

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（以下、「準備組合」） 設立

- 再開発事業における4つの開発コンセプト（準備組合）
- ① 交通広場の拡充により公共交通利便性の向上を目指します
 - ② 鷺沼の新しい顔として駅・生活機能・地域をつなぐ広場・交流機能を目指します
 - ③ 高低差を活かし、駅前空間を楽しく快適な街歩きの変えませす
 - ④ 「駅前に住む」「駅前で働く」「1日過ごす」など、住む人も訪れる人も楽しく、快適な魅力あるライフスタイルを目指します

○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（川崎市）

- 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針（以下「基本方針」）
- 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。

○令和 2(2020)年 6月 環境アセスメント準備書公告

■導入機能の配置イメージ（準備組合提供資料）



	駅前街区	北街区
敷地面積	約11,170㎡	約3,680㎡
建築面積	約9,150㎡	約3,150㎡
延べ面積	約86,000㎡	約29,000㎡
階数	37階/地下2階	20階/地下2階
建物高さ	約140m	約86m
主要用途	商業・市民館（ホール）、図書館、都市型住宅、駐車場等	区役所、都市型住宅、駐車場等

○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)）

○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）

（令和 3(2021)年 9月 「駅まちデザインの手引き」公表(国)）

○令和 3(2021)年12月 「再開発計画の検証について」中間報告（準備組合⇒市）

○令和 4(2022)年11月 「再開発計画の検証結果報告」提出（準備組合⇒市）

2 準備組合からの検証に関する申入れの内容

（1）再開発計画の検証に関する申入れ（令和2（2020）年11月）

「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、1年から1年半程度、スケジュールが先送りされた。

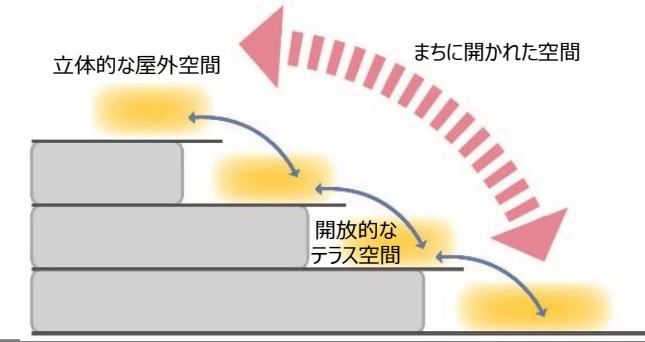
※準備組合報告資料から抜粋

- 「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

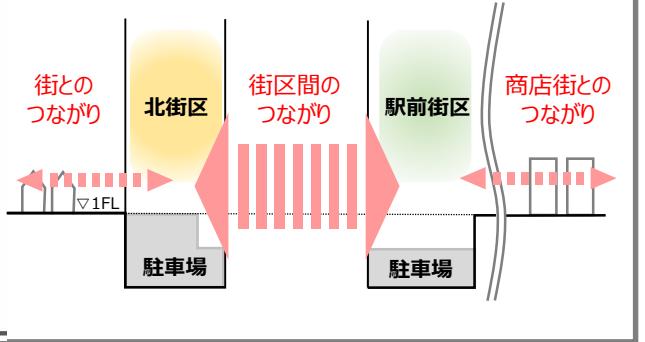
「ニューノーマル」となるまちづくりを実現するための検証視点（例）



■低層部の立体的な屋外空間イメージ



■街区と周辺地域の人の流れ（イメージ）



（2）再開発計画の検証について（令和3（2021）年12月）

これまでの視点等を基本としつつ、状況変化を捉え、国が公表した「駅まちデザインの手引き」等を参考に、半年から1年程度の期間をかけて更なる検討の深度化を図ることが報告された。

※準備組合報告資料から抜粋

■事業着手に向けた具体的な検討内容

- にぎわい・ウォーカブル
 - ・線路を挟んだ南北のまちの一体感の醸成や駅・施設へのスムーズな誘導
- 魅力的な「駅まち空間」の整備
 - ・駅から周辺市街地につながる連続的な歩行者空間の創出による回遊性の向上
 - ・商業施設や公共施設、商店街等との連携による、常に人が訪れる駅まち空間の実現
- オープンスペースの拡充・利活用
- 緑化・脱炭素化
- 防災



鷺沼駅前地区再開発事業の検証結果および今後の市の取組方針等について

4 市の見解及び取組方針

(1) 検証結果に対する市の見解

① 地域生活拠点の形成について

- ・交通結節機能などの都市機能の向上や機能集積、従来の開発コンセプトが踏襲されている。
- ・さらに、まちに開かれたステップテラスやホワイエ、まちと連続性のある貫通通路の整備など、エリア全体の一体感の醸成や周辺地域への波及効果も期待できる。

② 施設計画や機能について

- ・検証視点が具体化され、ニューノーマルに対応した施設整備やまちづくりの推進が期待できる。
- ・駅前街区に新たな機能や空間の創出が図られ、より多様な市民ニーズに対応した施設計画となっている。
- ・街区間デッキや貫通通路の設置により、施設内外の回遊性向上が図られるとともに、街区間の機能融合や連携も期待できる。
- ・再検証による変更点に、これまでの市民意見・要望が一定反映されている。

【新たな施設計画に反映された市民意見】

- 多様なコラボレーションが可能な場としてのワークプレイス、フリースペース
- 活動内容に応じて使い分けができる、規模の異なる複数のホール整備
- 憩いの空間となる広場
- 区役所、民間、広場機能との連携
- 新型コロナウイルス対応
- 街区間を連携するデッキ施設整備の検討

③ 今後の事業推進について

- ・駅・駅前広場・周辺市街地を一体的に捉えた魅力的な「駅まち空間」や、環境・防災も含めた持続可能なまちづくりの実現については、継続的な検討の深度化が必要となる。
- ・早期効果発現に向けて早急な事業再開が必要となる。

(2) 取組方針

上記の見解を踏まえ、再開発事業の早期事業着手及び早期効果発現に向けて、関連手続きを再開し、次のとおり取組を推進する。

【地域生活拠点の形成】

将来にわたり、市民が安心・快適に利用できる施設整備に向けて、引き続き、「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。

【公共機能の施設計画・官民連携について】

北街区の小ホールや街区間デッキ等、新たに計画された内容を踏まえ、多様な市民ニーズへの対応や街区間連携の推進など、より魅力的な公共機能整備に向けて、今後の基本・実施設計にて検討を深度化するとともに、官民が連携した機能・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。

【社会状況・社会ニーズの変化への対応】

ニューノーマルへの対応やウォークアブルな施設計画、緑化・脱炭素化・防災の取組推進など、社会状況・社会ニーズの変化に対応した持続可能なまちづくりに向けて、準備組合と協議・調整を図るとともに、鉄道施設の在り方も含めた、魅力的な駅まち空間の実現について、準備組合や鉄道事業者と働きかけを行う。

【取組スケジュールの見直し】

検証後の再開発事業の全体スケジュールを踏まえ、公共機能に関する取組スケジュールの見直しを行う。

5 今後の想定スケジュール

今後、関連施策の進捗状況等も踏まえ、検討の深度化や計画策定など、本市としての取組を推進する。
((1)から(3)の取組については、従前計画より2年程度の後ろ倒し)

(1) 再開発事業に関する取組

- ・令和4(2022)～5(2023)年度に、アセス・都市計画手続
- ・令和5(2023)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6(2024)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4(2022)～7(2025)年度に市民館・図書館の管理運営計画の策定作業、基本・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・市民館機能)

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

■ 北街区(区役所・市民館(小ホール))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つつ、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6(2024)年度に、現区役所等施設・用地の活用に向けた基本的な考え方を、令和7(2025)年度に「(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4(2022)年2月に策定した「宮前区役所向丘出張所の今後の活用に関する方針」に基づき、引き続き、取組を推進

6 今後の予定(周知等)

- 令和4(2022)年12月～ 事業説明会の開催、環境アセス・都市計画手続きの再開
- 令和5(2023)年2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)