

令和3年（2021年）第3回町田市議会 定例会 建設常任委員会

南町田拠点創出まちづくりプロジェクトについて

1. 趣旨・背景

町田市では、東急株式会社（以下「東急」）と連携・共同して「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」に取り組み、2019年11月に南町田グランベリーパークのまちびらきを迎えました。引き続き、駅周辺まちづくりに取り組んでいます。

2. 土地区画整理事業の進捗及び都市計画の変更について【2ページ参照】

まちびらき後、土地区画整理事業施行区域内で唯一未着手である複合利用ゾーンについて、土地利用の検討を進めています。今後は、その検討を踏まえて将来の土地利用を実現するために都市計画の変更を行います。

3. プロジェクトの第二期整備について

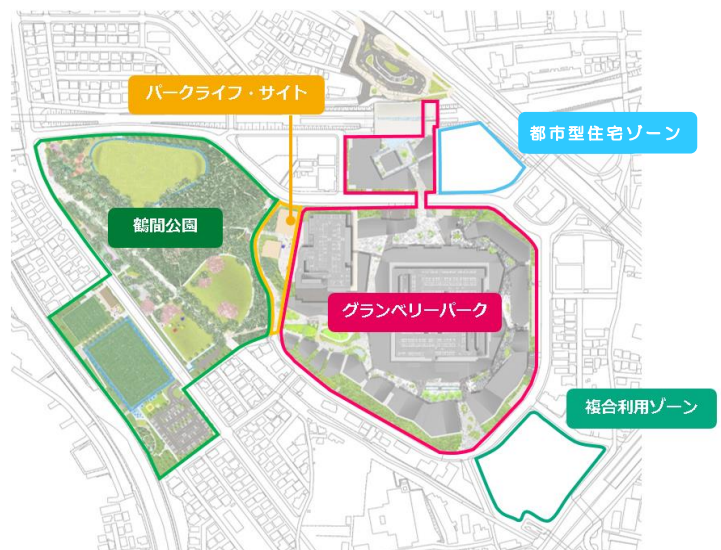
○都市型住宅ゾーン

地域の住み替えサイクルの創出に資する高層住宅棟の整備を、2021年6月から着手しました。

今後、2024年3月の入居開始を目指し、工事を進めてまいります。

○複合利用ゾーン

地域の課題である銀河歩道橋から駅方向への歩行者ネットワークの強化に関して、東急をはじめ、関係機関と整備に関する協議を進めています。



5. 今後の進め方(予定)

2021年10月上旬	都市計画変更に関する地元説明
10月下旬	都市計画案の公告・縦覧
12月	都市計画変更告示
2022年 9月	土地区画整理事業の完了
2024年 3月	都市型住宅入居開始

以上

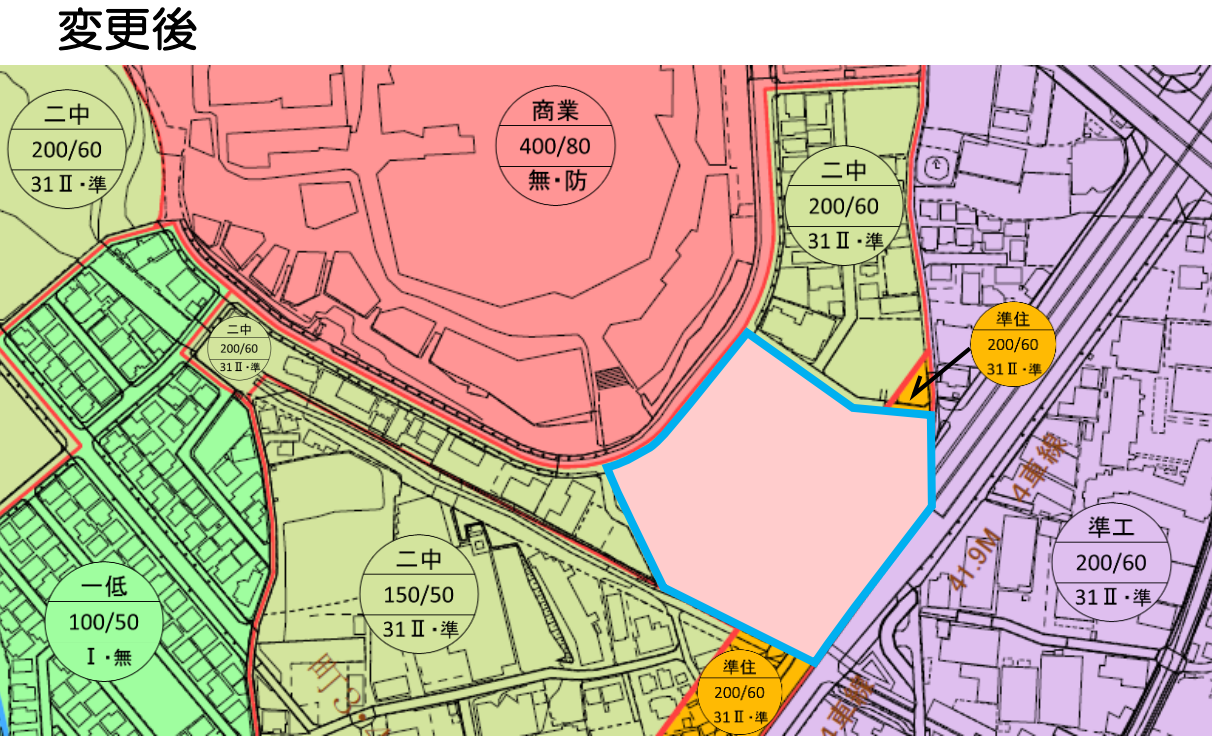
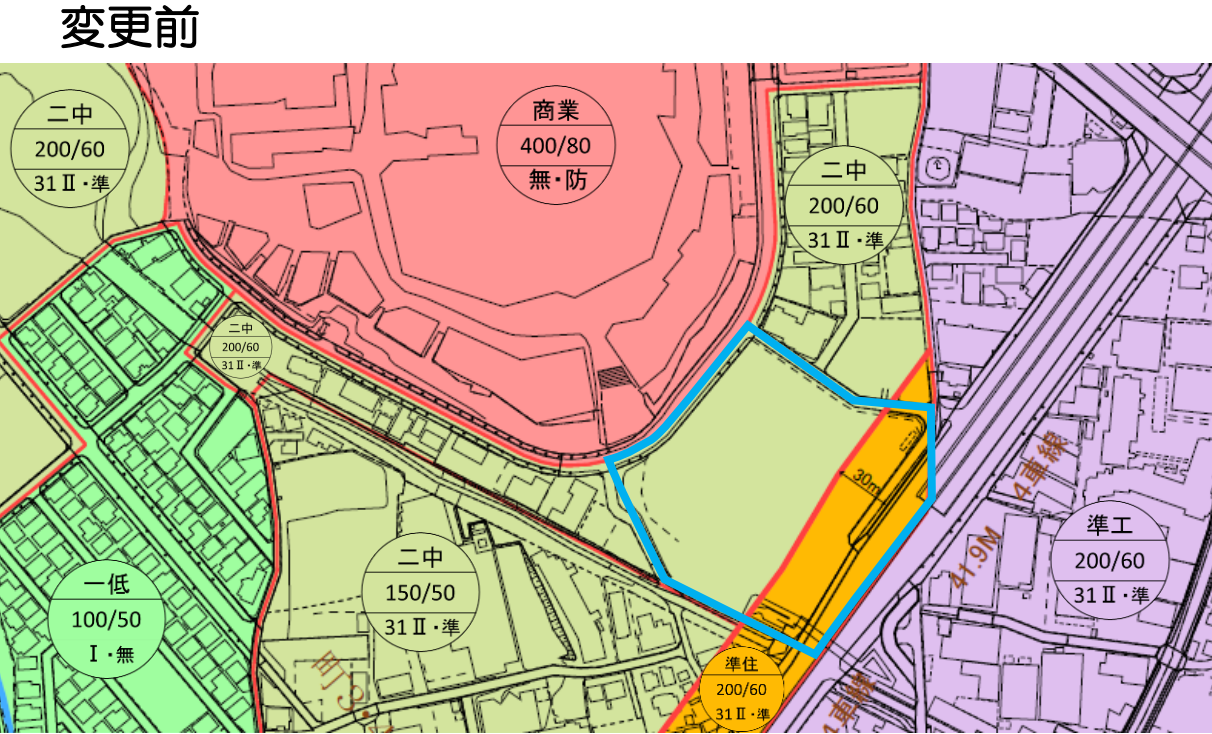
1. 都市計画の種類

- ①町田都市計画地区計画 南町田グランベリーパーク駅周辺地区地区計画
- ②町田都市計画用途地域
- ③町田都市計画高度地区

2. 地区計画の変更概要（※赤字下線部は追加部分を示す。）

- ①駅名称の変更に伴い地区の名称を変更
南町田駅周辺地区 → 南町田グランベリーパーク駅周辺地区
- ②社会情勢、周辺環境を踏まえ、D地区（複合利用ゾーン）の土地利用の方針を追加
「にぎわいの融合ゾーン」を構成する東端のエリアとして、鶴間公園からつながるオープンスペースと、銀河歩道橋から連続する歩行者動線の確保を図り、国道246号東側の地区から駅方面のアクセスを向上するとともに、駅前に集積する各機能を補完する商業・業務等の機能導入により多様なライフスタイルを創出する。
また、地区内及び地区周辺の交通状況を踏まえ、必要に応じてバスの待機場を配置する。
- ③にぎわいの連続性を図るため、建築物等の整備の方針を追加
連続したまちのにぎわいを創出するため、建築物の歩行者通路に接する部分においては、にぎわいの創出に資する用途を積極的に誘導する。
- ④社会情勢を踏まえ、その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針を追加
 - 1) 持続可能なまちづくりに向け、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入、地域資源の活用、廃棄物削減等に取り組むとともに、その維持・継承に努める。
 - 2) 電気自動車の利用を促進する充電機能付きの駐車スペースを設けるよう努める。
- ⑤周辺環境を踏まえ、建築物等の用途の制限を追加【D地区】
自家販売のために食品製造業を営むもの及びその他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものを除く工場。

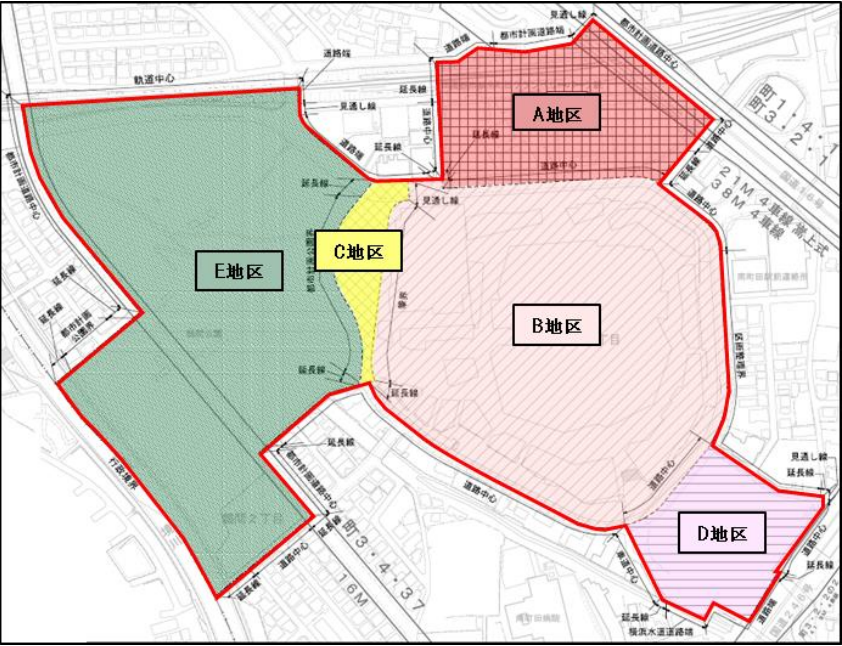
3. 用途地域等の変更内容（D地区：青線で囲まれた部分が変更対象）



変更概要

	用途地域	建蔽率(%)	容積率(%)	高度地区	防火・準防火	面積
変更前	準住	60	200	31m第2種	準防火	約 ha 0.7
変更後	近商	80	300	第3種	準防火	
変更前	二 中	60	200	31m第2種	準防火	約 ha 1.3
変更後	近商	80	300	第3種	準防火	

【地区計画 計画図1（地区の区分）】



【地区計画 計画図2（地区施設）】

