

2月26日に第9回目の相原みちまち推進会議全体会を開催いたしました。

今回、権利者の会のみなさんに協力いただいたまちづくりに関するアンケートの結果を公表させていただくとともに、平成24年度の最終回として、今までの会議の議論のまとめとなる「相原駅周辺の街づくり方針（案）」を法政大学高見先生から提示いただき、皆様の賛同を得て、会から市への提案といたします。

今回のまちづくりニュースでは、アンケート結果や街づくり方針（案）の抜粋等とともに、会の模様をお伝えいたします。

## 相原みちまち推進会議 第9回全体会

進行役 法政大学デザイン工学部 高見公雄 教授

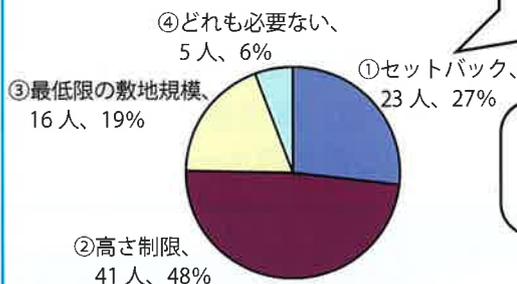
全体会では、アンケート結果を配布し、街づくりの基盤となる点を説明いたします。そしてアンケートの結果や、相原みちまち推進会議、権利者の会における議論を受け「相原駅周辺の街づくり方針（案）」を作成いたしました。この方針案について議論いただき、取りまとめとしていきます。

（※方針案および関連する質疑は裏面に掲載しています）

### □まちづくりアンケート 集計結果（抜粋）

合計70通を超える回答をお寄せいただきました。ご協力ありがとうございました。  
以下は集計結果の抜粋です。当日はすべての集計結果を配布させていただきました。

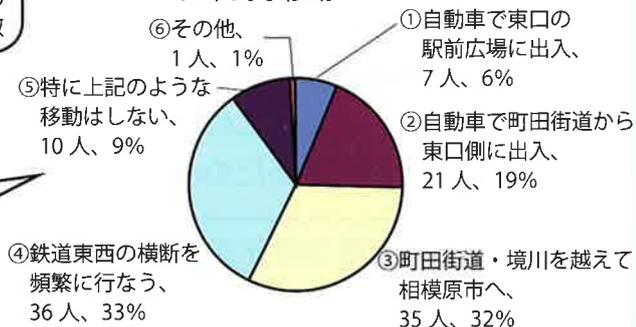
#### 西口側の都市計画道路沿道の土地利用ルール



西口の新しい道路沿いでは高さ制限をはじめ、土地利用のルールが必要という意見が多数

町田街道・境川を越えたり鉄道を東西に横断する移動を日常的にする人が多い。

#### 東口側における現在の日常的な移動



また、町田市から、相原駅西口側で町田街道から北にのびる都市計画道路3・4・49号線（現在整備中）に植える街路樹について候補となる樹種を提案いたしました。この中から実際に植える樹種を決めていく予定です。

### ハナミズキ ‘ホワイトラブ’



樹種	特徴
ハナミズキ	根が浅く強い台風で倒木・半倒木が多発町内にも多く特徴が出にくい。
コブシ	樹形が大きくなりすぎず、花も葉も鑑賞で

候補として、上記ハナミズキの他、コブシ、ヤマボウシ、クロガネモチの計4種を提示しました。

### □街路樹に関する主なご意見

- ・台風が最近多いので、倒れにくい樹種を選んでほしい。
- ・倒木を考えると街路樹がないほうがよいのではないかと。⇒重要な道路であり、景観面からもあるべき。（高見）
- ・毛虫が付きやすいという点はどうか。⇒候補の4種であれば大量に付くことはない。（町田市）
- ・街にゆかりのある木などはどうか。⇒管理面から適さない樹種もある。ただし、駅前広場には色々植えられるのではないかと。（高見）
- ・駅前広場に入る東西道路（3・4・48）にも植えるのか。⇒今後予定。駅前広場の植栽計画と合わせてあらためて今後提案させていただきたい。（町田市）

# 相原駅周辺の街づくり方針（案）

## 1. 街づくり方針

※紙面の都合上、今回掲載したものは方針案の抜粋になります。

- 大きく変えるのではなく、現状の問題点を改善しながら進める街づくり
- 「みち」と「まち」をいつも一緒に作る事を考える
- 残されている自然を大切にしながら、生活利便性の高いまちをつくる
- 鉄道、道路などによる地域分断を緩和するために、地元と行政が協力していく

## 2. 街づくりの内容

- 1) 踏切立体化に合わせて必要な道路、通路を一時一体的に整備する
- 2) 西口広場とアクセス道路整備を公民一体でよりよいものにする
- 3) 市の公益機能、民間の集客機能を一体化する
- 4) 民有地において街区開発を促進、誘導する
- 5) 水辺環境の改善、緑地の保全・活用、新たな緑環境創出をみんなで分担して進める
- 6) 自分達とともに来訪者が楽しめる賑わいづくりの活動を継続する

## 3. 都市計画と街づくりのルール

### 1) 用途地域の変更の方向性

〔西口〕西口駅前に生活施設などの機能立地を可能にするため、駅前広場、都市計画道路3・4・49、3・4・47の沿道及びこれに囲まれる部分について用途地域の見直しを行う。

〔東口〕東口アクセス路として拡幅される旧道沿いなど一部について、用途地域の見直しを行う。

### 2) 街づくりのルール（地区計画）の方向性

- ①建物高さ制限：高層の建物が林立する街は目指さず、用途地域の見直しに合わせて高さ制限（12m程度。）
- ②用途制限：マージャン店、パチンコ店、射的場、場外馬券場などの用途の建物を制限。
- ③宅地細分化制限：良好な駅前生活地区としての環境を保全するため、宅地の細分化を制限。（100㎡未満の建築制限。）
- ④生活道路の確保：地区計画により最低限の道路の確保を決める。主要道路を地区施設とする。  
この他、「町田市宅地開発事業に関する条例」等の規定に基づき、生活道路の拡充を図る。
- ⑤良好な景観とするためのルール：「町田市景観計画」等の趣旨に対応した地域ルールを定める。

## 4. いつ頃までに誰が何をするのか

- 町田市は2013年度に用途地域変更と地区計画の都市計画手続きを始める
- 町田市と地元が相談して、アンダーパスの事業開始までに東口のアクセス道路の位置を決める等々



### □全体会での主な意見

- ・側道の両側通行は実現できるのだろうか。  
⇒アンダーパス整備により町田街道南北の行き来が非常に難しくなる点は問題であり、両側通行などの解決策は必要になる。（高見）
- ・アンダーパスの整備はすでに決定事項なのか。  
⇒アンダーパスの平面の形はすでに決定しているが、形を変えない範囲での提案や、周辺の道路については意見を言うことはできる。  
東口の道路ネットワークについては、次の段階で図上で色々な案を示して具体的な検討をしていきたい。（高見）
- ・丹沢の山並が駅から見えるのは相原の財産。高さ制限で眺望を守れないか。  
⇒全面的に2階建まで規制というのは無理だが、あるポイントからの眺望を保全することは可能であり、是非考えるべき。（高見）

## 今後の予定

今年度の相原みちまち会議は今年で終了となります。

今回ご議論いただいた方針をもとに町田市でもできること・できないことを考えていきます。

次回以降の会議の予定は現時点では未定ですが、来年度以降引き続きご協力のほどお願いいたします。