

第3回相原駅西口まちづくり検討会 会議要旨

場 所：堺市民センター ホール

日 時：2014年2月27日(木曜日) 19時00分～21時00分

出席者：地 権 者 等：10名

町 田 市：地区街づくり課 萩野課長、吉原担当課長、加藤係長、
高梨主任、森本主事

道路整備課 北原担当係長、市川主任、高橋主任

コンサルタント：(株)計画技術研究所 須永、宮本、阿部

<次第>

1. 開会

2. 報告

(1) 都市計画道路整備について

(2) 第2回のふりかえり (相原駅西口まちづくりニュース第2号)

3. 本日の検討内容について

(1) 西口の土地利用案 (資料1)

4. 今後についてのお知らせ

<配布資料>

相原駅西口まちづくりニュース第2号

資 料1 相原駅西口の土地利用の方向性 (案)

参考資料1 第2回相原駅西口まちづくり検討会 会議要旨

参考資料2 今年度の進め方 (第1回検討会配布資料)

意見・質問記入書

1. 開会

2. 報告

(1) 都市計画道路整備について

西口駅前広場、都市計画道路3・4・49号線、3・4・47号線の整備の進捗状況と予定について建設部道路整備課から説明しました。

道路整備課の説明

- ・3・4・49号線では、2013年度、植栽と電線共同溝の工事をしています。
- ・3・4・47号線は電線共同溝の工事が完了しています。
- ・駅前広場では今年度、駅前広場から北側の道路に接続する階段をつくる予定です。
- ・2014年度は、3・4・47号線のまだ更地になっている部分に仮舗装と排水施設の工事をします。
- ・駅前広場については3・4・47号線同様に電線共同溝の工事をを行います。駅前広場の中には雨水を貯めるための貯留施設をつくります。
- ・2015年度は、3・4・47号線、駅前広場で、主に車道と歩道の舗装、照明、植樹柵をつくります。また、駅前広場は景観施設として、バス停の上屋、ベンチなどの設置を予定しています。詳細については案ができた段階で提示させていただきます。
- ・その他、下水工事、水道工事、電線共同溝に電気や電話の線を入構する工事をを行います。

駅前広場から丸山団地方面への階段設置について

(意見) 駅から丸山団地への行きやすさを考慮して、駅の自由通路から直接斜面の上まで行くことができるスロープをつけてはどうか。住民の高齢化を考えると駅前広場に一旦降りてからさらに階段を上るのは大変だ。

(市の答え) これまでに地元の皆様にもご意見を伺い、その結果として階段を採用しました。

駅西口から相模原方面方面へのアプローチ

(意見) 町田街道から相模原方面に向かう3・4・49号線の橋（相原橋）はいつ完成するのか。

(市の答え) 相模原市が施行することになっており、2016年度の着工を予定していると聞いています。

(2) 第2回のふりかえり

相原駅西口まちづくりニュース第2号を用いて前回話し合った内容を振り返りました。

3. 本日の検討内容について

西口のA～Eの各ゾーンの土地利用の方向性（案）を提案しました。その後意見交換を行いました。



土地利用の方向性

- （意見） 道路の計画があるときから、用途地域の変更などの検討はしてはいたはずである。良い街にするために用途地域の変更等を早く進めてほしい。
- （意見） 駅周辺の商店が分散していることや西口から堺市民センターへのアクセスが良くないといった課題がある。例として、商店の集約やいなげやの上に市の施設を造る等の具体的な検討が必要ではないか。
- （意見） 街づくり方針には「残されている自然を大切にしながら、生活利便性を高いまちをつくる」とある。昨年度つくられた「街づくり方針」を大切にしたい街づくりにしてほしい。
- （意見） 道路だけではなく街全体を考えて欲しい。
- （意見） 相原はほとんど住宅地として使われ、自然が良くて住んでいる人が多く、それ以上は望んでいないので、商業的に発展しないと思う。道路などに関する身近な困ったことを解決したほうがよい。
- （市の答え） いただいたご意見を踏まえて、引き続き地権者の皆さんと検討していきます。A～Eの全てのゾーンで一斉に土地利用を決めることはできないが、少なくとも都市計画道路の沿道は、2016年度に用途地域を変更したいと考えています。そのための案は次回以降提案させていただきます。その前段として今回、街のイメージを提案しています。

- (意見) 写真のイメージは相原に合わないのではないかと。相原らしさがほしい。
- (意見) 今後の人口減少や高齢化等を考えると、このような街のイメージにならないのではないかと。
- (市の答え) 例えば、「4、5階の建物がある街並み」と言っても各個人でイメージは異なります。写真を出すことによって土地利用のイメージを皆さんに共有していただき、西口にふさわしい土地利用について、皆さんと検討していきたいと考えています。
- また、市から提案する土地利用のイメージが合わないという場合はぜひご意見をいただければと思います。
- 案として中高層の建物が建つ街のイメージを提案していますが、戸建住宅を建ててはいけないということではありません。ただし、マンションを建てたいという地権者がいた場合、それが実現できるような用途地域にはしておきたいと考えています。
- 住みやすい街との調和についても検討が必要です。そのために来年度以降、建物の高さなど細かいルールについて検討していきたいと考えています。

合意形成について

- (意見) リーダーシップを発揮できる人を決めてはどうか。地権者だけではまとまらないし、アンケート結果についても一部の参考意見にすぎない。市がアイデアを出して、それを地権者の合意を取るようにしてはどうか。住民に任せても、1人1人の意見が異なり、まとまらないから今まで20年位経ってしまった。
- (意見) 住民アンケートが土地利用案に反映されていないと思う。検討会に参加できない人もいる。決まったことなのかわからない。
- (意見) 地権者がどういう土地利用を考えているのか把握した方がいい。検討会に参加できない人もいる。
- (意見) 検討会の参加者が少ない状況ではいけない。まちづくりの機運をもっと高めてほしい。また、検討会に参加していない地権者の意見を聞く機会を設ける必要があるのではないかと。
- (意見) 西口に近い中村公会堂で開催すれば参加しやすくなる。
- (市の答え) 今回の案は、これまで地権者の皆さんと検討した内容を踏まえ、示していますが、次年度も継続して議論したいと考えています。
- 今後も、地権者の皆さんにニュース等を配布し、検討会等の様子をお知らせするとともに、検討会に参加していない地権者の意向をアンケートにより把握することも考えられます。
- 平成24年度に行ったアンケートは街の大枠のイメージについてご意見を

伺ったもので、具体的な土地利用までは確認していません。意向は再度把握したいと思っています。

また、人が集まりやすい町内会の会合に参加させていただき、将来の駅周辺のまちづくりについて意見交換することも考えています。

地権者に対する検討スケジュールなどの明示

(意見) 2014年度の活動が重要になるので、年間スケジュール、進捗状況等を明示してお知らせすべきではないか。(意見・質問記入書による意見)

4. 次回日程等のお知らせ

2014年3月13日(木) 19時00分から堺市民センター・ホールにて相原みちまち推進会議を開催します。

来年度以降も引き続き検討会を行いますので、よろしく願いいたします。