

都市再生整備計画(第4回変更)

さぎぬま 鷺沼プール あとちしゅうへん 跡地周辺地区

神奈川県 かわさき 川崎市

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	かわさきし 川崎市	地区名	さぎぬま 鷺沼ブルー跡地周辺地区	面積	30.0	ha							
計画期間	平成	16	年度	～	平成	21	年度	交付期間	平成	17	年度	～	平成	21	年度

大目標「暮らしやすい生活中心拠点の整備により、世代を超えた多様な交流や活気のある地域コミュニティの形成と、良好な子育て環境を創出していく」

- 宮前区の中心に位置する鷺沼駅に近接した、まとまった未利用地である鷺沼ブルー跡地を中心としたエリアにおいて、世代や立場を超えた多様な交流や活動を創出し、地域の活性化やコミュニティ形成につなげていく。
- 鷺沼ブルー跡地の一部に、通年型のレクリエーション施設として広場及びスポーツ施設を整備し、地域交流の拠点とする。
- 人口急増地帯の中で良好な子育て環境を形成するため小学校や保育園の整備を進めると共に、高齢化に対しては介護予防を含めた高齢者施設の整備を図る。
- 駅直近のゾーンにおいて、生活中心地区にふさわしい生活基盤の充実を図っていく。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・東急鷺沼駅北口から北東に向けて広がる当地区は、宮前区都市計画マスタープランの中で宮前区の「生活中心拠点」に位置づけられている地域であり、そのほとんどが住宅地で、近年では中高層マンションの立地も進んでいる。地区全体が高低差の激しい地形条件の中にあり、南側部分が東急電鉄の線路及び車両基地に隣接していることで周辺地域と分断されている。
- ・当地区の中核となっていた鷺沼ブルーは、昭和43年に水道局の地域貢献の一環として開場したが、レジャーの多様化などによる入場者の減少や施設の老朽化等の理由から、平成14年度に閉鎖することになった。
- ・鷺沼駅周辺は、市内の他の拠点に比べ店舗集積度が低く(平均106店舗、鷺沼50店舗)、未利用地も少ないため、商業系用途の立地誘導によって拠点性を高めるのは難しい状況にあり、「生活中心拠点」に相応しい地区形成が求められている。
- ・宮前区は、行政区再編により設置された昭和57年からの21年間に14.8万人から20.4万人へと人口が増加し、これに伴い、幼児、児童及び高齢者が増加している。
- ・本事業では、宮前区都市計画マスタープランの「宮前区の顔づくり」に合わせた地区形成に貢献するものとして進めている。

課題

- ・生活中心拠点として、周辺住民はもとより、周辺地域の生活者にとっても利便性の高い生活支援機能を整備することが求められている。
- ・鷺沼ブルー跡地の有効利用が地区の課題になっており、配水施設上部で建築物が建てられないという制約条件の中で、「誰もが利用できる広場」や「スポーツ施設」として整備してほしいという要望が高い。
- ・鷺沼周辺地域の小学校では、周辺開発等により児童数の増加傾向が続いており、学校数に対し地域全体の児童数が多い状況にあるため、各校とも過大規模校になっている。良好な教育環境に改善していくためには、小学校の新設が必要とされている。
- ・就学前児童についても急増しており、「保育基本計画」に基づく認可保育所の整備候補地の一つに挙げられているが、待機児童の解消を図るために、駅周辺型保育所を整備する必要がある。
- ・駅周辺エリアに十分な駐車場が確保されておらず、周辺の住宅地エリアにおいて路上駐車が発生しているため、駐車場の確保が求められている。
- ・地域内での居住者間の交流を強化するためにも、まちづくりへの積極的な市民参加が望まれる。
- ・高齢者の増加により、介護予防を含めた高齢者施設についての市民ニーズが高まっている。
- ・下水道(雨水)機能が不十分で、過去に浸水被害もあることから、浸水災害に強い生活環境づくりが望まれる。
- ・新たな地域の拠点整備に伴い、地区内の「空間の高質化」や「安全性・快適性の確保」への対応が求められている。

将来ビジョン(中長期)

新しい時代のニーズに合った地域の形成

- ・宮前区都市計画マスタープランにおいて「時代の変化に対応して地域を総合的により良く改善していくもの」としている。
- ・鷺沼ブルー跡地周辺地区は、高齢者世帯と若年者世帯が比較的分離した居住構造になっているので、世代間交流の重要性が高い。
- ・鷺沼ブルー跡地については、駅周辺地区としての都市機能集積と土地の有効活用による高度利用化の2つのテーマが求められている。

目標を定量化する指標

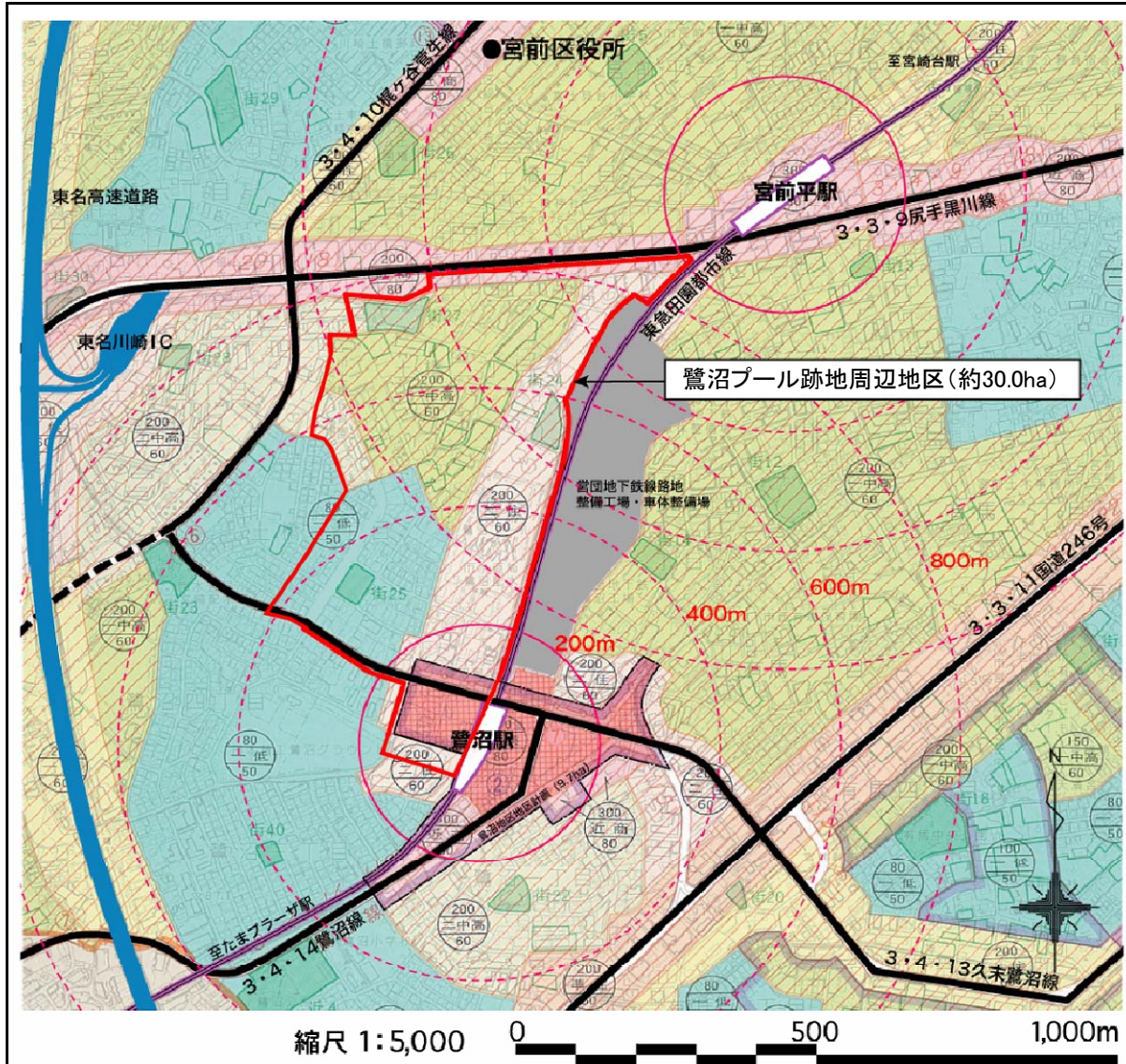
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
広場の利用実態	人／年	憩い及び地域交流を目的とした利用者数 広場、運動施設で企画・開催された地域交流行事の実績と参加者数 隣接小学校における広場施設の利用実態	広場における日々の利用者数を見ることで、憩いや地域交流の機能を評価する。 広場で実施される交流活動や行事などの実績を見ていくことで、地域交流の活性化に対する貢献度として評価する。 隣接する小学校や周辺の保育所等による、授業や課外活動における広場利用を見ることで、教育環境への貢献度を評価する。	17,500人／年	平成14年度	60,000人／年	平成21年度
まちづくり活動実績	人／年	広場の管理・運営への市民やボランティア組織の参加の実績	広場の管理・運営に対する 市民や市民組織の参加状況を見ていくことで、まちづくりへの市民参加の推進に対するきっかけづくり、貢献度として評価する。	0人／年	—	30人／年	平成21年度
学校施設の地域開放利用の状況	人／年	新設小学校の特別教室やグラウンドなどの地域開放の実態と利用状況	地域開放型の小学校が整備されることで、地域内の生涯学習環境の向上・改善につながるものと評価する。	0人／年	—	21,000人／年	平成21年度
運動施設利用者数	人／年	運動施設利用者数	運動施設利用者数を駅周辺地区の新たな来街者とみなし、地域の賑わい創出に結びつくものと評価する。	12,500人／年	平成14年度	100,000人／年	平成21年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1（多世代交流及び地域交流拠点の創出）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場整備事業を中心に、かつての「鷺沼ブルー」が担っていた地域居住者や沿線居住者にとっての「憩い機能」を再整備することにより、幼児から高齢者までの幅広い世代や身障者が安心して集まり、利用できる「魅力ある交流拠点づくり」を進めていく。 (Ex.園内のユニバーサルデザイン化／子育て世代や高齢者世代の利用に対応した複合型トイレの整備／世代間交流を促すエリア配置／学校開放) ・隣接する小学校や近接する保育所との関わり合いを大切にし、整備後の積極的な利活用を想定した整備内容を検討していく。 (Ex.ビオトープ池の授業および課外活動での利用／保育所機能を補完する遊具 など) ・周辺の都市計画公園等との機能分担を図り、現状の憩い機能(あるいは空間)として不足している機能を補完していく。 	<ul style="list-style-type: none"> (基幹事業) 広場整備事業 (提案事業) 土橋小学校整備事業 オープニングイベント支援事業 地域交流促進事業 (関連事業) 運動施設整備事業
<p>整備方針2（教育・福祉環境の強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過大規模校を解消し、良好な教育環境を提供するため、地域に開かれた「小学校」を新設する。 ・長時間延長保育サービスや一時保育サービスなど、駅前地区のニーズに対応できる「保育所」を整備する。 ・介護予防拠点を含めた高齢者の多機能な施設等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> (提案事業) 土橋小学校整備事業 (関連事業) 土橋小学校整備事業 保育施設整備事業 高齢者施設整備事業
<p>整備方針3（住宅地環境のレベルアップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸水災害の発生しにくい住宅地環境づくりに向けた下水道(雨水管渠)整備を進める。 ・住宅地の空間の高質化を図るため、主要な道路の歩道部分にインターロッキング舗装を整備し、歩行者空間を明示するとともに、バリアフリー化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> (関連事業) 下水道(雨水管渠)整備事業 (基幹事業) インターロッキング整備事業
<p>整備方針4（市民との協働による地域施設整備の推進と、まちづくりへの市民参加のきっかけづくり）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の拠点施設としての広場の計画づくりを市民との協働事業として進めていくと共に、整備段階においても市民参加を図っていく。(地区住民の施工参加など) ・施設完成後においても、施設の維持活動や運営マネージメントなどについて、市民参画やボランティアメンバーとの協力体制を構築していくなど、まちづくりへの市民参加の推進を図っていく。 	<ul style="list-style-type: none"> (基幹事業) 広場整備事業 地域交流促進事業 (関連事業) 運動施設整備事業
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ニュースなどによる広報・啓発活動について 地域住民に対して、計画づくりの進捗状況や計画内容に関する情報提供を行い、計画づくり検討への参加意識啓発のために「広場づくりニュース」を発行・配布するとともに、宮前区ニュース(まちづくり広場)等においても情報発信しており、今後もこれを継続していく。 ○「鷺沼ブルー跡地広場整備検討委員会」の設置について 本整備事業では、地域住民と協働で進める計画づくりの検討の場として「鷺沼ブルー跡地広場整備検討委員会」を設置し、基本構想の作成、基本設計の作成、運営・管理方針の検討などを進めている。 ○計画の管理・調整について 事業の円滑な推進、実現可能な計画策定を行うために、広場整備検討委員会、水道局、区役所などが協働して、その都度、計画内容や実現化方策等について協議・評価を実施しながら進めていく。 	

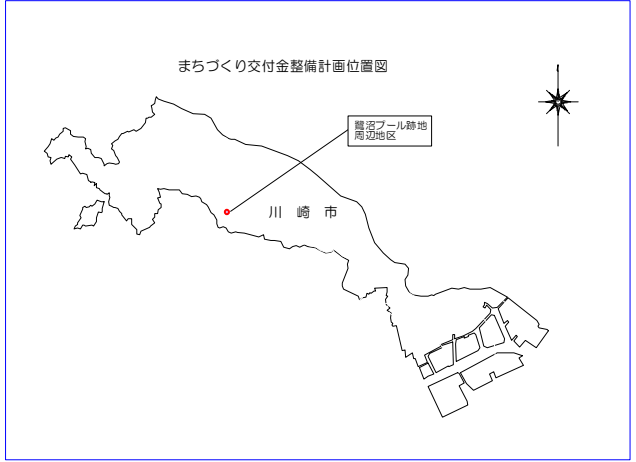
都市再生整備計画の区域

鷺沼プール跡地周辺地区(神奈川県川崎市)	面積	30.0 ha	区域	川崎市宮前区土橋2丁目、3丁目の一部と鷺沼3丁目、4丁目の一部
----------------------	----	---------	----	---------------------------------



【鷺沼プール跡地周辺地区再整備計画対象エリア】

- 鷺沼駅から約800m程度の範囲内に含まれる、約30.0haの区域。
- 宮前区都市計画マスタープランの中では、鷺沼駅周辺地区が「商業・業務・分化機能の立地誘導」を図っていくことが位置づけられているほか、当計画対象地区を含む宮前平駅までの田園都市線沿線エリアについては「土地利用の高度化」を目指していくことが位置づけられている。
- 久末鷺沼線沿道の一部が、鷺沼地区地区計画エリアに含まれている。



鷺沼プール跡地周辺地区(神奈川県川崎市) 整備方針概要図

目標	『世代を超えた多様な交流や活気のある地域コミュニティの中で、良好な子育て環境を創出していく』	代表的な指標	広場の利用実態 (人/年)	17,500人/年 (14年度) → 60,000人/年 (21年度)
			まちづくり活動実績 (人/年)	0人/年 (-) → 30人/年 (21年度)
			運動施設利用者数 (人/年)	12,500人/年 (14年度) → 100,000人/年 (21年度)

