

森野住宅周辺地区まちづくり勉強会（第7回）

2023年5月28日（日）

次第

1. 開会 10：00
2. 資料説明と意見交換
 - （1）森野住宅周辺地区まちづくり構想の策定について
 - （2）構想実現に向けた動きについて
（サウンディング調査結果、進め方等）
3. 閉会

1. **まちづくり構想の策定について**
2. **まちづくり構想実現に向けた動きについて**
(サウンディング調査結果、進め方等)

1. まちづくり構想の策定について

これまでの勉強会について

2021年8月より約3か月に1回程度勉強会やアンケート・ヒアリング等を実施

第1回勉強会 (8/18、8/22)

町田市が目指すまちづくりについてご説明
町田駅周辺・森野住宅周辺地区の現況、課題についてご説明

アンケートの実施

第2回勉強会 (10/24、10/28)

町田駅周辺のまちづくりの動きについてご説明
アンケート結果と、町田駅周辺・森野住宅周辺地区の現況、課題についてご説明

個別ヒアリングの実施

第3回勉強会 (1/23、1/27)

これまでの勉強会の内容やアンケート等でいただいたご意見を踏まえ、森野住宅周辺地区のまちの将来イメージ案についてご説明

第4回勉強会 (3/27、3/29)

森野住宅周辺地区まちづくりの概念図案についてご説明
将来イメージを実現するためのまちづくり手法をご紹介

第5回勉強会 (7/24、7/28)

これまでの勉強会やヒアリング等でいただいたご意見等を踏まえ作成した「まちづくり構想案」についてご説明
市街地再開発事業の手法をご紹介

アンケート・個別ヒアリングの実施

第6回勉強会 (10/23、10/26)

アンケート、個別ヒアリングでいただいた主なご意見をご説明
市街地再開発事業の手法をご紹介

まちづくり構想の策定

策定の目的・位置づけ

○策定の目的

- ・ 森野住宅周辺地区は、**町田駅周辺の魅力向上**を実現するエリア
- ・ **駅近の立地**や**水と緑**を活かすことで駅周辺に**新たな価値**をもたらす
- ・ 本地区の**目指すまちの姿**や**まちづくりの方向性**を示す

○構想の位置づけ

町田市における上位計画

まちだ未来ビジョン2040
(2022年3月)

町田市都市づくりのマスタープラン
(2022年3月)

I章 ビジョン編

II章 方針編

III章 **コンテンツ編**

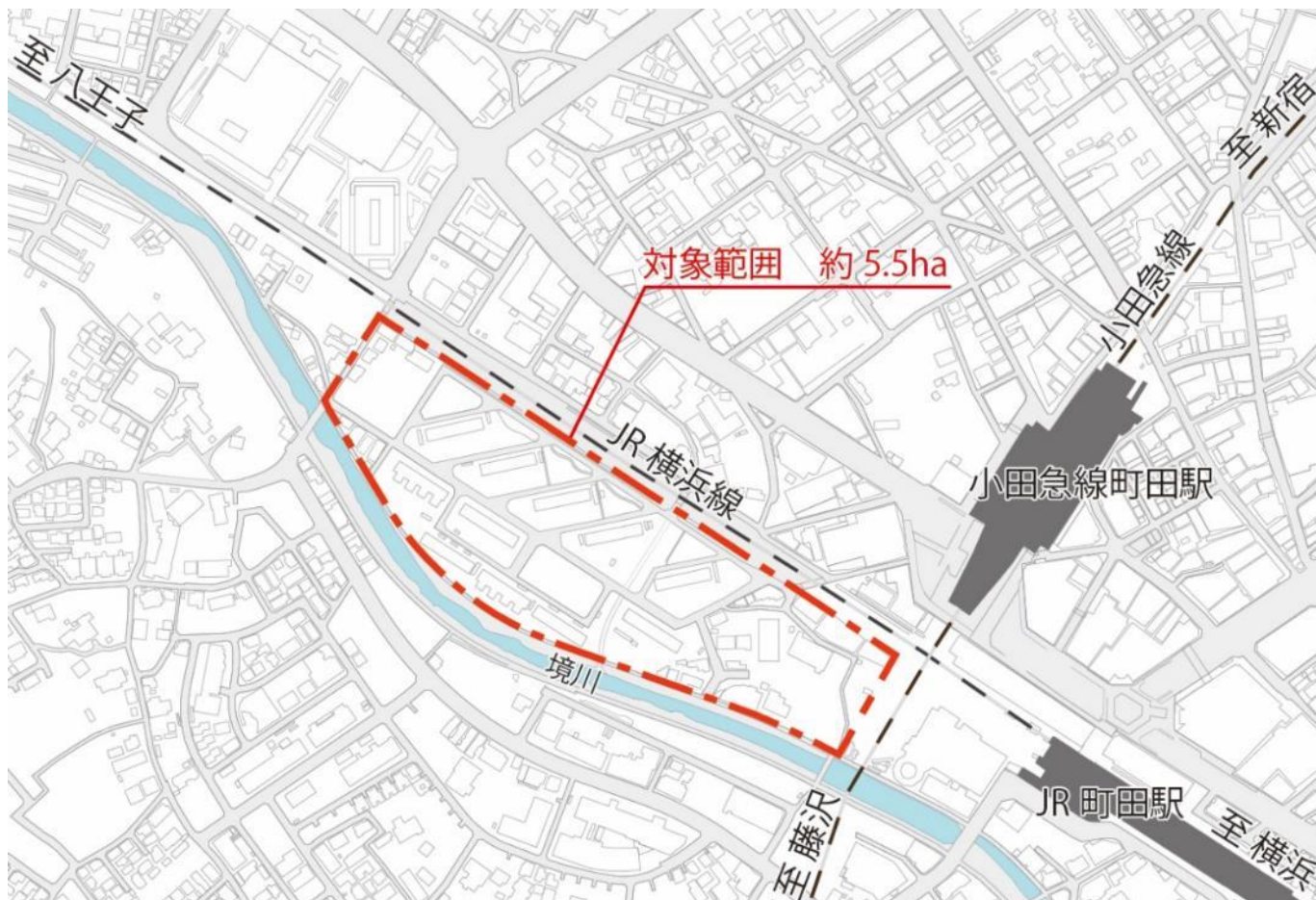
具体化



コンテンツ編の一部として位置づけ

**森野住宅周辺地区
街づくり構想**

本構想の対象は**森野住宅を中心とした、JR横浜線及び小田急線、境川に囲まれた約5.5haの区域**です。



森野住宅周辺地区

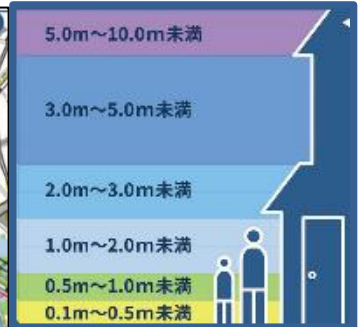
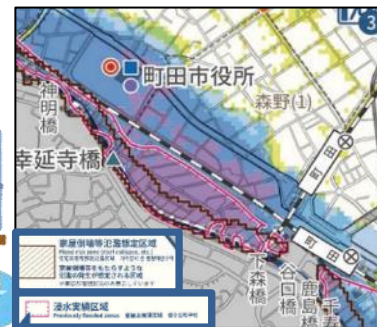
強み

- 町田駅や商業施設との距離が近い
- 境川や森野住宅の緑**がある良好な住環境
- 駐車場や駐輪場など**活用可能性**がある土地が多い



弱み

- 1960年代に建設された**森野住宅の老朽化**
- 歩きやすい歩道が整備されていない、**バリアフリー面**の課題
- 境川の氾濫による**浸水被害**の懸念



町田駅周辺

強み

- 新宿、横浜、藤沢、八王子、箱根など多方面への**交通の便**が良い
- 買い物**利便性、魅力的な**飲食店**


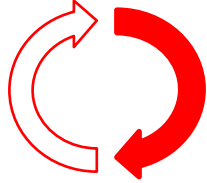

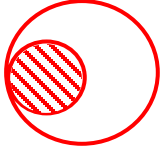


弱み

- 居心地の良い**広場**や**街路**の不足、**滞在型の施設**の不足
- まちのシンボル**となるような施設や景観がない
- 治安**への不安感



強み・弱みから導きだせるまちづくりの方向性

	森野住宅周辺地区	町田駅周辺エリアに対して
強み	活かす 伸ばす 	相乗効果 差別化 
弱み	解消する 減らす 	補う 薄める 

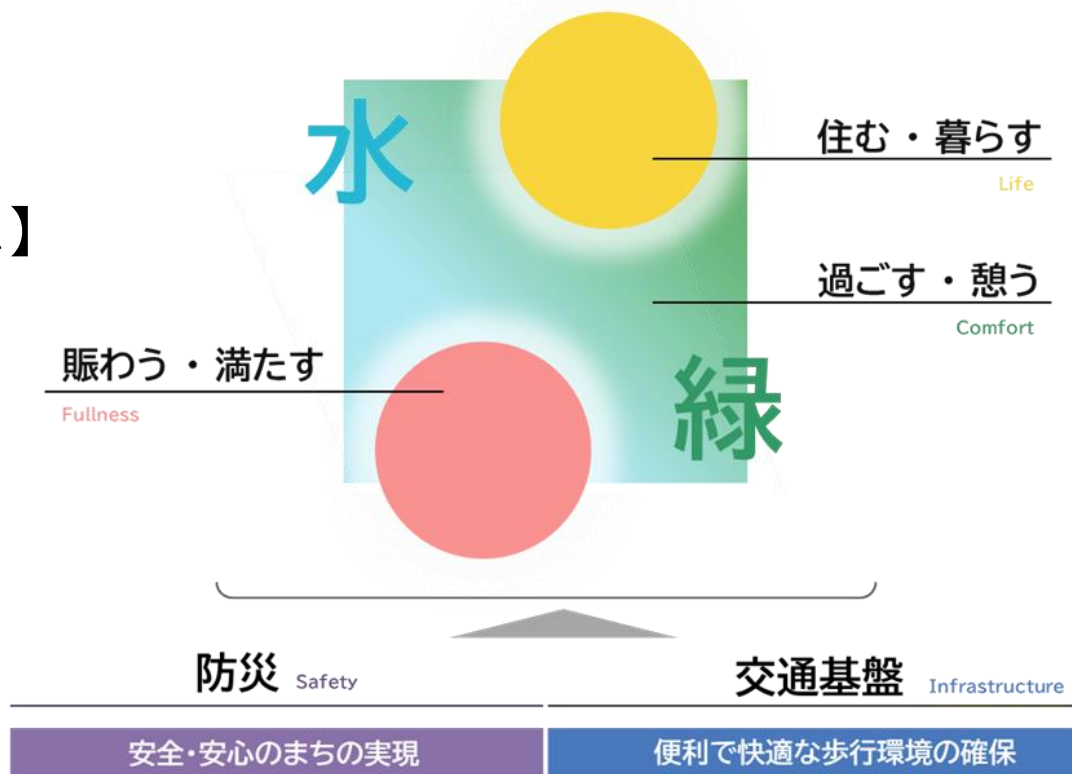
- ① 周辺地区一帯での**土地の高度利用**を図る
- ② 歩行者環境を改善し、地区内外の**交通ネットワークを再整備**する
- ③ **境川の氾濫時の被害を低減**し、災害時の避難場所を整備する
- ④ **緑や川**などを活かした空間や**シンボリックな景観**を整備する
- ⑤ 長い時間を過ごせるような**魅力的な集客型の機能**を誘導する
- ⑥ 町田駅周辺において**新たな価値**を生み出す**住宅地**を整備する

NEW MORINO※でしかできない「すまい」 「にぎわい」「いこい」をつくる

※”住みたい”、”住み続けたい”、”訪れたい”といつまでも思ってもらえるような、関係者で目指す新しい森野住宅周辺地区のこと

【まちづくりのダイアグラム】

水と緑が豊かな土地を舞台に多様な「住む・暮らす」と町田駅周辺エリアの魅力の一つとなる「賑わう・満たす」が展開します。それを防災機能と快適な交通基盤が支えます。



住む・暮らす

新しい価値を生み出していくような
多様な人が集うまち

新しいライフスタイルに対応した居住環境の整備



住民同士が交流できるカフェ



住まいに近いコワーキングスペース

多様な人が関われる、暮らしの質の向上をもたらす機能の導入



地域の子どもが通える体験型教室



多世代が使えるシェアキッチン

賑わう・満たす

ワクワクするような体験や充実感を得られるような過ごし方を提供できるまち

駅前の賑やかさと差別化された、新たな誘因性のある商環境の形成



屋外でくつろげる飲食店
(ログロード代官山)



ゆったり滞在できるブックカフェ
(代官山T-site 蔦屋書店)

目的地となるような施設 (ex:スポーツ施設、文化交流施設等) の整備



水と緑を生かした多目的ホール
(立川ステージガーデン)



まちのシンボリック施設
(台中国立歌劇院)

過ごす・憩う

水と緑のある心地よい風景がつくられ
心身共に健やかになれるまち

エリア内の各機能をつなぐ、ゆったりとしたランドスケープの整備



緑を生かした心地よい景観



気軽に立ち寄れる広場（久屋大通公園）

風景になれる、何もしないでも滞在できる、広場的な空間の創出



水を使った特徴的な広場
（ダイアナ・メモリアル・ファウンテン）

防災

安全・安心のまち

水害や地震に備えた防災機能の整備 (ex:調節池等)



災害時の機能を備えた公園
(南池袋公園)



広場の下に整備された調節池
(境川木曾東調節池完成イメージ)

交通基盤

便利で快適な歩行環境

歩行者・自転車・自動車の通行が快適な道路の整備



緑豊かで快適な歩行環境（立川市）

区内外をつなぐアクセス機能（駅まで行きやすい歩行者デッキなど）



歩きやすい歩行者デッキ（二子玉川ライズ）

住む・暮らす

新しい価値を生み出していく
ような多様な人が集うまち



賑わう・満たす

ワクワクするような体験や充
実感を提供できるまち



過ごす・憩う

水と緑のある心地よい風景で
心身共に健やかになれるまち



防災

安心・安全のまち



交通基盤

便利で快適な歩行環境



NEW MORINO※でしかできない 「すまい」「にぎわい」「いこい」をつくる

※”住みたい”、”住み続けたい”、”訪れたい”といつまでも思ってもらえるような、関係者で目指す新しい森野住宅周辺地区のこと

防災



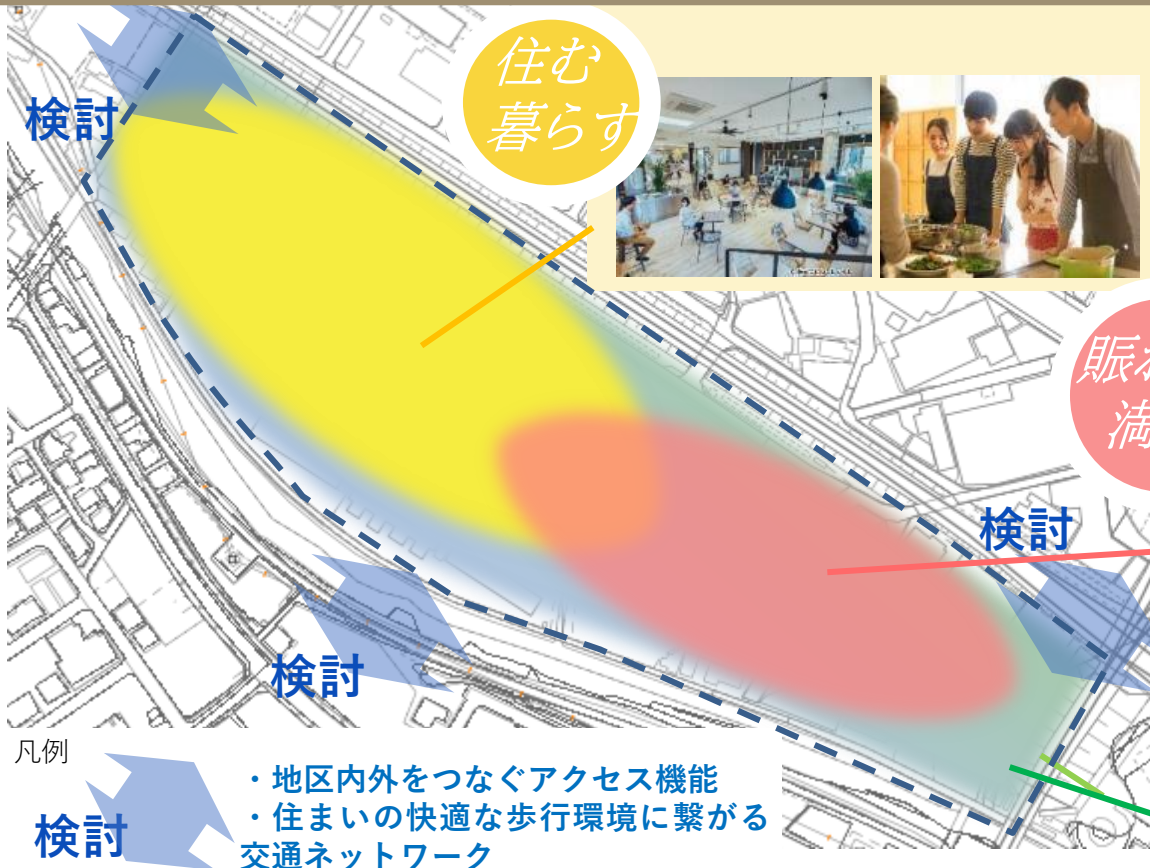
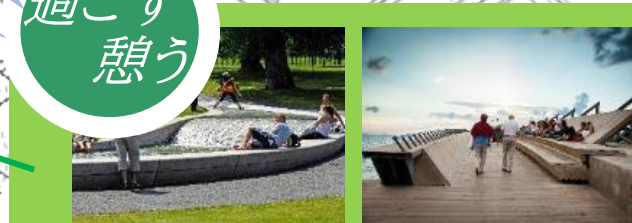
交通
基盤



賑わう
満たす



過ごす
憩う



凡例

検討

- ・地区内外をつなぐアクセス機能
- ・住まいの快適な歩行環境に繋がる交通ネットワーク

2. まちづくり構想実現に向けた動きについて

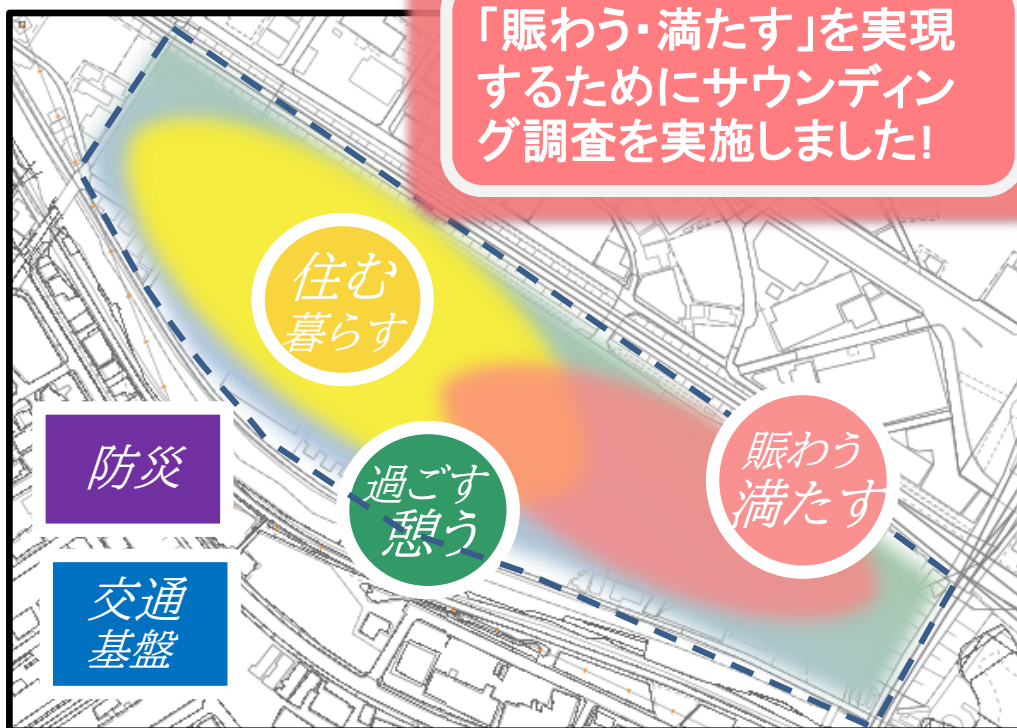
(サウンディング調査結果、進め方等)

サウンディング調査の結果について

・ サウンディング調査とは

事業内容や事業スキームに関して、直接の対話により、**民間業者様から広く意見や提案を求め、有用な意見や新たなアイデアを収集する**ものです。

今回調査では本地区の利活用に対する民間事業者の関心度、市場性、実施内容・運営に関する**アイデアやノウハウ等の把握を目的に実施**しました。



・ サウンディング実施期間

2023年 2月 6日 ~ 17日

・ 参加者

→応募が 13社あり、その全てとサウンディングを実施しました。

・ サウンディング調査項目

- ・ 実施する事業アイデアの内容（“にぎわい”や“いこい”のコンテンツ）
- ・ 土地の活用面積、敷地の形状
- ・ 土地の活用方法（購入、定期借地）
- ・ 事業アイデア実現への条件
- ・ 課題及び懸念事項
- ・ 事業実施にあたり市に期待する支援や配慮して欲しい事項
- ・ 周辺地域に及ぼす影響や関係性



・ 提案のあった事業アイデア

“にぎわい”

- ・ スタジアム ・ アリーナ ・ 映画館 ・ スポーツ施設
- ・ コンサートホール ・ ショッピング施設 ・ クリニック ・ 飲食店
- ・ スケートリンク ・ 文化芸術施設 ・ 温浴施設（スパ・サウナ）

- ・ 川の雰囲気を楽しむことのできる空間
- ・ 癒しや休息のために少し滞在できる空間
- ・ カフェ ・ 公園 ・ 広場 ・ 親水空間

“いこい”

サウンディング調査の結果について

・ 周辺地域への影響

“にぎわい”

多くの来街者が訪れることで、地域消費の増加を望める

多世代が駅周辺で過ごすことができる

地域と連携してイベントやプロモーションができる

地域ブランドの向上

“にぎわい”と“いこい”の複合により、回遊性の向上を図る

サイクリングの滞留ポイントにできる

“いこい”

人の流れをオープンスペースに誘導できれば、防犯機能が高まる

交流人口の増加

宿泊需要が高まる

交通状況の変化

サウンディング調査の結果について

サウンディング結果を受けて（まとめ）

- ・ 駅に近いという立地の良さからアリーナ、商業施設、映画館など様々な意見がありました。また、川を活かした広場・公園に関する意見も多くあり、全体として“にぎわい”の機能と“いこい”の機能を併せ持つ提案が多くありました。
- ・ 課題として、車でのアクセス路の改善や、車と人それぞれの導線の検討が必要との意見がありました。また、導入する施設によっては、都市計画の見直しや、管理や運営の手法検討が必要との意見がありました。
- ・ 実施事業の内容に応じ、土地の面積や形状、活用方法などの検討が必要との意見がありました。



町田市では、引き続き皆様と一緒に「森野住宅周辺地区街づくり構想」の具体化に向けて、「賑わう・満たす」「過ごす・憩う」機能の検討を進めます。

まちづくり構想策定を受けて

- 今後はまちづくり構想実現に向けて、個別ヒアリングや他地区のまちづくり事例の勉強等により皆様のご意見、ご意向を確認して参ります。

【まちづくりの進め方のイメージ】



※『森野住宅周辺地区まちづくり構想』内の「まちづくりの進め方のイメージ」を抜粋

まちづくり勉強会

第1回～第6回

これまでの検討内容

- ・まちづくりの手法
- ・まちづくりの構想案
- ・まちの概念図
- ・まちの将来イメージ①
- ・目指すまちづくりや現況・課題

+

アンケート調査・
個別ヒアリング

今回

第7回

第8回～

当面の検討内容

- ・まちの将来イメージ②
- ・地権者勉強会（体制、会則、役員等）
- ・まちづくり事例の勉強等
- ・まちづくり構想実現に向けた進め方

+

適宜、個別ヒアリング等

まちづくり構想の策定（2022年12月）

地権者勉強会
（協議会）

地権者勉強会への参加意向の確認

検討内容（例）

- ・まちづくりの進め方
- ・まちづくりの実現方策
- ・まちづくり手法（区画整理、再開発等）

○市街地再開発事業を進めていくにあたっては、
各段階で地権者の皆様からの同意を得ながら事業を進めていきます。

再開発事業の進め方イメージ

