

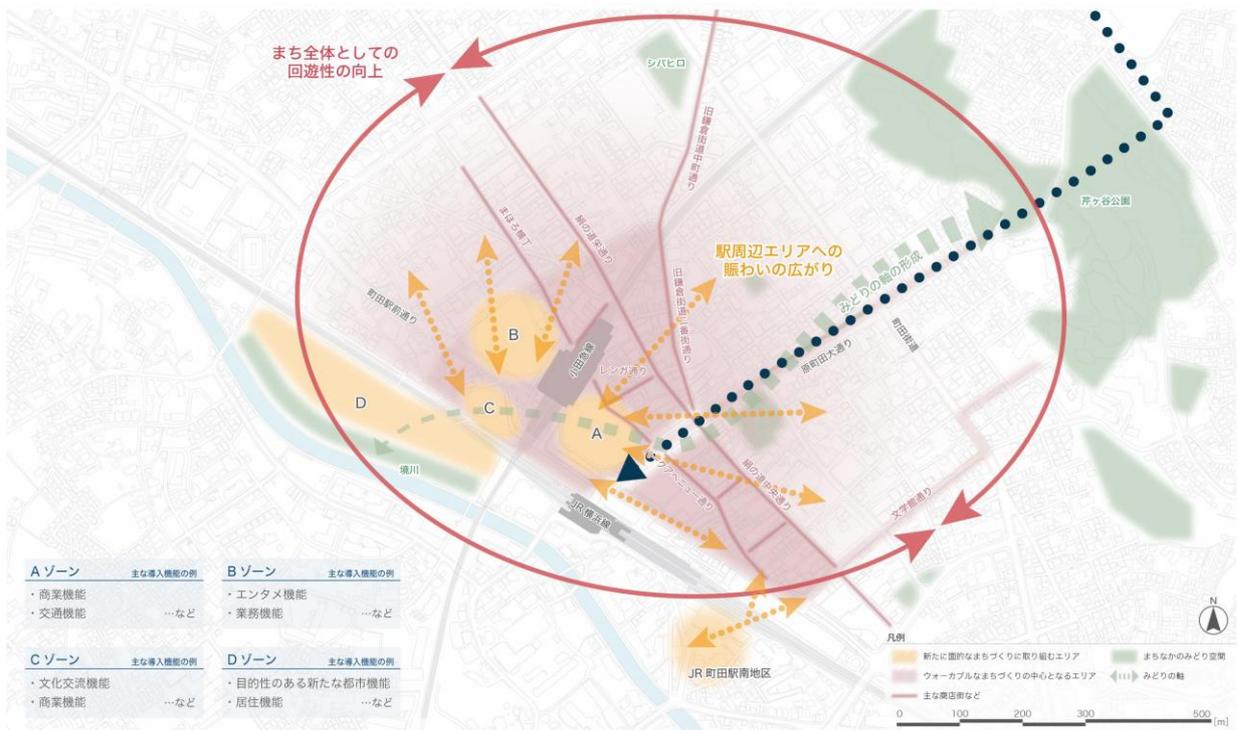
(仮称) 町田駅周辺整備計画の検討状況について

1 趣旨・背景

町田駅周辺は、1970年代から80年代の国鉄原町田駅移転と共に行われた大規模再開発から約50年が経過しました。駅周辺施設の老朽化も進む中、多摩都市モノレール町田方面延伸という大きな環境変化を迎え、民間事業者による開発の機運が一層高まってきています。

そこで、再開発や多摩都市モノレール延伸の動きに合わせて、個性ある店舗や魅力あふれる商店街など、今ある町田らしい資源を活かしながら、さらに多様な魅力を持つまちへと転換していくことを目指し、有識者やまちづくりの関係者、事業者などの意見を伺いながら、町田駅周辺開発の共通指針となる「(仮称) 町田駅周辺整備計画」の検討を進めています。

【目指す開発イメージ】



2 検討経過

○（仮称）町田駅周辺整備計画

- ・ 2022年度10月に有識者7名による検討委員会を発足
これまでに3回の委員会を開催

○中心市街地のまちづくり関係者等との意見交換

- ・ 2023年11月 町田商工会議所会員等との意見交換会
12月～ 中央地区商業振興対策協議会、開発計画区域に
隣接する商店会等と、意見交換を実施

○学生とのコラボレーション

- ・ さがまち学生クラブとの連携により、若者の声を収集
2023年11月～ 学生プロジェクト 活動開始
2024年3月頃 とりまとめ

○開発計画区域地権者との意見交換

- ・ 勉強会や個別ヒアリング等にて意見交換

3 今後のスケジュール

- 2024年1月 町田駅周辺整備計画有識者検討委員会
- 2月 町田駅周辺整備計画庁内策定委員会
(仮称) 町田駅周辺整備計画(案) 作成
- 3月 市民意見募集の実施
- 6月 (仮称) 町田駅周辺整備計画 策定

(仮称) 町田駅周辺整備計画

これまでの経緯

第1章 町田駅周辺整備計画の策定について

- 1) 町田駅周辺整備計画の策定経緯
- 2) 町田駅周辺のまちづくりの動き

第2章 町田駅周辺の分析

- 1) 町田駅周辺の現状
- 2) 町田駅周辺の社会情勢
- 3) 町田駅周辺の課題

第3章 町田駅周辺整備計画の目標

- 1) まち全体への波及効果
- 2) 都市機能

第1章 町田駅周辺整備計画の策定について

1) 町田駅周辺整備計画の策定経緯

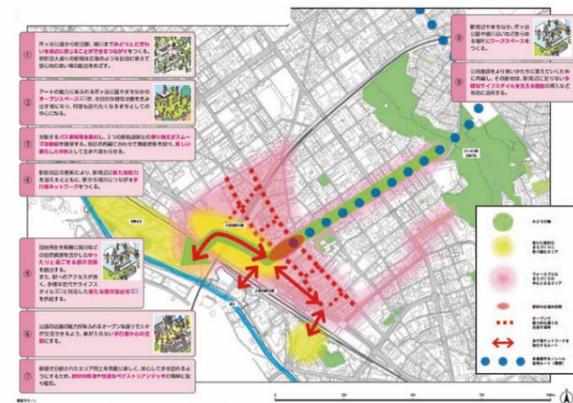
- ◇ 多摩都市モノレール町田方面延伸ルートの選定を契機に、町田駅周辺の基盤の見直しが必要な状況である。
- ◇ 町田駅前にある多くの大規模商業施設が1970年代初期に開業し、更新の時期を迎えている。
- ◇ 他都市を牽引する都市として存在感を発揮し、「訪れたいまち」、「オンリーワンのまち」として選ばれるために、町田駅周辺の都市機能・基盤・コンセプト等を共有することを目的に（仮称）町田駅周辺整備計画を策定する。



2) 町田駅周辺のまちづくりの動き

- ◇ 町田市都市計画マスタープランにおいて町田駅周辺の市街地は、多摩都市モノレールの町田方面延伸により、さらに交通結節機能が充実し、市内だけでなく周辺市も含めたより広い範囲における核として、商業・業務施設をはじめ多様な機能が高度に集積した都市拠点を目指す。
- ◇ 町田市中心市街地まちづくり計画では、将来のまちの姿の実現に向けた10のプロジェクトを進めている。その中でも「1：駅前大規模店舗」、「4：交通ターミナル」、「7：水と緑の新たな都市空間」については、まちづくりの機運が高まってきているため確実に推進していく。

町田市都市づくりのマスタープラン



町田市中心市街地まちづくり計画



第2章 町田駅周辺の分析

1) 町田駅周辺の現状

- ◇ 首都圏南西部をけん引する拠点（広域都市拠点）
 - ・首都圏南西部の中でも町田駅はJR横浜線と小田急線が交錯しており、最も乗降客数が多い状況にある。
 - ・町田駅は1日あたりの乗降客数が約50万人であり、小田急線沿線で2位、横浜線沿線で1位を誇る。
- ◇ 都心への移動に利便性があり、多方面にアクセスできる
 - ・新宿や横浜へ30分程度でアクセスが可能であることや、観光地として人気の高い江ノ島や箱根への高いアクセス性がある。
- ◇ 商業集積地としての多様な賑わい
 - ・駅前には多くの大型商業施設が立地し、その周辺には活気ある商店街や多くの飲食店が集積している。
- ◇ 豊かな自然
 - ・境川や芹ヶ谷公園といった、豊かな自然がある。



2) 町田駅周辺の社会情勢

- ◇ 多摩都市モノレール延伸
 - ・多摩都市モノレールの延伸をきっかけとし、駅間における人の流れのあり方を再検討する必要がある。
- ◇ リニア中央新幹線の開業
 - ・橋本駅付近にリニア中央新幹線の神奈川県駅（仮称）の開業が予定されており、広域都市拠点としての需要が高まる。
- ◇ 近隣駅の開発
 - ・周辺の駅での大規模開発の波及効果により、より多くの来街者を町田駅に呼び込みやすくなる。

町田駅を中心とした主な鉄道網



【出典】相模原駅北口地区土地利用方針

3) 町田駅周辺の課題

- ◇ 駅からまちへ訪れる来街者が少ない
 - ・町田駅は1日あたり乗降客数が多いものの、その多くが乗り換え利用者である。
 - ・駅利用者をまちに向かわせる求心力のある機能が不足している。
 - ・駅からまちへのシームレスな動線整備が不十分である。
 - ・駅に降り立ったときに街への視認性が良くないため、「まちなか」が見えにくい。
- ◇ 駅周辺施設の更新
 - ・駅前の商業ビルや団地は多くが1960～70年代に建てられており、段階的に更新をしていく必要がある。

各駅の乗降客数に対する降車後に「徒歩」移動した比率（A/C）

2018年データ	A 各駅から降車して「徒歩」で移動したトリップ数	B 降車総数	A/B	C 乗降客数	A/C
町田駅	69,477	102,439	67.8%	約518,000人	13.4%
立川駅	76,921	103,137	74.6%	約337,000人	22.8%
海老名駅	38,401	58,563	65.6%	約305,000人	12.6%
橋本駅	31,849	51,517	61.8%	約231,000人	13.8%
新百合ヶ丘駅	38,638	53,799	71.8%	約128,000人	30.2%
相模原駅	15,087	25,947	58.1%	約58,000人	26.0%



第3章 町田駅周辺整備計画の目標

1) まち全体への波及効果

◇ 町田駅周辺の4街区の開発によって、まち全体への人の流れ・賑わい・交流をより一層生み出すような一体的で繋がりをを持ったまちづくりを実現する。

2) 都市機能

◇ 町田駅周辺の界隈性と一連性を有し、これまで以上にまちの魅力を向上させる都市機能を誘導する。

