

グランベリーパーク大規模小売店舗立地法に基づく説明会
(第2回) 開催結果

日時	2019年2月16日(土)午後1時00分～午後3時5分
場所	セミナープラス南町田2階ホール
出席者	<p>【参加者数】 96名</p> <p>鶴間一丁目：16名、鶴間二丁目：8名、鶴間三丁目：14名 鶴間四丁目：15名、鶴間五丁目：7名、鶴間六丁目：7名 鶴間七丁目：3名、鶴間八丁目：2名 鶴間：2名 南町田五丁目：9名 その他市内：6名、市外（横浜市など）：5名、不明：2名</p> <p>【東京急行電鉄株式会社】 都市創造本部開発事業部南町田開発部： 澤田、山室、勝畑、諸角、久家 鉄道事業本部工務部： 丹代、山口</p> <p>【株式会社東急レクリエーション】 林</p> <p>【株式会社東急設計コンサルタント】 井手、高橋、榎本、扇芝</p> <p>【東急建設株式会社】 近松、鈴木</p> <p>【株式会社トーニチコンサルタント】 磯部、石戸谷</p>
陪席者	<p>【町田市】 都市づくり部都市政策課： 辻野、荒木 道路部道路政策課： 加藤</p>

説明会 次第	1. 開会 2. 出席者紹介 3. 事業者挨拶 4. グランベリーパーク大規模小売店舗立地法に基づくご説明 5. 質疑応答 6. 閉会
配布資料	・グランベリーパーク大規模小売店舗立地法に基づく説明会資料

意見（事項及びその内容）	応答内容
<p>交通誘導計画でニトリの横の道路の退店経路の設定がないようである。以前は退店経路があったと記憶しているが、この道路は将来的に一方通行になるのか。</p>	<p>大変申し訳ございません。パワーポイントの矢印表示が抜けております。ご指摘のとおり、この道路からの退店経路はございます。</p>
<p>現在の工事車両の通行ルートについて確認したい。ご説明頂いた来退店経路と同様の経路を通行しているか。設定した工事車両の経路を外れて通行していないかの管理はしているか。</p>	<p>現在、複数の工事が行われておりご迷惑をお掛けしております。商業施設の工事については、国道16号からのロータリーを通行しております。区画整理に伴う鶴間公園西側の工事は、南町田北交差点を通行して現地に向かうルートで通行しております。</p>
<p>駅の屋根掛け工事のクレーン車は、今ご説明して頂いた経路の他の道路を使用していないか。 線路北側の北西にある住宅街の逆L字の道路は通行しないことが前提になっていたが、現在クレーン車が通行している状況である。本来、新設道路を通行するのが最も良いと考えているが、前提が変わっているのであれば、あらかじめ住民の方に説明があっても良いのではないかと思う。朝7時と夜中の1時に通行が多いので危険がないか心配である。できるだけ新設道路を使っていたきたい。東急ストアの搬出入車両も住宅の道路を使用しているので、ご検討、ご配慮いただきたい。</p>	<p>南北自由通路の工事車両は、駅正面とセブンイレブン側の2か所のゲートがある。駅正面からのゲートは国道16号からのルート、セブンイレブン側のゲートは新設道路からのルートで通行しています。ただし、セブンイレブン側のゲートを利用する車両については、警察からの指導があり、一部ルート変更して通行しています。 ご指摘いただいた住宅街の逆L字の道路の通行については、警察も含めて確認の上、アナウンスが必要な事項があれば、小学校との定期的な意見交換の場や掲出により、皆さまにご報告させていただきます。新設道路を整備した趣旨も踏まえて対応して参ります。ただし、工事車両の種類によっては、曲がり角の通行に適さない場合がございますので、その際は別の道路を通行させていただくこともございます。その際は、事前の周知方も含めて検討致しますので、ご理解いただければと存じます。</p>
<p>東急ストアが入る駅前街区の駐輪場は108台しかないが、もっと台数を多くしてほしい。他の駐輪場はスーパーで買い物した後に行くには遠い。また、現在の東急ストアの駐輪場は1台1台の幅が狭く駐輪しにくい。新しい駐輪場はもっと幅を広くしていただきたい。</p>	<p>近年は電動アシスト自転車もあるので、それを考慮した幅で計画させていただいております。台数を増やす方策としては、二段式の駐輪場というものもありますが、上の段は電動アシスト自転車が止められないとか、女性や子供の方には非常に使いにくいという問題がございます。駅前街区は敷地が限定されているという点、駐輪マスの幅や利便性を考慮して機器選定を行った結果、現在計画している台数となっております。駐輪場の確保についてはまち全体の駐輪場のあり方について協議を行って参りました。</p>

	いと考えております。
駐輪場は通勤や通学の人も利用すると思うので、足りないのではないかと思います。また、北口の駐輪場の管理人が自転車の扱いが雑でパーツ同士が干渉するくらい押し込んで詰め込んでいる。この駐輪場についてはそのようなことがないよう留意して運営して頂きたい。	商業施設の利用の他に駅利用の方の駐輪も想定して全体として約 1,000 台を計画しております。 自転車の機器ですが、十分な幅を持ってありますので押し込むタイプの機器ではありません。機器自体もそのようになっておりますが、巡回する整理員にも自転車の取り扱いには注意するよう指導して参ります。
南西側から自転車で来る場合の経路の想定を伺いたい。	駐輪場は外周道路に面して計画しており、南西側からの自転車は、周辺道路を通行して頂いて駐輪場にアクセスできます。また、中央街区内の周回道路、駅間デッキ、南北自由通路は歩行者専用通路ですが、自転車を降りて押ししていただければ通行可能とする予定です。
No.1 駐輪場は押して駐輪し、No.5 駐輪場（駅前街区）は乗ったまま駐輪できるということか。	どちらの駐輪場も道路レベルにありますので、道路を通行してきていただければ、乗ったまま駐輪場前まで来ることが出来ます。
工事中の建物は倉庫のように見える。モダンで見栄えの良いものにして頂きたい。	現在は工事中で足場が回っており、建物の表情が感じていただけない状況ですが、完成したイメージパースはパースのとおりでございます。剪定する色合いや建築材を工夫し表情のある商業施設としてまいります。また、開業後に皆さまにご利用いただき、賑わいが出てくると施設の彩もできると思います。ご意見も参考にさせて頂きながら、より良い施設を創って参りたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。
No.1～No.3 駐輪場の前が通学路になっていたかと思う。自転車と通学児童の錯綜が危険であるので、自転車の通学児童に対する配慮について伺いたい。	鶴間小学校の通学路設定については、工事完了後に再設定について町田市と検討することになっております。頂いたご意見を踏まえて、商業施設としての安全対策について検討させていただきたいと考えております。
交通の混雑状況を検討しているが、現在ではなく、旧グランベリーモールの混雑状況と比較した資料があれば教えて頂きたい。	交通の計算の方法については、現況の交通量に将来の交通量を重ねあわせるという方法で行っております。こちらについては、一定の決まった方法がございますので、それに従って予測を行っているということをご理解いただければと存じます。交通混雑

	<p>については、出入口部分で入りにくいといったことも一因であったと思いますので、今回の計画では、出入口部の引き込みをできるだけ長くとるようにしております。また、駐車場台数を立地法指針以上に台数確保するといった計画面で、旧グランベリーモールの状況を考慮しております。</p> <p>警備員の配置等も含め、本日ご説明させていただいた内容は予測や計画でございますので、開業後によって必要な対応を講じて参りますのでご理解よろしくお願いたします。</p>
<p>ケーズデンキの跡地の利用について、「多目的施設」という位置付けの説明があったが、その構想、具体的な予定や計画はあるのかを伺いたい。</p> <p>建物をそのまま使って利用するのか、いったん解体して新しいものが建つのか、建物をそのまま利用する際はテナントが決まるまでしばらくそのままであると防犯上も心配である。</p>	<p>ケーズデンキは明日まで営業し、その後は解体する予定です。この跡地の利用については、今整備している駅前地区や住宅予定地などの補完する機能を配置するという地区計画となっておりますが、具体的な計画はまだこれからでございます。この場所は、銀河歩道橋につながっていく所でもあるので、地区計画で歩行者通路の整備を行うという位置付けをしている場所でもあります。これと連関して今後どのような有効な土地利用が図れるのかを町田市とも検討し進めて参りたいと考えております。</p>
<p>解体後はしばらく更地になるのか。</p>	<p>建物の規模がかなり大きいものになりますので、解体には数か月～半年前後はかかるかと聞いております。まちびらきの時に更地になっているかどうかというところですが、解体後は一旦更地になります。開業時に臨時駐車場として利用するのか等についても含めて検討しているところです。詳細が決まりましたら別途ご案内させていただきます。</p>
<p>町田ICも近いこともあり、渋滞は覚悟しているが、渋滞を回避してスポーツ広場の方に流入するケースが容易に想像できるが、そこを計画に入れていないのが心配である。</p>	<p>スポーツ広場の方の道路は、道路が狭くなっていく所であることや周りに住宅が多いところですので、ここには誘導しないように計画しております。混雑時に迂回路として住宅街へ流入していますのは好ましくないもので、そのようなことがないように誘導して参りたいと考えております。</p> <p>混雑時の臨時対応として、ご説明した来退店経路以外の経路をご案内するケースもあると思いますが、細街路に流入してご迷</p>

	<p>惑にならないように運営してまいりたいと考えております。</p>
<p>規模などが皆さんの興味があるところであるが、配布資料に店舗の床面積が記載されていない。また、駐車場については駐車場があることのみが記載されているフロアがあり、図面の台数を足しても2,027台とならない。5月の説明会では、来た人が満足するような資料の提供をお願いしたい。</p>	<p>資料で表現をしきれなかった部分があるというご指摘ですが、申し訳ございませんでした。</p> <p>スライドで説明させていただいた資料ですが、ホームページでもご覧いただけるよう準備の方をさせて頂く予定でございます。今後の資料につきましては、ご指摘の点を踏まえ、作成して参ります。</p>
<p>ケーズデンキの北側の臨時駐輪場の計画について決まっていることがあれば説明頂きたい。</p>	<p>ケーズデンキの北側の駐輪場の場所は、旧グランベリーモールでは臨時駐車場として利用しておりました。今回の施設開業時においても車での利用が多いことが予想されますので、同様に臨時駐車場として利用することの検討を始めているところでございます。</p>