

## 第9回 相原駅東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：2016年2月10日（水曜日） 19時00分～20時00分

出席者：地権者等：15名

町田市：地区街づくり課 平本課長、加藤係長、秋葉、船岡

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) 東口アクセス路の現況測量等について
- (3) 駅東口の将来像について
- (4) 意見交換
- (5) 閉会

### <配布資料>

資料 相原駅東口におけるまちづくりの方向性（案）

#### 1. 議事

##### (1) 開会

お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。前回の検討会后、12月から駅東口地区の現況測量を進めています。ご協力ありがとうございました。本日は、現況測量の進捗状況等のご報告をさせていただいた後、東口のまちづくりの方向性について、皆様と議論をさせていただきたいと思っております。本年度最後の検討会となりますが、どうぞよろしくお願ひいたします。

##### (2) 東口アクセス路の現況測量等について

12月から駅東口地区で進めている現況測量ですが、本日までにほぼ終了いたしました。皆様、ご協力ありがとうございました。

測量結果を踏まえ、東口アクセス路のルートについては、なるべく早く結論を出したいと市は考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

### (3) 駅東口の将来像について

アクセス路以外の都市基盤整備の必要性など、アクセス路の整備だけではなく、東口地区はどのようなまちづくりを進めていくべきか、多くの意見をいただいております。

本日は、地区の課題とまちづくりの方向性について、地区を3つのゾーンに分け、それぞれの課題と、その解決に向けたまちづくりの方向性についての案を、提示しました。

今後、まちづくりの方向性を踏まえ、まちづくりを実現していくために、用途地域等の変更や地区計画などの街のルール作りについて検討を進めていきます。

#### 駅前ゾーン

市民の日常生活を支える店舗が少ないことや、駅前広場が整備されていないことなどを踏まえ、アクセス路沿道を中心とした商業環境の形成を図り、生活中心地としての生活を支える機能の集積・向上を図るとともに、アクセス路の整備に併せた駅前広場の改善や歩行者が安心できる環境の整備を図るものとしています。

#### 駅南ゾーン

道路幅員が狭いなど、都市基盤が整備されておらず土地の有効活用が図られていないことから、アクセス路を活かし、駅前ゾーンの生活中心地の役割の一翼を担うとともに、アクセス路の整備に併せて、地区内のアクセス路以外の道路や歩行環境の整備を図るものとしています。

#### 公共施設ゾーン

町田街道立体交差化により、駅南ゾーンと公共施設ゾーンが分断されることから、アクセス路の整備に併せて公共施設ゾーン側へも新たな道路を新設し、町田街道から堺市民センターへ直接出入りすることができるようにするものとしています。

### (4) 意見交換

#### <検討会での主なご意見>

#### まちづくりの範囲について

(意見) 陽田川の北側は、開発があまり進んでいないので、川沿いルートになれば活用できるのではないかと。

(市の答え) 今後の人口減少社会を迎えるなかで、駅を中心とした街づくりを進めていく必要があると考えており、まずは、JR・陽田川・境川に囲まれた範囲で街づくりを進めていきたいと考えております。

## **アクセス路の整備について**

(意見) 既存道路を拡幅する場合、中心から両側それぞれに広げることは、公平性があり理解できるが、片側寄せになると、一方は負担のみを強いられそこに住めなく可能性があり、一方は開発された利益をゼロ負担で享受できるようになる。このような片側寄せの整備方法は不平等ではないか。

(市の答え) 以前から検討会で説明させていただいている通り、既存道路を拡幅する場合は、基本は中心から両側に拡幅します。皆様に個別にお話をお聞きしている中で、道路線形や残地の状況を考えて片側に寄せることも可能性の話として提示しています。

全員の方の意見をお聞きした上で、道路の位置については市が最終的に判断させていただきます。

(意見) 既存の道路は、平常時でも車の行き違いができない状態であり、このような状態を解消しない限りはまちづくりではないのではないかと。そのためには既存道路を拡幅するルートでアクセス路を作らなければならない、川沿いルートだと大部分の地域が取り残されてしまうのではないかと。

(市の答え) 現在2つのルートを検討させていただいていますが、市が最終的に判断させていただきます。なお、2つのルートを両方整備することは不可能であることをご理解いただきたいと思います。また、どちらのルートでも、駅入口部分と町田街道の接続する部分の交差点形状については、安全面等を考慮して検討していく必要があると考えております。

## **道路整備に伴う補償について**

(意見) 道路事業のために売却する土地代はどのような形で算出するのか。

(市の答え) 不動産鑑定評価により算出することが基本となります。また、市が設置する公共財産評価等審査会で審議した後に金額が決定します。

(意見) 線路沿いにある市有地は、道路整備に伴う代替地として活用できるのか。また、代替地は相原駅周辺だけではなく町田市内と考えるべきか。

(市の答え) 道路事業等で土地を取得させていただく場合は、原則は金銭により取得させていただいています。

線路沿いにある市有地は、まちづくりのための用地ですが、まだ目的が定まっておらず、代替地にすることなどは今後の街づくりの検討も踏まえて検討していきます。



## **(5) 閉会**

今年度は今回を最終回とし、次回は日程が決まり次第、お知らせいたします。

また、2/21（日）14時から、相原町全体の皆様に、東口検討会や西口考える会での検討内容や、西口駅前広場についての進捗状況をご報告させていただく第12回相原みちまち推進会議を開催しますので、よろしくお願いたします。

以上