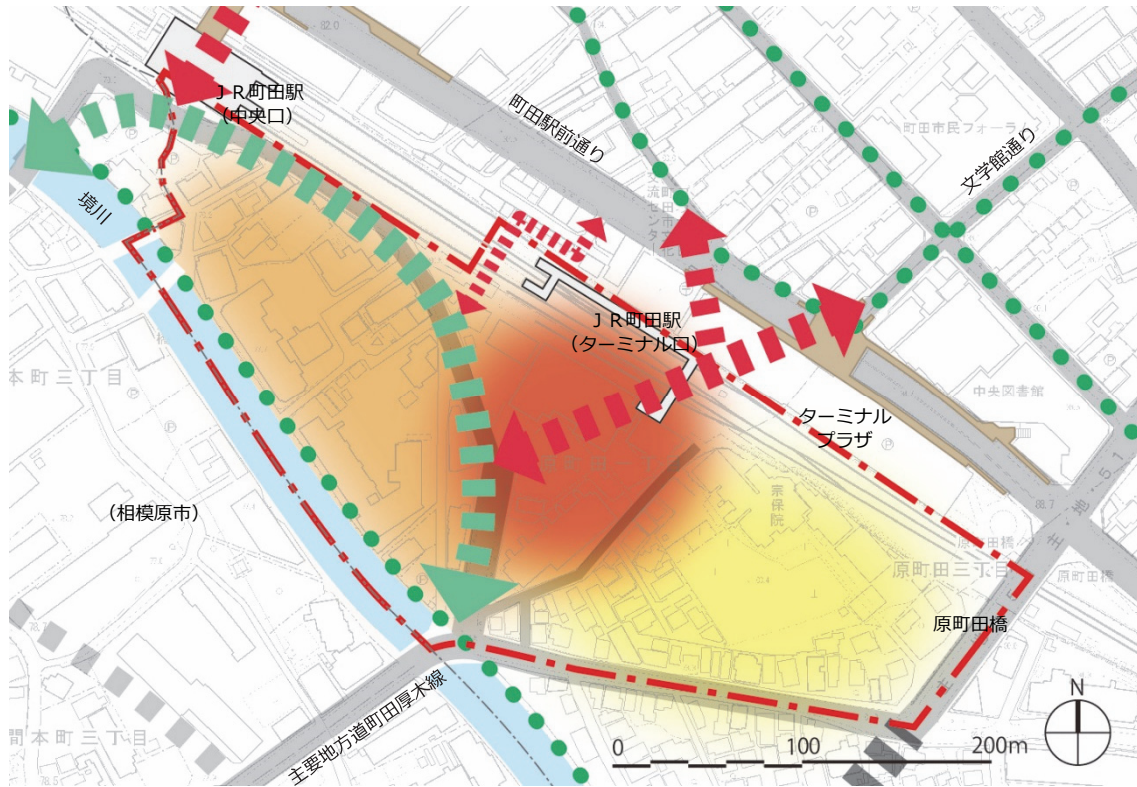



4 まちづくりの具体化に向けて

4-1. ゾーン別のまちづくり（土地利用）



-  JR町田駅南地区
-  複合拠点ゾーン
-  複合居住ゾーン
-  都市型居住ゾーン
-  アクセス道路
-  歩行者アクセスルート
-  既存の歩行者ネットワーク

[JR町田駅南地区 土地利用方針図]

■複合拠点ゾーン

<再開発等による土地利用増進を図るゾーン>

市営原町田一丁目駐車場や鉄道関連施設を含む、約1.0haのゾーンです。

老朽化の進む市営原町田一丁目駐車場の機能更新（建替え）とあわせて、隣接する低未利用地を含めた土地の合理的かつ健全な高度利用を推進し、中心市街地に多くの交流人口・定住人口を迎え入れる場として、交流機能、商業・業務機能、生活支援機能、居住機能、駐車場など、複合的な機能を持つ拠点を整備します。

広場や空地等を生み出すことで、「南の玄関口」にふさわしいシンボル性のある駅前空間の確保と、魅力的な景観形成を図ります。

あわせて、南北をつなぐ歩行者のアクセスルートを再整備することで、まちなかへのアクセス向上を図ります。

当地区のまちづくりの実現に向けて、先行的に市街地再開発事業等の検討を進めます。



広場や空地等を生み出し、シンボル性のある駅前空間を確保しながら、土地の高度利用を図ります。



<地域交流スペース>



<コミュニティカフェ>



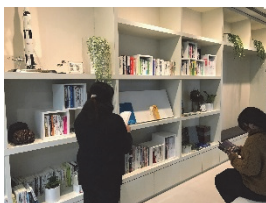
<シェアオフィス>



<セミナールーム>



<キッズスペース>



<図書スペース>



<ホール>



<宿泊施設>

[導入機能のイメージ例]

■ 複合居住ゾーン

建物の更新・高度利用が進み、JR町田駅中央口南側やアクセス道路沿道の店舗・事務所等と、川沿いの中高層のマンションが共存しているゾーンです。

引き続き、駅前の利便性を生かした快適で魅力ある複合市街地として、アクセス道路沿道の賑わいと、境川の水と緑に恵まれた自然とが調和した、中高層の住宅系の土地利用を中心とした居住環境の向上を目指します。

将来の建替えにあわせて、共同化建替えや高度利用を促進するとともに、誰もが歩きやすい歩行者空間、憩うことのできるオープンスペースや沿道や境川沿いの緑化などの誘導を図り、権利者の意向を踏まえながら、駅前の様々な機能と自然が調和した快適な居住環境の形成を図ります。



イメージ写真
個性的な賑わいと良好な住環境が調和した街並みは、複合市街地としての魅力をより向上させます



イメージ写真
ちょっとしたオープンスペースがあると、憩いの場となります



イメージ写真
沿道や川沿いの緑化が、まちにうるおいと快適性を生み出します

■ 都市型居住ゾーン

主要地方道町田厚木線の沿道には賑わいを生み出す店舗や併用住宅が建ち並び、その内側は低層の住宅や歴史ある寺院があり、駅前でありながら低密度な居住環境を形成しているゾーンです。

引き続き、中低層の住宅系の土地利用を中心とした居住環境を向上させるため、沿道における商業の賑わいの連続性と、安心・快適な居住環境の維持・保全を目指します。

将来の建替えにあわせて、道路空間の確保や、敷地の細分化防止、沿道部の緑化などの誘導を図り、権利者の意向を踏まえながら、防災性の高い、暮らしやすい居住環境の形成を図ります。



イメージ写真
街道沿いの店舗や併用住宅は、まちに楽しさと賑わいを生み出します

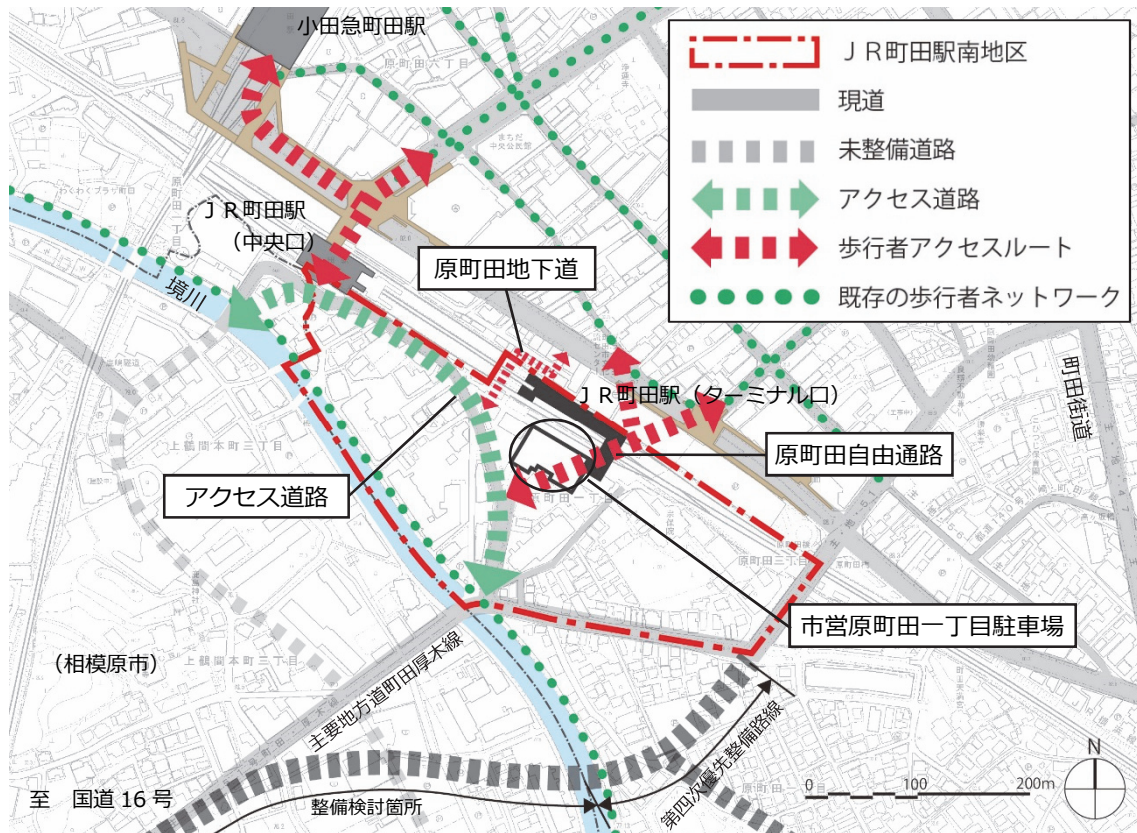


イメージ写真
建替えにあわせて道路空間を確保することで、防災性の高いまちになります



イメージ写真
敷地内の緑は通りを歩く人にも癒しとなり、暮らしやすいまちをつくれます

4-2. まちなかへのアクセス（交通基盤）



[交通基盤の整備方針図]

■ 自動車によるアクセス性の向上

町田市と相模原市を結ぶ都市計画道路が整備されることで、主要地方道町田厚木線の通過交通の減少による混雑緩和が期待されます。主要地方道町田厚木線を経由して駅へアクセスする地区内の道路における自動車・歩行者の交通環境の改善と、市営原町田一丁目駐車場を安全で使いやすい駐車場として再生することにより、自動車によるアクセス性の向上を図ります。

○アクセス道路

当地区へのアクセス性の向上を図るため、地区内のアクセス道路を含めた将来の都市計画道路ネットワークの形成や、広場機能などについて、相模原市と連携した JR 町田駅南側における交通基盤づくりの検討を進めていきます。

当地区の現状は、歩行者空間が少なく、安全に車の乗降ができる環境もないため、アクセス道路において、歩行者空間の改善の検討を進めていきます。

さらに、複合拠点ゾーンの整備にあわせて、歩道の拡幅や歩行者空間の充実を図るとともに、車の乗降環境の整備についても検討を進めていきます。

○市営原町田一丁目駐車場（都市計画駐車場）

これからも、まちなかへ多くの来街者を迎え入れるため、複合拠点ゾーンにおける導入機能の一つとして、将来の需要に見合ったサービス提供が行えるよう、誰もが利用しやすい駐車場・自転車駐車場として再生します。

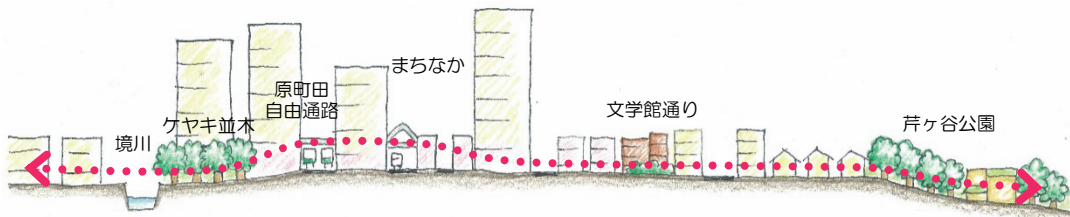
これからも多くの来街者を迎え入れる「南の玄関口」として、自由通路に直結する駐車場を整備することで、まちなかの快適な歩行空間の実現、歩いて楽しい歩行者優先のまちづくりを推進します。

■歩行者アクセスルートの再整備

J R 横浜線の南北をつなぐ歩行者アクセスルートは、J R 町田駅の中央口・ターミナル口の2つの自由通路と原町田地下道の合計3ルートが整備されています。

ターミナル口側のアクセスルートを、快適で誰もが通りやすいバリアフリーの歩行者空間として再整備し、まちなかへのアクセス向上を図ります。

南北アクセスルートの強化により、まちなかや芹ヶ谷公園から境川ゆっくりロードまでを結ぶ歩行者ネットワークを形成します。



[歩行者ネットワーク形成のイメージ]

○原町田自由通路

原町田自由通路は、市民や駅利用者、中心市街地への来街者等に積極的に使ってもらえる、明るく快適で魅力ある自由通路となるようリニューアルを行います。

複合拠点ゾーンの整備にあわせて、ケヤキ並木からの歩行者空間の連続性の確保と、自由通路の視認性の向上を図ります。また、自由通路とアクセス道路との間は、歩行者と車の動線を分離することにより、安全で快適な歩行者空間を確保します。

さらに、ターミナル口改札とホームの間を結ぶ連絡通路は、駅利用者の利便性・快適性の向上と、ターミナル口の利用促進を図るため、バリアフリー化の検討を行います。

○原町田地下道

原町田地下道は、2つの自由通路のほぼ中間に位置しており、まちなかへ行き来する歩行者はもちろん、自転車・バイク利用者（押し歩き）にとっても重要な施設です。より安全で快適な通行空間を目指したリニューアルの検討を行います。

4-3. 魅力ある都市景観の形成

「商都」としてにぎわう町田駅周辺において、当地区はケヤキ並木や境川など地域の景観資源を生かし、北側の商業集積地とは異なる落ち着いた雰囲気を残しながら、新たな魅力を加え、活気や賑わいのある景観を実現するとともに、南北アクセスや快適性の向上を図ります。

複合拠点ゾーンでは、南の玄関口として、周辺市街地との調和や、ケヤキ並木との連続性に配慮し、人々が集い、くつろげる交流拠点を整備します。同時に、電車の車窓や、駅のホーム、自由通路からの見え方にも配慮し、緑豊かなうるおいのある景観を創出します。さらに、歩行空間の改善や無電柱化の検討を行い、ゆとりある快適な景観の形成を目指します。

複合居住ゾーンや都市型居住ゾーンでは、ケヤキ並木や境川沿いの景観に配慮した街並みの形成を目指します。また、建物の更新や共同化等の機会を捉え、空地の誘導や、緑化の推進等を働きかけ、駅前の拠点とケヤキ並木や境川など地域の資源とを緑でつなぎ、ゆとりとうるおいのある街並みの実現を目指します。



広場空間には人々が集い、交流が生まれます



自由通路につながる緑豊かな駅前空間は、魅力的な景観を形成します



ゆとりとうるおいのある街並みにより魅力ある都市景観を形成します

4-4. 防災対策の充実

町田駅周辺のまちづくりの進展に伴い、より多くの来街者が見込まれることから、大規模地震等発生時の帰宅困難者への対応として、一時滞在施設や防災備蓄倉庫の確保を進めるほか、災害時の滞留者対策にも活用できる広場などの誘導を図ります。



町田駅周辺の帰宅困難者対策の充実を図ります

また、住宅地における減災への取組みとして、旧耐震基準の木造住宅の耐震化や建替え時の不燃化を促進し、防災性の向上を図ります。

4-5. 良好な都市開発の誘導

土地の有効利用や、広場・空地等の確保などを行う計画に対して、必要に応じて、高度利用地区の指定などを行うことにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発を誘導します。

複合拠点ゾーンは、市街地再開発事業等により土地の合理的かつ健全な高度利用の促進と広場・空地や歩行者通路などの地区施設等の整備を誘導し、市街地環境の向上を図ります。

<地区施設等の例>

- ・アクセス道路から自由通路につながるバリアフリーの歩行者通路
- ・駅、まちなかを訪れる人が滞留する、緑豊かな広場
- ・アクセス道路の歩行者の安全性を向上する歩道の拡幅
- ・道路と一体化した歩行者空間の充実に資する歩道状空地

この他のゾーンにおいても、権利者の意向やゾーン特性に応じて、優良建築物等整備事業や協調建替え等の手法を活用して空地等を誘導し、防災性の向上や魅力ある街並みの形成を図ります。

5 今後の予定

	2018年		
	短期 (概ね5年以内)	中期 (概ね5～10年)	長期 (10年以上)
複合拠点ゾーンの整備 (市街地再開発事業等)	→		
南北アクセスルートの整備 (自由通路等のリニューアル)	→		
アクセス道路の整備 (歩行者空間の改善等)	→		

6 まちづくりの広がり

まちなかへ多くの人々を迎え入れる南の玄関口として、南北をつなぐアクセスを強化することで、ゆったり歩ける歩行者空間と賑わいのある商店街の形成を目指す『文学館通り』から、駅周辺の文化施設とともに文化芸術を発信する『芸術の杜 芹ヶ谷公園』へつづく歩行者ネットワークが形成されます。

町田駅の南側にできる複合拠点、憩いの空間が、ターミナルプラザの市民広場やぼっぼ町田、町田シバヒロといった広場空間、公共施設や商業・文化施設、商店街や道路空間など、まちなかの様々な場所で開催される魅力的なイベントとつながることで、まちの賑わいと回遊がより大きくなります。

「南の玄関口のまちづくり」が、中心市街地で進む様々な取り組み、多様な担い手の活動を促し、つながることで、中心市街地全体の活性化、新たな賑わいの創出、歩いて楽しいまちづくりが実現します。

J R 町田駅南地区まちづくり整備方針

発行日	2018年3月
発行者	町田市 〒194-8520 町田市森野2-2-22 電話 042-722-3111（代表）
刊行物番号	17-91
編集者	町田市都市づくり部地区街づくり課
印刷者	八昭印刷株式会社