

駅を含むゴールド予備認証は日本初

国際的な環境認証制度「LEED ND(まちづくり部門)」にて、ゴールド予備認証を取得！

2019年秋まちびらきの「南町田グランベリーパーク」の「パークライフ」構想が評価されました。

町田市および東急電鉄は、2019年秋にまちびらき予定の「南町田グランベリーパーク」(以下、本計画)に関して、複合的なエリア開発を対象とした国際的な環境認証制度である「LEED ND(まちづくり部門)」の、ゴールド予備認証を取得しました。認証エリア内に駅を含むゴールド予備認証取得は、日本初となります。

本計画では引き続き、駅のLEED NC(新築部門)ゴールド認証およびLEED ND本認証の取得を目指します。

本計画は、田園都市線南町田駅周辺に位置する鶴間公園と、2017年2月に閉館したグランベリーモール跡地を中心に、官民が連携して、都市基盤、都市公園、商業施設、駅を一体的に再整備し、「新しい暮らしの拠点」を創り出していくまちづくりプロジェクトです。

まち全体をひとつの「パーク(公園)」として計画することを基本理念とし、駅と商業施設、公園をシームレスに繋ぎ、自然と賑わいが融合した「パークライフ」を満喫できる新たなまちを目指します。「LEED ND(まちづくり部門)」では、コンパクトなまちの開発や、自動車依存を緩和する立地選択、生態系の保全などの各規定項目で点数化され、格付けされます。この度、本計画における充実したパークライフを体現するための取り組みが、持続可能なまちづくりとして評価されました。主な評価ポイントは以下のとおりです。

主な評価ポイント

- 歩行者ネットワークの整備による、自然と賑わいを感じながら回遊できるウォーカブルなまちづくり
 - ・商業施設と公園を分断していた車道の配置換えによる、シームレスな空間の創出
⇒歩車分離された安全な歩行者空間を実現
 - ・駅の南北をフラットに繋ぐ、南北自由通路の整備
 - ・樹木やベンチを豊富に配置した、木陰で憩える居心地のよい屋外空間の創出
 - ・ガラスを多用した店舗ファサードによる、路面店のような賑わいを楽しめる街並みの創出
- グリーンインフラを生かしたランドスケープデザイン
 - ・雨水浸透機能として、エリア全体で浸透性舗装やバイオスウェルを採用
 - ・バイオスウェルの象徴としてデザインされたレインガーデンの整備
 (雨水管理方法として、グリーンインフラのほか雨水調整池などの整備も進めています。※LEED ND対象エリア外)
 <「グリーンインフラ」とは: 自然環境が有する機能を活用し、社会基盤整備や国土管理を行うこと。>

以上



路面店のような賑わいを楽しめる通り空間のイメージ



開発前は車道だったパークライフ・サイト内 歩行者空間イメージ

【別紙】

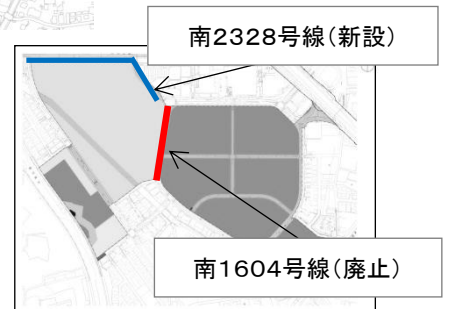
1. 本計画におけるLEED ND(まちづくり部門)認証範囲(赤枠内)



2. 評価された取組事例

■ 公園と商業施設を分断していた車道の再配置

商業施設と鶴間公園の間に位置していた車道(南1604号線の一部)を廃止し、別途車道(南2328号線)を新設。商業施設と公園の間に歩行者空間を整備することで、商業施設と公園をシームレスに繋ぎ、歩車分離された安全な歩行者ネットワークを生み出します。



土地区画整理事業施工図(施工前)



南1604号線※2018年6月に廃止



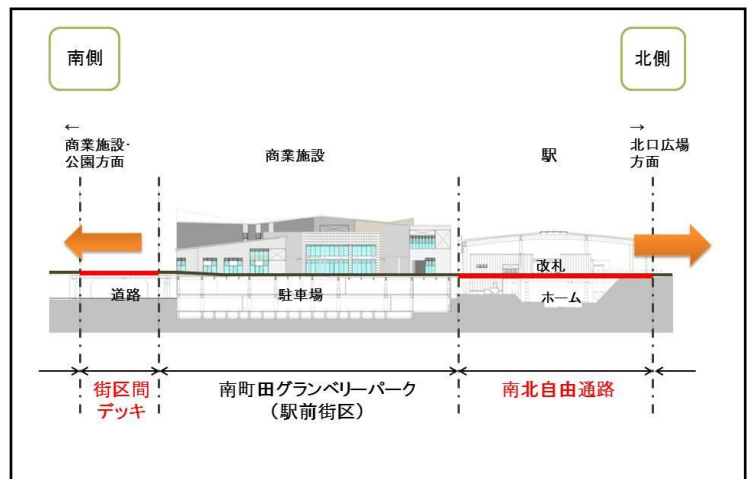
パークライフ・サイト内 歩行者空間イメージ

■ 駅の南北をフラットにつなぎ、南北自由通路～街区間デッキ～商業施設内通路の整備

バスターミナルのある北口広場から、駅・商業施設・公園までを、バリアフリーで往来できる歩行者ネットワークとして、自由通路、商業施設内通路、道路上のデッキなどを官民が連携して整備します。



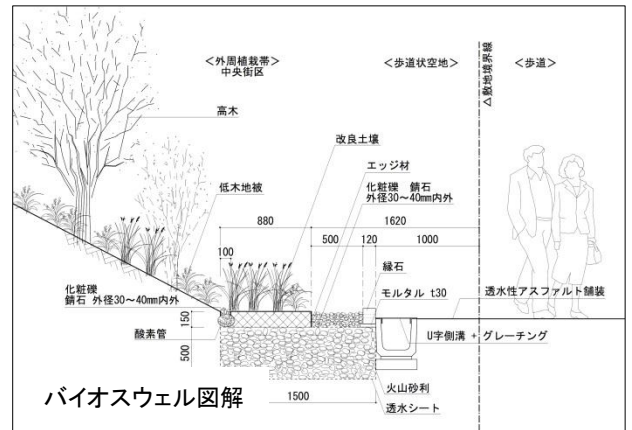
南北自由通路 イメージ



駅周辺の歩行者ネットワーク イメージ

■グリーンインフラの整備事例

グリーンインフラとは、自然環境が有する機能を活用し、社会基盤整備や国土管理を行うことであり、持続可能なまちづくりへの貢献が期待されています。本計画では、調整池や雨水貯留槽といった従来型の雨水管理方法(グレーインフラ)に加え、グリーンインフラを活用した雨水管理計画(バイオスウェル)を施します。雨水浸透機能として、エリア全体で浸透性舗装やバイオスウェルを採用することで、雨水の一部が地中に還元する仕組みを整えます。バイオスウェルの象徴としてデザインされたレインガーデンには、耐水性の高い植栽を配置します。



■雨水調整池(LEED ND 認証対象エリア外)

既存調整池の改修と増設を実施しています。雨水処理能力は、約9,000m³から約20,000m³へ向上し、地域の浸水対策としての役割を担います。また、調整池は地下埋設式とし、上部はスポーツエリアとして整備します。



雨水調整池位置図



スポーツエリア イメージ

3. LEED認証について

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) とは、米国のグリーンビルディング協会が所管する環境性能評価指標です。環境配慮型の建物や敷地利用が評価対象で、環境性能をさまざまな視点から評価します。現在では世界標準的な環境認証となりつつあり、日本でも取得の動きが活発化しています。

LEEDは新築・既存建物やインテリアなど5つの評価システムからなり、このうち「LEED ND (Neighborhood Development: まちづくり部門)」では、複合的なエリア開発の計画段階から設計・施工までが対象となります。

(参考)「南町田グランベリーパーク」の概要

- まち名称 「南町田グランベリーパーク (Minami-machida Grandberry Park)」
- 敷地面積 約22.2ha
- 交通 田園都市線南町田駅直結 / 東名高速道路横浜町田ICから約1分
※2019年度中に「南町田グランベリーパーク」駅に変更予定
- 開業予定 2019年秋

南町田拠点創出まちづくりプロジェクトホームページ <http://minami-machida.town>

※商業施設名称は「グランベリーパーク (Grandberry Park)」



「南町田グランベリーパーク」俯瞰イメージ



商業施設「グランベリーパーク」内 広場イメージ

以上