

相原駅周辺の街づくり方針

2013年3月 相原みちまち推進会議

1. 街づくりの方針

- 大きく変えるのではなく、現状の問題点を改善しながら進める街づくりとする
- 「みち」と「まち」をいつも一緒につくることを考える
- 残されている自然を大切にしながら、生活利便性の高いまちをつくる
- 鉄道、道路などによる地域分断を緩和するために、地元と行政が協力していく

2. 街づくりの内容（図1参照）

- 1) 踏切立体化に合わせて必要な道路、通路を一時一体的に整備する
〔みち〕 町田街道、東口アクセス路、東西歩行者動線
〔まち〕 商店街の再編、東口アクセス路沿道一体整備
- 2) 西口広場とアクセス道路整備を公民一体でよりよいものにする
〔みち〕 西口駅前広場、都市計画道路3・4・49、3・4・47
〔まち〕 住民参加の道路づくり、駅前広場を使った賑わい創出
- 3) 市の公益機能、民間の集客機能を一体化する
〔みち〕 東口交通広場の改善、開発地周りの道路
〔まち〕 公益機能の再編、商業機能の充実
- 4) 民有地において街区開発を促進、誘導する
〔みち〕 開発地周りの道路
〔まち〕 民有地の有効活用、街区開発
- 5) 水辺環境の改善、緑地の保全・活用、新たな緑環境創出をみんなで分担して進める
- 6) 自分達とともに来訪者が楽しめる賑わいづくりの活動を継続する

3. 都市計画と街づくりのルール

1) 用途地域の変更（図2参照）の方向性

〔西口〕 新たに整備される道路、広場を活かし、西口駅前に生活施設などの機能立地を可能にするため、西口駅前広場、都市計画道路3・4・49、3・4・47の沿道及びこれに囲まれる部分について用途地域の見直しを行う。

〔東口〕 東口アクセス路として拡幅される旧道沿いなど一部について、用途地域の見直しを行う

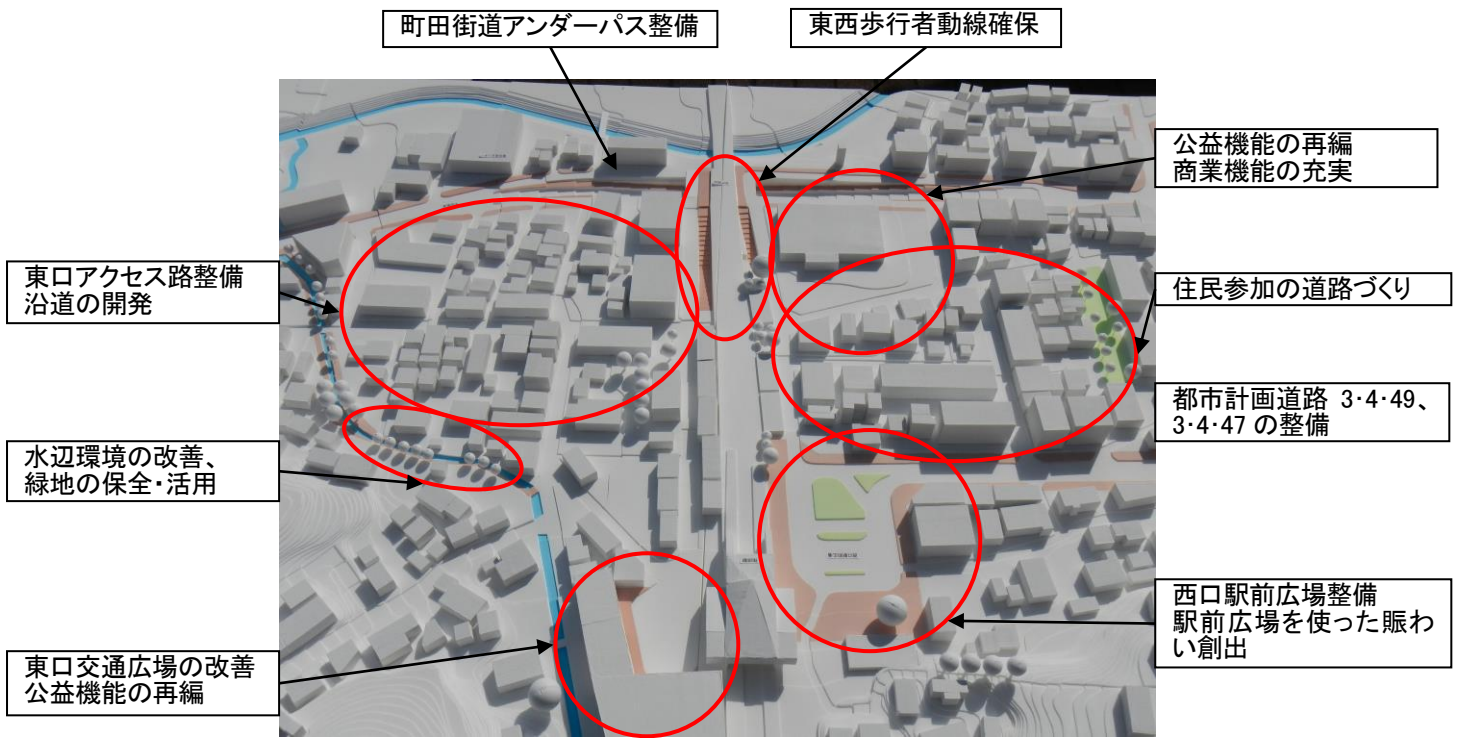


図1 街づくりの内容（位置、形態はイメージ）

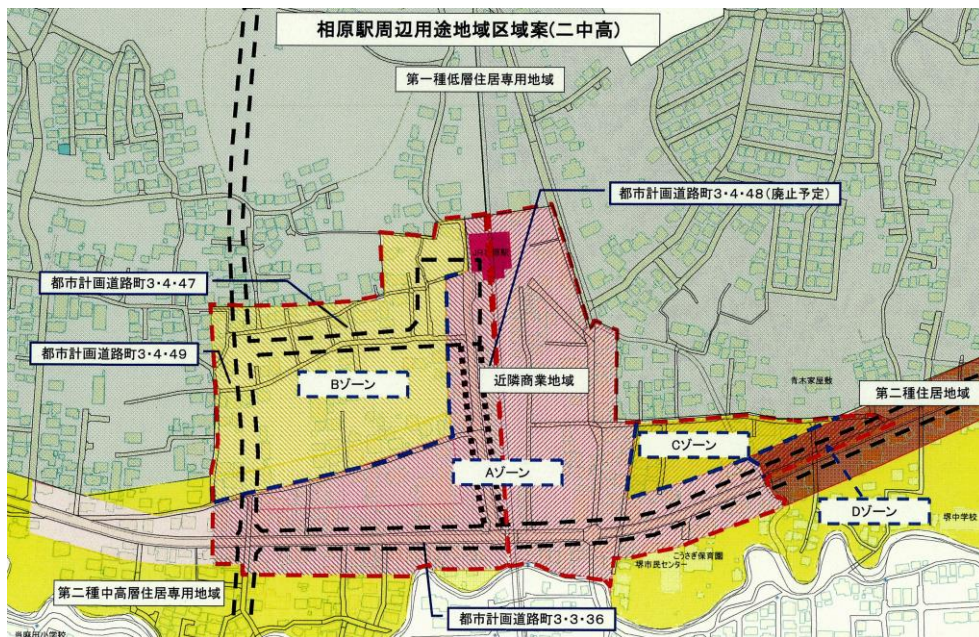


図2 用途地域変更案

2) 街づくりのルール（地区計画）の方向性

① 建物高さの制限

- ・大きく変えるのではないとする街づくり方針に従い、高層の建物が林立するような街は目指さない。このため、用途地域の見直しに合わせて都市計画で高さの制限を設ける。

- ・ 建築物の高さは概ね4階建てまでとする高さ制限を設ける。絶対高さ12m程度。

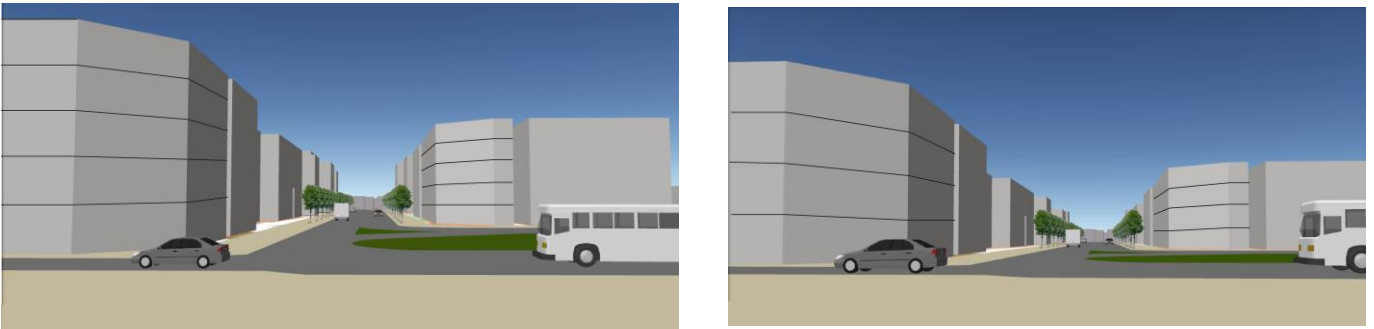


図3 建物高さ制限（左図15m、右図12mのイメージ）

② 用途の制限

- ・ マージャン店、パチンコ店、射的場、場外馬券場などの用途の建物を制限。

③ 宅地細分化の制限

- ・ 良好な駅前生活地区としての環境を保全するため、宅地の細分化を制限する。100㎡未満の建築制限。

④ 不足する生活道路の確保

- ・ 地区計画により、最低限の道路の確保を決める。主要道路を地区施設とする。
- ・ この他、「町田市宅地開発事業に関する条例」並びに「町田市中高層建築物に関する指導要綱」の規定に基づき、生活道路の拡充を図る。

⑤ 良好な景観とするためのルール

- ・ 良好な景観形成を進めるため、「町田市景観計画」等の趣旨に対応した地域ルールを定める。

4. いつ頃までに誰が何をするのか

- 町田市は2013年度に用途地域変更と地区計画の都市計画手続きを始める
- 町田市は2014年度までに西口広場とアクセス道路を整備・供用する
- 地元の権利者は、利便性の高い街づくりを意識した土地利用を進める
- 町田市と地元が相談して、アンダーパスの事業開始までに東口のアクセス道路の位置を決める
- 東口のアクセス道路の整備は市が推進する
- 大学生の顔が見える街を目指し、周辺大学と地元が協力して賑わいを創出していく