

川崎市都市計画公聴会

川崎都市計画用途地域の変更（鷺沼4丁目地区）ほか関連案件

公述意見の要旨と市の考え方

令和5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

川崎都市計画用途地域の変更（鷺沼4丁目地区）

川崎都市計画高度地区の変更（鷺沼4丁目地区）

川崎都市計画地区計画の決定（鷺沼4丁目地区地区計画）

(2) 土地の区域

川崎市 宮前区 鷺沼4丁目地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

(1) 日時

令和5年9月2日（土）午前10時00分から午前10時49分まで

(2) 場所

川崎市立土橋小学校体育館（川崎市宮前区土橋3丁目1番11号）

3 公述意見の要旨と市の考え方

(1) 公述人 5名

公述人	ページ番号
A 公述人	2～5
B 公述人	6～8
C 公述人	9～12
D 公述人	13～14
E 公述人	15

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公述人	<p>素案に対し変更提案をする。</p> <p>まず、今回の計画は敷地面積3万6,800㎡に対して、広場面積が2,500㎡ということで6.8%。算出根拠をまちづくり局の担当者に聞いたところ、都市計画法に基づく開発許可基準の6%を参考にしたという回答であった。また、総合設計制度に基づき、公開空地を算出したらどれぐらいになるかと聞いたところ、「あれは再開発等に適用されるもので今回の計画には該当しない」という回答であった。それで、川崎市の総合設計制度の許可基準について調べた。これは建築基準法第59条の2に基づく、敷地内に広い空地を有する建築物の容積率の特例、これによると、一般型総合設計は市内全域の第一種低層住居専用地域でも敷地面積が1,500㎡以上あれば適用できることが読み取れた。そのため、前回の回答が正確であったのかどうかを改めて回答いただきたい。</p> <p>それから、この総合設計制度の許可基準に基づいて、有効公開空地率の面積計算というのがあり、計算式に基づいて計算すると、有効公開空地面積$S = 1万120㎡$となる。これを最大のケース1.5で割ると、6,746㎡、約18%。これが本来、容積率20%を割増しにする場合に必要な公開空地の面積である。それに対して、今回の2,500㎡はあまりにも少なく川崎市が定めた総合設計制度の趣旨から大きく逸脱している。この20%の割増しをするのであれば、さらなる公共工事の空地を提供するとともに、素案に対して変更するのは、行政指導上当然だ。もしこのまま6%の空地で容積率20%の割増を認めたら、総合設計制度の趣旨から大きく逸脱し、条例の趣旨から不公平感が生じて今後の行政運営上、非常にまずい状態になるんじゃないかと思う。</p> <p>もう一つ、総合設計制度の許可基準の有効公開空地率には建蔽率からの基準で0.5という基準がある。要は0.5に満たない場合は容積の割増を認めないという基準がある。</p>	<p>本地区は、大規模な土地利用転換にあわせ、地域の魅力向上とともに、周辺の良い住環境にも配慮した土地利用の実現のため、用途地域等の変更と併せて、地区計画により良好な市街地環境の形成に必要な事項を定め、適切な土地利用を誘導するものでございます。</p> <p>本計画は、大学施設の建築が可能な用途地域である第一種中高層住居専用地域に変更し、周辺の住環境への配慮のため、容積率や建蔽率、高さ等を地区計画で制限する計画でございます。地区計画の規制により、地区施設として2,500㎡の広場を創出し、建築制限では、建築基準法に基づき低層住居専用地域に定めている外壁の後退距離を強化し、敷地境界線（道路境界線）から1mの制限を付加するなど、都市基盤施設の整備とともに、周辺環境に配慮した計画となるように建築制限を行うことから、本市が定める第一種低層住居専用地域の指定基準の上限容積率100%が妥当であると判断いたしました。</p> <p>なお、広場につきましては、地区計画における「地区施設」として位置付け、地域の魅力向上や、鷺沼駅周辺の拠点性向上を図るため、「大学と地域の憩い・交流の場の創出や、地域の回遊性の向上に寄与する広場を整備すること」及び「広場は、高低差のある地形を活かしたランドスケープデザインを行うこと」を地区施設の整備の方針として定め、広場面積の算出においては、都市計画法に基づく開発行為の許可の対象ではございませんが、開発行為の許可基準である開発区域の面積の6%以上を地区施設として位置付けることとし、今回の計画対象区域面積4haに対し、その6%以上である2,500㎡を地区施設の広場といたしました。</p> <p>総合設計制度による容積緩和を行う計画ではないことから、現行計画に加えて公開性のある空地を整備する必要はないと考えております。</p> <p>なお、今後、事業計画の深度化を図っていく中で、いただいた御意見等も踏まえ、改めて交通環境に関する現地調査を行うなど、道路の利用実態等の把握に努めるとともに、車両出入口においては地域の交</p>

<p>だから、6.8%の広場に対して20%の容積量を認めるというのは多分これは全国的にも例がない。川崎市で果たしてそんな前例があったのか。全国的にも川崎市についてもそういう前例が本当にあったのかどうかの回答をいただきたい。</p> <p>公開空地としてさらに面積を追加する場合は、まず、敷地外周部の南西側道路。あそこは車が通って非常に危ない、歩道が途中までしかないと説明会参加者の意見があったので、まずその南西側の歩道のないところにきちんと歩道を整備することである。</p> <p>また、既存樹木の保全について、川崎市の緑政部みどり・多摩川協働推進課に聞いたところ、敷地面積が3,000㎡以上の場合、緑地率が20%以上という指導をしているという回答があった。現状の緑地面積だと、10%だが、これに10%上乘せする保全回復型の緑地をするという目標があり、特に学校の場合はモデルプランとして20%や既存樹木の活用というのが記載されている。だから、10%の割増しについても、公開公共空地として公開すべきである。</p> <p>緑に関して、非常に表現が曖昧で、なおかつ抽象的なため、はっきりと既存樹木の保全と緑化率20%というものを記載すべきである。</p> <p>また、北西側の道路上にゴミストッカーが置かれている。約5個あったと思うが、これは宮前区の道路公園センターが道路整備許可をしているのかどうか。</p> <p>もし、許可していないとすれば、今回の計画で用地提供をして、敷地内にそれを整備すべきであり、地域課題の解決になる。</p> <p>地区計画の広場は公開空地として地区計画上ははっきりと位置づける必要がある。川崎市には、公開空地の活用に関する要領があり、これは公</p>	<p>通環境に配慮した安全対策を検討し、道路管理者及び交通管理者と協議を行った上で、適切に対応するよう事業者を指導してまいります。</p> <p>本計画は、敷地面積1,000㎡以上の事業所に該当することから、川崎市緑化指針に基づき、敷地面積の10%以上の緑化面積の確保が必要となっております。このため、基準面積以上の緑化を行うとともに、敷地内の既存樹木の保全・活用等に取り組むことで、敷地全体が緑豊かな空間となるよう計画されています。10%以上の緑化面積の確保を前提とし、良好な緑化環境が整備されるように指導してまいります。</p> <p>なお、川崎市緑化指針に基づく緑地においては、開放されている必要はありません。</p> <p>道路上のごみ置き場に関しては、道路占用許可は行っておりません。</p> <p>なお、本計画では大学用のごみ置き場は整備するものの、近隣の住宅用のごみ置き場を敷地内に整備する予定はありませんが、住宅地のごみ置き場につきましては、主に町内会・自治会等が主体となり、調整及び設置などを行っていただいておりますので、住民の皆さままで安全なまちづくりについて御検討いただきたいと思いますと考えています。</p> <p>本計画における広場は、地区計画における「地区施設」として位置付け、地域の魅力向上や、鷺沼駅周辺の拠点性向上を図るため、「大学と地域の憩い・</p>
---	---

開空地を活用した市民等の主体的な取組によるにぎわいの創出や地域コミュニティの醸成、良好な環境維持、形成等の地域課題の改善を図ることを目的としたものである。広場をしっかりと地区計画上公開空地として位置づけることによって大学、行政、市民等の骨組みづくりがしっかりできる。ただ地区計画をつくただけであれば、まちづくりに対してそれが継続的に議論されるのかどうかというのは非常に疑問である。単に地区計画をつくるだけではなく、地域の人たちを巻き込んで、そのまちづくりにつないでいくことが必要である。

環境負荷について、これも地区計画に環境負荷を軽減することと書いてある。ところが、整備計画には一切何も書いていない。総合設計の許可基準の第11条には、建築物の環境への負荷の低減が基準に定められている。例えばCASBEE川崎ランク、一次エネルギー消費量、自立型のエネルギー供給システム。この目標をしっかりと地区計画にも書かなければならない。

駅前再開発の関係について、駅前再開発の計画が進んでいるが、鷺沼駅の北口に関しては、駅を出たところにコンコースもなく、歩道があって塀があって、あそこは本当に歩きにくいし、ふだんから混雑して、なおかつ教職員や学生、未成年が増えるとなると、パンクしてしまうと思う。これは直接地区計画の素案に関係ないが、その点、準備組合と市が連携して環境配慮や機能向上を働きかけるということを、昨年12月22日の再開発の事業説明会でしっかり説明し

交流の場の創出や、地域の回遊性の向上に寄与する広場を整備すること」及び「広場は、高低差のある地形を活かしたランドスケープデザインを行うこと」を地区施設の整備の方針として定めています。また、広場については、地区計画区域内における広場等の維持管理基準に基づき広場等表示板を設置し、地区計画に基づき設けた広場であり歩行者等が日常自由に通行や利用ができる旨を人の目につきやすい場所へ表示することとなります。

なお、「公開空地等の活用に関する要綱」において活用を図る公開空地等には、日常一般に開放されている地区施設も対象に含まれていますので、供用開始後については、にぎわいの創出や地域コミュニティの醸成、良好な景観の維持・形成等の地域の課題改善が図られるよう求めてまいります。

地区計画で具体的な建築制限等を定めるのは地区整備計画ですが、地区整備計画では、方針、広場等の「地区施設」、「建築物等の用途の制限」や「建築物等の高さの最高及び最低限度」、「建築物の容積率の最高及び最低限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」等の建築物等に関する事項など、都市計画法により定められる事項が限定されており、CASBEEや一次エネルギー消費量に関する事項はございません。

なお、事業者より施設計画はCASBEEのAランク取得を目指すなど、環境負荷軽減に取り組むものと伺っており、引き続き環境へ配慮した計画とするよう求めてまいります。

鷺沼駅北口については、歩行者交通影響評価の検討によると、通学路として想定される道路における各断面でのサービス水準は全てA水準（歩行者流量27人／（分・m）未満）であり、基盤整備の必要性はないことを確認しています。

なお、庁内関係部署と意見交換を行っておりますが、より地域課題の解決や宮前区全体の魅力向上に資する計画となるよう、引き続き、市民の皆様の御意見も伺いながら、適切な事業誘導を行ってまいります。

<p>ていたのだから、今回の大学の計画についても、北側にコンコースを設けるとか、あるいは歩道を拡幅するとか、そういう対策をしっかりとしないと、特に雨の日なんかは傘を差したらあそこの道は多分歩けなくなると思う。その辺はまちづくりという視点で今回のエリアだけではなくて、宮前区全体のマスタープラン、あるいは駅前との連携性もしっかり考えないと、地域課題の解決にならないので、担当だけではなく区役所とか地域とか、横断的にもっと幅広い意見を聞いて、この宮前区がよりよくなるような計画づくりをしていただきたい。</p>	
---	--

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公述人	<p>今回の地区計画の目標としては、宮前区全体の魅力向上に資する大学関連施設を主体とした土地利用の誘導を図る、地域の憩いの場を創出する、地域の住環境に配慮した良好な都市景観の形成を図るというふうに説明を受けており、そのように理解をしている。そのような目的に沿ったものであれば、地域住民としても、もちろん計画に対するもろもろの要望を考慮いただいた上であれば、最終的にはこの内容的に認めざるを得ないだろうと個人的には考えている。ただ、現在の計画素案では、1点、非常に憂慮している。それは、建築物等の用途制限について。現在の素案では、第一種中高層住居専用地域で建築できる用途から住宅、共同住宅、それから公衆浴場とか病院、これをあえて除外している。これは大学建設をするという説明の下で病院とか公衆浴場とかマンションなんかは建てられないという趣旨でよく理解はできた。</p> <p>その一方で、神社、寺院、教会等、または老人ホーム、老人福祉センターといったものについては、あえて除外されていないように見える。用途地域の変更と地区計画の決定によって鷺沼4丁目の広大な土地については、大学のみならず寺院とか教会とか老人ホームを建築することが可能になっていると理解した。現在の計画では、当然、昭和大学のキャンパスが建築されるということになっているので、そのこと自体には私自身は大きな不安はない。ただ、数十年後、昭和大学のキャンパスの移転等を行うことになった場合に、この鷺沼の広大な土地に、例えば特定の宗教施設が何か建設される可能性がある。そして、それがそもそも議論とか説明がないまま決定されつつあるということについて、憂慮を覚えている。鷺沼4丁目の広大な土地は現在の計画案の下では、学校だとか宗教施設とか老人ホームとか特定の施設しか造られないということになっている。つまり数十年後に昭和大学のキャンパスを移転するという事になった場合にマンションも商業施設も造られないあ</p>	<p>本計画では、「地区計画の目標」において、地区の将来像として掲げる「地域と共生するキャンパスづくり」の実現のため、用途地域については、現行の第一種低層住居専用地域から大学施設の建築が可能な第一種中高層住居専用地域に変更することとしております。また、地区計画の「土地利用の方針」において「周辺環境と調和した土地利用を実現する」としており、具体的な建築制限である地区整備計画では、周辺の用途地域と同様の第一種低層住居専用地域の規制同等の建築物の用途の制限、建築物の容積率、建蔽率等の形態規制を行うこととしております。その中で、建築物の用途の制限につきましては、周辺の用途地域が第一種低層住居専用地域であり、現に低層住宅が建ち並び、住宅市街地が形成されていることを鑑み、原則当該用途地域で許容される住居系以外の建築用途については、建築可能とすることといたしました。したがって、病院などの第一種中高層住居専用地域で許容される建築用途で、第一種低層住居専用地域では制限されている建築用途については制限の対象としたものです。</p> <p>なお、将来の社会情勢等により土地利用の見直しが必要となった場合、本地区区計画についても見直しを検討する必要があると考えております。</p>

の土地を取得するのはだれかと考えた場合、大学だとか、もしくは豊富な資金を有する宗教法人だとか、そういったところに限られてくるのではないか。数十年後に例えば資力のある大きな宗教団体がこの土地を取得して広大な寺院や教会を建設するという事になった場合に、我々の孫や子供は、現在無計画に決定しようとしているこの地区計画を嘆くことにならないか、いま一度慎重に検討すべきではないかと考える。実際、この近隣の多摩市では宗教法人が広大な土地を取得して周辺住民や市民の間で大きな動揺が広がっているというのは、マスコミの報道等でよくご存じかと思う。

こういった点について今回の計画によって、病院などが用途から除外される一方、教会とか老人ホームについては、あえて用途から除外されていないといったところの理由については多分、市から合理的な説明がなされていない。少なくとも説明会における市の説明文書11ページには、周辺住環境への配慮という項目の中で、大学の用途を可能にする以外に、建物規模を第一種低層住居専用地域並みに制限するといったような説明がなされていた。これを見る限り、大学の用途だけを許容し、周辺環境の激変が生じないような計画なんだという説明だと読み取った。ただ、現状の計画では、寺院だとか教会だとか老人ホームだとか、そういったものまで建設されることを許してしまっているように見える。これが何らかの意図的なものなのか、もしくは検討不足によるものなのか、判然としないが、少なくとも我々周辺住民への説明内容では大きな齟齬があるように見える。これは宗教施設に限らず、例えば老人ホーム等についても言えることだ。将来的に近隣に広大な老人ホームを建設するということが地域社会にとって重要であるというコンセンサスが醸成されるということはあるかもしれない。ただ、少なくとも現時点においては、このような問題提起や議論はなされていないし、あくまで大学のキャンパスを建てるという説明のみだと思う。したがって、

現時点での地区計画の建設用途は大学キャンパスとそれに付随する施設といったものに限るべきであって、それ以外の用途の是非については、その将来の徹底した議論を待つべきではないかと考える。

例えば平成27年に千葉市が策定した千葉大学西千葉キャンパス地区の地区計画がある。これによると、寺院と教会は建築してはならないというふうに明記されていて、老人ホームとか老人福祉センターについても建築可能な地区を制限しているように見えた。このような地区計画があるにもかかわらず、なぜこれから定めようとしている鷺沼4丁目計画ではそのような定めを置かないのかというところは疑問である。昨年来、社会問題化しており、また近隣の多摩市では、そういった問題が顕在化しているという状況の中で平成27年に千葉市が策定した計画に比べても随分無頓着な地区計画が今まさに定められようとしているんじゃないかというところに深い懸念を感じている。宗教施設が一般的に悪であると言うつもりもないし、老人ホームが迷惑施設だということを主張する意図もない。ただ、大学建築のための用途地域の変更だという説明しか受けていない地域住民としては、議論や説明のないまま、こういった施設の建築を許容するような地区計画を定めるというところについては受入れがたい。この点、いま一度再考していただきたい。

	公述意見の要旨	市の考え方
C 公述人	<p>私から問題提起したい点は2点あり、一つは現在の計画の車両の出入口について。非常に細かいことだが、近隣住民としては小さいことではない、重要なことだと思っている。現在、車両の出入口というのが学校南側で真ん中より西に寄った辺りに計画されている。学校南側のロータリーに続く道は片側一車線で比較的整備されている道のように見えるが、住民の目から見ると必ずしもそのように安全とは言えないので、そこに対して十分な配慮がなされているのかという点で懸念を感じている。</p> <p>まず、学校南側のロータリーに続く道だが、鷺沼3丁目の辺りから鷺沼駅北口に通っていくと、どの道も真っすぐにつながっておらず、ほぼ全ての人がロータリーにつながる道を通らないと鷺沼駅北口にはたどり着かないという現状であり、見た目よりも交通、歩行者の数は多いという現実がある。それを踏まえて、朝の車の通行が多くない時間には、今の時点で大きな問題が発生しているという認識は持っていないが、今後、交通量が増え、学校の建設に伴い人の流入が増えたとき、今と比較して安全性に大きな懸念、問題が発生するのではないかと考える。そういった意味で今の道は、必ずしも歩行者の安全が十分に確保されていないということを説明したい。学校予定地南側は、歩道が十分に整備されておらず、真ん中から西側について歩道がなくなっている。かつ、歩道の内部に電信柱があって、今でも車が擦れ違うときには多くの車が徐行している。そこに歩行者がいると、通常、車は擦れ違うために一旦停止をしているという状況である。そこに自転車や原付なども結構走っていて、地形がすり鉢状になっており、どちらから来ても下った後に上るという構造になっているため、特に自転車はすごいスピードで走っている場合が多い。このように一見するよりも様々な危険が隠れているという状況にある。特に朝は子連れの方が歩いていたり、今後学生が来ると、あの地域の歩行者の数は非常に</p>	<p>大学へのアクセス手段は公共交通機関の利用を基本とし、自動車利用については学生は不可、一部の教職員等の最小限の利用となる想定であり、既存の交通環境への影響は小さいものと認識していることから、基盤整備や交通規制などを行う予定はなく、現在のままの状態での交通処理が可能であるものと考えております。</p> <p>本計画では、既存の地形を活かし、周辺地域への圧迫感が少なく、緑の広がりのあるキャンパスづくりを行う方針としており、「道路と敷地の高低差」「安全性確保のための交差点からの離隔確保」といった条件を勘案して、主な車両出入口は計画地南西側に配置することとしています。</p> <p>今後、事業計画の深度化を図っていく中で、いただいた御意見等も踏まえ、改めて交通環境に関する現地調査を行うなど、道路の利用実態等の把握に努めるとともに、車両出入口においては地域の交通環境に配慮した安全対策を検討し、道路管理者及び交通管理者と協議を行った上で、適切に対応するよう事業者を指導してまいります。</p>

増え、西側の地域は鷺沼駅からは離れているものの、学生の中には下宿やバイトで、学校からたまプラーザのほう、西側に向かってあの道を歩く方もたくさんいると思う。そうすると、あの道の交通と合わせて非常に危険な状況というのが想定される。現在でもジョギングをする人、犬の散歩をする人、お散歩をされる方、リハビリのようにゆっくり歩いている方、様々な方が歩いている。また、朝夕に保育園のお迎えバスの乗り込みの場所にもなっている。社宅だったところが今、9棟の一戸建てに変わっていて、そこの前も最近宅配の車や住民の方やお友達なのか分からないが、あの道路に駐車車両があって行き違いのたびに車が止まったりというのを頻繁に見かける。そのような状況なので、あそこの車の出入口で右折入庫だけでなく、たとえ左折入庫だったとしても、一定の車の停留というものが起こるだろうと思う。そうすると、行き違いのところで車が停車し、車列ができるという状況が発生することは容易に想像できる。電信柱がある中で停車する車両、両側に停車車両が止まっている横を自転車や歩行者、その中で子連れの方などが歩いていることを想像するだけでも危険な状況であることは理解いただけるのではないかと。それに関連して、あそこの学校予定地の南側の道は意外と救急車もたくさん通っている。学校の敷地のさらに西に上ったところからは僅かに道がカーブしていて、実は意外と見通しが悪いところを比較的早いスピードで自転車や車が通っている。

この計画でなぜ西側の歩道がなくなったところに出入口が計画されているのかは、想像するに、ちょうどあの辺りで車道の高さとグラウンドの高さが一致しているのだから、工事上の都合のよさなどから今の出入口の場所を設定したのではないかと想像する。より安全を重視し、もう少し歩行者の安全を優先させた形での計画の検討をお願いしたい。

具体的に検討をお願いしたいこととして、歩行者、住民及び学生の安全を確保するためには

提案が幾つかある。

一つは、車の出入口の位置を最低限歩道がある、より東側の位置に移すことにより歩行者の安全は向上すると考える。もしくは、西側の歩道のない場所に敷地内に歩道を確保し、歩行者の安全を確保していただく。または、電柱を埋没するなど車の対流が起こらないようにするというのも解決策の一つだと考える。最後には、道路の一方通行化など車両の流入を制限することも解決策の一つとなるのではないかと考える。ここで幾つかの例を出したが、電信柱が残る限り、車の擦れ違いに対する不都合さ、不便さは残るので、そこは車列ができてしまえば、歩行者の安全としても不十分になるし、車の安全という点でもやはり懸念は残ると考える。一方通行化のような形で車両の流入制限をすることは文教地区としてはふさわしいのではないかと個人としては考える。様々な事情があると思うが、選択肢の一つとして検討していただきたい。

2点目の問題は、大学による植栽や緑地の管理の在り方についての要望。以前、日本精工が所有していたときには緑地や木から落ち葉などがたくさん落ちてくるものの、その整備や掃除をととてもよくしていただいた。頻繁に掃除をしている姿も見っていたが、昭和大学に売却されたと聞いて以来、その頻度が非常に減っている。また、作業を見ているとごみ、落ち葉を集めて道側にぱっと投げ捨てたりとか、清掃の質というところについても疑問を感じる。落ち葉が非常に多くて、下水の流れの懸念などを申し入れたが、なかなか対応していただかず随分時間がたってから掃除していたということがあり、昭和大学全般の地域環境、特に緑地に対する考え方や態度というものについて改めて考えていただきたい。他方で、今回の計画の、地域住民、地域への緑化やその広場など地域の環境に資するものをつくるという考え方自体には私は賛同、評価をしたいと思うが、つくっておしまいで

本計画では、既存樹木も保全・活用しながら、敷地南側に広場を含めてまとまりある連続的な緑地空間として計画することで、圧迫感の低減や緑豊かな・広がりのある都市景観の形成を図っています。

良好な緑地空間としての維持管理は重要であることから、樹木の剪定や清掃等の管理面について、適切な植栽管理に努めるよう、事業者に求めてまいります。

<p>なく、地域住民の生活とその実態に応じた適切な管理、その管理のスタンダードというものを今よりも高めていただきたい。</p> <p>最後に、本件と直接関係のないことになるが、今回川崎市から来ている5人全員が男性。昨今の多様性のことを考えると、全員男性であるということに違和感を感じるし、今回私どもが生活者として述べていることが川崎市の会議の中で多様な視点や住民の視点、小さなお子さんを持っている方の視点などというものが十分に配慮、考慮されるかということについて懸念とは言わないが、十分な配慮をお願いしたいと思うし、現在働いている方々の多様性の欠落ということについて意識を持っていただきたい。</p>	<p>都市計画手続につきましては、住民参加の機会を確保する観点から、都市計画の素案の内容を説明する場としての素案説明会を開催するとともに、都市計画案の作成にあたり、広く市民の皆さまから御意見を伺うための公聴会を開催しており、今後も、都市計画案の縦覧等により住民の御意見を伺い、適切に都市計画手続を進めてまいります。また、都市計画は都市計画審議会の議を経て決定いたしますが、都市計画審議会の審議委員は、市議会議員、学識経験者、市民委員、関係行政機関または県の職員で構成されており、多様な視点で審議がなされるものと考えております。</p>
--	---

	公述意見の要旨	市の考え方
D 公述人	<p>家族が日本精工の関係者であり長くこの地に住み、グラウンドと係わってきたことから、この問題に非常に興味を持っている。</p> <p>私が非常に気になっていたのは、大学生というのはいま18歳で大人になっている。当然、大学というのは朝9時から夕方5時までずっと授業があるわけではない。授業に出るのはもちろん、その後お友達としゃべったり、いろいろノートを借りたりお話をしたり、そういうのを含めて大学生活になるかと思うが、この計画を見ていると、まるでロボットみたいで駅からここまで歩く距離が一番短くていいからこの入り口にすると。それだけではないと思う。今回の昭和大学や市の説明は、建物の高さとかそんなことばかりである。また、鷺沼にはまともな喫茶店、カフェがほとんどない。さらに図書館もない。私の大学時代は、美術館とか、そういうところに行って大学の空いている時間を過したように思うが、そんなものも全くない。そういうことを考えると、この場所が本当に今のままで大学生を迎えるにふさわしいのかどうか、もう1回そこから計画を練ってみる必要があるんじゃないかと思う。</p> <p>もう1点、教育機能の大学設置というのと地域と共存するキャンパスづくりということで、防災なんかを考慮した広場を造ることが川崎市からも、大学からの説明でも強化されて言葉に入っていたと思う。ところが、この土橋小学校のほかに鷺沼のほうの地域の防災の避難所というのは鷺沼小学校一つしかない。鷺沼小学校というのはこの今の範囲の中でも鷺沼の住民たちを避難させて、収容できるキャパはない。区役所に聞いても何かあったら、家にいてください、避難所に行かないようにしてください、こういう状態である。その状態で、あそこに広場を造ったとして、そこに一時的にみんなが集まって、その後はどうするのか。鷺沼4丁目に昼間いるのはお年寄りばかり。そうすると、例</p>	<p>事業者より、施設再編検討において、キャンパスの一部を移転するための候補地を複数箇所検討していた中、鷺沼校地は、旗の台、洗足、横浜の各既存キャンパスや実習病院である附属病院へのアクセスが良いことから、施設再編等の検討を進めるための用地として適切であると判断して土地を取得しており、限られた事業スケジュールの中で、地域の皆様の御意見もいただきながら、より良い計画の実現を目指していくものと伺っています。</p> <p>また、鷺沼駅周辺地区は、本市総合計画において「地域生活拠点」の一つとして位置付けられており、民間活力を活かした市街地再開発事業により、『鷺沼の新しい顔として駅・生活機能・地域をつなぐ広場・交流機能を目指すこと』や『「駅前に住む」「駅前で働く」「一日過ごす」など、住む人も訪れる人も楽しく、快適な魅力あるライフスタイルを目指すこと』などを開発コンセプトとしており、併せて、再開発施設には宮前区役所・市民館・図書館を一体的に移転・整備し、宮前区の核となる地域生活拠点の形成を図っていますので、引き続き、これら開発コンセプトの実現と併せて、周辺地域への波及効果につながるよう、取組を推進していきます。</p> <p>本計画における広場は、地区計画における「地区施設」として位置付けることとしており、地域の魅力向上や、鷺沼駅周辺の拠点性向上を図るため、「大学と地域の憩い・交流の場の創出や、地域の回遊性の向上に寄与する広場を整備すること」及び「広場は、高低差のある地形を活かしたランドスケープデザインを行うこと」を方針として定めています。</p> <p>地区施設となる広場は、日常的に一般に開放されるものであることから、一時避難場所としての使用についても検討しているものではありませんが、発災時の指定避難所として使用することを主たる目的に整備するものではありません。</p> <p>なお、災害時の避難場所については、いくつか種類が分かれており、指定避難所としては鷺沼小学校や土橋小学校など、市内の市立小中学校等を指定し</p>

<p>えば避難所ができたとしても、その避難所まであれだけの坂を下って上って鷺沼小学校まで自力で行き着ける人がどれだけいるか。さらにここ2,000人の生徒さんがきて、直下型地震が起きたとき、どういうことが起きるか、それを含めて川崎市で考えていただかないと、あそこに避難所の様態を兼ねた広場を造ってもあまり意味はないと思う。</p> <p>また、計画全体がとても机上のプランという気がする。いろんな目で見えて生活している人たちの感じていることを一つずつ解決させた上で計画を練っていただきたい。私のうちの前はたまプラのほうに抜けたり、246に抜けたりするための抜け道になっている。ロータリーのところというのは、その抜け道に使っている人がすごく多いので、交通量がすごく多く、救急車もよく通る。昔は、こうではなかった。あまりにひどいので、宮前警察にあの近辺の人たちが危なくて歩いていられないと言いにいった。出入するのは実際にそこに家がある人や用がある人だけにして、一方通行に規制してほしいと宮前警察や神奈川県警に相談をしたが、何かどうしても必要がないとそういう規制はできないそうだ。これは大学をつくるということが一つのそういう理由になると思うので、そこも含めてまちづくり、あるいは事務局のほうで道路の使い方や歩道の建設なども考えていただきたい。</p>	<p>ています。また、災害の種類や状況にもよりますが、自宅で安全が確保できるときは、在宅避難という選択肢もあります。本計画においては、地域住民等が震災から身の安全を図るために一時的に避難する「一時避難場所」として広場等を活用することも想定していますが、事業者との協定等も必要になることから、詳細は開校に向けて、協議・調整を進めていきます。</p> <p>大学へのアクセス手段は公共交通機関の利用を基本とし、自動車利用については学生は不可、一部の教職員等の最小限の利用となる想定であり、既存の交通環境への影響は小さいものと認識していることから、基盤整備や交通規制などを行う予定はなく、現在のままの状態での交通処理が可能であるものと考えております。</p> <p>今後、事業計画の深度化を図っていく中で、いただいた御意見等も踏まえ、改めて交通環境に関する現地調査を行うなど、道路の利用実態等の把握に努めるとともに、車両出入口においては地域の交通環境に配慮した安全対策を検討し、道路管理者及び交通管理者と協議を行った上で、適切に対応するよう事業者を指導してまいります。</p>
---	---

	公述意見の要旨	市の考え方
E 公述人	<p>住宅地内への車両規制を希望する。大学へ出入りする車両が、住宅地の中を通らないように規制していただきたい。スピード表示だけでは進入され、守らない方も多いので、入れないようにしていただきたい。静かな環境が破壊されないよう、どうか配慮いただきたい。</p> <p>周辺道路の整備、駐車場入口の再考を希望する。計画地南側の道路は、今でも通り抜けの車でスピードを出す車が多く、交通量も多い。その道路に駐車場入口を造るのは危険ではないか。歩道がない部分も多く、道路も凹凸が多く、整備されているとはいえ、更なる交通量に耐えられるものとは思えない。周辺道路の整備もお願いしたいとともに、駐車場入口の場所を再考いただきたい。</p> <p>救急車両等進入について。現段階では、病院は建てないとのことだが、未来永劫守られるのか。診療所はOKとのこと、救急車両は通行しないと思うが、救急車両の通行による騒音や振動が気になるので、必ず将来にわたって守られることをお願いしたい。</p>	<p>本計画では、既存の地形を活かし、周辺地域への圧迫感が少なく、緑の広がりのあるキャンパスづくりを行う方針としており、「道路と敷地の高低差」「安全性確保のための交差点からの離隔確保」といった条件を勘案して、主な車両出入口は計画地南西側に配置しているとともに、住宅地側への車両進入を極力避けるため、右折イン・左折アウトによる車両の出入りを想定しています。</p> <p>その上で、アクセス手段は公共交通機関の利用を基本とし、自動車利用については学生は不可、一部の教職員等の最小限の利用となる想定であり、既存の交通環境への影響は小さいものと認識していることから、基盤整備や交通規制などを行う予定はなく、現在のままの状態での交通処理が可能であるものと考えております。</p> <p>今後、事業計画の深度化を図っていく中で、いただいた御意見等も踏まえ、改めて交通環境に関する現地調査を行うなど、道路の利用実態等の把握に努めるとともに、車両出入口においては地域の交通環境に配慮した安全対策を検討し、道路管理者及び交通管理者と協議を行った上で、適切に対応するよう事業者を指導してまいります。</p> <p>用途地域を第一種中高層住居専用地域に変えることで病院が建築可能となりますが、地区計画によって病院の建築を制限することから、病院は建てられません。当地区については、大学を除き、原則として第一種低層住居専用地域に許容される住居系以外の建築用途に限定した制限にすることとしているため、診療所は建築可能としていますが、第一種低層住居専用地域では規制対象となっている病院は、地区計画で制限しております。</p>