

(仮称) 登戸駅前地区市街地再開発事業に係る
条例環境影響評価準備書に関する公聴会
会 議 録

令和5年8月19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 9
第 3 次公述	2 5
閉 会	2 9

「（仮称）登戸駅前地区市街地再開発事業」に係る条例公聴会

◎ 日 時

令和5年8月19日（土）午前10時00分～午後1時16分

◎ 場 所

多摩区役所 生田出張所 2階 大会議室
川崎市多摩区生田7-16-1

◎ 指定開発行為者の名称

（仮称）登戸駅前地区市街地再開発事業

◎ 意見を聴こうとする事項

環境影響評価項目

○緑、景観、構造物の影響（風害）、コミュニティ施設、
環境配慮項目（地震時等の災害）

◎ 公述人名簿（敬称略）

- ・ 公述人 A
- ・ 公述人 B
- ・ 公述人 C

◎ 指定開発行為者（敬称略）

登戸駅前地区市街地再開発準備組合

- ・ 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

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）登戸駅前地区市街地再開発事業に係る条例環境影響評価準備書等に係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申し上げます。

○議長 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、公述人及び指定開発行為者の方々におかれましては、御多用中、またこのようなお暑い中、御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御説明いたします。

次第、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」を御覧ください。

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、川崎市が地域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。公述人の方と指定開発行為者の質疑応答の場ではございませんので、御注意いただければと思います。

「市長が意見を聴こうとする事項」に関する公述内容につきましては、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。

記録の作成については、本日の終了時にも改めて御説明いたしますが、会議録の案を川崎市が作成し、公述人の方々に送付して確認と修正を経て確定となります。

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、その結果をもとに、市長の見解を示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御説明いたします。

「市長が意見を聴こうとする事項」については、「緑」「景観」「風害」「コミュニティ施設」「環境配慮項目の地震時等の災害」です。公述人及び指定開発行為者には、今申し上げた5項目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、配布している公聴会次第の1ページ目、3に記載している「公述人、指定開発行為者の遵守事項」を守っていただきます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 2 ページ目、4 に記載しております「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もございます。円滑に公聴会が進められますよう御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は議長補佐から説明を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思います。

まず、次第資料の 1 ページ目でございますとおり、本日の「（仮称）登戸駅前地区市街地再開発事業」に係る公聴会で、「市長が意見を聴こうとする事項」は「緑、景観、風害、コミュニティ施設、地震時等の災害」についてでございます。

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、今申し上げた 5 項目についての御意見を公述していただきます。

指定開発行為者からは、同じく 5 項目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条例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 1 ページ目の 1 を御覧ください。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 回設けてございます。

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、15分以内で、今回の「市長が意見を聴こうとする事項」の環境影響評価について説明していただきます。終わりましたら15分の意見取りまとめの時間をとります。

次に公述人の方から、1人10分以内で個別的、具体的に「市長が意見を聴こうとする事項」について御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、公述人の方の御意見に対して、15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分の意見取りまとめの時間をとります。

続いて公述人の方から、1人5分以内で指定開発行為者の公述に対して御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御意見に対して、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10分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、1人5分以内で指定開発行為者の公述に対して御意見を述べていただきます。

公述はこれで最後となり、この後に指定開発行為者からの見解はございませんので、それを踏まえて公述をしていただくようお願いいたします。

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し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、午後 2 時頃までを見込んでおります。

次第資料 1 ページ目 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くようお願いいたします。

「市長が意見を聴こうとする事項」、(緑、景観、風害、コミュニティ施設、地震時等の災害)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ができません。

また、条例公聴会は質疑応答の場ではなく、意見を聴く場ですので、公述においては質問ではなく、意見を述べていただくようお願いいたします。

公 述 人 の 紹 介

○議長補佐　　続きまして、公述人の方を御紹介させていただきます。

公述人A様、公述人B様、公述人C様、以上3名となります。

続きまして、指定開発行為者である登戸駅前地区市街地再開発準備組合からの出席者を御紹介いたします。

指定開発行為者D様、指定開発行為者E様、指定開発行為者F様、指定開発行為者G様、指定開発行為者H様、指定開発行為者I様、指定開発行為者J様、以上の方々です
よろしく願いいたします。

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、緑、景観、風害、コミュニティ施設、地震時等の災害の環境影響評価に係る事項の概要を15分以内に説明をお願いいたします。

○指定開発行為者（指定開発行為者F） それでは、条例公聴会において、市長が意見を聴こうとする事項の概要について御説明をさせていただきます。

初めに本事業の計画概要について御説明をいたします。

計画地は登戸駅前に立地し、計画地及び周辺地域では、「川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業」が施行されております。また、計画地は川崎市の上位計画などにおいて、交通結節機能の強化や、周辺地域資源を活用したまちづくりを推進し、商業・業務・都市型住宅が調和した拠点形成が目指されております。

次に、施設計画を検討する上での本地区の目標及び取組の方向性について御説明させていただきます。

この内容につきましては、準備書の説明会のときにも御説明しておりますけれども、アセス準備書の記載内容ではございませんが、川崎市「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく事業者説明会で御説明した内容となります。

取組の方向性、①から⑥と社会動向への対応より、三つの目標を設定しております。

本地区の目標は、1、まちの中心として魅力ある駅前拠点の創出。2、生活利便性向上や安心・安全な生活環境の創出。3、来街者を呼び込む文化・観光支援機能の充実です。

本計画の土地利用計画といたしましては、ピンク色の部分が計画建築物となります。計画建築物の南西側に、地域住民の憩い・交流空間となる地上広場、計画建築物外周を囲むように配置しております歩道状空気を整備いたします。

建築計画ですが、主な用途として共同住宅、商業施設を計画しております。建築物の階数は地上38階・地下2階建て、建築物の高さは約140メートル、住宅部分の計画戸数は約450戸を計画しております。

次に、市長が意見を聴こうとする環境影響評価項目として、緑、景観、構造物の影響（風害）、コミュニティ施設、環境配慮項目（地震時等の災害）の概要について御説明をいたします。

まず緑についてです。本事業では、地上部の敷地外周付近に、防風対策も兼ねた常緑広葉樹の大景木や、高さ8メートルの高木などを植栽いたします。

また、4階の屋上テラスにも、地域の自然植生などを考慮し、1年を通して緑が感じられ、花や実のなる樹種を植栽し、駅前空間にふさわしい多様な緑の創出を図る計画です。

緑の量のうち、緑被率の予測結果です。本事業における供用時の緑化面積は約1,205平方メートル、緑被率は約20.2%であり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づき算定される緑被率の目標値（15%）を満足すると予測いたしました。

また、本計画の植栽本数は高木66本、中木50本、低木150本であり、いずれも川崎市緑化指針に基づく植栽本数の基準を満足すると予測いたしました。

次に、景観についてです。

こちらは、計画地北側上空から計画地全景を望む完成予想図です。本事業の実施に伴い、登戸駅前に地上38階建ての高層建築物が新たに景観構成要素として出現いたしますが、計画地及び周辺地域においては、住宅や店舗等の低層建築物、事業所や集合住宅等の中高層建築物、鉄道施設、道路等の人工的景観構成要素を主体とした市街地景観が広がっており、本事業の実施により、主要な景観構成要素が大きく変化することはございません。

また、本事業においては、「川崎市景観計画」に示される景観形成方針や、景観形成基準に準じて、計画建築物の配置や形状、オープンスペース、緑化等の空間設計を行うことにより、「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区」を象徴するランドマークとしてふさわしい景観を形成するものと予測いたしました。

近景域の代表的な眺望地点からの眺望の変化についてお示しいたします。

こちらは登戸駅デッキからの現況の眺望です。

供用時のフォトモンタージュになります。歩行者デッキの背後に本事業の計画建築物と植栽などが眺望されます。

多摩川土手からの現況の眺望です。

供用時の眺望になります。

計画地南東側の登戸野川線からの現況の眺望です。

供用時の眺望になります。

次に登戸3号街区公園付近からの現況の眺望です。

こちらが供用時の眺望になります。

向ヶ丘遊園駅付近からの現況の眺望です。

供用時の眺望になります。

登戸駅前西側交差点からの現況の眺望です。

供用時の眺望になります。

登戸第1公園からの現況の眺望です。

供用時の眺望になります。

以上、御覧いただいたとおり、近景域のうち、計画地に近い登戸駅前デッキ等の地点では、計画建築物が近距離で出現いたしますが、低層部の商業施設と高層部の住宅で変化のある建築物形状とするほか、計画地の敷地外周や屋上テラス、オープンスペースに緑化を施すことにより、「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区」の都市景観拠点にふさわしい駅前空間や市街地景観を形成するものと予測いたしました。

そのほか、近景域の地点では、眺望の状況が変化する地点が多いですが、住宅や店舗等の低層建築物、事業所や集合住宅等の中高層建築物が主体の市街地において、計画建築物の低層部が可視化される地点は少なく、高層部は形状等の細部が眺望され、「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区」を象徴するランドマークとなり、新たな市街地景観を形成するものと予測いたしました。

続きまして風害についてです。

これは、計画地周辺の建設前の風環境評価を示したものです。緑が住宅地相当の領域A、青が低中層市街地相当の領域B、黄色が中高層市街地相当の領域Cの地点です。

建設前においては計画地の北側に、領域Cが1地点見られました。

これは、本事業の計画建築物建設後の防風植栽による対策を講じた後の風環境評価です。

建設後に歩行者デッキと屋上テラスの4地点を追加しております。

全ての地点で住宅地相当の領域A、または低中層市街地相当の領域Bになるものと予測いたしました。

建設前、建設後、防風対策後の風環境評価を比較した表です。

防風対策を講じることにより、全ての地点で住宅地相当の領域A、または低中層市街地相当の領域Bになるものと予測いたしました。

風害に関する環境保全のための措置として、計画建築物の形状については、事前に流体シミュレーションや簡易的な風洞実験を行い、風の流れや対策の効果等の確認、検討を行っております。

その結果を踏まえまして、計画建築物としては、高層部のコーナーを、丸みを帯びたフィン形状とする、低層部1階から4階の南東コーナーを直角にカットする、低層部4階南側を1スパンセットバックする等の形状を採用しております。

また、防風植栽として計画建築物の周囲に、高さ8メートルの常緑広葉樹を46本配置する計画です。

次に、コミュニティ施設についてです。

計画地が属する義務教育施設についてございます。

宿河原小学校は、本事業の発生児童数72人、将来児童数は812人と予測し、現有の普通教室数26教室は不足しないと予測しております。

稲田中学校は、本事業の発生生徒数は36人、将来生徒数は937人と予測し、現有の普通教室25教室に対して1教室分の不足が生じると予測しております。

本事業の実施に当たっては、川崎市教育委員会に対して、予想される児童・生徒数について報告を速やかに行うなどの環境保全のための措置を講じる計画です。

集会施設については、居住者が利用できる集会室を計画建築物内に設置することから、周辺地域の集会施設の利用に著しい影響を及ぼすことはないとは予測いたしました。

公園等については、計画地内に地域住民も利用できる広場や、立体広場、屋上テラスを整備し、地域の憩い・交流の場を創出する計画であることから、周辺地域の公園等の利用に著しい影響を及ぼすことはないとは予測いたしました。

最後に、環境配慮項目の地震時等の災害についてです。

災害時には、登戸駅から歩行者デッキで接続する立体広場、2階部分でございますが、帰宅困難者や地域住民等のための一時滞在施設を整備する計画です。また、屋上テラス4階やエレベーターホールは一時滞在施設の定員を超える場合において、一時滞在スペースとして開放いたします。

地上部の広場は、浸水時を除いて、マンホールトイレやかまどベンチ等の防災設備を利用できる一時滞在スペースとして開放する計画です。

これらの一時滞在施設や一時滞在スペースは、川崎市が設置する避難所とは異なり、長期間滞在する施設ではございませんが、登戸駅周辺の帰宅困難者や地域住民のために、一時的に受入れを行う防災拠点として計画しております。

以上が、環境影響評価項目に係る説明となります。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、15分間の意見の取りまとめの時間を取ります。
公述人の方は、緑、景観、風害、コミュニティ施設、地震時等の災害に係る環境影響評価に関する公述の準備をお願いいたします。

午前10時25分休憩

午前10時40分再開

○議長 時間になりましたので、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。

緑、景観、風害、コミュニティ施設、地震時等の災害に係る環境影響評価に関する公述を1人10分以内でお願いいたします。

それでは、公述人A様、お願いいたします。

○A公述人 それでは、公述人Aのほうから公述のほうをさせていただきます。

まず1つ目、景観についてです。タワマンの計画においては、次のようなことが掲げられています。地域資源である生田緑地を生かすですとか、水と自然を生かした街並みづくりとするといったものです。

しかしながら、現実に行われようとしているのは、146メートルもの超高層タワマンションを建築して、登戸駅から見える緑豊かな生田緑地の景観を破壊するというものです。つまり、先ほどの生田緑地などの自然を生かすといった目的と全くもって矛盾する事業であるということは誰が見ても明らかだと思います。

このような趣旨の意見書が市民から既に提出されています。それに対する事業者からの見解書においては、どのようなことが書かれているのでしょうか。

例えば、高層部のコーナー丸みを帯びたスリムな形状とすることで云々かんぬん、配慮するというふうなこと、丸みを帯びさせるとどうして景観がよくなるのかよく分からないんですが、もしくは先ほどの公述にもありました、高木、中木、低木を配置すると。こういったことは、先ほど挙げた市民の意見、つまりタワマン建設において、多摩区が誇る登戸駅からの生田緑地などの景観が破壊されるという実態、生田緑地を生かした都市計画とする川崎市や事業者が掲げる目標との矛盾といった事項に、一切正面から答えないものです。

本日の事業者の公述においても同様でした。ランドマークになるかどうかとか、もしくは、緑化を施すことで登戸駅にふさわしい駅前景観を形成する。そういうことを市民が言っているわけではないんです。繰り返しですが、登戸駅から見える多摩区が誇る景観が破壊されるんじゃないですかということを言っているわけなんで、それについて正面からきちんと答えてほしいなというふうにあります。

ただ、本日の事業者の公述で重視すべきこととしては、眺望が変化する箇所が大きい、多いということを認めていらっしゃるということは非常に重視すべきことかなというふうには思います。

次に、風害についてです。市民の意見において、事業者が作成した準備書によると、周辺の風環境において、風の弱い領域Aの箇所が建設前後で91カ所から81カ所に、10カ所も減ってしまった。1割減ですね。風の弱い箇所が1割減もしてしまって、比較的強い領域Bの箇所については22カ所から37カ所に、10カ所も増える。約1.7倍増えるということです。こうした結果を踏まえ、市民からは風環境の悪化が懸念されますよということが指摘されています。

これに対して、こうした意見を踏まえた事業者による見解書では、次のような見解が記されていました。

一部の地点で風環境について変化が見られると。ただ、市街地に相当する風環境ですと。これも先ほどの市民の意見に正面から答えないものです。つまり市民が指摘している明らかな風環境の悪化、風に弱いところが1割も減っちゃって、強いところが1.7倍にもなると。こうしたことについて、一部の地点だとか、そして悪化ではなく変化というふうに言い換えて、市民の意見を曲解しているというふうにも解することができると思います。

その上で、周辺が全てAとBに収まるとか、そういったことで風環境の悪化はないんですよというふうなことも事業者は繰り返して言っているわけですが、きちんとBの箇所が増えるということについて、正面から答えていただきたいなというふうに思います。

3つ目、駅前防災拠点としての実態を備えていないということについてです。本日の公述においても、そして見解書においても、このタワマンについて、帰宅困難者が一時滞在できる場所を確保できる、特に2階大広場だそうですが、そういった場所に避難できる駅前防災拠点なんだということをおっしゃっていました。これについて市民からは、このような意見が示されています。川崎市の公開する洪水ハザードマップによると、本タワマン建設予定地自体、3メートルから5メートルの浸水深との予定地域とされています。さらに言いますと、洪水ハザードマップにおける想定浸水深は、あくまでそこで想定される雨量、これは多摩川588ミリ、2日間ですけど、こういったものを前提としたものであるため、そうした多摩川水系の想定雨量を上回って、また、登戸地域における雨量が、内陸における雨量がさらに多ければ、当然浸水深も増すということになります。洪水ハザードマップはあくまで目安なのであって、特に多数の避難を予定する避難の施設の設置に当たっては、当然ハザードマップにおける想定浸水深をさらに一定の裕度を持たせるべきというふうに言えます。まして事業者を繰り返し強調するように、駅前防災拠点というふうにするのであれば、なおさらです。

そうすると、事業者が一時避難場所、施設として、2階立体広場というのは、高さとして7メートル弱の予定のようなんですが、ハザードマップにおける想定浸水深は3メートルから5メートル、この比較でいうと2メートルに満たない裕度しかないということになります。特に多数の避難を予定する駅前防災拠点というふうに銘打つ施設としては、全くもって不十分な裕度というふうに言わざるを得ないというふうに言えます。少なくとも駅前防災拠点というふうに銘打つことはできないというふうなことが言えると思います。

次に、文教施設の不足についてです。事業者のほうでは、タワマン建設によって増加する生徒数・児童数は、1学年当たり12人というふうにしています。ただ、これも既に市民から次のような意見が示されています。

多摩区の統計を利用しているだけですので、非常に甘い想定であると。タワーマンションのように新規かつ高層集合住宅に入居する属性の世帯というのは、若い子供がいる世帯が多いというふうに言えますから、こういった実態に必ずしも合致しない統計を利用しているんじゃないかというような意見が示されています。

これに対して、こうした意見を踏まえた事業者からの見解書では、同様の説明を繰り返されているだけです。多摩区の統計を使いましたと。

結局のところ、こうした事業者の説明は、市民の意見に対して正面からの回答をやは

り避けているというふうに言えます。きちんと多摩区全体の統計より、子育て世代の入居が多く見込まれるということを事業者もおっしゃっているわけですから、単に多摩区全体の統計を基に子供の数を想定するということは甘過ぎるのではないかというふうに思います。

最後に、事業者が環境影響について積極的に住民に説明をしないという態度についてです。

事業者は住民に対して、タワマン建設やその環境影響について、積極的な周知説明をしようとしていません。私がこの公述申し出において、こんなふうな事業者における態度の問題を指摘したところ、川崎市のほうからは書面によって、市長が公聴会で意見を聴こうとする事項に当たらないというふうな旨の一方的な通告をもらいました。

しかし、環境影響評価に関する条例第8条の3、20条、50条、57条などなど、事業者に対して環境影響に関する市民への周知説明というのが義務づけられています。このように同条例は、環境影響評価について配慮項目自体ではなく、のみならず事業者の市民に対する説明についても重要な手続として規定されています。

これは、条例1条においても、そもそもの環境影響評価の目的が市民の福祉の向上にあるというふうに掲げられていることと趣旨を同じくして、あくまで市民の福祉の向上を目的する環境影響評価について、住民への周知説明は切り離すことができないということを意味しています。条例上、市民への周知説明は環境影響に係る事項と不可分一体というふうに言えます。

ですので、市長が意見を聴こうとする事項について、周知説明が当たらないんだというふうなこと自体は、特に限定はないというふうに考えます。そうである以上、周知説明をきちんとしていないということについて、事業者については改めて市民から意見を申し上げたいと思います。

タワマンについて、そもそも建設自体は知らないという方、昨日もですけど、私に連絡ありました。そんな話は全然聞いたことないっていう意見を、市民の方、住民の方から聞きました。

私から以上になります。

○議長 ありがとうございます。

それでは、次に公述人B様、お願いいたします。

○B公述人 公述人Bと申します。

先ほどのここにあったのですが、私の家は中野島に近いところなんです。そこから、今、遊園の駅前にアトラスタワー23階建てが建っているんですが、その最上階のところが見えるんですよ。今度は38階ですから、私のところ、どうなんですかね。ちょうど位置的には東南の位置に見えるんですよ。そんなのが朝起きるともうそこにぱっと出てくる。そんなようなところ。

私の持っている土地というのは、かつては登戸の1号線と3号線がちょうど交わるところ、そこにあったんですよ。そこを、ですから私が真っ先に区画整理組合に売却したのは2006年頃ですから17年ぐらい前ですかね。それだけ私は個人的には、この登戸の区画整理に多大な貢献をしているんじゃないかなんて思っていますけど。

私、簡単に自己紹介しますと、私ももう地元で20歳代から町会の役員やなんかもずっ

とやっていますし、今の登戸の区画整理が最終段階に来ていて、住所変更をどうするかと、そんなことで、今日も1時から町会の役員会で私が説明するようになっているんですが、そんなことなんかで、いろいろな形で地域との関わりはやっております。また、民生委員だとか、社会福祉協議会の役員なんかも十五、六年やっていましたし、そういう点では、登戸の地域全体を大体ほぼ知っていると、そんなようなことが私の自己紹介です。時間ありませんから簡単に申し上げますけれど。

登戸と向ヶ丘遊園の地区計画の中には、三つの目標、基本目標というのがあるんですよ。それで例えば、「人と自然がふれあう街登戸」を目指すといって、1つ目は「水と緑を生かした潤いを感じられる街なみづくり」だと。それから2番目に「津久井道などの歴史・文化を感じられる街なみづくり」と。3番目に「生まれ変わるまちにふさわしい街なみづくり」と。

今日のテーマは、登戸駅前の市街地再開発に関係するものですから、それとはちょっと違いますけれど、この駅前に38階建てができると。これがこの1、2、3のところに、1つでも該当するののかということ、登戸に住んでいる住民・市民は、そんなことを感じているような人は、町会の役員なんかでもないんですよ。登戸には10町会があるんですけど、そこの町会の役員なんかと私しょっちゅう話し合うんですけど、そういうふうに言っている人はいないんですよ。だから、何でそういう形のものが出てくるのかなというふうになります。それはくどくどと言ってもしょうがないので。

まず私は、最初に文教施設の関係について申し上げたいと思うんですけど、先ほどの画面にありましたけど、宿河原小学校がありますよね。宿河原小学校と登戸小学校と二つがある。登戸小学校でも今、1学級足りない。宿河原小学校の地域、これも教育委員会や何かでいろいろ聞いて、先ほどのデータが出ているというんですけど、ところが実際には、区画整理事務所と私たち、いろいろ話し合いもしていますけれど、その中でも、あそこにもう軒並みマンションが建設されていますよね。そういうような数字を把握しているんですかということ、区画整理事務所のほうでは、それを十分に把握してないと言っているんですよ。そうすると、どうなっちゃうんですかね。今、区役所の周辺なんかでもどんどん建っているでしょう。そういうものはちゃんとデータとして分析されているんですかね。そういうのはされないんじゃないかというふうに思います。

また、アトラスタワーの隣に今、25階建てのタワーマンションができていますよね。あそこだって随分児童が増えるはずなんです。まして子育て世代の中心の親御さんがあの辺のマンションを購入するんじゃないかというふうに思います。そういうようなことから考えたら、やっぱりこれから登戸小学校、宿河原小学校の教室不足や何か、そういうような資料の算出が誤っているというか、見通しが間違っていると。

それともう1つは、保育園と幼稚園の不足ですよ。これもすごいものがあると思うんです。これらについて、私たち市民の不安に誠意を持って、お答えしていただけないと。それに対して川崎市も、それについてまともな資料、データを出して、私たちに答えてくれないと、そういうことが言えると思うんです。それが1つです。

それから2つ目には、タワーマンションの中に、公共施設が何も造られないというか、これもおかしいんだというふうに思いますよね。

例えば、隣の高津区の場合には、すぐそばのマルイの上に市民館や何か、いろいろ

な会議室やなんかもできていますよね。それから中原区も、中原区の駅から直結したところに図書館があると。5階にですか。それから、すぐそばに市民館があると。そういうようなものがあるにもかかわらず、この登戸駅に直結したようなところでできるタワーマンションに、それが何もないって、それもおかしなものじゃないですか。

もともと、この登戸駅前のタワーマンションというのは、登戸の区画整理事業地内に建設されるものですよね。ですから、その周辺のところは、区画整理事業、川崎市が事業資金を投入して、それで地権者から買い取り、移転して、そこが更地になったところに建てると。だからそういうような面では、事業者としては、そこにはそんなに金をかけていない、金がかかっていないわけですよね。そういうところに当初の計画は35階だったのが38階になっちゃったと。戸数も400戸から450戸に拡大されていると。そういうようなものというのは、その資金、その利益というのは、丸々事業者、こんなことを言っただけ失礼ですけど、事業者のほうにいくと。そんなことに、考えてもいいんじゃないかと私は思うんです。

低炭素都市づくりだとか、都市の成長への誘導ガイドラインだとか、そういうようなことに基づいて評価を加味し、容積率を引き上げ云々と。これが市の考え方だと。それも何かおかしなものだろうと。ごめんなさい、ちょっと余計なことを。

それから最後に、タワーマンションの出入口が6メートルの道路になっていると。あのタワーマンション、ちょうど出入口のところに、角の反対側にはきむら皮フ科クリニックだとか、しんたに耳鼻咽喉科クリニックというのが入っているんですよね。そこには自転車がいっぱい置いてあって、道路にはみ出しているんですよ。そういうようなところが出入り口になっていると。それもちっとおかしいものじゃないかと。

この前、6月の末に、登戸の第3街区公園が完成したんですよね。そこを使う方というのは、この公園そのものが土管だとかブランコだとか、何だとか、そういうのをずっとやった、あそこ一度御覧になっていただいたら分かると思うんですけど、あれは完全な幼児が使うような公園なんですよ。そういうところに隣接していながら、何というか、さっきの図案じゃないけど、これは大丈夫だと、そんなような形にはならないんだろうと思います。

ぜひ、ここは幼児やお母さん方が安心して通れるような歩行施設、歩行者の施設、道路とか、そういうものを配置したものにしていきたいと。

それから、最後になりますけど、市の考え方というのはいろいろ出ていますけれど、市の考え方というのは、結局は事業者と同じような形になって、市民の立場で考えたものになっていないんじゃないかと思っています。もう少し十分その辺を考えて、新たな対策を練っていただきたいと、そういうことを切に望みまして、私の発言は終わります。ありがとうございました。

○議長　ありがとうございました。

それでは、最後に公述人C様、お願いいたします。

○C公述人　公述人Cと申します。本題に入る前に、1点意見を申し上げます。

私は令和5年3月18日、柏屋で行われました登戸駅前地区市街地再開発準備組合、以下準備組合と呼びます、の環境影響評価準備書についての説明会に参加をしました。説明は資料の配布はなく、準備組合の担当者がプロジェクターを使っての口頭での説明で

したが、内容は、準備書のあらましでは、言葉だけで表現されているところを図表や資料を映し出しての説明であったため、理解しやすいところがありました。説明会終了後、プロジェクターで説明した内容を資料として頂けるのかどうか尋ねたところ、渡せない。重ねて準備組合事務局に請求してももらえないのかと尋ねたが、やはりもらえないということでした。プロジェクターで映し出した資料を印刷すればいいだけなので、新たな作業が必要になるわけではない。出すのが説明者としての責務だと思うのですが、説明者のこの高圧的な態度は、開発行為者の市民に対する姿勢を端的に表しているものと考えざるを得ません。

本題に入ります。まず最初は、緑についてです。

事業計画での概要は、緑が大きく取り上げられております。

緑の量として、緑被率が20.2%で、環境影響評価等技術指針に規定された緑被率の目標値15%を満足されていて、いかにも緑が多いような表現がされています。しかし、緑被率というのは、平面的な緑の量を把握するための指標であって、平面的な建物ではない、特に超高層建築物の場合に適用するのは妥当するものではありません。

本件の場合、敷地面積が約5,950平米にしかすぎないのに対して、計画建築物の延べ床面積6万3,500平米の建物が建てられるのですから、平面的な面積にすれば6万3,500平米ということになって、敷地面積の10倍以上の平面的な面積があると考えられるのではないのでしょうか。

現に、本計画では公道沿いや建物周辺に高木が植えられ、4階の屋上周辺には中木が植えられるという程度しかすぎません。林や森ができるようなものではなく、実際、緑は多くないのです。緑を感じるためには、生田緑地の緑を邪魔をしないことでしか、ないのではないのでしょうか。しかも建物は目いっぱい大きくされ、中でも住宅が増やされているのです。

そこで次に、コミュニティ施設について述べます。

地域住民も利用できる広場や立体広場、屋上テラスを整備し、地域の憩い、交流の場となるような公共空間を創出する計画とされていますが、その大部分は建物面積に入らないオープンスペースで、建物面積は住宅に振り向けられ、住宅が増やされるという形になっております。

住宅を見ますと、1戸当たりの面積が40から140平米で、約450戸とされていますが、1戸当たりの平均は97.8平米ということになり、広めの3LDKに換算して考えますと、600戸ぐらいの規模になります。これだけ住宅戸数が多いのに、建物には、集会施設が30平米というもので、極めて貧弱というほかありませんし、まさにないに等しいものです。

計画建築物の住宅は、個室をたくさん造るだけで、リビングのない住宅を造るようなもので、コミュニティを徹底して否定する内容のものになっているということを自覚しなければいけないと思います。

中野島駅前に新多摩川ハイムという、約500戸の大きなマンション群があります。ここには675平米の集会室があり、住民だけではなく近隣の住民も使用できる、文字どおり、公共施設として使用されています。

市民から交通の要衝にふさわしい、市民館や図書館などの要望が強く出されているこ

とに対し、御意見として挙げられている公共施設の整備に関する要望につきましては、指定開発行為者として見解をお示しできないため、御要望の内容を川崎市にお伝えしますと他人事として逃げておりますが、約450戸の住民の憩い・交流の場となる集会施設として、市民の憩い・交流の場となる、規模の大きな集会施設をつくることで、市民の要望に応えることができるものです。

改めて、約450戸の住民のためにも、市民のためにも、規模の大きな集会施設を設置することを求めます。それこそ、駅前の拠点形成の第一義的な課題なのではないでしょうか。面積が大きくなった部分を振り向ければいいだけのことで、十分可能なはずです。

最後に景観について述べます。ランドマークなどと称していますが、とんでもない話です。登戸のランドマークは強いて言えば、枳形山ではないでしょうか。ランドマークは巨大であればいいというものではないのです。ランドマークと呼ばれるにふさわしい、市民の支持や品格を持たなければならないものです。市民から歓迎されない、市民や周辺を見下ろす超高層建築物は、ランドマークにはなり得ない代物なのです。市民に支持、歓迎される努力もしないで、ぬけぬけとランドマークなどという不遜な態度を改めない限り、ランドマーク足り得ないことを心すべきであります。

登戸駅周辺は、二、三階建ての低層住宅や7階建て20メートルの建物が軒を並べる落ち着いた町並みを形成しています。比較的そろっていることが、落ち着いた町並みをつくっているのです。その均衡を図抜けて破る超高層建築物は、落ち着いた美しい町並みをぶち壊すことになるのです。

登戸駅前周辺は、7階建てのビルが並ぶ落ち着いた町並みを築きつつあります。この流れを引き継いでいくことこそ、町の景観を考える上で重要なことです。そして、100メートル前後で連なる生田緑地と調和のとれた景観こそ、登戸の景観であることを強調せざるを得ません。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

以上をもちまして、第1次公述を終了といたします。ここで指定開発行為者と公述人の第1次公述が終わったわけですが、最初に申し上げましたとおり、公述人、それから指定開発行為者の遵守事項を改めて守っていただきますよう、お願いいたします。

指定開発行為者の方におきましては、ただいま公述人の第1次公述におきました緑、景観、風害、コミュニティ施設、地震時等の災害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。

午前11時12分休憩

第 2 次 公 述

午前11時52分再開

○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15分以内で、公述人の第1次公述における緑、景観、風害、コミュニティ施設、地震時等の災害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（指定開発行為者F） 指定開発行為者の見解ということで、まず、緑の項目から見解を述べさせていただきます。

本事業の緑化計画の設計に当たりましては、川崎市緑化指針、あと川崎市環境影響評価等技術指針に基づきまして、適切な緑の質や緑の量を確保する計画としております。そのうち、緑の量の目標値として設定している緑被率は、延べ床面積ではなく、敷地面積に対する緑化面積の占める割合から算出されます。

緑被率につきましては、川崎市環境影響評価等技術指針に示される緑被の算定方法に基づき算出しており、具体的な目標値は15%となっております。

本事業の緑化面積は、緑化地面積、あと屋上緑化面積、あと大景木植栽による緑化面積ということで、これらの緑化面積の合計値は約1,205平方メートルということで、計画地面積の約5,950平方メートルに対する緑被率が約20.2%ということで、目標値の15%を満足する計画とさせていただきます。

また、本事業におきましては、川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例、川崎市緑の基本計画、川崎市緑化指針及び登戸・向ヶ丘遊園周辺地区緑化推進重点地区計画といった上位計画等を踏まえて、計画地の敷地外周や屋上テラスに緑化を施すことにより、地上部や登戸駅方面からの景観にも配慮した計画とさせていただきます。

続きまして、景観でございます。景観につきましては、本事業の計画地は川崎市の上位計画等におきまして、交通結節機能の強化、周辺地域資源を活用したまちづくりを推進し、商業、業務、都市型住宅が調和した拠点形成が目指されております。

併せて本事業の計画地は、上位計画等におきまして、都市機能の強化を図るために、土地の高度利用による計画的な市街地形成が促進されております。

本事業では、川崎市の上位計画等に基づき、機能集積が図られた高層建築物を含めて、駅前の拠点形成を強化するものであり、計画建築物の低層部にはにぎわいを創出する商業施設、高層部には都市型住宅を整備するほか、歩行者デッキやオープンスペースの整備を行う計画でございます。

現況では、登戸駅前デッキ付近から計画地周辺の中高層建築物等の隙間に、遠方の生田緑地の稜線付近が断続的に眺望されておりますけれども、本事業である、先ほど述べましたとおり、登戸駅前という立地特性を踏まえまして、高層建築物を含めて新たな駅前空間を形成する計画でございます。

また、計画地の外周や屋上テラスに大景木、高木、低木、地被類等を組み合わせた変化がある緑化を施すことにより、緑豊かなにぎわいとゆとりのある新たな駅前空間を形成する計画とさせていただきます。

続きまして、風害でございます。

風環境の評価につきましては、川崎市環境影響評価等技術指針の環境保全目標で示される評価尺度を参考に、風工学研究所の平均風速の累積頻度に基づく風環境評価尺度を用いて行っております。

風環境を領域A、住宅地相当、領域B、低中層市街地相当、領域C、中高層市街地相当、領域D、強風地域相当の4つに区分して評価するものであり、環境影響評価において幅広く用いられる尺度として採用させていただいております。

その結果、計画建築物の建設後には、領域Aの地点が91から81カ所に減、領域Bが22カ所から37カ所で増、領域Cが1カ所から0カ所に減という変化が見られまして、領域区分ごとの地点数は変わりますが、全ての地点で領域A、または領域Bとなるように評価をさせていただいております。

そのため、計画地周辺地域の低層建築物や中高層建築物が主体の市街地に相応する風環境であるというふうに考えさせていただいております。

続きまして、コミュニティ施設の義務教育施設についてです。

義務教育施設への影響につきましては、本事業に伴い発生する児童・生徒数と、あと川崎市教育委員会資料による児童・生徒数の将来推計値及び令和4年5月時点の保有教室数をもとに予測を行っております。

本事業の児童・生徒数は現時点において、計画建築物に入居する世帯の属性の推測が難しいことから、多摩区の最新の国勢調査結果や川崎市統計データをもとに算出しております。

また、川崎市教育委員会から提供された児童・生徒数には、本事業分は含まれておりませんが、マンション等の急増要素を想定している将来推計値というふうにお伺いしております。

しかしながら、今後の人口動態等により、実際には変動することもありますので、本事業の実施に当たりましては、川崎市教育委員会と事前の協議を行うとともに、入居する世帯の児童・生徒数等の報告を速やかに行って、情報提供をさせていただければと思います。

続きまして、集会施設の件でございますけれども、今回の建物の中には、集会施設ということで、先ほど居住者の集会室、あと交流の場としての利用を想定している集会室を設置する計画とさせていただいております。

市のほうの公共集会施設の設備に関することにつきましては、川崎市としての内容になりますので、こちらとしての見解をお示しすることはできませんので、御要望について、川崎市に引き続きお伝えしていきたいというふうに考えてございます。

最後に、環境配慮項目、地震時等の災害についてです。川崎市洪水ハザードマップによりますと、登戸駅周辺については最大5メートルの浸水想定区域ということを踏まえまして、本事業ではこの浸水想定レベルより高い、高さ7メートルの2階の広場に一時滞在施設を整備する計画でございます。

また、防災センター、防災備蓄倉庫等につきましても2階以上に設置する計画で、国が定めます建築物における電気設備の浸水対策ガイドラインに基づき、浸水時を想定した計画とさせていただいております。

また、本事業では登戸駅から歩行者デッキで接続する2階の立体広場に、災害時の帰

宅困難者や地域住民等のための一時滞在施設を整備するほか、屋上テラスや3階、4階のエレベーターホールを一時滞在スペースとして開放する予定でございます。

また、地上部の広場につきましては、浸水時を除いてマンホールトイレ、かまどベンチ等の防災設備を利用できる一時滞在スペースとして開放する計画でございます。

川崎市が設置する避難所とは異なりまして、長時間滞在する施設はございませんが、駅前の防災拠点として整備をさせていただければというところです。具体的な運用につきましては今後、市と協議、調整を行いまして、協定等の検討を定めていく予定でございます。

以上が指定開発行為者からの公述となります。ありがとうございました。

○議長　ありがとうございました。

指定開発行為者の方の第2次公述が終わったわけですが、取りまとめの時間といたしまして、15分間、時間を取りたいと思います。公述人の方は、指定開発行為者のただいまの2次公述に対する御意見の公述の準備をお願いいたします。

公述人の方で、第2次公述以降、行わない方がいらっしゃいましたら、この間に事務局のほうにお申し出いただければと思います。以上になります。

午前12時03分休憩

午前12時18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第2次公述に対する御意見の公述を、公述人からお一人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、終了していただきますようお願いいたします。

それでは、公述人A様、お願いいたします。

○A公述人 それでは、公述人Aのほうから公述を改めてさせていただきます。

まず、景観についてです。生田緑地を生かすという目的と、その景観が破壊されてしまうという実態との乖離について、やはり全く説明がありませんでした。目的と矛盾する事業ではないかという意見に対して、事業者からきちんとかみ合った意見をいただきたいというふうに思います。

ちょっと時間がないので、次に、駅前防災拠点としての実態を備えないのではないかという点についてです。

先ほどは私から、ハザードマップにさらに裕度を持たせる高さの避難施設というふうにしなければ、多数の避難者を収容する防災拠点などと銘打つことができないんじゃないかというふうな意見を言いました。これに対して、やはり何の回答、意見もありませんでした。事業者においては、この点についてきちんと意見を述べてほしいというふうに思います。

次に、文教施設の不足についてです。現に川崎市のホームページにおいては、本タワマンは、子育て世帯中心、ファミリー向け住宅とすると、子育て支援機能を充実させるといったような旨が明記されています。こんなふうに、本タワマンにおいては、片方では子育て世帯を中心として、多数の子供が居住するということをうたっておいて、他方では、文教施設や保育園等に関する環境影響評価で、多摩区全体の統計だけを用いるというふうなことは、御都合主義が過ぎるんじゃないでしょうか。

具体的に指摘しますと、450戸につき、子育て世帯を入居の中心に据えたとしながら、450戸中で児童は72名にのみというふうな事業者の想定は、わずか16%の世帯に児童1人のみという想定で、これはあまりにも甘過ぎるというふうに言えます。

また、事業者のほうでは、ふたを開けてみて、入居する児童・生徒が実際に多かったら教育委員会に伝えますよというふうな、事後的かつ自治体任せの対応しか取らないというふうなことです。そのような事後的な対応で、子どもの教室不足などの対応は間に合うのでしょうか。事業者の甘い想定によって、小中学校、保育園不足というふうなことで、最も被害を被るのは子どもたちだということを肝に銘じていただいて、事業者において、子育て世帯が多く入居するというふうな想定をきちんと行った上での文教施設の対応を行うべきだというふうに考えます。

次に市民、住民への説明についてです。登戸駅前地区の区画整理が進む中、2022年4月に事業者は、タワマン建設を含む再開発の事業者説明会第1回を開催しました。しかし、この説明会は、近隣住民への周知が一切徹底されませんでした。タワマンに隣接する私の事務所が入るビルにも、説明会のチラシを入れていただけませんでした。またそ

の説明会も配信による一方的なもので、住民と双方向で向き合うというものでは一切ありませんでした。以降、現時点においても、タワマンの建設予定について知らない住民が多数存在するというふうな状況です。

また住民からは、意見書や公聴会において、ここで私が述べたもののほか、環境破壊ですとか、日照被害等の様々な疑念、不安の声が上がっています。このため、住民有志が2023年6月に、事業者、準備組合に対して、住民説明会を実施していただきたいんですというふうな要望、要請をしました。しかし、これについて、事業者は一切拒否をしているという、開催を拒否しているというような状況です。

そうした状況を踏まえて、きちんと事業者、準備組合においては、住民に説明をするという環境影響評価条例の根幹の部分の部分をきちんと実践していただきたいというふうに思います。私の方から以上となります。

○議長 ありがとうございます。

それでは、次に、公述人B様、よろしくお願いいたします。

○B公述人 公述人Bです。私は1点だけお話ししたいと思います。

私のほうから、このマンションの出入口が6メートルの道路に出入りするというふうに申し上げた点については、何もお話がなかった。これはもう先ほどの説明の中にもありましたけど、ここのマンションの中には、250台の駐車場の台数があるわけですね。450戸の住民がここに入ると。それでまた、店舗もできるわけですから、商業関連の車の出入りがあると。これらが全て、ここの住宅地域にある6メートルの道路に出入りするということですね。考えてください。6メートルの道路というのは、皆さんの住んでいるところもみんな、そういうところも多いんだと思うんですけど、そんなところ、また、このマンションの奥にはずっと住宅施設がいっぱいあるわけですね。そういうところの車が、ここにみんな来るわけですよ。

御存じかどうか知りませんが、かつて向ヶ丘遊園にダイエーがありましたよね、スーパー。あのときには、あそこの車の出入りで、渋滞がすごかったんですよ。でも、今度はそうじゃなくて、そのそばに公園ができると。それで幼児が中心の公園なんですよ。あの公園、できたところを見てください。ちょうど中央に、真ん中に、いろいろな土管があって、滑り台た何だと、そういうのが一挙に集中して、そういうような公園になっているんですよ。何というか、公園でも年寄りが集まるような公園じゃないんです。

そういうようなことを考えた上で対応が取られているのか、そんなところにこれだけのものができるわけですからね。ぜひその点について、きちんと対応していただきたいと。

これも、前のところにはいろいろな、例えば警察だとか、そういうところと相談してやるとか何とかと、そんなような形の考え方が示されていましたが、そんなんじゃないかと。できる前に、今から対策をすると。6メートルの生活道路、そこに集中するんじゃないかと、別の形、もっと道路を広げるとか、いろいろな形の方法があるはずです。そんなことも考えていただきたい。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

それでは、最後に、公述人C様、よろしくお願いいたします。

○C 公述人 3 点について申し上げます。

1 点目は緑の問題です。私が申し上げたとおり、緑被率というのは、平面的な土地を基準にして考えるものであって、この超高層建築物の場合に当てはまるものではない、妥当しないということで、川崎市の指針に、私は不十分なところがあると考えているので、新しい問題だというふうに考えて提起をしているところであります。

その前提に立つならば、緑が絶対的に不足するということをまず認識した上で、だから、生田緑地の景観を、緑を生かすということにつながっていかなければいけないというふうに思っています。

先ほどの公述の中で、変化ある緑、緑豊かな、などというような表現を使っているようでは、緑を本当に市民の手にしていくということにつながっていないということを強調したいと思います。

2 つ目、景観の問題ですが、私は町並みとの調和、これは全体の町並みとの調和、そして駅前を整備状況との調和ということを申し上げました。それを突き崩す、異常な超高層建築物であるということが、本当に景観を壊さないのかということを考えなければいけないと思っております。

その一つのメルクマールというのは、やはり地域住民、市民から支持され、歓迎されるような状態のものになっているのかどうかということになると思います。ランドマークという言葉を使うのであれば、市民や地域から信頼され、愛されているという実態を作る必要があると思います。

3 つ目です。コミュニティ施設、先ほど、450 戸、住宅面積、延床面積 4 万 4,000 平米、その中に集会施設はたった 30 平米、これはないに等しいというふうに言いましたけれども、そのことについての反省が全くないのは不思議でなりません。個室ばかりたくさん造って、リビングのない住宅を造るのと同じではないか。そうじゃないんでしょうか。それについて何ら回答がない。そして具体的に、中野島の駅の近くにある新多摩川ハイムのお話をしました。なるほどと私は思ったから、お話をしたんです。

やはり自らでっかい入れ物を造るんだったら、そこを市民が利用できるような施設をつくって、市民と交流できるようにする。これが当たり前の社会的な責任ではないんでしょうか。そのことを考えていただきたい。

ということで、たまたま今日、この生田出張所に来ていますが、このようなものを巨大な建物の中につくっていただきたいと思っているところであります。そして駅前の拠点形成にふさわしいと言われているわけですが、商業はほかにもあるんです。周りのビルにいっぱいあります。ところが、大規模な市民が集える集会施設がないんですよ。それを備えることが、駅前の拠点形成にふさわしいと思います。

以上です。

○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 20 分間、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 次公述における事項の見解についての公述の準備のほうをお願いいたします。

午前 12 時 31 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10分以内で、公述人の第2次公述における事項について見解の公述をお願いいたします。

○指定開発行為者（指定開発行為者F） では指定開発行為者からの見解を述べさせていただきます。

まず初めに、出入口についての御意見がございましたが、ちょっと今回、事前に市長が意見を聴こうとする事項ではないということで、お答えを先ほどしておらなかったところでございます。

準備書の御意見のときにも同じような御意見いただいて、見解書にも記載させていただいたかと思しますので、この辺はまた引き続き、御意見をいただいているということは認識した上で進めていきたいというふうに考えてございますので、ちょっと今日の公聴会の時点では、見解については控えさせていただきます。

続きまして、緑の項目から述べさせていただきます。

本事業に関しましては、先ほどから御説明しているとおり、技術指針に基づいた緑被率ということで、これを満足するように、計画地の中で緑を極力多く整備させていただくという方針で進めさせていただいているというところでございますので、よろしくをお願いいたします。

続きまして、景観に関してでございますけれども、今回の計画に関しましては、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区緑化推進重点地区計画の基本方針という中で、一応街の顔となる緑づくりというのが基本方針でございまして、鉄道駅周辺、あと生田緑地等へのルート沿いは、街の顔にふさわしい花や緑の魅力ある空間づくりを進めるということもございまして、駅前の緑化の演出ということで、生田緑地、魅力ある資源との連携を図るべく、緑のほうを考えさせていただいて、景観にも配慮させていただいているということでございます。

あとコミュニティ施設の件でございますけれども、まず予測の児童、あと生徒ですね、こちらについてのところでございますけれども、なかなか統計データ、公になっているものが、なかなか少ないというところもございまして、先ほどから御説明させていただいているとおり、技術指針に示される方法に準じて、今回は算出させていただいているというところで、多摩区の児童・生徒数、あと単身者を除く世帯数等のデータを基に、アセスの技術指針に基づいた形で算出をさせていただいているということでございますので、こちらといたしましては、具体的な計画が決まり次第、速やかに市のほうに実態の御報告をさせていただくというところで、引き続き対応を考えてございます。

あと、集会室の件につきましては、こちら住宅用の中の住居の中には、利用者、住まれた方用の集会室というのは適宜設置をしていくんですが、公共的な集会室に関しては、こちらからの見解はお示しできませんので、先ほどと同様に、川崎市のほうにそういう御意見、公共施設の整備という御意見、具体的にこういう集会室というお話

もございましたので、こういうのを整備できないのかということで、また御意見としてお伝えさせていただければなというふうに考えているところでございます。

あと地震時の防災のお話でございますけれども、こちらについては今回、建築計画の中で言いますと、そういう方法に基づいて作成されたハザードマップというものを根拠に計画をさせていただいてございますので、そういう中で浸水深5メートルということでございますので、それから2メートルの余裕を見て、7メートルという高さを設定をさせていただいて、今回計画をさせていただいているということでございますので、そのハザードマップを基に高さを設定させていただいて、避難場所ということで、計画を進めさせていただいているところでございます。

以上、指定開発行為者からの見解ということでございます。よろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございます。

ただいま、指定開発行為者の方の第3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10分間、時間を取ります。

公述人の方は、ただいま指定開発行為者からありました第3次公述に対する御意見の公述の準備のほうをお願いいたします。

なお、公述につきましては、これが最後という形になりますので、これ以降の公述はございませんので、それを踏まえて御意見の取りまとめをお願いできればと思います。

公述人の方で、第3次公述を行わない場合がございましたら、この間に事務局にお申し出いただければと思います。

以上でございます。

午前12時57分休憩

○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第 3 次公述に対する御意見の公述を、公述人から 1 人 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、終了していただきますようお願いいたします。

それでは、公述人 A 様、お願いいたします。

○A 公述人 それでは、公述人 A のほうから公述を申し上げます。

まず、景観についてです。生田緑地を生かすという目的と、その景観が破壊されてしまうという実態の乖離について、全く説明ができていないというふうに指摘を先ほどもしたわけですが、これに対して、最後までかみ合った公述が事業者からなかったことについては非常に残念に思います。

次に、駅前防災拠点としての実態を備えないということについてです。ハザードマップに裕度を持たせる高さの避難施設としなければ、多数の避難者を収容する防災拠点などと銘打つことなど、できないのではないかという私の意見について、事業者からは概要 2 メートルの裕度で十分との回答でした。こんなわずかな裕度しかない施設を避難施設と銘打ち、避難誘導することは危険というほかありませんし、駅前防災拠点という実態を成さないというふうに言わざるを得ません。

次に、文教施設の不足についてです。結局のところ、事後的かつ自治体任せの対応、実際に多かったら伝えますというふうな対応しか考えていないということですが、そのような事後的な対応で、子どもの教室不足への対応が間に合うのかどうかということについても、特に何の公述もなかったことについて非常に残念に思います。

最後に、事業者が環境影響について積極的に住民説明しようとしていない態度についてです。冒頭でも申し上げましたが、住民への周知説明を十分に行っていないということについて、公聴会に関する事務取扱要綱の第 3 条においても、市長が意見を聴こうとする事項については、条例準備書等のうち、環境影響評価に係る事項とあるだけで、環境影響評価に関することであれば、その周知説明といった事項を含め、特に限定はなされていません。そうである以上、事業者の市民への周知説明の点は、環境影響評価項目に密接に関連する不可分一体の事項であり、公述不可とすることは、同条例の趣旨目的を精解しないものと言わざるを得ません。

にもかかわらず、こうした住民への周知説明を十分に行っていないことについて、最後まで事業者から一切の公述がなされませんでした。終始こういったかみ合った議論を避ける態度については、極めて問題であるというふうに考えます。

以上を前提に、川崎市における建築行為及び開発行為に関する総合調整条例、以下、総合調整条例といいます。こうした条例は、一定の建築行為等において、事業者において、住民説明、公共施設管理者等との協議の手續を義務づけています。その趣旨としては、建築行為等に関して市民の理解を深めるという点にあります。他方で、市街地再開発事業に伴う同様の建築行為には同条の適用がないようです。その趣旨は、環境アセスにおいて、市民の理解を深めるような手續が準備されているからということにあるようです。

しかし現状では、繰り返し述べていますとおり、本環境影響評価において、事業者は住民の意見に正面から回答するというのを避けており、本日も避けていて、誠実さはないというふうに言えます。

つまり、市民の理解を深めるような手続が履践されているというふうな状況では到底ありません。これは総合調整条例の趣旨を没却するものであり、不合理ということを超えて、違法ともいうべき状況と言えます。事業者においては、市民の声にまずは正面から向き合って、市民の声を適切に取り入れたまちづくりを進められるよう、切に要請します。

本日の公聴会でも、事業者の一部の担当者はずっとスマホをいじっていて、市民の公述意見に全く関心のないという態度を隠そうとしないところを目の当たりにして、大変残念に思っています。私から見て左前の方ですが、全く誰の意見も聞いていませんでした。事業者は、この登戸のまちづくりを、ずっと調べものをしていたんですね。ずっと終始、この間、一瞥もせず。事業者はこの登戸のまちづくりを行うわけですから、市民の意見にきちんと耳を傾け、かつ市民の意見をきちんと取り入れるべきであるというふうに考えます。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

それでは、最後に公述人C様、お願いいたします。

○C公述人 緑、景観については、残念ながら、ほとんどまともなお答えはいただかなかったので、第1次公述並びに第2次公述をそのまま援用したいと思います。

1点だけ、コミュニティ施設について、極めて誤解があると思われるので、その点をただしておきたいと思います。

先ほど集会施設の話で、公共的施設という言葉が使われて、市に伝えると。公共的ですよ、公共施設と言ったわけじゃないんですよ。公共的。これは新多摩川ハイムが、自分たちが住民のためだけじゃなくて、地域の市民のためにも市民と交流する施設として、大規模な集会施設を管理しているんですね。自分たちで持っているんです。これは、何も自分の問題として提起されているんだという捉え方がないのは、ひどいなというふうに思いますので、訂正をしておきたいと思います。

公共施設については、それは市に対していろいろ要望することになると思いますので、何も改めて事業者から伝えていただく必要はないと思いますが、事業者の責任としてできることを公述しているんだ、他にも例があるんだ、このことを申し述べていると、間違いをただしておきたいと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

以上で、第3次公述は終了といたします。

閉 会

○議長 本日の公聴会における公述は、以上で全て終了となります。

本日は長時間にわたりまして貴重な御意見等いただきまして、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し、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、川崎市環境影響評価審議会に審議資料として提出するとともに、市が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、会議録につきまして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まいります。

これをもちまして、（仮称）登戸駅前地区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。

本日は暑い中、長い時間ありがとうございました。くれぐれも気をつけてお帰りいただければと思います。よろしくお願いいたします。

午後 1 時16分閉会