

## 1. 「再整備方針」策定の背景

鶴川駅周辺は、鶴見川、香山緑地などの水とみどりに囲まれ、川崎市、横浜市などの市外も含めた一体の拠点として、文化、交流の核となる「東の玄関口」である。駅北口は、1960年代から行われてきた土地区画整理事業により駅前広場や道路などが整備され、沿道に中高層建築物が建ち並ぶ市街地が形成された。

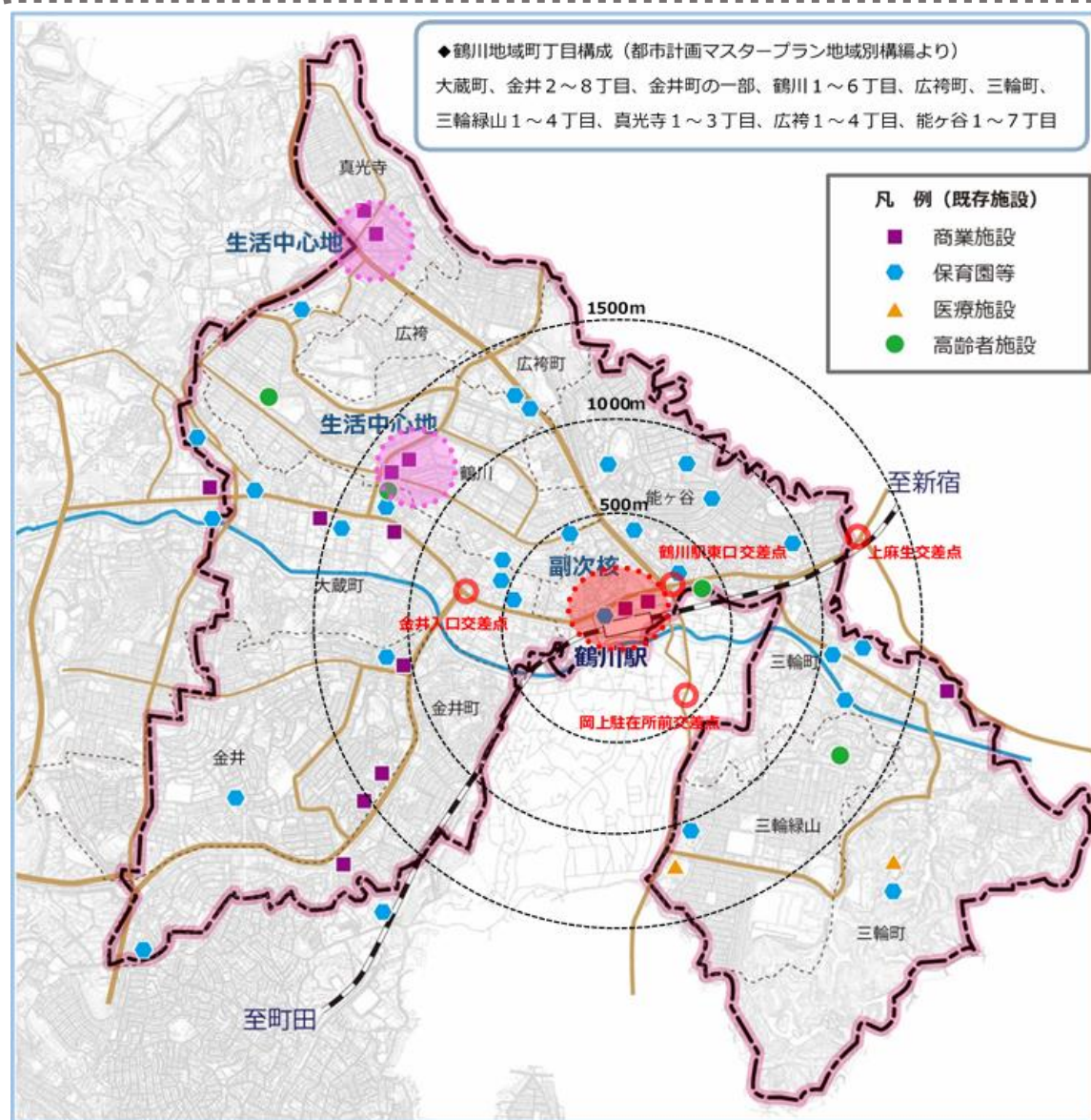
しかし、周辺の市街化や人口増加により、1日乗降客数約6万8千人が利用する現在の北口広場では交通需要に対応できていない。また、駅南口は、道路や下水道が未整備であり、駅前としての土地利用が図られていない。

2017年度には、小田急線東北沢から世田谷代田間複々線化事業の完成により町田から新宿方面の速達性が格段に向上する契機をとらえ「選ばれるまち鶴川」として、団地再生、香山緑地などと合わせて駅周辺整備を進めることが急務である。



【鶴川駅周辺（現在）】

### 【既存施設等の現況図】



## 2. 鶴川地域の現況

### 【道路交通の視点】

- 1) 芝溝街道の渋滞、金井入口交差点**
  - 芝溝街道の渋滞緩和には、交差点改良や道路幅員など抜本的な対策が効果的ではあるが、現在飽和状態となっている北口広場の再整備により駅周辺の交通を円滑にする効果が期待される。
  - 金井入口交差点から野津田は「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）2016年3月策定」で、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線として位置づけられている。整備が完了すれば、**金井・大蔵町**など駅西からの速達性が向上する。また、**野津田公園**とのアクセス性が向上する。
- 2) 鶴川街道の渋滞、鶴川駅東口交差点**
  - 南口広場及び駅アクセス路を整備することで、慢性的に渋滞している県道真光寺・長津田線岡上跨線橋の手前で駅南口にアクセスできることから**三輪・三輪緑山**など駅南からの速達性が向上する。
  - これまで岡上跨線橋を渡り北口広場に流入していた南からの交通が軽減することにより鶴川駅東口交差の負荷が軽減する。この効果により生活中心地（鶴川、鶴川団地及び真光寺、広袴）と副次核（鶴川駅）とを連絡するバス網の速達性が向上する。
- 3) 上麻生交差点、岡上駐在所前交差点など近隣市の渋滞**
  - 上麻生交差点については「第2次川崎市道路整備プログラム 2016年3月策定」において、事業中の整備推進路線として位置づけられている。
  - 岡上駐在所前交差点については、駅南口市街地整備に合わせて引続き川崎市と協議を進めていく。

### 【駅周辺の視点】

- 1) 駅周辺の歩行環境の整備**
  - アンケートでも要望が多くあった南北を結ぶ自由通路や歩車道の分離といった歩行環境と合わせて駅舎改良を整備することで、駅利用者の安全性や快適性を向上させる。
- 2) 駅周辺の駐輪場の整備**
  - 北口広場の再配置や南口市街地整備に伴い、**能ヶ谷や鶴川**など駅周辺居住者の自転車等利用者への対応を検討し、使いやすい駅周辺施設を整備する。
- 3) 副次核の顔となる商業施設の誘致**
  - 駅北口では、駅前の商店街に商業施設が集積しているものの、都市の顔となる施設が立地していない。そこで、駅舎や北口広場の再整備に合わせて、副次核の拠点となる施設や賑わい空間の誘導により、住みたい、訪れたいまちを実現する。
- 4) 駅周辺の土地利用**
  - 南口では、道路や下水道などが未整備であり、大規模な農地と住宅などが混在する地域であり、駅前としての機能をはたしていない。そこで、土地区画整理事業による一体的な市街地整備を進め、土地の有効利用を図るとともに、中高層による住宅等の生活環境の増進を目指し、**川崎市、横浜市**などの市外も含めた拠点として、商業、業務、文化などの機能を誘導する。

### 【地域の視点】

- 1) 生活中心地（鶴川団地と真光寺広袴）をはじめとした鶴川地域と鶴川駅周辺の連携**
  - 鶴川団地や真光寺広袴**の生活中心地をはじめとした鶴川駅を中心とした生活圏で「多世代が一緒に住めるまち」として安心して子育てができ若い世代から選ばれ、高齢者が楽しく暮らせるまちづくりが求められている。
  - 生活中心地周辺エリアなどにおいて、スーパーやコンビニエンスストアなど日用品等の商業需要は満たすことができるが、それらを補完する商業を再整備する北口広場や新設の南口広場の周辺に立地を誘導する。
- 2) 認可保育所等子育て支援施設の立地**
  - 駅北口商業の再編に伴い、既存施設と駅直近の施設を充実させることで、電車で通勤する子育て世代のニーズに対応するように事業者に働きかける。また、南口市街地整備により保育施設の立地を可能としていく。（2015年度から2016年度で、町田市全体では3歳児から5歳児の待機児童がほぼ解消しているものの、鶴川地域での待機児童は2016年4月が35人（前年度14人）と増加している。
- 3) 医療施設や高齢者福祉施設の立地**
  - アンケート調査でも、特に要望の多かった医療施設をはじめ、現状で少ない高齢者施設についても南口市街地整備により駅直近の立地を可能としていく。
- 4) 歴史、文化資源の活用**
  - 三輪緑山の西谷戸横穴墓群の史跡や香山緑地、代官屋敷、武相荘など歴史、文化資源の保全、活用が求められている。

### 《「再整備方針」策定の目的》

人口減少期を見据えた既成市街地の更新の取組として、**地域一帯の中心核におけるコンパクトな機能集積と利便性向上を図り、地域にとっての魅力付けを行うことで、副次核にふさわしい活力と魅力にあふれた街づくりを実現し、居住人口の維持、来街者数の増加を目指す。**



3. 再整備基本方針について

鶴川駅周辺の再整備により安全で便利な交通と

快適で賑わいのある駅前空間を実現

～ 選ばれるまち 鶴川を目指して ～

今後、誰もが経験したことのない人口減少・超高齢化社会を目前に控え、駅は単なる鉄道の乗降機能のみならず周辺のまちづくりと連携し、安全・便利・快適に日常生活を送る上での拠点として機能していくことが求められている。

こうしたことから、鶴川駅に関して交通利便性の向上や情報発信機能の充実により、人々の交流が生まれ、活気あふれる町田市の東の玄関口として成長していくことが重要である。また、水とみどりに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として、さらには地域が有する自然・歴史・文化資源の魅力を活かし地域に愛着や誇りを持てるまちとして、官民が連携してまちづくりしていくことが重要である。

方針1) 安全で便利な交通機能の強化

具体的な内容：南北駅前広場・自由通路・南口アクセス道路の整備、駅舎改良

方針2) 快適で賑わいのある駅前空間の創出

具体的な内容：駅前商業施設の再配置、駅舎改良、駅周辺施設の連携

方針3) 駅周辺の住環境の向上

具体的な内容：駅南口土地区画整理事業（駅前有効活用エリア）、道路事業（居住環境向上エリア）



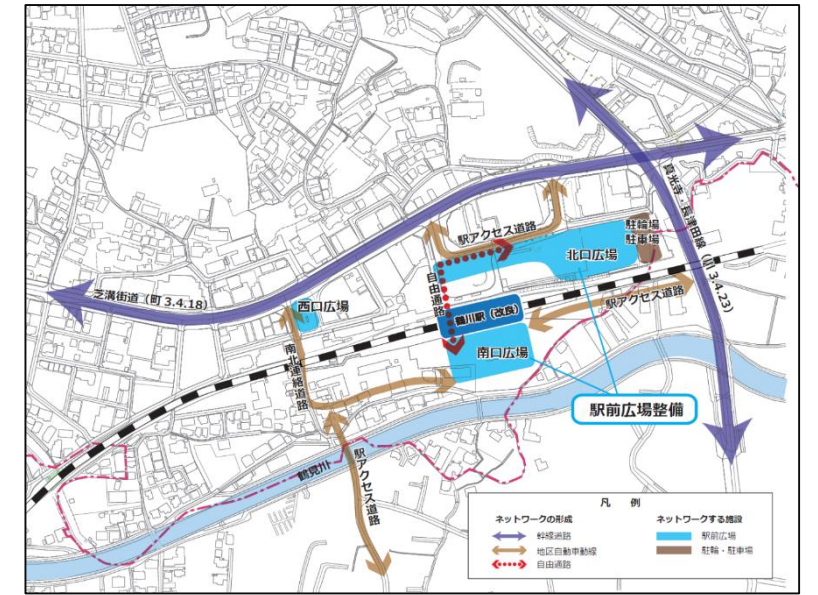
方針1: 安全で便利な交通機能の強化

1) 北口広場の改良、南口広場の新設、駅アクセス道路の整備

鶴川駅の路線バス発着機能を強化するため、北口広場の改良と南口広場の新設を進める。北口広場は、小田急線北側エリアへの路線バス発着およびタクシー交通を処理する交通機能の再編・整備を行う。併せて駐輪場・駐車場の再整備も進めていく。南口においては、三輪・三輪緑山方面から南口へのアクセス及び路線バスの発着機能を強化するため南口広場を整備すると共に、南口アクセス道路の整備について川崎市と進めていく。これらの南口整備に合わせて、小田急線南北方向の主要生活道路の整備を行う。

2) 自由通路の整備、駅舎改良

南北の連絡性を向上させるために、自由通路を整備すること小田急電鉄と連携し駅舎改良を行うことで、駅利用者の快適性・利便性を向上させる。



方針2: 快適で賑わいのある駅前空間の創出

1) 新たな商業施設の誘導による駅前地区の魅力向上

北口広場の再編に合わせて、新たな商業施設を設置し、賑わいの創出を行う。

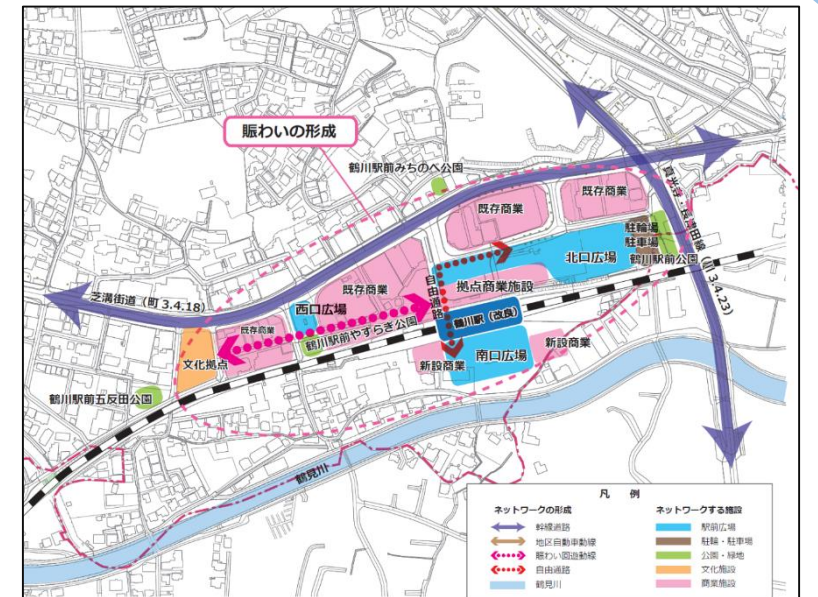
2) 南北まちづくりの推進

北口広場の再編とともに駅南口では土地区画整理事業により、南口広場、南口アクセス道路や主要生活道路の整備を進め、暮らす人の快適性を向上させる。

3) 駅周辺施設の連携による賑わいの形成

新たな商業施設を中心として、既存の商業施設や和光大学ポブリホール鶴川などの駅周辺施設は、東西に広く分布することになる。

これらの施設を、賑わい回遊動線や自由通路、南北駅前広場で連携し、買い物や文化活動などの市民活動の交流を深め、駅周辺全体の賑わいを形成していく。また、香山緑地などの地域資源を活用し、地域の付加価値を向上させる。



方針3: 駅周辺の住環境の向上

1) 駅周辺をネットワークする街なか回遊動線の形成

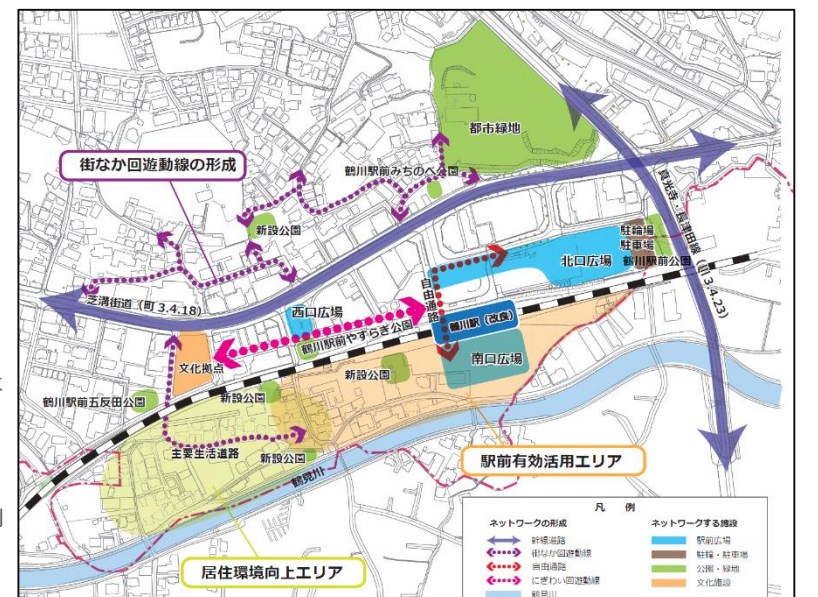
北口広場や自由通路、賑わい回遊動線などの主要動線から香山緑地、地区内の街区公園や鶴見川河川管理用通路などをネットワークする主要生活道路網（街なか回遊動線）を整備し、歩いて楽しいまちとしての環境整備を進める。

2) 主要生活道路の整備による防災性の向上

生活環境の維持・改善に向け、主要生活道路網を幅員6m以上で整備することにより、市街地全体の防災性を強化し、安全・安心な街づくりを推進する。また、地区計画等による中低層の住環境を形成する。（居住環境向上エリア）

3) 駅前の立地を活かした住環境の形成

土地区画整理事業による一体的な市街地整備を進め、商業や業務等による土地の有効利用を図るとともに、中高層による住宅等の生活環境の増進を目指す。（駅前有効活用エリア）





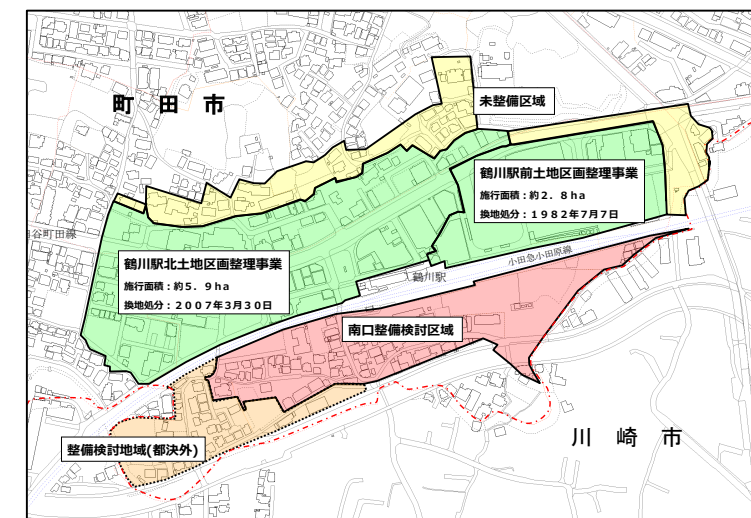
## 4. 事業効果と整備スケジュール

事業内容	期待される整備効果
駅周辺の再整備（全体）	・ 駅利用者増加や定住人口の減少抑制、若い世代の流入人口の増加
北口広場の再整備	・ 広場内の混雑緩和と安全性の向上、・ 芝溝街道の渋滞緩和
商業施設の再編	・ 新たな賑わいの創出による来街者の増加、・ 駅利用者の利便性の向上
香山緑地の整備	・ 都市環境の保全、・ 来街者の増加
自由通路の整備と駅舎改良	・ 駅利用者の利便性、快適性、安全性の向上
南口市街地整備	・ 道路整備による住環境と防災性の向上、・ 駅周辺の居住人口の増加、・ 駅周辺商業の新設による利便性と快適性の向上、・ 建物の中高層化
南口広場へ連絡する道路の整備	・ 真光寺長津田線の渋滞回避による路線バスの速達性向上、・ 駅南側地域からのアクセス性向上

### これまでの経過

- 1968年 鶴川駅前土地区画整理事業都市計画決定
- 1982年 鶴川駅前土地区画整理事業換地処分（北口広場整備）
- 2007年 鶴川駅北土地区画整理事業換地処分（芝溝街道整備）
- 2011年 南口地権者と共に検討会を開始
- 2013年 鶴川駅南側街づくりビジョンの策定 ※1
- 2014年 道路の基本的な考え方のとりまとめ ※2
- 2015年 小田急電鉄・南口地権者と事業推進について合意形成
- 2016年 小田急電鉄と「鶴川駅及び駅周辺の再整備の推進に関する協定書」の締結（5月）

※1、※2 鶴川駅南口街づくり検討会（地権者検討会）でとりまとめる



### 《5年後めざす姿》

#### Step 1 : 北口広場再編整備の完成予定

##### 【北口】

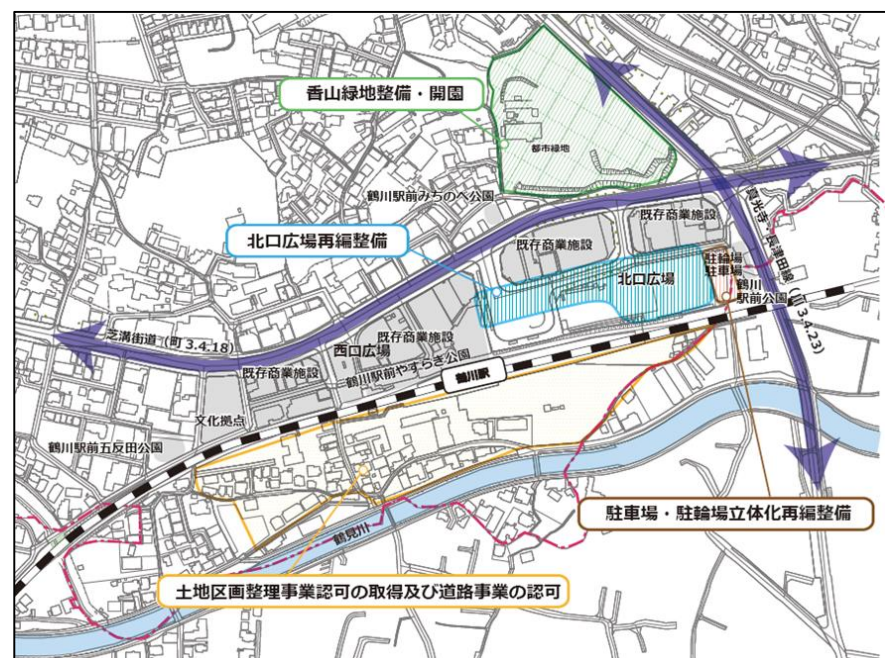
##### 1) 駐車場・駐輪場施設の再整備

- ・ 現在の駐車場・駐輪場用地の東側に駐車場・駐輪場を移転し、立体化再編整備を行う。
- ・ 駐車場・駐輪場用地に駅前広場を整備し、バス停などの施設を移転する。

##### 2) 香山緑地の用地取得、整備、開園

##### 【南口】

##### 1) 土地区画整理事業認可の取得、道路事業認可（主要生活道路）の取得



### 《10年後めざす姿》

#### Step 2 : 南口広場、自由通路の完成予定

##### 【北口】

##### 1) 拠点商業施設の建設

- ・ 北口広場の跡地を活用して拠点商業施設の整備を誘導する。
- ・ 拠点商業施設の建設は、自由通路・駅舎改良などと整合の図れたものとして進める。

##### 2) 駅舎改良事業の実施

- ・ 自由通路整備事業と小田急電鉄と連携し駅舎改良を一体的に行う。

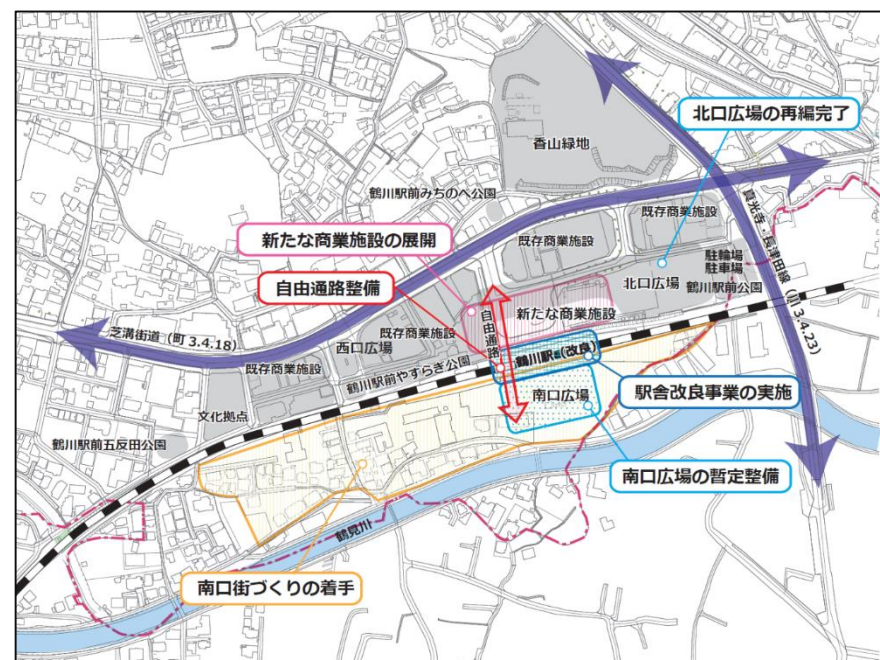
##### 【南口】

##### 1) 南口広場の施設と自由通路整備事業の実施

- ・ 土地区画整理事業で南口広場を整備する。
- ・ 自由通路の整備を実施する。

##### 2) 南口街づくり事業の着手

- ・ 土地区画整理事業の整備工事（東側）
- ・ 道路事業（主要生活道路）の事業用地取得（西側）



### 《15年後めざす姿》

#### Step 3 : 南口市街地整備の完成予定

##### 【北口】

##### 1) 街なか回遊動線の形成と公園整備

- ・ 芝溝街道北側の街なか回遊動線を形成する。
- ・ 新設公園の整備を進める。

##### 【南口】

##### 1) 南口街づくりの推進

- ・ 土地区画整理事業による換地処分、主要生活道路の整備、踏切改良事業の実施を行う。

##### 2) 南口広場への駅アクセス道路の整備

- ・ 南口広場への駅アクセス道路の整備を推進する。

