

# (仮称) J R 町田駅南地区まちづくり整備方針(素案)

～南の玄関口のまちづくり～

概要版

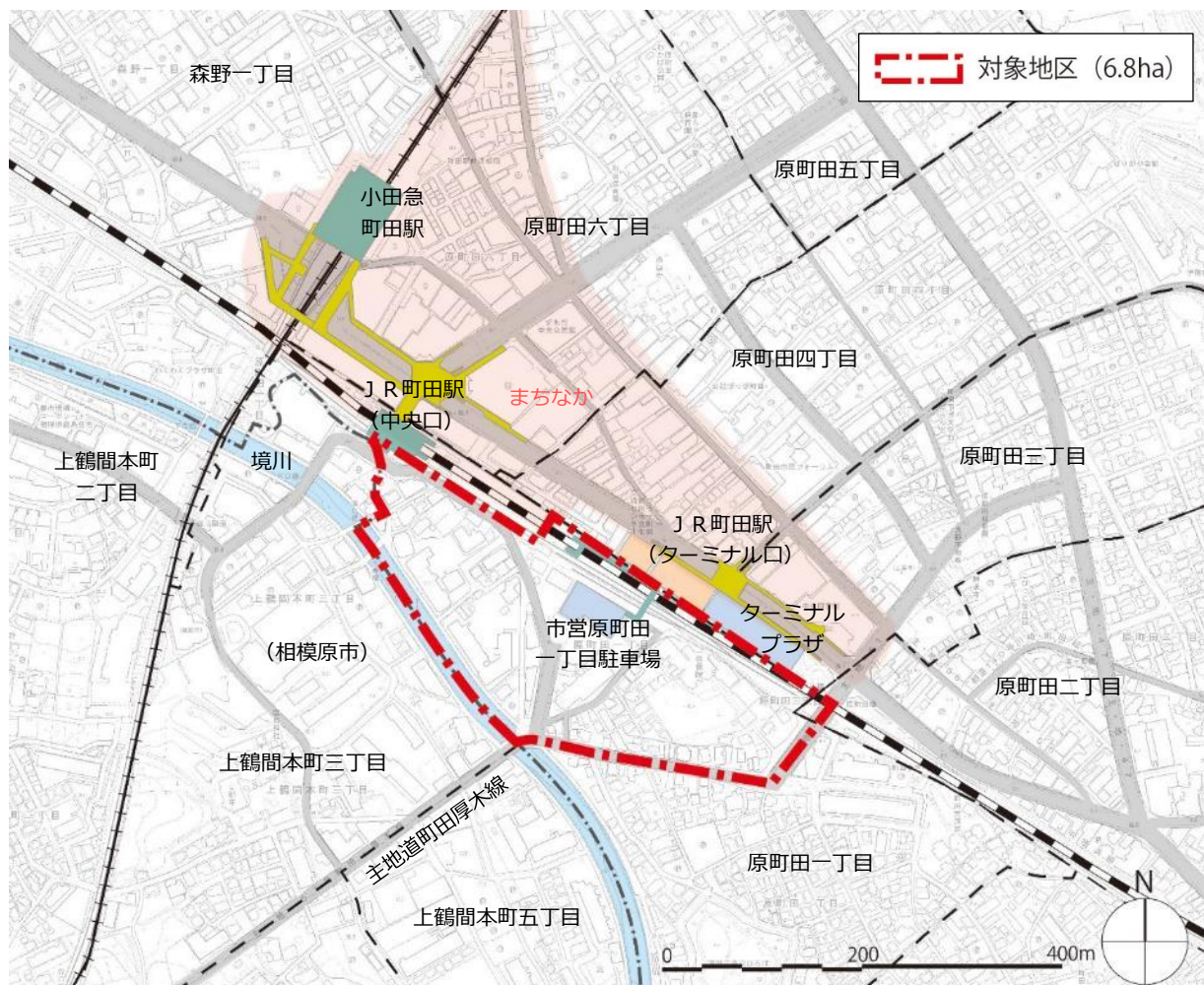
## 目次

1. 整備方針の目的 .....	1
2. JR町田駅南地区整備の課題 .....	2
3. まちづくりのコンセプト .....	2
4. まちづくりの整備方針 .....	3
5. まちづくりの具体化に向けて .....	3
5-1.ゾーン別のまちづくり（土地利用） .....	3
5-2.まちなかへのアクセス（交通基盤） .....	3
5-3.魅力ある都市景観の形成 .....	4
5-4.防災対策の充実 .....	4
5-5.良好な都市開発の誘導 .....	4
6. 今後の予定 .....	4
7. まちづくりの広がり .....	4

## 1. 整備方針の目的

厳しい都市間競争の中で、これからも町田市中心市街地が埋没せずに選ばれ続けるまちであるために、市は、2016年7月、町田市中心市街地活性化協議会と共同で「町田市中心市街地まちづくり計画（以下：まちづくり計画）」を策定し、中心市街地の新たなまちづくりに向けて再スタートしました。

まちづくり計画に掲げる10のプロジェクトの1つである、**町田駅南側から多くの人にまちなかへ訪れてもらうために、交通環境の整備やまちなかへのアクセスの強化**に取り組む「南の玄関口のまちづくりプロジェクト」を推進するため、「J R町田駅南地区まちづくり整備方針」を策定します。



[対象地区]

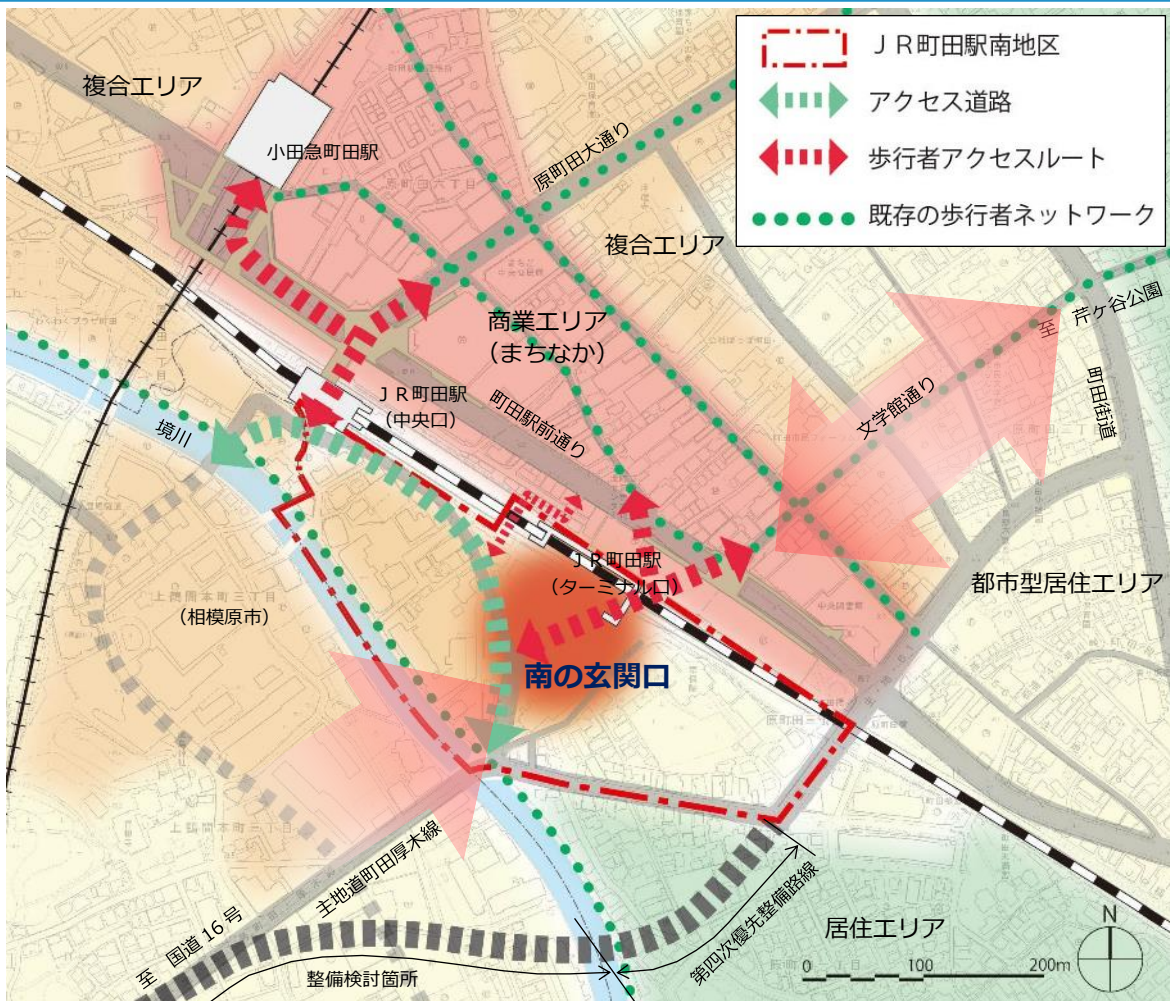
## 2. JR町田駅南地区整備の課題

- JR町田駅ターミナル口南側直近の低未利用地の有効活用が必要
- 原町田自由通路の視認性と快適性の向上による、ターミナル口の利用増進と南北のアクセス強化が必要
- 駅前の歩行者空間や憩いの空間が必要
- 駅前にふさわしい魅力的な景観の形成が必要
- 多様な世代の居住を支える都市型住宅と生活関連サービス等の充実が必要
- 来街者の更なる増加を見据えた災害対策が必要
- 老朽化した市営原町田一丁目駐車場の早期建替えが必要
- 相模原市と連携したJR町田駅南側の交通基盤づくりの検討が必要

## 3. まちづくりのコンセプト

### ～南の玄関口のまちづくり～

まちなかを訪れ、楽しみ、活動する人と、駅周辺で暮らし、住み続ける人を増やす



[まちづくりの方針図]

## 4. まちづくりの整備方針

### ●方針1：「南の玄関口」にふさわしい拠点づくり

駅前に新たな魅力を創出し、地区のイメージを刷新します。

- 「南の玄関口」にふさわしい駅前の新たな拠点の整備  
多くの人を迎え入れる玄関口にふさわしく、多くの人が集い、交流できる活気と賑わいのある複合拠点を整備します。
- うるおいと賑わいのある広場空間の創出  
地域住民の日常の憩いの場として、来街者の滞留の場として、緑豊かな広場空間を創出します。
- 快適でゆとりある歩行空間の確保  
歩行者が安全に歩けるゆとりある歩行者空間を確保し、安全性と快適性の向上を図ります。

### ●方針2：まちなかへのアクセスの強化

まちなかへのアクセスを強化し、多様な交通手段で訪れる人をまちなかへ迎え入れます。

- 自由通路への視認性の確保と快適性の向上  
初めて訪れる人にもわかりやすいよう自由通路の視認性を確保します。
- 市営駐車場の更新  
誰もが利用しやすい明るく快適な駐車場として再生します。
- アクセス道路の改善  
駅に至るアクセス道路の歩行者空間や車の乗降環境の改善により、歩行者等の安全確保と交通の円滑化を図ります。

### ●方針3：駅前の利便性の向上と快適な居住環境の形成

駅前にふさわしい暮らしやすく利便性の高い、魅力的な居住環境を形成します。

- 都市型居住の推進  
多様な世代が暮らしやすい便利で快適な都市型住宅の整備を推進し、定住人口の増加を目指します。
- 快適な居住環境の維持と向上  
駅前の様々な機能と複合した居住環境と地域の自然が調和した、ゆとりやうるおいのある住環境の形成を目指します。
- 駅前の生活利便性の向上  
駅前居住を支える生活サービス関連施設の充実により、利便性の向上を図ります。

## 5. まちづくりの具体化に向けて

### 5-1. ゾーン別のまちづくり（土地利用）

#### ■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、複合的な機能を持つ拠点を整備します。

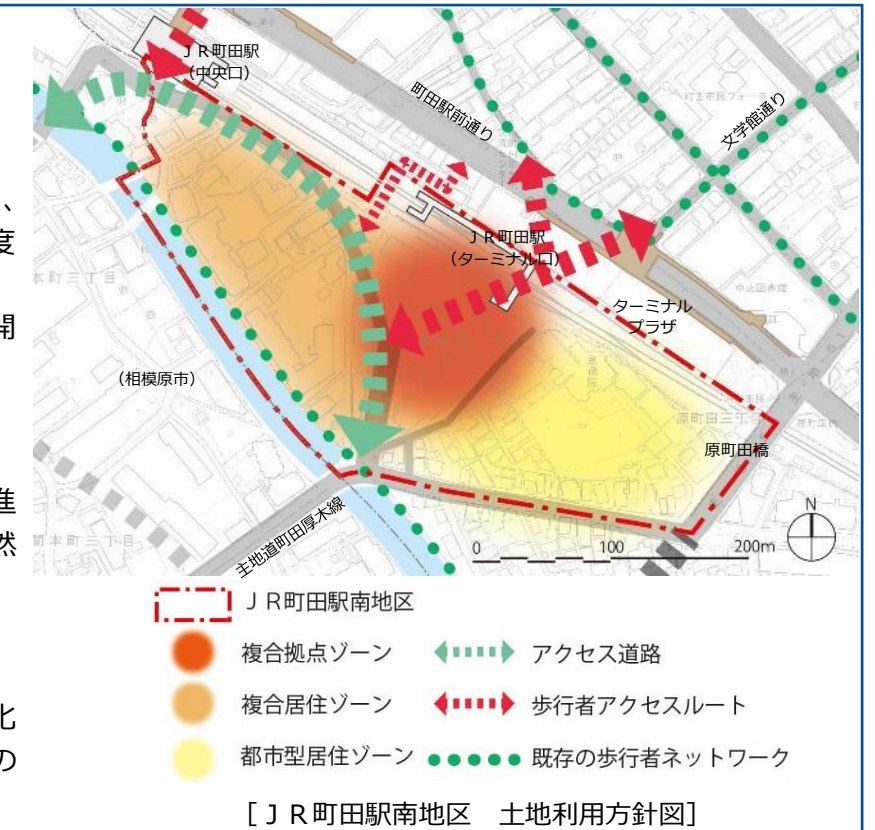
当地区のまちづくりの実現に向けて、先行的に市街地再開発事業等の検討を進めます。

#### ■複合居住ゾーン

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し、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維持と向上を図ります。

#### ■都市型居住ゾーン

将来の建替えにあわせて、道路空間の確保や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。



### 5-2. まちなかへのアクセス（交通基盤）

#### ■自動車によるアクセス性の向上

##### ○アクセス道路

地区内のアクセス道路を含めた都市計画道路ネットワークの形成や、広場機能について、相模原市と連携した交通基盤づくりの検討を進めていきます。

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）

複合拠点ゾーンにおける導入機能の一つとして、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。

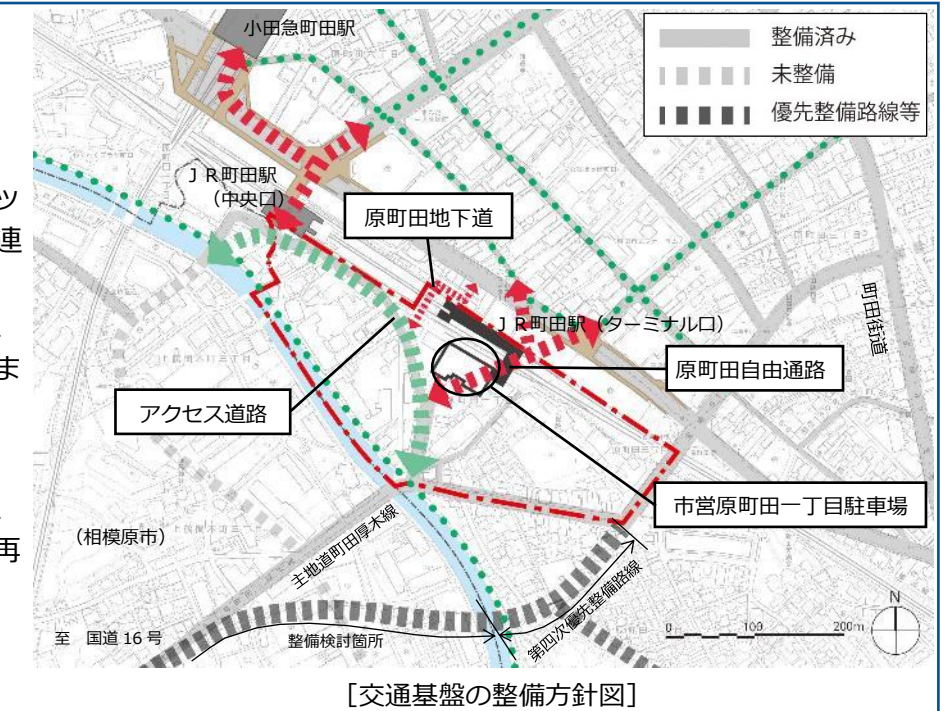
#### ■歩行者アクセスルートの再整備

##### ○原町田自由通路

明るく快適な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。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。

##### ○原町田地下道

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します。



### 5-3.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の立地と、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、回遊性や快適性の向上を図ります。

### 5-4.防災対策の充実

一定規模以上の建物については、帰宅困難者の利用を想定した一時滞在施設や防災備蓄倉庫のほか、災害時にも活用できる広場などの誘導を図っていきます。

### 5-5.良好な都市開発の誘導

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。

## 6. 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)			

## 7. 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。