

川崎市都市計画公聴会

川崎都市計画用途地域の変更（鈴木町駅前南地区）ほか関連案件

公述意見の要旨と市の考え方

令和7年5月

1 都市計画素案の種類、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（鈴木町駅前南地区）

川崎都市計画高度地区の変更（鈴木町駅前南地区）

川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（鈴木町駅前南地区）

川崎都市計画地区計画の決定（鈴木町駅前南地区地区計画）

(2) 土地の区域

川崎市 川崎区 港町、旭町2丁目及び伊勢町地内

2 公聴会の開催の日時及び場所

(1) 日時

令和7年3月3日（月）午後6時30分から午後7時8分まで

(2) 場所

川崎市立旭町小学校体育館（川崎市川崎区旭町2-2-1）

3 公述意見の要旨と市の考え方

(1) 公述人 4名

公述人	ページ番号
A 公述人	2～4
B 公述人	5～9
C 公述人	10～11
D 公述人	12～13

	公述意見の要旨	市の考え方
A 公 述 人	今回、最高限度の高さを変更するということ がやはり疑問で、今住んでいる場所も15階建 てであり、東側の方に立っているマンション も、確か15階建てになっているといったと ころで、そこが15階建てなのに今回の計画で用 途変更、高度地区変更をすることによって高さ がいきなり倍以上になってしまうといったと ころが疑問としてあることで、今回意見を述べさ せていただく。 そもそもの今回の都市計画マスタープランの 川崎区構想といった内容について考えていく と、何かそもそもその地区全体でということが 前提で変更をするという意図ならば、何となく 腑に落ちるところもあるが、今回対象とするイ トヨーカドーさんの跡地が対象となって、そ こだけを変更するといったところだと、そこは どうしても腑に落ちない点には至っている。 高さが増えたといいるところでは、当然 日照問題というのが一番最初に頭に浮かんだと ころであり、ただでさえその直近、高さに関 わる住民の方といったところでは、当然日陰の 問題にも至るかと思うが、そこ以外にもその計 画での日影図というのも環境の説明会のとき にも聞かせていただいていた、そこ以外でも実 際のところ日陰となる地域ということが起こっ てしまうといった点が出てくるといったところ は、個人でのインターネットでの検索サイトか ら、何となく今の示していただいている日影図 以外に、こういったところにも当然日陰ができ るといった点が出てくるといえるのは、私個人 的にはその検索をした中で理解はしているが、 当然その建築基準法を基に出している以外に も当然示していただきたいという旨の意見のほ うは、それはそれで環境条例の話への意見とし てもご提出はさせていただいた。そういったこ ともあるので、やはり高さが大幅に変わるとい ったことに対しては、疑問点というしかなか った点が今回意見書の提出に至ったところであ る。	本地区周辺は都市計画マスタープラン川崎区構 想において、新産業複合エリア、多摩川リバーサイ ド地区に位置付け、商業・生産・業務・研究開発・ 都市型住宅などの機能の集積を適切に誘導し、複合 市街地の形成等をめざすこととしております。 このような位置付けのもと、本計画は、鈴木町駅 前南地区における土地利用転換の機会を捉え、駅直 近かつ幹線道路沿道という立地特性や既存の土地 利用を踏まえつつ、商業機能の保全を前提として、 周辺環境と調和した商業、業務、都市型住宅等の立 地による複合市街地の形成を計画的に誘導するた め、用途地域を工業地域から近隣商業地域へ変更等 を行うものです。 高度地区の変更につきましては、本市では用途地 域と連動して定めており、本計画では用途地域を近 隣商業地域、容積率300%に変更することから、 高度地区は指定なしに変更いたします。 また、本市では、大規模な開発計画等が周辺市街 地に与える環境影響について、「川崎市環境影響評 価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、周辺 地域に対する環境影響等を考慮し、環境保全のため の措置を適切に講じることとしており、計画建物に よる日影が計画地周辺地域の住環境に及ぼす影響 の回避・低減の観点から、高層棟である住宅棟を極 力計画地の南西側に配置することにより、1ヶ所の 日影時間を短くするように配慮した計画とする等 の環境保全のための措置を講じること、計画地周 辺地域の住環境に著しい影響は与えないと評価さ れており、今後、環境影響評価審議会で審議するこ とになっております。 なお、地区計画においても、壁面の位置の制限や 通路、歩道状空地といった地区施設を設けること で敷地境界線等から建築物を後退させ、既存の住宅 から離すことにより、周辺への影響の低減を図って まいります。

もう1点としては、イトーヨーカドーさんが撤退するという事はもう決定事項であり、もうどうにも覆らない話にも捉えてはいるが、イトーヨーカドーさんを当てに生活する、特にご高齢の方であり、ちょっと体的、精神的、障がいのな方がいた場合には、イトーヨーカドーさんはかなり利便性のあって使い勝手のいい場所とも思っており、そういったところがなくなってしまうということについて、川崎市さんとして、そういった方々への配慮であり、そういったところを事前に把握なり、調査なりといったところはされていたのかなというのも疑問点として挙げさせていただいた。今回の計画では28年頃に、スーパーになるのかというのはまだ分かってはいない話かもしれないが、これは経験上の話からで申し上げますと、利便性のある店舗がなくなると、足を伸ばせばあるはあるのですが、そういった方々にとっては一部億劫になってしまうという点もあるのではないかなという思いもあり、意見書のほうにも記載として挙げさせていただいた。 それと2点ほど、ほかにも思い立ったことになるが、1つは防災において、防災に当たるかがまた疑問点かもしれないが、台風等の自然災害があった際に、これは過去イトーヨーカドーさんの駐車場の置場というのが、周辺のマンションに住まわれている方で機械式駐車場を利用している方にとって、浸水といったところを回避するため、そちらの方をよく利用していたというのを見た経験があつてのことだったので、そういった点ではあつたほうが非常によかった部分とも思う。ただ今回イトーヨーカドーさん自体がなくなってしまったことにおいて、そういった車の退避場所というのか、そういった自然災害で車を大事にしている方々が少し退避のできるような場所というのもあつたほうがいいとは思ふものの、そういった点についてのお話というのも伺えればというふうな点があつたので、この場で申し上げます。	イトーヨーカドー川崎港町店につきましては、株式会社セブン&アイ・ホールディングスの構造改革の一環として、昨年8月に閉店することが公表され、本年1月に閉店したところです。 本地区については、大型スーパーマーケットの撤退により、地域での買い物行動やその他生活環境等への影響が懸念されることから、これらの状況や市の上位計画等を鑑み、商業機能の誘導により、新たな商業施設が設置される計画となっております。 台風等の自然災害につきましては、浸水対策として、河港水門周辺における高規格堤防の整備と併せた市街地整備など、今後の水門及び周辺整備のあり方について、地域の関係者などと検討を進め、多摩川沿江市街地の安全性の向上を図ってまいります。 一方で、イトーヨーカドー川崎港町店につきましては、大規模地震等により津波警報等が発表され、高所等への非難を余儀なくされた人が、一時的に避難する施設である津波避難施設に位置付けられていることから、それらを踏まえ、改めて整備される商業施設や周辺施設においても、津波避難施設に位置付けられるよう、事業者や周辺地権者と協議調整を行ってまいります。
---	---

もう1点については、今住んでいるマンションの方から出入口を出た際に、かなり風が強い時期というのがあり、風が強い時期においては、今住んでいるマンションもそうであり、東側にあるマンションの方々もそうだが、今回の計画でマンションが建ってしまうと、当然風向きが大幅に変わって、より強い強風があたりとして受けていくのではないかと考えている。私自身も結構強い感じと思っており、それがなおさら女性や子どもであれば、非常に結構な突風とも感じる。季節にもよるが、そういったときもある。そういった点も計画がありきといった話ではどうなのかといった点があり、そのところもかなり不安な点の1つにも至ると思っている。 計画自体は私自身いい方向性というか認識を持っており、ご説明いただいたことに対しては賛成な部分もあるものの、ただ部分的な今回の話では、また違うのではないかなと思う。あくまでも全体を通してという話の中で全てを進めていくことであれば、納得というか、腑に落ちる部分はあるのだが、今回の一部対象とするということであるならば、それはあくまでも逆に、今回の土地の所有者さんである方の意思を汲んでの話というふうにも捉えられているのも私自身の個人では感じているので、その点はお話を伺った際には、何か違うかなと。そこがありきではなく全ての中でということがあり、中からの今回のという話ならば話の筋道としては正解ではないかなというふうにも私自身は捉えていたので、そういった点も、こういったご機会をいただいたので申し上げさせていただいた。	本市では、大規模な開発計画等が周辺市街地を与える環境影響について、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、周辺地域に対する環境影響等を考慮し、環境保全のための措置を適切に講じることとしており、風環境につきましては、周辺市街地の建物をモデル化し、風洞実験によって風環境の影響について検証を行っております。 本計画につきましては、風洞実験で見込んだ防風効果のある常緑樹の高木を植栽することなど適切な対策を行うことで、計画地建物付近の風環境は、住宅地相当及び低中層市街地相当の風環境とされる領域であると予測されており、今後、環境影響評価審議会で審議することになっております。また、建物竣工後におきましても、事業者が事後評価を行い、市に報告することになっており、予測評価に比べ明らかに風環境が悪化している観測結果が出た場合は、適切な対策を行うよう事業者へ指導してまいります。 本地区を含めた港町・鈴木町駅周辺につきましては、都市計画マスタープラン川崎区構想において、大規模工場の土地利用転換により住宅や商業施設の立地が進んでいるため、商業・生産・業務・研究開発・都市型住宅などの機能の集積を適切に誘導し、複合市街地の形成をめざすこととしております。本計画につきましては、周辺状況や上位計画等を鑑み、イトーヨーカドー川崎港町店の閉店という土地利用転換の機会を捉えて、事業主と協議を行い、1月に都市計画素案としてお示ししたところでございます。
---	--

	公述意見の要旨	市の考え方
B 公述人	私は今回提案されている、鈴木町駅前南地区の都市計画用途地域等の変更案については必要性がないというふうに考えている。なぜなら、開発事業者が予定し計画している商業施設も、集合住宅の建設も現状の工業地域のままで可能だからである。商業施設については承知のように、先月までここにイトーヨーカドーがあった。そして現に計画地の西隣にはヤマダ電機などの店舗が今も営業している。また集合住宅については、計画地の東隣にある、15階建てのパークホームズ・グランファースト・エアリーコートという高層集合住宅があるからである。 当該地区について、私は所有権のない一人の住民なので、都市計画を提案する資格はない。しかし、あえていえば、あの土地は多摩川の流域の一部、言わば公共の場所であったので、ここで少し夢を語り、当面の要求を披露することをお許しいただきたいと思う。川崎区はほかの北部地区などと比べて自然や緑が極めて少ないので、ここに樹林地、できればこの地域の原風景である桃や梨、柿などの果樹園にしてほしい。「多摩川を車で通るや梨の花」、正岡子規。区内の桜の高木も植え替えの時期を迎えている。あるいは川崎区内部には水辺と言える川や池がほとんどない。水に関係して水泳や子供たちが自由に遊べるせせらぎ公園などを設置するのも、今、学校や富士見公園のプールが取り外されている中、必要であると考え。国道409号線沿いには今も花見橋という名が残っているように、あそこは二カ領用水が流れていた。以上はほとんど夢物語であることは承知している。ただし、現実の問題、緊急の土地利用としては、近い将来発生するかもしれない大洪水に備えた遊水地などの設置が最もふさわしいかもしれない。残念ながらここは民間企業の私有地であり、私は現実的な提案として26階建ての超高層住宅については、代替案として、B	本地区周辺は都市計画マスタープラン川崎区構想において、新産業複合エリア、多摩川リバーサイド地区に位置付け、商業・生産・業務・研究開発・都市型住宅などの機能の集積を適切に誘導し、複合市街地の形成等をめざすこととしております。 このような位置付けのもと、本計画は、鈴木町駅前南地区における土地利用転換の機会を捉え、駅直近かつ幹線道路沿道という立地特性や既存の土地利用を踏まえつつ、商業機能の保全を前提として、周辺環境と調和した商業、業務、都市型住宅等の立地による複合市街地の形成を計画的に誘導するため、用途地域を工業地域から近隣商業地域へ変更等を行うものです。 本地区周辺には、多摩川の河川敷が存在し、緑地として貴重な自然空間であるとともに、レクリエーションの空間でもあります。多摩川の自然を市民の暮らしに活かしていくために、市街地から多摩川までのアクセスの改善が課題となっております。これらを踏まえ、本地区においても、建築物等の整備に併せて、周辺市街地と調和した緑豊かな市街地環境の実現に向け、市街地から多摩川までのアクセス性向上のための一部を担う、豊かな緑を感じられる歩行者等のネットワークを地区間で連携して適切に配置し、緑の潤いある貫通通路などの敷地内に公開される通路、歩道状空を整備する計画としております。また、本地区を含む周辺の多摩川沿川市街地において、高規格堤防の整備と併せた市街地整備事業などを誘導することで、安全性の向上を図るとともに、多摩川の自然資産を活用した市街地と河川敷が一体利用できる空間の形成をめざしてまいります。 本地区の土地利用の方針といたしましては、業務、商業、都市型住宅、生活支援機能等の複合的な土地利用を実現し、計画的な市街地環境の形成を図るため、地区を3つの地区に区分し、適切な土地利用を誘導してまいります。

地区に計画している超高層住宅棟は景観上、付近の建物との釣合いを取って最高でもエアリーコートと同じ１５階以下に抑えること。残りの１１階部分はＣ地区に建てることを、良好な町並みの創出のためにも、これを真剣に検討してもらいたい。商業施設と合体し、Ａ、Ｂ、Ｃ地区全体を活用すればもっと低い階層が可能である。 また、高度地区の変更について第４種高度地区から指定なしにするとしているが、これは合点できない。第４種高度地区には高さが工業地域では２０ｍとなっているのを指定なしにすることにより、高さ無制限にできるということなのか。あるいは、未定だから指定なしとしているのか。これは、都市計画が事業者の利益最優先で進められているとするなら問題である。同じ港町地区の３９階建てリヴァリエの建設では第３種高度地区に変更されている。川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想では、港町・鈴木町駅付近では都市型住宅などの機能を誘導すると書いてあるが、超高層住宅を建ててもよいとは書いていない。 次に、Ｂ地区に超高層住宅棟を計画していることの問題点について述べる。 第１は、当該地区は、昔多摩川が流れていた場所である。明治大正時代の頃は、目の前にある国道４０９号線が堤防で、その内側は河川敷であった。少し掘れば大量の水が湧いてくるところで、現に昨年、国道のすぐ南側で１０階建てのワンルームマンションの建設では、地下水が湧き出して難工事であったとのこと。また記憶に新しい話として、２０１９年１０月の台風１９号により、この港町地域では床上床下浸水など約３０件の被害、道路上では腰あたりまで浸水被害が発生したが、ここもかつては河川敷であったところである。 首都直下型地震などの影響も考えるべき。２０１１年３月の東日本大地震の直後、国土交通	本市におきましては、用途地域と連動して高度地区を定めており、本計画では、めざすべき都市の将来像の実現に向けて用途地域を近隣商業地域、容積率３００％に変更することから、高度地区は指定なしとなりますが、本地区は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。 民間事業者による施設建設にあたっては、浸水被害想定等を踏まえた適切な対応や地質調査の結果に応じた杭基礎構造による支持層への支持を行うなど、地質条件に配慮した適切な対応が図られるものと認識しております。
---	--

省の関東地方河川堤防復旧技術等検討会が、河川堤防における地震対策の検討を取りまとめたという文書を出している。その中で旧河道や旧押堀干拓地が全被災区間の42%を占め、被災割合が相対的に高い傾向であったとしている。用途地区等の変更などをする場合には、こうした事情も検討すべきではないか。先の都市計画マスタープランの中でも、大雨による浸水被害の発生リスクや、地震時における液状化現象が懸念されていますと書かれていて、とてもこの場所は超高層建築物の適地ではない。 第2は景観の問題。先日この会場で開催された説明会で、若い母親から超高層による圧迫感を指摘する声があった。私もそのとおりだと思った。一般的に超高層ビルは、眺望は居住者にとっては快適かもしれないが、近隣住民にとってはいろいろと不安や恐怖の対象となる。巨大地震のときに起こる超高層ビルによる長周期の地震動は、真下に住む住民にとっては不安どころが、死の恐怖となることは間違いない。 第3は公害の問題。国道407号・旭町緑道に国交省の自排局があり、二酸化窒素と浮遊粒子状物質の測定を実施している。そのうち、二酸化窒素の2023年度の日平均値は0.029ppmであり、これは川崎の環境目標値0.02ppmを超えている。なお、WHOは人の健康を守る数値として、この川崎の環境目標値よりももっと厳しい指針値0.012ppmを掲げていることを付け加えておく。現在の環境は決して安心できる状況ではない。開発業者が環境影響評価準備書の中で新たに温暖化の原因物質である二酸化炭素が3,864t増えると予測しています。昨年の世界の気温は既にパリ協定の1.5度目標を超過するところまで来ていると報じられており、温暖化、気候危機は一	本計画では、壁面の位置の制限や通路、歩道状空地などの地区施設を設けることで敷地境界線等から後退させ、既存の住宅から離すことにより、圧迫感等の周辺への影響の低減を図ってまいります。また、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、周辺環境と調和した良好な景観を形成するよう誘導します。 事業者に対しては、配置計画について周辺状況等を鑑み、都市型住宅を既存の住宅から離れた位置とすることや、敷地内に広場等のオープンスペースを創出することで周辺環境への影響を抑えるよう指導、誘導してまいります。 本市では、大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響について、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、周辺地域に対する環境影響等を考慮し、環境保全のための措置を適切に講じることとしており、二酸化窒素などに係る大気質については、工事中の「建設機械の稼働」、「工事用車両の走行」及び供用時の「冷暖房施設等の設置」、「駐車場の利用」、「施設関連車両の走行」について、調査、予測及び評価を行い、いずれも、環境保全目標を満足する予測が示されております。また、二酸化炭素の排出に係る温室効果ガスについては、温室効果ガスの排出量及びその削減の程度について、予測及び評価を行い、屋根や屋外等の断熱材の高性能化等により空調負荷低減を図るなど、温室効果ガス排出量の削減を図る等の環境保全
--	---

段と厳しい状況域に入っている。自動車も約359台増えると予測されている。 第4は人の健康問題。25万年以上地上で暮らしてきた人間が数十年で高層建築物に住むことによって、今後どのような健康障害がもたらされるのか、まさに今実験中だと思うが、高層階症候群といって、高所にいることが平気になる。病気になりやすくなるといった症例が報告されている。東海大学医学部逢坂文夫講師の調査によると、流産・死産の割合が階が高くなるに従って増加する。高層に住む33歳以上の女性の流産率は約7割に達するなどと報告されている。また、熊本大学鳥飼香代子氏の調査では、高層住宅は低階層の子供と比べると、子供の精神的・肉体的成長に相当負荷がかかり、子供の発達を阻害することが分かったと報告している。先進国のイギリスやフランスなどでは、今高層マンションを建てないようにしていますとのこと。報道によると一昨年、パリの新たな規則は、建物の高さは37m、もしくは15階建てに制限するものになったとのこと。 最後に申し上げたいことがある。私は川崎に暮らして50年以上になる。いつも町の様子を見ていて感じるのは、工場の移転とか、町中の空き地ができると必ず住宅やビルが建てられてしまう。これはヒートアイランドにもつながり、風の通り道を塞ぐことにもなる。人口を増やす政策はもうやめないか。空き家も年々増えており、6年前の調査、川崎で1万1,549に上っている。もっと量よりも質を、市民一人一人の暮らしと安全、緑豊かな環境が保たれるようにすべき。今の市長は川崎を最幸の町に、もっと幸せにすると宣言されている。ぜひそう願いたい。以前、伊藤市長の時代に、みんながふるさとと言える活力と風格ある都市づくりを言っていたのを思い出す。都市計画に当たっては、経済活動優先でなく、何よりも市民生活本	のための措置を講じることで、排出量の抑制が図られるものと評価しており、今後、環境影響評価審議会で審議することになっております。 本市におきましては、拠点地区の駅周辺等における計画的な土地利用については、区別の年少人口の推移や生産年齢人口等の割合等から、その効果が表れていることが推測されるため、引き続き、広域拠点及び地域生活拠点の形成に向けた取組を推進します。また、各駅周辺においては、周辺地域との連坦を踏まえ、多様な住まいや周辺住民の生活に必要な機能の集積を誘導し、居住機能の充実を図ってまいります。なお、高層建築物と健康被害の関係について、市としては把握しておりません。 本市におきましては、各拠点地区等において地域特性に応じ、地区計画等を設定することで無秩序な開発を抑制し、都市基盤整備と併せて商業、業務、都市型住宅等の都市機能を集積することにより、利便性の高いまちづくりを進めてきたと認識しております。 今後につきましては、計画的な都市計画行政を推進するため、都市計画マスタープランに従って、地域の実情を反映させた用途地域などの地域地区の見直しを検討するとともに、市民との協働によるまちづくりの推進に向け、地域における住民などの発意による主体的なまちづくり活動を支援し、「川崎市地区まちづくり育成条例」を活用したまちづくりルール策定や地区計画などの法定計画の策定を進めるなど、地域の実情を踏まえた取組を進めることで、今後も引き続き、誰もが暮らしやすいまちづ
---	--

	位でお願いしたいと思う。以上のとおり、川崎市は今回の用途地区の変更は取りやめ、市民住民本位で健康と環境を守られる町、都市計画行政を進められることを要望して私の口述を終わる。	くりを目指し、計画的に土地利用を誘導し、魅力ある都市拠点の形成に努めてまいります。
--	---	--

	公述意見の要旨	市の考え方
C 公 述 人	パークホームズ・グランファースト・エアリーコート西側に居住する住民として、今回の用途地域及び高度地区の変更に関する計画について、強く反対の意を表明する。まず、本計画により高さ制限が撤廃されることで、地域の住環境に与える影響は甚大である。既にB地区では、高さ90mの高層マンション建設が予定されており、これにより日照権の侵害、眺望の妨げ、そして圧迫感が避けられない状況となる。特に私たちの住むマンションは、建設予定地から約130mという近距離に位置し、リビングからの空の景観は著しく狭められ、住環境の質が大きく損なわれることが懸念される。 次に、地域の景観との調和について申し上げる。現在、鈴木町駅周辺は15階までの住宅が主流であり、計画されている90mの高層建築は明らかに突出し、周囲の町並みとの調和を欠くものである。これにより、地域の景観が破壊されるだけでなく、地域住民の心理的な圧迫感も増大する。私たちは地域の景観を守るためにも、建築物の高さを15階以下に制限することが適切であると考えている。 さらに、C地区における将来的な構造建築の可能性についても深刻な懸念がある。現時点では具体的な計画は未定とされているが、高さ制限の撤廃によって、将来的にさらなる高層建築物が建設される可能性が高まる。これにより、さらなる日照障害、眺望の悪化、生活環境への圧迫感が一層強まることが危惧される。本地域は、もともと日影規制が設定されていないものの、実際にはパークホームズ・グランファーストだけで300世帯もの住民が生活している。こうした住環境の実情を踏まえた用途地域の見直しを切にお願い申し上げます。 また、川崎市が掲げる地区計画の目標についても、今回の高さ制限撤廃は、その理念に反するものと考えている。多摩川の貴重な自然環境	本計画では、壁面の位置の制限や通路、歩道状空地といった地区施設を設けることで敷地境界線等から建築物を後退させ、既存の住宅から離すことにより、圧迫感等の周辺への影響の低減を図ってまいります。また、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、周辺環境と調和した良好な景観を形成するよう誘導します。 事業者に対しては、配置計画について周辺状況等を鑑み、都市型住宅を既存の住宅から離れた位置とすることや、敷地内に広場等のオープンスペースを創出することで周辺環境への影響を抑えるよう指導、誘導してまいります。 本計画では、地区の特性に応じて地区を区分し、適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用の方針を定めております。C地区については、高さの最高限度を定めておりませんが、地区計画による壁面の位置の制限など、周辺環境に配慮しつつ、駅近接という立地を活かし、業務・交流・住宅・商業等の土地利用を誘導してまいります。 本地区周辺には、多摩川の河川敷が存在し、緑地として貴重な自然空間であるとともに、レクリエーションの空間でもあります。多摩川の自然を市民

や魅力的なウォーターフロント景観を生かし、豊かな自然環境を備えたにぎわいの拠点形成を目指すという目標に対し、高層建築は景観を損ね、自然との調和を阻害する結果を招く。 近年は国においても、木造建築の促進が進められている。２０１０年に公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律が施行され、２０２０年には脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律へと改正された。これにより、公共建築物のみならず、民間建築物を含む一般建築物にも木材利用が推奨されている。武蔵小杉のように、高層マンションが乱立する町並みを再現するのではなく、地区計画の目標にある多摩川の貴重な自然環境や、魅力的なウォーターフロント景観を生かした自然環境や景観に配慮したまちづくりを進めるべき。耐震性能や耐火性能に優れた最新の木造マンションの導入や、中低層マンションへの設計変更など新しい時代にふさわしい持続可能な都市計画を、川崎市にはぜひチャレンジしてもらいたいと考える。市民の声に真摯に耳を傾け、地域の未来にふさわしい都市計画の実現を切に願っている。	の暮らしに活かしていくために、市街地から多摩川までのアクセスの改善が課題となっております。これらを踏まえ、当地区においても、建築物等の整備に併せて、周辺市街地と調和した緑豊かな市街地環境の実現に向け、市街地から多摩川までのアクセス性向上のための一部を担う、豊かな緑を感じられる歩行者等のネットワークを地区間で連携して適切に配置し、緑の潤いある貫通通路などの敷地内に公開される通路、歩道状空地を整備する計画としております。なお、いただいたご提案については、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。
--	--

	公述意見の要旨	市の考え方
D 公述人	近辺には図書に触れることができる環境が少なく、学習スペースもないと感じる。大師、川崎図書館ともにフロアの間借りで運用している状況であり、座って読むようなスペースも極僅かしかない。先日関西へ帰省した際に、公共の図書館内に自習スペースのような場所があり、そこで学習に取り組む子どもと大人、そして年配者の数に驚いた。多くの人が学びの環境を求めており、それを用意できれば市の成長と発展の大きな原動力になると強く感じた。短期的には商業棟を作ったほうが利益になるかもしれないが、10年先、20年先に川崎市が今のように豊かであるためには、教育・学び直しへの投資が必要だと思う。和歌山市立図書館のような、書店＋カフェ＋図書館のような事例をご参考にしていただけると大変嬉しく思う。 犬の散歩で伊勢町内を歩いていると、多くの高齢者を見かけ、高齢化が進んでいることを身をもって感じている。見かける高齢者の方々はそれぞれ、いつも同じような位置を歩かれており、日々の活動量が少ないことが心配される。トレーニングジムの設置により、健康寿命の延長とコミュニティとしての機能を付与することができると思う。現役世代も運動習慣を身につけるのが難しい時代になっているので、多くの人の繋がりや健康サポートとができるようなジムの設置を提案する。 コミュニティの場としてのカフェの設置を提案する。近辺にはカフェがなく、個人経営の町料理屋が多いと感じている。これは、商談等に使えるお店がない、新しいアイデアを深める機会がない、友人や知人との繋がりを保持する場がないことを意味していると思う。カフェは、地域のコミュニティを形成し、社会を活性化す	社会教育施設につきましては、既存の市民館、図書館及び分館を拠点として市民サービスを展開しており、新たな施設整備を行う予定はございませんが、学校図書館開放など学校施設の有効活用、自動車文庫による市内巡回、大学図書館との相互連携などにより、市民の身近な場所でのサービスの充実に努めています。また、令和6年10月から本格実施している「かわさき電子図書館」などICTを活用した取組等により、市民の身近な場所での生涯学習施策の取組を進め、引き続き、市民の主体的な学びや活動を支援してまいります。 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しの基本的考え方において、「誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり」の取組の方向性として、ICTやAIの活用等により、住民の暮らしやすさ、健康度、生活の質の向上に資するウェルビーイングなまちづくりの推進を図ることをお示しております。これらの考え方も踏まえつつ、今後も、駅周辺の土地利用転換の機会を捉えて、商業、生産、業務、研究開発、都市型住宅などの機能の集積を適切に誘導し、複合市街地の形成をめざしてまいります。なお、現時点で、駅周辺にトレーニングジムの整備する計画はございませんが、いただいたご意見については、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。 本計画では、B地区において、利便性が高く良好な居住環境を備えた暮らしやすい都市型住宅を整備するとともに、主に居住者及び近隣住民のための生活支援機能等の導入を図ることとしており、施設内に、生活利便施設の整備を検討しております。また、C地区については、土地利用は未定ですが、地区計画による壁面の位置の制限や共同住宅を建て

	る役割を持っていると考える。人々の集まりの場となることで情報が集まり、新たなベンチャーなど地域経済の活性化に繋がると思い、提案する。	る場合には、1階に店舗・事務所等の用途を供する部分を有するものに限定するなど、周辺環境に配慮しつつ、駅近接という立地を活かし、業務、交流、住宅、商業等の土地利用を誘導してまいります。なお、いただいたご意見については、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。
--	---	---