

「向ヶ丘遊園跡地利用計画」に係る条例公聴会
会 議 録

令和2年8月28日

川 崎 市

目 次

日 時	1
場 所	1
指定開発行為の名称	1
意見を聴こうとする事項	1
公述人名簿	2
指定開発行為者名簿	2
開 会	3
公聴会の運営方法の説明	4
公述人・指定開発行為者の紹介	5
第 1 次公述	6
第 2 次公述	1 1
第 3 次公述	1 5
閉 会	1 8

「向ヶ丘遊園跡地利用計画」に係る条例公聴会

◎ 日 時

令和2年8月28日（金）午後2時30分～午後3時46分

◎ 場 所

多摩市民館 大会議室

川崎市多摩区登戸1775-1

◎ 指定開発行為の名称

向ヶ丘遊園跡地利用計画

◎ 意見を聴こうとする事項

環境影響評価項目

○水象（水量・流量・流出量）、騒音、光害に関する事項について

◎ 公述人名簿（敬称略）

- ・ 公述人 A

◎ 指定開発行為者名簿（敬称略）

- ・ 指定開発行為者 B
- ・ 指定開発行為者 C
- ・ 指定開発行為者 D
- ・ 指定開発行為者 E
- ・ 指定開発行為者 F
- ・ 指定開発行為者 G
- ・ 指定開発行為者 H
- ・ 指定開発行為者 I
- ・ 指定開発行為者 J
- ・ 指定開発行為者 K
- ・ 指定開発行為者 L

開 会

○議長補佐 定刻になりましたので、ただいまから「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、「向ヶ丘遊園跡地利用計画」に係る条例公聴会を開催いたします。

私は、川崎市環境局環境評価室担当課長の加藤と申します。よろしく申し上げます。着座にて失礼させていただきます。

本日、市の職員につきましてはクールビズということで、軽装にて勤務しております。御理解のほどよろしく申し上げます。

また、新型コロナ対策として三つの密を避けるとともに、マスクの着用、手指の消毒の確実な実施をお願いしたいと思います。

本日の公聴会の議長は、条例施行規則の規定に基づき、環境局環境評価室長の原が担当いたします。また、議長補佐を私、加藤が務めさせていただきます。

それでは議長、お願いいたします。

○議長 皆さん、こんにちは。本日、議長を務めさせていただきます環境局環境評価室長の原と申します。よろしくをお願いいたします。

座らせていただきます。

皆様方におかれましては、日頃から市政、とりわけ環境行政について、いろいろと御協力いただいております。まことにありがとうございます。

本日は、向ヶ丘遊園跡地利用計画に係る公聴会でございますが、この公聴会は「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、川崎市長が意見を聞くために開催するものでございます。本件につきましては、条例環境影響評価準備書の縦覧や、市民意見の提出、その他所定の手続を経て、本日の公聴会を開催する運びとなったものでございます。本日は、私が議長として議事の進行を務めさせていただきますが、公聴会が円滑に行われますよう、公述される方々には御協力をよろしくお願いいたします。

また、傍聴人の方々には、公聴会の次第に記載してございますよう、お願い事項を守っていただき、円滑に公聴会が進められますよう、よろしく御協力をお願いいたします。

なお、本日の会議録につきましては、環境影響評価手続における情報公開の一層の促進の観点から、市ホームページに公表いたします。

公聴会の運営方法の説明

○議長 それでは、本日の公聴会の運営方法につきまして、議長補佐から説明させていただきます。

○議長補佐 それでは、本日の公聴会の方法について御説明いたします。お手元の公聴会次第を御覧いただきたいと存じます。

まず、本日の「向ヶ丘遊園跡地利用計画」に係る公聴会で意見を聞こうとする事項は、「水象、騒音、光害について」でございます。

本日、公述される方には先に縦覧しました条例準備書等に対してのご意見を公述していただきます。一方、指定開発行為者である事業者の方からは、公述人の意見に対し、事業者としての見解を公述していただきます。なお、この公聴会では、市への質問等を受けるものでないことを御承知おき願います。

次に、公述の方法についてですが、初めに事業者の方、次に関係住民の方の順で3回ずつ公述の機会を設けております。まず、第1次公述につきましては、初めに事業者の方から10分以内で事業と環境影響評価の概要につきまして公述していただき、次に関係住民の方から10分以内で個別的、具体的に意見を聞こうとする事項について、御意見を述べていただきます。次に、第2次公述では関係住民の方からの御意見等に対しまして、事業者の方から10分以内で適切かつ明瞭に公述していただき、続いて関係住民の方から5分以内で事業者の第2次公述を受けて、御自分の御意見を述べていただきます。次に、第3次公述では、関係住民の方からの御意見等に対しまして、事業者の方から10分以内で適切かつ明瞭に公述していただき、続いて関係住民の方から事業者の第3次公述を受けての御意見、御要望を含め、5分以内でまとめの公述をお願いしたいと存じます。

意見の検討・取りまとめの時間につきましては、事業者の第1次公述を終了した時点で5分、関係住民の第1次公述が終了した時点で10分、関係住民の第2次公述の前に5分、関係住民の第2次公述が終了した時点で10分、関係住民の第3次公述の前に5分設けております。また、公述内容等によっては、公述時間や取りまとめの時間を加減する場合もございますので、その都度議長へその旨お申し出ください。

次に、公述時間を守っていただくための合図について御説明いたします。

公述が開始された時点で時間のカウントが始まります。そして、所定の時間の1分前にはベルが1回鳴ります。終了時にはベルが2回鳴りますので、それまでに公述を終了していただきます。

本日の公聴会の終了時間は、午後4時半くらいを予定しております。皆様方の御理解と御協力をお願いしたいと思います。

公述人・指定開発行為者の紹介

○議長補佐 次に、本日公述される方の御紹介を申し上げます。

まず最初に、関係住民の方を紹介させていただきます。

A様。

○公述人A 公述人Aでございます。よろしくお願いいたします。

○議長補佐 以上の1名でございます。

続きまして、指定開発行為者関係者の方々を御紹介いたします。

指定開発行為者、B様。

○指定開発行為者B よろしく申し上げます。

○議長補佐 C様。

○指定開発行為者C よろしく申し上げます。

○議長補佐 D様。

○指定開発行為者D よろしくお願いたします。

○議長補佐 E様。

○指定開発行為者E よろしく申し上げます。

○議長補佐 F様。

○指定開発行為者F よろしく申し上げます。

○議長補佐 G様。

○指定開発行為者G よろしくお願いたします。

○議長補佐 H様。

I様。

○指定開発行為者I よろしくお願いたします。

○議長補佐 J様。

K様。

L様。

○指定開発行為者L よろしく申し上げます。

○議長補佐 以上の方々です。よろしくお願いたします。

第 1 次 公 述

○議長 ただいまから、第1次公述を始めていただきますが、公述時間は事業者の方は10分以内で、事業と環境影響評価の概要について公述をお願いいたします。意見の検討・取りまとめの時間5分の後、関係住民の方は10分以内であらかじめ申し出られた事項につきまして、公述していただきます。

それでは、これより10分以内ということで、事業者の方の公述をお願いいたします。

○指定開発行為者C これより、向ヶ丘遊園跡地利用計画、環境影響評価に係る事項の概要について説明します。

まず初めに、計画概要に関して御説明します。

本事業は、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為及び商業施設の新設に該当するため、「川崎市環境影響評価条例に基づく環境影響評価」を実施しております。

面積は約16万2,400㎡です。

指定開発行為者は小田急電鉄株式会社です。

事業の計画地は、川崎市多摩区長尾二丁目の向ヶ丘遊園跡地です。

本事業の土地利用計画です。

茶色の部分が計画建物、黄色の部分は通路や広場となります。緑色は既存緑地であり、川崎市に帰属する緑地も含まれます。黄緑色は緑化地、水色は調整池です。川崎市には、一部緑地のほか、北側調整池、一部道路も帰属します。

施設配置計画です。

計画地中央部の青色で囲んだ部分に商業施設、計画地東部の赤色で囲んだ部分に温浴施設、計画地南西部の緑色で囲んだ部分に自然体験施設を建設する計画です。

開発面積約16万2,400㎡に対し、建築面積は約1万7,000㎡であり、ゆとりある低密度な建築計画としています。

三つのエリアのイメージをお示しします。

商業施設エリアは、ゆとりある広場空間を設け、買い物や飲食等をゆっくりと、くつろぎながら楽しめるエリアです。

温浴施設エリアは、緑に囲まれた環境の中で、伝統的な温泉旅館を連想させる日本家屋様式の特徴ある温浴施設を展開するエリアです。

自然体験エリアは、アウトドア系施設やグリーンショップ等を導入した、計画地の豊かな自然を体験する中核となるエリアです。

続きまして、本公聴会で定められている市長が意見を聞こうとする事項について御説明します。本公聴会で市長が聞こうとする事項は、水量・流量・流出量に関する水象、騒音、光害の3点です。

これより、1点ずつ概要を御説明します。

まず、水象です。水象に関しては、「川崎市環境影響評価等技術指針」により、供用時において、工場等の施設の設置、土地利用及び形状の変更等により、河川等の水象への影響が予想される場合に、環境影響評価項目として選定するよう定められています。

本事業においては、供用時の雨水の流出状況について、この指針に定める程度の影響を及ぼす要因はないことから、環境影響評価項目として選定しておりません。そのため

、ここでは本事業における雨水排水計画について、御説明します。

雨水排水計画です。雨水排水は、広域的な治水対策の観点から、「川崎市雨水流出抑制施設技術指針」に基づき、調整池等による雨水流出抑制対策を行う計画です。

計画地内には、多摩丘陵の分水嶺があり、川崎市公共下水道計画による流域界となっておりますので、雨水は北側と南側に分かれて排水されます。計画地北側の雨水は、北側調整池にて一時的に貯留させ、敷地内水路を経て、二ヶ領本川へ排水する計画です。また、計画地南側の雨水は、南側調整池にて一時的に貯留させ、既設公共下水道を経て、平瀬川に排水する計画です。

続いて、騒音について御説明します。騒音に関しては、環境影響評価項目として選定しており、ここでは冷暖房施設等の設置に伴う騒音の予測評価結果について御説明します。

冷暖房施設等の設置に伴う騒音レベルの予測結果をお示しします。騒音の環境保全目標の具体的数値は、川崎市環境影響評価等技術指針により、用途地域ごとに定められています。

計画地の南東側の第一種低層住居専用地域では、最大39dBであり、環境保全目標の具体的数値を満足します。また、計画地の北側の第二種住居専用地域では、最大45dBであり、こちらも環境保全目標の具体的数値を満足します。また、環境保全措置として、冷暖房施設等をできる限り計画地敷地境界から離して設置するとともに、正常に稼働するよう、定期的に適切な維持管理に努めます。

以上により、冷暖房施設等の設置に伴う騒音について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。

続いて、光害について御説明します。光害に関しては、環境配慮項目であり、ここでは環境配慮項目に関する主な措置について御説明します。

地域環境の保全の観点から、照明機器の設置は必要最小限にするとともに、適切な配置により、周辺的生活環境及び生態系への影響の軽減に努めます。

環境影響評価にかかわる事項の概要の説明は以上となります。

○議長 ありがとうございました。

ここで、公述人のAさん、5分取りまとめる時間は必要ですか。もし必要であれば、5分間休憩にさせていただきますが、いかがでしょうか。

○公述人A いや、特に結構です。

○議長 そのままでよろしいですか。

○議長 それでは、次に関係住民の方の公述に移りたいと思います。では、よろしくお願
いします。10分以内でお願いいたします。

それでは、A様、お願いいたします。

○公述人A 五所塚一丁目に住んでおりますAと申します。どうぞよろしくお願
いいたします。

今日は、私一人ということですが、このような意見を述べる機会を与えていた
だきまして、ありがとうございます。

まず、このたびの向ヶ丘遊園跡地利用計画については、我々五所塚住民も温浴施設等
の完成を願っておるなど、おおむね賛成をしております。

そのような中で、まず深夜の騒音等の問題について、お話をさせていただきたいと思
います。

温浴施設は、午前10時から翌2時まで営業する計画ですが、そうすると深夜11時以降
、翌2時まで温浴施設からの様々な騒音や明かりが五所塚住宅地へ漏れてくることが予
測されますので、住環境の悪化は避けられないというふうに思っております。

計画によれば、先ほどの説明にもありましたように、夜間の騒音については、五所塚
側敷地境界は39dBであり、環境保全目標40dB以下を満足すると予測。そして、利用者
に対して周辺住宅への配慮を啓蒙する。また、騒音発生源となる冷暖房施設等は敷地境界
から離し、定期的な点検整備を行う。そして夜間の照明については、適切な処置により
、周辺地域の生活環境への影響の低減に努めてまいりますとのことです。

想定される騒音を低減するための具体的な方策や、明かりを遮る対応策が示されてい
ないということで、利用者への啓蒙とか、努めるとか、非常に抽象的な文章で、住環境
の悪化が払拭することはできません。

そこで私たちは、幅20m、長さ約70mの緑の緩衝帯を五所塚側境界敷地へ作ることを
提言します。これは15ページの図1.4.4-1、土地利用計画のところを見ていただければ
と思います。

緑の緩衝帯を作る意見に対して、五所塚側境界には川崎市緑化指針等を元に川崎市と
協議し、適切な街並み形成には幅3mの緑地が妥当であるとの見解です。私たちは、街
並み形成のためだけの緑化を提言しているわけではありません。緑の緩衝帯を作ることは
、小田急電鉄さんと我々五所塚住民がWIN-WINの関係、すなわち双方に良好な関係を築
くことにつながる重要な意見であるということを受けとめていただきたいのです。

それでは、緑の緩衝帯を作る目的について述べてみます。

まず、目的の一つは深夜の騒音や照明の明かりが五所塚住宅街へ漏れるのを大幅に低
減することができます。深夜11時を過ぎても、温浴施設の冷暖房機器、約40台近くが稼
働するとの予測です。しかし、冷暖房機器以外にも人の話や車の走行する音などが、深
夜、五所塚住宅街へ響き渡ります。

向ヶ丘遊園地が営業をしているとき、2002年より前ですが、夕方5時に閉園しますと
、深夜の住宅街は物音一つない静寂そのものであり、現在と同じような状況です。この
すばらしい住環境を後世へ引き継ぐための重要な緩衝帯になると考えております。

また、二つ目は生田緑地の一角である向ヶ丘遊園跡地利用のさらなる魅力向上と、生
田緑地の発展にもつながります。なぜなら、五所塚側に付け替え道路がありますが、そ

の東側に今回帰属緑地、いわゆる樹林地ゾーンがございます。この緑の緩衝帯が、ブリッジのような役割を果たしまして、この付け替え道路東側の樹林地ゾーンから調整池を通して、緑地編入ゾーンへ帯状の緑化が完成します。この帯状の緑化によって、施設外構部は全てすっぽり緑に囲まれる。つまり、生田緑地の緑に囲まれた中に三つの施設が誕生するという事です。

生田緑地の一角である向ヶ丘遊園跡地開発への来場者の多くは、非日常的な空間を求めていると思います。ところが、今回の緑化計画では五所塚側には3mの緑化を行うことが妥当とのことですので、施設来場者は道路を隔てて五所塚住宅地の日常生活がいややんしにも目に入り、その景色を遮ることは到底できない、いわゆる3m幅の狭い緑化計画ということでございます。

さらに三つ目は、施設来場者と五所塚住民がお互いに適当な距離を確保することが良好な関係、いわゆる融和を図ることに繋がると考えております。

しかし、このような緑の緩衝帯を作ることにより、施設計画への影響はどれほどだと、私も小田急電鉄の開発担当の立場で考えてみましたが、計画への影響はわずかであると想定しております。

具体的には、準備書の17ページの図1.4.5-1、施設配置計画図及び23ページの商業施設エリアのところを見ていただければ、御理解いただけると思います。いわゆるエリア内の建物一棟のみを北側の空きスペースへ15mほど移動するだけで、緑の緩衝帯のスペースは確保できます。

これまで五所塚町内会は、2007年のマンション開発、また2010年の高級戸建て住宅開発において、それぞれ意見書にて緑の緩衝帯を作ることを一貫して提言してまいりました。また、これまで向ヶ丘遊園地営業当時から今日に至る約60年間において、小田急電鉄と様々な課題について建設的な意見を交わす中で、小田急電鉄には真摯に対応していただき、良好な関係を保ってまいりました。新しい時代に向かって、小田急電鉄は地元住民の声にぜひ耳をかたむけていただき、市民に喜ばれ、多くの来場者が毎日訪れるように、向ヶ丘遊園跡地開発の成功が小田急電鉄のさらなる飛躍のシンボルとなることを、私ども地元住民として、切に願っております。

もう一つ、雨水排水計画について述べさせていただきます。

先ほどの図にありましたように、開発面積16万2,400㎡の中で南側集水区域の面積が約7割というふうに思っております。この流域に新設される道路とか通路とか、駐車場とか、施設内からの雨水の全てを南側調整池に貯留させ、五所塚側既存雨水管を経て、平瀬川へ排水されるという計画です。しかし、昨今の線状降水帯やゲリラ豪雨などのデータを見れば、南側調整池や五所塚側の既存の排水管から雨水が漏れて、住宅地に甚大な被害が発生することへの住民の不安がぬぐい切れません。

そこで私は、雨水排水計画の見直しを求めます。その理由は、今述べた線状降水帯は今年7月上旬の6日間に九州地方、熊本を中心に集中豪雨による大規模な災害が発生したことは、もう承知のとおりです。また、今年7月1日から10日には1時間に50ミリ以上の降水が発生した回数が82回と、気象庁は発表しております。また、先日8月12日、埼玉県川口市を襲ったゲリラ豪雨は、1時間に80ミリの雨量。温暖化が進み、このような豪雨が毎年起こり得るとの予測です。

そのような中、南側調整池については、洪水調整容量として約6,750^mの雨水を一時的にためる計画。また、その流域面積1ha当たり600^mを確保するとの見解ですが、現在の調整池には常に水がたまっている状態であり、そこに6,750^mをためるために、予備的な機能として現状の護岸に30cmのかさ上げ護岸工事を行うとの見解です。これらは、川崎市の雨水流出抑制施設技術指針にのっとり、計画しているということです。その洪水調節容量の6,750^m、あるいは流域面積1ha当たり600^m、それらの数字が具体的に、例えば1時間当たりの雨量とか、24時間当たりどのくらいの雨量に匹敵するか、その数字をぜひ教えていただきたい。

なお、この雨水流出抑制施設技術指針というのは、平成29年10月に改正版ということですが、この今私が述べたような豪雨データを当然加味された指針だということのかどうかということも不安でございます。

そのような不安を払拭するために、雨水排水計画の具体的な見直し案を述べさせていただきます。

計画地南側、集水区域2の集水量の30%ほどについては、温浴施設の浄化処理水と同じような考えで、新設雨水管を通して二ヶ領本川へ排水することを提言します。このように一極集中から一部北側へ分散することにより、豪雨が発生しても南側調整池におさまると推測します。

ということで、ぜひ雨水流出抑制施設技術指針などを厳しくするということは、確かに開発する立場としては費用も増えますが、行政は市民の命と財産を守る立場で、気象の変化に対応して、安心できる、そういった技術指針であることを願っております。

以上2項目、少し乱雑にしゃべりましたが、以上よろしく願いいたします。ありがとうございました。

○議長 ありがとうございました。

以上をもちまして、第1次公述を終了いたします。

ここで取りまとめの時間としまして、約10分間休憩を取らせていただきたいと思います。

なお、傍聴の方は再度入室する際に傍聴券の提示が必要となりますので、忘れないように持っていてください。

では、休憩を始めます。

午後2時57分休憩

第 2 次 公 述

○議長 ただいまから再開いたします。

それでは、これより第 2 次公述を始めます。

初めに、事業者の方から 10 分以内で公述をお願いいたします。それではどうぞお願いします。

○指定開発行為者 D それでは、公述をさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

まず、公述をいただきまして、ありがとうございます。いただきました内容について、当社の見解を述べさせていただきます。

まず 1 点目、深夜の騒音等から踏まえて頂いた内容としましては、最終的に幅 20m の緑地帯に関しての御要望ということで認識をしております。

それに関してでございますが、五所塚地域側の敷地境界沿いにつきましては、川崎市で新たに定める地区計画におきまして、緑地を設ける予定というのが既にお伝えのとおりでございます。その緑地帯の幅の設定に関しましても、既にご認識のとおりでございますけれども、川崎市緑化指針などを元にしながら、川崎市様と協議をさせていただきます。街並み形成という視点ではございますけれども、幅 3 m の緑地が妥当であるというような見解を頂戴しているような状況でございます。また、これに加えて当社の計画としましては、緑地のほか、必要に応じて塀などの設置も検討してまいりまして、良好な住環境との共存というものを図っていきたいというふうに思っております。

なお、騒音につきましては、環境影響評価予測の結果としまして、施設の稼働及び自動車の走行による騒音ともに目標を満足する予測としておりますけれども、騒音の発生源となる冷暖房施設等は、できる限り計画地敷地境界からの離隔をとるなど、騒音の低減に努めてまいりたいと考えております。

また、光害の関係、照明の関係でございますけれども、個数ですとか配置について、適切に設定をいたしまして、こちらについても周辺地域の生活環境への影響の低減に努めてまいりたいというふうに考えてございます。

続きまして、排水の関係でございます。頂きました内容、特に南側調整池の設定でございますけれども、計画地全体の調整池の考え方としまして、ゲリラ豪雨や台風等による降雨への対応として、調整池につきましては先ほどもお話いただきました川崎市雨水流出抑制施設技術指針にのっとりまして、排出先ですとか、貯留量というようなところを計画させていただいております。

南側調整池におきましては、指針に基づき、雨水を一時的にためる計画としておりまして、その量等について川崎市様からの御指導も頂戴しているような状況でございます。平常時は常に一定量の水がある状態でありまして、そこに適切に雨水をためられる護岸の高さを確保するほか、さらに当社の計画としまして、予備的な機能として高さ 30cm を付加する、プラスする形の計画としております。

また、周辺地域への雨水の流出防止のため、計画地の縁辺部、一番外側の部分に排水

施設として側溝を設置する予定としておりまして、二次的な排水機能も設けているというような状況でございます。

以上、2点についての見解でございます。

○議長 どうもありがとうございました。

事業者の方の第2次公述が終わりましたので、取りまとめの時間として5分取らせていただこうと思いますが、Aさん、どうされますか。5分でよろしいですかね。

それでは、ただいまの公述に関する意見を関係住民の方から、5分の休憩の後にお話ししていただきますので、これから5分休憩させていただきます。お願いします。17分から始めさせていただきます。

午後3時12分休憩

○議長 ただいまから再開させていただきます。

それでは先ほど、事業者の公述に対して関係住民の方から第 2 次公述をお願いいたします。5 分以内でお願いできればと思います。お願いします。

それでは A 様、お願いします。

○公述人 A それでは、私の方から 5 分程度ということでお話をさせていただきます。

まず、緑の緩衝帯ということです。ずっと要望というか、意見を述べているわけですが、これは先ほど述べたように、小田急電鉄にとっても、我々五所塚住民にとっても、お互いに WIN-WIN の関係だということを書いてあるのです。新しい向ヶ丘遊園跡地開発の、周りがすっかり緑に囲まれた中に三つの施設ができると。こんな素晴らしい環境はないと思うのです。なぜここに、幅約 20m、長さ約 70m ぐらいの緑化ができないのでしょうか。

先ほど、土地利用計画の図がここに出ていましたけども、ほかの施設のところは全て緑に囲まれているのです。五所塚一丁目も、この約 70m の部分（※）だけが、道路を挟んで住宅地が丸見えということです。ですから、これは小田急電鉄としてもこの三つの施設、あるいはこの生田緑地全体を考えても、私は、これは素晴らしい提案だというふうに御理解いただきたいのです。なぜこれができないのかということが理解できません。というのは、これは本当に WIN-WIN の関係なのです。

この施設計画を見ても、先ほど言ったように一つの建物だけがぽつんとここにありません。これ、何だか私は分かりませんが、これを空きスペースに 15m ずらすだけで緑の緩衝帯ができるのです。これは何度も同じことを言いますが、付け替え道路の東側の樹林地ゾーンから、この緑の緩衝帯がブリッジのような形になりまして、調整池、それから緑地編入ゾーンということにつながるのでね。こんなに素晴らしい提案はないと、私自身思っております。それが一つです。

それからもう一つは、騒音レベルが夜間 39dB ということで、最大が 40dB だと確認しております。これ、営業して 39dB を上回った場合の対策をぜひ今からつけていただきたいと思っております。環境影響評価では、40dB を下回っているからいいという評価です。これは私も理解していますので、そこは営業したときの後をぜひ御検討いただきたいというふうに思っています。

それからもう一つ、雨水計画ですが、先ほども述べたように、川崎市の雨水流出抑制施設技術指針に則り、指導のもとに行なっているということですが、私の質問というか意見の中に、具体的に 6,750^m、あるいは 1 ha 当たり 600^mというのは、我々市民から見たときに、1 時間当たりどのぐらいの雨量に対応することを言っておるのかが分からないのです。だから不安なのです。調整池が満杯になって、五所塚側の既存雨水管があふれて、雨水が住宅地に流れ出すということに対する不安が物すごく大きいです。そこを明確に、いや、大丈夫なのだ。熊本のような雨が降っても大丈夫なのですよということであれば、我々も安心するということです。

これについては、私、こういう公の場でこの話をしていますので、結果的に想定外の雨が降りましたと、じゃあ想定外の雨は何だったのだというときに、いや、熊本ぐら

いの雨ですよということになった場合には、これ誰が責任を取るのだということですね。私は町内会長として、今、明確にここを申し上げておきたいというふうに思っております。

以上です。ありがとうございます。

○議長 ありがとうございます。

以上をもちまして、第2次公述を終了いたします。

ここで、取りまとめのお時間として約10分の時間を取らせていただきますが、大丈夫でしょうか。

それでは、今から10分間、休憩させていただきます、3時33分から始めさせていただきます。

午後3時23分休憩

第 3 次 公 述

○議長 それでは、引き続きまして第3次公述に入りますが、第3次公述の内容を説明いたします。

初めに、事業者から10分以内で公述をお願いいたします。その後、取りまとめの時間を5分取り、関係住民の方の第3次公述となりまして、本日の全ての公述が終了することとなります。

それでは、事業者の方から公述をお願いいたします。

○指定開発行為者D では、述べさせていただきます。

まず1点目の緑の緩衝帯に関してでございますけれども、御提案を頂きましてありがとうございます。当社としましても、御利用の皆様喜んでいただける施設計画となりますよう、今後も検討を進めてまいりたいと思いますので、御理解いただければと思います。

続いて騒音に関してでございますけれども、冷暖房等の関係もございしますが、供用開始前、開業前におきましても冷暖房施設等が正常に稼働していることを確認しまして、異常が見られる場合は整備等の対策を講じた上で、異常を改善して、正常稼働のもとに、予測条件が適切に実現されるように進めてまいりたいと考えております。それにより、周辺地域の生活環境の保全に努めてまいりたいというところでございます。また、開業後につきましても、定期的な整備等を行いまして、正常稼働のもと、運営ができるように進めてまいりたいというふうに考えてございます。

最後、3点目の雨水排水、南側調整池の関係でございますけれども、繰り返しとはなりますけれども、市内全域で適用されております正確な指針に基づきまして、今回計画をさせていただいております。その基本となる指針に加えまして、プラス30cmの護岸の高さを、今回、当社の計画では設定をさせていただいているという状況でございます。今後も、この指針のもととなります川崎市様のご指導もしっかりと頂きながら、雨水排水計画の深度化を図ってまいりたいと考えてございます。

当社からは以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

事業者の第3次公述が終わりましたので、ここで取りまとめのお時間を約5分ほど取りたいと思いますが、いかがですか。

○公述人A じゃあ、5分間お願いします。

○議長 はい、分かりました。それでは、5分休憩したのち、また3時40分過ぎから始めさせていただきますと思います。

○議長 ただいまから、再開いたします。

それでは、事業者の公述に対して、関係住民の方から意見・要望も含めて、まとめの公述をお願いいたします。5分以内でお願いいたします。それではA様、お願いいたします。

○公述人A それでは、私の方から5分以内ということでお話をさせていただきます。

五所塚町内会は、平成21年から「安心安全心豊かな生活を送れる五所塚」をスローガンとして掲げまして、私もここ十数年、町内会長に就いております。

その中で、「安心安全心豊かな生活」という中では、本当に小田急電鉄のこの度の開発計画が温浴施設、それからちょっとしたショッピングができる、それからグランピングというか、非常にいい計画だということで、住民の皆さんも今までの住宅系の開発に比べたら本当にすばらしいと、早く温泉に入りたいのだという、私よりも大先輩の人たちが待ち望んでおります。

そのような中で、どうせせつかく好いものを作るのであれば、やはり我々地域住民とこれからも仲良く小田急電鉄と一緒に、手を携えてとまでは言いませんけれども、やっていきたいというのが私の本当に正直な気持ちです。

そういう面では、先ほど緑の緩衝帯についても本当にWIN-WINなのですね。何度も言うけど、WIN-WINなのです。もう本当に来場者から見たら、緑に囲まれた施設の中で1日過ごせる。こんなすばらしい環境の行楽地はないと思います。ぜひ、これは本当にWIN-WINだということを頭に置きながら、前向きにご検討いただきたいと思っております。

それから調整池含めて、この雨水については本当に全国各地で毎年のように線状降水帯やらゲリラ豪雨で大変な被害を見ております。この「安心安全心豊かな生活を送れる」ということからいくと、五所塚はご存じのように約50mから70mの海拔というか段差があるのです。ですから、今まで一度も水害を心配したことはないのです。ところが、このたびの小田急電鉄の施設計画を見たときに、「おい、何だよ、ほとんどが五所塚の既存雨水管を使って平瀬川に流すんじゃないか」と、「これはちょっと心配よ」と。毎日の豪雨の被害のニュースを見るたびに、皆さん、「A、何とかしろよ。このままじゃ大変なことになるよ」と言うのが、正直、住民の声なのです。ですから、私は今、責任をもって、小田急電鉄と何とかそんな心配のないようなまちづくりを頑張るからということで、今日も出てきたのですが。

ここは本当にそういうことで、我々が生活してございます。小田急電鉄の皆さんは、五所塚に住んでいる方は一人もいらっしやらないと思うのですが、本当に目の前にすばらしい施設ができるのですが、その反面、雨が降ったとき、豪雨のときの心配をいつも心に置きながら、毎日の生活を送るといのは本当に辛いものがございますので、そこは本当に川崎市の担当の方ともよく打合せしていただいて、大丈夫だと、今までのここ2、3年の豪雨には十分耐えられたけども、護岸工事含めてやりますよということをお知らせいただければ、安心して私たちが先ほど述べましたように、本当にこの向ヶ丘遊園跡地開発の施設が、私、今厳しい小田急電鉄の業績も見ていますから分かり

ますけれども、大変厳しい中、一つの飛躍するシンボルに向ヶ丘遊園跡地の開発ができることを、本当に切に願っております。どうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。本当に今日はありがとうございました。

閉 会

○議長 ありがとうございます。

以上で、第3次公述が終了いたしましたので、これもちまして本日の公聴会は全て終了いたしました。公述された皆様方におかれましては、長い時間、貴重な御意見を頂きまして、まことにありがとうございました。

今後の予定でございますが、本日の公聴会の公述内容は公聴会記録として作成し、川崎市環境影響評価審議会に提出いたします。審議会では、既に縦覧いたしました条例準備書や、本日の公聴会の記録などを基に審査していただきます。さらに、この審議の結果に基づきまして、市長の意見を記載した条例環境影響評価審査書を作成し、これを公告いたします。事業者は、審査書の指摘事項を踏まえて、条例環境影響評価書を作成し、市はこれを公告・縦覧することとなっております。

以上、今後の予定をお伝えいたしました。

それでは、これもちまして向ヶ丘遊園跡地利用計画に係る条例公聴会を閉会いたします。本日は、どうもありがとうございました。

午後3時46分閉会

※（13ページ）公述人Aから、「五所塚24号線道路沿え」との補足があった。