

第96回川崎市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和6年2月2日（金）午後2時30分～午後4時58分

2 開催場所 川崎市役所本庁舎203、204会議室

3 出席者

○委員

中村会長、石川委員、岩田委員、上原委員、押本委員、浜田委員、宮下委員、村上委員、中尾委員、渡部委員、大澤委員、佐々木委員、浦野委員、川名委員（代理白砂）、藤巻委員（代理三條）

○事務局

まちづくり局計画部 武藤部長

都市計画課 大場課長、久木田担当課長

企画調整担当 玉木課長補佐

都市調査担当 張戸担当係長

都市基盤担当 市橋担当係長

まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当 重森担当課長

まちづくり局市街地整備部地域整備推進課 千田担当課長、井口課長補佐、小林職員

4 議題

○都市計画議案

諮問第466号 川崎都市計画地区計画の決定（西加瀬地区地区計画）

5 傍聴者数 16名

第96回川崎市都市計画審議会議事録

(武藤部長)

定刻になりました。本日は、大変お忙しい中、川崎市都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。本審議会事務局のまちづくり局計画部長の武藤でございます。よろしくお願いいたします。

最初に、本日の審議会における会議の公開についてでございます。本日の審議会は、川崎市審議会等の公開に関する条例に基づき公開とさせていただきます。

本日の会議録に、個々の発言者氏名を記載することをあらかじめ御了解ください。

続きまして、定足数の御報告をいたします。本日は、中尾委員がテレビ会議システムを利用しての参加となっております。そのため、オンラインでの出席1名を含め、本日は、委員総数19名のうち15名出席で半数以上の御出席をいただいておりますので、川崎市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本審議会は成立していることを御報告させていただきます。

それでは、これからの司会進行は会長にお願いいたします。

中村会長、よろしくお願いいたします。

(中村会長)

承知いたしました。

それでは、ただいまから第96回川崎市都市計画審議会を開会いたします。

本日の議事につきましては、お手元でございます議事次第に従いまして進めてまいります。

なお、本日の議事録署名人は、大沢昌玄委員と浦野委員にお願いをいたします。よろしくお願いいたします。

傍聴の申出はございますか。

(山口担当係長)

ございません。

(中村会長)

それでは、事務局で傍聴者を入室させてください。また、引き続き傍聴の方がお見えになりましたら、以後、適宜、事務局で入室をさせてください。お願いいたします。

—— 傍聴人入室 ——

(中村会長)

それでは、都市計画議案でございます。

諮問第466号川崎都市計画地区計画の決定（西加瀬地区地区計画）につきまして、本日付で川崎市長から諮問を受けております。

なお、関係職員といたしまして、まちづくり局景観・地区まちづくり支援担当及び地域整備推進課から職員が出席をしております。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

事務局、どうぞ。

(大場課長)

それでは、諮問第466号川崎都市計画地区計画の決定（西加瀬地区地区計画）について御説明いたします。

スクリーンを御覧いただくとともに、お手元のタブレット端末のファイル、西加瀬地区案件をお開きください。

スクリーンを用いて御説明いたしますが、説明内容に該当するファイルのページをスクリーンに表示しておりますので、適宜御確認ください。

それでは、スクリーンを御覧ください。

初めに、西加瀬地区の位置関係について御説明いたします。こちらは位置図でございます。方位は、スクリーン上が北となり、今回御説明する西加瀬地区は、スクリーン右のJR南武線平間駅及びスクリーン左の東急東横線元住吉駅より、それぞれ約1キロメートルに位置した地区でございます。

本地区に隣接する周囲の主な幹線道路でございますが、水色で示す都市計画道路荻宿小田中線、黄色で示す大田神奈川線、茶色で示す尻手黒川線がございます。

こちらは、航空写真でございます。今回、都市計画決定を予定している西加瀬地区の区域は、赤色で示す範囲でございます。

続いて、上位計画の位置づけについて御説明いたします。

まず、都市計画マスタープランでございます。都市計画マスタープランとは、本市の都市計画に関する基本方針を示すもので、西加瀬地区は、このマスタープランにおける産業高度化エリアとして、周辺市街地と調和した工業地の維持を目指すとともに、工場機能の集約化や移転などにより大規模な工場などの土地利用転換の際は、地区計画などを活用し、周辺市街地の環境改善、地域課題の改善に資する、周辺市街地との調和に配慮した計画的な土地利用の誘導に努めるものとしております。

次に、西加瀬地区における大規模工場跡地の土地利用誘導の基本的な考え方でございます。

この基本的な考え方は、西加瀬地区における民間の土地利用転換において、都市計画手法等により地域課題への対応や都市機能等を適切に誘導するための方針であり、西加瀬地区における周辺土地利用や地域環境、周辺町内会などからの主な意見を踏まえ、広場等の公共空間の不足や災害時の避難場所の不足、商業・サービス施設の充実の要望などの課題改善に向けて、新たな産業創出、地域の活性化・魅力の向上、憩い・潤いの創出による地域交流の促進、地域防災力の向上や周辺環境との調和を誘導することとしております。

続きまして、現在の都市計画の概要について御説明いたします。

こちらは、本地区周辺の用途地域等の状況でございます。本地区は、用途地域が工業地域、容積率200%、建蔽率60%、第4種高度地区に指定しております。当地区を含むスクリーン青色で着色している区域全体が同様の指定となっております。

それでは、都市計画案について御説明いたします。

初めに、地区計画制度について御説明いたします。地区計画とは、用途地域や都市施設が広域の土地利用を調整・実現するものであるのに対し、街区単位できめ細やかな市街地像を実現するものであり、関係権利者の意向を踏まえつつ、その地区の特性に合ったまちづくりを行うことができる制度でございます。

それでは、地区計画の決定の内容について御説明いたします。スクリーンには計画書をお示ししており、御説明する箇所を赤枠で表示しております。

まず、地区計画の名称は、西加瀬地区地区計画、位置は川崎市中原区西加瀬地内、面積は約10.4ヘクタールでございます。

地区計画の目標については、本地区は、産業高度化エリアとして位置づけられており、本計画は、工場機能の集約化や移転による大規模な土地利用転換の機会を捉え、都市活動を支える産業創出の促進とともに、地域の活性化や魅力向上、憩い・潤いの創出、地域防災力の向上などに資する機能の導入を図ることにより、地域と共存する地区を形成し、これを維持及び保全することとしております。

続いて、土地利用の方針ですが、都市活動を支える産業機能及び周辺地域の利便性・魅力向上に寄与する店舗、生活サービス機能等の集積を図り、新たな活動拠点の形成を図るとともに、多様な活動や憩いの場となる緑豊かなオープンスペースを創出し、良好な市街地環境の形成を図ることとでございます。

続きまして、地区施設の整備の方針でございますが、地区施設とは、道路や公園等の公共的な空間を示し、本計画では、地域と共存する良好な市街地環境の形成を図るため、地域のにぎわいの創出、憩い・潤い空間の形成、地域交流の促進、地域防災力の向上に資する公園や広場を適切な位置に配置すること、安全・安心な歩行者空間を確保するための歩道状空地や地域の回遊性を高める通路を整備することなどでございます。

続いて、建築物等の整備の方針についてですが、周辺環境と調和した良好な市街地環境を形成するため、土地利用の方針に沿った建築物の整備を誘導するため、地区の特性に応じて必要な基準を定めること、建築物の配置・デザイン、緑化などの工夫により、周辺の市街地環境に配慮することなどでございます。

続きまして、地区整備計画について御説明いたします。スクリーン左側に計画書、右側に計画図をお示ししております。

まず、地区施設の配置及び規模ですが、地区施設の整備の方針に則した具体的な施設として、北側、スクリーン黄色で示す位置に面積約4,380平方メートルの公園1、南西側にスクリーン緑色で示す位置に面積約1,620平方メートルの公園2、南東側、スクリーン青色で示す位置に面積約1,000平方メートルの広場、また、荻宿小田中線に沿

って、敷地側、スクリーン桃色で示す位置に幅員 5 メートルの歩道状空地、北西側、公園 1 と公園 2 をつなぐスクリーン茶色で示す位置に幅員 2 メートルの通路をそれぞれ地区施設として位置づけます。

次に、建築物等の用途の制限でございます。本地区計画区域の用途地域は、先ほど御説明したとおり工業地域でございますが、この工業地域において建築可能な建築物の用途のうち、「住宅」、「住宅で事務所、店舗その他これに類する用途を兼ねるもの」、「神社、寺院、教会等」、「危険性が大きい工場等」、「危険物の貯蔵・処理の量が多い施設」、「自動車教習所」、「畜舎」、「マージャン屋、ぱちんこ屋等」の建築物の建築を制限することとしております。

次に、建築物の敷地面積の最低限度でございます。敷地の細分化を防ぐため、公益上必要な建築物を除き、1, 0 0 0 平方メートルと規定いたします。

次に、壁面の位置の制限でございます。良好な市街地環境の確保を目的として、建築物の柱や壁の位置を敷地境界から後退することとしており、スクリーン黄色で示す部分について、高さ 1 5 メートル未満の建築物の部分は敷地境界線から 5 メートル以上、高さ 1 5 メートル以上の部分は 1 0 メートル以上、また、建築物の高さにかかわらず、緑色で示す部分については、敷地境界線から 1 0 メートル以上、青色で示す部分については、敷地境界線から 5 メートル以上、建築物の壁面等を後退する制限を規定いたします。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限でございます。地区全体で周辺環境に調和した景観づくりを誘導するため、建築物等の外観や屋上に設ける工作物に使用できる色彩、屋外広告物について制限をいたします。なお、色彩の制限については、計画書では、マンセル表色系という指標を用いて使用できる色彩をお示ししております。

まず、高さ 2 0 メートル以下の部分における建築物等の外観の色彩は、赤枠の範囲のあざやかさを抑えた、明るい色彩と規定いたしております。

次に、高さ 2 0 メートルを超える部分における建築物等の外観の色彩は、赤枠の範囲のあざやかさを抑えた、明るい暖色系の色彩と規定いたします。

屋上設ける工作物につきましては、建築物と調和する色彩とし、屋外広告物については、建築物の上部は設置不可、高さ 2 0 メートルを超える部分は、建築物名称、店名等に限り、限定的に設置可能とする規定といたします。

次に、垣、又は柵の構造の制限でございますが、生け垣又はフェンス等を主体とした構造とし、開放性の高い空間の整備を図るものといたします。

続きまして、地区計画を決定する理由でございますが、本案は、大規模土地利用転換の機会を捉え、地域と共存する適切な土地利用の誘導を図るため、地区計画を決定しようとするものでございます。

最後に、都市計画案の策定経過について御説明いたします。令和 5 年 5 月 2 5 日、都市計画の素案について説明会を開催いたしました。

説明会后、5 月 2 6 日から 6 月 9 日まで素案の縦覧を行い、6 月 2 4 日に公聴会を開催

し、8名の方から公述意見をいただいております。

公述意見の要旨と市の考え方の縦覧を8月31日から9月29日まで行いました。

その後、原案縦覧につきましては、9月15日から9月28日まで、川崎市地区計画等の案の作成手続に関する条例第2条の規定に基づく縦覧を行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

その後、11月6日から11月20日まで、都市計画法第17条の規定に基づき、案の縦覧をいたしましたところ、343通の意見書の提出がございました。

各意見の詳細につきましては後ほど御説明させていただきます。

(久木田担当課長)

続きまして、公述意見の要旨及び都市計画(案)に対する意見の要旨とそれらに対する市の考え方について御説明いたします。

お手元のタブレット端末のファイル、別添資料、西加瀬地区案件及び参考資料、西加瀬地区案件をお開きください。

スクリーンを用いて御説明いたしますが、説明内容に該当するファイルのページをスクリーンに表示しておりますので、適宜御覧ください。

それでは、スクリーンを御覧ください。

初めに、資料構成について御説明いたします。資料は4種類ございます。

別添資料の1ページから25ページに公述意見の要旨と市の考え方、26ページから65ページに都市計画(案)に対する意見の要旨、66ページから83ページに都市計画(案)に対する意見の要旨と市の考え方、こちらは、意見の内容ごとに分類し、市の考え方をまとめさせていただいております。

次に、参考資料には、「公述意見及び都市計画(案)に対する意見の要旨と市の考え方」の概要、こちらは、別添資料の概要版としてまとめたものでございます。公述意見及び都市計画(案)に対する意見は、重複する内容も多いため、本日は参考資料を用いて御説明させていただきます。

まず、意見書の数についてですが、公述意見については、8名の方から御意見をいただいております。

次に、都市計画案につきましては、343通、御意見をいただいております。意見の区分ごとの件数につきましては、賛成2通、反対388通、その他3通でございます。

次に、意見の分類でございます。いただいた意見を、内容ごとに6種類の大分類に整理しております。周辺環境に関連する意見につきましては、小分類として細かな分類を行っております。

意見の件数につきましては、提出された意見の中には、1通の中に複数の意見が含まれている意見書もございましたので、それぞれ抽出すると合計で673件の御意見となっております。

それでは、大分類の①計画策定のプロセスに関連する意見について御説明いたします。

4件の意見がございまして、意見の区分はスクリーンのとおりでございます。

いただいた御意見として、4年前の当初計画は地元の説明の前に川崎市と事業者で約2年かけて調整して作ったことにある。この時点で、川崎市は交通環境負荷をどのように判断したのか解答を求める。市民の意見を正しく計画に反映するよう強く要求する。川崎市は事業者に対して、住民への丁寧な説明の場を設けるように指導してほしい。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方でございますが、(仮称)西加瀬プロジェクトは、民間事業者が保有する土地であることから、本市としては、大規模な土地利用転換に際し、民間事業の中で、地域に必要な都市機能や都市基盤整備、また、周辺環境への配慮などを誘導していくことが重要であると考えております。本事業は、現行規制の中で計画された民間事業であり、事業者が本市の土地利用誘導の基本的な考え方を踏まえつつ、公園や広場の整備、防災施設の設置、建物のセットバックや色彩の制限による圧迫感の低減などを計画するとともに、本市の働きかけに応じ、地元町連への説明、意見交換を実施し、地元要望を踏まえ、入庫ルートの見直しや乗用車台数の削減、地域で活用できる防災備蓄倉庫等の整備など、計画の見直しを行いました。

また、本事業は、川崎市環境影響評価に関する条例の対象事業に該当し、事業者が環境影響評価を行い、住民からの意見提出や、学識経験者及び市民で構成される環境影響評価審議会の意見を聴くなど、環境影響評価に係る手続等を進めてまいりました。

地域交通につきましては、川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、事業者が作成した条例評価書において、車両の出入りの時間帯を分散させるようテナントへ要請することや、バス予約システムの導入による周辺道路の混雑を避けること、大型車の出入口付近には必要に応じて交通誘導員を配置するなどの措置を適切に講じることとしております。

また、条例準備書の中で、工事中及び供用時の予測評価を行っており、各交差点の需要率は交通処理が可能とされる0.9を下回り、また車線混雑度は交通処理が可能とされる1.0を下回ると予測しております。

市民からの意見聴取については、都市計画手続において、住民参加の機会を確保する観点から、都市計画の素案の内容を説明する場としての素案説明会を開催するとともに、都市計画案の作成に当たり、広く市民の皆様から御意見を伺うための公聴会を開催し、都市計画案の縦覧等により住民の御意見を伺うなど、適切に進めております。

引き続き、事業者に対し、周辺住民の皆様への丁寧な説明をするとともに、できる限り周辺環境への配慮を行うことなどを求めてまいります。

次に、大分類の②周辺環境に関連する意見について御説明いたします。

こちらは、小分類として、環境全般、交通、景観、日影、風で分類しており、合計で407件の意見がございまして、意見の区分はスクリーンのとおりでございます。

まず、環境全般につきましては、住宅地に巨大な物流倉庫を建設し稼働させることが、いかに周辺住宅地の環境悪化につながるかを心配し住宅地に物流倉庫を止めてほしいとい

う意見が圧倒的である。排気ガス、二酸化炭素排出削減対策をしっかりと示し、周辺住民への被害を起こさない安心安全健康なまちづくり、環境問題に対する対策案、説明責任を果たしてほしい。建築後に、予測値との相違がないかの検証や、周辺住民の建築後の影響について意見を徴収し、問題については速やかな対応を行うということを素案の文言に追加し、事業者には建築後の対応までも含めての素案にしてほしい。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方でございますが、大気質、騒音、振動につきましては、条例評価書において、アイドリングストップ等、エコドライブの看板を設置し運転者に対し実施を促すなどの措置を適切に講じることとしております。

建築物の高さにつきましては、当地区は工業地域で第4種高度地区が定められており、住宅系の用途ではないことから建築物の最高高さの制限はございませんが、周辺環境への影響に配慮し、敷地内へのオープンスペースの創出と併せて、建物のセットバックや色彩の制限による圧迫感の低減などが計画されております。

地区計画による建築制限につきましては、都市計画法により定められる事項が限定的であるため、環境保全のための措置の具体的な内容など、事業者の運用に関する事項については、地区計画で定めることができませんが、引き続き、事業者に対し、周辺住民の皆様への丁寧な説明をするとともに、できる限り周辺環境への配慮を行うことなどを求めてまいります。

次に、交通につきましては、1日当たり合計1,300台以上という多くのトラック・乗用車が物流倉庫に出入りすることで、周囲の道路では交通量が増加するため、交通事故が心配である。また、周りの住宅が今以上に騒音、振動、大気汚染に悩まされるとともに、交通量の増加に加えて倉庫の入場時間を調整するため、周辺道路に路上駐車するトラックが増大することで交通渋滞、環境悪化が発生し、中原・幸区周辺の道路全体に大きな影響がある。市民の睡眠にも影響が出る。我々が病気になったときの保障まで考えて、この計画案を出していくのか。呼吸器系の病気が増えることは必然となるだろう。事故が多発したら危険なまちづくりをした審議会委員、まちづくり局と川崎市長にも責任がある。税金を使わないで賠償してくれるのか。地域住民には細かい騒音、ほこり等についての案内配布を希望する。排気ガスによる環境悪化を起こさないよう水素、電気自動車などを導入してほしい。自動運転車の導入の検討を願いたい。計画地南東角の交差点は右折禁止になっており、不便なので解除してほしい。当該地は軟弱地盤であり、今でも振動による被害が寄せられている。これが何倍にもなれば建物にも、人間にも相当な被害を及ぼす。混雑を避けて狭い道路の抜け道を使う車が増加することも考えられ、自転車、歩行者の通行にも危険を感じ、住民の安全が確保できない。現状は普通車の同時通行は可能であるが、大型や中型トラックと普通車の離合はできない。これが原因で既に大渋滞を引き起こしている状況であり、これ以上の通行は事故につながり、地域住民の大変な迷惑となるので必ず止めてほしい。中丸子からの県道2号への迂回や、北加瀬交差点や南加瀬交差点など迂回の

ルートへの分散通行を必要とする。通勤、通学の登下校時間帯は通行しない、夜間は騒音問題など最低限の配慮が必ず必要だと思う。その対策案も示してほしい。家の前は出入りするトラックが1日通行することになるため、夜中でも寝れない状態になる。この現実を分かってほしい。一部区間の歩道と車道の区別がなく、住民の安全安心を川崎市がどう守るか、対策をどうするのか。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方がございますが、地域交通につきましては、条例評価書において、車両の出入り時間帯を分散させることや、施設関連車両の運転者への安全教育の徹底をテナントへ要請すること、バース予約システムの導入による周辺道路の混雑を避けること、大型車の出入口付近には必要に応じて交通誘導員を配置するなどの措置を適切に講じることとしております。

大気質、騒音、振動につきましては、条例評価書において、アイドリングストップ等、エコドライブの看板を設置し、運転者に対し実施を促すなどの措置を適切に講じることとしております。交差点の交通規制に関する御要望につきましては、交通管理者に申し伝えます。

次に、景観につきましては、一辺が230メートル、高さ50メートル、17階建てビルの高さの巨大な建造物が建設されると景観などとても悪くなり、心配である。眺望が損なわれ自身の資産価値低下が心配である。景観については、全く配慮していない。住宅地の真ん中に建ち、壁面を10メートル後退するという素案になっているが、住宅側から見て目の前に50メートルの高さの建物が視界いっぱい広がることとなるため、景観に配慮しているとはとても言えない。大きい建物を建ててはいけないというような規制を素案の中に盛り込んでほしい。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方がございますか、景観につきましては、条例評価書において、計画建物をセットバックすることや、色彩及び屋外広告物の制限、計画地の外周部に緑化地を設けるなどの措置を適切に講じることとしております。

次に、日影につきましては、巨大な建造物が建設されると、日照などとても悪くなり、心配である。建物による風、日照などの問題はまちづくりの考え方には合わないと考える。建物の大きさは、現在の周辺状況にはふさわしくない。建設されることにより、我々の家は日が差さなくなる。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方がございますが、日照障害につきましては、条例評価書において、冬至日当時の平均地盤面から高さ4メートルを基準に日照への影響を検証しており、建築基準法に基づく日影規制への内容を満足する予測となっております。

本事業の実施に当たっては、計画建築物による日影が近隣住宅の住環境に及ぼす影響の低減を図るために、計画建築物を敷地境界からセットバックし、できるだけ南に配置することなどの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。

次に、風につきましては、巨大な建造物が建設されると風害などとても悪くなり、心配である。風が遮られて弱くなったり、よどんだりすることへの対策とビル風のような強風

への対策と同じもので効果があるのだろうか。通風への対策がないのに、強風対策を書いてごまかそうとしているのではないかと疑う。風を遮るようなことがないよう、巨大な建物を禁止する必要があるのではないか。屋根が吹き飛び、新幹線の軌道の中に破片が飛んでいく可能性がある。このようなことが起こると、これは自然災害ではなく、人災となる。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方でございますが、風害につきましては、条例評価書において、高木、中木、低木を適切に組み合わせて植栽することや、剪定等、適切な維持管理を行うことでさらなる風環境の緩和を図るなどの措置を適切に講じることとしております。

また、計画建物完成後の計画地内及び計画地周辺において、住宅地で見られる風環境の領域Aは38.0%、領域AとCの中間的な街区で見られる風環境の領域Bは7.2%、オフィス街で見られる風環境の領域Cは0.3%、好ましくない風環境の領域Dは該当なしであると予測しており、計画地周辺ではおおむね風環境の変化はないものの、計画地東側において、領域Bから領域Cの風環境に変化する範囲があると予測しております。

続きまして、大分類③防災に関連する意見につきましては、3件の意見がございまして、意見の区分はスクリーンのとおりでございます。

いただいた御意見として、「地域防災力の向上などにする機能の導入を図る」とあるが、具体性がない。大規模倉庫の火災事例は多い。火災対策、大地震対策、大雨時の洪水対策など具体的に示すべきである。安心安全なまちづくりを目指している川崎としては防災力の向上がこの西加瀬地区には大切である。災害策に備えて、都市間における空気は必要だと思う。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方でございますが、防・消火計画については、条例評価書において、建築基準法及び消防法に基づいた消防設備を設置する計画となっており、詳細については引き続き、関係機関と協議の上、決定することとしております。地震対策については、条例評価書において、1階柱頭部分に免震装置を備えた免震構造とすることとしております。

洪水対策については、条例評価書において、雨水は、広域的な治水対策を勘案し、雨水貯留槽による雨水流出対策を行う計画であり、詳細については、今後、関係部署と協議の上決定することとしております。

続きまして、大分類④都市基盤整備に関連する意見につきましては、4件の意見がございまして、意見の区分はスクリーンのとおりでございます。

いただいた御意見として、所有者にセットバックさせ道路を拡張し、通行時間帯を区分すべき。登下校の通学路が狭く未整理の箇所が多い。交通量が増加するのであれば、交通量、通学路に見合った道路整備がなされなければならない。車が増え、渋滞が大発生し、将来道路を拡幅するなどの事案が生じた場合、道路際に住んでいる人たちのセットバックや、立ち退き問題になりかねない。そんなことがあっては困るし、巨大物流倉庫で大切な私たちの財産や生活が奪われることのないように要望する。このような御意見をいただい

ております。

これに対する市の考え方でございますが、地域交通につきましては、条例評価書において、予測及び環境保全のための措置が示されており、各項目において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。本事業は警察協議を行っており、本事業による交通量の増加を見込んで現行の道路幅員で支障がないことを確認しております。

続きまして、大分類⑤まちづくり全般に関連する意見につきましては、249件の意見がございまして、意見の区分はスクリーンのとおりでございます。

いただいた御意見として、商業施設や親子で過ごせる公園など、またスーパーマーケットが少ないので、地域の人々の生活を支えてくれる施設を希望する。まちづくり計画の決定理由に掲げた「周辺市街地の環境改善や地域課題の改善に資する計画的な土地利用」に明らかに反している。計画の中止を求める。跡地には防災公園または文教施設を望む。対象地域は工業地域であるが、よい住環境の実現を目指そうとすれば、住居地域で禁止されている建築物全てを列挙し、これらを禁止することを地区計画に明記しなければならない。西加瀬地区のように営業倉庫も禁止しないで自動車教習所を禁止するのは間違っている。

「建築物の敷地面積の最低限度1,000平方メートル」について、最高限度を決めるべきではないか。地域と共存する適切な土地利用の誘導を図るなら、この地域の「用途地域区分」は「準住居地域」として指定し、都市計画を図るべきである。双方にとって最善のよい方法があるため、お互いに協力できる環境を模索して解決しクリアにしてほしい。第一種住居地域に囲まれている工場跡地の利用であるが、利用計画案には住民に対する配慮が乏しいように思われる。行政も違法性のチェックだけではなく、住民のためになるよう指導を望む。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方でございますが、本案の地区計画は、工場機能の集約化や移転による大規模な土地利用転換の機会を捉え、都市活動を支える産業創出の促進とともに、地域の活性化や魅力の向上、憩い・潤いの創出、地域防災力の向上などに資する機能の導入を図ることにより、地域と共存する地区を形成し、これを維持保全することを目標としており、現行の都市計画の制限に加え、関係権利者の意向を踏まえつつ、工業地域で建築できる建物用途の制限を強化するほか、壁面の位置の制限や地区施設として公園、歩道状空地を定め、周辺環境へ配慮するよう誘導する計画となっております。

建築物等の用途の制限につきましては、上位計画を踏まえた上で、現行の用途地域の規制に対して強化することを前提として、事業者との協議により、案を決定しております。本地区の土地利用の誘導の方向性につきましては、新たな産業機能などを誘導するとしており、物流倉庫についてもこれらの機能を備えた施設に成り得るものと考えており、制限することは適切ではないと判断しております。

地区計画による建築制限につきましては、都市計画法により定められる事項が限定的であるため、敷地面積の最高限度に関する事項については、地区計画で定めることはできません。

用途地域につきましては、都市計画マスタープランにおいて、産業高度化エリアに位置づけられており、産業政策と連携して、産業機能の高度化や新技術を活用した研究開発・インキュベート（新事業創出）拠点としての土地利用を促進し、周辺市街地と調和した工業地の維持を目指していることから、工業地域がふさわしいと考えております。

続きまして、大分類の⑥工事に関連する意見につきましては、6件の意見がございまして、意見の区分はスクリーンのとおりでございます。

いただいた御意見として、物流倉庫建設地内でクレーン横転事故があった。場所によっては近隣を巻き込む危険もある。事業者は速やかに原因と今後の対応策を地域住民に説明し、その回答が出るまでは工事中止とするべきだと思う。毎日地震と間違ふほどの揺れと窓を開けっ放しではいられないほどの騒音に見舞われている。造られるのは構わないが、現状うるさ過ぎる。解体しているだけで家が揺れるし砂ぼこりも飛んでくる。ずっと続くとなると迷惑である。解体土壌汚染工事により、騒音、振動、アスベスト飛散、ほこりによる体調不良や家屋のひび割れが発生する。このような御意見をいただいております。

これに対する市の考え方でございますが、大気質、騒音及び振動につきましては、条例評価書において、アイドリングストップ等、エコドライブの看板を設置し運転者に対し実施を促すなどの措置を適切に講じることとしております。

アスベストについては、事業者が「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」等を踏まえ適切に対応するものと考えております。

また、現在施工中の解体工事に関することや、家屋調査に関する御要望につきましては、事業者に申し伝えるとともに、引き続き、事業者に対し、周辺住民の皆様への丁寧な説明や、できる限り周辺環境への配慮を行うことなどを求めてまいります。

以上で、西加瀬地区における、公述意見の要旨及び都市計画（案）に対する意見の要旨と市の考え方についての説明を終わらせていただきます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

（大場課長）

説明の中で資料の読み誤りがありましたので、訂正させていただきます。

意見書の関係の資料で、参考資料の中の1ページ目です。意見の区分についての説明ですが、反対の数ですけれども、資料のほうは338通のところを、先ほど388通と読みましたが、正しくは資料で示す数、338通が正しいものでございますので、失礼しました。申し訳ございませんでした。

以上でございます。

（中村会長）

ありがとうございました。議案の内容につきましては、ただいま御説明のとおりでございます。

それでは、諮問第466号につきまして、御審議をお願いいたします。

押本委員。

(押本委員)

説明をありがとうございました。

2の別添資料にも掲載されていますけれども、昨年6月に行われた公聴会の御意見の中で、この地がつの住みかである旨の言及がされています。私もこの公述人の方のお住まいから数件隣のはす向かいに自宅がありまして、当該開発地域から約200メートルのところに住んでおります。家の3階西側のベランダから沈む夕日に富士山がくっきり見えまして、我が子とそんな景色を見るのが幸せな時間であります。

この計画建物が完成するとそれらも見えなくなるため、私も景観や日照等に影響を受ける一人であり、この公述人の方の御意見は理解をするところです。

それで、私は、これまでも町内会役員などからの地域要望に基づきまして、左折入庫、左折出庫への協議調整、左折レーンの設置、周辺交通環境の負荷軽減策の促進、地域交流を図る緑・広場の整備及びこれら施設への防災設備、防災資機材置場の整備、地域観光資源である洪川の終着点にふさわしい広場の整備、回遊性を確保する遊歩道の整備等について、議会質疑で質してまいりました。

今回の都市計画決定の審議は、開発行為に行政として規制制限の網をかけるものでありますので、その趣旨を鑑みまして、この間に取組を求めてきた具体的な課題への対応状況等について確認をしてまいりたいというふうに思います。

まず、実質的な影響を受ける住民の中でも、最も深刻な影響を受ける計画建物北側敷地に隣接をする6軒の住宅については、先ほど解体工事というようなお話もありましたけれども、日照やらせん状の傾斜路からの騒音、振動、そして圧迫感等に対する懸念が示され、複数の住民から相談を受けてきた経緯がございます。最優先の課題として、計画建物の南側へのセットバックなどの対応を求めてきました。

そのため、環境影響評価書への記載において、本事業の実施に当たっては、計画建物敷地境界からセットバックし、さらにできるだけ南に配置することで、日影の影響に配慮した建物配置とするなどの環境保全のための措置を講ずるとされてきました。この間の開発事業者による検討状況について伺いたいというふうに思います。よろしく申し上げます。

(中村会長)

それでは、事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

地域整備推進課の千田です。よろしく申し上げます。

すみません、見にくいのですけれども、こちらが土地利用計画図になっておりまして、新幹線が図の上側の中央付近から左下に向けて通っているような状況なのですけれども、赤い一点鎖線が本事業の区域でございまして、敷地と計画地の間、北側に6軒の住宅があり、ピンク色で塗っているのが計画建物になります。

傾斜路部は計画建物の北側、上側と下側、南側ですね、丸く示されたところでございます。計画地北側の6軒の住宅の隔離は、以前の計画の段階から35メートル程度の確保が

されているような状況でございます。

こちらのほうが完成イメージ図になりますけれども、図の左側に丸くらせん状の傾斜路のランプがございますけれども、これを車が上っていく、また下りていく車路になっておりました。騒音等への対策につきましては、ランプの密閉を要望されてございますので、事業者にてさらなる検討を進めているような状況でございます。

検討結果につきましては、何らかの形で周辺の方々にお知らせすると、事業者のほうから伺っております。

以上でございます。

(押本委員)

会長、いいですか。

(中村会長)

押本委員、どうぞ。

(押本委員)

続けて、この傾斜路からの騒音、振動、圧迫感等に対する懸念についてです。

前述した計画建物北側の6軒及び、計画建物の南側のらせん状のこの傾斜路の付近の住宅について、これら懸念への対応が不可欠であります。

私もこの審議に当たって、当該事業者が運営をする同規模と類する物流センター及び商業施設、そして他事業者が運営をする同規模の物流センターについても現地に行って拝見をしてきました。

当該事業者による運営施設の傾斜路についても住宅から近接をしておりました。他の施設に比べて空間を広く感じさせながらも、防音対策にも考慮した機能とデザインとなっております。また、当該事業者が東雲に計画をしている物流センターでは、傾斜路を防音壁で取り囲み、周辺の影響に配慮した設計となっております。

今計画の環境影響評価書の完成イメージでは、これですけれども、これら機能やデザインの導入がまだ図られておりません。他施設で得た実績やデータ、そして知見を生かして、本事業の実施に当たってもそれら傾斜路への対応を事業者に促すべきと考えますけれども、見解と対応を伺いたいと思います。

また、傾斜路を車両が進む際の騒音、振動についても、速度規制や車両のブレーキ不備などによる機械音も発生せぬように、車両点検等について、視察した施設では、運搬業を担う利用事業者に遵守をされていた印象を受けました。当該計画への対応とモニタリングの実施について見解と対応を伺いたいというふうに思います。

さらに、当初示された環境影響評価書準備書の計画案においては、施設上層部の階へ駐車場設置が検討されておりましたが、今回、地上階へと変更されています。傾斜路を利用する車両を減らすことによって、この騒音、振動を考慮した結果というふうなのか、この経緯についても伺いたいと思います。よろしく申し上げます。

(中村会長)

3点ですかね、ございましたので、事務局、お願いいたします。

(千田担当課長)

傾斜路部分の騒音対策につきましては、以前より、騒音等は、先ほどと同じような話になってしまいますけれども、以前より騒音等の対策として、らせん状の傾斜路、ランプのところですね、密閉を要望されているというところがございますので、事業者にてさらなる検討を進めているところでございます。

検討結果につきましては、また先ほどと同じになりますけれども、何らかの形で周辺の方々へお知らせすると事業者のほうから聞いているような状況でございます。

傾斜路の振動、騒音のモニタリングにつきましては、現時点での傾斜路のモニタリングなどの話は聞いてはいないのですけれども、御意見につきましては、事業者に対してお伝えするとともに、騒音については、施設関連車両の走行に伴う調査などについて、事後調査を実施するため、その状況について注視してまいりたいと考えております。

3点目の駐車場、屋上から1階への変更というところなのですが、御指摘のとおり、周辺環境へ配慮して影響を低減させるため、1階に駐車場を設けていると聞いております。

以上でございます。

(中村会長)

押本委員、どうぞ。

(押本委員)

ありがとうございます。

次に、室外機への対応についてです。

他の施設を拝見したときに、傾斜路よりも気になったのが室外機の稼働音です。24時間稼働ですから、接地面に隣接をする住宅等に配慮した対応が求められています。こちらについても、施設竣工後のモニタリングは不可欠だなというふうに感じておりますけれども、対応を伺いたいと思います。

また、現地調査において、出入口の車両の騒音も気になったところであります。環境影響評価書の予測結果によりますと、東側住居位置で昼間と夜間で、南側住居位置では夜間において、環境保全目標を上回るとされており、環境保全のための措置を講ずるとしております。施設竣工後のモニタリングへの対応を伺いたいというふうに思います。

さらに、他施設の現地施設において、左折出庫の徹底が不十分な場面も拝見をされました。また、商業施設を利用する一般車両や来訪者の交通安全対策も含めて、最低限でもこの商業施設の営業時間については、これは出入口への有人対応が不可欠だなというふうに考えております。

現状、先ほどの説明にもありましたけれども、必要に応じて交通誘導員を配置することですけれども、当然ながら有人での対応が不可欠ですけれども、見解と対応を伺いたいと思います。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(千田担当課長)

室外機の騒音等のモニタリングの件と、出入口の騒音等のモニタリングの件なのですが、現時点では、モニタリングなどの話は聞いてはいないのですが、御意見については、事業者に対してお伝えするとともに、騒音については、施設関連車両の走行に伴う調査などについて事後調査を実施しますので、その状況について注視させていただきたいと思います。

あと、商業施設の出入口の有人対応につきましては、パワーポイントのこちらの図で言いますと、敷地の北側で、道路の苜宿小田中線に面している、黒三角のところが、敷地の出入口、苜宿小田中線からの敷地の出入口になるのですが、大型車の入出庫につきましては、誘導員を配置するというふうに聞いております。

商業施設に対応した誘導員の配置については、必要に応じて検討するというふうに伺っております。

以上でございます。

(押本委員)

今、回答ありましたけれども、先ほどの前の質問の傾斜路の部分、今聞いた室外機、そして出入口の騒音等については、環境影響評価の事業評価の対象ということですので、その結果に応じて、臨時だけではなくて、それは臨時という形だと思いますので、ぜひとも定時だとか常時だとか、モニタリングへの対応についても、ぜひとも検討いただきたいというふうに思います。

また、交通誘導員についてですけれども、先ほどは必要に応じてということでしたが、大型車両への対応を図るというふうな答弁だったと思います。施設利用の一般車両についても、ぜひとも施設開放後の不慣れな状況においては対応が不可欠と考えますので、ぜひともこの事業者のほうに対応を促すように、これを求めておきたいというふうに思います。

次に、矢上交差点の交通渋滞と乱横断への対応について伺いたいと思います。尻手黒川線を北上しまして矢上交差点を右折する車両は、4トン以上のトラックについてこのルートを使うとしています。

現状でも反対車線の直進車両も多く、右折信号の短時間で曲がるケースがほとんどであり、曲がり切れずにもう一度信号待ちをする状況も発生をしております。ヒアリングによりますと特段の対応を考えていないと仄聞しておりますけれども、今後の交通量及び実態調査を行った上で改善策を検討すべきですが、こちらについても見解、対応を伺いたいと思います。

さらに、矢上交差点を右折をしまして、ガス橋通りに入り、間もなく50メートルほど進んだところに横断歩道のない変則な十字路がありまして、反対車線に発生する尻手黒川

線合流部の渋滞車両の脇から、自転車、そして乱横断をする歩行者が後を絶ちません。ヒヤリハット事案が日常的に散見をされている状況でございます。乱横断防止対策や通行車両への注意喚起など、関係局と検討が必要ですが、この点についても伺いたと思います。よろしくお願ひします。

(中村会長)

事務局、お願ひします。

(千田担当課長)

図が小さくて恐縮なのですが、右側の図のほうを御覧いただきたいと思うのですが、図面の下側の黒丸で囲われた部分が尻手黒川線、その縦の部分と、県道大田神奈川線、横から南に行っているものですね、これの交差した矢上交差点でございますけれども、こちらの交通量、交通の改善対策につきましては、引き続き事業者が交通管理者と協議を行っていくものというふう聞いております。

あと、矢上交差点近くの乱横断につきましては、現状を確認させていただくとともに、いただいた御意見につきましては、交通管理者、道路管理者など、そういったところもしっかりとお伝えして、状況に応じて対応を調整させていただきたいと思ひます。

以上でございます。

(中村会長)

押本委員、どうぞ。

(押本委員)

現地確認をいただくということでしたので、是非とも協議調整する対応をお願ひしたいというふうにお思ひます。

次に、苜宿小田中線等への交通安全対策についてです。環境影響評価書によりますと、施設を左折出庫した関係車両は、苜宿小田中線を直進し、綱島街道の関東労災病院前交差点を右左折する運用とされております。日吉駅を越えると1車線となる、この綱島街道などの交通量と比較をして全体的な評価は難しいところですが、住民からすれば、平日の将来交通量は6,365台、そのうち4トン以上の大型トラックも平日片側車線のみで761台増加と、施設関連の大型車増加分が、将来交通量、これは2,059台という記載をされておりましたが、約3分の1を占めるほか、現在、平日の大型車の交通量調査からすると、労災病院前交差点、苜宿小田中線側が1,056台、将来交通量との比較では現在の約2倍となるなど、住民の増加に対するイメージがつかず、不安を払拭できていないのが現状であります。

他路線、そして大型車の通行量も含めて、具体的なイメージが湧くような説明を行うなど、住民理解の丁寧な対応について、これを伺いたいというふうにお思ひます。

また、拝見した他の施設では、周辺道路の環境整備として、横断防止の役割を担う植栽の管理が行き届いておまして、植栽の切れ目には横断防止柵が、そして交差点部分については衝突防止ポールの設置が全てで対応されておりました。

特に荻宿小田中線においては、マウントアップと植栽での歩車分離を進めておりますけれども、植栽の管理が不十分な点も多いほか、環境影響評価書でも指摘をされているとおり、関東労災病院前交差点付近の片側、平間交差点付近の安全施設の設置がないなど、これは注意と配慮が必要であるとも記載をされております。

本市においても市民の安全と不安払拭のために対応を図るべきですが、見解と対応を伺いたいというふうに思います。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

荻宿小田中線等の交通量の増加について、丁寧に住民の方に説明すべきではないかという御質問だったと思うのですが、可能な限り分かりやすい資料、そういったものを作成して、引き続き、住民の方々へは丁寧に説明するように、事業者のほうに働きかけてまいりたいと思います。

あと、関東労災前交差点付近の安全対策の設置というところで、そうですね、荻宿小田中線における関東労災病院交差点付近につきましては、植栽の維持管理等については、関係部局と連携して状況に応じて、しっかりと調整を図っていきたいと思います。

あと、荻宿小田中線の労災病院前交差点付近のおっしゃられた一部ガードレール等がない部分、そちらにつきましては、ガードレール等の安全施設の設置について、接している方の御理解とかもあるのですが、そういったところについてはしっかりと検討を進めてまいりたいというふうに聞いております。

以上でございます。

(中村会長)

押本委員、どうぞ。

(押本委員)

今の回答でいいますと、分かりやすい資料の作成をしていただけるということ、丁寧な説明をするということ。安全施設についても事業者によってガードレールの設置が検討されているとの回答だったと思います。これは、あと区による対策ですね、植栽管理の取組等も併せて、是非ともよろしくお願ひしたいなというふうに思っております。

次に、生活道路への車の進入について伺いたいというふうに思います。物流センター及び商業施設関係車両については、先ほど言いましたけれども、左折出庫後、宅配等の事情を除いて綱島街道まで直進するという事となっております。

しかしながら、商業施設やスポーツ施設の一般利用者については、左折出庫した後の生活道路への車の進入については、現状、前述のような規制はかけておりません。綱島街道までのどの道においてもそうですけれども、特に西加瀬歩道橋の右左折については、左折をいたしますと、西加瀬町会の生活道路、そしてさらに直進をすると信号が撤去され事故も懸念される、木月一丁目の交差点、そして木月四丁目商店街の時間帯規制、また幼稚園

等の施設もございます。また、この西加瀬歩道橋を右折いたしますと、苧宿商店会の時間帯規制、苧宿小学校のスクールゾーンなど、苧宿町会の生活道路内での事故等についても懸念をされて、先ほども御意見があったところです。

苧宿小田中線等への交通安全対策も実施した上で、周辺町会の生活道路への車の進入について、商業施設など一般利用者への綱島街道利用の広報、周知、そして施設店舗内や西加瀬及び木月住吉町歩道橋部への注意喚起幕などの掲示、そして苧宿商店街の入り口など、この時間帯規制のさらなる明確化といった具体的な取組について、事業者の要請、そして関係局との対応について検討すべきだというふうに考えますけれども、見解、対応を伺いたいと思います。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

商業施設の利用者が生活道路に入らないようにという御質問だったと思うのですが、事業者としましては、商業施設の利用者に対しまして、不必要に生活道路を利用しないよう周知するという話を聞いております。

生活道路への車の進入がある場合につきましては、状況に応じてという形になろうかと思っておりますけれども、事業者と連携して、道路管理者とか交通管理者と調整を図っていきたいと考えております。

以上でございます。

(中村会長)

押本委員、どうぞ。

(押本委員)

今の回答ですと、利用者への周知をすると、事業者と連携する、関係者との調整を行うということです。実態を見ていただいて、現在も時間帯規制への進入等が見受けられますので、ぜひとも調査及び必要な対応をよろしくお願ひしたいと思っております。

次に、横断歩道橋の補修工事について伺いたいと思っております。苧宿小田中線には、西加瀬歩道橋と木月住吉町歩道橋があり、苧宿小学校及び東住吉小学校の通学路となっております。

しかしながら、例えば耐震補強工事は、西加瀬歩道橋で平成30年に行われましたけれども、階段部の主桁及びボルトの腐食、15センチ以上開いた格子の隙間を埋める局所的な補修工事にとどまりまして、欄干や壁面の塗り替えが行われず、塗装の剥げやそれに伴うさびが付着をしており、見た目や老朽化が著しく、児童生徒が手を切ってしまうのではないかと心配の声も寄せられております。

そのため、両歩道橋への補修工事の必要性を要望してきた経緯がありまして、西加瀬歩道橋では、ようやく念願かなって、平成30年に、5,600万円の予算計上されておりましたけれども、そのうち数百万円程度の局所的な補修工事にとどまってしまい、児童生

徒の保護者からは、行政は何をやっているんだとお叱りを受けたという始末でした。

当時、当局及び区役所にヒアリングをして調べたところ、歩道橋下に横断歩道を設置してほしいという団体の要望書が平成29年12月に提出されたほか、平成30年の市議会において、当該歩道橋を含む歩道橋に関する質問が元市議より行われ、撤去も含めて決断する時期にというような意見がされたところです。撤去も含めて決断する時期と明言をされております。

そのため、行政として、全面補修工事を実施した場合は、当面の間撤去しない方針となることから、撤去を検討する歩道橋について、存続期間を見据えた維持補修とし、平成30年度の塗装を含む全面補修工事を、これ、局所的な補修工事に変更した旨、回答がなされております。

当時から当該地の再開発は想定できたわけでした、車両が集中する出入口に近接するこの当該歩道等は、市民の特に児童生徒の身体、そして生命を守る重要な施設であり、環境影響評価書においても交通安全確保の根拠と示されております。施設を維持し、点検及び全面補修等の取組を求めますが、見解、対応を伺いたいと思います。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

計画地のすぐ北側にある荻宿小田中線上にある商業施設の利用者も使う西加瀬歩道橋についてなんですけれども、令和3年度に橋面舗装及び排水管の補修工事を中原区の道路公園センターで行っているという実績がございます。また、川崎市の道路維持管理修繕計画に基づき、令和4年11月21日には定期点検を行ったというところでございます。

点検の結果につきましては、歩道橋の機能に支障が生じていないけれども、予防保全の観点から、措置を講じることが望ましい状態というふうに判定されておまして、橋面からの漏水による部材の腐食とか、進行の可能性があることから、補修に向けた工法や工程の検討を現在進めている状況であるというふうに伺っております。

(中村会長)

押本委員。

(押本委員)

今の回答では補修に向けた工法、工程の検討等を進めているというような回答でした。平成30年にこれをやっておけば、このような漏水や腐食の可能性を生じなかった案件であります。児童生徒の安全に係る施設であることに加えまして、これに二、三年ごとに3度、4度目、そして結果として全面補修よりも使用期間も短くなり、そしてお金がかかるというような事態にならないように、これ、関係局と連携して、もう当時の判断が正しかったのか、検証も含めて対応に当たっていただきたいなというふうに本当に思っております。

次に、防災倉庫の運用と災害時支援物資受援体制の構築についてです。本計画では、土

地利用誘導の方向性の一つとして、地域防災力向上の視点による取組が示されており、かまどベンチや防災資機材置場など、具体的な対応を促してきた経緯があります。

また、私が以前行いました議会質疑への答弁では、本市の災害時支援物資受援体制について、現時点で民間の物流センター、倉庫の56施設を含む合計80施設が候補になっており、配置や施設選定は、あらかじめ指定しておくのではなく、被害に応じて総合的に判断する状況に応じた柔軟な物資拠点の在り方を整理すると答弁されております。

さらに、我が会派は、民間施設の開発動向等、関係局との情報共有の必要性を要望してまいりました。また、災害時における円滑かつ迅速な支援物資供給体制を構築するため、今後も新たな拠点施設の追加など、適時適切な見直しが不可欠と本市政を質してきたところであります。

当開発事業に当たっても、開発事業者やテナントの入居企業の入居状況や御理解も踏まえまして、拠点施設候補地の一つとして体制を整えるべきと考えますが、関係局との協議調整の在り方について、見解、対応を伺いたいというふうに思います。

また、防災倉庫や防災資機材の運用に当たっては、地域の町内会や避難所となる学校関係者、これは消防団との連携体制や運用方法についての協議が不可欠と考えますが、今後の体制構築の在り方についても具体的に伺いたいというふうに思います。よろしくお願ひします。

(中村会長)

事務局、いかがでしょう。

お願いします。

(千田担当課長)

再開発事業に当たり、拠点施設候補地の一つとして体制を整えてやっているところだと思うのですが、大規模開発事業に当たりますと、物資の拠点候補地、候補施設としての活用なども見据え、関係局と情報共有して、対応してまいりたいというふうに考えております。

あと、防災倉庫とかそういった資機材の運用につきましては、西加瀬プロジェクトの整備予定の防災倉庫につきましては、地元町連からの要望を踏まえ、設置するものでございまして、運用等につきましては、地元町連が主体的に担うものと考えておりますけれども、今後の体制につきましては、地域の様々な主体や関係局と連携して、取り組んでまいりたいと思います。

(中村会長)

押本委員、どうぞ。

(押本委員)

はい。広報に当たっては、この関係局と情報共有し、対応していくという回答でした。また、運用に当たっては、こちらも地域の様々な主体だとか関係局と連携をして取り組んでいるという回答だったというふうに思います。

この熊本地震では、指定されていた広域物資輸送拠点の駐車場に避難する方が多くいたため、施設の耐震性への課題や、搬入車両の動線確保等ができずに、結果として民間物流倉庫を利用した実態がありました。

仮に拠点施設の候補となった場合には、そういった配慮から公表はされないというふうには仄聞していますけれども、この地域防災力の向上に資するよう拠点施設と、そして今回整備をされる予定となっている防災資機材等の運用が、これは両立をされるように関係局が連携をして、綿密な対応を求めているというふうには思いますので、どうぞよろしく願いいたします。取りあえず、結構です。

(中村会長)

ありがとうございます。最後の件は、特に御答弁はなくてもよろしいですか。

(押本委員)

はい。大丈夫です。

(中村会長)

ありがとうございます。

ほかに御質問等がございますでしょうか。

上原委員、どうぞ。

(上原委員)

ありがとうございました。

押本委員から精緻な質問がたくさん出ましたので、私はもう少し引いた目でちょっと、どうしても聞かなくてはいけないなという思いでお伺いしますが、1番目は、参考資料の5ページに、意見の概要の中で、今も騒音、排気ガスに苦しんでいらっしゃる方がいるようなのですが、これに対する市の考えというのは、どこか書いてありますでしょうか。

ちょっとお答えの前に言っちゃうと、私の理解では、現状について触れていらっしゃるのではないですね、恐らくですが、事業者が、今後こうしていきますというところについては触れられているのですが、現状、困られているということに対する見解を伺いたいです。

(千田担当課長)

今、質問の場所は。

(中村会長)

そうですね、参考資料の5ページ目とおっしゃいましたか。5ページ目の意見の概要でいうところの、どの辺りでしょうか。

(上原委員)

真ん中辺です。

(中村会長)

真ん中辺ですね。

はい、ありがとうございました。二つ目の次の行のところですね。

事務局、分かりましたか。どうぞ、お願いします。

(千田担当課長)

そうですね、我々としましては、今の記載されている方の状況については、特に把握はしていないというふうな状況でございます。

(中村会長)

上原委員、どうぞ。

(上原委員)

ありがとうございます。この審議会で諮るようなことではないのかもしれませんが、そもそもここに問題点を感じていらっしゃる方と、ここは行政上の取扱いとして問題がないとされている場所。もう会話のスタート地点が違い過ぎて、これは当然、お答えになれなかったのかもしれないですけど、もしも都計審においてこの意見が出たのであれば、しっかりと回答すべきだったようにも思います。これは御意見を申し上げたいと思います。

でないと、住民の皆さんというか、御意見を下さっている方々のお気持ちというのが放置されている状態ですので、まずは、ここから先は、この環境自体をどうしていくかということ自体は、議会であつたりとか、行政の問題になるとは思いますが、少なくともこの資料においてお答えにならなかったということは、少し改善を求められるものかなというふうに私は思います。

2番目です。交通量については、バス予約システムでもって制御を行っていくというのが中心になろうかと思えます。

一方で、まちづくりにおいては、地域にスーパーがないのでスーパーを造りましょうという、何か明るいニュースが入ってきているのですが、これ、スーパーの利用者数の予測、車の台数の予測というのはどこかに記載がありますでしょうか。

(千田担当課長)

お待ちください。

(中村会長)

事務局、よろしいですか。はい、お願いします。

(千田担当課長)

平日のスーパー、商業等を利用する乗用車台数につきましては、62台を見込んでございます。スポーツ施設等の状況につきましては、24台を見込んでいるような状況でございます。

(中村会長)

上原委員、どうぞ。

(上原委員)

ありがとうございます。

ということは、相当小さいスーパーなのですかね。私の実家のほうの近くに、小さな生

協があるんですね。その生協さんに来るのは大体60台ぐらいで、レジの数で言うと三つ、四つぐらいじゃないと、多分60台という数字にならないと思うのですが、敷地の面積というか、売場面積はどのようにお考えですか。

(中村会長)

事務局、いかがでしょうか。

(千田担当課長)

スーパーの面積は、約900平米ぐらいというふうに伺っております。

(中村会長)

上原委員、どうぞ。

(上原委員)

しつこく申し上げて、申し訳ありません。これ、900平米に対して64台の車というのが、私はちょっと想像つきませんで、もう少し詳しく解説していただけますか。

(千田担当課長)

車の台数につきましては、商業とかそういう用途によって、大規模マニュアルとか、そういった発生集中交通量の原単位とかがありますので、そういったものを活用しながら算出するような状況でございます。その辺を踏まえながら、必要台数については算出しているものと認識しております。

(中村会長)

上原委員、どうぞ。

(上原委員)

専門的な公式があって、それに従って出したらこうなったというお話なのですが、この周辺にはスーパーはないんですね、もう一度確認ですけど。スーパーがない状況で、ある程度スーパーが普及している中でそれを造るのと、その公式を当てはめるのと……。あるんですか。ああ、そうなんですね。

(千田担当課長)

先ほど荻宿小田中線の北側のほうに、労災病院前交差点というお話をしたと思うのですが、その付近には同じようなスーパーはございます。

(上原委員)

分かりました。ありがとうございます。

では、最後なんですけれども、それこそ押本委員の最後の質問にあったように、防災資機材の運用についてなんですけれども、各局で連携してうまくやってくれという強い願いがあったと思うのですが、私、町連の要望によって町連が運用するという言葉、とても気になりまして、これ、実際問題、どなたが運用して活用するものなのですかね。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

地元の町連のほうから、実際にこういう防災倉庫については要望されておりまして、その運用についても、基本的に我々が聞いているのは、町会のほうで運用するというお話までは聞いています。ただ、詳細につきましては、我々も直接把握しているわけではございませんので、それを確認しながら対応した形かなと思っています。

(中村会長)

上原委員、どうぞ。

(上原委員)

御存じないということで深掘りして申し訳ないのですけれども、他の区で町連が、防災倉庫を運用するというのは聞いたことはありますか。

(中村会長)

事務局、いかがでしょうか。

(千田担当課長)

そうですね。その辺りはちょっと聞いたことはないといえますか、把握をしていないというのが正直なところなのですけれども、ただ、町連から言われているのが、基本的には先ほどお話ししたとおりの内容を伺っているところでございます。

(中村会長)

上原委員、どうぞ。

(上原委員)

町連が主体で防災倉庫を運用するという事例があるかないか分からない中で、お言葉を受け取って、そっくりそのまま受け止めて、この資料にまとめるのは少し早計かなというふうに思います。

実際問題、その資機材の準備、そのための資金、誰が運用するのか、メンテナンス、2か月、3か月たつちはいいですよ。3年、5年、10年たっていって、使えなくなった資機材がたくさんたまったりする。それで、町連という形になっている中で、その町連の皆さんが積極的にやってくれるのだったら、それはそれですばらしいことですよ、本当にできるのであれば。

だけど、それは、ほかの区でやっていて、その運用が固まっているのだったら、それは、そういう話に乗りやすいですけど、今ないものを、そうやっておっしゃられてしまうと、これは本当にこの倉庫は建つんですかということのほうで疑念が湧きます。運用できないものが建つとちょっと思えない。

民間の施設内に、それを造ったときに、ゲートの開け閉めの問題とかがあるんですよね。多摩区、多摩スポがありますけど、防災倉庫を置かせていただいていますよ。あそこは、市の施設でありながら、民間運営ですよ。そこに対して、入っていくのにゲートに鍵が必要ですね、休日・夜間は。じゃあ、誰がその鍵を持つんですか。そこまでできていないと、結局倉庫はそこにあるのに誰も助からない。

そんなことがあると思うので、その防災の御要望を受けるときは、しっかり運用のほう

まで確認をされてから民間事業者に伝えないと、民間事業者が踊らされるだけだと思います。地域の人たちは助からないです。なので、もう少しちゃんと調べてから、結論を出すようにしていただきたいなというふうに思います。ありがとうございました。

(浦野委員)

ちょっといいですか。町連のことで、今言われた。

(中村会長)

そうですか。最初に、じゃあ、まず上原委員の最後の御要望を聞きましょうか。御意見に関連して、事務局、何かコメントはございますか。

(千田担当課長)

それについては、私の認識不足で申し訳なかったのですが、実際のところは町連と事業者が直接やり取りをされていて、どういう形でやっていこうかという話は、その当事者間でしているというような状況はございます。そういった中でのお話で、間接的な言い方で恐縮だったんですけども。

(中村会長)

よく御意見等々を踏まえていただければと思います。

(浦野委員)

町連の立場でいいですか。

(中村会長)

はい。じゃあ、浦野委員さん、よろしくお願いします。

(浦野委員)

私、町連の、全町連の副部長の浦野でございます。川崎区の委員長をやっていますが。

備蓄倉庫、避難所運営は町会で担っています。倉庫については一切、町連は関わっていません。そういうことをはっきりお答えしておきます。

以上です。

(中村会長)

ありがとうございました。実態としてそういったことだということでございますね。どうもありがとうございました。

事務局、何かございますか。

(井口課長補佐)

ちょっと補足させていただきます。防災備蓄倉庫ですね、もともと地元町連から要望をいただいていた。一般的に行政とかが関わっているような防災備蓄倉庫というよりは、具体的なエピソードとして、ちょっと教えていただいたのですが、小杉の台風で、すごく洪水になったときに、下沼部のほうの方が、今はSNSとかでよく情報発信できるので、どんどん何か物資が届いたらいいのですね、その下沼部の方たちのところに。

その話を町連の方たちが聞いて、もうそういう時代になっているのだったら、受け入れるためのスペースというのが必要なんじゃないかというようなことをおっしゃられて、町

会のそういうプッシュ型というんですかね、よく分からないけど届くような物資を置くようなスペースが欲しいというようなことで御要望いただいて、まずはスペースを下さいと、御要望いただいたところです。

なので、そこに資機材を最初から置いておいてとか、そういうことでもなくて、まずスペースが欲しいというような御要望をいただいたので、スペースとして防災倉庫、防災倉庫というところと少し誤解が生じるかもしれないのですが、その防災の資機材を置けるスペースですとか、会議スペースですね、そういったものを事業者のほうで御用意させていただいたというような経過になってございますので、町内会館の大きいスペースみたいなものをちょっと用意するというようなところで、今、話が進んでいますので、その使い方、運用については、今後また調整させていただければと思っております。

以上でございます。

(中村会長)

ありがとうございます。ただいまの件はよろしゅうございますか。

はい。その他に、先ほど手が挙がったんですが。

それでは、大澤仁委員さん、どうぞお願いいたします。

(大澤委員)

意見でございます。

この4ページのところで、地区計画の内容ですかね、目標を見ますと、この地域、工業地域として今後も川崎市の構造、産業構造エリアという位置づけの中で、継続していきたいのだという中であれば、地区施設として公園広場、かなりの規模のものが整備される予定というか、案になっていきますので、これは周辺の環境の改善に役立つんだというふうに思っています。

一方で、今、さんざん議論がございました交通のところでございますけれども、その前のページの3ページを見ますと、どちらかというところ、計画地の東側のほうの苧宿小田中線ですか、こちらのほうに、かなりシフトした交通処理があるように思われまして、今の地区計画の目標からすると、やはり周辺の広域道路をバランスよく使っていくということが非常に重要と思われまして。

そうしますと、西側のほうにある尻手黒川線ですか、こちらの分担も、かなり重めに持っていくことによって、結果的に東側のほうの、いわゆる労災病院のほうに出てくる車が、少し少なくなるのではないかと。

そうしたときに、計画中の南側のほうの信号交差点の状況ですが、さっき図面にあったのですが、市道中原12号線ですか、それと尻手黒川でぶつかる場所の交差点、こちらのほうの処理が十分にいつているのか、あるいは今、無信号状態なのかちょっと分かりませんが、私の意見としては、今後、開発許可の協議がある中で、事業者と行政という協議の中で、可能であればこういった信号交差点の整備とか、あるいは南側の市道の拡幅とかといったものを、うまく行政のほうで誘導しながら持っていくことによって、結果

として、地区計画のほうでうたっているような産業地になるのではないかというふうに思っています。

私、十分な情報でお話をしているわけじゃないので、協議の過程とか分かっていない部分もありますが、もし、私が今、指摘させていただいた部分については、従前に検討をされているということであれば、意見ということで収めたいと思います。

以上です。

(中村会長)

ありがとうございました。公園、また道路のネットワークの関連で御意見をいただきましたけれども、事務局のほうで何かコメントはございますか。

では、事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

今現在の計画地が、南側の市道中原12号線という道路と、幹線道路であれば東側の市道荻宿小田中線に接しているような状況でございます。

一方、尻手黒川線、敷地には接していませんけど、尻手黒川線沿いの木月四丁目とか、矢上交差点につきましては、この敷地周りを囲んだ幹線道路の交差点とすれば、比較的ちょっと需要が高い傾向等もございまして、敷地が接していないということも含めて、交通状況も含めて、今のような形の出入りというところを設定したような状況でございます。

また、中原12号線につきましては、住宅の中に入ること、大型車は入らないでほしいという住民からの強い要望もございましたので、そういった大型車の入庫の分散とかそういうものも行いながら、現計画、荻宿小田中線のほうから、大型車の出入りをメインという形でやっているのが現計画という形になります。

簡単でございますけれども、今、そういう計画がございまして、こういう形にしているというところでございます。

(中村会長)

ありがとうございました。交差点の状況や地域の道路の使い方等々を考える中で見直しがされて、今の計画になっているということでございます。引き続き多分、交通管理者、道路管理者さん、いろいろと御相談の中で最適なものを考えていただけたらと思います。どうも御意見をありがとうございます。

そのほかに御意見、質問はございますでしょうか。

石川委員さん、どうぞお願いいたします。

(石川委員)

ありがとうございます。共産党の石川です。

今回、地区計画の審議ということで、この地域は、先ほども説明がありましたけれども、工業地域ということですが、西加瀬地区における大規模工場跡地の土地利用誘導の基本的な考え方というのが示されているかと思うのですが、その中に、大規模な工場等が土地利

用転換をする場合は、道路公園等の都市基盤施設の改善や周辺市街地の環境改善の促進、周辺市街地との調和に配慮するよう地区計画を活用して、計画的な土地利用を誘導するというふうに位置づけられているのですけれども、先ほどの説明でも、調和が大切だという、何回か調和という言葉が出てきましたけれども、この周辺市街地と調和するということは一体どういうことなのか。

調和する、調和が必要だという、その理由をお聞かせいただきたいのと、あと、そもそも調和が取れているということは、誰が判断をするのか。基準とか、そういうことなのか。誰が判断するのか、その辺を最初にお聞きしたいと思います。

(中村会長)

事務局、いかがでしょうか。こちら側になりますか。

では、どうぞお願いします。

(千田担当課長)

先ほどから出ているようなお話になってしまうかもしれませんが、周辺への調和というところで、この事業については、民間事業者が整備する土地ということで、民間事業の中で地域の都市機能とかを誘導する。

ただ、自然環境への配慮というところが、すごく重要になるというところで、そういった点を含めまして、周辺の調和というところを表しているというような状況ございます。誰が判断するかどうかというのは、難しいけれどもこういう形でやっております。

(石川委員)

計画の土地利用の転換の基本的な考え方では、やはり調和をした計画にするんだというのが、基本的な方針に定められているわけですね。そういった意味では、もちろん様々な道路の整備ですとか、今回も公園の設置。これは建築基準法においても設置する義務がありますし、また緑地の整備等も義務があるかと思いますが、それを果たせば、この地域で調和が取れたというふうに判断できるのか、そのところをもう少し、今度の計画が、その地域住民も含めた地域との調和が取れているのか、その辺について所見をお聞きしたいんですが。

(中村会長)

事務局。いかがですか。どうぞ。

(千田担当課長)

この事業の中で、周辺の調和というところで、先ほどおっしゃられたような公園とか、広場とか、そういった基盤を整備したりですね、あと、商業とか、スポーツ施設とかそういった、こちらの地区に必要と思われるような都市機能を誘致し、誘導することが重要であるというふうに考えております。そういうところで、調和を考えております。

(中村会長)

石川委員、どうぞ。

(石川委員)

周りが住宅地の中に、こういう物流センター、大規模な物流センターができると。その周辺は、いわゆる住宅地だというような今回の開発ですけれども、そういうのは川崎市内の中にほかに事例はあるのでしょうか。もし、あるとすれば、そこではどんな配慮がされているのでしょうか。

(中村会長)

事務局、いかがですか。

(千田担当課長)

川崎市内の事例とすれば、ちょっと思い当たるところはないのですけれども、ただ、東京の日野市とか、相模原市とか、そういったところでは、こういったものは同じような状況であったり、もっと大きな規模であったり、そういった施設が入っていることはございます。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

川崎市内では、同様の住宅街の中における物流センターという整備はないけれども、他都市ではあるということですが、他都市もその周りがぐるっと、いわゆる住宅地域というような中に整備をされているのでしょうか。そこら辺は確認をされているのでしょうか。

(中村会長)

はい、事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

実際に現地に行ってという形ではないのですけれども、地図上で見させていただくと、日野市の例はそうなんですけれども。全てを住宅地で囲まれているわけではないのですけれども、その半分ぐらい、大部分をそういう物流センターとかそういった中に接している状況の中で運用しているような事例などはあります。

あと、そうですね、ほかにも、同じような規模で全面という認識はないのですけれども、相模原のほうも半分ぐらいは、やっぱり住宅地に接しているような形。残り半分は、工業、工場とかがあると。そういった中に建っているような事例はございます。

(中村会長)

石川委員、どうぞ。

(石川委員)

最初にそういう物流センターとか工場があって、その周辺を宅地化されたという事例はあるのではないかと思うのですけれども、この現在ある住宅地で、その中に、後からこういう物流センターというのが整備されたという、そうした事例というのもあるのですか。

(中村会長)

はい、事務局、どうぞ。

(大場課長)

今回のケースに一番似かよったケースでいきますと、高津の第三京浜の横に多摩川と接する辺りですね、武田薬品があったかと思うのですが、今、Amazonが入っているかと思うのですが、あそこは住宅街の中に、大規模な物流倉庫ができたケースだと思います。

そのケースについては、特に地区計画を定めずに、建築確認だけで開発が進んだものになりますから、外壁後退であったりとか、歩道状空地、公園などは整備されていません。

そういった中で、この地域については、そういったことがないよう方針を定めて、地区計画を定めていくということになりますから、権利の制限が発生しますから、やはり民間企業の理解を得た上で定めなければならない形になりますので、何をもって調和かというところの尺度は難しいのですけれども、やはり一定程度、理解いただいたところが調和というところになるのかなと思いますので、今回、具体的には公園だったり、通路、あと外壁後退、景観とか、そういったところで調和が図られたというふうには考えております。

以上でございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

今、Amazonの物流センターの事例が出ましたけれども、あそこはやはり多摩川のへりに面しているということで、この本当に街のど真ん中にできるというものはまたちよっと状況が違うかなと思うのと、やっぱりそこで、今どんなことが弊害として起きているのかというのも検証することは必要だというふうには思います。

先ほど、調和が取れているかどうかは難しいと。評価は難しいというお話でしたけど、私はやはり調和というのは、何か基準を満たせば調和が取れているというような、そこに住んでいる方々との生活との調和、これが一番大切なんじゃないかなと思うのです。

その意味では、今回意見書が343通、賛成が2通、反対が338通。件数で言えば、意見総数が673件、反対意見が666件。これは実際に計算したら98.9%、約99%の方が反対意見を述べているわけですね。

その中でも、今も大きな問題となっていました周辺環境に関する意見、これは407件のうち、反対意見は405件です。まちづくり全般に関する意見でも、249件のうち、反対は245件。本当に反対意見が多いということが特徴だと思うのですが、こうした皆さんの意見、これをどういうふうに見受け止めているのか。この反対の声が多いところに、やはり私は、調和という問題でまだまだ課題が残されているというふうには理解をしたんですが、その辺の見解はいかがでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

反対意見が98%ということで、まだまだ多くて、まだまだ調和が取れていないじゃないかという御質問だったと思うのですがけれども、本事業に当たりましては、民間事業とい

うところで、事業者がという形になってしまうのですけれども、これまで住民のほうに数々の説明を行ってきたという状況がございます。

最初の頃は、令和2年になろうかと思えますけれども、事業者からこの計画内容に関する内容について、町連など、地元説明、そういったものを行いまして、事業者、地元町連等からにつきましては、地域交通などの地元からの要望、そういったところもございまして、そういうところを踏まえて計画の見直しというものも行っております。

その計画の見直しにつきましても、その後、見直し案に関して地元町連に、さらに令和3年度に改めて説明を実施し、また令和4年にも環境影響評価準備書、説明会、そういった場の中で意見をいただいて、それを踏まえて、もうちょっと地元との説明とかそういうお話がありましたので、そういったところの意見も踏まえて、その後、令和4年度に、事業者が、町内会単位または地元の方に任意の説明会、そういったところも開催している状況でございまして、また地元の方からの御意見についても、常に事業者のほうで問合せを受け付けるような状況でございまして、今までいろいろと、その地域住民を含め、町会さんを含め、事業者のほうも様々な意見交換を行わせていただいた中で、事業者もできる範囲で事業の見直しを行ってきて、対応してきたというような状況でございます。

とはいっても、御意見があるとおり、98%という数字がございましたけれども、我々としても、引き続き事業者に対しましては、繰り返しになって恐縮なのですが、周辺住民の皆様には丁寧な説明とか、あとは周辺環境への配慮、そういったところについては、しっかりと求めてまいりたいというふうに考えております。

(中村会長)

石川委員、どうぞ。

(石川委員)

そもそも、調和をうたいながら、建築物については、高さが50メートル、幅にすれば230メートル、この物流倉庫が、その住宅地の真ん中に建てられる。このこと自身が、今、想像すると、17階建ての大きな、230メートルもの巨大な壁になる。多少施設は道路面から後退しているにしても、いや、相当なボリュームだなというのは思うのですけれども、これが本当に調和が取れる計画というふうに川崎市が考えているのか、やはり私は、これは住環境には深刻な影響を及ぼすと。いろいろ意見はありましたが、そういう計画ではないのかというふうに思うのですが、この大規模な物流倉庫が調和の取れた、この地域にふさわしい建物だと本当に考えているのか、もう一度見解をお聞きしたいと思います。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

この事業は、現行の規制の中で行うという事業というところもございまして、民間が保有する土地というところもございまして、繰り返しになって恐縮なのですが、その

中で地域に必要な機能とか、あとは都市基盤、そういったところを適切に誘導するとともに、あとは周辺環境への配慮、そういったところを誘導するのが重要であるというふうに考えております。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

民地なので、その現行の規制の中で規制をかけていくしかない。本来ならば、例えば地元の方が求めているように、もっと防災の拠点だとか、そうした様々な市民の御利用施設みたいなものも欲しいのだろうと思うのですが、民地だから、現行の規制の中で精いっぱいやっているんだという発言というか、お答えに見えたんですけども、本来、やっぱり掲げられた、大規模な土地で、大都市の中で、空き地、大規模な土地というのは、非常に大切なスペースだと思うのですが、その活用としては、もっとふさわしい活用の仕方があるのではないかと思うのですが、民地だから仕方がないというようなことなんですか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

繰り返してしまうのですが、民地だから仕方がないということは申し上げませんけれども、民間が保有する土地の中で、その現行規制の中で行われるというところで、その中でどういうことはやっていけるか、規制がかけられるか、そういったところで、この事業の、今回の地区計画のような、そういった規制をかけるのに至ったというところでございます。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(大場課長)

補足させていただきますと、この地域はもともと工業地域で、都市計画マスタープラン上も産業高度化エリアということで、もともと違う用途地域で工業地域にして誘導したのであればまだしも、もともと工場があつて、工業地域で、そういった土地柄ですので、もともとこういった物流もできるエリアではあったので、そこを民間の企業が、また別の企業が買って、違う建物に変えたということになりますので、やはり基本的に高さであったりとか、壁の長さというのを制限することは厳しいので、やはり企業の理解の下、制限を、地区計画上の制限はかけざるを得ないというところでございます。

しかしながら、その方針の中で調和ということがありますので、引き続き、お互いに住民という形になりますから、お互いの住民が理解できるように、調和と言えるような形になるように、お互いに話し合うことが重要かと思っておりますので、引き続きそういった場を、こちらも誘導できるように働きかけをしていきたいというふうには考えております。

以上でございます。

(中村会長)

石川委員、どうぞ。

(石川委員)

この議論はもうここら辺までにしますけれども、確かにお互いに話し合うことは重要だと思いますが、ここは都市計画審議会なので、例えば空いた土地がある、工業地帯がある、工業地域があると。これをどうやって活用するか、あるいはどうやって規制をかけていくのかというのは、当然、私たちが審議をしなければならない内容だと思います。

工業地帯だから、もうそれは動かせないんだではなくて、その時代時代、地域のニーズに応じて、私たちは、いろいろ用途を変えているじゃないですか。それを審議するのが私たちですから、そういった意味では、その現行制度の中で、少しでも調和が取れたという努力を否定はしませんが、その大本からやっぱりもっと、土地というのは、個人のものであるけれども社会全体のものだという、そういう視点に立った対策が必要ではないかなというのを指摘しておきたいと思います。

ちょっと具体的にお話を聞きたいのですが、大型トラックの通行台数、意見書の中にもありましたけれども、1日当たり4トンを超える大型トラックが236台、4トン以下のトラックが525台、乗用車が586台、これを合計すると1,347台、意見書では1,300台以上というふうに言われていましたけれども、これの実際、根拠というのでしょうか、当初の計画よりも減らしたけれども、それは従業員の方々の乗用車を減らして、トラック自身は事業の根幹だから減らすことはできないというような話でしたけれども、この台数の根拠というのは、どこにあるのでしょうか。

(中村会長)

はい、事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

台数の根拠ですけれども、事業者のほうで算出しているという状況なのですけれども、物流については、先ほど少しお話ししたかもしれないのですが、商業とかについては、大規模マニュアルとか、そういう参考となるものを参照しながら、面積とかそういったものをかけながら、交通量を算出しているような状況でございます。ただ、物流につきましては、そういう参考となるものがないので、事業者の事例、そういったものを踏まえながら、将来的な交通量を算出したというような状況でございます。

(中村会長)

石川委員、どうぞ。

(石川委員)

そうすると、増えても減っても、それを確認するすべはないということですか。

(中村会長)

事務局、どうでしょうか。

(千田担当課長)

基本的には1, 347台というのは、テナントにより台数が左右される可能性はあるのですが、一応、最大の数字というふうには認識しております。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

車のカウントというのは、何かどこかでやって、それが公表されるのでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうでしょう。

(千田担当課長)

供用後の車の台数ですか。現在、その辺の調査につきましては、事業者のほうでは計画はしていないと認識しております。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

そこはしっかりと、これだけの最大台数だと、それ自身だって問題だと思いますが、予測とどう違ってくるのかというのは、ちゃんとこの事後の検証が必要だと思いますが、その点は市の考えはどうでしょうか。

(中村会長)

はい、事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

その点のお話につきましては、その物流とか商業とか、そういったところを起因として、周辺への交通環境が明らかに悪化しているとか、そういう状況があれば、当然、事業者のところに対しまして、そういった働きかけはしていかなければいけないというふうには認識しております。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

悪化すればではなくて、是非、ちゃんとその観測というのでしょうか、それを事業者に出させるというのが、やっぱり行政の役割だと思いますので、そこのところはしっかり求めておきたいと思います。

そして、より重要だと思うのは、やはり24時間稼働する施設だということで、地域の皆さんの要望からもありましたけれども、例えば10時から朝方まで、これは普通は睡眠をする時間で、事業者のほうは1日、夜間だと1時間当たり10台だと。

10台ということは、結局、出入りがありますから、その時間で全部出入りするかは別としても、倍になるわけですね。先ほどの千三百何台というのも、通行としては全部倍換算になるわけですから、この夜間の通行、これをやっぱり制限するということは、やは

り規制をかけていくべきだと思いますが、そのところを市としての考え方をお聞きしたいと思います。

(中村会長)

はい、事務局、どうですか。

(千田担当課長)

夜間の制限というところなのですけれども、その辺につきましては、周辺の住民等の話とかもございまして、そういったところを踏まえながら、事業者のほうと調整はしていきたいとは思いますが、ただ、一方、その事業性というところもございまして、その辺でどういう形になるかということはございまして、委員のお話を踏まえて、その辺はお話しさせていただきたいとは思っています。

(中村会長)

石川委員さん、どうぞ。

(石川委員)

会長、すみません。事業者と話すということですから、それは事業者の言い分だけでなく、やはりみんなが寝ているその時間帯での操業、住環境を守るという観点から、やはり交渉していただきたいし、そのことを住民の皆さんにしっかりと伝えていただきたいなと思います。

次に、風環境についても、やはり懸念をしますので、先ほどの報告でも風環境が少し悪くなる、大体4ランクあるとして、BからCになるという、オフィスの環境になるということなのですけれども、住宅地にふさわしい環境ではなく、そのオフィス街の環境というのは、結局風が強くなるということですが、その中間でもなく、オフィス街の風。

これは、小杉の駅前なんかは、相当風が強くて傘が差せないとか、そういう事例を私もよく見るのですが、このオフィス街の風環境というのは、具体的に言うとどのぐらいの環境なのでしょうか。例えば、傘をさせるのか、あるいは洗濯物が飛んでしまうのか、何かそういう生活感からちょっと類推をすると、どんなことが言えるのでしょうか。

(中村会長)

事務局、いかがでしょうか。

(千田担当課長)

生活感からというところでお話があったのですが、すみません、先ほどおっしゃられたオフィス街で見られる風環境とか、どのぐらいの風速とか、そういうところは分かるのですが、生活感で言うと、傘がさせるかどうか、そこまでは把握していない状況でございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

私の記憶では、傘がさせないような状態、これがいわゆる風の場合は頻度で表されるんですけど、常に強風が吹いてるわけではないので、強風がどのぐらいの頻度で吹くというのが、一つのランクづけの根拠になっているかと思うのですが、いわゆる歩く、歩行に困難を来すそういう頻度が、やはりこの地域では増えるという、荻宿小田中線ですかね、強くなるというところ。

あそこはずっと住宅が張りついていますので、そういった意味では、日常生活にも深刻な影響があるだろうと。その意味では、本当に防風林だとか、そうした緑化も、また緩衝帯などがやはり必要になるんじゃないかなということは指摘をしておきたいと思います。

次に、振動についても御指摘をする意見がありましたけれども、操業時、車が、大型が通ることによって道がバウンドする、あるいは寝ていても、おうちが揺れる、あるいは、うちに被害が生ずる。操業時でも、大型車両の場合にはこうしたことが起こり得ると思うんですが、そこら辺の対策をどのように考えているのでしょうか。

(中村会長)

事務局さん、どうぞ。

(千田担当課長)

条例評価書の環境保全のための措置の中で、振動につきましては、騒音もそうなんですけれども、エコドライブ、そういったところを行いながら、振動とかそういったものを軽減、供用時にはエコドライブとかそういったところをテナントに要請しながら、周辺への配慮を行ってまいりたいというふうには聞いております。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

速度規制などは、かけないのですか。

(中村会長)

事務局

(千田担当課長)

現在、交通管理者との協議とかもやっておりますけれども、その中では速度規制というようなところは出ておりません。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

もちろん、バスが通るだけでも揺れるわけですけども、こういう何台も何台も、先ほども指摘をしましたがけれども、4トントラック以上、大型車両が236台、これを往復にすれば472台ですか、それだけ多く通るわけですね。

これは、例えば仮に24時間で割ったとして、1時間当たりが108台、1分間に1.8台通る計画です。そうすると、その揺れがそれだけの頻度で訪れるという計算になるわ

けですから、これはちゃんと、今、交通管理者とも協議をされていないということですので、やっぱりどう振動を下げなのかという対策は、事業者にもしっかりと指導すべきだと思うのですが、その点、改めてお聞きしたいと思います。

(中村会長)

はい、事務局、どうぞ。

(井口課長補佐)

先ほどの振動・騒音の話でございますけれども、エコドライブということで何キロまで落とせばエコドライブかというのは、いろいろあるかと思っておりますけれども、これまでの間、事業が始まってから、やはり騒音・振動、それから地域交通の話、たくさん御意見をいただいております。

環境アセスメントの中でも、準備書の段階で説明会等も行っています。そこでもまた御意見をいただきました。

最後に事業者が評価書を作って出すんですけれども、最終的に大気ですとか、騒音とか、振動、環境保全のための措置ということで、アイドリングストップとか、エコドライブとか、もともと記載はしていますけれども、最終的に事業者としては、テナントさんに対して重要事項説明書ですとか、賃貸借契約書に記載して遵守を求めるということも、最後、評価書に盛り込んだりしておりますので、まずは環境保全のための措置を遵守徹底すること、テナントさんに対しても、そういった文章等のやり取りで担保していくところが、事業者のほうで追加で記載がされたものでございます。

以上でございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

事後の調査、振動ですとか、そういう状況について、やはりまちづくり局になるか、環境局になるかは分かりませんが、やはり事後調査というのは当然必要かと思うのですが、その実施をすべきだと思いますが、対応をお聞きします。

(中村会長)

はい、事務局さん、事後調査の件ですけど。

(井口課長補佐)

事後調査の件でございますけれども、まず環境アセスの中で示されておりますのは、工事中と供用後の騒音について事後調査を行うということになっております。あと、供用後の緑ですね。そういったものについて、事後調査を行うことになっております。

先ほど来というか、もう事業を公表してからいろいろ御意見をいただいております。大気、騒音、振動、それから交通渋滞、いろいろ御意見をいただいておりますので、そういった御意見につきましては、しっかりと我々も受け止める必要があると思っておりますし、事業者に対して、しっかりと伝えて、そういった対応も図っていけるように調整してまい

りたいと思っております。

以上でございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

振動等を含めた事後調査についても、調整をするということによろしいですね。

(中村会長)

事務局さん。

(井口課長補佐)

はい。どこまでできるかということはもちろんございますけれども、これまでいただいた意見については、まずは事業者に対して投げかけをする、働きかけをかけるということは、しっかりやっていきたいと思っております。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

次に、工事現場。現在が本当に、ひょっとしたら、今が一番揺れが激しいかもしれませんね。杭をずっと抜いているところで、地盤自身も柔らかくなるから、このところ、やっぱり振動が多くなったというお話を、地元の方からもお聞きしましたがけれども、現在の工事に関する家屋調査、あるいは振動の軽減策、対策について、何か講じていれば教えてください。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(千田担当課長)

工事中の振動対策、そういったところ、あとは騒音とかも含めてだと思うんですけれども、基本的には、建設機械の集中稼働を回避していたり、低振動の機械を採用、または低騒音の機械を採用とか、あとは、そうですね、排出ガス対策に対応した機械を採用する、または、繰り返しになりますけれども、アイドリングストップとかエコドライブとか、そういうところを心がけながら、工事のほうを進めているような状況でございます。

(中村会長)

はい、石川委員さん。

(石川委員)

その対策は分かりましたけれども、家屋調査の実施状況を教えてください。

(中村会長)

はい、事務局どうぞ。

(井口課長補佐)

家屋調査の実施状況についてですけれども、すみません、ちょっとどこのお宅までやっ

たとか、そういったところはちょっと把握してはございませんが、もともと環境アセスメントの準備書の説明会の段階では、遮水壁といって水が出ないようにする壁を地中に造るんですけれども、そこから20メートルまでのお宅は家屋調査をするというふうに説明しておりました。

準備書の説明会の中で、やはりもうちょっと広めにやってほしいという意見がございまして、事業者のほうで、他の事例も参考にしながら、その説明会の中で30メートルまで広げますという説明もしております。そういった中で、多少範囲を広げて、対応しているというふうに認識しております。

以上でございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

非常に最近、揺れが激しくなっている、地盤が非常に弱い、緩い場所なのではないかということ、地元の皆さん、異口同音におっしゃっているんですね。それは御存じですか。

(中村会長)

はい、事務局さん。

(井口課長補佐)

はい。存じております。直接こちらの電話に、そういった騒音ですとか振動の苦情が来るともございます。あと、現場の中原の道路公園センター等にも来ているというふうに伺っています。

その都度、事業者ですとか、工事業者さんに、もちろんどの辺で揺れているかとか、細かく聞いた上で、すぐ工事現場のほうに連絡して、こういう苦情が来ているので、丁寧に作業をしてほしいということで、毎回毎回伝えているというような状況です。

(中村会長)

石川さん。

(石川委員)

家屋調査を希望されるところは、できるだけ多くの方にやっていただいて、そうすれば事後に、家屋に与える影響があったか、なかったかというのが後で分かりますから、そこはもっと事業者に、希望があればそれに対応するように言うべきではと思いますが、その辺はどうでしょうか。

(中村会長)

はい、事務局どうぞ。

(井口課長補佐)

家屋調査につきましては、一定程度考え方があるところもございまして、事業者のほうでそういったところの見解を今出しておりますけれども、当然、環境アセスメントの準備書の説明会でも、そういった御意見がたくさん出ていましたし、それ以降も御意見があ

ることは承知しております。それらについては、事業者に対してしっかりと申し伝えて、周辺環境に配慮するよう市からも働きかけをしております。

以上でございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

次に、工場の跡地ということで土壌汚染についてお聞きしたいのですが、今回、調査でベンゼン、クロロエチレン、鉛、ヒ素など、地下水の基準を上回る汚染が観測されていますが、土壌改良の方法、敷地外へ搬出はあるのか、井戸による水質検査を実施すべきだと思いますが、その辺についてお答えください。

(中村会長)

事務局、大丈夫でしょうか。

(千田担当課長)

土壌汚染の詳細につきましては、搬出作業とかそういうものは当然あるとは思いますが、その辺の詳細については、事業者のほうに確認しなければならないというような状況でございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

やっぱり工場ですから、そういう化学薬品、揮発性の有害物質も使って、それが地面に染み込むことによって、地域に広がるという可能性があるわけですね。今までもあったわけですね。

それを今回、止水壁という形で、それを止めようということのようですが、そういうことが分かって初めて止水壁がどのぐらいの規模で設置をすべきなのか、どのぐらいの深さまで止水壁が必要なのかというのを検討できると思うのですが、その汚染の状況が分かっていないということですか。

(中村会長)

はい、事務局。

(井口課長補佐)

まず、汚染の状況については、事業者のほうでしっかり調査をして把握しております。で、土壌汚染の対策、物質によっていろいろ違うらしいのですが、薬剤を注入して処理をするやり方ですとか、土を搬出して処理をするやり方、そういったところがございます。

遮水壁につきましては、今回、法的には遮水壁をしなきゃいけないというようなことはなくて、それは本来やらなくてもいい工事なわけですけれども、事業者のほうで、周辺への配慮と、その一環で対応するものでございます。

(中村会長)

石川委員さん。

(石川委員)

例えば、市外というか、敷地外で汚染した土壌を運び出すような場合には、それはちゃんとした対策も必要だし、そういうことをちゃんとつかんで指導しないと、住民としては土砂とかが舞い上がって、それは汚染土壌でしたなんていうことには絶対になっちゃいけないわけですよ。

だから、そこら辺の把握、どういう対策を行うのか、遮水壁もそうだと思いますが、そこら辺をもうちょっとつかんで、住民の皆さんに市のほうからちゃんと伝えるということが必要だと思いますが、その辺はいかがでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(井口課長補佐)

土壌汚染については、関係法令にのっとって適切に対応しているというふうには認識しておりますけれども、例えば具体的には、土壌汚染の適切な保管ですとか、管理をしっかりやること、それから搬出するときにしっかりカバーをかけるとか、そういった対応はしっかりやっていくということで、このアセスの評価書にも環境保全のための措置として記載をされているところでございます。

以上でございます。

(中村会長)

はい、石川委員さん。

(石川委員)

そういうちゃんとしたデータなり、対策で、どこが汚染されているのか、どうするのか、そこはやっぱり住民の方にちゃんと情報公開をすることが必要だと思うのですが、その説明は、市のほう、あるいは事業者でもいいですけども、ちゃんとしていただけますか。

(中村会長)

はい、事務局。

(井口課長補佐)

まず、今回の解体、土壌汚染工事に先立ちまして、工事の説明会を事業者のほうですしております。当然、工事業者も出席した中で、説明をしております。そのときの配付資料で、どこにどれだけの物質が出ているというのは、資料として配付してございますし、当然、それに対応する処理の仕方についても説明がございました。

当然、工事が始まれば、土壌汚染だけじゃなくて先ほどの騒音、振動とかいろいろございます。そういったことも含めて、ちゃんと周辺の方々に、例えば工程を貼り出すとか、そういった情報提供をするように、我々からも伝えておりますし、実際にそういった工程を貼り出すとか、そういった対応はしていますので、これからも引き続き皆さんの御意見を伝えながら、事業者に対して、また工事業者に対して働きかけをしてまいりたいと考え

ております。

以上でございます。

(中村会長)

はい、石川委員さん。

(石川委員)

実際、止水壁が功を奏しているかどうかの検証をしなければならないと思います。そのためには、やはり地下水のサンプリングが必要です。

それについて、事業者のほうは今のところやるつもりはないという回答だと住民の方から聞いていますが、それは市として、しっかりと調査をさせるべきだと思いますが、どうでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(井口課長補佐)

井戸のモニタリングについては、細かいところまで把握できていないので、ちょっとお答えしづらい部分がございますが、当然、関係法令に基づいてやらなきゃいけない作業であれば、当然、事業者として、工事業者として対応すべきだと思いますので、その辺りはしっかり確認して対応したいと思います。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

法令以前の問題で、市として、こういう活用を誘致するわけですから、そこはやっぱり住民の方の不安を払拭するためにも、積極的にそういう対応をすべきだと思いますが、いかがですか。

(中村会長)

はい、事務局さん。

(井口課長補佐)

そうですね。周囲の皆さんに御不安、御心配をおかけしていることを、我々も重々承知しております。今日いただいた御意見を、事業者、それから工事業者にもしっかり伝えてまいります。

以上でございます。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

最後に、実際に供用されてから、いろんな問題も起きるかと思います。今、想定できない問題もあるかもしれません。そういった意味では、事業者も今後とも話し合いは続けていくということでしたけれども、やはり、ちゃんと地元の皆さんと事業者、それにあとまち

づくり局なり、区役所なりがかんだ協議の場というのを、今後継続していくというのを、その3者でぜひ相談して実現をしてほしいと思いますが、供用後の協議の在り方について、御意見をお聞きしたいと思います。

(中村会長)

はい、事務局、お願いします。

(千田担当課長)

供用後の協議の在り方なのですけれども、この施設を管理する事業者のほうも、常に窓口のほうを持っておりますし、その状況によっては、当然、我々のほうも一緒にそういう協議、調整みたいなところは入っていかなければいけないと思います。

いずれにしても、地域の方が何かお困りのこととかがあれば、少なくともこの事業の中では、そういった相談窓口を設けますので、そういったところから必要な関係者を含めて、場合によっては協議とかをしていきたいと思います。

(中村会長)

石川委員さん、どうぞ。

(石川委員)

相談の窓口というと、どうしても個別になるようなイメージなのですが、やはり地域の中で共有することが、まちづくりにとって、またこうした都市計画にとって必要だというふうに思うのです。苦情処理じゃないんですよ。一緒にまちをつくるという、そういう観点で皆さんの声を聞くというのが、やはり市にも、また事業者にも求められていると思うのですが、その辺、いわゆる苦情処理ではなく、今後のまちづくりの協議を一緒にしていくんだというような視点での協議の場というのは設置をすべきだと思いますが、どうでしょう。

(中村会長)

はい。事務局、どうぞ。

(千田担当課長)

その辺の御意見につきましては、ちょっと今お話しされたのが苦情窓口だみたいなのところで捉えられてしまったところがございますけれども、いずれにしても供用後に管理する会社と、場合によっては町会さんとか、あとは我々行政とか、御意見を踏まえて、その辺については、検討のほうはしていきたいと思います。

(中村会長)

石川委員。

(石川委員)

最後に意見を述べたいのですが、先ほども言ったように、この地域は周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用して、計画的な土地活用を進めていくという地域です。

私も、そこはよく通りますけれども、本当に新しい家などもたくさんあって、新しい住

民の方たちもたくさんお住まいの地域だと思います。よもや、ここに巨大物流センターができるとは思わずに、引っ越してきた方もいらっしゃるのではないかなというふうに思います。

高さ50メートルで、およそ17階建てのビル、そして230メートルもその壁が続くような、しかも24時間稼働ですから、そうした物流センターが本当に住宅地の真ん中に設置することが、この市が求めている調和、確かに経済的な効果はあるのかもしれませんが、そういった意味では、同時に住民に犠牲を強いるような計画であってはならないと思うのですね。

そういった意味では、やはりこの計画そのものが、根本的な地域住民の利益に反するというので、私としては、この今日の議案については承服しかねるということを意見として述べておきたいと思います。

長い時間、ありがとうございました。

(中村会長)

はい、ありがとうございました。ただいまのは御意見ということで、特に御答弁はよろしゅうございますね。ありがとうございます。

そのほかに御意見、御質問はございますでしょうか。

それでは村上さん、恐れ入ります、お願いいたします。

(村上委員)

今回の意見書を、いろいろと意見が出ている、根本のところは、恐らく巨大物流倉庫が建設されて、交通量の増大に伴う騒音ですとか、振動、大気汚染などの環境への影響を心配されてのことだと思うのですが、この10ページの市の考え方のところ、1ポツ目かと思うのですが、事業者の環境影響評価の下に、学識経験者及び市民で構成される環境影響評価審議会の意見を聴くなどという形で、手続を進めてきたというふうに記載があるかと思えます。

ですので、ここでこういった環境影響の専門の先生方も入って議論されたかと思うのですが、そこで今回の案件について、特に大きな問題はないというような結論といたしますか、そういったものが出たのかどうかというところをお伺いしたいというのが1点です。

もう一つは、その下の2ポツ目のところの3行目に、この評価書において予測及び環境保全のための措置が示されておりということですので、この予測の部分で、騒音なり、振動なり、大気汚染に関して、現状はどうで、それに対して、工事段階ではなくて、この物流倉庫が運営された段階で、どれぐらいの値になるのかという予測値と、それが川崎市の環境基準に対してどういうレベルなのかという、恐らくその辺が記載されているんじゃないかと思うのですが、ちょっとその辺を確認させていただければと思います。2点です。

(中村会長)

はい、2点の質問です。

事務局、どうぞ。

(井口課長補佐)

まず、環境アセスメントの最終的な結果という御意見だったと思えますけれども、環境アセスメントの手続の中で、環境影響評価審議会というものがございまして、そこから答申が最終的に出されております。その答申を受けて、川崎市のほうで環境影響評価審査書というものを作成しまして、最終的に事業者に送ると、公告することになってございます。

それが令和5年4月11日付で公告されていまして、内容といたしましては、まず全般的事項といたしましては、準備書に記載した環境保全のための措置を確実に実施してくださいというようなこと。それから、審査書、ちょっと後でまた個別に御説明しますが、個別の指摘事項についても確実に遵守してくださいと。それから、周辺住民の方々へ工事説明等を行い、しっかり問合せ窓口等について周知を図ることというようなことが、まず全般的事項として示されております。

個別の指摘事項は、例えば、大気質などでは、様々な方策を組み合わせるなど、一層の低減対策を徹底してくださいですとか、騒音、振動については、工事工程ですとか作業時間等についてしっかり周知することといったようなことが、審査書の中で、項目ごとにこういうことをやってくださいというようなことが示されております。

それを踏まえて、事業者が最終的に評価書を作成して提出することになるのですけれども、先ほどちょっと触れたように、準備書の段階から、やはりこの審査書の意見を踏まえて、評価書の段階で、こういうことをやっていきますというのを追加した部分もございません。

例えば、交通の関係でいきますと、交通安全の御意見なんかもたくさんいただいておりますので、最終的な評価書の段階では、教育機関と連携して、通学時間帯の安全パトロールの実施などの交通安全対策を検討するですとか、あとは、デジタルツールを活用して、ドライバーさんの疲労の低減を図ることで、事故の抑制を図るですとか、そういったことを最終的に追加してございます。

それから、二つ目ですね。環境基準、予測評価の値ということでございますけれども。御存じのとおり、環境アセスメントはたくさんの項目がございまして。

例えば大気汚染につきましては、現況の調査をやりつつ、施設が稼働した場合に、また当然、さらに上乗せされるわけなので、その予測をしております。例えば、二酸化窒素ですとか、浮遊粒子状物質、そういったところも予測をしまして、環境基準に合致しているものも、当然、ほとんど合致しているのですけれども、本当に、例えば建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の予測という項目では、環境の保全目標が0.2以下というところで、将来が0.201とか、本当に微量だと思えるのですけれども、若干オーバーするようなところがございまして。

それから、騒音等につきましても、やはり環境基準とも照らし合わせた中で、一部オーバーしているところもございまして。こちらにつきましては、環境アセスの手続の中で、事業者が環境保全のための措置をしっかり徹底するというのを踏まえて、周囲の環境に大

きな影響を及ぼすものはないということで、最後、評価書の中では評価されているというところでございます。

(中村会長)

村上委員さん、どうぞ。

(村上委員)

ありがとうございます。今の話は、工事段階の話なのか、それとも物流倉庫が運用されるようになってからの段階の話なのでしょうか。

(中村会長)

事務局さん、どうぞ。

(井口課長補佐)

供用後ですね、物流倉庫が稼働を始めてからの予測値となります。

(村上委員)

ありがとうございます。そうしますと、そういった対策を講じることで、一応、環境基準は満たすという理解でよろしいわけですかね。

(井口課長補佐)

数値自体は予測値ではあるのですが、一部オーバーしている部分はございます。ただ、それについては、環境保全のための措置を適切に講じることで、周辺への環境への影響は大きくないものということで、最後、評価書の中では評価されているということでございます。

(村上委員)

ありがとうございます。分かりました。

(中村会長)

はい、ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。オンラインの委員さんを含めて、いかがでしょう。

—— なし ——

(中村会長)

出尽くしたようでございます。

今日の案件、意見書も多くございましたし、また、各委員さんからも多くの御質問、御意見が出されました。

ただ、今日の審議案件では地区計画という形で実際の様々な方針の規制をかけていくということですが、ただ、今日出されました御意見、やはり地域住民の方々、地域の生活、あるいは環境、交通安全等々に影響のある重要な意見も多かったと思います。多分、事務局さんが直接担当するものじゃないものも含まれているかもしれませんが、そこはしっかりと関係部局のほうにもお伝えいただいて、御対応いただければと思います。

ということでございますけれども、今日のこの当審議会の案件としましては、先ほどございました地区計画のほうでございますので、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ここまでとさせていただきます、これより採決に入らせていただきたいと思います。

それでは、諮問第466号川崎都市計画地区計画の決定（西加瀬地区地区計画）につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

—— 賛成多数 ——

（中村会長）

はい、ありがとうございます。賛成多数をもちまして、原案どおり可決されました。本日付で市長宛て答申をいたします。

それでは、本日の審議は全て終了いたしました。

以上をもちまして、第96回川崎市都市計画審議会を閉会いたします。お疲れさまでございました。ありがとうございました。

また、傍聴の方につきましては、どうぞ御退席をお願いいたします。

—— 傍聴人退室 ——

（中村会長）

それでは、事務局のほうにマイクをお返しいたします。

（武藤部長）

事務局のほうから、事務連絡といたしまして2点ございます。

まず、1点目でございますけれども、本日、この後に都市計画マスタープラン等小委員会を予定してございます。続けての会議で大変恐縮でございますけれども、該当する委員の方につきましては、お残りいただくようお願いいたします。

休憩と準備の時間を取りますので、5時10分に開催させていただきたいと存じます。

続いて、2点目につきましては、次回の都市計画審議会につきましては、3月21日木曜日の開催を予定してございます。

詳細につきましては、改めて御案内申し上げますので、よろしくをお願いいたします。

事務連絡は、以上でございます。

長い間、皆さんありがとうございました。お疲れさまでございます。