

## 第2回土地区画整理事業準備会 会議要旨

日 時：2016年9月24日（土）10：00～11：30

場 所：和光大学ポプリホール鶴川 3階多目的室

出席者：20名（地権者：16名／その他：4名）

町田市：平本課長、加藤係長、船岡主事、秋葉主事

パシフィックコンサルタンツ株式会社：桑山、渡辺、近藤

### 【次第】

1. 市民意見募集結果について
2. 区画整理街づくり計画案について
3. 移転補償の仕組みについて
4. 今後のスケジュールについて

### 【議事】

#### 1. 資料説明

##### (1) 市民意見募集結果について

意見の総数 72 通、意見数 220 件であった。

##### ○「方針策定プロセスに関すること」：28 件

〈主な意見〉

- ・基本方針（案）に賛成、早期実現を望む
- ・国、都、川崎市、横浜市等と連携して進めてほしい
- ・地権者、事業関係者以外の周辺住民意見を反映する機会を設けて欲しい

##### ○「街づくり全般に関すること」：35 件

〈主な意見〉

- ・周辺の景観等に配慮したまちづくりを進めてほしい
- ・バリアフリーに配慮した計画としてほしい
- ・北口と南口のギャップが大きいので早期に南口の対策をしてほしい

##### ○「北口整備に関すること」：13 件

〈主な意見〉

- ・バス、タクシー、自家用車が使いやすい駅前広場にしてほしい
- ・駅周辺にある施設等を有効活用してほしい
- ・駅改札口から歩行者デッキを整備してほしい

##### ○「交通基盤改良に関すること」：41 件

〈主な意見〉

- ・駅周辺の渋滞緩和を最優先課題として進めてもらいたい
- ・歩車分離した安全に通れる道路を整備してほしい
- ・利便性の高い駐車場・駐輪場を整備してほしい

##### ○「南口整備に関すること」：44 件

〈主な意見〉

- ・南口整備により駅周辺の渋滞緩和を望む
- ・南口道路環境の整備は川崎市と協力し進めてほしい

- ・南口の下水道の早期整備を望む

○「施設等に関すること」：15件

〈主な意見〉

- ・子育て世帯や多世代の交流がある魅力的な施設がほしい
- ・駅前広場には案内板やベンチなどを設置し、景観等にも配慮してほしい
- ・雨に濡れずにバスと電車の乗継ができるようにしてほしい

○「鉄道整備に関すること」：31件

〈主な意見〉

- ・新しい駅舎は魅力あるものにしてほしい
- ・駅舎改良に合わせてエスカレーターを設置し、利便性を高めてほしい
- ・駅舎改良が完了するまでの間、暫定的にでも改札を増設してほしい

○「バス交通に関すること」：11件

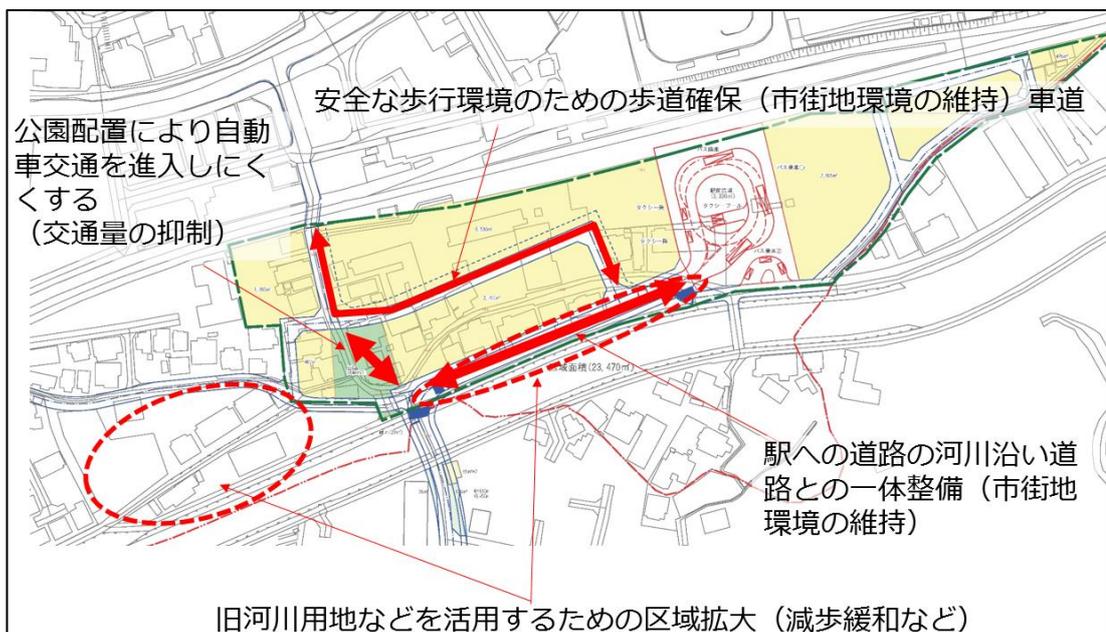
〈主な意見〉

- ・鶴川駅周辺のバスの利便性をもっと高めてほしい
- ・駅南地域に新たなバス路線を増設してほしい
- ・駅周辺の渋滞を緩和させ、バスを定時運行させてほしい

(2) 区画整理街づくり計画案について

○通過交通を抑制する計画案

- ・「南口広場へのアクセス道路や1号踏切へ通じる道路整備により、自動車交通量が増加することが不安である。」という検討会のご意見を踏まえ、通過交通を抑制する計画案を検討した。
- ・通過交通を抑制するために、公園を配置することによって、南口へ入る自動車動線を南口広場に接続することにより交通量の抑制を検討した。
- ・公園を配置した理由は、歩行者は通行できるようにするためである。
- ・安全な歩行空間を確保するために、歩車分離の道路を検討した。
- ・今後、減歩緩和を目的として、旧河川用地や河川通路の活用などを検討する。



## ○交通量調査結果について

### 【現況】



### 【整備後】



- ・ 現況の交通は、①真光寺長津田線と芝溝街道を相互する交通量は最も多い時間で片道約 2.5 台/分（約 150 台/時）、② 1号踏切を横断する交通量は、最も多い時間で片道約 0.5 台/分（約 30 台/時）、③川崎市方面から川井田人道橋前でUターンする交通量は多い時間で約 1.6 台/分（約 100 台/時）である。
- ・ 転換交通（推計）は、鶴川東口交差点において、川崎市方面真光寺長津田線から芝溝街道へ、またその逆の交通（各々最も多い時間で約 2.5 台/分（約 300 台/時））（実線）が、最大で 1/3 程度川井田人道橋から 1号踏切に繋がるルート（点線）に転換すると想定した。
- ・ 道路整備による交通量の増加（推計結果）は、1号踏切では、川井田人道橋～1号踏切の道路整備によって、最も多い時間で片道約 1.3 台/分（約 80 台/時）の自動車が増えると想定される。また、南口広場へは最も多い時間で片道約 2.0 台/分（約 122.5 台/時）の自動車が増え、バスの交通量は、最も多い時間で片道約 0.4 台/分（約 22.5 台/時）増えると想定される。

## (3) 移転補償の仕組みについて

### ○区画整理の手続きについて

- ・ 都市計画変更→事業計画の認可→仮換地指定→換地計画の認可→換地処分
- ・ 2018年に土地区画整理事業の都市計画区域の変更と事業計画の認可を目指している。

### ○補償について（具体的な内容）

- ・ 建物移転料は、曳家又は再築等の工法により、仮換地に移転していただくための費用である。
- ・ 工作物移転料は、庭先にある色々なものの移転に要する費用である。
- ・ 竹木土石等移転料は、樹木や土石の移転などに要する費用である。
- ・ 動産移転料は、家財道具とか建物内にあるものの運搬に要する費用である。

- ・仮住居補償は、建物を移転する期間中の仮住まいに要する費用であり、直接移転の場合は、仮住居補償はない。
- ・その他、借家人補償や、家賃減収補償、移転雑費がある。また、営業補償には、休止補償と仮営業所設置等の補償がある。さらに、農業を休止した場合の収益減を補償する農業補償がある。当面、農業でやっていた収益というのは、補償対象になる。そういったものの算定はされる。
- ・大きく分けると建物や、それ以外の皆さんの資産、営業や収入源になったものの補償、こういったものが補償の対象になる。

## 2. 質疑応答・意見交換

### 【区画整理街づくり計画案について】

- (意見) 公園を整備するなどの新しい案が提示されたが、クランクが多くなり渋滞が発生する恐れもある。
- (市の考え) これまでの1号踏切と川井田人道橋を最短ルートで結ぶ案ではなく、川井田人道橋と駅前広場を結ぶことにより通過交通を抑制する目的がある。

### 【交通環境について】

- (意見) 川井田人道橋と1号踏切を繋ぐ道路ができると、交通量がかなり増えるのではないか。説明された通過交通量は1時間あたりかもしくは12時間あたりなのか。
- (市の考え) 7時から19時までの12時間の調査のうち1時間あたりで最も多い交通量で通過交通量の検討を行っている。
- (意見) 前提として、車の交通環境が中心に考えられている。人々が安全に歩けたり、遊んだりできる状況をつくるべきだと思う。南口地域の真ん中を通る川井田人道橋を通るルートではなく、真光寺長津田線から南口広場に連絡するルートを考えればよいのではないか。
- (市の考え) これまで真光寺長津田線からのルートを含め3案で検討してきた。真光寺長津田線は、拡幅する予定があるが工事時期は未定で、先行して側道部分の整備を行うことは難しい状況である。実現性を考えると岡上駐在所前交差点から川井田人道橋を通るルートが最有力と考えている。歩行者の安全性については歩車分離の道路にすることで対応したい。
- (意見) 南口広場にバスを入れるために、道路の幅員が広くなり、通過交通が増えるのは、賛成できない。住民の総意なのか。
- (市の考え) すべての地権者が賛成ではないが、2011年度に南口の整備について調査した際に大多数が整備をしたほうが良いとの回答であった。2015年度の事業を進めるかの意向調査についても同様の回答である。

- (意見) 南口広場ができ、交通量が増加するイメージが住民に共有できていないのではないか。
- (市の考え) 交通量の増加について、今回の説明で不十分であれば引き続き説明していきたい。
- (意見) 交通量を増やすのは、市としては譲れない条件か。真光寺長津田線からのルートであればまだ理解できるが、南口の住宅環境はあまりさわらないでほしい。
- (市の考え) 南口広場ができ、道路が整備されれば、交通量は増える。駅前として駅を利用される方の利便を考えている。南口広場に連絡する道路は段階的に検討しており、まずは、川井田人道橋からのルートで接続する。真光寺長津田線や川崎市の都市計画道路 3・4・20 柿生町田線が整備されるとそのルートから駅前広場に接続する道路を整備することが考えられる。
- (意見) 川崎市に対して道路整備を促進する意見を町田市として述べて行かなければならない。また、住民からも要望を出さなければ、自治体は動かないのではないか。
- (市の考え) 真光寺長津田線の整備については、町田市としても要望は出し続けている。また、川崎市内の地元町内会からも要望してきていると聞いているが、川崎市の平成 28 年度から平成 37 年度までの第 2 次川崎市道路整備プログラムにも入っていない。

### 【市民意見募集実施結果について】

- (意見) 7 月から 8 月に実施された方針の市民意見募集の結果をみたが、駅利用者にとって良い意見ばかりが出ているように思う。実際に住んでいる住民の意見が反映されていないのではないか。
- (市の考え) 南口地権者の方々からも意見は頂いている。頂いた意見はすべて掲載している。意見募集の結果は、地権者の方への郵送、鶴川地域自治会町内会や川崎市岡上地域町内会への回覧、市施設や鶴川駅構内での配布などを行った。また、ホームページ上でも公表している。

### 【鉄道整備について】

- (意見) 南口広場へ連絡する道路は川井田人道橋から向かうルートとなっているが、南口広場から駅へ直結する改札口などはできるのか。
- (市の考え) 自由通路を整備すれば、改札口も設置されるために、南口広場から自由通路を通過して改札口に行くことを想定している。
- (意見) 鶴川駅は橋上化されるのか。また、その際に現状の南口改札はなくなるのか。
- (市の考え) 自由通路整備に合わせて駅舎を橋上化する検討を進めている。改札口の、位置は、今よりも新宿方になる。既存の改札口を残すかどうか

かは未定である。

### 【下水道整備について】

(意見) 下水道の件はどうなったのか。区画整理と同時に整備するとなると整備方針では、10年から15年後である。市道鶴川203号線について、鶴見川は不可能で、2号踏切のところについては回答がきていないが、どうなっているのか。

(市の考え) 下水道部で検討しているところである。回答については、待っていたきたい。

### 3. 今後のスケジュールについて

- ・次回は、1月28日(土)の10時から、準備会、検討会の順番で開催を予定している。場所は多目的ホールで行う。

以上