

1. 基本理念

まちづくりは、人づくりと言われる。身近な良い環境は、人の心を豊かにし、安全で安心な美しいまちは、人の心を和ませる。

町田には、素晴らしい自然があり、人材がいる。今後のまちづくりには大きな財産でありこれを大いに活用すべきである。市民参画の「まちづくり条例」を制定し、「安全で美しい源流都市 まちだ」を合い言葉に、地域の和で、自然と人間が共生できる環境をつくり、後世に良好な住環境を引き継ぐことが、私たちの努めである。

2. 基本理念の背景

町田市になってから今日までの変わりようは以下のようなものである。

人口は6万人から36万人へ、住宅は、農村に点在した家から、多摩丘陵を切り崩したコンクリートの低層の大規模団地、戸建の住宅街へと変わり、そして今大団地では高齢者対応に迫られ、戸建住宅街では土地の細分化、環境の悪化に悩まされつつある。

原町田の商店街は、職住一体の商店から中高層の大型店舗と雑然とした雑居ビル街に変わり、まちには調和のとれた美しさはなく、潤いを感じさせる憩いの場さえない。中心市街地に近い森野、原町田、旭町の戸建の住宅地は集合住宅、店舗へと無秩序に変わりつつある。また、車社会の波が住宅街にも押し寄せ、幹線道路の抜け道に生活道路が利用され安全が脅かされている。

一方、人々の行動も町内会・自治会を中心とした地域の活動を忘れ、多様化した住まい、環境、娯楽を求め、個々の行動が主になり、同時に思いやりの心に向け、甘え（わがまま）が目立つようになった。このような環境の中、私たちは良好で成熟した住環境をどのように守り、利便性とわかり易さから取り残された住宅地をどのように変えてゆくかを、考え行動する時期にきている。

自然をないがしろにした開発、まちづくりにビジョンの無い開発は、もう止めよう。人も自然も再生が必要な時期にきている。

3. 具体策の提案

(1) 「まちづくり条例」を制定し、まちづくり都市宣言をする

「まちづくり条例」の中に地区計画・建築協定・景観協定等を定め、行政の強力な支援を受ける。

(2) 町内会・自治会を学校区と同じに再編し、自主まちづくりの核とする

(3) 「町田市北部丘陵大公園」を開く

- ・町田の緑と、地下水の涵養林を守り・育て、名実ともに鶴見川・境川源流都市となる。
- ・市民の手で管理・運営する。
- ・市民が出す生ごみと雑木林の落ち葉や剪定枝で、生ごみ処理に取り組む。
- ・公園の周辺に、ハーブ園等の農園をつくる。

(4) 町田の台地にグリーンベルトと小川を巡らす

- ・幹線道路沿いにグリーンベルトと、人の心を和ませる小川をつくる。
- ・小川の水源は、雨水利用とし災害時には消火用水・非常用の飲料水とする。
- ・又、雨水浸透柵を市全域に設置し、道路は透水性舗装とし地下水を涵養し、湧水・川の水源となるようにする。

(5) 町田のハケと湧き水を利用した、公園とプロムナードをつくる

忠生公園際・滝の沢湧水・清水児童公園周辺・高ヶ坂熊の神社裏等の湧水の多い場所にハケに沿った公園とプロムナードをつくる。

(6) 生活道路への通過車の進入に対応し、ボンネルフ道路・クラスター方式を採用する

幹線道路以外の生活道路に、ボンネルフ道路又はクラスター方式を採用し、市民の安全を守る。また、歩道と車道を分離し歩車道間に植樹帯を設ける。

(7) 町田発展のシンボルだった団地の再生と維持

- ・住宅政策（持家制度）を転換をして、住み替えが出来るシステムと融資制度を作る。
- ・各団地毎に高齢者にもやさしい団地の、仕組みづくりを早急に進める。
- ・医療施設、福祉施設を団地の中に取り込む。

(8) 農地の中に点在した住宅地や、自然発生した小規模な住宅地のインフラ整備

公共施設・機関への利便性の確保の一つとしてテレビ電話での行政サービスをし、緊急時のためにも狭隘道路を無くし、環境・衛生・財政面からも下水道施設は、合併式浄化槽を採用する。

同時に道路や、所番地の分かりにくさを解消する為と住環境の整備の為、土地改良・区画整理事業を進める。

(9) これからの新規開発計画の住宅地は、周辺的环境との整合性を持たせる

開発時点での行政による指導・調整を期待する。

(10) 中心市街地の商業地域の真っ只中の住宅地の整備

町田の中心商店街の活性化と土地の高度利用を考え、下階を店舗又はコミュニティ施設、上階を集合住宅等とし、街並み・景観に配慮したデザインとし、同時に憩いの場（コミュニティ広場）を連続して設ける。

資料

1. 町田の住宅地の分類

住宅地の分類-1

- 1) 農地の中に点在した住宅地
- 2) 上記の中に自然発生した小規模な住宅地
- 3) 大手デベロッパーの開発した住宅地
- 5) 中心市街地の商業地域の真っ只中住宅地
- 6) 上記周辺の住宅地
- 7) 市街地周辺の大団地

住宅地の分類-2

- 1) 新興住宅地
- 2) 発展途上の住宅地
- 3) 成熟した住宅地

住宅地の分類-3

- 1) 民間住宅地
- 2) 公団・公社・都営・市営等の公営住宅地

住宅地の分類-4

- 1) 戸建て住宅地
- 2) 集合住宅地

住宅地の分類-5

- 1) 賃貸住宅
- 2) 分譲住宅

住宅地の分類-他

- 1) 広い・狭い
- 2) 傾斜地・平面
- 3) 高層・低層住宅

2. 町田の住宅地の環境

* 「町田の住宅地の分類」と同様に、環境についても多種多様です。

- 1) 農地の中に点在した住宅地
 - * 緑豊かで、自然に恵まれている。(その他の地域の人々に言わせれば)
 - * 自然以外は利便性に欠けている。
- 2) 上記の中に自然発生した小規模な住宅地
 - * 周辺には、程ほどの自然がある。
 - * 道が狭く曲がりくねり、行き止まりも多く住所もわかりにくい。
 - * 公共施設へのアクセスが悪く、通過道路にも多々利用されている。
 - * コミュニケーションの悪さが目立つ。
- 3) 大手デベロッパーの開発した住宅地
 - * 成熟度の度合にもよるが、緑はまあまあ
 - * 公共施設へのアクセスが悪い。
 - * 隣接同士の開発物件に共通性がなく不便、疑問を感じる。
- 4) 中心市街地の商業地域の真っ只中住宅地
 - * 緑(自然)が全くない。
 - * 周辺が朝から晩まで騒然としているし、汚い。
 - * 歩車道の区別の無い道路が多く危険。
 - * 高層化の波が寄せて周辺に、大きな商業施設・高層マンションが多く建ちはじめた。
- 5) 上記周辺の住宅地
 - * 商業化の波が押し寄せ、飲食産業・マンションの建物が多くなった。
 - * 上記により緑が目に見えて減少している。
 - * 歩車道の区別の無い道路が多い。
- 6) 市街地周辺の大団地
 - * 成熟度の度合にもよるが、緑は多い。
 - * 5階建以下の建物にはエレベーター設備が無く健常者でもきつい。
 - * コミュニケーションの悪さが目立つ。
- 7) 共通事項
 - * 遺産相続に絡む土地の細分化による、環境の悪化。
 - * 坂道・狭隘道路・歩車道の区別の無い道路が多い。
 - * 集合住宅のように家が狭く、古くても自分ではどうすることも出来ないことが多々ある。
 - * 当然のこと、車社会なので住宅地の車が多く、通過車も多い。
 - * 身近な自然が少ない(線・面状の植樹帯、小川等)