

# 3 まちづくりの進め方

本章では、これからのまちづくりの進め方の視点や、取り組みの効果を把握するための指標の考え方、まちづくりを進めていくための体制を示します。

# 3・1 進め方の視点

## 「新しいまちづくりの進め方」の必要性

これからのまちづくりでは、時代に応じて多様化するニーズや予測できない状況の変化に柔軟に対応していく必要があります。

また、人口減少や高齢化、財源縮小等から、行政が中心となり整備を行ってきたこれまでのまちづくりの進め方には限界があります。

そこで、従来のやり方とは異なる「新しいまちづくりの進め方」が必要になります。

## 「新しいまちづくりの進め方」の3つの視点

商都として早くから栄えてきた町田市中心市街地には将来のまちづくりの担い手となり得る人・組織が数多く存在しています。

また、これまでのまちづくりによってつくられた活用できる資源が充実しています。

これらを活かしつつ、予測できない状況の変化に柔軟に対応していくことを念頭に、以下の3つの視点をもってまちづくりを進めます。



## 「新しいまちづくりの進め方」の視点 ①

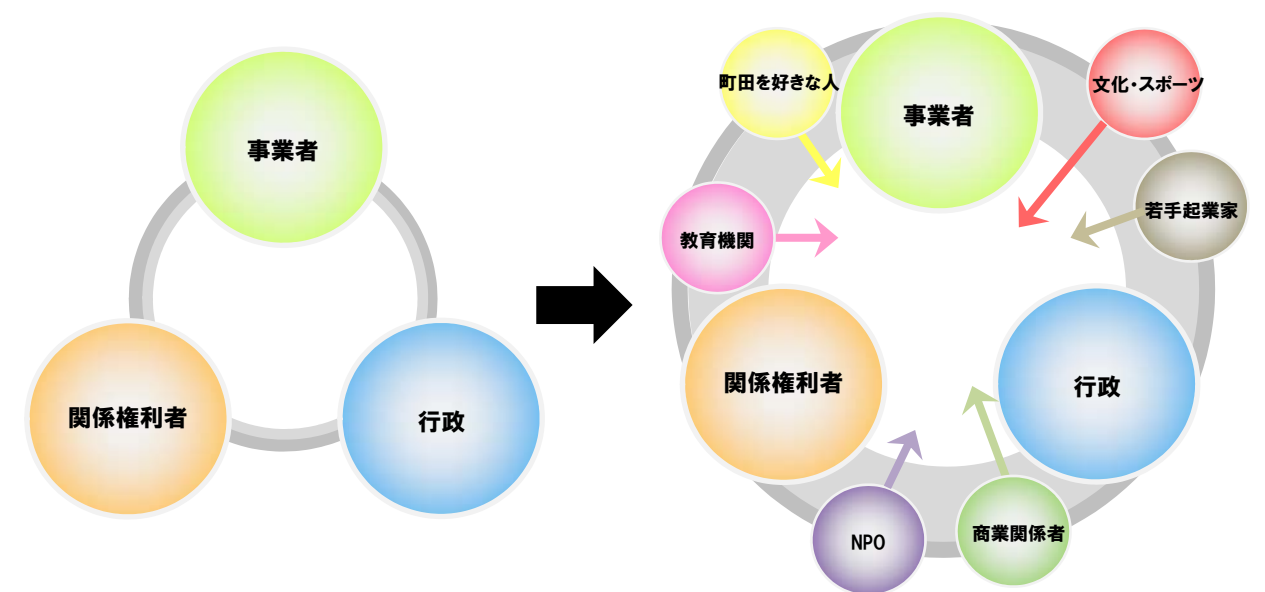
### ①担い手の拡大

**行政+事業関係者（関係権利者、交通事業者等）>>>> 目標を持つ誰もが担い手**

これからのまちづくりでは、行政や関係権利者、交通事業者などの事業関係者に限らず、様々な人・組織の視点をまちづくりに活かす必要があります。

一方、早くから商都として栄えてきた町田市中心市街地では商業者や学生、若手企業家、NPO組織などの活動が盛んです。

以上のことから、町田市中心市街地では、誰もが担い手として参加できるまちづくりを進めます。



<担い手の拡大のイメージ>

「新しいまちづくりの進め方」の視点②

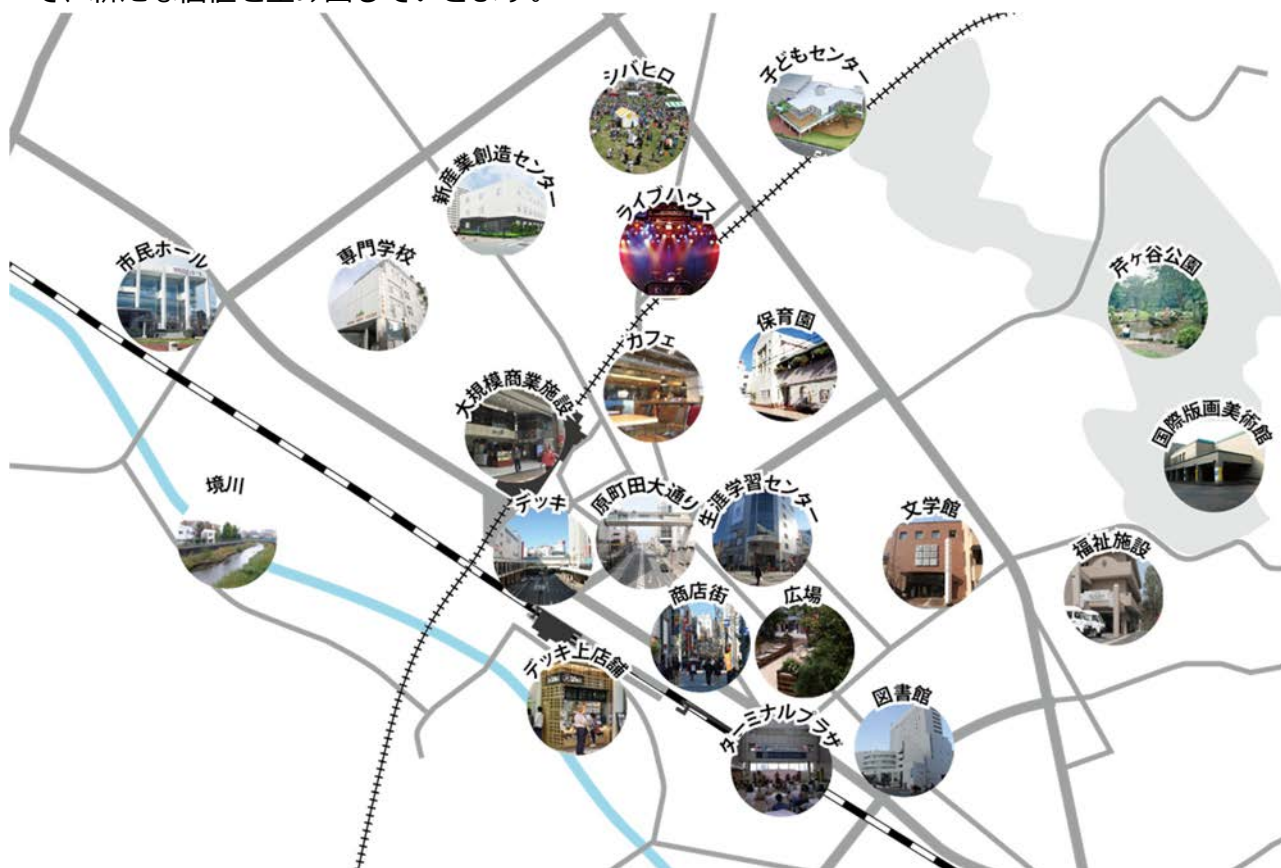
② 既存資源の活用

新たに作り出す >>>> 新たに作り出す + 今ある資源を磨き、活かし、価値を生み出す

町田市中心市街地には大規模な低未利用地が少ないこと、財源の縮小が見込まれることから、「新たに作り出す」ことだけでまちの魅力向上を図ることは困難です。

一方、町田市中心市街地には、これまでのまちづくりでつくられてきた都市基盤・公共施設や商業・文化施設等、まちの魅力向上につながる“資源”が数多く存在しています。

そこで、必要なものを新たに作り出すことに加えて、今ある資源を磨き、活かすことで、新たな価値を生み出していきます。



「新しいまちづくりの進め方」の視点③

③ 柔軟かつ広がりある進め方

1 将来のまちの姿を共有

将来のまちの姿を共有します。



2 できる取り組みから順次スタート

共有した将来のまちの姿の実現に向けて、できる取り組みから順次スタートします。

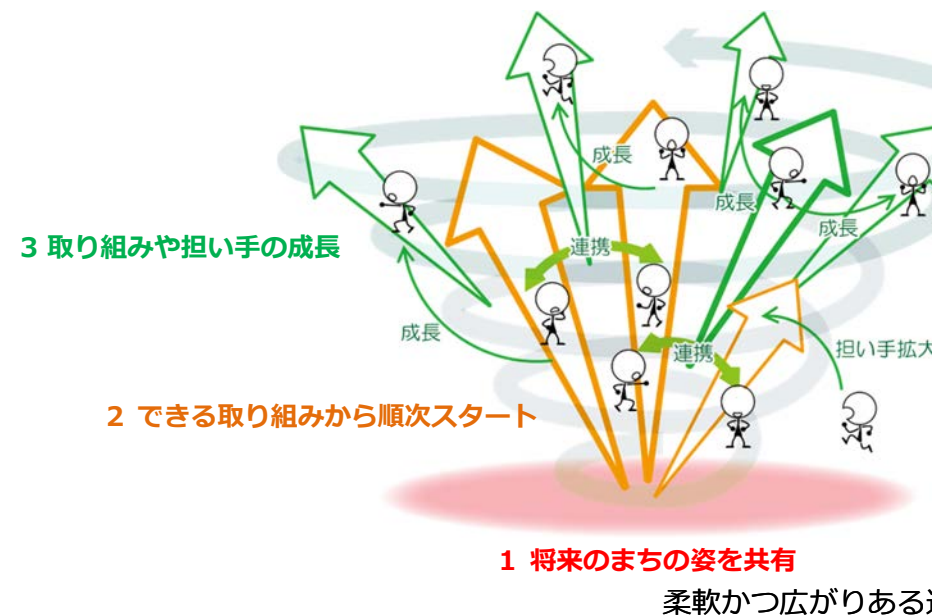


3 取り組みや担い手の成長

取り組みを進めながら改善する柔軟な対応、状況の変化への適応、取り組み同士の連携、新しい担い手の参加により、取り組みや担い手を成長させます。



状況の変化に適応した「将来のまちの姿」が実現



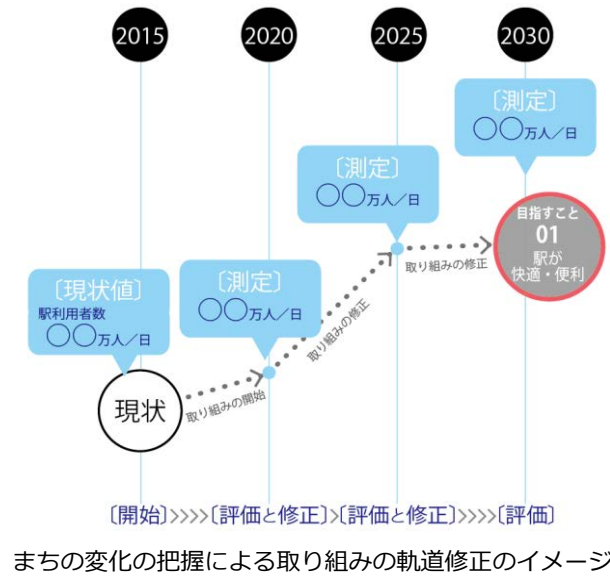


# 3・2 取り組みの評価（指標の設定）

## 指標設定の目的（まちの変化の把握）

まちづくりの取り組みを進める中で、常にまちの変化を把握することが重要です。

そこで、取り組みによるまちの変化を把握するため、指標を設定し、5年毎に測定します。

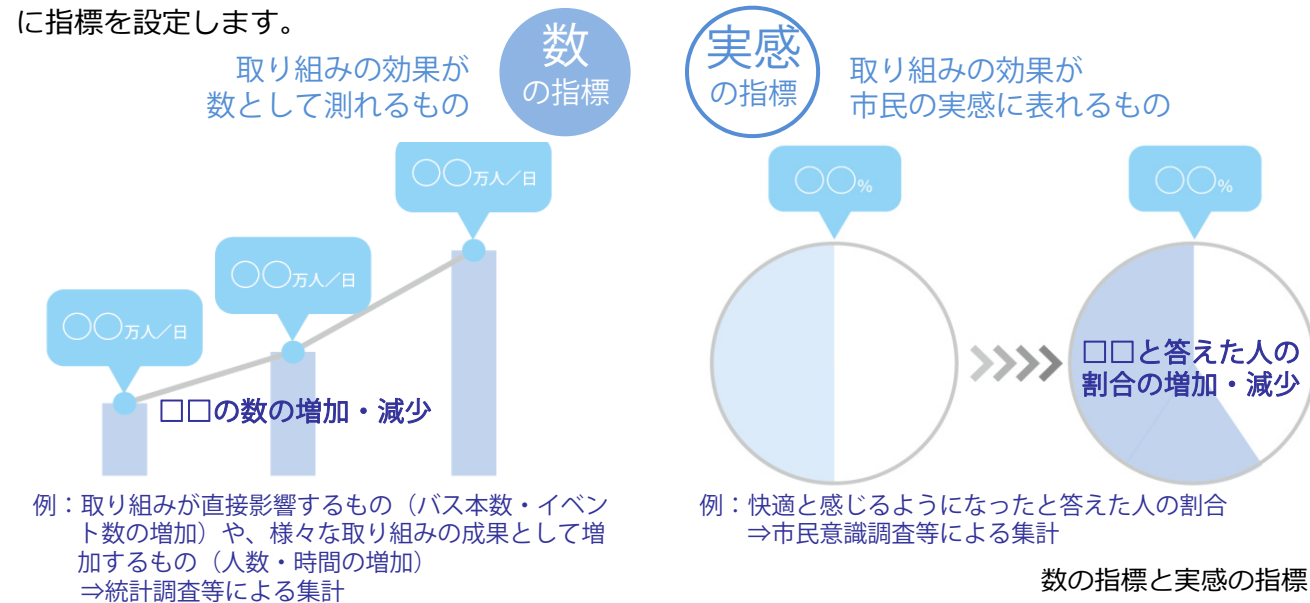


## 指標の活用（取り組みの評価と軌道修正）

指標の測定結果や、それに対する第三者の意見などを参考にしながら、取り組みの評価や軌道修正を行います。

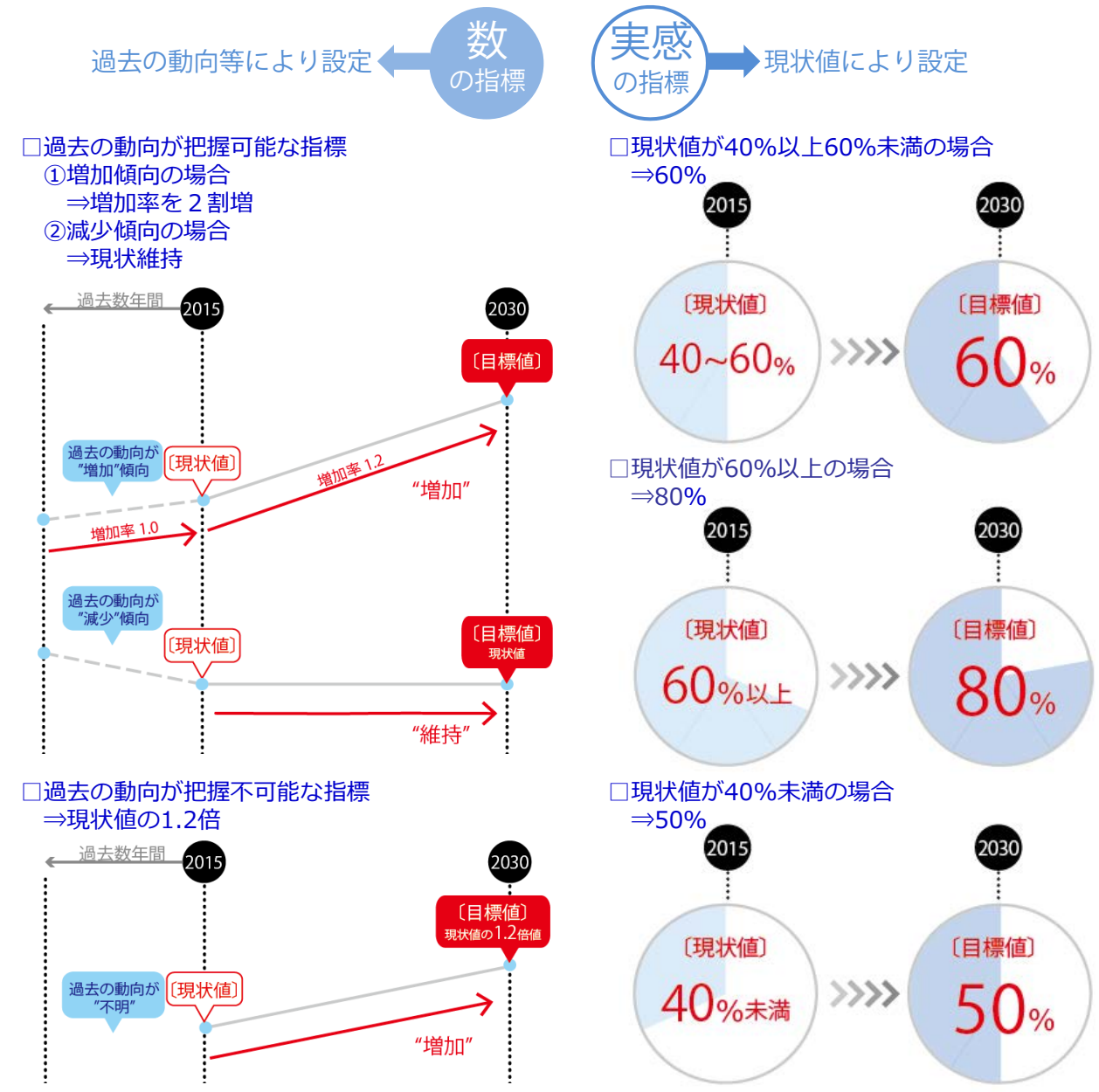
## 指標設定の考え方（数の指標と実感の指標）

取り組みの効果には、「数量や値」で測れるものと「人々の実感」に表れるものがあることから、その両面でまちの変化を把握できるように指標を設定します。



## 【参考】2030年の目標値の考え方

各指標の2030年の目標値は、以下の考え方に基づいて設定します。



## 指標と目標値

取り組みの効果を測定する指標及び2030年の目標値は、次のとおりです。



※<sub>1</sub>: まちなかでの街頭アンケートによる集計(2013)  
 ※<sub>2</sub>: バス時刻表による集計(2015)  
 ※<sub>3</sub>: 各鉄道会社による定期外1日平均降車数(2014)  
 ※<sub>4</sub>: 市民意識調査による集計(2015)  
 ※<sub>5</sub>: 市民意識調査による集計(2015)  
 ※<sub>6</sub>: まちなかでの街頭アンケートによる集計(2015)  
 ※<sub>7</sub>: まちなかでの街頭アンケートによる集計(2015)  
 ※<sub>8</sub>: まちなかでの街頭アンケートによる集計(2015)  
 ※<sub>9</sub>: 指定箇所における1年間のイベント数の集計(2014)  
 ※<sub>10</sub>: まちなかでの街頭アンケートによる集計(2015)  
 ※<sub>11</sub>: 市民意識調査による集計(2015)  
 ※<sub>12</sub>: 法人市民税データによる集計(2014)  
 ※<sub>13</sub>: まちなかでの街頭アンケートによる集計(2015)  
 ※<sub>14</sub>: 町田市中心市街地通行量調査による集計(2014)

※1~14のカッコ内の数字は、現状値の集計年次を示す。



# 3・3 まちづくりの体制

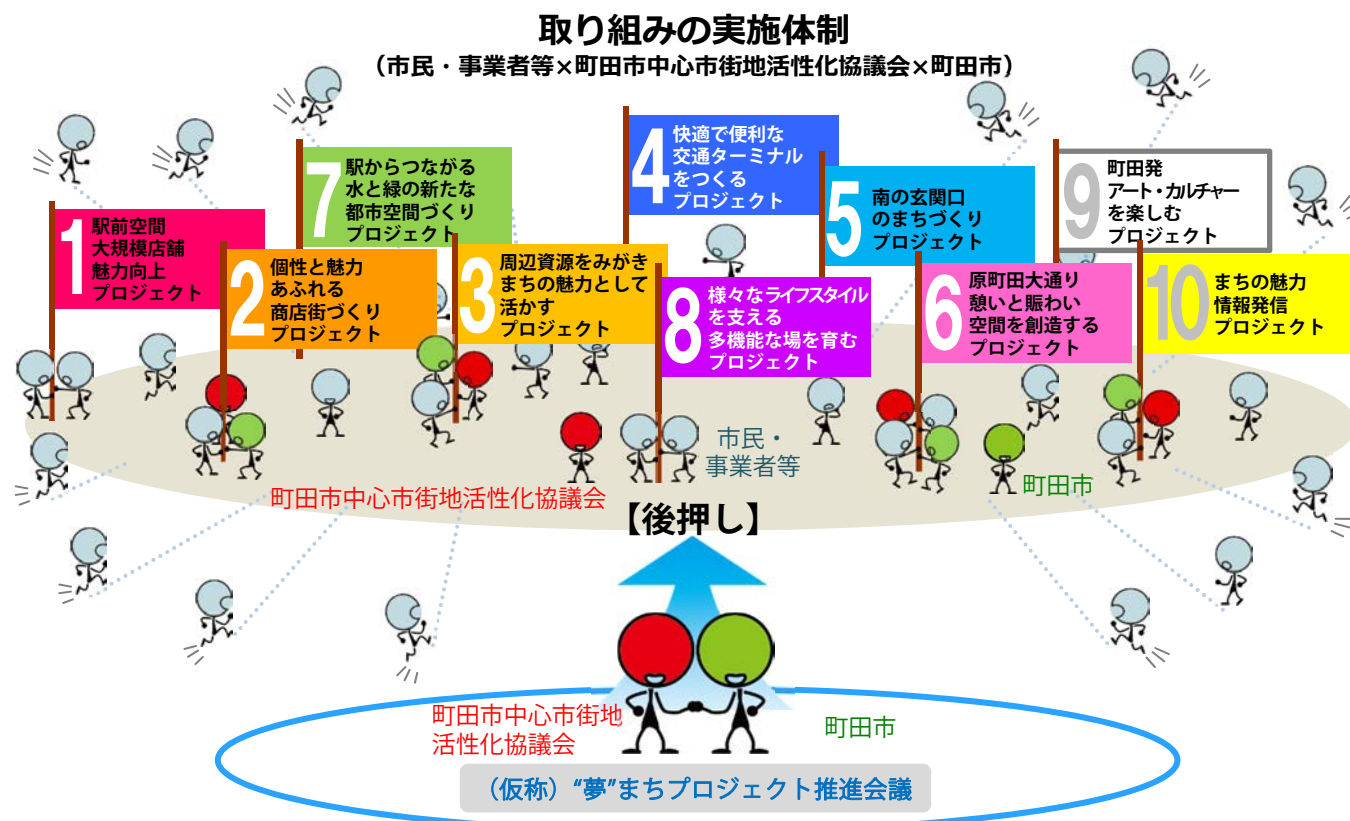
市民・事業者・町田市中心市街地活性化協議会・町田市が「将来のまちの姿」を共有し、協働してまちづくりに取り組んでいきます。

## ■ 様々な担い手がまちづくりの取り組みを実施

市民・事業者・町田市中心市街地活性化協議会・町田市等が、取り組みの内容や時期に応じて、担い手となります。

## ■ 町田市中心市街地活性化協議会と町田市が取り組みを後押し

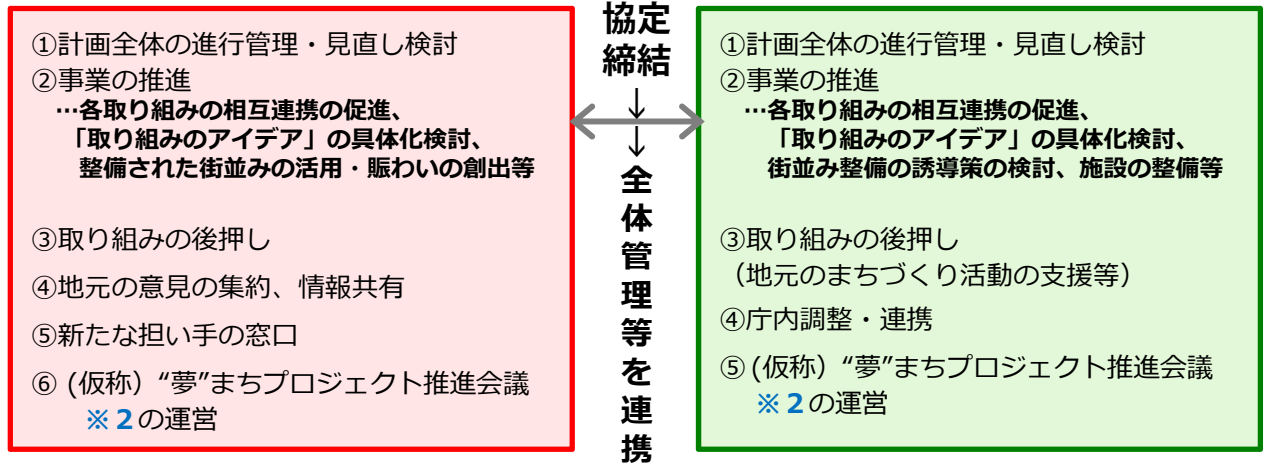
各取り組みの担い手が効果的に動けるようにするため、町田市中心市街地活性化協議会と町田市が、情報提供や必要なサポートを行います。



計画全体の進行管理・取り組みサポートの体制  
(町田市中心市街地活性化協議会×町田市)

## 計画全体の進行管理・取り組みのサポートの体制

将来のまちの姿の実現に向け、「町田市中心市街地活性化協議会※1」と町田市が2015年9月24日に締結した協定に基づき、相互に連携して計画全体の管理や取り組みのサポート等を行います。



## ※2 (仮称) “夢”まちプロジェクト推進会議

プロジェクトを推進するために、各プロジェクトの進行管理者である町田市中心市街地活性化協議会と町田市、および様々な担い手(次ページ以降参照)で組織します。随時各取り組みの状況の共有、取り組み相互の調整、意見交換等を行います

※1 中心市街地活性化協議会  
「中心市街地の活性化に関する法律」に基づく法定協議会。中心市街地の活性化・まちづくりに密接に関係する地元事業者、地域住民代表者などによって構成される、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し協議する組織。

## 取り組みの実施体制

- ・ 進行管理者が中心となり、各プロジェクトの進め方の検討や体制づくりを進めていきます。
- ・ ここに示す担い手に限定せず、各プロジェクトの特性に応じて様々な担い手の参画を促していきます。

### 【キーワード】

- ①取り組み主体：取り組みの実現に向けて、主体的に推進力となる人・組織。
- ②関係者：取り組みの実現の過程で関係する人・組織（取り組み主体を除く）。参画を期待する人・組織。  
注）町田市中心市街地活性化協議会■と町田市■はすべてのプロジェクトに関係することから、記載を省略しています。
- ③進行管理者：各プロジェクトの責任者として、プロジェクトの進行管理や担い手の支援を行う人・組織。

### 各プロジェクトの実施体制（プロジェクト1～4）

■：町田市中心市街地活性化協議会 ■：町田市 ★：期待する担い手  
👉：取り組みの推進に向けて、新たな担い手の参入を特に期待するもの

プロジェクト名称	取り組みの内容	取り組みの担い手		③プロジェクトの進行管理者
		①取り組み主体	②関係者	
1 駅前空間 大規模店舗 魅力向上プロジェクト	駅前大規模店舗の更新・改善	町田市■ 大規模店舗事業者 開発事業施行主体★	小田急電鉄 J R東日本	町田市■
	公共施設の更新・改善・活用 	町田市■ 公共空間活用マネジメント組織★	小田急電鉄 J R東日本 施設・植栽管理維持団体★ 大規模店舗事業者★ 商業者等★	
2 個性と魅力あふれる 商店街づくり プロジェクト	商店街の個性や魅力ある雰囲気 の維持 ●地区計画等のまちづくりルールによる誘導 ●セットバック空間の活用ルール化	町田市中心市街地活性化協議会■ 町田市■	関係権利者 商業者	町田市中心市街地活性化協議会■ 町田市■
	●無電柱化	町田市■	関係権利者 商業者	
	快適な歩行空間の実現 ●駐車場施策 ●荷捌き施策	町田市■	町田まちづくり公社 商業者 民間事業者	
	個性的な店舗づくり ●商店街全体をプロデュースできる人★	町田市中心市街地活性化協議会■	商業者★ 不動産所有者★ 不動産業者★	
	誰にでもやさしい安心・安全な商店街づくり 賑わいを生み出す新たな魅力の創出 	町田市中心市街地活性化協議会■	商業者★ 学校★ 学生★ 住民★ 町田商工会議所★ 町田まちづくり公社★ 起業家★	
3 周辺資源をみがき まちの魅力として 活かすプロジェクト	周辺資源のさらなる活用 	町田市観光コンベンション協会	住民★ 学生★ 民間事業者★ 活動団体★ 各分野専門団体★	町田市■
	●子どもセンターの活用 	町田市■ 公共空間活用マネジメント組織★	住民★ 学生★ 民間事業者★ 活動団体★ 各分野専門団体★	
	●芹ヶ谷公園の活用 	町田市■ 公共空間活用マネジメント組織★	町田市観光コンベンション協会★ 住民★ 学生★ 民間事業者★ 活動団体★ 各分野専門団体★	
	周辺資源へのアプローチの充実 	町田市中心市街地活性化協議会■ 町田市■ 公共空間活用マネジメント組織★	住民★ 学生★ 民間事業者★ 活動団体★ 各分野専門団体★	
4 快適で便利な 交通ターミナル をつくるプロジェクト	快適に使える交通ターミナルづくり ●交通ターミナル機能の集約 ●乗場待機スペースの快適化	町田市■	交通事業者（鉄道・バス・タクシー等） 関係権利者	町田市■
	●案内表示の工夫	町田市■	小田急電鉄 J R東日本	
	様々な場所にアクセスできる	交通事業者（鉄道・バス・タクシー等）	—	

【キーワード】

- ①取り組み主体：取り組みの実現に向けて、主体的に推進力となる人・組織。
- ②関係者：取り組みの実現の過程で関係する人・組織（取り組み主体を除く）。参画を期待する人・組織。  
注）町田市中心市街地活性化協議会■と町田市■はすべてのプロジェクトに関係することから、記載を省略しています。
- ③進行管理者：各プロジェクトの責任者として、プロジェクトの進行管理や担い手の支援を行う人・組織。

各プロジェクトの実施体制（プロジェクト5～10）

■：町田市中心市街地活性化協議会 ■：町田市 ★：期待する担い手  
👉：取り組みの推進に向けて、新たな担い手の参入を特に期待するもの

プロジェクト名称	取り組みの内容	取り組みの担い手		③プロジェクトの進行管理者
		①取り組み主体	②関係者	
5 南の玄関口のまちづくりプロジェクト	町田駅南側に来街者を迎え入れる玄関口をつくる	町田市■ 開発事業施行主体★	関係権利者	町田市■
	町田駅南側からまちなかへのアクセス強化	町田市■	J R東日本	
	駅前の生活拠点づくり	町田市■ 開発事業施行主体★	関係権利者	
6 原町田大通り 憩いと賑わい空間を創造するプロジェクト	原町田大通りを活用した憩いの空間づくり 原町田大通りを活用した賑わいの創出 	町田市中心市街地活性化協議会■ 公共空間活用マネジメント組織★	事業者★ 活動団体★ 各分野専門団体★ 学生★ 個人★ 企業★	町田市中心市街地活性化協議会■ 町田市■
7 駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクト	駅近くの新たな都市空間づくり 団地再生に伴う住環境・都市基盤の整備	町田市■ 東京都住宅供給公社 開発事業施行主体★	関係権利者 小田急電鉄 J R東日本	町田市■
8 様々なライフスタイルを支える多機能な場を育むプロジェクト	将来の担い手の活躍の機会づくり  ●ビジネス創出や拡大の仕組みづくり	町田市■ 町田商工会議所 町田新産業創造センター 起業を支援する民間組織★	不動産所有者★ 民間事業者★ 金融機関★ 起業家★ 学校★ 学生★	町田市■
	●若い世代の活躍の機会づくり 	町田市■ さがまちコンソーシアム★	学校★ 学生★	
	様々なライフスタイルを生み出す 個性的な不動産活用の仕組みづくり 	不動産活用の仕組みを作る組織★	民間事業者★ 不動産所有者★ 不動産業者★ 起業家★ 町田商工会議所★ 金融機関★	
	生活を支える機能の導入推進	町田市■	住民★ 民間事業者★	
商業環境と調和したみどりある良好な住宅の誘導	町田市■	住民★ 民間事業者★		
9 町田発 アート・カルチャーを楽しむプロジェクト	アート・カルチャーの拠点づくり ●（仮称）国際工芸美術館の整備の検討	町田市■	—	町田市■
	●（仮称）高ヶ坂縄文時代遺跡ガイダンス施設の整備の検討	町田市■	—	
	●芹ヶ谷公園の再整備	町田市■	—	
	●文化芸術ホールの検討	町田市■	—	
	まちなかでのアート・カルチャーコンテンツの充実 アート・カルチャーのネットワークづくり 	アート・カルチャーに関わる人・団体・施設が集まる組織★	アーティスト★ 住民★ 学生★ 学校★ 活動団体★ 文化施設所有者★ 民間事業者★ 町田市観光コンベンション協会★ 国際版画美術館友の会★	
10 まちの魅力情報発信プロジェクト	駅前におけるまちの情報発信の仕掛けづくり まちの情報や魅力を市内外に発信する仕掛けづくり 	町田市中心市街地活性化協議会■ 町田市観光コンベンション協会 町田市■	町田商工会議所★ 事業者★ 住民★ 学生★ 民間事業者★ 活動団体★ 等	町田市中心市街地活性化協議会■