

●跡地活用の基本的考え方

庁舎跡地等の活用に向けた基本的理念「新たな賑わいの創出」（2011年3月決定 第3回委員会）では、庁舎跡地の有効活用により、町田駅周辺に存在する商業都市としての賑わいを補完する「潤い」や「憩い」を創出し、多世代にわたる多様な人々が集い、交流することで生まれる賑わいを目指す。

基本的理念の示す賑わいの方向性は、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」である。

●本庁舎跡地と中町第三庁舎跡地の位置付け

○ 本庁舎跡地

長い間市民に親しまれた市役所の跡地であり、市の象徴的な場所であること、また町田駅に近いまとまった面積を有する土地であることから、近隣の住民はもとより来街者を呼び込めるような空間、子どもから高齢者まで多世代で多様な人々は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

中心市街地活性化基本方針では、庁舎跡地周辺を商業、業務機能の集積を図り、賑わいの拠点を形成する「にぎわい拠点ゾーン」と位置づけている。

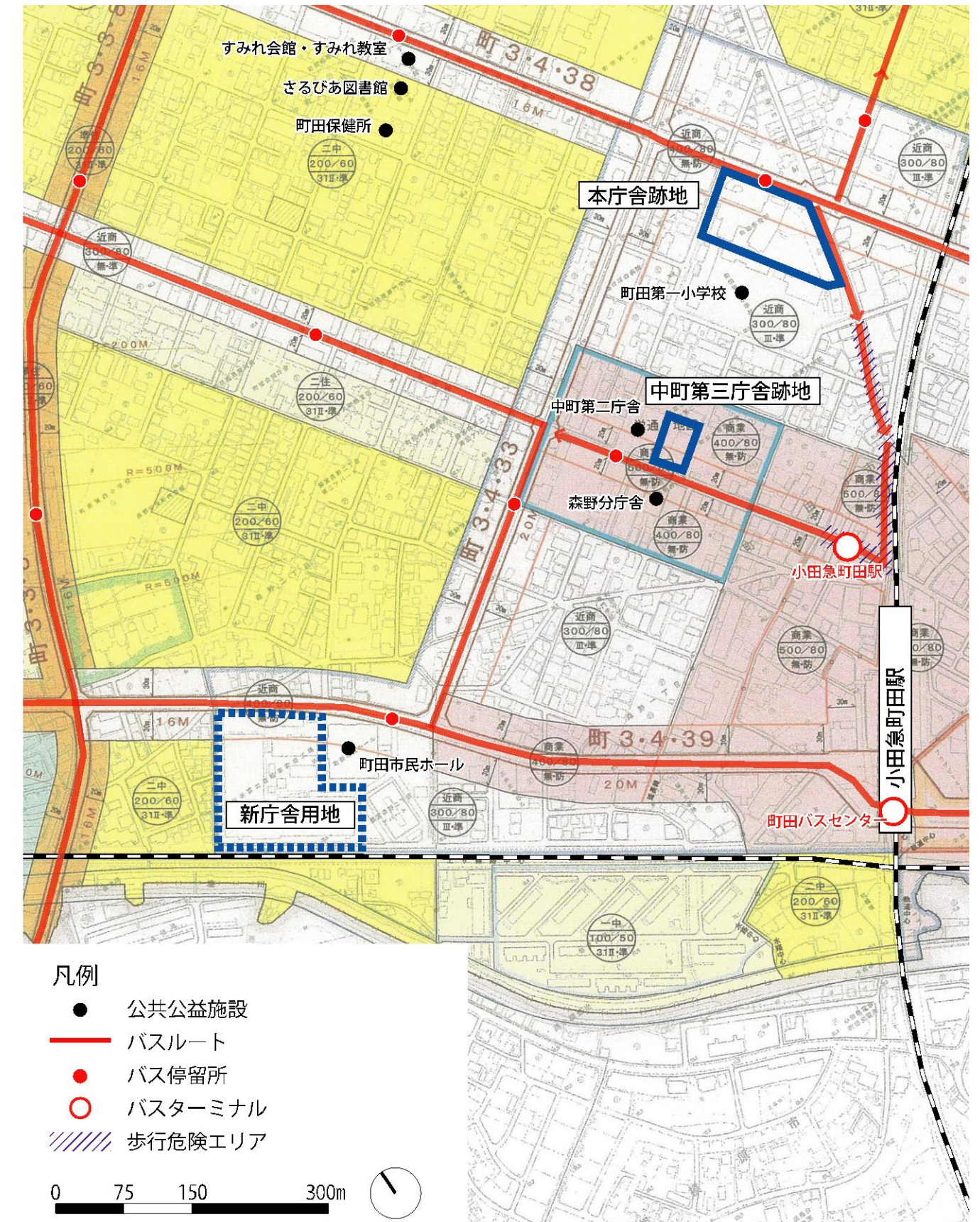
町田駅から近い立地にあることから、商業、業務機能の集積を図りながら日常的な来街者を増やす「賑わい」を創出する。

●本庁舎跡地と中町第三庁舎跡地の活立案

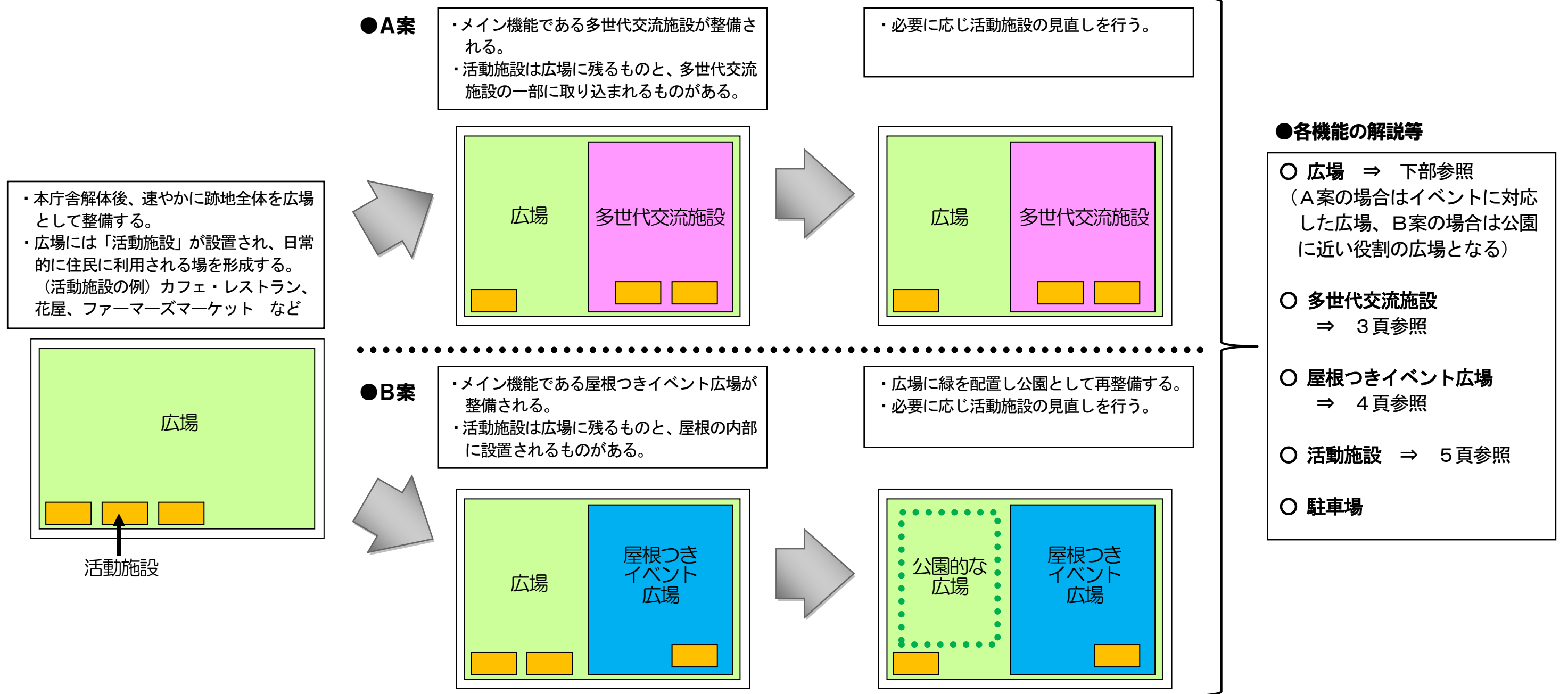
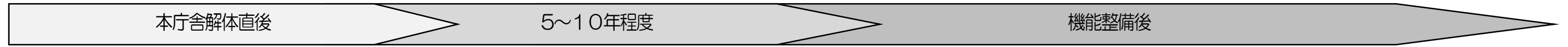
| | | |
|-------|--|--|
| 本庁舎跡地 | ○ A案：多世代交流施設 子どもや子供連れの親、高齢者、中高生などの若者が集え、交流できる施設。 | ○ B案：屋根つきイベント広場 全天候に対応した屋根つきのイベント広場。 |
|-------|--|--|

| | | |
|--------|---|--|
| 中町第三庁舎 | ○ a案：起業支援施設 新たな事業活動をはじめめる事業者への支援を進める施設。 | ○ b案：サテライトキャンパス 大学、専門学校の本部から地理的に離れた利便性の高い場所に設置するキャンパス。 |
|--------|---|--|

●本庁舎跡地と中町第三庁舎跡地の周辺図



本庁舎跡地の施設整備手順イメージ



●広場で行われるイベントの一例



1. 本庁舎跡地 活用例

A案：多世代交流施設 概要

| 施設 | 推定来場者数 | 「賑わい」の方向性との関連 | | |
|--------------------|--------|---------------|-----------|----------|
| | | ①来街者を増やす | ②憩い・交流を育む | ③人・文化を育む |
| 多世代交流施設 (広場も含む) | 100万人 | ○ | ○ | ○ |

■ 概要

- 多様な世代が憩い・交流することを目的とし、子どもや子ども連れの親が集える場所、高齢者が集える場所、中高生などの若者が集える場所を整備し、世代間による交流を図る取り組みを効果的に行う。

■ 効果

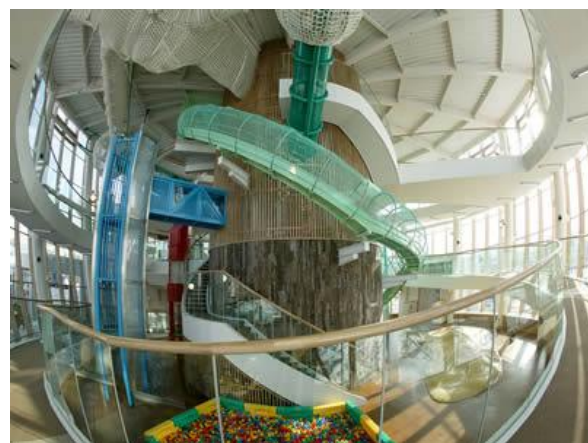
- 高齢者から知恵と経験を子どもに伝承することができ、豊かな育ちにつながる。
- 人と人とのつながりを強め、地域力を再生する。
- 多世代が対象であることから、多くの人が利用できる。また多様な交流や賑わいが期待できる。

■ 課題

- 施設整備のみでは、世代間交流は生まれにくく、また施設機能を求める限られた方が利用することとなる。来街者を増加させるためには、人が集まる仕掛けや、世代間交流を生むきっかけとなる企画が必須となる。

●多世代交流施設の参考事例

○ 東根市立さくらんぼタントクルセンター



- 山形県東根市 ・竣工：平成17年 ・延床面積：8,573㎡
- 子育て支援・保健福祉の複合拠点。「けやきホール」では様々な遊具を備え、世代を超えて楽しむことができる。
- 年間利用者数：32万人

○ 東永谷地区センター・地域ケアプラザ



- 横浜市港南区
- 竣工：平成9年
- 延床面積：2,802㎡
- 地区センター（文化・スポーツ・コミュニティ施設）と地域ケアプラザ（高齢者サービス）との複合施設。
- 年間利用者数：9万5千人

●多世代交流施設で行われるイベントの一例

▼絵手紙体験



▼昔遊びの教室



▼料理教室



▼花壇の植え替え



▼中高生の保育教室



▼高齢者と保育園児の交流会



B案：屋根つきイベント広場 概要

| 施設 | 推定来場者数 | 「賑わい」の方向性との関連 | | |
|------------|--------|---------------|-----------|----------|
| | | ①来街者を増やす | ②憩い・交流を育む | ③人・文化を育む |
| 屋根つきイベント広場 | 95万人 | ○ | ○ | ○ |

■ 概要

- ・地域の活性化を目的に、ステージや大型スクリーン、音響設備等が整備された屋根つきイベント広場で、グルメイベントやパブリックビューイング、物産展など、多くの来街者を呼び込む魅力を持ったイベントを開催する。

■ 効果

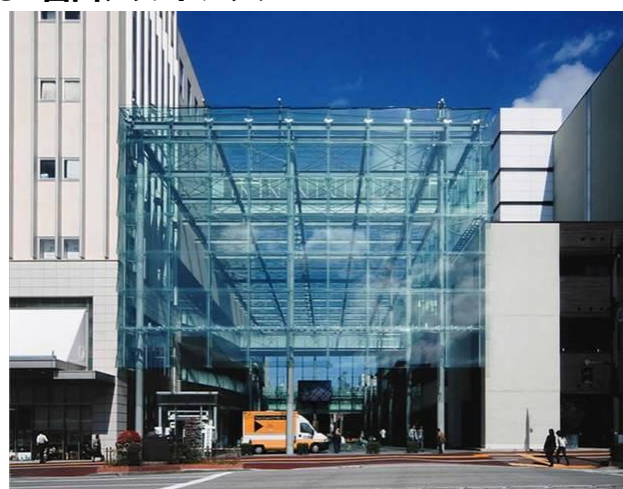
- ・多彩なイベントを開催することにより、多様な世代が楽しみ、交流を促進するきっかけとなる。
- ・町田駅から近いまとまった面積である立地特性を活かし、中心市街地の賑わいを補完するイベントが開催でき、新たな集客や賑わいが期待できる。

■ 課題

- ・施設整備のみでは賑わいは生まれにくく、賑わいを生む積極的な取り組みや企画が必須となる。

●屋根つきイベント広場の参考事例

○ 富山グランドプラザ



▲物産展



▲音楽ライブ



▲グルメイベント

- ・富山県富山市
- ・竣工：平成19年 ・延床面積：約1,400㎡
- ・2つの再開発事業に挟まれた道路を、道路認定を外し「広場」として整備。大型スクリーン、音響設備、ステージ、イス・テーブルが完備されておりイベントに応じて多様な使い方が可能。
- ・現場の運営事務所は365日稼働しており、イベントに精通したスタッフが常駐している。
- ・年間利用者数：300万人程度

○ むつ市イベント広場



- ・青森県むつ市 ・竣工：平成18年 ・延床面積：4,100㎡
- ・大屋根をかけた広場を整備。様々なイベントが開催されている。広場に隣接して、情報館と観光物産館が整備され一体的な賑わいを生み出している。
- ・地元の商工会議所が指定管理者として管理・運営を行っている。

●屋根つきイベント広場で行われるイベントの一例

▼大道芸



▼パブリックビューイング



▼物産展



▼野外コンサート



▼花の市場



▼イルミネーション



活動施設 概要

■ 概要

- ・本庁舎解体後、広場の整備と同時期に速やかに整備される簡易的な施設。
- ・メインとなる施設の整備に伴い、メイン施設内部に統合される場合もある。
- ・市民のニーズに合わせて見直しを随時行い、必要があれば機能の変更や拡充を行う。

■ 効果

- ・カフェ・レストラン・市場などの機能を配置することで、本庁舎跡地に日常的な賑わいを生み出す。
- ・イベント時には広場も含めた空間を活用し、一体的な賑わいを形成する。

■ 課題

- ・広場も含め市民に利用される空間であるためには、賑わいを生む積極的な取り組みや企画を行うことが必須となる。

●活動施設で行われるイベントの一例

▼趣味の会（カフェ）



▼親子ゲーム会（カフェ）



▼ジャズライブ（レストラン）



▼常設店（チャレンジショップ）



▼花の市場（花屋）



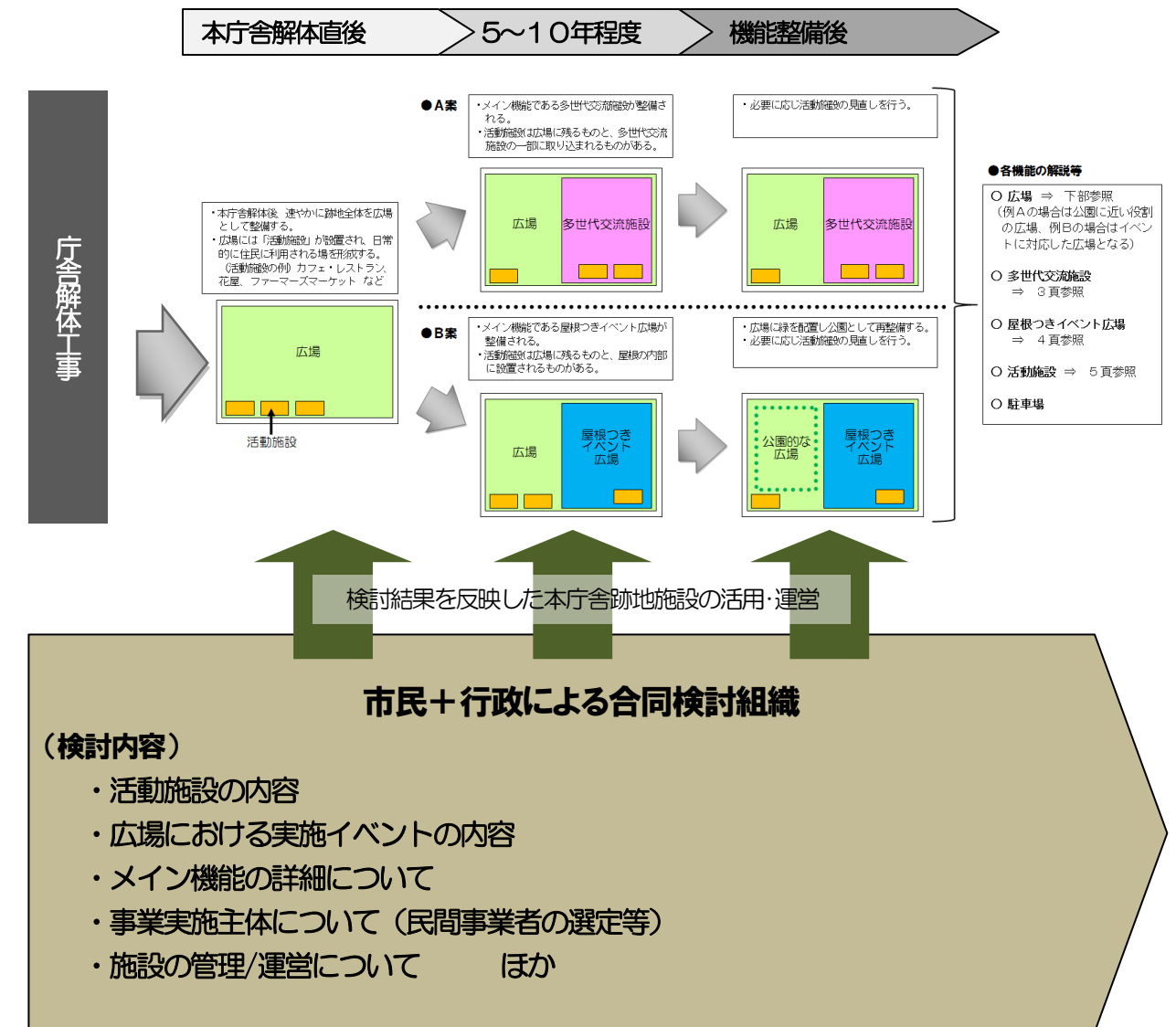
▼ファーマーズマーケット



本庁舎跡地施設の活用・運営体制について（案）

- ・本庁舎跡地施設の活用及び運営にあたっては、市民の意見が適切に反映できる仕組みとする必要がある。
- ・特に、本庁舎跡地における広場での各種イベントの企画運営、活動施設の運営にあたっては、市民ニーズに応じ、新たな集客やにぎわいをもたらす柔軟な企画が求められる。
- ・このため、庁舎跡地整備の前段階（庁舎解体段階）から市民・行政協働による検討組織を設置し、活動施設の内容、広場における実施イベントの内容、事業実施主体、施設の管理・運営に関する協議を行う体制とする。

●本庁舎跡地施設の活用・運営体制イメージ図



2. 中町第三庁舎跡地 活用法

a 案： 企業支援施設

| 推定来場者数（人） | 「賑わい」の方向性との関連 | | |
|-----------|---------------|--------|-------|
| | ①来街者 | ②憩い・交流 | ③人・文化 |
| — | ○ | | ○ |

●概要

市内商工業の振興のため、多くの事業者を町田市に誘導し、市内の事業活動を活発にするため、新たな事業活動をはじめ事業者への支援を進める。施設の提供だけでなく、起業に必要な知識やノウハウの提供など、ソフト面での支援も同時に行う。

●効果

- ・企業や起業を支援することにより、市内商工業の振興が図れる。
- ・施設を利用する人々が日常的に街を訪れることで、来街者の増加が期待できる。

●課題

- ・市内商工業の振興に資するような支援の仕組みを構築する必要がある。

●施設イメージ

- 西日暮里スタートアップオフィス



- ・東京都荒川区
- ・竣工：昭和38年（平成13年に中学校の旧校舎を改修）
- ・延床面積：1,376㎡
- ・ベンチャー企業の育成、企業間交流により、区内産業の活性化を図るための施設。
- ・設置期間：平成13年10月～平成25年3月

b 案： サテライトキャンパス

| 推定来場者数（人） | 「賑わい」の方向性との関連 | | |
|-----------|---------------|--------|-------|
| | ①来街者 | ②憩い・交流 | ③人・文化 |
| 25万人 | ○ | | ○ |

●概要

大学または専門学校が、本キャンパスとは別に利便性の高い場所に設ける小規模キャンパス。また、高齢者を含む幅広い年齢層を対象とした様々な講座を開催する。

●効果

- ・学生や各種セミナーを受講する人が街を訪れることにより、日常的な来街者の増加が期待できる。

●課題

- ・学校側の求める具体的な施設規模や仕様が現時点では明確になっていない。

●施設イメージ

- キャンパス・イノベーションセンター東京



- ・東京都港区
- ・竣工：平成15年
- ・延床面積：約9,000㎡
- ・29の国公立大学のキャンパスが集い、各種説明会、各種セミナー等を実施。

a、b 案共通の施設・機能：バスターミナル

| 推定来場者数（人） | 「賑わい」の方向性との関連 | | |
|-----------|---------------|--------|-------|
| | ①来街者 | ②憩い・交流 | ③人・文化 |
| — | ○ | | |

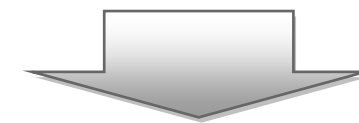
●バスターミナルの考え方

現在の中央通りにあるバス停を移設、駅周辺の歩行者安全性を向上。
※中町第三庁舎跡地単独では現状のバスバース数が確保できないことから、隣地を含めた活用が課題。

中町第三庁舎跡地の施設整備手順イメージ

① 既存庁舎の活用

- ・既存庁舎（延床面積1,990㎡）を有効活用し、暫定的な施設利用を行う。
- ・隣地（中町第二庁舎用地）とあわせて高度利用化の可能性を踏まえ、隣地地権者との協議の後、本格的な施設の整備を行う。



② 本格的な施設の整備

- ・隣地地権者との協議の結果を基に、恒久的な活用に向けた施設の本格的な整備を行う。
- ・来街者を増やし、賑わいを促進する施設とする。