

## 第3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5月19日（火曜日） 19時00分～20時20分

出席者：地 権 者 等：8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) 前回からの宿題
- (3) 資料説明
- (4) 意見交換
- (5) 閉会

### <配布資料>

資料1 今年度のスケジュールについて（案）

資料2 土地利用誘導地区における街の将来イメージと街の機能について

資料3 土地利用誘導地区における都市基盤整備の方向性（たたき台）

#### 1. 議事

##### (1) 開会

はじめまして、地区街づくり課長となりました平本と申します。よろしくお願ひいたします。

昨年まで相原駅西口まちづくり検討会で検討してきた内容を踏まえ、4月20日に都市計画変更の告示を行いました。

「相原の未来について考える会（仮称）」は、今回で3回目の開催となります。今年度は、皆様のご意見や昨年度実施したアンケート調査を踏まえ、具体的な街づくりの考え方を提案させていただき、みなさまと議論を進めていきたいと考えております。地域に暮らす人の生活を支え、賑わいのある地域の生活の中心となる場所にふさわしい街とすることができればと期待しております。どうぞよろしくお願ひいたします。

## (2) 前回からの宿題

Q) 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。

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。

A) 現在工事中である都市計画道路の共同溝(電気・ガス等)は、都市計画道路3・4・47号線のうち、沿道地権者の方々と相談の上、北側と南側のそれぞれ一部の範囲で設置しております。

また、東京電力や東京ガスに確認した結果、電気、ガスがそれぞれ設置されている道路に面している宅地は新たに建築等を行う場合は、引込み費用負担等は無しで工事が可能と聞いております。

## (3) 資料説明

配布資料をもとに説明を行いました。

### 資料1 今年度のスケジュールについて(案)

- ・ 2015年度と2016年度の2年間で、将来のまちの姿を検討し、土地利用計画等を策定していきます。
- ・ 今年度(2015年度)は、土地利用誘導地区におけるまちの将来像などを取りまとめていきます。
- ・ 今年度は、この会合を計4回予定し、10月～12月にかけて意向調査を実施予定です。

### 資料2 土地利用誘導地区における街の将来イメージと街の機能について

- ・ 土地利用誘導地区は、町田市都市計画マスタープランにおいて、生活中心地に位置づけられています。
- ・ 相原駅西口まちづくり検討会で取りまとめられた相原駅西口土地利用計画(案)を踏まえ、2014年12月に市が策定した町田市相原駅西口地区まちづくり構想では、「誰もが安心して住み続けられ、訪れたいくなる活気と魅力のあるまち」をまちづくりの目標とし、3つのまちづくりの方向性を示しています。
- ・ 上記の内容や、第1回・第2回考える会での意見等を踏まえると、土地利用誘導地区では、商業機能、コミュニティ機能、交通結節機能、居住機能が求められています。
- ・ 昨年度実施した意向調査や現在の建物の立地状況等を踏まえ、地区を東西2つに分け、さらに旧町田街道を境として南北2つに分けた4つのゾーンで土地利用誘導地区の街の将来イメージを示しました。

### 資料3 土地利用誘導地区における都市基盤整備の方向性（たたき台）

- ・ 地区内の主な道路は東西方向の市道塚541号線（旧町田街道）しかなく、幅員も狭いことから都市基盤としては脆弱で、土地の有効活用が図りにくい状況です。
- ・ そのため、現在の道路構成や地区の状況を踏まえ、土地利用誘導地区における都市基盤整備の方向性（たたき台）として2案示しました。

## （4）意見交換

### ＜考える会での主なご意見＞

#### 東側地区における居住継続について

（意見） 地区の東側に住んでおり、この2年間で気持ちを変えていかなければならないのかなと思うが、今のまま住んでいたいという気持ちが強い。

（市の答え） 地権者のみなさまが、どのような街にしていきたいかということが大前提だと考えています。このまま住み続けたいという意見も当然であると思います。色々な考えがある中で、似たような意見の方々が集まり、何かを行っていく可能性もあります。今のお住まいを出て行っていただく方向で考えてくださいということでは全くありません。

#### 適正規模などを考慮して検討すべきではないか

（意見） 相原地域の中心として、商業や住宅を適正に立地させていくためには、どのくらいの人口があれば、どの程度の商業が成り立つのかを考えるべきではないか。あまりに商業が増えても今度は生活が追い付かなくなり、人口が少なすぎると商業施設ができてても商売が成り立たなくなり折角作っても空き店舗になる可能性が出てくるため、バランスが絶対必要ではないか。生活を支える最低水準と、相原地区がどこまで進むべきかを考える必要があると思う。

（市の答え） 相原地域は、直近のデータでみると、町田市内においても少子高齢化が顕著になってきています。駅から離れた場所では、高齢化の進行や空き家が発生してきていますが、この地区は駅直近であり、まだまだ可能性が高い地区です。町田市全体では、2030年までは人口は微増し、その後減少する予測となっています。相原には、さらに緑やコミュニティがあることから、付加価値を見出すようなことができると考えています。今から相原駅周辺で出来ることを、地権者のみなさまと考えていければと思っています。

(意見) 土地を空けたとしても、商業などが入ってこない可能性もある。商業施設が入ってくるニーズがあるから土地を空けるのか、それとも土地を空けたから商業施設が入って来るのか。

(市の答え) どちらも可能性がありますが、商業施設が入って来るから土地を空けるのが基本だと考えます。ただし、まだ駅前広場や都市計画道路が整備中のため、現段階でこの地区で具体的に何かを行いたいという話があるわけではありません。

### **都市基盤整備について**

(意見) この地区は、救急車や消防車が入れる場所は少ないことから、防災、消防、緊急という面では道路整備の必要性は高い。

(市の答え) 防災面を考えると6m以上道路が必要と考えています。また、公園も防災の観点では重要な拠点であり、公園の整備も考えていく必要があります。

(意見) 地区の都市基盤として、旧町田街道や東西に分かれる部分には広い道路が必要となるのか。

(市の答え) 道路は、土地利用がある程度決まった上で、道路の幅や位置を決めていきます。土地を利用するために道路が必要で、そのために道路を広げるという考え方です。土地区画整理事業や市街地再開発事業を実施する場合は、基準となる道路幅員などが定められていることから、基準に併せて整備を行う必要があります。現在、市が所有している土地は市道の部分しかないことから、地権者のみなさまには、何かしらのご負担をいただくことが必要になってきます。道路、公園などの公共施設については、市は費用を負担して整備を進めていく考えです。

### **駅前広場について**

(意見) 西口駅前広場の模型があるのか。

(市の答え) 模型はありませんが、完成予定図面は出来上がっており、3月に開催された相原みちまち推進会議でお示しさせていただいています。(現在、西口駅前広場に掲示中です。)

## **建物の高さについて**

(意見) 駅前のエリアを橋本駅のように高層化するのか、低層階の戸建にするのか、昔アンケートを行ったと記憶しているが、その結果はどうだったのか。

(市の答え) 都市計画道路沿道については、アンケート結果やこれまでの検討会での意見等も踏まえ、4月の都市計画変更により、高さは15mまでというルールを定めました。

(意見) 住んでいる人の想いは、高い建物は建てて欲しくないという人がほとんどだと思う。駅に近いので建物を高くして人を集めることは可能だと思うが、今後の少子高齢化を考えると、静かな環境を保つことも1つの方向性ではないか。

(市の答え) 高さについては今後議論を進めていくことにはなりますが、何十年先という将来のために考えていくことも必要だと考えています。

## **(5) 会の名称について**

これまで、会の名称を「相原の未来について考える会（仮称）」としておりましたが、「西口のことを議論する会だと分かる名称にした方が良いのではないか」、「未来ではなく、すでに現在の課題等の議論をしている」といったご意見をいただき、会の名称を「相原駅西口について考える会」とすることで決定いたしました。

## **(6) 閉会**

今回は、7月23日（木）に開催を予定しています。多くの方にご参加いただければと考えていますので、今後ともよろしく願いいたします。

以上