

第4章 現在の区役所等施設の継続利用と移転の比較

1 検討対象とする公共機能の整理

「検討に関する考え方」を公表した平成30（2018）年2月の時点では、区役所・市民館・図書館等の移転可能性も含め、鷺沼駅周辺再編整備に導入を検討する公共機能を幅広く捉えていました。

区役所等施設を移転する場合にはその影響が大きく、外部専門家による立地特性やコスト面に関する比較検討などの検証が必要となることから、検討対象とする公共施設について次のとおり基本的な考え方を整理し、引き続き鷺沼駅前に望まれる公共機能についての市民意見把握等の取組を進めることとしました。

（1）基本的な考え方

鷺沼駅周辺再編整備に導入を検討する公共機能のうち、移転を検討する施設については、原則として次の要件に該当するものを対象とします。

ア 駅を中心とした多様なライフスタイルに対応したまちづくりを推進するものであること

市総合計画や平成28（2016）年度に示した「鷺沼駅周辺土地利用方針（案）」を踏まえ、地域生活拠点の形成に向けて、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との整合を図ります。

イ 主として市民利用における利便性の向上を図るものであること

（市民が利用する施設であること）

市民の利便性向上を図るため、市民利用という観点から整理します。消防署、道路公園センターなど、特定目的のための業務用施設は、原則として対象外とします。

市民利用施設であっても、こども文化センターなど、特定エリアを対象として配置されている施設は対象外とします。

（2）基礎調査の実施

（1）を踏まえ、移転可能性について検討する大規模な施設は、区役所、市民館、図書館の3施設とし、検討に必要な次の項目について、外部専門家による基礎調査を行いました。

- 立地特性の比較・・・現区役所等施設のある宮前平周辺と鷺沼駅周辺の立地特性の比較を、アクセス性、防災性、周辺の土地利用の視点で比較・評価を行う。
- 施設設置パターンの検討と比較・・・区役所、市民館、図書館を、宮前平周辺と鷺沼駅周辺のどちらに設置するか、3パターンを設定した上で、建物の維持管理・運営面やコスト面について比較・評価を行う。

2 立地特性の比較

宮前区役所・市民館・図書館の移転を検討するに当たり、現区役所等施設のある宮前平周辺と再開発が予定されている鷺沼駅周辺の立地特性として、少子高齢化の進行やコンパクトなまちづくりの推進、防災意識の高まりなどを考慮し、「利便性」、「防災性」の観点から、「アクセス性（公共交通機関）」、「防災性（地震等の影響）」、「周辺の土地利用」について詳細項目を設定し、比較・評価を行いました。

各詳細項目における評価の記号は、それぞれの観点でどちらの場所に優位性があるかを相対的に評価したものです。対策や対応が可能なものについても、現在の状況のみで評価しています。なお、評価することが適切でない項目については、記号を付していません。

(1) アクセス性（公共交通機関）

現区役所等用地は、区域のほぼ中心であり、最寄駅（宮前平駅）から坂道で徒歩10分の場所にあります。区役所にアクセスするバスは平日では一日に約280本あり、そのうち最寄駅（宮前平駅）発は約140本となっています。

一方、鷺沼駅周辺については、区域のやや南寄りに位置しており、現位置に比べて隣接する横浜市寄りとなりますが、鷺沼駅にアクセスするバスは平日では一日に約560本であり、さらに、交通広場の拡充により、拡充に併せた路線バスネットワークの充実が図られるなど優位性が見られます。

<アクセス性（公共交通機関）に関する比較表>

	宮前平（現区役所等施設）周辺	評価	鷺沼駅（再開発区域）周辺	評価
位置	・区域のほぼ中心	○	・区域のやや南寄り	△
鉄道駅との関係	・各駅停車の停車駅から徒歩10分（坂道）	△	・急行の停車駅から至近	○
区内からのアクセス（公共交通）	・区役所にアクセスするバスは、平日約280本/日（約140本/日）（カッコ内は宮前平駅発の内数）	△	・駅にアクセスするバスは、平日約560本/日 交通広場の拡充により、拡充に併せた路線バスネットワークの充実が図られる。	○

(2) 防災性（地震等の影響）

日本の面積は世界の面積の1%未満であるにもかかわらず、規模の大きい世界の地震の約2割が日本の周辺で起こっています。とりわけ、今後30年間に約70%の確率で発生するとされている「東海・東南海・南海地震（マグニチュード8~9クラス）」や、いわゆる「首都直下地震（マグニチュード7程度）」については、甚大な被害が想定されており、東日本大震災や阪神・淡路大震災等の教訓を踏まえた対策が求められています。

特に、平成28（2016）年4月に発生した熊本地震では、避難所運営や支援物資の受け入れのあり方等多くの課題が明らかになったことなどから、それらを踏まえながら、自助・共助（互助）・公助の視点からの地域防災力の強化につなげる必要があります。

また、東日本大震災では、震災後の計画停電で、事務室の照明やOA機器が使用できず業務に影響が出たことから、災害時の業務継続に向けた対策も課題になりました。

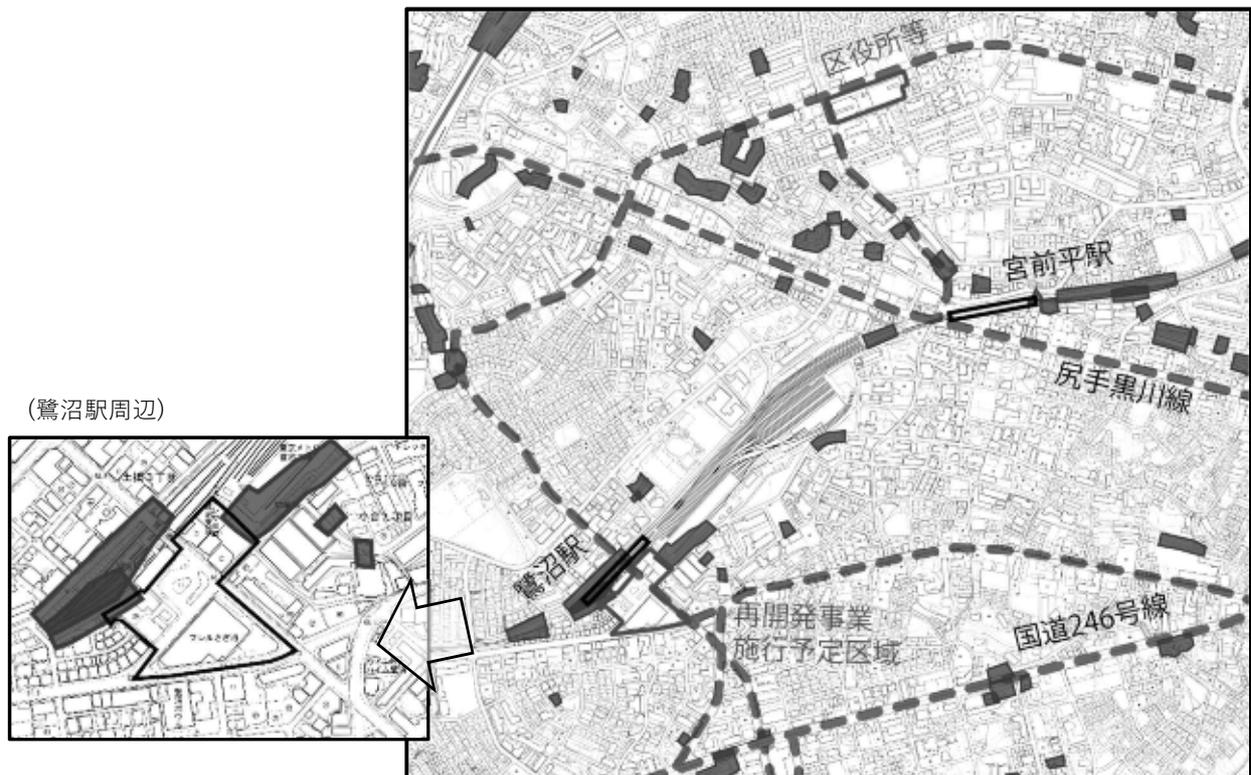
これらを踏まえ、両立地において、「地形・地質」、「災害時のアクセス」、「建物整備環境等」について、比較を行いました。なお、川崎市地震被害想定調査報告書（平成25（2013）年3月）⁵に基づく「大規模災害の被害想定（想定地震での震度分布、想定地震による液状化危険度、浸水被害予測、津波浸水被害予測）」については、両区域で差異は見られません。

ア 地形・地質

両立地とも、宅地造成工事規制区域内であり、区域の一部が大規模盛土造成地に含まれています。また、現区役所等用地から尻手黒川線にアクセスする道路の一部、鷺沼駅周辺の法面上部（一部）が土砂災害警戒区域⁶に指定されています。

土砂災害警戒区域は、土砂災害の注意が必要な区域を市民の方々に認識していただき、大雨や台風などによる土砂災害への警戒が必要な時には、自らの判断で安全を確保していただくことなどを目的に定められております。土砂災害警戒区域に指定されることが直接、がけ崩れの危険性を示しているということではありません。

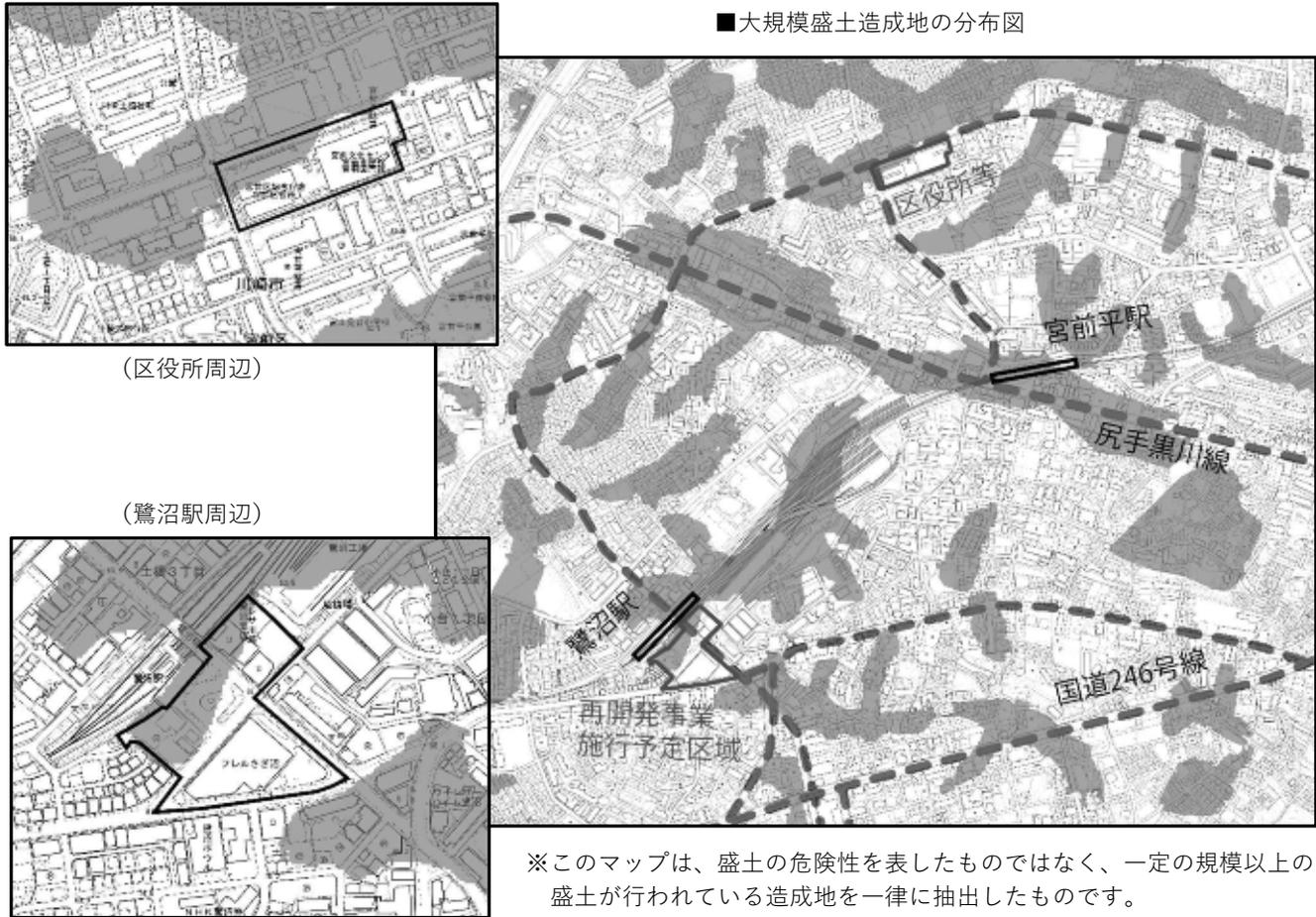
土砂災害警戒区域においては、造成行為や建築工事の規制は生じませんが、建設時には、地質調査の結果に応じた杭基礎構造による頑強な地盤（支持層）への支持が検討されますので、建物への影響は生じないと考えられます。



■土砂災害警戒区域の指定図

⁵川崎市地震被害想定調査報告書（平成25（2013）年3月）…平成21（2009）年度に実施した「川崎市地震被害想定調査」について、東日本大震災の教訓を踏まえて見直しを行ったもの。本市に大きな被害をもたらす可能性がある地震の想定を最新の科学的知見に基づいて見直し、地域社会に関するデータを更新し、被害想定を実施した。本市では、この調査結果を踏まえ、川崎市地震防災戦略をはじめとした各種計画等を改定している。

⁶土砂災害警戒区域…「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき、土砂災害への注意が必要な区域として、一定規模を越える斜面及びこれに接する区域を、神奈川県が「土砂災害警戒区域」に指定した。土砂災害警戒区域は、土砂災害の種類にあわせて「急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）」、「土石流」、「地すべり」に分類され指定されますが、川崎市における土砂災害警戒区域は全て「急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）」に分類される。



※このマップは、盛土の危険性を表したのではなく、一定の規模以上の盛土が行われている造成地を一律に抽出したものです。
 ※このマップは、新旧の地形図を重ね合わせて抽出された盛土を表していますが、旧地形図の精度が低いため、一定程度の誤差を含んでいます。

< 地形・地質に関する比較表 >

	宮前平（現区役所等施設）周辺	評価	鷺沼駅（再開発区域）周辺	評価
地形	台地・丘陵地（多摩川地下水系）	○	台地・丘陵地（多摩川地下水系）	○
宅地造成	宅地造成工事規制区域内	-	宅地造成工事規制区域内	-
大規模盛土造成地	区域の一部が大規模盛土造成地に該当	△	区域の一部が大規模盛土造成地に該当	△
急傾斜地	急傾斜地崩壊危険区域外	○	急傾斜地崩壊危険区域外	○
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域外	○	法面上部（一部）が土砂災害警戒区域指定	△
建物支持が可能と想定される地盤までの深さ・地下水（近傍参考値）	標高 TP+60m／支持地盤 -14m 以深 ／地下水位 -1.7m	-	標高 TP+67m／支持地盤 -28m 以深 ／地下水位 -6.7m	-

イ 災害時のアクセス

緊急輸送道路について、宮前区内の第一次緊急輸送道路（尻手黒川線・国道246号線）からのアクセスについては、大きな差異は見られません。

また、両立地とも、都市計画道路に接続していますが、特に、駅前においては、災害時の交通混雑が懸念されるため、災害時のアクセスについては、宮前平に優位性が見られます。

なお、災害時の交通混雑の応急対策として、地域防災計画に基づき、緊急活動道路等の機能復元や放置車両等の車両移動等の交通対策に加え、駅周辺の交通規制や交通整理、帰宅困難者一時滞在施設の開設など、混乱防止及び帰宅困難者対策等に取り組むこととしています。

<災害時のアクセスに関する比較表>

	宮前平（現区役所等施設）周辺	評価	鷺沼駅（再開発区域）周辺	評価
道路網等	・都市計画道路（幅員18m）に接続（片側一車線）	○	・都市計画道路（幅員16m）に接続（片側一車線） ・駅周辺に橋梁（鷺沼橋）があるが、耐震対策済 ・駅前は、災害時の交通混雑が懸念	△
緊急輸送道路	・第一次緊急輸送道路へのアクセス（尻手黒川線から約0.5km、国道246号線から約2km） ・第二次緊急輸送道路に接続	○	・第一次緊急輸送道路へのアクセス（尻手黒川線から約1.25km、国道246号線から約0.5km） ・第二次緊急輸送道路に接続無し（※）	○
耐震診断義務化路線	指定外（「その他の緊急輸送道路」に位置づけ）	○	指定外（前面道路は「その他の緊急輸送道路」の指定外）	○
無電柱化基本方針（重点エリア）	・重点エリア内（一部無電柱化）	○	・重点エリア内（一部無電柱化）	○

（※）緊急輸送道路とは、発災時の救助人員や物資等の緊急輸送を円滑かつ確実にを行うための道路です。市町村庁舎等をはじめ、主要な防災拠点の移転や変更、新たな道路の供用等があった場合には、適宜見直しを行うこととしています。

ウ 建物整備環境等

整備手法については、現区役所等施設は市の単独施設であるため、鷺沼駅周辺に複合施設として整備する場合より、建物・外構等の配置・デザイン計画や、設備・機能の導入を検討する上では自由度が高いといったメリットがあります。

施設の耐震性能（区役所）について、今後30年間の大規模地震の発生確率を踏まえると、現在の区役所を築60年まで長寿命化した後に現地で建て替える場合より早期に新設整備され、十分な機能確保が図られる再開発区域内の方が、業務継続等の観点から優れています。

周辺環境については、現区役所等施設は、警察署、消防署と隣接するとともに、富士見台小学校や宮前平中学校（避難所）、宮前市民館（帰宅困難者滞在施設）などが周辺に立地しています。一方で、鷺沼駅周辺については、土橋小学校や鷺沼小学校（避難所）、アスリエ鷺沼（帰宅困難者滞在施設<民間施設>）などが立地しているとともに、消防局が一般災害、救急搬送その他の消防活動を行うために市が指定しているヘリコプターの臨時離着陸場が近接しています。

食料や飲料、生活必需品等を備蓄し、災害時に避難者の拠り所となる避難所については、小学校や中学校等が指定されており、両立地とも差異はありません。また、警察署や消防署と隣接して立地していることは現区役所等施設に優位性があります。一方で、区の災害対策

本部機能を有する区役所が鷺沼駅周辺に移転する場合、鷺沼（区役所）、宮前平（消防署・警察署）の2拠点体制として被災リスクを分散させることが可能となります。

< 建物整備環境等に関する比較表 >

	宮前平（現区役所等施設）周辺	評価	鷺沼駅（再開発区域）周辺	評価
整備手法	単独施設	○	複合施設	△
施設の耐震性能※ （区役所）	現在：耐震補強により「人命の安全確保に加えて機能確保が図られている」（耐震安全性Ⅱ類：重要度係数 1.25、Is 値 0.75 相当） 建替後：「人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる」（耐震安全性Ⅰ類：重要度係数 1.5、Is 値 0.9 相当）	△	「人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる」（耐震安全性Ⅰ類：重要度係数 1.5、Is 値 0.9 相当）	○
設備・機能等	既存建物への新たな設備・機能等の導入は、設置スペースや施工上の制限がある	△	最新の設備・機能等の導入が可能	○
周辺の公共施設	宮前警察署 宮前消防署	○	—	△
周辺環境 （避難所・オープンスペース等）	富士見台小学校（避難所） 宮前平中学校（避難所、地域防災拠点） 宮前市民館（帰宅困難者滞在施設）	○	土橋小学校（避難所） 鷺沼小学校（避難所） アスリエ鷺沼（帰宅困難者滞在施設） 鷺沼ふれあい広場 ヘリコプターの指定臨時離着陸場	○

（※）公共建築物（庁舎等）に必要なとされる耐震性能

新耐震基準	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準※1			市基準※2	耐震改修促進法告示※3		
	部位	分類	耐震安全性の目標	重要度係数	主な対象施設(抜粋)	震度6から7程度の規模の強い地震に対する評価	Is値 (重要度係数考慮)
↑	構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	1.5	市庁舎、区庁舎、消防署、拠点病院等	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い	0.9以上 (0.6×1.5)
		Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	1.25	支所、道路公園センター、学校、図書館等		0.75以上 (0.6×1.25)
		Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	1.0	一般官庁施設		0.6以上
						地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある	0.3以上 0.6未満
						地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い	0.3未満

※1 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」平成25年3月29日 国営計第126号他

※2 「建築構造設計基準」平成28年3月 川崎市まちづくり局施設整備部

※3 「建築物の耐震診断及び改修促進を図るための基本的な方針」平成18年1月25日 国土交通省告示第184号

○「耐震安全性」とは、大地震動に対して施設がもつべき性能です。

建物はその用途によって、法定基準を最低限の水準として、どの程度の耐震性能を採用するか決める必要があります。特に、庁舎や公共の医療施設などは、災害時に、建物が倒壊せず、業務を継続できるよう、一般の建物以上に高い耐震性能が求められる施設であるため、本市では、その耐震安全性を最高レベルの「Ⅰ類」として新設することとしています。

耐震性能における「重要度係数」とは、建物の構造体の地震力（耐震力）を割増しするための係数で、「Is 値」とは、地震力に対する建物の強度、靱性（じんせい：変形能力、粘り強さ）を考慮した構造耐震指標で耐震診断により求められる数値です。

(3) 周辺の土地利用

官民連携や行政間連携を推進するには、官公署及び商業・業務機能の集積が影響するため、概ね10分圏内（半径800m）に立地する、官公署及び商業施設について、比較したところ、商店会や金融機関の施設が立地・整備され、再開発事業により商業機能の拡充が図られる、鷺沼駅周辺に優位性が見られます。

<周辺の土地利用に関する比較表>

	宮前平（現区役所等施設）周辺	評価	鷺沼駅（再開発区域）周辺	評価
官公署	消防署、警察署が隣接	○	—	△
大規模商業施設	東急宮前平ショッピングパーク （店舗面積：約2,052㎡）	○	フレルさぎ沼 （店舗面積：約9,492㎡）	○
商店会	—	△	さぎぬま商店会 （会員数 108団体）	○
金融（銀行窓口）	川崎信用金庫 ※宮前平駅前：みずほ銀行、横浜銀行、 JA セレサ	△	三菱UFJ銀行、横浜銀行、JA セレサ みずほ銀行、城南信用金庫、さわやか信用金庫	○

【参考】災害時における市・区災害対策本部とその他の機関の役割について

■市・区災害対策本部

本市では、地震により大きな被害が発生し、またはその恐れがある場合、直ちに災害対策を行うため、川崎区の市役所庁舎内に災害対策本部を設置することとしており、市役所組織の各部署により構成されます。

区本部は、区役所に設置され、事前に定めている地域防災計画や災害対策本部会議の方針に基づき、区における情報収集・伝達をはじめとした市災害対策本部が担う機能のうち、区における総合的な災害対策を実施する役割を担います。

いずれも、避難所機能は備えておらず、避難が必要な市民には、小中学校に開設する避難所を案内するとともに、駅周辺等に滞留する帰宅困難者に対しては、市民館など市が指定する一時滞在施設を案内することになります。

市災害対策本部会議の主な審議事項	区災害対策本部会議の主な審議事項
<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策活動の総合調整 ・情報収集 ・防災関係機関との連絡調整 ・消火・延焼防止 ・救助活動、医療救護 ・食料、飲料水その他の物資供給 ・避難所開設・運営 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策活動の総合調整 ・情報収集 ・防災関係機関との連絡調整 ・消火・延焼防止 ・救助活動、医療救護 ・食料、飲料水その他の物資供給 ・避難所開設・運営 など

■消防指揮本部

災害被害の拡大防止と軽減を図るため、市災害対策本部の設置に伴い、市消防局に「消防指揮本部」を、各消防署に「方面指揮本部」を設置し、警防体制の確立と指揮命令の徹底を図ることになります。災害対策本部と情報共有を図りながら、消火活動や救助活動は、消防指揮本部の統括のもと、各消防隊を運用することになります。

■警察災害警備本部

警察も同様に、神奈川県警察本部に警察本部長を本部長とする県警察災害警備本部を、市内各警察署に各警察署長を本部長とする警察署災害警備本部を設置して、指揮体制を確立し、市関係機関と協力・連携して、救出救助活動、広報活動、避難指示、交通対策、危険物等対策、防犯対策などに取り組むことになります。

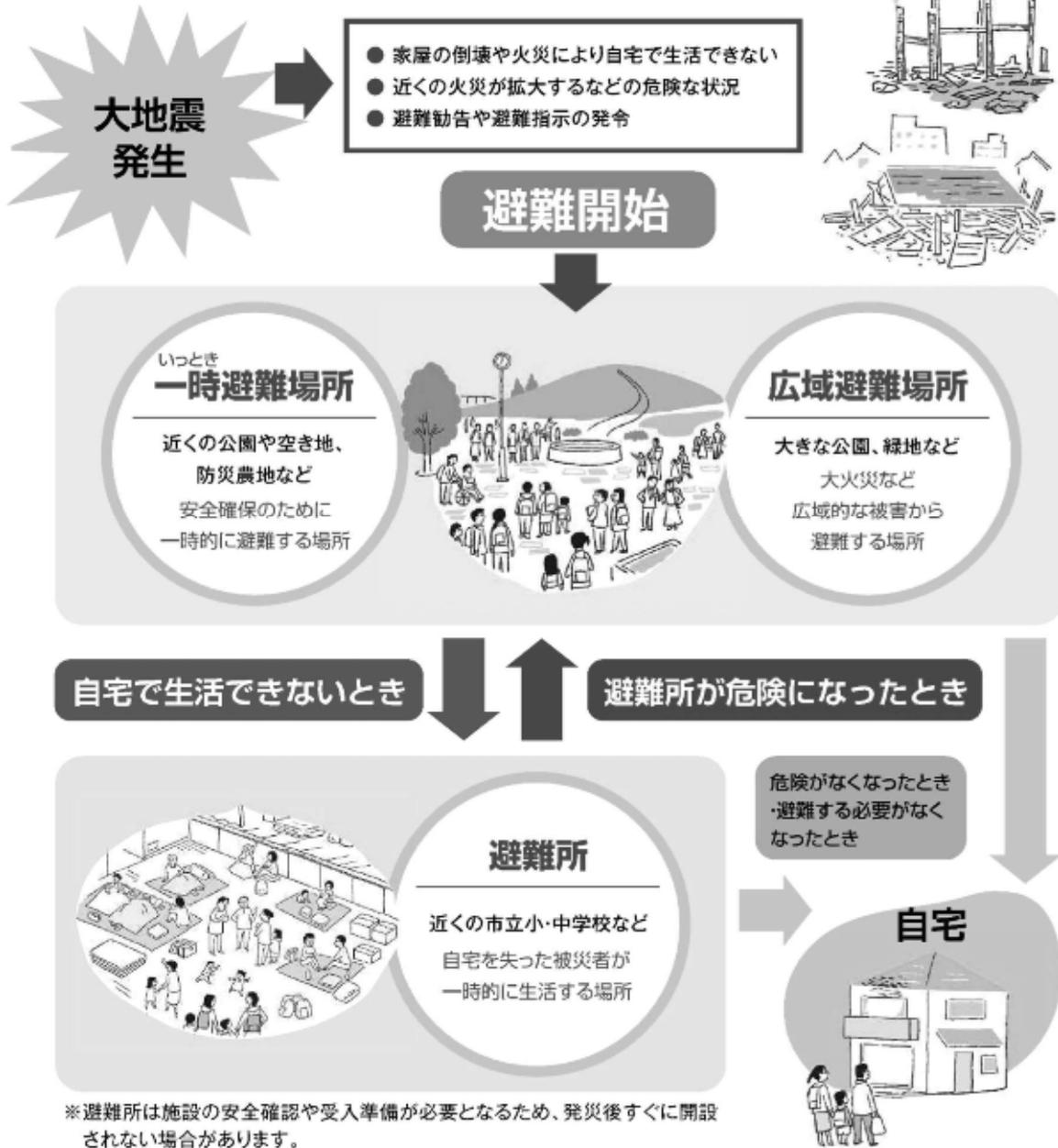
■災害時の情報伝達手段の確保と平時からの訓練の重要性

上記のように、災害発生時には、市・区災害対策本部、消防署、警察をはじめ、道路公園センター、生活環境事業所、市税事務所、社会福祉協議会、神奈川県、国、消防団などの区民、そして各避難所など、各機関が相互に連携しながらも、地域防災計画や各機関の本部の方針に基づき、組織ごとの指揮系統により、自律的に災害対策を実施します。

各機関の立地の遠近にかかわらず、更なる機動性・即応性を確保していくため、防災無線など情報通信手段の確保及び適切な活用や、防災訓練等を通じて、効率的・効果的な災害時の協力連携体制の一層の強化を図り、総力を挙げて災害に対応していきます。

■災害発生時の避難の考え方

大地震が発生しても、必ずしも避難所に行く必要はありません。
 下記のフローを参考に、状況に応じた、適切な避難行動をイメージしておきましょう。
 ※自宅が無事であれば避難所などに避難する必要はありません。



(出展：「備える。かわさき」(保存版)。平成29年8月発行)

3 施設設置パターンの検討と比較

「2 立地特性の比較」において、宮前平（現区役所等施設）周辺と鷺沼駅（再開発区域）周辺の特性を比較しましたが、施設の「維持管理・運営面」（運用等）、「コスト面」（効率性）について比較を行うため、区役所、市民館、図書館の設置位置について、次の3つのパターンをモデルケースとして想定し、比較を行いました。

パターンの想定にあたっては、市民館、図書館は、現在1つの建物内にあり、既に連携した利用がなされていることから、一方を現在の場所に残置し、もう一方を移転するパターンは設定していません。また、本市において区役所の分庁舎や、市民館・図書館の分館を新たに設置する計画はないことから、鷺沼駅前に「区役所機能」や「市民館・図書館機能」が求められる場合には、移転することを基本としてパターンを設定します。

- ・パターン①：区役所、市民館・図書館を長寿命化し、現地で建て替える場合
- ・パターン②：区役所、市民館・図書館を鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転する場合
- ・パターン③：区役所は長寿命化して現地で建て替え、
市民館・図書館は鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転する場合

それぞれのパターンにおける整備等の想定時期は次のとおりです。

		2019	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050		
①長寿命化し、 現地で建替え	現区役所	事後修繕、計画修繕		●仮移転・解体（築60年）									
	（仮設区役所）			建設	●仮移転（6年間）						●本移転、解体		
	新区役所									新施設建設		●本移転、計画修繕	
	現市民館・図書館	事後修繕、計画修繕		●移転・解体（築60年）									
	新市民館・図書館			新施設建設						●移転、計画修繕			
		2019	2024	2025									
②鷺沼駅周辺再編 整備に伴い移転	現施設	事後修繕		●移転、解体（区役所築42年、市民館・図書館築39年）									
	新施設	都市計画手続 →複合施設工事		取得	●本移転、計画修繕								
		2019	2024	2025	2042	2043	2044	2045	2046				
③区役所： 現地建替え 市民館・図書館： 鷺沼に移転	現区役所	事後修繕、計画修繕		●仮移転・解体（築60年）									
	（仮設区役所）			建設	●仮移転（3年間）						●本移転、解体		
	新区役所									新施設建設		●本移転、計画修繕	
	現市民館・図書館	事後修繕		●移転、解体（市民館・図書館築39年）									
	新市民館・図書館	都市計画手続 →複合施設工事		取得	●本移転、計画修繕								

なお、「維持管理・運営面」については詳細項目を設定し、比較・評価をしていますが、それぞれの観点でどちらの場所に優位性があるかを相対的に評価したものです。

■分庁舎、分館等の設置に関する考え方

市民意見把握の取組を進める中で、「鷺沼には区役所分庁舎（一部機能のみ移転）を設置してはどうか」、「市民館・図書館は、分館を設置すればよいのではないか」という意見が寄せられました。本市としての考え方は次のとおりです。

ア 区役所

これまで本市では、区役所サービスについては、「区役所と支所・出張所等の窓口サービス機能再編実施方針（平成 21（2009）年 3 月策定）」に基づき、転入・転出と福祉サービスなど、手続きの種類によって区役所と支所・出張所を使い分けることなく、1 か所で必要なすべての窓口サービスを提供できるようにするとともに、限られた財源・資源を最大限に活用していくため、出張所の届出窓口の区役所への集約など、様々な取組を推進してきました。

少子高齢化や核家族化などにより市民生活が多様化する中で、行政サービスも専門化、複雑化し、それぞれの窓口や相談体制が連携して取組を推進しています。

将来的に人口減少への転換が確実に予測される中で、これからの区役所には、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、福祉や介護、生活支援に関する相談など、市民生活に必要な取組を一体的に推進する地域の総合行政機関としての役割が、一層重要になっていくことが想定されます。

こうした中長期的な展望に立ち、区役所については、今後も機能を切り分けることなく（分庁舎を設置することなく）、将来にわたって市民ニーズに応じたきめ細やかな行政サービスを着実に提供していきます。

イ 市民館・図書館

市民館・図書館の整備については、昭和 61（1986）年の「2001 かわさきプラン第 2 次中期計画」において、市民館・図書館分館の整備に関する計画を位置づけ、平成 11（1999）年の「川崎市新時代 2010 プラン 新・中期計画（第 3 次）1999～2003」において、宮前区には野川・有馬地区に市民館・図書館分館の整備を進めることとしました。その後、平成 14（2002）年の「川崎市行財政改革プラン」において整備計画の見直しが行われ、一旦施設の建設が見送られましたが、野川・有馬地区については、平成 21（2009）年度に生涯学習支援施設として、アリーナを設置しました。

併せて市民の学習活動等を支援するため、既存の市民館・分館を拠点としながら、学校教育に支障のない範囲で学校施設を有効活用することにより、スポーツ・レクリエーション、生涯学習、文化活動、市民活動等を充実させる取組を進めてきたところです。その結果、市立小・中学校のほぼ全校で校庭・体育館が開放されているほか、多くの学校で特別活動室や音楽室などの特別教室の開放を進めています。

また、図書館サービスとしては、各区の図書館・分館を中心に実施するほか、自動車文庫による市内巡回、図書館施設以外への返却ポストの設置、学校図書室の地域住民への開放に加えて、県立川崎図書館や大学図書館との相互連携などの取組を進めています。

現在、市内に新たな社会教育施設を整備する計画はありませんが、今後も各区に 1 館ずつ設置している市民館及び図書館並びに既設の分館等を軸としながら、学校施設の有効活用等の様々な手法を総合的に用いて、地域に身近な場所できめ細やかにサービスの提供を行います。

(1) 維持管理・運営面

現区役所等用地は高低差があり、大規模修繕を行っても建物の造りを大幅に変更することはできず、かわさき資産マネジメントカルテに基づき築60年まで長寿命化し、現地で建て替える場合は、建替えまでの期間バリアフリー対応に課題が残ります。

一方で、鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転する場合は、他の施設との合築になるため、管理組合の一員として建物を適切に維持していく必要があり、施設の維持管理に関する自由度が低いなどの課題があるものの、バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応が可能であり、商業施設や広場機能等の民間施設と区役所、市民館、図書館等の行政施設の連携、機能・空間の融合や多機能化を図ることによる相乗効果が見込まれます。

<維持管理・運営面に関する比較表>

パターン名	パターン①	パターン②	パターン③
項目	区役所、市民館・図書館を長寿命化し、現地で建て替える場合	区役所、市民館・図書館を鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転する場合	区役所は長寿命化して現地で建て替え、市民館・図書館は鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転する場合
建物整備時の機能・サービス	<ul style="list-style-type: none"> 通常の整備方法では少なくとも区役所の仮移転が必要となり、その位置や建物構造などによっては、一定期間区民の利用に支障が出ることが想定される。 	<ul style="list-style-type: none"> 期間を空けることなく再開発ビルに必要機能・床面積を確保することが可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 区役所を現地で建て替える場合は仮移転が必要であるが、市民館・図書館の跡地に整備する場合は仮移転は不要となる。その場合、区役所建替えまでの間、市民館・図書館施設・用地の活用に制約が出る。
評価	△	○	△
施設の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 市の方針に基づく維持保全が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 他の施設との合築になるため、管理組合の一員として建物を適切に維持していく必要があり、自由度は低い。 	<ul style="list-style-type: none"> 区役所は、パターン①と同じ 市民館・図書館は、パターン②と同じ
評価	○	△	区役所○ 市民館、図書館△
利用のしやすさ、使い勝手	<ul style="list-style-type: none"> 当面(少なくとも約25年間)は、大規模修繕を行っても建物の造りを大幅に変更することはできず、現在の建物を継続利用する。 建替えまでは、現在の敷地の高低差等により、バリアフリー対応に課題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 他の施設との合築になるため、一定の制約はあるものの、区民意見を踏まえ、設計上の工夫により、使い勝手や機能の向上に向けた建物整備が可能である。 バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 区役所は、パターン①と同じ 市民館・図書館は、パターン②と同じ
評価	△	○	区役所△ 市民館、図書館○
運営	<ul style="list-style-type: none"> 建替え後は、区役所、市民館、図書館の連携、機能・空間の融合や多機能化を図ることによる相乗効果が見込まれるが、建替えまでは、一定程度の連携、場の共有等にとどまる。 	<ul style="list-style-type: none"> 区役所、市民館、図書館及び民間施設との連携、機能・空間の融合や多機能化を図ることによる相乗効果が見込まれる。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民館・図書館と民間施設との連携、機能・空間の融合や多機能化を図ることによる相乗効果が見込まれる。 区役所は単一機能での運営となる。
評価	△	○	△

(2) コスト面

コスト面での検討として、既存建物調査、仮修繕計画の立案と概算修繕費の算出、新施設の想定整備費の算出などを実施し、3パターンの比較を行いました。

ア 既存建物調査（健全度調査）

既存建物調査として、過去に実施した劣化調査・診断報告書や保守点検報告書の確認、施設管理者へのヒアリング、目視など、専門業者による建物・設備の劣化状況の調査を実施しました（公共施設の劣化調査において一般的に用いられている「学校施設の長寿命化の手引き」（文部科学省）等に基づいて行いました。）。

長寿命化を図る部位については、詳細な部位ごとに劣化状況を調査し、それぞれの部位を「屋上・屋根」、「外壁」、「内部仕上げ」、「電気設備」、「機械設備」の5つの大分類に分け、健全度を判定しました。その結果、区役所はすべてC判定、市民館・図書館は「屋上・屋根」と「電気設備」がD判定となり、そのほかはC判定でした。

また、詳細部位については、「早急（概ね5年以内）に修繕が必要」とされた箇所が区役所、市民館・図書館ともに散見されましたが、「緊急（概ね2年以内）に修繕が必要」とされた箇所があったのは、市民館・図書館のみでした（外壁・内部仕上げの一部箇所）。

なお、今回の調査は、建物を長寿命化して使っていくための想定修繕計画を立案するための現状把握であり、安全性を確認するための調査ではありません（構造躯体の健全度を診断するコンクリート強度、中性化試験等は行っていません。）。

<既存建物調査（健全度調査）結果の概要>

部位（大分類）	区役所	市民館・図書館	健全度説明
屋上・屋根	C	D	A：概ね良好 B：部分的に劣化 C：広範囲に劣化 D：早急に対応する必要がある ※C、Dは修繕、改修が必要
外壁	C	C	
内部仕上げ	C	C	
電気設備	C	D	
機械設備	C	C	

※健全度をA～Dの4段階で示しています

イ 仮修繕計画の立案と想定修繕費の算出

既存建物調査を踏まえて年度ごとの仮修繕計画を立て、想定修繕費を算出しました。算出期間は、かわさき資産マネジメントカルテで定める建築物の目標耐用年数である60年を適用しています。

① 仮修繕計画立案の考え方

- 5年以内に実施する事後修繕（部位修繕）・・・a
 - ・ 健全度評価がDランクの部位は、緊急・早急に修繕が必要なものとして、概ね5年以内を目途に修繕を実施
- 6年目以降に実施する計画修繕（部位修繕+大規模修繕）・・・b
 - ・ 部位ごとの劣化状況に応じ、「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト⁷」に示

⁷ 平成17年版 建築物のライフサイクルコスト…建築物のライフサイクルコスト算定の手引き書。監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行/一般財団法人建築保全センター

された修繕周期・単価等を基に修繕年度を設定し、費用を算出。

- ・大規模修繕は、耐用年数を60年程度とした場合、概ね30年以内に行うことが効率的とされており、未実施（平成30（2018）年8月現在）である現在の建物を長寿命化する場合には今後の実施を想定。

	活用時期 (築60年まで)	仮修繕計画に基づく事後修繕費(5年以内) a			仮修繕計画に基づく計画修繕費(6年目以降) b			
		部位修繕費	(部位)	(実施時期)	部位修繕費	(実施時期)	大規模修繕費	(実施時期)
区役所	2042年度まで	約 400万円	屋根屋上、外壁、 内装、機械・電気設備	2021年度	約 1.2億円	2024年度 ～2041年度	約 16億円	2028年度 (築46年)
市民館・図書館	2045年度まで	約 5.2億円	屋根屋上、外壁、 内装、電気設備、 (ホール舞台装置含む)	2019年度 2021年度	約 5.1億円	2024年度 ～2044年度	約 9.4億円	2028年度 (築43年)

ウ パターンごとの想定累計費用の比較

現地で建て替えた場合と鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転する場合の新施設の想定整備費を算出（→P.65 参照）し、パターンごとに、仮修繕計画に基づく想定修繕費、新施設の想定整備費、新施設の想定修繕費の累計費用を算出しました。

なお、パターン②、③においては、現区役所等用地の財産台帳価額（区役所用地：約24億円、市民館・図書館用地：約13億円）を保有資産として考慮していますが、これは売却を想定したのではなく、他用途への活用可能性を資産価値として評価したものです。

■今後60年間（※1）にかかる想定累計費用比較（2019～2078年）

		現施設の仮修繕計画に基づく 想定修繕費 a		新施設の想定整備費 b			新施設の想定修繕費 c		現区役所等 用地財産台 帳価格 d	累計費用 e a+b+c-d (a+b+c)	
		修繕費	保全期間	本体整備費	仮設関係 費用	移転時期	小計	修繕費			保全期間
①長寿命化し、 現地で建替え	区役所	約 17億円	24年間 (築60年まで)	約 42億円	※4 約 16億円	2049年度	約 117億円	約 16億円	29年間	-	※2 202～212億円
	市民館・ 図書館	約 20億円	27年間 (築60年まで)	約 59億円	-	2046年度		約 36億円	32年間		
②鷺沼駅周辺 再編整備に伴い 移転	区役所	約 0.04億円	6年間 (築42年まで)	約 79億円	-	2025年度	約 132億円	約 42億円	53年間	約 24億円	※2 185～195億円 (222～232億円)
	市民館・ 図書館	約 0.02億円	6年間 (築39年まで)	※3 約 53億円	-	2025年度		約 53億円	53年間		
③区役所 - 現地建替え、 市民館・図書館 - 鷺沼に移転	区役所	約 17億円	24年間 (築60年まで)	約 42億円	※5 約 13億円	2046年度	約 108億円	約 27億円	32年間	-	※2 187～197億円 (200～210億円)
	市民館・ 図書館	約 0.02億円	6年間 (築39年まで)	※3 約 53億円	-	2025年度		約 53億円	53年間		

※1 算出期間は、かわさき資産マネジメントカルテで定める建築物の目標耐用年数である60年を適用

※2 各項目の想定費用は設定条件によって変動するため、5%程度の幅で記載

※3 国庫補助3割（約23億円）を控除した額

※4 仮設期間を6年間と想定した費用（仮設移転+市民館・図書館、区役所建替え期間）

※5 仮設期間を3年間と想定した費用（仮設移転+区役所建替え期間）

<コスト試算の算定条件>

●想定修繕費 a、c の算出条件

- ・国土交通省「建築物のライフサイクルコスト」（平成17年版）を基とし、整備に応じた変動率を乗じて算出
- ・現施設（項目 a）については、実際の建物・設備等の仕様に応じた「精算システム」、新施設（項目 c）は、仕様未定のときに用いる「概算システム」を採用

●新施設の想定整備費bの算出条件

【全パターン共通】

- ・整備面積（延床面積）は、現施設と同じとする
- ・全てに共通する解体費、移転費（1回分）は算出せず
- ・整備時期に応じ、変動率を考慮

【①長寿命化し、現地で建替え】

区役所： 幸区役所整備費（設計費、本体・外構工事費、工事監理費）（478千円/m²）
 仮設関係費用は、区役所仮移転費用（幸区役所実績）、仮設庁舎建設用地費（市算定基準）、
 仮設庁舎リース料（菅生小学校実績）を基に算出

市民館・図書館：最近の他都市類似事例
 （700～1200席のホールをもつ文化施設）の事業費（592千円/m²）を基に算出

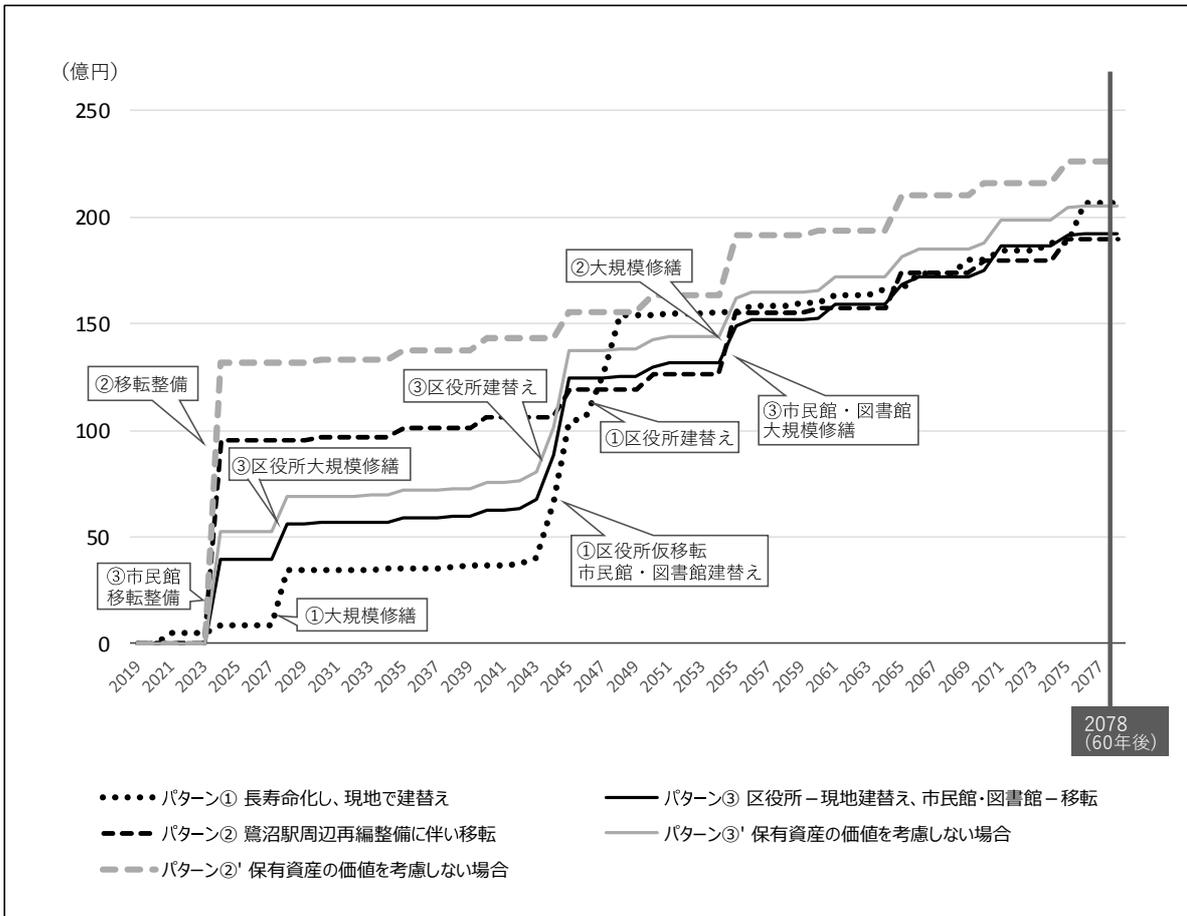
【②鷺沼周辺再編整備に伴い移転】 保留床取得を仮定し、土地に関する権利を含む

区役所： 小杉駅南口地区西街区床取得単価（749千円/m²）+ 幸区役所内装工事費（169千円/m²）

市民館・図書館：中原市民館・図書館の整備費（内装を含む）（778千円/m²）
 市街地再開発事業に伴う国庫補助（3割）適用を想定し、控除した費用

次に、想定累計費用のグラフを見ると、当初は、再開発に合わせて新施設の整備（区役所、市民館・図書館の移転整備）が実施されるパターン②が最も高いものの、約30年後には、区役所、市民館・図書館を現地で建て替えるパターン①の想定累計費用が高くなります。このように、算出期間の設定によって累計費用が大きく変わることから、端的に想定累計費用でコスト面での優位性を判断することは困難です。

■今後の施設整備にかかる想定累計費用



4 立地特性等の比較に関する整理

宮前平（現区役所等施設）周辺と鷺沼駅（再開発区域）周辺の立地特性から見たアクセシビリティ・防災性、それぞれの場所に設置する施設の想定パターンごとの維持管理・運営面、コスト面における比較検討結果については、次のとおりです。

- アクセシビリティについては、現状のバスの運行本数に加え、駅周辺再編整備に伴うバスバースの増加により、路線バスネットワークの充実が図られるなど、鷺沼駅周辺に優位性が見られます。
- 防災性については、大規模災害の被害想定の差異は見られません。
 - ・「地形・地質」については、両立地とも留意すべき点があり、基礎構造への配慮が必要となりますが、杭基礎構造にすることで建物への影響は生じないと考えられます。
 - ・「災害時のアクセス」については、緊急輸送道路からの距離等の大きな差異は見られませんが、特に駅前においては、災害時の交通混雑が懸念されるため、こうした点では、宮前平に優位性が見られます。
 - ・「建物整備環境等」については、今後 30 年間の大規模地震の発生確率を踏まえると、区役所を築 60 年まで長寿命化した後に現地で建て替える場合より早期に新設整備され、十分な機能確保が図られる再開発区域内の方が、業務継続等の観点から優れています。食料や飲料、生活必需品等を備蓄し、災害時に避難者の拠り所となる避難所については、両立地とも差異はありませんが、警察署や消防署と隣接して立地していることは宮前平（現区役所等施設）周辺に優位性があります。一方で、区の災害対策本部機能を有する区役所が鷺沼駅周辺に移転する場合、鷺沼（区役所）、宮前平（消防署・警察署）の 2 拠点体制として被災リスクを分散させることが可能となります。
- 「周辺の土地利用」については、商店会や金融機関の施設が立地・整備され、再開発事業により商業機能の拡充が図られる、鷺沼駅周辺に優位性が見られます。
- 維持管理・運営面においては、現区役所等用地は高低差があり、現在の建物ではバリアフリー対応について建替えによらなければ解消できない課題がありますが、単独施設であることから市の方針に基づく維持保全が可能であり、自由度が高いメリットがあります。一方で、鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転する場合は、他の施設との複合施設となることで、維持管理に関する自由度が低くなるなどの課題がありますが、バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応が可能であり、市民ニーズが多様化する中で、区役所、市民館、図書館に求められる機能と民間施設との連携、機能・空間の融合や多機能化を図ることで、相乗効果が見込まれるメリットがあります。
- コスト面においては、建築物の目標耐用年数である 60 年を算出期間として、想定修繕費（現施設、新施設）及び新施設の想定整備費の想定累計費用を比較しましたが、算出する期間の設定により累計費用が大きく変わることから、端的に想定累計費用でコスト面の優位性を判断することは困難です。

第5章 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本的な考え方

1 公共機能の方向性

(1) 諸条件及び将来展望を踏まえた総括

本市ではこれまで、鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する検討を行う上での諸条件等を整理してきました。

< 現区役所等施設へのアクセス性の課題 >

将来人口推計をみると、現在の区役所等施設が築60年を越える2045年においても、現在（平成30（2018）年）とほぼ同数の約23万1千人の人口が想定されている一方で、65歳以上の人口比率は33.9%と、高齢化は着実に進行します。起伏に富んだ地形が特徴である宮前区において、古くは分区当初から検討を重ねてきた現区役所等施設へのアクセス性の向上は、今後も重要な検討課題です。

< 多様な市民意見 >

関係団体等説明・ヒアリングやまちづくりフォーラムでは、今回の検討に対する期待や懸念、生活者としての意見や市民活動等を通じた実感に基づく提案など、多様な御意見をいただきました。全4回の創造的議論を積み重ねた意見交換会では、まちづくりのコンセプトや機能・サービスという観点から整理可能な未来志向のアイデア、提案が寄せられるなど、鷺沼駅周辺再編整備の今後の取組にもつながる御意見をいただきました。

< 継続利用と移転の比較 >

専門業者への委託による基礎調査の結果を踏まえ、現在の区役所等施設の継続利用と移転の比較を行いました。再開発区域の一部が土砂災害警戒区域に指定されていることなどから、鷺沼駅周辺の災害対策を懸念する声が寄せられていますが、地形・地質をはじめとした立地条件等を精査した結果、それぞれにメリット・デメリットがあるものの、両地域とも必要な災害対策が可能であり、大規模災害の被害想定では差異がありません。

一方、今後30年以内に首都直下地震の発生する確率が70%とされる中で、先んじて建物・設備を更新することによる更なる安全性や機能性の向上、再開発による交通広場の拡充等を契機とした交通結節機能の向上、多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積による利便性の向上は、立地特性として鷺沼駅周辺が持つ大きな優位性です。

< 準備組合との調整 >

また、本市では、意見交換会等で寄せられた様々な市民意見等を踏まえ、準備組合に対し、現時点での再開発コンセプトや施設ゾーニング等について、複数パターンを想定した検討を依頼しました。その結果として提示された施設ゾーニング等について、必要規模の確認、市民の利便性、安全性、まちづくりの方向性と効果、さらには市民意見の反映状況等という観点から、改めて検討・確認を行いました（→P.73 参照）。

本市では、こうした諸条件及び将来展望、並びに準備組合から提示された情報を総合的に整理・検討し、今回の再開発を、より良い宮前区のミライに繋がる契機と捉え、鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能の方向性及び基本的な考え方を、次のとおり取りまとめました。

(2) 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。

(3) 基本的な考え方

① 鷺沼駅の交通結節機能の強化を踏まえた宮前区の核となる地域生活拠点の形成

- ・ 少子高齢化の一層の進行が確実な中で、これからの区役所（平常時）には、福祉や介護、生活支援に関する相談など、市民ニーズに応じたきめ細やかな行政サービスを着実に提供していくことが求められます。
- ・ こうしたサービスの利用者は、自ら希望して区役所を訪れるのではなく、必要性からの利用が大半であり、高齢化が進む中では、市民館・図書館も含め、公共交通によるアクセス性の確保がより重要になります。
- ・ 意見交換会では、「障害者や高齢者、外国の方が簡単に行ける場所（駅の近く）に行政サービス機能、相談機能を設置」という意見が寄せられました。
- ・ これまでも、現在の区役所等施設へのアクセス改善に向けて、古くは現区役所建設当初から様々な検討が繰り返されてきましたが、いずれも課題の解決には至っていません。
- ・ 鷺沼駅前再開発では、交通広場の拡充や、路線バスネットワークの充実により、宮前区全体の発展に資する鷺沼駅へのアクセス性向上に向けた取組を推進します。
- ・ また、多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積により、利便性の向上を図ります。
- ・ こうした鷺沼駅の交通結節機能の向上効果等を活かし、将来を見据えたコンパクトなまちづくりを推進するため、区役所・市民館・図書館を一体的に移転・整備し、宮前区の核となる地域生活拠点の形成を図ります。

② 建物・設備の更新と的確な機能分担による災害に強いまちづくり

- ・ 近年、全国各地で地震や大雨等による自然災害が発生し、今後30年以内に首都直下地震の発生する確率が70%程度とされる中、災害に強いまちづくりの推進は、大変重要な行政課題です。
- ・ 意見交換会やフォーラムでも、災害対策や防災の観点からの意見として、「災害時を考慮した拠点配置」、「区役所は防災拠点として機能を果たせる場所に置く」といった意見が寄せられました。

- ・ こうした意見の多くは、現在の区役所周辺の条件に比べ、鷺沼駅周辺の立地を懸念する声でしたが、第4章で整理したとおり、両地域の立地条件にはそれぞれにメリット・デメリットがあるものの、大規模災害の被害想定では大きな差異はなく、必要な災害対策が可能な状況です。
- ・ そこで、再開発に合わせて建物・設備を更新することにより耐震性や運営面を考慮した機能性の向上を図るなど、既存建物以上の安全性と機能性で、宮前区災害対策本部（以下「区本部」といいます。）をはじめとした区役所（災害時）の「機能」を確実に確保します。
- ・ また、区役所、消防署、警察署が隣接している現況の拠点性を解消する代わりに、鷺沼（区役所）、宮前平（消防署・警察署）の2拠点体制として被災リスクを分散し、新たに回復力（レジリエンス⁸）と多重性（リダンダンシー⁹）を確保します（協力・連携体制は引き続きしっかりと確立します。）。
- ・ こうした新たな拠点配置による区役所（区本部）と消防署・警察署等との的確な役割分担を踏まえ、更なる機動性・即応性の確保に向けて区地域防災計画を改定します。

③民間施設等との連携による文化・交流拠点の形成と新たなコミュニティの創出

- ・ 意見交換会では、「多様性のある出会いのスペース」としての広場機能や、「音楽、芸術、交流できる場所」としてのホール、「未来型図書館」、さらには「シェア」や「フリー」をキーワードにした「ワーキングスペース」等の提案がありました。
- ・ また、本市では現在、平成31（2019）年3月の策定に向けて「これからのコミュニティ施策の基本的考え方」の検討に取り組んでいます（→P.70 参照）。11月に公表した素案では、今後の取組の一つに、地域レベルの新たなしくみとして、「（仮称）まちのひろば」の創出を掲げています。「（仮称）まちのひろば」は、身近な地域で誰もが気軽に集える出会いの場として、官民間問わず、多様な地域資源を活用して創出することとしています。
- ・ 今回の施設整備においても、こうした考え方を踏まえながら、再開発事業による施設整備として、これまでの区役所、市民館・図書館としての単一機能的な施設ではなく、民間施設との連携、機能・空間の融合や多機能化を図ることによる相乗効果により、新たな賑わいや交流の促進を目指します。
- ・ さらに、市民館・図書館に加えて区役所も含めた公共機能を一体的に移転・整備することで、地域人材の育成や市民活動支援など、これまでも相互に連携して進めてきた取組を継承、発展させ、コミュニティに関わる施策の総合化を図ります。
- ・ 「ベッドタウンから生活するまち」、「一日過ごせるまち」へ。商業施設や広場機能等の民間施設と市民館・図書館等の行政施設の相乗効果により、多世代が訪れ、多様なコミュニティを創出する新たな文化・交流拠点を形成していきます。

④現区役所等施設・用地の活用に向けた市民参加による検討

- ・ 現区役所・市民館・図書館移転後の施設・用地（以下「現区役所等施設・用地」といいます。）は、本市の貴重な財産です。

⁸レジリエンス…「回復力」、「復元力」、「弾力性」等と訳される言葉で、元々は精神医学や心理学用語。防災面では、「全体としての機能を速やかに回復できるしなやかな強靱（きょうじん）さ」を表わす

⁹リダンダンシー…「冗長性」、「余剰」等と訳される言葉で、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化したり、予備の手段を用意したりする性質を示す

- ・意見交換会やフォーラムでも、「現在の区役所でこれまでに培ってきた人や活動のつながりに配慮してほしい」、「文教地区としての魅力を落とさないでほしい」、「跡地は防災の拠点に」、「スポーツができる広場を整備してほしい」等の意見が寄せられました。
- ・現区役所等施設・用地の活用については、今後、宮前区全体の将来のまちづくりや現区役所周辺エリアの活性化等の観点から課題やニーズを整理し、市民参加で検討を進めていくこととします（→P.77 参照）。

⑤地域バランスを考慮した区全体の機能向上（向丘出張所の機能の検討）

- ・意見交換会やフォーラムでは、「向丘地区の住民に一番身近な向丘出張所の機能を強化してほしい」、「向丘出張所の機能充実・拡充」等の意見が寄せられました。
- ・本市では、平成30（2018）年3月に策定した「区役所と支所・出張所等の機能再編実施方針改定版（以下「機能再編実施方針改定版」といいます。）」において、出張所について「共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域の拠点として、（中略）地域の实情に即した取組を推進」することとしています。
- ・また、「これからのコミュニティ施策の基本的考え方（素案）」では、出張所を含めた既存公共施設について、前述した地域レベルの「（仮称）まちのひろば」としての更なる地域化を推進することとしています。また、行政区域レベルの新たな仕組みとして「（仮称）ソーシャルデザインセンター」の創出を掲げており、この中では、現在、向丘出張所2階に設置されている「区民活動支援コーナー」との機能分担等についても検討することとしています。
- ・向丘出張所については、今回の鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する検討を契機として、地域バランスを考慮した区全体の機能向上という観点や、上記関係施策の位置付け・検討状況を踏まえ、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての活用など、地域の皆様とともに地域ニーズや課題を把握・整理し、機能のあり方について検討していきます（→P.78 参照）。

【参考】「これからのコミュニティ施策の基本的考え方」（平成31（2019）年3月策定予定）について

この「考え方」は、市政におけるコミュニティ施策の羅針盤となる基本的な考え方として、地域包括ケアシステム推進ビジョンの取組をコミュニティ施策の視点から支え、相互補完的に充実させる位置付けのものです。

暮らしを取り巻く環境の変化がもたらす様々な将来リスクを回避し、「希望のシナリオ」としての基本理念の実現に向け、多様な主体の連携により、「市民創発（※）」による持続可能な暮らしやすい地域を実現する施策の方向性を示すことを目的としています。

「考え方」の中で、今後の取組については、「地域レベル」、「区域レベル」、「市域レベル」できめ細かく推進することとしています。

平成31（2019）年度は、地域レベルの新たな仕組みである地域の居場所「（仮称）まちのひろば」と、区域レベルの新たな仕組みであるプラットフォーム「（仮称）ソーシャルデザインセンター」創出のモデル実施を重点的に展開していきます。

（※）市民創発…様々な個人や団体が出会い、それぞれの思いを共有・共感することで生まれる相互作用により、これまでにない活動や予期せぬ価値を創出すること

これからのコミュニティ施策

検索

2 導入機能及び規模の方向性

(1) 区役所機能

ア 目指す方向性

平成28(2016)年3月に策定した「区役所改革の基本方針」では、区役所は、これまでも担ってきた行政サービスの提供に加え、地域の実情に応じながら、市民同士のつながりやコミュニティづくりを通じて、市民の主体的な取組を促す役割を果たしていくことを基本的な考え方として、10年後を見据えた3つの「めざすべき区役所像」に基づく取組を推進することとしています。

■ 「区役所改革の基本方針」における「めざすべき区役所像」

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (1) 市民目線に立った行政サービスを総合的に提供する区役所 (2) 共に支え合う地域づくりを推進する区役所 (3) 多様な主体の参加と協働により地域の課題解決を図る区役所 |
|--|

また、将来的な人口減少、少子高齢化の一層の進行が確実に予測される中で、これからの区役所には、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、福祉や介護、生活支援に関する相談など、市民生活に必要な取組を一体的に推進する地域の総合行政機関としての役割が、これまで以上に重要になっていくことが想定されます。

こうした中長期的な展望を前提として、アクセス性の向上や都市機能の集積等が図られた鷺沼駅周辺ならではの立地を活かし、将来にわたって市民ニーズに応じたきめ細やかな行政サービスを着実に提供していきます。

さらに、首都直下地震等の発生リスクの高まりや、全国各地で大雨による風水害が頻発する中、災害に強いまちづくりの推進は大変重要な行政課題です。新たな拠点配置に基づき、更なる地域防災機能の強化等に取り組みます。

イ 機能・サービス

「区役所改革の基本方針」における「めざすべき区役所像」の実現に向けて、これからの区役所では、きめ細やかな相談支援や地域では解決困難な課題の解決、公平性や安定性が求められる行政サービスなどの総合的な提供、地域での「顔の見える関係」や地域コミュニティの形成につながるきっかけづくり、地域の主体的な取組を促すコーディネート機能の強化、多様な主体の参加と協働による地域の課題解決に取り組みます。

また、「これからのコミュニティ施策の基本的考え方」では、市民自治と多様な価値観を基盤とするこれからの都市型コミュニティを目指して、多様な主体の連携により、市民創発によって課題解決する区域レベルの「新たなしくみ」として、地域での様々な新しい活動や価値を生み出し、社会変革（ソーシャルイノベーション）を促す基盤（プラットフォーム）の創出に取り組むこととしています。

宮前区は、昼夜間人口比率が73.4%と市内で最も低くなっていると同時に、今後、急速に高齢化が進んでいくことが見込まれるなど、それぞれの地域で区民が主体的に活動し、互いに支え合えるしくみづくりが必要です。身近な地域の総合行政機関として、地域包括ケアシステムの構築に向けた取組を推進します。

さらに、災害に強いまちづくりに向けて、関係機関との連携体制の強化や、災害時にお

ける業務継続性の確保に向けた自家発電設備、給水機能等の設備計画など、庁舎としての機能も含め、地域防災機能の更なる強化に取り組みます。

■「機能再編実施方針改定版」における庁舎整備の視点

- | | |
|-----|--------------------------|
| 視点1 | 地域の防災拠点としての庁舎整備 |
| 視点2 | 市民が快適にサービスを受けられる庁舎整備 |
| 視点3 | 身近な地域拠点づくり、地域の実情に即した庁舎整備 |
| 視点4 | 資産保有の最適化・有効活用を踏まえた庁舎整備 |

なお、鷺沼行政サービスコーナーについては、総合計画第2期実施計画(平成30(2018)～33(2021)年度)に検討を行う、マイナンバー制度等による利用状況の変化を踏まえた市全体の証明書発行体制のあり方を踏まえて、検討を行います。

ウ 規模

新庁舎の規模は、「イ 機能・サービス」で示したとおり、今後も身近な地域の総合行政機関としての取組を推進していくため、将来的な組織再編等への対応を想定しつつ、現庁舎と同程度の施設規模を基本とします。

エ 整備位置、時期

- ・ 区役所機能は、防災上の機能に配慮し、民間施設が集中する駅前街区ではなく、北街区の低層部に整備します(→P.75 参照)。
- ・ 北街区は駅前街区の次の段階での施工が予定されているため、整備時期の詳細は未定ですが、概ね平成40(2028)～42(2030)年度頃の完成が見込まれています。(第6章参照)。
- ・ 鷺沼駅周辺再編整備に伴い移転・整備する区役所新庁舎については、効果的な機能配置や空間構成も含めた具体的な仕様等について、整備時期に併せて詳細な検討を行い、基本計画を策定します(第6章参照)。

(2) 市民館・図書館機能

ア 目指す方向性

現在の宮前市民館・図書館は、区役所や警察署、消防署などの公共機関が集積する地区にある、独立した建物内に設置されています。年齢・性別・国籍等に関わらず、全ての市民の学習活動を支えるため、市民館では、主に生涯学習事業や会議室の貸出などの事業を、図書館では、図書を中心とした多様な資料の収集・提供、調べもの相談、おはなし会等を実施してきました。

市民館・図書館が駅前に移転することで、アクセス性の向上に伴う来館者の増加や、再開発により建設される同じ建物内の店舗や駅前商店街など商業施設・民間施設との近接による相互連携の可能性が生まれます。

また、施設が更新されることで、新たな施設・設備を活用したサービスの可能性が広がります。

こうした、新たな可能性の創出が期待できる施設の移設・更新という機会を最大限に活かしながら、社会教育及び生涯学習にかかる環境を整備し、事業の充実やサービスの向上を目指していきます。

イ 機能・サービス

市民館では、市民の学習活動を支えるため、各種講座やイベント、学習相談等や、自主的な学習活動の場として施設（会議室・教養室・ホール等）の貸出を実施しています。

図書館では、市民の主体的な学習を、資料・情報の提供という側面から支援するため、図書を中心とした資料の収集や貸出を行うほか、おはなし会の実施など資料を活用した読書普及事業や認知症関連情報提供コーナーのような地域課題を捉えた取組、また、学校図書館等との連携などを行っています。

今後も、これまで実施してきた市民館事業や図書館事業を継続するとともに、一体で移転する、区役所と連携した事業を実施していきます。

また、駅前という多様な施設が集積する立地を活かして、商業施設や商店街、駅、保育所など、同じ建物内や近隣の店舗・施設・団体等に対して積極的な働きかけを行い、新たな関係性を構築することによって、民間事業者等と連携した、幅広い生涯学習事業や図書館サービス、イベント等の実施を目指します。

さらに、市民館・図書館の利用を目的としない人々が多く通行・滞在する駅前や再開発事業地内という立地上の利点を活かした情報発信によって、市民館・図書館に対する認知度や興味関心を高めるための取組を実施していきます。

施設整備にあたっては、バリアフリーはもとより、市民館・図書館等の類似施設における他都市の先進事例も参考としながら、利用者のニーズに対応した環境整備を図ることで、施設・設備を活用した新たなサービスの検討を行っていきます。

また、より多くの市民にとって、生涯学習や地域活動等への参加や、多様な人材との交流のきっかけをつくる場となるよう、気軽に館内に立ち寄れる雰囲気をつくるとともに、活動しやすい動線や諸室・機能配置などを検討していきます。

ウ 規模

新施設の規模は、「イ 機能・サービス」で示したとおり、今後も生涯学習施設としての取組を推進していくため、現施設と同程度の施設規模を基本とします。

エ 整備位置、時期

- ・ 市民館・図書館機能は、民間施設との連携による相乗効果を活かすため、駅前街区の低層部に整備します（→P.75 参照）。
- ・ 駅前街区は、交通広場等の整備を伴うことから、北街区に先行し、平成 33（2021）年度の工事着手が予定されています。平成 37（2025）又は 38（2026）年度中の供用開始を目指した取組を推進します（第 6 章参照）。

【参考】準備組合との調整について

再開発事業については、これまで、交通広場等の基礎的な条件を本市と共有した上で、準備組合により、様々な条件による検討が進められてきました。

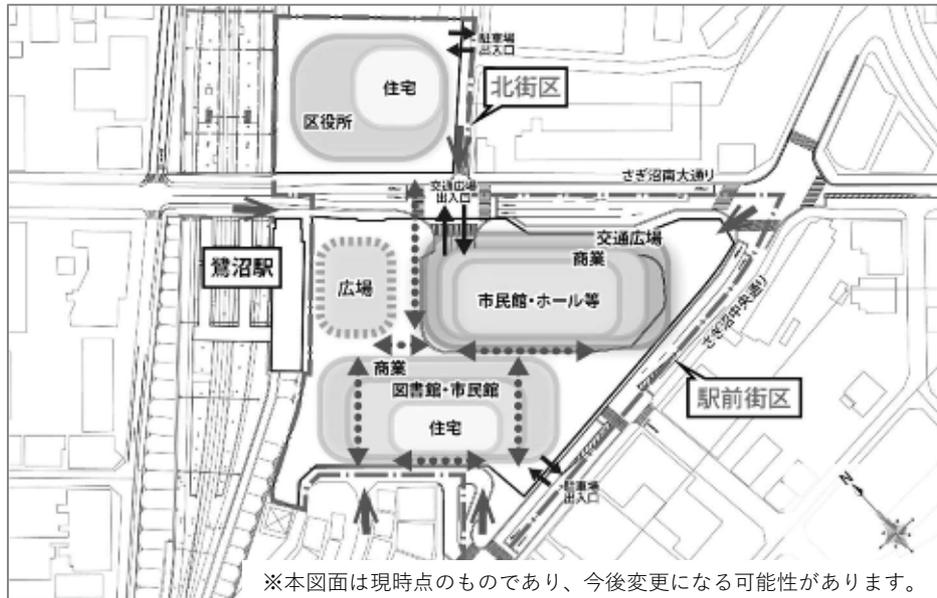
本市では、意見交換会やまちづくりフォーラムなどで寄せられた様々な市民意見などを踏まえ、準備組合に対し、平成 30（2018）年 11 月下旬に、現時点での再開発のコンセプトや施設ゾーニング等の提示を依頼しました。

準備組合からは、平成 31 年（2019）年 1 月上旬に、鷺沼駅前の「課題」や「強み」、「好機」などを勘案した 4 つの開発コンセプトや、公共機能を含めた「導入機能の配置イメージ」等が提示されました（→P.100～103 参照）。

この中では、「駅前街区」には、市民館・図書館機能に加えて商業、都市型住宅、交流、子育て支援機能など、「北街区」には、区役所機能に加えて都市型住宅などが配置されるイメージとなっています。

また、「機能導入イメージ」として、特に駅前街区では、「広場」を核として様々な機能が「相乗効果を生み出す機能連携」というイメージ図が示されています。

本市では、こうしたコンセプトや施設ゾーニング、各イメージ等の内容について、基本方針（案）の取りまとめに向けて、改めて検討・確認を行いました。



■導入機能の配置イメージ（準備組合提供資料）

3 駅アクセス向上の方向性

(1) 方向性

公共交通による駅アクセスの現状と課題等を踏まえ、「駅周辺交通環境の改善」及び「路線バスネットワークの充実」の観点から、宮前区全体の発展に資する、駅アクセス向上に向けた取組を推進します。

ア 駅周辺交通環境の改善

民間活力を活かした市街地再開発事業により再整備する交通広場等の交通利便性向上に向けた取組として、バスバース数の増加などの交通広場の拡充による安全性等の確保や通過交通等に配慮した、駅周辺の交通流の改善を図ります。

併せて、限られた空間を立体的に活用し、乗り継ぎ利便性やユニバーサルデザインに配慮した、人にやさしく、機能的で、誰もが安全、安心、快適に移動できる交通広場や駐輪場などの交通環境の整備を図ります。

イ 路線バスネットワークの充実

拡充されるバスバース等を活用し、身近な地域交通における市民の利便性向上と駅アクセス強化等に資する路線バスネットワークの充実に向け、小田急沿線方面などの路線の新設や、鷺沼駅周辺に移転する区役所等施設へ向丘地区方面などからのアクセス強化を図るための既存路線の再編など、バス事業者と連携した取組を進めます。

(2) 具体的な取組

ア 駅周辺交通環境の改善

○施策① 交通広場の拡充

- ・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、約2倍の広さの交通広場とし、乗車バースは、4バースから6バース程度へ増設、降車バースは2バース程度新設することを検討します。

○施策② 交差点の集約化

- ・現行の交通広場とフレル鷺沼の間の道路を廃止し、同位置に交通広場の出入口を配置することで、交差点の集約化（3箇所⇒1箇所）を検討します。

○施策③ 周辺道路への右左折レーンの設置

○施策④ 交流機能の確保

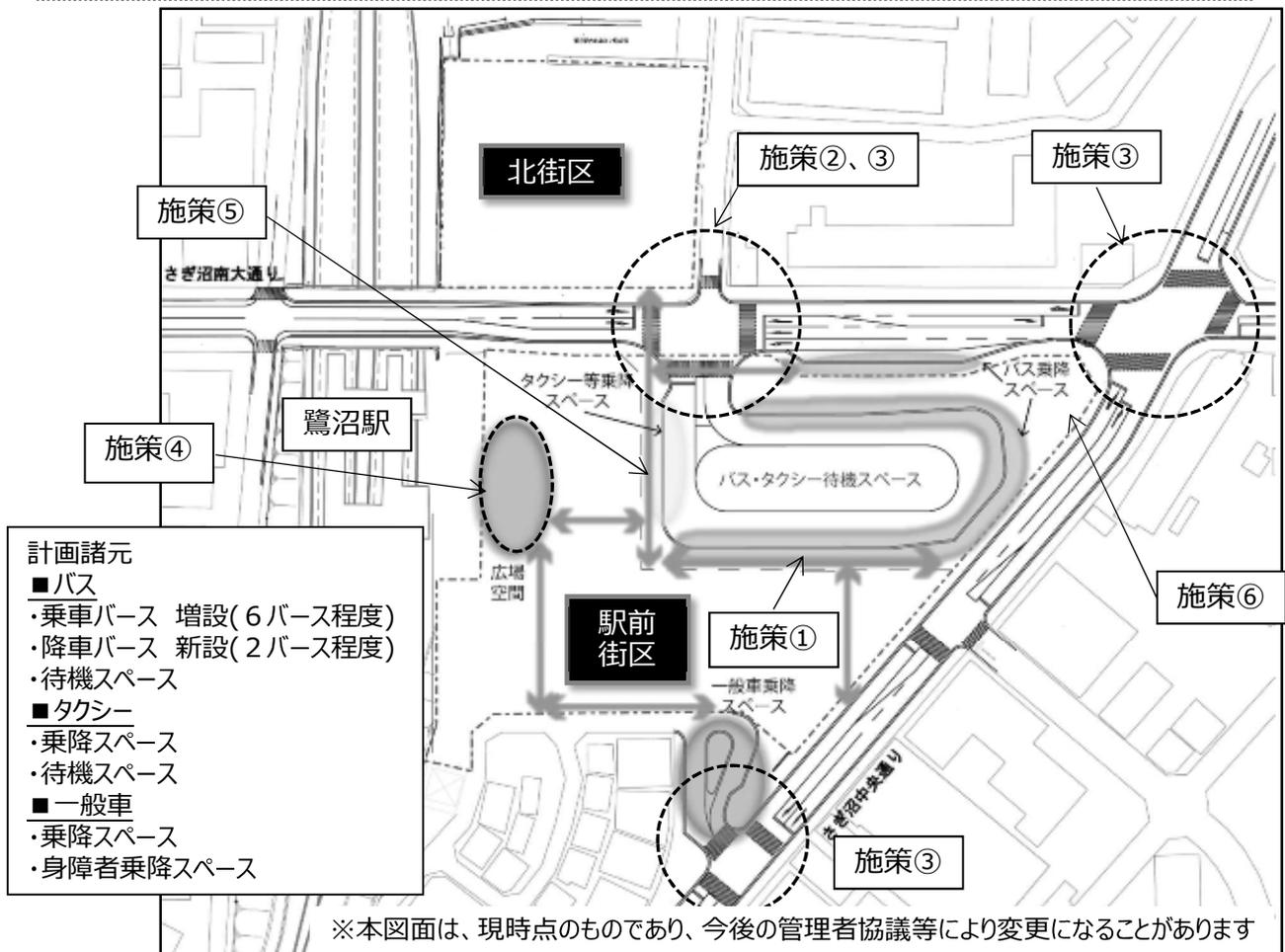
- ・人々が憩い、集い、語らう場としての「交流機能」を有した広場の駅至近への配置を検討します。

○施策⑤ ユニバーサルデザインへの配慮

- ・交通広場内のバリアフリー化及びユニバーサルデザインタクシー対応の乗り場の整備を検討します。

○施策⑥ 駐輪場等の確保

- ・条例などに基づき、利便性確保に向け、交通広場の下部等への駐輪場の適正配置に向けた検討を行います。



■鷺沼駅周辺計画イメージ図

イ 路線バスネットワークの充実

○広場再編整備前の先行的な取組（「鷺沼駅～聖マリアンナ医科大学前」路線新設）

身近な地域交通における市民の利便性向上とバスネットワークの充実を図るため、「鷺沼駅」と「聖マリアンナ医科大学病院」を結ぶバス路線を、3事業者（市バス・東急バス・小田急バス）で、運行計画等について調整を重ね、平成30（2018）年6月末に路線新設の認可申請を行い、平成30（2018）年10月から共同運行を開始しました。

■概要

- ・ 運行開始日
平成30（2018）年10月1日（月）
- ・ 運行時間帯及び運行間隔
10時台から16時台の運行／30分間隔
- ・ 運行本数
12往復（各事業者4往復）
※平日・土曜・休日とも同じ運行本数



○広場再編整備の機会を捉えた路線バスネットワークの充実に向けた取組

1) 新たに鷺沼駅に接続する路線

- ・ 市民の一層の利便性等向上に向け、地域生活拠点である鷺沼駅と路線が設定されていない小田急沿線などの拠点駅方面への路線新設など、路線バスネットワークの充実に向けた取組を進めます。
- ・ 現在の区役所等施設へアクセスする既存路線の運行状況等を踏まえ、鷺沼駅周辺に移転する区役所等施設へ、向丘地区方面などからのアクセスを強化し利便性等向上を図るなど、鷺沼駅への路線再編に向けた取組を進めます。

2) 既存路線の増便等によるアクセス強化

- ・ 鷺沼駅にアクセスする路線バスの利用実態等を踏まえ、聖マリアンナ医科大学前方面の増便等により一層の利便性等向上を図るなど、既存路線から鷺沼駅へのアクセス強化に向けた取組を進めます。

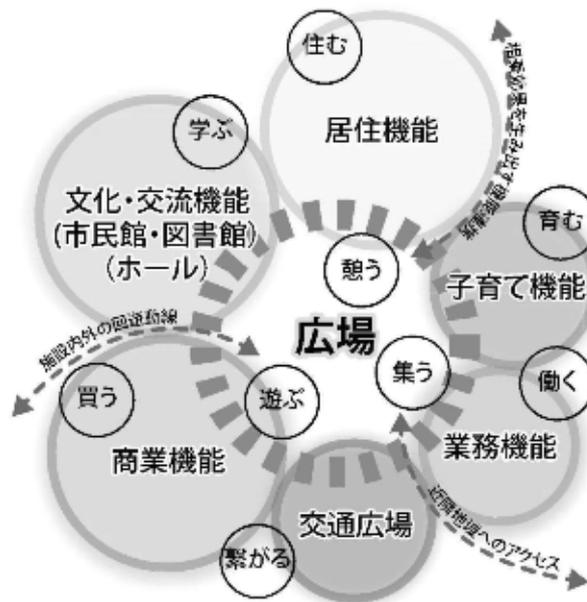
上記、1)、2)の基本的な考え方に基づき、平成30（2018）年度に実施しているパースントリップ調査（交通行動調査）の結果、路線バスの利用実態、需要動向、事業採算性等を踏まえながら、宮前区全体の発展に資する路線バスネットワークの充実に向け、引き続き、バス事業者との協議・調整を行い、更なる取組を進めます。



■ 路線バスネットワークの充実 イメージ図

4 民間事業者と連携した取組の方向性

本プロジェクトにおける関係団体等への説明・ヒアリングやまちづくりフォーラム、意見交換会などで多角的な区民意見の把握を行う中で、公共機能の枠をこえた意見や公共機能と民間施設の連携や補完に関する様々な意見をいただきました。これらを踏まえ、利用者の多様なニーズに対応するため、目的や機能の補完、交流の創造等に着眼し、公共施設と民間施設の連携、機能・空間の融合や多機能化を図ることによる相乗効果により、乳幼児から高齢者まで多世代が豊かな時間を過ごせる場や官民の垣根を超えたフレキシブルに使える場、駅・交通広場・広場と連携した空間づくりなど、複合施設であることのメリットを最大限に活かし、新たな賑わいや交流の促進に向けた取組を推進していきます。



■機能連携イメージ（準備組合資料）

5 現区役所等施設・用地に関する考え方

現区役所等施設・用地については、平成 30（2018）年度に実施したまちづくりフォーラムや意見交換会等を通じて、市が当用地を保有し続けるべきといった御意見や、防災機能の確保、地域活動の場所の確保、スポーツができる広場の整備など、区役所等施設を移転した場合の活用について、市民の方々から複数の御意見をいただいています。

一方で、最終的に区役所が鷺沼駅周辺地区に移転を完了し、現区役所等施設・用地が新たな用途で活用可能となるまでには、約 10 年間の期間を要します。こうした中で、当用地は、隣接する地区も含め一定規模のまとまった貴重な公有地であること、本格的な施設・用地活用まで期間があること等から、段階を経ながら、一定の時間をかけて、活用方を検討する必要があります。

そのため、現区役所等施設・用地の活用について、次のとおり、基本的な考え方をまとめました。この考え方を基本として、今後の検討を進めていくこととします。

① 市による施設・用地保有

現区役所等施設・用地は、一定規模のまとまった公有地であること、また、防災上の活用を含め、地域課題の解決に資する活用可能性を検討する必要があること等から、市が保有し続けることを基本とし、その活用方策を検討することとします。

② 宮前区全体と周辺エリアの将来を見据えた課題やニーズの整理

宮前区全体の将来のまちづくりや現区役所周辺エリアの活性化等の観点から、地域課題や行政需要、地域ニーズを整理し、宮前区全体の魅力や安全安心の暮らしの向上を目指し、効率的かつ効果的な活用ができるよう、検討を行います。

③ 市民参加による検討

活用検討に当たっては、検討過程の透明性の確保に努めるとともに、地域課題や行政需要のほか、民間事業者のアイデアや手法など民間活力の活用可能性も含め、検討の前提となる条件を整理し、検討段階に応じて、適切な方法で市民参加の機会を確保していきます。

6 向丘出張所の機能のあり方の検討

出張所の機能については、機能再編実施方針改定版において、今後の方向性として、「共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域の拠点として、(中略) 地域の実情に即した取組を推進」することとしています。

具体的な取組としては、マイナンバー制度を踏まえた証明書発行のあり方の検討や、地域包括ケアシステムにおける地域づくりと地域振興業務の連携・推進、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての活用策の検討、地域防災機能の検討などを挙げています。

特に現在、地域包括ケアシステムにおける地域づくりの取組では、保健師をはじめ、社会福祉職や心理職等の専門職が協働して地域に出向き、関係団体や関係機関と連携を図りながら、面接や相談を通して、市民の生活課題の解決に向けた取組を進めています。今後の取組として、出張所での面接や相談など、場としての活用についても連携が進むよう取組を進めていくこととしています。

また、「これからのコミュニティ施策の基本的考え方(素案)」では、「(仮称) まちのひろば」としての既存公共施設の更なる地域化を進めるとともに、向丘出張所2階に設置されている「区民活動支援コーナー」と、区域レベルの「新たなしくみ」として考えられている「(仮称) ソーシャルデザインセンター」との機能分担等についても検討することとしています。

向丘出張所の機能のあり方については、今回の鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する検討を契機として、地域バランスを考慮した区全体の機能向上という観点や、関係施策の位置付け・検討状況を踏まえ、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての活用など、地域の皆様とともに、共に支え合う地域づくりとコミュニティ形成を推進する身近な地域の拠点として、地域ニーズや課題を把握・整理し、機能のあり方について検討していきます。

第6章 今後の取組

第5章で示した方向性を踏まえ、再開発に関連したスケジュール等を「今後の進め方」としてお示しします。

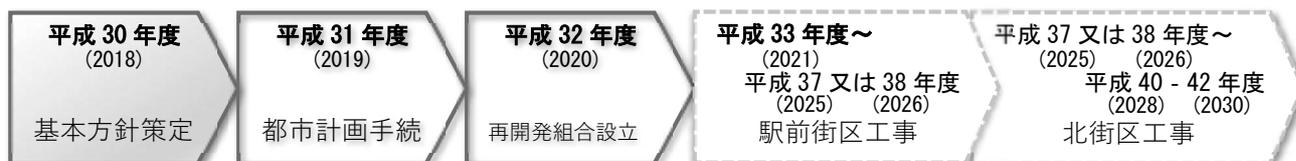
1 再開発に関する取組

今後は、本基本方針（案）で示した各機能の規模等を踏まえ、準備組合において、より詳細な検討が進められていくこととなります。

今後のスケジュールについては、平成31（2019）年度の都市計画手続きを経て、平成32（2020）年度には、都市再開発法に基づく事業認可（市街地再開発組合の設立認可）を行い、平成33（2021）年度の工事着手を目指し、取組が進められます。

工事については、平成33（2021）年度以降、街区ごとの段階的な施工を検討しており、標準的な工期としては、街区ごとに、3～6年程度となりますが、街区の規模等を勘案し、駅前街区5～6年程度、北街区3～4年程度の工期を想定しました。詳細な工程については、準備組合において、検討されることとなりますので、情報把握が出来た段階で、お知らせしていきます。

再開発事業全体スケジュール（想定）：



2 導入機能の詳細検討

(1) 駅前街区（市民館・図書館機能）

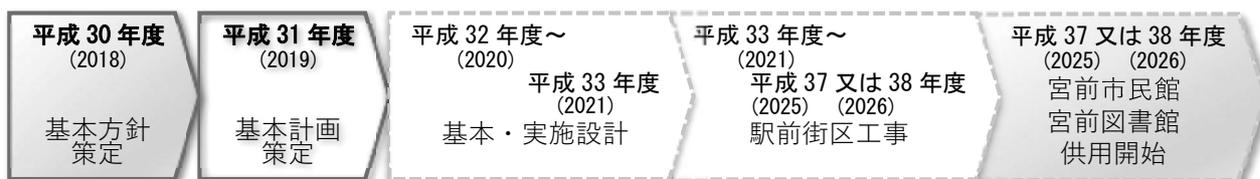
駅前街区には、市民館及び図書館機能を整備することを予定しています。第5章2（→P.73参照）で示した導入機能の目指す方向性等を踏まえ、市民の皆様の御意見を伺いながら今後の検討に取り組みます。

平成31（2019）年度は、市民の皆様にとって魅力的な施設となるよう、市民館・図書館の導入機能に関し、より具体的な御意見をいただきながら、宮前市民館・図書館の設置に関する基本計画の策定に向けた検討を進めていきます。

その後、平成32（2020）年度から平成33（2021）年度まで、基本計画の内容を踏まえて設計を行い、平成33（2021）年度から平成37（2025）又は38（2026）年度までに駅前街区の建設工事が行われる予定となっています。

平成37（2025）又は38（2026）年度中の市民館・図書館の供用開始を目指し、今後も検討を進めていきます。

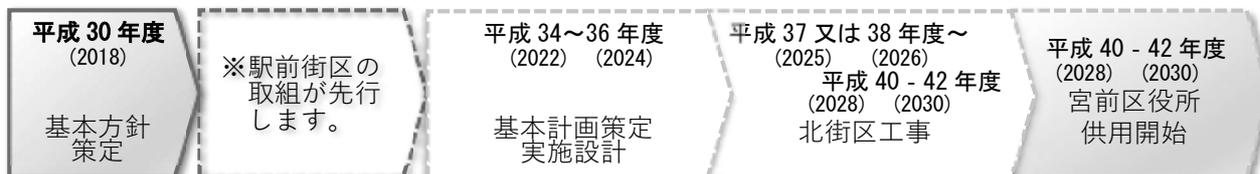
駅前街区（市民館・図書館）スケジュール（想定）：



(2) 北街区（区役所機能）

北街区には、区役所機能の整備を予定しています。第5章2（→P.71参照）でお示しした導入機能の目指す方向性等を踏まえ、効果的な機能配置や空間構成も含めた具体的な仕様等について、市民の皆様の御意見を伺いながら詳細な検討を行い、基本計画の策定に向けた取組を推進します。

北街区（区役所）スケジュール（想定）：



3 現区役所等施設・用地に関する検討

再開発事業のスケジュールを踏まえ、現在の市民館・図書館は、平成 37（2025）又は 38（2026）年度に鷺沼駅前地区に移転予定、また、区役所は、平成 40（2028）年度から平成 42（2030）年度までに移転予定となっており、現区役所等施設・用地全体の新たな用途での活用は、そのあとの段階で進めることとなります。

一方、平成 33（2021）年度には、市民館・図書館が導入される予定の駅前街区の工事開始が予定され、両施設の移転に向けた取組が本格化することから、その動きを踏まえ、平成 34（2022）年度を目途に、当施設・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（以下「活用基本方針」といいます。）」の策定に向けた取組を進めていきます。

取組に当たっては、次のような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必要に応じて民間事業者のノウハウの活用等を行い、検討を深めていきます。

ステップ1 前提条件の整理及び活用基本方針の策定

当施設・用地活用の検討に際して、地域課題や行政需要、地域ニーズのほか、民間活力（民間事業者のアイデアや手法等）の活用可能性も含め、本市において検討の前提となる事項を整理し、地域課題の解決に資する検討の方向性を整理します。

さらに、整理した検討の方向性を踏まえ、ワークショップをはじめとした市民参加の手法について検討し、取り入れながら、概ね平成 34（2022）年度を目途に、活用基本方針を策定していきます。

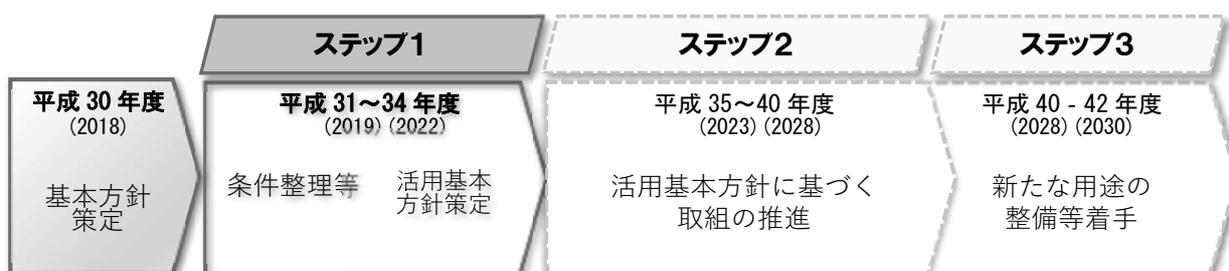
ステップ2 活用基本方針に基づく取組の推進（市民館・図書館移転後）

次に、活用基本方針に基づき、市民館・図書館の移転後の市民館・図書館施設・用地の先行活用の可能性も含めて、新たな用途に関する更なる検討を深めていきます。

ステップ3 新たな用途のための整備等着手（区役所移転以降）

平成 40（2028）年度から平成 42（2030）年度までには、区役所の移転を完了する計画となっています。そのため、区役所の移転後は、活用基本方針に基づき、当施設・用地全体の活用を推進していきます。

現区役所等施設・用地に関する検討スケジュール（想定）：



資料編

1 策定経過等

- ・ 時系列の取組一覧 (P.83)
- ・ 意見交換会まとめ模造紙 (P.84)

2 各区市民館・図書館等一覧

- ・ 各区市民館・図書館等一覧 (P.96)

3 鷺沼駅周辺土地利用方針（案）

- ・ 鷺沼駅周辺再編整備に向けた検討状況 (P.98)

4 再開発準備組合作成・提供資料

- ・ 鷺沼駅前地区再開発事業の開発コンセプトについて (P.100)
- ・ 鷺沼駅前地区再開発事業における施設計画概要（公共機能の導入案）(P.102)

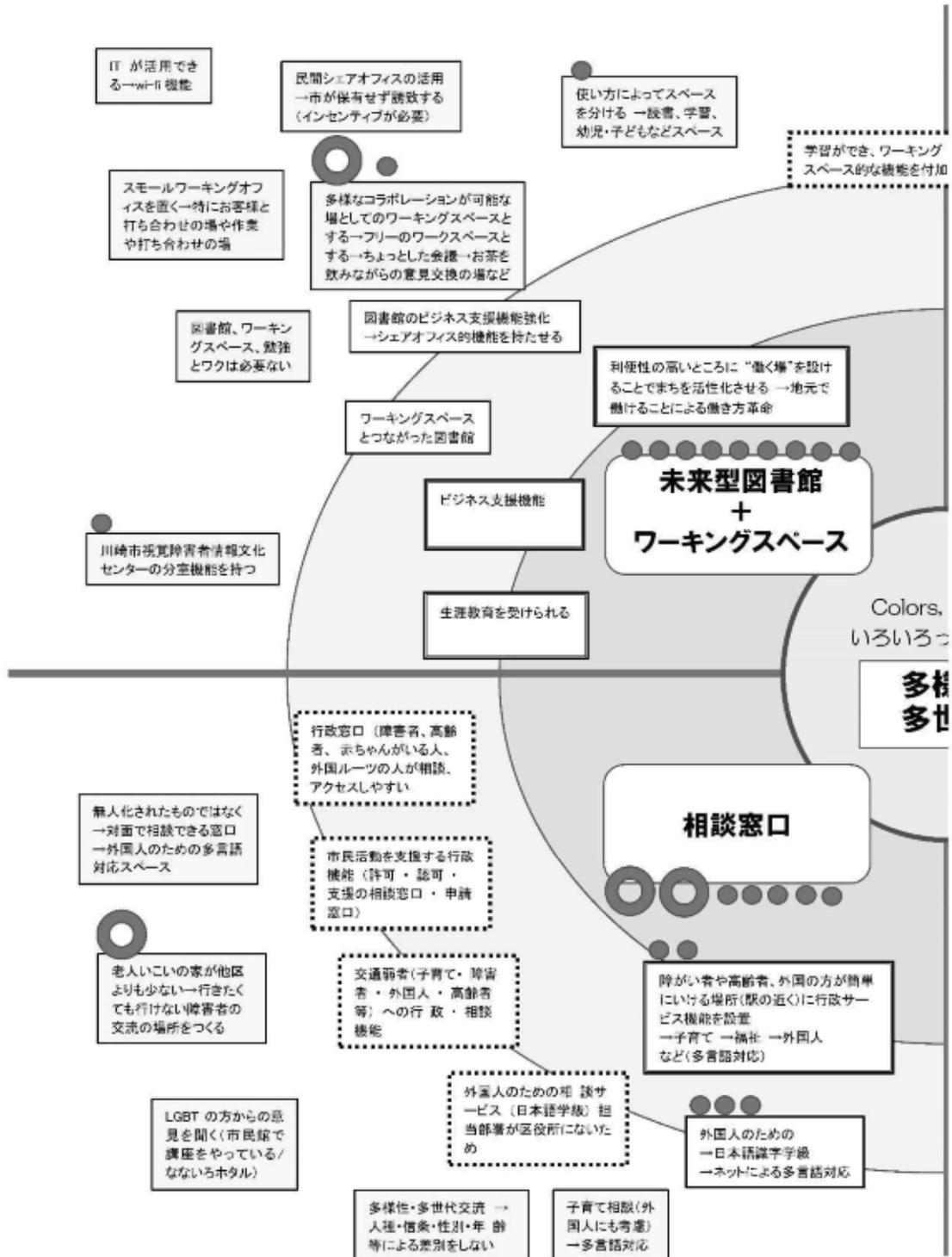
1 策定経過等

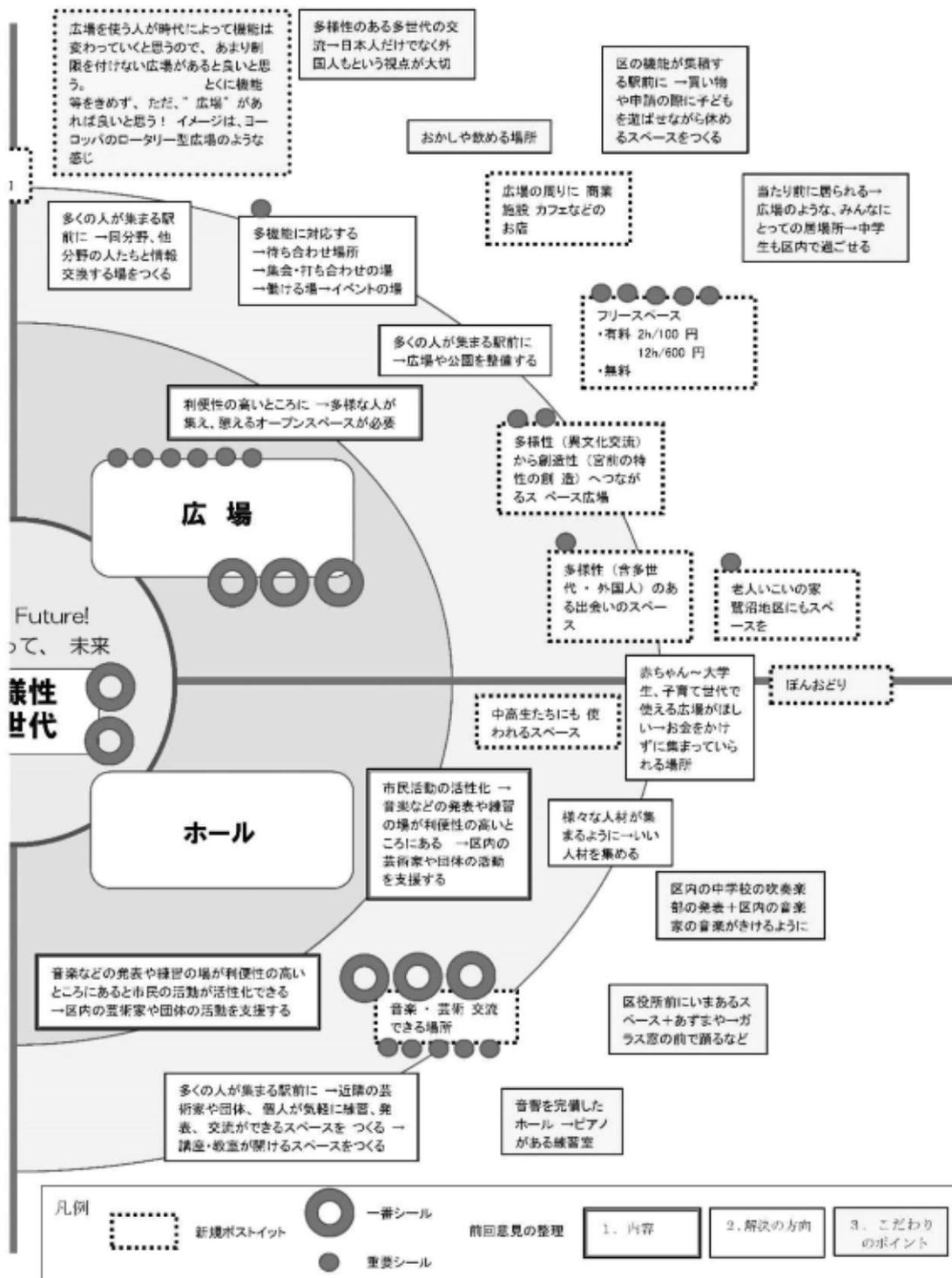
■時系列の取組一覧

年月	市民意見等把握の取組	広報等	庁内検討会議 その他
平成 30 年 1 月 } 3 月	<ul style="list-style-type: none"> 第 1 回関係団体等説明・ヒアリング(2/14～3/26) 平成 29 年度第 8 回川崎市社会教育委員会議 定例会(3/22) 	<ul style="list-style-type: none"> 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能検討に関する考え方公表(2/8) 	<ul style="list-style-type: none"> 第 1 回鷺沼駅周辺再編整備公共機能検討会議(1/23)
平成 30 年 4 月 } 6 月	<ul style="list-style-type: none"> 第 1 回まちづくりフォーラム(5/27) 区民意識アンケート(6/7～6/25) 平成 30 年度第 1 回川崎市社会教育委員会議 宮前市民館専門部会(6/6) 第 1 回意見交換会(6/9) 	<ul style="list-style-type: none"> 市政だより宮前区版 5/1 号(プロジェクト概要、フォーラム、意見交換会募集告知) さぎぬまプロジェクト ニュース第 1 号(6 月下旬) 	<ul style="list-style-type: none"> 第 2 回鷺沼駅周辺再編整備公共機能検討会議(4/17)
平成 30 年 7 月 } 9 月	<ul style="list-style-type: none"> 第 2 回意見交換会(7/21) 中間報告まちづくりフォーラム(8/26) 第 3 回意見交換会(9/8) 平成 30 年度第 2 回川崎市社会教育委員会議 宮前市民館専門部会(9/26) 	<ul style="list-style-type: none"> 市政だより宮前区版 8/1 号(中間報告フォーラム告知) 	<ul style="list-style-type: none"> 第 3 回鷺沼駅周辺再編整備公共機能検討会議(8/17) 文教委員会(陳情審査)(8/23)
平成 30 年 10 月 } 12 月	<ul style="list-style-type: none"> 第 2 回関係団体等説明・ヒアリング(10/4～11/8) 区長と語ろう会(区内 8 中学校の生徒)(10/9) 区内 7 か所に意見箱の設置(10/22～翌年 1/31) 第 4 回意見交換会(10/27) 第 2 回まちづくりフォーラム(11/11) インターネットによる意見箱設置(11/16～翌年 1/31) 平成 30 年度第 3 回川崎市社会教育委員会議 宮前市民館専門部会(12/11) 平成 30 年度第 3 回川崎市社会教育委員会議 図書館専門部会(12/12) 区長と語ろう会(県立川崎北高等学校の生徒)(12/12) 平成 30 年度第 6 回川崎市社会教育委員会議 定例会(12/20) 	<ul style="list-style-type: none"> 市政だより宮前区版 10/1 号(第 2 回フォーラム告知) さぎぬまプロジェクト ニュース第 2 号(10 月下旬) さぎぬまプロジェクト ニュース第 3 号(12 月下旬) 	<ul style="list-style-type: none"> 第 4 回鷺沼駅周辺再編整備公共機能検討会議(11/5)
平成 31 年 1 月 } 3 月	<ul style="list-style-type: none"> パブリックコメント(2/5～3/6) 鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針(案)市民説明会(2/9、2/10) 	<ul style="list-style-type: none"> 市政だより宮前区版 1/1 号(基本方針(案)市民説明会告知) 市政だより宮前区版 2/1 号(基本方針(案)パブリックコメント告知) 	<ul style="list-style-type: none"> 文教委員会(陳情審査)(1/24) 第 5 回鷺沼駅周辺再編整備公共機能検討会議(1/28) 教育委員会定例会(1/29)

■意見交換会まとめ模造紙

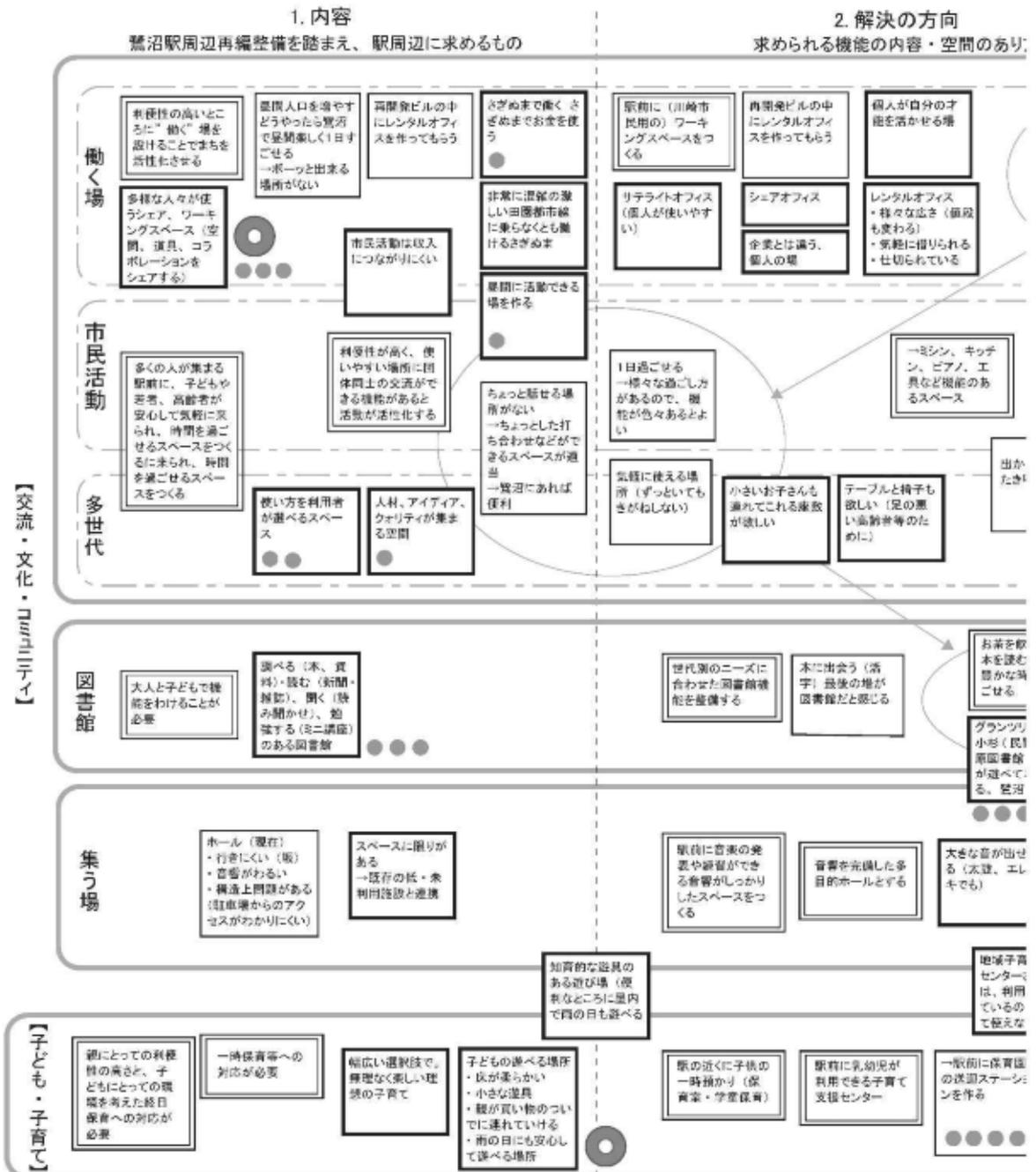
A グループ(鷺沼駅周辺の文化・交流・コミュニティ機能・子ども・子育て機能・行政サービス・相談機能)

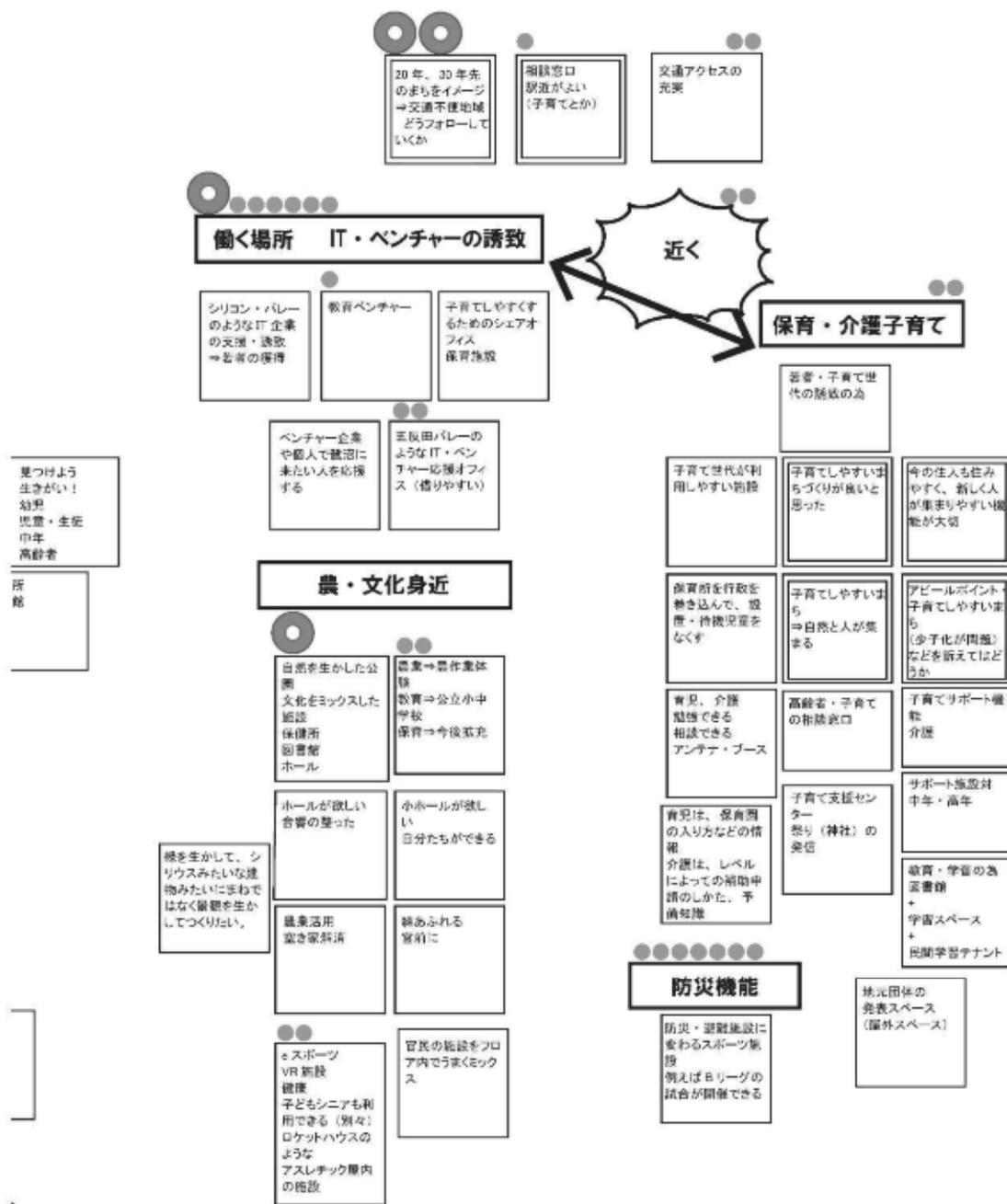




Bグループ（鷺沼駅周辺の文化・交流・コミュニティ機能・子ども・子育て機能・行政サービス・相談機能）

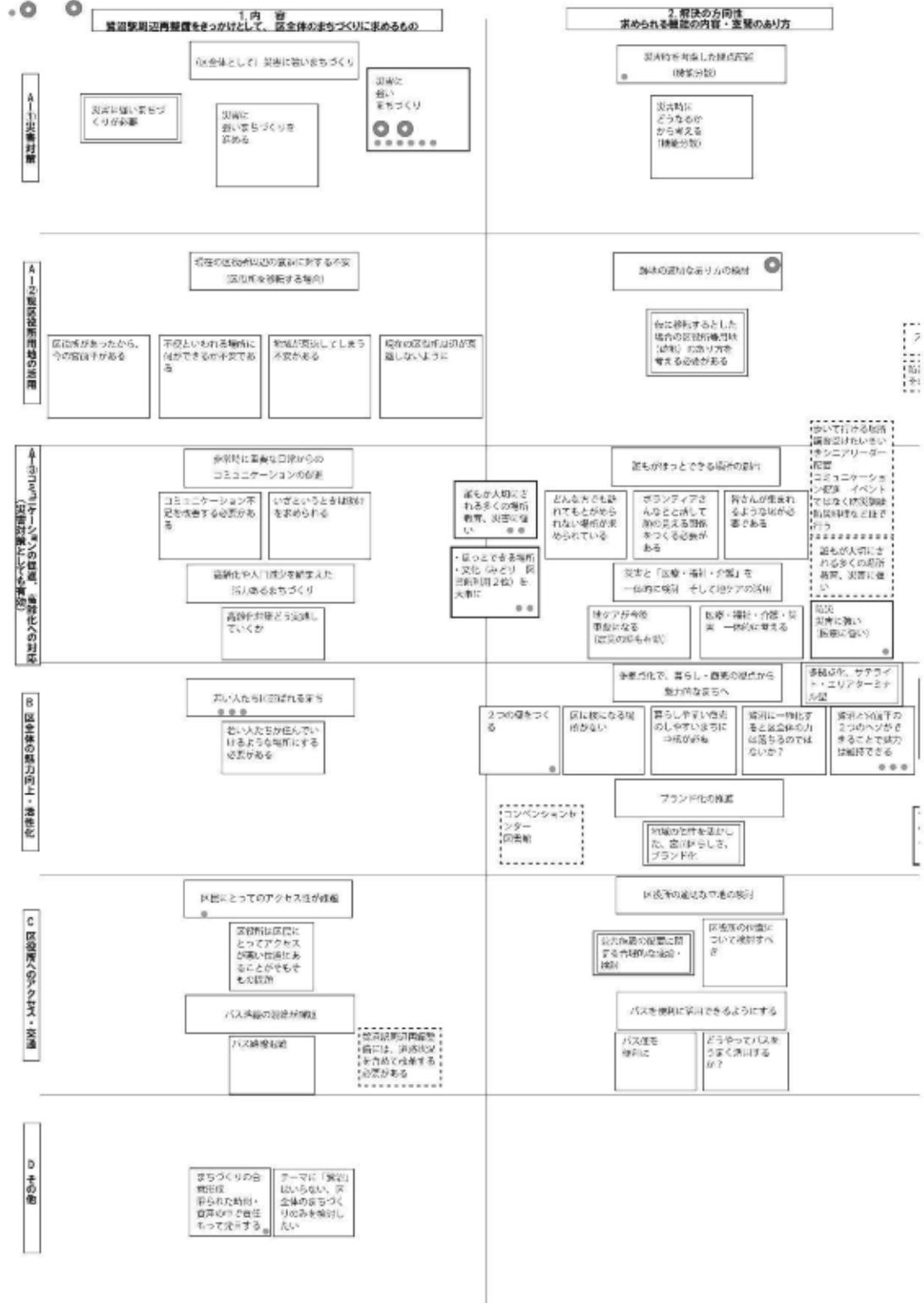
ベッドタウンから生活する街へ 皆がずっと住みたい、毎日楽しいさき
 ベッドタウンから生活のある街へ 一日過ごせる 皆がずっと住みたい街 毎日楽しいさき





凡例 □ タイトルポストイット □ 参加者のポストイット □ ファシリテーターの補足ポストイット ● 一番シール ● 重要シール

Ｄグループ（区全体のまちづくりと鷺沼駅周辺の再編整備）
 防災、コミュニケーション、教育、緑を大事にしてブランド化につなげる



Eグループ（交通・アクセス）

人にやさしく、まるく、近くなるさぎぬま

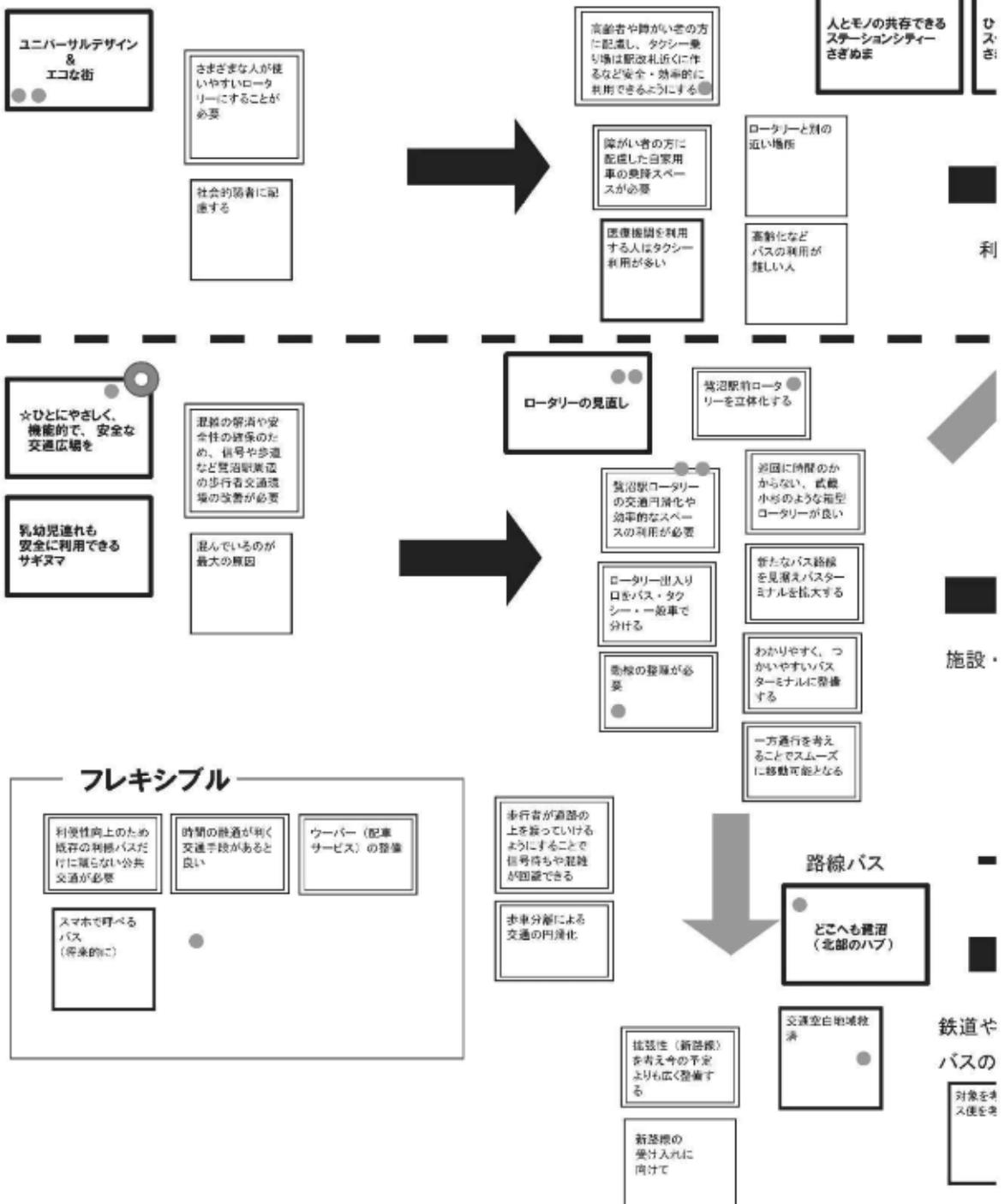
凡例

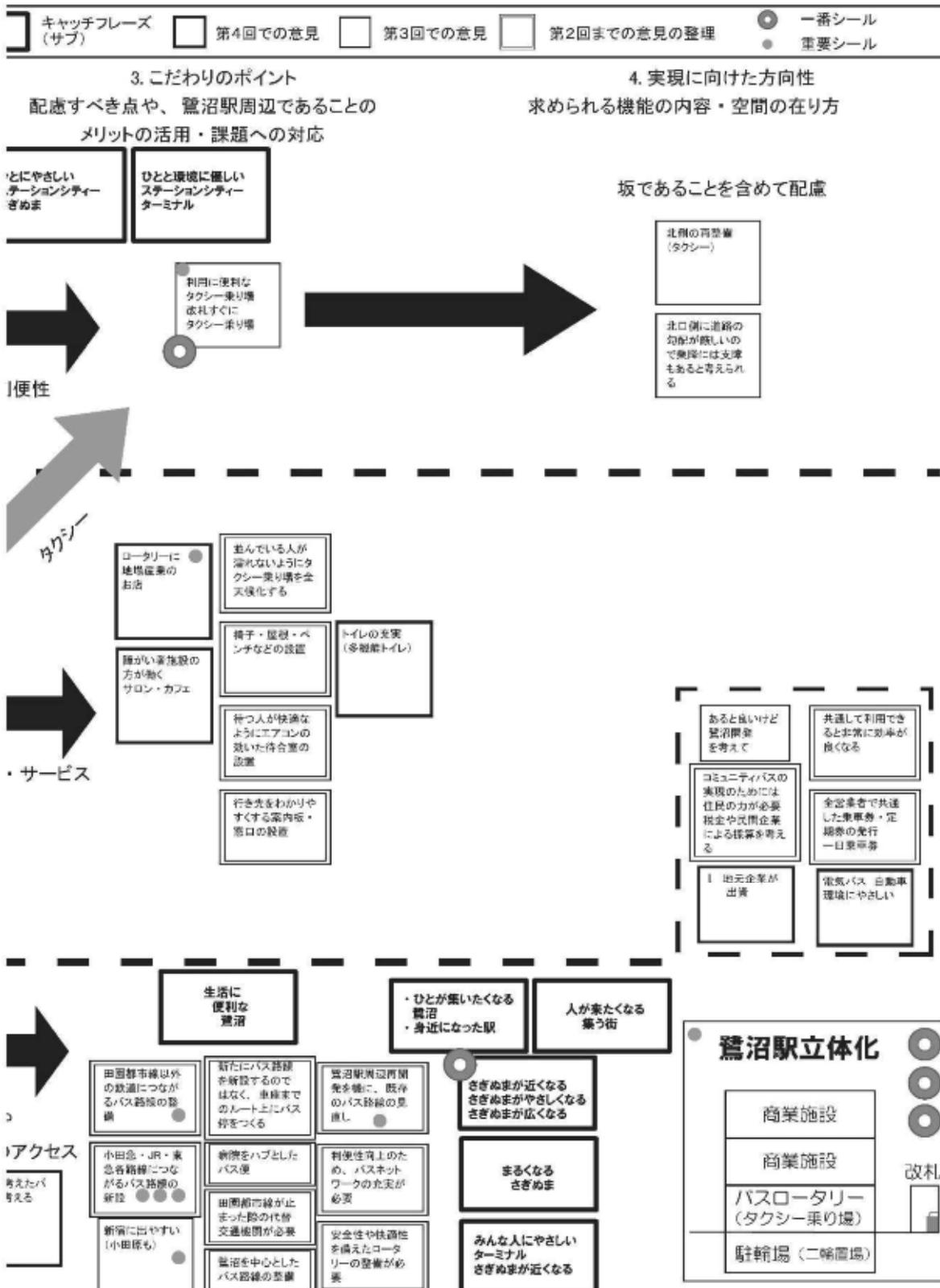
1. 内容

鷺沼駅周辺再編整備を踏まえ、駅周辺や宮前区の交通・アクセスに求めるもの

2. 解決の方向

求められる機能の内容・空間の在り方



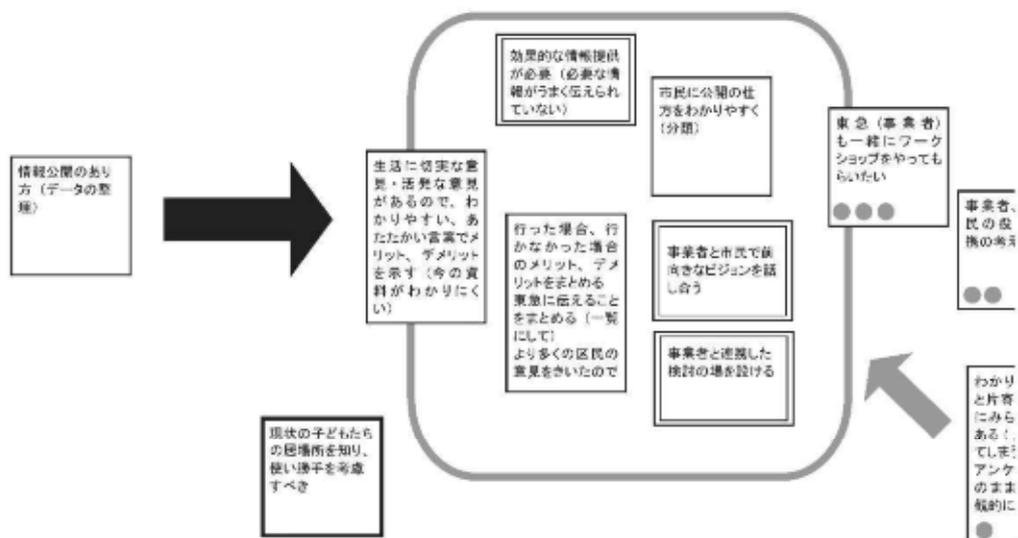


Fグループ(検討の進め方)

1. 内容 (問題点・課題)



2. 解決の方向



2 各区市民館・図書館等一覧

	施設名	所在地	設立年月	延床面積	構造	主な施設
川崎区	教育文化会館	川崎区富士見 2-1-3	昭和42年3月	15,137㎡	鉄骨鉄筋	会議室9、学習室6、情報学習室、教養室4、イベントホール
	川崎図書館	川崎区駅前本町 12-1	平成7年4月	1,179㎡	鉄骨鉄筋	一般・児童図書室、郷土資料コーナー、雑誌コーナー、対面朗読・お話室他
	プラザ大師 教育文化会館大師分館 川崎図書館大師分館	川崎区大師駅前 1-1-5	平成7年11月	1,032㎡	鉄骨鉄筋	学習室、実習室、和室、談話室、児童室、図書館分館
	プラザ田島 教育文化会館田島分館 川崎図書館田島分館	川崎区追分町 16-1	平成4年10月	890㎡	鉄骨鉄筋	集会兼学習室、実習室、和室、児童室、談話室、図書館分館
	ふれあい館 桜本こども文化センター と併設	川崎区桜本 1-5-6	昭和63年6月	630㎡ 内こども文化 センター330㎡	鉄筋	会議室2、学習室、和室文化交流室、資料室 他
幸区	幸文化センター 幸市民館 幸図書館	幸区戸手本町 1-11-2	昭和55年7月	6,086㎡	鉄骨鉄筋	ホール（定席840）、会議室5、教養室5、ギャラリー、閲覧室、対面朗読室 他
	幸市民館 日吉分館 幸図書館 日吉分館	幸区南加瀬 1-7-17 (日吉合同庁舎)	平成15年7月	825㎡	鉄筋	学習室、実習室、和室、児童室、談話室、一般・児童図書室、対面朗読室
中原区	中原市民館	中原区新丸子東 3-1100-12	昭和49年6月 平成21年4月 改築移転	4,007㎡	鉄骨鉄筋	ホール（通常375）、会議室6、教養室7、ギャラリー、談話室 他
	中原図書館	中原区小杉町 3-1301	昭和35年4月 平成25年4月 (供用開始) 改築移転	4,497㎡	鉄骨鉄筋	一般・児童図書コーナー、おはなしのへや、市民情報コーナー、予約本受取コーナー、多目的室、視覚障がい者サポート室 他
	生涯学習プラザ	中原区今井南町 514-1	平成10年10月	3,356㎡	鉄筋	会議室、活動室、研修室、多目的ルーム、フィットネスルーム、実習室 他

	施設名	所在地	設立年月	延床面積	構造	主な施設
高津区	高津市民館	高津区溝口 1-4-1 814-7603	昭和49年7月 平成9年9月 改築移転	8,373㎡	鉄筋	ホール（通常600）、会議室6、教養室7、児童室、大会議室、ギャラリー 他
	高津図書館	高津区溝口 4-16-3	昭和40年9月 昭和63年3月 改築	2,196㎡	鉄骨鉄筋	一般・児童図書室、閲覧室、郷土資料室、対面朗読室 他
	プラザ橘 高津市民館橘分館 高津図書館橘分館	高津区久末 2012-1	平成5年10月	1,229㎡	鉄筋	集会兼学習室、実習室、和室、児童室、市民活動支援ルーム、談話・ギャラリーコーナー、図書館分館
宮前区	宮前文化センター 宮前市民館 宮前図書館	宮前区宮前平 2-20-4	昭和60年7月	8,592㎡	鉄筋	ホール（定席910）、会議室5、教養室5、ギャラリー、閲覧室、対面朗読室、郷土資料室、自動車文庫
	宮前市民館 菅生分館	宮前区菅生 5-4-11	昭和62年4月	413㎡	鉄骨	集会室、学習室、和室、児童室、談話室
	アリーノ (有馬・野川生涯学習支援施設)	宮前区東有馬 4-6-1	平成21年5月	1,619㎡	鉄筋	集会室、学習室3、教養室3、フリースペース、児童室、地域図書室 他
多摩区	多摩市民館 (区総合庁舎)	多摩区登戸 1775-1	昭和47年9月 平成9年1月 改築	6,438㎡ (専有床面積分)	鉄骨鉄筋	ホール（定席908）、大会議室、会議室6、教養室6、児童室、体育室、ギャラリー 他
	多摩図書館 (区総合庁舎)	多摩区登戸 1775-1	昭和38年10月 平成9年1月 改築	1,725㎡ (専有床面積分)	鉄骨鉄筋	一般・児童図書室、閲覧室、郷土資料コーナー、対面朗読室、お話の部屋他
	菅閲覧所	多摩区菅 3-1-1 T.Kプラサ3.4階	平成5年9月	348㎡	鉄骨鉄筋	閲覧席
麻生区	麻生文化センター 麻生市民館 麻生図書館	麻生区万福寺 1-5-2	昭和60年7月	6,984㎡	鉄骨鉄筋	ホール（定席1,010）、会議室5、教養室5、ギャラリー、閲覧室、対面朗読室、郷土資料室 他
	麻生市民館 岡上分館	麻生区岡上 286-1 988-0268	昭和53年3月	800㎡	鉄筋	集会室、茶華道室、学習室、体育室、図書室、児童室他
	麻生図書館 柿生分館	麻生区片平 3-3-1 (柿生小学校)	平成15年6月	361㎡	鉄筋	一般・児童図書室

3 鷺沼駅周辺土地利用方針（案）

鷺沼駅周辺再編整備

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年度の取組（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譏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。

蒲に向けた検討状況

資料

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

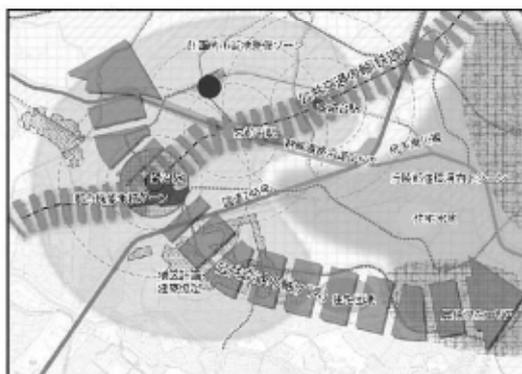
(2) 機能更新促進地区

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発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

1

4 再開発準備組合作成・提供資料

P.100～P.103の資料は、意見交換会やまちづくりフォーラムなどで寄せられた様々な市民意見を踏まえ、準備組合から、現時点での再開発のコンセプトや施設ゾーニング等として提示されたものです。

鷺沼駅前地区再開発事業の開発コンセプトについて

鷺沼駅前地区における3つの課題

- ① 交通渋滞と交通広場の機能不足
- ② 地域生活拠点としての整備
- ③ 子育て世帯流出と高齢化

鷺沼駅前地区における3つの課題

- ① 駅へのバスアクセス
- ② 良質な住宅街と
- ③ 商店街等の生活

鷺沼駅前地区再開発事業における4つの開発コンセプト

【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

- ・バスの乗車場を増設します



【3】

高低差を活かし、駅前空間を楽しく
快適な街歩きの場所に変えます

- ・街と計画地をつなぐ歩行者動線ネットワーク
周辺には、生活支援機能として商業区画を
配し、魅力の向上を図ります



今後の検討について

- ・防災の観点での施設建築計画については、耐震・不燃化等、総

いて

ける3つの強み

久需要
 としての歴史
 利便機能の存在

鷺沼駅前地区における好機

働き方改革に伴う郊外の多機能化傾向

ト

【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

- ・多機能が融合する空間を設えることで、
 多世代が訪れ、交流し、多様なコミュニティ
 形成に寄与する空間を目指します



【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

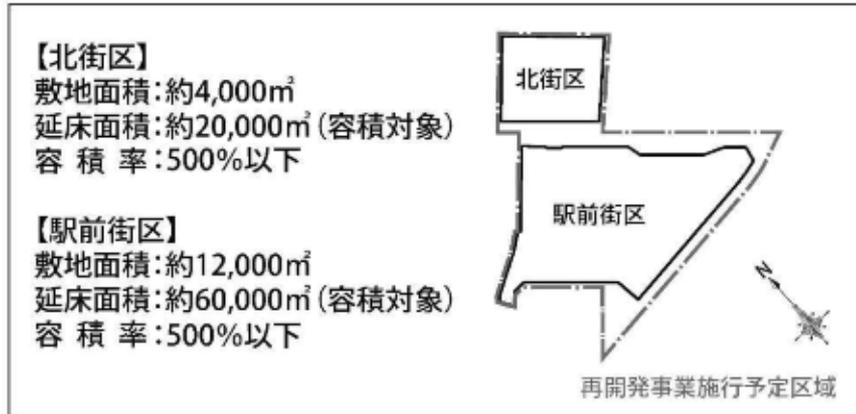
- ・駅直結の利便性を活かして 多世代の多様な
 ライフスタイルに対応し、一日過ごせるような
 機能集積を図ります。



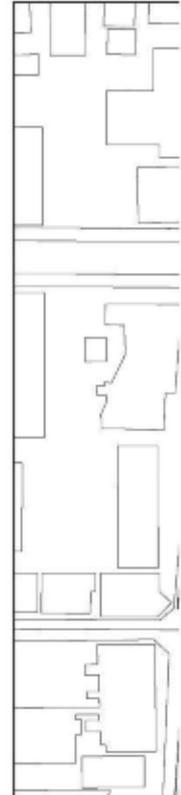
合的な安全対策を川崎市と連携のうえ今後検討してまいります。

鷺沼駅前地区再開発事業における施設計画概要(公)

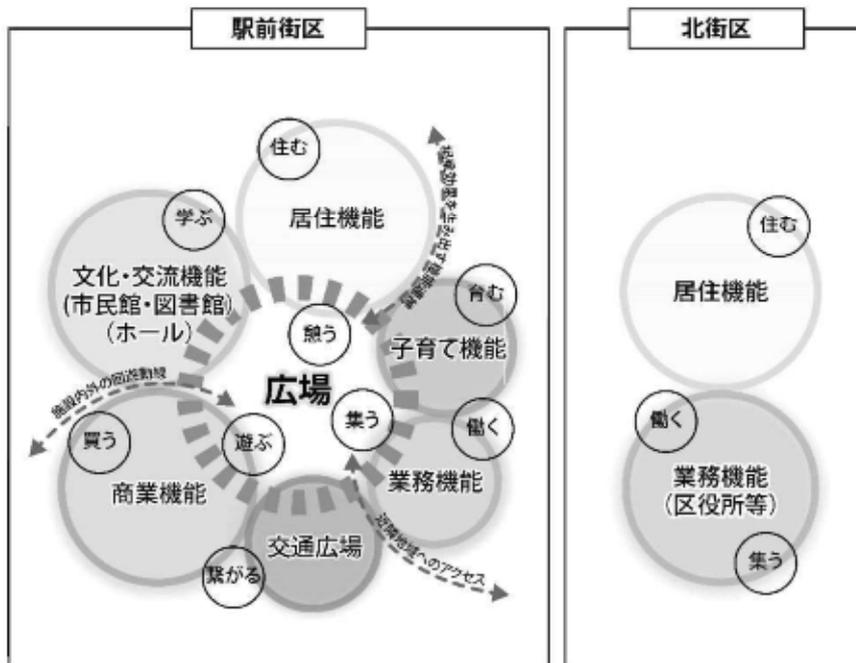
地区概要



導入機能



機能導入イメージ



低層部公:



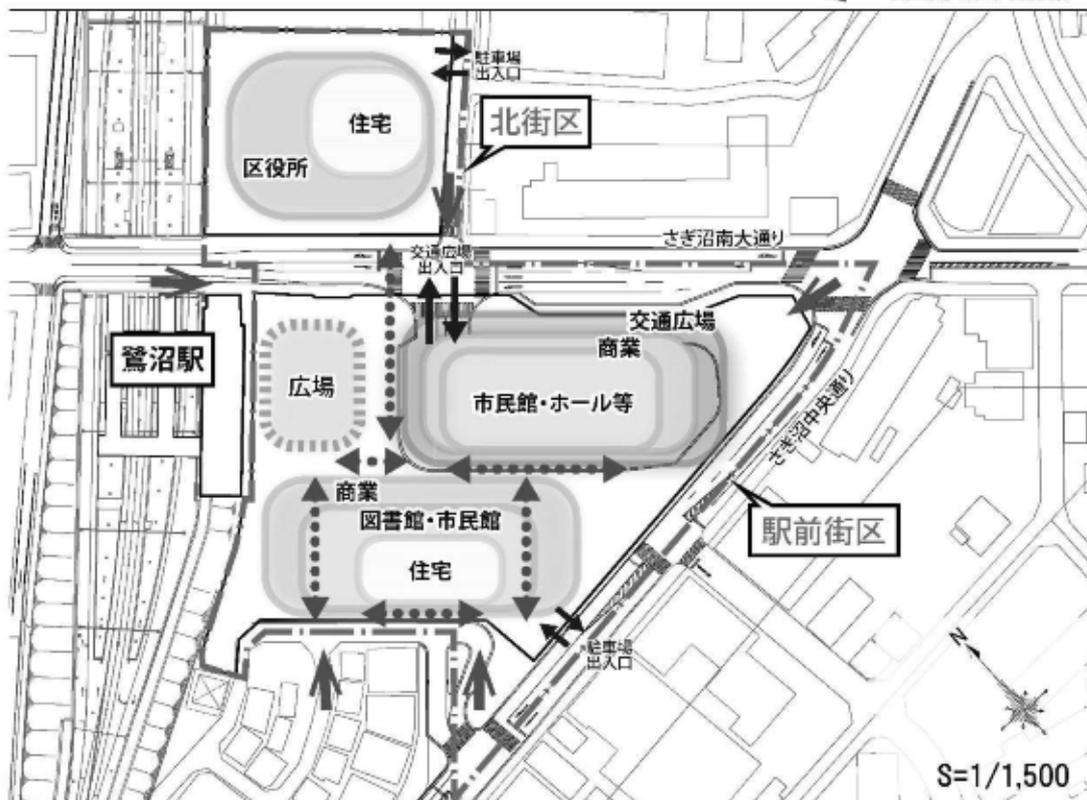
共機能の導入案)

平成31年1月
鷺沼駅前地区再開発準備組合

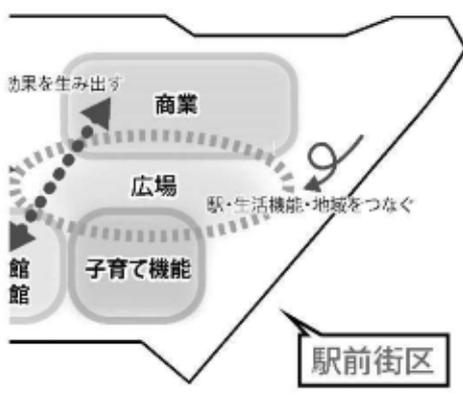
※今後変更となる可能性があります。

の配置イメージ

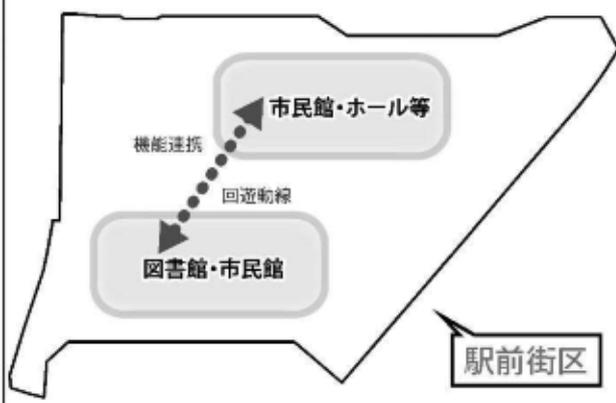
← 周辺からの人の動線
←•• 地区内の人の動線



共機能ゾーニングイメージ①



低層部公共機能ゾーニングイメージ②



**鷺沼駅周辺再編整備に伴う
公共機能に関する基本方針
(案)**

平成 31 (2019) 年 月

■お問合せ

市民文化局コミュニティ推進部区政推進課
TEL : 044-200-2309 Fax : 044-200-3800

まちづくり局市街地整備部地域整備推進課
TEL : 044-200-2743 Fax : 044-200-3967

宮前区役所まちづくり推進部企画課
TEL : 044-856-3170 Fax : 044-856-3119

教育委員会事務局生涯学習部生涯学習推進課
TEL : 044-200-1981 Fax : 044-200-3950



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市