

町田駅周辺開発推進計画の策定に向けた意見交換会

1 開催概要

	第一部	第二部
日時	2024年4月5日(金曜日) 午後3時から午後4時30分まで	2024年4月5日(金曜日) 午後6時30分から午後8時まで
場所	町田商工会議所 2階会議室	町田商工会議所 2階会議室
参加人数	21名	7名

2 主なご意見(要旨)

第一部

【抜粋】

- ・A～D 地区だけでなく中心市街地全体に対するご意見
- ・市民の意見の反映、まちづくりへの市民参画に対するご意見
- ・(仮称)開発推進連絡協議会の体制についてのご意見

ご意見(詳細)

- ・町田駅周辺は、路上にゴミが多く、まちが汚い。特にカリヨン広場は治安が悪く、周辺にはパチンコ屋や飲み屋も多い。人が集まるようにしたいと言っていたが、駅周辺に集まっているのは飲み屋かパチンコ屋の客層ばかり。10年前と比べて「住みよい街ランキング」の順位も落ちている。市はそのことを考えてまちづくりをしてほしい。
- ・(仮称)開発推進連絡協議会の発足にあたっては、市民も参加させるべき。
- ・町田センタービルのような空き店舗ばかりのビルを作らないため、開発後にも運営をフォローアップするような協議会を作る必要がある。
- ・まちなかに人が出ていかないという課題があったが、モノレール新駅の位置によっては、ますます商店街に人が出ていなくなるのでは。立川駅のように、まちなかに人が向かうような開発を考えていただきたい。

- ・通勤のための駅利用者にもまちなかをもっと楽しんでもらいたい。
- ・バスの混雑、駐輪場・駐車場の不足により、駅前へのアクセスが不便。特に土日は駅周辺に近寄りたくないと感じている。
- ・町田街道が整備されないと車で金森方面からアクセスしづらい。駅周辺道路の車線数を増やしたり、荷捌きの時間帯制限など考えてほしい。
- ・開発スケジュールとモノレール延伸時期は未定の状態であるものの、築 50 年超えると建替え検討する人もいると思うが、スケジュール感が分からないと単独建替えに踏み切ってしまう地権者がいるのではないか。新しく建替えた後に開発となった場合、建替え後の権利者に対して何か配慮はあるのか。
- ・駅周辺の道路拡幅が重要である中で、道路整備拡幅要綱があるものの、守らない方もいる。全員が守るように法の整備を行ったうえで道路を広げる必要があると考える。
- ・計画を作る段階で市民の要望はどう計画に反映させているのか。
- ・市民意見募集を知らない方もいる。勝手に決まっていたという印象にならないよう、イベントに出張して計画を周知するなど、よりオープンな場で意見を集めることが大切。
- ・まちづくりは市民を巻き込まないとうまくいかない。教育広報紙「まちだの教育」のように定期刊行物を作って周知してはどうか。
- ・(仮称)開発推進連絡協議会を設けるとあるが、どのくらいの規模感か、期間はいつまで活動するのか。
- ・(仮称)開発推進連絡連絡協議会の中に商店会などは入っているか。
- ・商工会議所がある原町田 3 丁目エリアの開発計画はないのか。
- ・町田市の他の市民意見募集の結果を見ると、回答はあっても計画そのものに市民の意見を反映していない。今回の市民意見募集に関しては、意見に対して議論し、反映させてほしい。
- ・本来なら素案をつくる段階で市民が参加すべきだった。

第二部

- ・A～D 地区だけでなく中心市街地全体に対するご意見
- ・小田急百貨店、第一踏切に対するご意見
- ・相模原市をはじめとした関係機関との連携に対するご意見
- ・(仮称)開発推進連絡協議会の体制についてのご意見
- ・FC 町田ゼルビアとの連携に対するご意見

ご意見(詳細)

- ・計画の中で小田急線の第一踏切、POP ビルの老朽化、B 地区の駐車場が無くなった後どうするかについて触れられていない。駐輪場は駅周辺全体で放置自転車に取り組んでいて評価している。
- ・小田急百貨店ビルも老朽化している。バスターミナル作るにあたって、駅舎の建替えは考えているのか。
- ・第一踏切の地下通路は市の土地と認識しているが、町田駅は交通のかなめである以上、行政が主導し地権者とも話し合っていくのが重要。
- ・市は ABCD の地区だけで物事を考えすぎではないか。シバヒロや市民ホールなども含めて考えていただきたい。
- ・小田急百貨店のビルには駐車場の附置義務があるが、代替駐車場はどうするのか考えなければいけない。バスターミナル集約後の道路のあり方も検討するべき。
- ・東京都や相模原、小田急、JR と連携して地区計画を作らないと物事は進まない。
- ・JKK の団地周辺は車が通れる道路が少ない。再開発をするうえでは相模原市側の道路も整備しないと車両が入れない。大型トラックが通行できないと商業化も住居も建てることもできないのでは。
- ・少子高齢化の時代に、D 地区までデッキを整備したとしても本当に人が流れるのか疑問。

- ・中心市街地活性化協議会として夢まち計画の策定に携わった。当時は商店街の人達が主となり、どうしたらまちなかに人が来るかを考えて作っていた。比較すると、今回の計画ではバスターミナルやモノレールなどの大きなことは書いてあるが、人をどうまちなかに流すかが見えてこない。
- ・今は小田急線と横浜線の乗換客ばかりであり、まちに降りないのが課題。解決策をもっと具体的に、4 地区の周りも含めて考えないといけない。
- ・都、相模原、多摩都市モノレール延伸、JR、小田急との協議状況について知りたい。
- ・D 地区はリーディングエリアとして行政が積極的に関わることになると思うが、ABC 地区における行政はどのような役割を果たすのか。
- ・多摩都市モノレールの延伸は前提としてスケジュールを組んでいくのか、モノレールが延伸されない可能性も考慮しながら検討するのか。
- ・(仮称)開発推進連絡協議会について、町田市の中なかでも関係部署は複数に渡ると思うが、どの部署が参加するのか。
- ・D 地区に関して、エンタメや音楽ライブの画が書いてあったが、発生する騒音についての考えを示していただきたい。既存の住民はどこに住むのか。相模原市側からの苦情にはどう対処するか。
- ・相模原市側の風俗エリアが D 地区と近接しているが、相模原とどう協議するか。
- ・モノレール終着駅となる町田駅周辺に車両基地は設けるのか。
- ・D 地区の水害対策について、地下に調節池等を作るのか。
- ・計画 9P に他の都市との比較があるが、南町田グランベリーパーク駅の分析がない。商業者としては町田駅と南町田グランベリーパーク駅は競合する存在なので、比較対象に入れてほしい。新百合ヶ丘駅のエンタメ施設としてイオンシネマが記載されていないのも意図を感じる。
- ・瀬谷に作られるテーマパークなど、他の都市機能との比較をもう少し考えてほしい。
- ・行政間に関わる話は、政治家同士で動く場面もあると思うので、しかるべきタイミングでトッ

プが動けるように心がけてほしい。

- ・本開発はハード部分を作る期間よりも運用期間の方が長いので、運営にどう参画していくかという部分に知恵を絞らなければならない。事例研究をしっかりと進めていただきたい。
- ・D 地区について、いかに事業者にはできないことをやれるか、という視点を持っていただきたい。
- ・補助を出して終わりではなく、いかに民間が稼ぐ力をつけられるか考えていただきたい。
- ・具体化が進むと、権利者からは各論反対になり、意見の多様化がみられる。いかにして手を取り合う場所を作るかが重要なポイント。
- ・「(仮称)開発推進連絡協議会」という名称だと、開発推進ではない人が反対派に回ることもある。名称決めは慎重に行っていただきたい。今日の意見交換会も、重要性のわりに人数が集まっていないことを課題と捉えてほしい。
- ・3 丁目の賑わいについてはどう考えているのか。
- ・集客機能の目玉はどこか。
- ・他都市の事例として、目黒川は桜並木の両サイドに商業施設があり、お金をかけてイベントを打たなくても商業施設にお金落ちる。開発後の D 地区にはそのようなお金を落とさせる仕掛けがあるか。
- ・FC 町田ゼルビアが J1 に昇格したが、レンブラントホテルに大型バスの停車スペースがない。今後は集約するバスターミナルに大型バスが止められるスペースができるのか、駅近にホテルを建てるのか。またターミナル口も JR からのバリアフリー導線がないためアクセスも不便だがどう考えているか。
- ・国土交通省の管轄かもしれないが、浸水対策として、渋谷川のように河川を地下化する方法がある。境川も地下化してしまえばいいのでは。
- ・建物を 30 年維持管理する費用は建築費の約 4 倍になるというデータがある。建物の維持管理費も考えないといけない。

町田駅周辺開発推進計画の策定に向けた意見交換会

- ・東急の開発は100年先まで考えている。この計画はせいぜい50年先のことでしか考えていない。100年先を見据えて計画を作っていただきたい。
- ・駆け足通りや絹の道など、町田の歴史をしっかりと把握し、消さないように。