

# 第1回 鷺沼駅周辺再編整備公共機能検討会議 兼 第16回 政策・調整会議

日 時：平成30年1月23日（火）  
9時55分～10時15分  
場 所：第3庁舎18階会議室

## 1 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

※平成30年2月8日 まちづくり委員会・文教委員会報告予定

## 2 その他

(配布資料)

資料 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

## 会議メンバー一覧（局長級以上）

	役 職 等
1	市長
2	三浦副市長
3	伊藤副市長
4	教育長
5	総務企画局長
6	財政局長
7	市民文化局長
8	経済労働局長
9	まちづくり局長
10	建設緑政局長
11	宮前区長
12	交通局長
13	教育次長

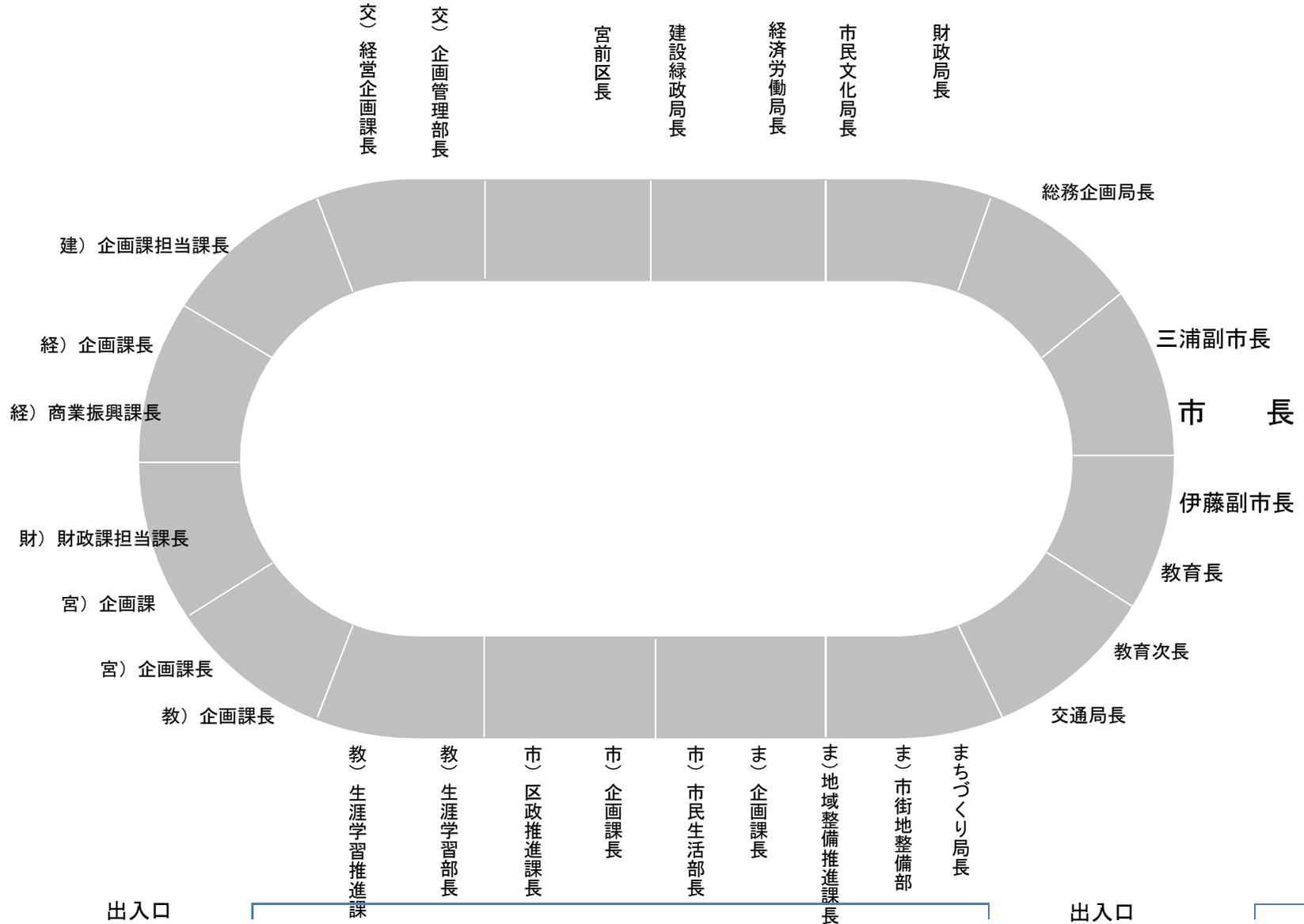
# 座席表 (第3庁舎18階大会議室)

平成30年1月23日(火) 9:55-10:15



- 法制課長
- 秘書課長
- 企画調整課  
担当課長
- 企画調整課  
担当課長
- 企画調整課  
担当課長
- 財政部長
- 財政課長
- コミュニティ  
推進部長

- 秘書部長
- シティプロモーション  
推進室長
- 政策担当部長
- 都市政策部長
- 企画調整課長
- 行政改革マネジメント  
室長

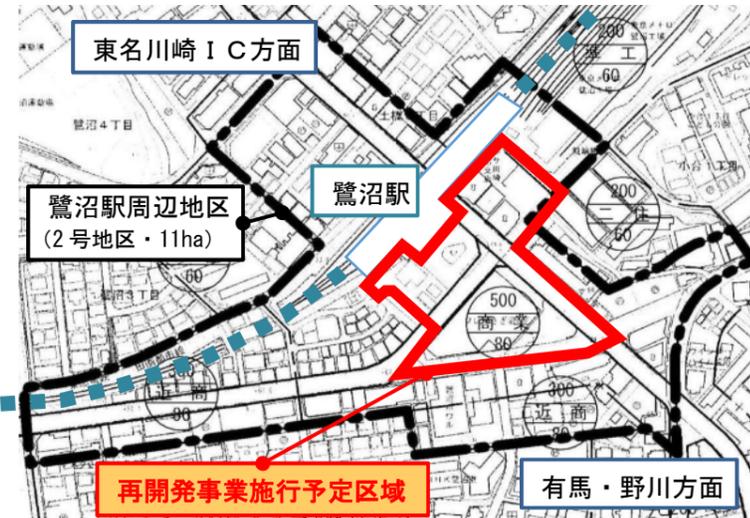






## 1 現状と課題

- 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

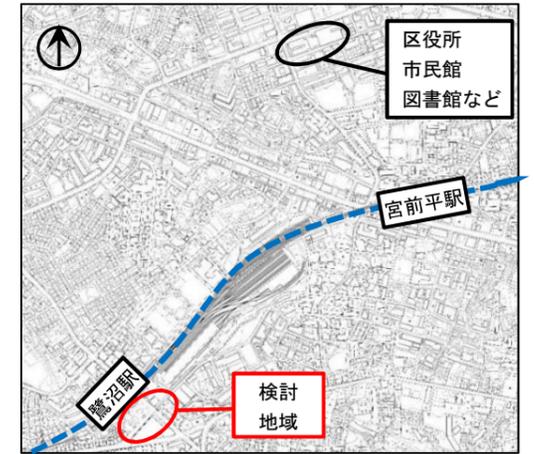
- 鷺沼駅周辺では、平成27年6月の東急電鉄(株)との包括連携協定を契機に、連携した取組として、駅前広場の再編整備等にあわせ、多様な都市機能の集積と、交通結節機能の強化に向けた取組を推進することとしている。
- また、鷺沼・宮前平駅周辺地区は川崎市総合計画において地域生活拠点に位置付けられており、また、平成28年度に見直しを行った「都市再開発の方針」では、その一部区域について、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」である「2号地区」として都市計画決定するとともに、市として鷺沼駅周辺土地利用方針(案)を作成し、これを基に検討を進めている (別紙「鷺沼駅周辺再編整備に向けた検討状況」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いることから、平成29年12月、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：自由民主党・公明党・民進みらいの各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、利用団体等への説明・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)		

## 1 現状と課題

- ・鷺沼駅周辺は、鉄道整備とあわせ計画的な市街地開発が進められ、同年代の居住者が一定期間に増加し、今後、高齢化や建物の老朽化による課題が同時期に生じていくことが懸念される。
- ・鷺沼駅は、土地区画整理事業により、交通結節機能が整備されたが、その後の周辺部の開発や、山坂が多く、路線バスによる駅へのアクセスが多いことなどの地形上の理由から、バス交通の需要増への対応が求められている。
- ・駅周辺は、地域生活拠点として位置付けられているが、駐車場等の低未利用地が点在し、土地の高度利用も図られていない。
- ・「さぎ沼商店会」は、鷺沼駅開業の翌年に結成され、宮前区内最大の加盟店により運営されている。

## 2 駅周辺まちづくりの基本的な考え方

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します。

## 3 平成27年度取組（鷺沼駅周辺土地利用方針（案）～必要な機能の考え方～）

### （1）駅を中心に多様なライフスタイルに対応したまちづくり **土地利用**

- ・地域生活拠点の形成に向けて、駅周辺の中心街区の計画的な高度利用を図るとともに、駅を中心とした多様なライフスタイルに対応した商業、都市型住宅、文化・交流、子育て支援等の都市機能が調和した市街地形成の誘導を図ります。
- ・戦略的誘導地区では、都市計画手法等を活用し、交通広場の環境改善やオープンスペース等の整備、住み替え促進に資する計画的な土地利用を誘導します。
- ・機能更新促進地区では、これまで蓄積してきた既存の都市機能を活用することにより、にぎわいの創出や新たな魅力・活力を生み出す取組を推進します。

### （2）駅を中心に公共交通の利便性を高めるまちづくり **交通**

- ・鉄道とバスなどの公共交通の乗り継ぎを円滑化し、利便性や快適性を向上することにより公共交通機関の利用促進を図るとともに、駅を中心とした交通結節機能の強化に向けて、交通広場の改善や交通アクセス環境の改善を図ります。

### （3）地域の特性にあわせたにぎわいのあるきれいなまちづくり **都市環境**

- ・オープンスペースの創出等による魅力ある空間整備の誘導や商店会と連携した街中のサインの整備や清掃活動等により、魅力ある都市景観や都市環境の形成をめざします。

### （4）災害に強い、安心・安全なまちづくり **都市防災**

- ・交通広場やオープンスペース等の整備により、災害に強い都市構造を形成するとともに、周辺市街地の防災性向上を誘導し、地域防災力の向上を図ります。

### （5）協働・連携の促進による持続可能な地域づくり **協働**

- ・地域における課題解決に向け、商店会などの地域コミュニティを活かした市民主体の持続可能な地域づくりを進めるとともに、協働・連携の取組を持続的なものとするための情報発信の強化などのしくみづくりを進めます。

## 4 駅周辺土地利用ゾーニング

土地利用方針を実現するため、広域的に展開する市民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況や地域の特性などから、田園都市線沿線の交通結節機能を担う鷺沼駅周辺地区について、駅周辺の土地利用を戦略的に誘導するため、駅周辺土地利用ゾーニングを位置付ける。

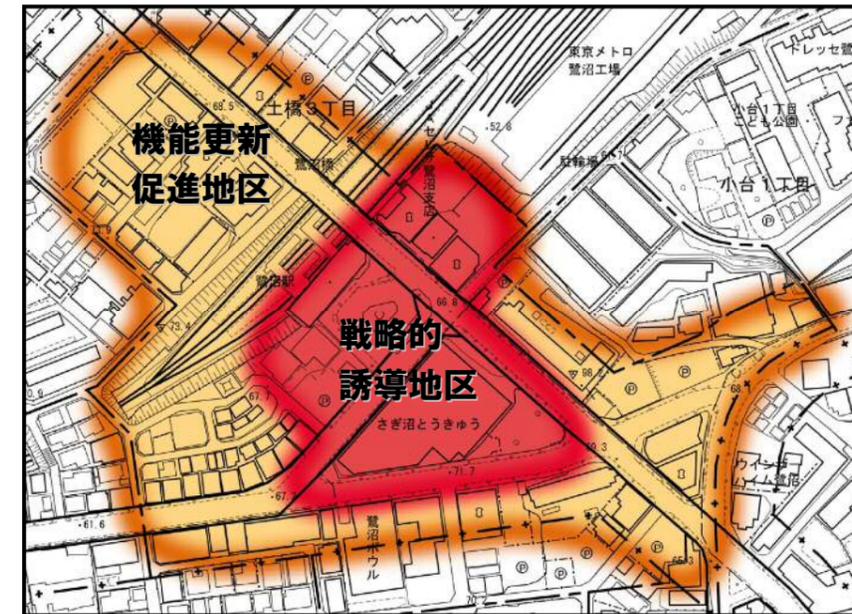
### （1）戦略的誘導地区

東急電鉄が所有するエリアを中心に都市計画的な手法を活用し、土地利用方針（案）を基本に土地利用を的確に誘導すべき地区として設定

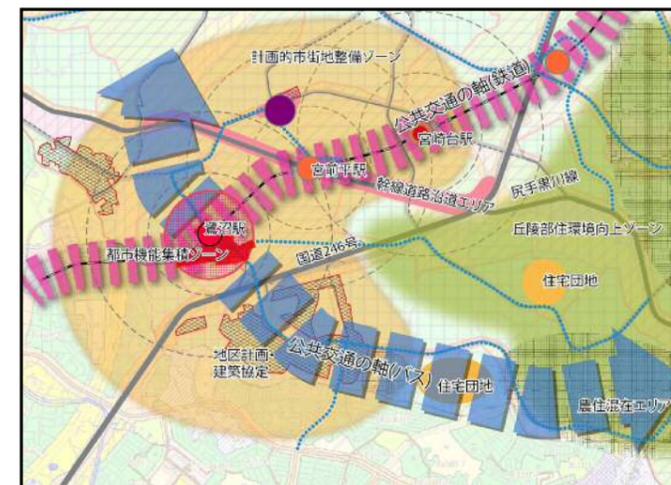
### （2）機能更新促進地区

地区計画等による規制誘導手法等を活用し、駅を中心とした「戦略的誘導地区」や沿線拠点地区の整備の波及効果を活かした機能更新を促進すべき地区として設定

【ゾーニング図】



【参考】 沿線土地利用ゾーニング（案）



- 都市機能集積ゾーン**

多様なライフスタイルに応じた都市機能集積及び交通結節機能の強化を図るエリア
- 計画的市街地整備ゾーン**

計画的に整備された市街地の機能更新、住環境の保全・向上を促進するエリア
- 丘陵部住環境向上ゾーン**

建物の更新機会を捉えた住環境の改善などストックの良質化を促進するエリア
- 地区計画・建築協定エリア**

住民発意のルールづくりなど住民意識の醸成による地区コミュニティの活性化を促進するエリア
- 農住混在エリア**

農地の利活用による活動の場づくりや農地と住環境の調和した良好な市街地形成を促進するエリア
- 幹線道路沿道エリア**

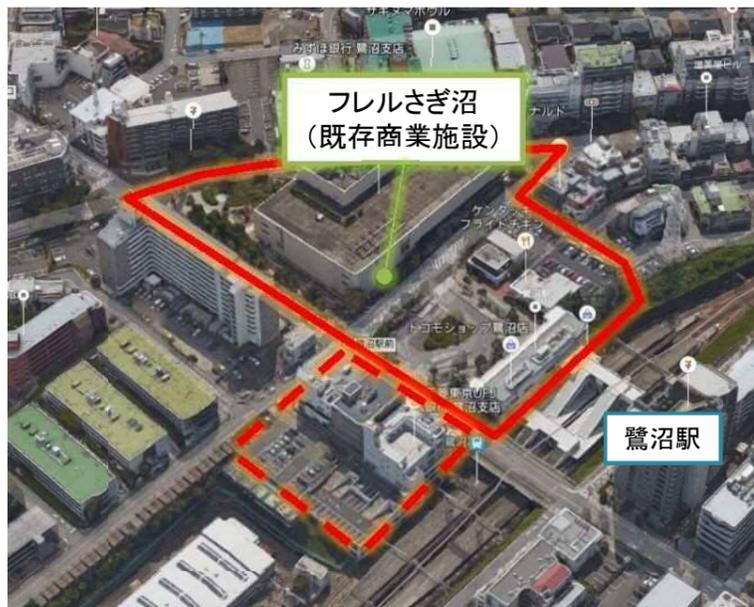
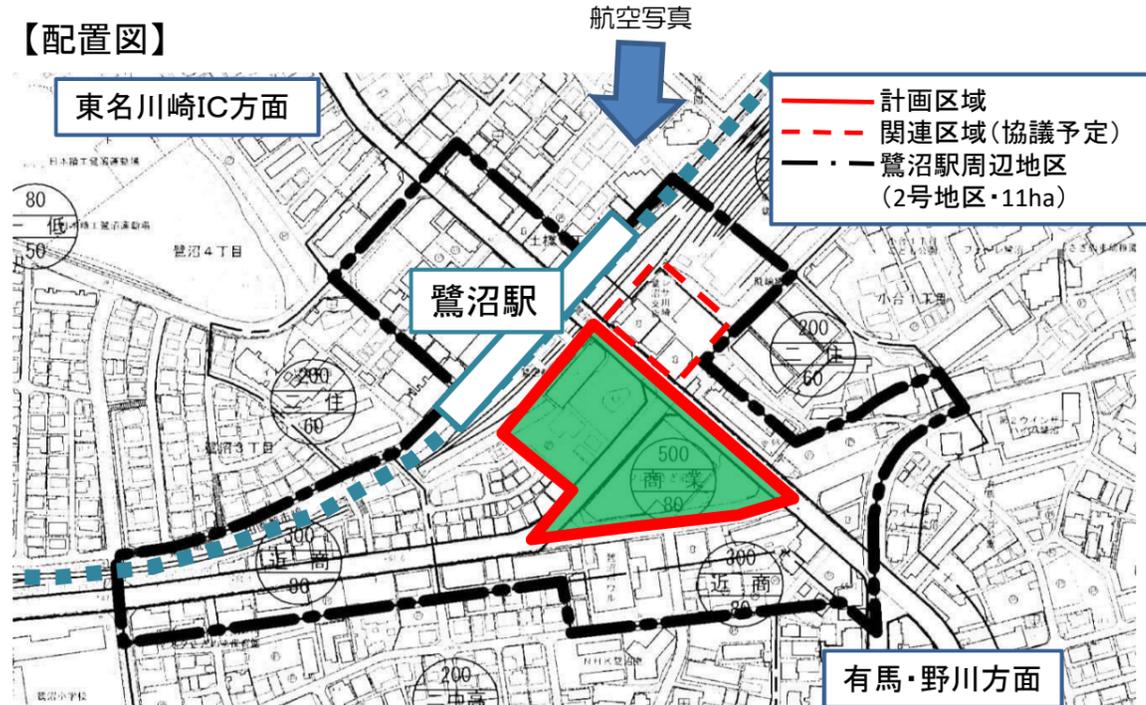
幹線道路(尻手黒川・国道246)沿道の防災性向上に寄与する街並み形成を促進するエリア

# 鷺沼駅周辺再編整備に向けた検討状況

## 1 平成28年度の取組

- 再開発事業の推進により、交通混雑の改善等に向けた交通広場の再編整備を行うとともに、駅を中心に商業、都市型住宅、文化・交流、子育て支援等の都市機能を導入し、多様なライフスタイルに対応した生活拠点機能の向上を図り、住みやすく暮らしやすいまちづくりを推進します。

## 2 検討エリア



駅前広場の混雑の様子



鷺沼中央通りの渋滞の様子



## 3 計画概要と機能配置イメージ

- 計画区域 約1.5ha
- 主な用途 商業、都市型住宅、文化・交流、子育て支援、交通広場など



## 4 交通広場の再編整備に向けた検討の方向性

### (1) 交通広場の整備位置の検討

- ・ 現行の交通広場を運用しながら整備が可能となる位置に、新たな交通広場の整備検討を行う。

### (2) 道路廃止の検討

- ・ 交差点が近接することによる渋滞等が課題であることから、現行の交通広場とフレルさぎ沼の間の道路の廃止も含めた抜本的な改善案の検討を行う。

### (3) 交通広場の出入口位置の検討

- ・ 周辺の交通量に配慮しながら、交通広場の出入口の位置を検討する。

### (4) 周辺道路への右・左折レーンの設置

- ・ 通過交通に配慮し、交通の流れを改善するため、計画敷地が接する道路の拡幅等により、右・左折レーンの設置を検討する。

## 5 今後の予定

- 都市再開発方針2号地区指定 平成28年度内(予定)
- 都市計画決定 平成30年度(予定)
- 工事 平成31年度以降(予定)