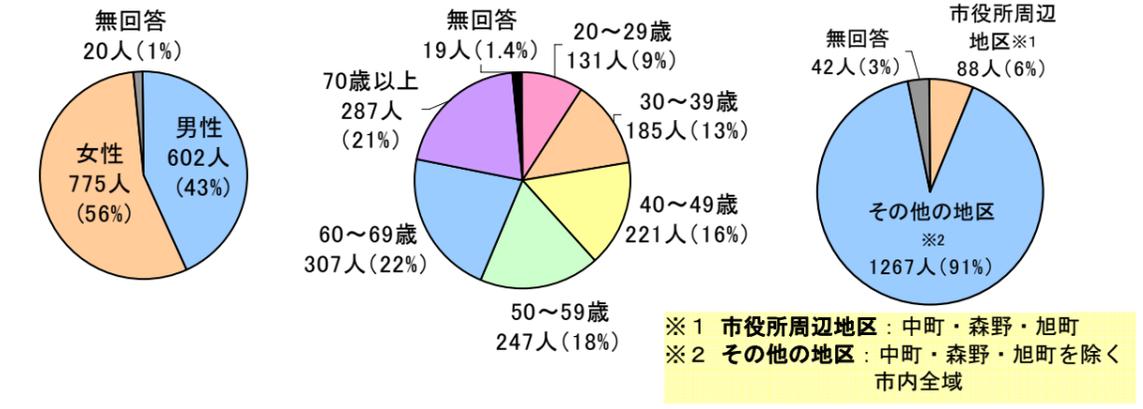


1-1. 市民アンケート調査の結果

◆**地区のイメージ・印象**：「多様な用途が混在し、イメージが捉えにくいまち」が最も多く（51.1%）、次いで「行政関係施設が集まるまち」（33.1%）が多い。
 ◆**地区の評価（満足度）**：「買い物、飲食や娯楽などの充実度」に対する満足度が高く、「道路の自動車通行環境や駐車場の充実度」「歩道など歩行者環境の充実度」「公園や広場の充実度」「子育て支援や高齢者福祉、医療施設の充実度」「文化・芸術施設や市民活動の場の充実」に対する満足度が低い。

＜市民アンケート調査 概要＞

- 調査期間 2010年12月21日～2011年1月11日
- 調査対象 20歳以上の市民（住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
- 配布数 3,000票 ○回収数 1,397票（回収率：46.6%）
- 回答者の属性

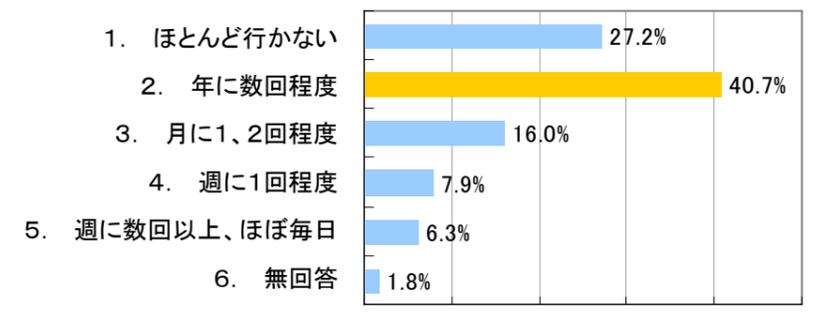


図【問8】性別

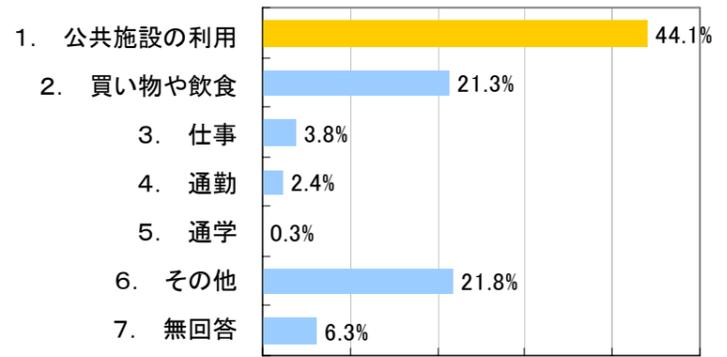
図【問9】年齢

図【問10】居住地

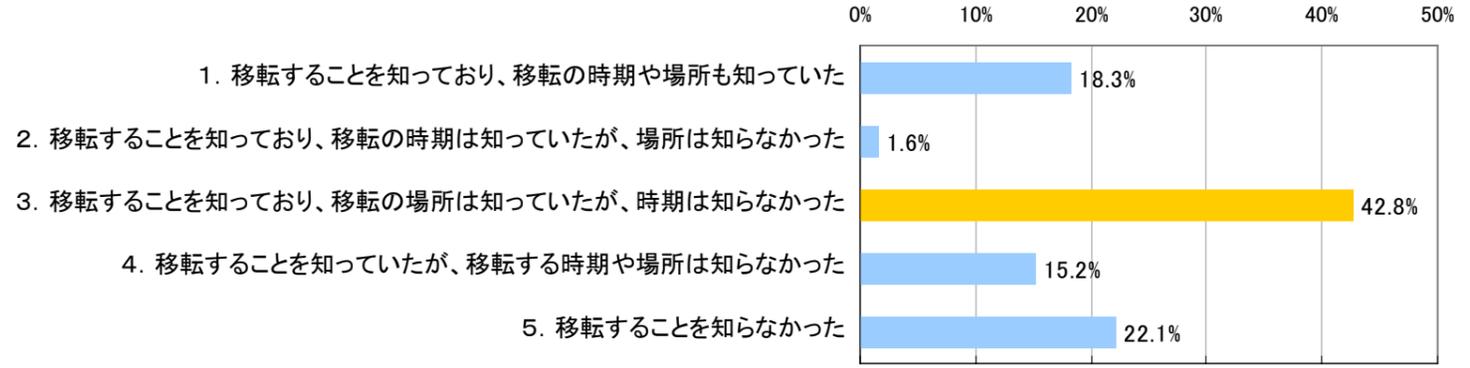
○市役所周辺地区への来訪動向



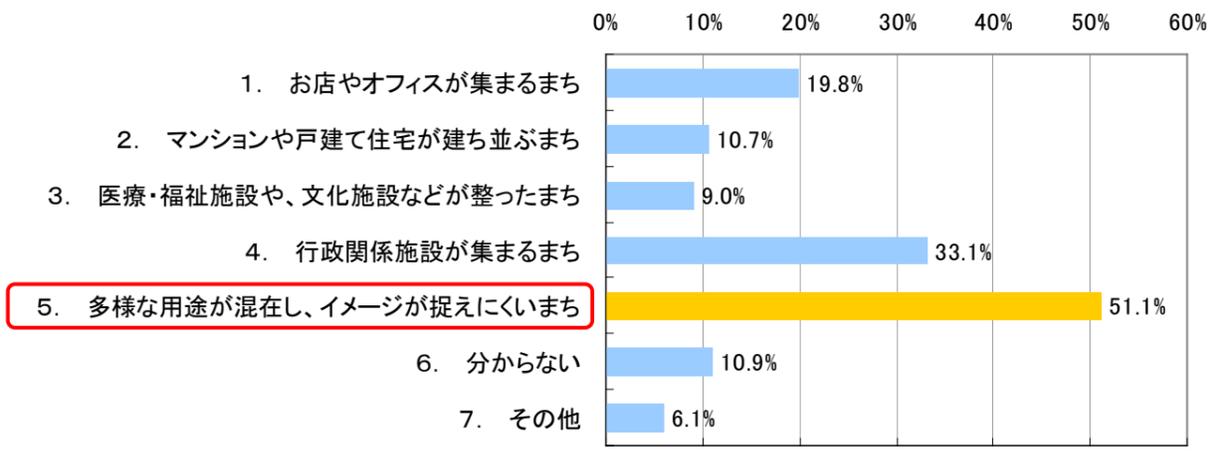
図【問6】市役所周辺地区へ訪れる頻度



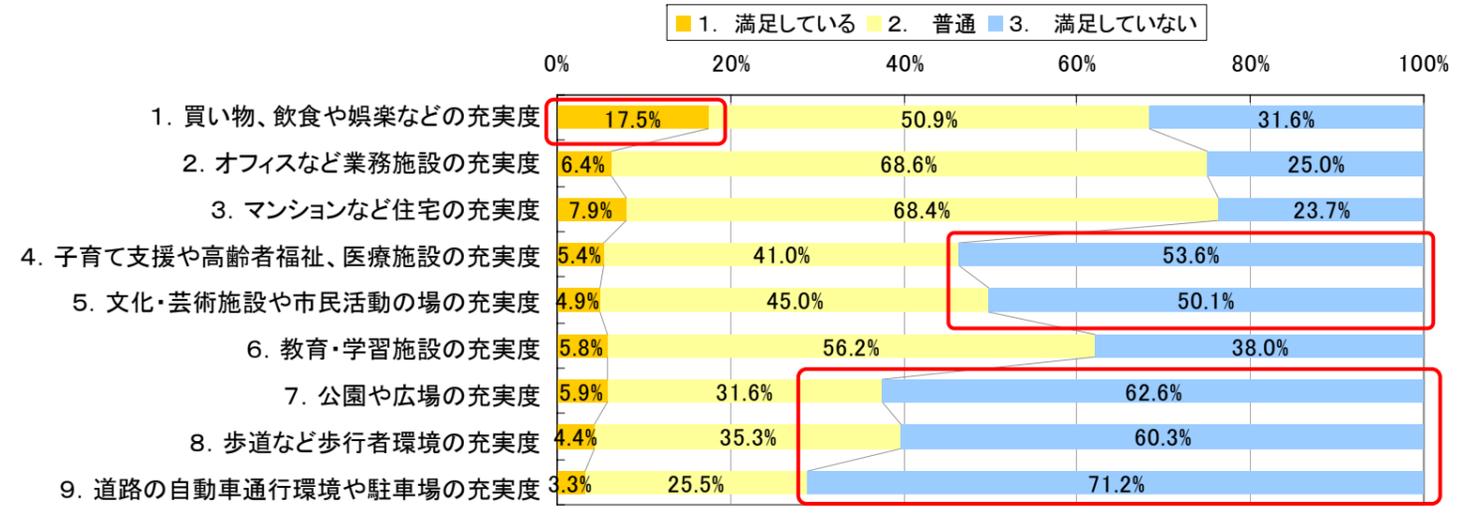
図【問7】市役所周辺地区へ訪れる理由



図【問1】市役所の移転についての認知度



図【問2】市役所周辺地区のイメージ・印象

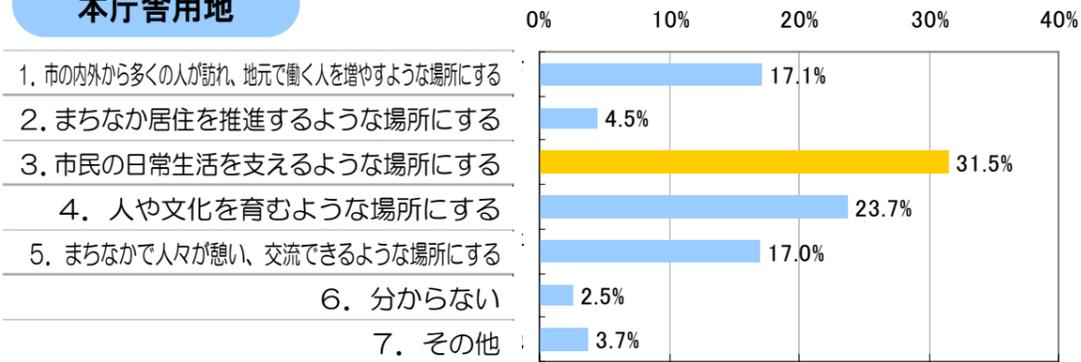


図【問3】まちの現状に対する評価

1-2. 市民アンケート調査の結果

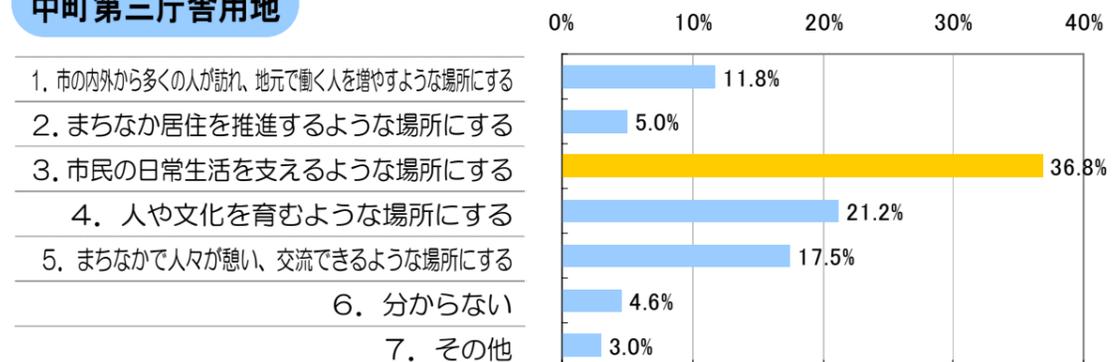
- ◆ **跡地活用の方向性**：本庁舎跡地と中町第三庁舎跡地いずれも「市民の日常生活を支えるような場所にする」（それぞれ31.5%、36.8%）、「人や文化を育むような場所にする」（それぞれ23.7%、17.0%）の順に多い。いずれも「まちなか居住を推進するような場所にする」が最も少ない（それぞれ3.7%、5.0%）。
- ◆ **跡地活用として期待する施設や機能**：本庁舎跡地、中町第三庁舎跡地いずれも、「緑ゆたかな公園」「保育所や子どもセンターなどの子ども関連施設」「診療所などの医療施設」への期待が高い。

本庁舎用地



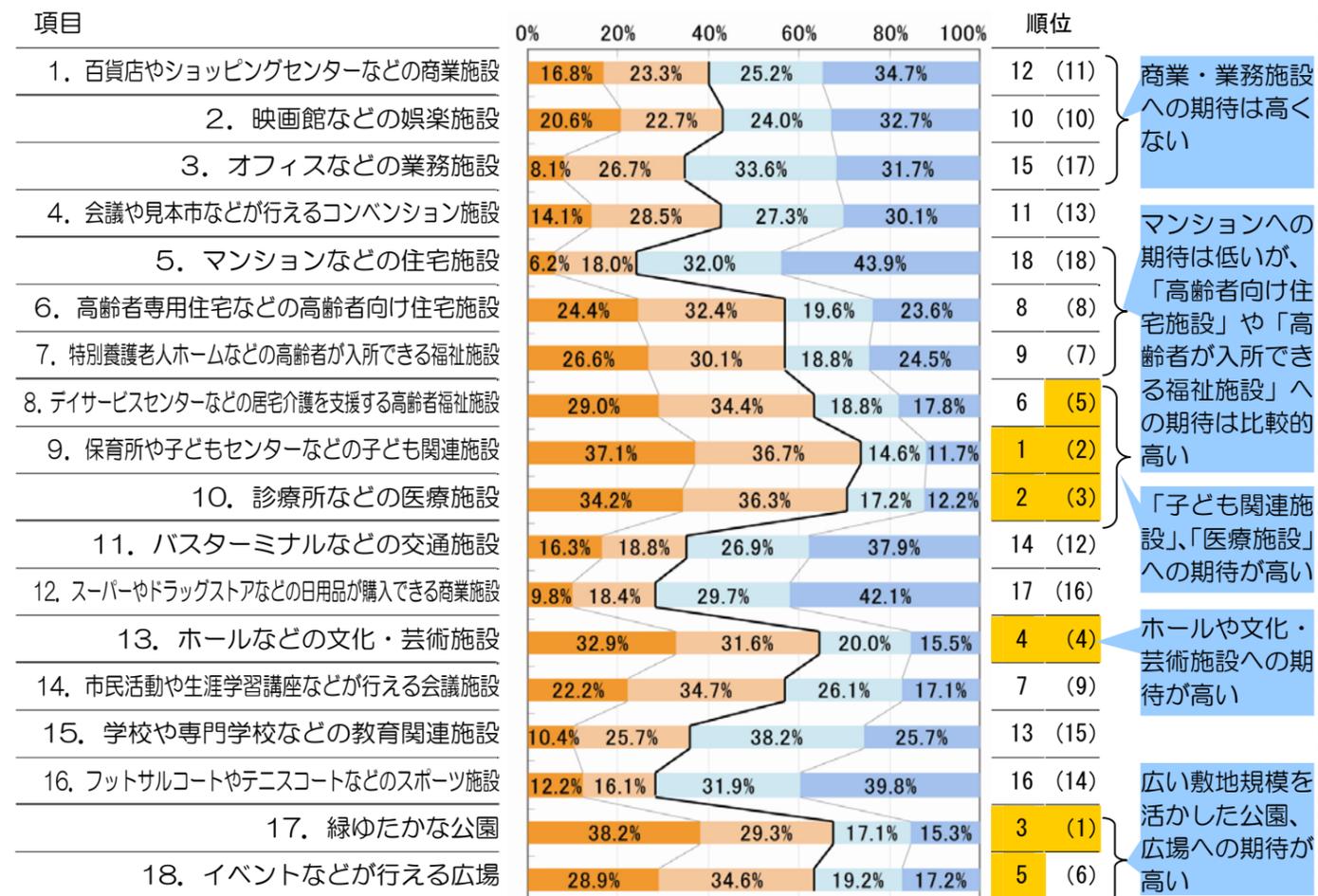
図【問5】本庁舎用地の活用の方向性として望ましいもの

中町第三庁舎用地



図【問5】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. 期待する ■ 2. やや期待する ■ 3. あまり期待しない ■ 4. 期待しない

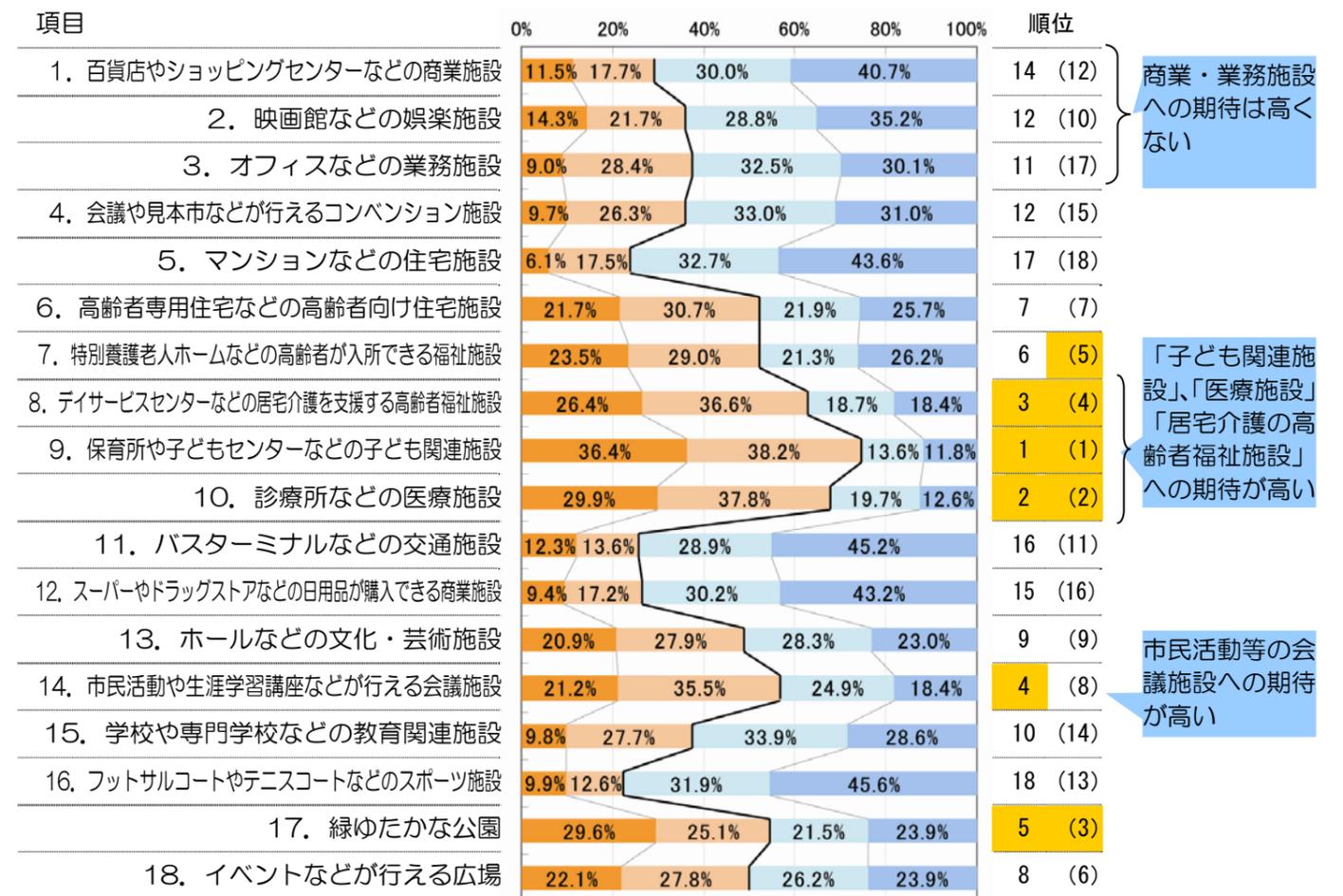


図【問4】本庁舎用地に期待する施設や機能

※順位は「期待する」「やや期待する」をあわせた割合が高い順(左列)

() 内は、「期待する」の割合が高い順(右列)

■ 1. 期待する ■ 2. やや期待する ■ 3. あまり期待しない ■ 4. 期待しない



図【問4】中町第三庁舎用地に期待する施設や機能

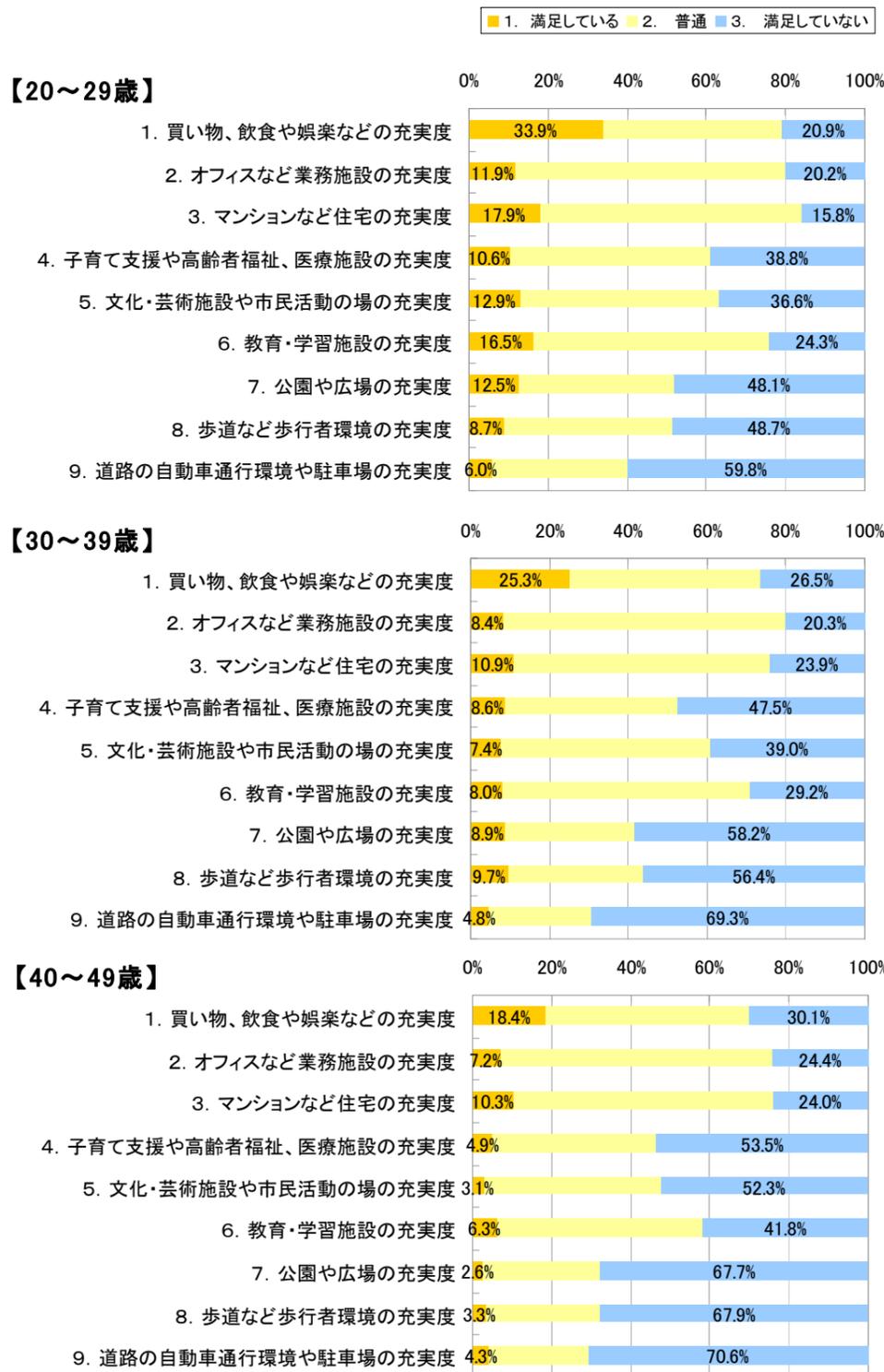
※順位は「期待する」「やや期待する」をあわせた割合が高い順(左列)

() 内は、「期待する」の割合が高い順(右列)

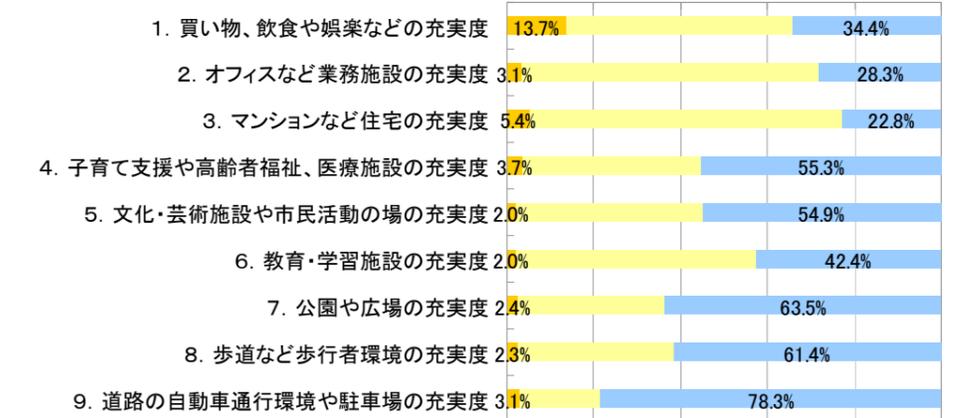
1-3. 市民アンケート調査の結果 (参考：年代別集計)

- ◆ **年代別：地区の評価(満足度)**：どの年代においても、「9.自動車通行環境や駐車場」「8.歩行者環境」「7.公園や広場」に対する満足度は低い。
「1.買い物、飲食や娯楽」については、若年層ほど満足度が高い傾向が見られる。
- ◆ **年代別：跡地活用の方向性**：どの年代においても、「3.市民の日常生活を支えるような場所にする」方向性への期待が高い。

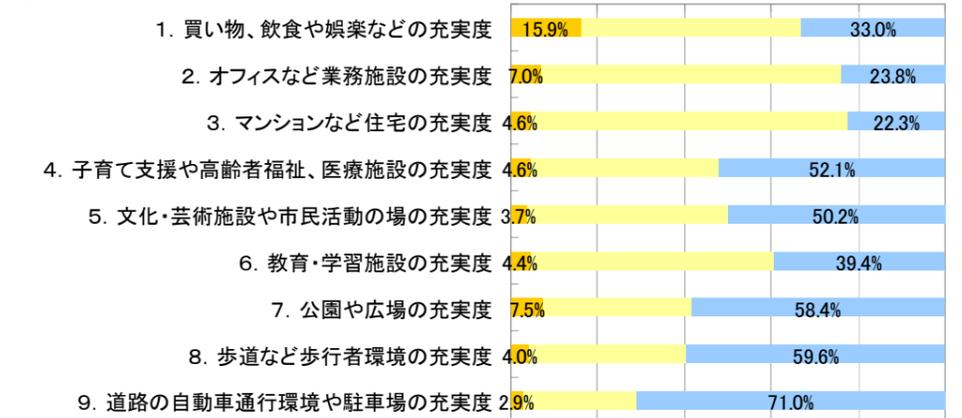
【問3】年代別：まちの現状に対する評価(満足度)



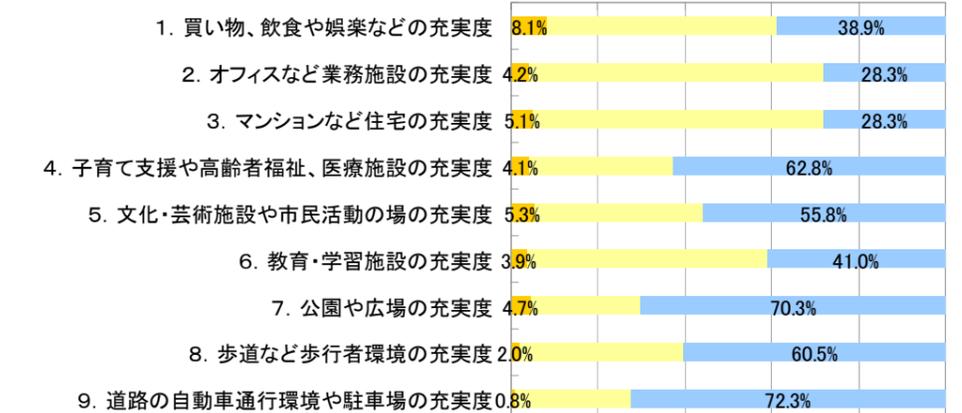
【50～59歳】



【60～69歳】

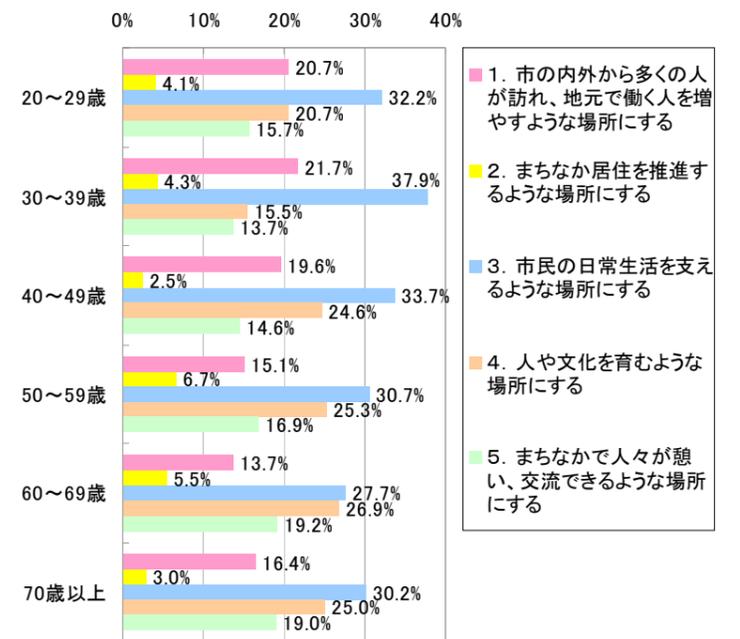


【70歳以上】

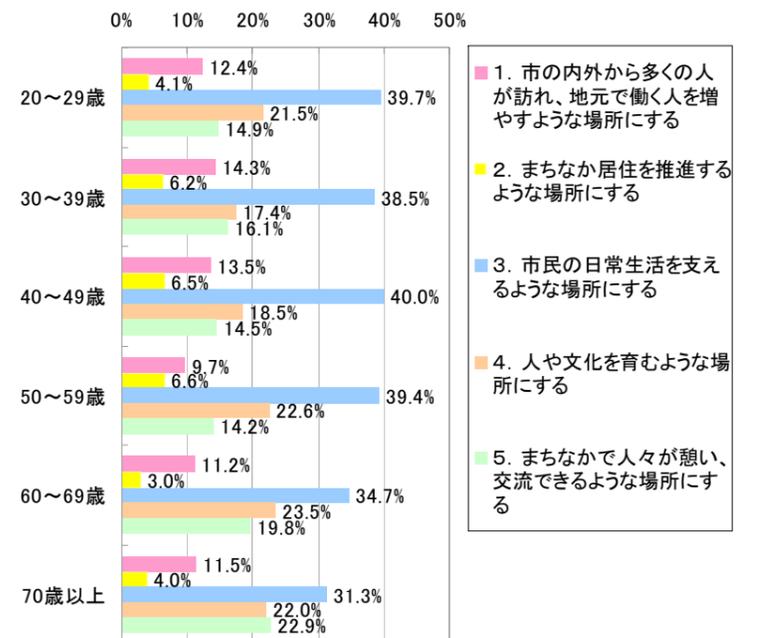


【問5】年代別：跡地活用の方向性

【本庁舎用地】



【中町第三庁舎用地】



1-4. 市民アンケート調査の結果 (参考：居住地別集計)

◆ 居住地別：地区の評価(満足度)：

・市役所周辺地区の方が、「1.買い物、飲食や娯楽」「3.マンションなど住宅」「6.教育・学習施設」に対する満足度は高い。

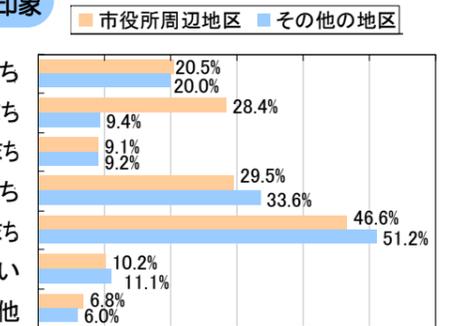
◆ 居住地別：跡地活用の方向性：

・本庁舎用地については、市役所周辺地区の方が「3.市民の日常生活を支えるような場所にする」「5.まちなかで人々が憩い、交流できるような場所にする」方向性への期待が高く、その他の地区の方が、「1.市の内外から多くの人々が訪れ、地元で働く人を増やすような場所にする」方向性への期待が高い。

・中町第三庁舎用地については、その他の地区の方が、「3.市民の日常生活を支えるような場所にする」方向性への期待が高い。

【問2】居住地別：市役所周辺地区のイメージ・印象

1. お店やオフィスが集まるまち
2. マンションや戸建て住宅が建ち並ぶまち
3. 医療・福祉施設や、文化施設などが整ったまち
4. 行政関係施設が集まるまち
5. 多様な用途が混在し、イメージが捉えにくいまち
6. 分からない
7. その他

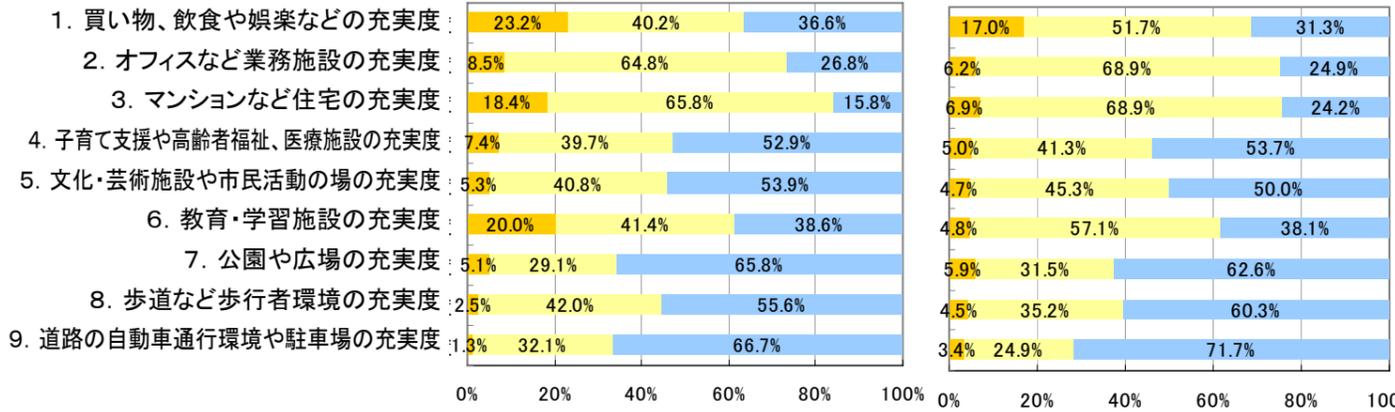


【問3】居住地別：まちの現状に対する評価(満足度)

■ 1. 満足している ■ 2. 普通 ■ 3. 満足していない

【市役所周辺地区】

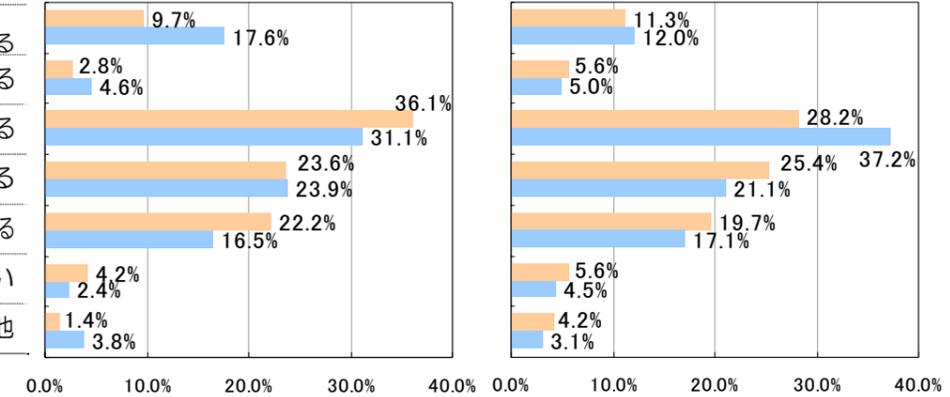
【その他の地区】



【問5】居住地別：本庁舎用地の跡地活用の方向性

【問5】居住地別：中町第三庁舎用地の跡地活用の方向性

1. 市の内外から多くの人々が訪れ、地元で働く人を増やすような場所にする
2. まちなか居住を推進するような場所にする
3. 市民の日常生活を支えるような場所にする
4. 人や文化を育むような場所にする
5. まちなかで人々が憩い、交流できるような場所にする
6. 分からない
7. その他

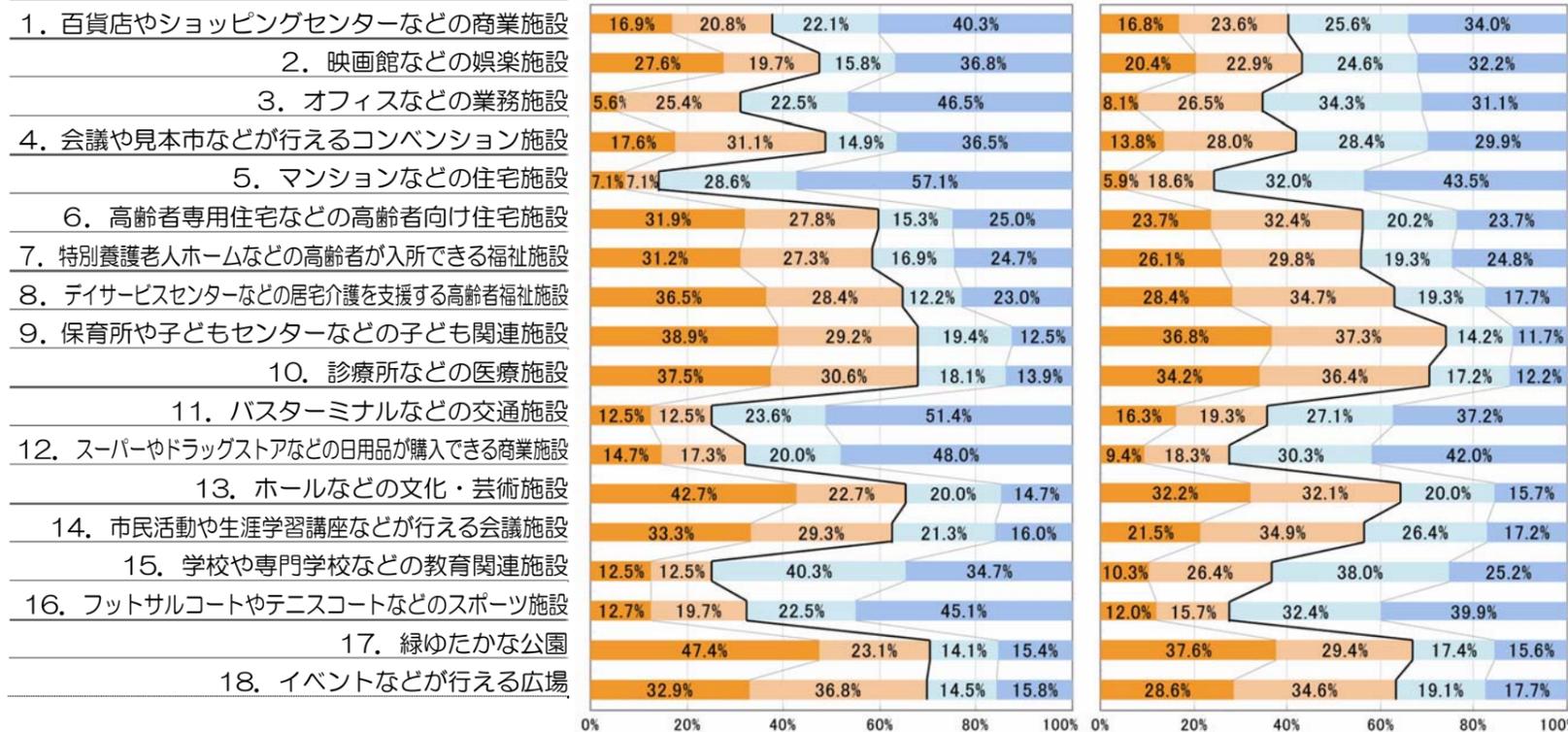


【問4】居住地別：本庁舎用地に期待する施設や機能

■ 1. 期待する ■ 2. やや期待する ■ 3. あまり期待しない ■ 4. 期待しない

【市役所周辺地区】

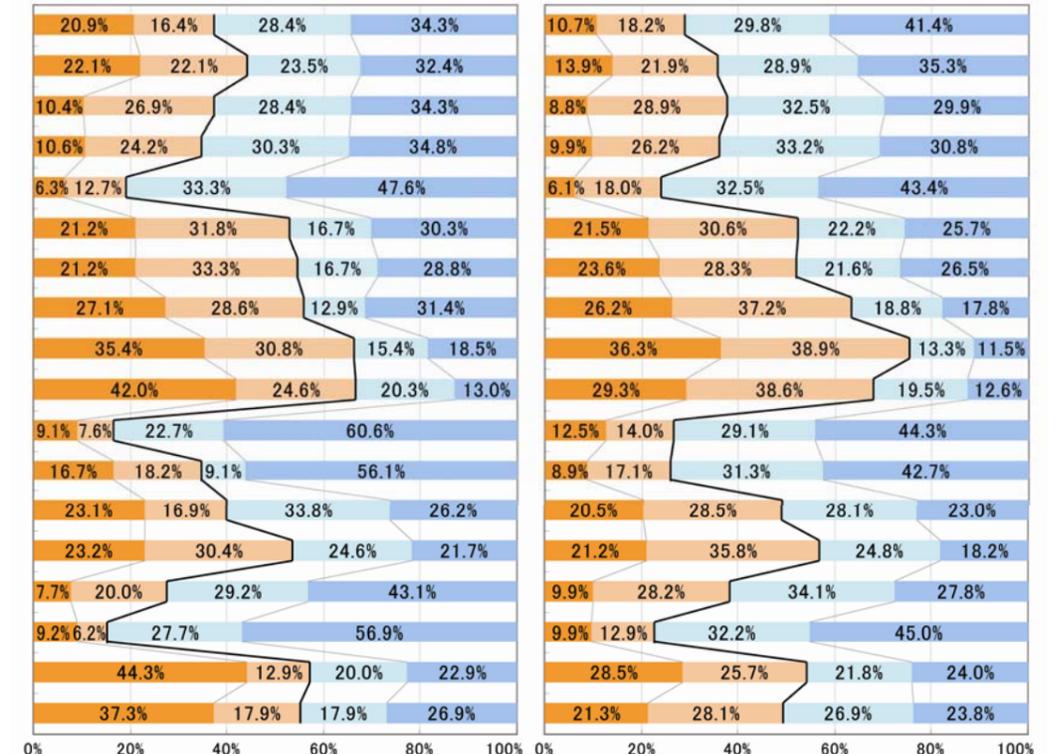
【その他の地区】



【問4】居住地別：中町第三庁舎用地に期待する施設や機能

【市役所周辺地区】

【その他の地区】



2. 庁舎跡地等の活用に向けた基本的理念と活用の方向性

市の上位計画

- 現庁舎周辺を「にぎわい拠点ゾーン」として位置づけ。(中心市街地活性化基本方針)
 - 商業、業務機能の集積を図り、にぎわいの拠点の形成を目指す。(中心市街地活性化基本方針)
- 商品販売額は、2002～2007年の直近5年間で約4割と、大きく減少している。

市民ニーズ

市民アンケート調査

- 市役所周辺地区のイメージは「多様な用途が混在し、イメージが捉えにくいまち」が最も多い。
- 森野・中町地区には多様な用途が混在し、多様な事業所が存在。

- 子ども関連施設、高齢者関連施設、医療施設の導入への期待が高い。

—地区人口は過去10年で15%増加しており、比較的若い世代が多い。(住民基本台帳)
—町田地区の子どもセンターは現在未整備。

- 本庁舎跡地への芸術・文化施設の導入への期待が高い。

—町田市民ホールは862席であり、近隣市に比べて規模が小さい。

- 公園・広場に対する満足度が低く、公園・広場整備への期待が高い。

—森野・中町地区には、公園・広場が少ない。(街区公園の不足域が多い。)

- 自動車通行や駐車場、歩行者環境に対する満足度が低い。(一方でバスターミナルの導入への期待は低い。)

—幅員の狭い道路がバス路線となっている。

表 各用地に期待する施設や機能

順位	本庁舎用地	中町第三庁舎用地
1位	子ども関連施設	子ども関連施設
2位	医療施設	医療施設
3位	公園	高齢者福祉施設
4位	文化・芸術施設	会議施設
5位	広場	公園
6位	高齢者福祉施設	高齢者入所施設
7位	会議施設	高齢者向け住宅施設
8位	高齢者向け住宅施設	広場
9位	高齢者入所施設	文化・芸術施設

※「期待する」「やや期待する」をあわせた割合の上位を記載

市役所周辺地区のニーズ

<栄通り商店会のニーズ> (第2回委員会 栄通り商店会での検討内容の報告)

- 親しみやすく、ゆったりした街
 - 集客力のある施設
 - 子ども・若者・高齢者が交流できる場
- 交通関連施設の整備/イベント広場/商業施設/公共施設

<町田市中心市街地活性化協議会の森野・中町WGでの検討> (第6回町田市中心市街地活性化協議会資料)

- 消防署、税務署の公共施設を統合した集約施設の建設
- 公園、道の駅、市民ホールを作るなどの総合的な再開発
- 当地域活性化に必要な施設整備
- 公共的な生活関連施設、住宅、商店関連施設等の整備、交通関連整備(ロータリー整備)

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

3-1. 活用の方向性に沿った施設・機能の例

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

- これまでの行政拠点という位置づけに替えて、子育てや高齢者の暮らしなど、市民の日常生活を支える生活拠点に転換する。
- 市民の暮らしやすさの向上を図り、多世代による日常的な賑わいの創出、交流の促進が期待できる。

●考えられる機能・施設イメージ

【子ども関連機能】

- ・ 保育所など子育て支援施設
- ・ 子ども関連施設（運動、読書、音楽、工作、料理など子どもが自由に過ごせる施設）

【高齢者福祉機能】

- ・ デイサービスセンターなど居宅介護を支援する高齢者福祉施設
- ・ 高齢者専用住宅などの高齢者向け住宅施設
- ・ 特別養護老人ホームなどの高齢者が入所できる福祉施設

【暮らし機能】

- ・ 診療所などの医療施設 等

●委員会で挙げられた意見

- ・ 市民が公共施設をワンストップで利用できるような場所
- その他 市民アンケートで挙げられた意見
障がい者福祉施設／小児医療／保健所（移転）／消防署（移転）

中町第三庁舎跡地への導入イメージ(例)

子ども関連施設

例:子育てステーション烏山(世田谷区)

○敷地面積: 約 500 ㎡ (図上計測)

○用途: おでかけひろば、京王キッズプラッツ烏山(認証保育所)、ほっとステイ(一時預かり施設)、にこりんるーむ(病児・病後児童保育室)、発達相談室



本庁舎跡地への導入イメージ(例)

保育所+有料老人ホーム+賃貸住宅

例:リボンシティコミュニティ(埼玉県川口市)

○敷地面積: 約 5,100 ㎡

○延床面積: 約 11,800 ㎡

○用途

- ・ 1F: 保育所・レストラン等
- ・ 2~5F: 有料老人ホーム
- ・ 6~12F: 賃貸住宅



活用の方向性

◆人や文化を育む拠点づくり

- 中心市街地の課題である全市的な芸術・文化の拠点づくりにより、市内外からの賑わいを創出する。
- 本庁舎跡地については、まとまった敷地規模を活用でき、市民ホール等の建て替え用地としての活用も可能。

●考えられる機能・施設イメージ

- ・ ホールなどの文化・芸術施設
- ・ 市民活動や生涯学習講座などが行える会議施設等

●委員会で挙げられた意見

- ・ プラネタリウム
- ・ 民間の子ども施設
- その他 市民アンケートで挙げられた意見
コミュニティ施設／コンベンションセンター／市立博物館／映画館／図書館／スポーツ施設／プール／ゼルビア関連施設／市民大学講座の場所

中町第三庁舎跡地への導入イメージ(例)

生涯学習施設

例:長野市生涯学習センター(長野市)

○専有部分: 約 2,700 ㎡ (建物内の一部を専有)

○用途: 学習室、交流サロン、団体活動スペース等



(出典: 長野市ホームページ)

本庁舎跡地への導入イメージ(例)

文化ホール

例:アルカス佐世保(長崎県佐世保市)

○敷地面積: 10,500 ㎡

○延床面積: 23,000 ㎡

○用途: ホール(大 2,000 席/中 500 席/イベントホール 350 席)、会議室、茶室・和室、練習室、リハーサル室など



(出典: 佐世保市ホームページ)

文化複合施設

例:文化総合センター大和田(渋谷区)

○敷地面積: 約 4,960 ㎡

○延床面積: 約 27,000 ㎡

○用途: ホール(800 席)、子ども科学センター、図書館、プラネタリウム、保育園、ケアコミュニティ施設などの複合施設



3-2. 活用の方向性に沿った施設・機能の例

活用の方向性

◆憩い・交流できる広場づくり

- 中心市街地に不足している公園や広場とし、市民や来街者が、憩い、交流のできる拠点とする。
- 恒久的な活用だけでなく、暫定利用としての広場利用も考えられる。

●考えられる施設

- ・ 住民や来街者が憩える公園
- ・ 子どもが遊べるような広場
- ・ 緑豊かで散策できるような庭園
- ・ フリーマーケットや地域の祭りなどができる広場
- ・ マルシェ（青空市場）

●委員会で挙げられた意見

- ・ 林や森、大きな庭
- ・ 誰もがゆったりと時間を過ごせる滞留性がある場所
- ・ 市民が集える場所
- ・ ヨーロッパのような市場、バザーができる場所

●その他 市民アンケートで挙げられた意見

- 防災機能を持った公園／スポーツや釣りができる公園
- ／市民農園

活用の方向性

◆日常的な来街者(働く人・学ぶ人)を増やす機能の導入

- 市庁舎移転後、日常的な来街者の減少を食い止めるため、業務機能等の導入により、働く人、学ぶ人を増やし、賑わいの創出につなげる。
- 大学等の導入により若者を増やすなどの効果や、企業本社の誘致による関連企業の増加なども考えられる。

●考えられる施設

- ・ オフィスなどの業務施設
- ・ ベンチャー企業のための施設（インキュベーション施設）
- ・ 大学サテライトキャンパスや予備校などの教育施設

●委員会で挙げられた意見

- ・ コンベンションホールと連携したホテル

●その他 市民アンケートで挙げられた意見

- ショッピングモール／アウトレットモール／スーパーマーケット／映画館／遊園地

本庁舎跡地への導入イメージ(例)

広場

例:福岡市役所ふれあい広場(福岡市)

○面積：約 5,000 m² (図上計測)

※市役所前の広場。博多どんたく、アジアマンス、MUSIC CITY TENJIN などのイベントの際には会場となる。



(出典：福岡市ホームページ)

中町第三庁舎跡地への導入イメージ(例)

業務オフィス

例:オフィス複合施設(台東区)

○敷地面積：約 2,900 m²

○建築面積：約 1,500 m²

○延床面積：約 19,300 m²

○用途:多目的スペース/屋外広場/賃貸オフィス/大学サテライトオフィス/商業施設/ギャラリー/区内産業・観光情報コーナー

※旧福井中学校跡地に、オフィスを中心とし、地元企業が利用できる多目的ホールや、商業施設などを備えたオフィス複合施設を整備



(出典：台東区ホームページ)

本庁舎跡地への導入イメージ(例)

大学サテライトキャンパス

例:東京工科大学 蒲田キャンパス(大田区)

○敷地面積：約 8,000 m² (図上計測)

○規模：地上 20 階地下 1 階建て

○用途：大学キャンパス

※2010年に蒲田駅直近に新校舎を開設



(出典：東京工科大学ホームページ)

3-3. 活用の方向性に沿った施設・機能の例

活用の方向性

◆交通機能の拠点づくり

- 中町第三庁舎跡地をバスターミナル用地として活用する。
- バスルートの変更により、歩行者の歩きやすさを向上させる。

- 考えられる施設
 - ・バスターミナル

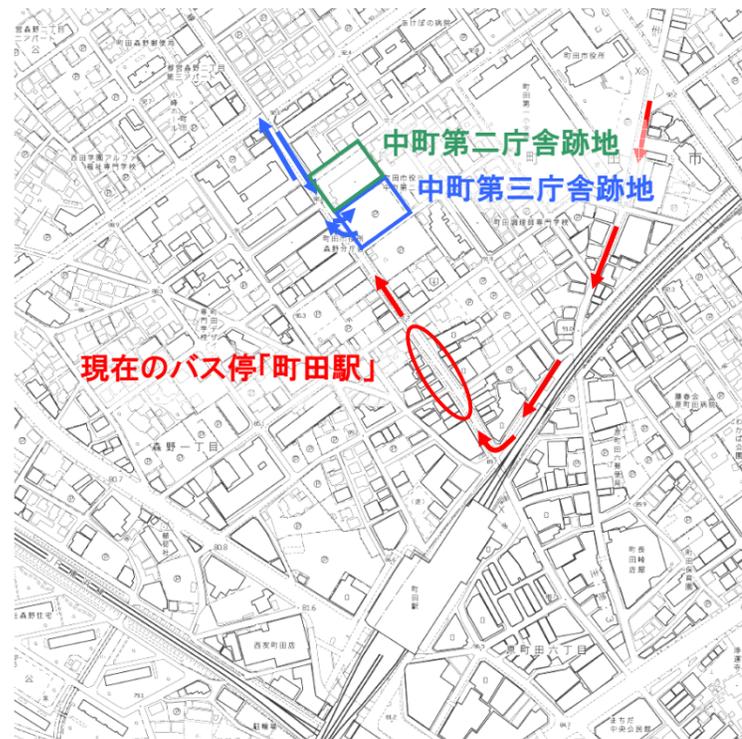
- その他 市民アンケートで挙げられた意見
 - ・タクシープール/駐車場/駐輪場/一般乗降場

■ バス停「町田駅」の現況

- ・町田駅周辺3箇所に分散したバスターミナルの一つ。
- ・最も本数が多い平日の朝には1時間あたり約35本のバスが発着。
(乗車場 2バス、降車場 3バス)
- ・鉄道駅からやや離れた位置にあり、幅員の狭い道路がバス路線となっている。

■ バス停「町田駅」に係る問題点

- ・バス停「町田駅」に至るバスルート上の歩道が狭く危険。
- ・駅から230m離れており不便。
- ・道路上にバスパーズがあり、片側車線をふさいでいる。

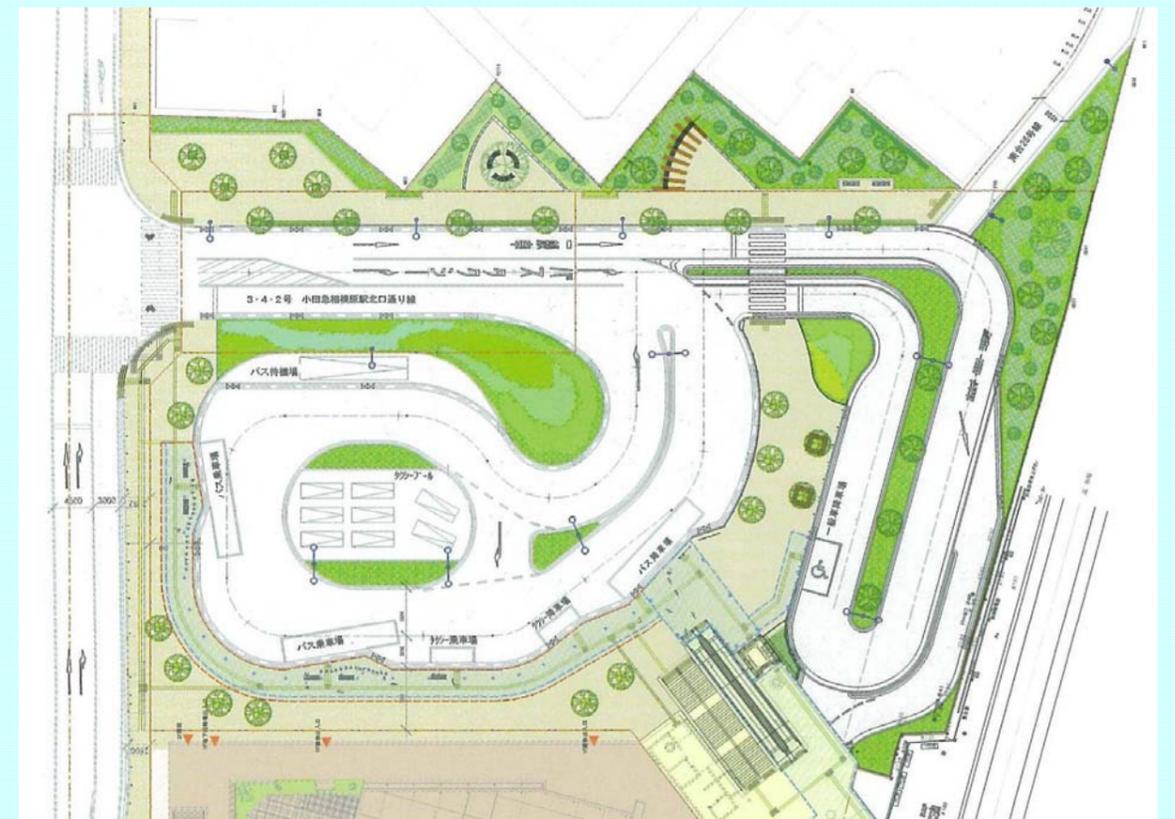


中町第三庁舎跡地への導入イメージ(例)

バスターミナル

例:小田急相模原駅 北口駅前広場(相模原市)

- 敷地面積:約5,340㎡
(バスロータリー部分 約3,000㎡(図上計測))
- 用途:バス乗降場3バス、バス待機場1バス、タクシー乗降場2バス、タクシープール8バス、一般車乗降場3バス、



(出典:小田急相模原駅北口A地区第一種市街地再開発事業パンフレット)