

「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. 計画等の位置付けについて

下記6件の計画について、コンテンツ編を更新したため、報告したい。

資料No.	計画等名称	策定・改定年月	所管課
1-①	町田市立地適正化計画	2026 年3月	都市政策課
1-②	町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想(改定)	2026 年3月	モノレールまちづくり推進室
1-③	相原駅周辺地区バリアフリー基本構想【改定版】	2024 年3月	交通事業推進課
1-④	成瀬駅周辺地区バリアフリー基本構想【改定版】	2025 年3月	
1-⑤	町田市耐震改修促進計画	2026 年3月	住宅課
1-⑥	町田市下水道総合地震対策計画 (第IV期 第2回改定版)	2026年2月	下水道整備課

① 町田市立地適正化計画 2026年3月策定

1 策定の背景・目的

2014年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画が法律に位置づけられ、居住誘導や都市機能誘導によるコンパクトなまちづくりを促進する制度が創設された。

町田市では、2022年3月に策定した町田市都市づくりのマスタープランに基づき、都市の持続的な発展や効率的な都市経営の観点から、現在のバランスの良い土地利用を維持・継承しつつ、地域の特性に合わせた多様な土地利用の誘導や、災害などのリスクや時代の変化に対応した安全・安心に暮らせる都市づくりを進めている。

特に、具体的な検討が始まった町田駅周辺の再開発、大規模団地の再生に向けた取組、延伸への期待が高まっている多摩都市モノレール沿線のまちづくりを、人々のまちでの過ごし方や時間の使い方の変化に対応した都市に更新する、まさに都市機能を向上させるチャンスと捉え、多世代が暮らす魅力あるまちづくりや市民の多様なニーズやライフスタイルを的確に捉えたまちづくりを推進することを目的とする。

2 町田市都市づくりのマスタープランの位置づけ

町田市都市づくりのマスタープラン 方針編＜都市計画＞では、施策Ⅰ「地域の特性や暮らしの変化に合わせて多様な土地利用を誘導する」としており、都市の持続的発展や効率的な都市経営の観点から、集約型の都市構造への再編を見据えた取組を図ることとしている。

3 概要

町田市立地適正化計画では、将来像の実現に向けて、町田市都市づくりのマスタープランの設計図、「まちの“もよう”」と「まちの“つくり”」に基づき、土地利用の適切なマネジメントを行うことで、4つの暮らしに合った居住地や、暮らしを支える場である拠点を形成するとともに、効率的な交通ネットワークを形成し、都市の持続可能性を高めていく。

そのため、本計画では、持続可能な都市構造の形成に向けた方針とともに、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設等を示している。

4 構成

- 第1章 立地適正化計画の概要
- 第2章 町田市の現況と課題
- 第3章 まちづくりの方針
- 第4章 居住誘導区域
- 第5章 都市機能誘導区域・誘導施設
- 第6章 誘導施策
- 第7章 防災指針
- 第8章 評価指標



② 町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想(改定) 2026 年 3 月改定

1 改定の背景・目的

木曽山崎団地地区では、2013年に策定した「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」に基づき、これまで5つの学校跡地を活用し、拠点整備を進めてきた。

2021年に、「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、木曽山崎団地地区を通るモノレール延伸ルートが選定されたことを受け、2022年に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」では、モノレール延伸をきっかけとした「住宅地を多機能化するプロジェクト」の推進を掲げた。

さらに、2024年には、多摩市と協働して「モノレール沿線まちづくり構想」を策定し、「暮らしやすさ・過ごしやすさ」を向上させる施策の一つとして、木曽山崎団地地区の再生を位置づけた。

この度の改定は、モノレール開業を想定する2040年頃を見据え、多様な世代やライフスタイルの人達が安心して住み続けられるとともに、モノレール駅を中心として、利便性が高く周辺から訪れたい魅力のあるまちづくりを進めることを目的とする。

2 町田市都市づくりのマスタープランの位置づけ

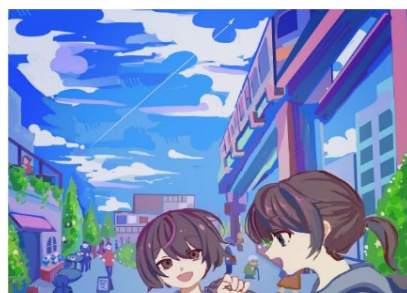
町田市都市づくりのマスタープランでは、都市骨格軸となる多摩都市モノレール沿線の木曽山崎団地地区を、大規模団地を住宅地としての役割だけではない、「ヒト・モノ・コト」が集まる地域の活動拠点へと変えていく、分野横断的な「住宅を多機能化するプロジェクト」を推進する、町田市の都市づくりをけん引するエリアとして位置づけている。

3 概要

まちの将来像として、団地区域内に「にぎわいの地区」、「いこいの地区」、「すまいの地区」の3つの地区を新たに設定し、それぞれの地区の目指す姿を掲げるとともに、それらを実現するためのまちの整備方針・取組内容を示した。

4 構成

- 1 まちづくり構想の策定と改定の経緯
- 2 まちづくり構想の位置づけ
- 3 まちづくり構想の対象区域
- 4 団地地区の現状
- 5 団地地区の課題
- 6 まちづくりの目標・方向性
- 7 まちの将来像
- 8 まちづくりの進め方
- 9 まちの整備方針・取組内容
- 10 今後の進め方



町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想
-新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり-

町田市
2026 年 3 月

③ 相原駅周辺地区バリアフリー基本構想【改定版】 2024 年 3 月改定**1 改定の背景・目的**

町田市では、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(バリアフリー法)に基づき、鉄道駅を中心とする地区等における面的かつ一体的なバリアフリー整備を推進するための計画である「バリアフリー基本構想」を2010年度から2013年度にかけて、市内10地区で策定した。

「相原駅周辺地区バリアフリー基本構想」は 2013 年度の策定から10年が経過し、その間、法改正や相原駅西口駅前広場の整備などが行われている。

このような街の状況変化などを踏まえ、時代のニーズに即した質の高いバリアフリー整備を推進し、誰もが施設利用や移動をしやすい環境整備を目的とする。

2 町田市都市づくりのマスタープランの位置づけ

町田市都市づくりのマスタープラン 方針編<交通>では、施策Ⅲ「多様な担い手がつながり、さまざまな手段を用いて交通を支える」としており、高齢者や障がい者等でも安全・安心に移動できるバリアフリー化の推進を掲げ、バリアフリー基本構想に基づくバリアフリー整備を推進することとしている。

3 概要

相原駅周辺の現状やバリアフリーの視点における課題を踏まえ、面的かつ一体的なバリアフリー整備を推進するエリア(重点整備地区)、バリアフリー化の対象施設・経路(生活関連施設・生活関連経路)、基本理念・基本方針、バリアフリー化事業(特定事業)を定めたもの。

改定の概要は以下のとおり。

- ・重点整備地区を見直し(約14ha ⇒ 約22ha)
- ・生活関連施設・生活関連経路の見直し
- ・基本理念、基本方針の見直し(建築物や道路などのハード対策に加え、心のバリアフリーの普及促進といったソフト対策を積極的に推進していくことを明記)
- ・特定事業の見直し
- ・ハード対策が困難な場合でも、障がい者等との建設的な対話に基づき人的な対応等の代替策でバリアの解消を図る「合理的配慮」の取り組みをソフト対策事業として明記

4 構成

- 第1 相原駅周辺地区バリアフリー基本構想の改定について
- 第2 相原駅周辺地区の現状と課題
- 第3 相原駅周辺地区における移動等円滑化の基本理念及び方針
- 第4 重点整備地区の区域・生活関連施設・生活関連経路
- 第5 基本構想で取り組む内容
- 第6 バリアフリー部会でのその他意見

相原駅周辺地区バリアフリー基本構想
【改定版】

2024 年 3 月
町 田 市

④ 成瀬駅周辺地区バリアフリー基本構想【改定版】 2025 年 3 月改定

1 改定の背景・目的

町田市では、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(バリアフリー法)に基づき、鉄道駅を中心とする地区等における面的かつ一体的なバリアフリー整備を推進するための計画である「バリアフリー基本構想」を2010年度から2013年度にかけて、市内10地区で策定した。

「成瀬駅周辺地区バリアフリー基本構想」は 2012年度の策定から10年以上が経過し、その間、法改正や成瀬駅北口広場の改修などが行われている。

このような街の状況変化などを踏まえ、時代のニーズに即した質の高いバリアフリー整備を推進し、誰もが施設利用や移動をしやすい環境整備を目的とする。

2 町田市都市づくりのマスタープランの位置づけ

町田市都市づくりのマスタープラン 方針編<交通>では、施策Ⅲ「多様な担い手がつながり、さまざまな手段を用いて交通を支える」としており、高齢者や障がい者等でも安全・安心に移動できるバリアフリー化の推進を掲げ、バリアフリー基本構想に基づくバリアフリー整備を推進することとしている。

3 概要

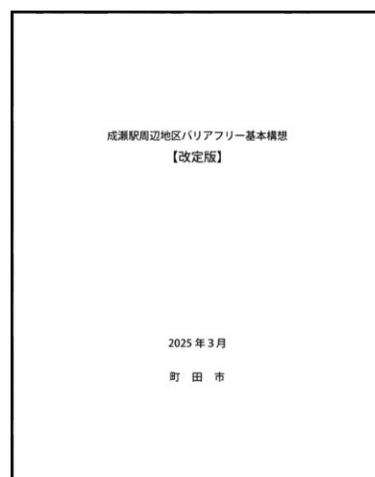
成瀬駅周辺の現状やバリアフリーの視点における課題を踏まえ、面的かつ一体的なバリアフリー整備を推進するエリア(重点整備地区)、バリアフリー化の対象施設・経路(生活関連施設・生活関連経路)、基本理念・基本方針、バリアフリー化事業(特定事業)を定めたもの。

改定の概要は以下のとおり。

- ・重点整備地区を見直し(約20ha ⇒ 約24.2ha)
- ・生活関連施設・生活関連経路の見直し
- ・基本理念、基本方針の見直し(建築物や道路などのハード対策に加え、心のバリアフリーの普及促進といったソフト対策を積極的に推進していくことを明記)
- ・特定事業の見直し
- ・ハード対策が困難な場合でも、障がい者等との建設的な対話に基づき人的な対応等の代替策でバリアの解消を図る「合理的配慮」の取り組みをソフト対策事業として明記

4 構成

- 第1 成瀬駅周辺地区バリアフリー基本構想の改定について
- 第2 成瀬駅周辺地区の現状と課題
- 第3 成瀬駅周辺地区における移動等円滑化の基本理念及び方針
- 第4 重点整備地区の区域・生活関連施設・生活関連経路
- 第5 基本構想で取り組む内容
- 第6 バリアフリー部会でのその他意見



⑤ 町田市耐震改修促進計画 2026 年 3 月改定

1 改定の背景・目的

2006 年 1 月に施行された「建築物の耐震改修促進に関する法律」の改正によって、地方公共団体において耐震改修促進計画の策定が可能になったため、町田市では2008年3月に「町田市耐震改修促進計画」を策定した。従前計画(第3次)が2026年3月に終期を迎えるとともに、国及び都の耐震化に関する施策との整合性も図る必要があることから、計画の改定を行った。

本計画は、市内の住宅及び建築物の計画的な耐震化の促進し、地震災害による市民の生命と財産への被害を最小限に抑えることを目的とする。

2 町田市都市づくりのマスタープランの位置づけ

町田市都市づくりのマスタープラン 方針編<都市計画>では、施策Ⅲ「災害に強い安全なまちの形成」としており、緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化が取り上げられている。また、方針編<住まい>では、施策Ⅰ「頻発・激甚化する自然災害に備えた建築物の耐震性・耐火性の向上」としており、建築物の耐震化の重要性が掲げられている。

3 概要

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第6条に基づき策定したもので、計画期間は2026年4月から2031年3月までの5年間である。過去の災害における被害特性の分析から、市内建築物の状況などを踏まえて耐震化の促進に関する基本方針や市内建築物について耐震化率の目標などを設定するとともに、支援策等について示している。

改定の大きな特徴は、近年の大規模地震の被害状況を鑑み、1981年6月から2000年5月に着工した「81-00 住宅」を新たに促進対象に加えた点である。

4 構成

- 第1章 はじめに
- 第2章 耐震化の基本的な考え方
- 第3章 耐震化の目標
- 第4章 各建築物の耐震化目標と促進施策
- 第5章 耐震化の普及啓発、その他の関連施策等
- 第6章 地震に強い町田市の実現に向けて
- 資料編



⑥ 町田市下水道総合地震対策計画(第Ⅳ期 第2回改定版) 2026 年 2 月改定

1 改定の背景・目的

近年、頻発化している地震への対策として、生活インフラである下水道の耐震化が求められており、大規模地震の際にも、平常時と同様に下水道を利用できる環境を整える必要がある。

下水道が被災により利用できなくなると、生活衛生環境が悪化し、被災者の健康リスクが増大する可能性があるため、下水道施設の重要性がますます認識されてきている。

本計画の計画期間は令和7年度～11年度であり、既にコンテンツ編に位置付けている、第Ⅳ期計画(令和7～11 年度)の改定版である。計2回の改定では、下水道施設の強化を目的に、対象施設の追加を行っている。

本計画は、処理場・ポンプ場・幹線管きょ等の根幹的施設について、地震等で被災した際にも機能を保持する構造となるよう整備・強化するため、防災・減災対策等必要な事項を示すことを目的とする。

2 町田市都市づくりのマスタープランの位置づけ

町田市都市づくりのマスタープラン 方針編<都市計画>では、施策Ⅱ「安全・安心に暮らせる都市の基盤を整える」とし、「町田市下水道ビジョン」に基づき、公共下水道の整備を進めるとともに、2か所ある下水処理場を維持・管理していくと示している。

3 概要

「重要な幹線等」のうち優先度が高い管路施設の耐震診断を行い、診断結果に基づき、耐震化工事を行う。

処理場施設は、安全衛生機能(人命の安全確保)を最優先に、次いで揚水・沈殿・消毒・流下機能の確保を優先に脱水機能及びその他水処理機能・汚泥処理機能を順次確保していく方針とする。

成瀬クリーンセンターは、簡易処理ルート確保のため、最初沈殿池(3 系を除く)の耐震化、簡易処理放流管の整備を完了する。また、反応タンク、最終沈殿池(1～3 系)の耐震診断(非線形)、耐震補強設計を実施し、未診断施設である着水井、管廊(沈砂池ポンプ棟～最初沈殿池、最終沈殿池～汚泥処理棟)及び導水きょ(最終沈殿池～塩素混和池)の耐震診断、耐震補強設計を実施する。

鶴見川クリーンセンターについては、沈砂池管理棟、汚泥処理棟、水処理施設(1～2 系)、塩素混和池、砂ろ過棟の耐震診断(非線形)、耐震補強設計を実施する。また、未診断施設である放流渠の耐震診断、耐震補強設計を実施し、汚泥処理棟及び焼却炉棟(2 号炉)の耐震補強工事に着手する。

鶴川ポンプ場については、ポンプ棟の耐震診断(非線形)、耐震補強設計を実施する。

4 構成

- 第1 対象地区の概要
- 第2 対象地区の選定理由
- 第3 計画目標
- 第4 計画期間
- 第5 防災対策の概要
- 第6 減災対策の概要
- 第7 計画の実施効果
- 第8 下水道 BCP 策定状況

