

南町田拠点創出まちづくりプロジェクト計画説明会（第2回） 開催結果

日 時	2016年3月13日 18:00~20:15
場 所	(旧)リパブルスクエア南町田 2階ホール
出席者	<p>【参加者数】149名</p> <p>鶴間1丁目：19名 鶴間2丁目：19名 鶴間3丁目：35名 鶴間：60名 その他市内：10名 市外など（横浜市・大和市など）：13名</p> <p>【町田市】</p> <p>都市づくり部：沖部長、須原 都市整備担当部長 都市政策課：神蔵課長・荒木担当係長・辻野担当係長 地区街づくり課：加藤 市街地開発係長 公園緑地課：新 公園計画係長 建設部建設総務課：日比野 計画係長 政策経営部企画政策課：石坂 政策研究担当課長</p> <p>【東京急行電鉄株式会社】</p> <p>都市創造本部 開発事業部 沿線都内開発部： 大野課長・田中主査・羽野課長補佐・小川課長補佐・勝畑課長補佐・石垣氏</p> <p>【株式会社東急設計コンサルタント】 3名</p>
次第	<p>○開会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・挨拶 ・出席者紹介 <p>○第1部（町田市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南町田駅周辺地区拠点整備基本方針に基づく事業計画等のご説明 （土地区画整理事業、都市計画等その他の各種計画案について） <p>○第2部（東京急行電鉄株式会社）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町田市住みよい街づくり条例に基づく商業施設計画のご説明 <p>○質疑、意見交換</p> <p>○閉会</p>

配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」計画説明会資料 ・2016年2月29日 町田市・東急電鉄共同プレリリース文 ・ご意見記入用紙
質疑応答・意見交換の概要	<p style="text-align: right;">以下、(市)：町田市、(東急)：東京急行電鉄株式会社</p> <p>(鶴間一丁目：男性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケヤキ通り廃道部分の用途地域を第一種低層住居専用地域から商業地域に変更、一方で地区計画ではC地区（センター地区）と定めているようだが、C地区の考え方と双方の関係性がわからない。 <p>⇒ (市) 用途地域は商業地域に変更するが、商業施設をつくるのではなく、地区計画で定めるように、住民の皆さんのための公共公益機能を誘導することを考えている。商業地域であるため、第二種中高層住居専用地域と同じ1500㎡という制限はないが、決して大きな店舗をつくるわけではない。市としては、公共公益機能の誘導を図る一方で、カフェなどの小規模な店舗などをつくることで、にぎわいの場所をつくりたいと考えている。</p> <p>(鶴間一丁目：男性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、自治会の活動で鶴間公園を使っているのだが、整備後は今と同じように引き続き利用することができるのか。 <p>⇒ (市) 鶴間公園については、これから使い方を考えていくが、皆さんの意見を聞きながら、公園施設として、できるだけ多くの人に使ってもらえる計画にするよう、努めていきたいと考えている。</p> <p>(鶴間：男性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケヤキ通りについて、工事中は通れるようにするのか、それとも迂回路を設けるつもりなのか。 <p>⇒ (市) これから工事工程を組むため、まだ明確には決まっていないが、新設道路をつくってからケヤキ通りの廃道を行う手順で考えている。</p> <p>(鶴間一丁目：男性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通処理計画について、看板を設置しても、誘導計画の通りにならないのではないかと。相模原方面や大和市方面の車両は16号ロータリーではなく、新設道路やいちょう通りを通ってしまい、住宅街の交通量が増えてしまうのではないかと。提案だが、駅前の通りは公共交通及びタクシー、緊急車両や通過車両のためのものとし、商業施設駐車場の北側出入口を取りやめる代わりに、南町田会館付近の西側に出入口を設けてはどうか。 <p>⇒ (東急) 誘導経路は開業前にホームページや案内看板で周知し、またオープン時等繁忙期には誘導員を増やすなどの対応を行う予定である。渋滞の対策として、まず1点目に退店計画だが、東側出口からNo.3交差点へ向かう道路は拡幅を行う予定で、国道16号ロータリー（町田、相模原方面）へ向かう右折レーン40m、駅側への左折レーンも40m拡幅整備する計画としている。2点目に北側の出入り口については、右折と左折の退店経</p>

路を設定し、一方向に交通が集中しないよう、交通を分散する計画としている。3点目に、駐車場計画は引き続き検討が必要だが、在庫待ちの車両が道路に出ないよう、敷地内の駐車場車路を長めに計画している。来退店経路の考え方としては、できるだけ住宅地を通らないよう、早めに幹線道路へ誘導できるように計画を進めている。

（鶴間二丁目：男性）

- ・2丁目や大和市方面から駅に向かう歩行者の動線として、新設道路の東側交差点に信号をつけないと、歩行者が危険なのではないか。

⇒（市）警視庁と協議中であり、横断歩道については設置しない方向で協議が進んでいる。自動車交通量は増えると思うが、信号および横断歩道をケヤキ通り側に集約することで歩行者の安全確保を目的に計画している。駅に向かう動線を基本に考えているが、公園内の園路やシネコン棟も通り抜けられるようになるため、ご理解を賜りたい。

（鶴間一丁目：男性）

- ・住宅街へ交通を誘導しないという考え方であれば、246号へ直結したほうがよいのではないか。現在のケーズデンキの北側道路からアクセスさせてはどうか。

⇒（市）ケーズデンキ北側の道路については、横浜国道事務所と協議中だが、銀河トンネルからの道路との交差点部の改良も合わせて検討している。国道246号への直結となると、都市計画道路町3・4・37号の延伸整備を優先するべきと考えている。

（鶴間二丁目：男性）

- ・緑いっぱい鶴間公園を今のまま使いたい。鶴間公園の用途地域を変更して31mまで建てられるようにしているが、第一種低層住居専用地域のままではダメなのか。鶴間公園の用途地域を変えた理由を知りたい。

⇒（市）高さについては、地区計画において、E地区（鶴間公園）はこれまでのとおり10mに制限する。用途地域については、公園の再整備において、クラブハウスや休憩のための飲食施設の整備等に対応できるようにするためである。第一種低層住居専用地域のままだと、管理棟やトイレをつくるにも市長の許可が必要になる。

（鶴間一丁目：男性）

- ・これだけ大規模なものをつくるからには、警察や消防署の機能が必要になるのでは。

⇒（市）交番は北口駅前広場内に設置する方向で、警視庁と協議を行っている。消防署は、新しくつくるのは難しいが、周辺の交通状況の改善が進んでいること等により、緊急車両の速達性は向上しているものと考えている。

（鶴間二丁目：男性）

- ・新設道路東側の交差点だが、住民は通勤通学に利用しており、新設道路東側交差点に信号も横断歩道もつけないのはなぜか。公園内に代替路を設けるといっては不合理ではないか。

- ⇒（市）当該交差点の整備については、現在、警察と協議中であり、現在の整備計画案では多少不便になることになるが、将来の歩行者動線は、南北自由通路と駅改札とデッキレベルでつながり、シネコン棟の下も通れるようになる。またバリアフリーで改札レベルまで上げられるようになるなど、駅へのアクセス性は向上するものと考えている。
- ・土地区画整理事業にて宅地の再配置を行うようだが、従前の約 7000 m²の道路はどこに確保するのか。
- ⇒（東急）土地区画整理事業は、道路などの公共用地、宅地それぞれについて、従前従後を比較する考え方をとる。今回の場合、道路については、新設道路や商業街区の東側道路の拡幅などに配分されることとなる。宅地については、市と東急電鉄の宅地が一連で表示されているが、現在学校用地の市宅地は、地区計画でいうC地区とD地区の一部に再配置する予定である。また、土地区画整理事業では、これら配置計画を含めて、東京都の認可を受けて進めることになる。
- ⇒（市）公共用地率について、道路は約9%から約8.2%へ減るが、公園は約33%から約36%に増え、公共用地全体としては300 m²程度増える見込みである。
- ・ケヤキ通りの廃道により、鶴間2丁目および3丁目の住民は不利益を被ることになる。事業者として、どのように補償するつもりか。
- ⇒（市）自動車の利用者にとっては、少し遠回りになってしまうので申し訳ないが、ご理解賜りたい。ただ、バリアフリー化や歩車分離を図ることで、歩行者にとっては利便性が向上するものと考えている。ケヤキ通り南側の地点から駅までは9mほど距離が延びることになるが、現在の信号待ちなどがなくなることなどを勘案すると、徒歩時間としてはほとんど変わらないと考える。また、拠点地域としての整備を進めることで、土地の価値も向上していくものと認識している。

（鶴間：女性）

- ・説明を聞いて出来上がりが楽しみになるが、解体からオープンまでは2年ほどかかるようだが、工事期間中は郵便局や東急ストアなど、生活に欠かせない施設の営業はどうなるのか。
- ⇒（市）今年の秋から基盤の工事に着手する予定だが、地域の皆様の日常生活に必要な施設については、工事の進捗に合わせて適宜移動していくこともあると思うが、仮設店舗を設けるなど、機能を継続させる方向で考えている。
- ⇒（東急）2017年2月には一旦グランベリーモールが閉店するが、東急ストアは仮設営業する予定である。

（鶴間二丁目：男性）

- ・2号調整池の雨水排水を末端の一か所で取り入れているが、大雨の際にはあふれてしまう。ユリノキ通りのもっと手前のところに取り入れ口を設けることはできないのか。
- ⇒（市）2号調整池の容積は既存の2倍とする予定。取り込み口についてはユリノキ通り側に2か所設け、分散して取り込めるよう計画している。
- ・現在、鶴間公園の雨水排水は自然浸透しているが、計画では公園の排水も2号調整池に流すこ

とになっており、容積は2万 m^3 で足りるのか。集中豪雨のことも考慮してほしい。

⇒（市）市としても浸水被害を軽減したいのだが、河川自体の整備が遅れているため、調整池で一時貯留することが必要になる。調整池の容量は、600 t/ha という基準で計画している。

・既存の調整池から境川への排水口は一箇所であるが、2箇所にはできないのか。

⇒（市）貯水容量も含め、管理する下水道部と調整し、検討している。

（鶴間三丁目：男性）

・スポーツゾーンの駐車場を鶴間小学校西交差点のすぐ近くに設ける計画になっているが、ユリノキ通り側に駐車場出入口を設けてしまうと通学路の近くを車が通ることになり、子どもたちが危険なのではないか。

⇒（市）いただいた意見を踏まえ、交差点の直近にならないような配置を検討していきたい。

・公園の駐車場を南側1カ所に集約すると不便になる。商業施設の利用者だけでなく、公園利用者への配慮も行ってほしい。

⇒（市）公園の計画については、今後意見をいただきながら検討を進めていきたいと考えている。

—以上—