

川崎市都市計画公聴会

川崎都市計画地区計画の決定（小杉町1・2丁目地区地区計画）

ほか関連案件

公述意見の要旨と市の考え方

平成28年4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

川崎都市計画地区計画の決定（小杉町1・2丁目地区地区計画）

川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（小杉町1・2丁目地区）

(2) 土地の区域

川崎市 中原区 小杉町1丁目、2丁目地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

(1) 日時

平成28年2月6日（土）午前9時30分から午後12時30分まで

(2) 場所

川崎市中原区役所5階会議室（川崎市中原区小杉町3-245）

3 公述意見の要旨と市の考え方

(1) 公述人 15名

公述人	ページ番号
A 公述人	1～3
B 公述人	4～5
C 公述人	6～9
D 公述人	10～12
E 公述人	13～17
F 公述人	18～19
G 公述人	20～22
H 公述人	23～25
I 公述人	26～28
J 公述人	29～30
K 公述人	31～32
L 公述人	33～35
M 公述人	36～37
N 公述人	38～41
O 公述人	42～45

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公 述 人	<p>住民の声を完全に無視する脱法行為によるまち破壊計画に断固反対する。</p> <p>川崎市は、地域住民に計画内容を真摯に説明するつもりが全くない。師走の平日の夜にたった1時間半の素案説明会を実施しただけであり、その説明内容の大半は、美辞麗句を並べた机上の説明をするだけである。「多くの住民に対してもっと丁寧な説明をして欲しい」という要求も完全に無視され、会場の都合で時間がないという身勝手な言い訳で、説明会は猛反対の中、無理やり打ち切りになった。会場の設定も、時間の制限も、川崎市がずる賢く設定しただけである。何回でも説明の場を設け、真摯に地域住民と向き合い、地域住民の声を計画に反映させるべきである。</p> <p>さらに、素案説明会において「今後計画を変更するつもりはないのか」という住民からの質問に対し、都市計画課長は「計画を変更するつもりはない」と断言し、説明会後も「自信を持った計画だから変更しない」と再度言い切った。</p> <p>それでは、説明会での「地域住民の意見を聞いて参考にする」という発言は嘘であり、この公聴会も開催する意味がない。住民の声を聞いたふりをしているだけである。本計画について、川崎市は市民感覚と市民目線が皆無であり、地域住民と対話する気がないことを訴える。</p> <p>建築物の高さの最高限度が180メートルとなっている。今回の地区一帯は第一種住居地域であり、建蔽率は60パーセント、容積率は200パーセント、第3種高度地区で最高高さ20メートルとなっている。このように高さ制限が20メートルの地域に、最高限度180メートルとする地区計画を計画することは、実質的には用途地域の変更を行うべきところの脱法行為と言える。</p> <p>恐らく地区計画の原則により、今回の案を提示しているのだろうが、地区計画の原則というのは、該当地区の地権者の同意を丁寧にとり、該当地区の財産権の侵害となることがないようにするための考え方である。しかし、今回の手続きは、外形的に地区計画に沿っているだけであり、地区計画の原則の根本的な考え方を無視したものである。このような脱法行為と言える汚いやり方には到底賛成できない。</p>	<p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会で説明し審議を受けることとなります。</p> <p>当地区は、本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心部に位置しており、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>そのような方針に基づき、本地区の容積率につきましては、周辺の土地利用状況や用途地域の指定状況、また計画されている都市基盤整備等を勘案し、将来の用途地域を商業地域、容積率400パーセントに指定することを想定し、それを基準として、敷地内に整備される広場や歩道状空地などの公開空地から算定する割増容積率をベースとして、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく評価を加味して600パーセントと定めており、小杉駅周辺地区で進められている各再開発計画における容積率や、様々な地域貢献の取組など総合的な判断からも適切と考えております。</p> <p>建築物の高さにつきましては、小杉駅周辺の各再開発計画における高さを踏まえるとともに、敷地内へのオープンスペースの創出とあわせて日照や通風確保など、周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物を誘導しており、本計画においては180</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>A 公述人</p>	<p>日照障害や風害について、複合的な検討が不十分である。既に川崎市の他の乱開発によって、この地域は日照障害や風害の影響が深刻になっているにもかかわらず、川崎市は真剣に検討していき、影響地域の住民と真摯に話し合っていない。地域住民から詳細資料の提供を求められても情報提供すら渋っている。</p> <p>私は、本計画に関するアセスの説明会において、日影被害の影響地域の住民に、縦覧資料とは別に詳細の説明資料を配布するように求めた。事業者は、川崎市の担当者と話し合うと言って持ち帰り、その後、平成27年12月18日金曜日の夜に、小杉駅周辺整備推進担当課長から、本計画による日影の影響地域全てに個別訪問し、平成28年1月14日のアセス意見書提出期限までに説明すると電話で回答があった。個別の説明は、質問のあった人だけに個別に回答することではないのかと念を押し確認したところ、そうではなく、本計画により日影になってしまう全ての世帯、日の出から日没まで日影影響がある全ての世帯を1軒1軒訪問して、各戸別に丁寧に説明するという回答であった。私はその説明を信じたが、結局そのようなことは一切行われなかった。口から出任せの大嘘であった。</p> <p>川崎市は住民に嘘をつき、情報提供も怠り、ただただまち壊しの超高層タワーを建てるために、複合的日影被害の状況を隠し、嘘をついてまで住民を黙らそうとしている。</p> <p>そもそも容積率を緩和せず開発することがなぜできないのか。なぜ脱法行為まで行って、超高層タワーを建てて、永久的に地域住民に日影被害を押しつけるのか。川崎市はその改善策を住民のために真剣に考えていなく、十分に検討を行ったとは言えない。地域住民への説明も不十分である。</p> <p>本来、市の職員は、地域住民を守るために規制を守るべき立場なのに、何も仕事をしていない。住環境の破壊を行っているだけである。</p> <p>脱法行為まで行って20メートルの高さ制限を撤廃し、多くの地域住民から太陽を奪う180メートルを超える超高層タワーを建てなければならない理由は全</p>	<p>メートルと定めております。</p> <p>なお、今回素案を作成し、御説明させて頂いた地区計画は「再開発等促進区を定める地区計画」という制度を活用しており、この制度は、地区内の公共施設の整備と併せて、将来の土地利用にふさわしい用途地域に変更することを想定して、建築物の用途、容積率等の制限を緩和することにより、良好なプロジェクトを誘導するための制度でございます。</p> <p>大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、交通への影響のほか、周辺地域に対する環境影響等を考慮し、環境保全のための措置を適切に講じることとしておりますが、本計画につきましては、計画案作成の段階において建物の建築面積を抑え、壁面を敷地境界から後退させることにより、敷地内へのオープンスペースの創出と合わせて、日照障害などの周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物とするとともに、色彩を制限するなど景観への配慮も行うよう誘導しております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影につきましては、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響を把握する観点から、これまでに環境影響評価を実施している事業について、日影の複合的影響を示す棒グラフを作成するとともに、日影の影響が比較的大きいと考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導しております。</p> <p>事業者は「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく環境影響評価準備書の縦覧に加えて、本事業の実施に伴い、街区中心の複合日影の影響が、概ね2.5時間以上になると予測される街区の住戸等に対して、複合日影による影響がわかる資料を、各戸配布するなどの周知を行っております。</p> <p>今後も各事業者に対して、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、日影の影響が大きいと考えられる地域の住民に対しては、住戸別に日影の複合的影響を示す資料を作成し、個別に説明を行うなど、丁寧な説明を行っていくよう指導してまいります。</p> <p>また、風害につきましても「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画建物完成時に竣工予定の事業も含めてモデル化し、</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公述人	<p>くなく、金儲けを考えている人以外は誰も望んでいない。生物は太陽の恵みがなければ生きていけない。平穏な生活を送ってきた地域住民は、閑静な住宅地域に超高層タワーを建てることなど誰も望んでいない。景観、圧迫感、日照障害、風害、交通混雑等の観点から、環境悪化が明白な開発である。</p> <p>地域住民が嫌だと悲鳴を上げているにもかかわらず、川崎市職員たちは、この暴力的都市計画を、脱法行為を行って押し通そうとしている。地域住民を無視し、このような環境悪化が明白な暴力的都市計画が押し通されるのならば、私は二度と川崎市役所に協力することはないだろう。</p>	<p>風環境の複合的な影響について検証を行っております。</p> <p>本計画につきましては、低層部に基壇を設けるなどの建物形状の工夫や、防風効果のある常緑樹の高木を植栽するなどの適切な対策を行い予測結果としては、計画建物完成後・防風対策後のケースにおいて、計画建物付近の風環境は、住宅地相当及び低中層市街地相当の風環境とされる領域であると予測されております。</p> <p>さらに、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>覚書の締結内容としては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく予測評価を行い、建物形状の工夫や、常緑樹を植栽するなどの総合的な防風対策を実施することにより、計画建物のビル風の影響範囲において「低中層市街地相当の風環境」以下程度に抑えること、竣工後1年目の事後調査において、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、対策を実施し、その後事後調査を行い、予測と同等以上であることを確認すること、事業者は、竣工後3年までの防風対策施設の維持管理状況について、川崎市に毎年報告すること、竣工後3年以降の防風対策施設の維持管理について、事業者は、管理組合等が適切な維持管理を行うよう、維持管理基準を管理組合等に承継することなどを定めております。</p> <p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公述人	<p>武蔵小杉は都心部への交通アクセスもよく、最近では、まちも綺麗に整備され、大きな商業施設なども続けてオープンして、ますます便利で魅力あるまちになってきていると感じている。家の近くに大きな大学病院があるということはとても心強く、今回、その大学病院を建替えて、最新の高度医療を提供できる体制を整えていただくことは、地域住民にとっては非常にありがたいことである。</p> <p>今日の日医大の病院は少し古くなってきており、災害発生時の拠点病院にも位置づけられているが、大地震が発生した際に、肝心の建物が壊れないか心配である。</p> <p>また、高度な先端医療を行うためには最新の設備が必要であると想像できる。</p> <p>これからも武蔵小杉の住民が安心して暮らせるように、大学病院の建替えを行い、ぜひ新しい病院をつくってほしいと思っている。</p> <p>今回の開発ではマンションや公園、小学校などが計画されており、住みたいまちとして人気の高い武蔵小杉がさらに発展していけるような魅力的なまちづくりを進めてほしいと思う。</p> <p>大規模な開発では足元周りに公開空地が設けられているが、その敷地のマンション住民以外は入りにくい公開空地もあることから、本計画では、周辺に住む人やまちを訪れる人が気軽にくつろげ、緑豊かで開放的なオープンスペースをつくってもらいたい。</p> <p>また、世の中の核家族化が進み、世代を超えたコミュニケーションが困難となってきたことから、触れ合いの環境も武蔵小杉が開発と一緒に全国に先駆けて着手していただきたいと思う。本計画では、病院や高齢者施設、小学校や保育所、店舗など、いろいろな用途の施設が整備される計画となっていることから、ぜひ、お年寄りや親の世代、子供の世代など、世代を超えたコミュニケーションの場を整備し、その建物の住民だけでなく、もともとこの地域に住んでいる住民も含めて、多くの人々の交流が生み出されるような場所ができることを期待している。</p>	<p>小杉駅周辺地区においては、“交流”と“にぎわい”があふれるヒューマンなまちづくりを基本コンセプトに掲げ、「質の高い魅力ある都市空間の創造」「地域特性に応じた交通施策の実現」「にぎわいとうるおいのある都市環境の形成」「安全・安心なまちづくり」をめざし、広域拠点としての機能強化を推進しております。</p> <p>本地区においては、災害拠点病院としての災害対応の強化を図るため、建築物の免震化や、コージェネレーションシステムの導入によるインフラ途絶時のエネルギー供給の継続により、医療機能を維持するとともに、病室以外のオープンスペースへの医療ガス端末の設置や災害対応ヘリポートの整備、トリアージ空間の拡張整備等を行い、災害時の拠点病院としての役割を担う、防災性の向上が図られた計画としております。</p> <p>また、建替えに伴い、重症病床数の拡張や、手術の効率性、安全性を向上させるハイブリッド手術室の新設など高度医療体制の強化を図るとともに、救命救急センターの拡張や救急病床の増床など救命救急対応の強化が図られた計画としております。さらに、NICU（新生児特定集中治療室）やGCU（継続保育室）の拡張、増床整備を行うことで、安心して子供が産める環境の整備を強化する計画とするなど、高度医療拠点病院の拡充・強化を図り、安全安心な市民生活の質の確保、向上に努めてまいります。</p> <p>小杉駅北側においては、超高齢化・人口減少の進展への対応や、防災機能の強化など、新たなまちづくりの課題をふまえ、土地利用転換を適切に誘導し、更なる計画的なまちづくりを推進していくこととしており、まちづくりの軸として、補助幹線道路及び区画道路を拡張整備し、医療機能、福祉機能、教育機能、交流機能、にぎわい機能などの様々な機能を適切に配置するとともに、それらを補完する広場や歩道状空地を整備してまいります。</p> <p>本計画においては、地域の交流や災害時の一時的な避難場所として機能する公園や広場を整備するとともに、歩道状空地や歩行者通路などの安全で快適な歩行者空間の整備とあわせ、武蔵小杉駅から等々力緑地の回遊性を向上させ、地域の方々が休憩できるファニチャー等を配置した、幅員10メートルの緑豊かな緑道を計画しております。広場につきまちは、周囲に配置される保育所や、高齢福祉施設、スポーツクラブ、カフェ、物販施設等の機能が広場を介して連携し、また、地域のお祭りやイベント等の地域活動の場として活用することを想定しており、子供から高齢者まで幅広い世代が集い交流を促すにぎわい拠点を形成し、将</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公 述 人	<p>武蔵小杉では複数の開発が行われ、まちの景観は大きく変わってきたが、まちとしての統一感が少し欠けているように感じる。それぞれが特色を持っていることもまちの魅力の一つと考えるが、新しく整備する通りの沿道の開発などについては、建物のデザインや色使い、ファニチャーなどに統一感があってもよいかと思う。行政や各事業者が最低限のルールを設け、武蔵小杉にふさわしい一体感のあるまち並みをつくれれば、まちのイメージも一層向上すると思う。</p> <p>駅の混雑対策について要望する。JR武蔵小杉駅は朝のラッシュ時、電車に乗るのに苦労するほど混んでいる。駅の利用者の増加に見合った交通インフラを整えていく必要があると思う。武蔵小杉全体のまちづくりの中で、安全で快適に運営できるような鉄道駅の改良なども検討していただけることを期待する。</p>	<p>来の超高齢化、人口減少が進む中においても、誰もが暮らしやすい魅力的な環境が確保されるよう、計画的なまちづくりに努めてまいります。</p> <p>小杉駅周辺地区の景観につきましては、小杉駅を中心に、計画的に誘導した建物群により、群としての一体感とそれぞれの建物の個性がバランスよく保たれた景観形成をめざし、地区計画で建築物の形態や色彩等を制限しております。</p> <p>また、小杉駅周辺地区においては、道路等の公共施設や建築物等に関して、まちとしての統一感や一体感のある計画となるよう、景観形成基準を策定し、景観法に基づく景観計画特定地区に指定しております。当地区につきましても、事業の進捗に応じて指定していきたいと考えております。緑道に整備される屋外ファニチャー等についても統一感のあるものとし、まちの一体感を演出するよう事業者へ指導してまいります。</p> <p>鉄道駅の混雑につきましては、平成22年3月の横須賀線新駅の開業により、都心へのアクセスの利便性が向上したことなどから、開業前と比べ乗降客数が増加しており、JR線の都心へのアクセス性の向上が駅利用者数増加の大きな原因と考えられます。</p> <p>JR武蔵小杉駅の混雑対策として、JR東日本では、南武線ホームにおいて、乗車待ちを2列から4列に変更し、ホームのベンチの撤去や、自動販売機の移設などを行い、列の後方に空きスペースを生み出し、壁側に歩行スペースを明示することにより駅利用者の安全確保に努めております。</p> <p>また、平成26年10月より南武線幅広車両の導入により、定員が従来車両と比較して約1割増加するなど、混雑緩和による輸送品質の向上に努めております。</p> <p>さらに、横須賀線口改札につきましては、改札通路を1箇所増設して6箇所にし、これにより若干ではありますが、混雑緩和が図られたと伺っております。</p> <p>今後も引き続きJR東日本に対策を要請するとともに、協議してまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>C 公述人</p>	<p>素案説明会で川崎市は「この計画を変更するつもりはない」と回答した。川崎市には公聴会、意見書など、市民が意見を述べる制度があるが、これらは形骸化しており、形式的に実施しているだけで、市民の切実な意見を聞いて計画を変更したり、中止したりすることはない。今回はぜひ市民の切実な意見を真摯に受けとめ、計画を見直すことを求める。</p> <p>昨年10月までに武蔵小杉駅周辺の19街路で85回風速の計測を行った。その結果を中原区が公表している風速値と比較すると、比率が1.1以上のところが8カ所ある。</p> <p>タワープレイスの南側に位置する街路では、最大風速20.7メートルを観測した。その時はほとんど歩くことが不可能であった。タワープレイス付近と、エクラストワー付近では強い風が頻繁に計測されている。計測の結果、タワープレイスの南と東及びエクラストワーの西と北のところで、風速5メートル以上と、風速10メートル以上を観測した頻度が多くなっている。</p> <p>これ以上超高層ビルを建設すると、他の多くの街路でも、もっと強いビル風が吹いて、歩いて小杉駅や日医大病院に行けなくなるのではと大変心配である。これ以上ひどいビル風が吹くことになる超高層の建設を川崎市が中止することを求める。</p> <p>また、日医大病院が建設される地区の周辺はほとんど戸建住宅であり、周辺の静かな住宅街に病院と学校がある。ビル風を除くと、一日中日光が注ぐ、静かに暮らせる大変よい環境を実現している。現在の第一種住居地域、容積率200パーセント、建ぺい率60パーセント、高さ制限20メートルを変更して、超高層マンションの建設を可能とし、このような良好な環境を壊す</p>	<p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会で説明し審議を受けることとなります。</p> <p>本地区は、本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心部に位置しており、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>そのような方針に基づき、本地区の容積率につきましては、周辺の土地利用状況や用途地域の指定状況、また計画されている都市基盤整備等を勘案し、将来の用途地域を商業地域、容積率400パーセントに指定することを想定し、それを基準として、敷地内に整備される広場や歩道状空地などの公開空地から算定する割増容積率をベースとして、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく評価を加味して600パーセントと定めており、小杉駅周辺地区で進められている各再開発計画における容積率や、様々な地域貢献の取組など総合的な判断からも適切と考えております。</p> <p>建築物の高さにつきましては、小杉駅周辺の各再開発計画における高さを踏まえるとともに、敷地内へのオープンスペースの創出とあわせて、日照や通風確保、圧迫感の低減など、周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物を誘導しており、本計画に</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>C 公述人</p>	<p>今回の地区計画には断固反対である。</p> <p>今回の地区計画は、「川崎市都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」に基づいていると説明しているが、現在、小杉駅北側は既に医療と文教の核、歩いて暮らせる安全・安心のまちを、ビル風を除いてかなり実現している。現在の静かな良好な環境をビル風と日影のまちに変えてしまう超高層ビルの建設を可能とする地区計画の絶対中止を求める。人口過密で、ビル風が怖くて安心して歩けないまちづくりに断固反対である。</p>	<p>においては180メートルと定めております。</p> <p>大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画建物完成時に竣工予定の事業も含めてモデル化し、風環境の複合的な影響について検証を行っております。</p> <p>本計画につきましては、低層部に基壇を設けるなどの建物形状の工夫や、防風効果のある常緑樹の高木を植栽するなどの適切な対策を行い予測結果としては、計画建物完成後・防風対策後のケースにおいて、計画建物付近の風環境は、住宅地相当及び低中層市街地相当の風環境とされる領域であると予測されております。</p> <p>さらに、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>覚書の締結内容としては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく予測評価を行い、建物形状の工夫や、常緑樹を植栽するなどの総合的な防風対策を実施することにより、計画建物のビル風の影響範囲において「低中層市街地相当の風環境」以下程度に抑えること、竣工後1年目の事後調査において、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、対策を実施し、その後事後調査を行い、予測と同等以上であることを確認すること、事業者は、竣工後3年までの防風対策施設の維持管理状況について、川崎市に毎年報告すること、竣工後3年以降の防風対策施設の維持管理について、事業者は、管理組合等が適切な維持管理を行うよう、維持管理基準を管理組合等に承継することなどを定めております。</p> <p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまい</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
C 公述人	<p>川崎市の人口密度は20の政令都市で、大阪市に次いで2番目である。また、小杉駅周辺の町丁目別の人口密度を、世界の超過密都市マカオ、香港、シンガポールと比較してみると、現在でも過密な状態であることがわかる。中原区はマカオとほとんど同じである。</p> <p>今後、超高層マンションの建設が予定されている小杉町1丁目、2丁目、3丁目は、計画を実行するとさらに人口密度が高くなり、恐ろしいことになることは明らかである。人口減少時代に人口を増やすことはよいことか。人口過密な町をつくり、交通渋滞、鉄道混雑、小中学校の過密、保育園の不足など、住民にとって何一ついいことはない。これ以上超高層マンションを建てて、過密のまちをつくるような地区計画は絶対中止し、住民が幸せに暮らせるまちを目指すことを求める。</p> <p>憲法25条には、すべて国民は健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。国はすべての生活部面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならないと書かれており、地</p>	<p>ります。</p> <p>本市の人口のピークは平成42(2030)年と想定されており、やがて人口減少を迎えることとなり、一部の地域では既にその動きが始まっていることから、人口増加や経済成長を前提としたまちづくりから、地域資源や個性を大切に、暮らしやすさや地域の安全性などに資する身近な環境改善をめざす「持続可能なまちづくり」への転換が重要な課題となっております。</p> <p>高齢化が進化した人口減少社会を見据え、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、まちづくりの基本方針において、地域の特色を活かした持続可能なまちづくりとして、歩いて暮らせるまちづくり、駅を中心とした多様な都市機能のコンパクトな集積を掲げており、民間開発事業を適切に誘導しながら、誰もが便利に公共サービスを受けられるよう、市民館や図書館等の公共施設の再編整備を進めるとともに、商業・業務、都市型住宅等、様々な都市機能を駅周辺に効率的に集約・整備し、また道路等の整備による駅へのアクセス性を高める取組みなどを進めることにより、利便性の高い都市生活環境を備えた、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進してまいりました。</p> <p>都市型住宅の整備においては、耐震化・長寿命化を図るとともに、保育園等の子育て支援施設を整備し、また高齢者にも暮らしやすいバリアフリー化にも配慮するなど、多世代が長く安心して暮らせるような取組みを進めております。</p> <p>全国的に高齢化・人口減少が進展する中で、活力あるまちづくりの推進につながるため、人口増加が一概に良くないものとは考えておりませんが、人口の増加に伴い必要となる、道路・歩道や歩道状空地などの地域交通、学校・保育所などの教育・子育て施設、広場や緑地等のオープンスペース、集会室等のコミュニティ施設、また防災備蓄倉庫等の防災施設など、都市基盤の整備を行うことにより、誰もが暮らしやすい生活環境の確保を図ることとしております。今後も各再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤施設の整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図り、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりに努めてまいります。</p> <p>工事用車両の走行及び建設機械の稼働に伴う大気質の影響等につきましては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測・評価を行い、周辺環境への影響をできる限り低減するため、必要な対策を講じることとし</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
C 公述人	<p>方自治法第1条の2には、地方公共団体は、住民の福祉の増進を図ることを基本として、地域における行政を自主的かつ総合的に実施する役割を広く担うものとする」と書かれている。</p> <p>小杉駅北側の住民は、小杉町2丁目計画の工事による粉じん、振動、騒音などに日夜悩まされており、日医大跡地計画が実施されると、今後10年間もこのような状況が続く。このような環境で生活することになると、70歳代の人は老後をひどい環境で過ごし、病気になってしまうかもしれない。住民のかけがえない人生から10年間を奪う権利が川崎市にあるのか。</p> <p>さらに、超高層マンションが全て建設されると、周辺の住民は永久に日照を奪われ続け、1日5時間の日照を奪われる住民や、現在1時間西日が当たるだけのマンションの住民は、永久に終日、日照を奪われるのである。</p> <p>以上、述べたような周辺住民の健康を損なうような計画を可能とする地区計画は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を保障する憲法25条と地方自治法に違反すると思う。住民の健康を奪う地区計画は直ちに中止することを求める。</p>	<p>ております。</p> <p>工事の実施にあたっては、大気質等に及ぼす影響低減のための排出ガス対策型建設機械や低公害・低燃費車の採用、粉じん抑制のための計画地内の散水や清掃などの実施、振動の低減を図るための低振動の建設機械を採用するとともに、工事用車両の走行に伴う騒音低減のため、工事用車両の特定の日や時間帯への集中をさけるよう、計画的な運行管理の実施を行うなど、周辺環境に配慮するよう指導してまいります。</p> <p>日影につきましては、本計画では、建物の建築面積を抑え、壁面を敷地境界から後退させることにより、敷地内へのオープンスペースの創出と合わせて、日照阻害などの周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物となるよう誘導しております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影につきましては、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響を把握する観点から、これまでに環境影響評価を実施している事業について、日影の複合的影響を示す棒グラフを作成するとともに、日影の影響が比較的大きいと考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導しております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
D 公述人	<p>素案説明会で我々の意見が計画に反映されるのか聞いたとき、川崎市は、変更はないと堂々とやった。これは法令に従って行っているだけであり、何を言っても政策の内容は変えないように聞こえた。川崎市は、少しでもより良い環境を維持したいという思いを全く無視するような発言をする。公務員が職務を忘れた発言なのではないか。明らかに地域環境を悪くする、将来に禍根を残す計画だという意識があれば、内部告発もできる。そういう勇気を求めたい。そうでなければ、今回の公聴会は儀礼的に行うだけということになってしまう。</p> <p>始めに、行政は住民参加と盛んに言っているが、町会などのボランティアには参加を依頼して、企画の参加や、評価に対する参加については、一切認めず、ごく一部の人が住民代表として参加する。このような住民参加は、偽りの住民参加であり、実質的に住民参加が保障されるように、行政が、もっと手を尽くす必要があるのではないかと思う。公務員としての役割をもう少し発揮していただきたい。</p> <p>次に、説明会場における記録の問題である。説明で使う図面などはビデオで後からチェックできるようにすることも必要だと思う。参加者に、ビデオ撮影や録音を禁止することはおかしい。情報の共有があり、お互いに意見を議論し合うことが、非常に大事である。これでは、尊重された気持ちにならない。市民参加を阻害することにつながっていくと言える。本日の公聴会では、傍聴者に規則事項が渡されたが、これも行政が市民と向き合っていないことの一例である。こういう部分を廃止し、本当の市民参加が実現できることを望む。</p> <p>次が本題である。説明会ではマスタープランと言っているが、マスタープランには180メートルのビルを建てるという内容が、言葉として記載されていない。マスタープラン策定時に、住民側の市民代表として参加された委員の方は、180メートルのビルが建つという話は聞いていないと発言していた。</p> <p>マスタープランでバラ色のように描いて賛成を募り、ふたを開いてみたら民間事業者を誘導して規制緩和の再開発を行う。日影や、交通混雑、JRの駅の混雑、排気ガスが規制値を上回るなど、このような問題が多少オーバーしていても、進めるという前提で行っている。</p>	<p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会で説明し審議を受けることとなります。</p> <p>説明会における記録につきましては、ビデオカメラ等があることによる来場者への影響等も考慮して、ビデオ撮影や録音は禁止にさせて頂いております。説明の内容や、質疑に対する見解や回答を隠す意図はなく、説明会の議事録等につきましては開示制度を活用いただければ、開示することができます。</p> <p>当地区は、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」において、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合利用ゾーン」に位置づけられております。また、土地利用の方針では、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育等の諸機能集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成をめざす「複合市街地」に位置づけられております。</p> <p>そのような位置づけの中、当地区は本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心部に位置しており、広域拠点</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
D 公述人	<p>そして、町会長を巻き込んで、いかにも住民参加でやっているように表現していることは、いかさまであり、直接影響を受ける多くの方にはほとんど話がなく、話す前にもう決めている。このようなやり方をやめてもらいたい。</p>	<p>にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>日影につきましては、本計画では計画案作成の段階において建物の建築面積を抑え、壁面を敷地境界から後退させることにより、敷地内へのオープンスペースの創出と合わせて、日照阻害などの周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物となるよう誘導しております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影につきましては、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響を把握する観点から、これまでに環境影響評価を実施している事業について、日影の複合的影響を示す棒グラフを作成するとともに、日影の影響が比較的大きいと考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導しております。</p> <p>計画地周辺の交通環境など周辺市街地に与える環境影響につきましては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、本計画により発生する交通量に加え、計画地周辺で予定されている開発計画による交通量も含め、交通環境の変化を予測、評価しております。計画地周辺の交差点については、交通処理に支障のない交差点需要率であると予測、評価されており、本計画により交通量が増加しても、交通環境としては支障がないものと考えております。</p> <p>また、JRの駅の混雑につきましては、JR武蔵小杉駅の混雑対策として、JR東日本では、南武線ホームにおいて、乗車待ちを2列から4列に変更し、ホームのベンチの撤去や、自動販売機の移設などを行い、列の後方に空きスペースを生み出し、壁側に歩行スペースを明示することにより駅利用者の安全確保に努めております。また、平成26年10月より南武線幅広車両の導入により、定員が従来車両と比較して約1割増加するなど、混雑緩和による輸送品質の向上に努めております。さらに、横須賀線口改札につきましては、改札通路を1箇所増設して6箇所にし、これにより若干ではありますが、混雑緩和が図られたと伺っております。今後も引き続きJR東日本に対策を要請するとともに、協議してまいります。</p> <p>また、地域のニーズにあった施設整備を行うため、地元町内会だけでなく、商店街、地元組織等とも、公園や広場、補助幹線道路、福祉施設の整備、商店街との連携などについて意見交換を継続的に行ってまいりました。今後においても、テーマ別に意見交換を行い、社会情勢</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
D 公 述 人	<p>川崎市の計画の説明はみんなバラ色に描いており、現状における緑、公園の広さ、排ガス等のデータを示すべきである。複合のデータは示せるはずだが出さず、それがどう変わるかということを示す比較数値を出さずに今より良くなると言う。また、低炭素にしても、今より戸数が増えるので、絶対値が増える。これについても比較数値を出さないのは問題である。</p> <p>防災、安全について、超高層建物の50階で火災が起きたら、どうするのか。免震装置がいかさまかもしれない。欠陥マンションになるかもしれない。</p> <p>我々が裁判で訴えるには、費用も手間暇もかかるからと高をくくって、どんどん規制緩和をして、我々の住環境を悪くしてくる。</p> <p>最後に、行政も事業者も今後何世紀も続くかもしれない影響について、責任を誰もとらない。また、空き家だらけになった大型マンションが、処理できない事態に陥ったとしても、行政も、事業者も一切責任を取れない。こういう無責任な開発は最初から見直して、本当に市民参加で企画段階から事業者とかんかんがくがくやるような場所を設けて、進めるべきである。</p>	<p>も踏まえ、地域に求められる街づくりの推進に努めていきたいと考えております。</p> <p>本計画地周辺には、小杉御殿町に小杉御殿町公園、小杉御殿町2丁目公園があるのみであり、武蔵小杉駅周辺においても、公園・緑地は少ないことから、本計画において、積極的に緑化を図った公園や広場、緑道を整備することは、地域住民の憩いの場となり、生活に潤いを与えるとともに、防災性を高めるものと考えております。</p> <p>排ガス等のデータにつきましては、省エネルギー法に基づき、現状の建物の排出量ではなく、建物用途ごとに定められたエネルギー消費量の原単位と比較し、その削減量を評価しております。また、こうした環境への配慮につきましては「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」における評価において、学識者で構成される評価委員会の審査において、計画建物全体が省エネルギー性能について高い水準の計画であると評価をいただいております。</p> <p>超高層建築物の防災、安全性につきましては、スプリンクラー等の消火設備について適切に計画し、また、確実に維持管理を行っていくよう指導してまいります。また、建築物の構造につきましては、制震構造又は免震構造を取り入れ、揺れに強い構造にすると伺っておりますが、構造安全性の検証を行い、構造の選択も含め、詳細に検討していく必要があると考えており、適正に計画するよう指導してまいります。</p> <p>小杉駅周辺の都市型住宅の整備においては、耐震化・長寿命化を図るとともに、保育園等の子育て支援施設を整備し、また高齢者にも暮らしやすいバリアフリー化にも配慮するなど、多世代が長く安心して暮らせるような取組みを進めております。</p> <p>また、本市の住宅事情としても、最低居住面積水準に満たない世帯の比率が全国の大都市の中でも高く、防災や居住水準に配慮した住宅ストックの形成を図ることが必要と考えております。</p> <p>今後も小杉駅周辺の再開発計画につきましては、上位計画に基づき、各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、周辺地域にお住まいの方々に御理解をいただくよう、早い段階から情報提供の場を設け、「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」や、それに基づいて本市が進めている小杉駅北側地区のまちづくりの考え方を含め、計画の内容の丁寧な説明に努めてまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
E 公述人	<p>日本石油社宅跡地に180メートルのタワーマンションが2棟建つと聞き、建設予定地の北側には低層の住宅街があり、日影、風害、工事に伴う騒音など、住民の暮らしを悪化させることから、多くの住民が反対したが、計画は通ってしまった。今回、またもや180メートルのタワーマンションを2棟建てるという。住民の声が届かない、取り入れない市政は何て恐ろしいことだと思う。</p> <p>今回の計画によって、小杉町2丁目の住民は、日石社宅跡とあわせ、4棟の180メートル高層マンションによる複合被害が出ることは、誰が見ても明らかである。素案説明会の参加者から「複合日影の問題はどう解決するのか」という質問に対して、川崎市の「複合日影は影響を受ける方に対して事業者が説明すべきであり、複合日影についての考え方や評価についての判断基準は持っていない」という説明に会場はどよめいた。川崎市はあくまでも建築基準法の範囲でこの計画を判断しているという言い訳も驚きである。色々な理屈をつけて、C地区の容積率を600パーセントにして、180メートルの高層マンションが建てられるようにしているのは川崎市である。こんな無責任の市の姿勢で住環境がめちゃくちゃにされる住民はたまったものではない。また、「この計画の高さを低く変えることはできるのか」という質問に対して、川崎市からは「変えられない。変えられるとしたら、都市計画審議会でこの計画が否決されたときである」との説明があり、これはもう住民自治、地方自治の否定である。人の暮らしを破壊する。そんな権利は自治体にはない。180メートルの超高層マンション建設という計画は、即刻撤回すべきである。</p>	<p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会で説明し審議を受けることとなります。</p> <p>また、大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしておりますが、本計画につきましては、計画案作成の段階において、建物の建築面積を抑え、壁面を敷地境界から後退させることにより、敷地内へのオープンスペースの創出と合わせて、日照阻害などの周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物となるよう誘導しております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影につきましては、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響を把握する観点から、これまでに環境影響評価を実施している事業について、日影の複合的影響を示す棒グラフを作成するとともに、日影の影響が比較的大きいと考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導しております。</p> <p>また、当地区は、本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心部に位置しており、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>そのような方針に基づき、本地区の容積率につきましては、周辺の土地利用状況や用途地域の指定状況、また計画されている都市基盤整備等を勘案し、将来の用途地</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>E 公述人</p>	<p>この地区計画で導入しようとしている医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、防災安全、交流促進についての機能については、反対する理由はない。ただし、交流促進に180メートルマンション2棟の建設を前提としているのであれば反対である。過剰な人口流入では、新旧住民のバランスのとれた交流は困難である。</p> <p>地区計画の目標にある等々力緑地へつながる緑のネットワークの形成を図る。緑豊かな潤いのある市街地環境の向上を図るということや、小杉駅北側を医療と文教の核と位置づけるのも良い。超高層マンション計画を除けば、小杉町1、2丁目計画には注目すべき点もある。</p> <p>来るべき高齢化社会に対処するため、川崎市が中心となり、日医大の力を借りて、医療と介護が連携する拠点をB地区、C地区一体となって形成しようとする市の試みは注目に値する。また、現在、井田にある老朽化した中原老人福祉センターを整備移転させ、介護予防の拠点をつくりとあり、これは支持できる。</p> <p>さらにC地区に、地域に密着した介護サービス基盤施設や、交流・相談・情報提供スペースをつくり、日医大の町ぐるみ認知症相談センターと連携させるというのは良い計画であり、在宅支援機能と高齢者向け住宅を連携させるというのも良い計画である。ただし、低所得者に配慮したものにすべきであり、住民の意見をよく聞き、充実した施設、計画にしていく必要がある。</p> <p>老人福祉センターと連携し、スポーツを通じた健康づくりとして、広場などを活用した地域向けの健康増進クラブの実施というのも良いが、そこに建つ180メートルのマンション2棟はいかにも邪魔であり、不</p>	<p>域を商業地域、容積率400パーセントに指定することを想定し、それを基準として、敷地内に整備される広場や歩道状空地などの公開空地から算定する割増容積率をベースとして、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく評価を加味して600パーセントと定めており、小杉駅周辺地区で進められている各再開発計画における容積率や、様々な地域貢献の取組など総合的な判断からも適切と考えております。</p> <p>建築物の高さにつきましては、小杉駅周辺の各再開発計画における高さを踏まえるとともに、敷地内へのオープンスペースの創出とあわせて、日照や通風確保、圧迫感の低減など、周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物を誘導しており、本計画においては180メートルと定めております。</p> <p>本計画では、地域の交流や災害時の一時的な避難場所として機能する公園や広場を整備するとともに、介護予防の拠点となる老人福祉センターや、在宅生活を支える地域に密着した介護サービス基盤施設、介護が必要になっても、住み慣れた地域に住み続けられる高齢者向け住宅などの高齢者福祉機能の導入が計画されており、また、医療・福祉従事者等の多職種連携の推進や能力向上を促進するとともに、地域住民への情報提供や交流、相談の場の整備も計画されております。広場につきましては、周囲に配置される保育所や、高齢福祉施設、スポーツクラブ、カフェ、物販施設等の機能が広場を介して連携し、日常的な地域コミュニティ活性の場となるとともに、地域のお祭りやイベント等の地域活動の場として活用することも想定しており、子供から高齢者まで幅広い世代が集い交流を促すにぎわい拠点を形成する計画としており、これらの機能導入により本市の医療・福祉サービス等の向上に多大な効果があると考えております。</p> <p>これらの施設等につきましては、地域のニーズにあった施設整備を行うため、地元町内会、商店街、地元組織等と公園や広場、補助幹線道路、福祉施設の整備、商店街との連携などについて意見交換を継続的に行ってまいりました。今後においても、テーマ別に意見交換を行い、社会情勢等を踏まえ、地域に求められるまちづくりの推進に努めていきたいと考えております。</p> <p>風害につきましては、大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画建物完成時に竣工予定の事業も含めてモデル化し、風環境の複合的な影響について検証を行ってござ</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
E 公 述 人	<p>釣合いである。広場で運動しているお年寄りが強風で倒されてしまう。C地区に共同住宅はあっていいが、高層は要らない。</p> <p>新病院はグラウンドの南側に41メートルの高さで建設する計画であるが、それでもグラウンドの北側の低層地帯に住む1丁目の方々に日影の影響が出る。もっと下げたほうがよい。そして、医療と介護が連携したB地区とC地区の一体感を持つためには、C地区に</p>	<p>す。</p> <p>本計画につきましては、低層部に基壇を設けるなどの建物形状の工夫や、防風効果のある常緑樹の高木を植栽するなどの適切な対策を行い予測結果としては、計画建物完成後・防風対策後のケースにおいて、計画建物付近の風環境は、住宅地相当及び低中層市街地相当の風環境とされる領域であると予測されております。</p> <p>さらに、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>覚書の締結内容としては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく予測評価を行い、建物形状の工夫や、常緑樹を植栽するなどの総合的な防風対策を実施することにより、計画建物のビル風の影響範囲において「低中層市街地相当の風環境」以下程度に抑えること、竣工後1年目の事後調査において、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、対策を実施し、その後事後調査を行い、予測と同等以上であることを確認すること、事業者は、竣工後3年までの防風対策施設の維持管理状況について、川崎市に毎年報告すること、竣工後3年以降の防風対策施設の維持管理について、事業者は、管理組合等が適切な維持管理を行うよう、維持管理基準を管理組合等に承継することなどを定めております。</p> <p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p> <p>病院につきましては、B地区の限られた敷地の中で、動線等を考慮した効率的な医療機能の配置や、高度医療の充実、地域への開放も想定した講堂やホールの整備を行うために必要となる床面積と、周辺道路等の基盤整備、安全安心な歩行者空間の確保につながる緑道や歩道</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
E 公述人	<p>建設される共同住宅は新病院程度の高さとする事により、一体となった地域になることは一目瞭然である。</p> <p>超高層マンションの建物を可能な限りスリムにして、日影、風害の影響を緩和するという計画であるが、それでは大地震のときには長周期地震動が起りやすく危ない。高ささえ制限すれば、日影も風害も長周期地震動も解決できる。川崎市は、武蔵小杉周辺の超高層マンション計画をきっぱりやめるべきである。</p> <p>東急、JRの朝の通勤ラッシュは大変な混雑である。日石跡地の1, 280戸、3, 840人増となる建設計画に加えて、日医大開発のマンション建設による1, 500戸、4, 500人は明らかに過剰である。</p> <p>超高層マンションでは、通勤時間にエレベーターは常に満員で、朝からストレスがたまると聞く。また、昨年、小杉のタワーマンションから瓶やペットボトルが落とされる事件が相次いでおり、超高層マンション周辺は、いつ上からとんでもないものが落ちてくるのではないかという不安も抱えて住み続けなければならない。</p> <p>全国で空き家問題が深刻になっており、人口減による空き家、空き室問題は、住宅供給過剰時代の到来を意味している。これからは、空き家、空き室が生じることに配慮した良質な低中層程度の共同住宅の建設こそ求められているのではないかと。</p> <p>密集した住宅地の真ん中に超高層マンションを何棟</p>	<p>状空地の整備の取組みなどを総合的に判断し、建築物の高さの最高限度を45メートルと定めております。また、北側市街地への圧迫感を考慮し、壁面の位置を後退させ、緑道を確保することに加えて、北面に向かって階数を減らす階段状の建築形状とするなど、周辺環境に配慮した計画としております。</p> <p>建築物の構造につきましては、制震構造又は免震構造を取り入れ、揺れに強い構造にすると伺っておりますが、設計時における最新の知見を考慮して、構造安全性の検証を行い、構造の選択も含め、詳細に検討していく必要があると考えており、適正に計画するよう指導してまいります。</p> <p>鉄道駅の混雑につきましては、平成22年3月の横須賀線新駅の開業により、都心へのアクセスの利便性が向上したことなどから、開業前と比べ乗降客数が増加しており、JR線の都心へのアクセス性の向上が駅利用者数増加の大きな原因であると考えられます。</p> <p>JR武蔵小杉駅の混雑対策として、JR東日本では、南武線ホームにおいて、乗車待ちを2列から4列に変更し、ホームのベンチの撤去や、自動販売機の移設などを行い、列の後方に空きスペースを生み出し、壁側に歩行スペースを明示することにより駅利用者の安全確保に努めております。</p> <p>また、平成26年10月より南武線幅広車両の導入により、定員が従来車両と比較して約1割増加するなど、混雑緩和による輸送品質の向上に努めております。</p> <p>さらに、横須賀線口改札につきましては、改札通路を1箇所増設して6箇所にし、これにより若干ではありますが、混雑緩和が図られたと伺っております。</p> <p>今後も引き続きJR東日本に対策を要請するとともに、協議してまいります。</p> <p>落下物の対応といたしましては、建物周囲において、その影響が大きいと考えられる範囲について、庇の設置や、人が立ち入れないような外構の植栽計画や、動線計画とするなどの配慮をするよう指導してまいります。</p> <p>本市の人口の推計においては、平成42(2030)年に増加のピークを向かえると想定しており、やがて人口減少を迎えることとなり、一部の地域では既にその動きが始まっていることから、人口増加や経済成長を前提としたまちづくりから、地域資源や個性を大切に、暮らしやすさや地域の安全性などに資する身近な環境</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
E 公述人	<p>も建てて、周辺の住民の住環境を悪化させるという愚かな計画は許されない。小杉町1、2丁目地区計画では、きっぱりと超高層マンション建設をやめるべきである。</p>	<p>改善をめざす「持続可能なまちづくり」への転換が重要な課題となっております。</p> <p>小杉駅周辺のまちづくり方針である「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、高齢化が進んだ人口減少社会を見据え、まちづくりの基本方針において、地域の特色を活かした持続可能なまちづくりとして、歩いて暮らせるまちづくり、駅を中心とした多様な都市機能のコンパクトな集積を掲げており、民間開発事業を適切に誘導しながら、誰もが便利に公共サービスを受けられるよう、市民館や図書館等の公共施設の再編整備を進めるとともに、商業・業務、都市型住宅等、様々な都市機能を駅周辺に効率的に集約・整備し、また道路等の整備による駅へのアクセス性を高める取組みなどを進めることにより、利便性の高い都市生活環境を備えた、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進してまいりました。</p> <p>都市型住宅の整備においては、耐震化・長寿命化を図るとともに、保育園等の子育て支援施設を整備し、また高齢者にも暮らしやすいバリアフリー化にも配慮するなど、多世代が長く安心して暮らせるような取組みを進めております。</p> <p>また、本市の住宅事情としても、最低居住面積水準に満たない世帯の比率が全国の大都市の中でも高く、防災や居住水準に配慮した住宅ストックの形成を図ることが必要と考えております。</p> <p>今後も各再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤施設の整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図り、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりに努めてまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
F 公述人	<p>都市計画と日医大跡地の建設計画に関して、何度も説明会等が行われているが、住民の意見を一向に反映していない。川崎市はそういう姿勢を変えるべきである。そうでなければ、この公聴会も意味がない。</p> <p>私は、日医大の病院の目の前に住んでいる。今回の建設計画で、私の住んでいる家の日照は全くなくなる。今も西側からの太陽しか入らないが、今回の計画によって、もう一生太陽を浴びないような生活を強いられることになるため、意見を述べる。</p> <p>川崎市の都市計画素案説明会等において、行政手続における環境公正性の疑義が確認された。環境公正性の疑義とは、行政手続及び行政計画策定に際し、環境影響評価が存在しないし、それに重大な瑕疵があれば、合理的な裁量権を行使できるはずがなく、その場合に下される裁量は公正性が欠けるという問題である。</p> <p>具体的には、第1に、素案説明会における質疑・応答の中で「再開発で建設予定の高さ180メートルの新建築物の環境性能の評価において、その周辺の建築物における影響は評価されているのか」という質問に対して市は「開発区域内の新築建築物の容積率の割増しの評価の過程では、新規建築物の環境性能評価は対処するが、区域外の既存の建築物の環境性能の低下の影響に関しては評価していない」と回答しており、開発区域外の既存の建築物の環境性能の低下について、評価をしていないと判断している。</p> <p>第2に、開発区域周辺は、第一種住居地域に指定され、高さ20メートルの規制があり、高さ180メートルの建築物は建てられない地域である。また、建築基準法に基づき、日影の規制もかかる。それにもかかわらず、既存の建築物や、今建てている小杉町2丁目の高さ180メートルの2棟の高層マンションによる複合日影の影響を総合的に判断していない。周辺の住民に対する日影の阻害に関する、受忍の限度に関する判断基準を定めていないためとしているが、それを行わずに環境影響の判断はできない。</p> <p>第3に、高さ制限の緩和によって、もともとの規制である高さ20メートルで建てられる建築物と、180メートルの高さの建築物を建てられることによって、生じる日影による日照阻害が、どのくらい変わるのか比較、調査していない。それでは手続をやっていることにならない。</p>	<p>当地区は、本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心部に位置しており、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>このような方針に基づき、本地区の容積率につきましては、周辺の土地利用状況や用途地域の指定状況、また計画されている都市基盤整備等を勘案し、将来の用途地域を商業地域、容積率400パーセントに指定することを想定し、それを基準として、敷地内に整備される広場や歩道状空地などの公開空地から算定する割増容積率をベースとして、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく評価を加味して600パーセントと定めており、小杉駅周辺地区で進められている各再開発計画における容積率や、様々な地域貢献の取組など総合的な判断からも適切と考えております。</p> <p>また、建築物の高さにつきましては、小杉駅周辺の各再開発計画における高さをふまえるとともに、敷地内へのオープンスペースの創出とあわせて、日照や通風確保、圧迫感の低減など、周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物を誘導しており、本計画においては180メートルと定めております。</p> <p>周辺環境への影響につきましては、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づき、日照障害、電波障害、交通混雑等、計画地以外の市街地環境への影響に配慮することとしており、都市計画の案になる前の段階において、事業者より周辺市街地の住民に対して、計画の説明を行い、意見の聴取を行うことを義務化しております。頂いた御意見につきましては、その内容とともに事業計画において、頂いた御意見を受けて配慮した事項を評価委員会で説明し、その配慮事項については、環境配慮、都市機能、都市防災等、本ガイドラインにおける評価の対象となっております。</p> <p>本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、大規模な開発計画等の予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしておりますが、本計画につきましては、計画案作成の段階において建物の建築面積を抑え、壁面を敷地境界から後退させることにより、敷地内へのオープンスペースの創出と合わせて、日照阻害などの周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物となるよう誘導しております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影につきましては、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響を把握する観点から、これまでに環境影響評価を実施している事業について、日影の複合的影響を示す</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
F 公述人	<p>第4に、川崎市はこのような政策を実施するために、周辺住民に説明する義務があると言っており、確かに色々な説明はあるが、その説明に対して住民たちから、それを反対する色々な意見等が出されても、その答えは何もなく、計画の変更も一切していない。</p> <p>以上のように、小杉駅北側地区の開発計画を推進する行政手続において、環境公正性に欠ける行為をしていることから、これを是正するため、川崎市に提案をする。</p> <p>手続による条例環境評価と小杉地区の都市開発計画、特に日医大の跡地の開発プランの決定に先立ち、土地利用規制緩和により開発される高層建築群の複合日影による日照阻害の受忍限度に関する判断基準を被影響世帯と協働して策定する。また、実施する過程で被影響世帯と円滑な情報共有に努める必要があると思う。</p>	<p>棒グラフを作成するとともに、比較的大きな日影の影響を与えると考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導しております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p> <p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行われてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会で説明し審議を受けることとなります。</p> <p>御提案について、本計画により生じる、開発区域周辺の市街地に対する日影は、建築基準法の規制に適合する計画になっております。建築基準法に定められている日影規制は、建築物単体の形態を規制する制限となっており、計画建物以外の周辺建物を含めた日影の影響や受忍の限度を定めることは困難であると考えております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
G 公述人	<p>今回の都市計画の素案は地域の現状、住民の意見というものを全く考慮されていない。規制緩和による開発事業者の利益のみを考慮した計画になっており、地域住民としては全く理解できない。</p> <p>まず、容積率200パーセントで静かな住宅環境にあるところに、なぜ600パーセント、高さ180メートルの超高層マンションが建設可能になる制度をつくらないといけないのか、これは全く異常なことである。</p> <p>この地区及びその周辺は、これまで第一種住居地域として規制をかけ、それに従って住民もまちづくりに協力したことで、小杉町2丁目周辺、御殿町周辺というのは、40年前と、ほとんど変わりなく、非常に良い環境になっているのだと思う。これは地域住民が行政と一体となって形成してきたまちだからである。</p> <p>それなのに、行政は何の権利があって、いきなり容積率600パーセントの計画をするのか。200パーセントと600パーセントの容積率が隣接しているようなところは、日本全国探しても、絶対がない。600パーセントの次に400パーセントがあり、200パーセントがあるというのが普通である。</p> <p>2丁目計画でうまくいったからといって、ここでも同じ計画を持ってくる行政に頼ることはできない。都市計画審議会の先生方には、地域の実態を良く見た上で、学識経験者の立場から将来を踏まえた上で、審査して頂きたいことを、川崎市の方からも先生に言って頂きたい。</p> <p>この小杉のまちは、できていく過程で非常に人口過密になっており、既に2万人ぐらいの人間が増えている。そして日石跡地と日医大ができる1万人以上人間が増える。3万人が増えるが、周辺の学校や保育所を何も整備してない。道路も、もらった土地の中で少し入れただけである。そんなことで3万人の人間が住めるのか。その周囲にいる人を何だと考えているのか。周囲に住んでいる人にとっては、良いまちにはなっていない、大変悪くなっている。</p>	<p>当地区は、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」において、大学病院を中心に、医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点をめざす「医療と文教の核」、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置づけられております。また、土地利用の方針では、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育等の諸機能集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成をめざす「複合市街地」に位置づけられており、小杉駅周辺で進められる各再開発計画と連携したまちづくりを誘導しております。</p> <p>そのような位置づけの中、当地区は本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心部に位置しており、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>そのような方針に基づき、本地区の容積率につきましては、周辺の土地利用状況や用途地域の指定状況、また計画されている都市基盤整備等を勘案し、将来の用途地域を商業地域、容積率400パーセントに指定することを想定し、それを基準として、敷地内に整備される広場や歩道状空地などの公開空地から算定する割増容積率をベースとして、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく評価を加味して600パーセントと定めており、小杉駅周辺地区で進められている各再開発計画における容積率や、様々な地域貢献の取組など総合的な判断からも適切と考えております。</p> <p>建築物の高さにつきましては、小杉駅周辺の各再開発計画における高さをふまえるとともに、敷地内へのオープンスペースの創出とあわせて、日照や通風確保、圧迫感の低減など、周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物を誘導しており、本計画においては180メートルと定めております。</p> <p>本市の人口の推計においては、平成42(2030)年に増加のピークを向かえると想定しており、やがて人口減少を迎えることとなり、一部の地域では既にその動きが始まっていることから、人口増加や経済成長を前提としたまちづくりから、地域資源や個性を大切に、暮らしやすさや地域の安全性などに資する身近な環境改善をめざす「持続可能なまちづくり」への転換が重要な課題となっております。</p> <p>小杉駅周辺のまちづくり方針である「都市計画マスタ</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>G 公述人</p>	<p>都市計画に伴い、インフラの整備を、川崎市は同時に進めなくてはならない。現実にはこの近くの保育所ではグラウンドがないから、どこかの公園のグラウンドに運動をさせに行っている。あれが3歳、4歳児の教育なのか。また小学校では、グラウンドが全部プレハブになっているところもある。小学校のときにグラウンドがないような小学校時代を送った子供が大人になったら、体力と知力に異変が起こると思う。こういう開発をやるときには、そういうようなことを、将来的なことも含めて、行政は考えるべきだと思う。</p> <p>こういう都市計画をやるときは、まず現状を調べて、今がどうなっているのか、何が問題なのか、将来どうすべきかを考えた上で、将来のまちはこうなるべきだという考えに基づいて、開発事業者にやってもらうというのが普通だと思う。</p> <p>ところが、川崎市の場合は、やり方が逆である。開発事業者が言っていることを全部受けて、鵜呑みにして絵にしてやるから、計画を変えらず、自分らが主導権を持ってない。そういうことではだめである。</p> <p>この日医大では、都市計画が固まる前に住民の意見をよく聞いて、計画にできることは反映させるという画期的なことを始めた。</p> <p>ところが、1年間色々手続を行ったが、何一つ意</p>	<p>「一プラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、高齢化が進展した人口減少社会を見据え、まちづくりの基本方針において、地域の特色を活かした持続可能なまちづくりとして、歩いて暮らせるまちづくり、駅を中心とした多様な都市機能のコンパクトな集積を掲げており、民間開発事業を適切に誘導しながら、誰もが便利に公共サービスを受けられるよう、市民館や図書館等の公共施設の再編整備を進めるとともに、商業・業務、都市型住宅等、様々な都市機能を駅周辺に効率的に集約・整備し、また道路等の整備による駅へのアクセス性を高める取組みなどを進めることにより、利便性の高い都市生活環境を備えた、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進してまいりました。</p> <p>都市型住宅の整備においては、耐震化・長寿命化を図るとともに、保育園等の子育て支援施設を整備し、また高齢者にも暮らしやすいバリアフリー化にも配慮するなど、多世代が長く安心して暮らせるような取組みを進めております。</p> <p>また、全国的に高齢化・人口減少が進展する中で、活力あるまちづくりの推進につながるため、人口増加が一概に良くないものとは考えておりませんが、人口の増加に伴い必要となる、道路・歩道や歩道状空地などの地域交通、学校・保育所などの教育・子育て施設、公園や広場等のオープンスペース、地域住民に対する情報提供や交流、相談の場ともなる、情報交流拠点施設、また防災備蓄倉庫等の防災施設など、都市基盤の整備を行うことにより、誰もが暮らしやすい生活環境の確保を図ることとしております。</p> <p>また、小杉駅周辺地区全体での人口増加への対応として、本計画地のA地区に小学校を整備する予定となっております。今後、担当部局と適切に協議を進め、必要な教育環境の整備に努めてまいります。保育所につきましては、大型マンションを含む各開発において保育所を整備するよう指導しております。本計画においても、周辺地区の児童も受け入れられ、本市の子育て支援対策に寄与する保育所を整備する予定であります。</p> <p>今後も上位計画に基づき、各再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤施設の整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図り、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりに努めてまいります。</p> <p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
G 公述人	<p>見は聞かない。開発事業者に質問すると、行政と相談してと言われ、行政に行くと、開発事業者のやることだから、聞いていないと言う。行政は嘘を言う。業者に極めて忠実になっているが、住民に忠実であってほしい。原点に戻って、ここでどういう計画をすれば、地域のためになるか考えることを求める。</p> <p>行政は、反対しているのは一部の方の意見であるとよく説明する。我々は、この地域の半径500メートルぐらいの住宅、約2,000戸にアンケートを配り、30パーセントの回答が来て、そのうち93パーセントの方が、超高層マンションは反対という意見であった。これは、現在タワープレイスでビル風がものすごく起こっており、被害を実感しているから無条件で反対なのである。</p> <p>川崎市の行ったアンケートでは、低層部にコンビニがよいかなどしか聞かないで、肝心の建物がよいかどうかは一個も聞いていない。我々のアンケートは本当の意見をまとめてあるので、よく考慮して計画に反映することを求める。</p> <p>最後に、表面では、意見を聞き、丁寧に説明をするとしておきながら、素案説明会で「計画を変更する用意がない」と言う。計画を変更する用意がないのであれば、公聴会もやめて、意見も聞かないでほしい。今後も恐らく変える意志がないのだと思う。</p> <p>都市計画審議会の学識経験者に、中立的、公正な判断で、現状の実態をよく見て、計画を見直してもらいたい。</p>	<p>住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会にて説明し審議を受けることとなります。</p> <p>今後も小杉駅周辺の再開発計画につきましては、各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、周辺地域にお住まいの方々に御理解をいただくよう、早い段階から情報提供の場を設け、計画の内容の丁寧な説明に努めてまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
H 公 述 人	<p>最初に、この公聴会はどんな目的で開催されているのか聞きたい。小杉町2丁目計画の開発計画でも同じように公聴会が開かれ、反対の意見を述べたが、一つとして住民の意見が反映されなかった。また、都市計画素案には、4万通もの市民の意見が出されたが、素案から一言一句変えることなく案が変わり、都市計画審議会に提出された。このような住民無視の態度は、川崎市の基本なのか。</p> <p>素案説明会で川崎市は、計画は変えることはできないのかという質疑に対して「変えられない、審議会で否決されたら変えることができる」と答えている。後日、都市計画課の職員に確認したところ、川崎市には、公聴会開催の趣旨や公述意見の取り扱いについての指針はないと回答している。つまり、公述意見が、計画に反映されるかどうかは、市の職員の判断次第で決まることになる。したがって、先の発言は行政の責任を持つ者として重大な発言であり、市民の生活やまちづくりにどういう姿勢で取り組むのかということの問題にせざるを得ない。</p> <p>川崎市自治基本条例の前文で、市民は信託した市政が、私たちの意思を反映して行われるよう、その運営に主体的に参加し、自治体としての自立を確保する必要がありますと住民自治の精神をうたっている。</p> <p>公聴会などはただ形式的に聞くだけというものであるならば、何のための公聴会なのかを疑問に思わざるを得ない。川崎市は、市民自治の立場に姿勢を改めることを求めたい。</p> <p>計画について、第1に、第一種住居地域に再開発等促進区制度を使い、規制を緩和して200メートル近い超高層マンションが突然計画されており、事業者の貢献にどれだけ規制緩和を認めるのか。事業者と行政の協議のプロセスや内容は全く住民には知らされなく、協議手続を定めた基準の文書すらない。</p> <p>都市計画の目的が、市民の生活環境を向上させるということにあるのならば、市民の参加抜きに行政や専門家の判断のみで決定することはできないのではないか。</p> <p>今回の都市計画素案では、良好な居住環境の確保、潤いのある生活、安全で快適な歩行者空間など、美辞麗句を並べているが、規制緩和で住民にどういうメリットがあるのか、またどういうデメリットがあるのか、検討された形跡すらうかがえない。</p> <p>国交省の都市計画運用指針では、再開発等促進区の導入に関して、住宅地の性格を大きく変えたり、周辺の住宅にかかわる環境の保護に支障を来すおそれのあるものを位置づけることは好ましくないと指導してい</p>	<p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会に説明し審議を受けることとなります。</p> <p>今後も小杉駅周辺の再開発計画につきましては、上位計画に基づき、各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、周辺地域にお住まいの方々に御理解をいただくよう、早い段階から情報提供の場を設け、計画の内容の丁寧な説明に努めてまいります。</p> <p>本市では、環境に配慮された持続可能で豊かなまちづくりの推進を目指し、本市のまちづくりにおける地球環境への配慮や、都市の成長に資する取組み等を積極的に誘導するため、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」を策定しております。</p> <p>本ガイドラインでは、当地区で採用している「再開発等促進区を定める地区計画」を対象制度とし、評価する取組みや、評価方法とともに、周辺市街地への配慮及び住民との調整等についても示しております。その中で、日照障害、電波障害、交通混雑等、計画地以外の市街地環境への影響に配慮することとしており、都市計画の案になる前の段階において、事業者より周辺市街地の住民に対して、計画の説明を行い、意見の聴取を行うことを義務化しております。</p> <p>また、本ガイドラインでは、計画における取組み内容等については、学識者で構成される評価委員会にて評価されるものとしており、周辺市街地の住民説明で頂いた御意見につきましては、その内容とともに事業計画において、頂いた御意見を受けて配慮した事項を評価委員会</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
H 公 述 人	<p>る。</p> <p>小杉駅周辺開発は、人口密集地域の超高層マンション建設による人口の急増で周辺住宅地の住環境に大きなダメージを与えるものであり、まさに運用指針で指摘しているとおりである。</p> <p>これでは持続可能な社会どころか、孫の時代まで負の遺産を残すものになると思う。規制緩和による180メートルの超高層マンションが法律に違反していないという論拠は、既に崩れていることから、再開発等促進区を前提にした都市計画素案を直ちに撤回することを求める。</p> <p>その上で、東京都で作成しているように再開発等促進区を定める地区計画運用基準を策定し、その基準には、住民と開発事業者、行政からなる公式な協議の場を設けること。地域への貢献度に加え、環境負荷の増大など、マイナス面も明らかにすること。住民に十分な情報を提供し、住民合意でまちづくりを進めることを定めることを提案する。そして、この運用基準を作成した後、改めて、日医大の都市計画を提案し直してほしいと思う。</p> <p>第2は、小杉駅周辺に林立した超高層マンションによって複合被害やビル風被害が現実のものになってきている。日医大のアセス準備書では、小杉町2丁目1日4時間20分の日照阻害が明らかになっており、建築基準法では、1事業で2.5時間の日照規制があるものの、複数の建築物による複合日影はどれも責任を負わないというアセス制度の欠陥が大きな問題になっている。再開発地区の超高層マンション周辺では、ビル風が吹き、ビル風のひどさに日々悩まされている。</p> <p>私たちは、2年余りにわたって開発地域の風速の観測を行い、また、小杉住民にアンケートを行って、ビル風被害の実態を調査し、結果を川崎市に届け、川崎市がビル風の実態調査をするように申し入れたが、川崎市は責任ある行動を起こしていない。</p> <p>川崎市自治基本条例第4条の2では、基本理念として、市民は市政に自ら主体的にかかわることにより、個人の尊厳と自由が尊重され、住民の福祉が実現される地域社会の創造を目指すことと掲げており、15条の行政運営の基本として、1、市民の意思を市政に適切に反映するため、市民の参加を推進すること。2、市民からの提案等に的確に応答することとしている。このような立派な規範を持っていることを誇りに思いたい。川崎市の最高規範を遵守することは、行政の責任ある立場にあるほど、言行一致が求められると思う。市民の安全・安心な住環境を守るべき行政が、小杉のまちで起きていることに目をつぶり続けることはでき</p>	<p>で説明し、その配慮事項につきましても、環境配慮、都市機能、都市防災等、本ガイドラインにおける評価の対象となっております。</p> <p>今後も小杉駅周辺に限らず、同制度を活用した再開発計画につきましては、本ガイドラインに基づき各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺地域にお住まいの方々に御理解をいただくよう、早い段階から情報提供の場を設け、意見聴取等を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりの推進に努めてまいります。</p> <p>日影の影響につきましては、大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしておりますが、本計画につきましては、計画案作成の段階において建物の建築面積を抑え、壁面を敷地境界から後退させることにより、敷地内へのオープンスペースの創出と合わせて、日照阻害などの周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物となるよう誘導しております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影につきましては、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響を把握する観点から、これまでに環境影響評価を実施している事業について、日影の複合的影響を示す棒グラフを作成するとともに、日影の影響が比較的大きいと考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導しております。今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p> <p>ビル風の影響につきましても、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画建物完成時に竣工予定の事業も含めてモデル化し、風</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
H 公述人	<p>ない。川崎市が、超高層マンション建設を誘導してきた立場から、小杉再開発全体のアセスを今からでも実施するべきではないか。</p> <p>川崎市は環境影響評価条例を速やかに見直して、複数の事業による複合アセスを実施できるように条例を改正することを求める。その内容は、アセスの実施において複数の事業者による共同の責任を明らかにすること。川崎市が誘導する広域の開発には、市と事業者の共同責任でアセスを実施すること。アセスの結果、住民の合意が得られない事業は、撤回または見直すこと。</p> <p>以上、再開発等促進区を定める地区計画の基準の策定、複合アセスの条例制定の2点を提案したが、これらの条件が整わない中では、都市計画は周辺住民に多大な環境被害をもたらすものだけであり、この計画には反対である。</p>	<p>環境の複合的な影響について検証を行っております。</p> <p>さらに、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>覚書の締結内容としては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく予測評価を行い、建物形状の工夫や、常緑樹を植栽するなどの総合的な防風対策を実施することにより、計画建物のビル風の影響範囲において「低中層市街地相当の風環境」以下程度に抑えること、竣工後1年目の事後調査において、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、対策を実施し、その後事後調査を行い、予測と同等以上であることを確認すること、事業者は、竣工後3年までの防風対策施設の維持管理状況について、川崎市に毎年報告すること、竣工後3年以降の防風対策施設の維持管理について、事業者は、管理組合等が適切な維持管理を行うよう、維持管理基準を管理組合等に承継することなどを定めております。</p> <p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>また、周辺開発を含めた複合アセスにつきましては、武蔵小杉駅周辺で計画されている事業について、ビル風など可能な範囲で予測条件に加味しております。しかしながら、本計画により生じる、開発区域周辺の市街地に対する日影は、建築基準法の規制に適合する計画となっております。建築基準法に定められている日影規制は、建築物単体の形態を規制する制限となっており、計画建物以外の周辺建物を含めた日影の影響の限度を定めることは困難であると考えており、また、事業者の公正かつ自由な競争が阻害される恐れなどもあることから、評価項目全てにおいて、周辺開発等を含めた複合アセスを実施することは困難であると考えております。環境影響評価制度に関する御意見につきましては、環境影響評価の所管部署に伝えさせていただきます。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>I 公 述 人</p>	<p>武蔵小杉駅は既に鉄道を利用する人々で駅はパンク状態であり、キャパを超えていると思う。通勤のラッシュ時はホームや改札、通路、駅を利用する人口に現行の駅舎が全然見合っていない。日石跡のマンションが完成し、日本医大の跡地のマンションが2棟建設されれば、さらに、通勤・通学者が増え、混雑もひどくなり、鉄道利用は危険になる。人口を増やすだけの計画は、失敗なのではないか。</p> <p>日影の影響についてであるが、武蔵小杉タワープレイス、日石の跡地に2棟のマンション計画、エルシイ跡地の計画、小杉町3丁目のビル、さらに日本医大の跡にもマンションが2棟できるとなると、日石の建設中の社宅マンションのすぐ北側、日本医大のすぐ西側の街区には、多い家では4時間30分日影になる。ただでさえ日照時間の少ない冬の時期に、そのように日照が阻害されるのは大問題である。この街区は、空を見上げて月や星、夕日が見えない。植物も育たない。布団は干せなく、洗濯は乾かない。たくさんの高層マンションだけが見えるだけの街区である。太陽光発電の設備がある住居では、相当な違いが出てくるのではないか。</p> <p>ビル風についてである。駅に近づくにつれて風が強くなり、ガラスが割れ、傘が壊れるなどは今では日常茶飯事である。日本医大病院跡の計画により、さらに</p>	<p>鉄道駅の混雑につきましては、平成22年3月の横須賀線新駅の開業により、都心へのアクセスの利便性が向上したことなどから、開業前と比べ乗降客数が増加しており、JR線の都心へのアクセス性の向上が駅利用者数増加の大きな原因であると考えられます。</p> <p>JR武蔵小杉駅の混雑対策として、JR東日本では、南武線ホームにおいて、乗車待ちを2列から4列に変更し、ホームのベンチの撤去や、自動販売機の移設などを行い、列の後方に空きスペースを生み出し、壁側に歩行スペースを明示することにより駅利用者の安全確保に努めております。</p> <p>また、平成26年10月より南武線幅広車両の導入により、定員が従来車両と比較して約1割増加するなど、混雑緩和による輸送品質の向上に努めております。</p> <p>さらに、横須賀線口改札につきましては、改札通路を1箇所増設して6箇所にし、これにより若干ではありますが、混雑緩和が図られたと伺っております。</p> <p>今後も引き続きJR東日本に対策を要請するとともに、協議してまいります。</p> <p>大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしておりますが、本計画では、計画案作成の段階において、建物の建築面積を抑え、壁面を敷地境界から後退させることにより、敷地内へのオープンスペースの創出と合わせて、日照阻害などの周辺環境への影響を極力抑えるため、スリムな塔状の建築物となるよう誘導しております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影につきましては、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響を把握する観点から、これまでに環境影響評価を実施している事業について、日影の複合的影響を示す棒グラフを作成するとともに、日影の影響が比較的大きいと考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導しております。</p> <p>今後も、特に、大きな日影の影響を与えられられる地域の住民に対しては、住戸別に日影の複合的影響を示す資料を作成し、個別に丁寧な説明を行っていくよう指導してまいります。</p> <p>ビル風につきましても、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
I 公述人	<p>ビル風が広範囲に広がり、様々な影響が出ることが考えられ、不安で、心配である。影響に対する補償も受けられるような対策は考えてくれるのか。川崎市は、業者よりも私たち住民の意見にもっと耳を傾けることを求める。</p> <p>川崎市はヒートアイランドについて、地形的な原因もあり、中原区は市の7区の中で、夏至の平均気温が最も高くなっている。高層マンションに住む多くの世帯がクーラーをつければ、二酸化炭素排出量は大量に</p>	<p>建物完成時に竣工予定の事業も含めてモデル化し、風環境の複合的な影響について検証を行っております。</p> <p>本計画につきましては、低層部に基壇を設けるなどの建物形状の工夫や、防風効果のある常緑樹の高木を植栽するなどの適切な対策を行い予測結果としては、計画建物完成後・防風対策後のケースにおいて、計画建物付近の風環境は、住宅地相当及び低中層市街地相当の風環境とされる領域であると予測されております。</p> <p>さらに、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>覚書の締結内容としては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく予測評価を行い、建物形状の工夫や、常緑樹を植栽するなどの総合的な防風対策を実施することにより、計画建物のビル風の影響範囲において「低中層市街地相当の風環境」以下程度に抑えること、竣工後1年目の事後調査において、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、対策を実施し、その後事後調査を行い、予測と同等以上であることを確認すること、事業者は、竣工後3年までの防風対策施設の維持管理状況について、川崎市に毎年報告すること、竣工後3年以降の防風対策施設の維持管理について、事業者は、管理組合等が適切な維持管理を行うよう、維持管理基準を管理組合等に承継することなどを定めております。</p> <p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p> <p>また、本計画では、公園や広場、緑道について、積極的な緑化を図るとともに、建築物の一次エネルギー消費量の削減や、エネルギー効率の高い設備機器を導入することで、人工排熱の抑制を図った計画としております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>I 公 述 人</p>	<p>増え、ますますひどくなる一方である。この問題を解決するには、これ以上の高層マンションの建設をやめ、緑の多い公園などが必要である。</p> <p>工事の車が多く走り、排気ガスや工事によるほこり、騒音が多くなり、目が痛くなり、頭痛、めまいを訴える人が多くなるかもしれないが、粉じん対策などを考えているのか。</p> <p>以上のような数々の問題が、常に山積している。住民が人間らしい生活ができるような憩いの場や公園などをつくり、魅力のあるまちづくりをすることを求める。安心して歩け、安全なまちにするために、これ以上、高層マンションの建設を許可しないことを求める。</p>	<p>今後も、ヒートアイランド等の影響に対して、より一層配慮した計画とするよう指導してまいります。</p> <p>工事用車両の走行及び建設機械の稼動に伴う大気質の影響等につきましては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測・評価を行い、周辺環境への影響をできる限り低減するため、必要な対策を講じることとしております。</p> <p>工事の実施にあたっては、大気質等に及ぼす影響低減のための排出ガス対策型建設機械や低公害・低燃費車の採用、粉じん抑制のための計画地内の散水や清掃などの実施、振動の低減を図るための低振動の建設機械を採用するとともに、工事用車両の走行に伴う騒音低減のため、工事用車両の特定の日や時間帯への集中をさけるよう、計画的な運行管理の実施を行うなど、周辺環境に配慮するよう指導してまいります。</p> <p>今後も各再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤施設の整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図ってまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>J 公述人</p>	<p>今回、都市計画の素案を拝見し、災害拠点の病院に位置づけられている日本医科大学の小杉病院の建替えに伴う開発計画に関心を持っている。</p> <p>南関東でマグニチュード7クラスの首都直下地震が発生する確率が30年以内に70パーセントと言われており、特に東日本大震災以降は、災害に強いまちづくりを進めていくことは、市民にとっても大きな関心事である。</p> <p>今回の開発を行うことで、周辺のまちに与えるインパクトや効果は大きいものと考えている。地震や火事に強い建物やインフラを整備するとともに、今回の開発を通して、ぜひ周辺エリアを含めた地域全体の防災力向上に貢献してほしいと思っている。</p> <p>災害発生時における、地域防災力の向上という意味においては、近隣が互いに助け合って地域を守る共助がとっても大事であると考えている。高齢化が急速に進む中で、地域のコミュニティを活かした助け合いの活動が、いざというときに大きな効果を発揮する。また、地域の助け合いについては、地域コミュニティを単位とする日頃の体制づくりなど、ソフトの取り組みが主なところであるが、まちづくりというハードの側面においても、地域防災力の強化に貢献できると思う。</p> <p>今回の開発の中で、計画されている防災広場は、日ごろから地域住民が自由に利用することができ、周辺町内会による防災活動などにも使える場所であることから、地域コミュニティの促進の役に立てると思う。</p> <p>また、2棟の高層マンションが計画されており、新しい住民が入ってくることから、平常時から周辺も含めた地域住民同士が交流できるスペースが、すごく大切である。コミュニティ形成を促進するような取り組みがあると、大規模な災害の発生時には大きな力になると思う。</p> <p>また、このマンションが計画される街区には、周辺住民も利用できる備蓄倉庫が計画されており、新旧の住民同士が防災意識を共有しながらコミュニケーションを図るには、とてもよい計画だと思う。</p> <p>さらに、地域コミュニティ形成の場という意味では、川崎市がフロアを取得することによって整備される、高齢者福祉施設の中にも交流スペースが設けられる計画であり、地域単位での高齢者の見守り活動や、災害発生時の助け合いにつながっていくことから、行政を初めとして、多くの人々の交流、情報交換ができる場所として、計画の段階から地域住民の声を聞き、行政と事業者がその中身を詰めていくことで、市民にとって使いやすい施設になることを期待している。</p> <p>また、古くなった病院を建替えるだけでなく、高齢者福祉機能を充実させて、医療と介護が連携した地域</p>	<p>本市では、これまでも災害に強い都市構造の形成をめざし、小杉駅周辺地区においても、市街地再開発事業の促進等により、密集した市街地の改善、避難路や防災空間の確保等の取組みを推進してまいりました。</p> <p>小杉駅北側のまちづくりにおいては、計画的な再開発による建物の耐震化及び不燃化を促進するとともに、避難所機能や一時的な避難スペース、備蓄倉庫などの防災機能を適切に配置し、地域にお住まいの方々や来街者の方々が安全に避難できる空間を確保するため地域の防災機能の強化に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>そのような中、本計画においても、地区計画の目標に「災害拠点病院として広域の防災機能の強化を図るとともに、地域の防災広場を整備するなど防災機能の強化を図る」ことを掲げ、様々な取組みを行うこととしております。</p> <p>具体的には、建築物の免震化や、コージェネレーションシステムの導入によるインフラ途絶時のエネルギー供給の継続により、医療機能を維持するとともに、病室以外のオープンスペースへの医療ガス端末の設置や災害対応ヘリポートの整備、トリアージ空間の拡張整備等を行い、災害時の拠点病院としての役割を担う、防災性の向上を図られた計画としております。</p> <p>また、災害時に一時避難場所となる公園や、一時的に生活できる避難所となる小学校の整備、さらに、災害用マンホールトイレ、かまどベンチなどを設けた広場や、地域の方々の利用に供する生活必需品や資器材を備蓄した防災備蓄倉庫を整備するなど、地域の防災力向上に寄与する計画としております。</p> <p>さらに、高層の共同住宅を計画するにあたっては「川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱」に基づき、複数階に飲料水、簡易トイレ、非常食、電池等の防災用品を備蓄する防災対策用備蓄倉庫を設置するとともに、1階に給排水直結型のトイレを整備することとしております。また、非常用発電機により停電時の保安電力を確保することにより、居住者が建物内での滞在が可能となるよう計画されており、災害に強い建築物の計画が進められております。建築物の構造については制震構造又は免震構造を採用し、耐震性の高い建築物にする計画としております。</p> <p>これらの具体的な取組みにつきましては、事業者に誓約書を提出させ、確実に実行し、適切に維持管理を行うよう指導してまいります。</p> <p>また、本計画においては、介護予防の拠点となる老人福祉センターや、在宅生活を支える地域に密着した介護サービス基盤施設、介護が必要になっても、住み慣れた地域に住み続けられる高齢者向け住宅などの高齢者福祉機能の導入を図り、医療・福祉従事者等の多職種連携</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
J 公述人	<p>包括ケアシステムの構築を目指すことは、高齢化が急速に進む中で、とても意義があると思っており、期待している。</p> <p>一方で、高齢者やその家族のライフスタイルの変化や、介護や医療を取り組む状況、関連する各種制度も年々変わっている。必要とされる福祉サービスの内容はその地域の特性によっても異なってくるものである。都市計画が定められた後も詳細な中身を徹底的に詰めていくことで、完成時点における社会のニーズや地域のニーズに合った市民が使いやすい施設をつくっていただきたいと思う。</p> <p>今回は、病院を新しくして、最新の医療サービスを提供できる体制を整えていくことに加えて、災害に強い超高齢社会の到来にも対応した安心で安全のまちづくりを、ぜひ実現していただきたいと思う。</p>	<p>の推進や能力向上を促進するとともに、地域住民への情報提供や交流、相談の場の整備が計画されております。</p> <p>また、災害時に一時避難場所となる広場につきましては、平常時において、周囲に配置される保育所や、高齢社福祉施設、スポーツクラブ、カフェ、物販施設等の機能が広場を介して連携し、日常的な地域コミュニティ活性の場となるとともに、地域のお祭りやイベント等の地域活動の場として活用することも想定しており、子供から高齢者まで幅広い世代が集い交流を促すにぎわい拠点を形成するなど地域包括ケアシステムの構築にも寄与する計画となっております。</p> <p>これらの導入機能や取り組み内容につきましては、地域のニーズにあった施設整備を行うため、地元町内会、商店街、地元組織等と公園や広場、補助幹線道路、福祉施設の整備、商店街との連携などについて意見交換を継続的に行ってまいりました。今後においても、テーマ別に意見交換を行い、社会情勢等も踏まえ、地域に求められるまちづくりの推進に努めていきたいと考えております。</p> <p>今後の再開発計画においても、防災に資する取組みを重点的に行うこととし、それらを計画的に連携させることにより、地域の防災機能が強化されるよう適切に指導・誘導してまいります。</p> <p>これにより、周辺地域にお住まいの方々や来街者の方々も安心して過ごしていただけるよう、小杉駅北側地区として災害に強いまちづくりを推進してまいりたいと考えております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
K 公 述 人	<p>本日は、地元商店街と地域の発展を願う立場から本計画に関する意見を述べる。</p> <p>本計画の目標及び土地利用に関する基本方針について、川崎市は、これまで本計画地を含む小杉駅周辺地区について、都市計画マスタープランとして「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」を策定している。その中で、本計画地は「医療と文教の核」として、医療、教育、都市型居住、商業等が複合化した高度医療福祉拠点を形成するものとして位置づけられている。</p> <p>本計画の目標及び土地利用の基本方針は、このマスタープランに整合するものであり、誘導型都市計画手法である地区計画により実施されるものである。</p> <p>近年、小杉駅周辺地区では、様々なまちづくり事業が実施されており、小杉駅南部においては、横須賀線新駅設置を契機として、工場等からの大規模土地利用転換が行われ、首都圏レベルでの高度な複合市街地が出現し、まちの様相が一変した。</p> <p>一方、新丸子駅周辺地区では、これまで目立ったまちづくり事業は見られず、地区全体がやや停滞する中で、商店街のお客も小杉駅南部の大型商業施設に奪われているのが実情である。</p> <p>本計画地は、新丸子駅周辺地区では、唯一の拠点形成が可能な地区であることから、地元商店街と地域の発展のため、計画の早期実現を強く望むものであり、小杉駅周辺地区全体の均衡ある広域拠点づくりに期待する。</p> <p>本計画においては、医療と文教の核の形成にふさわしいまちづくりとして70年以上にわたり、救急救命医療、災害医療など、地域の中核病院として、地域とともに歩んできた病院が建物、設備の老朽化に伴い、機能更新、高度化のために建替えを行うことが、まちづくりの一つの契機となっていると伺っている。</p> <p>本計画では、同一所有地内での移転が可能となり、かつ機能更新、高度化がなされるものである。このような高度な医療施設が立地することは、高齢者福祉、子育て支援、社会教育、地域防災、まちのにぎわい創出など、幅広い分野で地域への波及効果ははかり知れない。全国的にも中核病院と一体となったまちづくりの成功例が数多く見られることから、本計画の早期実現を切に願う次第である。</p>	<p>小杉駅周辺地区においては、“交流”と“にぎわい”があふれるヒューマンなまちづくりを基本コンセプトに掲げ、「質の高い魅力ある都市空間の創造」「地域特性に応じた交通施策の実現」「にぎわいと潤いのある都市環境の形成」「安全・安心なまちづくり」をめざし、広域拠点としての機能強化を推進しており、これまで大規模な工場跡地等が多数存在した小杉駅南側で、土地利用転換とともに、まちづくりが進められてまいりました。今後については、小杉駅北側においても、超高齢化・人口減少の進展への対応や、防災機能の強化など、新たなまちづくりの課題をふまえ、土地利用転換を適切に誘導し、更なる計画的なまちづくりを推進していくこととしております。</p> <p>そのような中、本計画においては、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>今後も各再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤施設の整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図ってまいります。</p> <p>当地区は、大学病院を中心に、医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点をめざす「医療と文教の核」、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置づけられており、小杉駅周辺で進められる各再開発計画と連携し、魅力あふれる広域拠点づくりに向けた取組みを進めております。</p> <p>そのような位置づけのある中、本計画においては、重症病床数の拡張などの高度医療体制の強化、救命救急センターの拡張や救急病床の増床などの救命救急対応の強化、NICU（新生児特定集中治療室）やGCU（継続保育室）の拡張、増床整備を行うことで、安心して子供が産める環境の整備を強化する計画とするとともに、介護予防の拠点となる老人福祉センターや、在宅生活を支える地域に密着した介護サービス基盤施設、介護が必要になっても、住み慣れた地域に住み続けられる高齢者向け住宅などの高齢者福祉機能の導入を図り、医療・福祉従事者等の多職種連携の推進や能力向上を促進するとともに、地域住民への情報提供や交流、相談の場の整</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
K 公述人		<p>備を計画しております。</p> <p>また、医療機能と連携する看護教育機能や、豊かな地域環境を形成する保育所などの子育て支援機能を導入し、また、商業施設や公共的自転車駐輪場などの整備も行うなど、周辺地域にお住まいの多世代の方々にとって生活利便性が向上する計画としております。</p> <p>また、建築物の免震化や、コージェネレーションシステムを導入するなど、災害拠点病院としての災害対応の強化を図るとともに、災害時に一時避難場所となる公園や、一時的に生活できる避難所となる小学校の整備、さらに、災害用マンホールトイレ、かまどベンチなどを設けた広場や、地域の方々の利用に供する生活必需品や資器材を備蓄した防災備蓄倉庫を整備するなど、地域の防災力向上に寄与する計画としております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>L 公述人</p>	<p>戦時中に、この小杉のまちに引越してきたときは、駅前には原っぱや、ため池みたいな水たまりがあり、富士山がはっきりと見えるような、人が住む雰囲気のところではなかった。</p> <p>その後、区画整理があり、道路を整備し、小杉の駅前に大きな道路が走り、まちが発展し、今がある。</p> <p>また、東横線と南武線は当時から走っており、将来必ず発展するだろうと、きっと良いまちになるだろうという思いがあって、この小杉のまちを選んでいる。おかげさまで、小杉のまちというのは非常に発展してきた。</p> <p>最近では、新駅も開業し、駅の南側で大型の開発が進められ、まちが大きく変わってきた。今では住む人も、訪れる人も増えて、駅ビルもでき、とても活気が出てきたことを非常に実感している。</p> <p>駅の北側については、日石の社宅跡地や、大西学園、それから今回、日本医科大学において開発が行われるということで、非常に期待を持って見守っている。今までの色々な反対意見には、なるほどと思えることもたくさんあったが、商業者としては、このまちが活気なくなるような、いわゆる地方でのシャッター通りと呼ばれるような活力のないまちになることを一番恐れている。子供の代も含めて、長く住み続けていきたいと思っており、絶えずいいまちになってほしいという思いである。</p> <p>商業者というのは、ここで商売をしていけるのか、子供が跡を継いででもやってくれるのかという不安感を持って暮らしている。日照の問題とか色々出ているが、実は、小杉町1丁目とか新丸子町、この辺はもう既に30年、40年前から、日照というのはほとんど得られないというと語弊があるが、限られた時間に日が差すというのが、私は慣れっこになってしまっており、日照に関しては、数十年、鈍感になっているのが現実である。今まで日当たりのいいところで、暮らしていた方からすると考えられないことかもしれないが、実は商業地のあるところでは、当たり前かなという中で今まで暮らしてきた。</p> <p>武蔵小杉は、住みたいまちとして人気が高まってきており、これからも魅力的なまちとして長く発展していくためには、ただ大きな建物をつくり、人口が増えるだけではない。地域の人々が、自由に集うことができる場所、人々のコミュニケーションを生み出すようなオープンスペースが必要である。また、店舗や公共施設、福祉サービス施設など、そのまちに必要とされる機能を取り入れていくことも重要だと思ってい</p>	<p>小杉駅周辺地区においては、“交流”と“にぎわい”があふれるヒューマンなまちづくりを基本コンセプトに掲げ、「質の高い魅力ある都市空間の創造」「地域特性に応じた交通施策の実現」「にぎわいとうるおいのある都市環境の形成」「安全・安心なまちづくり」をめざし、広域拠点としての機能強化を推進しております。</p> <p>小杉駅北側においても、超高齢化・人口減少の進展への対応や、防災機能の強化など、新たなまちづくりの課題をふまえ、土地利用転換を適切に誘導し、更なる計画的なまちづくりを推進していくこととしており、まちづくりの軸として、補助幹線道路及び区画道路を拡幅整備し、医療機能、福祉機能、教育機能、交流機能、にぎわい機能などの様々な機能を適切に配置するとともに、それらを補完する広場や歩道状空を整備してまいります。</p> <p>そのような中、本計画においては、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活便利、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。また、道路の拡幅整備とあわせ、敷地内に歩道状空地、歩行者通路、緑道を確保し、安全・安心で快適な歩行者空間を形成するとともに、周辺地区の住環境及び防災性を向上させ、市民交流の場となる公園や広場などを整備する計画としております。</p> <p>今後も各再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤施設の整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図ってまいります。</p> <p>当地区は、大学病院を中心に、医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点をめざす「医療と文教の核」、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置づけられており、小杉駅周辺で進められる各再開発計画と連携し、魅力あふれる広域拠点づくりに向けた取組みを進めております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>Ｌ 公述人</p>	<p>る。特に、最近では、地域の防災という面で、行政と一体となって、防災計画をきちんと支えていかなければいけないと考えている。</p> <p>日医大の開発では、病院を建替え、マンションをつくるだけでなく、このまちをより良いまちにしたいという事業者側からの提案があり、事業者側の、少しでもこのまちにとって必要なもの、役に立つ施設をつくらうという、熱意は感じている。</p> <p>古くなった病院を新しくするという事はもちろん大切であるが、超高齢社会の到来を見据えた高齢者のための施設や、若い世代の増加に対応した小学校や保育所なども予定されており、非常に賛成している。災害時に集まることができる広場、地域で使える防災倉庫の整備など、非常に防災に貢献する部分をたくさん備えている。また、まとまった公園や広場が設けられ、それぞれの街区の外周部分に安全で快適な歩行者空間を確保するという考え方は、非常に良いことだと思う。</p> <p>昔は、日本医大のグラウンドもキャンパスも、ただの原っぱみたいな状態で、自由に出入りができた場所であったが、いつからかフェンスに囲まれて、日医大の関係者以外では使えなくなってしまった。盆踊りとか特別な時以外は、日医大だけで使ってきたというのが現状である。</p> <p>そういう中で、今回、オープンスペースが確保されたビルができることは、住民にとっては非常にありがたいことだと思っている。特に、地域の人のコミュニケーションの場というものも、そういう中にできるということであれば、防災についても、やはり横のつながりというのは非常に大変であり、一人一人が家の中で孤立するだけでなく、会話のできるオープンスペースができるということは、このまちづくりにとっては非常に重要だと思う。</p> <p>道路の整備では、道路の拡幅に伴い、歩道や緑の空間が非常に増え、住みやすいまちという意味では、非常に期待している。特に、古いまちのように土地の持</p>	<p>そのような位置づけのある中、本計画においては、重症病床数の拡張などの高度医療体制の強化、救命救急センターの拡張や救急病床の増床などの救命救急対応の強化、NICU（新生児特定集中治療室）やGCU（継続保育室）の拡張、増床整備を行うことで、安心して子供が産める環境の整備を強化する計画とするとともに、介護予防の拠点となる老人福祉センターや、在宅生活を支える地域に密着した介護サービス基盤施設、介護が必要になっても、住み慣れた地域に住み続けられる高齢者向け住宅などの高齢者福祉機能の導入を図り、医療・福祉従事者等の多職種連携の推進や能力向上を促進するとともに、地域住民への情報提供や交流、相談の場の整備を計画しております。</p> <p>また、医療機能と連携する看護教育機能や、豊かな地域環境を形成する保育所などの子育て支援機能を導入し、商業施設や公共的自転車駐輪場などの整備を行うなど、周辺地域にお住まいの方々にとって生活利便性が向上する計画としております。</p> <p>また、建築物の免震化や、コージェネレーションシステムを導入するなど、災害拠点病院としての災害対応の強化を図るとともに、災害時に一時避難場所となる公園や、一時的に生活できる避難所となる小学校の整備、さらに、災害用マンホールトイレ、かまどベンチなどを設けた広場や、地域の方々の利用に供する生活必需品や資器材を備蓄した防災備蓄倉庫を整備するなど、地域の防災力向上に寄与する計画としております。</p> <p>この一時避難場所となる広場につきましては、平常時において、周囲に配置される保育所や、高齢社福祉施設、スポーツクラブ、カフェ、物販施設等の機能が広場を介して連携し、日常的な地域コミュニティ活性の場となるとともに、地域のお祭りやイベント等の地域活動の場として活用することも想定しており、子供から高齢者まで幅広い世代が集い交流を促すにぎわい拠点を形成する計画となっております。</p> <p>今後の再開発計画においても、防災に資する取組みを重点的に行うこととし、それらを計画的に連携させることにより、地域の防災機能が強化されるよう適切に指導・誘導してまいります。</p> <p>これにより、周辺地域にお住まいの方々や来街者の方々も安心して過ごしていただけるよう、小杉駅北側地区として災害に強いまちづくりを推進してまいりたいと考えております。</p> <p>小杉駅北側においては、まちづくりの軸として、補助幹線道路及び区画道路を拡幅整備し、医療機能、福祉機能、教育機能、交流機能、にぎわい機能などの様々な機</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
L 公 述 人	<p>ち主が、勝手気ままにどんどん店を出し、家を建てるのではなく、行政が事業者と一体になってやるからこそ、こういう企画、計画ができるのであり、21世紀にふさわしいまちができるのではないかと期待している。</p> <p>商業者として、今回の開発で、非常にこのまちににぎわいが生まれるのではないかと期待している。まちそのものににぎわいがないと、みんな廃業に追い込まれてしまう。</p> <p>今回、日本医大のほうで計画されているのは、小杉駅の南側とは違い、非常に住宅環境としての施設、設備、商業施設がたくさんあり、大型のものができるということではなく、地元の商店街が共存できるようなまちづくりだと聞いていることから、見守っていききたいと考えている。</p> <p>風の問題は、大変危惧している。タワープレイスの前の風は、もう何年も前から気になっており、これだけ高層ビルができると、さらにいろんなところで問題が起きるだろうというふうに思っている。これについては、町会も商店街も、しっかりと監視をしながら、特に行政に対しては言うべきことを言って、絶えず改善をしてもらおうと、つくりっ放しということではなく、絶えず問題が起きたら、きちんと対応するように、引き続き言っていきたいと思う。</p>	<p>能を適切に配置するとともに、それらを補完する広場や歩道状空地を整備してまいります。</p> <p>本計画においては、歩道状空地や歩行者通路などの安全で快適な歩行者空間の整備とともに、武蔵小杉駅から等々力緑地の回遊性を向上させ、地域の方々が休憩できるファニチャー等を配置した、幅員10メートルの連続性のある緑豊かな緑道を計画しております。</p> <p>本計画では、地域のニーズにあった施設整備を行うため、地元町内会、商店街、地元組織等と商店街との連携などについて意見交換を継続的に行ってまいりました。今後においても、引き続き意見交換を行い、地域に求められるまちづくりの推進に努めていきたいと考えております。</p> <p>また、床面積3,000平方メートルを超える大規模な店舗、飲食店等の施設については、地区計画において建築できないものとして制限し、立地を規制する計画としております。</p> <p>本市では、周辺市街地に与える環境影響につきましては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画建物完成時に竣工予定の事業も含めて模型化し、風環境の複合的な影響について検討を行っております。</p> <p>また、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>M 公述人</p>	<p>私の意見としては、3点をお願いします。</p> <p>はじめに、事業者による再開発計画案の説明会で依頼した、地域住民との具体的協議をお願いします。</p> <p>本計画案で依頼した点を、汲み取られ検討されていることはわかるが、具体的内容については、まだよくわからないことから、都市計画審議会に先立ち、前もって地域住民と具体的内容について協議することを求める。</p> <p>具体的には、地域住民の親睦と融和を図ることを目的とした町会の盆踊り大会ができる広場の整備、防災設備などを備蓄する町会用の倉庫の提供、高齢者が自由に集まれる場所や児童施設等の整備等である。これらについては、検討はされているが、具体的な寸法や面積などがわからないので、図面の提示などを行い、その他のお願いした件も含めて地域住民との協議を求める。これらはいずれも将来のまちづくりにつながると思っている。</p> <p>また、武蔵小杉というのは、かつて昆虫が集まり、多くの小鳥が飛び交っていたが、今はその面影すらない。これらの自然を呼び戻すために、緑地の中に昆虫や小鳥が集まってくる水辺のビオトープなどをつくっていただければ、子供たちに自然を残してやれると思う。</p> <p>次に、これから迎える少子高齢化を見据え、都市計画に基づき、医療と文教の核をもとに、将来のまちづくりをすることは大変重要なことであり、不可欠である。</p> <p>このようなまちづくりをすることは、日本中どここのまちでも必要とされることであり、世界的にみても、同様と思われる。このような再開発の実例は、現在どこを探してもないと思うので、初めてのケースと言えることから、将来あるべき姿のまちづくりを十分見据え、進めていただきたいと思う。</p> <p>現在の病院については、動線を含めて、大変古くなっており、利用者から見ても、最新の高度医療サービスを提供してもらいたく、ぜひ病院を建替えて、機能を更新していただくことを強く求める。</p> <p>高齢者が、明るく元気で生活するために、散歩のできる場所や緑ある広場や自由に集まれる場所と憩いの場所が必要であり、少子化に伴う、若い方々の育児とか相談のあり方としても、子供たちが安全安心して過ごせる緑あふれる広場や場所が必要である。また、いざというときにすぐに対応できる医療機関がすぐそばにあるということは、地域住民にとって安心感につながり、大変すばらしいことである。</p> <p>現在、小杉地区ではあちこちでミニ開発が行われ、緑や広場がない。現状のままでは、憩いの場所が奪わ</p>	<p>当地区は、大学病院を中心に、医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点をめざす「医療と文教の核」、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置づけられており、小杉駅周辺で進められる各再開発計画と連携し、魅力あふれる広域拠点づくりに向けた取組みを進めております。</p> <p>そのような位置づけのある中、本計画においては、重症病床数の拡張などの高度医療体制の強化、救命救急センターの拡張や救急病床の増床などの救命救急対応の強化、NICU（新生児特定集中治療室）やGCU（継続保育室）の拡張、増床整備を行うことで、安心して子供が産める環境の整備を強化する計画とするとともに、介護予防の拠点となる老人福祉センターや、在宅生活を支える地域に密着した介護サービス基盤施設、介護が必要になっても、住み慣れた地域に住み続けられる高齢者向け住宅などの高齢者福祉機能の導入を図り、医療・福祉従事者等の多職種連携の推進や能力向上を促進するとともに、地域住民への情報提供や交流、相談の場の整備を計画しております。</p> <p>また、医療機能と連携する看護教育機能や、豊かな地域環境を形成する保育所などの子育て支援機能を導入し、また、商業施設や公共的自転車駐輪場などの整備も行うなど、周辺地域にお住まいの多世代の方々にとって生活利便性が向上する計画としております。</p> <p>また、建築物の免震化や、コージェネレーションシステムを導入するなど、災害拠点病院としての災害対応の強化を図るとともに、災害時に一時避難場所となる公園や、一時的に生活できる避難所となる小学校の整備、さらに、災害用マンホールトイレ、かまどベンチなどを設けた広場や、地域の方々の利用に供する生活必需品や資器材を備蓄した防災備蓄倉庫を整備するなど、地域の防災力向上に寄与する計画としております。</p> <p>この一時避難場所となる広場につきましては、平常時において、周囲に配置される保育所や、高齢社福祉施設、スポーツクラブ、カフェ、物販施設等の機能が広場を介して連携し、日常的な地域コミュニティ活性の場となるとともに、地域のお祭りやイベント等の地域活動の場として活用することも想定しており、子供から高齢者まで幅広い世代が集い交流を促すにぎわい拠点を形成する計画となっております。</p> <p>また、道路の拡張整備と併せて、歩道状空地や歩行者通路などの安全で快適な歩行者空間の整備するとともに、武蔵小杉駅から等々力緑地の回遊性を向上させ、地域の方々が散策し、また、休憩できるファニチャー等を配置した幅員10メートルで連続させた緑豊かな緑道</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
M 公述人	<p>れることは、周りを見て明らかである。</p> <p>したがって、将来を見据えた場合、現在進められている都市計画による再開発計画案に沿ってまちづくりをするチャンスというのは、今をおいてないと言える。ぜひ勇気を持ってこの計画を進めることを求める。</p> <p>最後に、今後の武蔵小杉のあるべき姿の対処について、武蔵小杉は、立地条件等から、このまま黙っていても、人が集まって来るのは目に見えて明らかであることから、将来とも住民が住みやすく、活性化のあるすばらしいまちづくりをするために、ぜひ重ねて都市計画に基づき、高い見地に立って、官学民、三位一体で再開発計画を目指してつくり上げていくことを願います。</p>	<p>を計画しております。</p> <p>地域のニーズにあった施設整備を行うため、地元町内会、商店街、地元組織等と公園や広場、補助幹線道路、福祉施設の整備、商店街との連携などについて意見交換を継続的に行ってまいりました。</p> <p>今後においても、図面等の詳細情報の提示と併せて、テーマ別に意見交換を行ってまいります。広場や緑道につきましても、その自然環境の設えなどについて地元の意見を伺いながら検討し、地域に求められるまちづくりの推進に努めていきたいと考えております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>N 公述人</p>	<p>計画に反対する意見を発表する。</p> <p>9年前、川崎市の話では、住民が住むまちの中で、こんな再開発をするところは日本にはどこにもないと聞き、期待していた。まちづくりが進み、現在どうなったか。都市計画というのは、きちんと同じような色で統一されているが、1棟だけある黒いタワーはどういうものなのか。これが都市計画なのか。</p> <p>ただ、私は、反対するだけではない。9年前に、このまちがすばらしいまちになり、大量の新住民がうまく住みついて、新住民との人間関係を大事にして取り組んでいきたいという思いから、市の取組みによって「小杉駅周辺エリアマネジメント」をつくった。これについて、川崎市は一生懸命仕事をしていたと思う。</p> <p>次に、マスタープランは、市が色々な人を集めて、つくったものである。駅の南側は広い土地で、工場跡地とかグラウンド跡地になっていた。しかし、今度の開発地周辺は、どこにも高層ビルはない。文教地区であって高層ビルもないところに、180メートルの高層ビルが4棟建つなんていうのは誰も考えなかった。マスタープランの精神はどこへ行ったのか。当時、マスタープランをつくった人に聞いてみたが、このマスタープランに基づいて「こういう開発をされるのは思っていなかった」、「お門違いだ」と言っていた。</p> <p>住宅地がいっぱいの小杉町2丁目に180メートルの建物を建設することが決定しており、日医大跡地にも住宅地をつくるなんて、こんな人口過密なまちをつくるところが世界中にあるのか。駅の南側は広いが、北側は全く違う。</p>	<p>小杉駅周辺地区においては、“交流”と“にぎわい”があふれるヒューマンなまちづくりを基本コンセプトに掲げ、「質の高い魅力ある都市空間の創造」「地域特性に応じた交通施策の実現」「にぎわいとうるおいのある都市環境の形成」「安全・安心なまちづくり」をめざし、広域拠点としての機能強化を推進しております。本計画においても、道路の拡幅整備とあわせ、敷地内に歩道状空地、歩行者通路、緑道を確保し、安全・安心で快適な歩行者空間を形成することとしております。また、周辺地区の住環境及び防災性を向上させ、市民交流の場となる公園や広場などを整備いたします。今後も各再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤施設の整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図ってまいります。</p> <p>小杉駅北側においては、超高齢化・人口減少の進展への対応や、防災機能の強化など、新たなまちづくりの課題をふまえ、土地利用転換を適切に誘導し、更なる計画的なまちづくりを推進していくこととしており、まちづくりの軸として、補助幹線道路及び区画道路を拡幅整備し、医療機能、福祉機能、教育機能、交流機能、にぎわい機能などの様々な機能を適切に配置するとともに、それらを補完する広場や歩道状空地を整備してまいります。</p> <p>また、当地区は、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」において、大学病院を中心に、医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点をめざす「医療と文教の核」、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置づけられております。また、土地利用の方針では、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育等の諸機能集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成をめざす「複合市街地」に位置づけており、小杉駅周辺で進められる各再開発計画と連携したまちづくりを誘導しております。</p> <p>そのような位置づけの中、本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心である武蔵小杉駅に近接する当地区においては、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能を連携させるとともに、緑豊かな都市空間と調和し、景観に配慮した複合市街地の形成をめざしております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>N 公 述 人</p>	<p>マスタープランのまちづくりの基本コンセプトに「豊かに暮らせるまち」「歩いて楽しいまち」「環境共生型のまち」とあるが、道路がいっぱいになることが、住民にとって歩きやすいまちなのか。現在、自動車に乗っている人は少ない。欧米では道路を短く、狭くして、車を通さないように進めることが、先進事例である。京都でも、車道の幅を狭くして、歩道の幅を広げるといことが行われている。</p> <p>日医大のような先進事業については是非やって下さいと思うが、盆踊りなどをできる場所が、だんだんなくなるのではないかと。桜の木などがどんどん切られていくのではないかと。色々な広場をつくるなどと言っているが、武蔵小杉のコアパークのような緑のないコンクリートの広場になるのではないかと。コンクリートジャングルのようなところが本当に住みよいまちと言えるのか。</p> <p>防災について、東日本大震災のときに、8棟のマンションのうちの6棟で停電があり、40階、50階にいた人は、下に降りられなかった。防災グループの人たちが一生懸命やって帰宅難民を受け入れるといった状況であった。</p> <p>学校や保育園の不足について、保育園というと、プレイグラウンドみたいなものがあるが、家の近くの保育園には、ほとんどない。</p>	<p>小杉駅周辺地区においては、地域構想のまちづくりの基本方針に「歩いて暮らせるまちづくり」や、「緑豊かなパブリックスペースの実現」を掲げ、地区計画等を定める区域について、歩行者の回遊性を高めるとともに、ゆとりと潤いのある都市空間の形成をめざし、歩行者通路や公園・広場・歩道状空地等の適正配置を誘導することとしております。</p> <p>本計画では、既存道路を拡幅整備する計画としておりますが、これにより、未整備であった歩道の整備や既存歩道の拡幅が行われ、さらに、敷地内に歩道状空地や歩行者通路、緑道を確保することで、安全・安心で快適な歩行者空間の形成が図られます。これらの整備により、周辺地域にお住まいの方々の駅へのアクセス性が高まり、利便性が向上するなど、歩いて暮らせる持続可能なまちづくりにつながるものと考えております。</p> <p>本計画では、積極的に緑化を図った公園や広場を整備するとともに、歩道状空地や歩行者通路などの整備とあわせ、武蔵小杉駅から等々力緑地の回遊性を向上させ、地域の方々が休憩できるフアンチャー等を配置した、幅員10メートルで連続させた緑豊かな緑道を計画しております。</p> <p>広場につきましては、地域のお祭りやイベント等の地域活動の場として活用することを想定しており、子供から高齢者まで幅広い世代が集い交流を促すにぎわい拠点を形成する計画としております。</p> <p>高層マンションの防災につきましては、本計画では「川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱」に基づき、複数階に飲料水、簡易トイレ、非常食、電池等の防災用品を備蓄する防災対策用備蓄倉庫を設置するとともに、帰宅が困難になった居住者に対応した給排水直結型のトイレを1階に整備することとしております。また、非常用発電機により停電時の保安電力を確保することにより、居住者が建物内での滞在が可能となるよう計画されており、災害に強い建築物の計画が進められております。</p> <p>小杉駅周辺地区全体での人口増加への対応として、本計画地のA地区に小学校を整備する予定となっております。また、保育所につきましては、大型マンションを含む各開発において保育所を整備するよう指導しております。本計画においても、周辺地区の児童も受け入れ</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>N 公述人</p>	<p>風害について、自分のスマホで測定し風環境を調べてみた。タワープレイスのところで、風速26.9メートル。シティタワー武蔵小杉の前で風速26.9メートル。法政通り商店街では風速4.1メートルであったため、その6.5倍の強い風が吹いていることになる。母親が子供に「絶対手を離していけない」と言うくらいである。私が足をあげるとぐらついてしまう。</p> <p>計画地周辺の住宅地は、新宿とは違う。住宅地にこのような風が吹いているのである。そのような状況で安全を守れるのか。新丸子方面に10分間歩いた地点では、ぐんと風速は下がっており、最大で法政通り商店街の2.6倍と極端に違う風が吹くことが日常になっている。</p> <p>市は色々なことができる。ドイツ・ミュンヘン市では、高さ100メートル以上の建物は一つもない。まちの中央にある高さ100メートルの教会より高い建物はつくらないと、住民投票で決めた。ドイツ・ハンブルグ市では、オリンピックを招致しようということで、住民投票を行ったが、反対が上回ったことから、市長は撤回を表明した。こういう社会が民主国家である。</p> <p>以上をまとめると、医療文教地区に超高層マンションは要らない。これ以上つくることを規制することを求める。マスタープランの理念を忘れず、「豊かに暮らせるまち」の精神を忘れないことを求める。住宅地の周辺の開発に一定の歯止めが必要である。</p> <p>また、風害は、実害が起こる。日照障害は、洗濯物が干せないから大変だということもあるが、風害で実害が起こったらどうするのか。</p>	<p>られ、本市の子育て支援対策に寄与する保育所を整備する予定であります。また、保育所の園庭につきましては、国の通知に基づき、本市では、土地の確保が困難で保育所と同一敷地内に設けることが困難な都市部等においては、付近の公園等を代替園庭とすることを認めております。本計画では、代替園庭も含め適切な運営が行える園庭を確保するよう指導してまいります。</p> <p>風害につきましては、大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画建物完成時に竣工予定の事業も含めてモデル化し、風環境の複合的な影響について検証を行っております。</p> <p>本計画につきましては、低層部に基壇を設けるなどの建物形状の工夫や、防風効果のある常緑樹の高木を植栽するなどの適切な対策を行い予測結果としては、計画建物完成後・防風対策後のケースにおいて、計画建物付近の風環境は、住宅地相当及び低中層市街地相当の風環境とされる領域であると予測されております。</p> <p>さらに、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>覚書の締結内容としては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく予測評価を行い、建物形状の工夫や、常緑樹を植栽するなどの総合的な防風対策を実施することにより、計画建物のビル風の影響範囲において「低中層市街地相当の風環境」以下程度に抑えること、竣工後1年目の事後調査において、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、対策を実施し、その後事後調査を行い、予測と同等以上であることを確認すること、事業者は、竣工後3年までの防風対策施設の維持管理状況について、川崎市に毎年報告すること、竣工後3年以降の防風対策施設の維持管理について、事業者は、管理組合等が適切な維持管理を行うよう、維持管理基準を管理組合等に承継することなどを定めております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
N 公述人	<p>最後に、住民の意見を反映することを求める。計画は直さないつもりではなく、少しでも住民の意見を聞くのが民主主義の責務ではないか。高層マンションで仕方がなければ、黒いマンションを、同じような景観にするような指導はできないのか。</p>	<p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p> <p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会で説明し審議を受けることとなります。</p> <p>小杉駅周辺地区の景観につきましては、小杉駅を中心に、計画的に誘導した建物群により、群としての一体感とそれぞれの建物の個性がバランスよく保たれた景観の形成をめざし、地区計画で建築物の形態や色彩等を制限しております。</p> <p>また、小杉駅周辺地区においては、道路等の公共施設や建築物等に関して、まちとしての統一感や一体感のある計画となるよう、景観形成基準を策定し、景観法に基づく景観計画特定地区に指定しております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
○ 公述人	<p>国交省が出しているデータによると、明治維新の時の人口は3,300万人ぐらいで、100年経ち1億2,700万のピークに達したが、あと100年後に、明治維新と同じ3,000万人台に減るとというのが国の予測である。つまり、2050年までに人口の25.5パーセントが減少してしまう。しかも、人口構成で見ると、65歳以上の人口が20から40パーセントに増えている。また、人口が減るということは、住宅が余り出すということであり、既に空き家が820万戸、総人口の13.5パーセントであるから、7.5戸に1戸が空き家である。民間の大手シンクタンクは、今のままの住宅着工戸数を続けると、30年後には4割が空き家になってしまうという予測をしている。</p> <p>マンションについて、「二つの老い」と言われており、一つは建物自体が老朽化していくこと、もう一つは居住者の高齢化が同時に進行していくということである。全国のマンションは650万戸で、1,500万人ぐらいが住んでいる。そのうち、築30年以上が140万戸ある。また、東京都では、築25年以上が既に5割近くあり、オリンピック後には、大規模修繕や建替えが必要になるマンションが急増する。同時に、マンション世帯主の半数が60歳以上で、あと10年ぐらいで、マンション世帯主の3割以上が後期高齢者の75歳以上になる。</p> <p>また、築30年超のマンションの4分の1で1年以上の管理費の滞納者がいるようで、修繕積立金の不足が問題になっている。大規模修繕については、組合員の合意形成がなかなかできなく、建替えについては、ほぼ不可能だと専門家が指摘している。マンションは区分所有という特殊な所有形態なので戸建てのように、個人の判断で修繕や、建替えすることができない。</p> <p>超高層マンションは地域とのコミュニティ形成が困難ということで、エリアマネジメントなど川崎市も努力しているが、私が指摘したいのは、地域との関係だけでなく、超高層マンション自体の中でコミュニティを形成する難しさがあるという事である。超高層階の億ションでは、投資目的で賃貸にしている富裕層や、中国人などが多く、中層階、低層階の居住者との間に歴然とした経済格差があり、先ほど触れた合意形成に超高層特有の困難さが加わる。</p> <p>しかも、仮に合意ができたとして、200メートル近い超高層の大規模修繕をどうやって行うのか。ましてや建替えで解体をするとすると、技術的にまだ結論が出ていない。</p> <p>今、世界的にも人口10万以上の都市の4分の1で人口減少が始まっており、拡大膨張する都市を前提とした都市計画から、都市が縮小していく時代に見合っ</p>	<p>本市の人口の推計においては、平成42(2030)年に増加のピークを向かえると想定しており、やがて人口減少を迎えることとなり、一部の地域では既にその動きが始まっていることから、人口増加や経済成長を前提としたまちづくりから、地域資源や個性を大切にし、暮らしやすさや地域の安全性などに資する身近な環境改善をめざす「持続可能なまちづくり」への転換が重要な課題となっております。</p> <p>小杉駅周辺のまちづくり方針である「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、高齢化が進化した人口減少社会を見据え、まちづくりの基本方針において、地域の特色を活かした持続可能なまちづくりとして、歩いて暮らせるまちづくり、駅を中心とした多様な都市機能のコンパクトな集積を掲げており、民間開発事業を適切に誘導しながら、誰もが便利に公共サービスを受けられるよう、市民館や図書館等の公共施設の再編整備を進めるとともに、商業・業務、都市型住宅等、様々な都市機能を駅周辺に効率的に集約・整備し、また道路等の整備による駅へのアクセス性を高める取組みなどを進めることにより、利便性の高い都市生活環境を備えた、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進してまいりました。</p> <p>都市型住宅の整備においては、耐震化・長寿命化を図るとともに、保育園等の子育て支援施設を整備し、また高齢者にも暮らしやすいバリアフリー化にも配慮するなど、多世代が長く安心して暮らせるような取組みを進めております。さらに、「川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱」に基づき、複数階に飲料水、簡易トイレ、非常食、電池等の防災用品を備蓄する防災対策用備蓄倉庫を設置するとともに、1階に給排水直結型のトイレを整備することとしております。また、非常用発電機により停電時の保安電力を確保することにより、居住者が建物内での滞在が可能となるよう計画されており、災害に強い建築物の計画が進められております。建築物の構造につきましては、制震構造又は免震構造を取り入れ、揺れに強い構造にすると伺っておりますが、設計時における最新の知見を考慮して、構造安全性の検証を行い、構造の選択も含め、詳細に検討していく必要があると考えており、適正に計画するよう指導してまいります。</p> <p>また、本市の住宅事情としても、最低居住面積水準に満たない世帯の比率が全国の大都市の中でも高く、防災や居住水準に配慮した住宅ストックの形成を図ることが必要と考えております。</p> <p>また、本市の広域拠点である小杉駅周辺地区の中心部に位置する当地区においては、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図り、医療、高齢者福</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
<p>○ 公述人</p>	<p>た都市計画に転換していくべきだということが言われている。</p> <p>欧米では、適切な補修完了した中古住宅というのは、新築よりも値段が高い。日本では、二、三十年経つと建物の価値はゼロで土地代だけになり、解体費用をとられて、更に安くなる。これは、日本が一貫してスクラップアンドビルドの住宅政策をとり続けてきた結果である。</p> <p>現在の都市計画では200パーセントの床面積しかとれない中、今回の計画は、規制を緩和して600パーセントを可能にする。緩和された400パーセント分を土地代で試算すると360億円に相当する。川崎市が都市計画を変更することで、事業者は無償で360億円の床面積を手にするが、住民は、風害や日照その他の被害をこうむる。都市計画があまりにも民間ディベロッパーの利益の確保に偏重しているのではないかと。</p> <p>川崎市は盛んにコンパクトシティというが、コンパクトなのは、超高層が建っている立地だけである。この狭い所に巨大で過密な人口が集中するような空間をつくるのがどうしてコンパクトなのか。歩いて暮らせるというのが風害で歩けない。冬場、超高層の下を歩くと、空がなくて暗いまちである。更に、非常に問題なのは、住宅と商業だけで、職場がない、文化がない、異常に偏ったまちづくりではないかと思う。</p>	<p>祉、子育て支援、健康増進、生活利便、都市型住宅や教育等の様々な機能が連携した複合市街地の形成をめざしております。</p> <p>このような方針に基づき、本地区の容積率につきましては、周辺の土地利用状況や用途地域の指定状況、また計画されている都市基盤整備等を勘案し、将来の用途地域を商業地域、容積率400パーセントに指定することを想定し、それを基準として、敷地内に整備される広場や歩道状空地などの公開空地から算定する割増容積率をベースとして、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく評価を加味して600パーセントと定めることが、小杉駅周辺地区で進められている各再開発計画における容積率や、様々な地域貢献の取組など総合的な判断からも適切と考えております。</p> <p>また、風害につきましては、大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、本市では「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じることとしております。また、計画建物完成時に竣工予定の事業も含めてモデル化し、風環境の複合的な影響について検証を行っております。</p> <p>本計画につきましては、低層部に基壇を設けるなどの建物形状の工夫や、防風効果のある常緑樹の高木を植栽するなどの適切な対策を行い予測結果としては、計画建物完成後・防風対策後のケースにおいて、計画建物付近の風環境は、住宅地相当及び低中層市街地相当の風環境とされる領域であると予測されております。</p> <p>さらに、複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区においては、周辺環境への複合的な影響に対して、地域全体で対応を図るため、事業者間の調整を図る場として、周辺開発事業者による環境に関する環境対策部会を設置しており、その対策部会において、風工学の専門家の助言も頂きながら、防風対策施設の設置や維持管理などについて検討し、その具体的な取組み内容について各開発事業者と川崎市において「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書を締結しております。</p> <p>覚書の締結内容としては「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づく予測評価を行い、建物形状の工夫や、常緑樹を植栽するなどの総合的な防風対策を実施することにより、計画建物のビル風の影響範囲において「低中層市街地相当の風環境」以下程度に抑えること、竣工後1年目の事後調査において、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、対策を実施し、その後事後調査を行い、予測と同等以上であることを確認すること、事業者は、竣工後3年までの防</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
○ 公述人	<p>最後に、川崎市は、日石社宅跡地で4万通の反対意見書が出て、都市計画審議会の会長が苦言を呈したので、今度は、地域住民の意見をできるだけ計画に反映するよう事業者を指導すると言ったが、反映されたのはゼロである。</p> <p>特におかしいと思うのは、高度医療福祉拠点については詳しく説明するが、計画の主軸である高さ180メートルの2棟の超高層については都市型住宅としか書いてない。この素案は、超高層マンション建設隠しの説明でしかない。</p> <p>人口減少、住宅過剰時代の進行という現実を見極め、時代に逆行する超高層、超過密人口集中型再開発計画はやめるべきである。また、素案が一字一句変わらないアリバイづくりの都市計画決定手続は異常であり、住民の意見に真摯に向き合うことを強調して求める。</p>	<p>風対策施設の維持管理状況について、川崎市に毎年報告すること、竣工後3年以降の防風対策施設の維持管理について、事業者は、管理組合等が適切な維持管理を行うよう、維持管理基準を管理組合等に承継することなどを定めております。</p> <p>建物完成後につきましても、締結した「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」に基づき、環境影響評価手続きにおける事後調査制度などにより、適切な検証、処置を講じることとしております。</p> <p>今後も各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、地域住民の方々への丁寧な説明に努めてまいります。</p> <p>当地区においては、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」において、大学病院を中心に、医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点をめざす「医療と文教の核」、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置づけております。また、土地利用の方針では、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育等の諸機能集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成をめざす「複合市街地」に位置づけており、小杉駅周辺で進められる各再開発計画と連携したまちづくりを誘導しております。</p> <p>本計画につきましては、都市計画の最初の手続となる素案説明会の前段階において、本市が主催し、本地区の開発の主旨について説明を行い、その後、事業者による再開発計画に関する説明会が開催され、計画に対する住民意見・要望の聴取が行なわれてまいりました。</p> <p>また、地域住民意見の把握を目的としたアンケートの実施や、地元町内会及び商店会等との意見交換も行うなど地元意向の把握に努めてまいりました。</p> <p>これらの御意見・御要望を踏まえて、事業者による説明会が再度開催され、頂いた御意見の対応状況や、計画概要の説明が行われるなど、丁寧な説明を重ねてまいりました。こうした中で頂いた御意見を踏まえ、都市計画素案を作成し、その素案の詳細について説明する素案説明会を開催いたしました。その後、素案に対する公述の申し出が多くの方からあり、公聴会を開催いたしました。今後につきましては、説明会や公聴会で頂いた御意見を踏まえ都市計画案を作成し、その案を縦覧するとともに、広く市民の方々から御意見を伺います。頂いた御</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
○ 公述人		<p>意見につきましては、都市計画と併せて、都市計画審議会で説明し審議を受けることになります。</p> <p>今後も小杉駅周辺の再開発計画につきましては、上位計画に基づき、各事業者に対して適切に指導・誘導を行い、周辺環境に配慮した計画的なまちづくりを推進するとともに、周辺地域にお住まいの方々に御理解をいただくよう、早い段階から情報提供の場を設け、計画の内容の丁寧な説明に努めてまいります。</p>