

平成 17 年度第 1 回川崎市事業評価検討委員会 記録

日 時 平成 17 年 8 月 10 日 水曜日 13:30～16:00

会 場 明治安田生命ビル 2 階 第 1 会議室

審議案件 (1) 小田 2・3 丁目地区住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）
(2) 都市基盤河川整備事業（ニヶ領ふるさと整備）

開 会

- ・川崎市挨拶
- ・委員委嘱状交付

審 議

平成 17 年度再評価対象事業について

（川崎市） 小田 2・3 丁目地区住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）について説明。

（委 員） 今回、配布された資料には都市計画道路富士見鶴見駅線の整備位置が記載されていますが、事前説明の資料では記載されていません。なぜ当初の資料では外したのですか。

また、この都市計画道路の進捗状況と将来、事業評価の対象になる可能性はあるのですか。

建替え誘導候補地の一部については、都市計画道路の整備位置と重なりますが、この関係はどのようなになっているのですか。

（川崎市） 都市計画道路の整備位置を事前説明の資料から外した理由は、将来計画であるということで外しましたが、その後、検討いたしました結果このような状況では目に見えてこないもので新たに追加いたしました。

都市計画道路の進捗状況につきましては、この区間の整備につきましては事業の目途が立っていない状況であります。小田 2・3 丁目地区内を通る整備区間以外の横浜市鶴見区側と川崎区側はすべて整備が完了しています。

また、この区間については事業認可されていないので国が定める再評価の対象にはなっておりません。

（川崎市） 補足させていただきますが、この小田 2・3 丁目地区内を通る区間の整備につきましては、都市計画決定されていますが、事業に着手していないので再評価の対象にはなりません。

道路部局の建設局とこの地域の整備について街路事業と組み合わせて効率的な整備ができないか検討した経緯がありますが、道路整備の優先順位を高めることができませんでしたので、密集市街地の改善策として建替え促進の手法を導入いたしました。

また、都市計画道路の計画敷地内については、都市計画法上、建替えに際して一定の規制はありますが、その範囲内で建替えを促進していきたいと考えています。

(委 員) 規制の範囲内で建替えを促進するということは、都市計画道路の整備は現時点では事実上凍結であるが、規制の範囲内で整備しておけば凍結が解凍されたときに、将来的にバッティングしないで済むということですか。また、規制とはどのようなことですか。

(川崎市) 基本的には将来、バッティングしないように整備をしていくことです。

また、都市計画道路での建物規制は鉄筋コンクリートでは2階建てまで、木造住宅では3階建てまでの整備であれば許可を得て建てることができます。

(委 員) 総合計画上では都市計画道路の整備はどのような位置付けになっているのですか。

(川崎市) 総合計画上では整備促進の位置付けにはなっておりません。

(委 員) 総合計画で一定の方向を示しているのに、市としての高い見地での事業判断になっていると思いますが、この小田2・3丁目密集住宅市街地整備促進事業が防災という目的で全面的に打出しているのなら都市計画道路を整備した方が、密集市街地の改善が図れるのではないのでしょうか。

(川崎市) 地元説明に入っていくと密集の市街地の建替えは協力するが、市の道路計画があるのだから、それも実施していくことが必要だという意見もございます。また、通過交通が増えるという理由で都市計画道路の整備に対して反対の意見の人もいます。地元の方はそれぞれ半々の意見を持っています。

この都市計画道路は、平面交差の計画ですが、浜川崎線の線路と交差する部分があり現実的には難しく、具体的な整備になりますと立体交差の計画に変更することになり、幅員36メートルで両サイドに歩道を取り、上の立体交差と下の一般道路の形になると思われます。

小田2・3丁目を通るバス路線がありまして、都市計画道路ができれば、狭い所を通らなくて済むという理由から賛同する方もいます。また一方では通過交通が増えるという理由から反対する人もいます。行政としましてはこの都市計画道路富士見鶴見駅線はすべて完成させるというスタンスであります。地

元の合意形成等を含めて総合的に判断した結果、現時点では、まだ事業着手はしないという状況です。

（委員） 確かに苦渋の選択という難しい問題ではありますが、建替え促進の位置が都市計画道路の整備位置と重なるのは矛盾ではないでしょうか。都市計画道路予定地と重なる建替え促進位置については、図面から外すべきではないでしょうか。

（川崎市） 都市計画道路区域と重なる建替え促進位置を計画に入れましたのは、幅員 36 メートルの都市計画道路を整備するには、南武支線との交差や地権者の方の問題等がありましてかなりの期間がかかると想定しました。このような状況で防災上のことを考えましたときに、建替え促進の可能性の高い範囲について住民に積極的に啓発活動を実施することによりまして、事業の推進を図りたいという考えがありました。

（委員） 防災性の向上を図るための事業の必要性は理解できますが、2 つの整備方法があり、重なる部分があるのでは、評価して結論を出すことは難しいです。

（川崎市） この建替え促進を選定した位置は、行止まり道路があるなど非常に厳しい環境のエリアを選定したものでありまして、都市計画道路の整備位置と重なる位置につきましては、再検討させていただきます。

（委員） 図面を見るかぎり明らかに 3 箇所の建替え促進位置は、都市計画道路の整備位置と重なっています。

（川崎市） 資料の建替え誘導広報地位置図につきましては、連担建築物設計制度になじみそうなもので、少数の地主の所有する区域や無接道敷地等があり建替えが困難な老朽住宅が密集した街区などを一次的に洗い出したものですので、この範囲を徹底的に実施していくということではありません。従いまして、都市計画道路の整備と調整を図ってから地区を選定するなど見直しを図りたいと思います。

（委員） 地元の協力が得られそうということでリストアップされているのであれば、都市計画道路の整備を当分凍結にするというような判断をしないで、全体の整備は難しくても、三分の二の整備をするなど、潜在的な可能性があり得るのではないのでしょうか。2 つの違う要素を組み合わせる可能性も考えられるのではないのでしょうか。

（川崎市） 本市におきましては、都市計画道路全体の見直しを本年度から取組んでおりまして、ご指摘のように 40 年、50 年前に計画決定してから着手していない

路線があります。 それらをどのように考えていくのか都市計画の変更も踏まえ優先順位等を庁内で検討している状況であります。良い機会でありますので、この路線についてもいろいろな角度から必要性を検討していきたいと思います。

（委 員） 交通量の抑制や消防車などが自由に出入りできるようなことが目的であれば、都市計画道路を幅員 36 メートルのフル規格で整備するのではなく、半分の 18 メートルの規格で整備するなど、目標を立て直し達成させる方法もありうるのではないのでしょうか。

もし総合的な見直しが可能であるならばこの機会に考えて欲しいと思います。

（川崎市） わかりました。都市計画道路の整備位置と建替え誘導候補地が重なっている部分につきましては見直しをしたいと思います。

（委 員） 計画では平成 19 年度に完成となっていますが、現時点での建替え促進の進捗状況が約 30 パーセントでありますので、あと 2 年間で本当に完成できるのかということが率直な意見です。そこでいくつか質問させていただきます。

事業地区計画図で公園 が新たな整備位置となっていますが、建替え誘導候補地位置図では、その部分に住宅があるように見えます。この公園整備位置の土地取得の可能性はどれだけあるのですか。

地権者等の理解と協力が不可欠である連担建築物設計制度の活用など新しい制度を導入して実施していくとありますが、その効果が得られなかったときの対策はあるのですか。

広報が非常に大事だと記載されていますが、どのようなところに配布しているのですか。

この事業につきましては、まちづくり公社が行うコンサルタント派遣制度など行政が主体となって実施していますが民活型で実施していくようなことは考えていないのですか。

（川崎市） 公園整備につきましては、交渉が上手くいかなかった経緯がありまして、建物が立ってしまい計画がなくなりましたが、地元の方々に説明をしまして、現在のところ候補地が 2 箇所あり交渉にあたっている状況であります。地元の方々とは話し合いをしながら、土地の空いている状況など堪えず情報交換を行っていきます。

連担建築物設計制度につきましては、合意形成など個人の負担で実施しろということになりますと利害関係が発生し非常に難しくなってしまうので、まちづくり公社のコンサルタントの派遣など、われわれ行政が入って連担建築物設計制度を活用する良さをアピールしながら、地域の皆さんに平等に実施していきたいと考えています。

広報する範囲につきましては、関連する 4 町会の町会長さんを通じて住民へ

のパンフレットの配布と町内の掲示板に掲示させてもらっています。また、空いている土地のまわりの住民に重点的にピーアルをしています。

民活型の導入につきましては、先ほど述べたように利害関係が発生するなど、住民が引くところがありますので、あくまでも行政中心で実施していきたいと考えております。

（委員） 確かに民間が入ってくると利益などの話がありまして、事業が進まない可能性があります。配布先につきましては、個人的なアイデアがあります。配布先は当事者である地権者や町会長さんに対して実施していますが、補助対象になっているのは除却費や設計費だけで建物をつくるお金は個人負担です。金融機関などにこの制度についての情報を流すことにより建替え費用など金銭的な問題を解消できる可能性があると思います。

この事業を実施する際に何が係わってくるのかを検討し、係わるものに対して情報を提供していくことにより効率的な整備ができるのではないのでしょうか。

（川崎市） 今までは地元の地権者を中心に働きかけをしていましてが、金融機関関係には働きかけを行っていませんでした。確かに事業を推進するためには、委員がおっしゃられたことは重要なことですので今後、市内の金融機関に働きかけをしていきたいと思います。

（委員） 新しい制度を導入したとしても平成１９年度までに目覚しい成果をあげることは難しいのではないのでしょうか。資料の住宅市街地総合整備事業詳細評価で地元の合意形成の状況で概ね合意となっていますが、具体的な数字がでていないので本当に合意形成が図られているのかわかりません。どこかのタイミングで仕切り直しをする必要があるのではないのでしょうか。マスタープランまでは変更する必要はないと思いますが、新たな具体的な計画を立てないと国庫補助があるので実施していると見られかねない危険があると思います。

対象にしている区域も事業の難しさからいうと大きすぎるのではないのでしょうか。少なくとも都市計画道路が重なっている部分につきましては、外して考えた方がいいのではないのでしょうか。

平成１９年度に完了できないで、この先、同じように新しい制度を導入して実施していくのはどうかと思います。

（川崎市） 本当に３０パーセントの進捗率でいいのか、他都市の状況も調べましたが、どこの都市も進んでいないのが実情であります。家を立ててからちょうど３０年、４０年ぐらい経って老朽化していますが、建て直しまでの必要はなく、本格的な世代交代の時期もこれからでありますし、あと１０年ぐらい経てば状況が変わってくると思います。今の状況は非常に厳しい状況であります。

過去に小田２・３丁目でアンケート調査を実施しましたが、川崎駅から近く

通過交通が少なく、病院や学校、保育園などが近くにあるという理由から約7割の方がこの場所に住んでいたいという結果がでました。また愛着を感じるという意見も75パーセントありました。

金銭的な話で金融機関の話も含めまして、建替えをするときに除去費と設計費の補助は出るが建築費は自己負担であり、銀行からの融資もサラリーマンなどは借入れができますが年金生活者では難しい状況にあります。

私もこの事業に係わってきまして、非常に難しいということは理解しました。一般の計画道路のように集中して20年間で実施する事業ではありませんので、建替え時にこのような補助や制度があるなど、啓発活動をねばり強く行い、やっと成果がでるものでありますので、100パーセント実施することは難しいと思います。

（委員） この事業の目標は不燃領域率を40パーセントにすることですか。

（川崎市） はい、そうです。

（委員） この目標自体を小田2・3丁目の広い範囲に適用させることに無理があるように思います。逆に40パーセントに達成したらやめてしまう話しになるのですか。

（川崎市） この地区も中学校がありまして、仮にこの中学校が対象から外れてしまうと不燃領域率が10パーセント以上すぐに下がってしまいます。委員がおっしゃられたとおり、範囲のとり方によっては大幅に変わってきてしまいます。

（委員） 仮に都市計画道路ができてしまうと大幅に不燃領域率が上がってしまいます。そうすると不燃領域率40パーセントは何を分母と分子において計算しているのかわからない。そもそも発想の立て方に無理があったような気がします。このような密集市街地に対して補助などを導入することによって建替えの促進を図っていくという趣旨や必要性は理解できますが、そもそもの計画の立て方に、もう少しきめ細かさが必要だったのではないのでしょうか。

（委員） 当初の問題があったにせよ、現在、実施している状況では、どうやったらそれを達成できるかということが重要でありまして、実際に成果があがるような計画を盛込まないと地元に行っているという姿勢にはならないと思います。

（委員） そもそも論や具体的な取組み方法、都市計画道路の整備をいつどういう形で解凍するかなどいろいろな問題はありますが、事業の必要性については理解できます。

他に何かご意見はございますか。そろそろ時間ですので、この案件についま

してはこれまでといたします。ありがとうございました。

(10 分間休憩 説明者交代)

(川崎市) 都市基盤河川整備事業 (ニヶ領ふるさと整備) について説明。

(委 員) 5 年前にも事業評価を行なっていますが、その時も今の残工事部分があったわけですが、前回の事業評価のときにはどのような課題があって、どういう指摘事項があったか連続性の話しとして確認したいのですが。

(川崎市) 5 年前に審議いただきました時の指摘内容としましては、平成 17 年度に都市計画道路の橋梁工事を実施する予定でしたので、河川の 26 メートルの方を先行して工事を進めてしまうよりも、橋梁工事に合わせて河川工事を行なうことが地域に対して、また行政面でも効率的であることから、よく時期を調整して行なうよう意見をいただきました。

(委 員) 26 メートル部分については、特段進捗が悪くて残っているのではなく、概ねスケジュールどおり残っているという理解でよいですか。

(川崎市) 都市計画道路事業の方も用地買収を含めて予定どおり進んでおりますが、橋の架け替えに際しては、交通量がある道路なので仮橋を上流側に架ける計画となっておりますが、関係する借家人の方の移転先の話しが遅れておりますことから、当初計画の平成 17 年度の工事実施が遅れているという状況です。

(委 員) 橋に関しては 5 年前と状況が変わっていないということですか。

(川崎市) 橋については、平成 17 年度中に用地買収を完了させ、平成 18 年度に工事を行なう予定となっておりますので、橋の架け替えと合わせて河川事業も実施する予定でございます。

(川崎市) 結論から申しますと前回と同じ状況です。

(委 員) 資料には橋の絵が書かれていますが、橋の形状はどこで決定したのですか。

(川崎市) 道路関係課で決定しました。

(委 員) 橋についての現状は。

（川崎市） 用地買収については平成１８年になるとの見通しを道路関係課から聞いておりますので、それに合わせて事業を進めてまいります。

（川崎市） 上流の準用河川の部分は整備が終了していますので、そちらの方に民有地を借りて仮橋を架け、橋の架け替え工事を行ないます。

（委 員） それを今やっているのですか。

（川崎市） まだやっておりません。これから行ないます。

（委 員） 平成１８年度中に橋を造って、それに合わせて河川の整備の方も同時に行なうということですか。

（川崎市） 橋が現況よりも１メートルほど上がることから、河川管理用道路等を橋に擦り付けていく必要があります。そのため、橋の完成に合わせて河川工事を行ないます。

（委 員） このような自然が豊かな川にした場合、管理を考えると大変だなと思うのですが、全体の維持管理についてはどのように考えていますか。

（川崎市） 維持管理については、現在、里親制度というものが導入できないか検討しているところでございます。既に市民団体とも一緒に検討している部分もありますので、維持管理について市民団体の支援も受けることができないか、特にこの地域ではご協力をいただけるような雰囲気もございますので里親制度の導入について今後とも研究してまいりたいと考えております。

（委 員） 今の質問にも関係しているのですが、親水整備をしてきましたが、川の水質保全はどうでしょうか。景観を保持することを主に管理を行なっていくということですが、親水性が高まれば高まるほど、それに伴い水の事故の発生も高まると思うのですが、それに対してはどのような管理を考えているのでしょうか。

また、近年、地球温暖化に伴って一回に降る雨の量が大変増えていると思うのですが、私が読んだ新聞によりますと、時間１００ミリの雨は１０年に１回降ると書かれていました。二ヶ領本川の時間雨量３５ミリ対応というのは少なすぎると思われますが、見直しを考えているのかお聞かせ下さい。

（川崎市） 二ヶ領用水については、多摩川から水を引き込んでおりますので、水質的には問題はありません。また、水の事故につきましては、行政だけで常時パトロールを行なっていくことも難しいので、河川環境の保全にご協力いただける方たちの力をお借りするということも研究しているところでございます。

（川崎市） 全国的に都市河川や下水道事業では時間雨量 50 ミリ程度の降雨に対応できるように整備を進めており、川崎市の整備率は 80 パーセントでございます。

降雨確率につきましては、砂防基準によりまして確率年で表示することと決められておりますが、多摩川水系の川崎市、東京都は中央気象台の昭和 2 年から昭和 42 年までの毎年の最大降雨を確率統計処理いたしまして確率年を決めております。

時間 100 ミリの降雨は、70 年確率となりまして、時間 50 ミリの降雨は 3 年に 1 回、10 年に 1 回の降雨は 70 ミリ程度となります。

時間雨量 100 ミリとは、雨が 1 時間降り続けて 100 ミリ溜まる状態を言いますが、ヒートアイランドの影響による雨は、短時間に集中して降る大量な雨であり、時間雨量に換算いたしますと少なくなります。しかしながら、都市化の進展によりまして、地表面が舗装や建物で覆い尽くされて水循環のバランスが崩れ、降雨後の雨水の流出量は増加しております。

（川崎市） ご指摘のとおり、二ヶ領本川や合流いたします五反田川につきましては、周辺の市街化によりまして拡幅整備が困難な状況となっておりますことから、時間雨量 35 ミリに対応するよう暫定整備を行っておりますが、既に工事着手しております五反田川放水路、先ほどもご説明いたしました五反田川の水を多摩川に直接放流するトンネルですが、その放水路の整備によりまして、時間雨量 50 ミリにも十分に対応できる計画となっております。

（委員） 親水性の向上と水質保全についてですが、周辺の生活排水が流入してしまうとどうしても水が汚れてしまうと思うのですが、その対応はどのようになっているのでしょうか。

（川崎市） 二ヶ領本川周辺の中野島地区や登戸地区などは下水道が整備されておりますので、生活排水が二ヶ領本川に直接放流されることはございません。

（委員） 事故に対してはどうでしょう。どのような対策を考えているのでしょうか。

（川崎市） 幸にして、これまで事故は発生しておりませんが、行政によるパトロールを行ないながら、今後は地域住民の方のご理解とご協力を得ながら安全を確保していきたいと考えております。

（委員） これから他の河川についても親水性を高めていこうとすれば、これまでの例はこうだからということはいえなくなると思います。これからはどのような対応を考えられるのかということをお聞きしたいのですが。

(川崎市) 水の事故は、里親制度によります市民の監視などにより防止する方向で検討したいと考えております。

(委員) 資料にある浸水被害 99 戸と昭和 51 年の台風による浸水はどの区域で発生したのでしょうか。

(川崎市) 浸水被害 99 戸は、便益費用を算出するため、ふるさとの川整備事業で河川改修を行なわない場合に生じるであろうと想定される浸水被害戸数です。

(川崎市) 昭和 51 年 9 月 9 日の台風 17 号による集中豪雨では、家屋の全壊 4 棟、一部破損 17 棟、床上浸水 1,155 棟、床下浸水 4,646 棟、道路、河川、交通機関などで多くの被害を受けております。

この被害箇所のほとんどは多摩区、高津区となっております。

(委員) ニヶ領本川についてはどうだったのでしょうか。

(川崎市) 多摩警察から下流、高津区溝口あたりまでが被害を受けております。

(委員) この事業については、概ね対応方針のとおりだろうと考えますが、いつまでも今のままではいけないので、橋梁架替事業と早めに調整を行ない護岸整備を進めてください。

この件についての審議は、これで終了いたします。ありがとうございました。

(以降非公開につき委員及び事務局を除き退室)

(委員) これより対応方針と具申内容についての審議に移りますが、両案件とも具申内容がこの場で直に固まるとは言いがたいので、事務局と私の方で協議し、具申案を作成して議事録と合わせて委員の皆さんにお諮りしたいと思いますがいかがでしょうか。

(意見なし。)

(委員) それでは、次に対応方針と具申内容についてですが、前半の小田 2・3 丁目地区密集住宅市街地整備促進事業ですが、この事業については、この場で直ぐに具申内容が決まることはないと思いますが何かご意見はありますでしょうか。

(川崎市) 密集事業について大きな問題としては都市計画道路事業との住み分けの問題、計画区域の設定の問題、また、進捗率を高めるために計画を練り直すかという問題があると思いますが、いずれにいたしましても、この事業は平成 19 年度

までの事業でございますので、20年度以降は国に対して事業期間の延伸などの手続きになろうかと思えます。この間で今年度から新たに実施した施策の成果や事業の進捗状況を見極めた上で、区域設定を含めた、事業計画の練り直しなどについて検討してまいりたいと考えております。

（委員） 対応方針については継続でよいと思いますが、相当の附帯意見を付けることになると思います。何か他にございますでしょうか。

特に無いようでしたら、次の河川事業についてですが、前回と大きく変わったところがありませんのでご意見も出しづらいかと思いますが、何かございますでしょうか。

（委員） 継続でいいと思います。

（委員） 橋梁整備を早く進めていただきながら、両事業間の調整をしっかりと、早く河川整備を終えていただきたい。いずれにしても橋の架け替えをがんばって。

それでは、本日の審議はこれで終わりにしたいと思います。ありがとうございました。あとは事務局にお返しいたします。

（川崎市） 事務局からの事務連絡の後終了

- 以上 -