

都市機能誘導区域、誘導施設

(1) 国が示す望ましい誘導施設像 ～都市計画運用指針から～

誘導施設は、都市計画運用指針で「居住者の共同の福祉や利便の向上を図る医療・福祉・商業・行政施設」を設定する考え方が示されています。

【基本的な考え方】

○誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することもある。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【設定することが考えられる区域】

○誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

(2) 町田市が目指す方向性 ～町田市立地適正化計画 策定の方向性から～

【基本的な考え方】

○都市づくりのマスタープランで設計図として示す「将来のまちの“もよう”と“つくり”」と連動した階層性のある設定とします。

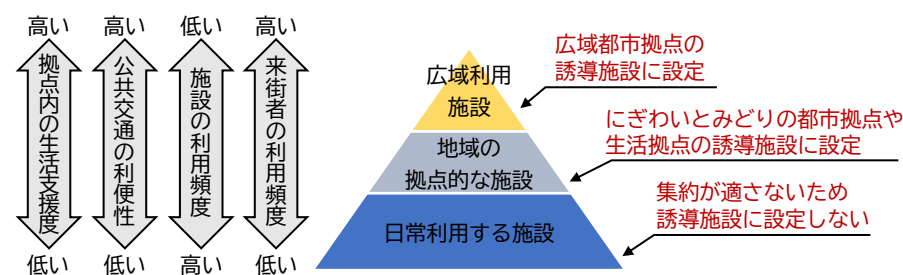
○拠点の特性に応じた都市機能誘導の方針（区域・施設）を示すことで、戦略的に拠点形成を推進していきます。

【誘導施設】

○誘導施設は、各拠点の将来像・公共交通状況・既存施設立地・土地利用規制等の特性に応じて、誘導区域ごとに階層的に設定します。

○また、施設ごとの配置の考え方や利用対象者・頻度・圏域等の特性を考慮して、拠点等に集約するのが適切な施設に絞って設定します。

《誘導施設のイメージ》



【設定の留意点】

○具体的な誘導区域・誘導施設は、都市機能・公共交通・都市基盤整備の現況及び将来見通し、土地利用規制の状況、市民の意向や移動実態等を分析した上で設定します。

○また、技術革新や社会課題への対応などにより生じる、将来的な人々の行動様式の変化（買い物や医療サービスのオンライン化など）を捉えた上で設定します。

(3) 他都市の設定事例

【八王子市】

各施設をサービス圏域で分類し、八王子市における立地状況等を踏まえ、都市機能や行政サービスの密度維持とともに、将来の建替え時の複合化や多機能化に備える観点から誘導施設を設定。

サービス圏域	A	広域的な機能・サービス 例)中心商業施設等	→	誘導施設に設定する
	B	公共交通によってアクセスでき、地域拠点等、市内に複数必要な機能・サービス 例)市民センター等		
	C	地域内にバランスよく立地し、徒歩または徒歩と公共交通によってアクセスできる機能・サービス 例)診療所等		誘導施設に設定しない

【松戸市】

市民に日常的に利用される施設や、松戸市の集客性・利便性を高める施設を検討対象とし、以下の2つの視点により誘導施設を設定。

視点①	まちづくりの基本方針①の実現を目指す	①集客性・利便性を高め市全体の魅力向上に繋げる施設 例)医療・福祉・子育てにおける相談や集いの場等 ②日常生活の暮らしの質を高める施設 例)コンビニエンスストア等
視点②	施設ごとの特性や配置の考え方を配慮する	①拠点集積型施設(拠点利用圏への集積が望ましい施設) 例)大型商業施設、図書館等 ②市内分散型施設(生活に身近なエリアにバランス良く配置することが望ましい施設) 例)高齢者向けの施設や診療所等

【柏市】

柏市において、市民の利便性を高める上で必要とする都市機能毎で「拠点集積型施設」と「適正配置型施設」に分類し、拠点毎の都市機能誘導の方向性を踏まえて誘導施設を設定。

拠点集積型施設	適正配置型施設
都市機能誘導区域への集積が望ましい施設 例)市役所、ショッピングモール系施設、病院、銀行、図書館等	人口分布や地域区分に基づき適正に配置することが望ましい施設 例)介護福祉機能、保育園、幼稚園、コンビニエンス、郵便局等

【藤沢市】

各拠点の現状（人口構成、公共交通等）や福祉施設、商業施設といった都市機能の配置等を勘案し、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定。

【川越市】

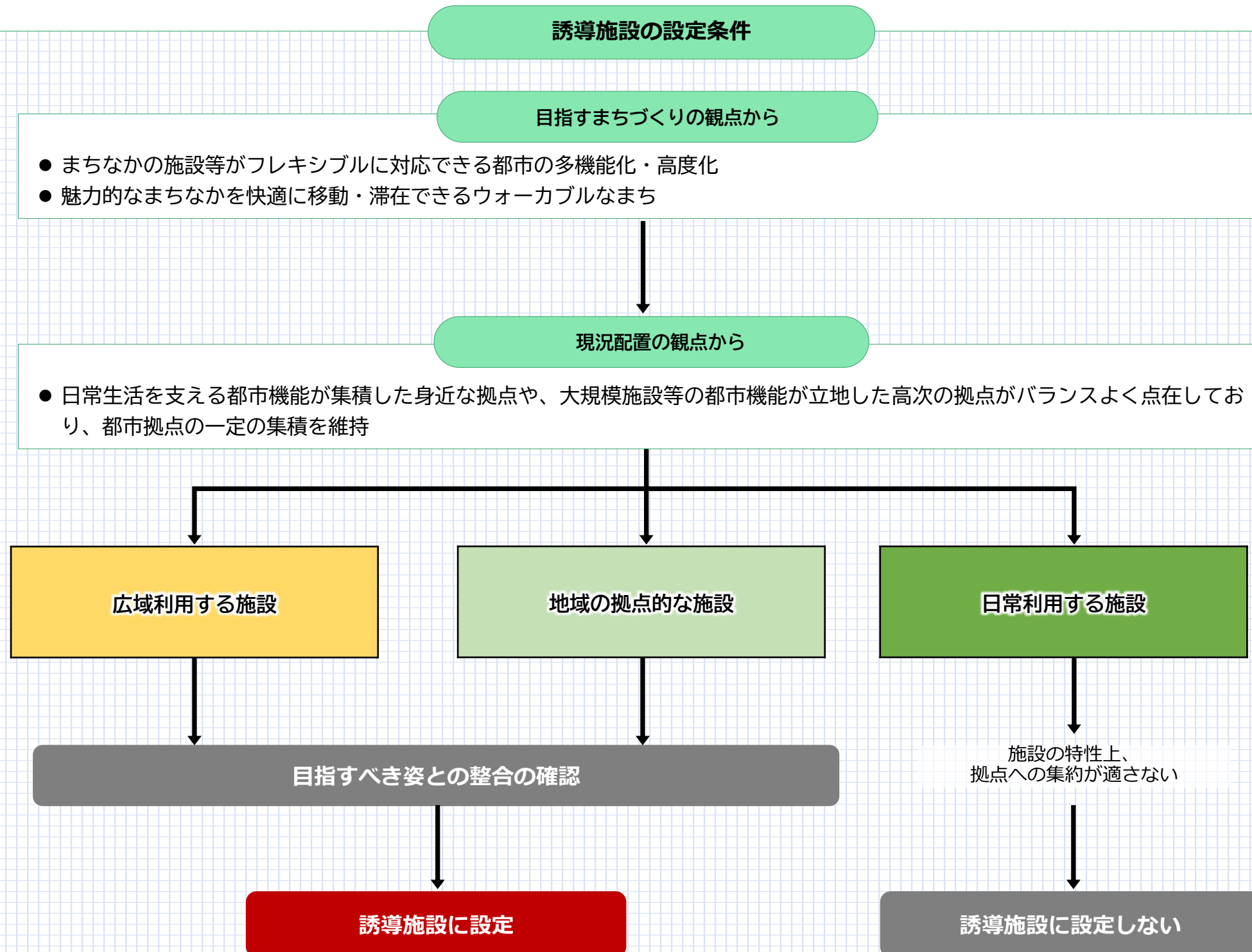
地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設と、地域の魅力を向上させるために求められる都市機能施設を抽出し、「維持型」と「誘導型」の誘導施設を設定。

都市機能施設の立地状況による都市機能誘導施設の設定		地域の魅力を向上させるための都市機能誘導施設の設定	
将来にわたって立地を維持	利便性が現状低い、または将来低下する可能性がある	拠点別のまちづくり方針から将来にわたって維持	拠点別のまちづくり方針から誘導
維持型	誘導型	維持型	誘導型

(4) 誘導施設設定の考え方

誘導施設の設定について、大きく以下のような考え方・流れを想定します。

- 誘導施設は、現在の都市機能の集積を維持・育成するとともに、社会のニーズに応じた都市の魅力を上げる機能を集積することにより、都市の多機能化・高度化を図ります。
- 都市づくりのマスタープランが目指すまちづくりの観点と、これまでのまちづくりの蓄積や都市機能の集積における現況配置の観点の2つ視点から、誘導施設を絞り込みます。
- 誘導施設は、候補となる施設を都市づくりのマスタープランで示す土地利用方針や暮らしのかなめごとの方針に沿って階層分けします。



(4) 誘導施設設定の考え方

前段の観点について、以下の視点で設定することとします。

誘導施設 設定の方向性

※町田市立地適正化計画策定の方向性から

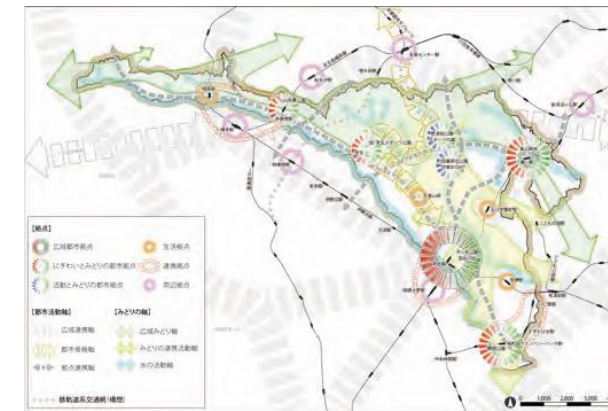
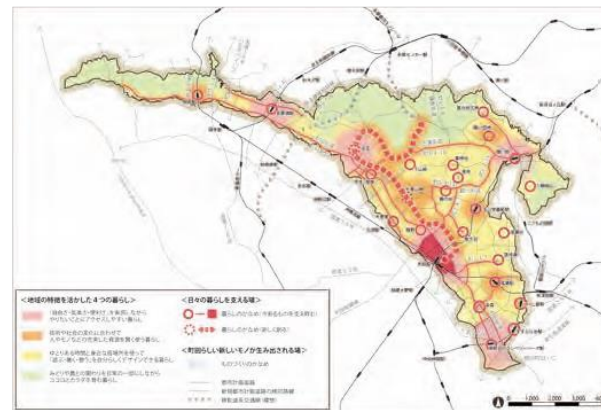
【基本的な考え方】

○都市づくりのマスタープランで設計図として示す「将来のまちの“もよう”と“つくり”」と連動した階層性のある設定とします。
○拠点の特性に応じた都市機能誘導の方針（区域・施設）を示すことで、戦略的に拠点形成を推進していきます。

目指すまちづくりの観点から

資料
P5～6

- 町田市都市づくりのマスタープランでは、地域の特徴を踏まえた2層の設計図 将来のまちの“もよう”と“つくり”に基づいて都市づくりを進めるとしています。そのうち、1層目のまちの“もよう”（暮らしとかなめの図）で日々の暮らしに必要な都市機能の維持・育成の方向性を示しており、2層目のまちの“つくり”（拠点と軸の図）で人を惹きつけ、新しいモノが生み出され、つながる、魅力と活力を生む都市機能の誘導の方向性を示しています。
- その中で、「拠点」は、市民や町田市を訪れる人々が「働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」などの多様な都市活動を実践できる舞台として創り育てていくこととしており、生活拠点では地域を支える生活利便機能の維持・充実させること、広域都市拠点・にぎわいとみどりの都市拠点では、それら機能を含めた多様な暮らし方や働き方を受け止める都市機能を集積させることとしています。
- これを踏まえ、まちの“もよう”と“つくり”と連動した都市機能誘導の方針を検討します。



誘導施設 設定の方向性

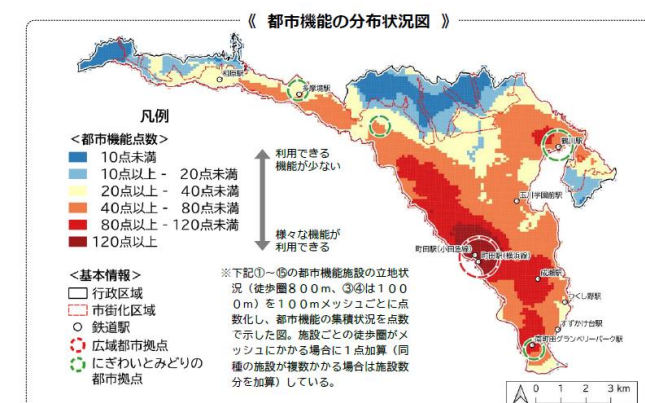
※町田市立地適正化計画策定の方向性から

- 施設ごとの配置の考え方や利用対象者・頻度・圏域等の特性を考慮して、拠点等に集約するのが適切な施設に絞って設定します。

現況配置の観点から

資料
P7～15

- 町田市立地適正化計画策定の方向性で整理した都市機能の分布状況を見ると、下表に掲げる日常利用する施設・地域の拠点的な施設が広範囲にわたり立地しております。
- これを踏まえ、拠点ごとの配置状況や施設数などを分類することで、拠点等を集約するのが適切な施設を検討します。



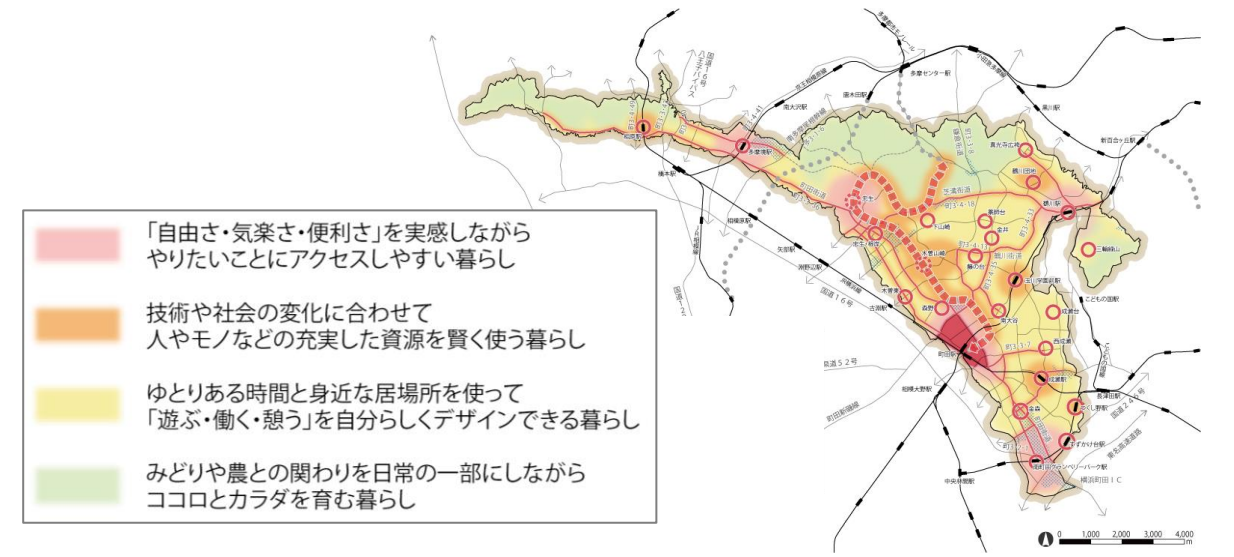
行政施設	①市役所、市民センター、連絡所
医療施設	②病院、診療所
高齢者福祉施設	③通所系施設、訪問系施設、入所系施設、小規模多機能型居宅介護施設 ④高齢者福祉センター、高齢者交流施設
子育て施設	⑤保育園、幼稚園、認定こども園 ⑥子どもセンター・子どもクラブ
教育施設	⑦小学校、中学校 ⑧高等学校 ⑨大学、専修学校・各種学校 ⑩生涯学習施設、図書館、美術館、博物館
市民文化施設	⑪市民センター（コミュニティ機能）、コミュニティセンター、中規模集会施設
商業施設	⑫スーパーマーケット、ショッピングセンター、百貨店 ⑬コンビニエンスストア ⑭ドラッグストア
金融施設	⑮銀行、その他の金融機関、郵便局

誘導施設の設定

(5) 目指すまちづくりの観点から求められる誘導施設の設定（都市づくりのマスタープランより）

- 町田市都市づくりのマスタープランでは、地域の特徴を踏まえた2層の設計図 将来のまちの“もよう”と“つくり”に基づいて都市づくりを進めるとしています。そのうち、1層目のまちの“もよう”（暮らしとかなめの図）で日々の暮らしに必要な都市機能の維持・育成の方向性を示しており、2層目のまちの“つくり”（拠点と軸の図）で人を惹きつけ、新しいモノが生み出され、つながる、魅力と活力を生む都市機能の誘導の方向性を示しています。
- その中で、「拠点」は、市民や町田市を訪れる人々が「働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」などの多様な都市活動を実践できる舞台として創り育てていくこととしており、生活拠点では地域を支える生活利便機能の維持・充実させること、広域都市拠点・にぎわいとみどりの都市拠点では、それら機能を含めた多様な暮らし方や働き方を受け止める都市機能を集積させることとしています。
- これを踏まえ、まちの“もよう”と“つくり”と連動した都市機能誘導の方針を検討します。

まちの“もよう”（暮らしとかなめの図）



地域	立地が想定される住宅の特徴
拠点駅の周辺（ピンク） 「自由さ・気楽さ・便利さ」を実感しながらやりたいことにアクセスしやすい暮らし	・ 良質な賃貸住宅や分譲住宅 ・ 商業業務と共存した中高層住宅 等
駅や主要な通りの近くにある住宅地周辺（オレンジ） 技術や社会の変化に合わせて人やモノなどの充実した資源を賢く使う暮らし	・ 学生や独立した若者が集って住むシェアハウス ・ 若年者から高齢者まで多世代がコンパクトで便利に暮らせる団地 ・ 広さや間取り、賃貸と分譲などさまざまなバリエーションで選べる住宅 ・ 安全・快適に暮らせるシニアサービス付きの住宅 等
低層住宅地（イエロー） ゆとりある時間と身近な居場所を使って「遊ぶ・働く・憩う」を自分らしくデザインできる暮らし	・ ゆとりある敷地を活かし多様なモビリティに対応できるスペースを確保した住宅 等

まちの“つくり”（拠点と軸の図）



拠点名	拠点的方向性	方針編の都市計画の施策
広域都市拠点	町田駅周辺 町田駅周辺の市街地は、多摩都市モノレールの町田方面延伸により、さらに交通結節機能が充実し、市内だけでなく周辺市も含めたより広い範囲における核として、商業・業務施設をはじめ多様な機能が高度に集積した都市拠点を目指します。 商業施設と一体となった魅力的なみどり・オープンスペースの憩いやにぎわいがあり、駅周辺から商店街、芹ヶ谷公園や境川が快適な歩行者ネットワークで結ばれていて、歩き回って楽しいスポットが数多くある回遊性の高いまちにしていきたいです。	商業、業務・産業、居住、文化・教育・交流、公共・公益などの多様な機能
にぎわいとみどりの都市拠点	鶴川駅周辺 商業施設や文化交流施設、住宅などが集積したにぎわいのある都市拠点	商業、文化・交流、業務、居住などの都市機能
	多摩堺駅周辺 大学や産業機能の集積を活かし、さまざまなイノベーションが生まれる都市拠点	商業・業務、宿泊、サービス、福祉・医療などの多様な都市機能
	南町田グランベリーパーク駅周辺 多様な暮らし方や働き方を受け止める都市機能がコンパクトに集積した都市拠点	商業、文化・交流、市民活動支援、業務、居住などの都市機能
	忠生周辺モノレール（想定） 市内だけでなく多摩市や相模原市方面等との交通ネットワークが充実した、人・モノ・文化が交流するにぎわいある都市拠点	多様な商業施設やワークスペース、医療・福祉、文化・交流、居住・教育・レクリエーションなどの機能
生活拠点	相原駅周辺 地域を支える生活利便施設を充実させることで、市内内外の人が集い、自然や歴史・文化に触れながら学び楽しめる拠点	郵便局や銀行、学習塾や習い事、医療施設やスポーツジムなど、日常生活の中で必要な用事や目的を果たすための場を形成します。
	成瀬駅周辺 恩田川などの身近な自然及び、寺社や史跡などの歴史・文化に親しみながら暮らせる住宅地の中の拠点	
	玉川学園前駅周辺 恩田川などの身近な自然及び、寺社や史跡などの歴史・文化に親しみながら暮らせる住宅地の中の拠点	
	木曽山崎周辺 人やモノなど地域全体がつながり合いながら新たな暮らしが生まれる生活の拠点	
暮らしのかなめ	下山崎・薬師台・金井・藤の台・三輪緑山・南大谷・森野・西成瀬・金森・木曽東	スーパーやコンビニ、かかりつけの医院、お気に入りのカフェやパン屋、行きつけのごはん屋など、地域に根付いたお店等を維持・育成します。

（6）現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針

①民間施設の現況配置と将来見通し

都市づくりのマスタープランで示す拠点における民間施設の立地状況は、下表のとおり、病院・大学等・銀行等・広域利用施設を除き、概ね全拠点に立地している状況です。一方で、近年では電子商取引での市場規模が拡大、かつ、今後も引き続き進展していくことが見込まれており、商業施設売上高の減少も想定されています。このような将来動向を考慮することも求められます。

※ 診療所・高齢者福祉施設・保育園は、基本的には民間事業者が設置していくものですが、町田市民病院のように包括的に必要なものや、地域保育園との連携を図るために市が設置する市立保育園ものも含まれます。

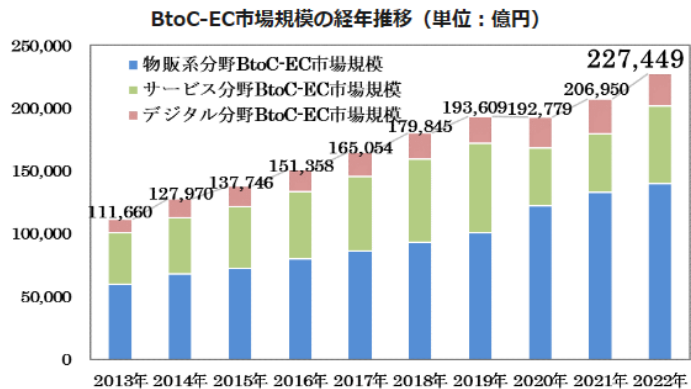
■現況配置

設定候補施設		配置状況	拠点周辺（半径800mと想定した際）の現況配置状況																											拠点外への立地状況
			広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点					生活拠点				暮らしのかなめ （暮らしを支える複合地）								暮らしのかなめ									
				町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅		
医療	病院	広域都市拠点とその周辺の拠点に立地している。	1	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	1	－	1	－	－	－	－	－	－	－	●			
	診療所	市内に満遍なく立地している。	29	14	3	10	3	2	12	7	12	7	3	5	3	4	9	8	10	6	6	9	4	7	5	2	4	●		
高齢者福祉	通所系・訪問系・小規模多機能施設	市内に満遍なく立地しており、暮らしのかなめ(暮らしを支える複合地)の立地数が多い。	35	10	2	16	12	7	26	5	20	6	12	12	8	3	7	35	16	22	16	24	9	7	2	4	5	●		
	入所系施設	市内に満遍なく立地している。	6	4	1	12	7	1	4	2	4	3	3	6	2	1	9	3	4	3	2	4	5	3	－	4	2	●		
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	市内に満遍なく立地しており、各拠点1箇所程度、立地数が多い地域がある。	15	9	7	8	3	1	8	3	11	5	－	1	7	2	2	5	9	6	6	3	8	1	2	1	1	●		
教育	大学、各種学校	駅周辺の拠点に立地している。	7	－	－	－	1	－	－	1	－	－	－	－	－	1	－	2	－	－	－	－	1	1	－	－	－	●		
商業	スーパーマーケット	市内に満遍なく立地しており、広域都市拠点の立地数が多い。	10	4	1	3	1	1	5	2	4	2	2	2	2	1	3	4	2	3	2	3	3	2	1	2	－	●		
	コンビニエンスストア	概ね市内に満遍なく立地しており、広域都市拠点の立地数が多い。	27	6	6	8	5	3	6	4	6	1	－	2	2	－	5	6	7	5	4	9	4	3	2	2	2	●		
	ショッピングセンター、百貨店	主に広域都市拠点に立地している。	9	－	1	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	2	－	－	－	－	－	－	●		
エンタメ	映画館	南町田グランベリーパーク駅周辺に立地している。	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
金融	銀行、その他の金融機関	多摩境駅周辺と薬師台周辺地域には立地していない。	20	4	－	－	1	2	4	2	1	－	－	－	1	－	－	3	2	1	3	1	3	1	1	－	1	－		
	郵便局	概ね市内に満遍なく立地しているが、立地数が少ない。 また、薬師台周辺地域には立地していない。	4	1	1	2	1	1	1	1	2	1	－	－	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	●		

■将来見通し

電子商取引に関する市場調査結果（経産省）

令和4年の日本国内のBtoC-EC（消費者向け電子商取引）市場規模は拡大しており、商取引の電子化が引き続き進展しています。



また、市場規模を分野別でみるとデジタル系分野では前年度から減少する傾向にありますが、物販系分野とサービス系分野においては引き続き増加する傾向にあります。

BtoC-EC市場規模及び各分野の増減率			
	2021年	2022年	増減率
物販系分野	13兆2,865億円	13兆9,997億円	5.37%
サービス系分野	4兆6,424億円	6兆1,477億円	32.43%
デジタル系分野	2兆7,661億円	2兆5,974億円	▲6.10%

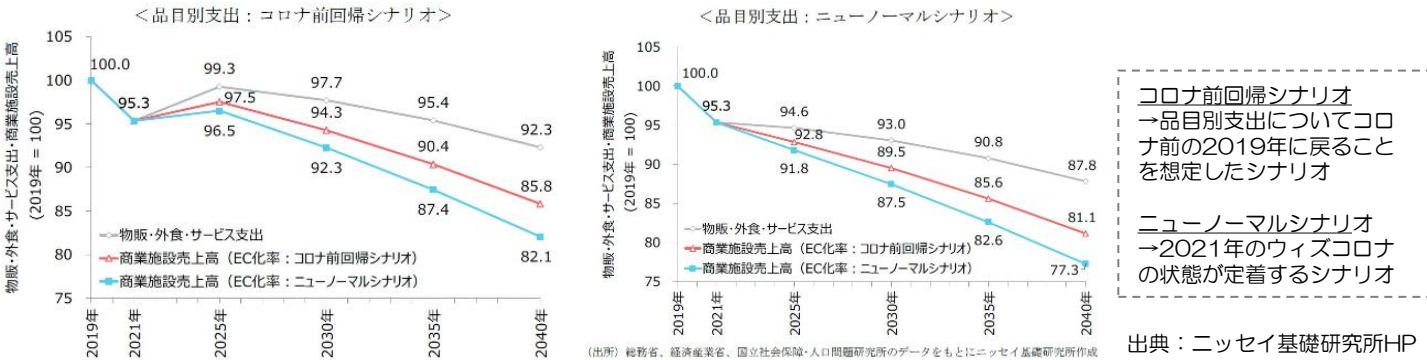
出典：令和4年度 電子商取引に関する市場調査報告書

※ 半径800m圏域：一般的な駅を中心とした歩ける範囲（出典 都市構造の評価に関するハンドブック（2018年、国土交通省））

EC市場の長期予測（ニッセイ基礎研究所）

商業施設売上高は2019年を100とした場合、2030年に87.5～94.3、2040年に77.3～85.8程度になることが想定されています。

また、2019年から2040年までの変化を要因分解すると、少子高齢化が▲7.5%、EC市場拡大が▲10.5%～▲6.5%、コロナ禍による影響が▲4.7%～▲0.2%、の寄与となり、今後20年の長期的な観点では、少子高齢化やEC市場拡大の影響が重要であることがわかります。



(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針

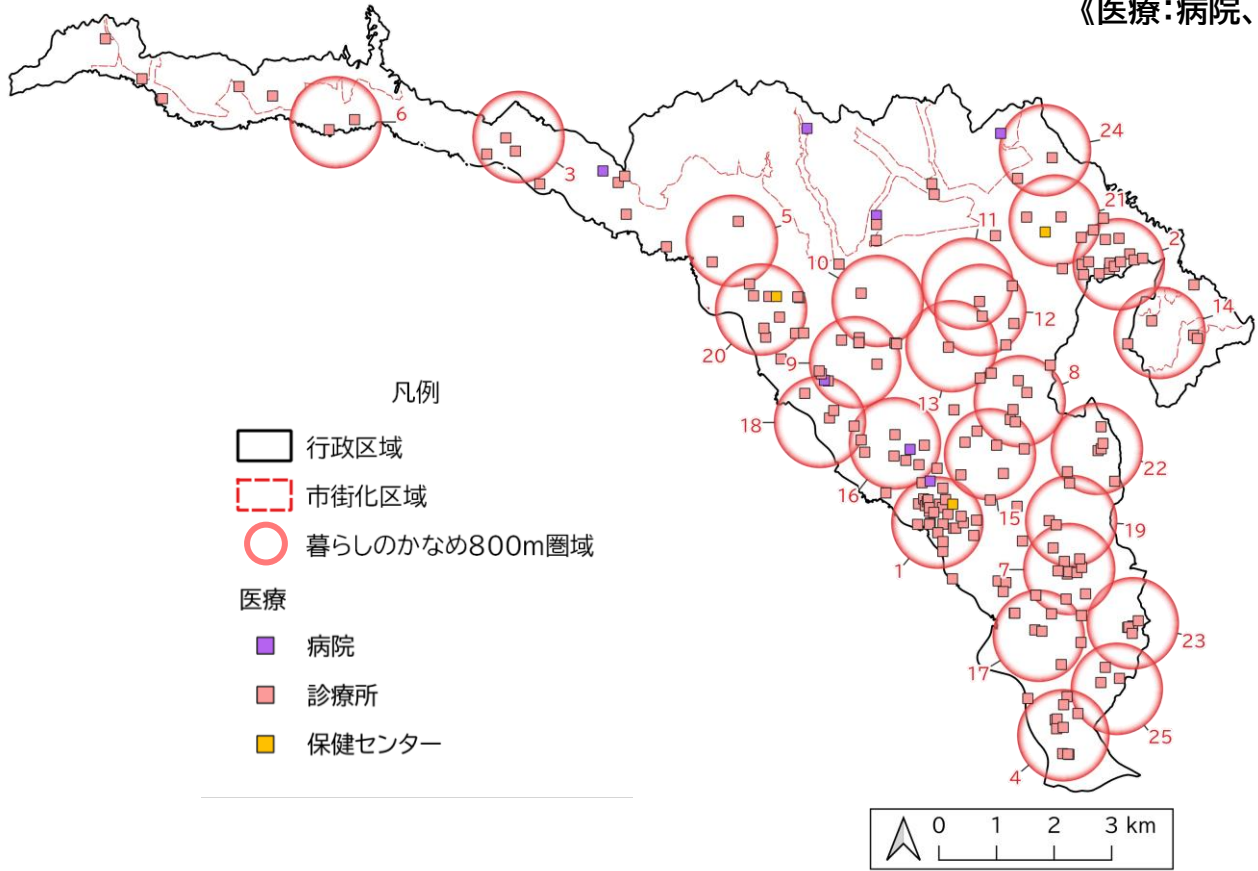
②公共施設の現況配置と将来見通し

都市づくりのマスタープランで示す拠点における公共施設の立地状況は、下表のとおり、行政施設（市役所、市民センター、連絡所）、高齢者福祉センター、図書館は立地傾向が似ており、広域都市拠点～生活拠点の箇所と地域バランスを考慮して配置されている一部の暮らしのかなめの箇所に立地しています。音楽・演劇ホールや生涯学習施設等は概ね広域都市拠点のみに立地しており、市全域を利用圏域とする性格の施設になっています。小学校、中学校、学童保育クラブ、市民文化系施設（市民センター・コミュニティセンター）は最も配置単位が細かく、概ね各拠点に立地する配置傾向となっています。

設定候補施設			配置状況	将来の方針 (維持、建替え、統廃合 等)	拠点周辺（半径800mと想定した際）の現況配置状況																					拠点外への立地状況				
					広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点					生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ					
						町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸		鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴
行政	市役所、市民センター、連絡所	南町田グランベリーパーク駅、忠生を除く生活拠点以上の拠点には立地している。	建物の長寿命化に向けた大規模改修等を計画的に実施し、連絡所と市民センターの集約や廃止を含めた配置のあり方を検討する	1	1	1	－	－	1	1	1	1	－	－	－	－	－	－	1	－	1	1	1	－	－	－	－	－		
高齢者福祉	高齢者福祉センター・高齢者交流施設	立地数は少ないが、概ね市内に満遍なく立地している。	単独館である、もみじ館・いちよう館・桜館は躯体の耐用年数(60年)を目安に運営	2	－	－	－	1	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	1	－	－	－	－	－		
	障がい福祉施設(せりがや会館等)	生活拠点での立地がない。	民間の運営する施設への代替性がある施設は廃止	1	－	－	－	2	－	－	－	－	2	1	1	－	－	－	1	－	－	1	－	－	－	－	－	●		
子育て	子どもセンター・子どもクラブ(分館を含む)	薬師台周辺地域と成瀬台周辺地域には立地していない。	子どもセンターは周辺の公共施設の更新時期を捉えて複合化し、単独での建物の建替えは行わない。子どもクラブは他の公共施設の転用や既存スペースを有効活用することや、整備・維持管理費が少ない手法や建物の可変性等の工夫を検討。	1	－	1	1	－	－	－	1	－	－	－	－	1	1	1	1	1	－	－	1	－	－	－	－	●		
	学童保育クラブ	小学校の敷地内又は近接に立地している。	保育スペースが不足する学童保育クラブを拡張する際や、学童保育クラブや小学校の大規模改修等の時期を捉えて、校舎内に複合化し、建物は単独機能での建替えは行わない	2	－	1	1	1	1	3	1	2	1	－	2	3	－	2	1	2	1	3	1	3	1	1	－	1	●	
	教育センター	暮らしのかなめ(木曽東)のみ立地している。		－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
	子ども発達センター	広域都市拠点に近接した位置(北側)のみ立地している。	(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設として整備予定(2028年度)健康福祉会館と保健所中町庁舎を集約化する	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
医療	保健センター(健康福祉会館等)	町田駅、忠生・根岸、鶴川団地と市内に分散配置されている。		1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	1	－	－	－	－	－		
社会教育	小学校、中学校	市内に満遍なく立地しているが、鶴川駅周辺の立地していない。	学校施設の適正規模・適正配置を推進することにより、子どもたちにより良い教育環境を整備するだけでなく、市民が交流し活動する愛着ある地域拠点として整備予定	2	－	1	2	3	2	3	1	3	2	1	4	5	－	4	1	3	2	3	2	4	2	2	1	2	●	
	生涯学習センター	広域都市拠点のみ立地している。	生涯学習機能だけでなく、より多機能に活用できる施設として再編を検討	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
	新産業創造センター	広域都市拠点のみ立地している。	町田新産業創造センターを建替える際には、他の産業支援機能等と複合化し、プラザ町田は、廃止も含めた根本的な見直しを行う	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
	図書館	主に駅周辺の地域に立地している。	中央図書館とさるびあ図書館の集約を検討中(2026年度まで「町田市町田駅周辺公共施設再編構想」、鶴川図書館・金森図書館は団地建替えに合わせた集約を検討、木曽山崎図書館は木曽山崎コミュニティセンター等周辺の公共施設等の建替え計画等に合わせた複合化を検討	1	1	－	－	－	1	1	－	1	－	－	－	－	1	－	－	－	1	1	－	－	－	－	－	－		
	美術館・博物館等	市内の南端、東端、西端には立地していない。	博物館は新たに整備する国際工芸美術館に移転し、国際版画美術館、公園などと連携した運営を行う。	1	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
	市民文化	音楽・演劇ホール(市民ホール、鶴川緑の交流館)	主に広域都市拠点に立地している。	町田駅前再開発と合わせた建て替え移転の検討(町田市都市集客機能整備方針)	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
市民文化	市民センター(コミュニティ機能)・コミュニティセンター	市域北部には立地していない。	「町田市市民センター等の未来ビジョン(2021年3月)」を策定し、施設更新の際の再編を位置づけ	1	－	1	－	－	1	1	1	1	－	－	－	－	1	－	－	1	1	2	1	1	－	1	－	－	●	
	スポーツ・レクリエーション施設	広域都市拠点、にぎわいとみどりの都市拠点、暮らしのかなめには立地していない。	集会機能を有する施設は、周辺の学校の大規模改修や建替えの時期を捉えて複合化し、建替えは行わない。スポーツ施設は、建物の長寿命化に向けた大規模改修等を計画的に実施	－	－	－	－	－	－	1	－	－	1	1	－	1	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	●	

(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針
【参考資料】 民間施設の配置状況

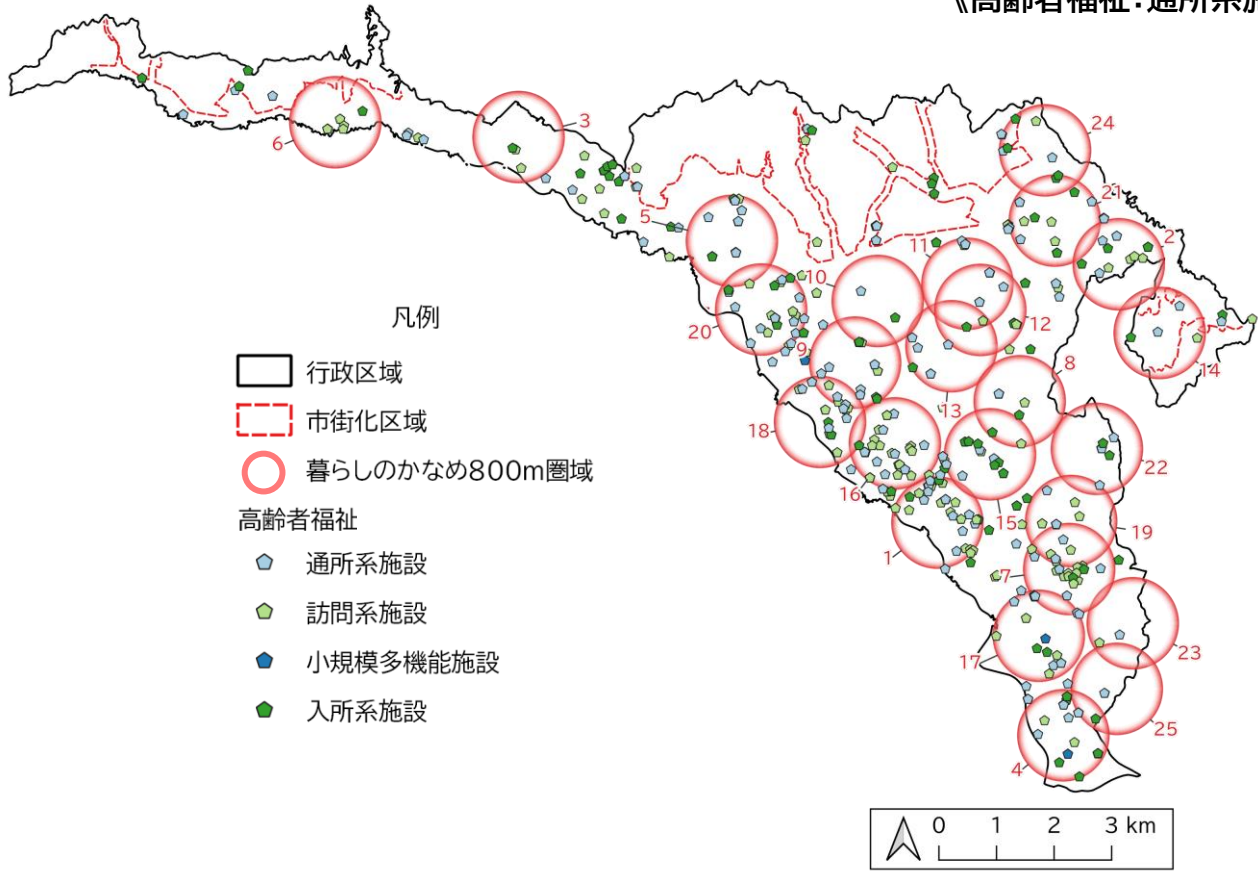
《医療：病院、診療所、保健センター（健康福祉会館等）》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ							
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—
②	29	14	3	10	3	2	12	7	12	7	3	5	3	4	9	8	10	6	6	9	4	7	5	2	4	—
③	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—	—

※ ①：病院 ②：診療所 ③：保健センター（健康福祉会館等）

《高齢者福祉：通所系施設、訪問系施設、入所系施設、小規模多機能施設》

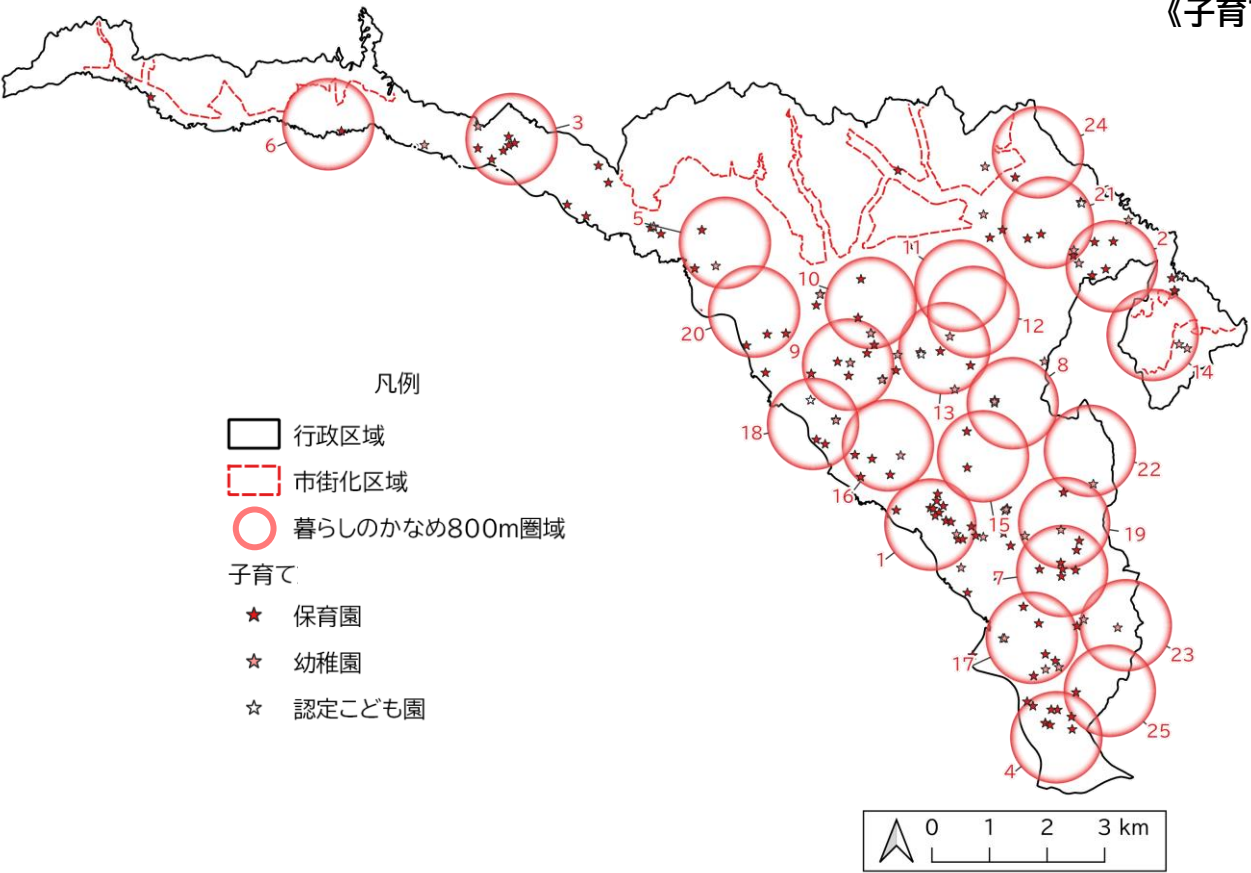


拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅	
①	12	4	－		8	9	－	10	2	9	2	6	5	4	2	5	10	7	8	6	11	5	4	1	3	2
②	22	6	2		7	3	7	16	3	11	4	6	7	4	1	2	24	8	13	10	12	4	3	1	1	3
③	1	－	－		1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	1	1	－	1	1	－	－	－	－	－
④	6	4	1	12	7	1	4	2	4	3	3	6	2	1	9	3	4	3	2	4	5	3	－	4	2	

※ ①：通所系施設 ②：訪問系施設 ③：小規模多機能施設 ④：入所系施設

(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針
【参考資料】 民間施設の配置状況

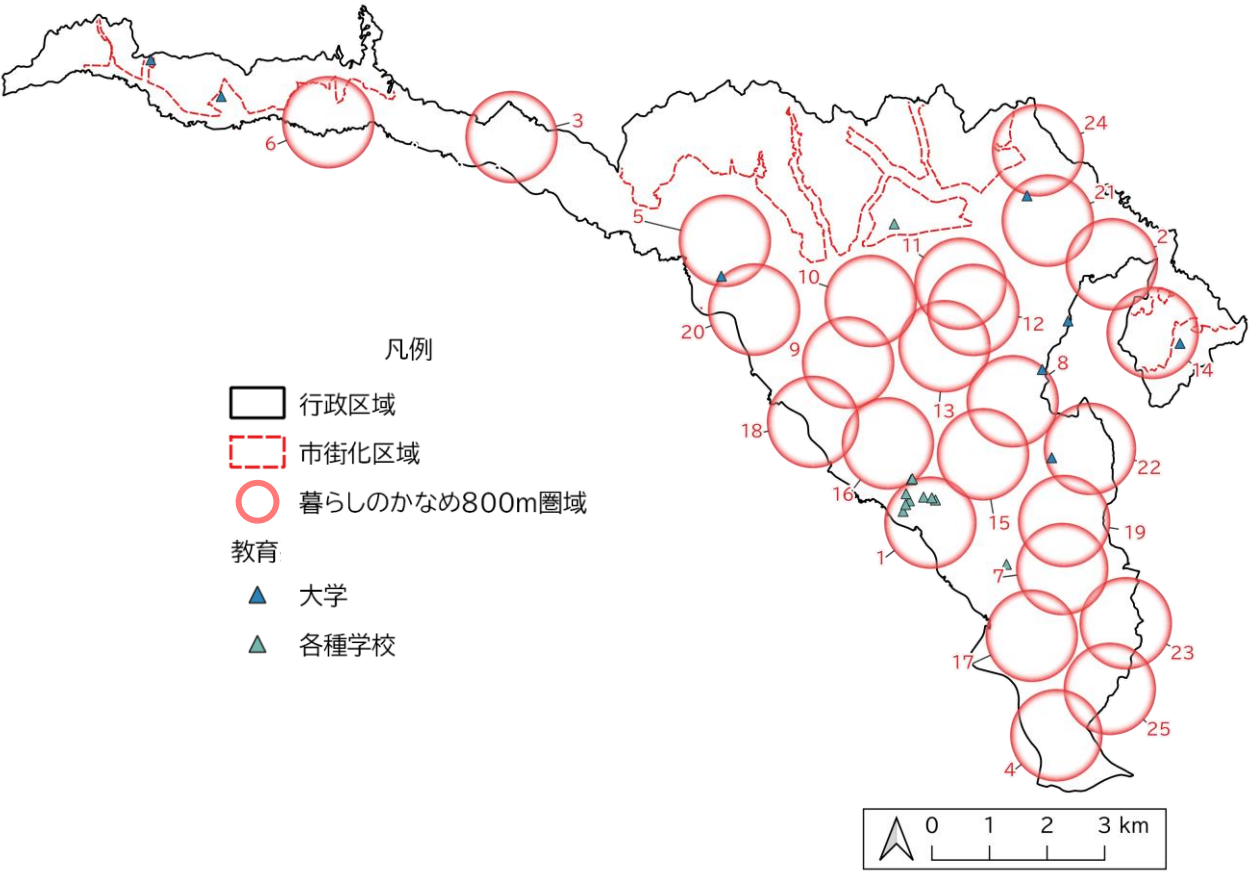
《子育て：保育園、幼稚園、認定こども園》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ					
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	14	6	6	8	2	1	7	1	5	3	－	－	3	－	2	4	5	2	4	3	5	－	－	1	1
②	1	2	1	－	1	－	1	1	3	1	－	1	3	2	－	1	3	2	2	－	2	1	2	－	－
③	－	1	－	－	－	－	－	1	3	1	－	－	1	－	－	－	1	2	－	－	1	－	－	－	－

※ ①:保育園 ②:幼稚園 ③:認定こども園

《教育：大学、各種学校》

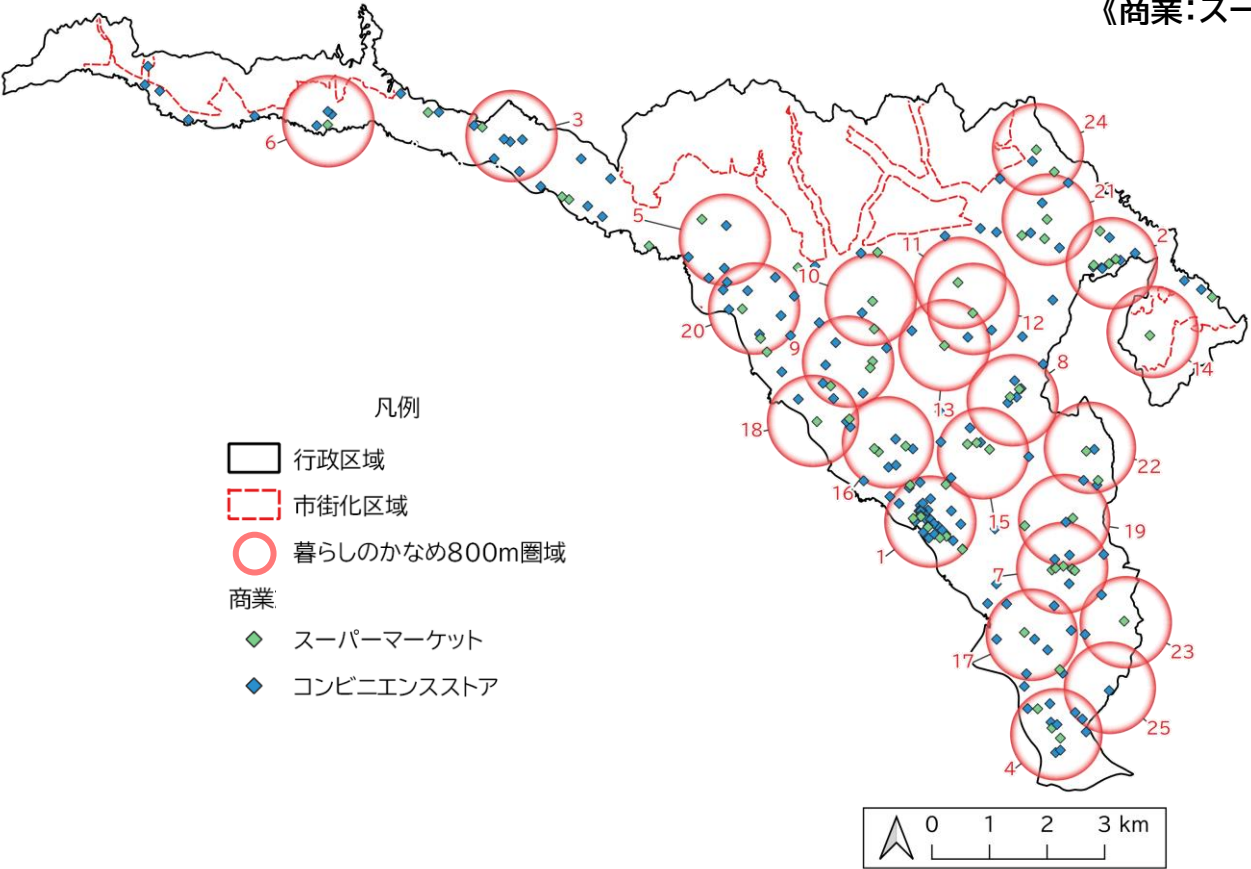


拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ						
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅
①	－	－	－	－	1	－	－	1	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	1	1	－	－	－
②	7	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	2	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①:大学 ②:各種学校

(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針
【参考資料】 民間施設の配置状況

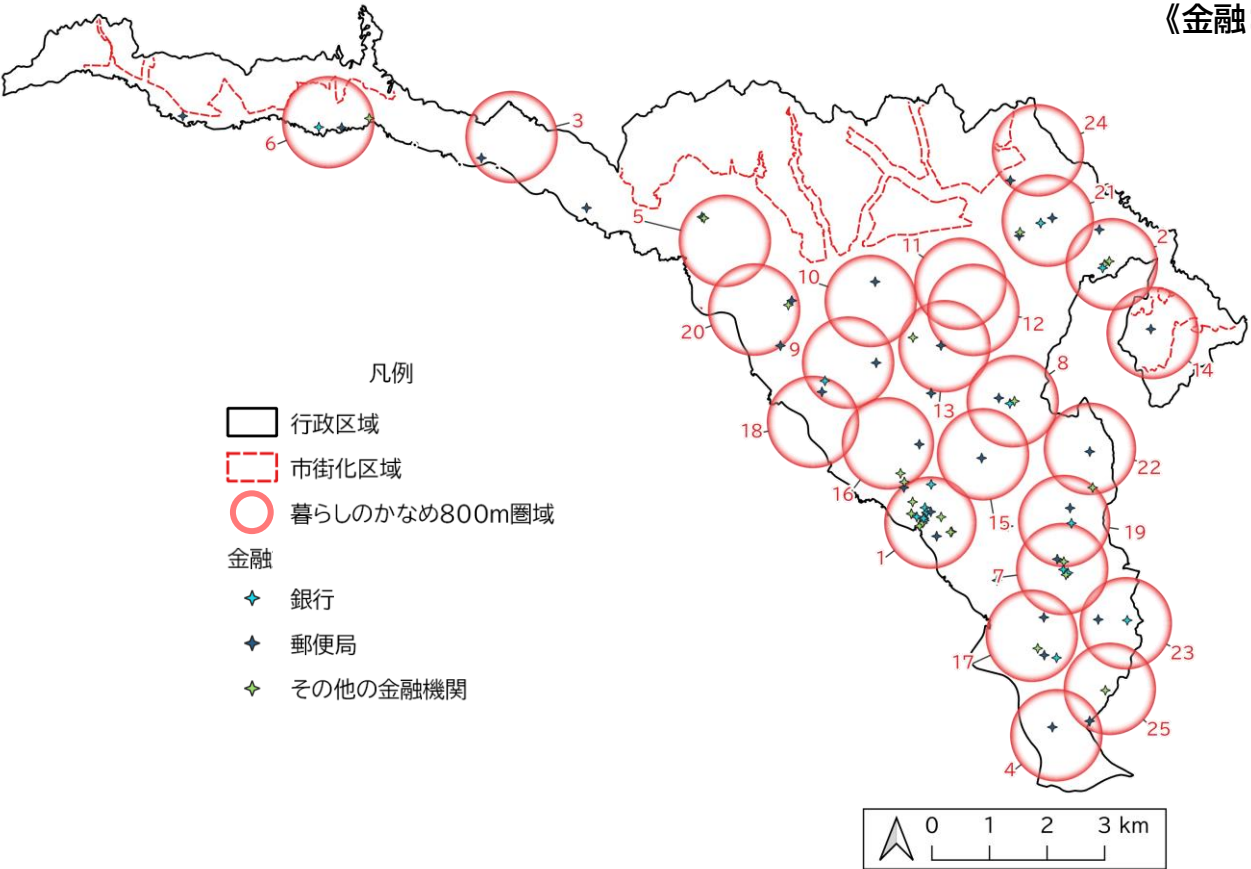
《商業：スーパーマーケット、コンビニエンスストア》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田クラバンパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	10	4	1	3	1	1	5	2	4	2	2	2	2	1	3	4	2	3	2	3	3	2	1	2	－
②	27	6	6	8	5	3	6	4	6	1	－	2	2	－	5	6	7	5	4	9	4	3	2	2	2

※ ①:スーパーマーケット ②:コンビニエンスストア

《金融：銀行、郵便局、その他の金融機関》



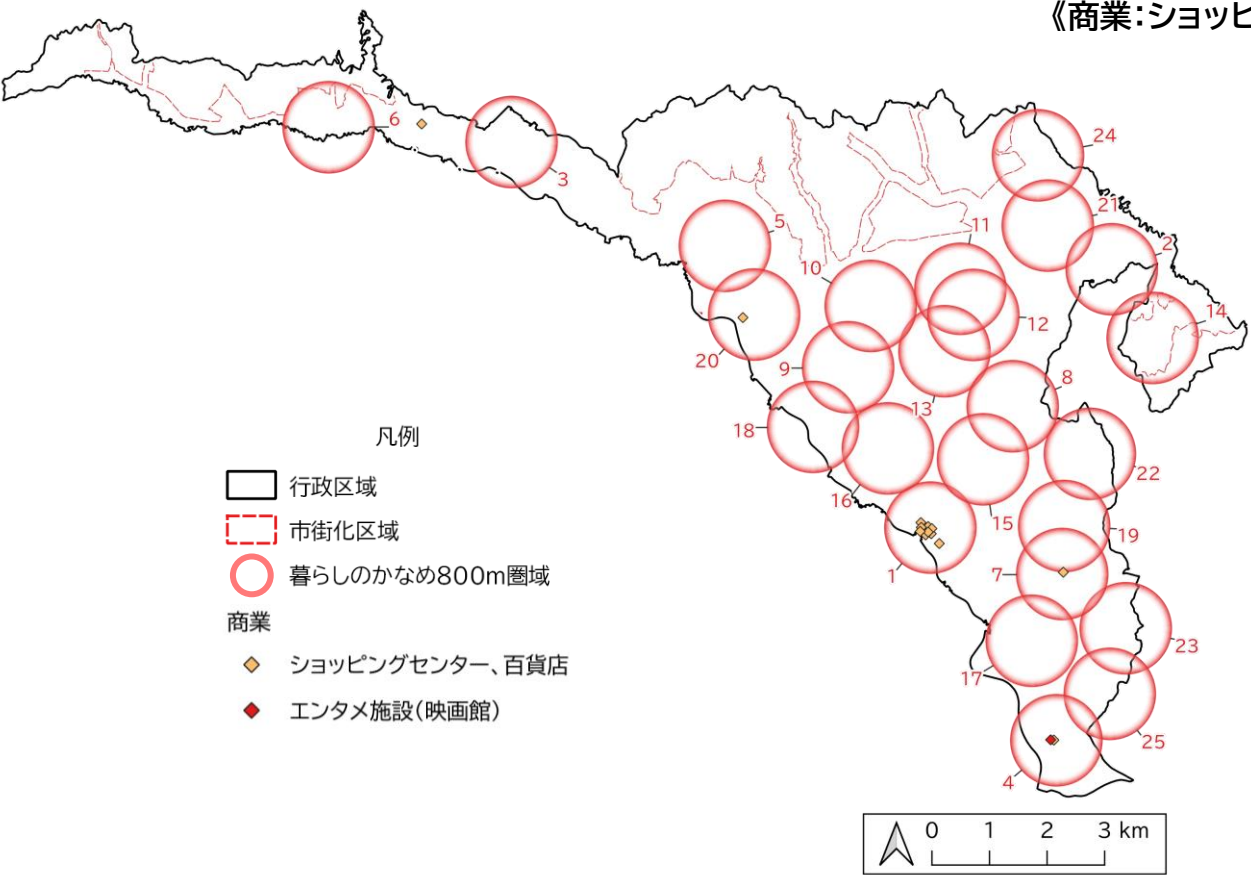
拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田クラシバリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	14	2	－	－	－	1	2	1	1	－	－	－	－	－	－	－	1	1	1	－	2	－	1	－	－
②	4	1	1	2	1	1	1	1	2	1	－	－	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1
③	6	2	－	－	1	1	2	1	－	－	－	－	1	－	－	3	1	－	2	1	1	1	－	－	1

※ ①:銀行 ②:郵便局 ③:その他の金融機関

(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針

【参考資料】 民間施設及び公共施設の配置状況

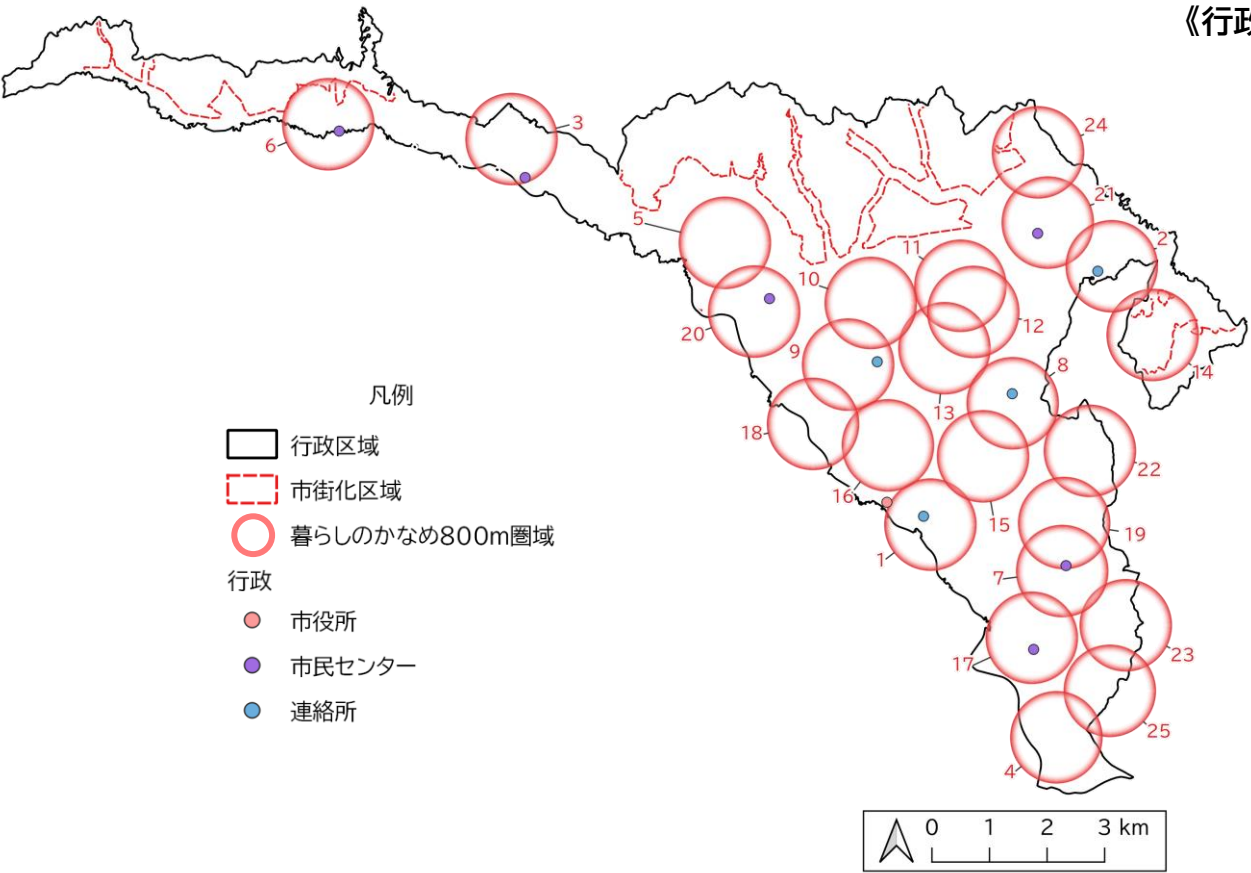
《商業：ショッピングセンター、百貨店 エンタメ：映画館》



拠 点 名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ							
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	8	－	1	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	2	－	－	－	－	－
②	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
③	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①:ショッピングセンター ②:百貨店 ③:映画館

《行政：市役所、市民センター、連絡所》



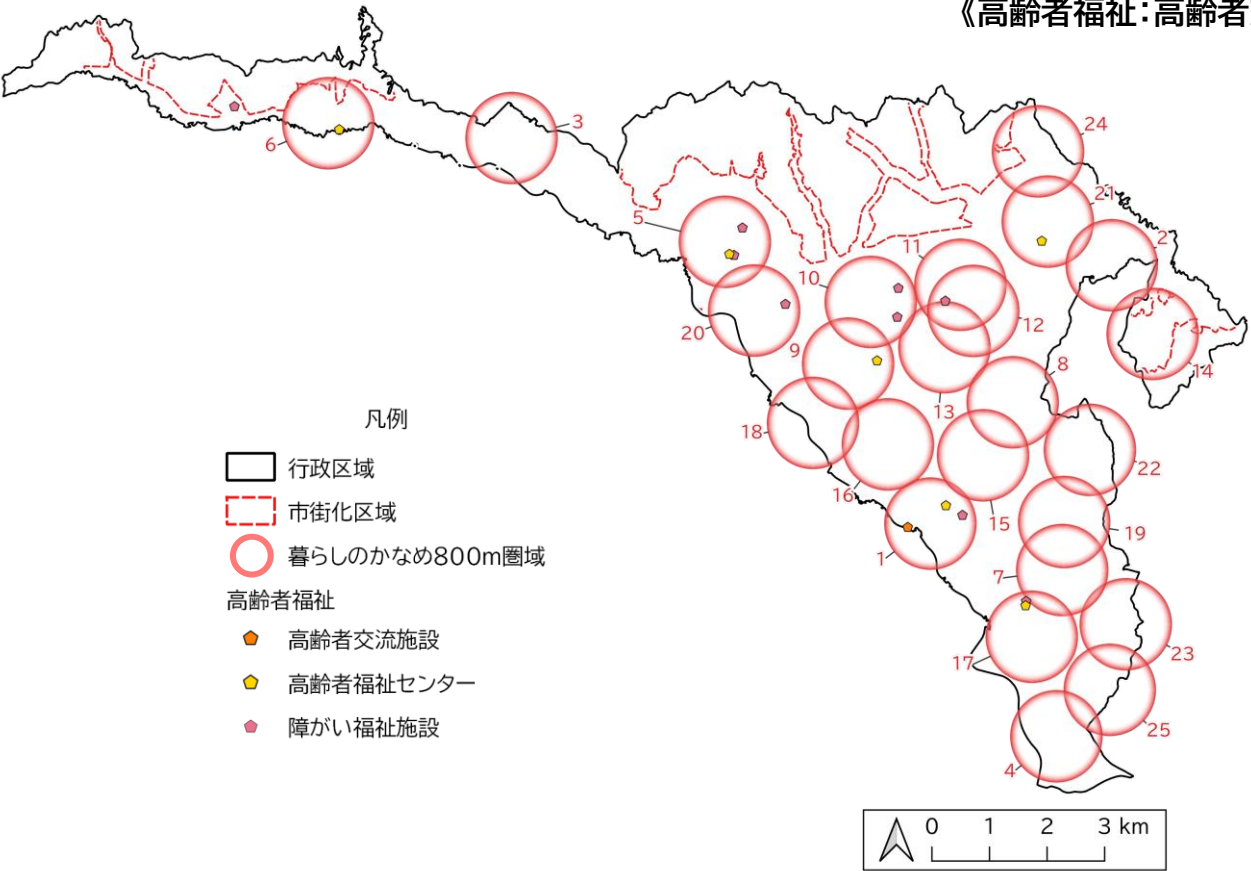
拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
②	－	－	1	－	－	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	1	1	1	－	－	－	－	－
③	1	1	－	－	－	－	－	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①:市役所 ②:市民センター(支所) ③:連絡所

(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針

【参考資料】 公共施設の配置状況

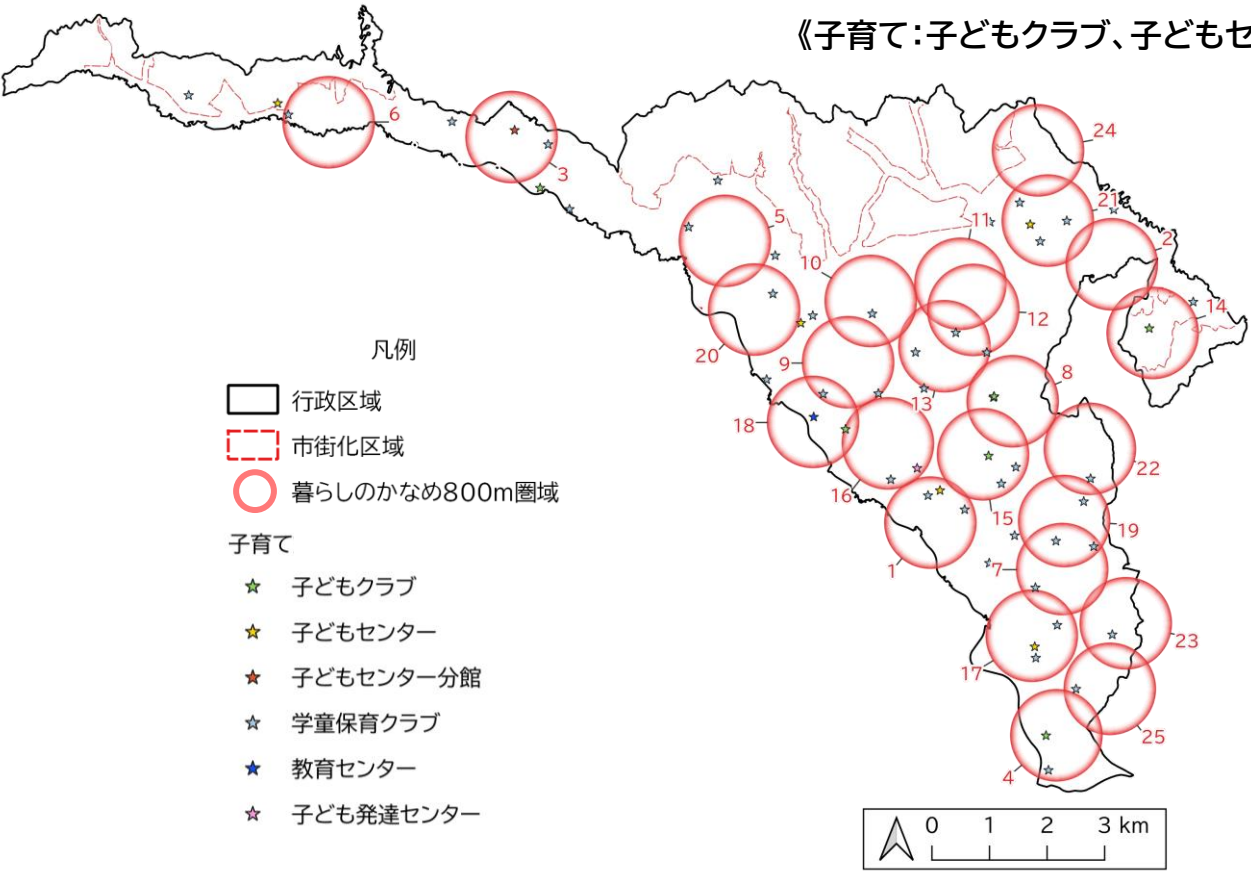
《高齢者福祉：高齢者交流施設、高齢者福祉センター、障がい福祉施設》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	1	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
②	1	－	－	－	1	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	1	－	－	－	－
③	1	－	－	－	2	－	－	－	－	－	2	1	1	－	－	－	－	1	－	－	1	－	－	－	－	－

※ ①：高齢者交流施設 ②：高齢者福祉センター ③：障がい福祉施設(せりがや会館等)

《子育て：子どもクラブ、子どもセンター、学童保育クラブ、教育センター、子ども発達センター》

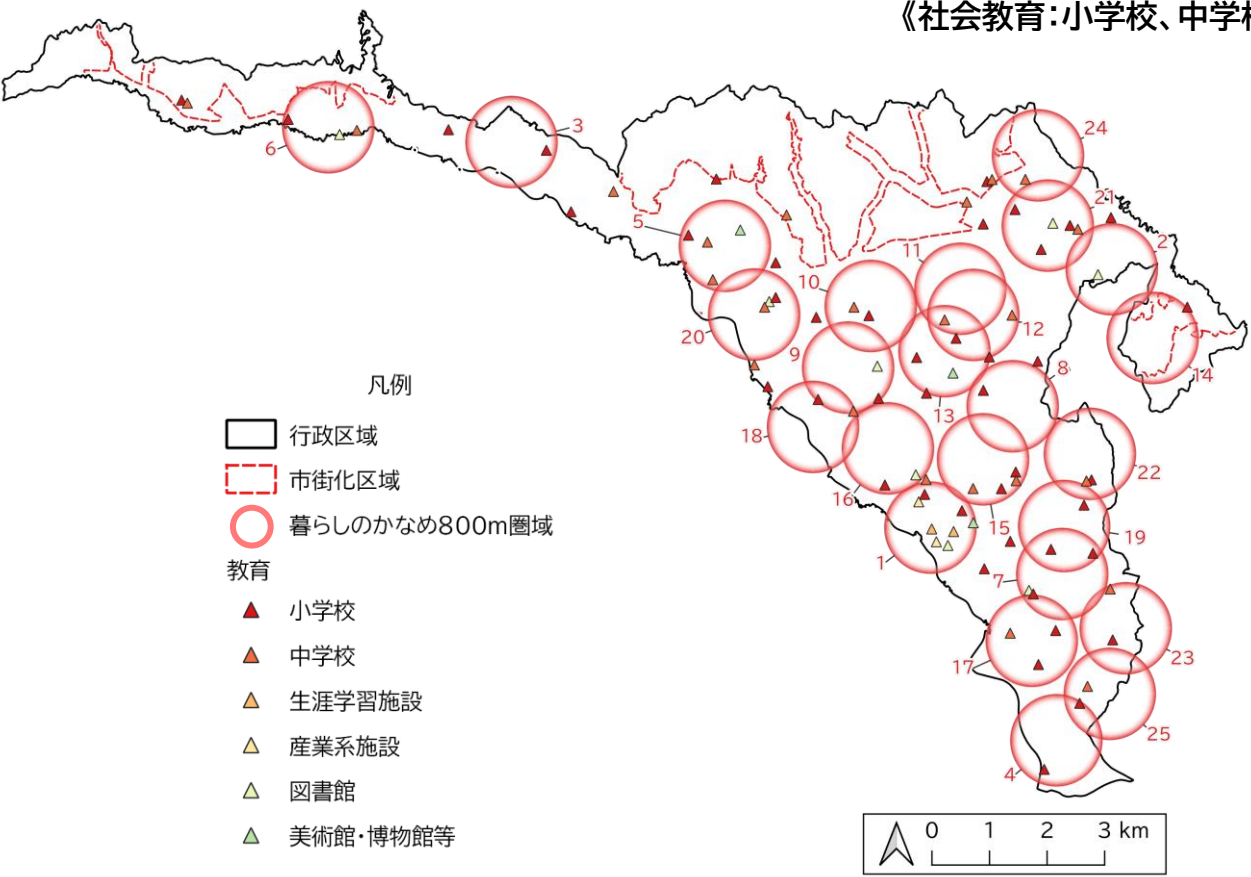


拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	1	1	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－
②	1	－	1	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－
③	2	－	1	1	1	1	3	1	2	1	－	2	3	－	2	1	2	1	3	1	3	1	1	－	1	1
④	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－
⑤	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①：子どもセンター(分館を含む) ②：子どもクラブ ③：学童保育クラブ ④：教育センター ⑤：子ども発達センター

(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針
【参考資料】 公共施設の配置状況

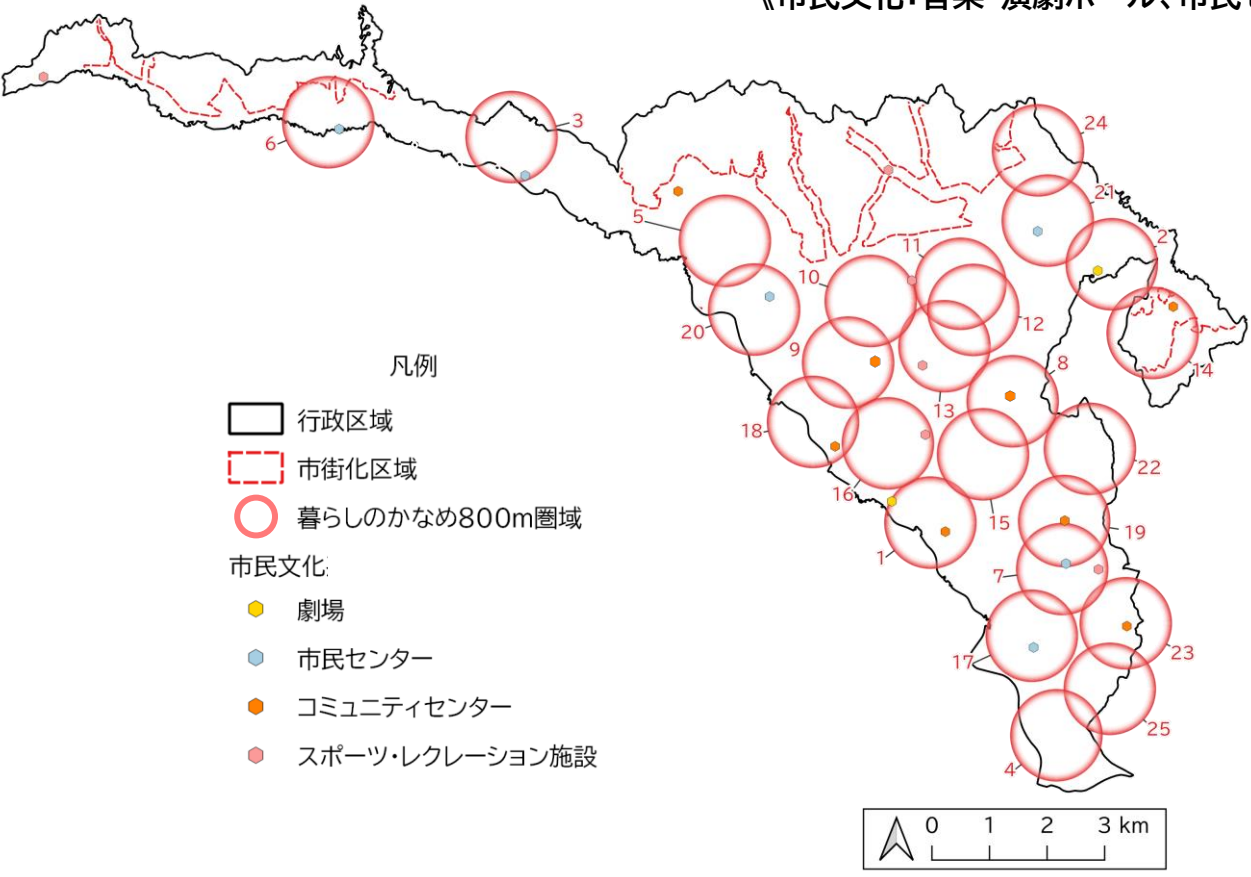
《社会教育：小学校、中学校、生涯学習施設、図書館、美術館・博物館等、産業系施設》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅		忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅
①	2	－	1	2	1	1	3	1	2	1	－	2	4	－	2	1	2	1	3	1	3	1	1	－	1	
②	－	－	－	－	2	1	－	－	1	1	1	2	1	－	2	－	1	1	－	1	1	1	1	1	1	
③	2	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
④	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
⑤	1	1	－	－	－	1	1	－	1	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	1	1	－	－	－	－	
⑥	1	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	

※ ①：小学校 ②：中学校 ③：生涯学習センター ④：新産業創造センター ⑤：図書館 ⑥：美術館、博物館等

《市民文化：音楽・演劇ホール、市民センター・コミュニティセンター、スポーツ・レクリエーション施設》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ					
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
②	－	－	1	－	－	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	1	1	1	－	－	－	－
③	1	－	－	－	－	－	－	1	1	－	－	－	－	1	－	－	－	1	1	－	－	－	1	－	－
④	－	－	－	－	－	－	1	－	－	1	1	－	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①音楽・演劇ホール(市民ホール、鶴川緑の交流会館) ②市民センター(コミュニティ機能) ③コミュニティセンター ④スポーツ・レクリエーション施設

(6) 現況施設の配置の観点から 都市機能誘導の方針

前頁までの設定候補施設を踏まえると、町田市の4つのエリア及び各拠点における現況施設の立地状況は以下のとおりとなります。

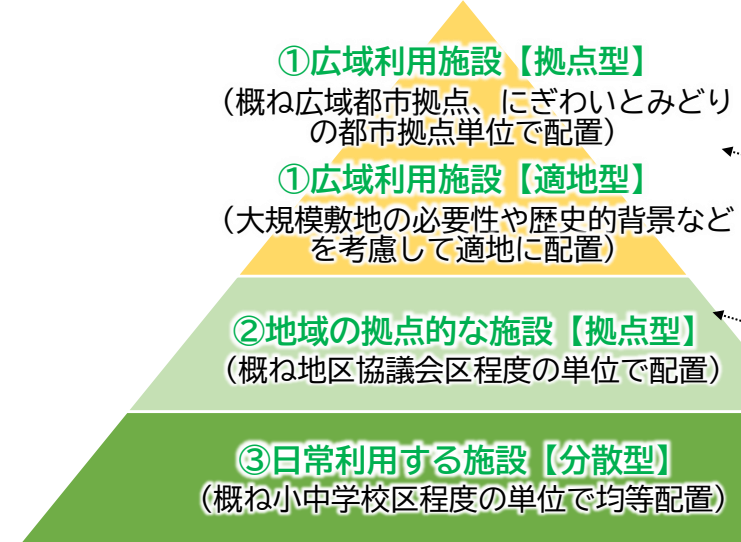
□:民間施設 □:公共施設

第1回特別委員会意見

・施設分類のマトリクス表とP13の誘導施設の設定フローが正確には対応していない。

現況施設の立地状況			日常利用する施設	地域の拠点的な施設	広域利用施設								
まちの もよう	まちの つくり	拠点名	概ね小中学校区程度 の単位で均等配置	概ね地区協議会区程度 の単位で配置	大規模敷地の必要性や歴史的背景などを考慮して適地に配置					概ね広域都市拠点、にぎわいとみどりの都 市拠点単位で配置			
「自由で、気楽さ・便利さ」を実現し ながらやりたいことにアクセスし やすい暮らし	広域都市拠点	・町田駅	・診療所 ・通所系・訪問系・小規模多機能施設 ・入所系施設 ・保育園、幼稚園、認定こども園 ・スーパーマーケット ・コンビニエンスストア	・市民センター、連絡所 ・図書館	・市民センター（コミュニティ機能）、コミュニティセンター ・高齢者福祉センター、高齢者交流施設 ・障がい福祉施設（せりがや会館等）	・店舗（3,000㎡以上10,000㎡以下） ・銀行、その他金融機関 ・郵便局	・病院	・大学・各種学校	・市役所 ・新産業創設センター ・子ども発達センター ・生涯学習センター	・保健センター（健康福祉会館等）	・美術館・博物館	・大規模商業施設（10,000㎡超）	・音楽・演劇ホール
	にぎわいとみどりの都市拠点	・南町田グランベリーパーク駅 ・鶴川駅 ・多摩境駅 ・忠生											
技術や社会の変化に合わせて人や物などの充実した資源を賢く使う暮らし	生活拠点	・相原駅 ・玉川学園前駅 ・成瀬駅 ・木曽山崎					・病院				・スポーツレクリエーション施設		
	暮らしのかなめ								・保健センター（健康福祉会館等）	・教育センター	・美術館・博物館		
ゆとりある生活環境を身近に感じられる暮らし	その他											・大規模商業施設（10,000㎡超）	
をこー関み 育口部わど らしくをや しかな日農 しらが常と ダラのの													

《 現況配置をもとに整理した階層分け図 》

現況配置
の傾向

- ・映画館や音楽・演劇ホールなどは、広域の利用者がアクセスしやすいにぎわいとみどりの都市拠点に立地しています。
- ・映画館は、広域都市拠点には立地がなく機能不足の拠点も存在します。
- ・百貨店等の大規模商業施設やショッピングモールが都市拠点にあるほか、主要街道沿道へ大型店舗が立地しています。
- ・スポーツレクリエーション施設や美術館・博物館などは、大規模敷地の必要性や、歴史的背景などを考慮した配置となっています。

現況配置
の傾向

- ・地域の拠点的な施設は、概ね地区協議会程度の単位で、地域の拠点的な箇所に立地しています。多くが公共施設であり、バランス良く配置されていることで、各地域で均等にサービスを受ける環境になっています。

現況配置
の傾向

- ・民間施設である診療所、保育園、スーパーマーケットは、市民生活と身近に接する施設であり、市場原理が働いています。市内にまんべんなく立地しており、広範囲で利便性が確保されています。
- ・公共施設である小学校・中学校などは、市内にまんべんなく配置されています。

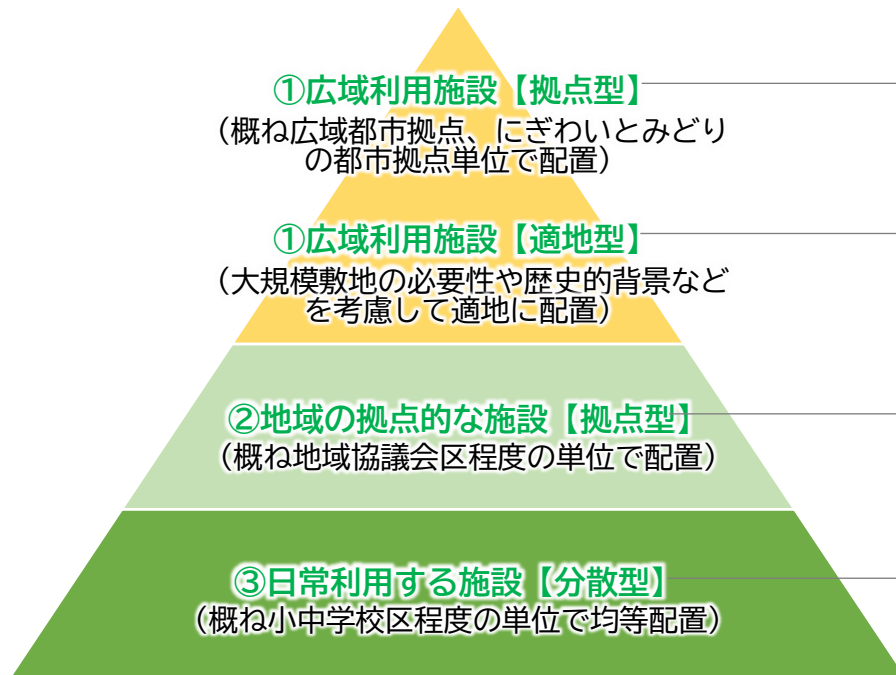
現況立地を踏まえ、利用圏域に応じた階層分けを行う。

施設の階層分け

(7) 設定候補施設の現況配置 まとめ

階層分けされた施設ごとの現況配置の傾向と、町田市が目指す拠点の姿と現況施設配置を照らした時に求められる方向性は以下のとおりとなります。

《 現況配置をもとに整理した階層分け図 》



《 都市づくりのマスタープランにおける各拠点の目指す姿 》

拠点名	拠点の方向性
広域都市拠点	町田駅周辺 町田駅周辺の市街地は、多摩都市モノレールの町田方面延伸により、さらに交通結節機能が充実し、市内だけでなく周辺市も含めたより広い範囲における核として、商業・業務施設をはじめ多様な機能が高度に集積した都市拠点を目指します。 商業施設と一体となった魅力的なみどり・オープンスペースの憩いやにぎわいがあり、駅周辺から商店街、芹ヶ谷公園や境川が快適な歩行者ネットワークで結ばれていて、歩き回って楽しいスポットが数多くある回遊性の高いまちにしていきたいです。
	大きな拠点として魅力と活力にあふれた場所であると同時に、周辺の住宅地で生活する市民にとって日々の暮らしを支える場を形成します。
にぎわいとみどりの都市拠点	鶴川駅周辺 商業施設や文化交流施設、住宅などが集積したにぎわいのある都市拠点
	多摩堺駅周辺 大学や産業機能の集積を活かし、さまざまなイノベーションが生まれる都市拠点
	南町田グランベリーパーク駅周辺 多様な暮らし方や働き方を受け止める都市機能がコンパクトに集積した都市拠点
	忠生周辺モノレール(想定) 市内だけでなく多摩市や相模原市方面等との交通ネットワークが充実した、人・モノ・文化が交流するにぎわいある都市拠点
生活拠点	相原駅周辺 地域を支える生活利便施設を充実させることで、市内外の人が集い、自然や歴史・文化に触れながら学び楽しめる拠点
	成瀬駅周辺 恩田川などの身近な自然及び、寺社や史跡などの歴史・文化に親しみながら暮らせる住宅地の中の拠点
	玉川学園前駅周辺 恩田川などの身近な自然及び、寺社や史跡などの歴史・文化に親しみながら暮らせる住宅地の中の拠点
	木曽山崎周辺 人やモノなど地域全体がつながり合いながら新たな暮らしが生まれる生活の拠点

①広域利用施設【拠点型】

該当施設	●大規模商業施設（10,000㎡超）●映画館 ●音楽・演劇ホール
配置箇所	●広域都市拠点 ●にぎわいとみどりの都市拠点
現況配置の傾向	・ 映画館や音楽・演劇ホールなどは、広域の利用者がアクセスしやすいにぎわいとみどりの都市拠点に立地しています。 ・ 映画館は、広域都市拠点には立地がなく機能不足の拠点も存在します。

町田市が目指す拠点の姿と現況施設配置を照らした時に求められる方向性

- ・ 広域都市拠点等は、大きな拠点として魅力と活力にあふれた場所を目指していることを踏まえると、現況立地の無い拠点において広域利用施設の誘導が求められます。

②広域利用施設【適地型】

該当施設	●病院 ●大学・各種学校 ●美術館、博物館 など
配置箇所	●各施設の適地
現況配置の傾向	・ スポーツレクリエーション施設や美術館・博物館などは、大規模敷地の必要性や、歴史的背景などを考慮した配置となっています。

町田市が目指す拠点の姿と現況施設配置を照らした時に求められる方向性

- ・ 目指す拠点の姿の観点で見ると、より多くの人アクセスしやすい広域都市拠点等への配置が望まれますが、大規模敷地の必要性や歴史的背景などの施設特性を考慮すると、現況の配置での機能維持が求められます。

③地域の拠点的な施設【拠点型】

該当施設	●市役所、市民センター、連絡所 ●図書館 ●高齢者福祉センター など
配置箇所	●各施設の適地
現況配置の傾向	・ 地域の拠点的な施設は、概ね地域協議会程度の単位で、地域の拠点的な箇所に立地しています。多くが公共施設であり、バランス良く配置されていることで、各地域で均等にサービスを楽しむ環境になっています。

町田市が目指す拠点の姿と現況施設配置を照らした時に求められる方向性

- ・ 地域の拠点的な施設は、目指す拠点の姿と現況配置が整合しているため、現況の配置での機能維持が求められます。

④日常利用する施設【分散型】

該当施設	●診療所 ●保育園、幼稚園、認定こども園 ●スーパーマーケット など
配置箇所	●市全域
現況配置の傾向	・ 民間施設である診療所、保育園、スーパーマーケットは、市民生活と身近に接する施設であり、市場原理が働いています。市内にまんべんなく立地しており、広範囲で利便性が確保されています。 ・ 公共施設である小学校・中学校などは、市内にまんべんなく配置されています。

町田市が目指す拠点の姿と現況施設配置を照らした時に求められる方向性

- ・ 日常利用する施設は、市場原理に基づく立地が展開されている中で、広範囲にわたり立地しており、市全域において生活利便機能が高い状況にあるため、現況の配置での機能維持が求められます。

(8) 誘導施設の設定

① 誘導施設の設定条件

前頁までの施設分類を踏まえながら、以下の視点で設定することとします。

誘導施設 設定の方向性

※町田市立地適正化計画策定の方向性から

- 誘導施設は、各拠点の将来像・公共交通状況・既存施設立地・土地利用規制等の特性に応じて、誘導区域ごとに階層的に設定します。

誘導施設 設定の方向性

※町田市立地適正化計画策定の方向性から

- 施設ごとの配置の考え方や利用対象者・頻度・圏域等の特性を考慮して、拠点等に集約するのが適切な施設に絞って設定します。

第1回特別委員会意見

- ・適正配置型と拠点誘導型で分けて考えた方が議論しやすい。
- ・市民目線で考えると“公共関与”という意味が分かりにくい。

誘導施設の設定条件

《 誘導施設の設定フロー 》

誘導施設の設定候補施設

施設の階層分け、設定候補の絞り込み

階層①

広域利用施設【拠点型】

- ・市全域及び市外を含めた広域が利用圏域で、中枢的な行政機能を有する施設や市街地に人を集める民間施設
- ・概ね広域都市拠点、にぎわいとみどりの都市拠点単位で配置される施設

該当施設 ※P15参照
 ●大規模商業施設（10,000㎡超）
 ●映画館
 ●音楽・演劇ホール

配置箇所 ※P15参照
 ●広域都市拠点
 ●にぎわいとみどりの都市拠点

広域利用施設【適地型】

- ・市全域及び市外を含めた広域が利用圏域で、中枢的な行政機能を有する施設や市街地に人を集める民間施設
- ・大規模敷地の必要性や歴史的背景などを考慮して適地に配置

該当施設 ※P15参照
 ●病院
 ●大学・各種学校
 ●美術館、博物館 など

配置箇所 ※P15参照
 ●各施設の適地

- ・施設の特性上、拠点への集約が適さない

階層②

地域の拠点的な施設【拠点型】

- ・地域が利用圏域で、地域の拠点的な箇所に公平なサービス提供等の観点から配置される行政施設やにぎわい等を誘導する民間施設
- ・概ね地域協議会区程度の単位で配置

該当施設 ※P15参照
 ●市役所、市民センター、連絡所
 ●図書館 など

配置箇所 ※P15参照
 ●各地域の拠点

- ・ほとんどが公共施設であり、現状機能を維持することで利便性の確保が可能（誘導の必要性が低い）

階層③

日常利用する施設【分散型】

- ・周辺住民の日常生活を支える医療・福祉・商業等、高頻度で利用する施設
- ・概ね小中学校区程度の単位で均等配置

該当施設 ※P15参照
 ●診療所
 ●保育園、幼稚園、認定こども園
 ●スーパーマーケット など

配置箇所 ※P15参照
 ●市全域

- ・現状の分散型の配置が望ましく、集約が適さない
- ・利便性が概ね確保されており、市場原理による立地が適している

誘導施設

誘導施設に設定しない（都市づくりのマスタープランに基づく施策等によって機能の維持・充実）

【凡例】○：積極的に機能誘導を図る施設 ○：維持または誘導が図られることを許容する施設

誘導施設

	町田駅	南町田グランベリーパーク駅	鶴川駅	多摩境駅	忠生
大規模商業施設（10,000㎡超）	○	○	○	○	多摩都市モノレール町田方面延伸が具体化された段階で誘導施設に設定
映画館	○	○	○	○	
音楽・演劇ホール	○	○	○	○	

（１）国が示す望ましい都市機能誘導区域像 ～都市計画運用指針から～

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針で「一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲」に設定する考え方が示されています。

【基本的な考え方】

- 一定のエリアと誘導施設機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの
- 医療・商業・福祉等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきもの

【設定することが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

【区域の規模】

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

（２）町田市が目指す方向性 ～町田市立地適正化計画 策定の方向性から～

【基本的な考え方】

- 都市づくりのマスタープランで設計図として示す「将来のまちの“もよう”と“つくり”」と連動した階層性のある設定とします。
- 拠点の特性に応じた都市機能誘導の方針（区域・施設）を示すことで、戦略的に拠点形成を推進していきます。

【設定することが考えられる区域】

- 都市機能誘導区域は、「まちの“つくり”」の広域都市拠点・にぎわいとみどりの都市拠点・生活拠点を対象に、各拠点の特性に応じて階層的に設定します。
- また、「まちの“もよう”」の暮らしのかなめのうち、生活拠点と同水準の機能を有する箇所や、地域バランスの観点で補完的役割を担う箇所等についても、日々の暮らしを支える場として区域設定を検討します。
- 各誘導区域の範囲は、徒歩やスモールモビリティ等で回遊可能な規模を基本としつつ、現在の都市計画や各施設の集積状況及び、今後のまちづくり計画の区域を考慮して設定します。

【設定の留意点】

- 具体的な誘導区域・誘導施設は、都市機能・公共交通・都市基盤整備の現況及び将来見通し、土地利用規制の状況、市民の意向や移動実態等を分析した上で設定します。
- また、技術革新や社会課題への対応などにより生じる、将来的な人々の行動様式の変化（買い物や医療サービスのオンライン化など）を捉えた上で設定します。

（３）他都市の設定事例

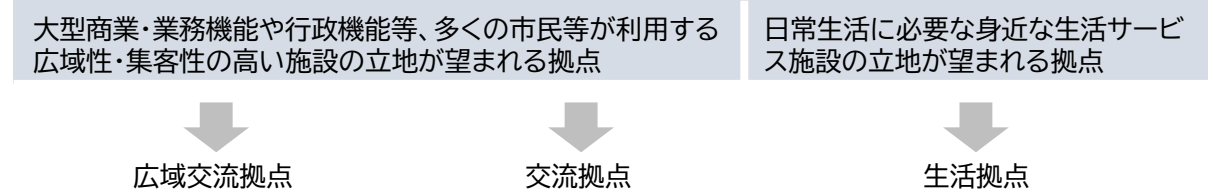
【八王子市】

地域特性に応じた拠点形成を図るため、「交通結節点型」と「一般型」の2つを独自に都市機能誘導区域として設定。



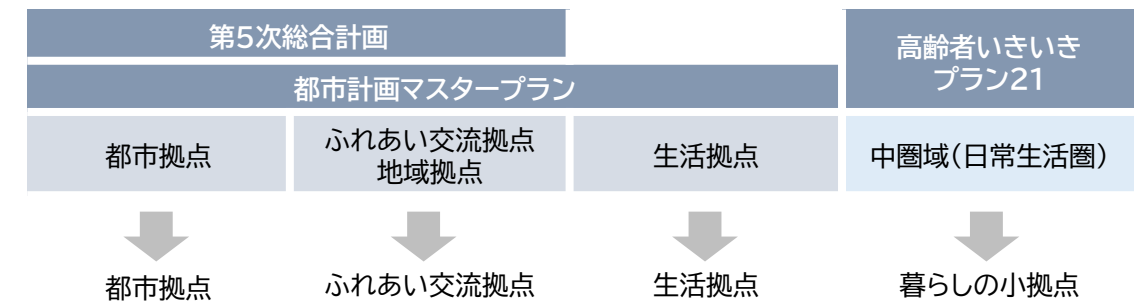
【松戸市】

「民間投資の誘発や国の支援制度の効果的な活用による、駅周辺等の拠点性強化」、「広域性・集客性の高い施設の立地誘導や公共施設の更新による都市の魅力向上」等を推進すべく、以下の3つの拠点で都市機能誘導区域を設定。



【柏市】

上位計画や高齢化が進展する将来を見据えた新たな拠点の位置付けを基に4つの拠点を都市機能誘導施設として設定。



【藤沢市】

市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政機能、総合病院、相当程度の商業集積などの都市機能を提供する区域である「都市拠点」と、地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、福祉機能、コミュニティ機能など、主として日常的な生活サービス機能を提供する区域である「地区拠点」を都市機能誘導施設として設定。

【川崎市】

将来都市構造及び都市計画マスタープランでの位置付け等も踏まえ、将来にわたり、都市機能の集積を図るべき地域を「都市機能施設の維持・誘導を図る拠点」として都市機能誘導区域に設定。

(4) 都市機能誘導区域の設定

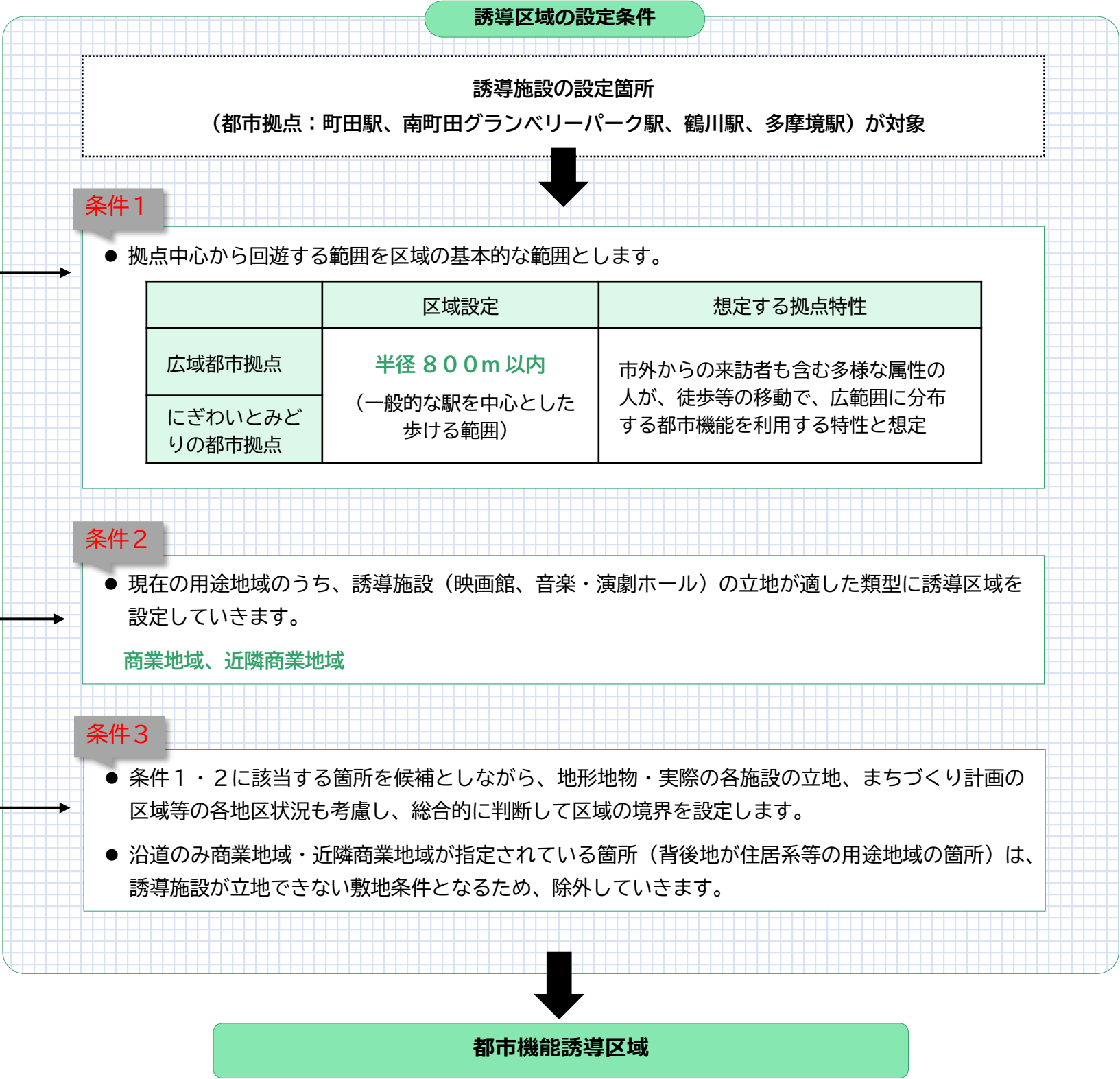
①都市機能誘導区域の設定条件

都市機能誘導区域の範囲は、以下の方向性で設定していくことを想定します。

都市機能誘導区域設定の方向性
※町田市立地適正化計画
策定の方向性から

●各誘導区域の範囲は、
徒歩やスモールモビリティ等で回
遊可能な規模を基本としつつ、

現在の都市計画や各施設の集積状
況及び、今後のまちづくり計画の
区域を考慮して設定します。



第1回特別委員会意見

- ・ 誘導したい施設を絞っていくのであれば、区域の設定箇所が少なくても良い
- ・ 交通結節点機能を根拠に絞り込んでいくことは筋が通っている。
- ・ 国からつくってはいけないという指導が来ているかもしれないが、区域を何層かのレイヤーに分けた計画もある。設定箇所を絞ることになった時に、現状の生活を維持していきたいというメッセージを含めるフォロー策としてこのような考え方も1つある。

② 都市機能誘導区域（案）

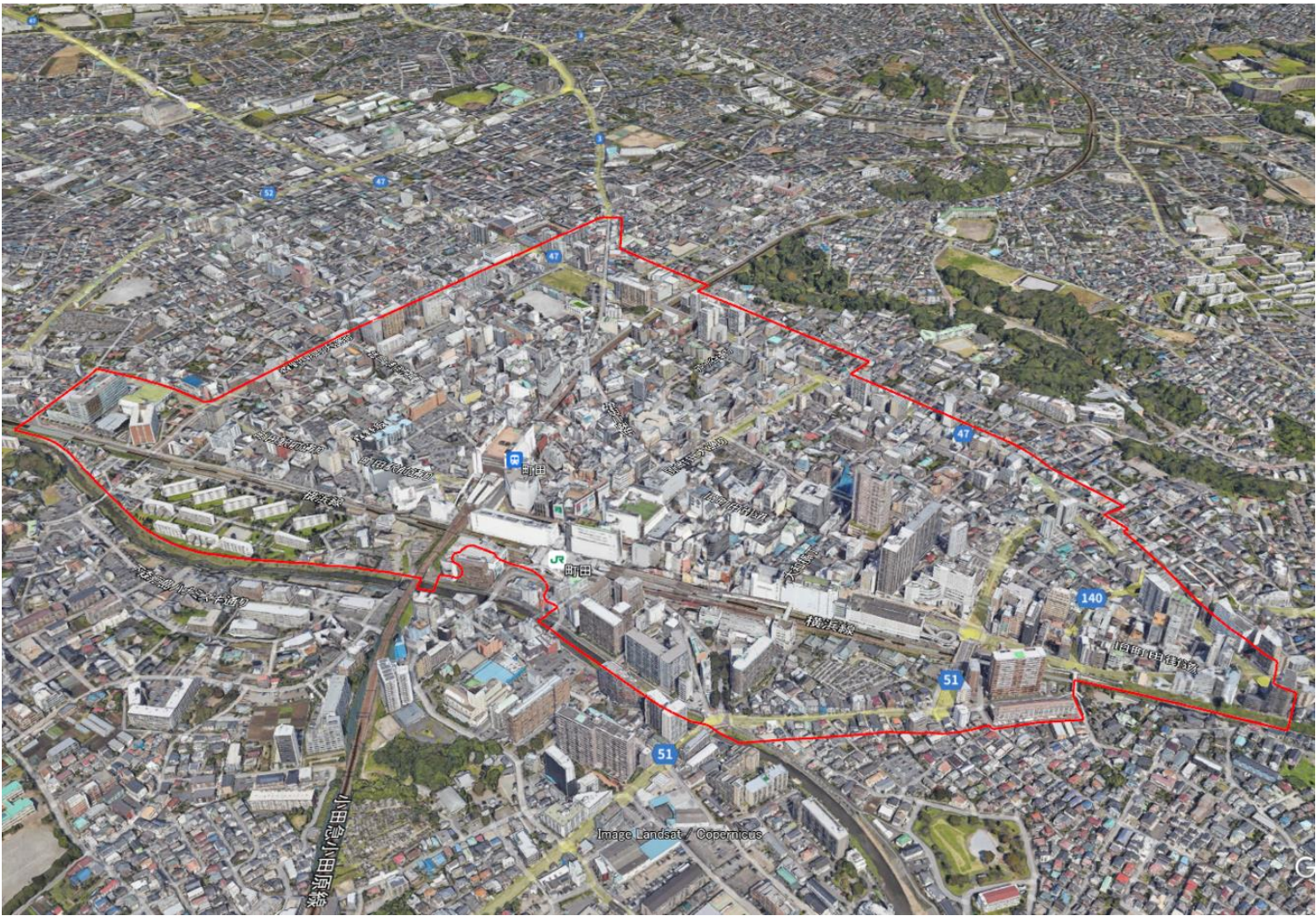
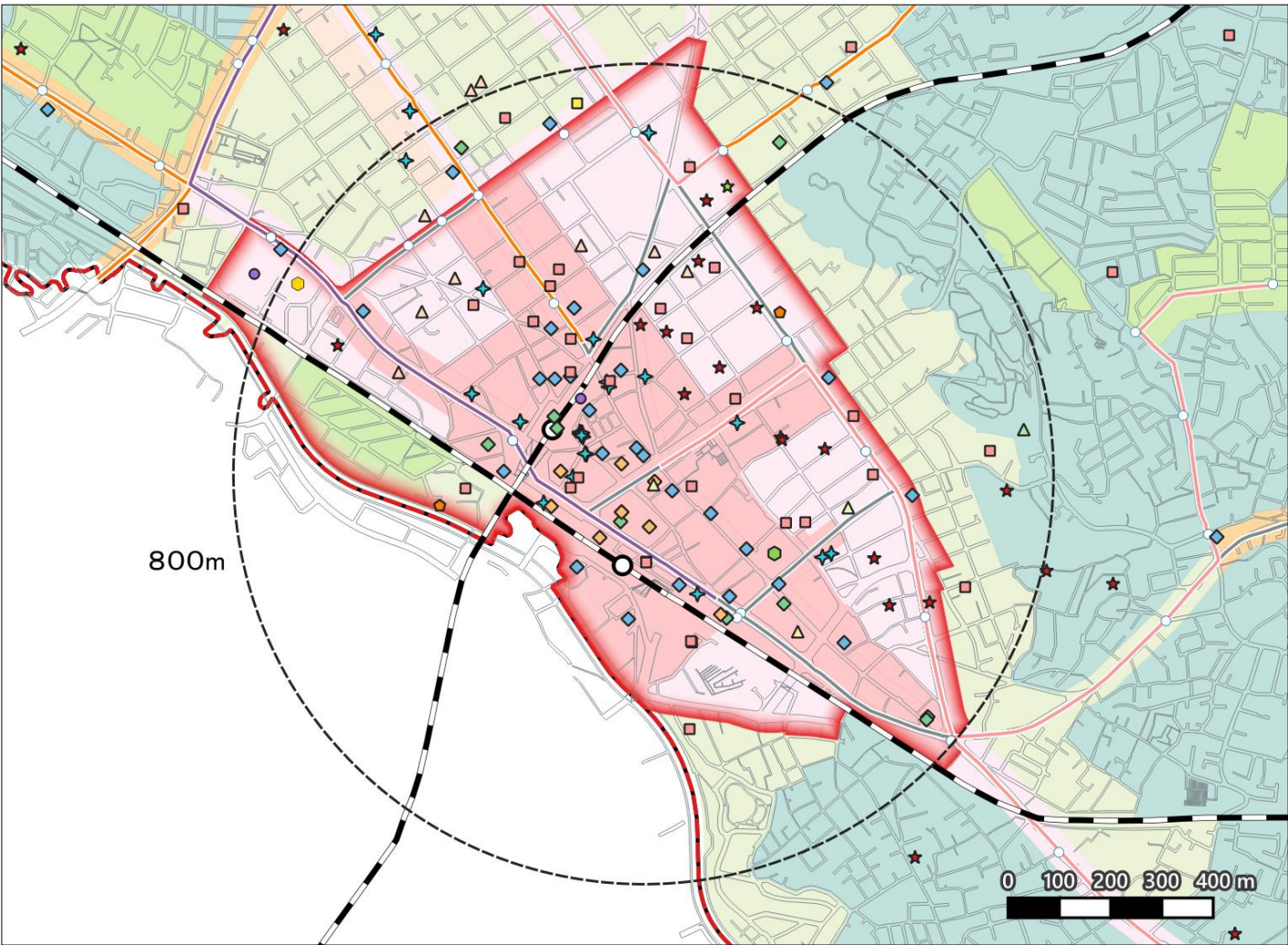
広域都市拠点：町田駅

■都市機能誘導区域設定条件の該当箇所

P 2 0 の都市機能誘導区域設定条件の該当箇所は、町田駅周辺の商業用地及び各種都市機能を概ね包含しています。運行本数の多いバス路線沿いは、設定条件の非該当箇所であっても都市機能の立地が見られ、連続性のある市街地になっています。

■都市機能誘導区域（案）

上記の状況を踏まえ、区域設定条件該当箇所を誘導区域に包含させることを基本としながら、近傍の用途地域界・道路を境界とする以下の箇所を、町田駅の都市機能誘導区域として設定します。



- 【区域】

 - 市街化区域
 - 行政区域
 - 都市機能誘導区域(案)
- 【公共交通】

 - 鉄道駅
 - 鉄道路線
 - バス停留所
 - バスルート
 - 120本以上
 - 90本以上120未満
 - 60本以上90未満
 - 30本以上60未満
 - 30本未満
 - 道路縁
- 【都市機能】

行政

 - 市役所、市民センター、連絡所

医療

 - 病院
 - 診療所

高齢者福祉

 - 高齢者福祉センター、高齢者交流施設

子育て

 - 子どもセンター、子どもクラブ
 - 保育園、幼稚園、認定こども園
- 社会教育

 - 生涯学習施設
 - 図書館
 - 美術館・博物館等
 - 大学、各種学校

商業

 - スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - ショッピングセンター、百貨店

金融

 - 銀行、その他の金融機関、郵便局
- 市民文化

 - 市民センター(コミュニティ機能)
 - コミュニティセンター
 - 音楽・演劇ホール
- 【用途地域】

 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

② 都市機能誘導区域（案）

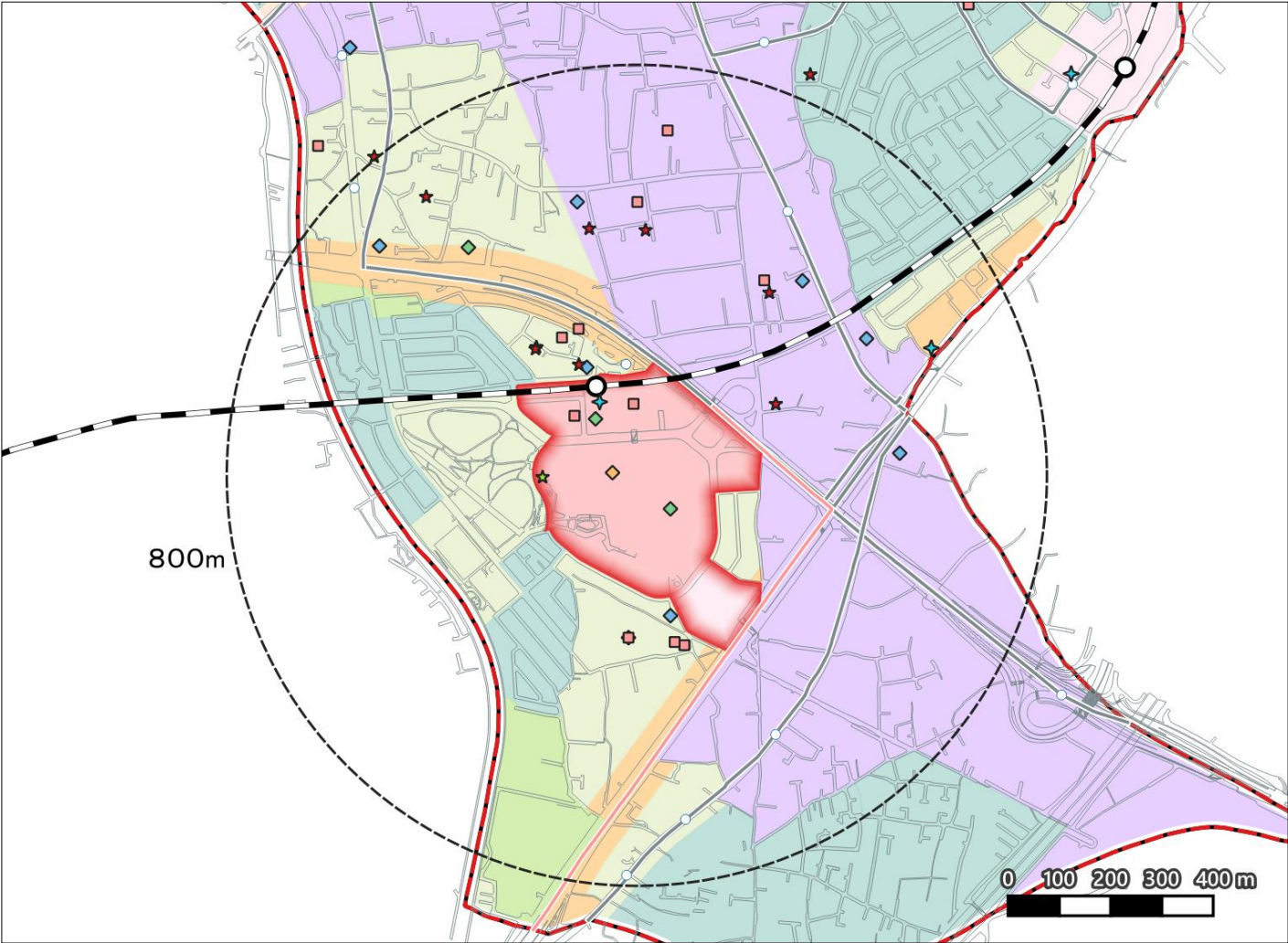
にぎわいとみどりの都市拠点：南町田グランベリーパーク駅

■都市機能誘導区域設定条件の該当箇所

P20の都市機能誘導区域設定条件該当箇所は、南町田グランベリーパーク駅南側直近の各種都市機能集積箇所を包含していますが、非該当箇所になっている駅北側などの住宅用地が多い箇所（第二種中高層住居専用地域の指定箇所）・住商工が混在する箇所（準工業地域の指定箇所）にも都市機能が多く立地しています。

■都市機能誘導区域（案）

上記の状況を踏まえ、区域設定条件該当箇所を誘導区域に包含させることを基本としながら、近傍の用途地域界を境界とする以下の箇所を、南町田グランベリーパーク駅の都市機能誘導区域として設定します。



- 【区域】
- 市街化区域
 - 行政区域
 - 都市機能誘導区域(案)

- 【公共交通】
- 鉄道駅
 - 鉄道路線
 - バス停留所
 - バスルート
 - 120本以上
 - 90本以上120未満
 - 60本以上90未満
 - 30本以上60未満
 - 30本未満
 - 道路縁

- 【都市機能】
- 行政
- 市役所、市民センター、連絡所
- 医療
- 病院
 - 診療所
- 高齢者福祉
- 高齢者福祉センター、高齢者交流施設
- 子育て
- ★ 子どもセンター、子どもクラブ
 - ★ 保育園、幼稚園、認定こども園

- 社会教育
- ▲ 生涯学習施設
 - ▲ 図書館
 - ▲ 美術館・博物館等
 - ▲ 大学、各種学校
- 商業
- ◆ スーパーマーケット
 - ◆ コンビニエンスストア
 - ◆ ショッピングセンター、百貨店
- 金融
- ◆ 銀行、その他の金融機関、郵便局

- 市民文化
- 市民センター(コミュニティ機能)
 - コミュニティセンター
 - 音楽・演劇ホール

- 【用途地域】
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

② 都市機能誘導区域（案）

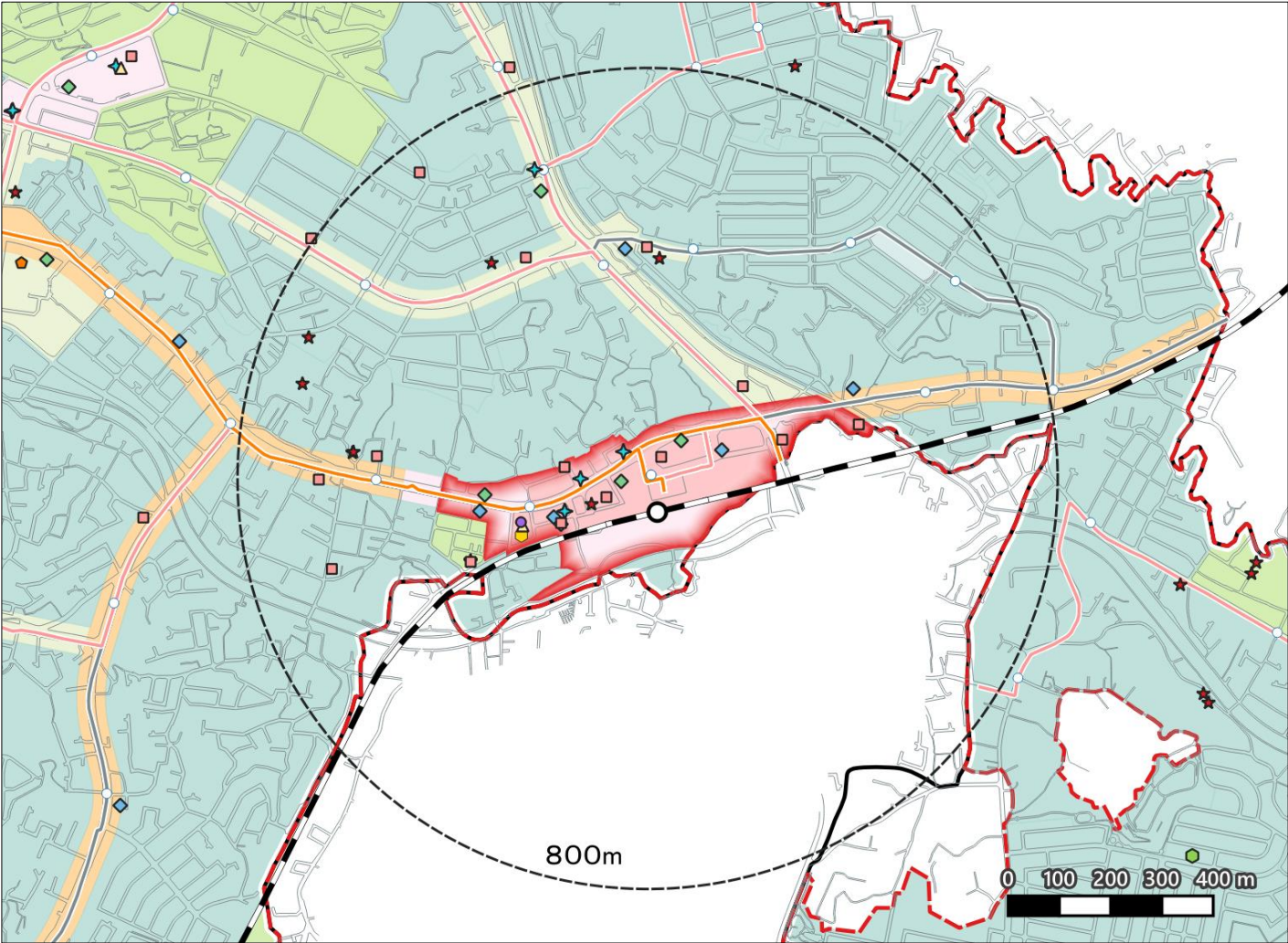
にぎわいとみどりの都市拠点：鶴川駅

■都市機能誘導区域設定条件の該当箇所

P 2 0 の都市機能誘導区域設定条件該当箇所は、鶴川駅周辺の商業用地及び各種都市機能を概ね包含しています。都市機能は駅の半径500m圏内の集積性が高く、それよりも遠い箇所（鶴川街道沿いの準住居地域指定箇所）への立地は少ない状況です。

■都市機能誘導区域（案）

上記の状況を踏まえ、区域設定条件該当箇所を誘導区域に包含させることを基本としながら、近傍の道路を境界とする以下の箇所を、鶴川駅の都市機能誘導区域として設定します。



- 【区域】

 - 市街化区域
 - 行政区域
 - 都市機能誘導区域(案)
- 【公共交通】

 - 鉄道駅
 - 鉄道路線
 - バス停留所
 - バスルート
 - 120本以上
 - 90本以上120未満
 - 60本以上90未満
 - 30本以上60未満
 - 30本未満
 - 道路縁
- 【都市機能】

行政

 - 市役所、市民センター、連絡所

医療

 - 病院
 - 診療所

高齢者福祉

 - 高齢者福祉センター、高齢者交流施設

子育て

 - 子どもセンター、子どもクラブ
 - 保育園、幼稚園、認定こども園
- 社会教育

 - 生涯学習施設
 - 図書館
 - 美術館・博物館等
 - 大学、各種学校

商業

 - スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - ショッピングセンター、百貨店

金融

 - 銀行、その他の金融機関、郵便局
- 市民文化

 - 市民センター(コミュニティ機能)
 - コミュニティセンター
 - 音楽・演劇ホール
- 【用途地域】

 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

② 都市機能誘導区域（案）

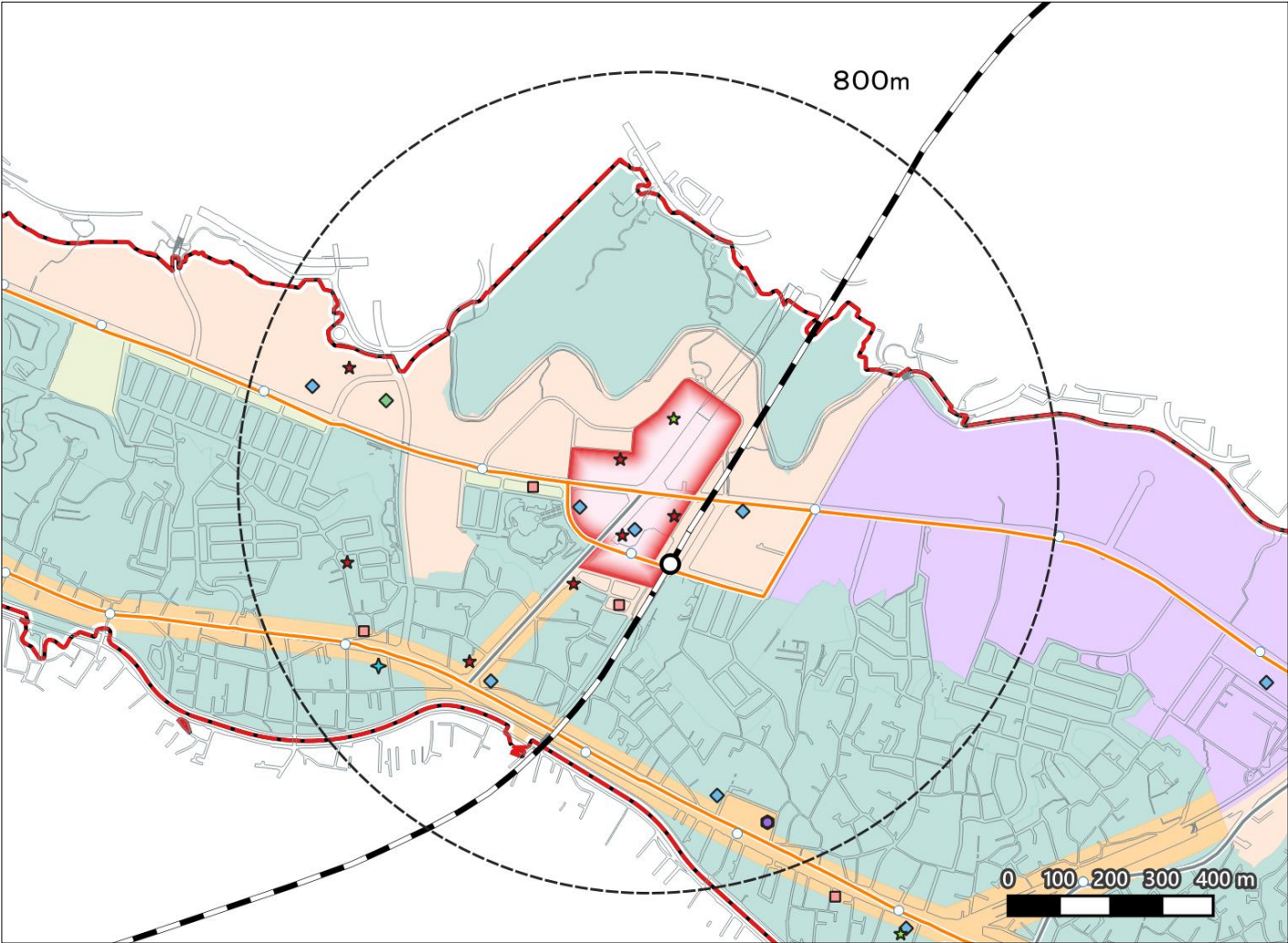
にぎわいとみどりの都市拠点：多摩境駅

■都市機能誘導区域設定条件の該当箇所

他の拠点に比べて都市機能の集積性が低いものの、P20の都市機能誘導区域設定条件該当箇所は、多摩境駅周辺の商業用地及び各種都市機能を概ね包含しています。町田街道沿いは、設定条件の非該当箇所であっても都市機能の立地が見られ、連続性のある市街地になっています。

■都市機能誘導区域（案）

上記の状況を踏まえ、区域設定条件該当箇所を誘導区域に包含させることを基本としながら、近傍の用途地域界・道路を境界とする以下の箇所を、多摩境駅の都市機能誘導区域として設定します。



【区域】					
市街化区域					
行政区域					
都市機能誘導区域(案)					
【公共交通】					
○ 鉄道駅					
— 鉄道路線					
● バス停留所					
バスルート					
— 120本以上					
— 90本以上120未満					
— 60本以上90未満					
— 30本以上60未満					
— 30本未満					
— 道路縁					
【都市機能】					
行政					
● 市役所、市民センター、連絡所					
医療					
■ 病院					
■ 診療所					
高齢者福祉					
■ 高齢者福祉センター、高齢者交流施設					
子育て					
★ 子どもセンター、子どもクラブ					
★ 保育園、幼稚園、認定こども園					
社会教育					
▲ 生涯学習施設					
▲ 図書館					
▲ 美術館・博物館等					
▲ 大学、各種学校					
商業					
◆ スーパーマーケット					
◆ コンビニエンスストア					
◆ ショッピングセンター、百貨店					
金融					
◆ 銀行、その他の金融機関、郵便局					
市民文化					
● 市民センター(コミュニティ機能)					
● コミュニティセンター					
● 音楽・演劇ホール					
【用途地域】					
第一種低層住居専用地域					
第二種低層住居専用地域					
第一種中高層住居専用地域					
第二種中高層住居専用地域					
第一種住居地域					
第二種住居地域					
準住居地域					
近隣商業地域					
商業地域					
準工業地域					
工業地域					