

2-5. JR町田駅南地区の現状

○土地利用現況

- ・ JR町田駅南地区は、主要地方道町田厚木線沿いやJR町田駅中央口南側周辺に小規模な商業・業務系の建物がありますが、大半は住宅地となっており、商業集積地である駅北側（まちなか）とは大きく異なる土地利用です。
- ・ 地区内は、JR町田駅に近い地区西側はまとまった規模の集合住宅が多く、東側は独立住宅（戸建住宅）が多いという特徴があります。
- ・ 地区西側は、公園等の広場空間が少なくなっています。
- ・ JR町田駅ターミナル口南側に近接する、市営原町田一丁目駐車場、同第2駐車場（平置き駐車場）、鉄道関連の倉庫運輸関係施設については、低未利用な土地利用です。



[土地利用現況図]

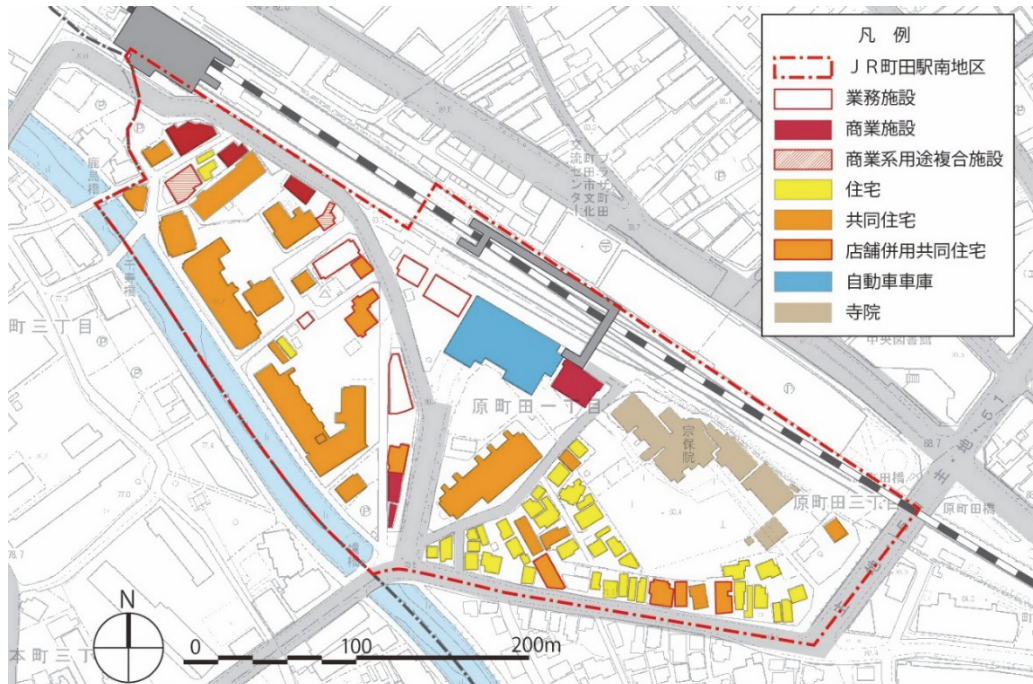
資料：平成23年東京都都市計画基礎調査 GIS データ

神奈川県 第9回（平成22年度）都市計画基礎調査

○建物現況

<建物用途別現況>

- ・ JR町田駅に近い地区西側はまとまった規模の集合住宅や商業施設が多くなっています。地区東側には寺院があり、戸建て住宅も多くあります。



<建物構造・階数別現況>

- ・ 地区の西側は、集合住宅などの中高層・非木造の建物が多く、地区の東側は、寺院や戸建て住宅などの低層・木造の建物が多くなっています。



<老朽建築物>

- ・ JR町田駅に近い地区西側は新しい建物が多くなっています。
- ・ 市営原町田一丁目駐車場及び、隣接する鉄道関連施設は、老朽化が進んでいます。



○市街地環境

<市営原町田一丁目駐車場>

- ・ 1980年に開業した市営原町田一丁目駐車場（都市計画駐車場）は、国鉄原町田駅の移転に伴う斜陽化防止対策事業として、まちづくりの基礎作りとなる商店街顧客の足を確保するために整備されました。
- ・ 施設の耐震化は完了しましたが、老朽化が進行しており、また雰囲気も暗く、印象が悪いです。
- ・ 駐車需要の現状は、休日のピーク時でも150台を割り込む状況です。

名称	原町田一丁目駐車場 (1979年都市計画決定)
位置	原町田一丁目地内
面積	0.24ha
構造階数	鉄骨造地上4階
収容台数	250台

< J R 町田駅ターミナル口南側 >

- ・ 駅南側の出入口として認識されにくく、玄関口としての役割が果たせていません。
- ・ 市営駐車場の出入口があり、駅への歩行者動線と車の動線が交錯しています。
- ・ 駅までのアクセスルートが分かりにくく、また、歩行者のたまり空間が乏しく、待ち合わせなどのスペースが不足しています。
- ・ J R 町田駅の南側からまちなかへのアクセスルートである原町田自由通路は、入口が市営駐車場の奥にあるため視認性が非常に悪く、市営駐車場エレベーターを利用するバリアフリー経路もわかりにくくなっています。



J R 町田駅ターミナル口南側全景



自由通路への入口



市営駐車場エレベーター

< 原町田自由通路 >

- ・ 自由通路内は暗く、通行環境の快適性が不足しています。
- ・ 駅北側からも、ターミナル口改札や原町田自由通路の視認性が悪く、南側へのアクセスルートとして認識されづらい状況です。



原町田自由通路
(駅南側より)



ターミナル口改札と原町田自由通路
(駅北側より)

<道路>

- ・ 駅へのアクセス道路は歩道が狭く、バリアフリーの歩行者空間が不足しています。
- ・ J R横浜線の南北を結ぶ原町田地下道内は、閉塞感があり、通行環境の快適性が不足しています。



歩行者空間の不足



原町田地下道の南側入口

< J R 町田駅中央口南側 >

- ・ バス系統は駅北側へ集約されており、南側にバス停はありません。
- ・ 道路上にタクシーのりばが設置されていますが、一般車両の乗降スペースがありません。
- ・ 歩行者空間が狭く、また、広場等の憩い空間も不足しています。



中央口南側タクシーのりば



広場空間の不足

<地域資源>

- ・ ケヤキ並木、境川や川沿いの散策路など、自然資源に恵まれた地区です。



ケヤキ並木



境川沿いの散策路

2-6. まとめ

中心市街地及びＪＲ町田駅南地区の現状から、ＪＲ町田駅南地区におけるまちづくりの課題を整理します。

現 状

<中心市街地の現状>

- ・中心市街地の居住者・鉄道乗降客数が増加している一方で、商品販売額、歩行者交通量は減少している
- ・多摩都市モノレール等の鉄軌道網の整備に伴い、今後、来街者の更なる増加が期待される
- ・町田駅南側の未整備都市計画道路は、第四次優先整備路線に位置づけられている
- ・中心市街地の人口は2030年まで増加傾向である

<ＪＲ町田駅南地区の現状>

- ・駅やバスターミナルに近接し、また幹線道路へのアクセス性も良く交通利便性が高い
- ・境川やケヤキ並木といった水と緑に恵まれている
- ・地区東側は低層、地区西側は中高層の住宅市街地となっている

ＪＲ町田駅南地区のまちづくりの課題

- ＪＲ町田駅ターミナル口南側直近の低未利用地の有効活用
- 原町田自由通路の視認性と快適性の向上による、ターミナル口の利用増進と南北のアクセス強化
- 駅前の歩行者空間や憩いの空間の創出
- 駅前にふさわしい魅力的な景観の形成
- 多様な世代の居住を支える都市型住宅と生活関連サービス等の充実
- 来街者の更なる増加を見据えた災害対策
- 老朽化した市営原町田一丁目駐車場の早期建替え
- 相模原市と連携したＪＲ町田駅南側の交通基盤づくりの検討