

多摩都市モノレールと 町田のまちづくり



次第

1. 多摩都市モノレール町田方面延伸について
2. モノレール沿線まちづくりについて

本日は、「1.多摩都市モノレール町田方面延伸について」「2.モノレール沿線まちづくりについて」、説明します。

多摩都市モノレール町田方面延伸の経緯

○2016年4月

国土交通省交通政策審議会答申

- ・「東京圏の都市鉄道が目指すべき姿」を実現する上で意義のあるプロジェクト
- ・事業化に向けて具体的な調整を進めるべき

○2021年12月

多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会

- ・延伸基本ルート選定



まず「1. 多摩都市モノレール町田方面延伸について」、はじめに、多摩都市モノレール町田方面延伸の主な経緯を説明します。

2016年（平成28年）4月、国土交通省の交通政策審議会の答申において、多摩都市モノレールの町田方面延伸は、『「東京圏の都市鉄道が目指すべき姿」を実現する上で、意義のあるプロジェクト』と位置付けられ、「事業化に向けて関係地方公共団体・鉄道事業者等において具体的な調整を進めるべき。」と示されました。

その後、2021年12月には、多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会において、多摩センター駅から野津田公園、小山田桜台団地、桜美林学園、木曽山崎団地、町田市民病院、芹ヶ谷公園を経由して町田駅に至る、延長約16キロメートルが基本ルートとして選定されました。

現在は、東京都などと共に、この基本ルート及び、他のルート案も含めて比較をしながら、事業化に向けた検討を進めています。

町田市におけるモノレール延伸の意義

- 多摩地域の南北方向の公共交通をより充実させるとともに、市内の移動の利便性を高める基幹交通となる
- 将来に亘る、市民の移動利便性を確保する
- モノレール沿線の魅力向上、活性化を一層進めるためのまちづくりの契機となる

町田市におけるモノレール延伸の意義について、説明します。

モノレール延伸には、主に3つの意義があります。

一点目に、多摩地域の南北方向の公共交通を、より充実させるとともに、市内の移動の利便性を高める基幹交通となること。

二点目に、将来に亘る、市民の移動利便性を確保すること。

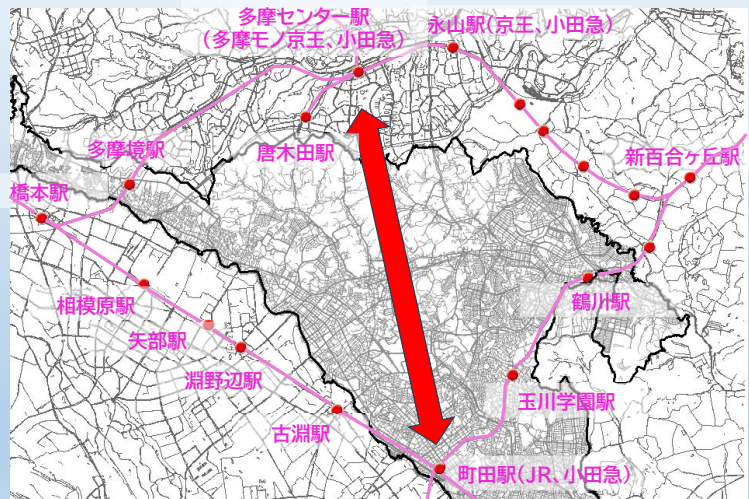
三点目に、モノレール沿線の魅力向上、活性化を一層進めるための、まちづくりの契機となること。

町田市におけるモノレール延伸の意義

鉄道駅が市域の外縁部に位置しており、公共交通の大部分をバス交通に頼っている状況



多摩地域の南北方向の公共交通をより充実させるとともに、市内の移動の利便性を高める基幹交通となる



一点目の「多摩地域の南北方向の公共交通をより充実させるとともに、市内の移動の利便性を高める基幹交通となること」について、説明します。

図で示している通り、町田市の公共交通は、鉄道駅が市域の外縁部に位置しており、市内移動の大部分を路線バスに頼っている状況です。

モノレールは、路線バスに比べて、乗車可能人数や便数が多く、輸送力に優れていること、定時性、速達性が高いことなどが特徴です。

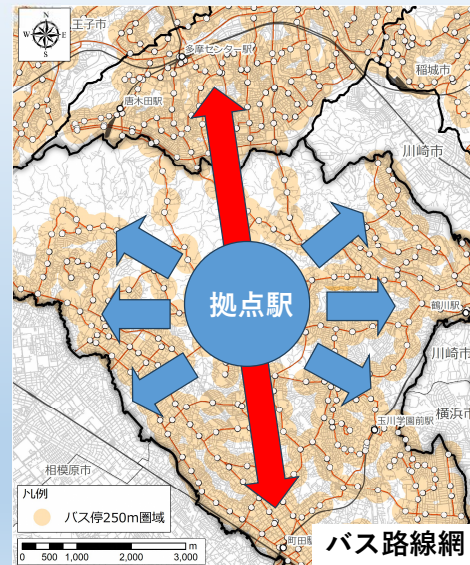
赤い矢印で示す、市内中央付近に輸送力や速達性に優れたモノレールが導入されることで、多摩地域の南北方向の公共交通がより充実するとともに、路線バスに頼っている市内の移動についても、より便利になります。

町田市におけるモノレール延伸の意義

モノレールと路線バス等がお互いに
補完し合う、効率的かつ効果的な
交通ネットワークを構築



将来に亘る、市民の移動利便性
を確保する



二点目の「将来に亘る、市民の移動利便性を確保すること」について、説明します。

図は市内のバス路線網を示しています。

先述のとおり、町田市は公共交通における市内移動の大部分を、路線バスに頼っている状況ですが、昨今のバス運転士不足によって、これまでの運行規模を維持することが困難になってきています。

そこで、将来的には、モノレールを市内交通の幹線として、拠点となる駅で、モノレールとバス等乗り継ぎ、モノレールと路線バス等がお互いに補完し合う、効率的かつ効果的な交通ネットワークの構築を目指します。

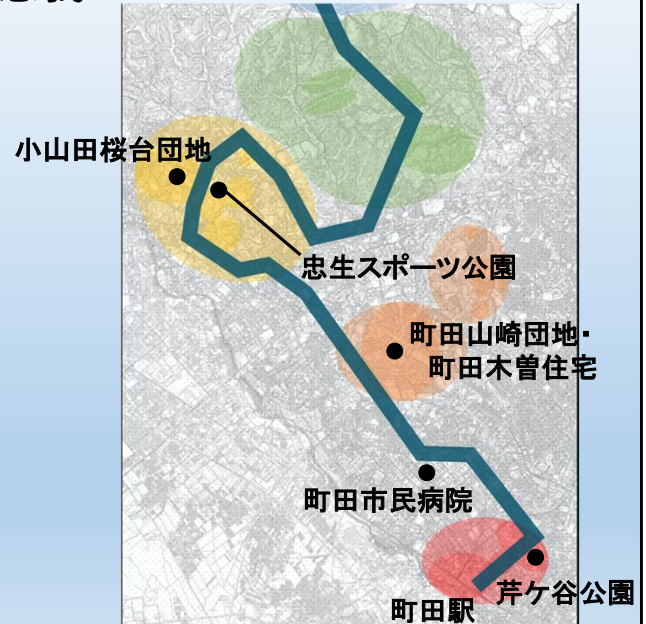
このことで、将来に亘って、市民の移動利便性を確保します。

町田市におけるモノレール延伸の意義

モノレール沿線の魅力向上、
活性化を一層進めるための
まちづくりの契機となる



中心市街地の再開発や、大規模団地の
再生及び、忠生スポーツ公園などの
整備推進



三点目の「モノレール沿線の魅力向上、活性化を一層進めるためのまちづくりの契機となること」について、説明します。

モノレールの沿線には、みどり豊かな忠生・北部の丘陵地域、スポーツや憩いの場である忠生スポーツ公園、医療の拠点である町田市民病院、賑わいあふれる中心市街地など、町田市を代表する拠点が 있습니다。

さらに、小山田桜台団地、木曽山崎団地など、多くの方が生活を営む大規模団地もあります。

モノレール延伸は、拠点へのアクセス性を高め、市内外からこれまで以上に多くの人を呼び込むものであり、また、市民の移動や暮らしの利便性を高めていくものとなります。

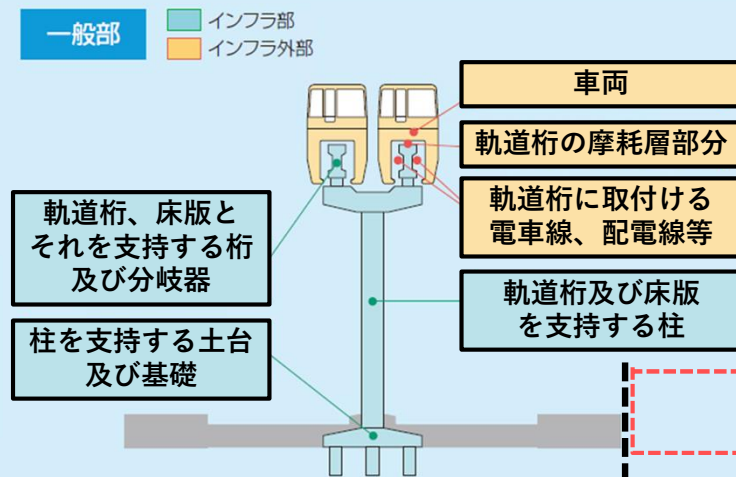
町田市は、モノレール延伸を契機に、これまで以上に魅力的な場所へと転換、再生するためのまちづくりを着実に進めます。

次第

1. 多摩都市モノレール町田方面延伸について
2. モノレール沿線まちづくりについて

ここからは、「2.モノレール沿線まちづくりについて」、説明します。

町田市の主な役割



町田市の主な役割

交通広場、駐輪場などの沿線まちづくり



多摩都市モノレール延伸における、町田市の主な役割について、説明します。

多摩都市モノレールは、図の灰色で示している、導入空間となる道路。青色で示している、「インフラ部」と呼ばれる、モノレールの軌道桁、支柱、駅舎など。

黄色で示している、「インフラ外部」と呼ばれる、車両や配電設備などで構成されています。

モノレール延伸を進めていくには、これらのモノレール整備の他に、モノレール開業後の収支採算性を安定させるため、モノレールの需要、つまり乗降客数を増加させる、「沿線まちづくり」が必要となります。

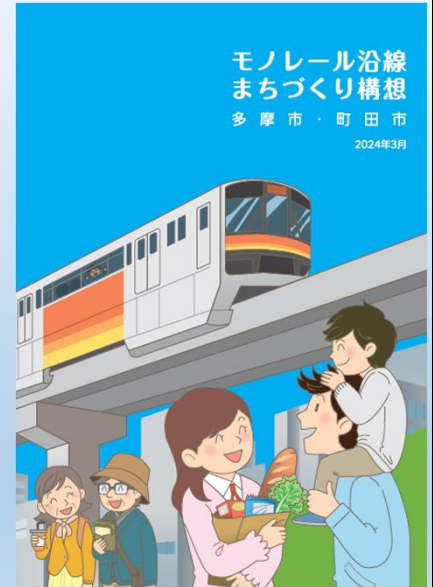
「沿線まちづくり」には、モノレールを利用しやすい環境を整えるための、拠点駅における交通広場や駐輪場などの整備、沿線を訪れる方や沿線に住む方を増やすための、魅力を高めるまちづくりなどがあります。

モノレール延伸における町田市の主な役割は、この「沿線まちづくり」を推進することです。

2. モノレール沿線まちづくりについて

モノレール沿線まちづくり構想

町田市の役割である沿線のまちづくりを進めるために、沿線のビジョンと施策を示しました。



町田市は、モノレール沿線のまちづくりを進めるため、2024年に多摩市と協働して、「モノレール沿線まちづくり構想」を策定しました。

【沿線のビジョン】
**みんなが安心して快適に住み続けられる
わたしの“ココチよさ”がかなうまち**

～暮らしやすさ・過ごしやすさ～

- ・住まいが幅広い多世代のニーズに対応している
- ・地域の特性に合わせて、都市機能（買い物や働く場、公園やスポーツなど）がバランスよく整っている
- ・誰でも気軽にみどりあふれることができ、みどりを活かした交流が生まれている
- ・町田駅周辺や多摩センター駅周辺の魅力が高まり、にぎわいがあふれている

～移動の利便性～

- ・誰もがモノレールやバスなど公共交通を気軽に利用できて目的地までアクセスしやすい

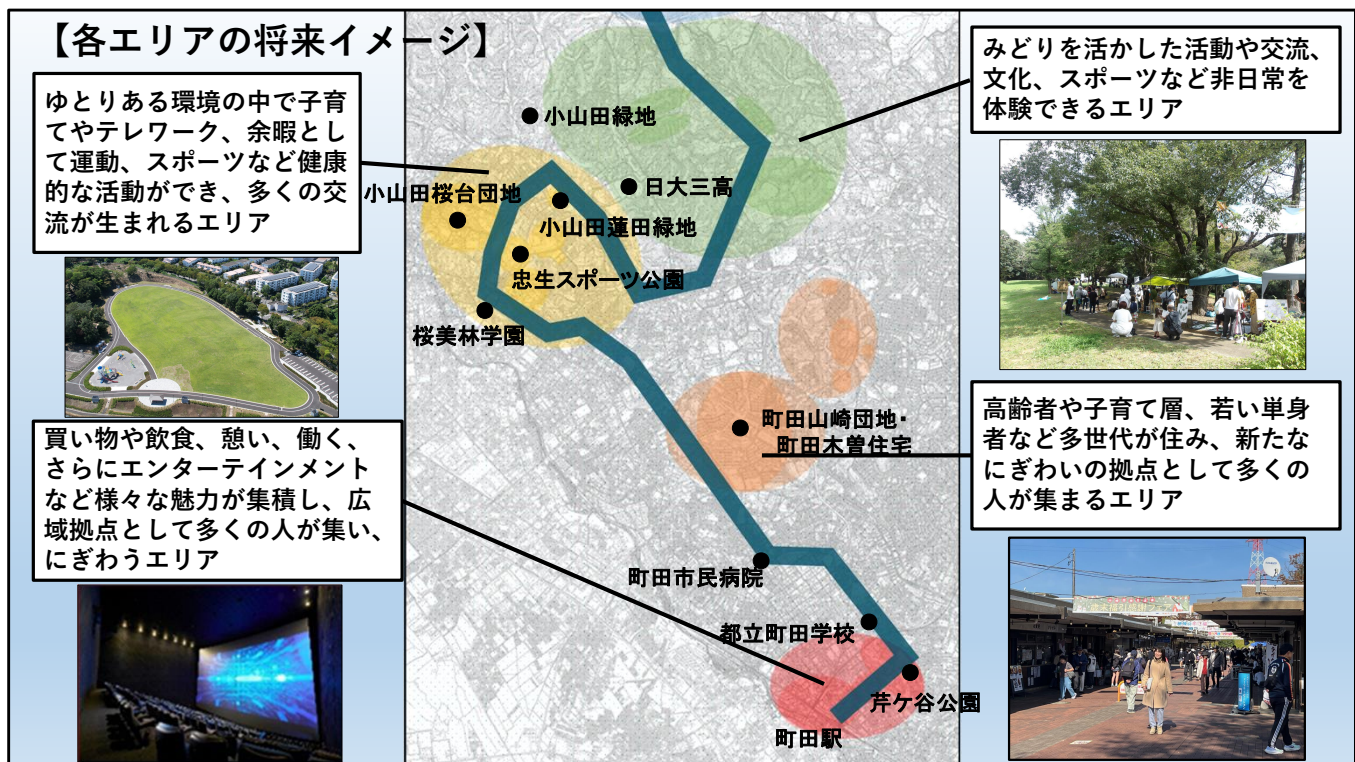
「モノレール沿線まちづくり構想」では、モノレール沿線のビジョンを「みんなが安心して快適に住み続けられるわたしの“ココチよさ”がかなうまち」として、掲げています。

ビジョンで目指すまちの姿を「暮らしやすさ・過ごしやすさ」と「移動の利便性」の2つの観点から説明します。

「暮らしやすさ・過ごしやすさ」の観点から目指すまちの姿は、「住まいが幅広い多世代のニーズに対応している」、「地域の特性に合わせて、買い物や働く場、公園やスポーツなどの都市機能がバランスよく整っている」、「誰でも気軽にみどりにふれることができ、みどりを活かした交流が生まれている」、「町田駅周辺や多摩センター駅周辺の魅力が高まり、にぎわいがあふれている」などです。

「移動の利便性」の観点から目指すまちの姿は、「誰もがモノレールやバスなど公共交通を気軽に利用できて目的地までアクセスしやすい」です。

モノレール沿線では、暮らしやすく、過ごしやすい環境や、それを支える便利な移動環境を整えることで、安心して快適に住み続けられ、更には、地域の外から多くの人を訪れ、地域内で多様な交流が創出される様な、住む人や訪れる人の“ココチよさ”がかなうまちの実現を目指しています。



「モノレール沿線まちづくり構想」では、ビジョンの実現に向けて、町田市内のモノレール沿線に4つのエリアを設定し、各エリアの目指す将来イメージを示しました。

緑色の北部丘陵地域は、みどりを活かした活動や交流、文化、スポーツなど非日常を体験できるエリア。

黄色の忠生地域は、ゆとりある環境の中で子育てやテレワーク、余暇として運動、スポーツなど健康的な活動ができ、多くの交流が生まれるエリア。

オレンジ色の木曽山崎団地地区周辺は、高齢者や子育て層、若い単身者など多世代が住み、新たなにぎわいの拠点として多くの人が集まるエリア。

赤色の町田駅周辺は、買い物や飲食、憩い、働く、さらにエンターテインメントなど様々な魅力が集積し、広域拠点として多くの人が集い、にぎわうエリアとしています。

これらのエリアが、モノレールで繋がることで、住んでみたいエリアや、行ってみたいエリアの選択肢が増え、エリア内外の人の流れが活発化することを期待しています。

また、各エリアにおいて、新たな交流や楽しさが創出され、沿線地域全体が魅力と活力のあるまちになることを目指しています。

ビジョンを実現するための施策

「暮らしやすさ・過ごしやすさ」を向上させる施策

○取組

- ・町田駅周辺の再開発推進、新たな都市機能の導入
- ・町田駅周辺公園等の再整備
- ・団地再生の推進
- ・モノレール沿線の景観づくり
- ・公共施設や公共サービスの相互利用
- ・新たな土地の利活用
- ・新たな事業へのチャレンジ支援、多様な働き方の推進
- ・町田駅周辺のウォーカブル推進
- ・みどり空間の持続的な利活用
- ・既存ストックの活用
- ・スポーツによるまちづくりの推進

「移動の利便性」を高める施策

○取組

- ・公共交通網の再編・交通広場の整備
- ・自転車ネットワークの整備
- ・「小さな・ゆったりとした」交通の育成

ビジョンを実現するための施策について、説明します。

「モノレール沿線まちづくり構想」には、「暮らしやすさ・過ごしやすさ」を向上させる施策と「移動の利便性」を高める施策として、町田市関連の14の取組を示しています。

ビジョンを実現するための施策

「暮らしやすさ・過ごしやすさ」を向上させる施策

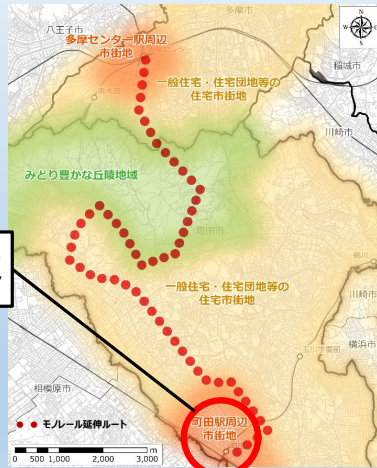
- 町田駅周辺の再開発推進、新たな都市機能の導入
- 団地再生の推進
- スポーツによるまちづくりの推進

「移動の利便性」を高める施策

- 公共交通網の再編・交通広場の整備

今回は、14の取組のうち、「町田駅周辺の再開発推進、新たな都市機能の導入」、「団地再生の推進」、「スポーツによるまちづくりの推進」、「公共交通網の再編・交通広場の整備」の4つの点について、説明します。

○町田駅周辺の再開発推進、新たな都市機能の導入



町田駅周辺



「町田駅周辺の再開発推進、新たな都市機能の導入」について、説明します。

現在の町田駅周辺を形成する、大規模再開発は、1970年代から80年代の国鉄原町田駅の移転と共に行われ、それから約50年が経過しました。

町田駅周辺では、駅周辺施設の老朽化が進む中、多摩都市モノレール町田方面延伸という大きな環境変化を迎え、地権者や民間事業者などによる開発の機運も高まっています。

そこで、町田市では、2024年に「町田駅周辺開発推進計画」を策定し、官民が連携したまちづくりを推進していくこととしました。

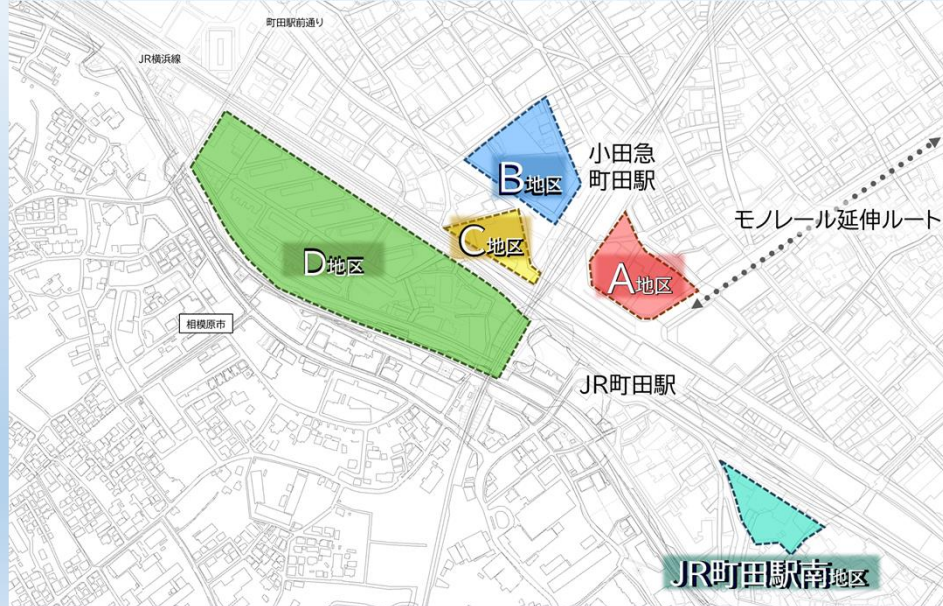
【開発コンセプト】
いつだってまちだ ～新たなにぎわいと交流の創出～



町田駅周辺の開発コンセプトは、「いつだってまちだ ～新たなにぎわいと交流の創出～」としています。

このコンセプトは、これからも多くの人々に「町田に行ってみよう、町田で集まろう」と思ってもらえるようなまちであり続けるために、3つの鉄軌道を受け止め、便利で快適・居心地の良い駅前空間を創出するとともに、これまで培ってきた町田らしい商業の賑わいに、「誰かと一緒に楽しむ・体験する」といった新しい賑わいを加えることで、これからも賑わいと交流が生まれ続けるまちづくりを目指していくことを示しています。

開発推進地区及びJR町田駅南地区の位置



まちづくりを検討している地区は、図の通りになります。

A地区は、モディから東急ウエスト付近。

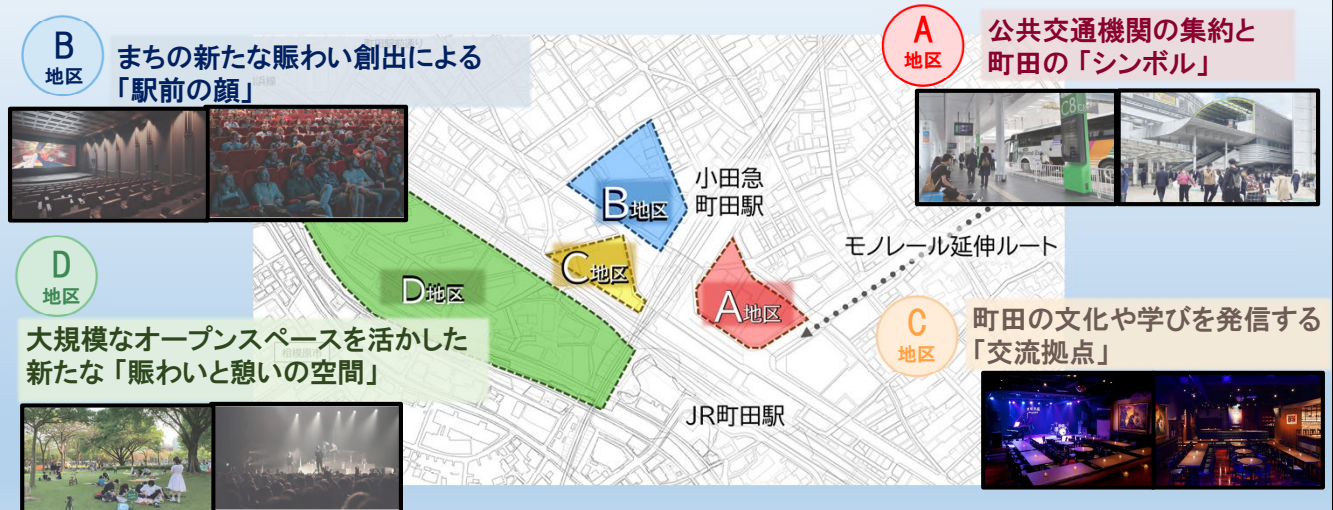
B地区は、みずほ銀行、小田急駐車場付近。

C地区は、西友、パリオ付近。

D地区は、公社森野住宅、市営駐輪場付近。

J R町田駅南地区は、2026年1月に老朽化によって閉鎖した市営駐車場と、J Rの事務所がある地区になります。

地区ごとに目指す開発イメージ



地区ごとに目指す開発イメージについて、説明します。

A地区は、『公共交通機関の集約と町田の「シンボル」』と位置づけ、JR、小田急、モノレールの3駅に囲まれた地区で、商業・オフィスなどの導入を目指しています。

B地区は、『まちの新たな賑わい創出による「駅前の顔」』と位置づけ、シネマコンプレックス、商業・オフィスなどの導入を目指しています。

C地区は、『町田の文化や学びを発信する「交流拠点」』と位置づけ、演劇・ミュージカルホール、商業・オフィス、D地区への連絡通路などの導入を目指しています。

D地区は、『大規模なオープンスペースを活かした新たな「賑わいと憩いの空間」』と位置づけ、音楽やスポーツ等が楽しめる集客施設、芝生広場、駐輪場、高層住宅、町田相模原連絡道路などの導入を目指しています。

地区ごとに目指す開発イメージ

JR町田駅南

地区

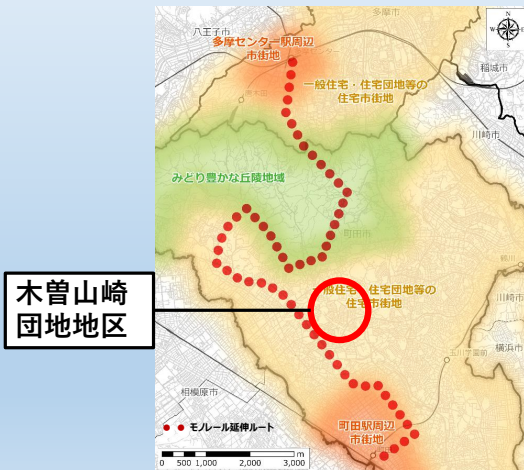
駅南側からの人々を迎え入れる
「玄関口」



J R町田駅南地区は、駅南側からの人々を迎え入れる「玄関口」と位置づけ、公共駐車場・駐輪場、J Rを跨ぐ南北自由通路、商業・高層住宅などの機能導入を目指しています。

現在は、各地区において、地権者と事業化に向けた検討を進めるとともに、交通事業者、学識経験者、行政関係者などと、交通基盤整備に向けた検討を進めています。

○団地再生の推進 木曽山崎団地地区のまちづくり



町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想
-新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり-

町田市
2026年3月

「団地再生の推進」に関しては、木曽山崎団地地区のまちづくりについて、説明します。

木曽山崎団地地区は、市内中央に位置し、面積107ヘクタール、総戸数9560戸の大規模団地です。

現在は、団地の整備から約60年が経過し、施設の高経年化、少子高齢化による活力の低下、社会情勢や住民ニーズなどの変化への対応が地区の課題となっています。

そのため、町田市では、木曽山崎団地地区の活性化を目指して、2013年に「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」を策定し、まちづくりを進めてきました。

木曽山崎団地地区のこれまでのまちづくり



桜美林大学東京ひなたやまキャンパス



町田消防署



町田市立山崎保育園



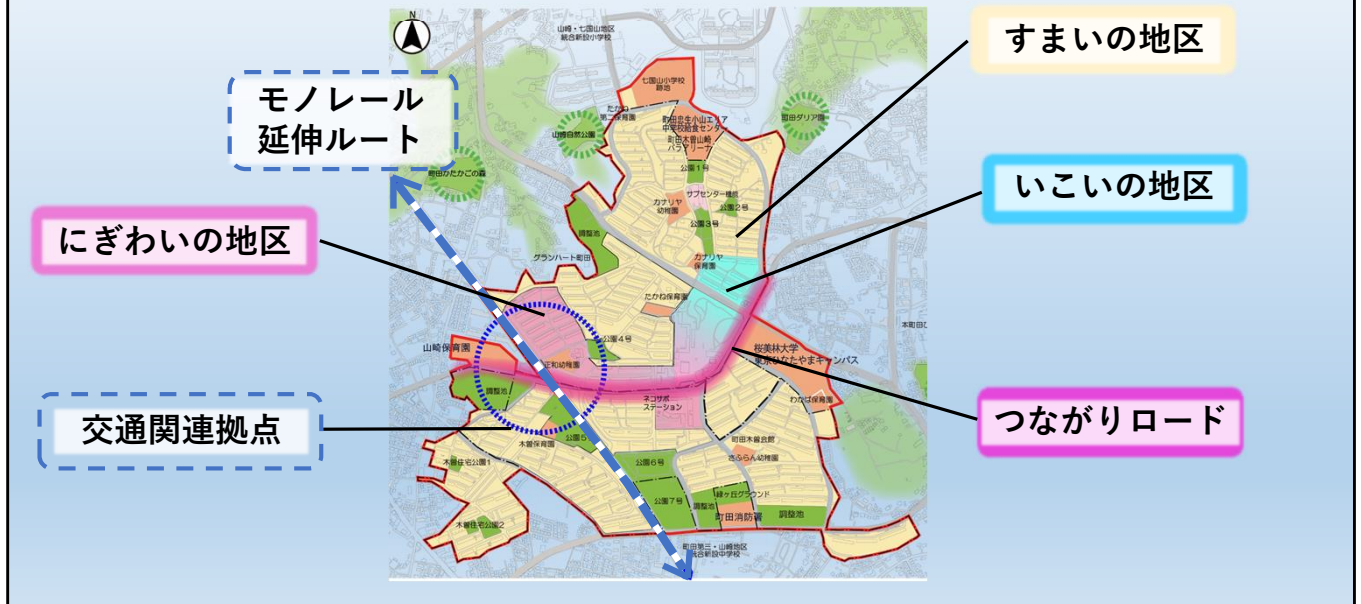
町田忠生小山エリア中学校給食センター、
町田木曽山崎パラアリーナ

木曽山崎団地地区では、これまでに、まちづくり構想に基づき、小中学校跡地を活用した、桜美林大学東京ひなたやまキャンパス、町田消防署、市立保育園、給食センターの整備などが完了しています。

更に、障がい者も含め、誰もがスポーツを楽しめる「町田木曽山崎パラアリーナ」の整備も進めています。

そして、2013年度に策定した「まちづくり構想」で掲げた、小中学校の跡地活用が概ね完了してきたことや、モノレールの延伸を見据えて、2026年3月に「町田市木曽山崎団地地区のまちづくり構想」の改定を行いました。

木曽山崎団地地区まちづくり構想



「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」の改定内容について、説明します。

図は、将来の木曽山崎団地地区のエリアイメージを簡潔に示したものです。

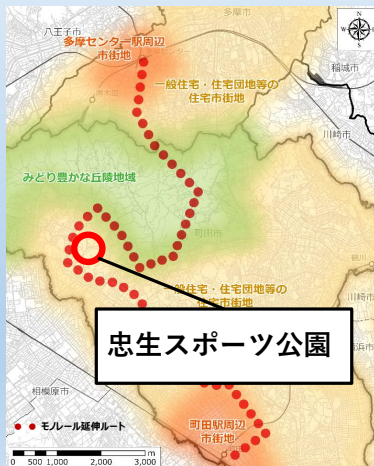
モノレールの延伸を想定して、全体をにぎわい、いこい、すまいの3つの地区に分け、それぞれの特性を活かした、まちづくりを進めることとしています。

今後は、多摩都市モノレールの新駅開業を想定して、駅周辺の交通関連拠点の整備とともに、新たな商業・娯楽などの導入や、既存センター地区の更なる充実、憩いの空間の創出、多様なニーズに対応する中高層住宅の整備などに取組む予定です。

にぎわいや、いこい、すまいの機能を充実させるまちづくりを進めることで、木曽山崎団地地区に多くの人々が訪れ、多世代が安心して暮らす活気あふれるまちへと、再生していきます。

○スポーツによるまちづくりの推進

忠生スポーツ公園



「スポーツによるまちづくりの推進」について、説明します。

2023年にオープンした、忠生スポーツ公園は、小山田桜台団地の向かいに位置し、園内には芝生広場、複合遊具や健康遊具、ジョギングコースや散策路、3人制のバスケットボールコートやテニスの壁打ち場などが整備され、多世代が憩い、体力づくりもできるスポーツ公園です。

今後も、「さまざまな世代が憩い、体力づくりもできる公園」のコンセプトに沿って、第二次整備として、テニスコートやフットサルコート、ソフトボールグラウンドなどのスポーツを楽しむことができる空間の整備を進めていきます。

町田木曽山崎パラアリーナ（イメージ図）

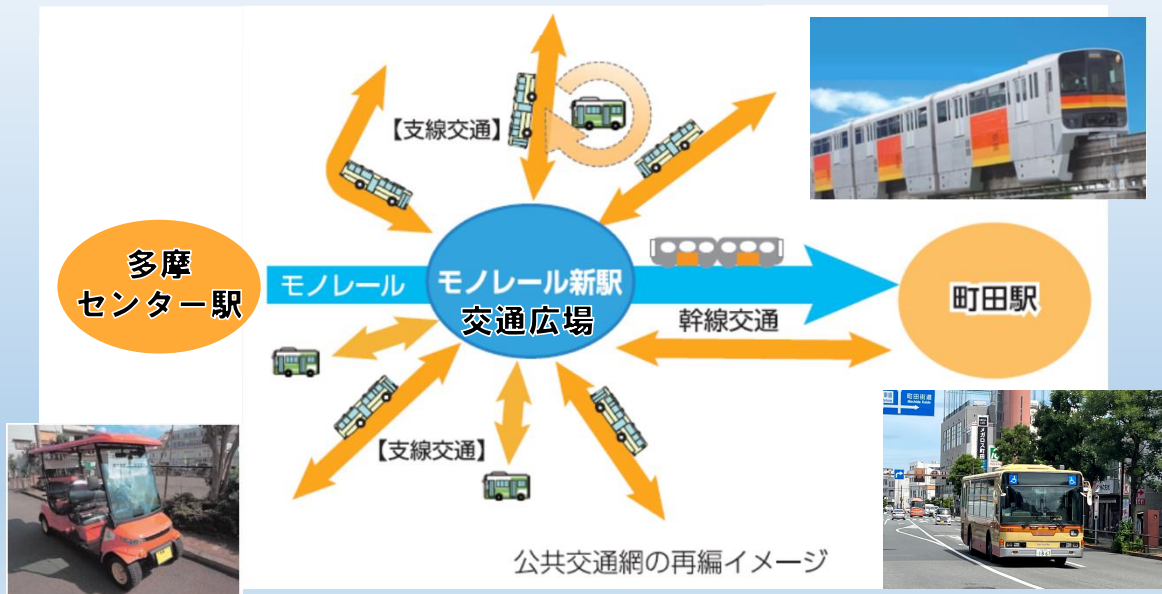


木曽山崎団地地区では、2028年度のオープンを目指して、「町田木曽山崎パラアリーナ」の整備を進めています。

このパラアリーナには、ブラインドサッカーやパラバドミントン、ボッチャなどのパラスポーツを行うメインアリーナなどを整備するとともに、トレーニングルームには、車いす利用者も利用可能なトレーニング機器を導入するなど、障がいの有無や種別にかかわらず、誰もが利用しやすいインクルーシブなスポーツ施設として整備します。

この様に、モノレール沿線では、スポーツを「する場」や、「みる場」の拡充や、誰もがスポーツに親しむことができる環境づくりを進め、将来のモノレール利用の需要拡大を進めています。

○公共交通網の再編・交通広場の整備



「移動の利便性」を高める施策として、「公共交通網の再編・交通広場の整備」について、説明します。

モノレール延伸後は、町田駅や多摩センター駅方面への移動は、基本的にモノレールの利用を想定しています。

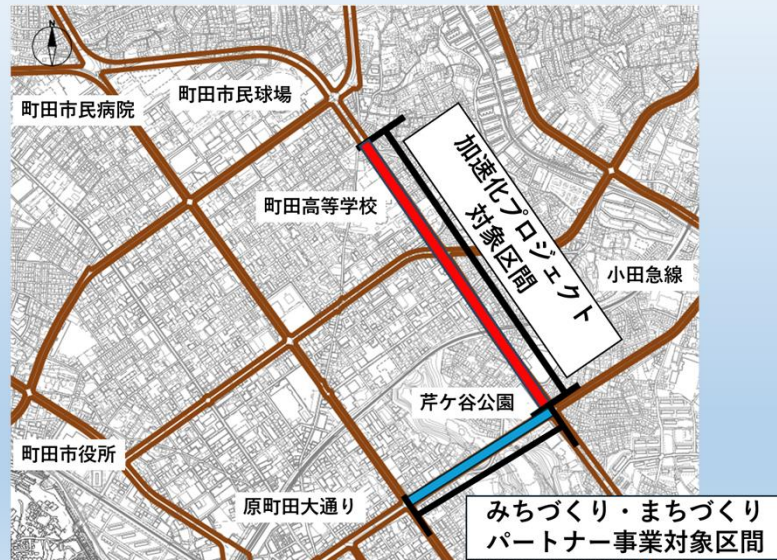
そのため、拠点となるモノレール新駅に、モノレールと路線バスや自転車等を快適に乗り継ぎすることができる交通広場の整備を行うとともに、路線バス網の再編を行い、拠点駅への路線バスの集約を進めていきます。

このことで、モノレールを幹線交通、バス等を支線交通とする、効率的かつ持続可能な公共交通網を構築していきます。

同時に、町田街道や駅前通りに集まるバスがモノレールに振り替わることで、町田駅周辺の渋滞緩和など、交通環境の改善にも繋がっていきます。

2. モノレール沿線まちづくりについて

「多摩都市モノレール町田方面延伸加速化プロジェクト」や「みちづくり・まちづくりパートナー事業」などに取り組んでいます。



「モノレール沿線まちづくり構想」に定めた取組の他にも、町田市では、モノレール導入空間となる都市計画道路の内、事業未着手区間の用地を、町田市が先行取得する「町田方面延伸加速化プロジェクト」や、原町田大通りの延伸部分に当たる都市計画道路の整備を、東京都から費用負担を頂き、町田市が実務を担う「みちづくり・まちづくりパートナー事業」などに取り組み、多摩都市モノレール町田方面延伸の早期実現に努めています。

ご清聴ありがとうございました。

