

川崎市都市計画公聴会  
(川崎駅北口地区第2街区)  
公述意見の要旨と市の考え方

平成19年11月

1 都市計画案の種類、名称及び土地の区域

(1) 種類及び名称

川崎都市計画高度利用地区の変更

川崎都市計画地区計画の決定(川崎駅北口地区第2街区地区計画)

(2) 土地の区域

川崎市川崎区駅前本町地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

(1) 日時 平成19年10月13日(土) 午前10時から午前10時30分まで

(2) 場所 明治安田生命川崎ビル2階 第1会議室(川崎市川崎区宮本町6番地)

3 公述意見の要旨及び市の考え方

公述人	公述意見の要旨と市の考え方
A 公述人	別紙

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公述人	<p>地区計画の素案では、A地区、B地区の2つの地区の区分が提示されていますが、第2街区全体での都市計画、もしくは現在すでに新築されたイーストワンビルを除いた残りの部分を一体とした都市計画の決定を推進したほうがよいと考えます。現在話し合いが進められていると聞き及んでいる京浜駅前ビル部分の開発を単独で進めるよりは、商工会議所ビル、大手町ビル、並びに十番館ビルを含めて総合的な開発を進めた方が、より魅力的な開発ができるものと考えます。</p> <p>40年ぐらい前から、役所を交えて、イーストワンビル、商工会議所ビル、大手町ビル、京浜駅前ビル、十番館ビルを一体として、川崎市の顔としてふさわしい建物を建てるべきであると話し合いをしてきた経緯があります。</p> <p>しかし、イーストワンビルが単独で建替えて、第2街区を一体として建替えることは難しくなりましたが、川崎の玄関にふさわしい立派な建物を建てるのが、集客力のある魅力あるビルになると思います。</p> <p>また、小さい区分で商業ビルを建てる、エレベーター、エスカレーター、駐車場等の付属設備によって、実際に使えるところは少なくなるので、一体となって開発できればスケールメリットがあります。それから、望郷横丁の路地をなくして、京急駅前の道路を拡幅し、一方通行の道を双方方向にすれば、駅前の混雑の解消や歩行者を優先することになりますので、市と我々地域の権利者が一体となってやっていきたいと思えます。十番館ビルの権利者の意見は全員確認しております。</p> <p>また、駅前に風俗営業をしているところもありますが、地区計画の素案で規制しているのはよいことだと思います。</p> <p>また、一体化することでアゼリアと地下で繋がったり、高架で駅に繋がったり、いろいろな案が考えられます。</p> <p>川崎駅前、一つの方針に従って、行政の力でぜひ進めていただきたい。個々で話をしても、一体となって建てようということにならない。この機会を逃すともうできないのではないかと危惧しています。川崎市の表玄関の整備ということに、我々も出来る限り協力しますので、市もぜひ御協力をお願いします。</p>	<p>川崎駅周辺地区は、新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、既存の高い商業・業務機能の集積を活かしながら、川崎市の中心的な広域拠点としてその機能強化を推進しております。</p> <p>また、川崎駅北口地区においては、施設の老朽化や土地の高度利用に向けた更新需要の動向を踏まえて、第2街区の再整備に向けた地域の取組みを支援し、広域拠点としての魅力の一層の増進を図るとしております。</p> <p>今回の都市計画素案は、当地区において進行している土地利用転換に向けた取組みや、駅前にふさわしいまちづくり方針の共有化等の機会を捉え、上述した新総合計画を実現するため策定したものでございます。</p> <p>なお、地区計画素案につきましては、安全で快適な歩行者空間を創出するため歩道状空地を定めるとともに、地区の特性に応じたきめ細やかな土地利用を実現するため、本地区を2つの地区に区分しておりますが、開発区域について制限を定めるものではありませんので、A、B地区を一体で開発することについて支障とはなりません。</p> <p>現在既に新築されたイーストワンビルを除いた第2街区一体で開発を行うことは、広域拠点にふさわしいまちづくりを推進するうえで望ましいことと考えておりますが、一体で開発することができない場合でも、個々の敷地において、無計画な建築が行われないようにするため、A、B地区において、建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度などのルールを定めることは、有意義であると考えられますので、説明会でご説明いたしました素案を原案として、条例による縦覧手続きを行ってまいりたいと考えております。</p>