

都市再生整備計画 フォローアップ報告書  
鷺沼プール跡地周辺地区

平成23年2月

神奈川県川崎市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
指標1	広場の利用実態	人/年	17,500	60,000	49,340	確定 見込み	△	あり なし	53,447	H22年5月	△	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	工事や芝生養生等の影響を受けたことなどにより目標値の達成には至らなかったが、年々利用者は増加しており、従前値の倍以上の利用者が見込まれ、憩いの場として親しまれている。
指標2	まちづくり活動実績	人/年	0	30	62	確定 見込み	○	あり なし	43	H22年5月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	こどもたちによる広場内施設の管理により、まちづくりのきっかけとなった。
指標3	学校施設の地域開放利用の状況	人/年	0	21,000	24,227	確定 見込み	○	あり なし	20,132	H22年5月	△	登録人数の多い登録団体が使用しなくなった。 <input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	土橋小学校を整備し、小学校を地域に開放したことにより、地域交流の場を提供することが可能となった。
指標4	運動施設利用者数	人/年	12,500	100,000	101,066	確定 見込み	○	あり なし	91,288	H22年5月	△	近隣地域に運動施設が開場したため、利用者が分散した。 <input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input checked="" type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	運動施設を整備したことにより従前より利用者数が増加したが、今後も様々なイベント等を開催することにより利用者数の増加を目指す。
指標5						確定 見込み		あり なし		H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1	地区人口	人	9,388	/	9560	確定 見込み	/	/	/	H 年 月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	広場や土橋小学校、下水道等の整備を行ったことにより、当該地区の住環境が向上したことが地区の人口増に寄与した。
その他の数値指標2	雨水整備率	%	32.9	/	37.7	確定 見込み	/	/	36.5	H22年5月	/	浸水被害状況に応じて整備を進めたため。 <input checked="" type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	下水道整備を着実に推進したことにより、内水被害が減少し、一定の効果が見られた。
その他の数値指標3	カッパーク鷺沼の整備に対する満足度	%	-	/	77.1	確定 見込み	/	/	/	H 年 月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	広場や土橋小学校、保育園等の整備を行ったことにより、当該地区の住環境が向上し、高い満足度となった。

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

## 2. 今後のまちづくり方策の検証

### 様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)	実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項	
・成果を持続させるために行う方策	地域交流の促進や地域コミュニティの形成	・田園都市音楽祭実行委員会が鷺沼周辺の商店街と協力しながら開催する子ども向けの室内楽コンサート「ジョイカッパ・コンサート」(宮前区役所後援)が開催された。 ・フロンタウンさきぬまと宮前区役所で「まちづくり連携協定」を締結し、スポーツ大会や地域交流イベント等さまざまな連携事業を実施した。 ・児童、園児、高齢者施設利用者等の交流事業を実施した。 ・小学校や高齢者施設内の地域交流スペースを活用し、地域交流の場を提供した。	・コンサート、スポーツ大会、地域交流イベントなどを実施することによって、地域住民同士の交流や地域コミュニティの形成が促進された。 ・児童、園児を中心に高齢者施設利用者や地域との交流が促進された。 ・高齢者施設内の地域交流スペースにおいて、地域交流が促進され、高齢者施設利用者との交流も促進された。	・今後も引き続き、地域交流の促進に努める。
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	過大規模校の解消	・周辺の住宅開発から児童数の推計値を注視し、周辺校の状況を踏まえながら、施設の整備及び通学区域の変更を検討、実施した。 ・教室の用途変更工事を行った。	過大規模(31学級以上)の期間が平成23年度からの2年間に抑えられる見込みとなった。	学校運営が円滑に行われるよう、学校と協力しながら良好な教育環境の確保に努める。
	校庭が全面芝生であることにより生ずる広場の利用制限への対応	地域・保護者・職員で構成する検討委員会(芝生プロジェクト)での検討の結果、授業・陸上競技等に使用できるよう校庭の一部に人工芝を整備した。	人工芝のゾーンを授業等で使用し、養生期間中も校庭で活動が出来るようになった。	広場の利用時間は1日あたり25分程度であり、地域に一定の理解を得ながら、その時間は地域のボランティアも先生と一緒に子どもたちを見守っている。
	地区における安全性・快適性の確保	宮前平駅から土橋小学校までの歩道等についてバリアフリー化工事を実施した。	歩道のバリアフリー化が進み、歩行者の安全性・快適性の確保が図られた。	

事後評価シート 添付様式5-③から転記

### 様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

# 都市再生整備計画(精算報告)

さぎぬま 鷺沼プール あとちしゅうへん 跡地周辺地区

神奈川県 かわさき 川崎市

平成23年2月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	かわさきし 川崎市	地区名	きぎぬま 鷺沼ブルー跡地周辺地区	面積	30.0 ha
計画期間	平成 16 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

大目標「暮らしやすい生活中心拠点の整備により、世代を超えた多様な交流や活気のある地域コミュニティの形成と、良好な子育て環境を創出していく」

- 宮前区の中心に位置する鷺沼駅に近接した、まとまった未利用地である鷺沼ブルー跡地を中心としたエリアにおいて、世代や立場を超えた多様な交流や活動を創出し、地域の活性化やコミュニティ形成につなげていく。
- 鷺沼ブルー跡地の一部に、通年型のレクリエーション施設として広場及びスポーツ施設を整備し、地域交流の拠点とする。
- 人口急増地帯の中で良好な子育て環境を形成するため小学校や保育園の整備を進めると共に、高齢化に対しては介護予防を含めた高齢者施設の整備を図る。
- 駅直近のゾーンにおいて、生活中心地区にふさわしい生活基盤の充実を図っていく。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・東急鷺沼駅北口から北東に向けて広がる当地区は、宮前区都市計画マスタープランの中で宮前区の「生活中心拠点」に位置づけられている地域であり、そのほとんどが住宅地で、近年では中高層マンションの立地も進んでいる。地区全体が高低差の激しい地形条件の中にあり、南側部分が東急電鉄の線路及び車両基地に隣接していることで周辺地域と分断されている。
- ・当地区の中核となっていた鷺沼ブルーは、昭和43年に水道局の地域貢献の一環として開場したが、レジャーの多様化などによる入場者の減少や施設の老朽化等の理由から、平成14年度に閉鎖することになった。
- ・鷺沼駅周辺は、市内の他の拠点に比べ店舗集積度が低く(平均106店舗、鷺沼50店舗)、未利用地も少ないため、商業系用途の立地誘導によって拠点性を高めるのは難しい状況にあり、「生活中心拠点」に相応しい地区形成が求められている。
- ・宮前区は、行政区再編により設置された昭和57年からの21年間に14.8万人から20.4万人へと人口が増加し、これに伴い、幼児、児童及び高齢者が増加している。
- ・本事業では、宮前区都市計画マスタープランの「宮前区の顔づくり」に合わせた地区形成に貢献するものとして進めている。

#### 課題

- ・生活中心拠点として、周辺住民はもとより、周辺地域の生活者にとっても利便性の高い生活支援機能を整備することが求められている。
- ・鷺沼ブルー跡地の有効利用が地区の課題になっており、配水施設上部で建築物が建てられないという制約条件の中で、「誰もが利用できる広場」や「スポーツ施設」として整備してほしいという要望が高い。
- ・鷺沼周辺地域の小学校では、周辺開発等により児童数の増加傾向が続いており、学校数に対し地域全体の児童数が多い状況にあるため、各校とも過大規模校になっている。良好な教育環境に改善していくためには、小学校の新設が必要とされている。
- ・就学前児童についても急増しており、「保育基本計画」に基づく認可保育所の整備候補地の一つに挙げられているが、待機児童の解消を図るために、駅周辺型保育所を整備する必要がある。
- ・駅周辺エリアに十分な駐車場が確保されておらず、周辺の住宅地エリアにおいて路上駐車が発生しているため、駐車場の確保が求められている。
- ・地域内での居住者間の交流を強化するためにも、まちづくりへの積極的な市民参加が望まれる。
- ・高齢者の増加により、介護予防を含めた高齢者施設についての市民ニーズが高まっている。
- ・下水道(雨水)機能が不十分で、過去に浸水被害もあることから、浸水災害に強い生活環境づくりが望まれる。
- ・新たな地域の拠点整備に伴い、地区内の「空間の高質化」や「安全性・快適性の確保」への対応が求められている。

#### 将来ビジョン(中長期)

- ・新しい時代のニーズに合った地域の形成
- ・宮前区都市計画マスタープランにおいて「時代の変化に対応して地域を総合的により良く改善していくもの」としている。
- ・鷺沼ブルー跡地周辺地区は、高齢者世帯と若年者世帯が比較的分離した居住構造になっているので、世代間交流の重要性が高い。
- ・鷺沼ブルー跡地については、駅周辺地区としての都市機能集積と土地の有効活用による高度利用化の2つのテーマが求められている。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
広場の利用実態	人/年	憩い及び地域交流を目的とした利用者数 広場、運動施設で企画・開催された地域交流行事の実績と参加者数 隣接小学校における広場施設の利用実態	広場における日々の利用者数を見ることで、憩いや地域交流の機能を評価する。 広場で実施される交流活動や行事などの実績を見ていくことで、地域交流の活性化に対する貢献度として評価する。 隣接する小学校や周辺の保育所等による、授業や課外活動における広場利用を見ることで、教育環境への貢献度を評価する。	17,500人/年	平成14年度	60,000人/年	平成21年度
まちづくり活動実績	人/年	広場の管理・運営への市民やボランティア組織の参加の実績	広場の管理・運営に対する 市民や市民組織の参加状況を見ていくことで、まちづくりへの市民参加の推進に対するきっかけづくり、貢献度として評価する。	0人/年	-	30人/年	平成21年度
学校施設の地域開放利用の状況	人/年	新設小学校の特別教室やグラウンドなどの地域開放の実態と利用状況	地域開放型の小学校が整備されることで、地域内の生涯学習環境の向上・改善につながるものと評価する。	0人/年	-	21,000人/年	平成21年度
運動施設利用者数	人/年	運動施設利用者数	運動施設利用者数を駅周辺地区の新たな来街者とみなし、地域の賑わい創出に結びつくものと評価する。	12,500人/年	平成14年度	100,000人/年	平成21年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1 (多世代交流及び地域交流拠点の創出)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広場整備事業を中心に、かつての「鷺沼プール」が担っていた地域居住者や沿線居住者にとっての「憩い機能」を再整備することにより、幼児から高齢者までの幅広い世代や身障者が安心して集まり、利用できる「魅力ある交流拠点づくり」を進めていく。 (Ex.園内のユニバーサルデザイン化／子育て世代や高齢者世代の利用に対応した複合型トイレの整備／世代間交流を促すエリア配置／学校開放)</li> <li>・隣接する小学校や近接する保育所との関わり合いを大切にし、整備後の積極的な利活用を想定した整備内容を検討していく。 (Ex.ピオトープ池の授業および課外活動での利用／保育所機能を補完する遊具 など)</li> <li>・周辺の都市計画公園等との機能分担を図り、現状の憩い機能(あるいは空間)として不足している機能を補完していく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(基幹事業) 広場整備事業</li> <li>(提案事業) 土橋小学校整備事業 オープニングイベント支援事業 地域交流促進事業</li> <li>(関連事業) 運動施設整備事業</li> </ul>
<p><b>整備方針2 (教育・福祉環境の強化)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過大規模校を解消し、良好な教育環境を提供するため、地域に開かれた「小学校」を新設する。</li> <li>・長時間延長保育サービスや一時保育サービスなど、駅前地区のニーズに対応できる「保育所」を整備する。</li> <li>・介護予防拠点を含めた高齢者の多機能な施設等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(提案事業) 土橋小学校整備事業</li> <li>(関連事業) 土橋小学校整備事業 保育施設整備事業 高齢者施設整備事業</li> </ul>
<p><b>整備方針3 (住宅地環境のレベルアップ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水災害の発生しにくい住宅地環境づくりに向けた下水道(雨水管渠)整備を進める。</li> <li>・住宅地の空間の高質化を図るため、主要な道路の歩道部分にインターロッキング舗装を整備し、歩行者空間を明示するとともに、バリアフリー化を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(関連事業) 下水道(雨水管渠)整備事業</li> <li>(基幹事業) インターロッキング整備事業</li> </ul>
<p><b>整備方針4 (市民との協働による地域施設整備の推進と、まちづくりへの市民参加のきっかけづくり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の拠点施設としての広場の計画づくりを市民との協働事業として進めていくと共に、整備段階においても市民参加を図っていく。(地区住民の施工参加など)</li> <li>・施設完成後においても、施設の維持活動や運営マネージメントなどについて、市民参画やボランティアメンバーとの協力体制を構築していくなど、まちづくりへの市民参加の推進を図っていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(基幹事業) 広場整備事業 地域交流促進事業</li> <li>(関連事業) 運動施設整備事業</li> </ul>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ニュースなどによる広報・啓発活動について 地域住民に対して、計画づくりの進捗状況や計画内容に関する情報提供を行い、計画づくり検討への参加意識啓発のために「広場づくりニュース」を発行・配布するとともに、宮前区ニュース(まちづくり広場)等においても情報発信しており、今後もこれを継続していく。</li> <li>○「鷺沼プール跡地広場整備検討委員会」の設置について 本整備事業では、地域住民と協働で進める計画づくりの検討の場として「鷺沼プール跡地広場整備検討委員会」を設置し、基本構想の作成、基本設計の作成、運営・管理方針の検討などを進めている。</li> <li>○計画の管理・調整について 事業の円滑な推進、実現可能な計画策定を行うために、広場整備検討委員会、水道局、区役所などが協働して、その都度、計画内容や実現化方策等について協議・評価を実施しながら進めていく。</li> </ul>	

