

令和5年1月20日

## まちづくり委員会資料

請願の審査（現地視察）

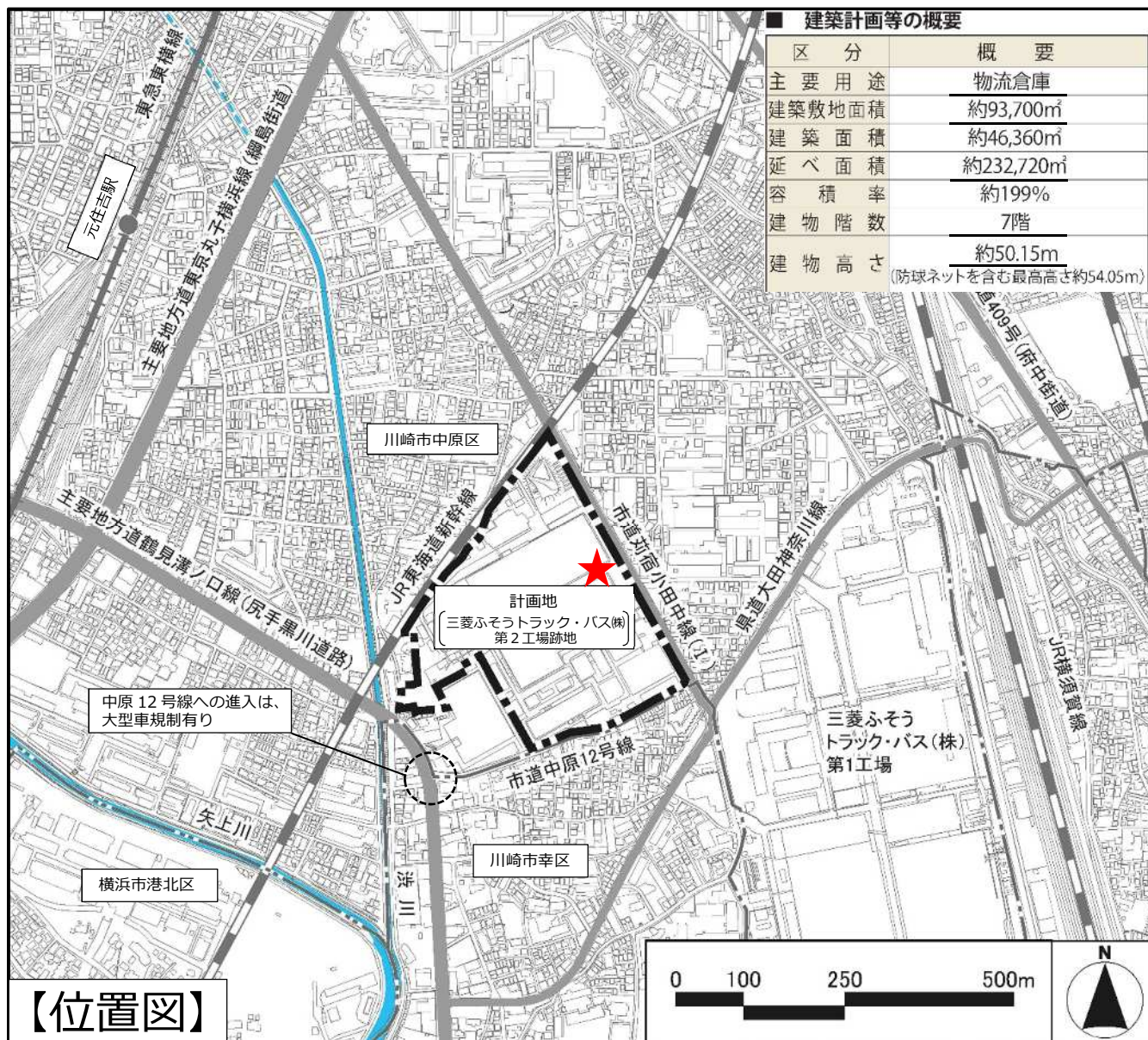
請願第40号 西加瀬プロジェクト計画の中止を求める請願

資料（仮称）西加瀬プロジェクトの概要について

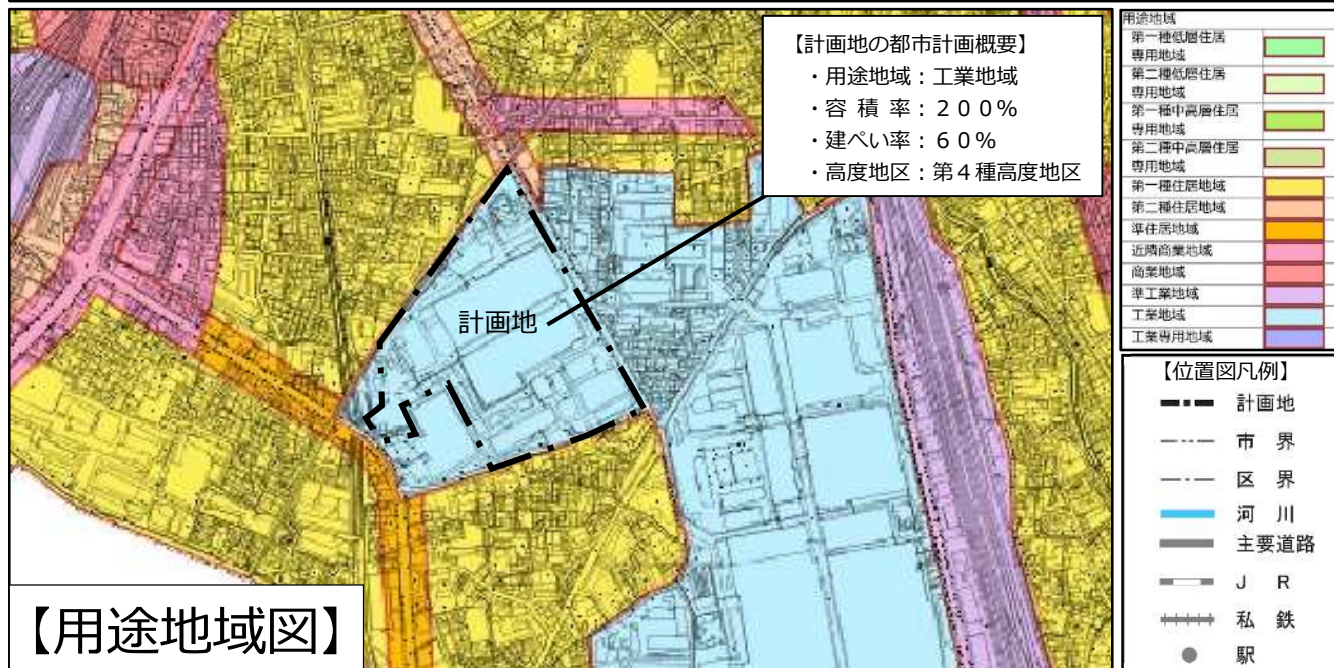
まちづくり局



1 位置図等



【位置図】



【用途地域図】

2 これまでの経過

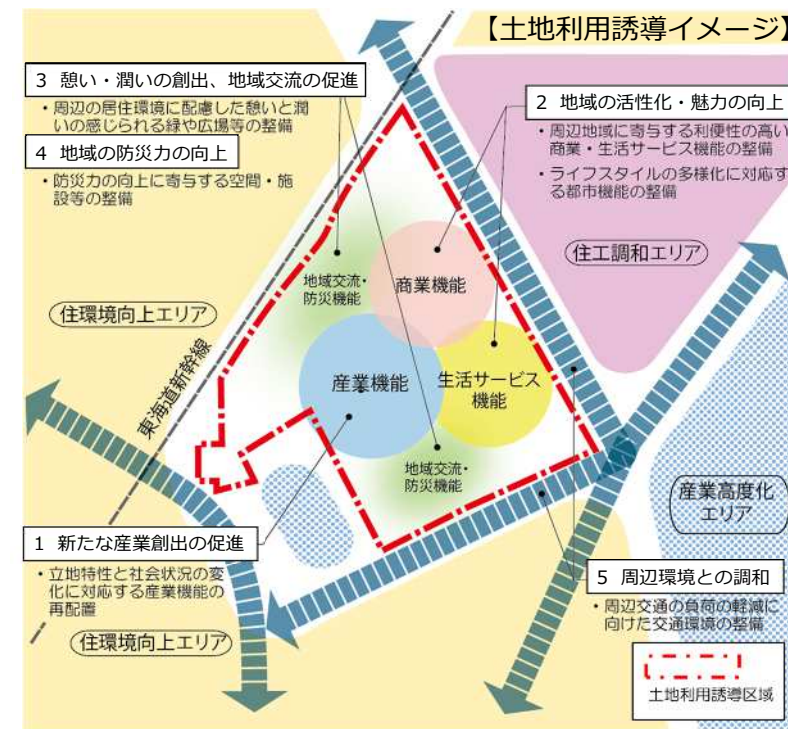
年月	内容
平成29年1月	・三菱ふそうが西加瀬の第2工場敷地を大和ハウス工業（事業者）へ売却
平成31年3月	・地域に必要な都市機能や都市基盤整備などを適切に誘導するため ⇒「西加瀬地区における大規模工場跡地の土地利用の基本的な考え方」を策定（川崎市）
令和元年11月	・事業者が条例環境影響評価方法書手続きに着手
令和2年10月	・事業者による計画内容に関する地元説明 (地域交通などに関して、地元町連から意見・要望あり)
令和2年11月～令和3年3月	・地元町連の意見等を踏まえた事業者による計画内容の見直し
令和3年4～6月	・見直し案に関する地元町連への説明
令和4年5月	・条例環境影響評価準備書縦覧開始
令和4年6月	・条例準備書説明会
令和4年7月～	・事業者が町内会単位で任意の説明会を開催

3 西加瀬地区における大規模工場跡地の土地利用の基本的な考え方（平成31年3月）

(1) 土地利用誘導の考え方

・地区計画等の都市計画手法を活用して、民間事業の事業実現性を考慮しながら、地域に必要な都市機能や都市基盤の整備、必要な取組を適切に誘導。

(2) 土地利用誘導の方向性



4 地元町連からの意見・要望（令和2年10月）

- 中央区住吉町連及び幸区日吉町連より、要望書を受理
  - ・市道中原12号線の交通規制に関して、現行の交通規制にて、車両の分散通行を要望。
  - ・防災に関する取組において、一時避難場所を考慮して防災施設の建設を要望。
  - ・災害対策の受け入れや、物資の保管、備蓄物資の置き場として使用できるスペースを設置するよう要望。



## 5 西加瀬プロジェクトの計画案等

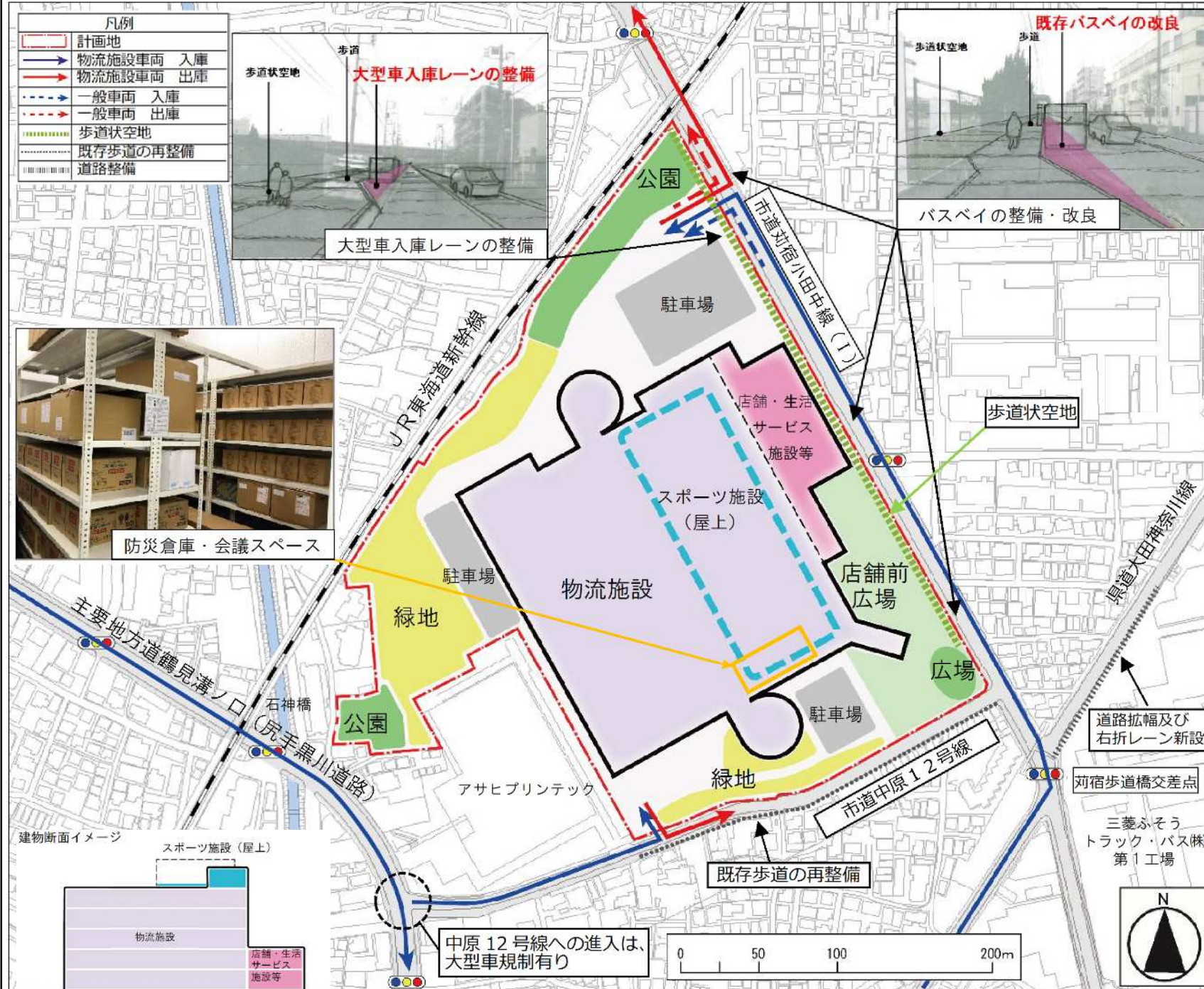
### 5-1 コンセプト

#### 地域との共存を目指す物流施設の開発

地域に開かれた地域共存施設やスポーツ施設等を導入し、地域と共存する物流施設を整備します。

- ▶地域の活性化（雇用創出等）
- ▶地域交流の促進・地域の利便性や魅力の向上（地域共存施設、公園広場等、スポーツ施設の設置）
- ▶周辺環境との調和（交通・道路、景観・周辺住宅等への配慮）
- ▶防災性の向上（安心・安全なまちづくり）

### 5-2 計画案及び地域共存に関する主な取り組みについて



※市道中原12号線は、現行の交通規制で通行可能な施設関連車両（積載容量2t、4tトラック・乗用車等）が通行する予定であり、そのうち、物流関連車両は中原12号線側に設置する出入口から計画地への入出庫を予定しています。



※完成イメージ図は現在想定しているプランに基づき作成したものであり今後変更する可能性があります。

#### <地域共存に関する主な取り組みについて>

##### 1. 地域交流、利便性・魅力向上に関する取組

###### (1) 地域共存施設

- ・地域の利便性向上に資する店舗や生活サービス等の地域共存施設を整備

###### (2) 公園広場等

- ・地域共存施設と連携し、地域に開かれた魅力ある空間を形成
- ・潤いや憩いを感じられる公園広場等、緑地を整備

###### (3) スポーツ施設

- ・市民間の交流（＝コミュニティづくり）や健康促進に貢献するスポーツ施設を物流施設の屋上に配置

##### 2. 周辺環境との調和に関する取組

###### (1) 交通・道路への配慮

###### ①市道対宿小田中線

- ・大型車入庫レーン、バスベいの整備・改良
- ・安全・快適に歩ける公共空地を敷地内に整備

###### ②市道中原12号線

- ・既存歩道を再整備（有効幅員2.0m以上を確保）

###### ③対宿歩道橋交差点付近

- ・円滑で安全な交通処理を目的とした道路拡幅及び右折レーン新設

###### ④周辺交通への対応（※次ページで詳細を説明）

- ・大型車の入庫ルートの変更
- ・地域交通の負荷の低減を図るためのトラックバス予約システムの導入

###### (2) 景観・周辺住宅への配慮

- ・地域に配慮した景観形成、騒音や環境負荷の少ない建物整備
- ・近隣住宅への配慮のため、建物の壁面を後退するとともに、緩衝帯となる緑地を整備

##### 3. 防災に関する取組

- ・公園広場等は一時避難場所にもなるように、マンホールトイレ、かまどベンチ等の防災施設を設置
- ・地域の方々が利用できる民間の防災倉庫や会議スペースの整備



5-2のつづき

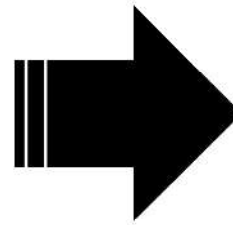
<④周辺交通への対応の詳細>

イ. 大型車の入庫ルートの変更

【方法書時点】



大型車入庫  
ルートの  
見直し



【見直し後（現行の交通規制）】



※市道中原12号線は、現行の交通規制で通行可能な施設関連車両（積載容量2t、4tトラック・乗用車等）が通行する予定であり、そのうち物流関連車両は中原12号線側に設置する出入口から計画地への入出庫を予定しています。

ロ. 乗用車台数の削減（乗用車台数を約900台から約586台へ削減）

ハ. トラックバス予約システムの導入

- ・トラックを停めるスペースの予約システムを導入し、入庫車両をコントロールすることで、周辺への路上駐車、交通渋滞対策につながり、地域交通の負荷の低減を図る。
- トラックバス予約システムの導入イメージ  
入庫するトラックドライバーは事前に入庫時間を指定して、利用するトラックバスを予約するため、現場で順番を取り合う必要がなくなり、本システムを利用しない場合と比べ、入庫車両数を平準化できるようコントロールすることができる。

5-3 スケジュール（予定）

- 令和5年度 解体工事等着工
- 令和6年度 本体建物工事着工
- 令和8年度 建物竣工

