

## 第1回西側エリア検討会（鶴川駅南口街づくり検討会） 会議要旨

日 時：2015年3月1日（日）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：12名（地権者：9名／その他：3名）

町田市：望月課長、加藤係長、森本主事、船岡主事

パシフィックコンサルタンツ株式会社：桑山、村井、近藤

### 【次第】

1. これまでの検討経緯と今後の進め方
2. 西側エリアの街づくりについて
3. 次回の検討会について他

### 【決定事項】

- ・主要生活道路2について、現状のままでは良くないが、幅員は今後土地利用も含め検討していく。
- ・次回は実際に現地を見て確認をする。

### 【議事】

#### 1. 資料説明

- 配布資料に基づき、説明をした。

#### (1) これまでの検討経緯と今後の進め方

- これまでの検討経緯の図を基に説明しました。(1P)
- 道路計画の基本的な考え方を、図と表を基に説明をしました。(2-3P)
- 南口地区を東西のエリア分けについて、1号踏切から伸びる都道を目安として南口地区を東西の両エリアに分けて街づくりを進めると説明をしました。(4P)

#### 【西側エリア】

- 駅前からやや離れ、既に戸建て住宅の集積と一部商業利用がされているエリアです。
- 主として、エリアの生活環境の維持、改善に向け、必要に応じ道路や下水道の整備などをエリアの皆さんとともに検討し、土地区画整理事業に代え、地区計画等による街づくりを目指します。

- 西側エリアの整備手法について、下記の点から「地区計画による街づくり」の提案を提示。(5-6P)

#### ①宅地細分化の進行

戸建て住宅等による土地利用が進み、宅地の細分化の進行により、土地区画整理事業の実施に適さなくなりつつある。

## ②検討会での意見

現状の土地利用や地型を大きく変更せず、極力現道を活かし、道路や下水道の整備を進める。

○今後の進め方のスケジュールについて、提案をしました。(7P)

- ・ブロック別のまちの将来像
- ・道路、公園の配置方針
- ・用途地域や容積率のあり方
- ・建物等の規制誘導
- ・地区計画素案の作成
- ・街づくりガイドラインの検討による関連都市計画の見直し方針

## (2) 西側エリアの街づくりの将来像

○西側エリアの街づくりの方向性と検討区域を、図を基に説明しました。(8P)

○街づくり(土地利用)のイメージをゾーンに分けてそれぞれの特徴と方向性、整備案を示。(9P-10P)

- ・東ゾーン：戸建住宅などに混じって商業系の利用がある。  
→商業系の利用と住居系の利用がバランス良く共存した土地利用を目指す。  
→主要生活道路の整備に伴うゆとりある街なみに整備。
- ・南ゾーン：集合住宅、駐車場・駐輪場といった大きな土地利用が中心。  
→まとまった土地としての特徴を活かした利用を目指す。  
→公園や道路の整備による緑豊かなまちづくり
- ・西ゾーン：戸建住宅と集合住宅からなる住宅街が形成されている。  
→既存の生活環境を維持・改善させるような土地利用を目指す。  
→生垣整備などによる緑豊かなまちづくり

○街づくりのイメージおよび街づくりの事例を、図と写真を基に説明しました。(11P-14P)

## (3) 次回の検討会について他

○街歩きのルートについて図を基に説明をしました。

## 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の方向性について

(意見) 主要生活道路2について、6mにするという案が出る前から、すでに道路中心から2mほど下がって建てている住宅があり、広いところは幅員が4mになっている。6mにするメリットがあるのだろうか。地元の人々の意見をもっと聞いてから進めてほしい。

(市の考え) 住んでいる人は不便ではないという声もあるが、駅前であることや防災面を考えて6m以上の幅員を提案させていただいている。現在は、1号踏切と2号踏切の間で道路が寸断されており、救急車両は入れないため、通り抜けできる道路が必要と考えている。

- (意見) 4 mもあれば緊急車両は入ることができ、日常生活には困らない。
- (市の考え) 道路幅員 4 mと 6 mの違いは、4 mの場合は車が止まっていると緊急車両が通れなくなる。
- (意見) 西側エリアをゾーン分けするのはなぜか。ほとんどの住宅は道路沿いにあり、道路は繋がっている。西側エリアだけで道路ネットワークを考えているが、道路は北側にも川向こうの川崎側にもあり、繋がっているものである。全体的なネットワークで検討しなければいけないのではないか。また、ほとんどの住民が道路幅員 1 mしかない状況で良いとは思っていないはずであるが、道路幅員 4 mぐらいでよいのではないかと思う。住みよい環境を目指すなら、道路整備よりも、環境保全を考えた進め方としてほしい。
- (市の考え) 3つのゾーン分けは、同じ西側エリアでも土地利用の現況が異なり、地域特性に合わせた街づくりのために提案している。また、道路はまちづくり全体として考えていくのはその通りである。道路幅員や位置などは今後の検討課題である。
- (意見) 川井田人道橋や陸橋は広げるのか。
- (市の考え) 川崎市との話しになってくるが、南口市街地整備に合わせて岡上地域からの駅へのアクセスをどう考えるかである。

### 下水道について

- (意見) 下水道の件は、下水道の担当課と連携がとれているのか。
- (市の考え) 今年度は現地調査に入っており、今後いつ工事を行うかは未定である。南口市街地整備との整合を図り、下水道整備の区域や時期などを見定めていくことになる。

### まち歩きについて

- (市の考え) 次回のまち歩きで、どこか重点的に見たほうがよいところはあるか。
- (意見) 道路幅員や道路の繋がりを見たい。道路は行き止まりではなく、繋がっていた方が良くと思うが、すぐに 6 mにするのかどうかは難しい。4 mにして通り抜けられればよいのではないかとも思う。
- (市の考え) そのようなことも含め、現況の確認や、道路幅員 4 mと 6 mの違い、また、危険な場所の確認などができればよいと思う。さらに、皆さんからここはみてもらいたいなど提案があれば事前に伺っておきたい。
- (意見) ②の道路を 4～6 mとあるが、視覚的に広がるとどうなるのかが分かるようなものがあると良いのではないか。
- (市の考え) 当日、資料を準備したり、メジャーなどで実際の長さを示したいと考えている。
- (意見) ②の道路沿いにお住まいの方々の理解はとってあるのか。その方々にまち歩きをする案内は出しているのか。
- (市の考え) 案内については、地権者全員に出している。

## 踏切について

(意見) 踏切の拡幅は、1号、2号、両方か片方か。

(市の考え) まだはっきりしていないが、1号踏切は歩車分離、2号踏切は6 mにして車がすれ違えるようにしたいと考えている。街づくりの方向性を決めて、それから小田急との協議を進めていくことになる。

以上