

町田市 都市づくりの マスタープラン 概要版

 町田市 2022年3月

Machida City
Toshi-zukuri Master Plan



計画の位置づけ

まちだ未来づくりビジョン2040

市政運営の基本となるビジョン・まちづくりの基本指針（基本構想・基本計画）

具体化

他の関連計画

第3次町田市環境マスタープラン

町田市地域ホッとプラン

町田市地域防災計画

町田市産業振興計画19-28

町田市公共施設等総合管理計画
(基本計画)

など

連携

町田市都市づくりの マスタープラン

都市づくりの各分野の計画を統合
分野横断的に将来都市構造を設計し
共通した施策を展開

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

反映

町田市都市づくりのマスタープランと
関連する 東京都等の計画

都市づくりのランドデザイン

都市計画区域マスタープラン

東京都住宅マスタープラン

東京都が新たに進めるみどりの取組

緑確保の総合的な方針

都市計画公園・緑地の整備方針

など

即
す

連携

町田市住みよい街づくり条例

目次／全体構成

I ビジョン編

計画期間
2022～
2039年度

将来像(ゴール)

1 暮らしとまちのビジョン P.4



- 2040年に向けて目指す将来の町田市のすがた
- 町田で暮らす価値や町田に関わるみんなが共有する価値観

行動指針

2 都市づくりのポリシー P.6

都市づくりに関わるみんなが具体的に取り組んでいく上での基本的な考え方

設計図

3 将来のまちの“もよう”と“つくり” P.7



2040年の町田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の、2層の設計図

4 「暮らしとまちのビジョン」の前提 P.12

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

II 方針編

計画期間
2022～
2031年度

プレイヤー

1 ビジョンの実現に向けて P.14

市の他の分野と連携し、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

分野別方針

2 都市計画 P.15

*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」

3 交通 P.18

*町田市交通マスタープラン、町田市便利なバス計画の要素を取り込む

4 住まい P.20

*町田市住宅マスタープラン、町田市団地再生基本方針、町田市空家0計画を包含

5 みどり P.23

*都市緑地法第4条に基づく「緑の基本計画」

6 分野横断的なリーディングプロジェクト P.25

都市骨格軸となる多摩都市モノレール沿線の3つのエリアで、各分野が連携して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

III コンテンツ編

計画期間 随時更新

P.29

「暮らしとまちのビジョン」の実現に向けて、さまざまなまちの単位で描いた内容を、「まちづくりのコンテンツ」として、随時位置づけ



I ビジョン編

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迎えるにあたり、
町田市の「将来像」とその実現に向けた「行動指針」「設計図」を示します。

1 暮らしとまちのビジョン

みんなの“したいこと”で人とまちがつながり わたしの“ココチよさ”がかなうまち

2040年にはさまざまな技術が進化し、
働き方、学び方、買い物や移動の方法など、
人々のまちでの暮らし方が
大きく変わっていると予想されます。

町田市の魅力は「都市的なにぎわいや活動」
「居心地の良い住環境」「豊かなみどり・自然」が
バランスよく身近にあることです。
それらを活かし伸ばすことで新しい働き方や
多様なライフスタイルに対応した、
町田ならではの活動や暮らしを
楽しめるまちを目指します。

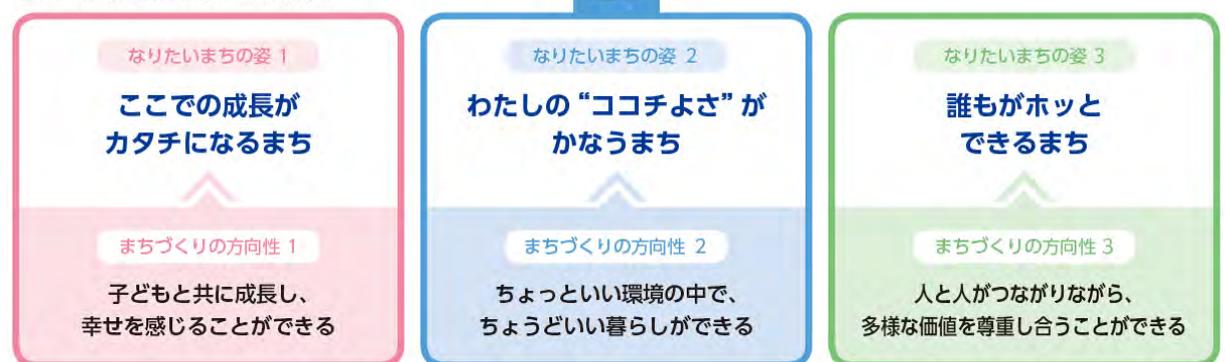
未来の町田では、みんながまちの魅力を満喫して
「ちょうどいい暮らし」を送っています。

このまちに暮らすことで7つの価値が感じられます。
また、それは、このまちに関わるみんなが
共有する価値感でもあります。

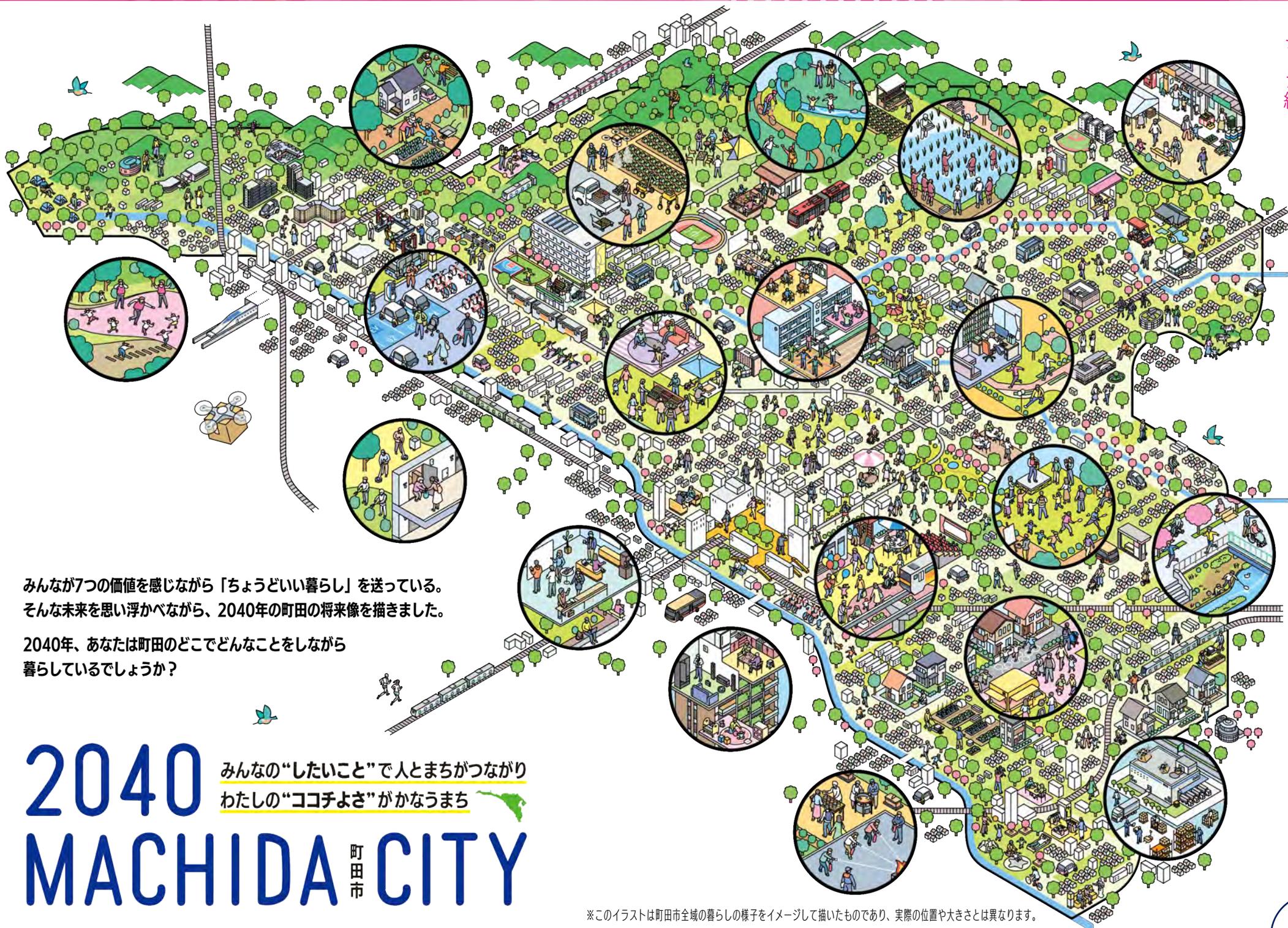


まちだ未来づくりビジョン2040

2040なりたい未来（基本構想）



キャッチコピー **なんだ かんた まちだ**



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？

2040 MACHIDA CITY

町田市

みんなの“したいこと”で人とまちがつながり
 わたしの“ココチよさ”がかなうまち

※このイラストは町田市全域の暮らしの様子をイメージ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**を示します。

1

みんなを惹きつける場所(目的地)をたくさんつくる



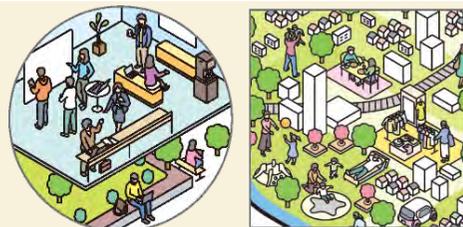
2

目的地まで気軽に好きな方法で行ける“移動しやすさ”を用意する



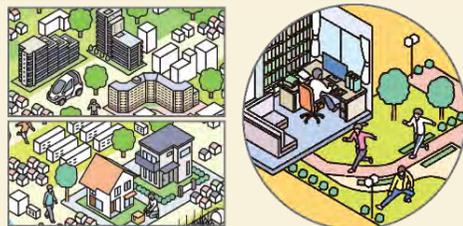
3

働く・遊ぶ・食べる・買うなどさまざまなお気に入りの場所が見つかる環境をつくる



4

にぎわい・ゆとり・みどりを活かして住まいのバリエーションを増やす



5

それぞれのライフスタイル・ステージに合った住まいが気軽に選べるしくみをつくる



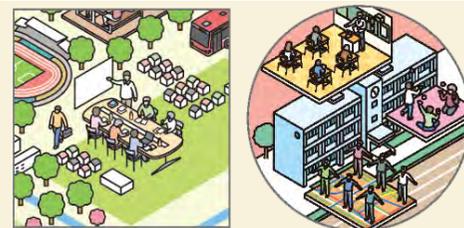
6

身近な公園や道路など、まちのあらゆるオープンスペースを使いやすくする



7

まちの中のもったいないところをうまく使う



8

みんなの“やりたい”を掘り起こし、みんなで育て、実になるしくみをつくる



9

今ある“緑”を、とにかく元気になれる“みどり”に仕立てなおす



10

どんなときもみんなが安全で安心できる環境をつくる



11

みんなで協力して、まちを日々整える

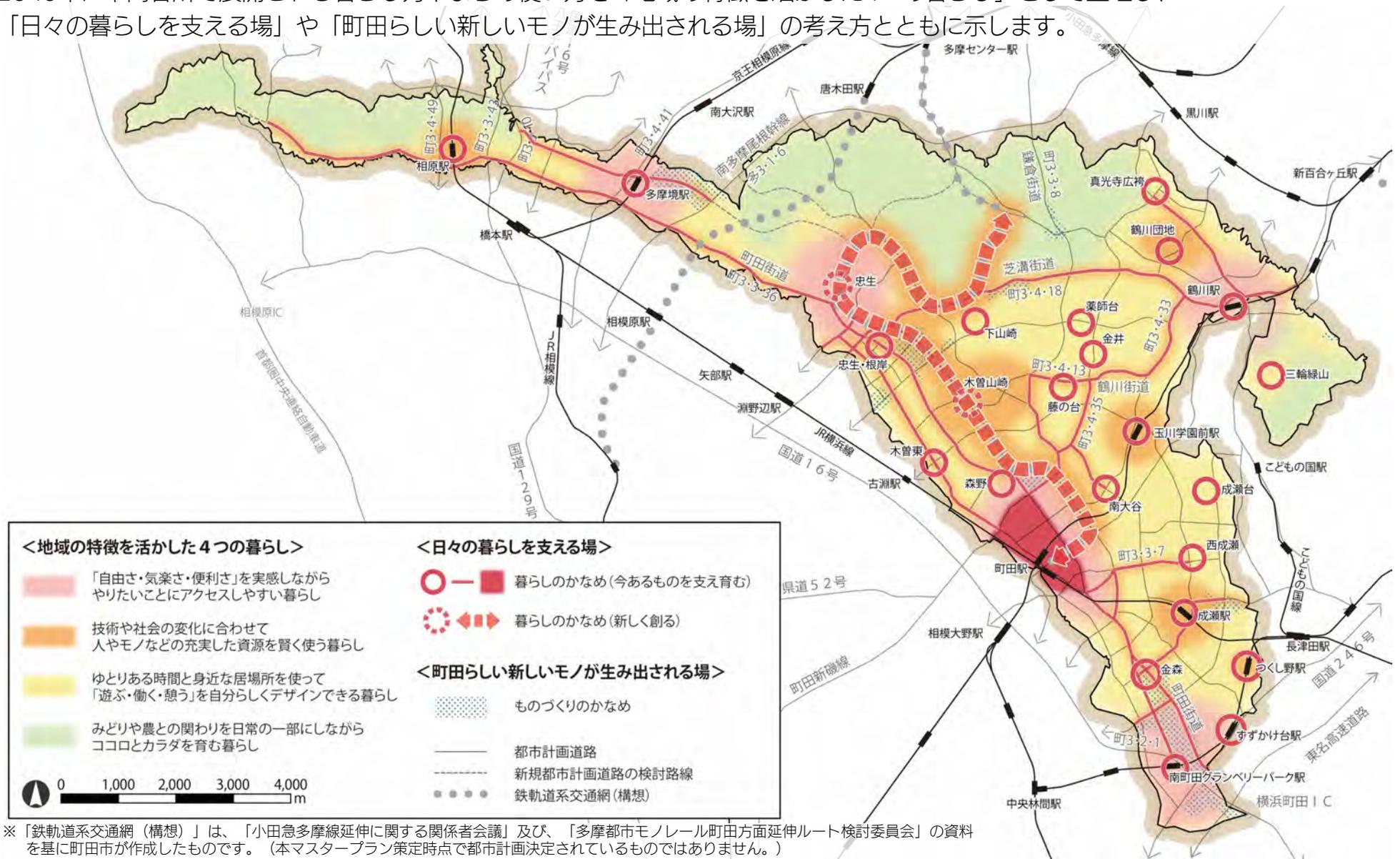


3 将来のまちの“もよう”と“つくり”

「暮らしとまちのビジョン」を実現するため、地域の特徴を踏まえた2層の設計図に基づいて都市づくりを進めます。

1 まちの“もよう”（暮らしとかなめの図）

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」として整理し、「日々の暮らしを支える場」や「町田らしい新しいモノが生み出される場」の考え方とともに示します。



※「鉄軌道系交通網(構想)」は、「小田急多摩線延伸に関する関係者会議」及び、「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」の資料を基に町田市が作成したものです。(本マスタープラン策定時点で都市計画決定されているものではありません。)

3 将来のまちの“もよう”と“つくり” 1 まちの“もよう” (暮らしとかなめの図)

1 地域の特徴を活かした4つの暮らし

「自由さ・気楽さ・便利さ」を実感しながら
やりたいことにアクセスしやすい暮らし

主な地域の例 ● 拠点駅の周辺

ゆとりある時間と身近な居場所を使って
「遊ぶ・働く・憩う」を自分らしくデザインできる暮らし

主な地域の例 ● 低層住宅地



技術や社会の変化に合わせて
人やモノなどの充実した資源を賢く使う暮らし
主な地域の例 ● 駅や主要な通りの近くにある住宅地周辺

みどりや農との関わりを日常の一部にしながら
ココロとカラダを育む暮らし
主な地域の例 ● 市街化されていない丘陵地とその周辺

② 日々の暮らしを支える場

それぞれの地域の特徴を活かして暮らし続けていくために、
 日常生活に必要な買い物や用事などを済ませることができる場所を
 「暮らしのかなめ」と名付け、地域のみんなで支え育てていきます。



■ 暮らしのかなめ ー今あるものを支え育むー

住宅地内や通り沿いの「暮らしのかなめ」

身近な駅周辺の「暮らしのかなめ」

主要な駅周辺の「暮らしのかなめ」

- 日々の暮らしや多様な活動に必要な都市機能の維持・育成
- 時代の変化に合わせたアップデート

■ 暮らしのかなめ ー新しく創るー

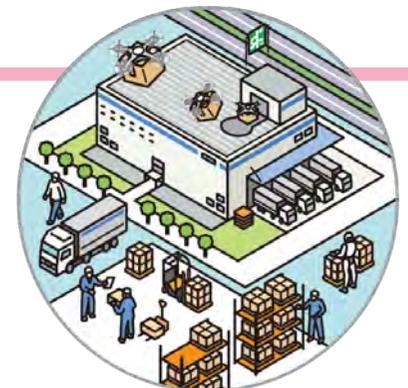
- 多摩都市モノレールの沿線は、新たに形成される「暮らしのかなめ」になります。
- 多摩都市モノレールの導入空間として整備される道路の沿道を含めた周辺の地域には、暮らしを支える生活利便施設などが集まり、日々の暮らしを支える場が創られています。

周辺住宅地の
 日々の暮らしや
 多様な活動を支える
 都市機能の育成



③ 町田らしい新しいモノが生まれる場

市内には、工場や研究施設、物流施設などが集まる場所があります。
 そこでは、日々の暮らしを豊かにするために、
 町田らしい新しいモノがいつも生まれていたり、
 生活に必要な数多くのモノの移動を支えたりしています。
 これらの場所を「ものづくりのかなめ」と名付け、
 町田の新しい産業を創り支える場所としていきます。



3 将来のまちの“もよう”と“つくり”

2 まちの“つくり”（拠点と軸の図）

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。



① 拠点

■ 広域都市拠点	町田駅周辺の市街地
■ にぎわいとみどりの都市拠点	鶴川駅 周辺
	南町田グランベリーパーク駅 周辺
	多摩境駅 周辺
	忠生 周辺 モノレール駅 (想定)
■ 活動とみどりの都市拠点	野津田公園スポーツの森 周辺
	町田薬師池公園 四季彩の杜 周辺
■ 生活拠点	相原駅 周辺
	玉川学園前駅 周辺
	成瀬駅 周辺
	木曾山崎 周辺
■ 連携拠点	町田駅・相模大野駅の各駅周辺
	多摩境駅・相原駅・橋本駅の各駅周辺
	南町田グランベリーパーク駅・すずかけ台駅・つくし野駅の各駅周辺

② 都市活動軸

■ 広域連携軸	町田市を含めた広域的な鉄軌道や幹線道路の交通サービス網などによって形成される軸
■ 都市骨格軸	多摩都市モノレール町田方面延伸により、市の中央部を貫く交通基盤及び交通サービスを形成する軸
■ 拠点連携軸	幹線道路の交通サービス網などにより、市内の都市拠点や周辺拠点を緊密につなぐ軸

③ みどりの軸

■ 広域みどり軸	市の西端に位置する大戸緑地から東部の三輪緑地に至る軸
■ みどりの連携活動軸	北部の丘陵地域から鶴間公園に向かって市の南北を貫く軸
■ 水の活動軸	鶴見川、恩田川、境川及びその支流とそれらの河川周辺からなる軸

4 暮らしとまちのビジョンの前提

現在の町田市の魅力

「都市的なにぎわいや活動」「居心地の良い住環境」「豊かなみどり・自然」がバランスよく身近にある



これからの町田市の都市づくり

都心のベッドタウンだけではない、町田ならではの魅力ある暮らしが楽しめるまちへ



社会状況の変化

- 時間の使い方が変わり、市内が活動のフィールドになる
- 住まい周辺の環境に目が向けられるようになる
- 価値観やライフスタイル・暮らし方が更に多様化する
- 移動がしやすくなるとともに、移動の目的がより多様になる

「住む・働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」など、多様で充実した時間を市内で過ごす（活動する）ことに対して関心が高まる

社会的な要請事項

- 「SDGs」の実現に向けて国際的に求められる持続可能な都市づくり
- 少子高齢化・人口減少が進行する中で求められる(技術革新などを取り入れた)効率的な都市経営
- 新型コロナウイルス感染症拡大を契機に加速している、人々の生活や価値観などの不可逆的な変化への対応

町田市の特徴と可能性

- 市内で活動する市民が増えることを、地域の主体的なまちづくりにつなげる契機に
- 市内にある大小さまざまなみどりを、多様な目的で活用することで、日々の暮らしがさらに豊かに
- 住まい周辺の環境に対する関心を、地域の災害リスクへの関心の高まりに
- モノレール整備等を契機として捉え、ライフスタイルに適した持続可能な交通網に

◆モノレール延伸によるまちへの効果

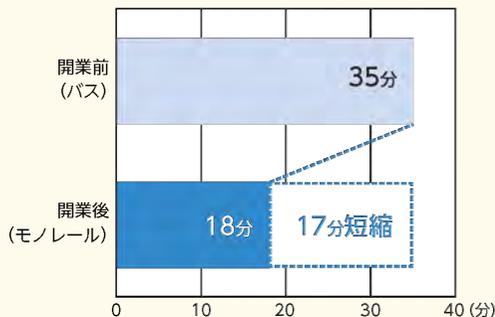
移動が便利になります

定時性・速達性の向上

道路混雑の緩和

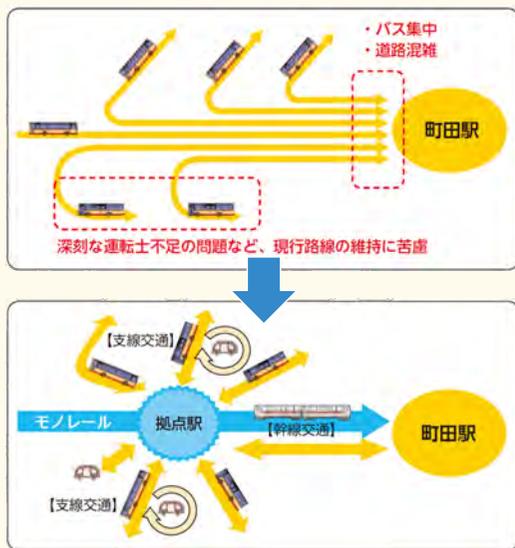
環境負荷の低減

- モノレール開業による時間短縮効果
(小山田桜台団地～町田駅間)



出典：多摩都市モノレール町田方面延伸促進協議会
パンフレットから作成

- モノレールを幹線交通、路線バスを支線交通とした公共交通網の構築



- ひと1人を1km運ぶために排出するCO₂の量は、自動車384gに対してモノレール19g

新たな交流が生まれます

地域間の連携・交流の増大

文化・スポーツの発展

観光資源の活性化

- モノレール延伸による地域とのつながり



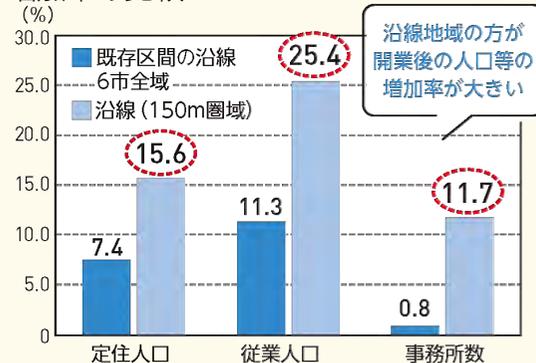
暮らしやすくなります

定住人口、事務所、従業人口の増加

新駅周辺への商業・業務機能の導入

生活利便施設の配置

- 多摩都市モノレール開業前後(2000⇒2015年)での沿線地域とそれ以外の地域の人口等増加率の比較



出典：町田市「多摩都市モノレール延伸に伴うまちづくり検討業務委託」(2018年)から作成

現在取り組んでいるまちづくりの動きを進めます

中心市街地の活性化



大規模団地の再生



みどり空間の活用



II 方針編

「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

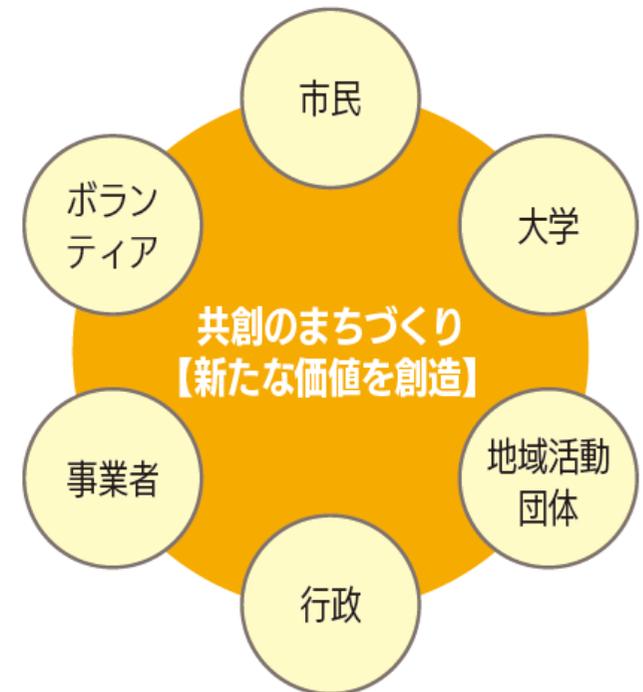
方針編では「暮らしとまちのビジョン」で描いた将来像を実現するため、都市計画・交通・住まい・みどりの4分野の施策を体系化するとともに、分野横断的なリーディングプロジェクトを立ち上げます。



- 「まちだ未来づくりビジョン2040」のもと、経済・環境・福祉・教育など他分野の関連施策と一体的に取り組みます。
- 具体的な事業は、財政見通しと必要事業費から重点化し、町田市5カ年計画に示します。

- 都市活動を展開する多様な主体(周辺市も含む)が一体となって、「共に創る」を前提にみんなの「したいこと」の実現に取り組みます。

キャッチコピー なりたいまちの未来	なんだ かんだ まちだ														
	ここでの成長がカタチになるまち			誰もがホッとできるまち			わたしのココチよさがかなうまち								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9						
施策	赤ちゃんに選ばれるまちになる	未来を生きる力を育み合うまちになる	自分らしい場所・時間を持つまちになる	いくつになっても自分の楽しみが見つかるまちになる	人生の豊かさを実感できるまちになる	つながりを力にするまちになる	ありのまま自分を表現できるまちになる	思わず出歩きたくなるまちになる	みんなが安心できる強いまちになる						
まちだ未来づくりビジョン2040 都市づくり分野と関連の深い施策	施策 3-2 町田ならではの地域資源を活かす ● 身近に農のあるまちづくり ● 里山環境の活用と保全			施策 8-1 気軽に外へ出かけてつなげる環境をつくる ● 移動しやすい交通体系の構築 ● 便利で快適な日常生活をおくれる環境の整備			施策 8-2 ライフスタイルに合わせて自分らしくまちを暮らすようにする ● 多様な暮らし方や働き方を支える空間づくり ● オープンスペースの活用 ● 新たな賑わいと交流の創造			施策 8-3 健やかで心地よい時間を過ごせる環境をつくる ● みどりを活用した心地よい環境づくり ● みどりとのかかわりによる健康的な暮らしの支援			施策 9-1 ひと・まちを災害に強くする ● インフラの耐災害性向上 ● 耐震性が低い建築物の耐震化		



町田市都市づくりのマスタープラン	暮らしとまちのビジョン		
	基本方針	都市計画	みんなの“したいこと”で人とまちがつながり わたしの“ココチよさ”がかなうまち 資源を賢く使って、しなやかで多様性があるウォカブルな都市の空間や機能を整える
		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
		住まい	ライフステージやライフスタイルに合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
		みどり	生きもの・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
		町田市5カ年計画	

2 都市計画

2 施策

施策	取組の方向性	主な取組
<p>施策Ⅰ</p> <p>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</p>	<p>取組の方向性① 地域の特性に合わせて都市の空間・機能を整える</p> <p>取組の方向性② 環境変化を見据えて都市の空間・機能を整える</p>	<p>○土地利用の類型ごとに方針を定めて機能を誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ●現在の土地利用の維持・継承を基本に、集約型の都市構造への再編や土地利用の複合化の要素を加える ●多摩都市モノレール町田方面延伸を契機に、「暮らしのかなめ」にふさわしい都市空間・景観の形成 <p>住居系 → 住環境維持 + 生活利便施設誘導 商業系 → 商業だけでなく業務(シェア・コワーク等)・居住など誘導して多機能化 工業系 → 周辺環境に配慮した既存産業育成と企業誘致 自然系 → 市街化を抑制しつつ自然環境と調和した土地利用誘導</p>
<p>施策Ⅱ</p> <p>暮らしを支える都市基盤の整備を推進・促進する</p>	<p>取組の方向性① 移動しやすい交通の基盤を整える</p> <p>取組の方向性② 人中心の都市基盤を整える</p> <p>取組の方向性③ 安全・安心に暮らせる都市の基盤を整える</p>	<p>①多摩都市モノレール町田方面延伸に伴う軌道や道路等の整備の推進・促進 ②東京における都市計画道路の整備方針に位置づけられた道路の整備の推進・促進 ③みちづくり・まちづくりパートナー事業に位置づけられた道路の整備の推進 ④交通ネットワーク強化に資する基盤整備(駅周辺) ⑤その他の交通基盤整備の推進・促進</p> <p>①居心地が良く出歩きたくなる都市基盤の整備・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ●道路空間(歩行者空間、バリアフリー動線、自転車走行空間)の整備・活用、公園・緑地の整備等 <p>②新たな暮らし方に対応する都市基盤の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ●デジタルインフラ整備の推進、先端技術を活用した維持管理等 <p>③公共施設(建築物)をより良いかたちに再編</p> <p>①総合治水対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ●河川整備の推進(要請)、雨水管渠^{かんきよ}・貯留施設の整備等 <p>②震災対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ●緊急輸送道路・啓開道路の整備(要請)、地域防災拠点・避難場所等の整備等 <p>③環境と調和した身近な生活基盤の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ●処理施設の計画的整備と運営等

施策	取組の方向性	主な取組
<p style="text-align: center;">施策Ⅲ</p> <p>暮らし・活動の変化に合わせて 都市の性能を上げる</p>	<p style="text-align: center;">取組の方向性① 活動しやすい 都市にするための 取組を推進する</p>	<p>①ウォーカブルなまちの実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市の中のさまざまな機能・資源をつなぐ歩行者空間ネットワークの形成 ●道路（歩道空間）と沿道空間・建築物低層部が一体となった魅力ある通りの形成 ●憩いやにぎわいがあり、滞在を楽しむことができる（フレキシブルに活用できる）オープンスペースの創出 <p>②まちの多様性・多機能性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ●公共施設（建築物）の再編と合わせた複合化・多機能化 ●大規模団地の再生・再編と合わせた多機能化 ●低層住居専用地域等における暮らしを支え豊かにする機能の誘導 ●都市公園における都市機能の導入 <p>③先端技術の導入・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ●先端技術（AIやIoT、ビッグデータ、情報通信ネットワーク等）を活用した都市の課題解決や暮らしの質的向上
	<p style="text-align: center;">取組の方向性② 都市の 基本性能を上げる 取組を推進する</p>	<p>①居心地よい街並み景観・都市空間の形成</p> <p>②災害に強い安全なまちの形成</p> <p>③まちの環境性能の向上</p>

3 交通



1 施策の全体像

基本方針

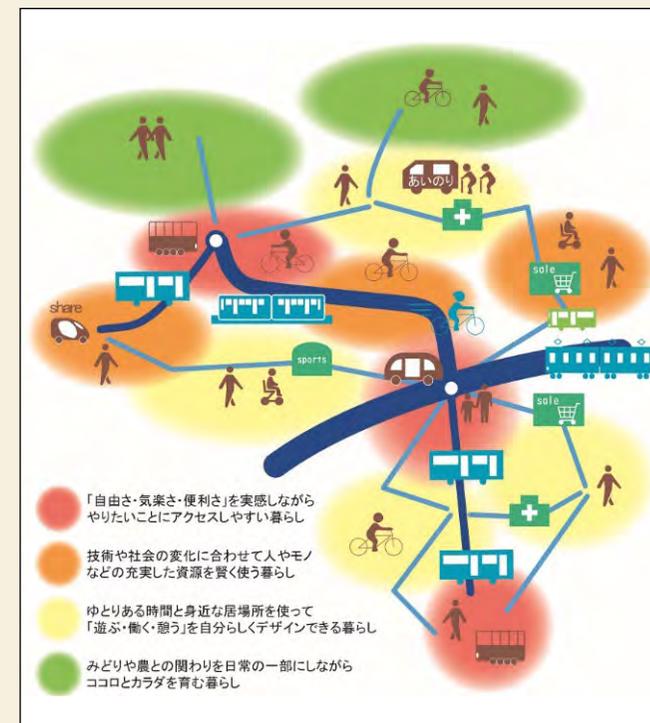
『日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、
移動しやすい持続可能な交通環境をつくること』 を目指す

方針編（交通）の役割

町田市交通マスタープラン（2006）、町田市便利なバス計画（2014）の要素を取り入れ、市民、交通事業者、関係機関等とともに作りだしていく交通体系や交通基盤の使い方など、交通やモビリティ（“移動しやすさ”）に関する基本方針を示す

ビジョンの実現に向けた交通分野の取組の基本的な考え方

- さまざまな移動の手段や環境を生み育て、目的地まで気軽に好きな方法で行ける交通体系をつくる
- 多様な担い手で交通を支え、今ある資源をフル活用して日常の移動をつくる
- さまざまな交流が生まれる交通拠点や、道路空間の多様な活用など、交通基盤の役割・使い方を変えていく



施策Ⅰ

地域の中を快適に移動できる
「小さな・ゆったりした」交通
を生み育てる

施策Ⅱ

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Ⅲ

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

2 施策

施策	取組の方向性	主な取組
施策Ⅰ 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	取組の方向性① 地域の中を快適に 移動できるさまざまな 手段や環境を生み育てる	①自宅や目的地とのラスト・ファーストワンマイルの“移動しやすさ”の向上 ②居心地が良く出歩きたくなる道路等の環境の創出 ③ハード・ソフト両面での自転車活用の推進
	取組の方向性② 地域にある輸送資源を 活用して、移動しやすく する仕組みを生み育てる	①地域の支え合いによる移動の取組の支援 ②地域にある輸送資源（送迎車両等）の活用支援 ③地域や利用者の特性に応じたコミュニティバス等の運行
施策Ⅱ 市内と市外、拠点間をつなぐ 「大きな・速い」 交通を整える	取組の方向性① 速達性・定時性を備えた 輸送力のある交通の 基盤を整える	①多摩都市モノレール町田方面延伸・小田急多摩線延伸の促進 ②鉄軌道延伸に合わせたバス路線網の再編 ③円滑な移動を実現する道路等の交通ネットワークの向上
	取組の方向性② 多様な交通モードをつなぐ 交通の拠点を整える	①鉄道駅の交通結節機能の向上 ②主要なモノレール駅（想定）を中心とした地域交通拠点の整備
施策Ⅲ 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	取組の方向性① 安全・安心に利用できる 交通環境を整える	①高齢者や障がい者でも安全・安心に移動できるバリアフリー化の推進 ②交通事故減少を目指した交通安全意識の普及・啓発
	取組の方向性② 持続可能な地域交通を 支える意識を育む	①一人ひとりの移動を望ましい方向に変えていくモビリティ・マネジメントの推進 ②環境負荷の低い乗り物への転換の推進
	取組の方向性③ 先端技術やデータを 積極的に活用する	①先端技術（自動運転・MaaSなど）やデータを活用した実証実験の支援 ②交通に関する先端技術やサービスの使い方の啓発（デジタルサポート等）

4 住まい



1 施策の全体像

基本方針

『ライフステージやライフスタイルに合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』を目指す

方針編（住まい）の役割

ビジョン実現に向け、町田市住宅マスタープラン（2011）、町田市団地再生基本方針（2013）、町田市空家0計画（2016）を包含した住宅政策の基本方針を示す

ビジョンの実現に向けた住宅分野の取組の基本的な考え方

- 環境や健康寿命などに配慮した質の高い住宅を増やし、自然災害などに強い安全・安心な「まち」にする
- 住まうだけの住宅地から、みんなの楽しみ・活動があふれ出す多機能な「まち」にする
- 町田の魅力を感じながら、暮らしを楽しむのに“ちょうどいい住まい”が見つかるようにする



施策Ⅰ

環境や安全・安心に配慮した「まち」に仕立てなおす

施策Ⅱ

地域特性に応じた多機能な「まち」をつくる

施策Ⅲ

自分らしく暮らせる住まいが見つかる仕組みを整える

2 施策

施策	取組の方向性	主な取組
施策Ⅰ 環境や安全・安心に配慮した「まち」に仕立てなおす	取組の方向性① 良質な住宅を増やす	①環境や健康寿命に配慮した住宅の供給促進 ②高経年化した住宅などの適正な維持管理の推進
	取組の方向性② 災害に備えた強靱な「まち」にする	①頻発・激甚化する自然災害に備えた建築物の耐震性・耐火性の向上 ②災害危険性についての情報発信による啓発
施策Ⅱ 地域特性に応じた多機能な「まち」をつくる	取組の方向性① 「住宅地」を多機能な「まち」につくりかえる	①新たな機能の付加による、歩いて暮らせる「まち」への転換 ②モノレール駅（想定）周辺等における団地再生の重点的な推進
	取組の方向性② 活動・交流・参加する居場所を育てる	①オープンスペースの活動・交流の場への転換 ②多様な担い手による地域の魅力を高める活動の支援
施策Ⅲ 自分らしく暮らせる住まいが見つかる仕組みを整える	取組の方向性① 多様な人が暮らし続けられる、住みたくなる住宅を確保する	①誰もが安心して暮らし続けられる居住支援の充実 ②地域の特性を活かして自分らしく暮らせる住まいの情報発信
	取組の方向性② 既存住宅を柔軟に活用する	①住み替えなどにより市内の良質な住宅が流通する仕組みづくり ②空家を利活用した新しい生活様式や地域活動などへの対応

「主な取組」の中で、具体的なテーマに着目し詳細化した方針

町田市団地再生基本方針

対象団地：独立行政法人都市再生機構と東京都住宅供給公社が供給した、100戸以上かつ複数の棟からなる大規模な団地

取組の方向性① 立地・エリアの特性に応じた地域・団地再生

- 主な取組
- ① 町田駅周辺の再生と連携した団地再生
 - ② モノレール駅（想定）の整備と連携した団地再生
 - ③ 団地センターを活用した地域の生活交流拠点の再生
 - ④ 団地特性に応じた改修・建替・集約等による再生

取組の方向性② 生涯にわたって町田市内に住み続けられる環境づくり

- 主な取組
- ① ライフステージに応じた住宅の提供

取組の方向性③ 市民の豊かな暮らしを支える団地づくり

- 主な取組
- ① 交通網の強化
 - ② 多様な世代がともに暮らせる団地づくり
 - ③ 安全・安心な住宅地づくり
 - ④ 豊かなコミュニティのある団地づくり
 - ⑤ みどりとの調和

町田市空家対策基本方針

取組の方向性① 空家の発生予防

対象：
全ての一戸建の住宅

- 主な取組
- ① 所有者等への情報提供
 - ② 各種専門家との連携

取組の方向性② 空家の所有者等への適切な管理の周知

対象：
全ての空家

- 主な取組
- ① 所有者等の意識の涵養^{かんよう}や理解向上のための取組

取組の方向性③ 空家の利活用の促進

対象：
一戸建の未活用空家

- 主な取組
- ① 空家の不動産流通の促進
 - ② 財産管理の支援
 - ③ 空家の公共公益的な利活用の促進

取組の方向性④ 空家対策に係る体制の整備

対象：
全ての空家

- 主な取組
- ① 空家対策の実施体制
 - ② 住民等からの空家に関する相談への対応
 - ③ 空家の調査

取組の方向性⑤ 特定空家等に対する措置

5 みどり



1 施策の全体像

基本方針

『生きもの・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』を目指す

方針編（みどり）の役割

都市緑地法第4条に基づく「緑の基本計画」として、法定事項を記載しながら、ビジョン実現に向けた町田市のみどりに関する政策の方針を示す

ビジョンの実現に向けたみどり分野の取組の基本的な考え方

- みどりを市民の生活を支えるために不可欠な社会基盤「グリーンインフラ」として捉え、その機能を活かして人と生きものが健康に暮らせるまちをつくる
 - * 今あるみどりを保全し、新たなみどりを創出する → **施策Ⅰ**
- みどりを通じ、市民の日常の暮らしがより豊かに楽しくなるように、ハード・ソフトの取組を進める
 - * 空間をリニューアルし、官民連携で管理運営する → **施策Ⅱ**
 - * 市民みんなが主役になり、それぞれの暮らしに合ったみどりになるよう支える → **施策Ⅲ**



施策Ⅰ

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Ⅱ

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Ⅲ

市民が主役になって
みどりを使い楽しむ活動を
支える

5 みどり

2 施策

施策	取組の方向性	主な取組 ☐ は都市緑地法による法定事項の対応箇所
<p>施策Ⅰ</p> <p>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</p>	<p>取組の方向性① 今あるみどりを守る</p>	<p>①グリーンインフラの骨格となる緑地の保全 緑地の保全のための施策 特別緑地保全地区内の緑地の保全 その他保全すべき緑地の確保</p> <p>②都市農地の保全 生産緑地地区内の緑地の保全</p> <p>③まとまったみどりのあるエリアにおけるグリーンインフラ機能の維持</p> <p>④斜面緑地等におけるみどりの適正管理によるグリーンインフラ機能の維持</p>
<p>施策Ⅱ</p> <p>公園・緑地をリニューアルし、市民の暮らしの質を高める</p>	<p>取組の方向性① 公園・緑地を使い方にあった空間に再整備する</p>	<p>①建築物の緑化の推進 緑化の推進の施策</p> <p>②大規模な開発に合わせたオープンスペースの創出や緑化の推進 緑化の推進の施策</p> <p>③街路樹の整備による緑陰のある歩きやすい歩行環境の推進・促進 緑化の推進の施策</p>
<p>施策Ⅲ</p> <p>市民が主役になってみどりを活用する</p>	<p>取組の方向性① 活動の場にする仕組みを整える</p>	<p>①拠点となる公園・緑地のリニューアル 都市公園の整備・管理</p> <p>②身近な公園・緑地の機能の再編 都市公園の整備・管理</p>
<p>施策Ⅳ</p> <p>持続可能な管理運営手法を導入する</p>	<p>取組の方向性② 持続可能な管理運営手法を導入する</p>	<p>①官民連携による公園・緑地の活性化 都市公園の整備・管理</p> <p>②先端技術等の活用による公園・緑地の管理運営の効率化 都市公園の管理</p> <p>③適切な施設更新と植生管理 都市公園の管理</p>
<p>施策Ⅴ</p> <p>市民が主役になってみどりを活用する</p>	<p>取組の方向性① 活動の場にする仕組みを整える</p>	<p>①みどりの活用に向けたビジョン作成と市民が主役になるプラットフォームの構築</p> <p>②里山での市民の活動の場づくり</p> <p>③都市農地の持つ多機能性が発揮する仕組みづくり 生産緑地地区内の緑地の保全</p> <p>④民有地（空き地等）のみどりの活用</p> <p>⑤水辺空間の活用</p> <p>⑥みどりをを使った取組や活動の情報発信</p>
	<p>取組の方向性② みんなの手で地域のみどりに育てる</p>	<p>①みどりを管理する市民団体の支援</p> <p>②農の担い手の育成</p> <p>③市民協働による身の回りのみどりづくりの支援</p>

6 分野横断的なリーディングプロジェクト

1 分野横断的なリーディングプロジェクト

「暮らしとまちのビジョン」の実現に向け、都市骨格軸となる多摩都市モノレール沿線の3つのエリアで、まちの構造や機能を再設定するプロジェクトを推進していきます。

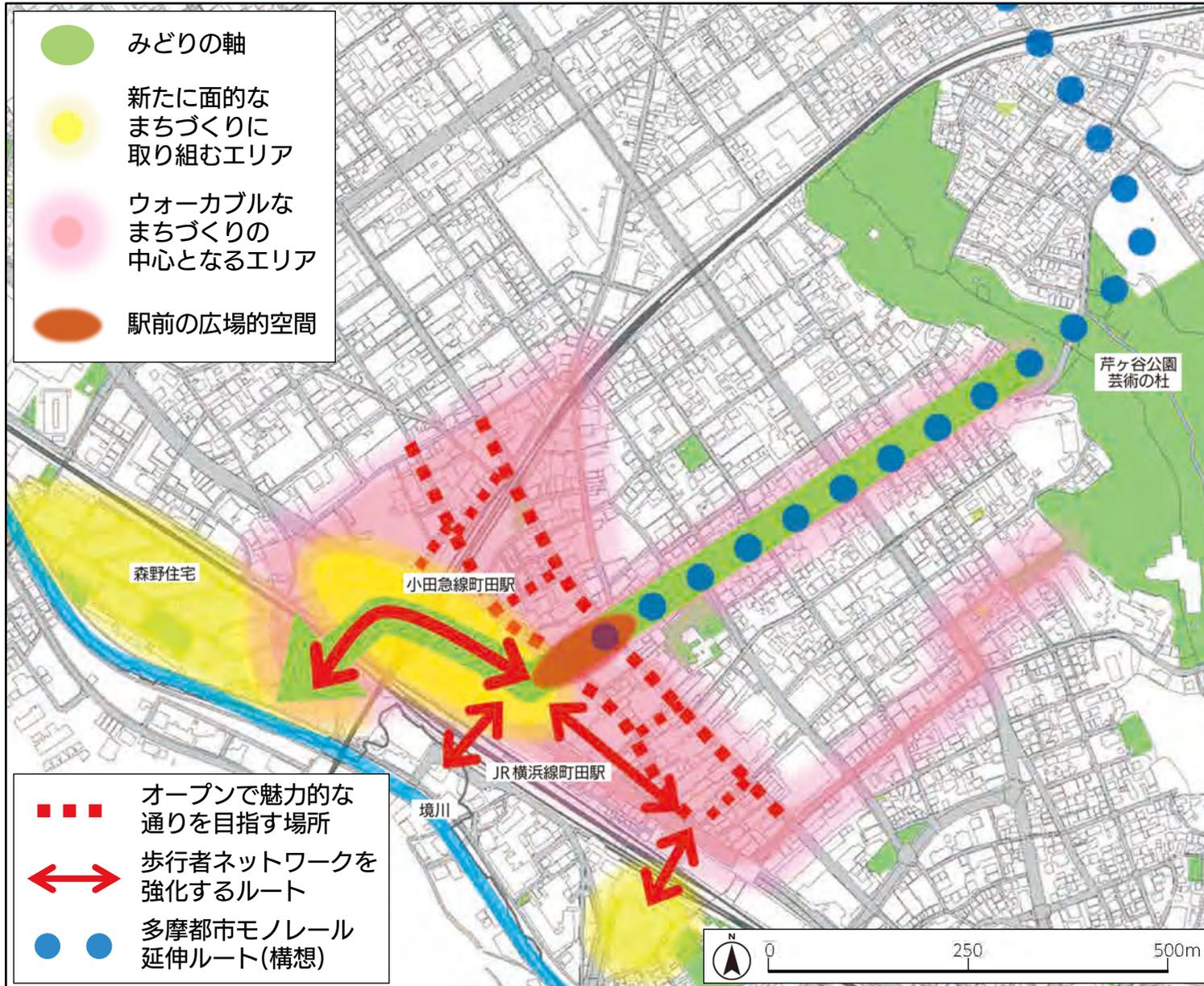
町田市がバランス良く持つ「都市的なにぎわいや活動」「居心地の良い住環境」「豊かなみどり・自然」の要素をそれぞれ象徴している3つのエリアで分野横断的なプロジェクトを推進し、その取組を他のエリアにも展開していくことで、町田市全体の魅力を高めていきます。



6 分野横断的なリーディングプロジェクト

2 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、「住む・働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」など、過ごし方の選択肢が多様であり、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。



① 芹ヶ谷公園～町田駅～境川までみどりとにぎわいを身近に感じることができるつながりをつくる。

② 芹ヶ谷公園やまちなかのオープンスペースが、市民の多様な活動を生み出すまちの中心になる。

③ バス乗降場を集約し、鉄軌道との乗り換えがスムーズな動線を確認。機能更新で新しい暮らし方の核に。

④ 駅前街区の更新で駅周辺に新たな魅力を加え、駅から境川につながる歩行者ネットワークをつくる。

⑤ 団地再生を契機に、自然資源を活かしたゆったりと過ごせる都市空間の創出や、新たな都市型住宅の供給。

⑥ 沿道店舗の魅力があふれるオープンな通りで人々が交流できるよう、車が入らない歩行者中心の空間に。

⑦ 気軽に楽しく、安心して歩き回れるように、踏切の解消や快適なペDESTリアンデッキの構築に取り組む。

⑧ 駅周辺、まちなか、芹ヶ谷公園、境川などあらゆる場所にワークスペースをつくる。

⑨ 公共施設を再編し、跡地は駅周辺に足りない多様なライフスタイルを支える機能の導入など有効活用。

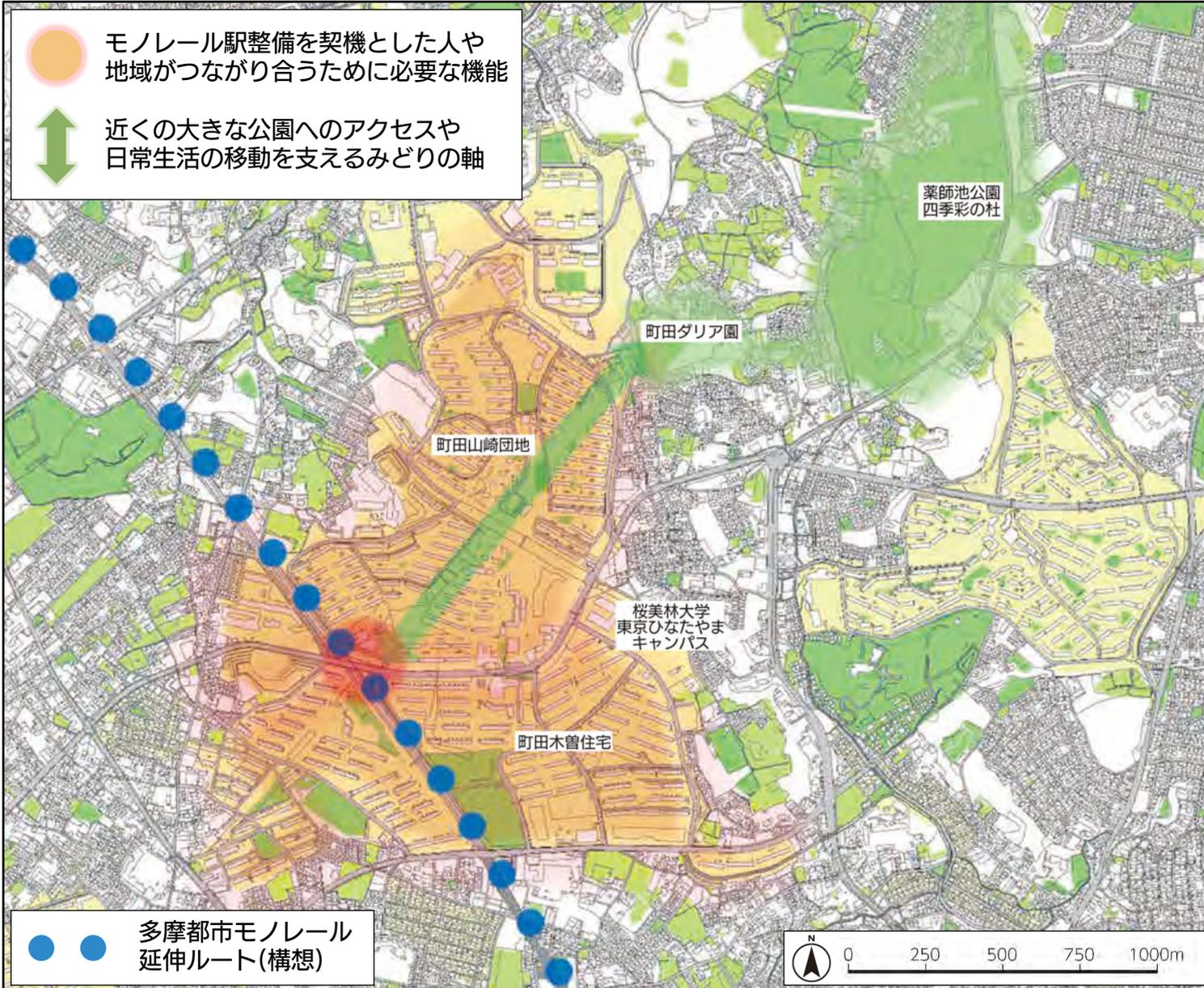
※「多摩都市モノレール延伸ルート(構想)」は、「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」の資料を基に町田市が作成したものです。

(本マスタープラン策定時点で都市計画決定されているものではありません。)

※ 地域との対話などを踏まえて、各取組の実現可能性を今後検討していきます。

3 木曽山崎団地 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、「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。



① オープンスペースや団地の空き室等を活用して、**コミュニティの場**をつくる。

② お互いが住民のニーズを共有できて、それらを**ジョブとして支える仕組み**をつくる。

③ モノレールとバスが快適に乗り継ぎでき、グリーンスローモビリティやシェアモビリティが利用しやすい**地域交通の拠点**をつくる。

④ 団地内だけではなく、団地の周辺に住む人にとっても**生活の中心地**となるような必要な機能を整える。

⑤ 多世代向けの住宅ストックを整え、**住み替えがしやすい仕組み**をつくる。

⑥ 団地内外に住んでいる人たちの活動の場として、団地内に**オープンスペース**をつくる。

⑦ 団地の空き室等を活用したコワーキングスペースやシェアオフィスなどの**働く場**をつくる。

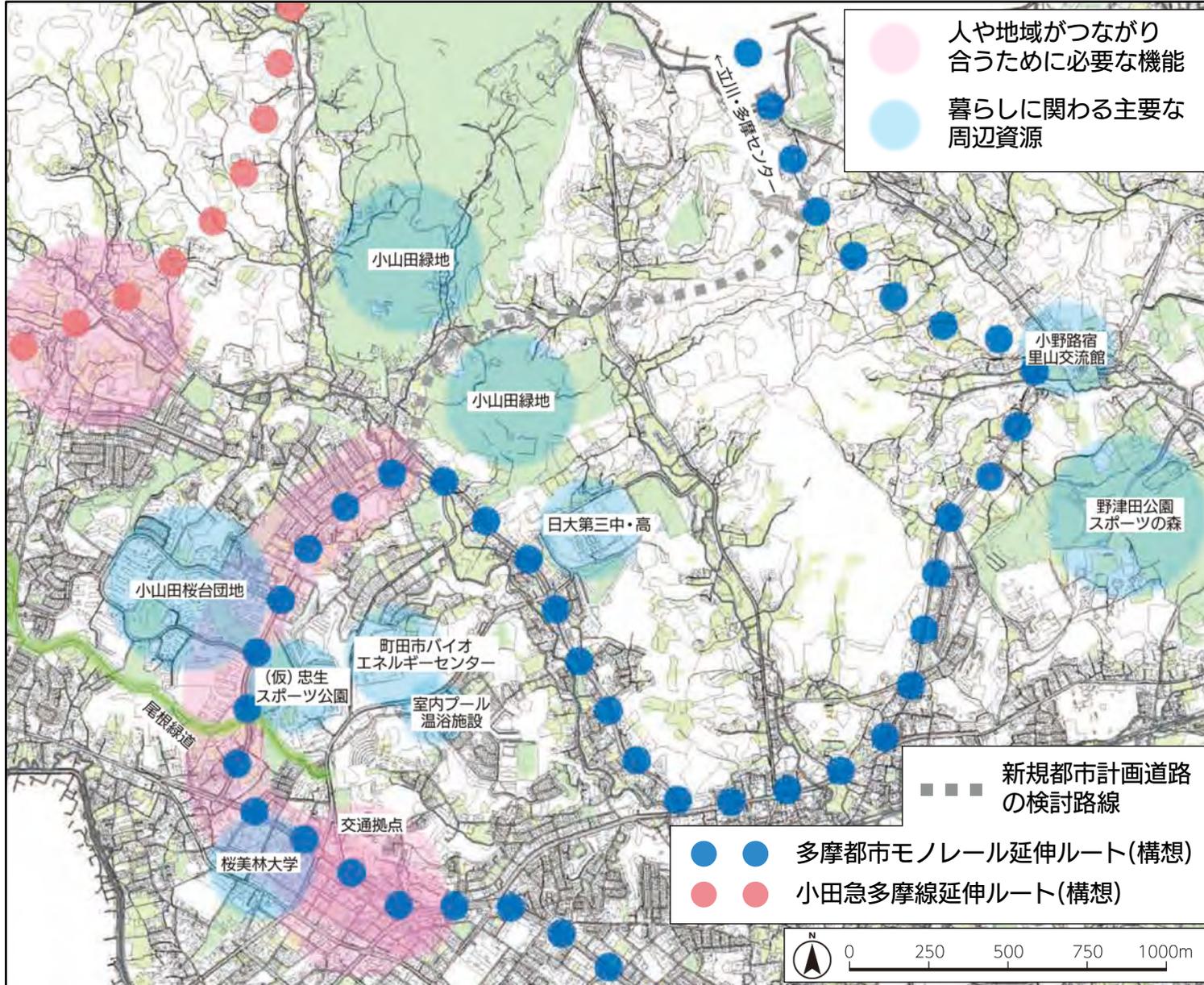
⑧ 活動や起業を支えるための**住民主体のエリアプラットフォーム**をつくる。

※「多摩都市モノレール延伸ルート(構想)」は、「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」の資料を基に町田市が作成したものです。
 ※(本マスタープラン策定時点で都市計画決定されているものではありません。)
 ※地域との対話などを踏まえて、各取組の実現可能性を今後検討していきます。

6 分野横断的なリーディングプロジェクト

4 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。



① 景色を楽しみながら歩く人や自転車のための回遊及び拠点間をつなぐネットワークをつくる。

② 公園・緑地、空きスペースなどで人が思い思いに活動できるルールをつくる。

③ 生活に必要な飲食店・診療所やワークスペースなどの働く場を誘導し、地域の中心地となる場所をつくる。

④ モノレールとバスが快適に乗り継ぎできて、地域内交通が気軽に利用できる交通拠点をつくる。

⑤ 子どもの環境学習やレジャー・スポーツなどができる誰でも入りやすい里山をつくる。

⑥ 里山の環境を活かして、活動する人と訪れる人が交流できる場をつくる。

⑦ 里山の木材等を活用して、地域の経済が循環する仕組みをつくる。

⑧ 農や緑地と親しみながら暮らせる住環境をつくる。

⑨ 空家・空室などを活用して、自然の近くで働きたい人や農を实践したい人が暮らせるような仕組みをつくる。

⑩ 地場の野菜が地域や市内のお店、食卓などスムーズに流通するような地産地消を支える仕組みをつくる。

※「多摩都市モノレール延伸ルート(構想)」及び、「小田急多摩線延伸ルート(構想)」は、「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」及び、「小田急多摩線延伸に関する関係者会議」の資料を基に町田市が作成したものです。(本マスタープラン策定時点で都市計画決定されているものではありません。)
 ※ 地域との対話などを踏まえて、各取組の実現可能性を今後検討していきます。

Ⅲ コンテンツ編

コンテンツ編は「自分たちの地区をこうしたい！」
という想いを共有するための仕組み

コンテンツ編では、「暮らしとまちのビジョン」で描いたまち全体の将来像を、より小さなまちの単位で詳細化し、「まちづくりのコンテンツ」として随時位置づけていきます。

さまざまなコンテンツが位置づけられていくことにより、まちに関わる人々がその内容を共有し、お互いに連携して魅力あるまちづくりへ取り組んでいけるようになります。



まちづくりのコンテンツ

コンテンツ編に位置づける「まちづくりのコンテンツ」は以下に示す2つです。

まちビジョン等

『町田市住みよい街づくり条例(2022年改正)』に基づき策定された「まちビジョン」や「地区街づくりプラン」のうち、街づくりの名称、区域、目標及び方針の部分

条例に基づくプロセス

まちづくり構想等

『町田市都市づくりのマスタープラン』方針編の施策を具体化した拠点や地区の整備等に関する方針

方針編に基づくプロセス

位置づけた「まちづくりのコンテンツ」は、市ホームページなどで公開します。

2040

町田市都市づくりのマスタープラン 概要版

発行日 2022年3月
発行者 町田市都市づくり部
都市政策課・交通事業推進課・住宅課・公園緑地課
町田市森野2-2-22
☎042-724-4248
刊行物番号 21-85
印刷者 株式会社イコープリント



この冊子は、再生紙を利用しています。印刷用の紙にリサイクルできます。この冊子は800部作成し、1部あたりの単価は600円です。（職員人件費を含みます。）