

町田市都市計画審議会 案件資料
(第 2 3 5 回 報告事項)

**「町田市都市づくりのマスタープラン」
コンテンツ編の更新について（報告）**

「町田市都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新について

1. コンテンツ編について

町田市の都市づくりの基本的な方針を示す「町田市都市づくりのマスタープラン(2022 年 3 月)」はビジョン編・方針編・コンテンツ編の3章により構成される。このうち、コンテンツ編は、ビジョン編や方針編に基づき地区レベルの具体計画等を定めるパートで、まちづくりの動きにあわせて区域を設定し、目標や方針を定め、随時、計画の一部として更新していく仕組みとしている。

「都市づくりのマスタープランの計画構成」



2. 新規計画等の位置付けについて

下記7件の計画について、コンテンツ編に新たに追加したため、報告したい。

計画名称	策定年月	所管課
① 町田市における事前都市復興の考え方～事前都市復興基本方針～	2024 年 3 月	都市政策課
② 町田駅周辺開発推進計画	2024 年 6 月	中心市街地開発推進室
③ モノレール沿線まちづくり構想	2024 年 3 月	モノレールまちづくり推進室
④ 町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画～Ver.2～	2023 年 9 月	観光まちづくり課・公園緑地課
⑤ 忠生スポーツ公園第二次整備基本計画(峠谷地区・旧埋立地地区)	2024 年 3 月	環境政策課
⑥ 境川木曾東調節池上部広場整備基本構想	2024 年 3 月	
⑦ 町田市自転車ネットワーク計画	2024 年 3 月	道路政策課

① 町田市における事前都市復興の考え方～事前都市復興基本方針～ 2024年3月策定**1 策定の背景**

「事前都市復興」とは、まちが災害によって被害を受けてしまうことを想定し、災害が発生する前から、被災後のまちづくりの方法やプロセスについて検討し、必要な準備を進めておくことをいう。

近年、頻発化・激甚化する自然災害や、首都直下地震発生の切迫度の高まりなどを背景に、災害対策の強化が求められている。防災・減災対策に加えて、平時から被災後の都市復興に向けて必要な準備しておくことの重要性が、過去の大規模災害の経験から認識されてきている。

また、「町田市の都市づくりのマスタープラン」において、「災害が起こった時に、迅速かつ計画的に復興に取り組めるよう、被災後の都市復興のあり方について検討を進める」と示しており、こうした背景から本書を策定した。

2 策定の目的

本書は、被災後、行政と市民が協働して迅速かつ円滑な都市の復興を進められるよう、事前に都市の状況を把握し「事前都市復興基本方針」を定め、行政と市民それぞれが平時から備えておくべき事項を示すことを目的とする。

3 概要

市では、発災後2週間で、都市復興の基本的な方針や市街地の復興対象区域等をまとめた「都市復興基本方針」を策定することとなるが、本書は、平時の都市づくりの考え方や市内の災害リスクの分析結果を踏まえ、「事前都市復興基本方針」として、「都市復興基本方針」の策定に必要な考え方をまとめている。

特に、地域の拠点性や家屋の被害状況等から設定する復興対象区域の考え方は、「都市復興基本方針」を早期に取り纏めるための事前準備として重要である。

また、被災後、行政の力だけでは迅速かつ円滑に都市復興を進めることが困難であることから、地域の人々が平時から復興まちづくりについて考え、理解していることが重要である。そのため、市民向けのセミナーや地区毎の復興訓練を支援するなど、地区毎の事前都市復興の取組を推進していく。

4 構成

- 第1 事前都市復興の考え方について
- 第2 事前都市復興に関する基本認識
- 第3 町田市の災害リスク
- 第4 事前都市復興基本方針
- 第5 都市復興のプロセス
- 第6 平時の備え



② 町田駅周辺開発推進計画 2024年6月策定

1 策定の背景

町田駅周辺は、1970年代から80年代の国鉄原町田駅移転と共に行われた大規模再開発から約50年が経過した。駅周辺施設の老朽化も進む中、多摩都市モノレール町田方面延伸という大きな環境変化を迎え、民間事業者による開発の機運が一層高まってきている。

そこで、再開発や多摩都市モノレール延伸の動きに合わせて、個性ある店舗や魅力あふれる商店街など、今ある町田らしい資源を活かしながら、さらに多様な魅力を持つまちへと転換していくことを目指し、有識者やまちづくりの関係者、事業者などの意見を伺いながら、「町田駅周辺開発推進計画」の検討を進め、2024年6月に本計画を策定した。

2 策定の目的

「町田市の都市づくりのマスタープラン」では、町田駅周辺を町田市の暮らしをけん引する分野横断的なリーディングプロジェクトの一つとして、「町田駅周辺の商業地を多機能化・ウォーカブルなまちにするプロジェクト」と掲げており、このことを踏まえながら、過ごし方の選択肢が多様になり、訪れる人の時間・体験が特別になるような魅力的でウォーカブルな拠点へと転換することを目指して、駅周辺開発におけるまちづくり関係者の共通指針とすることを目的としている。

3 概要

本計画では、再開発に向けて検討が進められる4つの地区を開発推進地区と位置づけ、まちに人を集める集客装置として「にぎわいの核となる機能」を導入するとともに、これからも多くの人々に“町田に行ってみよう、町田で集まろう”と思ってもらえるようなまちで有り続けるために、3つの鉄軌道を受け止め、便利で快適・居心地のよい駅前空間を創出するとともに、これまで培ってきた町田らしい商業の賑わいに“誰かと一緒に楽しむ・体験する”といった新しい賑わいを加えることで、これからも賑わいと交流が生まれ続けるまちづくりを目指していく。

この将来像の実現に向けて、各地区の特性に応じた役割分担を行いまちづくりに取り組んでいくとともに、地権者、事業者、市民、行政等が本計画をまちづくりの指針として共有した上で、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めていく。

4 構成

- 01 はじめに
- 02 町田駅周辺の魅力
- 03 町田駅周辺の課題
- 04 開発コンセプト
- 05 開発推進地区(A地区、B地区、C地区、D地区)の目標・方針
- 06 まちづくりの実現に向けて



③ モノレール沿線まちづくり構想 2024年3月策定

1 策定の背景

多摩都市モノレール町田方面延伸については、2016年4月に国の交通政策審議会答申で「意義のあるプロジェクト」とされ、その後、2022年1月には東京都の「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」において選定された延伸ルートが公表されました。今後は、モノレール事業の安定した事業性確保に向けて、需要の創出に資する沿線地域のまちづくりが求められています。

また、「町田市の都市づくりのマスタープラン」において、「多摩都市モノレール町田方面延伸を契機とした、駅周辺のまちづくりや導入空間となる道路等の整備と合わせ、「暮らしのかなめ」にふさわしい魅力ある都市空間や景観を形成します」と示しており、こうした背景から本書を策定した。

2 策定の目的

本書は、モノレール沿線地域において、多摩市、町田市両市の基本構想で掲げるまちの姿を実現するためにモノレールは都市インフラとして必要不可欠であり、モノレールが走るまちの将来像やその実現に向けたまちづくりの方向性、段階的な取組方針を明らかにすることを目的とする。

3 概要

沿線地域の課題を解消するとともに、モノレールの特性と期待される人やまちへの効果を踏まえて、目指す沿線のビジョン「みんなが安心して快適に住み続けられる わたしの“ココチよさ”がかなうまち」を定めた。ビジョン実現を目指して、「暮らしやすさや過ごしやすさ」を向上させる 13 の取組と「移動の利便性」を高める 3 つの取組を推進していく。

4 構成

- I 構想の概要
- II 沿線の現状と課題
- III モノレールの特性と期待される人とまちへの効果
- IV 目指す沿線のビジョン
- V ビジョンを実現するための施策
- VI 多摩都市モノレール町田方面延伸開業までのプロセス



④ 町田薬師池公園魅力向上計画～Ver.2～ 2023年9月策定**1 策定の背景**

町田市では、町田薬師池公園四季彩の杜(以下「四季彩の杜」)が“地域への愛着や誇りが醸成されるような観光拠点”となることを目指して、2014年6月に「町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画」を策定し、多くの事業を展開してきました。取組の成果により、四季彩の杜全体の来園者数は毎年増加しており、2020年4月に開園した西園は、市内外からも多くの方が訪れ、来訪者から高い満足度を得ています。

また、西園の開園とともに、ブランドロゴやブランド・アイデンティティを使った一体的なプロモーション活動をはじめとした四季彩の杜全体でのブランディングを本格的に展開しています。これにより来訪者の増加などの一定の成果がみられる一方で、アンケート調査では四季彩の杜の認知度不足等の課題が表れています。

さらに、「町田市の都市づくりのマスタープラン」において、「薬師池公園を中心とし、周辺施設の相互利用による観光資源としての魅力を高め、多くの人が「四季を通して花・風景・回遊を楽しめる」エリアを目指します」と示しており、こうした背景から本計画を策定しました。

2 策定の目的

本計画は、エリア全体に賑わいを創出するとともに、効率的で効果的なエリア管理や運営を行うための、これからの四季彩の杜の方向性を示すことを目的とします。町田を代表する観光拠点として、市内外からの多くの方が訪れる「町田のシンボル」となるエリアを目指します。

3 概要

本計画では、四季彩の杜がこれからも多くの方に選ばれ続けるエリアとなるために、前計画の基本コンセプトを継承し、何度でも訪れたくなる「ときめき楽しむライフスタイル」の視点を加えた基本理念を定めました。

そして、現状の課題と環境の変化による新たなニーズに対応するため、①花やみどり、②学びや体験、③にぎわい、④アクセス、⑤未来につながる運営をキーワードとした5つの基本方針を掲げ、その方針ごとに関連する取組と対応する指標を設定しました。

四季彩の杜の今後10年間の基本方針と関連する取組を工程表とともにまとめています。

4 構成

- 1 町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画とは
- 2 現状と評価
- 3 基本理念
- 4 基本方針
- 5 未来への継承
- 6 計画の推進体制



⑤ 忠生スポーツ公園第二次整備基本計画(峠谷地区・旧埋立地地区) 2024年3月策定

1 策定の背景

町田市バイオエネルギーセンターに隣接する最終処分場(池の辺地区、峠谷地区・旧埋立地地区)の上部に、忠生スポーツ公園を整備している。このうち池の辺地区については、2023年9月に開園した。

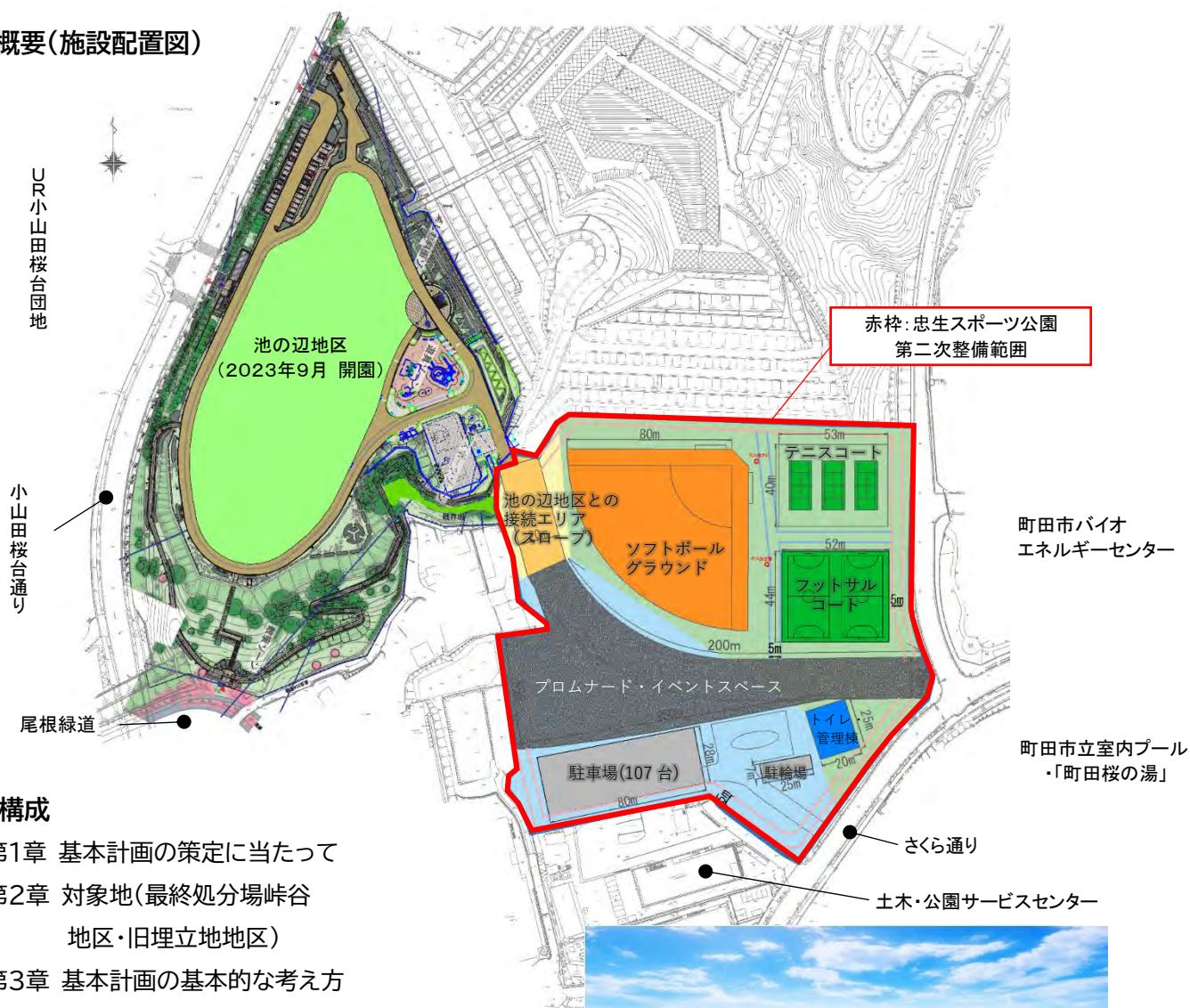
残りの峠谷地区・旧埋立地地区については、2032年度の開園を予定している。

「町田市都市づくりのマスタープラン」では、多摩都市モノレール沿線の忠生・北部エリアで「みどりと暮らしの関係をつくるプロジェクト」を進めると示しており、コンテンツ編には、本基本計画の上位計画である「熱回収施設等の周辺施設整備基本構想」を位置付けている。こうした背景から、本基本計画を策定した。

2 策定の目的

本基本計画は、忠生スポーツ公園の峠谷地区・旧埋立地地区の2032年度開園に向けて、施設配置や各施設の利用イメージを示すことを目的とする。

3 概要(施設配置図)



4 構成

第1章 基本計画の策定に当たって

第2章 対象地(最終処分場峠谷地区・旧埋立地地区)

第3章 基本計画の基本的な考え方

第4章 基本計画の内容

第5章 防災公園としての整備計画

第6章 公園運営管理方針

第7章 整備に当たって必要な事項

第8章 事業スケジュール



公園完成パース図

⑥ 境川木曽東調節池上部広場整備基本構想 2024年3月策定

1 策定の背景

境川クリーンセンターは、施設の老朽化に伴い、2019 年 3 月に敷地内に移転した。移転後の跡地の地下には、東京都からの要請を受け、境川木曽東調節池(以下、調節池という。)が整備されることとなった。

移転後の跡地(調節池の上部を含む)の活用方法については、周辺 8 町内会・自治会からなる境川クリーンセンター運営協議会と町田市で協議を行ってきた。

これを受けて町田市では、2015 年に境川クリーンセンターの敷地を「移転後の境川クリーンセンター」、「環境資源部事業用地」、「調節池及び地元への還元施設である広場」として活用する方針を決定した。

町田市都市づくりのマスタープランでは、境川を含む河川周辺からなる水の活動軸は、「治水への対応や保水性の向上、緑地の保全、生態系の保全・回復に努めるとともに、水と親しめる空間を活かした活動の充実を図ります。」としている。また、活動しやすい都市にするための取組として、「地域に潜在する有効活用されてない公園、緑農地、広場、道路、水辺などのオープンスペースについては、地域の暮らし・ニーズに合わせフレキシブルに活用することで、まちの居場所を創出します。」としている。こうした背景から、本基本構想を策定した。

2 策定の目的

本基本構想は、地元への還元施設である広場の整備のための基本的な考え方を示すことを目的とする。

3 概要

地域住民の意見を踏まえ、基本構想のテーマを以下のとおり設定した。

「境川ゆっくりロードからアクセスできる市民の憩いの広場」

- ①地域の子どもたちが、遊具やボールで遊ぶことのできる環境を整備
- ②地域住民が憩える環境を整備
- ③境川沿いを通行する人の休憩場所を整備

これに基づき、下記の 4 つのエリアを設ける。

- ①自由遊びエリア
- ②小さい子ども向け遊具エリア
- ③健康遊具・ペットエリア
- ④バスケットボール・ローラースポーツエリア

4 構成

- 1. 基本構想策定の経緯
 - 2. 基本構想策定の目的と対象地
 - 3. 関連計画等
 - 4. 敷地分析
 - 5. 整備内容の検討
- 《参考資料》



⑦ 町田市自転車ネットワーク計画 2024年3月策定

1 策定の背景・目的

自転車は、買い物や通勤・通学などの日常生活における移動手段であるほか、観光振興や健康増進、環境負荷低減等の役割も期待されており、利用者の増加が見込まれている。

自転車は、道路交通法において「軽車両」に位置づけられており、車道通行が原則であるが、その一方で、自転車が車道を安全安心に利用できる通行環境は、整備途上である。

町田市自転車ネットワーク計画(以下、「本計画」という。)は、町田市自転車活用推進計画等の上位計画において、自転車の通行空間整備の推進を位置づけており、誰もが安全安心に通行できる空間を整備するため、連続した自転車通行空間整備の方向性を示すことを目的としている。

また、「都市づくりのマスタープラン『方針編 3 交通』」において、「自転車活用推進計画を策定し、『方針編 2 都市計画』に基づく歩行空間ネットワークの形成や駐輪場等のハード整備に加え、交通ルールの啓発や観光での活用、健康増進等のソフト面からも自転車の活用を推進する」と示しており、町田市自転車活用推進計画を補完・推進するため本書を策定した。

2 概要

自転車利用環境に関する課題や上位計画における方向性から、本計画の基本理念を“安全安心に利用できる自転車通行空間の充実”と位置づけ、3つの基本方針を定めた。

《3つの基本方針》

- ①安全安心で正しく走れる自転車通行空間の整備
- ②多様な移動手段との連携
- ③地域資源を活かす快適な自転車利用環境の創出

上記の基本理念及び基本方針を実現するため、自転車通行空間を効果的・効率的に整備することを目的に、“安全性”“快適性”“連続性”の観点から選定要件を設定し、約 111.9km(国・都道を含む)の自転車ネットワーク路線を選定した。

また、自転車利用環境構築のための取組として、整備形態選定の基本的な考え方を示し、10 年間で優先的に整備を進める区間を設定した。

3 構成

- 第1章 計画の概要
- 第2章 上位・関連計画における自転車の位置づけ
- 第3章 自転車を取り巻く現状と課題
- 第4章 基本理念・基本方針と目標・取組内容
- 第5章 自転車ネットワーク路線
- 第6章 自転車利用環境の構築のための取組
- 第7章 計画の推進方法

