都市づくりのマスタープランの全体構成

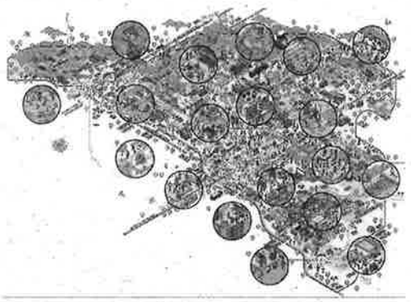
ビジョン編

計画期間　概ね 20 年

将来像（ゴール）

1．暮らしとまちのビジョン【資料1 P.2～3】

○2040 年に向けて目指す将来の町田市のすがたを「暮らしとまちのビジョン」として示します。
○町田で暮らす価値や町田に関わるみんなが共有する価値観を「都市づくりの７つのバリュー」として示します。



行動指針

2．都市づくりのポリシー【資料1 P.4】

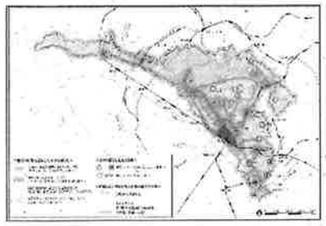
○「暮らしとまちのビジョン」を実現するために、都市づくりに関わるみんなが具体的に取り組んでいく行動や行為の基本的な考え方を「都市づくりのポリシー」として示します。

設計図

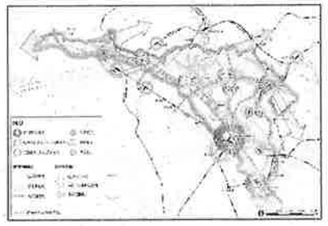
3．将来のまちの“かたち”と“つくり”【資料1 P.5～12】

○「暮らしとまちのビジョン」を実現し、町田が 20 年後もみんなにとって暮らしたいと思える魅力的なまちになるために、都市づくりの設計図を２階層で示します。

まちのかたち（暮らしの図）【P.6～9】
(1)地域の特徴を活かした４つの暮らし
(2)日々の暮らしを支える場
(3)町田らしい新しいモノが生み出される場



まちのつくり（拠点と軸の図）【P.10～12】
(1)拠点
(2)都市活動軸
(3)みどりの軸



「暮らしとまちのビジョン」の前提　【資料1 P.13～24】

○「暮らしとまちのビジョン」を描く前提として、町田市の現状と特性及び 2040 年を見据えた社会状況の変化をデータ等から考察し、これからの都市づくりの方向性を捉えます。

ビジョン実現のための取組み

方針編

計画期間　概ね 10 年程度

○「暮らしとまちのビジョン」を実現するために、行動指針や設計図に基づいて、各分野で取組む施策を示します。
○ビジョン編とあわせて、各分野のマスタープランとして必要となる法定記載事項などを記載します。

1．都市計画【資料 2-1】

○『資源を賢く使って、しなやかで多様性があるウォーカブルな都市の空間や機能を整えること』を目指した、これからの都市計画の基本方針
＊都市計画法第 18 条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

2．交通【資料 2-2】

○『資源を総動員して交通環境をつくり、日常的な移動の軸足を転換していくこと』を目指した、これからの交通政策の基本方針
＊町田市交通マスタープラン、町田市便利なバス計画の要素を取り込む

3．住まい【資料 2-3】

○『ライフステージやライフスタイルにあわせて暮らしを楽しむため、自由に選択できる住まいを整えること』を目指した、これからの住宅政策の基本方針
＊町田市住宅マスタープラン、町田市空家0計画、町田市団地再生基本方針を包含

4．みどり【資料 2-4】

○『いきもの・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、暮らしに寄り添い使えるみどりへ仕立てていくこと』を目指した、これからのみどり政策の基本方針
＊都市緑地法第４条に基づく「緑の基本計画」として、法定事項を記載

5．分野横断的なリーディングプロジェクト【資料 2-5】

○都市骨格軸となる多摩都市モノレール沿線の３つのエリア（町田駅周辺、木曽山崎団地、忠生・北部）でプロジェクトを展開し、町田市全体の都市づくりをけん引していきます。
＊「地域の特徴を活かした４つの暮らし」「拠点」「都市活動軸」などの「まちの“かたち”と“つくり”」を踏まえた３つのプロジェクト

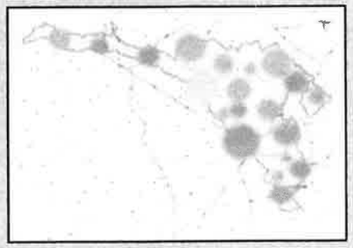
地区や拠点毎に具体化

コンテンツ編

都度更新【資料 3】

○ビジョン編で描いた「暮らしとまちのビジョン」の実現に向けて、様々なまちの単位で描いた内容を、まちづくりのコンテンツとして、随時位置付けていきます。

【位置づけられるコンテンツ】
＊まちの将来像（ビジョン）、地区街づくりプラン　⇒町田市住みよい街づくり条例に基づくプロセス
＊方針編（都市計画、交通、住まい、みどり、など）の施策を具体化した拠点や地区の整備等に関する方針や分野横断的なリーディングプロジェクト
　⇒方針編に基づくプロセス



５か年計画

実施事業のリスト化

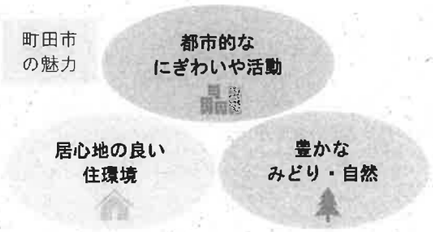
「暮らしとまちのビジョン」の前提

現在の町田市の魅力

「都市的なにぎわいや活動」「豊かなみどり・自然」「居心地の良い住環境」がバランスよく身近にある

●町田市の最大の魅力は、「都市的なにぎわいや活動」「豊かなみどり・自然」「居心地の良い住環境」がバランスよく身近にあるまちであること。

●それぞれの要素が各地域で濃淡をもって重なりあい、地域独自の魅力を創り出している。

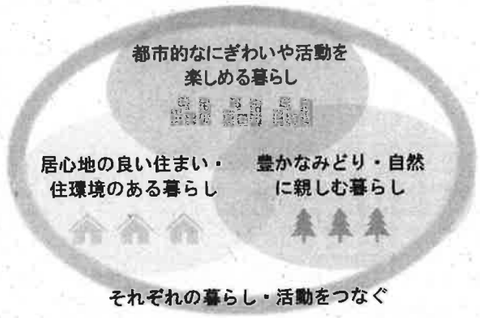


これからの町田市の都市づくり

都心のベットタウンだけではない、町田ならではの魅力ある暮らしが楽しめるまちへ

●社会状況の変化や町田市の特徴と可能性を踏まえて、町田市の魅力ある**「都市的なにぎわいや活動を楽しめる暮らし」「居心地の良い住まい・住環境のある暮らし」「豊かなみどり・自然に親しむ暮らし」を活かし・伸ばす。**

●**それぞれの暮らしに、より近く、より手が届きやすくなるよう「つながり」をつくり、何かをやりたいと思ったときに気軽に実現できる暮らし**ができる都市を目指す。



社会状況の変化

社会状況の変化をこれからの町田市の都市づくりに向けて対処すべきベクトルとして捉えると

●時間の使い方が変わり、町田市内が活動のフィールドになる

・ICT 技術の進化や働き方改革、学び方の変化等により都心への通勤通学が減り、**町田市内で過ごす時間が増える。**また、市外に働きに出ていた人材が退職し、仕事に費やしていた時間を余暇や地域活動などに充てるようになり**町田市内で活動する人が増えるなど、時間の使い方が変わる。**

●住まい周辺の環境に目が向けられるようになる

・時間の使い方が変わることで住まいの周辺で過ごすことが多くなり、**住まい周辺の環境に目が向けられる**ようになる。例えば、ICT 技術の進化等で「買い物」「仕事」「学び」「娯楽」が場所を選ばず出来るようになる一方、近くに意識的にコミュニケーションをとる場や機会が求められるようになる。

●価値観やライフスタイル・暮らし方が更に多様化する

・健康的な暮らしへの志向が強まるなど、市民のライフスタイルや価値観はさらに多様化する。

●移動がしやすくなるとともに、移動の目的がより多様になる

・自動運転、シェアサービス、スモールモビリティ、MaaS(注3) など、移動に関する新たな技術とサービスが一般化し、**移動がしやすくなる。**また、都心に通勤するような移動は減少する一方で、余暇や交流のための市内の移動が増えるなど、**移動の目的が変わり多様化する。**

「働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」など、
町田市民が市内で多様で充実した時間を過ごす（活動する）ことに対して関心が高まる

社会的な要請事項

○「SDGs」の実現に向けて国際的に求められる持続可能な都市づくり
○少子高齢化や人口減少が進行する中で求められる（技術革新などを取り入れた）効率的な都市経営
○新型コロナ危機を契機に加速している、人々の生活や価値観などの不可逆的な変化への対応

町田市の特徴と可能性

社会状況の変化を踏まえ、町田市の都市の現況をこれからの都市づくりに向けた可能性として捉えると

●市内で活動する市民が増えることを、地域の主体的な街づくりに繋げる契機に

・都心から 30～40km 圏の郊外都市として 1960 年代から急激な都市化。都市化に伴い人口が流入し、各地域で年齢構成が偏ったまま住宅地が成長・成熟。早期に開発された住宅地や大規模集合住宅団地では高齢化が顕著。

⇒退職や働き方の変化により市内で活動する時間が増える市民が、自らが暮らす地域に注目し、日々の暮らしを楽しく豊かにするための様々な街づくり活動に取組む契機として捉えることができる。

●市内にある大小さまざまなみどりは、多様な目的で活用することで日々の暮らしがさらに豊かに

・市内北部を中心にしたまとまったみどりが存在し、住宅地内には公園・緑地・農地（生産緑地）がある。市内には規模や特徴が異なる様々なみどりが存在。

⇒市民のライフスタイルや価値観が多様化する中で、みどりの特徴にあわせて活用し、活動のフィールドとして柔軟に利用することで、日々の暮らしを楽しくすることができる。

＊住宅地に間近な公園や農地は、日々の生活の中で使う心地よい居場所に
＊まとまったみどりは、その価値を理解し積極的に関わりながら守り育てる

●モノレール整備等を契機として捉え、ライフスタイルに適した持続可能な交通網に

・多摩都市モノレール、小田急多摩線の延伸計画があり、隣接市ではリニア中央新幹線の開業予定。交通基盤が大きく変化。

⇒ライフスタイルの変化や新技術等により、今後市民の移動のあり様が大きく変わる中で、モノレール整備等は市民の移動を支える持続可能な交通網を再構築していくための重要な契機として捉えることができる。

●住まい周辺の環境に対する関心を、地域の災害リスクへの関心の高まりに

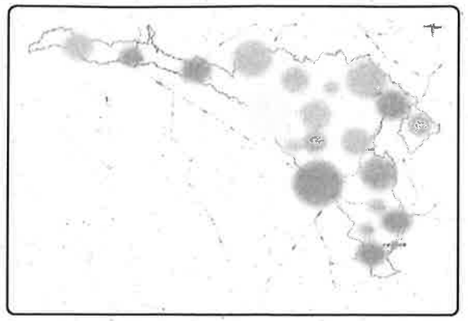
・起伏に富んだ地形が多い町田市は、土砂災害警戒区域が多く分布。大雨による浸水予想区域も境川や鶴見川沿い等に広がる。近年の気候変動等により災害リスクが高まり、これまで以上の備えが必要に。

⇒住まい周辺の環境に目が向けられるようになることで、地域の災害リスクに対する関心も高まり、市民が地域を理解しながら積極的に災害に備えることにつなげられる。

（注３）Mobility as a Service の略。公共交通か否かを問わず、あらゆる交通手段を情報通信技術で統合し、出発地から目的にへの移動をより適切で継ぎ目なく便利にすることを目指す新たな移動の概念。

コンテンツ編の構成

（１）コンテンツ編



「コンテンツ編」は、「ビジョン編」で描いたまち全体の将来像を、より小さなまちの単位で描いた内容を位置付けるものです。

地区に関わるみんなで描く「まちビジョン等」や、拠点の整備の方向性等を描く「方針」等を、**「まちづくりのコンテンツ」**として、随時本パートに位置付けていきます。

様々なコンテンツが位置付けられていくことにより、まちに関わる人みんながその内容を共有し、お互いに連携して魅力ある街づくりへ取組んでいけるようになります。

位置付けられるコンテンツ

本パートで対象とするコンテンツは下記のとおりです。
次ページのプロセスを経て策定された計画等を、ホームページ等で公開していきます。

○まちビジョン等
・町田市住みよい街づくり条例(2022 年改正)に基づき策定された「まちビジョン」や「地区街づくりプラン」の内、街づくりの名称、区域、目標及び方針の部分
⇒条例に基づくプロセス

○ビジョン編の３つのプロジェクトや方針編（都市計画、交通、住まい、みどり、など）の施策を具体化した拠点や地区の整備等に関する方針
⇒方針編に基づくプロセス

★★ＰＯＩＮＴ★★

～コンテンツ編は「自分たちの地区をこうしたい！」という思いを共有するための仕組み～

以前の都市計画マスタープラン 地域別構想編では、行政が地域（市域を 10 地域に区分）のまちづくりの方向性を示してきました。しかし実際のまちづくりは、より細かな「地区」の単位で目標や方針を定め、推進されてきました。

そこで本マスタープランでは、地域を区分する考え方から、実際のまちづくりの動きの中で定められる目標・方針を、随時、位置付けていく考え方としました。

この考え方を実現するために用意された仕組みが「コンテンツ編」です。地区で行っている活動やこれからやってみたい活動から生まれる、「自分たちの地区をこうしたい！」という思いをまとめた「まちビジョン等」や方針編に基づく「拠点整備計画等」をマスタープランへ位置付け、地区の想いを共有していきます。

地区の中で話し合われた「やってみたいこと、やりつづけたいこと」を発信し、共有していくことで、新たなつながりを作り、地区の想いを地区のみんなで実現していきます。

（２）実現までのプロセス、運用方法

		条例に基づくプロセス	方針編に基づくプロセス
想定される地区の例		地域活動や街づくりプロジェクトが盛んな地区	まちの“つくり”に示す拠点などの重点地区
想定される地区の範囲		目標や方針を共有、理解し、様々な主体が連携して活動に取り組んでいける範囲	都市づくりに関する計画等の策定や事業等の実施が想定される範囲及びその周辺
実現プロセス	策定	まちを良くする活動が盛んに行われ、街づくりへの取り組みが地区に広がる ▼ 地区に関わる人々で、地区でやりたいこと、やってみたいことを、地域の理解を得ながら話し合う ▼ 地区の街づくりの方針や目標、取り組みたい具体的な内容等をビジョン(案)として作成 ▼ 策定 町田市住みよい街づくり条例に基づき策定 ▼ まちの将来像(ビジョン)の一部をマスタープラン（コンテンツ編)に位置づけ ▼ 都市計画審議会へ報告	方針編の施策を実行するために、市が地域の住民や団体等と共に、街づくりの目標や拠点の整備方針等を検討 ▼ 地区の街づくり構想(案)として作成 ▼ 策定 地区の街づくり構想をマスタープラン(コンテンツ編)に位置づけ ▼ 都市計画審議会へ報告
実現プロセス	運用	地区レベルの都市づくりの指針として、行政施策へ活用	地区の都市づくりに関する計画や整備事業等の実施にあたっての根拠として活用
		▼ 実現	