

川崎市都市計画公聴会

川崎都市計画地区計画の変更（大師橋駅前地区）

公述意見の要旨と市の考え方

令和3年6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

川崎都市計画地区計画の変更（大師橋駅前地区地区計画）

(2) 土地の区域

川崎市 川崎区 大師河原2丁目地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

(1) 日時

令和2年12月19日（土）午前10時00分から午前10時30分まで

(2) 場所

川崎市立大師小学校体育館（川崎市川崎区東門前2丁目6-1）

3 公述意見の要旨と市の考え方

(1) 公述人 2名

公述人	ページ番号
A 公述人	1～3
B 公述人	4～7

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公 述 人	<p>A地区に隣接するC地区の一部は、A地区に編入すべきと考える。将来構想を踏まえたときに、A、C地区の線引きを京急と川崎市、その他の民有地との境でもって線を引いている現状は、本来の都市計画の姿とは考えられない。本計画の拠点性を考えるならば、もっと適切な線の引き方があるのではないかと。</p> <p>C地区の土地利用方針は、産業道路沿いの自発的な開発を促すと定めているが、C地区に対して具体的な姿を示していないのではないかと。</p> <p>A、C地区の線引きが変わらないとしても、京急事業地についてC地区とA地区の合築を行うとか、C地区を鹿島田地区のような市街地再開発促進区域に指定するとか、何らかC地区について拠点化すべき方策を文言として加えていただきたい。</p> <p>建築物等に関する事項について、A地区について、容積率の定め、高さ制限なし、最低敷地面積500㎡とした一方で、用途制限に、非住宅を有する共同住宅の規定があり、1階及び2階に店舗等を有するものが要件となっているが、京急事業地にタワーマンションのようなものができることを想定すると、拠点性をつくる上で、非住宅の部分の占める面積が狭いと思う。地階や3階を非住宅にすることを追加してはどうか。</p> <p>京急事業地は非常に狭いが、非常に得がたい土地で、交通の優位性や将来性を考えると、力いっぱい努力をしていただいて、素晴らしいものを作っていただきたい。</p> <p>駅舎の整備について、既に建築確認済という話があったが、駅業務とコンビニを併設するという程度のものであれば、今回の地区計画の素案で示している、地域生活の利便性の向上に寄与する施設との融合という建築確認申請になっているのかどうか。小売店や飲食店の積極的な誘致を図る拠点としての整備を期待する駅舎になってほしい。</p>	<p>A地区及びC地区につきましては、地区計画を決定した平成26年当時の土地利用の状況等を踏まえて区域を定めておりますが、今回の地区計画の変更においては、現状の土地利用の状況や地権者の意向等を踏まえ、地区の見直しは行っておりません。</p> <p>C地区につきましては、A地区同様、地権者の意向や開発の機運の高まりのタイミングを適切に捉え、地区計画の目標等の実現に向けて、適切な土地利用誘導を図るとともに、必要に応じた地区計画の検討を行ってまいります。</p> <p>A地区は駅前にふさわしい適切な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限等の事項を定めておりますが、地区計画による制限が地権者にとって過度な規制とならないように配慮した上で、1階及び2階に店舗や事務所などの非住宅部分を含んだ共同住宅の立地を認めることとしております。</p> <p>駅前交通広場等を整備する土地以外の土地につきましては、駅舎や関連施設等を整備するほか、地域生活の利便性の向上に寄与する施設等の導入を図られるよう、引き続き、適切に土地利用誘導を図ってまいります。</p> <p>A地区は、地区計画の土地利用の方針において、「駅舎及び駅関連施設等の整備」を行うとともに、「駅前交通広場等の整備」、「地域生活の利便性の向上に寄与する施設等の誘導」を図ることとしております。</p> <p>現段階の駅舎の整備内容については、地上2階建てで、旅客用の設備として多機能トイレと旅客</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公 述 人	<p>この大師河原の計画を、空港の玄関口としての拠点とするならば、市立図書館を誘致したかどうか。リパークにある川崎図書館は極めて手狭で、活用の余地がない。これを移転し、大師河原の分館図書館とあわせて、北の鷺沼、中央の中原、そして臨海部は大師河原の図書館を整備することで、この地区計画において大きな構想を打ち上げて、起爆剤にしていきたい。</p> <p>駅前広場の整備が遅いということとバス路線に大きな関心が寄せられていたが、提案のあった天空橋路線のバス路線については、中途半端で必要がないと思う。天空橋路線ではなくて、今年廃止された大鳥居を経由する蒲田行きを整備して、復活させることがいいのではないかと。</p> <p>住民が本当に望んでいるバス路線というのは、キングスカイフロントを経て、新設される連絡橋を通じて、羽田空港ビルに直結する路線、これが地区計画の本来の交通結節点の路線ではないかと。</p> <p>海岸電気軌道という鉄道が廃止されたが、大師河原から鶴見、総持寺に至る路線、こちらの方面の路線も必要ではないかと。</p> <p>駅前バスロータリーの緑地はかん木等で植栽されると思うが、先端産業の集積する駅前玄関口としてふさわしい駅前景観を作るためには、高木による林を作るとか、桜の名所にするとか、川崎市の造園の力を目いっぱい発揮していきたい。</p> <p>周辺地域との一体化について、大師河原交差点の歩道橋の改築計画と連動させたらどうか。駅の</p>	<p>用トイレ、乗車券等販売所等が整備される予定となっており、店舗等の設置については、調整中であると京浜急行電鉄より伺っております。</p> <p>また、図書館について、川崎区では、川崎駅前の市立川崎図書館と、大師、田島の2つの分館のほか、自動車文庫による京町ポイントへの巡回等を通じて図書館サービスを実施しております。川崎図書館及び大師分館に移転の計画はございませんが、令和2年度に策定しました「今後の市民館・図書館のあり方」の考え方にに基づき、市民ニーズを捉えながら、着実な図書館サービスに努めてまいります。</p> <p>駅前交通広場については、京浜急行大師線連続立体交差事業Ⅰ期①区間の遅延に伴い、整備スケジュールの見直しが必要となっておりますが、早期に工事着手できるよう関係者と調整を進めております。</p> <p>バス路線については、臨海部への新たな交通結節点として、大師橋駅から浮島町や東扇島など川崎臨海部へのバス路線の他、令和3年度の完成を目指している（仮称）羽田連絡道路の開通を踏まえ、大師橋駅からキングスカイフロントを経由し羽田空港方面へのバス路線の開設について、バス事業者と協議調整を進めるなど、当駅を起点とした新たなバスネットワークの整備に取り組んでおります。</p> <p>また、浜川崎駅や池上塩浜と殿町・羽田方面を、鉄軌道や路線バスの機能強化等を活用して結ぶ臨海部横断軸の整備について、検討を進めております。</p> <p>駅前交通広場の緑化については、川崎市緑の基本計画や「かわさき臨海のもりづくり」緑化推進計画等に基づき、今後、植栽計画を検討してまいります。</p> <p>大師河原交差点歩道橋につきましては、国道409号の拡幅に伴い、国土交通省関東地方整備局</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公 述 人	<p>地上階から駅舎の上部へエスカレーターで上がって、このペDESTリアンデッキで結ぶことで田町地区とのネットワークができるとともに、ふたば幼稚園前とローソン前の横断歩道の信号が廃止されて、産業道路の交通が円滑になるのではないかと。ペDESTリアンデッキについては、大師河原交差点の南東角の江川一丁目一番地の自転車駐輪場が開発候補の予定地になった場合においても、ペDESTリアンデッキは有効に機能するのではないかと。</p> <p>また、B地区の中学校寄りには公開空地の歩道があるが、駅の開発によって、歩行者の数は大幅に増えるのではないかと。この歩行者を分散するために、東門前側の線路跡は緑道にすべきではないかと。東急目黒線や京都の山科の京阪電鉄の地下化に伴ってできた線路跡地は名所となっており、このような名所を川崎にも作ってもらいたい。線路跡地は貴重なまちづくりの資源になるのではないかと。臨海部から大師橋を経て、川崎大師、区民公園に至る緑のベルトの基幹を設けていただきたい。</p>	<p>川崎国道事務所が新たに整備するものです。既存の歩道橋が設置から約50年が経過し老朽化が著しいことから、上田町歩道橋及び田町歩道橋を撤去し、ロの字型で架け替える計画となっており、バリアフリーの観点からエレベーターを設置する計画であると伺っていますが、大師橋駅と直結する計画はありません。</p> <p>駅前交通広場整備後は、B地区の共同住宅と大師中学校の間の通路から駅前交通広場を通り、駅改札へ向かう歩行者が増加することが予想されることから、この通路が適正に利用されるよう、適宜、マンションの管理組合等と協議・調整を図りながら適切に対応してまいります。ご提案いただいた京急電鉄の鉄道跡地を活用した緑道等につきましては、有効な利用が図られるよう、地元のご意見等を十分に伺いながら、地権者である京浜急行電鉄と協議してまいりたいと考えております。</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公 述 人	<p>交通関係について、地区計画の目標や土地利用の方針に記載されている、広域的な交通結節点としての機能強化、あるいは京浜臨海部を中心とするネットワークを強化する交通拠点機能の整備について、具体的な内容をもっと書面に記載してほしい。</p> <p>説明会では、質疑応答等で、朝のピーク時のバスの発生交通量であるとか、タクシーの乗車数、バスの予定方面などについて、口頭説明があったが、書面に出して、みんなに分かるようにしていただきたい。</p> <p>駅舎であるとか交通広場のイメージパスについて、説明会で表示のみされたものを、きちんと書面で公開してほしい。そのほうが、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限等について、より内容がみんなに分かると思う。</p> <p>導入するバスとかタクシーを、EV（電気自動車）とかFCV（燃料電池自動車）にしてほしい。</p>	<p>地区計画に定める地区計画の目標や土地利用の方針は、地区計画区域内の整備の方向性を定めるものであり、具体的な取組内容を位置付けるものではないと考えております。</p> <p>広域的な交通結節点としての機能強化等、交通ネットワーク等についての具体的な取組については、「臨海部の交通機能強化に向けた実施方針（令和3年3月策定）」等に基づき、臨海部への新たな交通結節点となる、駅前交通広場を整備するとともに、大師橋駅から浮島町や東扇島など川崎臨海部へのバス路線の他、令和3年度の完成を目指している（仮称）羽田連絡道路の開通を踏まえ、大師橋駅からキングスカイフロントを經由し羽田空港方面へのバス路線の開設について、バス事業者と協議調整を進めるなど、当駅を起点とした新たなバスネットワークの整備に取り組んでおります。</p> <p>なお、説明会の質疑応答でのバスの発生交通量等の情報につきましては、駅前交通広場等の整備によって想定されうる内容の例示であり、決定したものではありません。内容が決定次第、市ホームページ等を通じて情報提供させていただきますので、御理解のほどよろしくお願い申し上げます。</p> <p>駅舎等のイメージパスについては、あくまでも整備イメージを示したものであり、地区整備計画における建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限等を確認する上で参考となるものではありません。</p> <p>地区計画における建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限等につきましては、B地区同様の制限内容となっておりますが、都市計画の変更後、その制限の実効性を高めるため、「川崎市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関する条例」に位置付け、適切に審査されることとなります。</p> <p>本市は、ハイブリッド車や天然ガス自動車の導入助成等、低公害車の普及に取り組んでいることか</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公 述 人	<p>首都高等の影響もあり、黒い煤のような粉じんが、あの地域はちょっと多いと思っている。幼稚園もあり子供たちも多いので、これ以上の大気汚染とか汚れは避ける必要がある。</p> <p>安全・安心な歩行者の動線について、歩道橋等の具体的な計画をもう少し聞きたい。その際、バリアフリーに配慮するとした、この歩道状の空地、通路についても、もう少し具体的に説明していただきたい。</p> <p>毎年の計画を明らかにしてほしい。数年前から進捗が良く分からず、進捗速度が遅いという印象を持っている。予定で構わないので、もう少し細かい計画を出していただきたい。</p> <p>A地区の駅舎について、高さの最高限度を定めていない理由が、きちんとあるのであれば、出していただきたい。駅舎がどうなるのか知りたい。</p>	<p>ら、駅前交通広場に乗り入れるバスやタクシー等の車両における低公害車の導入について、バス事業者に提案してまいります。</p> <p>駅前交通広場への歩行者動線については、B地区とC地区の間の道路の駅前交通広場の入口部付近に横断歩道を設置するよう、交通管理者である神奈川県警と協議を行っております。詳細な設置位置については、周辺の施設の状況や交通安全の観点から検討し、決定してまいります。</p> <p>大師河原交差点歩道橋については、上田町歩道橋及び田町歩道橋を撤去し、ロの字型で架け替える計画となっており、バリアフリーの観点からエレベータを設置する計画であると、整備を行う国土交通省関東地方整備局川崎国道事務所より伺っております。</p> <p>また、地区施設として新たに整備を行う駅舎と駅前交通広場を結ぶ通路2につきましては、歩行者の利便性向上に寄与するよう検討を進め、決定次第、大師線沿線の町会で組織されている大師連立第I期沿線協議会を通じて、情報提供させていただきます。</p> <p>駅前交通広場については、京浜急行大師線連続立体交差事業I期①区間の遅延に伴い、整備スケジュールの見直しが必要となっておりますが、連立事業の完了は令和5年度の予定であることから、できる限り早期に工事着手できるよう関係者と調整を進めております。</p> <p>連立事業を含めた整備スケジュールについては、決定次第、大師線沿線の町会で組織されている大師連立第I期沿線協議会を通じて、情報提供させていただきます。</p> <p>A地区については、駅前にふさわしい土地利用を誘導するため、地区計画において、建築物等の高さの最高制限を定めておりませんが、A地区北側の第二種住居地域に対して建築基準法による日</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公 述 人	<p>説明会で表示のみした資料を、予定や未確定部分はあると思うが、公開していただきたい。今後、原案の縦覧や案の縦覧が行われるが、その際に必要であれば意見提出をしたいので、参考に表示した資料も出していただきたい。</p> <p>未就学児や学生、サラリーマン、高齢者の方々がたくさんいるため、工事中のトラック等の工事関係車両の出入口や通行時間などについて、地域住民の通勤通学時間等にきちんと配慮していくことを書面でも出していただき、私たちが安心させてほしい。</p> <p>B地区の中学校の間の通路については、原則自転車に乗ってはいけない通路だが、速度を出して自転車に乗っている方もいて、自転車使用者についての安全の観点から、ちょっと問題になる可能性があるのではないか。今後の整備計画において、自転車の駐輪場のことを考えていくとは思いますが、その場合、自転車の駐輪場だけでなく、自転車の動線等にもきちんと配慮していただき、B地区の通路が安全な道として確保できるように、配慮する計画にしていきたい。</p>	<p>影規制がかかること、さらに、航空法による建築物の高さ制限がかかることから、施設規模等に関しては一定の制限がかかることとなります。</p> <p>なお、現段階での駅舎の整備内容については、地上2階建て、旅客用の設備として多機能トイレと旅客用トイレ、乗車券等販売所等が整備される予定となっており、店舗等の設置については、調整中であると京浜急行電鉄より伺っております。</p> <p>説明会で表示のみした資料については、口頭での説明をわかりやすくするために、例えば駅前交通広場の整備イメージとして表示しているものであり、今後の協議で変更する可能性があること、さらに、都市計画で定める内容ではないことから、今回の都市計画変更の手続きの中で公開することは考えておりません。</p> <p>説明会で表示した整備内容等については内容が確定次第、市ホームページ等を通じて情報提供させていただきますので、御理解のほどよろしくお願い申し上げます。</p> <p>駅前交通広場の工事については、工事関係車両の通行経路や通行時間帯等を制限するほか、適切に交通整理員を配置するなど、地域生活の安全や環境に可能な限り配慮するよう心がけてまいります。</p> <p>工事に関する詳細な説明につきましては、別途、施工業者が決定次第、御説明させていただきます。</p> <p>交通管理者である神奈川県警との協議の中で、駅前交通広場内への駐輪場整備の可能性を検討いたしましたが、駐輪場の整備に伴う自転車と歩行者との輻輳による危険性回避等の観点から、駐輪場を整備することは難しいとの意向が神奈川県警より示され、駅前交通広場内へ駐輪場を設置しない方針となったと関係局より伺っております。</p> <p>駅前交通広場内に駐輪場が整備されないこと、また駅前交通広場内は自転車押し歩きエリアに指定される予定であることから、地区内の自転車交</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公 述 人	<p>駅前が、人がたむろするような怖い雰囲気にならないように、例えばモスキート音の発生設備の設置とかも考えていただき、後付けで、そういうことが発生したからやるということではなくて、事前にこういうまちにしたいんだということを、ちゃんと分かるようにしていただきたい。</p> <p>駅舎から交通広場にかけて、緑化率ほどの程度になるのか。今後建物を建てていく中で、屋上緑化や壁面緑化等ということも考えられるとは思いますが、今のマンションがあるB地区の緑と連続性を持たせて、駅から広場、そしてマンションの通りという、緑の連続性や景観といったことを考えながら、地区計画を詰めていっていただきたい。</p> <p>緑について、生物多様性や景観のこともあると思うが、一方で鳥害や虫害など、1種類に限定すると偏ったことが起こることも考えられるので、他のまちの例も参考にし、害が発生しないよう配慮しながら、木の種類の選定とか、高さとか、どのように管理していくのかということも、きちんと考慮していただき、地域住民に今後示していただきたい。</p>	<p>通が極端に増加することはないと考えておりますが、駅前交通広場整備後は、B地区の共同住宅と大師中学校の間の通路から駅前交通広場を通り駅改札へ向かう歩行者が増加することが予想されることから、通路における歩行者の安全性が確保されるよう、適宜、マンションの管理組合等と協議・調整を図りながら適切に対応してまいります。</p> <p>駅前交通広場の治安対策等について、関係者と協議調整しながら、対策等について検討してまいります。</p> <p>当地区計画では緑化についての規定を設けておりませんが、A地区の駅前交通広場以外の敷地の開発に係る緑化については、川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に基づき、必要な緑化面積率等が定められていることから、適切に緑化推進されるよう、事業者と協議してまいります。</p> <p>駅前交通広場の緑化については、川崎市緑の基本計画や「かわさき臨海のもりづくり」緑化推進計画等に基づき、植栽計画を検討しますが、既存のB地区の緑化との連続性等も考慮しながら検討してまいります。</p> <p>駅前交通広場の樹種等の選定と維持管理については、川崎市街路樹管理計画に基づき地域特性に即した効果的な維持管理が行われるよう検討してまいります。</p> <p>樹種等の選定につきましては、可能な限り地元のご意見等を伺えるよう、大師線沿線の町会で組織されている大師連立第I期沿線協議会等を通じて情報提供してまいります。</p>