人々が集うまちをつくる
- ・潤い：中心市街地周辺の豊かな自然環境と調和した、潤いあるまちをつくる

#### (3) 中心市街地の将来像

- ・庁舎跡地周辺を「にぎわい拠点ゾーン」と位置づけ、「市庁舎・分庁舎跡地を核に、商業、業務機能の集積を図り、にぎわいの拠点を形成する。」としている。

町田市中心市街地活性化基本方針より・中心市街地の将来像

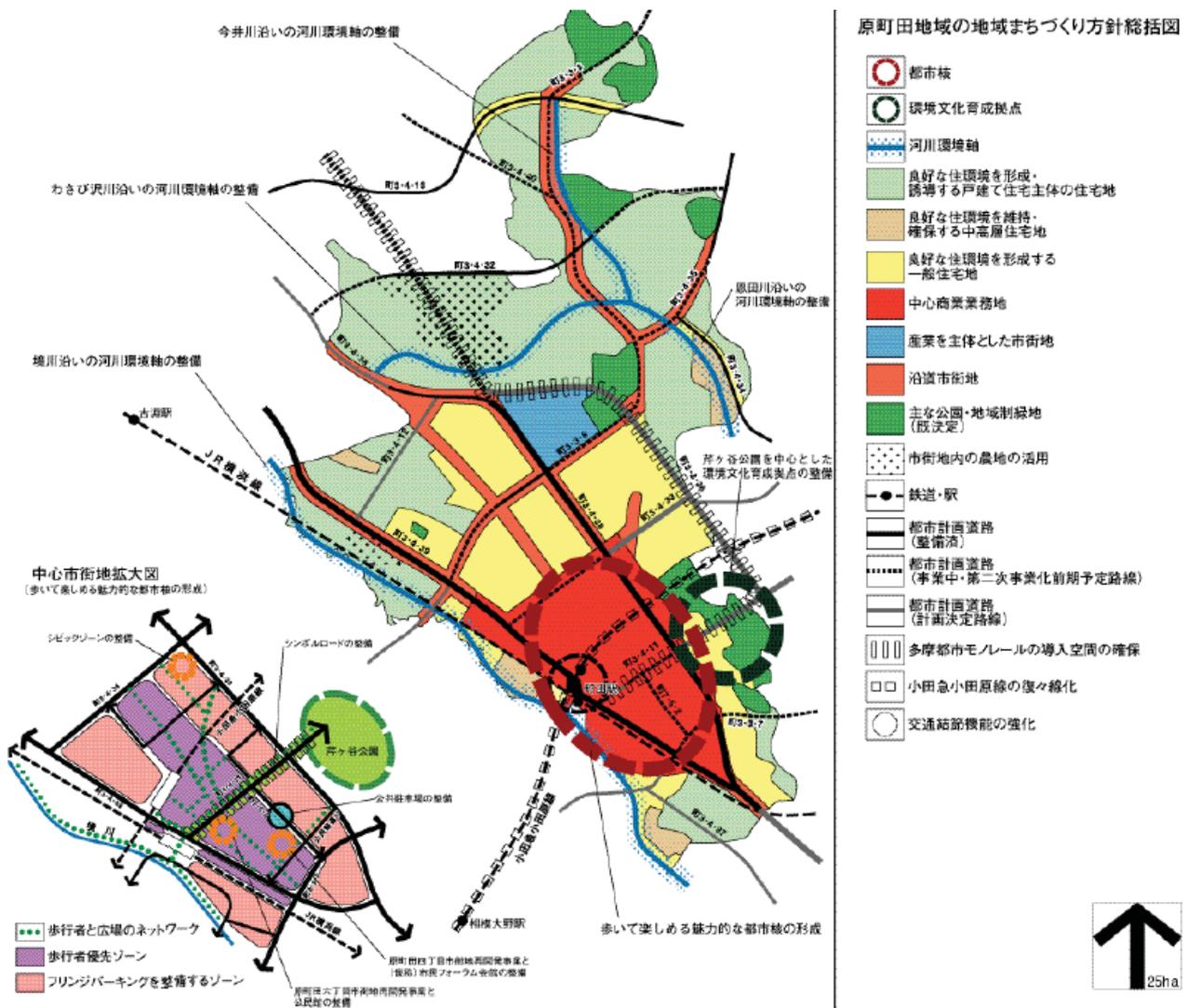


## 2 町田市都市計画マスタープラン・テーマ別まちづくり方針（2011年6月改定）

2011年6月に町田市におけるまちづくりの総合的な指針である「町田市都市計画マスタープラン」が改定された。この中で、「テーマ別まちづくり方針」として、都市全体のまちづくり構想を実現するための5つのまちづくりテーマが設定されている。

- (1) 町田駅周辺の位置付け
  - ・町田駅周辺を都市核（中心市街地）と位置付けている。
- (2) 町田らしい都市文化を育成する中心市街地の形成
  - ・にぎわいと交流の拠点形成・・・総合的な交通ターミナル機能の強化、人々が集える広場づくりの推進、周辺市街地と連携した現市庁舎（跡地）周辺の再整備の検討。
- (3) 歩いて楽しい中心市街地の形成
  - ・新庁舎へのアクセス路の充実。

### 町田市都市計画マスタープランより・都市核、副次核、生活中心地の位置



地域別のまちづくり構想 1999年6月策定

## イ. 町田駅周辺地区の状況

### 1 商業の動向

- ・小田急線町田駅南口地域は、東京都の商業集積地（都内 956 地区）の中で第 7 位の商業集積地になっており、町田駅周辺の中心商業地は、都内でも有数な商業集積を示している。
- ・中心市街地の年間小売販売額は減少傾向にあり、2002 年から 2007 年の 5 年間で年間小売販売額が 1 割減少している。

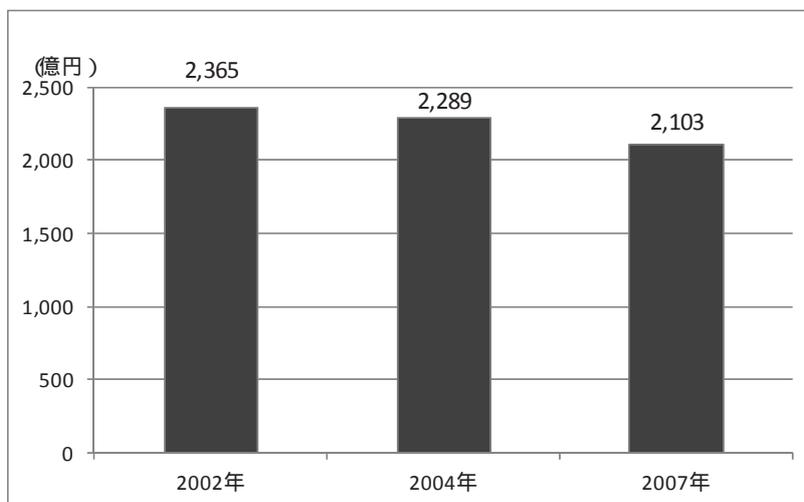
### 東京都の商業集積地区小売業の年間商品販売額ランキング

順位	商業集積地区
第 1 位	新宿駅東口
第 2 位	銀座地域
第 3 位	新宿駅西口
第 4 位	池袋駅東口
第 5 位	室町地域
第 6 位	日本橋地域
<b>第 7 位</b>	<b>町田駅南口地域</b>
第 8 位	池袋駅西口
第 9 位	立川駅北口
第 10 位	渋谷公園通商店街

町田駅南口地域は、原町田一丁目～六丁目（一部を除く）の商業集積地区

資料：東京都「商業統計調査報告」、2007 年

### 年間小売販売額（中心市街地）

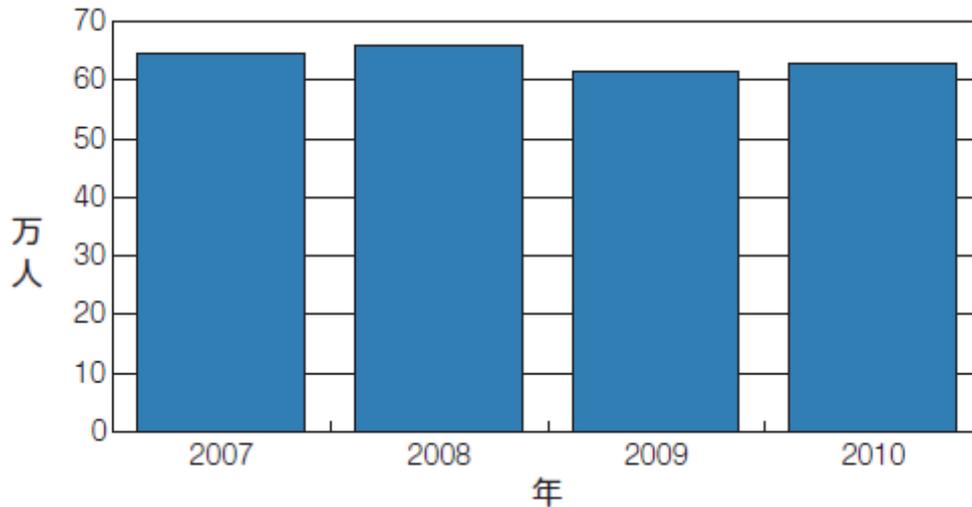


資料：東京都「商業統計調査報告」、2007 年

## 2 来街者の動向

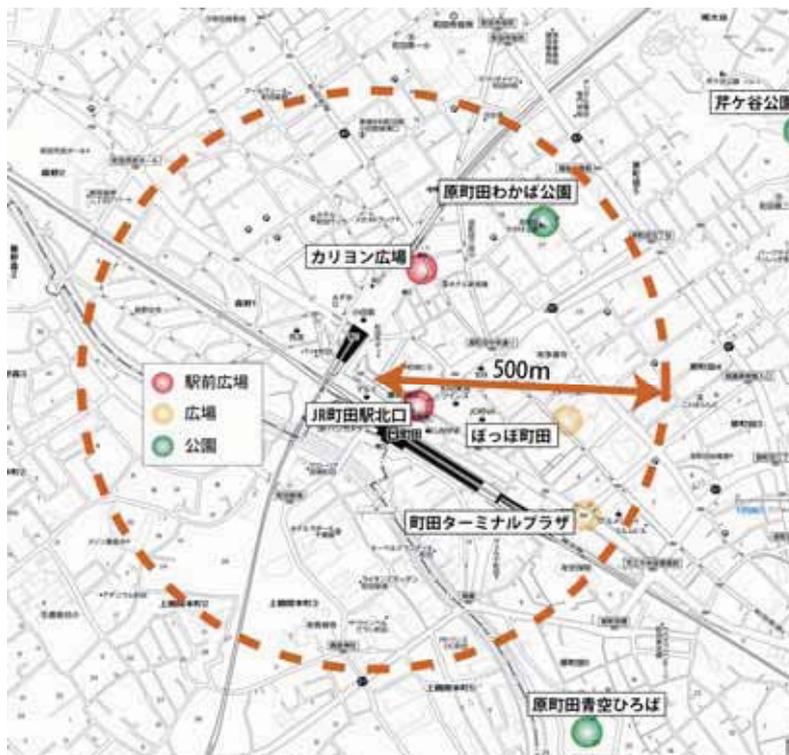
- ・1日あたりの中心市街地への来街者数は、2008年まで増加を続けたのち、2009年に減少したが、2010年に増加に転じた。
- ・町田駅から500m圏域において、来街者にとって安らぎの空間となる駅前広場・広場・公園などが不足している。立川駅、吉祥寺駅と比較すると、それぞれ昭和記念公園、井の頭公園がほぼ500m圏域にあり、大規模な安らぎの空間が整備されていることが分かる。

### 1日あたりの中心市街地への来街者数



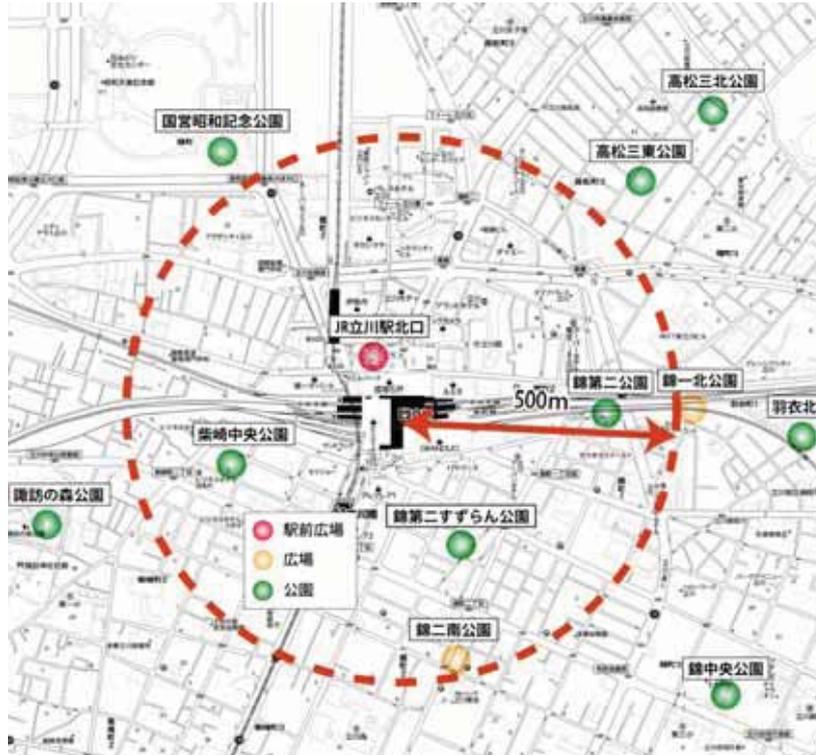
資料：町田商工会議所「町田市中心市街地通行量調査」、2010年

### 町田駅周辺の安らぎの空間



資料：Yahoo Japan、ZENRIN、2012年

## 立川駅周辺の安らぎの空間



資料 : Yahoo Japan、ZENRIN、2012 年

## 吉祥寺駅周辺の安らぎの空間



資料 : Yahoo Japan、ZENRIN、2012 年

### 3 産業の動向

- ・この10年間では、事業所数は横ばい、従業者数は増加傾向にある。
- ・事業所、従業者の構成からは、第三次産業が市内の主要な産業であり、特に「卸売・小売業」の占める割合が多くなっている。しかしながら、経年的には各種の「サービス業」の占める割合が大きくなりつつある。

#### 産業大分類別 事業所数・従業者数

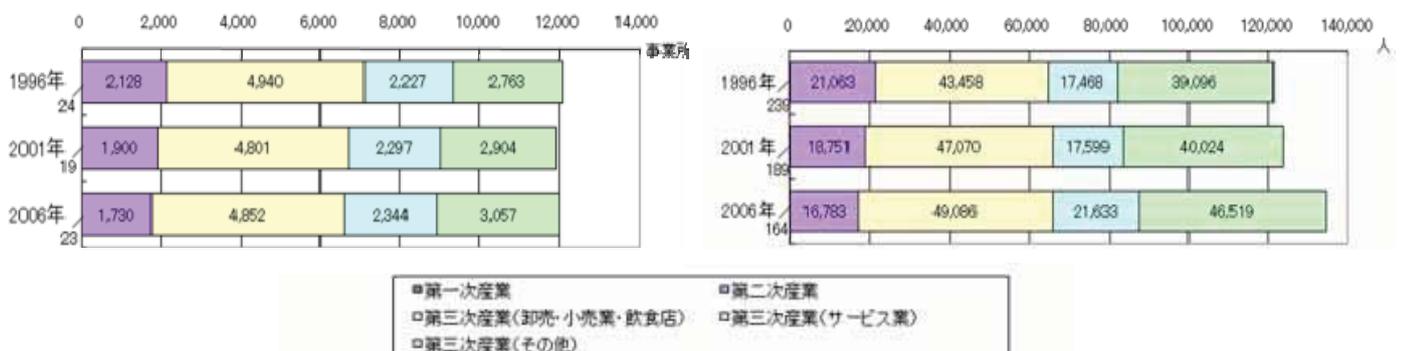
産業分類	事業所				従業者数			
	1996年	2001年	2004年	2006年	1996年	2001年	2004年	2006年
全産業(A～R)	12,082	11,921	11,332	12,006	121,324	123,633	116,992	134,185
ABC 農業・林業・漁業	24	19	23	23	239	189	181	164
D 鉱業	1	1	-	-	5	14	-	-
E 建設業	1,356	1,259	1,186	1,161	10,682	9,029	8,308	7,358
F 製造業	771	640	585	569	10,376	9,708	8,848	9,425
G 電気・ガス・熱供給・水道業	8	6	2	5	399	378	124	321
H 情報通信業	125	161	133	144	1,761	1,835	1,934	2,683
I 運輸業	206	191	176	172	4,025	3,643	4,386	3,877
J 卸売・小売業	3,343	3,231	3,134	3,267	30,784	32,218	30,973	32,669
K 金融・保険業	257	226	194	200	5,375	3,864	3,679	3,327
L 不動産業	743	718	724	766	3,142	3,197	3,504	3,446
M 飲食店、宿泊業	1,597	1,570	1,513	1,585	12,674	14,852	14,805	16,417
N 医療、福祉	663	833	847	956	9,193	12,000	12,582	15,451
O 教育、学習支援業	681	666	584	712	12,029	11,447	9,848	13,519
P 複合サービス業	35	50	18	46	1,145	1,343	314	1,363
Q サービス業	2,227	2,297	2,213	2,344	17,468	17,599	17,506	21,633
R 公務	45	53	-	56	2,027	2,317	-	2,532

1：2004年は6月1日現在（簡易調査）1996年・2001年・2006年は10月1日現在。

2：産業分類は、2002年3月改訂後の新分類で表記。

資料：総務省「事業所・企業統計調査」、2006年

#### 産業別事業所数の推移（左） 産業別従業者数の推移（右）



資料：総務省「事業所・企業統計調査」2006年

# ウ．町田市庁舎跡地等検討委員会

## 町田市庁舎跡地等検討委員会設置要綱

### 第1 設置

町田市中心市街地活性化基本方針等を踏まえて、庁舎跡地等の有効活用について検討するため、町田市庁舎跡地等検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

### 第2 所掌事務

委員会は、次に掲げる事項について調査、検討し、その結果を市長に報告する。

- （1）本庁舎及び中町第三庁舎の跡地の活用に係る基本的な方向に関すること。
- （2）本庁舎及び中町第三庁舎の跡地の具体的な活用方法に関すること。
- （3）前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

### 第3 組織

- 1 委員会は、委員8人以内をもって組織する。
- 2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。
  - （1）学識経験を有する者 2人以内
  - （2）町田市町内会・自治会連合会の代表 2人以内
  - （3）町田商工会議所の代表 1人
  - （4）庁舎跡地等の近隣の商店会の代表 3人以内

### 第4 委員の任期

委員の任期は、第2の規定による報告をしたときまでとする。

### 第5 委員長等

- 1 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により定める。
- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

### 第6 会議

- 1 委員会は、必要に応じ委員長が招集する。
- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を求めることができる。

### 第7 庶務

委員会の庶務は、政策経営部企画政策課において処理する。

### 第8 委任

この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

### 附 則

この要綱は、2010年8月23日から施行する。

町田市庁舎跡地等検討委員会 委員名簿

氏名	所属	備考
中井 検裕	東京工業大学大学院 社会理工学研究科教授（工学博士）	学識経験を有する者
柳沢 厚	(株)C-まち計画室代表	学識経験を有する者
中里 孝夫	町田市町内会・自治会連合会会長	町田市町内会・自治会連合会
盛永 久恵	町田市町内会・自治会連合会副会長	町田市町内会・自治会連合会
土方 隆司	町田商工会議所副会頭	町田商工会議所
池田 明	町田市商店会連合会副会長	庁舎跡地等の近隣の商店会
鈴木 亮一	町田栄通り商店会	庁舎跡地等の近隣の商店会
三ノ輪 利郎	町田中町商店会副会長	庁舎跡地等の近隣の商店会

# 町田市庁舎跡地等検討委員会 委員会ニュース

創刊号

2010年  
9月

発行・町田市 編集・政策経営部企画政策課 企画政策課 042・724・2103  
〒194-8520 東京都町田市中町 1-20-23  
ホームページ <http://www.city.machida.tokyo.jp/>  
↳ トップページ 市政情報欄の「本庁舎跡地利用」をクリック

## ■町田市庁舎跡地等検討委員会を設置しました！

町田市では、新市庁舎の建設工事が進んでおり、2012年秋に本庁舎を森野地区に移転します。移転に伴い、現在の本庁舎は、耐震性などの問題から解体を予定しています。

「町田市庁舎跡地等検討委員会」は、庁舎跡地等の有効活用について検討するため、設置しました。

8月23日（月）に開催した第1回委員会では、委員会の設置要綱を確認した後、委員長、副委員長を選任しました。選任された中井委員長からは「色々な要望をうまく調整をしながら、良い検討をしていきたい」と挨拶がありました。

その後、検討の進め方・スケジュールや対象地の位置づけを確認し、市民アンケート調査の実施や市民意見の募集の方法などについて検討を行いました。



第1回委員会の様子

## ■委員会の目的

本委員会は、次の内容について調査、検討し、その結果を市長に報告することを目的としています。

- ① 本庁舎及び中町第三庁舎の跡地の活用に係る基本的な方向に関すること。
- ② 本庁舎及び中町第三庁舎の跡地の具体的な活用方法に関すること。
- ③ そのほか、市長が必要と認める事項。

## ◇対象地について

本委員会で対象とする①本庁舎の跡地、②中町第三庁舎の跡地は、いずれも町田市中心市街地の西側にあり、小田急町田駅から徒歩5～6分の場所に位置しています。



## ■検討の進め方

本委員会では、大きく3つのステップに分けて計6回の委員会の開催を予定しています。様々な立場の方に委員としてご参加いただき、市民意見を取り入れながら、庁舎跡地等の活用方法の検討を進めていきます。市では、委員会の報告を受けて、2012年3月の基本構想の策定を予定しています。

### 第1回・第2回委員会

#### ステップ1：課題の共有、活用のアイデア出し

関連する計画の整理や、対象地の立地特性の把握などにより、庁舎跡地等の位置づけや活用にあたっての課題を明らかにし、活用アイデアについて幅広く議論を行います。

### 第3回～第5回委員会

#### ステップ2：基本的理念・導入機能の検討

ステップ1での議論を踏まえ、他の活用事例等を参考にしながら、基本的理念（跡地活用の方針、重視すべき方向性等）や庁舎跡地等の具体的な「導入する機能・施設」、事業手法について検討を行います。

### 第6回委員会

#### ステップ3：報告書のまとめ

委員会での議論をふまえ、基本構想（案）の策定に向けた報告書をまとめます。

**2011年12月頃 基本構想（案）の作成**

**2012年1月頃 市民意見の募集等の実施**

**2012年3月頃 基本構想の策定**

#### 検討状況について の情報発信

各委員会の開催後に、「委員会ニュース」を発行し、委員会での検討状況をお知らせします。

#### 市民意見の募集

市民アンケート調査や、郵送やホームページ上にて常時ご意見を募集しています。

## ■町田市庁舎跡地等検討委員会 委員名簿

氏名	所属	備考
◎中井 検裕	東京工業大学大学院 社会理工学研究科教授	学識経験を有する者
○柳沢 厚	(株)C-まち計画室代表	学識経験を有する者
中里 孝夫	町田市町内会・自治会連合会会長	町田市町内会・自治会連合会
盛永 久恵	町田市町内会・自治会連合会副会長	町田市町内会・自治会連合会
土方 隆司	町田商工会議所副会頭	町田商工会議所
池田 明	町田市商店会連合会副会長	庁舎跡地等の近隣の商店会
鈴木 亮一	町田栄通り商店会	庁舎跡地等の近隣の商店会
三ノ輪 利郎	町田中町商店会副会長	庁舎跡地等の近隣の商店会

◎委員長、○副委員長 （順不同、敬称略）

- 第2回委員会を11月19日（金）に開催します。
- 委員会の開催状況や資料をホームページに掲載していますので、併せてご覧ください。

# 町田市庁舎跡地等検討委員会 委員会ニュース

第2号

2010年  
12月

発行・町田市 編集・政策経営部企画政策課 企画政策課 042・724・2103  
〒194-8520 東京都町田市中町 1-20-23  
ホームページ <http://www.city.machida.tokyo.jp/>  
↳ トップページ 市政情報欄の「本庁舎跡地利用」をクリック

## ■第2回町田市庁舎跡地等検討委員会を開催しました。

11月19日（金）に第2回委員会を開催しました。

まず最初に鷲北副市長より、庁舎跡地等の活用の意義や市の財政状況についての挨拶がありました。



副市長による挨拶の様子

### ＜第2回委員会の流れ＞

1. 第1回委員会議事要旨の確認
2. 第1回委員会のご意見について
3. 活用に向けた基本的理念の方向性について
  - ・立地特性とアンケート調査について
  - ・栄通り商店会における検討
  - ・町田市中心市街地活性化協議会の森野・中町WGでの検討
4. 市民アンケートについて  
【質疑及び意見交換】

### 立地特性とアンケートの結果を確認

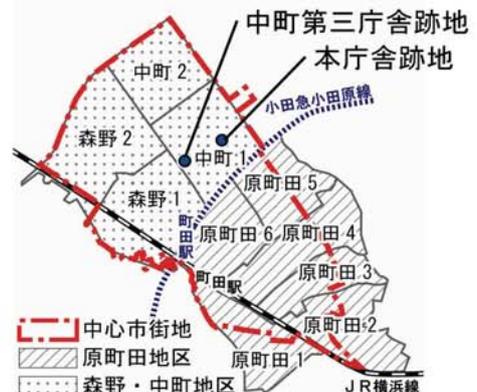
第1回委員会のご意見と対応を確認した後、対象地周辺の土地利用、人口、産業、交通の状況などの「立地特性」について確認しました。

また、9月に行った来庁者アンケートの結果についても確認し、庁舎跡地等の活用の方向性として「市民の暮らしを便利で豊かにするような場所にすべき」が多いことがわかりました。

### 中心市街地活性化に係る検討の報告

地元栄通り商店会や中心市街地活性化協議会の森野・中町ワーキンググループにおいて、庁舎跡地等を含めた中心市街地の活性化について検討が行われており、その結果について鈴木委員から説明がありました。

これらを踏まえ、「活用に向けた基本的理念の方向性」についての質疑及び意見交換を行い、各委員からは、活用の方向性や、検討の進め方などについて、活発に意見が挙げられました。



対象地周辺の森野・中町地区の特性を整理  
来庁者アンケートの結果

本庁舎跡地の活用の方向性	回答者割合
市の内外から多くの人が訪れ、賑わいを生み出すような場所にすべき	16.0%
市民の暮らしを便利で豊かにするような場所にすべき	40.1%
町田の産業を育み、地元で働く人を増やすような場所にすべき	23.2%
まちなかで人々が憩い、交流できるような場所にすべき	24.0%
町田の人や文化を育むような場所にすべき	19.7%
わからない	9.3%
その他	8.4%

## ■委員会で挙げられた意見

委員会では、活用の方向性や、検討の進め方などについて、下記の意見が挙げられました。

### 【検討の進め方についての意見】

- ・周辺地域としての課題を、対象地の活用により戦略的に解決するという視点で検討する必要がある。
- ・周辺地域の中で、対象地のほかにも、再開発等によって変わる可能性がある場所を考慮する必要がある。
- ・周辺地域の観点からだけではなく、町田市全体としての観点からも考える必要がある。
- ・検討スケジュールが2012年3月まででは長すぎる。新庁舎へ移転した後、庁舎跡地は数年間空き地となる可能性があり、集客力のある暫定利用方法を検討する必要がある。
- ・委員8名だけでは意見に偏りが出ることが考えられる。市民ワークショップなどを行い、多くの人の意見を取り入れるべきである。



第2回委員会の様子

### 【活用の方向性についての意見】

#### <にぎわいに関する意見>

- ・集客力がある施設が入り、周辺が活性化してほしい。
- ・コンベンション施設ができた時のために、ホテルとして使うことができないか。
- ・賑わいを生み出すにしても、商業施設以外にも様々な可能性がある。

#### <憩い・交流に関する意見>

- ・住民や来街者にとって憩いとなる公園が良い。
- ・原町田地区で不足している公園を、中町地区で整備することが考えられる。
- ・ヨーロッパのような市場ができる場所があると良い。

#### <市民の暮らしの利便性や豊かさに関する意見>

- ・公共施設を集約し、新庁舎のように市民がワンストップで行政サービスを利用できると良い。
- ・子ども施設が入ると、活性化すると思われる。

#### <町田の産業や雇用に関する意見>

- ・ベンチャー企業のための場所があっても良い。

#### <人や文化の育成に関する意見>

- ・プラネタリウムなど、何かインパクトがあるものがほしい。

#### <その他に関する意見>

- ・バス交通円滑化のため、交通関連の施設を設置することが考えられる。

## ■市民アンケート調査の実施について

庁舎跡地等は、市民の貴重な財産であり、市民の意向を踏まえた有効活用を検討していく必要があります。そこで、市役所移転後の市役所等用地の活用方策について、市民のみなさまがどのようなご意見、ご要望をお持ちなのかを把握するため、市民アンケート調査を実施します。

・調査対象	20歳以上の市民 (住民基本台帳から年代別に抽出)	・調査時期	2010年12月下旬から約3週間
・調査方法	郵送配布・郵送回収	・配布数	3,000票

- 第3回委員会を2月24日(木)18時から森野分庁舎にて開催します。
- 委員会の開催状況や資料をホームページに掲載していますので、併せてご覧ください。

# 町田市庁舎跡地等検討委員会

# 委員会ニュース

第3号

2011年  
3月

発行・町田市 編集・政策経営部企画政策課 企画政策課 042・724・2103  
〒194-8520 東京都町田市中町1-20-23  
ホームページ <http://www.city.machida.tokyo.jp/>  
↳ トップページ 「市政情報」の一覧から「本庁舎跡地利用」をクリック

## ■第3回町田市庁舎跡地等検討委員会を開催しました。

2011年2月24日（木）に第3回委員会を開催しました。アンケート調査の結果の報告から始まり、まちづくりの課題を整理した後、庁舎跡地等の活用における基本的理念や活用の方向性について話し合いました。

### ＜第3回委員会の流れ＞

1. 第2回委員会議事要旨の確認
  - ・第2回委員会傍聴者意見の報告
  - ・中町中央町内会によるアンケート結果の報告
2. 市民アンケート調査の結果について
3. まちづくりの課題と活用の方向性について

### 中町中央町内会でのアンケート結果を報告

第2回委員会における「市民意見を丁寧に組み入れる必要がある」という意見を受けて、地元の中町中央町内会長から、中町中央町内会で実施したアンケート結果について説明がありました。その中で、跡地活用の方法については、「まちなかで人々が憩い、交流できるような場所にすべきである」「町田の人や文化を育むような場所にすべきである」の順に多いことの説明がありました。



アンケート結果を説明する  
中町中央町内会長

### 市民アンケート調査の結果も報告

一方、本委員会でも12月下旬から1月にかけて市民アンケート調査を実施し、1,397人の方からご回答いただきました。その結果、「公園や広場」「歩行者環境」「道路の自動車通行環境」に対する満足度が低いことや、跡地活用の方向性については、本庁舎用地と中町第三庁舎用地のいずれも「市民の日常生活を支えるような場所にする」「人や文化を育むような場所にする」の順に多いことがわかりました。

### 跡地活用として期待する施設や機能（市民アンケート調査）

順位	本庁舎用地		中町第三庁舎用地	
1	子ども関連施設	73.8%	子ども関連施設	74.6%
2	医療施設	70.5%	医療施設	67.7%
3	公園	67.5%	高齢者福祉施設	63.0%
4	文化・芸術施設	64.5%	会議施設	56.7%
5	広場	63.5%	公園	54.7%
6	高齢者福祉施設	63.4%	高齢者入所施設	52.5%
7	会議施設	56.9%	高齢者向け住宅施設	52.4%
8	高齢者向け住宅施設	56.8%	広場	49.9%
9	高齢者入所施設	56.7%	文化・芸術施設	48.8%

※個々に期待する割合が高い施設や機能を記載

## まちづくりの課題をふまえ、基本的理念や活用の方向性について議論

第1回で整理した「市の上位計画」、第2回で整理した「まちの現状」、そして今回はアンケート調査の結果から、「商業や業務機能の強化」「子育て支援や高齢者等の生活支援機能、医療施設の充実」など5つのまちづくりの課題を整理しました。

これらの課題の解決を目指し、庁舎跡地等の活用を図る上での基本的理念（案）「新たな賑わいの創出」と、5つの活用の方向性が挙げられました。これらに対する委員の皆さんからの意見を受けて、基本的理念については「人々が行き交い、賑わいや交流のある空間」というイメージが共有されました。跡地活用の方向性については、次回も引き続き検討を行います。

## &lt;第3回委員会資料の要点&gt;

**まちづくりの課題**

- ・ 商業や業務機能の強化
- ・ 子育て支援や高齢者等の生活支援機能、医療施設の充実
- ・ 文化・芸術機能の強化
- ・ 憩い・交流の場の充実
- ・ 交通環境の改善

**基本的理念（案）****「新たな賑わいの創出」****庁舎跡地等の活用の方向性**

- ◆ 子育てや高齢者の暮らしを支える拠点づくり
- ◆ 人や文化を育む拠点づくり
- ◆ 憩い・交流できる広場づくり
- ◆ 日常的な来街者（働く人・学ぶ人）を増やす機能の導入
- ◆ 交通機能の拠点づくり



第3回委員会の様子

## &lt;挙げられた意見&gt;

**【基本的理念について】**

- ・ 上位計画に位置づけのある「賑わい拠点ゾーン」を前提にするべきであり、庁舎が移転した後も現在と同程度の人の流れがあることが望ましく、老若男女、人が集えるような施設が良い。
- ・ 「賑わい」という理念は良いが、文言としては「マルシェ」（ヨーロッパにおける青空市場）など、リアルさがありシンボリックな方が良い。

**【活用の方向性について】**

- ・ 子ども関連施設といっても、乳幼児を対象とする保育所や青少年を対象とする子どもセンター等があり、幅が広く具体性に欠ける。
- ・ 高齢者入所施設だけではなく、生涯学習施設の中で高齢者も子どもも集えるような機能があれば良い。
- ・ 小さい子から青少年、専門学校生も含めて、全ての世代の子どもが交流し、活躍できる場があれば、周辺の活性化を促すことにつながる。
- ・ 町田駅周辺には映画館がなく、市民ホールも席数が少ないので、市民ホールに代わる施設となり映像関連にも活用できると良い。
- ・ 町田駅には駅前広場がないので、将来的な駅前広場整備のための代替地として確保することも考えられる。

**【検討の進め方についての意見】**

- ・ 「中心市街地のまちづくりの方向性に沿って庁舎跡地等を活用する」というストーリーが必要である。
- ・ 魅力的な場所にするためには、ハード面だけではなく、ソフト面が重要となる。施設を作る過程で周辺住民を巻き込むようなプロセスが望ましい。

○ 第4回委員会を2011年5月30日（月）18時から森野分庁舎にて開催します。

○ 委員会の開催状況や資料をホームページに掲載していますので、併せてご覧ください。

# 町田市庁舎跡地等検討委員会 委員会ニュース

第4号

2011年  
7月

発行・町田市 編集・政策経営部企画政策課 企画政策課 042・724・2103  
〒194-8520 東京都町田市中町1-20-23  
ホームページ <http://www.city.machida.tokyo.jp/>  
・トップページ 市政情報欄の「本庁舎跡地利用」をクリック

## ■第4回町田市庁舎跡地等検討委員会を開催しました。

2011年5月31日（火）に第4回委員会を開催しました。「賑わい」のイメージ及び跡地活用の方向性・導入施設について検討を行いました。



「新たな賑わい」の事例紹介の様子

### ＜第4回委員会の流れ＞

1. 第3回委員会議事要旨の確認
2. 跡地活用の方向性の検討
  - ・跡地活用の方向性における『賑わい』のイメージの検討
  - ・アンケートで期待されている施設の配置状況
  - ・跡地活用の方向性の絞り込み

### 「賑わい」のイメージの検証

第3回委員会までの検討内容（右図参照）を確認した後、「賑わい」のイメージの検証を行いました。その後、市民アンケートで要望が多かった公共施設について、市内の配置状況の説明と、「新たな賑わい」の将来像を考えるための事例として、複数の施設の紹介がありました。

### ＜第4回委員会資料の要点＞

#### 基本的理念(案) 「新たな賑わいの創出」

#### 庁舎跡地等の活用の方向性

- ◆子育てや高齢者の暮らしを支える拠点づくり
- ◆人や文化を育む拠点づくり
- ◆憩い・交流できる広場づくり
- ◆日常的な来街者（働く人・学ぶ人）を増やす機能の導入
- ◆交通機能の拠点づくり

※第3回委員会までの検討内容

#### 「賑わい」のイメージの検証と定義付け

#### アンケートで期待されている施設の配置状況

- ・子ども関連施設
- ・高齢者福祉施設、高齢者入所施設
- ・医療施設
- ・文化・芸術施設
- ・公園・広場
- ・交通機能

#### 活用の方向性における「賑わい」の将来像の検証

- 「新たな賑わい」の将来像を考える事例の紹介

## 活用の方向性や導入施設についての検討

委員会後半では、前半の各種説明を基に、庁舎跡地の活用の方向性や導入施設について意見を交わし、賑わいのイメージについて検討を行いました。その結果、「憩い・交流の場のとしての賑わい」をキーワードとすることとしました。導入施設については、事業性や暫定利用などのスケジュール面も含め、次回の委員会でも引き続き検討を行います。委員会で挙げられた主な意見は下記のとおりです。

## 【活用の方向性についての意見】

- ・本庁舎跡地は、延床面積 9,000 坪程度は建設可能であることから、今の段階で導入機能を絞り込む必要はなく、中心となる施設にどれくらいの面積が必要なのかを見据えて議論する必要がある。
- ・単に楽しいだけでなく、まちの中心に奥深いものが感じられるよう、作る側が明確に考えを持っている必要がある。採算性・事業性の他に、このまちに本当に必要なものは何か、両面から検討する必要がある。
- ・子ども連れの母親が町田駅周辺を動けるようサポートする施設、元気な高齢者のための居場所など、考えられる施設はいくつか挙げられるが、これだけでなくはならないというものはまだ出ていない。
- ・機能を固定化する必要はなく、可変性のあるものがよいのではないかと。また、中心市街地であることから対象者が限定される様な性格の施設は不適切と思う。
- ・施設のあり方から運営まで市民が関われる施設は何かという観点から考える方法もある。その意味では、高齢者施設は難しくなるのではないかと。
- ・富山市にある「富山グランドプラザ」では年間 300 日くらいイベントが行われている。周囲を巻き込み、色々な工夫によってほとんど休みなしの状況でないと賑わいにならない。
- ・検討にあたっては、両敷地の立地などを踏まえた、物語性のあるものを考えたい。



第4回委員会の様子

## 【導入施設についての意見】

- ・子どもセンターは、賑わいづくりの観点との繋がりがよく分からない。公園で多少屋根があって、各種イベントができるが、子どもも集まる場所もある、というのならばイメージできる。子どもセンターは公共で作るイメージだが、大宮の鉄道博物館などのような子ども関連施設も考えられる。
- ・子どもセンターの利用者は周辺からのごく一部に留まっている。また、高齢者施設も対象者が限られることから、賑わいづくりの観点からかけ離れていると思う。
- ・国際版画美術館や子どもセンターなどの箱物は維持管理費が相当かかるのではないかと。
- ・学童保育は小学校3年生までで、それ以上の子どもには居場所がなく、集まる場所を必要としていると思う。
- ・農を意識した施設をまち中に持ってくることは相当おもしろいと思う。

○ 第5回委員会を8月2日（火）18時半から森野分庁舎にて開催します。

○ 委員会の開催状況や資料をホームページに掲載していますので、併せてご覧ください。

# 町田市庁舎跡地等検討委員会 委員会ニュース

第5号

発行・町田市 編集・政策経営部企画政策課 企画政策課 042・724・2103  
〒194-8520 東京都町田市中町 1-20-23  
ホームページ <http://www.city.machida.tokyo.jp/>  
・トップページ 市政情報欄の「本庁舎跡地利用」をクリック

2011年  
9月

## ■第5回町田市庁舎跡地等検討委員会を開催しました。

2011年8月2日（火）に第5回委員会を開催しました。第4回委員会の議論を踏まえた3つの賑わいの方向性を基に、跡地活用の考え方及び活用案の絞り込みについて検討を行いました。

＜第5回委員会資料の要点＞

### 基本的理念(案)

#### 「新たな賑わいの創出」

#### 「賑わい」の方向性

- ①日常的な来街者を増やす「賑わい」
- ②憩い・交流の場としての「賑わい」
- ③人や文化を育む拠点としての「賑わい」

#### 跡地活用の基本方針

- **2つのステージに分けた整備**
- **本庁舎跡地**
  - ・賑わいづくりの中心となる「コア施設」とコア施設を補完する「付加施設」を整備する
- **中町第三庁舎跡地**
  - ・既存庁舎を有効活用し、暫定的な活用を行う。隣地地権者との協議の後、恒久的な活用に向けた改築整備を行う。



▲第5回委員会の様子

#### ＜第5回委員会の流れ＞

1. 第4回委員会議事要旨の確認
2. 他自治体の庁舎移転事例における周辺への影響
3. 跡地活用の方向性の検討
  - ・跡地活用の基本方針および跡地活用の考え方・活用案
  - ・本庁舎跡地および中町第三庁舎跡地の現況・配置イメージ等

#### 跡地活用の考え方・活用案

	本庁舎跡地	中町第三庁舎跡地
第1 ステージ ※庁舎移転 当初の段階	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>コア施設の整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ A案：広場＋多世代交流施設</li> <li>・ B案：広場＋野外ステージ</li> <li>・ C案：広場のみ整備</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>既存庁舎の暫定利用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ サテライトキャンパス</li> <li>・ 企業支援施設</li> <li>・ 青少年の交流施設</li> </ul> </li> </ul>
第2 ステージ ※必要施設 の拡充・改修 の段階	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>付加施設の整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 付加施設はそれぞれのコア施設を補完するような施設を追加で整備</li> <li>※付加施設は時代のニーズに合わせ、見直しを行う</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>恒久的な活用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ サテライトキャンパス</li> <li>・ 起業支援施設</li> <li>・ 集会・イベント施設</li> <li>・ 青少年の交流施設</li> <li>・ バスターミナル</li> </ul> </li> </ul>

### 活用の考え方や活用案の絞り込みについての検討

第5回委員会では、2つの庁舎跡地の具体的な活用の考え方や活用案について意見を交わし、跡地活用の考え方として基本的に2つのステージに分けた整備を行うこととしました。また、それぞれの活用案については、類似する案を整理した上で、絞り込みを行うこととしました。その他、委員会で挙げられた主な意見は下記のとおりです。

なお、次回、最終回である第6回委員会では、これまでの委員会の検討内容をまとめ、市への提言について検討を行います。



▲第5回委員会の様子

#### 【本庁舎跡地についての意見】

- ・本庁舎の解体後は、掘り下げ部分を埋め戻すのか。現状は建物で擁壁を支えている可能性がある。地下部分を残すには費用や安全性確保の面から検証が必要である。
- ・第1ステージは5～10年とあるが、賑わいの形成を考えるともっと速やかに整備する必要がある。
- ・付加施設は、コア施設の整備前から設置するほうが良いのではないか。
- ・いずれも本庁舎を解体する大掛かりな計画なので、時間や費用がかかることは仕方がないと思う。
- ・多世代交流施設は良いと思う。核家族化が進む中で、施設内で高齢者が若者に知恵を与えることができると思う。
- ・野外ステージについて、小学校が隣接しているので騒音の問題を考える必要がある。
- ・民間の力を借りて施設をつくることもありえると思うが、そうすると一部公共施設が導入された高層マンションということになってしまう。それは避けるべきだと思う。
- ・本庁舎跡地に賑わいの拠点を設置した場合、歩行者の安全を確保しなければならない。本庁舎跡地の利用と交通問題を、総合的に検討していくべきである。また、交通問題については、交通マスタープランや都市マスタープランとの連携を考えるべきである。
- ・本庁舎跡地施設における運営を検討する場合は、市民と行政による合同検討組織を設置して、両者で企画・検討していくことが大切である。
- ・次回の委員会では、費用や工事方式についても出来るだけ明らかにしてほしい。
- ・新たな賑わいの創出を実現するための方向性を示すことがこの委員会の目的だと思う。

#### 【中町第三庁舎跡地についての意見】

- ・町田市の中心市街地において若者が減ることは無いと思うが高齢者への配慮も必要である。
- ・中町第二庁舎の用地と一体にしてバスターミナルを整備しても、町3・4・33が整備されない限りバスルートの変更はできない。都市計画道路整備に併せた検討が必要である。

第6回委員会（最終回）を10月6日（木）18時30分から市役所本庁舎にて開催します。

○ 委員会の開催状況や資料をホームページに掲載していますので、併せてご覧ください。

# 町田市庁舎跡地等検討委員会 委員会ニュース

最終号

2011年  
12月

発行・町田市 編集・政策経営部企画政策課 企画政策課 042・724・2103  
〒194-8520 東京都町田市中町 1-20-23  
ホームページ <http://www.city.machida.tokyo.jp/>  
・トップページ 市政情報欄の「本庁舎跡地利用」をクリック

## ■市長へ報告書を提出

町田市庁舎跡地等検討委員会は、2011年10月6日(木)の第6回委員会をもって、検討を終えました。

委員会では、これまでの検討結果をまとめ、2011年11月16日(水)に中井検裕委員長(東京工業大学大学院社会理工学研究科教授)から市長へ報告書が提出されました。

市ではこの報告書を受け、跡地活用の基本構想を2012年3月頃に作成する予定です。



▲報告書提出の様子

## ■報告書の内容

報告書には、跡地活用の基本的理念や、跡地活用の考え方・活用案などがまとめられています。なお、活用案については、複数案が提示されています。

### 基本的理念 「新たな賑わいの創出」

#### 「賑わい」の方向性

- ①日常的な来街者を増やす「賑わい」
- ②憩い・交流の場としての「賑わい」
- ③人や文化を育む拠点としての「賑わい」

#### 跡地活用にあたっての配慮事項

- ①庁舎移転後、速やかに施設整備を行う
- ②時代とともに変化するニーズに細やかに対応する

### 跡地活用の考え方・活用案

本庁舎跡地	中町第三庁舎跡地
<p>●活用案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根つきイベント広場</li> <li>・多世代交流施設</li> </ul>	<p>●活用案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・企業支援施設</li> <li>・サテライトキャンパス</li> <li>・バスターミナル*</li> </ul> <p><small>※導入については、隣地との一体的活用を前提とし、交通計画の観点から慎重な検討を要する。</small></p>
<p>●活用の考え方</p> <p>貴重なオープンスペースを活かし、多くの来街者が集い、多様な人々が憩い・交流することを中心とした「賑わい」</p>	<p>●活用の考え方</p> <p>業務機能等の集積を図りながら日常的な来街者を増やす「賑わい」</p>

第6回 町田市庁舎跡地等検討委員会については裏面参照 →

## ■第6回町田市庁舎跡地等検討委員会の検討内容

### 活用の考え方や活用案の絞り込みについての検討

第6回委員会では、2つの庁舎跡地の活用の考え方や活用案について意見が交わされました。

本庁舎跡地では、本庁舎の解体後速やかに広場として整備し、その後、屋根つきイベント広場または多世代交流施設を整備。敷地内における施設の規模は、実験的に跡地活用を行いながら決定していくこととしました。

中町第三庁舎跡地では、既存庁舎の活用を行いながら、中町第二庁舎跡地との一体的活用の可能性を検討し、その後本格的な施設整備を行うこととしました。

その他、委員会で挙げられた主な意見は下記のとおりです。



▲第6回委員会の様子

### ＜第6回委員会の流れ＞

1. 第5回委員会議事要旨の確認
2. 跡地活用の方向性の検討
3. 委員会報告書（イメージ）について
4. その他

### 【本庁舎跡地についての意見】

- ・屋根つきイベント広場と多世代交流施設との複合施設ができないか。
- ・震災時を想定すると、多くの市民が避難できるようなオープンスペースが必要だと思う。その観点だと、屋根つきイベント広場が良い。
- ・オープンスペースを設けるならば、公園的な広場にするのが良い。この辺りは緑が少ないと思う
- ・新たな賑わいを生み出すためには、何かをシンボリックに表現することが必要だと思う。今の町田市はビジュアルとして印象的なものが少ない。
- ・ソフト面の充実は重要だと思う。本庁舎解体後、広場で実験的にイベントを開催し続けることで、この場所に相応しい方向性が見えてくるはずである。

### 【中町第三庁舎跡地についての意見】

- ・企業支援施設よりも、サテライトキャンパスのほうが人の流れが増えそうで良い。
- ・中町第三庁舎跡地にも憩い・交流の賑わいが欲しい。小さくても構わないので広場があると良い。
- ・バスターミナルの整備については、町田市全体の交通計画の観点から考えなければいけないと思う。

## 委員の皆様、長い間お疲れ様でした！



▲町田市庁舎跡地等検討委員会委員と石阪市長（左から2人目）

- 委員会ニュースは、今号が最終号となります。
- 委員会の開催状況や資料をホームページに掲載していますので、併せてご覧ください。

## エ．来庁者アンケート調査結果の概要

### 1 来庁者アンケート調査の概要

#### (1) 目的

市役所本庁舎の移転に係る市役所本庁舎周辺への経済的な影響を把握するため、市役所本庁舎の窓口を利用した来庁者に対し、アンケート調査を行った。

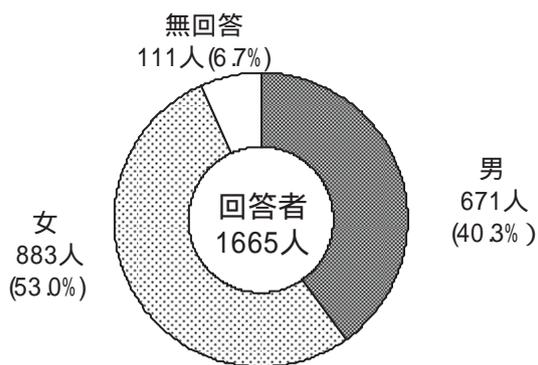
#### (2) 概要

調査対象	市役所本庁舎の窓口を利用した来庁者
調査方法	市役所本庁舎の窓口における配布・回収
調査時期	2010年9月12日～2011年9月17日
回収状況	回収数：1,665票

### 2 回答者の属性

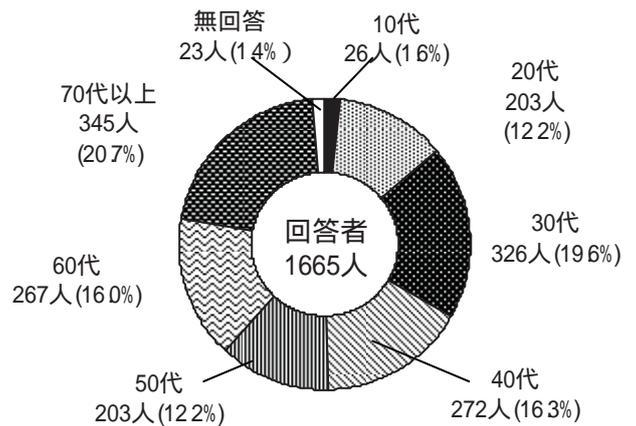
#### (1) 性別

回答者の性別は、「男性」が671人(40.3%)、「女性」が883人(53.0%)となっている。



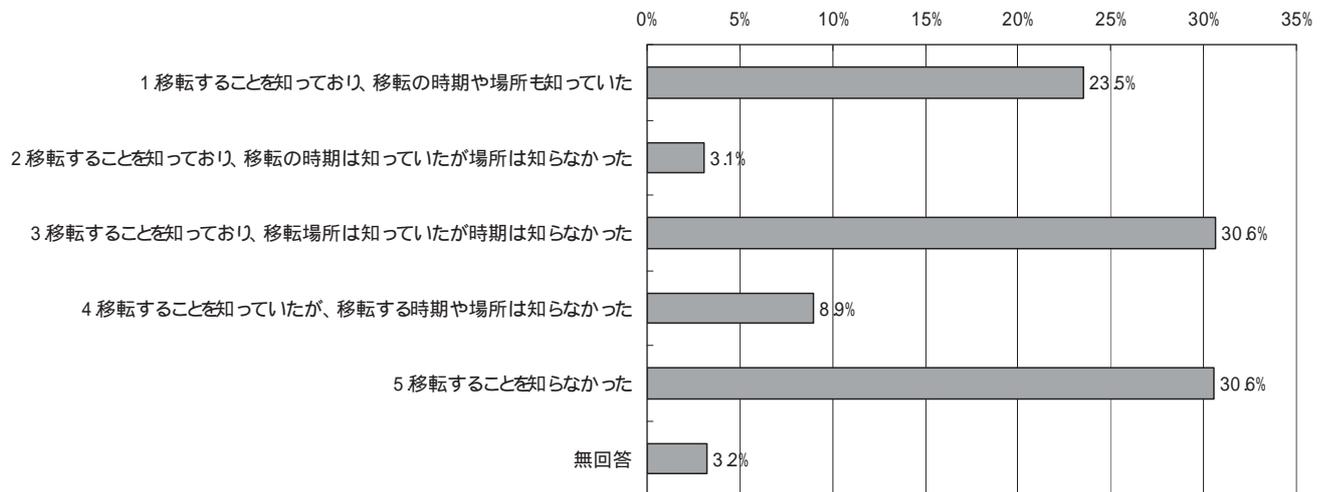
#### (2) 年齢

回答者の年齢は、「70代以上」が345人(20.7%)と最も多く、次いで「30代」が326人(19.6%)となっている。



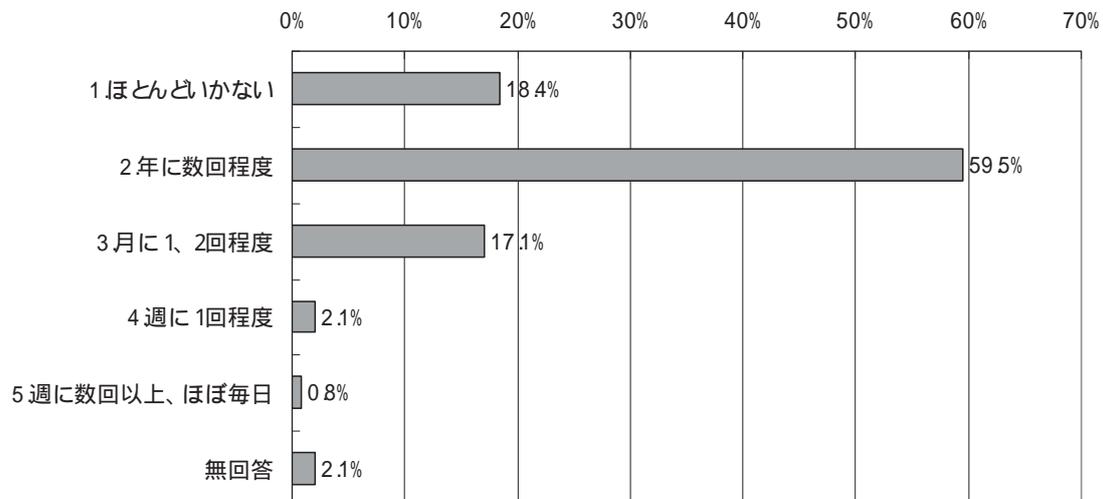
### 3 市役所の移転認知度について

市役所の移転については、「3.移転することを覚えており、移転場所は知っていたが時期は知らなかった」が 510 人（30.6%）、「5.移転することを知らなかった」が 509 人（30.6%）とほぼ同数となっている。



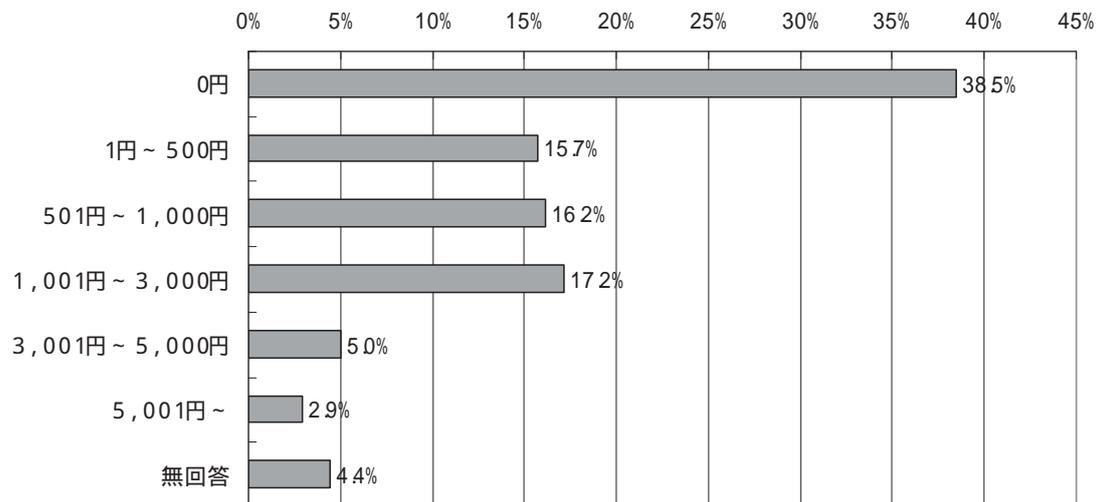
### 4 市役所へ行く頻度

市役所に行く頻度については、「2.年に数回程度行く」が 990 人（59.5%）と最も多く、次いで「ほとんど行かない」が 306 人（18.4%）、「月に 1、2 回程度行く」が 285 人（17.1%）となっている。



## 5 市役所周辺での経済的影響

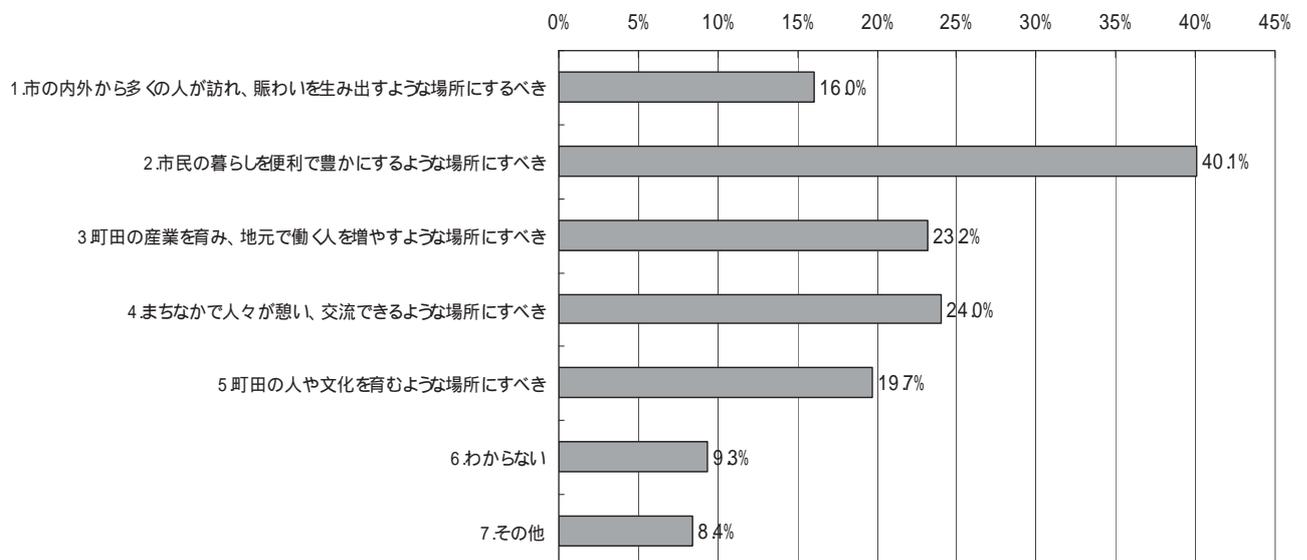
市役所に来る際、市役所周辺のお店などに立ち寄り使う金額は「0円」が641人(38.5%)と最も多く、次いで「1,001円～3,000円」が282人(17.2%)、「501円～1,000円」が269人(16.2%)となっている。



## 6 市役所の跡地利用の方向性

市民が望ましいと思っている市役所の跡地利用として、「2.市民の暮らしを便利で豊かにするような場所にすべき」と望むのが667人(40.1%)と最も多く、次いで「4.まちなかで人々が憩い、交流できるような場所にすべき」が400人(24.0%)、「3.町田の産業を育み、地元で働く人を増やすような場所にすべき」が269人(16.2%)となっている。

方向性のうち、「1.市の内外から多くの人々が訪れ、賑わいを生み出すような場所にすべき」が最も少なく、267人(16.0%)となっている。



## オ．市民アンケート調査結果の概要

### 1 市民アンケート調査の概要

#### (1) 目的

市役所移転後の市役所等用地(本庁舎用地、中町第三庁舎用地)の活用方策について、市民の意見、要望を把握するため、市民アンケート調査を行った。

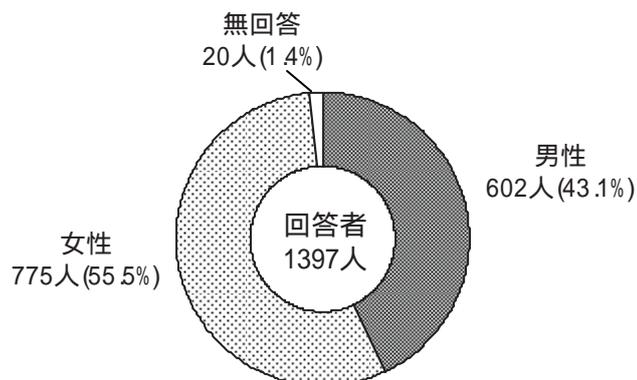
#### (2) 概要

調査対象	20歳以上の市民(市民基本台帳から年代別の無作為抽出)
調査方法	郵送配布・郵送回収
調査時期	2010年12月21日～2011年1月11日
配布回収状況	配布数：3,000票 回収数：1,397票 (回収率：46.6%)

### 2 回答者の属性

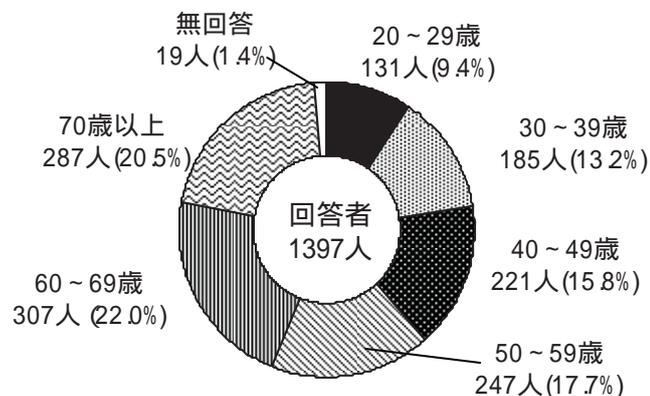
#### (1) 性別

性別は、「男性」が602人(43.1%)で、「女性」が775人(55.5%)となっている。



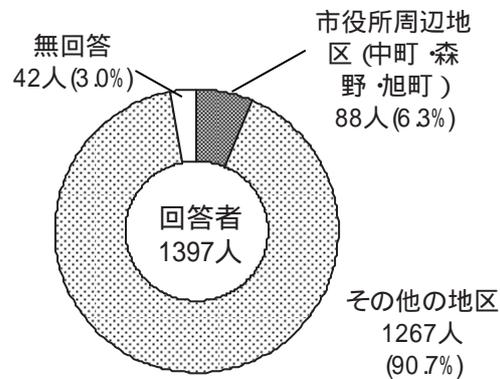
#### (2) 年齢

年齢は「60～69歳」が307人(22.0%)と最も多く、次いで「70歳以上」が287人(20.5%)、「50～59歳」が247人(17.7%)となっている。



### (3) 居住地

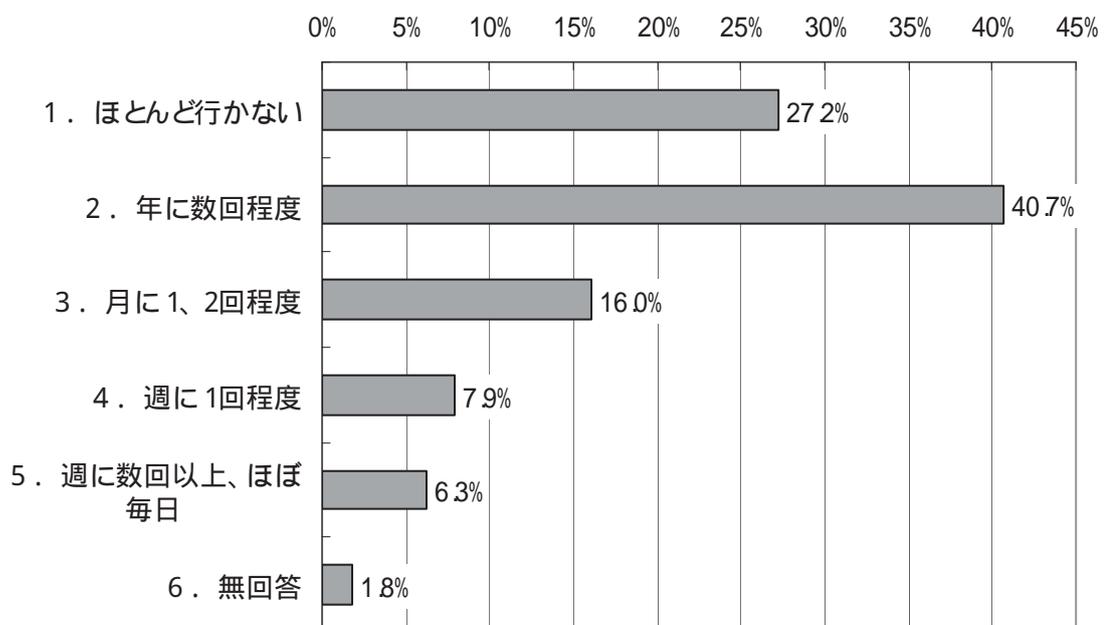
居住地は、市役所周辺地区（中町・森野・旭町）が 88 人（6.3%）であり、その他の地区が 1267 人（90.7%）となっている。



## 3 市役所周辺地区への来訪動向

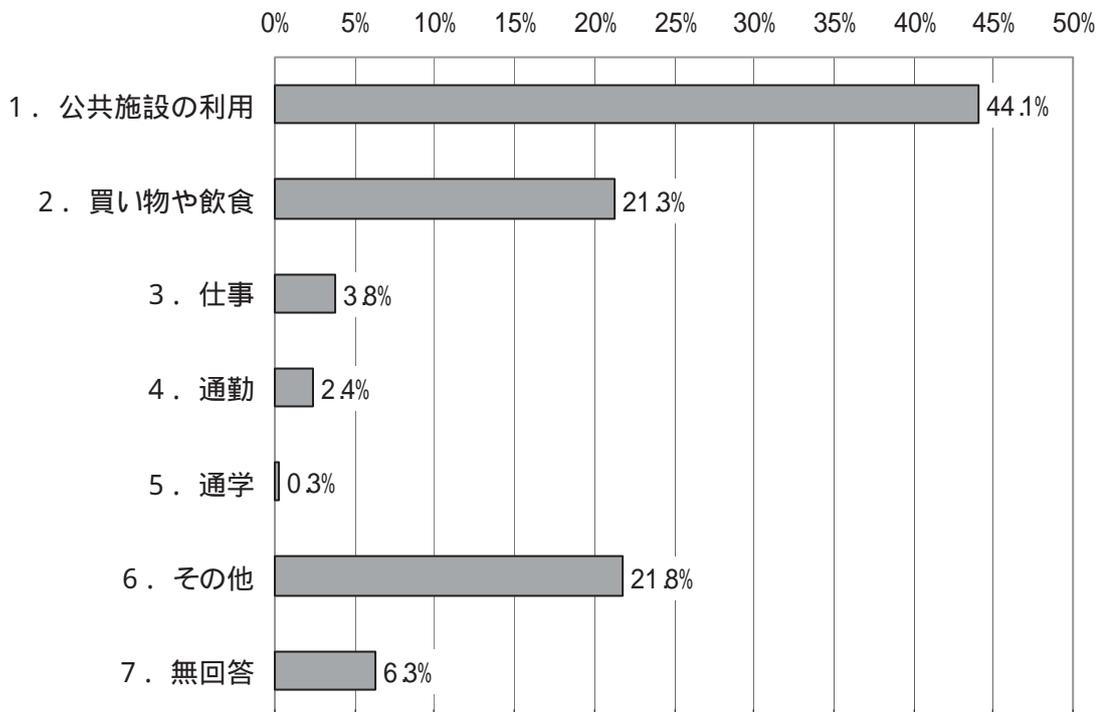
### (1) 市役所周辺地区へ訪れる頻度

市役所周辺へ訪れる頻度は、「年に数回程度」が 569 人（40.7%）と最も多く、次いで「ほとんど行かない」が 380 人（27.2%）「月に 1、2 回程度」が 224 人（16.0%）となっている。



## (2) 市役所周辺地区へ訪れる理由

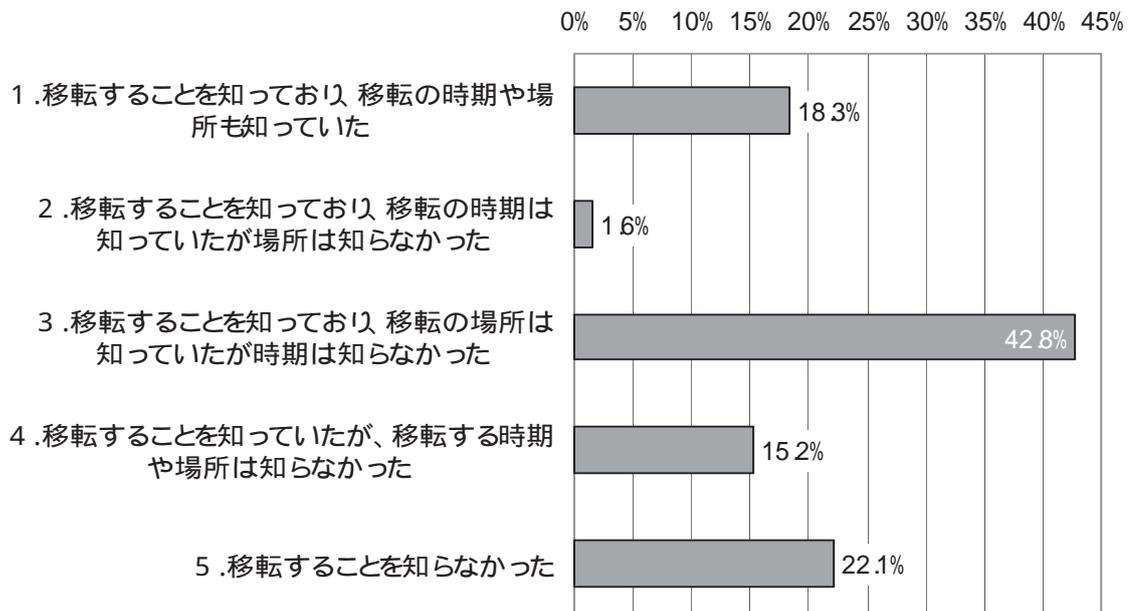
市役所周辺を訪問する主な理由として、「公共施設の利用」が 616 人(44.1%)と最も多く、次いで「買い物や飲食」が 298 人(21.3%)となっている。



## 4 市役所移転の認知について

### (1) 市役所移転の認知度

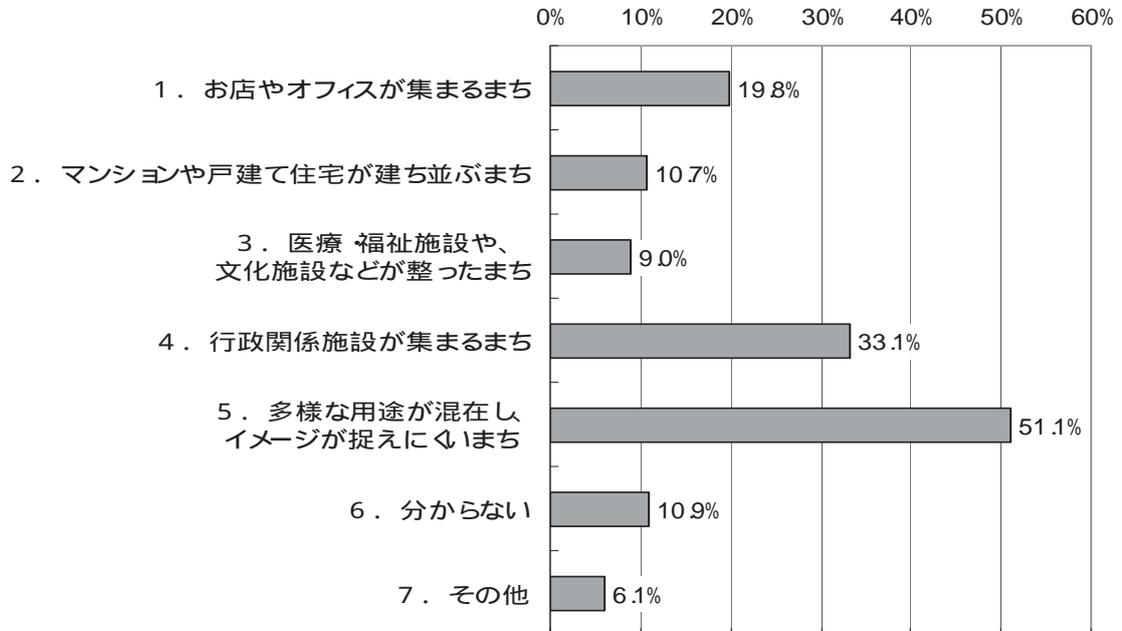
市役所の移転に関して「移転を知っており、移転場所は知っていたが時期は知らなかった」が 582 人(42.8%)と最も多く、次いで「移転を知らなかった」が 301 人(22.1%)、「移転を知っており、移転の時期も場所も知っていた」が 249 人(18.3%)となっている。



## 5 市役所周辺地区について

### (1) 市役所周辺地区のイメージ・印象

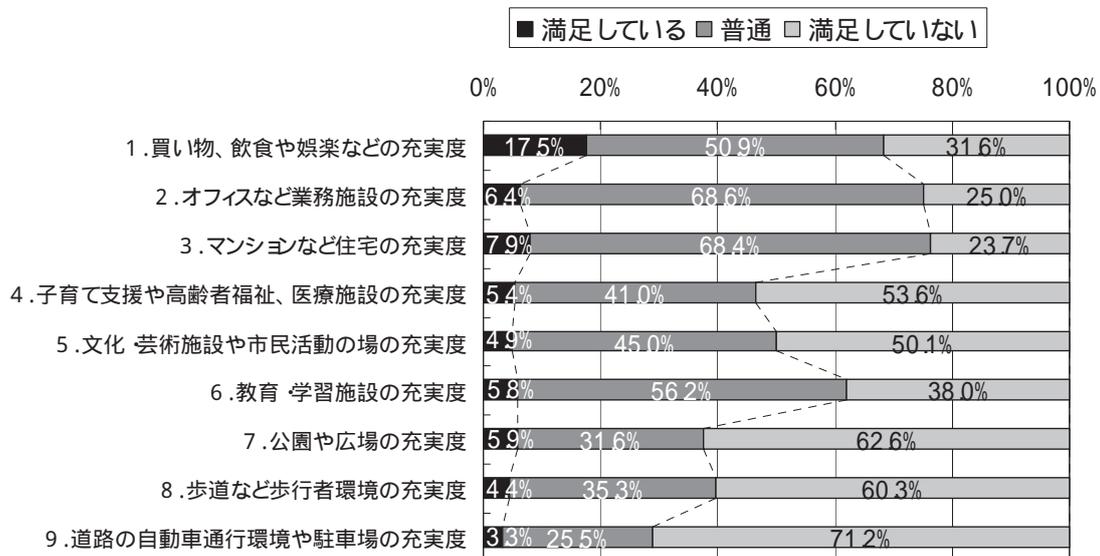
市役所周辺地区のイメージ・印象としては、「多様な用途が混在し、イメージが捉えにくい」が700人(51.1%)と最も多く、次いで「行政施設が集まるまち」が454人(33.1%)、「お店やオフィスが集まるまち」が271人(19.8%)となっている。



複数回答の為、割合の合計が100%を超えている  
無回答27を除く1370を母数とする

### (2) 市役所周辺地区の「まちの現状」についての評価

市役所周辺地区の「まちの現状」についての評価は、「買い物、飲食や娯楽の充実度」の満足度が高く、「道路環境や駐車場の充実度」「歩道など歩行環境の充実度」「公園や広場の充実度」の満足度が低い。

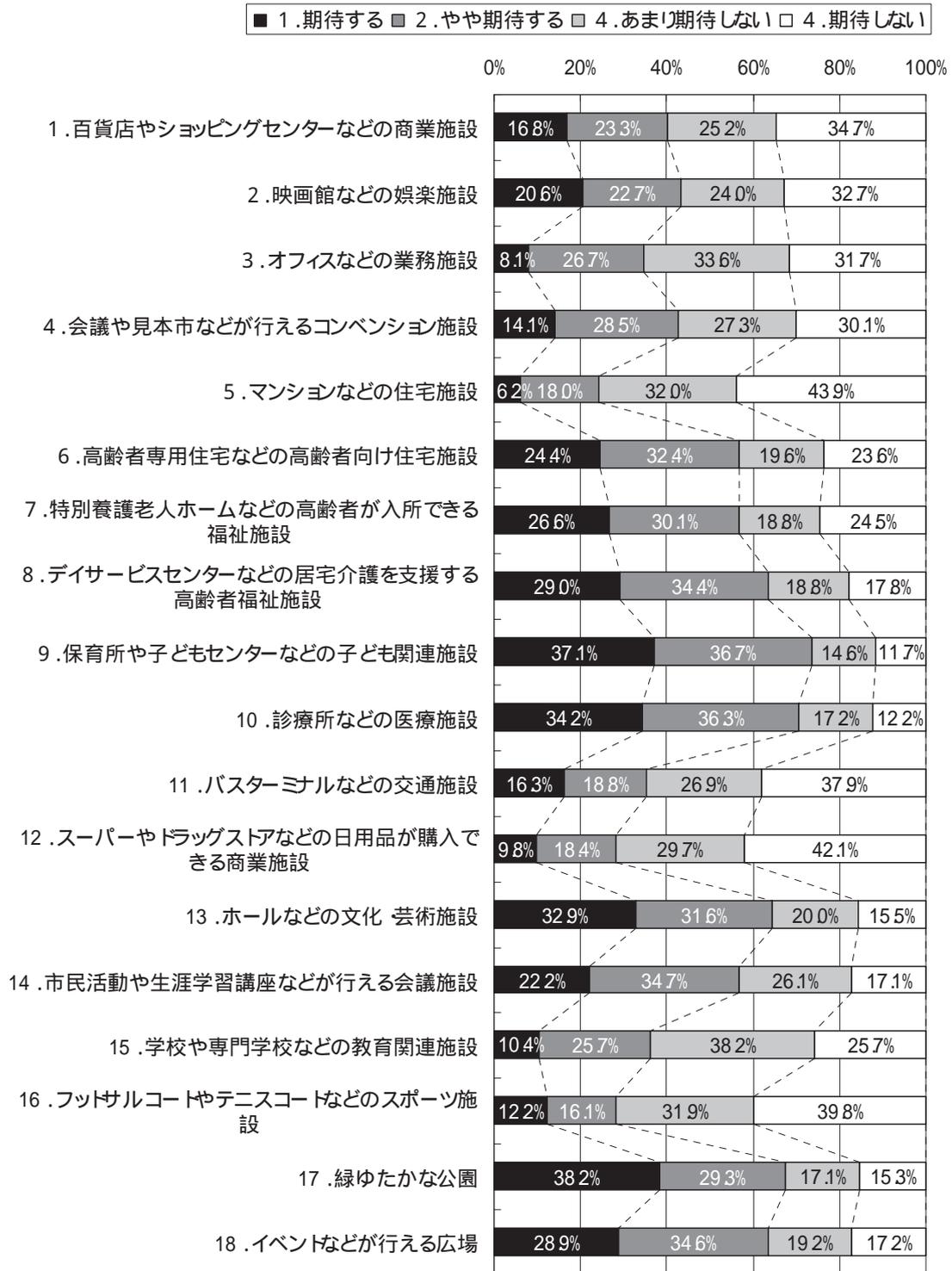


「分からない」及び無回答を除く

## 6 本庁舎用地の活用について

### (1) 本庁舎用地に期待する施設や機能

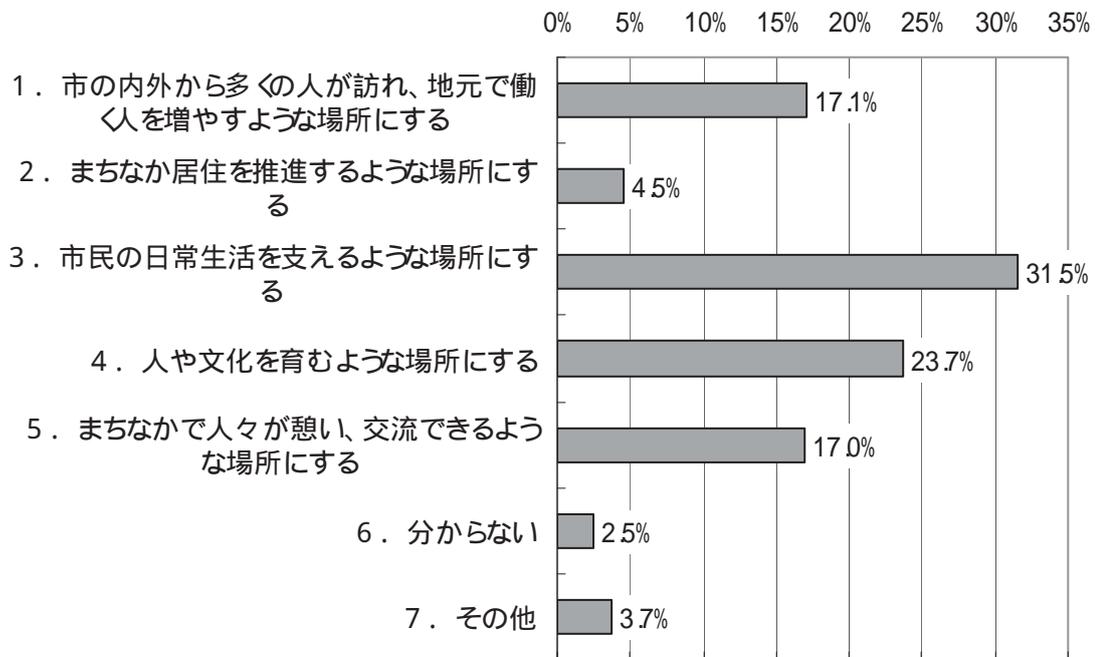
本庁舎用地に期待する施設や機能として「保育所や子どもセンターなどの子ども関連施設」に期待する割合が最も高く、次いで「診療所などの医療施設」、「緑ゆたかな公園」が高い。一方、「マンションなどの住宅施設」が最も低い。



「分からない」及び無回答を除く

## (2) 本庁舎用地の跡地活用の方向性として望ましいもの

本庁舎用地の跡地活用の方向性として望ましいものは、「市民の日常生活を支えるような場所にする」が386人(31.5%)で最も多い。次いで「人や文化を育むような場所にする」が290人(23.7%)、「市の内外から多くの人を訪れ、地元で働く人を増やすような場所にする」が210人(17.1%)となっている。

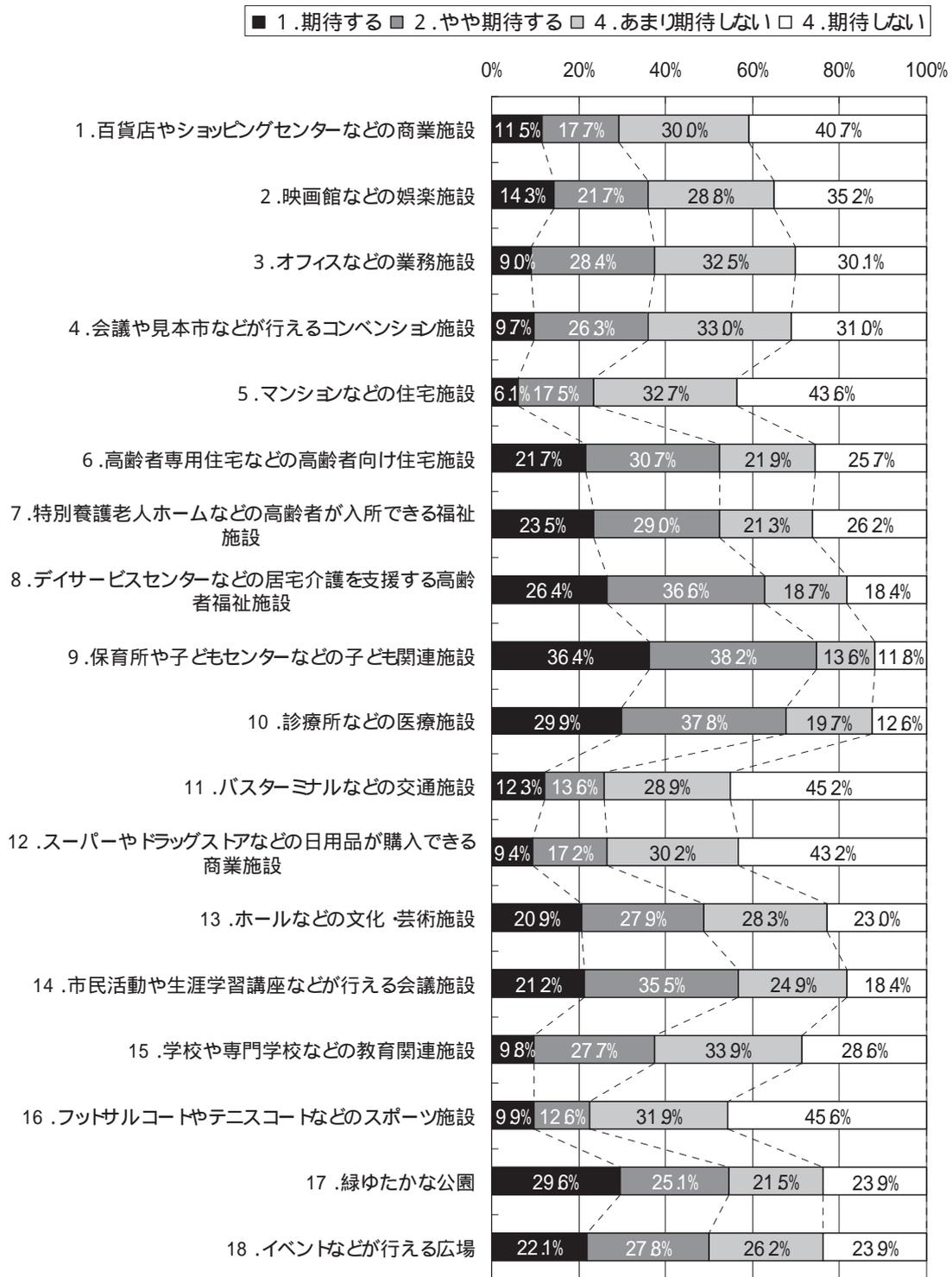


無回答 172 を除く 1225 を母数とする。

## 7 中町第三庁舎用地の活用について

### (1) 中町第三庁舎用地に期待する施設や機能

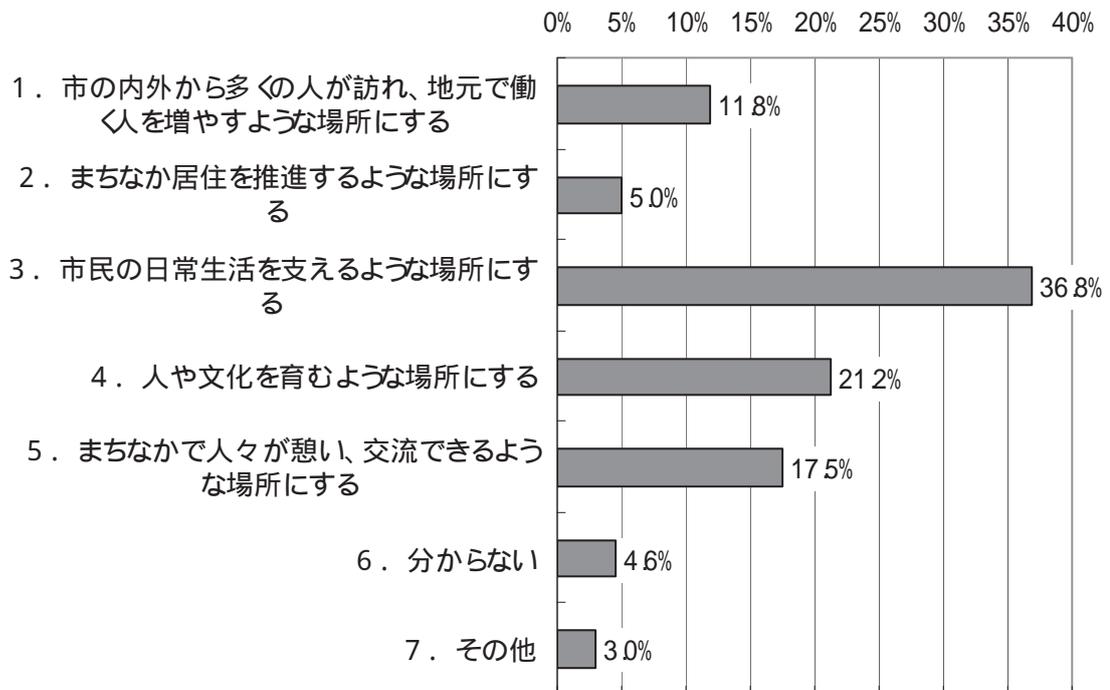
中町第三庁舎用地に期待する施設や機能として「保育所や子どもセンターなどの子ども関連施設」に期待する割合が最も高く、次いで「診療所などの医療施設」、「デイサービスセンターなどの居宅介護を支援する高齢者福祉施設」となっている。一方で、「フットサルコートやテニスコートなどのスポーツ施設」が最も低い。



「分からない」及び無回答を除く

## (2) 中町第三庁舎用地の跡地活用の方向性として望ましいもの

中町第三庁舎用地の跡地活用の方向性として望ましいものは、「市民の日常生活を支えるような場所にする」が449人(36.8%)で最も多い。次いで「人や文化を育むような場所にする」が259人(21.2%)、「まちなかで人々が憩い、交流できるような場所にする」が213人(17.5%)となっている。



無回答 178 を除く 1219 を母数とする。

## カ．町田わいわいミーティング 2011 - まちだ市民討議会 - (概要)

### 討議結果から得られた市民提言

町田わいわいミーティング 2011 - まちだ市民討議会 -  
「どうする？市役所跡地～みんなが集まる場所へ～」を終えて  
提言書

無作為抽出で選出された町田市民による会議「町田わいわいミーティング 2011 - まちだ市民討議会 -」では「どうする？市役所跡地～みんなが集まる場所へ～」と題し、市庁舎跡地の有効利用について話し合いました。討議を通じて、市庁舎跡地を市民のためにどう活用するのが良いのか、現在から未来を見据えた有効利用とは何か、より多くの市民のための活気あるまちづくりを目指すにはどうしたらよいかを議論をしました。まちづくりにおける町田市民との協働を視野に入れて、町田市に積極的・継続的な取り組みをお願いし、賛同する方々と共に今回話し合った視点の提供と提言を行います。

多くの市民にとっての有効利用をし、活気あるまちを創るために

#### 提言 1 人と人、人と自然が交流の図れる跡地利用を

どの討議においても「公園」「緑地」が上位になりました。人と自然がふれあえるスペースが望まれる意見が多かったようです。また、子どもと高齢者の複合福祉施設であったり、市民センターや商業、教育、文化、娯楽などの複合施設も多くの意見が出ていたりしていることから、人が集まり世代を超えて交流できるスペースが望まれていることがわかります。また、近隣住民だけではなく町田市全域から多くの市民を集めるには、より多目的で多機能といった複合的利用が期待されていることもわかります。

#### 提言 2 大災害に備えられる跡地利用を

東日本大震災直後の開催ということもあり、またいつ身近に大災害が起こるのか不安に感じている市民の方が多く、万が一の時に備えた利用について関心が高いことがうかがえます。避難所として利用できたり、飲料・食料の備蓄をしておけたりできるスペースが多く望まれているようです。また、常日頃から安定した電力供給ができるように、自然エネルギーの発電設備の設置も多くの方が望まれていました。

#### 提言 3 交通環境の改善を図り利用しやすさを

多くの人が集まる場所にするために、交通環境の改善を図り利用しやすい環境づくりが必要になってきます。そのなかで、バス路線の改善や増強、跡地から駅までの地下通路や動く歩道などといった、跡地と鉄道駅を行き来しやすくするアイデアも出ていました。また、町田駅周辺の、車やバイクの置き場に不満を持っている方も少なからずいるようで、跡地に建てる施設には駐車場・駐輪場の併設をして欲しいといった意見もありました。