建築主 住所・氏名	東京都町田市森野二丁目2番22号 町田市代表者　市長　石阪　丈一				
敷地の地名地番	東京都町田市原町田四丁目1532-1番地の一部外、高ヶ坂一丁目1536-3番地外				
地域・地区	第一種低層住居専用地域　第一種高度地区　法第22条区域　高さ制限10m 都市計画公園区域内　最低敷地面積120㎡　宅地造成等工事規制区域 日影規制3ｈ2ｈ-1.5m				
	容積率	８０　％	日影規制	５ｍ	３　時間
	建ぺい率	４０　％		１０ｍ	２　時間
建築物の主要用途	公共用歩廊（エレベーター棟）		最高の高さ	２１．７０　ｍ	
工事種別	新築				
構造・規模	鉄骨造　地上２階・地下　階				
	申請部分	申請以外の部分	合計		
敷地面積	３，７６１．１０　㎡	――――　㎡	３，７６１．１０　㎡		
建築面積	３１．０５　㎡	――――　㎡	３１．０５　㎡		
延べ面積	４９．５０　㎡	――――　㎡	４９．５０　㎡		
適用条文	建築基準法　第４８条第１項ただし書き				
受付年月日	令和６年８月２６日	公聴会年月日	令和６年１０月２日		

調査意見

本件は第一種低層住居専用地域での公共用歩廊（エレベーター棟）の新築に係る計画ですが、用途が建築基準法別表第２（い）項のいずれにも該当しないため、同法第４８条第１項ただし書きによる許可申請がなされたものです。

計画地である芹ヶ谷公園は、都市公園法に基づく都市計画公園や、町田市の都市づくりの基本方針である「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す土地利用の方向性の中で、「都市拠点において活用を図る公園」として位置づけられており、多くの人が、町田の多様な文化芸術活動を豊かな自然環境にふれあい、学び楽しむことができる芸術の杜にふさわしいエリアとされています。

芹ヶ谷公園は起伏に富んだ地形で、以前から高低差緩和について多くの地元要望が寄せられていますが、今回計画する施設は都市公園法上の「便益施設」に該当し、建設場所は、芹ヶ谷公園のほぼ中央に位置するため、多目的広場や版画美術館など、公園内の各所にアクセスしやすく、公園利用者及び周辺住民の方々にとって利用しやすい場所となるよう建設を行うものです。

公共用歩廊（エレベーター棟）は、公園内の高低差を緩和することにより、高齢者や身体の不自由な方、こどもやベビーカー利用者など、公園利用者及び周辺住民の移動を円滑化するために必要不可欠なものであり、公益上欠かせないものと考えています。

これらを踏まえ、申請建物は、同法第４８条第１項ただし書きにより、公益上やむを得ないと認められるため、許可いたしたい。

許可条件

工事完了時に町田市長へ報告し、当該工事が許可の内容と整合していることの確認を受けること。

付近の状況	（東面）　公園・住宅	（西面）　公園・住宅
	（南面）　公園・道路	（北面）　公園

建築主 住所・氏名	東京都町田市森野二丁目2番22号 町田市代表者　市長　石阪　丈一				
敷地の地名地番	東京都町田市原町田四丁目1532-1番地の一部外、高ヶ坂一丁目1536-3番地外				
地域・地区	第一種低層住居専用地域　第一種高度地区　法第22条区域　高さ制限10m 都市計画公園区域内　最低敷地面積120㎡　宅地造成等工事規制区域 日影規制3h2h-1.5m				
	容積率	８０　％	日影規制	５m	３　時間
	建ぺい率	４０　％		１０m	２　時間
建築物の主要用途	公共用歩廊（エレベーター棟）		最高の高さ	２１．７０　m	
工事種別	新築				
構造・規模	鉄骨造　地上２階・地下　階				
	申請部分	申請以外の部分	合計		
敷地面積	３，７６１．１０　㎡	――――　㎡	３，７６１．１０　㎡		
建築面積	３１．０５　㎡	――――　㎡	３１．０５　㎡		
延べ面積	４９．５０　㎡	――――　㎡	４９．５０　㎡		
適用条文	建築基準法　第５５条第４項第１号				
受付年月日	令和６年８月２６日	公聴会年月日	令和―年―月―日		

調査意見

本件は第一種低層住居専用地域での公共用歩廊（エレベーター棟）の新築に係る計画ですが、計画高さが第一種低層住居専用地域の高さの限度（１０ｍ）を超えるため、建築基準法第５５条第４項第１号による許可申請がなされたものです。

計画地である芹ヶ谷公園は、都市公園法に基づく都市計画公園や、町田市の都市づくりの基本方針である「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す土地利用の方向性の中で、「都市拠点において活用を図る公園」として位置づけられており、今回計画する施設は都市公園法上の「便益施設」に該当するものです。

芹ヶ谷公園は起伏に富んだ地形のため、計画建物は約１６ｍの高低差緩和を目的としており、最高高さが２１．７０ｍあります。今回、施設を計画する建設場所は、芹ヶ谷公園のほぼ中央に位置し、周囲に広い空地を有しています。また、近隣住宅からは大きく離れているため、騒音や振動の影響はなく、エレベーターという性質上、人の集中や交通量が増加するものではありません。さらに、日影についても、第一種低層住居専用地域における制限の範囲内であり、周辺の住宅地へ及ぼす影響はありません。住宅地に対する景観や視線への配慮については、申請建物と周辺の住宅地との間に植樹されている樹木が目隠しとなるよう配慮されており、工事にあたり伐採が必要となる既存樹木の範囲は必要最小限にとどめ、工事完了後には植樹を行い復旧する計画となっています。

これらを踏まえ、申請建物は、同法第５５条第４項第１号により、敷地の周囲に広い空地を有し、低層住宅に係る良好な住居の環境を害する恐れがないと認められるため、許可いたしたい。

許可条件

工事完了時に町田市長へ報告し、当該工事が許可の内容と整合していることの確認を受けること。

付近の状況	（東面）　公園・住宅	（西面）　公園・住宅
	（南面）　公園・道路	（北面）　公園

第四十三号様式（第十条の四関係）（Ａ４）

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第48条の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実に相違ありません。

特定行政庁　町田市長　様

令和6 年 8月26日

申請者氏名　町田市代表者　市長 石阪 丈一

【1. 申請者】
【イ. 氏名のフリガナ】ﾏﾁﾀﾞｼﾀﾞｲﾋｮｳｼｬ　ｼﾁｮｳ　ｲｼｻﾞｶ　ｼﾞｮｳｲﾁ
【ロ. 氏名】　町田市代表者　市長　石阪 丈一
【ハ. 郵便番号】　194-8520
【ニ. 住所】　町田市森野二丁目2 番22 号
【ホ. 電話番号】　047(722)3111

【2. 設計者】
【イ. 資格】　（ 1級 ）建築士　（ 大臣 ）登録第 191476 号
【ロ. 氏名】　山﨑　修一
【ハ. 建築士事務所名】（ 1級 ）建築士事務所（ 東京都 ）知事登録第 7318 号
株式会社　杉原設計事務所
【ニ. 郵便番号】160-0022
【ホ. 所在地】　東京都新宿区新宿1-20-13　花園公園ビル4階
【ヘ. 電話番号】03-3357-0432

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
町田市 年 月 日 24.8.26			年 月 日
第 建築許申 号 6－00012			建築許可 第 号
係員氏名 都市部建築開発審査課			係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

第四十三号様式（第十条の四関係）（Ａ４）

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第55条第4項1号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実に相違ありません。

特定行政庁　町田市長　様

令和6 年 8月26日

申請者氏名　町田市代表者　市長 石阪 丈一

【1. 申請者】
【イ. 氏名のフリガナ】ﾏﾁﾀﾞｼﾀﾞｲﾋｮｳｼｬ　ｼﾁｮｳ　ｲｼｻﾞｶ　ｼﾞｮｳｲﾁ
【ロ. 氏名】　町田市代表者　市長　石阪 丈一
【ハ. 郵便番号】　194-8520
【ニ. 住所】　町田市森野二丁目2 番22 号
【ホ. 電話番号】　047(722)3111

【2. 設計者】
【イ. 資格】　（ 1級 ）建築士　（ 大臣 ）登録第 191476 号
【ロ. 氏名】　山﨑　修一
【ハ. 建築士事務所名】（ 1級 ）建築士事務所（ 東京都 ）知事登録第 7318 号
株式会社　杉原設計事務所
【ニ. 郵便番号】160-0022
【ホ. 所在地】　東京都新宿区新宿1-20-13　花園公園ビル4階
【ヘ. 電話番号】03-3357-0432

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
町田市 24.8.26 建築許申 6-00013 都建築開発審査課 年 月 日 第 号 係員氏名			年 月 日 建築許可 第 号 係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日 第 号 係員氏名	年 月 日 第 号 係員氏名		年 月 日 第 号 係員氏名

（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事

目　　次

1　申請理由書

2　広域図

3　案内図

4　用途地域図

5　付近現況図

6　配置図

7　敷地及び付近の状況写真

8　求積図

9　各階平面図

１０　立面図・断面図

１１　敷地の断面図

１２　日影図１(等時間)・日影図２（時間日影）

１３　平均地盤算定図

１４　事前周知結果報告（要約版）

１５　「公開による意見の聴取」における主なご意見と回答（要約版）

申請理由書

特定行政庁
町田市長　石阪　丈一　様

２０２４年7月９日

申請者　町田市代表者　市長　石阪　丈一

芹ヶ谷公園エレベーター棟整備事業（以下、「本事業」と言う。）で計画している「エレベーター棟及びデッキ」は、主に公園内の高低差緩和を目的とし、高齢者や身体の不自由な方、こどもやベビーカー利用者など、公園利用者及び周辺住民の移動を円滑化するために重要な公園施設です。

本事業のうち、建築物であるエレベーター棟は、第一種低層住居専用地域内に計画しておりますが、建築基準法上の用途としては、建築が認められておりません。そのため、建築基準法第４８条第１項ただし書きによる特例許可を受ける必要があり許可申請を行うものです。

また、エレベーター棟の建物高さは、公園の地形や施設の特性上、第一種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度10mを超える21.7mで計画しております。そのため、建築基準法第５５条第４項第 1 号の許可を受ける必要があり、今回併せて許可申請を行うものです。

1. 公益性について

芹ヶ谷公園は、町田市の都市づくりの基本方針を示す計画である「町田市都市づくりのマスタープラン」に示す土地利用の方向性の中で、「都市拠点において活用を図る公園」として、多くの人が、町田の多様な文化芸術活動を豊かな自然環境にふれあい、学び楽しむことができる芸術の杜にふさわしいエリアと位置付けられています。

さらに芹ヶ谷公園は都市計画公園に位置付けられており、計画建物であるエレベーター棟は「便益施設」に該当します。

また、芹ヶ谷公園は起伏に富んだ地形で、現在階段が設置してある「森の丘」から「せせらぎ水路」の間でも高低差が20m以上あります。以前から高低差緩和について多くの地元要望があり、エレベーターの設置はその要望をかなえるための施設計画です。特に、エレベーターは高齢者や身体の不自由な方、こどもやベビーカー利用者など、階段の利用が困難な方々にとって重要な施設です。エレベーターの存在により、これらの方々も公園の各施設を

より円滑に行き来することが可能になります。

エレベーター棟の位置については公園のほぼ中央に設置することで、公園利用者及び周辺住民の方々にとって利用しやすい場所となるように計画しています。

2．良好な住居の環境への配慮

1）住環境及び公園利用者への配慮

本事業で計画しているエレベーター棟及びデッキは、主に公園内の高低差解消を目的とし、従来の公園内の階段やスロープに加え、公園利用者及び周辺住民の移動を円滑に行うための施設です。この施設は公園のほぼ中央に位置し、周囲に広い空地を有しております。近隣住宅から十分離れた距離にあり、施設利用による騒音や振動の影響はほぼなく、また、人の集中や交通量が増加する施設ではないことから、現在の住環境を悪化させることはありません。

エレベーター棟及びデッキは、公園の樹木に囲まれた谷戸の斜面地にあるため、施設の日影が周辺の住宅地へ及ぼす影響はありません。

さらに、エレベーター棟の外壁素材や色合いは、自然と調和し圧迫感や違和感を与えないものを選定します。

エレベーター棟の東側住宅地に関しまして、エレベーター棟から一番近い住宅までの距離は７０m以上あり、公園内にはその住宅の目隠しとなる樹木が植樹されているため、エレベーター棟やデッキからの視線に関しては十分配慮ができています。エレベーター棟の西側住宅地に関しましても、公園内の樹木にさえぎられるため、エレベーター棟やデッキからの視線に関しては十分配慮ができています。工事の際にはこれらの樹木に影響を及ぼさないよう十分配慮して工事を行います。

2）自然環境への配慮

本事業のエレベーター棟及びデッキは、公園内の樹木が茂っている斜面地に配置する計画としていますが、エレベーター棟及びデッキの建設に必要な最小限の伐採にとどめます。基本設計では既存樹木への影響範囲を約1850 ㎡と想定しています。これは仮設計画範囲からプラス２mの範囲を対象としています。（搬入路で幅約１２m、デッキ部分で幅約１０mの範囲）この範囲には152本の樹木が含まれており、そのうち28本はエレベーター棟とデッキに当たるため撤去が必要です。工事に必要な作業スペースを確保するために一時的に伐採した部分は、工事完了後に植樹等を行い復旧し

ます。具体的な復旧方法の一つとしてはエレベーター棟及びデッキから「虹と水の広場」など園内への見通しを確保した上で、デッキ周りの樹林地には中高木を、園路沿いには低木の補植を計画していきます。また復旧計画に当たっては、将来的な樹冠の広がりを考慮し適切な植栽間隔と密度で行うことや、景観協議に基づき、よりよい配置を目指し検討してまいります。

3）景観への配慮

エレベーター棟は、公園内の樹木が茂っている斜面の中腹に建設することで高さをできる限り抑え、かつ、公園の景観に溶け込むように、樹木で取り囲むような配置としています。

デッキは、樹木の間を通り抜けるように配置し、公園外からは樹木により見えなくなります。デッキを通過する利用者は、森の中を通り抜ける感覚になるよう工夫しており、また、デッキの一部には、部分的に手すりと床をガラスで造ったスペースを設け、公園内を眺めたり高低差を感じられる施設となるように考えています。

また、エレベーター自体の東面、北面をガラス張りにすることで、エレベーター内部からも公園を眺望できるようにしています。

エレベーター棟及びデッキの外観につきましては公園全体の雰囲気と樹木に囲まれた環境に調和する材質と色合いとなるものを選択します。

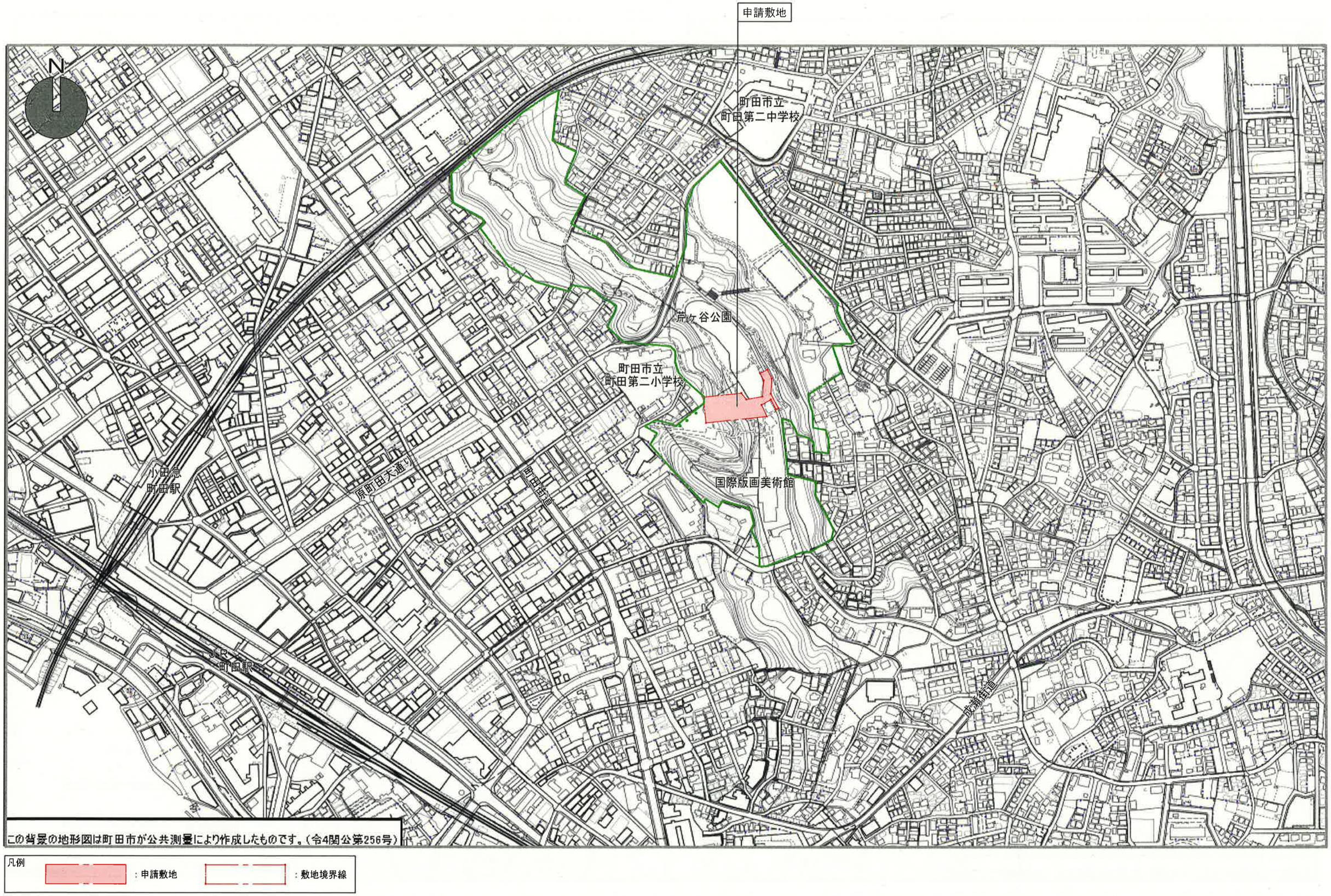
本事業では景観協議を通じて学識経験者である景観アドバイザーの意見を取り入れながら、公共施設が果たすべき役割の一つとして、芦ヶ谷公園一体の景観づくりに取り組んでまいります。

4）工事中の配慮

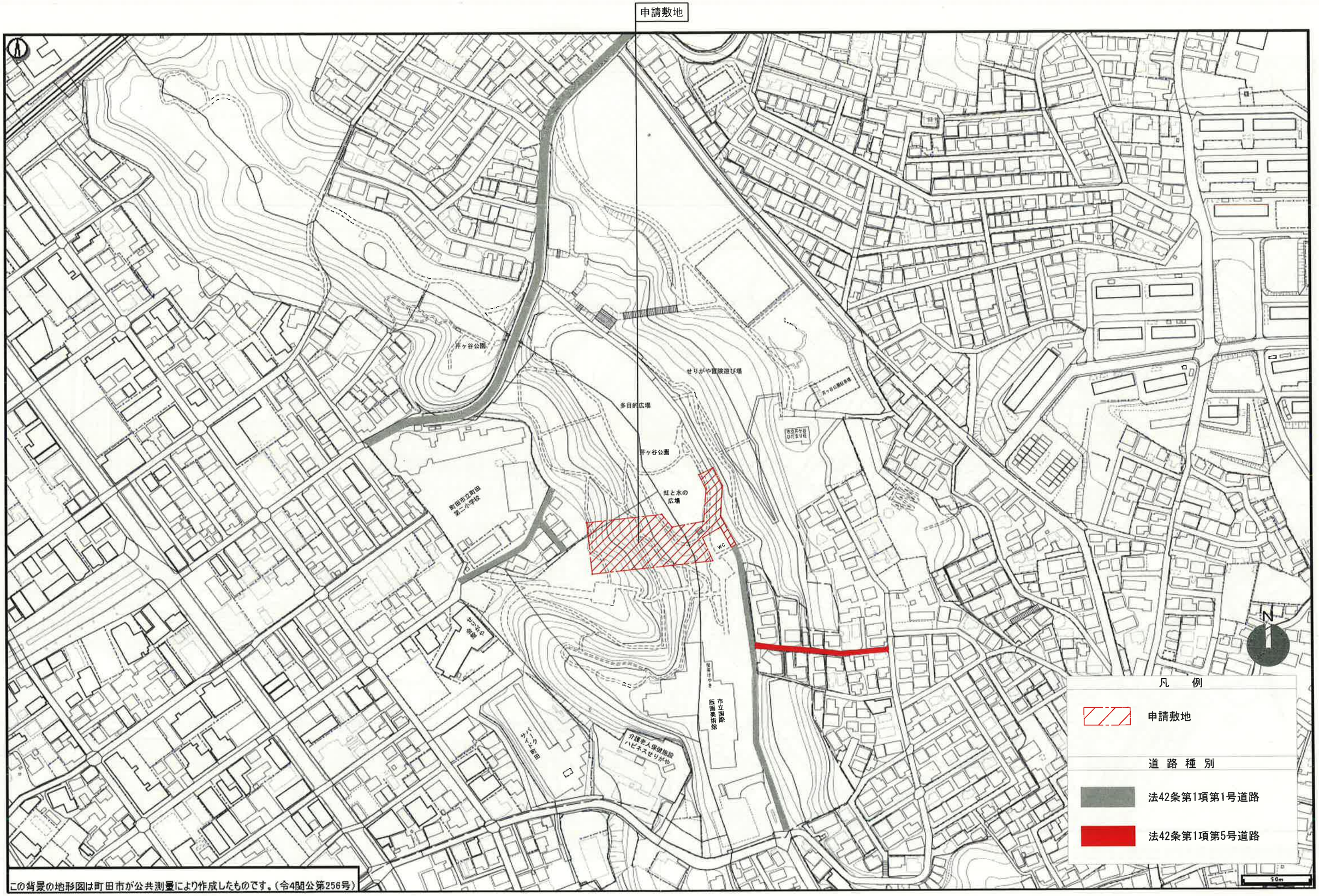
工事中の工事車両の通行に関しては、住宅街においては騒音・振動・粉塵の対策として徐行運転を徹底し、かつ深夜及び早朝、通学時間帯の通行は極力行わないものとします。また必要に応じ誘導員を配置することで歩行者・公園利用者への安全に対し配慮いたします。

以上の事から本件については、第一種低層住居専用地域内において、公園利用者や近隣住民の利便性向上に資する施設であり、公益上やむを得ない計画であることから、建築基準法第４８条第１項ただし書きによる許可を申請いたします。

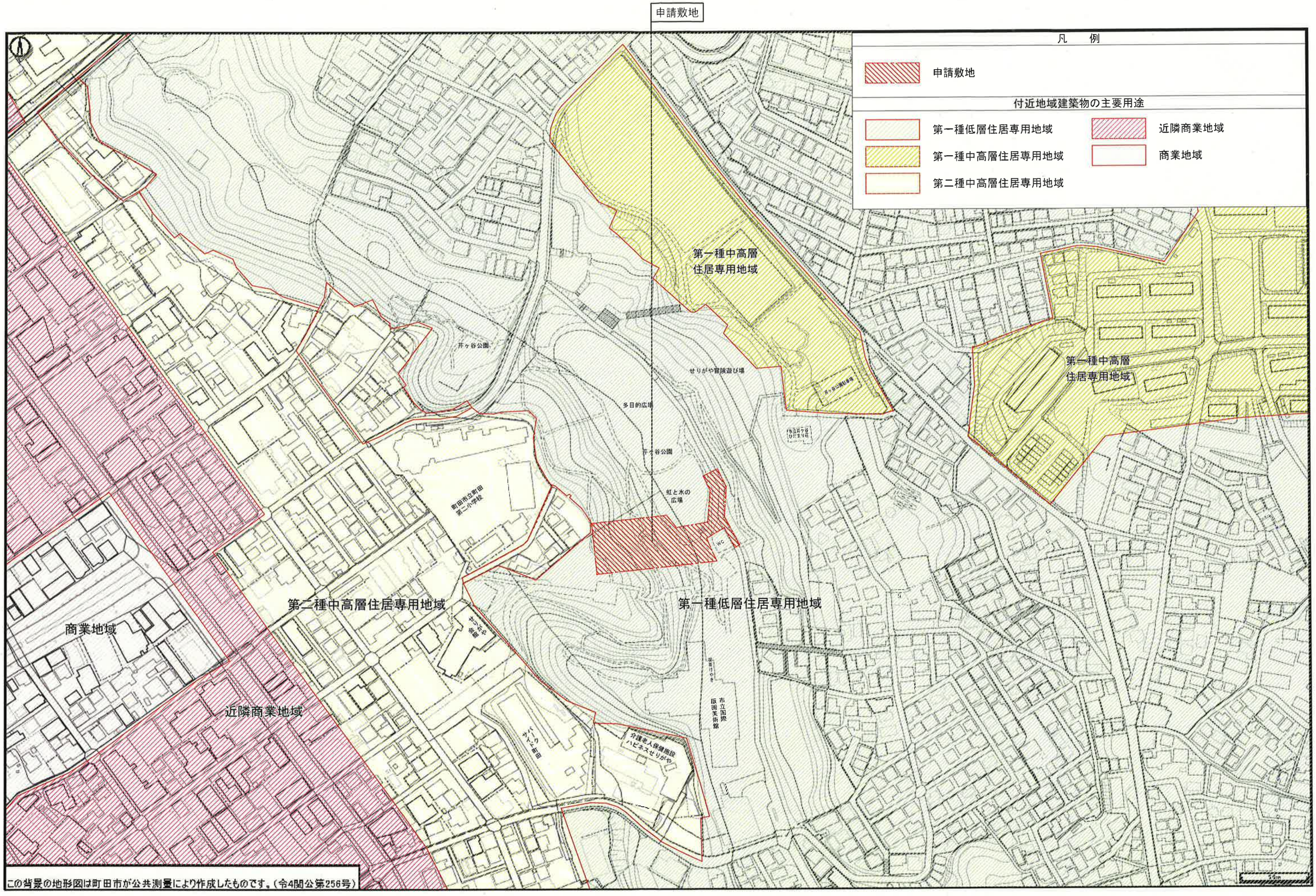
また、都市計画公園内に立地するため敷地の周囲に広い空地を有し、周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境を害することのないよう配慮した計画としていることから、同法第５５条第４項第１号による許可を申請いたします。



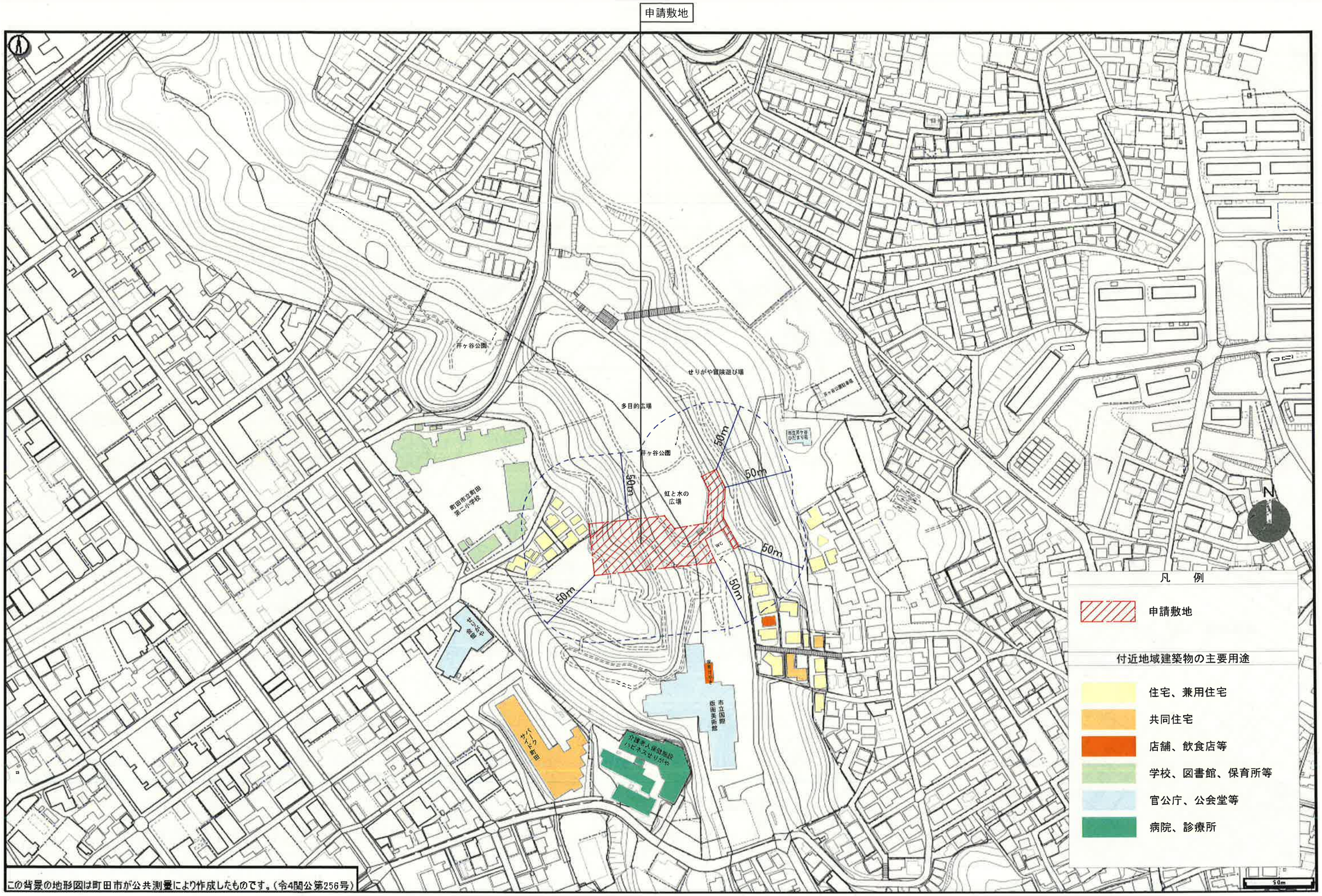
（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事　　広　域　図　　S=1/5000



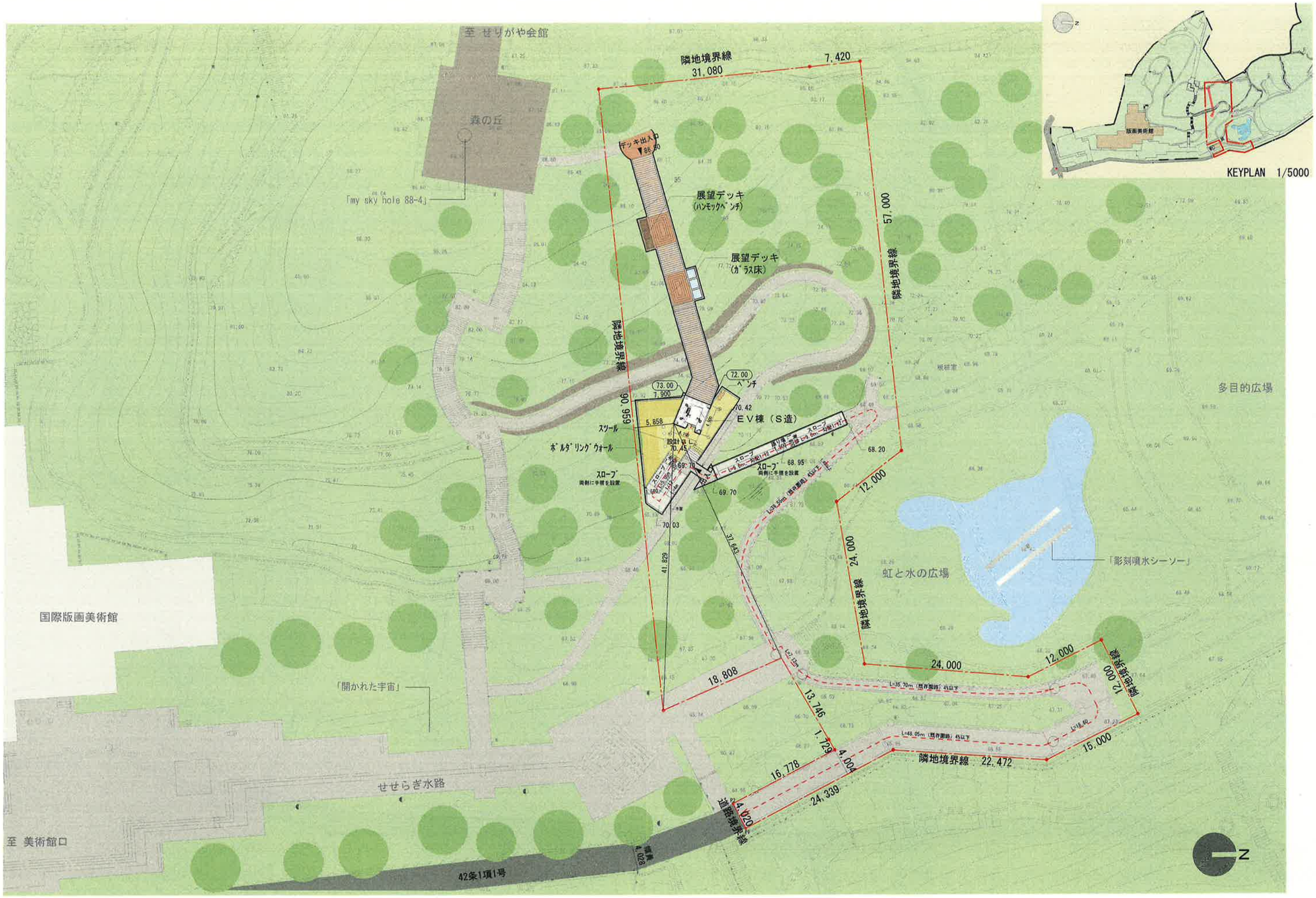
（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事　　案　内　図　　S=1/2500



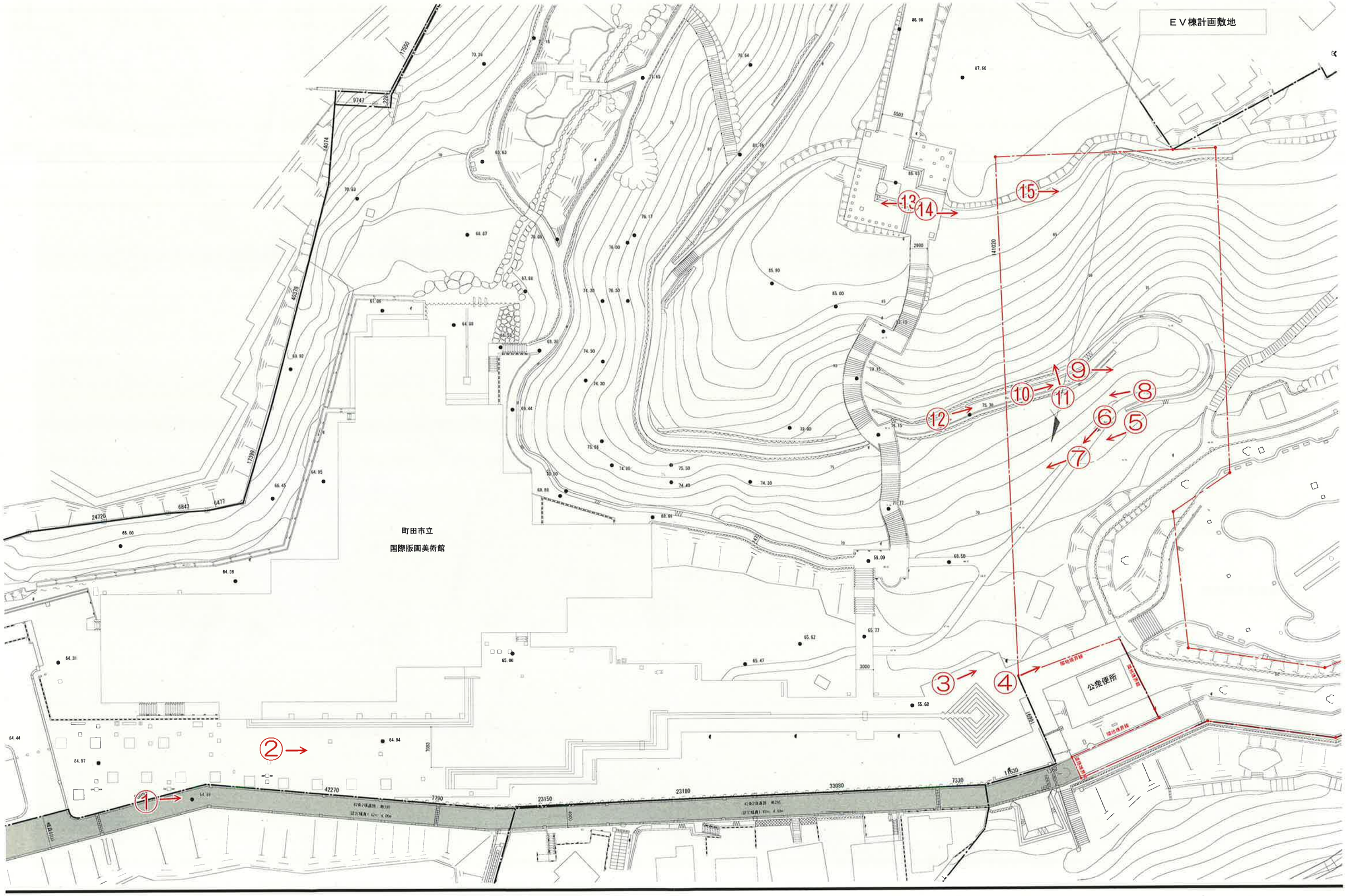
（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事　　用　途　地　域　図　　S=1/2500



（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事　　付　近　現　況　図　　S=1/2500



（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置 工事　　配　置　図　　S=1/500



（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事

写真キープラン

No.1

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

版画美術館と前面道路

No.2

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

版画美術館前　通路

No.3

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

公園内　通路

※噴水方向

No.4

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

公園内　通路　公衆便所

No.5

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

公園内　スロープ

No.6

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

公園内　スロープ

No.7

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

公園内　スロープ

No.8

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

公園内　スロープ

No.9

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

公園内　スロープ

No.10

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

既存擁壁

No.11

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

既存擁壁

No.12

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

計画地

既存擁壁

No.13

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

デッキ設置階近くの広場

No.14

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

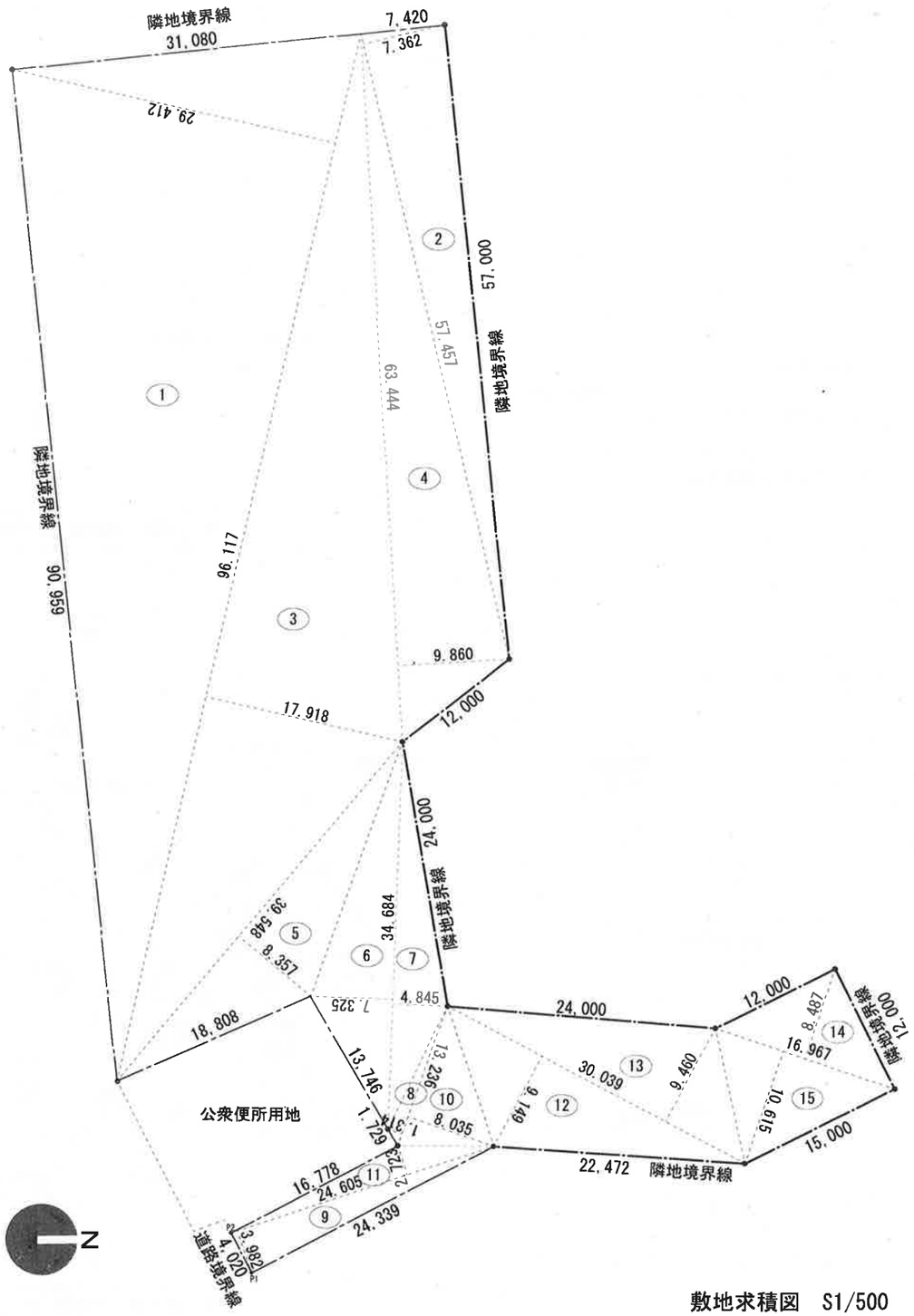
デッキ設置付近の通路入口

No.15

件名：芹ヶ谷公園EV棟

現況写真

デッキ入口付近

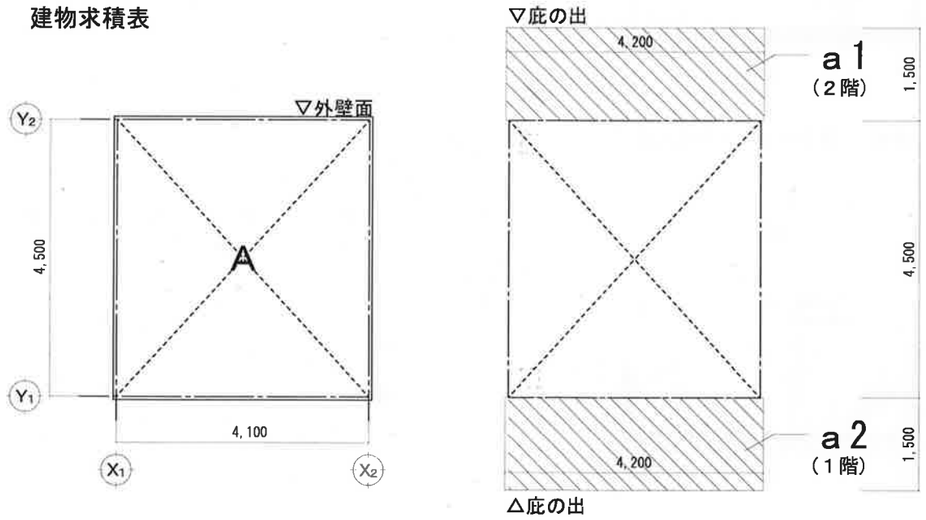


敷地求積図　S1/500

敷地求積表

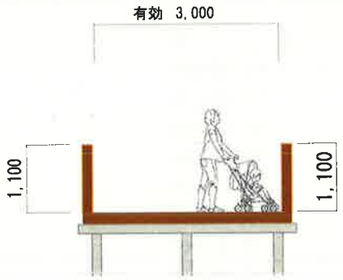
番号	底　辺	高　さ	倍　面　積	面　積
1	96.117	29.412	2,826.993204	1,413.4966020
2	57.457	7.362	422.998434	211.4992170
3	96.117	17.918	1,722.224406	861.1122030
4	63.444	9.860	625.557840	312.7789200
5	39.548	8.357	330.502636	165.2513180
6	34.684	7.325	254.060300	127.0301500
7	34.684	4.845	168.043980	84.0219900
8	13.236	1.314	17.392104	8.6960520
9	24.605	3.982	97.977110	48.9885550
10	13.236	8.035	106.351260	53.1756300
11	24.605	2.723	66.999415	33.4997075
12	30.039	9.149	274.826811	137.4134055
13	30.039	9.460	284.168940	142.0844700
14	16.967	8.487	143.998929	71.9994645
15	16.967	10.615	180.104705	90.0523525
合　計				3,761.1000370
敷地面積				3,761.10 ㎡

建物求積表

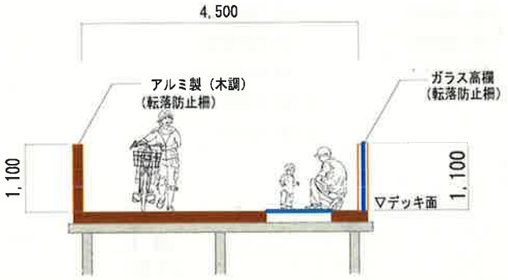


建物求積図　S1/100

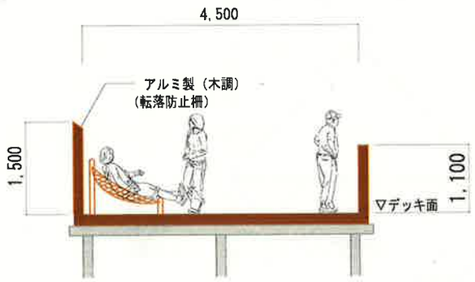
建築面積	A	4.5 × 4.1	=18.450		
	a1	1.5 × 4.2	= 6.300		
	a2	1.5 × 4.2	= 6.300		
		合　計	=31.050	31.05	㎡
延べ面積	2階	A + a1	=24.750	24.75	㎡
	1階	A + a2	=24.750	24.75	㎡
		合　計	=49.500	49.50	㎡



a断面 － 一般部（通路）

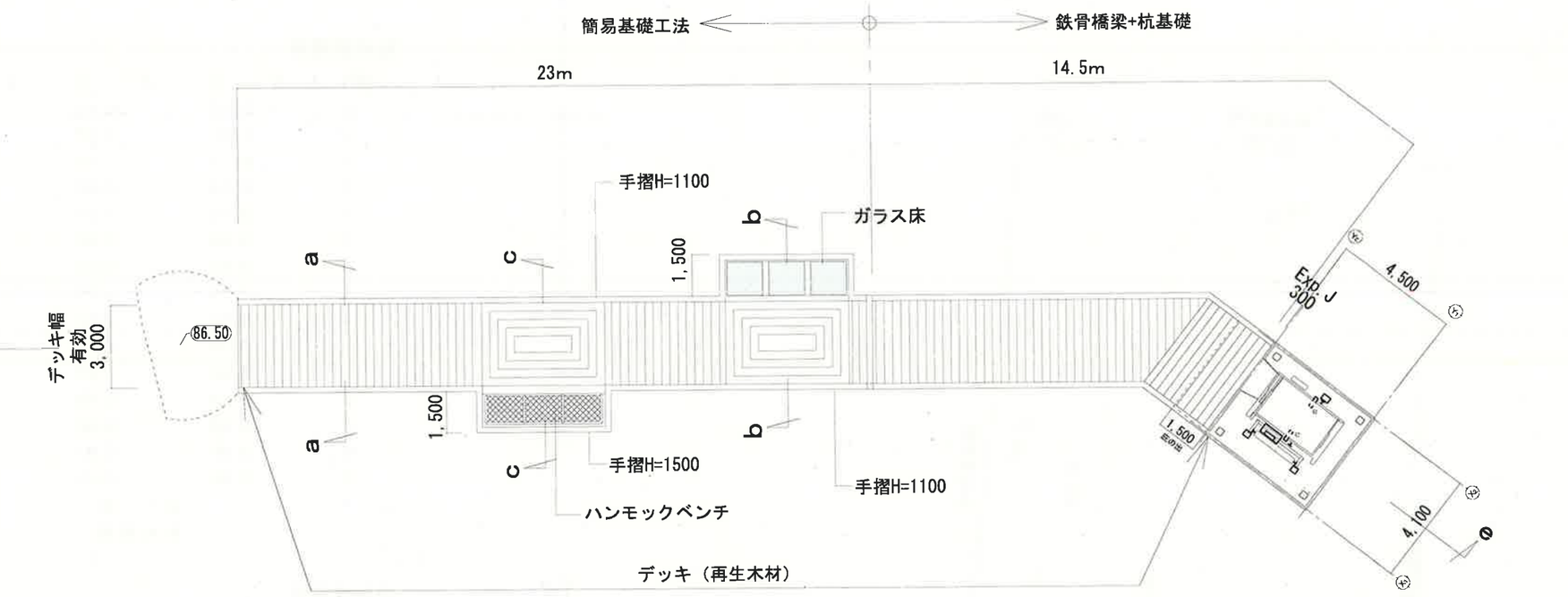


b断面 － 展望デッキ（ガラス床）



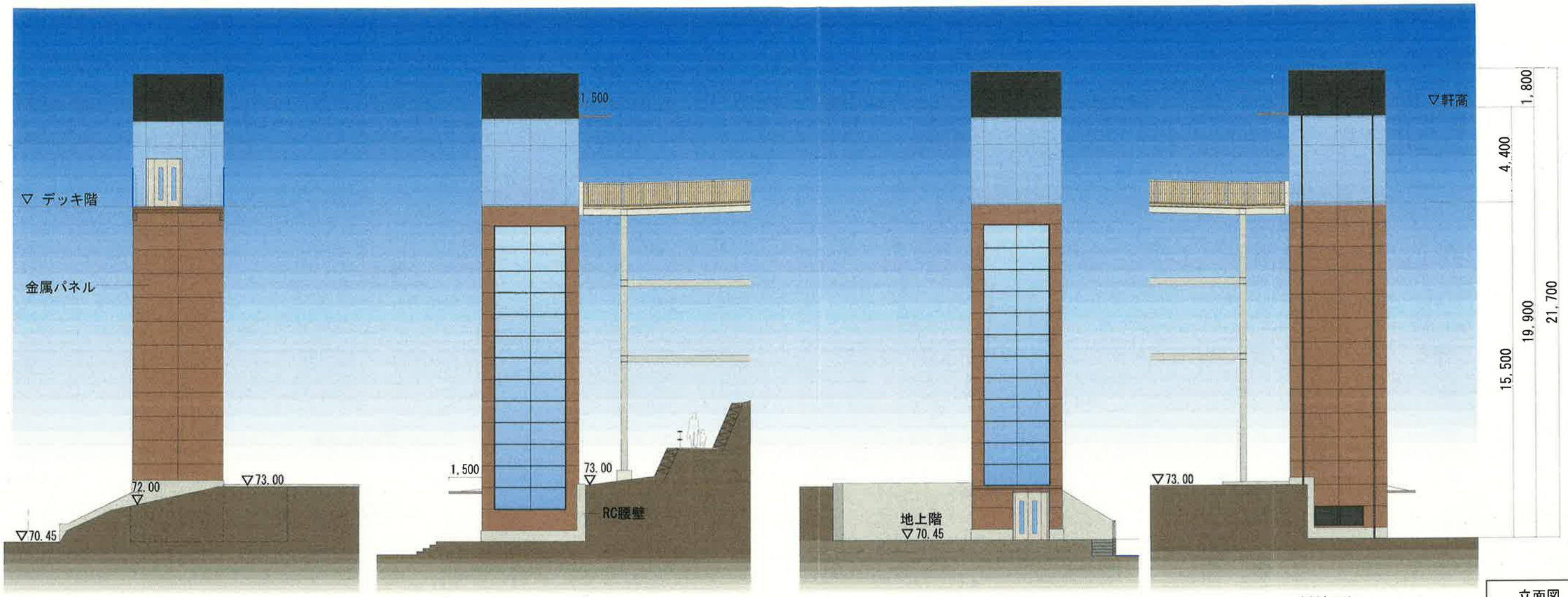
c断面 － 展望デッキ（ハンモックベンチ）

デッキ階　断面図　S=1/100



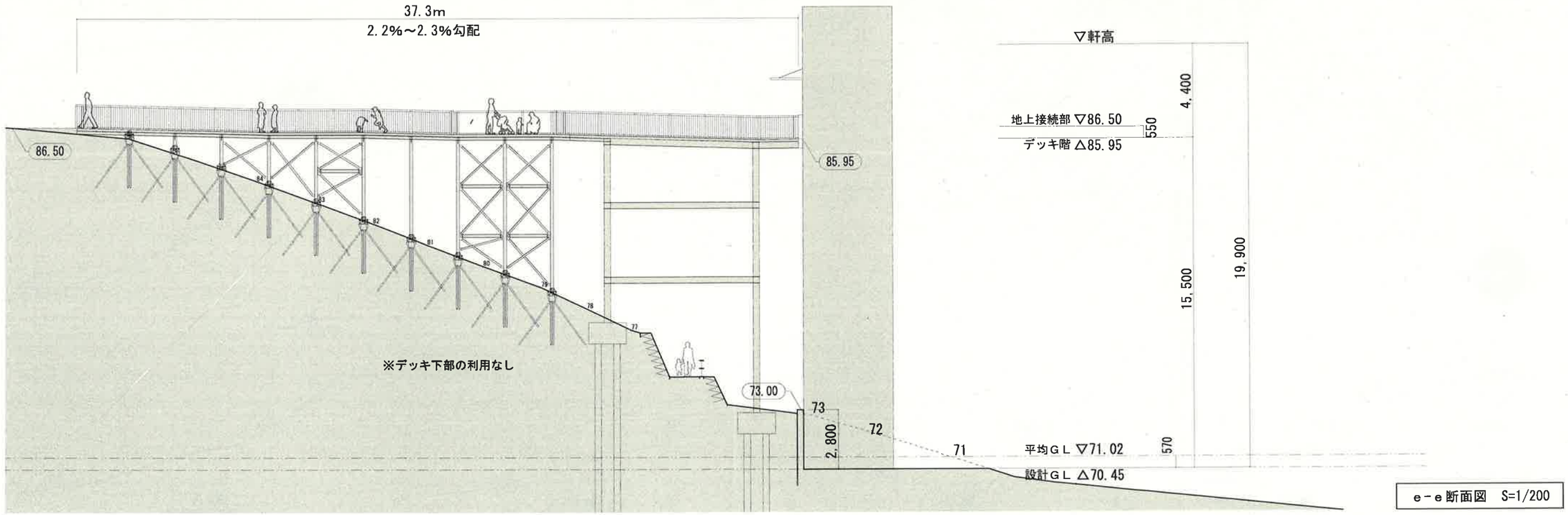
デッキ階　平面図　S=1/200

ＥＶ棟１階　平面図　S=1/200

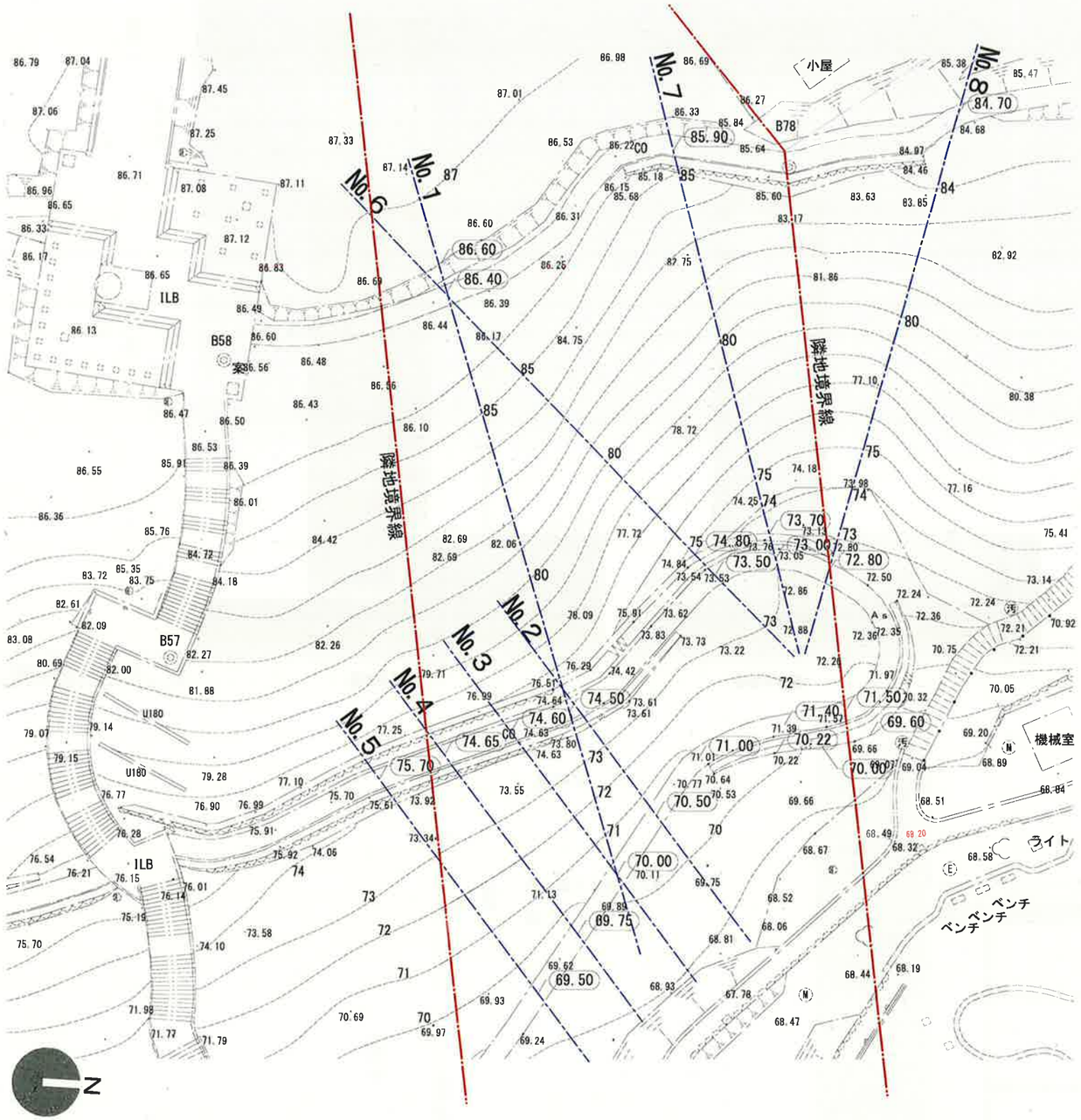


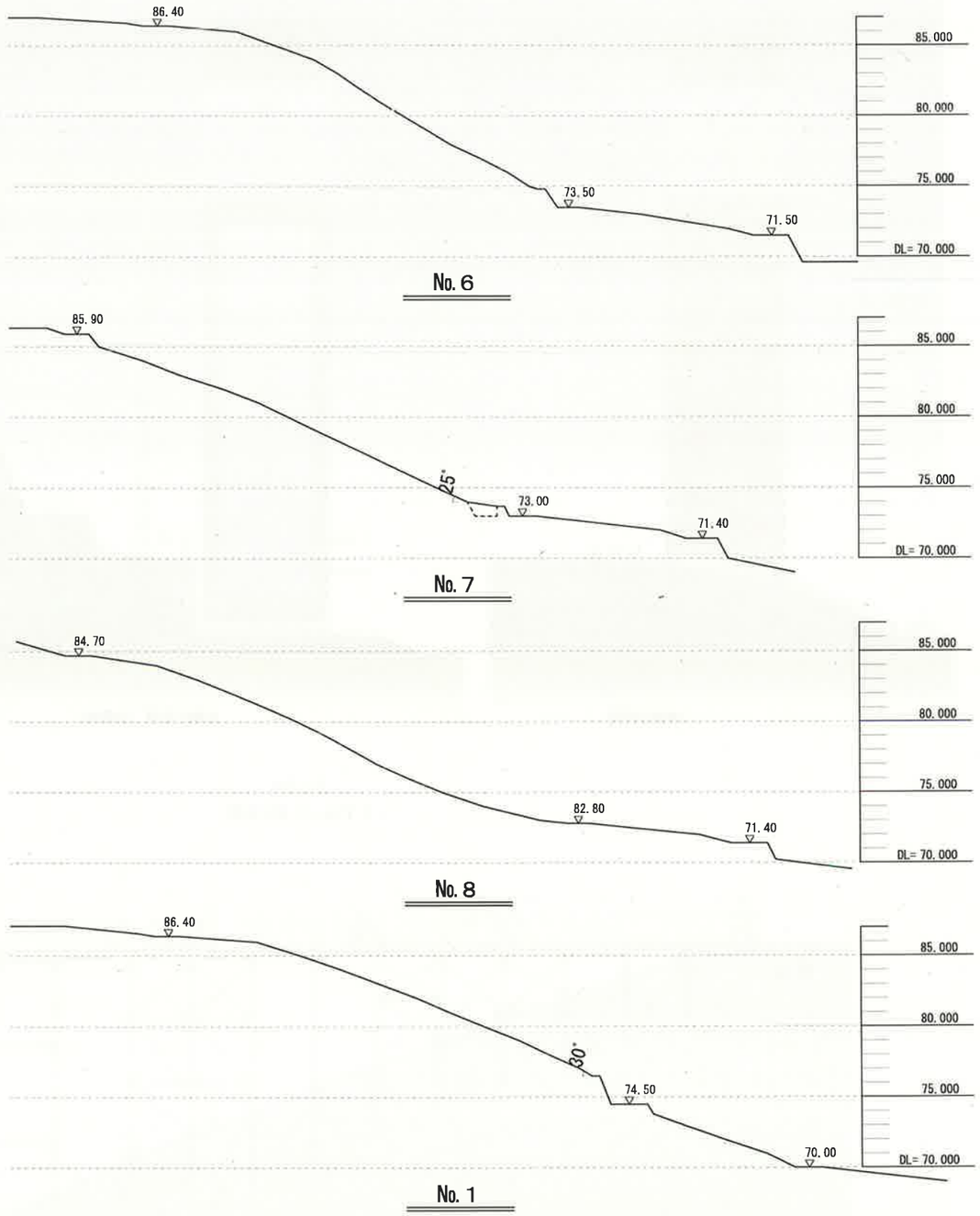
西側立面図　北側立面図（公園側）　東側立面図　南側立面図

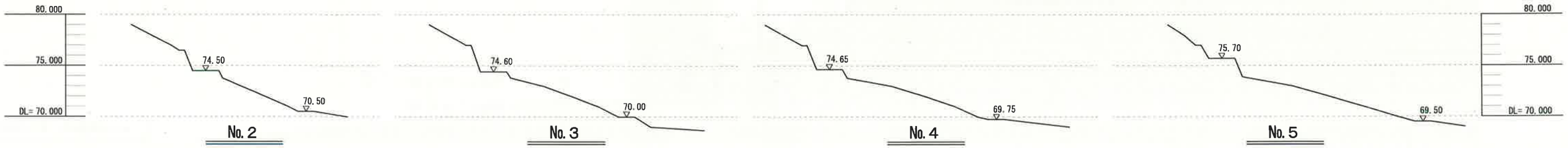
立面図　S=1/200



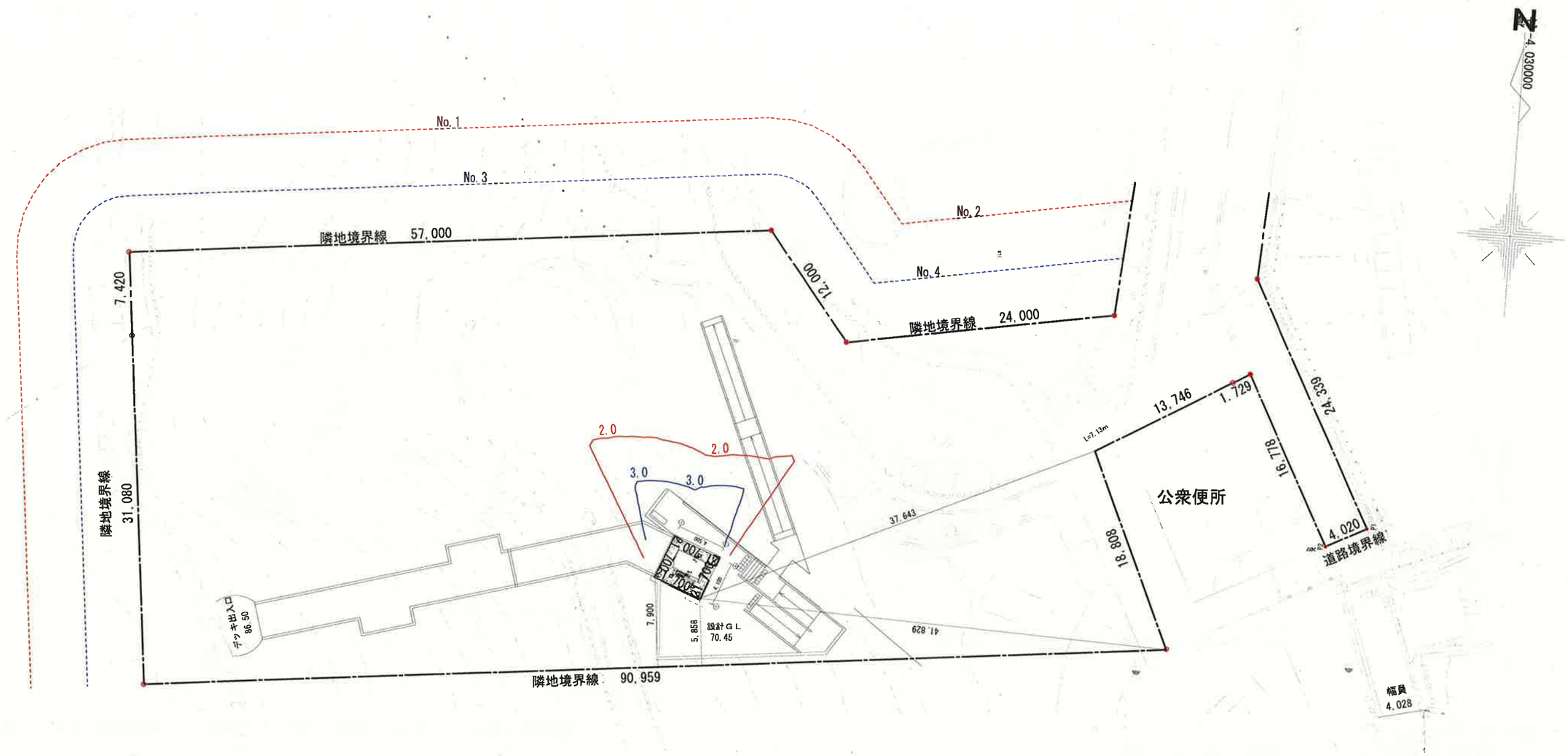
e－e断面図　S=1/200







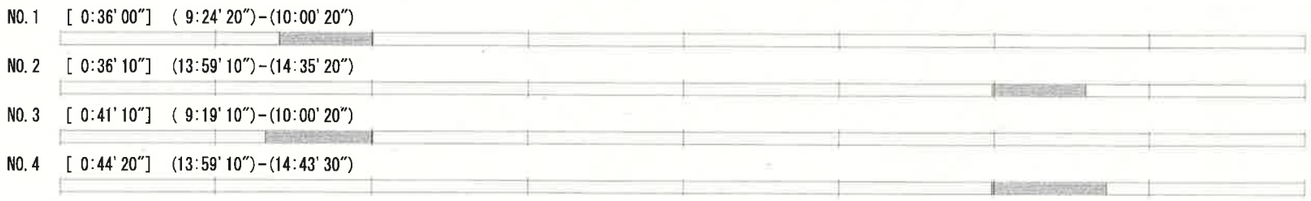
（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター一棟・デッキ設置工事　　敷地の断面図　　S=1/400

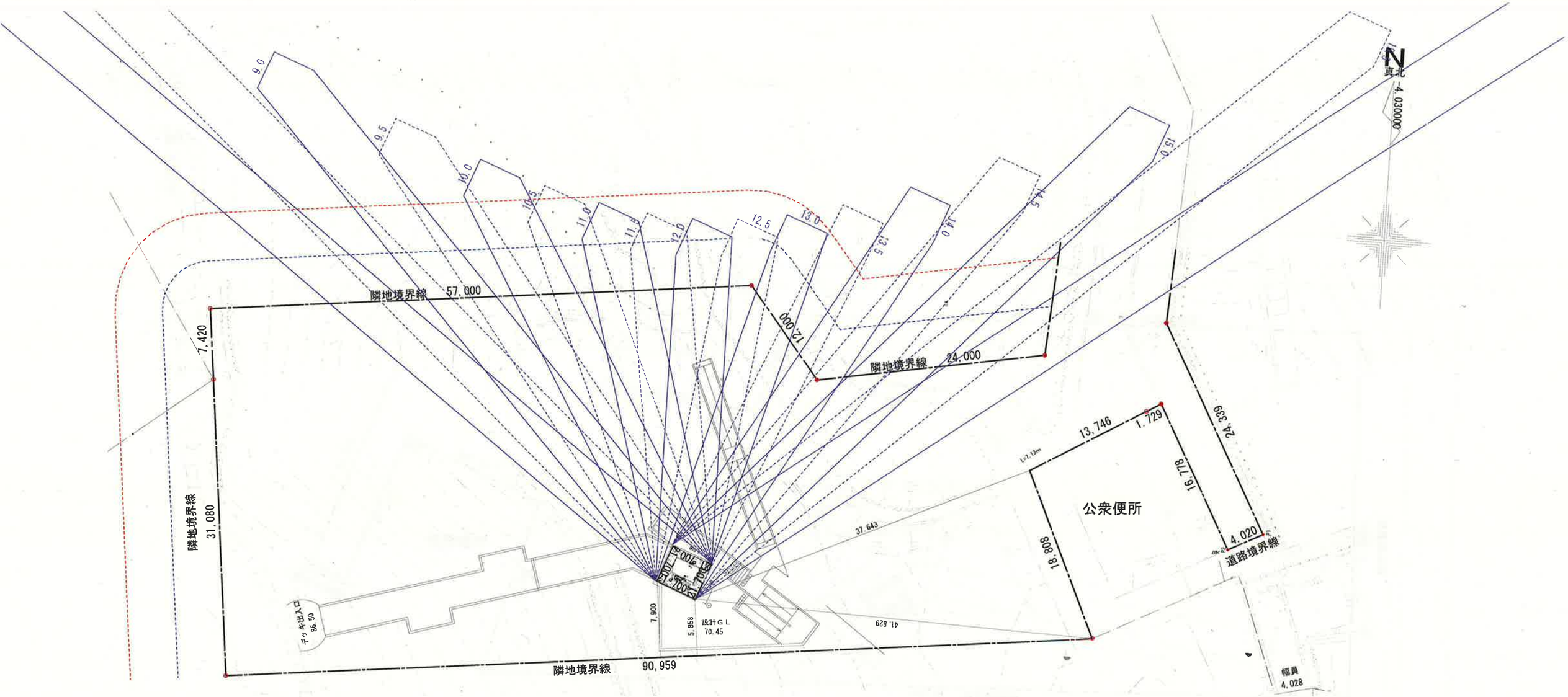


測定面の高さ = 1.5(m)　緯度 = 36°　[冬至]　測定時間:８時～１６時

【等時間日影：2ｈ、3ｈ】

※建物高さ：設計ＧＬより21.7m





日影長さ表 [緯度 = 36°][冬至]
高さ＝21.700(m)　測定面高さ＝1.5(m)
計算高さ＝20.200(m)

時 刻	影長倍率	日影長さ(m)
8:00	7.220	145.844
8:30	4.479	90.476
9:00	3.289	66.438
9:30	2.634	53.207
10:00	2.232	45.086
10:30	1.975	39.895
11:00	1.813	36.623
11:30	1.723	34.805
12:00	1.694	34.219
12:30	1.723	34.805
13:00	1.813	36.623
13:30	1.975	39.895
14:00	2.232	45.086
14:30	2.634	53.207
15:00	3.289	66.438
15:30	4.479	90.476
16:00	7.220	145.844

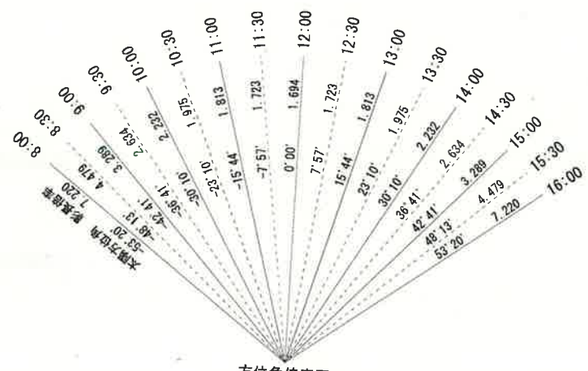
影倍率表 [緯度 = 36°][冬至]

時 刻	太陽　高度	太陽方位角	影長倍率	X 倍 率	Y 倍 率
8:00	7°53'	-53°20'	7.220	-5.791	4.312
8:30	12°35'	-48°13'	4.479	-3.340	2.984
9:00	16°55'	-42°41'	3.289	-2.230	2.417
9:30	20°47'	-36°41'	2.634	-1.574	2.112
10:00	24°08'	-30°10'	2.232	-1.122	1.930
10:30	26°52'	-23°10'	1.975	-0.777	1.815
11:00	28°53'	-15°44'	1.813	-0.492	1.745
11:30	30°08'	-7°57'	1.723	-0.239	1.707
12:00	30°33'	0°00'	1.694	0.000	1.694
12:30	30°08'	7°57'	1.723	0.239	1.707
13:00	28°53'	15°44'	1.813	0.492	1.745
13:30	26°52'	23°10'	1.975	0.777	1.815
14:00	24°08'	30°10'	2.232	1.122	1.930
14:30	20°47'	36°41'	2.634	1.574	2.112
15:00	16°55'	42°41'	3.289	2.230	2.417
15:30	12°35'	48°13'	4.479	3.340	2.984
16:00	7°53'	53°20'	7.220	5.791	4.312

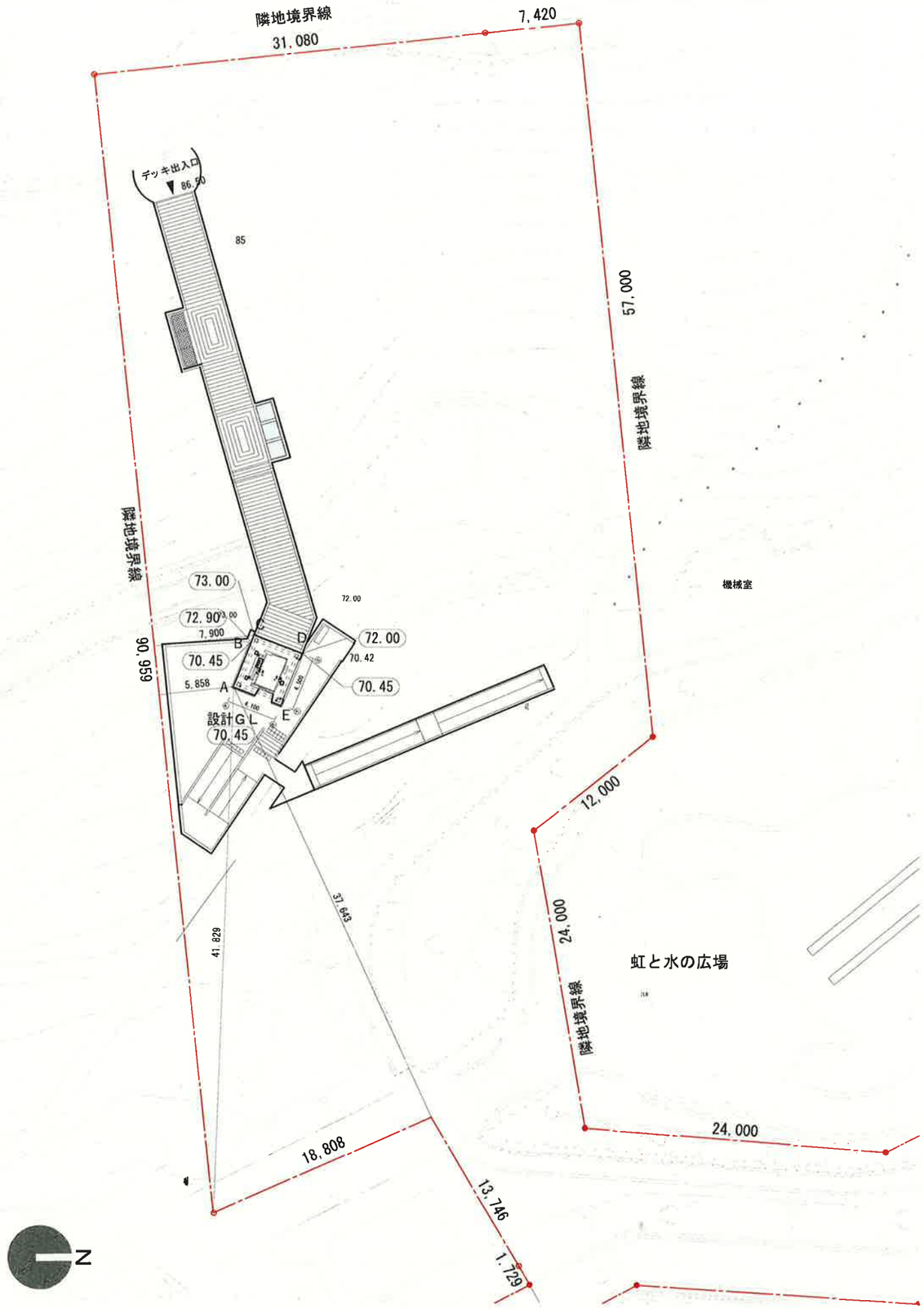
測定面の高さ = 1.5(m)　緯度 = 36°　[冬至]　測定時間: ８時～１６時

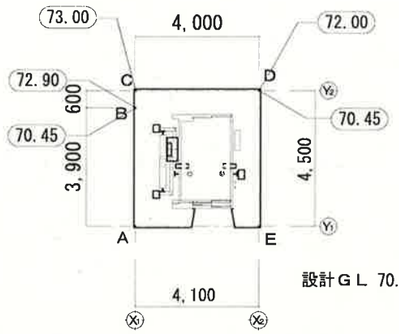
【等時間日影：2ｈ、3ｈ】

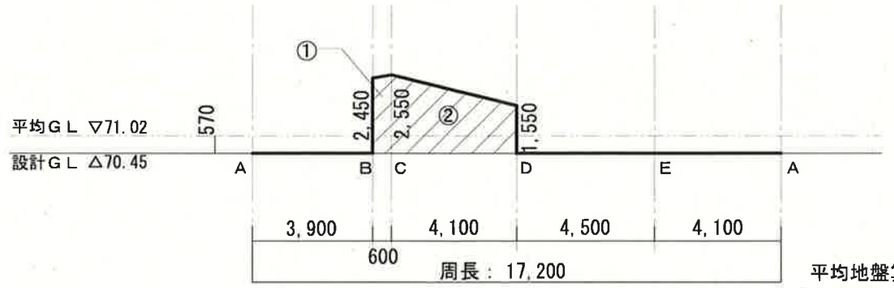
※建物高さ：設計ＧＬより21.7m



方位角倍率図
[緯度 = 36°][冬至]







平均地盤算定図 S=1/200

平均地盤算定表				
記号	底辺	高さ	係数	面積
①	2.45+2.55	0.6	0.5	1.500
②	2.55+1.55	4.1	0.5	8.405
合計	17.2m （周長計）			9.905
平均地盤面＝9.905/17.2				0.575872
				＋ 0.57

平均地盤面
設計ＧＬ＋0.57

※建物高さの算定は設計GLからとする

2024年9月9日

事前周知結果報告（要約版）

対象人数　約３０人　　ご意見を頂いた人数　約２０人

主な意見内容

	内容	対応内容
事業全般	①エレベーターは必要ない。 ②エレベーターがほしいといった要望が出ているのか。 ③今ある園路で十分である。	①・②・③　エレベーター棟及びデッキは、主に公園内の高低差緩和を目的とし、高齢者や体の不自由な方、こどもやベビーカー利用者など、公園利用者及び周辺住民の移動を円滑化するために必要な公園施設であること、また、周辺町内会から要望をいただいている旨説明した。
地盤 崖	①地盤は大丈夫なのか。 ②土砂災害警戒区域があるが、大丈夫なのか。	①・②　土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）からは外れますが、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）にはかかってきます。そういった条件を考慮して、エレベーターやデッキの構造については安全なものとなるよう設計していく旨説明した。
樹木 公園管理	①環境を大きく壊す今回の計画には反対。木、森、自然を残してほしい。 ②緑を保全しもっとメンテナンスを行ってほしい。 ③目隠しになる木はどうなるのか。	①　樹木の伐採は必要最小限にとどめるように計画していること、また、エレベーター工事に支障となる樹木については、整備後に補植を行う旨説明した。 ②　芹ヶ谷公園全体としての維持管理、整備を行っていく旨説明し、ご意見について公園管理担当に共有する旨お伝えした。 ③　エレベーターやデッキと周辺住宅との間にある目隠しとなる木を伐採することはない旨説明した。
位置	①既存の遊歩道と版画美術館の北側壁に沿って設置すれば、来館者、近隣住民の希望にかなったものとなり、予算的にも削減できると思う。	①　エレベーターの位置については、様々な目的を持った利用者が便利に利用できるよう計画しており、具体的には公園の中心部にある広場や、版画美術館といった目的地にアクセスしやすいように考えている旨説明した。
運転時間 ﾌﾟﾗｲﾊﾞｼｰ 防犯 安全性 等	①エレベーターの運転時間について。 ②エレベーターやデッキから覗かれることはないのか。 ③園路の人通りが増えるのではないか。 ④夜の人通りが増えること、人が溜まることについて不安がある。 ⑤エレベーターは密室になるもので安全性に不安がある。 ⑥デッキの展望コーナーは、逃げ場のないところに人のとどまるコーナーを設けることとなり、防犯上問題がある。 ⑦照明は設置されるのか。 ⑧デッキから落下する危険がある。	①　エレベーターの利用時間については、防犯上の観点も考慮しながら、できるだけ多くの方が利用できるように今後決めていく旨説明した。 ②　エレベーターやデッキと周辺住宅との間にある目隠しとなる木は伐採しないため、覗かれる心配はない旨説明した。 ③・④　森の丘からせせらぎ水路に向かう階段やスロープ利用者がエレベーターを利用することを想定しており、その他の園路の人通りが増えるものではない旨説明した。 ⑤　エレベーターへの防犯カメラ設置等についても今後検討を進め、安全性確保に努める旨説明した。 ⑥・⑦　デッキへの防犯カメラや照明の設置など、防犯上の対策を検討している旨説明した。 ⑧　高欄の高さ1.1ｍについては防護柵（転落防止柵）の設置基準を遵守しており、安全である旨説明した。

工事	①工事のアプローチと、車の出入りへの影響について。	① 工事車両の進入経路等については、彫刻噴水側からを予定しており、住民の車の出入りには影響ない旨説明した。
園路	①スロープを整備して誰もがいつでも自由に、安全に歩ける公園にしてほしい。 ②エレベーターにペットは乗せられるのか。犬のためにスロープを残してほしい。 ③今ある園路で十分です。	①・③ 今回計画しているエレベーターを含む動線が、既存のスロープに代わる新たな動線となることで安全を確保していく旨説明した。 ② ペットの搭乗については、今後運用の中で決定していく旨説明し、犬の散歩ルートについても検討していく旨説明した。
その他	①エレベーターに賛成。人通りが多くなると防犯上よい。 ②エレベーターはあった方が良い。 ③工事費はいくらかかるのか。	③ ２０２３年度の基本設計時点の概算で約7.8億と見込んでおりますが、今後さらに増額となる可能性がある旨説明した。

（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事　「公開による意見の聴取」における主なご意見と回答（要約版）

公開による意見の聴取日：2024年10月2日　14時30分より（利害関係人：7名　/　傍聴人：1名）

	内容	対応内容
1	本計画の公益性について、都市計画公園の中に設置されることによる市民への公益性について、具体的にご説明ください。	芹ヶ谷公園は都市計画公園であり、「町田市都市づくりのマスタープラン」においては、「都市拠点において活用を図る公園」として位置付けられています。計画建物であるエレベーター棟は「便益施設」に該当します。 また、芹ヶ谷公園は起伏に富んだ地形で、以前から高低差緩和について多くの地域の方々からの要望があり、エレベーターの設置はその要望をかなえるための施設計画です。 エレベーター棟の位置は公園のほぼ中央に設置する予定で、都市計画公園である芹ヶ谷公園には、様々な利用目的を持った多くの市民の方々が来園しますので、そういった利用者及び周辺住民の方々にとって利用しやすい場所にエレベーターを設置することは、公益性を有する事業であると考えています。
2	本計画建物をこの位置に計画する理由について具体的にご説明ください。	エレベーターの位置については、一つの検討項目だけで決めているのではなく、例えば利便性で考えると、噴水方面の利用者だけでなく、せせらぎ水路側の利用者にとっても利用しやすい距離ということで、バランスを考慮した位置にしています。また、景観への配慮を考えると、樹林地の中に溶け込むような位置に配置することで、利用者にとっては違和感を与えないようにすることや、安全性の観点からは土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）にかからないこと、施工方法については自然への影響に配慮した工法を検討するなど、複数の検討項目を総合して検証した結果、現在の位置に決定しました。
3	本計画建物の管理体制、運営時間についてご説明ください。	運営時間については、早朝や夜間の防犯上の観点も考慮しながら、できるだけ幅広い多くの方が利用できる時間帯を利用できるようにします。 管理体制については、緊急時にはエレベーターの中から公園の管理事務所に連絡が取れるようにするなどし、公園内に常駐する警備員と連絡がとれる体制を整えます。

	内容	対応内容
4	大雨、地震時、停電時等の災害時の本計画建物の運営についてご説明ください。	災害時、発災時における計画敷地内の安全対策としては、日頃から当該地が土砂災害警戒区域であることとその危険性について周知を行います。また、実際に豪雨等の際の安全対策としては、公園管理者が雨量情報や土砂災害警戒情報等を把握して、現地の点検を行い、必要と判断した場合には、園路の通行止めやエレベーターの利用中止等の措置を行います。
5	本計画に伴う既存樹木の伐採、新たな植栽計画について、具体的に伐採範囲や残る範囲、新たな植栽範囲が分かるようにご説明ください。	既存樹木の伐採については、エレベーター棟及びデッキの建設に必要な最小限度の伐採にとどめ、また、工事に必要な作業動線などを確保するために一時的に伐採が必要となる部分は、工事完了後に将来的な樹冠の広がりも考慮した上で、適切な植栽間隔、密度で復旧植栽を行います。基本設計では、既存樹木の影響範囲を約1,850㎡と想定していますが、この範囲には152本の樹木が含まれており、そのうち28本はエレベーター棟とデッキに当たるため撤去が必要です。復旧植栽には「虹と水の広場」への見通しを確保した上で、デッキ周りの樹林地には中高木を、園路沿いには低木の補植も計画していきます。この復旧計画については景観協議を行い、学識経験者である景観アドバイザーのアドバイスも踏まえて周辺環境に配慮します。
6	最近、樹木の倒木などによる事故を耳にしますが、本計画敷地を含めた芹ヶ谷公園全体として、樹木の管理をどのように考えているかご説明ください。	芹ヶ谷公園では、これまで数年かけて継続的に計画的な伐採や剪定作業を実施しており、回遊性を確保することに取組んでいます。引き続き樹木の健全化と利用者の安全性の確保、そして市街地の中の樹林地に必要な明るい樹林環境の創出に向けた取り組みをこれからも継続していきます。 今回の計画敷地においても、必要最低限、危険と判断された樹木は伐採を行いますが、復旧計画については景観協議、学識経験者の方のアドバイスを踏まえながら、周辺環境に配慮した計画にしていきます。
7	本計画敷地の近隣住民の住環境に対する配慮について、騒音、プライバシー、景観の3点についてご説明ください。	プライバシーについて、住宅とエレベーターとの間にはかなり距離があり、その間に公園の常緑樹、高木が列植されており、エレベーター棟あるいはデッキから園内を見渡したときの目隠しにもなっているため、工事の際はこれらの目隠しになっている樹木に影響を及ぼさないように、適切な施工計画に基づいて進めます。 景観的には、学識経験者の方からのアドバイスを踏まえ周辺環境に配慮した計画としており、樹林地の中に少し埋没するような位置とし、周囲に溶け込み圧迫感を出さないよう配慮します。またエレベーター自体の素材、外壁の素材もほかの樹林地となじむような外壁の素材を用いるなど、公園の景観に違和感を与えないように検討を進めます。

	内容	対応内容
8	本計画における防犯面について、エレベーター棟、デッキそれぞれの防犯対策についてご説明ください。	エレベーターの室内、乗降口及びデッキ通路部分には監視カメラを設置する予定です。また、エレベータ室内が屋外乗降口から見えるように扉にはガラス窓を設置します。さらに、エレベーター棟及びデッキには防犯対策としての照明を設置いたします。緊急時にはエレベーターかご内から公園の管理事務所に連絡が取れるように、公園内に常駐する警備員と連携がとれる体制を整えます。

（仮称）芹ヶ谷公園エレベーター棟・デッキ設置工事　「公開による意見の聴取」における主なご意見と回答（要約版）

公開による意見の聴取日：2024年10月2日　14時30分より（利害関係人：7名　/　傍聴人：1名）

		内容	回答
1	計画	工芸館のデザインと調和がとれるよう同じ設計者を選定しているのか、それとも別の設計者なのか。	工芸美術館とは別計画のため、同じ設計者を選定するということはしておりません。
2	計画	本来用途上建築出来ないものを無理して造らなくてもよいのではないか。工芸館とセットで造るという説明が以前にあったが、先行して作る必要があるのか。	エレベーター棟については、長らく地域の方々からご要望を頂いている施設であり、公園内の利便性向上のために必要な施設であると考えておりますので、工芸美術館の進捗状況とは別に、単独で事業を進めているものです。
3	計画	わざわざ緑を切って、地盤もいいと思えないこの場所にエレベーターを建設する必要があるのか。移動の利便性ということなら、まちっこを通した方が版画美術館にも芹ヶ谷公園にも来やすいと思う。建設費用が7億とか8億とのことだが、これだけの予算があるなら、防災面や、高度成長期に建てた建物とか橋とかインフラなどの老朽化対策にお金をかけるべきで、新しい建物を急ぐ必要はないのではないか。	エレベーターではなく代替の手段としてバスの運行を考えた方がいいのではないかということについて、芹ヶ谷公園の場合、公園に至るまでの道路自体が鋭角に曲がっていて大きなバスは入れないことや、道路の傾斜が大きいと路線バスは運行できないなどの問題があり、バスの運行は難しいという整理をしております。 事業費については、現在の状況では7.8億円という予定です。予算のかけ方に関しては、芹ヶ谷公園のエレベーターだけを進めているということではなく、市全体の事業を進める中で、優先順位を精査しながら全体の事業を進めているところです。公共施設の老朽化については市全体としても課題としてとらえており、適切に更新して、計画的に進めていこうと取り組んでいるところで、エレベーター棟が先ということではなく、同時に進めているところです。
4	計画	版画美術館に近いところにもっと簡易的なエレベーターあるいはエスカレーター等で高低差を解消してほしいというのが当初の希望だったが、現在の計画は立派すぎて趣旨が違う。将来的に原町田大通りが延伸されればそちらが芹ヶ谷公園へのメインのルートとなり、そちら側にエレベーター設置の要望が出るはずで、今回のエレベーターは、目的が不明確で中途半端な感じがする。	現在はせりがや会館側からが芹ヶ谷公園のメインの入口と捉えていることからこの位置となっています。版画美術館方面及び流鏑馬や町田時代祭りを行う多目的広場方面からの中央付近、どちら側にも行きやすいようバランスを取った位置に計画しております。

		内容	回答
5	計画	連絡通路は非常に高く、真ん中にハンモックで休めるような場所があるため、不審者が滞留したら怖くてエレベーターを利用できなくなる。人が滞留して危険な事故が起きないように全体に配慮が必要ではないか。	不審者については公園管理の中できちんと把握していかなくてはいけないと認識しており、防犯上の対策として巡回を行うなど、公園の利用状況に合わせて対応を進めていく必要があると考えております。
6	計画	先日現地を案内してもらった際に、スロープは段差の問題で途中でなくなるという説明を受けたが、今日説明を受けた資料には表現されていない。スロープは現状のまま復旧されるのか。エレベーターが出来ても24時間稼働ではないので、スロープは必要である。	園路の階段より南側、工芸美術館の建設地については、一部でスロープが階段となり分断されることになります。そこで、バリアフリーのルートを確保するために今回のエレベーターを設置するものです。運営時間について、詳細な時間はまだ決定していませんが、早朝から夜遅くまで、通勤帰りの方が通る時間帯があるというのも聞いていますので、なるべく長く運営できるように考えております。ただ、防犯上の課題もあり、深夜帯に運行を停止することについてはご了承いただければと思います。
7	計画	工事期間中スロープが２年間も使えなくなることについて、どのような配慮がなされるのか。また、工芸館によりスロープが途切れることについて、スロープとエレベーターが一緒に利用できるような設計はできなかったのか。エレベーターの位置について、もっと別の場所もあったのでは。スロープがつながっているから利用したいのであって、エレベーターは必要ない。	工事中は、スロープの真上に施工することとなるため、安全確保のためスロープの一部は通行止めとなります。階段は使用できますが、自転車が通れる代替えルートは現在のところありません。一般の道路を大回りするというご不便をおかけしますが、ご了承いただければと思います。 また、工芸美術館によりスロープが途切れることについて、工芸美術館とは別に公園利用者のためのエレベーターを設けるということから、スロープは一部を解体するという決定をしたもので、両立は難しかったと考えております。 エレベーターの位置については、かなり以前から、今回の建設地である階段付近にエレベーターが欲しいという地域の要望だったと認識しております。また、スロープで自転車を押して上がったり下がったりはできるが、３００ｍほどのかなり長い距離を押していくのが大変だという意見もあり、公園を利用する全ての方に対してバリアフリーの確保ができるということで、この位置にエレベーターを設置することにしたものです。
8	計画	イエローゾーン（土砂災害警戒区域）に杭基礎で建設するにあたり、建築基準法を満たしていても地盤が緩いと倒壊してしまうというような報道もある。建築基準法では予測しうる地震では倒壊しないということ目的としているが、最近は想定外の地震が何度も起きているので、本当に安全なのかもう一度考えてほしい。	イエローゾーンというのは敷地の形状で一律危険かということではなく、また、指定されている部分に建物を建ててはいけないということでもありません。斜面地に建てることになるため、安全性、特に転倒、地滑り、斜面の崩壊等に対して安全なように杭基礎などの工法を検討して進めていきます。

		内容	回答
9	樹木	公園全体で樹木の管理が悪く、倒木も複数ある。樹木の管理を優先すべきではないか。	芹ヶ谷公園に限らず緑地の樹木の管理は大きな課題だと捉えております。点検を強化したり、見回りをするなど、危険な樹木について、人が通る歩道の下など安全性に直接影響があるところは優先的に伐採を進めているところです。引き続き安全確保のため努力してまいります。
10	工事	工事中の振動や、工事車両のルートはどうなるのか。	工事車両の搬入ルートは、版画美術館側か第二中学校側のどちらかで検討をしていますが、工事受注者が決まってから決定します。騒音振動についてはまったく出ないということは言えませんが、使用する機械や工法について、騒音振動が少ないものを使用するよう配慮して進めていきます。
11	工事	せりがや会館側から工事車両を入れると以前聞いたが、どうなるのか。	エレベーター棟の工事車両のルートとしては、せりがや会館側からの搬入は考えていません。なお、工芸美術館の工事においては、せりがや会館側からを工事車両のルートとすることも検討のひとつに入っています。
12	工事	工期が1年半に渡るということだが、せせらぎ水路や噴水広場など、できるだけ子どもたちなどの遊び場を使用できるように工事を行ってほしい。 第二中学校側からのルートで工事を行えばせせらぎ水路に影響はないのでは。	工期については、まず、エレベーターの製作に1年以上かかるという状況、それから、公園の中は平らではなく、工事エリアを作るのに時間がかかってしまいます。また、公園を利用していただきながら安全面を確保したうえで工事を行うため、とても時間がかかる工事となり、全体で1年半はかかるものと考えていますが、極力必要最低限で一番短い工期でやる計画としていきます。工事中、噴水広場は閉鎖しないで工事を行う予定で、せせらぎ水路は、第二中学校側からの工事搬入路とした場合は影響がないと考えていますが、工芸美術館や体験工房の工事も関連してくるため、閉鎖せずに工事を行うのは難しいのではないかと考えています。
13	景観	エレベーター棟最上部のガラス張りの部分に朝日があたり、住宅側に反射する。全面ガラスのデザインは、周りに予定されているものや既存のものとの景観的な調和がそぐわないと感じる。素材を選び全面壁としたほうが、緑の風景にそぐうのではないか。	ガラスからの光の反射については、住宅地との間には常緑樹の樹木があるので、直接光があたるということはないと考えています。エレベーター棟本体は今の樹木の高さと同じくらいで、ガラス張りの部分は緑の中に埋まってしまうと考えており、緑より上に出る部分は膜屋根の部分だけとなるので、直接膜屋根が反射するということはないと考えています。

		内容	回答
14	景観	膜屋根はろうそくのデザインのためにあるのか、それとも設備機械等を隠すためのものなのか。膜屋根のライトアップは周辺の住宅に対して光害となるのでやめて、高さを下げてほしい。景観を守るために樹木で建物が隠れるようにするということだが、約25mもしくは膜屋根がないと約19mの高さが実際に樹木で隠れるのか。一部スロープを用いるとか、二段階のエレベーターにするとか、少し掘るとか、高さを下げて、景観をなるべく損なわないように検討できるのではないか。	膜屋根はデザイン上のものです。ライトアップに関しては、住宅地との間には常緑樹の樹木があり、支障がない形でできると考えています。なお、膜屋根への光源の当て方などは、今後も検討していきます。建物の周りの樹木はおよそ20m程度で、膜屋根の部分のみ少し樹木の上に出てしまうと考えています。建設場所は、噴水側に寄せてしまうと独立して一本の棒が建っているようになってしまうため、樹林地の中に入れて、高さもその分少し下がった形でなるべく目立たないように設計を進めています。
15	許可	利害関係人と実際の公園利用者とが全く違うように思う。私たちは何の利害関係でここに呼ばれているのか。限られた人たちだけで公聴会を行うことに賛同できない。	本日の公聴会は、建築基準法に基づく手続きとして、市の基準において計画敷地のおおむね５０mの範囲に土地家屋を所有する方を利害関係人として意見を聴取しています。
16	その他	毎日公園を使っている人や公園を通る人すべてが利害関係人ではないか。もっと広く、この公園を利用している人たちと意見を交わしながら進めていくべきではないか。エレベーターが必要ないという意見は反映されず、建設ありきで進むのか。計画に対してどう思うのか、利害関係人以外の地域住民を集めて意見を聞く場を設けてほしい。	法律上の手続きである本日の公聴会とは別に、芹ヶ谷公園パークミュージアム整備事業を進めるにあたり、今回のエレベーター整備については、2023年5月に事業説明会を行い広く説明をしており、また、パークミュージアム会議において地域の代表者の方へも説明を行い周知を図っています。いろいろな意見があることは承知していますが、エレベーターの設置は必要なものと認識しており、建設を中止するという考えは持っておりません。建築基準法による手続きとしての公聴会は今日限りですが、今後も、パークミュージアム整備事業全体のお話として、地域の方々に理解が得られるよう、必要に応じて説明を行ってまいります。