

町田駅周辺開発推進計画の策定について

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「町田駅周辺開発推進計画」の検討を進めてきました。

2022年10月から有識者7名による検討委員会を発足し、4回の委員会を開催して計画素案をとりまとめました。

計画素案について、以下のとおり市民意見募集を実施し、その結果も踏まえて、2024年6月に「町田駅周辺開発推進計画」を策定しました。

2 市民意見募集実施結果【資料1・・・市民意見募集実施結果】

実施期間：2024年3月18日（月）～2024年4月26日（金）

意見の件数：84名の方から189件

2024年6月5日 市ホームページで「市民意見募集実施結果」及び「町田駅周辺開発推進計画」公表

ご意見の対象（項目）	件数
①町田駅周辺開発推進計画に関すること	72
01 はじめに	1
02 町田駅周辺の魅力	1
03 町田駅周辺の課題	13
04 開発コンセプト	1
導入機能イメージ	16
05 開発推進地区（A～D地区）の目標・方針	25
06 まちづくりの実現に向けて	15
②FC町田ゼルビアに関すること	31
③森野住宅の建替えに関すること	26

④その他の中心市街地に関すること	31
⑤町田駅周辺開発推進計画以外に関すること	28
合計	189

※掲載を望まないご意見 1 通 1 件を含みます

3 町田駅周辺開発推進計画【資料 2・・・開発推進計画（本編）】 【資料 3・・・開発推進計画（概要版）】

4 今年度の取組み

- 2024 年 6 月以降 開発推進地区における勉強会等の開催
- 2024 年 6 月下旬 市民説明会開催
- 2024 年度末頃 （仮称）開発推進連絡協議会の発足

町田駅周辺開発推進計画（案）
市民意見募集実施結果

2024年6月
町田市都市づくり部都市政策課

「町田駅周辺開発推進計画（案）」の策定に係る市民意見募集実施概要

2024年3月に公表した町田駅周辺開発推進計画（案）について、市民の皆さまのご意見を募集しました。

1 意見の募集期間

2024年3月18日（月）～2024年4月26日（金）

2 意見募集の方法

◆以下の施設での資料閲覧・配布

地区街づくり課（市庁舎8階）、市政情報課、広聴課（市庁舎1階）、
各市民センター（忠生、鶴川、南、なるせ駅前、堺、小山）、
各連絡所（町田、木曽山崎、玉川学園、鶴川、南町田）、
男女平等推進センター（市民フォーラム3階）、生涯学習センター、
各市立図書館（中央、さるびあ、鶴川、鶴川駅前、金森、木曽山崎、忠生、堺）、
町田市民文学館

◆町田市ホームページに資料を掲載

◆「広報まちだ」（2024年3月15日号）に概要を掲載

3 寄せられたご意見の件数・内訳

電子メール、ファックスを通じて、84名の方から、189件のご意見をいただきました。

※市HPへの掲載を希望されないご意見1名1件を含みますが、いただいた意見については掲載しておりません。

ご意見の項目別の内訳は以下のとおりです。（おひとりから複数の主旨のご意見をいただいた場合は、趣旨ごとに分割して集計しています。）

【ご意見件数】

ご意見の対象（項目）	意見No. (掲載ページ)	件数
町田駅周辺開発推進計画（案）に関するご意見		72件
01 はじめに	No. 1 (P 5)	1件
02 町田駅周辺の魅力	No. 2 (P 5)	1件
03 町田駅周辺の課題	No. 3～15 (P 5～6)	13件
04 開発コンセプト	No. 16 (P 6)	1件
導入機能イメージ	No. 17～32 (P 6～7)	16件
05 開発推進地区（A地区・B地区・C地区・D地区）の目標・方針	No. 33～57 (P 7～9)	25件
06 まちづくりの実現に向けて	No. 58～72 (P 10～11)	15件
その他のご意見		116件
F C町田ゼルビアについて	No. 73～103 (P 11)	31件
J K K森野住宅の建替えについて	No. 104～129 (P 12)	26件
その他中心市街地全般に関するご意見	No. 130～160 (P 12～20)	31件
町田駅周辺開発推進計画（案）以外のご意見	No. 161～188 P 20～25	28件
合 計		188件

ご意見の概要とそれに対する市の考え方は、次ページ以降をご覧ください。なお、とりまとめの都合上、いただいたご意見は項目ごとに整理し、要約して掲載しています。

※巻末にいただいたご意見全文を掲載しています。

＜ご意見の概要と市の考え方＞

町田駅周辺開発推進計画（案）に関するご意見（７２件）

０１ はじめに

No.	ご意見の概要	市の考え方
1	「町田駅周辺開発推進計画」を策定する背景と目的について、町田市が駅周辺開発におけるまちづくり関係者の共通指針を策定する取り組みに賛同いたします。実現には特に官民の連携が重要だと考えており、都市計画諸制度による規制緩和や交付金・融資制度・税制優遇等の助成制度も考慮した一体的なまちづくりの計画・誘導を期待します。	まちの将来像の実現に向けて、地権者、事業者、市民、行政等が本計画をまちづくりの指針として共有した上で、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めてまいります。

02 「町田駅周辺の魅力」に関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
2	境川には自然があり、ゆっくりロードがあつて散歩も楽しめる魅力的なところだが、町田駅前からのアクセスが良くないことや、町田駅前から境川に出るまでの景観があまり良くないのが勿体ない。 南町田とまではいかずとも、もう少し垢抜けた印象にしたり、歩いて出やすくなったりすると良い。	駅前からまちなかへのシームレスな歩行者動線を整備し、これまで以上に回遊性を高め、まちの活性化を図ります。また、芹ヶ谷公園から町田駅、境川までみどりを感じることができる都市空間を形成します。

03 「町田駅周辺の課題」に関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
3 ～9	バスターミナル統合案があるがバスターミナルが分散しており来街者にとって分かりにくい、統合して欲しい。案内表示ももっとあちこちに欲しい。 ※ほか同一意見6件あり	バス乗降場の集約と分かりやすい案内サインの整備により、快適で便利な交通ターミナルの整備を検討してまいります。
10 11 12	バリアフリー化が課題と感じています。現在の町田駅前はいきなり坂を歩いて歩くと、移動がしにくく不便です。 ※ほか同一意見2件あり	駅周辺については、天候やバリアフリー化への対応も含め、駅からまちへのシームレスな歩行者動線の整備に向け検討してま

13	鉄道の駅やバスターミナル・バスセンター、及び駅周辺の商業施設へ移動する際、雨や悪天候の日でもアクセスしやすい屋根を付けるか(可能であれば)地下街化して欲しいです。現在は途中までは屋根があっても途中から屋根がなくなり車いす、杖を持つ方等がアクセスしにくい状況にあります。	います。
14 15	休憩スペースが少ない 休憩に使えるベンチに関しては、再開発後も町田駅周辺にあってほしい。 ※ほか同一意見1件あり	市民や来街者など誰もが自由に利用できる憩いのスペースとして、広場などの「滞留空間」の整備を検討してまいります。

04 「開発コンセプト」に関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
16	「職・住・楽」の近接による新たなライフスタイルの記載について、町田駅周辺の一体的なまちづくりの実現のためには、様々な用途が複合したミクストユース型の街づくりが重要と考えており、賛同いたします。	まちの将来像の実現に向けて、地権者、事業者、市民、行政等が本計画をまちづくりの指針として共有した上で、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めてまいります。

「導入機能イメージ」に関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
17 18	町田市民ホールは、800席ぐらいしかなく、都内＋神奈川には8つのプロのオーケストラが存在しますが、公演をしてくださるホールになっていないので、まず来ることはありません。 ですので、1200席を超えるぐらいの規模のコンサートホールを作り、できれば企画も若者が興味を持つようなものを企画してほしいです。 現在の企画ですと、落語や演歌が多く高齢者向けで、このままでは若者が寄り付かない街になってしまいかねません。 作るにあたり、300席ぐらいの鶴川ポプリホールのようなものでは意味がありません。規模が大きなものが駅前に必要だと思います。 ※ほか同一意見1件あり	開発推進地区では、まちに人を集める集客装置として「にぎわいの核となる機能」の導入を図ってまいります。 具体的な施設内容については今後の取り組みの参考とさせていただきます。

19 ～ 31	町田駅周辺は買物や飲食は充実しているが、唯一欠けているのが映画館。町田駅周辺に住んでいる方は、わざわざ電車や車に乗って他の駅の映画館に行っている状況。計画案でも示されているとおり周辺の駅には映画館があり、来街者を招くことに繋がっている。映画館が入る器さえあれば、多数の入場者が見込まれる。 ※ほか同一意見12件あり	多くの市民の皆様から町田駅前に映画館の整備を要望する声をいただいていることは認識しておりますので、開発推進地区への導入を図ってまいります。
32	公開されている資料では D 地区について「集客機能の導入」と記されていますが、あまりこのエリアにエンタメ施設等を作る必要はないのではないかと思います。 サービス付き高齢者向け住宅・西友・コンビニ・コインパーキング・公園といった設備があれば、近隣にお住まいの方にとっても、たまに訪れる方にとっても居心地の良い D 地区になるのではないかと期待します。 鶴間公園のような、スポーツができる広場や遊具・ベンチが複数設置されていて、災害時にも役立つ公園を整備して頂けたら幸いです。	D 地区については、集客機能の導入だけでなく、ゆとりある都市型居住環境の整備や憩いの空間づくり、災害時における避難機能なども併せて検討してまいります。

05 「開発推進地区(A地区・B地区・C地区・D地区)の目標・方針」に関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
33	A・B・C地区は市外から集客できる街づくりでもよいが、D地区は市民の為の街づくりを優先する観点で取り組むべき。	集客機能については、市民が楽しめることも重要と考えています。 また、D地区については、集客機能の導入だけでなく、ゆとりある都市型居住環境の整備や憩いの空間づくり、災害時における避難機能なども併せて検討してまいります。
34	D地区内を車の通過動線とせず、西の端で(幸延寺橋あたり)横浜線を横断(高架又は地下化)し市役所側へも行ける動線計画が望ましい。	D地区においては、地区内外をつなぐアクセス機能の検討を行います。
35 ～ 38	D地区は境川の浸水リスクがあるため、災害広場、調節池等を設けたうえで住宅や商業施設等の計画をして欲しい。 ※ほか同一意見3件あり	境川の浸水リスクについては町田駅周辺だけでなく、流域全体で対策を検討するとともに、浸水リスクの高いエリアにおいては、電気室や備蓄倉庫などを想定浸水高さ以上に設け、垂直避難ができるペDEST

		リアンデッキや屋上広場、安全な避難経路などを検討してまいります。
39	JKK用の賃貸住宅(マンション)は現戸数程度か？又は戸数が増える予定か？	JKKが2019年5月に改訂した「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」では、JKK森野住宅は順次建替えに着手する団地の一つに位置付けられておりますが、住戸数等の開発内容については現段階では未定です。
40 41 42	駅中心部は導線を整理し現在の利用者数に対し十分な歩行キャパを保つべき。 ペデストリアンデッキは、2 階部分の通路面積を増やし、自由に行き交いできるスペースが必要。 ※ほか同一意見2件あり	駅周辺については、天候やバリアフリー化への対応も含め、駅からまちへのシームレスな歩行者動線の整備に向け検討してまいります。
43 ～ 47	ペデストリアンデッキで A、B、C、D 地区を結ぶ際に単に通路ではなく広場(空中庭園、オープンカフェなど)を確保してほしい。 ※ほか同一意見4件あり	ペデストリアンデッキの沿道については、滞留空間など駅前にふさわしい都市機能の誘導を図ってまいります。
48	方針 1-1 の記載について、視認性の高い駅前空間はまちづくりの上で重要な空間だと考えます。A 地区においても今後、関係者と方針を確認しながら、「賑わいの顔づくり」「駅前の広がり」「まちかどの溜まり」に関する内容を検討しつつ、A 地区の範囲も関係者の意向を踏まえて検討ください。	まちの将来像の実現に向けて、地権者、事業者、市民、行政等が本計画をまちづくりの指針として共有した上で、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めてまいります。
49	サテライトキャンパスは是非実現して頂けたらと思います。特に西日本にある大学のサテライトキャンパスを設置することで、関東から遠く離れた地域の学生が東京・神奈川方面へ足を運ぶきっかけができ、地方で勉学に励む若者にとってよい影響があると考えます。	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。 なお、C 地区については、世代を超えて誰もが自由に学ぶことができる教育・文化施設の導入を検討してまいります。
50	方針 2-2 の記載について、バス乗降場を集約する上で、モノレール延伸や将来推計人口等を踏まえた交通計画が重要と認識しておりますので、各交通機関との調整状況を適宜情報共有いただけますと幸いです。	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。
51	A 地区、B 地区の開発にあたっては、現在この地域で営業している町田市の方々の意見を反映したものにする。丁寧な意見交換の場をくり返しもうける。 予算規模を町田市民に示す。民政費を充実させることを前提に検討すること。	

52	町田の活性化は良き事と思います。 現在居住している森野住宅が再開発地域に含まれているようですが「作られた場所」ではなく、町田らしい自然を残した居住地は残しても良いのでは？と思います。 どの街も再開発で同じようになってしまっている感もある。 原町田方面をもっと活性化させていく事の方が重要。	
53	A 地区の商業施設と連続した賑わい空間形成というのも、大いに納得できる方針だと思います。新宿のバスタとニューマンのような施設があると、まさにぴったりかと思います。 A 地区として想定しているエリアは、モノレールのルート下の芹ヶ谷までのエリアまで拡張してはどうかと思います。 このモノレールのルート下の空間は、立川を参考にしてかなり開発地として魅力ある空間かと思います。それこそ、立川のグリーンスプリングスやステージガーデンの辺りは私も「町田市民でなければここに住みたい」と思うくらい、魅力的な街づくりがされていると思いました。	
54	B 地区はエンターテインメント施設を中心とした開発イメージが提示されていることも踏まえ、位置・広さ的にも海老名のらぽーとのような施設の導入を期待しています。	
55	C 地区の文化の発信地という、一点してシックな印象の開発イメージは、何となくですが美術館が併設されている東京駅を思い浮かべました。文化的に落ち着いた雰囲気エリアを創出するのは大賛成ですが、その場合駅舎のデザインはこの C 地区のコンセプトと一体で考えるべきかと思います。	
56	D 地区の「新たな賑わいづくりの核、集客機能の導入」と、「豊かな環境と境川の親水性を活かした憩いの空間づくり」、どれも納得行く方針だと思います。ただ何となく、両者は逆のコンセプトにも聞こえます。どちらかに振ってしまうのも良いかなと思いました。	
57	D 地区について、森野住宅入居者の高齢化はいずれ顕著になることと思います。そこで、森野住宅のあるエリアにサービス付き高齢者向け住宅を作り、森野住宅にお住まいのご高齢の方に優先的に入居して頂いて、余った居室を一般募集したら良いのではないかと考えました。 自立度の高い高齢者が町田駅に近い場所に住むことで積極的に外出ができ、介護予防にも繋がると期待できます。	

06 「まちづくりの実現に向けて」に関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
58 59	B・C 地区と比べて D 地区は多少遅れての事業着手かと思うが、都市計画の決定は同時とできるか？ ※ほか同一意見1件あり	都市決定の決定時期や事業のスケジュールについては、現時点では未定です。
60 61	今後の事業計画のスケジュールを示すのはまだ難しいと思うが、この後の(仮称)開発推進連絡協議会においては共通認識できる開発のフローを示して欲しい。 その中でどの段階で開発コンサルや設計事務所、デベロッパーやゼネコンが参画してくるのか示して欲しい。 ※ほか同一意見1件あり	(仮称)開発推進連絡協議会については、現在発足に向けて調整を進めており、情報は適宜発信してまいります。 ご意見については今後の取組の参考とさせていただきます。
62 63 64	タワーマンションはこれ以上増やさないで欲しいです。緑のある街づくりをして欲しいです。 タワーマンションだけでなく、低層・中層の分譲マンションも計画して欲しい。 ※ほか同一意見2件あり	ご意見の趣旨については、今後の取組検討の参考にさせていただきます。
65 68	新規建築物には低層階には商業施設、高層階には住宅を併設するように誘導してはどうか。 ※ほか同一意見3件あり	
69	東急ツインズに関しては今の建物を使い続ける場合、改良工事が必要だと思います。 特に WEST8 階のダイソーは階段かエレベーターでなければたどり着けないので、エスカレーターでも 8 階へ行けるよう改良するか、ダイソーを移転させうえて、貸し会議室のような、関係者以外立ち入り禁止の特殊なフロアに転換した方が良いと思います。	
70	モディに関して、現在の建物を使い続ける場合はトイレの位置を改善してほしいです。 買い物のために上層階へ行くのは面倒なので、複数の店舗を近隣の商業施設に移転したうえで 5 階より上の階は、貸し会議室やコワーキングスペースといったビジネス向けのフロアにするほか、カルチャースクール、学習塾、病院といったサービス業に特化したフロアにしても良いと思います。 現在の建物の取り壊しが必要な場合、モディは町田から撤退し、マルイに一本化しても良いのではないかと感じます。	

71	西友について、現在の場所での営業は終了し D 地区へ移転して、食料品・日用品に特化したスーパーとしてリニューアルオープンするのはいかがでしょうか。 専門店については他の商業施設へ移転して頂き、美容室や歯科医院のような生活上必要なサービス業に関しては新しい西友の建物内に入居するようにして、建物全体をコンパクト化した方が、森野住宅周辺にお住まいの方にとってより便利になると思います。	
72	①新規建築物外壁デザインの統一について。 多摩都市モノレール町田駅が隈研吾氏デザインのものになるのであれば、周辺の新築建築物外壁もそれと同様のデザイン(外壁材、統一した階高など)にして、「町田の顔」が統一性のある映える景色としてほしい。 ②ペDESTリアンデッキの上下移動手段について。 ペDESTリアンデッキへの上下移動手段は、現在階段とエレベーターが主であるが、新型コロナウイルス流行の教訓を踏まえ密な空間を避けるためとユニバーサルデザインにも考慮して、エスカレーターでも可能となるようにしてほしい。 ③町田駅周辺への居住人口増加対策について。 先日「消滅可能性自治体」の発表があり町田市は該当して無かったが、将来を考える必要があると考えます。	

その他のご意見(116件)

FC町田ゼルビアについて

No.	ご意見の概要	市の考え方
73 ～ 103	・FC 町田ゼルビアのホームゲーム開催時の交通課題解消のため、町田駅周辺へのスタジアム建設を提言するご意見 ・D 地区をはじめとした、町田駅周辺に FC 町田ゼルビアのホームスタジアムを建設、およびスタジアムを核とし、商業施設・ホテル等の建設と併せたまちづくりに関するご意見。 ・その他多目的のアリーナ・スタジアムを核としたまちづくりを要望するご意見。 計31件	町田市では、現在、町田駅周辺にサッカー等のスタジアムを建設する計画はございません。 また、FC 町田ゼルビアのホームゲーム開催時の交通課題につきましては、引続き、関係機関等と調整を行い対応してまいります。 その他のご意見につきましては、今後の取組の参考とさせていただきます。

JKK 森野住宅の建替えについて

No.	ご意見の概要	市の考え方
104 ～ 129 計26件	・JKK 森野住宅の居住の継続性を懸念するご意見 ・計画の周知を求めるご意見	まちづくり検討の進捗に応じて、東京都住宅供給公社と相談しながら、居住者への情報提供など、対応を検討してまいります。

その他中心市街地全般に関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
130	10 年ぐらい前に「町田シバヒロ」で大きなコンサートホールを作る計画があったが、その案はなくなってしまったのか。	町田シバヒロにつきましては、「市庁舎跡地活用基本構想」やこれまで運営してきた実績・課題を踏まえて、今後の活用方法を検討してまいります。
131 132	踏切により小田急線東側と西側が分断されており、駅周辺の回遊性が阻害されている。踏切が解消されることにより、一体的で繋がりを持ったまちづくりが実現される。駅周辺の再開発は踏切解消の千載一遇の機会である。 ※ほか同一意見1件あり	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。
133 ～ 138	駅周辺の治安に課題があると感じる。駅のクリーンで健全なイメージを作ろうとするなら、これらはどうしても対抗する要素である。パチンコ店などの負の要素はできるだけ駅前から遠ざけるなど、対策を考えるべき。 ※ほか同一意見 5件あり	町田駅周辺は、パチンコ店等の出店を規制している地域ではございません。 特定の施設を条例等で制限し、立地できないようにするためには、地域の方々との合意形成を経て、地区のルールを定める必要があります。 合意形成にあたっては、土地や建物を所有されている地権者の方々の意向を尊重し、多くの方のご理解、ご協力をいただきながら進めていくことが欠かせないと考えております。 今後、町田駅周辺のまちづくりを推進する中では、地域の方々と意見交換や適時適

		切な情報発信を行うなど、更に魅力的なまちにするような取り組みを進めてまいります。
139	外から町田をみて思うことは、賑わいがある一方で、町田駅や周囲に開放感がないこと。また、どこに行くにも歩く距離が長いことに不便さを感じています。 今開発推進計画によって、それらが払拭され、駅前がより過ごしやすくなることを心より期待しています。	開発にあたり公共空地などの空間を設け視認性の高い「駅前空間」を創出します。 また、駅前からまちなかへのシームレスな歩行者動線を整備し、これまで以上に回遊性を高め、まちの活性化を図ります。
140	車の送迎時に、駅前に一時停車できる場所がない。	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。
141	※ほか同一意見1件あり	
142	JR 横浜線の町田駅は駅の端(ヨドバシカメラ寄り)に乗客が小田急線方面に抜けられる改札を増設すべき(現在の中央改札は人が集中しすぎ)	
143	現状を考えると、D 地区については、横浜線があるため、町田市民にとっては駐車場としても使いにくく、商店街としても活用できる見込みはなく、マンション等の住居しか向いていないと思います。思い切って風俗営業店地区とすれば子供達だけで立ち寄ることもなく、風紀上は良いのではないですか。ただ、イメージは悪いかもしれません。 A 地区については商店街がメインですが、原町田大通りを越えて原町田 4 丁目までを含めた開発が必要と考えます。 B,C 地区駅前通り沿いは市役所へと通じる道であり、A 方面は A から継続する商店街、市役所方面に向け市民ホールを中心に図書館や公民館等の文化施設を集約すれば、B 地区の駐車場も有効になるのでは。 バス停留所について ・東京都の将来人口は減少予想。 ・高齢化も進み、通勤・通学で毎日駅を使う層も減少する。 ・2040 年にモノレールが開通すれば、町田駅の利用者も更に分散することから、バスの停留所拡大より縮小するべきと考えます。 ・モノレールの駅については、利便性を考えれば、現東急百貨店前にできると JR 横浜線への乗り換えはベストでしょうが、今の小田急線と JR 横浜線の乗り換えを考えれば解るように、乗り換えの人によって街が賑わうようなことにはならないと思います。	

	少なくとも、駅利用者が街を歩くように促すべきで、駅と駅は300～500m(3～5分)程度は離すべきと考えます。 ・町田駅周辺にはチェーン店ばかりで、魅力ある店がない。ハード(建物)よりソフト(魅力ある店)への投資が必要でないか。 ・自転車置き場も駅から少し離れているので、重いものを持って、自転車置き場まで行くのが大変。自転車置き場までの間に食品や日用品が買える店がすくない。(西友、東急、小田急他) モノレールの下スペースを自転車置き場としてはどうか。 ・コロナの影響もあり、飲食店を中心に閉店した店が多く、空きスペースがあるビルもあり、空きスペースができたビルは更に魅力がなくなり、空きスペースが増える悪循環になっています。POPビルや世界堂等のように個々により事情は異なるでしょうが、全く営業していないビルや一部しか営業していないビルを行政主導でどのようにするか検討すべきではないですか。少くらしいビルの供給が需要を下回る計画にすべきではないですか。 ・町田駅前に待ち合わせスポットは不要。仮にスポットにするなら、カリヨン広場でも良いのではないですか。イベント広場としては旧市役所跡のシバヒロがあるので、そこを活用すべく、駅(カリヨン広場)から誘導するための方法を検討すべきではないですか。モノレールができるのであれば、芹ヶ谷公園もイベント開場としては活用できるのではないのでしょうか。スポットにするための目印はマスコットキャラクターが考えられます。ポケモン生みの親、田尻氏が少年時代過ごしたのですから、承諾を得て、ポケモンの像はどうでしょうか。ゼルビアのゼルビー像でも良いかもしれません。	
144	小田急百貨店の3階を、駅構内とし、小田急線ホームから直接エスカレーターなどで上がれるようにしてはどうでしょうか。現在の3階の小田急百貨店改札を拡張し、また、3階を伸ばす形で小田原寄りの小田急線上にデッキを設け、丸井の前(パチンコ屋のあたり)で、既存デッキに接続することで、ホームから3階、3階改札、既存のデッキという動線を作り、モディ前の混雑を解消できるのではないのでしょうか。	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。

	また、再開発の A 地区と B 地区をつなぐ役割も果たすのではないかと思います。	
145	ペDESTリアンデッキをターミナルプラザまで伸ばして欲しい	
146	※ほか同一意見 1件あり	
147	町田駅周辺はここ10年程度変化が少なく、むしろ衰退してきている。 対策として、町田市が定期的にイベント実施し、町田駅周辺店舗とのコラボを実施する。 原町田大通りを歩行者天国化し、道路スペースをフリーマーケット化する。(月1回・1日程度開放) タイルを貼って整備した歩行者道路が、道路工事によって継ぎ接ぎだらけで見栄えが悪い(例;ぼっぼ町田、BOOKOFF 間)ため、原状回復義務化とタイルの統一を。 通過拠点から滞留拠点へ、活気のある変化に富んだ町田への変貌を期待します。 バーチャルとリアルとの融合など、若い人のアイデアを活用し、外国人の目に留まる魅力ある特徴を創出してほしい。 開発によって既存の空間の特徴が無くなってしまうことがないように総合的な視点で計画検討をお願いします。	
148	ほっと一息つけるような、見晴らしのいいカフェが欲しい ゆっくりできるような大人やファミリー向けの施設が欲しい 町田でゆっくりしようという気にならず、買い物や乗り換えする場所というイメージ ターミナル駅なのに、もっとおしゃれな場所やイベントが増えて欲しい 橋本、南町田、相模大野、青葉台等に人が流れてしまう。	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。
149	高齢者ではなく、思い切って若い世代をターゲットにした街づくりをすることで、昔の賑わいが戻るのではないのでしょうか。変に中心部に市民への還元するための施設を作っても興醒めするでしょう。109 ができた時、公民館みたいなものが同居しましたが、あのようなものがダメな例です。 かつては LUNA SEA がいたおかげで、一時は多くのバンドが町田のライブハウスを目指しました。そのような若者が憧れる文化の街になると良いと思います。 サッカーも昔から盛んであり、ゼルビアもあるので「音楽とサッカーの街 町田」で売って行くのはどうでしょうか。	

150	駅周辺開発推進計画について、長期にわたったビジョンがほしい。商店街のあり方だけではない視点がほしい。 町田の良さのひとつは、人の賑わいがありながらも、譲り合う心をもった市民の穏やかさだ。ほかの人の多いエリアとは異なる特筆すべき点である。 そのような高い文化ができた背景は、誰もが安心して生活できる、多様なライフスタイルを楽しめるという点だ。 まちづくりにおいても、若い世代から高齢者、低所得者層から富裕層までが自由にのびのびと暮らせる発想と、そのための言及が必要だ。 もし子育て世帯が増えても、単身高齢者が増加することは避けられない。 市内で行方不明者を探す放送が流れるが、今後も増えることを見通せば、人と人の有機的なつながりが、問題抑制のカギになるはずだ。そのために、駅周辺部にも多様な世帯が暮らせる視点・まちづくりのしくみが求められる。 市内は、利便性の高いエリアが多い。収益の上がる事業には、必ず民間が着手する。民間ができない、収益が上がりにくい事業こそ公共が手掛け、町田らしさを維持するべきだろう。 特にイベント開催や空間づくりは、利益を受けられるのは一部事業者に限られ、税金につながらないのは、多くの地域の事例で明らかになっている。 それら事業者の支援よりも、災害対応などにつながる事業を優先的に行うべき。 今どき、ハコもの整備などで人が集まるわけがない。失敗事例は多い。 限られた税金を無駄に使うべきでない。人口減少は都心部でも避けられない。 ハコものなど安易な策に魅力を感じる人はいない。 若者、市民は新たなチャレンジに可能性を見いだせる。そのチャレンジが失敗しても町田市であれば、復活できる仕組み・セーフティネットの整備を確実に推進することが活性化につながる。賑わいの創出などという他都市での失敗を真似るべきではない。	
-----	--	--

151	方針 1-4 は、比較的若者や現役世代の誘引を念頭に置いて見えます。これももちろん良いのですが、加えて、今後高齢化は避けられないので、おじいちゃんおばあちゃんが元気な街、をコンセプトに取り入れるのが良いと思います。 町田は立地上、立川のグリーンスプリングスなどのような大規模な集約施設を作ることが難しく、A～D 地区を中心に、原町田、芹ヶ谷公園、シバヒロなど、比較的広い面積を分散的に使って、魅力あるまちづくりを行っていくことになろうかと思います。 そのため、上記バリアフリー化でどこでも歩いて行けることと併せて、コミュニティバスなども継続的に整備し、将来的な自動運転バスや、増便にも対応できるターミナル構想であって欲しいと思います。 また、今でもカフェでくつろぐおじいちゃんおばあちゃんをよく見かけますので、コミュニティスペースに隣接した形でカフェを誘致し、コミュニティスペースの活用を誘引するなどの施策も良いかと思います。	駅前からまちなかへのシームレスな歩行者動線を整備し、これまで以上に回遊性を高め、まちの活性化を図ります。 また、市民や来街者など誰もが自由に利用できる憩いのスペースとして、広場などの「滞留空間」の整備を図ってまいります。
152	提案されている開発イメージには概ね賛成できるが、東京 23 区内の商業施設の集客の大部分は鉄道移動における目的別降車客数の圧倒的な多さにあると思います。 その上で町田駅の 乗り換え客＜降車客 を実現するには、降車目的を多角化して増やすことにあると思います。 町田の商業を盛り上げるためにも公共交通移動客を増やす事は必須であると思います。 目的の多角化のひとつにはオフィス空間を増やす事で、23 区内では高価格になる賃料を、町田という立地で低価格に広い面積で利用でき、移動は小田急線で新宿やJRで横浜方面更には新横浜で新幹線と今後予定されるモノレールで立川方面へのアクセスの利便性の高さを享受できる。 これはA地区B地区C地区の 3 エリアにおいて3階以上の高層階を利用することで、1、2階を商用利用でき、人流と活気の相乗効果を期待できる。 平日の飲食店利用者もオフィスエリアの人口に比例して活性化でき、便利なオフィスと集客の叶う飲食店の相乗効果が狙える。	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。

	シネコンが計画中にあるが、アクセス圏にすでにあり過去にワーナーなどが撤退している分野である。それよりも商用利用しやすい安価なホールで数多くのイベントを開催することで更なる目的別降車客を増やせるのではないかな。 その場合公民館ホール等のような厳しい規定は排する必要がある。 また、安価であれば望ましい。 そして、オフィスエリアには大型会議ができるような平面的なホールも必要であると感じる。 他地域からの会議やイベント客はホテルの利用者にもなり、更なる宿泊施設の建設も期待される。 D地区はバスケやスケートボードパークなども併設し、桜の植樹などもすれば花見客なども利用できるような和やかなエリアとなり得ると思います。 諸外国ではストリートミュージシャンなどの取り締まりはほとんどなく自由に行え、エンターテインメントの発展も目覚ましい。 いま、問題となっている国際工芸美術館もD地区に配すれば建設費も抑えられ集客性も上記のことと相まって高められるのではないのでしょうか。 なぜ町田の商業が衰退しているのかを分析した上で危機感を持って今計画を成功に導いて欲しいです。	
153	町田駅周辺開発推進計画は、10のプロジェクトの内 【1】駅前空間大規模店舗魅力向上プロジェクト、 【4】快適で便利な交通ターミナルをつくるプロジェクト、 【7】駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクトの3つのプロジェクトを確実に推進していくための計画です。 【全体】の考え方について、町田駅周辺は外から人を呼び込める観光資源は無いので、活性化には「若い人・家族」が住みたい(転入増)、住みやすい(転出減)と思える街づくりが基本と考えます。一方で駅前周辺に滞在する魅力は無い(滞在目的地にならない)ので、「半日過ごせる」駅前を中心とした仕組みづくりも必要と感じます。そのために現状駅前から分断されたD地区、芹ヶ谷公園地区、中央図書館(南地区)をシームレスに繋ぐことが求められます。ABC地区は賑わいを、D地区、芹ヶ谷公園地区はヒュッゲな時間を	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。

過ごす場所としつつ、相互が容易に繋がることが重要でしょう。また、住民が住み続けたいと感じるには、住民の「承認欲求」を満たしてくれる施設・仕組みも重要だと思います。例えば SNS 発信したくなるような他にない景観（シンボル）や良好な子育て、健康づくりに資する仕組み創りも必要だと考えます。このことが、ひいては外部からの町田市への転入を即すことにも繋がると思います。

中途半端な再開発にしないこと、10 年後開業（2035 年ごろ）として時間を掛け過ぎないことをお願いしたい。

【1】について、

- ・駅の改札から出たときに町田駅にしかない景色を見せてほしい（例：シンガポールのスーパーツリーグローブ）。

【4】について、

- ・A 地区に予定されている交通ターミナル部分は 2 層にして 1 層をバスターミナル、2 層をタクシーおよび一般車の車寄せスペースにするなど分かりやすく分離してほしい。

- ・町田市民バス「まちっこ」や新たな交通手段で A 地区から芹ヶ谷公園（芸術館）間で往復してほしい（無料か安価に。IC カード対応必須）

【7】について、

- ・真にウォーカブルな街を実現するためにも、駅前だけでなく、外周 5km と駅前から芹ヶ谷公園につながる大通り（1km 弱）を主幹とした「グリーンマトリックス」創出を念頭に駅前開発してほしい。外周は既存の公園や水辺、神社等をつなぐ遊歩道（緑道）を整備（自転車道も併設し、歩車分離が望ましい）し、途中に新たな公園（溜まり場）も配置する。散歩、ランニングしたくなる道に整備すれば市民の健康にも資すると考えられる。D 地区に更衣室、シャワーブース、銭湯など運動をサポートする施設があれば仕事前後の運動にも活用してもらえ、新たな企業誘致にもアピールできると思う。

- ・D 地区は森野住宅を高層住宅に集約し、大規模な広場と親水緑地を実現してほしい。護岸は勾配のきついコンクリート護岸ではなく勾配の緩い自然な親水域にしてほしい（できれば原町田親水広場までオーバーハングなどで歩道を拡幅してほしい）。児童公園にあるような遊具は必要ない。単に広い芝生公園は冬より夏場に使いにくいと思うので（暑

	い)、木陰を創る樹木やベンチを多すぎるくらい配置してほしい。公園はボール遊び禁止などやたらと禁止事項を増やさないでほしい。 ・D 地区の施設としてはヒュッゲな時間を過ごすことに資するもの(雨の日も、晴れの日も気持ちいい。焚火ができる。読書ができる。)、地産地消(まち☆ベジ直売店＋カフェレストラン Park-PFI 活用、産地巡回ツアーなど)にも資する物にしてほしい。・D 地区側の近接(地下)に 500 台規模の駐車場を用意して欲しい。駐輪場も各所に配置してほしい。	
154	小田急線西側の一方通行の細い道路をバスが走行するのは大変危険。都道 3・3・36 号線の整備も踏まえ、バス路線の見直しも行い、駅周辺の安全性を高めるべき。	都市計画道路の整備状況等も踏まえながら、駅周辺道路の安全性向上に努めてまいります。
155 156 157	開発後は個人店やこじんまりしたおしゃれなお店を招致するほか、再開発後のテナント内にも小規模経営の店舗が入りやすくする後押しもして欲しいと思います。 ※ほか同一意見2件あり	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。
158 159	小田急線と横浜線の交差により、駅の東西南北が分断されているように感じます。 p17 の方針 2-1 の動線を、しっかりと整備して欲しいです。 ※ほか同一意見1件あり	開発にあたっては、駅前からまちなかへのシームレスな歩行者動線を整備し、これまで以上に回遊性を高め、まちの活性化を図ります。
160	せっかく国際版画美術館があるのだから芸術文化の街ができるとよい。	ご意見として承り、今後の取組の参考とさせていただきます。

町田駅周辺開発推進計画(案)以外のご意見 (個別ご意見 No.161～No. 188)

ご意見の趣旨については、今後の取組検討の参考にさせていただきます。

No.	ご意見の概要
161	町田駅周辺に大型のスポーツクラブを招致して欲しいです。
162	駅周辺に高齢者専用のスポーツ施設を作って欲しい
163	ソニーの誘致:町田を実証サイトとしてグローバル企業である SONY のプレゼンスがあるのもよい。
164	モノレールの延伸によってパ・リーグ球場へのアクセス性が向上するので、野球を核としたまちおこしが期待される。
165	市民が気軽に野球を体験できる場所として、町田駅周辺にバッティングセンターがあるといい。 再開発でラウンドワン町田店には駅前商業施設へ移転して頂き、ボウリング・バッティング・ピッチングといったスポーツに特化した施設へ転換しても良いのではないかと思います。

166	公共交通機関に関して、「東急バスによる町田駅⇄南町田グランベリーパーク駅直通便」があっても良いのではないのでしょうか。 南町田グランベリーパーク駅は「東京都最南端の駅」ということを、もっとアピールしても良いと思います。 町田駅周辺に「スヌーピーに会える東京都最南端の駅・南町田グランベリーパーク」といった看板やポスターがあると嬉しいです。
167	町田センタービルに關することですが、町田市生涯学習センターが 2024 年 10 月から大規模改修を実施するとのことなので、今後は建物全体を公共施設として運営すれば、営利目的の企業を誘致する必要はないと思います。 可能であれば児童相談所の出張所についてご検討お願い致します。 また、町田センタービルに高齢者支援センターの「総合相談所」のような機関があれば役立つのではないかと思います。 「あんしん相談室を全て廃止・町田駅前の総合相談所へ統合」すれば良いのではないかと考えます。 あんしん相談室を廃止する代わりに、市内全ての高齢者支援センター職員が交代で総合相談所を担当し、相談に来られた市民の担当エリアへ繋げていく…というシステムになれば、介護に関する相談をどこにすれば良いのかわからない市民にとって役立つのではないのでしょうか。
168	町田市は人口も多いので、八王子や立川から独立した年金事務所や日本政策金融公庫窓口を、町田駅周辺に設置しても良いと思います。 町田駅前郵便局は規模が大きいので、再開発の時期を待たずにゆうゆう窓口を開設しても良いのでは、と感じます。 再開発の際は、商業施設内にヤマト運輸営業所の誘致をお願い致します。
169	町田駅周辺には他の商業施設にあるようなフードコートが現時点ではないと思います。再開発で新たな商業施設をオープンする場合は、複数の飲食店と椅子・テーブルが設置されたフードコートがあると良いと思います。 ツインズ 1 階にあるミスタードーナツについては、店内飲食も可能なタイプに変更した方がより多くの人に利用されると思うので、フードコートに移転してほしいです。 マルイ 2 階にある飲食店も現時点でテイクアウト中心ですが、こちらについてもフードコートにあった方がより売上が伸びる店舗があると思います。 また、ターミナルプラザにある飲食店についても移転して頂いた方が良いと思います。 特にドトールコーヒーならフードコートでも需要があると思いますし、ターミナルプラザにある他の飲食店についても優先的にフードコートに入居できるように計画を進めて頂ければ、スムーズに移転できるのではないのでしょうか。
170	「防災喫煙所」が町田駅付近にあれば役立つと思います。
171	公衆トイレに関しては、バリアフリートイレが増えてほしいです。 当事者もそれ以外の方も安心して公衆トイレを使用するには、バリアフリートイレの設置数が増えて場所がわかりやすくなるのが大事だと思います。

172	ジョルナに関しては開業が 1967 年とのことなので、取り壊しが必要と感じます。 また、東急ツインズ・マルイ・モディも開業から年月が過ぎているので、閉館する場合はアパレルショップを新たな商業施設へ移転して頂ければ幸いです。 新たなアパレルショップを誘致することが可能であれば、しまむらや axes femme が町田駅付近にあると嬉しいですね。 娯楽関係の専門店ですが、町田市はアニメ・マンガ・ゲーム愛好家向けの専門店が複数存在するので、町田駅周辺にまとまって入居すればより便利になると思います。 このような系統の「駿河屋」という店が現在、旭町のままとプラザに入居しているのですが、町田駅から離れているのがもったいないと感じてしまいます。 ままとプラザはテナントの入れ替わりが激しく、旭町から離れたエリアに住む人は利用しづらい立地なので、スーパーやドラッグストアといった生活必需品を扱う店舗以外は営業を続けることが難しいのではないかと思います。再開発を機に一部のテナントを町田駅周辺へ移転することも視野に入れて頂ければ幸いです。 もう一つ娯楽関係の専門店に関する提案ですが、サンリオとディズニーのグッズショップは同じ商業施設内にある方が、小さなお子さんと一緒に買い物をされる方やキャラクター愛好家にとって便利だと思います。新たな商業施設を開業する場合は各企業に移転を勧めて頂ければ幸いです。 ディズニースタアと同じモディ内にある CD ショップ タワーレコード町田店も、シネマコンプレックス等がある新たな商業施設へ移転した方が、需要があると思います。 また、ルミネ 10 階にあるヴィレッジヴァンガード、ルミネ 4 階にあるプラザもキャラクター愛好家によく利用される店なので、サンリオやディズニーと同じフロアに移転した方がより便利になると思います。 今までなかった店舗を誘致することが可能であれば、鉄道模型の店 ポポデッタが町田駅周辺にあると小さなお子さんや鉄道ファンに喜ばれると思います。多摩モノレール開通に合わせてグッズ販売をして頂きたいです。 スターバックスコーヒーは町田市内に 9 店舗、町田駅周辺には 5 店舗ありますが、パリオとツインズは築年数が経過しているし、小田急については場所がわかりにくいと感じます。 再開発によって商業施設全体が閉館することもあるかと思うので、これを機に町田駅周辺のスターバックスコーヒーの店舗数を減らし、その分 1 店舗の席数を増やす(今よりも規模の大きな店舗を作る)ことで、より便利になるのではないかと期待します。 町田駅周辺のスターバックスコーヒーはぽっぽ町田店と、再開発によって誕生する新たな店舗の 2 ヶ所がちょうど良いと思います。 他の地域にあるような、書店と一緒に営業するタイプのスターバックスコーヒーが町田市にあっても需要があると思うので、ご検討頂けたら幸いです。
173	そもそも商業施設が町田駅周辺には多すぎるのではないかと思います。 ルミネに関しては町田での営業を終了し、建物を改装して JR 東日本ホテルメッツとして開業するのはいかがでしょうか。 具体的なイメージとしては、現在ルミネ 1 階で営業している店舗はタリーズコーヒーのみ残して今より座席

	を増やし、余ったスペースにルミネ 2 階で営業しているパン屋・PAUL を移転。そしてルミネ 2 階をホテルのフロントや事務所にして 3 階から 10 階、合計 8 階分の客室ができれば良いと思います。
174	マルイ 2 階は駅直結のフロアなので老若男女問わず通行人が多いですが、せつかく大勢の人が通るフロアなら、コンビニやドラッグストアといった誰でも気軽に購入できる価格帯の生活必需品を扱う店舗があったほうが、より多くの人にとって便利になると思います。 ドラッグストアは現在、ココカラファインがマルイ 3 階にありますが、できれば 2 階に移転してほしいです。
175	ブックオフ アパレル館の営業については考慮する点があると思います。 道路に面した所で貴金属を扱う店を営業するのは盗難のリスクが高いのではないのでしょうか。 また、近隣には洋服を取り扱うリサイクルショップが多いので、店内の動線を改善しないと他店に客が流れてしまうと思います。 今の場所で営業を続ける場合は階段・エスカレーターでの移動が簡単になるよう動線を改善し、移転する場合は商業施設 1 階分、多くても 2 階分までにして、買い物客にとってもスタッフの方々にとっても店内の移動が楽になるようリニューアルして頂けたら幸いです。
176	小田急百貨店については営業を続けて頂けたら幸いです。 建物全体を壊して作り直す場合は 3 階建てくらいにして、ご高齢の方にとって店内の移動が楽な構造になると良いと思います。 今ある建物を使い続ける場合は物販フロアを 4 階までにして 5 階以上を貸し会議室やコワーキングスペースにしたり、どこかの大学のサテライトキャンパスが入居したりしたら良いのではないかと考えます。 2 階ファッションウォーク・ぷらっとテラスに関しては、老若男女問わず利用しやすい店舗に入居して頂いた方が、需要があるのではないかと思います。 たとえばファッションウォークの区画全体を利用して、現在 6 階で営業している無印良品に移転して頂くとか、ぷらっとテラスにある成城石井の場所に現在 8 階で営業している紀伊國屋書店が移転して、駅ナカ書店としてリニューアルして頂けたら面白いと考えます。 上記の成城石井ですが、小田急百貨店内で地下 1 階と 2 階に分割されている状況なので、今後はどちらかに統一して頂けたら幸いです。 ぷらっとテラスのスターバックスコーヒーは場所が分かりづらいと感じますし、町田駅周辺にはスターバックスコーヒーが多すぎるので何店舗か統合しても良いのではないかと思います。 そこで、もしスターバックスコーヒー小田急町田駅店が閉店することになった場合は、跡地に「学童保育小田急こどもみらいクラブ」ができると地域の小学生と親御さんの役に立つのではないのでしょうか。 上記の場所でなくても構わないので、小田急こどもみらいクラブの町田市内への設置については、ご検討頂ければと思います。
177	東急 EAST1 階の食料品店は撤退する店舗が多く、小田急百貨店の食料品売り場に客が流れているのでは、という指摘もネット上で見受けられました。 高級志向の店は小田急百貨店へ、日常的に利用しやすい店は新たな商業施設へ、という棲み分けをして EAST1 階を大規模改修しても良いと思います。 たとえばの話ですが、現在ルミネに入居している書店・ブックファーストを EAST1 階へ移転する等、食料

	品とは全く別の業態が入居しても面白いのではないかと考えます。
178	過去の市街地開発の現状 例えば、過去の市街地開発で建設されたであろう 109 のビル(管理している不動産屋は近隣の不動産屋ではないです)は、6、7、8 階が町田市に有効に使用されていますが、B1 階、1 階、2 階は入居者がいない状況です(ここには、以前町田にあった映画館の代わりに、ミニシアターを今すぐ建設すべきです。)。先程お話ししたように、横浜銀行の跡地、長崎屋の跡地も有効活用されているとは思えません。 ① 再開発を実施するに際して反省すること 市街地の開発時には、市民に役立つ街になるように計画されたことと思います。計画時にはどのような街にしたいかを想定し、現在は想定とどのように違うのかをまず、反省する必要があると思います。 ② 再開発実施に際して考えること (1)町田市が主張されている、町田の街を 1 番とするためには、「風俗を禁止する条例」を制定すべき。 (2)計画に際しては、地権者、商店街関係者、商工会議所、一般市民を参加させた再開発協議会を作ること(今回配布された資料の図には一般市民が記載されていません)。フランスで実施されているコンセルタシオン制度や、品川区で実施されている構想段階から市民の意見を聞く制度を考えるべきである。 (3)計画時には、再開発地域の目標を明確にすること。 (4)開発後は、再開発地域を管理する協議会を作ること。 (5)再開発地域に入居する業者は、協議会が選定すること。(パチンコ屋、飲み屋は入居させないこと) (6)入居する業者は、商工会議所に加入させること。 (7)再開発時の目標は経時的に協議会が確認すること。目標が達成されていない場合には、協議会是对策を明確にすること。 (8)今回の市民からの意見に対する市側の回答欄には、意見の採否を明確に記載すること。
179	参考までに利用者目線で見た良い駅、いまいちな駅の例を挙げる。 いまいちな駅: 横浜駅:JR、京急、東横、相鉄が入り組んだ大型駅、地下の動線が滅茶苦茶で行き交う人にぶつからないと歩けない。人が多く見通しが悪いため、遠くの道が見えづらい。災害時大混乱が予想される。 表参道駅:横浜駅同様動線が滅茶苦茶。商業施設エチカを地下に作ったおかげで買い物する客と通勤客が混在し非常に歩きにくい。収益を優先して動線、交通量をないがしろにするとこうなるよい例。災害時は非常に危険な駅。 池袋駅:メトロ、JR、西武、東部が入り組む巨大駅。横浜駅同様通路が地下に集中し、天井が低いと、見通しが悪く、ぶつかりやすい。 立川駅:古い駅だが、モノレール駅が新設され、その都度新しい施設を後から足していった。その結果入り組んで整然としていなく、わかりにくい。駅前に遊興店舗がありイメージがよくない。 橋本駅:京王線、JR の移動通路は導線が左右に分かれているが、歩行者の量と通路の幅がキャパオーバーで歩きにくい。 良い駅: 川崎駅:待ち合わせのコンコースは広々として天井が高く、空の明かりが入るようになっており、開放感が

	ある。雨にぬれずに待ち合わせができる。(ただし地域のガラはよくない) 新百合ヶ丘駅:1階部分は完全にロータリーバスターミナルとして機能して、一般車は入れないようにしている。2階部分回廊は完全に歩行者として買い物客やパフォーマンスなどゆっくり歩行者が行き交うようになり、イオンや7&Iの店にも上り下りせずに回廊を歩いて各方面に行けるようになっている。映画祭や音楽祭も活発に行われている文化的な駅でもある。 避けるべきものは新宿、渋谷の交差点のように大型ビジョンが乱立し、騒音だらけになること。
180	町田のドン・キホーテは通路が狭く、エレベーター・エスカレーターの場所も分かりづらいので、階段での移動が身体的に厳しい高齢者等には大変だろうと想像できます。可能であればもっと広々とした店舗にリニューアルすることを希望します。 ドン・キホーテ東名川崎店のような2階建ての建物だと店内移動がしやすく快適だと感じました。
181	駅周辺の便利な場所に要介護度の高い高齢者も受け入れ可能な施設、それとビル型納骨堂があっても良いのではないかと思います。
182	再開発で町田駅周辺の雰囲気は変わっていくと思いますが、無理に豪華な街並みを目指す必要はないし、ハコモノを建てたのにあまり活用できずに廃墟になるくらいなら、シバヒロのようなフリースペースを増やしたほうが市民の役に立つと思います。 なるべく予算をかけず環境への負荷も最小限に抑えながら、安心して過ごせる便利な街を目指して頂けたら幸いです。
183	再開発に当たって地方にお住まいの方から「町田駅周辺のここが分かりづらい」といったご意見をお聞きできたら役立つのではないかと考えます。 地方から来られた方々の町田駅周辺に関する率直なご意見を調査して頂けたら幸いです。
184	交番に関しては、ルミネ横の原町田交番は建物の構造上暗いので、町田駅周辺にあまり詳しくない人にとって場所が分かりづらいと思います。 再開発では交番の場所をもう少し分かりやすい場所に移転して頂けたら幸いです。
185	再開発が進み、モノレールが開通したり新たな商業施設がオープンしたりすることになったら、プロモーションとして港区の田町とコラボ企画を実施したら面白いと思います。
186	商業施設の中は人が多くてわかりにくいので、統一されたデザインの案内板などを設置して欲しい。
187	D地区の都有地(?)に都立球技場。球技場は、面積的に2万人規模はキツイかもしれないが、スタンドを急傾斜にして席数を稼いだり球技場自体を横浜線より高くして線路に被さる(トンネル)ようにする事で稼げそう。
188	早期に事業が完成することを切に願う。

ご意見全文（個別ご意見 No.1～83）

※公表を希望されない方については、ご意見は掲載しておりません。

1	『課題 6 周辺都市と比較して、特出する都市機能が不足している』の中の『文化』面について C 地区町田の文化や学びを発信する「交流拠点」>新たな賑わいづくりの核となる導入機能イメージ ライブホール(演劇ホール、ミュージカルホール)において、概ね賛成です。 まず「町田市民ホール」は、800 席ぐらいしかなく、都内＋神奈川には 8 つのプロのオーケストラが存在しますが、公演をしてくださるホールになっていないので、まず来ることはありません。 ですので、1200 席を超えるぐらいの規模のコンサートホールを作り、できれば企画も若者以降が興味を持つようなものを企画してほしいです。 現在の企画ですと、落語や演歌が多く、高齢者向けで、このままでは若者が寄り付かない街になってしまいかねません。作るにあたり、300 席ぐらいの鶴川ポプリホールのようなものでは意味がありません。規模が大きなのが駅前に必要なだと思います。10 年ぐらい前に「町田シバヒロ」で大きなコンサートホールを作る計画があり、説明会に参加しました。 その案はなくなってしまったのでしょうか？ 場所や規模としてはシバヒロぐらいが望ましいです！
2	① 小田急線の二つの踏切を解消すること 踏切により小田急線東側と西側が分断されており、駅周辺の回遊性が阻害されています。踏切が解消されることにより、一体的で繋がりを持ったまちづくりが実現されます。駅周辺の再開発は踏切解消の千載一遇の機会です。 ②映画館を設置すること 町田駅周辺は買物や飲食は充実していますが、唯一欠けているのが映画館です。町田駅周辺に住んでいる方は、わざわざ電車や車に乗って他の駅の映画館に行っている状況です。計画書案でも示されているとおり周辺の駅には映画館があり、来街者を招くことに繋がっています。映画館が入る器さえあれば、多数の入場者が見込まれます。 ③小田急線町田駅北口バス停を解消すること 計画書案に示されているとおり、バス停が分散して利便性が低いことは元より、小田急線西側の一方通行の細い道路をバスが走行するのは大変危険です。都道 3・3・36 号線の整備も踏まえ、バス停の集約だけでなくバス路線の見直しも行い、駅周辺の安全性を高めるべきです。 意見は以上です。
3	1. A・B・C 地区は市の外から集客できる街づくりでもよいが、D 地区は市民の為の街づくりを優先する観点で取り組んで欲しい。 2. B・C・D 地区を繋ぐペDESTリアンデッキは魅力がある 3. B・C 地区と比べて D 地区は多少遅れての事業着手かと思うが、都市計画の決定は同時とできるか？ 4. D 地区内を車の通過動線とせず、西の端で(幸延寺橋あたり)横浜線を横断(高架又は地下化)し市役所側へも行ける動線計画が望ましい。

	5. D 地区は境川と一体とした防災や浸水対策を持った災害広場・親水公園を設け、住宅や各種商業施設の計画をして欲しい。 6. 住宅はタワーマンション以外に低層又は中層の分譲マンションも計画して欲しい。 7. JKK 用の賃貸住宅(マンション)は現戸数程度か？又は多い戸数を予定か？ 8. 上記 5-6-7 を含めた土地利用計画はいつ頃構想を提案できるか？ 9. 今後の事業計画のスケジュールを示すのはまだ難しいが、この後の開発推進連絡協議会においては共通認識できる開発のフローを示して欲しい。 その中でどの段階で開発コンサルや設計事務所、デベロッパーやゼネコンが参画してくるのか示して欲しい。 10. 市や UR が現時点で視野に入れている都市計画変更案は開発推進連絡協議会で示せるか？ 11. D 地区の地権者としては1期工事で1期のマンション計画を完成させて、引っ越しが終わってから現マンションの解体、その後2期工事という工程を希望する ※引っ越しを2度したくない 12. 現在70才なので、生きているうちに事業が完成することを切に願う。 13. 差支えなければ開発推進連絡協議会の D 地区代表としてメンバーに加わりたい。
4	「町田に愛着を持ってもらう」ことを目的とするなら、町田ゼルビアの存在感が日に日に増している現状を考慮すると、町田駅周辺でサッカースタジアムの建設に踏み込むことが最善の方法ではないでしょうか。 町田ゼルビアの存在は「町田」という街に愛着を持たせる存在だと最近感じています。 J1 という立場であれば、町田のサポーターだけでなくアウェイのサポーターも多く来られますし、その人たちが町田駅周辺で積極的に経済活動を行う姿は想像に難くないと思います。市政が町田ゼルビアに積極的に貢献しているのは把握しているので、期待しています。
5	現在の町田駅前にはベビーカーを押して歩くと、移動がしにくいと感じます。 その理由は下記の通りです ・小田急と JR、東急ツインズなどを結ぶペDESTリアンデッキから地上に降りる際の導線が少ない。あったとしてもわかりにくい。 ・東急ツインズの EAST 側は何故かエレベーターで少し降りないといけない ・バスターミナルに降りるためのエレベーターがわからない ・ペDESTリアンデッキがミナとつながっていないのでミナや近くのビルのエレベーターを使用して降りないといけない→土日はエレベーターが混むので苦労する。 など、とにかく商業施設の中を通らないといけなかったりすんなりと昇降できないことで難儀しています。 まだ引っ越しをして日が浅いこともあり、商業施設の中は人が多くてわかりにくいので、統一されたデザインの案内板などを設置して欲しいと思いました。 また、道が狭いので駅前通りは自転車も歩行者もいるためベビーカーは邪魔になってしまいます。 ベビーカーが通りやすい町は、車椅子や高齢者、身体障害者にも優しい町だと思います。

	また、バスターミナル統合案がありますがバスターミナルが広範囲にある事でほかの土地から遊びに来た人に説明がしにくいいため統合をして欲しいですし、案内表示ももっとあちこちに欲しいと思います。また、車で迎えに行くときに駅前に一時停車できる場所がなくてびっくりしました。町田市内は車を所持している家庭の方が多いのになんで？と疑問です。 また、境川はゆっくりロードがあって散歩も楽しめて自然に触れることの出来る魅力的なところですが町田駅前からのアクセスが良くないことや、町田駅前から境川に出るまでの間の景観があまり良くないのが勿体ないと思います。 南町田とまではいかずとも、もう少し垢抜けた印象にしたり、歩いて出やすくなると散歩しやすくて良いと思っています。 その際もベビーカーだと導線がわかりにくく、暗くて狭いエレベーターしか見つけられていません。
6	あまりご老人に振った施設は人が集まらないと思います。思い切って若い世代をターゲットにした街づくりをすることで、昔の賑わいが戻るのではないのでしょうか。変に中心部に市民への還元するための施設を作っても興醒めするでしょう。109 ができた時、公民館みたいなものが同居しましたが、あのようなものがダメな例です。市民還元は、それはそれで準備するべきでしょう。中心部にチェーンの居酒屋店、多すぎるコンビニ、パチンコは出店させると人が集まらないです。この店があるから町田に行くと思わせてほしい。昔の町田は特徴的な店が沢山ありましたが、下手な開発でつまらない街になりました。かつての画期が戻って欲しいですね。吉祥寺は大型店の他、チェーン店ではない個性的な小さい店が多くあります。あれは良いですね。あと音楽が盛んでしたね。いまから取り戻しては如何でしょうか。LUNA SEA がいたおかげで、一時は多くのバンドが町田のライブハウスを目指しました。そのような若者が憧れる文化の街になると良いなと思います。サッカーも昔から盛んでしたね。いまはゼルビアもあるし。「音楽とサッカーの街 町田」で売って行くのはどうでしょうか。
7	町田駅前に映画館とバスセンターのリニューアルとバス専用レーンをお願いします。
8	(1) 鉄道の駅やバスターミナル・バスセンター、及び駅周辺の商業施設へ移動する際、雨や悪天候の日でもアクセスしやすいよう屋根を付けるか(可能であれば)地下街化して欲しいです。現在は途中までは屋根があっても途中から屋根がなくなり車いす、ベビーカー、杖を持つ方等がアクセスしにくい状況にあります。 (2) 町田駅周辺に大型のスポーツクラブを招致して欲しいです。 町田駅は従来あったスポーツクラブが撤退し、隣の相模大野には大型のスポーツクラブが新しくオープンしました。町田にも再び健康寿命を延ばす意味も含め、総合型スポーツクラブを招致して欲しいです。 (3) 町田にはたくさんの飲食店があるもののチェーン店や居酒屋ばかりで他の街のような魅力が欠落しています。個人店やこじんまりしたおしゃれなお店を招致して、町田をただの商業地ではなく、注目されるようなおしゃれな街にして欲しいと考えます。

	(4) タワーマンションはこれ以上増やさないで欲しいです。緑のある街づくりをして欲しいです。今は、夏になると夜に涼しい風が吹くことなくエアコンの室外機の熱風が舞う街です。また、武蔵小杉のようなタワーマンションばかりの街にはしないで欲しいです。
9	・p8 課題 4 に記載のとおり、バリアフリー化が課題と感じています。ベビーカーで駅前に出かけると、場所によっては段差を避けるために遠回りする必要がある、大変不便です。 また、小田急線と横浜線の交差により、駅の東西南北が分断されているように感じます。 p17 の方針 2-1 に記載の動線を、しっかりと整備して欲しいです。 ・p16 の方針 1-4 は、比較的若者や現役世代の誘引を念頭に置いているように見えます。これももちろん良いのですが、加えて、今後高齢化は避けられないので、おじいちゃんおばあちゃんが元気な街、をコンセプトに取り入れるのが良いと思います。 町田は立地上、立川のグリーンスプリングスなどのような大規模な集約施設を作ることが難しく、A～D 地区を中心に、原町田、芹ヶ谷公園、シバヒロなど、比較的広い面積を分散的に使って、魅力あるまちづくりを行っていくことになろうかと思っています。 そのため、上記バリアフリー化でどこでも歩いて行けることと併せて、コミュニティバスなども継続的に整備し、将来的な自動運転バスや、増便にも対応できるターミナル構想であって欲しいと思います。 また、今でもカフェでくつろぐおじいちゃんおばあちゃんをよく見かけますので、コミュニティスペースに隣接した形でカフェを誘致し、コミュニティスペースの活用を誘引するなどの施策も良いかと思っています。 ・p12 の B 地区のイメージにあるシネマコンプレックスは、町田駅にないため他の駅への流出を招いている一因だと思いますので、ぜひ実現して欲しいです。 シネマコンプレックスも多数存在するので、民間の判断にはなるかと思いますが、例えば「日本最大のスクリーンサイズ」や、あるいは映画館と併せて他では得られない体験を組み合わせ、せっかく観るなら町田で、となるようにしたいところです。 子育て世代が集まれる、子供の遊び場も併せて整備して欲しいと思います。 ・個人経営、小規模経営の商店、ベーカリー、カフェなども町田の魅力だと思います。 駅前の再開発で個性的な小規模店舗が追いやられることのないように、再開発後のテナント内にも小規模経営の店舗が入りやすくする後押しもして欲しいと思います。 再開発で、町田がより住みよく、魅力あるまちになることに大変期待しています。よろしくお願い致します。
10	町田駅の再開発で FC 町田ゼルビアのサッカー専用ホームスタジアムを造っていただきたい。 周知の通り現在の野津田 GION スタジアムは交通の便が悪く、多くの J リーグサポーターから不平、不満が出ています。FC 町田ゼルビアが全国からの観光客を呼び寄せても全国に町田の悪評ばかりが SNS を中心に広がってしまいます。

	サンフレッチェ広島のエディオンピースウイング広島はスタジアムだけで観光客を呼び寄せることができるスタジアムと言われています。またヴィファール長崎も商業施設や宿泊施設と一体化した専用スタジアムを建設中です。 Jリーグは今後も10年、50年と継続して存続するコンテンツであり街のシンボルとして大きな存在になります。人口減少社会の中でも選ばれる自治体となり企業からの投資も呼び込み、選ばれる街として持続的発展にも大きく貢献すると考えます。 このような再開発のチャンスでなぜ専用スタジアムが候補に入っていないのか不思議でなりません。 野津田 GION スタジアムの交通問題はモノレールがスタジアム横を通るルートの開通が予定されていますが、土地の買収も終わっておらずこれから10年単位で完成を待たなければならないと認識しています。 モノレールのルートは変更してでも町田駅そばにサッカー専用スタジアムを造るべきです。 費用の面で問題があればガンバ大阪がスタジアム建設を実施した時のように官民一体となって費用を出し合い検討することも一案と思います。大規模施設の必要はないと思います。 価値ある再開発にするためにも再考をご検討お願いいたします。
11	D 地区についての意見になります。現在の森野住宅は、町田駅前にある貴重な広大なスペースです。居住施設を他の地域に集約しこの地区を有効利用することは町田の発展、にぎわいには大きな意味があると思います。 1、防災施設として 境川は、暴れ川にあたる川だと思います。この地域の地下に水を逃がす施設を建設する。 2、アリーナの建設。 (1)の上部にアリーナ・スタジアム(開閉式)を建設する。開閉式にすることでサッカー、フットサル、バスケット等のスポーツ、他にもコンサートに使用できます。また開閉式にすることで騒音対策にもなります。多くのイベントを開催できれば稼働率も上がります。(ノエビアスタジアムのような開閉式・規模) また、町田駅前という立地も新宿(東京)、横浜(新幹線)、八王子、橋本(リニア)の真ん中で優れた立地だと考えます。 3、アリーナ・スタジアムに併設した施設。 オフィス、老人ホーム、ホテル、映画館をスタジアムのサイドスタンドに建設する。こちらもスタジアムの価値を高めます。都心から企業を誘致する。町田なら神奈川の自然豊かなエリアで生活し、オフィスのある町田までの通勤時間1時間以内が実現できる。 4、アリーナ・スタジアムと駅との間に公園のようなスペースを設ける。 イベント開催時は、キッチンカー、他にもフリーマーケット、お祭り、レジャーシートを敷いて子ども達が遊ぶようなスペースを設ける。町田での買い物終わりに、レジャーシートを敷いてランチする、ビジネスマンがキッチンカーでランチする、子どもが走り回ることができるようなスペースを設ける。 5、小田急線、横浜線のデッキからそのまま(4)のスペースへ移動できる設計が望ましい。また、横浜線上部にせり出してスペースをより有効利用する。 町田ギオンスタジアムがある以上は、新たにスタジアムを建築することは難しいと思います。ただアリーナとしての使用もできれば多くのイベントを開催できます。また、スタジアムは30年程で老朽化と言われます。

	2050 年頃には建て替えが必要になります。アリーナ・スタジアムに加えて、オフィスやホテル、防災施設、公園を備えた多機能エリアを希望します。
12	町田駅周辺の再開発について複数の意見があるため、メールで投書させていただきます。 1 通のメールにまとめると長くなりすぎてしまうため、募集期間内に何回かお送りするつもりです。ご担当者様にはお手数おかけし申し訳ございませんが、よろしくお願い致します。 まず今回は、公共交通機関と野球に関する意見を投書させていただきます。 私はプロ野球ファンで特に東北楽天ゴールデンイーグルスを応援しているのですが、町田市からはパ・リーグの球場が遠いことがネックになっています。 セ・リーグの球場であれば都内 2 ヶ所、もっと町田市から近い場所であれば横浜スタジアムがありますが、パ・リーグの場合は埼玉西武ライオンズも千葉ロッテマリーンズも、隣の県ではあるものの乗り換えが多く便利とは言い難い状況です。 私の場合は生まれた時から町田市に住んでおり、色々あって仙台が本拠地の楽天を応援しているのですが、これから東京周辺で引越し先を検討する方がパ・リーグファンの場合「町田市は球場が遠いから候補から外そう」と考えてしまう可能性があると思います。 そのような現状ではあるものの、多摩モノレールの路線図を見ると上北台駅からバスでベルーナドームへ行くことができると記されており、モノレールが開通すれば町田から電車の乗り換えをせずにパ・リーグの本拠地へ行けるようになります。 また、町田駅から新横浜駅まで乗り換えなしで往復できるため、東海道新幹線を利用すればオリックス・バファローズの本拠地近くの新大阪駅まで快適に移動できます。町田ターミナルプラザから高速バスで大阪へ行くことも可能です。 さらに町田駅から羽田空港行きのバスを利用すれば、北海道日本ハムファイターズや福岡ソフトバンクホークスの本拠地への移動も楽になると思います。 このような公共交通機関に恵まれた環境が町田市にはすでに存在するので、再開発によってモノレールが開通し、バス乗り場もわかりやすくなれば「町田からパ・リーグを応援しよう!」といったキャンペーンで盛り上がるのではないかと期待できます。 それに加えて日大三高出身のプロ野球選手も多く、現役の方だと楽天・伊藤裕季也さん等が活躍されています。 町田市にゆかりのある選手に関する展示やイベントがあれば、プロ野球ファンが町田を訪れて、買い物や食事でお金を使ってくれることも期待できます。 市民が気軽に野球を体験できる場所としては、町田駅周辺にバッティングセンターがあれば役立つと思います。 現時点では、ラウンドワン町田店(森野 1-13-14)の中にバッティング・ピッチングができる施設があると公式サイトに記されているのですが、再開発でラウンドワンを駅前の商業施設に移転すれば、さらに多くの人に

とって利用しやすくなるのではないのでしょうか。

私自身はラウンドワン町田店についてはゲームコーナーしか利用したことがないのですが、正直に申し上げますと町田駅周辺にはゲームセンターとカラオケ店が多数存在するため、棲み分けが難しいのではないかと考えてしまいます。

再開発でラウンドワン町田店には駅前商業施設へ移転して頂き、ボウリング・バッティング・ピッチングといったスポーツに特化した施設へ転換しても良いのではないかと思います。

最後にもう一点、公共交通機関に関する意見をお伝えします。

町田市を初めて訪れる方には、南町田グランベリーパークが町田駅のすぐ側にあると誤解されてしまう可能性があると思います。

現在も神奈中バスで町田駅から南町田グランベリーパーク駅へ行くことは可能ですが「東急バスによる町田駅⇄南町田グランベリーパーク駅直通便」があっても良いのではないのでしょうか。

途中のバス停では停車しない送迎バスとして運用すれば、神奈中バスとの共存も可能だと予想します。

このようなバスがあれば、勘違いで町田駅に来てしまった方だけでなく、町田駅周辺で買い物や食事をしたうえでグランベリーパークにも遊びに行かれる方が増えると思います。

あと、南町田グランベリーパーク駅については「東京都最南端の駅」ということを、もっとアピールしても良いと思います。

町田駅周辺に「スヌーピーに会える東京都最南端の駅・南町田グランベリーパーク」といった看板やポスターがあると嬉しいです。

以上、公共交通機関と野球に関する意見でした。

拙い意見ばかり、長々と失礼致しました。ここまでお読みくださり、ありがとうございます。別の意見も改めてメールでお送りするつもりなので、引き続きよろしくお願い致します。

今回は、公共施設に関する意見を投書させていただきます。

はじめに町田センタービルに関するのですが、かつて営業していた 109 のようなショッピングがメインの形態で運営することは、素人目から見て困難だと考えます。

こちらのビルにある町田市生涯学習センターが 2024 年 10 月から大規模改修を実施することなので、今後は建物全体を公共施設として運営すれば、営利目的の企業を誘致する必要はないと私は思います。

現在、町田駅周辺には小田急百貨店 3 階の町田駅前連絡所や、サウスフロントタワーの町田市民フォーラム等の公共施設が点在している状況ですが、再開発によって町田センタービルに公共施設がまとめて入居すれば、市民にとってより利用しやすくなると思いますし「駅前一等地のビルが廃墟状態」と揶揄されることもなくなると思います。

上記のサウスフロントタワーについては、なんだか建物全体が暗いと感じます。

商業施設なのか公共施設なのかハッキリしない雰囲気、もし私が市外から遊びに来た人だったら、わざ

わざサウスフロントタワーに入ろうとは思わない気がします。

社会福祉協議会等の公的機関は町田センタービルに移転し、久美堂等の店舗は移転、または営業を続けたまま 3 階以上のフロアをマンションかオフィス(関係者以外立ち入り禁止のフロア)に転換しても良いのではないかと思います。

町田センタービルを全体的に公共施設に転換する場合、児童相談所の出張所があれば役立つのではないかと思います。

町田市の児童相談所は令和 7 年に山崎一丁目に仮設オープン、令和 11 年に木曽東三丁目に移転という情報があるので、こちらについては計画通り進めて頂けたらと思うのですが、もっと市の中心部に青少年の保護をできる機関があれば犯罪を未然に防げるのではないかと考えます。

新宿で問題になっている「トー横キッズ」のような未成年者が町田にもいるかもしれないし、繁華街には悪い大人も集まるので、可能であれば児童相談所の出張所についてご検討お願い致します。

また、町田センタービルに高齢者支援センターの「総合相談所」のような機関があれば役立つのではないかと思います。

現在、町田市内には高齢者支援センター出張所の「あんしん相談室」が各エリアにあります。条件に合う物件を探すのに苦労したというような話を耳にしましたし、出張所の場所にも偏りがあって恩恵を受けない市民も多数存在します。

すでに担当課へ意見を送りましたが、高齢者支援センター職員の自宅敷地内にプレハブ小屋を設置して「成瀬台あんしん相談室」として運営している事例もあり、公的機関として問題がある状況だと感じております。

そこで、介護保険法の問題等がなければ「あんしん相談室を全て廃止・町田駅前の総合相談所へ統合」すれば良いのではないかと考えました。

あんしん相談室を廃止する代わりに、市内全ての高齢者支援センター職員が交代で総合相談所を担当し、相談に来られた市民の担当エリアへ繋げていく…というシステムになれば、介護に関する相談をどこにすれば良いのかわからない市民にとって役立つのではないのでしょうか。

町田駅前であれば、家族介護者が仕事の前後に立ち寄りやすいでしょうし、免許証を返納されたご高齢の方も電車かバスで簡単に来所することができるはずです。

ここからは、町田センタービルに限らず町田駅周辺にあったら良いのでは、と思う公的機関や社会インフラについて個人的な意見を記します。

年金事務所や日本政策金融公庫を町田市民が利用する場合、八王子にある窓口を利用する状況です。

パスポートセンターも町田にないので、私を含めて同居家族は有楽町でパスポートの手続きを行うことにしています。

町田市は人口も多いので、そろそろ八王子や立川から独立した窓口を、町田駅周辺に設置しても良いと

	思います。 それと、郵便局の時間外窓口である「ゆうゆう窓口」は町田駅近くにあった方が、多くの人にとって役立つと思います。 町田駅前郵便局は規模が大きいので、再開発の時期を待たずにゆうゆう窓口を開設しても良いのでは、と素人目から見て感じます。 あと、ヤマト運輸の営業所が町田駅周辺にあれば、荷物の発送の際に役立つと思います。 再開発の際は、商業施設内にヤマト運輸営業所の誘致をお願い致します。
	今回は、公共スペースに関する意見を投書させていただきます。 まず、町田駅周辺には他の商業施設にあるようなフードコートが現時点ではないと思います。再開発で新たな商業施設をオープンする場合は、複数の飲食店と椅子・テーブルが設置されたフードコートがあると良いと思います。(個人的に、アリオ橋本店のフードコートは広々としていて居心地が良いと感じます) 具体的な店名を挙げてしまいましたが、ツインズ1階にあるミスタードーナツについては、店内飲食も可能なタイプに変更した方がより多くの人に利用されると思うので、フードコートに移転してほしいです。 マルイ2階にある飲食店も現時点でテイクアウト中心ですが、こちらについてもフードコートにあった方がより売上が伸びる店舗があると思います。 また、ターミナルプラザにある飲食店についても移転して頂いた方が良いと思います。特にドトールコーヒーについては、昨年発生した発砲事件でイメージダウンしてしまったと感じますし、スタッフの方にとってもトラウマになってしまったのではないかと心配です。 ドトールコーヒーならフードコートでも需要があると思いますし、ターミナルプラザにある他の飲食店についても優先的にフードコートに入居できるように計画を進めて頂ければ、スムーズに移転できるのではないのでしょうか。 ターミナルプラザに設置されているベンチは、一人で買い物をしている時に少し休憩するのに役立っていたのですが、発砲事件のイメージがあるので立ち寄りなくなりました。 事件のことにについては私が気にし過ぎなのかもしれないし、事件のニュースをご存知でない方もいらっしゃると思うのですが、そもそもターミナルプラザはなんとなく立ち寄りにくい雰囲気があるように感じます。 もし私が町田市外から横浜線を利用して来た者であれば、ターミナル改札口を利用することもないかもしれないし、利用したとしてもターミナルプラザで食事をしようとは思わない気がします。 バス乗り場もわかりにくいと感じるので、再開発では他のバス乗り場との統合・ターミナルプラザの廃止(店舗移転)をご検討頂ければと思います。 誰でも休憩に使えるベンチに関しては、再開発後も町田駅周辺にあってほしいです。南町田グランベリーパークのように屋外に複数箇所、ベンチが設置されていると便利だと思います。 それと「防災喫煙所」が町田駅付近にあれば役立つと思います。

公衆トイレに関しては、バリアフリートイレが増えてほしいです。

認知症のご家族を介護される方が異性の場合、外出先のトイレに苦勞するというような話を耳にしますし、部外者(女性)からすると「介護中」というアピールをされていたとしても、トイレに男性が入ってきたら正直怖いと思ってしまいます。

当事者も部外者も安心して公衆トイレを使用するには、バリアフリートイレの設置数が増えて場所がわかりやすくなることが大事だと思います。

最後に、マルイ隣にあるパチンコ店・楽園町田店については移転して頂き、今後は駅直結の場所にパチンコ店を含め 18 歳未満の入場が禁止されている業態の店が入居できないよう、条例を定めることは可能でしょうか。

私自身はパチンコ店そのものを嫌悪しているわけではないのですが、未成年者を含む大勢の人が通行するデッキにはふさわしくない業態の店だと感じます。

駅直結の店は、年齢に関係なく誰でも立ち寄れる場所であってほしいです。

拙い意見ばかり、長々と失礼致しました。ここまでお読みくださり、ありがとうございました。別の意見も改めてメールでお送りするつもりなので、引き続きよろしくお願い致します。

今回は、商業施設に関する意見を投書させていただきます。

公開されている資料に記されている B 地区のシネマコンプレックスは、是非実現して頂けたらと思います。

私自身はあまり映画に関心がなく、見たい映画があればグランベリーパークか市外に出かければ良いという考えなのですが、町田市民と思われる人達が利用するネット掲示板で度々「町田に映画館があれば良いのに」という意見が書き込まれているのを見ました。

映画館に関する知識もないのであくまで素人の意見ではありますが、町田市周辺のシネマコンプレックスは開業から年月が経過している所が多いように感じるので、改良工事のため閉館することもあるのではないかと予想します。

再開発のタイミングで町田駅付近にシネマコンプレックスができれば、市外の人達が映画を見に訪れる可能性もあり、ついでに買い物や食事もしてくださると期待できます。

シネマコンプレックスを開業する場合、同じ建物内に衣料品店・娯楽関係の専門店・飲食店があると便利だと思います。

まず衣料品店ですが、現在ジョルナに入居しているアパレルショップを優先的に移転するようにして頂ければ、若者に人気のある店をなくさずに再開発を進められると思います。

ジョルナに関しては開業が 1967 年とのことなので、残念ではありますが取り壊しが必要かと素人目から見て感じます。

また、東急ツインズ・マルイ・モディも開業から年月が過ぎているので、閉館する場合はアパレルショップを

新たな商業施設へ移転して頂ければ幸いです。

新たなアパレルショップを誘致することが可能であれば、しまむらが町田駅付近にあると便利だと思います。

axes femme というレディースブランドも愛好家が多く、町田にあっても違和感のない雰囲気・価格帯のアパレルショップなので、町田駅付近にあると嬉しいです。

娯楽関係の専門店ですが、町田市はアニメ・マンガ・ゲーム愛好家向けの専門店が複数存在するので、町田駅周辺にまとまって入居すればより便利になると思います。

このような系統の「駿河屋」という店が現在、旭町のままとプラザに入居しているのですが、町田駅から離れているのがもったいないと感じてしまいます。

再開発とは直接関係のない話で申し訳ないのですが、ままとプラザはテナントの入れ替わりが激しく、旭町から離れたエリアに住む人は利用しづらい立地なので、スーパーやドラッグストアといった生活必需品を扱う店舗以外は営業を続けることが難しいのではないかと思います。

ままとプラザ関係者や旭町周辺にお住まいの方々の意見をお聞きするの必要はありますが、再開発を機に一部のテナントを町田駅周辺へ移転することも視野に入れて頂ければ幸いです。

もう一つ娯楽関係の専門店に関する提案ですが、サンリオとディズニーのグッズショップは同じ商業施設内にある方が、小さなお子さんと一緒に買い物をされる方やキャラクター愛好家にとって便利だと思います。

現在、サンリオギフトゲートは小田急百貨店 6 階、ディズニースタはモディ 4 階にあるのですが、これらの店舗を利用する客層は似ていると思うので、新たな商業施設を開業する場合は各企業に移転を勧めて頂ければ幸いです。

ディズニースタと同じモディ内にある CD ショップ タワーレコード町田店も、シネマコンプレックス等がある新たな商業施設へ移転した方が需要があると思います。

特にタワーレコードに関しては八王子店が 3 月 31 日で閉店してしまったため、横浜線沿線にお住まいの八王子市・相模原市の方々も町田店を利用される可能性があるので、移転・リニューアルオープンできればより多くの人に利用されることが期待できます。

また、ルミネ 10 階にあるヴィレッジヴァンガード、ルミネ 4 階にあるプラザもキャラクター愛好家によく利用される店なので、サンリオやディズニーと同じフロアに移転した方がより便利になると思います。

今までなかった店舗を誘致することが可能であれば、鉄道模型の店 ポボンデッタが町田駅周辺にあると小さなお子さんや鉄道ファンに喜ばれると思います。多摩モノレール開通に合わせてグッズ販売をして頂きたいです。

	最後に、スターバックスコーヒーについて提案させていただきます。 スターバックスコーヒーは町田市内に 9 店舗、町田駅周辺には 5 店舗ありますが、パリオとツインズは築年数が経過しているし、小田急については場所がわかりにくいと感じます。 私はもともと町田駅周辺の店をよく利用する者なので、ぶらっとテラスが開業した時もすぐに場所を理解できましたが、町田駅構内に詳しくない方の場合にはスターバックスコーヒーがどこにあるのか見つけにくい気がします。 再開発によって商業施設全体が閉館することもあるかと思いますが、これを機に町田駅周辺のスターバックスコーヒーの店舗数を減らし、その分 1 店舗の席数を増やす(今よりも規模の大きな店舗を作る)ことで、より便利になるのではないかと期待します。 もちろん企業としての戦略があると思いますが、私自身は飲食業界に詳しくない素人ですが、席が空いている店舗を探したり、期間限定メニューがまだ残っている店舗を探したりするために町田駅周辺を歩き回るより「あの大型店に行けば席があるし、在庫も残っているはずだ」と思える店舗が 1 ヶ所あれば便利だと、消費者としては考えます。 あくまで個人的な考えですが、町田駅周辺のスターバックスコーヒーはぼっぽ町田店と、再開発によって誕生する新たな店舗の 2 ヶ所がちょうど良いと思います。 他の地域にあるような、書店と一緒に営業するタイプのスターバックスコーヒーが町田市にあっても需要があると思うので、ご検討頂けたら幸いです。 以上、商業施設に関する意見でした。 今回の再開発に関する意見募集は「変わりゆく町田の街並み」というサイトで把握しました。こちらのコメント欄でも多数の意見が挙がっているので、関係者の皆様もお時間ありましたら是非ご覧ください。
	今回は、町田駅の JR 寄りにある商業施設に関する意見を投書させていただきます。 いきなり全否定するような発言で申し訳ないのですが、そもそも商業施設が町田駅周辺には多すぎるのではないかと思います。 多種多様な商業施設が魅力的でもありますが、ネット通販が普及している世の中で今までと同じような商売では成り立たないだろうと、経済や経営に詳しくない者でも思います。 そこで、ルミネに関しては町田での営業を終了し、建物を改装して JR 東日本ホテルメッツとして開業するのはいかがでしょうか。 ビジネスホテルであれば、仕事や観光で訪れる方はもちろん、町田・八王子エリアの大学受験のために上京する若者にとっても、便利で快適に利用できると思います。 横浜線沿線にある施設で学会やコンサートといった大規模なイベントが重なった場合、横浜方面も八王子方面も宿泊先の確保が困難になるかもしれませんが、町田駅ならちょうど横浜線の間地点として役に立つはずです。 駅直結なら町田に土地勘が無い方でもわかりやすいし、非常に良い立地だと思います。 具体的なイメージとしては、現在ルミネ 1 階で営業している店舗はタリーズコーヒーのみ残して今より座席

を増やし、余ったスペースにルミネ 2 階で営業しているパン屋・PAUL を移転。そしてルミネ 2 階をホテルのフロントや事務所にして 3 階から 10 階、合計 8 階分の客室ができれば良いと思います。

続いて、マルイに関する意見を記します。

マルイ 2 階は駅直結のフロアなので老若男女問わず通行人が多いですが、女性向けの雰囲気のお店が多いので、売り物に全く関心のない人はただ通り抜けに利用するだけだと思います。マルイの関係者の方には申し訳ないのですが、私もマルイ 2 階で買い物することは滅多にありません。

せっかく大勢の人が通るフロアなら、コンビニやドラッグストアといった誰でも気軽に購入できる価格帯の生活必需品を扱うお店があったほうが、より多くの人にとって便利になると思います。

ドラッグストアは現在、ココカラファインがマルイ 3 階にありますが、できれば 2 階に移転してほしいです。

東急ツインズに関しては今の建物を使い続ける場合、改良工事が必要だと思います。

特に WEST8 階のダイソーは階段かエレベーターでなければたどり着けないので不便だし、急いでいる時には絶対利用できません。エスカレーターでも 8 階へ行けるよう改良するか、ダイソーを移転したうえで貸し会議室のような、関係者以外立ち入り禁止の特殊なフロアに転換した方が良いと思います。

EAST1 階の食料品店は撤退するお店が多く、小田急百貨店の食料品売場に客が流れているのでは、という指摘もネット上で見受けられました。

高級志向の店は小田急百貨店へ、日常的に利用しやすい店は新たな商業施設へ、という棲み分けをして EAST1 階を大規模改修しても良いと思います。

たとえばの話ですが、現在ルミネに入居している書店・ブックファーストを EAST1 階へ移転する等、食料品とは全く別の業態が入居しても面白いのではないかと、消費者としては考えます。

ブックオフ町田中央通り店(本・ホビー館)については「日本で一番売れてるブックオフ」とも呼ばれているので今後も営業を続けてほしいと思うのですが、アパレル館については考慮する点があると思います。

2 月 17 日にアパレル館で、発煙筒を投げられネックレスが盗まれる事件が発生してしまいましたが、道路に面した所で貴金属を扱う店を営業するのは盗難のリスクが高いのではないのでしょうか。

また、近隣には洋服を取り扱うリサイクルショップが多いので、店内の動線を改善しないと他店に客が流れてしまうと思います。

今の場所で営業を続ける場合は階段・エスカレーターでの移動が簡単になるよう動線を改善し、移転する場合は商業施設 1 階分、多くても 2 階分までにして、買い物客にとってもスタッフの方々にとっても店内の移動が楽になるようリニューアルして頂けたら幸いです。

最後に、ドン・キホーテについて個人的な意見を記します。

町田のドン・キホーテは品揃えが豊富で楽しく買い物ができる店舗ではありますが、もし自分が車椅子ユーザーになったら二度と入店できないのでは？と心配になるくらい、通路が狭いです。一時的に松葉杖を使うことになった場合も、おそらく回復するまでドン・キホーテでの買い物は控えると思います。

	エレベーター・エスカレーターの場所も分かりづらいので、階段での移動が身体的に厳しい高齢者等には大変だろうと想像できます。 消防法違反になることはしていないと思いますが、もし火災が発生したら燃えやすい物が多いうえ、避難経路も限られていて非常に危険ではないかと想像します。 ドン・キホーテは町田駅付近に必要な商業施設の一つではありますが、可能であればもっと広々とした店舗にリニューアルすることを希望します。 私が今年に入ってから実際に利用した店舗で例えるなら、ドン・キホーテ東名川崎店のような 2 階建ての建物だと店内移動がしやすく快適だと感じたので、ご検討頂けたら幸いです。 以上、町田駅の JR 寄りにある商業施設に関する意見でした。
	今回は、小田急線寄りのエリアに関する意見を投書させていただきます。 まず小田急百貨店については町田唯一の百貨店(デパート)として、主にシニア世代を対象とした商品や、食料品、化粧品を扱う商業施設として営業を続けて頂けたら幸いです。 建物全体を壊して作り直す場合は 3 階建てくらいにして、ご高齢の方にとって店内の移動が楽な構造になると良いと思います。 今ある建物を使い続ける場合は物販フロアを 4 階までにして 5 階以上を貸し会議室やコワーキングスペースにしたり、どこかの大学のサテライトキャンパスが入居したら良いのではないかと個人的には考えます。 2 階ファッションウォーク・ぷらっとテラスに関しては、老若男女問わず利用しやすい店舗に入居して頂いた方が需要があるのではないかと思います。 たとえばファッションウォークの区画全体を利用して、現在 6 階で営業している無印良品に移転して頂くとか、ぷらっとテラスにある成城石井の場所に現在 8 階で営業している紀伊國屋書店が移転して、最新の雑誌や話題の本といった限られた商品を販売する駅ナカ書店としてリニューアルして頂けたら面白いと、消費者としては考えます。(小型書店であれば、駅を出てすぐの場所にある久美堂本店との棲み分けも可能かと予想します) 上記の成城石井ですが、小田急百貨店内で地下 1 階と 2 階に分割されている状況なので、今後はどちらかに統一して頂けたら幸いです。 すでにメールでお送りした意見にも記しましたが、ぷらっとテラスのスターバックスコーヒーは場所が分かりづらいと感じますし、町田駅周辺にはスターバックスコーヒーが多すぎるので何店舗か統合しても良いのではないかと思います。 スターバックスコーヒーは特别人気のある飲食店なので営業を続けていられるのだと思うのですが、あの場所に別の店が入居していたら長続きしないだろうと思ってしまいます。(実際 2016 年に、ぷらっとテラスに入居していた店舗が大量閉店したことがありました。 そこで考えたのですが、もしスターバックスコーヒー小田急町田駅店が閉店することになった場合は、跡地に「学童保育 小田急こどもみらいクラブ」ができると地域の小学生と親御さんの役に立つのではないでし

ようか。

現在こちらの学童クラブは世田谷区と狛江市に 4 ヶ所あるとのことですが、町田市にも設置されれば子育て中の方々が引越し先の候補として、町田市を選んでくださる可能性も高まると期待できます。

上記の場所でなくても構わないので、小田急こどもみらいクラブの町田市内への設置については、ご検討頂ければと思います。

次にモディに関してですが、現在の建物を使い続ける場合はトイレの位置を改善してほしいです。

買い物のために上層階へ行くのは正直面倒だと感じてしまうので、複数の店舗を近隣の商業施設に移転したうえで 5 階より上の階は、貸し会議室やコワーキングスペースといったビジネス向けのフロアにしたり、カルチャースクール、学習塾、病院といったサービス業に特化したフロアにしても良いと思います。

現在の建物の取り壊しが必要な場合、関係者の方には申し訳ないのですがモディは町田から撤退し、マルイに一本化しても良いのではないかと一般市民としては感じます。

続いて西友についてですが、現在の場所での営業は終了し D 地区へ移転して、食料品・日用品に特化したスーパーとしてリニューアルオープンするのはいかがでしょうか。

専門店については他の商業施設へ移転して頂き、美容室や歯科医院のような生活上必要なサービス業に関しては新しい西友の建物内に入居するようにして、建物全体をコンパクト化した方が、森野住宅周辺にお住まいの方にとってより便利になると思います。

最後に D 地区について、個人的な意見を記します。

森野住宅にどのような方々が居住されているのか存じ上げないのですが、入居者の高齢化はいずれ顕著になることと思います。

また、高齢の親御さんと離れて暮らすのが心配で、町田市に呼び寄せたいと考えている市民も多いのではないかと予想します。

そこで、森野住宅のあるエリアにサービス付き高齢者向け住宅を作り、森野住宅にお住まいのご高齢の方に優先的に入居して頂いて、余った居室を一般募集したら良いのではないかと考えました。

自立度の高い高齢者であれば、町田駅に近い場所に住むことで積極的に外出ができ、介護予防にも繋がると期待できます。

駅に近ければ、ご家族も楽に面会に訪れることができますし、職員にとっても通勤の負担を軽減できると思います。

公開されている資料では D 地区について「集客機能の導入」と記されていますが、私としてはあまりこのエリアにエンタメ施設等を作る必要はないのではないかと思います。

サービス付き高齢者向け住宅・西友・コンビニ・コインパーキング・公園といった設備があれば、近隣にお住まいの方にとっても、たまに訪れる方にとっても居心地の良い D 地区になるのではないかと期待します。

鶴間公園のような、スポーツができる広場や遊具・ベンチが複数設置されていて、災害時にも役立つ公園

を整備して頂けたら幸いです。

鶴間公園

<https://tsuruma-park.com/>

以上、小田急線寄りのエリアに関する意見でした。

拙い意見ばかり、長々と失礼致しました。次にお送りするメールで、今回の投書を完了するつもりです。お手数おかけし申し訳ございませんが、よろしくお願い致します。

町田駅周辺の再開発について複数の意見があるため、募集期間内に回数を分けてメールを送信していましたが、今回で投書は完了致します。

最後に雑多な意見をまとめて記すので、関係者の皆様にはお手数おかけし申し訳ございませんが、目を通して頂けたら幸いです。

まず、公開されている資料 16 ページに記されているサテライトキャンパスですが、こちらは是非実現して頂けたらと思います。

特に西日本にある大学のサテライトキャンパスを設置することで、関東から遠く離れた地域の学生が東京・神奈川方面へ足を運ぶきっかけができ、地方で勉学に励む若者にとってよい影響があると考えます。

また、サテライトキャンパスで市民向けセミナーを開催すれば、地方の大学に勤務する先生方の講義を町田で受けることができ、市民の生涯学習の機会を得られるというメリットもあると思います。

具体的なお名前を挙げてしまいましたが、高知県立大学のサテライトキャンパスが町田市に設置されたら嬉しいです。

私の知人である、高知県立大学社会福祉学部教授の矢吹知之先生は認知症カフェ研究第一人者として有名なのですが、矢吹先生には以前から町田市主催の認知症カフェ・D カフェについて紹介しており、町田市の認知症施策にも関心を持ってくださっていると感じます。

矢吹先生をはじめ、高知県立大学は社会福祉に精通した先生方が揃っておられるので、サテライトキャンパスができれば町田市の福祉行政に関する助言を頂くことも可能ではないかと考えます。

ここからは高知県立大学に限った提案ではないのですが、再開発に当たって地方にお住まいの方から「町田駅周辺のここが分かりづらい」といったご意見をお聞きできたら役立つのではないかと考えます。

私が昨年実際に見たことなのですが、島根県から仕事関係のセミナーのために東京に来た知人と会った際、その人は交通系 IC カードを所持しておらず切符を買って電車を利用していたのです。

その知人には吉祥寺駅で乗り換えの案内をしたのですが、改札や出口の多さ、そして人の多さに戸惑っている様子が伝わりました。

上記の吉祥寺駅と町田駅では駅の構造が異なるものの、私鉄と JR の乗り換えがある点は共通しますし、初めて町田を訪れた方、特に首都圏の鉄道に慣れていない方にとっては戸惑うことが多々あるのではないかと予想します。

可能であれば何らかの方法で、地方から来られた方々の町田駅周辺に関する率直なご意見を調査して

頂けたら幸いです。

それこそ、町田駅周辺に地方大学のサテライトキャンパスが開設されたら、学生さんから率直な意見をお聞きできると思います。

大学繋がり話になりますが、秋篠宮悠仁さまが「自然誌を学べる大学」への進学を検討されているという報道が見受けられます。

4月6日には玉川大学を視察されたということで、町田市内の大学に進学される可能性もゼロではないのでは、と一般市民としては感じました。

詳しい警備等については宮内庁や皇宮警察の方々が対応されるのだらうと思いますが、もし悠仁さまが玉川大学に進学されてご学友と町田駅周辺で遊ばれることがあったら、治安の面が気になります。

私は防犯に関する専門知識がないので市民目線のことしか言えませんが、駅周辺の防犯カメラの増設やメンテナンスを定期的実施し、万が一事件が発生した場合にすぐ情報提供できるよう備えて頂けたら安心です。

交番に関しては、ルミネ横の原町田交番は建物の構造上暗いので、町田駅周辺にあまり詳しくない人にとって場所が分かりづらいと思います。

悠仁さまが町田市内に通学されるかは別として、再開発では交番の場所をもう少し分かりやすい場所に移転して頂けたら幸いです。

再開発が進み、モノレールが開通したり新たな商業施設がオープンすることになったら、プロモーションとして港区の田町とコラボ企画を実施したら面白いと思います。

山手線・京浜東北線を利用する際に田町駅のアナウンスを耳にすると、心の中で「町田のそっくりさん」とつぶやいてしまうのですが、駅名が似ている駅同士のコラボ企画があれば町田市に縁が無い人にも興味を持って頂けるのではないのでしょうか。

しかも田町にはグランパークという、南町田グランベリーパークと名前が似ている商業施設もあるようです。両駅・両施設のスタンプラリーのような企画を実施して、都心から町田へ遊びに来てくれる人が増えたら良いと思います。

最後に、個人的な町田のイメージと今後目指して頂きたい姿について記します。

私は町田市で生まれ育ち、特に不自由を感じることもないのでこの街で生活しています。

町田駅周辺は商業施設が充実しているし、住宅街でも少し歩いた場所にスーパー・コンビニ・ドラッグストアといった生活必需品を購入できる店が揃っていて、日常生活を営むには十分すぎるぐらい恵まれた環境ではないかと感じます。

しかし、贅沢な体験をしたり非日常を楽しんだりする空気感は薄いと感じますし、数年前に町田市出身の女友達と話していた時も「将来自分が結婚式を挙げることになったら、町田ではやりたくない」という意見が一致しました。

こう思う理由としては自分が町田市出身なので、地元だと招待していない知人に結婚式のことを知られそ

	うで恥ずかしい・気まずいと感じてしまう人間関係の問題もあるのですが、それ以上に「町田という街にラグジュアリーな印象を持ってないから」という理由が挙げられます。 もちろん町田市で結婚式を挙げた方々を否定するつもりはありませんし、市内で結婚式場を運営される方々には事業を続けて頂きたいと思うのですが、東京都心や横浜のようなお洒落な街に 1 時間程で行けるのに、わざわざ町田で人生の一大イベントを開きたくない、と私としては考えてしまいます。 辛辣な意見で申し訳ないのですが、町田は都心と違って夜景が綺麗とも言い難いし、観光地のような大自然もないので、景色をウリにするのは難しいと思います。 また、商業施設で買い物する時もお目当ての店へ行くのに 5 階以上移動が必要だと面倒だと感じてしまうし、ご高齢の方にとっても身体的に辛いだろうと想像できます。 再開発で新たに商業施設を整備する場合は、なるべく 3 階くらいまでの低層階に買い物や食事に関する店をまとめ、上層階は病院や貸し会議室のような一部の人だけが出入り可能なエリアにして、さらに高層階がある場合はマンションやオフィスといった関係者以外立ち入り禁止のエリアにしたら良いと思います。 また、町田市に高齢の家族を呼び寄せたい方や、離れた地域にあるお墓を町田市に移したいと考えておられる方も増えると予想できるので、私としては駅周辺の便利な場所に要介護度の高い高齢者も受け入れ可能な施設、それとビル型納骨堂があっても良いのではないかと思います。 地権者の方々から反対されるかもしれませんが、市民の意見の一つとして提案させていただきます。 長くなりましたが町田は「日常生活を営むには最高の街」だと思います。 再開発で町田駅周辺の雰囲気は変わっていくと思いますが、無理に豪華な街並みを目指す必要はないし、ハコモノを建てたのにあまり活用できずに廃墟になるくらいなら、シバヒロのようなフリースペースを増やしたほうが市民の役に立つと思います。 なるべく予算をかけず環境への負荷も最小限に抑えながら、安心して過ごせる便利な街を目指して頂けたら幸いです。 以上で、町田駅周辺の再開発に関する投書を完了致します。拙い意見ばかり、長々と失礼致しました。町田市民として、今後のまちづくりを楽しみにしております。
13	[意見] ・ここ10年程度変化が少ない。むしろ衰退してきている。(町田駅周辺) ⇒ 毎年(季節ごと)町田市としてイベント実施 - イベント(例:テーマを設定してスマホスタンプラリー 飲食店めぐり、雑貨屋めぐり、ファッションめぐり、...)を創設し、町田駅周辺店舗とのコラボの実施、 ・JR 町田駅前モノレール予定道路の歩行者天国化(道路スペースのフリーマーケット化(月1回・1日程度開放)) ・JR 町田駅前モニュメント撤去し、イベント広場設置(モニュメントスペースを有効活用) ・休憩スペースが少ない。 ⇒ フリーの ベンチ、癒やし空間(花壇、屋台、お祭り、垂れ幕、おしゃれな街路灯)の設置

	・歩行者用道路の見栄えが悪い。(タイルを貼って整備した歩行者道路が、道路工事によって継ぎ接ぎだらけで、現状回復されていない。(例;ぼっぼ町田←→BOOKOFF 間道路) ⇒ 原状回復義務化、タイル張り ・小田急町田←→JR 町田の導線が悪い(せまい)。(現状2本の通路で分断されている) ⇒ 町田マルイ前の道の上を完全歩行者通路化(1本化) ・町田駅周辺マップのスマホによる提供(例;掲示板に概略マップとともに、2次元バーコードを掲示しスマホで詳細ジャンル別地図表示。ジャンル別(町田市自治体関連施設、交通のりば(電車、バス、タクシー)、トイレ、郵便局、銀行、コンビニ、駐車場・・・)地図の整備。 活気のある変化に富んだ町田への変貌を期待します。 ・若い人のアイデアを活用 ・通過拠点から滞留拠点へ ・外国人の目に留まる魅力ある特徴(町田にしかない、町田に行けば揃う、町田に行けば出会える。) ・バーチャルとリアルとの融合(アニメ、ポケモン GO、ゲーム) ※中心市街地区の既存空間をベースに記載しています。 新規まちづくり空間については、言及しきれていません。 新規まちづくり空間と既存空間のギャップが大きいので、 新規まちづくり空間のみの偏った町にならないように総合的な視点で 計画検討をお願いします。
14	町田の街づくり(要望) ソニーの誘致:特定の会社を誘致するのは難しいかもしれないが SONY の研究所も本厚木にあるので、町田を実証サイトとしてグローバル企業である SONY のプレゼンスがあるのもよい。ソニーシアター、ソニーによる音と映像のソニーミュージアム、メタバースなど新しい技術を体験できるスペース施設があるとよい。 続いて参考までに利用者目線で見た良い駅、いまいちな駅の例を挙げる。 いまいちな駅: 横浜駅:JR,京急、東横、相鉄が入り組んだ大型駅、地下の動線が滅茶苦茶で行き交う人にぶつからないと歩けない。人が多く見通しが悪いため、遠くの道案内が見えづらい。災害時大混乱が予想される。 表参道駅:横浜駅同様動線が滅茶苦茶。商業施設エチカを地下に作ったおかげで買い物する客と通勤客が混在し非常に歩きにくい。収益を優先して動線、交通量をないがしろにするとこうなるよい例。災害時は非常に危険な駅。 池袋駅:メトロ、JR、西武、東部が入り組む巨大駅。横浜駅同様通路が地下に集中し、天井が低い、見通しが悪く、ぶつかりやすい。 立川駅:古い駅だが、モノレール駅が新設されたり、その都度新しい施設を後から足していった。その結果入り組んで整然としていなく、わかりにくい。駅前に遊興店舗がありイメージがよくない。 橋本駅:京王線、JR の移動通路は導線が左右に分かれているが、歩行者の量と通路の幅がキャパオー

	バーで歩きにくい。 良い駅： 川崎駅：待ち合わせのコンコースは広々として天井が高く、空の明かりが入るようになっており、開放感がある。雨にぬれずに待ち合わせができる。（ただし地域のガラはよくない） 新百合ヶ丘駅：1 階部分は完全にロータリーバスターミナルとして機能して、一般車は入れないようにしている。2 階部分回廊は完全に歩行者として買い物客やパフォーマンズなどゆっくり歩行者が行き交うようになっており、イオンや7&I の店にも階段を上り下りせずに回廊を歩いて各方面に行けるようになっていいる。映画祭や音楽祭も活発に行われている文化的な駅でもある。 町田駅の負の要素について： 時々だが歩いていると反社の存在を感じる。夜になると駅でキャッチが横行し、ガラがわるい。最近発砲事件もあった。パチンコなどのギャンブル遊興施設が駅前にあるとどうしてもイメージ低下が避けられない。また、ヨドバシカメラ側にあるホテル街も負の要素である。駅のクリーンで健全なイメージを作ろうとするなら、これらはどうしても対抗する要素であるし、それらを目当てに人が集まるものであり、それが街のイメージを形成する。負の要素はできるだけ駅前から遠ざけたほうがよい。 その他： せっかく国際版画美術館があるのだから芸術文化の街ができるとよい。 駅中心部は導線を整理し現在の利用者数に対し十分な歩行キャパを保つべき。また災害時に人が集中することを想定した十分な広場があればよい。 避けるべきものは新宿、渋谷の交差点のように大型ビジョンが乱立し、騒音だらけになること。 小田急線東口側の踏切は電車の発着で電車が速度を落とすため開かずの踏切をどうにか解消すべき。現在回廊状のペデストリアンデッキは、2 階部分の通路面積を増やし、自由に行き交いできるスペースが必要。（添付参照） JR 横浜線の町田駅は駅の端（ヨドバシカメラ寄り）に乗客が小田急線方面に抜けられる改札を増設すべき（現在の中央改札は人が集中しすぎ）
15	D 地区に FC 町田ゼルビアのホームとなるサッカースタジアム建設を提案致します。 FC 町田ゼルビア(プロサッカーチーム)は今年の J2 優勝を経て、J1 でも邁進中。町田のアイデンティティに成りえる存在で市民としては全力で応援したい。 サッカー、及び FC 町田ゼルビアに興味のない層、方々が多いのは 100 も承知です。一部のサッカーファン、または FC 町田ゼルビアを応援するファン/サポーターの意見でしかないかもしれません。 ただこれほどまでに各メディア、TV や SNS など各種媒体で「町田」の名が良い意味で轟いたことが、かつてあったでしょうか。

	県名や都の名前が冠にないチーム(鹿島/柏/磐田など)として、町田をもっと誇りに思いスポーツ産業を大切に育てていくことは、今後益々の町田の発展を目指すにあたり、非常に重要なことではないでしょうか。 住んでいる地域にプロスポーツチームがあり、そのチームが躍動している。 それを支える一手として現在アクセスが問われている町田市立陸上競技場が変わり、将来駅近にスタジアムがあれば、駅でのポスター露出と共に観戦してみようと思う契機になるのではないのでしょうか。現在よりも入場者数も増え、当然収益も上がるはずです。 他県から人が多数流入する機会をプロスポーツクラブが与えてくれ、そうなると町田駅近辺の飲食店へお金を落としていく可能性も現在より各段に上がると想定します。 現在、交通網の整備などでコストを使い、全力で町田市立陸上競技場へのサポートを行っている状況は大変有難いことです。また町田市立陸上競技場が J1 基準までを満たすためにコストを使い、石阪市長を始め数多くの方が尽力してきた結果が今ということは感謝するばかりで、町田市と一緒に成長してきた大切な場所なのも理解しています。 ただ、将来の長期的な発展を考えるとやはり、よりアクセスしやすい場所にスタジアムがあることは今後の町田にとって大きなプラスかと思います。 単純に用地面積でスタジアムが収容出来るか、また騒音の問題で地域住民の方への理解を得られるか、また予算についてなど問題は山積するものと思います。騒音に関してはドーム型など屋根があり、スタジアムを覆う形などで騒音を軽減する作りなどで工夫する努力は出来ないのでしょうか(この辺は詳しくないため、あくまで素人意見です)。 以上より、将来の町田の発展のためにも、スポーツの力でより町田を近く感じ、市民の団結力やプライド、愛着を促進させ、また故郷としてのシンボルに成り得る存在として、FC 町田ゼルビアを応援する意味でも、スタジアム建設のご検討をお願いしたく意見と変えさせていただきます。
16	D 地区の再開発について 町田駅前再開発を ABCD 地区と明示して計画をされていくことは非常に分かりやすく、実現性が期待できるように思えました。長らく駅周辺に住む者としては引き続き町田が埋没せずに近隣地域とも競争力がある町であり続けて欲しいと思います。現在の町田市は今も人口が増え続けているという全国からすれば稀有なメリットがあり、首都圏の計画路線に含まれているモノレール延伸計画もあります。近隣には大学等常に若い人が外からも集まって来る場所もあり、ただそうした外から来る人々に分かりやすいアピールするものが町田市の中心部には明らかに欠けています。そこで今全国区で町田といえはすぐに思い浮かぶのが FC 町田ゼルビアです。一時期駅前にスタジアムという計画があったように思いますが、泣き消えになってしまったのは非常に残念です。ただこの計画は B 地区に新しくスタジアムを建てるということのみのコンセプトであったように思います。比較的建物も少ない場所とは言え、駅に隣接する場所で 30 万人もの人が乗降する駅そばにはもったいないと思いました。しかしながら現在野津田の陸上競技場は交通の便が

	悪いことで非常に有名になってしまっており、折角 J1 に上がり多くの報道や関心を得る状況にありながら町田市には芳しくない不名誉な話が広まっています。多くの市民に支えられて町田の名前を冠したチームがあるのですから、やはり町田駅周辺にスタジアムを建設するべきだと思います。そしてその候補地は D 地区です。D 地区は横浜線と境川に挟まれた地域なのでサイズとしては狭小ですが、サッカースタジアムを想定するには十分可能だと思います。大阪の吹田スタジアムがありますが、比較すればサイズは何とかやりようがあると思います。また建設費も吹田スタジアムはずいぶんと抑えられたという報道があり参考とすべき事例だと思います。またこの D 地区は境川があることから計画書にも記載のある通り出水の危険が想定される地域です。ここに横浜国際競技場の様にスタジアムの下を游水池としてある程度取り込めれば駅前の出水の危険を一挙に除去できると思います。なお D 地区は町田駅からは C 地区を抜けることになりませんが、できれば町田市民ホールを移転させて文化的施設を通過することが文化スポーツの一体化を進められると思います。市民ホールは駅からそう遠くありませんが演劇を見たい高齢者などにはやや遠い距離にあります。駅に直結すれば、高齢者、また若い人のイベントにとっても有効だと思います。C 地区と D 地区は横浜線で区切られていますが、一体化を考え、市民ホールと新スタジアムを同じようなデザインで作られるといいと思います。新スタジアムのイメージとしてはドイツ・デュッセルドルフアレーナの様な箱型の様な外観であれば、景観を邪魔せず、また劇場のような構造は遮音性も確保でき、壁をプロダクションマッピングでもすれば、広告収入も得られるのではないのでしょうか。なお域外となりますが町田市民ホールの跡地は特に手を付けずシバヒロの様に空間のままでよいと思います。スタジアムができ、もし J1 で優勝でもできれば市役所前に大勢のサポーターが集まって、市役所のテラスから優勝カップを掲げる選手を万単位の市民が広場から見上げられるでしょう。市役所前の広場が全国的に町田で最も有名な場所として認知されるかもしれません。欧州でサッカーで有名な都市は意外と町自体の見どころがあるところは少ないと思います。しかしながら人は訪れて、その町の飲食店や商店は潤います。J リーグでもアウェイに応援に行こうという人は大勢いますが、プロ野球と違うところは阪神ファンは大阪から東京ドームにわざわざ来るのではなく、東京の阪神ファンが主に応援します。ところがサッカーはその地方の人がアウェイにわざわざ訪れるので、訪問先でお金を落とします。野津田の山の中で試合をしても町田でお金を落としてもらえません。これは勿体ないことで、今後アジアなどとの試合があれば町田にインバウンドも期待できるようになります。3 万人程度のキャパシティでもあれば多くの商店が潤うでしょう。サッカーのファンはその町を回遊するので、A 地区 B 地区は後回しでも自然と人々が行き渡ります。もちろんモノレールに合わせてホテルや映画館などを含めた娯楽施設を誘致や開発すれば、もっと魅力的な商店街に発展すると思います。新横浜の新幹線、橋本のリニア、そして都内から小田急、町田 BC またはターミナルへの空港・遠距離バスと都内でもこれほど有利な場所はそうそうありません。心配は交通渋滞ですが、市役所前交差点から相模原市と協力して 16 号までつなぎ、B 地区にもっと大きな立体駐車場を作るのも手ではないのでしょうか。魅力的で稼げる町にすること、市内でも仕事ができること、若い子が大きくなっても町田に居続けたいと思って居続けられる町であり続けて欲しいと思います。
17	A 地区 ・ バスターミナル集約化 問題提起されている通り

	待機列もぐちゃぐちゃなので、先発・後発列の表示が欲しい • JR 改札前、小田急改札前、ペDESTリアンデッキ 道が狭く、導線も悪く、乗り換えで焦る人が多く人とぶつかりそうになる ベビーカーを押すことは不可能に思える ペDESTリアンデッキが広くなるか、 JR - 小田急改札前への新しい導線が欲しい ユニクロのあるミーナまでデッキをのばして欲しい JR - 小田急改札前のテナントであるマルイの通路が狭すぎる 基本的に広々としたスペース作りをお願いしたい • A 地区 まちなかへの誘致はいい案だと思う • エリアごとにメリハリが欲しい 全体的に若者エリアにしてしまつては、治安が悪いイメージをぬぐえず ファミリー層を取り込む or 来訪を望むのが不可能 町田駅への移り住みも検討しているが上記のことがネック • ほっと一息つけるような、見晴らしのいいカフェが欲しい ゆっくりできるような大人の施設やファミリー向けの施設が欲しい 町田でゆっくりしようという気にならない 必要な買い物をする場所、乗り換えする場所という感じ ターミナル駅なのに、もっとおしゃれな場所 や イベントが増えて欲しい (以前は横浜駅周辺に住んでいたもので、差を感じ町田駅に訪れるたびにもったいないなと感じます。市役所はあんなにおしゃれなのに…) 橋本、南町田、相模大野、青葉台等に人が流れるように思う
18	P.1 はじめに ・「町田駅周辺開発推進計画」を策定する背景と目的について、町田市が駅周辺開発におけるまちづくり関係者の共通指針を策定する取り組みに賛同いたします。実現のためには特に官民の連携が重要だと考えており、都市計画諸制度による規制緩和や交付金・融資制度・税制優遇等の助成制度も考慮した一体的なまちづくりの計画・誘導を期待します。 P.11 開発コンセプト ・「職・住・楽」の近接による新たなライフスタイルの記載について、町田駅周辺の一体的なまちづくりの実現のためには、様々な用途が複合したミクストユース型の街づくりが重要と考えており、賛同いたします。 P.15 開発推進地区(A 地区、B 地区、C 地区、D 地区)の目標・方針 ・方針 1-1 の記載について、視認性の高い駅前空間はまちづくりの上で重要な空間だと考えます。A 地区においても今後、関係者と方針を確認しながら、「賑わいの顔づくり」「駅前の広がり」「まちかどの溜まり」に関する内容を検討しつつ、A 地区の範囲も関係者の意向を踏まえて柔軟に検討頂けると幸いです。

	す。 P.16 開発推進地区(A 地区、B 地区、C 地区、D 地区)の目標・方針 ・方針 1-4 の「IT・デジタル」の記載について、賛同いたします。一体的なまちづくりに ICT・デジタルを活用することにより、まちのブランド力の向上や課題解決等も可能だと考えております。 P.18 開発推進地区(A 地区、B 地区、C 地区、D 地区)の目標・方針 ・方針 2-2 の記載について、バス乗降場を集約する上で、モノレール延伸や将来推計人口等を踏まえた交通計画が重要と認識しておりますので、各交通機関との調整状況を適宜情報共有いただけますと幸いです。 P.22 まちづくりの実現に向けて ・(仮称)開発推進連絡協議会の立上げの記載について、弊社は A 地区の地権者ではありますが、開発推進連絡協議会の役割や現在想定されている情報交換内容等について確認させていただきたいです。
19	町田駅周辺の再開発をご検討中とのこと。 市民の一人として、期待感を持って意見を述べたいと思います。 確かに立川などの近隣の新しく整備された街に比べるとワクワク感はあまり無いように感じます(町田のデパートで雑然とした感じも好きですが)。 市の HP より資料を拝見し、なんとなくイメージはできましたが、できれば町田が他の街に誇れるものを前面に出していただきたいと思います。 それは「スポーツを通してまちづくり」を標榜している町田ですので、ホームタウンクラブのゼルビアやペスカドーラのことを指しています。 特に FC 町田ゼルビアは昨年 J2 で圧倒的な強さで優勝、J1 昇格を果たしマスコミへの露出が格段に上がりました。毎日のように大手のメディアに登場し東京のスポーツシーンを席卷していると言っても過言ではありません。 ぜひこの機を逃さず、シティセールスの一環としてゼルビア関連施設建設をご検討ください。 先日、テレビで J2 のクラブ「V ファーレン長崎」の建設中の新スタジアムの紹介した番組を見ました。 それは単なる球技場ではなく、ホテルや娯楽施設、レストランを併設した複合施設でした。 町としてはかなりの経済効果を期待しているとのことでした。 そこまでは言いませんが、町田でも駅近でのスタジアム建設はできませんでしょうか？(土地が少ないのも承知していますが…) もちろん、普段試合が無い時も飲食や買い物ができて、市民の憩いの場所となるような設計が必須ですが。 隣の相模原市も相模原駅前の再開発でプラススタジアムの複合施設建設の構想があるとのこと。 町田市もぜひ先を越されないよう、ご検討をよろしくお願いいたします。
20	1現状

町田駅周辺を見て感じることは、街の中が非常に汚いということです。街の中には、ペットボトル、缶ビールの缶、タバコの吸い殻、汚いティッシュ、食べ物の袋等が散乱しています。特に、東口交番前の広場では、昼間から酔っ払いが喧嘩をしています。酔っ払いが集まらないような対策が急務です。

街がこのようなってしまったのは、町田市では「風俗を禁止する条例」が制定されておらず、パチンコ屋、飲み屋が増えていることが原因だと思います。横浜銀行や長崎屋の跡には、パチンコ屋ができています。町田市がこのような店を許可していることが不思議でなりません。

町田市は、10 年ほど前には住みたい街の 10 番でありましたが、最近では 60 番代です。

2 過去の市街地開発の現状

例えば、過去の市街地開発で建設されたであろう 109 のビル(管理している不動産屋は近隣の不動産屋ではないです。)は、6、7、8 階が町田市に有効に使用されていますが、B1 階、1 階、2 階は入居者がいない状況です(ここには、以前町田にあった映画館の代わりに、ミニシアターを今すぐ建設すべきです。)。先程お話ししたように、横浜銀行の跡地、長崎屋の跡地も有効活用されているとは思えません。

3 再開発を実施するに際して反省すること

市街地の開発時には、市民に役立つ街になるように計画されたことと思います。計画時にはどのような街にしたいかを想定し、現在は想定とどのように違うのかをまず、反省する必要があると思います。

4 再開発実施に際して考えること

(1)町田市が主張されている、町田の街を 1 番とするためには、「風俗を禁止する条例」を今すぐ制定すべきである。

(2)計画に際しては、地権者、商店街関係者、商工会議所、一般市民を参加させた再開発協議会を作ること(今回配布された資料の図には一般市民が記載されていません)。フランスで実施されているコンサルタシオン制度や、品川区で実施されている構想段階から市民の意見を聞く制度を考えるべきである。

(3)計画時には、再開発地域の目標を明確にすること。

(4)開発後は、再開発地域を管理する協議会を作ること。

(5)再開発地域に入居する業者は、協議会が選定すること。(パチンコ屋、飲み屋は入居させないこと)

(6)入居する業者は、商工会議所に加入させること。

(7)再開発時の目標は経時的に協議会が確認すること。目標が達成されていない場合には、協議会が対策を明確にすること。

(8)今回の市民からの意見に対する市側の回答欄には、意見の採否を明確に記載すること

21	町田駅周辺の課題について(特に夕方以降の)治安問題が触れられていないが、まずは犯罪発生状況などを明記して課題に盛り込んでいただきたい。その上で治安対策を掲げていただきたい。 方針に反映するとすれば、1-2 の滞留空間整備と 2-1 の回遊性向上について、安全対策を盛り込んでいただきたい。歌舞伎町の新宿東宝ビル前の歌舞伎町シネマティ広場(通称「トー横」の一带)や錦糸町駅前の錦糸公園付近は滞留空間といえるが、夜間は極めて危険なエリアとなっている例などもある。整備後にそのような危険地帯化した場合は夜間は警察任せではない見回りなどを実施するべきである。また、近年は世界的に見られるローンウルフ型の通り魔犯罪は 1999 年の池袋駅前の通り魔殺人事件や 2007 年の秋葉原歩行者天国の無差別殺傷事件をはじめとして国内でも複数発生しているため、広い歩行スペースは時にリスクになりうるものとして安全対策を考慮していただきたい。 去年は町田駅前での銃撃殺人事件やリサイクルショップ等での強盗が多発するなど治安の悪化が見られる。また、公共施設整備でも忠生スポーツ公園など市民の憩いの場ができたは良いが夜間は治安が悪く警察巡回を増えているなど負の側面が必ずつきまとうことを念頭に置いていただきたい。楽観視ではないリスク予測とその対策を必ず盛り込んでいただきたい。
22	> 町田駅周辺開発推進計画は、10のプロジェクトの内 【1】 駅前空間大規模店舗魅力向上プロジェクト、 【4】 快適で便利な交通ターミナルをつくるプロジェクト、 【7】 駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクトの 3つのプロジェクトを確実に推進していくための計画です。 【全体】の考え方について、町田駅周辺は外から人を呼び込める観光資源は無いので、活性化には「若い人・家族」が住みたい(転入増)、住みやすい(転出減)と思える街づくりが基本と考えます。最大の強みは「地理的な交通の利便性」(都心・他県にも海・山にもアクセスしやすい)なので、町田郊外から町田駅周辺にアクセスしやすい交通ターミナルの充実(分かりやすさ)は必須だと思います。一方で駅前周辺に滞在する魅力は無い(滞在目的地にならない)ので、「半日過ごせる」駅前を中心とした仕組みづくりも必要と感じます。そのために現状駅前から分断された D 地区、芹が谷公園地区、中央図書館(南地区)をシームレスに繋ぐことが求められます。ABC 地区は賑わいを、D 地区、芹が谷公園地区はヒュッゲな時間を過ごす場所としつつ、相互が容易に繋がることが重要でしょう。また、住民が住み続けたいと感じるには、住民の「承認欲求」を満たしてくれる施設・仕組みも重要だと思います。例えば SNS 発信したくなるような他にない景観(シンボル)や良好な子育て、健康づくりに資する仕組み創りも必要だと思います。このことが、ひいては外部からの町田市への転入を即すことにも繋がると思います。 あとは、中途半端な再開発にしないこと、時期は 10 年後開業(2035 年ごろ)として時間を掛け過ぎないことをお願いしたいです。 【1】について、 ・可能な限り新ビルに統合し、ペンシルビルを無くして、新たにできた空地に魅力ある施設を誘致してほしい(B,C 地区=シネコン、演劇場などの文化施設は必須) ・ペDESTリアンデッキで A、B、C、D 地区を結ぶ際に単に通路ではなく広場(空中庭園、オープンカフェなど)を確保してほしい。またデッキは現在のミナ町田と市立中央図書館辺りまでシームレスに繋げてほ

	しい。今後ますます多くなる夏日に配慮した適度に休めるベンチや木陰・空調空間も多めに配置して欲しい。 ・駅の改札から出たときに町田駅にしかない景色を見せてほしい(シンガポールのスーパーツリーグローブのような景色が現れるとか)。 【4】について、 ・A 地区に予定されている交通ターミナル部分は 2 層にして 1 層をバスターミナル、2 層をタクシーおよび一般車の車寄せスペースにするなど分かりやすく分離してほしい。 ・町田市民バス「まちっこ」や新たな交通手段で A 地区から芹が谷公園(芸術館)間で往復してほしい(無料か安価に。IC カード対応必須) 【7】について、 ・真にウォークアブルな街を実現するためにも、駅前だけでなく、外周 5km と駅前から芹が谷公園につながる大通り(1km 弱)を主幹とした「グリーンマトリックス」創出を念頭に駅前開発してほしい。外周は既存の公園や水辺、神社等をつなぐ遊歩道(緑道)を整備(自転車道も併設し、歩車分離が望ましい)し、途中に新たな公園(溜まり場)も配置する。散歩、ランニングしたくなる道に整備すれば市民の健康にも資すると思われる。D 地区に更衣室、シャワーブース、銭湯など運動をサポートする施設があれば仕事前後の運動にも活用してもらえ、新たな企業誘致にもアピールできると思う。 ・D 地区は森野住宅を高層住宅に集約し、大規模な広場と親水緑地を実現してほしい。護岸は勾配のきついコンクリート護岸ではなく勾配の緩い自然な親水域にしてほしい(できれば原町田親水広場までオーバーハングなどで歩道を拡幅してほしい)。児童公園にあるような遊具は必要ない。単に広い芝生公園は冬より夏場に使いにくいと思うので(暑い)、木陰を創る樹木やベンチを多すぎるくらい配置してほしい。公園はボール遊び禁止などやたらと禁止事項を増やさないでほしい。 ・D 地区の施設としてはヒュッゲな時間を過ごすことに資するもの(雨の日も、晴れの日も気持ちいい。焚火ができる。読書ができる。)、地産地消(まち☆ベジ直売店+カフェレストラン Park-PFI 活用、産地巡回ツアーなど)にも資する物にしてほしい。イベント時しか使えないようなスタジアム、アリーナ的なものは D 地区には不要。 ・D 地区側の近接(地下)に 500 台規模の駐車場を用意して欲しい。駐輪場も要所要所に配置してほしい。
23	A～D 地区の開発に対する意見 個人的に、現状を考えると、D 地区については、横浜線があるため、相模原市の人には良いのですが、町田市民にとっては駐車場としても使いにくく、商店街としても活用できる見込みはなく、マンション等の住居しか向いていないと思います。ただ、思い切って、住居ではなく、風俗営業店地区とすれば、子供達だけで立ち寄ることもなく、風紀上は良いのではないですか。ただ、過去には境川周辺ではいかがわしい風俗があり、田んぼと呼ばれていたもので、イメージは悪いかもかもしれません。 B 地区は駐車、駐輪場が中心となっているので、駐車及び一時乗降スペースとして活用すべきではないでしょうか。一時乗降スペースとして、小田急町田駅北口周辺が使われているが、数十分も駐車している車がある。(1/4 は相模ナンバー)スペースをつくっても、駅横の待ちは減らないと思う。B,C 地区駅前通り

沿いは市役所へと通じる道であり、A 方面は A から継続する商店街、市役所方面に向け市民ホールを中心に図書館や公民館等の文化施設を集約すれば、B 地区の駐車場も有効になるのでは。

A 地区については、商店街がメインですが、原町田大通りを越えて、原町田 4 丁目までを含めた開発が必要と考えます。

- ・東京都の人口予測によると 2025 年までは人口増としているが、2023 年時点で既に人口減になっている。上記の予測では、2040 年には 2025 年の 432,580 人が 380,306 人と 12%以上の人口減になるとのことである。

- ・75 才以上に限れば、2025 年の 17.9%(77,392 人)から 2040 年には 19.4%(73,590 人)と、なっているが、65 才以上の高齢者まで含めれば、2025 年の 28.7%(124,296 人)が 2040 年には 36.4%(138,612 人)と 3 人に 1 人が、通勤等で毎日駅を使わないことになると思われる。

- ・生産年齢人口である 15～64 才の学生及び社会人の通勤・通学者に至っては、2025 年の 263,240 人が 2040 年には 206,382 人と約 22%減となることが予測されている。

- ・私立の学校については、桜美林学園、玉川学園、和光学園の他大学や高校が複数あるが、バスの発着を含め最寄り駅としては、町田駅は使われていない。

- ・小田急電鉄が唐木田から相模原方面に延伸すれば、町田駅を乗り換えに利用する人数減も想定される。(霞ヶ関等の千代田線沿線への通勤、通学者は京王線より小田急線を利用していると想定される)

- ・町田駅を発着しているバスは、神奈川中央交通のみであるが、都営や横浜市営に比べ距離が伸びると運賃が高く、更に定期代の割引率も電鉄に比べ低いため、バスの乗車距離を短くして、最寄りの駅を利用している。

- ・町田市には、町田駅の他玉川学園、鶴川、成瀬、南町田グランベリーパーク、つくし野、すずかけ台、多摩境、相原駅があり、町田市民が町田駅を利用する人の多くは、原町田、中町、森野、旭町市民であり、木曽や山崎団地では古淵駅を、金森、高ヶ坂、本町田でも場所によっては成瀬、玉川学園を利用している人も多数いる。

- ・2040 年にモノレールが開通すれば、町田駅の利用者も更に分散することから、バスの停留所拡大より縮小するべきと考えます。

- ・モノレールの駅については、利便性を考えれば、現東急百貨店前にできると JR 横浜線への乗り換えはベストでしょうが、今の小田急線と JR 横浜線の乗り換えを考えれば解るように、乗り換えの人によって街が賑わうようなことにはならないと思います。

少なくとも、ふらっと立ち寄れるように、街を歩くように促すべきで、駅と駅は 300～500m(3～5 分)程度は離すべきと考えます。

昔の駆け足通りと呼ばれた頃は、原町田 4 丁目にはシャッターの下りた店はなかったが、その通りも今はシャッターの下りた店がいくつもある。

- ・駅間の歩道には、マンションや風俗営業店を除き、飲食店や日用品店等の生活に関連した店に限って出店許可すべきと考えます。(今の街中には条例違反の呼び込みがあふれています。警官は目の前で見ても注意もしない。)駅間の歩道にパチンコ屋がありますが、通勤する人が利用するとは思えません。趣味であれば、駅近でなくても足を運びます。

	・町田駅周辺にはチェーン店ばかりで、魅力ある店がない。チェーン店は街に合わせた営業はせず、本社の指示に従うしかない。コンビニはどこでも同じモノが同じ価格で買えるのが魅力だが、逆に言えばどこでも買えるので、近場で済みます。原町田 4 丁目のシャッターの下りた店の近くでも、小籠包の店を含めた一角は、平日でもそれなりに人がいます。ハード(建物)よりソフト(魅力ある店)への投資が必要でないか。 ・自転車置き場も駅から少し離れているので、重いものを持って、自転車置き場まで行くのが大変で、帰りがけに買物をせず、バスや徒歩で家まで帰ってから買物に行くか、休日に郊外のスーパーで買い溜めする人が多い。自転車置き場までの間に食品や日用品が買える店がすくない。(西友、東急、小田急他)特に横浜線町田駅を下車して、西友裏の自転車置き場利用する場合、境川沿いを歩くため、買物しない。モノレールの下スペースを自転車置き場としてはどうか。 ・古いビルの立て替えには賛成ですが、駅周辺については、高層ビルはマンションには良いと思いますが、店舗には向かないと思います。目的があれば、上層階にも行きますが、ふらっと立ち寄るには、高くとも地上 3 階、地下 1 階位ではないですか。コロナの影響もあり、飲食店を中心に閉店した店が多く、空きスペースがあるビルもあり、空きスペースができたビルは更に魅力がなくなり、空きスペースが増える悪循環になっています。POP ビルや世界堂等のように個々により事情は異なるでしょうが、全く営業していないビルや一部しか営業していないビルを行政主導でどのようにするか検討すべきではないですか。少くからビルの供給が需要を下回る計画にすべきではないですか。 ・町田市に住んで 60 年以上ですが、市内の友人については、目的の店か電車の場合は改札で待ち合わせるのが一般的で、他地域からの人と待ち合わせるのも駅の改札が一般的ですが、どのようなことを想定しているのでしょうか。初めて訪れる人が、誰と待ち合わせするのでしょうか。新宿、渋谷、東京や池袋駅のようにターミナル駅で改札が多数ある駅では待ち合わせスポットも必要でしょうが、2、3 の改札しかない駅で待ち合わせスポットが必要でしょうか。そもそも横浜線町田駅の動くモニュメントは待ち合わせスポットとして造ったのではないですか。仮にスポットにするなら、カリヨン広場でも良いのではないですか。イベント広場としては旧市役所跡のシバヒロがあるのではないのでしょうか。そこをイベント広場として活用すべく、駅(カリヨン広場)から誘導するための方法を検討するべきではないですか。モノレールができるのであれば、芹ヶ谷公園もイベント開場としては活用できるのではないのでしょうか。スポットにするための目印はマスコットキャラクターが一番ではないのでしょうか。一般公募で新しく創るのも良いですが、最近はやるキャラブームもさっており、維持が難しいのではないのでしょうか。ポケモン生みの親、田尻氏が少年時代過ごしたのですから、承諾を得て、ポケモンの像はどうでしょうか。ゼルビアのゼルビー像でも良いかもしれませんが、スポーツチームは、グランドや親会社の関係で、ホームタウンを変更することもありますので、2040 年には変っているかもしれませんが。
24	全体としては、概ね現在示された形でいいと思う。特にシネコン誘致に関しては、近年の映画ブームを考えるとラージフォーマットスクリーンを作る事をもちこむ位前向きでいいと思う。ただ1点、人の動きの流れが右下の図の黄のようにデッキに集中してしまうのではないかとという危機感を感じる。現状でも混雑している JR～小田急のデッキがこれ以上混むのはさけてくれるとありがたい。 青線のように二つの駅構内ないしは外側に迂回路を作ったり、モノレールののりかえは小田急は南口を、

	JR はミナ町田からののりかえを推奨する動線を作って、混雑を分散させる町作りをしてほしい。
25	・A 地区、B 地区の開発にあたっては、現在この地域で営業している町田市の方々の意見を反映したものにする。丁寧な意見交換の場をくり返しもうける。 ・D 地区については、森野住宅に現在住んでいる方々に計画を知らせ、要望・意見を反映したものにする。 ・予算規模を町田市民に示す。民政費を充実させることを前提に検討すること。
26	・駅周辺に高齢者専用のスポーツ施設を作って欲しい ・以前より話にでている森野住宅の建て替えを
27	都市町田駅周辺再開発「森野住宅周辺地区まちづくり」ー森野住宅住民はカヤ外の感あり。住民が安心して住み続けられる公社住宅をお願い致します。希望や意見がすんなり通ることは難しい事など承知。意見書も遅く締切日も短い
28	町田ゼルビアのためのサッカー新スタジアムが、私の記憶する限り2008年ごろ、市長によって発言され、クラブもサポーターも新スタジアムを待ち望んでいるように思いますが、反対します。 そもそも町田ゼルビアとは営利目的の株式会社でありますゆえ、行政による過度な支援は不要であります。 ゼルビアは街の看板だから、という考えもありますが、町田ゼルビアの観衆数を見る限り、とてもそうは思えません(私も思っていない)。 既存の GION スタジアムにはすでに増席や交通改善のため多大なる税金を充てています。よって、ここから新スタジアムなど、もってのほかだと思います。 もし新スタジアムを建設されるのであれば、ゼルビアによる費用負担で建設されればよいと思います。サイバーエージェント社が親会社なわけですから。 DeNA のようにプロ野球チームは親会社がお金を出すのに対し、なぜサッカーだけはこんなに行政頼りになるのか甚だ疑問であります。 言うまでもなく、サッカーは試合数が少ないため、スタジアムの収益性が低いゆえに行政ありきになるわけですが、 サッカーに興味のない大多数の市民からすれば、とんでもない額の公金使途です。ゼルビアは単なるひとつの営利企業に過ぎません。 もし新スタジアムを立てるなら、ゼルビアによって建設し、ゼルビアによって維持管理することを徹底していただきたく。 現在の市の考えを教えてください。以上です。
29	町田の活性化は良き事と思います。 現在居住している森野住宅が再開発地域に含まれているようですが「作られた場所」ではなく、町田らしい自然を残した居住地は残しても良いのでは？と思います。 どこの街も再開発で同じようになってしまっている感もあります。 原町田方面をもっと活性化させていく事の方が重要なのでは。 外からの人の動きは大切ですが、森野住宅大好き人の思いも汲み取って頂けたら幸いです。

	宜しくお願い致します。
30	いつまで今の場所に住めるか教えてください。いつから工事が始まるのですか。説明してほしい。
31	町田駅周辺地へ、サッカー観戦用のスタジアム建設を希望します。 ・町田には、町田といえど？と問われて即答できる象徴がありません。 それを体现できるのが、「FC 町田ゼルビア」だと思います。 ・町田駅前商業施設への波及効果も期待できます。
32	森野住宅跡地に FC 町田ゼルビアとペスカドーラ町田などが使えるスタジアム兼アリーナを計画してみてもどうか？用地が狭いのなら横浜線の上に作る形も考えられるのでは？森野住宅だけでなく西友方面までの再開発たがらこそ出来ることがあるかと思ひます。 ここまで町田を全国にアピールしてくれているクラブをしっかりと地元につなぎ止める必要があると思ひます。町田市の人口は減少し始めています。都市間の競争に勝ち残るためにも J1 クラブがあるというのは大きなアドバンテージになるはず。藤田社長も J1 のみならず、世界一を目指すと言明して投資もしてくれています。ただ本気な分、町田では駄目だと決断する可能性もなきにしもあらず。先々、都内に移転なんてことが無いよう検討していただきたい。 またスタジアムは二層にしてアリーナも作れば Bリーグの誘致も可能になるかもしれない。いまからだからこそ出来るあらゆる可能性を探っていきましょう。小田急さんも百貨店よりテナントでの運営を考えているのならスタジアム、アリーナにデッキなどで併設するような形にすると集客にも繋がるのではないかと思ひます。 モノレールはスタジアムに行く為のものではなく、町田の中心市街地に市民が来るための手段だと考え、町田の中央部の利便性を高めて、その人口を減らさないことが肝要かと考えます。
33	「現在の居住者排除ではなく、誰もが住みたくなるまちづくり」をお願いします。町田駅周辺開発に関して、私が住んでいます東京都住宅供給公社森野住宅の住民は大きな戸惑いと不安を抱えています。 私はここを”終の住処”として、人生設計を立てて生活してきました。高齢者は通院等が多く転居することに様々な問題が生じます。また、言うまでもなく環境の変化は心身の健康にも大きな影響を与えます。 つきましては、開発にあたって、次の点をご配慮いただきたいと提案いたします。 1 現住所に住んでいる住民の希望者が戻って住める住宅の立替部分を是非取り入れてほしい。 2 開発計画の進捗状況に応じて、情報の公開と住民への説明、対話が必要です。 3 100 年先も生き生きとした街であるように、発想の転換を願います。例えば高層ビルで下層を各種施設、上層を住宅にする等。 4 集客力を高めるにはリピーターが増えるような、緑と空間があり誰もが行ってみたい、住んでみたいと思える街づくりが必要だと思います。 これからの時代は、子ども、若者、高齢者、障害者、外国人等が共に集える地域、心豊かな生活ができる場所こそ、自ずと収益も増してくると思ひます。
34	今 J1 を盛り上げている FC 町田ゼルビアのホームスタジアム、サッカースタジアムを作って欲しいです!! 今は野津田公園にある町田 GION スタジアムをホームとしています、駅から遠くアクセスも悪い場所にあります。

	町田駅にできれば2週間に1度は対戦相手のサポーターの方も沢山訪れて、スタジアムにきた際に町田駅近くのホテルや飲食店などを利用して地域活性化にもつながります。 町田に住むゼルビアを知らない人たちにも知ってもらい、訪れやすいスタジアムになれば、サポーターも増え市と一緒に盛り上げていけると思います。 ご検討お願いします
35	駅周辺開発推進計画について —長期にわたったビジョンがほしい。商店街のあり方だけではなく視点がほしい。 町田の良さのひとつは、人の賑わいがありながらも、譲り合う心をもった市民の穏やかさだ。ほかの人の多いエリアとは異なる特筆すべき点である。 そのような高い文化ができた背景は、誰もが安心して生活できる、多様なライフスタイルを楽しめるという点だ。 まちづくりにおいても、若い世代から高齢者、低所得者層から富裕層までが自由にのびのびと暮らせる発想が必要だ。そのための言及が必要だ。 —もし子育て世帯が増えても、単身高齢者が増加することは避けられない。 市内で行方不明者を下がる放送が流れるが、今後も増えることを見通せば、人と人の有機的なつながりが、問題抑制のカギになるはずだ。そのために、駅周辺部にも多様な世帯が暮らせる視点・まちづくりのしくみが求められる。 —市内は、利便性の高いエリアが多い。収益の上がる事業には、必ず民間が着手する。民間ができない、収益が上がりにくい事業こそ公共が手掛け、町田らしさを維持するべきだろう。 特にイベント開催や空間づくりは、利益を受けられるのは一部事業者に限られ、税金につながらないのは、多くの地域の事例で明らかになっている。 それら事業者の支援よりも、災害対応などにつながる事業を優先的に行うべき。 今どき、ハコもの整備などで人が集まるわけがない。失敗事例は多い。 限られた税金を無駄に使うべきでない。人口減少は都心部でも避けられない。 ハコものなど安易な策に魅力を感じる人はいない。 —若者、市民は新たなチャレンジに可能性を見いだせる。そのチャレンジが失敗しても町田市であれば、復活できる仕組み・セーフティネットの整備を確実に推進することが活性化につながる。賑わいの創出などという他都市での失敗を真似るべきではない。

36	提案内容 複合型 FC 町田ゼルビア ホームスタジアム の建設 参考:添付資料参考 例:ショッピングモール、ホテル 高齢者施設、教育研究機関など 提案意図・理由 ① 駅近スタジアムの設定によりスムーズな運営が可能 ② 2 万人前後をキャパシティにすることにより駅周辺の経済を活性化させる ③ 複合施設を併設することで週1の利用ではなく常に市民の憩い場になる ④ 町田駅周辺には大学・高校がたくさんあるため若い世代を取り込める 町田のシンボルを FC 町田ゼルビアにして本当の意味で「ゼルビアの街・町田」をシンボルとしてスタジアム兼複合施設を建設する J1 リーグに定着することで町田の地名が全国区になりつつある今勢いのある時により魅力的な話題を提供したい 多くの方が町田駅を利用することで地域の経済が活性化され人口・雇用が増えることで行政として明るい将来が見えるのではないかと考えます。 こんなうまくいくような話ではありませんがぜひ一度ご検討をお願い致します！ よろしくお願い致します！
37	説明会をしてほしいです。
38	開発の構想がある事は知っていましたが、「開発推進計画(案)」まで存在している事は知りませんでした。森野住宅の地権者である、供給公社とは開発推進計画の話をしていると思いますが、森野住宅の居住者とは話をしているのでしょうか？町田市は森野住宅の居住者をどのように考えているのですか？
39	①全般 同地区においては公社住宅の建替え事業で施行することになっている、建て替えは住民の仮移転、引っ越しなど多くの負担を強いて施工される。今回は都市計画事業が優先され、住民の同意のないまま事業が行われる可能性がある。森野団地は高齢者・一人住まいが多く、移転等の判断には多くの時間を要する。公社に対しては建替えの事業に対する説明、町田市は都市計画事業の構想を住民に説明すること。住みよい、誰でも住みたい町づくりには住民参加の討議・参加が必要です。 ②道路 通過車両の迂回路の設置(住宅内への流入防止)(ア)外周部に道路(イ)宅地内に進入しづらい構造 ③防災 (ア)災害対応公園の設置(イ)水害対策・・・宅地の盛土等 ④緑地 現在する程度の緑地(樹木)を確保すること ⑤公園 多様の事業に利用できる空間の確保(居住区域内)

	⑥水害 水害対策された集合住宅の建設（高架建物・電源の水防化等） ⑦住宅 集合住宅は、だれでも住める住居構造（一人から家族で住める住まい） ※事業の進め方 ・町田周辺都市計画事業に伴う公社の建て替え事業は、通常の公社建て替え事業に準じて説明・事業を実施すること。 ・都市計画事業等の地権者等に対する説明、話し合いは行われているが、市民である公社住居者には説明等がなされていない。事業者である公社からの説明会の開催を要求します。
40	昨日（2024 年 4 月 21 日）総会があり、その際に町田駅周辺の開発計画が可決されたという内容を初めて聞きました。私が今住んでいる森野団地もその計画の中に含まれていて 5 年後？～10 年後に建て替えられるという事ですが、住人である私たちは全く説明を受けておらず、水面下で計画が推し進められていることに憤りを感じます。現在、私は年金生活者として細々と暮らしを立てておりますが、建て替えになった時、私は（私たちは）どこに追いやられるのでしょうか？弱い立場の者がいないがしろにされる開発計画に賛成できません。弱い者にまず目を向けて考えていく。それが本来の行政のあり方ではないのでしょうか。優しい視点が欠けている町作りはだれも幸せにはなれないでしょう。
41	町田駅周辺開発推進計画（案）を拝読いたしました。特にパーソントリップの町田駅の乗降客総数における降車後の徒歩移動数（町や施設へ誘導できていない）の少なさは町田駅周辺の魅力と町田駅周辺に目的がない事を表していると認識しました。確かに、視認性（何があるか見てわからない、見えにくい）と動線の快適性も重要な課題かと思いますが。最も重要で危機的な課題は町田駅周辺に人々の目的が無い事だと思います。目的がないといつまでたっても手段（経由の町）になると危機感を持っております。私も原町田に持ち家があり、この町が将来的にも発展していく事を望んでおります。立川や海老名をベンチマークとするのであれば、課題6の表にもある通り、商業・宿泊・文化・エンタメ・スポーツで秀でたコンテンツが必要と思っております。これからコンテンツを創りだすには時間とコストが莫大にかかるため既存のコンテンツを有効に活用した方が有益であると思います。 そこで、意見させて頂きたいのが FC町田ゼルビア(Jリーグ) を活用する事です。 FC 町田ゼルビア(以降ゼルビアと表記)は J1 リーグに所属しており、まだまだ地元のサポーターは多くはないですが、ゼルビアと対戦するチームのサポーターは関東圏に多くあり、また日本有数の規模を誇る人気チームも多く(マリノス、浦和レッズ、FC東京)、既存の町田市立陸上競技場ではアクセスのインフラが弱く、ゼルビアと他チームサポーターの集客ポテンシャルを十分に享受できておりません。さらに町田市立陸上競技場では 町田駅を経由して目的地へ向かうため町田駅周辺の商業効果に寄与できていない状況とも思えます。ですので、D 地区の住居エリアにサッカー専用スタジアム(大規模イベント利用可能、災害時の町田駅付近の一時避難場所にもなる)の建設をご一考いただきたく。 この他に類をみない街中スタジアムを建設する事で、町田駅周辺に目的を持つ他エリアからこられる方々が確実に増え、駅付近での商業効果も増えると思います。また、一度町田に来てもらう事で、町田に興味を持っていただき、目的がなくても“ちょっと町田へ行ってみようかな”といったファン手前層を獲得で

	きうと思います。最近のはやりは流動性が高いですが、こういったちょっと良いと思う事を、SNS等を使って拡散頂く事の積み重ねが大きな流れをうんでいるので、町田駅周辺を体験頂く一つの経験コンテンツとしてサッカー観戦があるのではないかという意見です。文化貢献という意味では、浦和では地元サッカーチームを応援する事が一つの文化にもなっていると思います。ゼルビアは町田市のみをホームタウンとするチームであり、他チームより地域密着型傾向が強く、地元の誇りになれるコンテンツだとも思います。また、街中スタジアムは駅から近いという事もあり、平日の有効利用を目的として、スタジアム複合施設内に温浴施設(ピッチがみえるサウナ)やジム、多目的ホール、共働き家庭をサポートする子供向け施設などなど様々な用途を提供できると思っております。 是非、ご一考頂きたく。
42	サッカー専用スタジアムを作ってほしい 現在、FC 町田ゼルビアは J1 リーグに所属しており、昨年までの J2 リーグと比べ非常に多くのファン・サポーターが全国各地から町田市に訪れている。また、メディアなどで取り上げられる機会も増加している。 一方で現在使用させていただいている野津田陸上競技場において、FC 町田ゼルビアおよび町田市が手を取りながら多くの来場者を迎えるべく対応していただいているが、残念ながら来場された多くの方々は主にアクセス面で不満を感じており、ソーシャルメディアなどで目を覆いたくなるような散々ないわれ方をされている。 主に FC 町田ゼルビアに対しての意見ではあるが、“町田”というワードが多く出てくる中で町田を知る機会はあるものの、町田の印象を大きく下げてしまっている印象もある。 ぜひご検討のほどお願いしたい。
43	町田駅から歩ける距離に、サッカー専用スタジアムの建設を！ FC 町田ゼルビアが J1 に昇格し、躍進している今だからこそ、新スタジアム建設に着手すべきだと思います。J1 昇格で「町田」の名が全国区になりました。 毎試合、対戦相手のサポーターが大勢、町田へ訪れます。 商業圏、町田駅から歩ける距離にスタジアムがあれば、街の活性化に大きく貢献します。 現森野住宅の跡地、もしくは芹ヶ谷公園が候補地になると思います。 先日、TV 番組「GET SPORT」にて北海道・北広島と長崎の例が紹介され、対する町田の現状も紹介されていました。 スポーツと共に発展する街づくり。夢が広がります。
44	計画地に、サッカー専用のスタジアムの建設を希望します。現在、サッカー J1 で活躍する「FC 町田ゼルビア」。シーズン中には隔週でホームゲームが開催され、今でも約 1 万人の観客が訪れます。ただ、野津田公園へのアクセスの厳しさから、来場をためらう他地域からのファンが多いのが実情です。 これまで、町田市が野津田公園へのアクセス改善に向けて様々な取り組みをされてきたことは非常に感謝しています。しかしながら、隔週で町田市に 1 万人以上を呼べる規模のイベントを現状のまま、モノレールが完成するまでそのままにするのは、町田伸お活性化、観光面からもったいないと思います。 野津田公園はサッカー以外にも活用方法はあります。町田の名前を全国に PR する事のできる最大の好機を逃さないためにも、ぜひ駅前の専用スタジアムの建設をご検討ください。

45	町田駅周辺の商業地の現状 町田駅周辺の商業施設の利用者は町田・相模原地域の住民が大半であり、町田地域外やインバウンドの方々の需要を取り込めていない。もともと町田市は観光地やオフィスが少なく、人流を呼び込む為の目玉となる施設も存在しない。従って、地域外の方が宿泊など長時間の滞在をすることが殆どない。また、町田市住民であっても、南町田や多摩境周辺、または横浜市の商業施設に流れていると思われる。このままだと町田駅周辺の商業施設は衰退する一方である。 現に地方都市においては、需要を郊外の大規模商業施設に奪われ、駅周辺の商店街が廃墟となっているケースも近年見受けられる。 町田駅周辺開発推進計画への希望 以上の現状を踏まえ、D 地区に、コンサートステージを常設したサッカー専用スタジアムの建設、その他の A～C 地区に大型ショッピングモールやホテルの建設を誘致する。 スタジアムは 20000 人規模の収容で、FC 町田ゼルビアのホームスタジアムとする。 シーズン中の試合開催日には多くの J1 クラブのアウェイサポーターが訪れる。試合後は町田駅周辺の飲食店やホテルの利用を期待できる。FC 町田ゼルビアがアジアチャンピオンズリーグを勝ち抜けるようなクラブに成長すれば、海外からの多くの観光客も見込める。 町田市は少年サッカーの町、そして地元のクラブは今年 J1 クラブへ昇格した。これを町の活性化に最大限利用したい。私は FC 町田ゼルビアが地域リーグの頃から応援してきているが、正直ここまでのクラブになることを想像していなかった。念願の街中スタジアムを実現できれば、話題性も十分であり大きなビジネスになると思われる。 シーズン期間外は大規模コンサートを実施できるスタジアムとして利用する。サイドスタンド片側に常設のコンサートステージを設けることで、コンサート使用時でもそのまま使うことができる。アメリカテキサス州にあるサッカースタジアム(名称;トヨタスタジアム)など海外の事例をモデルにする。 J リーグは 2026 年から秋春制へ移行されるので、シーズン期間外の夏は主にコンサート会場として利用する事で施設を有効に活用する。スタジアムの名称は現在のスポンサーにちなんで Abema スタジアムなどにして、クラウドファンディングで資金を集める。 駅周辺にサッカー専用スタジアムを建設できれば、モノレールのルートは野津田競技場を経由するルートである必要がなくなり、モノレール延伸における建設費用や期間を縮小できる。また、多摩地域や埼玉県方面からのアクセス時間も短縮される。 A～C 地区には、大型ショッピングモールやホテルの建設を誘致する。大型ショッピングモールには映画館や多くのショップ、飲食店などが入る。サッカーの試合やコンサートを見に来た方々の受け皿になる。町田駅は東海道新幹線や将来のリニア新幹線のどちらにもアクセスし易いという地理的な利点がある。魅力的な商業施設やホテルを誘致すれば、宿泊してくれる観光客も増えるのではないかと思います。 以上の町田駅周辺開発により町田駅周辺は、地元民がお買い物をする場所から日本でも有数のエンタメとショッピングが楽しめる場所になりえると思います。駅周辺はとてもコンパクトだけど、楽しめる施設がたくさん詰まっているような町になることを希望します。
46	提案されている開発イメージには概ね賛成できるが、東京 23 区内の商業施設の集客の大部分は鉄道移

	動における目的別降車客数の圧倒的な多さにあると思います。 その上で町田駅の 乗り換え客<降車客 を実現するには、降車目的を多角化して増やすことにあると思います。 町田の商業衰退のひとつに車移動客の激減などもあり公共交通移動客を増やす事は必須であると思います。 目的の多角化のひとつにはオフィス空間を増やす事で、23 区内では高価格になる賃料を、町田という立地で低価格に広い面積で利用でき、移動は小田急線で新宿やJRで横浜方面更には新横浜で新幹線と今後予定されるモノレールで立川方面へのアクセスの利便性の高さを享受できる。 これはA地区B地区C地区の3エリアにおいて3階以上の高層階を利用することで、1、2階を商用利用でき、人流と活気の相乗効果を期待できる。 平日の飲食店利用者也オフィスエリアの人口に比例して活性化でき、便利なオフィスと集客の叶う飲食店の相乗効果が狙える。 シネコンが計画にあるが、アクセス圏にすでにあり過去にワーナーなどが撤退している分野である。 それよりも商用利用しやすい安価なホールで数多くのイベントを開催することで更なる目的別降車客を増やせるのではないかと思う。 その場合公民館ホール等のような厳しい規定は排する必要がある。 また、安価であれば望ましい。 そして、オフィスエリアには大型会議ができるような平面的なホールも必要であると感じる。 他地域からの会議やイベント客はホテルの利用者にもなり、更なる宿泊施設の建設も期待される。 D地区はバスケットボードパークなども併設し、桜の植樹などもすれば花見客なども利用できるような和やかなエリアとなり得ると思います。 B地区とD地区をつなぐペDESTリアンデッキは、大型化してまほろデッキのような自由な空間としてストリートミュージシャンなどが自由に活動できる場としていくべきだと思います。 まほろデッキでも普段からストリートミュージシャンなどを鑑賞する客は多く、またテーマパーク等ではショーを目当ての客層はリピート率が高い。 諸外国ではストリートミュージシャンなどの取り締まりはほとんどなく自由に行え、エンターテインメントの発展も目覚ましい。 いま、問題となっている国際工芸美術館もD地区に配すれば建設費も抑えられ集客性も上記のことと相まって高められるのではないのでしょうか。 現在なぜ町田の商業が衰退しているのかをしっかりと分析し考えた上で危機感を持って今計画を成功に導いて欲しいです。
47	町田駅周辺開発推進計画策定に関する意見 外から町田をみて思うことは、賑わいがある一方で、町田駅や周囲に開放感がないこと。また、どこに行くにも歩く距離が多いことに不便さを感じています。 今開発推進計画によって、それらが払拭され、駅前がより過ごしやすくなることを心より期待しています。 グリーンベルトを主軸とする商業・文化・宿泊施設群,多摩モノレール 町田中央駅

	JR 線接続口：小田急線との接続は隣の駅で。 小田急線町田駅第二世代は大阪駅や南町田駅のような屋根の高い駅に、小田急線百貨店＆モール、全天候型多目的スタジアム 緊急時は避難場所に、横浜線上部は人工地盤とスタジアムとします
48	D 地区にはサッカースタジアムを中心とした賑わいを作るのが良いと思います。 日本中の人たちが町田駅前に来て、町田の中心部で飲食や宿泊することで、経済効果が上がるだけでなく、町田のイメージアップにつながると考えるからです。
49	団地が無くなれば、いやでも引っ越しの話がいずれ出てくる。もしかしたら死の方が先かもしれない。こんな所に駅周辺の開発の話が出てきた。びっくりした。この話はもっと早くからあったのだと思う。団地住民は話の中に入れてもらえないのかな。 少しくらい、どんなことになっているのか話があっても良いのではないかしら。どうか公社の方からでも、市の方からでも話の輪の中に入れてほしいと思います。
50	計画がどのようになっているか、具体的な内容をはっきりと説明してほしい 近くのマンションに住んでいる方はもう説明を受けているとのことですが 要件はご主人が聞いているので分からないとの事です。宜しくお願い致します。
51	住んでいる人の事優先に考えていただきたいと思います。何年生きるか老い先短いので分かりませんが便利になることは良いことだと思いますが、これから若い人たちの時代ですので、でも年寄りのことも考えていただきたいです。
52	説明が何もないので分かりません。いつどうなるのか早い所知りたいです。
53	住民に分かりやすく説明してください。
54	開発推進計画はどんどん進んでいるのでしょうか。今だ、森野住宅の住民に対して、何も説明がありません。ここ何年か入居してくる人たちは納得しているのですが、パソコンを持っていない私にとってはホームページを開くということが出来ず不安ばかりです。古くから住んでいる方も多くいるので、よく説明をしてください。 安心して暮らしていけるようお願いします。家賃を払っている者は従っていくしかないのでしょうか、それが町田市の街づくりですか…
55	J1 昇格した FC 町田ゼルビアのホームスタジアム(サッカー専用スタジアム)を町田駅から徒歩圏内の建設を希望します 長崎スタジアムシティのようにサッカースタジアムを中心にアリーナ・オフィス・商業施設・ホテルなどの周辺施設を開発するのが理想ですが、土地の問題もあるので難しいことは理解しています しかしスタジアムに気軽に行くことができる環境、そして町田駅周辺の地域活性化を目指していただきたい 現在は鶴川、町田、多摩センター、淵野辺、南町田からバスが出ていて分散されすぎるため、正直町田への経済効果は期待する程ではないと思います ご検討の程宜しくお願い致します

56	D 地区の都有地(？)に都立球技場と立川シネマシティのようなビル型小規模シネコン。球技場は、面積的に 2 万人規模はキツイかもしれないがスタンドを急傾斜にして席数を稼いだり球技場自体を横浜線より高くして線路に被さる(トンネル)する事で稼げそう。 商業施設は立川や海老名のように車で来て大規模直結駐車場に停める事が出来ないと集客はキツイとおもいます。雨に濡れず大きな買い物出来る。立川のような大きな道路がないとなると渋滞が酷くなる
57	森野住宅建替えにともない、対策委員会を立ち上げてくださり、役員になってくださった方々に対しまして感謝とお礼を申し上げます。 まだまだ不透明なことばかりですが、何か動きがあった際には(情報など)、回覧板や張り紙やポスト等にお知らせしていただけると助かります。 立ち退きの時期と自分で次の家を探さないといけいないのか、立ち退き料はもらえるのか、知りたいです。
58	いつからはじまる？ 転居等の費用はどこの負担？ 戻って来られる？
59	町田駅周辺の再開発については、50 年経過し老朽化が進む中、モノレールの延伸もあり検討する時期に来ていることは良くわかります。森野住宅周辺地区のまちづくりにつきましては、終の棲家と思い居住して来ましたが、住民には何も知らされず検討が進んでいく事には納得できません。住民も含め検討してゆく事を望みます。
60	町田駅前にはスタジアムや映画館など人が集まる施設が少なく、通り道として扱われるだけとなってしまうため、活性化のためにもこれらの施設を作るのが急務だと思います。 現在、サッカーチームの FC 町田ゼルビアやフットサルチームの ASV ペスカドーラ町田が全国で活躍しており、これらのチームと一緒に日本全国に町田を知ってもらうためにも、駅前にこれらのチームが活躍できる施設を作っていくのが良いのではないのでしょうか。
61	町田ゼルビアのサッカー専用スタジアムを作って欲しい。
62	森野住宅周辺地区のまちづくり検討が 1 番はじめだとしても現在の住民に前広に告知をしてほしい。 住民税を納付している者として知る権利があると思います。
63	D 地区の森野住宅の跡地について、多少手狭ではあるが、サッカー専用スタジアムの建設をする方法が無いのか検討して欲しい。 現状 FC 町田ゼルビアがホームスタジアムとして使用している町田 GION スタジアムのアクセスは、鶴川駅や町田駅及び市内外の周辺駅へのバスがメインになる。 町田駅の近くにスタジアムがあれば、町田市内どの地域からもより気軽に行きやすくなる。 また地方から訪れる対戦相手のサポーターの試合前後の買い物や食事など、町田駅周辺での消費が期待できることから、町田駅徒歩圏にスタジアムがある事は市の経済の活性化の面でも期待できると思われる。
64	町田駅周辺は、これから魅力ある町作りが望まれますが！ 私共、森野団地に半世紀以上も住んでいる者にとっては、住めば都と言いますが、とても良い環境の森野団地ですので、400 世帯住人の意見をしっかり聞いて取り入れてほしいと願っています。

	いつまでも住み続けられる団地を求めて頑張る決意です。
65	開発推進案としてサッカー専用スタジアムを提案したいと思います。 今年広島で新しいサッカースタジアムが稼働しはじめて早速大きな経済効果を生み出しているという状況があります。 昨シーズンFC町田ゼルビアのJ2優勝、それに伴って行なわれた町田駅前での優勝パレードを鑑みても、交通の便の良いスタジアムは存在そのものが波及効果をもたらすと考えられます。 市内にJリーグチームがあるという特徴を使える都市は限られています。これを最大限に利用しないことは機会損失も甚だしいのではないのでしょうか。
66	D 地区においては、その景観の良さから引き続き集合住宅とすべきと考えます。 都営金森住宅分の住戸分も併せて建て替えを行い都営金森住宅の土地は都計道で分断される周辺地域とともに再開発、将来のスタジアム用地とします。 以上です。 よろしくお願いします。
67	決まった後ですが、推進計画案に反対致します。 人口減少、超高齢化社会等、問題がある中、その必要性の検討の余地が有ると考えます。
68	公社さんに代替地を希望。 先住民にとって自分で家も持てず…、年金者にとってきびしい状況です。又、引越費用も支度金として支給。 終の住処として次の場所でも生活したいです。先ず、何から着手したらいいのか？
69	住民にわかりやすく説明して下さい。
70	町田駅周辺開発推進計画(案)のD地区についての意見になります。 D地区の再開発について、私はサッカー専用スタジアムを中心とした商業施設を整備すべきと考えます。 まず、今季J1に昇格したFC町田ゼルビアの躍進は、これまでの町田市の知名度をさらに向上させており、郊外都市としてのイメージのみならずスポーツやエンタメの発信地としての魅力や役割を担う存在に成長しています。 しかし、ゼルビアが現在本拠地として使用している町田市立陸上競技場は、近辺に駅が無くアクセスが非常に悪い問題点が挙げられます。今年ホームゲームを開催した際に、1万人近くのサポーターが来場しましたが、バスの本数を増やして輸送力を強化した結果、周辺道路の幅が狭いことや慢性的に渋滞が発生している状況と重なり、バス待ちで数時間近く待機が必要になったという経緯がありました。また、周辺住民への影響や将来的に人口減少による運転手不足の弊害で、バスでの輸送力が限界になり得ることも考えられます。さらにアクセスの解消案として提唱されている多摩都市モノレールの延伸ルートには競技場の近くが選定されましたが、ルートにある小野路宿通りの景観が損なわれる懸念や用地取得が現実的に難しい点など、モノレールによるアクセス改善も厳しいと感じます。 上記の点から、このままゼルビアが野津田をホームに活動し続けた場合、町田を発信する存在としてポテンシャルを活かしきれない可能性があります。 そこで、町田市が推進する新たな拠点形成の中核としてD地区にスタジアムと商業施設を整備すること

	で、賑わいの創出と新しいシンボルを誕生させ、市内外から街中へ人を引き込むような機能を導入することができると考えます。 町田駅周辺という好立地にスタジアムを建てることで周辺商業施設への経済効果も期待できる面があります。例えば、試合開催日に飲食店や宿泊施設などの需要が高まり、来街者人口が増えることが期待できます。また、他自治体の例として今年運用が開始された広島市の新スタジアム「エディオンピースウイング広島」は街中という国内屈指の好立地にあり、周辺施設を合わせて年間約 310 万人が利用し、初年度に約 830 億円の経済効果があると試算されています。さらに長崎市に建設中の「長崎スタジアムシティ」はホテルやオフィス、ショッピングモールを併設した複合型施設で、開業により街の新たなシンボルとして期待され、交流人口の拡大によって地域経済の活性化が見込まれています。 以上のことから、サッカーという町田らしい資源を町田駅周辺開発の中心で活かしていければ、今まで以上に町田に行ってみたいという人々が増えて集まりやすくなり、家族や友人と一緒に、または、ひとりでも楽しむことができる非日常的な空間や時間を体験する街に発展し、新たな賑わいと交流の創出が誕生することが大いに期待できると考えます。
71	住民無視の計画は反対
72	森野団地に 50 年以上住んでいます、今回の再開発計画は住民にはまったく知らされていません。 住民無視の再開発には断固反対します。森野団地は全部建て替えが予定されており、一時的にせよ全面退去せざるを得なくなると考えられます。高齢者の多い住民は一時的な引っ越しも困難です。住民に何の知らせのない再開発計画は断固反対！
73	町田駅周辺の環境を今後 100 年、200 年と長い目で見ると、にぎやかなお金もうけに繋がるようなことばかりに目を向けてはいけないと考えています。 モノレールを走らせたり、エンターテインメントの施設を作ったりして、ものめずらしさで人は集まるでしょうが、一時のことです。 大事なことは、人を中心に考え、車を入れない街づくりにすることです。お金は、公共施設、病院、学校、文化施設などに使い、ほんとうに豊かさを実感できる駅周辺にしてほしいと思っています。
74	小田急百貨店の3階を、駅構内とし、小田急線ホームから直接エスカレーターなどで上がれるようにしてはどうでしょうか。現在の3階の小田急百貨店改札を拡張し、また、3階を伸ばす形で小田原寄りの小田急線上にデッキを設け、丸井の前（パチンコ屋のあたり）で、既存デッキに接続することで、ホームから3階、3階改札、既存のデッキという動線を作り、モディ前の混雑を解消できるのではないのでしょうか。 また、再開発の A 地区と B 地区をつなぐ役割も果たすのではないかと思います。
75	開発推進計画の各地区について、意見を記載させていただきます。 【A 地区】 ・駅前広場の空間として、今の圧迫感ある空間から、より視認性が高くオープンな空間にする、という方針は賛成です。多くの商業施設や広場を配置することで、外から来た方が感嘆をあげるような、お洒落な街づくりの看板となる地域を期待します。 ・交通機能の集約をし、商業施設と連続した賑わい空間形成というのも、大いに納得できる方針だと思います。

	ます。新宿のバスタとニューマンのような施設があると、まさにぴったりかと思います。 ・1 点、A 地区として想定しているエリアは、モノレールのルート下の芹が谷までのエリアまで拡張して考えてはどうかと思います。 このモノレールのルート下の空間は、立川を参考にしてかなり開発地として魅力ある空間かと思います。それこそ、立川のグリーンスプリングスやステージガーデンの辺りは私も「町田市民でなければここに住みたい」と思うくらい、魅力的な街づくりがされていると思いました。 【B 地区】 ・エンターテインメント施設を中心とした開発イメージが提示されていることも踏まえて、ここは位置・広さ的にも海老名のららぽーとのような施設が導入されたらなと期待しています。駅前に大きな映画館付きアウトレットモールのようなものがあれば理想かなとは思っています。 【C 地区】 ・文化の発信地という、一点してシックな印象の開発イメージは、何となくですが美術館が併設されている東京駅を思い浮かべました。文化的に落ち着いた雰囲気エリアを創出するのは大賛成ですが、その場合駅舎のデザインはこの C 地区のコンセプトと一体で考えるべきかと思います。 できれば、この C 地区のコンサートホールで浜松市のように世界的なクラシックの国際コンクールとかが開かれたら、より文化都市のイメージを発信できるのではと期待しております。 【D 地区】 ・「新たな賑わいづくりの核、集客機能の導入」と、「豊かな環境と境川の親水性を活かした憩いの空間づくり」、どれも納得行く方針だと思います。ただ何となく、両者は逆のコンセプトにも聞こえます。どちらかに振ってしまうのも良いかなと思いました。 ・集客機能の導入として「音楽・スポーツなどを楽しめる施設」を導入するなら、町田市のサッカーチーム、町田ゼルビアが今 J リーグで活躍しているので、そのスタジアムを作れば、最も効果的かと思いますがいかがでしょう。サッカー観戦者が駅周辺の飲食店で大きく消費してもらえれば、年々厳しくなる駅周辺の飲食が助かる点をはじめとし、町の発展に寄与するかと考えます。また、今のサッカースタジアムのアクセスが悪いことで町田市の印象が悪くなるのが解消されるかな、と思います。
76	町田駅周辺開発推進計画(案)P.8～10 に記載された 「課題3 まちなかのオープンスペースが不足している」 「課題6 周辺都市と比較して、特出する都市機能が不足している」 「“町田に行ってみよう、町田で集まろう”」 「“誰かと一緒に楽しむ・体験する”」 を解決および実現するため、サッカースタジアムを D 地区に設置されてはいかがでしょうか。 これにより、上記の解決・実現が一度に図れる上に、下記の効果を期待できます。

	① J1 の強豪チームになったゼルビアのホームスタジアムとして、現野津田 GION スタジアムでは収容力が不足していると考えますが、D 地区の敷地面積があれば現野津田 GION スタジアムの 1.5～2 倍程度の規模の設備が建設可能です。 ② 現野津田 GION スタジアムのアクセスは劣悪であり、根本対策が急務ですが、貴市の対策(モノレール敷設)は数十年単位の長期間を要すると想定され、一層喫緊かつ効果的な対策が必要です。昨今のドライバー不足の状況ではバス増発も不可能です。町田駅徒歩圏への移設が極めて有効かつ効果大と考えます。 ③ ②の付帯効果として、試合開催日の野津田地区周辺の渋滞も解決できます。また、モノレールをより速達性向上や施工短縮が可能な経路への変更もできます。 ④ ①②に伴い、観客の大部分による町田駅周辺での消費行動を期待できます。 野津田からモノレール利用前提では他地区に分散してしまいます。 今回の計画エリアは鉄道アクセスの利便性が極めて高いエリアのため、観客の自動車アクセス需要は低いと想定できることから、周辺地域で渋滞が増大する懸念も低いと考えます。 加えて、サッカースタジアムにショッピングモール機能を併設(※)すれば、試合開催日以外の集客も見込めます。 ※味の素スタジアムやエスコンフィールド等のような事例を想定しております。 投資対効果も非常に高いと見込めること、町田市のシンボルとしてもふさわしい設備と考えられることから、ぜひ前向きにご検討をお願い致します。
77	担当者の皆様 まずは日頃より、町田市をより良くするために様々な業務を担っていただき、誠にありがとうございます。 今回の町田駅前の再開発プランの策定に関しまして、難しい仕事と存じますが、街作りのためにご尽力いただきまして、心より感謝申し上げます。 本件に関するご意見は以下のとおりです。 【街作りの中核に、サッカースタジアムの新設を盛り込んでいただきたい】 今回のプランは、町田駅周辺をゾーニングにし、エリアごとにテーマ分けして街を作る、というコンセプトは大変素晴らしいと思います。 一方、町田の街全体の印象として「なんでもあるが、目玉がない」という声が多々あります。 生活の場として、仕事の場として、学ぶ場所として、観光の場所として、、町田内外の人に選ばれる町田市になるためには、やはり全国、世界に誇れるキーコンテンツが絶対に必要だと考えます。 そういう中で、FC町田ゼルビアは、世界一のスポーツといわれるサッカーを興行として行い、日本最高峰の J1リーグに所属しております。 必ずや町田の経済振興や市民の皆様のシビックプライドの醸成、また観光資源のシンボルとして貢献できると考えております。 今回、皆様が策定された資料にも、町田の魅力の一つに FC 町田ゼルビアを挙げていただいております。

	その効果をより街の発展に費やせるようにするために、町田駅周辺に新スタジアムの建設をお願いしたく存じます。 現在の場所では、交通アクセスの問題などもあり、市民の皆様にはゼルビアの J1 昇格を祝っていただきつつも、逆に課題を感じられている方も多いです。 駅新設、道路拡張などの問題解決策を実行するのは、そうそう簡単ではありません。 森野地区や芹が谷地区など駅の周辺にぜひ、スタジアムの建設を検討いただき、海外に多く見られるスタジアムを中核とした街作りのプランニングをお願い致します。 サッカースタジアムについてですが、サッカーだけに特化したもの、とは考えておりません。 むしろ市民の方の意見も加味しながら、現在国が進めている複合化スタジアムが良いと思っております。 海外都市や日本のプロ野球の例で言えば、 ホテル、アミューズメント施設(映画館・カジノ)、温浴施設、スポーツジム、大型ホール(コンサート等)、ショッピングセンターなどなど、多数のエンタメ施設が併設されております。 マンション、高齢者施設、公共施設、大学・学校 などとドッキングしたスタジアムもございます。 サッカーという集客コンテンツを最大限活用していただき、町田市の課題解決につながる施設、市民の方に必要とされて喜ばれる施設としていければと存じます。 前向きなご検討を、心よりお願い申し上げます。
78	「開発推進地区」には現在町田駅前に不足しているシネコン、アリーナの建設を行う。 版画美術館の移転もにらみ、多種多様な博物館等も併設し、文化の発信拠点として整備する。これまで分散していた美術館、博物館施設を横浜線の車窓から見えるエリアに配備する事で、露出増、集客増を見込む。 また「開発推進地区と連携を図りながら魅力的な空間を誘導していくエリア」については 20000 人収容程度の球技専用スタジアムを準備し、開発推進地区への連携を見込めるエリアとして整備を行う。「駅前」にスタジアムを建設することで、ピースウイング広島の例を見ても、直接の経済効果となることは明らかである。 長崎のスタジアムシティなども超える文化(スポーツ、音楽も包含した)発信を中心街から発信しましょう。
79	①新規建築物外壁デザインの統一について。 多摩都市モノレール町田駅が隈研吾氏デザインのものになるのであれば、周辺の新築建築物外壁もそれと同様のデザイン(外壁材、統一した階高など)にして、「町田の顔」が統一性のある映える景色としてほしい。 ②ペDESTリアンデッキの上下移動手段について。 ペDESTリアンデッキへの上下移動手段は、現在階段とエレベーターが主であるが、新型コロナウイルス流行の教訓を踏まえ密な空間を避けるためとユニバーサルデザインにも考慮して、エスカレーターでも可能となるようにしてほしい。 ③町田駅周辺への居住人口増加対策について。 先日「消滅可能性自治体」の発表があり町田市は該当して無かったが、将来を考える必要があると考えま

	す。魅力があり利便性の高い駅周辺への居住人口増加対策として、新規建築物には低層階には事務所や商業施設、高層階には住宅を併設するように誘導してはいかがでしょうか？ ④お祭り広場の整備 多摩都市モノレールが開通するとその構造物により地上の道路は分断されてしまいイベントの開催は中々困難となると考えられます。ペDESTリアンデッキ上など駅前に一定の広さを持ったスペース「お祭り広場」の整備を行ってみてはいかがでしょうか？
80	いずれ退去させられる者として一言 この団地が老朽化しているのは認めざるを得ません。建て替えもやむを得ないと思っています。開発推進計画も住民には知らされていませんが相当進んでいると思われます。この開発計画に携わっている皆さん！高齢者の私たちにとって引っ越しは容易ではありません。街は若者だけで成り立つわけではありません。デベロッパーたちの提案をそのまま取り込むのではなく、あなたたちの肩の上に乗っている丸くて重いものをフル活用して、退去した私たちが納得いくような開発をしてください。空き地と見れば高層ビルというような能のない開発をしないように期待しています。最後に、モノレールは必要ない！！ 詮無いことですが私が生きる間はこの開発という名の破壊が行われませんようにと祈ります。
81	本案の意見では主に町田駅周辺の再整備も含め、老朽化した商業ビルや施設、街機能として災害対策機能、唯一乗換駅の乗車率や降車率が多く、駅周辺で滞在する回数が少ないなど、取り組まないといけないことがあると思います。 本案で取り上げている課題①～⑥がまさにそれらに該当するものになっています。 今回の提案しているA～D地区(森野地区・原町田・中町・芹が谷公園等)エリアの開発コンセプトを見てわかりやすいという点と今後の町田市の発展と商店街、商業施設の再整備は必要だと考えており、特質すべき点はありません。 ですが、D地区の森野地区は公団住宅の老朽化に伴う、新たな住宅施設と公園を活かした都市整備上、新たなエンタメ施設(サッカーやラグビー等の駅前スタジアムやバスケットボールやフットサルのアリーナ施設)は作りづらい点を承知の上では是非、街の集客とエンタメで集えるモノを作って頂きたい。 本案では楽しめる場と人々の暮らし、交通インフラを総合的に再整備する意味で多種多様な意見の一つとして、その街に誇りに思える、暮らしてみても、良かった所として、町田市に暮らす住民として切に願う部分であります。
82	日頃より、商都町田の魅力ある街づくりにご尽力下さりありがとうございます。 パブリックコメントということで少し思いを述べさせていただきます。 町田には無いものはない、中心市街地、住宅地、緑地と住みよい街だと感じております。ですが、町田には何があるのか？と人に聞かれた時に全国区にアピールできるものが見当たらない。商都町田、昔も今も人が交差する街、やはり真ん中から盛り上がらなければならないと思います。 先日、町田ゼルビア対FC東京の試合観戦で味の素スタジアムへ行きましたが、その規模の大きさ、交通の便、市街地との連携と素晴らしい環境を体感してきました。 今年は町田にもJ1カテゴリーのチームが誕生し、ニュースにも取り上げられ町田の知名度も上がってきていると感じています。ですが野津田では経済が生まれない、チームの興行が成り立つ様な施設があれ

	ば！活力ある街づくりを府中に行き強く感じました。もちろん、ホームゲーム 20 試合のために専用競技場をつくるわけにはいかないと思います。市民が多目的に活用できる場所、町田で規模のある宴会をするにはレンブラントホテルしかありません。市民ホールでは万人規模のステージも作れず人気歌手を呼べません。 そこで、エキスポが出来る屋根付きの多目的アリーナは作れないでしょうか？ アクセスが良く東京の東側だけでなく、西東京にも各種スポーツイベント、コンサート、エキスポなどを誘致できる規模の施設があれば、観光名所の乏しい町田にとって、町田の真ん中から経済活性化の起爆地点となるのではないのでしょうか？ 周辺道路の整備から含めると相当ハードルは高そうな話ではありますが、投資家とデベロッパーの腕の見せ所だと思います。それこそサイバーエージェントなどの優良企業の出資による第三セクターで市民の居場所、自慢になる場所ができればと思う次第です。計画図面の D 地区の広さを見て前述の考えが生まれました。ご参考にはならないと思いますが、沸々と湧きあがった思いを述べさせて頂いた次第です。どうぞ、よろしくお願いいたします。
83	森野住宅は自然が残っていて緑が豊かでとても過ごしやすいです。木がたくさんあります。子供の頃は森に住んでいるようでした。毎日一日中外で遊んでいました。春は桜が咲きます。沢山咲いてとてもきれいです。鳥の声と虫の声がよく聞こえます。セミも鳴きます。本当に森の中のようです。木がたくさんあるので森のようです。私は森野住宅に住んで幸せです。開発の計画において団地の建て替えをする上で自然を残し、緑を残してほしいと思います。住民が緑の中で幸せに過ごせるといいと思います。駅から団地の中に遊びに来られるのもいいと思います。自然はみんなのものです。緑はみんなのものです。 文化施設を作るのもいいと思います。この地区を誰もが通れるようにするのも必要かと思います。安全管理も必要だと思います。森野住宅周辺地区においては活用できる土地が多いので計画を立てて豊かな街を作してほしいと思います。森野住宅は今は5年契約をしています。開発を進めて建て替えた時に住む権利がないようです。私は建て替えて開発を進めた豊かな街に住みたいと思っています。建て替えた森野住宅に住みたいと思っています。町田の便利さや町田のよさや町田の発展はよく知っています。 どうしたらいいのかよく計画を立ててほしいと思います。駅周辺の開発は特に力を入れてよく歩いて見て調べて計画を立てて下さい。豊かな街を作ってください。自然と共に緑と共にある街を作ってください。

町田駅周辺開発推進計画

いつだってまちだ

～新たな賑わいと交流の創出～

2024 年 6 月

町田市

目 次

01	はじめに	1
02	町田駅周辺の魅力	6
03	町田駅周辺の課題	7
04	開発コンセプト	10
05	開発推進地区（A 地区、B 地区、C 地区、D 地区）の目標・方針	14
06	まちづくりの実現に向けて	21

背景と目的

町田駅周辺は、鉄道が開通する以前から交通の要衝として多くの人々が行き交い、様々な文化が交差する場として活気ある街並みが形成されてきました。

1960年代から始まった急激な人口増加を背景に、1970年代から80年代にかけて国鉄原町田駅移転とともに行われた駅前環境整備や大規模商業ビルの建設等により、町田駅周辺は、大規模な商業施設と賑わい溢れる商店街が共存する、首都圏有数の商業集積地となりました。

それから約50年が経過し、施設の老朽化も進む中、町田駅周辺は大規模な機能更新の時期を迎えており、民間事業者による開発の機運が高まっています。

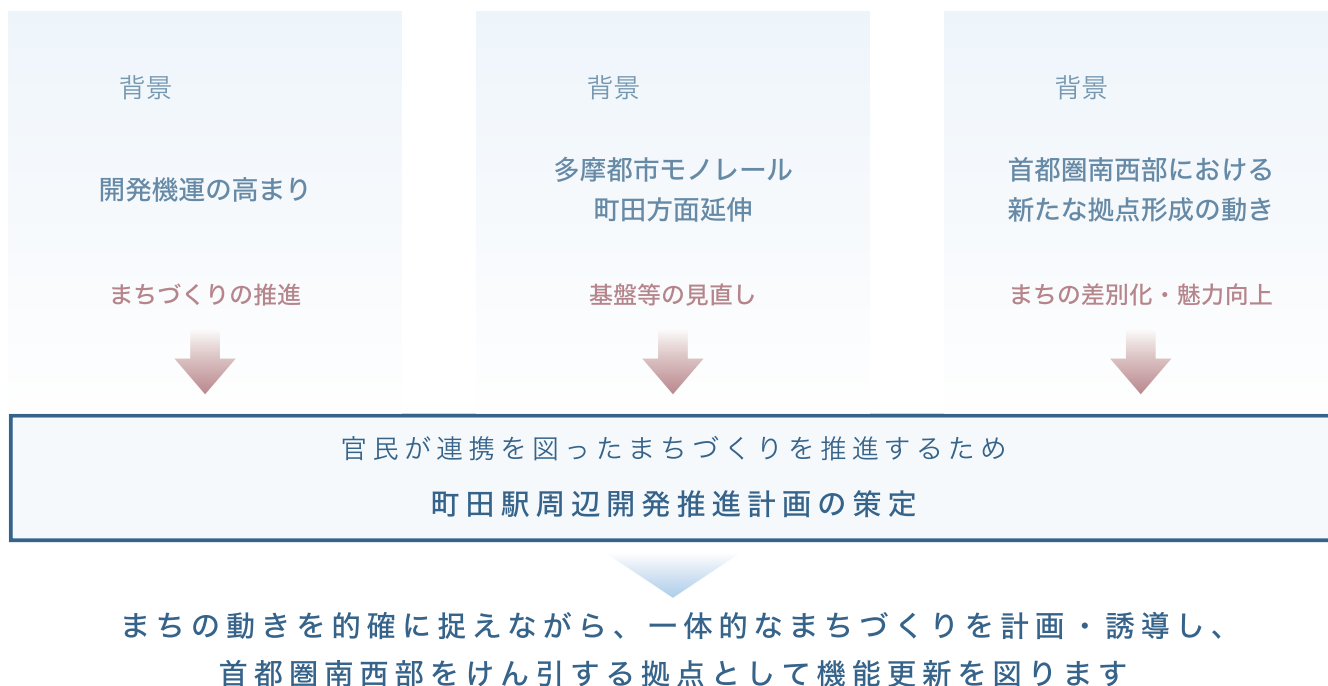
2021年12月には多摩都市モノレール町田方面延伸ルートが選定されたことから、モノレールの起終点となる町田駅周辺の道路ネットワークや歩行者空間のあり方を再検討し、駅周辺街区の機能更新とあわせて、便利で快適、魅力ある駅前空間の実現が求められています。

これまで、町田市中心市街地のまちづくりを進めるにあたり、2016年7月には、町田市中心市街地のまちづくりを進める上での“道しるべ”となる「町田市中心市街地まちづくり計画“夢かなうまちへ”」を地元関係者の方々とともに策定しました。10のプロジェクトを掲げ、社会情勢や環境変化に対応しながら、様々な取り組みを推進しています。

また、2022年3月に策定した「都市づくりのマスタープラン」では「町田駅周辺の商業地を多機能化・ウォーカブルなまちにするプロジェクト」を掲げ、町田駅周辺を町田市の都市づくりをけん引する分野横断的な取り組みを進めるエリアとして位置づけました。市内外における商業拠点としての役割を広げ、「住む・働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」など、過ごし方の選択肢が多様になり、訪れる人の時間・体験が特別になるような魅力的でウォーカブルな拠点へと転換することを目指しています。

一方、首都圏南西部の周辺都市においても、大型商業施設の開業や駅前開発が進み、商業の賑わいで人々を惹き付けてきた町田駅周辺の優位性は薄れつつあります。このままでは、町田駅がこれまで築いてきたまちの魅力やブランド力が埋没していってしまう可能性もあります。

そこで、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も活かしつつ、官民が連携しながら、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て、駅周辺開発におけるまちづくり関係者の共通指針として「町田駅周辺開発推進計画」を策定します。



◆ 背景 01 開発機運の高まり

- ・町田駅に近接する地区において、再開発に向けた機運が高まっています。
- ・各地区において、まちづくりに係る勉強会や意見交換会などが開催されています。
- ・地権者から「駅周辺を一体的に開発することでより良いまちになる」との声があります。

➡ **町田らしさを活かし、一体的で繋がりを持ったまちづくりを推進するために、関係者における共通認識（指針）が必要です。**

◆ 背景 02 多摩都市モノレール町田方面延伸

- ・町田駅周辺は、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ようとしています。
- ・延伸を契機に、駅前の交通ターミナルやペDESTロリアンデッキ等の交通基盤の再整備が必要です。



出典：多摩都市モノレール町田方面延伸促進パンフレット



モノレールの高架イメージ（立川駅周辺）



モノレールの導入空間として想定される原町田大通り

➡ **多摩都市モノレール延伸を見据えたまちづくりや、既存の基盤について見直しが必要です。**

町田駅周辺開発推進計画の位置づけ

まちだ未来づくりビジョン2040 市政運営の基本となるビジョン・まちづくりの基本指針（基本構想・基本計画）



具体化

町田市都市づくりのマスタープラン

都市づくりの各分野の計画を統合し、共有した施策を展開

- ・都市計画マスタープラン
- ・住宅マスタープラン
- ・交通マスタープラン
- ・緑の基本計画
- ・分野横断的なリーディングプロジェクト（町田駅周辺のプロジェクト）

など

連携



他の関連計画

- ・第3次町田市環境マスタープラン
- ・町田市地域防災計画
- ・町田市産業振興計画 19-28
- ・町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）など



まち全体の将来像を、より小さいまちの単位で詳細化して位置づけます

町田市中心市街地まちづくり計画

市民・事業者・市の協働のまちづくりの指針

まちづくりを進める上での“道しるべ”となる10のプロジェクト

都市づくりマスタープラン
コンテンツ編

その他の計画

- ・原町田大通りの整備・リニューアルに向けて concept book
- ・芹ヶ谷公園芸術の杜プロジェクト
パークミュージアム design book
- ・森野住宅周辺地区まちづくり構想
- ・町田駅周辺公共施設再編構想

推進



推進

連携



本計画

町田駅周辺開発推進計画

まちづくり関係者の共通指針

- | | | |
|------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 【1】 駅前空間
大規模店舗 魅力向上 | 【4】 快適で便利な
交通ターミナルをつくる | 【7】 駅からつながる
水と緑の新たな都市空間 づくり |
|------------------------|---------------------------|--------------------------------|

- ・町田市では、中心市街地の更なる整備に向けた市民、事業者、行政の協働のまちづくりの指針として、地元の方々と共に「町田市中心市街地まちづくり計画」を2016年に策定しました。
- ・「町田市中心市街地まちづくり計画」は、10のプロジェクトの実現に向けた取り組みや体制等を示すことで、まちづくりを進める上での“道しるべ”となる役割を担っています。
- ・町田駅周辺開発推進計画は、10のプロジェクトの内【1】駅前空間大規模店舗魅力向上プロジェクト、【4】快適で便利な交通ターミナルをつくるプロジェクト、【7】駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくりプロジェクトの3つのプロジェクトを確実に推進していくための計画です。

町田駅周辺開発推進計画の対象エリア

- ・町田市中心市街地まちづくり計画（2016年策定）における計画の対象範囲を踏まえた上で、中心市街地全体への人の流れ、賑わい、交流をより一層生み出すような、一体的で繋がりを持ったまちづくりを実現するために、町田駅周辺における再開発を推進します。
- ・再開発に向けて検討が進められる地区を開発推進地区（A地区、B地区、C地区、D地区）とします。
なお、D地区については「町田駅周辺開発をけん引するリーディングエリア」として位置づけ、まちづくりに取り組んでいきます。

 本計画の対象エリア

 町田市中心市街地まちづくり計画対象範囲



賑わいづくりに先行して取り組むエリア

原町田大通りや原町田中央通り、文学館通りにおける「人が主役の快適で居心地の良い通りづくり」や、芹ヶ谷公園における「いつでもだれでも文化芸術が楽しめる公園づくり」など、まちの賑わいや活気を高めるための取り組みが進んでいます。

02 町田駅周辺の魅力

魅力1 | 商業集積地としての賑わい

- ・駅周辺には個性的な中小規模の店舗が集まる商店街が広がっています。
- ・駅前には百貨店などの大規模商業施設も立地し、首都圏南西部の中でも有数の商業集積地として知られています。
- ・幅員が狭い道路では、商店と歩行者がほど良い距離感にあり、賑わいのある街並みを形成しています。



魅力2 | 水や緑を感じる豊かな自然

- ・駅の直近に位置する森野住宅の周辺には、豊かな緑、境川といった自然環境がみられます。
- ・町田駅から徒歩10分程度で訪れることができる芹ヶ谷公園は、豊かな水と緑の自然あふれる空間に美術作品が点在しており、四季折々の風景を楽しむことができます。



魅力3 | 都心や観光エリアへの交通利便性

- ・町田駅の1日の平均乗降人員は小田急小田原線では新宿駅に次ぐ第2位、JR横浜線では第1位を誇り、首都圏南西部の主要駅の中で最も多いです。また、多摩都市モノレール町田方面延伸によって、更なる利便性向上が見込まれます。
- ・業務の中心である新宿や横浜へ約30分で移動でき、観光地として人気の高い江の島や箱根にも高いアクセス性を有しています。
- ・羽田空港までの直通リムジンバスもあり、首都圏南西部の中では最も短時間でアクセスできます。



魅力4 | 多くの人が集まる活気あるイベント

- ・交通の要所であり、世代や国籍を問わず多様な人が集まり、新しいモノやコトを発見することができます。
- ・地域イベントである「フェスタまちだ」「キラリ☆まちだ祭」「町田時代祭り」などでは、原町田大通りを中心に、商店街やシバヒ口、公園など周辺施設含めてまち全体が会場となり、大きな賑わいを見せています。



魅力5 | アートやスポーツといった魅力的なコンテンツ

- ・芹ヶ谷公園には世界でも数少ない版画専門の美術館である国際版画美術館があります。新たに、ガラスと陶磁器をテーマとする（仮称）国際工芸美術館も整備されます。
- ・公園内やまちなかにおいて、野外彫刻等の芸術作品に触れることができます。
- ・FC町田ゼルビアとASVペスカドーラ町田といったホームタウンチームがあり、スポーツによる賑わい、交流が生まれています。



03 町田駅周辺の課題

課題1 | 鉄道利用者がまちなかへ訪れる割合が少ない

- ・町田駅の乗降客数（小田急線+JR横浜線）は、首都圏南西部の主要駅で最も多く、次いで立川駅、海老名駅となっていますが、乗降客数のうち、まちなかへの来街者の割合は立川駅※よりも大幅に低くなっています。

※多摩都市モノレール沿線かつ複数路線（JR 中央線+ JR 南武線など）が乗り入れていることから、比較対象として選定しました。

町田駅と立川駅を比較した場合、A（下図）の割合が低くなっています。

A がまちなかへの来街者であると仮定すると、町田駅と立川駅では9.4%もの差があります。

◇ パーソントリップを基にした首都圏南西部の主要駅からのまちへの移動数

パーソントリップ調査 (2018年)	A	B	A / B	C	A / C
町田駅	69,477	102,439	67.8%	約 51.8 万人	13.4%
立川駅	76,921	103,137	74.6%	約 33.7 万人	22.8%
海老名駅	38,401	58,563	65.6%	約 30.5 万人	12.6%
橋本駅	31,849	51,517	61.8%	約 23.1 万人	13.8%
新百合ヶ丘駅	38,638	53,799	71.8%	約 12.8 万人	30.2%
相模原駅	15,087	25,947	58.1%	約 5.8 万人	26.0%

A：改札を出た人のうち「徒歩」で移動した人数（電車の乗換人数は含みません）

B：改札を出た人の総数（電車の乗換人数は含みません）

C：一日あたりの乗降客数

A / B：改札を出た人のうち「徒歩」で移動する人の割合

A / C：改札を出た人のうち「まちなかへの来街者」の割合

➡ 駅から駅への乗換だけではなく、まちへ引き込むような求心力のある機能導入が必要です。

課題2 | 駅前の視認性が低い

- ・駅前は建物が建ち並んでいるため、視認性が低く圧迫感があります。
- ・街を視認できないことが、まちなかに出ていきづらい要因の一つと考えられます。



駅前の商業施設



鉄道利用者の乗換動線



地上レベルから見た小田急線町田駅西口

➡ まちなかが見通せるような視認性の高い、ゆとりある駅前空間の整備が必要です。

課題3 | まちなかのオープンスペースが不足している

- ・町田駅周辺には、十分な広さの滞留空間や市民が自由に活動できるスペースが不足しています。
- ・初めて訪れる人でも、分かりやすい待ち合わせスペース（スポット）や、利用しやすい休息スペースが少ない状況です。
- ・災害時に利用可能な避難広場や避難施設が不足しています。

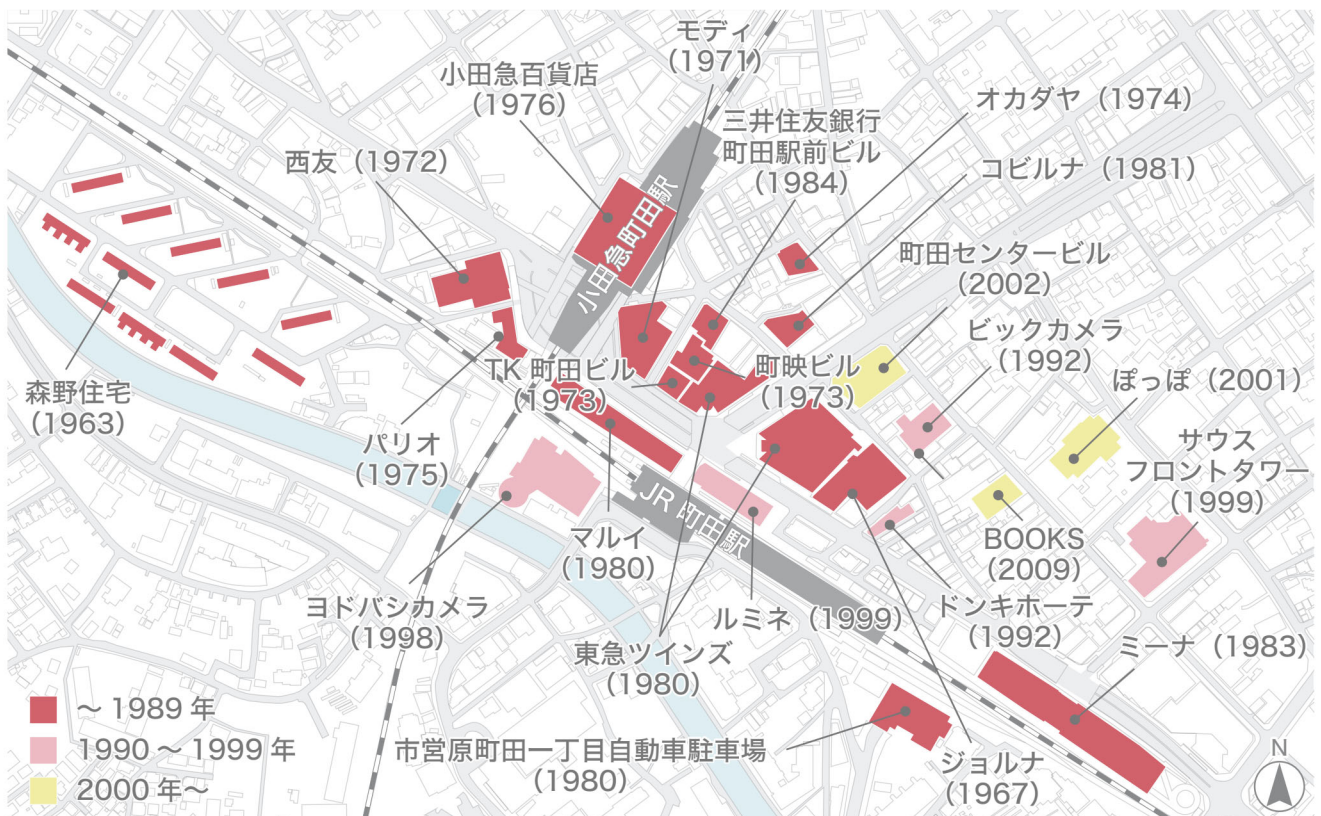


➡ 誰もが自由に利用できる憩いのスペースとして、広場などの滞留空間が必要です。

課題4 | 駅周辺施設の老朽化が進行している

- ・小田急線東口（JR 横浜線北口）を中心に老朽化した商業施設が見られ、直近で更新された主要な施設も2000年代前半の竣工であり、都市機能の更新が求められています。
- ・小田急線西口については、低未利用（駐車場利用など）の状況が長年続いています。
- ・駅周辺のペDESTリアンデッキについても、交通需要やバリアフリー化に対応しきれていない状況です。

◇ 町田駅周辺における主要な施設の竣工年



➡ 駅周辺施設の機能更新にあわせて、一体的に繋がりを持ったまちづくりが必要です。

課題5 | 公共交通や一般車の乗降スペースが不足している

- ・町田市は都内でもバス乗降人員が多い状況です。
- ・特に町田駅は路線バスの本数が多く、現在のバスセンターだけではバス需要に対応できないため、乗降場を分散している状況にあります。
- ・また、朝夕の時間帯はバスと一般車（送迎）が混在し非常に混雑しています。



小田急線町田駅西口



小田急線町田駅北口（バス乗降場）



一般車両と公共交通機関との交錯

➡ 分散するバスの乗降スペースを集約するとともに、誰もが利用しやすい交通結節点としての整備が必要です。

課題6 | 周辺都市と比較して、特出する都市機能が不足している

- ・首都圏南西部の主要な駅前には、新たな拠点形成を目的に商業、業務、研究、医療、宿泊、エンタメなどの多様な機能の導入を検討しており、市民の利便性向上や来街者人口の増加を図っています。

◇ 都市機能に関する近隣駅との比較

【比較1】町田駅周辺よりも数量的に充実する ➡ 現在の都市機能で比較 将来想定される都市機能を考慮した比較

【比較2】町田駅周辺よりも特徴的である ➡ 現在の都市機能で比較 将来想定される都市機能を考慮した比較

主な都市機能	商業	業務	住宅	宿泊	文化	エンタメ	スポーツ	教育	医療福祉
町田駅	10 小田急/モディ	2 小田急町田森野ビル	3 森野住宅	9 レンブラント	3 国際版画美術館	4 ラウンドワン	4 小田急町田テニス	6 アルファ医療福祉専門学校	2 健康福祉会館
立川駅	12 グリーン スプリングス	3	3	15 ソラノホテル	4 ステージガーデン	5 シネシティ	6	6	2
海老名駅	5 ららぽーと ピナウォーク	1 ピナガーデンズ	5	4	3 ロマンスカー ミュージアム	7 TOHO シネマ	2	—	1
橋本駅	4	2	3	4	3	3 MOVIX 橋本	1	—	1
新百合ヶ丘駅	5	—	—	1	3	3	1	2 昭和音楽大学	—
相模原駅	2	—	4	3	1	2	1 スポーツパーク	—	1

※ 各駅を中心に約 500m 以内にある機能を抽出（特出すべき施設や病院等は約 1km 以内で抽出）

2022 年 10 月時点

➡ 町田の魅力向上させるような新たな都市機能の導入などが必要です。

いつだってまちだ ～新たな賑わいと交流の創出～

日常生活の大抵のことがオンラインで事足りる今の時代において、それでもまちに出て、非日常的な空間や時間を楽しむ……。それが今、人々がまちに出かける価値や目的です。そして、人々は「モノ」を消費するだけでなく、だれかと一緒に「コト」を消費すること、つまり、そこでしか得られない体験や感動をだれかと共有することを求めています。

これからも多くの人々に“町田に行ってみよう、町田で集まろう”と思ってもらえるようなまちであり続けるために、3つの鉄軌道を受け止め、便利で快適・居心地のよい駅前空間を創出するとともに、これまで培ってきた町田らしい商業の賑わいに“誰かと一緒に楽しむ・体験する”といった新しい賑わいを加えることで、これからも賑わいと交流が生まれ続けるまちづくりを目指していきます。

◆開発によって「まち」がこう変わる！

もっと、感動を！そうだ！まちで集まろう！！ ～まちの新たな「にぎわい」・「集客力」～

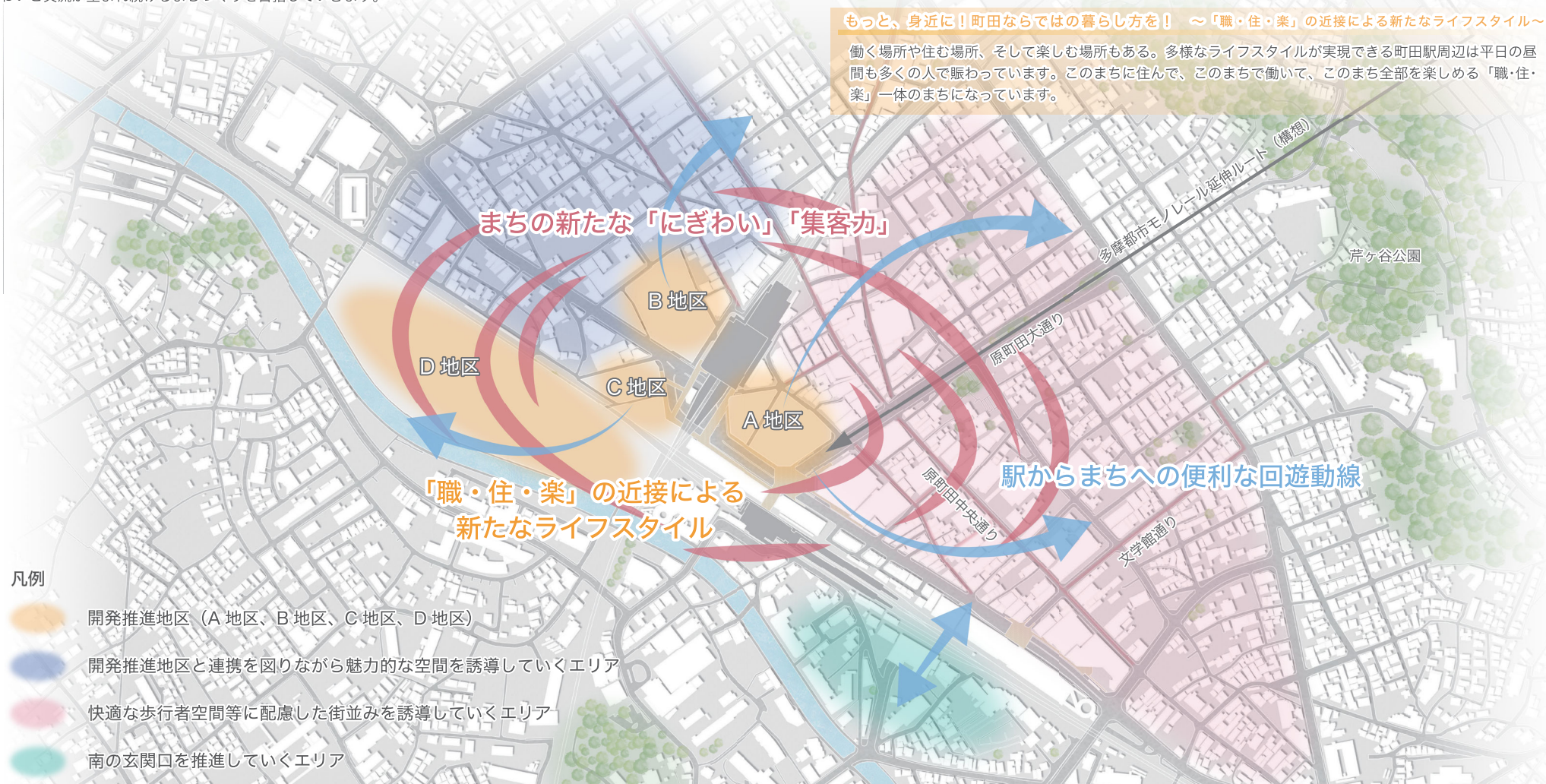
町田駅周辺に、これまでの商業の賑わいに加えて、誰かと一緒に映画を楽しんだり、音楽やスポーツを体験できるような「エンターテインメント」によるワクワク感が生まれています。「町田に行こう！町田で集まろう！」という人々でまち全体が盛り上がっています。

もっと、便利に！いつでも新しい出会いを！ ～駅からまちへの便利な回遊動線～

新しい交通ターミナルに3つの鉄軌道とバスの集まる町田駅周辺は、今よりもっと便利に、使いやすくなります。そして、町田駅を訪れた人々は、まちなかを歩いて楽しみ、いつでも新しい体験や出会いを発見することができます。

もっと、身近に！町田ならではの暮らし方を！ ～「職・住・楽」の近接による新たなライフスタイル～

働く場所や住む場所、そして楽しむ場所もある。多様なライフスタイルが実現できる町田駅周辺は平日の昼間も多くの人で賑わっています。このまちに住んで、このまちで働いて、このまち全部を楽しめる「職・住・楽」一体のまちになっています。



凡例

- 開発推進地区（A地区、B地区、C地区、D地区）
- 開発推進地区と連携を図りながら魅力的な空間を誘導していくエリア
- 快適な歩行者空間等に配慮した街並みを誘導していくエリア
- 南の玄関口を推進していくエリア

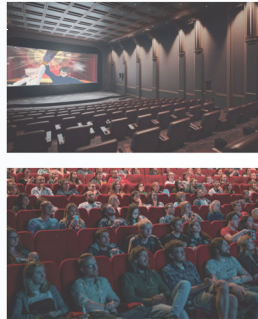
開発推進地区では、まちに人を集める集客装置として「にぎわいの核となる機能」を導入するとともに、各地区の特性に応じた役割分担を行いまちづくりを進めていきます。

B 地区 | まちの新たな賑わい創出による「駅前の顔」

- ・新たな駅前の顔づくりとして、ここでしか体験できない集客機能の導入
- ・駅前の顔にふさわしい空間と動線の形成
- ・多様なワークスタイルやライフスタイルへの対応
- ・まちなかから B～D 地区までをシームレスにつなぐ動線の創出

■新たな賑わいづくりの核となる導入機能イメージ

目的地となるような魅力的なコンテンツを提供するエンタメ施設
ex. シネマコンプレックス

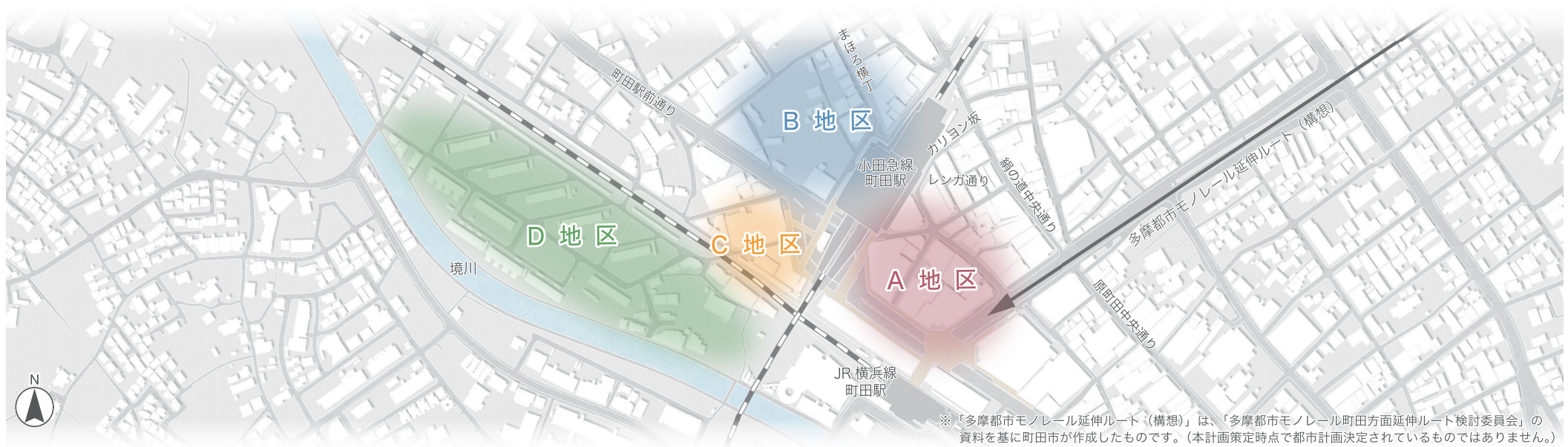


A 地区 | 公共交通機能の集約と町田の「シンボル」

- ・3つの鉄軌道が交差する
新たな交通結節点として「交通ターミナル」の集約化
- ・町田のシンボルエリアとして、
周辺の商業エリアと連続した賑わいと空間の形成

■新たな賑わいづくりの核となる導入機能イメージ

新交通ターミナル、バス待合所、多摩都市モノレール町田新駅



※「多摩都市モノレール延伸ルート（構想）」は、「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」の資料を基に町田市が作成したものです。（本計画策定時点で都市計画決定されているものではありません。）

D 地区 | 大規模なオープンスペースを活かした新たな「賑わいと憩いの空間」

- ・これまでの町田駅前にない、ここでしか体験できない集客機能の導入
- ・緑豊かな環境と境川の親水性を活かした憩いの空間づくり
- ・ゆとりある都市型居住環境の整備
- ・災害時における避難機能
- ・まちなかから B～D 地区までをシームレスにつなぐ動線の創出

■新たな賑わいづくりの核となる導入機能イメージ

目的地となるような魅力的なコンテンツを提供するエンタメ施設
ex. 音楽・スポーツなどを楽しめる施設
滞留、憩い、賑わい、楽しみ、様々な場面で来街者を満足させる広場空間



C 地区 | 町田の文化や学びを発信する「交流拠点」

- ・町田らしい文化や学びの発信地として、劇場やアートギャラリーの導入
- ・人々が集う場としての交流の拠点づくり
- ・世代を超えて、誰もが自由に学ぶことができる教育・文化施設
- ・まちなかから B～D 地区までをシームレスにつなぐ動線の創出

■新たな賑わいづくりの核となる導入機能イメージ

ライブホール（演劇ホール、ミュージカルホール）



05 開発推進地区（A 地区、B 地区、C 地区、D 地区）の目標・方針

- ・03「町田駅周辺の課題」を踏まえて、空間、動線、環境の観点で「開発推進地区の目標」を設定し、それぞれに対応した具体的な方針を示します。
- ・「開発コンセプト」や「開発推進地区の目標・方針」について、官民が連携を図りながら、まち全体で取り組むことで、より良いまちづくりになるように努めます。

目標 1

個性と魅力があふれ、誰もがワクワクするまちづくり

町田駅周辺の魅力を体験し、まちの賑わいや雰囲気を感じることができる空間を創出します。

方針 1

まちの玄関口にふさわしい賑わいと空間の創出

方針 1-1 | 視認性の高い「駅前空間」を創出する

方針 1-2 | 多くの人が憩える「滞留空間」を整備する

方針 1-3 | 駅前にふさわしい「賑わいの顔づくり」を誘導する

方針 1-4 | 町田の魅力を向上させる「新たな機能」を導入する

目標 2

駅前からまちへ賑わいが広がり、歩いて楽しいまちづくり

駅前とまちなかが一体となり、まち全体がシームレスに繋がる動線を整備します。

方針 2

まち全体の回遊性向上と交通結節点としての機能強化

方針 2-1 | 駅前からまちへのシームレスな歩行者動線を整備し
「まち全体の回遊性」を高める

方針 2-2 | 誰にでもわかりやすく、快適で便利な「交通ターミナル」を整備する

目標 3

みんなが安心でき、周辺と調和を図った住み心地の良いまちづくり

町田駅周辺の魅力である地域性や豊かな自然など、周辺の環境に配慮した計画を行います。

方針 3

地域の特徴を最大限に活かした街並みの形成と環境づくり

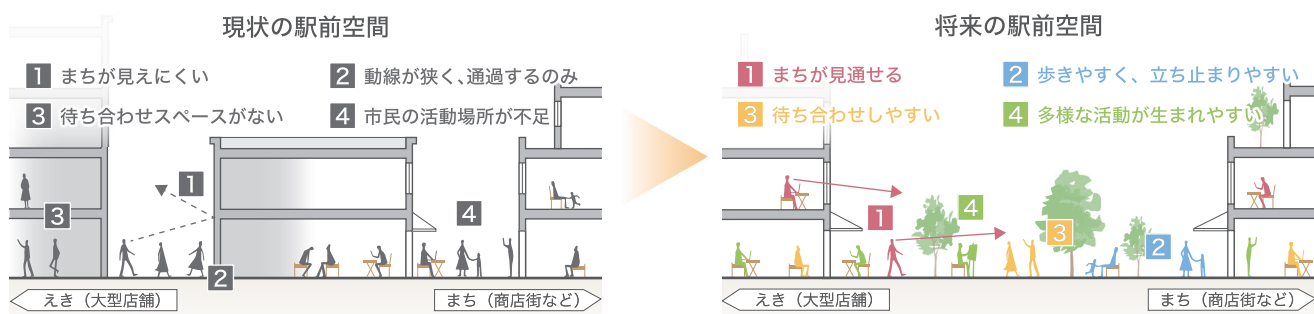
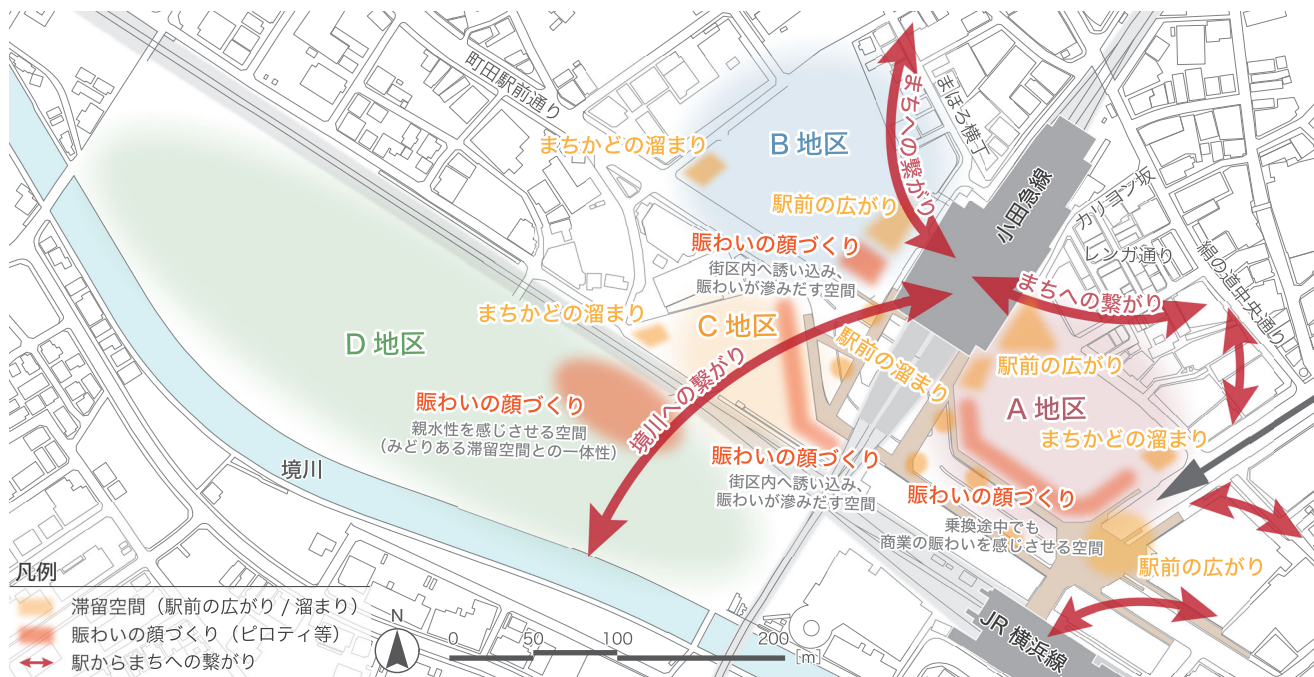
方針 3-1 | 周辺の街並みとの「調和」を図る

方針 3-2 | 豊富な自然を駅前でも感じることができる「みどりの軸」を形成する

方針 3-3 | 災害に強い「安全・安心なまち」をつくる

方針 1-1 | 視認性の高い「駅前空間」を創出する

開発にあたり公共空地などの空間を設け視認性の高い「駅前空間」を創出します。



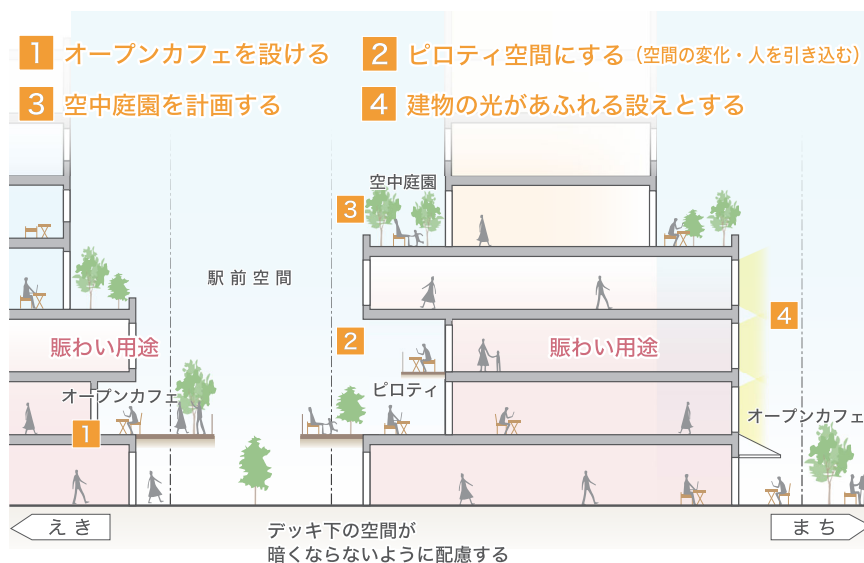
方針 1-2 | 多くの人が憩える「滞留空間」を整備する

市民や来街者など誰もが自由に利用できる憩いのスペースとして、広場などの「滞留空間」を整備します。



方針 1-3 | 駅前にふさわしい「賑わいの顔づくり」を誘導する

グランドレベルやペDESTリアンデッキの沿道については、駅前にふさわしい都市機能を誘導します。



方針 1-4 | 町田の魅力を向上させる「新たな機能」を導入する

「商都」としての活気だけではなく、エンターテインメント施設などこれまでの町田にはない新たな機能を導入します。

誰もがワクワクし、滞在時間を増やす
エンターテインメント



映画館 / プラネタリウム
アリーナ / ライブハウス
アミューズメント / 体験型施設 etc.

生活の質を向上し、豊かにする
ライフスタイル



ホテル / 書店 / フィットネス
カフェ / 家具 / 子育て支援
スパ / サウナ / クリニック etc.

まちのブランド力を向上させる
IT・デジタル



オフィス / 次世代モビリティ
学術研究施設 / 先端医療施設
コワーキング / コンベンション施設 etc.

市民や来街者が自由に活動し、憩える
広場・緑地



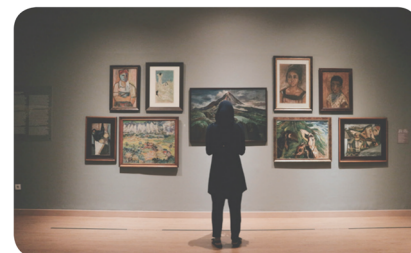
オープンカフェ / 野外ライブ
オープンエアシアター
テーマパーク / グランピング etc.

交通利便性を高める
ターミナル



待合スペース / 乗換案内
アンテナショップ / 充電スポット
観光案内所 / スムーズな乗換 etc.

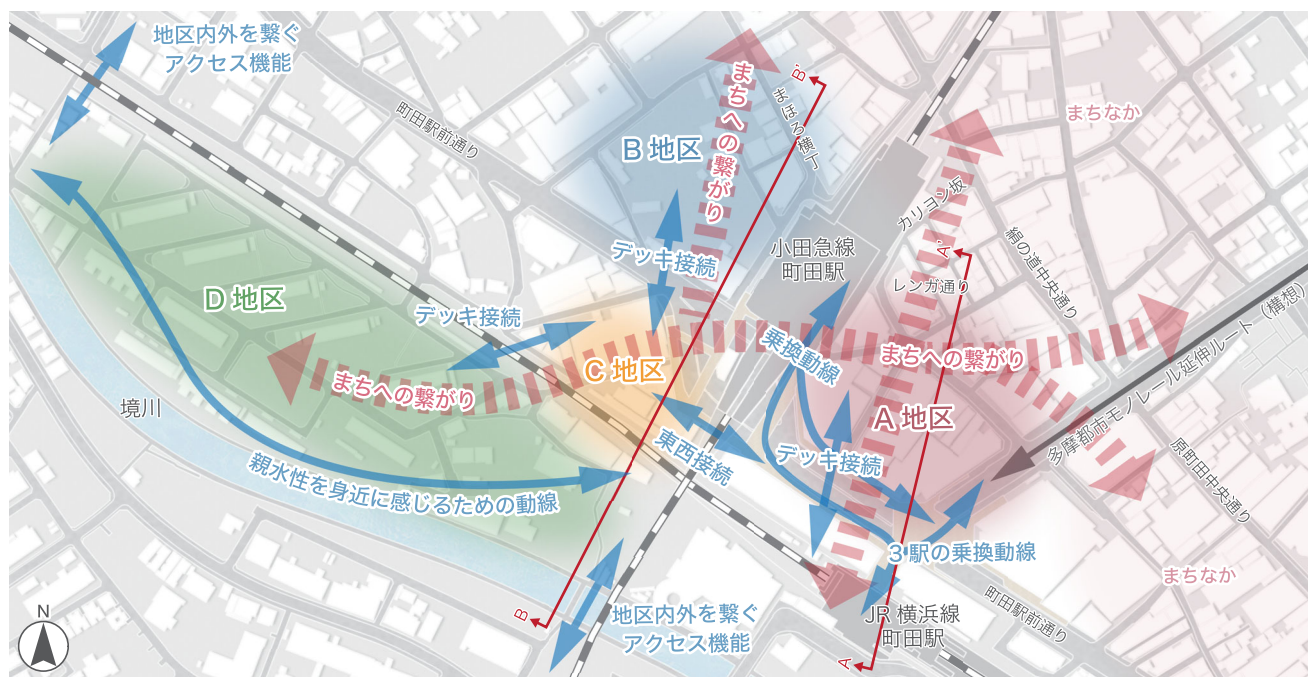
市民や来街者が学び、発信できる
カルチャー



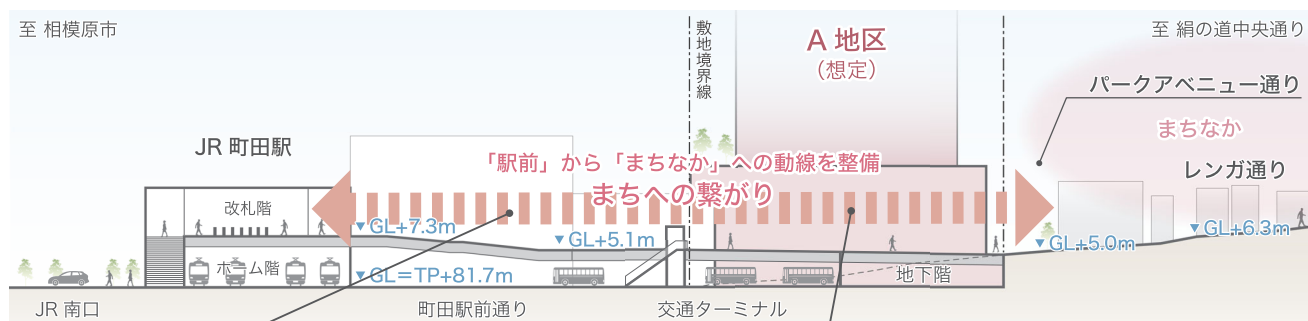
ギャラリー / 雑貨店
ライブレストラン / 小劇場
サテライトキャンパス / 学習塾 etc.

方針 2-1 | 駅前からまちへのシームレスな歩行者動線を整備し「まち全体の回遊性」を高める

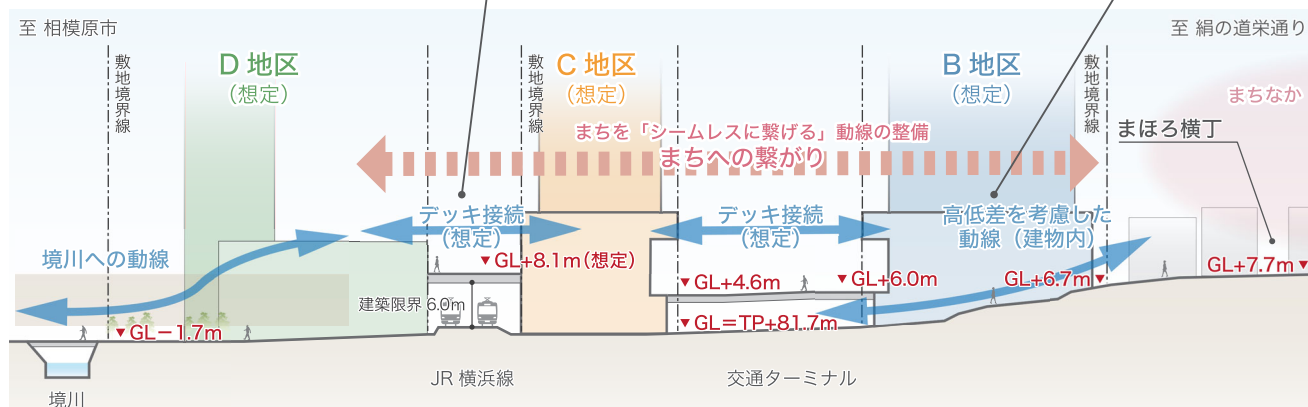
駅前からまちなかへのシームレスな歩行者動線を整備し、これまで以上に回遊性を高め、まちの活性化を図ります。



◇ A - A' 断面イメージ



◇ B - B' 断面イメージ



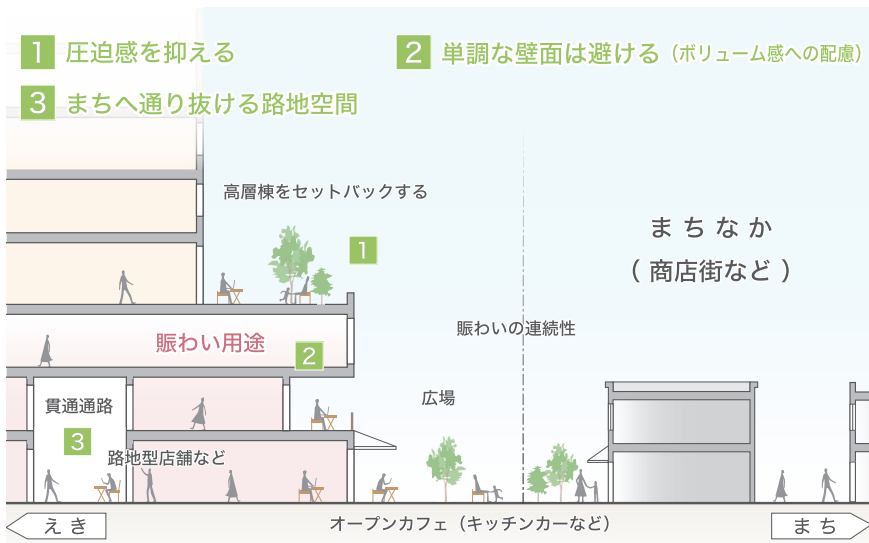
方針 2-2 | 誰もがわかりやすく、快適で便利な「交通ターミナル」を整備する

バス乗降場の集約や分かりやすい案内サインの整備により、快適で便利な交通ターミナルを整備します。



方針 3-1 | 周辺の街並みとの「調和」を図る

開発推進地区全体で、周辺環境に配慮した連続性のある都市機能を誘導します。



方針 3-2 | 豊かな自然を駅前でも感じることができる「みどりの軸」を形成する

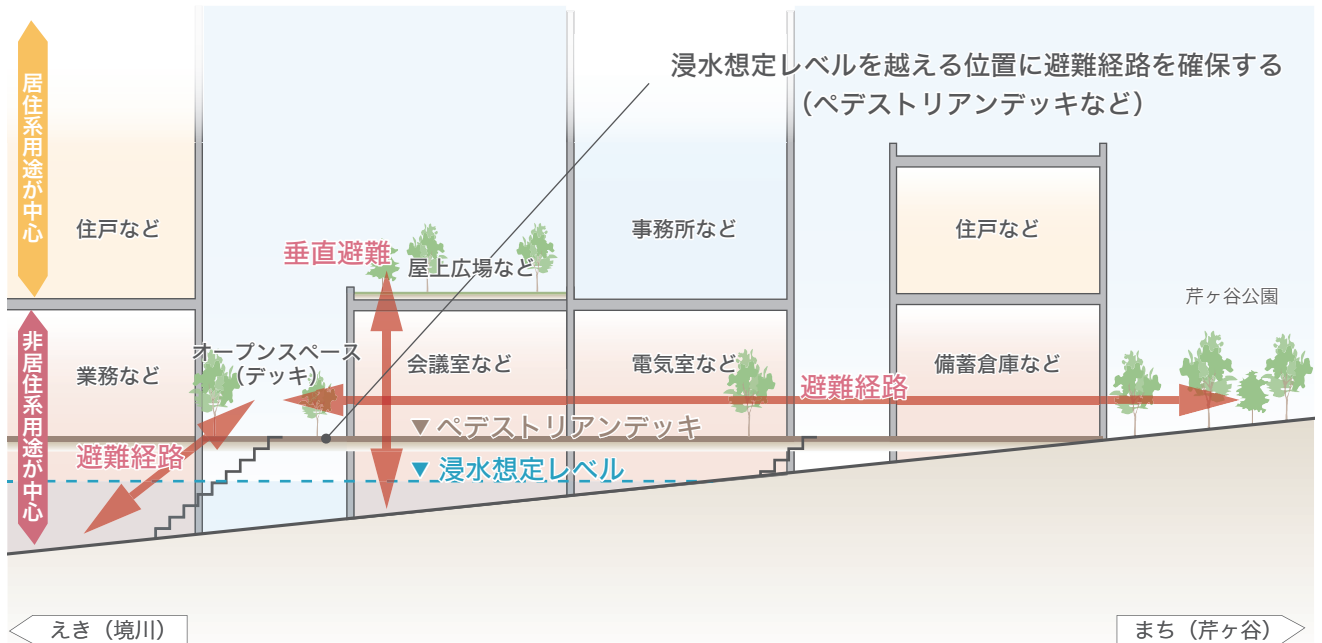
芹ヶ谷公園から町田駅、境川までみどりを身近に感じることができる都市空間を形成します。



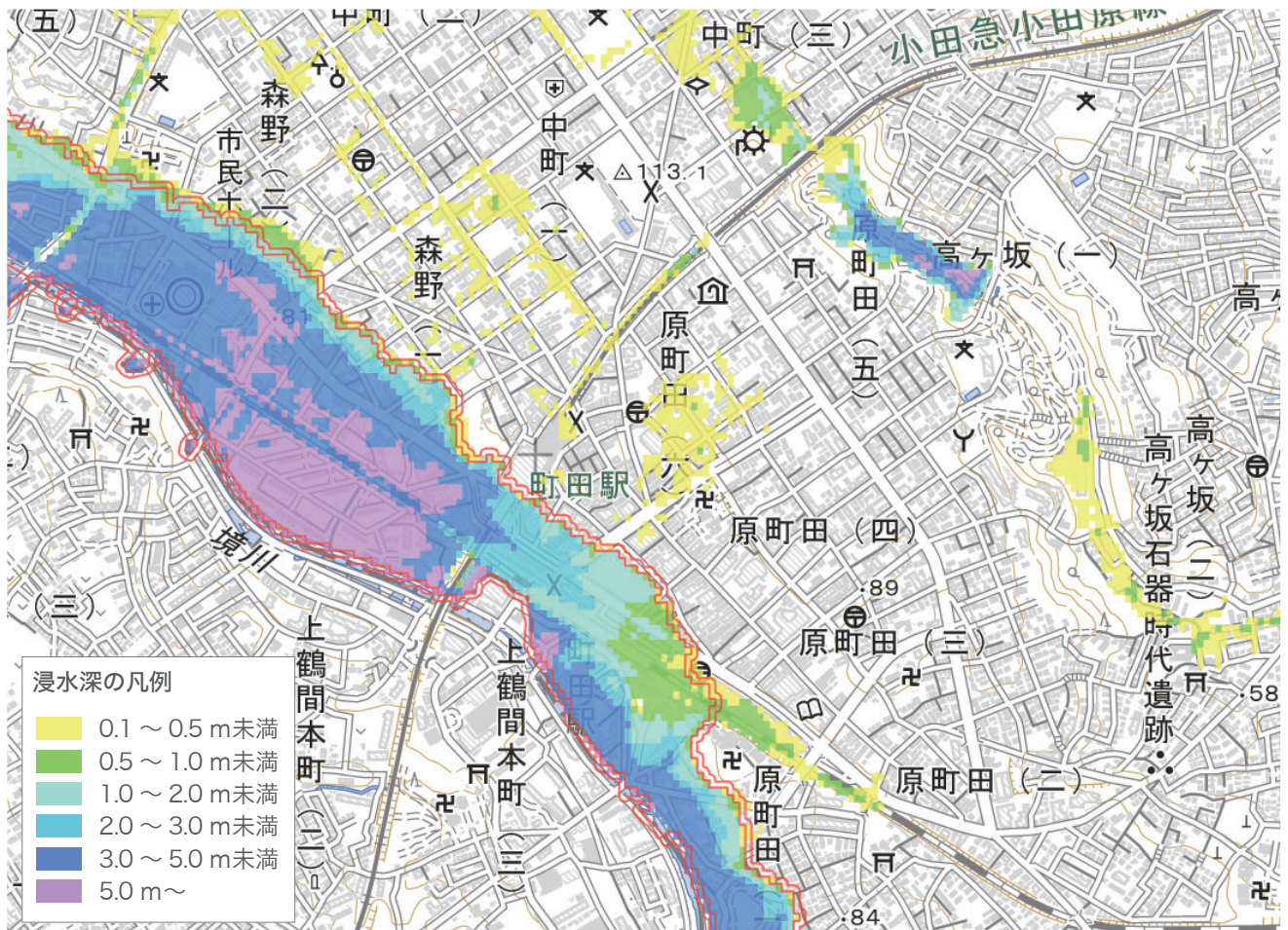
方針 3-3 | 災害に強い「安全・安心なまち」をつくる

浸水リスクの高いエリアにおいては、電気室や備蓄倉庫などを想定浸水深さ以上に設けます。さらに、ペデストリアンデッキや屋上広場などを整備します。

◇ 避難経路の断面イメージ



◇ 町田駅周辺の浸水想定深さ



出典：東京都建設局浸水予想区域図

◆ 町田駅周辺の課題に対する各方針の整理について

- ・03「町田駅周辺の課題」に対する05「開発推進地区（A 地区、B 地区、C 地区、D 地区）の目標・方針」の対応表を下記に示します。
- ・町田駅周辺開発推進計画では、各課題を解決するきっかけとして方針を示し、具体的には官民が共に議論し、連携を図りながら、開発推進地区の計画を実現させていきます。

	課題 1	課題 2	課題 3	課題 4	課題 5	課題 6
	まちなかへ訪れる割合が少ない	駅前の視認性が低い	オープンスペースが不足	駅周辺施設の老朽化が進行	バス乗降スペースが不足	特出する都市機能が不足

方針 1 まちの玄関口にふさわしい賑わいと空間の創出

方針 1-1 視認性の高い「駅前空間」を創出する	○	○	○			
方針 1-2 多くの人が憩える「滞留空間」を整備する		○	○			
方針 1-3 駅前にふさわしい「賑わいの顔づくり」を誘導する		○	○			
方針 1-4 町田の魅力をアップさせる「新たな機能」を導入する	○					○

方針 2 まち全体の回遊性向上と交通結節点としての機能強化

方針 2-1 駅前からまちへのシームレスな歩行者動線を整備し「まち全体の回遊性」を高める	○	○		○		
方針 2-2 誰にでもわかりやすく、快適で便利な「交通ターミナル」を整備する					○	

方針 3 地域の特徴を最大限に活かした街並みの形成と環境づくり

方針 3-1 周辺の街並みとの「調和」を図る				○		○
方針 3-2 豊富な自然を駅前でも感じることができる「みどりの軸」を形成する			○			
方針 3-3 災害に強い「安全・安心なまち」をつくる			○	○		

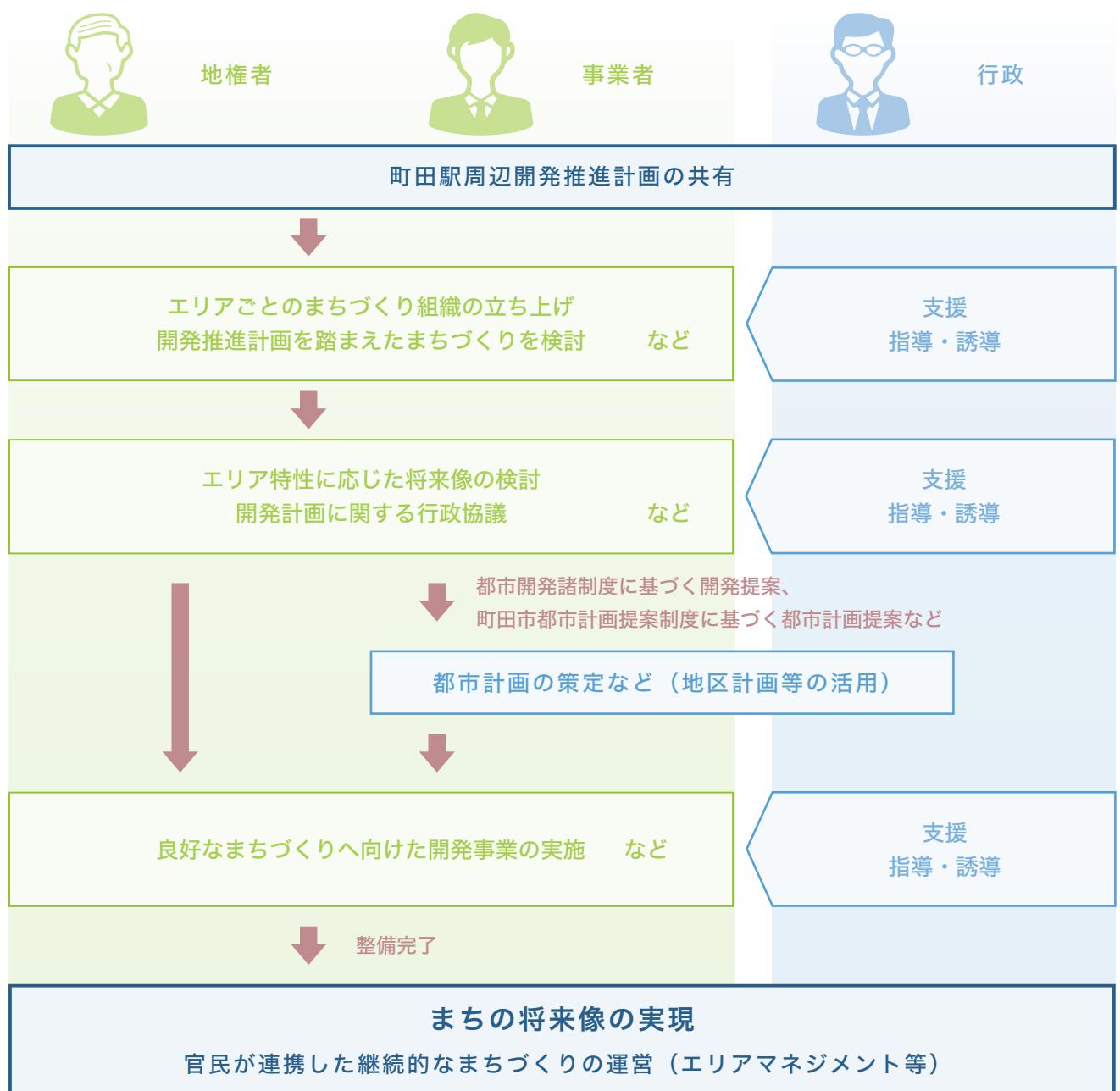
06 まちづくりの実現に向けて

各主体の協働・連携によるまちづくりの実施

- ・まちの将来像の実現に向けて、地権者、事業者、市民、行政等が本計画をまちづくりの指針として共有した上で、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めていきます。
- ・各地区の開発において、都市開発諸制度等を活用する場合は、「町田市都市計画提案制度に関する手続き要領」に基づき、進めていきます。

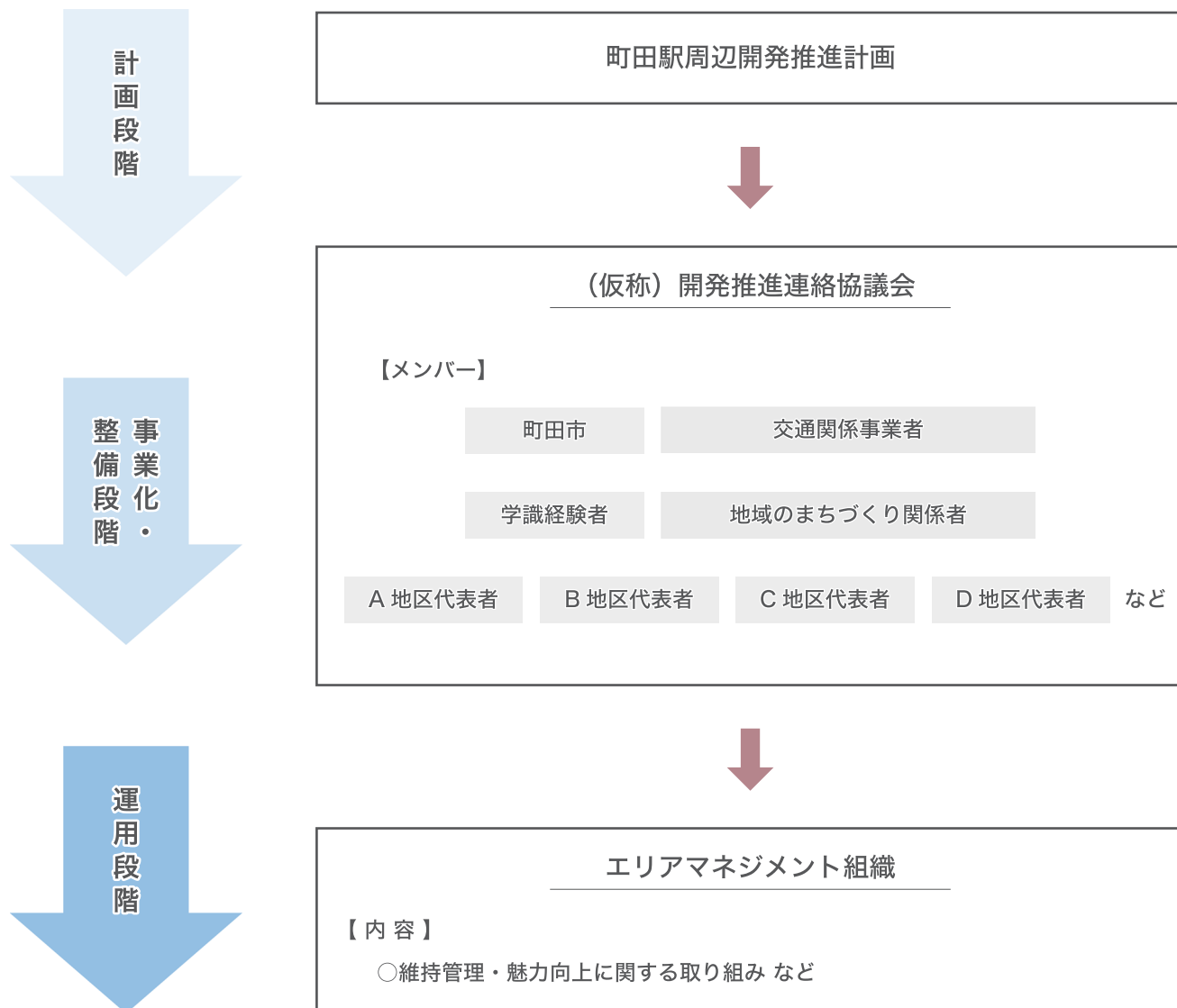
【町田市】

- ・地域の特性や独自性を活かしたまちづくりの実現に向けて、地域に根差したまちづくり活動を支援していきます。
- ・地域の特性を踏まえたアイデアや創意工夫を活かすため、事業者による開発計画の提案を検討し、適切に指導や誘導をしていきます。
- ・町田市中心市街地まちづくり計画と連携した一体的な取組を支援し、推進していきます。
- ・多摩都市モノレールの延伸や開発推進地区の検討内容など、社会情勢の変化に合わせて、まちづくりの効果等を検証しながら、町田駅周辺開発推進計画の内容について更新していきます。



まちづくりの実現に向けて

- ・開発推進地区の代表者や地域のまちづくり関係者、交通事業者などが情報交換・情報共有できる場として、（仮称）開発推進連絡協議会の立上げを検討します。
- ・運用段階においては、町田駅前の維持管理や魅力向上に関する取り組みを行うエリアマネジメント組織の立上げを支援していきます。



おわりに

町田駅周辺開発推進計画を共有することをきっかけとして、
 官民が密に連携を図りながら、各主体がまちの動きを的確に捉え、
 引き続き検討が必要な課題に取り組むことで、より良いまちづくりを実現させていきます。

町田駅周辺開発推進計画

発行年月日 2024年6月
発行 町田市都市づくり部
都市政策課中心市街地開発推進室
町田市森野2-2-22
電話 042-851-7576
刊行物番号 24-13
印刷 株式会社イコープリント

この冊子は、1000部印刷し、1部あたりの単価は229円です（職員人件費を含みます。）

01 はじめに（背景と目的）

背景 01

開発機運の高まり

まちづくりの推進

背景 02

多摩都市モノレール
町田方面延伸

基盤等の見直し

背景 03

首都圏南西部における
新たな拠点形成の動き

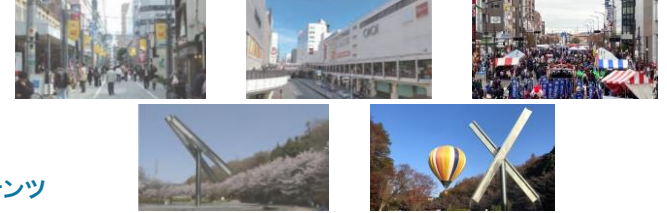
まちの差別化・魅力向上

官民が連携を図ったまちづくりを推進するため
町田駅周辺開発推進計画の策定

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も活かしつつ、官民が連携しながら、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て、駅周辺開発におけるまちづくり関係者の共通指針として「町田駅周辺開発推進計画」を策定します。

02 駅周辺の魅力

- ・商業集積地としての賑わい
- ・水や緑を感じる豊かな自然
- ・都心や観光エリアへの交通利便性
- ・多くの人が集まる活気あるイベント
- ・アートやスポーツなど魅力的なコンテンツ



03 課題

- ・鉄道利用者がまちなかへ訪れる機会が少ない
→駅から駅への乗換だけではなく、まちへ引き込むような求心力のある機能導入が必要
- ・駅前の視認性が低い
→まちなかが見通せるような視認性の高い、ゆとりある駅前空間の整備が必要
- ・まちなかのオープンスペースが不足している
→誰もが自由に利用できる憩いのスペースとして、広場などの滞留空間が必要
- ・駅周辺施設の老朽化が進行している
→駅周辺施設の機能更新にあわせて、一体的につながりを持ったまちづくりが必要
- ・公共交通や一般車の乗降スペースが不足している
→分散するバスの乗降スペースを集約するとともに、誰もが利用しやすい交通結節点としての整備が必要
- ・周辺市と比較して、突出する都市機能が不足している
→町田の魅力を向上させるような新たな都市機能の導入などが必要

04 開発コンセプト

いつだってまちだ ～ 新たなにぎわいと交流の創出 ～

これからも多くの人々に“町田に行ってみよう、町田で集まろう”と思ってもらえるようなまちであり続けるために、3つの鉄軌道を受け止め、便利で快適・居心地の良い駅前空間を創出するとともに、これまで培ってきた町田らしい商業の賑わいに“誰かと一緒に楽しむ・体験する”といった新しい賑わいを加えることで、これからも賑わいと交流が生まれ続けるまちづくりを目指していきます。

凡例

開発推進地区（A地区、B地区、C地区、D地区）

開発推進地区と連携を図りながら魅力的な空間を誘導していくエリア

快適な歩行者空間等に配慮した街並みを誘導していくエリア

南の玄関口を推進していくエリア



開発によって「まち」がこう変わる！

- ・もっと、感動を！ そうだ！ まちで集まろう！！
まちの新たな「にぎわい」・「集客力」
- ・もっと、便利に！ いつでも新しい出会いを！
駅からまちへの便利な回遊動線
- ・もっと、身近に！ 町田ならではの暮らし方を！
「職・住・楽」の近接による新たなライフスタイル

開発イメージ

まちの新たな賑わい創出による「駅前の顔」

- ・新たな駅前の顔づくりとして、ここでしか体験できない集客機能の導入
- ・駅前の顔にふさわしい空間と動線の形成
- ・多様なワークスタイルやライフスタイルへの対応
- ・まちなかからB～D地区までをシームレスにつなぐ動線の創出

導入機能イメージ



大規模なオープンスペースを活かした新たな「賑わいと憩いの空間」

- ・これまでの町田駅前にない、ここでしか体験できない集客機能の導入
- ・緑豊かな環境と境川の親水性を活かした憩いの空間づくり
- ・ゆとりある都市型居住環境の整備
- ・災害時における避難機能
- ・まちなかからB～D地区までをシームレスにつなぐ動線の創出

導入機能イメージ



B地区

D地区

B地区

C地区

A地区

A地区

C地区

公共交通機関の集約と町田の「シンボル」

- ・3つの鉄軌道が交差する新たな交通結節点として「交通ターミナル」の集約化
- ・町田のシンボルエリアとして、周辺の商業エリアと連続した賑わいと空間の形成

導入機能イメージ



町田の文化や学びを発信する「交流拠点」

- ・町田らしい文化や学びの発信地として、劇場やアートギャラリーの導入
- ・人々が集う場としての交流の拠点づくり
- ・世代を超えて、誰もが自由に学ぶことができる教育・文化施設
- ・まちなかからB～D地区までをシームレスにつなぐ動線の創出

導入機能イメージ



05 目標・方針

目標1 個性と魅力があふれ、誰もがワクワクするまちづくり

方針

- ・視認性の高い「駅前空間」を創出する
- ・多くの人々が憩える「滞留空間」を整備する
- ・駅前にふさわしい「賑わいの顔づくり」を誘導する
- ・町田の魅力を向上させる「新たな機能」を導入する

目標2 駅からまちへ賑わいが広がり、歩いて楽しいまちづくり

方針

- ・駅前からまちへのシームレスな歩行者動線を整備し「まち全体の回遊性」を高める
- ・誰にでもわかりやすく、快適で便利な「交通ターミナル」を整備する

目標3 みんなが安心でき、周辺と調和を図った住み心地の良いまちづくり

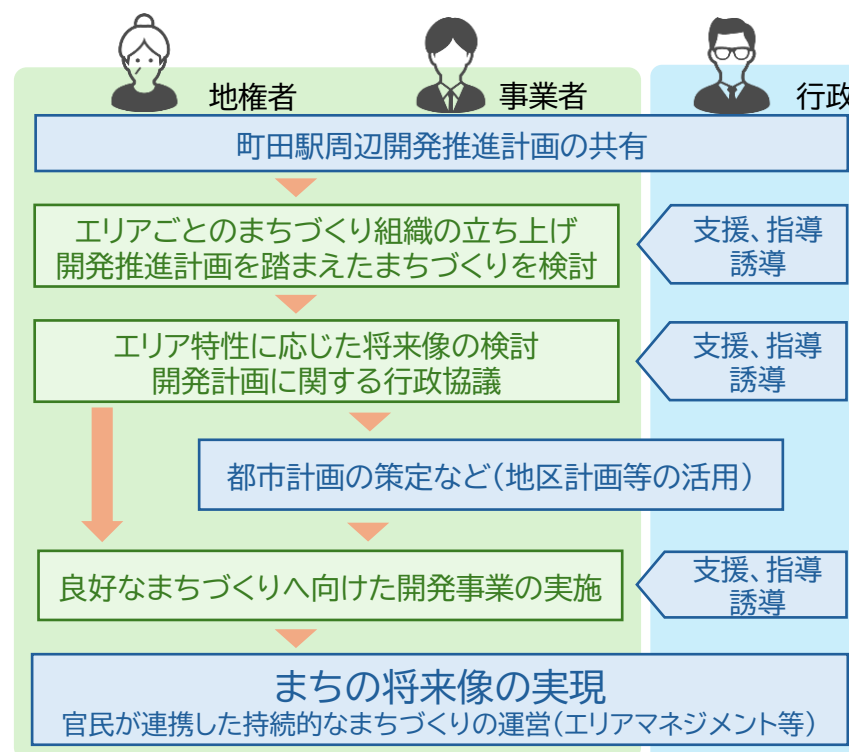
方針

- ・周辺の街並みとの「調和」を図る
- ・豊富な自然を駅前でも感じることができる「みどりの軸」を形成する
- ・災害に強い「安全・安心なまち」をつくる

06 まちづくりの実現に向けて

各主体の協働・連携によるまちづくりの実施

まちの将来像の実現に向けて、地権者、事業者、市民、行政等が本計画をまちづくりの指針として共有した上で、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めていきます。



(仮称)開発推進連絡協議会

開発推進地区の代表者や地域のまちづくり関係者、交通事業者などが情報交換・情報共有できる場として(仮称)開発推進連絡協議会の立ち上げを検討します。

【メンバー】

町田市	学識経験者	交通関係事業者
地域のまちづくり関係者	A、B、C、D地区代表者	など