

## 川崎市都市計画公聴会

(川崎市都市計画道路の変更(3・5・5号 元住吉線及び3・5・12号 小杉木月線の廃止)ほか関連案件)

# 公述意見の要旨と市の考え方

平成23年1月

1 都市計画案の種類、名称及び土地の区域

(1) 種類及び名称

- 川崎都市計画道路の変更 (3・5・5号 元住吉線の廃止)
- 川崎都市計画道路の変更 (3・5・12号 小杉木月線の廃止)
- 川崎都市計画用途地域の変更
- 川崎都市計画高度地区の変更
- 川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更

(2) 土地の区域

川崎市 中原区 小杉町3丁目、市ノ坪、今井南町、木月伊勢町、木月祇園町、木月1丁目及び木月3丁目地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

- (1) 日時 平成22年12月18日(土) 午前9時30分から午前10時20分まで
- (2) 場所 川崎市生涯学習プラザ 301会議室 (川崎市中原区今井南町514-1)

3 公述意見の要旨及び市の考え方

公述人	公述意見の要旨と市の考え方
A 公述人	別紙 No.1
B 公述人	別紙 No.2~3
C 公述人	別紙 No.4~5
D 公述人	別紙 No.6~7

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公述人	<p>所有地に都市計画道路小杉木月線が計画されており、昭和60年に賃貸ビルを建設する際に、川崎市と立会いを行い、都市計画道路の計画線について確認しましたところ、都市計画道路が所有地の奥側にあるため、現道側に建築物を建築し、奥側に駐車場として、都市計画事業に迅速に協力できるようにしました。その結果、現道から駐車場に出入りするための通路を確保するため、一部屋相当部分を利用せざるを得ませんでした。</p> <p>都市計画道路を廃止にするのであれば、当初から計画すべきではなく、その責任は市が負うべきであります。</p> <p>また、今回の都市計画道路の廃止に対して、一部屋分相当の賃貸料が回収できないことによる損害と、当時、都市計画事業に迅速に対応するため、簡易的な舗装とした駐車場の補修について、市は弁済をする義務があると考えます。</p> <p>以上に対し、十分な補償をしてもらえないのであれば、訴訟を辞さない覚悟であります。</p>	<p>都市計画道路は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした都市計画法において、社会基盤に必要な都市施設の一つとして定められております。</p> <p>都市計画道路は長期的視点に立って定めるものであるため、都市計画決定から事業着手まで相当の期間を要する場合があります。そのため、都市計画道路等の区域においては、将来の事業の円滑な施行を確保するため、必要な限度において建築制限を課しております。都市計画法では、階数が2階以下かつ地階を有しないもので、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等であり、容易に移転もしくは除却できる建築物であれば、許可をしなければならぬとされております。本市では、平成13年4月以降、社会状況等を踏まえ、階数の制限を3階以下に緩和するなど、地権者に対して大きな負担とならないよう、都市計画法に基づき適切に運用しております。</p> <p>この度の都市計画道路網の見直しは、社会経済情勢の変化や少子高齢社会の到来など将来都市像の変化を踏まえ、都市計画道路網全体を一体的、総合的に見直す必要が生じてきたことから、今後の都市計画道路網のあり方について、都市計画審議会に諮問し、都市計画道路として存続させることの必要性の検証と併せて、将来交通流への影響等を確認するなど、専門的な見地から検証を行い、検討を進めてまいりました。また、この間にパブリックコメントを実施するなど市民の皆様の御意見等も伺いながら「都市計画道路網の見直し方針」を策定いたしました。</p> <p>都市計画道路小杉木月線等につきましては、都市計画決定してから現在に至るまでの間に、東急東横線の複々線化に伴う高架化により地域分断が解消されたことなど、都市計画道路小杉木月線等を取り巻く周辺環境が大きく変化していることから、この方針に基づき検討した結果、他の都市計画道路とともに都市計画道路小杉木月線等の計画を廃止することといたしました。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公述人	<p>都市計画道路小杉木月線の都市計画道路苜宿小田中線から都市計画道路尻手黒川線の区間について都市計画道路を廃止するのではなく、実施すべきと考えます。</p> <p>廃止を検討する過程で、都市計画道路の機能の検証をしていますが、「都市の骨格形成のための都市計画道路」、「拠点形成や地域のまちづくりのための都市計画道路」、「混雑緩和のための都市計画道路」、「歩行者等の安全性的性向上のための都市計画道路」、「公共交通の利便性向上のための都市計画道路」、「都市の防災性向上のための都市計画道路」、「景観形成のための都市計画道路」、「環境対策のための都市計画道路」とも現在の道路では満たすことができないと考えられます。</p> <p>先日も木月3丁目で火災がありましたが、消防車はすべて小型車両でした。大型消防車やはしご車が入れるよう、防災性向上のために小杉木月線が必要と考えられます。</p> <p>現在、都市計画道路内の所有地は、土地に対する税率が軽減されています。都市計画道路の廃止に伴い、この軽減がなくなると聞いています。現在まで約50年間にわたり、建築制限があり、税率が軽減されていましたが、廃止後の50年間についても税率の軽減を請求します。</p>	<p>都市計画道路は、人や自動車交通などの移動を支える交通機能、都市構造や街区の形成等を担う市街地形成機能を有しています。そのほかにも、都市の防災性の向上や上下水道施設、共同溝等のライフラインの収容等を担う空間として、多様な役割を有する根幹的な都市施設であり、その他の道路とともに、体系的、機能的に連携されたネットワークを形成することにより、市民生活や都市活動を支えるものです。</p> <p>このため、それぞれの都市計画道路が担うべき機能に応じて体系的に配置し、鉄道、バス等の公共交通機関や関連する交通施策との機能的な連携を図ることにより、交通体系総体として高い機能が発揮されるよう、都市計画道路網を構築しております。都市計画道路小杉木月線等もこの機能の一部を担う道路として昭和28年に都市計画決定されております。</p> <p>しかし、社会経済情勢の変化や少子高齢社会の到来など将来都市像の変化を踏まえ、都市計画道路網全体を一体的、総合的に見直す必要が生じてきたことから、今後の都市計画道路網のあり方について、都市計画審議会に諮問し、都市計画道路として存続させることの必要性の検証と併せて、将来交通流への影響等を確認するなど、専門的な見地から検証を行い、検討を進めてまいりました。また、この間にパブリックコメントを実施するなど市民の皆様の御意見等も伺いながら「都市計画道路網の見直し方針」を策定いたしました。</p> <p>なお、防災性向上につきましては、現在、平成20年度から21年度にかけて実施した地震被害想定結果に基づき、防災協働社会の形成と減災（地震に強いまちづくりの推進、地域防災力の向上、市民生活の安定と都市復興）を目指し、各施策に対する具体的な目標や達成時期などを明示した「川崎市地震防災戦略」を策定することとしたところです。</p> <p>固定資産税・都市計画税における土地の評価では、都市計画道路等の都市計画施設の前用地である土地に対し、建築制限があることを理由に一定の評価上の減価措置を行っております。</p> <p>申出の土地については、都市計画道路の廃止により都市計画施設の前用地でなくなった場合、次の評価替え年度（平成24年度）の評価からは減価措置が適用されません。</p> <p>都市計画道路の廃止後も減価措置を継続することは、建築制限がない他の土地との評価の均衡上、適当でないと考えます。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公述人	<p>住吉小学校東側は交通量が多いにもかかわらず、交互通行もままならない箇所であり、朝の通学時間帯のみ交通安全員がいますが、人と車が安全に通行できるようにするべきであると考えます。</p> <p>また、木月3丁目21番地付近は、車が交互通行できず、見通しが悪い箇所であり、拡幅をしなければ、安全対策にならないと考えられます。</p>	<p>都市計画道路小杉木月線等の廃止後の安全対策や沿道地域の利用状況を踏まえた新たな交通規制の必要性などにつきましては、道路管理者や交通管理者と連携し、引き続き、地元のご意見等を伺いながら、現道内における対策を検討してまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>C 公述人</p>	<p>現在までの手続きにおいて、パブリックコメントの実施時や、説明会開催時の沿道住民・地権者等への周知が不徹底であり、説明会でも理解が全く得られていない。</p> <p>都市計画道路を廃止する場合、次の事項について具体的対応策を提示するべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者の安全対策</li> <li>・現在までの都市計画法第53条の建築制限による算出可能な具体的損害に対しての賠償</li> <li>・用途地域の変更等の地域振興策</li> </ul>	<p>都市計画道路網の見直しは、平成17年8月に都市計画審議会に「都市計画道路網のあり方」について諮問を行うとともに、「都市計画道路網のあり方検討小委員会」を設置し、検討を進め、平成20年3月に都市計画審議会から「都市計画道路網のあり方」について答申を受け、平成20年6月に「都市計画道路網の見直し方針」を策定、公表してまいりました。</p> <p>また、この取り組みを広く市民の皆様にご覧いただくために、平成20年8月から9月にかけて「都市計画道路網の見直し方針」に係る説明会を市内3カ所で開催し、見直しの考え方や見直し候補路線について御説明いたしました。その後、平成22年3月に都市計画道路元住吉線・小杉木月線の廃止について、近隣の皆様や関係権利者の皆様への説明会を開催し、平成22年11月には、「都市計画素案説明会」を開催し、都市計画の変更に向け、御意見等を伺ってきたところです。</p> <p>また、これまでに開催した説明会では、より多くの皆様に御意見等を伺うために、市政だよりやホームページでの周知に加え、関係町内会や商店会への回覧、権利者への郵送及び沿道の方々へのポスティングといった様々な手段を用い、周知に努めてきたところです。</p> <p>都市計画道路小杉木月線等の廃止後の安全対策や沿道地域の利用状況を踏まえた新たな交通規制の必要性などにつきましては、道路管理者や交通管理者と連携し、引き続き、地元のご意見等を伺いながら、現道内における対策を検討してまいります。</p> <p>都市計画道路は長期的視点に立って定めるものであるため、都市計画決定から事業着手まで相当の期間を要する場合があります。そのため、都市計画道路等の区域においては、将来の事業の円滑な施行を確保するため、必要な限度において建築制限を課しております。都市計画法では、階数が2階以下かつ地階を有しないもので、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等であり、容易に移転もしくは除却できる建築物であれば、許可をしなければならないとされております。本市では、平成13年4月以降、社会状況等を踏まえ、階数の制限を3階以下に緩和するなど、地権者に対して大きな負担とならないよう、都市計画法に基づき適切に運用しております。</p> <p>今回廃止する都市計画道路小杉木月線沿線の現在の用途地域は、都市計画道路の端部から25mの範囲につ</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>C 公述人</p>	<p>沿道住民は、本都市計画により昭和28年以来、半世紀以上にわたり、私有権を大幅に制限され、多大な迷惑を被ってきました。沿道住民に対する説明・周知も不十分なまま、何の具体策もなく廃止することは、一方的過ぎる行政の横暴と言わざるを得ません。行政は第三者機関にも意見を聞いたと、審議会を責任所在の隠れ蓑に使うことが有りがちです。</p> <p>一般市民は審議会の機能・権限を熟知しているわけではありません。一方的な切捨ては止め、もう少し住民と話し合い、対策を立てるべきです。</p>	<p>いて、路線に沿った形で用途地域を指定しておりますが、この形の用途地域は、昭和30年代から指定しており、これまでに現在の用途地域の制限内容に基づいた土地利用が進んでいることなどを踏まえ、用途地域の変更は行わないこととしています。</p> <p>また、都市計画道路の廃止により、都市基盤の新たな整備が行われない中での容積率を緩和するなどの用途地域の変更は、困難であると考えておりますが、今後、地域の皆様が一体となって、新たなまちづくりを進めるといった動きがあった場合には、目指すべきまちづくりを実現するために必要な地区計画の策定と併せた、用途地域の変更等も検討してまいります。</p> <p>都市計画は都市の将来の姿を決めるものであり、住民の生活に大きな影響を及ぼすことから、都市計画の決定や変更につきましては、本市で作成した素案に対して、説明会や公聴会で御意見や御要望を伺い、その御意見等を参考に都市計画の案を作成しております。作成した都市計画の案に対しましても、都市計画法に基づく縦覧を行い、意見書の提出ができるなど、市民の皆様の御意見等を反映させながら手続を進めております。</p> <p>また、公聴会や意見書でいただいた御意見等につきましては、都市計画審議会に付議する際に、都市計画案と併せて、その要旨と市の考え方を提出し、審議の資料とすることになっております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
D 公述人	<p>都市計画道路小杉木月線の国道409号線（都市計画道路鹿島田菅線）から都市計画道路苅宿小田中線までの区間の廃止について反対いたします。</p> <p>理由としては、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 現道は近隣住民の主要生活道路であり、近くに十分な交通処理能力、防災上有効な代替機能を有する路線はない。</li> <li>(2) 現道の利用状況として、近隣住民の利用は午前中が国道409号（都市計画道路鹿島田菅線）方面、午後は苅宿小田中線方面が主流であるが、通学する学生は逆であり、混雑し、事故の起きる危険性が高い。雨天時はさらに悪化する。</li> <li>(3) 国道409号線（都市計画道路鹿島田菅線）付近には交通規制があり、この区間の住民が車の利用をする上で制約になっている。</li> <li>(4) 国道409号線（都市計画道路鹿島田菅線）付近は幅員が6m未満と狭くなっており、歩行者、自転車、車が輻輳し、通行の危険性を増加させている。</li> <li>(5) 昭和28年の都市計画決定以降に建築された建築物は、2階建て以下の取り壊しやすい建築物になっているか、都市計画線外にセットバックして建築されている。</li> <li>(6) この地区は震災時に今井中学校が避難所になっているが、住吉小学校に一時的に避難することも考えられる。しかし、現道の幅員では安全な避難路とは言えない。</li> <li>(7) 付近には焼け止まり空間がなく、綱島街道（都市計画道路東京丸子横浜線）への避難は東急目黒線の構造上困難であり、現道の幅員では、避難路を失う可能性がある。</li> <li>(8) 都市計画道路小杉木月線沿線では、中層マンションが多数建設されており、今後も利用者が増加し、現状以上の混雑の危険性がある。</li> <li>(9) 周辺の人口増加により、商店街の利用者も増加し、混雑が増すことが予想される。</li> </ol> <p>以上が挙げられる。</p> <p>都市計画道路小杉木月線は、「都市計画道路網の見直し」の計画の視点である「都市の骨格形成のための都市計画道路」、「拠点形成や地域のまちづくりのための都市計画道路」、「混雑緩和のための（円滑な道路交通のための）都市計画道路」、「歩行者等の安全性的性向上のための都市計画道路」、「都市の防災性向上のための都市計画道路」の機能を備えている。</p>	<p>都市計画道路は、人や自動車交通などの移動を支える交通機能、都市構造や街区の形成等を担う市街地形成機能を有しています。そのほかにも、都市の防災性の向上や上下水道施設、共同溝等のライフラインの収容等を担う空間として、多様な役割を有する根幹的な都市施設であり、その他の道路とともに、体系的、機能的に連携されたネットワークを形成することにより、市民生活や都市活動を支えるものです。</p> <p>このため、それぞれの都市計画道路が担うべき機能に応じて体系的に配置し、鉄道、バス等の公共交通機関や関連する交通施策との機能的な連携を図ることにより、交通体系総体として高い機能が発揮されるよう、都市計画道路網を構築しております。都市計画道路小杉木月線等もこの機能の一部を担う道路として昭和28年に都市計画決定されております。</p> <p>しかし、社会経済情勢の変化や少子高齢社会の到来など将来都市像の変化を踏まえ、都市計画道路網全体を一体的、総合的に見直す必要が生じてきたことから、今後の都市計画道路網のあり方について、都市計画審議会に諮問し、都市計画道路として存続させることの必要性の検証と併せて、将来交通流への影響等を確認するなど、専門的な見地から検証を行い、検討を進めてまいりました。また、この間にパブリックコメントを実施するなど市民の皆様の御意見等も伺いながら「都市計画道路網の見直し方針」を策定いたしました。</p> <p>都市計画道路小杉木月線等につきましては、都市計画決定してから現在に至るまでの間に、東急東横線の複々線化に伴う高架化により地域分断が解消されたことなど、都市計画道路小杉木月線等を取り巻く周辺環境が大きく変化していることから、この方針に基づき検討した結果、他の都市計画道路とともに都市計画道路小杉木月線等の計画を廃止することといたしました。</p> <p>都市計画道路小杉木月線等の廃止後の安全対策や沿道地域の利用状況を踏まえた新たな交通規制の必要性などにつきましては、道路管理者や交通管理者と連携し、引き続き、地元のご意見等を伺いながら、現道内における対策を検討していくほか、周辺道路に流入している通過交通を適切に誘導するため、未整備の都市計画道路につきましても、効率的・効果的な道路整備の推進を目指した「道路整備プログラム」に基づき、整備を推進してまいります。</p> <p>また、防災性向上につきましては、現在、平成20年度から21年度にかけて実施した地震被害想定結果に基づき、防災協働社会の形成と減災（地震に強いまちづくりの推進、地域防災力の向上、市民生活の安定と都市復興）を目指し、各施策に対する具体的な目標や達成時</p>



	公述意見の要旨	市の考え方
D 公述人	<p>しかし、今回の廃止理由は、具体的で明確な根拠はなく、状況を細かく観察した様子すらない。</p> <p>小杉木月線を計画通り完成させることは、重要な生活道路として機能を十分に発揮させ、通勤通学時間帯における混雑を解消し、安全快適な歩行者空間を創り出すことができ、さらには、震災時に焼け止まり路線としての機能と安全な避難路としての機能を発揮する。</p> <p>都市の骨格として不可欠なものとして計画決定された都市計画道路を軽率に廃止するべきではなく、これから発展する武蔵小杉のまちにとって必要な道路である。</p>	<p>期などを明示した「川崎市地震防災戦略」を策定することとしたところです。</p>