

プロジェクトの取り組み

快適に使える交通ターミナルづくり

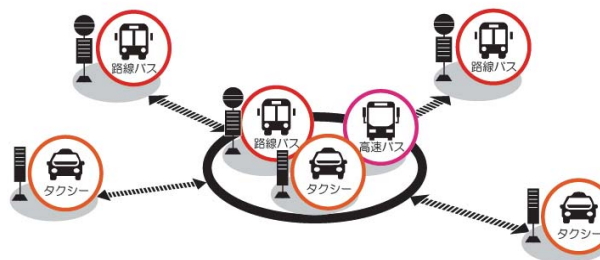
交通ターミナル機能を集約し、老若男女・国内外からの来街者などの誰にでもわかりやすく、乗り換えや待合せがしやすい快適な交通ターミナルをつくります。

●交通ターミナル機能の集約

現在の交通ターミナル機能のイメージ

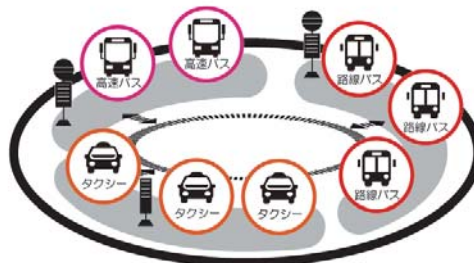
【現在の課題】

- ・空間の不足と機能の分散
- ・乗降場の位置のわかりにくさ
- ・自動車動線や歩行者動線の交錯 等



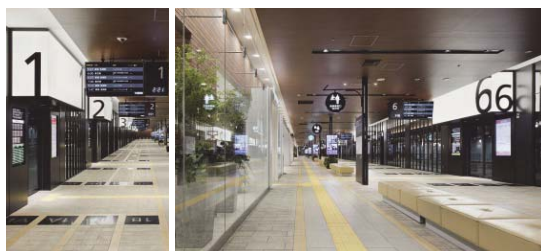
将来の交通ターミナル機能のイメージ

- 交通ターミナル機能の集約による乗り換え場所・乗り換えルートの整理
- 交通手段（バス、タクシー、自家用車）ごとに余裕あるスペースの確保
- 目的に応じた歩行者動線の確保
- バリアフリー動線の確保
- バス停跡周辺のまちづくり



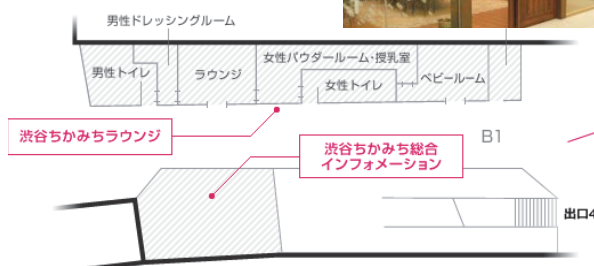
●乗場の待機スペースの快適化

快適に待機できるベンチ、売店やカフェ、授乳室や更衣室等を備えた待合室等を充実させます。



快適な乗場のイメージ
／西鉄天神高速バスターミナル（福岡市）

渋谷ちかみちラウンジ



様々な機能を備えた待合室／渋谷ちかみちラウンジ

●案内表示の工夫

誰もが移動しやすくするため、案内表示のデザインの工夫や多言語化等を行います。

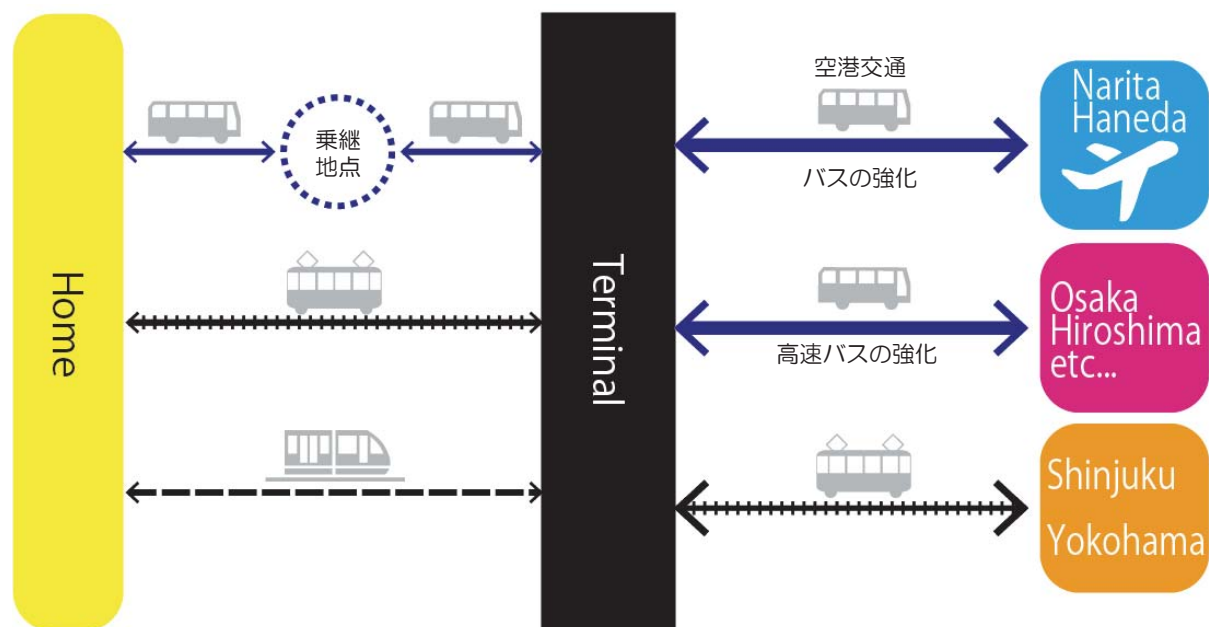
駅やまちなか、交通ターミナル間をスムーズに移動できるようにするため、各所に案内表示を設置します。



案内表示のイメージ／二子玉川ライズ

様々な場所にアクセスしやすい交通ターミナルづくり

駅に来やすく、駅から様々な場所に行きやすいアクセス性の高い交通ターミナルを目指し、自宅⇄駅、駅⇄広域（空港、他都市）間の交通体系の強化を図ります。

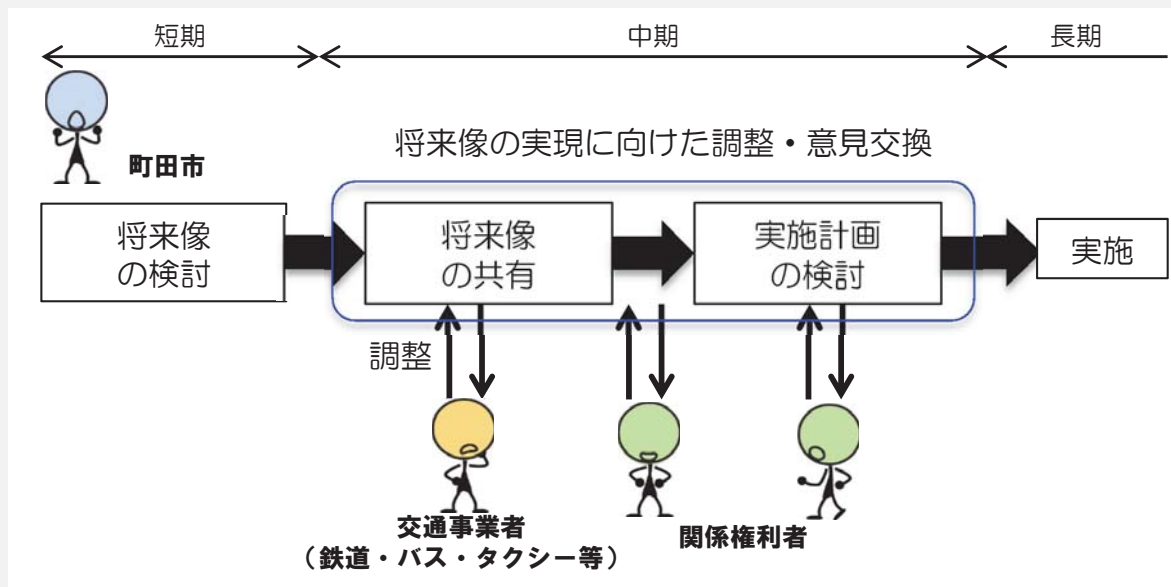


アクセス性の高い交通ターミナルのイメージ

プロジェクトの進め方

□ プロジェクトの進め方

- 町田市が将来計画の検討を行い、実施に向け、関係者と調整を図りながら交通事業者とともに実現していく



□ プロジェクトの担い手

【取り組み主体】 町田市 交通事業者（鉄道・バス・タクシー等）

【関係者】 関係権利者

【町田市関係部署】 都市づくり部 建設部

5

南の玄関口 のまちづくりプロジェクト

町田駅南側から多くの人にまちなかへ訪れてもらうために、交通環境の整備やまちなかへのアクセスの強化を通じて、南の玄関口を整えます。

プロジェクトの当面の主な取り組み

2016.4 2017.4 2018.4

・関係権利者との将来像の共有、整備手法の検討

・南北アクセスルート再整備に向けた調査・検討

プロジェクトの対象範囲



プロジェクトのイメージ



プロジェクトの効果

町田駅南側のイメージを刷新し、駅・まちなかに訪れたいような環境が整う。

駅前にふさわしい、利便性の高い魅力的な生活拠点ができる

→ 目指すこと 01 駅が快適・便利

→ 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

町田駅南側に来街者を迎え入れる
玄関口をつくる

町田駅南側、相模原市側からの来街者の増加を目指し、町田駅南側周辺において必要な整備等を行い、南の玄関口をつくります。

● 玄関口にふさわしい駅前景観形成

町田駅南側のイメージを刷新し、南の玄関口としてふさわしい緑を感じるシンボル性ある駅前景観を形成します。

● 町田駅南側の交通広場整備

相模原市側から町田駅南側へアクセスしやすくするために、交通広場整備を推進します。

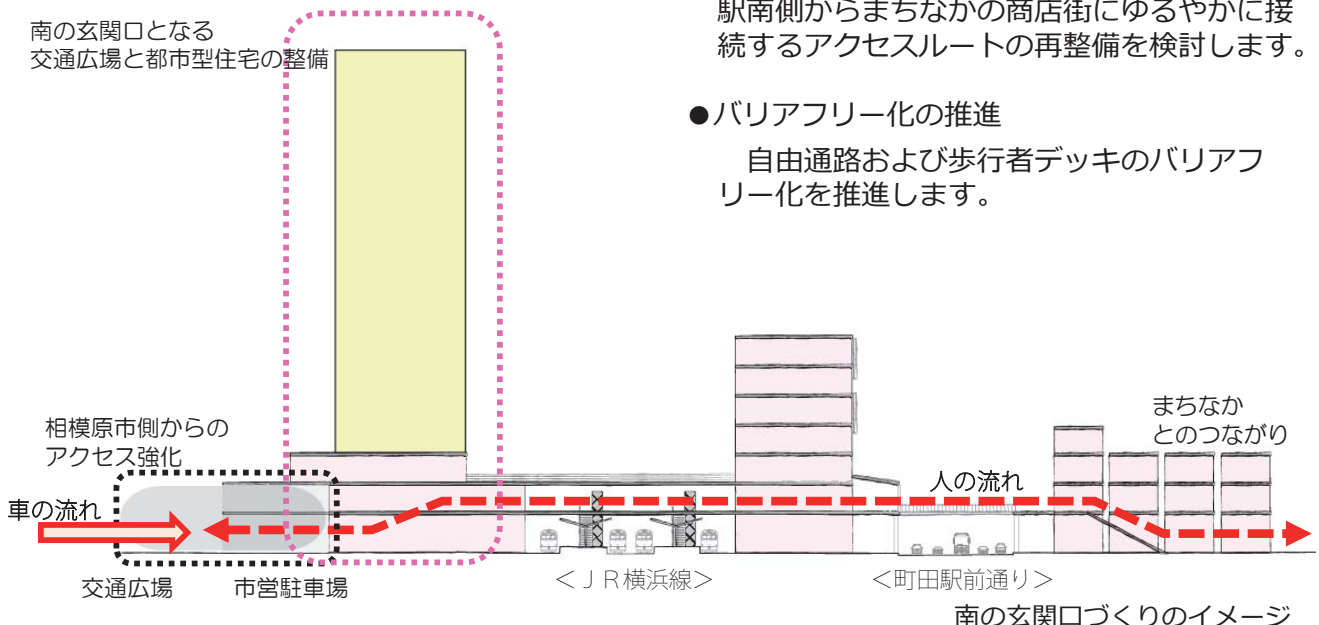
● 市営駐車場の更新

老朽化した市営駐車場の建替えにより、明るく快適で誰もが利用しやすい駐車場・自転車駐車場を整備します。



現状の市営駐車場

南の玄関口となる
交通広場と都市型住宅の整備



南の玄関口づくりのイメージ

町田駅南側から
まちなかへのアクセス強化

町田駅南側、相模原市側からの人の流れをまちなかへ引き込むため、JR横浜線をスムーズに横断できるような環境整備を行います。

● アクセスルートの再整備

既存自由通路の改良または新設など、町田駅南側からまちなかの商店街にゆるやかに接続するアクセスルートの再整備を検討します。

● バリアフリー化の推進

自由通路および歩行者デッキのバリアフリー化を推進します。

駅前の生活拠点づくり

市営駐車場の更新にあわせて、市街地再開発事業*①等による土地の高度利用を推進し、駅前にふさわしく利便性の高い都市型住宅や、駅前居住を支える生活利便機能を導入し、便利、快適で魅力的な町田らしい生活拠点づくりを推進します。

●都市型住宅の整備

公共交通ネットワークやまちなかにアクセスしやすい利便性をもった都市型住宅を整備します。

●都市型住宅を支える生活サービスの充実

まちなかの文化・交流施設等の既存施設に加えて、駅前居住を支える便利で快適な生活サービス関連施設を誘導します。



駅前広場を含む駅直結の都市型住宅
／リズム大泉学園

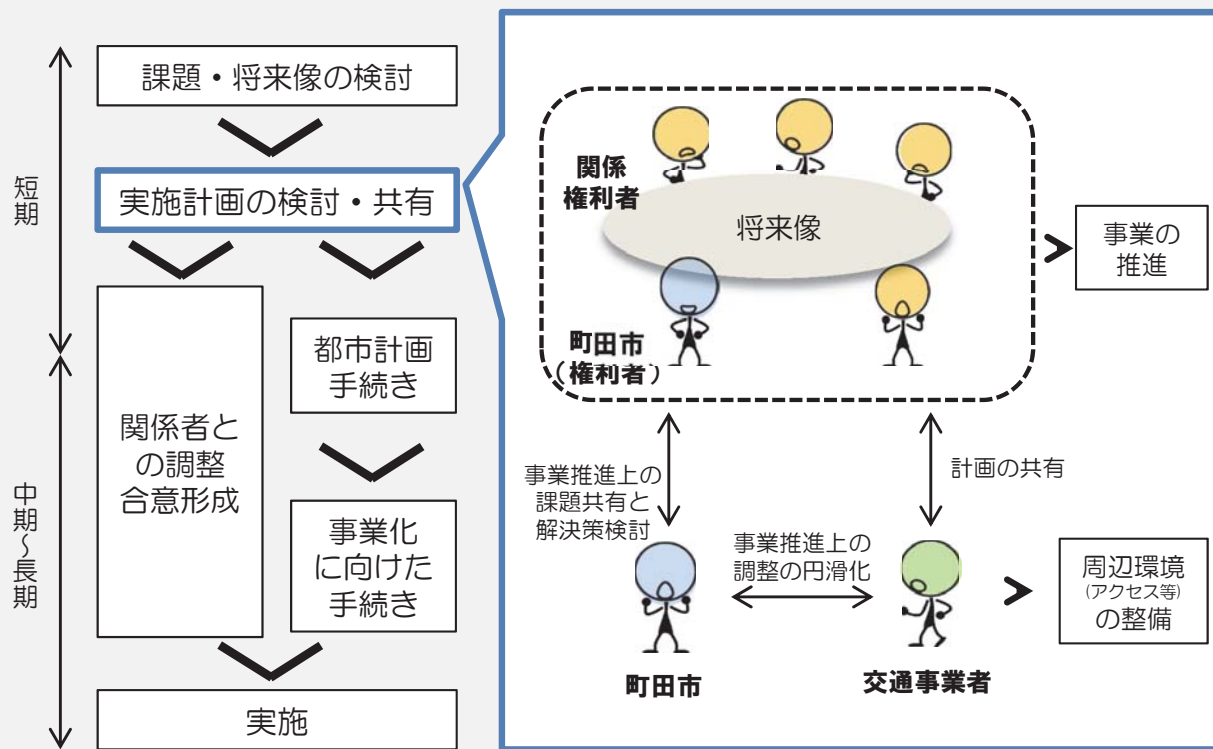


生活サービス関連施設を含む駅前都市型住宅
／アクウェル武蔵小金井

プロジェクトの進め方

□ プロジェクトの進め方

- 町田市や関係権利者が将来像の検討を行い、計画の実現に向けた調整等を行い、整備を進める



□ 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 開発事業施行主体★

【関係者】 交通事業者 関係権利者

【町田市関係部署】 都市づくり部 建設部 経済観光部

用語解説

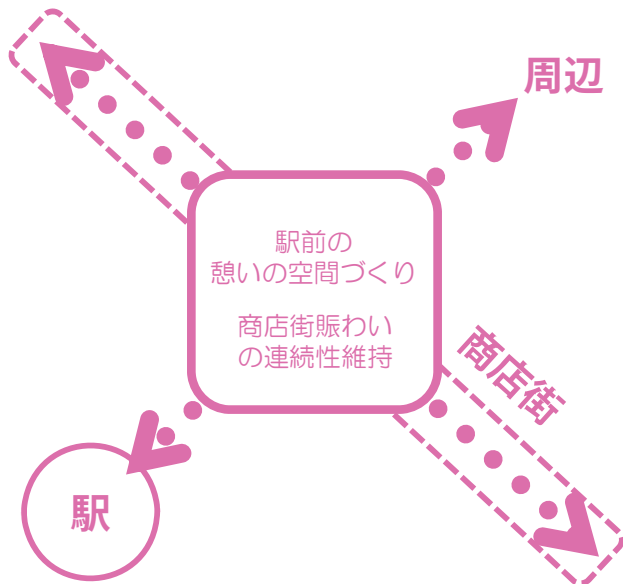
* ①市街地再開発事業：都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ること。

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

来街者が中心市街地でゆっくりと楽しい時間を過ごせるようにするため、原町田大通りを活用し、駅前の憩いの空間づくりや商店街の賑わいを連続させる空間づくりを行います。

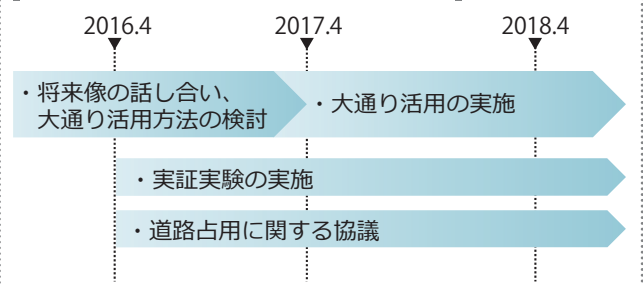
プロジェクトのイメージ



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

駅前から、憩いと賑わいのある印象的な風景が見えるようになる

様々な活動や賑わいが生まれ、まちに来る楽しみが増えたり、出会い・交流が増える

商店街を連続させる憩いの空間、賑わいの空間ができ、まちで過ごす時間が増える

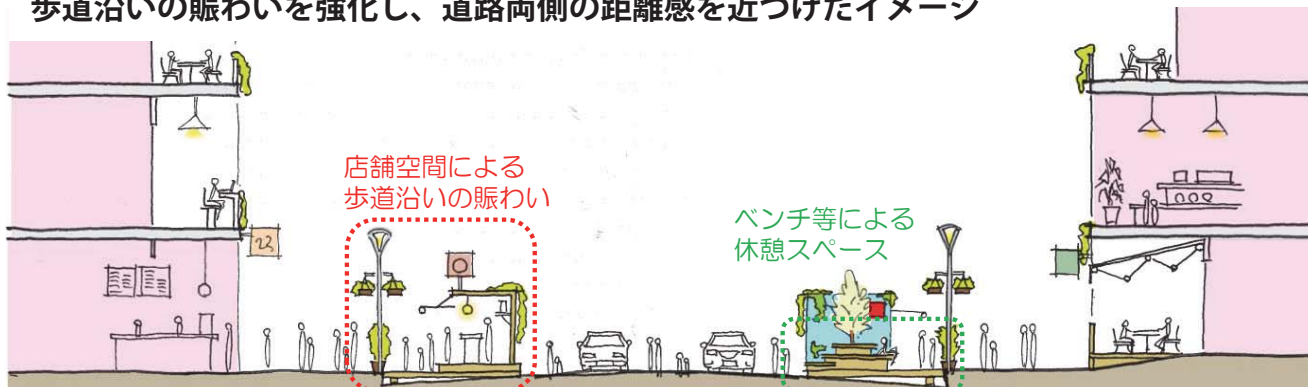
- 目指すこと 01 駅が快適・便利
- 目指すこと 02 まちに行く目的がたくさんある
- 目指すこと 04 多くの出会い・活動が生まれる
- 目指すこと 03 まちの魅力が向上し、ゆっくり過ごせる

プロジェクトの目指す将来像

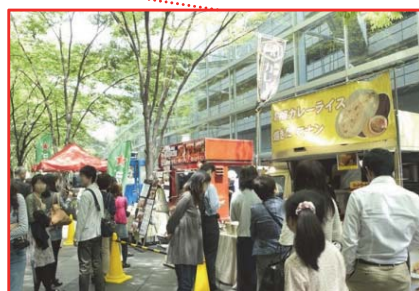
"憩い" × "賑わい" ある 原町田大通り

原町田大通りを活用して新たな憩いの空間・賑わいの空間を生み出し、商店街の賑わいのつながりの強化や駅前から見える印象的な景観を形成することで、「町田の顔」に相応しい大通りの実現を目指します。

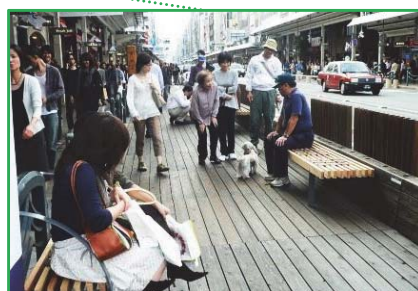
歩道沿いの賑わいを強化し、道路両側の距離感を近づけたイメージ



歩道に設置された店舗のイメージ
／札幌大通り

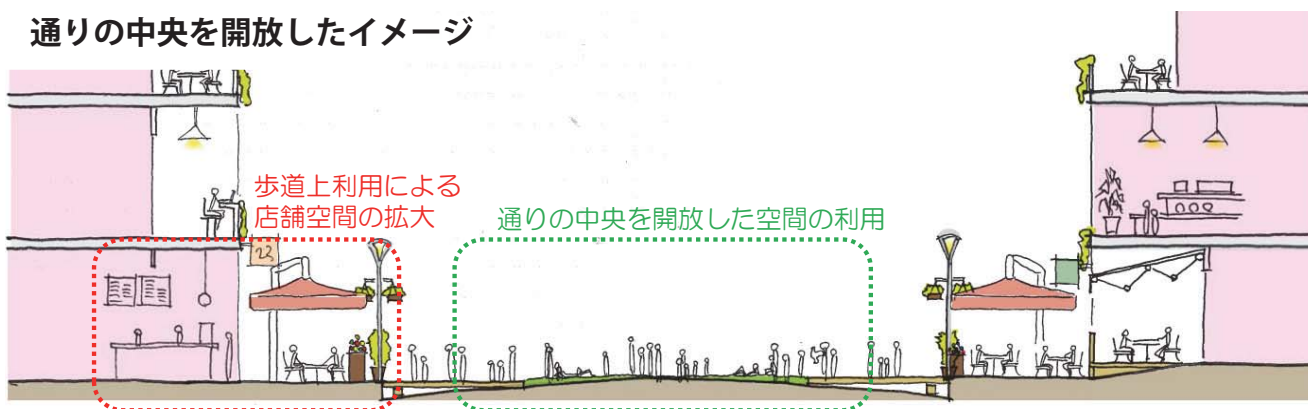


マルシェ*⑩やキッチンカーのイメージ
／東京国際フォーラム



休憩スペースのイメージ
／京都 四条通

通りの中央を開放したイメージ



歩道上の店舗空間利用イメージ
／横浜 日本大通り



道路上におけるスポーツイベントのイメージ／日本橋



通りを解放した芝生空間のイメージ／大阪 御堂筋

プロジェクトの取り組み

原町田大通りを活用した 憩いの空間づくり

原町田大通りを活用して、緑豊かな景観の形成や、ゆったりと過ごせる空間づくりを行います。

- 緑豊かな景観づくり
- モノレールの導入を見据えた空間づくり
- ゆったりと過ごせる空間づくり
(広場・ベンチ・休憩場所・木陰の確保、
違法駐車改善、喫煙所位置の検討等)



現在の原町田大通り

原町田大通りを活用した 賑わいの創出

道路占用やイベントの実施を継続的に行うことで、駅前に新たな賑わいを創出するとともに、商店街の賑わいを連続させます。

- 社会実験→道路占用による賑わい活用の実施
- イベントの実施
- 賑わいが外に溢れ出すような沿道建物の空間づくり

<道路占用やイベントのアイデア>

- ・ 大規模なイベントの開催
音楽祭／ビール祭り／映画祭／パレード／
展覧会／四季のイベント／スポーツ 等
- ・ 商店街と連携した販売イベントの開催
マルシェ^{*①}／朝市／オープンカフェ／
仮設店舗 等
- ・ 芹ヶ谷公園や美術館へ誘導する工夫
アート 等

STEP1

社会実験の実施⇒効果検証

STEP2

道路占用特例による常設

STEP3

イベントの継続実施



「スプレュータon御堂筋」社会実験
／撮影：岸田文夫氏
出典：都市環境デザイン会議関西ブロック
ホームページ



オープンカフェ
／出典：新宿区ホームページ



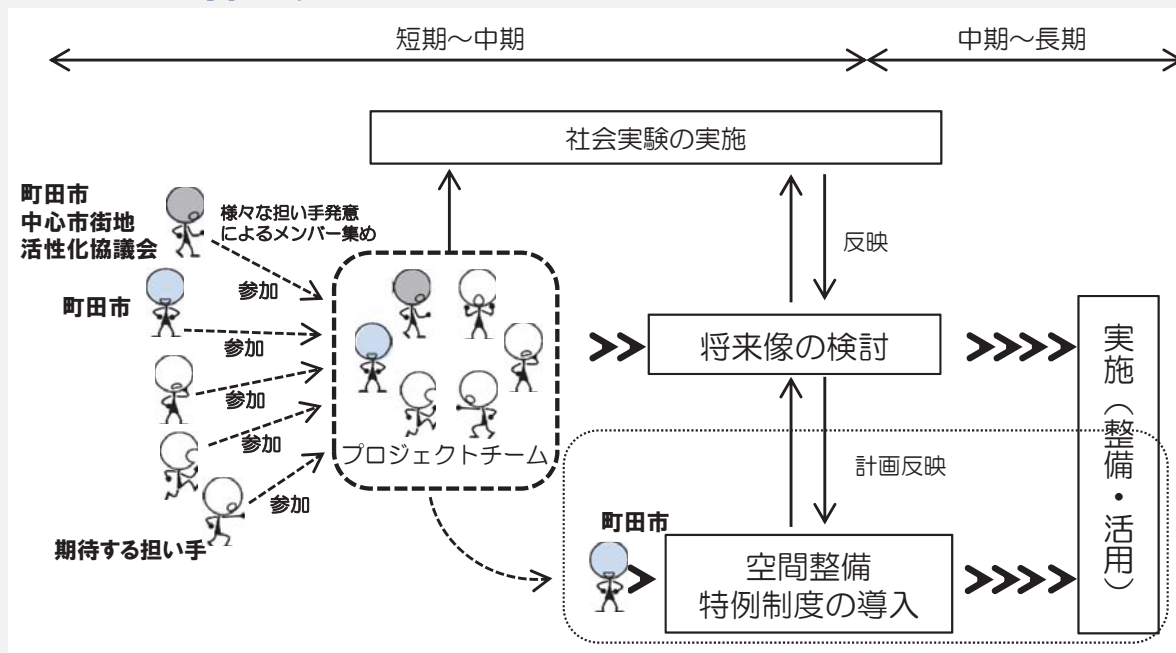
アート展
／出典：新宿区ホームページ

社会実験→道路占用による賑わい活用の実施イメージ

プロジェクトの進め方

□ プロジェクトの進め方

- 町田市中心市街地活性化協議会が、様々な担い手を巻き込みながら社会実験の実施等を通じて将来像を検討する
- 町田市が、特例制度の導入や空間整備等により、取り組みを積極的に後押しする



□ プロジェクトの担い手

★：期待する担い手

【取り組み主体】 町田市中心市街地活性化協議会
公共空間活用マネジメント組織★

【関係者】 商業者★ 活動団体★ 各分野専門団体★ 学生★ 個人★
企業★

【町田市関係部署】 経済観光部 都市づくり部 建設部

用語解説

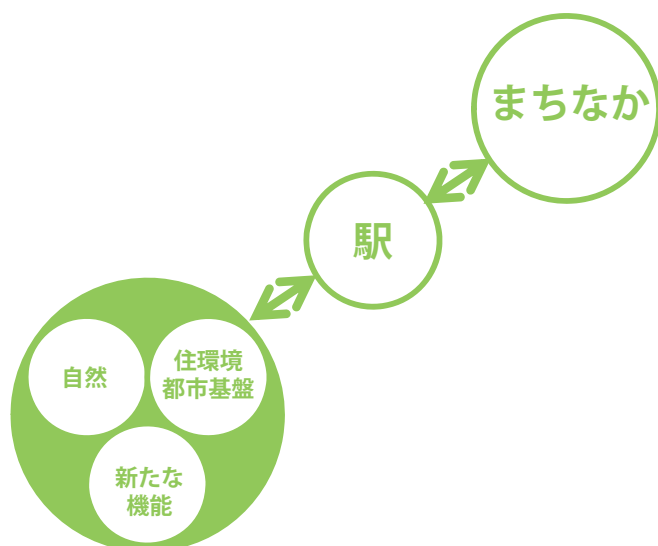
* ① マルシェ：ここでは、テント等を使った仮設の直売所のこと。

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。

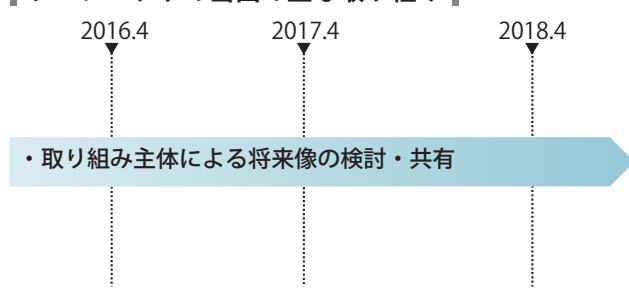
プロジェクトのイメージ



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

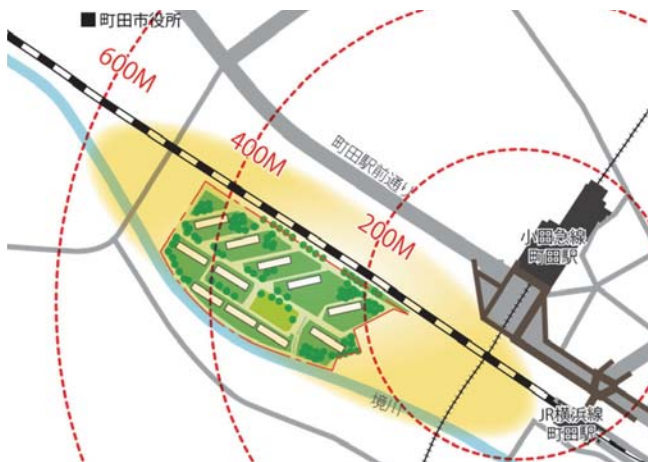
プロジェクトの取り組み

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5.5ha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。

●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

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

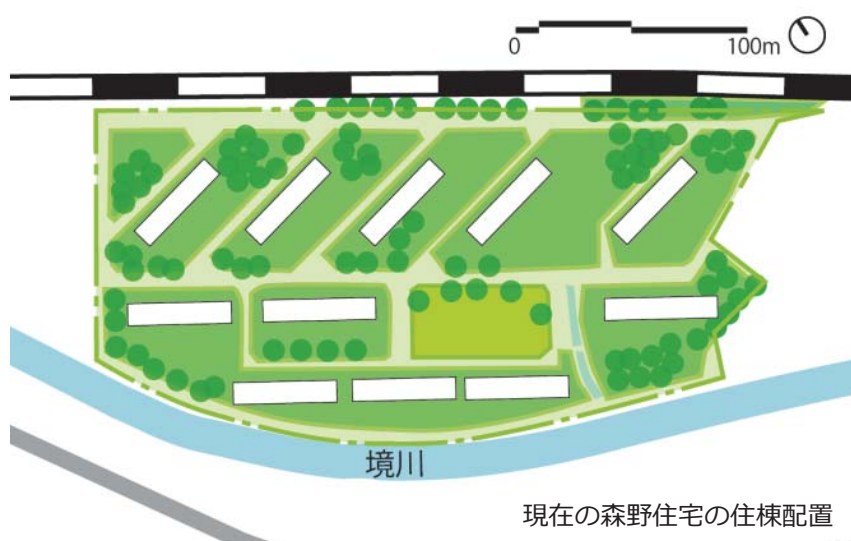
団地再生に伴う住環境・都市基盤の整備

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い、駅近に相応しい住環境を整備します。



現在の森野住宅の住棟配置

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。



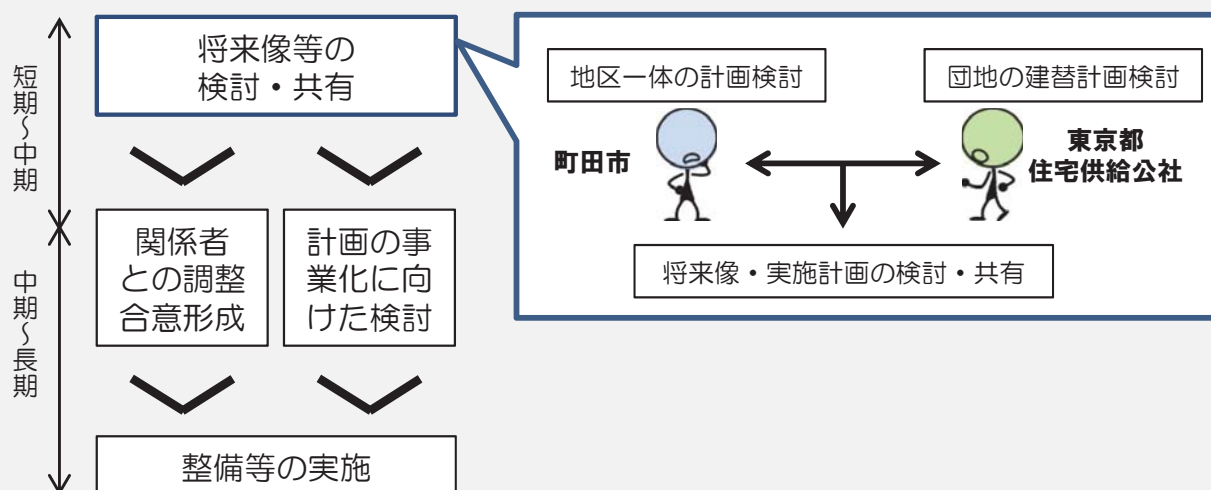
現在の森野周辺地区のアクセス道路の概況



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

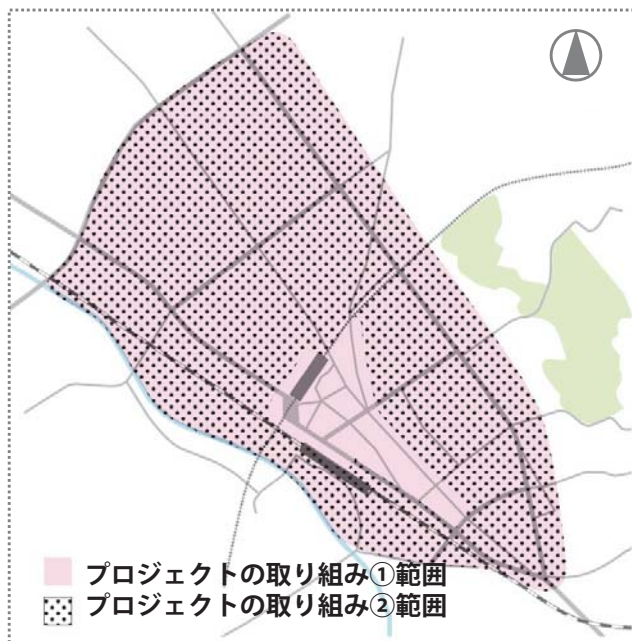
・町田商工会議所・町田新産業創造センター等による、ビジネス活動の拡大

・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

プロジェクトの対象範囲



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

プロジェクトの取り組み①

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。

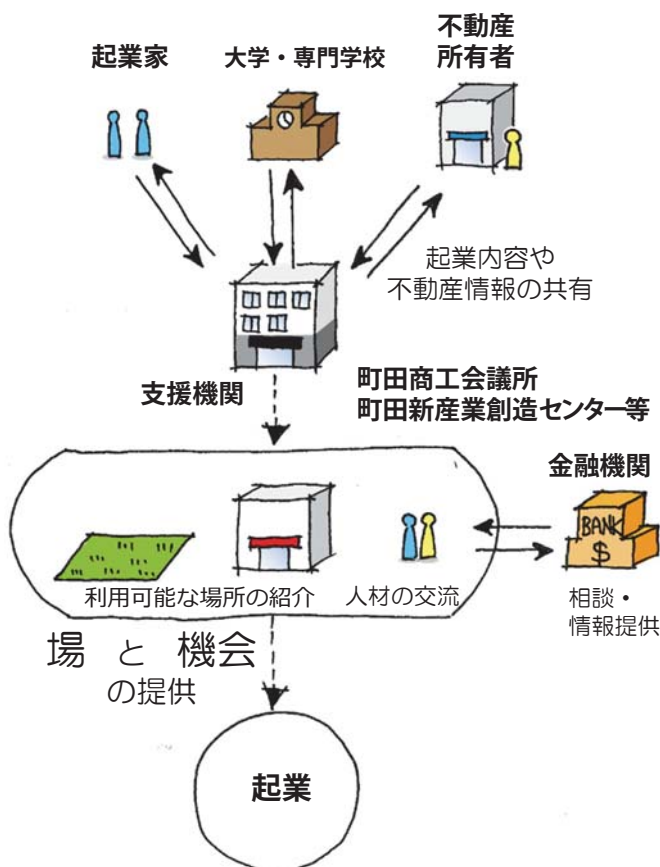
- ・店舗、事務所として利用可能な場所の紹介
- ・人材交流会の実施
- ・ビジネスの創出や拡大へのステップアップ支援
- ・事業者寄り添った経営相談等の支援（融資斡旋・診断分析・情報提供）
- ・周辺不動産の情報収集
- ・講習・勉強会支援



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。

【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

<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*^④・シェアハウス*^⑤・シェアオフィス*^③
- ・シェアアトリエ*^⑥・一軒家レストラン
- ・ローカルブランド*^⑦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*^⑧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に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。



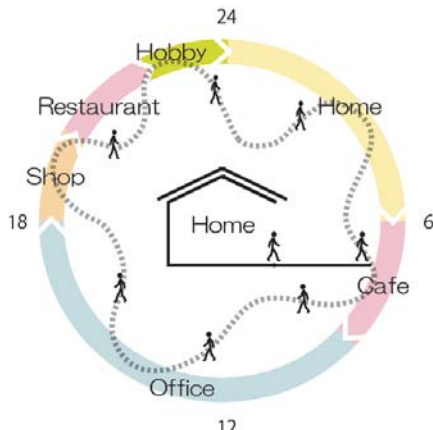
写真提供：一般社団法人リノベーションまちづくりセンター



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

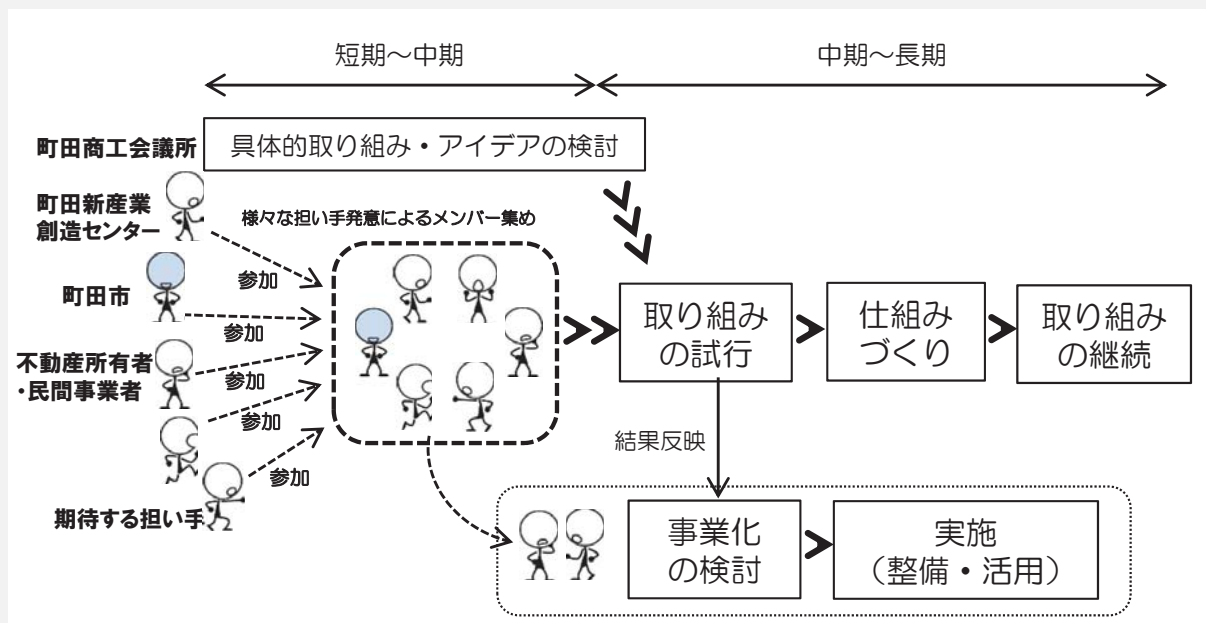
ローカルへの移住の選択肢を提供するメディア。仕事の情報だけではなく、仲間がいる・見つけれられる「イベント」の情報、移住を考える時に宿り木になるような「場所」の情報、ローカルに移動しても自分のつくっているものを人に売れる「モノ」のマーケット、などリアルなローカル情報を全国に伝えるメディア。



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*^① 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と共有するオフィス。
- * ④S O H O: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と共有するアトリエ。
- * 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

