

旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用に対する
意見募集について

川 崎 市

平成23（2011）年8月

はじめに

本市では、平成19年に都市計画で決定した小田栄西地区地区計画（以下「地区計画」という。）の土地利用方針等に基づき、これまで地区施設や建築物等の整備を推進してきました。

この都市計画で定めたまちづくりの確実な実現を目的とした地区計画条例の市議会での議決の際、附帯意見付で議決となった経過があることから、本市は、これまでも神奈川県をはじめとする関係地権者との調整及び周辺地域の住民のみなさんからの御意見を伺いながら地区計画の推進を図ってまいりました。

そのような中、旧神奈川県立川崎南高校跡地については、事業主体として活用を検討してきたUR都市機構が同校跡地を取得しないと決定したことや、それを受け同校跡地の所有者である神奈川県は、地区計画を推進する観点などから今年度中に同校跡地を売却することを旨と公表するなど状況の変化がありました。

これらを踏まえ、本市では、新たな土地の所有者等が地区計画に沿って土地利用を計画するにあたり、地元の意向を把握した上で跡地活用を行うよう意見募集を行い、これまでに本市にいただいている御意見とともに取りまとめることといたしました。

今後は、引き続き地区計画に沿ったまちづくりの誘導を図るため、取りまとめた御意見を神奈川県及び同校跡地の取得予定者等に伝えてまいります。

■ 経過

(1) 都市計画等の手続

平成19年2月 小田栄西地区地区計画 都市計画決定

平成19年6月 地区計画条例の改正について6月議会に上程

まちづくり委員会議で審議後、本議会において附帯意見付で議決
[附帯意見]

①土壌汚染については、住民の不安を取り除くために、早急に対応することを県に求めること。

②旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用については、商業者を含めた住民の意向を踏まえ、市は関係地権者と調整を進めること。

(2) 最近の状況変化

平成23年6月 事業主体であるUR都市機構が同校跡地を取得しないことを決定

平成23年7月 平成23年度中に同校跡地の売却を目指すことを公表(神奈川県)

平成23年8月 本市から神奈川県に同校跡地の取扱いについて要望

目 次

- 小田栄西地区地区計画について・・・1ページ
 - (1) 小田栄西地区地区計画・・・1ページ
 - (2) 地区計画の内容・・・2ページ
 - ア. A地区・・・2ページ
 - イ. B地区・・・3ページ
 - ウ. C地区・・・3ページ
 - エ. 地区施設（区画道路・歩道状空地・通路・広場）・・・4ページ
 - オ. 共通事項（歩行者交通・災害対策・緑化推進・土壌汚染対策）・・・4ページ

- 意見募集について・・・5ページ
 - 意見書・・・6ページ

■ 小田栄西地区地区計画について

小田栄西地区は、本市の総合計画である「川崎再生フロンティアプラン」において、広域的な視点から求められる新たな機能立地に必要な都市基盤施設や土地利用転換の動向を視野に入れつつ、段階的かつ計画的に、活力ある臨海都市拠点整備を進める地区として位置づけられている「浜川崎駅周辺地域」に位置しています。

また、本地区は、「川崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針」では、商業・業務機能を併せ持つ良好な居住環境を有する都市型住宅地の形成を図ること、「川崎都市計画都市再開発の方針」では、道路、公園等の基盤施設の整備を図り、商業・業務、都市型住宅等の機能が複合した市街地の形成を図ることとしています。



(1) 小田栄西地区地区計画

名称：小田栄西地区地区計画

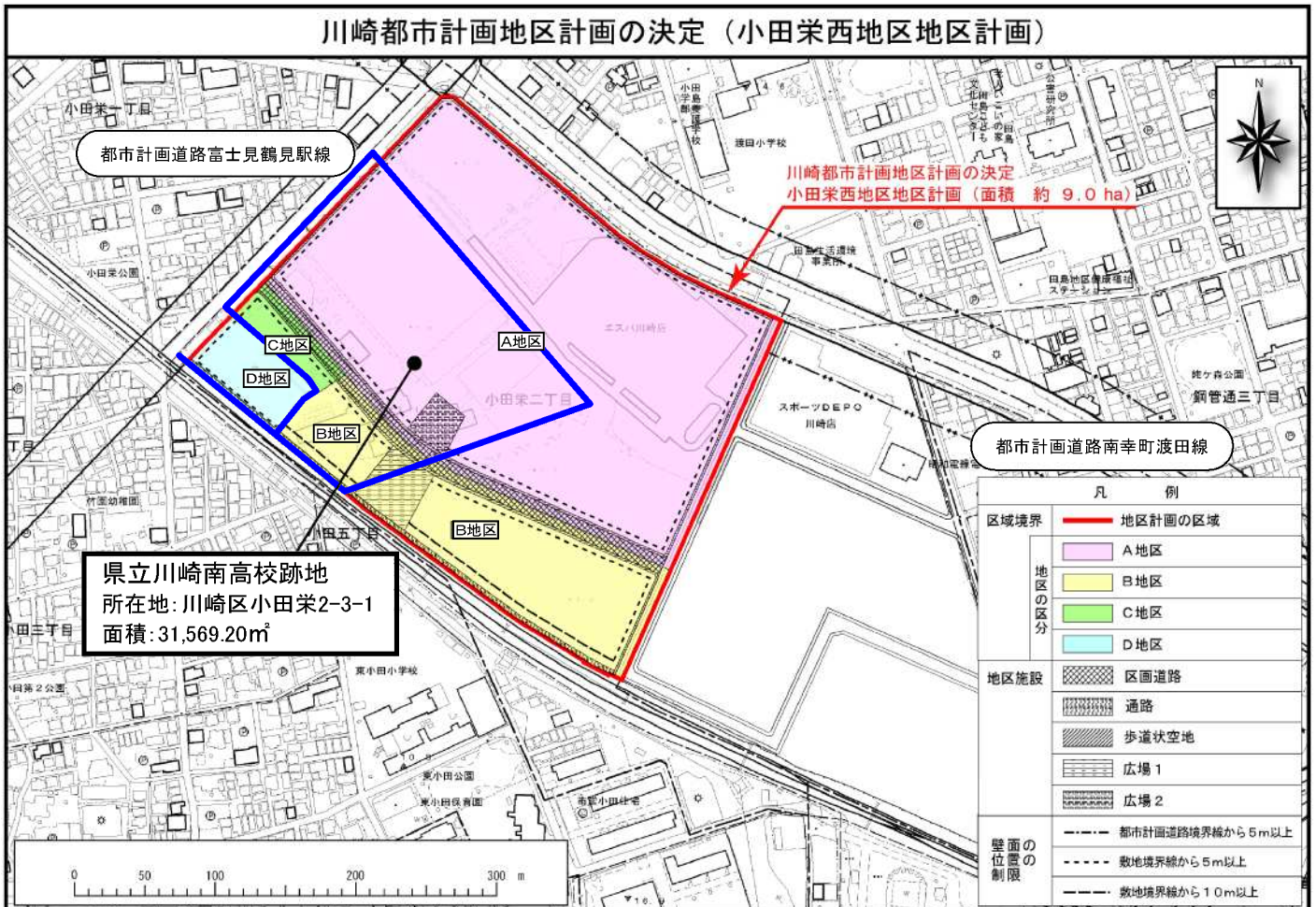
位置：川崎市川崎区小田栄2丁目

※下図参照

面積：約9.0ha

地区計画の目標

地区内の市街地環境の整備改善に寄与する道路や広場等の整備により、商業・業務施設や都市型住宅等の計画的な整備と適切な土地利用を誘導することを目標に定める。



(2) 地区計画の内容

ア. A地区（約6.4ha）

・土地利用の方針

A地区は、都市計画道路に面する立地特性を活かし、商業・業務機能の誘導を図ることとしています。

・建築物等の用途の制限

A地区では、次に掲げる建築物は建築してはならないこととしています。

- | | |
|------------------------------------|--|
| ① 住宅 | ⑧ 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもののうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有するものを除く。） |
| ② 共同住宅、寄宿舎又は下宿 | ⑨ 自動車教習所 |
| ③ 学校（学校教育法第1条に定めるものに限る。） | ⑩ 畜舎で床面積の合計が150㎡を超えるもの |
| ④ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの | ⑪ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの（ゲームセンターを除く。） |
| ⑤ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの | ⑫ 倉庫業を営む倉庫 |
| ⑥ 病院又は診療所（患者の入院施設があるものに限る。） | |
| ⑦ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの | |

(旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用について)

これまでにいただいている土地利用についての主な意見

● 商業施設

隣接する商業施設とは内容の異なる商業施設を誘致することにより、より利便性の高い複合的商業ゾーンの形成を望む。

● 時間消費型施設

スポーツを楽しむスペースや癒しの空間などでくつろぐことができるような時間消費型施設の立地により、地域の中で楽しんだり健康づくりができるような機能を望む。

● 交通処理・歩行者安全対策

商業施設の立地によって賑やかになることは望ましいが、その反面、慢性的な交通渋滞を招くことがないよう配慮するとともに、歩行者交通等の安全対策への配慮を望む。

● 周辺地域の商業との調和

商店街等をはじめとする周辺商業と調和した商業ゾーンの形成を望む。

イ. B地区（約2.0ha）

・土地利用の方針

B地区は、都市型住宅地として、共同住宅の立地を主体とした土地利用とし、適正な土地の高度利用を誘導することとしています。

・建築物等の用途の制限

B地区では、次に掲げる建築物以外のものは建築してはならないこととしています。

- | | |
|--|--|
| ① 共同住宅 | ⑥ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの |
| ② 学校、図書館その他これらに類するもの | ⑦ 事務所 |
| ③ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの | ⑧ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの |
| ④ 病院又は診療所 | ⑨ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 |
| ⑤ 店舗、飲食店その他これらに類するもの（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものの用途に供する部分を有するものを含む。） | ⑩ 前各号の建築物に附属するもの |

（旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用について）

これまでにいただいている土地利用についての主な意見

● 振動への配慮

B地区内に存置されている基礎構造物撤去などに伴う振動については、隣接する工場の操業環境へ影響を与えることのないよう配慮を望む。

ウ. C地区（約0.2ha）

・土地利用の方針

C地区は、地域住民の生活の利便性向上に寄与する、保育施設等の立地を主体とした土地利用とすることとしています。

・建築物等の用途の制限

C地区では、次に掲げる建築物以外のものは建築してはならないこととしています。

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| ① 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの | ③ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 |
| ② 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの | ④ 前各号の建築物に附属するもの |

(旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用について)

これまでにいただいている土地利用についての主な意見

● 保育所等の整備

大規模共同住宅の建設等による人口増に伴い、待機児童対策やお年寄りのための施設整備が課題であることから、保育所等の福祉施設を早期に整備することを望む。

イ. 地区施設

本地区では、建築物の整備に併せて、主として地区内居住者の利用に供する道路や広場等を整備し、その機能が損なわれないよう維持保全を図ることを地区施設の整備の方針とし、配置及び規模について次のとおり定めています。

- ・区画道路 幅員12m 延長約350m
- ・歩道状空地 幅員1.5m 延長約1,440m
- ・通路 幅員4m 延長約380m
- ・広場 1 面積約1,800㎡
- ・広場 2 面積約1,000㎡

※位置については、1ページを参照

(旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用について)

これまでにいただいている土地利用についての主な意見

● 広場の整備

地区施設として整備する広場については、地域住民の交流の場や施設利用者等の憩いの場となるような整備についての配慮を望む。

また、災害時には、一時的な避難場所として広場を活用することについての配慮を望む。

オ. 共通事項

(旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用について)

これまでにいただいている土地利用についての主な意見

● 歩行者交通

都市計画道路富士見鶴見駅線の歩道空間の確保が課題となっていることから、歩道幅員の確保についての配慮を望む。

● 災害対策

東日本大震災を契機として、地域においては災害時の対応への関心が高いことを踏まえ、災害時に地域へ協力することについての配慮を望む。

● 緑化推進

緑を活かしたまちづくりに取り組むこととし、緑の空間の創出や既存の緑を活かしていくことなどへの配慮を望む。

● 土壌汚染対策

新たな土地所有者が土地利用する際、土壌汚染物質が地域へ飛散することなどが無いよう十分な注意のもとに行うことを望む。

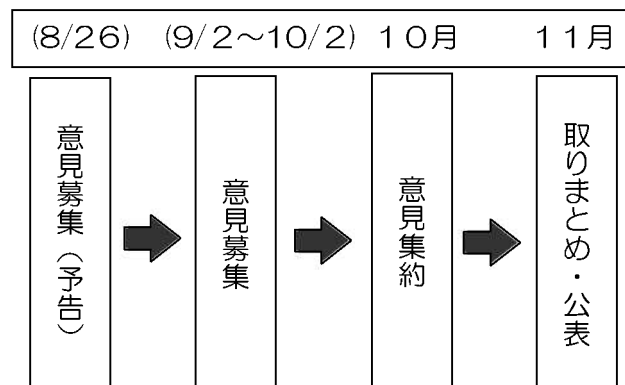
■ 意見募集について

旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用に対する御意見を募集します。

- 「これまでにいただいている土地利用についての主な意見」は、これまでに本市にいただいている御意見・要望のうち、地区計画に定める土地利用の方針に沿っているものについて記載しています。そのほか同校跡地の利用にあたって配慮を望むことなどについて御意見を募集します。

※今後、新たな土地の所有者等が地区計画に沿って土地利用を計画するにあたり、地元の意向を把握した上で跡地活用を行うよう御意見を募集するものであり、地区計画の内容自体についての御意見や本市による同校跡地の取得についての御意見を募集するものではありません。また、土地所有者の土地利用を制限するための意見募集ではありません。

- 取りまとめた御意見については公表し、同校跡地の新たな土地の取得者等が、あらかじめ地区計画に沿ったまちづくりを進める上で地域の意向を把握できるようにいたします。
- 各区役所、支所、情報プラザで閲覧を行うほか、市ホームページへの掲載や周辺町内会等へ資料を提供し御意見をいただきます。
- 御意見は、Eメール、FAX、郵送等により御提出ください。なお、電話や来庁による口頭での御意見はお受けできません。(提出先は6ページを参照)
- 募集期間
平成23年9月2日(金)から平成23年10月2日(日)まで
- スケジュール(平成23(2011)年)



意見書

題名	旧神奈川県立川崎南高校の跡地利用に対する意見募集について		
氏名 (団体の場合は、 名称及び代表者 名)			
電話番号		FAX番号	
住所(又は所在地)*区名まで			
意見の提出日	平成 年 月 日	枚数	枚(本紙を含む)

意見内容

--	--	--	--

- ・ お寄せいただいた御意見に対する個別回答はいたしませんので御了承ください。
- ・ 記載していただいた個人情報は、提出された意見の内容を確認する場合に利用します。また、個人情報は川崎市個人情報保護条例に基づき厳重に保護・管理されます。
- ・ 御意見などの概要を公表する際は、個人情報は公開いたしません。

提出先

部署名	総合企画局 神奈川口・臨海部整備推進室		
電話番号	044-200-2738	FAX番号	044-200-3540
住所	〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地		

キリトリ線

問い合わせ先

川崎市 総合企画局 神奈川口・臨海部整備推進室

住 所：〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

TEL：044（200）2738 FAX：044（200）3540

E-mail：20rinkai@city.kawasaki.jp

川崎市ホームページ：<http://www.city.kawasaki.jp/index.html>

(小田栄西地区地区計画)

<http://www.city.kawasaki.jp/50/50tosike/home/osirase/tosikeikaku/odasakaenisi/tosikeian/tikukeikaku.htm>