

## 第 21 回鶴川駅南口街づくり検討会 会議要旨

日 時：2014 年 12 月 20 日（土）午前 10 時～正午

場 所：和光大学ポプリホール鶴川 3 階会議室

出席者：21 名（地権者：17 名／その他：4 名）

町田市：吉原担当課長、加藤係長、森本主事、船岡主事

コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ株式会社：桑山氏、村井氏、近藤氏

### 【次第】

1. 道路検討プラン（案）のまとめ
2. 南口の街づくりについて
3. 西側エリアの街づくり
4. 東側エリアの街づくり
5. 次回の検討会について他

### 【決定事項】

- 次回以降の検討会の開催方法について下記の通り提案し、了解されました。
- ・開催方法の確認：全体会のほかに、西側エリア、東側エリアで個別に検討会を設ける。
- ・開催日時の確認：次回は日曜日開催とする。

### 【議事】

#### 1. 資料説明

##### （1）道路検討プラン（案）のまとめ

- 検討会を通した道路プランの検討について説明しました。（P2）
- 道路計画の基本的な考え方について、図を基に説明しました。（P3）
- 第 20 回検討会で提案した道路整備の基本方針について、よりわかりやすくするために再度整理した道路計画の基本的な考え方を説明しました。（P4）

##### （2）南口の街づくりについて

- 鶴川駅南口地区整備の目指すものとして、街づくりビジョンに基づき、西側エリア・東側エリア各々の地域特性に合わせた整備の方向性について説明しました。（P6－P7）

##### （3）西側エリアの街づくり

- 西側エリアの街づくりの方向性・内容を提示（P9）
  - ・住民の利便性・快適性を高める
    - 主要生活道路 2 の整備
  - ・エリア内の道路・歩道ネットワークの充実
    - 水路用地を利用した道路の整備
  - ・住宅地としての生活環境の向上

→公園の整備

- 街づくりの進め方の案として、地区計画について説明をしました。(P10)
- ゾーン別土地利用の提案を提示 (P11-P13)
  - ・土地利用の状況を踏まえた現況のゾーン分け (P11)
  - ・現況を踏まえた各ゾーンの可能性 (P12)
  - ・可能性を実現するための整備の方向性 (P13)
- 地区計画の主なメニューや地区計画で定める事項について参考資料を基に説明しました。(P14-P15)

#### (4) 東側エリアの街づくり

- 東側エリアの街づくりの方向性・内容を提示 (P17)
  - ・駅前の商業的利用や住宅地の整備
    - 街区と生活環境の整備
  - ・鶴川駅利用者の安全性・利便性の向上
    - 南口駅前広場とアクセス道路の整備
  - ・駅利用者および地域住民の利便性や快適性の向上
    - 主要生活道路1、街区道路の整備
- 街づくりの進め方の案として、土地区画整理事業について説明をしました。(P18)
- 街づくり(土地利用)の提案 (P19)
  - ・東側エリアをブロックに分けてまちの将来像を検討
  - ・鶴見川沿いの宅地利用を主体とした整備
  - ・駅前広場と連携した商業的な施設の土地利用を想定
- 土地区画整理事業によるまちづくりについて、図を基に説明をしました。(P20-P24)

#### (5) これからのスケジュール(案)

- これまでの検討事項と、今後の進め方について説明をしました。(P25)

## 2. 質疑応答・意見交換

- 資料説明について質疑応答及び意見交換を行った。

### 西側エリアの街づくりについて

- (意見) 2号踏切からの道路は6m道路を計画しているようだが、現在でも4m以上広がっている。このままで十分である。
- (意見) 提案だが、現地に来てもらい、現地を確認しながら検討してはいかがだろう。そうでないと、住んでいる人の気持ちが市に伝わらない。また、東側エリアだが、川沿いに建っているお宅は高齢者の方が多い。道路を広げるとなると、引越などが発生し、大変な問題になる。西側も東側も同様に、現場を見ながら話し合いを進めるべきである。
- (市の考え) この先、西側、東側ということでエリアを分けて行う際に、まずこ

こに集まってお話を聞き、それから現地を見ることも考えたい。  
西側エリアのお話の中で、大正橋から2号踏切までの道路は、狹隘道路事業で、地域の方々が協力して4 m道路に拡幅を進めている。今回6 m道路を考えているのは、主要生活道路2の東西を結ぶ道路で、現況は車が通ることができない。駅に近い区域で道路が寸断されているのは改善したほうが良い。他の道路についても、今後、西側の方々との話し合いの中で、幅などを決めていきたい。

(意見) 2号踏切から曲がる道だが、6 m道路とすることがすでに決まっているような印象を私は受けたのだが、まだ完全に決まったわけではないのか。

(市の考え) 決まったわけではないが、最低でも6 mの道路が必要だという考えである。道路というものは、先に幅が決まるのではなく、そのエリアの土地利用を考えた上で、それに見合う道路、幅員を決めていくというものである。

ただ、私達の経験値から、この地域の住宅地であれば、やはり1本は6 mの道路が必要ではないかと提案させていただいている。今よりも違う利用の仕方をするのであれば、6 mよりも広い道路が必要になるかもしれない。そこは、土地利用の仕方もこれから皆さんと、東と西に分かれてお話を十分にさせていただき、その中でご相談をしながら土地利用の仕方と道路の位置、幅などを十分にご相談していきたいと考えているのでご安心いただきたい。市はどうしてもここは6 mでなければいけないとは決めていない。これから皆さんのお話し合いの中で方向性を出していきたいと考えている。踏切の拡幅について、1号踏切は、歩車分離を踏まえた拡幅を検討している。2号踏切は、スムーズに車が行き来できる程度の幅を確保したいと考えている。

将来的な土地利用の考えをお聞きしながら、現地を見つつ進めていきたいと思う。

### 東側エリアの街づくりについて

(意見) 住民としては、中低層住宅系利用か、商業系利用かなど土地利用の決断をしなければいけないということか。

(意見) 商業利用となると、パチンコ屋や飲み屋しか考えられない。現在の北口を見ても分かる。そうなることを危惧している。北側の整備のときも、市から何の説明もなかった。

また、土地を多く持って住んでいない人の意見ももっと聞いたほうがよい。小田急の意向はどうか。

(市の考え) 小田急とは定期的に検討を行っている。

また、出席できない方についても、個別で相談を受けたり、アンケートで意向を確認している。

(意見) 小田急線の下り線の待避線を作ることについて、小田急に確認をしていただきたい。

- (市の考え) 確認する。
- (意見) 清算金についての説明もあったほうがよいのではないか。
- (市の考え) 今後検討会の進捗に応じて、区画整理事業の勉強会のような会を設けたいと考えているので、その中で資料を用い説明していきたい。
- (意見) 現在の案では、住んでいる人の立場は考えられていない。川沿いに12mの道路を計画するのは反対である。
- (市の考え) 道路の位置は決めたわけではない。
- (意見) 線路寄りに設けたほうがよいのではないか。
- (市の考え) 線路沿いの案も検討しているが、道路の両側が使えないなど土地の有効活用が図れない。また、踏切の手前が交差点となり交通処理上の課題もある。
- (意見) 踏切の拡幅は小田急側がよいとしない限り難しいのではないか。
- (市の考え) 小田急とは現在その件についても協議中である。ただ、歩車分離した道路はここでは骨格となる道路となる。
- (意見) もう少し道路の位置を下げた地区の中央を通したらどうか。ただし、どの案にしても通り抜け道路になってしまう。
- (市の考え) 両側に厚みを持った宅地ができ、土地の利用も考えられる。商業と住宅地のバランスにもよるが、よい案だと思う。

#### 次回の検討会について

- (市の考え) 次回以降は、東西エリアに分かれて検討会を開催する予定である。また、エリアごとに進めながら、随時全体会という形も設けたいと考えている。これまで土曜開催であったが、出席できない方も考慮し、平日の夜や日曜開催なども行っていきたいと考えている。
- (意見) 賛成である。
- (市の考え) 東西のエリア分けについては、まちづくりビジョンを前提に考えている。開催通知は両方を合わせてお送りする。エリアの境の方は、どちらかの検討会に出席するか、また両方出席いただくと更に良い。

#### その他

- (意見) 主要生活道路1の交通需要への対応と記載しているが、川崎市側との話はどうなっているのか。主要生活道路1に関しては、川崎市側の対応がないと話にならないと思う。
- 第1踏切についても、拡幅しても電車の本数は変わらない。商業施設などが増えると車も増え、踏切渋滞がおこるのではないか。住んでいる者からすると、今よりも住みにくくなっては困る。
- (市の考え) 川崎市や小田急に対しては、検討会の進捗に合わせて引き続き協議していきたい。
- 商業利用については道路ネットワークと合わせて検討していかなければいけない。

以上