

## 平成30年度 文教委員会資料①

### 【陳情第121号】

「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能の検討」において平成31年2月に予定している「基本方針案の公表」は、是非を判断する検討材料が宮前区民に全く示されないまま公表しようとしている。「基本方針案」を策定するには、本市本庁舎等の建て替え過程において実施したものと同等の必要な諸検討を行い、その結果を踏まえた「基本方針案の公表」を求める陳情

資料1 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能の検討について …… P 2

資料2 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能の検討に関する考え方について…P 3  
(平成30年2月8日文教委員会・まちづくり委員会説明資料)

資料3 宮前区町内会・自治会エリアマップ全体図……P 4

市 民 文 化 局

(平成30年8月23日)

## 1 これまでの経過と取組の考え方

### (1) 地域生活拠点としての位置付け

鷺沼・宮前平駅周辺地区は、本市総合計画において「地域生活拠点」の1つとして位置づけられており、「民間活力を活かした駅前広場の再整備等による、鷺沼駅周辺を中心に商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組を推進」することとしている。

### (2) 民間事業者による取組の推進と公共機能に関する意見・要望

平成29年8月には、権利者5名\*で構成される「鷺沼駅前地区再開発準備組合」が設立され、平成31年度都市計画決定、平成33年度工事着手を目指して、民間事業者による事業計画の検討が進められている。

こうした中、鷺沼駅前への区役所・市民館・図書館の移転を求める要望書が市に対して提出されるなど、公共機能に関する様々な意見・要望が寄せられている。

\*セレサ川崎農業協同組合、東京急行電鉄株式会社、株式会社横浜銀行、ほか2名

### (3) 課題解決のチャンスという観点からの検討

現在、宮前平に立地している区役所、市民館・図書館等は、供用開始から30年以上が経過し、施設や設備の老朽化が進んでいるものの、資産マネジメントカルテに基づく長寿命化に配慮した取組を進めており、今すぐに建替えを必要とする状況ではない。

また、将来的に施設更新を行う場合、通常的手法では民間ビル等の賃借も含めて仮設庁舎整備が必要となるなど、様々な課題はあるものの、現地建替えが不可能なものではない。

一方、中長期的な宮前区のまちづくりを展望した時に、今回の民間事業者による再開発は、本市総合計画の位置付けに即した取組として、課題解決のチャンスという観点からの検討が期待される取組である。

そこで市では、この機会を捉え、宮前区全体の利便性向上に寄与する取組を推進できるよう、準備組合が進めている再開発の計画検討スケジュールに合わせて市としての考えを着実に反映させるため、平成30年度内の「(仮称)鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」の策定を目指して検討を進めていく。

## 2 検討内容・検討方法

### (1) 検討内容

#### (ア) 鷺沼駅前再開発に望まれる公共機能

再開発により駅前バスターミナルが広がるなど、交通結節点としての機能の向上が見込まれること等を踏まえ、区役所・市民館・図書館の移転可能性も含め、鷺沼駅前に望まれる公共機能について検討する。

#### (イ) 公共交通による駅アクセス

公共機能の検討を踏まえ、鷺沼駅を中心とした様々な方面からの路線バスネットワークの充実を図るため、拡充されるバスターミナル等を活用し、既存路線の再編や新規路線の設置等について、バス事業者と連携しながら検討する。

#### (ウ) 現区役所等用地のあり方など\*

(ア) の検討と並行して、仮に「区役所等を移転する」とした場合の、現在の区役所等用地のあり方や、アクセスに関する影響等について検討する。

#### (エ) 現区役所等建物の継続利用と移転の比較\*

(ア) の検討を補足するものとして、区役所等の建物の現状確認、長寿命化整備の方針検討と課題の整理、現在の建物を継続利用した場合と移転した場合の必要概算経費の算出などについて、専門業者への委託により基礎調査を実施する。

\* (ウ)、(エ)は、フォーラムや意見交換会での区民意見などを踏まえ、(ア)と並行して検討・調査を進めるが、今回の再開発に合わせて鷺沼駅前に区役所等の機能を導入しない場合は、資産マネジメントカルテに基づき、現在の建物を目標活用年数の60年以上活用していくための取組を推進することを基本とする。

### (2) 検討方法

今回の取組は、区役所・市民館・図書館という区民が利用する施設の移転可能性を含めて検討するため、区民の生活実感としてのニーズや課題の把握を重視し、学識経験者や少数の市民代表による外部委員会を組織するのではなく、より多くの区民の参加機会を確保し、意見交換会（ワークショップ）による創造的議論、フォーラムによる幅広い参加者との意見交換、アンケート調査による統計的な意識把握、区役所の日常業務等で関わりのある団体等を対象とした説明・ヒアリングなど、限られた時間の中で多角的な意見聴取を実施しながら検討を進めていく。

なお、専門的な検証を要するものは、外部専門家の知見を活用する（上記(1)(エ)）。

## 3 スケジュール

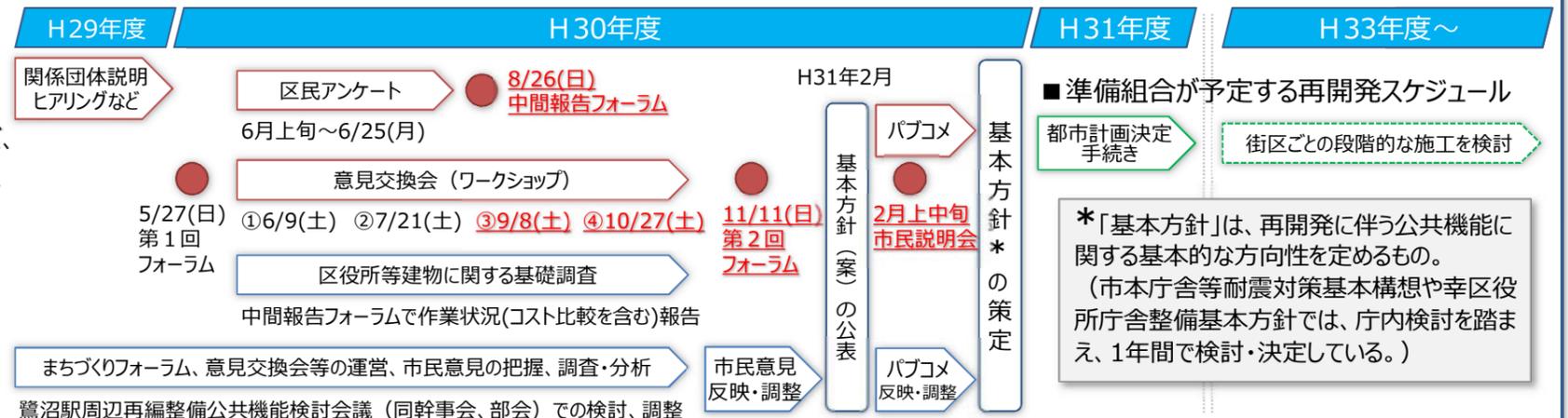
### (1) 基本方針策定に向けた検討

第1回フォーラムでの区民意見等を踏まえて追加開催する中間報告フォーラム(平成30年8月26日(日))で、コスト面も含めた基礎調査の作業状況の報告を予定するなど、途中段階でいただいた御意見も検討の進め方や論点などに反映しながら、総合的に取組を推進する。

### (2) 準備組合が予定する再開発スケジュール

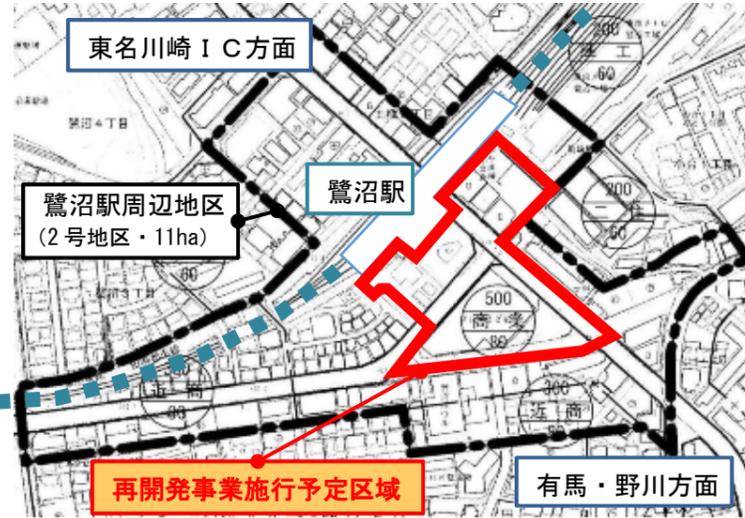
平成31年度の都市計画決定手続きを経て、平成33年度から街区ごとに段階的な施工が検討\*されている。

\*今後の検討により変更になる可能性がある。



## 1 現状と課題

- 鷺沼駅周辺の地域は、昭和40年代に東急田園都市線の延伸を契機として市街化が進んで以来、大きな施設・機能の更新等が無いまま40～50年が経過しており、今後、高齢化や建物の老朽化が同時に進行することが想定されている。
- 山坂が多く、路線バスによる駅へのアクセスが多い地域であるものの、交通広場の機能不足などにより、バス需要に応える増便等の対応が難しいなどの課題がある。



## 2 鷺沼駅周辺の再編整備

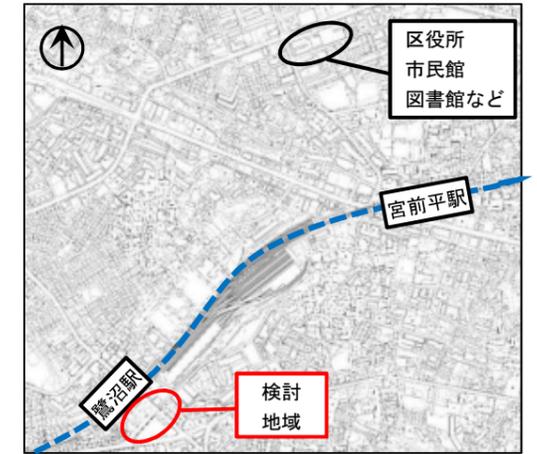
- 鷺沼駅周辺では、平成27年6月の東急電鉄(株)との包括連携協定を契機に、連携した取組として、駅前広場の再編整備等にあわせ、多様な都市機能の集積と、交通結節機能の強化に向けた取組を推進することとしている。
- また、鷺沼・宮前平駅周辺地区は川崎市総合計画において地域生活拠点に位置付けられており、また、平成28年度に見直しを行った「都市再開発の方針」では、その一部区域について、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」である「2号地区」として都市計画決定するとともに、市として鷺沼駅周辺土地利用方針(案)を作成し、これを基に検討を進めている(別紙「鷺沼駅周辺再編整備に向けた検討状況」参照)。
- こうした中、民間における再開発の機運が高まっており、再開発事業施行予定区域内の権利者5名で構成される「再開発準備組合(以下「準備組合」)」が平成29年8月16日に設立された。
- 準備組合では、平成31年度都市計画決定、平成33年度工事着手を目指して事業計画の検討が進められており、平成29年12月、同準備組合から後述する議会各会派や市民等からの意見・要望に関して、市の速やかな検討が要請されている。

## 3 議会各会派や市民等からの意見・要望

- 平成29年8月28日には、鷺沼駅周辺の町内会・商店会長等で構成される「再開発推進協議会(以下「協議会」)」が設立され、再編整備に期待する機能やまちづくりについての議論が行われている。
- また、再編整備の動きが活発化する中、以下のとおり、公共機能に関する様々な意見・要望が寄せられている。
  - 平成29年9月 市全町内会連合会：区役所・市民館・図書館の一部機能の移転を求める要望書
  - 11月 協議会：区役所・市民館・図書館の移転について求める要望書
  - 〃 宮前区議団：平成30年度予算への緊急要望事項として区役所機能等の体制整備を求める要望
  - 12月 市議会：3会派から公共機能移転に関する代表質問

## 4 宮前区の子な公共施設の状況

- 区役所、市民館・図書館、消防署、警察署は、それぞれ隣接して宮前平に立地しているが、最寄り駅の宮前平駅からの急坂をはじめ、アクセスに不便であるという地元意見が以前から寄せられている。
- 区役所は、昭和57年の供用開始以来35年が経過し、区役所の中では、麻生区役所と並んで最も古い庁舎となっている。
- 市民館・図書館は、昭和60年の開館以来32年が経過し、施設や設備の老朽化が進んでいる。
- こうした市の施設については、資産マネジメントカルテに基づく長寿命化に配慮した取組を実施しているところであるが、現地における施設更新の際は仮設庁舎建設用地が必要となるなど、将来的には様々な技術的な課題が見込まれている。



## 5 基本的な考え方

本市においては、民間活力を活かした交通利便性の高い駅周辺のまちづくりを進めており、議会各会派や市民等から公共機能に関する様々な要望もいただいていることから、準備組合が進めている再開発事業の計画検討の中で議論が可能となるよう、平成30年度内の基本方針策定を目指し、宮前区内の公共機能について、次のとおり検討を行う。

- 区役所・市民館・図書館等の移転可能性を含め、鷺沼駅周辺再編整備に導入する公共機能について検討する。
- 公共機能の検討を踏まえ、公共交通による駅アクセスの向上について検討する。

## 6 検討の進め方

- 公募市民等によるワークショップやフォーラムの開催、無作為抽出による区民アンケート、関係団体等への説明・ヒアリングなど、多角的な意見聴取を実施しながら検討を進める。
- 庁内では、副市長を座長とする「鷺沼駅周辺再編整備公共機能検討会議」を設置し、市民文化局・まちづくり局・宮前区役所・教育委員会事務局を中心に、各局が連携しながら組織横断的な検討を進める。

## 7 今後のスケジュール

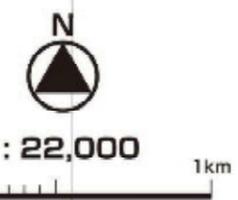
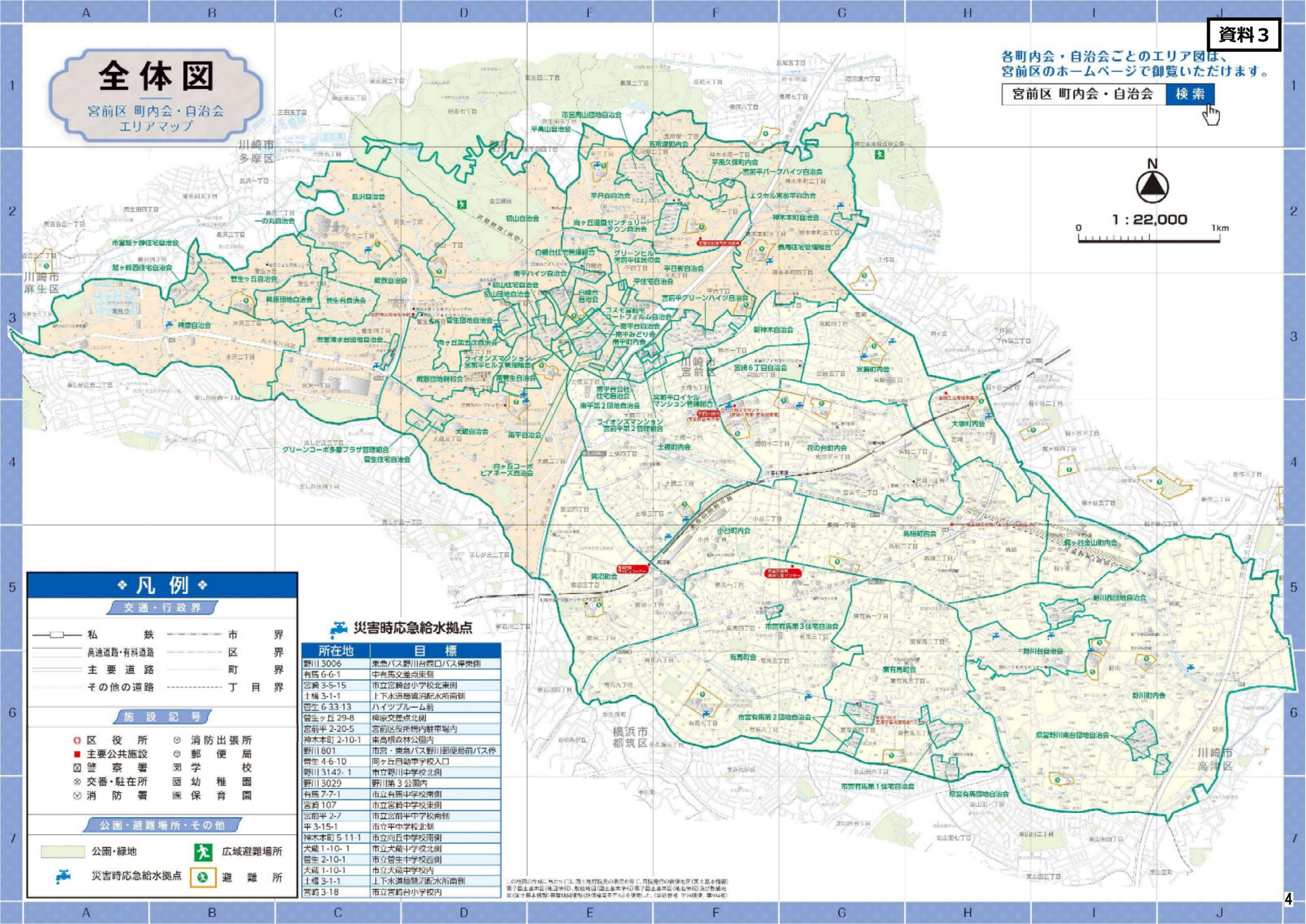
平成30年2月	関係団体等への説明・ヒアリング開始	平成31年2月	公共機能に関する基本方針案の公表
5月～	ワークショップ参加者公募開始	2月	パブリックコメントの実施
	ワークショップの開催(3～4回程度)	3月	基本方針の公表
	無作為抽出アンケートの実施		
	フォーラムの実施(時期未定)		

各町内会・自治会ごとのエリア図は、  
宮前区のホームページで御覧いただけます。

宮前区 町内会・自治会 [検索](#)

# 全体図

宮前区 町内会・自治会  
エリアマップ



### 凡例

**交通・行政界**

- 私鉄: 市界
- 高速道路・有料道路: 区界
- 主要道路: 町界
- その他の道路: 丁目界

**施設記号**

- 区役所
- 主要公共施設
- 警察署
- 交番・駐在所
- 消防署
- 消防出張所
- 郵便局
- 学校
- 幼稚園
- 保育園

**公園・遊憩場所・その他**

- 公園・緑地
- 広域避難場所
- 災害時応急給水拠点
- 避難所

### 災害時応急給水拠点

所在地	目標
野川 3006	東急バス野川台西口バス停東側
有馬 6-6-1	中有馬交差点東側
宮崎 3-5-15	市立宮崎台小学校北東側
土橋 3-1-1	上下水道局給水所南側
菅生 6-33-13	ハイツブルーム前
菅生ヶ丘 29-8	神原交差点北側
宮前平 2-20-5	宮前区役所構内駐車場内
神木本町 2-10-1	東高根森林公園内
野川 801	市営・東急バス野川西便局前バス停
菅生 4-6-10	向ヶ丘自動車学校入口
野川 3142-1	市立野川中学校北側
野川 3029	野川第3公園内
有馬 7-7-1	市立有馬中学校南側
宮崎 107	市立宮崎中学校東側
宮前平 2-7	市立宮前平中学校南側
平 3-15-1	市立平中学校北側
神木本町 5-11-1	市立向丘中学校南側
大蔵 1-10-1	市立大蔵中学校北側
菅生 2-10-1	市立菅生中学校西側
大蔵 1-10-1	市立大蔵中学校内
土橋 3-1-1	上下水道局給水所南側
宮崎 3-18	市立宮崎台小学校内

この地図の作成に当たっては、国土院院長の承認を得て、同院発行の標準地図(基本情報部)第2版(国土院)・第3版(国土院)・第4版(国土院)・第5版(国土院)・第6版(国土院)及び標準地図(国土院)第1版(国土院)を使用し、(G)記号を「P」に変更し、(H)記号を「P」に変更した。