1 まちづくりの再スタート

本章では、まちづくりの再スタートの必要性や方向性を示します。

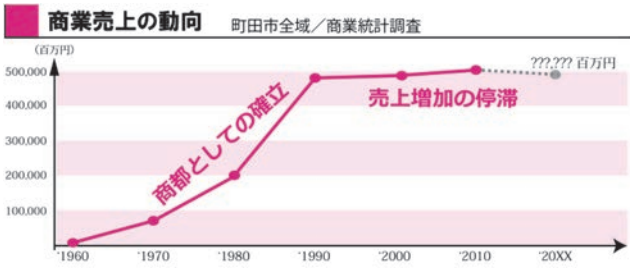
1・1
まちづくりの再スタートの必要性

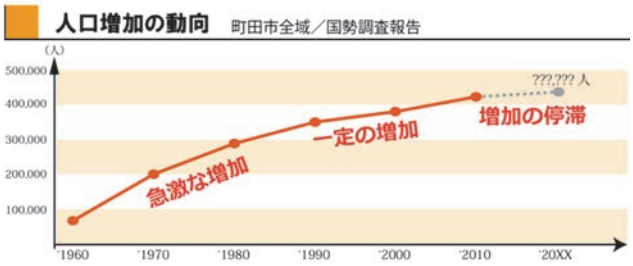
再スタートが必要な理由　①
～人口の減少・商業のかげり～

首都圏有数の商業集積都市である町田市中心市街地ですが、近年はその強みである商業にかげりが見え始めています。

また、全国的に人口減少、高齢化が進む中、町田中心地域の人口も2030年をピークに減少に転じると予想されています。

このような動向の中でも活気あるまちであり続けるために、新たな対策、取り組みが必要です。





町田市中心市街地まちづくりの主な変遷

1960-
- 1958 町田市誕生
- 1965 人口１０万人突破
- 1967 町田バスセンター開業
- 1967 さいかや町田店オープン
- 1971 人口２０万人突破
- 1971 大丸町田店オープン
- 1972 西友町田店オープン
- 1976 小田急百貨店オープン
- 1977 ペデストリアンデッキ完成

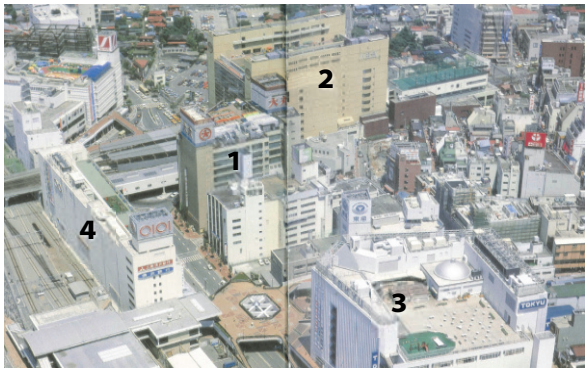
1980-
- 1980 国鉄町田駅移転
- 1980 町田マルイオープン
- 1980 まちだ東急百貨店オープン
- 1983 人口３０万人突破
- 1983 町田ターミナルプラザオープン
- 1983 東急ハンズ町田店オープン
- 1990 町田市立中央図書館オープン

人口増加に対応した商業都市化

駅移設前の町田市中心市街地

写真引用：「再開発事業誌-原町田地区第１種市街地再開発事業の歩み-」（町田市）

基盤整備に伴う商業発展



1970年代から立地してきた大規模店舗

1：大丸町田店(現：町田モディ)1971年／**2**：小田急百貨店町田店 1976年／**3**：まちだ東急百貨店(現：東急TWINS)1980年／**4**：町田マルイ1980年

写真引用：「再開発事業誌-原町田地区第１種市街地再開発事業の歩み-」（町田市）

再スタートが必要な理由 ②
～駅周辺施設の老朽化～

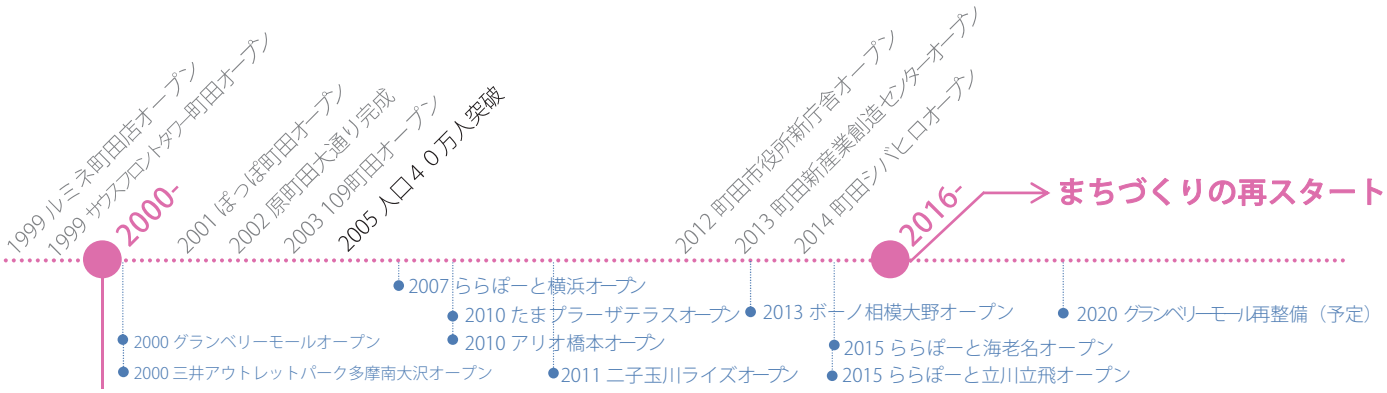
1960年代から始まった急激な人口増加をきっかけに、町田市中心市街地では、駅移転に伴う駅前環境整備、原町田大通りや駅前通りといった都市計画道路の整備、大規模商業ビルの建設などが行われ、広域商業拠点である今日の賑わいを支える基盤が整えられました。

しかし、近隣市に先駆けて整備された町田駅周辺の施設の老朽化が進んできており、まちの機能更新が必要です。

再スタートが必要な理由 ③
～周辺都市の目覚ましい発展による埋没危機～

近年、周辺都市において大型商業施設開発や駅前開発が行われ、「商都まちだ」は突出した存在ではなくなってきています。

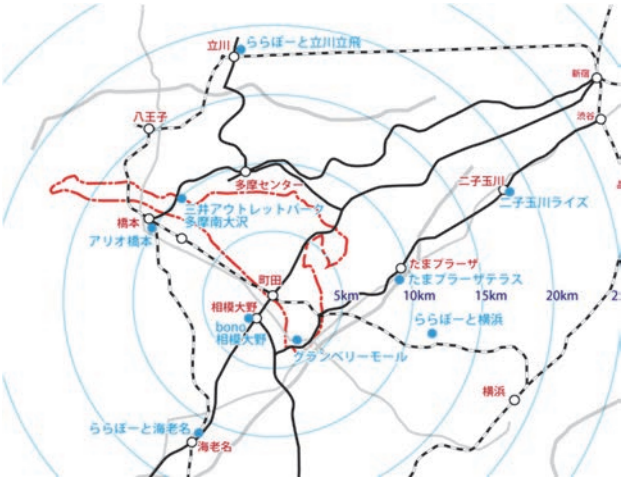
今後も続くと予想される激しい都市間競争の中で、町田市中心市街地が埋没せずに選ばれ続けるための取り組みが必要です。



周辺都市発展による商業停滞

周辺都市の発展

左上：南町田（グランベリーモール）／右上：二子玉川（二子玉川ライズ）／左下：相模大野（ボーノ相模大野）／右下：海老名（ららぽーと海老名）



町田市周辺の商業施設分布

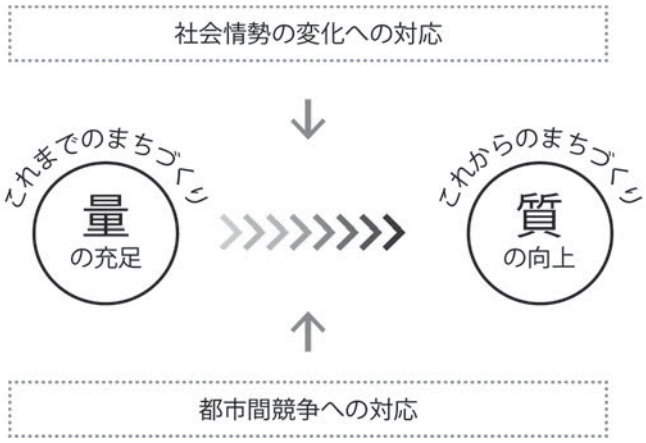
1・2
まちづくりの再スタートの方向性

“量の充足”から“質の向上”へ

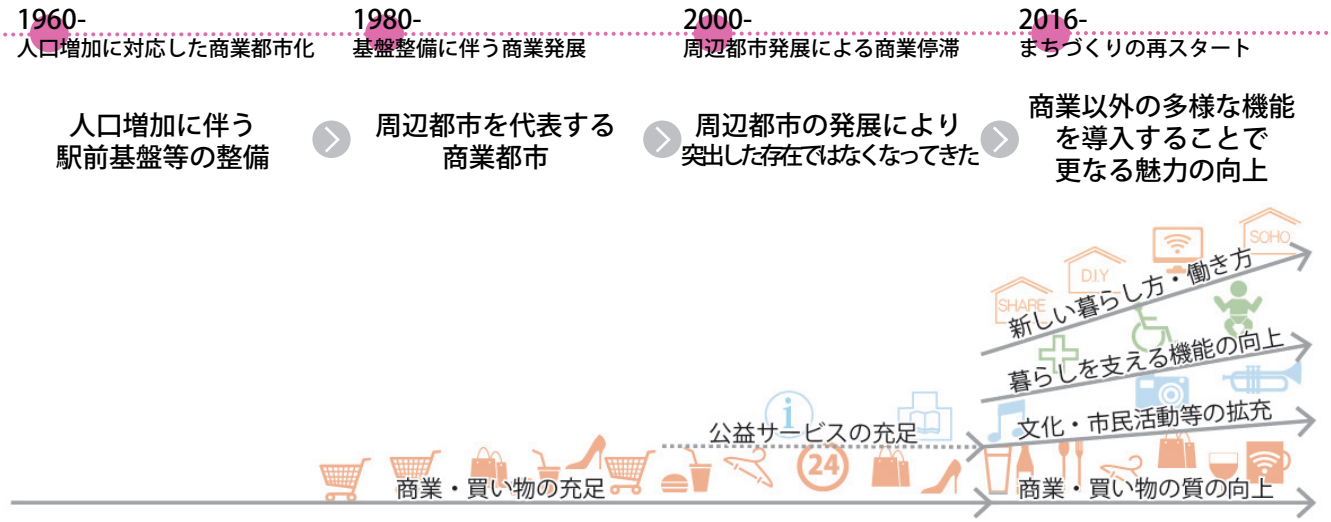
これまでは、施設や基盤の整備、商業の集積などといった、人口増加を前提とした“量の充足”を進めるまちづくりを行ってきました。

しかし今後は、「人口減少」「高齢化」といった時代背景の中でまちづくりを進めていくことになります。

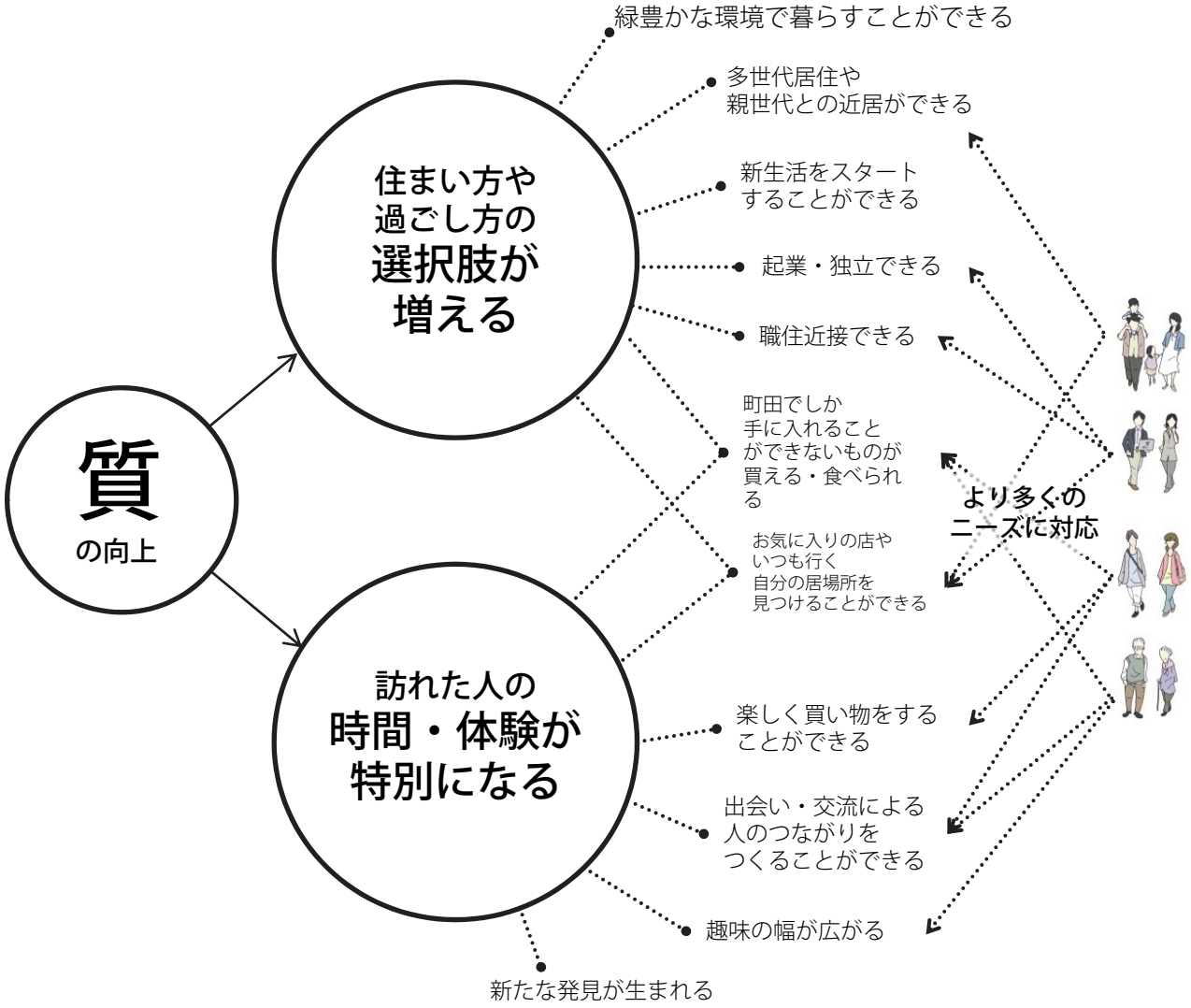
これからも町田市中心市街地が周辺都市に埋没せずに選ばれ続けるために、これまでのまちづくりで形成された資源を維持・活用しながら、さらに多様な魅力を持つまちになることを目指し、“質の向上”に重点を置いたまちづくりに向けて再スタートします。



まちづくりの再スタートの方向性



“量の充足”から”質の向上”への転換のイメージ

“質の向上”とは

本計画では、必要なものを揃えたり、必要な用事を済ますことができるだけではなく、住まい方や過ごし方の選択肢が増えたり、訪れた人の時間・体験が特別になるようなまちづくりの考え方を、“質の向上”と呼びます。