

## 第3回鶴川駅南口街づくり検討会《東側エリア》 会議要旨

日 時：2015年12月12日（土）13：00～14：50

場 所：和光大学ポプリホール鶴川 リハーサル室

出席者：13名（地権者：8名／その他：5名）

町田市：平本課長、加藤係長、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. 個別ヒアリングの結果報告
2. 前回検討会での質問について
  - ・ 駅利用者アンケートでの踏切拡幅回答者の属性について
  - ・ 鶴川駅南口の交通環境について
3. 鶴川駅南口の道路計画について

### 【決定事項】

- ・ 地権者アンケートと個別ヒアリングの結果、地権者全体の約80%の方々が事業を進める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。
- ・ アクセス道路は、新たに川井田人道橋ルートも含めて検討していく。

### 【議事】

#### 1. 報告及び資料説明

##### (1) 個別ヒアリングの結果報告

- ・ 現時点において、アンケートは地権者全体の約90%の方から回答があった。その後、地権者全体の約85%の方に個別ヒアリングを行った。結果として、地権者全体の約80%の方々が事業を進める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する。
- ・ 2016年度は、事業実施に向けた準備を進めていく。
- ・ 基本的な考え方として、東側エリアは区画整理、西側エリアは現道拡幅の道路事業、区画整理の都市計画区域外は生活道路整備事業で進めていきたい。

##### (2) 前回検討会での質問について

###### ① 駅利用者アンケートでの踏切拡幅回答者の属性について

- ・ 踏切拡幅に関する回答者の移動手段や利用改札口、居住地、年齢など属性について分析した。
- ・ アンケート回答者全体の約6割が踏切拡幅希望と回答しており、特にバイクを移動手段としている方や南口改札を利用している方が多い割合で希望

している。

## ②鶴川駅南口の交通環境について

- ・「道路が整備されると抜け道になるのではないかと、交通環境が良くなるのではないかと」のご意見に対して、第22回検討会で説明した内容を基本として回答。

## (3) 鶴川駅南口の道路計画について

### ○模型による整備イメージの共有

- ・模型は現況と将来イメージで、後者は計画の方向性に基づき、道路幅幅や駅前広場、建物を設けた。
- ・西側エリア、東側エリアA、東側エリアBの3つの区分に分けて、各々のエリアでいくつかのパターンを用意し、組み合わせを検討した。

### ○事業手法について

- ・東側エリアは土地区画整理事業による一体的な市街地整備を進める。

#### 【土地区画整理事業について】

- ・道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業

#### 【道路事業について】

- ・道路用地として必要な部分を取得して整備する事業。

### ○アクセス道路について

- ・新設の南口駅前広場に接続する駅アクセス道路は、真光寺長津田線から連絡するルートを検討していたが、新たに川井田人道橋から連絡するルートも検討していく。

## 2. 質疑応答・意見交換

### 【事業全体について】

(市の考え) 地権者アンケート調査と個別ヒアリングの結果、約80%の方々が事業を進める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する。

来年度から土地区画整理の計画を立てるための検討をしていきたいと考えている。

(意見) 小田急線では駅ビルをつくらないのか。

(市の考え) 北口駅前広場の再編について、駅ビルも含めて小田急電鉄と協議中である。駅前の顔となるような施設整備を市から要請をしている。

## 【南口駅アクセス道路について】

(市の考え) 南口駅広場へ連絡する道路を真光寺長津田線から連絡するルートを提案してきたが、今回新たに川井田人道橋から連絡するルートを提示している。

(意見) 2つの案のアクセス道路を両方通すことはできないのか。

(市の考え) 柿生から鶴見川に沿って、川崎市の都市計画道路の予定線(川3・4・20号)はある。長期的な検討では、その道路と南口駅前広場を連絡することを考えている。それまでの対応案として、真光寺長津田線ルートと川井田人道橋ルートの2案を提案した。

(市の考え) 真光寺長津田線ルートの場合、まだ未整備の高架橋脇の側道を先行して整備する際、坂道が急である、橋の架け替えなど課題が多数ある。

(市の考え) 川井田人道橋ルートの場合、岡上地域との連携を考えた時、川井田人道橋を車両が通れるようにした方が、岡上地域の人たちも駅前広場に入りやすくなる。ただこの案だと、岡上駐在所前交差点の改良を行わないと大型車両が左折できないため、川崎市には要望している。また、左折した先の道路も住宅街のため、道路拡幅してバスを通すことが岡上地域としてどうかなどの議論もある。

(意見) 可能性はあるのか。

(市の考え) 川崎市、警察、バス事業者と話を進めていく。

## 【道路について】

(市の考え) 1号踏切と川井田人道橋を結ぶ道路案は、一直線に結ぶ案を提示していたが、大きな雨水管が埋設されているため、現道を拡幅する案で進めていきたい。

(意見) 主要生活道路以外に道路が設けてあるがどういう目的があるのか。

(市の考え) 宅地の大きさなどから建物を建てるために道路を配置する必要がある。

(意見) 北口の開発で、鶴川街道(世田谷町田線)は12mか。また、他の道路幅員はどのくらいか。

(市の考え) 鶴川街道(世田谷町田線)は最低幅員が16mである。また区画整理の街区道路の多くは6mである。

## 【土地利用について】

(意見) 道路を拡幅した場合、建てる高さの制限は2階程度か。

(市の考え) 現在の第一種低層住居専用地域で10mの高さ制限がある。ただ、土地区画整理事業後にもう少し高い建物が建てられる用途地域の変更を考えていきたい。

(意見) 計画案にある大きな建物は、何階建てになるのか。

(市の考え) 北口と同じように、この模型の大きな建物は7~8階を想定している。

### 【土地区画整理事業について】

(意 見) 現段階では道路の整備をすることが先決で、区画整理はまだ行われないということか。

(市の考え) 基本的に、東側は区画整理で進めていく。

(意 見) 建替えをすることになった場合、何か補償はあるのか。

(市の考え) 区画整理は、同じような位置や同じような環境のところに移っていただいたり、道路が敷地にかかる場合は家を曳いていただくというイメージである。どうしても建替えが必要な場合は建替えていただく。移転補償費として補償する。移転する建物の価値、引越し費用、植木などを動かす費用などである。

(意 見) テナントなどで貸している場合、その方々に退去いただく費用も補償されるのか。

(市の考え) 店舗や住居として借りている方々が移転する補償制度もある。

### 3. その他

- ・次回は、東側エリア、西側エリア同時開催で、日時は2月27日(土)を予定している。

以上