

第3回 町田駅周辺整備計画 有識者検討委員会

議事要旨

1. 日時

2023年7月21日（金） 14:00～16:00

2. 場所

町田市役所 4階 政策会議室

3. 出席者

市川委員長、真野副委員長、服部委員、島原委員、田中委員、萩野委員、森本委員

4. 議事

町田駅周辺の4街区の開発に際して、まち全体への人の流れ、賑わい、交流をより一層生み出すような、一体的で繋がりを持ったまちづくりを実現するため、以下のとおり議論を行った。

都市機能について

- ・ 何故整備するのか、どのようにして整備するかが重要であり、特定の施設を誘導したから良くなるとは言い難い。
- ・ 周辺との関係性を考慮し、その周辺の良さを壊してしまう機能は配置すべきではない。
- ・ デッキに面する部分が壁にならず、歩きやすく楽しい空間を整備するためには、どのような機能が必要になるかといったように、基盤を考える中で導入されるべき機能を検討していく方法もあると考える。
- ・ 町田市の強みである商都の流れは守りつつ、その上で昼間人口を増加することを考えたい
- ・ 業務機能については、都心にオフィスビルが多く計画される中で、郊外にニーズが残っているのか、少し懐疑的である。シェアオフィス等が多いことは、むしろ町田らしいと感じ、特徴として伸ばしていくべきである。
- ・ 町田市は、バランスは良いが、特徴がない印象である。また、カルチャーが感じづらいことも弱点である。
- ・ 文化的な余暇を過ごせるコンテンツはあっても良いと思う。
- ・ 人口ピラミッドを見ると、20～30代後半が少ない印象で、そのような世代が、仕事帰りに寄り道したくなるような遊び心を刺激する施設や、少し洗練された機能もあると良い。

- ・ 魅力あるホテルは、ビジネスシーンにも影響を与える
- ・ 住宅はある程度必要かもしれないが、オペレーション等（その環境を前提に（許容して）居住すること等）は考えなければならない。
- ・ 郊外都市が伸びるとされる中で、町田駅周辺では交通利便性を活かして需要をどう生み出すか重要である。

駅から街への視点について

- ・ 多くの乗換利用者に街へ出してもらうためには、機能や用途よりも、駅を出た後に街の視認性を確保する方が、効果があると考ええる。
- ・ 建物が壁となり、街が視認できない物理的な壁と、行きづらいという心の壁の 2 つがある。
- ・ 商店街への誘いが重要であり、駅からまちへ人を流すことが前提である。

高層の開発について

- ・ 民間側も必ずしも高層化を図りたい訳ではなく、事業面で高層にせざるを得ない状況もある。
- ・ 高層か低層か、大規模街区か分割街区かは難しい問題である。
- ・ 高層化を図る場合であっても低層部分を雑に扱って欲しくないという考えである。
- ・

整備計画の内容について

- ・ 街区内の個別のデザイン等は開発主体が考えることであり、行政側が責任を持って受け持つべき部分は、交通と公共空間部分である。
- ・ 駅からまちに出してもらうようにするためには、デッキからまちが見えるようにするか、グランドレベルなりデッキレベルにオープンスペースを設ける等が考えられる。充実した公共空間のために各地区がどのように貢献するかが重要である。
- ・ 広場や建物の配置を都市計画でしっかりと担保していく必要がある。
- ・ 事業者にはお願いし、理解してもらう必要がある。

以上