

資料：相原のいま

これからの相原の未来について考える材料の1つとして、現在の相原の状況を整理しています。

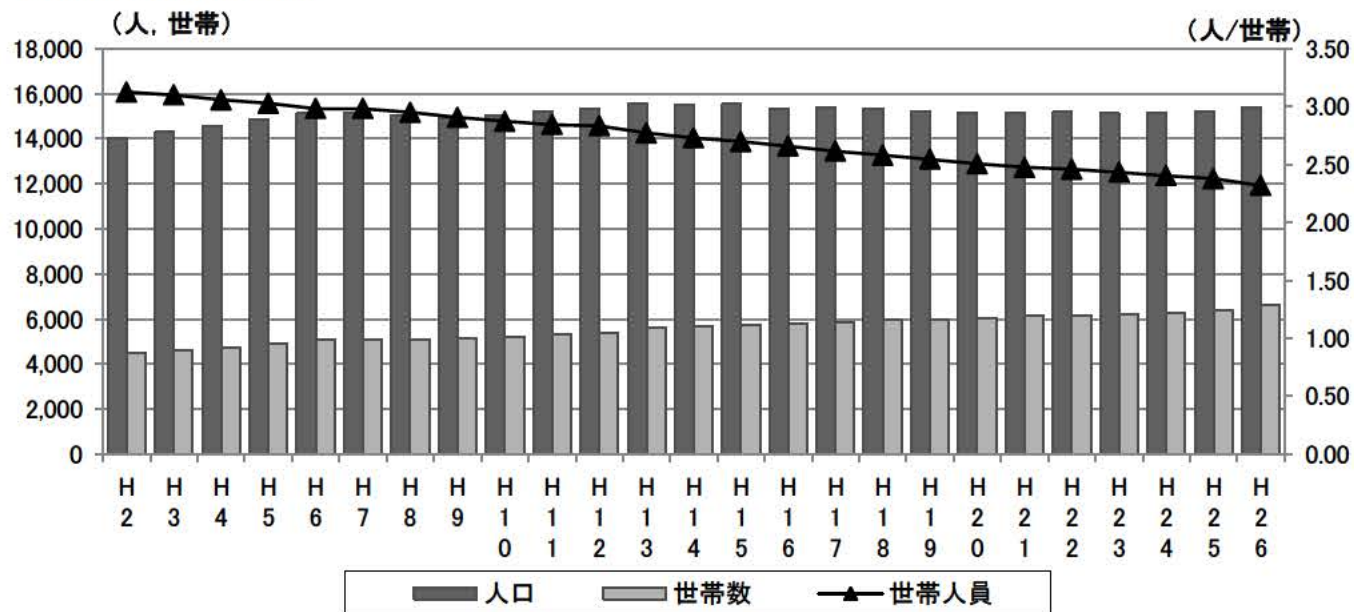
1. 相原地域の人口・世帯の状況
2. 相原駅周辺の立地状況
3. 相原駅周辺の都市計画
4. 相原駅西口の土地利用状況

1. 相原地域の人口・世帯の状況

●人口は、近年ほぼ横ばいで推移

相原地域の人口は、平成13年の15,572人をピークとして減少傾向にありましたが、平成23年の15,134人を境として増加傾向に転じ、平成26年は15,414人となっています。世帯数は増加が続いており、平成26年には6,646世帯となっています。一方、世帯人員は減少が続いており、平成26年では2.32人/世帯となっています。

■相原町の人口等の推移

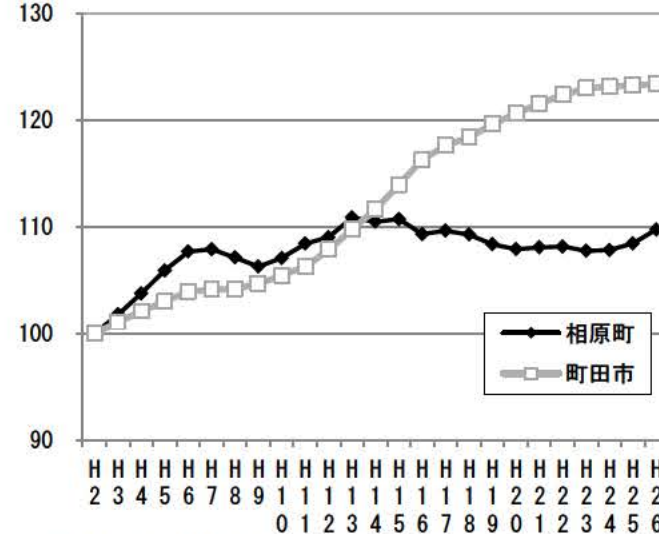


資料：住民基本台帳（各年1月1日）

●町田市全体では人口が大きく増加しているが、相原地域はほぼ横ばいで推移

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、相原町は平成13年までは町田市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、平成26年は147.9と平成2年よりも約1.5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。

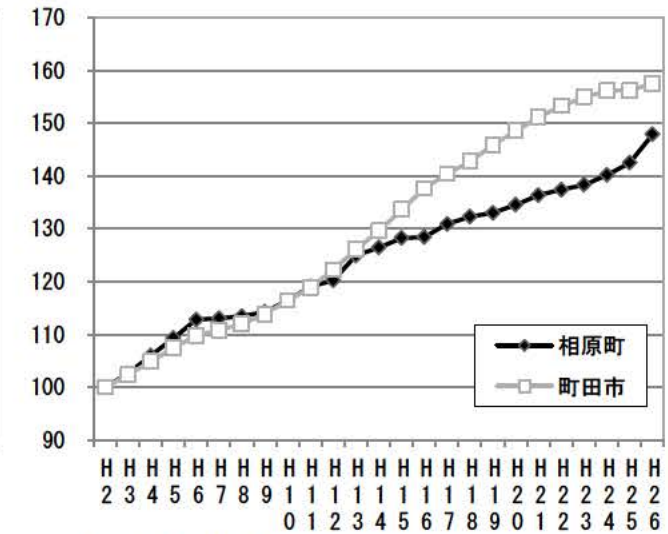
■相原町と町田市の人口増加の状況



注) H2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



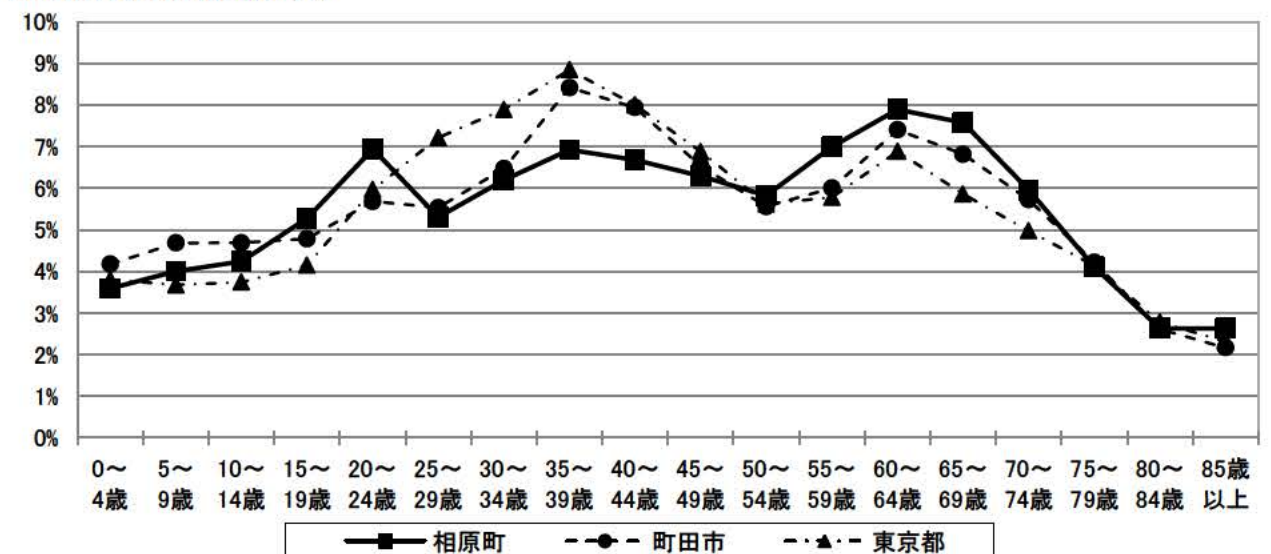
注) H2を100とする

資料：住民基本台帳（各年1月1日）

●相原地域は子育て世代が少ない

平成22年時点の人口構成比では、相原町は15～24歳までと、50～74歳までの割合が町田市や東京都平均と比較して大きい一方で、25～49歳までの割合が町田市や東京都平均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：国勢調査（H22）

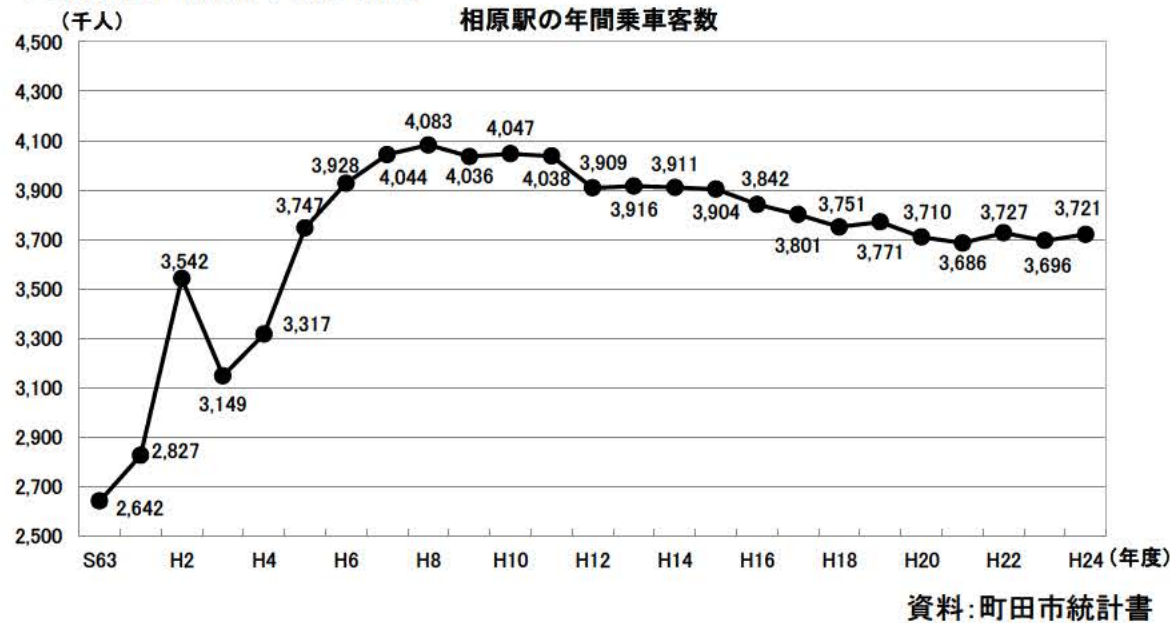


## 2. 相原地域の立地状況

### ●相原駅の年間乗車客数は約370万人前後

相原駅の年間乗車客数は、近年は約370万人前後で推移しています。

#### ■相原駅の年間乗車客数の推移



### ●バス路線は、相原駅から西方向への路線が多い

相原駅を通るバス路線は、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。

なお、現在町田街道沿いにバス停及び折り返し場がありますが、駅前広場が完成する2016年度以降は、駅前広場からの発着に改められます。

#### ■相原を通るバス路線の本数(H26.9.30現在)

相原発 ( )内は橋本駅北口発		相原着 ( )内は橋本駅北口行	
大戸行	5(4)	大戸発	9(7)
法政大学経由大戸行	20(19)	大戸発法政大学経由	17(17)
法政大学行	70(1)	法政大学発	73(4)
根岸経由東京家政学院行	11	東京家政学院発根岸経由	10
真米経由東京家政学院行	17	東京家政学院発真米経由	18
青少年センター入口行※	3	青少年センター入口発※	3
橋本駅北口行	28	橋本駅北口発	24
町田ターミナル行※	3	町田ターミナル発※	3

※: 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

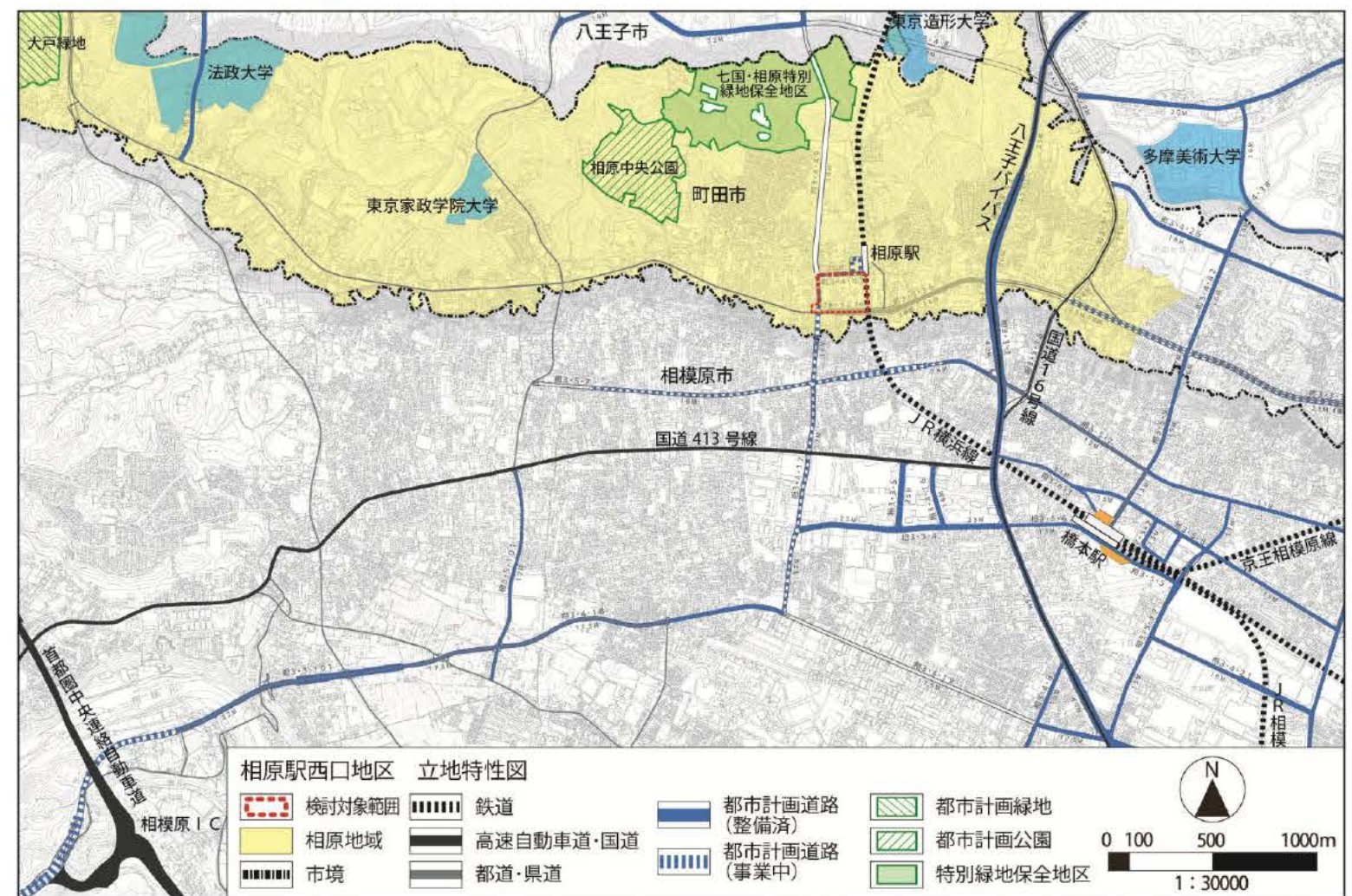
### ●相原駅周辺には多くの大学が立地

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、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、自動車による交通利便性も高い地区です。

検討対象範囲は、JR横浜線相原駅の西口に位置し、周辺地域における生活の中心となる立地特性を持っていますが、相原駅は、橋本駅から約2km、八王子みなみ野駅から約3kmの位置にあることから駅勢圏が複層していること、また相原駅周辺は、北側に七国・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ること、さらに駅近くには大規模な市街地開発の予定及び適地が無いことなどから、市街地として中心性に限りがある地区となっています。

相原駅周辺には、法政大学、東京家政学院大学、東京造形大学などの大学が立地していますが、少子化や大学の都心回帰の影響などから、今後、学生数は減少する可能性があります。

#### ■検討対象範囲の立地特性図





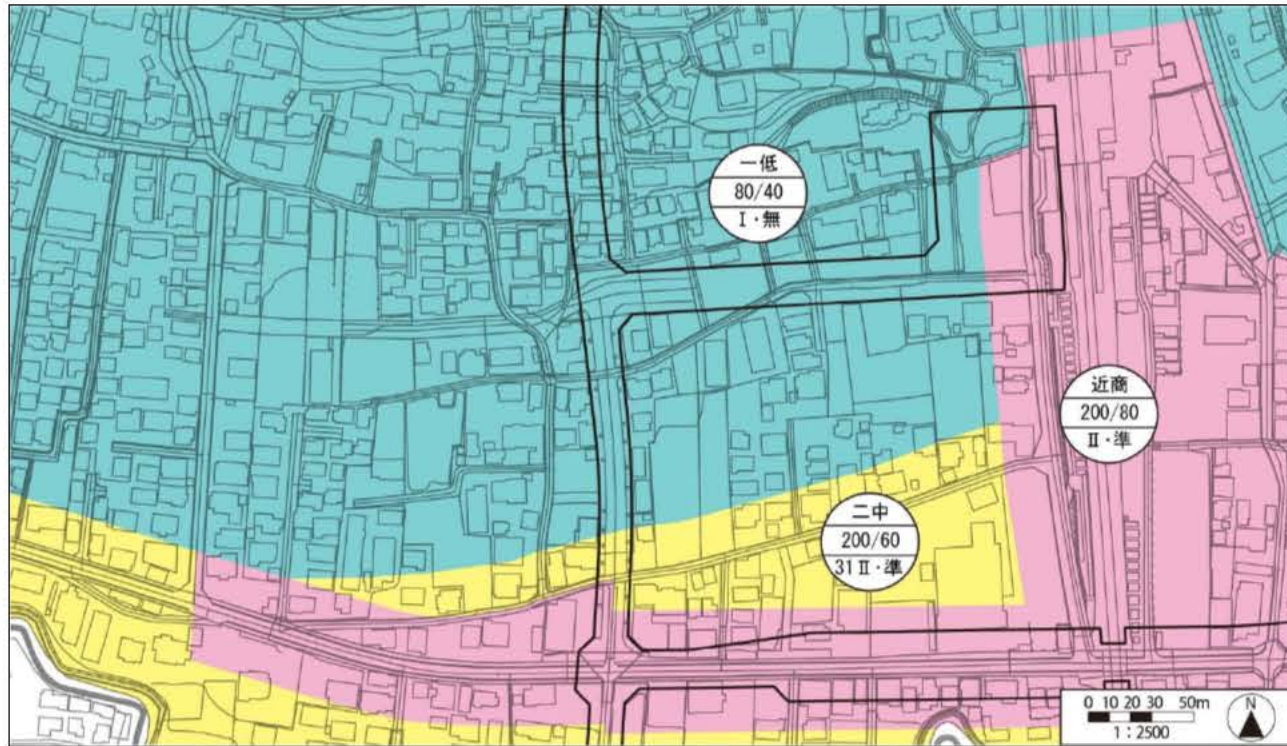
### 3. 相原駅西口の都市計画

#### ● 来年には用途地域等の変更と地区計画の決定を予定

相原駅西口まちづくり検討会での検討結果を踏まえ、来年には相原駅西口地区の都市計画道路沿道を中心に、用途地域等の変更及び地区計画の決定を予定しています。

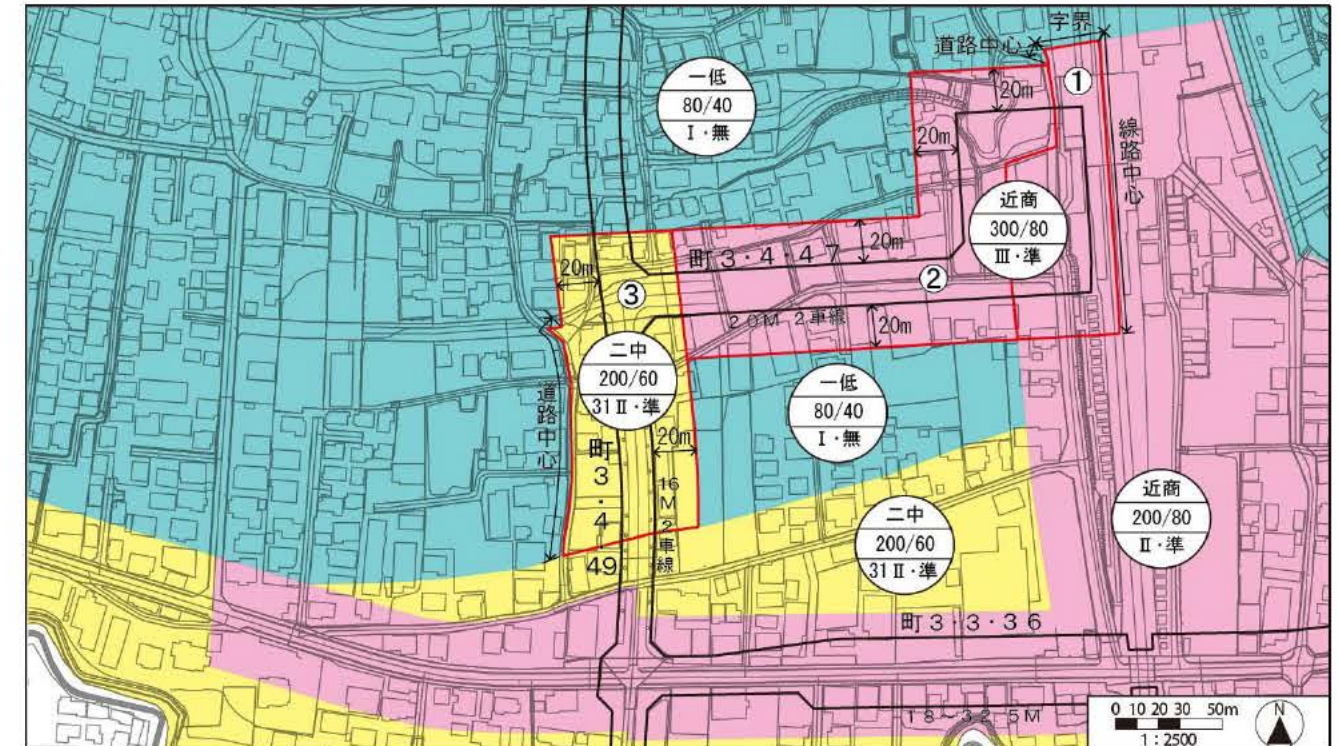
<現在の用途地域等>

(1/2500 図面を 70%縮小)



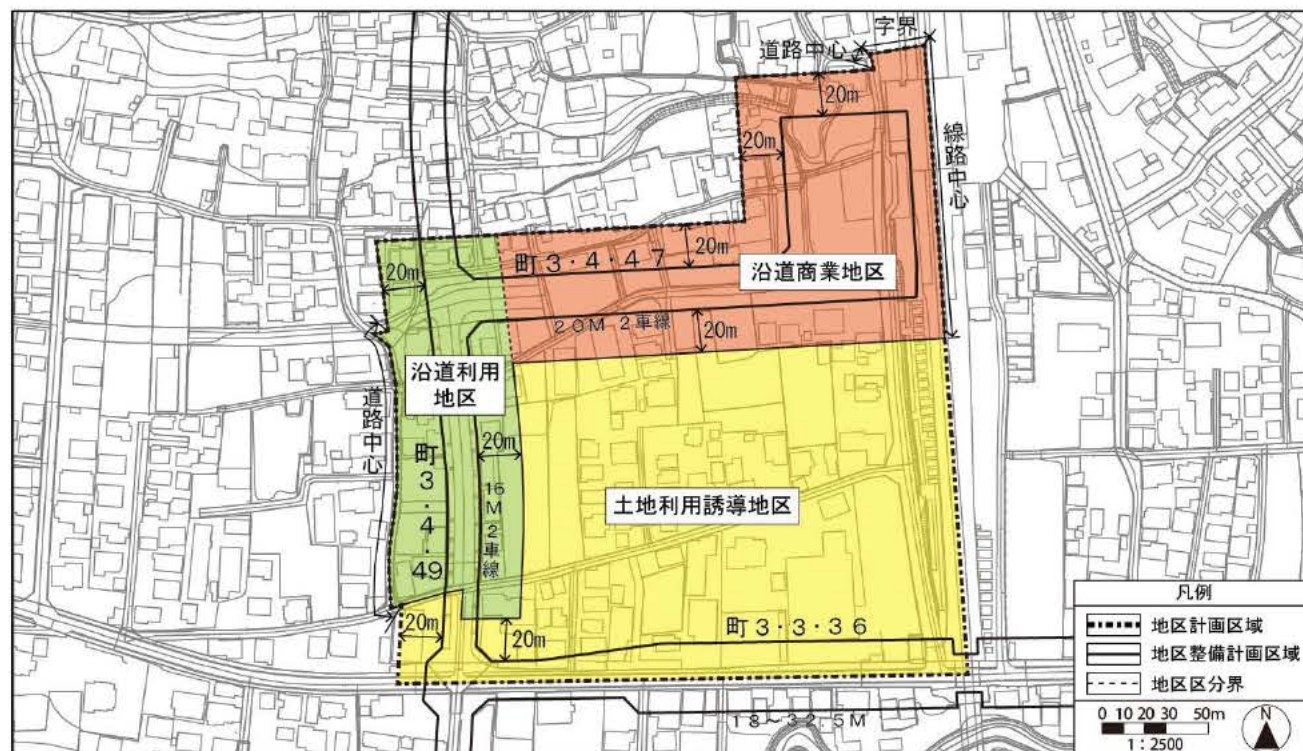
<変更予定の用途地域等>

(1/2500 図面を 70%縮小)



<予定する地区計画の範囲>

(1/2500 図面を 70%縮小)



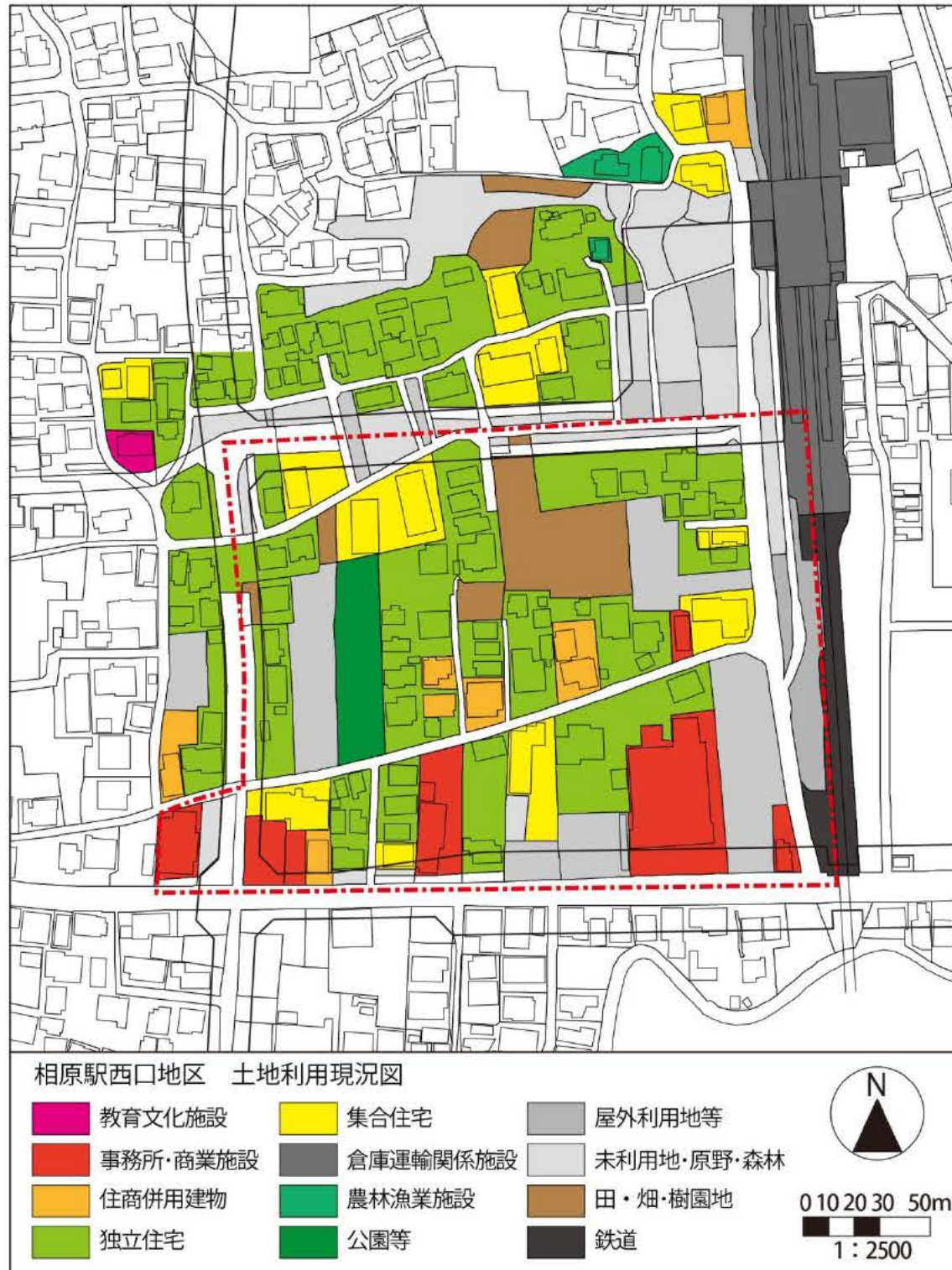
	①		②		③	
	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後
用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率%	80	80	40	80	40	60
容積率%	200	300	80	300	80	200
高度地区	2種高度地区	3種高度地区	1種高度地区	3種高度地区	1種高度地区	31m2種高度地区
防火地域	準防火地域	準防火地域	—	準防火地域	—	準防火地域



#### 4. 相原駅西口の土地利用状況

●独立住宅が最も多く、事務所・商業施設は町田街道沿道に多く立地

地区内の土地利用現況をみると、独立住宅が最も多く、事務所・商業施設は町田街道沿道に多く立地しています。



資料：土地利用現況調査(H24 東京都)

●骨格となる道路は整備されているが、地区内の道路が不足

地区周辺の道路網図をみると、地区の骨格を形成する道路は整備が進んでいますが、地区内の生活道路については不足しています。

