

町田都市計画地区計画の決定（町田市決定）

都市計画相原駅東口地区地区計画を次のように決定する。

名 称		相原駅東口地区地区計画
位 置※		町田市相原町字谷戸、相原町字和田、相原町字吉川、相原町字陽田及び相原町字中ヶ谷戸各地内
面 積※		約 6. 2 ha
地区計画の目標		本地区は、横浜線相原駅の東側に位置し、駅の南側では緊急輸送道路にも位置付けられている町田街道の拡幅及び大戸踏切の立体交差化等の基盤整備が進められている。 「町田市都市計画マスタープラン」においては、住宅市街地に近接した市民の日常生活の中心地である「生活中心地」として位置付けられ、公共交通を支える都市基盤の整備、地域密着型の公共公益施設の充実、魅力ある商業地の育成を図る地区として位置付けられている。 そこで本地区計画は、2020 年 3 月に策定した「相原駅東口地区まちづくり構想」で示されている町田街道の拡幅整備にあわせて、相原駅東口駅前広場と町田街道を結ぶ快適な交通ネットワークを形成し、生活中心地にふさわしい都市基盤の再編を図るとともに、商業機能と緑豊かな居住環境が調和した良好な土地利用を誘導することにより、生活に便利で賑わいのある市街地を形成することを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため、地区を 7 つに区分し、それぞれの土地利用方針を次のように定める。 1. A 地区 駅東口の顔となる駅前広場を拡充整備するとともに、駅前広場整備や商業施設整備等による一体的な土地利用を図り、生活中心地にふさわしい駅前拠点を形成する。 2. B-1 地区 主要区画道路沿道の立地特性を活かし、商業・交流機能等を再編・誘導し、生活中心地にふさわしい魅力と賑わいを創出する。 3. B-2 地区 既存住宅を許容しつつ、1 階店舗等の既存ストック（商業施設等）を活用し、地区に慣れ親しんだ相原らしい景観を維持しながら地縁を活かした賑わいの創出を図る。 4. C 地区 町田街道の拡幅及び区画道路整備等を契機として、既存建物の建替等の促進を図り B-1 地区の商業機能等を補完する環境を形成する。 5. D 地区 隣接する文化資源の活用や、地域資源の維持・保全を図り地域内外の交流と賑わいを形成するとともに、主要区画道路に面する立地特性を活かし、店舗等の立地を許容しつつ、周辺の低層住宅地との調和に配慮した良好な中層住宅を誘導する。 6. E 地区 低層住宅地として周辺の住環境と調和した良好な居住環境を維持、保全する。 7. F 地区 町田街道の拡幅や境川改修と調整を図りながら、公共施設等の建替えにあわせ土地利用の再編を図る。
	地区施設の整備の方針	1. 地域の顔となる駅前づくりと賑わいの形成を図るため、駅前広場を整備する。 2. 町田街道立体交差化に伴う拡幅整備にあわせて、町田街道から東口駅前広場への交通ネットワークを確保するため、主要区画道路を整備するとともに、駅周辺の歩行空間の充実やバリアフリー化を推進するため、地区内の生活環境に配慮した安全で円滑な交通ネットワークを形成する区画道路を整備する。

	地区施設の整備の方針		3. 主要区画道路沿道に誰もが集える公園を整備し、隣接する地域文化資源の立寄地として活性化の一翼を担うとともに、災害時の避難場所として地域の防災性の向上を図る。														
	建築物等の整備方針		1. 生活中心地としての賑わいや拠点機能の形成と良好な居住環境形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 生活中心地にふさわしい街並み景観と周辺市街地に配慮した良好な都市環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。 3. 地区の特色である緑を活かした景観形成を図るため、主要区画道路及び区画道路沿道の緑化を推進するとともに、地区内の緑の保全に努める。														
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類		名 称		幅員		延長・面積		備 考							
		道 路		主要区画道路 1 号 ※		1 2 m		約 3 2 0 m		拡幅一部新設							
				区画道路 1 号		6 m		約 1 4 0 m		拡幅一部新設							
				区画道路 2 号 ※		6 ～ 1 1 m		約 8 0 m		拡幅							
				区画道路 3 号 ※		6 ～ 1 2 m		約 1 2 0 m		拡幅							
				駅前広場 ※		2 2 ～ 5 0 m		約 1 , 5 0 0 m ²		拡幅							
		公園		1 号公園				約 3 0 0 m ²		新設							
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区		B-1 地区		B-2 地区		C 地区		D地区		E 地区		F 地区	
			面積	約 0 . 7 ha		約 0 . 7 ha		約 0 . 6 ha		約 2 . 3 ha		約 0 . 7 ha		約 0 . 3 ha		約 0 . 9 ha	
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場（自家販売のために食品製造業を営むもの及びガソリンスタンド、クリーニング業、自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものを除く。） 2 倉庫（建築物に附属するものを除く。）													
		建築物の敷地面積の最低限度		1 0 0 m ²		6 5 m ²		1 0 0 m ²		1 2 0 m ²							

		建築物等の高さ の最高限度	1 5 m ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたときはこの限りではない。		1 5 m ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたときはこの限りではない。
--	--	------------------	--	--	--

※は知事協議事項

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：生活中心地にふさわしい都市基盤の再編を図るとともに、商業機能と居住環境が調和した良好な土地利用を誘導することにより、生活に便利で賑わいのある市街地を形成するため、地区計画を決定する。