

Grand Design to 2030 MACHIDA

まちだニューパラダイム

2030年に向けた町田の転換

町田市未来づくり研究所からの提言 [概要版]

まちだニューパラダイム

2030年に向けた町田の転換

町田市未来づくり研究所からの提言 [概要版]

Prologue

ニューパラダイム 新たな価値観への転換

人口減少、世界に類を見ない高齢化の進展、高度経済成長期に造られたさまざまな施設の老朽化……、日本の課題として近年言われ続けているこれらの課題はそのまま町田市が抱える課題でもあります。

2030年の町田の姿を議論する中で我々が考えたことは、「町田の明るい未来は、これまでの延長線上にはない。」ということです。従来の延長線上に考えられる未来は、財政難から市民サービスが低下し、人口一特にこれまで町田の活力の源であった、若者や子育て・働き盛りの世代が減少し、商業を始め

とする民間が提供するサービスまでもが低下する、という悪循環に陥ってしまう未来です。

「こんな未来にはしたくない、どうしたら明るい未来になるのだろうか？」そんな想いで更に議論を重ね我々がたどり着いたキーワードが、「ニューパラダイム=新しい価値観」でした。人口が増加していた時代の価値観ではなく、人口が減少する時代に求められる新たな価値観です。

それが右に記した2つです。この2つの価値観への転換がなされたとき、町田市はこれからの時代の理

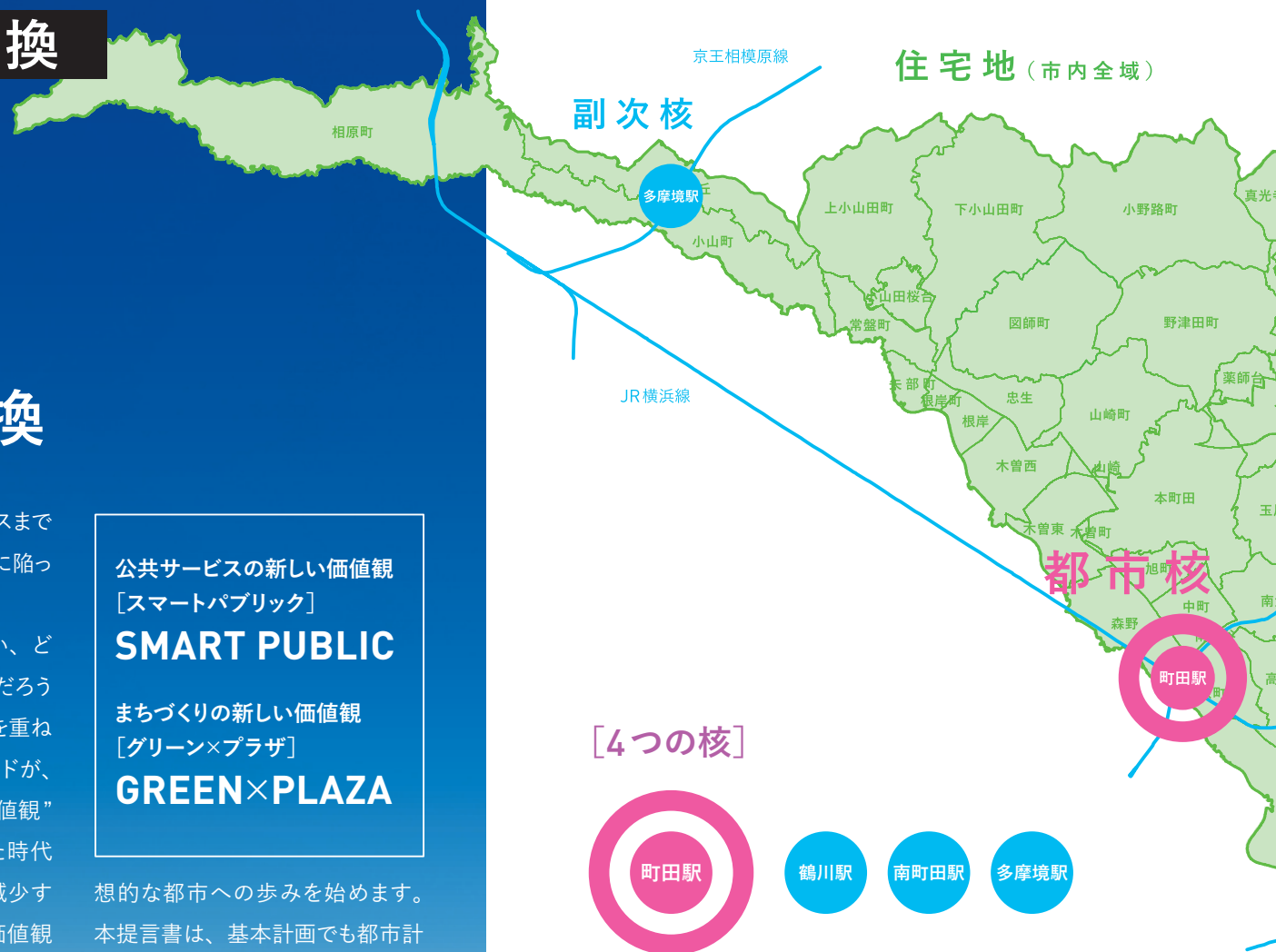
公共サービスの新しい価値観
[スマートパブリック]

SMART PUBLIC

まちづくりの新しい価値観
[グリーン×プラザ]

GREEN×PLAZA

想的な都市への歩みを始めます。本提言書は、基本計画でも都市計画でもない、これからの町田市を考える上での“きっかけ”として、我々未来づくり研究所から、町田市へ贈る提言です。



[4つの核]



「都市核」とは町田駅周辺、「副次核」とは鶴川駅周辺、南町田駅周辺、多摩境駅周辺をいい、本提言書では、これらを町田市の4つの核と定義します。なお、都市核と副次核は、町田市都市計画マスタープランに位置付けられているものです。

寂れゆく町田と きらめく町田の未来

2030

ここには2つの町田の未来があります。一方は、都市間競争に敗れ、商業が衰退、住環境も悪化する「寂れゆく未来」です。

もう一方は、市内外から人々が集い、町田発の事業やカルチャーが生まれ、住宅地も住民の活力にあふれている「きらめく未来」です。

15年後にきらめく未来を迎えるためには何が必要なのでしょうか。



寂れゆく未来 [都市核]

- ▶ 駅前大規模店の老朽化と商店街の空き店舗化
- ▶ 店舗、文化コンテンツの魅力低下による市内外からの来訪者減少
- ▶ 商業衰退による就業の場の減少
- ▶ 市内の大学が都心に移転し、若者が減少

都市核 町田駅

きらめく未来 [都市核]

- ▶ 市内外のたくさんの才能や技術が出会う活動拠点
- ▶ 消費、就業、居住を同時に実現する周辺市も含めた大規模拠点
- ▶ 積極的な官民連携により民間投資が喚起

寂れゆく未来 [副次核]

- ▶ 来街者の減少により商業施設や病院が撤退
- ▶ 移動手段が自家用車中心となるため引き起こされる道路渋滞の慢性化
- ▶ 公共施設が維持できず、一部のサービスが停止
- ▶ 市民活動の減少による交流の希薄化

副次核

鶴川駅・南町田駅・多摩境駅

きらめく未来 [副次核]

- ▶ 公共施設の駅前への集約
- ▶ 各住宅地と公共交通で結ばれた交通結節点
- ▶ 暮らしに近い場所でのコミュニティビジネス拠点
- ▶ 民間の運営により魅力が向上した駅前公園

寂れゆく未来 [住宅地]

- ▶ 維持困難となり廃止されるバス路線の増加
- ▶ スーパー、コンビニなどの生活サービス機能が撤退し買い物難民が増加
- ▶ 放置された空き地・空き家の増加による治安悪化

住宅地 市内全域

きらめく未来 [住宅地]

- ▶ 都市核・副次核・最寄り駅へのアクセス性向上のために強化された公共交通網
- ▶ 小学校や空き地、空き家を活用したコミュニティ活動やサービスが創出
- ▶ 自然や農を日常の中で楽しめる暮らし

次ページ

2つの未来シナリオ

2030

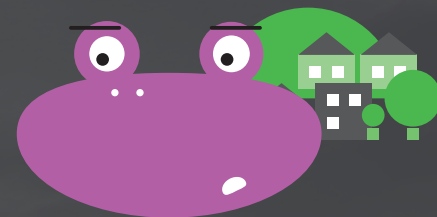
住宅地

市内全域

マイホームの夢は
かなえたけれど…。

Scenario

寂れゆく町田の
未来シナリオ



◎ 40歳 男性 Eさんの場合 ◎

手ごろな値段で新築住宅が買えると思って8年前に引っ越してきた。

住んでみると、近所の住宅は一人暮らしの高齢者がかりだった。やっとできた妻のママ友も旦那さんの転勤で引っ越してしまい、同世代で気の合う仲間はほとんどいなくて心細いようだ。

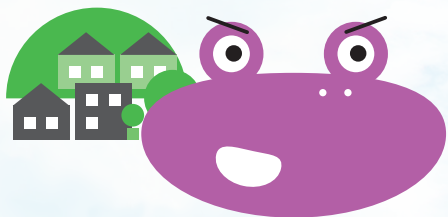
娘が通う小学校も生徒数が減って、来年からは一学年一クラスになってしまうそうだ。ところで外で遊ぶ子どもを見かけなくなってきたわけ

だ。先日PTAの会合では、町田市内では現役世代が減ってきて、市の財政は火の車らしく、プールの改修費用も出せないとのこと。今年の夏はプールなしになりそうで、子どもたちも随分がっかりしている。スイミングにでも通わせようかと思うが、その出費も馬鹿にならない。そろそろ塾にも行かせなくてはならないし、妻に本格的にフルタイムで働いてもらうかなさそうだ。

近頃は近所に空き家が増えて、手入れがされていない家も多く、放火事件が何件か起こっている。公園も照明がところどころ切れたままで薄暗く、見慣れない若者が夜になるとたむろしている。バス停は公園の前にあり、時間帯によっては30分近く待つことがあるので、たとえ塾代が工面できても、子どもを一人で町田の駅前まで往復させるのは心配だ。

休日には家族で車に乗って市外のショッピングモールに出かけるのが定番だ。近所に買い物ができる場所がないし、買いだめをする必要があるのも、特に楽しいわけではないがやむをえない。家から駅へのバスも減ってしまったので、最近通勤にも車で駅まで出ているけれど、行き帰りの道路がいつも渋滞する。引っ越しを決めた頃はこんなことは想定していなかったけれど、お金もないし、我慢するしかないな。

また小学校に 通ってます！



Scenario

きらめく町田の 未来シナリオ

◎ 40歳 男性 Fさんの場合 ◎

築30年の戸建住宅を購入、
改装して入居した。都心でこ
んなに広い家を購入すること
はまず無理だし、近くには公
園や畑があり、緑に囲まれた
生活を送りたかった自分たち
家族にはまたとない物件だっ
た。休日は市民農園で家族で
汗を流し、小学校の中にある
コミュニティレストランで
ランチをするのを楽しみにし
ている。

最近、車を買ひ替えようと
して印鑑証明を取ろうと思っ
た時、市役所の支所が無く

なっていたことに気づいた。
以前であれば市役所まで行か
ないとならなかったけど、今
は近くのスーパーで手に入る
から不都合はない。そういえ
ば、娘の小学校も老朽化で改
修されて、空き教室をレスト
ランや市民活動に使えるよう
にしたり、プールや体育館も
一般の市民が使えるように
なった。隣の小学校はコン
ビニや高齢者施設も入ってい
るそうだ。

近頃は、学校が地域のたま
り場のようになっている。土
日には移動販売車が来たりし
て、高齢者の買い物の便も良
くなった。しかも、近所の高
齢者の方々が空き教室で絵
画や書道の講座を開くようにな
ったので、うちの子も放課
後に通わせている。優しく教
えてくれる子どもも毎週楽
しみにしているようだ。受講
料が安いので親としてもとて
も助かる。おかげで町田駅前
の塾に行かせる費用も出せそ
うだ。しかも、公共施設を廃
止するかわりにバスが増便さ
れたので、子どもの行き帰りの
時間も以前より10分くらい
早く帰ってこられるように
なった。

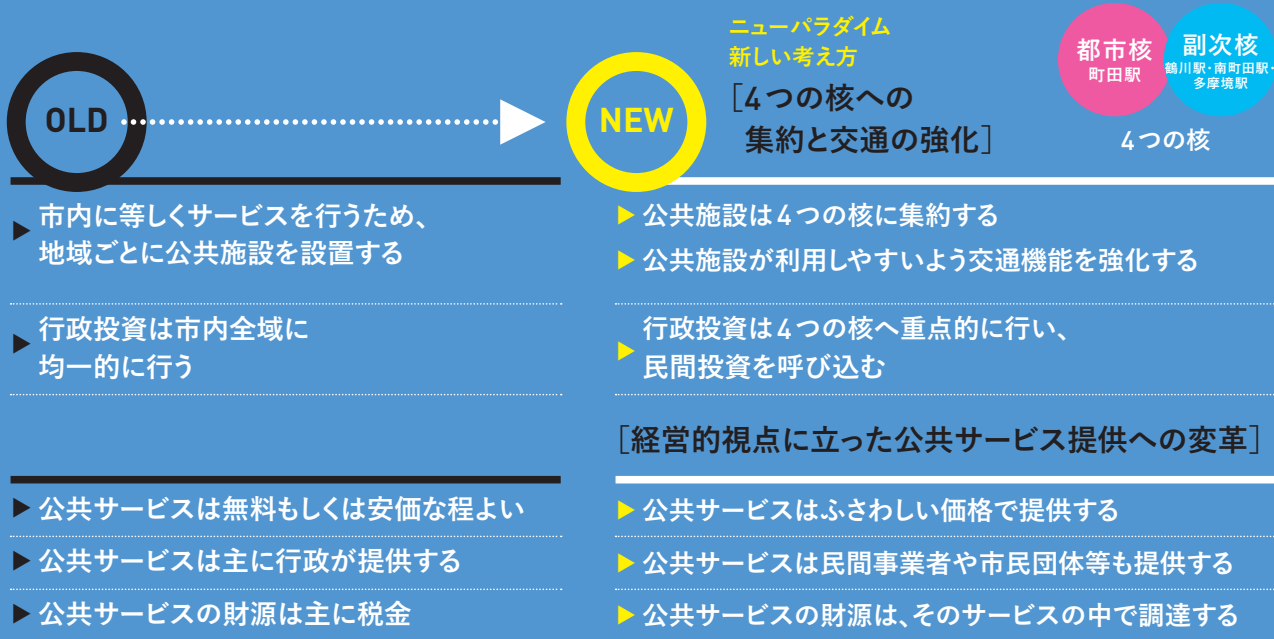
妻が家計の足しにと、廃止
された市民センターに新しく
開設された保育園で先日から
近所のママ友とパートを始
めた。この保育園は、コワー
キングスペース※も併設され
ていて、働くママ達にも好評
らしい。何かと暮らしやすい
街で、引越してきて正解
だったな。



[スマートパブリック] 新しい公共サービスのカタチ

SMART PUBLIC

公共サービスを時代背景が異なる従来の考え方で提供していくことから転換し、現在のサービス水準を維持または向上させる新しい公共サービス提供のあり方です。これからの公共サービス提供においては、無駄のない徹底した運営コストのスリム化と、サービスの価格・提供主体・財源調達方法などを適正化した、これまで以上に賢い経営的視点が求められます。



4つの核への集約と交通の強化 ——町田市版コンパクトシティ※

提言1 提言2
提言3

提言1. 公共施設は4つの核に集約し、よりサービスレベルを上げる

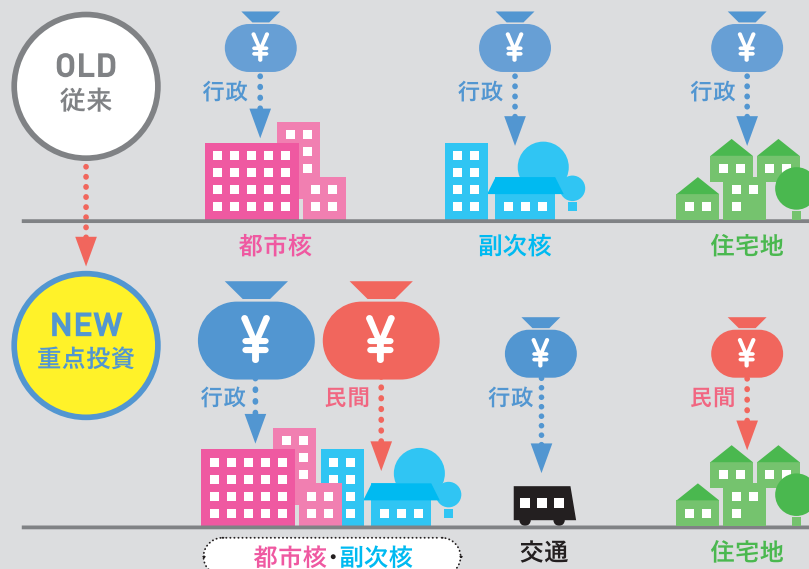
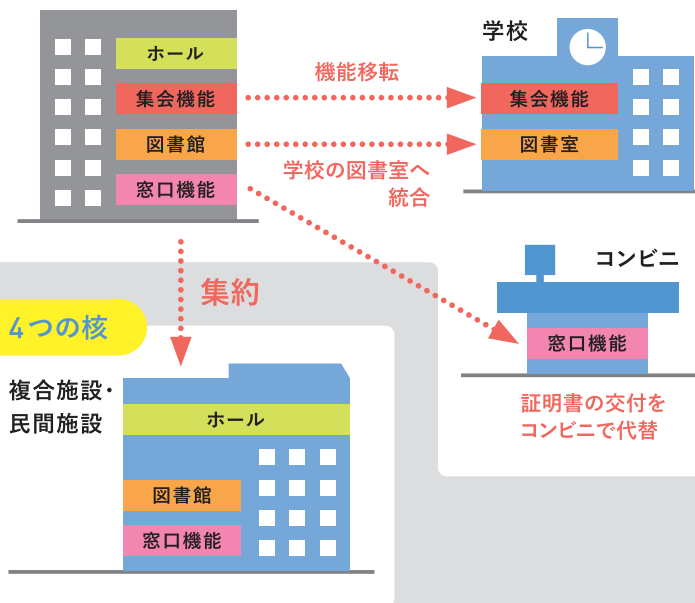
従来のように老朽化した施設を施設ごとに建替えていくのではなく、他の施設と統合させることで公共施設を削減し、公共施設運営にかかるコストを削減します。施設は少なくなりますが、地域に必要なサービスは民間との連携により維持向上させていきます。例えば、市民センターの集約の場合、集会所機能などの地域に必要な機能は、小（中）学校区単位で小学校や駅前などの施設に機能移転し複合施設にします。また、証明書の交付などの窓口機能はコンビニやスーパーで代替します。ホールや図書館などの広範囲の市民を対象にした施設は町田市の4つの核（都市核：町田駅、副次核：鶴川駅・南町田駅・多摩境駅）に移転させて施設集約を図ります。なお、集約においては、既存の施設への統合や、複合施設の建設、民間施設へ入居するなど、コストが最小になる方法を選択します。その際、民間のノウハウ活用、民間による付加的サービスの提供、施設集約後の設備強化を行い、サービスレベルを上げていきます。

提言2. 4つの核への重点投資

より多くの市民の生活を快適で楽しいものにし、新たな町田市民を呼び込むために、4つの核（都市核・副次核）がこれまで以上に魅力的な場として、町田市を牽引する拠点となる必要があります。そのためには、行政だけでなく民間による投資が継続的に行われることが不可欠です。行政は限られた財源を4つの核に重点的に投資し集客力を高めることで、民間投資を呼び込むことが重要です。重点投資の範囲は、市街地の現状に加えて、負担なく徒歩で活動できるエリアを考慮し、都市核においては町田駅から半径500m、副次核においては各鉄道駅から半径300m程度とします。

市民センター（廃止）

4つの核以外





1. 町田市民文学館ことばらんど 2. 町田市民バス「まちっこ」 3. まちじゅう図書館／小布施町
4. 武雄市図書館 5. フェスタまちだ／町田市

【スマートパブリック】新しい公共サービスのカタチ

SMART PUBLIC

提言3. 4つの核への 公共交通を強化する

3

4つの核（都市核・副次核）や最寄り駅に、市内どこからでも15分以内でアクセスできるようにするため、通勤時間帯の一般車両の駅前進入規制や通行課税制度の導入、幹線バスルートの優先レーンの整備などの施策や交通網の検討を進めます。また、コミュニティバスやオンデマンドバス※の導入などにより、地域内のアクセス性も確保していきます。

※オンデマンドバス：利用者の事前予約（乗降場所・時間）に対応して運行する形態のバス

提言4. 公共サービスは ふさわしい価格で提供する

4

保育料や施設の利用料など、公共サービスの価格を抑えるために、その分税金が使われています。このような価格が抑えられたサービスは、一見手厚いと感じられますが、時として真に必要なとされているサービス量（実需）を上回る需要を生んでしまいます。今後の公共サービスは、将来の人口構造や社会情勢の変化を的確に判断しながら、サービス価格を値上げしてでもより多くの市民がサービスを受けられるようにするなど、その時代の真に必要なサービス量（実需）に応じたふさわしい価格設定をしていく必要があります。

