

# 森野住宅周辺地区まちづくり勉強会(第8回)

2023年9月24日(日) 10:00～

## 次第

1. これまでの勉強会について
2. 町田駅周辺のまちづくりの動き
3. 森野住宅周辺地区の今後のまちづくりの進め方
4. 意見交換

# 1. 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

# 1. これまでの勉強会について

第7回勉強会  
(5/28)

森野住宅周辺地区街づくり構想の説明  
サウンディング調査結果のまとめについて説明

個別相談会の実施

これまでの勉強会の中で疑問に思ったことや、改めて相談したいこと  
まちづくりを進めるにあたってのご意見等を確認

## ○第7回勉強会でいただいた主なご意見

- ① 「賑わう・満たす」どちらの機能も満たす整備するにはどのようにするのか
- ② 都市計画決定の内容・種類について教えてほしい
- ③ 森野住宅周辺地区と駅周辺地区の開発は一体となって行った方が良いもの  
ができると思うため、駅周辺地区のまちづくりの動向を勉強会の場で共有  
してほしい  
→町田駅周辺のまちづくりの動きを紹介します。

### 町田市中心市街地まちづくり計画



- 2016年度策定
- 市と町田市中心市街地活性化協議会が共同で作成
- まちづくりをすすめる上での“道しるべ”となる計画
- 将来のまちの姿の実現にむけた“10のプロジェクト”



駅前地区における  
機能更新への  
機運の高まり

原町田大通りを活用した  
賑わい、憩い、滞留空間  
の創出

原町田中央通りの沿道空  
間の賑わいづくり

芹ヶ谷公園“芸術の  
杜”パークミュージアム

ビジネス創出や拡大  
の仕組みづくり

交通ターミナルの  
再整備検討

森野住宅周辺地区の  
まちづくりの推進

デッキ上のエリアマ  
ネジメント広告



1

6

2

3

9

8

4

7

10

10  
まちの魅力  
情報発信  
プロジェクト  
MACHIDA CITY

“夢”かなう  
まちづくり  
プロジェクトMAP

## 2. 町田駅周辺のまちづくりの動き

駅前地区における  
機能更新への  
機運の高まり

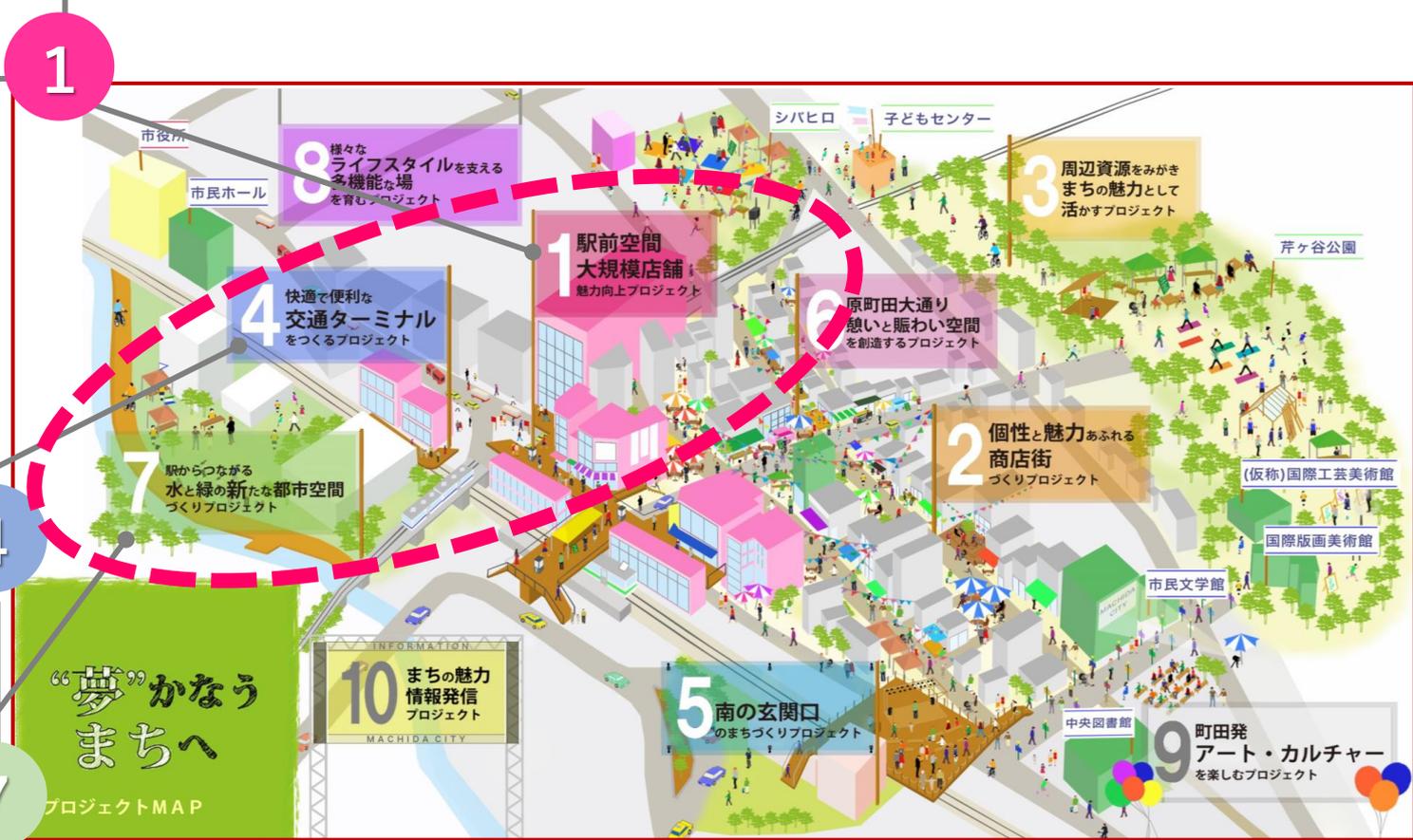
1

交通ターミナルの  
再整備検討

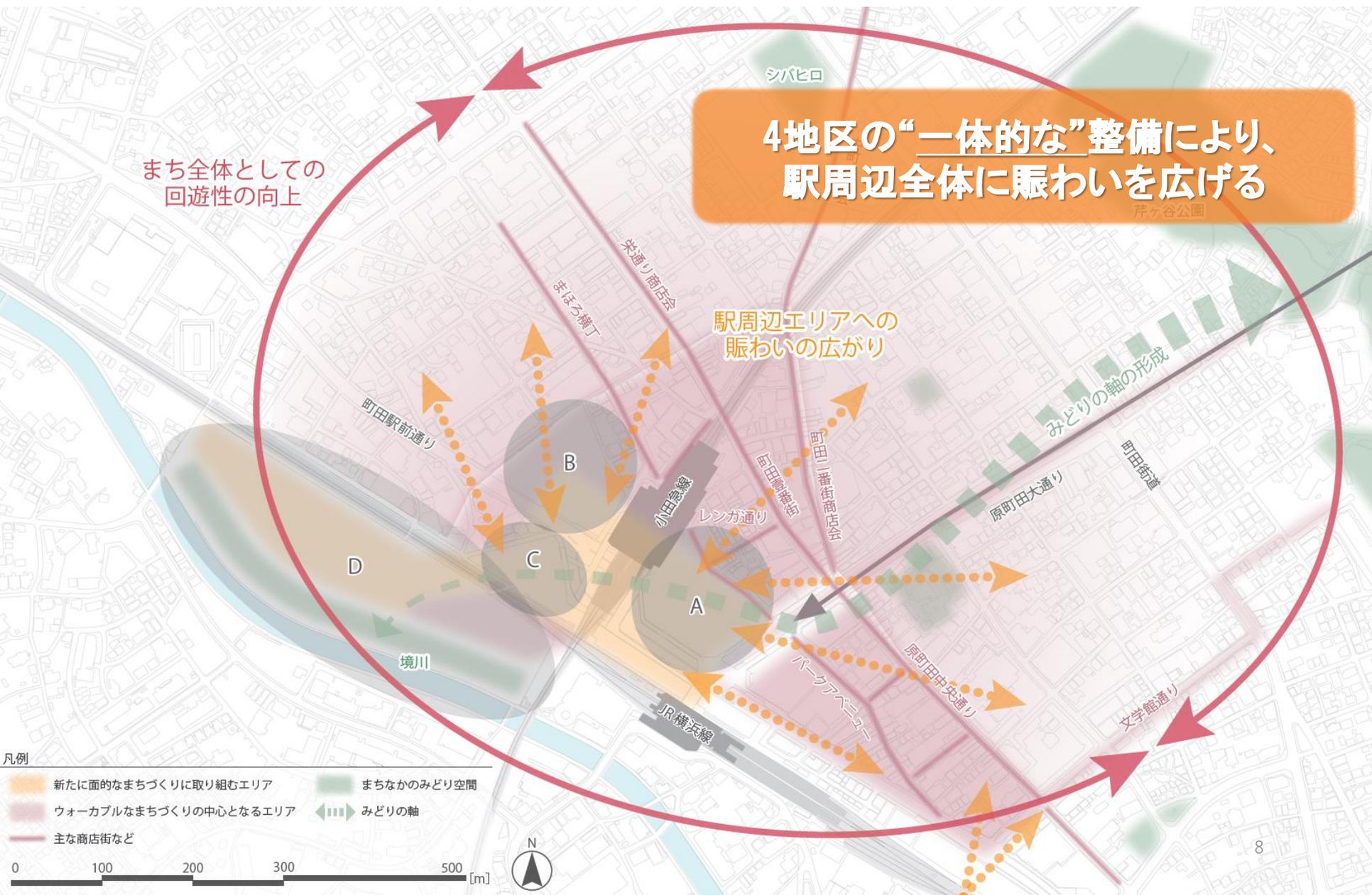
4

森野住宅周辺地区の  
まちづくりの推進

7



**駅前で機能更新の機運が高まっている**



4地区の“一体的な”整備により、  
駅周辺全体に賑わいを広げる

まち全体としての  
回遊性の向上

駅周辺エリアへの  
賑わいの広がり

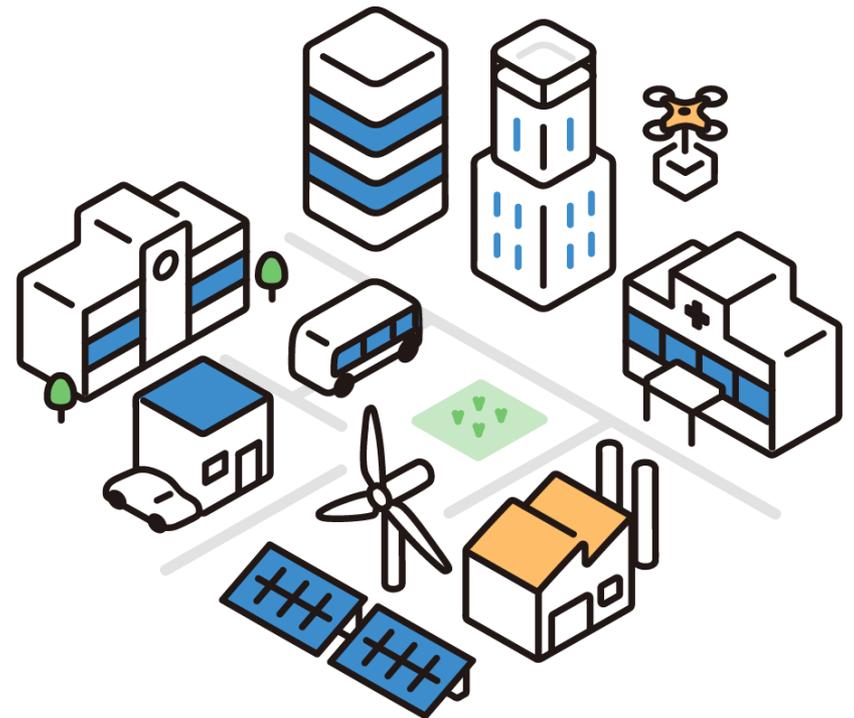
みどりの軸の形成

- 凡例
- 新たに面的なまちづくりに取り組むエリア
  - ウォーカブルなまちづくりの中心となるエリア
  - 主な商店街など
  - まちなかのみどり空間
  - みどりの軸



### 町田駅周辺整備計画

- 町田駅周辺開発を進めるための指針として、2022年10月～検討を開始
- まちづくりの経験が豊富な有識者の意見も踏まえながら整備計画を策定する(有識者検討委員会)





町田駅周辺の分析について

## ○町田駅周辺の現状

### ■ 首都圏南西部をけん引する拠点(広域都市拠点)

首都圏南西部の中でも町田駅はJR横浜線と小田急線が交錯しており、最も乗降客数が多い状況にある。

町田駅は1日あたりの乗降客数が約50万人であり、小田急線沿線で2位、横浜線沿線で1位を誇る。

### ■ 都心への移動に利便性があり、多方面にアクセスできる

新宿や横浜へ30分程度でアクセスが可能であることや、観光地として人気の高い江ノ島や箱根への高いアクセス性がある。



### ○町田駅周辺の現状

#### ■ 商業集積地としての多様な賑わい

駅前には多くの**大型商業施設**が立地し、その周辺には**活気ある商店街**や**多くの飲食店**が集積している。

#### ■ 豊かな自然

**境川**や**芹ヶ谷公園**といった、**豊かな自然**がある。



### ○町田駅周辺の現状

#### ■ 町田“らしさ”

駅前に大型店舗と中小規模の店舗で構成された商店街が共存しており、魅力や個性あふれる店舗が駅周辺の賑わいを創出している。

幅員の狭い道路が残り、商店と歩行者の距離が良い関係性にある。

活気あふれるイベントが盛んに行われている。

来街者が多く、多様な人やモノが集まる。

肩ひじ張らずに自分らしく  
いられる雰囲気がある。



### ○町田駅周辺の社会情勢

#### ■ 多摩都市モノレール延伸

多摩都市モノレールの延伸をきっかけとし、駅間における人の流れのあり方を再検討する必要がある。

#### ■ リニア中央新幹線の開業

橋本駅付近にリニア中央新幹線の神奈川県駅(仮称)の開業が予定されており、広域都市拠点としての需要が高まる。

#### ■ 近隣駅の開発

周辺の駅での大規模開発の波及効果により、より多くの来街者を町田駅に呼び込みやすくなる。

## ○町田駅周辺の課題

### ■ 駅からまちへ訪れる来街者が少ない

町田駅は1日あたり乗降客数が多いものの、その多くが乗り換え利用者である。

駅利用者をまちに向かわせる**求心力のある機能**が不足している。

駅からまちへの**シームレスな動線整備**が不十分である。

駅に降り立ったときに街への視認性が良くないため、「**まちなか**」が見えにくい。

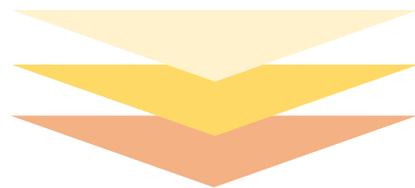
### ■ 駅周辺施設の更新

駅前の商業ビルや団地は多くが1960～70年代に建てられており、**段階的に更新**の時期を迎えている。



## まちづくりの3つの方針（案）

一体的で繋がりをを持った駅前空間の創出に  
向けた「3つの方針」



方針

広域都市拠点に  
ふさわしい空間を  
創出する

1

方針

まちへ導く動線や  
回遊性を形成す  
る

2

方針

地域資源を  
活かす

3

## 方針1 広域都市拠点にふさわしい空間を創出する

- ・商店街や市街地への視認性を高めるため、駅前に広がりを持った空間を整備する
- ・デッキと商業が接する場所には、賑わい空間(半屋外空間など)を整備する
- ・人々が憩いと賑わいを感じられるように、主要な動線上に広場等を整備する
- ・魅力ある都市機能の導入を含めて、駅前街区の更新を推進する

## 方針2 まちへ導く動線や回遊性を形成する

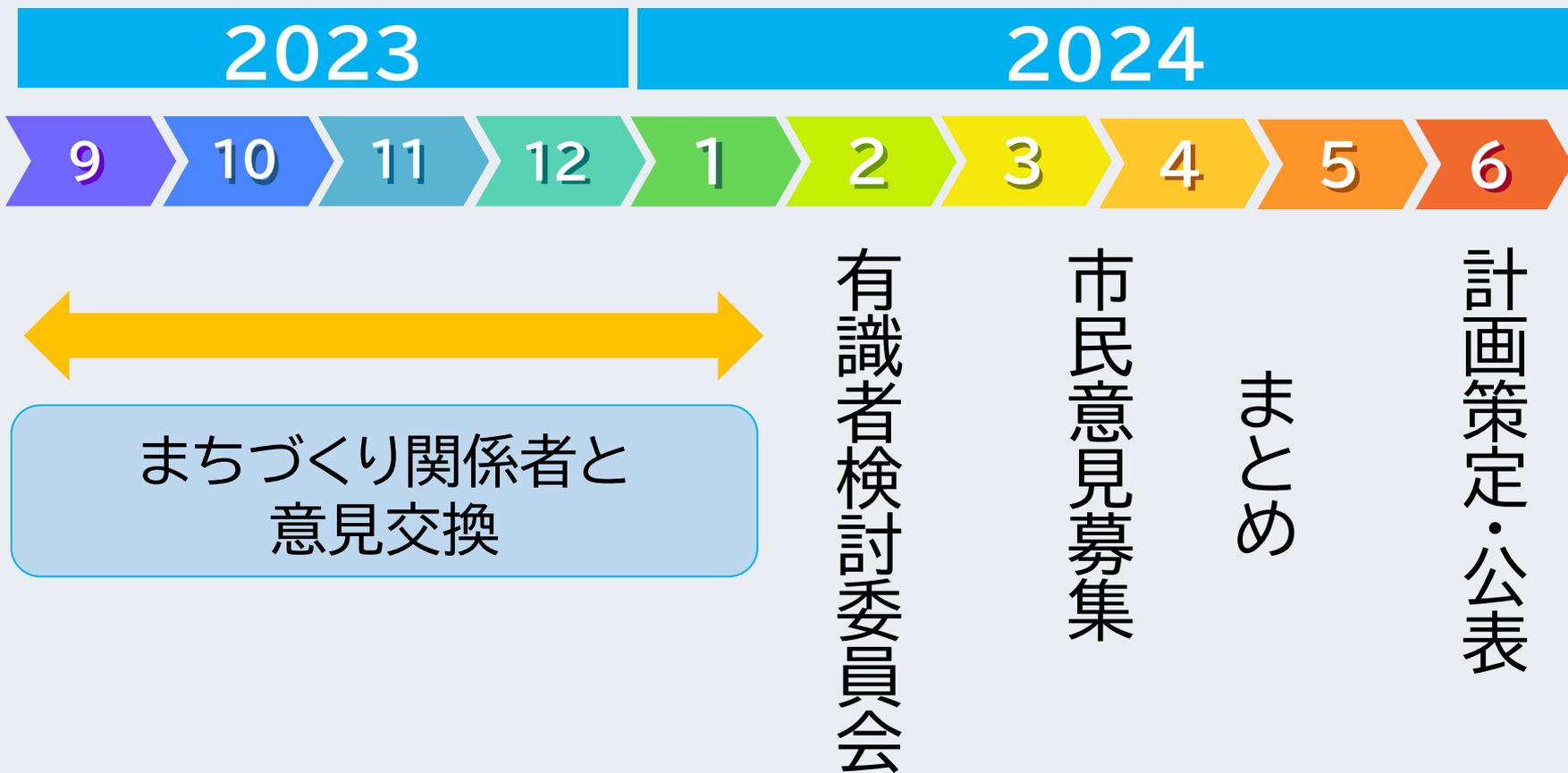
- ・駅前からまちへのシームレスな動線を整備するため、街区間のデッキ接続を検討する
- ・駅からまちへシームレスに繋がるように、駅舎の出入口等を検討する
- ・鉄道により分断されている場所については、アクセス性の強化を図る
- ・将来のモノレール新駅や交通ターミナル、及び現行の鉄道間の動線を整備する

## 方針3 地域資源を活かす

- ・自然が感じられるように、境川から芹ヶ谷公園までの動線には適切に緑を配置する
- ・隣接する商店街や界隈性を有するエリアの賑わいを阻害せず、互いに高め合う空間となるような街並みや機能を誘導する
- ・境川の親水性を活かした広場や歩行空間を整備するとともに、浸水対策を検討する



# 整備計画の検討スケジュール



### 3. 森野住宅周辺地区の今後のまちづくりの進め方

## 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・  
個別ヒアリングまちづくり構想の策定  
(2022年12月)

## 第7回

- ・構想実現に向けた進め方、流れ

+

個別相談  
会等

今回

## 第8回

## 当面の検討内容

- ・まちの将来イメージ②
- ・まちづくりの手法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

## 第9回～

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