

# 1

## まちづくり整備方針とは

### 1-1. 整備方針の目的

町田市の周辺都市において、近年大型商業施設開発や駅前開発が行われています。厳しい都市間競争の中で、これからも町田市中心市街地が埋没せずに選ばれ続けるまちであるために、町田駅周辺の魅力を維持し、さらに向上させるための取り組みを積極的に進めていくことが必要です。

市は、2016年7月、町田市中心市街地活性化協議会と共同で「町田市中心市街地まちづくり計画（以下：まちづくり計画）」を策定し、中心市街地の新たなまちづくりに向けて再スタートしました。

まちづくり計画に掲げる10のプロジェクトの1つである、**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に取り組む「南の玄関口のまちづくりプロジェクト」**を推進するため、「J」R町田駅南地区まちづくり整備方針」を策定します。



「町田市中心市街地まちづくり計画」プロジェクトMAP

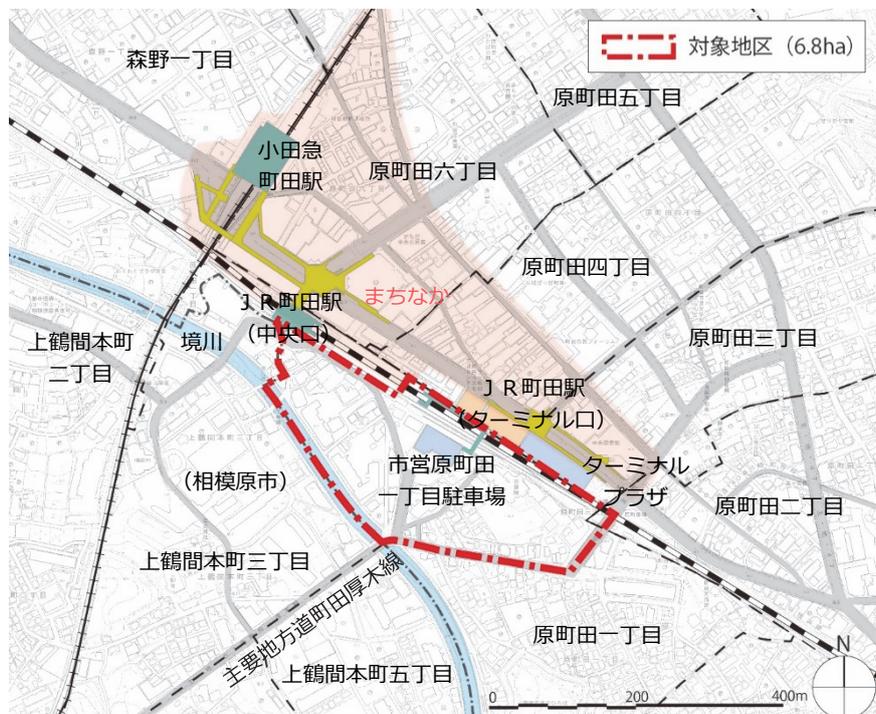
J R横浜線町田駅の南側に位置する「J R町田駅南地区」は、大型店舗や商店街がひしめく駅北側の商業集積地（まちなか）とは趣の異なる、駅至近の利便性や自然に恵まれた住環境が形成されています。

当地区はこれまで、近隣住民はもちろん、国道16号などの幹線道路へのアクセスの良さから、都県境を越えて様々な交通手段でまちなかへ訪れる多くの人を迎え入れてきた地区です。1980年の国鉄原町田駅の移転に伴い整備された原町田自由通路・市営原町田一丁目駐車場は、旧駅周辺の斜陽化防止の役割を果たしてきました。

現在は、市営原町田一丁目駐車場の老朽化、まちなかへのアクセスルートの視認性の低さ、駅前の歩行者のたまり空間・憩いの空間の不足など多くの課題を抱えています。

「J R町田駅南地区まちづくり整備方針」は、当地区の現状、課題、まちづくりの方向性を明らかにし、住民、関係者のみなさまと共有することで、これからまちづくりを具体的に進めるための第一歩となることを目的としています。

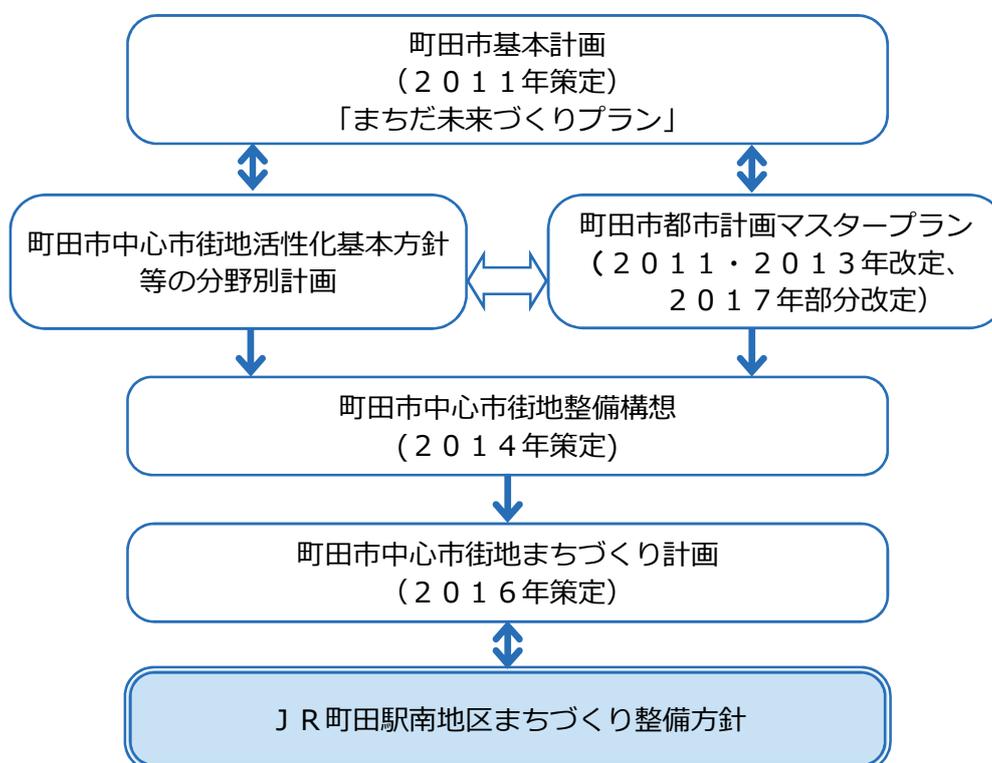
今後、地元主体のまちづくりの機運などを契機に、その活動を支援するとともに、みなさまとより良いまちづくりに取り組んでいきます。



[対象地区]

## 1-2. 整備方針の位置づけ

本方針は、まちづくり計画に掲げる10のプロジェクトの1つである「南の玄関口のまちづくりプロジェクト」を推進するため、当地区のまちづくりの方向性や整備の方針を定めるものです。策定後は、まちづくり計画に掲げる「将来のまちの姿」の実現に向けた各プロジェクトと連携し、さらなるまちづくりの推進を図ります。



### 1-3. 上位計画における対象地区の位置づけ

#### ○東京都の主な計画

#### 都市づくりのグランドデザイン（2017年9月）

～2040年代のめざすべき東京の都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針や具体的な方策

町田市は、「多摩広域拠点域」内にあり、町田駅周辺は「リニア中央新幹線駅へのアクセス性を生かし、交通結節機能の強化が進み、商業・業務・産業、文化・交流などの機能が高度に集積した、イノベーションが生まれ続ける拠点が形成されている」とされています。また、リニア中央新幹線や多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを生かして様々な主体が交流し、多様なイノベーションの創出が図られる「多摩イノベーション交流ゾーン」にも位置しています。



新たな地域区分図

#### 都市再開発の方針（2015年3月）

～市街地の再開発に関する総合的なマスタープラン

J R 町田駅南地区は、「再開発誘導地区」内にあり、一部は「再開発促進地区」に指定されています。「再開発促進地区」とは、計画的な再開発が必要な市街地の中で、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区のことです。



都市再開発の方針 位置図

#### 住宅市街地の開発整備の方針（2015年3月）

～良好な住宅市街地の開発整備を図るための総合的なマスタープラン

都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の目標及び方針を定めることで、住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置づけを行うものです。J R 町田駅南地区の一部は、計画や事業の積極的な推進を図る「重点地区」とされています。



重点地区 位置図

## ○町田市の主な計画

### 町田市基本計画「まちだ未来づくりプラン」(2011年12月)

—町田市の市政運営の基本となる計画

『町田駅周辺の魅力を向上させるプロジェクト』では、町田駅周辺地域の魅力を一層向上させるため、新たな賑わいの創出やゆとりの空間の確保に向けた取り組みを進めることとしています。「重点検討地区」の1つとして、「原町田一丁目地区」が挙げられています。



町田駅周辺の魅力向上のための重点検討地区

### 町田市都市計画マスタープラン(2011年・2013年改定)

—町田市の都市計画における基本的な指針

中心市街地の賑わいと交流の拠点形成に係る方針の1つとして、JR町田駅南側において『相模原市と連携した交通基盤づくりと都市型住宅を支える生活利便機能の誘導』を掲げています。市街地再開発事業等による土地の高度利用を推進し、周辺の都市型住宅を支える商業施設などの生活利便機能や、利便性の高い都市型住宅の導入を図り、良好な住環境を確保するとともに、市営駐車場の更新を図ることとしています。



中心市街地拡大図

### 町田市中心市街地まちづくり計画(2016年7月)

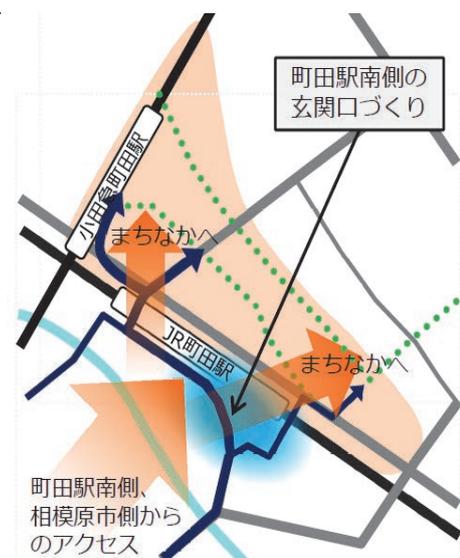
—中心市街地のまちづくりを具体的に進めるための計画

10のプロジェクトの1つとして、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に取り組む、『南の玄関口のまちづくりプロジェクト』の推進を掲げています。

プロジェクトの具体的な取り組みとして、

- ・町田駅南側に来街者を迎え入れる玄関口をつくる
- ・町田駅南側からまちなかへのアクセス強化
- ・駅前の生活拠点づくり

の3つを推進することとしています。



町田駅南側の玄関口づくりのイメージ図