

町田市都市計画マスタープラン改定を見据えた、  
同計画 及び  
町田市住みよい街づくり条例に基づく  
「地区街づくりプラン」制度の  
今後の見直しの方向性について  
(諮問)

---

---

---

2019年8月19日

町田市都市づくり部都市政策課・地区街づくり課

# ◆都市計画マスタープランとは

都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

## ◆これまでの経緯

1999年 当初策定

2011年 第1回改定

→全体構想編／地域別構想編／実施方針編に3分冊化

2013年 地域別構想編 改定

2017年 実施方針編 部分改定

2021年度末に、町田市基本構想・  
基本計画の改定に合わせた、  
第2回改定を予定



# ◆都市計画マスタープラン策定後のまちづくり動向

## ◆駅前拠点や大規模公園などの整備が活発化

地域全体や面的な土地利用ではなく、  
駅前拠点や大規模公園・団地など、**スポット的な土地利用動向が顕著**

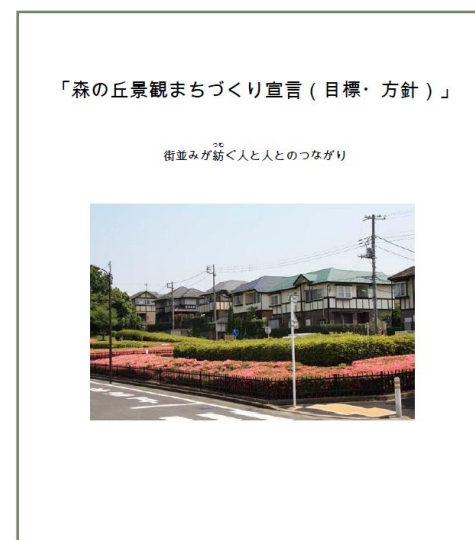
⇒「地域別構想編」の柔軟な運用によるのではなく、  
**個別の街づくり方針・整備計画等を策定して、都市計画制度を活用してきた**



南町田駅周辺地区  
拠点整備基本方針



第二次野津田公園  
整備基本計画



森の丘景観まちづくり宣言  
（地区街づくりプラン）

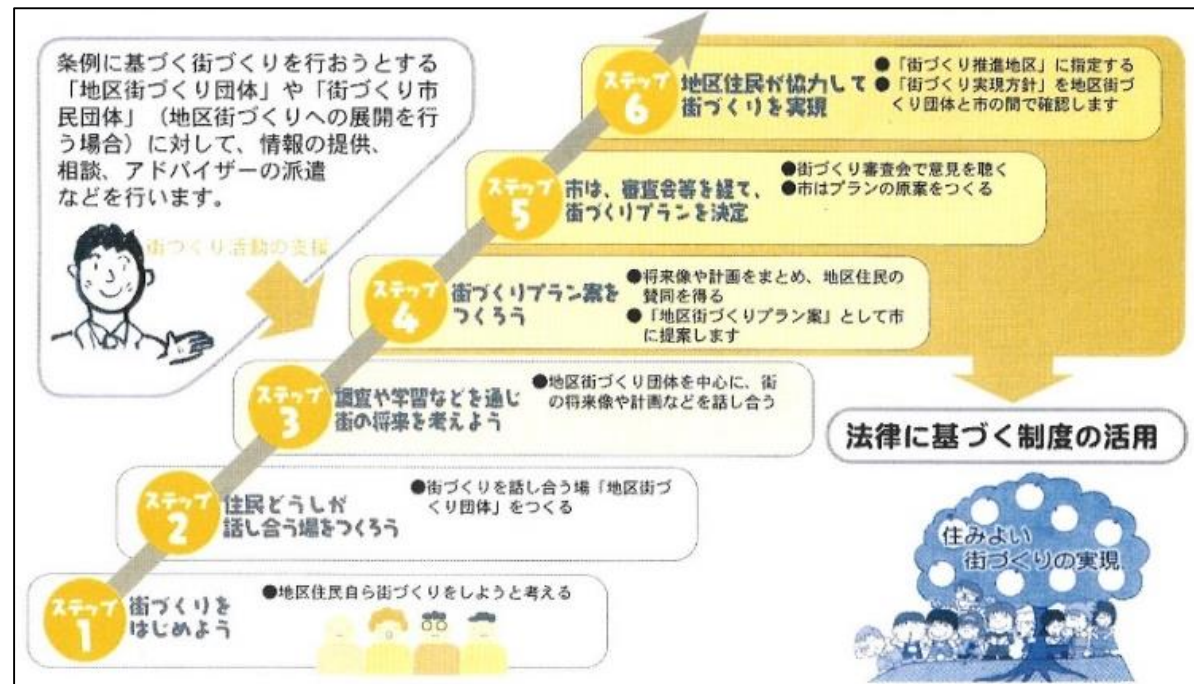
# ◆ 住みよい街づくり条例

市民が主役の街づくりを進めていくために、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を目的として、2004年に施行。(15年が経過した)

## ◆ 地区街づくりの支援

地区計画の策定を目的とした地区の住民等による街づくりを支援する制度。

地区の住民等が主役となり、ステップを経ながら合意形成を図り、「地区街づくりプラン」を作成する。



【現状と課題】：地区街づくり団体は「10団体」

- ・ 条例制定後の数年で認定された団体が多く、近年は団体数が伸び悩んでいる
- ・ 地区街づくりプランの「構想」部分を策定後、活動が停滞している団体も見られる
- ・ 特に、地区街づくりプランの「計画」部分の地元合意が難しく、本条例を活用して、地区計画の策定に至った地区がない

# ◆ 住みよい街づくり条例

---

## ◆ 街づくり市民活動の支援

環境保全または市街地整備に係る、特定のテーマに賛同する者が集まって行う研究または実践活動を支援。

【現状・課題】： 街づくり市民団体は「2団体」  
・条例で認定しているテーマ型の団体が少なく、施行当初に認定して以来、増えていない。

※その他、条例内には「早期周知の街づくり制度」も定められている

## ★ 街づくり条例の全体的な課題 ★

- 「地区街づくり」は、地区計画の策定を前提とするプロセス設計であり、地域や地区内で起こっている広範な街づくりの動きに対応するものとなっていない
- 地区のまちづくり構想としての役割も担っている「地区街づくりプラン」と、都市計画マスタープランとの関係性が曖昧なまま
- 条例策定当初と比べて、条例に基づく街づくり活動の動きが鈍化傾向にある

# ◆市民発意のまちづくりの動き

## ◆まちだ〇ごと大作戦18-20

・2018年度から2020年度までの3年間の期間限定事業として、市民・地域団体・企業が自らやってみたいと思う取組を支援する。

・2019年8月現在で、約150件もの作戦がエントリーされている。

・多様な分野の活動(作戦)が展開し、街づくりにかかわる活動も多く含まれている。

★分野      スポーツ・健康／文化・芸術／観光・おもてなし／福祉・子育て／地域交流  
自然環境／安全・安心／教育・生涯学習／街づくり／賑わい・経済など

## ★地区の街づくりに関わる新しい活動(作戦)の例

- 空き店舗を活用した地域の間づくり(相原)
- TSUTAYAの店舗スペースの提供(忠生)
- 古民家を活用した地域の魅力向上・発信(鶴川)
- 高齢者の買い物・移動支援(鶴川団地・鞍掛台)
- 地域による高齢者の日常生活支援(玉ちゃんサービス)
- 駐車場のシェアシステムの構築(南町田)





# ◆ 諮問内容



公園など公共施設の活用による街づくり



地区の空き家・空地の活用による街づくり

「まちだ〇ごと大作戦18-20」など、創意あふれる地域活動の機運が高まっている今、地区計画の策定のみには留まらず、公共施設活用やエリアマネジメントなど、地域の価値創造につながる広範なまちづくり活動に対する積極的な支援に、継続して取り組んでいく必要がある。

都市計画マスタープラン等との関連性をより強めながら、住みよい街づくり条例に基づくまちづくり支援の制度拡充を図ることを基本として、新たなまちづくりの主体の発掘・支援し、実現性の高い地域のまちづくりにつなげていくための、市民主体のまちづくり制度のあり方について検討する。



子どもの遊び場や居場所づくりによる街づくり



街並みのルールづくりを目指した街づくり

## ◆ 今後の進め方

- 2019年8月                      都市計画審議会・街づくり審査会への【諮問】  
(調査検討 … 合同調査検討委員会による 3回程度)
- 2019年11～12月              都市計画審議会・街づくり審査会 【答申】
- 2020年2月                      都市計画マスタープラン等の改定着手  
(都市計画審議会への諮問)
- 2020年度～                      住みよい街づくり条例 改正内容の具体的な検討
- ～2021年度                      都市計画マスタープラン等の改定完了  
住みよい街づくり条例 改正手続き

### ★ 2021年度末に同時改定する行政計画(予定) ★

基本構想／基本計画／5ヶ年計画17-21

都市計画マスタープラン／交通マスタープラン／緑の基本計画／住宅マスタープラン  
など