

第99回都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和6年10月29日(火)午後1時00分～午後4時26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、井口委員、工藤委員、重富委員、嶋田委員、山田委員、水庭委員、吉田委員、岩山委員、中村委員、渡部委員、大澤委員、佐々木委員、伴委員、中川委員、倉林委員(代理荻部)、岩崎委員(代理荻野谷)

○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、吉尾担当課長

管理担当 山口担当係長

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

臨海部国際戦略本部戦略拠点推進室 下田担当課長、内藤担当課長、砂田担当係長

まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当 雛元担当課長

建設緑政局道路河川整備部道路整備課 志村担当課長、明野担当係長、大栗担当係長

経済労働局都市農業振興センター農地課 井上課長

環境局生活環境部廃棄物指導課 木下課長

まちづくり局指導部建築管理課 西垣担当課長

まちづくり局指導部建築指導課 工藤課長、宍戸担当係長

4 議題

(1) 都市計画議案

ア 諮問第475号 川崎都市計画用途地域の変更(南渡田北地区)

イ 諮問第476号 川崎都市計画地区計画の変更(南渡田北地区地区計画)

ウ 諮問第477号 川崎都市計画都市高速鉄道の変更(京浜急行大師線)

エ 諮問第478号 川崎都市計画生産緑地地区の変更

(2) その他議案

ア 諮問第479号 建築基準法第51条ただし書きの規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について(株式会社レゾナック)

イ 諮問第480号 建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の位置について(株式会社中商)

ウ 諮問第481号 建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の位置について(株式会社デイ・シイ)

エ 諮問第482号 建築基準法第51条ただし書きの規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について(J&T環境株式会社)

オ 特定生産緑地の指定について

5 傍聴者数 6名

第99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。

皆様の机の上に、全国都市緑化かわさきフェアのリーフレットと川崎愛遊びつくす3日間という新聞のほうを置かせていただいておりますので、またお時間あるとき御覧になっていただければと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、はじめに、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。本日の会議録の個々の発言者、氏名を記載することをあらかじめ御了解ください。

次に、定足数の報告をいたします。本日は、委員総数20名のうち17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)

承知しました。

ただいまから第99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。

本日の議事録署名人でございますが、水庭委員と大澤仁委員にお願いをいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

傍聴の申出はございますでしょうか。

(事務局)

ございます。

(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、事務局で適宜入室をさせていただきます。

—— 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。

本日付で川崎市長から諮問を受けております川崎都市計画用途地域の変更、南渡田北地区に関する議案として、諮問第475号及び第476号につきまして、一括して審議を行いたいと思います。

関係職員として、まちづくり局景観・地区まちづくり支援担当、建築管理課、臨海部国際戦略本部戦略拠点推進室から職員が出席をしております。

ここで、皆様にお諮りをいたします。

本諮問案件につきましては、岩山委員が役員をされておりますJFEホールディングス株式会社の関係会社の関係者となっております議案となります。そのため、審議会の公平性を保つため、本案件の審議については、岩山委員に御退席をいただく必要があろうかと存じますが、いかがでしょうか。

—— 異議なし ——

(中村会長)

それでは、そのように決定いたしますので、岩山委員におかれましては、本案件の審議の間は、御退席をお願いいたします。

—— 岩山委員退室 ——

(中村会長)

それでは、事務局から説明をお願いします。事務局、どうぞ。

(大場課長)

それでは、諮問第475号「川崎都市計画用途地域の変更」、諮問第476号「川崎都市計画地区計画の変更」について、御説明いたします。

これらの案件は、「南渡田北地区」の関連案件でございますので、一括して説明させていただきます。

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「南渡田北地区関連案件」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、説明内容に応じてスクリーンに表示されるスライドにファイルの該当ページを記載しておりますので、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。

はじめに、南渡田北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。

方位は上が北となり、今回、御説明する南渡田北地区は、赤線で囲ったJR鶴見線及びJR南武支線の浜川崎駅に近い、面積約12.5ヘクタールの地区でございます。

続いて、周辺の道路状況でございます。

本地区に隣接する周辺の主な幹線道路でございますが、こちらの緑色で示す道路は横浜羽田空港線と東京大師横浜線でございます。また、水色で示す川崎駅扇町線がございます。

こちらは航空写真でございます。

赤色で示す範囲が、今回、都市計画変更を予定している区域でございます。

続いて、上位計画の位置づけについて御説明をいたします。

まず、「川崎市総合計画（第3期実施計画）」でございます。

「川崎市総合計画」とは、本市が目指す都市像やまちづくりの基本目標を定めたものでございます。

当地区を含む浜川崎駅周辺地区は、大規模な土地利用転換を適切に誘導し、高度かつ最先端の研究開発や価値の創出に資する機能転換を図るなど、活力ある拠点の形成に向けたまちづくりを推進することとしております。

次に、「都市再開発の方針」でございます。

「都市再開発の方針」とは、市街地等の整備方針を示すもので、この方針において、特に市街地の再開発を促進すべき地区を「2号再開発促進地区」として指定しております。

スクリーンにお示ししている黄色で着色している範囲を2号再開発促進地区に位置づけ、臨海部の産業の発展を先導する研究開発・業務管理等の機能を中心に、新産業拠点にふさわしい複合市街地の形成と交通結節点としての機能の強化を目指すとしております。

次に、「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、南渡田北地区を含む南渡田地区は、研究開発機能の集積を図り、オープンイノベーションを促進する交流機能をはじめとした産業支援関連企業や本格的な実験・実証のための機能導入を進め、産業拠点にふさわしい複合市街地の形成を目指すとしております。

最後に、「南渡田地区拠点整備基本計画」でございます。

「南渡田地区拠点整備基本計画」とは、南渡田地区の拠点形成コンセプトや土地利用、基盤整備の方向性等を示すもので、南渡田北地区は、拠点形成の核となる研究開発機能を中心とした集積を図り、「マテリアルから世界を変える産業拠点」として、拠点の顔としてふさわしいまちづくりを推進する。

また、就業環境を向上させる生活支援機能や憩い・交流機能、その他様々な産業支援機能などを複合的に導入し、拠点全体の価値向上等につながるにぎわいや魅力の向上を図るとしております。

また、北地区北側・北地区南側・南地区・操車場地区に地区を区分し、北地区北側から段階的に整備を進めるとしております。

南渡田北地区北側の動向といたしましては、令和5年3月に当該地の権利者であるJFEホールディングス株式会社が北地区北側の事業パートナーとしてヒューリック株式会社を選定し、令和9年度のまちびらきを目指して、研究施設を主体的に開発することを発表

しているところでございます。

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、住宅系の建築物に限り最高高さを20メートルに制限しております。

また、南渡田北地区地区計画が定められており、方針のみが定められている地区となっております。

都市計画案の御説明に入る前に、本件の概要について御説明いたします。

用途地域の変更と地区計画の変更を行います。

現在の用途地域は、工業地域、容積率200%ですが、研究開発機能の集積や土地の高度利用を図るため、容積率を300%に変更いたします。

また、産業拠点にふさわしい土地利用の実現のため、地区計画により、道路や公園といった基盤整備や用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度など、建築物に関する制限を定めます。

以上が本件の概要でございます。

それでは、それぞれの案件について御説明いたします。

はじめに、諮問第475号用途地域の変更について御説明いたします。

まず、用途地域とは、良好な市街地環境の形成や機能的な都市活動の確保を目的とし、土地利用の状況や動向を勘案して定め、建築できる建築物の用途を制限するものでございます。

スクリーンには、計画図をお示ししております。

今回、変更する区域は、スクリーンの赤線で囲った面積約5.4ヘクタールの範囲でございます。

南渡田地区の玄関口として、拠点形成の核となる研究開発機能を中心とした機能集積に向けて、土地の高度利用を図るため、容積率200%から容積率300%に変更いたします。

用途地域を変更する理由でございますが、南渡田地区における大規模な土地利用転換の機会を捉え、国際競争力の強化に向けて、戦略的に研究開発機能等の誘導を図るとともに、それらの機能を支える都市基盤を整備し、次世代の川崎臨海部を牽引する新産業拠点形成を推進するため、用途地域を変更しようとするものでございます。

続きまして、諮問第476号地区計画の変更について御説明いたします。

はじめに、地区計画制度について御説明いたします。

地区計画とは、用途地域が広域の土地利用の調整・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、関係権利者の動向を踏まえつつ、その地区の特性に合ったまちづくりを行うための制度でございます。

続いて、地区計画の変更内容について御説明いたします。

「南渡田北地区地区計画」は、平成16年4月28日に都市計画決定し、目標と方針を定めていますが、具体の建築制限等を行う地区整備計画は定めておりません。

今回の変更は、次世代の川崎臨海部を牽引する新産業拠点の形成の推進に向け、適切な土地利用誘導を図るため、平成16年に決定した地区計画の目標と方針をより詳細な内容にするとともに、新たに地区整備計画を定めることで、地区施設の配置や建築物の制限等の具体的な内容を定めるものでございます。

主な変更内容は、道路・公園を地区施設に位置づけること、また、土地利用の方針に応じて地区を区分し、先行して整備を行う北地区北側地区について建築物等の用途、容積率、敷地面積等の必要な制限を定めることでございます。

次に、地区計画の変更案について御説明いたします。

スクリーンには、御説明する箇所を赤枠で表示した計画書をお示ししております。

地区計画の名称は、南渡田北地区地区計画、位置は、川崎市川崎区南渡田町、浅野町及び鋼管通5丁目地内、面積は約12.5ヘクタールでございます。

次に、地区計画の目標でございます。

産業構造の変化による大規模な土地利用転換、コンビナートのカーボンニュートラル化、デジタル技術の進展など、川崎臨海部を取り巻く環境は大きく変化しており、革新的なマテリアルを目指す研究開発機能の集積による産業拠点の形成が求められております。

本計画は、南渡田地区における大規模な土地利用転換の機会を捉え、戦略的に研究開発機能等の誘導を図るとともに、それらの機能を支える都市基盤を整備し、次世代の川崎臨海部を牽引する新産業拠点形成を推進することを目標としております。

続きまして、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」における土地利用の方針です。

特性に応じて地区を区分し、適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用の方針を定めております。

A地区は、研究開発機能を中心に、高度技術を有する企業・研究人材の集積など、様々な産業支援機能を複合的に導入することとし、その中で、A-1地区については、土地の高度利用・有効利用による研究開発機能及び交流機能の導入を図ります。

B地区は、国際的な研究開発拠点の実現に向け、業務管理機能等の導入を図ります。

C地区は、A地区における高度技術を有する企業・人材の集積に資する拠点としての魅力・価値向上を目指す地区として、C-1地区には就業者のための居住機能、C-2地区には就業者等のための商業機能などを中心とした生活利便機能の導入を図ります。

最後に、四つ目の方針は、土地の高度利用・有効利用による研究開発機能及び交流機能を導入するA-1地区には指定容積率より高い容積率を、C-2地区には指定容積率より低い容積率を定め、地区内で容積を適正に配分することにより、拠点全体の価値向上等につながるにぎわいや魅力にあふれる新産業拠点の形成を図ることでございます。

続きまして、地区施設の整備の方針でございます。

地区施設とは、道路や公園等の公共的な空地のことをいい、本計画では、新産業拠点に

ふさわしい良好な市街地環境の形成を図るため、方針を定めております。

一つ目として、地区内の交通を円滑に処理するとともに、安全・安心な歩行者空間を確保し、駅や周辺市街地と回遊性や連続性を生み出すため、地区区画道路を整備すること。

二つ目として、地区内におけるにぎわいや憩い、地域交流の促進、地域防災力の強化に資する公園を適正な位置に整備することなどがございます。

続きまして、建築物等の整備の方針についてでございます。

新産業拠点にふさわしい良好な市街地環境の形成を図るため、三つの方針を定めております。

まず、一つ目は、土地利用の方針に沿った建築物の整備を誘導するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、敷地面積の最低限度等の制限について必要な基準を定めること。

二つ目として、建築物の配置及びデザイン並びに敷地内の計画的な緑化などの工夫により、良好な景観形成に配慮すること。

三つ目は、災害時における就業者や来街者の避難が可能となるスペースの整備により防災機能の強化を図ることでございます。

続きまして、地区整備計画について御説明いたします。

まず、地区施設の配置及び規模についてでございます。

地区施設の整備の方針にのっとり、地区の中央に幅員13メートルから17メートルの区画道路、地区の西側、スクリーン緑色で示す位置に面積約3,300平方メートルの公園を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。

本地区は、用途地域が工業地域となっておりますので、工業地域において建築可能な建築物のうち、各地区の方針に応じて用途の制限をしております。

まず、A-1地区は、住宅や共同住宅、床面積が1,500平方メートルを超える店舗等、自動車教習所やマージャン屋、ぱちんこ屋などを制限いたします。

次に、C-1地区は、住宅や神社・寺院・教会、床面積が500平方メートルを超える店舗等、自動車教習所やマージャン屋、ぱちんこ屋などを制限いたします。

C-2地区は、建築できる用途をスクリーンにお示しする用途に限定いたします。こちらにお示しした図書館・博物館・店舗・事務所などの建築を可能とし、それら以外の用途、建築を制限いたします。

次に、建築物の容積率の最高限度でございます。

地区内の容積率を適正に配分することで、A-1地区については400%と規定し、C-2地区については100%を規定いたします。

その他の地区には、地区計画による制限をかけないことから、用途地域において定められた容積率300%または200%が上限となります。

建築物の容積率の最高限度につきましては、先ほど土地利用の方針で御説明したとおり、

地区内で容積を適正に配分することとしております。

スクリーンにお示ししているのは、現在の容積率のイメージでございます。

現在の容積率は200%となっております。

用途地域の変更により、容積率をまず300%に変更いたします。この300%をベースとして、地区の特性に応じて容積率を適正に配分いたします。

こちらが容積を適正に配分した後の各地区の容積率でございます。

用途地域で指定した容積率の範囲内で、C-2地区からA-1地区に容積を配分し、A-1地区では容積率400%、C-2地区では100%と規定いたします。

次に、建築物の容積率の最低限度でございます。

A-1地区では、土地の高度利用を図るため、建築物の容積率の最低限度を200%と規定いたします。

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、A-1地区については2,500平方メートル、C-1、C-2地区については1,000平方メートルと規定いたします。

次に、壁面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、スクリーン水色で示す道路に面する部分において、道路境界線から2メートル以上、建築物の壁面を離す制限を規定いたします。

次に、建築物の高さの最高限度でございます。

当地区は、第4種高度地区に指定されていることから、住宅系の建築物のみ、最高高さ20メートルと北側の斜線制限がございますが、地区計画で建築物の高さの最高限度をC-1地区については30メートル、C-2地区については20メートルと規定し、建築物の用途に限らず一律の制限をいたします。

次に、建築物等の形態または色彩、その他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、建築物等の外観に使用する色彩、屋外広告物、照明、緑についての制限を規定いたします。

なお、色彩につきましては、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。

スクリーンのほうを御覧ください。

まず、建築物の外観の使用できる色彩につきましては、鮮やかさを抑えた色彩とする規定といたしました。

次に、屋外広告物についてでございますが、建築物の上部を利用する屋外広告物は設置しないこと、照明につきましては、街なみに調和する照明計画とし、敷地内に暗がりをつくらないよう配慮する。

緑につきましては、緑豊かなゆとりある景観を形成することを規定します。

地区計画を決定する理由でございます。

南渡田地区における大規模な土地利用転換の機会を捉え、国際競争力の強化等に向けて、戦略的に研究開発機能等の誘導を図るとともに、それらの機能を支える都市基盤を整備し、次世代の川崎臨海部を牽引する新産業拠点の形成を推進するため、地区計画を決定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6年3月26日に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、3月27日から4月10日まで、素案の縦覧を行いました。

公聴会は、公述の申出がなかったことから開催しておりません。

南渡田北地区地区計画の原案縦覧につきましては、素案を原案とし、6月7日から6月20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。原案縦覧に対する御意見の提出はございませんでした。

その後、8月23日から9月6日まで、都市計画法第17条の規定に基づき、案の縦覧を行いました。法定縦覧に対する御意見の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

(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、以上のとおりでございます。

それでは、諮問第475号、第476号について御審議をお願いいたします。

嶋田委員、どうぞ。

(嶋田委員)

お願いいたします。

御説明ありがとうございました。

C-2の地区のところが就業者向けの商業施設等ということで書いてあるんですけども、商業施設ということですから、多くの方が興味を持たれて、駐車場であるとか、交通渋滞とか、そういう可能性はないのでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

それでは、私のほうから回答させていただきます。

今、委員から御指摘ございましたとおり、C地区につきましては商業施設あるいは物販施設といったものを導入するという想定にしてございます。

そういたしますと、当然ながら、そちらに対する交通量の増加というところが考えられるところでございます。

本課といたしましては、今回の計画の中で発生する交通需要を適切に対応するというところがございまして、本域内だけではなくて域外の道路整備も含めて、道路管理者、交通管理者、こういった方々と適切に対応させていただくということを検討しているところ

でございます。

以上でございます。

(中村会長)

嶋田委員、どうぞ。

(嶋田委員)

ありがとうございます。

あわせて、先ほど御説明の中で計画的な緑化という言葉があったんですけども、その計画で緑化は具体的にどのような内容になるのでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

緑化の具体的な内容につきましては、今後、事業者の方と調整をさせていただくという形になろうかと存じます。

ただ、現時点でも、この図面上、左側のほうには、公園を配置するような形になっているところがございます。こういった公園は、現状でもある種緑地的な活用をされているというようなところがございます。

こういった緑地を活用するというだけではなくて、この地区の中心部、東西にまたがる地区施設として道路を配置するということがございますので、こういった道路がある種エリアのシンボルになるような適切な緑化、こういったものを事業者と調整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)

嶋田委員。

(嶋田委員)

ありがとうございます。

実は、次、公園のことについてお聞きしたかったんですけども、この辺は、就業者を対象にということかもしれませんが、地域には多くの地域の住民がいますので、そういう方たちも対象になるのかなと思うんですが、この公園の対象、またはその内容についてはどういふものを想定されるのでしょうか。

(中村会長)

事務局。

(下田担当課長)

具体的なしつらえにつきましては、先ほど同様、これからという話になりますが、我々といたしましても、ここに新産業拠点形成をするということに当たりまして、当然ながらこちらの就業者だけではなくて、周辺にお住まいの方々が触れ合えるような憩いの空間をしつらえていくべきだというふうに認識してございます。

特に川崎臨海部というのは、これまでの課題として、やはり川崎市の経済を支えてきたある種の中核的な部分であるものの、なかなか市民の方々が直接触れ合えるような場ではないというところがございますので、全市的な認知度、こういったところはまだまだ低いところもございますので、冒頭申し上げましたとおり、こういった拠点形成の機会を捉えて、そういった方々にも憩いの空間を提供できるような形で事業者と調整を図ってまいりたいというふうに考えてございます。

(中村会長)

嶋田委員、どうぞ。

(嶋田委員)

御説明ありがとうございます。

ということは、防災関係でも地域住民のことも考えていらっしゃるかなと思うんですけども、そうすると公園にもトイレであるとか、また、周辺施設にも防災に関わる備蓄であるとか、そういうことは必要なのかなと思うんですが、その辺はいかがでしょうか。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(下田担当課長)

こちらも詳細につきましてはこれからという話になりますけれども、防災という機能は当然ながら必要だというふうに考えてございます。

この空間あるいは施設も含めてという形になると思いますが、こちらは防災的な空間としてどのように活用していくかというところについては、引き続き事業者と調整をしていければというふうに思います。

(中村会長)

嶋田委員、どうぞ。

(嶋田委員)

御説明ありがとうございます。

また、先ほどCの地区の説明のところ、図書館等の設置というのが一番上にあっただけですけども、ということは、地域の住民のことを考えた場合に、図書館であるとか、郵便局であるとか、行政サービスセンターであるとか、そういうものが入る可能性はあるのでしょうか。

(中村会長)

事務局。

(下田担当課長)

現時点では、具体的に図書館ですとか、博物館、こちらに入れるという具体的な計画があるわけではございません。

ただ、我々も様々な有識者の方々にお話を聞くに当たりまして、やはり研究開発拠点として成熟していくためには、単にラボ機能があるということだけではなかなかうまくいか

ないと、特に海外とかですと、この拠点を中心にある種々の生活空間を新しくしつらえていくということが重要視されています。

特に言われるのは、海外ですと、この研究拠点に隣接するような形で様々な文化施設みたいところ、あるいは憩い空間といったものが集積していると。それによりまして、ここに働く方々、あるいはその周辺にいらっしゃる方々が快適に仕事をするとか、あるいは快適にここに寄ることができるという空間を創出すると、こういうことが非常に重要だということを聞いてきてございますので、中長期的な視点では、そういった機能をどこにどういうふう配置していくのかということについては、引き続き検討していければというふうに思っています。

(中村会長)

嶋田委員。

(嶋田委員)

御説明ありがとうございます。

この辺の地域におきましては、近くに中学校があったりとか、小学校もあったりとか、また、特別支援学校もあったりとかします。そうすると学校と教育の関わりも必要かなと思うんですが、教育の関わりはいかがでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

こちらにつきましても、これは川崎臨海部全体として大きなミッションだというふうに考えてございます。

キングスカイフロントに次ぐ新しい拠点形成を進めていくということに当たりまして、やはり地域にお住まいの子供を含めた市民の方々が、そういった環境にどうやって触れ合っていくのか、あるいは小さい頃からそういうある種教育的な環境をどのように構築していくのかというのは、我々としても非常に重要なミッションだと思っています。

キングスカイフロントの事例で申しますと、年に1回ではございますけれども、夏の科学イベント等を実施させていただいておりまして、こちらに非常に多くの反響があるということでございます。あるいは定期的に小中学校の受入れみたいのところを行っているところもございます。

当然ながら、南渡田地区におきましても、そのような事例を踏まえながらどうやって子供たちに身近に研究に触れ合っていくという方向性は追求していくべきだというふうに思っています。

以上です。

(中村会長)

嶋田委員。

(嶋田委員)

いろいろ御説明ありがとうございました。

ぜひ、近隣の小学校、中学校、特別支援学校、子供たちとの関わりを尊重してもらいながら、また、地域住民も高齢者も多い地域でございますので、関わりやすいような仕組みにしてほしいと思っております。

間には産業道路がありますので、安全性も含めて対応していただくように御意見させていただいて、以上にさせていただきます。ありがとうございました。

(中村会長)

それでは、最後は要望、コメントということで、ありがとうございます。

ほかには。事務局、どうぞ。

(大場課長)

すみません。資料の訂正がございまして、報告させていただきます。

7ページと11ページになりますが、地区計画の7ページの左下の土地利用の方針、ちょうど今お話されたC地区の(3)のC地区の3行目、C-2地区において「就業者等」と書かれているんですけども、正しくはこちらの「就業者等」ではあるんですが、あと新旧対照表は11ページにございます。11ページの左側の同じ位置に、こちらは「就業者」と書かれていまして、「等」が抜けておりますので、参考資料の新旧対照表が誤りで、7ページの等が含まれたものが正しいものでございます。申し訳ございません。

以上でございます。

(中村会長)

分かりました。手続を進めてきた案のほうが正だということですね。分かりました。ありがとうございます。

ほかに御質問、御意見、ございますでしょうか。

吉田委員、お願いいたします。

(吉田委員)

吉田です。

今回の諮問の用途地域の変更と地区計画の変更に関しての異議はございませんが、この地区がこれから開発されるに当たって就業人口とか、いろんなものが増えてくるところで、浜川崎駅との接続部のところ、この地域の西側になるんですかね、西側の地域の都市基盤の整備方針というか、そちらについて、現在どのような状況にあるのか教えていただければと思います。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

今、御指摘いただきましたとおり、ここの拠点形成に当たりまして、交通機能強化の方向性等は必須で検討しなければいけないというふうに考えてございます。

今現在、川崎臨海部の交通機能強化に向けた実施方針というものがございまして、この

中におきましては、浜川崎駅を中心としたゾーンを、臨海部の交通拠点の一つとして位置づけしているところでございます。

現状、地図で御覧いただいておりますとおり、電車が走っているわけではございますが、御覧いただいた方には御理解いただけたと思います。これはかなり脆弱な電車でございますが、これがあればいいというふうなものでは全くないというところがございます。

一方で、電車というところにだけスポットライトを当ててしまいますと、かなり長期的な取組になるというところもございますので、川崎駅から直接的にここに就業者の方々を運ぶような、例えばバス機能の強化というところも含めてですが、総合的に考えていく必要があると思っております。

また、少し広い視点で申しますと、今回ヒューリック様が事業やられるのはピンクのエリアでございますが、その先には赤いエリア、黄色エリア、青いエリアという全部で52ヘクタールに及ぶ開発というところがございます。

そうした視点で申しますと、川崎駅だけではなくて、羽田空港あるいはこの先の扇島地区というところも含めた臨海部全体の交通機能強化に資するような拠点をこちらで形成する必要があると認識してございます。

具体的な機能等につきましては、そういった視点を持ちまして、今後検討させていただければというふうに思っております。

以上でございます。

(中村会長)

ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

重富委員さん、どうぞ。

(重富委員)

C-1地区についてなんですけれども、制限の内容のスライドをちょっと確認させていただきたいんですが、これですね、C-1だと、これは工場も建築ができるということで丸がついていると思います。

今回の計画だと、C-1というのは、あくまでも居住機能がメインになるということですから、この工場に丸をつけている意図を確認したいと思っております。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(大場課長)

基本的には、就業者の住宅機能というところなんですけど、就業者が場合によっては作業をするような可能性も考えまして、大きな工場を建てるわけではなくて、作業場も一応工場に該当いたしますので、一応その辺を見通しして可能としているところでございます。

(重富委員)

分かりました。

それは、そうすると事業者のほうから、そういった可能性もあると。イメージとして9対1なのか8対2なのか分からないんですけども、多少はそういった作業場の可能性があるという申出というか、意向が示されているという、そういう理解でいいですかね。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(大場課長)

現在のところでは想定はないんですが、一応可能性としてはあるということで、一応残したところがございます。

以上です。

(重富委員)

分かりました。

(中村会長)

よろしいですか。

そのほかは。井口委員、お願いいたします。

(井口委員)

最初にちょっと疑問なので教えていただきたいんですけど、7ページの新しい地区計画の中で、7ページの右側に「区域の整備、開発及び保全に関する方針」という中の幾つかで、まず最初に、その上の段の地区施設の整備の方針の中の(1)区画道路、ありますね。

この区画道路を整備するという方針は、図で区画図というか、一番最後の図に区画道路が書かれていると思うんですけど、大きくまたがったこの真ん中の道路のことをおっしゃっているのでしょうか。ですよ、多分ね。

実際の北地区の今回現在やろうとしているところ部分の中に道路を造るのではなくて、この真ん中に1本道路を造るのかなという見方でいいのかということと、それから、公園も含めてですけど、この区画道路と公園というのは、実際誰がつくるのか、誰が費用を出してつくるのかということについて教えていただきたいと思います。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(下田担当課長)

それでは、私のほうから、回答させていただきます。

現在、この地図上にあります東西に走っている道路でございますが、これは実は、既にある通路でございます。

昔は、ここも公道だったんですけども、これをJFEさんが払下げを受けて、工場内の通路として活用しているものでございます。既存である道路でございます。

これを改めて公道化するというところでございまして、公道化するに当たりましては、例えば歩道をつけなければいけないとか、そういった工事が必要になってくるということでございますので、今回の計画に合わせて個々の改修工事を行うというところでござい

す。

誰が行うのかというところでございますが、この道路あるいは先ほども御意見いただきました公園も含めまして、民間の開発行為という形で行うということになってございます。

その実施主体は、地権者でございます J F E さんというところでございます。

以上でございます。

(中村会長)

井口委員さん。

(井口委員)

それと、もう一つ、7 ページの一番最後のところで、先ほどもちょっと質問があったので、それで理解すればいいのかもしれませんが、災害時における防災機能の強化ということで、これは一体どこをどのようにするかということを知りたかったんですけども、これはまだこれからという理解でよろしいでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

先ほどお答えさせていただいたとおりでございますが、具体的なことについては今後という形になるかと存じます。

(中村会長)

井口さん、どうぞ。

(井口委員)

すみません。全体的なことで教えていただきたいというか、思うところがあるんですけど、いつもこういう地区計画なんかを審議するときに、私、本当に伺っていることではあるんですが、はじめに事業者さんが計画をつくる、今回で言えばかなり具体的に素材の研究をするということを中心として事業者さんと呼んでこられて、ここにそういうものをつくるというのを、その後になって地区計画に放り込むと、この先また違う産業でここを何か活用するような社会情勢の変化があったりとか、産業構造の変化があったという場合、ここはまた違う産業が呼び込まれるときにまた変えるのかなというのを私いつも疑問に思うんですね。

この間、この南渡田の問題では非常に広大な土地が空くということで、それをどう産業的に使うのかという点では議論をしていることは承知をしているし、こういう先進的な素材のこういう産業を呼び込むということについてあり得るだろうとは思いますが、すぐピンポイントで来る産業の方の分野のものをこうやって地区計画に放り込んで、そして決めてしまうと、要するにそのためのものというか、いうふうになっていて、すぐ実際の本市としての全体の産業にとってどういう方向性を決めていくということとはちょっと意味合いが違うのではないかなと思うんですが、今回の場合、これはこの産業の中身でこうやっていくということで、市の意思として決めるんだよというふうに見ているかど

うかについて教えてほしいんですけど。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(下田担当課長)

今の御指摘と趣旨が合うかどうか、確認させていただければと思うのですが、今、御指摘がございましたとおり、この拠点形成のテーマを検討するに当たりましては、我々も何をどこまで行政で決め切るのかというのは非常に悩んだところでございます。

その中で、あえてマテリアルというところを打ち出したわけですが、他方で、マテリアルというのは非常に裾野が広い分野でございます。

例えば鉄の拠点にしますとか、例えば石油化学の拠点にしますとか、こういった形で産業を決め切ってしまう。

もう少し具体的に言うと、最近ですと、例えば半導体拠点にするとか、あえて我々はそこまで踏み込まなかったというところでございます。

そういった趣旨は、今の委員の趣旨にも合うかと思うんですけども、我々行政が変にそのテーマ性みたいなところに深く突っ込んでしまいますと、ここで民間の方々が様々な産業活動をしようとしたときに、逆に阻害すると、拠点形成の可能性を縮めてしまうのではないかと、そういう杞憂からあえて裾野の広いマテリアルというところにとどめたというのが基本計画の趣旨でございます。

一方で、そこから検討は少し進んでおりまして、なかなか難しいところなんですけど、テーマを決めきれないと、なかなか企業の方々も川崎市さん、ここで一体何をやりたいのかと言うことを聞かれるというところがございます。

そういった中で、我々が今、一つの方向性としてお示しさせていただいているのが、クライメートテックというところでございます。クライメートテックというのは、一言で申しますと、昨今の地球の気候変動対応、これを実現するような革新的な技術を創出すること、これをクライメートテックと言うわけでございます。これは日本のみならず、グローバル用の拠点でも必須で求められているというところでございます。

このクライメートテックを実現するためには、今ある素材・材料では実現が不可能だということが明確に言われているわけでございます。

そういった意味で、今、我々とすると、ここにクライメートテックを社会実装していくようなスケールアップ拠点、こういったものをつくっていかうという方向性を、これは市の意思として今お示しさせていただいているというような状況でございます。

以上でございます。

(中村会長)

井口委員、どうぞ。

(井口委員)

すみません。新しい言葉が出て、ちょっと今どうしようかと思っているんですけど。

そうすると、今クライメートテックと呼ばれたものを、ここにも落とし込んでいるというふうにごくどこかで理解ができるのでしょうか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

明確にクライメートテックという言葉自体を、この地区計画の中に入れ込んでいるわけではございません。

ただ、もともとの発想として、これもちょっと若干、言葉が先走ってしまうところもあるんですけど、マテリアルというふうに言ったときに、我々もともと単一的な素材をつくる拠点にしてもあまり意味がないかなというふうに思っております。例えばこのエリアの特性で言いますと、コンビナート地帯でございますので、原料の調達とかというのは可能なわけでございます。こういったところから原料を調達して、様々な研究をし、素材を中心とする研究をしながら、当然ながらその素材が市場に出ていかなければいけないわけではございまして、素材が単一で市場に出てくることはないわけではございます。

例えば、最終製品をつくっていただければ、分かりやすいところで言うと、例えば自動車とかというのは非常に様々なパーツをつくるわけでございます。そういった原料あるいは、そこで使うエネルギー、そして素材、最終製品というところを含めて、マテリアルを中心とした一気通貫の拠点形成というのを図っていきたいというふうに考えているところでございます。

そういった意味で申しますと、単にマテリアルと書いてあるからここを素材だけで産業集積をするという考えで取組を進めているところではないというところを御理解いただければというふうに思っております。

以上でございます。

(中村会長)

井口委員さん。

(井口委員)

すみません。今のことは理解できたんですけど、それが今の方向性というのが、この地区計画の中にどこに落とし込まれているのかということを確認したいんですが、それはどうでしょう。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

この地区計画は、あくまでも北地区の地区計画という形になりますので、今、私が申し上げました一気通貫の産業拠点ですとか、生産機能とか、最終製品を入れるというところまでは、そこまでは反映していないというところでございます。あくまでもマテリアルを中心とするという裾野が広い部分でだけ、地区計画の中で方向性をお示しさせていただ

たというところでございます。

(中村会長)

井口委員さん。

(井口委員)

分かりました。

いずれにしても、ここはあくまでも北地区の小さな部分であって、要するに今映されている上位計画が幾つもありますよね。この上位計画というのは、今後そのように進化していくというか、改正されていくとか、その方向性があるわけですか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

これは全く御指摘のとおりでございます。今ある基本整備計画の中で、先行地区としてこの北地区の北側を動かしていきますというところは、具体的に書いておるんですけども、それ以降のところについては、どちらかという方針めいた部分が大半を占めているというところでございます。

なので、この1期地区に続く2期地区以降の取組を具体化するためには、これよりもさらに深い事業計画というのを策定する必要があるというところでございます。現在、我々のほうで検討を進めているところでございます。

以上でございます。

(中村会長)

井口委員さん。

(井口委員)

分かりました。今回、北地区だけのことなので、そこで判断させていただくとして、今後、南渡田地区全体がどうなっていくかについての市の意思、市の方針があらかじめあるという、その中で様々な企業さんに来ていただくことを検討するんだというふうに理解してということによろしいですね。

(中村会長)

事務局。

(関係課)

おっしゃるとおり、ここ全体を産業拠点にしていくことは、もう既に基本計画の中で明確に市の方向性として打ち出ししてございます。

(井口委員)

分かりました。

(中村会長)

そのほかいかがでしょうか。

山田委員さん、お願いいたします。

(山田委員)

先ほど交通アクセスのところがお話が出ていたと思うんですけども、私もやっぱりこの部分が課題かなと、気になるかなというのはずっと思っっているところで。

先ほどは川崎駅からここ、あと羽田空港からここというようなところで課題の把握と、あと、今後に対応せねばならないということでお話されていましたが、もう少し、例えば横浜方面とか、東京方面とか、いわゆる道路ですよ。そこら辺のアクセスについて、現状把握されている課題感と、あと、今後の方向性の計画について伺えればと思っっています。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(下田担当課長)

委員の御指摘のとおりでございます、ここの交通を考えるときに、南渡田の交通環境という狭い範囲で考えるものではないと、我々としても認識しております。

交通問題に関しましては、臨海部の全体を見据えたときに、正直申し上げましてかなり交通負荷がかかっているというような状況でございます。

特に昨今の大規模な物流倉庫みたいなものができると同時に、市民生活の利便性は向上するものの、道路に与える負荷が非常に大きいというところで、慢性的に渋滞を生じているような道路も多々あるところでございます。

そうした中で、先ほど申しあげました実施方針でございますけれども、今後こちらの改定というのを想定してございまして、その実施方針の中では川崎臨海部全体、横浜・東京方面とのアクセス性というところも含めてですけれども、全体としての方向性をお示しした中で拠点としての浜川崎地区にどういう機能を持たせていくのか、ここら辺の議論を進めていくというようなところでございます。

以上でございます。

(中村会長)

山田委員さん、どうぞ。

(山田委員)

かしこまりました。本当にアクセスが非常に大事なところだと思いますので、駅から、羽田空港から、そしてもちろん横浜、東京からというところで、今後もしっかりと考えていただければと思いますので、よろしくをお願いします。

(中村会長)

ありがとうございました。

そのほかはいかがでしょう。

それでは、伴委員さん、先にどうぞ。

(伴委員)

こちらの誘致の責任、まだ先の話かと思うんですけど、誘致は誰がするのか、川崎がす

るのか、それともどこかに払下げして、そこが責任持ってやるのかというのを1点と、あと、誘致できる見込み、どれぐらいのボリュームの研究の会社が入るのか分からない、まだ分からないんですけど、市としてはどれぐらい、何となくいけそうだなという見込みを持って、開発というか、今回進めているのか、そこをちょっとお伺いしたいです。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(下田担当課長)

あくまでも建てるのは民間事業者ということになっていて、最終的にその床は民間事業者が運営されるということになりますので、責任という言い方が適切かどうかというのはあるんですけども、民間事業者が誘致をしていくというのが大原則になりますが、先ほど申しあげましたとおり、ここに産業拠点をつくるというのは、市のほうでも明確に方向性を打ち出しているというところでございますので、この誘致が実現できなければ市の政策が実現できないということに等しくなりますので、今現在、民間事業者、ヒューリックさんと川崎市が一緒になって、ここの誘致活動をするというところが実態でございますので、共同でというところでございます。

誘致の状況というところで申しますと、まだこのまちびらきが2027年という3年先を想定しているというところでございますので、若干期間がございます。

ただ、おかげさまでというのもあれなんですけれども、この南渡田地区の取組が徐々に、研究者の界隈の中では浸透してきているというような状況でございまして、お名前はなかなか申しあげられないんですけども、大小様々な企業から今は御関心をいただいているというようなところでございます。

以上でございます。

(中村会長)

伴委員さん、どうぞ。

(伴委員)

ありがとうございます。

手応えは何となくあるなという感じで捉えておいてよろしいでしょうか。

(中村会長)

どうぞ。

(下田担当課長)

我々としては、やらなければいけないというふうに思っておりますので、手応えというよりも、我々の使命として、確実に川崎臨海部を牽引していくような産業集積を実現しなければいけないという認識で取組を進めてございます。

(伴委員)

ありがとうございます。

(中村会長)

では、続いて、佐々木委員さん、どうぞ。

(佐々木委員)

私のほうから、まず、今回の計画の中で、いわゆる就業者数というのはどのぐらい見込んでいるかというのが一つと、あと、C-1地区がその方たちに対する寄宿舍になると書いているんですが、そこには何名ぐらいの方が住まれるかというのはちょっと教えていただければと思います。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(下田担当課長)

就業者につきましては、実は今、まさに検討中というところでごさいます、といいますが、先ほどの95ページから全体像を見ていただければと思いますけれども、先ほどの御意見の中でもございましたが、この産業拠点形成はピンクのところだけで終わるものではなくて、ブルーのところも含めました全体52ヘクタールの取組を推進していくということが必須でございます。

現在、この2期地区をどうするかですとか、具体的な基盤整備をどうするか、あるいは土地利用をどうしていくのかというところを庁内で検討しているというところでごさいます、このエリア全体として産業集積したときにどういった就業者が集まってくるのかというのを今シミュレーションしているところでございます。

ですので、今はまだ検討中というところでごさいます、最終的にはその点も明らかにしていきたいというふうに思っております。これが1点目です。

2点目、C-1のところでごさいますけれども、こちらにも建物の計画自体は、今まさに設計中というところでごさいますので、ここに何室を御用意できるのかみたいなどころについては、事業者が今検討しているというところでごさいます、基本的には寮のような形で研究者が一定の期間ここに住んで、研究をこのラボ棟で実践できるような、そういったしつらえの建物を計画しているというふうに聞いてございます。

以上でございます。

(中村会長)

佐々木委員さん、どうぞ。

(佐々木委員)

分かりました。

そうするとC-1地区に建てられる宿舎には、イメージでいくと単身の方だけが入れられるんだったら問題ない気がするんですが、例えばファミリー層の方が入れられると、今度子供たちが通う小学校がこの地図を見る限りあんまり周りにないような気がします。

特に今回検討している北地区の北側だけではなく、南側の全体の開発が行われたときに、そういった人口が増えたときの学校の計画とか、何か考えられていたら教えていただければと思います。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(下田担当課長)

おっしゃるとおり、どのような世帯が入ってくるかによって周辺も変わるというふうに承知してございますが、今のところという話でございますが、ファミリー向けの寮のようなものというよりは、どちらかというところと独身というか、単身で来られて研究するためにここに一定期間いらっしゃるという方を想定してされているというふうにお伺いしてございます。

(中村会長)

そのほかは、よろしいですか。

大澤仁委員さん、どうぞ。

(大澤委員)

どうもありがとうございます。

地区計画の内容は、全くこのとおりでいいと思っているんですが、1点お尋ねしたいのは、今回のような地区計画を川崎の中のほかの工業地域の中でおやりになった実績、または、そこで何か実績があるとすると、少し若干交通面とかで影響が出ているとかということがあるのかなということをお尋ねしたいです。

というのは、工業、その幾つか10数種類の用途地域の中の工業というところの役割、都市計画上の役割があって、先ほど工場の話もありましたけれども、基本的な役割の中で地区計画で少しいろいろと機能を変えていく中で、あまりふさわしくないような状況になってくると、用途地域自体を少し見直していくような考えも出てくるのではないかと考えているのですが、これまでの行政の中で、そういう何か事例があるのかどうか。そこをちょっとお願いしたいと思います。

(中村会長)

事務局、よろしいですか。お願いします。

(下田担当課長)

臨海部全体の土地利用という話で申し上げますと、臨海部のほうで臨海部ビジョンという上位計画がございまして、これは平成30年3月に策定しているわけでございますが、御指摘のとおり大規模な土地利用転換が進む中におきましても、本市といたしましては、この川崎臨海部が30年後も50年後も産業が躍動し続けるようなエリアにしていくという方向性を明確に打ち出しをしているというところでございます。

そういった意味で申しますと、今の工場地帯が、例えばでございますけれどもマンション群でずらっと変わってしまうとかということは、今の我々の政策としては考えているところではないというところでございます。

一方、今後の土地利用ということで申しますと、JFEスチールさんが所有されている400ヘクタールの土地利用転換が進んでいくというようなところでございます。

そういったところに、それぞれどういった機能を埋め込んでいくのかというところについては、詳細はこれからということになりますけれども、ベースとなるのは、先ほど申し上げました産業地帯として川崎の経済、あるいはその日本の経済を支えていくような土地利用を推進していくべきという方向性で施策を推進させていただいているところでございます。

以上でございます。

(中村会長)

ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

—— なし ——

(中村会長)

ないようでございますので、御質問等はこれまでとさせていただきます、これより採決に入りたいと思います。

それでは、諮問第475号「川崎都市計画用途地域の変更（南渡田北地区）」及び諮問第476号「川崎都市計画地区計画の変更（南渡田北地区地区計画）」につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

—— 総員挙手 ——

(中村会長)

どうもありがとうございます。総員の賛成をもちまして、原案どおり可決をされました。

本日付で、市長宛て答申をいたします。

それでは、質問第475号、476号の審議は終了いたしましたので、岩山委員さんには席にお戻りいただきますように御報告をお願いいたします。

—— 岩山委員入室 ——

(中村会長)

また、ここで、関係職員の入替えがございますので、しばらくお待ちください。

—— 関係職員入替 ——

(中村会長)

それでは、続きまして、諮問第477号「川崎都市計画都市高速鉄道の変更（京浜急行

大師線)」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、関係職員として、建設緑政局道路整備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。

(吉尾担当課長)

それでは、諮問第477号「川崎都市計画都市高速鉄道の変更(京浜急行大師線)」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「1-3-1 諮問第477号(京浜急行大師線)」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、説明内容に応じてスクリーンに表示されるスライドにファイルの該当ページを記載しておりますので、適宜御確認ください。

はじめに、「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でございます。

はじめに、鉄道の位置関係でございますが、こちらが京浜急行大師線で、画面左側から京急川崎駅、港町駅、鈴木町駅、川崎大師駅、東門前駅、大師橋駅、小島新田駅でございます。

また、こちらが、京浜急行本線及び湘南線、JR東海道本線及び京浜東北線で、JR川崎駅がこちらでございます。

続きまして、周辺の都市計画道路の位置関係ですが、高速川崎縦貫線、国道409号線、国道15号線、横浜羽田空港線、東京大師横浜線、ほか、御覧のとおりでございます。

今回、川崎都市計画都市高速鉄道京浜急行大師線の連続立体交差区間約5キロメートルのうち、東門前駅と大師橋駅間から小島新田駅までの約900メートルについて、区域の変更を行うものでございます。

スクリーンには、対象地周辺の航空写真を写しております。方位はスクリーン上が北でございます。

続いて、「上位計画の位置づけ」について御説明いたします。

はじめに、「川崎市総合計画第3期実施計画」でございます。

「川崎市総合計画」とは、本市が目指す都市像やまちづくりの基本目標を定めたものでございます。

京浜急行大師線連続立体交差事業につきましては、渋滞緩和、踏切事故の解消、分断された地域の一体化による利便性の向上などに向け、長期的な事業を進める中で生じる社会変容等に適切に対応しながら進めることを位置づけております。

続きまして、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」でございます。

「整備、開発及び保全の方針」は、広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、地域の発展の動向や将来の見通し等を勘案して、長期的な視野に立った本市の将来都市像の実現に向けて、その道筋を明らかにしようとするものでございます。

京浜急行大師線連続立体交差事業につきましては、交通事故の防止、交通の円滑化等を

目的として進めることを位置づけております。

続きまして、「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」は、本市の都市計画に関する基本方針を示すものでございます。

京浜急行大師線連続立体交差事業につきましては、整備効果の高い区間について、早期完成に向けた取組を進めるとともに、事業の長期化に伴う交通環境の変化や関係機関との調整を踏まえて、交通課題等の改善に向けた効率的・効果的な対応策について幅広く検討を進めることを位置づけております。

最後に、「川崎市総合都市交通計画」でございます。

「総合都市交通計画」は、本市の総合的な交通体系や交通施策の基本方向等を示すものです。

京急大師線連続立体交差事業については、鉄道による交通遮断や地域分断、踏切事故の解消に向け、連続立体交差化の取組を進めることを位置づけております。

次に、「京浜急行大師線連続立体交差事業」について御説明いたします。

はじめに、事業の概要についてでございます。

京浜急行大師線の京急川崎駅から小島新田駅までの延長約5キロメートルにおいて、平成5年6月に都市計画決定し、平成6年3月に都市計画事業認可を取得して連続立体交差事業に着手しました。

画面左下の拡大図も併せて御覧ください。

1期区間約1.9キロメートルのうち、産業道路と京急大師線を先行して立体交差化するなど、事業の効果の早期実現を図るため、段階的な整備を進めており、東門前駅・大師橋駅間から小島新田駅までの約900メートルにおいて、段階整備が完成しております。

今回、完成した約900メートル区間を鉄道事業者へ帰属し、施設の管理及び鉄道の運営を適正なものとする必要がございますことから、都市計画の変更を行うものでございます。

なお、京浜急行大師線連続立体交差事業の取組については、費用対効果や取り巻く社会経済状況の変化などを鑑みて、現在、京急川崎駅から川崎大師駅までの2期区間については「中止」、川崎大師駅から小島新田駅までの1期区間については「事業継続」とする対応方針を平成29年10月に行われました「川崎市公共事業評価審査委員会」において審議し、妥当であるとされ、平成29年11月に開催した第76回川崎市都市計画審議会へ報告を行っております。

続きまして、大師橋駅についてでございますが、スクリーン下の拡大図を御覧ください。

防災機能の向上を図り、災害に強い鉄道施設の整備により、非常用電源設備の配置を地下1階から地上の1階へ変更するなどの駅施設の構造変更に伴い、区域変更をいたします。

続いて、本線の区域についても、スクリーンの画面下側に横断面図をお示ししておりますが、耐震基準の変更等に伴い、幅員が約10.2メートルから約12.6メートルとな

ることにより、区域変更いたします。

次に、スクリーン上では、段階整備が完了した大師橋駅付近について、画面左下に完成前の旧産業道路駅、右側に完成後の大師橋駅を映しております。

新駅舎は令和5年12月に開業しております。

防水シャッターや防災管理室が整備され、災害に強い鉄道施設となっています。

続いて、産業道路と京急大師線が交差する箇所ですが、スクリーンの画面下、左側が完成前の産業道路踏切、右側が完成後の産業道路の様子でございます。平成31年3月に鉄道の地下化により踏切が解消されました。

それでは、「都市計画案」について御説明いたします。

これまでの都市計画の経緯でございますが、平成5年に京急川崎駅から小島新田駅間について交通渋滞の解消、効率的な土地利用と市街地の一体的な整備を図るため、連続立体交差事業として都市計画決定しています。

次に、都市計画案の内容ですが、スクリーンには計画図を映しております。資料のほうは5ページでございます。

こちらの大師橋駅と本線部について変更いたします。

まず、大師橋駅について御説明します。

大師橋駅の拡大図をお示ししています。

こちらの現在の黄色の区域から非常用電源設備配置等の変更により、赤色の区域へ変更いたします。

次に、本線部については、耐震基準の変更等に伴い、区域変更いたします。

次に、計画書を映しております。資料のほうは4ページでございます。

今回の変更による名称・位置・延長・構造は変更はございません。内訳の駅の名称が産業道路駅から大師橋駅へと変更になりましたため、赤色下線の箇所が今回の変更部分となっております。

続いて、理由書です。

都市計画変更の理由ですが、大師橋駅部において、防災機能向上を図るため、非常用電源設備の配置を地下から地上に変更するなど、駅施設の区域を変更するとともに、本線の区域について、耐震基準の変更等に伴い、区域を変更するものです。あわせて、駅の名称変更を行うものです。

「都市計画案」に関する説明は、以上でございます。

続きまして、「都市計画案策定の経過」について御説明します。

令和6年8月26日から9月9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、1名の方から意見書の提出がございました。

意見の詳細につきましては、引き続き御説明させていただきます。

(大場課長)

続きまして、都市高速鉄道における都市計画(案)に対する意見の要旨と市の考え方に

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「1-3-2（別添資料）京浜急行大師線」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ページをスクリーンに表示しておりますので、ぜひ御覧ください。

それでは、スクリーンを御覧ください。

「都市計画（案）に対する意見の要旨と市の考え方」について御説明いたします。

意見書は、意見の区分、その他1通となっております。いただいた意見は「現地の状況について」でございます。

それでは、意見の要旨ですが、大師橋駅舎は9月5日現在も仮設の非常用電源設備が駅舎の外に設置され、ケーブルで駅舎と接続されている状況だが、断面設計図に見る限り、現在の仮設電源設備設置場所は区域外に設置されているところにある。

この都市計画案の変更は、非常用電源設備が年度内に駅舎内に入ることを想定しているものなのか。また、仮に年度末の段階で依然として仮設電源を使用している場合はどうなるのか。逆に、仮設電源を来年度以降も使用する想定の場合、都市計画上どういう扱いになるか。また、現設置場所は京急の敷地内なのか、市所有の敷地内なのか、仮に後者の場合は土地占有に対してどう考えているのか、確認したい。

これに対する市の考え方ですが、大師橋駅舎におきましては、9月5日時点では、仮設の非常用電源設備が駅舎の外（京浜急行電鉄株式会社の敷地内）に設置され、ケーブルで駅舎と接続されている状況でございましたが、新駅舎内への本設の非常用電源設備の設置が9月中旬に完了し、現時点では仮設の撤去は完了されております。

なお、今回の都市計画の変更は、都市施設（都市高速鉄道）に必要な区域を設定するものであり、仮設の非常用電源設備は都市計画の区域に含むものではございません。

御説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

（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、以上のとおりでございます。

それでは、諮問第477号について、御審議をお願いいたします。

重富委員さん、お願いいたします。

（重富委員）

根本的なお話になってしまうんですが、この駅名の変更を新旧対照表で今回つけていただいていると思うんですけども、実態としてはもう既にこの新しい名前が採用されていて、駅名の変更とこの都市計画上の文面の変更という時系列というか、何か法的に規定があるのか、それとも今回、区域の変更に伴って合わせてやった形になりますけれども、区域の変更がなければ、この名前というのは都市計画上このままだったのか、どういった認識を持てばいいのでしょうか。

(中村会長)

事務局、お願いいたします。

(吉尾担当課長)

駅名を法的に変えなければならないといったところはないものと認識しておりますけれども、このたびの変更に併せて、当然、名称は変えて供用されておりますので、変更に至ったというものでございます。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

そうすると、いつでもよかったという、そういう理解でよろしいですか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(吉尾担当課長)

極論を言えば、そういったような理解で致し方ない、そういうものだと思います。

(重富委員)

続いて、この新旧対照表で見ると、京急川崎駅の次に（仮称）宮前駅というのがあります。これというのは、位置的に考えると、既に中止が決まっているエリアなのかなというふうに思うんですが、これを残している意味というのは何かあるのでしょうか。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(吉尾担当課長)

現時点では残っている形にはなりますけれども、今後、御説明の中でも申し上げたように、2期区間については、事業のほうは中止ということが公表されていると。今後、この2期区間についても、今の区域の中では、確かに宮前駅が入ってはいるんですが、今後、事業の進捗等に合わせまして、都市計画の変更が必要なものと、そういったような認識しております。

現時点では、具体的に言いますと、1期区間のうち、これから事業着手を今検討しているところについて、構造形式ですとか、そういったようなのが決まってからの変更になるかなというふうに考えております。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

そうすると、これも今のところ残すけれども、これは後でついでに何か消すタイミングが来るからあえて残しているという、そういう理解でいいんですかね。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(吉尾担当課長)

あえて残していると言いますか、その辺りの検討を進めていく中で、确实なところになった時点でお示しをさせていただくのかなという認識でございます。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

2期のほうは、确实に僕は中止だと理解をしているんですが、今のところ确实ではないという、そういうことなんですかね。

(中村会長)

事務局、お願いいたします。

(志村課長)

道路整備課でございます。

2期区間の事業の取扱いにつきましては、中止ということは決定しております。

ただ、事業として中止ということで、都市計画としては、現在は都市計画があるということございまして、事業が中止してございます。

以上でございます。

(中村会長)

ありがとうございます。

ほかにはいかがでございましょうか。

大澤仁委員さん、どうぞ。

(大澤委員)

事業の中止についてなんですけれども、B/Cを基準にされているのかなと思うんですが、当初の都市計画を立てるときも、当然のことながら、その当時のB/Cを計算されてということで、都市計画決定されたのではないかなと思うんですけれども、時代によってBのほうは変わらないにしても、変わるかもしれませんけれども、Cのほうは非常によく変わるわけですし、その都市計画という長期性を持ったまちづくりの中で、時代の経済変動の影響をどこまで考慮するべきかというのは結構あると思うんですよ。

こういう交通機関のような、都市の骨格をつくるような都市施設については、言葉はちょっと軽いかもしれませんが、軽々変えていくべきではないかなと思っているんですけれども、その辺、また今後、経済が活性化すればいいんですけれども、そういったときにまた今の現計画が生きてくるということもあるし、また、もっと悪くなると廃止することもあるという、そういうふうな考えで捉えておいていいんですか。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(志村課長)

今まさに、委員の御指摘のとおりでございまして、私どもといたしましては、事業は中

止させていただいているところをごさいますして、事業自体といたしましては、当初、神奈川東部方面線や川崎市営地下鉄、そういうものもございまして、そちらのほうの事業が中止になったということに併せまして、私ども京浜急行大師線のほうも京急川崎駅の地下化というところをごさいましたので、その事業については中止させていただいたところをごさいます。

今後につきましては、先ほど御説明されてきましたが、1期の残る区間につきましても現在事業は継続、工事の着手、判断について検討をさせていただいているところをごさいますので、この検討が進んだ段階で事業の進め方、また、必要に応じて都市計画についても、私ども今の委員の御指摘を踏まえて検討させていきまして、その必要に応じて諮らせていただければなというふうに考えております。

以上でございます。

(大澤委員)

ありがとうございました。

(中村会長)

ありがとうございました。

そのほかはいかがでしょうか。

—— なし ——

(中村会長)

ないようでございますので、御質問等はこれまでとさせていただきます、これより採決に入りたいと思います。

それでは、諮問第477号「川崎都市計画都市高速鉄道の変更（京浜急行大師線）」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)

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

ここで、関係職員の入替えがございます。しばらくお待ちくださいませ。

—— 関係職員入替 ——

(中村会長)

それでは、続きまして、諮問第478号「川崎都市計画生産緑地地区の変更」につつま

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、経済労働局農地課から職員が出席しております。

それでは、事務局、説明をお願いいたします。事務局、どうぞ。

(吉尾担当課長)

それでは、諮問第478号「川崎都市計画生産緑地地区の変更」について御説明いたします。

資料は、お手元のタブレット端末ファイルの「1-(4) 諮問第478号(生産緑地)」をお開きください。

はじめに、生産緑地地区の制度などについて御説明いたしますので、スクリーンを御覧ください。

生産緑地地区は、公害・災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地等の計画的な保全、良好な都市環境の形成を図ることを目的に、都市計画に定めるものでございます。

都市計画に定められますと、30年間は農地として管理することが義務づけられる一方で、固定資産税が農地並みの課税になるなどの、税制上の優遇措置が受けられることとなります。

続きまして、生産緑地制度をめぐる国の動向について御説明いたします。

食への安全意識の高まりなど、都市農業の役割の再評価を受け、平成27年4月に、都市農業の安定的な継続と都市農業の有する多様な機能の十分な発揮を図り、もって良好な都市環境を形成するため、「都市農業振興基本法」が制定されております。

この法律に基づき、平成28年5月には「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、市街化区域内農地については、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと位置づけの転換がなされたところでございます。

こうした背景を踏まえ、平成29年6月に「生産緑地法」が改正され、条例による生産緑地地区の面積要件の引下げや建築規制の緩和、特定生産緑地制度の創設などが行われるとともに、平成30年9月には「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が制定され、生産緑地において、税制優遇措置を受けながら、農地を貸付けできる制度が創設されたところでございます。

次に、これらを踏まえた本市の取組について御説明いたします。

はじめに、生産緑地地区の指定についてでございますが、市民から身近な生活空間としての緑が求められていること、また農地面積の減少により、公園や緑地、防災空地の確保が課題であること、市街化区域内農地に小規模農地が一定程度あることといった状況等を踏まえ、環境保全、景観形成、防災など多様な機能をもつ農地をより多く確保するため、平成30年3月に、生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定・施行し、指定区域の規模を500平方メートル以上から300平方メートル以上に緩和するとともに、川崎市生産緑地地区指定基準を改正し、300メートル以内に100平方メートル以上の複数の

農地があった場合も、それらを一団の農地として取り扱うことや、新たな農業従事者の確保などの要件を満たすことで再指定可能とする取扱いを定めるといった、生産緑地地区の指定に向けた取組を推進しているところでございます。

次に、特定生産緑地の指定について御説明いたします。

特定生産緑地制度は、生産緑地の指定から30年間を経過する前に、生産緑地法に基づき「特定生産緑地」として指定することで、10年間単位で税制上の優遇が継続する制度でございます。

また、指定期限の延長が可能な農地を保全するための有効な制度でございますので、本市におきましては、「市内全ての生産緑地地区が今後も保全すべき対象である」との整理を行い、令和元年度から特定生産緑地の指定申出の受付を実施しております。

詳細につきましては、後ほど、報告案件として所管課から御説明させていただきます。

次に、生産緑地の貸借について御説明いたします。

生産緑地地区の貸借を促進するため、平成30年度から、農業委員会、セレサ川崎農業協同組合が連携し、本市のホームページ等で情報を共有する「貸借マッチング」に取り組んでおり、これまでの実績は20件でございます。引き続き、貸借マッチングの活用促進により、生産緑地のさらなる保全を図ってまいりたいと考えております。

それでは、川崎都市計画生産緑地地区の変更の案件について御説明いたします。

はじめに、計画書でございます。お手元の資料では3ページになります。

なお、ページ数は資料の右下に記載しております。

今回お諮りする案件は、幸、中原、高津、宮前、多摩、麻生の6区において、廃止が28箇所、縮小が17箇所、拡大が6箇所、追加が4箇所、全案件の合計は55箇所でございます。

次に、変更の理由、指定の状況等でございます。お手元の資料では4ページになります。

はじめに、変更の理由でございますが、本市では、農林漁業と調和した良好な都市環境を形成する目的で、都市内農地を良好な緑地機能及び防災用空地としても重視し、生産緑地地区の区域の追加及び拡大を行うとともに、指定から30年経過あるいは、主たる農業従事者の死亡または故障により、行為制限が解除されたものや、公共施設等の敷地の用に供されたものについて、廃止及び区域の縮小をしようとするものでございます。

次に、指定の面積・箇所数でございますが、新旧対照表のとおり、今回の変更により、生産緑地の面積は約252.6ヘクタールから3.7ヘクタール減少し、約248.9ヘクタールとなります。

また、箇所数は1,606箇所から24箇所減少し、1,582箇所となります。

続きまして、区別の指定状況でございますが、今回の変更内容を含め、市全体での指定状況は、市街化区域内農地、約327.1ヘクタールのうち、生産緑地地区は約248.9ヘクタール、その割合は約76.1%でございます。

また、区ごとに見ますと宮前区が、市街化区域内農地の面積、生産緑地地区の件数・面

積が最も多く、本市生産緑地面積の約3分の1以上を占めております。

次に、各区の位置図でございます。お手元の資料は、5ページから10ページでございます。

位置図では、変更がない生産緑地の区域を青色で表示、また変更対象の生産緑地の区域を赤色で表示し、併せて箇所番号を表記しております。

はじめに、幸区では、縮小が1箇所、拡大が1箇所となり、変更箇所は計2箇所でございます。

次に、中原区では、廃止が1箇所でございます。

次に、高津区では、廃止が8箇所、縮小が3箇所、拡大が1箇所、追加が2箇所、合計14箇所でございます。

次に、宮前区では、廃止が9箇所、縮小が6箇所、拡大が1箇所、追加が2箇所となり、合計18箇所の変更でございます。

次に、多摩区では、廃止が6箇所、縮小が4箇所、拡大が2箇所、追加が1箇所となり、変更箇所は計13箇所でございます。

次に、麻生区では、廃止が4箇所、縮小が2箇所、拡大が1箇所となり、変更箇所は計7箇所でございます。

それでは、変更の区分に応じて、それぞれ代表事例を用いて御説明します。お手元の資料では、11ページから14ページでございます。

はじめに、計画図の見方について御説明いたします。

計画図では、変更対象の生産緑地地区についての変更前・変更後の区域を表示するとともに、生産緑地地区の番号、面積、備考欄に変更区分と従前の面積を表記しております。

なお、区域の表示ですが、スクリーン上、右上がり斜線の黄色の部分は変更前、右下がり斜線の赤色の区域は変更後を表してありまして、両方が重なる格子状の緑色の区域は変更のない区域となります。

それでは、廃止の案件について御説明いたします。

今回廃止する箇所は28箇所、指定から30年経過あるいは、主たる農業従事者の死亡または故障により、市への買取り申出やほかの農業従事者へのあっせんがなされましたが、所有権移転が行われなかったため、行為制限が解除されたもの、または公共施設の用に供されたものでございます。

内訳として、指定後30年経過による廃止が5箇所、死亡による廃止が21箇所、故障による廃止が1箇所、公共施設の用に供されたものが1箇所でございます。

代表事例を用いて御説明いたします。お手元資料では11ページで、多摩区の580番の案件でございます。

場所は、多摩区宿河原6丁目でございます。

今回廃止する区域は黄色の区域となり、面積は830平方メートルでございます。

廃止する理由といたしましては、主たる農業従事者が死亡したことにより、行為制限が

解除されたためでございます。

こちらが現地の状況でございます。黄色でお示ししたところが、今回廃止するおおむねの範囲でございます。

次に、縮小の案件について御説明いたします。

今回縮小する箇所は17箇所、指定から30年経過あるいは、主たる農業従事者の死亡または故障により、区域の一部について、行為制限が解除されたもの、または公共施設の用に供されたものでございます。

内訳として、指定後30年経過による縮小が2箇所、死亡による縮小が9箇所、故障による縮小が5箇所、公共施設の用に供されたことによる縮小が1箇所でございます。

代表事例を用いて御説明いたします。お手元の資料では、12ページの麻生区の59番の案件でございます。

場所は、麻生区片平4丁目でございます。

黄色で示す変更前の区域680平方メートルから、赤色の区域で示す550平方メートルに縮小するものでございます。

縮小する理由といたしましては、指定から30年経過したことにより、行為制限が解除されたためでございます。

こちらが現地の状況でございます。黄色で示す区域が変更前の区域、赤色で示す区域が、変更後に生産緑地として残るおおむねの区域でございます。

次に、拡大の案件について御説明いたします。

拡大は、農業従事者から申出を受けた既存の生産緑地と一体で営農が行われている指定基準を満たす農地について行うものでございます。

今回、拡大箇所は6箇所、拡大が認められる要件としましては、川崎市生産緑地地区指定基準に掲げる要件のうち、公害及び災害の防止に相当の効用があるもの、既に指定している生産緑地地区との一体化や整形化など、良好な都市環境の形成を図る上で必要なものでございます。

代表事例を用いて御説明いたします。お手元の資料では、13ページの麻生区の201番の案件でございます。

場所は、麻生区五力田3丁目でございます。

黄色でお示しする変更前の区域3,430平方メートルから、赤色で示す区域3,930平方メートルに拡大するものでございます。

当該地につきましては、既に指定している生産緑地地区の一体化や整形化など、良好な都市環境の形成を図る上で、必要なものとして拡大するものでございます。

こちらが現地の状況でございます。黄色で示す区域が変更前の区域、赤色で示す区域が、変更後の拡大された区域でございます。

次に、追加の案件について御説明いたします。

追加は、農業従事者から新規指定の申出を受けた指定基準を満たす農地について行うも

のでございます。

今回、追加する箇所は4箇所、追加が認められる要件としましては、川崎市生産緑地地区指定基準に掲げる要件のうち、既に指定している生産緑地地区の一体化や整形化など、良好な都市環境の形成を図る上で必要なもの、公害及び災害の防止に相当の効用があるもの、良好な営農状態が維持され、周辺環境との調和が図られるとともに、緑地空間を確保する上で保全が必要なものでございます。

事例を用いて御説明します。お手元の資料では14ページ、宮前区の810番の案件でございます。

場所は、宮前区水沢3丁目でございます。

追加箇所は赤色の区域で、面積は960平方メートルでございます。

当該地につきましては、公害及び災害の防止に相当の効果があるものとして追加するものでございます。

こちらが現地の状況です。赤色で示したところが、今回追加するおおむねの区域でございます。

そのほかの廃止・縮小・拡大・追加の案件につきましては、15から65ページにお示ししております。

また、区ごとの令和6年度生産緑地地区の変更内訳一覧を、最終、66ページにお示ししておりますので適宜御覧ください。

最後に、都市計画案の策定に関する経緯について御説明いたします。

本日、御説明した案件につきましては、令和6年9月3日から9月17日までの2週間、都市計画法第17条に基づく縦覧をいたしました。意見書の提出はございませんでした。

諮問第478号「川崎都市計画生産緑地地区の変更」の御説明は、以上でございます。

御審議の程、よろしく願いいたします。

(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、以上のとおりでございます。

それでは、諮問第478号について、御審議をお願いいたします。

(工藤委員)

御説明ありがとうございました。

廃止された生産緑地が28箇所あるということでしたけれども、その中で防災農地として登録されていた農地というのは、どのくらいあるか分かりますでしょうか。

(井上課長)

申し訳ないですが、すみません、そちらについては調べておりません。

(工藤委員)

ありがとうございます。担当が違うからだと思うんですけども、資料がもしあれば、教えていただきたいと思います。

なぜこのことを話すかという、やっぱり近隣住民の方というのは、どのぐらいそこを認知しているかというのも分からないし、実際使われたという防災農地としての実績があるかどうかもちっと分からないですけれども、防災の観点で言うと、こちらの計画の中にも防災という観点が入っていますので、そちらはちっとですね、やっぱり必要なところだったから防災農地として登録されたんでしょうし、それがなくなるということは、近隣住民の方の安全・安心を守るためにも、その周知というもの、なくなりましたよという周知というものも必要ではないかなと思いますので、どうか市のほうで、全市的に連携していただいて、取組のほうをお願いしたいと思います。

以上です。

(井上課長)

承知いたしました。

補足なんですけれども、防災農地につきましては、生産緑地以外の農地でも土地の所有者さんからの申請により、条件が合えば登録しているものでございます。

一時避難場所として活用するというふうになっておりますので、計画的にこの場所になくはということ指定するものではございません。

以上でございます。

(中村会長)

ありがとうございました。

そのほかはいかがでございましょうか。

(山田委員)

様々な理由で廃止されるというところを説明いただきました。

縮小についてなんですけれど、廃止ではなく縮小というところを選択される理由というところ。縮小の理由で死亡とか、そういうのがありますというのは分かったんですけれど、所有者の方が、廃止じゃなくて縮小にしようというふうに変更された理由というものを、もし把握されていたら教えていただきたいなと思ったんですけれども。

(井上課長)

主たる従事者が故障や死亡とかで作業ができなくなるということで、ほかの家族の方が頑張ってやっていたんですけど、ちょっとこの面積は耕作できないということで、縮小するというパターンだと思っております。

以上です。

(山田委員)

御説明ありがとうございました。

本市の計画、現状の計画において、生産緑地の数値的目標の部分。要は、現状はマイナス3.7ヘクタールの減というところで、252.6ヘクタールですか、現状の数値的目標の部分との乖離とか、そういったところを教えてもらえればと思ったんですけれども。

(井上課長)

目標は、最近では達成できていない状況にはなっております。

理由といたしましては、そもそも市街化区域にある農地がどんどん減ってきて、種地が少なくなっているというのが一番の理由になっております。

種地といいますか、生産緑地になり得る市街化区域の農地が、30年前は50%から60%だったのが、20%ぐらいに減少しております。その中で生産緑地については、さほど減少していない、面積が減少していないということで、農地の減少については、一定の効果があるというふうに認識はしております。

以上です。

(山田委員)

かしこまりました。

すみません、一応、数字を教えてくださいいいですか。目標値が今幾つなのか。現状が252.6というところにちょっと把握をさせてもらえればと思ったんですけど。

(井上課長)

毎年1.4ヘクタール。ごめんなさい。ちょっと資料がなくて、恐らく1.4ヘクタール増加させる。新規が1.4ヘクタールが目標だったかと思います。

以上です。

(山田委員)

はい、かしこまりました。

そうですね。目標値にはやっぱり少し届いていない状況で、やはり毎年進んでいるような状況かなというのは思います。

本当に様々な理由があって、縮小、廃止を選ばざるを得ない皆様方の理由はすごく分かれますが、例えば縮小を選ばれる方も、もう少しどうにかして頑張ってもらいたくないとか、ちょっとコミュニケーションをもし図れるようなことがあるんだとしたら、何か少し御尽力いただければとも思っておりますので、よろしく願います。ありがとうございます。

(中村会長)

ありがとうございました。

そのほかはいかがでしょうか。伴委員さんお願いします。

(伴委員)

生産緑地を市としては減らしたくない、増やしたいんだというのはちょっと伺ったんですけども、引き継ぐ人がいないから縮小するわけなんですけど、市として減らさないために、引き継ぐ人が親族じゃなきゃ駄目なのかとか、そういった条件の緩和を他人に貸すことで、引継ぎというんですか、続けることを可能にするとか、そんな形で間口を広げていかないと、やっぱりどんどん減るしかないんじゃないのかなとすごく感じているんですけど、その辺りの今後の施策について、一つお伺いしたいというのと、あと、やっぱり空き家なんかは今すごく増えていますし、人口も減っている中、そういった空き家の底地を活用す

ることによって、さらなる何か生産緑地を拡大するというのもできるんじゃないかなとか、ちょっと素人ながら思ったりもしたんですけど、そういった大々的な何か改革をするというの、何となく、先々必要ないんじゃないかなとちょっと感じたりもしたんですが、そういった市としての、生産緑地を拡大する、増やす、続けていくということに対する力添えじゃないですが、何かそういったものがあれば、ちょっとお伺いしたいです。

(井上課長)

先ほど減少とか、縮小のところで、どうしてもできなかったからという説明を私はしたんですけど、それともう一つ言い損ねたものがございまして、多くは、何か相続が発生したときに納税をしなければいけないと、そのときに、どうしても生産緑地とか、農地を売って減縮するということが、一番減少の大きい理由だと思っております。

そちらにつきましては、どんなに私どもが農地の重大さとかをお伝えしても、やはりそちらについては、なかなか決心は変わらないというのが現状でございます。

それと、ほかの方が耕作すればということは、全然家族でなくても耕作する方はどなたでも構わないので、農業を営む方でしたら大丈夫になっております。

その辺は貸し借りができるように、生産緑地の貸し借りができるような制度ができて、そちらのほうで、図面のほうが今、出ておりますが、このような形でほかの方が、所有者じゃない方が耕作している事例がたくさん出てきてまいりますので、そちらのほうの制度の説明を今後はうちのほうがして、マッチングで大きく広げていきたいと考えているところです。

以上です。

(伴委員)

ありがとうございます。

多分、農協さんのほうがメインにいろいろ動いていただいているかと思うんですけど、何だろう、生産したい、作りたいという人も若干、いることはいるので、ただ、どう借りたらいいのか、小さい面積でもいいから借りたいとか、そういったところに細かく農協さんとしてやっていただければ、もうちょっとマッチングも増えてくるんじゃないかなと。

あと、売るというんですかね。生産物を使いながら個人で売ったり、そういった細かい企画が増えていけば、もうちょっといろんなマッチングも増えていくんじゃないかなと思いますので。

私は麻生区なんですけれども、やっぱり緑豊かな土の見える、そういった住環境はすごく好きなので、私はね。なので、そういった環境を増やしていくためにも、もっともっと細かい施策というか、企画が必要なんじゃないかなとすごく思いました。ありがとうございます。

(中村会長)

ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

佐々木委員さん。

(佐々木委員)

私も、先ほど工藤委員が市民防災農地について御質問されたと思うんですけども、箇所が分からないということだったんですが、市のホームページを見る限りでは、今年の1月1日現在で540か所と出ているので、多分、66ページの全体を1,500あまりとすると3分の1かとは思うんですね。

一つは、この3分の1という数字を川崎市としては、もうちょっと増やしたいと思っているのか、このぐらいで十分かなと思っているのかという方針を一つお聞きしたいのと、あと、市民から見て、この市民防災農地というのはどんな役割をしているかというのが若干、私を含めて分かりづらい気がします。

なぜかという、事前に、例えばここで訓練していいのか悪いのか、バツとは書いているんですけども、一体どういうときに使っていいのかというのが、少し分かりづらいかと思うんですけども、その辺は、何か市民の皆さんに分かりやすく説明する工夫などがされているようでしたら教えていただきたいと思います。

以上です。

(井上課長)

そちらに書かれている数字なんですけれど、こちら生産緑地以外にも該当しますので、いろんなアプローチ、全ての農地で指定ができるので、ほかの場所でも指定されている状況になっております。

役割につきましては、看板がそちらに出ておりますけれども、防災農地と分かるように看板をつけております。こちらでできることと、してはいけないことの区別を書いておりますので、そちらのほうで御理解いただければと今思っている状態です。

あとは、ホームページなどにも御紹介しているページがございますので、そちらを見ていただけたらというふうに考えております。

以上です。

(佐々木委員)

分かりました。

あと、さっき質問した、市としてはこれを増やしていきたいのか、十分なのかという、どう思っておられるかという点についても教えていただければと思います。

(井上課長)

失礼いたしました。毎年8箇所、新規で申請することを目標としている状況です。

J Aさんが窓口になってくださっているので、J Aさんと協力しながら増やしていくことを目指しております。

(佐々木委員)

分かりました。

(中村会長)

ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。重富委員さんお願いします。

(重富委員)

先ほどの生産緑地の毎年の目標は1.2ヘクタールでよろしいですかね。

(井上課長)

ちょっと書類を持ってきていなかったのも、正確じゃないかもしれないので、恐らく1.2だったかと。申し訳ございません。

(重富委員)

1.2だと思います。

その上で確認なんですけど、今のそのやり取りを聞くと、新規の獲得が非常に厳しい状態にあるというような、そういう印象を受けたんですけれども、確かに、令和5年度は目標未達成ですけれども、令和4年度は目標を達成していると思います。

そのこの差の部分というかですね、もちろん大きいところがぼんと来れば、目標達成しやすいということはあるんだろうと思うんですけれども、R4は目標を達成していて、R5が目標達成していないというのは、これは流れとしてR6、7も厳しいというような見立てなのか、それとも、たまたまR5が落ち込んだという理解なのか。そういったところをどういったふうに捉えているのかを確認したいと思います。

(井上課長)

R4の1回ではなく、その前もずっと目標を達成して、あまり遡っていないんですけど、達成していることがずっと続いていたと思うんですけど、ここのところは達成していない状況が出てきているということで、生産緑地になる市街化区域の農地が少なくなってきているのが一番理由だと思っております。

指定する場所については、大体指定し尽くしつつあるのではないかとというふうに考えております。

以上です。

(重富委員)

分かりました。

そうすると、新規を目標に掲げるというのがなかなか難しいということになってくると、そうすると市としては、最低限このラインは下回らないようにしたいというような目標設定の仕方が必要になってくるかなと思っております。面積でいうと、今回の変更で248ヘクタールということで3.7マイナスですけれども、昨年の都計審の場では、7.幾らか減少をしていたと思うので、それと比べると今年度はまだ、言ってしまうとマシな状態というか、減る量は減っている。7.5ですね、去年は。

なので、この減るスピードというのを減らしていくという努力が必要なんだろうと思うんですが、現状としては、ミニマムの面積の目標設定というのは特にしていないんでしょうか。

(井上課長)

目標値は設定しておりません。どちらかという、どうしても指定はしていますけれど、個人の財産になりますので、なかなか市のほうが目標を掲げても、どうしても実効性に欠けるのではないかと考えております。

ですので、もしやるとしたら、先ほど出たような貸借のマッチングのほうの周知を図って、辞めたいという方々に対して、貸す方法があるから貸しましょうという、マッチングを増やしていくというのが、非常に現実的ではないかと考えております。

以上です。

(重富委員)

ありがとうございます。

やれることは全てやっていただきたいというふうに思います。

1点、今のお話の中でちょっと矛盾があるなというのは、市のほうで、例えば沿道建築物の耐震基準であれば、個人の持ち物であっても市が目標を立てるということはやっているはずで。

なので、個人の持ち物だからといって、市が目標を立てられないということはないと思いますので、それは立てられるということを前提に立てるべきなのかどうか。そういった議論をぜひ、庁内ではしていただきたいと思います。

以上です。

(中村会長)

どうもありがとうございます。

そのほかはよろしゅうございますか。

—— なし ——

(中村会長)

それでは、御質問等はこれまでにさせていただきまして、これより採決に入りたいと思います。

諮問第478号「川崎都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

—— 総員挙手 ——

(中村会長)

どうもありがとうございます。

総員の賛成をもちまして、原案どおり可決されました。

本日付で、市長宛て答申いたします。

本日、まだ残り結構ございます。案件が多くなってございますので、ここで、10分間の休憩を取りたいと思います。

再開は15時15分といたします。

では、休憩いたします。

—— 休憩 ——

(中村会長)

それでは、会議を再開いたします。

続きまして、その他議案でございます。

本日付で川崎市長から諮問を受けております「建築基準法第51条ただし書の規定」に関する議案といたしまして、最初に、諮問第479号、第480号及び第481号につきまして、一括して審議を行いたいと思います。

なお、関係職員といたしまして、まちづくり局建築管理課、建築指導課、環境局廃棄物指導課から職員が出席しております。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(吉尾担当課長)

それでは、建築基準法第51条ただし書の規定に関する案件について御説明いたします。

一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の新築等につきまして、建築基準法第51条ただし書において、特定行政庁が敷地の位置が都市計画上支障ないと認めて許可するために、都市計画審議会の議を経ることとなっております。

それでは、案件の内容につきまして、まちづくり局建築指導課より御説明させていただきます。

(工藤課長)

建築指導課工藤でございます。よろしく御願いたします。

はじめに、建築基準法第51条について御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

建築基準法第51条では、「都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場またはと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、または増築してはならない。」とされています。

また、本規定にはただし書がございまして、「特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、この限りではない」とあります。

「その他政令で定める処理施設」とは、建築基準法施行令第130条の2の2に規定されており、諮問第479号は、廃プラスチック類の破碎・焼却を行う一般廃棄物処理施設

及び産業廃棄物処理施設、諮問第480号は、廃プラスチック類の破砕を行う産業廃棄物処理施設、諮問第481号は、廃プラスチックの破砕・焼却、汚泥の乾燥・焼却を行う産業廃棄物処理施設に該当いたします。

本来、このような廃棄物処理施設等は、都市施設として都市計画決定することが考えられますが、申請者が民間企業であり、民間施設は、経営状態や社会情勢の変化に伴い、将来的な移転や廃業等の可能性があるため、恒久的な性格を持つ都市施設として都市計画決定することは適切ではないと考えております。

そこで、本案は建築基準法第51条ただし書を適用し、都市計画審議会の議を経て許可を受けようとするものでございます。

それでは、案件ごとに概要を御説明いたします。

諮問第479号「建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について」御説明いたします。

お手元のタブレット端末のファイル「2-(1) 諮問第479号(一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について)」をお開きください。併せてスクリーンを御覧ください。

本案は、川崎区扇町28-1において、民間企業の株式会社レゾナックが、廃棄物となった廃プラスチック類を破砕・焼却し、得られた合成ガスをアンモニア原料として再生する施設で、平成14年と17年に都市計画審議会の議を経て、建築基準法第51条の許可を取得しております。

本案件は、廃棄物保管庫の老朽化に伴い、サイロを新設することから、建築基準法第51条本文の政令で定める処理施設に該当するため、建築基準法第51条ただし書の許可をするに当たり、法の規定に基づき、川崎市都市計画審議会の議を経ようとするものでございます。

なお、これまでの許可の履歴につきましては、お手元の資料2ページの12・11欄を御参照願います。

はじめに、計画地の位置関係でございますが、スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料3ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

赤枠で示した区域が、本案の敷地の位置、川崎区扇町28-1でございます。

計画地は、工業専用地域に指定されております。

都市計画道路との位置関係でございますが、敷地北東側に川崎駅扇町線がございます。

鉄道についてですが、計画地北側・東側にJR鶴見線があり、計画地東側に昭和駅、扇町駅がございます。

続きまして、周辺の航空写真でございます。

スクリーンを御覧ください。

図上、上が北となります。

周辺の土地利用状況といたしましては、主に工業系の土地利用がなされております。

続きまして、計画図でございます。スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料4ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

敷地の位置は、既に許可済みの敷地については、赤枠白抜きでお示しした部分で、今回新設するサイロにつきましては、網かけでお示しした部分で、株式会社レゾナックの敷地の一部となっております。

続きまして、配置図でございます。

スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料5ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

黄緑の範囲が新たに建設されるサイロの敷地の位置で、その他、既存の施設として、既に許可を取得している廃プラスチックの破碎施設、焼却施設及び廃棄物保管倉庫があり、それらを黄色の網かけの赤枠で示しております。

本案は、既存の廃棄物保管倉庫の建て替えであり、サイロ建設後は、赤点線で囲われた廃棄物保管倉庫は解体する予定です。

なお、本案は、廃棄物保管倉庫の建て替えであるため、破碎施設・焼却施設の処理能力に変更はございません。

また、新設するサイロは、貯蔵量が解体予定の保管倉庫と同じであるため、敷地内における廃棄物貯蔵量についても変更はありません。

続きまして、既許可施設についてです。

お手元の資料は、6ページが廃プラスチックの破碎施設、焼却施設の図面で、7ページから9ページが保管倉庫の写真です。10ページが本案のサイロを建設する敷地の現況写真で、現在更地となっております。

続きまして、平面図・立面図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、お手元の資料11ページを御覧ください。

本施設の貯蔵量は、3,874トンで、解体予定の保管倉庫と貯蔵量は同じとなっております。

こちらの図が完成イメージでございます。

続きまして、周辺環境への影響について御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

周辺環境への影響については、処理能力に変更がないこと、また、廃棄物貯蔵量についても変更がないことから、許可に当たり、既存の環境影響調査から変更がないことを確認しております。

また、周辺の交通量についても、本案の計画により変更がないことを確認しております。

以上を踏まえ、都市計画上支障がないと判断した理由について御説明させていただきます。

スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料14ページも併せて御覧ください。

まず「川崎市都市計画マスタープラン 川崎区構想」において、計画地を含む臨海部では循環型社会の構築を目指したまちづくりを進めることとしております。

当該施設は、廃プラスチック類を破碎・焼却（ガス化）を行い、得られた合成ガスをアンモニア原料として再利用するため、循環型社会の形成に寄与することが可能です。

また、当該地の用途地域は工業専用地域であり、工業の利便の増進を図る地域でございます。

周辺環境への影響につきましては、当該地周辺は工業系の建物や運搬系の建物が立地し、住宅街とは分断されていること、廃棄物保管庫の建て替えであるため、騒音、振動、悪臭について周辺環境に及ぼす影響に変更がないこと、また、交通量についても変更がないことを確認しております。

以上により、本案の敷地の位置については、都市計画上支障がないものと判断しております。

諮問第479号「建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置の許可について」の御説明は、以上でございます。

続きまして、2案件目、諮問第480号「建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置について」御説明いたします。

お手元のタブレット端末のファイル「2-（2）諮問第480号（産業廃棄物処理施設の位置について）」をお開きください。併せてスクリーンを御覧ください。

本案は、川崎区扇町5番13他1筆において、民間企業の株式会社中商が、廃プラスチック類、金属くず、ガラスくず、がれき類の破碎を行う施設を設置する計画です。本案件は、産業廃棄物処理施設を新築するもので、建築基準法第51条本文の政令で定める処理施設に該当するため、建築基準法第51条ただし書の許可をするに当たり、法の規定に基づき、川崎市都市計画審議会の議を経ようとするものでございます。

はじめに、計画地の位置関係でございますが、スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料3ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

赤枠で示した区域が、本案の敷地の位置、川崎区扇町5番13他でございます。

計画地は、工業専用地域に指定されております。

都市計画道路との位置関係でございますが、計画地北東側に川崎駅扇町線があり、計画地は市道扇町3号線に接道しております。

鉄道についてですが、計画地北側・東側にJR鶴見線があり、計画地東側に、昭和駅、扇町駅がございます。

続きまして、周辺の航空写真でございます。

スクリーンを御覧ください。

図上、上が北となります。

周辺の土地利用状況といたしましては、主に工業系の土地利用がなされております。
続きまして、配置図でございます。

スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料5ページも併せて御覧ください。
図上、左が北となります。

赤い範囲が敷地の位置で、産業廃棄物処理施設、事務所、守衛室の計3棟でございます。
続きまして、処理フロー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、お手元の資料6ページ、7ページを併せて御覧ください。

本施設は、敷地南西側にあるエコCRセンターで分別済みの産業廃棄物を搬入し、本施設で破碎後、集積した後、廃プラスチックは二次処理物として搬出し、廃プラスチック以外は搬入元へ返送する産業廃棄物の中間処理施設でございます。

分別は、別途行われたものが搬入され、異種産廃を同時に搬入、処理することはありません。

なお、許可対象処理機の設置台数は1台で、処理能力については、記載のとおりでございます。

処理機の1日当たりの処理能力が政令で定める数量を超えるため、許可が必要となります。

続きまして、周辺環境への影響について御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

周辺環境への影響については、生活環境影響調査の調査結果から、騒音、振動、悪臭、水質汚濁、粉じんについて、許可に当たり、影響が少ないことを確認しております。

続きまして、周辺の交通量への影響について御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

本施設への運搬車両ですが、1日当たりの搬入車両と搬出車両については、スクリーン上、スクリーンの下部において、表現上、各30台、計60台となっておりますが、正しくは、お手元の資料6ページ、右側中ほどに記載のとおり、1日当たり搬出入車両が各21台、計42台となります。表現が間違っておりまして申し訳ございません。

各搬出入車両が各21台、計42台の車両が、本案件は増加いたしますが、交通量調査の結果、既存の交通量に対し増加量が少ないことから、周辺の交通量への影響は支障がないと判断しております。

これらを踏まえて、所轄警察署とは、交通への支障がないものとして協議も完了しております。

以上を踏まえ、都市計画上支障がないと判断した理由についてまとめさせていただきます。

スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料16ページも併せて御覧ください。

まず「川崎市都市計画マスタープラン 川崎区構想」において、計画地を含む臨海部で

は循環型社会の構築を目指したまちづくりを進めることとしております。

当該施設は、廃プラスチック類を再利用するための循環型社会の形成に寄与する施設となります。

また、当該地の用途地域は工業専用地域であり、工業の利便の増進を図る地域でございます。

周辺環境への影響につきましては、当該地周辺は工業系の建物や運搬系の建物が立地し、住宅街とは分断されていること、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく「生活環境影響調査」を今回実施しており、騒音、振動、悪臭について周辺環境に及ぼす影響は少ないとの評価となっていること、また、交通量調査により交通量についても影響が少ないことを確認していることから、周辺市街地の環境への影響は少ないものと判断しております。

以上により、本案の敷地の位置については、都市計画上支障がないものと判断しております。

諮問第480号「建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置について」の御説明は、以上でございます。

続きまして、3案件目、諮問第481号「建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置について」御説明いたします。

お手元のタブレット端末のファイル「2-(3) 諮問第481号(産業廃棄物処理施設の位置について)」をお開きください。併せてスクリーンを御覧ください。

本案は、川崎区浅野町2936番1他15筆において、株式会社デイ・シイが、汚泥、廃プラスチック類、金属くず、ガラスくず等を破碎・焼却し、セメント製品としてリサイクルする施設で、平成17年、23年、27年に都市計画審議会の議を経て、建築基準法第51条の許可を取得しております。

本案件は、建設発生土等の受入保管施設を「セメント焼成プロセスに係る産業廃棄物の受入保管施設」に、また、既設の倉庫を「廃プラスチック類等の受入保管施設」にそれぞれ用途変更することから、建築基準法第51条本文の政令で定める処理施設に該当するため、建築基準法第51条ただし書の規定に基づき、川崎市都市計画審議会の議を経ようとするものでございます。

これまでの許可履歴につきましては、お手元の資料2ページ、12欄、11欄を御参照願います。

はじめに、計画地の位置関係でございますが、スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料3ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

赤枠で示した区域が、本案の敷地の位置、川崎区浅野町2936番1他でございます。

計画地は、工業専用地域に指定されております。

都市計画道路との位置関係でございますが、計画地北側、東西に通る横浜羽田空港線、計画地西側、南北を通る川崎駅扇町線がございます。

鉄道についてですが、計画地西側にJR鶴見線があり、計画地西側に浜川崎駅、昭和駅がございます。

続きまして、周辺の航空写真でございます。

スクリーンを御覧ください。

図上、上が北となります。

周辺の土地利用状況といたしましては、主に工業系の土地利用がなされております。

続きまして、現況写真でございます。

スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料4ページも併せて御覧ください。

①が、既設倉庫を「廃プラスチック類等の受入保管施設」に用途変更する建物です。

②が、既設の建設発生土等の受入保管施設を「セメント焼成プロセスに係る産業廃棄物の受入保管施設」に用途変更する建物です。

続きまして、配置図でございます。

お手元の資料では、5ページになります。

下の配置図内において、青色に着色された部分が産業廃棄物関連建築物で、網かけされた①～⑬が過去に許可を受けた建築物です。

表内赤枠、青枠にて示したものが、今回許可対象の建築物となります。

赤枠のセメント焼成炉に係る受入保管庫は、建設発生土等の受入保管施設を、セメント焼成プロセスに係る産業廃棄物の受入保管施設に用途変更するものです。

青枠の廃プラスチック類等の受入保管施設は、既設倉庫を用途変更して使用する計画です。

続きまして、処理フロー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、お手元の資料7ページ、8ページも併せて御覧ください。

今回の許可対象は2棟あり、一つは緑枠で示す、セメント製造に係る受入保管施設、もう一つは青枠で示す、セメント製造に必要な燃料を生成するために必要な廃プラスチック類等の受入保管施設です。

緑枠のセメント製造に係る受入保管施設は、セメント原料の一部に建設発生土等を使用していましたが、産業廃棄物の汚泥に変更することとなり、建設発生土等の受入保管施設を、セメント焼成プロセスに係る産業廃棄物の受入保管施設に用途変更するものです。

青枠は既設倉庫を廃プラスチック類等の受入保管施設に用途変更する計画です。産業廃棄物の有効利用を図り、かつ最終処理すべき廃棄物をなくすため、産業廃棄物である廃プラスチックを破砕した上で、セメント製造に必要な燃料の一部として代用できるようにする施設です。

続きまして、周辺環境への影響について御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

周辺環境への影響につきましては、生活環境影響調査の調査結果から、騒音、振動、悪

臭、水質汚濁、粉じんについて、許可に当たり、影響が少ないことを確認しております。

続きまして、搬出入車両の走行ルートについて御説明いたします。

赤枠で示しました箇所が、許可を受けようとする区域であり、緑色で示しておりますのが、東京大師横浜線で、こちらが浜町4丁目交差点でございます。オレンジ色の経路で搬出入を行います。

運搬車両につきましては、搬出と搬入を合計した1日当たりの車両台数は、現状の1046台から1050台に、4台増加することとなります。

交通量調査を行った結果、廃棄物運搬車両の増加台数4台の現況交通量に対する比率は0.03%と軽微であることから、周辺の交通量への影響は支障がないと判断しております。

これらを踏まえて、所轄警察署とは、交通への支障がないものとして協議も完了しております。

以上を踏まえ、都市計画上支障がないと判断理由と判断した理由についてまとめさせていただきます。

スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料12ページも併せて御覧ください。

まず、「川崎市都市計画マスタープラン 川崎区構想」において、計画地を含む臨海部では、循環型社会の構築を目指したまちづくりを進めることとしております。

当該施設は、既設の建設発生土等の受入保管施設を、「セメント焼成プロセスに係る産業廃棄物の受入保管施設」に、既設倉庫を「廃プラスチック類等の受入保管施設」にそれぞれ用途変更する計画です。処理した廃棄物は、燃料または一部外部への売却として利用するため、最終廃棄物は発生せず、循環型社会の形成に寄与することが可能です。また、当該地の用途地域は工業専用地域であり、工業の利便の増進を図る地域でございます。

周辺環境への影響につきましては、当該地周辺は工業系の建物や運搬系の建物が立地し、住宅街とは分断されていること、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく「生活環境影響調査」を今回実施しており、騒音、振動、悪臭について周辺環境に及ぼす影響は少ないとの評価となっていること、また、交通量調査により、交通量についても影響が少ないことを確認していることから、周辺市街地の環境への影響は少ないものと判断しております。

以上により、本案の敷地の位置については、都市計画上支障がないものと判断しております。

諮問第481号、「建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置について」の御説明は以上でございます。

今後の手続について御説明をさせていただきます。

本審議会において、特定行政庁の許可を行った後、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく施設設置に係る許可を経て、廃棄物処理施設を稼働する予定でございます。

諮問第479号から第481号、「建築基準法第51条ただし書の規定による廃棄物処

理施設の位置について」の御説明は以上でございます。

御審議のほど、よろしく願いいたします。

(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以上のおりでございます。

それでは、ただいま御説明がございました諮問第479号から第481号までにつきまして、御審議をお願いしたいと存じますが、どうでしょうかね。まず何か共通して伺いたいことがあれば、そちらをやりまして、その後個別にまた質疑等にいきたいと思います。

それではまず、嶋田委員さんお願いいたします。

(嶋田委員)

御説明ありがとうございました。最初のところで建築基準法第51条の説明がございまして、その中では処理施設の位置等が確定しなければ、いわゆる民間的な企業については都市計画の決定はできないと。なので、ただし書になるという形の説明がございました。そう考えると、やはりその民間的な事業者でありますので、どうなるか分かりませんが、ある程度恒久的にその位置が、活動するだろうという認定の下でのただし書の適用なのか、または先ほどありましたような都市計画マスタープランとして重要であるので、そこをただし書として認定したいのかとか、その辺の認識はどういう形なんでしょうか。

(中村会長)

事務局、お願いいたします。

(工藤課長)

御質問ありがとうございます。ただいま御質問いただいたように、公共的な建物ですとか、恒久的に残るといふようなものであれば都市計画決定をして、都市施設として位置づける。このような形で持っていくのですが、やはり今お話いただいたように民間の企業ですと、事業内容ですとか社会情勢で、その事業を実際止めてしまうとか、というところもございまして、恒久的な地位を位置づけしてしまいますと、また都市計画の変更なども必要ですので、建築基準法で担保していくというところでやってございます。

(中村会長)

嶋田委員さんどうぞ。

(嶋田委員)

ありがとうございます。そうすると、ただし書の適用にしていくというのは、やはりその事業なりが都市計画マスタープランの上で重要であると、先ほど御説明ありましたが、そういう認識のもとでただし書の適用をしていくという形なんでしょうか。

(中村会長)

事務局どうぞ。

(工藤課長)

事業として、まずは成り立つかどうかというところもあると思いますが、その事業を行

うに当たっては、都市計画マスタープランに整合している、また都市計画上、用途地域などについても支障がない、最後のほうにも少し御説明させていただきましたが、それをやることによって周辺環境に影響がないということをもって我々としても51条のただし書の許可を行っていくという形で考えております。

(中村会長)

嶋田委員さん。

(嶋田委員)

ありがとうございます。またそれぞれ周辺環境の影響であるとか、交通の様子であるとかいろいろ御説明ありましたが、日常の活動の中のものだと思うのですけれども、もし災害が起きた場合に、火災発生とかも考えられると思うのですが、災害発生した場合のところというのは、これには含まれてこないのでしょうか。

(中村会長)

事務局どうぞ。

(工藤課長)

基本的にはその事業を行ってよいという許可ではありますけれども、災害が起きたときなどの考えにつきましては、事業者で考えていくべきものだと考えております。

(中村会長)

嶋田委員さん、どうぞ。

(嶋田委員)

分かりました。どんな災害が起こるか分かりませんし、どんな影響あるか分かりませんので、それを踏まえて企業のほうには求めていくところであろうかと思えますけれども、その辺よろしく願いいたします。以上です。

(中村会長)

そのほか、岩山委員さん、お願いいたします。

(岩山委員)

すみません、ちょっと個別と全体が混じるような質問だなと思えますけれども、まずレゾナックさんの場合は、その廃プラをアンモニア原料として採用すると。あとデイ・シイさんも産廃セメントを製品としてリサイクルして廃棄物が出てこないと、こういう説明だったのですけれど、中商さんの場合は中間処理施設なのですけれど、産廃処理して出てきた廃プラというのは、どこに搬出されて、どういう作業をされるのか教えてください。

(中村会長)

事務局、どうですか。

どうぞ、お願いいたします。

(木下課長)

廃棄物指導課、木下のほうからお答えさせていただきます。

中商さんにつきましては、廃プラスチックにつきましては先ほど説明がありましたが、

二次所有物として搬出をするということで、ペレット原料というようなところで、売却をされるというふうに伺っております。

(中村会長)

岩山委員さん、どうぞ。

(岩山委員)

売却して、その購入先が何らかの原料として再利用すると、そういう理解でよろしいですか。

(木下課長)

そうですね、ペレット原料ということですので、そういった形になります。

(岩山委員)

あと、廃プラ以外はエコCRセンターに戻すという説明でございましたけれど、そのエコCRセンターに戻されたものというのは、どういう処理をされるんですかね。要するに、全てまたリサイクルされるということで理解してよろしいかどうかと、そういう質問なんですが。

(木下課長)

そうですね。金属くず、あとまたガラス、がれきについてはリサイクルは道がございますので、そちらも破碎した上で、そういったリサイクルルートに回るものと思っております。

(中村会長)

岩山委員さんどうぞ。

(岩山委員)

理解しました。

2点目は、今日こういう形で3件、リサイクルという形で出てきているわけなんですけれど、この扇町は、このリサイクル、もともとは工場地帯なんですけど、かなりこの土地利用転換が進展しつつあるエリアかなというふうに思っていて、今回リサイクルということだったんですけれど、今後というか、いろんな報道で出ておりますけれども、水素発電をこのエリアでやっていくとか、あるいはその水素の製造をしていくんだとか、あるいはこの辺り化学工場が立地していますので、そこから出てくるCO₂をCCSにする検討するとか、随分この扇町も、今日のいろんな表現でどうしても工業地帯とか、廃棄物処理というと何となくマイナスのイメージになるんですけれど、これから扇町というのはかなり変わってくるのかなと。そんな中で、今扇町の都市マスとしてあるのが、川崎区の構想ということで資源循環社会の形成を目指す、という説明だったと思うんですけれども、今後のことをにらむと、かなりその資源循環型社会の形成に寄与するまちになるということに加えて、水素を含めたカーボンニュートラルを先導していくエリアになっていくのではないかなというふうに思いますので、その辺り、この扇町全体もあるいはデイ・シイさんも含めて、このエリアのその土地利用のマスタープランを再度検討するような、

これちょっと都市計画課さんのほうになると思うのですが、そういう動きがあるのかどうか、その辺の考え方を御教授ください。

(中村会長)

事務局、いかがでしょうか。

(大場課長)

都市計画マスタープラン、まもなく10年たちますので、今後見直しを検討しておりますので、その中で、近年の臨海部の動きなんかも含めて検討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)

岩山委員さんどうぞ。

(岩山委員)

ありがとうございます。

ぜひ、10年に一度というところで、次の100年に向けての視点で御検討いただきたいとともに、扇町も随分そうすると雰囲気が変わってきますので、エリアブランディング含めて、このエリアで働くことっていいことだよねというふうに思われるような、そのエリアブランディングも含めて、ぜひ御検討お願いしたいということで、私の質問でした。

(中村会長)

ありがとうございます。ほかに、山田委員さん、どうぞ。

(山田委員)

それぞれ、周辺生活環境に影響なしというところで理解をさせていただいております。先ほども少しお話出てきましたけれど、CO₂の排出についてなのですが、CO₂排出についてはそれぞれどうかというところは御判断出ているのか教えていただいてもいいですか。

(中村会長)

事務局、どうぞお願いいたします。

(木下課長)

廃棄物指導課のほうからお答えさせていただきます。

すみません。CO₂の排出量については、各個別企業とこれから御検討いただくようなところかと思いますので、今現時点で、どの企業がどういった排出量かというのは個別に把握してはおりません。

(中村会長)

山田委員さん、どうぞ。

(山田委員)

かしこまりました。

こういった設置判断において、CO₂排出の観点って、すごく重要になってきているの

ではないかなって思いますし、やっぱりカーボンニュートラルを目指している川崎市ですから、ちょっとこの議論は本審議会と少しずれるのかなと思いますので、ひとまずかしまりました。

(中村会長)

ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。個別のことでも構いません。御質問、御意見ございましたらお願いいたします。

—— なし ——

(中村会長)

いいですか。そういたしましたら御質問等はこれまでとさせていただきます、これより採決に入りたいと思います。

1件1件、行っていききたいと思います。

それではまず、諮問第479号「建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について(株式会社レゾナック)」につきまして賛成の方は挙手をお願いいたします。

—— 総員挙手 ——

(中村会長)

どうもありがとうございます。

総員の賛成をもちまして、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。

続きまして、諮問第480号「建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置について(株式会社中商)」につきまして賛成の方は挙手をお願いいたします。

—— 総員挙手 ——

(中村会長)

どうもありがとうございます。

こちら総員の賛成をもちまして、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。

続きまして、諮問第481号「建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置について(株式会社デイ・シイ)」につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

—— 総員挙手 ——

(中村会長)

ありがとうございます。

総員の賛成をもちまして、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。

続きまして、諮問第482号「建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について（J&T環境株式会社）」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。

ここで皆様にお諮りをいたします。本諮問案件につきましても、JFEホールディングス株式会社の関係会社の案件となりますので、先ほどの議案と同様に岩山委員に御退席をいただく必要があろうかと存じます。いかがでしょうか。

—— 異議なし ——

(中村会長)

異議がないようでございますので、そのように決定をさせていただきます。岩山委員におかれましては、本案件の審議の間は、御退席をお願いいたします。

—— 岩山委員退室 ——

(中村会長)

それでは、事務局より説明をお願いします。事務局、どうぞ。

(工藤課長)

それでは、諮問第482号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「2-(4) 諮問第482号（一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について）」をお開きください。

併せてスクリーンを御覧ください。

本案は川崎区水江町5番1他において、民間企業のJ&T環境株式会社が、一般廃棄物処理施設及び廃プラスチック類の破砕を行う産業廃棄物処理施設を設置する計画です。

当施設は、既存の工場を一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設に用途変更するもので、建築基準法第51条本文の政令で定める処理施設に該当するため、建築基準法第51条ただし書の許可をするにあたり、法の規定に基づき、川崎市都市計画審議会の議を経ようとするものでございます。

はじめに、計画地の位置関係でございますが、スクリーンを御覧いただくとともに、お

手元の資料 3 ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

赤枠で示した区域が、本案の敷地の位置、川崎区水江町 5 番 1 他でございます。

計画地は工業専用地域に指定されております。

都市計画道路の位置関係でございますが、計画地東側に水江町を南北に通る梶橋水江町線がございます。

続きまして、周辺の航空写真でございます。スクリーンを御覧ください。

図上、上が北となります。

周辺の土地利用の状況といたしましては、主に工業系の土地利用がなされております。

続きまして、計画図でございます。スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料 4 ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

許可対象の敷地の位置は、赤枠でお示しした部分で、青枠の J F E スチール株式会社の敷地の一部となっております。

計画地は、これまで西側隣接地の J F E アーバンリサイクル家電リサイクル工場から有価物として買取りをした廃家電を処理してまいりましたが、今後事業統合することにより、有価物ではなく、廃棄物となることから、廃棄物処理施設としての許可を取得するものです。

なお、西側隣接地の J F E アーバンリサイクルは、令和 4 年に法 5 1 条の許可を取得している敷地となっております。

続きまして、配置図でございます。スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料 5 ページも併せて御覧ください。

図上、上が北となります。

赤い部分が許可対象の敷地の位置で、一般廃棄物処理施設・産業廃棄物処理施設、事務所、テント倉庫の計 3 棟がございます。

許可対象処理施設は①の一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設となり、許可対象ごみ処理機の設置台数は 3 台で、一般廃棄物処理施設における許可対象台数は 3 台、産業廃棄物処理施設における許可対象台数は 1 台となります。各々の処理能力については記載のとおりでございます。

これらの処理機の 1 日当たりの処理能力が、政令で定める数量を超えるため、許可が必要となります。

続きまして現況写真です。

お手元の資料では 6 ページが上空・外観の写真、7 ページ、8 ページは現況写真でございます。

先ほども御説明させていただいたとおり、現在は有価物として、廃家電を処理している破砕機を、今後、事業統合することにより、有価物ではなく、廃棄物として処理すること

となります。

続きまして、処理フロー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、お手元の資料9ページ、10ページも併せて御覧ください。

本施設は、廃家電のうち、熱交換器を破砕選別するラインと、熱交換器以外の家電部品を破砕選別するための二つのラインがございます。

受入れる廃棄物は西側隣地のJFEアーバンリサイクルで分別されたものを搬入後、種類ごとに破砕選別し、場外へ搬出いたします。

続きまして、周辺環境への影響について御説明いたします。スクリーンを御覧ください。

周辺環境への影響につきましては、生活環境影響調査の調査結果から、騒音、振動、悪臭、水質汚濁、粉じんについて、許可にあたり影響が少ないことを確認してございます。

続きまして、周辺の交通量への影響について御説明いたします。スクリーンを御覧ください。

赤で示した場所が、許可を受けようとする敷地の位置であり、搬入経路は計画地西側のJFEアーバンリサイクルより搬入いたします。

搬出経路は、JFEスチールの敷地を扇島正門から出て、青色で示すとおり、皁橋水江町線を通り搬出いたします。また、川崎臨港警察署前交差点への影響を少なくするように、搬出用車両は、殿町夜光線を利用するよう努める計画としております。

本施設の運搬車両ですが、搬出入車両が1日当たり2台の増加であり、本計画による皁橋水江町線の車両増加率は0.1%未満であるため、周辺の交通量への影響は支障がないと判断しております。

これらを踏まえて、所轄警察署とは、交通への支障がないものとして協議も完了しております。

以上を踏まえ、都市計画上支障がないと判断した理由について御説明させていただきます。スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料11ページも併せて御覧ください。

まず、「川崎市都市計画マスタープラン 川崎区構想」において、計画地を含む臨海部では、循環型社会の構築を目指したまちづくりを進めることとしております。当施設は、廃家電や産業廃棄物のOA機器等から分別された金属くず等を選別し、鉄、銅、アルミ等の素材としてリサイクルするための循環型社会の形成に寄与する施設です。

また、当該地の用途地域は工業専用地域であり、工業の利便の増進を図る地域でございます。周辺環境への影響につきましては、当該地周辺は、工業系の建物や運搬系の建物が立地し、住宅街とは分断されていること、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく生活環境影響調査を今回実施しており、一般廃棄物、産業廃棄物の処理の追加後も、騒音、振動、悪臭について、周辺環境に及ぼす影響は少ないとの評価となっていること、また、交通量調査により交通量についても影響が少ないことを確認していることから、周辺市街地の環境への影響は少ないものと判断しております。

以上により、本案の敷地の位置については、都市計画上支障がないものと判断しており

ます。

最後になりますが、今後の手続について、御説明させていただきます。

本審議会を経て、特定行政庁の許可を行った後、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく施設設置に係る許可を経て、廃棄物処理施設を稼働する予定でございます。

諮問第482号、「建築基準法第51条ただし書の規定による廃棄物処理施設の位置について」の御説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

(中村会長)

ありがとうございました。議案の内容については以上のとおりでございます。

それでは、諮問第482号について御審議をお願いいたします。

重富委員さん、どうぞ。

(重富委員)

配置図の3番のテント倉庫なんですけど、これは最近できたものという理解でよろしいでしょうか。

(中村会長)

事務局、いかがですか。5ページの配置図ですかね。

事務局、お願いいたします。

(木下課長)

廃棄物指導課のほうからお答えさせていただきます。

こちらの施設なんですけど、ちょっと建設時期は分かりません。ただ、既設ということで、今回の変更に合わせて新たに建てられるとか、近く建てられたものというものはございません。

以上です。

(中村会長)

失礼いたしました。事務局、どうぞ。

(工藤課長)

そちらのテント倉庫は建築計画概要書によりますと、令和2年に建築された建物となっております。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

手元のGoogleマップに映っていなかったもので、新しいのではないかと思ったのですが、これはその廃棄物のルートに入っているわけですが、今回のような議論、許可を経て設置されたものなのか、それとも、この程度のものでは要らないという類だったのか。その過去の経緯を確認したいと思います。

(中村会長)

いかがですか。よろしいですか。

事務局、お願いします。

(工藤課長)

こちらの施設は有価物としてJFEアーバンリサイクルから買い取っていたという形のものでありまして、元々それでやっていたというところなんです。今回は事業統合に伴い、有価物が廃棄物に変わるという手続上の話ですが、そのように変更になることによって、この施設を使っていくということが、51条ただし書許可が必要となっているものでございます。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

そういった意味では、既設のものを用途変更する、有価物から廃棄物に変更になるという影響というか、対象というのは1番も2番も3番も同様なような気がするんですが、今回1番のみを用途変更という理解ですかね、今回は。

(工藤課長)

今回の敷地の③のテント倉庫も含めまして、今回建築基準法の51条の敷地の位置を確定するものになりますので、今回の敷地の位置としての許可対象のものにはなっておりません。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

分かったような分からないような。許可申請概要書というのがこの前のページに恐らくあったと思うんですけども、この許可申請概要書の中だと、この1番のみが工事種別というところで用途変更になっていると思うんですが、スライドなどないんですかね。この2ページの資料というのは、2ページの許可申請概要書だと、この1番の物件だけが用途変更という記載になっていてなんですけど……。

(工藤課長)

おっしゃるとおり、用途変更するという意味では1番の建物だけになるんですが、その用途変更する建物、あと既設の事務所とテント倉庫も含めまして、51条ただし書許可の対象の敷地の位置になります。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

分かりました、ありがとうございます。

そうすると、解釈として、用途変更するのは1番だけれども、今回のただし書を適用すべき物件という意味では1も2も3も同様であるという、そういう理解ですかね。

(工藤課長)

そうでございます。

(重富委員)

理解しました。

(中村会長)

そのほかはいかがでしょうか。

工藤委員さん、お願いいたします。

(工藤委員)

1点だけ。ちょっと私も今理解できていないのですが、この用途変更するというか、有価物処理から廃棄物処理に用途変更するというところに関して、何か市民への影響とかはあるのでしょうか。それだけ伺いたいと思います。

(中村会長)

事務局、お願いいたします。

(木下課長)

廃棄物指導課からお答えします。

こちらについては、事業者での物の取扱いということになりますので、市民の皆さんに影響があるということはありません。

(中村会長)

工藤委員さん、どうぞ。

(工藤委員)

ありがとうございます。

(中村会長)

そのほかはいかがでしょうか。

—— なし ——

(中村会長)

ないようでございますので、御質問等はこれまでとさせていただきます、これより採決に入りたいと思います。

それでは、諮問第482号「建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の位置について（J&T環境株式会社）」につきまして賛成の方は挙手をお願いいたします。

—— 総員挙手 ——

(中村会長)

どうもありがとうございます。

総員の賛成をもちまして、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、諮問第482号につきましては審議終了いたしましたので、岩山委員には席にお戻りくださりますように御報告をお願いいたします。

—— 岩山委員入室 ——

(中村会長)

また、ここで、関係職員の入替えがございます。しばらくお待ちください。

—— 関係職員入替 ——

(中村会長)

では続きまして、特定生産緑地の指定についてに移ります。

令和6年9月27日付で川崎市長から意見を求められております。なお、関係職員といたしまして、経済労働局農地課から職員が出席をしております。

それでは特定生産緑地の指定について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局、どうぞ。

(吉尾担当課長)

それでは、特定生産緑地の指定について御説明します。

お手元のタブレット端末のファイル「2(5)特定生産緑地の指定について」をお開きください。

特定生産緑地の指定につきましては、生産緑地法において、指定に当たり都市計画審議会の意見聴取が必要となっております。

案件の内容につきまして、経済労働局農地課より御説明させていただきます。

(井上課長)

それでは、本市における特定生産緑地の指定について御説明いたします。

生産緑地制度につきましては、先ほどの御審議の際に御説明させていただきましたので、省略させていただきます。

資料2ページ目につきましては、スライドで御説明するものの概要版となっておりますので、必要に応じて御確認いただければと存じます。

まず、都市計画審議会の位置づけでございます。スクリーンを御覧ください。

特定生産緑地の指定につきましては、都市計画法に基づく指定ではなく、生産緑地法に基づく指定となっております。

生産緑地法第10条の2第3項においては、「市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に関わる農地等利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市

計画審議会の意見を聞かなければならない」との規定がございますので、今回、川崎市都市計画審議会にて、本市の行う特定生産緑地の指定について御意見を伺うものです。

特定生産緑地についてでございますが、生産緑地法第10条の2第1項に、「市町村長は、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況等を勘案して、申出基準日、これは、生産緑地指定から30年経過する日でございます、その日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。」との規定がございます。

本市におきましては、市内全域の全ての生産緑地が、今後も保全すべき農地であると整理させていただいており、引き続き特定生産緑地の指定を継続していくことを基本的な方針として考えております。

「特定生産緑地の指定と、申出受付」について御説明いたします。

特定生産緑地に指定できるのは、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地であり、現行の生産緑地制度ができて、最初に指定された生産緑地は、平成4年に指定されているため、令和4年で30年を迎えました。特定生産緑地の指定申出受付についてですが、書類確認や資料作成の都合上、特定生産緑地指定を希望する所有者には、30年期限を迎える1年前までには申出書を提出していただく必要があります。

また、指定の意向があるにもかかわらず、申出が漏れてしまう生産緑地が発生するのを防ぐために周知期間を設けるべきであることから、川崎市では、原則として、申出基準日が5年以内に到来する生産緑地について、特定生産緑地の指定申出を受け付けるものとして要綱で定めており、令和元年度から受付を開始いたしました。

特定生産緑地の指定について、都市計画審議会で御意見を伺うのは、令和元年度受付分を御報告させていただいた、令和2年度第8回都市計画審議会が初めてでございます。今回、令和5年度受付分は5回目となり、今後も毎年度、特定生産緑地の指定申出受付を行うため、その都度、都市計画審議会にて御意見をお伺いする予定です。

次に、「特定生産緑地制度について」でございます。

当該制度は、生産緑地の所有者等の意向をもとに、市町村長が指定するものでございまして、生産緑地指定の告示から30年経過するまでに指定をすることとなっております。

指定された場合、土地所有者にとりましては、その生産緑地の買取りの申出、いわゆる解除申請ができる時期が10年延期される一方、従来、生産緑地に措置されてきた税制が継続されることとなります。

指定期間は10年であり、10年ごとに更新が可能となっております。

特定生産緑地に指定しない場合は、30年経過後は、固定資産税が宅地並み課税となります。一方で、買取り申出が可能となりますが、特定生産緑地には指定できません。

次に、「特定生産緑地の指定と効果」についてでございます。

横軸は時間経過を表しており、上段の図は特定生産緑地の指定を受ける場合、下段の図は特定生産緑地の指定を受けない場合となります。図の中央付近が生産緑地指定から30

年になります。

上段の図を御覧ください。特定生産緑地に指定する場合ですが、指定されますと30年経過後も、固定資産税、都市計画税等の税制上の優遇措置は継続されることとなります。ただし、買取りの申出については、生産緑地の農業の主たる従事者の死亡等以外の事由、つまり30年経過を事由とした買取りの申出はできなくなります。

下段の図を御覧ください。特定生産緑地に指定しない場合ですが、30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となります。一方で、税制上の優遇措置は適用されないこととなります。

次に、「特定生産緑地指定に向けた本市の対応について」でございます。

川崎市では、特定生産緑地制度が始まった令和元年度から毎年、特定生産緑地の指定申出を受け付けております。

また、令和3年度からは、JAセレサ川崎と特定生産緑地指定の推進に関する協定を締結し、まだ申出のない生産緑地所有者に対する郵便によるお知らせや戸別訪問を行うなど、きめ細やかに対応を行っています。

このような取組の結果、令和3年度に241箇所、令和4年度に29箇所、令和5年度に14箇所の申出を受け付けました。

令和6年度についても、JAセレサ川崎と協定を締結し、特定生産緑地指定申出の最終年を迎える令和7年指定生産緑地の、まだ申出がない所有者に対して、郵便によるお知らせや戸別訪問を行うなど、申告漏れがないようにきめ細やかな対応を行い、11月11日から12月10日まで申出受付を行う予定です。

次に、今回の都市計画審議会にて意見を伺う、「特定生産緑地指定申出の状況」についてでございますが、受付対象となるのは、平成6年から平成10年指定の生産緑地のうち、令和元年度から令和4年度までに特定生産緑地の申出を行っていない箇所が対象であり、59箇所となっております。そのうち14箇所からの申出を受け付けました。

申出の内訳といたしましては、生産緑地のある幸区から麻生区までの中原区を除いた全ての区にまたがっております。箇所数は14箇所、面積は1.7ヘクタールとなっております。

詳細につきましては、お手元の資料3ページに指定を予定する生産緑地について、お示ししております。指定箇所につきましては、箇所番号として表記しており、これは生産緑地番号と対応しております。

また、4ページから49ページに、指定、拡大、縮小及び廃止を予定する特定生産緑地の位置を示しております。今回初めて特定生産緑地に指定される区域は、凡例にあります、「変更後の区域」として、右下がりの斜線で表示されております。一方で、右上がりの斜線で示している「変更前の区域」については、令和5年度までに特定生産緑地に指定した後に、農業の主たる従事者の死亡等によって、生産緑地が解除された場合であり、今回32件が該当しております。

最後に、「特定生産緑地の指定等の事務手続」についてですが、今後の予定といたしまして、本日の都市計画審議会でご意見をいただいた後に、11月に特定生産緑地指定の公示、12月に農地等利害関係人への通知を行ってまいりたいと考えています。

以上で特定生産緑地の指定についての御説明を終わらせていただきます。

(中村会長)

ありがとうございました。議案の内容については以上のとおりでございます。

それでは、特定生産緑地の指定について御審議をお願いいたします。

重富委員さん、お願いいたします。

(重富委員)

すみません。受付の実績をちょっとスライドで確認をしたいんですが、約60箇所のうち、約15箇所ということで、これは昨年度もしくはその前と比べて、どうなんでしょう。評価というか、増えているのか減っているのか、確認をしたいと思います。

(中村会長)

事務局、お願いいたします。

(井上課長)

件数に関してというか、一番見ていただきたいのが、指定してから5年の猶予の平成6年から平成10年までの方が申出の対象になっておりまして、平成6年の方が今回の申出が最終のチャンスとなっております。ですので、箇所数というよりは、平成6年度で最終チャンスである方々の申出率が幾らかというのをちょっと注目していただければと思うのですが、その場合、89.3%。こちらの方々が特定に申出をしている状況になっております。なので、非常に高いのではないかと考えております。

(中村会長)

重富委員さん、お願いいたします。

(重富委員)

このスライドだけを見ると、21分の10で50%に見えるんですが、その80何とかというのはどうやって出てくるのでしょうか。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(井上課長)

そちらの対象内訳に書いてありますのは、まだ申出がしていない箇所数になっておりますので、既に申出されている方がそちらに載っていないという状況になっております。ですので、合計すると先ほどのパーセンテージの方が申請していると、そういう状況でございます。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

分かりました。それは、例えば平成5年に指定をした、もう既に昨年度締め切られた方のパーセンテージと比べると、スライドでも先ほどありましたね、恐らく。確認したいんですが、上がってはいないんですかね、89%。これは95%、94%から見ると下がっているように見えるんですが、これは仕方がないんですかね。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(井上課長)

やはり土地所有者さんの意向ですので、上下はどうしてもなってしまうと思うんですが、令和3年度241箇所ということで、非常に多くの特定生産緑地ができました。それで、今回だんだん少なくなっておりまして、令和4年度が最終のもの、令和5年度が最終のものと、面積がどんどん減っている状況なんです。生産緑地の指定年度が違うので。なので、本当に一人の方が申請しなかったらそのパーセンテージにすごく反映してしまうというところがございまして、一概に減った、増えたという話ではないのかなというふうに感じております。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

分かりました。そうすると、このパーセンテージというのは、おおむね9割ぐらい前後するということを市としては見込んでいるということですか。

(中村会長)

事務局、どうぞ。

(井上課長)

そうであってほしいと思っております。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

分かりました。特に指定をしていただくに当たって、令和3年度のときにはやっていなかった取組であったり、もしくは令和3年度のときにやっていたけど、最近はやらなくなった取組みみたいな、皆さんのアクションベースでの変化というのは、この間何かあるんでしょうか。

(中村会長)

事務局、お願いします。

(井上課長)

はじめの頃は特定生産緑地の制度についての理解が皆さんにも周知されていなかったもので、平成31年から説明会を会場で開いたりしておりました。ただ、それも年度を重ねていくうちに周知をされましたので、今はそういった説明会というものはしておりませんで、

窓口のほうでの個別の御相談という形を取っております。

以上です。

(中村会長)

重富委員さん。

(重富委員)

分かりました。ちょっと難しいですけれども、周知がされていけばパーセントって上がってくるはずだと思うんですね。上がってきていないということの原因というのを、今この場では答えは出てこないと思うので、結構なんですけれども、その上げる努力というのをぜひ今後もしていただきたいなというふうに思います。

以上です。

(中村会長)

ありがとうございました。そのほかいかがでしょうか。

それでは、御質問等はこれまでとさせていただきます。

特定生産緑地の指定については、生産緑地法の規定により、市長から都市計画審議会に意見を求められております。今回の特定生産緑地の指定につきましては、本審議会としては特に意見なしということで回答したいと存じますが、よろしゅうございましょうか。

—— 異議なし ——

(中村会長)

ありがとうございます。それでは特定生産緑地の指定につきましては、意見を付さないことといたします。

以上で本日の審議は全て終了いたしました。長時間にわたりまして慎重審議ありがとうございました。

それでは以上をもちまして第99回川崎市都市計画審議会を閉会といたします。

傍聴の方につきましては、御退席をお願いいたします。

—— 傍聴人退室 ——

(中村会長)

それでは司会進行のほうを事務局のほうへお返しいたします。

(武藤部長)

委員の皆様方につきましては、長時間にわたりまして御審議いただきましてありがとうございます。

事務局から1点事務連絡がございます。今年度の都市計画審議会につきましては、年明け2月中旬と3月下旬の2回を予定しているところでございます。詳細につきましては改

めて御案内申し上げますので、よろしく願いいたします。

事務連絡は以上でございます。本日は、大変お疲れさまでございました。ありがとうございました。