

原町田四丁目第二地区街づくり構想 (目標・方針)



2010 (平成22) 年9月

町田市

はじめに

原町田四丁目第二地区は、町田街道をはさんで中央商店街から芹ヶ谷公園にいたる、文学館通りの北側に位置する商業地および住宅地で構成されています。近年、本地区では土地の高度利用化が進み、街並みの統一性や落ち着きが失われ始めました。

こういった現状に危機感を抱いた地区住民により、2003年10月に協議会開催準備会が発足し、2004年4月に原町田四丁目第二町会の支援のもと、「原町田四丁目第二地区街づくりの会」（以下、街づくりの会という。）が設立されました。その後、街づくりの会は2005年3月に、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく地区街づくり団体として登録されました。

生活者にも愛される商店街の形成と落ち着きのある住宅街を維持するために、街づくりの会では、「ゆったりと安心して歩ける街をつくろう」を合言葉に、地区内の危険箇所の調査、建物の高さの調査、街づくりについての意向アンケート調査などを通して、街の将来像について検討してきました。

この地区が、住みよい街であり続けるためにも、お互いの立場を尊重しながら、このルールを守り、安心して楽しく住める街を目指します。

今回、地区住民等^{*1}の合意が得られた「地区街づくりプラン案」が、2010年4月に町田市に提案されました。これらを踏まえて、町田市は「地区街づくりプラン(目標・方針)」を作成いたしました。

*1 「町田市住みよい街づくり条例」に基づく「地区住民等」のことです。「地区住民等」とは、「地区街づくりを行う身近な区域に居住する者及び土地又は建物に権利を有する者」をいいます。

1.地区街づくりプランの名称、位置及び区域

名 称： 原町田四丁目第二地区街づくり構想(目標・方針)

位置及び区域： 本プランが対象とする区域は、町田街道をはさみ文学館通りの北側に位置する原町田四丁目地区の一部、及び原町田三丁目地区の一部(約9.7ha)とします。

原町田四丁目第二地区街づくり構想の区域図



2.街づくりの目標

原町田四丁目第二地区は、町田市を中心市街地の南東部に位置する商店、集合住宅および一戸建て住宅等で構成される地区です。

本地区の街づくりにおいて、実現したい2つの目標を以下のとおり定めます。

(1) ゆったり歩ける文化の小路(こみち)づくり

JR 町田駅から市民文学館を通る文学館通りは、近接する都市計画道路 3・3・7 号線の整備等に伴い、歩行者にとっても安全で快適な道路整備を目指して検討が進められています。これを契機として、JR 町田駅と町田市民文学館、芹ヶ谷公園、国際版画美術館を結ぶ道路および周辺を「文化ゾーン」と位置づけ、来街者や地域で生活する人がゆったりと安全に歩ける緑のプロムナードづくりを進めます。

(2) 光と風の通る街づくり 町田街道以東の区域は、芹ヶ谷公園に隣接し一戸建て住宅を中心とする静かな環境に恵まれた住宅地ですが、近年、周辺環境と調和しない中高層集合住宅の増加等により、既存低層住宅の環境悪化が進行しています。現在の住宅地環境を守り、維持向上を図るため、今後建つ建築物のイメージ、緑化の方針、駐車場のあり方などを定めます。

3.街づくりの方針

(1) ゆったり歩ける文化の小路(こみち)づくり

目標で位置づけられた「文化ゾーン」において、来街者や地域で生活する人がゆったりと安全に歩ける緑のプロムナードづくりを進めます。

①「出会いと発見のまち文学館通り」の整備

- ・沿道商店会および隣接各町会と原町田四丁目第二地区街づくりの会が連携して組織する「文学館通りを考える会」が推進している文学館通りの整備とあわせて、ゆったりと安全に歩ける歩行者空間を確保するとともに、通りにふさわしい商店街形成を推進します。

②芹ヶ谷公園へ至る「花の小路」づくり

- ・JR 町田駅周辺から芹ヶ谷公園・国際版画美術館を結ぶルート上に、文学館通りを中心に、まち全体を対象に花と緑があふれ誰にも優しい「花の小路(こみち)」づくりを進めます。
- ・また、文学館通りから芹ヶ谷公園までをつなぐ歩行者ルートとして、沿道の緑の充実、案内板の充実などを進めます。
- ・文学館通りが整備されるまでは、文学館通り北側の道路を JR 町田駅周辺から町田街道までを安全に歩けるルートとし、案内板の充実、交通安全対策などを検討していきます。

③町田街道の美しく安全な歩道づくり

- ・町田街道の歩道について、街道沿いのまち並みの向上のため、区域内の歩道植栽の充実、ゴミ対策など、美しく安全な歩道づくりを進めます。そのため、原町田四丁目第二地区街づくりの会が地域の町会各組織と協働して「東京ふれあい・プロジェクト」に参加し、地域の良好なコミュニティの形成を増進していきます。

(2) 光と風の通る街づくり

中心市街地の一画・隣接地として、中高層集合住宅の増加に伴う既存低層住宅の環境悪化を防止し、住宅地環境の維持向上を図ります。

①住宅地区

(町田街道と芹ヶ谷公園の間に広がる既存の低層住宅地区)

：第二種中高層住居専用地域、容積率 200%、建ぺい率 60%
(一部は容積率 100%、建ぺい率 50%)

ア) 建物の高さのイメージ：現在の低層住宅主体の環境を守っていきます。イ) 個々の住宅の緑化推進：現在の緑豊かな環境を維持発展させるため、塀の生垣化や庭の樹木の保全などを進めます。ウ) 駐車場について：地区内に多い駐車場について、周囲の塀などの緑化、透水性舗装、出入り口の見通しを確保し安全性の向上とともに、ヒートアイランド化の防止をはかります。

②町田街道沿道東側地区

(町田街道沿道で、町田街道と低層住宅地区にはさまれた地区)

：近隣商業地域、容積率 400%、建ぺい率 80%)

ア) 建物の高さのイメージ：隣接する住宅地区と調和した住環境、芹ヶ谷公園と中心市街地をつなぐ「風のみち」を確保するため、中層建築物主体の地区とすることが望まれます。イ) 町田街道沿いの小空地づくりや緑化：町田街道に面する部分にはできるだけ小空地を確保し、樹木や花壇などの植栽、あるいはベンチなど憩いの場づくりを進めます。

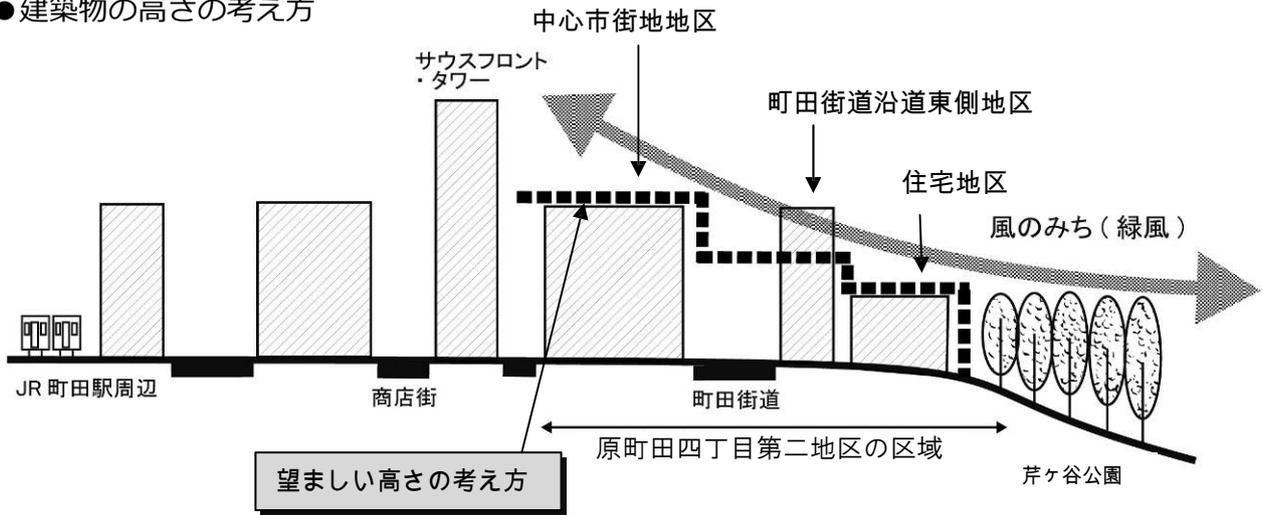
③中心市街地地区

(町田街道から西側に広がる中心市街地の一部をなす地区)

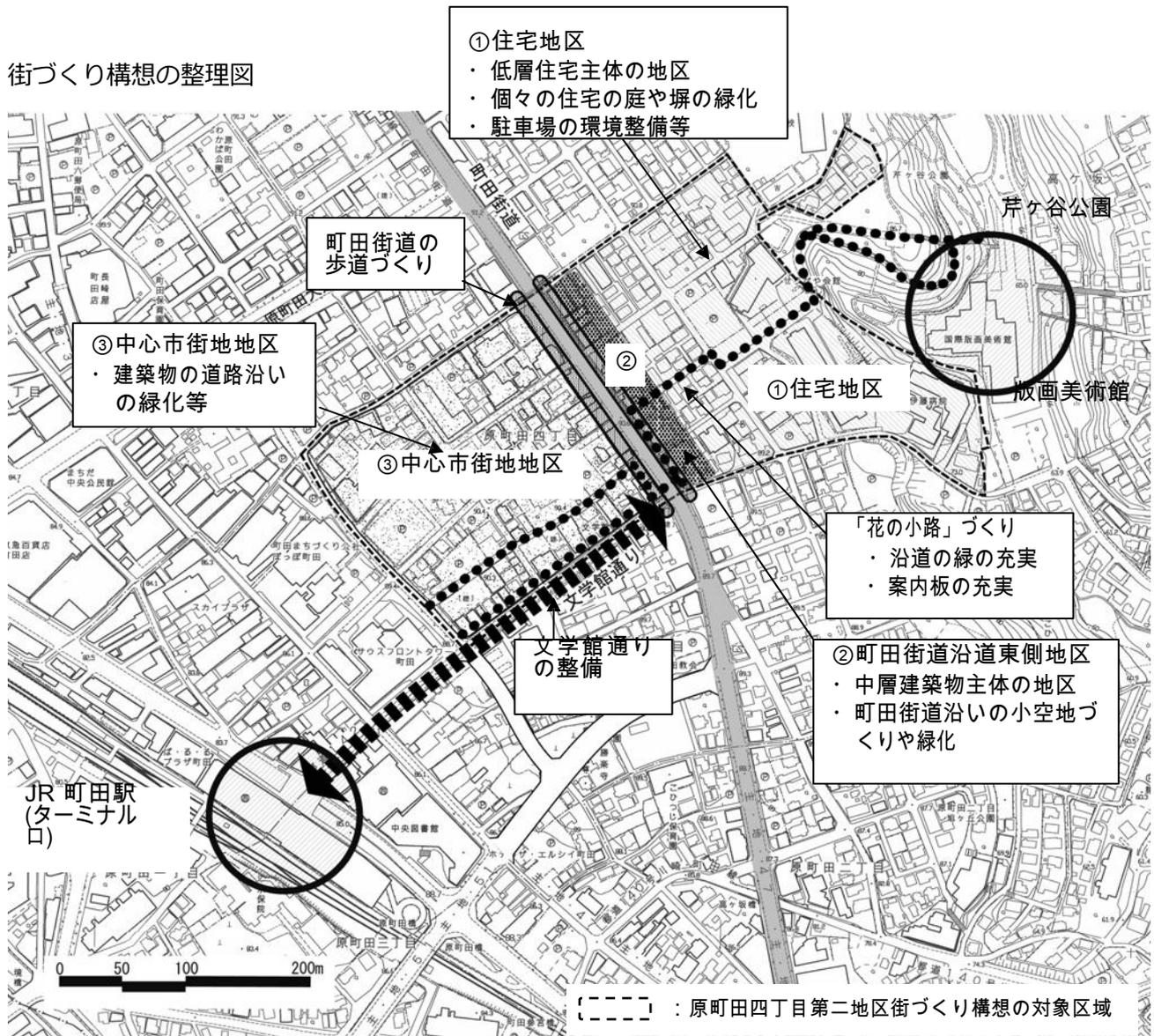
：近隣商業地域(一部商業地域)、容積率 300%・400%・500%・600%、建ぺい率 80%)

ア) 建築物の道路沿いの緑化：区域の活性化とともにうるおいある環境の実現のため、建築物建設の際には、敷地の道路沿いに空地を設ける、積極的に緑化を進めるなどゆとりある道路空間の実現をはかります。

● 建築物の高さの考え方



街づくり構想の整理図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 22都市基交 第86号

4.その他付帯事項

町田市の事業を進めるにあたり、「原町田四丁目第二地区街づくり構想(目標・方針)」で提案された内容について、引き続き協議を行ってまいります。