

係	係長	課長	部長

第 38 回南町田駅周辺地区整備計画検討会 議事録

日 時	2020 年 2 月 13 日 (木) 14:00~16:00
場 所	セミナープラス南町田 3 階
出席者	<p>【町内会・自治会】 鶴間町内会：2 名 南町田自治会：6 名 ガーデンセシア自治会：1 名 南地区連合会：1 名</p> <p>【町田市】 都市づくり部都市政策課：辻野担当課長、荒木担当課長、榎本主任、島村主任、樋渡主任 竹嶋主事 都市づくり部公園緑地課：小野（薫）主任、塩澤主事 道路部道路政策課：塩野係長、高橋主任 環境保全課：滝澤係長、大石主事</p> <p>【東急株式会社 南町田開発グループ】 澤田課長、久家氏</p> <p>【東急株式会社 住宅開発グループ】 中村課長、田中課長補佐、奥田主事、阿久津氏</p> <p>【株式会社 東急モールズディベロップメント】 小川副総支配人、黒岩シニアマネージャー</p> <p>【TSURUMA パークライフパートナーズ】 渡邊統括、菊池副統括、鈴木パークプロデューサー</p>
次 第	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅棟の計画について ○ まちびらき後の状況および、2/18 全館休館について ○ 鶴間公園内のカフェ内装工事および広場の雨水排水工事について ○ 「美化推進重点区域」「道路等喫煙禁止区域」の指定について

<p>主な 意見交 換内容</p>	<p><検討会の説明内容について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・東急株式会社から、駅南側の住宅棟の計画並びに「町田市住みよい街づくり条例」に基づく説明会の開催（2月29日）について、ご説明しました。 ・東急株式会社から、2月18日のグランベリーパーク全館休館について、ご説明しました。 ・TSURUMA パークライフパートナーズから、鶴間公園におけるクラブハウス内のカフェ内装工事の開始および、にぎわい広場並びにさわやか広場の雨水排水改良工事について、ご説明しました。 ・町田市から、南町田グランベリーパーク駅周辺における「美化推進重点区域」および「道路等喫煙禁止区域」の指定についてご説明し、区域指定することを前提に、今後各町内会と現場確認を実施することとしました。 <p>《住宅棟の計画について》</p> <p>南町田自治会）災害時における避難者及び大雨での浸水対策について、どう考えているのか。 東日本大震災の際、自家発電装置を備えていたものの、燃料の備蓄が十分でなかったため、エレベーターが稼働できなかったと聞いている。また、人口増加に伴うインフラへの影響についてどう考えているのか。</p> <p>東急株式会社）災害対策については、3日間ご自身で備蓄することが前提ですが、それに加えて各階で防災倉庫を用意している。本敷地は町田市のハザードマップ上、浸水被害区域には指定されていないものの、シミュレーション上100年、1000年に一度の大雨時に数十センチの浸水被害が予想されることから防水板を設置し、浸水対策を講じている。自家発電装置については、現在検討中である。</p> <p>町田市）本計画については、副市長を長とする庁内関係部署による協議会にて、学校等生活基盤への影響等について検証し、その結果を事業者へ伝え、対応を図っている。 現在のトレンドとして駅近のマンションは、ファミリー層だけでなく、シニア層からの需要が高まっており、居住する年齢層によって影響の度合いに差異が生じることから、逐次情報交換を行っている。</p> <p>南町田自治会）今回の住宅棟計画や女学館跡地のマンション計画により、かなりの人口増が見込まれるが、まち全体での避難所に収容するキャパシティは足りているのか。</p> <p>町田市）先ほどの庁内関係各課による協議会には防災課も含まれており、本計画や女学館跡地のマンション計画から発生する人口増に伴う避難所の追加指定等の処置はないとのことであった。一方、南地区は人口流入が続いており、今後の動向を注視していく考えである。</p> <p>南町田自治会）マンション住民における防災体制については、マンション住民だけの自主防災組織を立ち上げるのか。それとも自治会等に参加し、自治会の自主防災組織に参加するつもりか。</p> <p>東急株式会社）これからの検討となる。</p> <p>南地区連合）マンションの価格が判れば、概ねどういった方が入居するのか予想できる。最低</p>
---------------------------	--

価格と最高価格は公表できないか。

鶴間町内会) 長津田の駅前マンションと似ているような気がするが同額程度か。

東急株式会社) 建築費が確定してないため価格は未定である。また、法的に建築確認申請が下りるまでは公表できないことになっている。

長津田のマンションとは条件が異なるため、同程度かどうか分からない。

ガーデンセシア自治会) ガーデンセシアが、電波障害の影響を受ける範囲に含まれているように見えたが確認したい。

東急株式会社) 図上での検証では、影響する区域外である。実際に影響があるかどうかは、建築工事を開始しないと分からないが、仮に電波障害が発生した場合は個別対応ではなく、マンション全体で対応とさせていただく。(なお、デジタル波については、電波障害は発生し辛い、とされている。)

南町田自治会) 電波障害の資料が見つらい。

東急株式会社) 説明会においては、見やすいものを用意する。

鶴間町内会) 前回の検討会において、パークライフ・サイトが避難場所となり、必要となる物資も市が持ってくることであった。マンション計画に伴う人口増加により、キャパオーバーになるということか。

町田市) 基本的にパークライフ・サイトへの避難者が発生するのは洪水時のみであり、地震時等の災害時は鶴間小学校が避難場所となる。商業施設利用者はシネマ棟等が一時避難場所となる。公園・商業が隣り合うまちの特徴を活かし、災害時は双方が臨機応変に対応できるようにしていく。

《2月18日のグランベリーパーク全館休館について》

鶴間町内会) 全てのエスカレーターが止まるのか。

東急株式会社) 施設内は停電するため基本的には停止するが、駅前街区のバリアフリールートにあるエレベーターについては、停電時も稼働させる。また、商業施設の西側と南側にあるエレベーターについては、停電作業終了後、復旧させる。

南地区連合) 全館休館についてはどのように周知されているのか。

東急株式会社) 施設内や駅、電車内での広告等で周知を図っている。

鶴間町内会) 施設の保守点検による休館との事だが、年間どの程度休館日を設けるのか。

東急株式会社) 年間3回程行う。次回は8月を予定している。

町田市) スヌーピーミュージアム、まちライブラリー等パークライフ棟も同様に保守点検のため、休館となることをご承知いただきたい。

《公園内雨水排水改良工事について》

南町田自治会) 公園内の排水側溝が機能していないということか。

町田市) 表面排水を処理する側溝は問題なく機能しているが、土質の影響から地中に水が浸透せず留まってしまうため、地中内にて排水管を配し側溝へ誘導するための工事を

行うものである。

南町田自治会) 運動広場も水はけが悪いが改良工事は行われぬのか。

町田市) 昨年 11 月は雨が多くぬかるんでいたが、排水はある程度されており、不陸調整等
で対応したい。

TSURUMA パークライフパートナーズ) 桜の開花時には多くの人を訪れると予想されるため、
3 月中旬までには工事を終わらせたいと考えている。

《「美化推進重点区域」および「道路等喫煙禁止区域」について》

ガーデンセシア自治会) 国道 16 号下の地下道にもタバコの吸い殻が落ちているが、指定区域
には入れられないのか。清掃はどこで行っているのか。

町田市) 管理・清掃は国で行っており、国所有の施設を区域指定できるか確認する必要がある。
地下道の清掃については、市から国へ伝える。

南町田自治会) 銀河トンネルも同様か。

町田市) 銀河トンネルは市の管理である。ゴミ等について連絡があれば対応する。

南地区連合) 区域については、現在の案から広げられないということか。

町田市) 区域取りの検討に入る前に、そもそも地域の方々が美化推進重点区域および道路等
喫煙禁止区域を必要とされているのかを確認したい。指定区域は、その後皆さんと
一緒に確認させていただきたい。

鶴間町内会) 是非、区域指定を行っていただきたい。

南町田自治会) 町内会・自治会員と実際に地元を回りながら区域について検討してはどうか。

町田市) 是非お願いしたい。今後、町内会・自治会へ個別に連絡を差し上げ、街歩きを行い
指定する区域を決めていきたい。検討会では、その結果の報告をさせていただく。

南町田自治会) 区域指定はいつまでに行う予定か。

町田市) 年内を目標とさせていただきたい。

《その他》

南町田自治会) 前回の検討会で話のあったパチンコ屋前の横断歩道の復旧について、どうなっ
ているのか。

町田市) 現在、警視庁と協議中である。

南町田自治会) 前回の検討会において、鶴間パークウォークの横断歩道撤去・新設について、
一度は自治会で了解したものの、実態調査を行って貰いたいと伝えたが、今
後どうなるのか。

町田市) 実態調査については、休日と平日の朝昼で行う準備をしており、調査結果を持って、
南町田自治会の方々とお話をさせていただきたい。

南町田自治会) 南町田北交差点においては八王子・横浜両方面への右折車輛が多い
と思うが、右折用の矢印信号は付けられないのか。

町田市) 町田警察からは信号の時間設定上、右折用信号の設置は難しいと聞いている。

鶴間町内会) 国道 16 号旧ランプから駅前に行く車が優先されており、混雑時
は二トリ前から合流出来ずに困っている。

町田市) 状況については理解した。今後経過を見させていたきたい。

鶴間町内会) 商業施設における地下駐車場のサイン看板が見つらく、出口が判らない。

東急株式会社) 標識については今後検討させていただく。

鶴間町内会) 融合利用ゾーン南側道路工事の進捗が遅い。

町田市) 既存道路に敷設されていた電気・ガスなどインフラ管の移設を行っているため、
工事は予定通りに進んでいる。年度内には完成予定となっている。

鶴間町内会) 新しい道路に変更されるにあたり、旧道の形状が残っているが、三角に膨らんだ
部分はどう使われるのか。

町田市) 歩道となる。

ガーデンセシア自治会 笈川氏) 駅北口の地下道にて携帯電話の電波が入らない。何か事件が
あった場合、緊急連絡が取れないと困る。

町田市) 状況については承知しており、国に要請していく。

以 上