

南町田拠点創出まちづくりプロジェクト説明会（第3回） 開催結果

日時	2017年2月18日(土)午後6時00分～午後8時10分
場所	セミナープラス南町田2階 大研修室
出席者	<p>【参加者数】 116名</p> <p>鶴間一丁目：7名、鶴間二丁目：8名、鶴間三丁目：26名  鶴間四丁目：16名、鶴間六丁目：6名、鶴間八丁目：2名  南町田二丁目：3名、南町田三丁目：7名  南町田四丁目：1名、南町田五丁目：7名  その他市内：9名、市外（横浜市など）：24名</p> <p>【町田市】（以下略称 市）</p> <p>都市づくり部 : 宗田部長、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  地区街づくり課 : 平本課長、加藤係長  公園緑地課 : 新統括係長</p> <p>建設部  建設総務課 : 日比野係長</p> <p>【東京急行電鉄株式会社】（以下略称 東急電鉄）</p> <p>都市創造本部開発事業部沿線都内開発部：  貝田課長、田中主査、勝畑課長補佐、中山課長補佐、小川課長補佐、久家  鉄道事業本部工務部：  柳澤課長、鶴長課長補佐、八巻課長補佐</p> <p>【株式会社東急設計コンサルタント】（以下略称 東急設計）</p> <p>建築設計本部 第4グループ：高橋副グループ長、扇芝  事業コンサルティング本部 都市環境グループ：井手グループ長、須之内</p> <p>【東急建設株式会社】（以下略称 東急建設）</p> <p>近松所長、中村所長、鈴木所長</p>

<p>説明会 次第</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開会</li> <li>2. 出席者紹介</li> <li>3. 事業者挨拶</li> <li>4. 第1部 南町田拠点創出まちづくり計画イメージのご説明</li> <li>5. 第2部 町田市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく商業施設・駅施設の計画のご説明</li> <li>6. 第3部 工事に関するご説明</li> <li>7. 質疑応答</li> <li>8. 閉会</li> </ol>
<p>配布 資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南町田拠点創出まちづくりプロジェクト 説明会資料</li> <li>・2017年2月17日付東急電鉄プレス発表資料</li> </ul>
<p>質疑応 答意見 交換の 概要</p>	<p>以下（市）：町田市 （東急）：東急電鉄 （設計）：東急設計 （東建）：東急建設</p> <p>（横浜市瀬谷区：男性）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・急行電車は今後、南町田駅に停車するか。 ⇒（東急）現在、土日のみ急行・準急が停車しておりますが、2017年度は現行と同じ運行となります。2018年度以降は、東急電鉄全駅における運行計画が未定となっております。</li> <li>・このプロジェクトの明確なコンセプトと魅力を示してほしい。まち興しにはたくさん人が来る必要があるが、近傍の類似施設による減退もあるだろう。また、ネット販売等が加速しており、そんな中で、お店や飲食店をどのようにトレンドに合わせていくのかを明確にしてほしい。</li> <li>・スポーツ施設に関しても、サッカーや野球だけでなく、バスケットボールやスケートボードができる施設だと、話題性もある。町田市は、わんぱく相撲にも力を入れているので、相撲場のようなものも珍しく、魅力になると思う。 ⇒（東急）自然環境に恵まれている中で公園と融合した商業施設となりますので、お買い物だけでなく、施設で楽しんでいただく時間そのものを充実したものにしたい、そんな想いを込めまして、今回のコンセプトを「生活遊園地〜くらしの『楽しい』があふれるエンターテイメントパーク〜」としております。新しい商業施設はアウトレットだけでなく、暮らしを豊かにするライフスタイル提案型の店舗や飲食店、毎日の暮らしに必要な生活利便店舗をしっかりと配置していきたいと思っております。また、お店だけでなく7つの広場を設け、アートやパフォーマーの方のイベント等で盛り上げ、憩いの空間を多くつくることにより、他施設との差別化を図りたいと考えております。</li> </ul>

⇒ (市) 南町田は、交通のアクセスに優れた地域であると認識しており、暮らしやすさや訪れやすさのポテンシャルを十分に備えていると考えております。他市との差別化は自治体側としては非常に難しいのですが、東急電鉄と協力し、商業施設がひとつの目玉となり、それに負けないくらい公園も魅力的なものに変えていきたいと考えております。スポーツを行う場所として、スポーツエリアで、バスケットボールやフットサルなど多種目に対応したコートを設けたり、小さなお子様からお年寄りまで楽しめる施設を組み込みます。これから実施設計に入りますので、引き続き皆様のご意見をお聞きしながら検討を進めてまいりたいと考えております。

(鶴間四丁目：男性)

・ グランベリーモールの営業が終わり、現在は外周道路を歩かざるを得ない状況だが、夜間は道路が暗い。もう少し照明を増やしてもらいたい。

⇒ (東建) 3月1日からの解体工事では、外周に仮囲いを設け、そこに照明を設置してまいります。仮囲いは随時設置しますので、3月1日で全て整備することはできませんが、順次照明を設置していくことで、現状よりも明るくなりますので、ご安心いただけるかと思えます。

・ 新しい商業施設には、銀行ができるとうい。できれば三大メガバンクのひとつが入ればよい。また、コンビニと郵便局も必要だと思う。

⇒ (東急) テナントの募集はこれからですが、ご要望については、今後の参考にさせていただきます。

・ 商業施設の駐車場出入口は主に2箇所とのことだが、新たな駐車場の収容台数(約2000台)は、従前と比べて多いのか少ないのか。また、2箇所の入口では、道路からすぐ駐車場に入っていくのか、歩行者と車が交わらないで行き来できるのかを確認したい。

⇒ (東急) 従前の駐車台数は1300台程度ですが、新しい商業施設では、2100台強の駐車場の整備をします。これは、これまでのグランベリーモールの利用状況を踏まえて台数を設定したものです。駐車場の出入口を集約し、北側と東側に出入口を設けます。歩道をまたぐ箇所ではありますが、敷地内では歩行者用の通路と車路は完全に分離します。また車路は、敷地内に入ってから滞留できるスペースを設け、外周道路に車が並ばないようにする計画です。

(鶴間二丁目：男性)

・ ケヤキ通りを埋め立て、その代替路が公園の中にできるが、ケヤキ通りは住ん

でいる人間にとっては生活道路である。この代替路の構造、幅や舗装、照明をどのようにするのか知りたい。

- また、公園の中を夜中に通ることに対し、安全性をいかに担保するのかを聞きたい。

⇒ (市) ケヤキ通りの代替路として、公園に沿った位置に歩行者通路を設けます。幅は6メートルを予定しており、舗装は管理用の車両が通行しても大丈夫なものを想定しています。照明については、文化的活動拠点からの照明もありますが、公園内の照明も含めて適切に設けてまいります。照明計画については、公園全部を明るくするのではなく、歩行者が利用する部分に必要な照度を確保する方針です。現在、通学路となっているケヤキ通りは斜面沿いで、歩道幅員も植栽等を含めて2メートル弱の狭い空間です。新たな通路は幅6メートルで、沿道に文化的活動拠点を配置して人の目が届きやすく、お子さんにとっても安全な空間になると考えております。また、商業施設の通路についても、都市計画で「地区施設」として定め、24時間開放の通路とします。

- 工事期間中の通路には、警備員を配置しないのか。

⇒ (東建) 工事期間中の防犯対策として、仮囲いに必要な照明を備え、また人が隠れるようなスペースのない通路としますので、夜間の警備員の配置は考えておりません。

(鶴間四丁目：男性)

- 駅前のパチンコ店があるエリアは、今回開発エリアに入っていないが、今後の計画はあるのか。また、その議論はあったのか。

⇒ (市) パチンコ店がある街区については、グランベリーモールが閉店を迎えるなか、駅前のどこまでを開発のエリアに含められるかを検討する経過の中で、今回は開発エリアから外しております。

- 工事に際し、鶴間公園が使えなくなる時期はあるのか。

⇒ (市) 土地区画整理事業の工事として、今年1月から調整池の拡張工事に着手しています。さわやか広場・多目的広場については、4月以降に土地区画整理事業による造成工事を行う予定です。その後、2018年度からは、公園整備の工事を行うこととなります。なお、多目的広場については、資材置場としても使用する予定です。工事の進捗状況に伴い、どの時期にどの範囲を開放しているかについては、逐次プロジェクトホームページ等でお知らせをしております。

- ケヤキ通りを生活道路として使っているが、工事中に通れなくなる時期があるのか。

⇒ (市) ケヤキ通りは、2018年6月頃に廃止する予定ですが、公園北側の新設道路を整備した後で廃止する計画です。

- ・南町田の周辺には派出所が全くないので、設置を是非検討してほしい。

⇒ (市) 交番については、地域の方から多くの意見をいただいております。北口広場に交番設置のための用地を確保しております。設置時期については、この用地を南北自由通路や駅の改修工事のための工事ヤードとして利用する予定ですので、工事終了後に交番を設置する方向で警視庁と協議しております。

(鶴間二丁目：男性)

- ・すでに調整池の掘削工事が始まっており、大型車両がユリノキ通りを通っているが、境川の保安工事のときに比べ、上品に通っていただいているので、今後の工事でもよろしくお願ひしたい。

⇒ (東建) 工事車両について、地元の皆様へのご迷惑を最小にできるよう努力してまいりますので、今後ご理解をお願いいたします。

- ・鶴間公園のテニスクラブに入っているが、年々テニスコートの人気が出て、予約の倍率が高くなっている。テニスコートは何面できるのか、また今のコートが使えなくなる時期と新しいコートが使えるようになる時期のギャップはないのか。

⇒ (市) 現計画では、スポーツエリアに2面設けることとしております。テニスコートの人気は承知しており、配置計画の検討を続けているところです。現在の施設は2017年度まで利用していただけますが、2018年度から2019年秋までは工事のため閉鎖する予定です。

- ・テニスは静かなスポーツではないので、住宅のすぐそばにテニスコートをつくと、隣接の住宅が迷惑すると思う。あらかじめヒアリングしてはどうか。

⇒ (市) 現在も隣接の方とお話し合いを続けており、基本設計の段階においては隣接地をテニスコートとすることで一定のご理解をいただいております。今後も、近隣住民の方々のご理解をいただきながら進めてまいります。

(鶴間三丁目：男性)

- ・リニューアルオープンすると車両が増え、分散して渋滞を防ぐとのことだが、根本的な解決にはなっていないと思う。

- ・国道246号沿いを複合利用ゾーンとして整備するとあったが、ここを整備する際には、国道246号線へのアクセスをしっかりと考えてほしい。

⇒ (東急) 車での来店ルートに関して、国道246号からは、ケーズデンキ協

の道路を經由し中央街区東側の駐車場入口へ入る計画としています。国道16号からは、立体化事業が進んだことに鑑み、アクセスの分散化を図り、それぞれのアクセスに近い位置に駐車場出入口を設ける計画としています。詳細の誘導計画については今後の検討となりますが、問題意識をもって検討するとともに、公共交通機関の利用についても促進してまいります。

- ・北口のバスロータリーはいつ頃から利用できるか。また、羽田空港行きバスは、いつから利用できるか。

⇒（市）北口広場は3月いっぱい工期となっており、バス乗り場は4月上旬に利用開始の予定です。空港行きバスについては、現在7月を目途に利用できるよう調整しています。

（鶴間四丁目：男性）

- ・駅前に公園・商業施設が立地し、同時に多くの住宅があるという立地は珍しいと思うが、今回こういった計画をするに当たり、町内会・自治会のほかに、住民の方の声をきちんと聞いているのか。

⇒（市）拠点整備基本方針を策定する際、パブリックコメントに準じた意見募集を行いました。また、町内会・自治会とは検討会を開催しながらご意見をいただき、一部計画の変更も行いながら、現在に至っております。その他、議会を通じた説明や、個別に説明会を開くことでご理解とお願いをしてきているところです。また、公園計画に関しては、公開研究会やワークショップなどを催して、計画を進めているという経緯もございます。

- ・今後、エリアマネジメントの組織をつくったりする予定があるか。

⇒（市）今後の運営方法は、検討するべき大きな課題と考えております。全ての施設に税金を100%使って、行政側が従来の手法で運営管理することは、財政状況などを鑑みても限界が来ていることから、現在の鶴間公園も活用していますが、整備後も指定管理者制度の活用を考えております。加えて、エリアマネジメント・タウンマネジメントといった考え方を取り入れながら運営をしていくことも視野に入れております。

- ・この地区は高齢化が進んでいるが、住み替え住宅を整備するという話は、どこに行ってしまったのか。

⇒（市）南町田を含む田園都市線沿線は、鉄道の延伸とともに住宅開発が行われてきましたが、そこに住まわれる一定の世代の方が、高齢化により戸建住宅を維持していくのが難しくなっています。その課題解決のた

め、今回、南町田駅近傍に住み替えのための都市型住宅を建てるという計画をご説明してきました。計画に変更はありませんが、南北自由通路工事のための工事ヤードが必要な関係上、住宅整備が全体の工事よりも少し遅れることとなりますので、計画が具体的になり次第、改めてご説明したいと考えております。

(鶴間三丁目：男性)

- ・東急ストア仮設店舗の営業時間を知りたい。また、仮設店舗は「まちびらき」の時まで、ずっと営業しているのか。  
⇒ (東急) 3月10日から営業する仮設店舗は、夜10時までの営業になります。仮設店舗から新設店舗等への切り替えも、詳細は今後の検討となりますが、いただきましたご意見も踏まえて検討してまいります。
- ・グランベリーモールは非常に飲食店が少なかったが、新しい商業施設はどれくらい飲食店が増えるのか。  
⇒ (東急) 飲食店については、従前のグランベリーモールよりも増強する考えです。詳細等につきましては、いただきましたご意見も参考にしながら検討を進めてまいります。

(鶴間三丁目：男性)

- ・ケーズデンキ付近は、ニトリ方面から一方通行で、かつ、国道246号や銀河トンネルの往来が交錯して、土日は住んでいる者がどこにも行けないほど、ゴチャゴチャしている。平日も、ニトリ方面から小学生が通うのに道幅が狭くて危ないし、さらに交通量を増やすのは危ない。  
⇒ (東急) 国道246号線から商業施設にアクセスになる道路は、交通が複雑で難しい箇所と認識しておりますので、改善する対策として、歩道を拡幅し形状も変更する予定です。また、中央街区東側の道路も拡幅します。
- ・工事中も郵便局や銀行ATMがないと大変不便となる。仮設営業時にも通帳記帳などが出来るのかどうか、細かいことをお聞きしたい。  
⇒ (東急) 銀行ATMを、近傍でご利用いただけるように銀行側と継続調整しておりますが、一時期この地区で、ATMがご利用いただけない期間が発生するかと思います。仮設営業の切り替えについては、決まり次第ホームページや現地での掲示にてご案内するので、そちらでご確認をしていただきたいと思います。