

1. 対象地の概要

対象地の概要 (位置・規模、 法規制等)

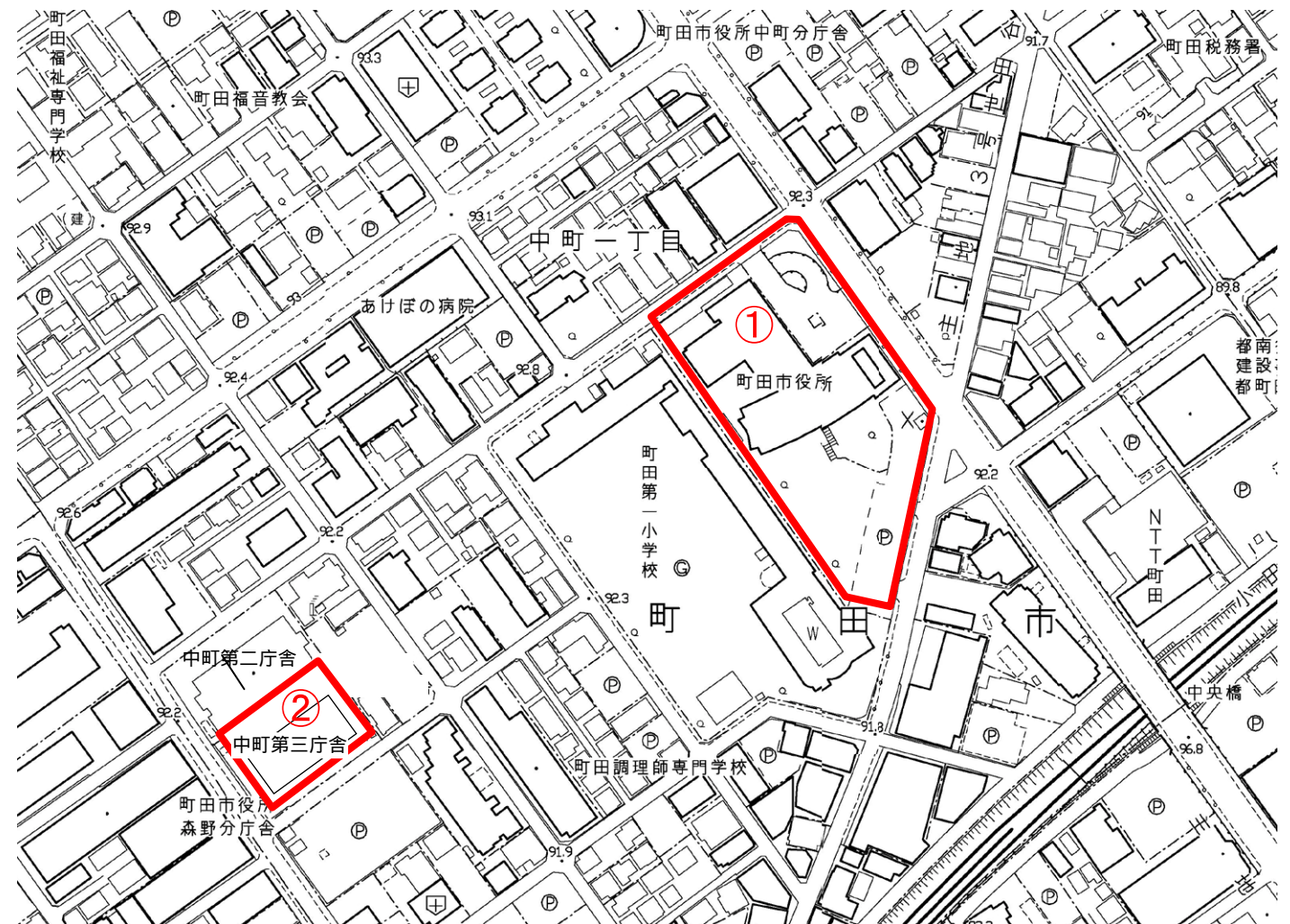
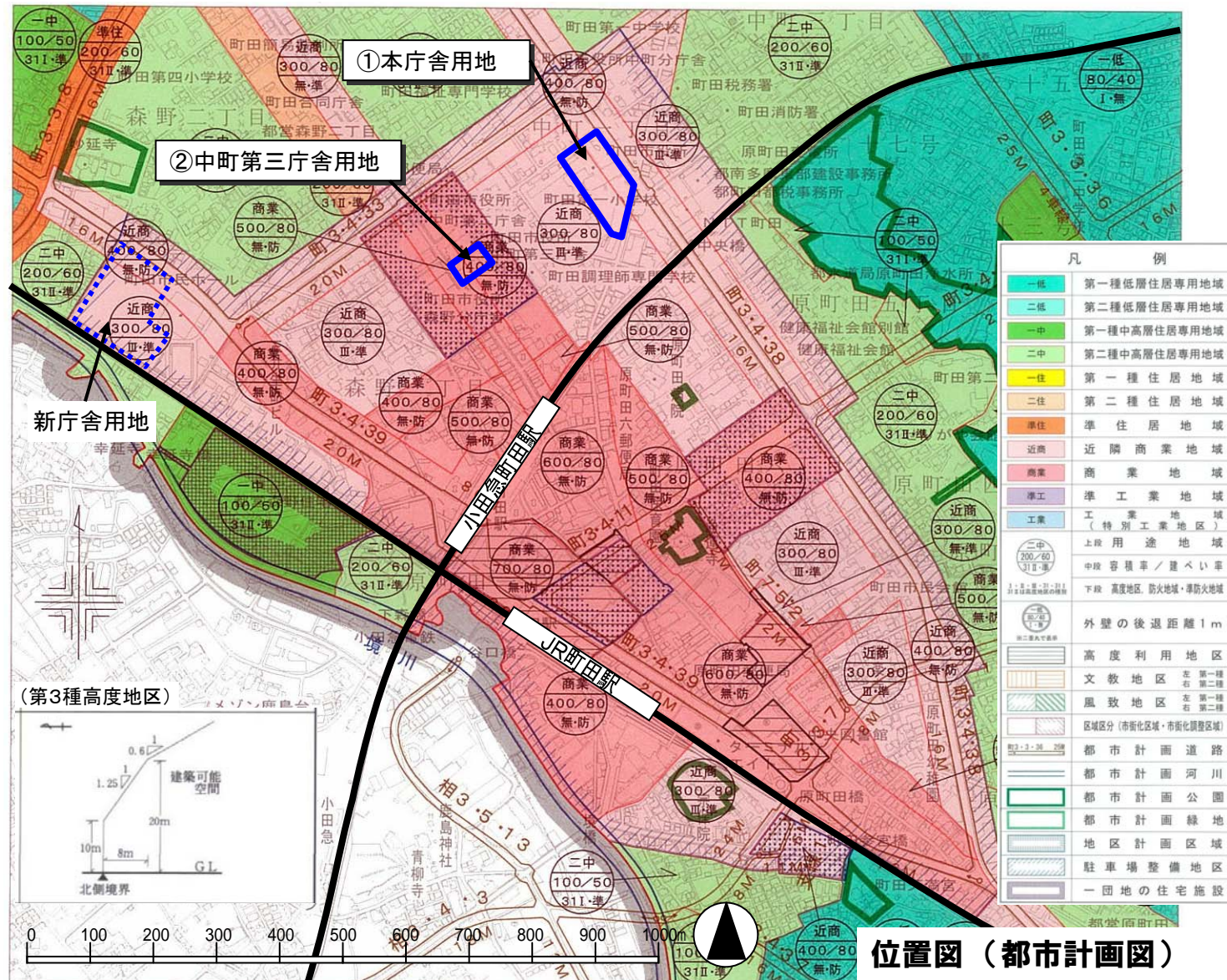
- ・対象地は、町田市中心市街地に位置する、①本庁舎跡地、②中町第三庁舎跡地の2カ所である。
- ・面積はそれぞれ ①約0.9ha、②約0.2ha。
- ・2カ所とも、小田急町田駅から徒歩5～6分の商業系地域に位置する。

【これまでの経緯・今後の予定】

- 2004年 市庁舎移転を決定（建物耐震性の欠如、設備の老朽化、市庁舎の分散等が理由）
- 2007年 中期経営計画行政経営改革プランを策定 『公共施設跡地の効果的な活用』
→当用地を含む市内16ヶ所の公共施設跡地の活用方法の検討を重点的に進める
- 2009年 『市有財産の戦略的活用に関する基本方針』を策定
→市民サービスの向上と安定的な財源確保の観点から、処分・貸付を積極的に行う
- 2009～2012年 新市庁舎建設工事
- 2012年秋 市庁舎の移転を予定

【対象地の法規制等】

	① 本庁舎跡地	② 中町第三庁舎跡地	
宅地面積（登記簿）	9,253.78 m ²	2,059.29 m ²	
所在地	中町1丁目 375-4	中町1丁目 422-1	
都市計画	用途地域	近隣商業地域	商業地域
	容積率／建ぺい率	300%、400%/80%	400%、500%/80%
	高度地区	第3種高度地区	—
	防火・準防火地域	準防火地域	防火地域
その他	駐車場整備地区	栄通り地区地区計画 駐車場整備地区	
前面道路	都道(主要地方道) W=16m	都道 W=11m	
			



2. 上位・関連計画における位置づけ

中心市街地/現庁舎周辺の位置づけ、導入機能等

- 1) 町田市基本計画 中心市街地において、買い物、飲食、文化・芸術の鑑賞、くつろぎの場など、街を楽しむ多様な要素を配置し、回遊性を高める
- 2) 町田市都市計画マスタープラン . . . 中心市街地を「都市活動拠点」として位置づけ、多摩の“核都市”の広域拠点にふさわしい、広域的な都市機能の充実を図る
- 3) 町田市中心市街地活性化基本方針 . . . 現庁舎周辺を「にぎわい拠点ゾーン」として位置づけ、商業、業務機能の集積を図り、にぎわいの拠点を形成する

1) 町田市基本計画(2004年3月策定)における都市づくり分野の目標

- 基本目標 「住みたいまち、すごしたいまち、誰もが誇れるまちをつくる」
- 個別目標 「長い時間を楽しめる中心市街地の回遊空間をつくる」に係る施策の方向
 - ・総合的な視点から中心市街地の街づくりを進めるため、タウンマネジメントの機能を確立する。
 - ・買い物、飲食、文化・芸術の鑑賞、くつろぎの場など、街を楽しむ多様な要素を配置することにより、街に奥行きと広がりを持たせ、回遊性を高める。
 - ・中心市街地の魅力を高めるイベントや名所をつくり育てる。
 - ・特徴的で質の高い商業活動やサービス活動を促進する。
 - ・街の清潔感を高める。
 - ・防犯の取り組みを進め、安心感を高める。

2) 町田市都市計画マスタープラン<中間報告> (2010年1月公表)

※全体構想編、都市施設の整備方針編を改定中、2011.6公表予定。地域別街づくり構想編は未着手。

- 将来都市像 「環境文化を育む魅力ある質の高い生活都市」
 - ・基本目標1：地域特性を活かした良好で快適な暮らしを実現する都市
 - ・基本目標2：生活や余暇を楽しめるにぎわいと活力のある都市
 - ・基本目標3：水とみどり豊かな環境資源と共生する都市

●にぎわいの拠点と軸の形成

- 都市活動拠点 (町田駅周辺の中心市街地)
 - ・市の中心拠点及び多摩の「核都市」の広域拠点にふさわしい、広域的な商業、業務、情報、文化芸術、交流などの都市の利便性・快適性を享受できる都市機能の充実を図ることが重要です。
 - ・市庁舎の移転に伴い、市民などが訪れる新庁舎周辺の環境整備と現庁舎周辺の再編を進めていく必要があります。



3) 町田市中心市街地活性化基本方針(2009年12月策定)

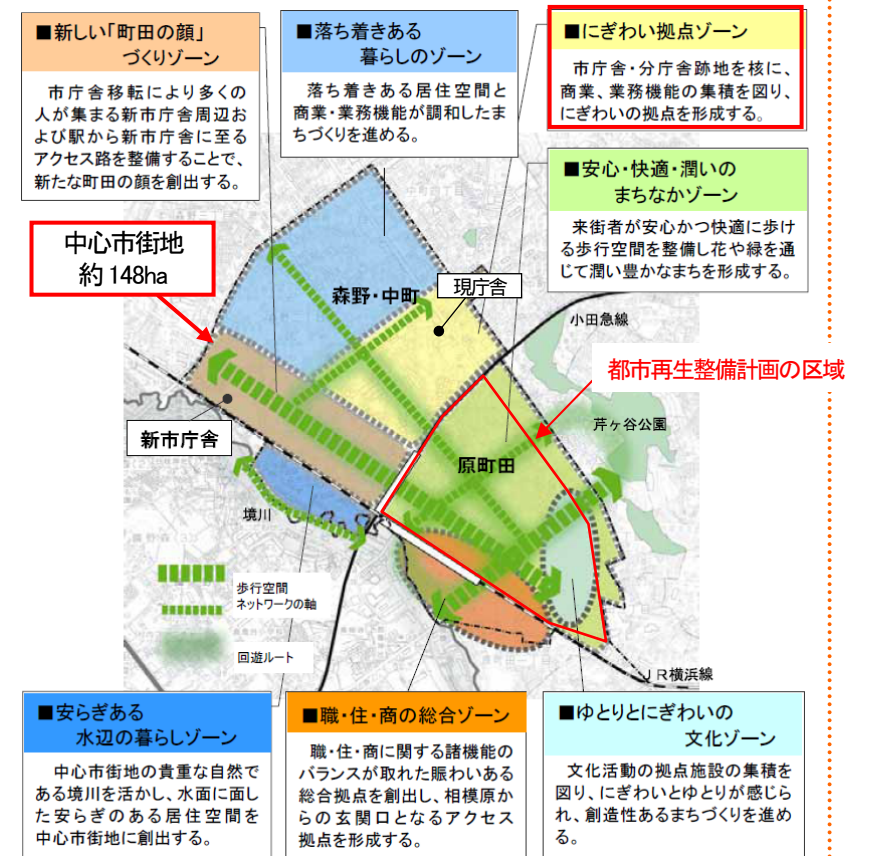
●基本理念 「ゆったりめぐる もてなしのまち 町田 ～住む人、働く人、訪れる人がはぐくむ、にぎわい都市～」

●中心市街地活性化の方針

- 憩い：誰もが安心して、ゆったりと時間を過ごせる回遊性、滞留性に富んだ、憩いあるまちをつくる
- 集う：文化の発信を担う創造性のある新たなコミュニティを形成し、人々が集うまちをつくる
- 潤い：中心市街地周辺の豊かな自然環境と調和した、潤いあるまちをつくる

●対象地のゾーニング

- 「にぎわい拠点ゾーン」
- ・市庁舎・分庁舎跡地を核に、商業、業務機能の集積を図り、にぎわいの拠点を形成する。



【参考】町田駅周辺地区 都市再生整備計画 (まちづくり交付金、H16~20完了) ※対象地は区域外

●目標：業務核都市の業務集積地区にふさわしいまちづくりの推進

- ・文化交流拠点となる「コンベンションホール(複合施設)」建設に向け基盤を整備する。
- ・区域東側の中央図書館、市民フォーラムから芹ヶ谷公園に続く地域を文化育成拠点として整備する。
- ・来街者がゆったりと楽しく安心して歩くことができるまちに整備する。

**町田駅周辺地区
の位置づけ、
導入機能等**

- 4) 町田・相模原業務核都市基本構想 ……「業務施設集積地区」に位置づけられ、SOHO・コミュニティビジネス等の誘導や、企業の地域営業拠点としての業務機能の強化とともに、広域的な商業拠点の役割も期待されている
- 5) 東京の新しい都市づくりビジョン ……自立した都市圏の「中核拠点（都市核）」に位置づけられ、経済活力と文化発信力に優れた中心市街地の形成が求められている

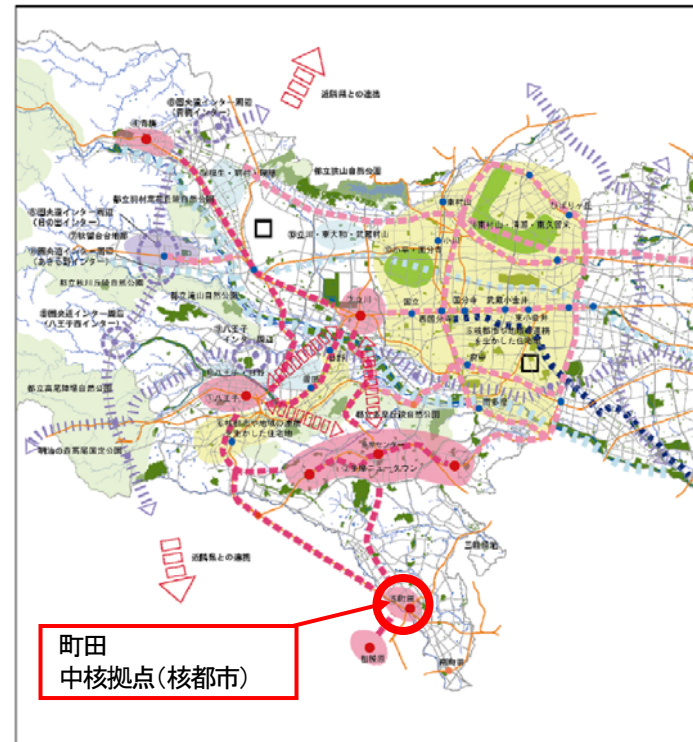
4)町田・相模原業務核都市基本構想（東京都・神奈川県 2004年3月大臣同意）

- 将来像 ～多価値創造型業務核都市～
 - ・両市の多様な諸機能・人材の内発力を有機的に組み合わせ、多様な個性の連携による新しい都市・生活価値を創造する。
- 業務施設集積地区：①町田駅周辺地区、②相模大野駅周辺地区、③橋本駅周辺地区、④相原・小山地区の4地区
- 町田駅周辺地区において導入・整備すべき機能
 - ・SOHOやコミュニティビジネス等の地区内への誘導を図る。また、東京都心部（新宿）、八王子及び横浜方面との交通便利性を生かし、市民や企業にサービスを提供する企業の地域営業拠点としての機能強化を図る。
 - ・大型店集積や商店街の共存、集客機能に加え、市街地再開発事業に伴う商業施設の導入、駐車場整備等を通じて、広域的な購買需要に対応する商業拠点としての役割を担う。
- 中核的施設

※中核的施設（コンベンションホール含む）は原町田3・4・6丁目に分布しており、対象地及び隣接地において位置づけられた施設はなし。

5)東京の新しい都市づくりビジョン(改定)（東京都 2009年7月策定）

- 町田：中核拠点（核都市）の将来像
 - 商業、サービス、業務、文化、交流などの多様な機能が高度に集積した、自立した都市圏の中核拠点を形成
 - 業務、商業施設、住宅などの既存ストックを生かした機能更新が進み、経済活力と文化発信力に優れた中心市街地を形成
 - 町田駅と商店街を有機的に結びユニバーサルデザイン化された歩行者ネットワークが整備され、ゆとりと回遊性の高い市街地を形成



都市計画マスタープラン改訂版 市民ワークショップでの意見等

● 「市民ワークショップ提言書」(2010年6月) (※中心市街地に係る部分等を抜粋)

○にぎわいと交流を創出するまちづくりグループ

- ・回遊性を持たせ、商店街をより活性化させる(新コンベンションホールなど)
- ・市庁舎移転後の跡地はオフィス機能などを中心にする
- ・中心市街地にフリッジパーキングを設置する
- ・市内で取れた農産物を、市内で販売できるような場をつくる
- ・若者が夜間に集える場所をつくる(ぼっぼ町田や他の場所)
- ・小田急町田駅西口に駅前広場を整備する

○安全安心・防災のまちづくりグループ

- ・体感治安を良くする(モデル地区その1:町田駅周辺の中心市街地)
- ・防災面に配慮した、身近な公園の整備を図る

○環境にやさしいまちづくりグループ

- ・サイクリングロードやコミュニティバスの充実と観光拠点の整備
- ・環境学習の場の拡充

○自然を活かすまちづくりグループ

- ・みどりの「質」を考慮した自然を活かすまちづくり
- ・水と緑の拠点の情報発信機能の強化(市民や観光者などへの情報発信)

○住みつづけたいまちづくりグループ

- ・文化的な活動を支える施設の確保(文化ホールの整備とその人たちの住居整備)
- ・コミュニティ活動の場の確保・活用(空き教室や市の施設をコミュニティ活動の場とする)