

平成29年（2017年）第1回町田市議会 定例会 建設常任委員会

## 【件名】 都市計画マスタープラン(実施方針編)の中間見直しについて

### 1. 目的

都市計画マスタープラン（実施方針編）の一部改定（案）について、2016年12月26日から2017年1月31日までの間、パブリックコメントを実施しました。

パブリックコメントで寄せられた市民意見を参考にしながら、市としての（実施方針編）の一部改定をとりまとめ、2017年4月に公表することを予定しています。

### 2. パブリックコメントの意見概要

13名から36件のご意見が寄せられました。以下は、主なご意見の概要です。

#### 〔重点的に取り組むエリア・施策〕

- ・「リサイクル文化センター周辺のまちづくり」を記載してほしい。

#### 〔地域別の施策一覧〕

- ・忠生地域：施策の「処分場上部利用による広場等の整備」の記載を「処分場・旧埋立地・設備撤去跡地等の活用によるスポーツ公園等の整備」としてほしい。

#### 〔その他〕

- ・「町田市道路愛称」や「東京都通称道路名」に設定されていない名称を使うのは相応しくないのではないか。

### 3. 前回(案)からの変更点

#### ①アクションエリアの施策を追加

「町田リサイクル文化センター周辺のまちづくり」を追加

#### ②地域別の施策「忠生地域」で施策を追加・変更

上記①の追加に伴い、忠生地域の施策一覧・施策分布図を追加・修正

#### ③道路名称の表記を変更

道路名称の表記を「町田市道路愛称」「東京都通称道路名」によるものを優先

### 4. 今後のスケジュール(予定)

2017年	3月15日	パブリックコメント実施結果公表
2017年	4月11日	(実施方針編)の一部改定公表
2017年	4月17日	都市計画審議会(報告)

町田市都市計画マスタープラン 実施方針編(2017～2020)の  
2017年部分改定(案)

パブリックコメント実施結果

町田市都市づくり部都市政策課

# 「町田市都市計画マスタープラン 実施方針編(2017～2020)の2017年部分改定(案)」 パブリックコメント(意見公募)の実施概要

2013年6月に改定した現行の「町田市都市計画マスタープラン 実施方針編」が2013年6月の改定から概ね5年が経過しました。計画の目標期間である2020年度末の中間期を迎える中、改定以降の社会状況の変化や地域の動向、計画の進捗確認を踏まえて町田市都市計画マスタープラン実施方針編の改定作業に取り組んでまいりました。

この度、改定(案)がまとまりましたので、広く皆さんにお示しし、ご意見を伺うためのパブリックコメント(意見公募)を行いました。

## 1. パブリックコメントの募集期間

2016年12月26日(月)から2017年1月31日(火)まで

## 2. パブリックコメントの募集方法

- 「広報まちだ2017年1月1日号」に概要を掲載
- 2016年12月26日から「町田市ホームページ」に詳細を掲載
- 以下の窓口にて資料を配布

都市政策課(市庁舎8階)、市政情報課(市庁舎1階)、広聴課(市庁舎1階)  
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、各市民センター  
木曾山崎コミュニティセンター、玉川学園コミュニティセンター、町田駅前連絡所  
鶴川駅前連絡所、南町田駅前連絡所、各市立図書館、町田市民文学館

## 3. お寄せいただいたご意見の内訳

13名から36件のご意見をお寄せいただきました。ご意見の内訳は次のとおりです。

項目	件数
(1)「重点的に取り組むエリア・施策」に関するご意見	5件
(2)「地域別の施策一覧」に関するご意見	22件
① 北部丘陵地域	(3件)
② 忠生地域	(10件)
③ 鶴川地域	(2件)
④ 町田中心地域	(4件)
⑤ 南地域	(3件)
(3) その他のご意見	9件

※ご意見の概要と市の考えは次ページ以降をご覧ください。なお、取りまとめの都合上、いただいたご意見は要約して掲載しています。

※( )内の数は、「(2)地域別の施策一覧に関するご意見」22件の内数を示しています。

「町田市都市計画マスタープラン 実施方針編(2017～2020)の2017年部分改定(案)」  
 に関するご意見の概要と市の考え方

(1) 「重点的に取り組むエリア・施策」に関するご意見

ご意見の概要	市の考え
<p>・「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」で優先整備路線に位置づけられている八王子3・4・8号線は八王子都市計画であるが、一部町田市を通過するが記載しなくてよいのか。</p>	<p>・八王子都市計画道路3・4・8号線は、ご指摘のとおり、一部が町田市内を通過する第四次事業化計画の優先整備路線に位置づけられた都市計画道路ですが、本路線は、主に八王子市域内の自動車交通の円滑化及び拠点間連携に寄与するものであることから掲載しておりません。</p>
<p>・「忠生バリューアッププラン」に記載されているまちづくり項目を明記してほしい。</p> <p>・記載にあたっては、第5章12ページ記載の施策No.16「小山田周辺のまちづくり」と同様に、施策No.17として「リサイクル文化センター周辺のまちづくり」を記載してほしい。具体的な項目の構成例として、以下の内容としてどうか。</p> <p>&lt;取り組み方針&gt;                  次世代が楽しく安心して生活できる地域に再生する</p> <p>&lt;取り組みの方向&gt;                  地域の自然環境を活かしながら健康・交流のまちづくりをする</p> <p>&lt;具体的な施策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・処分場・旧埋立地・設備撤去後跡地等の活用によるスポーツ公園等の整備</li> <li>・温浴施設を中心とした健康と交流の施設整備</li> <li>・新リサイクルセンターを中心とし、モノレールや小田急線延伸を見据えた忠生地区全体の長期的なまちづくり構想の検討</li> </ul>	<p>・具体的な施策がより明確になってきたことから、「アクションエリアの取り組み」の施策No.13に、「町田リサイクル文化センター周辺のまちづくり」に関する施策を、他の施策・事業等との表現と合わせて記載いたします。</p>
<p>・町田市便利なバス計画を早く実現してほしい。公共交通で移動できる町田市をめざしてほしい。</p>	<p>・便利なバス計画で定めた取り組みの早期実現に向け、関係各者との協議・検討を進めてまいります。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路整備ができる場所は、2025年よりもっと早く着手してほしい。特に多摩都市モノレールの導入空間となる道路を急いでほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第四次事業化計画において優先整備路線に選定されました路線について、順次着手してまいります。</li> <li>・また、多摩都市モノレールの導入空間となる道路につきましては、早期実現に向け、関係官公庁との協議を進めてまいります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「重点的に取り組むエリア・施策」について、各施策ごとに市民のニーズに基づいた優先順位が示されていると、どの施策から重点的に行われるのか把握しやすいのではないかと。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「重点的に取り組むエリア・施策」は、市の「将来の都市空間の構造」を実現するために、都市計画マスタープランの計画期間である2020年度末までに重点的に取り組む区域や地域、路線等の様々な計画や事業等の施策を位置づけたものです。</li> </ul>

(2) 「地域別の施策一覧」に関するご意見

①北部丘陵地域

ご意見の概要	市の考え
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域に位置する小山田小学校の具体的な整備が急務である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小山田小学校につきましては、2016年度に法面保護による安全対策工事の設計を実施しており、2017年度にこの対策工事を予定しております。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・小山田大善地区（市街化調整区域）で危惧される将来人口の減少には、生活道路（狭あい道路）の拡幅整備が一番の解決策である。町田市道の整備が実現できるよう計画に反映してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域の生活道路の整備につきましては、第5章（19ページ）において「町田市地域防災計画の考え方にに基づき、生活道路の整備を計画的に進める」としております。</li> <li>・いただきましたご意見については、今後の具体的な施策検討にあたっての参考とさせていただきます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・北部丘陵地域の今後の街づくりの第一歩は、市街化調整区域の境界確定である。「小山田周辺のまちづくり」のアイデア募集の中で提案した、国庫・東京都の補助事業による「地籍調査」である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小山田地域における境界確定につきましては、今後、まちづくりについての計画が明確になった段階で、事業手法の一つとして地籍調査事業についても検討してまいります。</li> <li>・いただきましたまちづくりに関するアイデアにつきましては、今後の具体的な施策検討にあたっての参考とさせていただきます。</li> </ul>

②忠生地域

ご意見の概要	市の考え
<p>・施策②の「処分場上部利用による広場等の整備」については、現在ワークショップ等における検討状況を踏まえ、例えば「処分場・旧埋立地・設備撤去跡地等の活用によるスポーツ公園等の整備」のように修正してほしい。検討の中心は「広場」ではなく「みんなが楽しめるスポーツ公園」である。</p> <p>・また、旧埋立地と現焼却場撤去跡地の利用については「おおむね5年以内の着手目標」に修正してほしい。</p>	<p>・具体的な施策がより明確になってきたことから、「処分場上部を活用した公園の整備（スポーツ施設など）」へ修正し、着手目標につきましては「概ね5年以内」といたします。</p>
<p>・施策④の「健康増進温浴施設の整備」については、現在ワークショップ等における検討で重視されている「交流の場」の機能の記載を加え、「温浴施設を中心とした健康と交流の施設整備」に修正してほしい。</p>	<p>・具体的な施策がより明確になってきたことから、「幅広い世代の健康増進と交流を目的とした温浴施設の整備」に修正いたします。</p>
<p>・具体的な施策「〔2〕防災・防犯」の箇所に地域交流や防災拠点機能を導入する記載をしてほしい。直下型地震が30年以内70%とされている本市においては必要である。</p>	<p>・都市計画マスタープラン（地域別構想編）の忠生地域では、「～行政サービス・交流機能の向上～」や「～にぎわいの場や交流の機会を創出～」と合わせて、「～学校や公園などの既存ストックの活用により防災機能を担う空間づくりを検討」などの方向性を示しています。</p> <p>・ご意見につきましては、今後の具体的な施策検討にあたって参考とさせていただきます</p>
<p>・施策に、「忠生地区の長期的全体的なまちづくり構想の策定」も加えてほしい。</p>	<p>・具体的な施策がより明確になってきたことから、「アクションエリアの取組み」の施策No.13に、「町田リサイクル文化センター周辺のまちづくり」に関する施策を、他の施策・事業等との表現と合わせて記載いたします。</p>
<p>・忠生地域まちづくりの「バリューアッププラン」を、今回の実施方針編の改定に反映してほしい。</p> <p>・着手目標が概ね10年の施策等に該当し得る「バリューアッププラン」の内容が位置付けられていない。現在案では、処分場上部利用と温浴施設整備の2件が掲載されているが、この位置付けが分からない。</p>	
<p>・忠生地区まちづくり「バリューアッププラン」事業化の内容を、「概ね5年以内」の施策として記載してほしい。</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>・「活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体」に「町田リサイクル文化センター周辺地域まちづくり協議会」を記載してほしい。 (同様のご意見を他1件いただいています)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体」に「町田リサイクル文化センター周辺地域まちづくり協議会」を記載してほしい。</li> <li>・条例の該当団体でないとのことだと推察するが、地元住民には分からないため再考してほしい。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体」に「町田リサイクル文化センター周辺地域まちづくり協議会」の掲載を要望する。</li> <li>・当団体は周辺地域の15町内会・自治会の代表者により結成されてから約3年間の活動の中で、地域住民の同意取りまとめや、市長・副市長との直接面談によるまちづくり関連の要望書提出、「忠生地域バリューアッププラン」に関する町田市との継続的協議等を行い、町田市との協定も締結しており、オブザーバーの地元市議会議員4名が市議会で「忠生地域バリューアッププラン」の推進を要望するなど、町田市と活発に協議中の実績のある街づくり団体であり、掲載されないことは極めて遺憾。掲載を要望する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内におきましては、様々なまちづくり団体等が活動されております。本計画におきましては、地区計画の策定や地域の美化活動・保全のルールづくり等に向けた活動を目的とした「町田市住みよい街づくり条例」に基づき、ご登録をいただいている団体のみを記載しております。</li> </ul>

### ③鶴川地域

ご意見の概要	市の考え
<ul style="list-style-type: none"> <li>・三輪緑地の整備を進めると同時に、三輪の既存の地域資源等を鶴川駅方面を含む散策ルートで結び、地域の魅力向上につなげるべきである。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープランでは「三輪緑地に点在する自然資源や歴史・文化をつなぐ歩行者ネットワークを形成する」としております。</li> <li>・この実現を図るため、今後、三輪緑地内に三輪の森ビジターセンターを整備するとともに、休憩所やトイレの設置、園路及び誘導標識などを整備し、さらなる魅力の向上を目指してまいります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「こどもの国」の三輪側にも入場ゲート、駐車場及び遊歩道を整備して町田市民等の利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・こどもの国や三輪緑地等は、鶴川地域の貴重な地域資源であると捉えています。</li> </ul>

用促進を図り、鶴川地域の活性化につなげるべきである。	・ご意見については、今後の具体的な施策検討にあたっての参考とさせていただきます。
----------------------------	--

#### ④町田中心地域

ご意見の概要	市の考え
<p>・老朽化建築物対策について</p> <p>小田急町田駅周辺の老朽化した建物などが目立つため、こうした建物の取り壊し・改築などを進めてほしい。</p>	<p>・都市計画マスタープランでは、町田駅周辺の中心市街地において「建物の更新などの機会を捉えて共同化を推進し、建物の耐震化や空地の確保を図る」としており、今後もこの方針に基づき事業者等を誘導してまいります。</p>
<p>・風営店規制について</p> <p>駅周辺のパチンコ店や風俗店などの出店規制などを強化するといった施策も盛り込んでほしい。</p> <p>(※小田急線町田駅周辺地区に関するご意見です)</p>	<p>・ご意見につきましては、今後の具体的な施策検討にあたっての参考とさせていただきます。</p>
<p>・ペDESTリアンデッキ下の環境改善について</p> <p>毎日ペDESTリアンデッキ下を歩きますが、ペDESTリアンデッキ自体の老朽化が心配。柱なども汚く、とても暗い。</p> <p>(※小田急線町田駅周辺地区に関するご意見です)</p>	<p>・計画的・継続的な点検を行い、必要な箇所につきましては随時補修等を実施しております。</p>
<p>・南町田駅の再開発プロジェクトが発表されましたが、それにより町田駅周辺の再開発・整備の遅れが生じるのではないかと。</p> <p>・乗降数が多い駅なのにも関わらず、他の地域の大型駅と比較すると、肝心の町田駅周辺の再開発の取組みが遅いと感じる。</p>	<p>・町田駅周辺につきましては、2016年に「町田市中心市街地まちづくり計画」を策定いたしました。</p> <p>・今後、この計画に基づき、地元組織の中心市街地活性化協議会と協働し、まちづくりを展開してまいります。</p>

#### ⑤南地域

ご意見の概要	市の考え
<p>・南地域の施策12に記載のある西田スポーツ広場は、東京都の水防施設工事が始まるが、整合は図られているのか。</p>	<p>・西田スポーツ広場においては、東京都の施行による地下調節池の整備が進められており、市ではこの整備に合わせて、都市計画マスタープランで示した「市民のレクリエーシ</p>

	<p>ヨンの場を確保」などを踏まえて、東京都とともに調節池の上部有効活用を検討しております。</p> <p>・今後も引き続き、東京都の計画と整合を図りながら検討を進めてまいります。</p>
<p>・街の魅力の一つとして、経済的理由で塾や学童保育に縁のない小学生、幼児を抱えた主婦、高齢者に対する”居場所の提供”があると思われる。保育や教育に重点を置いた環境・施設を整え、若い人に夢や希望を抱かせる魅力ある街づくりが強く望まれる。</p> <p>・南町田駅周辺地区拠点整備事業に基づき鶴間公園内の”融合ゾーン”に是非とも文化的な市民交流スペースを策定されるよう切に願う。</p>	<p>・南町田拠点創出まちづくりプロジェクトの一つの事業である「鶴間公園・融合ゾーン魅力創出事業」では、地域住民の皆様が交流や活動するコミュニティの場となる魅力的な空間づくりを目指しております。</p> <p>いただきましたご意見につきましては、今後の具体的な施設計画にあたっての参考とさせていただきます。</p>
<p>・金森・西田地区をグリーンインフラの実践モデルエリアとしてほしい。</p> <p>・金森・西田地区では、住民が大学の応援を受けながら、各戸の敷地内と町内の公共施設敷地における雨水活用と緑地保全・緑化推進を進めている。グリーンインフラの実践モデルエリアとして位置づけてほしい。</p>	<p>・現在、町田市の雨水処理につきましては、宅地内浸透を基本とする雨水流出抑制を指導し、処理しきれずオーバーフローした雨水のみを管渠等を用いて処理する方法をとっています。</p> <p>・現在、グリーンインフラにつきましては、具体的な検討を行っておりませんが、今後、具体的な検討を進める際の考え方の一つとさせていただきます。</p>

### (3) 其他のご意見

ご意見の概要	市の考え
<p>・2016年12月27日に着手認可された都市計画道路のように、中間見直しまでの間に着手予定の箇所があれば、該当箇所の図や文章を改めた方が良いでしょう。</p>	<p>・本計画は、2016年9月に公表しました「町田市都市計画マスタープラン（実施方針編）中間見直しに向けた進捗確認」における調査時点（2016年7月）の情報を基に作成しております。</p> <p>・ご指摘の内容につきましては、都市計画マスタープランの次期改定時（2020年度以降）の進捗確認に反映していく予定です。</p>
<p>・町田市道路愛称や東京都通称道路名に設定されていない名称を使うのは不親切ではないか。</p>	<p>・ご意見の内容を踏まえて、町田市道路愛称、東京都通称道路名による表記を優先し、それ以外につきましては都市計画道路名又は国道16号町田立体など、認知度の高い名称に修正いたしました。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・「多摩地域の都市計画道路の整備の方針（第三次事業化計画）」で設定され、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」で設定されなかった都市計画道路の扱いが不明瞭ではないか。</li> <li>・欠番とする場合、実施する計画から廃止する場合は明記すべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご指摘の廃止となった都市計画道路につきましては、その理由等を、2016年9月に公表した「町田市都市計画マスタープラン（実施方針編）中間見直しに向けた進捗確認」において記載しております。</li> <li>・本計画は、今後、第四次事業化計画の計画期間内に整備を進める施策について記載しております。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」で「計画内容再検討路線」に位置づけられている都市計画道路等を着手予定の路線と同様に明記したほうが良いのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン（実施方針編）は、今後、第四次事業化計画の計画期間内に整備を進める施策について記載しております。</li> <li>・ご指摘の「計画内容再検討路線」は、道路ネットワークの在り方などについて、今後、検討・調整が必要な路線である為、現時点では記載しておりません。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都の「第三次交差点すいすいプラン」で整備箇所に指定されている部分への対応は。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープランでは「交差点付近の交通渋滞などの局所的な交通課題を解決していくため、交差点改良などによるボトルネック対策を進める」こととしております。</li> <li>・ご意見の「第三次交差点すいすいプラン」における整備も計画を実現する重要な施策であると認識しつつも、本計画の具体的施策においては、主に市内全体の道路ネットワーク形成において必要となる都市計画道路の整備について記載しております。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心に近く通勤に便利、様々な都市機能が町田駅前に凝縮されている、里山や自然が多く残っているなど、町田市は地理的条件が良く、住みたい街No1になれる要素を持っている。</li> <li>・住民との協働をうまく進められる行政職員がいるというのは、町田市にとって大きな財産だと思う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も市の魅力向上に努め、市民の皆様との協働によるまちづくりを推進してまいります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民・事業者・市の3者の協働による街づくりは、3者間の調和やバランスが重要だと思う。市民主体のまちづくりとなると地域住民の意見が強く出過ぎたり、市内全体とのバランスや将来住民の意向が反映されない恐れがある。その場合には、市（行政）の役割を存分に発揮していただきたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民・事業者・市それぞれが役割と責任を担う「協働」を前提としたまちづくりを基本としつつも、市は、まちづくりの施策を総合的かつ効果的に推進していく役割であると考えております。</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーンインフラは雨水を各家庭において貯留・管理して土に戻し公共枡を使用しない考え方である。東京都や町田市は貯水池を構築したり、調節池によって境川の水量管理を行おうと企画されているようだが、そうした箱モノ行政でなく住民を巻き込んだ雨水のソフト管理の方向を模索してはどうか。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「グリーンインフラ」を町田市の計画に入れて頂きたい。</li> <li>・グリーンインフラは脱温暖化、洪水対策、環境対策、生物多様性保全、コストの安さなど複合的価値を持っており、様々な分野にメリットがある。国内外のグリーンインフラの動向について、書籍や講演もあるので、参考にしてもらいたい。</li> <li>・町田市においては、既に設定されている「水とみどりの拠点の形成」を中心に導入を検討して頂くと入りやすいと思うが、グリーンインフラはその多機能性から、駅前の商業施設開発、道路・交通基盤、沿道景観、防犯防災、街の景観、など、全てに関係しメリットをもたらすため、一旦すべてのエリアにおいてあてはめて考えてみて頂きたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、町田市の雨水処理につきましては、宅地内浸透を基本とする雨水流出抑制を指導し、処理しきれずオーバーフローした雨水のみを管渠等を用いて処理する方法をとっています。</li> <li>・現在、グリーンインフラについての具体的な検討は行っておりませんが、今後、具体的な検討を進める際の考え方の一つとさせていただきます。</li> </ul>



3 - 2

実施方針編  
(2017~2020)

# 町田市都市計画マスタープラン

2017年部分改定

町田市





3-2

実施方針編  
(2017~2020)

# 町田市都市計画マスタープラン

2017年部分改定

町田市

# 目次

# 1

## 全体構想編

第1章 町田市の現状と特性	1
1-1 町田市の都市形成経緯	2
1-2 広域的な町田市の都市構造	5
1-3 都市の基本特性と3つのゾーンにより構成される町田市	10
1-4 町田市の現状と近年の主なまちづくりの取組み	12
1-5 今後のまちづくりをめぐる動向	23
1-6 まちづくりの主要課題	27
第2章 まちづくりの構想	31
2-1 都市全体のまちづくり構想	32
2-2 土地利用の方針	53
2-3 基幹交通網の方針	61
第3章 テーマ別まちづくり方針	67
3-1 にぎわいと交流を創出するまちづくり(拠点活性化)	68
3-2 安全安心のまちづくり(防災・防犯)	76
3-3 環境にやさしいまちづくり(環境先進都市)	85
3-4 自然を活かすまちづくり(みどりとの共存)	95
3-5 住みつづけたいまちづくり(住環境・コミュニティ)	105

# 2

## 地域別構想編

第4章 地域別のまちづくり構想	1
地域別構想編の地域区分と構成	2
4-1 相原地域	5
4-2 小山・小山ヶ丘地域	21
4-3 北部の丘陵地域	39
4-4 忠生地域	57
4-5 本町田・薬師池地域	73
4-6 鶴川地域	89
4-7 玉川学園・南大谷地域	105
4-8 町田中心地域	121
4-9 成瀬地域	139
4-10 南地域	155

# 3 -2

## 実施方針編 (2017~2020)

第5章 都市計画マスタープランの実施方針	1
5-1 都市計画マスタープランの実現に向けて(計画の推進体制)	2
5-2 重点的に取り組むエリア・施策	8
5-3 地域別の施策一覧	22
5-4 計画の推進のために	34

#### 本書の13ページの図面について

【東京都】この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)23都市基交 第70号, 【座間市】「この測量成果は、座間市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して得たものである。」座都発第32号, 【大和市】「この測量成果は、大和市長の複製承認を得て同市所管の測量成果を複製して得たものである。」大和市指令第760号, 【相模原市】この測量成果は、相模原市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して得たものである。相模原市指令(都計)第5-7号, 【川崎市】「川崎市の承認を得て同市発行の都市計画基本図を使用したものです。承認番号(川崎市指令ま計第19号)」, 【横浜市】横浜市地形図複製承認番号 平23建都計第9008号

#### 都市計画道路の幹線道路名称について

都市計画道路の幹線道路名称は検討段階のものです。

# 5

## 第5章

## 都市計画マスタープランの実施方針

## 5-1 | 都市計画マスタープランの実現に向けて(計画の推進体制)

### 1 市民・事業者・市の協働によるまちづくりの推進

市におけるまちづくりの主役は、町田市という舞台で多様な都市生活や都市活動を展開するすべての人々であり、都市計画は、市内で「暮らし、働き、憩い、遊び、学ぶ」すべての人々が、円滑にそして快適に活動できるための舞台を設える役割を担っています。

町田市をより良いまちに育み、皆が愛着をもって地域のまちづくりに関わっていくために、まちづくりの担い手となるすべての主体が、めざすべき方向性を共有し、互いに緊密に連携しながら、多様な活動を繰り広げていくことが大切です。そのためには、市民・事業者・市それぞれが、相互理解のもとに意見交換を十分に行った上で、将来都市像を実現していくための各々の役割分担を明確にし、互いに協働して取り組む姿勢が不可欠です。

このような考えを基本に、都市計画マスタープランの実現に向けて、市民・事業者・市それぞれが役割と責任を担う「協働」を前提としたまちづくりを進めていきます。

#### ①市民の役割

市民は、まちづくりの主役として、自らの創意工夫と市民相互の協力によって、主体的なまちづくりを推進し、将来都市像の実現に努めます。

地域の課題を自ら解決し、暮らしやすく過ごしやすいまちに整えていくための地域のまちづくりや、みどり、景観や環境など、さまざまな分野のテーマ性を持ったまちづくりなど、まちの魅力を高めることにつながる活動を、多角的に展開していくことに努めます。

また、市が実施するまちづくり施策に積極的に協力するよう努めるとともに、事業者の実施するまちづくり活動との協調に努めます。

#### ②事業者の役割

事業者は、自らが地域社会の一員であることを自覚し、その事業活動が地域社会に密接な影響を与えることに配慮し、市民主体のまちづくり活動に積極的に寄与するよう努めます。

また、企業独自の専門性を活かした創意工夫や地域貢献の意識を持って、地域の特性に応じた、やすらぎや活力など、さまざまな魅力を創出するまちづくりに取り組むとともに、市が実施するまちづくり施策に積極的に協力するよう努めます。

#### ③市の役割

市は、市民や事業者がまちづくりに参画・貢献する意識を醸成するとともに、各々が積極的に取り組むための仕組みや機会の充実を図り、「協働によるまちづくり」を果たす環境を整えていきます。

市は、まちづくりの施策を総合的かつ効果的に推進していくとともに、その基礎となる、地域や地区の状況、市による施策の実施状況など、まちづくりに関する情報の収集、調査及び研究を行い、市民や事業者への積極的な情報の提供と共有化に努めます。

■市民・事業者・市の役割について

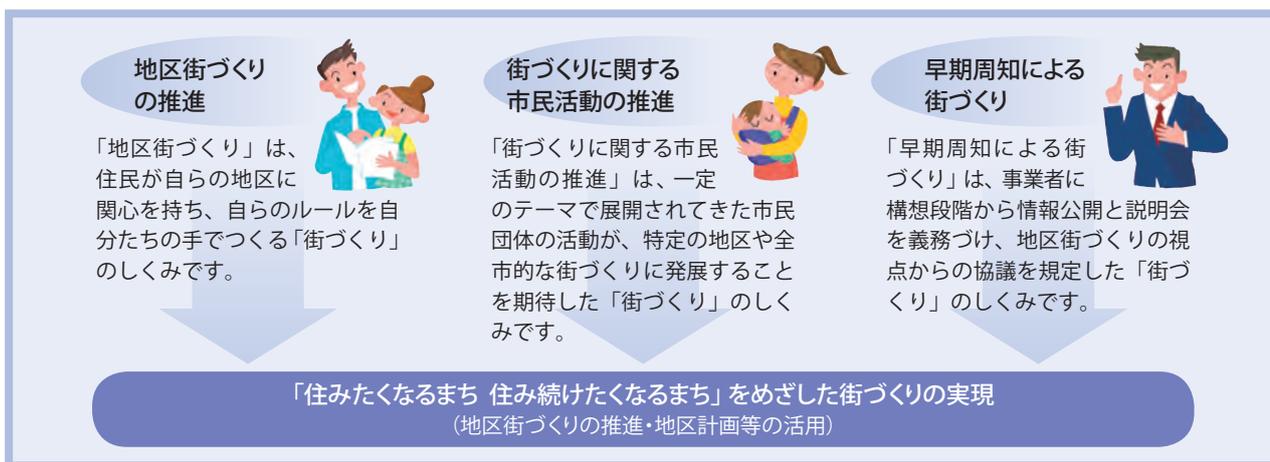


## 2 市民主体のまちづくり活動の展開

### ① 「町田市住みよい街づくり条例」による市民主体の街づくりの展開

- 市では、都市計画マスタープランの基本目標の実現を図るため、市民、事業者及び市それぞれの役割及び責務を明らかにし、街づくりに関する必要な事項を定め、地域及び地区の特性を活かした個性ある街づくりの実現を図ることを目的として、2003年12月に「町田市住みよい街づくり条例」を制定しました。
- この住みよい街づくり条例は、「地区の街づくりの推進（地区街づくり）」、「街づくりに関する市民活動の推進（街づくり市民活動・テーマ型街づくり）」、「早期周知による街づくり」の3つによる街づくりを、大きな柱としています。
- 今後とも、市民主体の街づくりを展開していくために、この条例を活用した、身近な地区の街づくりや多様なテーマの街づくり活動への支援の充実を図っていきます。また、これら市民による街づくり活動をより実効性のあるものとしていくため、地区計画等、都市計画の諸制度の活用につなげていくための行政の支援体制の充実を図っていきます。

#### ■ 「町田市住みよい街づくり条例」の3つの柱



注：「町田市住みよい街づくり条例」の「街づくり」とは、住民が自らの活動により、物的・空間的に自らが住まう街の将来のあるべき姿を考え、その実現に向けて取り組む活動としている。

資料：「市民が主役の街づくりのすすめ」（2010年3月 町田市）

### ② 市民との協働のための仕組みの拡充

- 都市計画マスタープランの実効性を高めていくため、「住みよい街づくり条例」をはじめとする、まちづくりに関する制度の拡充など、次の視点から、市民との協働を充実していくための仕組みの拡充を検討し、「協働のまちづくり」のさらなる展開を図っていきます。
  - 地区街づくりを推進するために、市民自らが実施する事業や施設運営などを支援する仕組み
  - 地区街づくりやテーマ型の街づくりの初動期（団体づくりの準備段階）での支援の拡充
  - テーマ型の街づくり活動と関連する各分野別計画とをつなぎ、市民からの提案を反映・実践していくための仕組み
  - 良好な住環境の維持・形成を目的として地域住民が行うまちづくり活動、マネジメント活動な

などを支援する仕組み

- 大規模開発等の計画変更可能な段階からの調整の仕組みや、各種条例・要綱に基づく手続きの体系化
- 「都市計画の提案制度」、「地区計画等の案の申出制度」など、都市計画の提案のための法制度の活用を支援する仕組み
- 「地域別構想編」の改定や運用に際して、地域ごとのまちづくりの方向性についての検討主体となる、多世代からなる地域組織のあり方の検討
- 都市計画マスタープランの実効性を高めるための、進行管理にあたっての効果的な市民参画のあり方の検討
- 子どもを含めた、多様な世代が参画する機会を拡充するなど、次世代のまちづくりを担う人材育成につながる仕組み

### 3 都市計画マスタープラン推進のための体系

#### ①総合的なまちづくり施策の推進

- 都市計画マスタープランで示したまちづくりの方向性について、関連する分野別計画において施策や事業の具体化を行い、その実現化を図ります。このため、既定の関連諸計画との連携や調整を図るとともに、必要な分野においては、新たな計画の策定を進めます。
- 個別のまちづくり施策や事業の実施にあたっては、土地利用の動向や将来見通しを踏まえた総合的な観点から、必要に応じて、都市計画の決定及び変更を行っていきます。
- 具体的なまちづくりを進めていくにあたって、さまざまな調整を必要とする場面や、商業、農業、教育、福祉・医療など、他分野の関連施策との一体的なまちづくりを図る場面においては、本マスタープランを市のまちづくり方針の一つとして活用を図り、各施策の連携や調整を図っていきます。
- 「地域別構想編」については、「全体構想編」に基づいて地区レベルでの詳細化を図るとともに、地区街づくり活動などの市民活動と連携し、協働による施策実現を図っていきます。

#### ②多様な手法の活用によるまちづくりの推進

- まちづくりの目標を実現するため、個別の施策・事業実施にあたっては、各種都市計画との連動を図りつつ、地域や地区の特性などを踏まえた誘導を図るため、さまざまな規制・誘導手法や事業制度の中から効果的な手法を複合的に選択・活用していきます。
- まちづくりの推進上、必要となる各種都市計画制度については、これまで以上に計画的に運用していくための活用方策を検討するとともに、まちづくりの推進のために必要となる方針や計画、手法・制度の検討を継続していきます。

## ■主な規制・誘導手法、事業制度

## 規制・誘導手法

区域区分、用途地域等、防火・準防火地域  
特別用途地区、高度地区  
地区計画等、建築協定、建築協約等、地区街づくりプラン  
生産緑地地区、緑地協定  
都市計画道路、都市計画公園・緑地  
特別緑地保全地区、風致地区、緑化地域 など

## 事業制度

都市計画事業（街路事業、都市公園整備事業等）  
土地区画整理事業、市街地再開発事業  
公営住宅建替え事業  
立地適正化計画  
空家等対策の推進に関する特別措置法 など

## ③都市経営の観点からの効率的・効果的な施策の推進

- 都市計画マスタープランに基づくまちづくりの実現のために必要となる財源の確保については、市の中期的な行政運営計画である「町田市5ヵ年計画17-21」との連動を図りつつ、都市経営の観点から、効率的かつ効果的な施策の推進を図っていきます。
- 民間との協調による社会資本の整備など、民間活力の活用を図るとともに、市独自の基金の積立や市債の活用を含め、市民をはじめとする多様な主体の理解と協力を得ながら、限られた財源の中でまちづくりを進めていく方策を検討していきます。

## ④広域的な連携の継続・強化

- 町田市が位置する地理的な条件や、行政区域の特性、広域行政推進への社会的要請の高まりなどを考慮して、市民生活や活動などのつながりが強い近隣自治体をはじめとして、都県境を越えた広域的な連携をとって、本マスタープランに示した方針実現のための取組みを継続・強化していきます。
- 町田市だけでは実現できない内容については、国や東京都をはじめとして、関係機関に積極的に働きかけていきます。



## 5-2 | 重点的に取り組むエリア・施策

「全体構想編」に示した、第2章「まちづくりの構想」及び第3章「テーマ別まちづくり方針」の実現に向けて重点的に取り組むエリア・施策として、アクションエリアの設定と都市計画制度等を活用するための重点的な取組みを示します。

### 1 アクションエリアの取組み

「アクションエリア」は、第2章で示した「将来の都市空間の構造」を実現化していくために、本書の計画期間である2020年度末までの間で、重点的に取り組んでいく必要がある区域や地区、路線について、第2章の「土地利用の方針」、「基幹交通網の方針」や第3章「テーマ別まちづくり方針」で示したまちづくりの方向性を踏まえて、その取組み方針と具体的な施策・事業などを明示するものです。

このアクションエリアについては、関連する分野別計画との連携・調整を取りながら、取組みを推進するプログラムを策定し、都市計画制度の活用を図るなど、計画的な取組みを進めていきます。また、地域住民と行政が協働したまちづくりの検討を通じて、「住みよい街づくり条例」に基づく特定地区（「街づくり推進地区」、「街づくり検討地区」）の指定についても検討していきます。

今後、「地域別構想編」の改定によって拠点形成方針が具体化された地区や、市民の活動によってまちづくりの機運の高まった地区などについては、必要に応じて、このアクションエリアへの位置づけを追加・見直ししていきます。

■アクションエリアの設定

- ・表中「No.」欄の番号は「アクションエリア分布図(全市域)」(P.13)の凡例の番号、「A～F」は「アクションエリア分布図(中心市街地)」(P.15)に示す「A～F」に対応しています。
- ・下記については、2016年度に実施した進捗よく確認に基づき表記したものです。
  - ①「具体的な施策」でグレーに着色された項目は、完了した施策です。
  - ②「具体的な施策」で「◆」の項目は、新規に追加した施策です。
  - ③「施策の実施状況・着手目標」の時期目標

No.			取組み方針	取組みの方向	具体的な施策	施策の実施状況・着手目標			
						完了	実施中	おおむね5年以内	
1	駅を中心としたまちづくりエリア(にぎわいの拠点の形成)	町田駅周辺	町田らしい都市文化を育成する中心市街地の形成	・都市核としての充実を図るための中心市街地全体の土地利用の誘導方針の検討	・町田市中心市街地まちづくり計画の策定	●			
					・町田市中心市街地まちづくり計画に基づく、地区ごとのまちづくりの実施		●		
					◆町田市中心市街地活性化基本計画の策定			●	
		A	小田急線町田駅周辺地区 ・駅周辺におけるにぎわいと交流の拠点づくり	・総合的な交通ターミナル機能の強化 ・駅周辺の商業・業務機能の集積・充実 ・にぎわい景観の形成	・交通ターミナルの整備に向けた事業・制度手法の検討 ・ペDESTリアンデッキ下の環境改善			●	
					・街並み誘導型地区計画などの導入検討			●	
		B	J R 町田駅南側地区 ・隣接する相模原市と連携した交通基盤づくり	・J R 町田駅南側での駅前広場機能の強化 ・商業・業務機能の集積	・市街地開発事業等の導入検討			●	
					・地区計画などの都市計画決定・変更			●	
		C	市庁舎跡地周辺地区 ・市庁舎跡地周辺でのにぎわいと交流の核づくり	・中心市街地の魅力向上の重要な一翼を担う土地利用の推進	・町田市庁舎跡地活用基本構想の策定	●			
					・町田市庁舎跡地活用基本構想に基づく事業の実施	●			
		D	公社森野住宅周辺地区 ・公社森野住宅の建替えにあわせたまちづくり	・団地建替えに向けた検討 ・商業・業務機能の導入検討	・団地再生基本方針の策定	●			
					・一団地の住宅施設の廃止と地区計画の決定			●	
		E	芹ヶ谷公園周辺地区 ・歩いて楽しい中心市街地の形成	・芹ヶ谷公園方面へのシンボルロードの形成	・原町田大通り(町3・4・11)の延伸整備				●
					・文学館通りの歩道環境整備(無電柱化・歩行空間など)と沿道まちづくり				●
				・芹ヶ谷公園及びその周辺を含めた新たな誘導方針の検討	・芹ヶ谷公園再整備計画の策定	●			
◆芹ヶ谷公園再整備計画に基づく、芹ヶ谷公園芸術の杜の整備						●			
F	市庁舎周辺地区 ・市庁舎へのアクセス性向上と周辺環境の整備	・歩きやすい歩行空間の整備 ・町田駅前通り(町3・4・39)の沿道景観形成	・市庁舎の建替え更新とあわせた歩行環境の整備	●					
			・景観形成誘導地区による沿道景観づくりの推進			●			

No.		取組み方針	取組みの方向	具体的な施策	施策の実施状況・着手目標			
					完了	実施中	おおむね5年以内	
2	駅を中心としたまちづくりエリア(にぎわいの拠点の形成)	南町田駅周辺	南の玄関口としての副次核の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅南側の広域的商業機能の育成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区計画の決定</li> </ul>	●		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道16号町田立体事業(町1・4・1)にあわせた、駅周辺の基盤整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 官民共同による「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の実施</li> <li>・ 土地区画整理事業の実施</li> <li>・ 南北自由通路を含めた歩行者ネットワークの整備事業</li> <li>・ 鶴間公園・融合ゾーン魅力創出事業</li> </ul>		●		
3	鶴川駅周辺	東の玄関口としての副次核の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺の商業・業務機能の集積</li> <li>・ 駅南口の道路基盤整備等の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 駅南口地区計画等の都市計画決定・変更</li> <li>◆ 駅南口土地区画整理事業等の事業化</li> </ul>			●	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 駅北口広場の再編整備</li> <li>◆ 駅南北自由通路の整備及び駅舎改良等</li> <li>◆ 香山緑地の整備</li> </ul>		●		
4	多摩境駅周辺	西の玄関口としての副次核の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多摩境通り(町3・4・25)の沿道景観の形成誘導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外広告物ガイドラインの策定及び運用</li> </ul>			●	
5	相原駅周辺	道路・駅前広場等の基盤整備と連動した駅周辺まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅前商業地などの再編・育成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくり検討組織によるまちづくり計画の策定</li> </ul>			●	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路・交通基盤の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西口駅前広場等の整備</li> </ul>	●			
6	重点的に整備を進める公園・地域制緑地(水とみどりの拠点の形成)	相原水とみどりの拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 七国峠から相原中央公園、七国・相原特別緑地保全地区につながる、まとまった緑地の保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 七国・相原特別緑地保全地区の指定区域拡大</li> </ul>	●			
				<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協働による緑地保全策の検討 ※広域市民活動団体との協働による維持管理を継続</li> </ul>	●			
		小山水とみどりの拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貴重な動植物が生息する片所谷戸の保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域制緑地の指定又は都市計画緑地の決定</li> </ul>		●		

No.		取組み方針	取組みの方向	具体的な施策	施策の実施状況・着手目標			
					完了	実施中	おおむね5年以内	
6	重点的に整備を進める公園・地域制緑地(水とみどりの拠点の形成)	七国山・薬師池水とみどりの拠点の形成	・北部の丘陵域との回遊性を意識した、市の骨格的な環境文化空間としての育成	・既存の公園施設、農業施設等を活かした、エコツーリズムなどの観光の場としての活用		●		
			・薬師池北園(北緑地)、西園(西公園)の保全	・都市計画緑地の決定、整備検討 ・薬師池西公園の整備検討	●			
			◆町田薬師池公園四季彩の杜の整備 ・北園の整備事業の実施 ・西園の整備工事の実施		●			
		小山田水とみどりの拠点の形成	・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸の保全	・地域制緑地の指定又は都市計画公園・緑地の決定			●	
			・協働による農地・樹林地の保全管理 ※NPOとの協働による事業を継続		●			
		図師・小野路水とみどりの拠点の形成	・奈良ばい谷戸、東谷戸の緑地の保全	・地域制緑地の指定又は都市計画公園・緑地の決定			●	
			・協働による農地・樹林地の保全管理 ※NPOとの協働による事業を継続		●			
		野津田・小野路水とみどりの拠点の形成	・スポーツなどを通じた交流の場づくり	◆野津田公園スポーツの森の整備		●		
			・鎌倉街道小野路宿緑地の保全	・地域制緑地の指定区域拡大			●	
		三輪水とみどりの拠点の形成	・三輪緑地の保全	・都市計画緑地三輪緑地の区域拡大、整備検討		●		
			・三輪南谷の保全	・三輪南谷の地域制緑地の指定区域拡大			●	
		金森水とみどりの拠点の形成	・レクリエーション施設や、安全で安心な場の確保	・生産緑地や河川沿いの樹林等を資源とし、レクリエーションの場、安全安心・憩いの空間確保のあり方を検討		●		
鶴間水とみどりの拠点の形成	・隣接する商業・業務地と連携したレクリエーションの場の確保	◆鶴間公園の再整備		●				
7	整備を進める北部の丘陵域	水とみどりの広域拠点の形成	・重要な緑地・里山環境の確実な保全(源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸、奈良ばい谷戸、東谷戸及び鎌倉街道小野路宿緑地)	・地域制緑地の指定又は都市計画緑地の決定			●	
			・協働による農地・樹林地の保全管理 ※NPOとの協働による事業を継続		●			
		・自然環境への影響に配慮した南北交通基盤の検討	・道路ネットワーク調査に基づく路線検討		●			
		・既存集落地などの生活環境の整備	・生活道路の整備 ・汚水処理対策の推進 ・市街化調整区域地区計画の導入検討		●			

No.		取組み方針	取組みの方向	具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
					完了	実施中	おおむね5年以内
8	団地再生によるまちづくりエリア	新たな社会需要に対応した大規模団地の再生	・住民や供給主体と協働した団地再生のあり方の検討	・団地再生基本方針の策定	●		
				・一団地の住宅施設の廃止と地区計画の決定		●	
9	都市計画道路（H37年度までに着手予定）	市内幹線道路網の整備	・「第四次事業化計画」優先整備路線の早期事業化	・事業認可			● ※1
11	新規都市計画道路の検討路線	市内幹線道路網の整備	・「第四次事業化計画」新たに検討する都市計画道路の検討	・広域的な都市間連携や道路網のアクセス強化などの観点から検討			● ※1
12	連節バスの導入路線	路線バスを中心とした公共交通網の充実	・路線バス利用者の需要の多い区間における輸送力の強化  ・幹線支線バスシステムの構築に向けた乗り継ぎ拠点の整備	・連節バスの導入 ・バス走行環境の整備	●		
				・バス乗り継ぎ拠点①の整備（木曾山崎団地付近）の検討			● ※2
				・バス乗り継ぎ拠点②の整備（桜美林学園付近）			● ※3
13	環境負荷の小さい都市ストックの構築	環境負荷低減を考慮した都市施設等の整備	・未利用エネルギーの利活用や、長寿命化を考慮した効率的な次世代型の施設整備	◆資源循環型施設の整備 ・町田リサイクル文化センターの建替え		●	
			・町田リサイクル文化センター周辺のまちづくりの検討	◆処分場上部を活用した公園の整備（スポーツ施設など） ◆幅広い世代の健康増進と交流を目的とした温浴施設の整備			●
14	廃棄物等の適正処理の推進	廃棄物処理施設の計画的整備	・廃棄物の適正な処理を実現するリサイクル施設の整備	◆循環型施設の整備 ・資源ごみ処理施設・相原 ・資源ごみ処理施設・上小山田		●	
15	日常生活の拠点となる多様な公共公益施設等の充実	誰もがスポーツに親しめる環境の創出	・市有地・市有財産等の有効活用の検討	◆学校跡地や予定地、高架下、調節池等を活用した、スポーツ施設・公園・広場等の整備の検討		●	
16	小山田周辺のまちづくり	交通利便性・生活利便性等の向上	・小山田周辺のまちづくりの検討	◆「小山田周辺まちづくり構想」に基づくまちづくりの検討		●	

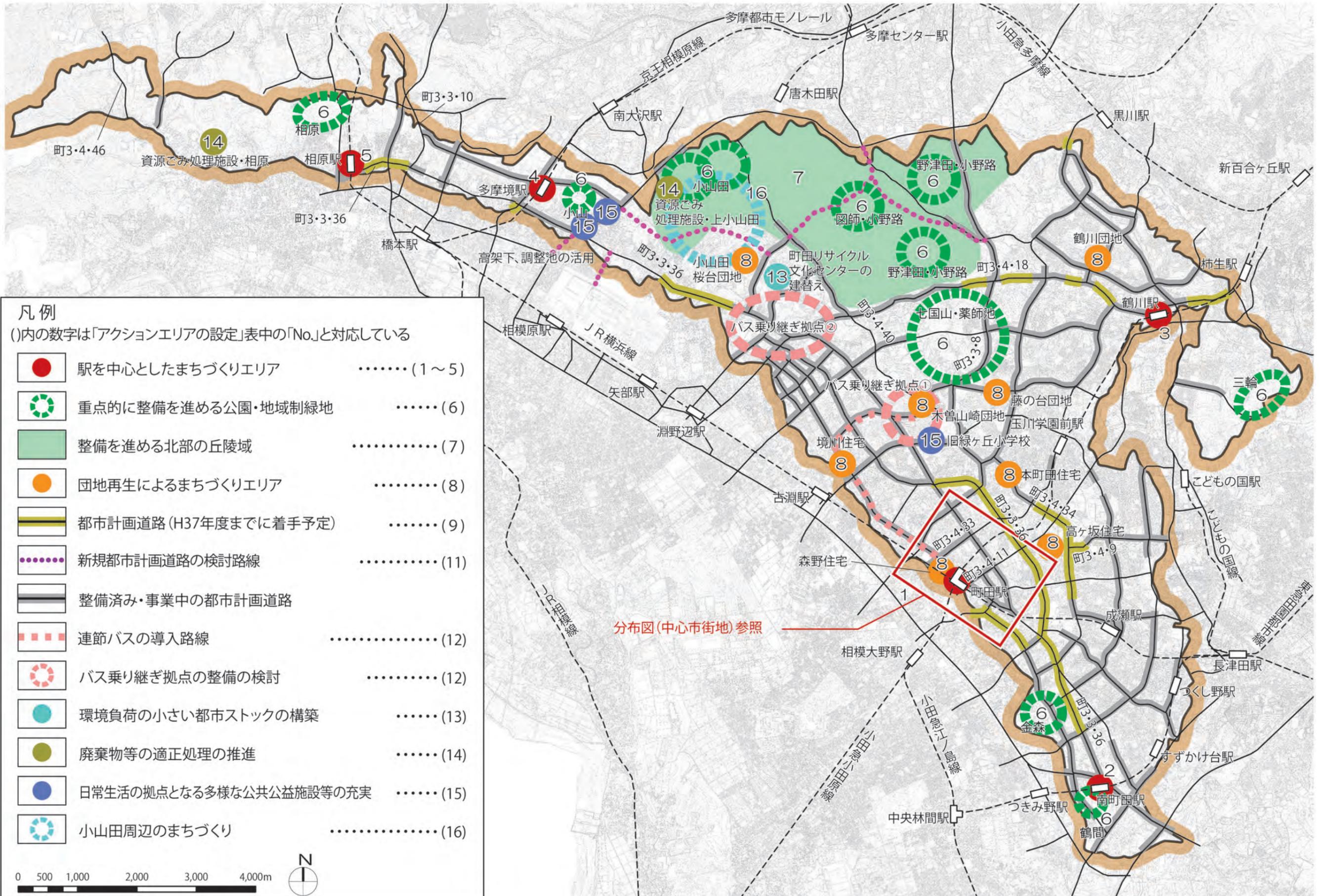
※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

※2 … 2014年6月に策定した「町田市便利なバス計画」にて、2022年から2030年までに木曾山崎モノレール駅前用地に乗り継ぎ拠点を整備することとしています。

※3 … 2014年6月に策定した「町田市便利なバス計画」にて、2021年までに桜美林学園付近の用地に乗り継ぎ拠点を整備することとしています。

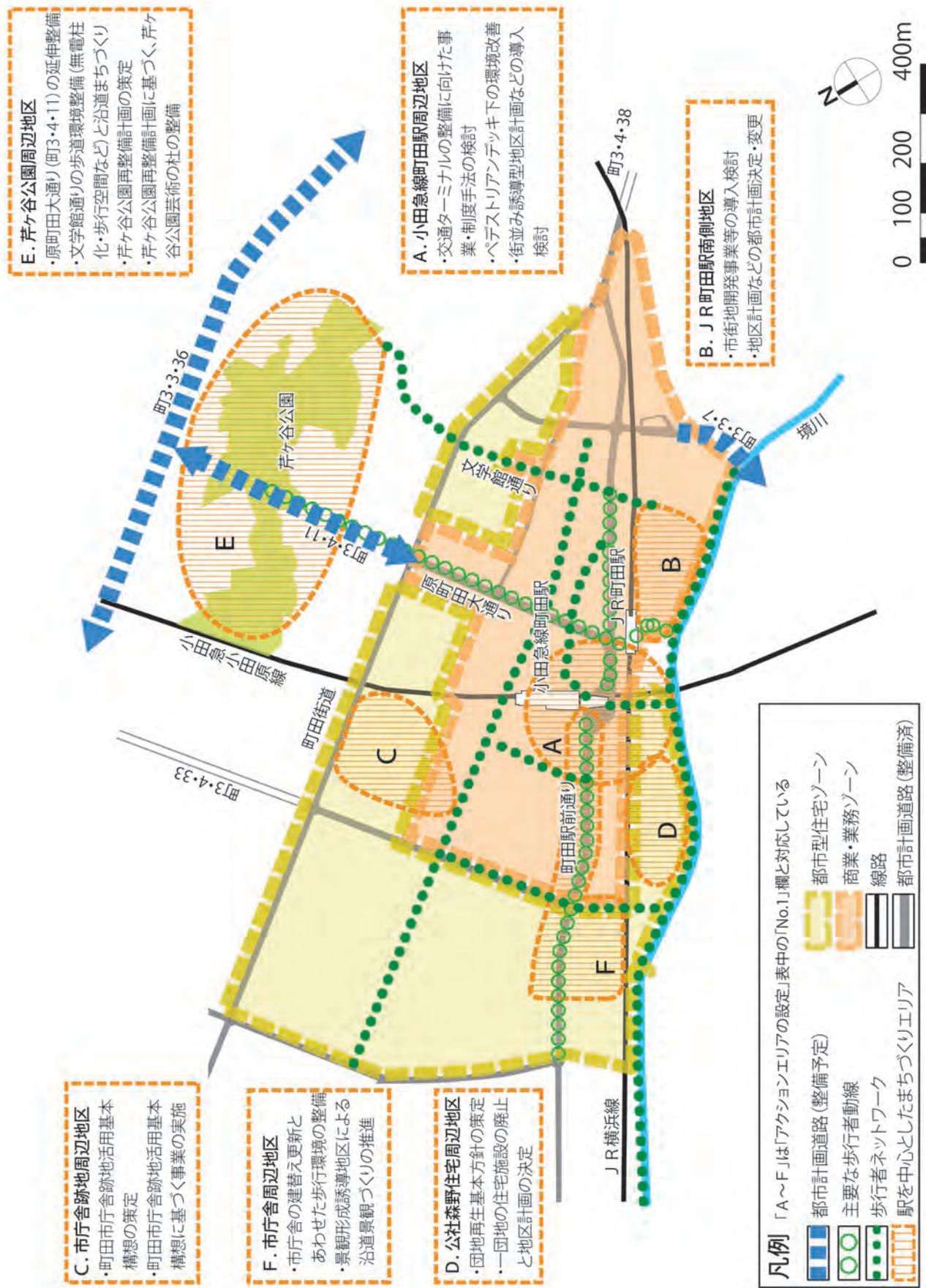
※No.10の施策は、2016年3月策定の「第四次事業化計画」の「優先整備路線」の選定等に基づき、No.9、No.1-Eの施策に統合したため、欠番となりました。

アクションエリア分布図(全市域)





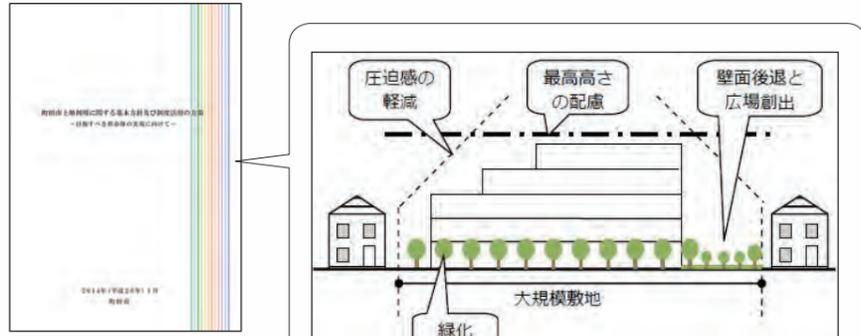
# アクションエリア分布図(中心市街地)





2 都市計画制度等の活用のための重点的な取組み

「全体構想編」で示したまちづくりの方向性の実現化に向けて、都市計画制度等を活用していくために重点的に取り組む事項を示します。

区分	施策内容	目的	これまでの取組み	今後の方向性
土地 利用 制度 関連	①具体的な土地利用制度の活用促進及び変化する社会経済状況に対応した取組み	「全体構想編」の第2章で示した「土地利用の方針」を着実に実現するため、その内容について具体化・詳細化を図ります。	<p>用途地域等の都市計画決定権限が2012年4月に東京都から市へ移譲されたことを受け、2002年12月に策定した「町田市土地利用基本方針」の見直しを行い、2014年1月に「町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策～目指すべき都市像の実現に向けて～」を策定し、運用を始めました。</p>  <p>町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策～目指すべき都市像の実現に向けて～</p> <p>大規模土地利用転換の際の適切な土地利用・建築形態の誘導</p>	<p>左記の「町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策～目指すべき都市像の実現に向けて～」に基づき、以下のような具体的な土地利用制度の活用に取り組んでいきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地における特別用途地区・地区計画等の活用</li> <li>団地再生の推進に向けた、個別の団地ごとの方向性の検討・整理</li> <li>大規模な土地の取引段階における届出・助言制度の確立</li> <li>大規模な土地の取引段階及び開発計画等の事前協議における、町田市による助言・指導の仕組みの強化</li> <li>都市計画提案の手續等の作成及び「町田市住みよい街づくり条例」への位置付け</li> <li>総合設計制度の許可基準の見直し</li> <li>建築基準法第48条ただし書許可の合理的な運用基準の確立</li> </ul> <p>また、人口減少や高齢化社会等を背景に、近年急速に変化する社会経済状況を踏まえ、効率的な都市構造や都市経営の実現のために、都市計画制度等の面から早期に対応すべき内容について取り組んでいきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の導入の可能性に関する検討</li> </ul>
	②地区計画の積極的活用	地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりを担保する地区計画制度を、重要な土地利用の誘導策の一つとして積極的に活用します。	<p>市内では41地区（2016年9月現在）に地区計画を定めており、地区住民とともに地区の特性に応じたまちづくりを展開してきました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木曽山崎団地において段階的な団地再生を推進するため、「木曽山崎一団地の住宅施設」の変更（廃止）にあわせ、「木曽山崎地区地区計画」を決定（2014年3月）。</li> <li>成瀬東地区において、社会経済状況の変化によって改善が必要となった地区計画を地区住民との協働によって変更（2015年8月）。この際、地区計画の変更と併せて、良好な低層住宅地の景観が維持されるよう景観法に基づく景観協定を締結。</li> <li>南町田駅周辺において、にぎわいと交流を創出する「副次核」の形成を目的に地区計画を決定（2016年8月）。この際、土地区画整理事業、都市計画公園及び用途地域等の都市計画を同時に決定・変更。</li> </ul>	<p>小山片所地区で進められている土地区画整理事業の進捗に併せ、周辺の貴重な自然環境の保全を踏まえた地区計画の導入や、市街化調整区域における地区計画の考え方について検討するなど、引き続き、地区特性を活かしたまちづくりの実現に向けて地区計画の活用を図っていきます。</p> 
	③開発・建築における緑化推進の仕組みの強化	みどり豊かな都市空間の創出やヒートアイランド現象などへの対応の観点から、開発・建築における緑化推進の仕組みの強化を図っていきます。	<p>小山ヶ丘地域及び成瀬地域の住宅地において、緑化に関する基準を盛り込んだ景観協定を認可しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小山ヶ丘地域（2012年9月）</li> <li>成瀬地域（2015年8月）</li> </ul>  <p>リーフィア町田小山ヶ丘景観協定</p>  <p>しあわせ野東地区景観協定</p>	<p>引き続き、開発・建築における緑化推進の仕組み強化に向けて、以下のような具体的な検討を進め、開発や建築における緑化の推進を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模開発等において市街地緑化に寄与する都市開発諸制度の積極的活用</li> <li>都市緑地法に基づく緑化地域制度等の導入と建築確認との連動</li> <li>地区計画等における緑化率の導入</li> <li>その他、建築緑化・敷地内緑化など、総合的な市街地緑化のための制度や基準の導入</li> </ul>



区分	施策内容	目的	これまでの取組み	今後の方向性
都市基盤整備関連	①第四次事業化計画に基づく幹線道路網整備の推進	隣接市との統合を含めた広域的・基幹的道路ネットワークの観点からの有効性の検証・調査を行い、市内全域における幹線道路網整備の推進を図ります。	幹線道路網の再検討を実施し、懸案であった市内の南北交通の利便性向上を図るための路線や、将来的に交通利便性の向上が必要とされる路線など、市全域の幹線道路網の必要性の検証を行いました。また、この内容は2016年3月公表の「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に位置付けました。	第四次事業化計画に基づき、都市計画道路の決定に向けて関係機関と協議調整を進めていきます。  第四次事業化計画
	②「町田市地域防災計画」の考え方を踏まえた生活道路の整備	狭あい道路が多いなど、道路基盤が不十分な地区では、生活の利便性や快適性・安全性の向上をめざすとともに、災害時の避難や救助活動が迅速に進むよう、計画的な整備が求められます。	生活道路については「町田市地域防災計画」に位置付けのある、狭あい道路拡幅整備事業や市街地道路拡幅整備事業等を実施しています。また、地域住民の発意に応じた拡幅整備等も随時行っています。  整備前 整備後	「町田市地域防災計画」の考え方を踏まえて、生活利便性の向上に資する生活道路の整備を、災害時の避難や救助活動も踏まえながら、計画的に進めます。  整備イメージ
防災関連	①震災からの復興準備策の推進	地震による大規模な被害からの速やかな復興を実現するため、町田市版の震災復興マニュアルの策定に向けて検討を進めます。	左記検討の一環として、震災復興マニュアルの一部となる「町田市都市復興マニュアル」を2016年3月に策定しました。	都市復興の分野においては、庁内での復興体制の構築に向けた模擬訓練の実施などを通じて都市復興マニュアルの内容のさらなるスパイラルアップを図っていきます。また、東京都主催の合同模擬訓練やシンポジウムへの参加、学識経験者との協議等により、引続き情報収集を図ります。 また、震災復興マニュアルに関しては、東京都のマニュアルや町田市地域防災計画を踏まえつつ、引き続き策定へ向けて、関係部署間で検討を行っていきます。
住環境関連	①空家ゼロへの取組みの推進	全国的に空家が増加するなか、適切な管理が行われない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすため、空家の発生予防や適切な管理及び活用の促進に向けた取組みを推進します。	「町田市空家等の発生の予防、適切な管理及び活用の促進に関する条例」を2015年12月に制定しました。 ・空家対策を総合的かつ計画的に進めるために「町田市空家0計画」を2016年6月に策定しました。 ・法律、税、建築、宅地建物取引などの10団体と協定を締結し、空家対策を推進するための体制を整備し、空家の相談窓口の設置や市民向け啓発セミナーを行いました。 ・市内全域で空家の実態調査及び分析を行いました。	「町田市空家0計画」に基づき以下の取組みを進めます。 ・実態調査の分析をもとに、各地域の特性に応じた取組みを検討します。 ・不動産流通及び公共公益的な利活用を促進します。 ・協定を締結した団体との連携を深め、空家の所有者のニーズに応じた相談体制を検討します。 
その他	①地籍調査事業の推進	地籍調査事業は、都市計画の基礎的データの蓄積を図るとともに、災害からの復興が迅速かつ円滑に進むように、あらかじめ土地の境界を確定させるために実施しているものです。	大蔵町、鶴川三～五丁目の各一部の区域（約1km <sup>2</sup> ）を対象に、約30%が完了しました。	引き続き事業を実施し、2031年度完了をめざします。





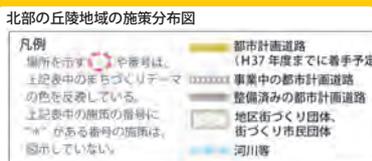
# 5-3 | 地域別の施策一覧

「全体構想編（第2章、第3章）」および「地域別構想編（第4章）」で示したまちづくりの方針の実現に向けて、計画期間である2020年度末までの間で実施する具体的な施策を地域ごとに一覧化して示します。

## 地域別の施策一覧の見方

### 3. 北部の丘陵地域

※2 具体的な施策		※3 施策の実施状況・着手目標		具体的な施策		施策の実施状況・着手目標	
完了	実施中	完了	実施中	完了	実施中	完了	実施中
<b>(1) にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）</b>							
スポーツなどを通じた交流の場づくり							
1				第二次野津田公園整備基本計画の策定			
2				野津田公園スポーツの森の整備			
<b>(2) 安全安心のまちづくり（防災・防犯）</b>							
多摩方面などの広域連携を見えた骨格的な道路網の形成							
2				都市計画道路の整備 ・芝清街道（町3・4・18）			
3				都市計画道路の整備 ・芝清街道（町3・4・18）・鶴川街道（町3・4・23） ・小山田街道（町3・4・20）			
4				都市計画道路の整備 ・鶴川街道（町3・4・23）			
5				都市計画道路の整備 ・大蔵小野路線（町3・4・22）			
6				新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩都市モノレール導入空間 ・大蔵小野路線（町3・4・22）の線形変更 ・多摩境通り（町3・4・25）の延伸			
7				尾根緑道の再整備			
8				「小山田周辺まちづくり構想」に基づくまちづくりの検討			
<b>(3) 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）</b>							
環境に配慮した汚水処理対策の推進							
6				汚水管理の整備 ・芝清街道（町3・4・18）			
7				市街化調整区域での適正な汚水処理の推進			
産業物処理施設の計画的整備							
20				資源循環型施設の整備 ・資源ごみ処理施設			
<b>(4) 自然を活かすまちづくり（みどりと共存）</b>							
自然の潤いが享受でき、交流を生み出す「水とみどりの広域拠点」の形成							
8				<小山田水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定又は都市計画公園・緑地の決定 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸			
9				<小山田緑地水とみどりの拠点> 小山田緑地の整備			
10				<野津田・小野路水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定区域拡大 ・鎌倉街道小野路沿るさとの森			
11				協働による農地・樹林地の保全管理 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸、奈良ばい谷戸、東谷戸及び鎌倉街道小野路沿るさとの森			
12				農道の整備			
13				市民農園の開設			
<b>(5) 住み続けたいまちづくり（住環境・コミュニティ）</b>							
市街化調整区域の自然と調和した土地利用の誘導							
15				市街化調整区域地区計画の導入検討			
集落単位の助け合いのまちづくり							
16				準幹線道路の整備 ・忠生 630号線 ・忠生 579号線			
17				生活道路の整備 ・鶴川 684号線（野津田参道橋付近） ・都道 155号線（上小山田町） ・その他			
18				鶴川第一小学校の建替え			
19				鶴川第一小学校の建替えに伴う児童保育クラブの整備 ・鶴川第一小学校区			



※1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体  
 <地区街づくり団体>  
 I：小野路沿道街づくり協議会  
 II：田中谷戸街づくり協議会

## 各地域で実施される施策を5つのテーマごとに掲載

・各地域で実施される施策を都市計画マスタープラン「全体構想編（第3章）」及び「地域別構想編（第4章）」で示した5つのテーマ（(1)～(5)）ごとに、表でまとめて掲載しています。

※1 テーマ別のまちづくりの方針主に「地域別構想編」の「テーマ別のまちづくりの方針」のうち、各施策に該当する方針を記載。

※2 具体的な施策  
当該地域で2020年度末までに着手する予定の施策を記載。

※3 施策の実施状況・着手目標  
事業の実施や計画策定の状況、またはその着手する時期の目標を記載。施策の進行管理の目安になります。

※4 完了した施策  
完了した施策は、行をグレーに着色しています。

※5 新規施策  
今回の部分改定で新規に追加した施策は、番号を丸数字で表現しています。

※3～※5については、2016年度に実施した進捗確認に基づき表記したものです。

## 活動中の市民団体を掲載

・都市計画マスタープランで描く地域のまちづくりの構想を実現するためには、市民主体の街づくりの展開が大切です。ここでは、そういった市民の活動団体の例として、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく「地区街づくり団体」「街づくり市民団体」を掲載しています。

## 施策の実施位置を掲載

- ・各施策の概ねの実施位置と、「地区街づくり団体」「街づくり市民団体」の活動領域を図に示しています。
- ・図中の番号は、表の番号と対応しています。（表中の\*は、位置を記載していません。）

# 1. 相原地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)

自然・歴史・文化資源を継承した活気のある相原駅周辺の生活中心地の形成

1	相原駅西口広場の整備	●		
2	まちづくり検討組織による相原駅前のまちづくり計画の策定		●	
3	大戸踏切の立体交差化		●	

## [2] 安全安心のまちづくり (防災・防犯)

町田街道をはじめとする地域の骨格となる道路網の形成

4	都市計画道路の整備 ・町田街道 (町3・3・36)			● ※1
5	都市計画道路の整備 ・相原駅西口線 (町3・4・47) ・相原南北線 (町3・4・49)		●	
相原駅周辺の安全な歩行空間づくり				
7	バリアフリー基本構想の策定 ・相原駅周辺地区	●		

## [3] 環境にやさしいまちづくり (環境先進都市)

環境に配慮した汚水処理対策の推進

8*	市街化区域の下水道の整備	●		
9*	市街化調整区域での適正な汚水処理の推進		●	
廃棄物処理施設の計画的整備				
16	資源循環型施設の整備 ・資源ごみ処理施設		●	
17	資源循環型施設周辺の公園・広場整備の検討 ・大戸広場			●

相原地域の施策分布図



凡例	
場所を示す○や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。	都市計画道路 (H37年度までに着手予定)
上記表中の施策の番号に“*”がある番号の施策は、図示していない。	事業中の都市計画道路
	整備済みの都市計画道路
	河川等

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [4] 自然を活かすまちづくり (みどりとの共存)

大戸緑地や相原中央公園とその周辺を中心とした「水とみどりの拠点」の形成

10	大戸緑地の整備		●	
11	七国・相原特別緑地保全地区の指定区域の拡大	●		

## [5] 住みつづけたいまちづくり (住環境・コミュニティ)

みどり豊かな環境を活かした住環境の形成

12	公立保育園の整備 ・こうさぎ保育園		●	
13	地域子育て相談センターの設置 ・こうさぎ保育園	●		

住宅地内の安全で快適な生活道路などの確保

*14	生活道路の整備 ・堺 226 号 (相原坂下) ・堺 322 号 (相原小北) ・堺 325 号 (相原小北西)		●	
15	武川橋の架け替え			●

※1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

※8の施策は、2016年3月策定の「第四次事業化計画」の「新たな都市計画道路の検討」路線の選定に基づき、欠番となりました。

## 2. 小山・小山ヶ丘地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

### (1) にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)

みどり豊かににぎわいと交流のある副次核の育成			
1	駅前広場の地下ピロティ空間の活用検討		●

### (2) 安全安心のまちづくり (防災・防犯)

市内の他地域や隣接市をつなぐ骨格的な道路網の形成			
2	都市計画道路の整備 ・多摩ニュータウン通り (町3・4・41)		● ※1
3	都市計画道路の整備 ・南多摩尾根幹線道路 (多3・1・6) ・町田街道 (町3・3・36)	●	
13	都市計画道路の整備 ・町田街道 (町3・3・36)		● ※1
4	尾根緑道の再整備 ・忠生 732 号線	●	
5	幹線道路の渋滞緩和 ・多摩境通り (町3・4・25)	●	
6	新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩境通り (町3・4・25) の延伸 ・南多摩尾根幹線道路 (多3・1・6) の延伸		● ※1
14	新規都市計画道路の都市計画決定 ・町田街道から相模原駅への新たなアクセス道路		● ※1
地形の特徴を踏まえた移動環境の整備			
7	バリアフリー基本構想の策定 ・多摩境駅周辺地区	●	
境川の治水安全度の向上			
8	雨水管渠の整備 ・小山地区	●	

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

### (4) 自然を活かすまちづくり (みどりとの共存)

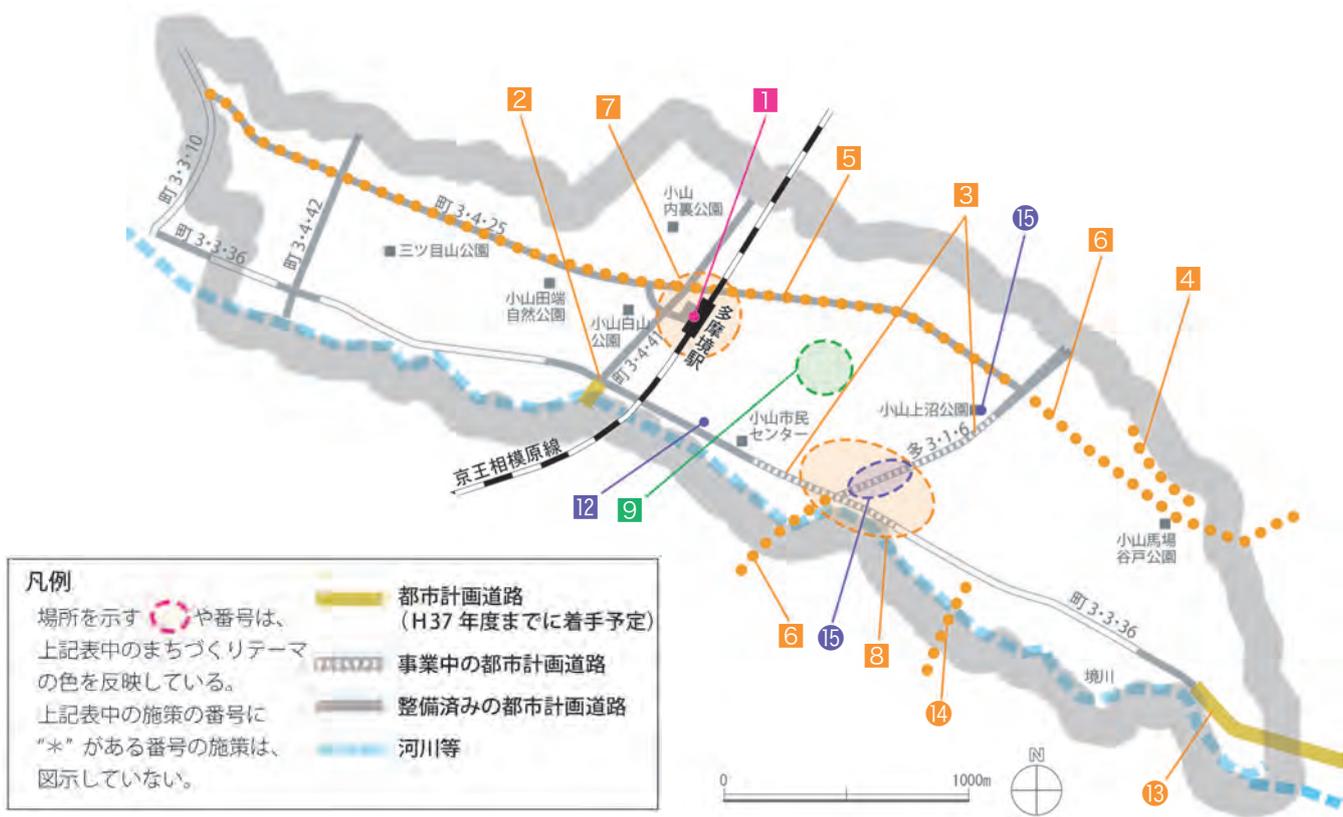
生態系ネットワークの形成に資する「小山みどりの拠点」の形成			
9	片所地区の地域制緑地の指定又は都市計画緑地の決定		●

### (5) 住みつけたいまちづくり (住環境・コミュニティ)

安全で快適な生活道路の確保			
*10	生活道路の整備 ・堺 26 号線 (小山ヶ丘) ・堺 32 号線 (小山中周辺)		●
*11	歩道の整備 ・堺 680 号線 (馬場十字路付近)	●	
多様な世代や多様な主体のつながりによるまちづくりの推進			
12	民間保育所の増改築による定員増 ・小山保育園		●
日常生活を支える公共公益施設等の充実			
15	高架下、調節池等を活用した、スポーツ施設・公園・広場等の整備の検討 ・小山上沼調整池 ・小山沼陸橋高架下		●

※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

小山・小山ヶ丘地域の施策分布図



# 3. 北部の丘陵地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)

スポーツなどを通じた交流の場づくり			
1	第二次野津田公園整備基本計画の策定	●	
20	野津田公園スポーツの森の整備		●

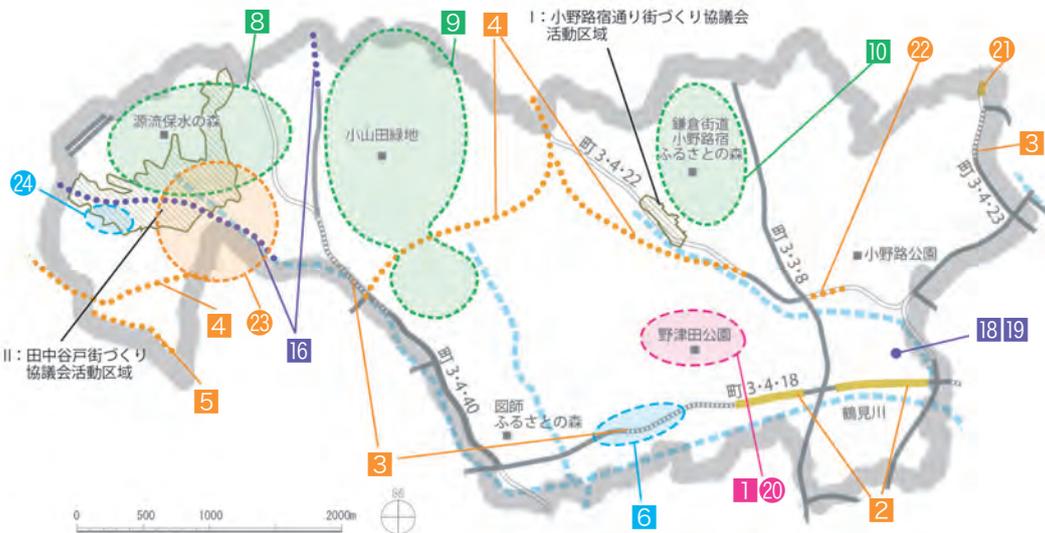
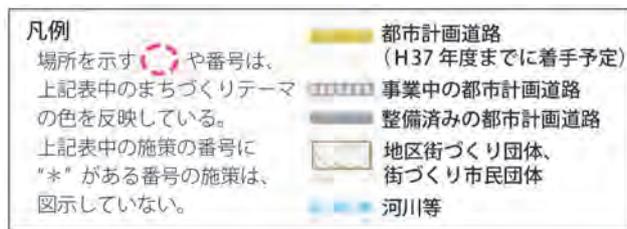
## [2] 安全安心のまちづくり (防災・防犯)

多摩方面などとの広域連携を見すえた骨格的な道路網の形成			
2	都市計画道路の整備 ・芝溝街道 (町3・4・18)		● ※1
3	都市計画道路の整備 ・芝溝街道 (町3・4・18) ・鶴川街道 (町3・4・23) ・本町田小山田線 (町3・4・40)	●	
21	都市計画道路の整備 ・鶴川街道 (町3・4・23)		● ※1
22	都市計画道路の整備 ・大蔵小野路線 (町3・4・22)		●
4	新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩都市モノレール導入空間 ・大蔵小野路線 (町3・4・22) の線形変更 ・多摩境通り (町3・4・25) の延伸		● ※1
5	尾根緑道の再整備 ・忠生 732 号線	●	
23	「小山田周辺まちづくり構想」に基づくまちづくりの検討		●

## [3] 環境にやさしいまちづくり (環境先進都市)

環境に配慮した汚水処理対策の推進			
6	汚水管渠の整備 ・芝溝街道 (町3・4・18)		●
*7	市街化調整区域での適正な汚水処理の推進		●
廃棄物処理施設の計画的整備			
24	資源循環型施設の整備 ・資源ごみ処理施設		●

北部の丘陵地域の施策分布図



具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [4] 自然を活かすまちづくり (みどりとの共存)

自然の潤いが享受でき、交流を生み出す「水とみどりの広域拠点」の形成			
8	<小山田水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定又は都市計画公園・緑地の決定 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸		●
9	<小山田緑地水とみどりの拠点> 小山田緑地の整備		●
10	<野津田・小野路水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定区域拡大 ・鎌倉街道小野路宿ふるさとの森		●
*11	協働による農地・樹林地の保全管理 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸、奈良ばい谷戸、東谷戸及び鎌倉街道小野路宿ふるさとの森	●	
*12	農道の整備		●
*13	市民農園の開設	●	
北部の丘陵地域をめぐる快適な歩行者ネットワークの形成			
*14	回遊拠点の整備 (トイレなど)		●

## [5] 住みつけたいまちづくり (住環境・コミュニティ)

市街化調整区域の自然と調和した土地利用の誘導			
*15	市街化調整区域地区計画の導入検討		●
集落単位の助け合いのまちづくり			
16	準幹線道路の整備 ・忠生 630 号線 ・忠生 579 号線		●
*17	生活道路の整備 ・鶴川 684 号線 (野津田参道橋付近) ・都道 155 号線 (上小山田町) ・その他		●
18	鶴川第一小学校の建替え		●
19	鶴川第一小学校の建替えに伴う学童保育クラブの整備 ・鶴川第一小学校区		●

※1… 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>
I : 小野路宿通り街づくり協議会
II : 田中谷戸街づくり協議会

# 4. 忠生地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標	
	完了	概ね5年以内

**(1) にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)**

行政サービス・交流機能が充実した忠生の生活中心地の形成

1	忠生市民センターの建替え	●	
2	忠生図書館の整備 ・忠生市民センター内	●	
3	地域活動・市民活動の窓口の設置 (モデル地区：忠生市民センター)	●	
4	忠生地区子どもセンターの整備	●	

交通体系の編成による公共交通網の充実

5	バス走行環境の整備 ・町田バスセンター～山崎団地センター間	●	
6	バスの乗り継ぎ拠点の整備 ・桜美林学園付近		●※3
17	「小山田周辺まちづくり構想」に基づくまちづくりの検討	●	

**(2) 安全安心のまちづくり (防災・防犯)**

交通渋滞の解消に向けた、骨格的な道路網の形成

8	都市計画道路の整備 ・町田街道 (町3・4・38)		●
18	都市計画道路の整備 ・町田街道 (町3・3・36)		●※1
9	宮前橋の架け替え		●
10	新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩境通り (町3・4・25) の延伸		●※1
11	幹線道路の渋滞緩和 ・町田駅前通り (町3・4・39) (旧忠生第四小前)		●

防災性の向上に向けた市街地づくり

12	雨水管渠の整備 ・木曾西地区	●	
----	-------------------	---	--

忠生地域の施策分布図



具体的な施策	施策の実施状況・着手目標	
	完了	概ね5年以内

**(3) 環境にやさしいまちづくり (環境先進都市)**

環境負荷低減を考慮した都市施設等の整備

19	資源循環型施設の整備 ・町田リサイクル文化センターの建替え		●
----	----------------------------------	--	---

汚物処理場の再整備の検討

20	境川クリーンセンター汚物処理場の再整備		●
----	---------------------	--	---

**(4) 自然を活かすまちづくり (みどりとの共存)**

多様な公園・緑地の整備

21	蓮田活用による公園整備		●
22	処分場上部を活用した公園の整備 (スポーツ施設など)		●
23	境川クリーンセンター敷地の有効活用の検討		●

**(5) 住みつけたいまちづくり (住環境・コミュニティ)**

戸建て住宅を主体とした良好な住環境の保全・形成

13*	生活道路の整備 ・忠生 311 号線 ・忠生 348 号線 (矢部八幡前) ・忠生 427 号線 (堂谷戸川蓋掛) ・忠生 656 号線 (常盤日枝神社入口)		●
-----	---	--	---

小山田桜台団地、境川住宅などの住宅団地の良好な住環境の維持・再生

14	一団地の住宅施設の地区計画への移行 ・小山田桜台団地		●
----	-------------------------------	--	---

既存施設などを活用した子育て環境の充実

15	既存保育所の増改築による定員増 ・しぜんの国保育園		●
16	学童保育クラブの整備 ・小山田南小学校区 ・山崎小学校区		●

日常生活を支える公共施設等の充実

24	幅広い世代の健康増進と交流を目的とした温浴施設の整備		●
----	----------------------------	--	---

※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。  
 ※3 … 2014年6月に策定した「町田市便利なバス計画」にて、2021年までに桜美林学園付近の用地に乗り継ぎ拠点を整備することとしています。  
 ※7 の施策は、2016年3月策定の「第四次事業化計画」の「優先整備路線」の選定に基づき、欠番となりました。

活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>  
 I : 小山田桜台まちづくり協議会

**凡例**

場所を示す や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。  
 上記表中の施策の番号に「\*」がある番号の施策は、図示していない。

- 都市計画道路 (H37年度までに着手予定)
- 事業中の都市計画道路
- 整備済みの都市計画道路
- 地区街づくり団体、街づくり市民団体
- 河川等

# 5. 本町田・薬師池地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## (1) にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)

団地とその周辺での利便性を高める木曾山崎での生活中心地の育成			
1	バスの乗り継ぎ拠点の整備の検討 ・木曾山崎団地周辺		● ※2
2	バス走行環境の整備 (バス優先レーンの確保など) ・町田バスセンター～山崎団地センター間	●	

## (2) 安全安心のまちづくり (防災・防犯)

学校跡地や公園などにおける防災拠点の整備と防災機能を担う場づくり			
3	学校跡地を活用した防災拠点の整備検討	●	
周辺環境に配慮した骨格となる道路網の形成			
4	都市計画道路の整備 ・鎌倉街道 (町3・3・8)	●	
5	都市計画道路の整備 ・鎌倉街道 (町3・3・8) ・鶴川街道 (町3・4・35) ・相原鶴間線 (町3・3・36) ・町田街道 (町3・4・38)	●	
本町田での浸水対策の推進			
6	雨水管渠の整備 ・本町田地区	●	
安全な歩行空間の充実			
*7	歩道の整備 ・忠生33号線 (全線:かたかご～宮川橋)	●	
8	バリアフリー基本構想の策定 ・山崎団地周辺地区	●	

## (4) 自然を活かすまちづくり (みどりととの共存)

「七国山・薬師池水とみどりの拠点」の観光の場としての活用			
9	「七国山・薬師池水とみどりの拠点」の観光の場としての活用	●	
24	町田薬師池公園四季彩の杜の整備	●	
10	町田ダリア園の休憩所の設置	●	
11	町田ダリア園の駐車場の整備	●	
12	町田ダリア園のビジターセンターの整備	●	

「七国山・薬師池水とみどりの拠点」の観光の場としての活用			
13	町田リス園の施設整備	●	
14	町田薬師池公園四季彩の杜の整備 (西園) ・ゲートハウスの整備工事の実施	●	
15	町田薬師池公園四季彩の杜の整備 (北園)	●	
16	旧荻野家住宅の保存修理	●	
「忠生水とみどりの拠点」での自然環境の保全			
17	山崎特別緑地保全地区の指定区域の拡大	●	

## (5) 住みつづきたいまちづくり (住環境・コミュニティ)

木曾山崎団地、藤の台団地などの住宅団地の良好な住環境の維持・再生			
18	一団地の住宅施設の地区計画への移行 ・木曾山崎団地	●	
19	一団地の住宅施設の地区計画への移行 ・藤の台団地 ・本町田住宅		●
20	わかば保育園の増改築	●	
21	既存保育所の増改築による定員増 ・たかね第二保育園	●	
22	地域子育て相談センターの設置 ・山崎保育園	●	
戸建て住宅を主体とした住宅地の良好な住環境の保全や形成			
*23	生活道路の整備 ・忠生136号線 (町3・4・40 接道) ・忠生196号線 (山崎町) ・鶴川345号線外1路線 (七国山ファーマーズセンター付近)		●
日常生活を支える公共施設等の充実			
25	学校跡地等を活用した、スポーツ施設・公園・広場等の整備の検討 ・旧緑ヶ丘小学校		●

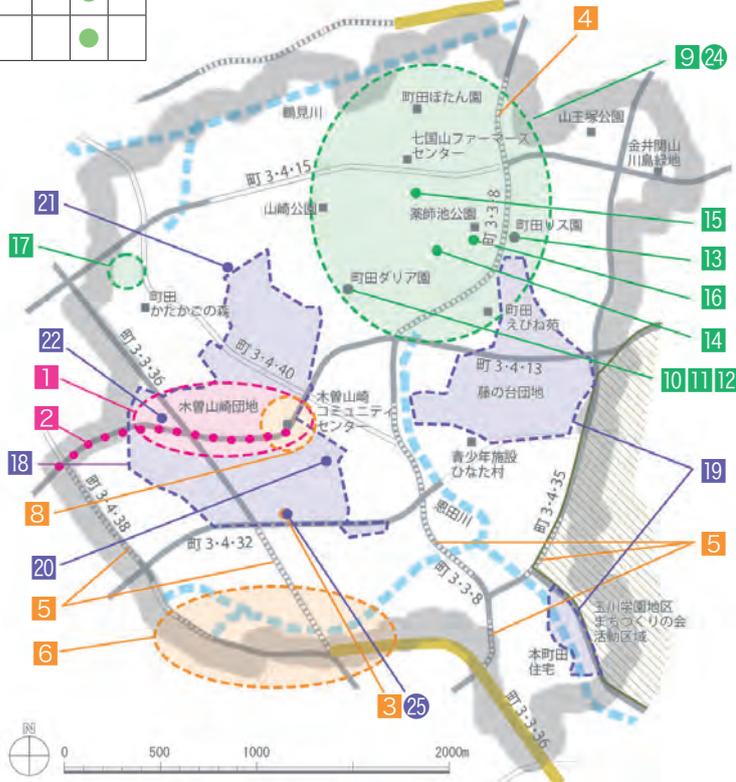
※2 … 2014年6月に策定した「町田市便利なバス計画」にて、2022年から2030年までに木曾山崎モノレール駅前用地に乗り継ぎ拠点を整備することとしています。

本町田・薬師池地域の施策分布図

**凡例**

場所を示す や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。  
上記表中の施策の番号に「\*」がある番号の施策は、図示していない。

- 都市計画道路 (H37年度までに着手予定)
- 事業中の都市計画道路
- 整備済みの都市計画道路
- 河川等



# 6. 鶴川地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## 〔1〕にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

鶴川駅周辺の副次核としてのさらなる魅力づくり			
1	・駅南口地区計画等の都市計画決定・変更 ・駅南口土地区画整理事業等の事業化	●	
2	・駅北口広場の再編整備 ・駅南北自由通路の整備及び駅舎改良等 ・香山緑地の整備	●	
3	交流スペースを活用した市民活動支援 ・和光大学ポポリホール鶴川（鶴川緑の交流館）	●	
*4	国体と連携したシティプロモーションの推進	●	

## 〔2〕安全安心のまちづくり（防災・防犯）

芝溝街道などの隣接市と連携した広域的な交通網の形成			
5	都市計画道路の整備 ・芝溝街道（町3・4・18） ・世田谷町田線（町3・4・18）	●	※1
6	都市計画道路の整備 ・芝溝街道（町3・4・18）	●	
23	都市計画道路の整備 ・鶴川街道（町3・4・23）	●	※1
7	準幹線道路の整備 ・鶴川23号線	●	
隣接市との連携などによる地域の災害対策の充実			
8	地籍調査事業の実施 ・大蔵町、鶴川三～五丁目の各一部	●	
安全な歩行空間の充実			
9	バリアフリー基本構想の策定 ・鶴川駅周辺地区	●	

## 〔3〕環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

環境に配慮した汚水処理対策の推進			
10	汚泥集約処理施設・汚泥処理施設のあり方の検討 ・鶴見川クリーンセンター	●	
11	水処理施設の増設 ・鶴見川クリーンセンター	●	
12	既存施設の準高度処理化 ・鶴見川クリーンセンター	●	
13	下水処理場未利用エネルギーの活用 ・鶴見川クリーンセンター	●	
芝溝街道での管渠整備などの生活基盤の充実			
14	汚水管渠の整備 ・芝溝街道（野津田町～大蔵町）	●	

鶴川地域の施策分布図

**凡例**

場所を示す○や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。  
上記表中の施策の番号に「\*」がある番号の施策は、図示していない。

—— 都市計画道路（H37年度までに着手予定）  
—— 事業中の都市計画道路  
—— 整備済みの都市計画道路

□ 地区街づくり団体、街づくり市民団体  
— 河川等

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## 〔4〕自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

三輪、真光寺「水とみどりの拠点」の形成			
15	三輪緑地の都市計画緑地の区域拡大や整備の検討	●	
16	三輪南谷ふるさとの森の指定区域の拡大		●
代官屋敷などのみどりと一体となった歴史・文化資源の保全			
17	西谷戸横穴墓群の史跡の保存	●	
自然・歴史・文化資源をつなぐ歩行者ネットワークの形成			
18	能ヶ谷緑地の整備	●	
19	広袴神明ふるさとの森の特別緑地保全地区の指定の検討	●	

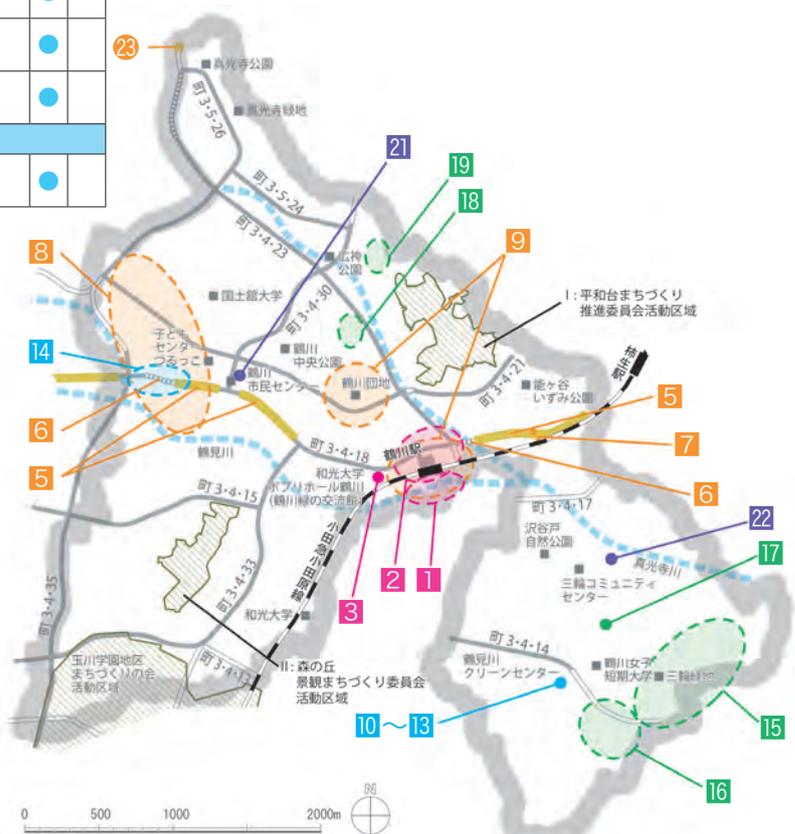
## 〔5〕住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

交通環境の充実などによる生活利便性の向上			
*20	生活道路の整備 ・鶴川59号線（三輪町・子の神橋付近）	●	
地域コミュニティが支える安心して暮らせる環境づくり			
21	地域子育て相談センターの設置 ・大蔵保育園	●	
22	学童保育クラブの整備の検討 ・三輪小学校区		●

※1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>
I：平和台まちづくり推進委員会
II：森の丘景観まちづくり委員会



# 7. 玉川学園・南大谷地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)

多様な世代が交流できる環境の創出			
1	玉川学園コミュニティセンターの建替え計画の策定	●	
9	玉川学園コミュニティセンターの建替えによる施設整備		●

## [2] 安全安心のまちづくり (防災・防犯)

地域の特性に配慮した骨格となる道路網の形成			
2	都市計画道路の整備 ・本町田金森線 (町3・4・34)		● ※1
10	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線 (町3・3・36)		● ※1
玉川学園前駅周辺の歩きやすい空間づくり			
3	バリアフリー基本構想の策定 ・玉川学園前駅周辺地区	●	
4	自転車等駐車場の整備検討 ・玉川学園前駅周辺		●
玉川学園地区の浸水対策			
5	雨水管渠等の整備 ・玉川学園地区		●

## [4] 自然を活かすまちづくり (みどりとの共存)

みどりをつなぐ快適な歩行者ネットワークの形成			
6	街路樹のあり方の検討		●

## [5] 住みつけたいまちづくり (住環境・コミュニティ)

起伏に富んだ地形や水とみどりを活かした良好な住環境の保全・形成			
7	学童保育クラブの整備 ・南大谷小学校区	●	
利便性の高い公共交通手段の確保			
8	地域コミュニティバス等の運行 ・路線の運行開始の検討	●	

※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>
1: 玉川学園地区まちづくりの会

玉川学園・南大谷地域の施策分布図



# 8. 町田中心地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## 〔1〕にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

町田らしい都市文化を育成する中心市街地の形成			
1*	町田市中心市街地まちづくり計画の策定	●	
3*	町田市中心市街地まちづくり計画に基づく、地区ごとのまちづくりの実施		●
30*	町田市中心市街地活性化基本計画の策定		●
4	(仮称) 町田市立国際工芸美術館整備基本計画の策定	●	
31	(仮称) 町田市立国際工芸美術館の整備に向けた実施設計及び管理運営面の課題検討等		●
5*	文化芸術ホールの整備検討 ・町田駅前		●
6	交通ターミナルの整備に向けた事業・制度手法の検討		●
7	ペDESTリアンデッキ下の環境改善		●
8	創業支援施設の整備・運営 ・旧中町第三庁舎	●	
9	企業誘致事業の推進		●
10	町田市庁舎跡地活用基本構想に基づく事業の実施	●	
11	芹ヶ谷公園再整備計画の策定	●	
32	・芹ヶ谷公園再整備計画に基づく、芹ヶ谷公園芸術の杜の整備		●
12	市営駐車場の建替え ・JR町田駅南側		●
13	地区計画などの都市計画決定・変更と市街地開発事業等の導入検討 ・JR町田駅南側		●
14	原町田大通り（町3・4・11）の延伸整備（町3・4・38～町3・3・36）		●
15	歩行環境の整備 ・文学館通り（無電柱化・歩行空間など） ・原町田中央通り		●
安心して歩ける歩行環境の形成			
16*	駐車場整備計画の改定		●
17	ペDESTリアンデッキへのエレベーターの設置 ・町田バスセンター	●	
18*	街並み誘導型地区計画などの導入検討		●
19	自転車駐車場改修・増設工事の実施 ・森野第一自転車駐車場		●
20	電子広告板（コマーシャル・ボード）の設置検討 ・町田駅ペDESTリアンデッキ上	●	

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## 〔2〕安全安心のまちづくり（防災・防犯）

広域連携を見えた市街地の骨格となる道路網の形成			
21	都市計画道路の整備 ・鎌倉街道（町3・3・8） ・町田街道（町3・4・38）		●
33	都市計画道路の整備 ・原町田川崎線（町3・3・7） ・原町田鶴間線（町3・4・37）（町3・4・3以北） ・相原鶴間線（町3・3・36）		● ※1
22	幹線道路の渋滞緩和 ・市庁舎前	●	
23	バス走行環境の整備 （バス優先レーンの確保など） ・町田バスセンター～山崎団地センター間	●	
中心市街地における防犯まちづくりの推進			
24*	町田市安全安心パトロール事業の実施 ・町田駅前周辺		●
まちなかでの減災への取組みの促進			
25*	木造住宅耐震化の啓発 ・原町田地区 ・森野地区		●

## 〔3〕環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

下水道管の延命化			
26*	管渠の長寿命化 ・原町田地区		●

## 〔5〕住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

周辺環境と調和した都市型住宅の誘導			
27*	地域子どもセンターの整備	●	
28	地域子育て相談センターの設置 ・町田保育園	●	
29*	中間支援組織による総合窓口の設置		●

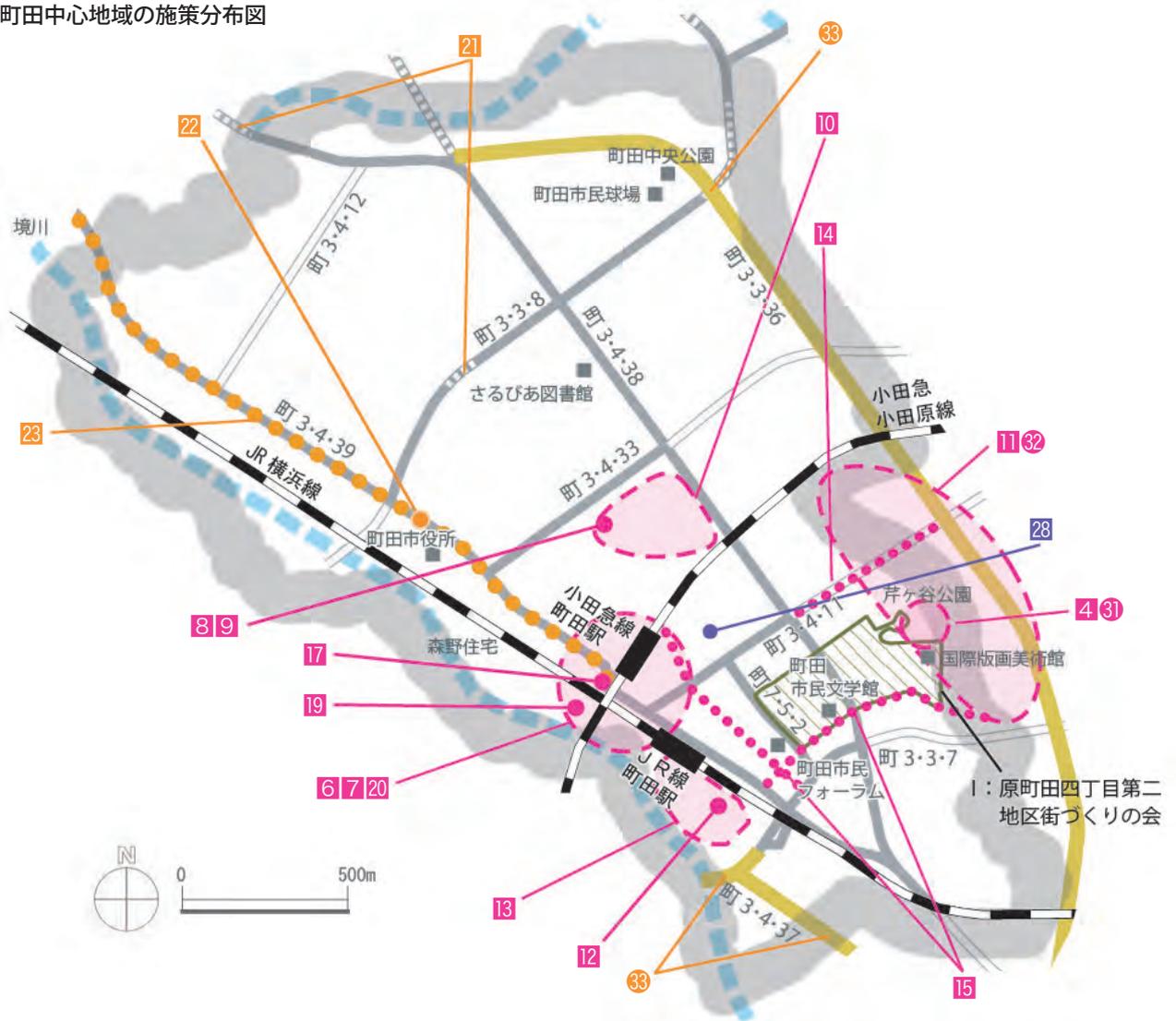
※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

※2の施策は、1の施策に統合したため、欠番となりました。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体> 1：原町田四丁目第二地区街づくりの会
----------------------------------

町田中心地域の施策分布図



凡例	
場所を示す  や番号は、左記表中のまちづくりテーマの色を反映している。	都市計画道路 (H37年度までに着手予定)
左記表中の施策の番号に“*”がある番号の施策は、図示していない。	事業中の都市計画道路
	整備済みの都市計画道路
	地区街づくり団体、街づくり市民団体
	河川等

# 9. 成瀬地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## 〔1〕 にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

成瀬駅周辺、成瀬台の生活中心地の育成			
1	国体と連携したシティプロモーションの推進 ・市立総合体育館	●	
2	自転車等駐車場の整備 ・成瀬駅周辺	●	
15	・芹ヶ谷公園再整備計画に基づく、芹ヶ谷公園芸術の杜の整備		●

## 〔2〕 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

隣接市や他の地域への連絡性を高める道路網の形成			
3	都市計画道路の整備 ・本町田金森線（町3・4・34） ・高ヶ坂成瀬線（町3・4・9）		● ※1
16	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線（町3・3・36）		● ※1
17	都市計画道路の整備 ・成瀬街道（町3・3・7）		●
4	準幹線道路の整備 ・南239号線 （東雲寺前交差点～成瀬土地区画整理南）		●
耐震化の促進と防災性の向上			
*5	木造住宅耐震化の啓発 ・成瀬台地区		●
6	下水処理場の耐震化 ・成瀬クリーンセンター		●
7	污水幹線の耐震化 ・高ヶ坂～南成瀬（成瀬クリーンセンター）		●
安全な歩行空間の充実			
8	バリアフリー基本構想の策定 ・成瀬駅周辺地区	●	

## 〔3〕 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

環境に配慮した汚水処理対策の推進			
9	下水処理場の未利用エネルギーの活用 ・成瀬クリーンセンター		●
10	高温焼却対応型焼却炉への更新 ・成瀬クリーンセンター	●	

## 〔4〕 自然を活かすまちづくり（みどりと共存）

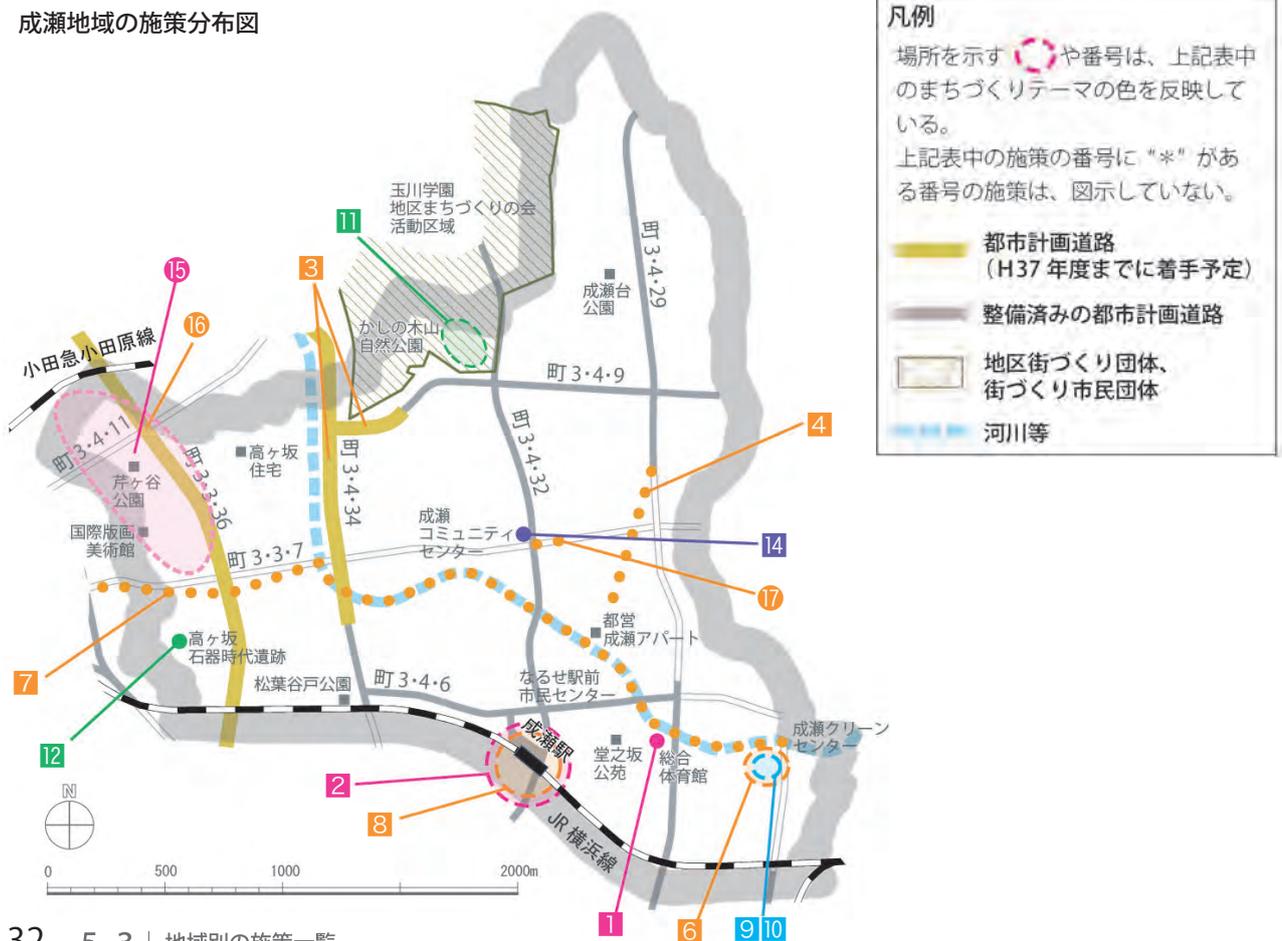
「芹ヶ谷・かしの木山水とみどりの拠点」での市街地のまとまりあるみどりの保全			
11	かしの木山ふるさとの森の特別緑地保全地区の指定検討	●	
恩田川やかしの木山自然公園、高ヶ坂石器時代遺跡などを結ぶ歩行者ネットワークの形成			
12	高ヶ坂石器時代遺跡の整備		●

## 〔5〕 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

多世代が住まう良好な住環境の保全・形成			
*13	生活道路の整備 ・成瀬クリーンセンター前		●
成瀬コミュニティセンターの更新や市有地の活用などによる交流の場の創出			
14	成瀬コミュニティセンターの建替え		●

※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

成瀬地域の施策分布図



# 10. 南地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## 〔1〕 にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

広域的な商業機能を中心としたにぎわいと交流が生まれる副次核の形成			
1	南町田駅南側の広域的商業機能の育成に向けた地区計画の決定	●	
18	官民共同による「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の実施 ・土地区画整理事業の実施 ・南北自由通路を含めた歩行者ネットワークの整備事業 ・鶴間公園・融合ゾーン魅力創出事業		●
2	南町田駅北口交通広場の整備		●
3	南町田駅周辺での自転車等駐車場の整備	●	
4	国道16号町田立体事業にあわせた地下道の整備	●	

## 〔2〕 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

国道16号線、国道246号線や東名高速道路と連絡する骨格的な道路網の形成			
6	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線（町3・3・36）（町3・4・29以南）		●
7	都市計画道路の整備 ・国道16号町田立体（町1・4・1） ・本町田金森線（町3・4・34） ・町田街道（町3・4・31） ・原町田鶴間線（町3・4・37）（町3・4・29以南）		●
19	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線（町3・3・36）（町3・4・29以北） ・原町田鶴間線（町3・4・37）（町3・4・3以北）		●※1
8	準幹線補助道路の整備 ・南80号線（南町田地下通路入口） ・南1637号線（南町田駅外周取付道）		●
歩行環境の安全性確保			
9	バリアフリー基本構想の策定 ・成瀬駅周辺地区 ・つくし野駅周辺地区 ・すずかけ台駅周辺地区 ・南町田駅周辺地区	●	

つくし野での浸水対策及び下水道管の延命化			
10	雨水管渠の整備 ・南つくし野地区		●
11	管渠の長寿命化 ・つくし野地区		●

## 〔4〕 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

金森と鶴間の「水とみどりの拠点」の形成			
12	市民のレクリエーションの場、安全安心・憩いの空間確保のあり方の検討 ・生産緑地や河川沿いの樹林などを資源とした拠点一帯 ・西田スポーツ広場		●
20	鶴間公園の再整備		●
地域資源をつなぐ歩行者ネットワークの形成			
15	街路樹の計画的な再整備 ・つくし野中央桜通り、つくし野小学校前通り、貝がら公園前通り		●

## 〔5〕 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

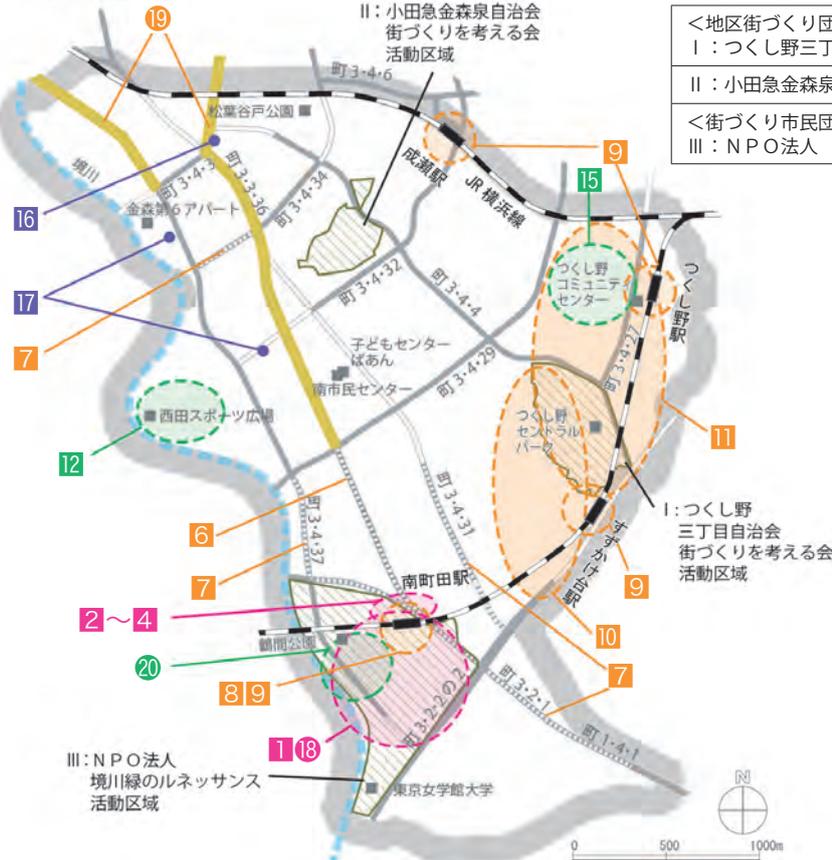
多世代が住まう良好な住環境の保全・形成			
16	地域子育て相談センターの設置 ・金森保育園	●	
17	学童保育クラブの整備 ・南第一小学校区 ・南第三小学校区	●	

※1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

※5の施策は、18の施策に統合したため、欠番となりました。

※13・14の施策は、12の施策に統合したため、欠番となりました。

南地域の施策分布図



## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>
I：つくし野三丁目自治会街づくりを考える会
II：小田急金森泉自治会街づくりを考える会
<街づくり市民団体>
III：NPO法人 境川緑のルネッサンス

**凡例**

場所を示す○や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。

- 都市計画道路（H37年度までに着手予定）
- 事業中の都市計画道路
- 整備済みの都市計画道路
- 地区街づくり団体、街づくり市民団体
- 河川等

## 5-4 | 計画の推進のために

### 1 計画の見直し時期

- 見直し時期については、「全体構想編」はおおむね10年、「地域別構想編」と「実施方針編」はおおむね5年とします。ただし、「地域別構想編」については、地域の動向や進ちょく状況などにあわせて、弾力的に見直します。また、「実施方針編」については、「地域別構想編」の改定、法制度の動向や施策の推進状況などに応じて見直します。

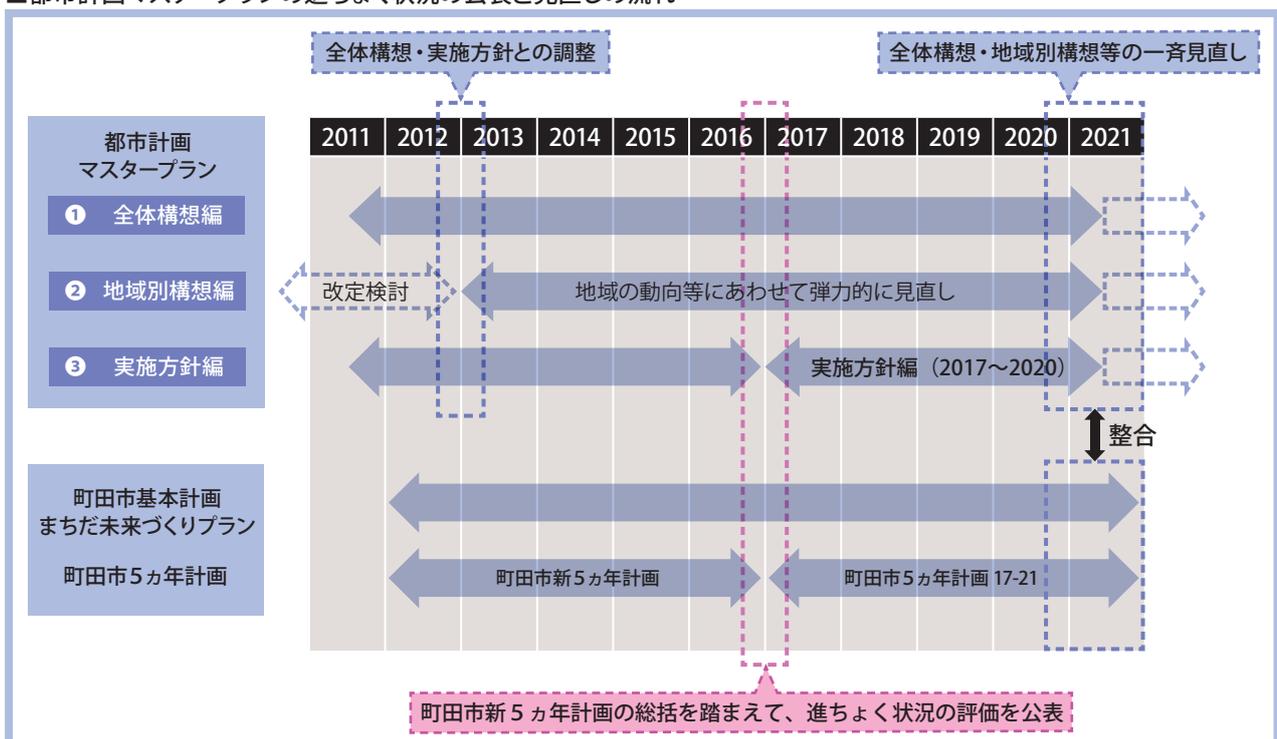
### 2 計画の進行管理

- 都市計画マスタープランの進ちょく状況について、「町田市新5ヵ年計画(2012年度～2016年度)」の総括と連動して、おおむね5年ごとに、本章に掲げた重点的に取り組むエリア・施策を主な対象として、進ちょく状況の評価を行い、その内容を公表します。
- 進ちょく状況の評価に応じて、市民意見の反映の方法も含め、より実効性のある計画としていくための方策や方針内容の見直しを検討します。

### 3 中間見直しの実施と次期全面改定に向けて

- 1、2の考え方にに基づき、2016年9月に「町田市都市計画マスタープラン(実施方針編)中間見直しに向けた進捗確認」を公表しました。
- また、進ちょく確認の結果を踏まえ、「実施方針編」については新規施策の追加や既往施策の更新を行うなどの見直しを図り、「実施方針編(2017～2020)」として2017年4月に部分改定しました。
- 今後は、本書に位置づけた施策・事業を着実に実施していくとともに、町田市基本計画「まちだ未来づくりプラン」、 「町田市5ヵ年計画17-21」等の関連計画との整合を図りながら計画の全面改定を行います。

#### ■都市計画マスタープランの進ちょく状況の公表と見直しの流れ





---

町田市都市計画マスタープラン《実施方針編》  
2017年部分改定

---

発行日 2011年(平成23年)6月 初版  
2013年(平成25年)6月 第2版  
2017年(平成29年)4月 第3版  
発行者 町田市  
〒194-8520 町田市森野 2-2-22  
電話 042-722-3111

編集 町田市都市づくり部都市政策課  
印刷 株式会社イコープリント

---



計画的なまちづくりで

いいこと  
ふくらむ  
まちだ



# 都市づくり ニュース

2017年（平成29年）4月 発行：町田市都市づくり部都市政策課



未来へつながるみんなのまちづくり計画

町田市都市計画マスタープラン

「実施方針編」を部分改定しました！

市では、2011年・2013年に改定した「町田市都市計画マスタープラン」の計画期間（2011～2020年）の中間期を迎えるにあたり、具体的な施策・事業を位置づけた「実施方針編」について、施策の進ちよく確認を行いました。この進ちよく確認とあわせ、改定以降に新たに策定された上位計画の内容等を踏まえて、追加すべき施策や内容がより明確になった施策について更新を行いました。今回はその概要をご紹介します。

部分改定にあたり、パブリックコメントでは多くの皆様方からご意見をいただきまして、ありがとうございました。これからも市のまちづくりにご協力くださいますよう、よろしくお願いいたします。

## 部分改定のポイント：①～③の内容を見直しました！

① 市内全域に対する  
「アクションエリアの取組み」について  
新規施策を 13 件追加

③ 地域別の施策では  
新規施策を  
33 件追加

① アクションエリアの取組み

市内全域を対象に、計画期間の2020年度までに重点的に取り組んでいく必要がある区域や地区、路線について、その取組み方針と具体的な施策・事業などを示しています。

② 都市計画制度等の活用のための重点的な取組み

都市計画制度等を活用していくために重点的に取り組む事項を示しています。

③ 地域別の施策

計画期間の2020年度までに実施する具体的な施策を地域ごとに一覧化して示しています。



② 「都市計画制度等の活用のための重点的な取組み」について  
・「目的」「これまでの取組み」「今後の方向性」からなる構成に更新  
・「空家ゼロへの取組み推進」を追加

## 「町田市都市計画マスタープラン」ってなに？

町田市都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2の規定に基づいて市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

計画の目標時期を2020年度末として2011年・2013年に改定されたもので、「全体構想編」「地域別構想編」「実施方針編」の3編からなっています。「全体構想編」では市全体の将来像やまちづくりの方針を示し、「地域別構想編」では市内を10の地域に区分して地域別のまちづくりの方針を示しています。今回部分改定を行った「実施方針編」は、全体構想編及び地域別構想編で示した方針の実現方策や推進体制を示しています。

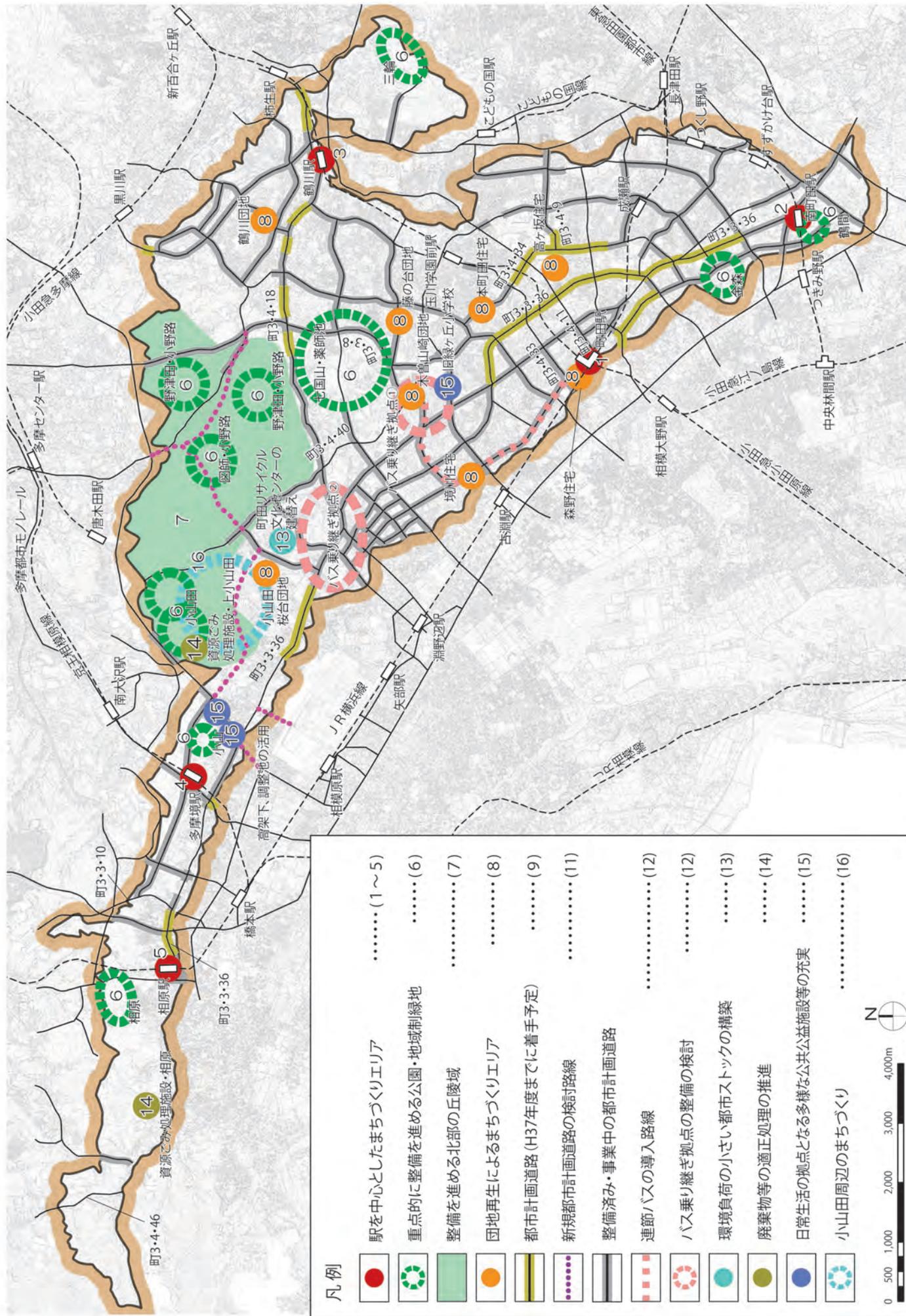
# アクションエリアの取組み

「重点的に取り組むエリア・施策（アクションエリアの取組み）」について、2016年7月時点での事業・施策の進捗よくや「町田市5ヵ年計画17-21」を踏まえて、下記の**13 施策を追加**しました。

## ■ アクションエリアの取組みで新規に追加した施策の一覧

No.		具体的な施策	施策の実施状況 ・着手目標		
			完了	実施中	おおむね 5年以内
1	町田駅 周辺	◆町田市中心市街地活性化基本計画の策定			●
		◆芹ヶ谷公園再整備計画に基づく、芹ヶ谷公園芸術の杜の整備		●	
		◆官民共同による「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の実施 (土地区画整理事業の実施、南北自由通路を含めた歩行者ネットワークの整備事業、鶴間公園・融合ゾーン魅力創出事業)		●	
2	南町田駅 周辺	◆官民共同による「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の実施 (土地区画整理事業の実施、南北自由通路を含めた歩行者ネットワークの整備事業、鶴間公園・融合ゾーン魅力創出事業)		●	
		◆鶴間公園・融合ゾーン魅力創出事業		●	
3	鶴川駅 周辺	◆駅南口地区計画等の都市計画決定・変更		●	
		◆駅南口土地区画整理事業等の事業化		●	
		◆駅北口広場の再編整備 ◆駅南北自由通路の整備及び駅舎改良等 ◆香山緑地の整備		●	
6	重点的に整備を進める公園・ 地域制緑地 (水とみどりの 拠点の形成)	◆町田薬師池公園四季彩の杜の整備 (北園の整備事業の実施、西園の整備工事の実施)		●	
		◆野津田公園スポーツの森の整備		●	
		◆鶴間公園の再整備		●	
13	環境負荷の小さい都市ストックの構築	◆資源循環型施設の整備 ◆町田リサイクル文化センターの建替え		●	
		◆処分場上部を活用した公園の整備（スポーツ施設など） ◆幅広い世代の健康増進と交流を目的とした温浴施設の整備			●
14	廃棄物等の適正処理の推進	◆循環型施設の整備 (資源ごみ処理施設・相原、資源ごみ処理施設・上小山田)		●	
15	日常生活の拠点となる多様な公共公益施設等の充実	◆学校跡地や予定地、高架下、調節池等を活用した、スポーツ施設・公園・広場等の整備の検討		●	
16	小山田周辺のまちづくり	◆「小山田周辺まちづくり構想」に基づくまちづくりの検討		●	

# ■ アクションエリアの施策分布図



# 地域別の施策

「地域別の施策」についても、2016年7月時点での事業・施策の進捗よくや「町田市5カ  
年計画 17-21」を踏まえて、**計 33 施策を追加**しました。

新規に追加した施策の数を地域別にみると、以下ようになります。

- 相原地域：2 施策
- 小山・小山ヶ丘地域：3 施策
- 北部の丘陵地域：5 施策
- 忠生地域：8 施策
- 本町田・薬師池地域：2 施策
- 鶴川地域：1 施策
- 玉川学園・南大谷地域：2 施策
- 町田中心地域：4 施策
- 成瀬地域：3 施策
- 南地域：3 施策

## 地域別の施策一覧の見方

### ▶ 北部の丘陵地域

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	開始10年以内
<b>(1) にぎわいと交流を創出するまちづくり (拠点活性化)</b>			
スポーツなどを通じた交流の場づくり			
11 第二次野津田公園整備基本計画の策定	●		
20 野津田公園スポーツの森の整備		●	
<b>(2) 安全安心のまちづくり (防災・防犯)</b>			
多摩方面などとの広域連携を見ずえた骨格的な道路網の形成			
2 都市計画道路の整備 ・芝溝街道 (町3・4・18)			●
3 都市計画道路の整備 ・芝溝街道 (町3・4・18) ・鶴川街道 (町3・4・23) ・小山田街道 (町3・4・40)			●
4 都市計画道路の整備 ・鶴川街道 (町3・4・23)			●
22 都市計画道路の整備 ・大蔵小野路線 (町3・4・22)			●
4 新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩都市モノレール導入空間 ・大蔵小野路線 (町3・4・22) の線形変更 ・多摩境通り (町3・4・25) の延伸			●
5 尾根緑道の再整備 ・忠生732号線			●
23 小山田周辺まちづくり構想に合わせたまちづくりの検討			●
<b>(3) 環境にやさしいまちづくり (環境先進都市)</b>			
環境に配慮した汚水処理対策の推進			
6 汚水管渠の整備 ・芝溝街道 (町3・4・18)			●
7 市街化調整区域での適正な汚水処理の推進			●
産業物処理施設の計画的整備			
24 道産価値型施設の整備 ・資源ごみ処理施設			●
<b>(4) 自然を活かすまちづくり (みどりと共存)</b>			
自然の潤い可享受でき、交流を生み出す「水とみどりの広域拠点」の形成			
8 <小山田水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定又は都市計画公園・緑地の決定 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸			●
9 <小山田緑地水とみどりの拠点> 小山田緑地の整備			●
10 <野津田・小野路水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定区域拡大 ・鎌倉街道小野路宿ふるさとの森			●
11 協働による農地・樹林地の保全管理 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸、奈良ばい谷戸、東谷戸及び鎌倉街道小野路宿ふるさとの森			●
12 農道の整備			●
18 市民農園の開設			●
北部の丘陵地域をめぐる快適な歩行者ネットワークの形成			
14 回避拠点の整備 (トイレなど)			●
<b>(5) 住みつけたいまちづくり (住環境・コミュニティ)</b>			
市街化調整区域の自然と調和した土地利用の誘導			
15 市街化調整区域地区計画の導入検討			●
集落単位の助け合いのまちづくり			
16 準幹線道路の整備 ・忠生630号線 ・忠生579号線			●
17 生活道路の整備 ・鶴川684号線 (野津田参道橋付近) ・都道155号線 (上小山田町) ・その他			●
18 鶴川第一小学校の建替え			●
19 鶴川第一小学校の建替えに伴う学童保育クラブの整備 ・鶴川第一小学校区			●

※1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体  
 <地区街づくり団体>  
 I：小野路宿通り街づくり協議会  
 II：田中谷戸街づくり協議会

北部の丘陵地域の施策分布図

凡例  
 場所を示す○や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。  
 上記表中の施策の番号に「\*」がある番号の施策は、図示していない。

各地域で実施される施策を都市計画マスタープラン「全体構想編 (第3章)」及び「地域別構想編 (第4章)」で示した5つのテーマ ([1] ~ [5]) ごとに、表でまとめて掲載しています。

### ★1 テーマ別のまちづくりの方針

主に「地域別構想編」の「テーマ別のまちづくりの方針」のうち、各施策に該当する方針を記載。

### ★2 具体的な施策

当該地域で2020年度末までに着手する予定の施策を記載。

### ★3 施策の実施状況・着手目標

事業の実施や計画策定の状況、またはその着手する時期の目標を記載。施策の進行管理の目安になります。

### ★4 完了した施策

完了した施策は、行をグレーに着色しています。

### ★5 新規施策

今回の部分改定で新規に追加した施策は、番号を丸数字で表現しています。

### ★6 施策分布図

各施策の概ねの実施位置と、「町田市住みよい街づくり条例」に基づく「地区街づくり団体」「街づくり市民団体」の活動区域を図に示しています。

※本誌においては、今回の部分改定で変更した部分がわかりやすくなるよう、「実施方針編」での記載内容に加え、新規に追加した施策を黄色く着色しています。また、表記の変更を行った部分については下線を引いています。

# 相原地域

施策数：16（2施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

自然・歴史・文化資源を継承した活気のある相原駅周辺の生活中心地の形成			
1	相原駅西口広場の整備	●	
2	まちづくり検討組織による相原駅前のまちづくり計画の策定		●
3	大戸踏切の立体交差化		●

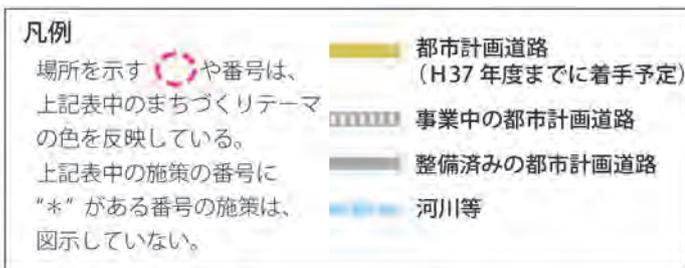
## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

町田街道をはじめとする地域の骨格となる道路網の形成			
4	都市計画道路の整備 ・町田街道（町3・3・36）		●※1
5	都市計画道路の整備 ・相原駅西口線（町3・4・47） ・相原南北線（町3・4・49）		●
相原駅周辺の安全な歩行空間づくり			
7	バリアフリー基本構想の策定 ・相原駅周辺地区	●	

## [3] 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

環境に配慮した汚水処理対策の推進			
*8	市街化区域の下水道の整備	●	
*9	市街化調整区域での適正な汚水処理の推進		●
廃棄物処理施設の計画的整備			
16	資源循環型施設の整備 ・資源ごみ処理施設		●
17	資源循環型施設周辺公園・広場の整備検討 ・大戸広場		●

相原地域の施策分布図



具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [4] 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

大戸緑地や相原中央公園とその周辺を中心とした「水とみどりの拠点」の形成			
10	大戸緑地の整備		●
11	七国・相原特別緑地保全地区の指定区域の拡大	●	

## [5] 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

みどり豊かな環境を活かした住環境の形成			
12	公立保育園の整備 ・こうさぎ保育園		●
13	地域子育て相談センターの設置 ・こうさぎ保育園	●	
住宅地内の安全で快適な生活道路などの確保			
*14	生活道路の整備 ・堺226号（相原坂下） ・堺322号（相原小北） ・堺325号（相原小北西）		●
15	武川橋の架け替え		●

\*1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。  
\*6の施策は、2016年3月策定の「第四次事業化計画」の「新たな都市計画道路の検討」路線の選定に基づき、欠番となりました。

新しい駅前広場が完成するなど、相原駅前の基盤整備が進んだわね。今後は大戸踏切の立体交差化や、すでに地域のみなさんと検討が進められている相原駅周辺のまちづくりを、さらに進めていく予定のようね。

それから、大戸緑地の整備や七国・相原特別緑地保全地区の指定区域拡大といった「水と緑の拠点」を形づくる取組みも進んでいるわよ。



# ▶ 小山・小山ヶ丘地域

施策数：15（3施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

みどり豊かでにぎわいと交流のある副次核の育成			
1	駅前広場の地下ピロティ空間の活用検討		●

## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

市内の他地域や隣接市をつなぐ骨格的な道路網の形成			
2	都市計画道路の整備 ・多摩ニュータウン通り（町3・4・41）		●※1
3	都市計画道路の整備 ・南多摩尾根幹線道路（多3・1・6） ・町田街道（町3・3・36）	●	
13	都市計画道路の整備 ・町田街道（町3・3・36）		●※1
4	尾根緑道の再整備 ・忠生732号線	●	
5	幹線道路の渋滞緩和 ・多摩境通り（町3・4・25）	●	
6	新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩境通り（町3・4・25）の延伸 ・南多摩尾根幹線道路（多3・1・6）の延伸		●※1
14	新規都市計画道路の都市計画決定 ・町田街道から相模原駅への新たなアクセス道路		●※1
地形の特徴を踏まえた移動環境の整備			
7	バリアフリー基本構想の策定 ・多摩境駅周辺地区	●	
境川の治水安全度の向上			
8	雨水管渠の整備 ・小山地区	●	

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [4] 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

生態系ネットワークの形成に資する「小山みどりの拠点」の形成			
9	片所地区の地域制緑地の指定又は都市計画緑地の決定		●

## [5] 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

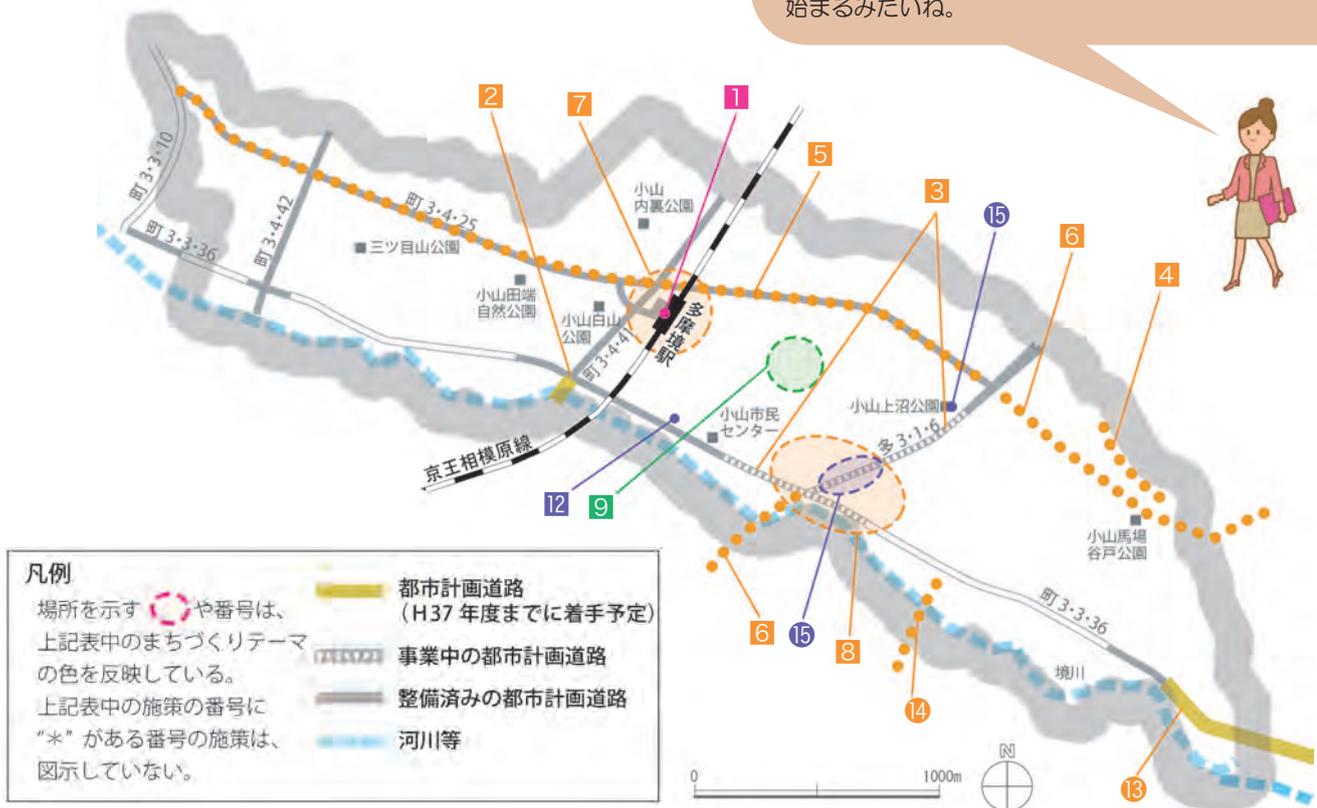
安全で快適な生活道路の確保			
*10	生活道路の整備 ・堺26号線（小山ヶ丘） ・堺32号線（小山中周辺）		●
*11	歩道の整備 ・堺680号線（馬場十字路口付近）	●	
多様な世代や多様な主体のつながりによるまちづくりの推進			
12	民間保育所の増改築による定員増 ・小山保育園		●
日常生活を支える公共公益施設等の充実			
15	高架下、調節池等を活用した、スポーツ施設・公園・広場等の整備の検討 ・小山上沼調整池 ・小山沼陸橋高架下		●

※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

南多摩尾根幹線道路の本線が開通して地域の南北の移動がより便利になったわね。その他の道路の整備・改良も進んでいるようだし、さらに渋滞も解消されるといいわね。

小山上沼調整池や小山沼陸橋の高架下を使ってスポーツ施設・公園・広場などを整備する話についても、検討が始まるみたいね。

小山・小山ヶ丘地域の施策分布図



# ▶ 北部の丘陵地域

施策数：24（5施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

スポーツなどを通じた交流の場づくり			
1	第二次野津田公園整備基本計画の策定	●	
20	野津田公園スポーツの森の整備		●

## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

多摩方面などとの広域連携を見すえた骨格的な道路網の形成			
2	都市計画道路の整備 ・芝溝街道（町3・4・18）		● ※1
3	都市計画道路の整備 ・芝溝街道（町3・4・18）・鶴川街道（町3・4・23） ・本町田小山田線（町3・4・40）	●	
21	都市計画道路の整備 ・鶴川街道（町3・4・23）		● ※1
22	都市計画道路の整備 ・大蔵小野路線（町3・4・22）		●
4	新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩都市モノレール導入空間 ・大蔵小野路線（町3・4・22）の線形変更 ・多摩境通り（町3・4・25）の延伸		● ※1
5	尾根緑道の再整備 ・忠生732号線	●	
23	「小山田周辺まちづくり構想」に合わせたまちづくりの検討		●

## [3] 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

環境に配慮した汚水処理対策の推進			
6	汚水管渠の整備 ・芝溝街道（町3・4・18）		●
*7	市街化調整区域での適正な汚水処理の推進		●
廃棄物処理施設の計画的整備			
24	資源循環型施設の整備 ・資源ごみ処理施設		●

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [4] 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

自然の潤いが享受でき、交流を生み出す「水とみどりの広域拠点」の形成			
8	<小山田水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定又は都市計画公園・緑地の決定 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸		●
9	<小山田緑地水とみどりの拠点> 小山田緑地の整備		●
10	<野津田・小野路水とみどりの拠点> 地域制緑地の指定区域拡大 ・鎌倉街道小野路宿ふるさとの森		●
*11	協働による農地・樹林地の保全管理 ・源流保水の森、野中谷戸、西山中谷戸、奈良ばい谷戸、東谷戸及び鎌倉街道小野路宿ふるさとの森	●	
*12	農道の整備		●
*13	市民農園の開設	●	
北部の丘陵地域をめぐる快適な歩行者ネットワークの形成			
*14	回遊拠点の整備（トイレなど）		●

## [5] 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

市街化調整区域の自然と調和した土地利用の誘導			
*15	市街化調整区域地区計画の導入検討		●
集落単位の助け合いのまちづくり			
16	準幹線道路の整備 ・忠生630号線 ・忠生579号線		●
*17	生活道路の整備 ・鶴川684号線（野津田参道橋付近） ・都道155号線（上小山田町） ・その他		●
18	鶴川第一小学校の建替え		●
19	鶴川第一小学校の建替えに伴う学童保育クラブの整備 ・鶴川第一小学校区	●	

\*1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

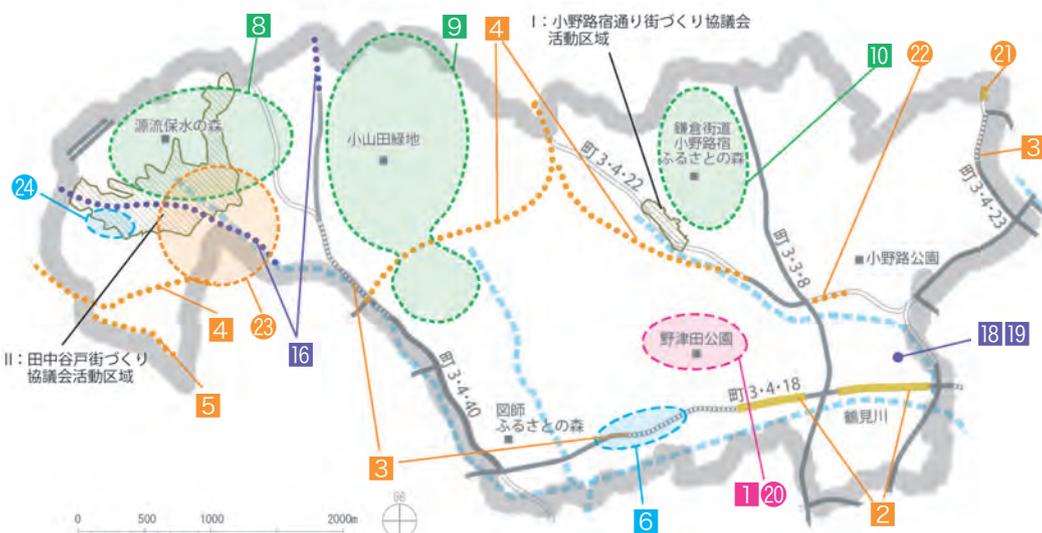
## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>	
I	小野路宿通り街づくり協議会
II	田中谷戸街づくり協議会

## 北部の丘陵地域の施策分布図

**凡例**  
場所を示す○や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。上記表中の施策の番号に“\*”がある番号の施策は、図示していない。

■ 都市計画道路（H37年度までに着手予定）  
■ 事業中の都市計画道路  
■ 整備済みの都市計画道路  
■ 地区街づくり団体、街づくり市民団体  
■ 河川等



市民農園が開設されて、里山交流館もできたね。みんなで一緒に農地や緑を守ったり地域の魅力を育てていけるといいね。

「野津田公園スポーツの森」の整備が進んでサッカーや野球などのスポーツが盛んになって、オリンピックにもつながってほしいなあ。



# 忠生地域

施策数：23（8施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標	
	完了	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標	
	完了	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

行政サービス・交流機能が充実した忠生の生活中心地の形成		
1	忠生市民センターの建替え	●
2	忠生図書館の整備 ・忠生市民センター内	●
3	地域活動、市民活動の窓口の設置 (モデル地区：忠生市民センター)	●
4	忠生地区子どもセンターの整備	●
交通体系の編成による公共交通網の充実		
5	バス走行環境の整備 ・町田バスセンター～山崎団地センター間	●
6	バスの乗り継ぎ拠点の整備 ・桜美林学園付近	● ※3
7	「小山田周辺まちづくり構想」に合わせたまちづくりの検討	●

## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

交通渋滞の解消に向けた、骨格的な道路網の形成		
8	都市計画道路の整備 ・町田街道（町3・4・38）	●
18	都市計画道路の整備 ・町田街道（町3・3・36）	● ※1
9	宮前橋の架け替え	●
10	新規都市計画道路の都市計画決定 ・多摩境通り（町3・4・25）の延伸	● ※1
11	幹線道路の渋滞緩和 ・町田駅前通り（町3・4・39） (旧忠生第四小前)	●
防災性の向上に向けた市街地づくり		
12	雨水管渠の整備 ・木曾西地区	●

## [3] 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

環境負荷低減を考慮した都市施設等の整備		
19	資源循環型施設の整備 ・町田リサイクル文化センターの建替え	●
汚物処理場の再整備の検討		
20	境川クリーンセンター汚物処理場の再整備	●

## [4] 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

多様な公園・緑地の整備		
21	蓮田活用による公園整備	●
22	処分場上部を活用した公園の整備（スポーツ施設など）	●
23	境川クリーンセンター敷地の有効活用の検討	●

## [5] 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

戸建て住宅を主体とした良好な住環境の保全・形成		
*13	生活道路の整備 ・忠生311号線 ・忠生348号線（箭幹八幡前） ・忠生427号線（堂谷戸川蓋掛） ・忠生656号線（常盤日枝神社入口）	●
小山田桜台団地、境川住宅などの住宅団地の良好な住環境の維持・再生		
14	一団地の住宅施設の地区計画への移行 ・小山田桜台団地	●
既存施設などを活用した子育て環境の充実		
15	既存保育所の増改築による定員増 ・しげんの国保育園	●
16	学童保育クラブの整備 ・小山田南小学校区 ・山崎小学校区	●
日常生活を支える公共施設等の充実		
24	幅広い世代の健康増進と交流を目的とした温浴施設の整備	●

※1… 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。  
 ※3… 2014年6月に策定した「町田市便利なバス計画」にて、2021年までに桜美林学園付近の用地に乗り継ぎ拠点を整備することとしています。  
 ※7の施策は、2016年3月策定の「第四次事業化計画」の「優先整備路線」の選定に基づき、欠番となりました。

### 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

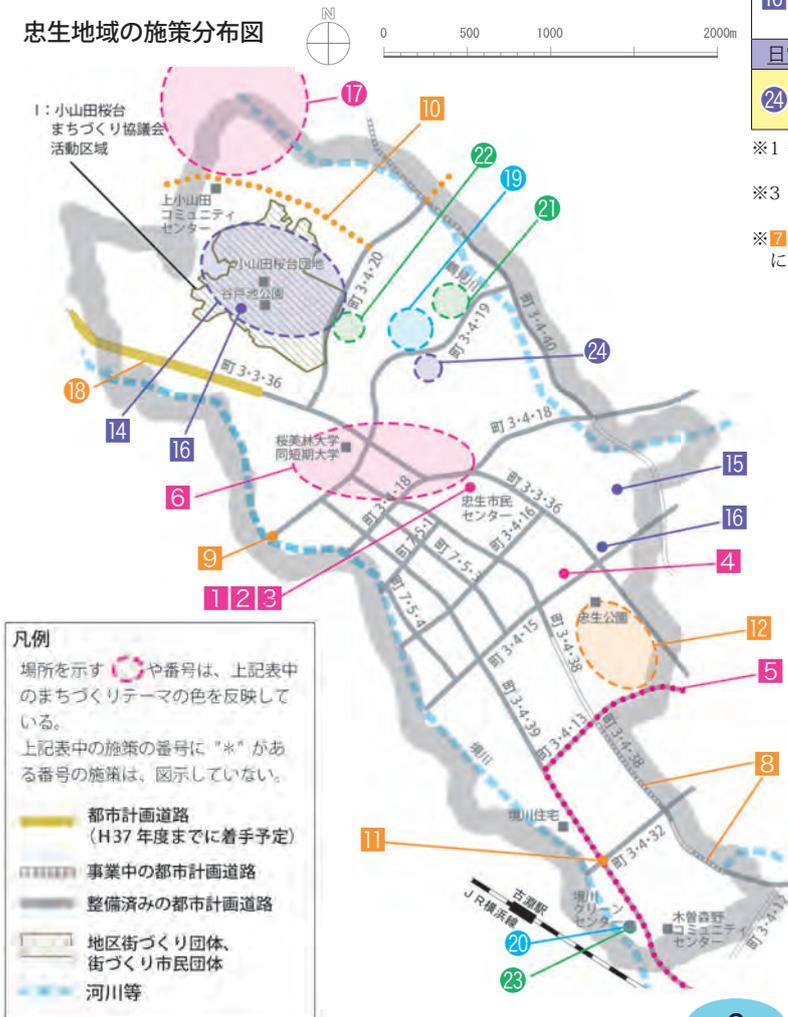
<地区街づくり団体>  
 1：小山田桜台まちづくり協議会

図書館を併設した「忠生市民センター」や、「子どもセンターただON」が開館したわね。地域の生活を支える機能がよりいっそう充実したわ。

これからは、小山田周辺のまちづくりの検討や、町田リサイクル文化センターの建替えが進められていくのね。次の世代のためになるようなまちづくりや施設整備が実現してほしいわね。



忠生地域の施策分布図



# ▶ 本町田・薬師池 地域

施策数：25（2施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標	
	完了	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標	
	完了	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

団地とその周辺での利便性を高める木曾山崎での生活中心地の育成		
1	バスの乗り継ぎ拠点の整備の検討 ・木曾山崎団地周辺	●
2	バス走行環境の整備（バス優先レーンの確保など） ・町田バスセンター～山崎団地センター間	●

## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

学校跡地や公園などにおける防災拠点の整備と防災機能を担う場づくり		
3	学校跡地を活用した防災拠点の整備検討	●
周辺環境に配慮した骨格となる道路網の形成		
4	都市計画道路の整備 ・鎌倉街道（町3・3・8）	●
5	都市計画道路の整備 ・鎌倉街道（町3・3・8） ・鶴川街道（町3・4・35） ・相原鶴間線（町3・3・36） ・町田街道（町3・4・38）	●
本町田での浸水対策の推進		
6	雨水管渠の整備 ・本町田地区	●
安全な歩行空間の充実		
*7	歩道の整備 ・忠生33号線（全線：かたかご～宮川橋）	●
8	バリアフリー基本構想の策定 ・山崎団地周辺地区	●

## [4] 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

「七国山・薬師池水とみどりの拠点」の観光の場としての活用		
9	「七国山・薬師池水とみどりの拠点」の観光の場としての活用	●
24	町田薬師池公園四季彩の杜の整備	●
10	町田ダリア園の休憩所の設置	●
11	町田ダリア園の駐車場の整備	●
12	町田ダリア園のビジターセンターの整備	●

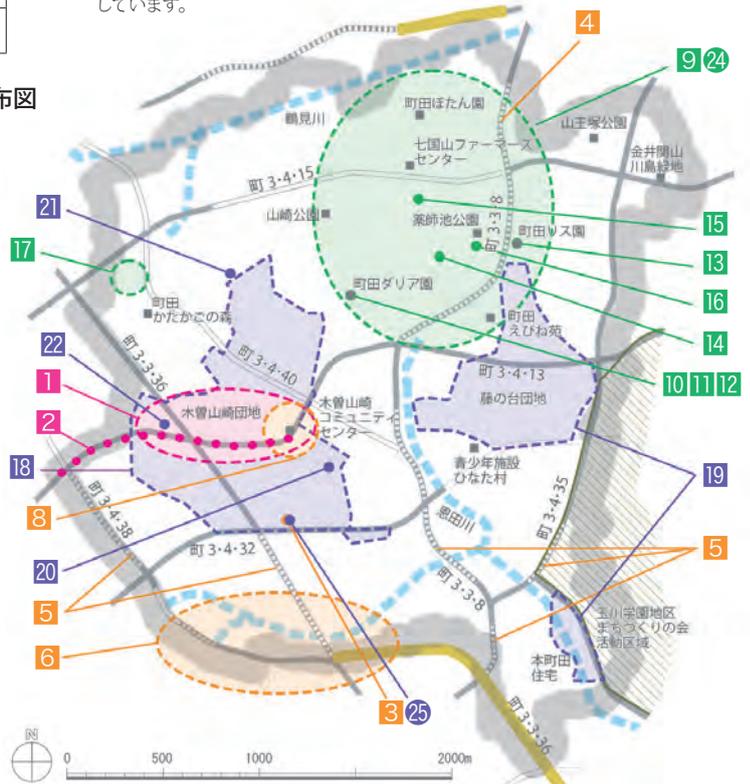
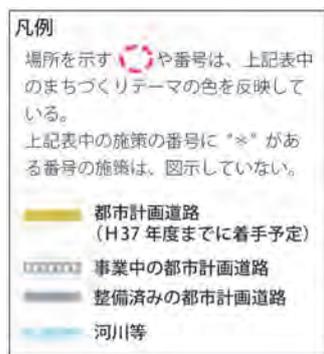
「七国山・薬師池水とみどりの拠点」の観光の場としての活用		
13	町田リス園の施設整備	●
14	町田薬師池公園四季彩の杜の整備（西園） ・ゲートハウスの整備工事の実施	●
15	町田薬師池公園四季彩の杜の整備（北園）	●
16	旧荻野家住宅の保存修理	●
「忠生水とみどりの拠点」での自然環境の保全		
17	山崎特別緑地保全地区の指定区域の拡大	●

## [5] 住みつづけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

木曾山崎団地、藤の台団地などの住宅団地の良好な住環境の維持・再生		
18	一団地の住宅施設の地区計画への移行 ・木曾山崎団地	●
19	一団地の住宅施設の地区計画への移行 ・藤の台団地 ・本町田住宅	●
20	わかば保育園の増改築	●
21	既存保育所の増改築による定員増 ・たかね第二保育園	●
22	地域子育て相談センターの設置 ・山崎保育園	●
戸建て住宅を主体とした住宅地の良好な住環境の保全や形成		
*23	生活道路の整備 ・忠生136号線（町3・4・40 接道） ・忠生196号線（山崎町） ・鶴川345号線外1路線（七国山ファーマーズセンター付近）	●
日常生活を支える公共施設等の充実		
25	学校跡地等を活用した、スポーツ施設・公園・広場等の整備の検討 ・旧緑ヶ丘小学校	●

※2 … 2014年6月に策定した「町田市便利なバス計画」にて、2022年から2030年までに木曾山崎モノレール駅前用地に乗り継ぎ拠点を整備することとしています。

本町田・薬師池地域の施策分布図



木曾山崎団地で、廃校になった学校跡地の活用方法を考えたり、町田駅に向かって連節バスが導入されたりしたね。団地の魅力向上に向けた取組みが進められているよ。

それから、「町田薬師池公園四季彩の杜」では地域の資源を活かした整備が進められているね。町田市の観光拠点として、今後が楽しみだなあ。



# ▶ 鶴川 地域

施策数：23（1 施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

鶴川駅周辺の副次核としてのさらなる魅力づくり			
1	・ 駅南口地区計画等の都市計画決定・変更 ・ 駅南口土地区画整理事業等の事業化	●	
2	・ 駅北口広場の再編整備 ・ 駅南北自由通路の整備及び駅舎改良等 ・ 香山緑地の整備	●	
3	交流スペースを活用した市民活動支援 ・ 和光大学ポブリホール鶴川（鶴川緑の交流館）	●	
*4	国体と連携したシティプロモーションの推進	●	

## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

芝溝街道などの隣接市と連携した広域的な交通網の形成			
5	都市計画道路の整備 ・ 芝溝街道（町3・4・18） ・ 世田谷町田線（町3・4・18）	●	※1
6	都市計画道路の整備 ・ 芝溝街道（町3・4・18）	●	
23	都市計画道路の整備 ・ 鶴川街道（町3・4・23）	●	※1
7	準幹線道路の整備 ・ 鶴川23号線	●	
隣接市との連携などによる地域の災害対策の充実			
8	地籍調査事業の実施 ・ 大蔵町、鶴川三～五丁目の各一部	●	
安全な歩行空間の充実			
9	バリアフリー基本構想の策定 ・ 鶴川駅周辺地区	●	

## [3] 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

環境に配慮した汚水処理対策の推進			
10	汚泥集約処理施設・汚泥処理施設のあり方の検討 ・ 鶴見川クリーンセンター	●	
11	水処理施設の増設 ・ 鶴見川クリーンセンター	●	
12	既存施設の準高度処理化 ・ 鶴見川クリーンセンター	●	
13	下水処理場未利用エネルギーの活用 ・ 鶴見川クリーンセンター	●	
芝溝街道での管渠整備などの生活基盤の充実			
14	汚水管渠の整備 ・ 芝溝街道（野津田町～大蔵町）	●	

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [4] 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

三輪、真光寺「水とみどりの拠点」の形成			
15	三輪緑地の都市計画緑地の区域拡大や整備の検討	●	
16	三輪南谷ふるさとの森の指定区域の拡大		●
代官屋敷などのみどりと一体となった歴史・文化資源の保全			
17	西谷戸横穴墓群の史跡の保存	●	
自然・歴史・文化資源をつなぐ歩行者ネットワークの形成			
18	能ヶ谷緑地の整備	●	
19	広袴神明ふるさとの森の特別緑地保全地区の指定の検討	●	

## [5] 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

交通環境の充実などによる生活利便性の向上			
*20	生活道路の整備 ・ 鶴川59号線（三輪町・子の神橋付近）	●	
地域コミュニティが支える安心して暮らせる環境づくり			
21	地域子育て相談センターの設置 ・ 大蔵保育園	●	
22	学童保育クラブの整備の検討 ・ 三輪小学校区		●

※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

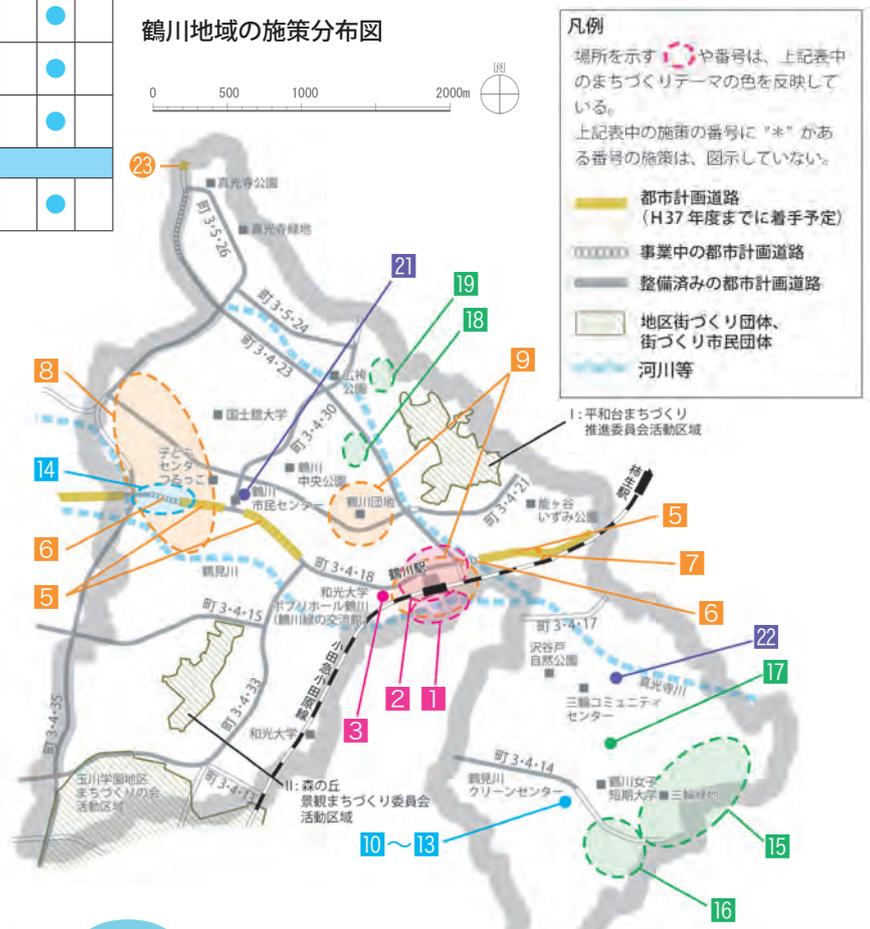
<地区街づくり団体>
I：平和台まちづくり推進委員会
II：森の丘景観まちづくり委員会

鶴川駅周辺では、「鶴川駅周辺再整備基本方針」が2016年に策定されたわね。駅の南側では土地区画整理事業が、北側では北口広場の拡充や南北自由通路の整備について検討が進められているようね。

鶴川団地では団地再生街づくりが取り組まれているわ。それから、三輪緑地の指定拡大をはじめとして、自然資源、歴史資源、文化資源の保全も進められているわね。



鶴川地域の施策分布図



# ▶ 玉川学園・南大谷地域

施策数：10（2施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## 〔1〕 にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

多様な世代が交流できる環境の創出			
1	玉川学園コミュニティセンターの建替え計画の策定	●	
9	玉川学園コミュニティセンターの建替えによる施設整備		●

## 〔2〕 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

地域の特性に配慮した骨格となる道路網の形成			
2	都市計画道路の整備 ・本町田金森線（町3・4・34）		● ※1
10	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線（町3・3・36）		● ※1
玉川学園前駅周辺の歩きやすい空間づくり			
3	バリアフリー基本構想の策定 ・玉川学園前駅周辺地区	●	
4	自転車等駐車場の整備検討 ・玉川学園前駅周辺		●
玉川学園地区の浸水対策			
5	雨水管渠等の整備 ・玉川学園地区		●

## 〔4〕 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）

みどりをつなぐ快適な歩行者ネットワークの形成			
6	街路樹のあり方の検討		●

## 〔5〕 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

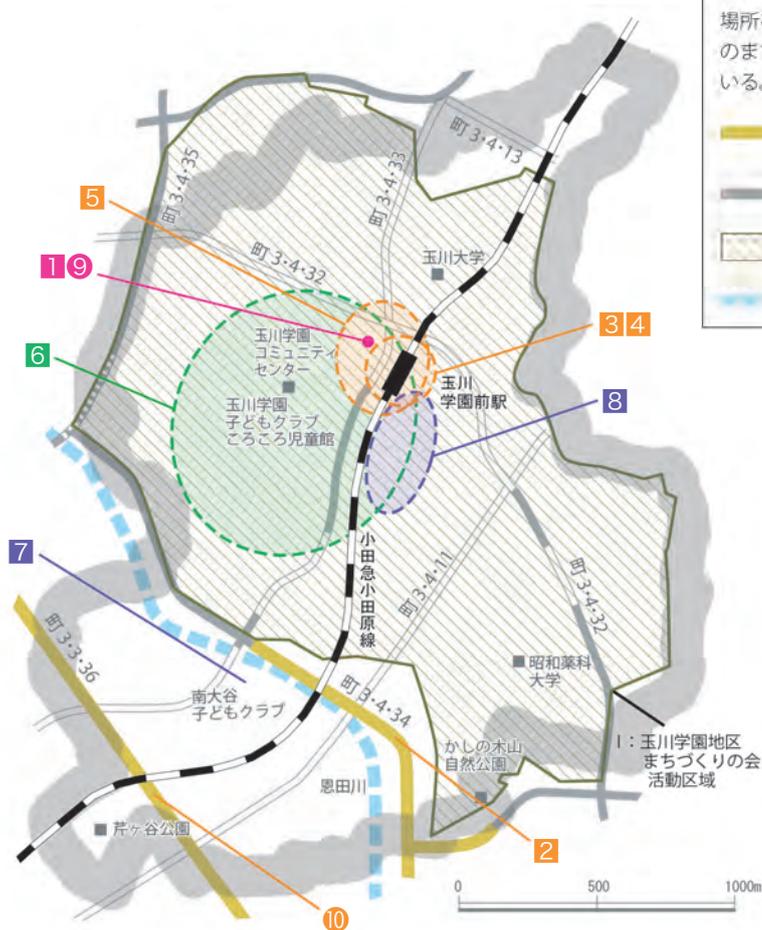
起伏に富んだ地形や水とみどりを活かした良好な住環境の保全・形成			
7	学童保育クラブの整備 ・南大谷小学校区	●	
利便性の高い公共交通手段の確保			
8	地域コミュニティバス等の運行 ・路線の運行開始の検討	●	

※1… 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>
I：玉川学園地区まちづくりの会

玉川学園・南大谷地域の施策分布図



**凡例**

場所を示す○や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。

- 都市計画道路（H37年度までに着手予定）
- 整備済みの都市計画道路
- 地区街づくり団体、街づくり市民団体
- 河川等

コミュニティバスの「玉ちゃんバス」が北ルート・東ルートに加えて南ルートの運行を開始したよ。地域内の移動がより一層便利になったね。

「玉川学園コミュニティセンター」では建替え計画が策定されて、施設の再整備に向けた取組みが進められているよ。



# ▶ 町田中心地域

施策数：32（4施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

町田らしい都市文化を育成する中心市街地の形成			
*1	町田市中心市街地まちづくり計画の策定	●	
*3	町田市中心市街地まちづくり計画に基づく、地区ごとのまちづくりの実施		●
*30	町田市中心市街地活性化基本計画の策定		●
4	（仮称）町田市立国際工芸美術館整備基本計画の策定	●	
31	（仮称）町田市立国際工芸美術館の整備に向けた実施設計及び管理運営面の課題検討等		●
*5	文化芸術ホールの整備検討 ・町田駅前		●
6	交通ターミナルの整備に向けた事業・制度手法の検討		●
7	ペDESTリアンデッキ下の環境改善		●
8	創業支援施設の整備・運営 ・旧中町第三庁舎	●	
9	企業誘致事業の推進		●
10	町田市庁舎跡地活用基本構想に基づく事業の実施	●	
11	芹ヶ谷公園再整備計画の策定	●	
32	・芹ヶ谷公園再整備計画に基づく、芹ヶ谷公園芸術の杜の整備		●
12	市営駐車場の建替え ・J R町田駅南側		●
13	地区計画などの都市計画決定・変更と市街地開発事業等の導入検討 ・J R町田駅南側		●
14	原町田大通り（町3・4・11）の延伸整備 （町3・4・38～町3・3・36）		●
15	歩行環境の整備 ・文学館通り（無電柱化・歩行空間など） ・原町田中央通り		●
安心して歩ける歩行環境の形成			
*16	駐車場整備計画の改定		●
17	ペDESTリアンデッキへのエレベーターの設置 ・町田バスセンター	●	
*18	街並み誘導型地区計画などの導入検討		●
19	自転車駐車場改修・増設工事の実施 ・森野第一自転車駐車場		●
20	電子広告板（コマーシャル・ボード）の設置検討 ・町田駅ペDESTリアンデッキ上	●	

## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

広域連携を見ずえた市街地の骨格となる道路網の形成			
21	都市計画道路の整備 ・鎌倉街道（町3・3・8） ・町田街道（町3・4・38）		●
33	都市計画道路の整備 ・原町田川崎線（町3・3・7） ・原町田鶴間線（町3・4・37）（町3・4・3以北） ・相原鶴間線（町3・3・36）		●※1
22	幹線道路の渋滞緩和 ・市庁舎前	●	
23	バス走行環境の整備 （バス優先レーンの確保など） ・町田バスセンター～山崎団地センター間	●	
中心市街地における防犯まちづくりの推進			
*24	町田市安全安心パトロール事業の実施 ・町田駅前周辺		●
まちなかでの減災への取組みの促進			
*25	木造住宅耐震化の啓発 ・原町田地区 ・森野地区		●

## [3] 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

下水道管の延命化			
*26	管渠の長寿命化 ・原町田地区		●

## [5] 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

周辺環境と調和した都市型住宅の誘導			
*27	地域子どもセンターの整備	●	
28	地域子育て相談センターの設置 ・町田保育園	●	
*29	中間支援組織による総合窓口の設置		●

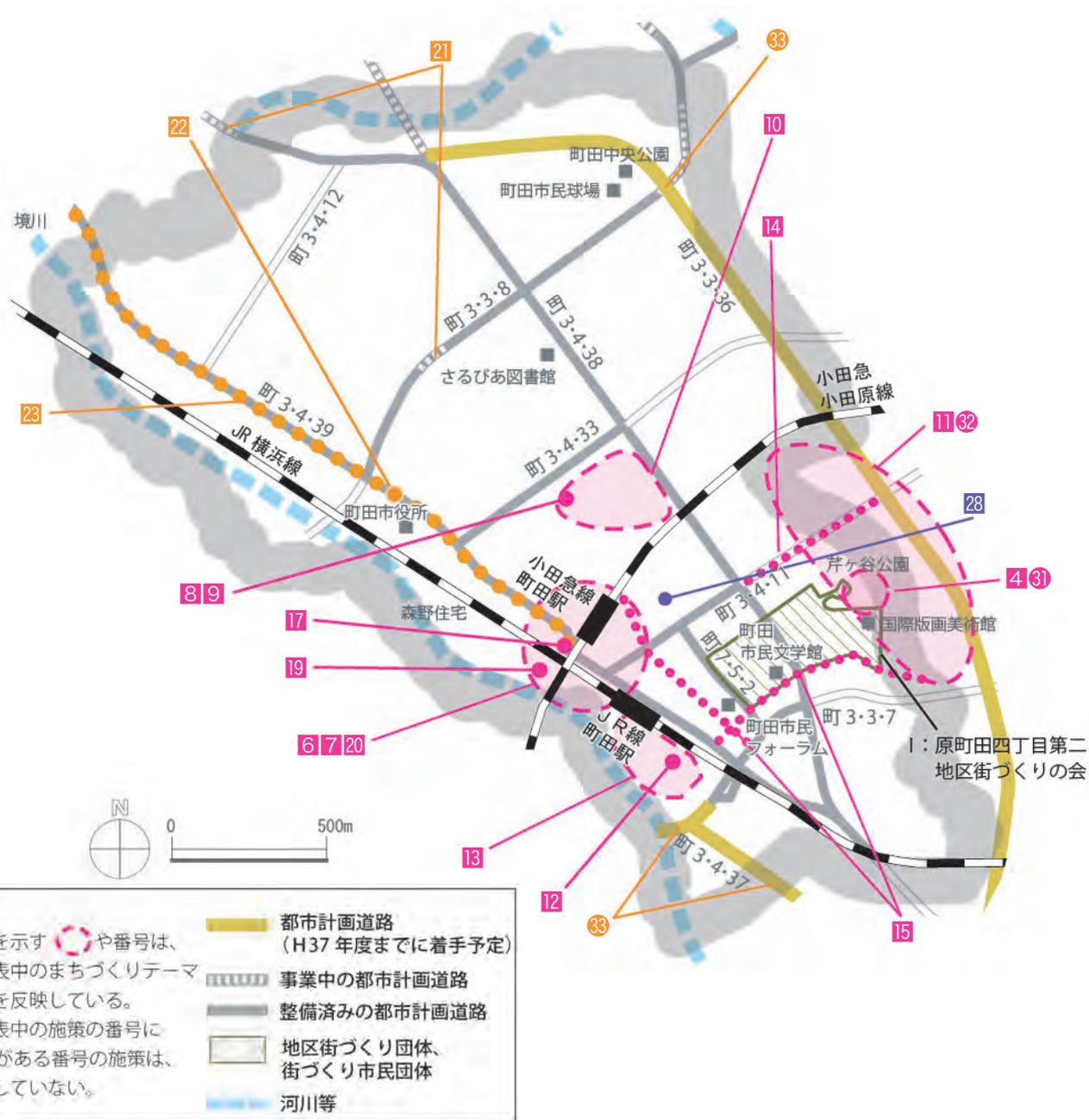
※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

※2の施策は、1の施策に統合したため、欠番となりました。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>  ：原町田四丁目第二地区街づくりの会
----------------------------------

町田中心地域の施策分布図



中心市街地では、地元組織の中心市街地活性化協議会と一緒に、まちづくりを進めるための方向性を「町田市中心市街地まちづくり計画」としてまとめたんだ。これからは、この計画でまちづくりを進めていくそうだよ。

それから「町田シバヒロ」「町田市新産業創造センター」「子どもセンターまあち」がオープンしたね。今後は「(仮称)町田市立国際工芸美術館」や芹ヶ谷公園の整備が進められるんだって。より一層楽しめる街になるといいな。



# 成瀬地域

施策数：17（3施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

## [1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）

成瀬駅周辺、成瀬台の生活中心地の育成			
1	国体と連携したシティプロモーションの推進 ・市立総合体育館	●	
2	自転車等駐車場の整備 ・成瀬駅周辺	●	
15	・芹ヶ谷公園再整備計画に基づく、芹ヶ谷公園芸術の杜の整備		●

## [2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）

隣接市や他の地域への連絡性を高める道路網の形成			
3	都市計画道路の整備 ・本町田金森線（町3・4・34） ・高ヶ坂成瀬線（町3・4・9）		● ※1
16	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線（町3・3・36）		● ※1
17	都市計画道路の整備 ・成瀬街道（町3・3・7）		●
4	準幹線道路の整備 ・南239号線 （東雲寺前交差点～成瀬土地区画整理南）		●
耐震化の促進と防災性の向上			
*5	木造住宅耐震化の啓発 ・成瀬台地区		●
6	下水処理場の耐震化 ・成瀬クリーンセンター		●
7	汚水幹線の耐震化 ・高ヶ坂～南成瀬（成瀬クリーンセンター）		●
安全な歩行空間の充実			
8	バリアフリー基本構想の策定 ・成瀬駅周辺地区	●	

## [3] 環境にやさしいまちづくり（環境先進都市）

環境に配慮した汚水処理対策の推進			
9	下水処理場の未利用エネルギーの活用 ・成瀬クリーンセンター		●
10	高温焼却対応型焼却炉への更新 ・成瀬クリーンセンター	●	

## [4] 自然を活かすまちづくり（みどりととの共存）

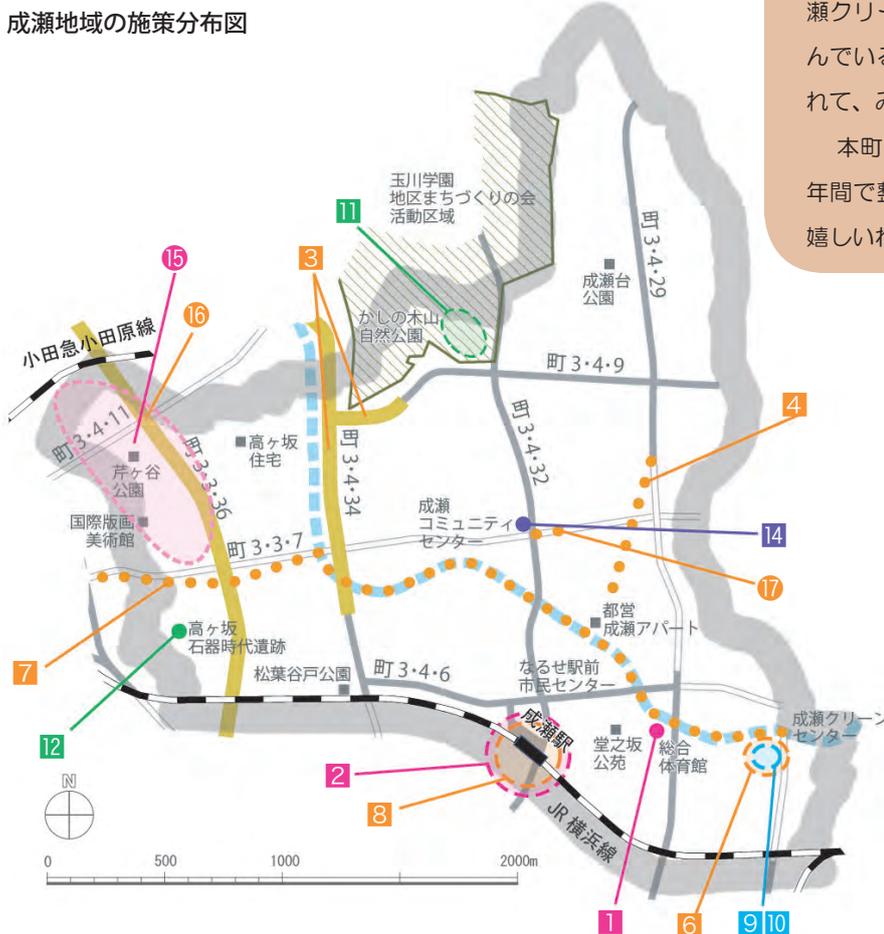
「芹ヶ谷・かしの木山水とみどりの拠点」での市街地のまとまりあるみどりの保全			
11	かしの木山ふるさとの森の特別緑地保全地区の指定検討	●	
恩田川やかしの木山自然公園、高ヶ坂石器時代遺跡などを結ぶ歩行者ネットワークの形成			
12	高ヶ坂石器時代遺跡の整備		●

## [5] 住みつけたいまちづくり（住環境・コミュニティ）

多世代が住まう良好な住環境の保全・形成			
*13	生活道路の整備 ・成瀬クリーンセンター前		●
成瀬コミュニティセンターの更新や市有地の活用などによる交流の場の創出			
14	成瀬コミュニティセンターの建替え		●

※1…2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。

成瀬地域の施策分布図



「成瀬コミュニティセンター」が建て替えられたり、「成瀬クリーンセンター」が耐震化されたり、機能の更新が進んでいるわね。かしの木山では特別緑地保全地区に指定されて、みどりの保全も行われているのね。

本町田金森線や相原鶴間線などの道路が、おおむね10年間で整備されるみたいよ。他の地域に行きやすくなると嬉しいわ。



凡例	
場所を示す	○や番号は、上記表中のまちづくりテーマの色を反映している。
上記表中の施策の番号に「*」がある番号の施策は、図示していない。	
都市計画道路 (H37年度までに着手予定)	—
整備済みの都市計画道路	—
地区街づくり団体、街づくり市民団体	■
河川等	—

# ▶ 南 地域

施策数：17（3 施策を追加）

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

**[1] にぎわいと交流を創出するまちづくり（拠点活性化）**

広域的な商業機能を中心としたにぎわいと交流が生まれる副次核の形成

1	南町田駅南側の広域的商業機能の育成に向けた地区計画の決定	●		
18	官民共同による「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」の実施 ・土地区画整理事業の実施 ・南北自由通路を含めた歩行者ネットワークの整備事業 ・鶴間公園・融合ゾーン魅力創出事業		●	
2	南町田駅北口交通広場の整備		●	
3	南町田駅周辺での自転車等駐車場の整備	●		
4	国道16号町田立体事業にあわせた地下道の整備	●		

**[2] 安全安心のまちづくり（防災・防犯）**

国道16号線、国道246号線や東名高速道路と連絡する骨格的な道路網の形成

6	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線（町3・3・36）（町3・4・29以南）		●	
7	都市計画道路の整備 ・国道16号町田立体（町1・4・1） ・本町田金森線（町3・4・34） ・町田街道（町3・4・31） ・原町田鶴間線（町3・4・37）（町3・4・29以南）		●	
19	都市計画道路の整備 ・相原鶴間線（町3・3・36）（町3・4・29以北） ・原町田鶴間線（町3・4・37）（町3・4・3以北）			● ※1
8	準幹線補助道路の整備 ・南80号線（南町田地下通路入口） ・南1637号線（南町田駅外周取付道）		●	

歩行環境の安全性確保

9	バリアフリー基本構想の策定 ・成瀬駅周辺地区 ・つくし野駅周辺地区 ・すずかけ台駅周辺地区 ・南町田駅周辺地区	●		
---	---	---	--	--

具体的な施策	施策の実施状況・着手目標		
	完了	実施中	概ね5年以内

つくし野での浸水対策及び下水道管の延命化

10	雨水管渠の整備 ・南つくし野地区		●	
11	管渠の長寿命化 ・つくし野地区		●	

**[4] 自然を活かすまちづくり（みどりとの共存）**

金森と鶴間の「水とみどりの拠点」の形成

12	市民のレクリエーションの場、安全安心・憩いの空間確保のあり方の検討 ・生産緑地や河川沿いの樹林などを資源とした拠点一帯 ・西田スポーツ広場		●	
20	鶴間公園の再整備		●	

地域資源をつなぐ歩行者ネットワークの形成

15	街路樹の計画的な再整備 ・つくし野中央桜通り、つくし野小学校前通り、貝がら公園前通り		●	
----	---	--	---	--

**[5] 住みづづきたいまちづくり（住環境・コミュニティ）**

多世代が住まう良好な住環境の保全・形成

16	地域子育て相談センターの設置 ・金森保育園	●		
17	学童保育クラブの整備 ・南第一小学校区 ・南第三小学校区	●		

※1 … 2016年3月策定の「第四次事業化計画」の計画期間に基づき、着手目標は概ね10年以内としています。  
 ※5の施策は、19の施策に統合したため、欠番となりました。  
 ※13,14の施策は、12の施策に統合したため、欠番となりました。

## 活動中の地区街づくり団体、街づくり市民団体

<地区街づくり団体>
I：つくし野三丁目自治会街づくりを考える会
II：小田急金森泉自治会街づくりを考える会
<街づくり市民団体>
III：NPO法人 境川緑のルネッサンス

南地域の施策分布図



2016年に「国道16号町田立体事業」の本線部が開通したね。それに、町田市や東京都による道路の整備も進み、また便利になるよ。

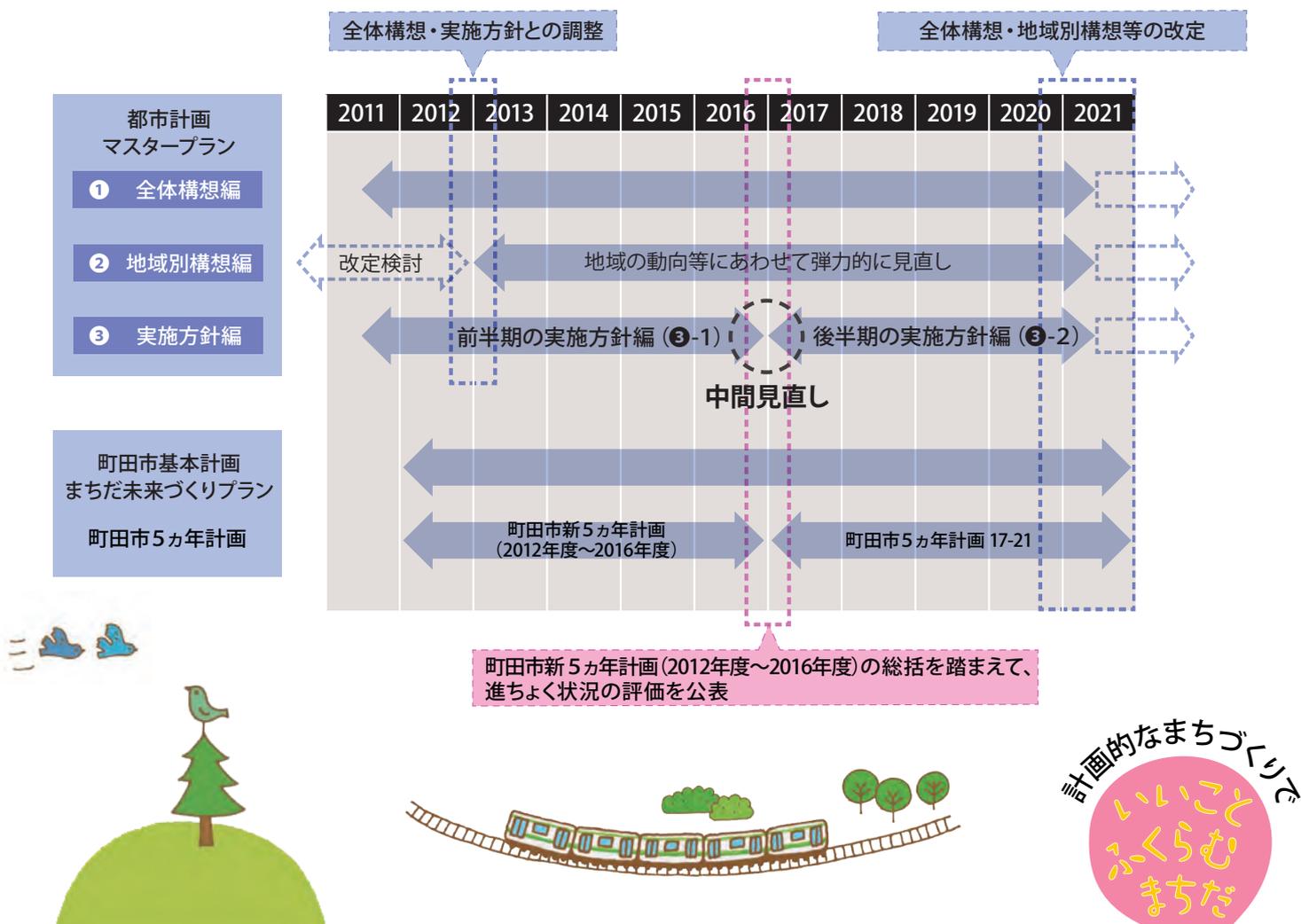
南町田駅の周辺では「南町田駅周辺地区拠点整備基本方針」が決まったね。この方針を踏まえて「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」が進められていて、これからが楽しみだね。



# 次期全面改定に向けて

- 今回部分改定した「実施方針編（2017～2020）」は、計画の「前半期」（下記の表では「③-1」と表記しています）の進ちよくを踏まえて「後半期」（下記の表では「③-2」と表記しています）の内容を新たに示したものです。
- 今後は、「実施方針編（2017～2020）」に位置づけた施策・事業を着実に実施していきます。また、次期全面改定については、町田市基本計画「まちだ未来づくりプラン」、「町田市5ヵ年計画 17-21」等の関連計画との整合を図りながら行います。
- 今回の施策や事業の進ちよく確認を行う中で、次期全面改定に向けた課題も見えてきました。2020年度までの残りの計画期間を次期全面改定のための準備期間として捉え、見えてきた課題に加えて、都市づくりに関わる幅広い視点から必要なテーマを設定し、継続的に検討を進めていきます。

## ■ 都市計画マスタープランの中間見直し・次期全面改定に向けた流れ



【お問合わせ先】 町田市都市づくり部都市政策課

町田市森野2-2-22

TEL 042-724-4248