

1 背景・経緯

- 平成29(2017)年 8月 鷺沼駅前地区再開発準備組合 設立
 - 平成31(2019)年 3月 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針 策定 (※)
 - 令和 元(2019)年 8月 環境アセスメント手続き着手 (準備組合)
 - 令和 2(2020)年 7月 都市計画素案説明会 開催 (川崎市)
- (令和 2(2020)年 8月 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性(論点整理)公表(国))【参考】
- 令和 2(2020)年11月 再開発計画の検証に関する申入れ 提出 (準備組合⇒市)

※ 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針 (平成31(2019)年3月策定)

■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るあり方について、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。

■導入機能の配置イメージ (準備組合提供資料)

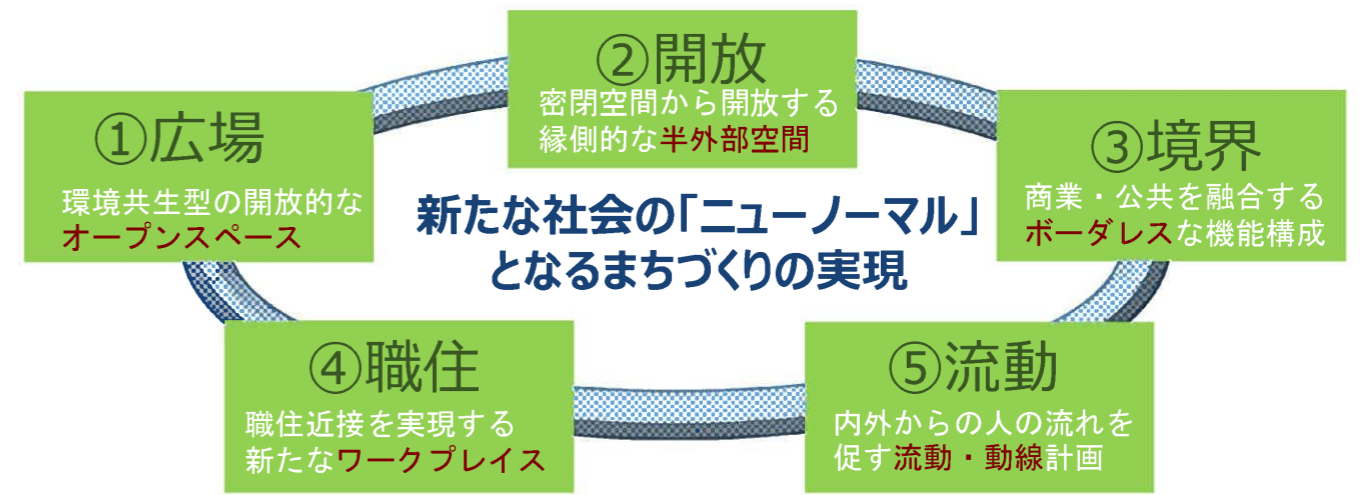


再開発計画の検証に関する申入れ (骨子) (令和2(2020)年11月 準備組合)

「新型コロナ危機を契機とした社会ニーズの変化」や「国による新しいまちづくりの方針」に対応するため、準備組合から市に対して「再開発計画の検証」に関する申入れが提出された。

- 「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」を踏まえつつ、引き続き、再開発事業を推進
- 新型コロナ危機を契機として高まったオープンスペースの重要性や職住近接ニーズに対応し、将来にわたり、市民が、安心・快適に利用できる施設として施設計画や機能について再度検討
- 再開発計画の関連手続きについて、再調整した上で、早期着手に向けた取組を推進

「ニューノーマル」となるまちづくりを実現するための検証視点 (例)



2 取組方針

「準備組合からの申入れ」や国が公表した「まちづくりの方向性」を踏まえ、今後、次のとおり取組を推進する。

【地域生活拠点の形成】

国の「まちづくりの方向性」等を踏まえ、鷺沼駅の交通結節機能をはじめとする都市機能の向上効果等を活かした、将来を見据えたコンパクトなまちづくりに向け、引き続き、「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」に基づく取組を推進し、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。

【施設計画や機能の検証】

再開発事業の施設計画や機能について、基本方針の内容を踏まえつつ、これまでの市民意見等も参考に、新型コロナ危機を契機として生じた社会ニーズ等の変化に対応し、将来にわたり、市民の方々が安心・快適に利用できる施設計画となるよう準備組合との協議・調整を行い、「ウイズ・コロナ」、「ポスト・コロナ」における行動様式や意識の変化など新しい日常となるニューノーマルに対応したまちづくりを推進する。

【取組スケジュールの見直し】

再開発事業の早期着手を前提としつつ、検証に必要な期間の確保に向け、再開発事業の全体スケジュールを精査した上で、効率的かつ効果的に取組を推進するため、公共機能に関する取組スケジュールの見直しを図る。

【参考】 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性 (論点整理) (令和2(2020)年8月公表)

■新型コロナ危機を契機とした変化と今後の都市政策の方向性 (要点)

- 都市の持つ集積のメリットは活かして、国際競争力強化やコンパクトシティなどは引き続き進めつつ、「三つの密」の回避など「ニューノーマル」に対応したまちづくりが必要
 - ・ 職住近接のニーズに対応したまちづくりの推進
 - ・ まちづくりと一体となった総合的な交通戦略の推進
 - ・ 緑やオープンスペースの柔軟な活用
 - ・ リアルタイムデータ等の活用による、過密を避けるような人の行動の誘導 等

新型コロナ危機を契機とした鷺沼駅前地区再開発事業の検証について

3 具体的な取組

検証の視点を踏まえ、準備組合が検討している整備イメージ(案)は以下のとおり。
今後、これらの実現に向けて、準備組合による施設計画の検討が進められる。

検証の視点

① 広場

② 開放

③ 境界

④ 職住

⑤ 流動

整備イメージ(案)

※準備組合提供資料

広場空間に加え、低層部で、立体的かつ開放的な屋外空間を創出



異なる用途を近接させ、相互に融合するような構成で計画



郊外における働く環境を整備し、職住近接のニーズに対応



周辺地域との人の流れと連携を促進する、デッキ等の基盤の拡充整備

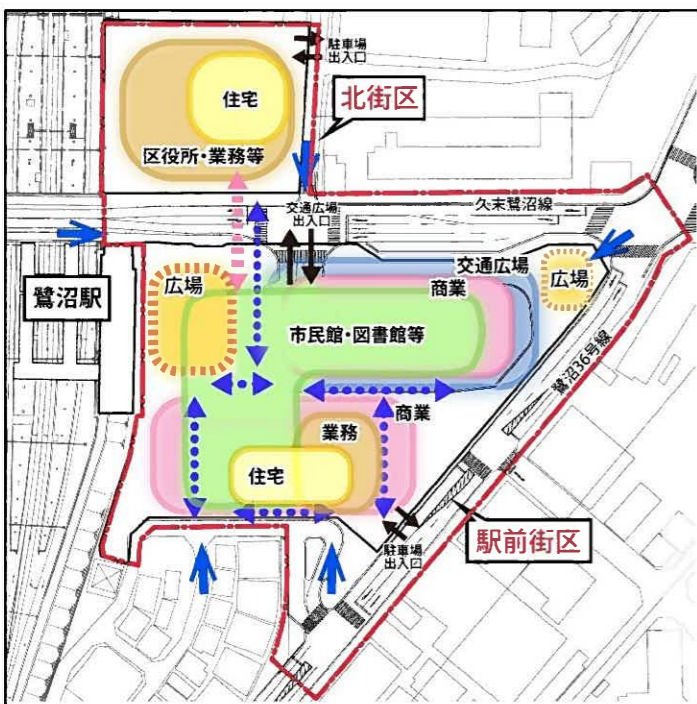


※写真は参考イメージであり、実際のものとは異なります。

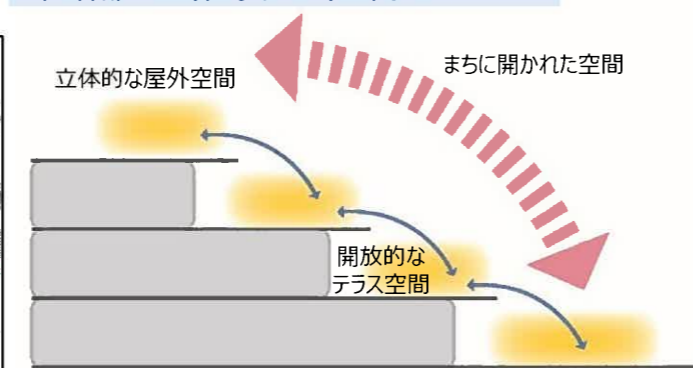
(参考) 現時点での検討イメージ

※準備組合提供資料

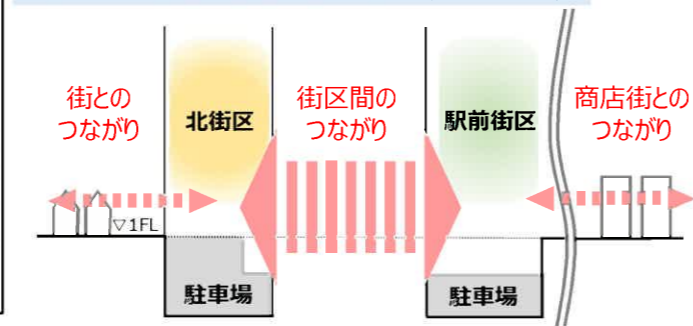
■導入機能の配置イメージ



■低層部の立体的な屋外空間イメージ



■街区と周辺地域との人の流れ(イメージ)



(※) 駅周辺交通環境の改善などの都市基盤整備については、現行案を踏襲する。(容積率は500%以内)

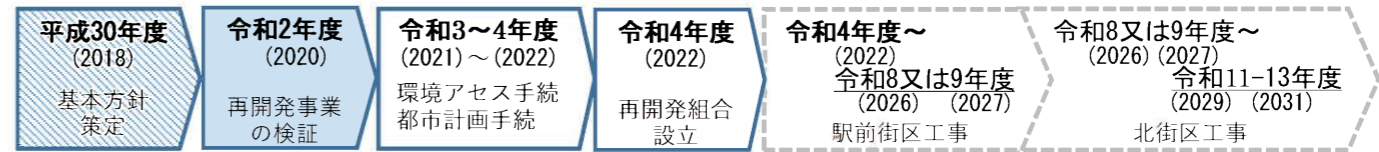
4 今後の想定スケジュール

検証状況を踏まえ、現時点で想定する今後の取組スケジュールは、次のとおり。

(1) 再開発事業に関する取組

- 令和3(2021)~4(2022)年度に、アセス・都市計画手続(現行より1年~1年半の先送り)
- 令和4(2022)年度に、都市再開発法に基づく事業認可(再開発組合の設立認可)
- 令和4(2022)年度に工事着手(インフラ工事)

■再開発事業全体スケジュール(予定)



(2) 公共機能の導入に関する取組

① 駅前街区(市民館・図書館機能)

- 再開発事業のスケジュールを踏まえ、令和2(2020)~5(2023)年度に市民館・図書館の基本設計、実施設計を推進

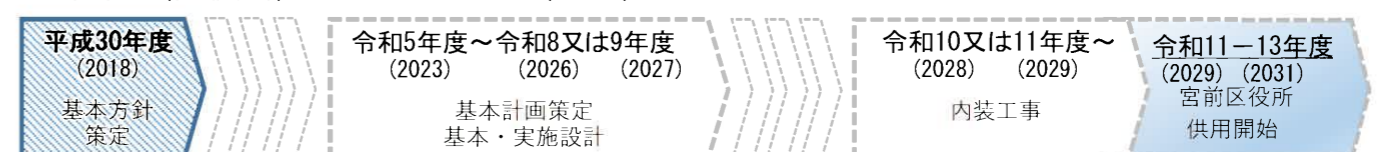
■駅前街区(市民館・図書館)スケジュール(予定)



② 北街区(区役所機能)

- 効果的な機能配置や空間構成も含めた仕様等について、市民意見を聞きながら検討し、基本計画の策定に向けた取組を推進

■北街区(区役所)スケジュール(予定)



(3) 現区役所等施設・用地に関する取組

- 現区役所等施設・用地全体の新たな用途での活用は、区役所移転完了後(令和11(2029)~13(2031)年度以降)の予定
- 段階的な検討ステップを想定し、地域課題や行政需要、地域ニーズ等との調和を勘案しながら、市民参加手法の導入や民間事業者のノウハウの活用等を行いながら検討
- 令和5(2023)年度を目途に、現区役所等施設・用地活用の基本的な考え方を定める「(仮称)宮前区役所等施設・用地の活用に関する基本方針」を策定

■現区役所等施設・用地に関する検討スケジュール(予定)



(4) 向丘出張所の機能に関する取組

- 令和3(2021)年度を目途に、今後の活用に関する方針の策定をめざす。

5 今後の予定

- 令和3(2021)年3月 ニュースレター等を活用した周知の取組(区内全戸配布を予定)
- 令和3(2021)年内 環境アセス・都市計画手続の再開