

令和2年（2020年）第4回町田市議会 定例会 建設常任委員会

## 「(仮称)町田市都市づくりのマスタープラン」の策定及び「町田市住みよい街づくり条例」の改正に関する検討状況について

### 1. 背景・趣旨

「(仮称)まちだ未来づくりビジョン2040」の策定に合わせ、2011年に改定した「町田市都市計画マスタープラン」「町田市緑の基本計画」「町田市住宅マスタープラン」と、2006年に策定した「町田市交通マスタープラン」を中心とした一括改定及び、市民主体のまちづくり実現手法として「町田市住みよい街づくり条例」の改正に取り組んでいます。2020年2月に町田市都市計画審議会に設置した特別委員会及び、町田市街づくり審査会に設置した専門部会における中間の検討状況を報告します。

### 2. 「(仮称)町田市都市づくりのマスタープラン」の策定について

2020年3月から10月までに特別委員会を5回開催し、「20年後の市民の暮らし方イメージ」に着目した将来都市像について検討しました。検討経過について、2020年11月に町田市都市計画審議会に中間報告しました。

#### ○町田市都市計画審議会への中間報告内容【3～10ページ参照】

#### ○今後のスケジュール

2021年	1～7月	特別委員会（4回予定）
	2月	中間まとめの公表・子どもたちと考える「未来のまちアイデア」の募集【4. 参照】
2021年	8月頃	都市計画審議会の答申審議
2021年	9月	行政報告（マスタープラン案）
2021年	10月以降	パブリックコメントの実施
2021年度末		新マスタープランの策定公表

### 3. 「町田市住みよい街づくり条例」の改正について

2020年6月から2020年10月までに専門部会を3回開催し、新たな条例の制度の枠組みについて検討を行いました。検討経過について、2020年9月に町田市街づくり審査会に、2020年11月に町田市都市計画審議会に中間報告しました。

#### ○町田市住みよい街づくり条例 条例が目指す街づくりの全体像(案)【11ページ参照】

## ○今後のスケジュール

2020年12月	専門部会(3回予定)
～2021年5月	
2021年 5月頃	町田市街づくり審査会 答申
2021年 9月	行政報告(条例案)
2021年10月以降	パブリックコメントの実施
2021年12月	条例 改正議案上程
2022年 1月	条例 公布
2022年 4月	条例 施行

## 4. 市民への広報について

### ○「広報まちだ」でのコラム掲載

これまでの検討状況については、市ホームページ内の専用ページで随時発信するとともに、『広報まちだ』において、2020年8月15日号からコラム「みんなで描くまちだの未来」を定期掲載し、(仮称)まちだ未来づくりビジョン2040及び関連計画(地域福祉計画・環境マスタープラン)と連携した、全庁的な計画策定に関わる話題を発信しています。

### ○子どもたちと考える「未来のまちアイデア」の募集

2021年2月の中間まとめの公表において、2040年の社会で主役となる子どもたちを重視した情報発信と、未来に向けた子どもたちからのアイデア募集を実施する予定です。

具体的には、中間まとめ内容について、子どもたちに理解しやすい表現で広報誌として発刊し、広報まちだに綴じ込んで配布するとともに、市内小中学校などでも児童・生徒に配布し、未来のまちに対するアイデアを募ります。加えて、出来るだけ幅広い層に発信するため、市ホームページへの掲載やニュースサイト等へのリリースも併せて行う予定です。

以上

「(仮称)町田市都市づくりのマスタープラン」策定に関する特別委員会 中間とりまとめ

1. 「2040年を見据えた現状認識」と「これからの町田市の都市づくり」

現在の町田市の魅力

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

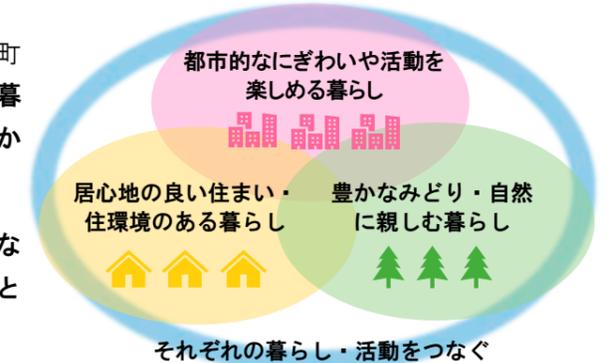
- 町田市の最大の魅力は、「都市的なにぎわいや活動」「豊かなみどり・自然」「居心地の良い住環境」がバランスよく身近にあるまちであること。
- それぞれの要素が各地域で濃淡をもって重なりあい、地域独自の魅力を創り出している。



これからの町田市の都市づくり

都心のペット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

- 社会状況の変化や町田市の特徴と可能性を踏まえて、町田市の魅力ある「都市的なにぎわいや活動を楽しめる暮らし」「居心地の良い住まい・住環境のある暮らし」「豊かなみどり・自然に親しむ暮らし」を活かし・伸ばす。
- それぞれの暮らしに、より近く、より手が届きやすくなるよう「つながり」をつくり、何かをやりたいと思ったときに気軽に実現できる暮らしができる都市を目指す。



社会状況の変化

社会状況の変化をこれからの町田市の都市づくりに向けて対処すべきベクトルとして捉えると

- 時間の使い方が変わり、町田市内が活動のフィールドになる
  - ・ICT技術の進化や働き方改革、学び方の変化等により都心への通勤通学が減り、**町田市内で過ごす時間が増える**。また、市外に働きに出ていた人材が退職し、仕事に費やしていた時間を余暇や地域活動などに充てるようになり**町田市内で活動する人が増える**など、時間の使い方が変わる。
- 住まい周辺の環境に目が向けられるようになる
  - ・時間の使い方が変わることで住まいの周辺で過ごすことが多くなり、**住まい周辺の環境に目が向けられるようになる**。例えば、ICT技術の進化等で「買い物」「仕事」「学び」「娯楽」が場所を選ばず出来るようになる一方、近くに意識的にコミュニケーションをとる場や機会が求められるようになる。
- 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
  - ・自動運転、シェアサービス、スモールモビリティ、MaaS<sup>(注1)</sup>など、移動に関する新たな技術とサービスが一般化し、**移動がしやすくなる**。また、都心に通勤するような移動は減少する一方で、余暇や交流のための市内の移動が増えるなど、**移動の目的が変わり多様化する**。
- 価値観やライフスタイル・暮らし方が更に多様化する
  - ・健康的な暮らしへの志向が強まるなど、市民のライフスタイルや価値観はさらに多様化する。

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

○新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、時差出勤やテレワークの急速な普及等をはじめとして、現在の市民生活に大きな影響を及ぼしており、今後のライフスタイルや価値観にどう影響するか注視していく必要がある。  
\*公園や広場など、使いやすく質の高いオープンスペースに対する需要が高まる。  
\*開放的な空間で適度な距離を保てる生活環境や自宅周辺の自然環境が重視されるようになる。

町田市の特徴と可能性

社会状況の変化を踏まえ、町田市の都市の現況をこれからの都市づくりに向けた可能性として捉えると

- 市内で活動する市民が増えることを、地域の主体的な街づくりに繋げる契機に
  - ・都心から30~40km圏の郊外都市として1960年代から急激な都市化。都市化に伴い人口が流入し、各地域で年齢構成が偏ったまま住宅地が成長・成熟。早期に開発された住宅地や大規模集合住宅団地では高齢化が顕著。  
⇒退職や働き方の変化により市内で活動する時間が増える市民が、自らが暮らす地域に注目し、日々の暮らしを楽しく豊かにするための様々な街づくり活動に取組む契機として捉えることができる。
- 市内にある大小さまざまなみどりは、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
  - ・市内北部を中心にしたまとまったみどりが存在し、住宅地内には公園・緑地・農地(生産緑地)がある。市内には規模や特徴が異なる様々なみどりが存在。  
⇒市民のライフスタイルや価値観が多様化する中で、みどりの特徴にあわせて活用し、活動のフィールドとして柔軟に利用することで、日々の暮らしを楽しくすることができる。  
\*住宅地に間近な公園や農地は、日々の生活の中で使う心地よい居場所に  
\*まとまったみどりは、その価値を理解し積極的に関わりながら守り育てる
- 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
  - ・多摩都市モノレール、小田急多摩線の延伸計画があり、隣接市ではリニア中央新幹線の開業予定。交通基盤が大きく変化。  
⇒ライフスタイルの変化や新技術等により、今後市民の移動のあり様が大きく変わる中で、モノレール整備等は市民の移動を支える持続可能な交通網を再構築していくための重要な契機として捉えることができる。
- 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
  - ・起伏に富んだ地形が多い町田市は、土砂災害警戒区域が多く分布。大雨による浸水予想区域も境川や鶴見川沿い等に広がる。近年の気候変動等により災害リスクが高まり、これまで以上の備えが必要に。  
⇒住まい周辺の環境に目が向けられるようになることで、地域の災害リスクに対する関心も高まり、市民が地域を理解しながら積極的に災害に備えることにつなげられる。

(注1) Mobility as a Serviceの略。公共交通か否かを問わず、あらゆる交通手段を情報通信技術で統合し、出発地から目的地への移動をより適切で継ぎ目なく便利にすることを旨とする新たな移動の概念。

## 2. 都市づくりの視点・考え方

町田市を取り巻く社会状況の変化や町田市の特徴や可能性を踏まえ、「(仮称)まちだ未来づくりビジョン2040」の「なりたいまちの姿」を実現するために、都市づくりにおいて備えておくべき基本的な視点や考え方。

### ●市民が活躍できる舞台として、都市の空間や機能を整える

- 市民の時間の使い方が変わり、市内が活動のフィールドになることを踏まえて、「働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」などの多様な活動が、思ったときに気軽に実現できる空間や機能を整える。

### ●地域の資源を上手に活用し、新たな価値を生み出す

- ライフスタイルの変化や地域ニーズにあわせて、空き家、空き地、公園、農地など、今ある地域の資源を視点を変えて上手に活用し、新しいまちの価値を生み出していく。
  - \* 空き家・空き地は地域の居場所に
  - \* 住宅地内の農地は子どもが土や緑に親しんだり、大人が気軽に農に触れられる空間に
  - \* 公園は憩うだけでなく、仕事もキッチンカーで買い物もできる場所に
- 水とみどりに恵まれた環境を活かしながら、暮らしの質をさらに高めていく

### ●ライフスタイルや価値観の変化を受け止められる多様性・多機能性があるまちに変える

- 今後ますます多様化するライフスタイルや価値観を、まちとして受け止めることができ、例えば、ライフスタイルに合わせて市内で「ちょうどいい住まい」が選択できるような、多様性や多機能性のあるまちに変える。

### ●市民のココロとカラダを育むまちをつくる

- 高齢化が進むなかで、町田市の特徴を活かしながら健康的な暮らしを送ることができるまちをつくる。
- 市民が町田市に愛着を感じ、誇りをもって「暮らしたい」「暮らし続けたい」と思えるようなまちにする。

### ●市民が安全で快適に暮らし続けていくために必要な都市の基盤・環境を整える

- 大雨や地震など広域化・激甚化する災害及び感染症などのリスクに対する都市づくりとしての対応、生活に必要なインフラの整備、地球温暖化の緩和に向けた環境負荷の少ない都市への取り組みなど、市民が安全に暮らし続けていくために必要不可欠な取り組みは、すべての施策の根底に共通する考え方として着実に取り組む。
- 自動運転技術やMaaSなどの新技術や、「シェア」をはじめとした新たな暮らし方など、時代の変化にあわせて最適な暮らしが選べるように都市基盤を整える。

## 「(仮称)まちだ未来づくりビジョン2040」の検討と市民意見の把握

「(仮称)町田市都市づくりのマスタープラン」は、現在策定中である市の次期基本構想・基本計画「(仮称)まちだ未来づくりビジョン2040」に基づく都市づくり分野の計画として、相互に連携しながら検討を進めている。

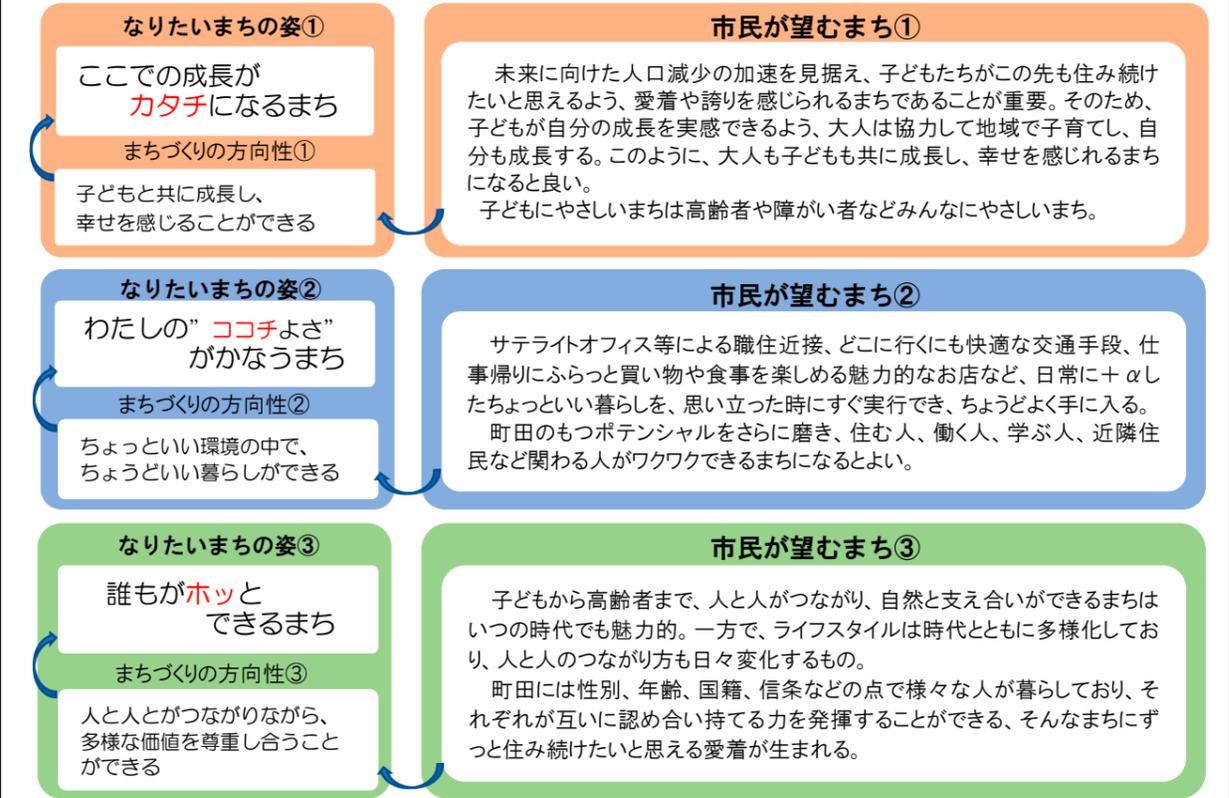
基本構想及び基本計画の検討では、地域住民とワークショップなど様々な意見交換の取組みを実施し、都市づくりに関する意見も含め、様々な市民の想いを把握している。



### 市民の想いを踏まえて2040年のなりたいまちの姿を検討

様々な意見交換の取組みを通して得た「市民の想い」や、市議会・行政経営管理委員会の意見をもとに、市民ワークショップや長期計画審議会等を経て、「(仮称)まちだ未来づくりビジョン2040」の「まちづくりの方向性」と、その先にある3つの「なりたいまちの姿」を設定した。

市民意見の中には都市づくり分野に関する意見も多く含まれており、それらを踏まえて、将来都市像を検討した。



### 2040年のなりたいまちの姿を実現すべく

#### ●ライフステージを意識した政策 政策・施策を検討

胎児・幼児期	少年期	青壮年期	中年期	高年期
1 赤ちゃんに選ばれるまちになる	2 未来を生きる力を育み合うまちになる	3 自分らしい場所・時間を持つまちになる	4 いくつになっても自分の楽しみが見つかるまちになる	5 人生の豊かさを実感できるまちになる

#### ●すべての世代に向けた政策

全世代に向けて			
6 つながりを力にするまちになる	7 ありのまま自分を表現できるまちになる	8 思わず出歩きたくなるまちになる	9 みんなが安心できる強いまちになる

「なりたいまちの姿」を実現するため、何を目標に、どのようにまちづくりを進めるかを体系的に示す「(仮称)まちづくり基本目標」の検討を進めている。

市民一人ひとりが自分事として捉えらるよう、ライフステージを意識した政策と、すべての世代に向けた政策を検討し、多様なライフスタイルを支え、一人ひとりが夢を実現でき、輝けるまちをつくるための計画として策定する。

### 3. 2040年の暮らしのイメージ (町田市全体のイメージ)

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”をかなえます。

2040年には様々な技術が進化し、働き方、学び方、買い物や移動の方法等々、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。

未来の町田は、新しい働き方や多様なライフスタイルに対応し、町田ならではの活動の場や暮らしを楽しめる環境が整っています。みんなが街の魅力を満喫して「ちょうどいい」暮らしを送っています。

未来の  
「まち」は…

- 多様な交通手段の中から自分にあった方法を選んで、目的地まで快適に移動が出来ます。多くの人が市内への外出を楽しんでいると感じており、まちなかで活動する人が増えています。
- 身近な公園や農地などのオープンスペースを柔軟に使える環境と、多様な活動を推進する仕組みが整っています。多くの人が身近なオープンスペースで思い思いに活動し、日常的にまちを使うことで地域への愛着が醸成されています。
- 多様な選択肢から自分にあった住まいや働き方が選べます。市内だけでなく市外からもライフステージに合わせた住み替えが進み、多世代交流・共生のまちが形成されています。
- 地域の特色に合わせたみどりの空間づくりにより、多彩で豊富なみどりが「まち」を象徴する魅力の一つに育っています。多くの人がみどりの中で日常的に心地よい時間を過ごし、みどりを馴染み深い場所と感じています。



### 3. 2040年の暮らしのイメージ (市内各所のイメージ)

社会状況の変化や町田市の特徴を踏まえながら、2040年に向けて町田市内の各所で展開されている暮らしのイメージを整理

#### 『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できる暮らし

想定されるエリアの例：拠点駅の周辺

##### 『出歩きたくなる・歩きやすい』

- 駅周辺にはオープンスペースに寄り添った商業空間や、雑多なエリアの「ワクワク感」など魅力が溢れ、思わず出歩きたくなる。
- 「歩く空間・集う空間」が優先され、自家用車の乗り入れがないウォークアブルなまちには、早く移動したい人、ゆったり歩きたい人のどちらにとっても快適に歩かされる。
- 電車・モノレール・バスだけでなく、グリーンスローモビリティ<sup>(注2)</sup>やシェアモビリティなどにも不便なく乗り継ぎが出来る。



出歩きたくなる魅力にあふれ、快適に歩ける駅前空間

##### 『「まちで働く幸せ」が感じられる』

- 今日はまちなかのワークスペースで。今日は川辺で。公園で。今日働く場所(スペース)を自由自在に選べる。市民も沿線の人たちも拠点駅に行けば楽しくワークでき、新しい出会いからの発想も生み出せる。
- 都心へ毎日通う必要のない人や、地域がビジネスフィールドの人にとって、使いやすく、質の高い、心地よい環境がある。



近隣や沿線住民が働いているまちなかのワークスペース

##### 『公園はやっぱりまちの暮らしの中心』

- 公園やオープンスペースは、なんとなく憩いに行くのはもちろん、やりたいことがある人にとってはいろんな活動が展開できる舞台にもなる。
- 公園に向かう通りには、文化や商業などのさまざまな魅力がまちなかから広がり、公園までにじみ出している。公園からは、みどりがまちなかに入り込んでいて、通りそのものが心地よく楽しい。



憩いや団らんなど思い思いの使い方ができる公園や公園通り

##### 『買い物の場所だけではない、住んでもいいじゃない』

- 便利な駅近には良質な賃貸住宅や分譲住宅が揃い、まちの文化に親しみながら、持ち過ぎずコンパクトに暮らせる。
- 電車・モノレールに乗って都心に通勤しやすく、週末には健康づくりやリフレッシュのために北部丘陵エリアの大規模なみどりや、箱根の温泉へも気軽に足を伸ばせる。
- 若い世代はもちろん、子どもが巣立ち世帯人数が少なくなったシニアも、郊外の広い戸建て住宅から、ちょうどよい住まいに住み替えて、慣れ親しんだ地域で住み続けられる。



都市的でシンプル・コンパクトに暮らせる駅近住宅

#### 人やモノなど地域全体がつながり合い、充実した資源を時代に合わせて賢く使う暮らし

想定されるエリアの例：駅や主要な通り周辺、生活を支える機能を持つ団地周辺

##### 『地域と人がつながって資源を上手に使える』

- 周辺から多くの人が集まる特性を活かし、充実している資源を地域全体で効率的・効果的に使って便利な暮らしができる。  
(例えば団地では「シェア」でつながる)
- ①**住まいのシェア**：学生、独立した若者が集まって住む。生活支援サービスを充実しながら独居感覚で一緒に暮らせる。
- ②**時間のシェア**：団地住民同士に留まらず、地域の人が集まる場所や仕掛けがあり、コミュニティとして一緒に過ごせる。
- ③**モノのシェア**：団地がモノのシェアのプラットフォームになり、地域住民や市民全体が活用できる。
- ④**移動のシェア**：いくつもの新しいシェアモビリティが活躍し、地域内外を気軽に便利に移動できる。
- ⑤**仕事・スキルのシェア**：多様な人が集まる団地で多様なスキルが蓄積され、それが披露されることでマッチングされている。



学生たちが暮らしている団地のシェアルーム

##### 『コミュニティジョブで地域のくらしがもっと楽しくなる』

- 買い物代行やベビーシッター、公園や広場の管理、団地の管理など、地域の中にボランティアではない小さな日常のジョブがたくさんあり、例えば週2~3日だけ働くなど、時間を柔軟に活用して地域の中で働ける。



高齢者の買い物を代行するコミュニティジョブ

##### 『地域の拠点からあちこちにお出かけできる』

- 広域の移動から地域内の移動まで、日常のさまざまな移動に対応できるモビリティが集まり、地域の人のお出かけを支えてくれる。

さまざまな移動に対応したモビリティ



##### 『生まれ変わるまちの新たな暮らし』

- 団地から生まれ変わったまちは、若年から高齢者まで多世代がコンパクトで便利に暮らせる。まちの中のオープンスペースやサービス施設では、周辺地域の住民同士が交流している。
- 通勤通学に便利で、子育てもしやすい、バランスの良い住まい。広さや間取り、賃貸と分譲など様々なバリエーションから住まいを選べる。
- 安全・快適に暮らせるシニアサービス付きの住まい。家族の訪問やまちへの外出も便利で安心して住み続けられる。



住民が自由に使えて交流しているコミュニティスペース

(注2) 時速20km未満で公道を走る4人乗り以上の電動の乗り物。

### 3. 2040年の暮らしのイメージ (市内各所のイメージ)

#### ゆとりある住まいやまちを自分らしく使って日常を楽しむ暮らし

想定されるエリアの例：低層住宅地

##### 『日常的に使える心地よい居場所に囲まれている』

- 自動運転の移動販売車やキッチンカー・ちよい飲み屋台が定期的に来てくる公園がある。スーパーへの買い物のついでに立ち寄ることができ、毎日の暮らしに彩りを添えている。
- 公園や広場では、地域住民の手作りプレーパーク、落ち葉で焼き芋、デイキャンプなど、子どもたちがやってみたいと思ったことが実現できて楽しく1日が過ごせる。
- 身近な農地は、野菜づくりを楽しめるだけでなく、採れた野菜でバーベキューや収穫祭などのイベントも企画して、仲間と1日楽しい時間が過ごせる。
- 通過交通の少ない住宅地内の道路の一面を、週末の時間を区切って「歩行者天国」に利用。道路が子どもたちの遊び場や井戸端会議の場になり、新しいコミュニケーションが生まれている。

公園にやってきて暮らしを彩るキッチンカー



採れた野菜でバーベキューなど楽しめる農地

子どもの遊び場になる空地・道路などのオープンスペース



ゆとりある住まいの快適な仕事空間



##### 『時間を有意義に使える「職住融合」の暮らし』

- 自宅の一室に仕事の空間を確保し、平日の半分はテレワークで作業。ちょっとした対面打合せや商談など、自宅では出来ない用事は近所のお店で済ませられる(多機能なコンビニなど)。空いた時間を使って余暇を楽しみ、仕事もプライベートも充実した生活を送っている。

##### 『身近な自然を感じながら健康的に暮らせる』

- 住宅地の周辺にある斜面緑地や河川沿いは、お気に入りの散歩道。体力づくりにも気分転換にも最適な環境を存分に活用し、健康的に暮らすことができる。
- ゆとりある敷地を活かし多様なモビリティに対応した住宅があり、コンビニ・スーパー・集会所などは、シニアカーや電動車いすのまま利用できる。地域を離れる時もバス停にはスモールモビリティ用の駐車スペースがあり、安心して移動できる。



快適にランニング・ウォーキングが出来る河川沿いの道

地域みんなが気軽に集まれるコミュニティ内のコミュニティスペース



##### 『自らすすんで取り組む住宅地のマネジメント』

- 地域住民が協力してルールを作った、野球やサッカーなど自由にボールが使える公園では、子どもたちが思い切りスポーツを楽しんでいる。
- メインストリートにある空き店舗を使ったコミュニティカフェでは、地域みんなが気軽に集まって交流を楽しんでいる。

#### 地元で育てるみどりや農でみんながワクワク輝く暮らし

想定されるエリアの例：市街化されていない丘陵地とその周辺

##### 『里山の農やみどりがもっと身近で馴染みあるものになる』

- 歴史風土が守り・引き継がれた、里山の農やみどり、水辺など、象徴的な風景が身近にある生活がみなにとって馴染みある暮らしとされている。
- 市内各所から小中学生が集まり、田植え・稲刈り・炭焼きなど、里山の環境を活かした体験ができ、町田ならではの学びの場で子どもたちの心と体が健やかに成長する。



子どもたちが学ぶ場として訪れる里山

##### 『農やみどりに関わりたい人の思いが実現する』

- 援農ボランティアや市民農園で汗を流したり、農業研修農場で学んだ技術を新規就農者として活かすなど、さまざまな形で農に関わりたいという思いが実現されている。
- 地元野菜が地域内のレストランや小売店舗などで手に入ったり、農を通して農業者とふれあうなど、地元野菜とのつながりが健康的な暮らしにつながっている。
- 間伐材を利用した木材加工品の制作や地域の木材等を利用したイベントに参加することで地元の木のぬくもりを感じている。



地域内のレストランなどに運ばれる地場野菜

##### 『地元のみどりの中でココロとカラダが健康になれる』

- 自然環境を活かしたスポーツやレジャーを楽しむことができるフィールドがえられるなど、さまざまな目的にあわせてみどりに関わる人が増えている。
- 民家を再利用した仕事の場が生まれ、みどりを間近に感じながら気持ちよく健康的に働くことが出来る機会が増えている。



フットパスやマウンテンバイクなど様々な活動が行われている丘陵

##### 『農やみどりに包まれた環境で住み続けられる』

- 地元で暮らしてきた人たちが、新たに住もう人たちとともに、地域資源を有効に活用しながら、地元への愛着を持って住み続けている。
- 「地域の農やみどりを守る」「歴史や文化を次世代に引き継ぐ」といった思いを持った人が地元に住まいながら活動している。



地域資源を活かす暮らしを通じた住民のつながり

## 4. 今後の検討の方向性

### 全体ビジョン編

#### ●都市の骨格構造の検討

- ・2040年を見据えた「暮らしのイメージ」を踏まえて、町田市の将来の都市の骨格構造について整理する。

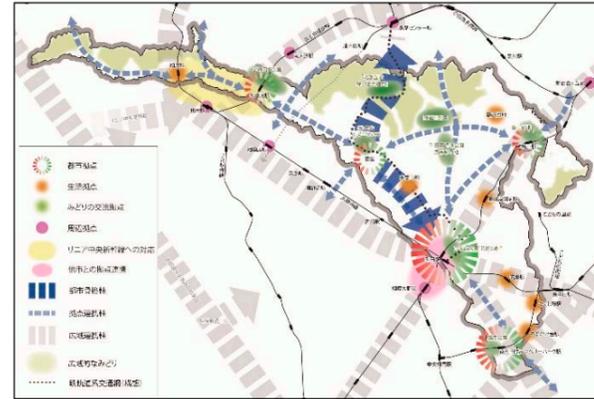
#### ●都市づくりの骨格的な施策を分野横断的に検討

- ・暮らしのイメージ及び町田市の将来の都市の骨格構造を踏まえて、町田市の都市づくりとして取り組む骨格的な施策を分野横断的に整理する。

#### ●次世代に向けて新たな暮らしをけん引する

##### 3つのプロジェクトを検討

- ・都市づくりの多様な施策を連携し、町田市の新たな暮らしを効果的に実現していくために、具体的なプロジェクトを設定して取り組む。
- ・町田市内では、今後多摩都市モノレールの延伸が予定されていることから、モノレール沿線に「町田駅周辺」「木曾山崎」「忠生付近」の3つのプロジェクトを設定し検討する。このプロジェクトの実施により、モノレール沿線はもとより、町田市全体の暮らしの質を高め、暮らしたい・暮らし続けたいまちを実現していく。



都市の骨格構造のイメージ

### 個別パート編

#### ●個別パート編の検討

- ・全体ビジョン編の暮らしの将来像や、都市の骨格構造を実現するために、各分野が実行すべき施策の方針を整理する。
- ・また、全体ビジョン編と併せて、各分野のマスタープランとして必要となる法定記載事項などを記載する。

#### 都市計画編

##### ●環境や暮らしの変化に合わせて都市の空間や機能を整える

##### ●暮らしを支える都市基盤を整える

- ※「全体ビジョン編」と「都市計画編」を併せて、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」として、**土地利用の方針、都市施設等の整備の方針**を整理する。

#### みどり編

##### ●それぞれの暮らしに合わせて、みどりで過ごす環境を整える

##### ●さまざまな担い手とともに、持続できるみどりを育てる

##### ●多摩都市モノレールの延伸を契機に、骨格的な水とみどりのネットワークを継承して保全するとともに、より利活用して地域の発展につなげる

- ※「全体ビジョン編」と「みどり編」を併せて、都市緑地法に基づく「緑の基本計画」として、**緑地の保全及び緑化の推進の目標・施策、都市公園の整備及び管理の方針**を整理する。

#### 住宅編

##### ●住宅ストックの適正管理と住宅地の新たな機能や要素の創出に取り組む

##### ●団地から生まれ変わったコンパクトで便利に暮らせる住環境を整える

##### ●ライフスタイルやライフステージに合わせて市内で住み替え、暮らし続けることのできる住環境を整える

- ※全体ビジョン編と併せて、住生活基本法に基づく住生活基本計画（市町村計画）、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「町田市空家0計画」、及び「町田市団地再生基本方針」として、**住宅や住環境に関する施策の方針**を整理する。

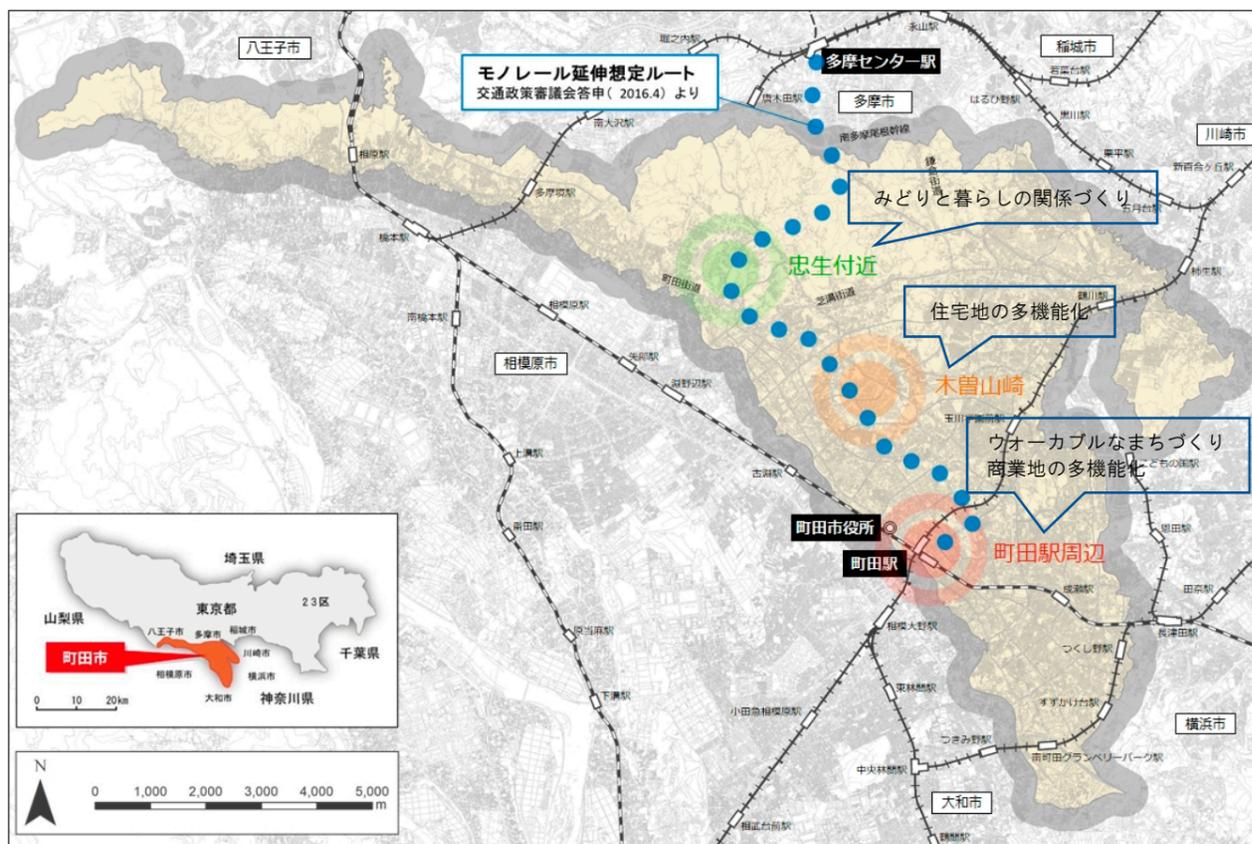
#### 交通編

##### ●市内と市外、エリア間をつなぐ「大きな・速い」交通を整える

##### ●エリア内を快適に移動できる「小さな・ゆったりとした」交通を育てる

##### ●さまざま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

- ※「全体ビジョン編」と「交通編」を合わせて、「町田市交通マスタープラン」、「町田市都市・地域総合交通戦略」、「町田市便利なバス計画」として「モビリティ」に関する**施策の方針**を整理する。



## 4. 今後の検討の方向性

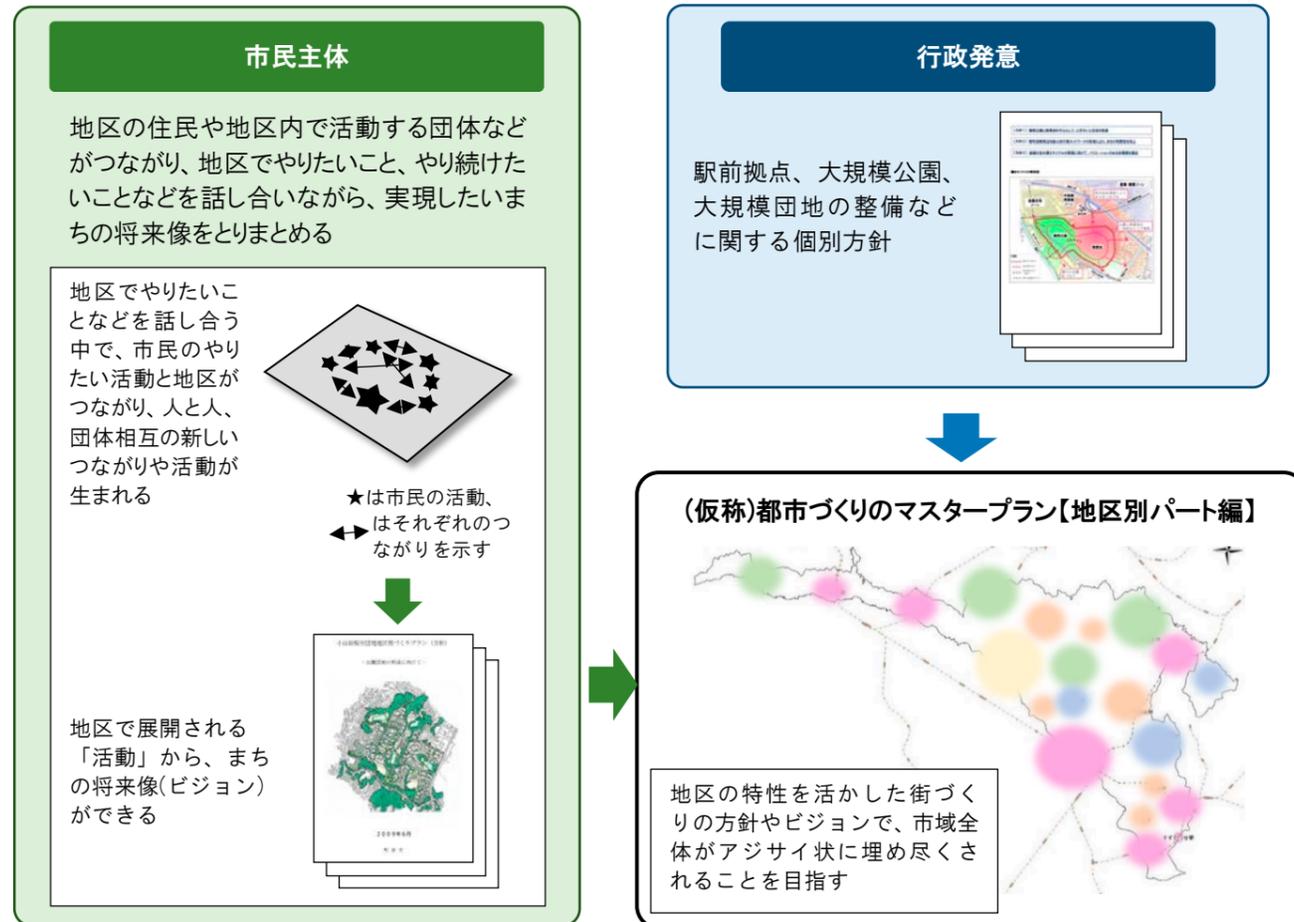
### 地区別パート編

#### ●地区別パート編の構成

- ・地区別パート編には、市民が主体的に各地区で取組むまちをよくする活動から、地区単位のまちの将来像(ビジョン)を示す『市民主体型』と、駅前拠点や大規模公園、大規模団地の整備など、行政が重点的に施策に取組む地区において個別の方針を示す『行政発意型』の2種類を総合リスト化し、(仮称)都市づくりのマスタープランの一部として位置づける。
- ・街づくりの動向に合わせて、町田市域の中に街づくりエリアが島状に生み出され、エリアごとの街づくりが展開されることにより、市域全体が地区の特性を活かした街づくりの方針・ビジョンでアジサイ状に埋め尽くされることを目指す。

#### ●「町田市住みよい街づくり条例」を改定し、市民主体型のまちの将来像(ビジョン)の枠組みを明確化

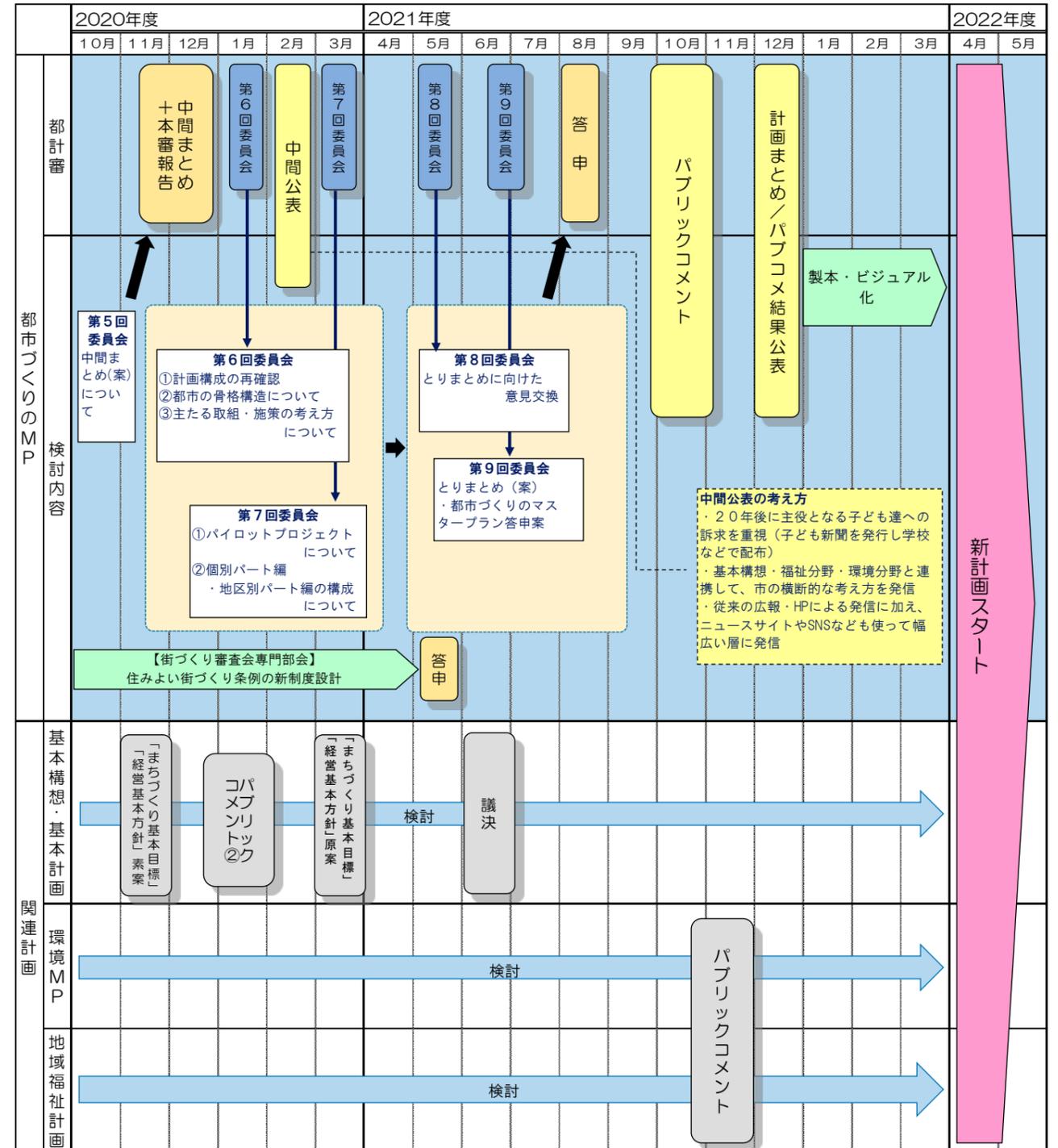
- ・『市民主体型』により作成するまちの将来像の具体的な枠組みや支援方法については、現行の「町田市住みよい街づくり条例」を改定し条例に位置づけるために現在、町田市街づくり審査会のもとに専門部会を設置し検討を進めている。
- ・(仮称)都市づくりのマスタープランの策定とあわせて運用開始することを目指す。

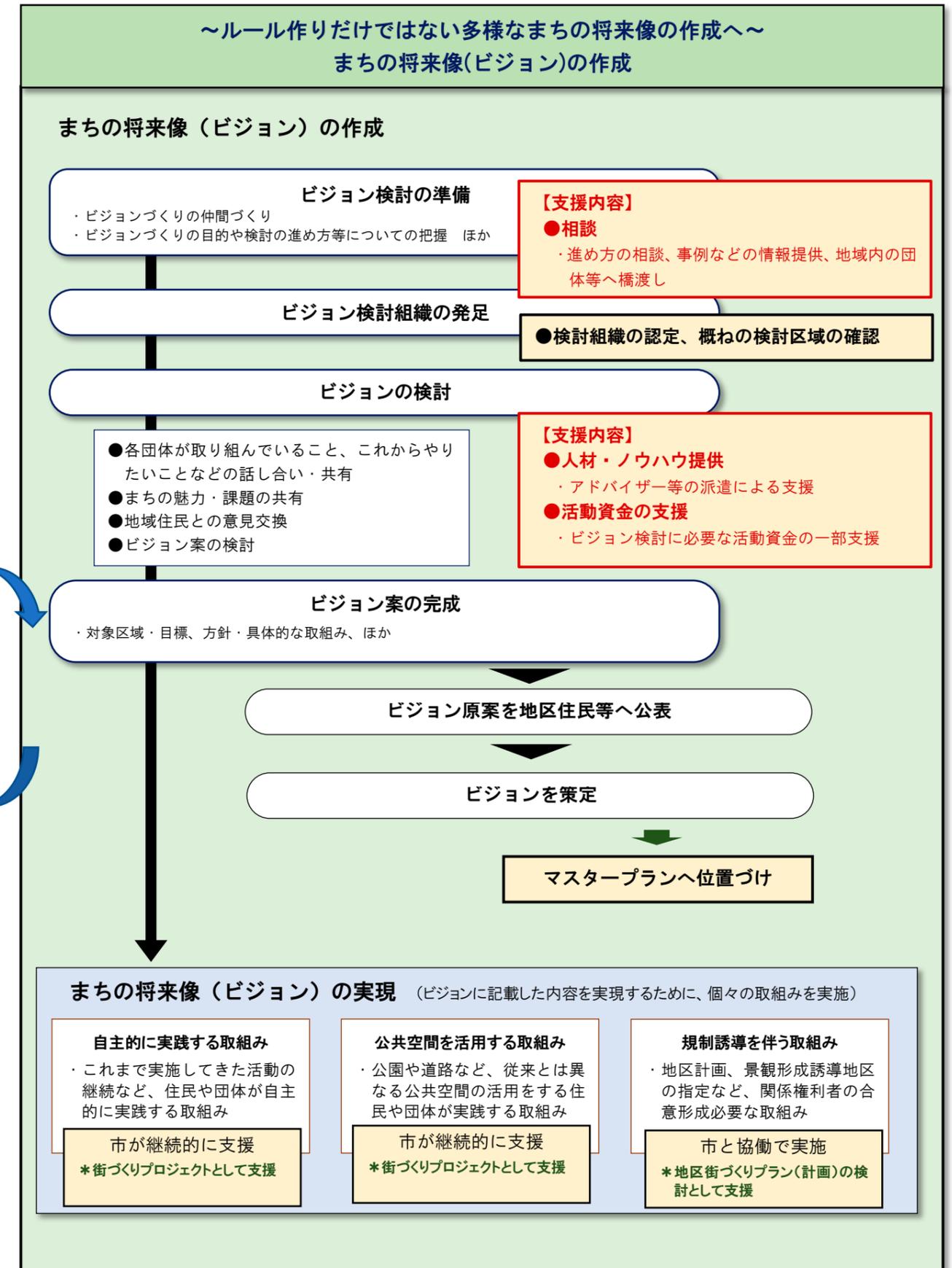
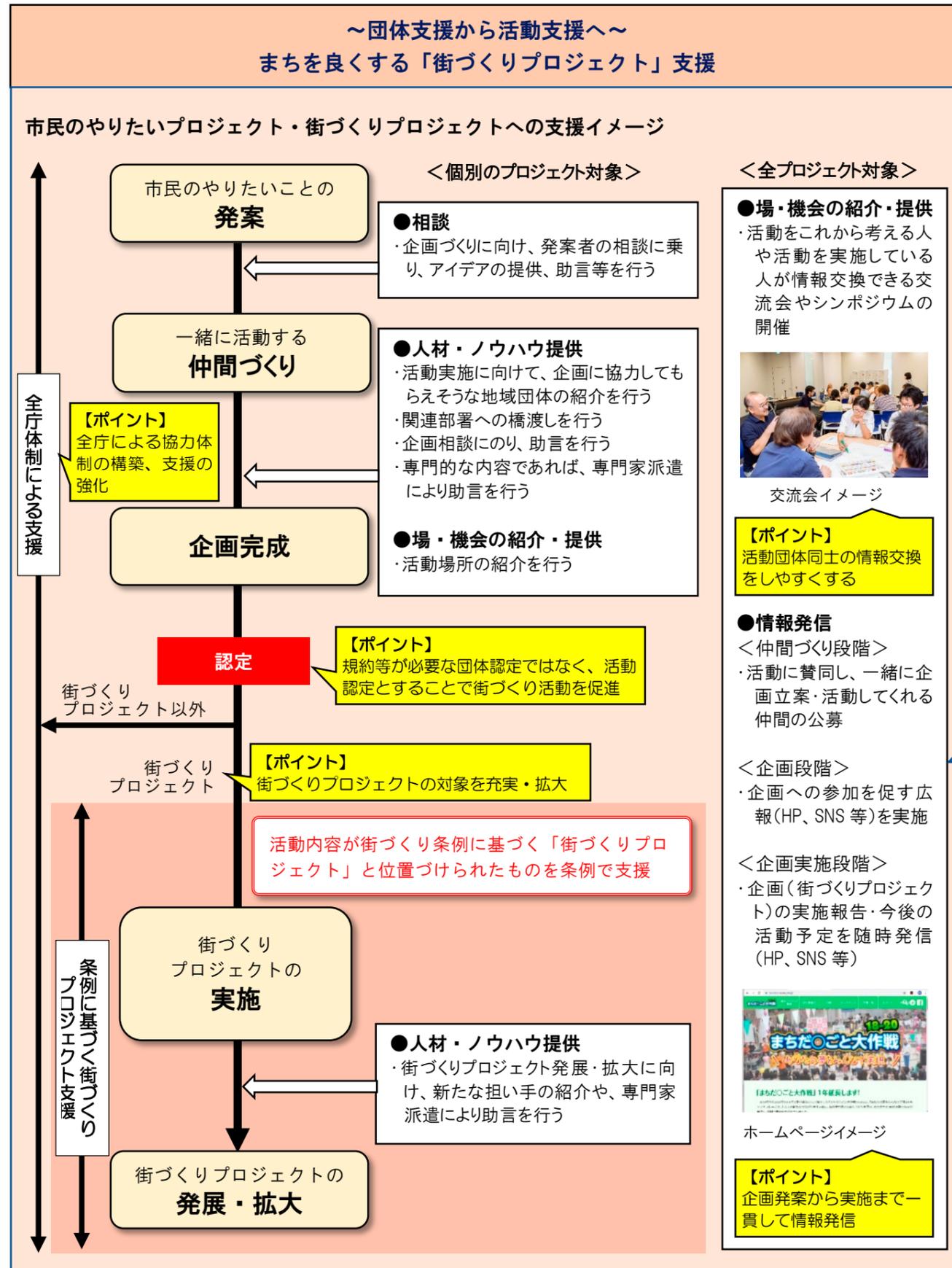


## 5. スケジュール

- 2020年11月 都市計画審議会へ中間報告
- 2021年 2月頃 中間まとめの公表(アイデア募集)
- 2021年 8月頃 都市計画審議会へ最終報告
- 2021年10月頃 パブリックコメントの実施
- 2021年度末 (仮称)町田市都市づくりのマスタープラン策定

特別委員会  
(第6~9回)





# 町田市住みよい街づくり条例が目指す街づくりの全体像

## 『街づくりプロジェクト』

**定義** ●自らの地区・まちの魅力を高める活動や取組み。  
・地域資源を活かしながら「地区」や「まち」を「つかう」「なおす」「たもつ」「つくる」「みせる」という行為や活動

**支援の目的** まちを良くする多種多様な「街づくりプロジェクト」が市内の各所で活発に展開される

**改正のねらい** これまでよりも広範な街づくりを支援する（団体支援から活動支援へ）

改正後の街づくり

=

ハードな街づくり

×

多様なテーマによる街づくり



新モビリティ  
× 高齢者支援



地域の池  
× 環境の維持保全



空き家活用  
× 地域のつながり支援



公園活用  
× 子育て支援





地域の活動の好循環を生み出す

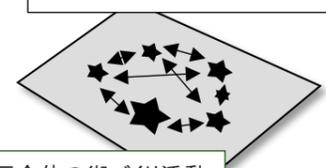
## 『まちの将来像（ビジョン）』

**定義** ●地区の住民や街づくり地区内で活動する団体（街づくりプロジェクト団体）などが集まり、地区でやりたいこと、やり続けたいことなどを話し合いながら、実現したい将来のまちの姿としてとりまとめたもの

**支援の目的** やりたいことを話し合う中で、人と人や、団体相互の新しいつながりや活動が生まれるとともに、まちの将来像（ビジョン）をつくることで、自らの地区・まちを考えるきっかけとする

**改正のねらい** 仲間づくりや、活動を発展・継続させていく上でのツールにする

やりたいことなどを話し合う中で、人や人、団体相互の新しいつながりや活動が生まれる



地区全体の街づくり活動が活発になる。

まちの将来像（ビジョン）ができ  
まちの将来が共有（見える化）できる

＜ビジョンのイメージ＞

名称：ビジョンの名称

区域：ビジョンの区域

目標：目標とするまちの将来像

方針：目標を実現するための方針

取組みたい具体的な内容

ビジョンの検証・見直しの考え方

（仮）都市づくりのマスタープランに位置づけ

### 「まちの将来像（ビジョン）」の実現

●「まちの将来像（ビジョン）」を実現していくために、具体的な個々の取組みを実施

**市民がやりたいことへの取組み**

・これまで実施してきた活動の継続など、住民や団体が自主的に実践する取組み

**公共空間を活用する取組み**

・公園や道路など、従来とは異なる公共空間の活用をする住民や団体が実践する取組み

**地区のルールづくりの取組み**

・地区計画、景観形成誘導地区の指定など、関係権利者の合意形成を図りながら地区のルールをつくる取組み

街づくりプロジェクトとして支援

地区街づくりプラン（計画）の検討として支援

## 新制度と現行制度との違い

- 支援する活動の対象が広がる
  - ・「まちづくり市民活動」の活動対象としていた「環境保全又は市街地整備にかかる特定のテーマ」を、「地域資源を活かしながら「地区」や「まち」を「つかう」「なおす」「たもつ」「つくる」「みせる」という行為や活動」とすることで、支援する活動の対象を拡大。
- 団体の支援から活動（プロジェクト）の支援へ
  - ・新制度では、市民が取組む活動（プロジェクト）の支援に重きを置く。支援に際して団体規約の提出を求めないなど、活動の負担を軽くする。
- ビジョンは、ルール作りに限らず、多様なまちの将来像の作成が可能
  - ・ビジョンは、従来のルールづくりだけではなく、さまざまな街づくりの制度や、地区でやりたい「活動」に取り組むなど多様なアウトプットにつながるものであり、より継続的な街づくりを実現することができる。
- プロセス重視の合意形成
  - ・ビジョンは地区の住民や団体等と市と一緒に作成。策定に必要な合意の数値は条例に明記しない。
- ビジョンは（仮称）町田市都市づくりのマスタープランに位置づけられる
- ビジョン実現に向けた多様な取組みに対して支援が行われる
  - ・ルール作りだけでなく、まちの将来像で描く「地区でやりたいこと」を実現していく。
- 市と協働で行う合意形成
  - ・具体的な規制誘導を定める際には、地区の住民と市が協働で合意形成を図る。

## まちの将来像（ビジョン）作成のメリット

**＜地区住民・活動団体＞**

- ・地区内の多様な活動の様子を知ることができ、自分がやりたいことにアクセスしやすくなる。
- ・それぞれの想いを知ることで人と人や団体同士のつながりが生まれ、相互に連携や協力がしやすくなり活動が発展する。新たな取組みも生まれる。
- ・地区全体の街づくりの方向性が共有できる。

**＜市＞**

- ・これまでに比べるとより細かな単位で、地区の住民等が考える街づくりの方向性を明確にできる。
- ・市民の具体的な活動に基づいた新たな都市づくり施策の検討につなげることができる。