

「（仮称）京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業」に  
係る条例環境影響評価準備書等に関する公聴会  
会 議 録

令和5年4月15日

川 崎 市

## 目 次

日 時	1
場 所	1
指定開発行為者の名称	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	5
公述人の紹介	7
第 1 次公述	8
第 2 次公述	1 2
第 3 次公述	1 4
閉 会	1 6

「（仮称）京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業」に係る  
条例環境影響評価準備書等に関する公聴会

◎ 日 時

令和5年4月15日（土）午前10時00分～午後0時05分

◎ 場 所

川崎市役所 第4庁舎 第6・7会議室  
川崎市川崎区宮本町3番地3

◎ 指定開発行為者の名称

（仮称）京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業

◎ 意見を聴こうとする事項

景観

地域交通

◎ 公述人名簿（敬称略）

- ・ 公述人 A

◎ 指定開発行為者（敬称略）

- ・ 指定開発行為者 B（京急川崎駅西口地区市街地再開発準備組合）
- ・ 指定開発行為者 C（同 社）
- ・ 指定開発行為者 D（同 社）
- ・ 指定開発行為者 E（株式会社タカハ都市科学研究所）
- ・ 指定開発行為者 F（同 社）
- ・ 指定開発行為者 G（株式会社ポリテック・エイディディ）
- ・ 指定開発行為者 H（同 社）

## 開 会

○議長補佐 皆様、おはようございます。定刻となりましたので、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、「（仮称）京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業」に係る条例環境影響評価準備書等に関する公聴会を開催いたします。

私は、川崎市環境局環境対策部環境評価課課長の深堀と申します。

本日の公聴会の議長は、環境局環境対策部長の小林が担当いたします。

また、議長補佐を、私が務めます。

それでは、議長、よろしくお願いいたします。

○議長 改めまして、おはようございます。

本日の議長を務めます環境局環境対策部長の小林でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日、このようなお天気の中、公述人及び指定開発行為者の方々におかれましては、ご多用中にもかかわらずご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

まず、公聴会の概要についてご説明をさせていただきます。

次第の資料3ページ目の「6 【参考】条例環境影響評価準備書等に関する公聴会（条例公聴会）とは」をご覧ください。

公聴会は、川崎市環境影響評価に関する条例第23条に基づき、川崎市が関係住民及び指定開発行為者から、環境影響評価項目について、環境の保全の見地からの意見を聴くために開催するものでございます。

市長が意見を聴こうとする事項に関する公述内容は、市が公聴会の記録として作成し、環境影響評価に係る手続等を適正かつ円滑に推進するために設置されております川崎市環境影響評価審議会に提出いたします。

記録の作成につきましては、本日の終了時にも改めてご説明いたしますが、会議録の案を川崎市が作成し、公述人及び指定開発行為者の方々に送付いたしまして、確認と修正を経て確定いたします。

審議会では、既に縦覧いたしました条例準備書、条例見解書や本日の公聴会の記録等を基に審議を行い、その結果を基に、市長の見解を示しました「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。

指定開発行為者は、この「審査書」の指摘事項を踏まえまして、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。

続いて、本日の公聴会についてご説明いたします。

「市長が意見を聴こうとする事項」は、「景観」と「地域交通」です。公述人及び指定開発行為者の方々には「景観」と「地域交通」について公述を行っていただきます。

公述人及び指定開発行為者におかれましては、配付している公聴会次第3に記載している「公述人、指定開発行為者の遵守事項」を守っていただくようお願いいたします。公述が、定められた時間を超えたり、「市長が意見を聴こうとする事項」の範囲を超え

た場合には、公聴会の記録としない場合がございます。

また、傍聴人の方々には、公聴会次第の「傍聴人の遵守事項」を守っていただきますようお願いいたします。これらの事項を遵守していただけない場合、退場をお願いする場合がございます。円滑に公聴会が進められますよう、ご協力をお願いいたします。

## 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、本日の公聴会の運営方法についてご説明いたします。

お手元の公聴会次第をご覧ください。

まず、次第資料の2にごございますとおり、本日の「（仮称）京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業」に係る公聴会で「意見を聴こうとする事項」は、「景観、地域交通」でございます。

本日、公述人の方には、既に縦覧いたしました条例準備書に対して「景観、地域交通」についてのご意見を公述していただきます。

指定開発行為者からは、「景観、地域交通」についての見解を公述していただきます。

公述いただいた内容は会議録に取りまとめて、川崎市環境影響評価審議会に提出いたします。市は、審議会での審議結果を基に、環境影響評価審査書を作成し公告することとなっております。

次に、公述の方法について、次第資料の1をご覧ください。初めに、指定開発行為者の方、次に公述人の方の順で、公述の機会を3回設けております。

まず、第1次公述につきましては、初めに指定開発行為者の方から、10分以内で、今回の「意見を聴こうとする事項」の環境影響評価につきまして説明していただきます。

終わりましたら15分程度の意見取りまとめの時間を取ります。

次に、公述人の方から、10分以内で個別的、具体的に「意見を聴こうとする事項」について、ご意見を述べていただきます。

第2次公述では、指定開発行為者の方から、公述人の方のご意見に対して、10分以内で適切かつ明瞭に見解を述べていただきます。

指定開発行為者の公述終了後に15分程度の意見取りまとめの時間を取ります。

続いて、公述人の方から、5分以内で指定開発行為者の公述に対してご意見を述べていただきます。

第3次公述では、指定開発行為者の方から、公述人の方のご意見に対して、5分以内で適切かつ明瞭に見解を述べていただきます。

指定開発行為者の公述終了後に10分程度の意見取りまとめの時間を取ります。

続いて、公述人の方から、5分以内で指定開発行為者の公述に対してご意見を述べていただきます。

なお、公述人からの第2次公述または第3次公述は、公述人から省略する旨の申出があった場合は実施いたしません。

全てが終了する時間は、正午頃を見込んでございます。

次第資料3の「公述人、指定開発行為者の遵守事項」に記載しているとおり、定められた時間内で公述を行ってください。

時間のカウントは公述が開始された時点から始まります。

所定の時間終了の2分前にはベルが1回、1分前には2回、終了時には3回鳴ります。

それまでに公述を終了していただき、途中であっても時間になりましたら終了していただきます。

「市長が意見を聴こうとする事項」（景観、地域交通）について公述を行ってください。公述人の公述は、「市長が意見を聴こうとする事項」の範囲を超えることはできません。

# 公 述 人 の 紹 介

○議長補佐 次に、公述人の方をご紹介します。

A様です。

続きまして、指定開発行為者をご紹介します。

京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発準備組合、B様。

C様。

D様。

株式会社タカハ都市科学研究所、E様。

F様。

株式会社ポリテック・エイディディ、G様。

H様。

以上の方々です。よろしくお願いいたします。

# 第 1 次 公 述

○議長 それでは、ただいまから第1次公述を始めていただきます。

指定開発行為者の方、景観及び地域交通の環境影響評価に係る事項の概要を10分以内で説明をお願いします。

○指定開発行為者（G） それでは、本事業に対して意見を述べたい事項として、申し出ていただきました景観と地域交通についてご説明いたします。

前方のスライドを用いてご説明させていただきます。

はじめに景観です。

景観では、高層建築物の存在による影響を対象として予測を行っております。

代表的な眺望地点として選定した、ご覧の12地点からの眺望の変化について、ご説明します。

京急川崎駅東側からの現況写真です。

供用時は、京急川崎駅のホームの背後に、A－1街区の計画建築物が確認できます。

京急川崎駅南側からの現況写真です。

供用時は、京急川崎駅と、駅前の娯楽施設などの間に、A－1街区の計画建築物が確認できます。

東町公園付近からの現況写真です。

供用時は、京急川崎駅のホームの背後に、A－1街区の計画建築物が確認できます。

幸町交差点からの現況写真です。

供用時は、JRの高架沿いの建築物の背後に、A－1街区及びA－2街区の計画建築物が確認できます。

続いて、ラゾーナ川崎プラザデッキからの現況写真です。

供用時は、JRの線路沿いの建築物の背後に、A－1街区及びA－2街区の計画建築物が確認できます。

多摩川堤防上歩道からの現況写真です。

供用時は、計画地周辺の建築物の背後に、A－1街区の計画建築物が確認できます。また、A－2街区の計画建築物も僅かに確認できます。

川崎駅前南交差点からの現況写真です。

供用時は、JR川崎駅周辺の建築物の背後に、A－1街区の計画建築物が確認できません。

川崎ハローブリッジからの現況写真です。

供用時は、川崎市役所周辺の建築物の背後に、A－1街区の計画建築物がわずかに確認できます。

中幸町3丁目交差点からの現況写真です。

供用時は、堀川町地区の建築物の背後に、A－1街区の計画建築物が確認できます。

シンフォニーホール前交差点からの現況写真です。

供用時は、交差点周辺の建築物の背後に、A－1街区の計画建築物が僅かに確認できます。

さいわい緑道からの現況写真です。

供用時は、かわさきテクノピア地区の建築物の背後に、A-1街区の計画建築物がわずかに確認できます。

六郷橋からの現況写真です。

供用時は、多摩川沿いの建築物の背後に、A-1街区の計画建築物が確認できます。

こちらは、本事業の完成予想図になります。

今後、景観協議を進めていきますが、計画建築物のデザイン、外壁などの色彩や素材については、「川崎市都市景観条例」「川崎市景観計画」などを踏まえ、周辺との調和を図ってまいります。

次に、地域交通についてです。

地域交通では、工事中の工事用車両の走行、供用時の施設関連車両の走行、歩行者の往来による影響を対象としました。

はじめに、工事用車両の走行による影響についてご説明します。

これは、工事用車両台数です。

台数が最大となる工事開始28ヶ月目を対象に予測を行いました。

工事用車両の主な走行経路図です。

工事用車両の主な走行経路上に設定した予測地点における交差点交通量です。

将来交通量は1時間当たり1,641台から4,129台で、そのうち本事業の工事用車両は最大25台です。

交差点需要率、交通混雑度の予測結果です。

御覧の信号交差点4地点における交差点需要率の最大値は0.706で、交通量の処理が可能とされる目安である0.9を下回ります。

また、交通混雑度の最大値は0.825で、交通量の処理が可能とされる目安である1.0を下回ります。

交通容量比の予測結果です。

御覧の無信号交差点1地点における交通容量比は0.064で、交通量の処理が可能とされる目安である1.0を下回ります。

工事用車両の運行が一時的に集中しないよう、工事工程の平準化に努める、車両出入口には誘導員を配置するなどの措置を講じることにより、影響の低減に努めていきます。

また、本事業の工事は、地域住民等の自動車及び歩行者の動線を確保しながら、段階的に行います。

施工段階に合わせて、案内掲示等による利用可能な経路の周知、交通整理員による利用可能な経路への案内を行います。

また、京急川崎駅西口利用者については、施工段階に合わせて仮設の歩行者通路を設け、京急川崎駅への歩行者動線を確保します。

続いて、施設関連車両の走行による影響についてご説明します。

これは、施設関連車両の台数です。

施設関連車両の主な走行経路図になります。

施設関連車両の主な走行経路上に設定した予測地点における交差点交通量です。

将来交通量は1時間当たり1,188台から4,023台で、そのうち本事業の施設関連車両は

最大48台です。

交差点需要率、交通混雑度の予測結果です。

御覧の信号交差点5地点における交差点需要率の最大値は0.711で、交通量の処理が可能とされる目安である0.9を下回ります。

また、交通混雑度の最大値は0.977で、交通量の処理が可能とされる目安である1.0を下回ります。

交通容量比の予測結果です。

御覧の無信号交差点1地点における交通容量比は0.065で、交通量の処理が可能とされる目安である1.0を下回ります。

続いて、歩行者の往来による影響についてご説明します。

これは、交通手段別の歩行者交通量です。

交通手段別の歩行者動線計画図です。

歩行者動線上に設定した予測地点における断面交通量です。

将来交通量は1時間当たり325人から2,621人で、そのうち本事業の歩行者は最大1,579人です。

歩道のサービス水準の予測結果です。

御覧の5地点全てにおいて、サービス水準A、自由歩行が確保されており、歩行に支障はないと予測します。

駐車場出入口に出庫灯を設置し、注意喚起することで歩行者などの安全に配慮するなどの措置を講じることにより、影響の低減に努めてまいります。

早口になりましたが、以上で、説明のほうを終わらせていただきます。

ありがとうございました。

○議長 ありがとうございました。

この後、約15分間程度、意見取りまとめの時間を取りたいと思います。

公述人の方は景観及び地域交通に係る環境影響評価に関する公述の準備のほうをお願いいたします。

再開につきましては10時33分ぐらいからといたします。お手洗いにいかれる方はその間をお願いいたします。

なお、部屋を出られる際は、忘れ物のないようお願いいたします。

また、傍聴人の方は、再度入室する際に傍聴券をご確認する場合がございますので、忘れずにお持ちください。

それでは、取りまとめの時間を取ります。

午前10時18分休憩

午前10時32分再開

○議長 それでは、ただいまから再開いたします。

次に、公述人の方の公述に移りたいと思います。景観及び地域交通に係る環境影響評価に関する公述を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。

○A公述人 本日は、私一人のためにお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。申し訳ございません。

ブレイブサンダース本拠地アリーナの建設についてお伺いします。アリーナができることによる道路の混雑については、本準備書では織り込み済みなのでしょうか。

昨年の11月に行われた（仮称）京急川崎駅西口第一地区第一種市街地再開発事業に係る条例環境準備評価準備書に関する説明会では、説明された形跡が見当たりませんでした。そのため、京急川崎駅とアリーナの間に新設される区画道路を渡ることになる1万人の交通安全をどのように確保するのか。また、アリーナを利用する人が通るC地区の西側の住戸のプライバシーと安全をどのように確保するのか、全く不明です。本件が都市計画課の業務範囲である場合は、都市計画課より回答をお願いいたします。

続きまして、オフィスビルの外観についてです。

一言で言えば、少々ダサイなという印象です。土地に目いっぱい建物を建てようとした結果なのが見え見えなのがちよっと見苦しいという感じです。

川崎市は古くから、ソリッドスクエアや河原町団地でデザイン性や居住性に優れた建築物を擁してきました。今回の建物からは、先端性も機能美も感じられません。変形地やその形状を生かした建物のデザインがあると思います。

また、変形地でも美しい建物を建てることは、技術力をアピールする絶好の場でもあります。横浜のインターコンチネンタルホテルや大黒埠頭のように建物のデザイン自体が広告の役割を果たすような、高いデザイン性がある外観にしていきたいです。

また、京急川崎駅及び建設予定のアリーナと一体感がある外観にもしていただきたいです。100年間同じ場所に立ちつづけるという前提で、もう一度見直していただければと思います。

質問は、以上です。

○議長 以上をもちまして、第1次公述を終了といたします。

ここで30分間の意見の取りまとめの時間を取りたいと思います。指定開発行為者の方につきましては、第1次公述における景観及び地域交通に係る事項の見解について、公述の準備のほうをお願いしたいと思います。

再開は、11時10分から再開したいと思います。それでは休憩に入ります。

午前10時40分休憩

## 第 2 次 公 述

○議長 それでは、これより第2次公述を始めます。

初めに、指定開発行為者の方から10分以内で公述人の第1次公述における景観及び地域交通に係る事項に対しての見解について、公述をお願いいたします。よろしく願いいたします。

○指定開発行為者（B） それでは、準備組合を代表して、私から回答させていただきます。

アリーナ事業が本計画に織り込み済みかどうかというご質問でございますけれども、環境影響評価では、予測を行う時点で既に詳細が公表されている事業については、可能な限り予測に反映するというようになっております。本事業の準備書提出時点では、アリーナの事業については公になっていなかったことから、予測の前提には含まれておりません。

次に、外観についてのご質問でございますけれども、外観につきまして、貴重なご意見ありがとうございます。環境影響評価の手続きについては、ボリューム感を示すために作成しております。お示ししているパースは現時点のものなので、今後、デザイン性等を引き続き検討してまいります。

具体的なデザインを示せるときになりましたら、改めて皆様にお示しさせていただきたいというふうに考えております。

以上、ご回答申し上げました。貴重なご意見、ありがとうございます。

○議長 ただいま、指定開発行為者の方の第2次公述が終わったわけでございますけれども、取りまとめの時間として、15分間程度時間を取りたいと思います。公述人の方は、指定開発行為者の景観及び地域交通に係る第2次公述に対するご意見の公述の準備をお願いいたします。

再開につきましては、11時半からといたします。

なお、公述人の方は、第2次公述以降、行わない場合につきましては、この休憩の時間の間にお申し出いただければと思います。

それでは、休憩に入ります。

午前11時30分再開

○議長 それでは、ただいまから再開いたします。

先ほどの指定開発行為者の景観及び地域交通に係る第2次公述に対するご意見の公述を、公述人から5分以内でお願いいたします。

第2次公述では、終了1分前にベルを1回、終了時に2回鳴らします。公述途中であっても時間になりましたら終了とさせていただきます。

それでは、A様、お願いいたします。

○A公述人 アリーナを追加することによる交通量の増加についてですが、予想の範囲外だったということなので、こちら準備書の見直しをなさるということなのかどうか、教えてください。

次に、オフィスビルの外観について、これから引き続き検討するということなのですが、事業の計画を見ますと、5ヵ年計画で、2028年竣工予定ということなので、60ヵ月の計画ですから、実は今年の4月から解体工事が始まっていなければならない計画だというふうに考えています。

また、準備仮設工事につきましては、A地区については、19ヵ月目から着工とありますので、来年の夏ぐらいには着工が始まるということは逆算しますと、恐らく今年度中にオフィスビルの外観のおおよその検討というのがつけられなければおかしいのかなと思っております。

そう考えますと、今年の秋ぐらいには、ビルのデザインのレビューであったりも決定されるのかと思いますが、そちらの見解でお間違いないか教えてください。

以上です。

○議長 以上をもちまして、第2次公述を終了といたします。

ここで約15分間程度、意見の取りまとめの時間を取ります。指定開発行為者の方は、公述人の第2次公述における景観及び地域交通に係る事項の見解についての公述の準備をお願いいたします。

11時50分から再開といたします。よろしく申し上げます。

午前11時33分休憩

## 第 3 次 公 述

○議長 それでは、これより第3次公述を始めます。

初めに、指定開発行為者の方から5分以内で公述人の第2次公述における景観及び地域交通に係る事項に対しての見解について、公述をお願いいたします。

○指定開発行為者（B） それでは、私のほうから回答させていただきます。

アリーナ計画により、事務所の見直しがあるのかというご質問でございますけれども、先ほど公述でお答えさせていただいたとおり、事業のアセスを実施する段階で公表されているものについては、予測に反映いたしますけれども、その後、公表された事業を、本事業の環境影響評価に反映して見直すことはありません。

次に、スケジュールについてでございますけれども、お手元の資料（7）に記載がございますとおり、令和7年度（2025年度）中に解体を始める予定となっております。それまでに計画の詳細については、関係部署等々協議を行い、検討してまいりたいというふうに考えております。

以上、ご回答申し上げます。

○議長 ありがとうございます。

今、指定開発行為者の方の第3次公述が終わりましたけれども、取りまとめの時間といたしまして、10分間程度、お時間を取りたいと思います。

公述人の方は、指定開発行為者の景観及び地域交通に係る第3次公述に対するご意見の公述の準備をお願いしたいと思います。

再開につきましては、12時02分からといたします。

なお、公述人の方は第3次公述は行わない場合には、この休憩の間にお申し出いただければと思います。

それでは、よろしくをお願いいたします。

午後0時01分再開

○議長 ただいまから再開いたします。

先ほどの指定開発行為者の景観及び地域交通に係る第3次公述に対するご意見の公述を、公述人から5分以内でお願いいたします。

第3次公述では、終了1分前にベルを1回、終了時に2回鳴らします。公述途中であっても時間になりましたら終了とさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、A様、お願いいたします。

○A公述人 アリーナを追加することによる交通量の増加に伴う環境への影響ですが、こちらについては、準備書に含まれていないということなのですが、今後、このアリーナの追加に伴う交通量の増加に伴う環境への影響は、環境評価課のほうで再度見直して、市民のほうに提示するということでしょうか。

また、工事の計画につきましては、2025年解体を着工するというふうにお答えしていただきましたので、竣工は2030年になるということでしょうか。

私のほうから以上です。

# 閉 会

○議長 ありがとうございます。

以上で、第3次公述までは終了いたしましたので、これを持ちまして本日の公述は全て終了といたします。

本日は、長時間にわたり貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございました。

本日の会議録につきましては、市が案を作成いたしまして、後日、公述人と指定開発行為者に送付いたしまして、内容確認と修正をお願いいたします。

確定した会議録につきましては、冒頭で申し上げましたとおり、川崎市環境影響評価審議会に審議資料として提出いたします。

また、市が、条例環境影響評価準備書について環境の保全の見地から審査して条例環境影響評価審査書を作成するときの資料といたします。

なお、会議録は、個人名を伏せた上で、市のホームページで公表する予定です。今後の審議会での審議、審査の経過もホームページで公表していきます。

これを持ちまして、「(仮称)京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業」に係る条例環境影響評価準備書等に関する公聴会を終了といたします。

本日はどうもありがとうございました。

午後0時05分閉会