



### 未来へつながる地域のまちづくり計画

## 町田市都市計画マスタープラン

# 「地域別構想編」を改定しました!

### ■都市計画マスタープランの改定

町田市の地域の動向や社会情勢の変化、市の新しい施策展開に対応するため、まちの将来像を示す都市計画マスタープランを改定しました。

計画全体を「全体構想編」「地域別構想編」「実施方針編」の3編構成としており、2011年6月に先行して「全体構想編」と「実施方針編」を改定しました。

そして、2013年6月に、前2編を踏まえて「地域別構想編」を改定し、あわせて「実施方針編」を補訂しました。今回は、その概要をご紹介します。

改定にあたり、多くの皆さんにご協力をいただき、ありがとうございました。これからも続く町田のまちづくりに、ご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

都市計画マスタープランは、市政情報課で販売しています(書籍1800円、分冊販売はしません)。町田市ホームページでもご覧いただけます。

また、地域ごとにその概要を抜粋した「地域別概要版」を各市民センター、各市立図書館などで、8月中旬より配布します。

### ■改定後の全体構成

#### 改定前の都市計画マスタープラン (1999年策定)

序章  
町田市都市計画マスタープランについて

第1章  
町田市の現状と特性

第2章  
都市づくりの構想

第3章  
分野別の方針

第4章  
地域別のまちづくり構想

第5章  
計画の推進のために

#### 改定後の都市計画マスタープラン

〈はじめに〉2011年改定  
改定の背景・趣旨・計画の位置づけ

〈全体構想編〉2011年改定  
市全体のまちづくりの構想・方針

〈地域別構想編〉  
市内を10地域に区分し  
地域ごとの実態に応じたまちづくりの目標・方針を記載  
→1面～4面をご覧ください

〈実施方針編〉2011年改定  
推進体制や重点施策を記載



### ■「地域別構想編」とは?

「地域別構想編」では、「全体構想編」で描いた新たな「将来の都市空間の構造」を踏まえ、市内を10の地域に分けて(下図参照)、地域の特性を活かした将来像を示しています。



※地域の区分は、地域の生活圈やコミュニティ、まちづくりなどを分断するものではありません。

### ■地域別構想編の改定のポイント

#### 市民の皆さんの意見を収集しながら計画を改定

多様な世代や職業の方々の意見を把握し、計画づくりに活かすため、市民ワークショップ「まちづくり検討会」をはじめ、アンケート、ヒアリングなどで、多くの市民の意見を伺い改定しました。

#### 全体構想編にあわせ、テーマ別にまちづくり方針を記載

全体構想編にあわせ、まちづくりの方針を「拠点活性化」、「防災・防犯」、「環境先進都市」、「みどりとの共存」、「住環境・コミュニティ」に関する5つのテーマごとに記載しました。

#### 改定にあわせて実施方針編を補訂

地域別の計画的なまちづくりを推進するため、地域別構想編の改定にあわせて、実施方針編を補訂しました。

## 1 相原地域

地域の範囲：相原町

将来のまちの姿(まちづくり方針総括図)

図は紙面の都合上概略を示しています。

### 地域の目標

- ★多くの人が大戸緑地などの豊かな自然や町田街道沿いなどの歴史・文化とふれあえるまち
- ★地域内外をはじめ、隣接市との連携や相原駅周辺のまちづくりにより、安心して快適に暮らせるまち
- ★地域のつながりや大学との交流を活かし、みんなが助け合えるまち



#### <凡例>

##### (まちづくりの方針)

- ① [相原駅生活中心地] 地域資源を継承した活気ある駅前づくり
- ② [大戸緑地] 境川の源流域のみどりとふれあう水とみどりの拠点の形成
- ③ [相原] 自然・歴史・文化とふれあう水とみどりの拠点の形成
- ④ [杉山] 歴史資源と一体となったみどりの拠点の形成
- 新規都市計画道路の検討路線

##### (土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地(沿道市街地)
- 生活利便性を支える商業地
- 樹林地・農地を中心とする地区

- 主な公園・地域制緑地
- 大学・研究所等
- 市街化調整区域(区域区分)

- 河川等(未改修、暫定整備)
- 都市計画道路(整備済)
- (事業中)
- (計画決定路線)
- 主な既存道路

## 2 小山・小山ヶ丘地域

地域の範囲：小山町、小山ヶ丘1～6丁目

### 地域の目標

- ★新旧住民や子どもから高齢者まで多様な世代が交流し、つながりあえるまち
- ★都市機能が充実したみどり豊かで魅力あふれる西の玄関口
- ★周辺地域や地域独自の魅力を活かした、暮らしやすく訪れたいまち

### <凡例>

#### (まちづくりの方針)

- みどり豊かでにぎわいと交流のある副次核の育成
- 小田急多摩線の延伸
- [小山] 生態系ネットワークの形成に資するみどりの拠点の形成
- 新規都市計画道路の検討路線

#### (土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地(沿道市街地)
- 商業業務地
- 地域の雇用を生み出す産業市街地
- 産業市街地
- 主な公園・地域制緑地
- 河川等(未改修、暫定整備)
- 都市計画道路(整備済)
- 主な既存道路
- (事業中)
- (計画決定路線)

### 将来のまちの姿(まちづくり方針総括図)

図は紙面の都合上概略を示しています。



内は実施方針編への主な追加(補訂)

## 3 北部の丘陵地域

地域の範囲：小野路町、上小山田町の一部、下小山田町の一部、真光寺町、図師町一部、野津田町の一部

### 地域の目標

- ★さまざまな担い手との協働による、貴重な里山や営農環境の保全と継承
- ★豊かな自然・歴史資源や農環境を活かし、住民や来訪者の交流を生み出すまち
- ★生活利便の向上や災害対策などにより、住民が安心して住みつづけられるまち

### <凡例>

#### (まちづくりの方針)

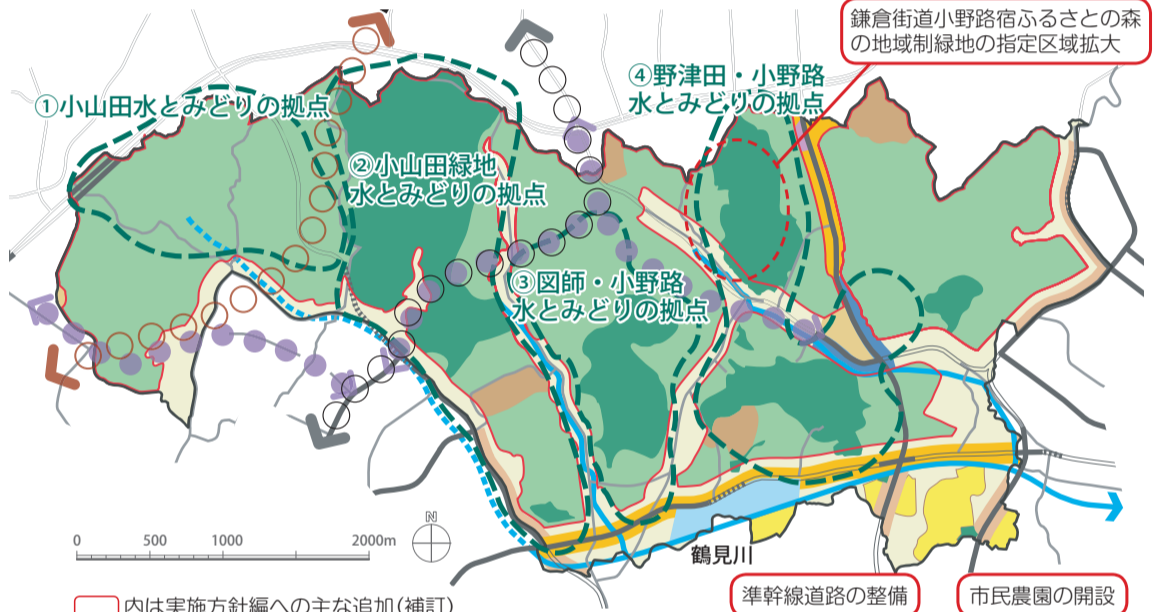
- [小山田] 源流保水の森などの自然環境を保全する水とみどりの拠点の形成
- [小山田緑地] 人々の憩いの空間となる水とみどりの拠点の形成
- [図師・小野路] 歴史と自然にふれあえる水とみどりの拠点の形成
- [野津田・小野路] 小野路宿通りなどの歴史的景観と調和した水とみどりの拠点の形成
- 多摩都市モノレールの延伸
- 小田急多摩線の延伸
- 新規都市計画道路の検討路線

#### (土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地(沿道市街地)
- 産業市街地
- 住宅・産業共存地
- 樹林地・農地を中心とする地区
- 主な公園・地域制緑地
- 大学・研究所等
- 供給処理施設
- 市街化調整区域(区域区分)
- 河川等(時間降雨約50mm整備済み)
- 河川等(未改修、暫定整備)
- 都市計画道路(整備済)
- (事業中)
- (計画決定路線)
- 主な既存道路

### 将来のまちの姿(まちづくり方針総括図)

図は紙面の都合上概略を示しています。



内は実施方針編への主な追加(補訂)

## 4 忠生地域

地域の範囲：小山田桜台1～2丁目、上小山田町の一部、下小山田町の一部、図師町の一部、忠生1～4丁目、常盤町、根岸町、矢部町、山崎町の一部、木曾東1～3丁目、木曾西1～5丁目、根岸1～2丁目

### 地域の目標

- ★環境にやさしい公共交通の導入により、快適に移動できるまち
- ★住宅地の安全性を高め、多様な世代が安心して暮らせるまち
- ★身近なみどりを地域で育成・保全し、魅力と潤いがあるまち

### <凡例> (まちづくりの方針)

- [忠生生活中心地] 行政サービス・交流機能の充実
- [忠生] 自然環境を保全する水とみどりの拠点の形成
- 多摩都市モノレールの延伸
- 小田急多摩線の延伸
- 新規都市計画道路の検討路線

#### (土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地(は主な集合住宅団地)
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地(沿道市街地)
- 生活利便性を支える商業地
- 産業市街地
- 工場などの操業環境に配慮した住宅・産業共存地
- 主な公園・地域制緑地
- 大学・研究所等
- 供給処理施設
- 河川等(時間降雨約50mm整備済み)
- 河川等(未改修、暫定整備)
- 都市計画道路(整備済)
- (事業中)
- (計画決定路線)
- 主な既存道路

### 将来のまちの姿(まちづくり方針総括図)

図は紙面の都合上概略を示しています。



内は実施方針編への主な追加(補訂)

### 5 本町田・薬師池地域

地域の範囲：金井1丁目、金井町の一部、木曾町、野津田町の一部、本町田、薬師台1～3丁目、山崎町の一部、木曾東4丁目、山崎1丁目

**地域の目標**  
★豊かな自然・観光資源を活かした、薬師池公園周辺の魅力向上  
★多様な世代が住み、地域に開かれた魅力のある団地への再生  
★地域と鉄道駅を結ぶ公共交通の連絡強化による、だれもが快適に移動できるまち

<凡例> (まちづくりの方針)

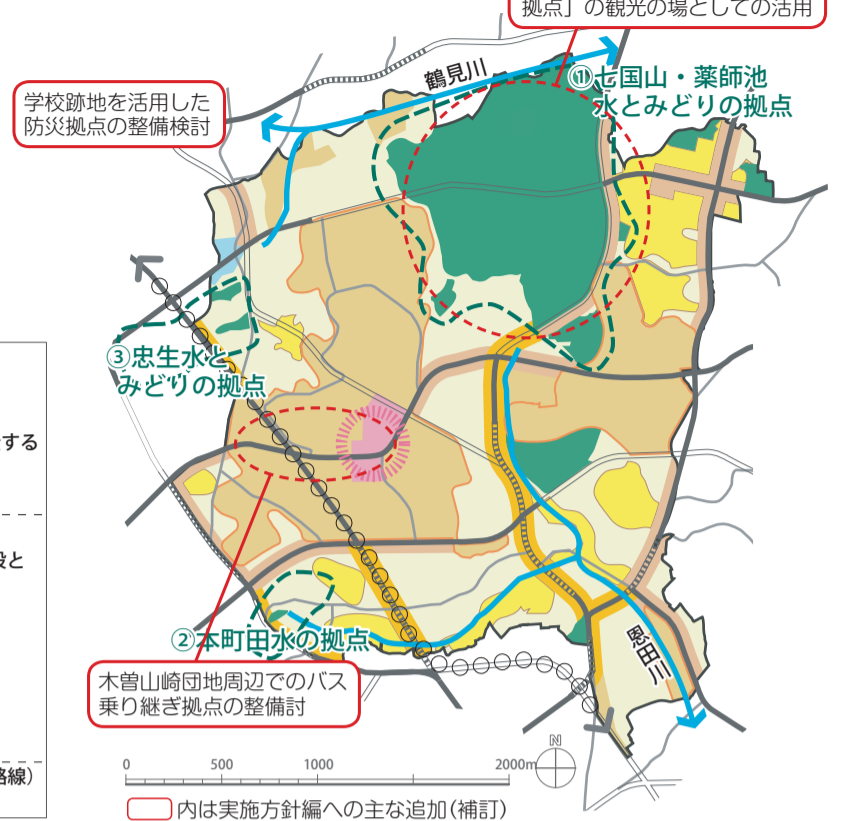
- [木曾山崎生活中心地] 交通拠点や学校跡地の活用と連携した利便性向上
- [七国山・薬師池] 豊かな自然・観光資源を活かした水とみどりの拠点の形成

(土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地 (は主な集合住宅団地)
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地 (沿道市街地)
- 生活利便性を支える商業地
- 住宅・産業共存地
- 主な公園・地域制緑地

河川等 (時間降雨約50mm 整備済み) 都市計画道路 (整備済) (計画決定路線) 主な既存道路 (事業中)

将来のまちの姿 (まちづくり方針総括図) 図は紙面の都合上概略を示しています。



### 6 鶴川地域

地域の範囲：大蔵町、金井2～8丁目、金井町の一部、鶴川1～6丁目、広袴町、三輪町、三輪緑山1～4丁目、真光寺1～3丁目、広袴1～4丁目、能ヶ谷1～7丁目

**地域の目標**  
★駅周辺の交通利便性の向上と情報発信機能の充実により、人々の交流が生まれ活気あふれる東の玄関口  
★みどりにつつまれた環境と住まいの調和を守り、安全で安心して住みつけられるまち  
★自然・歴史・文化資源の魅力を活かした、地域に愛着や誇りの持てるまち

<凡例> (まちづくりの方針)

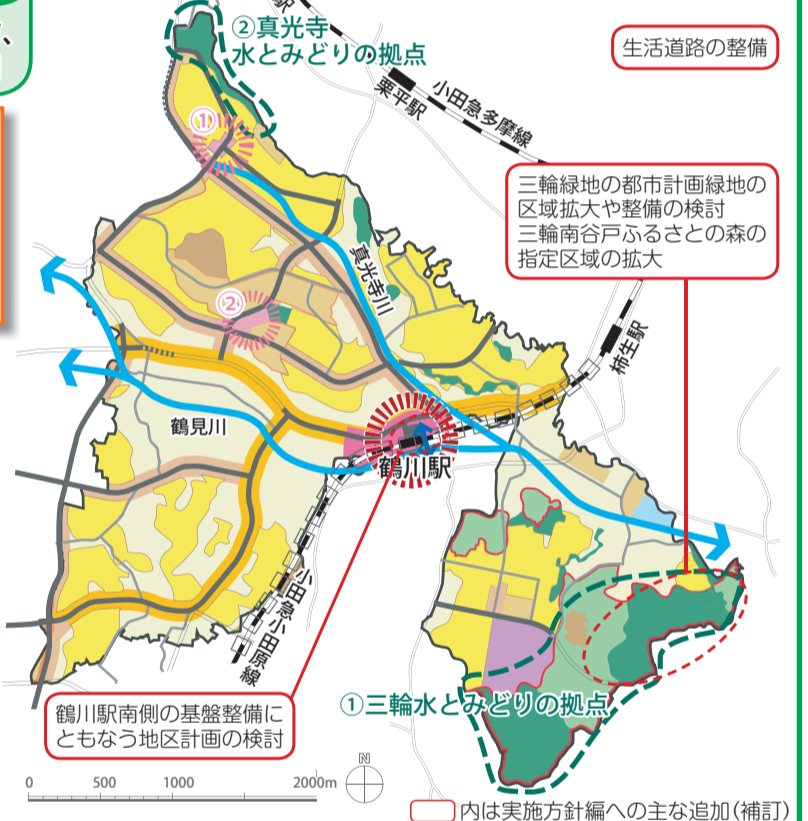
- 鶴川駅周辺の副次核としてのさらなる魅力づくり
- [真光寺広袴生活中心地] 商業・サービス機能の維持・充実
- [鶴川団地生活中心地] 地域に根ざした商業機能の充実や交流の場の創出

(土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地 (は主な集合住宅団地)
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地 (沿道市街地)
- にぎわいと文化交流を生み出す商業業務地
- 生活利便性を支える商業地
- 住宅・産業共存地
- 樹林地・農地を中心とする地区
- 主な公園・地域制緑地
- 大学・研究所等
- 供給処理施設
- 市街化調整区域 (区域区分)

河川等 (時間降雨約50mm 整備済み) 都市計画道路 (整備済) (計画決定路線) 主な既存道路 (事業中)

将来のまちの姿 (まちづくり方針総括図) 図は紙面の都合上概略を示しています。



### 7 玉川学園・南大谷地域

地域の範囲：玉川学園1～8丁目、東玉川学園1～4丁目、南大谷

**地域の目標**  
★恵まれた身近な水とみどりを大切にし、潤いや安らぎのある自然環境や景観が楽しめるまち  
★地域の特性を活かした道路や交通環境の整った安全で快適なまち  
★良好な暮らしを守り、豊かな文化が花ひらく落ち着いた交流のあるまち

<凡例> (まちづくりの方針)

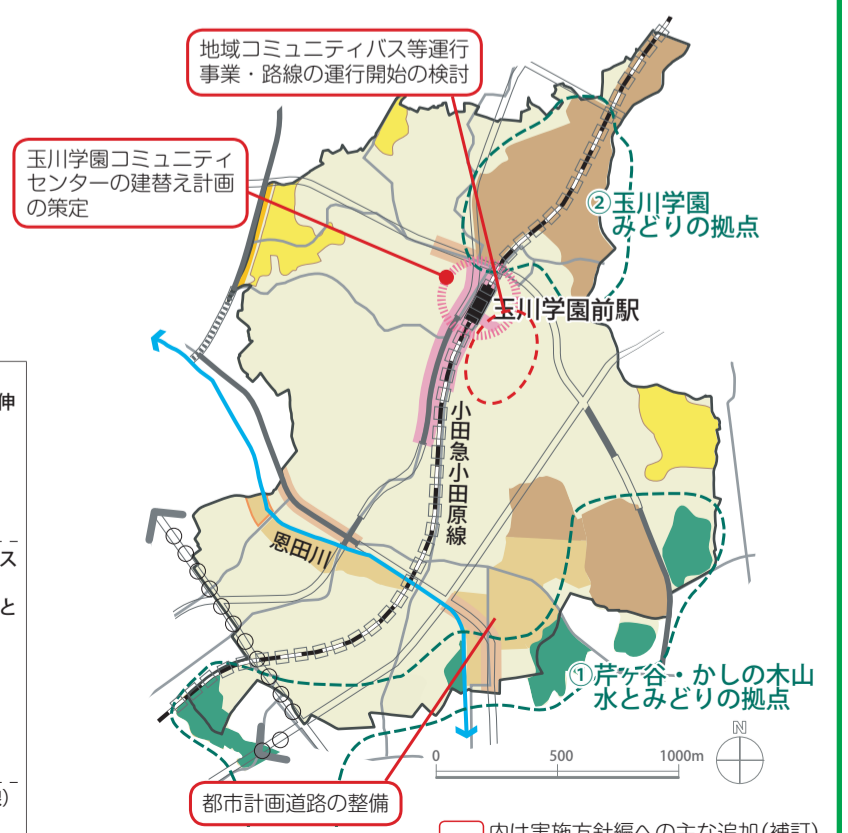
- [玉川学園前駅生活中心地] サービス機能の充実や街並みの維持
- [芹ヶ谷・かしの木山] 市街地のまとまりあるみどりの保全による水とみどりの拠点の形成
- [玉川学園] 潤いとやすらぎのあるみどりの拠点の形成

(土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地 (は主な集合住宅団地)
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地 (沿道市街地)
- 生活利便性を支える商業地
- 主な公園・地域制緑地
- 大学・研究所等

河川等 (時間降雨約50mm 整備済み) 都市計画道路 (整備済) (計画決定路線) 主な既存道路 (事業中)

将来のまちの姿 (まちづくり方針総括図) 図は紙面の都合上概略を示しています。



### 8 町田中心地域

地域の範囲：旭町1～3丁目、中町1～4丁目、原町田1～6丁目、森野1～6丁目

地域の目標

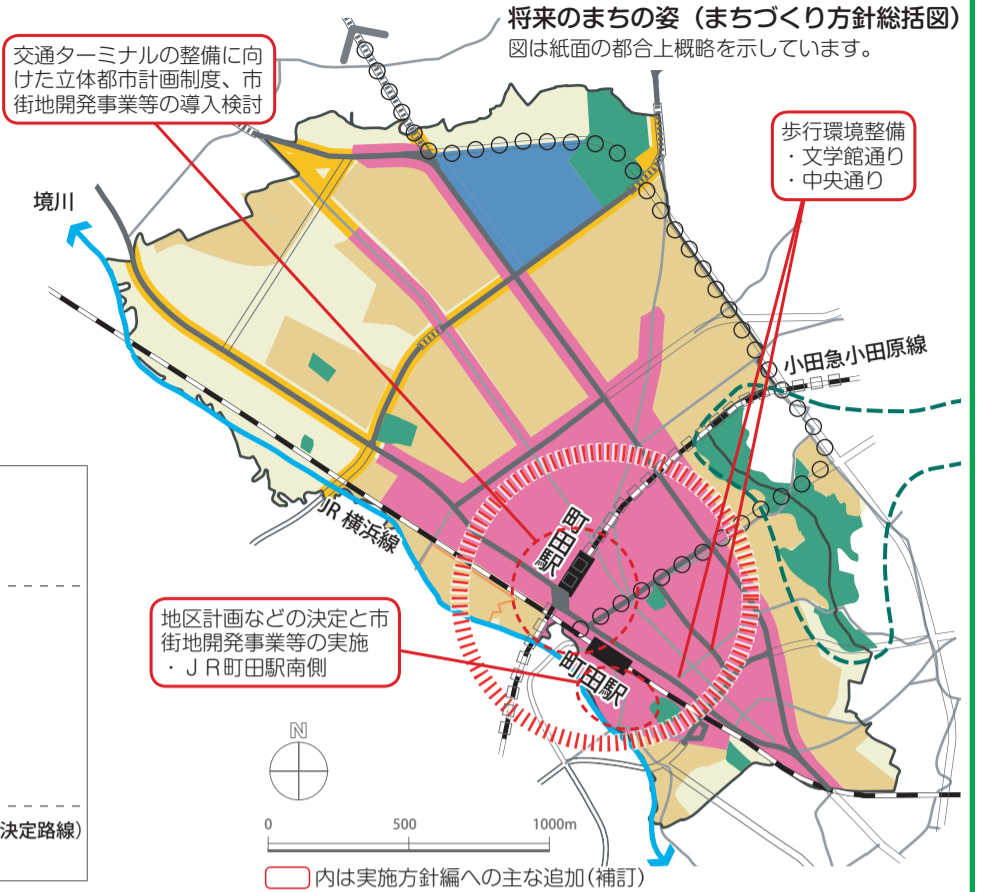
- 都市機能が集積する「都市核」として、持続的な活力を生み出すにぎわいの形成
- 町田らしい文化や商業が育ち、多様な世代が安心して歩いて巡り楽しめるまち
- みどりと共存する住宅地の保全と、利便性が高く快適な都市型住宅の形成

<凡例> (まちづくりの方針)

- 町田らしい都市文化を育成する中心市街地の形成
- 多摩都市モノレールの延伸
- 小田急線の複々線化・連続立体交差化

(土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地 (は主な集合住宅団地)
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地 (沿道市街地)
- 河川等 (時間降雨約50mm 整備済み)
- 主要な既存道路
- 広域的なにぎわいのある商業業務地
- 旭町における操業環境を維持する産業市街地
- 主な公園・地域制緑地
- 都市計画道路 (整備済)
- (計画決定路線)
- (事業中)



### 9 成瀬地域

地域の範囲：高ヶ坂、成瀬、成瀬1～3丁目、成瀬台1～4丁目、南成瀬1～8丁目

地域の目標

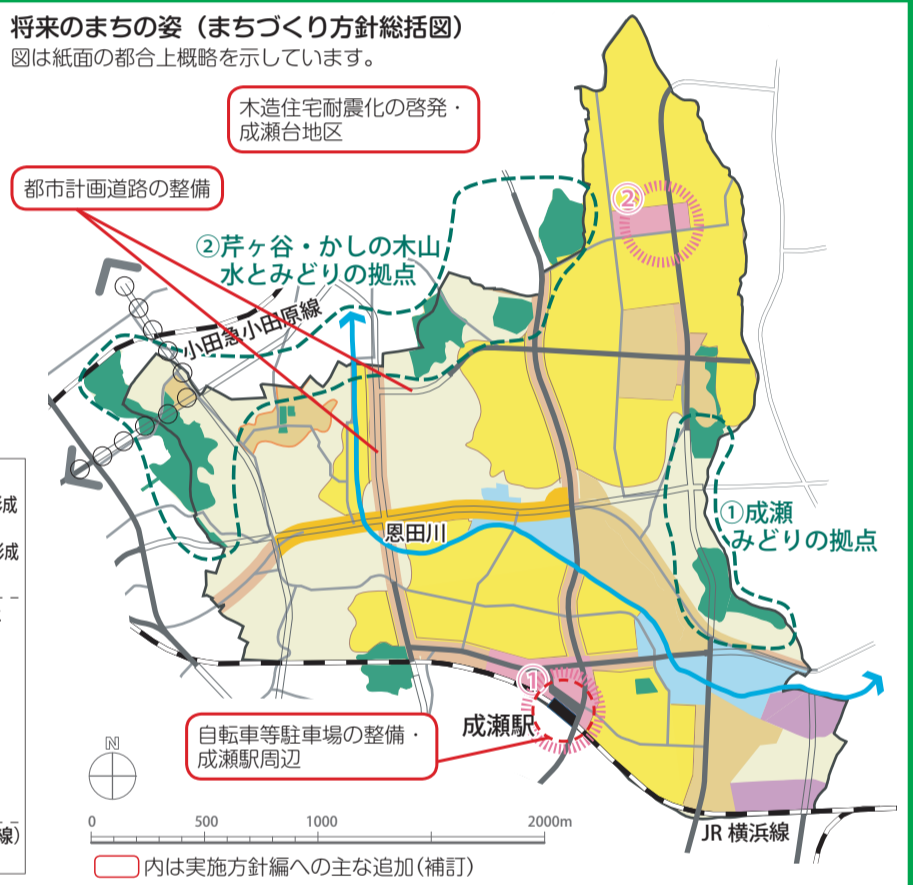
- 恩田川などの身近な自然環境や地域に残る歴史文化資源を守り育むまち
- 多世代が地域の魅力を感じながら快適に暮らせる、住みつけたいくなるまち
- 住民の交流が活発で、地域コミュニティにより安全・安心が保たれるまち

<凡例> (まちづくりの方針)

- [成瀬駅生活中心地] 商業機能の充実と行政サービス機能の維持
- [成瀬台生活中心地] 商業・福祉サービス機能の維持・充実
- [成瀬] 尾根の眺望景観やみどりを保全する水とみどりの拠点の形成
- [芹ヶ谷・かしの木山] 市街地のまともみどりを保全する水とみどりの拠点の形成
- 多摩都市モノレールの延伸

(土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地 (は主な集合住宅団地)
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 河川等 (時間降雨約50mm 整備済み)
- 主要な既存道路
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地 (沿道市街地)
- 生活利便性を支える商業地
- 住宅・産業共存地
- 主な公園・地域制緑地
- 供給処理施設
- 都市計画道路 (整備済)
- (計画決定路線)
- (事業中)



### 10 南地域

地域の範囲：小川、小川1～4丁目、金森1～7丁目、つくし野1～4丁目、鶴間、鶴間1～3丁目、成瀬が丘1～3丁目、南つくし野1～4丁目、金森東1～4丁目

地域の目標

- 南の玄関口である副次核を中心に、にぎわい・交流が生まれるまち
- 良好な住環境を継承しながら、身近な水とみどりに親しみ健康的に住みつけられるまち
- 広域的な交通利便性を活かして新たな産業をよびこみ、産業と暮らしが共存できるまち

<凡例> (まちづくりの方針)

- 広域的な商業機能を中心としたにぎわいと交流が生まれる副次核の形成
- [成瀬駅生活中心地] 商業機能の維持・充実
- [つくし野駅生活中心地] 交流機能の維持と身近な商業機能の活性化
- [すずかけ台駅生活中心地] 生活利便・サービス施設の立地誘導
- [金森生活中心地] 沿道商業機能と交流機能の維持・充実
- [金森] 市民の憩いの空間を確保した水とみどりの拠点の形成
- [鶴間] 隣接する商業・業務地と連携した水とみどりの拠点の形成
- アクセス性の向上

(土地利用の方針)

- 良好な住環境を形成・誘導する戸建て主体の住宅地
- 良好な住環境を保全する戸建て主体の住宅地
- 中高層住宅と低層住宅が共存する一般住宅地
- 幹線道路沿道で生活に必要な商業・サービス施設の立地を許容する一般住宅地
- 河川等 (時間降雨約50mm 整備済み)
- 主要な既存道路
- 主要な幹線道路沿道で商業・サービス施設と住居が共存する複合市街地 (沿道市街地)
- 商業業務地
- にぎわいと交流が生まれる広域的商業機能を誘導する商業業務地
- 生活利便性を支える商業地
- インターチェンジ周辺の流通・業務機能を主体とした産業市街地
- 工場などの操業環境に配慮した住宅・産業共存地
- 主な公園・地域制緑地
- 大学・研究所等
- 都市計画道路 (整備済)
- (計画決定路線)
- 自動車専用道路
- インターチェンジ
- (事業中)

