

# 宮前区のミライづくりプロジェクト「ネット質問フォーム」 御質問に対する本市の見解について

## 1 概要

鷺沼駅周辺では、現在、再開発準備組合による事業計画の検討が進められており、川崎市では、再開発の機会を捉えて、宮前区全体の将来を見据えた取組を推進するため、平成 31（2019）年 3 月に「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」を策定しました。

この方針に基づく取組を「宮前区のミライづくりプロジェクト」と名付け、「新宮前市民館・図書館・区役所の移転・整備」、「現在の区役所などの施設や用地の活用」、「向丘出張所の充実に向けた取組」、「駅へのアクセス向上」等について、検討を進めています。

この度、「宮前区のミライづくりプロジェクト オープンハウス型説明会」を開催するとともに、本プロジェクトへの御質問をいただく機会として「ネット質問フォーム」を設置しました。設置期間中にいただきました **13 通 16 件**の御質問について、質問の要旨とそれに対する市の考え方を次のとおり公表します。

## 2 「ネット質問フォーム」の概要

設置期間	令和 5（2023）年 10 月 13 日（金）～11 月 30 日（木）
質問の提出方法	ホームページの質問フォーム又は F A X
募集の周知方法	・ 本市ホームページ ・ 宮前区のミライづくりプロジェクトニュース第 5 号（令和 5 年 10 月発行）
回答の公表方法	・ 本市ホームページ（令和 6（2024）年 1 月時点）

## 3 質問の件数と内訳

項 目	件数
(1) 宮前区のミライづくりプロジェクトについて	2
(2) 現区役所等施設・用地の活用に向けた取組について	5
(3) 再開発事業に関する取組について	9
合 計	16

※ 1 通の質問フォームの中に複数の御質問が含まれていた場合は、項目に合わせて分割・整理するとともに、長文の御質問は必要に応じて要約しています。

## 4 御質問に対する市の考え方

### (1) 宮前区のミライづくりプロジェクト全般について

番号	質問の要旨	本市の見解
1	<p>鷺沼駅周辺の再開発事業については情報を発信いただいているが、駅から離れた地区に住んでいる住民へのメリットが感じられない。特に北部市場方面から鷺沼駅へ繋がる梶ヶ谷菅生線の再整備、都市計画済みの横浜生田線開通について、一向に進展が見受けられない。菅生地区周辺は宮前平駅、鷺沼駅、たまプラーザ駅、新百合ヶ丘駅どこに行くのもバスのアクセスは不良である。</p> <p>現在課題とされる市場の再整備、新幹線非常口跡地の活用、宮前ショッピングセンターの老朽化、菅生緑地駐車場の整備、王禅寺新駅へのアクセスなど、多面的かつ連動したまちづくりの取組と発信をお願いしたい。</p>	<p>宮前区は、地形上の特性から路線バスによる駅へのアクセスが多く、また、今後の高齢社会の進展により、バス交通の需要増が見込まれていることから、鷺沼駅周辺再編整備に併せて、拡充されるバスバース等を活用し、路線バスネットワークの充実に向けて、検討を進めていきます。なお、具体的なバス路線の検討については、今後、交通広場の供用開始時期を見据え、バス事業者との協議・調整を進めていきます。</p> <p>また、平成 31 (2019) 年 3 月に策定した「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」に基づく取組を「宮前区のミライづくりプロジェクト」と名付け、「新宮前市民館・図書館・区役所の移転・整備」、「現在の区役所などの施設や用地の活用」、「向丘出張所の機能のあり方」、「駅へのアクセス向上」等について検討を進めるとともに、市民の皆様が取組の趣旨が伝わるよう、様々な機会を捉えて情報発信に努めてきたところです。この他の市の施策についても、それぞれの取組の状況や性質に応じて、適時適切に発信を行っている中で、宮前区に関わる全ての取組を一括して情報発信することはできませんが、引き続き、関係局で連携しながら、より効果的に市民の皆様に必要な情報が行き届くよう、発信の手法等についても工夫しながら、取組を推進していきます。</p>
2	<p>現在、宮前平駅周辺は、商業店舗の閉店が続き、街として活気がなくなってきたように感じる。郵便局も宮崎台側に移転した。</p> <p>区役所、図書館、市民館が移転するとますます活気がなくなることが不安である。何か対策は考えているのか。</p>	<p>鷺沼・宮前平駅周辺地区は、川崎市の都市計画マスタープランにおいて、宮前区の顔として、商業・業務・文化・交流などの諸機能の集積と、良質な都市型住宅の建設を誘導し、計画的に整備された良好な市街地と調和し、地域の特性を活かした市街地の形成を促進することとしており、その中で、宮前平駅周辺地区では、駅周辺の動向なども踏まえつつ、適切な機能分担などを勘案しながら、地域特性を活かした拠点の形成を目指すこととしています。本市としましては、こうした考え方を踏まえた、まちづくりを進めていきます。</p> <p>なお、現宮前区役所等の施設・用地の活用については、宮前区全体と周辺エリアの将来を見据え、引き続き市民の皆様からの御意見を伺いつつ、令和 7 (2025) 年度の活用基本方針の策定に向けて、地域課題や行政需要、地域ニーズ等の調和を勘案しながら、検討を進めていきます。</p>

(2) 現区役所等施設・用地の活用に向けた取組について

番号	質問の要旨	本市の見解
1	<p>宮前区は昼夜間人口比率が低いことが課題と言われていると思うので、昼間人口を増やせるような方向が良いのではないか。</p>	<p>現宮前区役所等の施設・用地の活用については、宮前区全体と周辺エリアの将来を見据え、引き続き市民の皆様からの御意見を伺いつつ、令和7（2025）年度の活用基本方針の策定に向けて、地域課題や行政需要、地域ニーズ等の調和を勘案しながら、検討を進めていきます。</p>
2	<p>現宮前区役所周辺にはスーパーをはじめ結構な商業集積がある。移転後の用途はこのような地域を補完する機能、あるいは、相乗効果を期待できるものであればよいと思う。区役所移転とともに店舗も他所へ移転してしまったということにはなあってほしくない。</p>	
3	<p>オープンハウス型説明会では民間委託の可能性もありうるようなことを説明していたが、その選択肢はあるのか。</p> <p>また、民間委託とする場合の条件（用途を限定など）を設定することはあるのか。建物を壊して跡地をマンションにしました、ということは避けてほしい。</p>	<p>現宮前区役所等の施設・用地の検討に際しては、地域課題や行政需要、地域ニーズのほか、民間活力の活用可能性も含めて整理します。</p> <p>なお、整理にあたっては、宮前区全体の将来のまちづくりや現区役所周辺エリアの活性化等の観点から検討を行うこととしており、民間活力を活用する際にも、こうした考え方を踏まえて取組を進めていきます。</p>
4	<p>市の公共施設等管理計画では既存建物は60年以上使うとあり、おそらく移転後も10年以上はあると思うので、現建物を壊さずに有効活用してほしい。</p> <p>旧高津区役所、旧高津市民館も当時のままの建物を利用し続け、公共・公益関係の用途となっていると思うので、現宮前区役所も同様の使い方がよいと思う。</p> <p>市は宮前区役所の移転理由の一つとしてバリアフリー面に課題があると説明しているが、ハートビル法以前の建物である旧高津市民館は今でも使っており、現宮前区役所も修繕すれば使い続けられると思う。</p>	<p>現宮前区役所等の施設・用地については、様々な市民参加の機会を設けながら、活用コンセプトや導入機能のイメージの検討を行っています。</p> <p>現在の区役所・市民館・図書館の建物の活用については、こうした検討と併せ、既存建物の改修に係る費用や、バリアフリー面での課題等も踏まえながらメリット、デメリットなどを整理し、総合的に判断をしていきます。</p>

5	<p>現区役所に「宮前出張所」として区役所の機能を持ったシステムを残してほしい。</p>	<p>区役所・支所・出張所については、本市では1か所で必要なすべての窓口サービスを提供できるようにするとともに、限られた財源・資源を最大限に活用していくため、出張所の届出窓口を区役所へ集約するなどの取組を進めてきました。</p> <p>行政手続のデジタル化とも整合を図りながら、利便性の向上や分かりやすい窓口サービスの提供に向けた取組を推進していくこととしており、新たに出張所を設置することはありません。</p> <p>なお、現宮前区役所等の施設・用地の活用については、宮前区全体と周辺エリアの将来を見据え、引き続き市民の皆様からの御意見を伺いつつ、令和7（2025）年度の活用基本方針の策定に向けて、地域課題や行政需要、地域ニーズ等を踏まえながら、検討を進めていきます。</p>
---	--	--

（3）再開発事業に関する取組について

番号	質問の要旨	本市の見解
1	<p>フレル鷺沼で働いているが、全ての店舗が仮設店舗に入る訳ではないとすると、働いている多くの人は職場がなくなる。解体工事の着工時期などの情報が全く入ってこないため、いつなくなるのか、不安の中で働いており、大体の着工予定日などを教えてほしい。</p>	<p>工事の具体的な時期については、現在、準備組合にて検討が進められているところですが、現時点での想定では、令和6（2024）年度に駅前街区の解体工事などの着工が予定されています。</p> <p>仮設店舗の場所や公表時期等については、今後、準備組合での検討となりますが、引き続き、準備組合に対し、地域の皆様に極力、御不便をおかけしないよう、検討を進め、詳細が決まった際には、速やかにお示しするよう、働きかけていきます。</p>
2	<p>高いビルが建つようだが、ビル風について検証はされているか。</p> <p>現在でも、スエヒロから旧246街道へ抜ける道は風が強いため、気になっている。</p>	<p>令和4（2022）年12月に準備組合により公表された条例環境影響評価準備書において、風害等に関する予測結果が示されており、防風植栽や防風壁の設置などの対策を講じることで、全ての調査地点において、住宅街や公園等の風環境評価尺度であるランク2以下に収まる結果となっており、総合的に地域の生活環境の保全に著しい支障はないものと評価されています。</p> <p>なお、風環境に影響が生じる場合については、関係法令等に基づき、適切に検討されるよう、指導していきます。</p> <p>※準備書は以下から閲覧いただけます。  <a href="https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html">https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html</a></p>

3	<p>鷺沼駅周辺の再開発について、最終形は示されているが、問題はその過程における市民利用への影響である。一番懸念と思うのは周辺の道路やバスターミナルの整備に伴う現行の交通規制とバス路線への影響である。バスターミナルは現在の倍にする計画からすると、地下へ広げていくものと思われる、現行バスターミナルにも影響が及ぶと想定されるが、その際に、例えば、バス停を一時的に移動するなどの対策がどこに示されているのか教えてほしい。バス利用の頻度が高いため、方針だけでも知りたい。</p>	<p>交通広場については、再開発施設の1階部分に入る予定となっており、鉄道とバスの乗換時に雨に濡れずにスムーズに移動できるよう計画されているとともに、建物と複合化することにより現在の約2倍の面積に拡充し、交通結節点機能の強化が図られています。</p> <p>また、工事中については、仮設バスロータリーを整備して継続的に運用していく想定ですが、現時点で準備組合からは、具体的な施工計画や交通規制への影響等について示されておりませんので、本市としましては、施工会社の選定後、適切な説明や対応を行うよう、準備組合に求めていきます。</p>
4	<p>鷺沼再開発の検証経過等を見ると、広場、開放などオープンスペースに傾いたものが多いようだが、地域住民、特に行動範囲の狭い高齢者の利便性向上のための飲食店やスーパーなどの商業施設の検討、計画はどのようになっているか。</p>	<p>商業の具体的な導入機能については、現時点では決まっておらず、今後、準備組合により検討が進められることとなりますが、令和4（2022）年12月に準備組合により公表された条例環境影響評価準備書においては、商業施設の販売物品種は食料品・衣料品・雑貨・生活関連等を計画していることが示されています。</p> <p>なお、再開発事業の検証経過等については、新型コロナを契機とし、準備組合により、開放や職住など、5つの検証視点に基づき、多くの市民が利用する低層部について、施設計画や機能の検証が行われた際の具体的な変更点をまとめたものであることから、オープンスペース等の内容が中心となります。</p> <p>※準備書は以下から閲覧いただけます。  <a href="https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html">https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html</a></p>
5	<p>駅周辺の再開発における、住民の駅送迎における一般車両の車寄せ、待機スペース、そこに至るまでの周辺道路からの動線等の計画を教えてください。</p>	<p>現在の計画では、駅前街区南側に「鷺沼駅南口駅前広場」が整備され、一般車の乗降場を設ける予定となっており、令和4（2022）年12月に準備組合により公表された条例環境影響評価準備書の交通広場等動線計画（準備書65ページ・図1-20）において、道鷺沼36号線から出入りすることが示されています。</p> <p>※準備書は以下から閲覧いただけます。  <a href="https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html">https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html</a></p>

6	<p>駐輪場はどうなるのか、全自動の地下駐輪場も含めて検討があるのか、教えてほしい。</p>	<p>再開発事業における駐輪場と台数については、令和4（2022）年12月に準備組合により公表された条例環境影響評価準備書において、駅前街区は商業・業務・公共施設用として地下1階に約650台、住宅用として地下1階に約520台、北街区は公共施設用として1階に約100台、住宅用として1階に約160台が計画されており、「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」に基づき、概ね適切な台数が配置されていることの確認を行っています。</p> <p>なお、現在、再開発事業区域内にある歩道上の駐輪場はなくなる予定です。</p> <p>※準備書は以下から閲覧いただけます。  <a href="https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html">https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html</a></p>
7	<p>宮前平駅から鷺沼駅、または宮前平駅を経由して鷺沼駅の区間を運行するバスを増やしてほしい。</p>	<p>鷺沼駅前再開発では、路線バスネットワークの充実により、宮前区全体の発展に資する鷺沼駅へのアクセス性向上効果等を活かし、将来を見据えたコンパクトなまちづくりを推進するため、区役所・市民館・図書館を一体的に移転・整備し、宮前区の核となる地域生活拠点の形成を図っていきます。</p> <p>なお、具体的なバス路線の検討については、今後、交通広場の供用開始時期を見据え、バス事業者との協議・調整を進めていきます。</p>
8	<p>資料から費用面の評価の記載をみつけられなかったが、昨今の建設資材、人件費をはじめとした物価の高騰で、様々な公共工事の当初見積り費用の超過を耳にする。本事業ではどのくらいの費用を見込んでいるのか、そのうち宮前区や川崎市の税収から出る費用はいくらか、納税者一人当たりの負担額はいくらか、それを建築後の収入等で賄う等の計画があるのか、示してほしい。</p> <p>単に利便性だけで評価されても分からない。本当に持続性のある事業なのか、極端に高額な費用をかけて他に何もできなくなってしまう事業なのか、全く分からない。</p>	<p>本事業については、平成31（2019）年3月に策定した「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」において、民間事業者による再開発によって交通結節機能をはじめ、都市としての機能が向上する鷺沼駅周辺に、宮前区役所・市民館・図書館を移転・整備し、宮前区全体の活性化を促す「核」としての地域生活拠点の形成を図ることとし、取組を進めているものです。</p> <p>また、本事業に係る事業費のうち、再開発事業に関する具体的な事業費については、これまでの検討内容を反映した施設計画や物価等の変動などを踏まえ、準備組合において算出しているところですので、今後、準備組合の事業計画の検討に併せて確認を行っていきます。</p> <p>なお、市民館・図書館・区役所等の移転についても、再開発事業の進捗と整合を図りながら、それぞれに必要な取組内容や経費を精査のうえ、適切な予算を確保し、取組を進めていきます。</p>

<p>9</p>	<p>バス、タクシー、その他自家用車の動線をどのように分離するのか具体的に示してほしい。</p>	<p>本事業における交通広場や自動車動線等の計画については、令和 4（2022）年 12 月に準備組合により公表された条例環境影響評価準備書において示されています。</p> <p>駅前街区 1 階に整備する交通広場内には、バス・タクシー乗降場等を整備し、出入口を市道久末鷺沼線と市道小台 23 号線の信号交差点に集約するとともに、一般車の乗降場を駅前街区南側の計画地内に整備する計画となっています。（準備書 65 ページ・図 1-20）</p> <p>また、駅前街区の施設関連車両出入口については、商業・業務・公共用として、市道鷺沼 36 号線沿いに 1 箇所設け、左折イン・左折アウトとする計画とし、住宅用は市道鷺沼 33 号線沿いに 1 箇所設け、安全性に配慮し、市道鷺沼線側からのインとするため、右折イン・左折アウトとする計画となっています。北街区の施設関連車両出入口については、市道小台 23 号線沿いに 1 箇所設け、入庫は左折インとし、出庫については、接続する市道小台 23 号線の幅員が狭く歩行者への左折巻き込みなどの接触を避けるため、安全性等に配慮し、右折アウトとする計画となっています。（準備書 52～54 ページ・図 1-16(1)～(3)）</p> <p>※準備書は以下から閲覧いただけます。  <a href="https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html">https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000145953.html</a></p>
----------	--	--