

2024年1月15日

申請理由書

申請者 住所 東京都渋谷区代々木二丁目 28-12
氏名 小田急電鉄株式会社
代表取締役 星野 晃司
住所 東京都町田市森野 2-2-22
氏名 町田市代表者 市長 石坂 丈一

鶴川駅周辺は「町田市都市計画マスタープラン」及び「鶴川駅周辺整備基本方針」により、町田駅に次ぐにぎわいの拠点として「副次核」に位置付けられています。

本申請建築物は、鶴川駅周辺再整備事業に伴い駅舎のリニューアル及び、南北自由通路（公共用歩廊）の設置を計画致しました。

現状北口広場に多くの商業施設が集中しており、本事業において南口広場にも商業施設を設けることで賑わいのある駅前づくりを目指しております。

また駅舎の改良については駅南北の連絡性を向上させるとともにバリアフリー経路の確保及び地域の回遊性の向上を図ることを目的とした南北自由通路（公共用歩廊）と一体化で橋上化し、改札を一つにまとめ駅舎を中心に人が行き交い、出逢うまちを目指しております。

上記計画を実現するための検討を行った結果、南北自由通路（公共用歩廊）は北口広場へつながるデッキと屋根を連続的に設置する必要があり、南北自由通路に接続する駅舎については橋上駅舎となるため、現状の軌道幅からの最低限の安全上の離隔を考慮すると外壁位置が計画位置となり、外壁のメンテナンスに必要なデッキが道路上の建築物となります。

ただし、道路上のメンテナンスデッキについては今後道路区域の変更が予定されていることから、将来的には道路上建築物の対象外となる予定です。

（１）交通について

公共用歩廊は、2基の橋脚で支える設計です。2基の橋脚は、歩道上に設置するため、公共用歩廊が道路を通行する一般車両の妨げになることはありません。また、電車線を新たに整備する計画はなく、公共用歩廊周辺の歩道上の電線は地中化されているため、歩道舗装面から公共用歩廊の下端までの空離隔を5m以上として設計しています。また、本公共用歩廊は駅南側、北側に整備する交通広場に面した位置に計画することで、消防車両等の緊急車両も問題なくアクセスできます。なお、公共用歩廊は道路管理者が管理する施設となるため、通行の用途以外には利用されません。

駅舎については橋上部のメンテナンスデッキの一部が道路上空に設置されることとなりますが、公共歩廊と同様十分な空離隔を確保しており、交通を妨げるものではありません。

（２）防火について

主要構造部は耐火構造としております。駅舎及び公共用歩廊の周囲で火災が発生した場合において、消防活動上支障がないことを確認すると共に、駅舎及び公共用歩廊共延焼を抑制する防火性能を持つ設計となっているため、隣接する建築物からの避難を妨げない建築物となっております。

（３）安全について

２ 建物については道路橋示方書に基づく耐震設計を行い、十分な耐震性能を有することを確認しており、地震による倒壊等、隣接する建築物への影響はありません。

（４）衛生について

公共用歩廊の屋根材は、フッ素ガルバリウム鋼板、柱・梁は鉄骨の上に耐候性塗装、床は滑りにくいタイルを貼ることにより、環境衛生上の維持管理しやすい設計とします。

上屋と床面に排水施設を設け、橋脚部へ雨水を処理する設計とします。また、床面に横断勾配を設けることにより、床面に雨水が溜まらない設計となっております。

以上の事から本件については通行上支障が無く、安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められるので、建築基準法第44条第1項第2号及び同法第44条第1項4号の規定に基づく許可申請を行います。