

令和元年（2019年）第2回町田市議会 定例会 建設常任委員会

【件名】多摩都市モノレール町田方面延伸に関するまちづくりの 連携協定について

この度、多摩都市モノレールの町田方面延伸を見据え、モノレールを迎える駅前空間や沿線の構成、機能配置のあり方など、関係事業者と協働して検討を進めるため、小田急電鉄株式会社（以下「小田急電鉄」という。）および、独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）それぞれと協定を締結しましたので報告します。

1. 協定名称（協定締結先）

- 多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた小田急町田駅周辺まちづくりの検討に関する協定（小田急電鉄）
- 多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えたまちづくり及びUR賃貸住宅ストック再生の推進に向けた連携協力に関する協定（UR都市機構 東日本賃貸住宅本部）

2. 協定締結日 2019年3月25日

3. 協定による主な連携内容

- 小田急電鉄
 - ・多摩都市モノレール町田方面延伸に伴う、小田急線町田駅周辺エリアを対象としたまちづくりに係る検討
 - ・小田急線町田駅周辺エリアにおける交通利便性向上に関する検討
- UR都市機構
 - ・モノレール延伸を見据えた多世代が活発に交流できるまちづくりの推進

4. 今後の進め方

- 町田駅周辺については、モノレール延伸を見据えた多様な都市機能をもつ「駅まち」空間の形成に向けた検討を行います。
- モノレール沿線の大規模団地は、交通利便性の向上を活かし、多世代が住み続けられる持続可能な団地を目指した具体的な方策を検討します。

5. その他

- モノレール延伸の早期実現に向けて、モノレール導入空間として想定している町田都市計画道路3・3・36号線事業用地の先行取得を進めていきます。

町田市と小田急電鉄は、 小田急線町田駅周辺まちづくりの検討に協働で着手します ～駅周辺まちづくりの検討に関する協定を締結しました～

町田市と小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：星野 晃司）は、小田急線町田駅の駅周辺まちづくりについて、協働で検討することに合意し、協定を締結しました。

現在、小田急線町田駅は、全線で第2位となる一日約30万人の乗降客を抱えています。周辺にはJR横浜線町田駅や、都内第2位を誇る発着数の路線バスが集まるバスセンターなどを有する一大ターミナルです。2018年3月に完成した小田急線の複々線化によって、小田急線町田駅から都心方面へのアクセス性が大幅に向上するなど、利便性が飛躍的に高まっています。

町田市では、多摩都市モノレールの町田方面延伸を目指しており、モノレールは町田市と多摩地域を結ぶ新たな交通モードとして様々な交流を創出し、これからの町田市の発展には欠かせないものです。特に小田急線町田駅周辺は、さらに魅力を高め、選ばれ続けるまちへと大きく改変する最大のチャンスです。

こうしたなか、町田市と小田急電鉄は、本協定の締結により、快適に利用できる小田急線町田駅周辺まちづくりの実現に向けて、連携・協力し、検討を始めることとなりました。

今後は定期的な検討会などを通じて、同エリアが地域活力を創出する拠点的な役割を果たすことを目指し、検討を進めてまいります。



小田急線町田駅周辺



町田市が目指す
多摩都市モノレールの町田方面延伸

※本ニュースリリースは、町田記者クラブ、国土交通記者会に配布しています。

お問い合わせ先

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 TEL：042-724-4077
小田急電鉄株式会社 CSR・広報部 TEL：03-3349-2290

町田市と小田急電鉄との協定締結

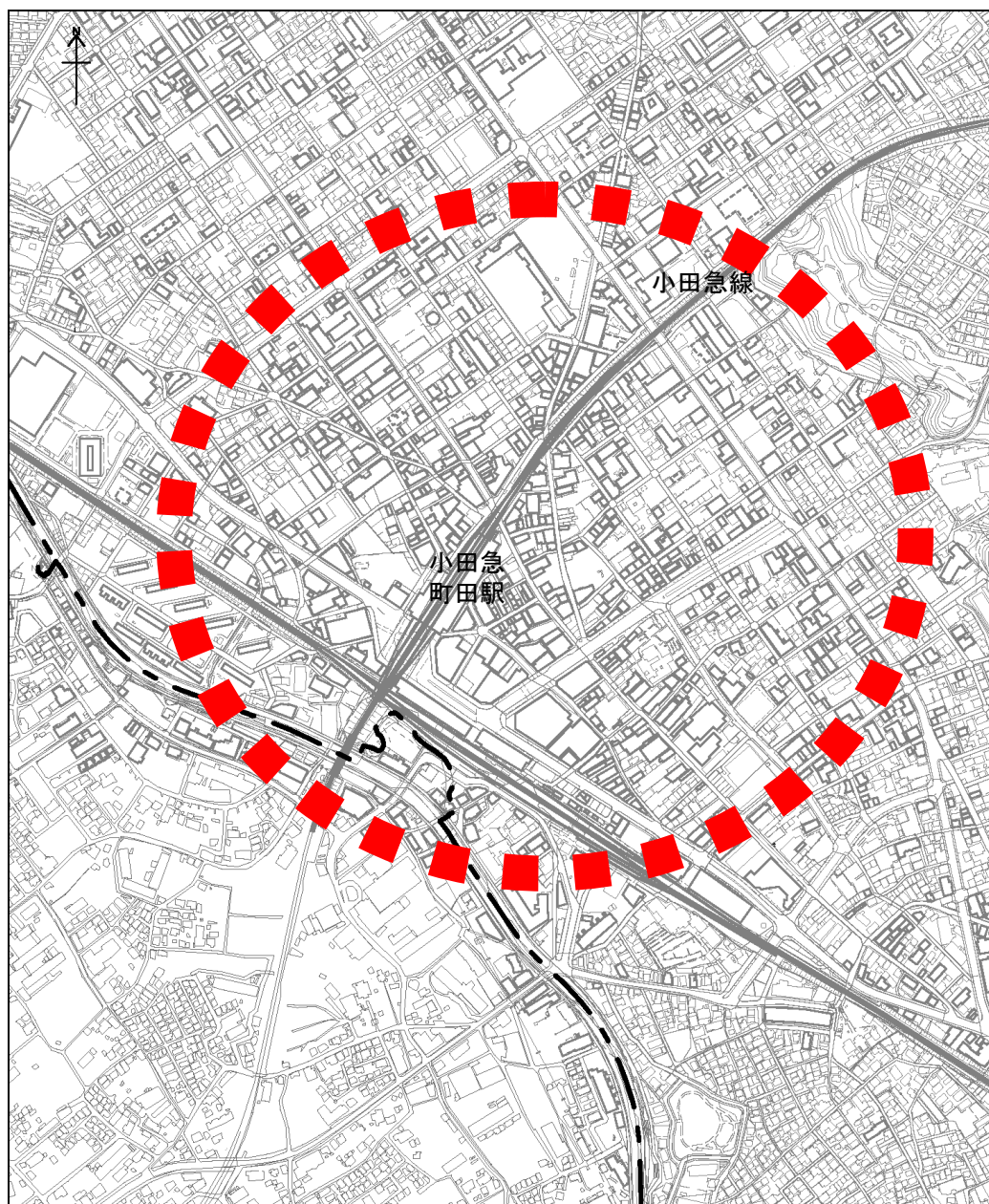
連携・協力の主な取組内容

小田急線町田駅を含む駅周辺エリアが地域活力を創出する拠点的な役割を果たすことを目指し、多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた小田急線町田駅周辺まちづくりの検討について、連携・協力して取り組みを行ってまいります。

【取組内容】

- 多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた、小田急線町田駅周辺エリアを対象としたまちづくりに係る検討
- 小田急線町田駅周辺エリアにおける交通利便性向上に関する検討

【取組の範囲】





町田市

街に、ルネッサンス



UR都市機構

町田市とUR都市機構が連携協力に関する協定を締結

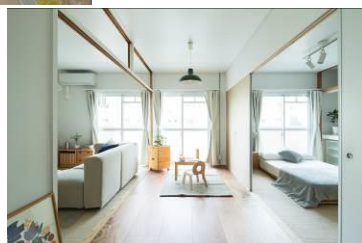
～多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えたまちづくりと
ストック再生に協働で取り組みます～

町田市と独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）は、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」を実現するために、多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えたまちづくり及びUR賃貸住宅ストック再生に向けて、協働で取り組むことに合意し、2019年3月25日（月）に協定を締結しました。

少子高齢化や人口減少が急速に進展する社会環境の中では、町田市内の団地及び周辺地域が魅力をもって、将来にわたって選ばれ続けるまちであることが必要です。多摩都市モノレール町田方面延伸は、団地及び周辺地域の交通利便性を高め、大きく改変するまちづくりの動きを喚起するものです。このことから町田市とUR都市機構は、連携・協力し、ストック再生に取り組まします。

■本協定の対象団地

団地名	当初管理開始年度	管理戸数
鶴川	昭和42年	1,682戸
町田山崎	昭和43年	3,920戸
藤の台	昭和45年	2,227戸
成瀬駅前ハイツ	昭和54年	315戸
ニュータウン小山田桜台	昭和58年	487戸



町田市内のUR賃貸住宅

町田山崎団地 外観（上）、リノベーション事例（下）

多摩都市モノレール延伸による
交通利便性の向上などが期待

お問い合わせ先

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 竹川

TEL：042-724-4077

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 多摩エリア経営部 ストック活用計画課 伯耆、吉澤、芦澤

TEL：042-595-9176

■ 町田市とUR都市機構の連携協力事項

- 1 モノレール延伸を見据えた多世代が活発に交流できるまちづくりの推進
- 2 モノレール延伸を見据えた団地のストック再生の推進
- 3 各団地及び周辺地域における多世代が安心して住み続けられる環境整備及び持続可能で活力あるまちづくりの推進
- 4 まちづくりに係る関係者との連携の推進
- 5 上記推進のための都市計画法（昭和43年法律第100号）に定める都市計画等の見直し及び住宅市街地整備事業等の導入

■ 「多摩都市モノレール町田方面延伸」

市の想定する延伸ルート沿線には、ニュータウン小山田桜台団地、町田山崎団地があり、モノレール延伸を契機としたまちづくりを一層加速していきます。

〈参考〉町田市/多摩都市モノレール町田方面延伸促進の概要

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/sumai/kotsu/tetsukido/tamamonorail/tamamonorail.html>

■ 「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」の概要

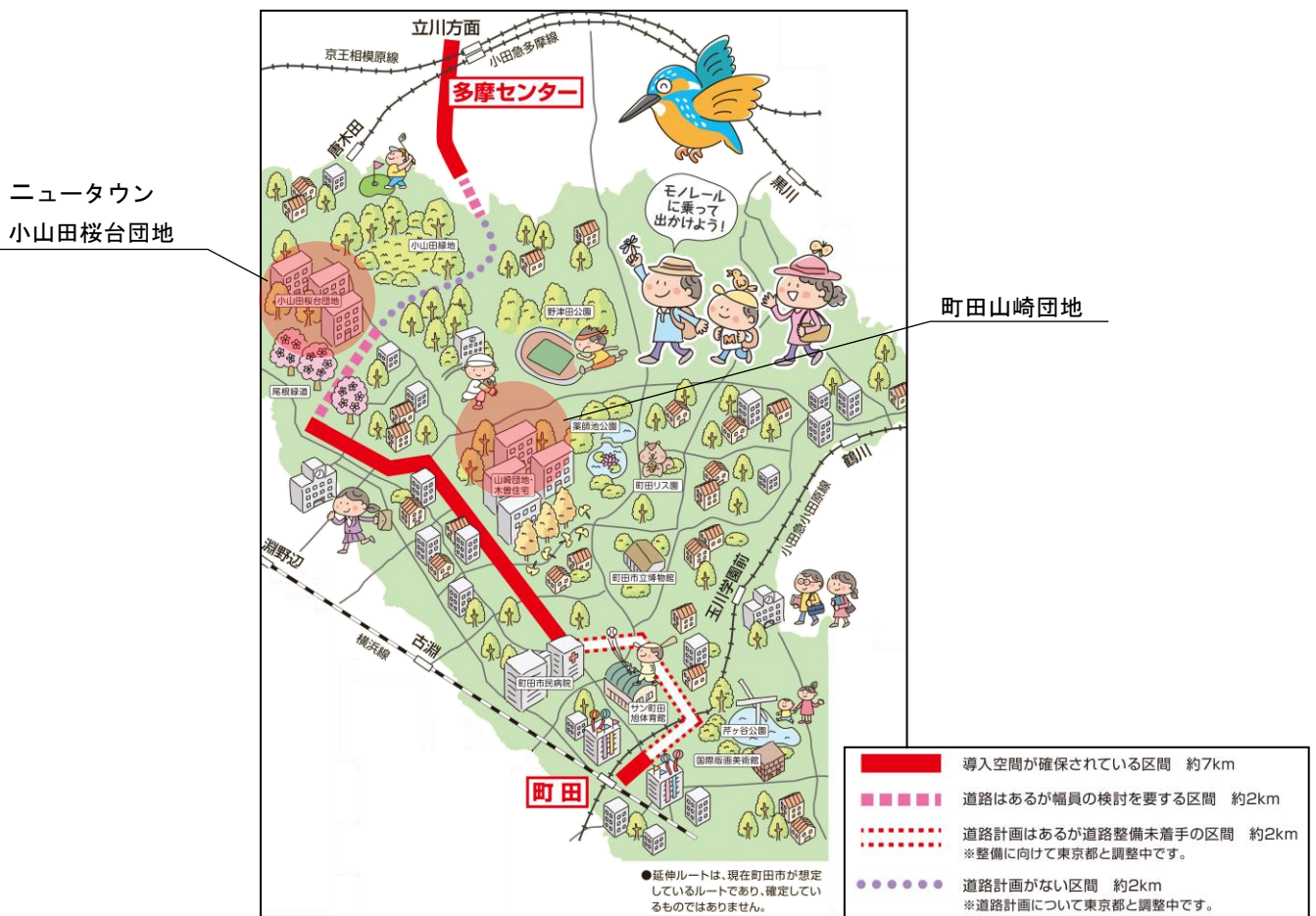
UR賃貸住宅ストックを将来にわたって国民共有の貴重な地域資源として活かし続けるため2018年12月に2033年度までのUR賃貸住宅ストックの多様な活用の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を策定しました。

この中で本協定の対象団地は、高経年化に対応するため、地域及び団地ごとの特性に応じた多様な活用を行う「ストック再生」類型に位置づけられています。

〈参考〉UR都市機構/UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンについて

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/stock/index.html

■ 配置



多摩都市モノレール町田方面延伸加速化プロジェクトの実施について

(1) 事業の内容

多摩都市モノレール町田方面延伸を一日でも早く実現するために、モノレールの導入空間である都市計画道路（東京都施行予定）の用地を町田市が先行取得するものです。

(2) 事業の背景及び理由

町田市が将来にわたり選ばれ続けるまちであるために、多摩都市モノレール町田方面延伸は、「賑わいのあるまちづくり」、「暮らしやすいまちづくり」の前提となる都市の基盤であることから早期実現を果たすべき事業です。

今年度中にも、課題となっている一部区間のルート案が定まり、事業化の準備がさらに加速されることが想定される中で、早期実現のためには、多摩都市モノレールの導入区間となりうる町田都市計画道路3・3・36号線の整備に係る時間をいかに短縮するかに懸っています。

道路整備事業においては、用地取得に係る権利関係の整理や権利者との合意に事業の大半の時間を要しているのが現状です。

特に多摩都市モノレールの導入空間となりうる町田3・3・36号線の未整備区間である市民病院付近～芹ヶ谷公園付近の延長約2kmは、市街化が進んでおり、約200件の民家が立ち並んでいるなど、権利関係者が多く、用地取得に時間を要することが予測されます。この区間の用地処理がモノレール事業の早期実現を左右するものと考えています。

現在、この区間は、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）において優先整備路線に選定されていますが、未だ事業認可取得には至っておらず、都市計画道路内の地権者が、相続などの理由により土地を売却し、次々と宅地分譲し、新たな建築等が行われています。

公有地の拡大に関する法律（以下 公拡法）は、一定規模以上の土地利用動向を事前にキャッチできる制度であり、モノレールの本格検討以降（2018年度～）、2件 3, 224㎡の土地利用の動きがありました。

この土地利用の動きについて、タイミングを逸することなく用地取得することが、モノレールの早期延伸実現に直結するものです。

道路の事業主体である東京都は、事業認可取得に至っていないため、用地取得には動けない状況であることから、権利関係が分散する前に町田市が先行取得し東京都へ引き継ぐことで、事業を円滑に進めることができます。

そして、用地取得等、土地に動きを見せることで市民（沿線地権者）に対して、モノレール事業の実現への理解と今後の事業への協力を促すとともに、東京都に対して、協力体制を強く示すものです。

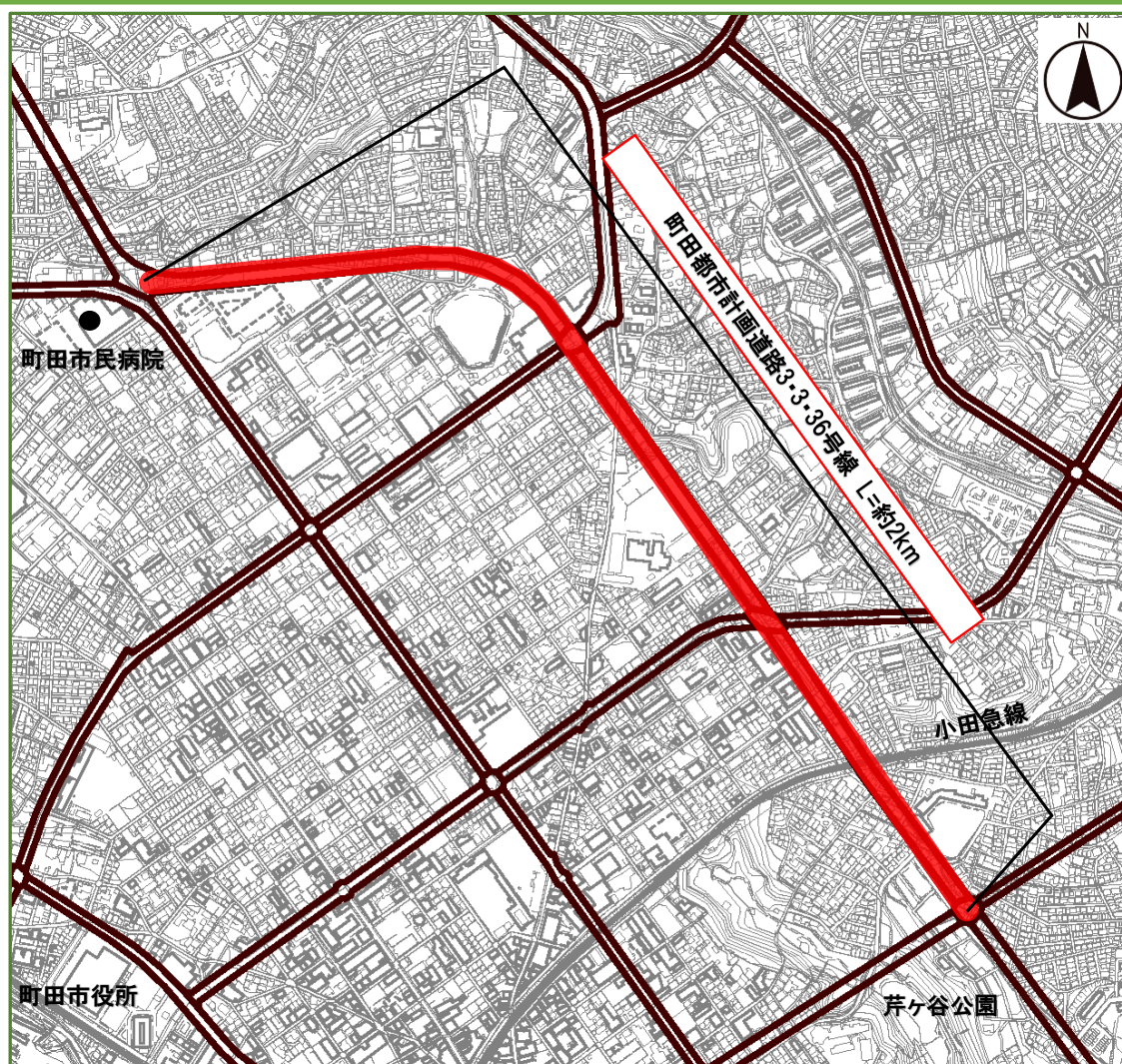
(3) 取組内容

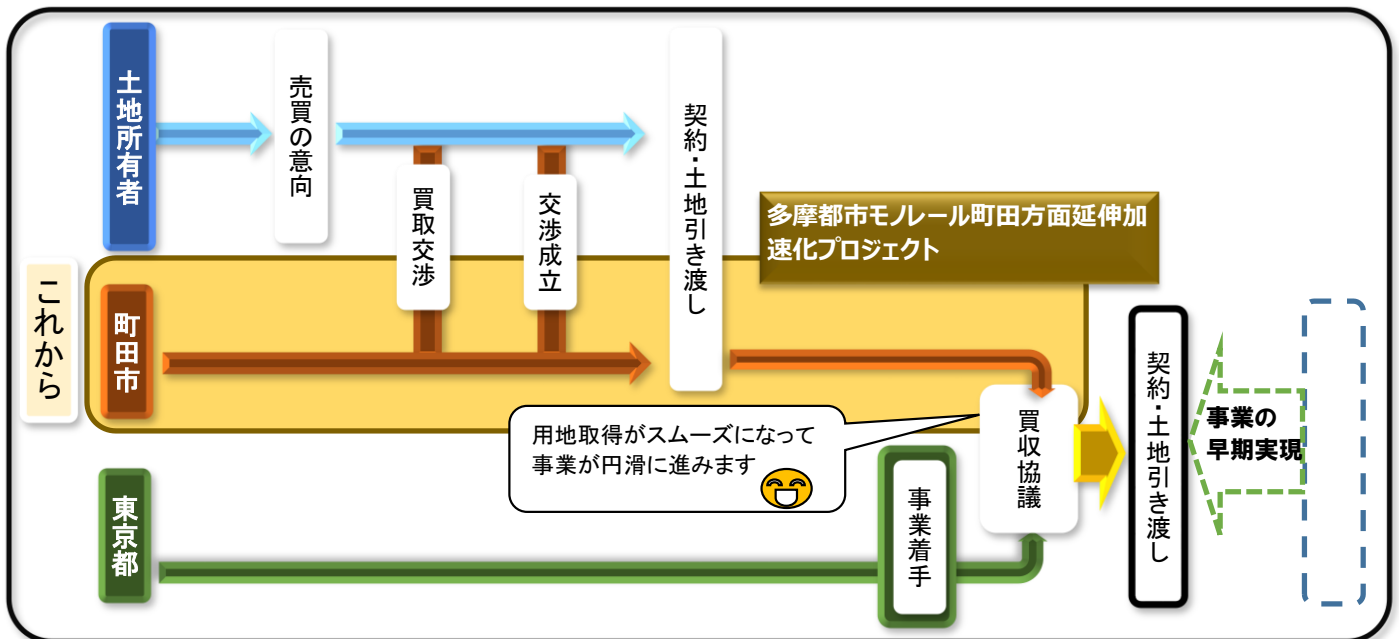
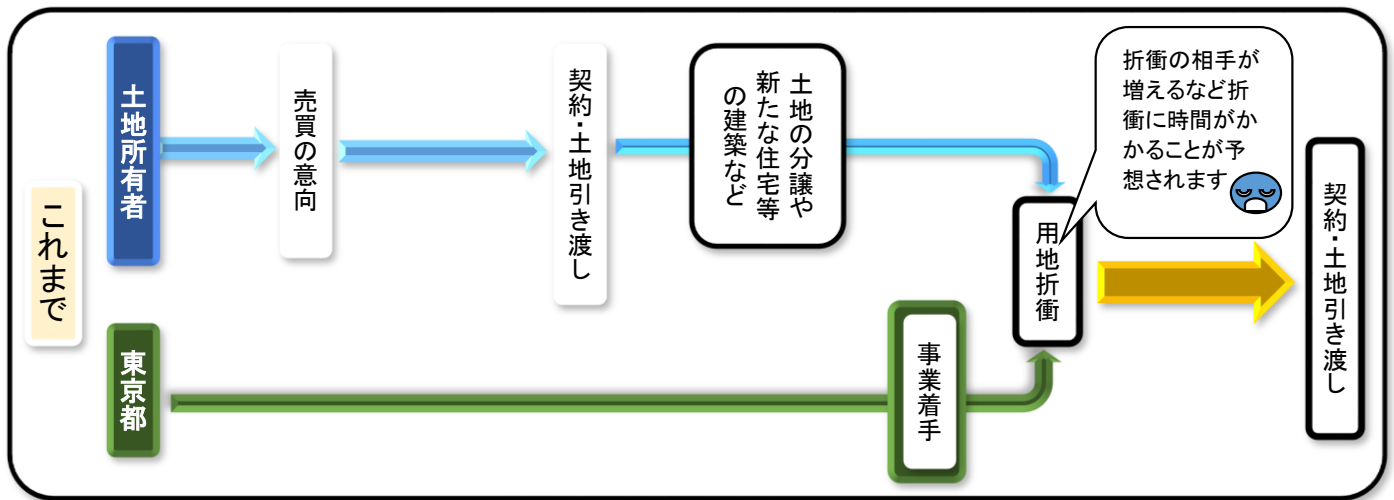
町田市が町田都市計画道路 3・3・36 号線整備の進捗に主体的に関与し、モノレール延伸を早期に実現させるため、東京都が事業認可を取得するまでの期間に、土地の売買の意向がある所有者から事業用地を町田市が先行取得します。

そして、東京都が事業認可後に町田市から東京都へ当該用地を売却することで、円滑な事業の進捗を図ります。

- ① 買取対象路線名（区間） 町田都市計画道路 3・3・36 号線
（市民病院付近～芹ヶ谷公園付近）
- ② 対象事業延長 L=約 2 km
- ③ 位置づけ根拠
 - 町田市主要事業に位置付け
 - 「多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えた町田 3・3・36 号線事業用地の先行取得に関する基本方針」に基づく用地取得
- ④ 買取の条件
 - 対象路線の区域内の土地が含まれる土地
 - 契約時にさら地であるか、建物・工作物等が存在する場合は権利放棄が行われていること

※買取の対象となる面積が 100㎡以上の場合は、所定の手続きを行うことで 1,500 万円の税制控除が適用可能





(4) 事業期間 2019年度から2025年度

町田都市計画道路 3・3・36 号線は、「東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に位置づけられており、計画の終了年度である2025年度までに東京都の事業認可取得が予想されるため、事業期間は2025年度までとします。

(5) 事業財源

機動的な用地取得を行うため、土地開発基金を活用します。期中に取得に要した金額を3月補正予算において歳出予算として計上し、当該年度中に土地開発基金に積み戻します。

(6) 実施体制

