

第 23 回鶴川駅南口街づくり検討会 会議要旨

日 時：2016年2月27日（土）10：00～12：00

場 所：和光大学ポプリホール鶴川 3階会議室

出席者：24名（地権者：22名／その他：2名）

町田市：平本課長、望月担当課長、加藤係長、秋業主事、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、渡辺、近藤

【次第】

1. 今年度の検討会のとりまとめ
2. 南口街づくりの合意形成について
3. 土地区画整理事業等の実施について
4. 関係機関との協議について
5. 鶴川駅周辺整備基本方針について

【決定事項】

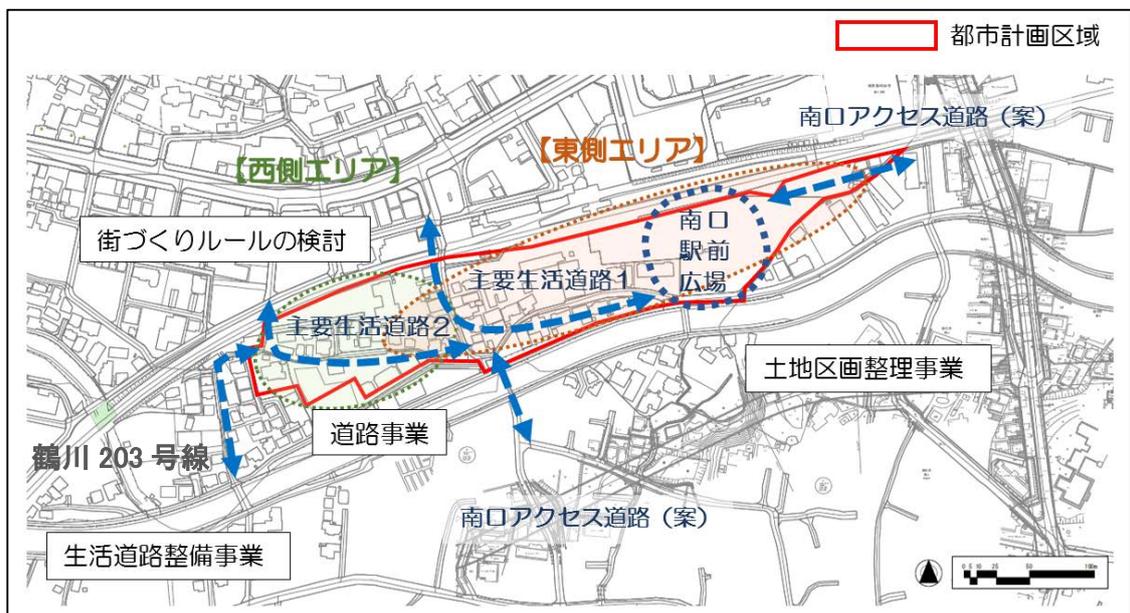
- ◆鶴川駅南口の事業を進めていくことに関して、基本的な合意が得られた。
- ◆エリア別整備の考え方を下記のように進めていく。

〈西側エリア〉

- ・都市計画決定区域内：主要生活道路2は道路事業で現道を拡幅し、地区計画等の街のルールを検討していく。
- ・都市計画決定区域外：鶴川203号線は生活道路整備事業として整備を行う。

〈東側エリア〉

- ・新設の南口駅前広場へ連絡する道路は真光寺長津田線ルート案と川井田人道橋ルート案を主として検討していく。
- ・土地区画整理事業で面的な整備に合わせて、地区計画等の街のルールを検討していく。



【議事】

1. 資料説明

(1) 今年度の検討会のとりまとめについて

○第2回東側・西側エリア別の検討会

〈東側エリア〉

- ・主要生活道路1の配置パターン4案をもとに意見交換を行い、共同化も含めた具体的な土地利用について議論し、イメージの共有を図った。

〈西側エリア〉

- ・街歩きを実施し、通行の安全性や周辺の環境について評価を行い、西側エリアの街づくりについて意見交換を行った。

〈両エリア〉

- ・地権者意向調査（アンケート）や個別ヒアリングの結果を整理し、今回の意見交換を踏まえて、土地利用、道路の考え方を提示することとなった。

○第22回検討会（合同）

- ・人と車の導線を整理し、鶴川駅南口の交通環境について短期・中期・長期における基本的な考え方を説明した。
- ・東西エリア別の検討経過を説明し、今後の事業推進に関する意見を頂いた。
- ・事業を進めていくことについて、地権者の方々との合意を個別ヒアリングにより行うことを確認した。

○第3回東側・西側エリア別の検討会

〈東側エリア〉

- ・模型を用い、現況と将来イメージの比較検討を行った。
- ・主要生活道路1や駅前広場、建物を設けて、いくつかの組み合わせパターンを検討した。
- ・南口駅前広場に連絡する道路について、新たに川井田人道橋から連絡するルートも検討に加えた。

〈西側エリア〉

- ・模型を用い、現況と将来イメージの比較検討を行った。
- ・主要生活道路2の拡幅を中心に建物を設けて検討した。
- ・事業手法について意向調査の結果から、土地区画整理事業での整備を提案し、可能性について意見交換を行った。
- ・鶴川203号線は地権者意向調査を踏まえて、生活道路整備事業で進めることとした。

(2) 南口街づくりの合意形成について

【地権者意向調査】

- ・期間 : 2015年7月30日～12月24日
- ・方法 : 調査票の配布と回収（主として郵送）
- ・内容 : ①鶴川駅周辺の街づくりについて
②これまでの鶴川駅南口の街づくり活動についての理解度
③お住まい・ご所有の土地・建物についてなど

- ・回収率：94%（86名中81名）

【個別ヒアリング調査】

- ・期間：2015年8月3日～12月24日
- ・方法：面談及び電話
- ・内容：事業に対する賛否、土地区画整理・道路に対する協力、今後の土地・建物の活用の可能性、今後の進め方に配慮して欲しいこと、転出の希望など
- ・回答率：90%（86名中77名）

【結論】

- ・地権者アンケートと個別ヒアリングの結果、地権者全体の85%の方々が事業を進めていくことについて理解を示されているため、事業を進めていくことに関して基本的な合意が得られたと判断します。

【今後】

- ・今後も個別面談を継続的に行う。
- ・土地をお貸しの方は、借地人の方にお声掛け下さい。

（3）土地区画整理事業等の実施について

○検討会名称の変更等について

- ・来年度以降、検討会は名称・位置付けを発展させ、土地区画整理事業・道路事業・街のルール作りなど事業実施に向けての説明、ご意見・ご要望を伺う場として年に3～4回程度行う予定である。
- ・名称については、協議会や準備会、研究会など、皆様の意見も伺い決めていく。

○エリア別スケジュール（案）について

- ・東側エリアは、土地区画整理事業による市街地整備とし、2018年度を目標に土地区画整理事業の認可を目指す。
- ・西側エリアは、土地区画整理事業に代え、道路事業・地区計画等による街づくりとし、2020年度までに道路事業の地権者合意を得ていく。

（4）関係機関との協議について

- ・駅前広場やアクセス道路などの駅周辺の再整備について、小田急電鉄・バス事業者（神奈川中央交通・小田急バス）・東京都・川崎市・警視庁（町田警察署）・神奈川県警（麻生警察署）と協議を行っている。

（5）鶴川駅周辺整備基本方針について

- ・2016年度に地権者、地元町内会、自治会、商店会との意見交換や市民意見募集を踏まえ策定していく予定である。

2. 質疑応答・意見交換

【南口街づくりの合意形成について】

- (意見) 85%の同意とあったが、面積にするとどのぐらいの割合になるのか。
- (市の考え) あくまで登記簿ベースの参考の数値となるが、90%から95%程度となる。
- (意見) はじめて検討会に参加している。この件に関しては市の担当者と電話で話しをした。合意形成が85%とあるが、実際に事業の詳細を見た上での話しではない。事業をやろうとしていることに対してのことである。南口を変えていこう、考えていこうとしていることには賛成であるが、これで合意形成さえたという解釈をされては困る。
- (市の考え) 南口の事業を進めていくことについての賛否であり、事業計画の詳細について合意を得たという意味ではない。
- (意見) 全体として合意されたとする利用の仕方はよくない。現道は狭いが本当にそこを利用する人しか通らないので比較的安全である。道路を広げると通過交通も増え渋滞が起きるのは間違いない。静かな住環境が変わってしまう。今回、交通環境の説明がなされていない。
- (市の考え) この検討会を立ち上げる前に、2011年に南口駅前整備の必要性をアンケート調査したところ、整備を必要と回答する割合が80%以上であった。これから事業計画を定めていく時期にきており、そのタイミングで改めて事業を進めていくことについて地権者の意向を確認させて頂いた。
- (市の考え) 交通環境の考え方については、これまでに説明をしてきている。通過交通は確かに増えるだろうが、南口の駅前広場への進入が主流となる。通り抜けの台数がどれぐらい増えるかなど将来交通予想については、これからの検討である。歩行者の安全性に関しては主要な道路は歩道と車道を分離する形を基本とする。

【事業手法について】

- (意見) 土地区画整理事業と道路事業の境目はどこになるのか。
- (市の考え) 目安として、1号踏切の西側の宅地を含めたところを境として、東側エリアを土地区画整理事業、西側エリアを道路事業で整備を行うと説明してきた。まだ確定したわけではない。
- (意見) 道路事業は減歩率に関係ないのか。
- (市の考え) 道路事業は市が土地を取得して整備を行う。
- (意見) 土地区画整理事業は、地権者数が減ると1人あたりの負担が増すのではないか。
- (市の考え) 一概にそうとは限らない。
- (意見) 地権者には、なぜその事業が必要なのかという説明がない。駅前広場に関して、なぜ地権者が負担しなければいけないのか。
- (市の考え) 鶴川駅の交通機能を良くする、駅前に相応しい土地利用を行うためにもこの事業は必要と考えている。

- (市の考え) 駅前広場に関しては、地権者の負担とならないように、市で用地の先行取得をして減歩緩和に努めている。
- (意見) 反対者が出てくる可能性が低い方法で進めるのがよいのではないか。必要最小限の整備で、北側のような商業施設のまちをつくることはない。事業の推進には反対しないが、問題の起こらない範囲で進めるべきである。
- (意見) 1号踏切から川井田人道橋の道路を拡幅するとあるが、現状送り迎えの車などで、川井田人道橋の手前ではとても混雑しているが、そこが通るようになるとさらに混雑し危険性が増すのではないか。
- (意見) 1号踏切につなぐということは、道路が広くなり車がそこを利用するようになる。それではなく真光寺長津田線を拡幅したほうがよいのではないか。
- (意見) 誰しも鶴川駅前がこのままではいいとは思っていない。
- (市の考え) 色々なご意見を頂いたが、どのルート案にしても反対、賛成の意見がでてくる。今、川井田人道橋の岡上側で送り迎えを行うために混雑している状況である。それを改善するためにも南口広場とアクセス道路を整備する。また、駅利用者の利便性と合わせて歩行者の安全性についても、歩道と車道を分離するなど対応をする。
- (意見) 歩道を整備しても安全ということではない。車が増えると環境も悪くなる。生活環境が悪化しないように考えてほしい。
- (意見) 整備をして便利なほうがよい。
- (意見) 便利の度合いにもよる。環境がどう改善されるのか、交通面がどうなるかを示してもらわないと分からない。今渋滞している道路をどうするか考えたほうがよいのではないか。
- (意見) 市も財政難だと思う。安く早く、利便性をある程度犠牲にしても円満に実現するようにしてほしい。
- (意見) 南口の駅前広場ができたとしても、バスのアクセスの問題が残る。川崎市側の協力はあるのか。川崎市に住んでいる人からはそのような話は聞いたことが無いと聞いている。
- (市の考え) 川崎市との協議は進めている。関係機関との協議が整っていないので、岡上地域へ周知する段階ではない。バスは通す方向で考えているが、駅前広場はバスが通る通らないに関係なく整備をする方向である。南側からくる交通は南側で受けもつ考えである。
- (意見) 「賑わい」について、市ではどう考えているのか。居住者にとって果たして「賑わい」は必要なのか。商売をしている人は少ない。わざわざ店を作って賑わいを向上させる必要があるのか。静かな環境を守ることも必要ではないか。12mまで拡幅する必要性を感じない。
- (市の考え) 駅前の一等地であるのと同時に、高度な利用ができる可能性を持たせたいというのが都市的な考え方である。賑わいに関しては、地権者がどのような土地利用を行うかも大きいと思う。駅前に相応しい土地利用が出来るように、基盤の整備や用途地域等の変更をして、地域でできることの選択肢を増やしたい。

- (意見) 都市計画事業は進めないと、現在網がかかっているため2階木造しか建てられないというのは困るので、早く進めてほしい。
- (市の考え) 初めての参加の方もいるので、丁寧に説明していきたい。できれば個別でも説明させてもらいたい。
- (市の考え) エリア別整備の考え方として、西側エリアは、都市計画決定の区域内では、主要生活道路2は道路事業で現道を拡幅し、地区計画等の街のルールを検討していく。都市計画決定の区域外では、鶴川203号線は生活道路整備事業として整備を行う。
- (市の考え) 東側エリアは、新設の南口駅前広場へ連絡する道路は真光寺長津田線ルート案と川井田人道橋ルート案を主として検討していく。加えて、土地区画整理事業で面的な整備に合わせて、地区計画等の街のルールを検討していく。

【下水道整備について】

- (意見) 西側エリアでの下水道の件だが、市では他のルートを考えていると聞いている。西の端では川崎市の飛び地があり、8軒建っているが下水道が整備されている。市道鶴川203号線に関しては生活道路整備事業の地権者合意ができていないのだが、なぜ下水道整備ができないのか。
- (市の考え) 基本的には東側エリアの土地区画整理事業と西側エリアの道路事業に合わせて下水道整備を行う。ただ、下水道部では別のルートでの整備が可能かどうかの検討も行っている。
- (意見) 河川沿いに下水道を整備できないのか。
- (市の考え) 河川管理用通路には原則として埋設することはできない。

【検討会について】

- (意見) 初めて参加したが、意見を述べないと賛成とみなされるのか。
- (市の考え) そのような場ではなく、意見交換の場として開催している。

以上