

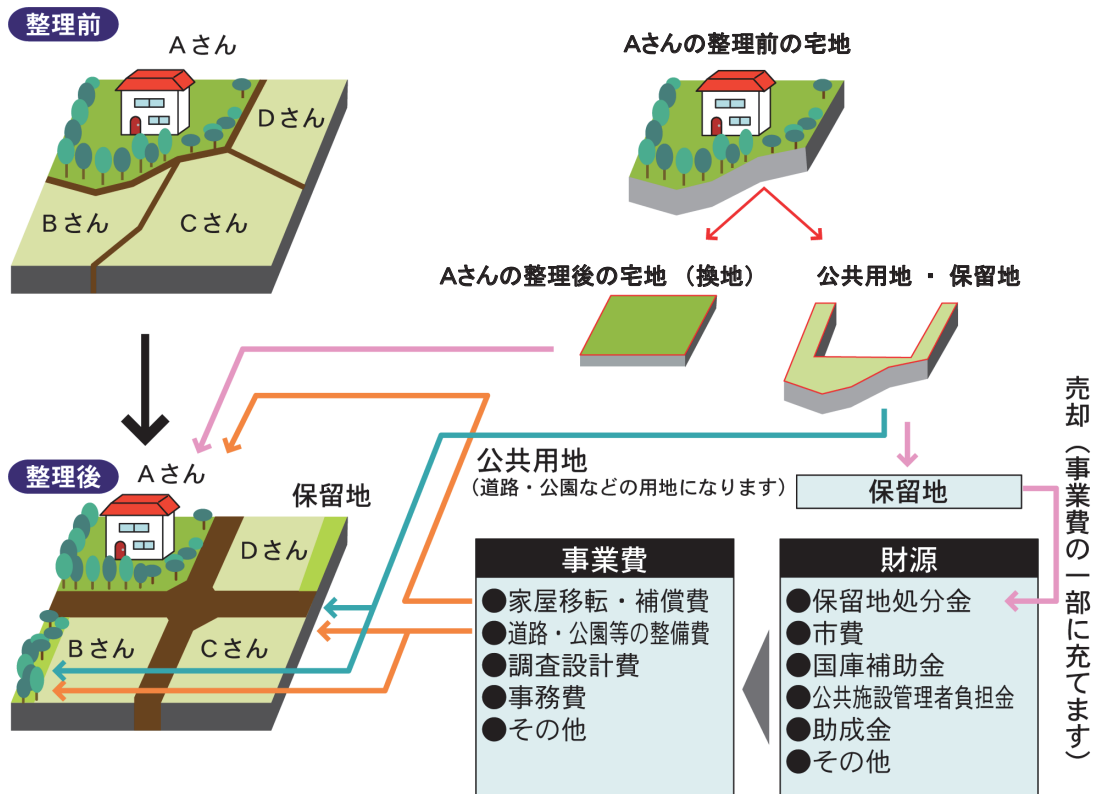
市街地開発事業に関する計画

新たなまちをつくったり、古いまちをつくり直す「市街地開発事業」は、一定の区域について、まち全体の中での役割などを考えて、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地、建築物等の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ることを目的としています。

町田市では、土地区画整理事業・新住宅市街地開発事業・市街地再開発事業の3つの事業を指定しています。

1. 土地区画整理事業

土地区画整理事業とは、地権者が土地を出し合い、道路・公園等の公共施設を整備改善するとともに、宅地の区画・形状を整え利用増進を図り、良好な宅地を供給する総合的な住環境整備事業です。



2. 新住宅市街地開発事業

人口集中の著しい大都市及びその周辺においては、異常な地価高騰により、いわゆる宅地難の現象を引き起こして住宅建設が阻害され、周辺におけるスプロール化が進行していく状況があります。これに対処するため、1963年（昭38）7月に、新住宅市街地開発法が制定施行されました。

これを契機として、南多摩丘陵一帯のスプロール化を防止し、併せて宅地難の緩和を図るため定めた、南多摩地区約6,000haの区域に新都市を建設する基本方針に基づいて、南多摩郡多摩町（現在多摩市）を中心とする2市2町の一部約2,962haの区域を対象に、1965年（昭40）12月28日、都市計画決定しました。

翌年には事業認可（承認）され事業がスタートし、現在、施行者（東京都、住宅都市整備公団（現 独立行政法人都市再生機構）、東京都住宅供給公社）は事業を完了しています。



3. 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、生活環境が悪化した市街地等において、防災性の強化、良好な市街地住宅の供給、道路、公園、緑地等の公共施設の整備等や空地の確保を計画的、一体的に行うことにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業です。高度利用地区において、市街地再開発事業区域を指定することができます。

町田市市の市街地再開発事業は、最初に、1972年（昭47）3月、横浜線と小田急線が交差する原町田地区の2.1haの区域で計画されました。両線の駅は700mも離れており、木造の建物が密集して不合理な土地利用となっていました。両駅の接近統合（横浜線の駅移転）を含めた4棟のビルの建築、都市計画道路、区画街路ペDESTリアンデッキ（高架になっている歩行者専用道路）等の事業は1980年（昭55）10月に完了しました。

1986年（昭61）3月には、旧原町田駅の移転に伴い都市活動が停滞傾向にある原町田三丁目地区で、街路事業の施行にあわせ、文化・商業機能を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、活力ある中心商業地として再生するため計画の決定を行いました。ビル1棟の建築（店舗、図書館、ホテル）、都市計画道路、ペDESTリアンデッキ等の事業は1990年（平2）5月に完了しました。

1988年（昭63）8月、原町田四丁目地区を計画決定し、都市型住宅（約280戸）と文化、商業施設の複合ビルが1999年（平11）に完成しました。

1994年（平6）6月、原町田六丁目地区を計画決定し、まちだ中央公民館ほか商業施設がある「町田センタービル」や都市計画道路3・4・11号線の中央通りから町田街道に至る間も整備されました。

