

令和 6 年度 社会資本総合整備計画 事後評価概要調書

計画とりまとめ課	まちづくり局市街地整備部地域整備推進課	要素事業所管課	まちづくり局市街地整備部地域整備推進課
----------	---------------------	---------	---------------------

1 計画の概要

計画の名称	鷺沼駅周辺地区市街地の活性化（第 1 期計画）	計画の期間	令和 2 年度～ 令和 6 年度
計画の目標	鷺沼駅を中心に、商業、都市型住宅、公共機能、交流、子育て支援などの多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化とそれに伴う路線バスネットワークの強化による、都市機能がコンパクトに集約した効率的なまちづくりと低炭素化の促進を図ることで、誰もが利用しやすく快適で賑わいのある宮前区の核となる地域生活拠点の形成の実現を目指す。		
計画の成果目標（定量的指標）	・ 一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区における、全建物の指定容積率の充足率を算出する。 ・ 鷺沼駅の 1 日平均乗降人員の合計を約 63,500 人／日（H30）から約 66,700 人／日（R14）に増加		
計画変更を行った場合、変更内容の概要	・ 第 1 回～2 回変更（R 2～3）：執行状況（事業費）の更新のみ ・ 第 3 回（R 4）新型コロナウイルス感染症を契機とした計画の見直しによる事業期間の変更 ・ 第 4 回（R 6）社会経済情勢の変化を踏まえた計画の見直しによる事業費及び事業期間の変更（予定）		

2 社会資本整備総合交付金を充てた要素事業の進捗状況（概要）

事業の区分	主な事業名	計画事業費		執行額(千円) (評価時)	進捗率 (%)	事業進捗状況の概要
		当初(千円)	評価時(千円)			
A (基幹事業)	鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業	5,500,000	85,960	85,960	100	次期計画へ移行
B (関連社会資本整備事業)	—	—	—	—	—	—
C (効果促進事業)	—	—	—	—	—	—
全体事業費（A+B+C）		5,500,000	85,960	85,960 【財源内訳】 国：42,980 県：12,326 市：30,654		

3 計画に記載した評価指標の目標値の実現状況

評価指標の名称、内容	① 2 号地区内の商業地域における容積充足率 ② 鷺沼駅の乗降客数			
定義及び算定式	① 一体的かつ総合的に再開発をすべき地区（2 号地区）のうち商業地域（容積率 500%）における、宅地面積および建物床面積を整理し、指定容積率の充足率を算出 ② 東急田園都市線鷺沼駅の 1 日平均乗降人員の合計			
その指標を設定した理由	① 土地利用促進と都市機能の拡充を評価するため ② 交通結節点機能の強化や駅周辺の魅力向上による賑わいの創出を評価するため			
当初現況値(H30)	中間目標値	最終目標値(R14) ※R14 から R17 へ変更予定	実績値(R5) (確定・見込)	目標達成状況
① 55% ② 約 63,500 人／日	① — ② —	① 75% ② 約 66,700 人／日	① 55% ② 約 58,430 人／日	① R17 年度に目標を達成する見込み ② R17 年度に目標を達成する見込み
目標達成状況に対する所見	① 再開発事業が未着工であり、地区内の大きな開発等もないため、H30 現況値から変更はありません。 ② 新型コロナウイルス感染症の拡大を起因として、鉄道利用が大きく減少しましたが、近年回復傾向にあります。 どちらの目標も事業は進捗していることから、事業完了の令和 17 年度に達成できるものと考えます。			
将来の見込み	① 目標値は、再開発事業による建物整備完了に伴う数値で設定しております。事業は進捗していることから、事業完了の令和 17 年度に目標は達成できるものと考えます。 ② 目標値は、近年の鉄道利用者の伸び率を鑑み目標値を設定しております。新型コロナウイルス感染症の拡大を起因として鉄道利用者は大きく減少したものの、近年回復傾向にあります。また、川崎市の人口は 2030 年頃までは増加が見込まれており、再開発事業により都市機能集積が進むことで、宮前区の核となる地域生活拠点が形成されることから、事業完了の令和 17 年度に目標は達成できるものと考えます。			

4 事業効果の発現状況（計画で設定した以外の数値的・定性的な評価指標によるもの）

評価指標の名称、内容	—
定義及び算定式	—
指標とする理由及び計画において設定した評価指標との関連性	—
評価指標の実績値を含む効果の発現状況	—

5 市民・事業者に対する意見募集・説明・調査の状況

意見募集・説明・調査の内容、手法、実施期間	・意見募集 内容：市のホームページに事業目的、事業概要、事後評価を掲載し、市民から意見を募集。 また、区役所等に冊子、意見書（紙）を設置。 手法：意見書の持参及びFAX、メールなどにより意見を募集。 実施期間：9月2日～9月30日
意見募集・説明・調査の結果及びそれを踏まえた対応方針	回答数：6通（意見の主な内容は次のとおり） ・昨今の社会環境（コロナ流行による働き方）変化を鑑みると、定量的指標として鷺沼駅乗降客数を見るのはいかがなものかと思う。 ・従来から宮前区にはヘソが無いと考察していた。少子高齢化と人口減少が進む日本の中で、この宮前区はまだ人口増加が見込まれる。今回の計画により、人が集まる、人が憩う、まちに活力がある、そしてその魅力によって投資が増え、更にまちに活力が増える好循環の新しいまちの姿が出来るのではないかと期待している。従って計画に全面的に賛成する。 ・地域完結型の効率の良い働き方ができる可能性を秘める地域開発にすると良いと思う。渋谷新宿のような大都市ではなく、その周りをとりまく核都市のモデル作りしてほしい ・早期竣工、工事期間中のまちの盛り上げに期待したい。 ・官民連携が目玉だと思うので、これまでにない新しいあり方をこの鷺沼で実現できるとよいと思う。 ・開発を早期に進めること、工事中の賑わいや安全性、完成後の適切な運営、住民コミュニティの醸成が行われ、鷺沼の街に厚みが生まれることに期待する。 市民意見に対する対応方針 ・定量指標については、駅乗降客数を設定しましたが、本事業の効果をより適切に把握できるよう指標の追加を検討します。 ・鷺沼駅前再開発事業は、交通広場を拡充し交通結節機能の再編を図るとともに、官民連携により、商業・業務・公共など多様な都市機能の集積を図り、駅前だけでなく、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ものであることから、引き続き、関係局区で連携し、事業を推進していくとともに、組合に対し早期の着工及び早期の供用開始が実現できるよう指導・要望をしていきます。併せて、工事期間中の安全性の確保やまちの賑わいの創出について、準備組合等と連携して取り組んでいきます。

6 今後の方針等

総合的な所見	○計画の進捗状況と事業効果の発現状況 ・令和2年度の整備計画策定時、令和11年度末の事業完了に向け取り組んでおりましたが、新型コロナウイルス感染症による社会変容や昨今の社会経済情勢の変化への対応のため、準備組合はその都度事業計画を見直してきました。 ・事業計画の見直しにより、施設建築物の変更や事業完了予定が令和17年度末になったものの、現在は再開事業の着工に向け取り組んでいるところです。 ・当調書による意見募集による意見に加え、過年度実施してきた複数の住民説明会等において、市民から再開事業を期待する意見、魅力的な駅前広場やオープンスペースの拡充等を求める意見等があったため、事業効果の早期発現に向け、引き続き取り組む必要があると考えます。 ○市民への周知 ・令和2年7月の都市計画素案説明会、令和4年2月の宮前区ミライづくりプロジェクト※に関するオープンハウス型説明会、令和4年12月の再開事業概要説明会など、全区民を対象に住民説明会を開催しました。 ・今後もオープンハウス型説明会の開催など様々な機会を捉えて、宮前区全体の発展に資する取組であることをお示しするなど、より多くの市民の方々にその趣旨が伝わるよう、取り組む必要があると考えます。
今後の方針 次期計画 あり・なし	・次期計画（第2期計画）として、令和7年度～令和11年度の5か年で整備計画を作成する予定です。 ・評価指標として「駅乗降客数」を設定しましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大を起因として、駅乗降客数に影響が生じたため、次期計画策定においては、本事業の効果をより適切に把握できるよう指標の追加を検討します。

	・新型コロナウイルス感染症による社会変容や昨今の社会経済情勢の変化への対応による事業計画の変更により、事業に遅れが生じておりますが、鷺沼駅前再開発事業は、交通広場を拡充し交通結節機能の再編を図るとともに、官民連携により、商業・業務・公共など多様な都市機能の集積を図ることによって、昭和30年代以降に都市化が進んだまちの次の100年に向けて、災害に強く、多様なライフスタイルに対応したまちづくりを推進し、駅前だけでなく、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ものであり、引き続き、あらゆる機会において市民周知を行いながら、関係局区で連携し、事業を推進していきます。また、当調書による意見募集による意見に加え、過年度実施してきた複数の住民説明会等において、市民から再開発事業を期待する意見、魅力的な駅前広場やオープンスペースの拡充等を求める意見等があったため、組合に対して、早期の着工及び早期の供用開始が実現できるよう指導・要望していきます。併せて、工事期間中の安全性の確保やまちの賑わいの創出について、準備組合等と連携して取り組んでまいります。
--	--

※宮前区ミライづくりプロジェクト

「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、検討を進める取組。