

都市再生整備計画

まちだえきしゅうへんちく
町田駅周辺地区

とうきょうと まちだし
東京都 町田市

令和3年1月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークابل推進事業	☒

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	まちだし 町田市	地区名	まちだるきしゅうへんちく 町田駅周辺地区	面積	24.6	ha							
計画期間	令和	3	年度	～	令和	5	年度	交付期間	令和	3	年度	～	令和	5	年度

目標

大目標：賑わいや交流に溢れるまちの実現

目標1：多様なアクティビティが生まれる空間の創出

目標2：安心してゆっくり過ごせる空間の創出

目標3：また訪れたい魅力ある空間の創出

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

JR横浜線と小田急線が交差する町田駅周辺地区は、1日平均約40万人の乗降客数を誇る交通ターミナル都市であり、大型商業施設や多数の商店街が共存する商業集積地区である。ただし、近年は周辺都市において大型商業施設開発や駅前開発が行われ、町田駅周辺地区は突出した存在ではなくなってきたおり、町田市の商業売上は減少傾向にある。このような動向の中でも、選ばれ続ける活気あるまちであるために、新たな取り組みが求められている。

町田市では、「まちだ未来づくりプラン」(平成24年度～令和3年度)で掲げる「町田駅周辺の魅力を向上させるプロジェクト」や、「町田市都市計画マスタープラン」で掲げる町田中心地域のまちづくり方針に基づき、平成28年7月に「町田市中心市街地まちづくり計画」(平成28年度～令和12年度)を策定した。「町田市中心市街地まちづくり計画」では、「賑わいや交流に溢れ、まちに関わるみんなの夢がかなうまち」の実現を目指し、10のプロジェクトに取り組むこととしている。10のプロジェクトのうち、プロジェクト2「個性と魅力あふれる商店街づくりプロジェクト」は、快適な歩行空間の実現と商店街が持つ個性や魅力の維持・向上を図り、「町田らしい商店街」づくりを行う取り組みである。また、プロジェクト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」は、多摩都市モノレールの町田方面延伸を見据えて、原町田大通りの道路空間を活用し、憩いの空間づくりや商店街の賑わいを連続させる空間づくりを行う取り組みである。この取り組みを、官民協働で推進する。

課題

・町田市中心市街地まちづくり計画策定時のアンケート調査において、当地区に歩行者のための憩いの空間が不足していることが指摘されており、来街者にゆとりと買い物や食事を楽しんでもいただくため、ゆとりのある憩いの空間創出が求められている。

・原町田大通りは人が滞留する空間になっておらず、原町田大通りの左右に伸びる歩行者優先道路の商店街を分断しているため、来街者の多様な活動を創出する空間を生み出すことが求められている。

・歩行者優先道路の商店街に荷捌き等の車両が頻繁に進出し歩行者の妨げになっているため、歩行者優先道路の商店街への車両の進入を抑制することにより、快適な歩行空間の実現と安心して過ごせる商店街の実現が求められている。

・商店街の賑わいを維持するため、無電柱化事業による道路空間の再整備に合わせ、沿道空間の利活用等の誘導を図ることにより、沿道の商店と通りが一体となった個性と魅力ある通りの実現が求められている。

・周辺資源の一つである芹ヶ谷公園までのアプローチ動線として、魅力的な歩行者空間の実現が求められている。

将来ビジョン(中長期)

①まちだ未来づくりプラン(平成24年度～令和3年度)(平成23年度策定)

未来づくりプロジェクト「2 町田駅周辺の魅力を向上させるプロジェクト」

町田駅周辺地域の魅力をより一層向上させる

②町田市都市計画マスタープラン(平成11年度策定、平成23年度改定)

地域別構想編(平成25年度改定)「8 町田中心地域」のまちづくり構想

・界隈性と雑多性にあふれ、多くの人々に親しまれている都市空間を大切にしつつ、駅前にふさわしい土地利用や基盤の強化を図ることで、活力が生まれ続けるようなにぎわいのあるまち

・コンベンション施設などの新たな文化・芸術機能の導入、人々が憩える広場や魅力ある道路空間の創出などにより、子どもからお年寄りまで多世代が楽しめる場の充実を図り、買い物以外にも楽しめる、懐の深い、回遊性のある中心市街地の形成

③町田市中心市街地まちづくり計画(平成28年度～令和12年度)(平成28年度策定)

「“夢”かなうまち」賑わいや交流に溢れ、楽しい時間や新しいことが生まれ続けたり、人々の出会いや活動のつながりが広がりが続くような、まちに関わるみんなの夢がかなうまち

・駅が快適・便利

・まちに行く目的がたくさんある

・まちの魅力が向上しゆっくり過ごせる

・多くの出会い・活動が生まれる

・ライフスタイルの選択肢がたくさんある

・通りが快適で歩いて楽しい

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
アクティビティの数	種類	原町田大通りで見られる自発的なアクティビティの数(種類)	原町田大通りに憩いと賑わいの空間をつくることで、通りでの過ごし方が多様化し、新たなアクティビティが増加する。	(今後実施予定)	R2年度	(実施結果をもとに設定する)	R5年度
滞在時間2時間以上の人の割合	%	町田駅周辺の中心市街地で滞在時間2時間以上の人の割合	原町田大通りに憩いと賑わいの空間をつくることで、滞在快適性が向上し、滞在時間が増加する。	52.4%	H31年度	55.2%	R5年度
町田駅周辺の中心街を訪れる頻度	%	町田駅周辺の中心市街地を2週間に1回以上の頻度で訪れる人の割合	原町田大通りに憩いと賑わいの空間をつくることで、「町田の顔」にふさわしい印象的な大通りを実現し、足を運ぶ人が増加する。	41.7%	H31年度	48.4%	R5年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【多様なアクティビティが生まれる空間の創出】 ●道路空間を活用し、憩い、賑わう滞留空間を創出するため、ベンチ、テーブル・椅子、植栽、オープンカフェ等を設置する。 ●道路空間を活用したアクティビティを創出し、交流を促進するため、実験的に多様な過ごし方のできる空間整備や、イベント実施等を行う。	【基幹事業】 ・滞在環境整備事業(社会実験・データ活用):原町田大通りパークレットの整備 【関連事業】 ・道路占用許可の特例による道路区域内への滞留空間の創出 【その他】 ・道路占用許可の特例により整備する原町田大通りのパークレットを活用したイベント実施
【安心してゆっくり過ごせる空間の創出】 ●原町田中央通りの賑わいを維持し、魅力を高めるため、沿道空間の利活用等の誘導を図るデザインガイドラインを整備する。 ●歩行者優先(道路)の商店街の(許可)車両の往来を減少させることで、人々が安全・安心に過ごせる空間を創出するために、原町田大通りに荷捌きスペースを新たに整備する。	【基幹事業】 ・滞在環境整備事業(コーディネート等):原町田中央通りのデザインガイドラインの整備 ・滞在環境整備事業(社会実験・データ活用):原町田大通り荷捌きスペースの整備 【その他】 ・無電柱化整備事業:原町田中央通り
【また訪れたい魅力ある空間の創出】 ●原町田大通り付近の広場公園(まちだの泉)を移設し、原町田大通りと一体感を持たることで、人々の憩いや交流の場を創出する。 ●デッキ空間や原町田大通りを活用し、エリアマネジメント広告の掲出により、まちの表情を創出する。 ●既存の民間交番の利活用により、まちの案内機能や食事購買機能を担う、交流拠点の創出に向けた社会実験を行う。	【基幹事業】 ・公園:広場公園の移設 【関連事業】 ・道路占用許可の特例による交流拠点の社会実験 ・道路占用許可の特例による道路区域内への屋外広告物の掲出:原町田大通り、1号デッキ、2号デッキ、3号デッキのエリアマネジメント広告の掲出
その他	
【町田市中心市街地まちづくり計画の概要】 ・賑わいや交流に溢れ、楽しい時間や新しいことが生まれ続けたり、人々の出会いや活動のつながりが広がり続けるような、「夢かなうまち」の実現を目指す。	
【その他官民協働の取り組み事例】 ・中心市街地の活性化を目的に株式会社町田まちづくり公社設立(平成11年) ・町田市中心市街地まちづくり計画の策定(平成28年7月) ・株式会社町田まちづくり公社を都市再生推進法人に指定(令和元年9月)	

様式(1)-④-3

(金額の単位は百万円)

...A

0...B

合計(A+B)	168
---------	-----

[illegible]

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業		事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1 道路占用許可特例(法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定(法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●ベンチやテーブルの設置による憩いの空間づくり ベンチやテーブルを設置することで、買い物の合間に休憩したり、テイクアウトして飲食できるような憩いの空間をつくる。	小休憩のできる滞留空間を形成し、憩いの空間を創出する。	R3～R5	株式会社町田まちづくり公社(都市再生推進法人)	○										
2	●食事購買施設の設置 道路上に食事購買施設を含む 交流拠点を創出する。	現在の民間交番の活用等により、食事購買機能を持つ交流拠点をまちなかに創出し、歩行者の回遊性を向上させる。	R3～R5	株式会社町田まちづくり公社(都市再生推進法人)	○										
3	●広告の設置 公共空間を活用して広告を掲示する。	良好な景観を形成し、歩行者の回遊性を向上させる。	R3～R5	株式会社町田まちづくり公社(都市再生推進法人)	○										
4															
5															

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1					

制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

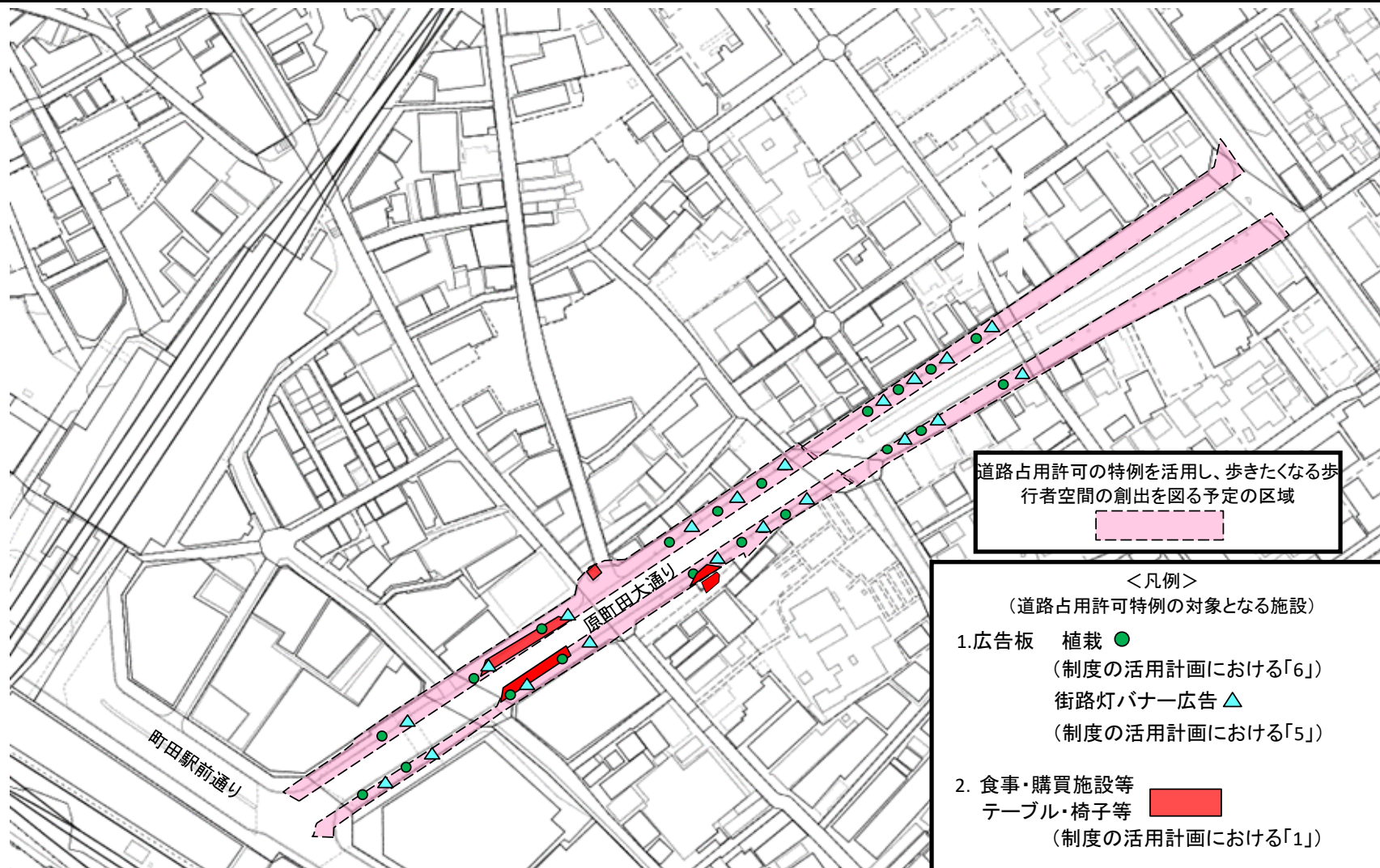
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】				
制度の活用計画				
占用対象施設			占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	食事購買施設等(テーブル、椅子、店舗等)	路線名: 原町田大通り歩道部	・食事購買施設周辺の清掃を実施する ・施設周辺の歩道部分に違法駐輪が増えないよう、利用者へマナーの周知を図る
	2	突出広告板(デジタルサイネージ)	路線名: JR町田駅前デッキ(2号デッキ)	・広告板周辺の清掃を行い、良好な景観を保つ
	3	地上広告板(デジタルサイネージ)	路線名: JR町田駅前デッキ(3号デッキ)	・広告板周辺の清掃を実施し、良好な景観を保つ
	4	壁面広告板(デジタルサイネージ)	路線名: 町田バスセンター周辺デッキ(1号デッキ)	・広告板周辺の清掃を実施し、良好な景観を保つ
	5	街路灯柱利用広告(バナー広告)	路線名: 原町田大通り歩道部	・街路灯周辺の清掃を実施し、良好な景観を保つ
	6	地上広告板(フラワーポット等)	路線名: 原町田大通り歩道部	・広告板を設置するフラワーポットの植え替え・除草を実施し、良好な景観を保つ
	7			

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

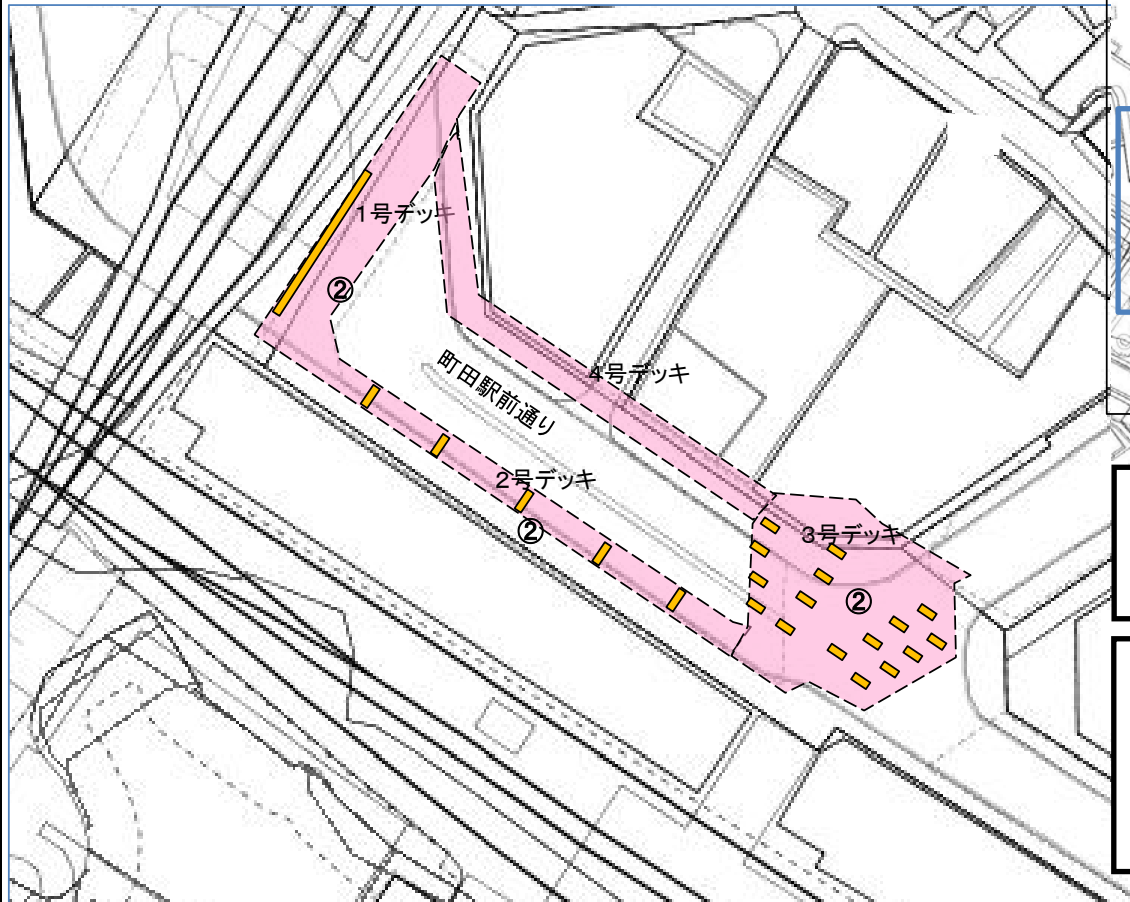


制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項
事業番号1, 2, 3

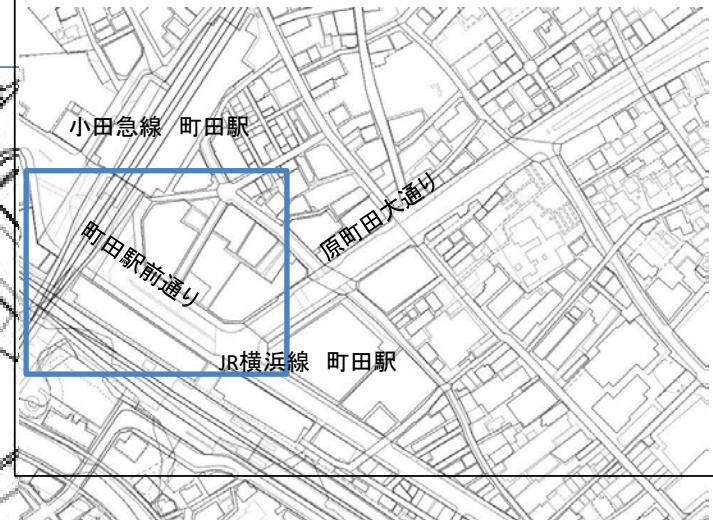
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

ペDESTリアンデッキ上



位置図



道路占用許可の特例を活用し、歩きたくなる歩行者空間の創出を図る予定の区域



<凡例>

(道路占用許可特例の対象となる施設)

1. 広告



(制度別詳細1-2-③にて「②」イメージ有)

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 6

制度別詳細【道路占用許可基準の特例:食事購買施設(オープンカフェ・キッチンカー)及びテーブル・椅子等】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

食事購買施設(オープンカフェ・キッチンカー)の設置



パークレット空間を活用したテーブル、椅子等の配置



制度別詳細1-2-③(道路占用許可に関する事項)法第46条第10項

事業番号2, 3, 4

制度別詳細【道路占用許可基準の特例:街路灯広告、駅前デッキ支柱広告、植栽広告】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



街路灯バナー広告イメージ



植栽広告イメージ



設置予定のフラワーポットイメージ
<広島市ホームページより引用>



地上広告板イメージ

制度別詳細1-2-③(道路占用許可に関する事項)法第46条第10項

事業番号3, 5, 7

制度別詳細【道路占用許可基準の特例: 広告板】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1号デッキイメージ(デジタルサイネージ)



デッキ幅員10,000mm

2号デッキイメージ(デジタルサイネージ)



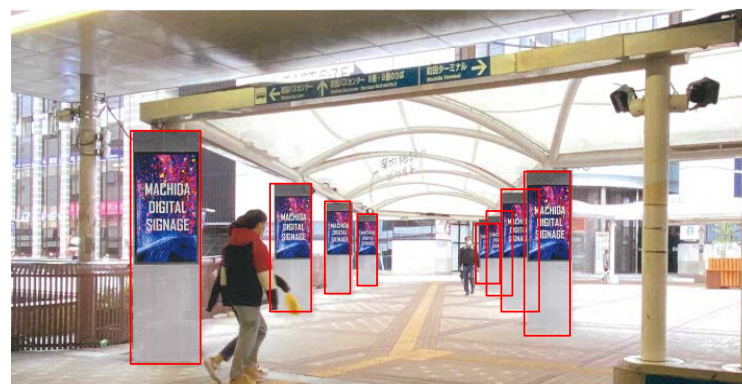
デッキ幅員5,920mm

<凡例>

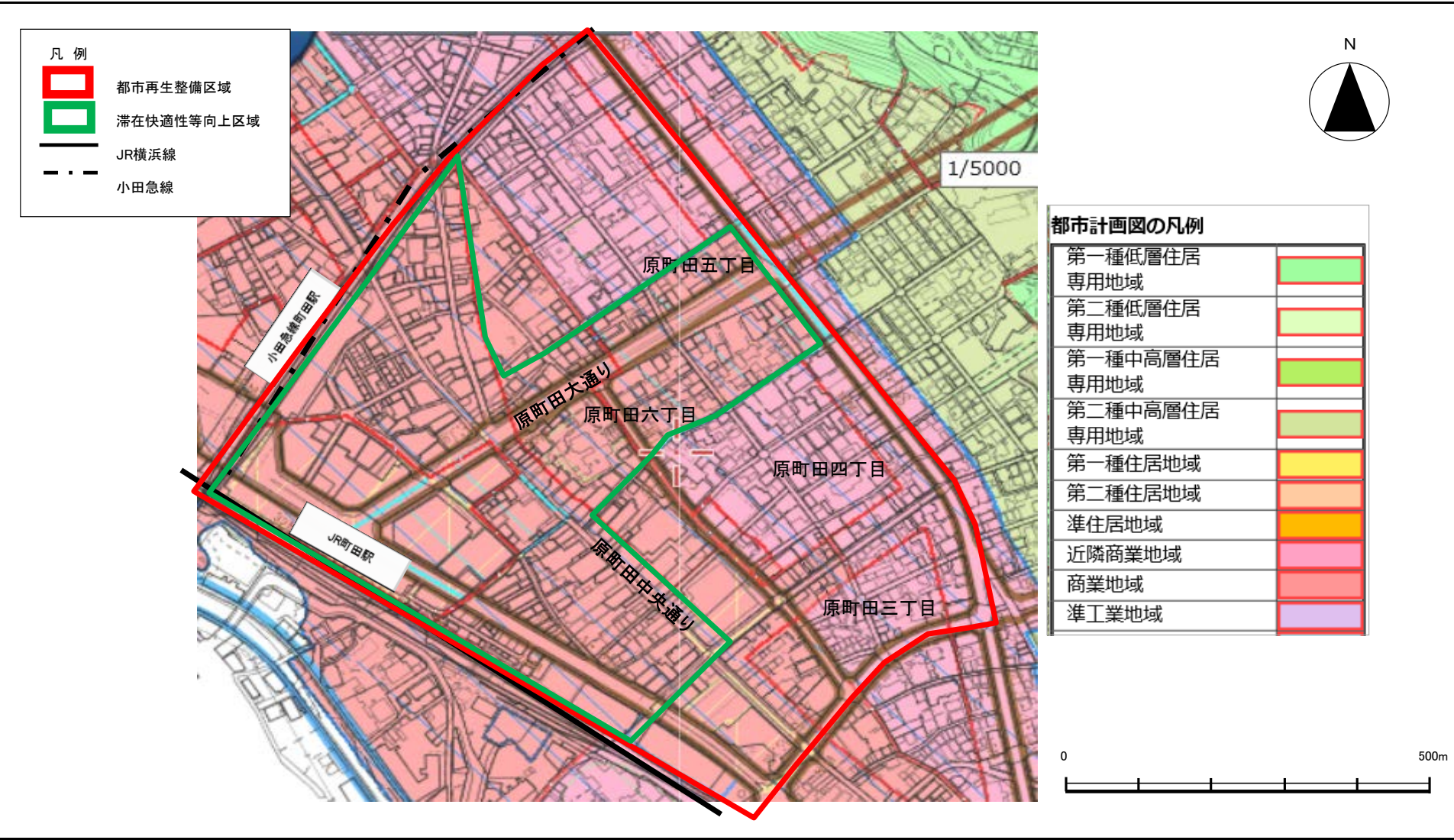


道路占用によって設置するデジタルサイネージ広告

3号デッキイメージ(デジタルサイネージ)



町田駅周辺地区(東京都町田市)	面積	24.6(13.4) ha	区域	原町田三丁目の一部、原町田四丁目の一部、原町田五丁目の一部、 原町田六丁目の一部
-----------------	----	---------------	----	---



パークレットを整備する予定の区域



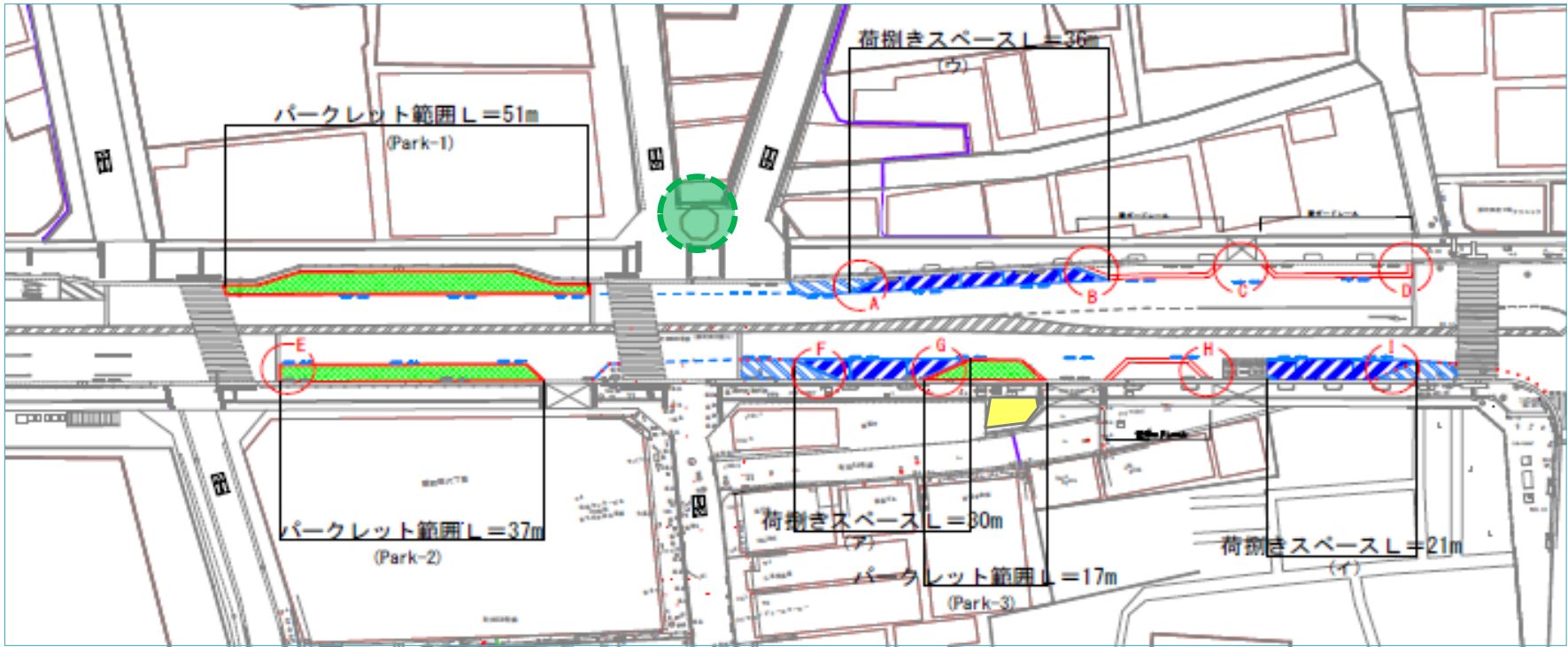
荷捌きスペースを整備する予定の区域



広場公園を移設する予定の区域



交流拠点の社会実験を行う予定の区域



Scale 0 50m