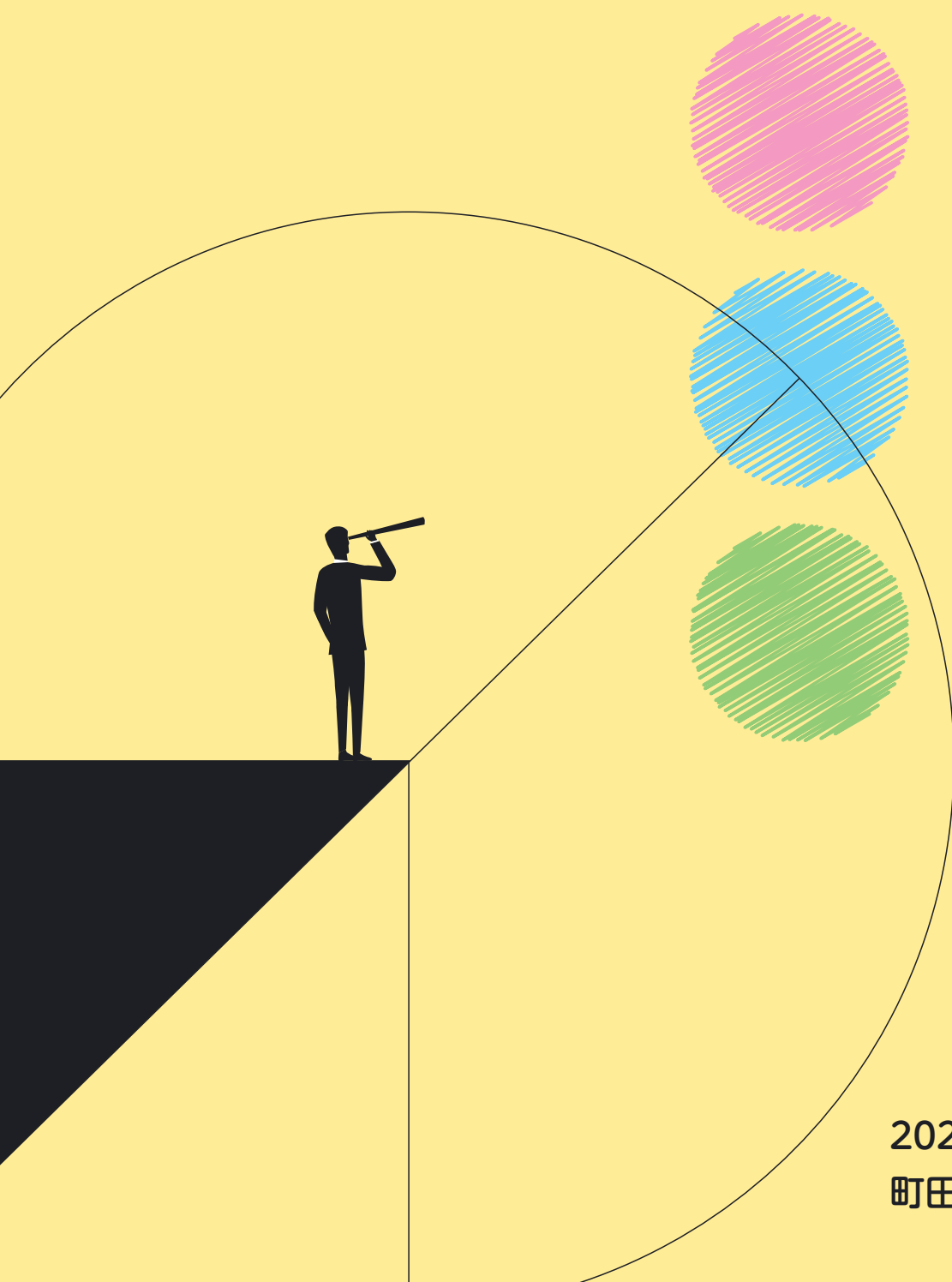


目指せ！ 多摩のリーディングシティ



2025 年 3 月
町田市未来づくり研究所

1

調査研究の目的と視点



1 調査研究の目的

町田未来都市研究 2050 では、不確実な将来を予測するため、市に起こり得る 4 つの未来シナリオを描いた。

都市の特性を 6 分野 86 指標の構成要素で数値化し、客観的に評価した森記念財団都市戦略研究所による日本の都市特性評価－Japan Power Cities2023（以下、JPC 指標）によると、町田市は評価された 159 自治体中、80 位以下という順位であった。多摩地域の府中市や三鷹市、立川市、八王子市に大きく水をあけられる結果となり、評価対象となった 2020 年以降から改善が見られない。町田市がネガティブな都市要素を克服し、将来にわたって選ばれる自治体と成り得るかは、今後 5～10 年間の政策に懸かっている。

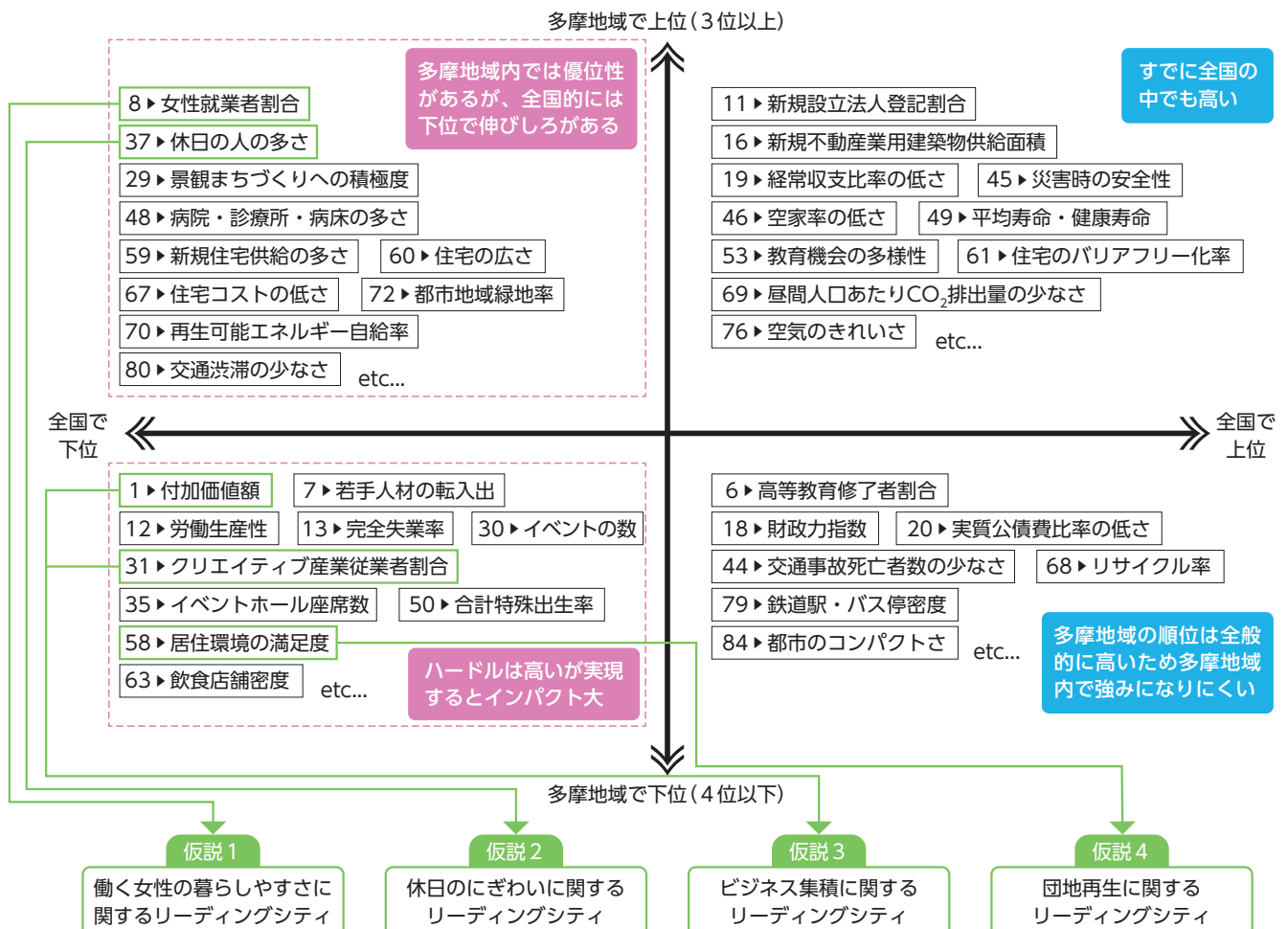
そこで他自治体との比較を通して、町田市を多摩の「リーディングシティ」に押し上げる提言を行うことを目的とする。

2 調査研究の視点

町田市を多摩のリーディングシティに押し上げるためには、伸びしろのある指標項目を見つける必要がある。そこで、X（横軸）に全国での順位、Y（縦軸）に多摩地域における順位をプロットすると、左上の領域に最も伸びしろが期待できることがわかる。

一方、弱みや課題を回避するのではなく、克服することにより、リーディングシティに向かう考え方も重要である。それは、あらゆる弱みを克服するという意味ではなく、転換点となるような重要テーマに狙いを定め、対策を講じるイメージである。こうしたテーマは、左下の領域の中に隠れている。ハードルは高く、労力も要するが、実現した時のインパクトは大きい。

町田市の JPC 指標項目の 4 象限の分布 (抜粋)



2

▶ 仮想ライバル市との比較



1 JPC 指標

JPC 指標において町田市よりも上位にある多摩地域の自治体と、多摩地域以外の郊外型の自治体を以下の条件で抽出し、仮想ライバル市とした。

条件

- 人口は50万人以下(政令指定都市と県庁所在地は除く。)
- 都市の位置は都心から概ね30km圏の郊外都市

この条件から、多摩地域の5自治体と東京都以外の6自治体を選定した。



多摩地域の自治体 ▶ 八王子市、立川市、三鷹市、調布市、府中市

多摩地域以外の自治体 ▶ 千葉県柏市、流山市、神奈川県藤沢市、愛知県春日井市、大阪府吹田市、兵庫県西宮市

注目した町田市の JPC 指標の順位

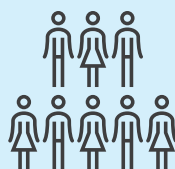
賃金水準



10位/12市中

市内事業者が従業員に支払う1人あたり賃金および福利厚生費は低い傾向がみられます。

休日の人の多さ



4位/12市中

町田市の夜間人口に対して休日に町田市内に滞在している人の数は多い傾向がみられます。

イベントの数



11位/12市中

複数の観光ポータルサイトに登録されているイベント数は少ない傾向がみられます。

公共交通の利便性



11位/12市中

居住者アンケートによる公共交通（鉄道やバスなどの運行本数等）に対する満足度は低い傾向がみられます。

自治体フォロー率



10位/12市中

自治体や観光協会発信の公式 Facebook、X、YouTube、Instagram のフォロワー数を指数化し比較すると少ない傾向がみられます。

若手人材の転出



11位/12市中

2010年時点の15～19歳人口と2020年時点の25～29歳の人口の増減を比較すると転出超過の傾向がみられます。

※JPC 指標の計算に用いたデータの出典や計算方法など、詳しい内容をお知りになりたい場合は、森記念財団都市戦略研究所ホームページ「日本の都市特性評価」から、指標の定義をご参照願います。



▶ <https://mori-m-foundation.or.jp>

2

▶ 仮想ライバル市との比較



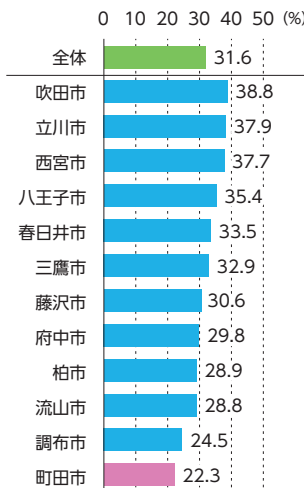
2 アンケート

調査方法 ▶ インターネット調査 調査期間 ▶ 2024年6月20日～6月28日
調査対象 ▶ 12市に住む20～69歳の男女6,194人(各市500人以上)

仮説 1

働く女性の暮らしやすさに関するリーディングシティ

Q1 市内に、自分の働き方の希望条件に合った職場の選択肢が多い

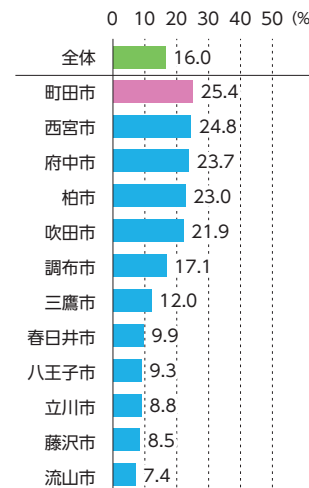


- 働く女性の暮らしやすさは、八王子市を除く多摩の周辺市より低い状況。藤沢・柏・流山市に比べると悪くはないが、吹田・西宮市に比べると低い。
- 特に「女性の働く職場の多さ」について評価が低く、最も高い吹田市と比べ、17ポイント低い。

仮説 2

休日のにぎわいに関するリーディングシティ

Q2 地元をホームタウンとするスポーツチームを強く応援している

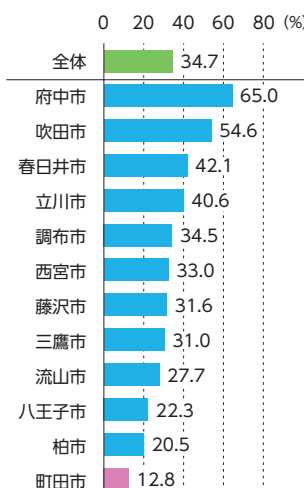


- 「地元をホームタウンとするスポーツチームを強く応援している」は、12市の中で最も高く、優位性がある。
- 一方「おすすめしたいスポットがある」「満足度の高い休日が過ごせる」は、それぞれ最も高い府中市、立川市と比べ、20ポイント程度の差がある。

仮説 3

ビジネス集積に関するリーディングシティ

Q3 市を代表するような企業・事業所がある

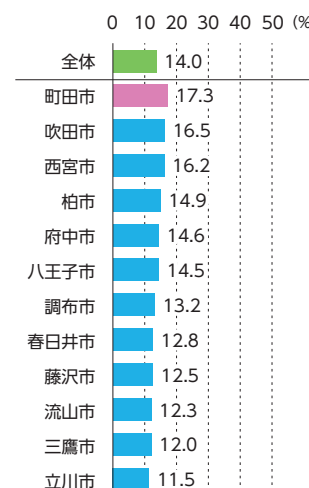


- 「市を代表する企業がある」は最下位。最も高い府中市と比べ、50ポイント以上の差がある。
- 「市内で起業するメリットが豊富だと思う」も1位は府中市で、町田市は最下位。
- 「起業することに関心がある」は11位で、意識づけの時点ですでに差がある。

仮説 4

団地再生に関するリーディングシティ

Q4 団地内で催されるイベントに行ったことがある(直近1年以内に)



- 町田市では、暮らしの中で団地に足を運ぶ人が他市より多い一方、団地に住みたいという意向は下位であり、団地活用のイメージアップが課題である。

3 ▶ 仮説検証とありたい姿

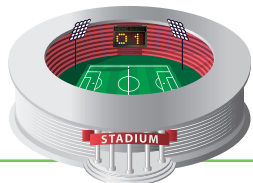


JPC指標の分析やアンケートに加えてケーススタディや有識者ヒアリングを行い、ありたい姿の仮説のブラッシュアップを行った。当初の仮説で掲げた4つのテーマのうち、「働く女性の暮らしやすさに関するリーディングシティ」を可能にするためには、市内にビジネスの集積・振興が不可欠であり、また「ビジネス集積に関するリーディングシティ」と通底する課題が多かったことから、ありたい姿を3つに再整理した。

ありたい姿と課題

ありたい姿

1 まちのにぎわいのリーディングシティ



- ① スポーツの集客力を地域経済に還元
- ② 駅前の多機能化による集客強化と、にぎわいの市内各地への拡大
- ③ 次世代モビリティや自動運転バスなどによる切れ目ない移動体系整備
- ④ シティプロモーションの選択と集中
- ⑤ 犯罪件数等の抑制と心理的な安心感の向上

2 働きやすい環境づくりのリーディングシティ



- ① 企業誘致のための受け皿となる土地・ビジネス床の確保
- ② 正規雇用の拡大及び多様な働き方を可能にする機会拡充
- ③ 起業と成長の支援
- ④ 未就労女性の働くことへの不安解消や動機付け

3 団地再生に関するリーディングシティ



- ① 団地の土地について住宅以外の需要の把握と多機能化
- ② 多摩都市モノレール・小田急多摩線の延伸の実現及び市内交通利便性の向上
- ③ 日々の環境美化

4 ▶ 施策の提案



1 まちのにぎわいのリーディングシティ

ありたい姿

- スポーツ観戦で町田市を訪れた人たちが、市内の飲食店を利用したり、市内の観光地にも足を延ばしたりして、地域に経済的な利益をもたらす。
- 駅前再開発により映画館等を整備し、市内外の来訪者の受け皿を強化するとともに、市内の観光施設とのアクセスも強化し駅前のにぎわいを市内各地に広げる。
- 市外から町田市を訪れた人に、安全安心で、暮らしやすいと感じてもらえる。

主な施策とリーディングプロジェクト

駅前に新たな集客機能の誘導

- 駅前再開発にあわせ、映画館や、音楽・演劇ホールなどエンターテインメント施設を導入。

新たな交通手段の導入を含む交通利便性の向上

- ライドシェアや自動運転バスなどの次世代モビリティの活用。

効果的な情報伝達のための広報戦略立案

- 現在運用中のSNSアカウントについて、広報効果の観点から集約や見直しを図るとともに、ターゲットを意識した効果的な広報活動の展開。

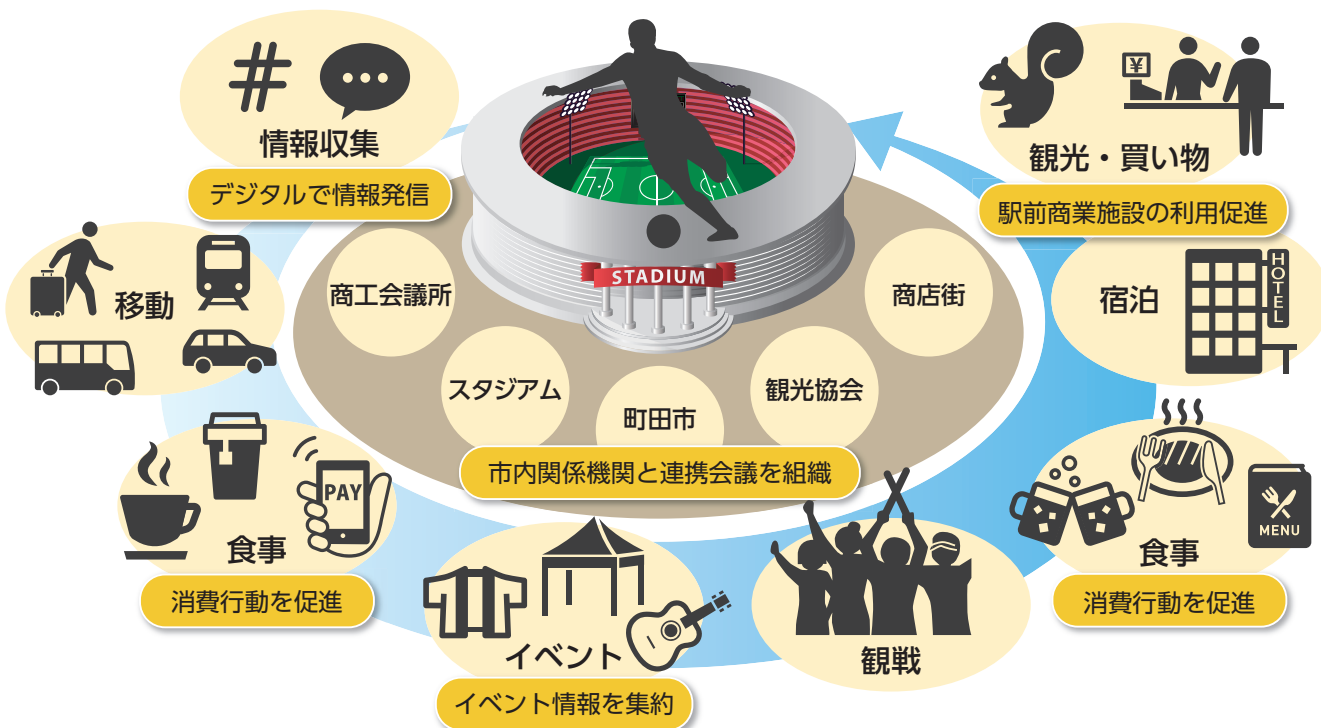
都市の寛容性の向上

- まちの寛容性の象徴として、子ども連れでも気兼ねなく入店できる店舗を拡大。

リーディングプロジェクト

サッカーの集客力を地域経済につなげる仕組みづくり

- 試合観戦に訪れた人たちを市内でもてなし、市内における消費拡大につなげるため、ホームゲームの開催にあわせて市内関連事業者と連携するとともに、デジタルツールを導入し、個人の行動に対し消費行動を働きかける。



4 ▶ 施策の提案



2 働きやすい環境づくりのリーディングシティ

ありたい姿

- 企業から「町田市はビジネスに適したまちである」と認識され、市内に立地する企業や、起業希望者が増加する。
- 市内に企業が増えることにより若者の雇用機会も増え、大学等を卒業するタイミングで市内の若者の人口が大きく減少してしまう現状が緩和される。
- 子育てなどを理由にキャリアを中断した女性も、スキルアップの機会を得ることにより、付加価値の高い仕事でいきいきと働ける。
- 柔軟な働き方を受け入れる企業を増やし、女性が働きやすい職場を拡充する。

主な施策とリーディングプロジェクト

駅前再開発に合わせたビジネス床の確保

- 町田駅前再開発に合わせてビジネス床を確保し、企業誘致。
- オフィスビル建設や、入居企業に対する優遇措置。

市内企業の短時間正社員のルールづくりと受け入れ促進

- 市内企業の雇用ニーズの把握と、勉強会等による情報提供。
- 就業規則の整備や受け入れ態勢の準備など制度化のサポート。

就労に向けたシームレスな支援

- 未就労女性を対象に、ライフプランやキャリアに関するカウンセリングを行い、ニーズを把握。
- 子育てでキャリアを中断した女性などの復帰を支援するため、スキルアップのセミナーや、ロールモデルとなる女性起業家の紹介などを実施。
- 商工会議所やハローワークなどと連携し、マッチング機会を提供。

リーディングプロジェクト

町田版スタートアップ・エコシステムの実現

- スタートアップ企業の育成には既存企業・産業の力も必要なため、個人の起業希望者だけでなく、既存の企業も支援対象とする。
- 小田急沿線地域の大学や企業も含めて利用できる、開かれたエコシステム(起業家、投資家、教育機関、自治体などが連携するシステム)を構築し、将来的には拠点整備を目指す。

1 起業支援の情報発信

情報発信

- 各種媒体を活用しながら、町田新産業創造センターの取組をはじめ、町田市、東京都及び国等の各種起業支援情報の発信に努め、必要としている人に届ける。
- 町田新産業創造センターを訪れる起業したい人だけでなく、例えば子育て中の保護者が集う機会をとらえたライフデザインセミナーなどの機会をとらえ、起業を意識していない層の人にも情報発信する。

2 起業への興味喚起・母集団の形成

母集団形成

- 起業したい人の母集団を増やすため、町田新産業創造センターや商工会議所と連携し、セミナーやビジネスプランコンテストなど開催。
- 小田急沿線沿線に数多く立地する大学の学生や、沿線の企業を巻き込み、起業セミナーやコンテストなど開催。
- 起業に躊躇する女性に対し、積極的に働きかけ。

5 起業支援の活動拠点整備

起業家や新規事業に取り組む企業及びベンチャーキャピタル等の支援機関が集う、町田市の起業支援のシンボルとなる拠点施設を整備。

地域全体のエコシステムの整備

4 初期起業者の基盤整備

民間起業支援施設と連携し、起業して間もない自社オフィスのない事業者向けにコワーキングスペースやシェアオフィスを提供。

インフラ提供

3 起業準備中の人への支援

起業準備中の人向けに、個別相談やメンタリング、ネットワーキング支援するほか、開発中の商品やサービスのPRを支援。

インプット支援

4 ▶ 施策の提案



3 団地再生に関するリーディングシティ

ありたい姿

- 従来の暮らす場所としての団地から、楽しむ場所・働く場所など多面的な可能性を取り込み、団地が抱える諸問題に先鞭をつける。
- 新しい交通機関の開通によって暮らしやすくなり、若い世代の入居者が増えることで、団地の空き室の増加や高齢化問題が改善される。
- 象徴的な街路が整備されるとともに、市民の手により清潔に維持され、市民の団地に対するイメージが改善する。

主な施策とリーディングプロジェクト

事業者間で団地について語り合うプラットフォーム形成

- 町田市がリノベーションだけでなく建て替えや事業用地としての活用などの方針を示し、方針をもとに町田市、UR、JKK、企業などの関係機関が具体策について意見交換する、プラットフォームを開設。

多摩都市モノレール・小田急多摩線の延伸に向けたまちづくり

- 近隣自治体や東京都と連携し、延伸による経済的・社会的効果を提示。
- 鉄道延伸がもたらす成長可能性について具体的に検討し、計画的にまちづくりを実施。

リーディングプロジェクト

アート&ワークで団地の多機能化

- 芸術系を専攻する学生などの若者を対象に、アトリエやスタジオなどの創作活動に使用・改装できるよう制度を整備する。また、シェアオフィスや自宅と職場兼用のスモールオフィスとして、会社を始めて間もない規模の小さなスタートアップや、個人事業主などに提供する。

