

鶴川駅南側街づくりビジョン(案)

1. はじめに

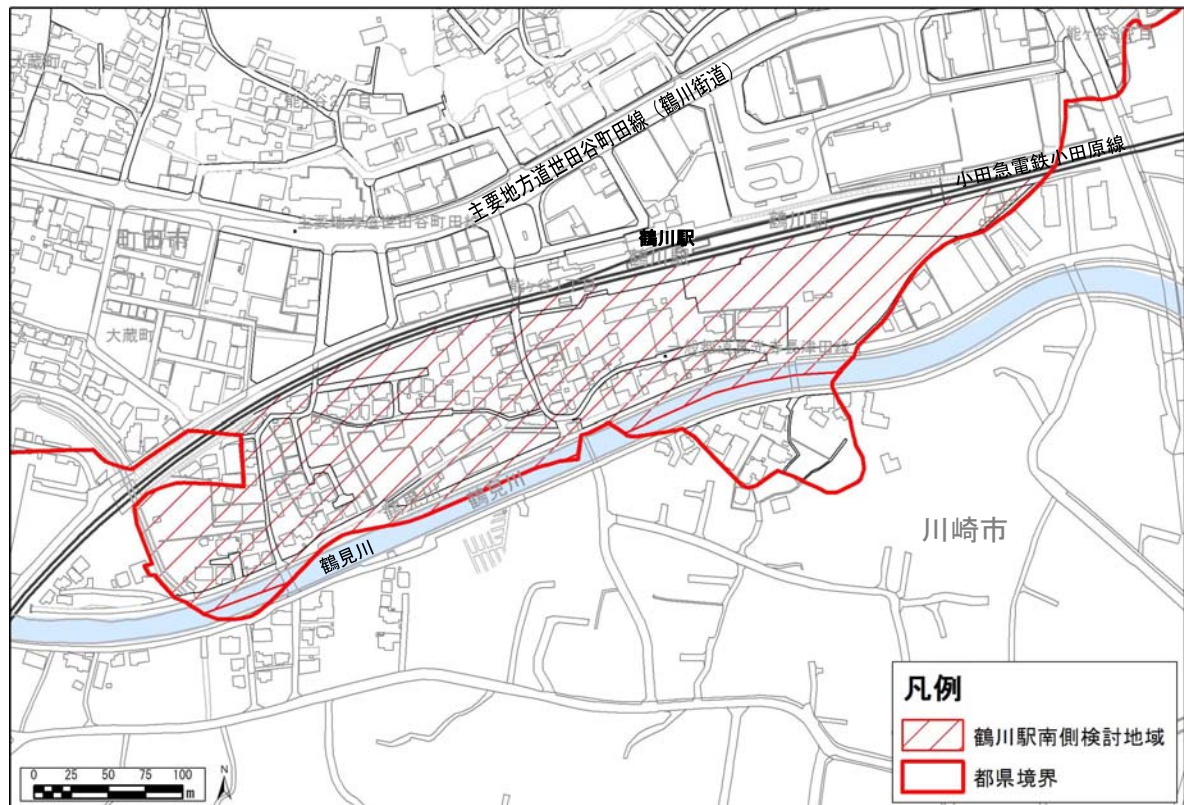
鶴川駅周辺の市街地整備は、1980年代より行われてきた駅北側の土地区画整理事業により駅前広場や道路などが整備されました。一方で、駅南側は下水道の未整備や道路が狭いなど市街地整備が整っていません。

また、鶴川駅周辺は、町田市都市計画マスタープランの中で、東の玄関口として市外を含めた周辺地域の中心核となる拠点としての『副次核』として位置づけております。隣接する川崎市の都市計画マスタープランにおいても「生活拠点」と位置づけられ、町田市と連携・調整して拠点機能の形成を目指すこととしています。

そのため、駅南側の地権者や能ヶ谷町内会の方々と協働による街づくりを進め、地域特性に応じた市街地整備と居住環境の機能増進について検討を行ってきました。

2011年7月には街づくりに関する意見交換を行い、同年10月から2013年3月まで「鶴川駅南側街づくり検討会」を計11回開催し、街づくりに関する勉強、街の課題や将来像の検討を行ってきました。

この検討会にて、鶴川駅南側地域の街づくりの指針として『鶴川駅南側街づくりビジョン(案)』をとりまとめました。



2 . 鶴川駅南側地域の課題

交通について

①地域の骨格となる道路の確保と狭隘道路の解消

緊急車両などの通行が可能な道路幅員の確保、現道を生かした地区の骨格となる道路整備を行うことが必要

②踏切の利便性・安全性の向上

既存道路の整備と併せて、車や歩行者が安全に通行できる踏切の形態、幅員の確保が必要

③鶴川駅南北確保

鶴川駅駅舎など、鶴川駅周辺を高める南北連絡動線を確保することが必要

土地利用について

①駅前の有効活用と住宅地のゾーニング

エリアを分け、街づくりの手法を検討し、基盤整備に伴い用途地域の変更を行うなど、駅前としての土地利用の向上を図ることが必要

②南側駅前商業の活性化

鶴川駅前という立地の良さを活かした商業的な土地利用を図ることが必要

環境について

衛生面の向上のためにも、下水道（雨水・汚水）排水施設の整備が必要
水と触れ合える水辺空間の整備や良好な景観の維持・形成を進めていくことが必要

道路、河川、鉄道との連携について

道路や河川の管理者、鉄道事業者との連携を図ることが必要



の連絡動線の

の橋上化の整備などの回遊性や安全性を確保する

④駅前広場機能の確保

駅南側にも駅前広場を整備し、利便性を高めることが必要

⑤川崎市への接続動線の確保

川崎市側の都市計画道路と併せて、駅南側へのアクセス道路の整備を働きかけることが必要



3. 鶴川駅南側地域の特徴

上位計画などの位置づけや課題などから挙げられる、特徴としては以下の通りです。

上位計画・関連計画

町田市都市計画マスタープラン（地域別構想編：2013年3月改定予定）

- にぎわいと交流を創出するまちづくり
 - ・鶴川駅周辺の副次核としての更なる魅力づくり
- 自然を活かすまちづくり
 - ・鶴見川及び真光寺川沿いの水辺空間の維持・保全

町田市景観計画（2009年9月）

- 尾根の緑に包まれた住宅地の景観づくり
- 鶴川駅周辺の秩序ある景観づくり

町田市交通マスタープラン（2006年2月）

- 駅前広場の整備、改善
- 鉄道踏切の改良推進及び交通集中の解消対策を検討



（出典：町田市都市計画マスタープラン）

地域の特性

都市計画：・駅南側の一部が、土地区画整理事業として都市計画決定された区域に含まれているが未整備

土地利用：・戸建住宅と共同住宅が調和した住宅地であり、一部農地も混在

交通：・町田市の東の玄関口である小田急電鉄小田原線鶴川駅（1日平均乗降人員約6万7千人）と隣接
 ・鶴川駅北側への接続は、幅員3.3mと4.4mの踏切のみ
 ・川崎市へ接続する道路幅員は全て6m未満

環境：・下水道（雨水・汚水）排水施設が未整備



地域の課題

交通：・地域の骨格となる道路の確保と狭隘道路の解消
 ・踏切の利便性・安全性の向上
 ・鶴川駅南北の連絡動線の確保
 ・駅前広場機能の確保

土地利用：・駅前の有効活用と住宅地のゾーニング
 ・南側駅前商業の活性化

環境：・雨水・汚水排水施設の整備
 ・水辺空間の整備や良好な景観の維持・形成

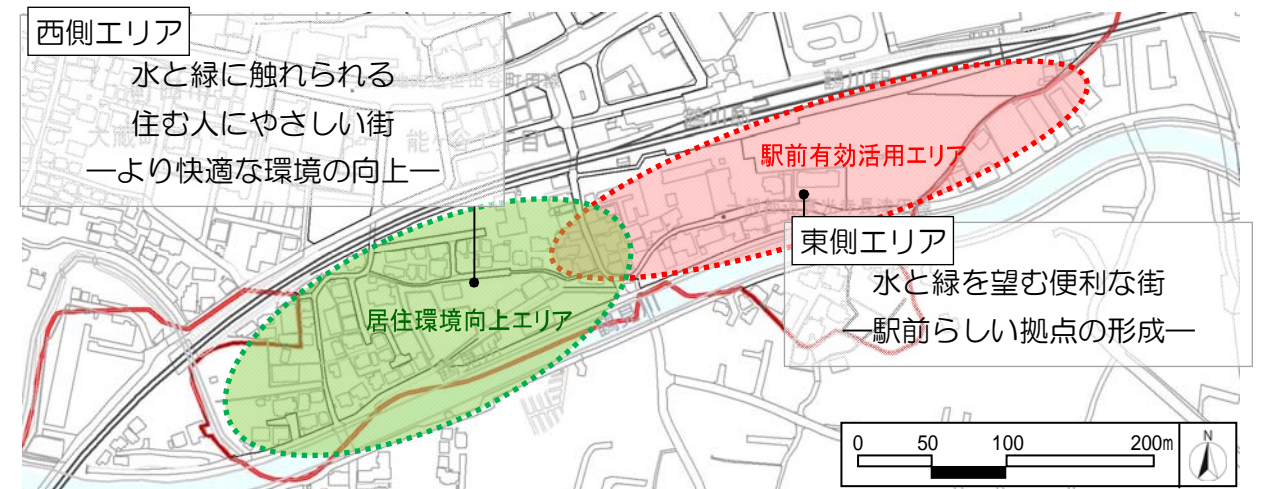
道路や河川の管理者、鉄道事業者との連携

4. 街の将来像

鶴川駅南側地域の目指すべき街の将来像として、以下を掲げます。

～ 駅近で緑豊かな快適な街 ～

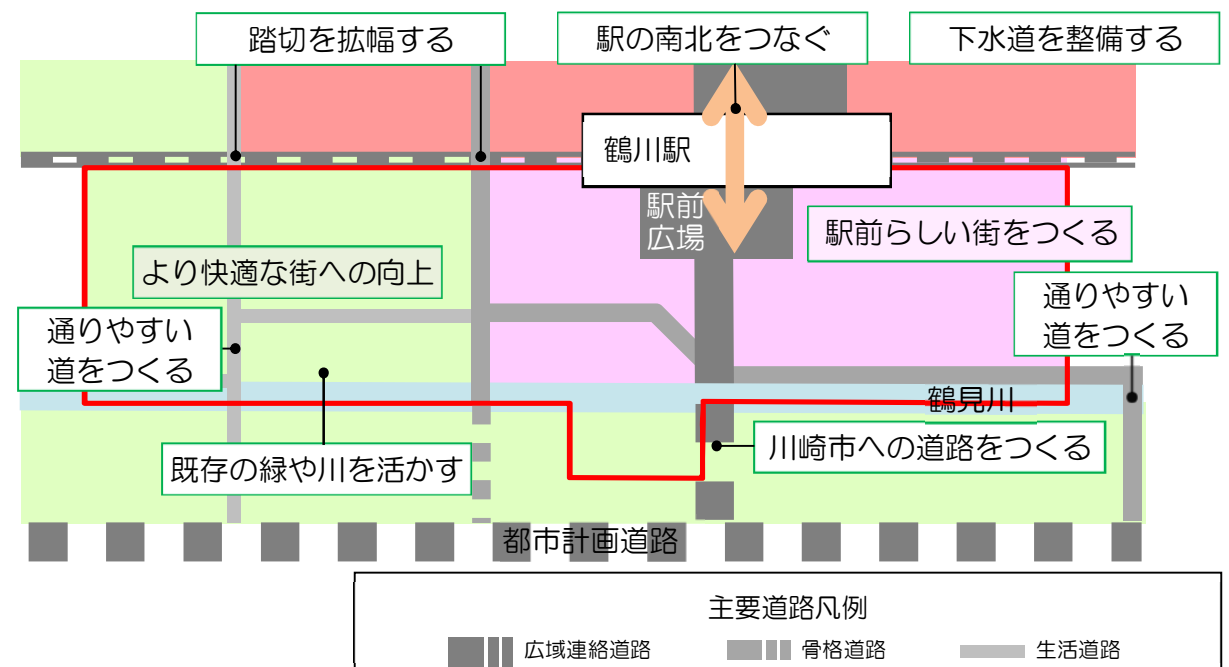
- ・駅前の交通利便性を享受できる街を創ります。
- ・暮らす人が快適で安全な生活ができるよう、道路空間や下水道などの基盤を整えます。
- ・身近な水と緑を活かした環境づくりを目指します。



5. 整備イメージ

街の将来像を実現していくための整備イメージは以下の通りです。

将来の街のイメージ模式



整備の基本的な考え方

1) 土地利用

- ・駅前広場周辺は、地域に身近な商店（飲食店や物品販売業など）の誘導を図ります。
- ・東側エリアは、駅前の交通利便性を活かした土地の有効利用を進め、美しく快適な南側地域の新たな顔を創ります。
- ・西側エリアは、鶴見川や緑を活かした良好な居住環境を育て、快適性を高めます。

2) 道路・交通

- ・駅前広場は、バスの乗り入れが可能な広さとし地域の交通拠点として交通利便性を向上します。また、避難場所としての機能も検討していきます。
- ・駅前広場に接続する道路は、川崎市などからのアクセスを容易にする広域連絡道路とします。
- ・地域内外の移動の中心となる骨格道路と、地域の方が利用し易い生活道路を整備します。
- ・南北をつなぐ自由通路を備えた鶴川駅の橋上化を検討します。
- ・道路の整備と合わせて、踏切の拡幅整備を検討します。

3) その他

- ・下水道は、現道を拡幅することを基本として早期に整備します。
- ・東側エリアの開発整備に合わせ、駐輪場の集約を図ります。
- ・鶴見川や緑を活かし、街中の景観や環境の質の向上を図ります。



■緑豊かな居住環境
(出典：まちだの街づくり2009)



■東側エリアの街のイメージ

6. 街づくりの進め方

地域の街づくりは、皆さんの地域に根ざしたきめ細やかな視点から進めていくことが大切です。東側及び西側のエリア毎に、街づくりの進め方を考えていきます。

1) 街づくり計画を具体化します。

- ・駅前広場の位置・大きさ、道の位置・幅員、その他公共施設などを具体化
- ・整備する建築物の用途・規模などを想定

2) 整備ルール・実現化手法を定めます。

①都市基盤・土地利用

- ・地区計画などにより道路などの位置、建築物の用途などを設定
(駅前広場や広域連絡道路は、都市施設として都市計画決定)
- ・土地の有効活用などのため、立地に適した用途地域(用途、建ぺい率・容積率など)に変更

※市街地の開発事業を行う場合は、都市計画決定、事業計画の策定、事業認可手続きなどを実施

②環境形成

- ・地区計画や景観協定などにより景観（鶴見川や緑）への配慮事項を設定

③その他

- ・道路の整備や建物の共同化などに合わせ、関係機関との協議の上、下水道や鶴川駅橋上化、踏切、駐輪場などの整備計画を策定

3) 整備を進めます。

- ・駅前広場、広域連絡道路や骨格道路、建築物や駐輪場などを整備（東側エリア駅前など）
- ・開発事業や地区計画などにより1階部分に商店などを誘導（東側エリアの主要部分）
- ・個別の建替えや建物の共同化などに合わせて生活道路を整備（西側エリア）
- ・地区計画などに基づいて緑化や景観形成を推進
- ・下水道は、現道を拡幅することを基本として早期に整備
- ・駅の橋上化や踏切、広域連絡道路などについては、小田急電鉄、川崎市や東京都などと協議を行いながら整備を推進

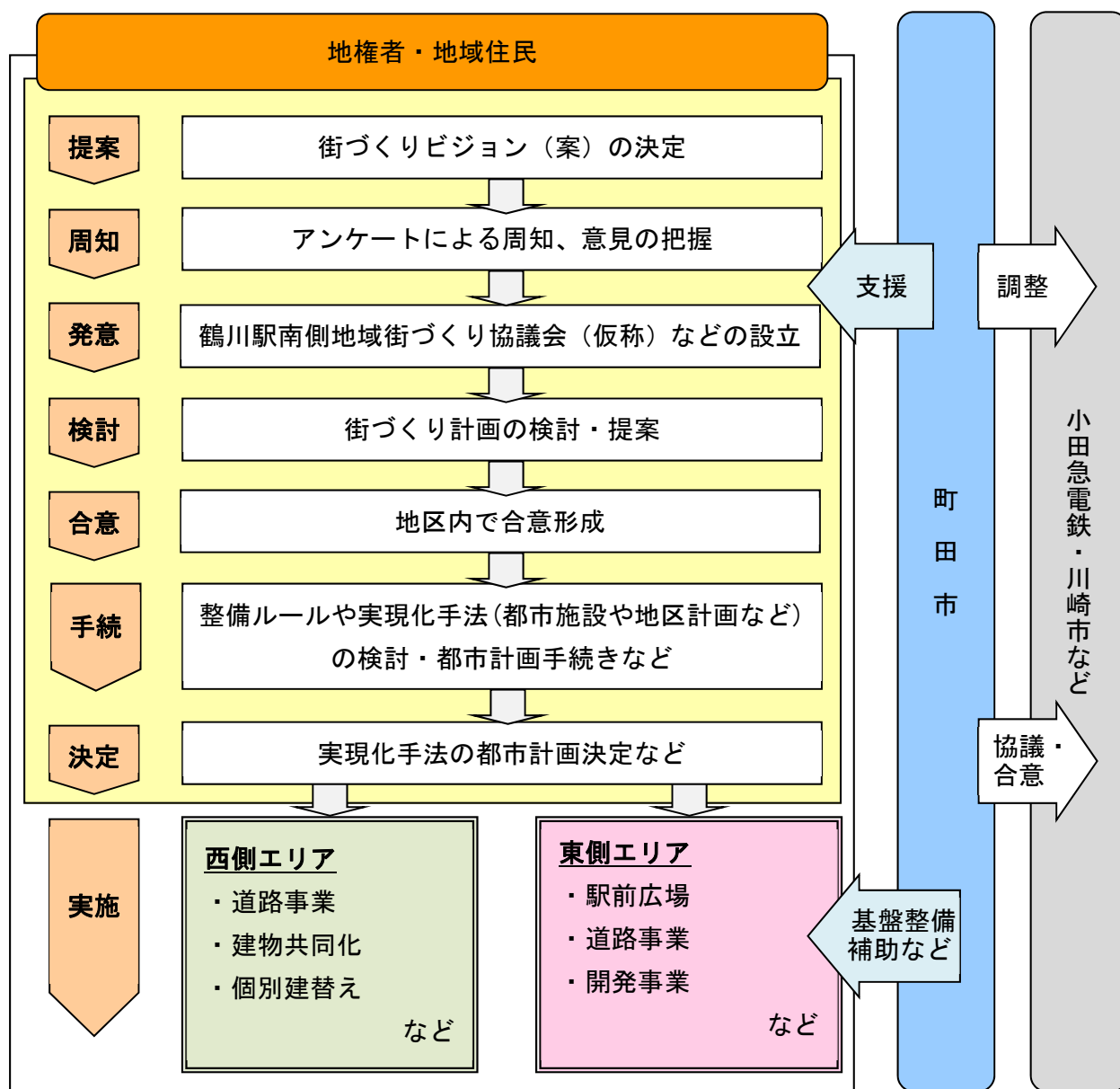


■駅前広場のイメージ (出典：駅前広場計画指針)

●進め方のフロー（案）

街づくりを実現するためには、地域の皆様の参加が不可欠です。

2013年度から、地域の皆様の意見をもとに街づくり計画をより具体的にしていきます。街づくり計画・ルールといった街づくりの方向性などを考える機会として、まずは協議会などから始めましょう。



【問合せ先】 町田市 都市づくり部 地区街づくり課
 〒194-8520 町田市森野二丁目2番22号 電話：042-724-4266