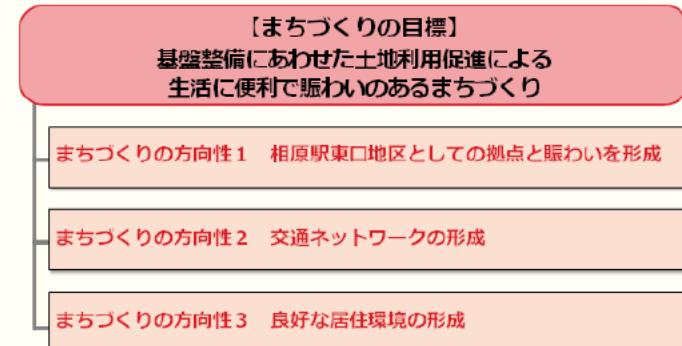


相原駅周辺まちづくりニュース vol.19

1. 「町田市相原駅東口地区 まちづくり構想の策定」について

相原駅東口地区は町田街道の大戸踏切立体交差化事業によって、現在の駅東口へアクセスする道路が使用できなくなる等、市街地環境が大きく変わります。

そのため、2013年から「相原駅東口街づくり検討会」を設置し、駅と町田街道を繋ぐ新たなアクセス路の整備やこれに合わせた駅東口の街づくりについて、地権者の皆様と協働で検討を進め、2020年3月に「町田市相原駅東口地区まちづくり構想」を策定しました。

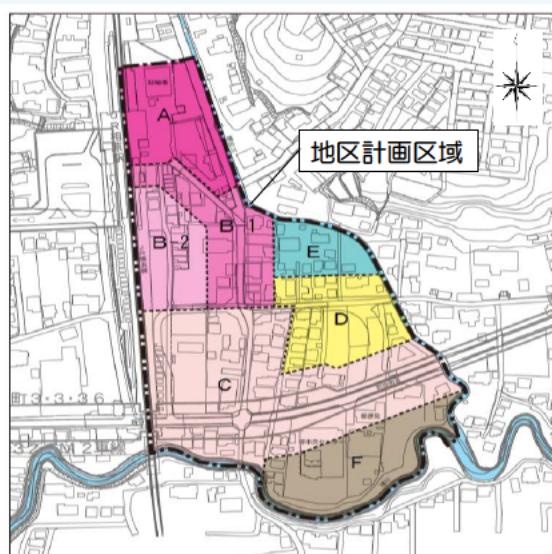


2. 「相原駅東口地区地区計画決定」及び「用途地域等の都市計画の変更」について

「町田市相原駅東口地区 まちづくり構想」の実現を図るため、2021年1月に町田都市計画審議会の審議を経て、「相原駅東口地区地区計画」の決定を行いました。これに合わせて「用途地域・高度地区・防火地域及び準防火地域」の変更を行いました。

■名称・位置・面積・土地利用の方針・建築物等の用途の制限

名称：町田都市計画相原駅東口地区地区計画 位置：下図の範囲 面積：約6.2ha



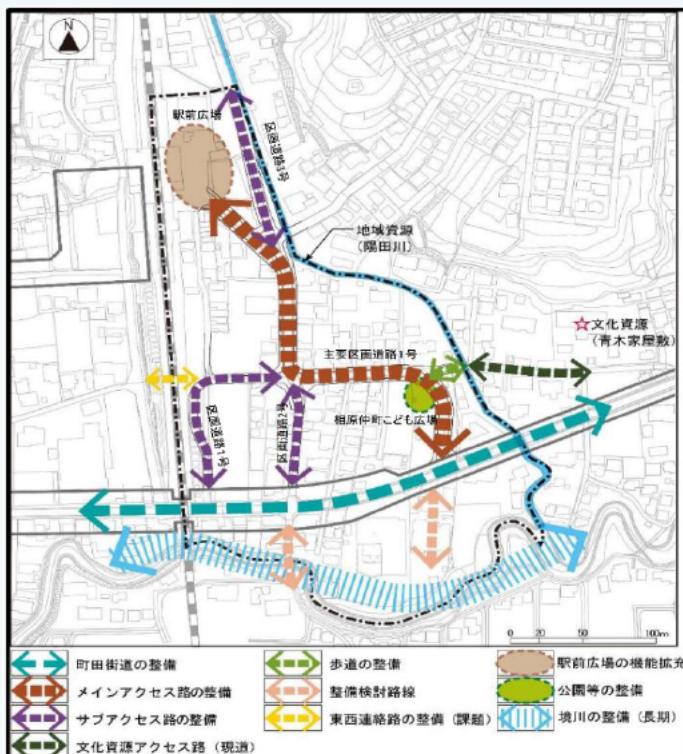
- A地区：駅東口の顔となる駅前広場を拡充整備するとともに、駅前広場整備や商業施設整備等による一的な土地利用を図り、生活中心地にふさわしい駅前拠点を形成する。
- B-1地区：主要区画道路沿道の立地特性を活かし、商業・交流機能等を再編・誘導し、生活中心地にふさわしい魅力と賑わいを創出する。
- B-2地区：既存住宅を許容しつつ、1階店舗等の既存ストック（商業施設等）を活用し、地区に慣れ親しんだ相原らしい景観を維持しながら地縁を活かした賑わいの創出を図る。
- C地区：町田街道の拡幅及び区画道路整備等を契機として、既存建物の建替等の促進を図り、B-1地区の商業機能等を補完する環境を形成する。
- D地区：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するとともに、主要区画道路に面する立地特性を活かし、店舗等の立地を許容しつつ、周辺の低層住宅地との調和に配慮した良好な中層住宅を誘導する。
- E地区：低層住宅地として周辺の住環境と調和した良好な居住環境を維持、保全する。
- F地区：町田街道の拡幅や境川改修と調整を図りながら、公共施設等の建替えにあわせ土地利用の再編を図る。

- 【建築物等 用途の制限】 ●A、B-1、B-2、C地区（以下の建築物は建築してはならない）
①工場（自家販売のための食品製造業 ガソリンスタンド クリーニング業などのサービス業を営む店舗に附属するものを除く）
②倉庫（建築物に附属するものを除く）
【敷地面積の最低限度】 ●A、B-1、C地区 100m² ●B-2地区 65m² ●D、E、F地区 120m²
【建築物等の高さの最高限度】 ●A、B-1、B-2、C、D、F地区 15m

■地区施設

※地区施設とは、地区計画において決定する道路や公園等の地区に必要となる施設をいう。
町田街道から駅東口へのメインアクセス路として、幅員12mの「主要区画道路1号」を整備し、この主要区画道路1号に接続する生活道路として、幅員6mの「区画道路1号、2号、3号」を整備します。

また、東口駅前にはメインアクセス路の起終点となる駅前広場や現在の仲町子ども広場を1号公園として位置付け、整備を行います。



●主要区画道路1号（拡幅一部新設）

幅員12m 延長 約320m

●区画道路1号（拡幅一部新設）

幅員 6m 延長 約140m

●区画道路2号（拡幅）

幅員 6~11m 延長 約80m

●区画道路3号（拡幅）

幅員 6~12m 延長 約120m

●駅前広場（拡幅）

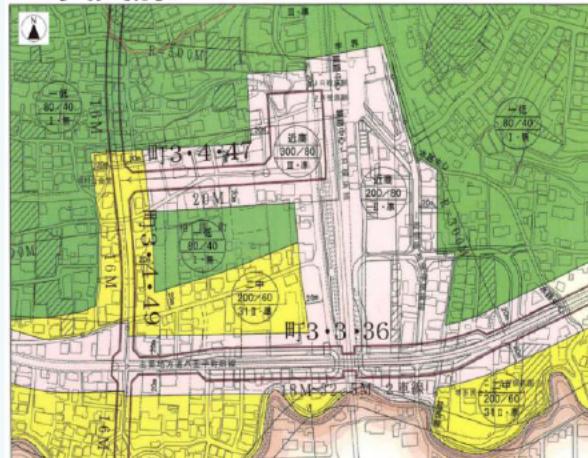
幅員 22~50m 面積 約1500m²

●1号公園（新設）

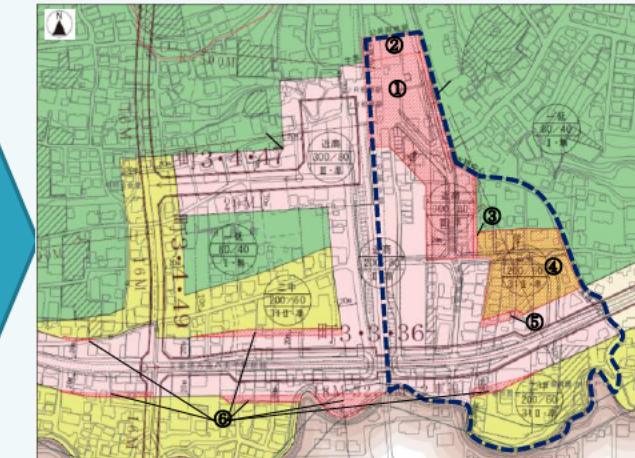
面積 約300m²

■用途地域・高度地区・防火地域及び準防火地域の変更

●変更前



●変更後



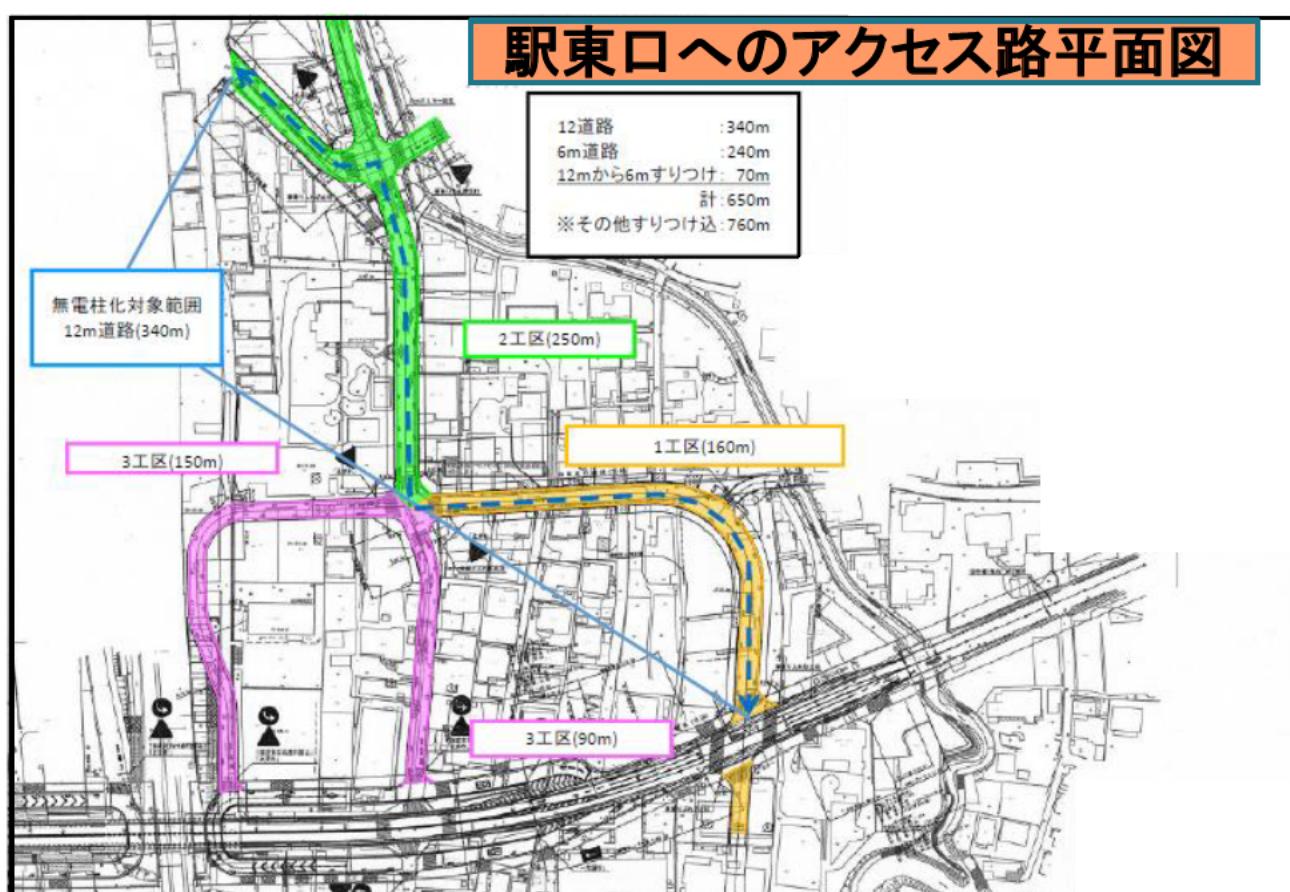
用途地域	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	敷地面積の最低限 m	高度	防火・準防火	変更前		変更後				
							用途地域	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	敷地面積の最低限 m	高度	防火・準防火
① 近商	80	200	-	-	2高	準防	近商	80	300	-	-	3高	準防
② 一低	40	80	10	120	1高	-	近商	80	300	-	-	3高	準防
③ 一低	40	80	10	120	1高	-	近商	80	300	-	-	3高	準防
④ 一低	40	80	10	120	1高	-	二中	60	200	-	-	31m2高	準防
⑤ 一低	40	80	10	120	1高	-	近商	80	200	-	-	2高	準防
⑥ 二中	60	200	-	-	31m2高	準防	近商	80	200	-	-	2高	準防

3. 「駅東口へのアクセス路」の整備スケジュールについて

■ 1工区（黄色で着色）は、大戸踏切の立体交差化事業により相原駅入口交差点が使用できなくなることを見越し、2023年から優先的に整備を進めていく予定です。

■ 2工区（緑色で着色）は、2025年度から2027年度にかけて1工区に続き整備を進めていく予定です。

■ 3工区（桃色で着色）の幅員6mの生活道路も、2025年度から2027年度にかけて2工区と併せて整備します。



■ アクセス路整備スケジュール

1工区

2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
用地取得	→	整備工事	→			

2工区・3工区

2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
		用地取得	→	整備工事	→	

4. 「相原駅東口駅前広場の整備」について

現在の相原駅東口駅前広場は、アクセス道路の起終点となる駅前広場としての歩行者環境や車両が安全に通行するための環境が整っていません。そのため、安全な交通環境を整えるために市がJR東日本から用地を取得し、整備を行います。

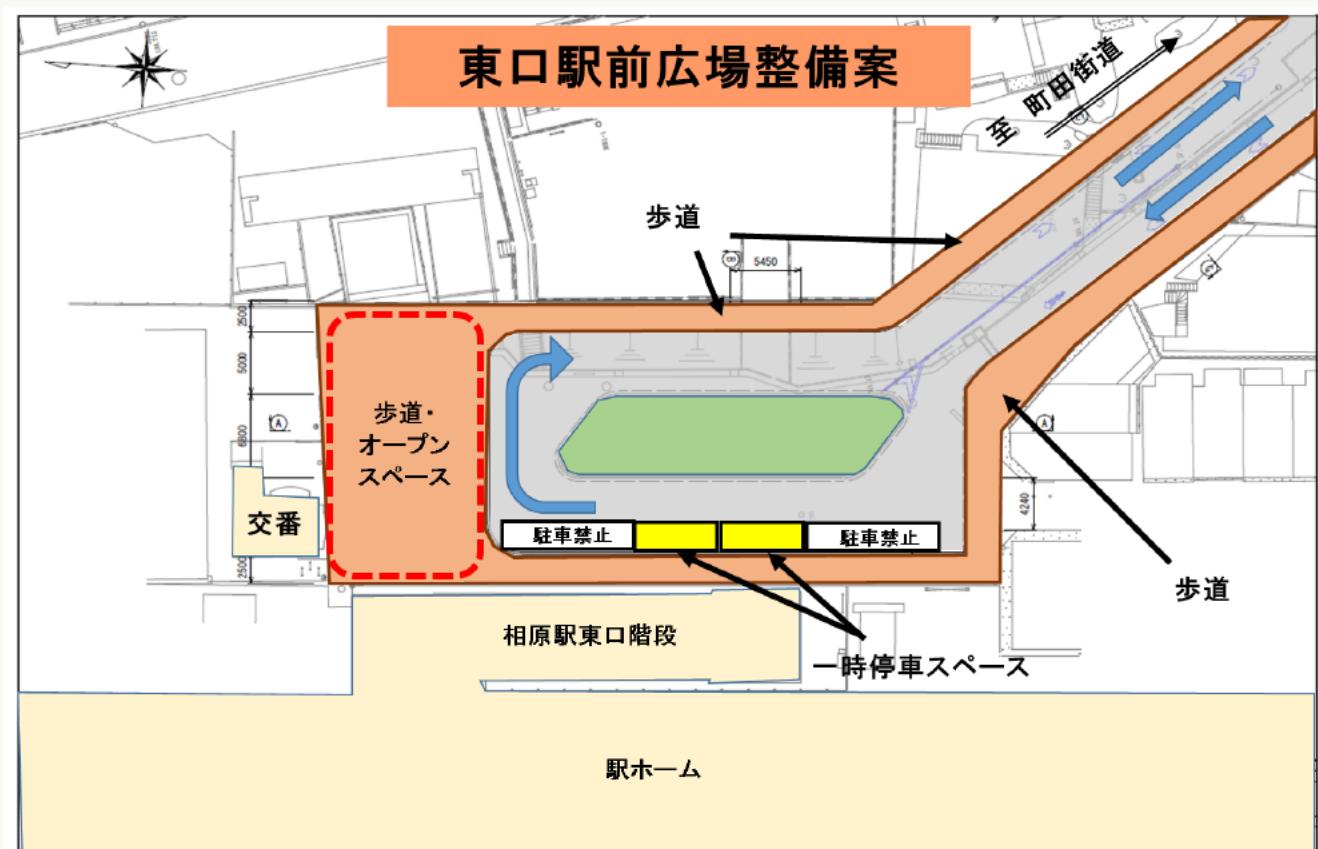
また、広場には、ゆとりある空間を設けることにより、地縁によるコミュニティや近隣大学との交流づくりを促進し、多世代が関わりを持ちながら、活き活きと活動できる空間を創出します。広場の整備は、2022年度から用地取得及び設計を進め、2025年度からの工事着手を目指しています。

■ 設計の概要

広場の面積は約1500m²で、町田街道方面から交通広場に進入した車両は、下図青色の矢印の方向に転回し、町田街道方面（主要区画道路1号）に戻る構造としています。

また、送迎の際の一時停車場所として、車両2台分の一時停車スペースを設置する予定です。（下図黄色箇所のとおり）

なお、広場内は駐車禁止となり、大型車両の進入は想定せず、バス、タクシー等の公共交通の乗り場は、西口に集約し、東口には設けない予定です。



■ 駅前広場整備スケジュール

2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
用地取得 路線測量	予備設計	詳細設計	整備工事	→	

【問い合わせ先】 町田市都市づくり部地区街づくり課

住所：町田市森野二丁目2番22号

電話：042-724-4266

担当：齊藤、岡田谷