

J R南武線連続立体交差事業に関する地域勉強会（第10回）

日 時：平成31年3月13日（水）

18時00分～

場 所：中原区役所 5階 第501会議室

次 第

<開 会>

- 1 第9回の主な意見と基本的な考え方について . . . 資料1

- 2 連続立体交差事業を見据えた南武線沿線まちづくりについて
 - . . . 資料2
 - . . . 資料3
 - . . . 資料4

<閉 会>

第9回の主な意見と基本的な考え方について

1 第8回の主な意見と基本的な考え方について

- ① 議事録は事前に送付してほしい。
⇒了解しました。事前に共有できるよう検討いたします。

2 南武線沿線まちづくり方針の策定について

- ① 鹿島田デイズは、地域に開かれた場所の提供を行うものである。
昼間はコワーキングスペースの提供を行い、夜間はパブ形式でお酒の提供を行うといった事業展開をする。
付近の企業の方と話した際にも、企業として地域に貢献したいと考えているが、地域とのつながりを持つ場がないという話もあり、このような場所を役立てていきたいと考えている。
- ② 町内会が中心となって運営しているのか。
- ③ 三井不動産が中心となり運営している。
地域に根差したたまり場を提供することで、気軽に立ち寄れるスペースの提供、また、スペースをイベント等に利用してもらうなどすることで、地域と周辺企業を結び、企業からの協賛なども得たいと考えている。
駅前の広場空間に芝生広場を一定期間設置し、地域の方が和んでいただけるかを確認する等の社会実験を行う予定としている。
- ④ 鹿島田の取組みは良いが、武蔵小杉のエリアマネジメントは曲がり角にきている。武蔵小杉も参考にしながら連携して取組んだほうが良い。
新しく入ってきた人達と、元々住んでいた人たちとの間に齟齬が出ないようにした方が良い。
- ⑤ 地域間で連携し、情報交換していきたい。
- ⑥ 行政として鹿島田デイズへの関わり方や取組はどのようになるのか。
⇒川崎市の管理地を利用させていただくことで協力させていただきます。
また、社会実験の結果等を反映させ、まちづくりに役立てていきたいと考えています。
- ⑦ 武蔵小杉のエリアマネジメントも、当初は川崎市主導で行ったが、地域住民が置いて行かれた感じがあったので、スタートが肝心である。

3 まちづくり方針における戦略的誘導地区について

- ① 今の世の中は、ネット通販で買い物をするので、将来的に商業施設は成り立たない。単純な商業施設ではなく、健康・スポーツを核とした施設にして集客したほうが良いのではないかと。例えば、オリンピックで新種目となったスポーツができる施設などであれば、老若男女集まれるのではないかと。
- ② 川崎市は将来、何万人の市として展望しているのか。将来を見越した市の方向性が見えない。
武蔵小杉では、自治会館の移転だけでも話がまとまらない。
ハードだけでなく、ソフト面も考慮し、様々な意見を聞きながら実施していかないと対応できない。
⇒西加瀬地区のみの完成形ではなく、平間駅や元住吉駅との連携を図りながら、地域の方の意見も伺いながら、まちづくりを進めていきたいと考えております。

- ③ JR とは、南武線の高架や、まちづくりについてもどのように進めていくかを話あっているのか。
新川崎の駅舎も古く、周辺にマンションが建ち飽和状態となりつつある。そのようなことも話合っているのか。
⇒JR とは、連立事業について打合せしながら事業を進めております。まちづくりについては、まだ具体的な話をしておりませんが、まちづくり方針をまとめた上で JR と調整していきたいと考えております。
新川崎駅の駅舎が古く、手狭であるといったご意見に関しては、JR 側に対して要望していきたいと考えております。
- ④ 連立事業の費用負担についてはどのようになっているのか。
⇒連立事業の負担割合は、全国的にルールが決まっており、自治体である川崎市が9割、JR が1割の負担となっています。連立事業は踏切除却することを目的とした道路事業であるため、自治体の負担割合が大きくなっています。
なお、川崎市が負担する費用の半分は国からの補助で賄いたいと考えております。
- ⑤ 当初、この勉強会は、南武線連続立体交差化事業の勉強会と認識していたが、まちづくりの話までされると広がり過ぎではないかと感じる。
⇒連立事業は大きな事業であり、その影響を考えると、まちづくりも含めた方向性を示し、整備を進めていきたいと考えております。
- ⑥ 大田神奈川線は連立事業と併せて整備されると聞いているが、具体的にどのように整備していくのか。
⇒連立事業と併せて整備を進めてまいりますが、踏切が除却されない中で道路整備を進めても効果が薄いため、連立事業を優先し、踏切除却後に道路整備を進めることとなると考えております。
- ⑦ 道路の予定地に、現在新しく家を建てて販売しているという状況もあるが、規制をかけることはできないのか。知らずに購入した人は困ると思うし、補償費の無駄となるのではないのか。
⇒都市計画決定されている区域では、鉄筋コンクリートなどの硬い構造物などは原則建てられない制限がありますが、木造3階建て以下などであれば建てるのが可能です。
なお、不動産業者は、売買の際に都市計画道路の区域内であることなどについて、重要事項として説明することが義務付けられています。
- ⑧ 戦略的誘導地区を定めた場合に強制力はあるものなのか。
また、資料の表現について、工場敷地が「地域に対して閉鎖的」「地域を分断」しているといった表現は適切ではないのではないのか。
⇒戦略的誘導地区については、市として適切な誘導を進めていきたい地区として挙げているのものが、法的な拘束力を持ったものではありません。また、工場敷地に関する記載については、誤解を生じさせない表現方法に改めます。
- ⑨ 西加瀬地区や平間のグラウンド跡地を市で買収する計画はあるのか。
⇒市が購入する予定はありません。民間による土地利用誘導の機会を適切に捉え、民間活力を活かしながらまちづくりを誘導してまいります。
- ⑩ 戦略的誘導地区については、土地所有者の知らないところで議論をしても意味がないのではないのか。
⇒このような勉強会で地域の皆さんと議論し、その中で得られた知見をもって、より良いまちづくりを考え、行政として民間の再開発を誘導していくことが必要であると考えています。
- ⑪ 都市計画で2号再開発促進地区に指定されているのであれば、利用方法は限定されているため、議論の余地はないのではないのか。
また、市として、まちづくりについて先を見越した方向性を示すとともに、今までの再開発の結果などについて、弊害なども含めて検証することが必要なのではないのか。

⇒ 2号再開発促進地区に指定されている場合でも、必ずしも再開発を行わなければならないというものではありません。

新たな再開発を進める際には、過去の事例などを参考に検討し、適切な誘導を行ってまいります。

南武線沿線まちづくり方針について

□ 南武線沿線まちづくり方針の策定期間の変更

「南武線沿線まちづくり方針」の策定期間を、南武線連続立体交差事業の都市計画決定と同時期の平成 32 年（2020 年）度に変更いたします。

変更理由

- ・ 地域勉強会において、皆様から頂いた御意見の「駅前の大規模土地利用の誘導にあたり連続立体交差事業を見据えた駅ごとのまちづくりビジョンの明確化」、「過去の再開発などの効果検証」、「地域課題の解決に向けた具体策の検討」などに対し、検討の時間が必要であるため。
- ・ 中原区西加瀬地区における大規模な土地利用転換が、平成 31 年（2019 年）度以降に図られることとなり、人や物の動向の変化を沿線地域も含め一体的に捉えて検討していく必要があるため。

□ 地域勉強会でのとりまとめ

地域勉強会において、皆様と意見交換してきた内容については、今年度、「JR 南武線連続立体交差事業を見据えた南武線沿線まちづくり」としてとりまとめを行います。

また、とりまとめた内容については、平成 31 年（2019 年）度からスタートする都市計画マスタープラン区別構想（幸区・中原区）の改定における、地域の意見として、都市計画マスタープラン幸区・中原区構想へ反映していきます。

