

会 議 録

会 議 名	第 4 回東浦駅周辺整備方針検討会	
開 催 日 時	平成 30 年 2 月 17 日 (土) 午前 10 時から午前 11 時 30 分まで	
開 催 場 所	藤江コミュニティセンター 会議室	
出 席 者	住民 (公募)	参加者 8 名
	事務局	東浦町 都市計画課長 棚瀬、主査 竹内、技師 村 中 (株)パスコ 亀垣 (ファシリテーター) 額谷
議 題 (公開又は非公開の別)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針 (案) について ・ 感想 (検討会に参加してみて) 	
傍聴者の数	0 名	
議 論 内 容 (概 要)	議題の議論内容については、別紙のとおり	
備 考		

【1. 開会】

事務局：皆さん、おはようございます。本日は、大変お忙しい中、ご参加いただき、誠にありがとうございます。ご案内いたしました時間となりましたので、只今から第4回東浦駅周辺整備方針検討会を始めさせていただきます。本検討会の会議録につきまして、個人情報にかかる部分や発言者名は非公開として、東浦町ホームページで公開いたしますことを、ご了承くださいますようお願いいたします。本日の検討会は正午を目途にご議論いただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。また、本検討会の録音及び会議風景の写真撮影を行いますのであらかじめご了承ください。本日の第4回検討会が最終の検討会となりますので、よろしく申し上げます。

(配付資料の確認)

【2. 基本方針(案)について】

事務局：では、次第に沿って進行させていただきます。「次第2 基本方針(案)について」、事務局より説明します。

事務局：先ず、資料1の検討会まとめをご覧ください。人口減少、縮小社会を背景に、コンパクトシティの考えで、交通結節点の要として東浦駅周辺の土地利用などのまちづくりを皆さんも含めて検討させていただきました。全体として、既存市街地が重要で、新規土地利用は不要という意見もあれば、にぎわいや人口増加への対策として、新規土地利用も必要であるという意見もあり、なかなか難しい議論であったと考えます。第1回のまとめとしては、「既存のまちを大切に」、「防災として浸水対策が必要」、「紡績工場跡地の利用」、「新規土地利用は必要」というような内容がありました。第2回では、アンケート調査結果を基に、全体の将来像や各機能を考えていただき、必要な機能やその配置としてゾーンの検討をしていただきました。その内容を発展するような形で、第3回を行い、そのまとめを後ほど説明させていただきます。

次に、資料2のアンケート調査結果の説明をさせていただきます。まず、住民向けとして、藤江・生路地区を中心に1,000通を配布し、約33%の329人より回答をいただきました。特徴としては、1/3程度が今のままでよいという意見で、特に居住に関しては、浸水想定もあり、好ましくないという意見が多かったです。一方で、必要な土地利用としては、商業施設や多世代が交流できるような居住環境、景観に優れたものが多かったです。居住支援機能は、現状で少ないコンビニや飲食店の意見が最も多く、社会福祉施設や教育施設も多かったです。また、皆さんもイメージしやすい道の駅や産直市場という意見も非常に多かったです。JR高架の意見も多かったのですが、非常にハードルが高いというのが現状です。土地所有者向けとして、市街化調整区域内の方の意向を知りたく、土地所有者82人に配布し、約65%の53人より回答をいただきました。所有者は高齢の方が多く、現状、耕作を行っているという方が非常に多かったです。跡取りはいるという方が多いものの可能であれば、宅地利用したい、手放したいという方が多かったです。宅地利用の希望は、商業施設が非常に多かったです。また、若い方からの意見も聞きたく、東浦高校の3学年の各1クラスにお願いし、97人より回答をいただきました。

全体的に「現状のまま」という意見が多かったです。必要な施設としては、高校生にとって魅力的なコンビニ、マクドナルド、ゲームセンター、スターバックスコーヒーなどの意見が多く、車の運転ができないため、外灯や歩道、JR やバスの強化が必要という意見が多かったです。全体的な傾向としては、住民向けと同様な傾向でした。

では、資料3の基本方針についてご覧ください。今までの意見を反映し、朱書き部分を追記・削除していますので、ご覧ください。全体の将来像では、歴史・郷土というコンセプト、健康を増進するというコンセプトを加えております。導入機能について説明します。居住支援機能としては、高齢者施設だけでなく、児童施設も包含できるように、社会福祉施設と表現し直しました。また、健診センターも前回の検討の中で、二次健康診断施設と表現を変えています。防災機能については、東西自由通路を避難路だけでなく、避難場所を追記しています。その他は、ほぼ修正はありません。

では、基本構想図をご覧ください。当初から配布しております資料4の昨年度町で作成した基本構想図と見比べながら確認してもらえると分かりやすいと思います。先ず、これだけの面整備なので、想定される段階的な整備として、はじめに、既存市街地（市街化区域）を優先的に活用・整備（空き家、空き地の利活用も含めて）及び都市計画道路藤江線の整備が考えられます。次に、駅東の市街化調整区域内の新規土地利用が進み、駅の再整備として、東西をつなぐような計画になると考えておりますので、その点を追記しています。前回の意見を考慮し、近くにある三丁公園やみどり浜緑地、南部グランドとのつながりをイメージできるような概念図を加えております。また、居住ゾーンや新規商業ゾーンの範囲を少し見直しております。内容の追記内容としては、紡績工場跡地については、特徴やまちの記憶を残したいという意見も多かったので、保存・利用という方針を記載しています。また、先ほどの健康・スポーツから新規商業ゾーンにスポーツ施設誘導を追記しています。また、最も重要な点の一つとなる新規土地利用ゾーンは、にぎわい等に寄与させたいという思いがありますので、想定される具体例として、「農地を活用した施設（体験農園施設）」、「中・小型商業施設（大型ショッピングセンターのようなものをイメージしないもの）」、「地域の活性化につながる周辺環境に配慮した工場（働く場の確保）」を追記しています。以上で説明を終わらせていただきます。

（意見交換）

下記に内容のまとめ・要約のみ記載します。

- ・ 基本計画図「新規土地利用ゾーン」の方針に工場が記載されている件について。
南側の工場との繋がりや、農産物加工工場といった観点で記載しています。大規模かつ、近隣の環境に悪影響を及ぼすような工場を立地させるようなイメージではありません。前回の検討会で、住居、商業、工業及び農業の土地利用の大きな枠組みにおいて、条件が合えば工業の立地もあり得るとの意見から、今後の選択肢を狭めないために工業も記載しました。
- ・ 「環境に配慮した工場」に対する基準はあるのか。
都市計画においては12種類の用途地域で、それぞれの地域に建てられる建築物の用途等の規制があります。また用途地域を補完して、より詳細に規制・誘導を行う地区計画等による規制誘導策があります。立地が望ましい工場を誘致するため、都市計画による規制誘導策を

活用する方法があります。

- ・ 新規土地利用ゾーンと商業ゾーン（新規）は区別せずに記載しては。
道路の沿道のゾーンなど、それぞれのゾーンの特徴を考慮し、検討しているため、分けて記載しています。内容によっては一体的になっても支障ないと考えます。
- ・ 駅東側に駐車場が前提として必要。
駅前広場の必要機能に記載しています。
- ・ 基本計画図「新規土地利用ゾーン」に公共施設(中規模程度のホールやその他の公共機能が一体となった複合施設等)の立地を記載してはどうか。
公共施設の立地は選択肢としては大いに考えられますが、公共施設に関しては町全体で立地が望ましい位置やそこに入る機能等を考慮して検討する必要があります。では、そのような施設をこの位置に立地させる利点は何かありますか。
緒川駅周辺には建設するスペースがない。鉄道を活かしたコンパクトなまちづくりを推進するのであれば、駅近くで有効なスペースがある東浦駅が適地ではないかと思う。
公共施設について、町で記載するか否かの検討を行います。
- ・ 新規土地利用ゾーンの想定される具体例という表現について。
参考例などに見直します。
- ・ 現在駅周辺に駐車場が不足しているので、西側の未利用地を駐車場として利用してはどうか。
詳細な位置については、計画による部分もあるので、その部分に限定して記載していません。
- ・ 景観を考えて、電線を地中化して電柱をなくしてほしい。
- ・ 三丁公園へのアクセス道路を整備してほしい。
- ・ 先ず、第一に駅東の利便性として、改札口の設置を検討してほしい。

（休憩）

【 3 . 感想（検討会に参加してみて）】

事務局：最後に、お一人ずつに検討会に参加した感想や意見を伺いたいと思います。

住 民：早く駅東側の道路整備だけでも行ってほしい。

住 民：できるだけ早く着手してほしい。

住 民：良い計画になってきたので、スピード感を持って整備を進めてほしい。

住 民：現状、商業施設コノミヤ付近の国道 366 が危険なので、整備を進めてほしい。

住 民：都市計画道路 藤江線の整備を早く進めてほしい。

住 民：先ずは使用されていない工場を解体して、駐車場に利用する等、町としてのやる気を示してほしい。

住 民：住民の意識を高めるため、今回検討した内容を早期に公開して欲しい。

住 民：長期的な計画であるため、今後も意見を聞く機会を設けてほしい。参加していない人の意見も聞けるようにしてほしい。

住 民：参加者がもう少し多いと良かった。

- 住 民：まずは道路を整備して利用しやすい地区になると良いと思う。
- 住 民：道路整備を行い、その後は個別に建物が建てられるようになればよいと考える。今回は、全体のおおまかなコンセプトであったため、一つでもきちんとした詳細な事業を行ってほしい。
- 住 民：緒川新田から藤江に引っ越したが、藤江は住みやすいところだと思う。今後住み続ける上で良いまちにしたいと思う。
- 住 民：参加者が少ないのが残念でした。住民の関心を高めるために、今後この地区の整備を行っていくという情報発信をしてほしい。
- 事 務 局：ファシリテーターのまとめとして、先ずできるところから行うことが大切だと考えます。今後、行政が行うだけでなく住民の方も協働して、個人的な考えを提案しつつ、まちづくりのあり方を議論しながら、行政と住民が協力し合っていくことが大切です。まちづくりは、ボタンの掛け違えがないように、初期の段階からこのような検討会などにおいて皆で考え、方向性をつくるのが大切です。今回は、都市計画という観点でしたが、まちづくりは、都市計画だけでなく福祉・産業・教育なども関係してきますし、公共施設（ハコモノ）の総合管理計画（再配置計画）やコンパクトシティ＋ネットワーク（交通）と合わせて、総合的に考えていかなければなりません。実際には、土地のほとんどが個人の所有であるため、難しい点はありますが、個人と行政が一緒になってまちづくりを行ってほしいと考えます。また、自分が住んでいる地域に愛着を持って、自らまちづくりに参加していくことが重要です。最後に、今回の計画は、昨年度の計画を基に皆さんのご意見、お考えをうかがうことにより、ブラッシュアップできたと思います。長期的な計画ですが、着実にできるところからコツコツ進めることが大切だと思います。

【４．閉会】

事 務 局：全４回の検討会について、お忙しい中、ご参加いただきありがとうございました。今回、皆さんのおかげで、まとめることができました。町では、現在、総合計画の見直しを進めており、今後は、本課で都市計画マスタープランも考えています。これからのまちづくりは官民連携が必須で、住民の皆さんの意見や参画といったご協力をいただく機会が多いと思います。次年度以降も東浦駅周辺のことを進めていきますので、ご協力よろしくをお願いします。

以上で本日の検討会を終了します。ご協力ありがとうございました。

以上