

鶴川駅周辺街づくり説明会 会議要旨

日 時：2019年3月9日（土）18：00～19：10

場 所：和光大学ポプリホール鶴川 3階多目的室

出席者：36名（地権者ほか）

町田市：都市づくり部地区街づくり課・都市政策課・道路部道路政策課職員、東京都都市づくり公社職員

【次第】

1. 鶴川駅周辺の街づくりについて
2. 鶴川駅周辺の都市計画の決定について
3. 鶴川駅周辺地区バリアフリー基本構想について
4. お知らせ

【議事】

1. 開会挨拶（町田市）

- ・日頃より町田市のまちづくり行政にご協力頂いている御礼申し上げる。
- ・鶴川駅アイデアコンテストが開催され、駅舎部門では「大きな屋根の下の小さなまち駅」が最優秀賞を受賞した。駅舎や空間デザインに対する住民や駅利用者の関心は高い。
- ・本日は、具体的なスケジュールや整備概要の説明を行う。

2. 資料説明

（1）鶴川駅周辺のまちづくりについて

①街づくりの方針

- ・駅周辺の課題解消に向けて「鶴川駅再整備基本方針」を2016年10月に策定。
- ・3つの方針を掲げた
- ・方針1 安全で便利な交通機能の強化
- ・方針2 快適で賑わいのある駅前空間の創出
- ・方針3 駅周辺の住環境の向上

②街づくりの方向性のイメージ



- ・ 鶴川駅周辺の再整備により安全で便利な交通と快適で賑わいのある駅前空間を実現し、選ばれるまち鶴川を目指す。
- ・ この方針を実現するために、都市計画の決定や変更を行う。

(2) 鶴川駅周辺の都市計画の決定について

- ・ 都市計画の内容
 - 1) 土地区画整理事業【変更】
 - 2) 地区計画【変更決定】
 - 3) 都市計画道路【変更、新規決定】
 - 4) 今後の予定

1) -①土地区画整理事業の経緯

1) 土地区画整理事業

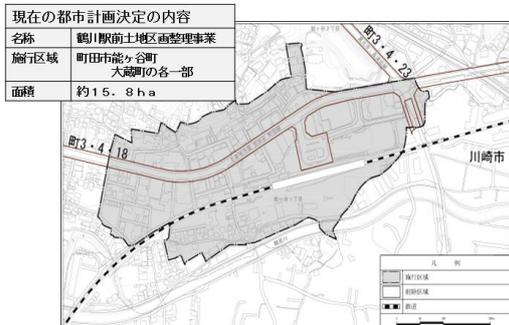


- ・青い線で囲った部分について、1968年に鶴川駅前土地区画整理事業の施行区域として都市計画決定を行った。
- ・緑色の右側部分を、1980年に鶴川駅前土地区画整理事業の事業認可を取得し事業実施、1982年に換地処分を行った。

- ・緑色の左側部分を、1992年に鶴川駅北土地区画整理事業の事業認可を取得し事業実施、2007年に換地処分を行った。
- ・ピンク色及び黄色の部分が、土地区画整理事業を実施していない部分。

1) -②土地区画整理事業の区域の変更

土地区画整理事業の区域 (既定計画)



(変更計画)



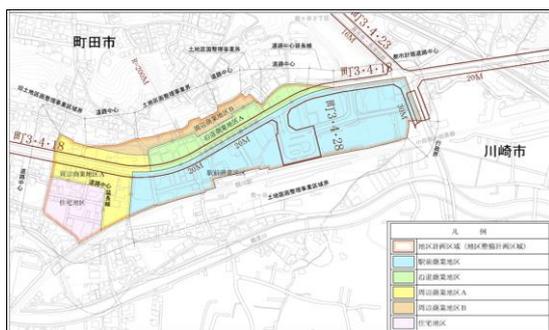
【既定計画】

- ・現在、都市計画決定されている区域は、黒く覆われた部分で、名称は「鶴川駅前土地区画整理事業」施行区域は「町田市能ヶ谷町、大蔵町の各一部」面積は約15.8ha。

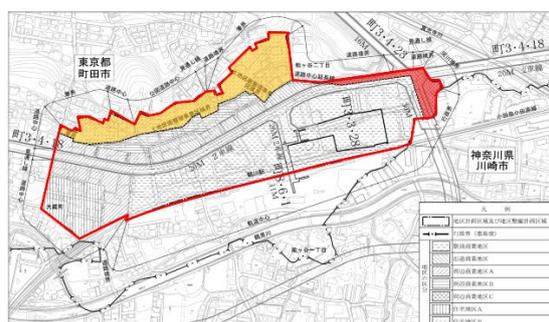
【変更計画】

- ・黒い斜線で囲っている部分(約4.8ha)を区画整理の施行区域から外す。
- ・赤で着色している部分(約0.25ha)を区画整理の施行区域に追加する。
- ・土地区画整理事業の面積を約15.8haから約11.3haに変更する。

2) -①地区計画の変更について

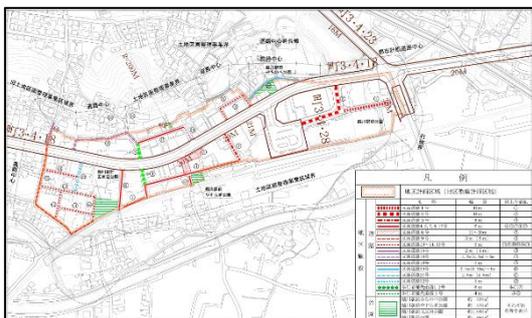


- ・現在、2007年に決定した地区計画の名称は「鶴川駅前地区地区計画」、面積は約8.6ヘクタール。

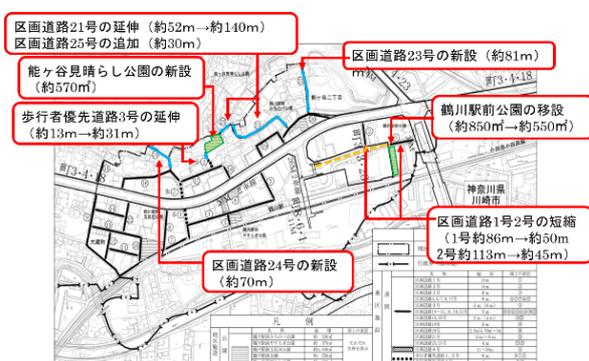


- ・今回は、鶴川駅前地区地区計画から鶴川駅北地区地区計画に名称変更する。
- ・また、土地区画整理事業に換えて地区計画をかける区域として、住宅地区B（オレンジ色）と周辺商業地区C（赤色）を新たに編入する。
- ・合わせて、平成22年に住居表示が実施されたことから位置の変更も行う。
- ・区域は赤色で囲われた区域となり、面積は約11.7ヘクタールに増加する。
- ・すでに地区計画に定められている駅前商業地区、沿道商業地区、周辺商業地区A、周辺商業地区B、住宅地区Aの方針は変えず、新たに追加する住宅地区Bと周辺商業地区Cに方針を定める。
- ・住宅地区Bは、「周辺の住宅地と調和した良好な低層住宅地を形成する」と定め、周辺商業地区Cは、「後背市街地の環境に配慮しながら、幹線道路に面する立地条件を活かし、合理的な土地利用及び健全な商業集積を誘導する」と定める予定。

2) -②地区整備計画



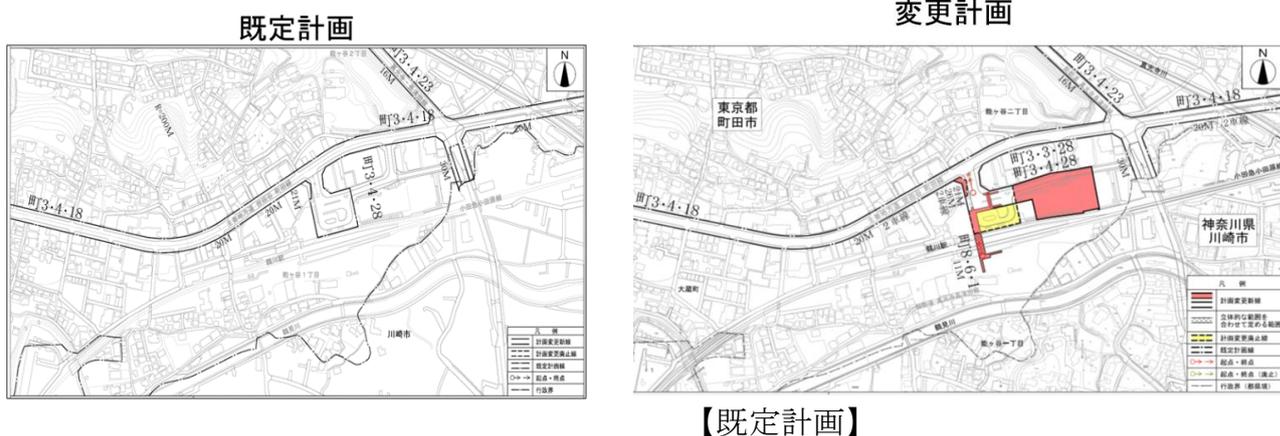
- ・現在の地区整備画は上図のとおりで、土地区画整理事業などで整備は終わっている。



- ・今回の変更では、区画道路 21 号を約 52 m から約 140 m に延伸し、区画道路 25 号を約 30 m 新設し、能ヶ谷見晴らし公園 (約 570 m²) を新設、歩行者優先道路 3 号を約 13 m から約 31 m に延伸、区画道路 24 号 (約 70 m) を新設、区画道路 23 号 (約 81 m) を新設、区画道路 1 号を約 86 m から約 50 m に短縮、区画道路 2 号を約 113 m から約 45 m に短縮、鶴川駅前公園は駅前広場の横に移設し、広場と一体的な利用を図る。
- ・新たに追加した地区の「住宅地区 B」には、赤色で示した部分に壁面の位置の制限を設ける。
- ・幅員 5 m 以上の道路を除く、建築基準法に基づく道路の境界線 (ただし地区施設として定めるものについては、当該地区施設の境界線とする) までの距離は 0.5 m 以上とする。
- ・また、「周辺商業地区 C」には、建築物等の用途の制限を設ける。
- ・制限は 3 つあり、1 つは、工場は建築できない (ただし、自家販売のために食品製造業を営むもの及びガソリンスタンド、クリーニング業、自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものは除く)、2 つ目は、倉庫は建築できない (ただし、建築物に附属するものを除く)、3 つ目は、畜舎は建築できないことである。

- ・また、建築物の容積率の最高限度は10/20（200%）、敷地面積の最低限度は100㎡とする計画である。
- ・すでに地区計画がかかっている部分については制限の変更はない。

3) 都市計画道路の整備【変更、新規決定】



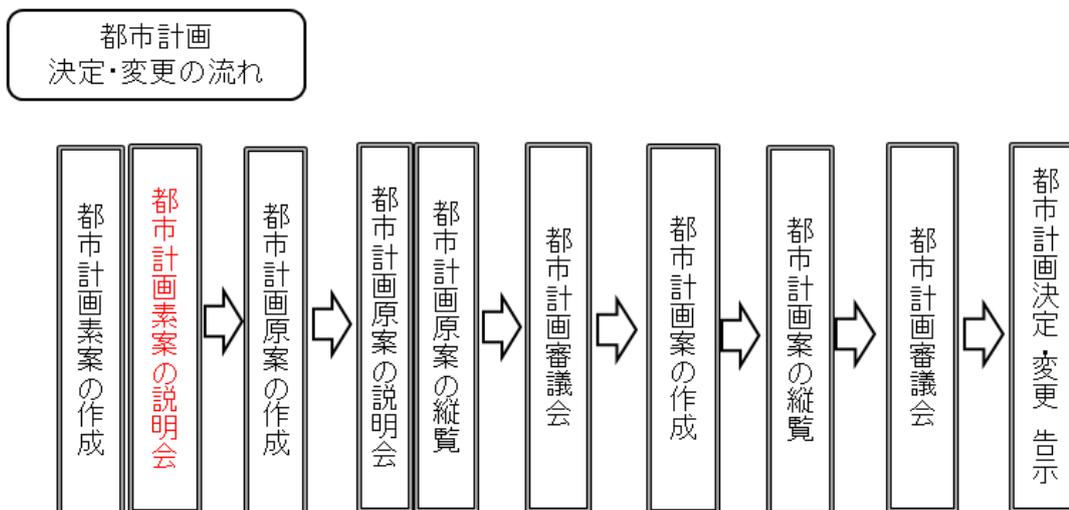
【既定計画】

- ・都市計画道路については、現在、鶴川駅の北口広場が都市計画決定されている。

【変更計画】

- ・今回の都市計画変更では、北口広場を約4000㎡→約8300㎡に拡充予定である。
- ・名称は「町田都市計画道路3・3・28号鶴川駅北口線」である。
- ・新たな都市計画道路として鶴川駅の南北を結ぶ南北自由通路を都市計画決定予定である。
- ・名称は「町田都市計画道路8・6・1号鶴川駅南北自由通路線」である。

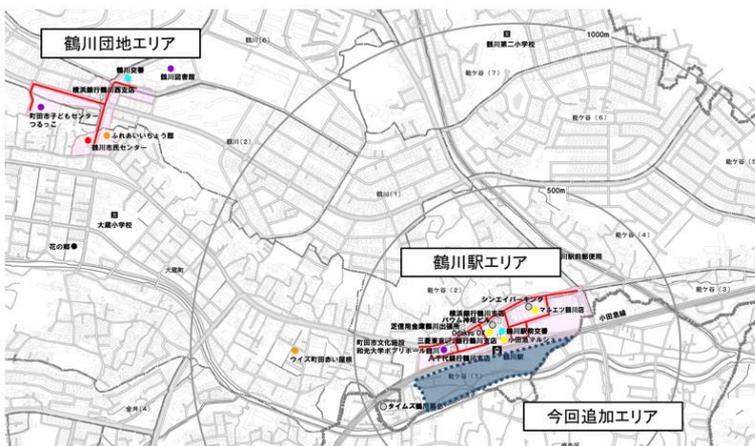
5) 今後の予定



- ・現在は、計画内容の素案を作成し、地権者の意見を確認し、交通管理者、東京都の関係部局等との調整を行っている。
- ・今後、素案→原案→案として進めていき、都市計画決定・変更の告示を今年の9月頃予定している。

(3) 鶴川駅周辺地区のバリアフリー構想について

3. 鶴川駅周辺地区のバリアフリー構想について



・町田市では、2011年に「市全域の移動円滑化の全体方針」を策定し、これに基づき2013年に「鶴川駅周辺地区バリアフリー基本構想」を策定した。

・鶴川駅の周辺では、鶴川駅北側を「鶴川駅エリア」、鶴川団地周辺を「鶴川団地エリア」として

「重点整備地区」として設定している。

- ・鶴川駅南側については、今年度に「重点整備地区」に追加し、来年度にバリアフリー専門部会で街歩きを行い、具体的な基本構想を検討していく予定である。

(4) お知らせ

- ・昨年、小田急電鉄株が主催した「鶴川駅アイデアコンテスト」を実施。これから、地域住民、駅利用者とアイデアを鶴川駅や自由通路に活かさないか「鶴川駅を考える会」を開催する予定のため、参加のお願いを申し上げます。

3. 質疑応答

(質問内容)

- (1) 会場に掲示してある設計図等は、もらえないのか。住民としても検討するための資料は提供してほしい。
- (2) 南北自由通路は、駅北口の東西方向には行きづらくなるのではないのか。
- (3) 説明内容が難しく、素人には理解できない。立体的な模型などで見せてもらわないとわからない。

(回答)

- (1) 決定していない資料は、後で変更になる可能性があり、原則は配布していない。不明な点等あれば、個別に対応させていただいている。
- (2) 駅北口の東西方向には、現在通路があるので、残していく方向で土地所有者と調整している。
- (3) 不明な点がある方に対しては、個別に対応させていただきたい。今後の説明会では、分かり易い説明を行えるよう、ご意見を活かしていきたい。