

“夢”かなうまちへ  
～新たな賑わいと交流の創出～

(仮称) 町田市中心市街地まちづくり計画 [素案]



# “夢”かなうまち

様々な人が「夢」を持ってまちづくりに参加し、それがまちの力になる。

そして、まちの魅力が高まり、訪れる人の「夢のような時間」につながっていく…

この計画書は、そんなまちづくりへの思いを込めてまとめました。



➤ まえがき | P.01

➤ 町田市中心市街地  
まちづくり計画とは | P.02

➤ 目次 | P.03

➤ 本編 | P.05

# まえがき

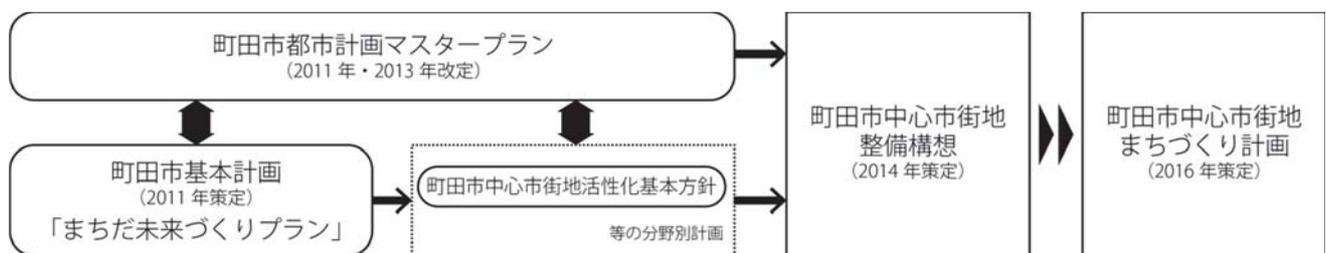


# 町田市中心市街地まちづくり計画とは

## 計画の位置づけ

町田市では、町田市基本計画「まちだ未来づくりプラン」や「町田市都市計画マスタープラン」に基づき、「町田市中心市街地活性化基本方針」等の分野別計画と連携しながら、中心市街地の更なる整備に向けて、市民・事業者・市の協働のまちづくりの指針として「町田市中心市街地整備構想」を2014年3月に策定しました。

この「町田市中心市街地整備構想」を受け、中心市街地におけるまちづくりを具体的に進めるための計画として「町田市中心市街地まちづくり計画」を策定します。



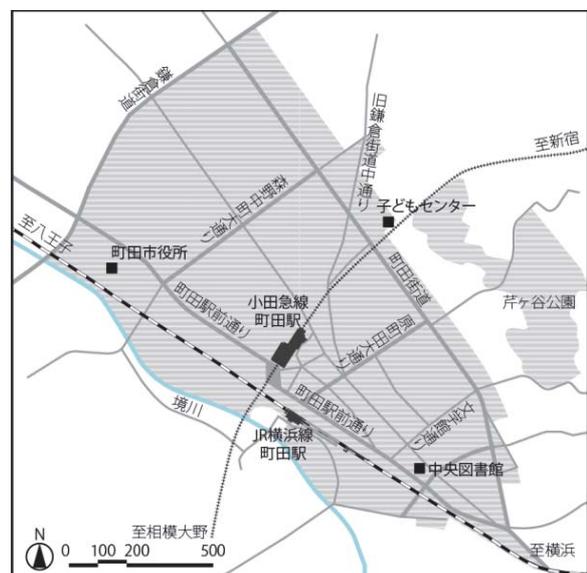
町田市中心市街地まちづくり計画の位置づけ

## 計画の役割

町田中心地域の人口がピークを迎えると予想される2030年のまちの姿を示すとともに、その実現に向けた取り組みや体制等を示すことで、まちづくりを進める上での“道しるべ”となる計画とします。

## 計画の対象範囲

本計画の対象は、「町田市中心市街地活性化基本方針（2009年策定）」における中心市街地の区域に芹ヶ谷公園を加えた、右図に示す範囲とします。



町田市中心市街地まちづくり計画の対象範囲



次ページ | 目次

# 1 まちづくりの再スタート

## 1・1 まちづくりの再スタートの必要性

町田市中心市街地の抱える課題から、まちづくりの再スタートの必要性を示します。

P.07

## 1・2 まちづくりの再スタートの方向性

まちづくりの再スタートの方向性を示します。



P.09

# “夢”かなうまちへ ～新たな賑わいと交流の創出～

## 目次

1	まちづくりの再スタート	…05
1・1	まちづくりの再スタートの必要性	…07
1・2	まちづくりの再スタートの方向性	…09
2	まちづくりの取り組み	…11
2・1	将来のまちの姿と6つの「目指すこと」	…13
2・2	“夢”まちプロジェクト	…19
1	駅前空間大規模店舗 魅力向上プロジェクト	…25
2	個性と魅力あふれる 商店街づくりプロジェクト	…29
3	周辺資源をみがき まちの魅力として活かすプロジェクト	…33
4	快適で便利な 交通ターミナルをつくるプロジェクト	…37
5	南の玄関口の まちづくりプロジェクト	…41
6	原町田大通り 憩いと賑わい空間を創造するプロジェクト	…45
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	…49
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	…53
9	町田発アート・カルチャーを楽しむプロジェクト	…59
10	まちの魅力情報発信プロジェクト	…63
3	まちづくりの進め方	…67
3・1	進め方の視点	…69
3・2	取り組みの評価（指標の設定）	…73
3・3	まちづくりの体制	…77

# 2 まちづくりの取り組み

## 2・1 将来のまちの姿と6つの「目指すこと」

2030年に実現する将来のまちの姿と、その実現に向けた6つの「目指すこと」を示します。



## 2・2 “夢”まちプロジェクト

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

4 快適で便利な交通ターミナルをつくるプロジェクト

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

10 まちの魅力情報発信プロジェクト

「夢」かなうまちの実現に向けた具体的な取り組みとして掲げる、プロジェクトを示します。

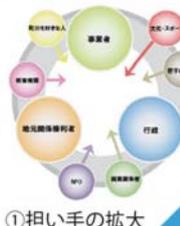
# 3 まちづくりの進め方

## 3・1 進め方の視点

「新しいまちづくりの進め方」の3つの視点を示します。

3つの視点

- ① 担い手の拡大
- ② 既存資源の活用
- ③ 柔軟かつ広がりある進め方





# 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。



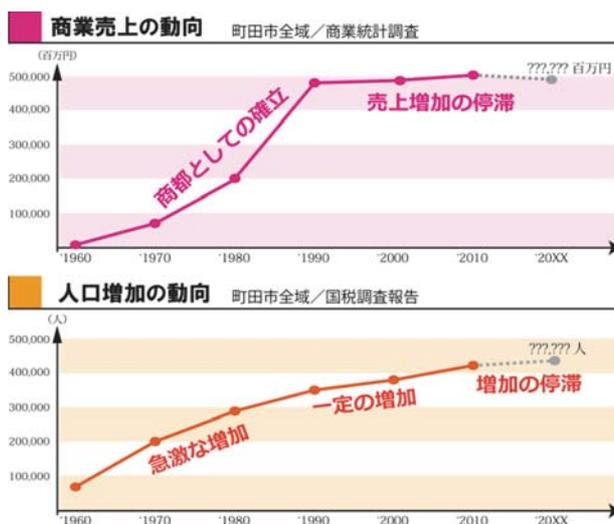
# 1.1 まちづくりの再スタートの必要性

## 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

1958 町田市誕生  
1960-

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 ペダ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 東急ハンス町田店オープン  
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

### 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

## 再スタートが必要な理由 ② ～駅周辺施設の老朽化～

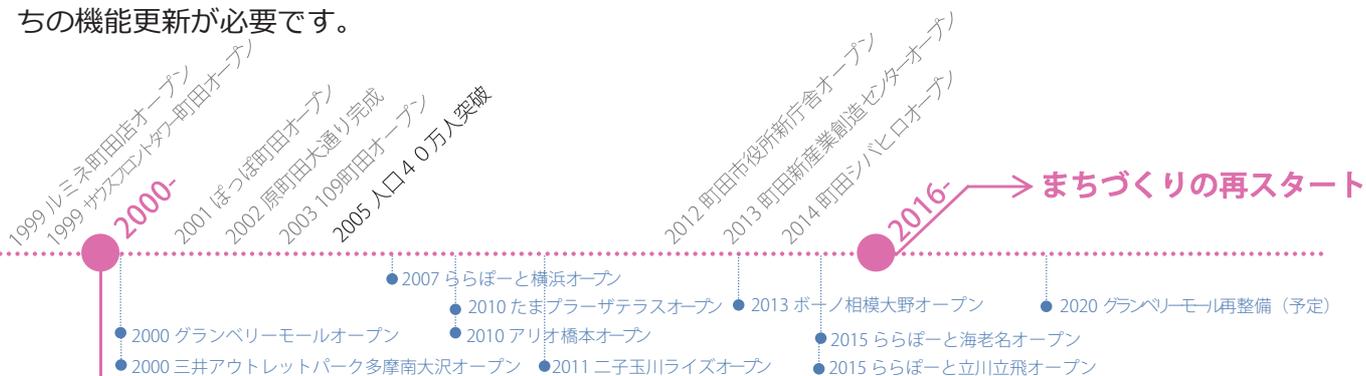
1960年代から始まった急激な人口増加をきっかけに、町田市中心市街地では、駅移転に伴う駅前環境整備、原町田大通りや駅前通りといった都市計画道路の整備、大規模商業ビルの建設などが行われ、広域商業拠点である今日の賑わいを支える基盤が整えられました。

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ました。

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。

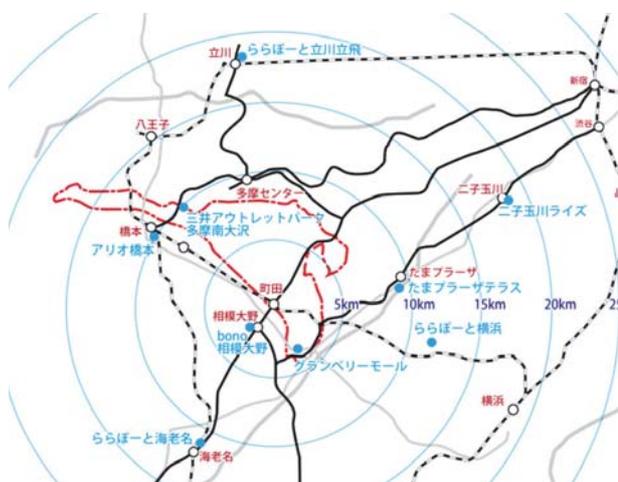


### 周辺都市発展による商業停滞



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

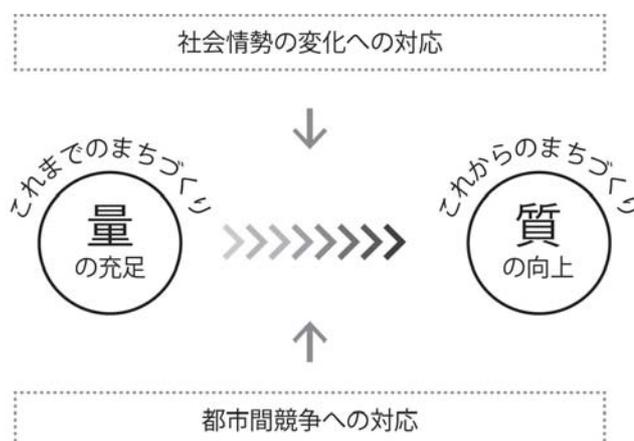
# 1・2 まちづくりの再スタートの方向性

## “量の充足”から“質の向上”へ

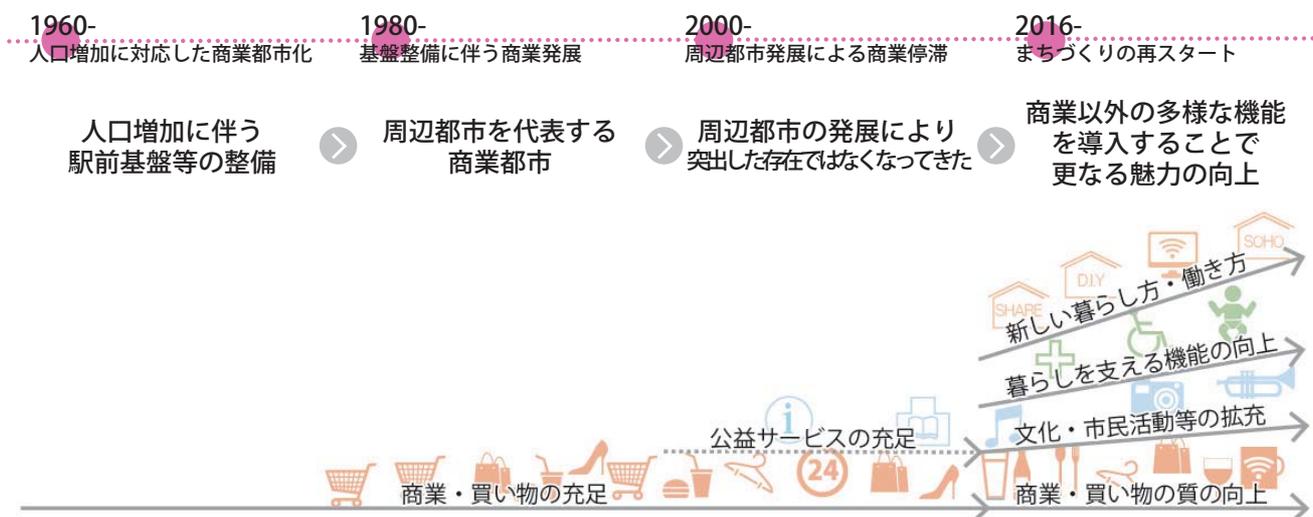
これまでは、施設や基盤の整備、商業の集積などといった、人口増加を前提とした“量の充足”を進めるまちづくりを行ってきました。

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となります。

これからも町田市中心市街地が他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。



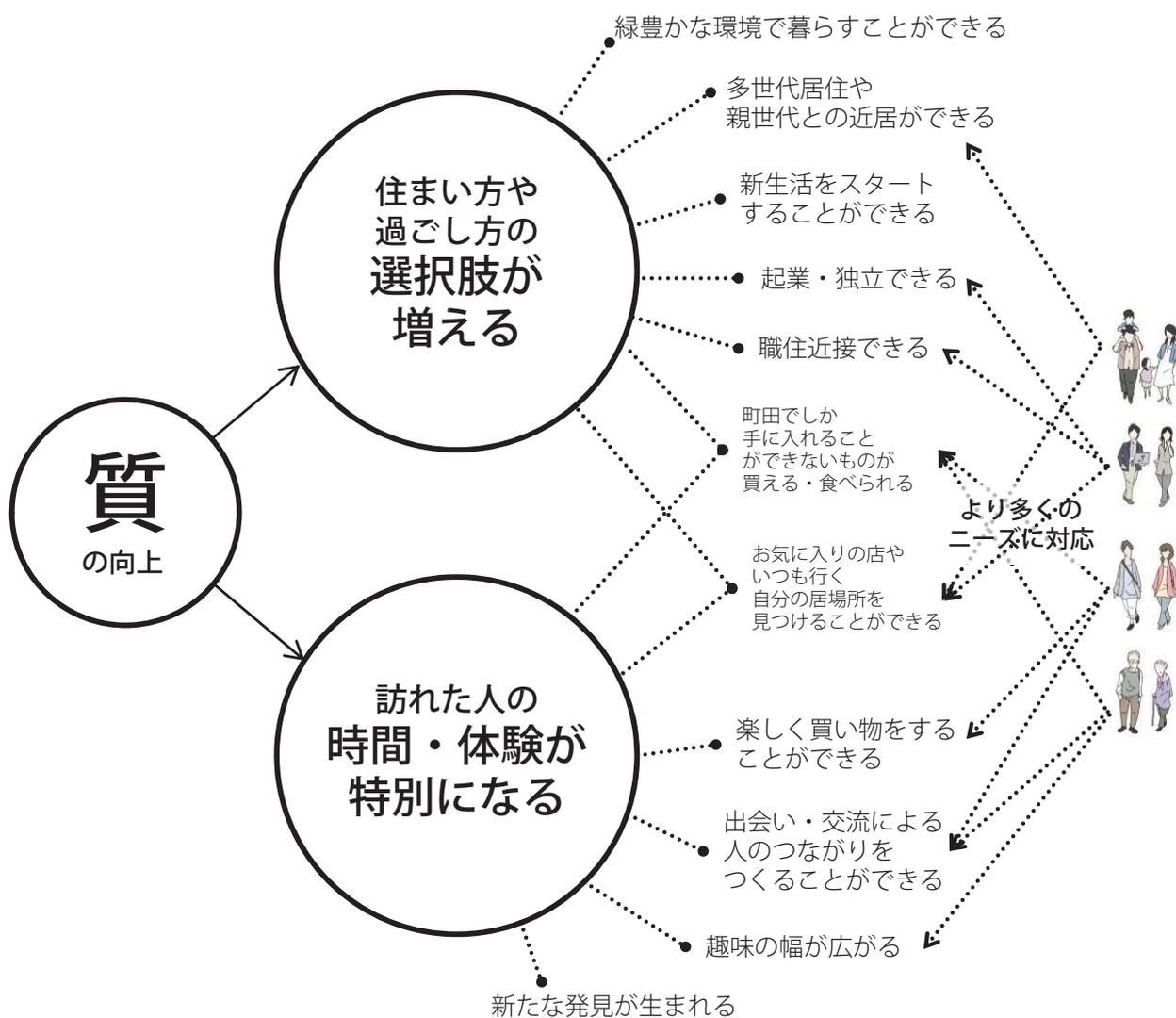
まちづくりの再スタートの方向性



“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。



## 2 まちづくりの取り組み

本章では、将来のまちの姿やそれに向けて目指す6つのこと、将来のまちのイメージを示します。

また、具体的な取り組みとして掲げる、プロジェクトを紹介します。



## 2・1 将来のまちの姿と6つの「目指すこと」

### 将来のまちの姿

“質の向上”に重点を置いたまちづくりを進めることにより2030年に実現する将来のまちの姿として、以下に示す「“夢”かなうまち」を掲げます。

## “夢”かなうまち

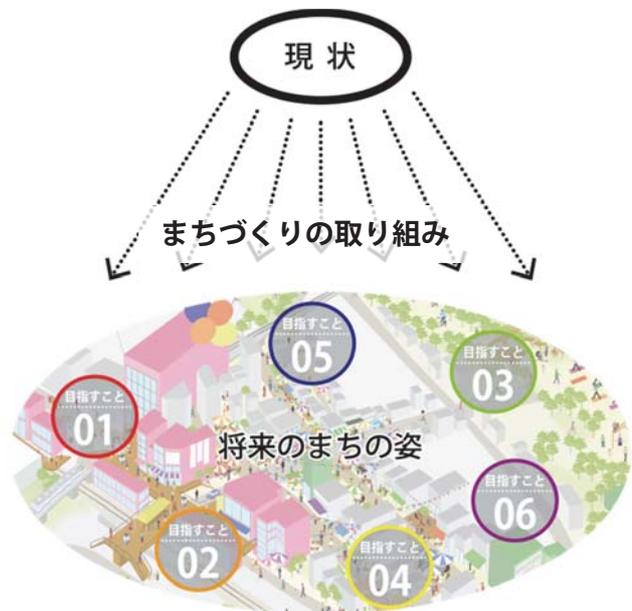
賑わいや交流に溢れ、  
楽しい時間や新しいことが生まれ続けたり、  
人々の出会いや活動のつながりが広がり続けるような、  
まちに関わるみんなの夢がかなうまち



「“夢”かなうまち」のイメージ

## 6つの「目指すこと」

将来のまちの姿の実現に向けて、以下の6つのことを目指してまちづくりの取り組みを進めます。



目指すこと  
01

### 駅が快適・便利

魅力ある駅前空間や、様々な場所にアクセスできるわかりやすい交通ターミナルをつくり、駅が快適・便利なまちを目指します。

➤ 駅利便性満足度が上がっているか等で検証

目指すこと  
02

### まちに行く目的がたくさんある

個性的な店舗を増やしたり、商業だけでなく新たな賑わい機能を生むことで、駅利用者や周辺住民の来街目的を増やします。

➤ 中心市街地を訪れる頻度が増えているか等で検証

目指すこと  
03

### まちの魅力が向上しゆっくり過ごせる

魅力的な店舗・空間や、広場・カフェ等の憩いの場を増やして、まちの魅力を上げることで、ゆっくり過ごせるまちを目指します。

➤ 中心市街地での滞在時間が増えているか等で検証

目指すこと  
04

### 多くの出会い・活動が生まれる

様々なイベントや活動・研究内容の発信の機会を増やし、多くの出会い・活動・新しいつながりが生まれるまちを目指します。

➤ 交流が増えた印象を受ける人が多いか等で検証

目指すこと  
05

### ライフスタイルの選択肢がたくさんある

様々な働き方や住まい方のできる職住環境を整え、中心市街地で過ごす人々・暮らす人々のライフスタイルの選択肢を増やします。

➤ 暮らしやすさ満足度が上がっているか等で検証

目指すこと  
06

### 通りが快適で歩いて楽しい

歩きやすい歩行空間や散策できるスポットを増やすことで、快適で楽しく歩けるまちを目指します。

➤ 歩行環境満足度が上がっているか等で検証

# 将来のまちのイメージ1 | エリアごとの将来のまちのイメージ

以下の“夢”を持つ4つのタイプの登場人物を通じて、将来のエリアごとのイメージを示します。

会社も自分ももっと大きく成長したい！  
町田から世界へ飛躍するため、スキルアップしたい！  
忙しくても充実した日々を過ごしたい！



中心市街地居住  
20-30代  
若手起業家

家族と一緒に楽しい時間を大事にしたい！  
今しかないこの時間を家族みんなで共有したい！



郊外住宅地居住  
30代ファミリー  
(子ども2人)

同じ志をもったみんなとワイワイ楽しく情報交換したり、切磋琢磨しながら成長したい！  
充実の学生ライフを送りたい！

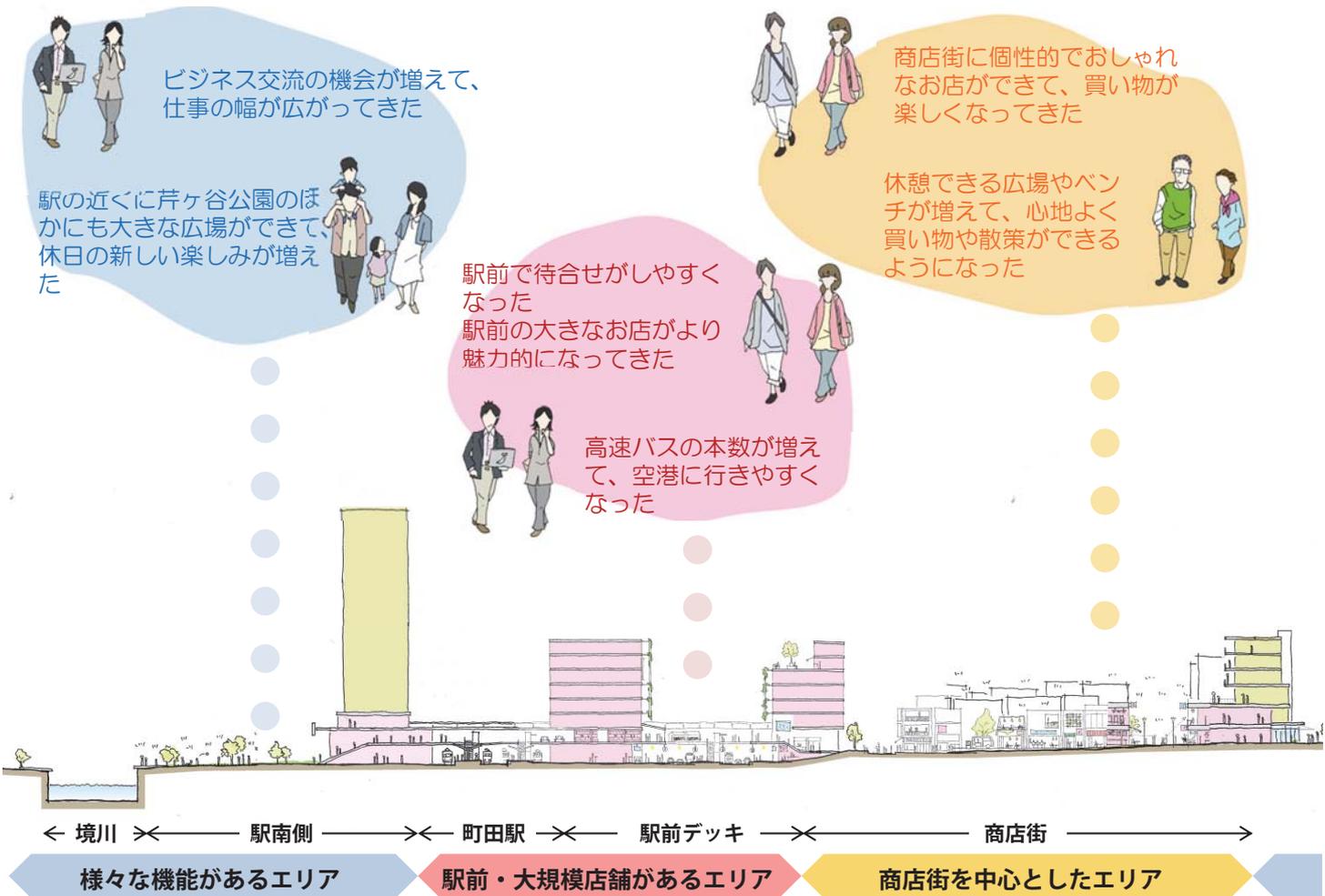


中心市街地通学  
10-20代  
学生

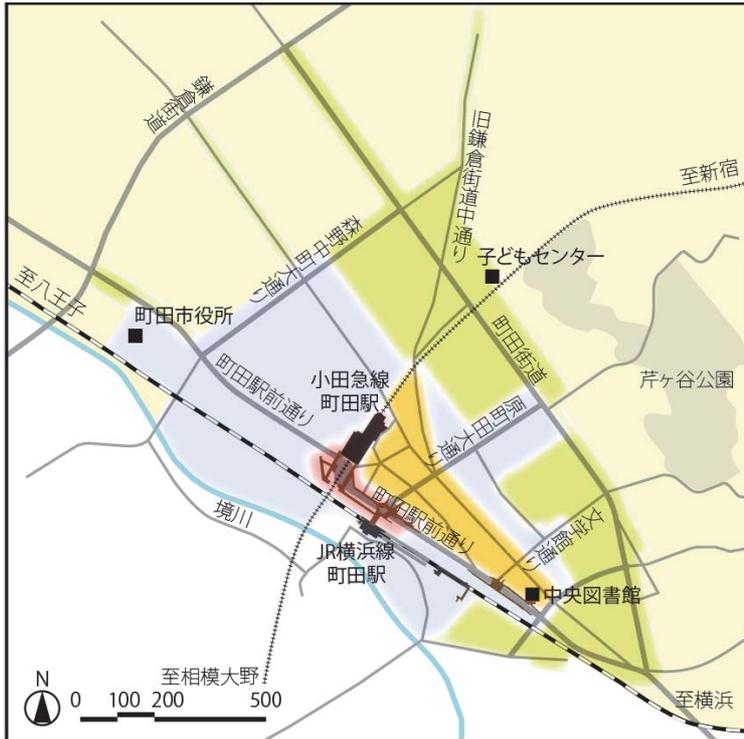
共通の趣味の話題で盛り上がったあの頃のように、夫婦でもっと一緒に豊かなゆったりした時間を共有したい！



郊外住宅地居住  
60-70代  
アクティブシニア



エリア図



凡例

- 駅前・大規模店舗があるエリア
- 商店街を中心としたエリア
- 様々な機能があるエリア
- 都市型の居住環境があるエリア
- 快適な居住環境があるエリア

自宅の近くに自分の趣味に合った行きつけのお店ができた



新たにビジネスに挑戦する仲間が増え、いろいろな分野の情報を得ることができるようになった



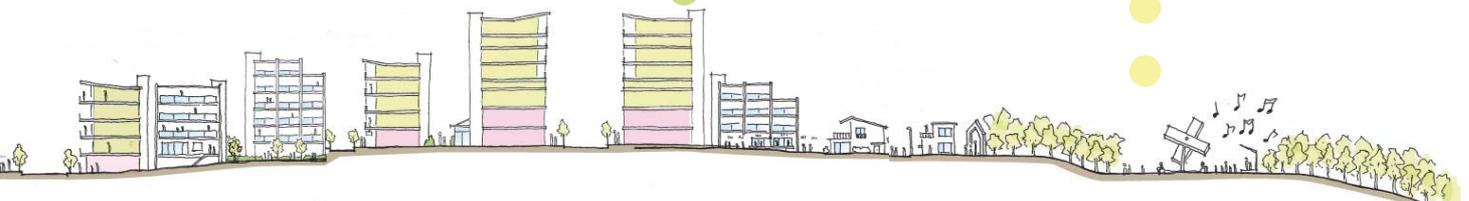
子育てのための施設や場所が増え、便利に暮らせるようになってきた



新しい美術館が増えて今まで以上に芸術に触れる機会が増えた



芹ヶ谷公園では、自然の中での音楽や演劇が多く行われ、楽しみ方が増えた



← 町田街道 →

← 芹ヶ谷公園 →

様々な機能があるエリア

都市型の居住環境があるエリア

快適な居住環境があるエリア

## 将来のまちのイメージ2 | 将来のまちの過ごし方のイメージ

“質の向上”に重点を置いたまちづくりを進めることで、様々な人たちが思い思いの“夢”に合った多様な過ごし方をすることができるまちになります。

### まちで 住む・働く 【平日】

### 中心市街地に住む若手起業家のワーキングライフ

中心市街地に職場と住まいを持つ若手起業家の働き方



### まちだに 通う 【平日】

### 中心市街地に通う学生のまちなかキャンパスライフ

中心市街地の学校に通う学生の授業後の楽しみ方



イメージ：西鉄天神高速(スターミナル (福岡市))