

相原駅西口土地利用誘導地区における土地利用計画(案)～相原駅西口について考える会 取りまとめ～〈たたき台〉

《はじめに》

相原駅西口は、2016年3月に駅前広場や都市計画道路の供用を開始し、生活中心地*にふさわしい都市基盤が整いつつあり、地域の生活利便性の向上や新たな街の顔づくりへの期待が高まっています。

相原駅西口では、2014年12月に、市は「相原駅西口まちづくり構想」を策定しています。この中で、土地利用誘導ゾーンは、現状低未利用地があり、都市基盤が未整備な状況であることなどから、地区整備を進めながら、生活中心地にふさわしい土地利用の誘導を図ることとなっています。

そのため、相原らしい活気と生活中心地にふさわしい土地利用を誘導することを目的に「相原駅西口について考える会」を開催し、地権者と市が協働で検討を進めてきました。

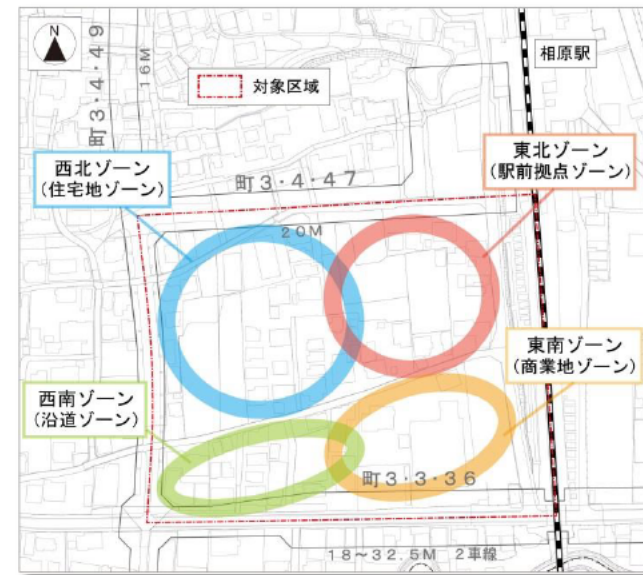
今回取りまとめる「相原駅西口土地利用誘導地区における土地利用計画(案)」は、土地利用誘導ゾーンにおける今後の土地利用の方向性を示すものであり、この土地利用計画(案)をもとに、地区のまちづくりを推進していきます。

*生活中心地：市民の日常生活を支え、身近な交通・地域コミュニティ活動の拠点となる地域密着型の中心地のこと。

1. 対象区域

相原駅西口まちづくり構想の対象区域のうち、都市計画道路等の都市基盤整備に併せて適切な土地利用の誘導が必要と考えられる約4.3ha(右図のとおり)を対象とします。

■対象区域とゾーン区分



2. 土地利用誘導地区の土地利用方針

市民の日常生活を支える生活中心地として、地区内外の良好な居住環境の維持、保全に配慮しながら、魅力ある商業機能の集積などにより「にぎわいの拠点」の形成を図ります。

3. 土地利用誘導地区の都市基盤整備の方針

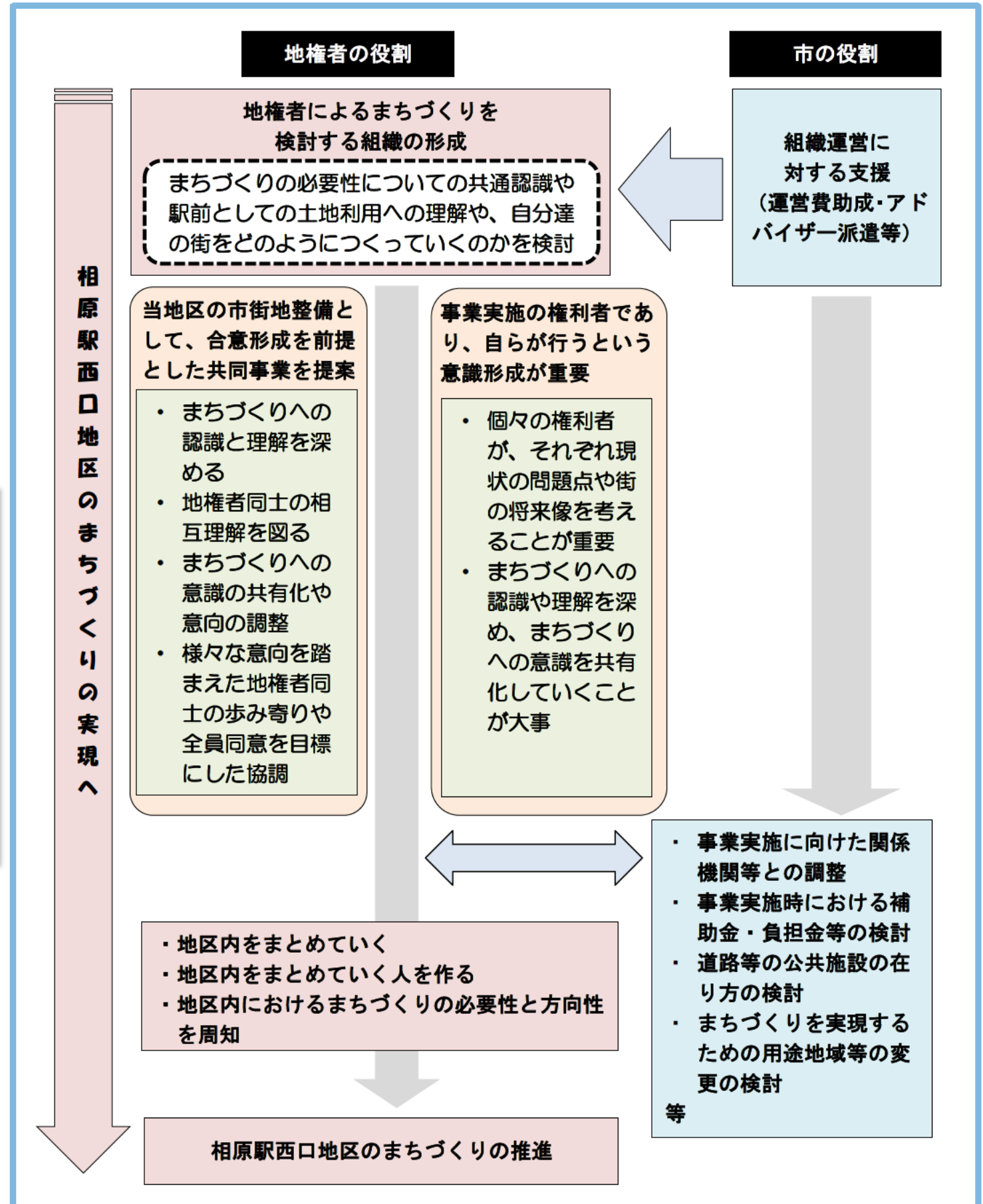
(1) 道路

都市計画道路と、地区内にある道路を活かしながら、行き止まり道路を無くすとともに、現在地区内には無い南北方向の道路を整備し、道路ネットワークを形成します。また、新たな道路整備に併せて歩行空間を整備し、地区内の安全性を向上させます。

(2) 公園

防災機能を備えた新たな公園を設置し、誰もが使いやすく集える場所をつくとともに、新たな緑化に努めます。

4. 今後の進め方



5. 地区別の土地利用方針

【西北ゾーン（住宅地ゾーン）】

（旧町田街道の北側のうち、地区の西側で現状住宅地が建ち並ぶ区域）

駅近くという立地を活かし、中層住宅を主体としつつ、中小規模の店舗や事務所等と調和した良好な住環境を備えた住宅地を形成します。

【東北ゾーン（駅前拠点ゾーン）】

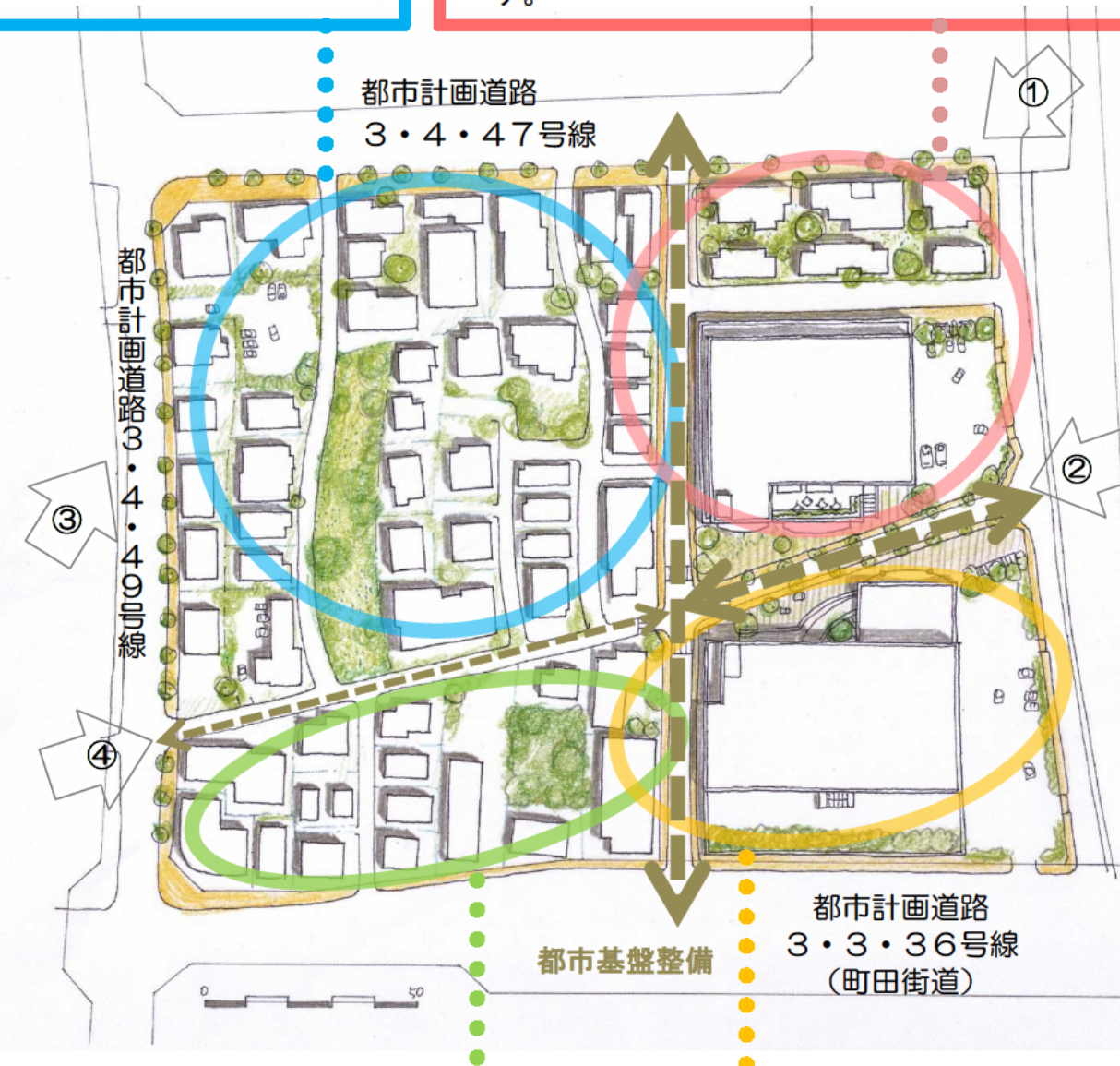
（旧町田街道の北側のうち、地区の東側で現状低未利用地がある区域）

駅至近の立地を活かし、土地の有効利用や商業施設等による利用を図るため、適切な規模の土地の集約化や区画の整備を図り、コミュニティ機能や居住機能も備えながら、市民の暮らしを支える生活中心地にふさわしい魅力とにぎわいに資する商業、サービス施設等による商業地としての拠点を形成します。

③都市計画道路3・4・49号線沿いのイメージ（案）



④旧町田街道のイメージ（案）



①相原駅からみた東北ゾーンのイメージ（案）



②東北ゾーンと東南ゾーンの間イメージ（案）



【西南ゾーン（沿道ゾーン）】

（旧町田街道の南側のうち、地区の西側で現状住宅や店舗が建ち並ぶ区域）

幹線道路沿いは、駅近くと幹線道路沿道の特性を活かし、生活中心地の役割の一部を担い、生活を支える商業・サービス施設等による商業地を形成します。幹線道路沿い以外は、駅近くという立地を活かし、中層住宅を主体としつつ、中小規模の店舗や事務所等と調和した良好な住環境を備えた住宅地を形成します。

【東南ゾーン（商業地ゾーン）】

（旧町田街道の南側のうち、地区の東側で現状商業施設等がある区域）

東北ゾーンを補完する地区として、一定の土地の集約化や区画の整備を図り、市民の暮らしを支える生活中心地にふさわしい魅力とにぎわいに資する商業、サービス施設等による商業地を形成します。