

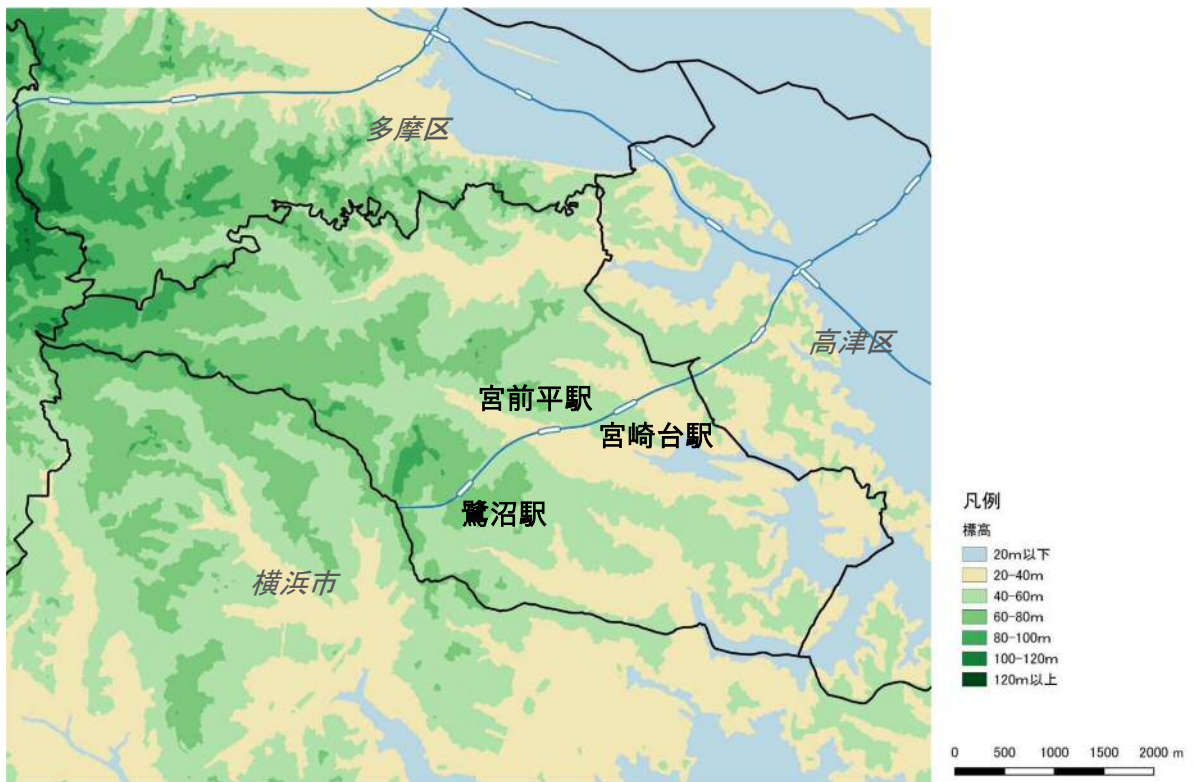
3.宮前区の現状と検討状況 ①

【宮前区の現状と再開発に向けた検討状況】

1

宮前区の現状（地形）

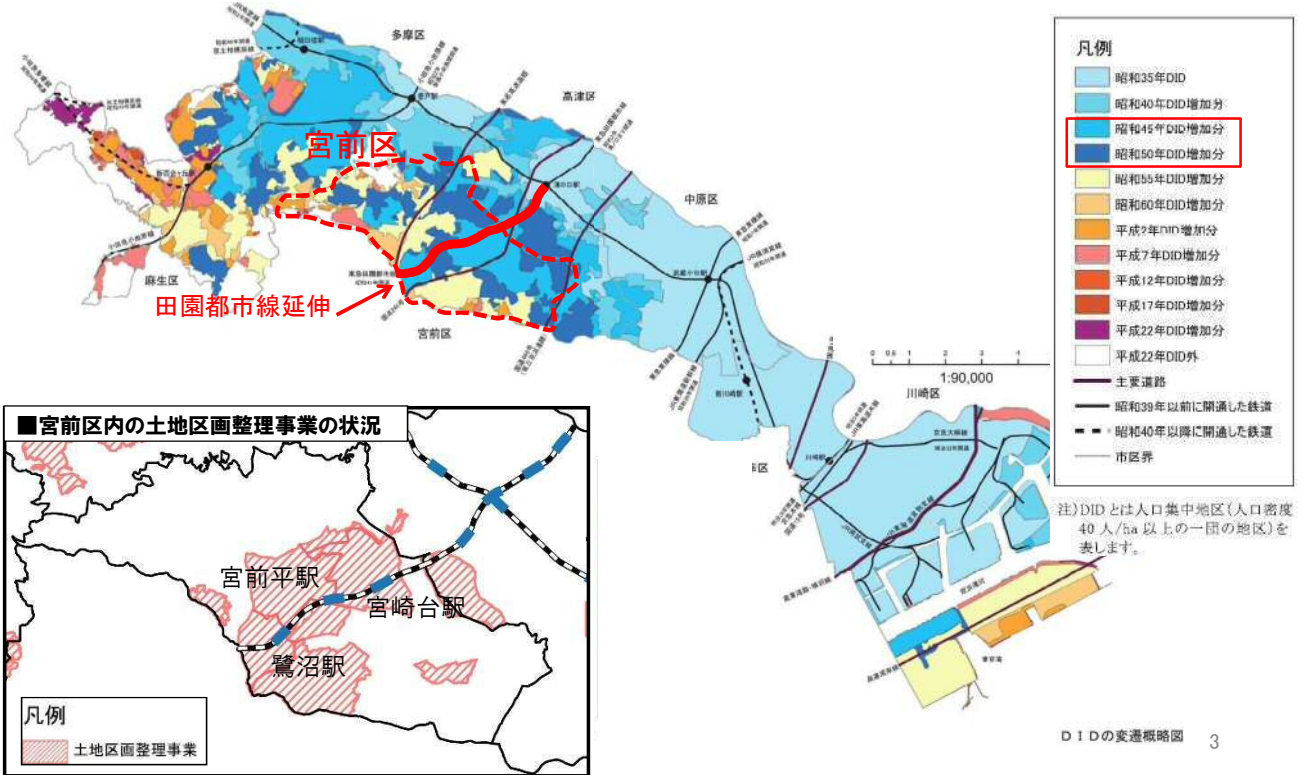
○宮前区は、多摩丘陵の一角に位置し、丘陵、坂、谷戸などで構成された起伏に富んだ地形が特徴です。



資料:川崎市

宮前区の現状（まちの成り立ち）

○昭和41年の溝の口から長津田間の田園都市線の開通などによる交通基盤の整備とともに、土地区画整理事業等の計画的な市街地整備が進められました。



宮前区の現状（総人口と世帯数）

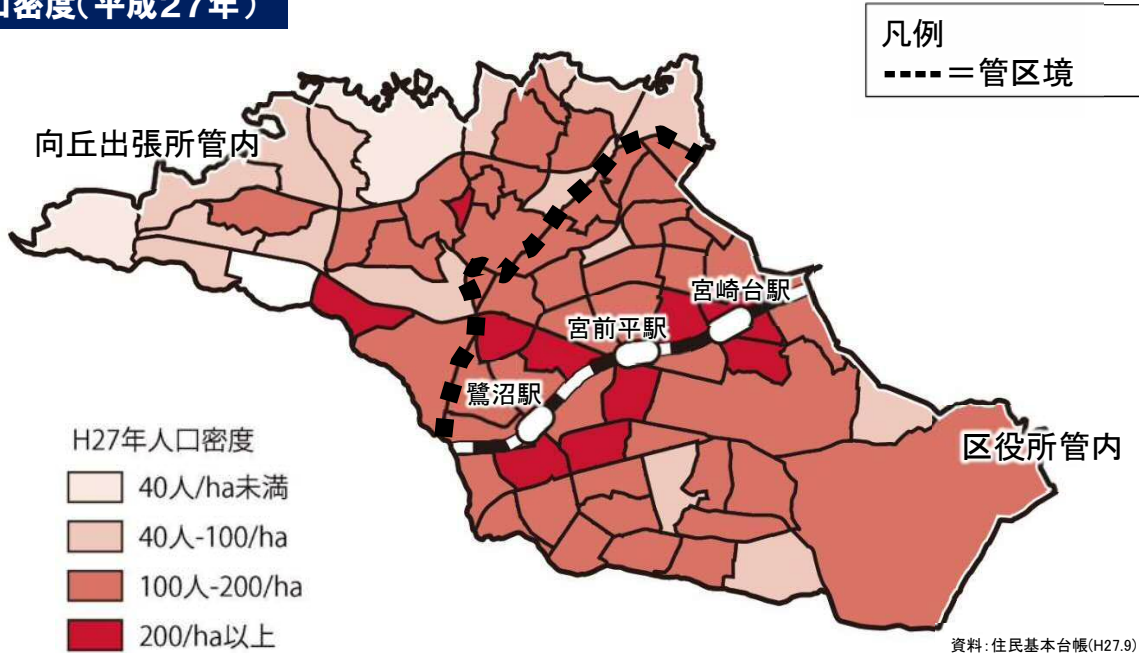
○宮前区の人口は、昭和57年（1982年）の分区以来、増加を続けており、現在の総人口は、約23万人となっています。
○また、世帯数についても増加傾向にあります。



宮前区の現状（人口分布）

○宮前区内の人口は、東急田園都市線沿線を中心に分布しています。

人口密度(平成27年)

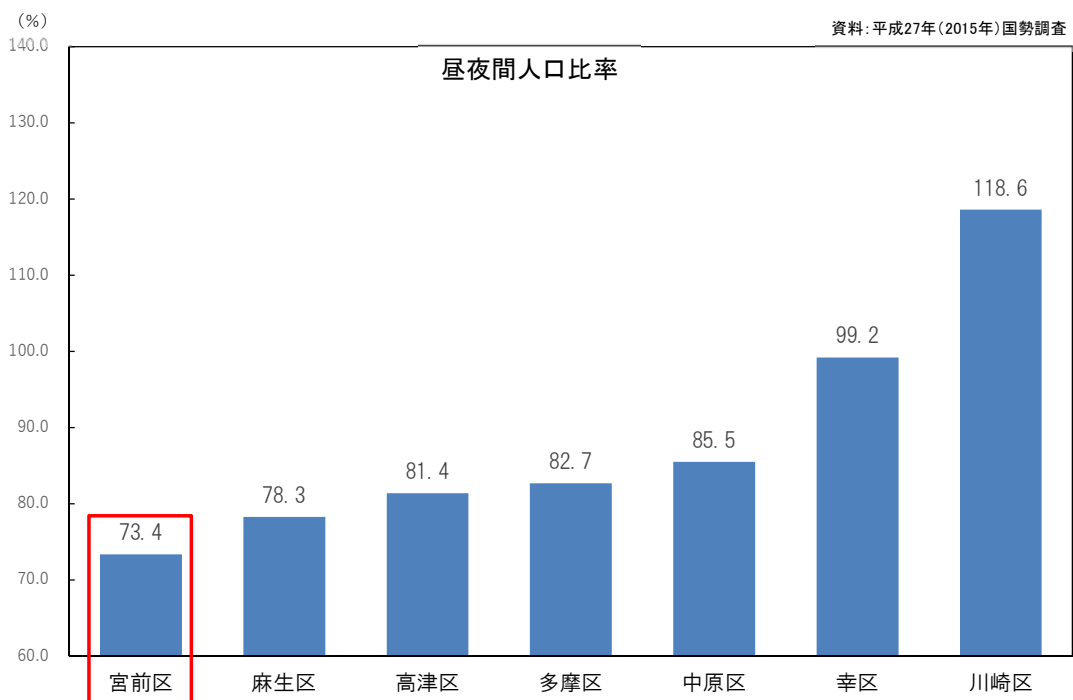


5

宮前区の現状（昼夜間人口比率）

○宮前区は、市内の中で、昼夜間人口比率が73.4%と最も小さくなっています。

○区内に在住者は、田園都市線沿線に沿って、都心3区や渋谷方面、横浜方面へ通勤・通学を行っています。



※昼夜間人口比率=夜間人口(その地域に常住している人口)を100とした場合の昼間人口(その地域に常住している人口から通勤者または通学者として流出する人口を差し引き、その地域へ通勤者又は通学者として流入する人口を加えた人口)の割合

宮前区の現状（将来人口等）

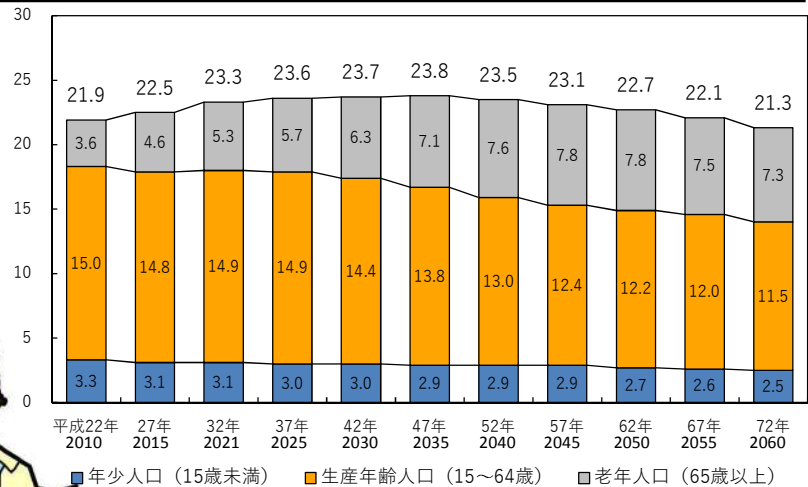
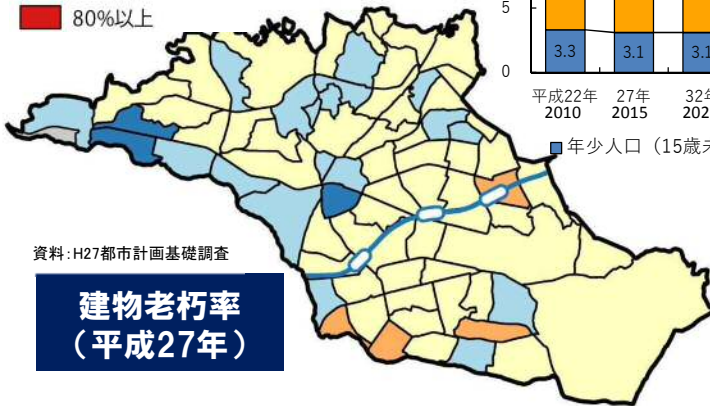
○開発から50年以上が経過する地区もあり、今後、高齢化や建物の高経年化が急激に進展することが想定されます。
 ○宮前区の人口推計は、2035年をピーク（23.8万人）に減少に転じる見込みです。また、高齢化率は、20%を超え、市域平均を上回るペースで高齢化が進行しています。

凡例

市街化調整区域

木造建物老朽化率

- 0%
- 0-20%
- 20-40%
- 40-60%
- 60-80%
- 80%以上



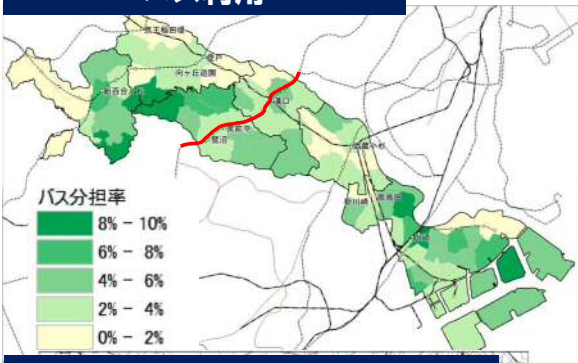
人口推計(宮前区) (平成29年)

7

宮前区の現状（交通特性）

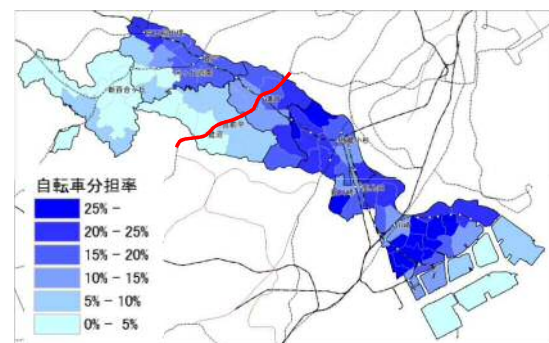
○宮前区は、起伏に富んだ地形であるため、自転車の利用は少なく、特に、鉄道から離れた地域で、バスの利用が多くなっています。
 ○宮前区内のバスアクセスは、基盤整備状況により、「鷺沼・宮前平駅」及び「溝口駅」へ分散しています。

バス利用



自転車利用

資料：総合都市交通計画



鷺沼・宮前平駅へのバスアクセス



溝口駅へのバスアクセス



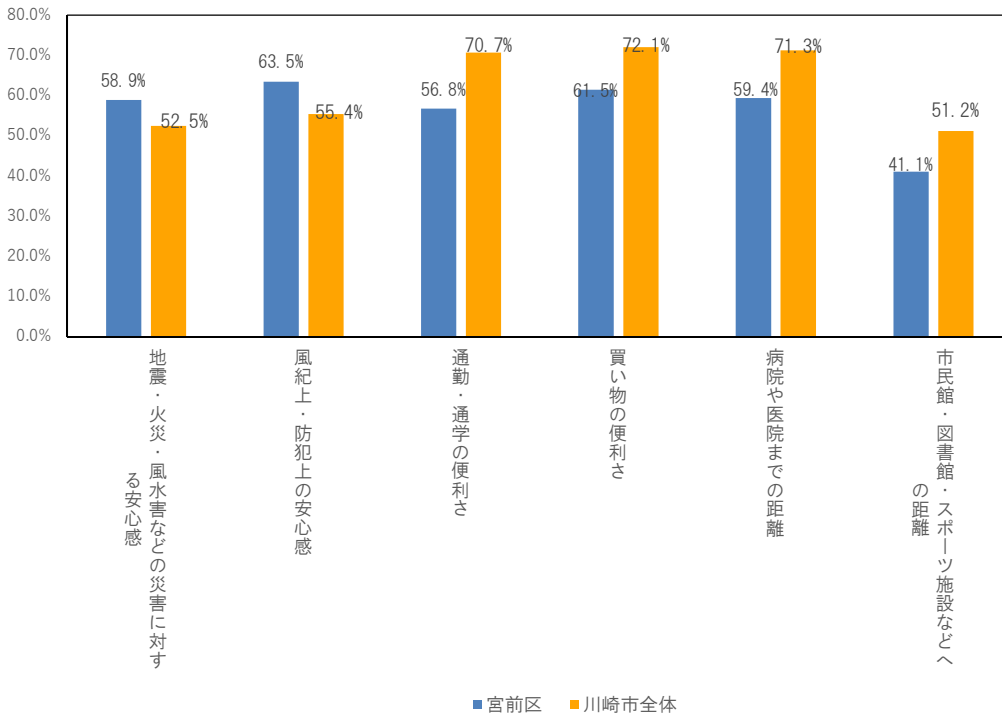
8

宮前区の現状（区民の生活環境満足度）

- 「災害に対する安心感」や「風紀上・防犯上の安心感」は、平均より高くなっています。
- 「通勤・通学の便利さ」や「買い物の便利さ」などの利便性に関する項目は、平均より低くなっています。

生活環境満足度

資料：平成28年度かわさき市民アンケート



9

本市がめざすまちづくり ～広域調和・地域連携型の都市構造～

○首都圏機能の強化、まちの魅力や活力の向上等のため、これまで積み重ねてきたストックや地理的優位性を活かした広域拠点、臨空・臨海都市拠点の整備等により、「魅力と活力にあふれた広域調和型まちづくりを推進」します。

○鉄道路線に沿ったエリアで展開する市民の行動圏域を意識するとともに、今後の少子高齢化に伴う社会的要請を見据え、地域課題にきめ細かく対応するため、地域生活拠点等の整備をはじめとした、「身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちづくりを推進」します。



地域生活拠点の整備

商業・業務、都市型住宅等の機能の集積を図るとともに、都市基盤等の整備を進め、安全で快適な利便性の高い都市機能がコンパクトに集約し、それぞれの地域特性や個性を活かす地域生活拠点の整備をめざします。

鷺沼・宮前平駅周辺地区

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します。

鷺沼駅周辺の現状（交通環境）

○鷺沼駅の交通広場は、4つしかバス停留所が配置されておらず、近傍箇所に3つの信号があるため、交通処理能力が低下しています。

○川崎市内の主要駅における1停留所あたりのバス便数は最大となっており、待機場もないため、ピーク時間帯においては、更なる増便が困難な状況にあります。

鷺沼駅の交通広場の状況



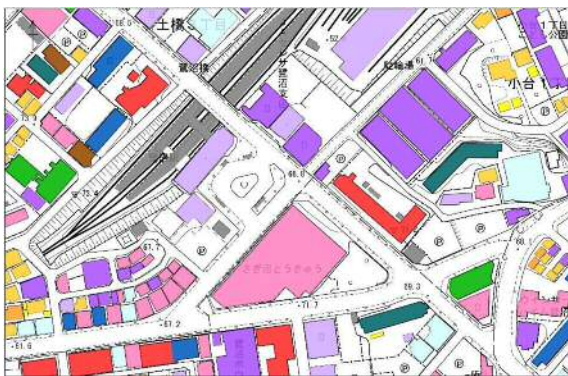
のりば	系統	行先	備考	会社	のりば	系統	行先	備考	会社
1	鷺01	梶が谷駅		東急	鷺02	小杉駅・久末新城駅		市バス	東急
	鷺21	紅が丘営業所	深夜バスのみ						
2	鷺11	宮崎台駅		東急	鷺02	井田営業所		市バス	東急
	鷺12	グリーンハイツ中央							
	鷺05	センター北駅	深夜バスのみ						
3	鷺02	野川・南野川東急バス川崎営業所		東急	鷺02	青葉台駅	深夜バスのみ	市バス	東急
		鷺01	東山田営業所						
		鷺03	センター北駅						
		鷺04	センター南駅						



11

鷺沼駅周辺の現状（土地利用）

○駅周辺は、地域生活拠点として位置づけられているものの、駐車場等の低未利用地が点在し、敷地面積が狭小な建物が立地しています。また、駅周辺の土地の高度利用が図られていません。



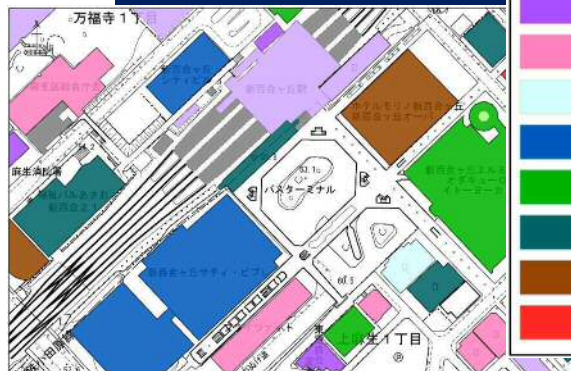
資料：H22都市計画基礎調査

H22_建物構造階数現況図

不明
木造1階
木造2階
木造3階
非木造1階
非木造2階
非木造3階
非木造4階
非木造5階
非木造6階
非木造7階
非木造8階
非木造9階
非木造10階

鷺沼駅周辺

(参考)新百合ヶ丘駅周辺



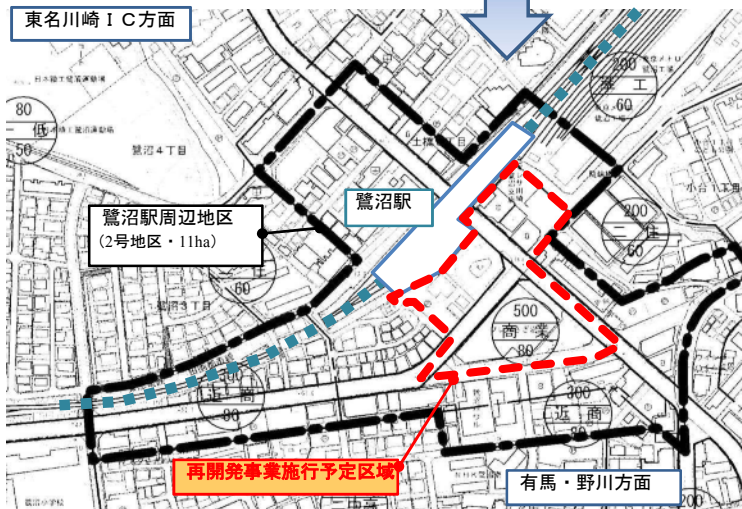
12

鷺沼駅前地区再開発の概要①

- 地域住民の暮らしを支える持続可能なまちづくりの発展をめざし、平成27年6月2日に市と東急電鉄で「東急沿線まちづくり」に関する包括連携協定を締結。
- 地区の現状や今後想定される少子高齢化や建物の老朽化を見据え、市街地再開発事業の検討及び準備を行う「鷺沼駅前地区再開発準備組合」が、平成29年8月16日に設立

検討区域

撮影方向



準備組合の構成員

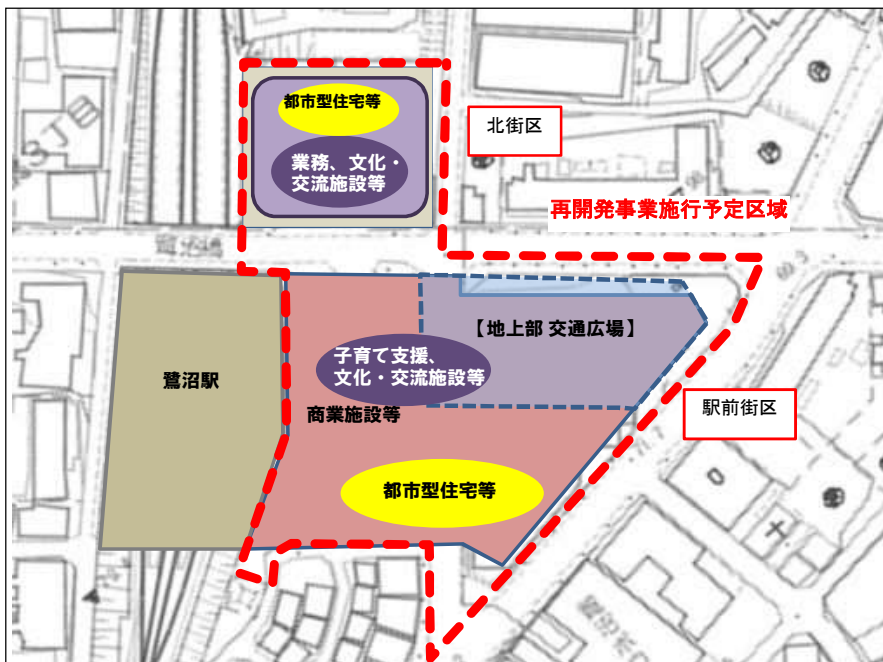
- 理事長 セレサ川崎農業協同組合
- 副理事長 東京急行電鉄株式会社
- 監事 株式会社横浜銀行
- 他 理事2名
- 全権利者 計5名



鷺沼駅前地区再開発の概要② (準備組合検討資料)

- 計画区域 約1.9ha
- 主な用途 商業、都市型住宅、業務、文化・交流、子育て支援、交通広場など

機能配置イメージ



交通広場の再編整備の検討の方向性

- 交通広場の整備位置の検討
- 道路廃止の検討
- 交通広場の出入口位置の検討
- 周辺道路への右・左折レーンの設置

今後のスケジュール (予定)

- 平成31年度 都市計画決定
- 平成33年度 工事着手