

町田市中心市街地整備構想検討懇談会（第4回）【要旨】

日時 2013年11月15日（金） 午後4時00分～午後6時00分

会場 町田市役所 2-2会議室

出席者 委員5名

【議題】

- ・ 中心市街地の全体像・目標・方針、整備方策について

【主な意見】

■全体像、目標・方針、整備方策について

○「中心市街地の背景と目的」について：

- ・ 市民協働についての理念条例を町田市は持っているのか。協働による地域の魅力づくりの視点を、市街地整備の中に盛り込み、魅力を引きだしたらよいのでは。
- ・ 町田市は常に新しい人が入ることで構成されている。今いる人だけを形式的に集めてエリアマネジメントの形をつくってもうまくいかない。新しく町に出てくる人を受け入れ、新陳代謝する状況を作り出していく様な基本的な理念が必要だ。
- ・ 従来の市街地整備構想は道路、拠点など骨格の形成をメインとしたものであった。だが、エリアマネジメントの方針を含めた構想を作成しないとまちは魅力的になっていかないだろう。背景や目的でエリアマネジメントの視点をしっかりと示したらよいのでは。

○「中心市街地の現状と課題」について：

- ・ 現状把握の中で家賃の分析が欠けている。中心市街地では家賃が高いためナショナルチェーンばかりが進出し、比較的好いお店が郊外にちらばる。商業地として成立するために原町田の現状の家賃水準は適正なのかということ調べるべき。
- ・ 現状・課題は様々な時点のデータに基づき、20年間ほどの総括をしているように感じる。過去の総括ではなく今の町田が直面している課題は何なのか、整理する必要があるのでは。
- ・ 他都市の発展によって事業所が町田から移転し、町田が広域交通網から忘れられた町となってしまうのではないかと懸念している。
- ・ 欲しいというものがあれば、人は遠方からでも来る。他都市と似たようなショッピングセンター等を置くのではなく、特徴的な商業地を創るというコンセプトをもとにまちづくりを行っていけば、家賃が高くても商業的にまわるまちになるかもしれない。

○「中心市街地の目標と方針、整備方策」について：

- ・ エリアマネジメントを行う最大の意味は個々ではできないことが、大きな組織になることでシンボリックな事業が展開できるようになることである。集合体としての行動をイメージさせるようなことを、エリアマネジメントの中で書いた方がよいのではないか。
- ・ 中心市街地にはどのようなプレイヤー（市民、事業者、行政など）がいて、結束すればどのような体制がつかれるのかを明確に書いてもよいのではないか。
- ・ 中心市街地全体の方針図は回遊性といっているので矢印の表現がいいのでは。またネットワークの軸となる道路が示してあってもよい。

- ・ 3種類のネットワークや大きい回遊と小さい回遊など、整備方針図を解説する文章が2、3行あるとよい。
- ・ シンボルロードが2路線あることに違和感がある。町田市役所に行く道路がなぜシンボルロードなのか。
- ・ 中心市街地以外の土地についても総合的に整備していく必要があり、今後計画的にネットワーク構築を検討していかなければならないだろう。

■その他の検討について

- ・ 整備構想の内容を表すようなキャッチフレーズやサブタイトルをつくり、市民協働をイメージする言葉を入れられたらよいのではないか。
- ・ 形ではなく、多様性を受け入れる、新陳代謝する、スピーディにダイナミックに変わるといった、まちが変化していく状態を取り上げてタイトルにする考え方もある。

■まとめ

- ①全体的にエリアマネジメントの表記が不足している。市民共同において誰がどのような役割を果たす必要があるのかを明確にすべき。
- ②現状課題の分析について、今直面している課題は何か整理すべき。
- ③中心市街地全体にどのような回遊性を生みたいのか、拠点やシンボルロードの設定を見直しながら考える必要がある。