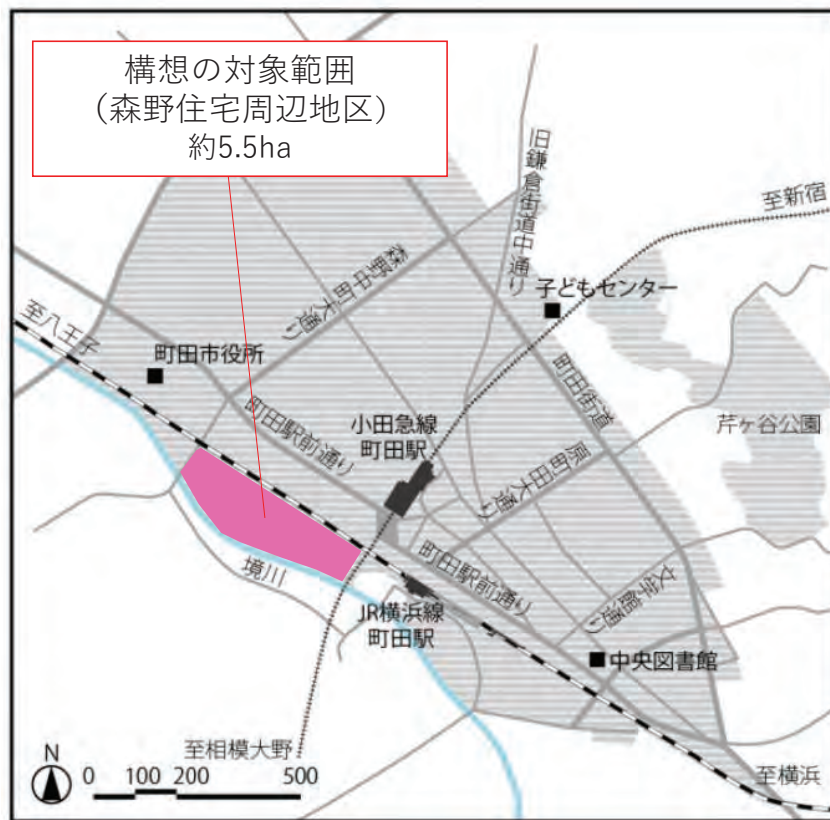


# 森野住宅周辺地区まちづくり構想

## －概要版－



町田市

2022年12月

# 01 まちづくり構想策定の目的と経緯

## 策定の目的

町田市は、人口減少社会の到来やウィズコロナ・アフターコロナ時代の価値観の多様化、厳しい都市間競争、多摩都市モノレール町田方面延伸など、市を取り巻く状況が変化していく中において選ばれ続けるまちであるため、中心市街地である町田駅周辺の魅力を向上させる取組を推進しています。

森野住宅周辺地区は、町田駅周辺の魅力向上を実現する重要なエリアの一つであり、駅に近いという立地の良さや身近に水辺や緑があるという環境の良さなどを活かしたまちづくりを進めることで、町田駅周辺に新たな価値をつくることができると考えています。

なお、2016年7月策定の「町田市中心市街地まちづくり計画」や2022年3月策定の「町田市都市づくりのマスタープラン」においても、本地区のまちづくりを掲げています。

この「森野住宅周辺地区まちづくり構想」は、関係者の皆様の意見をききながら、本地区の目指すまちの姿やまちづくりの方向性を示すためにまとめたものです。

**町田市中心市街地まちづくり計画 (2016.7)**

・町田市中心市街地について、まちづくりを進める上での“道しるべ”となる計画です。  
・2030年に実現する将来のまちの姿として「夢かなうまち」を掲げ、10のプロジェクトを示しています。

**7 駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクト**

駅近くの自然豊かな空間を中心市街地の新たな魅力として活用するために、既存団地の再生を契機として計画的な土地利用を進め、水と緑の新たな都市空間づくりを行います。

● 駅近くの新たな都市空間づくり  
● 団地再生に伴う住環境・都市基盤の整備

・計画に示された10のプロジェクトの一つとして、森野住宅周辺地区は、「7.駅からつながる水と緑の新たな都市空間プロジェクト」に位置付けられています。

・プロジェクトの取り組み

- 駅近くの自然を活かした空間づくり
- まちなかにはない新たな機能の導入
- 駅近に相応しい住環境の整備 など

## 町田市都市づくりのマスタープラン (2022.3)

- ・町田市の都市づくりを進めるため、都市計画、交通、住まい、みどりの各分野のマスタープランを統合して策定した計画です。
- ・2040年に向けて、目指す将来の町田市のすがたを「暮らしとまちのビジョン」として示しています。

### 町田駅周辺 商業地を多機能化・ウォークラブルなまちにするプロジェクト ※抜粋



- ・町田駅周辺における「暮らしとまちのビジョン」を実現するための取組を分野横断的なリーディングプロジェクトとして示しています。
- ・町田駅周辺は、商業地を多機能化・ウォークラブルなまちにすることを目指しています。
- ・森野住宅周辺地区では、「ゆったりと過ごせる都市空間」などの取組を掲げています。

## 策定までの経緯

まちづくり構想策定にあたり、本地区の地権者、建物所有者の方々を対象に「森野住宅周辺地区まちづくり勉強会」を開催しました。勉強会やアンケート、ヒアリングを通して、さまざまなご意見をきかせていただきました。

第1回勉強会 (2021.8) ～目指すまちづくりや現況・課題について

まちづくりアンケートの実施 ～地区の良い点や課題点について

第2回勉強会 (2021.10) ～周辺の動き、アンケート結果について

個別ヒアリングの実施 ～地区の良い点や課題点について

第3回勉強会 (2022.1) ～まちの将来イメージについて

第4回勉強会 (2022.3) ～まちの概念図や手法について

第5回勉強会 (2022.7) ～まちづくり構想案について

アンケート・個別ヒアリングの実施 ～まちづくりについて

第6回勉強会 (2022.10) ～まちづくりの手法について



勉強会の様子



# 02

## まちの強み・弱み（森野住宅周辺地区×町田駅周辺）

ここでは森野住宅周辺地区と町田駅周辺とのまちの強み（特性）と弱み（課題）を整理しています。2つの地域の強みと弱みを掛け合わせることで、森野住宅周辺地区のまちづくりが目指すべき方向性を浮き彫りにします。

### 森野住宅周辺地区

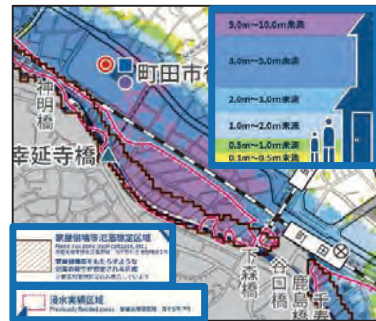
#### 強み

- 1 町田駅や商業施設との距離が近いという立地
- 2 境川や森野住宅の緑がある良好な住環境
- 3 駐車場・駐輪場などさらなる活用の可能性がある土地が多い



#### 弱み

- 1 1960年代に建設された森野住宅の老朽化
- 2 通過車両が多いが、歩きやすい歩道が整備されていない
- 3 駅に向かう経路が歩行者とバイク・自転車との錯そうやバリアフリーに課題がある
- 4 境川の氾濫による浸水被害の懸念がある

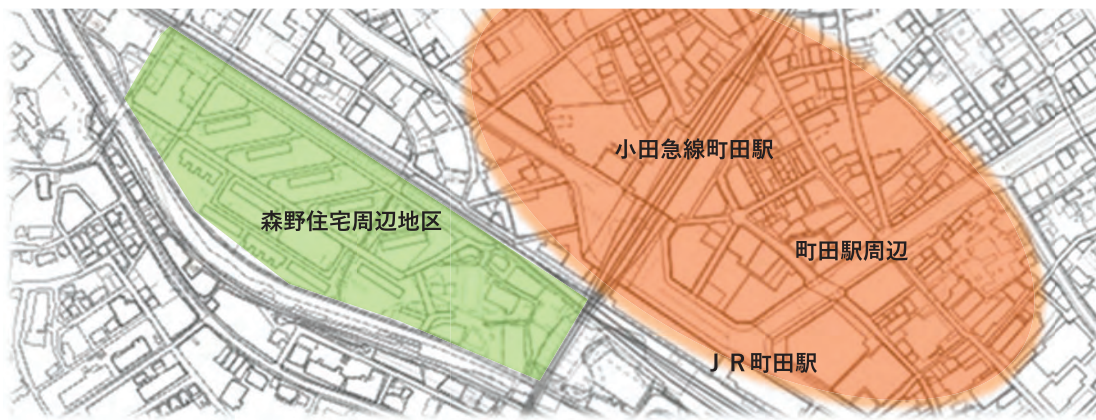


ハザードマップで地区内の洪水浸水想定は大部分が5~10m

### 強み・弱み（森野住宅周辺地区×町田駅周辺）から導き出せるまちづくりの方向性

森野住宅周辺地区の強みは活かし、弱みは出来るだけ解消、減らす方向のまちづくりをすることはもちろん、町田駅周辺の強みに対しては、差別化を図りつつ相乗効果を発揮していくことが期待されます。また、町田駅周辺の弱みを補ったり薄めることができるようなまちづくりを目指します。

	森野住宅周辺地区	町田駅周辺エリアに対して
強み	活かす 伸ばす 	相乗効果 差別化 
弱み	解消する 減らす 	補う 薄める 



## 町田駅周辺

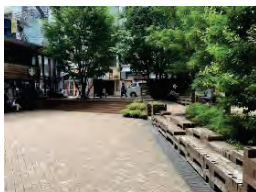
### 強み

- 1 新宿、横浜、藤沢、八王子、箱根など多方面への交通の便が良い
- 2 買い物利便性が高い
- 3 魅力的な飲食店が集積している



### 弱み

- 1 居心地の良い広場や街路が少なく、ゆっくりと滞在したり、まち歩きを楽しめない
- 2 長い時間を過ごすような滞在型の施設が少ない
- 3 まちのシンボルとなるような魅力ある施設や景観がない
- 4 災害時の避難場所や繁華街の治安への不安感がある



数少ない憩いの場所  
(ぼっぼ町田)



JR 町田駅前の景観



歳末警戒パトロール  
(ぼっぼ町田)

- ① 森野住宅の更新を契機とし、周辺地区一帯での土地の高度利用を図る
- ② 地区内の歩行者環境を改善するとともに地区内外の交通ネットワークを再整備する
- ③ 境川の氾濫時の被害を低減するとともに、災害時の避難場所となるような場を整備する
- ④ 緑や川などの自然資源を活かして、居心地のいい空間やシンボリックな景観を整備する
- ⑤ 長い時間を過ごしたくなるような魅力的な集客型の機能を誘導する
- ⑥ 町田駅周辺において新たな価値を生み出すような住宅地を整備する

# 03 まちづくりのコンセプト・整備方針

森野住宅周辺地区を次世代のために再整備するにあたっては、前章で整理した本地区が抱える交通をはじめとする課題の解消を図るとともに、立地や環境に恵まれたこの地区の強みである「すまい」「いこい」の価値を今後も維持できるように、さらなる彩り（「にぎわい」）を加え、時代の変化に対応したまちづくりを展開させる必要があります。

都市における多様なアクティビティの受け皿となり、町田駅周辺のシンボルとなるような魅力的なまちづくりを行っていきます。

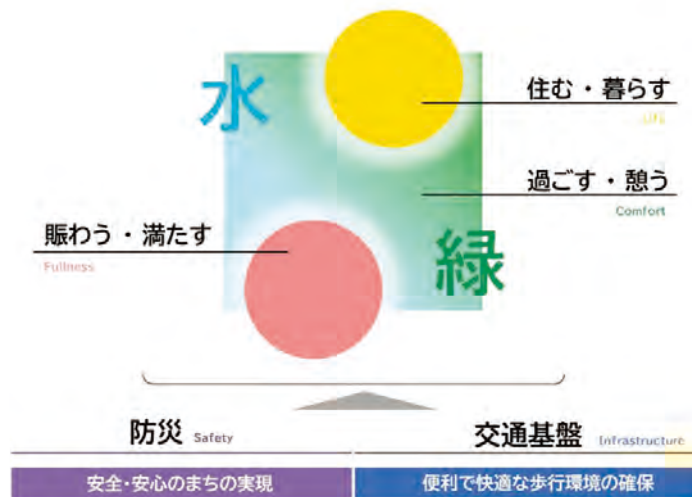
## 【まちづくりのコンセプト】

**NEW MORINO**※でしかできない「すまい」「にぎわい」「いこい」をつくる

※”住みたい”、“住み続けたい”、“訪れたい”といつまでも思ってもらえるような、関係者で目指す新しい森野住宅周辺地区のこと

## 【まちづくりのダイアグラム】

水と緑が豊かな土地を舞台に多様な「住む・暮らす」と町田駅周辺エリアの魅力の一つとなる「賑わう・満たす」が展開します。それを防災機能と快適な交通基盤が支えます。



## 住む 暮らす

町田駅周辺において、新しい価値を生み出していくような多様な人が集うまち

- ・新しいライフスタイル（ex: 住みながら働く、車を持たずエコに暮らす、色んな人と暮らす、場所を変えて住む）に対応した居住環境の整備
- ・子育て世代やシニア世代など世代にとらわれずに、またエリア内の住民だけではなく多様な人が関われる、暮らしの質の向上を目的に利用できる機能の導入



住まいに近いコワーキングスペース



多世代が使えるシェアキッチン



地域の子どもが通える体験型教室



満たす  
賑わう

ワクワクするような体験や充実感を得られるような過ごし方を提供できるまち

- ・ 駅前の賑やかさとは差別化された、新たな誘因性（1つのテーマを持つなどまとまり感）のある商環境の形成
- ・ 目的地となるような魅力的なコンテンツ力を有する施設（ex：スポーツ施設、文化交流施設 等）の整備



屋外でくつろげる飲食店  
（ログロード代官山）



水と緑を生かした多目的ホール  
（立川ステージガーデン）



まちのシンボルとなる施設  
（台中国立歌劇院）

過ごす  
憩う

水と緑のある立地特性を生かし、心地よい風景がつくられ心身共に健やかになれるまち

- ・ エリア内の各機能を有機的につなぐ、ゆったりとしたランドスケープの整備
- ・ 風景になれる、何もしなくても滞在できる、広場的で特徴的な空間の創出



緑を生かした心地よい景観



水を使った特徴的な広場  
（ダイアナ・メモリアル・ファウンテン）



水辺の滞在空間（ポスタンリ歩道橋）

防災

安全・安心なまち

- ・ 水害や地震に備えた防災機能の整備



災害時の機能を備えた公園（南池袋公園）

交通  
基盤

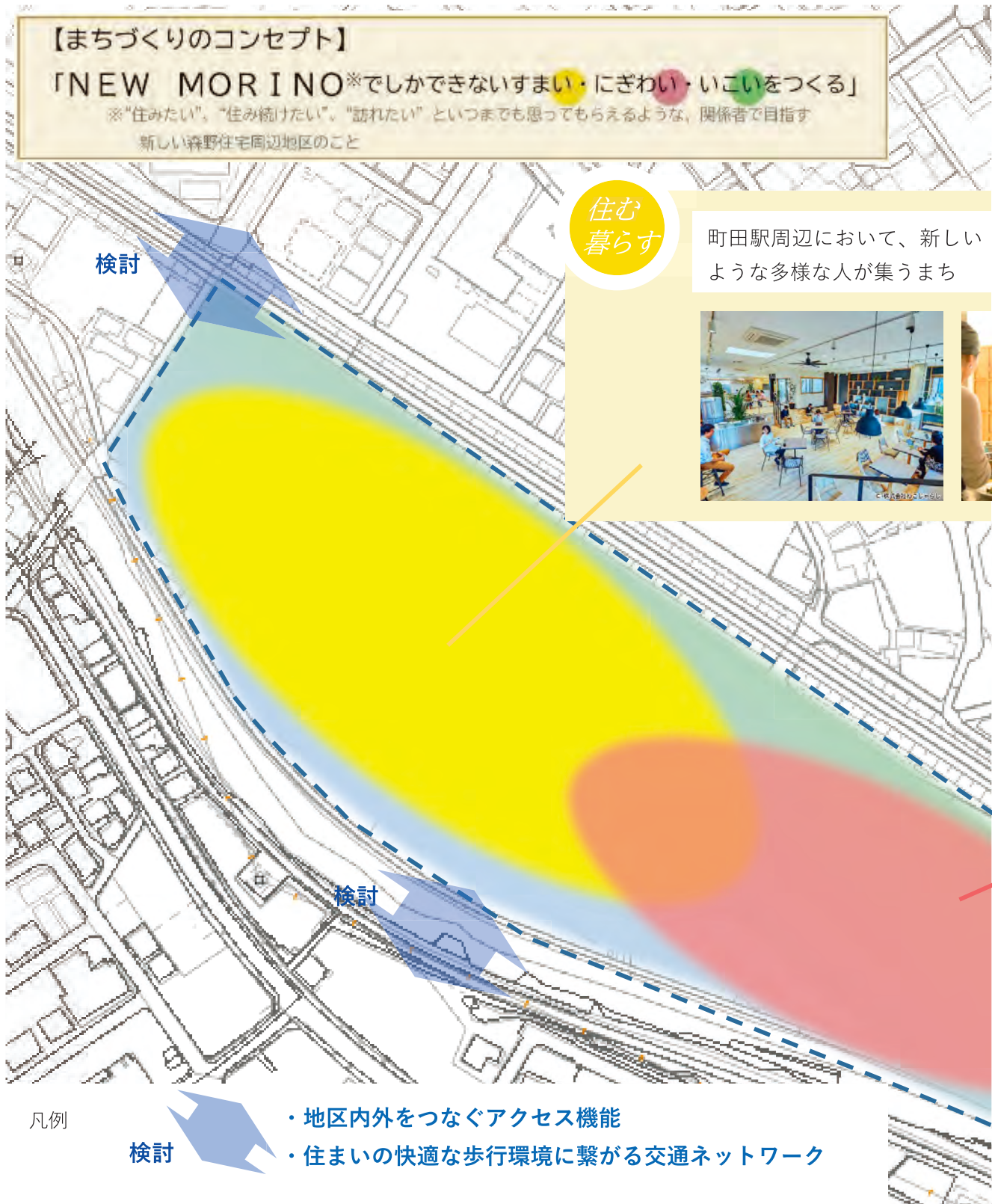
便利で快適な歩行環境

- ・ 歩行者、自転車、自動車の通行空間が快適な道路の整備
- ・ 地区内外を円滑につなぐアクセス機能の導入（駅まで行きやすい歩行者デッキなど）



緑豊かで快適な歩行環境（立川市）

# 04 まちづくりの整備イメージ





防災

安全・安心なまち

交通  
基盤

便利で快適な歩行環境



価値を生み出していく



賑わう  
満たす

ワクワクするような体験や充実感を得られるような  
過ごし方を提供できるまち



検討

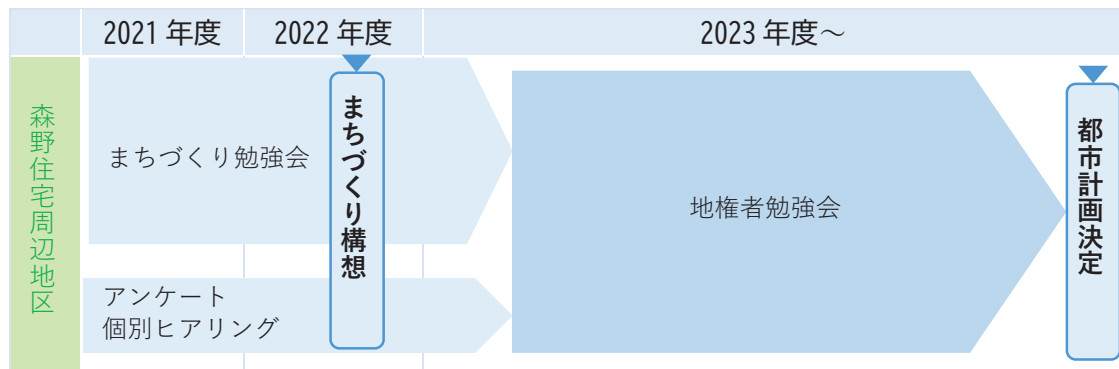
憩う  
過ごす

水と緑のある立地特性を生かし、心地よい風景がつく  
られ心身共に健やかに成れるまち



# 05 今後の進め方

森野住宅周辺地区の具体的なまちづくりの手法や進め方については、「森野住宅周辺地区まちづくり勉強会」の中で検討していきます。



今後の進め方のイメージ





## 森野住宅周辺地区まちづくり構想 概要版

---

発行年月	2022年12月
発行	町田市都市づくり部 都市政策課多摩都市モノレール推進室 町田市森野2-2-22 電話 042-724-4077
刊行物番号	22-65
印刷	株式会社イコープリント

---

この冊子は、500部作成し、1部あたりの単価は130円です（職員人件費を含みます。）