

令和6年11月14日

まちづくり委員会資料

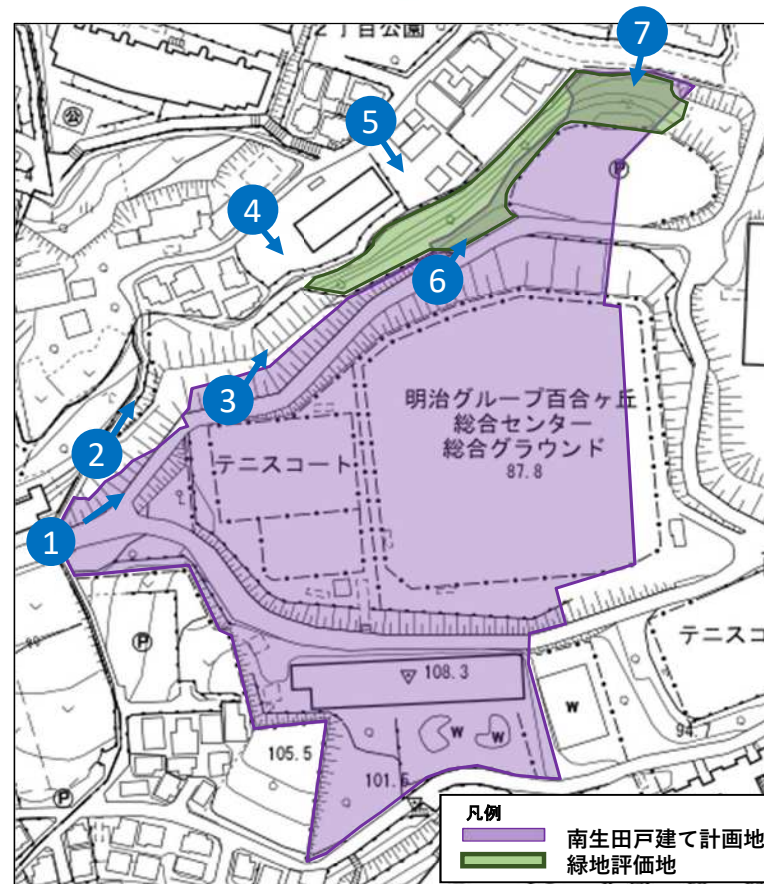
陳情第83号

南生田戸建て計画の一部計画変更に関する
陳情

建設緑政局

南生田戸建て計画の一部計画変更に関する陳情について

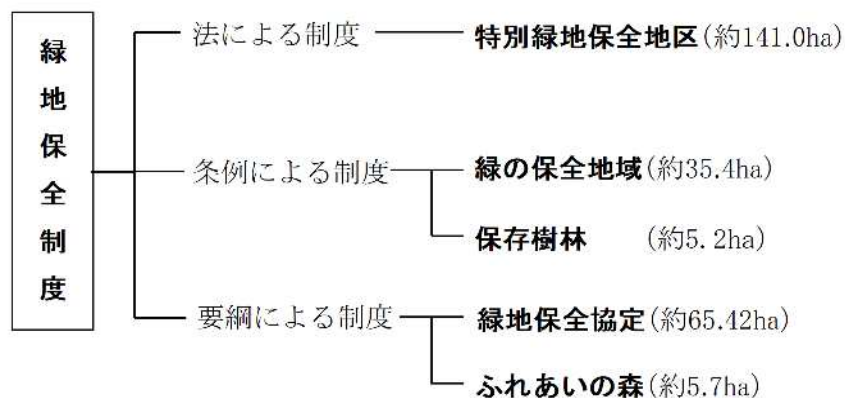
2. 現況写真



3. 緑地保全施策及び陳情箇所の状況について

(1) 緑地保全施策の実施状況について

本市では、様々な緑地保全施策を活用しながら、市域に残された貴重な樹林地等を次の世代へ継承していくために、市独自の緑地総合評価制度を設け、市域に残された1,000㎡以上の樹林地についてA・B・Cのランク付けを行い、効果的な緑地の保全を進めている。



【令和6年3月末実績】

図4 様々な緑地保全施策

(2) 保全された緑地の課題

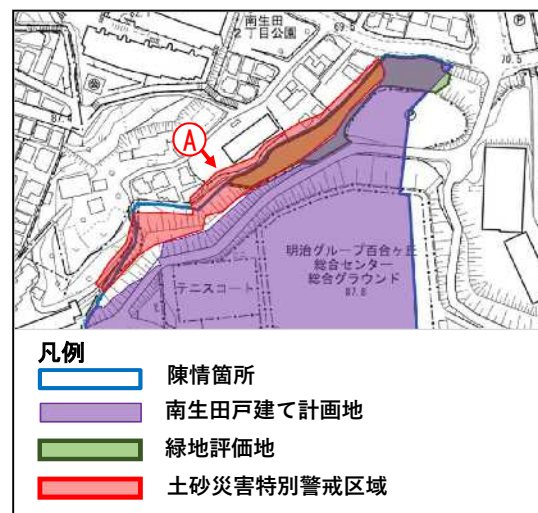
様々な施策の推進によって緑地の保全を図ることで、生物多様性や地球温暖化等に貢献しているが、管理する緑のストックの増加に伴い、維持管理費が増加している。また、保全した緑地には斜面地を含む箇所も多く、それらの斜面地については5年毎に調査を実施し、安全の確保を行っている。さらに、調査の結果によっては、斜面の安全対策が必要と判断される場合もあり、対策工事を実施した場合、保全すべき樹木を伐採しなければならない状況も発生している。



対策工事実施に伴い樹木を伐採した事例

(3) 陳情箇所の状況について

陳情箇所において保全が希望されている樹林地は、一部は本市が保全の対象としている緑地評価地であるが、大部分は土砂災害特別警戒区域に指定されており、擁壁で支える必要があるほどの急な斜面となっている。



擁壁で支えられている樹林地 (Aの方向から撮影)

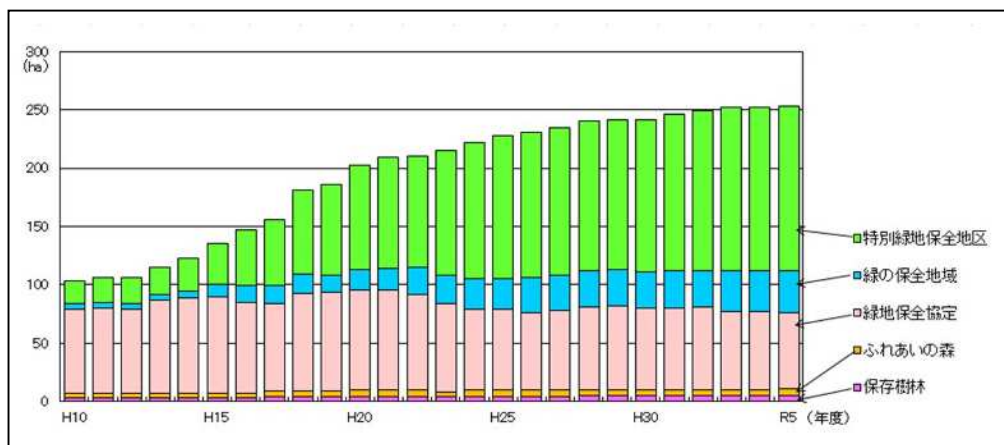


図5 樹林地保全の推移

図6 陳情箇所詳細図

4. 周辺の土砂災害特別警戒区域等の状況

(1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）

法の趣旨は土砂災害のおそれがある土地の区域を明らかにし、**住民への危険の周知や警戒避難体制の整備を図る**。一定の開発行為の制限や建築物の構造規制などを行い、土砂災害から国民の生命を守ろうとするものである。

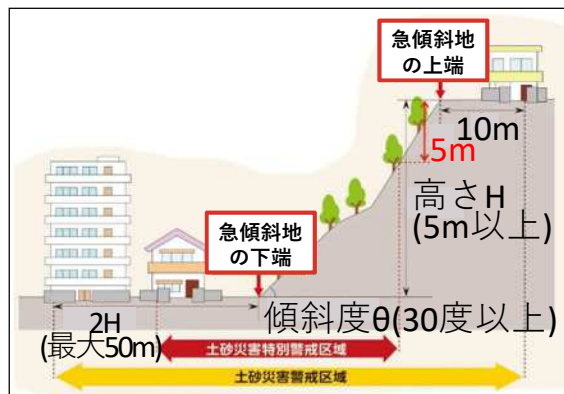


図7 警戒区域を示す模式図

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

- ・斜面崩壊によって、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域
- ・特定の開発や建築行為を許可制とするなど規制等を行う区域で、原則として開発区域には含めることができない

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

- ・土砂災害特別警戒区域の上下の区域で、危険性の周知、警戒避難体制の整備を行う区域
- ・建築、開発行為の規制は無く、開発区域に含めることができる

指定区域数	川崎市	多摩区
土砂災害特別警戒区域	5 5 2	1 3 6
土砂災害警戒区域	7 4 9	1 7 1

表1 市内警戒区域数

(2) 土砂災害特別警戒区域と事業者による開発計画について

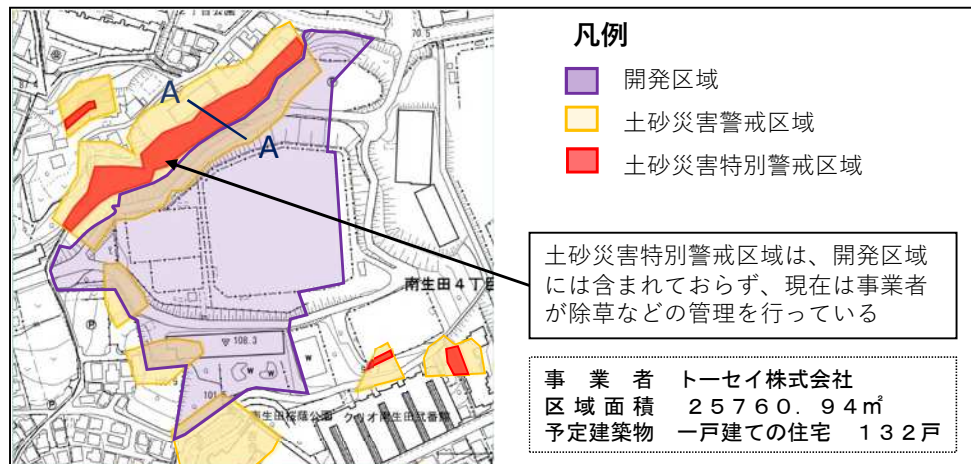


図8 位置関係図

(3) 本件開発行為の審査と土砂災害特別警戒区域の関連について

開発許可にあたっては、宅地造成等規制法に基づく造成に関する技術基準を満たしていることを確認して許可を行っており、開発区域北側に隣接する土砂災害特別警戒区域への**本件許可により影響を与える設計とはなっていないことを確認**している。

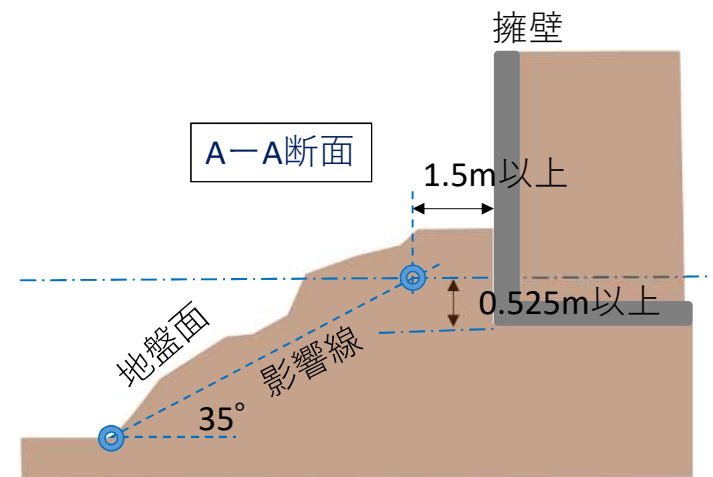


図9 開発区域断面模式図

「審査のポイント」

「宅地造成に関する工事の技術指針」では、斜面上部に設置する擁壁は、斜面に影響を与えることが無いように、斜面の下端から土質に応じた角度による影響線の下側に擁壁底版を設置することが規定され、擁壁の荷重を影響線の内側（下側）におさめることで斜面への影響を及ぼさないことが規定されている。

このことを本件開発事業で確認したところ、図9のとおりとなっており**規定に合致している**。

「土砂災害特別警戒区域の取り扱い」

本件開発区域に隣接する土砂災害特別警戒区域についての維持管理方法等については、事業者で適切な方法等について検討を行っている。

南生田戸建て計画の一部計画変更に関する陳情について

5. これまでの経緯

令和5年

2月 開発行為事前相談書受付 (まち)

5月 提供公園事前相談開始(公園位置) (建緑)

12月 総合調整条例 事前届受付 (まち)

令和6年

2月 自然的環境保全配慮書受付 (建緑)

2月 総合調整条例事業概要書受付 (まち)

2月 樹林地の保全への協力依頼 (建緑)

⇒開発事業者へ開発区域の一部は優先的に保全を図る樹林地であることを説明し、緑地保全への協力依頼を行ったが、保全はできないとの回答であった。

2月 川崎市環境影響評価に関する条例(以下アセス条例)に基づく指定開発行為実施届の受理及び条例準備書の公告、縦覧開始 (環境)

3月 総合調整条例に関する意見伝達書受付 (まち)

4月 アセス条例に基づく条例準備書縦覧終了及び意見書の提出締切 (環境)

4～5月 提供公園事前相談(公園形状) (建緑)

5月 アセス条例に基づく条例見解書公告、縦覧及び市長への手紙受付 (環境)

⇒意見書により、北側斜面にあるソメイヨシノを残すために北側斜面の住宅予定地と東側公園予定地を入替える計画変更の要望が出されたが、開発業者から北側斜面は開発計画の範囲に含まれない箇所であり開発を行わない旨の見解が示された。

⇒市長への手紙により、環境アセスメントの手続を適正に実施していくことで、計画地内の緑や生物多様性をはじめとした環境の保全について適正な配慮がなされるよう事業者に促していくことを回答している。

6月 アセス条例に基づく条例審査書公告、事業者宛て送付(環境)

6月 開発行為計画内容確認書受付 (まち)

8月 都市計画法第32条に基づく公園等に関する協議申請書提出 (建緑)

9月 都市計画法第32条に基づく公園等に関する協議承認(建緑)

10月 総合調整条例承認通知 (まち)

10月 開発行為許可申請 (まち)

11月 開発行為許可通知 (まち)

◆これまでの経緯を踏まえた状況整理

- 自然的環境保全配慮書提出を受けて緑地保全に関する協力に基づき、緑地保全の協力依頼を実施済である。
- 開発行為に伴う公園整備について、必要な協議を実施し、承認を行っている。
- 開発行為に必要な協議および手続きが適宜行われ、開発行為許可通知を行った。

6. 陳情の要旨

計画地の北側斜面とその一帯を宅地ではなく、麻生区の万福寺檜山公園のような「緑地公園」として保存してください。

「緑地公園」は、災害時には避難場所にも活動拠点にもなります。今回の事業により避難所不足が懸念される中、市民も参加しながら「緑地公園」を維持管理していくことは新しいモデルケースになるでしょう。

7. 本市の見解

- 周辺には一時避難場所となる南生田2丁目公園などが整備されている。
- 開発区域の一部に緑地評価地が含まれるが、緑地評価地の一部は、開発区域が事業として活用できる公道に接する場所であることから、保全することはできない意向が事業者から示されている。
- 開発行為に伴い新たに居住される市民のために、都市計画法に基づき、公共施設(公園)の整備が必要な状況である。
- 開発区域に隣接する樹林地は、開発事業の協議対象となっていない。

以上のことから、本市としては計画地の北側斜面とその一帯を「緑地公園」として保存することはできないと判断する。