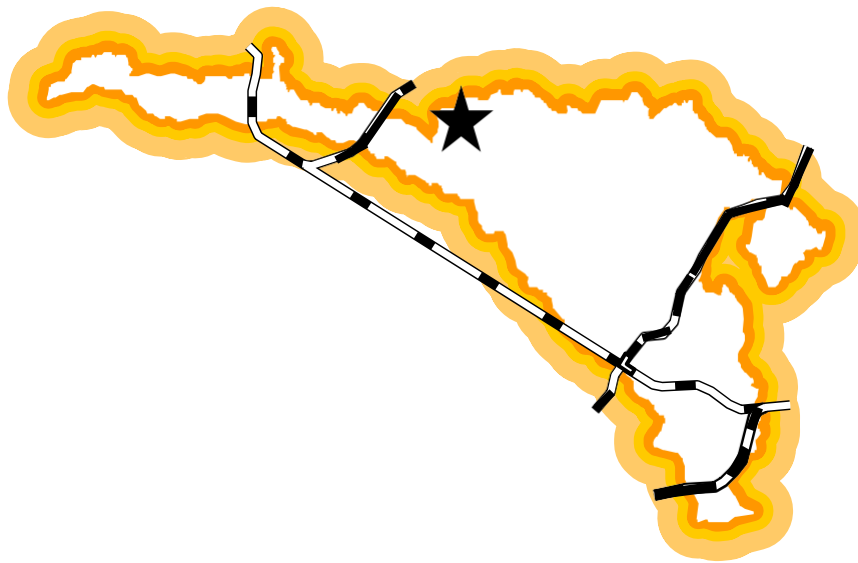


田中谷戸地区街づくりプラン (目標・方針)



2009 (平成21) 年11月

町田市

地区街づくりプラン策定の経緯

背景と経過

本地区は、鶴見川の源流域に位置し、1980年代ごろまでは「小山田三つ葉」の名で知られた野菜づくりなど農業が盛んでした。谷戸部に形成された狭い旧道沿いの集落と源流域の数条の河川、その後背部には農地（田畑）と山林が混在し、起伏に富む緑豊かな里山（谷戸山）の環境は市内でも最も自然が残る地域とされています。

1970（昭和45）年の都市計画決定では市街化調整区域の編入となり、その後、1995（平成7）年には旧都市基盤整備公団による土地区画整理事業が計画され、先行的な事業用地の買収も進められました。しかし、2003（平成15）年に区画整理事業の中止が公団により決定され、これに替わる取り組みとして2005（平成17）年に「農とみどり」をキーワードとする北部丘陵まちづくり基本構想が策定されました。

こうした経過の中、近年では、農業従事者の高齢化や後継者不足等により非耕作農地や管理放棄の山林が増加するなど、事業用地として買収された散在的な山林・農地（現在では概ね市の所有地となっている）を含めて地域の荒廃化が徐々に進んできています。またこの間、北部丘陵まちづくりに関連して市道忠生579号線（田中谷戸通り）の拡幅整備をめぐる地元協議が行われたが不調に終わったこと、さらに「開発（区画整理）」から「保全（農とみどり）」への方向転換が急であり地元の理解が十分でないことなど、改めて、今後の街づくりの方向について地域における共通の理解が必要とされてきました。

そこで、このような背景と地域の要請のもと、2006（平成18）年12月に田中谷戸街づくり協議会を発足させ、田中谷戸通り（忠生579号線）道路拡幅工事整備にあわせ、これを契機としてこれまで永い間つちかっていた歴史と伝統を生かし、落ち着いたある街づくりを実現することと、永年居住者とこれからも未来に向かって住みよい地にすることを目的に活動を行ってきました。

今回、地区住民等^{*1}の合意形成が得られた「地区街づくりプラン案（目標・方針）」が2009（平成21）年5月に町田市に提案され、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）」を策定いたしました。

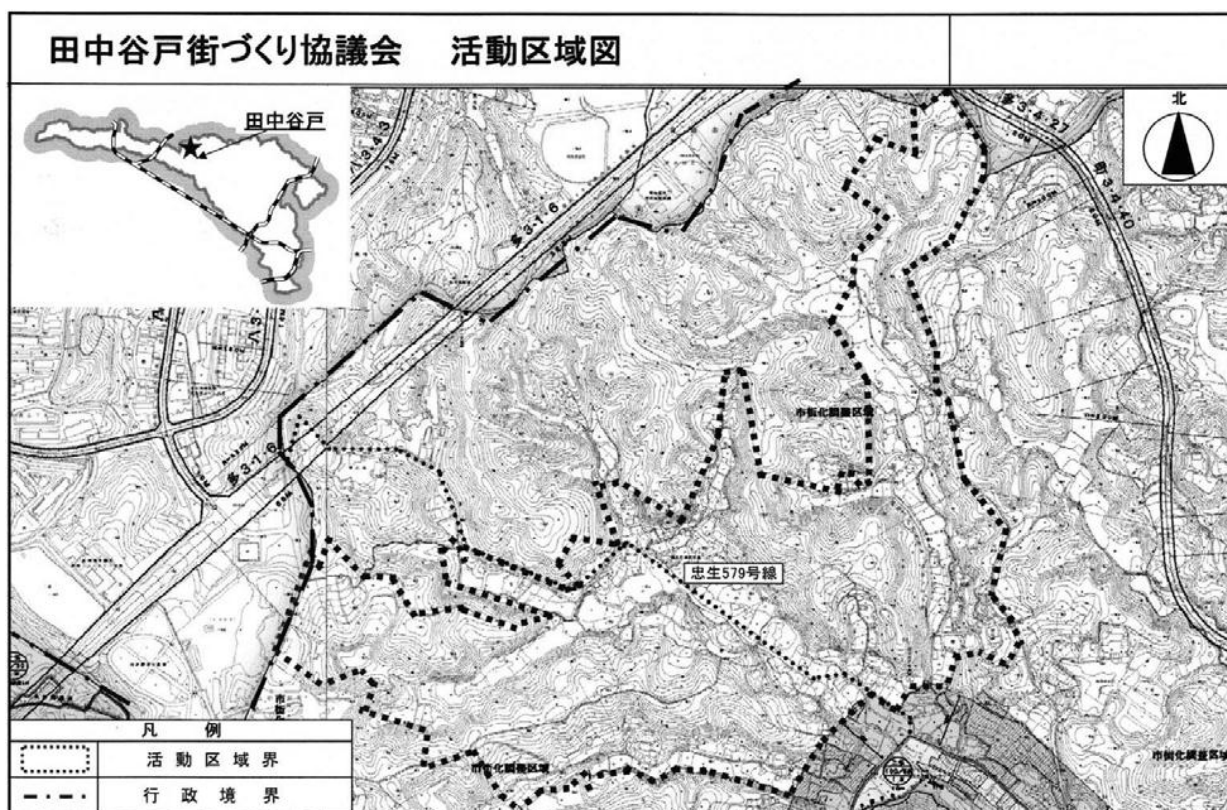
*1 「町田市住みよい街づくり条例」に基づく「地区住民等」のことです。「地区住民等」とは、「地区街づくりを行う身近な区域に居住する者及び土地又は建物に権利を有する者」をいいます。

1. 地区街づくりプランの名称、位置及び区域

名 称：田中谷戸地区街づくりプラン（目標・方針）

位置及び区域： 本プラン案が対象とする区域は、上小山田町の田中谷戸地区及び下根地区の一部（田中谷戸、戸場谷戸、野中谷戸の3つの谷戸で構成される）における市街化調整区域内とします。

なお、対象区域の面積は約 61ha、2009（平成 21）年 1 月現在の関係権利者数は 86 名（うち活動区域内居住者 47 名）となっています。



2. 地区街づくりの目標

(1) 街づくりの基本方向

本地区は、鶴見川の源流域に位置し、3つの谷戸（田中谷戸、戸場谷戸、野中谷戸）の河川と集落、後背部に農地・山林と、起伏に富む緑豊かな里山（谷戸山）の自然が今に残され、地域にとって貴重な財産であるばかりでなく、町田市全体の自然資源としても、さらに鶴見川水系の自然構造の面からも重要な位置を占めています。こうした貴重な自然環境（農と緑、水系や生態系）をできるだけ保全し、次の世代に引き継いでいくことが街づくりを進めていく上での基本です。

一方、本地区は多摩ニュータウンに隣接し、南大沢駅には至近の距離にあり、八王子方面に抜ける通過交通も多く、狭い集落沿い道路での交通障害が日常化しています。旧公団区画整理事業の中止によって骨格的な道路交通網の一体的整備が困難となったが、集落基盤を支える基本的な生活道路網の整備が欠かせません。また、農業従事者の高齢化や後継者不足など、加えて生活環境が未整備なこともあり、地域で安心して住み続けることが難しくなっており、集落の活性化や定住基盤の確保に向けた環境に配慮した田園居住地づくりが強く求められています。

(2) 地区街づくりの目標

1999（平成 11）年に策定された町田市都市計画マスタープラン（小山田・小野路地域のまちづくり構想）によると、「本地域では、今ある資源を十分に保全・活用しながら、多様な主体の関わりによって、地域全体を広域的な拠点地域である『町田の杜』として、『環境』をテーマとする様々な活動や生活が営まれる総合的空間として形成していくことを目指します。」とし、「豊かな自然の中で新しい環境文化を創造し発信する『町田の杜』づくり」をその基本目標に掲げています。

また、2005（平成 17）年に策定された北部丘陵まちづくり基本構想では、「農とみどりのふるさとづくり」を地域の目指すべき将来像とし、具体的には、土地利用の適正な配置と誘導及び地域整備の重点施策として、①幹線道路の整備、②生活環境の整備、③都市農業振興のための基盤整備、④緑の保全と活用拠点の整備、⑤持続可能な農業環境の整備、などを挙げています。

これら2つの地域的な将来目標像を踏まえるとともに、本地区のこれまでの経過や街づくりの基本方向を踏まえ、地区街づくりの目標は以下のように定めます。

住み続けることができる良好な集落環境づくりと貴重な自然環境
（農と水・みどり）の次世代への継承

3. 地区街づくりの方針

街づくりの基本方向や地区街づくりの目標に基づき、次の4つを具体的な地区街づくり推進に向けての基本方針とします。

方針1：安全で人や環境にやさしい生活本位の道づくり 集落基盤を支える基本的な生活道路の整備を中心に、子どもや高齢者等への配慮や周りの環境にも配慮した安全でやさしい道づくりを目指します。

方針2：ゆとりと潤いを持って住み続けられる田園集落づくり 次世代の子ども達に引き継がれ、住み慣れた地域で安心して住み続けられることを基本にした、緑豊かな自然との共生ができる田園集落づくりを目指します。

方針3：豊かな自然環境を大切に源流里山の魅力づくり 農の大切さを知りそれを活かすこと、源流域固有の豊かな自然（農と緑、水系や生態系）を守り次世代に残すことができるよう、創意工夫で地域の魅力づくりを目指します。

方針4：地域の資源を活かす多様な人の交流と協働のネットワークづくり 貴重な自然資源を守り・活かすため、地域（各谷戸や町内会等）での相互協力はもちろん、市民・民間諸団体を含めた幅広い交流と協働のネットワークづくりを目指します。

また、地区街づくりの基本方針に基づき、解決すべき街づくりの主要課題として、以下の3つを掲げます。

① 集落基盤としての主要生活道路網の整備

集落での生活を支える基盤として、東西方向の地域の骨格となる道路の整備や既存の市道忠生 579 号線及び都道 155 号線の生活道路としての改善を進めていくとともに、南大沢方面と連絡する公共交通の充実を図っていくことが課題です。

② 環境に配慮した計画的な田園型居住地づくり

地域の活性化や住み続けられる集落づくりを主題に、緑豊かな自然との共生や農との共存を目指す環境に配慮した計画的な田園型居住地づくりを進めていくことが課題です。

③ 環境資源（農と緑、水系や生態系）の保全と維持管理

農的環境整備の一環として田園型居住地周辺での農地の集約化とその利用、地域内に散在する非耕作農地や管理放棄の山林等の利活用、河川の水質保全に向けた下水道のあり方や多様な生物が息できる環境づくり、良好な集落環境を保持するための適正な土地利用、資源の有効活用に向けたネットワークづくりなど、できるところから創意工夫し、着実に取り組んでいくことが課題です。

4. その他付帯事項

町田市の事業を進めるにあたり、「田中谷戸地区街づくりプラン案（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。