

森野住宅周辺地区まちづくり勉強会（第三回）

まちの将来イメージ（案）

2022年1月23日・27日

■これまでのおさらい

第1回勉強会 (8/22、8/24)

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

皆様が日頃感じている町田駅周辺・森野住宅周辺地区の
良い点や課題点、ご意見等を確認

第2回勉強会 (10/24、10/28)

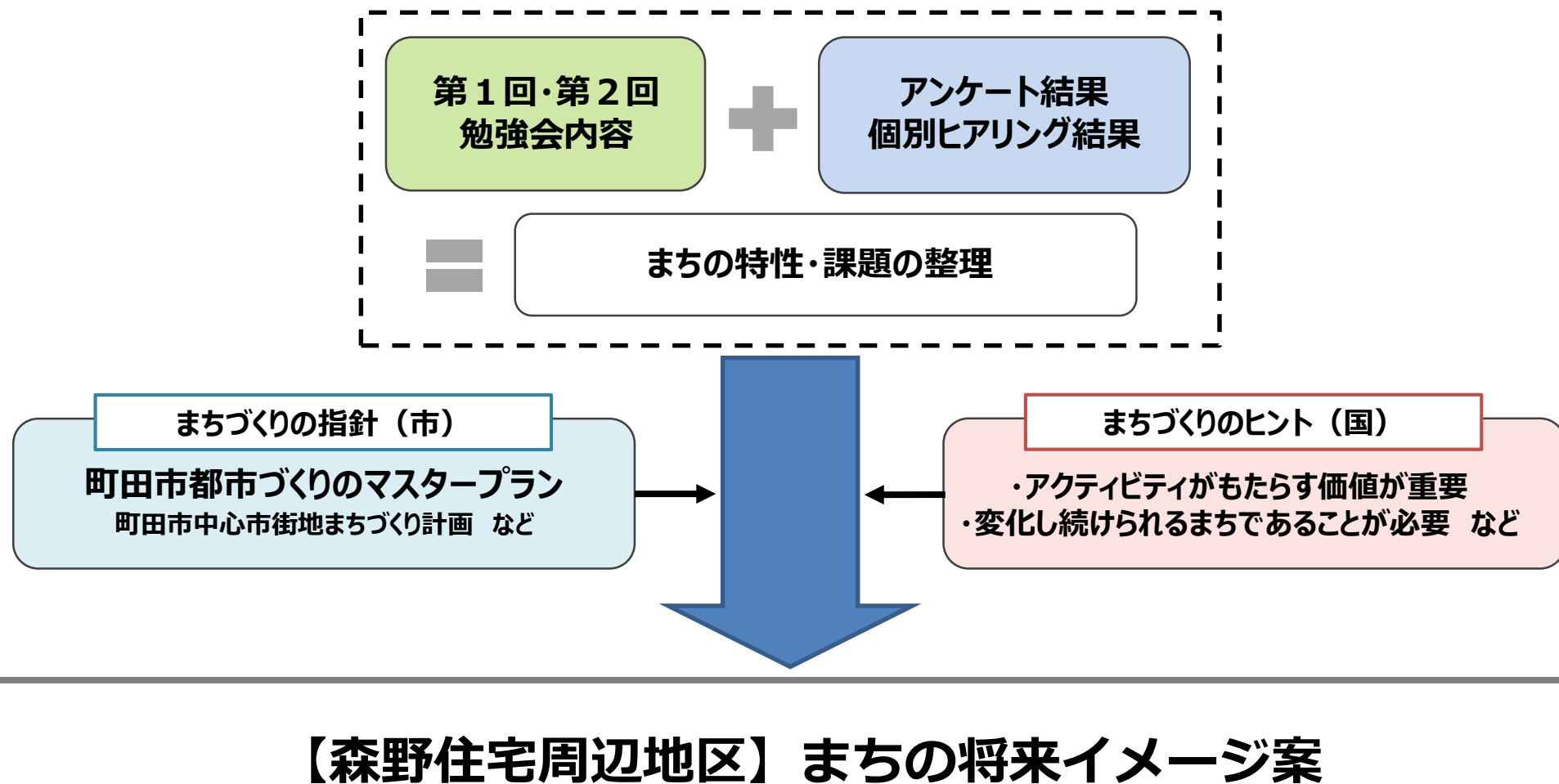
町田駅周辺のまちづくりの動きについてご説明
アンケート結果と、町田駅周辺・森野住宅周辺地区の現況、
課題についてご説明

個別ヒアリング の実施

皆様が日頃感じている町田駅周辺・森野住宅周辺地区の
良い点や課題点、ご意見等について、直接確認

0. はじめに

本日は、これまでの勉強会でご説明した内容や、ご回答いただいたアンケート結果、個別ヒアリング結果を基にまちの特性・課題を整理するとともに、まちづくりの指針等を踏まえて、**森野住宅周辺地区のまちの将来イメージ案**を作成しました

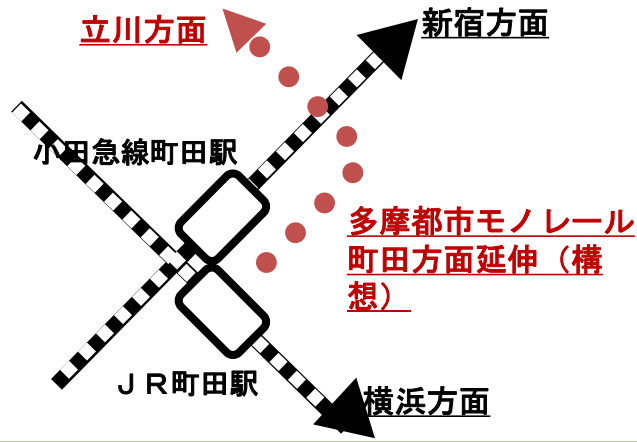


1. まちの特性・課題の整理
2. まちづくりの指針やヒント
3. まちの将来イメージ案
4. 今後の勉強会スケジュール

1. まちの特性・課題の整理

町田駅周辺エリアの特性（強み）

強み① 新宿、横浜など多方面へのアクセス性が高い



- 駅周辺には、生活利便施設や商業施設が充実し、日常生活に支障がない。
- 住んでみて気づいたが、町田駅はすごく便利である。

強み② 買い物利便性が高い

強み③ 魅力的な飲食店など

森野住宅周辺地区の特性（強み）

強み① 町田駅や商業施設との距離が近い

- すぐに繁華街に出られる便利な土地だと思う。

強み② 境川や森野住宅のみどりがある良好な住環境

- 住んでから、とても落ち着いた環境であることに気付いた。
- 住みやすい住宅地として残していくのが良いと思う。

強み③ 駐輪場など低未利用な土地の活用可能性

- 駅近という立地なのに駐輪場はもっていない。



1. まちの特性・課題の整理

町田駅周辺エリアの課題（弱み）

課題① 居心地の良い広場や歩きたくなる街路が少ない

- ゆっくりと滞在したり、少し休憩できるようなベンチがほとんどない。
- 子どもが使えるような広場が無いなど、子供が遊べる場所が少ないと思う。

課題② 長い時間過ごせる滞在型の施設がない

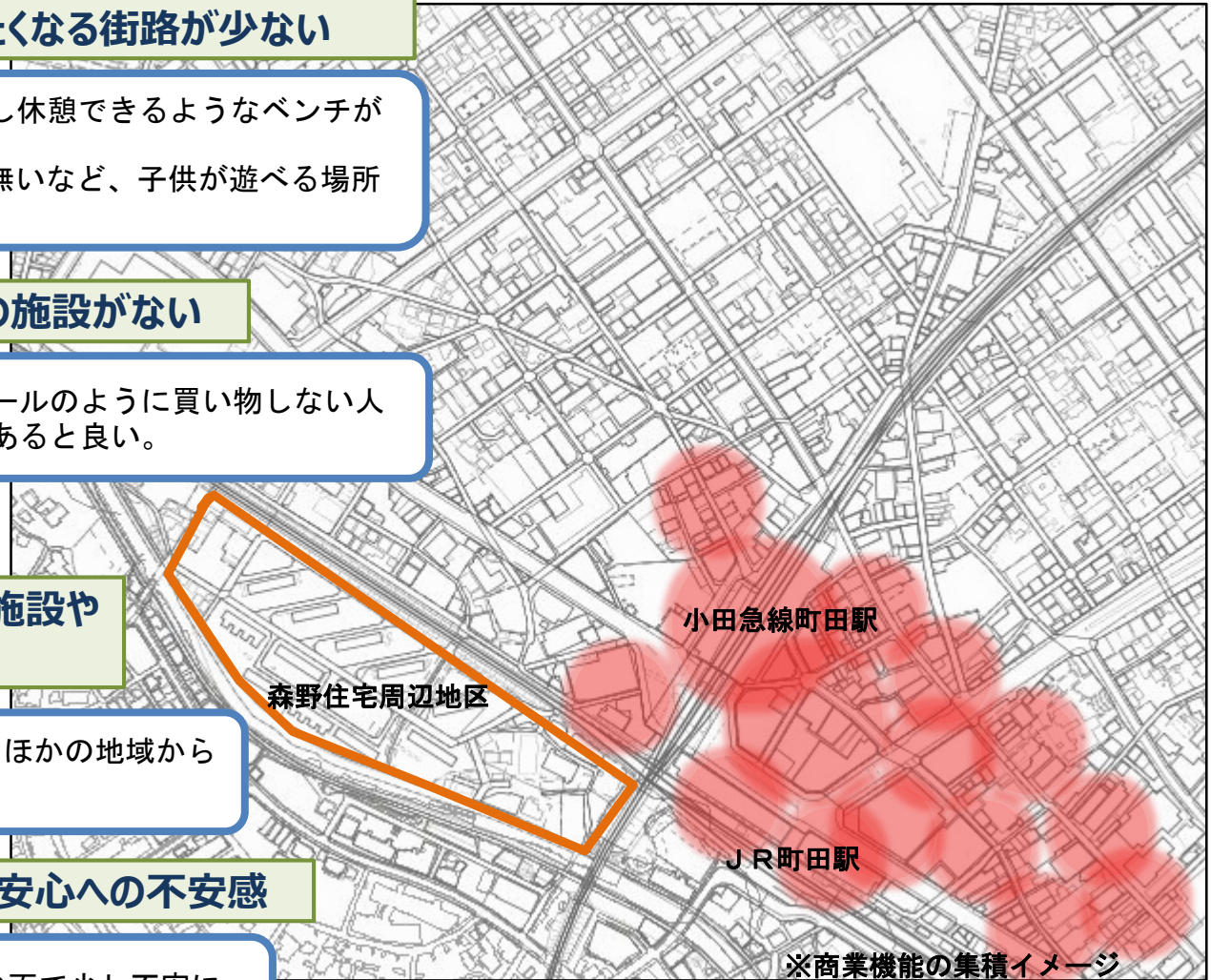
- 辻堂（藤沢市）のテラスモールのように買い物しない人も滞在できるような施設があると良い。

課題③ まちのシンボルとなるような施設や景観がない

- シンボリックな施設があれば、ほかの地域から人が来る駅になると思う。

課題④ 災害や治安に対する安全・安心への不安感

- 町田駅の繁華街の方は治安の面で少し不安を感じる。



1. まちの特性・課題の整理

森野住宅周辺地区の課題（弱み）

課題① 1960年代に建設された森野住宅の更新

課題② 通過車両と歩行者との接触の危険性

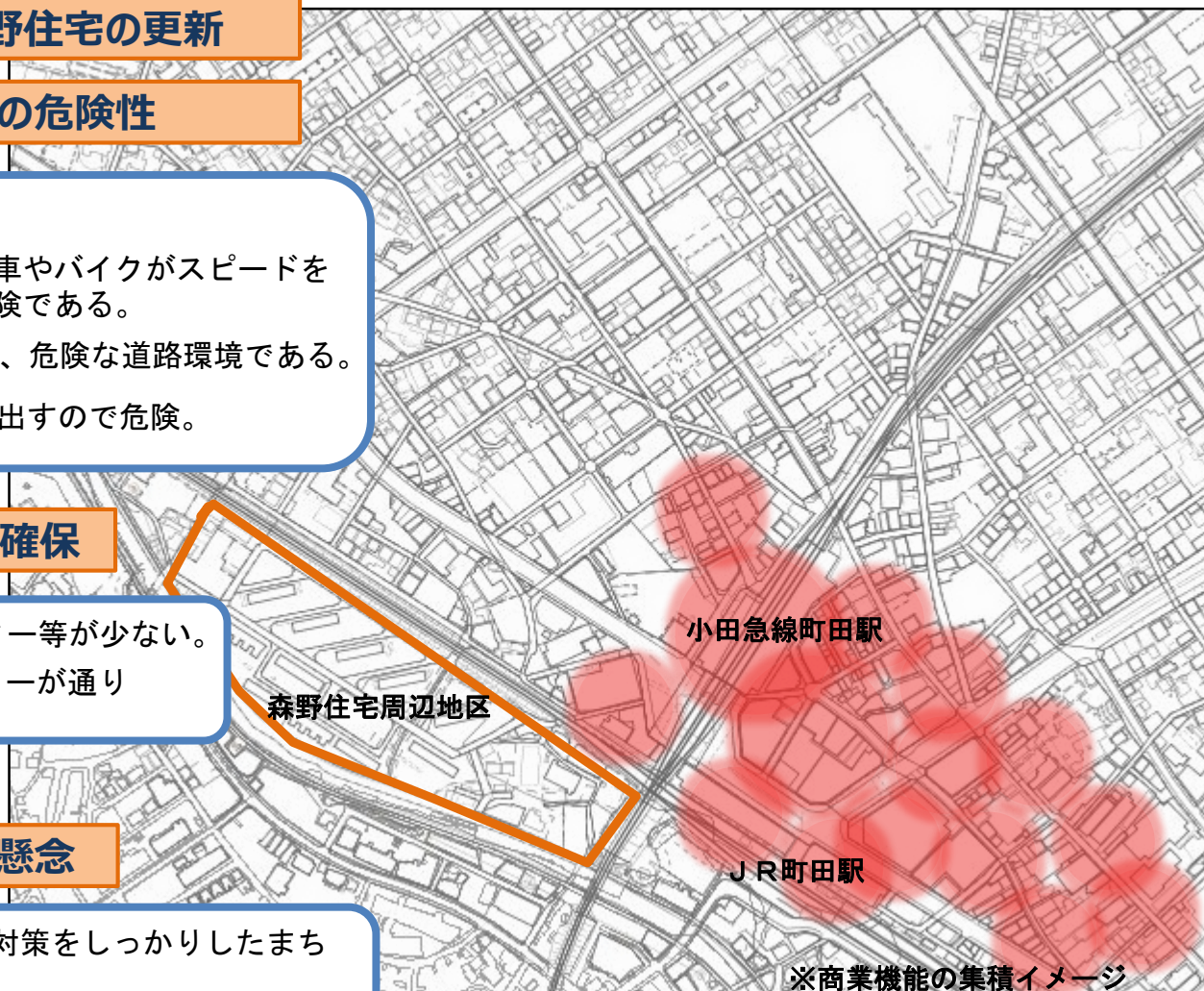
- 道幅が狭く、歩くのが怖い。
- ガード下は見通しが悪く、自転車やバイクがスピードを出して入ってくるので非常に危険である。
- とにかく通り抜けの車が多くて、危険な道路環境である。
- 一方通行を自動車がスピードを出すので危険。

課題③ 駅への安全な歩行者動線の確保

- 駅前には階段が多く、エスカレーター等が少ない。
- 雨に濡れないで車いすやベビーカーが通りやすい道を整備してほしい。

課題④ 境川氾濫による浸水被害の懸念

- 境川の氾濫や冠水が心配。災害対策をしっかりとまちづくりをしてほしい。
- 10年以上前に床上浸水したこともあり、水害への不安はある。



1. まちの特性・課題の整理
- 2. まちづくりの指針やヒント**
3. まちの将来イメージ案
4. 今後の勉強会スケジュール

まちづくりの指針（市）

町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月策定予定）

2040年に向けて、目指す将来の町田市のすがたを「暮らしとまちのビジョン」として示している。

○町田駅周辺エリア

市内外における商業拠点としての役割を広げ、働く、学ぶ、交流する、住む、憩う、楽しむ、経験するなど、**過ごし方の選択肢が多様**にあり、また**訪れる人の時間・体験が特別になるような魅力的でウォークアブルな拠点**へと転換



暮らしのイメージ

○町田市中心市街地まちづくり計画（2016年7月策定）

- ・ 駅からつながる**水と緑の新たな都市空間**
- ・ まちなかにはない**新たな機能の導入**
- ・ 駅近に相応しい**住環境の整備**
- ・ 地区外からの自動車、歩行者アクセスや地区内道路などの**都市基盤の必要に応じた整備**

まちづくりのヒント（国）

○都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会（国土交通省）

今後のまちづくりの方向性を議論 → 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成には、「10の構成要素」を多くの関係者で共有することが必要であるとされた。

例えば、○まちなかへ**多様な人を集める**。

○仮設・暫定利用、実験などLQCアプローチ※1に力を込める。

○完成・成熟を求めず、**育成・更新**を続ける。

○**多様性**を共存させる。

など

○市街地整備2.0（国土交通省）

環境の変化や価値観の多様化に対応した、これからの市街地のあり方について検討

・居心地の良さ、人間関係、魅力的な経験など**「アクティビティがもたらす価値」**が重要

・エリアの価値を高めるためには、**時代のニーズにあわせて、常に変化し、多様性のある市街地であることが必要**

※1 LQCアプローチ...Lighter,Quicker,Cheaperの略で、「手軽に、素早く、安価に」を意味する。

1. まちの特性・課題の整理
2. まちづくりの指針やヒント
- 3. まちの将来イメージ案**
4. 今後の勉強会スケジュール

3. まちの将来イメージ案

勉強会やアンケート、個別ヒアリングを通して、まちづくりの様々なアイデアをいただきました。今回のまちの将来イメージの参考とさせていただきます。ありがとうございました。

緑の多さや桜などを活かしたゆとりある空間になるといい。

魅力的な演目があるような文化芸術ホールがあると嬉しい。

若い人や子育て世代が来たい、住みたいと思うまちづくりを

親水公園のような自然と触れ合える場所があれば良いと思う。

散歩したくなるような緑にあふれる場所にしてもらいたい。

大和市のシリウスのような文化芸術の拠点となると良い。

車が無くても子育て世代が生活できるまちをデザインできるといいかもしれない。

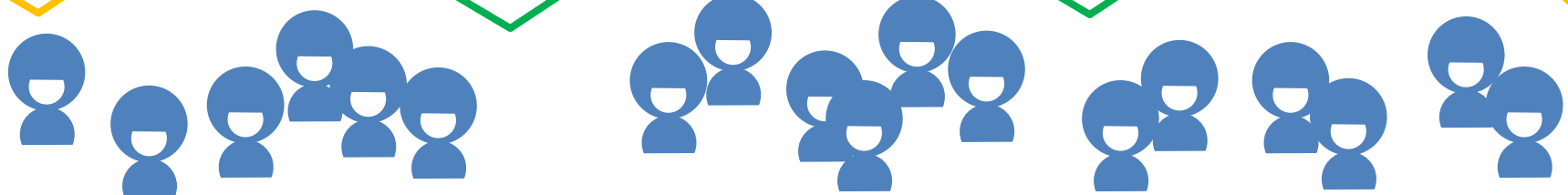
スポーツ施設を入れるのは良いかもしれない。

子どもやその親、若者が集えるようなまち

駅近ながら比較的静かという特徴を今後も活かしてほしい。

子どもが安心して遊べるような広場空間があるといい。

ゆっくり滞在できる広場空間があると良いと思う。



3. まちの将来イメージ案

まちづくりのコンセプト案

New Moringo※ 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

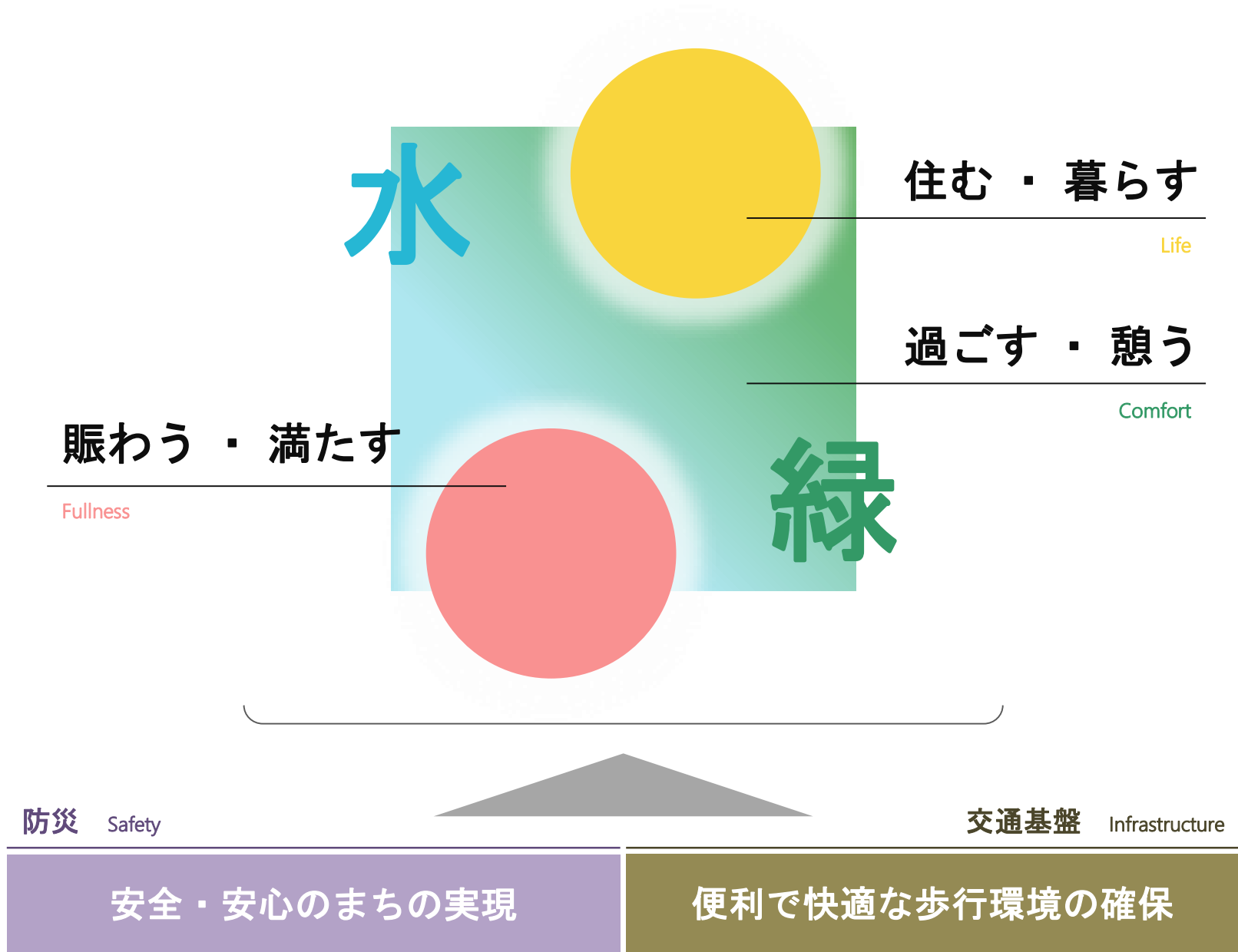
森野住宅周辺地区を次世代のために再整備するにあたっては、1で整理した本地区が抱える交通をはじめとする課題の解消を図るとともに、立地や環境に恵まれたこの地区の強みである「すまい」「いこい」の価値を今後も維持できるように、さらなる彩りを加え、時代の変化に対応したまちづくりを展開させたいと思います。

本地区においては、特異な地域特性から、時代に合わせた工夫を施せば、まちなかの可能性を広げる潜在的な価値が多くあります。

世代等にとらわれず、本地区らしさを軸に、都市における多様なアクティビティの受け皿となり、町田駅周辺エリアにおける課題に応えるとともに、これからも、同エリアの魅力を担う地区にしていきたいと思ひます。

まちの将来イメージ案

- 町田駅周辺において、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
- 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
- 水とみどりのある立地特性を活かし、心地よい風景がつくられ、心身共に健やかになれるまち



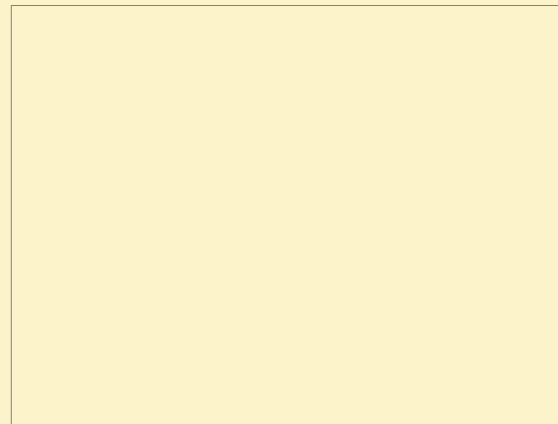
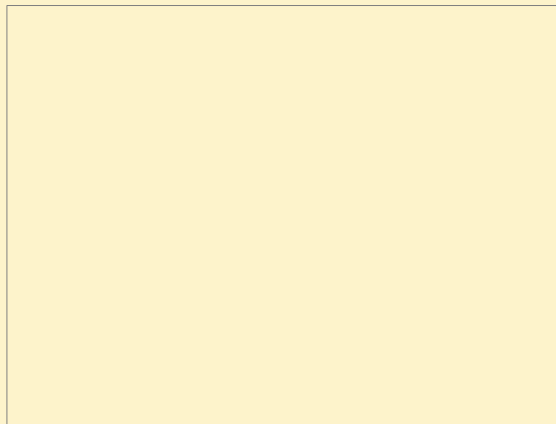
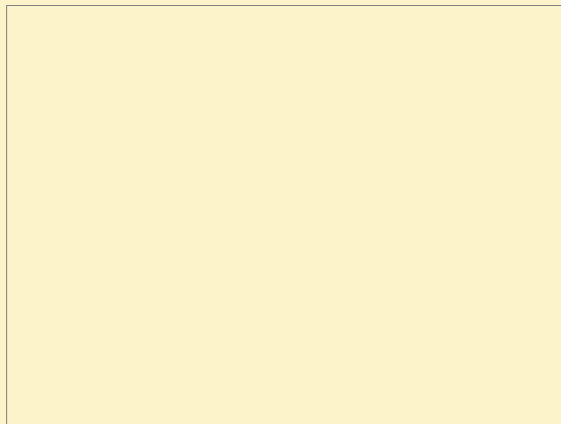
住む
暮らす

— まちの将来イメージ案 —

町田駅周辺において、
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

▶ 将来イメージ実現のための導入機能

- ・ **新しいライフスタイル** (ex: 住みながら働く、車を持たずエコに暮らす、色々な人と暮らす、場所を変えて住む) に対応した居住環境
- ・ 子育て世代やシニア世代など世代にとらわれずに、またエリア内の住民だけではなく多様な人が関われる、**暮らしの質の向上を目的に利用できる**機能



賑う
満たす

— まちの将来イメージ案 —

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

※ 町田駅前のまちとの連携やエリア全体の回遊性向上をより考慮

▶ 将来イメージ実現のための導入機能

- ・ 駅前の賑やかさとは差別化された、**新たな誘因性（1つのテーマを持つなどまとまり感）のある商環境**
- ・ **目的地となるような魅力的なコンテンツカ**を有する施設（ex：スポーツ施設、文化交流施設等）



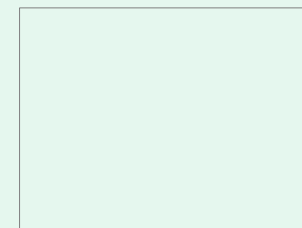
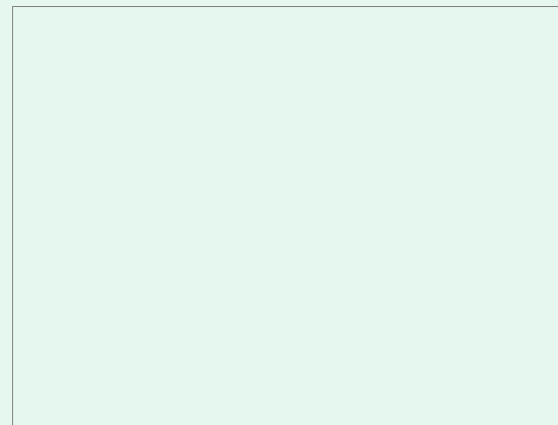
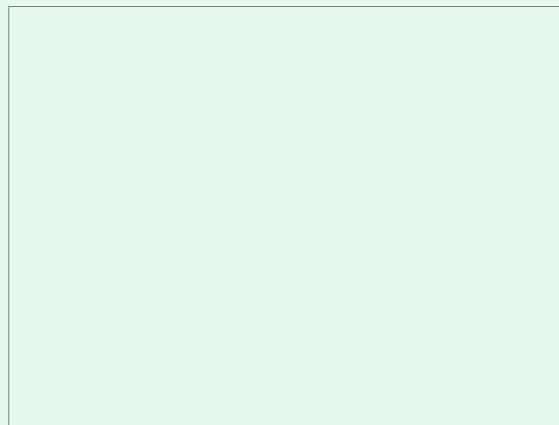
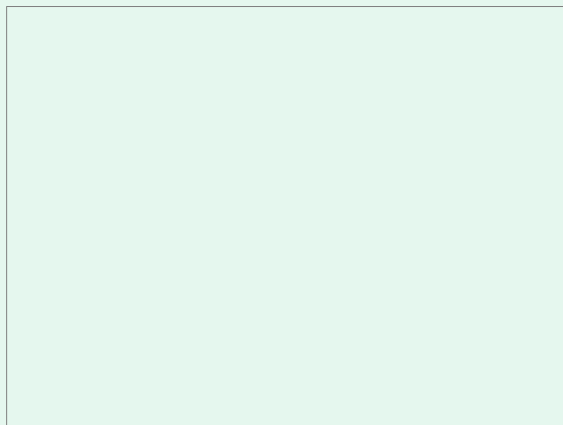
過ぎ
憩う

— まちの将来イメージ案 —

水とみどりのある立地特性を活かし、
心地よい風景がつくられ、心身共に健やかになれるまち

▶ 将来イメージ実現のための導入機能

- ・ エリア内の各機能を有機的につなぐ、ゆったりとした
ランドスケープ
- ・ 風景になれる、何もしないでも居れる、広場的で特徴的な空間



防災 Safety

— まちの将来イメージ案 —

安全・安心のまち

▶ 将来イメージ実現のための導入機能

- ・水害や地震に備えた防災機能



防災機能の例：調節池など

※完成イメージは境川木曾東調節池（2020年着工）

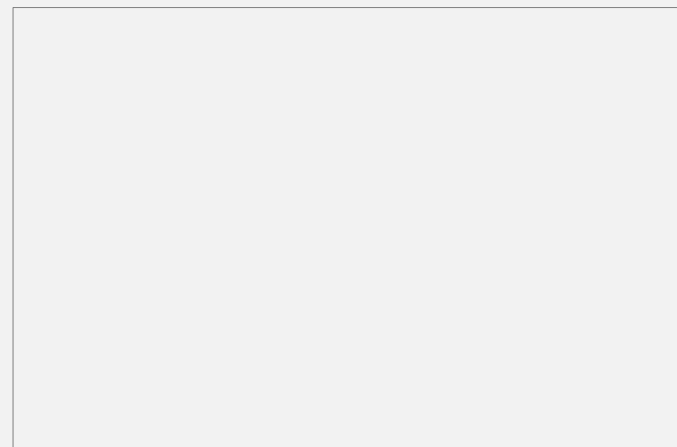
交通基盤 Infrastructure

— まちの将来イメージ案 —

便利で快適な歩行環境

▶ 将来イメージ実現のための導入機能

- ・歩行者・自転車・自動車の通行空間が快適な道路
- ・地区内外を円滑に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）



1. まちの特性・課題の整理
2. まちづくりの指針やヒント
3. まちの将来イメージ案
4. **今後の勉強会スケジュール**

4. 今後の勉強会スケジュール

進め方		内容（予定）	
2021年度	市のまちづくりの計画と地域の現状を知る	第1回 (8/18・8/22)	<ul style="list-style-type: none"> ○町田市が目指すまちづくり ○まちづくり勉強会の趣旨と進め方 ○地区の現況整理
		アンケート実施（8月中発送予定）	
2022年度	まちの将来像を考える	第2回 (10/24・10/28)	<ul style="list-style-type: none"> ○町田駅周辺のまちづくりの動きについて ○アンケート結果報告
		個別訪問① 将来像の検討に向けたヒアリング	
		第3回 今回	<ul style="list-style-type: none"> ○個別ヒアリング結果の報告 ○まちの将来イメージ・コンセプト①
		第4回 (3/27・3/29)	<ul style="list-style-type: none"> ○まちの将来イメージ・コンセプト②
2022年度	まちづくりを実現する方策を考える	第5回	<ul style="list-style-type: none"> ○まちづくり構想素案の説明 ○今後のまちづくりの進め方について①
		個別訪問② まちづくり構想素案に対するヒアリング+アンケート	
2022年度	まちづくり構想案の策定	第6回	<ul style="list-style-type: none"> ○森野住宅地区が目指す将来像をまちづくり構想案としてとりまとめ ○今後のまちづくりの進め方について②