

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	東京都町田市政策経営部企画政策課
② 事業名	町田駅周辺の低未利用地活用検討
③ 本事業の現在の検討ステージ	①.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
③ サウンディングの目的	○町田市では、市有財産の効果的な利活用を図るため、「市有財産の戦略的活用に関する基本方針」に基づき、市民サービスの向上と安定的な財源確保の観点から、市有財産の効果的な利活用を図っている。 ○町田駅周辺の低・未利用（予定）市有地を効果的に利活用するためには、予め貸付や売却等による民間サービスの導入可能性も含めて、その土地のポテンシャルを把握する必要がある。 ○さらには、効果的な利活用を実現するために、必要に応じた都市計画の変更や条件付き売却など、幅広く活用方法を検討する必要がある。 ○上記について、把握・検討するために、民間事業者にサウンディングを実施するものである。
④ 民間事業者に対する質問事項	○対象用地の民間活力導入可能性、市場性等のポテンシャル ○サウンディング事業者が実現可能と考える活用アイデア ○隣接する小学校、公園との相乗効果が期待できる民間サービス、小学校、公園の付加価値となりうる民間サービスの導入アイデア（せりがや会館跡地） ○活用を実現するために町田市へ求めること
⑥ 対話を希望する業種	1.設計 ②.建設 ③.不動産 4.金融機関 5.維持管理 ⑥.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦ 対話を希望する事業者の事業展開エリア	①.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 ③.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
（1）基本情報	
① 事業の分野	①.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
② 事業の種類	①.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）

③想定する事業類型	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 ④.その他（事業類型未定）									
④ 想定する事業の手法	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI ⑦.土地の賃貸借 、8.建物の賃貸借 ⑨.その他（ 条件付き売却など ）									
⑤事業内容	町田駅周辺にある以下の市有地について、今後の活用方法を検討する。 ＜対象用地＞ <table><tr><th>名称</th><th>所在地</th><th>備考</th></tr><tr><td>せりがや会館跡地</td><td>町田市原町田 4-24-6</td><td>2026 年度中に閉館予定。</td></tr><tr><td>町田消防署跡地</td><td>町田市中町 3-2 付近</td><td>2017 年まで消防署として使用し、その後 2022 年 3 月まで町田第一中学校改築工事期間中の代替グラウンドのひとつとして暫定的に利用していた市有地。現在は更地で未利用</td></tr></table>	名称	所在地	備考	せりがや会館跡地	町田市原町田 4-24-6	2026 年度中に閉館予定。	町田消防署跡地	町田市中町 3-2 付近	2017 年まで消防署として使用し、その後 2022 年 3 月まで町田第一中学校改築工事期間中の代替グラウンドのひとつとして暫定的に利用していた市有地。現在は更地で未利用
名称	所在地	備考								
せりがや会館跡地	町田市原町田 4-24-6	2026 年度中に閉館予定。								
町田消防署跡地	町田市中町 3-2 付近	2017 年まで消防署として使用し、その後 2022 年 3 月まで町田第一中学校改築工事期間中の代替グラウンドのひとつとして暫定的に利用していた市有地。現在は更地で未利用								
⑥現状及び課題	○町田市では、低・未利用の市有財産の効果的な利活用を図るため、「市有財産の戦略的活用に関する基本方針」に基づき、市民サービスの向上と安定的な財源確保の観点から、市有財産の処分・貸付を積極的に行っている。 ○町田駅周辺の低・未利用（予定）市有地を効果的に利活用するためには、予め貸付や売却等による民間サービスの導入可能性も含めて、その土地のポテンシャルを把握する必要がある。 ○さらには、効果的な利活用を実現するために、用途地域等による規制、接道状況など、活用に際しての条件を整理のうえ、必要に応じた都市計画の変更や条件付き売却など、幅広く活用方法を検討する必要がある。 ○特にせりがや会館跡地については、小学校が近接していることから、学校施設の用途では実現が難しい教育環境の価値の向上が図れる機能の導入を検討する必要がある。 ○また、せりがや会館跡地は、芹ヶ谷公園と隣接する立地を活かした土地利用の検討が必要である。									
⑦前提条件	○既存建物があるせりがや会館は、老朽化のため、町田市が解体予定。									
⑧事業スケジュール（予定）	2026 年度までに活用の方向性を決定									
(2) 対象地										
①所在地（交通情報含む）	① せりがや会館跡地：東京都町田市原町田 4-24-6 									

③土地利用上の制約	① せりがや会館跡地： <table border="1" data-bbox="488 203 1326 506"> <tr><td>用途地域</td><td>第二種中高層住居専用地域</td></tr> <tr><td>防火・準防火地域</td><td>準防火地域</td></tr> <tr><td>建ぺい率／容積率</td><td>60％・200％</td></tr> <tr><td>高さ制限</td><td>31m</td></tr> <tr><td>高度地区</td><td>第二種高度地区</td></tr> <tr><td>備考</td><td>敷地内に大きな高低差がある。</td></tr> </table> ② 町田消防署跡地： <table border="1" data-bbox="488 689 1326 943"> <tr><td>用途地域</td><td>第二種中高層住居専用地域</td></tr> <tr><td>防火・準防火地域</td><td>準防火地域</td></tr> <tr><td>建ぺい率／容積率</td><td>60％・200％</td></tr> <tr><td>高さ制限</td><td>31m</td></tr> <tr><td>高度地区</td><td>第二種高度地区</td></tr> </table>	用途地域	第二種中高層住居専用地域	防火・準防火地域	準防火地域	建ぺい率／容積率	60％・200％	高さ制限	31m	高度地区	第二種高度地区	備考	敷地内に大きな高低差がある。	用途地域	第二種中高層住居専用地域	防火・準防火地域	準防火地域	建ぺい率／容積率	60％・200％	高さ制限	31m	高度地区	第二種高度地区
用途地域	第二種中高層住居専用地域																						
防火・準防火地域	準防火地域																						
建ぺい率／容積率	60％・200％																						
高さ制限	31m																						
高度地区	第二種高度地区																						
備考	敷地内に大きな高低差がある。																						
用途地域	第二種中高層住居専用地域																						
防火・準防火地域	準防火地域																						
建ぺい率／容積率	60％・200％																						
高さ制限	31m																						
高度地区	第二種高度地区																						
④所有者	①及び②：町田市																						
⑤周辺施設等	① せりがや会館跡地： ・隣接地に芹ヶ谷公園、近接地に町田第二小学校が立地 ・半径1km圏内に、町田駅、小学校、中学校、町田中央図書館など、多数の公共施設等が立地 ② 町田消防署跡地： ・近接地に子どもセンターまあち、スーパーが立地 ・半径1km圏内に、町田駅、小学校、中学校、町田市役所、町田警察署など、多数の公共施設等が立地																						
⑥対象地周辺の環境	① せりがや会館跡地： ・町田駅まで約700m、駅周辺の商業地域まで約130mに立地 ・北東側に約15haの広さのある都市公園（芹ヶ谷公園）が立地している ・北側に小学校が近接 ・対象地周辺は戸建住宅主体の住宅地 ② 町田消防署跡地： ・町田駅まで約700m、駅周辺の商業地域まで約400mに立地 ・対象地周辺は戸建住宅主体の住宅地 ・北側に小学校が近接																						

⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	○【参考】市有財産の戦略的活用に関する基本方針 https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/gyouzaisei/siyuuzaisan/shiyuuzaisan_top.html ○【参考】町田市町田駅周辺公共施設再編構想（一部改定） https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/gyousei/keiei/kokyoshi/setsumanagement/kakusyukeikaku/machidaekishuuhenkousou.html
---	---

■ 添付資料

- 添付資料 1_対象市有地基礎情報