

## (4) 多摩線沿線地域の鉄道駅 《生活サービス拠点（五月台・栗平・黒川・はるひ野）》

### ① まちの現状・課題

- ・多摩線沿線地域は、住民の高齢化、土地区画整理事業による新たな人口増加（特にファミリー世帯）が想定される地域ですが、公共施設が十分に整備されていない状況にあります。

### ② まちづくりの目標

【多摩線沿線地域の拠点キャッチフレーズ】

#### ○「緑と住が育む子育てしやすいまちづくり」

#### 1) 新たな人口増加に対応できる公共公益施設が整ったまちづくり

- ・新たな入居者が安心して公共公益サービスを楽しむ環境づくりが求められます。

### ③ まちづくりの方針

#### 1) 栗平駅を中心とした地域サービス拠点の形成

- ・拠点として駅前に整備すべき機能（行政サービス機能、集会機能、商業サービス機能等、複合化）と、住宅市街地内に整備すべき機能（公園、学校等）の棲み分けを行った上で、前者の機能を導入・整備していくことが必要です。
- ・多摩線沿線地域の中心部に位置し、商業用途の未利用地が残る栗平駅周辺への機能導入を重点的に考えていくことが望まれます。
- ・その他の多摩線沿線の鉄道駅（さつき台、黒川、はるひ野）についても、将来的に近隣の住民に身近なサービスを提供する機能を充実させ、相互に連携・補完していくことが求められます。

□子どもからお年寄りまで気軽に集える複合機能の導入・整備（行政サービス機能、集会機能、商業サービス機能等）

### ④ 今後の課題

- ・多摩線沿線地域では、今後人口増加が見込まれるため、駅周辺は都市拠点として必要な開発が望まれる一方、多摩センターや町田で買い物利用をする人が多いため、地域の商業機能の充足は難しい状況にあります。
- ・しかし、将来的にマイコンシティ、片平・古沢両市街化調整区域、都市計画道路片平線の進捗等に動きがある場合は、駅周辺への機能集積が必要となるケースも想定されます。このため、今後の状況変化に対応した、拠点ビジョンの設定が必要です。

## (5) その他

《他都市連携拠点（鶴川、若葉台駅）、住宅市街地内商業拠点（新百合グリーンプラザ、三井プラザ等）》

### ① まちの現状・課題

- ・ 岡上地区は、生活利便施設、道路等の整備が立ち後れ、本地との交通利便も良くない状況にあるため、隣接する鶴川駅南口（岡上側）への駐輪場の設置、柿生方面側への駅出口の設置（または、鶴川駅の橋上化による南北自由通路の設置）が望まれています。
- ・ 鶴川駅北口（町田市側）では、平成18年度に完了を目指した土地区画整理事業が進行中で、南口については、事業第3期に位置づけられています。事業竣工時期、事業区域等が未定の状況にあります。また、第3期事業が行われた場合においても、駅前広場の唯一の取り付け道路となる柿生町田線整備が課題として存在します。
- ・ また、若葉台駅については、隣接する黒川駅と連携した拠点づくりをめざし、周辺住民の生活利便性を向上させることが望まれます。

### ② まちづくりの方針

#### 1) 隣接市と連携したまちづくり（鶴川駅周辺）

- ・ 鶴川駅周辺のまちづくりの課題解決に向け、町田市との連携・協議が求められます。

□鶴川駅周辺のまちづくりに都市計画マスタープランを反映できる体制整備（行政・市民サイド共）

## (6) 産業・研究開発拠点（マイコンシティ）

### ① まちの現状・課題

- ・昭和62年から栗木第二土地区画整理事業が進められ、「マイコンシティ」として研究開発型の企業立地が進められていますが、区画分譲の遅れが指摘されています。

### ② まちづくりの方針

#### 1) 研究開発型企業の誘致促進とあわせた地区計画の一部見直し

- ・研究開発型企業の誘致促進を図ると同時に、市民が豊かな生活を送るために、地区計画の一部見直しを図る必要があります。また、川崎北部の先端技術産業の研究開発拠点として整備するとともに、核となる国、県の研究機関や研究開発型企業の誘致など、企業立地の促進を図ります。
- ・あわせて、周辺の良い住環境、優良な農地と一体となった整備、市民活動支援センターなど公共公益施設の設置が望まれます。

研究開発型企業の誘致促進とあわせた地区計画の一部見直し

市民が豊かな生活を送るために必要な施設等の計画策定

企業立地の促進を図る諸方策の検討（名称の変更（親しまれる名称等）、分譲条件の緩和等）

### ③ 今後の課題

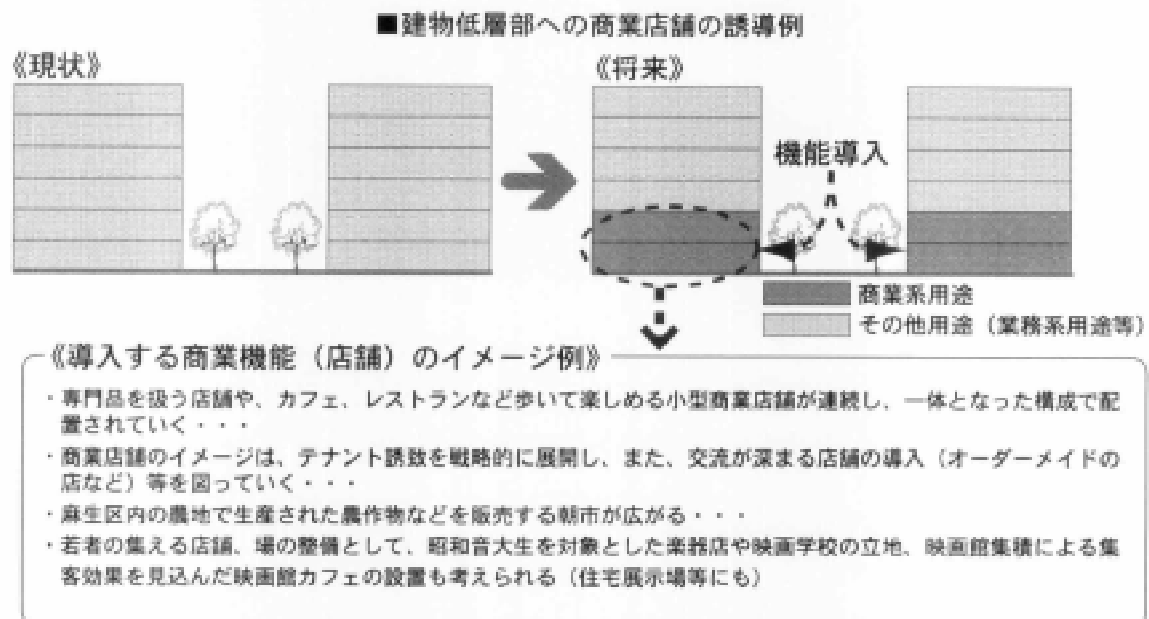
- ・時代背景の変化等により、研究開発拠点としての位置づけの再検証が必要と考えられます。

### 3. 実現へむけて －拠点整備に向けての重点プロジェクト－

#### (1) 地区計画等ルールによる建物低層部への商業店舗の誘導 (新百合ヶ丘駅周辺地区)

- ・「歩いて楽しいまち」、「回遊性のあるまち」など、新百合ヶ丘駅周辺地区全体の魅力アップを実現する仕掛けとして、商業用途以外に使われている建物低層部に魅力ある小規模商業店舗を誘導することが望まれます。

□街並み誘導型地区計画等のまちづくりのルールによる建築物低層部への商業機能の誘導配置



#### (2) 北口エリアの再構築 (新百合ヶ丘駅周辺地区)

- ・ センター地区と万福寺地区の「一体的な拠点地区の形成」を図るために、連続したまちなみ空間の形成や、ペDESTリアンデッキの延長、歩道の整備等による安全な移動環境の創出など一体的なまちの形成が望まれます。
- ・ また、万福寺の開発に対応した、北口駅前広場の再整備等が必要です。

□ペDESTリアンデッキの延長整備 (公共施設の有効利用等による)

□両地区をつなぐ道路の効果的な空間配分 (移動安全性の確保と交通円滑化とのバランスの検討)

□住居系建築物低層部への商業機能の誘導配置

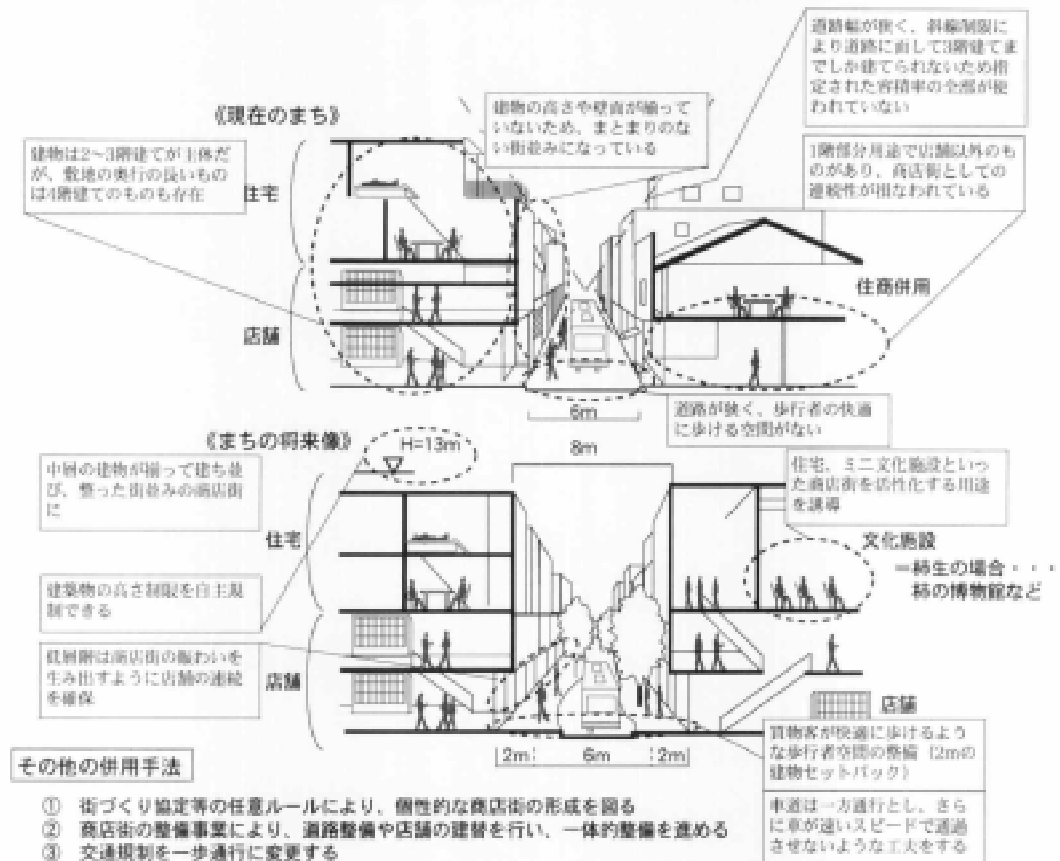
□万福寺定住人口を想定した北口駅前広場規模の再検討に基づく広場整備、改良

### (3) 元気な商店街を活かした駅前整備計画の再構築 (柿生駅周辺地区)

- ・ 商業活性化のための各種事業の実施により、駅前商店街が活性化した後には、駅前整備計画の再構築が必要と考えられます。

□ 各種都市開発事業、共同建替え事業、優良建築物等整備事業、街並み誘導型地区計画、建築協定等による再構築のための代替案の検討、推進

#### ■ 事業例：街並み誘導型地区計画を活用したイメージ例 (参考)



出典：『街並み誘導型地区計画の使い方』、監修：建設省都市局都市計画課、住宅局市街地整備課、編集：街並み誘導型地区計画研究会（一部抜粋、修正加筆）

### (4) 継続的な商業の活性化活動 (百合ヶ丘駅周辺地区)

- ・ 都市計画マスタープランの策定後、ソフトプログラムによる商店街活性化に向けたまちづくりの推進が求められます。

□ 都市計画マスタープランに基づく、商業活性化活動の推進

#### 《考えられる活性化プログラム例 (参考)》

→ TMO法人等の設立、テナントミックス事業、空き店舗活用事業、チャレンジショップ事業、イベント開催など

→ 商店街活性化を支援する制度の援用 (街並み誘導型地区計画等による景観整備、商業用途の適正誘導など)

## 【商店街活性化の推進後に残された課題（参考）】

- ・百合ヶ丘駅周辺地区においては、あくまでも商店街活性化の推進が優先されますが、参考として、推進後に残された長期的な課題を解決するために考えられる手段を次に挙げます。

### ■百合ヶ丘駅周辺地区商店街活性化後の課題提案（参考）

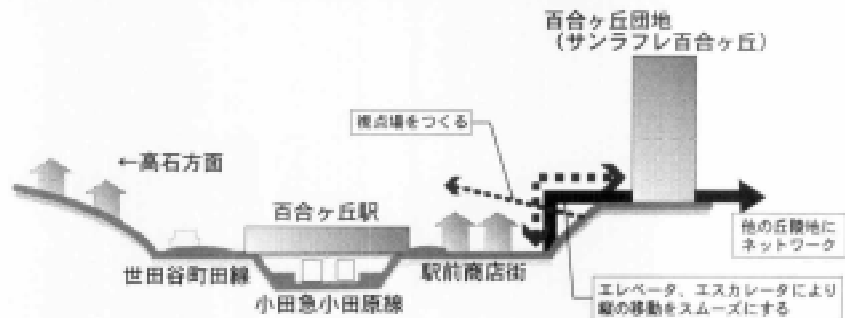
#### （課題提案－１）

- ・百合ヶ丘への必要最低限のアクセス確保を目指す案（小田急線の複々線化にあわせて）
  - －コミュニティバスがスムーズに発着できる程度の駅前広場の確保
  - －スムーズに移動できる自動車動線の確保



#### （課題提案－２）

- ・斜面地を活かし、駅、団地、住宅地の断面的なつながりの形成を目指す案



メリット：縦の動線を効果的に配置すれば、比較的短期かつ少ない費用で、バリアフリーによるアクセスが可能。

デメリット：設備の設置、維持費の負担

### ■まちづくりNPOの立ち上げ

- ・上記（１）～（４）などの新百合ヶ丘、百合ヶ丘、柿生等の課題を解決し、まちづくりの目標に向かって、まちを継続・発展させていくためには、地域の人が継続して地域の課題に関わっていくことが必要と考えられます。
- ・最近では、まちづくりのNPOとしてTMO（Town Management Organization / 商店街組織等が連携して、商業活性化のための計画、事業を企画、推進、運営、調整していく組織）等がまちの活性化に寄与しています。
- ・そこで、都市計画マスタープランの策定後も検討委員有志が、推進組織を立ち上げ、フォローアップしつつ、継続して地域の調整役を果たしていくことが望まれます。

□まちづくりNPOの立ち上げ

