

相原駅東口のまちづくりについて

○検討の進捗状況

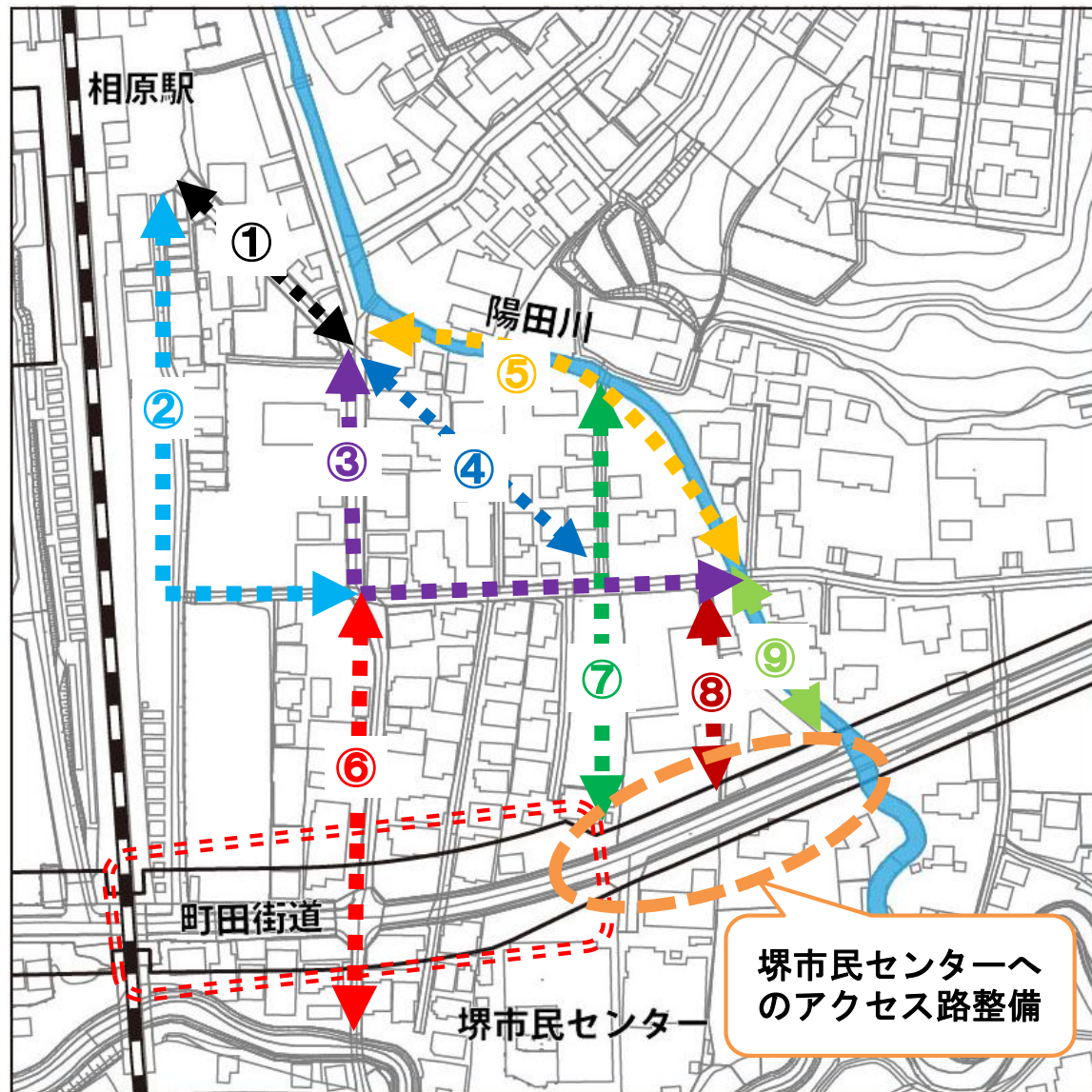
相原駅周辺のまちづくりは、「相原みちまち推進会議」で取りまとめられた『相原駅周辺の街づくり方針』等を踏まえて、2013年度から地権者と市の協働によるまちづくりに向けて具体的な計画案の策定を進めてきました。

東口は、落ち着いた住環境が維持されている一方、道路が狭いため土地の有効利用が図りにくく、JR横浜線の駅前という立地条件を十分に活かすことができないなどの課題が挙げられています。

検討会では、東口における将来へ向けた土地利用の考え方や地区内の道路整備の方針、特に、町田街道の立体交差化により、現在の相原駅入口交差点では車の出入りができなくなるため、新たに町田街道と駅前を連絡するアクセス道路について検討を重ねてきました。現在は、下図のルート案が挙がっています。

今後、東口のまちづくりの方向性について、土地利用や道路整備等の面から検討会としての意見の取りまとめを進めていきます。

■東口アクセス路の集約図



■街の将来イメージ(案)

駅前ゾーン

- 駅前という立地条件や新たなアクセス道路の特性を活かして、土地の有効利用や商業施設等による利用を提案します。
- 地域の生活を支える生活中心地*にふさわしい魅力とにぎわいを創出し、生活を支える機能の集積・向上を図ります。

他都市の街並み(例)

駅南ゾーン

- 土地利用に合わせて区画道路を整備しながら、駅近くという立地状況を活かして、商業や居住機能の増進を提案します。

駅東ゾーン

- 駅前と町田街道を結ぶアクセス道路沿道という特性を活かして、住宅を基本としながら、中小規模の店舗や事務所なども立地できるようにし、駅前ゾーンや駅南ゾーンなどの生活中心地の役割の一翼を担います。

*生活中心地とは、市民の日常生活を支え、身近な交通・コミュニティ活動の拠点となる地域密着型の中心地のことをいい、町田市都市計画マスタープランにおいて、この地区は「生活中心地」に位置づけられています。

相原駅西口のまちづくりについて

○検討の進捗状況

西口は、駅前広場や都市計画道路の整備が進み、生活中心地*の形成にふさわしい都市基盤が整いつつあり、地域の生活利便性の向上や新たな街の顔づくりへの期待が高まっています。

検討会では、街の将来像等について検討を進め、2014年9月に「相原駅西口土地利用計画(案)」が取りまとめられました。

市は、この「相原駅西口土地利用計画(案)」も参考として、2014年12月に「相原駅西口地区まちづくり構想」を策定しました。現在、このまちづくり構想を踏まえ、「相原駅西口地区地区計画」の決定及び用途地域等の変更に関する手続きを進めています。

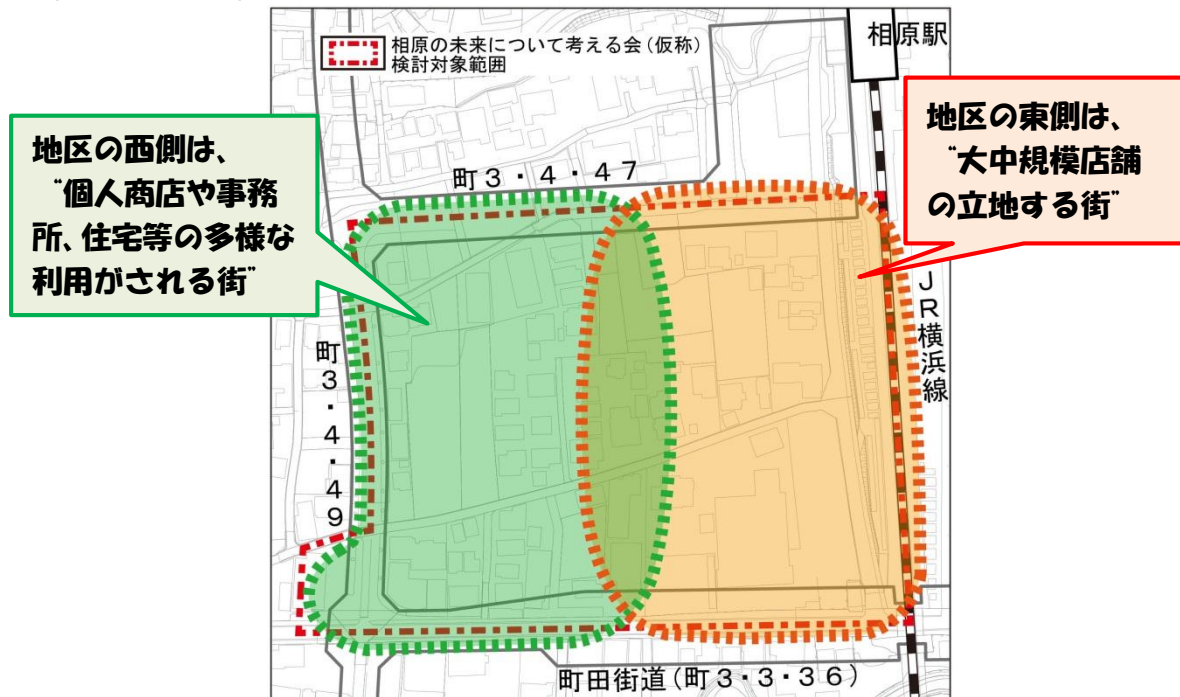
西口地区の中でも下図に示す線路と都市計画道路に囲まれた地区(土地利用誘導地区)は、地域の方々の日常生活を支える地区として育成が望まれる重要な地区であり、2014年11月から、地権者の皆様とともに「相原の未来について考える会(仮称)」を開催し、新たな土地利用やそれにふさわしい都市基盤のあり方を検討しています。

考える会(仮称)での意見や、アンケート結果では、現在の土地利用状況などから、東側は“大規模店舗が立地する街”、西側は“個人商店や事務所、住宅等の多様な利用がされる街”といった将来像の意見が多く見られました。

2015年度からは、さらに具体的なまちづくりの方向性や考え方など、土地利用誘導地区内の土地利用計画や道路や公園などに関する将来像を検討していきます。

※生活中心地とは、市民の日常生活を支え、身近な交通・地域コミュニティ活動の拠点となる地域密着型の中心地のことをいい、町田市都市計画マスタープランにおいて、この地区は「生活中心地」に位置付けられています。

■検討範囲と東西の土地利用の方向性



相原駅西口地区 まちづくり構想(概要)

1. まちづくり構想とは

相原駅西口地区まちづくり構想は、町田市都市計画マスタープラン等に位置づけられている諸計画の実現策として、より具体的かつ即地的な検討とまちづくりの方向性を示すもので、相原駅西口まちづくり検討会での意見並びに「相原駅西口土地利用計画(案)」も参考として、町田市が策定したものです。

2. まちづくりの目標・方向性

まちづくりの目標
誰もが安心して住み続けられ、訪れたい活気と魅力のあるまち

- まちづくりの方向性1 生活利便性の高いまちづくり**
地区内外の市民の日常生活を支える生活中心地として、魅力ある商業施設の集積を図り、新たなにぎわいを作ります。
- まちづくりの方向性2 周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり**
地区外から訪れたい、住みたい、歩きたいような地区の魅力を作ります。
- まちづくりの方向性3 誰もが安心して暮らせるまちづくり**
高齢者はもちろん、若い世代も安心して暮らせるまちづくりやコミュニティの形成を図ります。

3. 相原駅西口地区の整備方針

(1) 相原駅西口地区全体の整備方針

● 生活中心地としての拠点を形成

市民の日常生活を支える生活中心地として、地区内外の良好な居住環境の維持、保全に配慮しながら、魅力ある商業機能の集積などにより「にぎわいの拠点」を形成します。

● 交通結節点及び交通ネットワークの形成

町3・4・47号線、町3・4・49号線、町3・3・36号線などの整備や、区画道路を配置し、交通結節点及び交通ネットワークを形成します。

● 良好な住環境の形成

建築物等に関する用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度を定め、地区内外の良好な住環境を形成するとともに、地域の憩い・コミュニティ活動の場の形成に努めます。

(2) ゾーン別の整備方針

都市基盤の整備状況や地区の状況などを踏まえ、以下の3つに区分します。

① 沿道商業ゾーン

駅へ通ずる幹線道路に面する立地を活かし、市民の暮らしを支える生活中心地にふさわしい魅力とにぎわいに資する商業、サービス施設等による商業地を形成します。

② 沿道利用ゾーン

幹線道路に面する立地を活かし、中層住宅を主体としつつ、中小規模の店舗や事務所等と調和した良好な住環境を備えた住宅地を形成します。

③ 土地利用誘導ゾーン

まちづくりの進捗を踏まえて、生活中心地にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

■整備イメージ図

