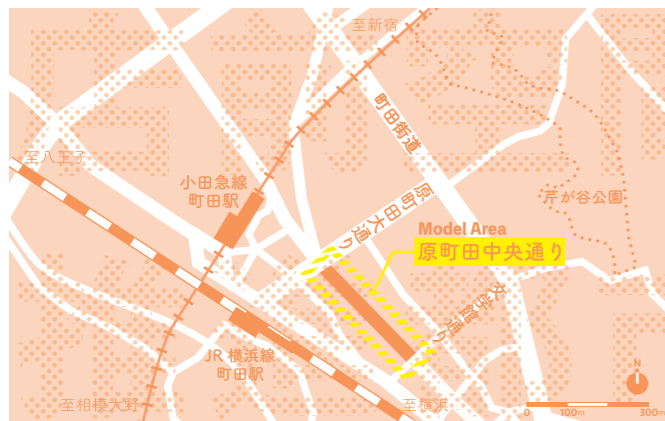


原町田中央通り二六の市絹の道
官民連携まちづくり歩行者中心
のまちなか再構築街路の広場化
道路占用許可の特例つかうまち
づくり人が主役のみちエリアマ
ネジメント賑わい歩いて楽しい

原町田中央通り
ガイドライン

[導入編]



発行年月：2021年3月
刊行物番号：20-87
発行：町田市
印刷：八昭印刷株式会社
編集：LLC住まい・まちづくりデザインワークス
東京工業大学真野研究室
問合せ：町田市 都市づくり部 地区街づくり課
☎042-724-4266
✉mcity4090@city.machida.tokyo.jp

人が主役の
みち・まちづくりの手引き

オープンスペース
空間活用

2028年、 原町田中央通りが変わります！

いま、世界中の多くの都市で、まちなかを車中心から人中心の空間につくりかえ、多様な活動が生まれる場へと転換する動きがおきています。

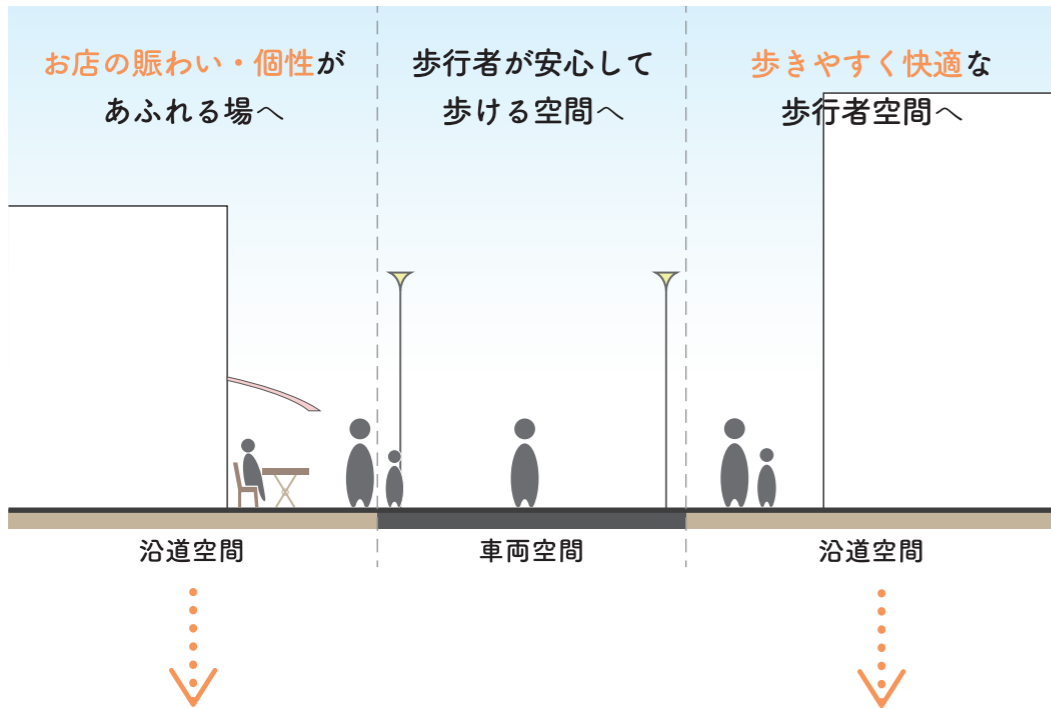
町田市メインストリートの1つである原町田中央通りでも、無電柱化事業の実施と合わせて、舗装デザインのリニューアルや滞在しやすい空間づくりなど、“**快適で居心地の良いみちづくり**”を進めています。



* デザインは変更となる場合があります
* 無電柱化事業による舗装対象は公道のみです

【原町田中央通りの将来イメージ】

沿道空間は“店舗の魅力を活かす場” としての可能性が広がります



でも、いまの規制のままではうまく活かせません

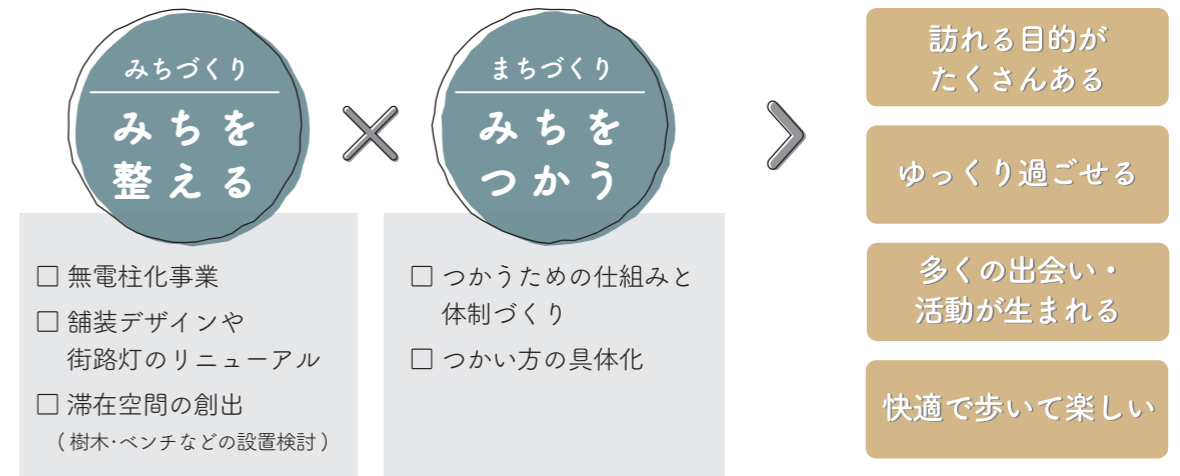
【規制によってできないことの一例】

- ・通行を妨げるものは置けません
- ・営利目的ではつかえません

よりつかいやすく、より賑わう通りにするためには、
あたらしい仕組みが必要です

【 原町田中央通りが取り組む「みち・まちづくり」 】

【 目指すこと 】



CONTENTS

| | | |
|------|---------------------------|---------|
| § 00 | みち・まちづくりのこれから | P.2~5 |
| § 01 | つかうための仕組みと体制を考える | P.6~7 |
| § 02 | つかい方を具体化する | P.8~9 |
| | コラム「原町田の賑わいのルーツはみちにあった!？」 | |
| | | P.10~11 |
| § 03 | つかい方のアイデア | P.12~15 |
| § 04 | つかい方と一緒に考えたいこと | P.16~17 |
| § 05 | ロードマップ | P.18~19 |

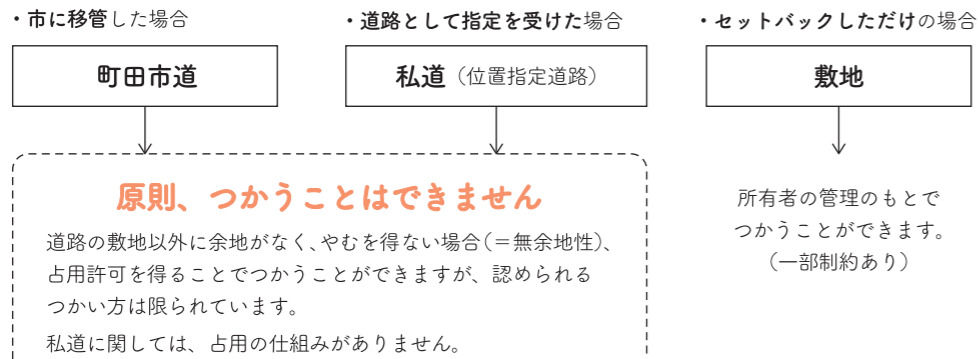
§ 01

つかうための
仕組みと体制を
考える

まちの賑わいにつながるつかい方であれば、 特例で認められるようにします

原町田中央通りの沿道空間は、道路と敷地のままであるものに分けられます。
道路の場合、規制により歩行以外の目的でつかうこと*は認められていません。

【沿道空間の扱いは、セットバック*2後にどのような手続きをしたかによって異なります】



都市再生整備計画*3において、テラス席やワゴンなどをまちのにぎわいや道路利用者の利便性増進
につながるつかい方として位置付けることで、道路に設置する特例許可を受けることができます。

POINT① 占用許可の基準が緩和される

以下に示すものを設置する場合、
無余地性が問われなくなります。

POINT② 申請がしやすくなる

都市再生整備計画に目的などを明確に示すことで、
占用申請・協議がスムーズに行えます。

特例許可の
対象となるもの

- 景観に配慮した**広告塔や看板**
- 歩行空間の魅力向上につながる**オープンカフェ・テラス席**
- 商品の魅力を伝える **店頭販売** (商品棚やワゴンなど)
- エリア内の周遊を促す、**レンタサイクル**のためのポート

占用の条件

- 占用期間 | 5年以内 (再度申請して更新すれば、継続してつかえます)
- 占用場所 | 車道以外の場所 / 十分な歩行空間を確保できる場所
- 手続き | 占用許可の申請や占用料の支払いは必要です

* 「みちをつかう」という行為は、歩行以外の目的で一時的につかう“使用”と継続して日常的につかう“占用”に分かれます。
みちをつかいたい場合、“使用許可”は警察署、“占用許可”は町田市道路部道路管理課に申請が必要になります。

*2 市街地拡幅整備要綱に基づき道路拡幅を推進するため、建築時に道路境界からの後退をお願いしています。(P.18 左下参照)

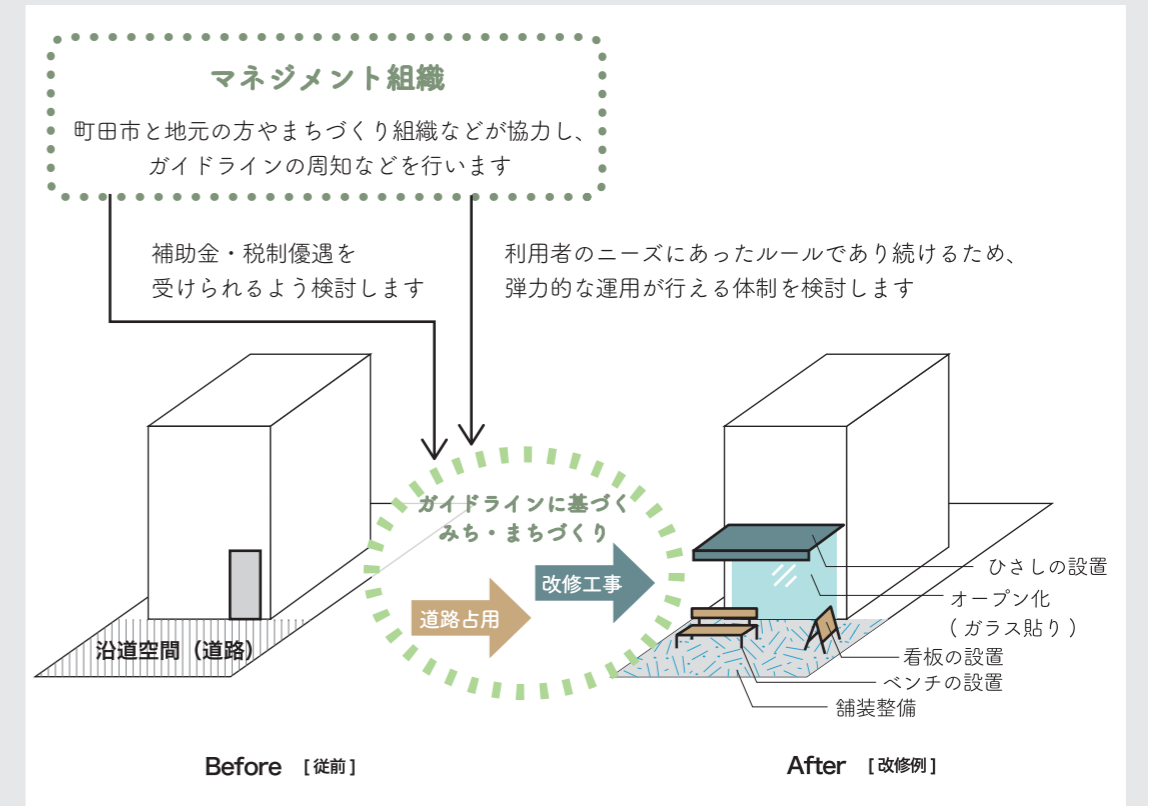
*3 区市町村などが地域の特性を活かして都市再生を図るまちづくり計画のことで、国から補助金などの支援を受けられます。

みちのビジョンやつかい方に関するルールを 「ガイドライン」としてまとめ、みんなで共有します。

店舗経営者・近隣にお住まいの方・来訪者など、通りに関わるすべての人が快適に過ごせる通りとなる
ためには、**ビジョンやルールを明確にし (=ガイドライン化)、共有することが大切です。**

ガイドラインは、本冊子をもとにして、地元の方やまちづくり組織など、みなさまと意見交換しながら作成します。つかい方のルールだけでなく、ガイドラインに基づいたみち・まちづくりを推進するための運用体制、補助制度*の活用なども合わせて検討し、原町田中央通りの実情に合ったガイドラインであり続けるための仕組みづくりを目指します。

【ガイドラインの作成・運用イメージ】



* 活用できる可能性のある補助制度
(一体型滞在快適性等向上事業)

固定資産税・都市計画税の課税標準税が5年間1/2になります。
・低層部の壁をオープン化し、不特定多数が自由に滞在できる場所とした場合
・滞在者の快適性につながるように、沿道空間をオープンスペースとし、ベンチや芝生などを整備した場合

§ 02

あたらしい仕組みで沿道空間はどう変わるのか、 活用例をご紹介します

つかい方を
具体化する

セッ
バック
部分のみ

店先にワゴンを並べて商品をアピール！
原町田中央通り・路地から お客さんを誘い込みます



- i) 軒先に商品を並べて宣伝効果 UP！ 通りすがりの方にお店や商品の魅力をアピールします。
- ii) 商品を受け取るまでの間、座って待てるよう休憩スペースを設けます。
- iii) つかわない時間・スペースを貸し出します。組み合わせ次第で集客に相乗効果が期待できます。

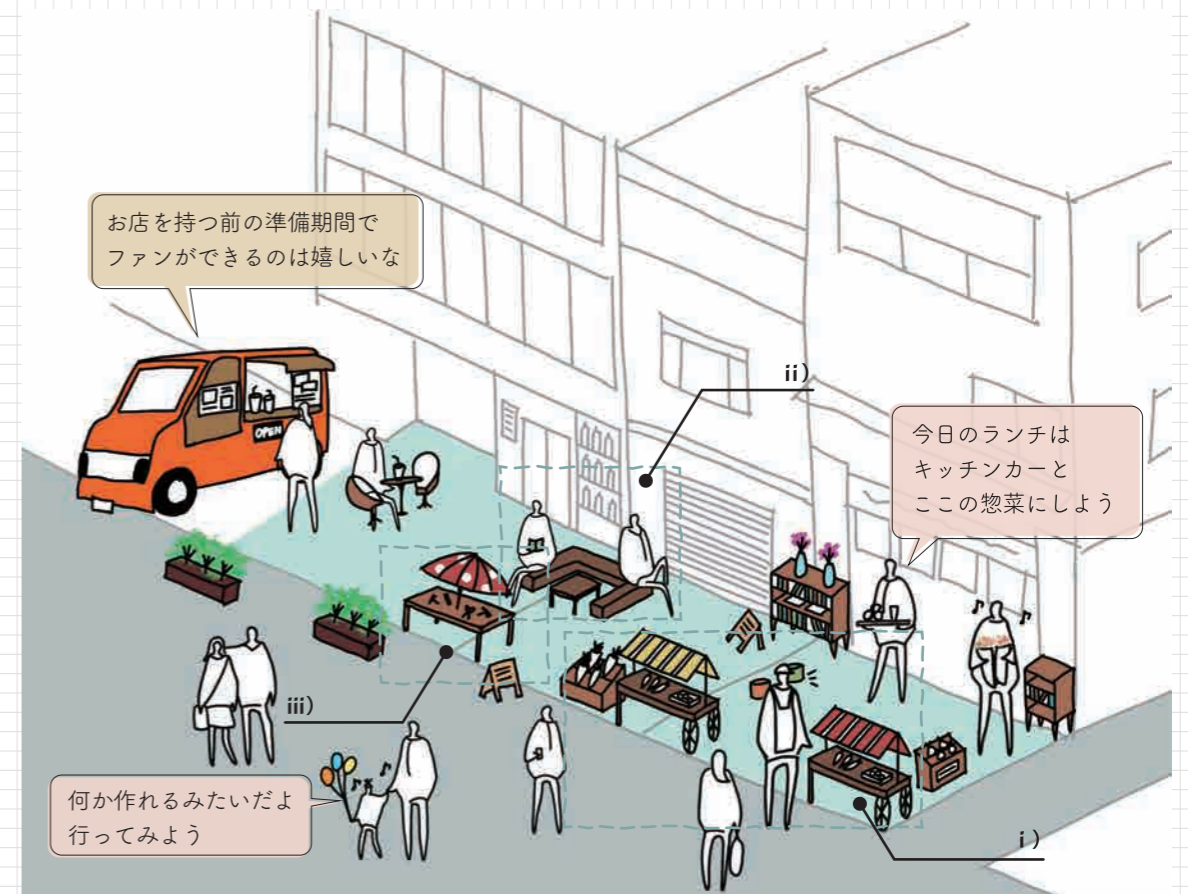
おすすめの場所 | 物販店舗の前
こんな時におすすめ | 通りを歩く人の目につくように商品を宣伝したい時 / 気軽にお店に立ち寄ってもらいたい時 / お店の商品とコラボレーションしてくれる人を探している時

みちをつかう際の注意点

- ・ 食品を置く場合、保健所の許可が必要です
- ・ テーブル・椅子などの什器は、安全面・防犯対策から閉店後は片付けられるように可動式とします
- ・ お店の入口、歩行空間を確保できる配置とします
- ・ 場所によってはビル風が強いため、対策が必要です
- ・ 周辺店舗への配慮や声掛けをお忘れなく！

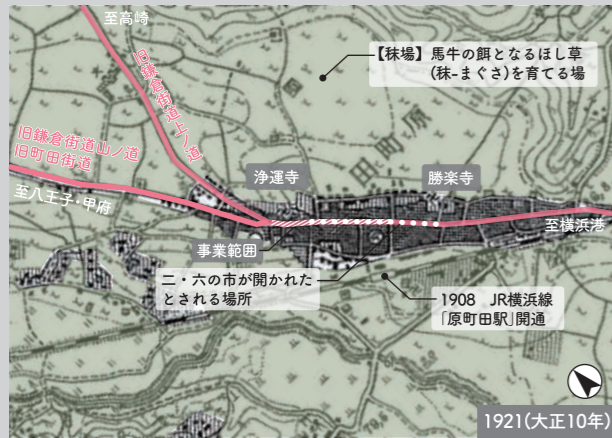
隣の空間
も一緒に
つかう

日常にプチマルシェが登場！
お店の個性をかけ合わせて新たな賑わいをつくります



- i) つかえる空間が広がった分、ワゴンを増やしたり、キッチンカーを呼んで、プチマルシェを開くことができます。
- ii) 買い物途中の小休憩スペースとして開放します。
- iii) ものづくり体験のワークショップで、商品を知ってもらったり、子どもの学びの場を増やします。

おすすめの場所 | お隣もセットバックしている場所 / 協力してもらえる場所 / 業種が似ている場所
こんな時におすすめ | 間口が狭い時 / ハロウィンやクリスマスなど、ちょっとした空間づくりをしたい時 / 簡単にイベントを行いたい時

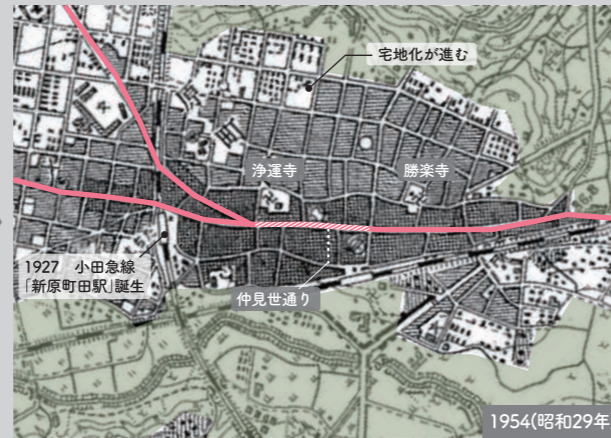


原町田村の誕生 (1582)

かつて原町田一体は「相之原」と呼ばれ、このあたりは「町田村」でした。町田村は、秣場を開拓し家数が増えた際に分村し、「町田村の原にできた村」ということから「原町田村」と名付けられました。1913年には、町政施行で原町田町へと変化していきます。

二の市のはじまり (1587)

【影響を与えた出来事】 横浜開港(1859)/関東大震災(1923)/終戦(1945)



原町田古物市が誕生 (1923)

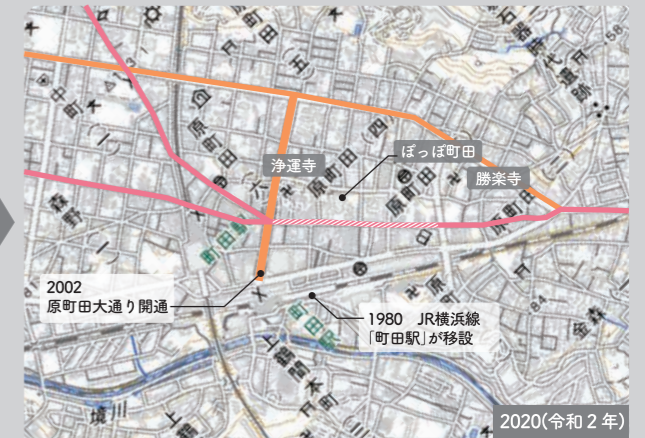
二・六の市において、東京府庁許可と警視庁許可の業種で営業場所を分けなければならなくなったため、古着・古物関係の業者は、「原町田古物商組合」を設立し、古物市場を設けました。これが現在の「仲見世通り」の原点です。戦中は物資不足・商人の減少から、一旦幕を閉じますが、終戦後に「原町田国際マーケット」として復活しました。



市政施行で町田市が誕生 (1958)

大型店舗の出店ラッシュ (1967)

1967年のさいか屋(現ジョルナ)の出店を皮切りに、1969年にはスーパー・ダイエー(原町田3丁目)、大丸デパート(1971)、小田急百貨店(1976)など、駅前エリアに大型店舗の出店が相次ぎました。



原町田大通り完成 (2002)

1980年、JR町田駅の移転とともに、ペデストリアンデッキが設置され、駅前の利便性が高まりました。2002年には、噴水広場のあった駅前広場から町田街道を結ぶ四車線道路(原町田大通り)が完成するなど、中心市街地の交通改善に向けた取り組みが盛んに行われました。

ぼっぽ町田リニューアルオープン (2013)

原町田の賑わいのルーツは“みち”にあった!?

これまで町田ではどのようにみちをつかってきたのでしょうか。町田の成り立ちを振り返ってみると、実はみち・まちづくりは町田の発展そのものであり、中心市街地の賑わいづくりに大きく関係してきたことがわかりました。

原町田商店街形成の原点 二・六の市

分村したものの農業に適さない土地の原町田村では、何か別の収入を得る必要がありました。そこで旧町田村で毎月2と7のつく日に行っていた「二・七の市」を分けてもらい、「二の市」を開くようになりました。横浜港と山梨・長野を結ぶ街道沿いという好立地も影響し、炭・薪・蚕糸・畑作物、衣料や農具などさまざまな物産が売買され、1823年に「二・六の市」へと発展しました。

街道沿いの建物の軒先にはこの市のためだけに「マゲ」と呼ばれる長屋根と支柱が設けられ、当日に出店者自ら幕で間口9尺(約272cm)・奥行4尺5寸(約136cm)に区切って出店したそうです。

隆盛を極めた二・六の市ですが、戦争が始まると物資不足・交通事情から衰退し、幕を閉じました。



1870年頃から残る、町田の伝統行事 町田天満宮例大祭 神幸祭

神幸祭は、毎年9月25日に近い土日に行われる伝統行事で、境内にはたくさんの屋台が並び、神楽や演奏なども催されます。

見所は、なんといっても日曜日に行われる「神輿渡御」。原町田1丁目～6丁目・中町中央の各町内会が宮神輿をリレー形式で受け渡し、1日かけてまちなかを行列で練り歩きます。

そんな町田天満宮の起りは原町田村誕生の頃(1580年前)、神輿渡は1870年時点では始まっていたとされています。地元の方に愛され、大切に受け継がれてきた行事です。



近年の“みち”をつかったイベント・取り組み

働く人の文化祭 (1969)

市内で働く人たちの絵画や書など、趣味の作品を集めた展示会(工商祭と同時開催)。

大商業祭「100万人のフェスティバル」(1970)

町田市商店連合会創立25周年を記念して6日間行われた大創業祭。訪れやすい商店街を目指し、催しと合わせて歩行者天国や駐車場配置の見える化などを実施した。

みんなの祭り「23万人の個展」開催 (1973)



新しい街づくりの実験催事・朝市 (1976)

原町田3丁目にて斜陽化防止と活性化のために、開催された。翌年には「町田パザール」として盆踊りや星空市を開催した。

第16回工商祭「恵比寿講」(1980)

恵比寿祭、古書、古本市、阿波踊りなどの催しと、チャリティーオークションを実施。翌年には、高張行列が加わった。現在は「フェスタまちだ」として開催されている。

【現在、行われているイベント】

がらくた骨董市(毎月1日)/まちださくら祭り/
町田まるごと夏祭り/町田大道芸/まちだぐるっとクリスマス など

<「100万人のフェスティバル」のチラシより
当時は交通機能の強化に力を入れていたのがわかります

【参考文献】町田郷土誌(森山兼光,H8.6発行)、町田天満宮web
【地図】「今昔マップ on the web」より作成 【写真制作】町田市青年経営者研究会

§ 03

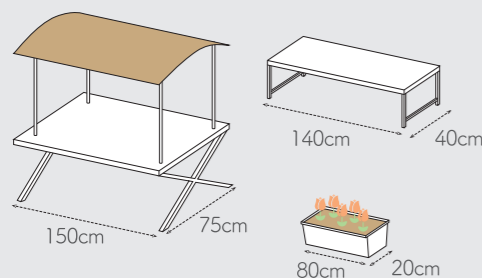
つかい方の
アイデア

ここからは、目的ごとに沿道空間のつかい方のアイデアを、ご紹介します。
ツールリストと見比べながら、「どのようにつかいたいのか」「実行するには何が必要か」「どれくらいの広さがあればできるか」など、イメージを膨らませてみましょう。

TOOL LIST

- 座る
椅子 / ベンチ / ソファ
- ものをおく
テーブル / 棚
- 販売する
ワゴン / 屋台 / キッチンカー
- 空間を飾る
看板 / プランター / 季節の花 / ポスター
店主おすすめの本 / 作品・展示物
- 日陰をつくる
パラソル / ひさし / テント / タープ / ミスト
- エリアをつくる
テープ / チョーク / 芝生 / ウッドデッキ
- 賑わいをつくる
音楽 / スクリーン / ステージ

【大きさのイメージ】



居場所を作る



休憩処

買い物中の一休み / 友達と待ち合わせ /
ご近所さんと世間話 / テイクアウトして食べる



図書コーナー

お店の関連本 / 店主おすすめの本 / 古本の交換 /
青空図書館 / 絵本の読み聞かせ



遊び場

チョークでお絵描き / 芝生広場 / シャボン玉 /
縄跳び / 放課後に友達同士でおしゃべり

お店を魅力的にする



テラス席

外の空気を感じながら食事する / 通りに活気を
生む / 店の活気が外ににじみ出す



店頭販売

お客さんを店内に誘い込む陳列 / テイクアウト
/ チャレンジ出店 / 棚貸し



移動販売

テイクアウト / チャレンジ出店 / 気軽に出店で
きる / 買い物帰りにふらっと立ち寄る

交流・体験を増やす



展示

まちの歴史・案内 / 店舗の歴史 / 幼稚園の作品
展示 / 美大生とのコラボ / 表現の場として貸出



体験・ワークショップ

夏休み工作教室 / ハンドメイド小物づくり /
プログラミング体験 / 物々交換イベント

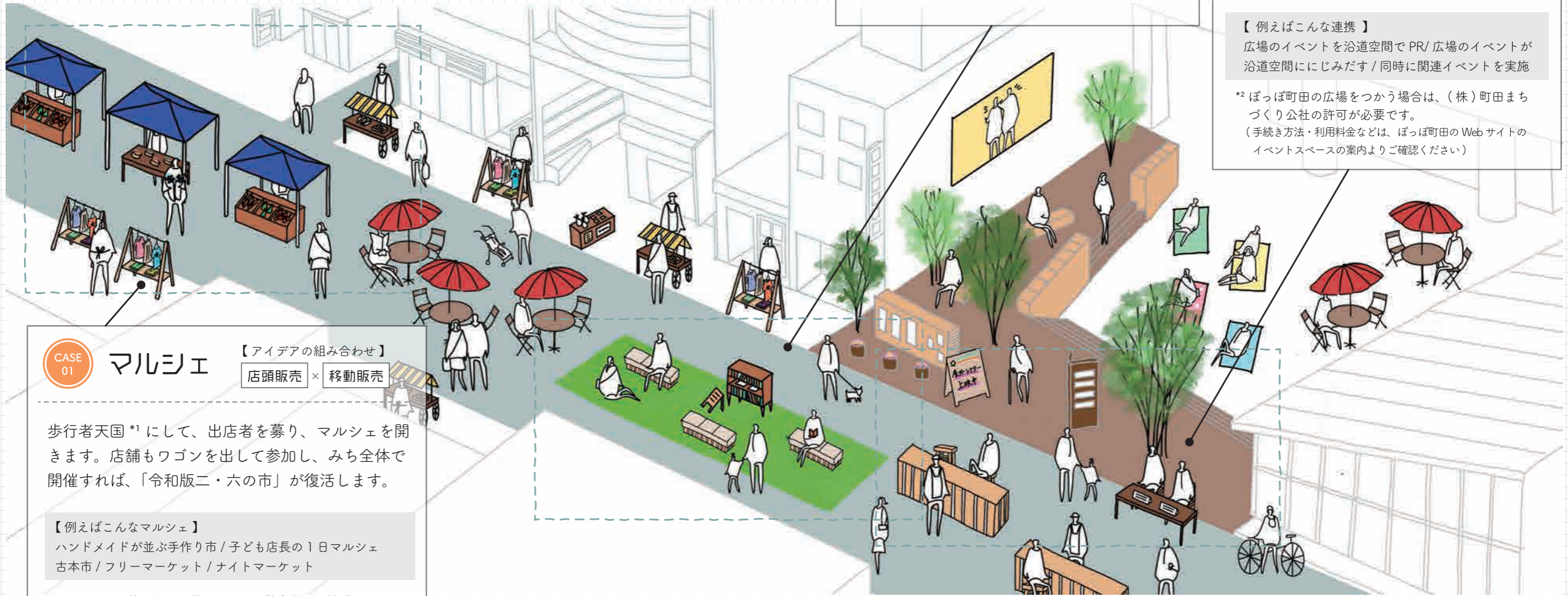


大道芸

大道芸 / 特技や趣味の披露の場 / クラブや習い
事の発表会 / 非日常的な体験

**アイデア
の応用編**
アイデアの
かけ合わせ

「つかい方のアイデア」は、アイデア同士をかけ合わせたり、組み合わせる場所
を変えることで、多様な賑わいの風景をうみだすことができます。
“お肉屋 × 地元農家” “カフェ × 古本屋” など、組み合わせ次第では、思わぬ
出会いや集客力が上がるなど、相乗効果があるかもしれません。
通りのあちこちでうまれる風景が新たな魅力となり、まち全体を彩ります。



CASE 02 芝生広場 【アイデアの組み合わせ】
休憩処 × 遊び場

まちなかに子どもたちが遊べるスペースを増や
します。ベンチや本棚と合わせれば、大人もゆっ
くりと過ごせる休憩スペースになります。

CASE 03 イベントとの相乗効果 【場所のかけ合わせ】
沿道空間 × 広場

沿道の広場*2などで開かれるイベントと連携
することで、イベントから生まれる賑わいを
通り全体に広げることができます。

【例えばこんな連携】
広場のイベントを沿道空間でPR/ 広場のイベントが
沿道空間ににじみだす/ 同時に関連イベントを実施

*2 ぼっぼ町田の広場をつかう場合は、(株)町田まち
づくり公社の許可が必要です。
(手続き方法・利用料金などは、ぼっぼ町田のWebサイトの
イベントスペースの案内よりご確認ください)

CASE 01 マルシェ 【アイデアの組み合わせ】
店頭販売 × 移動販売

歩行者天国*1にして、出店者を募り、マルシェを開
きます。店舗もワゴンを出して参加し、みち全体で
開催すれば、「令和版二・六の市」が復活します。

【例えばこんなマルシェ】
ハンドメイドが並ぶ手作り市 / 子ども店長の1日マルシェ
古本市 / フリーマーケット / ナイトマーケット

*1 使用許可を得るために、警察署との協議が必要です

**原町田中央通りのみち・まちづくり
をどう思うか、伺いました!**

アンケート実施概要

| | |
|-----|------------------------------------------------|
| 対象者 | 原町田中央通りの沿道関係者 (地権者・建物所有者・テナント 事業者(1階のみ)) |
| 期間 | 2020/8/25~9/10 |
| 回答数 | 40/120(配布) |

*詳細は市のWebサイトよりご覧いただけます

**Q1. この取り組みについて
どう思いますか?**

良いと思う
どちらとも言えない

- ・既存店舗との協議も考えてほしい
- ・良いと思うが、居心地が悪くならないか心配

**Q2. 車両規制の見直しは
必要だと思いますか?**

必要
良い
どちらとも言えない

- ・脇道から入る車をしっかり取締ってほしい
- ・自転車の通行が気になる

**Q3. 店前空間をつかいたいと
思いますか?**

つかいたい
つかいたくない
どちらとも言えない

- ・上階店舗の入口でもあるため難しい
- ・間口が狭く、店前が塞がってしまう

**Q4. どうやってつかいたいですか?
(選択肢より複数回答)**

- 1位 オープンカフェ・テラス席
- 2位 休憩スペース
- 3位 歩行スペースとして開放
物品販売スペース

- ・つかうなら、ごみの対策も必要だと思う
- ・路地も一緒に考えてほしい

**Q5. つかい方のルールや仕組みを
つくることをどう思いますか?**

良いと思う
どちらとも言えない

- ・仕組みづくりは良いと思うが、強制されるのは望ましくない

§ 04

つかい方と一緒に
考えたいこと

\さらなる魅力UPのために/ 建物ごとに工夫できること・ ほかの取り組みと連携できることを考えます

沿道をととのえる

沿道空間は“建物の顔”であり、通りのイメージを印象づける重要な空間です。建物ごとの個性を尊重しながら、ガーデニングや看板・照明などに一体感を持つことで、原町田中央通りらしさを演出します。

【考えたいことの例】

- 看板・バナー | 個性を出しつつ、通りとしての一体感も持つ / 歩行空間を妨げない置き方を心がける
- ひさし・のれん | 休憩処と一目でわかるデザイン・案内 / 街道筋を思わせるデザイン / つかい方ごとにはり出せる長さを定める
- 店舗照明 | 歩行空間を妨げない明るさにする / 色味を統一する
- ガーデニング | 季節の花を推奨する



建物の入口をのれんで統一する (岡山県勝山)

ガーデニングで入口を飾る (町田)

建物をみちにひらく

外を意識した店舗デザインによって、お店の賑わいがみちにあふれ、お客さんをふらっと引き寄せます。

【考えたいことの例】

- 建物のオープン化 (ガラスばり) | 店内に立ち寄りたくなるしつらえ 外と一体的につかえるデザイン
- テラス席の設置 | 上階店舗の通りとのつながり方



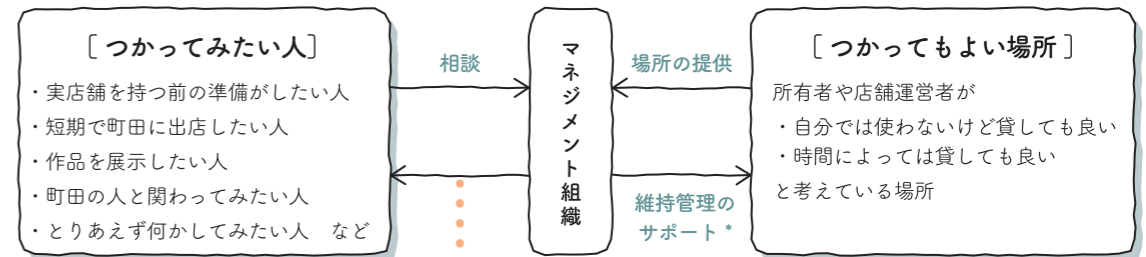
お店の様子が見える (岡山桃太郎大通り)

通りに向かって座るしつらえ (有楽町)

立ち寄りたくなるしつらえ (町田)

“つかってみたい人”を巻き込む仕組み

みちをつかえるのは、土地や建物をお持ちの方、お店を運営されている方だけではありません。町田内外問わず、「つかってみたい」「町田に関わってみたい」と思う方はみちまちづくりの仲間です。みんなが気軽に1歩目を踏み出して活動できるよう、“つかってもよい場所”とマッチングしたり、つかい方について相談を受けるなどのサポートの仕組みを検討します。

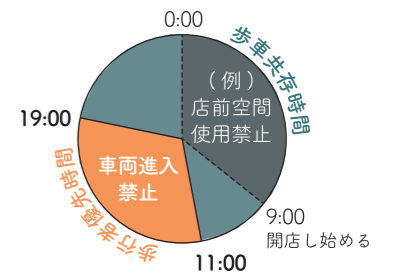


- #### 【考えたい仕組みの一例】
- ・つかい方の相談や企画作成のサポート
 - ・つかってもよい場所とのマッチング / 関係者との仲介
 - ・占用 / 使用手続きのサポート
 - ・ツールの貸出

*みちをつかってもらうことが沿道空間の維持管理に貢献できるような仕組みを合わせて検討します。(利用後の清掃など)

自動車の通行規制・荷捌き車両の通行

現在、原町田中央通りでは11時~19時の車両の通行を禁止し、通行許可証を持つ車両のみ通行ができます。規制時間の変更など、これから車両とどのように共存するか、周辺で検討している荷捌き場の設置などと連携して進めます。



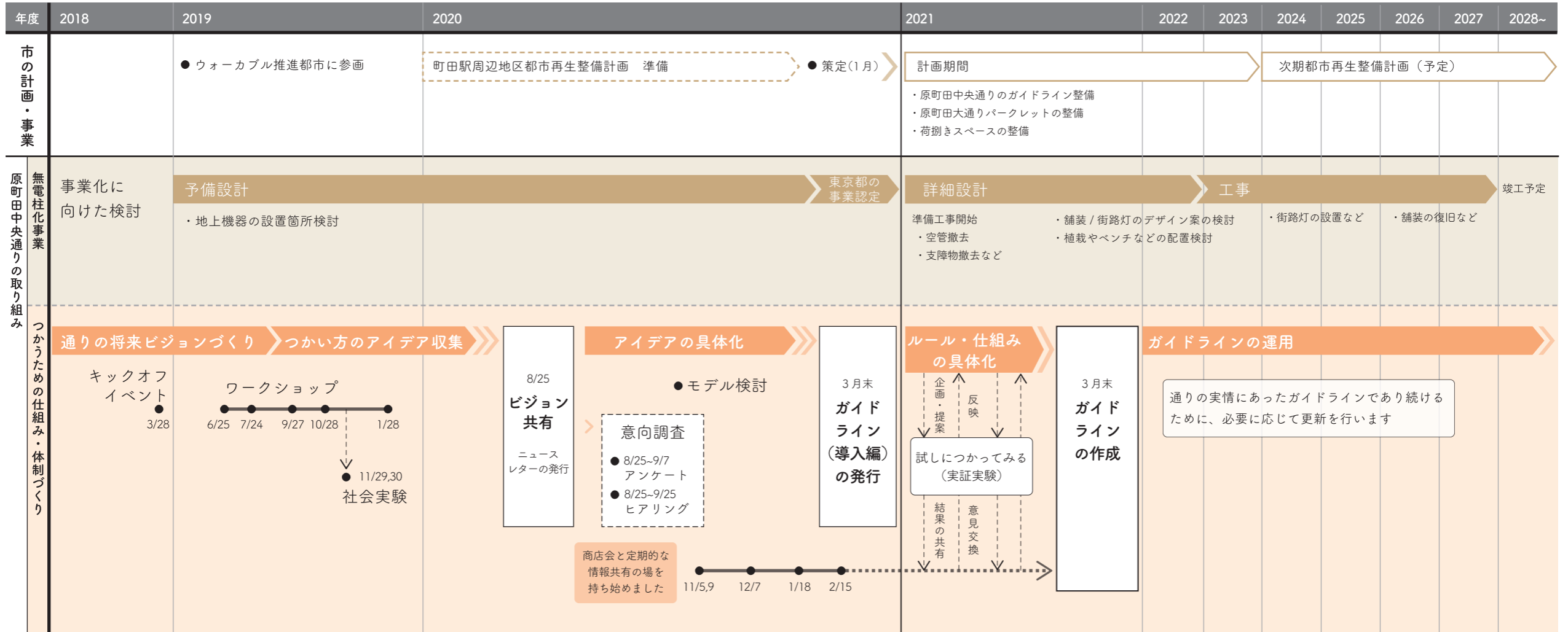
自転車の通行ルール

まちなかの移動を容易にする自転車などの小型モビリティへの需要は年々高まっています。自動車と同様に、駐輪場の配置や押し歩きルールの検討など、今後の町田のモビリティについて周辺と連携しながら検討していきます。

§ 05

ロードマップ

2021年度は本冊子をもとに、実際に沿道空間をつかってみながらガイドラインを作成します



これまでののはなし

1979 市街地拡幅整備要綱の制定
中心市街地において、安全で快適な住環境を形成するために、道路拡幅を進めてきました。
原町田中央通りでは道路幅員を12m確保することを目指し、沿道権利者のみなさまには、建物のセットバックにご協力いただいています。

2014 町田市中心市街地活性化整備構想の策定
路面型の店舗による界隈性のある賑わい空間を維持・継承しながら安心して歩きながら買い物などができる商業・業務地の形成を掲げています。

2016 町田市中心市街地まちづくり計画の策定
「まちに関わるみんなの“夢”がかなうまち」の実現を目指して、10つのプロジェクトが誕生しました。その中の期待度 No.1 が今回の「個性と魅力あふれる商店街づくりプロジェクト」です。

あとがき

2020年度は新型コロナウイルスの影響もあり、予定していたオープン会議も中止となるなど、多くの方とお話するのが難しい年でした。しかしながら、個別ヒアリングでゆっくりお話を伺えたおかげで、少しずつではありますが、お互いの顔がわかる関係を築けているように感じています。アンケートのご回答含め、ご協力いただいたみなさまには、心より感謝申し上げます。

感染防止の観点からも、“外をいかにつかえるか”は全国的に注目されています。2021年度は、この冊子をもとに実際につかってみながら議論を深め、みんなが居心地よく過ごせるようにガイドライン化することを目指します。

今後ともご理解・ご協力のほど、よろしくお願いいたします。