

森野住宅周辺地区のまちづくりに関するサウンディング型市場調査 実施要領

2022年12月19日
都市づくり部都市政策課
多摩都市モノレール推進室

1 調査の目的

森野住宅周辺地区は、「町田市中心市街地まちづくり計画（2016年7月）」における、プロジェクト7『駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクト』に位置付けられており、当該地区の目指すまちの姿やまちづくりの方向性を示す「森野住宅周辺地区まちづくり構想（2022年12月）」が策定されています。

当該地区でまちづくりを進めていくにあたり、スポーツ・文化交流機能や商業機能など目的性の高い集客施設の導入可能性を検討するため、民間事業者等の皆さまと対話の場を設け、市場の動向や活用アイデアを調査し、民間事業者が参入しやすい条件等の整理を行うとともに、コンセプトの実現に向けた事業提案をご教授いただくことを目的に、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

2 調査の対象用地の概要

(1) 森野住宅周辺地区まちづくり構想

森野住宅周辺地区は、町田駅周辺の魅力向上を実現する重要なエリアの一つであり、立地や環境に恵まれた住環境（「すまい」）や水辺と緑（「いこい」）を活かしたまちづくりを進めることで、町田駅周辺に新たな魅力を生み出すことができる地区であると考えています。

そのため、当該地区の強みである「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（「にぎわい」）を加えて、時代の変化に対応したまちづくりを展開させたいと考えています。

詳細については、町田市ホームページに掲載されている本編及び概要版をご覧ください。

図1 森野住宅周辺地区のまちづくりのダイアグラム



出典：森野住宅周辺地区まちづくり構想

図2 森野住宅周辺地区の概念図案

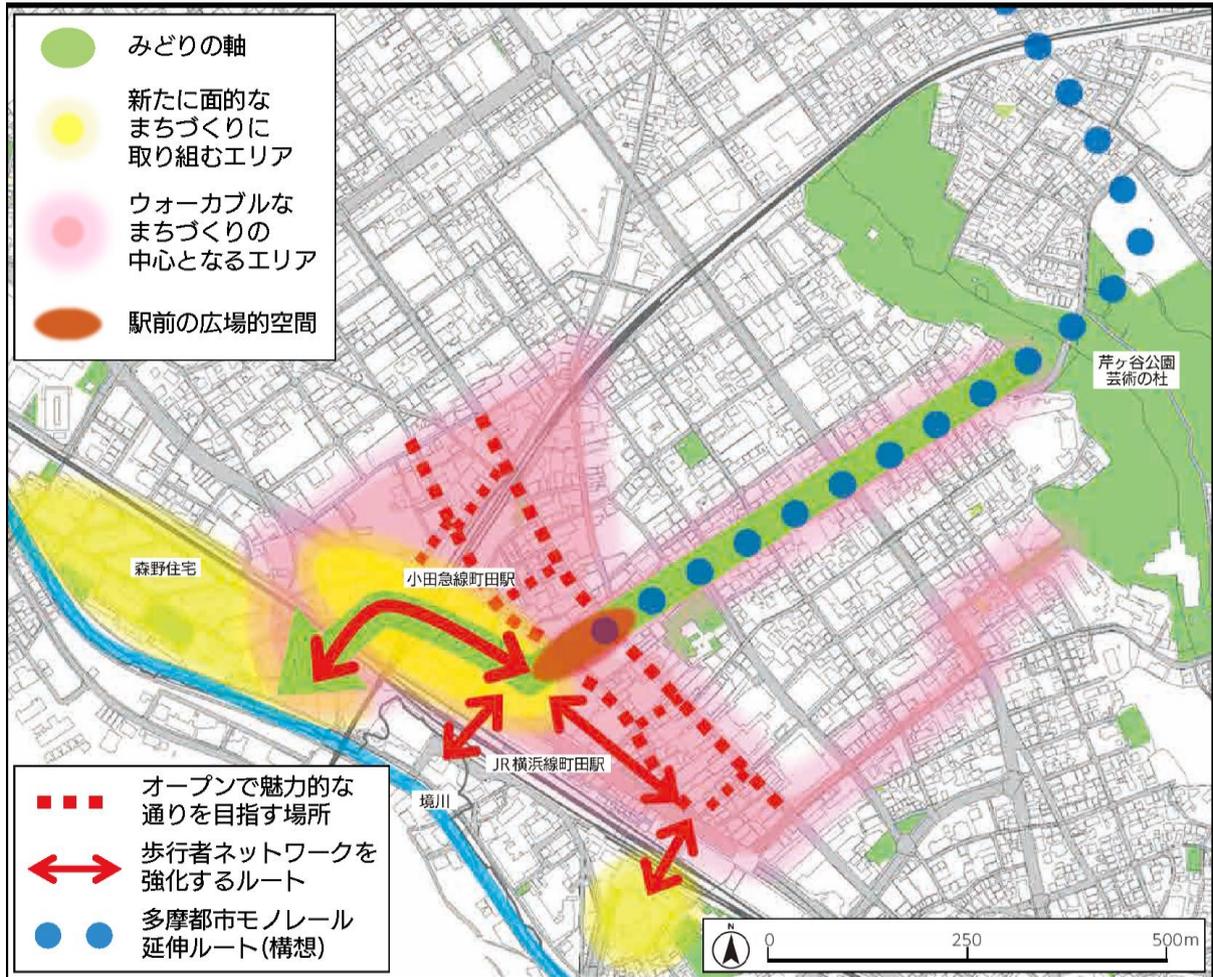


出典：森野住宅周辺地区まちづくり構想

(2) 町田市都市づくりのマスタープラン

町田市都市づくりのマスタープランでは、町田駅周辺の商業地を多機能化・ウォーカブルなまちにする方針を定め、JR 横浜線町田駅、小田急線町田駅、多摩都市モノレールの延伸による新駅（駅位置は未定）の3駅から境川につながる歩行者ネットワークを強化するルートや、回遊性を高めるための快適なペDESTリアンデッキの構築に取り組むことを打ち出しています。森野住宅周辺地区については、新たに面的なまちづくりに取り組むエリアとして位置づけられています。

図3 町田駅周辺 商業地を多機能化・ウォーカブルなまちにするプロジェクト



出典：町田市都市づくりのマスタープラン

3 当該地区の条件

<p>【位置図】</p>	
所在地	町田市森野 1 丁目
最寄りの交通機関	小田急町田駅（徒歩約 3 分）
本サウンディングで検討する導入機能	<p>①目的地となるような、誘因性のある魅力的な「<u>にぎわい</u>」のコンテンツ</p> <p>②何もしないでもただそこにいられるような、広場的な「<u>いこい</u>」の空間</p> <p>※どちらかのみ提案も可能です。</p>
敷地面積	<p>位置図の森野住宅周辺地区内（55,000 m²）の、町田駅側に近い部分で、①と②を合わせて 20,000 m²以内</p> <p>※暫定的であり、正式な数字ではありません。</p>
都市計画等による制限	<p>諸制度活用により、制限の緩和を前提としています。</p> <p>提案の際は可能な範囲で前提条件等を記載してください。</p> <p>【参考】現在の都市計画による制限</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第一種中高層住居専用地域（50/100） ● 第二種中高層住居専用地域（60/100） ● 一団地の住宅施設（区域内一部）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 当該地の条件は、あくまで市が暫定的に示しているものであり、未確定です。実際の場所や面積等は、地権者や関係者とともに決定していきます。 ● 建物建設費及び管理・運営費は事業者負担として提案してください。

4 調査のスケジュール

内容	日程
実施要領の公表、質問受付開始	2022年12月19日（月）
質問受付締切	2023年 1月17日（火）16時まで
質問回答	2023年 1月20日（金）正午予定
参加申込受付期間	2022年12月19日（月） ～2023年1月26日（木）17時まで
実施日時及び場所の連絡	2023年 1月30日（月）
サウンディング実施	2023年 2月 6日（月）～17日（金）
実施結果概要の公表	2023年 3月頃予定

※現地見学会及び説明会は実施しません。

5 調査の対象者

土地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間事業者等の法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、町田市入札参加資格停止措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は町田市暴力団排除条例第2条第3号に該当する者
- ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条に規定する処分を受けている者

6 サウンディングでの対話内容

本サウンディングは、当該地区のまちづくりに対する民間事業者等の関心度、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するもので、本サウンディングも参考にしながら事業化に向けた検討をしていく予定です。

当該地区のまちづくり構想では、「すまい」「にぎわい」「いこい」の3つをまちの将来イメージとして掲げていますが、本サウンディングでは「にぎわい」と「いこい」のイメージを具体的に検討するために、次の事項について、アイデアやご意見を求めます。

- ◆ 実施する事業の内容
- ◆ 土地の活用面積、敷地の形状
- ◆ 土地の活用方式（購入、定期借地など）
- ◆ 事業方式に関する提案（管理・運営方法など）

- ◆ 事業アイデア実現への条件
- ◆ 課題及び懸念事項
- ◆ 周辺地域への経済波及効果
- ◆ 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

7 サウンディングの流れ

(1) 質問書の提出

本調査に質問がある場合は、「質問書」に必要な事項を記入し、2023年1月17日(火)午後4時まで(必着)に、電子メールで提出してください。なお、件名は『森野住宅周辺地区のまちづくりに関するサウンディング型市場調査質問』としてください。

回答は、提出された質問を取りまとめ後、質問者を匿名にした上で質問内容とともに町田市ホームページにて公表します。

回答日：2023年1月20日(金) 正午予定

(2) 参加申し込み

参加を希望する事業者は、「エントリーシート」に必要な事項を記入し、2023年1月26日(木)午後5時まで(必着)に、電子メールで送付してください。なお、件名は『森野住宅周辺地区のまちづくりに関するサウンディング型市場調査参加申し込み』としてください。電子メール送信後は、受信確認のため多摩都市モノレール推進室に電話をしてください。

(3) 日時及び場所の連絡

実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

連絡日：2023年1月30日(月) 予定

(4) 実施

ア 実施期間

2023年2月6日(月)～17日(金)(土日祝を除く)

午前10時～午後4時

イ 所要時間

30分～1時間程度

ウ 場所

町田市役所(東京都町田市森野2-2-22)

エ その他

- ・アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- ・参加できる人数は1事業者(グループ)5人とします。

(5) 結果の公表

実施結果は町田市ホームページで概要の公表を予定しています。

ただし、参加者のアイデア及びノウハウの保護に配慮し、参加者の名称は公表せず、公表内容も事前に確認を行います。

8 留意事項

(1) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に関する費用（書類作成、交通費等）は、参加者の負担とします。

(2) 参加者の扱い

当該地区に関する事業者公募を実施した場合、サウンディングへの参加実績が評価の対象となることはありません。また、サウンディングした内容は、当該地区のまちづくりに関する公募条件等を検討・決定する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただきますことがあります。

9 別紙・参考資料

- ・別紙1 質問シート
- ・別紙2 エントリーシート
- ・参考資料1 森野住宅周辺地区まちづくり構想
- ・参考資料2 町田市中心市街地まちづくり計画
(7 駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクト)
- ・参考資料3 町田市都市づくりのマスタープラン
(II 方針編 6分野横断的なリーディングプロジェクト)

10 問合せ先

〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22

都市づくり部都市政策課多摩都市モノレール推進室 担当：姫島、山下、坂木

TEL：042-724-4077 FAX：050-3161-5502

MAIL：mcity5960@city.machida.tokyo.jp