

現宮前区役所等施設・用地の活用検討に関する

中間報告

令和6（2024）年11月

現宮前区役所等施設・用地の活用検討に関する中間報告

目次

1. 背景・経緯について

- 1-1 はじめに P. 3
- 1-2 「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」における位置付け P. 4
- 1-3 これまでの検討スケジュール P. 5

2. 立地特性や社会状況の変化などについて

- 2-1 宮前区全体と周辺エリアの立地特性等 P. 7
- 2-2 近年の社会状況の変化 P.12

3. これまでの市民参加による検討について

- 3-1 区民意識アンケート調査 P.15
- 3-2 関係団体等ヒアリング P.17
- 3-3 市民検討ワークショップ P.19
- 3-4 その他の取組 P.21
- 3-5 市民参加による検討で見えてきたこと P.21

4. 活用検討の方向性について

- 4-1 これまでの検討状況の整理 P.22
- 4-2 活用コンセプトの候補 P.23
- 4-3 活用手法や検討の進め方 P.24

5. 今後の取組について

- 5-1 検討スケジュールの見直し P.25
- 5-2 新たな取組について P.26

資料編

- 1 宮前区全体と周辺エリアの立地特性等 P.29
- 2 これまでの市民参加による検討 P.54

1. 背景・経緯について

1. 背景・経緯について

1-1 はじめに

- 本市では、民間事業者による鷺沼駅周辺の再開発の機会を捉え、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（以下、「基本方針」）」を策定し、宮前区役所・市民館・図書館を鷺沼駅周辺へ移転・整備することとしました。
- また、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・区役所の整備に向けた取組」、「現区役所等施設・用地の活用に向けた取組」、「向丘出張所の機能検討に関する取組」等を進めてきました。
- 基本方針の中で、現区役所等施設・用地については、「本市の貴重な財産として、地域課題の解決や魅力ある地域づくりに向けた活用のあり方について、宮前区全体と周辺エリアの将来を見据え、市民参加で検討する」としており、これまで様々な形で市民の皆さまからご意見やアイデアをいただけてきました。
- こうした中、令和6（2024）年7月に、鷺沼駅前地区再開発準備組合から本市に対して、資材費・労務費の高騰など、昨今の社会経済情勢の変化への対応を図るため、事業計画の見直しや設計の深度化を進めた報告書の提出があり、再開発事業のスケジュール変更等が示されました。
- 再開発事業のスケジュールが変更されることに伴い、宮前区役所等の移転時期も変更することとなったため、現区役所等施設・用地の活用検討においても適切に対応する必要があります。このため、これまでの市民参加による検討状況とともに、今後の現区役所等施設・用地の活用に向けた検討の進め方について報告するものです。

1. 背景・経緯について

1-2 「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」における位置付け

- 基本方針では、現区役所等施設・用地の活用に向けて、①市による施設・用地保有、②宮前区全体と周辺エリアの将来を見据えた課題やニーズの整理、③市民参加による検討、の3つの考えにより検討を進めることとしています。
- この考えに基づき、現区役所等施設・用地の活用の考え方を定める「（仮称）宮前区役所等施設・用地の活用に関する基本方針（以下、「活用基本方針」）」の策定に向けて、市民参加による検討を進めてきました。

鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針

公共機能の方向性

①将来的な少子高齢化の一層の進行を見据え、災害に強く、しなやかで多様なコミュニティを創出する宮前区のミライを展望し、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。

②民間事業者による再開発事業との連携により、民間施設と行政施設の相乗効果による機能・空間の実現を図り、文化・交流拠点の形成と新たなコミュニティの創出を図る。

③現区役所等施設・用地は、本市の貴重な財産として、地域課題の解決や魅力ある地域づくりに向けた活用のあり方について、宮前区全体と周辺エリアの将来を見据え、市民参加で検討する。

現区役所等施設・用地に関する考え

①市による施設・用地保有

現区役所等施設・用地は、一定規模のまとまった公有地であること、また、防災上の活用を含め、地域課題の解決に資する活用可能性を検討する必要があること等から、市が保有し続けることを基本とし、その活用方策を検討することとします。

②宮前区全体と周辺エリアの将来を見据えた課題やニーズの整理

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、地域課題や行政需要、地域ニーズを整理し、宮前区全体の魅力や安全安心の暮らしの向上を目指し、効率的かつ効果的な活用ができるよう、検討を行います。

③市民参加による検討

活用検討に当たっては、検討過程の透明性の確保に努めるとともに、地域課題や行政需要のほか、民間事業者のアイデアや手法など民間活力の活用可能性も含め、検討の前提となる条件を整理し、検討段階に応じて、適切な方法で市民参加の機会を確保していきます。

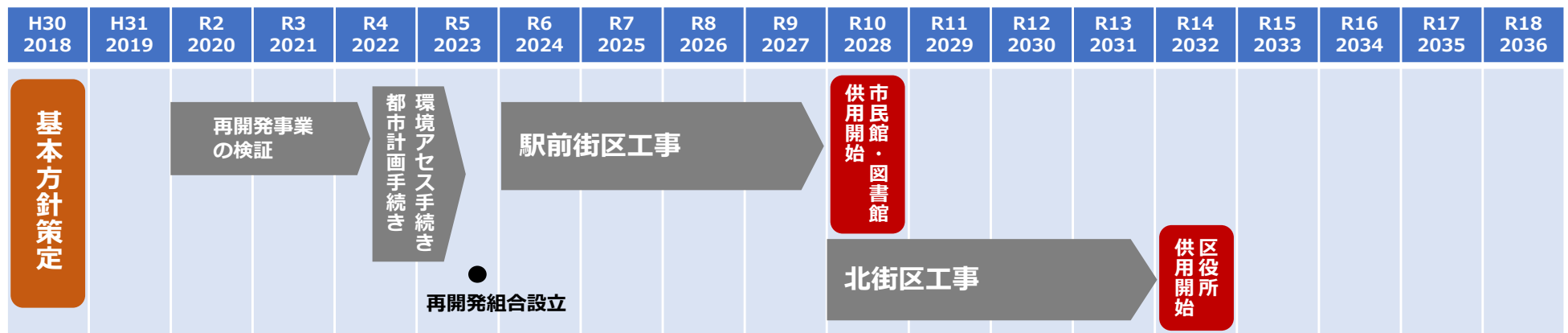
1. 背景・経緯について

1-3 これまでの検討スケジュール

(1) 宮前区役所・市民館・図書館の移転スケジュール

- 鷺沼駅前地区再開発事業に伴う宮前区役所・市民館・図書館の移転時期について、これまで宮前市民館・図書館は令和9（2027）又は10（2028）年度、宮前区役所は令和12（2030）～14（2032）年度としていました。
- このたび、再開発事業のスケジュール変更（令和6（2024）年7月）を踏まえ、宮前市民館・図書館の移転時期を令和14（2032）年度に、宮前区役所の移転時期を令和18（2036）年度に見直しました。

■ これまで



■ 見直し後

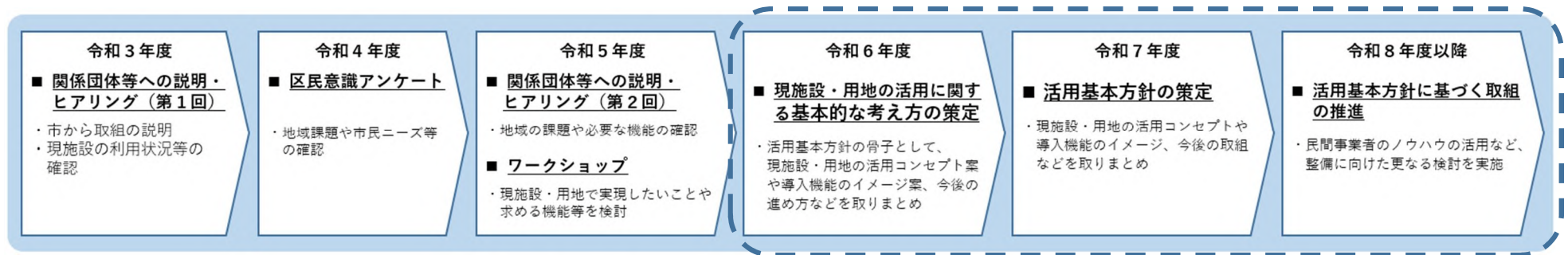


1. 背景・経緯について

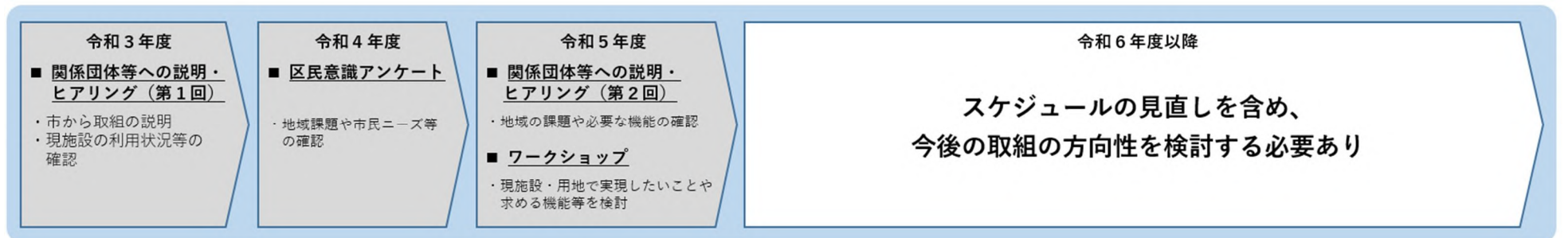
(2) 現区役所等施設・用地の活用に向けた検討スケジュール

- 現区役所等施設・用地の活用に向けた検討については、宮前区役所・市民館・図書館の移転時期を踏まえ、これまで**活用基本方針の策定時期を令和7（2025）年度**としていました。
- また、活用の方向性を段階的に示すために、**活用基本方針の策定前に、方針の骨子として基本的な考え方を取りまとめる**こととしていました。
- このたびの再開発事業のスケジュール変更（令和6（2024）年7月）を踏まえ、**宮前区役所・市民館・図書館の移転時期が概ね3年見直された**ことから、**現区役所等施設・用地の活用に向けても、スケジュールの見直しを含めた今後の取組の方向性について改めて検討をする必要**があります。

■ これまで



■ 見直しを受けた対応



2. 立地特性や社会状況の変化などについて

2. 立地特性や社会状況の変化などについて

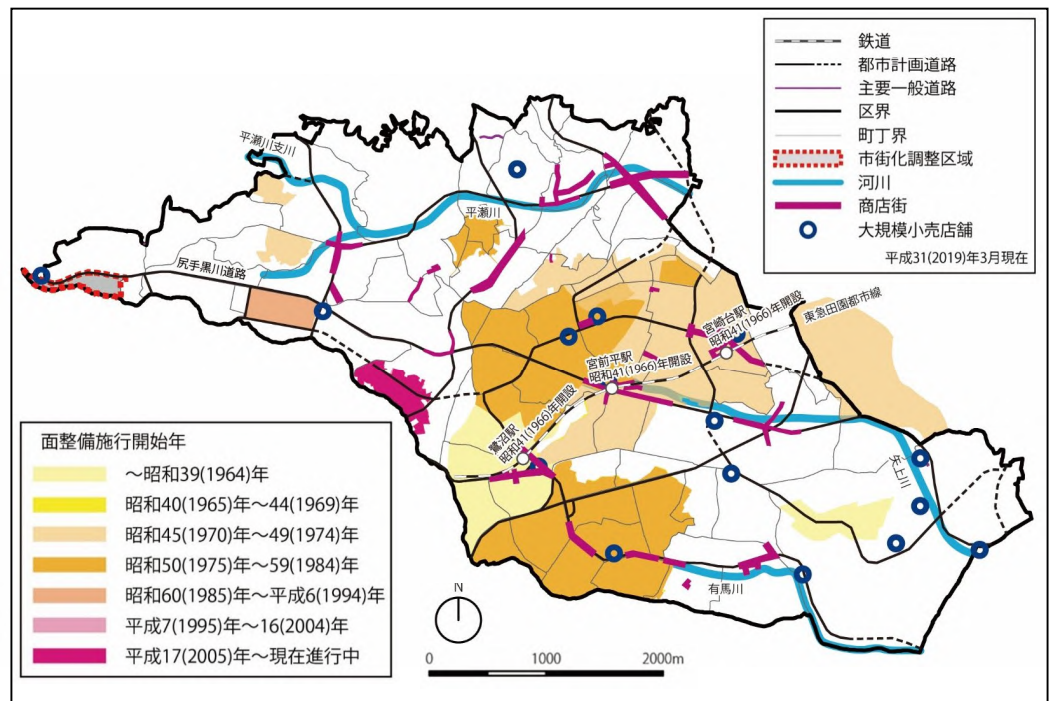
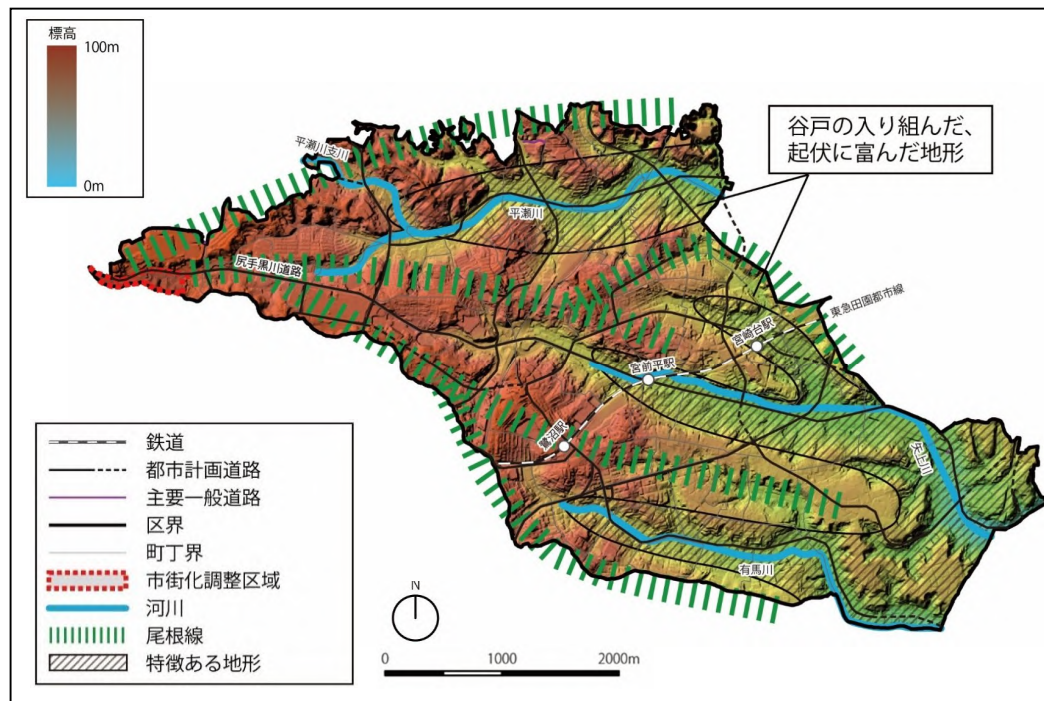
現区役所等施設・用地の活用に向けた検討にあたっては、基本方針の中で宮前区全体と周辺エリアの将来を見据えて検討することとしています。ここでは、宮前区全体と周辺エリアの将来を見据えた課題やニーズの整理を行うため、現区役所等施設・用地のおかれた立地特性や、近年の社会状況の変化等について取りまとめます。

2-1 宮前区全体と周辺エリアの立地特性等

(1) 宮前区の概況

①地勢、市街地の成り立ち

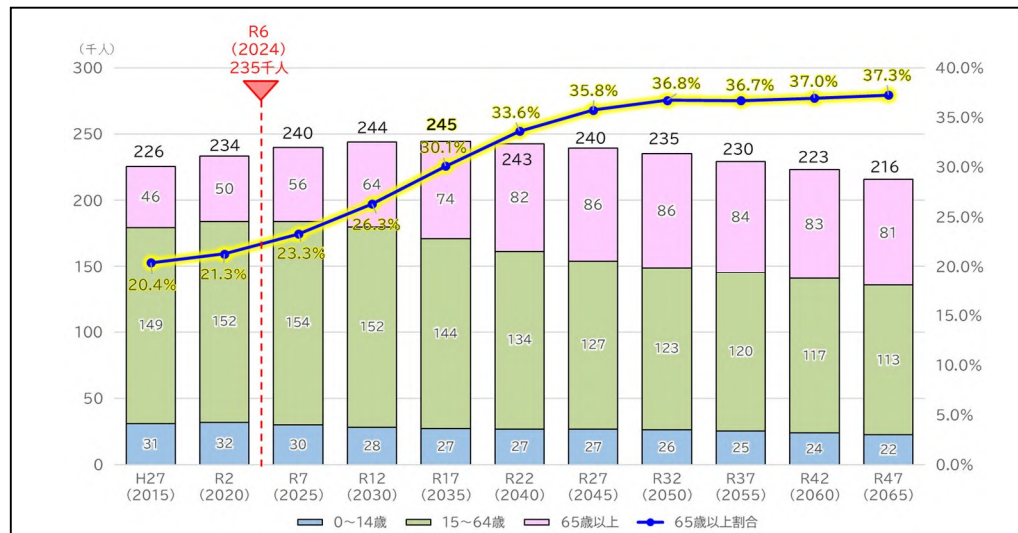
- 宮前区は本市の北西部、多摩丘陵の一角に位置し、区内には4つの河川が流れており、これらの川に挟まれて、丘陵、坂、谷戸などで構成された起伏に富んだ地形が特徴です。（図表2-1）
- 昭和30年代の高度成長期以降、東京圏の市街化の進展が宮前区にも広がり、昭和41（1966）年には宮崎台、宮前平、鷺沼の3駅が誕生しました。鉄道の延伸などに併せて、土地区画整理事業が開始され、居住環境の整備に伴い、現在の住宅地が形成されました。（図表2-2）



2. 立地特性や社会状況の変化などについて

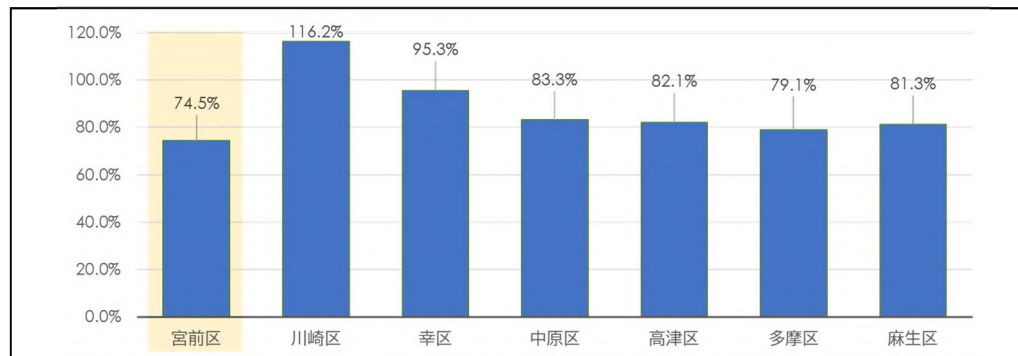
②人口特性

- 宮前区の人口は、**令和6（2023）年時点で約23.5万人**ですが、将来人口推計では、令和17（2035）年の約24.5万人をピークとして**人口減少へ転換**し、高齢化率の上昇も見込まれています。（図表2-3）
- また、宮前区は**昼夜間人口比率が7区のうち最も低い**ことが特徴で、これは日中は通勤・通学等で区外に移動する区民が多く、いわゆるベッドタウン的な性質があることを表しています。（図表2-4）
- 区内の各年齢層の分布を見ると、**年少人口（15歳未満）割合は現宮前区役所周辺や田園都市線沿線などで高く、高齢人口（65歳以上）割合は田園都市線沿線から離れた地域で比較的高い傾向**となっています。（図表2-5）



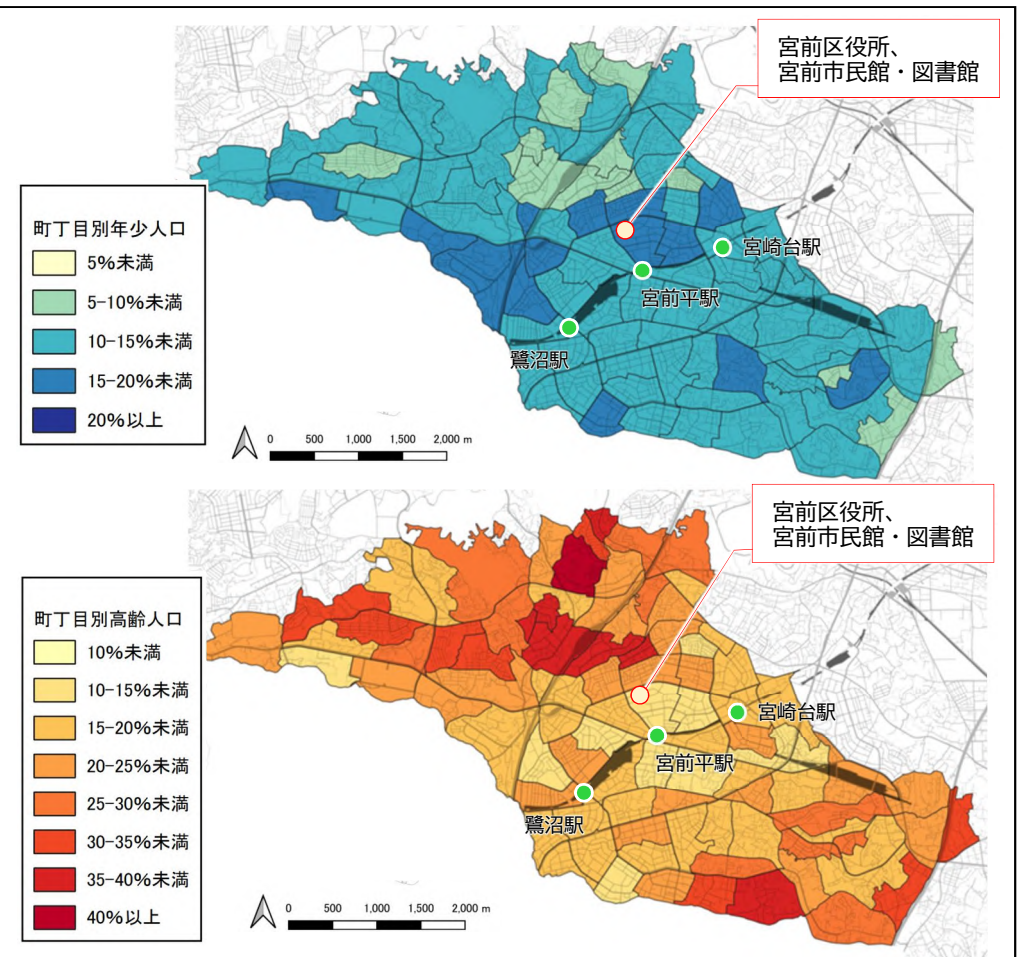
図表2-3：宮前区の将来人口推計

資料：「川崎市総合計画 第3期実施計画の策定に向けた将来人口推計（更新版）」をもとに作成



図表2-4：各区の昼夜間人口比率

資料：「令和2年国勢調査結果」をもとに作成



図表2-5：年少人口（上）・高齢人口（下）の分布

資料：「令和6（2024）年 町丁目別年齢別人口」をもとに作成

2. 立地特性や社会状況の変化などについて

(2) 周辺エリアの状況や当該地の立地特性

① 周辺エリアの土地利用状況

- 現区役所等周辺エリアは、宮前平駅周辺も含め、主に住宅地によって形成されているほか、幹線道路沿いにはスーパー・飲食店等の地域住民の生活に密着した商業施設が見られるなど、身近な生活の場となっています。
- また、市街地の成り立ちから、小・中学校や消防署、警察署などの公共施設が計画的に配置されています。



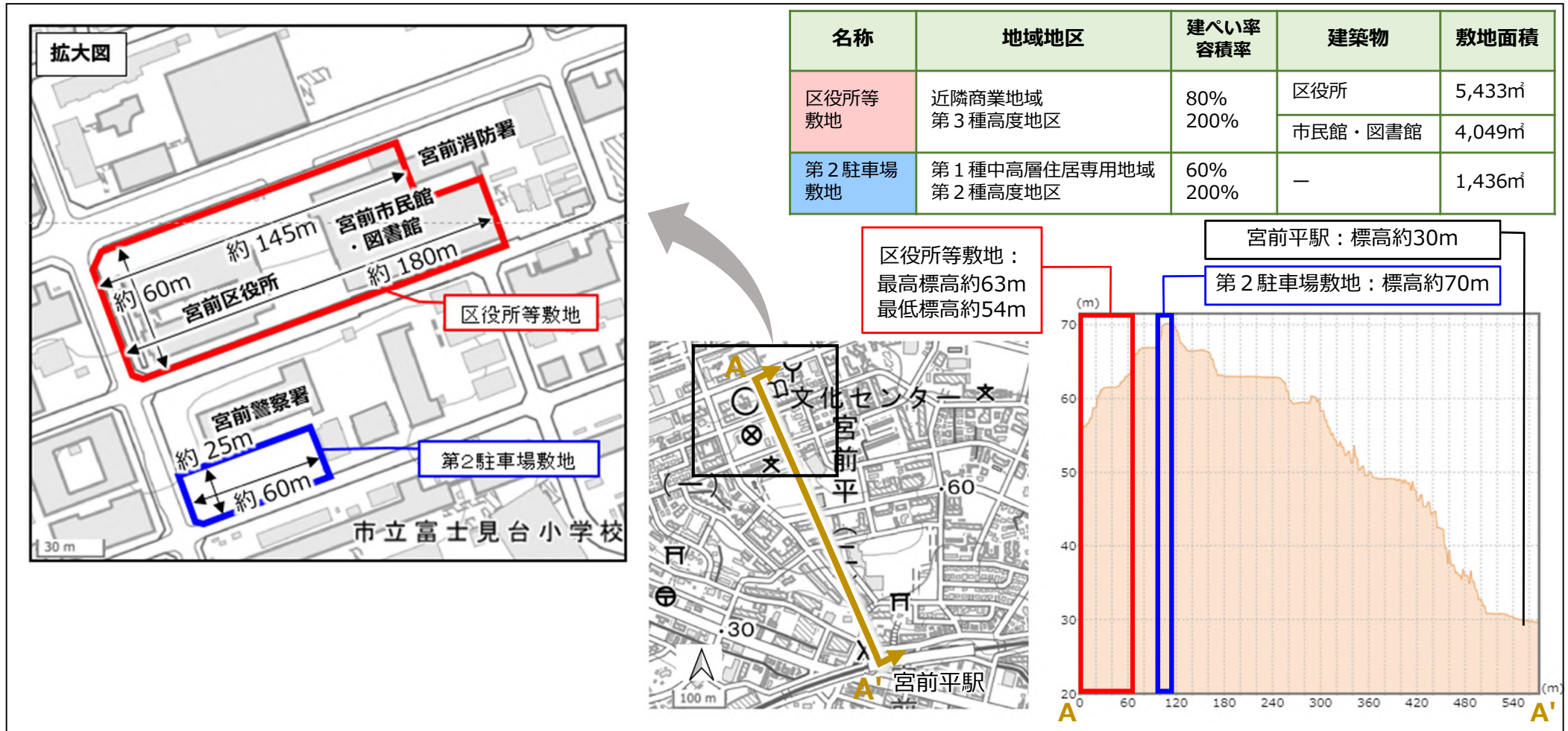
図表 2-6 : 周辺エリアの土地利用状況

資料：令和2（2020）年度「都市計画基礎調査」をもとに作成

2. 立地特性や社会状況の変化などについて

②現宮前区役所等の敷地の特性

- 敷地については、宮前区役所等の建物がある区役所等敷地と、区役所第2駐車場がある第2駐車場敷地の2つに分かれており、それぞれの用途地域は、区役所等敷地が近隣商業地域、第2駐車場敷地は第1種中高層住居専用地域となっています。
- 周辺は起伏があり、第2駐車場敷地が頂点で標高約70mに位置し、第2駐車場敷地と区役所等敷地には高低差があります（最大約16m）。また、区役所等敷地自体も約10mの高低差があります。
- なお、区役所等敷地は最寄駅である宮前平駅から徒歩10分程度、高低差は約30mの場所に位置しています。



図表 2-7：敷地状況と駅からの標高断面図

資料：地理院タイルを加工して作成

2. 立地特性や社会状況の変化などについて

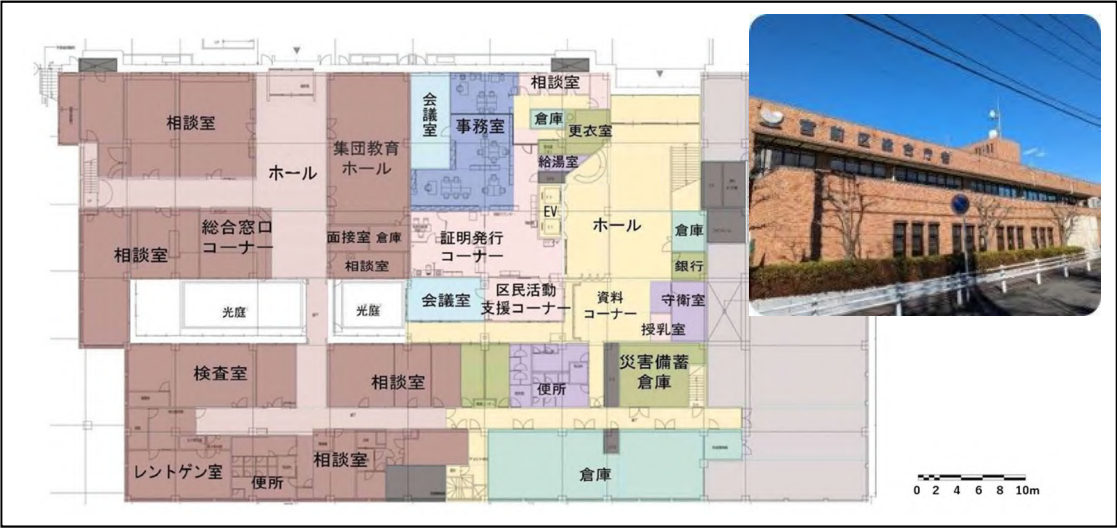
③現宮前区役所等の施設の特性

- 現在の区役所、市民館・図書館はともに現時点で築40年以上が経過しており、鷺沼駅周辺への移転時には区役所は築53年、市民館・図書館は築47年を迎えます。（図表2-8）
- 資産マネジメント第3期実施方針において、本市の公共建築物は目標耐用年数60年以上を原則としていますが、施設の維持管理や修繕・改修には多くの費用が必要となる上、現在の施設が有するバリアフリー面の課題は残るため、現在の建物をそのまま使い続けるかどうかについては、こうした状況を考慮する必要があります。（図表2-9、10）

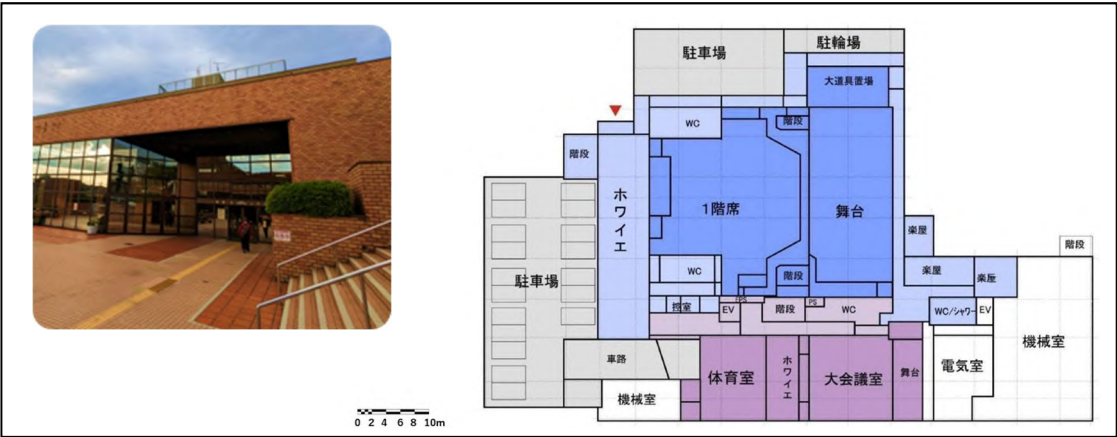


	宮前区役所	宮前市民館・図書館
建築年月	昭和57(1982)年6月	昭和59(1984)年11月
築年数	築42年 (令和6年11月現在)	築40年 (令和6年11月現在)
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階数	地下1階、地上4階、 棟屋1階	地下1階、地上4階、 棟屋1階
耐震性	あり (2012年3月に耐震補強済)	あり (新耐震基準で建築)

図表2-8：各建物の状況
出典：鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針



図表2-9：区役所1階平面図
出典：鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針



図表2-10：市民館・図書館1階平面図
出典：鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針

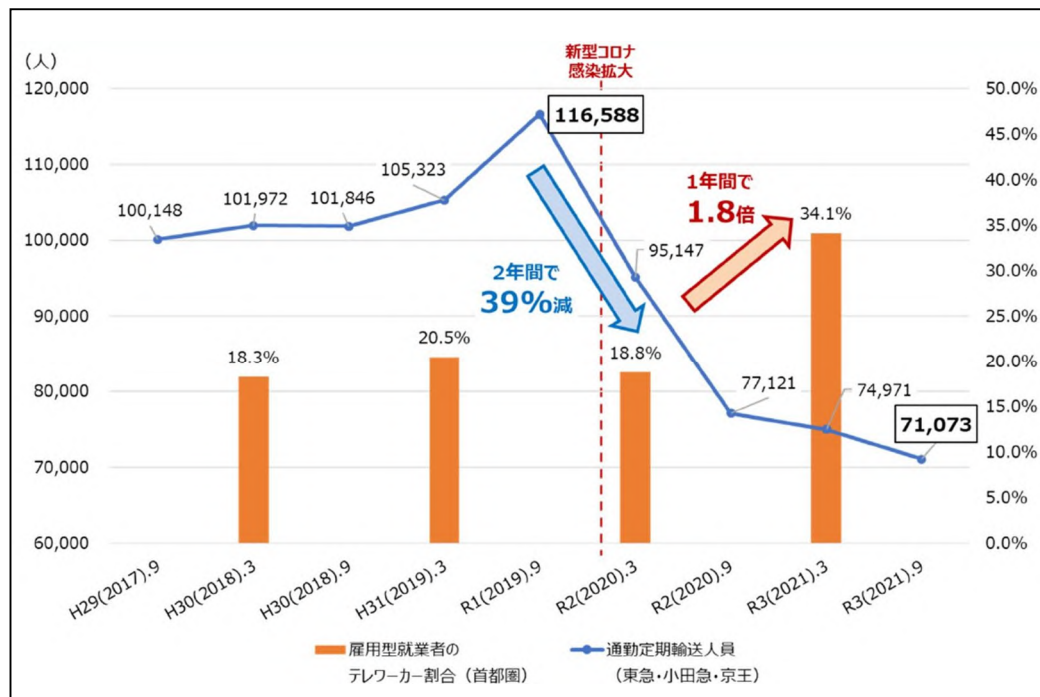
2. 立地特性や社会状況の変化などについて

2-2 近年の社会状況の変化

ここでは、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、地域課題や行政需要、地域ニーズを整理するための検討材料とするため、**特に近年著しい変動が起こっている事象を中心に、昨今の社会状況の変化について**考察します。

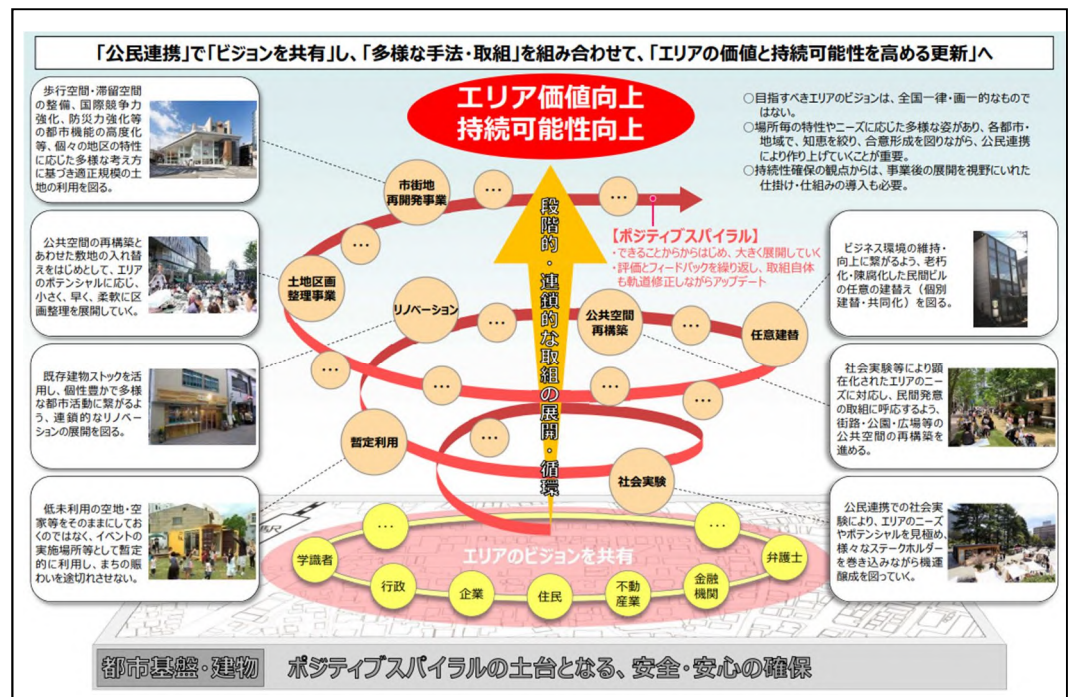
(1) 新型コロナウイルス感染症等を契機とした社会変容について

- 新型コロナウイルス感染症は、感染症法※上の位置づけが令和5（2023）年に5類感染症となりましたが、その影響は社会・経済の多方面に及び、コロナ禍を機に**柔軟な働き方が進む**など、**大きな社会変容**を起こしました。（図表2-11）（※感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律）
- コロナ禍以外にも、ウクライナ侵略等を背景に、依然として世界全体の不確実性が高まっており、引き続き、状況変化による**社会変容に対して、適切に対応**していく必要があり、国としても、「エリアの価値と持続可能性を高める更新」といった**新しいまちづくりの取組**を進めています。（図表2-12）



図表2-11：新側コロナウイルス感染症の影響
「感染症の影響による働き方と人の動きの急速な変化」

出典：川崎市総合計画 第3期実施計画



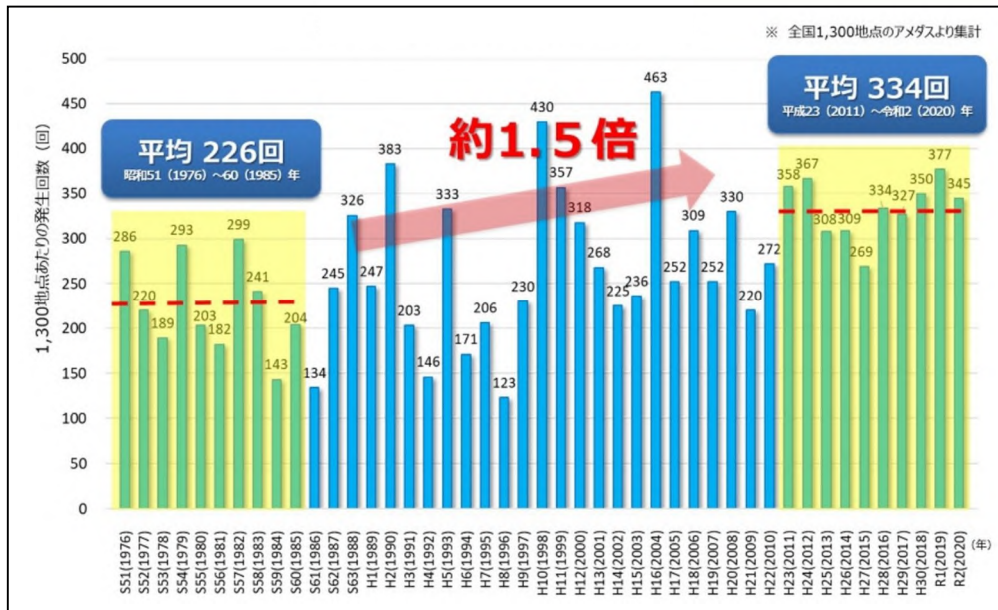
図表2-12：市街地整備2.0 新しいまちづくりの取り組み方

出典：国土交通省 今後の市街地整備のあり方に関する検討会資料

2. 立地特性や社会状況の変化などについて

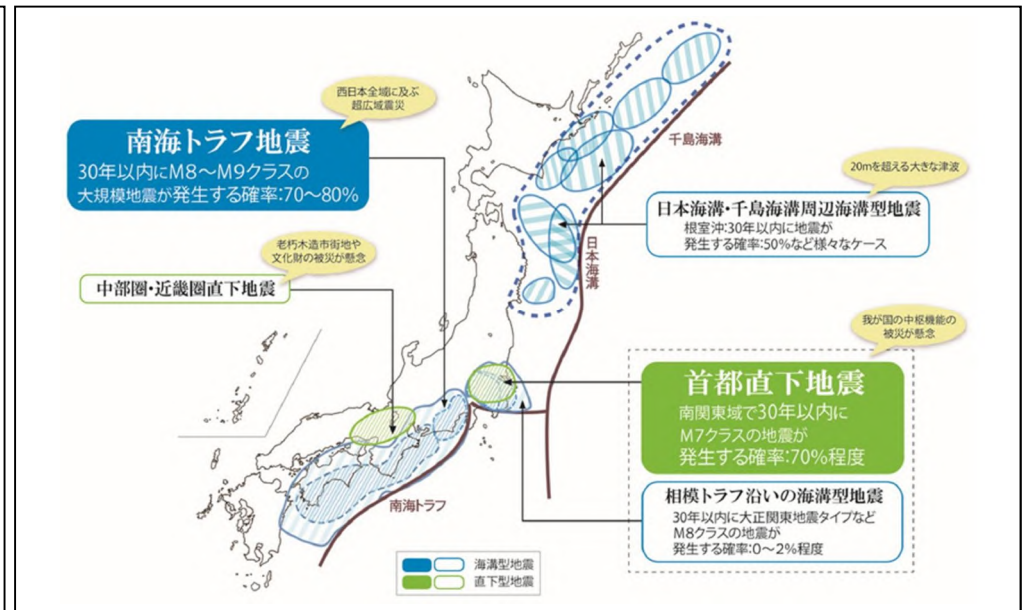
(2) 気候変動や多発する自然災害について

- 近年、異常気象は激甚化・頻発化しており、1時間降水量が50mm以上の大雨の年間発生回数が増加傾向にあることなどの**大雨・短時間強雨の頻発化の背景**には、**自然変動の影響による異常気象に加え、地球温暖化の影響**があると考えられています。（図表2-13）
- また、今後30年以内に70%程度の確率で大規模地震の発生が想定されており、過去の震災等の教訓を踏まえた対策が求められていることなどもあって、国土交通省が実施した意識調査では、10年ほど前との比較において、自然災害の発生件数等は多くなっていると感じる人の割合が多いなど、**近年の災害の激甚化・頻発化あるいは切迫を背景に、市民の防災意識は高まっている**と考えられています。（図表2-14、15）



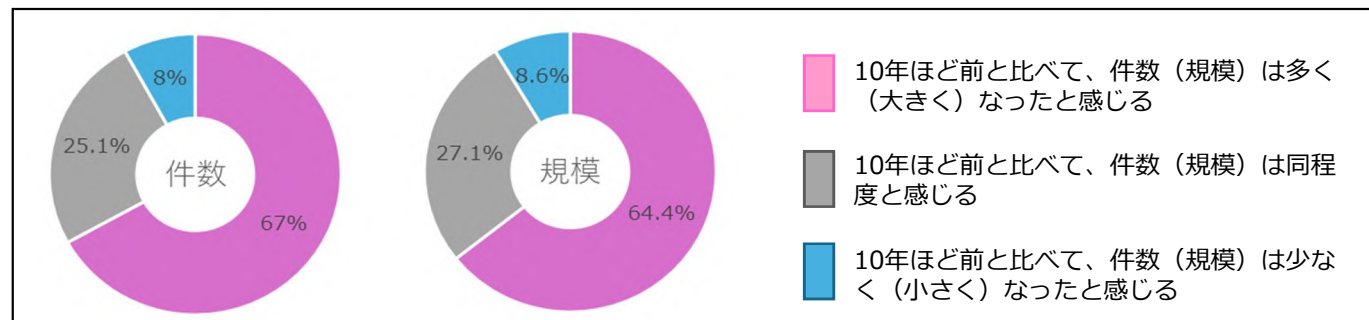
図表2-13: 日本の降水量に関する状況（1時間降水量50mm以上の年間観測回数）

出典: 川崎市総合計画 第3期実施計画



図表2-14: 日本の今後30年以内に甚大な被害が想定される地震が発生する確率

出典: 川崎市総合計画 第3期実施計画



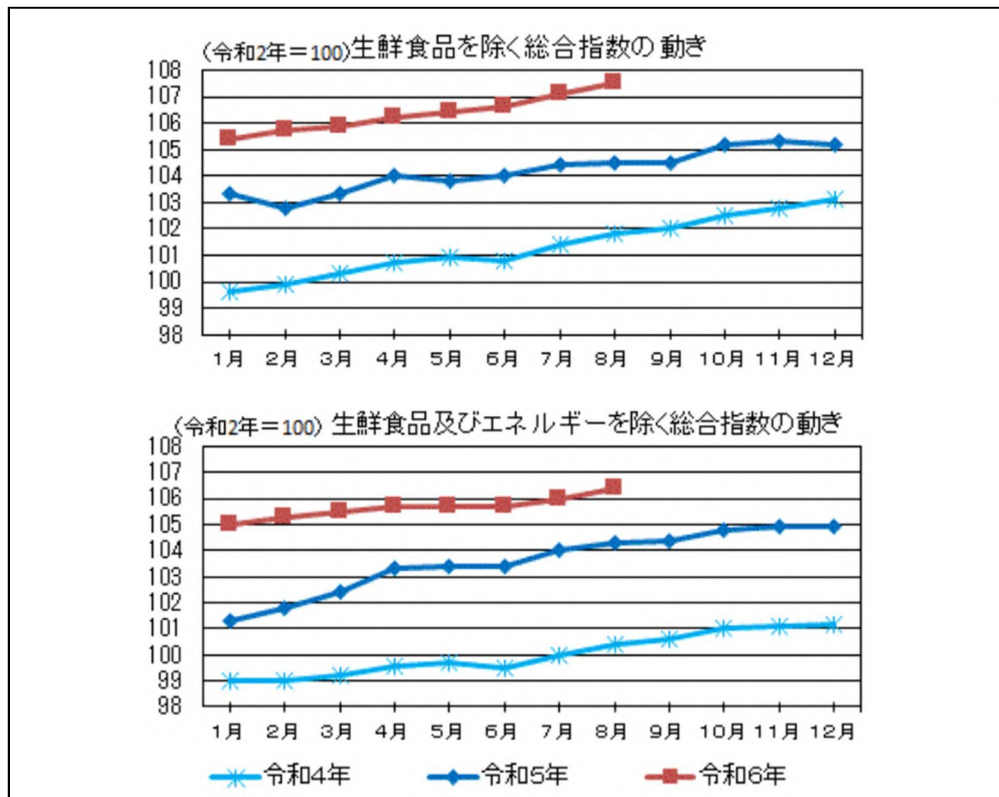
図表2-15: 10年ほど前と比べた自然災害の感じ方（発生件数や規模）

資料: 国土交通省「国民意識調査」（令和3（2021）年実施）をもとに作成

2. 立地特性や社会状況の変化などについて

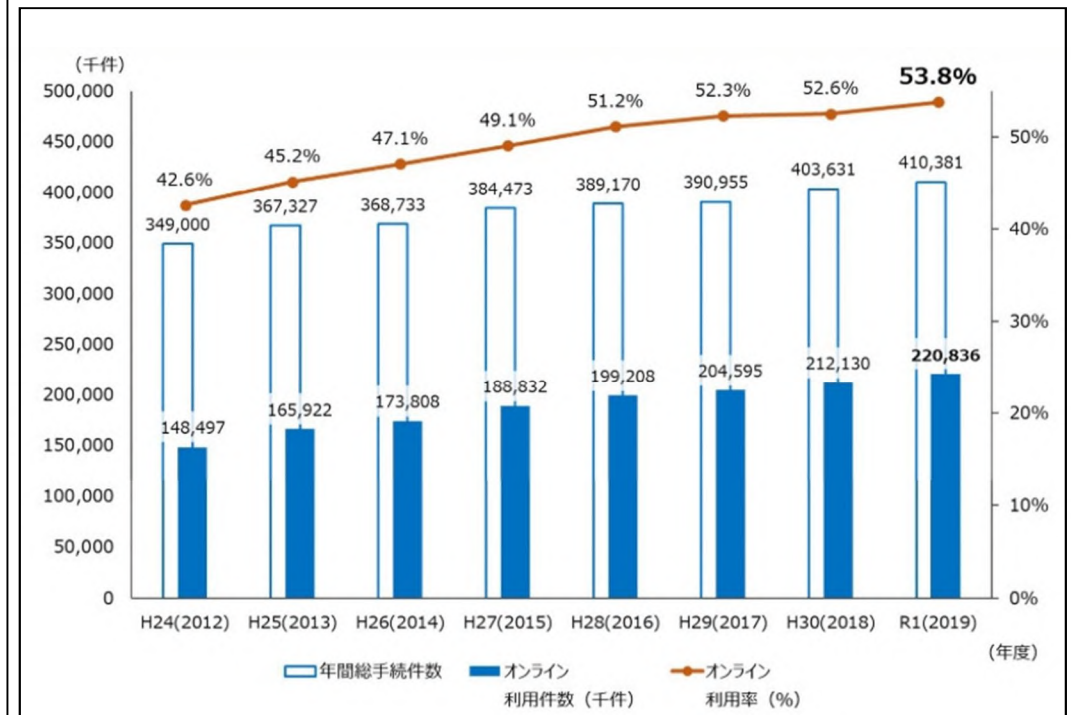
(3) その他の社会状況の変化について

- 近年の急激な物価高騰は市民生活に影響しているだけでなく、限られた財源で市民サービスを提供する本市の財政状況にも影響を及ぼしています。今後の物価変動については予測が困難な側面はありますが、持続可能な取組のために、現区役所等施設・用地の活用検討においても財源対策の視点を持つことは重要となります。（図表2-16）
- また、国では、デジタル化・DX化により実現される未来型のライフスタイルとして、AI等の活用による災害や事故の「リスクを最小化できる暮らし」や、AI等により仕事や家事が効率化し、「働きやすくより多くの人の社会参加が可能となる暮らし」などへの期待が高まっていると考察されており、総務省において「自治体デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画」が策定されるなど、国をあげてのデジタル化・DX化への取組が進んでいます。（図表2-17）
- さらに、本市では、市域への再生可能エネルギー普及拡大を目指した「川崎未来エナジー株式会社」が令和5（2023）年に設立するなど、脱炭素社会の実現に向けた取組を進めています。



図表2-16：本市における消費者物価指数の推移

出典：川崎市消費者物価指数（令和6年8月）



図表2-17：社会のデジタル化の進展

日本の「行政手続のオンライン利用率・オンライン利用件数」

出典：川崎市総合計画 第3期実施計画

3. これまでの市民参加による検討について

3. これまでの市民参加による検討について

現区役所等施設・用地の活用に向けては、基本方針の中で、市民参加で検討することとしています。ここでは、区民意識アンケート、関係団体等ヒアリング、市民検討ワークショップなど、これまでに行った様々な市民参加の取組の結果について報告します。

3-1 区民意識アンケート調査

令和4（2022）年6月から7月にかけて、区民の皆さまのご意見やニーズを幅広く把握するために、アンケートを実施しました。

（1）アンケート調査の概要

① 調査対象	満10歳以上の宮前区内在住者2,000人	
② 標本抽出方法	住民基本台帳から無作為抽出	
③ 調査方法	郵送によるアンケート調査（回答方法は、郵送回答とインターネット回答を併用）	
④ 調査期間	令和4（2022）年6月1日（水）～7月4日（月）	
⑤ 有効回収数	1,038件（有効回収率51.9%）	
⑥ 設問	問1 お住まいの地域の良いところ 問2 お住まいの地域が将来良くなってほしいこと 問3 宮前区役所・市民館・図書館の周辺地域に行く頻度 問4 宮前区役所・市民館・図書館の周辺地域で良く行く場所 問5 宮前区役所・市民館・図書館に行く目的と頻度 問6 宮前区役所・市民館・図書館の周辺地域に行く手段 問7 宮前区役所・市民館・図書館の周辺地域が将来、どのように良くなってほしいか 問8 宮前区役所・市民館・図書館移転後の施設・用地をどのように使いたいのか 問9 宮前区役所・市民館・図書館移転後の施設・用地をどのように使いたいのか（自由記述） 問10「宮前区のミライづくりプロジェクト」の認知度 問11 性別 問12 年齢 問13 同居者の人数 問14 同居のお子さんの年代 問15 高齢者との同居の有無 問16 宮前区での居住年数 問17 お住いの地域 問18 お仕事 問19 ボランティアやサークル活動の有無 問20 ボランティアやサークル活動の内容 問21 宮前区役所・市民館・図書館移転後の施設・用地の活用（自由記述）	

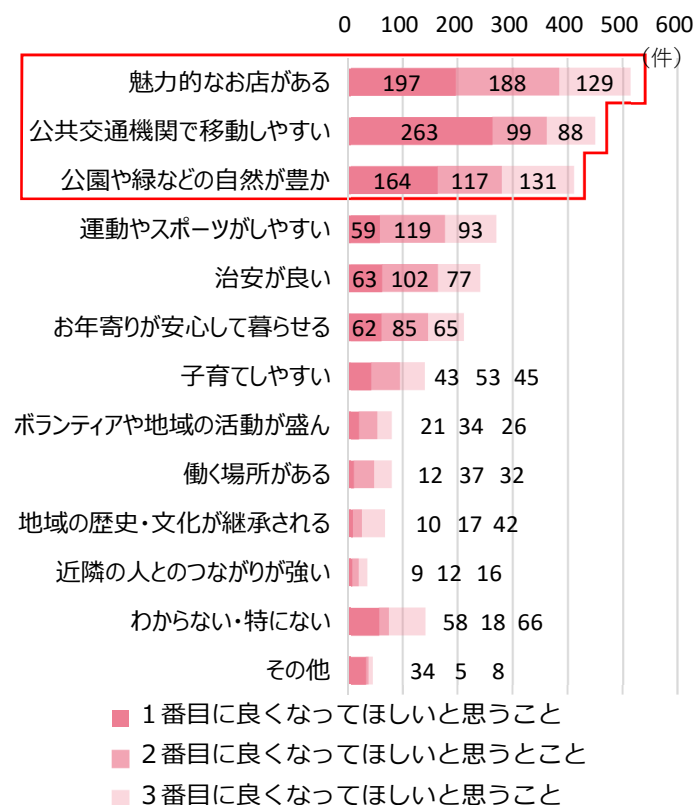
3. これまでの市民参加による検討について

(2) アンケート調査の結果

アンケート調査の主な結果は以下のとおりです。（アンケート調査結果の詳細は、資料編に掲載）

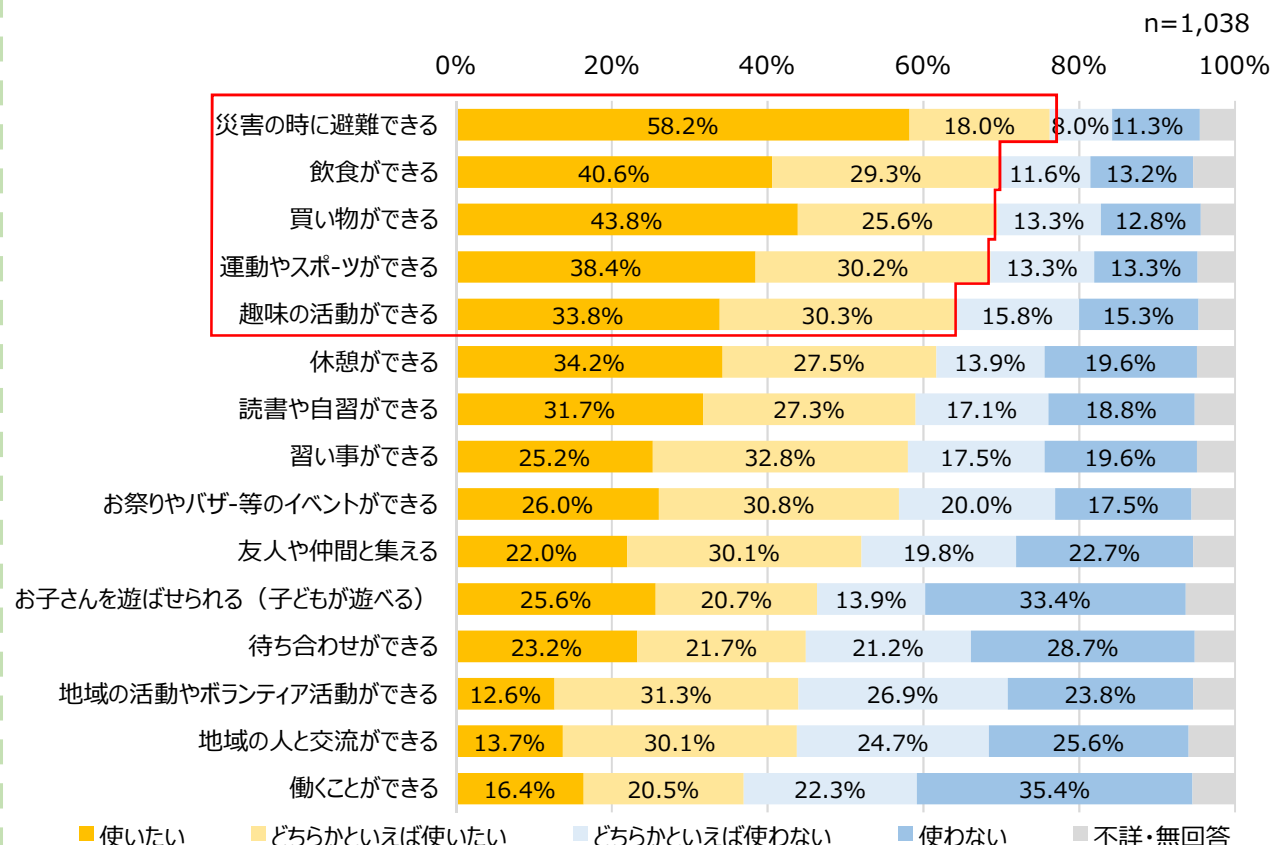
周辺地域が将来、どのように良くなってほしいか【問7】

「魅力的なお店がある」や「公共交通機関で移動しやすい」、「公園や緑などの自然が豊か」などの意見が多くみられました。



移転後の施設・用地をどのように使いたい【問8】

「災害時に避難できる」を望む割合が1番高く、次いで「飲食ができる」、「買い物ができる」、「運動やスポーツができる」、「趣味の活動ができる」の順に、望む割合が高くなっています。



3. これまでの市民参加による検討について

3-2 関係団体等ヒアリング

令和4（2022）年から令和5（2023）年にかけて、宮前区で活動する団体等の皆さまに取組の説明やヒアリングを行い、日頃の活動や取組を踏まえて、現区役所等施設・用地にあったら望ましい機能等について伺いました。

（1）ヒアリングの概要

【第1回 ヒアリング】

① 実施時期	令和4（2022）年2月～3月
② 実施団体数	計27団体（50団体に資料を送付した上で、承諾いただいた団体にヒアリングを実施）
③ 内容	現区役所等施設・用地の活用に向けた取組について説明するとともに、現在の活動状況や現区役所等の利用状況についてヒアリング

【第2回 ヒアリング】

① 実施時期	令和5（2023）年6月～9月
② 実施団体数	計28団体（54団体に資料を送付した上で、承諾いただいた団体にヒアリングを実施）
③ 内容	現区役所等施設・用地に望ましい機能についてヒアリング

（2）ヒアリングの結果

ヒアリングでは以下のようなご意見やニーズをいただきました。

【望ましい機能】

- ・ 災害時の一時避難場所や防災訓練ができる場所などの「災害対策」としての機能、スケボー・ダンスができる場所や悪天候でも遊べる屋内型の公園など「運動・スポーツ」としての機能、音楽活動ができる場所や自習室・図書の貸し出し機能など「文化活動・学習の場」としての機能といった意見等を多くいただきました。
- ・ また、様々な人数で多目的に使える部屋など「団体の活動ができる場」としての機能、気軽に集まることができる場所や休憩ができる場所など「交流ができる場」としての機能、その他、区の窓口機能や子育て等の相談ができる場、カフェやコンビニなど利便施設を望む意見等をいただきました。

【その他（活用手法や検討の進め方）】

- ・ 若者が集まったり子どもがチャレンジできる場所といった子ども・若者世代にフォーカスした意見や、しばらくは更地として暫定的な活用をする、現区役所の文化を継承するといった意見等をいただきました。

3. これまでの市民参加による検討について

ヒアリングでいただいたご意見等の全体概要は以下のとおりです。

①『望ましい機能』についての意見

災害対策

- ・災害時の総合的な活動の拠点
- ・避難所には収まりきらない住民が一時避難できる場所
- ・避難者の緊急的な診療ができる場所
- ・救援物資が備蓄できる場所
- ・平常時は、屋外ならスポーツやレジャー、屋内なら体育館として活用し、災害時は避難場所に
- ・警察や消防が隣接している立地を活かす
- ・防災に関することを学ぶことができる場所
- ・防災訓練ができる場所

交流ができる場

- ・色々な人が気軽に交流できる場所
- ・気軽に集まってお茶が飲める場所
- ・休憩できる場所

文化活動・学習の場

- ・音楽活動や公演ができる防音機能の備わった部屋や空間、ホール
- ・自習室や、貸し出し等の図書館機能
- ・色々な学校が特別学級で使える場所

相談ができる場

- ・区の窓口機能や相談機能の一部
- ・子育て・妊婦相談ができる場所

運動・スポーツの場

- ・高低差を利用した公園
- ・悪天候でも遊べる屋内型の公園
- ・健康器具のある公園
- ・緑が豊かな場所
- ・遊歩道や噴水、屋上緑化等がある憩える場所
- ・プール、スケート場、体育館
- ・ボルダリング、スケボー、ダンスなど、若者を呼び込む施設
- ・市民館の体育室程度の小規模な運動施設

様々な団体が活動できる場

- ・様々な人数・時間帯で多目的に使える部屋
- ・現在利用している団体が、継続して利用できる場所
- ・団体が自由に使える場所
- ・自由に使えるようにするよりも、目的は絞っていくべき
- ・イベントができる場所

その他

- ・区役所市民広場でのダンスを通じた交流の場の継承
- ・中小企業やベンチャー企業が集積する場所
- ・中規模の病院や大学の誘致
- ・カフェやコンビニ、ショッピングセンター
- ・関係団体の資材保管庫、町内会館

②その他の意見

活手法

- ・若者が集まってくる場所に
- ・子どもが色々とチャレンジできる場所に
- ・子育て世代や若者が大いに活用できる場所に
- ・しばらくは更地として、暫定的な利用をする
- ・今の建物を活かして、現区役所の文化を継承してほしい
- ・夜間や土日にも使えるように
- ・PFIやクラウドファンディングを活用する
- ・民間店舗を誘致し、収益を入れる
- ・屋内空間・屋外空間は両方あった方がいい
- ・バリアフリーに配慮した建物に
- ・大規模な建築物よりは、簡易な建物というイメージ
- ・ターゲットを絞った特色ある施設
- ・商業施設やマンションは適さない

検討の進め方

- ・区全体のことを考えて、区民が本当に「必要としている」ものに
- ・生活スタイルの変化を考える必要がある
- ・宮前区独自の魅力をアピールできるように
- ・今回のような団体へのヒアリングを継続してほしい
- ・行政が一方向的に決めるのではなくて、情報は市民に丁寧に周知してほしい
- ・改修・改築などを含めた活用の方向性を早く明らかに

交通、アクセス面

- ・駅からのアクセスの改善が必要（循環バス、デマンドバス等）
- ・駐車場の確保が必要

その他

- ・他の公共施設（学校、消防署、休日急患診療所）の移転

3. これまでの市民参加による検討について

3-3 市民検討ワークショップ

区民意識アンケート、関係団体等ヒアリングに続き、市民参加による検討を深めるため、令和5（2023）年11月から令和6（2024）年3月にかけて、「この場所でどんなことをしたいか、どんな機能があったらよいか」を区民の皆さまと一緒に考えるワークショップを開催しました。

（1）ワークショップの概要

① 実施時期	令和5（2023）年11月12日（日）、12月16日（土）、令和6（2024）年2月3日（土）、3月2日（土）の全4回			
② 参加者	宮前区在住、在勤、在学の小学5年生以上の方 48名 ※無作為抽出と公募を併用して募集。			
③ 内容	第1回 宮前区全体と周辺エリアの将来を想像しよう！	第2回 この場所の活用イメージを考えよう！	第3回 この場所を活用するための方法を考えよう！	第4回 みんなのアイデアを共有しよう！

（2）ワークショップの結果

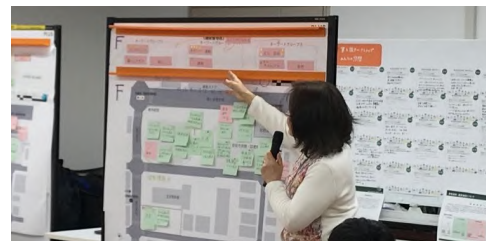
6班に分かれ、将来の宮前区を想像しながら4回にわたってワークショップを行った結果、概ね以下のようなアイデア・意見をいただきました。

（各班の成果物等、ワークショップの結果の詳細は、資料編に掲載）

- ・「運動・スポーツ」をキーワードとしたアイデア・意見が最も多く、次いで「子ども・子育て」、「災害対策・防災」、「広場」、「学習・教育」をキーワードとしたアイデア等を多くいただきました。
- ・また、「チャレンジ・試してみる」、「市民参加」で持続的な活用、「文教地区としての風土の継承」などのアイデア等もいただいています。

アドバイザーをお願いした 東京都立大学 讃岐助教 による総評

- ・「敷地・特性を生かす」「段階的に、実験しながら」「必ずしも既存建物にこだわらない」という柔軟なアイデアが共通して出たことが特徴。
- ・社会状況・周辺状況が変化する中で、市民が積極的に提案・参画しながら、実践・実験的に作り上げていく視点が大切。



図表3：ワークショップの様子

3. これまでの市民参加による検討について

6班に分かれて意見交換をしていただきました。各班の結果は以下のとおりです。

各班のキャッチフレーズ

A班 ここなら“だれでも”〇〇できる！！ ココナラ

推しポイント・こだわりポイント

- ・インクルーシブ、市民参加でつくり続ける
- ・高齢者も赤ちゃんも障がい児も大人も小学生も料理も音楽もゲームもボール遊びも集まりつながる
- ・鷺沼整備計画と整合！
- ・段階的に整備、流れが途絶えない

主な機能のアイデア

- ・たまり場、インクルーシブな屋内広場
- ・富士山が見える展望台
- ・図書館、郷土資料館
- ・屋内施設、ダンス、楽器を鳴らせる会議室
- ・屋外の広場、アスレチック遊具

主なキーワード

〇遊ぶ 〇運動 〇防災

D班 昔も今も未来も宮前らしく ～子供が育まれ子供が育む町～

推しポイント・こだわりポイント

- ・スーパー防災拠点
- ・子供も大人も学べる場所
- ・子供がオンとオフの切り替えができる場所
- ・緑と共存した別荘地のような場所
- ・とにかく映えるオシャレ空間
- ・（子ども中心の）宮前村

主な機能のアイデア

- ・食で交わるスペース、屋上には緑を楽しめるエディブルガーデン
- ・防災公園（通常：アウトドア・公園、災害時：避難・支援）
- ・防災センター（通常：病院、災害時：防災機能）
- ・雨でも楽しめる場所

主なキーワード

〇子ども(遊び) 〇宮前らしさ 〇文教・教育

B班 MIYAMAE 共和国 (Republic)

推しポイント・こだわりポイント

- ・地域通貨(M)発行（応援券）皆で国を回す
- ・子どもから外国人まで 助け合いシェア♡

主な機能のアイデア

- ・子どもや障がい者が働けるレストラン
- ・イベントを通じて外国人と交流
- ・休日保育、発達支援ができるキッズルーム、子どもが室内で運動できる（遊ぶ）場所、避難場所、色々なスポーツや部活ができる場所

主なキーワード

〇子ども 〇多様性 〇文化・レジャー

E班 宮前区民のお茶の間

推しポイント・こだわりポイント

- ・みんなで長持ち（市民参加でまちを長持ちさせる）
- ・ミヤマエは文教地区/サギヌマは商業地区
- ・みんなの広場
- ・行けば誰かがいる
- ・地域の賑わい

主な機能のアイデア

- ・情報交流の場（屋外、屋内、ステージ、広場）
- ・仕事をしながら子どもを預けられる場所
- ・富士山が見えるキャンプ場

主なキーワード

〇子ども 〇学習 〇交流

C班 やってみよう！試してみよう！来てみよう！

推しポイント・こだわりポイント

- ・誰でも自由に集まることができる！
- ・富士山が見えるビューポイントを楽しめる建物がある
- ・今の名残りがあつ場所
- ・体を動かす、運動ができる
- ・川崎市唯一のケーブルカー

主な機能のアイデア

- ・斜面を活かす、ロケットハウス等のユーモアのある遊具がある公園、芝生の公園
- ・ホール、広場（映画、ライブ、発表会）
- ・景色を楽しめる場所

主なキーワード

〇やりたいことが集まる場 〇人と人が集まる場

F班 一石三挑！～元気！安心！Enjoy！～

推しポイント・こだわりポイント

- ・三種の神器 「健康、防災、文化」
- ・既存施設のリノベーション、リニューアル
- ・継承と発展
- ・チャレンジできる場所

主な機能のアイデア

- ・みんなが気軽に使える屋内広場、現施設の活用
- ・子どもも大人もリラックスできる空間
- ・区民祭などの区のイベントができる場所
- ・かまどベンチがある広場、野外音楽ができる場所
- ・プール（学校の授業や区民が気軽に使える）

主なキーワード

〇人にやさしい 〇スポーツ・運動 〇文化・芸術 〇チャレンジ

3. これまでの市民参加による検討について

3-4 その他の取組

その他、オープンハウス型説明会の開催や、ニュースレターの発行など、市民の皆さまへの情報発信を行っています。

【オープンハウス型説明会の実施】

宮前区のミライづくりプロジェクトとして、宮前区民祭や鷺沼駅前などで実施



宮前区民祭（令和4（2022）年10月）



鷺沼駅前（令和5（2023）年10月）

【ニュースレターの発行】

令和4（2022）年10月から令和6（2024）年5月にかけて計4回発行



ニュースレターvol.4（令和6（2024）年5月発行）

3-5 市民参加による検討で見えてきたこと

これまでの市民参加による検討においていただいた、活用のコンセプトや活用手法、検討の進め方に関するご意見・アイデアを次のようにまとめました。

（1）活用のコンセプトについて

- ・「災害対策」「運動・スポーツ」「広場・自然」をキーワードとした意見が、どの取組においても共通して上がりました。
- ・将来の宮前区や周辺エリアを見据えた検討の中で、子ども・若者や子育て世代にフォーカスした意見が多く上がったほか、チャレンジができる場所という意見もいただきました。
- ・また、現在の市民館・図書館で行っているような文化活動を継続したいという意見や、市民広場でのダンスの練習や今の名残りがあある場所、「宮前は文教地区」という声など、これまでに培った風土の継承を望む意見もいただきました。

（2）活用手法や検討の進め方について

- ・将来の予測が困難な中で段階的な整備、実践・実験しながら活用するという考え方や、将来的に持続可能な場所とするために市民参画で検討することが重要という考え方、敷地の高低差を活かすという考え方などをいただきました。
- ・広場としての活用や、実践・実験しながらの活用などの意見の共通点として、既存施設にこだわらない柔軟な発想が背景に見られます。

4. 活用検討の方向性について

4. 活用検討の方向性について

これまでの検討状況を踏まえ、現区役所等施設・用地の活用を検討する際にポイントとなり得る視点をいくつかのキーワードに整理した上で、現時点で候補となるコンセプトや活用手法、検討の進め方など、浮かび上がってくる内容をまとめます。

4-1 これまでの検討状況の整理

2. における立地特性や社会状況の変化、3. におけるこれまでの市民意見を踏まえ、次のとおり、いくつかのキーワードに整理します。

●立地特性等

- 宮前区は丘陵、坂、谷戸などで構成された起伏に富んだ地形や、昼夜間人口比率が7区で最も低いといった特徴がある。また、現区役所周辺や田園都市線沿線などで年少人口の割合が比較的高い。
- 現区役所等の周辺エリアは主に住宅地によって形成され、生活に密着した商業施設や公共施設などが立地しているなど、身近な生活の場となっている。
- 現区役所等は宮前平駅から徒歩10分程度、高低差は約30mの場所に位置し、最寄駅からの高低差が大きい。また、移転時には区役所は築53年、市民館・図書館は築47年を迎え、施設の老朽化やバリアフリー面の課題がある。

●社会状況の変化

- 新型コロナウイルス感染症を契機とした働き方やライフスタイルの変化、世界全体の不確実性の高まりなど、今後の社会変容に適切に対応していく必要がある。
- 多発する大規模風水害や、今後の発生が想定されている大規模地震などに対して、市民の防災意識の高まりが見られる。
- 未来型のライフスタイルの実現に向けて、国をあげてのデジタル化やDX化への取組が進んでいる。

●市民意見

- 災害対策、運動・スポーツ、広場・自然をキーワードとした意見がどの取組でも共通して上がっている。
- 将来を見据えた検討の中で、子ども・若者や子育て世代にフォーカスした意見や、チャレンジができる場所、という意見が上がっている。
- 現在の市民館や図書館で行っているような文化活動を継続したいという意見や、市民広場でのダンスの練習や今の名残りのある場所、「宮前区は文教地区」という声など、これまでに培った風土の継承を望む意見も多い。
- 段階的な整備をしたり、お試しの場とするような、実践・実験的な取組で活用方法を検討するという意見も上がっている。

キーワードに整理

立地特性等	宮前区	起伏に富んだ地形	昼夜間人口比率が7区で最も低い
	周辺エリア	年少人口の割合が比較的高い	身近な生活の場
	現施設・用地	最寄駅からの高低差が大きい	施設の老朽化 バリアフリー面の課題
社会状況の変化		今後の社会変容	防災意識の高まり
		デジタル化やDX化への取組	
市民意見		災害対策	運動・スポーツ 広場・自然
		子ども・若者 子育て世代	チャレンジ
		文化活動 風土の継承	実践・実験的

4. 活用検討の方向性について

4-2 活用コンセプトの候補

4-1で整理したキーワードから、現区役所等施設・用地の活用コンセプトとして、次のような候補が浮かび上がってきました。

- 検討の軸となるコンセプトとして、「現施設が培った風土の継承」「災害に強いまちの実現」「子ども・若者が活躍できる場所」「チャレンジができる場所」といった候補が一例として考えられます。
- 上記のコンセプトについては、あくまで現時点で考えられる候補の一例であり、そのコンセプトや派生する導入機能が将来的に当該地に相応しいかどうかについては、引き続き市民参加の取組を行うとともに、民間事業者のノウハウ等も踏まえながら検討していきます。

※検討の際に特にポイントとなったキーワードを色塗りしています。

立地特性等	宮前区	起伏に富んだ地形	昼夜間人口比率が7区で最も低い
	周辺エリア	年少人口の割合が比較的高い	身近な生活の場
	現施設・用地	最寄駅からの高低差が大きい	施設の老朽化 バリアフリー面の課題
社会状況の変化		今後の社会変容	防災意識の高まり
		デジタル化やDX化への取組	
市民意見		災害対策	運動・スポーツ 広場・自然
		子ども・若者 子育て世代	チャレンジ
		文化活動 風土の継承	実践・実験的

宮前区全体と周辺エリアの将来を見据えた検討

- 宮前区は起伏に富んだ地形が特徴で、7区の中で昼夜間人口比率が最も低く、周辺エリアは身近な生活の場としてまちが形成されていること、現施設・用地は最寄駅からの高低差が大きいことなど、現在の地域特性を踏まえた視点が重要となる。
- 現施設が長年にわたり文化活動の場として親しまれてきたとともに、世代を問わず気軽に立ち寄れ、集まることができる場所としての役割を果たしてきたということが、これまでに培った風土の継承を望む声の背景にあると考えられる。
- 近年の大規模災害の発生や防災意識の高まりから、災害対策機能を備えた活用方法が、区民から広く求められている。
- 全国的な少子高齢化が進む中、年少人口比率が比較的高い地域であり、子ども・若者世代が活躍できる場所や、子育て世代が活用できる場所を求める声が多い。
- また、将来の宮前区や周辺エリアを想像する中で、将来的に飛躍する人材が育つまち、持続可能なまちとしたいという思いから、「チャレンジができる場所」という声も上がっている。

軸となる活用コンセプトの候補（一例）

現施設が培った風土の継承

災害に強いまちの実現

子ども・若者が活躍できる場所

チャレンジができる場所

4. 活用検討の方向性について

4-3 活用手法や検討の進め方

4-1で整理したキーワードから、現区役所等施設・用地の活用手法や検討の進め方として、次のような視点が重要と考えられます。

- 活用手法として、**フェーズフリー**（平常時や非常時などのフェーズに関わらず有効に利用できること）や**ミクストユース**（多様な用途）の概念を取り入れつつ、**可変性を持たせ実験的な活用・検証を行いながら、段階的に構築**していくことが有用と考えます。
- また、**時間軸のデザインを意識**しながら、**市民による提案・参画の機会**を積極的に設けることで、活用に向けた検討を深めて行くことが重要と考えます。

※検討の際に特にポイントとなったキーワードを色塗りしています。

立地特性等	宮前区	起伏に富んだ地形	昼夜間人口比率が7区で最も低い
	周辺エリア	年少人口の割合が比較的高い	身近な生活の場
	現施設・用地	最寄駅からの高低差が大きい	施設の老朽化 バリアフリー面の課題
社会状況の変化		今後の社会変容	防災意識の高まり
		デジタル化やDX化への取組	
市民意見		災害対策	運動・スポーツ 広場・自然
		子ども・若者 子育て世代	チャレンジ
		文化活動 風土の継承	実践・実験的

宮前区全体と周辺エリアの将来を見据えた検討

- ・ 災害対策に資する機能を求める市民意見が多く、貴重な公有地を有効活用する観点から、平常時や非常時などのフェーズに関わらず有効に利用できる**フェーズフリーの概念**（平常時は運動広場、非常時は避難場所、等）を取り入れることが有用である。
- ・ 今後の社会変容を見据え、将来的なニーズに柔軟に対応できる**可変性のある施設を、実験的な活用や検証を行いながら、段階的に構築**していくことが有用であり、そのためには**時間軸のデザインが重要**と考えられる。
- ・ 多様な市民意見が出ていることや、一定の規模のある公有地であることから、現施設・用地の活用にあたっては、単一目的の機能よりも、**様々な市民ニーズや地域課題に対応できるミクストユース**（多様な用途）を前提とした活用検討が望ましい。
- ・ 引き続き**市民による提案・参画**の機会を積極的に設けながら、活用に向けた検討を深めていくことが大切である。
- ・ 現在の建物は移転時に概ね築50年を超え、大規模な改修に多額の費用が見込まれることから、上記の「フェーズフリー」「可変性・実験的」の考え方も踏まえ、**必ずしも現在の建物の活用にはこだわらない視点**を持って検討を続ける。

活用手法や検討の進め方の視点

フェーズフリー

可変性・実験的
時間軸のデザイン

ミクストユース

市民による提案・
参画

5. 今後の取組について

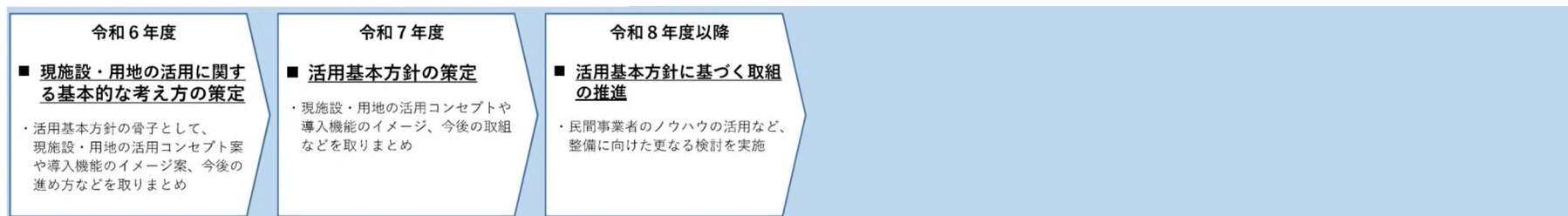
5. 今後の取組について

5-1 検討スケジュールの見直し

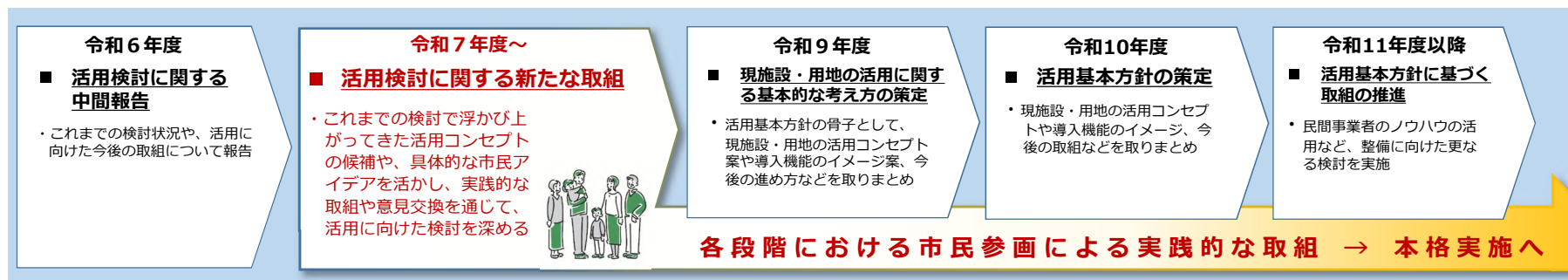
宮前区役所・市民館・図書館の移転スケジュール変更や、4. 活用検討の方向性を踏まえ、**活用基本方針の策定に向けたスケジュールについて、次のとおり見直す**こととします。

- 新たな用途での活用が可能となるまでに、さらに3年間の時間を要することになったことから、**スケジュール変更によって生じた時間を最大限に活かすため、活用基本方針策定の前に新たな取組を実施**します。
- **新たな取組として**、これまでの検討で浮かび上がってきた活用コンセプトの候補や、具体的な市民アイデアを活かし、**実践的な取組や意見交換を通じて**活用に向けた検討を深め、活用コンセプトや導入機能のイメージを整理していきます。
- **スケジュールの見直しについては、活用の方向性を段階的に示すという考えは踏襲し**、活用基本方針策定前に、方針の骨子として**令和9（2027）年度に基本的な考え方**を取りまとめたのち、**令和10（2028）年度に活用基本方針**を策定することとします。
- 引き続き幅広く**市民の声を聴きながら、適時適切な情報周知**を行いつつ、**各段階に応じた市民参画による実践的な取組**を続け、現区役所等施設・用地の活用に向けた検討を深めていきます。

■ これまで



■ 見直し後



5. 今後の取組について

5-2 新たな取組について

- 宮前区全体と周辺エリアの「将来を想像」しながら、市民参加による検討を行ってきたことで、市民の皆さまからのたくさんのご意見や具体的なアイデアが集まり、活用コンセプトの候補が浮かび上がっていました。
- 今後は新たな取組として、市民の皆さまに参画いただきながら、活用コンセプトの候補や様々な具体的な市民アイデアを活かした取組を現地で実際に試してみるなど、この場所における実践的な取組や意見交換を実施します。併せて、行政需要との調和や、民間事業者への事業性等の確認も行いながら、市民の皆さまと持続可能性を考慮した検討を深めることで、将来のこの場所に本当に求められるものを見極め、活用基本方針の策定につなげていきます。



図表5：新たな取組イメージ図