

令和6年度第1回川崎市都市景観審議会議事録

- 1 開催日時 令和6年8月5日（水）午後1時30分から午後4時00分
- 2 開催場所 川崎市役所本庁舎 201会議室
- 3 出席者 委員）有賀委員、小泉委員、鈴木委員、高永委員、依田委員
板橋委員、岩佐委員、河野委員、小林委員、増山委員
田中委員、三浦（学）委員、三浦（忠）委員、森岡委員
事務局）まちづくり局計画部 武藤部長
景観・地区まちづくり支援担当 雛元担当課長、山本担当係長、若林主任、
岩本職員
関係職員）市街地整備部 地域整備推進課 千田担当課長、田中担当係長、小林職員
拠点整備推進室 町井担当課長、高橋課長補佐、保坂主任
尾池担当課長、五十嵐課長補佐、柏原課長補佐、江森主任
交通政策室 小部担当課長、中上担当係長、中西職員
- 4 議題 （1）令和5年度都市景観施策の実施状況について
（2）鷺沼駅前地区の景観計画特定地区への指定について
（3）武蔵小杉周辺景観計画特定地区の変更について
（4）武蔵小杉周辺景観計画特定地区における取組について
（5）京急川崎駅周辺における取組について
- 5 傍聴者数 0名

令和6年度第1回川崎市都市景観審議会議事録

(雛元担当課長)

それでは、定刻になりましたので、事務局から始めさせていただきます。

本日は、ご多忙のところご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私、審議会の事務局、まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当の雛元と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

先に、事務局側の職員紹介させていただきます。

まちづくり局計画部長の武藤でございます。

(武藤部長)

武藤でございます。よろしくお願いいたします。

(雛元担当課長)

景観・地区まちづくり支援担当の担当係長、山本でございます。

(山本担当係長)

山本です。どうぞよろしくお願いいたします。

(雛元担当課長)

主任の若林でございます。

(若林主任)

若林です。よろしくお願いいたします。

(雛元担当課長)

担当の岩本でございます。

(岩本職員)

岩本でございます。よろしくお願いいたします

(雛元担当課長)

4月からメンバーが変わりまして、まだ不慣れな点もあると思いますが、今日の進行させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会議に先立ちまして、いくつか連絡事項がございます。

まず、委員の変更がございまして、これまで川崎工業振興倶楽部から河原章夫様にご参加していただいておりますが、6月28日付けで役員の交代ということで、新たな委員が就任されました。川崎工業振興倶楽部の三浦学様でございます。

(三浦(学)委員)

三浦です。よろしくお願いいたします。

(雛元担当課長)

一言、御挨拶いただければと思います。よろしくお願いいたします。

(三浦(学)委員)

今、御紹介いただきました、三浦でございます。ふだんは、東電パワーグリッドの川崎

支社で支社長のほうを仰せつかっております。

この審議会、いろいろとまちづくりの話があるというふうに聞いています。我々も非常に通常業務で、非常に多くのことが絡むかなと思っておりますので、なるべくお力添えができるようにやっていきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

(雛元担当課長)

ありがとうございました。

次に、審議会の開催に当たりまして、本日の定足数について御報告いたします。委員総数15名中14名の委員の出席を得ております。木下委員が本日御欠席ですが、都市景観条例施行規則第30条第2項の規定に基づき、本審議会は成立していることを御報告いたします。

次に、本会議の公開につきましてですが、川崎市審議会等の会議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。また、同条例に基づきまして、会議録に発言者名を明記することとしておりますので、会議録の作成のために録音させていただきます。発言の際にはマイクの使用をお願いします。

続きまして、本日の資料ですが、お手元のタブレット端末でご用意しております。不具合や操作方法が分からないといったことがありましたら、会議の途中でも構いませんので、遠慮なく職員のほうにお申し出いただければと思います。

あと、お手元の透明な書類ケースには会議中、適宜御参照いただくために川崎市景観計画など資料をご用意しておりますのでご覧ください。こちらは事務局で管理、保管しておりますので、終了時には机の上に置いてお帰りいただければと思います。

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。有賀会長、お願いします。

(有賀会長)

委員の皆様、こんにちは。お暑い中、御参集いただきまして、誠にどうもありがとうございます。これより、令和6年度の第1回川崎市都市景観審議会を始めたいと思います。

議事に入る前に、毎回のことでありますけれども、議事録の確認についてお願いを差し上げたいと思います。委員の持ち回りで議事録確認をお願いしております。今回も私のほうからご指名させていただきたいと思いますが、高永委員と小林委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

—— 異議なし ——

(有賀会長)

後ほど議事録の確認をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それから、本日傍聴の申し出はありますでしょうか。

(雛元担当課長)

今のところございません。

(有賀会長)

では、もし、この後傍聴の希望があれば適宜入室をさせていただければと思います。

それでは、早速ではございますが、お手元のタブレットのほうをご覧ください、1という番号がついている資料があるかと思いますが、こちらが本日の審議会の次第になります。本日午後4時までのお時間を想定しておりますので、この次第に沿って進めてまいりたいと思います。

まず、2の議題というところをご覧くださいますと、(1)から(5)まで、いずれも本日は報告事項として5件ございますが、この次第に沿って、まず(1)令和5年度都市景観施策政策の実施状況についてということで、早速ですが事務局から説明をお願いしたいと思います。

(山本担当係長)

それでは、議題(1)の令和5年度都市景観施策の実施状況について、御説明いたします。スクリーンをご覧ください。

初めに、(1)届出等件数(令和5年度実績)についてでございます。事業者の方々は、個別の建築計画の工事着手の30日ほど前までに川崎市に届出等を行うことになっておりまして、本市が景観計画等に基づき、景観誘導を図っております。区分ごとの届出等件数につきましては、ご覧のとおりになります。

続きまして、(2)地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限についてでございます。

地区計画で定めた建築物と形態または色彩その他の意匠の制限内容を景観法に基づく条例制定により、市の認定を要することが義務づけられるため、制限の高い実効性を持たせることを可能としております。

令和5年度は、既に条例適用区域である幸区戸手4丁目北地区及び多摩区登戸・向ヶ丘遊園地区内の区域が追加されました。

制限内容としましては、建築物等の外観に使用する色彩、屋外広告物、建築物の屋上に設ける建築設備の見え方としております。

続きまして、(3)景観事前協議・アドバイザー制度についてでございます。

このページにつきましては、景観事前協議とアドバイザー制度に関する概要について説明している内容になります。

続きまして、事前協議の対象につきましては、①から④のとおりになります。

建築物等用途別の件数ですが、全体では57件ありました。アドバイザー会議へ付議している案件につきましては、新津新築に関する案件のうち、計画内容を踏まえ、周辺への配慮が必要な計画を取り上げていることから、共同住宅が多くを占める結果になっております。

続きまして、会議の運営についてですが、会議には設計者の参加を前提とし、事業者の方にもアドバイザーの助言の背景等を直接聞いていただくため、可能な限り出席いただいております。

会議中は、助言の内容を付箋紙でスクリーン上に貼りつけし、助言の内容を見える化す

るとともに、事業者とアドバイザーが直接対話を行いながら、助言の内容を確認しております。

会議終了後は事前協議結果通知を作成し、説明を行い、協議をしております。

続きまして、主な助言の内容と成果についてですが、分節化についての助言を始め、バルコニー等の見え方に関する工夫、色彩に関する内容、外光の植栽や舗装についての助言が出ております。

課題と今後の方向性ですが、届出マニュアルへの掲載の検討や、アドバイザー制度開始後約2年半経過した中で、配慮事項であることの誘導事務への負担に対しての効果の発現度合いの明確化が挙げられます。

続きまして、(4) 景観形成協力者表彰についてでございます。

景観形成協力者表彰とは、川崎市の都市景観形成に積極的に協力し、良好な景観形成に寄与していただいた方々に対し、その功績をたたえ、表彰しているものになります。平成7年度から実施し、これまでに個人、団体、及び事業者103件を表彰しており、令和5年度は2件について表彰いたしております。

株式会社ホリプロ様の「SUPERNOVA KAWASAKI」は、本市が行う民間活用事業の一つとして、市の土地を有効活用し、既成の緑地の概念にとらわれない新しい発想による緑地空間として整備されたエンターテイメントホールになります。川崎駅西口大宮町の景観形成方針を踏まえつつ、本市の玄関口としてふさわしい都市的な緑地整備を行い、潤いを感じられる緑の景観の創出に寄与している点を評価しております。

また、大和ハウス工業株式会社の「殿町プロジェクト」については、東京国際空港、羽田空港に近接した殿町国際戦略拠点キングスカイフロントに位置し、ライフサイエンス関連企業の研究拠点となる研究施設4棟とホテルで構成をされております。

企業の先進性や清潔感を表現するデザインで、今までの工業地帯のイメージを一新し、臨空臨海部における新たな景観の創出に寄与している点を評価しております。

続きまして、(5) 景観カードの配布についてでございます。

市内の様々な景観に理解を深め、景観まちづくりに関心を持ってもらうことを目的とした景観写真及び景観情報を掲載した公共配布カードになります。

令和5年11月3日から5日のかわさき市民祭りにおきまして、川崎市観光協会のブースで、クイズ及び鳥瞰図に好きな景色等にシール貼りを実施しまして、3日合計で600名以上が参加しました。

続きまして、(6) 景観まちづくり意識普及イベントについてでございます。

まず、出前講座についてでございますが、昨年度の出前講座は中原市民館、藤崎こども文化センター等、カワサキケイカンボードゲーム体験会を実施しました。体験会を実施しております。また、川崎市民アカデミーの講座において、川崎市の景観づくりに関する取組と題した講義を行いました。

次に、まち歩きイベントについてでございますが、昨年度は謎解きとして、期間内に1

5 か所の写真にモザイクをかけ、その場所を問題として出題し、全問正解した方もいらっしゃいました。

議題（１）の説明は以上でございます。

（有賀会長）

どうもありがとうございます。

ただいま事務局から議題の１番目、資料の御説明がありました。御質問があれば、ぜひお受けしたいというふうに思っておるんですが、その前に本日、令和６年度の第１回目の景観審議会であること、それから、交代されて新しく委員になられた方もおられるということもありますので、ちょっと事務局のほうにお願いですが、補足の前提となる内容の補足のちょっとと説明をごく簡単に結構なので、お願いしたいと思います。

皆様、目の前にクリアファイルがあるかと思います。クリアファイルを開けていただきますと、川崎市景観計画というこの冊子があります。この冊子をまずはちょっとお手に取っていただいてよろしいですか。それで、一番分かりやすいのが、図になっているところがありまして、４９ページ、ここを見ていただくと、この図で、大まかに今、議題の１で御説明いただいたようなことの前半部分、特にいろんな建築物の形態ですとか、意匠の制限ですとか、何か聞き慣れないような文言がいっぱい説明されたと思うんですが、どういうことを意味しているのかというのが、この図の中に少し書かれているので、事務局のほうに、ちょっと恐れ入りますけれども、４９ページのこの図を使って、ごくごく簡単に結構なので、この景観形成のための行為の制限に関する構成というか、仕組みというのをちょっと分かりやすく御説明をお願いします。

例えば、タブレットのほうの今、議題１を説明いただいて、最初に、届出件数というふうな、令和５年度実績の届出件数の報告がありました。表を見ると、景観計画区域、それから景観計画特定区域、都市景観形成地区、地区計画（地区整備計画区域）で合計１６２件とかというふうに表になっているんですが、多分、我々、学識メンバーのほうは長年やっていますので、これは分かるんですけれども、恐らく、初めての委員の方は、何のことかということだと思うので、まず、この前提をちょっと簡単に結構なので、御説明をいただく。

それから２番目の報告も、地区計画の区域内における建築物の形態意匠の制限というのも、これもやっぱりこの前提のこの表が多分ベースになると思うので、議題を理解するためにもちょっと御説明をお願いしたいというふうなことが趣旨です。お願いします。

（山本係長）

事務局です。４９ページの図の内容について、簡単に御説明をさせていただきます。こちらの図と一緒に見ていただきたいのが３５ページ、３７ページ、３９ページです。こちらに川崎市の全体図が載っております。

まず、３５ページの右上に載っている景観ゾーン及び景観の帯の概念図ということで、４９ページと照らし合わせて見ていただきたいんですけれども、４９ページ、右下の景観

計画区域市全域ということで、川崎市の景観計画区域につきましては、市全域としております。その中、緑色の四角の中なんですけれども、一般地域ということで、景観ゾーンの基準、丘陵部ゾーン、平野部ゾーン、臨海部ゾーン、景観の帯の基準、多摩川の帯、二ヶ領用水の帯とございます。

35ページの右上の図を見ていただいて、多摩丘陵の帯ですとか、臨海部ゾーンですとか、こういったゾーンを示しているものになっております。それぞれ景観のゾーンを分けて、それぞれのゾーンに対する景観の基準を設けているところでございます。

詳細に関しましては34ページの左側、景観ゾーン及び景観の帯の区分と対象範囲ということで書かせていただいております。

次、49ページに戻りまして、その一般基準の下のところの景観拠点、景観まちづくり先導地区というものに関してですが、こちらに関しましては、37ページの図ですね。こちらが見やすいものとなっております。37ページ右上の図になるんですけれども、景観拠点ということで、赤の花火のようなマークなんですけれども、都市系拠点、自然系拠点、文化系拠点ということで表させていただいています。

左側の36ページ、37ページの図の左側36ページに、それぞれの景観拠点の区分と対象範囲を書かせていただいております。こちらもまた、この前の御説明のとおり、それぞれの拠点に対して見合った景観の基準を設けているエリアとなっております。

40ページをご覧くださいまして、景観形成方針ということで、一番初めに御説明させていただいて、一般地域の丘陵部ゾーンですが、平野部ゾーン、臨海部ゾーンの具体的な景観形成の方針がずらっと出ているものになっておりまして、今度42ページ、43ページ、ここからが景観拠点の景観形成方針、具体的な内容を定めているページとなっております。

このように各ゾーンですとか、景観の拠点によって、方針、基準を定めて、私ども景観地区まちづくり支援担当が基準等運用をしている窓口になります。

あとは資料のほうに戻りまして、1の届出等件数（令和5年度実績）、こちらの画面に出ている件数になりますけれども、上から景観計画区域101件、景観計画特定地区13件、広告物が18件とあるのが49ページの右下の図に照らし合わせて見ていただきますと、一番上の計画区域全体101件というのが、緑色の景観計画区域市全域の届出の数となっております。その下の景観計画特定地区届出、建築物13件、広告物18件というところが、49ページの表の中の緑色の枠の中の右下に景観計画特定地区とあるんですけれども、こちらの届出の件数となっております。

また、画面上の上から3番目、都市景観形成地区13件、7件とございますのが、49ページの緑色の図の中の真ん中、青枠の真ん中、都市景観形成地区このような見方となっております。

今度は届出の概略になりますが、同じこちらのお手元の資料の63ページに届出が必要なものの条件が書かれております。こちらは市全域、括弧は建築物ということで、要件に

つきましては、高度地区で要件を分けております。高度地区によって高さ、壁面の長さの要件を定めて、これを超えるものにつきましては届出が必要ということで指導を行っております。

簡単ですが以上になります。

(有賀会長)

どうもありがとうございます。

都度、都度、またこの景観計画を手元に置いていただいて、都度、都度、ご覧いただきながら、議題資料のほうもお読みいただくとよいかと思ひますし、御不明点があれば、その都度、都度、事務局あるいは、御発言をいただいておりますと聞かされればというふうに思っております。

ちなみに事務局に質問ですが、この令和5年度の実績は、前年度に比べると増減含めて、どんなような傾向なのでしょう。

(山本担当係長)

前年度と届出件数を比較しますと、令和4年度全体は117件ということで、全体の合計数でいうと減少です。令和4年度に対して令和5年度は減少している状況となります。

令和4年度建築物が214件、広告物が17件に対して令和5年度が、建築物が162件、広告物が25件、減少している傾向となっております。

(有賀会長)

どうもありがとうございます。

先ほど、この本編資料の63ページで、どのような建築の場合に届出が必要かという御説明をいただきました。その結果、前年度に比べると令和5年度は減少であるという御報告をいただいたわけです。

したがって、該当するような建築物の建築工事そのものの件数が減ったというふうなことで理解できるかと思ひます。今、事務局から補足説明をいただきました。

資料、今の議題の1については、そのほか、3番目、景観事前協議・アドバイザー制度の実績です。これは、このタブレットのほうで言うと、5ページ、事前協議の対象としてこのようにアドバイザー制度の届け、協議実績があったという件数があります。共同住宅、それから物販店舗、以下事務所等々あるわけですが、全体で57、事前協議があつて、景観アドバイザー会議にかかったのが25ということですから、半分弱ぐらいがアドバイザー会議にかかっているということかと思ひます。

6ページ目以降は、その運営の仕組みといいますか、運営の仕方について、それから7ページが具体的にどんなようなアドバイザーのアドバイスがあったかということかと思ひます。8ページ目以降は景観形成協力者表彰の御報告がありました。スペルノーヴァ川崎、それから大和ハウス工業株式会社殿町プロジェクトということで、御報告がありました。

12ページ目以降は、景観カードの配布、それから景観まちづくり意識普及イベントということで、御報告をいただいたということです。

全体を通して、この議題1についてはよろしいでしょうか。報告ということではありませんけれども。

ありがとうございます。

それでは、もし何かお気づきのところがあれば、また最後に時間が取れると思いますので、振り返って御質問いただければと思います。

続いては、議題の（２）番「鷺沼駅前景観計画特定地区への指定について」ということで、事務局から説明をお願いいたします。

説明に当たって、本議題の関係部署まちづくり局地域整備推進課の方々に入室いただこうと思いますけれども、ご異議ございませんか。

—— 異議なし ——

（有賀会長）

よろしいですね。

それでは入室をお願いいたします。

（岩本職員）

それでは、議題（２）鷺沼駅前地区の景観計画特定地区への指定について御説明いたします。それではスクリーンをご覧ください。

検討状況等についてです。今年の１月３０日の審議会において、事業概要・景観形成の方向性・景観形成方針（案）を説明し、３月の専門部会において景観形成基準案を提示し、地区の特性を捉えた内容とし、生活者の視点をもって表現すべきとの御意見いただきました。

その結果、見直しを行いまして、それに当たっては、社会動向や本市の施策を踏まえるとともに、都市計画マスタープラン宮前区構想で示す地区特性や目指す姿、市民が捉える地区の魅力や、「こうなったらいいな」という思いとして、右の写真のように「鷺沼駅前に移転を予定している宮前市民館・図書館の管理運営計画の策定の参考にするために実施した新しい宮前市民館・図書館を考えるワークショップ」等から、鷺沼駅前に求められる景観を検討しました。

続きまして、事業の進捗状況と特定地区の指定のスケジュールについてです。

事業の進捗状況ですが、設計の見直し等があり、遅れが生じています。

一方で、景観計画特定地区の想定スケジュールとしましては、今回の審議会の報告において、御意見等を頂戴した後に、確認等を経た上で、景観計画特定地区の指定に向けた庁内手続を行い、諮問を行い、来年夏頃の指定を目指します。そうすることで、より景観形成基準に即した計画が可能になると考えております。

ここで、鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について説明いたします。担当部署のまちづくり局市街地整備部地域整備推進課に説明を変えます。

（千田課長）

まちづくり局地域整備推進課の千田でございます。よろしくお願いいたします。

事業の進捗状況について説明させていただきます。資料左上に準備組合からの進捗状況の報告についてでございますけれども、こちらは令和6年7月3日付で、準備組合から市に対しまして、鷺沼駅前地区再開発事業の今の進捗状況の報告がございました。それを基に作成したものの抜粋でございます。

継続的な設計の深度化と社会経済情勢の変化の対応につきましては、令和2年度から令和4年度にかけて、コロナを起因とした再開発事業の再検証を実施しておりましたが、令和4年11月以降の検証結果の提出以降も計画の検討検証を継続して行っておりましたが、市から準備組合に対しましては、①の鷺沼の自然や地形を生かした建築計画や、②の歩いて楽しく居心地のいい空間づくり、③の連続的にぎわいが駅から周辺市街地まで広がっていくウォーカブルな駅前広場等の整備を求めてまいりました。

これらに加え、昨今の資材費、労務費の高騰など、社会経済情勢の変化への対応を図るため、住民組合で事業計画の見直しや設計の深度化を進め、今回の進捗状況の報告に至ったものでございます。

以下、準備組合報告書から抜粋した資料でございますが、赤字につきましては、川崎市が補足説明として付け加えたものでございます。なお、変更した事業スケジュールにつきましては、スライドの1ページ前に、景観地区まちづくり支援担当のほうから説明がありましたので、ここでは割愛させていただきたいと思っております。ここでは事業計画と駅まち空間の検討状況を説明させていただきます。

(1) 事業計画でございますが、アの本市要望等を踏まえたイメージコンセプトにつきましては、設計の深度化をするに当たり、緑や坂が多い鷺沼の風景との調和や、多様な人が賑わうウォーカブルな駅前空間などをイメージしたものとなっております。

次にイの建物計画でございますが、ウの計画断面図と併せてご覧ください。

従前の計画からの主な変更点につきましては、コンセプトに基づく見直しに加え、表の右側に赤字でお示ししているとおりでございますけれども、回数や最高高さ、住宅戸数がそれぞれ減少しております。各街区とも容積率や商業、住宅、市民館・図書館、ホール、区役所のそういった主要用途の変更はございません。

資料右上をご覧ください。(2) エリア価値向上に寄与する魅力的な駅まち空間の創出検討についてでございますけれども、組合では、令和4年11月以降、アの駅まち空間の創出として、駅前広場の魅力的な公共スペースの創出と地域とのつながりや、まちの一体感の醸成、地域のシンボルとなるような駅まち空間の実現に向けて、関係者と協議を進めております。

また、イの交通結節機能として、雨に濡れない駅前街区と交通広場、地下駐車場等へのアクセスや、北街区の地下通路等の移動ルートの検討を進めております。

現在は、これまでの検討に加え、組合として駅と再開発事業の連携による回遊性や利便性の向上に向け、検討に取り組んでいるところでございます。

下の駅前広場イメージ図は、鷺沼駅から鷺沼駅を背にして南東方面を今、フレルという

建物が建っているんですけれども、そちらの方面を見たものとなっております。今後、検討が深度化するにつれて、より具体的な取組内容が報告されるものと考えております。

簡単で恐縮ですけれども、準備組合から昨今の社会経済情勢の変化を踏まえた設計の見直しとか、あとは事業計画の深度化の進捗状況の説明は以上になります。

(岩本職員)

続きまして、基本目標方針案について説明いたします。

スクリーンでは項目ごとに説明してまいります。タブレット上の資料につきましては、戻るを押していただきまして、資料2-2、景観形成方針基準案というものがございます。こちらの表にまとめているものでございますので併せてご覧ください。

それでは、基本目標・方針（案）について説明いたします。まず、目標としましては3つございます。

(1) としまして、協働のまちにふさわしい「賑わいや温かみ」を感じ、コミュニティが育まれる街なみづくりとし、その方針として、明るく広がりのある交流空間を創出する。人の動きが感じられる開放的な空間構成とするとしています。

こちらは、「人」を軸としまして、宮前区の特徴の一つとして「地域活動が盛ん」なことが挙げられますので、都市マスにおいても「市民・事業者・市の協働によるまちづくり」を目指しています。子どもから高齢者まで様々な世代が多い宮前区において、人が集い、交流して「賑わい」や「温かみ」を感じ、コミュニティを育んでいけるような街なみや空間づくりを目指し、設定しています。

続きまして、基本目標(2) としまして、丘陵部の住宅地にふさわしい「安らぎや誇り」を感じ、住み続けたい街なみづくりとし、その方針として、様々な世代がくつろいで過ごせる落ち着いた空間を創出する。区民が愛着と誇りが持てるランドマークを形成すると。

こちらは、「時」を軸としまして、鉄道が延伸して鷺沼駅が開業し、本格的な市街化が進み、ベッドタウンとして発展してきた中で、朝、鷺沼駅から目的地に向かい、活動を終えて帰ってくるというところです。「自分が住むまち、鷺沼に帰ってきた」という安堵感のある街なみを目指し、「安らぎ」と表現しています。

また、将来に向けては、地域住民がこの場所に誇りを持って住み続け、時を経ることにより、本特定地区が区を代表する地域生活拠点としての象徴的な場となり風格が作られていくものと考えています。

続きまして、基本目標(3) としまして、豊かな自然を守り育む宮前区の丘陵部にふさわしい「自然や地形」を感じ、歩いて楽しい街なみづくり、坂道や起伏など地区を貫く尾根線が作り出す地形を生かし、魅力的な歩行空間を形成するとしています。

また、地区の「庭」として、将来にわたり、豊かな自然を身近に感じる街路景観・街区を形成するとしています。

こちら「自然」「地形」を軸としまして、宮前区は、自然が多く、地形の変化があるため、

坂に名前がつくとともに、「散歩のしがいがある」との意見もございますので、散歩がより楽しくなる街なみづくりの一部を目指すこととして、設定しています。

次に、景観形成基準（案）について説明してまいります。

お示ししている写真は、基準イメージするものでございますので、参考までにご覧ください。

まず、建築物または工作物の形態意匠の制限について、建築物等のデザインでございます。

（１）シルエットに配慮した質の高い形態・意匠とするとともに、落ち着いたデザインとするものとする。

（２）周辺の地形等を踏まえ、鷺沼駅へのアクセスに配慮した建築物の配置や歩行者動線とするものとする。

（３）商業または業務機能を有する建築物の中低層部は、大きな開口部など開放的なデザインとし、ガラス等用いて内部の活動が見えるようにするなど、賑わいの演出に配慮するものとするとしています。

（４）中低層部は、歩行者の目線でまとまりが感じられる街なみを演出するため、高層部のデザインと切り替えるものとする。

（５）中低層部は、ヒューマンスケールの親しみやすさを演出するため、デザインに変化をもたせるなど、壁面の分節化を工夫するものとする。

（６）高層部は、空になじむよう落ち着いた色彩とするものとする。

（７）建築物の壁面が長大となる場合は、圧迫感を軽減させる工夫をするものとする。

（８）建築物の外観に使用する素材は、汚れにくいものや変色しにくいものなど、可能な限り、美観の持続性に配慮した質の高いものを選定するものとする。

（９）建築物付帯施設または屋外設備類は、設置位置、垣、柵等の囲いの形態等に配慮して、周辺から直接見えにくくするとともに、建築物と一体的にデザインするよう努めるものとする。

（１０）窓のデザインは、壁面全体のバランスを考え、配置、形状及び割りつけを工夫するものとする。

（１１）商業または業務機能を有する建築物では、通りと接する部分において、建築物の形状を工夫し、歩行者を引き込むような開放的な空間を創出するとともに、エントランス部を開放的なデザインとするよう努めるものとする。

（１２）日除けテントを設置する場合は、窓全面を覆ってはならず、その色彩は、原則として落ち着いたものとするとしています。

次に、外観の色彩に関する制限についてでございます。高層部と中低層部に分けています。

（１）親しみやすく賑わいのある拠点地区を形成するため、アースカラーを基調とした暖かみのある街なみとなるよう配色するものです。

(2) 建築物等の外観には、次の表の(ア)に掲げる適用部位ごとに(イ)に掲げる色彩を使用するものとする。ただし、(ウ)に掲げる面積基準によるものとするとしています。

ア 高層部につきましては、色彩基準としまして、マンセル値で色相0 Y Rから4. 9 Yの範囲であり、明度5が以上9未満、彩度2以下。5 Yから9. 9 Yの範囲では、明度8以上9未満の場合彩度1、明度5以上8未満の場合、彩度2以下としています。

続きまして、中低層部についてでございます。地上4 5メートル以下の部分でございます。中低層部においては、景観形成基準の丘陵部ゾーンから、寒色系の色彩G、Bグリーン、ブルー、パープル系の色彩を基準から外すとともに、温かみのある街なみを目指すため、彩度1以上とするものでございます。

また、中低層部においては、(ウ)のとおり面積基準があり、基調色としての外観の8 0 %を超えての使用、強調色として外観の2 0 %未満での使用、アクセントカラーとしての外観の5 %未満で使用する。とあります。

マンセル値で今このスライドでは、0 Rから9. 9 Rの範囲をお示ししています。明度8以上9未満かつ彩度1または明度3以上8未満かつ彩度1以上彩度2以下。強調色については、明度9以上かつ彩度1以下、明度3以上9未満かつ彩度1未満、明度3未満かつ彩度2以下です。

次に、0 Y Rから4. 9 Y Rの基調色については、明度5以上9未満かつ彩度1以上彩度2以下または明度3以上5未満かつ彩度1以上彩度4以下でございます。

5 Y Rから4. 9 Yの基調色は、明度8以上9未満かつ彩度1以上彩度2以下または明度3以上8未満かつ彩度1以上彩度4以下。

強調色については、明度9以上かつ彩度2以下、明度3以上9未満かつ彩度1未満、明度3未満かつ彩度4以下としています。

次に、5 Yから9. 9 Yの基調色は、明度8以上9未満かつ彩度1または明度3以上8未満かつ彩度1以上彩度2以下でございます。

強調色については、明度9以上かつ彩度1以下、明度3以上9未満かつ彩度1未満、明度3未満かつ彩度2以下としています。

0 G Yから9. 9 R Pの強調色のみですが、こちら彩度1以下でございます。基調色となお、基調色としての使用は不可です。しての使用は不可です。

次に、建築物等の壁面の5 パーセント未満の範囲で使用するアクセントカラーについては、前号の基準は適用しないものとします。

また、(3) 表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材自体が持つ色彩は、外壁の色彩の基準によらないものとするものでございます。

次に、広場、通りのデザインについてでございます。

(1) 広場等は、交流の場として、居心地の良い空間づくりをするものとする。

(2) 通りは、潤いや賑わいを感じながら、安全で快適に歩くことができる空間にするものとする。

(3) 既存の商店街とのつながりに配慮するものとする。

(4) 歩道状空地の舗装は、道路歩道部と調和させるとともに、道路との境界には塀及び柵を設けないものとする。ただし、安全上やむを得ない場合はこの限りでない。

(5) 舗装材の色彩は、鷺沼駅や交通広場との連続性に配慮するとともに、自然を感じさせる素材とし、アースカラーを基調とするとともに、自然を感じさせる素材とし、アースカラーを基調とする。

(6) 坂道沿いに擁壁や塀を設置する場合は、魅力ある坂道景観帯を坂道の勾配になじむような形態・意匠・素材とする。

続きまして、照明のデザインについてでございます。

(1) 照明は、省エネルギー効果の高い物の使用に努めるとともに、原則として過度に点滅する照明は使用しないものとする。

(2) 建築物の外構に設置される屋外照明で道路から視認されるもの及び地上階または屋外テラスに面する室内において使用する照明は、演色性が高く、かつ、暖かみのある光源を基調とするものとする。ただし、賑わいを演出する良質な景観照明はこの限りでない。

(3) 照明は、光源のまぶしさを考慮して、光源が直接見えないように努めるものとする。また、照度の確保及び外構デザインとの調和に配慮するものとする。

(4) 夜間の景観を演出するために効果的に設置するよう努めるものとする。

続きまして、みどりのデザインについて御説明いたします。

(1) みどりの演出等により、敷地内の様々な場所において潤いのある景観を創出するとともに、居心地のよい空間づくりをするものとする。

(2) 既存の街路樹との連続性に配慮した敷地内・施設の緑化に努めるものとする。

(3) 樹木の育成状況、植栽状況に応じた管理を実施する。

(4) 区民と協働でみどりを育てる仕組みづくりに努める。

最後に、この項目については、適用除外ということでございます。

次のいずれかに該当する場合で、景観形成方針と合致して、かつ、周辺の景観形成に支障がないと認められる場合は、建築物または工作物の形態意匠の制限を適用しないものとする。

(1) 法令によって規定された表示方法によって表示し、または設置することが義務づけられている場合。

(2) 一般の歩行者が、道路、公開空地等から容易に望めない部分の場合。

(3) そのほか市長が認める場合でございます。

議題2の説明は、以上でございます。

(有賀会長)

どうもありがとうございました。

議題2の鷺沼駅前地区の景観計画特定地区への指定について、今日は、その景観形成の方針と基準の案ということで、今資料の2-2を御説明いただきました。

また、ここからは少し時間をとって御質問や御意見、コメント等をいただいていこうとは思いますが、ここでも改めて、少し補足の説明を。

先ほど、このクリアファイルの中からの景観計画の本編を取り出しいただきましたが、それ以外にもたくさん資料が入っていきまして、これが分かりやすいかなと思って今見ていたのが、新百合山手都市景観形成地区景観形成方針基準、これは都市景観形成地区なのでちょっと地区の位置づけは違いますが、それから同じく新百合丘駅周辺の、これも景観計画特定地区の冊子ですが、新百合のものが2つあるので、お手元に出していただければと思います。

それで、まず、この緑色の表紙になっている新百合山手都市景観形成地区景観形成方針基準という緑色の薄い冊子があるかと思います。この新百合山手の都市景観形成地区の6ページ。右下に丸い円形のグラフがあって、マンセル色相環図というのがあるかと思います。

今、ご覧いただいているこのページ、建築物の色彩とタイトルが書かれているのですが、事務局から説明いただいた内容も、こういう色の考え方を、鷺沼の駅前のこの地区についても決めていきたいと思います。今、手元に持っていただいたのは新百合のパターンですけれども、これと同じようなものを、鷺沼駅前でも考えましょうということです。

それで、そのときに、このマンセルのいろんな色があって、それぞれに数字とアルファベットの組み合わせで、例えば、この新百合山手の場合だと、右側に色相10Rから5GYと書かれていて、この間の範囲は暖色系ですよ。黄色とかオレンジとか、こういう緑に近いちょっと黄色だとかね、こういうふうな色を色相としては使って、その左側に基盤の目のような図があって、縦のほうを見ると、明度で上の矢印は明るい、下の矢印は暗いと書いてあります。

それから基盤の目の表の下を見ると、今度は彩度とあって、右に行くほど鮮やか、左に行くほど鈍いというような数字が書かれているわけです。これも、例えば、右側の円のようなグラフでいう色相と言いますが、この色味をベースにしたときには、明るさと、鮮やかさの縦軸と横軸の範囲が、この赤枠線とか緑色の枠線で書かれていて、この範囲の中で建物の色を使っていきましょう、塗っていきましょう、あるいは素材を使っていきましょうという考え方になるわけです。

これは、場所によって、バリエーションがいくつも異なるわけです。例えば、JR川崎駅前をもっと都市的な賑わいを出したいので、もうちょっと白系がいいとか、近現代的なマテリアルを使うとか。

だけれども、新百合山手とか、それから今回、考えようとしている鷺沼のほうは、住宅地が中心である。だけれども駅前だから賑わいも出したいというときに、それぞれの地域に合ったような色を考えましょう、あるいは明るさとか鮮やかさを考えていきましょう、それは、皆さんに守ってもらいましょうという意味で基準ということとか、その考え方、方針というのを考えましょうというようなことが、議題として今報告をされたということ

です。

ですから、今日のところはその案が出てきたと捉えていただければいいと思うんですけれども、この色というのはなかなか慣れないと理解するのは大変なので、お手元のこの丸いグラフ、碁盤の目のようなこの表を何となく頭の中に入れていただきながら、資料を見ていただければいいかなと思っております。

それで、さっきの画面、タブレットのほうに戻っていただくと、事業の経緯もありましたけれども、今申し上げたような色についてのところは、タブレットの右下、14ページ目以降に、景観形成基準の案の外観の色彩に関する制限、高層部とか、中低層部とかに分けて考えましょうというところが載っていますので、ここについて、この後時間をとって、少し御意見とか御質問を受けるようにしたいと思います。ちょっと予備知識的な補足説明でした。

もう一度、今説明があった資料の2番目というのは、この鷺沼駅前地区の景観計画特定地区の指定ですから、新百合ヶ丘の駅前のところとは地区の位置づけは特定地区とまた違うんですが、川崎の中には全市共通のルールもあれば、場所ごとにこういう小冊子になっている特定地区とか、景観形成地区とか、それぞれの地区を作って、さらにその全市共通のルールに上乘せをして、もっと注意をしていきましょう。あるいは、もっとこういうふうに色を特徴づけていきましょう、個性を出しましょうというような場所ごとの計画があるので、そういうものを鷺沼駅前で作っていきましょうというような話になります。その内容が、今の2の資料の2-1の案に含まれていたということになります。

今日、午前中、専門部会でもこの内容についていろいろ委員から意見が出ておりますので、専門部会での意見をまずは事務局から追加で報告をさせていただいて、それから皆様方から質問や御意見をいただこうと思いますのでその間、耳を傾けながらお考えいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

では、事務局のほう、お願いします。

(雛元担当課長)

事務局のほうから午前中の部会で、こちらの方針、基準などにつきまして、御意見いただきましたので、その内容を御報告いたします。

まず、建築物のデザインの部分なのですが、駅前広場に面する場所で、結構高低差があるものですから、結構長い擁壁が立ち上がるということがありますので、そういったところの壁面の長さが長く感じないような工夫を、計画上の工夫をしたほうがいいというお話。

それから、駅からの公共施設に向かうところの動線ですね。そういったところも動線を、あそこを歩きながら、ちゃんと賑わいとか、移動が楽しくなるような場にするべきであるというお話、あと、広場は、多様な使い方ができるように。

それから、今、日よけテント、こういったものは結構劣化してきてしまう可能性もあるので、そういったものに関して、きちんと良質な素材を使う。それから、こういうところ

には、広告物の掲載、自分のお店の名前でしたら結構なのですけれども、ほかの宣伝するようなものは控えたほうがいいというお話ありました。ちなみに、広告物のほうにつきましては、また、そのテナントの計画とかが定まってきた段階で基準を考えていきたいと考えています。

それから、色彩の関係につきましては、建物本体だけではなくて、フェンスなど、そういった工作物、構造物、そちらのデザイン、色彩についても気をつけるべきという話と、あとは、今、中低層部で彩度1からということで、無彩色、白黒のグラデーションところは使わないでくださいという基準にしているのですけれども、1からと言ってしまうと、完全な白黒の無彩色から1までの間の色合いとのグラデーションみたいなものもありますので、それは柔軟に、きちんと無彩色以外の部分、1未満の部分も読めるようにしたほうがいいということ。

あとは中低層部と高層部というのが今45メートルということで仕分けているのですけれども、今の計画では、低層部としているのが、公共施設とか、商業が入っている部分です。住宅が高層部というイメージで45メートルに分けているのですけれども、45メートルという基準にしてしまうと、実際の計画と齟齬が出てしまう可能性があるので、高層部の住宅棟と低層部の商業公共施設っていうような記載を検討すべきであるということ。

それから、照明のデザインにつきましては、道路照明とか、周りの商店街、そういったところと一体的なもので計画していく。

それから、みどりのデザインにつきましては、今4つあるのですけれども、わりと、居心地のよい空間、みどり、それから管理を実施するとかという方針的な書き方をしているのですけれども、やっぱり基準なので、もっと明確に、これでいい悪いというのが判断できるような記載にすべきだと。それにあたっては、維持管理のことも明確に書く必要があります。例えば、中高木の配置、木陰の作り方とか。

あとは、みどりというのは、今の時代は、ただのデザイン性のみどりではなくて、生物多様性、環境を支えるみどりということで、そういったことで基準のほうをもう少し明確にすべきという御意見をいただいております。

お願いいたします。

(有賀会長)

どうもありがとうございます。

それでは、ここから少し時間を取って、御質問や御意見を受けたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

御発言がおありになる方は、どなたからでも結構ですので、手を挙げていただければと思います。

増山委員、どうぞ。

(増山委員)

4ページの事業の進捗状況ですが、駅前街区が37階が32階になって、北街区が20

階が19階になって、経済的価値を考えたら、あまり縮小というのはよくないんですけど、
どういう理由でこのようにになったんでしょうか。

(有賀会長)

では、事務局、お願いします。

(千田課長)

地域整備推進課の千田です。よろしくお願いします。

事業のお話なんですけれども、今回の見直した経緯につきましては、資材費とか、労務費の高騰とか、昨今の社会経済情勢の変化があると思うんですけれども、そういったところの対応というところで、今回見直しにあたりましては、公共施設としての機能は確保しつつ、また、鷺沼の魅力を下げることなく、そういった中で、より事業性を改善するための設計の見直し等を行ったものでございます。決して、中身を下げたということではなくて、必要なものはちゃんと残しつつ、改善できるところは改善するという、そういった形をとって、今回のようなプランが出来上がったというところでございます。

(増山委員)

やっぱり理由としては、資材の高騰とか今、かなりすごい値段で上がっていると聞いていますけれども、そういう意味では、経済規模を縮小したと言えるのかもしれない。

もう一つ、鷺沼というのは非常に魅力的なんですけれども、宮前平やたまプラーザにやっぱり同じようなビルがありますよね。結構、向こうのほうが施設としては立派なのかな。やっぱり東京の有名店がたくさん入っているんだけど、鷺沼も、もしテナントさんが入り、賃料が高ければ地元が入れないとかということになっちゃうと、川崎のラゾーナなどもそうですけれども、やっぱり東京とか、全国有名店がたくさん入っていたら、全然街の顔にならなくて、魅力がなくなっちゃうんじゃないかと私は思うので、地元の商店をできれば、多少採算を無視しても入れていかないと、街の顔としてはどこも同じになっちゃうから、結局魅力がなくなっちゃうような気がするんですけど、どうなんでしょうか。

(有賀会長)

では、事務局、お願いします。

(千田課長)

入るテナントについての御質問なんですけれども、先ほど3ページのところに資料のスケジュール表があったんですけれども、真ん中のブルーの網がかかっているところが現在の想定スケジュールでございまして、その一番下のところに書いてありますけれども、最終的に全部、北街区まで完成するのが、令和17年度を予定しております。

駅前の街区だけはまずは供用開始して、最終的にこの令和17年度に、残りの街区を完成させるスケジュールで段階的になっているんですけれども、入るテナントにつきましては、供用する数年前から募集等を始めるようなお話も伺っているところでございます。

一方、地元の業者さん、商店街のお店とかを入れないのかというお話がございましたけれども、今お話ししたような形でまだ先のことなので分からないんですけれども、少

なくともこの事業自体は、この右側の上のほうに（２）というのがございまして、この（２）にエリア価値向上に寄与する魅力的な駅まち空間の創出検討というところを書いてあるんですけれども、基本的に再開発自体が再開発だけで終わるのではなくて、駅とか、駅前広場、周辺市街地を一体的に捉えた魅力ある駅まち空間、そういったものを創出したり、あとは、駅を挟んだ南北の一体感の醸成とか駅前広場、そういったものの積極的な活用、そういった取組も進めるのは非常に大事だと思っています。

周辺市街地につきましては、地元商店街とか、あと今度駅の反対側には昭和大学さんができまして、学生さんもすごい大勢来ますので、そういったところの回遊性とかも非常に大事だと思っています。

再開発ビルだけではなくて、周辺も含めたその賑わいの創出、これについては今後、検討していきたいと思いますので、今、地元の業者さんが入る、入れないというところはちょっとまだ分からないんですけれども、そういう取組を進めていますので、御理解いただければと思います。

（増山委員）

まさにそのとおりだと思うんですけれども。ただ、駅前のビルとして機能しているのでは全然魅力がないので。

多分、鷺沼地区というのは結構、近所だと農業とか結構やっている人がいっぱいいるので、そういう回遊性とかをやっぱり検討して、地域全体で魅力あるようなことを考えていかないと、多分、たまプラーザとかに負けちゃうような気がするんですけど。

以上です。

（有賀会長）

事務局、お願いします。

（千田課長）

補足で説明なんですけれども、この再開発エリアの周辺には先ほどの学校もありますし、住宅もありますし、当然、地元の商店街もあって、あといろんな町会が近くにあります。商店街とか、いろんな町会さん含めて、この事業の中では意見交換しながら進めていきたいと思っています。よろしくお願いします。

（有賀会長）

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

それでは、岩佐委員。

（岩佐委員）

20ページ、景観形成基準（案）の③の広場・通りのデザインのところに関してなんですけれども、（３）で既存の商店街とのつながりに配慮するとありますけれども、これは具体的にはどのようなことで基準を設けたり、何か線引きをするというお考えでしょうか。

（有賀会長）

それでは、これは事務局でいいですか。

(雛元担当課長)

今回一部、道路を廃止するところもあるんですけども、既存の商店街がありますので、駅から人が出て、住宅地に向かう、商店街通って住宅地に向かうような人の流れとかを意識した上での計画なり、あとは舗装とかも、そちらに誘導するような、うまくしつらえをしていくというところで、計画自体で配慮して通りをつくっていくという。

先ほど事業局のほうで申し上げた、この街区で完結するのではなく、周辺のまちづくりとして、この街区内の計画をしていくということで、文言を入れているところです。

以上でございます。

(岩佐委員)

つながりというのはデザイン的なつながり、色とかのつながりというよりは、物理的な人の流れというところの制限はしないというふうなイメージでよろしいでしょうか。

(雛元担当課長)

もちろん、そのように考えております。

(岩佐委員)

承知です。ありがとうございました。

(有賀会長)

ありがとうございます。午前中の専門部会でも今の岩佐委員の御指摘に近いような意見が出ていたかと思いますので、事務局のほうにもぜひ、検討をいただくといいかなと思います。

その中で例えば、午前中に多分出なかった中で、その道路、歩道の作り方にしても何にしても、歩きやすいとか、歩きやすくなるという意味では、例えばスモーズ横断歩道みたいなものを取り入れるとか、いろんなやっぱり作り方というのがあると思うので、その辺も事業部局と一緒に共同で検討していただきながら、より歩きたくなる、そういう環境の整備をしていただくといいんじゃないかなと思いました。

ほかにいかがでしょうか。

森岡委員、どうぞ。

(森岡委員)

高さが146メートルから133メートルに下がったということなんですけれども、それにしても前回、会長がおっしゃったように、かなり高い建物ですし、遠方から見えるということが想定されますので、物のデザインについては、ランドマークになるものとして、ここが川崎の鷺沼だというインパクトのあるようなものをぜひ、検討いただければと思います。

景観形成基準のほうにシルエットに配慮したというような表現があるんですけども、そこをもう少しそういうランドマークになるような高層部のデザインというものを、ぜひ考えていただければというのが1点。

それと景観とはちょっと直接関係ないかもしれないんですけども、駅舎の改築は今、

予定されていないということをお聞きしているんですが、将来的にあり得るとしたときに、送電線があつてなかなか難しい面もあると思うんですけど、線路上空利用とかも考えると、駅舎の改築と併せて、ここで言う北街区と駅前街区とデッキレベルでつなぐとか、いろいろ回遊性を考えたことがあり得ると思いますし、また北側についても、何かたまり的な広場をどこかに設けることも必要じゃないかと思いますので、その辺が可能であれば、今から配慮できることを考えておいていただければいいのかなというふうに思っております。

以上です。

(有賀会長)

ありがとうございます。

事業課さん、どうぞ。

(千田課長)

今２点目のお話からご回答させていただきます。

おっしゃったように、駅舎改良をやるとか、そういった具体的な取組内容については、組合のほうから提示はないような状況でございます。

ただ、この報告の中でもございましたけれども、今までは、先ほどの、例えば駅まち空間とか、線路を挟んだ南北の一体感の醸成とか、そういった取組は関係者と調整という言い方をしていたんですけれども、今回、ちょっと表現的には一歩進んだような形で、組合として駅と再開発事業の連携による回遊性向上、利便性向上に向け、検討しているところですよというのは、今回、一歩進んだ表現にはなったところでございます。

ただ、具体的におっしゃった駅舎改良とか、そういったところまではまだ出てきていないような状況ですので、御意見ございましたけれども、再開発事業、北街区から駅前街区、駅舎、またその反対も含めた、そういう回遊性とか賑わい、そういった御意見を承りましたので、準備組合には、改めてこういった取組の深度化のほうを要望してまいりたいと思います。

ありがとうございました。

(有賀会長)

どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

田中委員、どうぞ。

(田中委員)

ちょっと素朴な疑問なんですけど、１７ページの中低層部のＹ系というところで、基調色のところで、９．９Ｙまでが設定されているんですけど、さっき新百合ヶ丘の参考に見させてもらったら、１０Ｒから５ＧＹまでが基調色と書いてあって、１０Ｙから５ＧＹは次の１８ページの強調色のほうに吸収されているんですけど、この差というのが驚愕らしさを表現しているのでしょうかという。

(有賀会長)

事務局のほうで、検討案のここの趣旨を補足いただけますか。

(岩本職員)

５Ｙから９．９Ｙと１０ＧＹ、０ＧＹからというところですが、鷺沼駅前地区については、周辺の建物の色彩調査や、あと基本目標基本方針という中で、落ち着いた街なみ、温かみのある街なみということで、暖色系の色彩を基調とするというところで考えています。

そのため、Ｇ系の入ってくる０ＧＹというところについては、強調色のみというところと考えているのと、５Ｙから９．９Ｙについては、彩度を下げたものを基調色で許容するというところで考えています。

以上でございます。

(有賀会長)

今の御質問に関連するんですが、今日の資料の１４ページのところは、頭の見出しは「外観の色彩に関する制限」で、高層部というふうになっていて、(１)と(２)で考え方が示されていますよね。

その次の１５ページからは中低層部、あるいは１６ページは中低層部のＹＲからＹ系というふうが続いていくんですけども、この１４ページの(１)、(２)というのは、共通していると考えていいですかという確認です。

だから、中低層部もこれ共通ですね。高層部だけではなくてということですね。分かりました。

ほかにいかがでしょうか。

専門部会の委員の皆さん方はいかがですか。午前中、お出しいただいた意見を踏まえてでも結構だと思いますし、新しい意見でも結構だと思いますがいかがですか。

資料の２－１全体を見渡していただいて。もちろん色のことでもいいかと思いますが、みどりのことでもいいかもしれませんが、御意見があったらぜひ、いただいております。

鈴木委員。

(鈴木委員)

午前中にも出たことを別な言い方になるのかもしれませんが、全体としては、やはりグランドレベルですね。建物はどんどん大きくなっても人間の大きさは変わらないですから、その人間の目の範囲、目の届く範囲でヒューマンスケールな賑わいを丁寧につくっていただくというのが一つ大事なることかなと。そのことが周辺の商店街さんとのつながりという意味でも大事なのかと思います。

周辺の商店街の規模と全然違うような巨大なものができて、入口も少なくても高い壁がそびえ立つということがないよう計画でも配慮はされていると思うのですが、その辺、より一層の配慮をいただきたいと。

それから、みどりと水というようなことに関しては、これも午前中に出たことなんです。昨今、特に夏の暑さが非常に厳しいと。ゲリラ豪雨などもあって、それはやっぱり

エコロジカルなまちづくり、温暖化に配慮したエコロジカルな面に配慮した計画というのが、これからデフォルトとして求められてくるだろうと。そういうときに先ほどお話もありましたように、この地はもともと傾斜があって、水があつてみどりも豊かだという、鷺沼という名前もその辺りから来ているのかと思いますけれども、その鷺沼らしい、けれども最新のテクノロジーも生かした都市デザインを実現していただきたいなということかと思ひます。

以上です。

(有賀会長)

ありがとうございます。

事務局、何か特にありますか。

(雛元担当課長)

記載について、もう一度検討したいと思います。

(有賀会長)

ほかにいかがでしょうか。資料の2-1ですが。

依田委員、どうぞ。

(依田委員)

午前中からの補足でお願いしたいのですが、午前中のときは私、白黒の景観形成基準案のほう(資料2-2)を見ていまして、今度は、こっちのパワーポイントのほう(資料2-1)を見ていたのですが、基準案のほうは色相別の書き方じゃなくて、中低層部の何メートル以下という書き方になっていて、こちらは色相別になっていたりするので、余計ごっちゃに、頭が混乱するのかなと思っています。

あちらが基本になると思うのですが、両方見たときに、少し分かりやすく、色相だけで分けるのか、中低層部45メートル以下の基調色と、あと強調色という、その割り方で分けるのかというのを、ちょっと整理したほうがいいかなと改めて思ひました。

あとパワーポイントのほうの18ページで、基調色はG系、B系、P系は使用不可というふうに書いてあるのですが、もっと細かくいくと間の色相もあるので。GYとか、BGとか、PBとかもある。あちらだと確かGY系から何とかは不可と書いてあったと思うので、その辺もちょっと整合性をとっておいたほうがいいかなと思ひました。

(有賀会長)

ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

今、依田委員からも色について、補足のコメントをいただいたと思いますが、このパワーポイントの14ページ、景観形成基準(案)の外観の色彩に関する制限について改めて確認ですが、45メートルを超える高層部の色の考え方で、アースカラーを基調とした温かみのある街なみによる配色、これが110数メートルのタワーになって立ち上がっていったときに、背景になる空との親和性というかな、こういう観点で見るとどうなの

かしらというところがちょっと気になっているところもあり、その辺り、色彩の専門家の委員の方もいらっしゃるので、御意見をいただいておりますと思うんですが、いかがでしょうか。

(依田委員)

色で色相と明度と彩度と三つの観点があるかと思うのですが、色相に関しては、まず、やはり寒色を除いている、高層部も、中低層部も共通で、寒色は除いている。一般的に考えると空というのは、天気がよい日だと、青なので寒色系のほうが合うのじゃないかと考えて、何で寒色を外しちゃうんだみたいな意見があるかと思うんです。けど、空の色というのは、曇りの日もあるし、いつもブルーなわけではないので、そういったどんなときでも調和するということでは、寒色系を除くことに関しては、さほど問題はないかなというふうに思っています。

あと高層部に関しては、実はちょっと四角で囲んであるところのNという、いわゆる無彩色ですね。真っ白とか真っ黒とかは駄目なんですけど、明るい白も一応使えるという規定になっているので、鮮やかさを下げていけば、だんだん無彩色、あまり色味のないものになっていくので、下げていけば少し空との関係性はよくなるというか、青い寒色系の空色との関係性はよくなるというので、高層部には、無彩色を使うのももちろんありかなというふうに私は感じています。

あと、もう一つ気になったのは、明度に関して。明度というのは数字が大きくなるほど明るくて、0から10まであるのですけれども、今回、あえてアースカラーとか、あと、自然との調和ということで、いわゆるもうすごく明るい真っ白というのは、9以上というのは今回入れていないんですね。そこが、可能性としては両方あると思っていて、高層部ぐらいなら認めてもいいよというものもあるし、もちろん明度8とか、8.5でも十分に白いので、9未満でも問題ないと思ったので、特に何も触れませんでした。

彩度についても、中高層部は暖色系で2以下なので、落ち着いた色であり鮮やかなものだと、先ほど何かランドマークということもありましたけれども、遠景から見たときのことを考えると、周りとの関係も高層部は考える必要があるので、あまり鮮やかなものは入れないほうがいいと思ったので、彩度2以下というのも妥当なところかなというふうに個人的には感じています。

以上です。

(有賀会長)

どうもありがとうございました。

ほかによろしいようでしたら、次の議題に進ませていただいて、何か、もし言い忘れがあったら、また最後にまとめてお伝えいただければと思いますので、よろしいでしょうか。

鈴木委員、どうぞ。

(鈴木委員)

なかなか特に高層棟の色については、想像が難しいところがありますし、天気とかにも

よるんですけれども、今日も昼休みちょっと時間があつたので、この上の展望棟に上がって見ると東京のほうまで、大分遠くまで高層ビルがあるという中で、遠くのほうはちょっとぼやけるところがあるんですけれども、真っ白とか、場所によっては真っ黒というような高層タワーが建っているところもあって、一概にいいとか悪いとかは言えないと思うんです。

やはり、この驚ろかしさということをどう捉えて、近景あるいは中景、遠景で、ここの建築を表現していくかということについて、事業者さんがどういうお考えであるのか、まずそれに対して地域の方がどういうお考えであるのかということ踏まえて決定されるのがいいと思うんですね。当然事業者さんも、今回、駅前街区と北街区があつて、調和は考へると思うんですけれども、やはりその2棟全然違うようになっちゃうとか、そういうことはやはり避けたほうがいいですし、遠くから見て、明るく清潔なイメージというんだったら、白っぽくて明度が高いのもいいですし、空と調和するようにということだと少し下げていくということもあって、その辺のコンセプトを明確にした上で決定されるということが大事なと思います。

かつて、ちょっと住宅ではないですけど、清掃工場の煙突などもどうしようみたいな議論があつて、空に目立たないように、ちょっとグレーっぽくして、少し模様を入れるみたいなのもありましたけれども、やはり住宅なので、やはり清潔感とか、住みやすさとか、そういったことをイメージされて、決定されるのがよろしいのかなというふうに思いました。

失礼しました。

(有賀会長)

どうもありがとうございます。

それでは、資料2-1のこの議題(2)については、一旦ここまでとさせていただきますと思います。

続きまして、議題の(3)武蔵小杉周辺景観計画特定地区の変更についてということで、こちら説明に当たって関係部署、まちづくり局拠点整備推進室の方をご入室いただきますので、よろしくお願いいたします。

(若林主任)

それでは、議題(3)の武蔵小杉周辺景観計画特定地区の変更について、御説明いたします。スクリーンを中心に御説明してまいります。

まず最初に、概要を御説明いたします。スクリーンにお示ししておりますのは、小杉駅周辺の景観の形成を先導していく地区である武蔵小杉周辺景観計画特定地区の範囲でございます。その中の⑭でお示しする区域について、民間開発の具体的な動きがあるため、景観形成方針や、実際の建築行為等の際に守るべきルールである「景観形成基準」について今後検討を進めていくことを御説明するものでございます。

次に、「川崎市の景観施策について」でございます。

川崎市では、景観法に基づく川崎市景観計画として、市全域を景観計画区域として定めるとともに、景観計画特定地区6地区において、本市の景観を先導する都市拠点等において、各地区の特性に応じたきめ細やかな基準を策定し、個性と魅力ある景観づくりを推進してまいります。

また、地区整備計画区域15地区において、景観法に基づく条例に位置づけているほか、市都市景観条例に基づき、都市景観形成地区として地域の主体的な景観まちづくりを支援してまいります。

次に、「小杉駅周辺地区の位置づけについて」でございます。

はじめに、本市の上位計画となる「川崎市総合計画」では、小杉駅周辺地区は、川崎駅周辺、新百合ヶ丘駅周辺地区とともに、本市の広域拠点に位置づけられております。

また、まちづくりの上位計画となる都市計画マスタープランでは、「全体構想」「区別構想」「まちづくり推進地域別構想」の3層構成で策定しております。当地では、第3層目に当たる「まちづくり推進地域別構想」として「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」を平成21年3月に策定しております。

本構想の都市景観に関する基本方針としましては、風格と快適さを感じることができる街なみ景観を目指すとともに、新たな開発エリアにおいても、広域拠点にふさわしい景観形成を目指すこととされています。

スクリーン左側には、都市計画マスタープランの将来構想図をお示ししておりますが、これに基づき、武蔵小杉周辺の景観構造を導き出しております。また、平成26年3月には、大規模な土地利用転換が進んでいた駅南側を中心に「武蔵小杉周辺景観計画特定地区」を指定した後、平成30年1月には開発に合わせて駅北側に区域を拡大し、まちとしての一体感と各建築物の個性がバランスよく保たれた都市景観を誘導してまいりました。

今回、地区の変更を行う駅北側の区域においても「医療と文教の軸」や駅周辺の交流の核に隣接したエリアとして、本市の広域拠点にふさわしい都市景観の形成を確実に誘導するため、景観計画特定地区を変更することとしております。

また、小杉駅北口については、令和2年9月に「小杉駅北口駅前まちづくり方針」を定めております。こちらは、民間開発の機会を的確に捉えた広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地利用や都市基盤等に関する今後のまちづくりの方向性を定めるものとしております。

まちづくりの方針の対象区域は、スクリーンにお示ししております地図の赤色で示した範囲になりますが、今回、景観計画特定地区の変更においては、民間の開発の具体的な動きがある青い点線で示した範囲としております。

この方針におけるまちづくりの方向性として、景観に関する基本的な考え方は、活気と賑わいが感じられる駅前の顔となる広域拠点にふさわしい街なみの形成を目指すこととしております。

また、景観に関する取組方針として、駅及び駅前広場とまちのつながりに配慮し、広域

拠点にふさわしい景観形成を目指し、周辺建物と調和を図るとともに、洗練されたデザインによる街なみを形成するとともに、ペDESTリアンデッキレベルに面して店舗を配置し、周辺の賑わい空間とつながることで、連続した景観形成を誘導することとしております。

次に、事業概要についてでございますけれども、こちらにつきましては、事業課であるまちづくり局拠点整備推進室より御説明させていただきます。

(保坂主任)

それでは、(仮称)小杉町1丁目計画の概要について、拠点整備推進室から御説明いたします。

スクリーン表示されている8ページでございますけれども、先ほどの御説明と一部重複いたしますが、小杉駅北口地区の位置づけといたしまして、小杉駅北口駅前まちづくり方針についてでございます。対象区域を賑わい交流ゾーン駅前広場再編ゾーンに区分し、民間開発等の機会を捉えて、将来的なゆとりある駅前広場の整備に向けて、市民が憩える豊かなみどりや駅前の賑わいの向上に寄与するイベントなどに利用可能な広場、駅に接続するペDESTリアンデッキ等、居心地がよく歩きたくなるウォークアブルな駅まち空間の創出に向けた取組を進めているところでございます。

続いてのスクリーンでございますが、改めて事業計画の位置でございます。

図の赤枠で囲ったJR武蔵小杉駅北口駅前広場の西側に近接する範囲が事業計画の位置でございます。

なお、事業計画区域における用途地域の規制は、商業地域・容積率600%、青枠で示す高度利用地区、緑枠で示す地区計画が定められております。

続いてのスライドでございます。

ここから計画概要について御説明いたします。ここから御説明する計画概要については、事業者による提案内容から一部抜粋した図や資料で御説明させていただきます。

まず一つ目、土地利用計画についてでございますが、土地の有効利用を図るために、土地区画整理事業によって土地の入れ替えや集約を行うものでございます。また、道路の付け替えによって、将来の駅前広場用地を確保し、さらに歩行者空間の拡充を図るため、車道から歩道に転換する計画でございます。

続いてのスライドでございます。

建物計画についてですが、左下に計画平面図、右側に完成予想図をお示ししております。主な計画諸元といたしましては、建物高さは約155メートル、階数は地上43階地下2階、延べ床面積は約5万3,000平方メートル、容積率は約900%、建蔽率は約49%の計画となっております。

なお容積率は、低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインにおいて、総合評価Sを取得したことによって、容積率の割り増しを想定したものとなっております。

続いてのスライドでございます。

この計画の中での主な取組について御説明いたします。

1つ目、歩行者ネットワークの強化ですが、安全でゆとりある歩行空間を創出するために、1つ目①既存道路を歩行者専用道路に転換、②狹隘歩道の一部拡幅、③歩道状空地による周辺道路と一体的な歩行者空間を創出していくこととしております。

続いてのスライドです。

2つ目にペDESTリアンデッキの整備を行います。ペDESTリアンデッキを計画敷地内に整備することにより、安全で快適な歩行者空間の形成を図るとともに、将来的には武蔵小杉駅に直結することで、さらなる回遊性と利便性の向上につなげていくこととしております。

続きまして、スライド14ページ目です。

緑豊かな広場の整備を行います。心地よい緑化空間として、誰もが交流し、憩える空間を創出するとともに、建物内のにぎわい・交流機能と一体となった広場空間を整備する計画としております。

続きまして、環境への配慮の項目でございますが、温室効果ガス排出量の削減に向けて、効率的な省エネルギー機器の選択や再生可能エネルギーを導入するなど、様々な取組を行うことで総合的な環境配慮型の建物を実現する計画としております。

続いて、建物内の地域の防災力を向上する取組みでございますが、①に大型備蓄倉庫の設置、②に規定の2倍の容量を持つ雨水流出抑制施設の設置、③に震災時災害時の帰宅困難者の対応として、建物共用部や商業施設等に一時滞留スペースを確保することとしております。

なお、参考資料としまして、事業者による低炭素都市づくり、都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価における取組内容をおつけしておりますので、後ほどご確認いただければと思います。

事業課からの説明については、以上でございます。

(若林主任)

次に、武蔵小杉周辺景観計画特定地区の変更についてでございます。(仮称)小杉町1丁目地区における現在の指定状況でございますが、①の区域については、武蔵小杉周辺景観計画特定地区の中に既に含まれております。

②の景観形成方針については、「医療と文教の軸」と「交流の核」に隣接した区域となっております。

③の景観形成基準については、現在指定がされておられません。

今後については、②の景観形成方針、③の景観形成基準について検討し、定めてまいります。

対象区域について、改めて説明いたします。スクリーンにお示ししております赤色の線で囲まれた⑭の範囲が、今回地区の変更を行う区域となります。この区域については、緑の線で囲われた武蔵小杉周辺景観計画特定地区の範囲に入っておりますが、①から⑬のように地区ごとのルールである景観形成基準が定められていないため、白抜きの区域となっ

ております。

この区域に新たに景観形成基準を追加し、⑭として、(仮称)小杉町1丁目地区を追加いたします。

今後の検討事項として、1つ目に景観形成方針がございます。当地区は、「医療と文教の軸」と交流の核に隣接しております。医療と文教の軸の現在規定されている内容についてでございますが、空間形成の考え方として、医療・文教・住宅等の各機能の相互のつながりが感じられる交流空間の創出。

北口駅前の活気あるまちから、緑豊かな等々力緑地に向けた賑わいと緑の連続性の創出。利用者に暖かさ安らぎが感じられる潤いのある街なみ空間の創出がございます。

これらについて、内容の確認を行います。原則として変更はしないものと考えております。

次に、交流の核について、現在、武蔵小杉南口周辺の内容が記述されております。これらについて北口周辺内容を検討しまして、規定することを想定しております。

今後の検討事項の2つ目として、景観形成基準がございます。景観形成基準とは、定性的な内容となる景観形成方針に対し、実際の建築行為等の際に守るべき具体的なルールを定めたものでございます。定める内容としまして、建築物または工作物の形態意匠の制限内容については、施設計画・建築物のデザイン、外壁の色彩、敷地・通路・広場のデザイン、照明デザイン、緑のデザインなどがございます。

屋外広告物に関する行為の制限については、配置、形状、色彩、映像装置、窓面広告物などがございます。

次に、「今後の進め方」についてでございます。

景観形成方針や基準を策定するに当たり、上位計画である川崎市総合計画や都市計画マスタープラン、景観形成方針、周辺地区の景観の状況、周辺の開発動向など、前提となる条件等を整理、調査した上で、今後検討を進めてまいります。

参考として、事業者が作成しました検討の例をスクリーンにお示ししております。計画地周辺計画と計画地と隣接する小杉町2丁目地区や武蔵小杉駅南口駅前地区、その他周辺地区など、エリアごとに色彩などの傾向を分析しております。

スクリーンにお示ししておりますのは、周辺エリアごとに色彩の傾向をグラフにプロットし分析したものとなります。

最後に、検討スケジュールでございます。

上段の「建築物等」でございますが、今年度の下旬までに、専門部会や都市景観審議会にて検討を進めながら、今年度中のパブリックコメント実施を目指しております。

来年度には、都市計画審議会や都市景観審議会の諮問を経て、景観形成基準の施行を目指します。

中段の広告物等のスケジュールでございますけれども、広告物に関しましては、テナントの誘致方針等を踏まえまして、建築物等の景観形成基準施行後に手続を進めてまいります。

す。

下段の事業スケジュールでございますけれども、今年度末頃に基本設計、来年度頃に実施設計および改定工事等を行い、令和８年度初旬に本体着工し、令和１１年度下旬頃に竣工を予定しております。

議題（３）の説明は以上でございます。

（有賀会長）

どうもありがとうございました。

議題の（３）武蔵小杉周辺景観計画特定地区の変更について、追加ということで、資料３を御説明いただきました。

では、ここについても皆様から御意見や御質問をお受けしたいと思います。

それでは、資料３全体を通して、どこからでもいいかと思います。少しページ数が多いので、前のほうからでもいいですし、あるいはお気づきのところ、後半のほうでも御発言しやすいところがあれば、どこからでも結構かと思いますので、よろしくお願いいたします。

では、いかがでしょうか。

鈴木委員、どうぞ。

（鈴木委員）

御説明ありがとうございました。

ちょっと景観ということの以前にというか、ちょっと確認も含めてなんですけれども、確認というか、今の御説明ですと、もともとの容積６００％から９００％に割増しということで、１．５倍という、非常に高い割増率ですね。これが低炭素に寄与するということでそうなったという御説明なんです、一般的に考えると非常に高い割増率だなというふうに思えて、どうしてそうなったのかという御説明をいただくとありがたいかなと思います。

また、もう一本超高層を立てるのかという、率直な感想もあって、そのまちづくりとか都市計画の方針で、本当にそれでよろしいのだろうかという議論がもうなされた上でこうなったのかということですね。

区画整理で道路の位置を変えて、大きな宅地をつかって、これができるようにしたということは、行政側も相当この計画に乗っているというふうに見えるわけですね。合意して、宅地をまとめて、その社会的意義というか、その辺を議論された上でこうなったのかということですね。

それから、ペデをつくるということなんです、ペデをつくるということと同時に、周辺に歩道をつくるということになっているんですけれども、やっぱり将来駅とつなげてペデをつくると、多くの人はペデを通るということになっていき、その地上部分の賑わいとか、周辺とのつながりということが、ペデは便利だけれども、一方で相当の歩行者通行量はペデを通して、地上部分の交通量が減るということも、多くの地区で実際そうなってい

るわけで、その整合性がどのように考えられてこうなっているのかということですね。

それから、ちょっと改めて、地上43階でまたマンションだと思うんですけども、そういう実需要があるのかという、全国的には人口も減っていますし、将来的には川崎市も減っていくと思う中で、これだけの本当の実需というか、昨今の東京の事例とかを見ても、投資用の居住者がいない、よその投資家さんが購入されていることが相当多いということになっており、そういうので本当によろしいのだろうかという、その辺の議論がなされた上で、こういう計画になっているのかという辺りをちょっとお伺いしたいと思います。

(有賀会長)

では、事務局お願いします。

(保坂主任)

何点かご質問いただきました。低炭素ガイドラインでS評価を取得したことの妥当性というところ。そのSランクで、そんなにも容積率が上がるのかというところが一つ目。あと、事業の意義についてだったかと思います。

あと、ペDESTリアンデッキを使うことによって、地上レベルの賑わいが減ってしまうのではないかと、その辺りの考え方について。

最後に、このタワーマンション、高層住宅の需要は昨今あるのかといったところかと思っています。

一つ目の低炭素ガイドラインについては様々な要素、参考資料にもつけているんですけど、そちらご覧いただきながらご説明させていただきます。資料の後ろのほうに参考資料がついています。

評価する項目、一部釈迦に説法かもしれませんが、項目が、基本要素が三つございます。環境配慮に取り組みというのが一つ、都市機能の導入の取組というのが二つ目です。要素の三つ目に都市防災の取組でございます。それを補填する要素として四つ目に補助的要素ということで都市空間の取組、この四つを総合的に都市計画審議会で議論していただいているというところでございます。

環境配慮につきましては、例えば、川崎市内初のリード認証ですとか、下の段にいきますと、建物自体に省エネルギーに資する機器を取り付けることによって、一般的な建物よりも20%以上エネルギー消費量を削減するとか、その右下のほうにも具体的な取組が書かれておるところでございます。

都市機能の導入についても、今質問に上がりましたペDESTリアンデッキを敷地内だけではなくて、敷地外の将来的に駅前広場につながる計画としているんですけども、その敷地外もペDESTリアンデッキの一部負担を行うというような取組が提案されているところ です。

あと防災の観点で言いますと、資料でもご説明しましたが、災害時に帰宅困難者向けに一時滞留スペースを建物内に整備したりだとか、住んでいる人だけではなくて、地域のために、地域の方も使える大型備蓄倉庫を入れるといった、そういう地域に開いた取組を

かなり行っているというところが評価されて、Sランクを取得したものというふうに考えてございます。

二つ目の区画整理を行って、土地を一体化して、高い建物を建てるというところなんですけれども、敷地一体化することによって、駅前に面した広場を創出することができるだとか、歩行者の安全安心なゆとりある歩行空間を創出することができるといったように、地域に開いた、地域に貢献するような計画を一体化することによって行うことができるというふうに考えておりますので、その計画を行政としても推進というか、いい計画だということを進めております。

それから、ペDESTリアンデッキの話ですけれども、地上部分のにぎわいというところで行くと、先ほどのお話で申したように、スクリーンで表示されている右下のところ、緑色のところが駅前広場に顔を向けた広場になるというところで、1階部分のにぎわいの創出にも配慮した計画となっているというところでございます。

あと、地上部分の外の広場だけではなくて、計画の建物の中にも外と一体的に使えるような、建物の中にも開けた広場を設けたりとか、地上レベルのにぎわいにも配慮した計画となっているというところでございます。

最後に、これ以上の都市型住宅の需要があるのかというところでございますけれども、昨今、小杉周辺は子育て世代だとか、若年層の方が増えているというデータもございまして、そういった子育て支援機能だとか、若年層向けの交流機能だとかも、この低層部に設けるというような計画もございまして、そういった需要がある方向けの都市型住宅にするというところで、これからも選ばれるまちであるというようなところは認識しているところでございます。

以上でございます。

(有賀会長)

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

岩佐委員、どうぞ。

(岩佐委員)

聞きたいことが2点あります。

まず1点目なんですけれども、私ちょっとこの辺に住んでおりまして、この辺の地理に詳しいんですけれども、19ページの「医療と文教の軸」という考え方においてなんですけれども、二つ目、北口駅前の活気あるまちから等々力緑地に向けた創出というところがあると思うんですけれども、この等々力緑地に向けた連続性というところを考えると、恐らく現在のこの特定地区の区域内だけだと、連続性がなかなか難しいかなというふうに思うんですけれども、その点、どのように今後、お考えなのかというところがまず1点です。

2点目なんですけれども、これはお答えできる範囲で結構なんですけれども、この今回の計画の横、地図上で小杉ビルと書いてあるところの建替えの話が進んでいるかと思うんですけれども、そこに関して、今回の三井不動産レジデンシャルさんの新築のマンション

との連動性というか、そういったところを分かる範囲でお答えいただこうと思いますので、よろしくお願いします。

(保坂主任)

1点目の特定地区の連続性の考え方につきましては、後ほど景観担当のほうから答えさせていただきます。二つ目の小杉ビルのお話を説明させていただきます。

おっしゃるとおり、北口駅前まちづくり方針は、小杉ビルも含めた範囲を一つのエリアとして、その赤枠で囲ったところを一体的に、魅力ある駅まち空間にしていこうという方針でございます。

今、小杉ビルを所有している所有者さんとも定期的に協議をさせていただいており、目指す方向性、方針としては合意できているところでございます。

それに向けてどういう事業スキームといたしますか、具体的にどうやって進めていこうと、いうところを定期的に協議させていただいているところでございます。

まだ、具体的にいつ、どうなるというところを今お示しすることはできないんですけれども、ゴールというか、同じベクトルは向いて話をさせてもらっている現状でございます。

(雛元担当課長)

医療と文教の軸につきましては、ずっと、この北側の日医大の開発のほうに伸びているところなんですけれども、そちらのほうで一部学校の中の空間であっても、市民が使えるような場所をつくるというような取組がされていますので、今後、基準方針と基準を考えていく上で、この地区でその周辺で行われている医療と文教の軸というのがどういうものかというのを一度検証した上で、この地区の基準に当てはめていければと考えているところです。

以上です。

(岩佐委員)

ありがとうございます。

(有賀会長)

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

森岡委員、どうぞ。

(森岡委員)

確認なんですけれども、今、そのビルの現在の計画区域と駅前広場の間にあるビルのお話が出ましたが、ここは将来的に駅前広場になるという考え方なんでしょうか。

(有賀会長)

事務局、お願いします。

(保坂主任)

事業課からお答えします。

駅前広場、先ほどのまちづくり方針のところでいきますと、スライドの8ページ目です。

おっしゃるとおり、今小杉ビルのあるところは、駅前広場再編ゾーンという青いゾーニングをしております。

その小杉ビルのところに駅前広場が来るというのが、最も望ましいというふうに市は考えて、方針に基づく取組を進めようとしているところです。

まだ、具体的に駅前広場になるというふうには決まっているわけではないんですけども、そういう大方針の下、関係権利者と協議をしていると。そういう状況でございます。

(森岡委員)

分かりました。そうすると、この計画区域とそのビルと一体でやるということは、今のところ無理だったということですね。

(保坂主任)

おっしゃるとおりで権利者も違いまして、各権利者の時間軸というものもございますので、まずは計画が固まった、合意ができた西側の図面左側のエリアから順次進めていこうというところで、今回の時間軸というふうになっています。

(森岡委員)

今回計画されているビルについては、どうなるか分からないにしても、駅前広場に面するビルになる可能性があるということなんです。

(保坂主任)

そうですね。方針としては、その前提というか大方針の下、先行して事業を進めたというところでは。

(森岡委員)

そうすると、景観的にも、駅前広場に面するビルだということで広場に対する圧迫感とか、あるいは住宅が多いですから、景観的配慮をかなり考えていただかないといけないという気がします。

以上です。

(有賀会長)

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

増山委員、どうぞ。

(増山委員)

ちょっと突飛な考え方なのかもしれないけど、川崎も丘陵部で土砂崩れの可能性が絶対ありますよね。

だから、それに備えて避難所というか、そういう意味でのシェルターとか、将来的に10年、20年先のプランですから必要だと思うんです。

(有賀会長)

事務局、どうぞ。

(保坂主任)

駅前広場に面する、方針に基づく範囲を整備する上では、今おっしゃったような考え方

を取り込むというか、そういった計画は今のところないんですけれども、事業者の計画も、スクリーンに示しているとおり、かなり幅広く地域防災力の向上に関する取組というのはやっているんですけれども、今の時点ではそういったシェルターといったような取組という予定はないようでございます。

(増山委員)

建築業界ではどんなのでしょうか。そういうような話題はないのでしょうか。その辺もちょっと有賀会長に聞きたいんですけど。

(有賀会長)

それについては、最後にお話ししたいと思います。

ほかに今の議題に関連して。

三浦委員、どうぞ。

(三浦(忠)委員)

すみません。ペDESTリアンデッキの整備の将来的なことが13ページに書いてありますが、すでにお聞きしたいんですが、将来、駅のほうに直結する考えがあるということなんですが、同じその高さのレベルで駅のほうにつなげちゃうのか、今の広場のバス停の付近ぐらいに1回、下げて、またそこから駅に上がるか。

私も小杉に住んでいるので、北口と南口に行くのってしんどいんですね。駅からいちいち上がって下がる。もしくは手前の脇のほうから区役所のほうから行くと、また駅が遠いので、JRさんとの交渉かもしれませんが、できれば同じレベルでつなげてもらおうとすごく、そのまま一旦上がって下りてというのをしなくていいなと思うんですが、今のところの見込みとしては、どのような考えがあるのかなということでお伺いしたいと思います。

(保坂主任)

ありがとうございます。

スライド8枚目、方針の絵なんですけれども、青い点線で示すのが将来歩行者動線、デッキレベルを示しております。西側コンベンションホールから駅までを直結するということで、レベルの話でいきますと、武蔵小杉駅の南北の自由通路も2階レベルであるということから2階レベルのままつなぐという想定を持って協議しております。

(有賀会長)

ありがとうございます。

もしかすると、まだ御意見あるかもしれませんが、少し時間も押しておりますので、本件については、この後、まだ専門部会のほうでも議論を重ねて、委員の皆さんの御意見も伺いながら取りまとめていくというような進め方になっております。もう少し時間をかけて専門部会でも議論いただくという予定でおります。

私から1点だけ。武蔵小杉のエリア、今回の地区の対象区域のみならず、全体を見渡したときに、まちびらきから熟成を重ねてきて、時間も経ってきて、それぞれ建物が立ち上がってきているんですが、高層棟が中心になってずっと街ができてくればくるほど、実は

行ってみると街区ごとの特徴が逆になくなっていくという。プロモーションとして高層棟が増えていけば増えていくほど街区ごとの特徴がなくなっていくという、すごく逆説的な結果になってくるんです。

やはりそれを考えると、エリア全体での景観や、従来の視点場からの意匠という意味での景観だけではなくて、アクセスとか移動とか動線とかという動きの中で見え隠れするような景観の変化とか、景観の連続とか、景観のつながりとか、景観の転換だとか、そういう景観の捉え方が実はエリア全体の中では必要になってくる。多分そのことは、事業系の部局とうまく調整をしていかないと、なかなか景観形成ができないということになってくるんだと思います。

だから、今回の街区、あるいは事業区域の中では視対象と視点場という関係がうまくできたとしても、俯瞰的に見たときに、その武蔵小杉のエリア全体で個性的なあるいは魅力的な景観に本当につながっているかがすごく大事だなと思っています。

具体例で言うと、例えばデッキの話が今日出ていましたけれども、デッキという言葉を使うか、あるいは例えばニューヨークのハイラインのように、高架型なんだけれども、その高架型の場所そのものが非常に魅力的で、見え隠れするような景観、あるいはタワーの景観も含めて、夜景景観も含めて、いろんな景観が見えてくるような場があり、その高架の場所そのものには居場所というか、いたくなるような場所もつくられていて、まさに立体的な移動動線ではあるんだけど、従来のデッキと言ってしまおういわゆるデッキなので、そうではないつくり方が言葉の発想からも非常に大事だと思うんです。

歩行動線なんでしょうけれども、ニューヨークハイラインを今、例に出しましたが、そんなような空中アクセス動線として非常に魅力的なものになれば。事業部局のほうの工夫と景観部局のほうのいろんな基準のつくり方が連動しないとうまくできないので、そういうことができるといいのではないかなというのが1点です。

それから、もう一つはやっぱりまちびらきを重ねて、随分やっぱり年齢が経ってくるとおのずと居住者も皆さんシニアになってくるのは当たり前なので、そうすると何が大事になってくるかというと、今度はエスカレーターとか、エレベーターとか、それから階段だとかの縦動線が大事になってくるんですね。そういうところが実は、事業の区域を越えてうまくレイアウトが配置されているかということも含めての話になるんですが、実はそういう縦動線も広場と一体化させるとか、連続させるとかとするときに、景観的にも非常にうまくつくれるような仕組みができるので、やはりそういうエスカレーターとかエレベーターとか階段自体も景観装置にしよううまくつくれると、非常によくなっていくんじゃないかなというふうには思います。

いずれにせよ、単純にある場所からあるところを見ましたという静的なと言いますか、そういう景観だけではなくて、ずっと移動して行って、例えば15分歩いてって歩きたくなるような景観、街なみに見えてくると、家に帰るのも楽しくなるし、駅に行くのも苦しくなくなるというようになるんでしょうから、そういう空間づくりと景観づくりがうまく

できるとよろしいんじゃないかなというふうには思いました。

河野委員、どうぞ。

(河野委員)

すみません。すごい新しいまちづくりということで感動しているんですけども、この駅前広場再編の中で、にぎわい交流の場所が右と左にあるんですけども、これは古い建物が結構たくさんありますよね。その古い建物も含めての景観になるんでしょうかということ。

今、武蔵小杉は新しい住民の方がたくさんいらっしゃって、今、とっても活気のあるまちになっておりますが、これが20年、30年経ちますと、その方々もシニアの部類に、多分、中高年に入ってくると思うんですね。その中高年になった場合のそこでの過ごし方、そこまで考えてまちづくりがされているのかなということを伺いたいなと思いました。

(有賀会長)

まとめて事業部局のほうからお願いします。

(保坂主任)

ありがとうございます。

駅前広場再編ゾーンを挟んで左右ににぎわい・交流ゾーンがあるというご指摘でございます。

右側のにぎわい・交流ゾーンにつきましても、方針の対象区域内でございまして、別の権利者さんがおります。その権利者さんとも会話をしながら、協議をしながら、このまちづくり方針を目指す方向性に向けて話し合いをしている最中でございます。

あと、20年30年先のまちというところでございますけれども、おっしゃるとおりこの事業スケジュールを見ても、今このエルシィ街区と呼ばれる小杉町1丁目が令和11年度に竣工と。駅前広場は、そこからさらに、また5年以上かかるというところでございますので、その時点で今からもう10年先、15年先ということになってまいりますので、当然まちづくりですとか、そういういろんな機能を検討するに当たっては、先のことを考えて議論していくというのは、我々としてもそうしなければならないと思っています。

以上でございます。

(町井課長)

1点補足をさせていただきます。

パワーポイント2ページ目を開いていただき、今回の案件が⑭で、その北側に⑬があります。これは日医大のプロジェクトですけれども、高層棟の低層部に老人福祉センターですとか、地域医療センターが入ってまいりますので、小杉全体で若年層から高齢者向けのこういった施設を導入していくという考えでやっているところでございます。

それと、先ほど会長からアドバイスがありましてとおりの、南武線を挟んで北側については建物が近接して、あまり開けた感じはしないので、北側についてはデッキによる歩行者

動線をうまく使って重層的にまちをつくっていくというところが北側のポイントかなと思っています。

南側については、これまでも地区計画ですとか、いろいろな手法を使って、まちづくりをやってきています。特徴としては、緑が以前の町に比べて確保できているのかなというふうに思いますので、そういった多くの緑と、開放感のある空間をどうこれからつくっていくかというところがポイントなのかなというふうに思っています。

北側と南側では、少しまちの景観に対するつくり方というのは変わってくるのかなというふうに思っております。

以上でございます。

(有賀会長)

どうもありがとうございました。

まだ、御意見があるかもしれませんが、時間の関係で本件議題については、今日は御報告という位置づけで終わらせていただきたいと思います。先ほど申し上げたように、この件は、まだ部会を通して議論を重ねていくという進め方になろうかと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、事業部局の方、ありがとうございました。御退席いただいて結構です。

先ほどの鷺沼の件、一つ前の議題ですが、こちらについては先ほど意見を、コメントいただいておりますけれども、一旦事務局のほうで整理整頓し、反映できるもの、検討するもの等々にきちんと分けていただいた上で、専門部会のほうで報告を受けるというようなことでよろしいでしょうか。

(事務局)

はい。

(有賀会長)

鷺沼の議題については、皆さんからの御意見は事務局で記録していますので、それを基に修正すべきところは修正し、対応いただいた上で、部会で報告を受けるというふうにまとめたいと思います。ありがとうございます。

それではちょっと時間がかなり押しているのですが、5分だけ休憩を取ってください。お願いします。

—— 休憩 ——

(有賀会長)

それでは、再開をしたいと思います。

議題の4番になりますが、武蔵小杉周辺景観計画特定地区における取組についてということで、資料説明を事務局、お願いいたします。

今度は、交通政策室の方にお入りいただくということですね。よろしくお願いします。

(小部担当課長)

よろしくお願いします。

議題の4番目といたしまして、武蔵小杉周辺景観計画策定時における取組についてということで、武蔵小杉駅でのデジタルサイネージによるバス情報の提供について御説明させていただきます。

資料4になります。2ページをご覧ください。

初めに武蔵小杉駅及び周辺の現状について御説明いたします。

武蔵小杉駅はJR南武線、横須賀線及び東急東横線・目黒線が交差しておりまして、路線バス21系統が乗り入れる交通結節点で、毎日延べ約40万人が利用しております。

当該駅周辺におきましては、民間活力を生かした計画的、段階的なまちづくりに取り組んでおりまして、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進してございます。

また、武蔵小杉駅は等々力緑地へのアクセス駅として、イベントやスポーツ観戦のため、多くの方が鉄道からバスに乗換え利用しております。

一方で、バス乗り場が9か所で21系統のバスが乗り入れておりまして、バスを日常的に利用しない人にとっては複雑で、どのバスが適切なのか分かりにくい状況です。

今回の取組は、そうしたことを踏まえまして、魅力あるまちづくりの更なる推進に向け、デジタルサイネージを活用しまして、民間活力を生かした効果的なバス情報の提供を行うものでございます。

3ページをご覧ください。

具体的な設置計画についてでございます。資料上段のほう、水色の網掛けの部分ですが武蔵小杉駅北口の駅構内にバス案内用のサイネージを1基、資料中央右側の東口にはロータリー前にバス案内用サイネージを1基、広告用のサイネージを1基設置する計画でございます。東口側のサイネージにつきましては、既存の案内板と大きさや色を合わせる計画としております。

4ページをご覧ください。

今回、デジタルサイネージの設置によりまして、4つの効果を狙いたいと考えております。

1つは、バス乗り場の案内を適切に行いまして、広場内の人流の整流化や自家用車の利用抑制による安全で快適に歩ける環境づくりの推進。2つ目は、サイネージの管理と併せて管理者による周辺清掃を実施することによる周辺環境の美化。3つ目はバス案内による公共交通の利用環境の改善や公共交通の利用促進。最後に、地域イベントの周知、中原区を拠点とするスポーツチームの広報による地域の魅力発信でございます。

5ページをご覧ください。

本市の公共交通の課題についてでございますけれども、現在、公共交通は人手不足や生活スタイルの変化などの影響を大きく受けておりまして、特に路線バスにおきましては、昨今ニュースでもよく取り上げられておりますけれども、全国的に減便が相次いでいる状況でございます。

川崎市におきましても人口は横ばいである一方、バス便数につきましては、ピークであ

った平成30年から令和4年にかけて1日当たり2,000人、約16%減少しております。このバスの減便は、生活の足として、市民生活に影響が出るのはもちろんのことですけれども、地域の魅力、にぎわいの減少、人口の流出、地価の下落、税収減少に伴う公共サービスの低下などと、負のスパイラルにつながっていきます。

こうした状況を踏まえまして、現在、バス路線の再編や効率化などの取組と併せまして、バスの利用環境の改善によるバス利用促進の取組を行っております。

6ページをご覧ください。

資料左側にバスによるに関する市民アンケートの結果を示しております。市民の約74%がバス路線に対して不満を持っているという結果になっておりまして、その内訳を見ますと、遅れる、複雑で分かりにくい、いつ来るのか分からないなどがございます。路線の複雑さや定時性の低さがバス利用のハードルの一つとなっております。特に小杉駅などの拠点駅におきましては、先ほど御説明しましたとおり、適切なバスに乗るのが難しい状況にあります。そのため、何時発のどのバスに乗ればよいかを分かりやすく情報提供することが重要になります。

これまでの取組といたしまして、バス事業者、経路検索事業者等と連携しまして、バス事業者ごとにばらばらであったバス運行情報のデータを共通フォーマット化しまして、スマートフォンのアプリ等でリアルタイム情報を含む情報を検索できるようにする取組などを行ってきました。

7ページをご覧ください。

一方で、国のアンケート調査結果によりまして、バスに乗る際の情報の入手経路としては、インターネット等の経路検索が4割程度、現地の駅やバス停で調べるというのが3割程度という結果になっております。なので、現地での案内も重要であるということが分かります。

こうしたことから、利用環境の改善といたしまして、デジタルサイネージを設置して、拠点駅等で民間活用を活かし、バス情報等を発信する取組を進めております。

8ページをご覧ください。

事業実施の方向性でございますが、バスを日常的に使っている利用者、ふだんは使わないんですが、イベントでの利用などへも分かりやすい情報発信を行うため、レイアウトや提供する情報を随時更新しまして、利用者ニーズに応じた情報発信を行うために、経路検索事業者等と広告事業者の組合せによる民間主体の運用体制を構築する計画としてございます。

この体制によりまして、経路検索事業者の情報提供ノウハウを生かしながら、広告事業者の広告運用で取組を実装化してまいります。また、利用者の利用状況等を把握しながら、より適切な情報に更新していくほか、地域のイベント情報と合わせまして、そこへアクセスするバスをひもづけて案内するなど、地域の状況に応じた柔軟な情報発信を行う計画としております。

続く、資料9ページには、サイネージの表示内容についてお示ししております。

その次の10ページには、サイネージのサイズや配置等をお示ししてございます。

その次の11ページをご覧ください。

本取組の収支計画といたしましては、東口に設置する2基のうち、1基が広告用のサイネージになりますので、その広告料収入で北口と東口のバス案内を含むサイネージの設置運用を行う計画でございます。本市は、バス案内のシステム構築に関わる初期費用の一部を負担します。

12ページをご覧ください。

事業者募集時に提示する条件につきましては、主要な部分をお示ししております。

①につきましては、バス案内に関する条件、情報の内容等でございます。

②番は、広告に関する条件でございまして、募集要項等で、放映時間、輝度、広告物のデザイン等について規定します。また、川崎市広告物掲載基準に適合し、アニメーション等の営業手法に関するガイドラインを遵守する条件としまして、広告の内容や不適切なアニメーションについて規制いたします。さらに、事前に事業者により各規定等への適合を含む審査を行いまして、定期的に市への報告を義務づけます。市の確認の中で不適切な報告が含まれる場合には指導を行います。

③は、事業全般の条件でございまして、事業開始後、おおむね半年を実証期間としまして、実証期間中の実施状況についてアンケート、関係者への意見照会等により検証を行い、その結果を踏まえて、表示内容などの修正を行います。

最後にスケジュールについて御説明いたします。

本日の審議会後、計画の調整を行いまして、屋外広告物審議会、事業者選定を経て、今年度中の運用開始を目指してまいりたいと考えております。今後の展望につきましては、小杉駅での実施状況を踏まえまして、拠点駅、区役所、病院、商業施設などでの情報発信についても検討を進めてまいります。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

(有賀会長)

ありがとうございます。

それでは、御質問がありましたらよろしくお願いいたします。いかがでしょうか。

高永委員。

(高永委員)

照明の設計をしております高永と申します。

12ページの右側の事業全般の条件、一番下のところに災害情報とありまして、緊急時に災害情報を提供するというのは、とても本当に、デジタルサイネージでいいなと思いたがらなんですけれども、実際の停電時に、一番必要な情報じゃないかと思うんですね。

停電してしまったときに、サイネージもブラックアウトするというのはありそうなこと、よくあるんじゃないかなと思いますので、非常用照明なんかも停電したときにだけ付くみ

たいな蓄電池があるんですけれども、ちょっとお金はかかるかもしれないけど、そういう仕様にしておけば、より皆さんが賛成して喜ぶんじゃないかなというふうに思いました。

(有賀会長)

ありがとうございます。

今、停電時はどんなような仕様になっているか分かる範囲で。

(中西職員)

今はまだ事業者選定前ではございますので、事業者が提案の中で最終的にはこういったものを提案してくるかという形にはなるんですけれども、現状は、非常時の電源確保といったことについて条件づけをするという形で設定はしておりません。費用面の部分で、やはり広告収入というスキーム上、ある程度間口を広くするという意味でも、条件づけはしていないところではあるんですけれども、今、御意見いただいた内容も踏まえまして、事業者選定の際の評価項目等の中で、そういった災害時の対応みたいな部分についても評価ができるような形で検討させていただいて、事業者からそういった災害に強い提案が来ればより高く評価できるようにという形で検討させていただければと思います。

(有賀会長)

ありがとうございます。

この案内表示については、どういうふうに規定されているか私も分かりませんが、多分、交通広場や施設については川崎市の防災計画のほうで72時間で、ただ、多分照明だとか公衆Wi-Fiなども全てインフラ一つになっているので、そういうものは、サービスは何割減とか、当然減じるんですけれども、たしか72時間で3割ぐらいで稼働しますとか、そういうルールがあったような気がするので、この案内表示がどこまで対象になっているかちょっと分かりませんけれども、そういうことも含めてトータルして考えたほうがいいんじゃないかなと思うので、そこはチェックいただいたほうがいいと思います。ありがとうございます。

ほかにいかがですか。

小泉委員お願いします。

(小泉委員)

公共交通のいろいろな課題を、情報をどうやって伝えるかということで解決を図っていくところ、とても楽しい試みと思い伺っていました。

今、伺っていて、例えばイベントの会場に向かわれる、ふだんはこの駅を使わないような方が多く利用される可能性がとても高い場所ということですが。普通こういう時は、何時に試合が始まるから、どのくらい前に着きたいから、じゃあ、このぐらいに駅に行ったらバスがあるかなみたいに逆算しながら、私たちは計算して乗ろうと思うんですけれども。例えばそういうイベントの告知とかとリンクさせていきたいというようなプランがもしあるのであれば、このイベントに行くのだったら、ここからこの範囲のバスがお勧めですよみたいな、そういう案内の仕方とかも考えられるのではないかなと思いました。

その辺のソフト面のつくり方の可能性とかをちょっとお聞きしたいのと、あと先ほど高永さんが御質問されていた災害情報もそうなのですが、この川崎市内に今、たくさんデジタルサイネージが登場しつつあるのですが、デジタルサイネージのいろいろな情報発信がいわゆる広告以外でどれだけ活用されているのか。ソフト面がやはりちょっとチープな感じというところと非常に語弊があるのですが、時々公共の案内が入っていますが、効果的に使われているのか。せっかく動いたりとか切り替えられるメディアなのにとってももったいないなと思っています。

今回、特にそういう点について、ソフト面について何か工夫したり、考えていることがあるのか、あと、川崎市全体としてデジタルサイネージのそういうソフト面の見直しであるとか、その検証をしていくような可能性とかはおありなのかということも併せてお聞きしたいです。

(中西職員)

まず1点目ですね。イベント関係の情報の出し方なんですけれども、実施期間が10年間という形で設定しておりますので、10年間の中で利用の実態に合わせていろいろ表示方法みたいところは工夫をしていきたいなというところが全体の考え方ではあります。

一旦、この事業選定前の状況で我々が検討している内容としては、イベントの実施の情報やスケジュールの情報とバス案内が同じ画面に出ている中で、まずは今一番小杉からイベント利用の多い等々力緑地に向けたバス便を対象に、発車案内の中で、これに乗れば等々力緑地に行けますよというような形で、何らかの強調表示をするというようなやり方について、事業者選定である程度条件づけをしてやっていきたいと思っております。

2点目、全体のデジタルサイネージの活用方法というところになりますが、今、川崎駅の周りも含めてデジタルサイネージがある中で、同じように市内で全庁的に、デジタルサイネージを活用して公共広告を含めたPRの仕方をどのようにやっていくかというところ、出したい広告は何の部署にどのようなものがあって、どう出していくのかというところについては、このサイネージの管理部署である我々から全庁的に照会をかけた中で、幅広くいろんなものを出せるようにと、やり方を検討しているようなところでございます。

以上でございます。

(小部担当課長)

2点目の補足させていただきます。

サイネージのソフト面の工夫ということで、実際に使われているのはどうかという御質問があったと思うんですけれども、今回、定期的に利用実態についてアンケートを採り、実際に使っているかどうかというところの御意見を聞きながらレイアウト等の修正をしていくことを考えております。

以上でございます。

(有賀会長)

ありがとうございます。

基本的には駅前広場、武蔵小杉の駅の中はちょっと微妙なところかもしれないんですが、基本的に駅前広場は、公共空間は第三者広告の掲出が禁止というのが一応屋外広告物法で決まっており、それを踏まえた上で公共事業者が公共目的で出す場合に適用除外しようという考え方が基本になっているので、出すのが自由ではないという前提の中で今、報告をいただいているというような状況になります。

そういう観点から言うと、実証実験という位置づけではあるのですが、実際、コンクリートの基礎を打って、これだけの筐体を立てると、実際、実証実験ではなくて恒久的な設備になるのは目に見えているので、そういう意味では非常に曖昧で、何をどんな目的で実証するのかというところを明確にさせていただかないと、結果がどうであったかという評価ができないので、その実証の項目と方法を明確にしてくださいというのが一つです。

それから、以前もお話したのかちょっと忘れてしまいましたが、広告板として我々は安全性のところも審議し、広告のコンテンツ媒体の中身については、先ほど御説明があったように各種ガイドラインに沿うというのと、自主審査を行うということで結構だと思うんですが、収益性のところで年間どれぐらいの収益を見込むのか。多分、これも実証実験に本当は入れるべきだと思うんですが、合計3基、駅に1基、屋外に2基、うち1基は広告板というこの3基を設置するイニシャルコストをかけた後、市にどんなメリットが出てくるのかという収益性からも、シミュレーションで構わないんですけども、こうふうな想定ですとお出しいただいて、それが実証実験でうまくいっているかどうかというのを、12か月を実証実験期間で換算してやってみるというのがよくやるやり方なので、そういうことも明確にさせていただく方がいいんじゃないかなと思います。これは意見です。

依田委員、どうぞ。

(依田委員)

質問です。10ページのところで今、同じような形でついているのは分かるのですが、下のほうに広告がついている5基並んでいるうちの真ん中の2基、広告なのか、イベント情報なのかよく分からないんですけど、広告板が今度できるので、少し減らしていくとか、すっきりさせていくという考え方があってもいいのではないかなと思いました。

常時なのか、貼り替えるのか分からないのですが、本来であれば広告とかないうちがいいと思うので、デジタルサイネージのほうに広告表示ができるのであれば、減らすというののもちょっと御検討いただければと思いました。

(有賀会長)

ありがとうございます。この辺は、事業者さんはいかがでしょうか。

(中西職員)

ここの既存の案内板の下で出ているものについては、基本的に市民文化局のほうでスポーツパートナーとして手を組んでいる地域のスポーツチーム、特に等々力緑地に近いところもありますので、その辺りのPRであったり、地域への愛着の醸成みたいなところで、

こういったものを出しているというふうに聞いております。

その隣にデジタルサイネージを出し、イベントの案内などもやっていくということもありますので、こういったところとも連携した表示を検討しているところでございますので、全体の総量というところの御意見についても、今後、議論させていただければと思っております。

以上です。

(有賀会長)

ありがとうございます。

それでは、ほかに。

鈴木委員、どうぞ。すみません、手短にお願いします。

(鈴木委員)

今までのお話にもありましたけれども、この景観審議会でも川崎駅前のデジタルサイネージについては随分検討した経緯があつて、ただ、その後の報告はしていただけてないので、どれぐらい効果があつたのか。景観上、調査されているとおっしゃいましたけれども、ぜひその報告をお願いし、それに基づいた改良をしていく必要が審議会としてもあるかなと思います。

それから、やはり情報過多にならないように情報もむしろ絞り込んで整理していくことも必要なんじゃないかと思うんです。多くの人がスマホを使って検索するし、それを使わない人というのは、やはりシンプルな情報求めているはずなので、たくさん掲示板があつて、広告がある中で、どれを見たらいいんだと。どんどん変わってしまうとなると何のためにあるのか分からないということになって、むしろ広告の波の中に紛れてしまうということも懸念されるので、やはりほかの目的を達成するためのシンプルな提示というのが非常に大事だと思います。

(有賀会長)

ありがとうございます。

今のは御意見ということで、事務局で記録の上、御対応をお願いします。

この件、ほかによろしいでしょうか。

森岡委員。簡潔にお願いします。

(森岡委員)

今、依田先生からも話が出たんですけれども、この10ページの写真を見ていると、例えばきれいな駅前広場をつくって、あるいは景観的にいい建物をつくって、降りた人がぱっと見たときに、これだけのサイネージというか看板が立っていると、せっかくつくったのにみたいなのも思ってしまうので、ぜひ数とか整備場所とか、景観的に十分配慮していただければと思います。

(有賀会長)

おっしゃるとおりだと思います。皆さんの御意見そのとおりかと思います。

それぞれ個別の審議は事務局もされるのですが、総量という概念がありません。総量のマネジメントをぜひ、お願いしたいと思います。

それでは、本件については、ここまでとさせていただきたいと思います。御説明者の方は、御退室いただいて結構かと思います。どうもありがとうございました。

それでは、少々駆け足にはなりますけれども、最後の議題ですが、議題の5番目、京急川崎駅周辺における取組についてということで、この件につきましても、説明をお願いしたいと思います。

拠点整備推進室の方、お入りください。よろしくお願いします。

(尾池担当課長)

では、議題5といたしまして、京急川崎駅周辺における取組についてということで、私、まちづくり局拠点整備推進室の担当課長の尾池と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

川崎駅周辺のまちづくりということで、特に今日は京急川崎駅周辺のまちづくりについて、御報告させていただきます。

川崎駅周辺というのは川崎市の中心ということで、10年に1度改定しているんですが、1. 1川崎駅周辺総合整備計画、こういうものを策定して、これに基づいてまちづくりを進めております。

2ポツ目のところで、平成28年3月に改定をいたしまして、このときに京急川崎駅周辺の再開発の推進とか、回遊性の強化、こういったところを踏まえまして、東海道の歴史でありますとか、多摩川の自然、そういった地域資源を生かす取組を進めるということで改定をしております。

1. 2の近年の開発動向のところでございますけれども、最近の開発動向といたしましては、図の右下にありますけれども川崎の本庁舎ですね。昨年6月に竣工しまして、川崎駅といいますと、以前は工場があったり、アゼリアだったり、銀柳街だったり、商業系のところが多かったんですけれども、その後、ラゾーナであったり、大宮町に高層の住宅が建ってきて、その後、ラゾーナに東芝の本社ビルがあったり、あと、近年では「KAWASAKI DELTA」と言いまして、左上の2番目のところですね。こちらについてはJR東さんのほうでホテルとオフィスがあるようなビルが建てられています。

今回、赤枠で囲んだ二つの開発なんですけど、京急川崎駅前の右手のほうの再開発ビル、こちらは24階建てのオフィスを中心としたビルが建てられるということで、それと上の川崎アリーナシティということで、こちらはDeNA、ブレイブサンダース、バスケットボールのチームなんですけれども、こちらのホームアリーナとして建設されていくということで、川崎駅前の姿がオフィスも増えてきて、また変わってきているような、そんな状況でございます。

右上のほうに行きまして、日本全国では割と公共空間をうまく使いましょう、もっと利用される場所にしましょうという取組、考え方が広がっている中で、川崎市のほうでは昨

年、市政100周年記念の事業のプレとしまして、令和5年の11月に、駅前の右の写真にありますように市役所の前の通り、こちら6車線あるんですけども、半分の3車線を使ってイベントを実施しております。今年度も100周年ということで、これをさらに拡大して、6車線全部止めて、さらに規模を拡大して、使っていこうという取組をしているところでございます。

それと2つ下のアート資源の蓄積ということで、右の写真の大宮町ウォールアウトということで、鉄道沿いの擁壁の壁にミューラルアートという現代アートを描いたり、東電の地上機にアートを施したり、また、こういったアートマップというものをつくって、まち歩きできるように回遊性を高める取組を進めております。

その次の下の公共空間を活用した広告事業ということで、右のデジタルサイネージなんかを立てて、ここで広告料を収入源として、その活用として環境美化、駅前の清掃作業であったり、あとはマナーアップ、声掛けなんかをするような取組をして、駅周辺の環境をよくする取組をしております。

あと、その他としまして、多摩川見晴らし公園における社会実験であり、六郷橋イベントの実施ということで、もともと川崎は宿場町というところからスタートしていますので、水辺のイベントというかそういった川も公共空間になりますので、そういった活用もしているところでございます。

続きまして、2の京急川崎駅周辺のこれまでの経過というところで、最初は平成27年に京急川崎駅周辺のまちづくり整備方針というのを策定して、にぎわいだとか多摩川沿いの潤いのある地域にしていきたいというような方針を立てております。

そして、平成27年7月に川崎駅周辺景観計画特定地区の区域変更をしております、右の図のもともとオレンジ色のところ、西側のところを景観特定地区としていたんですけども、東口の黄色い部分を新たに、こちら側を拡大、追加しまして、計画の特定地区に指定しています。

その後、平成30年の12月に景観計画の改定をしております、下の水色の枠、3つの視点がございすけれども、地域の個性を活かすとか、時代の変化に対応する、それから室をマネジメントするというような、こういった視点の基、右上のほう行きまして、今回ちょっと我々としては、こういったところをやっていきたいと思っているんですけども、これは本編の第5章の3のところに入っていますけれども、屋外広告物等の特性を生かした賑わいの創出や地域の魅力向上を図る・地域の活性化・賑わい創出を目的した広告物については、優れたデザインであって、エリアマネジメントの組織によって適切に運用されているものに限って、現在は自家用広告物に限定されているものなんですけれども、それを一部緩和しながら適切な景観誘導を行っていききたいということで、下の写真に札幌大通りであったり、渋谷なんかでもエリアマネジメントの広告の運用等、ルールを定めてやっておりますので、そういった取組をやっていききたいと思っております。

あと令和3年には、都市再生整備計画で、この京急川崎駅周辺地区をまちなかフォーカ

ブルの地区の指定を受けております。

直近の動向ということで、令和6年7月時点ということですが、赤い丸ポツ、川崎アリーナシティ・プロジェクトが昨年3月に、これは民間事業としてやるんですけれども、収用人数が1万5,000人のアリーナになります。新横浜にある横浜アリーナは1万7,000人ぐらいなんで、結構な規模のものが京急川崎駅前にできます。

基本的にバスケットボールのアリーナではあるんですけれども、バスケットボール自体は年間60試合で、うち30試合がホームということで、残りバスケットとしては、日常的に使ってもいけるんですけれども、このまちづくりとしては、バスケットボールだけではなくて、いろんなスポーツの取組であったり、新しい文化創出みたいなこともやっていますので、そういったことも入れながら取組を進めていきたいと。

緑色のところは市街地再開発事業ということで、こちらは120メートルぐらいの24階建てのビル、大体この市役所と同じような建物が建つことになっております。

青色のところなんですけれども、こちらは川崎府中線相互通行化ということで、こちら川崎市のほうで取り組む取組になっております。

その下に薄いオレンジの歩行者専用道路整備がございますが、こちら今、現場に行ってくださいと分かるのですが、ここは今、車が通っていて、ここの車を左側にあります水色の2本線がある点線、2車線になっていますけど、こちらに道路の線形自体は変わらないんですけれども、そこを相互通行にしまして、京急川崎駅前には車が入ってこないようなつくりを今、進めております。

この薄いオレンジのところを歩行者専用の道路にすることで、JR川崎駅と京急川崎駅、乗り換えるのに2回、信号があるんですけれども、このうちの1回がなくなる予定です。乗換えの利便性を上げていくというような取組になっております。

続いて、3番ちょっと国や他都市の動向ということで、公共空間の利活用ということで、国のほうで令和2年11月に歩行者利便増進道路制度、「ほこみち」というものをつくっておりまして、大阪の御堂筋とか、姫路の駅前の大手前通りとかが有名なんですけれども、要は歩道を広くとって歩道の機能を確保した上で、図のピンク色のところ、特例区域と呼ばれるところに椅子とかテーブルを配置して、居心地をよくするですとか、出かけたくなるような利便増進を図るというような取組になっております。

その後、下の令和2年9月の都立再生特別措置法の改正というのがありまして、黒枠の中で「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出」ということで、都市再生整備計画の中で、フォーカブルの取組ができるようになっていいます。

下の丸2つ目、まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進ということで、都市再生推進法人という、エリアマネジメントを行うまちづくり団体の認定をするようなことも制度としてできております。

右のほうにいきまして、3.2なんですけれども、エリアマネジメントの動向ということで、大阪のうめきた地区、グランフロント大阪という、大きなオフィス商業ビルがある

んですけれども、こちらのほうでも具体的な取組としてグランフロント大阪街並み景観ガイドラインという自主ルールを策定して、広告の掲出審査基準を定めております。審査をされて、その広告物による収益についてはエリアマネジメントの財源として活用する、まちをよくする取組に使われていると。

あと2番目の歌舞伎町エリアマネジメントということで、昨年1月に東急の歌舞伎町タワーという大きなビルができておりますけれども、こちらは壁面に屋外ビジョンだとか、ステージといったものができまして、その目の前にシネシティ広場という、真ん中の広場、ここは公共の広場になりますので、その広場から見えるということで、そのビジョンであったり、ステージのものについて自主的なルールをつくって、景観に関する自主的なルールをつくって、もともとここのエリアで活動していた歌舞伎町のタウンマネジメントという組織と、この東急の歌舞伎町タワーのほうと連携しまして、まちづくり団体と連携して、そういったルールをつくって運用されているという話を聞いています。

渋谷はもっと前から広告を出してまちづくりにそのお金を還元しているという取組をされております。

次のページなんですけれども、4の京急川崎駅周辺の今後のまちづくりといたしまして、資料を後で見ただけであればいいんですけれども、5-2のほうに、もう一つ資料を載せさせていただいているんですけれども、我々のほうで今年の5月に、京急川崎駅周辺地区まちづくりに関する進捗状況及びプロジェクト誘導の方向性というものを発表させていただいております。というのは、このアリーナと、あと再開発のビルができて話が公表されて、この地域のまちづくりをどうしていくのかというところを行政としてお示しさせていただいたところでございます。

上のほうに図がありますけれども、JRの川崎駅から多摩川までを含んで赤い帯のところですね。「えき・まち・みち・かわが一体となった新しい文化発信地 川崎アリーナシティ」と名づけて、それぞれゾーニングをして、こういった取組をしていきたいというふうに考えております。

下のプロジェクト誘導の方向性という中に、1つ目のところなんですけれども、創造的なにぎわいと活力にあふれるエンターテインメント、当エリアに相応しい洗練された建築デザイン・屋外広告物・アートを活用した景観形成や空間演出を、自主ルール及びチェック体制を構築していきたいと。

また、官民が連携し、公共空間の利活用、地区全体の価値を高める取組を検討していきたいと思っております。

そういったところで下のほうにもありますけど、3行目で官民連携したエリアマネジメントの活動の展開ということで、我々もそこに参画していきながら多摩川の水辺の空間であったり、東海道の歴史、そういった地域資源と融合した取組として進めていきたいと考えております。

右のほうに行きまして、段階的なまちづくりの推進としまして、エリアマネジメントの

推進に向けてはまず、５－２の資料をコミュニケーションツールとして事業の初期段階からいろいろな人に、こういう取組をしていきたいんだということを伝えて、関係者を巻き込みながら官民連携で進めていきたいと思っています。

あと広報物に関しましては、屋外広告物の審議会や都市計画審議会共有していく仕組みを考えていきたいと思っています。

下のほうのステップ図になりますけれども、STEP 1として、本日、本市として、我々としてこういった京急川崎駅前の取組を景観審のほうに報告させていただきまして、今後、再開発とか、アリーナの事業というのは、これから設計が進んでいくところになりますので、市の景観アドバイザー制度等を活用させていただいて、自主ルールであったり、チェック体制、そういったものの検討を進めて、まず骨子を作成していきたいと思っています。

また、一部、景観計画の特定地区と重なる部分がありますので、その取扱いなんかについても注意しながら進めていきたいと思っています。

資料の説明としては以上でございます。よろしくお願いします。

(有賀会長)

どうもありがとうございました。

ただいま資料の５－１のほうを御説明いただきまして、５－２は後で参照ということで、考えておけばよろしいですか。

(尾池担当課長)

はい。

(有賀会長)

了解しました。

それでは資料の５－１について、ただいま御説明いただいた内容について何か御質問などがあればお受けしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

河野委員、どうぞ

(河野委員)

東京電力の地上機アート、市役所通りを私、いつも歩いているんですが、ちょっと描かれているものがとても前衛的な絵が多くて、川崎市とどういう関連があるのかなと思いつつも見ながら歩いています。

チョウとかカエルの絵もあるんですが、これは、富士見公園の都市緑化との関連なのかななんて思いながら見て歩いているんですが、あまりちょっと川崎市との関連性がないような感じで見ております。

それと、新しくできますアリーナなんですが、ここに行くにはとても大変なんですね。それをどういうふうにして行きやすく通行できるようになるのかなというのを教えていただきたいと思っています。

(有賀会長)

最初のほうは、事務局の方からお願いします。

(五十嵐課長補佐)

拠点整備推進室のほうから回答させていただきます。

1点目の地上機アートなんですけれども、100周年緑化フェアを契機としてやっているものでございまして、資料2ページ、緑化フェア会場の富士見公園エリアは、多様性×みどりというような位置づけでございまして、テーマとしては多様性みたいなところを置かせていただいているというのが一つ。

もう一つ、富士見公園に至る通りに、緑化フェアを少し想起させるような内容ということで、事業者のほうから提案をいただいて、今のアートが整備されているというところでございます。

2点目のアリーナのほうにつきましては、資料の3枚目の図の緑のところがこれから再開発事業、今のヨドバシさんのアウトレットのある辺りになります。赤いところが関東自動車学校があったところになりまして、イメージとしては緑のところの建物からデッキレベルで赤いところまで通すような形で連携した計画をしておりますので、そういった形で歩行者の方も歩きやすいようなまちづくりを進めていきたいと考えておるところでございます。

以上でございます。

(河野委員)

こちら方面は意外とごちゃごちゃした建物があったり、ゲームセンターがあったりとか、ちょっと風紀的にもあまりいい感じが受けられない場所なんですけど、それはもうちょっと変更になるのでしょうか。

(五十嵐課長補佐)

そうですね。今のヨドバシのアウトレットの辺りと、あとはもともとパチンコ屋さんがあったところは、今、カワサキ文化会館ということで、整備をしているんですが、その辺りが再開発のエリアになりますので、その部分は建物を一旦解体して、新しく基本は業務系のビルが建つような形になりますので、そういった商業・業務系のところと、アリーナのほうは少しアートとかスポーツとか、いろんなテーマでやっていきたいというところがございまして、メリハリをつけていく形かなというふうには考えております。

(河野委員)

ありがとうございます。

(有賀会長)

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。どうでしょうか。

鈴木委員、どうぞ。

(鈴木委員)

資料4ページの今後のまちづくりところで、本日御報告いただいたということなんですけど、今後も景観審議会には御報告なり、審議事項として挙げていただいて、連携しながら

やっただけということではよろしいのでしょうか。

このステップを見ると、STEP 1の後に景観審議会というのが全然出てこないんですよ。

(五十嵐課長補佐)

STEP 2というところの、「エリマネ準備組織組成」というところの横に「景観審」というのを入れさせていただいているんですが、今回は、こういった取組の方向性でやりたいですよというのが一つと、これから実施設計に入っていきますので、そのタイミングでは、景観アドバイザー会議も活用させていただきながらデザイン案をまとめ、エリマネの準備組織が組成したタイミングで、自主ルールがこういったものになりますよとか、デザインがこういったものになりますよというのを御報告させていただいて、工事のほうに入っていければなというところで考えてございます。

(鈴木委員)

ここは新しい、京急川崎駅から多摩川に至る非常に重要な新たな軸になってきて、景観的にも大事だと思いますので、ぜひ審議なり、御報告などをいただいて、一緒に考えていければと思います。

(有賀会長)

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

依田委員、どうぞ。

(依田委員)

同じく4ページのところで、今後のまちづくりの方向性ということで、せっかくゾーンが5つぐらいに分かれているので、一体的につくるところと変化とのバランスをよく考えて整理していただけるとありがたいです。

(有賀会長)

事務局、どうぞ。

(五十嵐課長補佐)

御意見ありがとうございます。

今回、ここのゾーンを分けて、少しポイントになってくるのは京急とJRに挟まれたエリアというところ、全体の景観というのは一つあるかなと思うんですけど、ある程度区切られたところでチャレンジをしていけるエリアなのかなと考えています。

そのチャレンジの部分と川崎でつくり上げてきた景観みたいところを、まさにおっしゃっていただいているように、ちょっとメリハリ、バランスをつけながらやっていくというようなイメージかなと考えてございますので、引き続き御意見を頂戴できればと考えております。

(有賀会長)

ありがとうございます。大体よろしいでしょうか。

それでは、先ほど御説明があったように資料の５－２は、それぞれ御参照いただくということにしたいと思いますので、本件資料５－１についての御質問、あるいは御意見については以上とさせていただきますと思います。

では、拠点室さんは御退席いただいて結構です。どうもありがとうございます。

すみません、若干時間が押しておりますので、もう閉じたいと思いますが、最後に議題として６番、その他、何か事務局からありますか。

(雛元担当課長)

特にございません。

(有賀会長)

分かりました。

ということで、事務局にお返ししてよろしいでしょうか。

(雛元担当課長)

御審議ありがとうございました。

事務連絡ですが、本日の資料は近いうちに皆様にお送りさせていただきます。また今、市のほうで景観の動画の制作をしようとしているところですので、その内容につきましても、御案内をさせていただきますと思います。

次回の審議会は年末から年明けぐらいを予定しておりますので、日程調整のほうも御協力よろしくお願いいたします。

それでは、本日長時間にわたりありがとうございました。