

川崎市都市計画公聴会

川崎都市計画地区計画の変更（戸手4丁目北地区）

公述意見の要旨と市の考え方

令和4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

川崎都市計画地区計画の変更（戸手4丁目北地区地区計画）

(2) 土地の区域

川崎市 幸区 戸手4丁目、小向町及び小向地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

(1) 日時

令和4年9月17日（土）午前10時00分から午前10時30分まで

(2) 場所

川崎市幸区役所4階会議室（川崎市幸区戸手本町1丁目11-1）

3 公述意見の要旨と市の考え方

(1) 公述人 1名

公述人	ページ番号
A 公述人	1～2

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公 述 人	<p>護岸工事、スーパー堤防に関してはぜひお願いしたい。3年前の台風15号、19号のときに、氾濫危険水域になっていたのので、それに関してはぜひお願いしたい。</p> <p>護岸工事の土地活用について、すごく幅の広い建築内容で、どれを建てるのか全く見当がつかないので、具体的なことが一切提示していないので、困っている。</p> <p>日照を1分でも1秒でも減らされるということはとても困る。日照権が侵害される建築物を建てることはしないでいただきたい。</p> <p>昨日午前9時過ぎ頃、近傍のマンションの多摩川側の数部屋に日が当たっていなかったのので、高層建築物というのは控えていただきたい。</p>	<p>戸手4丁目北地区では、国による高規格堤防整備事業、地区内地権者による土地区画整理事業、市による公共施設整備事業の3つの事業の実施により、治水安全度の向上及び地区内の居住環境の改善を目指しており、令和3年度から段階的に地区内の建物解体工事や国による盛土工事に着手しています。本市といたしましても、事業の早期完了に向け、引き続き、国や地権者などと連携して取組を進めてまいります。</p> <p>今回の手続きは平成27年5月14日に決定した地区計画の変更素案を示したものです。</p> <p>地区計画とは、用途地域や都市施設が広域の土地利用を調整・実現するものであるのに対し、街区単位できめ細かな市街地像を実現するものであり、関係権利者の意向を踏まえつつ、その地区の特性にあったまちづくりを行うための制度であり、各地区の具体的な建築計画をお示しするものではありません。</p> <p>本地区計画では、高規格堤防の整備に併せ、土地区画整理事業により、住宅、工場の集約を行い、住工が混在した密集市街地の改善を図るとともに、多摩川に隣接する良好な都市型住宅地としての土地の高度利用と既存工場及び既存住宅を集約化した土地利用が両立した良好な市街地の形成を目指しており、各地区における建築計画については、当該地区計画に定める目標や方針、地区整備計画に基づき、今後、各地権者等により計画されることとなります。</p> <p>B地区では、地区計画において、共同住宅の立地を主体として、土地の高度利用の促進を図ることを土地利用の方針として位置付けており、その全部または一部を共同住宅の用途に供する建築物については、高さの最高限度を70メートル以下とする計画としております。</p> <p>一方で、日照や通風の確保、圧迫感の低減、多摩川との調和など、周辺環境への影響を抑えることを誘導するために、多摩沿線道路からの壁面の位置の制限や敷地内の通路状空地の整備などを位置づけ、</p>

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公 述 人	<p>今後のA、B、Cの土地計画について、日照権が阻害されない土地活用について提案する。普段は自然公園として、時々イベント会場になるような土地をつくり、初期準備としてイベントのときだけ設置できるトイレと日影を整備していただきたい。普段は更地にしておけば、メンテナンス、汚される心配もない。イベントは、大道芸人を呼んで屋台を設置したり、回を重ねて規模を大きくするなどしてほしい。</p> <p>面白いことをすれば人も集まってくる。今、川沿いのマンションは子育て世代が多数いるので、そういう世代向けに何か面白い企画をできる広い敷地をつくってほしい。元いる住民にも、配慮のある都市計画をお願いしたい。</p> <p>水害の心配のない有事のときは避難所や配給所にもなる。</p> <p>平成26年に出した公述意見について返事をずっと待っているので回答をいただきたい。</p>	<p>敷地内にオープンスペースを創出させることで、既成市街地から多摩川へアクセスできる歩行者空間を確保するとともに、建築物等の外観に使用する色彩を明るく、派手すぎない色彩に制限しております。</p> <p>日照については、建築基準法に定められる基準に基づき確保されることとなりますが、事業者に対しては、周辺環境に配慮した計画となるよう、適切に指導・誘導を行ってまいります。</p> <p>土地区画整理事業により集約化される国有地については、国の多摩川水系河川整備計画において、震災時に被害の円滑な復旧・復興の支援拠点となる地域防災活動拠点（水防拠点）の整備が位置付けられており、国により当該計画に基づく整備が予定されております。</p> <p>そのうち、B地区の一部に整備する地域防災活動拠点（水防拠点）につきましては、地区施設として、平時は一般に開放される公園として整備する計画となっております。公園の整備内容や利活用の方法については、水防拠点の機能を損なわない範囲となりますが、今後、国等の関係者との協議、調整を行ってまいります。</p> <p>平成26年11月1日に開催した公聴会でいただいたご意見に対しましては、平成26年11月28日付けで公述人に対して郵送するとともに、都市計画課等での縦覧を行いました。また、本市ホームページに現在も公述意見の要旨と市の考え方として公表しておりますので、下記ホームページをご覧ください。</p> <p>https://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-1-1-1-3-12-1-0-0.html</p>