

令和6年度 文教委員会資料

【陳情第58号】

三菱ふそう跡地に、市民ミュージアムと緑豊かな憩いの場を求める陳情

資	料
---	---

 三菱ふそう跡地に、市民ミュージアムと緑豊かな憩いの場を求める陳情について

参考資料1

 ハザードマップについて

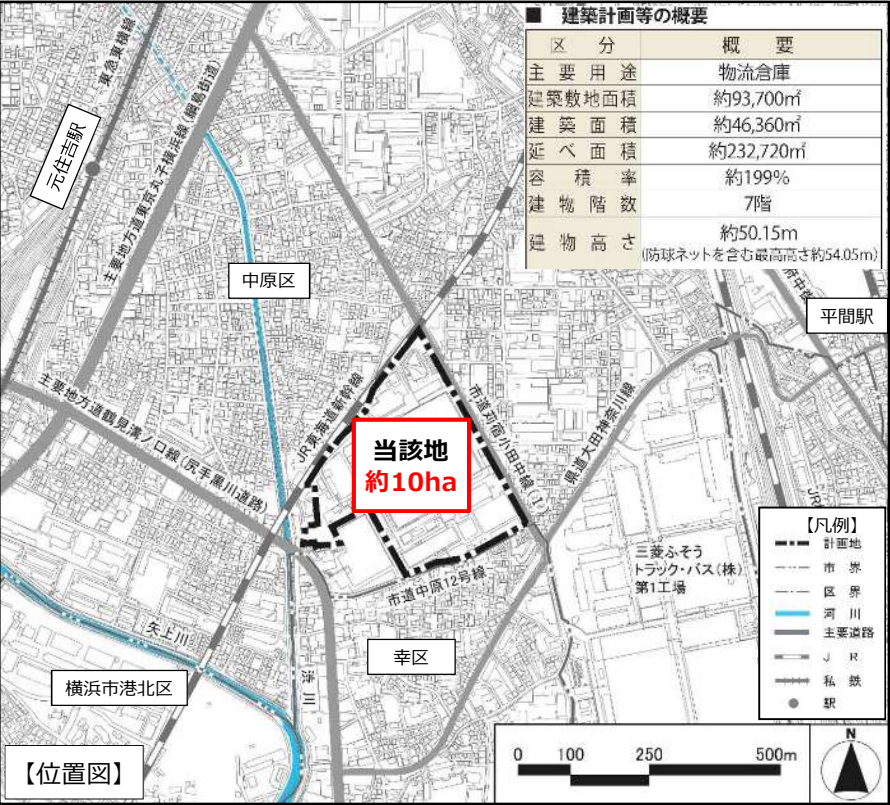
参考資料2

 (仮称) 西加瀬プロジェクトの概要について (令和5年1月26日まちづくり委員会資料抜粋)

市 民 文 化 局

(令和6年8月29日)

1 三菱ふそう跡地の位置図



2 これまでの経過

年月	内容
昭和16年	・荏原製作所川崎工場操業開始
昭和60年	・三菱自動車工業株式会社へ売却
平成29年1月	・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	・（仮称）西加瀬プロジェクトの条例環境影響評価方法書手続き開始
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4年5月	・条例環境影響評価準備書公告
令和5年5月	・条例環境影響評価書公告
令和5年6月	・解体工事着手（令和6年10月完了予定）

3 新たなミュージアムの開設候補地について

新たなミュージアムに望まれる立地等については、「基本的な考え方」のほか、川崎市文化芸術振興会議から受けた答申や市民アンケートによる意見聴取などにおいてあげられた主要要素を踏まえ、開設候補地に係る論点を整理し、最終的に**開設の可能性がある場所として条件を設定した**

意見の機会	立地等に係る主要要素
「基本的な考え方」	・可能な限り被災リスクの少ない場所 ・博物館、美術館の融合化を前提（融合化が望める敷地規模）
川崎市文化芸術振興会議から受けた答申	・浸水の恐れのあるエリアや土砂災害警戒区域等を避けた場所 ・利便性を考慮した場所
市民アンケート等による意見聴取	・被災リスクの少ない場所 ・アクセスの良い場所 ・緑豊かな環境や心地よくリラックスできるスペース

条件	内容
抽出条件①	施設を建設する場合、当該敷地内で建てること可能な市有地
抽出条件②	被災想定区域（ハザードマップ）のない場所
抽出条件③	現状建築物等がない土地又は使う用途が決まっていない建物及び土地
抽出条件④	博物・美術の融合化に必要な延べ床面積（1980年代から2000年代に設置された公設美術館（67施設）の平均延床面積（9,746㎡）と同程度以上）が確保でき、ミュージアムという機能上一定のゆとりが必要なため、 現施設の建築面積（約8,300㎡）と同程度の土地面積がある場所

4 開設候補地の抽出条件に対する三菱ふそう跡地の評価について

条件	条件との比較	評価
抽出条件①	民間所有地	×
抽出条件②	・洪水浸水想定区域： 多摩川水系0.5～3m、継続時間24時間～3日間未満 鶴見川水系0.5～3m、継続時間0～24時間 ・内水浸水想定区域：10～50cm	×
抽出条件③	民間土地所有者によるプロジェクトがあり、すでに既存施設の解体に着手している	×
抽出条件④	土地の面積は約10haで十分な広さがある	○

5 陳情に対する本市の見解

○陳情の要旨

- 川崎市は、中原区西加瀬の三菱ふそう跡地を買い上げること。あるいは借り上げること
- 川崎市は、市民ミュージアムの移転先を生田緑地ではなく、中原区西加瀬・三菱ふそう跡地にすること

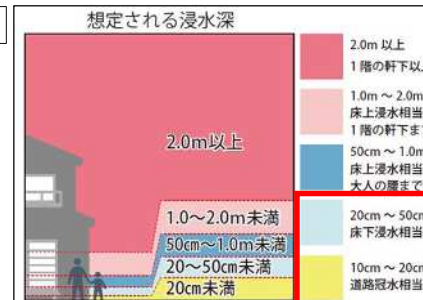
○本市の見解

新たなミュージアムの開設候補地については、令和元年東日本台風による被災の事実を踏まえ、市民の貴重な財産であり、未来に継承すべき収蔵品が二度と被災することがないよう、可能な限り被災リスクが少ない場所であることを、選定においての最優先としつつ、様々な意見を踏まえて設定した条件により抽出しており、三菱ふそう跡地はこれらの条件をクリアしていないと考えております。

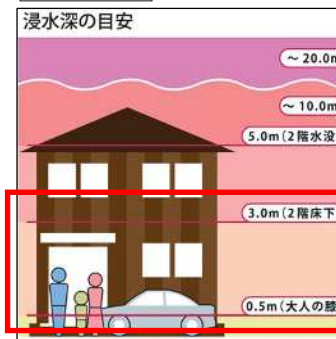
なお、三菱ふそう跡地は民間所有に係る土地であり、これまでの経過にみるとり、所有者により新たな利用に向けたプロジェクトが進められているところでございます。また、今般の陳情を受けて、改めて所有者に尋ねたところ、行政からの働きかけには真摯に対応しなければならぬと考えているが、プロジェクトの進捗状況を鑑み、このまま進める意向であることを確認しておりますことから、本市が当該地を買い上げたり、あるいは借り上げることについては、検討の余地がないものと考えております。



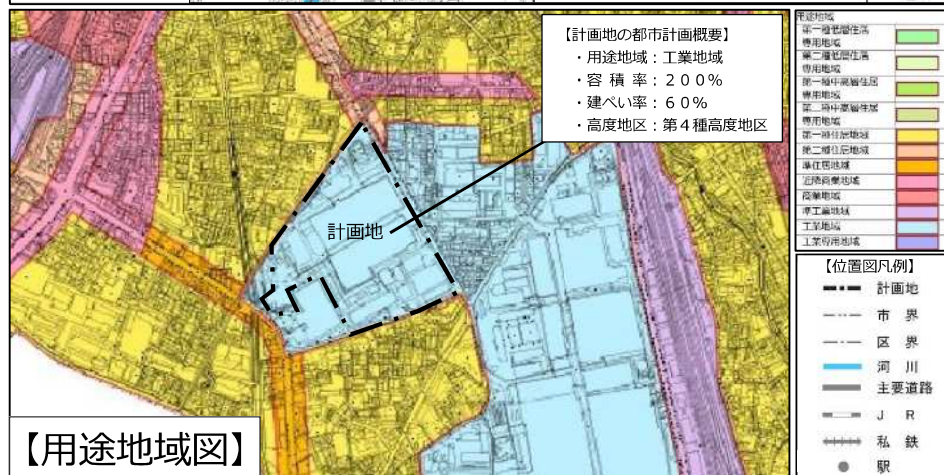
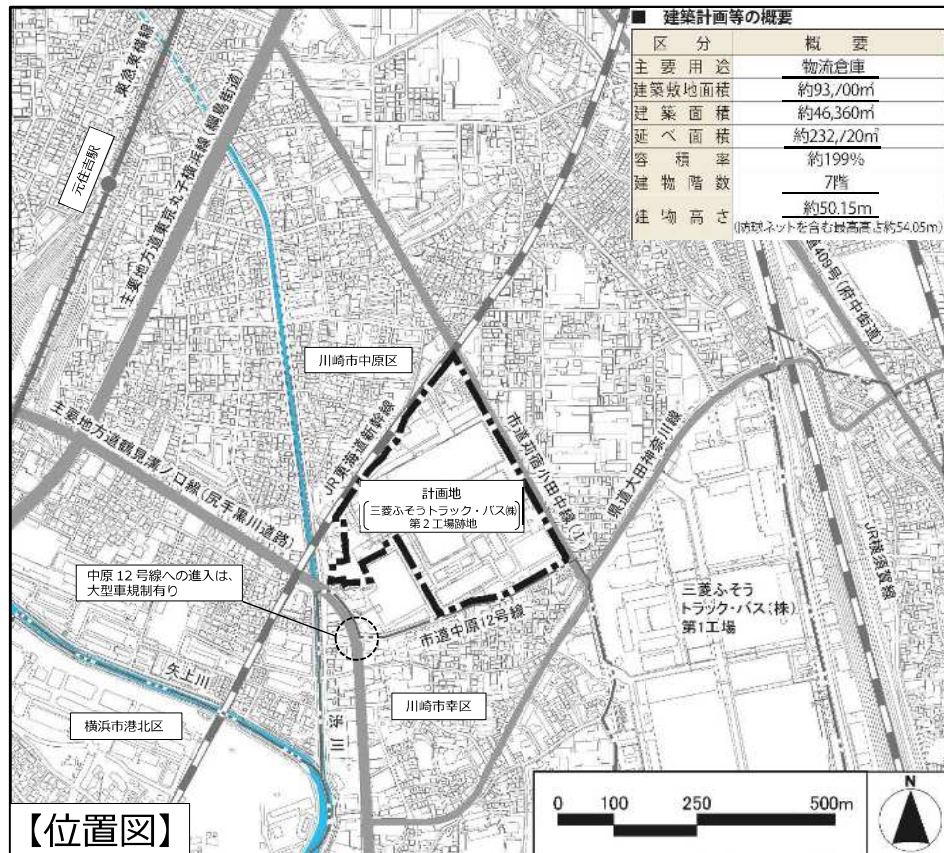
内水凡例



洪水凡例



1 位置図等



■ 建築計画等の概要

区 分	概 要
主 要 用 途	物流倉庫
建築敷地面積	約93,700㎡
建築面積	約46,360㎡
延べ面積	約232,720㎡
容 積 率	約199%
建 物 階 数	7階
建 物 高 さ	約50.15m (防風ネットを含む最高高さ約54.05m)

2 これまでの経過

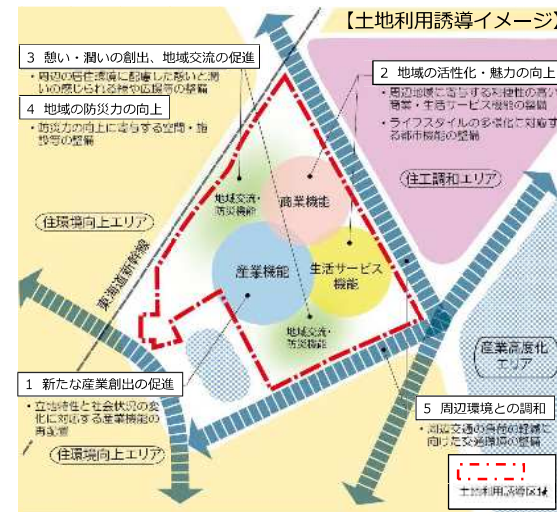
年 月	内 容
平成29年1月	・三菱ふそうが西加瀬の第2工場敷地を大和ハウス工業（事業者）へ売却
平成31年3月	・地域に必要な都市機能や都市基盤整備などを適切に誘導するため ⇒「西加瀬地区における大規模工場跡地の土地利用の基本的な考え方」を策定（川崎市）
令和元年11月	・事業者が条例環境影響評価方法書手続きに着手
令和2年10月	・事業者による計画内容に関する地元説明 (地域交通などに関して、地元町連から意見・要望あり)
令和2年11月 ～令和3年3月	・地元町連の意見等を踏まえた事業者による計画内容の見直し
令和3年4～6月	・見直し案に関する地元町連への説明
令和4年5月	・条例環境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

- 中原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

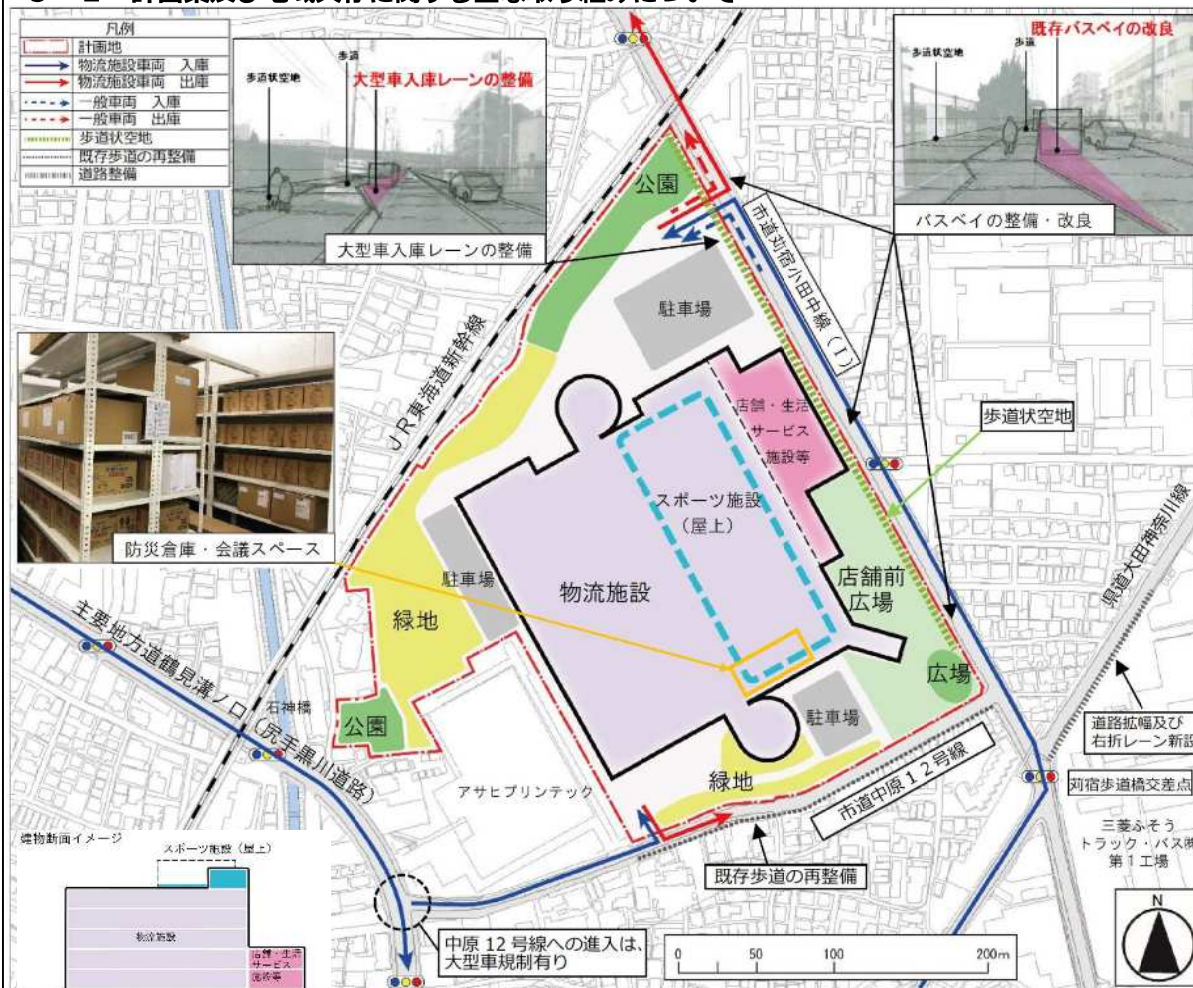
5-1 コンセプト

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 市道荻宿小田中線

- ・大型車入庫レーン、バスベイスの整備・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 荻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ー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

- ・公園広場等は一時的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

