

川崎市都市計画公聴会

川崎都市計画用途地域の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

ほか関連案件

公述意見の要旨と市の考え方

平成30年3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

川崎都市計画用途地域の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

川崎都市計画高度地区の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

川崎都市計画地区計画の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画）

(2) 土地の区域

川崎市多摩区登戸地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

(1) 日時

平成30年2月3日（土）午前10時00分から午前10時35分まで

(2) 場所

川崎市多摩区役所6階会議室（川崎市多摩区登戸1775-1）

3 公述意見の要旨と市の考え方

(1) 公述人 1名

公述人	ページ番号
A 公述人	1～2

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公述人	<p>現在見直しが進められている市総合計画第2期実施計画素案に明記されているように、多摩区を取り巻く環境というのは、この10年、20年の間に大きく変わってきている。とりわけ、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺の生活環境の変化というのは、区画整理の進捗に従い、ますます加速をしているように見える。</p> <p>総合計画第2期実施計画素案と、都市計画変更素案を比べたところ、第2期実施計画素案に明記されている多摩区を取り巻く環境の変化に対し、都市計画素案は、その変化に対応するような考え方が書かれていない。</p> <p>地域の住民や利用者の暮らしと仕事の充実を重視した地域総合計画の策定と実施の強化、区画整理との密な連動を、補足的ではなく都市計画本文に具体的に明記をしていただきたい。</p> <p>地区都市計画は、区画整理事業の着実な実行から、それを踏まえた、地域住民、利用者の暮らしと仕事の現在から将来の展望に重点を移して、その成果を区画整理に反映させていく段階に入ったと書いて良い。</p> <p>また、地区住民の生活パターンは、例えば単身、共稼ぎ、通勤サラリーマン型に変化している。区画整理によって、それはさらに加速をすると考える。行政、公共機関、地権者、地域住民の利用者、それから広域を代表するような有識者の方々のバランスを考慮して、地域総合利用者推進会議のようなものを設けていただけたらどうかと考える。その当面の役割というのは、できるだけ情報を収集、整理、公開して、地域住民とか利用者の関心を引き起こして、自助型の地域活性化の主体を形成するということにおいたらいかがだろうか。それから、また情報は、この場をみずからの持つ総合的発想力と行動力を一層発揮していただく場にされたいかがだろうか。</p> <p>現在の行政の対応を拝見すると、やはり個別の部門がそれぞれの所管事業内で対応しているように見受けられる。</p> <p>住民側とすれば、行政の総合的発想力に大変期待をしていると考える。そのため、個別課題への対応はもちろん、総合的見地に立って、行政と住民活動の充実を図っていくということが非常に大事だと考える。</p>	<p>本地区は、本市の総合計画において、地域生活拠点に位置付けられ、登戸土地区画整理事業により安全で快適な暮らしを支える都市基盤整備とあわせて、都市機能の強化を促進するとともに、多摩川や生田緑地などの地域資源を活かし、魅力的な地域生活拠点の形成を推進しております。</p> <p>総合計画第2期実施計画素案においても、交通結節機能、自然環境、文化施設等の機能を活かし、魅力と活力にあふれた市北部の拠点地区の形成を登戸土地区画整理事業により推進することとしております。</p> <p>本計画は、これらの上位計画に基づき、登戸土地区画整理事業と住民の発意と創意による取り組みを推進し、登戸駅と向ヶ丘遊園駅の2つの駅が立地する優位性を活かした地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい「人や自然とふれあう街登戸」を目指すことを目標とした地区計画の一部変更です。</p> <p>登戸土地区画整理事業においては、住民相互の啓発と協力を図り、健全で快適なまちづくりを行うことを目的に当事業区域の関係権利者から選出された方々で組織された「登戸土地区画整理事業まちづくり推進協議会」を設置しております。また、平成20年には、当協議会から、当事業区域内の「街並み景観形成に向けたルール(案)」が本市に対し提言され、その提言を踏まえ、これまでの土地利用計画図を基に、地区の特性に応じた地区別のまちづくりの方針と建築物等の整備の方針等を示した土地利用計画図(地区別方針図)を作成しております。</p> <p>今回の変更は、この土地利用計画図を基に、本地区が目指すべきまちづくりの実現に向け、地区内権利者等の土地利用を誘導・推進するため、登戸土地区画整理事業の進捗に応じて、土地利用の具体的なルールについて変更する地区内権利者等と協議し、合意形成が図られた内容を地区計画に反映したものです。</p> <p>本計画はこのように、総合計画や第2期実施計画に基づき、登戸土地区画整理事業の進捗と地区内権利者等の意向も踏まえ、本地区が目指す、2つの駅が立地する優位性を活かした地域生活拠点及び多摩区の中心としてふさわしい魅力的な拠点の形成を推進するものです。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公述人	<p>自然環境の変化に対する対応、温暖化に起因する集中豪雨、それから大規模地震に対する検証と対応策を、都市計画本文に具体的に明記をされたいかがと考える。</p> <p>毎時50ミリメートル以上の集中豪雨が起きる確率は、この30年間で、全国平均で1.3倍になっており、川崎も例外ではなく、これよりも高い確率で起こる可能性があると考え。したがって、集中豪雨が起きた場合に、我々の住んでいる地域がどうなるかということの再検証を幅広くやっていただきたい。その場合、五反田川とか二ヶ領用水とか、多摩川本流の降水も配慮した上で、検証してほしい。</p> <p>また、首都圏直下型地震や、東南海トラフ地震の危険も迫っている。その一方で、区画整理地域やその周辺地域において、高層マンションの建設や、単身世帯の増加といった生活パターンの変化があり、それらの状況を考慮した上で、同じように検討を進めていただく必要があると考える。また、どういうふうに安全策、防災を実施していくべきか、先読みして、対処するということが重要であると考え。</p>	<p>本計画は、総合計画等に基づき、本地区が目指すべきまちづくりを地区内地権者等との協働により実現するため、地区内地権者等との合意形成を図りながら建築物の制限を定めていくことを目的としております。</p> <p>本計画では防災に対する対応等の記載はありませんが、本市では、総合計画において、基本政策で生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくりを掲げ、総合的な災害対策に取り組んでいます。登戸土地区画整理事業においても、こうした上位計画に基づき、本地区の防災性の向上に資する取り組みを行っております。</p> <p>集中豪雨に対する対応策ですが、本市では、下水道の整備にあたり、整備水準として、5年に1回程度（1時間雨量52mm）の降雨に対処する整備を推進しており、登戸土地区画整理事業施行地区の雨水排水計画についても、その整備水準に基づき整備を進めております。</p> <p>また、大規模地震に対する対応ですが、本市では、平成21年に地震被害想定調査を策定しており、市域に大規模な被害をもたらす川崎市直下の地震による人的被害及び直接経済被害に対する減災目標と、目標達成に向けた具体的な施策を取りまとめた「川崎市地震防災戦略」を平成23年3月に策定しております。その後の東日本大震災を踏まえ、平成25年4月に改定を行い、これまで各種施策の実現に向けて取り組んでまいりました。平成28年3月には、減災目標に対する達成度を確認し、検証した上で、新たな地震防災戦略を策定し、施策に取り組んでおります。本市の地震防災については、地震に強いまちづくりの推進として、まちの耐震化の推進や防災住環境の整備等を推進するとともに、地域防災力の向上に向け、防災訓練などにより、防災意識の醸成等に取り組んでおります。</p> <p>登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、都心部から至近距離にあるため、急激な人口集中が始まる中で急速に市街化が進行した背景により、低層の木造住宅が密集し、道路の幅員が狭いなど、防災性に課題を抱えていることから、これらの課題の対応や地震防災戦略の基本方針などを踏まえ、登戸土地区画整理事業では、延焼防止機能や避難路機能をもつ幹線道路（都市計画道路）の整備及び狭幅員道路の改善を進めるとともに、公園や駅前広場といった生活に身近な公共空間の整備を行うなど、防災性の向上等を図るべく事業を推進しております。</p> <p>なお、これらの自然災害に対する取組におきましては、今後の自然環境の変化を踏まえ、市と地域住民が一体となり対応することが重要であると考えております。</p>