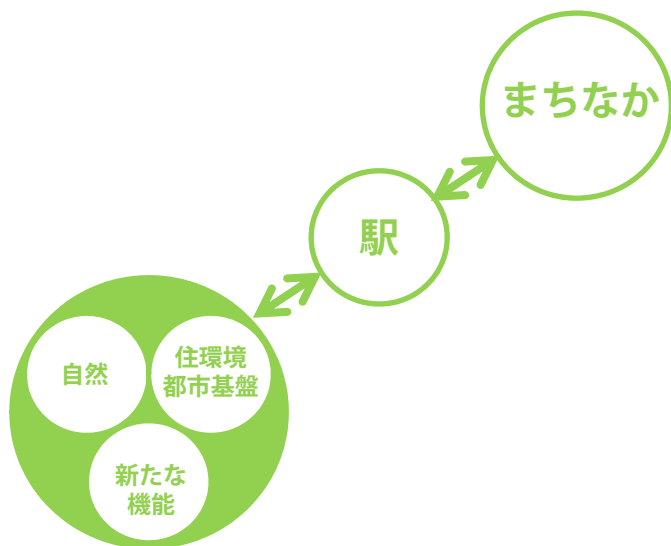


# 7

## 駅からつながる 水と緑の新たな都市空間 づくりプロジェクト

駅近くの自然豊かな空間を中心市街地の新たな魅力として活用するために、既存団地の再生を契機として計画的な土地利用を進め、水と緑の新たな都市空間づくりを行います。

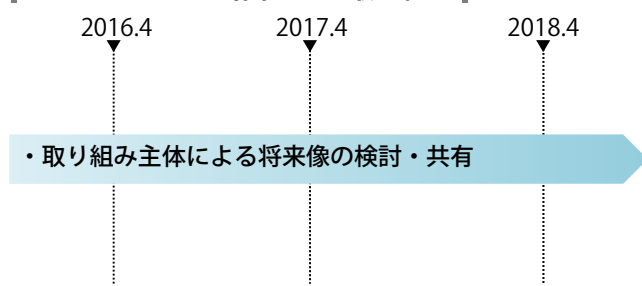
### プロジェクトのイメージ



### プロジェクトの対象範囲



### プロジェクトの当面の主な取り組み



### プロジェクトの効果

まちなかとは違った新たな機能・魅力が増え、来街者が増える

→ 目指すこと 02 まちに行く目的がたくさんある

駅からつながる水と緑を感じる空間ができ、中心市街地で過ごす時間が増える

→ 目指すこと 03 まちの魅力が向上し、ゆっくり過ごせる

駅の近くにありながら、緑・自然を感じることのできる豊かな住まいが増える

→ 目指すこと 05 ライフスタイルの選択肢がたくさんある

プロジェクトの取り組み

駅近くの新たな都市空間づくり

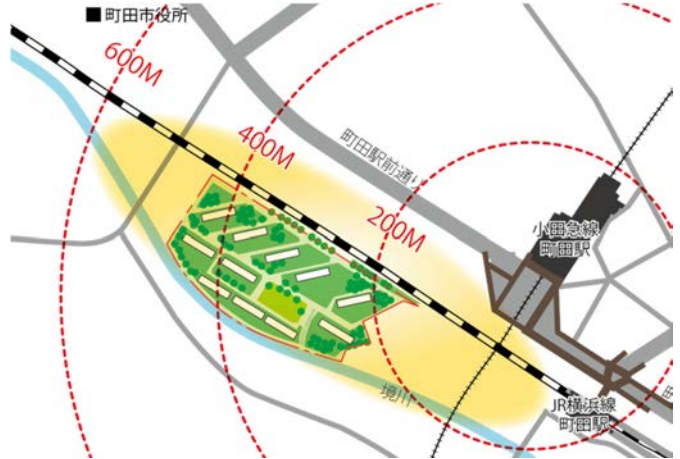
JR横浜線と小田急線と境川に囲まれた約5.5 haの地区（森野住宅周辺）において、地区内の団地再生を契機として計画的に空間を活用することで、まちなかとは違った中心市街地の新たな魅力づくりを行います。

みんなの声

・緑を感じる場所がほしい！

●駅近くの自然を活かした空間づくり

境川をはじめとした、地区内の自然を生かした空間づくりを行います。



- 自然を活かした空間の例
- ・親水空間（親水広場、ボードウォーク\*①等）
  - ・広場（憩い広場、芝生広場、子どもの遊び場等）
  - ・スポーツができる空間（ランニングコース、球技場等）
  - ・災害時有効な広場 等



ボードウォークのイメージ / 天王洲アイル



芝生広場のイメージ / 東京ミッドタウン



ランニングコースのイメージ / 駒沢オリンピック公園



災害時有効な広場のイメージ / 横浜 ガス山公園

写真提供：公益財団法人東京都公園協会

みんなの声

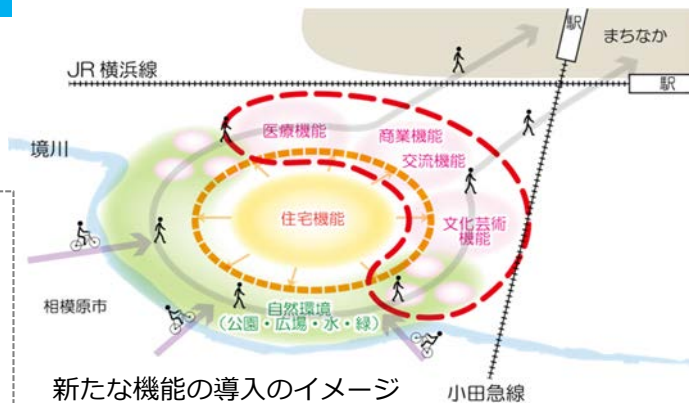
・映画館がほしい！！

●まちなかにない新たな機能の導入

まちなかや駅に近い希少な空間を活かし、今の中心市街地にはない新たな機能の導入を図ります。

●新たな機能の例

- ・商業機能 …映画館 等等
- ・文化芸術機能…ホール、劇場、博物館 等等
- ・交流機能 …コンベンション\*②施設、教育施設、ホテル 等等
- ・医療機能 …病院、クリニック 等等



新たな機能の導入のイメージ

【事例】様々な機能が導入されている駅前まちづくりの例 ~柏の葉のまちづくり~



1	2	3
4	5	6

- 1.イノベーションラボ\*③
- 2.商業・アミューズメント
- 3.健康づくり拠点
- 4.会議室・会議場
- 5.大学・研究関連施設
- 6.ホテル

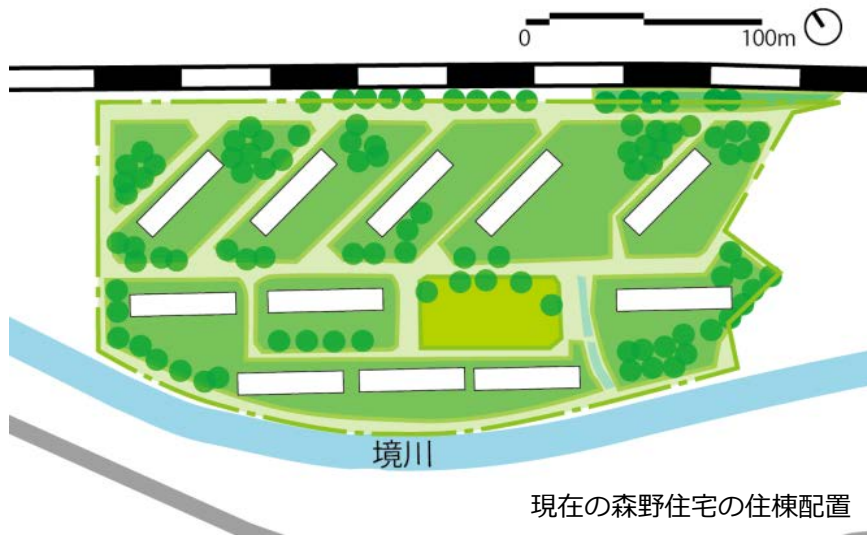
7 駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクト

## 団地再生に伴う住環境・都市基盤の整備

築50年を経過する森野住宅の団地再生の計画  
検討とあわせて、住環境整備や都市基盤整備の  
検討を行います。

### ●住環境整備

東京都住宅供給公社の「森野住宅」の建替えを通じ、様々な人が  
過ごしやすく、駅近に相応しい住環境を整備します。

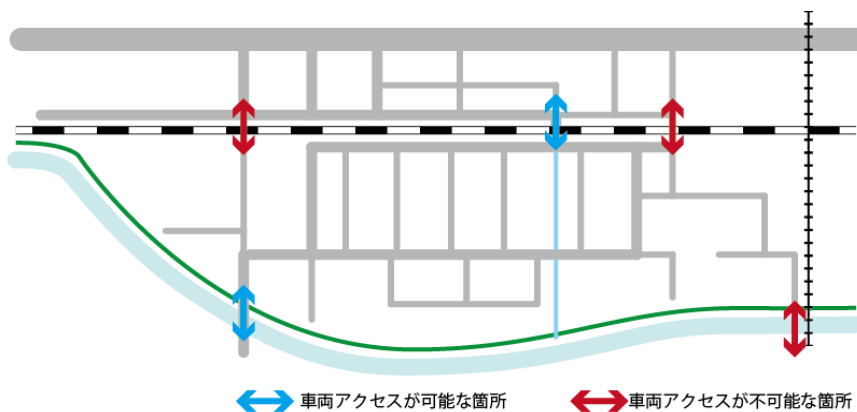


#### 団地概要：

敷地面積 約2.9ha／戸数 約430戸／昭和36～37年建設

### ●都市基盤整備

地区内から駅前に直結するデッキ等の歩行者アクセス、地区  
外からの自動車・歩行者アクセス、地区内の道路について検討  
し、必要に応じて整備します。



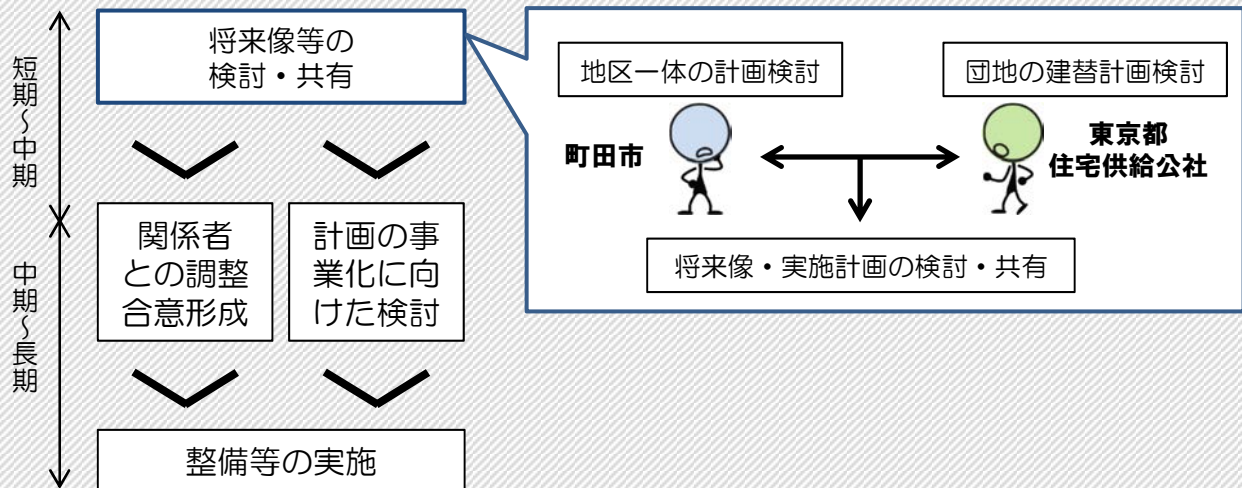
現在の森野周辺地区のアクセス道路の概況



## プロジェクトの進め方

## “プロジェクトの進め方”

- 町田市と東京都住宅供給公社が将来像を検討・共有し、実現に向けた合意形成等を進めていく



## “プロジェクトの担い手”

★：期待する担い手

【取り組み主体】	町田市 ★ 東京都住宅供給公社 ★ 開発事業施行主体★
【関係者】	関係権利者 交通事業者
【町田市関係部署】	都市づくり部 建設部

## 用語解説

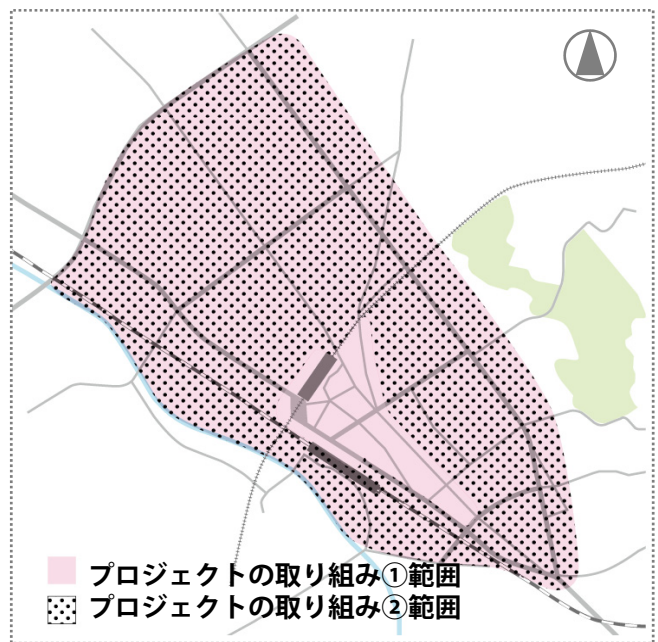
- \*①ボードウォーク：砂浜、河岸などに設置される木の板張りによる遊歩道。
- \*②コンベンション：展示会や見本市や会議のこと。
- \*③イノベーションラボ：企業や個人が集まり交流を通じて新産業を生み出す技術革新の拠点。

# 8

## 様々な ライフスタイルを支える 多機能な場 を育むプロジェクト

中心市街地で充実した暮らしを楽しめるようにするため、幅広い人たちが活躍できる場の提供や快適な住まいづくりの提案を通じて、様々なライフスタイルを支えます。

### プロジェクトの対象範囲



### プロジェクトの当面の主な取り組み

2016.4                      2017.4                      2018.4

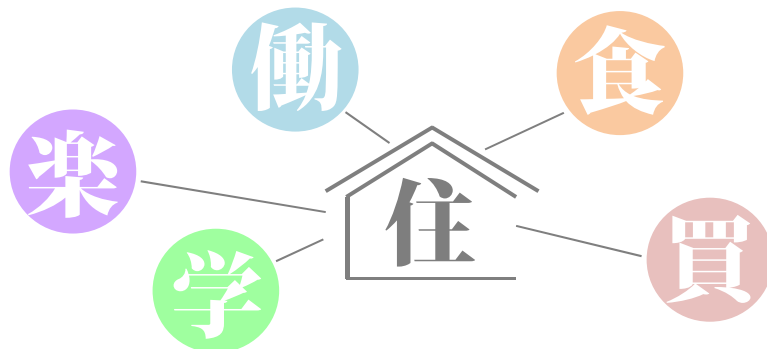
・町田商工会議所・町田新産業創造センター等による、ビジネス活動の拡大

・さがまち学生Clubによる若い世代の活躍の場づくり

#### 生活を支える機能の導入推進

- ・町田市子ども・子育て支援事業計画に基づく事業実施
- ・町田市介護保険事業計画に基づく事業実施

### プロジェクトのイメージ



### プロジェクトの効果

新しいビジネスや活動の場と機会が増える

→ 目指すこと **04** 多くの出会い・活動が生まれる

日常の過ごし方や良好な住環境の住まいが増える

→ 目指すこと **05** ライフスタイルの選択肢がたくさんある

みんなの声

プロジェクトの取り組み①

・働く場、ビジネスチャンスが充実してほしい

将来の担い手の活躍の機会づくり

将来のまちづくりの担い手となり得る起業家や若い世代が活躍できる機会をつくります。

●ビジネスの創出や拡大の仕組みづくり

支援機関（町田商工会議所、町田新産業創造センター\*①等のインキュベーション\*②施設）⇔ 起業家・大学・専門学校・不動産所有者・金融機関・専門家の情報共有により、支援機関がビジネス創出の“場”と“機会”と“情報”の集積を図り、町田におけるビジネスの創出や拡大を推進します。

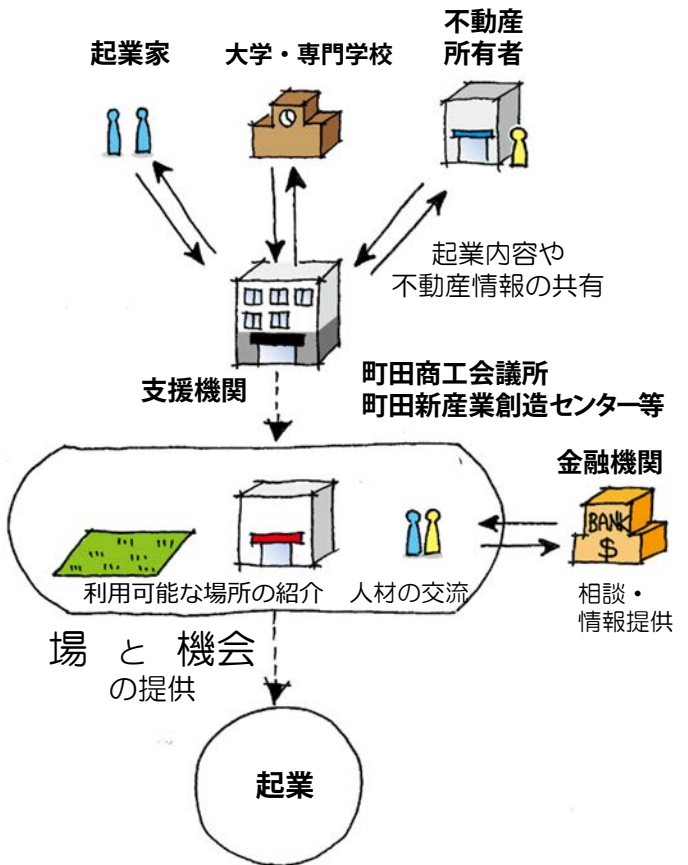
- ・店舗、事務所として利用可能な場所の紹介
- ・人材交流会の実施
- ・ビジネスの創出や拡大へのステップアップ支援
- ・事業者寄り添った経営相談等の支援（融資斡旋・診断分析・情報提供）
- ・周辺不動産の情報収集
- ・講習・勉強会支援



セミナーの実施  
／ 町田商工会議所



シェアオフィス\*③のイメージ  
／ 町田新産業創造センター



ビジネスの創出や拡大への  
ステップアップ支援

●若い世代の活躍の機会づくり

次代のまちづくりの担い手となる、若い世代（小学校、中学校、高校、大学、専門学校の学生等）が早くからまちづくりに参加し、力を発揮できる機会づくりを促します。

みんなの声

・子どもを対象とした、体験活動のサポートに参加してみたい

【事例】町田市で既に取り組んでいる若い世代の活躍の機会づくりの例

～小中学生の職場体験～

小中学生の将来のやりたいこと探しを目的に、地域の職場で職場体験する。



小学生の職場体験の様子

～さがまち学生Club～

まちづくりの担い手を育成することを目的に、相模原・町田地域の学生がまちづくり活動を企画・実施する地域活性化の取り組み。



さがまち学生Clubの活動の様子

8 様々なライフスタイルを支える多機能な場を育むプロジェクト

## <取り組みのアイデア>

### 様々なライフスタイルを生み出す 個性的な不動産活用の仕組みづくり

中心市街地には、近隣で働く人や住もう人に向けた個性ある飲食店や職場などの様々な機能が共存し、町田らしいライフスタイルを生み出している。一方で、町田固有の店舗が減り、町田らしい特色が弱まりつつもある。

これらの現状を踏まえ、今後も多様なライフスタイルを生み出しつつ町田らしさを出せるような、不動産活用の仕組みづくりを行う。

#### ●新しい仕組みによる不動産活用

町田にしかない個性的な店舗づくりやライフスタイルを提供するような場所づくりのために、不動産活用を事業化へと結びつけるとともに、将来の事業者を育成するような仕組みづくりを行う。

#### <不動産活用の例>

- ・SOHO\*<sup>④</sup>・シェアハウス\*<sup>⑤</sup>・シェアオフィス\*<sup>③</sup>
- ・シェアアトリエ\*<sup>⑥</sup>・一軒家レストラン
- ・ローカルブランド\*<sup>⑦</sup>の発信場所 等

### 【事例】リノベーションスクール@北九州

リノベーションスクール@北九州は同市の中心商店街の再生、空き店舗を利用した事業の内容からリノベーション\*<sup>⑧</sup>の設計までの一連を対象とした短期集中のワークショップ。そこで生まれた提案を下敷き実際に事業化するためのまちづくり会社が設立され、アイデアを生み出すことと実行という、1つの流れを作り出している。



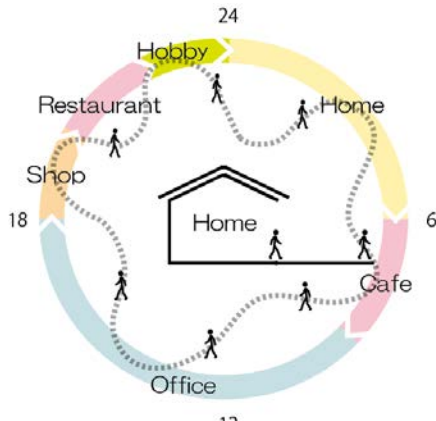
写真提供：一般社団法人リノベーションまちづくりセンター



図版提供：一般社団法人リノベーションまちづくりセンター

#### ●新しい視点での不動産仲介

新しい貸し方をしたい不動産所有者を発掘し、ライフスタイルを提案するような不動産仲介を行うことで、不動産の価値の向上と、幅広いライフスタイルを望む人の呼び込みを図る。



不動産とライフスタイルの提案イメージ

### 【事例】リアルローカル

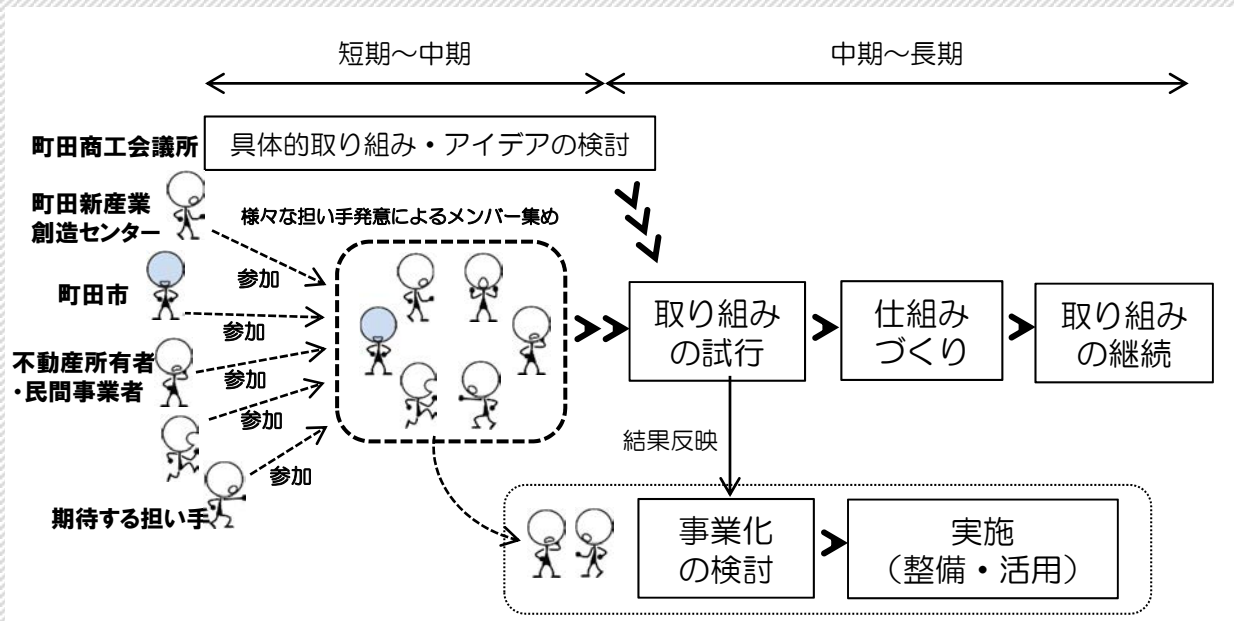
ローカルへの移住の選択肢を提供するメディア。仕事の情報だけではなく、仲間がいる・見つけられる「イベント」の情報、移住を考える時に宿り木になるような「場所」の情報、ローカルに移動しても自分のつくっているものを人に売れる「モノ」のマーケット、などリアルなローカル情報を全国に伝えるメディア。



## プロジェクトの進め方①

## “プロジェクトの進め方”

## ● 関係ある担い手を結びつけながら、仕組みづくりを進めていく



## “プロジェクトの担い手”

★：期待する担い手

【取り組み主体】 町田商工会議所 町田新産業創造センター\*<sup>①</sup> 町田市  
 起業を支援する民間組織★ さがまちコンソーシアム★  
 不動産活用の仕組みを作る組織★

【関係者】 不動産所有者★ 民間事業者★ 起業家★ 金融機関★ 学校★  
 学生★ 不動産業者★

【町田市関係部署】 経済観光部 都市づくり部 生涯学習部 学校教育部

## 用語解説

- \* ①町田新産業創造センター:意欲的な成長を目指す事業者に、調査、販路拡大、経営相談等の多面的な支援を行うことで、全国で活躍できる独創的・個性的な企業の創出を目指す施設。
- \* ②インキュベーション:ここでは、起業家の育成や、新しいビジネスを支援すること。
- \* ③シェアオフィス:一つのスペースを複数の利用者で共有するオフィス。
- \* ④SOHO:小さなオフィスや自宅等で働くワークスタイルのこと (Small Office/Home Officeの略)。
- \* ⑤シェアハウス:一つの賃貸住宅を複数人で共有して暮らすこと。
- \* ⑥シェアアトリエ:一つのスペースを複数の利用者で共有するアトリエ。
- \* ⑦ローカルブランド:ここでは、限定された地域のみで認知され販売を行っている商品などのブランドのこと。
- \* ⑧リノベーション:中古住宅や店舗を現代のライフスタイルに合わせて改修し、価値を高めること。



プロジェクトの取り組み②

生活を支える機能の導入推進

中心市街地への子育て世帯の転入や高齢化に備え、子育て支援施設の導入や地域包括ケアシステム\*⑨の推進を行います。

- 保育施設等の子育て支援施設の導入
- 地域包括ケアシステムの推進
  - ・ 介護予防や生活支援の推進
  - ・ 在宅医療・介護連携の推進
  - ・ 在宅介護を支える介護保険サービスの整備促進

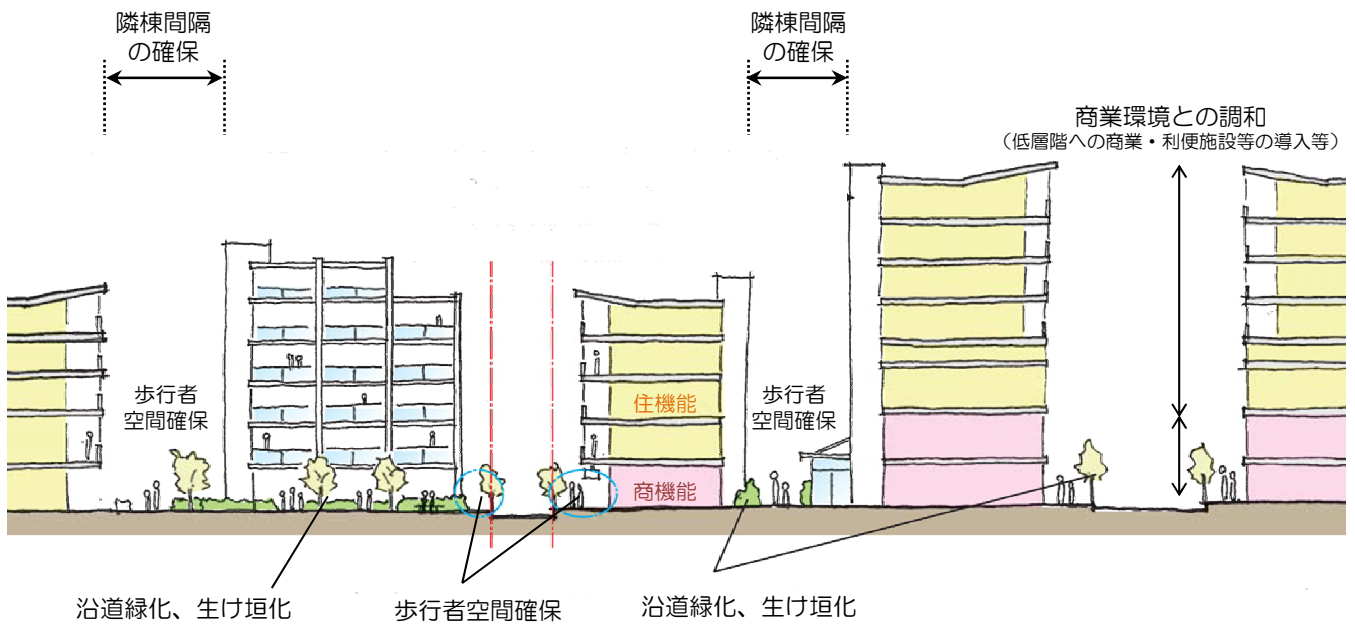


子育て支援施設のイメージ / 市立町田保育園

商業環境と調和した、みどりある良好な住宅の誘導

周辺環境に配慮した良好な都市型住宅づくりを誘導します。

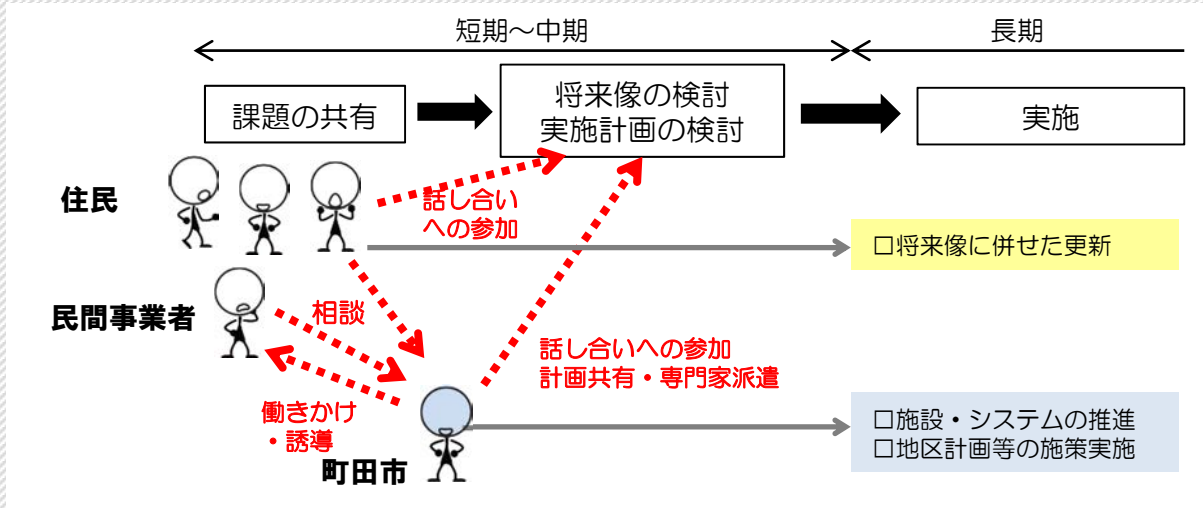
- 隣棟間隔の確保
- 歩行者空間の確保
- 沿道緑化、生け垣化
- 低層階への商業・利便施設等の導入



プロジェクトの進め方②

“プロジェクトの進め方”

- 町田市が良好な住宅づくりの実現に向けた働きかけや支援施設・システムの推進、地域発意の良好な住宅づくりの提案の実現に向けた支援を行う



“プロジェクトの担い手”

★：期待する担い手

【取り組み主体】 町田市

【関係者】 住民★ 民間事業者★

【町田市関係部署】 子ども生活部 いきいき生活部 都市づくり部

用語解説

\* ⑨地域包括ケアシステム：高齢者が要介護状態になっても可能な限り住み慣れた地域において継続して生活できるよう、医療、介護、介護予防、住まい、生活支援の5つのサービスを一体化して包括的な支援・サービスを提供する体制のこと。

8 様々なライフスタイルを支える多機能な場を育むプロジェクト