

**町田市相原駅東口地区
まちづくり構想**

**町 田 市
2020年3月**

目 次

1	まちづくり構想策定の経緯	1
2	まちづくり構想の位置づけ	2
3	まちづくり構想の対象区域	3
4	相原地域の現状	4
5	相原駅東口地区の課題	9
6	まちづくりの目標・方向性	11
7	相原駅東口地区の土地利用方針	12
8	相原駅東口地区の整備方針	14
9	参考資料	19

1 まちづくり構想策定の経緯

JR横浜線相原駅は、年間乗車人員が約388万人（2018年度）と、多くの人々に日々利用されている駅です。相原駅周辺は、町田市都市計画マスタープランにおいて「生活中心地」に位置づけられ、地域の日常生活を支え、身近な交通・地域コミュニティ活動の中心地として、賑わいと交流を創出する拠点形成が求められています。

これまで相原駅周辺の街づくりは、2006年から地域と市の協働により検討を進め、2010年に提言書「相原駅周辺街づくりに向けて」や2013年に「相原駅周辺の街づくり方針」などが取りまとめられてきました。

2013年度からは相原駅の東口及び西口それぞれの諸課題への対応を図るため、東口と西口それぞれ地区別の地権者で構成する「相原駅東口まちづくり検討会」、「相原駅西口まちづくり検討会」を設置し、地区別のまちづくりについて検討を行ってきました。

相原駅東口地区は、町田街道（大戸踏切）の立体交差化により、駅東口にアクセスするための道路環境が大きく変わります。

今後はこの大戸踏切立体交差（町田都市計画道路3・3・36号相原鶴間線）事業に合わせて、より快適な道路ネットワークの形成を図るため、町田街道から駅東口へ向かう道路を再編成する必要があります。

また、地区周辺の賑わいや商業の拠点であった機能を取り戻すため、改めて土地利用の再配置を行うとともに、生活中心地にふさわしい機能の集積を図り、地区一帯の賑わいを担う拠点としてのまちづくりを進めることが求められています。

このような背景を踏まえ、「相原駅東口まちづくり検討会」では相原駅東口周辺の土地利用のあり方をはじめとした地区のまちづくりや、町田街道から相原駅東口に向かう新たな道路（アクセス路）等の検討を進め、「相原駅東口土地利用計画（案）」を取りまとめました。

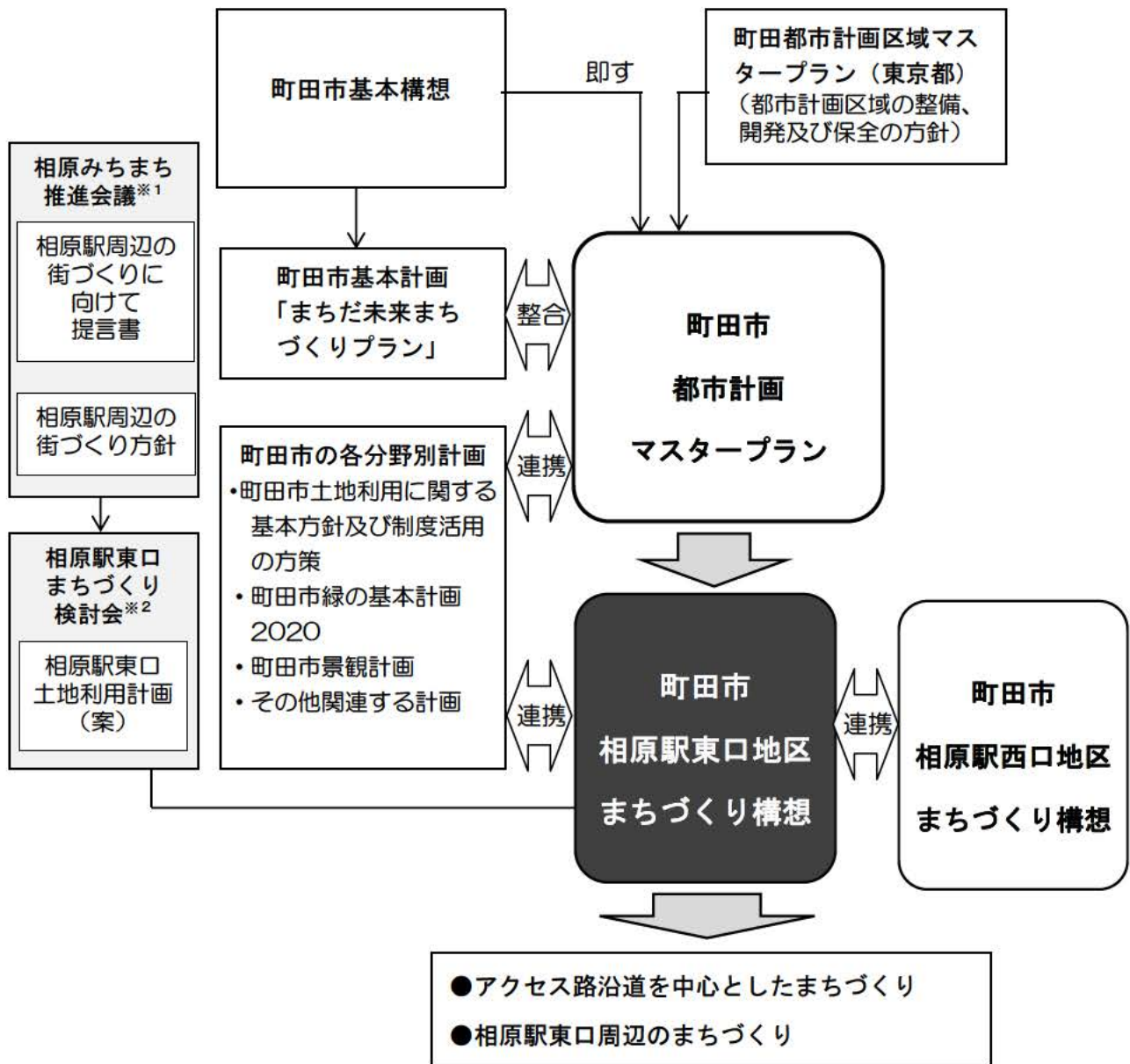
本まちづくり構想（以下「本構想」という。）は、「相原駅東口土地利用計画（案）」を踏まえ、町田市都市計画マスタープラン等諸計画の実現策として、より具体的なまちづくりの方向性を示すために町田市が策定したものです。

2 まちづくり構想の位置づけ

本構想は、本地区の一部が町田市都市計画マスタープランにおいて「生活中心地」として位置づけられていることや、新たな道路（アクセス路）の整備を踏まえ、本地区におけるまちづくりの方向性を整理したものです。

本構想と他の計画との関連は、以下の通りです。

■相原駅東口地区まちづくり構想の位置づけ



※¹ 相原みちまち推進会議：相原駅周辺にお住まいの方を対象とした会議

※² 相原駅東口まちづくり検討会：相原駅東口地区（概ね本地区と同規模）の地権者を対象とした検討会

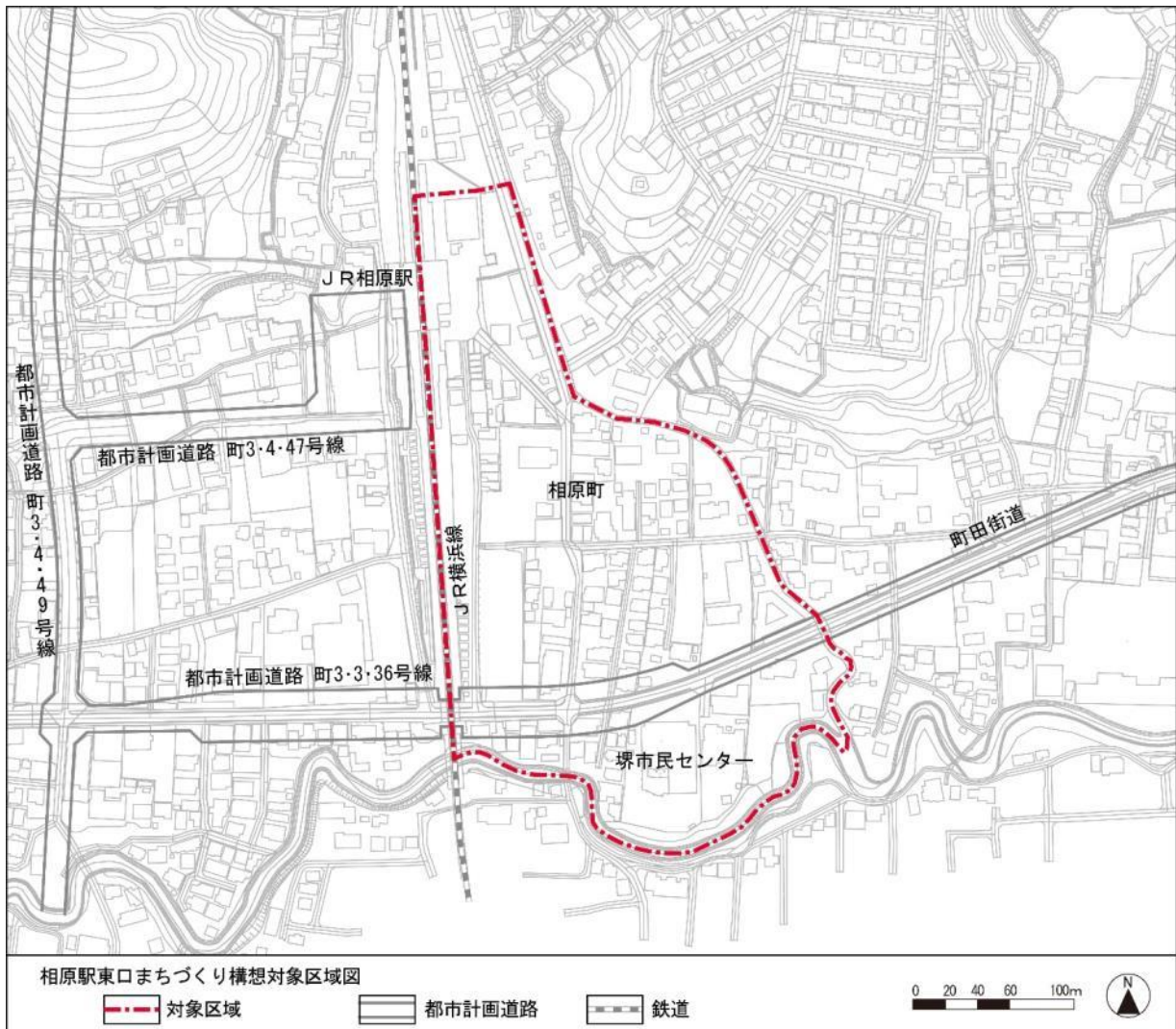
3 まちづくり構想の対象区域

相原駅周辺は、町田市都市計画マスタープランにおいて、賑わいと交流を創出する拠点である「生活中心地」に位置づけられ、公共交通を支える都市基盤の整備、地域密着型の公共施設の充実、魅力ある商業地の誘導を図るべき地区とされています。

町田街道立体交差化に伴う相原駅東口周辺の交通環境の変化や、周辺市街地の土地利用の状況及び都市基盤整備の状況を踏まえ、町田街道立体交差化の整備や町田街道から相原駅東口へアクセスする新たな道路（アクセス路）の整備と併せて適切な土地利用の誘導が必要と考えられる区域を、本構想の対象区域として定めます。

なお、対象区域は、今後のまちづくりの動向等に応じて適宜見直すものとします。

■まちづくり構想の対象区域図



4 相原地域の現状

(1) 相原地域の特性

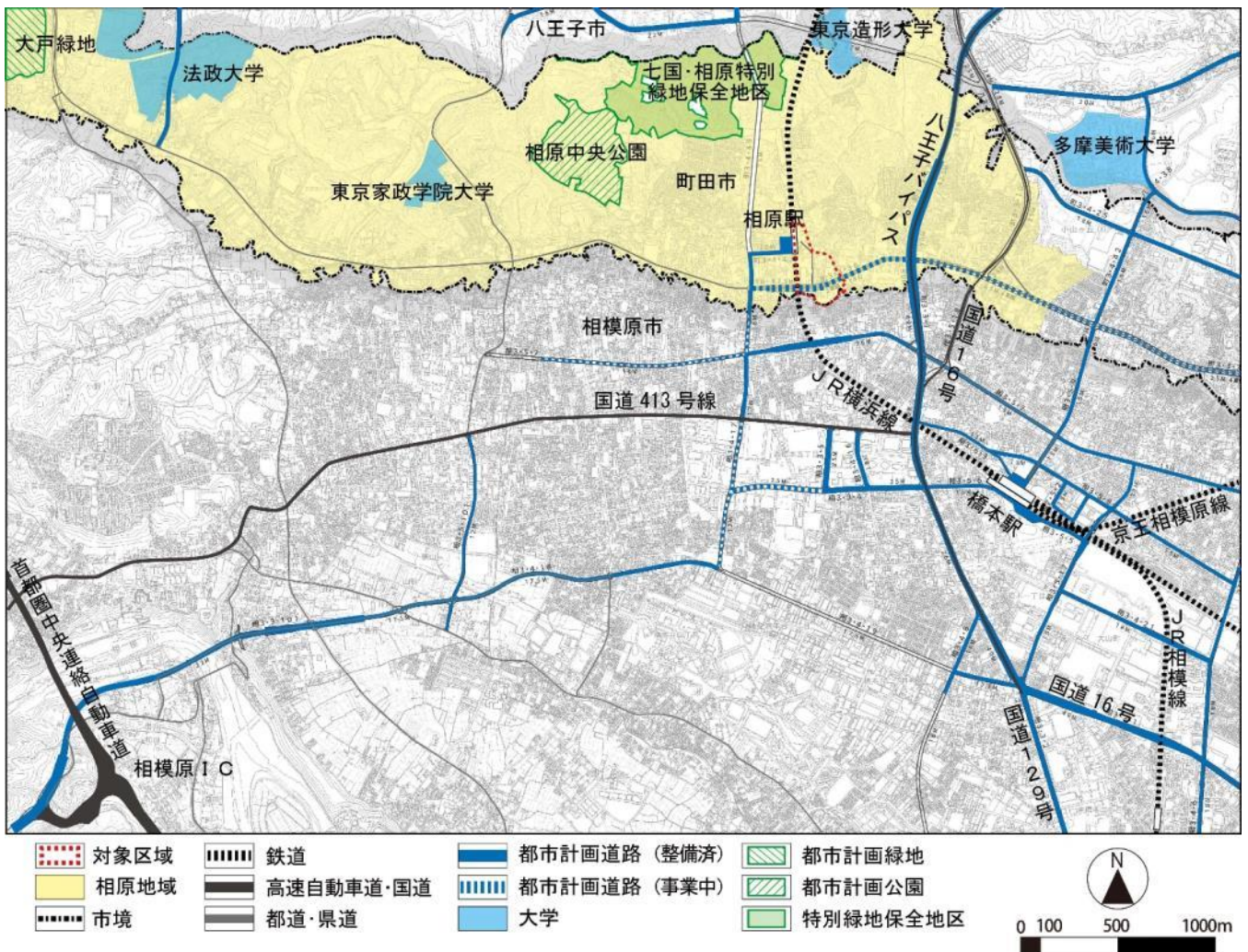
相原地域は、町田市の北西部に位置し、北は八王子市、南は相模原市に近接しています。また、外縁は高尾・大戸方面と町田市中心部を結ぶ町田街道が通っており、周辺市（八王子市・相模原市）では都市計画道路の整備が進められ、今後、道路ネットワークの構築が期待されています。

自然環境としては、地域の北側は七国・相原特別緑地保全地区や相原中央公園などの丘陵地で南側には境川があります。

相原駅は、橋本駅から約2 km、八王子みなみ野駅から約3 kmの位置にあることから駅勢圏が複層しています。また、東京造形大学、東京家政学院大学、法政大学などの大学が周辺に立地しています。

本地区周辺では、相原駅西口において駅前広場や都市計画道路の整備が進み、新たな街の姿が見え始めています。

■対象区域の立地特性図



(2) 相原地域の状況

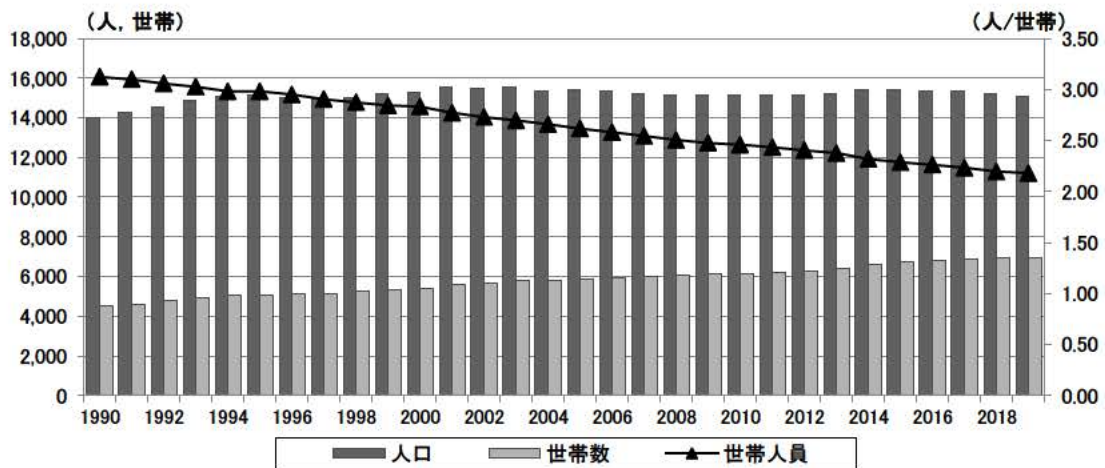
①人口・世帯

相原地域の人口は、2001（平成13）年の15,572人をピークとして減少や増加を繰り返しており、2019（平成31）年は15,102人と、2018（平成30）年の15,198人に比べて96人減少しています。

世帯数は増加が続いており、2019（平成31）年には6,926世帯となっています。一方、世帯人員は減少が続いており、2019（平成31）年では2.18人/世帯となっています。

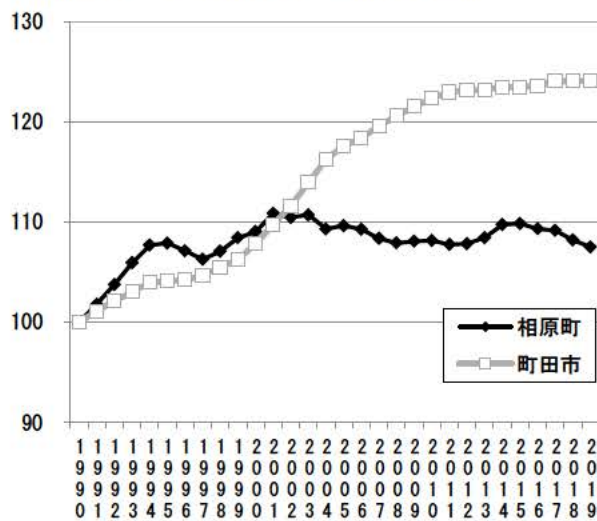
1990（平成2）年を基準として人口と世帯数の増加割合をみると、相原町は2001（平成13）年までは町田市全体の人口増加割合よりも高く推移していましたが、その後は増加の伸びが止まり、現在に至っています。一方、町田市全体では人口増加が続いていて、2019（平成31）年は1990（平成2）年に比べ約1.24倍の人口になっています。世帯数の増加割合は、相原町と町田市のどちらも増加が続いています。

■相原町の人口等の推移



資料：住民基本台帳（各年1月1日）

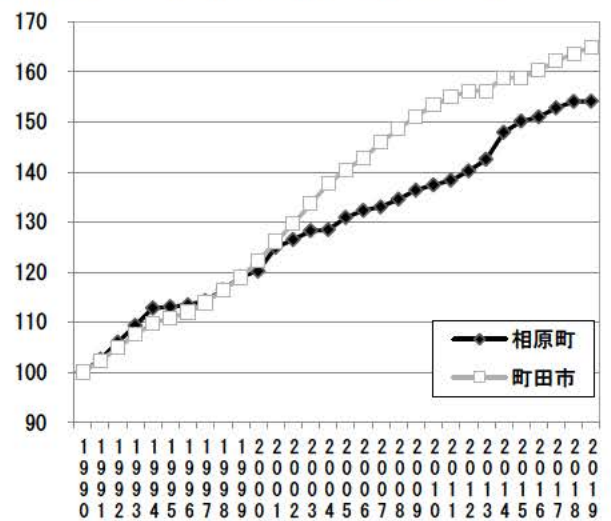
■相原町と町田市の人口増加の状況



注) 1990年を100とする

資料：住民基本台帳（各年1月1日）

■相原町と町田市の世帯数増加の状況

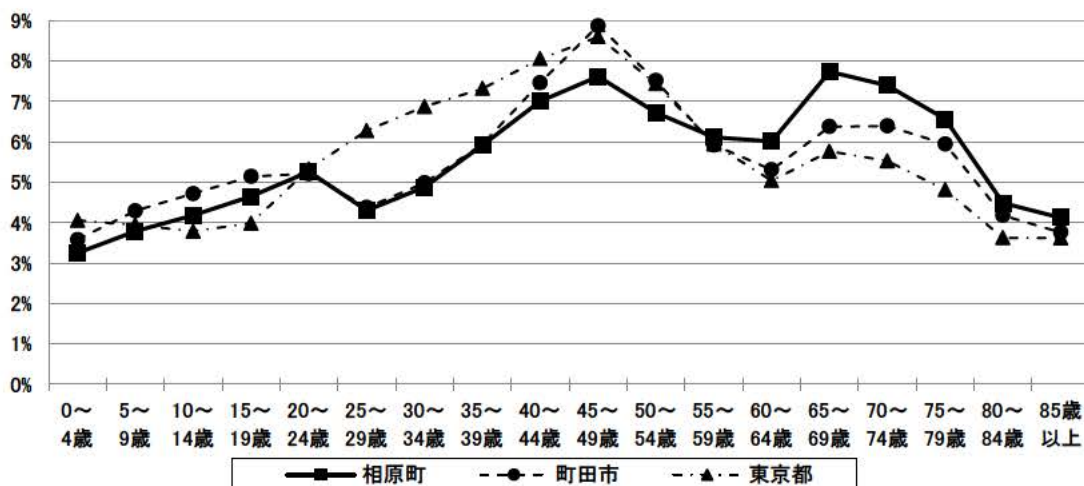


注) 1990年を100とする

資料：住民基本台帳（各年1月1日）

2019（平成31）年1月時点の人口構成比では、相原町は人口の高齢化が進んでおり、60～79歳の割合が町田市や東京都平均と比較して大きい一方で、40～54歳の割合が町田市全域や東京都と比較して小さいことが特徴としてあげられます。

■年齢別人口構成比の比較

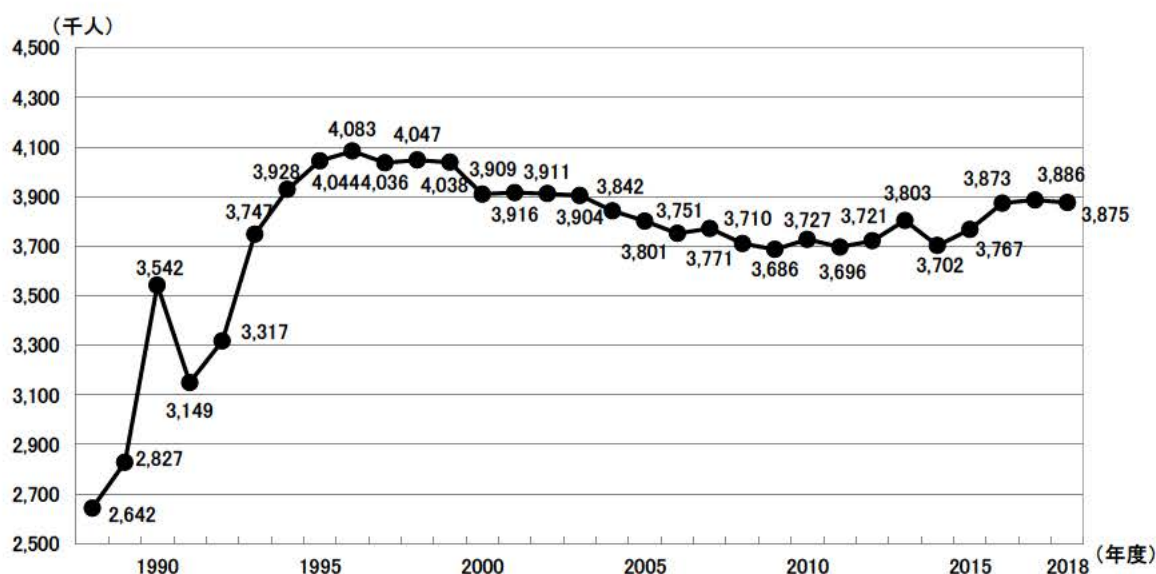


資料：2019年1月1日 住民基本台帳データ

②相原駅の乗車人員

J R横浜線相原駅の年間乗車人員は、2000（平成12）年度以降減少していましたが、2014（平成26）年度以降は増加傾向に転じています。2018（平成30）年度の乗車人員は約388万人で、J R横浜線20駅中18番目の乗車人員となっています。

■相原駅の年間乗車人員の推移



資料：町田市統計書

※：2018年度については、J R資料の一日平均乗車人員を365倍した。

③バス路線

本地区を通るバス路線は、全て神奈川中央交通株式会社による運行で、経路と運行本数(平日)は、以下の通りです。

下記の他にも、相原駅西口駅前広場から大戸・法政大学方面に多くのバスが運行されています。

■堺市民センター前バス停を通るバス路線の平日1日あたりの本数(2019(令和元)年6月現在)

大戸方面行		橋本駅北口方面行	
大戸行	4本	大戸発	7本
法政大学経由大戸行	19本	大戸発法政大学経由	17本
法政大学行	1本	法政大学発	4本
青少年センター入口行※	3本	町田ターミナル行※	3本
東京家政学院大学行	28本		

※:まちっこ(町田市コミュニティバス)

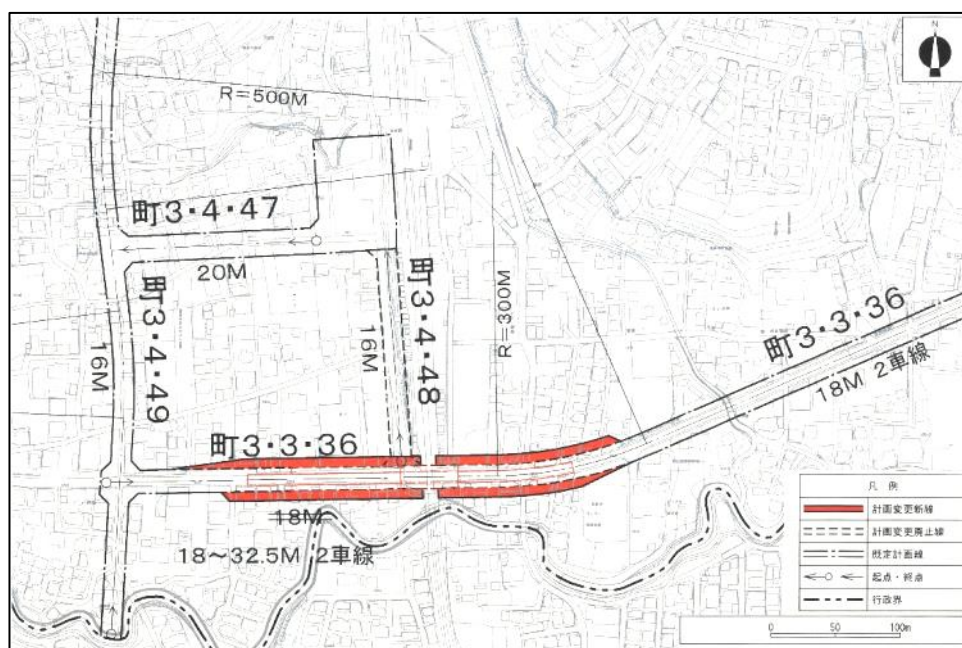
資料:神奈川中央交通株式会社HP

(3) 大戸踏切立体交差(町田都市計画道路3・3・36号相原鶴間線)事業のあらまし

町田都市計画道路3・3・36号相原鶴間線は、町田市相原町から町田市内を横断し、町田市鶴間の大和バイパスに接続する、延長約18.1kmの都市計画道路で、町田市内の軸となる主要な幹線道路です。町田市相原町地内のJR相原駅周辺では、町田街道と交差するJR横浜線の大戸踏切による慢性的な交通渋滞や相原駅周辺地域のまちづくりなど様々な課題を抱えています。このため、道路と鉄道の立体交差化による交通渋滞の緩和とともに、良好な住環境や地域の利便性・安全性・防災性の向上が図れることから、都市計画変更案がとりまとめられ、2014(平成26)年12月に都市計画事業認可を取得し、現在は用地取得が進められています。

当該路線の整備にあわせた相原駅周辺のまちづくりを推進することにより、安全で快適なまちづくりが実現されます。

■都市計画変更の概要図



(4) 相原駅周辺の土地利用状況

相原駅周辺地区は、「生活中心地」として生活利便性を支える商業地に位置づけられています。西口の町田街道沿いに銀行や比較的大きな量販店が立地しているものの、そのほかの店舗はいずれも小規模で店舗数及び業種数も少なく、商業地としての機能が不足しているのが現状です。

①相原駅西口

西口地区は、駅と町田街道を結ぶ都市計画道路と駅前広場が整備され、路線バスの発着を中心とした交通の拠点となっています。一方で、駅周辺では都市基盤整備に伴った土地利用が進み市街地の形成が進んでいます。

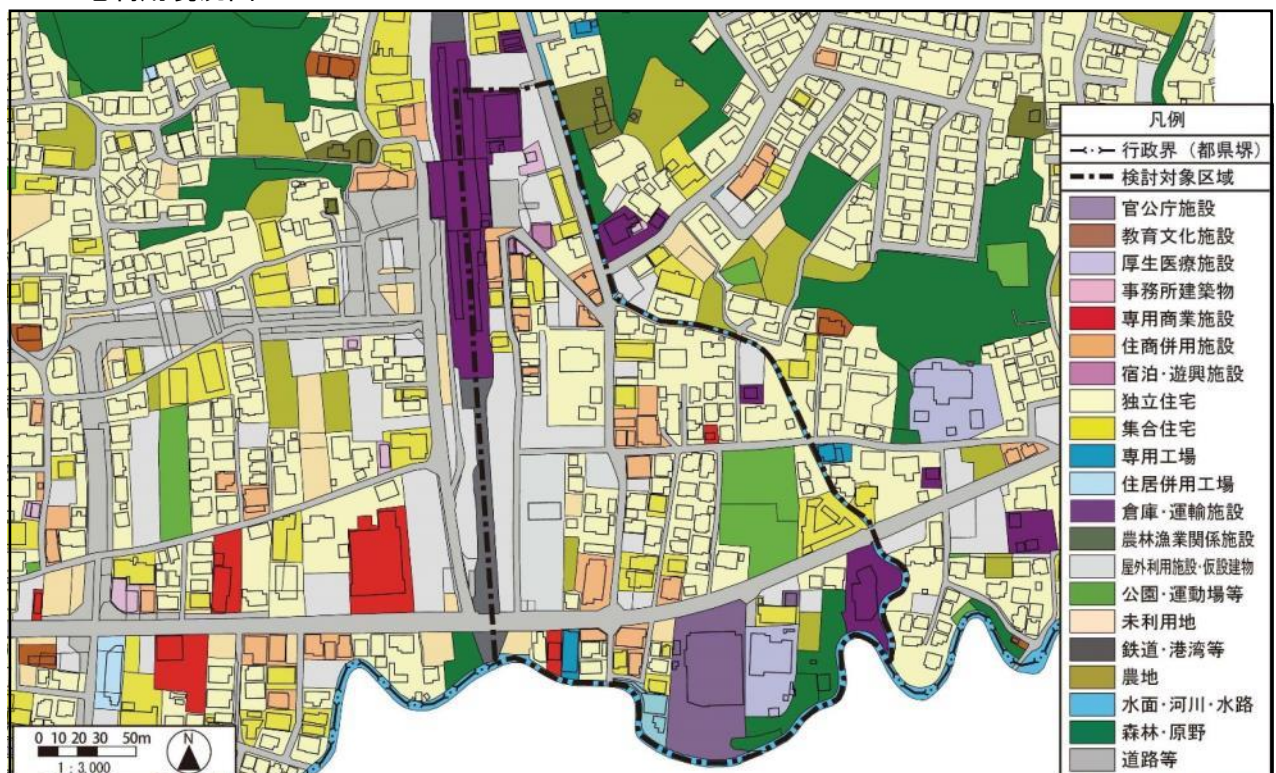
②相原駅東口

東口地区は、道路などの基盤が未整備のまま市街化が進んだため、駅にアクセスするための道路が狭く駅前広場も整備されていません。また、かつて東口地区は相原駅周辺の賑わいや商業拠点としての役割を担ってきたものの、現在は、2階を住居とした小規模な住商併用店舗や独立住宅が多く、地域の拠点となり日常の買い物ニーズ等に対応できる業種は揃っていません。

また、町田街道沿いには、堺市民センター、郵便局、保育園などの公共施設や住商併用施設等が立地していますが、町田街道拡幅により施設の再編等が必要となります。

今後、東口地区では、町田街道の拡幅整備に伴い、町田街道から駅へ向かうアクセス路を再編成する必要があります。また、地区周辺の賑わいや商業の拠点であった機能を取り戻すため、改めて土地利用の再配置を行うとともに、生活中心地にふさわしい機能の集積を図り、地区一帯の賑わいを担う拠点としてのまちづくりを進めることが求められています。

■土地利用現況図



※この図面は「平成29年度多摩部土地利用現況調査」より作成

5 相原駅東口地区の課題

(1) 土地利用上の課題

現在の相原駅東口地区の土地利用上の課題を整理すると、以下の通りとなります。

● 駅前としての拠点性の向上と賑わい形成

- ・駅前地区としての拠点性・利便性が不足していることから、地域の顔として、地区一帯の拠点となり、賑わいや交流を創出するための駅前広場の整備が求められています。
- ・また、本地区周辺には多くの大学が立地し、駅を利用して通学している多くの学生がいるため、大学と連携しながら、地域住民と学生等多世代間が交流し賑わいを創出するため、ゆとりある交流空間を形成することが必要です。
- ・駅東口地区では、かつて生活中心地にふさわしい商業機能等が集積され、賑わいや商業拠点としての役割を担ってきたものの、現在は小規模な商店のみが立地しており、市民の日常生活を支える業種・機能が不足しています。
- ・町田街道立体交差事業による駅へのアクセス路の再編に合わせて、商業・業務施設等の立地誘導を進めるとともに、新たな賑わいを創出するため、土地利用を再編成することが必要です。

● 駅前にふさわしい都市基盤の整備

- ・大戸踏切立体交差（町田都市計画道路3・3・36号相原鶴間線）事業に合わせて、より快適な交通ネットワークの形成を図るため、町田街道から駅東口へ向かう道路を再編成する必要があります。また、地区南北を結ぶ道路ネットワークを再編成する必要があります。
- ・本地区は駅東口に直結する地区であるものの、既存の道路は幅員が狭く、災害時に緊急車両が円滑に通行できないなど、生活中心地にふさわしい都市基盤が整備されていません。そのため防災性向上に資する道路等の整備が必要です。
- ・賑わいや地域文化資源を感じながら、歩いて楽しめるまちとしての人だまりや歩道空間が不足しているため、ゆとりある歩行空間の創出が必要です。

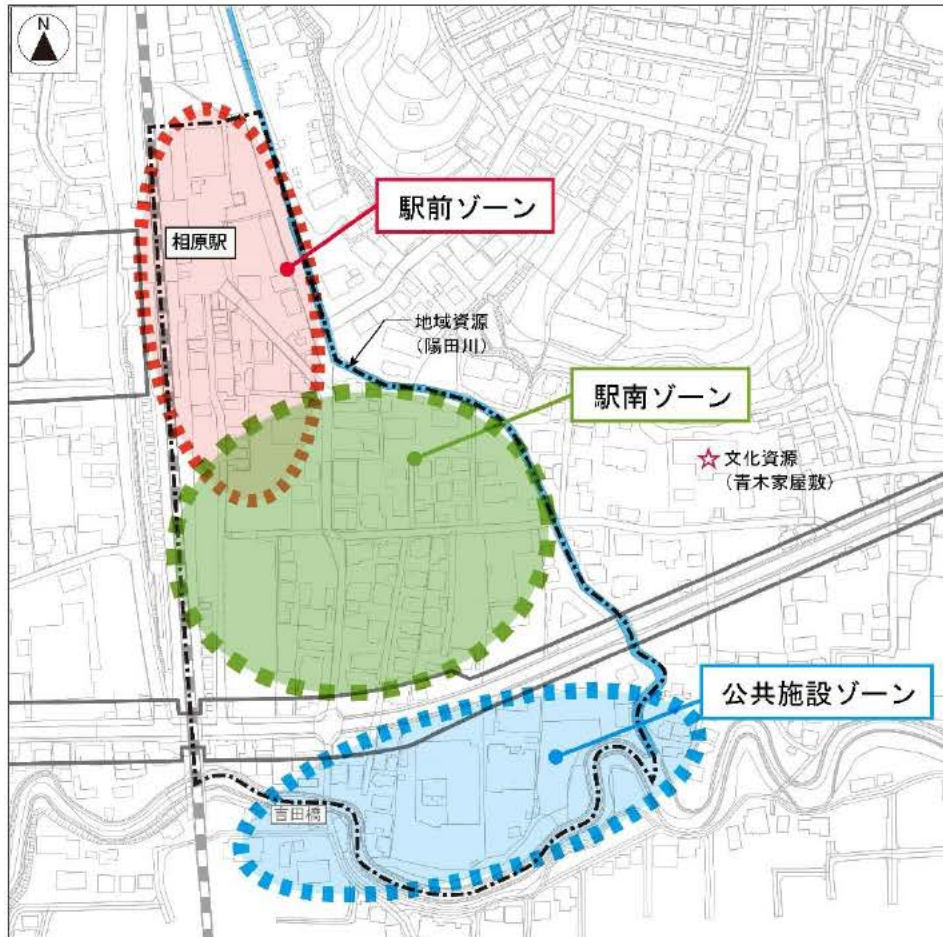
● 地域に即した居住環境の形成

- ・本地区周辺には、丘陵地の緑をはじめとした地域資源や寺社・史跡などの歴史、文化資源を有する地区が立地しています。こうした地域・文化資源を保全、活用し、地域の活性化につなげるとともに良好な居住環境を保全する必要があります。
- ・本地区には、大規模な宅地が多い反面、小規模な宅地が密集している地区があります。また、商業地と居住地が隣接しており、賑わいの形成と合わせて住宅地としての良好な居住環境形成が必要となっています。

(2) ゾーン別まちづくりの課題

東口周辺地区を現況の立地特性ごとに区分してゾーン別まちづくりの課題を整理すると、以下の通りとなります。

■ ゾーン別まちづくりの課題



<ゾーン別課題>

駅前ゾーン

- ・市民の日常生活を支える店舗が少ない。
- ・駅前広場が整備されていない。
- ・駅前として地区の拠点の役割を果たせていない。
- ・都市基盤が整備されていないことから、土地の有効活用がはかされていない。

駅南ゾーン

- ・道路幅員が狭く、歩道が整備されていない。
- ・都市基盤が整備されていないことから、土地の有効活用がはかされていない。
- ・町田街道立体交差により、駅南ゾーンと公共施設ゾーンが分断される。

公共施設ゾーン

- ・町田街道とアクセス路の交差点形状により、公共施設等の移転が必要になる。
- ・町田街道立体交差により、駅南ゾーンと公共施設ゾーンが分断される。
- ・吉田橋の幅員が狭く、車の相互通行ができない。

相原駅東口地区の現状及び課題を踏まえ、相原駅東口地区が新たな街へと変化するために、まちづくりの目標・方向性を以下の通り定めます。

相原駅東口地区まちづくりの目標

基盤整備にあわせた土地利用促進による 生活に便利で賑わいのあるまちづくり

まちづくりの方向性1 相原駅東口地区としての拠点と賑わいを形成

市民の日常生活を支え、地域の顔としてふさわしい駅前広場を整備するとともに、魅力ある商業機能の集積などにより相原駅周辺の核となる「賑わいの拠点」を形成し、地域の憩い・コミュニティ活動の場を形成します。

まちづくりの方向性2 交通ネットワークの形成

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ります。あわせて、地区の賑わいや地域文化資源を感じながら、歩いて楽しめるまちとするため、ゆとりある歩行空間や滞在空間を創出し、安全・安心な歩行者ネットワークを形成します。

まちづくりの方向性3 良好な居住環境の形成

貴重な地域文化資源を保全・活用し、良好な住宅市街地を形成します。また、生活中心地に相応しい街並み景観を形成するとともに、商業機能と居住環境が調和した良好な土地利用を誘導します。

ゾーン別土地利用の方針

(1) 駅前ゾーンの土地利用方針

- ・地域住民や学生等が集い、多世代間が交流し、地域コミュニティによる賑わいを創出するための地区の顔となる駅前拠点を拡充整備します。また、一体的な土地利用による商業施設等の整備を誘導し、生活中心地にふさわしい駅前拠点を形成します。
- ・町田街道から駅前広場へのメインアクセス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します。
- ・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や地域コミュニティを活かした賑わいの創出を図ります。

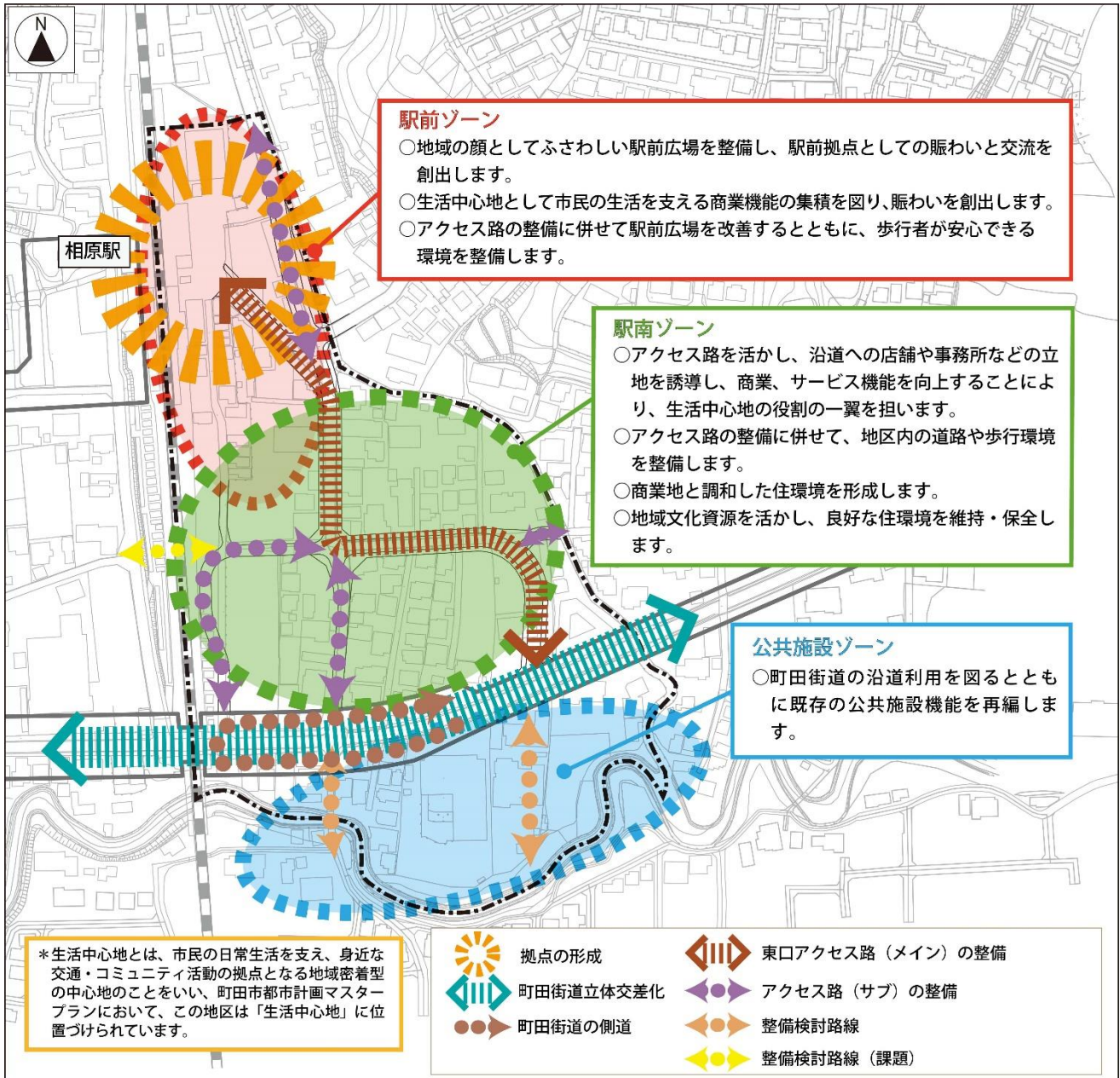
(2) 駅南ゾーンの土地利用方針

- ・町田街道と整備されるアクセス路を活かして、駅前ゾーンを補完する飲食や物販・サービス業務等を誘導し、賑わいと利便性を向上させます。
- ・アクセス路の整備を契機に、沿道での飲食・物販等の商業関連施設を誘導し、賑わいのある街並みを形成します。
- ・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します。また、駅前広場へのアクセス路に面する立地特性を活かし、中規模な店舗等の立地を許容しつつ、後背の低層住宅地との調和に配慮した良好な中層住宅地環境を誘導します。
- ・低層住宅地では周辺の住環境と調和した良好な居住環境を維持、保全します。

(3) 公共施設ゾーンの土地利用方針

- ・町田街道とアクセス路整備を活かし、既存の堺市民センター、郵便局、こうさぎ保育園等の再整備を進め、公共施設利用等の利便性を向上させます。
- ・境川に近接する街区については、将来の境川改修と合わせて、道路や公共施設の整備等、土地利用再編を検討します。

■ゾーン別土地利用の方針



まちづくりの目標と方向性、土地利用の方針の実現に向け、まちづくりの進め方を整理しました。

現在整備中の町3・3・36号相原鶴間線（町田街道）立体交差化事業に合わせて、新たなアクセス路の整備とともに地区内の都市基盤の改善を進め、交通環境の向上を図ります。

また、駅前や新たなアクセス路沿道における賑わい形成に向けた土地利用を誘導し、商業環境や住環境を整備するとともに、駅前拠点形成をしていきます。

（1）ゾーン別整備の方針

当該地区では駅へのアクセス路整備による用地取得が計画されています。そのため都市基盤の整備に合わせて土地利用を誘導していきます。また、土地利用の方針を実現するためゾーンをエリアに細分化して、エリア毎に計画的な整備手法や誘導の仕組みを整理します。

①駅前ゾーン

ア) 駅前中心エリア

- ・駅前広場を整備し、ゆとりある空間を設けることにより、地縁によるコミュニティや大学との交流づくりを促進し、多世代が関わりを持ちながら、生き活きと活動できる空間を創出します。また、市有地、JR所有地と民有地を含めた敷地の一体的な土地利用・施設整備を促進し、地域の拠点性や商業機能を向上させます。

イ) 商業・交流機能誘導エリア

- ・駅前広場へのアクセス路整備により既存の敷地形状が大きく変更されることから、敷地形状に合わせた建物更新が必要になります。
- ・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や地域コミュニティを活かした賑わいの創出を図ります。また、アクセス路再編を契機に、メインアクセス路に面する立地特性を活かした土地利用の実現を図るため、新たな商業や地域文化資源等を発信する業務施設等の賑わい・交流拠点となる機能を導入し商業・交流機能を誘導します。

②駅南ゾーン

ア) 商業・業務環境向上エリア

- ・町田街道の拡幅整備やアクセス路整備による沿道土地利用の再編の機会を活かし、建替え等による再整備等を促進します。また、駅前の生活中心地機能を補完する商業・業務機能等、複合的な土地利用を誘導し、商業・業務環境を向上させます。

イ) 賑わい創出エリア

- ・隣接する地域・文化資源を活かした都市基盤の配置を行うとともに、メインアクセス路の沿道となる立地特性を活かし1階に飲食・物販等の店舗を誘導し、商業と住宅が調和した賑わいのある居住環境を形成する。また、建築物の高さの最高限度等を定め、街並み景観や後背の低層住宅地の環境に配慮した良好な中層住宅地環境を誘導します。

ウ) 居住環境保全エリア

- ・敷地面積の最低限度を定め、敷地の細分化等を防止し、良好な低層住宅地としての居住環境の維持・保全を図ります。

③公共施設ゾーン

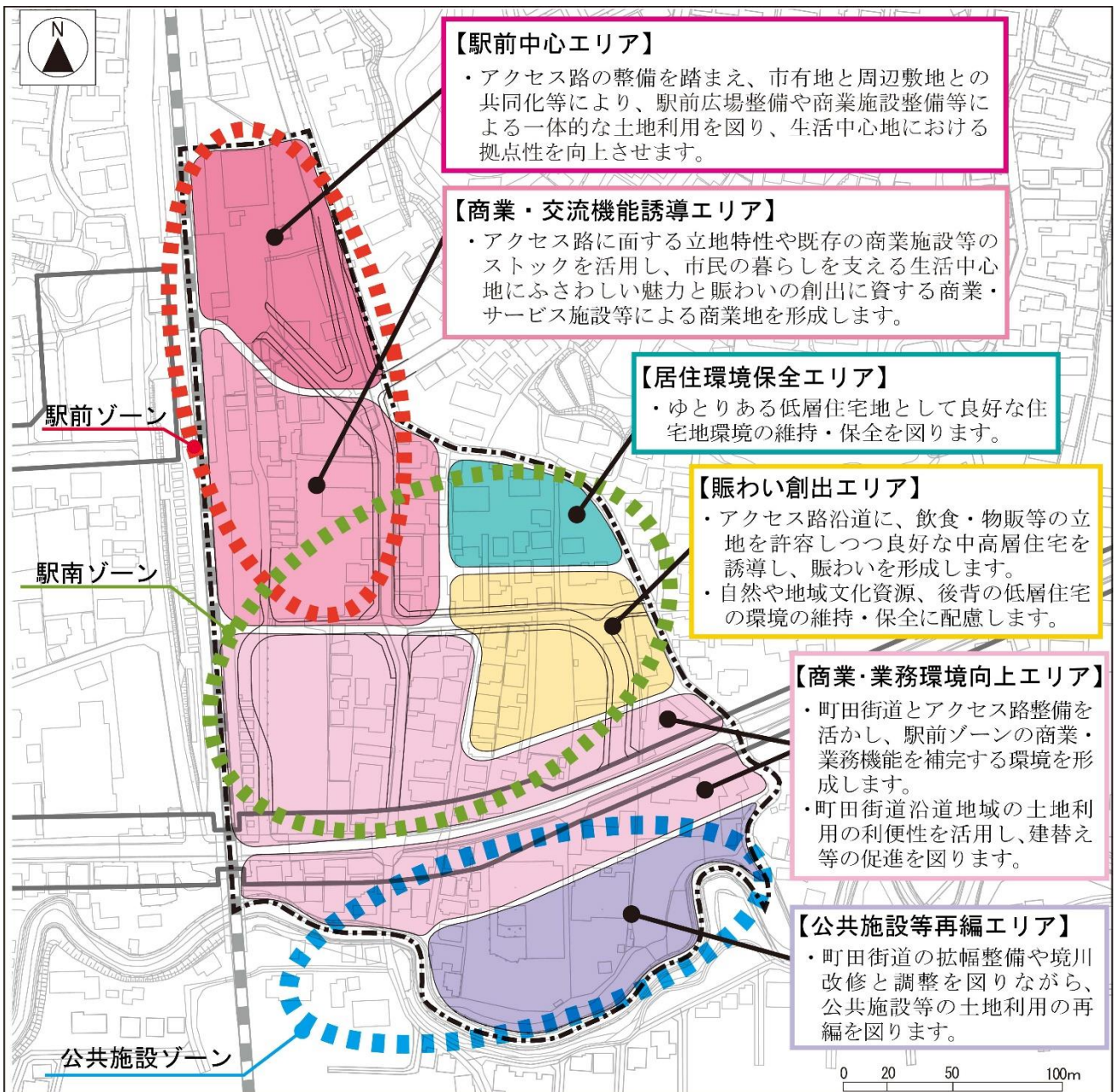
ア) 商業・業務環境向上エリア

- ・ 駅南ゾーンと同様に、町田街道の拡幅整備を契機とし、主要幹線道路に面する立地特性を活かしながら建替え等による再整備等を促進します。また、駅前の生活中心地機能を補完する商業・業務機能等、複合的な土地利用を誘導し、商業・業務環境を向上させます。

イ) 公共施設等再編エリア

- ・ 町田街道の拡幅整備や施設の老朽化による再編の機会を活かし、市民センターや保育園、郵便局等の既存公共施設の複合化・再整備を進め、地域の公共利便性を向上させます。また、長期的な河川改修整備と調整を図りながら地区内外を結ぶ基盤整備の検討を行います。

■ゾーン別整備の方針



区域全体の整備

- ・ 地区計画による、地区整備のルールづくり
- ・ 地区施設指定による広場、道路等の整備
- ・ 用途地域等の都市計画による土地利用誘導

(2) 都市基盤整備の方針

生活拠点を支えるために必要な道路のネットワークや交通結節機能、憩いの場になる広場等の都市基盤施設の整備方針を以下のように整理します。

①駅前広場及び道路

- ・地域の顔となる拠点としての駅前広場を整備します。
- ・駅前広場と町田街道を結ぶ幅員約12メートルのメインアクセス路を整備し、アクセス性向上を図るとともに沿道土地利用の再編を図ります。
- ・町田街道の拡幅整備に合わせて、幅員6メートルのサブアクセス路を整備し、地区南北の交通ネットワークの充実を図り、利便性の高い交通ネットワークを形成します。
- ・アクセス路沿道にゆとりある歩行空間や歩道を整備し、賑わいや地域資源等を肌で感じ、歩いて楽しめる安全性の高い歩行者ネットワークを形成します。
- ・周辺の地域文化資源を活かす道路配置とし、地区内外の交流や賑わいを創出します。

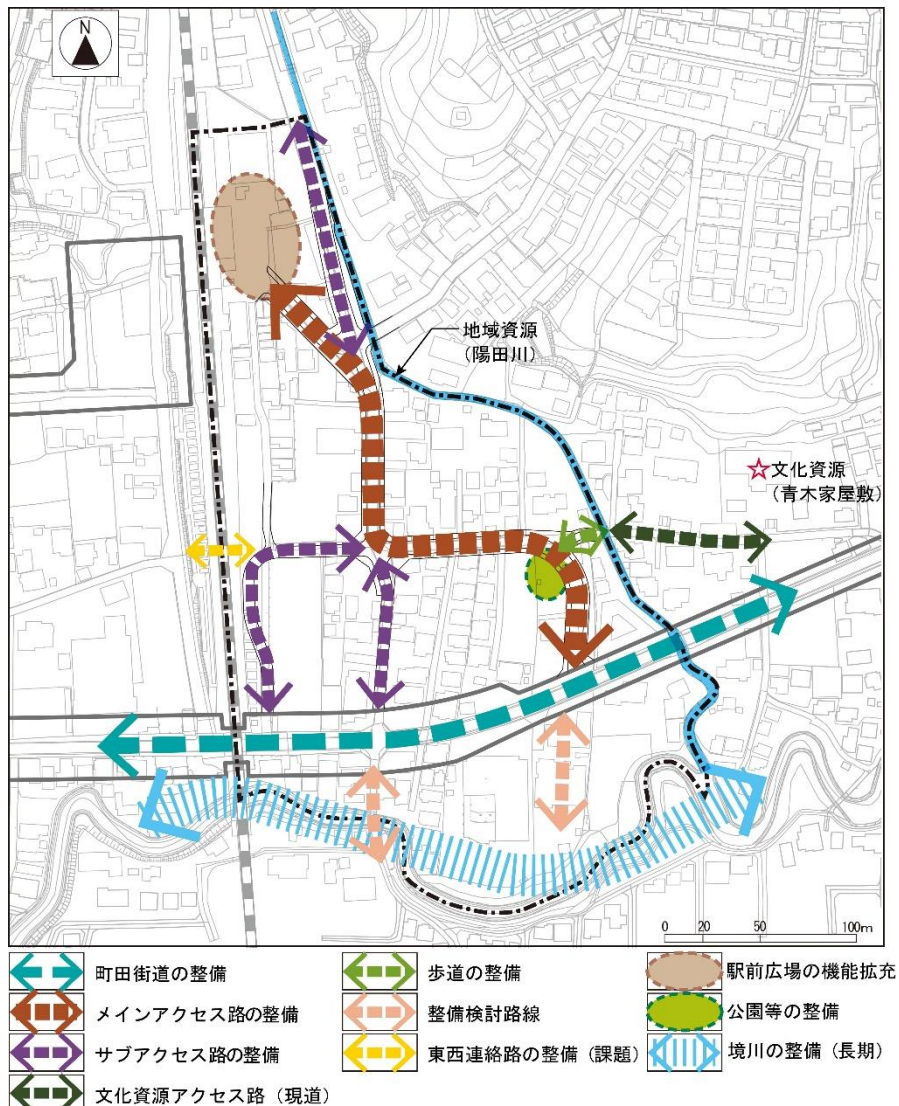
②公園

- ・メインアクセス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います。また、災害時の退避場所として地域の防災性の向上を図ります。

③その他

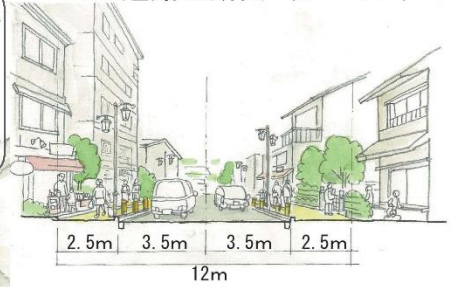
- ・メインアクセス路沿道や、サブアクセス路沿道の緑化を推進するとともに、地区内の緑地の保全に努め、地区の特色である緑を活かした景観形成を図ります。

■都市基盤整備の方針

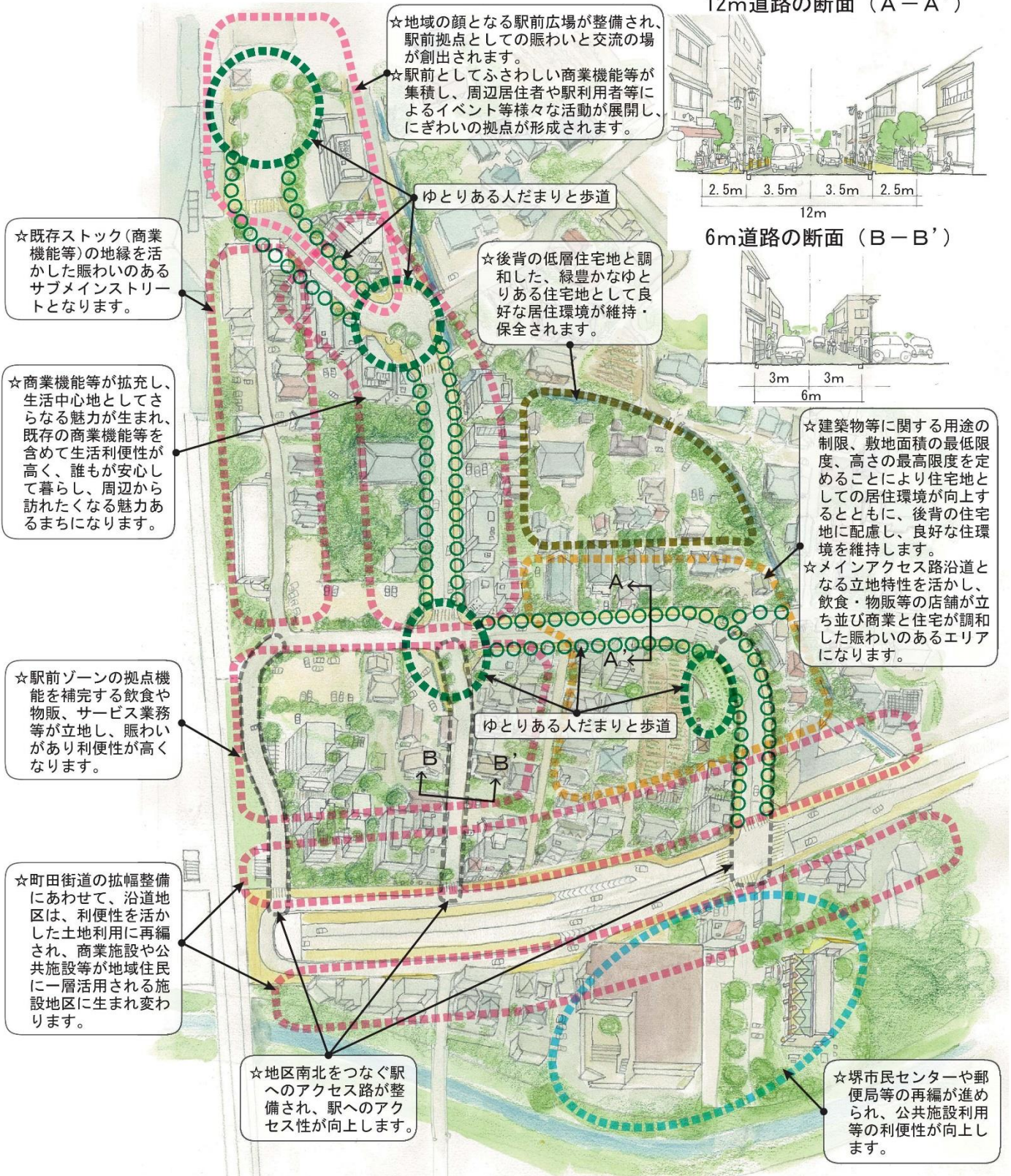
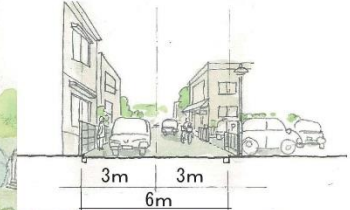


■地区整備のイメージ

12m道路の断面 (A-A')



6m道路の断面 (B-B')



※イメージ図であり、完成とは異なります。

- ・駅前広場の再編、広場に面した街区での敷地の共同化、一体利用による整備
 - ・アクセス路沿道での店舗の誘導、街並み形成
 - ・緑地・広場等の整備
 - ・公共施設再編
- 等を想定して、イメージ図を描いています。

1. 上位関連計画における位置づけ

① 多摩の拠点整備基本計画 【2009.8 東京都】

本地区周辺は、核都市の業務機能を支えるなどの密接な関係を有し、核都市と連携して、多摩地域の産業振興や生活環境の向上に資する整備プロジェクトを重点的に展開すべき拠点として「機能展開地区」に位置づけられ、「本地区に近接する豊かな緑を生かし、多摩丘陵に抱かれた住みやすい、利便性の高い複合市街地の形成をめざす」としています。

② 踏切対策基本方針 【2004.6 東京都】

東京都内には約1,200箇所の踏切が存在し、交通渋滞をはじめとした様々な問題が日常的に発生しており、首都東京の魅力向上や国際競争力強化、東京が目指す都市像実現のために、この指針は策定されました。

この方針の中では、2025年度までに重点的に対策を実施・検討すべき踏切である「重点踏切」で、かつ「鉄道立体化以外の対策の検討対象区間」に、本地区内にある大戸踏切が位置づけられています。

③ 多摩地域における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画） 【2016.3 東京都】

多摩地域における都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、今後10年間で優先的に整備すべき路線（優先整備路線）を選定し、第四次事業化計画を策定しています。

本地区では、以下の路線が優先整備路線に位置づけられています。

区分	NO	路線名	区間	延長
都施行 路線	都106	町田3・3・36号線	相原町～町田3・3・10号線	690m

④ 東京都耐震改修促進計画 【2014.4 東京都】

本地区内を通る町田街道（主要地方道八王子町田線）は、震災時の応急対策の中核機能を担う防災拠点、空港や港湾などを結ぶ道路、他県からの緊急物資や救援活動の受入れのための主要な道路として、「特定緊急輸送道路」に指定されています。特定緊急輸送道路沿道では、道路に敷地が接する建築物の所有者に対して、耐震診断等を義務付ける条例が定められています。

⑤ 町田市基本計画 まちだ未来づくりプラン 【2011.12 町田市】

町田市のまちづくり基本目標を「将来を担う人が育つまちをつくる」、「安心して生活できるまちをつくる」、「賑わいのあるまちをつくる」、「暮らしやすいまちをつくる」としています。

この中で、「IV-2-3地域の計画的なまちづくりを進める」を位置づけ、「良好な居住環境を維持、向上するため、地区単位のまちづくりを促進します。また、利便性が高く、市街地と自然が調和したまちをつくるため、計画的な土地利用に取り組みます。」としています。

⑥ 町田市5ヵ年計画（2017年度～2021年度）【2017.2 町田市】

まちだ未来づくりプランの実現に向けて、具体的な事業と取り組みを定めたものであり、重点事業において、相原駅周辺の賑わいと交流を創出する生活中心地にふさわしい駅前づくりを実現するため、駅東口への新たなアクセス路の整備や駅東西の適切な土地利用の誘導を行うことが位置づけられています。

⑦ 町田市都市計画マスタープラン【2011.6 町田市】

本地区が含まれる相原地域は、地域の目標として「多くの人が大戸緑地などの豊かな自然や町田街道沿いなどの歴史・文化とふれあえるまち」、「地域内外をはじめ、隣接市との連携や相原駅周辺のまちづくりにより、安心して快適に暮らせるまち」、「地域のつながりや大学との交流を生かし、みんなが助け合えるまち」としています。

また、テーマ別のまちづくりの方針は以下のように示されています。

■都市計画マスタープラン（地域別構想 テーマ別のまちづくりの方針）における本地区の位置づけ

<p>にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)</p>	<p>自然・歴史・文化資源を継承した活気のある相原駅周辺の生活中心地の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●相原駅周辺では、地域の自然・歴史・文化資源を継承しながら、街並み景観を形成し地域の顔となる駅前づくりを市民とともに進めます。また、多様な生活サービスを利用できる生活の中心地となるよう、生活利便・サービス施設の立地誘導を進めます。 ●大口踏切での渋滞解消を目的とした、町田街道(町3・3・36)の立体交差化や相原駅前の交通広場の整備により、安全で利便性の高い交通基盤づくりを進めます。 ●地域資源の情報発信を行い、観光客を呼び込むとともに、大学生との交流の場や機会の創出などを検討し、にぎわいと活気のある相原駅前づくりをめざします。
<p>安全安心のまちづくり (防災・防犯)</p>	<p>町田街道をはじめとする地域の骨格となる道路網の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●町田街道(町3・3・36)の拡幅整備や都市計画道路の延伸について、引き続き東京都へ要請し、歩行者や自転車を含めた安全な移動環境づくりを推進します。 ●相原南北線(町3・4・49)の整備を推進し、整備中の圏央道などにつながる相模原市方面や、八王子市方面への南北の円滑な移動環境を確保します。
	<p>相原駅周辺の安全な歩行空間づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●相原駅周辺の歩行空間の充実やバリアフリー化を推進し、だれもが安全に安心して移動できる空間づくりを進めます。

⑧ 町田市景観計画 【2009.12 町田市】

基本理念を「生活風景に魅力と豊かさを感じられるまち～人と風景が共に育つ景観づくり～」とし、4つの基本目標を定め、地域別の景観づくりの方針を定めています。本地区が含まれる「相原・小山地域」では、景観づくりのテーマを①水と緑に恵まれた自然環境に調和した景観づくり、②地域生活の中心となる駅周辺の秩序ある景観づくりとし、特に②では「相原駅周辺では基盤整備とあわせ、周辺地域の日常生活の中心にふさわしい景観づくりを進めます。」としています。

また、景観づくりの作法では、「丘陵地の尾根線などの特徴的な眺望に配慮し、その眺めを多くの人々が共有できる景観づくりを行います。」とし、本地区が位置する相原駅周辺については、「都市基盤とあわせて、地元住民が中心となって取り組む街づくり活動を踏まえて、周辺の日常生活の中心にふさわしい景観づくりを行います。」としています。

⑨ 町田市景観色彩ガイドライン 【2010.3 町田市】

本地区は丘陵地ゾーンに属し、色彩景観の基本的な考え方として、「丘陵地の緑が映える自然な印象の色彩景観の形成」としています。

⑩ 町田市緑の基本計画2020 【2011.6 町田市】

基本理念に「町田の環境文化を育む多摩丘陵・里山回廊の保全・再生・活用」を掲げ、8つの基本方針が示されています。市内18箇所の水と緑の拠点のうち、本地区周辺には「相原（水と緑の拠点）」と「杉山（緑の拠点）」があります。

⑪ 相原駅周辺地区バリアフリー基本構想 【2013.12 町田市】

本地区は、町田市の中でも交通の拠点性が高い重点整備地区の1つである相原駅周辺地区内に位置しています。

また、本地区内には、生活関連施設として相原駅（特定旅客施設）、いなげや町田相原駅前店（主な商業施設）、八千代銀行相原支店（銀行など）が立地しており、相原駅から大戸踏切までと、町田街道が最重要生活関連経路に位置づけられています。

町田市相原駅東口地区まちづくり構想

発行年月 2020年3月

発行者 町田市

〒194-8520

町田市森野2-2-22

電話 042-724-4214

編集 都市づくり部地区街づくり課

編集協力 株式会社 住宅・都市問題研究所

刊行物番号 2019-115
