

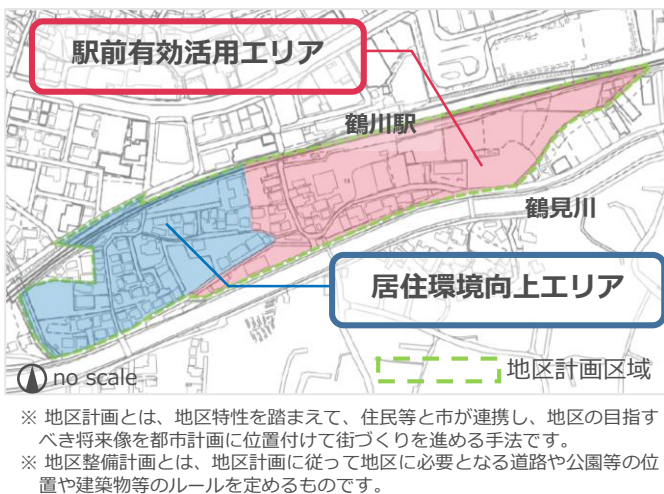
本方針は、2016年10月に策定した「鶴川駅周辺再整備基本方針」に位置付けた「駅前有効活用エリア」の街づくりを具現化し、さらに街づくりを推進するために策定するものです。

1. 鶴川駅南地区の概要

鶴川駅南地区の街づくりは、2016年10月に市が策定した「鶴川駅周辺再整備基本方針」における「安全で便利な交通と快適で賑わいのある駅前空間」の実現のため、土地区画整理事業や駅の南北を結ぶ自由通路整備等の計画を進めています。

鶴川駅南地区は、2019年8月に「鶴川駅南地区地区計画」を都市計画決定し、地区の目指すべき将来像等を定めました。

今後、**鶴川駅南土地区画整理事業の進捗を踏まえ、「駅前有効活用エリア」における具体的な地区整備計画を定め、街づくりを推進します。**



2. 鶴川駅南地区の目標

「にぎわいとみどりの都市拠点」にふさわしい活力と魅力あふれた街の実現を図ります

鶴川駅周辺は、『町田市都市づくりのマスタープラン』（2022年3月策定）において、「**にぎわいとみどりの都市拠点**」に位置付け、交通機能を強化するとともに、商業、文化・交流、業務、居住などの都市機能が集積した安全で利便性の高い拠点を形成することとしています。

しかし、本地区は道路等の都市基盤が未整備であり、都市拠点として適切な土地利用が図られていない状況です。

そのため、土地区画整理事業による道路等の都市基盤整備と併せて、駅南北の街を結ぶ自由通路を整備することで、駅前のにぎわいと歩行者ネットワークの強化等を図ります。

3. 土地利用の方針

駅前有効活用エリア

①駅前商業地区

駅直近の立地特性を活かして、商業機能の集積等によるにぎわいある土地利用を誘導し、都市拠点の形成を図ります。

②沿道商業地区

駅から連続したにぎわいと地域生活を支える機能導入を推進し、沿道市街地の活力と魅力ある土地利用を誘導します。

③周辺商業地区A

後背市街地の環境に配慮しながら、周辺住民の利便性の向上に資する土地利用を誘導します。

④周辺商業地区B

後背の低層住宅地に配慮しながら、駅前商業地区及び沿道商業地区を補完する機能の誘導を図ります。

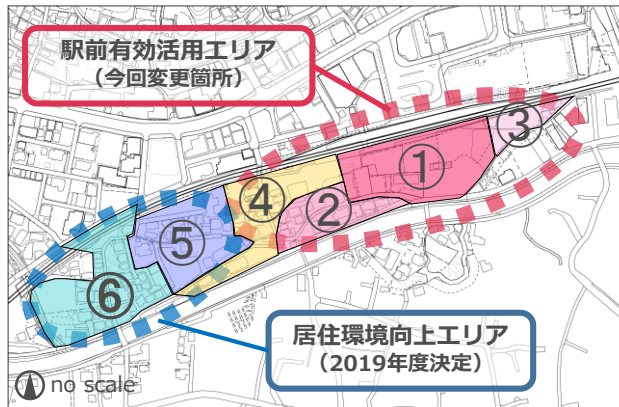
【参考】居住環境向上エリア（2019年度決定）

⑤中低層住宅地区

区画道路を整備するとともに、ゆとりある住環境を誘導することにより、防災性や交通安全性の高い良好な中低層住宅地を形成を図ります。

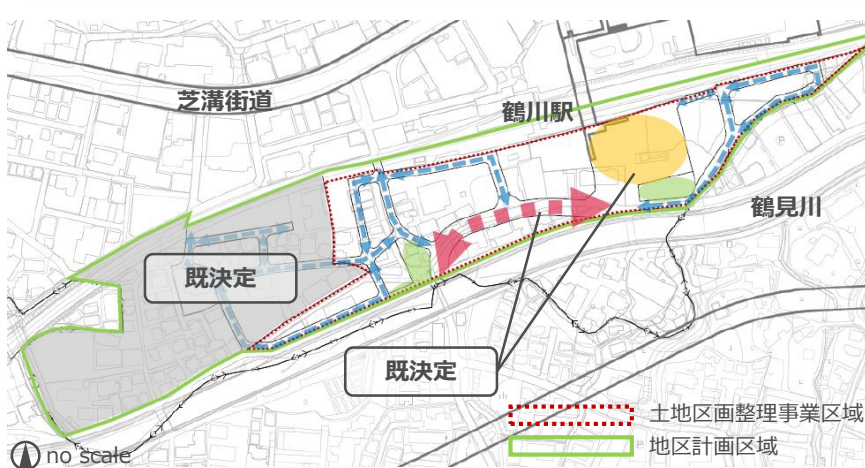
⑥低層住宅地区

周辺の住宅地と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ります。



4. 地区施設の整備方針

本地区に必要な施設として駅前広場・道路・公園を位置付けます



【既決定】

駅前広場
(面積約4,000㎡)

アクセス道路
(幅員約12m)

駅前のにぎわいと歩行者ネットワークの強化を図ります。

公園
(各面積約600㎡)

区画道路等
(幅員約4m～8m)

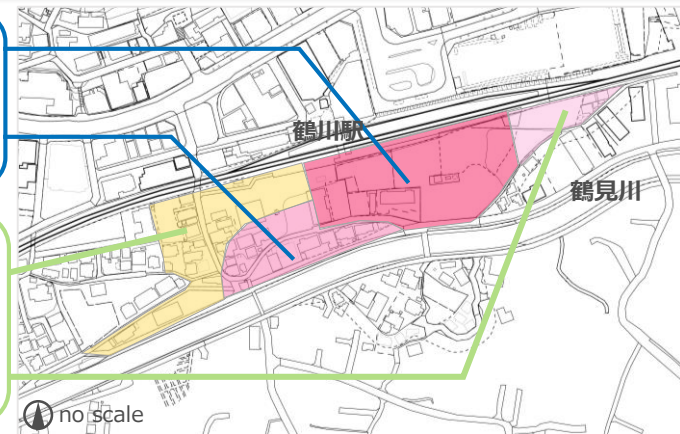
防災性と交通安全性の向上を図ります。

5. 建築物等の整備方針

建築物等に関するルールを定めて駅前にふさわしい街並みを誘導します

駅前商業地区・沿道商業地区は、「**建築物等の用途制限**」、「**建築物の敷地面積の最低限度（100～150㎡を想定）**」、「**壁面の位置の制限**」を設定します。

周辺商業地区A・周辺商業地区Bは、「**建築物等の用途制限**」、「**建築物の敷地面積の最低限度（100㎡を想定）**」、「**容積率の最高限度（200%を想定）**」、「**壁面の位置の制限**」を設定します。



6. 用途地域等の変更

駅前有効活用エリアの用途地域を変更します

