

第2回 相原の未来について考える会（仮称） 会議要旨

場 所：堺市民センター 第1会議室

日 時：2015年1月27日（火曜日） 19時00分～20時30分

出席者：地 権 者 等：12名

町 田 市：地区街づくり課 吉原担当課長、加藤係長、森本、秋葉
コンサルタント：（株）住宅・都市問題研究所 平井、小倉

<次第>

1. 議事

- (1) 開会
- (2) 前回からの宿題
- (3) 意向調査から見えてくる地区の将来像
- (4) 意見交換
- (5) 閉会

<配布資料>

資 料 まちづくり意向調査の結果から見た相原駅西口地区の意向調査結果
参考資料 土地利用誘導地区付近の消火栓と防火水槽
参考資料 第1回相原の未来について考える会（仮称） 主な意見

1. 議事

(1) 開会

昨年11月に第1回を開催し、その後、12月にまちづくり意向調査（アンケート）を実施させていただきました。本日は、その回答が集まり、結果がまとまってまいりましたので、その内容を踏まえて話し合いを進めていきたいと考えております。

(2) 前回からの宿題

土地利用誘導地区内には防火水槽が駅前広場と公園の2箇所あり、それぞれ40tの容量です。この40tとは、家屋1軒消火するのに必要な量とされています。

また、相原駅にあったキヨスクの撤退については、JR東日本八王子支社に確認しました。撤退理由は業績不振であり、当時の主なターゲットは、学生よりも通勤で駅を利用する会社員だったと聞いております。また今後、新たにキヨスク等の設置については現時点では無いと確認しています。

(3) 意向調査結果報告

配布資料をもとに説明を行いました。

<回答の傾向>

○整備の必要性について（問1）

・街の整備が必要と考えています。

今のままで良いとの回答は皆無で、何らかの市街地整備が求められていることが分かりました。

○改善点（問2）

・整備課題は、「道路の整備」と「店舗の充実」です。

多くの方が、道路が狭い、大中規模の店舗と個人商店による街の魅力向上に期待していることが分かりました。

○街の将来イメージ（問3、4）

・東側（線路側）は大中規模の店舗立地を期待しています。

地区の東側（線路側）は、店舗とマンションの兼用、店舗や事務所、住宅等の多様な土地利用の意見もありますが、大中規模の店舗の立地が好ましいとする考えが最も多くなっています。

・西側は多様な土地利用を期待しています。

地区の西側（町3・4・49側）は、個人商店や事務所、戸建住宅や事務所、住宅等の多様な土地利用の意見が最も多くなっています。

○所有地の将来利用（問5）

・店舗やマンションとしての土地利用を考えている人が多いです。

地区全体の傾向としては、多くの方が店舗やマンションによる土地利用を挙げています。しかし、地区の西側では「自分や家族のための住宅」としての方が約4割います。

(4) 意見交換

<考える会での主なご意見>

地区内の都市基盤について

- (意見) 電線共同溝が整備された後に建物を建設した場合のインフラへの接続費用はどのくらいなのか。
- (意見) 都市計画道路(3・4・47号線、3・4・49号線)にはどこまで都市ガスが整備されているのか。整備されていないのであれば負担金を出してでも整備すべきではないか。
- (市の答え) 詳細を確認した上で次回に回答いたします。

※後日調査の結果

- ・電線共同溝が整備されている道路に面している土地に建物を建設した場合、引き込みにかかる費用は基本的にはありません。
また、プロパンガスを利用している建物で、新たに都市ガスを引き込む場合は別途引き込みの費用がかかります。
詳細については次回ご説明いたします。

地区内にあるスーパーについて

- (意見) 今あるスーパーマーケットは地区にとってなくてはならない施設で、スーパーマーケットが存続できるようなまちづくりが必要ではないか。
- (市の答え) 現在のスーパーマーケットは、周辺地域からの平日の徒歩利用が多いことが特徴で、地域の方々の生活を支えているスーパーマーケットです。地域の生活を支える基盤を整える必要があるため、スーパーマーケットが存続し、さらにプラスアルファを考えていくまちづくりを進めていければと考えています。

堺市民センターについて

- (意見) 堺市民センターは町田街道が立体交差化されるとアクセスしづらくなるので、西口駅前に持って来ることは出来ないか。
- (市の答え) 堺市民センターは、当面移転する計画はありませんが、にぎわいなどを考えると、駅前には人が集まる施設として、福祉関係の施設や多目的に利用しやすい施設など色々な選択肢が考えられますので、今後皆さまと検討していければと考えています。

今後のスケジュールについて

- (市の説明) 4月からは、具体的なまちづくりの考え方について、事例を紹介しながら進めていきたいと考えております。ゾーン区分を行いながら、街の将来像を1年かけて検討し、その後、2016年度には、土地利用計画や道路及び公園等の整備方針を決め、整備方針が決まり次第、2017年度以降に、事業として進めていくというスケジュールを提案します。
- (意見) 市の基本方針が出れば、色々と議論ができるのではないかと。今の時点ではどのようなまちづくりが良いか、皆あまり考えがまとまっていない。
- (意見) 地権者も市も負担が必要であることをきちんと出さないと、出席していない人は出てこないのではないかと。出席していない人を引っ張り込むことが必要ではないかと。
- (市の答え) まちづくりで事業を行うということは、市も皆さまにも負担は出てきます。事業としては土地区画整理事業や再開発事業などがあります。また、区域も地区全体で行うか、部分的に行うかなど色々な考え方があり、今後、具体的にご説明します。
- (意見) 都市基盤などを整えるハードの部分と地権者の生活を支えるソフトの部分の両面で検討していく必要があるのではないかと。
- (市の答え) 前回の会の意見や意向調査結果から、地区の東側については今の土地利用をできる限り、あるいはできる範囲で転換していくこと、地区の西側についてはもう少し緩やかな土地利用の転換を目指していくことが共有できたと考えています。また、いきなり事業の話ではなく、どこかのような機能を配置すべきかを検討していきたいと考えています。現在の地区の状況を見ると、ある程度将来の土地活用の意向が近い方にお集まりいただき、どのような形でまちづくりを進めていくか、皆さんと相談していく形にしたいと考えています。

(5) 閉会

次回は2015年度の開催を予定しています。開催通知については改めてお送りしますので、よろしくお願いたします。

以上