

検討会の主な御意見等

(1) まちづくり検討会の進め方について

① 西側の土地区画整理事業と違い、長期での整備は考えていないとのことだが、着手してからどのぐらいの期間を想定しているのか示してほしい。

⇒（東側は）西側と違い、既に建物がたくさん建っているという状況があり、これらに移転しながら事業を進めるとなると相当程度の事業費がかかることから、西側と同じ土地区画整理事業の手法では短期間での整備は難しいと考えている。

まずは、事業手法を検討する前に皆様と一緒にこの地域の将来のあり方を模索し、その実現のために一番適している整備手法を考えていきたい。

② 事業手法が決まっていななかで（事業が）長期化しないように考えているということだが、これはまだ地元の考えを吸い上げていない状態で、市が事業を長期化しないようにと考えているということか。

⇒例えば土地区画整理事業にしても事業規模を縮小するとか、国が用意している補助メニュー等を活用し財源を確保するとかしている事例もある。

本日はそんなに多くの事例を紹介することはできないが、皆様から要望があれば引き続き他の事例を研究し紹介していきたい。

③ 平成31年度に基本計画を策定するということだが、本日の意見等を踏まえて策定するということか。ここで話すことはどういうふうに反映されるのか。

⇒（いただいた御意見によって）計画に反映できることとできないことがあると思う。ただ、いただいた御意見について、柔軟に対応していきたい。

④ 土地区画整理事業の場合の事業想定範囲を示してほしい。

また、駅前広場の範囲を示してほしい。それと事業にかかる期間の目安も教えてほしい。

⇒いずれも範囲はまだ決まっていない。土地区画整理事業は事業手法の一つであり、否定はしていないが難しいと思う。

また、駅前広場用地を買収で整備する場合は不整形な残地が発生することがある。残地がそのまま残ると、街の発展を阻害する可能性もある。

事業にかかる期間については20年というスパンではなく、短期で進めていきたいと考えている。

⑤ 大きい土地を持っている方とそうでない人との考え方は違うと思う。だからそこをどうバランスをとるかだと思う。

⇒そういった御意見も伺いながら検討会を開催していきたい。

⑥ 買収にしても都市計画道路を整備した際に15、6年程度かかった。一人だけが賛成しても、その他の人の協力が得られないと時間がかかるということを知っていただきたい。

⇒そのようなことも踏まえて検討を進めていきたい。

(2) 駅前周辺の概況について及び他市事例の紹介について

① 小見川駅は行ったことがあるが、電車の本数や利用者数も高柳駅とは規模がだいぶ違うと思う。高柳駅の整備をする場合は交通量調査を実施する等して、周辺道路に渋滞が発生しないような計画としてほしい。

⇒駅前広場を考える上で、現況の交通量や将来の交通量を想定しながら交通処理をしっかりとできるような計画とし、皆様に提示していきたい。

② 駅前に住む者としてはそれほど大きい駅前広場は必要ないと考えている。今ここに住んでいる人を優先的にケアしてほしい。今住んでいる人のメリットも提示してほしい。地元の方の過度な負担にならないよう細心の注意をしてほしい。

⇒そういったことをお伺いするためにもこのような機会（検討会）を設けている。皆様の御希望全てを伺うのは難しいかもしれないが、できる限り努力していきたい。

③ まちづくり検討会のスタイルを工夫した方がよい。(柏市と住民が対面している)このようなスタイルではなかなか難しいのではないかな。

⇒今日はこのように対面する形となっているが、次回からはテーブルの配置等、工夫していきたい。

- ④ 駅前をどういうふうにしたいか、何のために開発するのかといったビジョンを持ち、共有することが大事だと思う。
また、我孫子の事例を知りたい。我孫子駅前の整備はすごい時間がかかったがきれいになった。身近な地域の事例を知りながら、自分たちのこととして考えていけたらよいと考えている。
- ⇒ みなさんと街のイメージをつくっていき、その実現可能性を検討していきたい。また、我孫子の例についても調べて御紹介したい。他にも気になる事例があればアンケートに記入する等していただきたい。次回調べて回答させていただく。
- ⑤ 駅前に私道しかないことが一番大きな課題になってくると思う。駅前の私道を含めた道路整備に市は努力してほしい。
- ⇒ 私道は所有者の権限が大きいので難しい面がある。これから何ができるか検討していきたい。
- ⑥ 今日紹介された2つの事例の予算はいくらなのか。
- ⇒ 紹介事例の予算については確認し次回回答する。
- ⑦ 高柳駅東口駅前広場の整備は柏市が実施するのか。
- ⇒ 柏市第五次総合計画において高柳駅東口駅前広場整備事業は重点事業と位置付けており、基本的には柏市が実施する予定である。
- ⑧ 駅前広場を整備するにあたって用地の提供を行うこととなるのか。
- ⇒ 現在確定しているのは都市計画道路部分である。駅前広場の位置や面積は決まっていない。
- ⑨ 最低限、市が行うことは計画道路と駅前広場の整備で、それ以外はこれから整備内容を検討するということか。
- ⇒ 都市計画道路と駅前広場の整備は行う予定である。それ以外の内容については皆様とともに考えていきたい。ソフト面のルールづくりについては様々な土地活用がなされる前に整理しておきたい。
- ⑩ 事業にかかる予算がまだ決定していないなかで意見を述べても実現できるのかわからない。
- ⇒ 今日は予算の話をする予定ではなかったので資料等の用意は

していない。

(3) 次回の予定について

駅前の将来像や整備イメージを議題とすることについて説明を行い閉会となった。