

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^{※1}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、にぎわいと交流を創出する拠点である「生活中心地」に位置づけられています。周辺市街地の土地利用の状況や都市基盤整備の状況を踏まえ、都市計画道路等の都市基盤整備に併せて適切な土地利用の誘導が必要と考えられる約6.2ha（右図のとおり）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。

3. まちづくりの目標・方向性

相原駅西口地区の現状及び課題を踏まえ、相原駅西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。

まちづくりの目標 誰もが安心して住み続けられ、訪れたいに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、新たににぎわいを作ります。

まちづくりの方向性2 周辺から訪れたいに活気と魅力のあるまちづくり

地区外から訪れたいに活気、住みたいに活気、歩きたいに活気となる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。

4. まちづくりの進め方

現在整備中の駅前広場と都市計画道路沿道については、供用開始の時期を見据えて相原らしいにぎわいの形成を図ります。

また、都市計画道路とJR横浜線に囲まれた土地利用誘導ゾーンについては、新たな土地利用やそれにふさわしい都市基盤のあり方について検討を行い、まちづくりを進めます。

相原駅西口地区のまちづくり

駅前広場と都市計画道路沿道を
中心としたまちづくり

+

土地利用誘導ゾーンに
おけるまちづくり

5. 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。

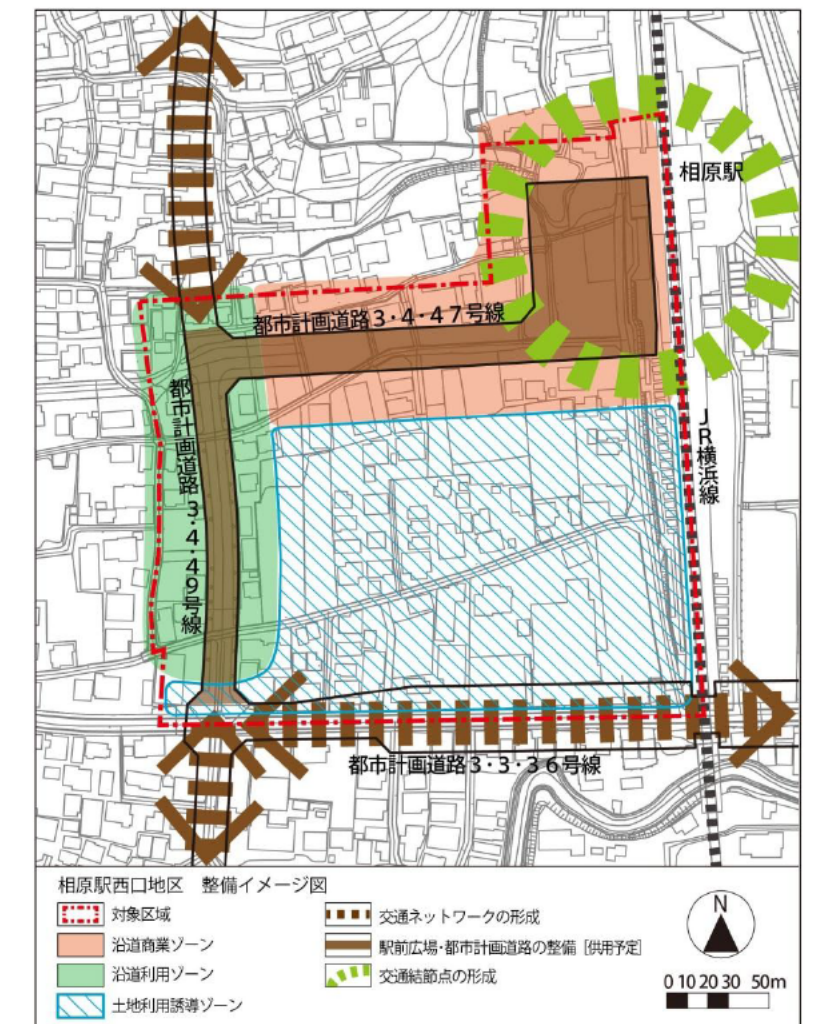
② 沿道利用ゾーン

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



6. 土地利用誘導ゾーンにおけるまちづくり

土地利用誘導ゾーンは、相原らしい活気と生活中心地にふさわしい土地利用を誘導することを目的に、土地の集約化、立地する都市機能及び建物計画を想定した区画道路や公園等の配置などを引き続き地権者とともに検討します。

また、新たなまちづくりの推進のため、地区に必要な区画道路や公園等については、地区内の都市計画道路との接続方法、コミュニティの場の形成及び防災に資する配置となるよう配慮します。

※1 相原駅西口まちづくり検討会: 相原駅西口地区(概ね本地区と同規模)の地権者を対象とした検討会。2013~2014 年度に計6回開催。