

みんなで描く

2021年
(令和3年)
9/15発行

まちだの未来

発行
町田市 都市づくり部 都市政策課、交通事業推進課、地区街づくり課、住宅課、公園緑地課
〒194-8520
東京都町田市森野2-2-22
☎042-724-4248

都市づくり特集号

～新しい計画・条例についてみなさまの **声** をお寄せください～

町田市では現在、**町田市都市づくりのマスタープラン**、**町田市住みよい街づくり条例**、

町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策の策定・改正に向けた検討を行っています。

この度、各計画・条例の案がまとまりましたので、これらをより良いものにするため、みなさまの声をお寄せください。

「町田市都市づくりのマスタープラン」の案がまとまりました！

詳細は市HPへ



都市マス

● 策定の経緯とポイント

これまで町田市の都市づくりは、都市計画マスタープラン・交通マスタープラン・住宅マスタープラン・緑の基本計画などの分野別計画に基づき進められてきました。これらの分野別計画を統合した、市の総合的

な都市づくりのビジョン「**町田市都市づくりのマスタープラン**（計画期間：2022年度～2039年度）」の策定に向けて2019年から検討を行っています。この度、町田市都市計画審議会（附属機関）から答申を受け、計画案を取りまとめました。

● 策定に向けたこれまでの取組

2019年

2019年7月～10月 **タウンミーティング①**

市内10地区で意見交換会を実施し、それぞれの地区にお住いのみなさまと、住んで良かったと思えるような町田の未来を考えました。



2020年

2020年2月 **町田市都市計画審議会へ諮問**

2020年8月 **タウンミーティング②**

2040年に向けて町田が目指すまちの姿と、その実現に向けてできることをオンラインワークショップ形式で幅広い年齢層のみなさまと一緒に考えました。



2021年

2021年2月 **「みんなの“みらい”を描いてみよう！」**

広報まちだ 特集の企画として、市内の小中学生を中心に、2040年の町田でやりたいことのアイディアを募集し、808作品の応募がありました。

たくさんのご応募
ありがとうございます！
ございました！



集まったアイデア

2021年8月 **町田市都市計画審議会から答申**

※写真は、都市計画審議会 吉川会長、マスタープラン策定特別委員会 野澤委員長、及び、街づくり審査会(住みよい街づくり条例改正について諮問) 志村会長と石阪市長による答申式の様子



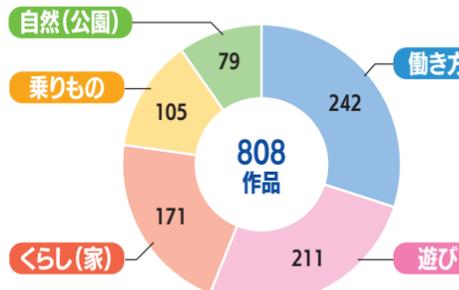
2021年9月～10月 **パブリックコメントの実施**

2021年9月15日から10月14日の期間で計画案に対するご意見を募集します。詳しくは4面下部の「パブリックコメント・市民意見募集」をご覧ください。

2022年

2022年3月(予定) **策定・公表**

集まったアイデアの内訳



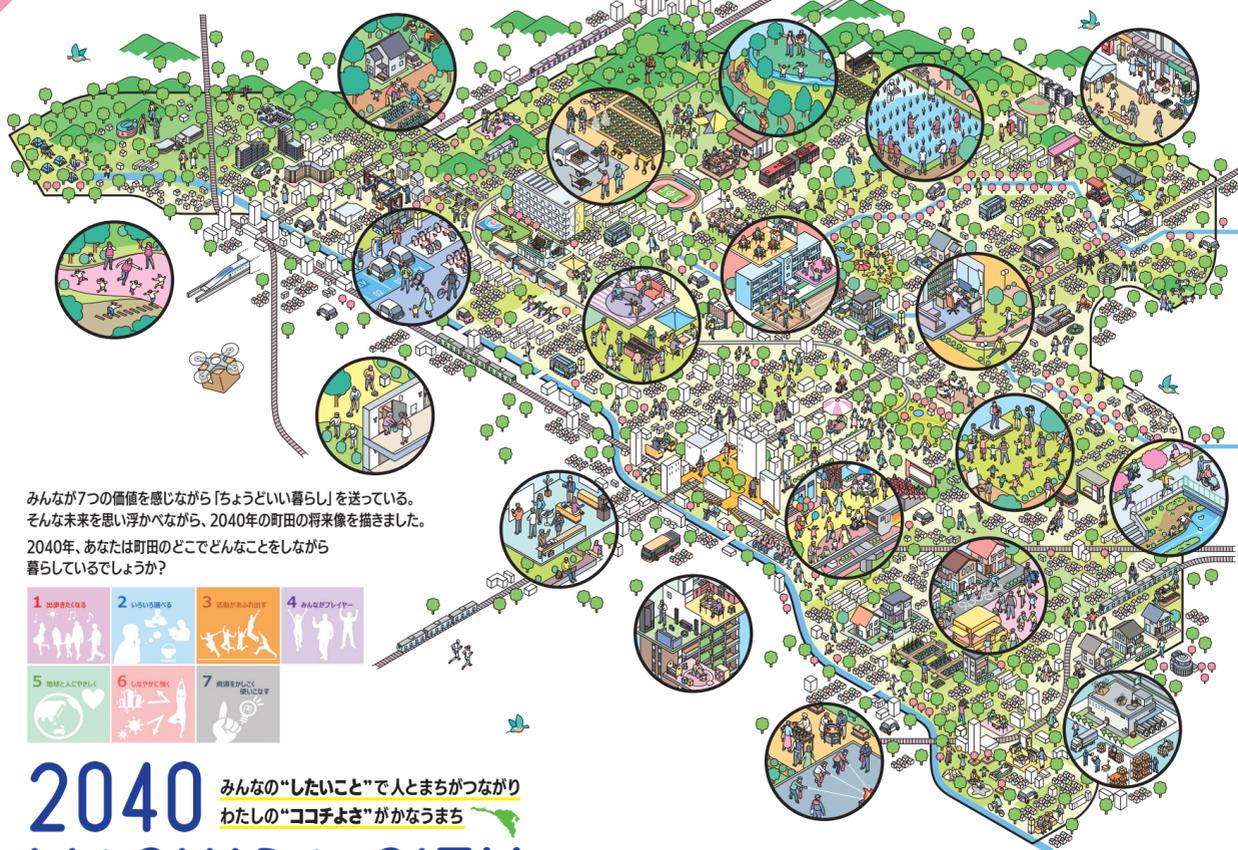
「町田市都市づくりのマスタープラン」の全体構成

ビジョン編

計画期間
2022~2039年度

アフターコロナや人口減少社会の到来など、今後20年先を見据え、また、多摩都市モノレールを中心とした大規模交通を町田市として迎えるにあたり、新たな将来都市像・都市構造を示します。

1 暮らしとまちのビジョン



みんなが7つの価値を感じながら「ちょうどいい暮らし」を送っている。そんな未来を思い浮かべながら、2040年の町田の将来像を描きました。2040年、あなたは町田のどこでどんなことをしながら暮らしているでしょうか？

- 1 都市を愛する
- 2 いろいろな価値
- 3 多様な暮らしの選択
- 4 みんなが活躍できる
- 5 自然と人が共生
- 6 いろいろな楽しみ
- 7 健康を大切にしながら暮らす

2040 MACHIDA CITY

みんなの「したいこと」で人とまちがつながり
わたしの「ココロよさ」がかなうまち

(注)このイラストは町田市全域の暮らしの様子をイメージとして描いたものであり、実際の位置や大きさは異なります。

2 都市づくりのポリシー

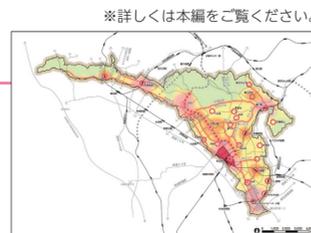
「暮らしとまちのビジョン」を実現するためには、都市づくりに関わるみんながどのように考えて取り組んでいけば良いか、基本的な考え方を「都市づくりのポリシー」として示します。

3 将来のまちの“もよう”と“つくり”

「暮らしとまちのビジョン」を実現し、2040年のまちがみんなにとって暮らしたいと思える魅力的なまちになるために、地域の特徴を踏まえた2層の設計図を示します。

1. まちの“もよう” (暮らしとかなめ図)

市民の暮らしの視点からまちのもようを捉え、2040年に市内各所で展開される暮らし方やまちの使い方を「地域の特徴を活かした4つの暮らし」として示します。



※詳しくは本編をご覧ください。

2. まちの“つくり” (拠点と軸図)

隣接市を含めた広域的な視点でまちのつくりを捉え、都市の骨格的な構造を「拠点」と「軸」で示します。



※詳しくは本編をご覧ください。

4つの暮らし...
たとえば駅近くでは...
たとえば戸建ての住宅地では...
暮らしのかなめ...
たとえば大きな通りの近くでは...
たとえばみどりが豊かな地域では...



拠点... 軸...

4 「暮らしとまちのビジョン」の前提

「暮らしとまちのビジョン」を描く前提として、町田市の現在の魅力と特徴及び2040年を見据えた社会状況の変化を踏まえた可能性を、データ等から考察し、これからの都市づくりの方向性を示します。

実現のための取組

方針編

計画期間
2022~2031年度

「暮らしとまちのビジョン」を実現するために、「都市づくりのポリシー」や「将来のまちの“もよう”と“つくり”」に基づいて、各分野で取り組む施策を示します。



1 ビジョンの実現に向けて

方針編で掲げる施策推進にあたり、市の総合計画との連携や市民をはじめとした、さまざまな主体と“共に創る”を前提に取り組みます。

2 都市計画

「資源を賢く使って、しなやかで多様性があるウォーカブルな都市の空間や機能を整えること」を目指した、これからの都市計画の基本方針を示します。
*都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

- 施策1 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 (土地利用方針)
- 施策2 暮らしを支える都市基盤の整備を推進・促進する
- 施策3 暮らし・活動の変化に合わせて、都市の性能を上げる
*土地利用、基盤施設の枠を超え取り組むべき事項

3 交通

「日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること」を目指した、これからの交通政策の基本方針を示します。

- 施策1 地域の中を快適に移動できる「小さな・ゆったりとした」交通を生み育てる
- 施策2 市内と市外、拠点間をつなぐ「大きな・速い」交通を整える
- 施策3 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

4 住まい

「ライフステージやライフスタイルにあわせて暮らしを楽しむため、自由に選択できる住まいを整えること」を目指した、これからの住宅政策の基本方針を示します。
*空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく空家等対策計画を含む

- 施策1 環境や安全安心に配慮した「まち」に仕立てなおす
- 施策2 地域特性に応じた多機能な「まち」をつくる
- 施策3 自分らしく暮らせる住まいが見つかる仕組みを整える

5 みどり

「生きも・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしを豊かにしていくこと」を目指した、これからのみどり政策の基本方針を示します。
*都市緑地法第4条に基づく「緑の基本計画」として、法定事項を記載

- 施策1 人と生きものが健康でいられるグリーンインフラを確保する
- 施策2 公園・緑地をリニューアルし、市民の暮らしの質を高める
- 施策3 市民が主役になってみどりを使い楽しむ活動を支える

6 分野横断的なリーディングプロジェクト

多摩都市モノレール沿線の3つのエリアでプロジェクトを展開し、町田市全体の都市づくりをけん引していきます。



※詳しくは本編をご覧ください。

町田駅周辺

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

市内外における商業拠点としての役割を広げ、働く、学ぶ、交流する、住む、憩う、楽しむ、体験するなど過ごし方の選択肢が多様になり、また訪れる人の時間・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していきます。

木曾山崎団地

住宅地を多機能化するプロジェクト

ベッドタウンとしての町田を支えてきた大規模団地を、住宅地としての役割だけではない、これからは「ヒト・モノ・コト」が集まる地域の活動拠点へと変えていきます。

忠生・北部

みどりと暮らしの関係をつくるプロジェクト

これまで残し育ててきたみどりを活用し、その中でゆったりと暮らすことができるエリアとして、忠生・北部エリアをこれからの時代に選ばれる魅力的な「郊外」へと変化させていきます。

地区や拠点ごとに具体化

コンテンツ編

計画期間
随時更新

地区の活動から生まれる「自分たちの地区をこうしたい！」という想いを発信・共有し、みんなで実現していくための仕組みです。さまざまなまちづくりのコンテンツが生まれる度に、随時、位置づけていきます。

2022年に改正予定の「町田市住みよい街づくり条例」に基づき、地区に関わるみんなで描く「まちビジョン等」や、市が地域の住民や団体等と共に、まちづくりの目標や拠点の整備方針等を描く「まちづくり構想等」を、「まちづくりのコンテンツ」として位置づけます。



「町田市住みよい街づくり条例」の改正案がまとまりました！

詳細は市HPへ



住み街条例

地区の特性を活かした市民主体の街づくりを目的に2004年に施行した「町田市住みよい街づくり条例」は、市民の街づくりへの意識の変化を踏まえて、新たなマスタープランで示す暮らし方やまちの中での多様な活動を、地区の単位で実現していくための仕組みへと改正する取組を進めています。

この度、条例改正案を取りまとめましたのでパブリックコメントを実施します。なお、新たな条例は2022年4月に施行する予定です。

●改正のねらい

条例の対象とする「街づくり活動」をより広範囲に捉え、支援していく。

現在

建物や敷地に関するルールづくり

改正後

地域資源を活用して地区の魅力高める活動
「街づくりプロジェクト」

対象拡大

●改正の全体像



●改正のポイント



1

条例が支援する“街づくり”の対象を「多様な街づくり活動」へ拡大

- 条例の支援対象を「環境保全／市街地整備に係る特定のテーマ」に限らず、「地域資源を活かした地区の魅力高める活動や取り組み」へと拡大し、街づくりに対する市民のモチベーションを支える
- “団体認定”から“活動認定”へ変更することで、より活動に取り組みやすい環境をつくる

2

条例の「まちビジョン」を「都市づくりのマスタープラン」へ位置づけ

- 地区住民等と市が協働でつくる地区の街づくりの将来像「まちビジョン」を都市づくりのマスタープラン(コンテンツ編)に位置付ける仕組みとし、市の都市づくりの方針とする
- 「まちビジョン」は、地区住民や地区内で活動している団体等と市が協働で話し合いを重ねてつくる

3

大規模土地取引の際の手続き新設／開発等構想段階での協議拡充

- 一定規模以上の大規模土地について、取引段階で土地情報の届出制度を新たに設けることで、市及び市民の街づくりの方針を周知し、その後の土地利用計画につなげる
- 一定規模以上の開発等の構想について、「市民と事業者」の協議を現行制度より早い段階で実施するとともに、「事業者と市」の協議を新たに設けることで、地域特性等を早期に把握し、開発等の計画に反映できる

「町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策」の見直し案がまとまりました！

詳細は市HPへ

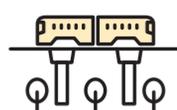


土地利用方針

町田市は2014年1月に土地利用の方針を実現するための基準である「町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策」を策定し、本方針に基づき、計画的に用途地域を変更するなど、都市計画制度を運用してきました。「町田市都市づくりのマスタープラン」で示す将来都市像の実現のため、2022年3月に本方針を改定し、適切に都市計画制度の運用を図っていきます。



多様なライフスタイル等に応じた複合的な土地利用のあり方



多摩都市モノレール延伸に伴う土地利用の考え方



みどりの総量維持と質の向上に向けた取組み



市街化調整区域における土地利用のあり方



木造住宅密集地域等における災害に強いまちへの取組み

パブリックコメント・市民意見募集

以下のとおり、パブリックコメント及び意見募集を実施しています。みなさまのご意見をお待ちしております。

町田市都市づくりのマスタープラン



町田市住みよい街づくり条例

募集期間

2021年9月15日(水)～10月14日(木)

提出方法

●書面(書式は自由)にて、住所、氏名、電話番号、案件名をご記入の上、ご提出ください。

●提出は、郵送、FAX、Eメール、または以下の窓口にご持参ください。電話や窓口での口頭によるご意見は、お受けできません。

都市政策課・地区街づくり課・市政情報課・広聴課(市庁舎)、各市民センター、各連絡所、男女平等推進センター、生涯学習センター、各図書館、市民文学館
※施設の開館状況・受付時間にご注意ください。

町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策

※町田市パブリックコメント実施要綱に該当する計画ではありませんが、準ずる形で市民意見募集を行います。

案の詳細

- 提出先窓口での閲覧
- 市ホームページ

トップページ > 市へのご意見 > 広聴に関する取り組み > パブリックコメント > 現在実施されているパブリックコメント > 「町田市都市づくりのマスタープラン(案)」に関するパブリックコメントの実施について

担当課・問合せ先

都市政策課
TEL: 724-4248 FAX: 050-3161-5502
Eメール: mcity5060@city.machida.tokyo.jp

詳細は市HPへ



案の詳細

- 提出先窓口での閲覧
- 市ホームページ

トップページ > 市へのご意見 > 広聴に関する取り組み > パブリックコメント > 現在実施されているパブリックコメント > 「町田市住みよい街づくり条例」改正案のパブリックコメントについて

担当課・問合せ先

地区街づくり課
TEL: 724-4267 FAX: 050-3161-6013
Eメール: mcity5040@city.machida.tokyo.jp

詳細は市HPへ



案の詳細

- 提出先窓口での閲覧
- 市ホームページ

トップページ >暮らし > 住まい・道路 > 都市づくり > 都市づくりに関する計画 > 町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策

担当課・問合せ先

都市政策課
TEL: 724-4248 FAX: 050-3161-5502
Eメール: mcity5070@city.machida.tokyo.jp

詳細は市HPへ

