

「原町田中央通り沿道空間をつかうためのガイドライン」の 策定について

1 背景・趣旨

原町田中央通りは、「町田市市中心市街地まちづくり計画（2016年）」に掲げる「個性と魅力あふれる商店街づくりプロジェクト」の先行地区として、無電柱化事業の実施に併せて沿道空間を活用した通りの魅力づくりに取り組んでいます。

この度、原町田中央通りの魅力や賑わいづくりを目指す「原町田中央通り沿道空間をつかうためのガイドライン」を策定しました。

2 概要【2ページ以降参照】

(1) ガイドラインの役割

「町田市市街地道路の拡幅整備に関する要綱」において、道路からセットバックした約3mの空間（＝沿道空間）を通行のみならず、通りの魅力や賑わいづくりに活用するための規準・仕組みを示す

(2) 対象範囲

原町田中央通りのうち、原町田大通りから文学館通りまでの区間

(3) 内容

【規準】

沿道空間の活用にあたり、①つかう目的 ②つかい方（禁止事項）
③設置できるもの ④場所・範囲 ⑤時間 ⑥管理 を規定

【仕組み】

市に申請することにより、沿道店舗が自らつかったり、第三者に貸し出すことが可能となる



3 今後のスケジュール

2022～2023年度：商店会及び株式会社町田まちづくり公社と
試行的運用

2024年度～：本運用

発行年月 2022年3月
発行 町田市
印刷会社
刊行物番号

問合せ 町田市 都市づくり部 地区街づくり課
☎ 042-724-4266 ✉ mcity4090@city.machida.tokyo.jp

原町田中央通り

沿道空間をつかうためのガイドライン

CONTENTS

はじめに	P.2
原町田中央通りが目指す将来イメージ	P.4
「沿道空間」をつかえるようにするとは？ (つかえるようにするための仕組み)	P.6
どのようにつかえるの？(規準)	P.8
どうすれば沿道空間をつかえるの？(申請手順)	P.12
・沿道店舗自らつかう場合 ・貸し出す場合	
申請に関する注意点	P.14
【権利者の方へ】固定資産税等の減免のご案内	P.15



はじめに

町田駅周辺は、大型商業施設や多くの商店街が集まる「賑わいの中心地」ですが、近年、周辺の都市から突出した存在ではなくなってきています。これからも選ばれ続け、活気あるまちであり続けるためには、新たな取り組みが求められています。

町田市では、「賑わいや交流に溢れ、まちに関わるみんなの夢がかなうまち」の実現を目指して、2016年に「町田市中心市街地まちづくり計画」を策定し、そのプロジェクトの1つとして、「個性と魅力あふれる商店街づくりプロジェクト」に取り組んでいます。

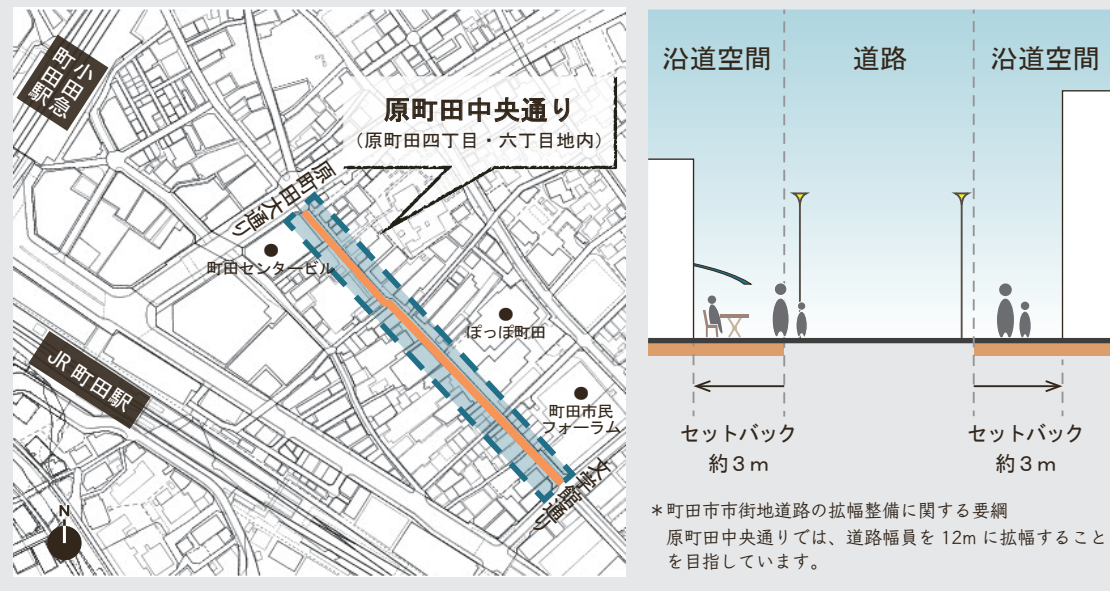
原町田中央通りは、このプロジェクトの先行地区として、無電柱化・舗装のリニューアル事業にあわせて、通りの魅力づくりを進めています。

原町田中央通り沿道の権利者のみなさまには、道路拡幅のために建物の建築時に約3mの後退* (=セットバック)にご協力いただきました。

このガイドラインは、これまで通行のためでしかつかうことができなかったこの約3mの空間 (= 沿道空間) を、通りの魅力づくりのためにつかえるようにするための仕組みや規準を示すものです。

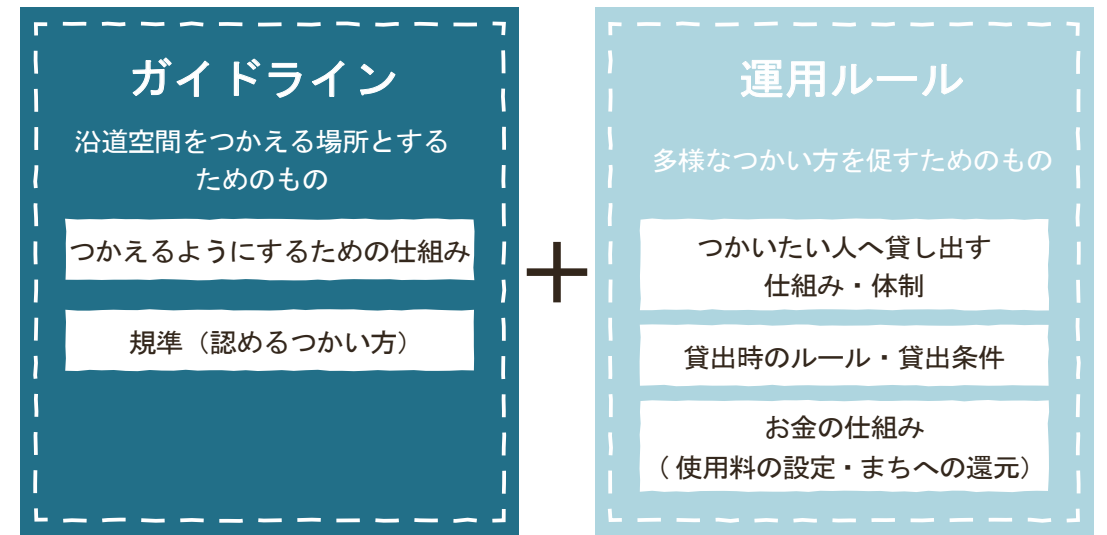
ガイドラインを活用して、より賑わいあふれ、居心地の良い通りを目指しましょう。

対象範囲 | 原町田中央通り (左下図) に接する店舗の沿道空間 (右下図)



賑わいあふれる通りづくりの2つのきまり

「ガイドライン」と「運用ルール」に基づいて、沿道空間の魅力づくりに取り組みます。



*運用ルールは、このガイドラインとは別に作成します

これにより、以下のような通りの実現を目指します

原町田中央通りが目指すまちづくりビジョン

訪れる目的がたくさんある

店主の顔が見え、
お店の個性が通りにあふれ出る

ゆっくり過ごせる

誰もが自由に過ごせる憩いの場や
休憩できるカフェ等が増え、
商店街で過ごす時間が増える

多くの出会い・活動が生まれる

様々な活動や出店の場となることで
新しい出会いや交流が生まれ、
まちの賑わいとなる

快適で歩いて楽しい

歩きやすく、
訪れる度に楽しみや発見がある

原町田中央通りが目指す将来イメージ



2021 年度
社会実験の様子



ハンドメイド作品等の物品販売



手作りお菓子等の飲食品販売



小物づくり体験



お絵描きワークショップ



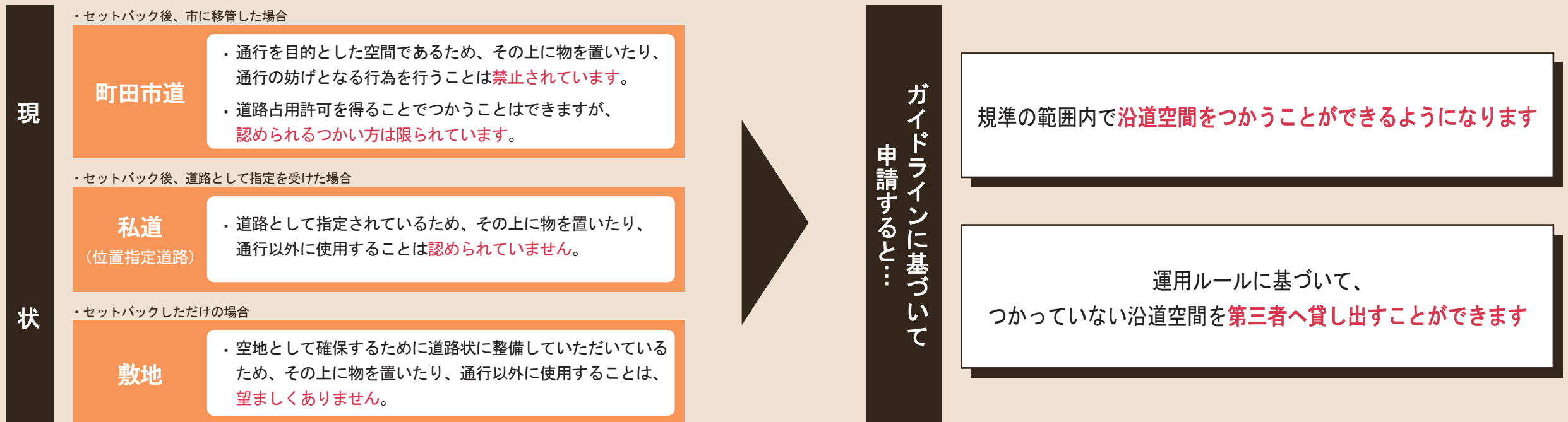
展示

「沿道空間」をつかえるようにする”とは？

沿道空間は
原則通行以外につかうことができません

このガイドラインに則ったつかい方として
認められると、つかうことができます

沿道空間は、下図のように3種類（町田市道、私道、敷地）に分かれます。

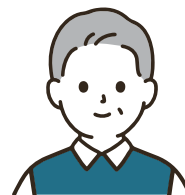


つかえるようになると…



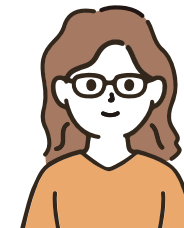
沿道店舗の方

店の中と外を一体的につかった
店づくりができるようになります！



権利者の方

貸し出しをして
使用料が得られます！



出店や活動をしたい方

町田のメインストリートでのお試し出店、
イベントや活動のPRをすることができます！

どのようにつかえるの？

沿道空間は規準の範囲内でつかうことができます。

- 1 | つかい方
- 2 | 設置できるもの
- 3 | 場所・範囲
- 4 | 時間
- 5 | 管理

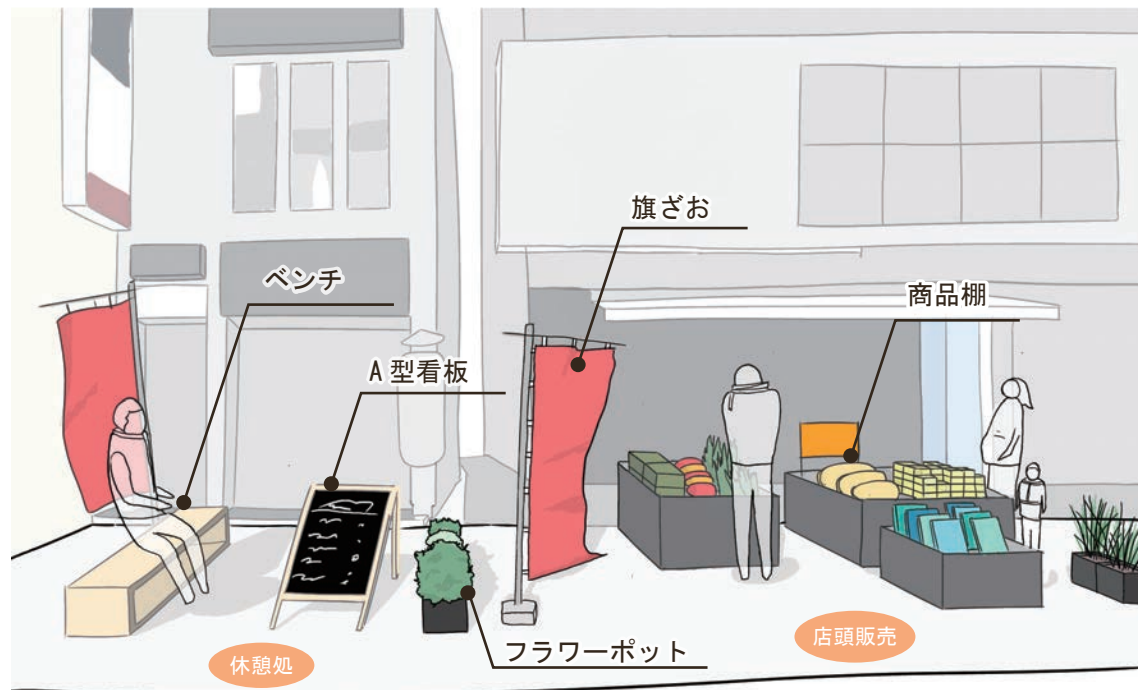
1. つかい方

まちの賑わいづくりにつながり、「**原町田中央通りが目指すまちづくりビジョン (P.3 下段) を達成するために必要なもの**」とします。

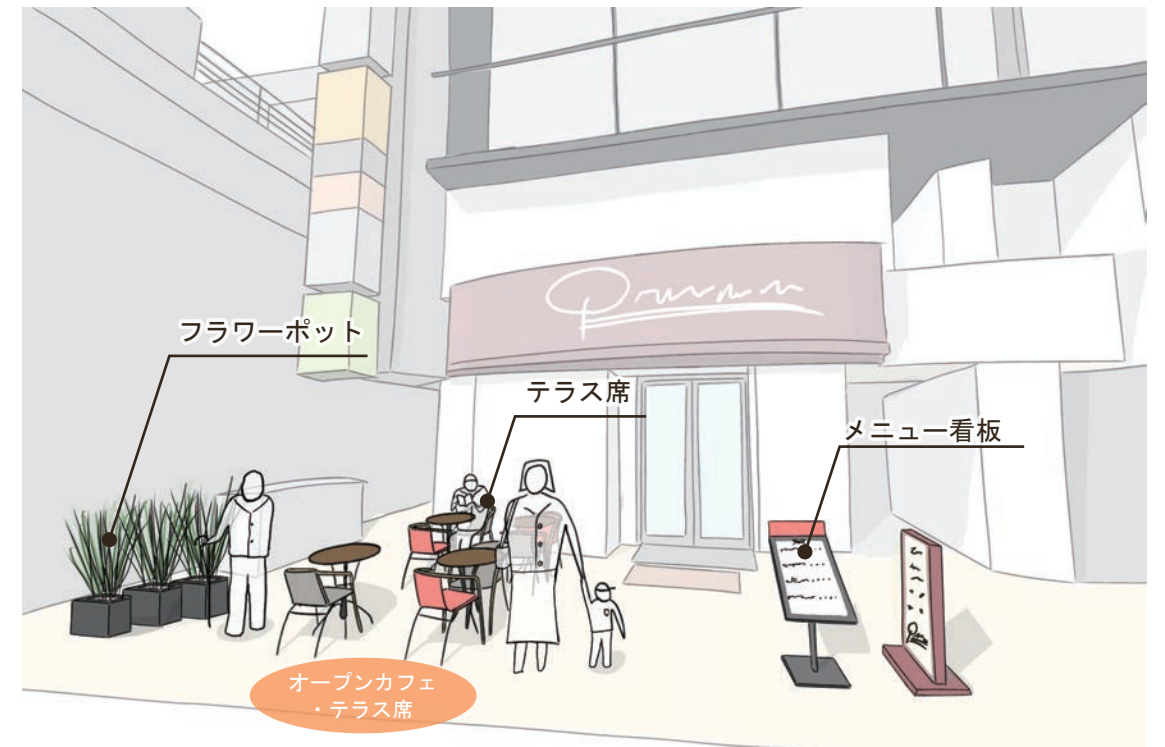
組み合わせた利用も可能です。

- ① 店頭販売
- ② オープンカフェ・テラス席
- ③ 休憩処
- ④ ワークショップ・体験
- ⑤ 展示・PR
- ⑥ 第三者への貸出
- ⑦ その他、市が認めるもの

【つかい方のイメージ】つかい方③(休憩処) × つかい方①(店頭販売)

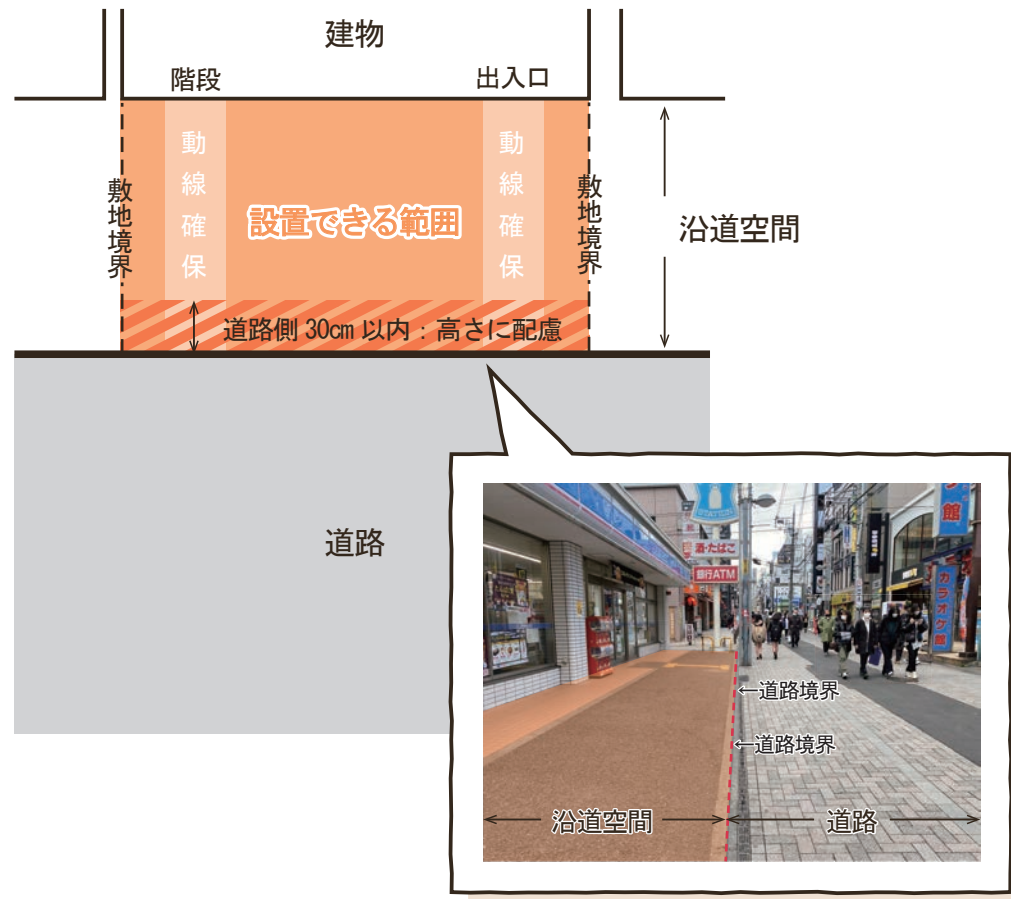


【つかい方のイメージ】つかい方②(オープンカフェ・テラス席)



3. 場所・範囲

- 1) 設置できるのは、沿道空間のみです。
隣接する店舗や道路にはみ出さないようにしてください。
- 2) 道路から建物の入口、及び、階段までの動線は十分に確保し、完全に塞がないようにしてください。建築基準法、建築基準法関係規定（バリアフリー法等）による制限がある場合は、定められた幅員等の確保が必要となります。
- 3) 視覚障がい者用の誘導ブロックのまわりにはスペースを十分に確保し、上に物を置かないようにしてください。
- 4) 通行者の視界を妨げないよう、道路側に設置する物の高さには配慮してください。
(道路側 30cm 以内に設置するもの高さは、70cm 以下を推奨します。【下図斜線部】)
- 5) 町田市道の場合は、警察に道路使用許可申請をする必要があります。
申請の際に、警察から設置できる範囲について別途指摘がある場合があります。



4. 時間

沿道空間をつかって良い時間は、店舗の営業時間中のみとします。
営業終了後は速やかに片付け、設置物のない状態にしてください。

*沿道空間を借りる方の利用可能時間帯は、運用ルール*に基づくものとします。
荷物の搬入等は、車両規制時間帯（11～19時）外に行ってください。

5. 管理

- 1) 使用中に生じたすべての損害や事故は、沿道空間をつかう人が責任を負うものとします。
- 2) 大勢のお客さんが集まることが予想される場合は、人溜まりが発生して他の通行者の妨げにならないよう、誘導したり、設置物の配置を工夫してください。
- 3) 他の通行者や周りの店舗の妨げとなった場合は、速やかに片付けてください。
- 4) 通りの環境を維持するために、定期的の使用場所やその周辺の清掃を行ってください。
- 5) 設置物は、落下・剥離・老朽・汚損等がないように、定期的に点検を行ってください。

沿道空間を借りる方について

- 沿道空間を借りて利用する方にも、このガイドラインは適用されます。
- 使用料金等は、運用ルール*をご確認ください。
- 利用の申込やガイドラインの遵守についての確認は、この手続きとは別に行います。
道路占用許可の手続きは必要ありません。

*運用ルールは、このガイドラインとは別に作成します

どうすれば沿道空間をつかえるの？

申請手順を確認しましょう。

沿道店舗が自らつかう場合と第三者へ貸し出す場合で申請内容が異なります。

沿道店舗自らつかう場所として申請する場合

1 規準 (P.8~11) を確認しながら、つかう内容を考えましょう

- つかい方
- 設置できるもの
- 場所・範囲
- 時間
- 管理

2 関係者 (権利者・店舗・管理者) に確認しましょう

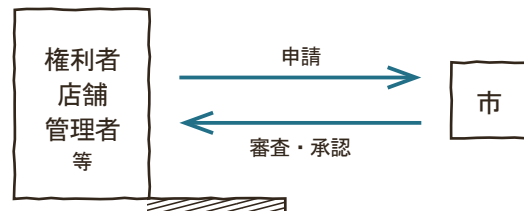
どなたでも申請できますが、関係者の同意書が必要となります。
つかいたい内容でつかって良いか、関係者からの了承を得てください。

3 市 (地区街づくり課) に申請をしましょう

つかいたい内容がガイドラインに則っているか審査を行います。

町田市道の場合 | この申請とは別に道路管理者への道路占用許可申請をし、占用料を支払う必要があります。

承認されると… **利用スタート!**



貸し出す場所として申請する場合

1 規準 (P.8~11) を確認しながら、どのような条件で貸し出したいか考えましょう

- つかい方
- 場所・範囲
- 時間

2 関係者 (権利者・店舗・管理者) に確認しましょう

どなたでも申請できますが、関係者の同意書が必要となります。
希望する条件で貸し出しても良いか、関係者からの了承を得てください。

3 市 (地区街づくり課) に申請をしましょう

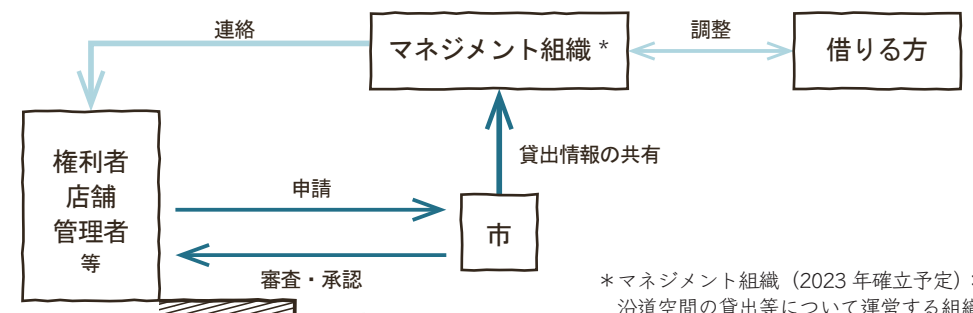
貸出条件がガイドラインに則っているか審査を行います。

町田市道の場合 | マネジメント組織* が一括で道路管理者への道路占用許可申請を行います。

承認されると… **貸出場所としての登録完了!**

あとはマネジメント組織* からの連絡を待つだけ!

市へ申請された情報をもとに、マネジメント組織* が貸出条件を公開します。
借りたい方との調整を行い、利用日程や内容等が決まったら、マネジメント組織* から店舗へお伝えします。



* マネジメント組織 (2023年確立予定): 沿道空間の貸出等について運営する組織のこと

申請に関する注意点

禁止事項

以下の禁止事項に該当する場合は、申請を受け付けません。

- 1) 公序良俗に反すること
- 2) 暴力団関係者の利益につながる事
- 3) 特定の政治団体や宗教団体の利益につながる事
- 4) 騒音や臭気、ゴミの発生等、近隣店舗の営業を妨げるようなこと
- 5) 利用場所の原状回復が難しいと見込まれること
- 6) 関係法令（食品衛生法、消防法、道路交通法等）に反すること

申請の更新・取消について

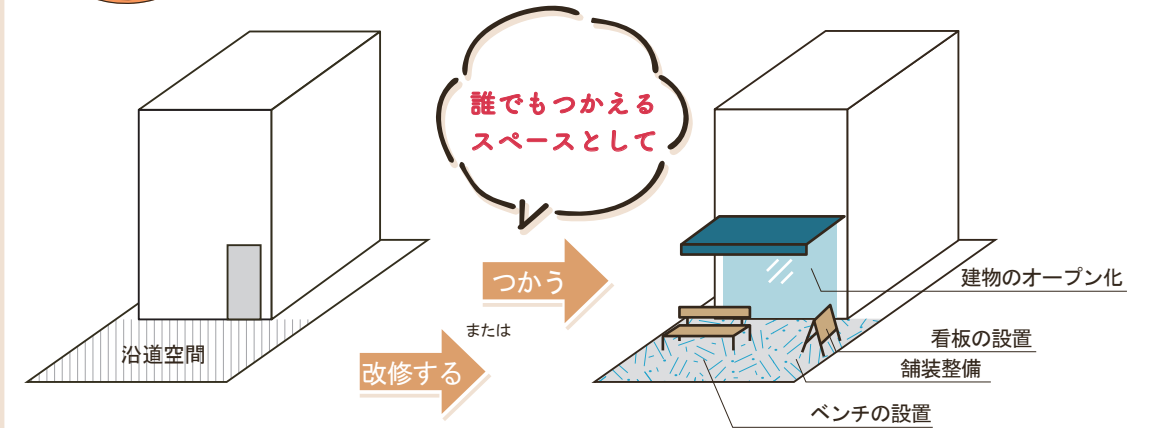
- 1) 更新手続きは不要です。
- 2) 申請内容に変更がある場合や利用をやめる場合は、速やかに届け出てください。
- 3) 市がガイドラインに合わないつかい方をしていると判断した際は、指導する場合があります。
指導をしても改善が見られない際は、承認を取り消す場合があります。

他に必要な手続きについて

- 1) テラス席として使用する場合や飲食物を店頭で販売する場合は、保健所へ届出等が必要になる場合があります。
- 2) 看板、旗ざお等を設置する場合は、東京都屋外広告物条例の手続きが必要な場合があります。
- 3) 町田市道については道路使用許可の申請が必要になります。
- 4) 火器を使用する場合は、消防署へ届出が必要になる場合があります。
- 5) その他、屋内で実施する場合に必要な申請等は、沿道空間でも同様に必要になります。



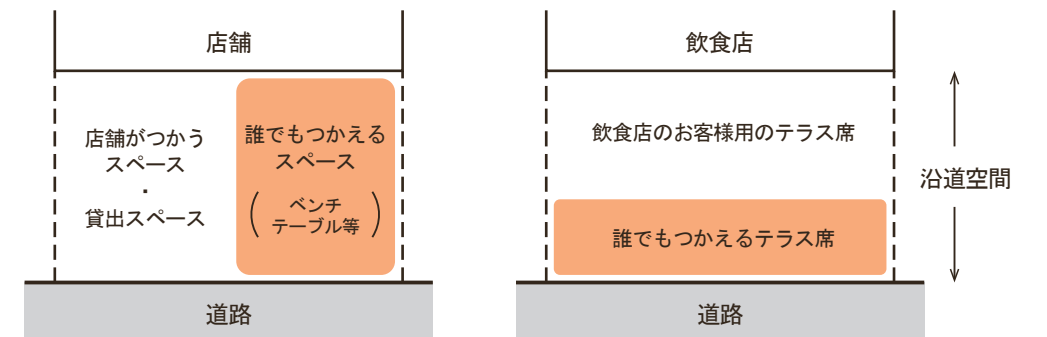
誰でも利用できるスペースにした場合
固定資産税等の減免を受けることができます！



対象となる整備	<input type="checkbox"/> ガイドラインに基づいて誰でも利用できるスペースとして沿道空間をつかう場合 <input type="checkbox"/> 新しくセットバックしたり、沿道空間の舗装を整える場合 <input type="checkbox"/> 低層部の壁をオープン化（ガラス貼り）し、建物内に誰でも自由に滞在できるスペースを設ける場合
補助内容	補助範囲 固定資産税・都市計画税の課税標準税 × 1/2 （誰でもつかえるスペースとした場所のみ対象（下図着色部分）） 補助期間 整備が完了した年から5年間

*沿道空間の一部を誰でもつかえるスペースとする場合も対象となります。
*別途申請が必要です。ご検討される方は地区街づくり課へご相談ください。

【整備イメージ】



■ : 減免対象範囲