

【令和 7 年第 3 回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和 7 年 1 0 月 1 0 日 まちづくり委員長 平山 浩二

○「議案第 1 2 0 号 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について」

《主な質疑・答弁等》

* 都市計画の変更内容について

都市計画については、主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供することを目的として、都市施設の緑地から公園に位置付けを変更した。また、スポーツ拠点として体育館、水泳場などの運動施設及びこれまでの概念にとらわれない店舗、飲食店等の誘導を図るため、用途地域を第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更した。

* 建築物の高さに関する最高限度の変更内容について

観覧場は 4 5 メートルまで高さ制限を緩和し、観覧場以外の建築物は、周辺環境に配慮し、用途地域の変更前と同じ 1 5 メートル以下の高さ制限を維持した。

* 高さ制限の変更に伴う周辺住宅に与える日影等の影響について

周辺の住宅環境に影響を与えないように十分に配慮し、今後、詳細な設計を行う予定である。

* 再編整備に伴い都市計画等を変更する理由について

都市施設として定める緑地とは、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上及び緑道の用に供することを目的とする公共空地と規定されている。等々力緑地に整備されたスポーツ施設の用に供する規定は緑地の目的にはなく、本再編整備の実現の機会を利用し実態に合わせた都市施設の公園への変更等を行ったものである。

《意見》

* 事業者と十分に調整を行い、工事期間等を含めて日影及び風等による影響を周辺環境に与えないように整備を進めてほしい。

* 等々力緑地が戦前から緑地として指定され、長い年月をかけて緑地としての風格と機能を備えてきた経過があり、地区計画を緑地から公園に変更した都市計画の決定に反対の立場であるため、本議案には賛成できない。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第 1 2 9 号 市道路線の認定及び廃止について」

《主な質疑・答弁等》

* 以前から存在する中原区市ノ坪地内の道路を市道路線に認定する理由及び認定後の計画について

本道路は、昭和 3 4 年に本市へ所有権が移転され、土地の所有者としてこれまでも維持管理を行ってきたところであるが、地域住民から歩道の舗装要望があ

ったため、市道路線の認定を諮るものである。認定後は、中原区役所道路公園センターにおいて、工事の発注及び歩道の舗装を行う計画である。

*** 宮前区菅生ヶ丘地内の市道路線に関して認定をしていた理由、廃止理由及び今後の予定について**

個人所有の墓地への動線として市道路線の認定をしていたものと認識している。年月が経ち、市道としての機能が不要となったこと及び隣接する土地所有者から売払いの申請があったため、市道路線を廃止し、今後については適切に土地管理を行う予定である。

《意見》

*** 中原区市ノ坪地内における市道路線の認定予定地について、住民要望である歩道の整備を早期に行ってほしい。**

*** 宮前区菅生ヶ丘地内における市道路線の廃止予定地は、斜面地となっているため、土砂崩れ等がないように整備等を適切に行うように指導してほしい。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第151号 令和7年度川崎市墓地整備事業特別会計補正予算」

《主な質疑・答弁等》

*** 墓地整備基金の残高について**

令和6年度末の基金残高が約9億2,334万円であり、今回の補正額が約1億4,121万円であるため、令和7年度末の基金残高は約10億6,455万円となる見込みである。

*** 墓地整備基金積立金における目標額の有無及び用途について**

基金の積立金に目標額は定めていない。用途については、早野聖地公園における大規模な墓所整備及び用地買収のために積み立てている。

《意見》

*** 積立金に関する目標額の設定及び一般会計の繰入れの検討等を行い、維持管理費等に予算を十分に充てられるように検討してほしい。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「請願第27号 現宮前区役所・市民館・図書館の存続と鷺沼駅前再開発の見直しに関する請願」

《請願の要旨》

防災の観点から現宮前区役所、消防署及び警察署の連携と避難所としての現市民館及び図書館を総合的に存続させるとともに、鷺沼駅前再開発地区に市民館及び図書館の分館の整備を求めるもの。また、建設費に関して現状以上の市税負担をしないこと及び高層マンションの中低層化を求めるもの。

《理事者の説明要旨》

区役所、消防署及び警察署については、立地の遠近にかかわらず、相互に連携を図

りながら組織ごとの指揮系統により災害対策を実施することとし、地域防災連絡会議等を通じた情報共有及び意見交換等、平時から連携の強化に努めている。新宮前区役所の防災対策等については、再開発事業により整備される建築物において、地形、地質を勘案した杭基礎及び耐震性能の確保等、適切な対策を講じるとともに、交通広場の整備、交差点の集約化及び右左折レーンの設置等を行い、交通環境の改善を図る。本市では市立小中学校等を避難所として指定しており、宮前市民館及び図書館は避難所として指定していない。帰宅困難者一時滞在施設について、宮前区では市民館を含めて５施設を指定している。実践的な地域防災力の向上に向け、平時から取組を積み重ねていくとともに、地域の防災機能のより一層の向上に向けて検討を深め、災害に強いまちづくりを推進していく。

平成３０年度に作成した基本方針において、宮前区全体の活性化を促す「核」としての地域生活拠点の形成を図るため、区役所、市民館及び図書館を一体的に移転、整備することとしており、同方針に基づき、実施設計及び管理運営計画の策定等を着実に進めていく。

再開発組合において、設計を詳細に決めていく中で、引き続き費用削減の検討が進められており、本市においても、都市計画で定めた拠点整備の方向性を踏まえつつ、引き続き事業の更なる改善及び生産性向上に取り組むよう指導、要望していくとともに、物価及び人件費の高騰が続く中での事業費への影響について検証を行うなど、適切に事業を推進していく。

鷺沼駅周辺地区は、都市計画等において中部エリアの「地域生活拠点」として土地の高度利用を図るとともに、商業、業務、文化機能及び都市型住宅が調和した活力のある市街地の形成を促進し、宮前区の顔として拠点の形成を目指すものと都市計画等に位置付け、再開発事業を契機として取組を推進している。都市型住宅における防災対策として、制振構造の採用及び住宅用の防災設備の設置等が計画されているほか、駅周辺の回遊性向上等を図る取組として、駅、駅前広場、周辺市街地の一体的なまちづくりの実現に向け、本年冬頃から駅改良工事等に着手する予定である。今後も引き続き、多様で魅力的な都市機能の集積及び交通結節機能の強化等に向けて取り組み、宮前区全体の活性化を促す核としての地域生活拠点の形成を進めていく。

《主な質疑・答弁等》

*** 整備予定の住宅戸数及び避難計画について**

駅前街区３４２戸及び北街区１１０戸の整備を計画しており、避難経路等については、今後、検討する予定である。

*** 能登半島地震における基礎杭の破断によるビル倒壊を踏まえた本市の対応について**

当該建物の転倒被害を受けての国の動向を注視し、適切に対応していく。

*** 区内における帰宅困難者一時滞在施設の収容可能人数について**

本市備蓄計画の策定時における調査で、宮前区周辺の帰宅困難者は６２７人程度と想定しており、これに対して、市民館を含む区内５施設の収容可能人数は７００人確保している。なお、移転後の市民館も帰宅困難者一時滞在施設として指定する予定である。

*** 区内における帰宅困難者一時滞在施設の配置場所及び各施設の連携について**

一時滞在施設は、駅近辺の滞留者等の受入れスペースを確保できる施設を指定している。受入れが困難な際には、近隣避難所及び避難所補完施設と連携し、全域的に対応する。

*** 都市計画等で用いられる「宮前区の顔」の内容について**

中部エリアの地域生活拠点として、土地の高度利用を図るとともに、商業、業務、文化機能及び都市型住宅が調和した市街地の形成を促進することで、宮前区としてのにぎわいが創出される場所を想定している。

*** 既に一定程度整備されている鷺沼駅前に再開発の仕組みを取り入れる理由について**

細分化した土地を一体的かつ合理的な土地利用等を図る中で交通広場を約2倍にするなど、地域課題を解決するためである。

*** 高層マンションの整備による市民のメリットについて**

高層建築物の整備によって広場等の空地を生み出すとともに、都市機能の集約等により、市民の利便性が向上すると認識している。

*** 鷺沼駅周辺の交通渋滞に関する改善策について**

再開発事業において、右左折レーンの設置及び一般車両のためのロータリーの整備等を進めていく。工事期間中においても、必要に応じて再開発組合と調整しながら対応していく。

*** 駐車場整備及び駐車台数の計画について**

駐車施設の附置等に関する条例に基づき、駐車場整備を進める予定である。駅前街区の駐車及び駐輪台数は、自動車328台、自転車996台及びバイク32台、北街区は自動車82台、自転車255台及びバイク10台を計画している。

*** 再開発後における公共交通に関する検討について**

再開発事業における交通広場の拡充と併せてバス路線の検討を進めていきたいと考えている。一方で、バス運転手不足等の社会情勢を踏まえた検討も必要であると認識している。

*** 再開発後における期日前投票所の開設場所について**

現在、施設利用の検討過程にあることから、投票所の開設場所について選挙管理委員会及び区役所と調整する予定である。

*** 宮前図書館における15歳以下の利用者登録数、利用者数及び貸出冊数の状況について**

市内7区の図書館における令和6年度実績で、宮前図書館は、登録者数、利用者数及び貸出冊数のいずれも2番目に多い。

*** 新図書館の整備内容及び利用者数の見込みについて**

新図書館は市民館と一体化した施設として整備し、市民館諸室の隣に書架を配置する予定である。市民館及び図書館が一体となった館運営を目指して、スペースの有効活用等について検討する。利用者数は、中原図書館の状況を踏まえ、現在の約1.6倍を見込んでいる。

*** 新図書館における返却図書及び配架前図書の保管場所並びに作業場所について**

新図書館の整備計画では、事務スペース及び作業室等を設けるため対応可能と見込んでいる。

*** 工事期間中におけるまちなぎわいの維持について**

工事を進める中でも可能な限り店舗営業が継続できるよう配慮するとともに、工事期間中も継続してイベント等によるにぎわい創出を図っていく。

*** 新区役所、市民館及び図書館の所有形態及び費用について**

再開発組合が建物全体を整備し本市が一部を買い取る仕組みであり、今後、不動産鑑定等を行い、費用を算出する予定である。また、内装工事は本市で発注を予定している。基本設計が完了した市民館及び図書館の内装工事費の概算額は99億円である。

*** 再開発による市道への影響について**

再開発によって市道鷺沼線の一部は廃道し、不動産鑑定等を行いながら、再開発組合に売却することを想定している。

*** 資金計画作成時の住宅戸数の見直しによる収支への影響について**

住宅戸数の減少により収入となる保留床処分金が減額する一方で、建物を建てる費用が縮減する面もあり、バランスを取って収支が改善するよう見直したものである。

*** 本事業における立地適正化計画に係る補助金のかさ上げについて**

立地適正化計画制度の利用による国からの補助対象額のかさ上げは1.35倍を見込んでいる。

*** 本事業における費用削減の見込みについて**

現在、詳細な設計である実施設計を行っている段階にあり、設計を進める過程で費用削減ができるものと見込んでいる。

*** 事業費の妥当性に関する検証体制の構築について**

類似の事例を参考にしながら、公共事業とは異なる再開発事業の特性を踏まえ、適切な検証体制等を精査していく。

《意見》

*** 請願者には、地域活性化に当たり適正な人口規模及び人口構成に関して根拠を示した上で、再開発に掛かる市民負担、施設の整備内容及び住民の利点を明確に示してほしい。**

*** 区役所、図書館及び市民館の跡地は、市民意見を十分に取り入れながら有益に活用してほしい。**

*** 区の未来構想に限らず、現在の区役所周辺のにぎわいの低下、治安悪化に対する懸念、鷺沼駅周辺の交通渋滞及び駐車場問題等の現在抱える課題に関して、実態に即した取組を実施してほしい。**

*** 環境変化を踏まえるとともに市民及び事業者等と丁寧な対話を重ねて、専門的な視点で最適解を見出してほしい。**

*** 北街区における駐車場の出入口の位置については、現在立地する商業施設の利用者から混雑し不便であるとの意見が寄せられているため、十分に検討してほしい。**

*** 鷺沼駅前の商業施設の閉店に伴い授乳室等の施設が無くなり、子育て世帯にとっ**

て不便であることから、工事期間中においても配慮してほしい。

- * 現区役所に出張所等の機能を残置しない場合には、ＩＣＴの活用によって自宅においても区役所等で行う手続を可能にするなど、市民の利便性向上に向けた検討をしてほしい。
- * 本事業の推進に当たっては、市税負担を必要最小限にするとともに、県との費用分担を十分に検討し、遺漏なく県負担が履行される手続を進めてほしい。
- * 事業費の妥当性に関する検証結果等を議会に報告してほしい。

《取り扱い》

- ・ 鷺沼駅周辺の都市機能の向上は、鷺沼駅周辺のみならず宮前区全体の活性化に資するものであり、現在の金利上昇及び物価上昇等の経済動向においては速やかに事業を執行することが重要であるため、本請願は不採択とすべきである。
- ・ 区役所、消防署及び警察署の基幹的な行政機関を分散する現計画は、災害時におけるリスク分散の観点から利点がある。また、インフレ傾向にある現在、事業費の上昇、特に適切な賃上げで人件費が上昇し、市税負担が増えることはやむを得ないため、本請願は不採択とすべきである。
- ・ 鷺沼駅前地区再開発準備組合の設立以降、パブリックコメント手続等の適切な過程を経て進めてきた事業を元に戻すことは困難であると認識していることから、本請願は不採択とすべきである。
- ・ 請願内容は市民意見として十分に同意でき、また、事業自体の中止を求めているものではないことから、本請願は採択とすべきである。

《審査結果》

賛成少数不採択

- 「請願第２８号 希少生物が生息する環境を守り、市民が誇れる緑豊かな等々力緑地の整備を求める請願」

《審査結果》

取り下げ承認

- 「請願第２９号 等々力緑地再編整備計画における釣池の北側及び東側の自然環境保全に関する請願」

《請願の要旨》

等々力緑地の釣池及びその北側と東側について、動植物の生息状況を的確に把握した上で、現在の自然環境や生物多様性を保全し緑地の魅力向上に生かすような整備計画の検討を求めるもの。

《理事者の説明要旨》

釣池について等々力緑地再編整備実施計画では、水質改善に取り組み、生物多様性に配慮しながら、利用目的に応じた適切な用途区分を行うことと定めている。事業者に対する要求水準書では、水と緑による憩いと潤いの空間の創出、生物多様性に配慮した整備及び水辺で遊べる空間を整備することを求めている。また、釣池の中島の樹林地及びその周辺の樹林地を保全することとしている。生物多様性への配慮の面で

は、樹林地等の周囲と連携した生物の生息空間を保全すること、護岸に生き物の生息空間を創出すること、野鳥が水辺に生息する環境を整備すること等を求めている。等々力緑地再編整備・運営等事業の計画では、現況の中央園路の廃止に伴う代替機能として、釣池周辺に道路幅員9メートルの外周園路の整備と、西側には自由提案施設等を設置する予定である。

環境影響評価書では、釣池及び釣池周辺の環境保全のために、まとまった緑地を可能な限り現在の位置で保全すること、個体の移植などクゲヌマランの保全措置を実施すること及び釣池における生物の生息・生育環境の創出を図ること等の措置を求めている。措置の結果、植物相、植物群落及び生育環境に著しい変化は及ぼさないものと予測している。また、動物への影響についても、適切な保全、回復が図られると評価している。

請願に対する本市の見解として、等々力緑地の再編整備の推進に当たり川崎市環境影響評価審議会における審議等、現在まで適切な過程を経ているものと認識しており、今後も整備内容の見直し等を行う際には、釣池周辺の外周園路に隣接する関係町会及び関係機関と協議・調整し、検討する予定である。また、釣池周辺を含む自由提案施設の整備及び釣池の水質改善のために行うかいぼりに替わる手法等について引き続き事業者と協議を進め、自然環境及び生物多様性の保全を推進する予定である。

《主な質疑・答弁等》

* 生物多様性を保全するエリアについて

釣池周辺及びふるさとの森を「水と緑に親しむゾーン」として整備予定であり、生物多様性を保全するエリアとして位置付けている。

* 生物多様性の保全に向けた検討の進め方について

再編整備の計画段階から、学識経験者や造園業者等の専門家が持つノウハウや意見を取り入れ、議会への報告や市民説明会等の実施により検討を進めており、再編整備後の維持管理においても、様々な機会を捉えて生物多様性の保全に向けて検討を進める。

* 生物多様性の保全に向けた専門家の活用について

P F I 法に基づく事業として等々力緑地再編整備・運営等事業要求水準書を作成し、事業者は生物多様性の観点に配慮した再編整備を進めることを求めている。事業者は専門家の意見を踏まえ整備を推進する意向である。

* 生物多様性の保全に関する事業者の認識について

平素より都市公園の役割と事業者が果たすべき責務について事業者へ指導している。また、再編整備に伴う市民説明会等における市民の声を通じて、生物多様性の保全に関する事業者の認識は契約当初より一層深まっている。

* 釣池周辺の整備方針について

整備方針については釣池周辺エリアを「水と緑に親しむゾーン」と定めた計画に従って、今後、事業者と協議し検討する予定である。

* 釣池周辺の緩傾斜護岸の整備範囲について

釣池周辺は環境保全エリアと市民等が活動する利用エリアに区分けを行う予

定である。利用エリアは安全性の観点から緩傾斜護岸等の整備が必要と認識しており、整備範囲は公園の基盤整備を精査する時期に検討する予定である。

*** 釣池における堆積物の量及び内容について**

過年度の調査結果では、約1万2,000立法メートルの堆積物があり、堆積した物質は撒き餌、枯れ葉及び流入した土砂などである。

*** 釣池における安定的な水質改善に向けた取組について**

酸素を送り込む装置の設置、酸素供給剤の使用及びアオコの除去等を過去に実施したが、水質改善の手法は確立されていない。

*** これまでに実施した釣池周辺における自然環境の調査について**

平成23年度に釣池中島付近の調査を実施している。今回の環境影響評価では、釣池周辺に焦点を絞った調査は実施していない。

*** 釣池周辺における自然環境に関する再調査の可能性について**

今後実施する工事等により、極端な環境変化が認められる場合や想定を超える影響が予測される場合には、直ちに工事を止めて原因を調査するとともに、必要に応じて新たな調査を実施することが想定される。

*** 本整備計画の見直しによる環境影響評価審議会における再審議の見込みについて**

本整備計画における見直しは全て環境への影響を低減させる内容であり、環境影響評価審議会の審議対象ではないものと認識しているため、現時点で再審議の予定はない。

*** 今後の等々力緑地再編整備事業に関する議会への報告時期について**

現時点では、11月に報告を予定している。

《意見》

*** 工事過程で自然環境に想定外の影響を与える可能性が生じた場合は、事前に十分な調査をしてほしい。**

*** 子どもが自然環境に触れる釣池周辺は、十分な安全対策を講じてほしい。**

*** 子どもたちの学習の場としての機能を有する釣池周辺は、管理運営に当たって地域住民と目指すべき姿を入念に議論してほしい。**

《取り扱い》

- ・ 釣池周辺の豊かな生態系を保全すべきであるため、本請願は採択すべきである。
- ・ 等々力緑地の再編整備は、今後、計画の見直しが見込まれており推移を見守るために継続審査とすべきであるが、採決に当たっては請願の願意に関して何ら否定するものではないため採択としたい。
- ・ 事業者及び行政による十分な実態調査の有無に関する明確な答弁がなく、依然として協議すべき事項が多々あることから継続審査とすべきであり、請願の願意は大変理解するところであるが、採決に当たっては態度保留としたい。

《審査結果》

賛成多数採択