

令和7年 7月17日

まちづくり委員会資料

請願の審査（視察）

請願第27号 現宮前区役所・市民館・図書館の存続と鷺沼駅前再開発の見直しに関する請願

資料 現宮前区役所・市民館・図書館と鷺沼駅前地区再開発事業の概要等について

参考資料1 現宮前区役所周辺広域図

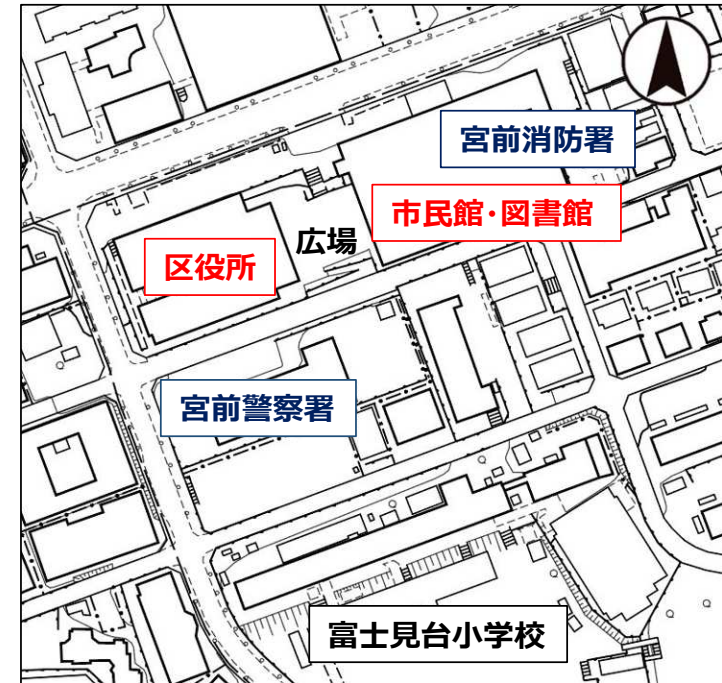
参考資料2 現宮前区役所フロア案内図

参考資料3 鷺沼駅前地区再開発事業の令和8（2026）年度までの仮設バスロータリー等の整備について

まちづくり局

1 現宮前区役所・市民館・図書館

(1) 所在地



(2) 建物概要

	宮前区役所	宮前市民館・図書館
地域地区	近隣商業地域、準防火地域	
建蔽率/容積率	80%/200%	
建築年月	昭和57(1982)年6月	昭和59(1984)年11月
築年数	築43年(令和7年7月現在)	築40年(令和7年7月現在)
構造/階数	鉄筋コンクリート造/地下1階、地上4階	
敷地面積	約5,400㎡	約4,100㎡
延べ面積	約8,000㎡	約8,900㎡(地下駐車場含む。) (市民館5,600㎡、図書館1,900㎡)

(3) 宮前区役所・市民館・図書館の周辺避難所と帰宅困難者一時滞在施設

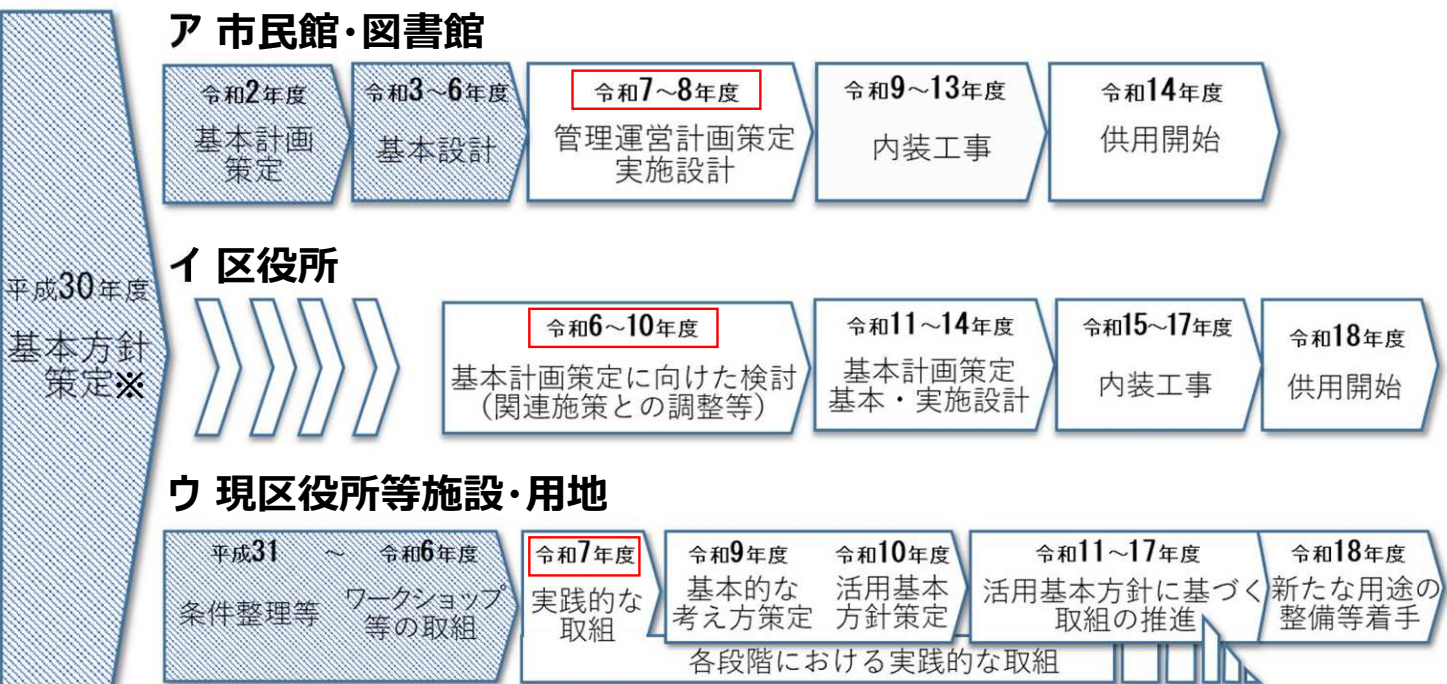
【周辺避難所】

	所在地	対象町丁	収容可能人数
宮前平中学校	宮前平2-7	宮崎5～6丁目、宮前平2丁目の一部	6,243人
富士見台小学校	宮前平2-18-3	土橋1丁目、5～6丁目、宮前平2丁目の一部	5,626人
宮前平小学校	宮前平3-14-1	宮前平1丁目、3丁目	5,511人

【帰宅困難者一時滞在施設】

	所在地	最寄駅	収容人数
さくら会堂	土橋1-3-3	宮前平駅	100人
宮前市民館	宮前平2-20-4	宮前平駅	300人
テニスクール・ノア川崎宮前平校	土橋1-1-6	宮前平駅	100人
セレスモス宮前店	宮崎2-1-4	宮崎台駅	100人
スポーツパ アスリエ鷺沼	鷺沼3-3-8	鷺沼駅	100人

(4) 区役所・市民館・図書館の移転に向けた取組・スケジュール



※基本方針は平成31年2月と同年5月の文教委員会及びまちづくり委員会に報告

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年3月）5章抜粋

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

<現区役所等施設へのアクセス性の課題>

- 将来人口推計では、現在の区役所等施設が築60年を超える2045年でも現在とほぼ同数の人口が想定される一方で、65歳以上の人口比率は33.9%と高齢化は着実に進行
- 起伏に富んだ地形が特徴の宮前区では、現区役所等施設へのアクセス向上は今後も重要な検討課題

<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、提案
- 全4回の意見交換会では、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、提案など、鷺沼駅周辺再編整備の今後の取組にもつながる意見

<継続利用と移転の比較>

- 宮前平周辺と鷺沼駅周辺の地形・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ない。
- 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

(2) 方向性

- 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。
- 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。
- 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。

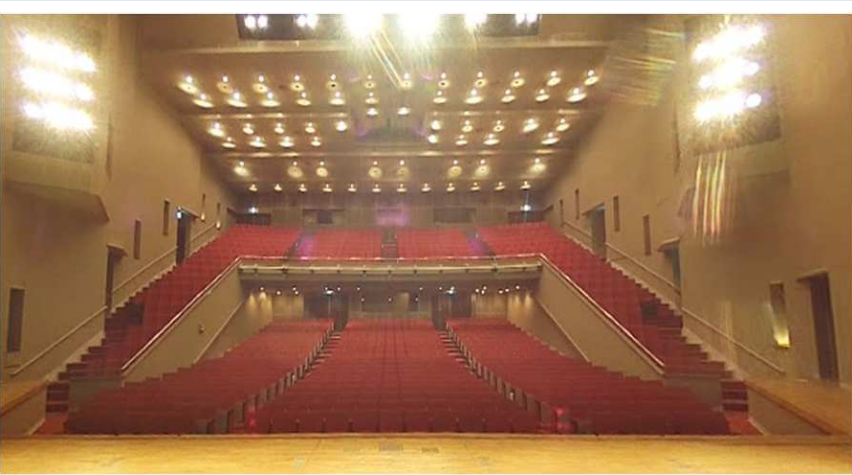
2 現宮前市民館・図書館

(1) 宮前市民館の一時滞在施設

1 階



大ホール1階
ホワイエにて受付



大ホール1階客席(528席)
に300人を収容可



大ホール1階
第1楽屋

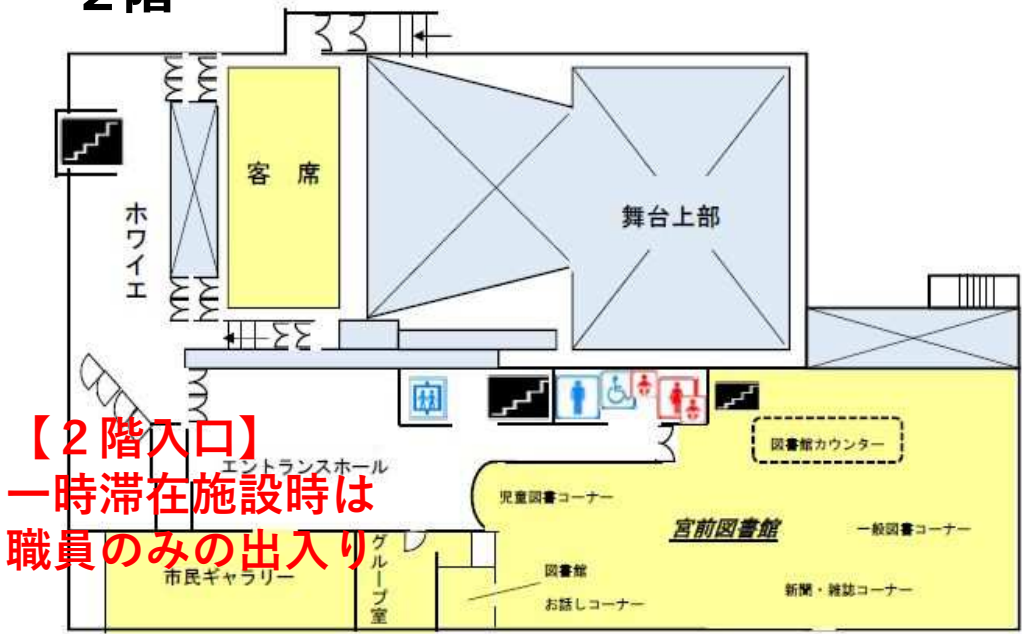


4階 和室(20畳+10畳)

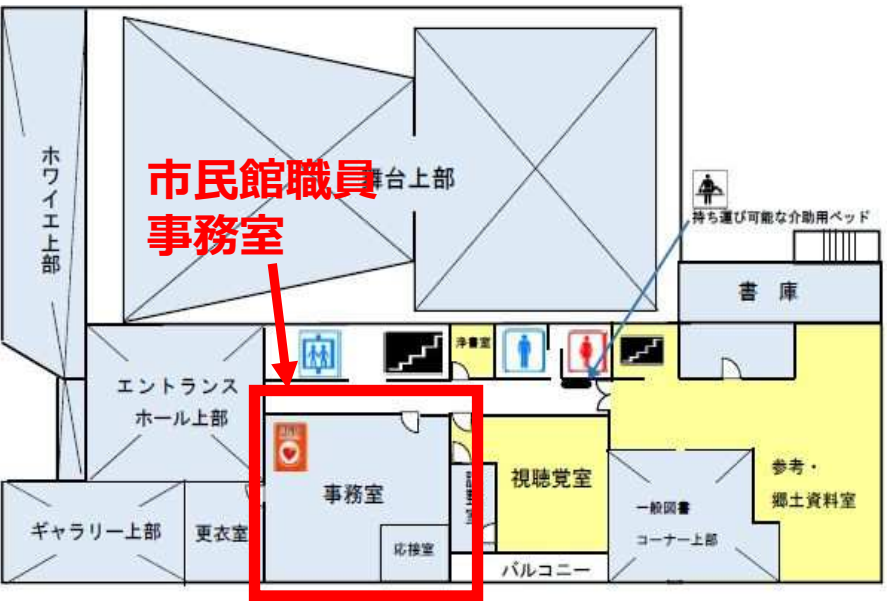
(2) 宮前市民館の一時滞在用備蓄品

名称	在庫数
簡易食料(クッキー)	300個
飲料水	300本
携帯トイレ	300個

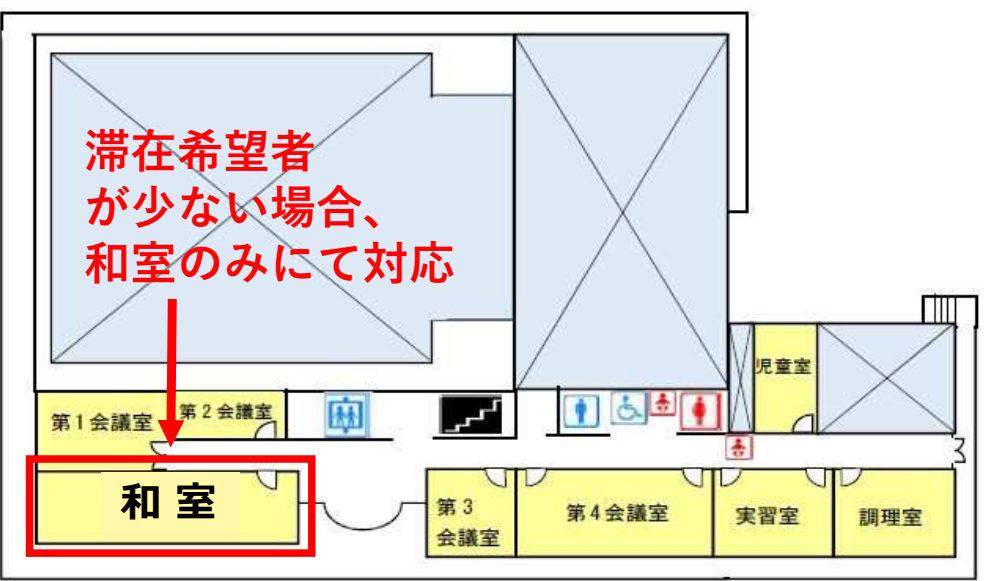
2 階



3 階



4 階



3 鷺沼駅前地区再開発事業

(1) 地区概要

所在地：川崎市宮前区鷺沼一、三丁目、小台一丁目地内（約2.3ha）
 施行者：鷺沼駅前地区市街地再開発組合

事業概要：
 当事業は、交通広場を拡充し交通結節機能の再編を図るとともに、官民連携により、商業・業務・公共など多様な都市機能の集積を図ることによって、昭和30年代以降に都市化が進んだまちの次の100年に向けて、災害に強く、多様なライフスタイルに対応したまちづくりを推進し、駅前だけでなく、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もの



(2) 経過

- 平成29年8月 鷺沼駅前地区再開発準備組合設立
- 平成31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)
- 令和2年6月 環境アセスメント準備書公告
- 令和2年11月 「再開発計画の検証に関する申入れ」提出(組合⇒市)
- 令和4年11月 「再開発計画の再検証結果報告」提出(組合⇒市)
⇒まちづくり委員会に報告(令和4年11月24日)
- 令和5年9月 都市計画決定・変更(川崎市)
- 令和6年4月 環境アセスメント評価書公告
- 令和6年7月 「再開発事業の検討状況について」報告(組合⇒市)
⇒まちづくり委員会に報告(令和6年7月25日)
- 令和6年11月 鷺沼駅前地区市街地再開発組合設立認可
⇒まちづくり委員会に報告(令和6年11月21日)

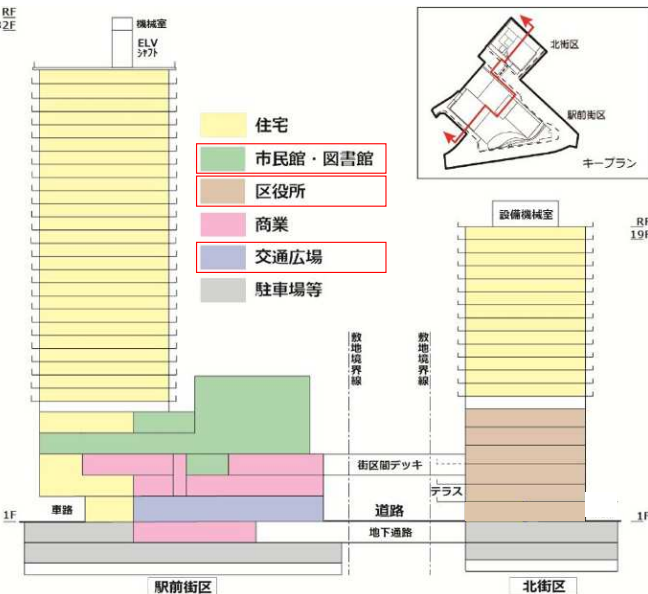
新型コロナなどに起因した検証

(3) スケジュール

令和6年度	令和7年度	令和13年度	令和17年度
▼組合設立	▼権利変換計画認可	竣工	竣工
調整、準備等	実施設計等	駅前街区・解体・建築工事	北街区・解体・建築工事
土木工事			

(4) 計画概要（令和6年11月）

	駅前街区	北街区
敷地面積	約11,170㎡	約3,680㎡
建築面積	約9,440㎡	約3,150㎡
建蔽率	約85%	約86%
延べ面積	約83,193㎡	約26,123㎡
容積対象面積	約55,850㎡	約18,400㎡
容積率	約500%	約500%
階数	地下2階 地上32階	地下2階 地上19階
構造	RC造 一部SRC造、一部S造	RC造、一部S造
建物高さ(最高高さ)	約133m(約133m)	約89m(約89m)
主要用途	商業、市民館・図書館(大ホール含む)、都市型住宅、業務、駐車場等	区役所、市民館(小ホール)、都市型住宅、駐車場等
住宅戸数	約342戸	約110戸



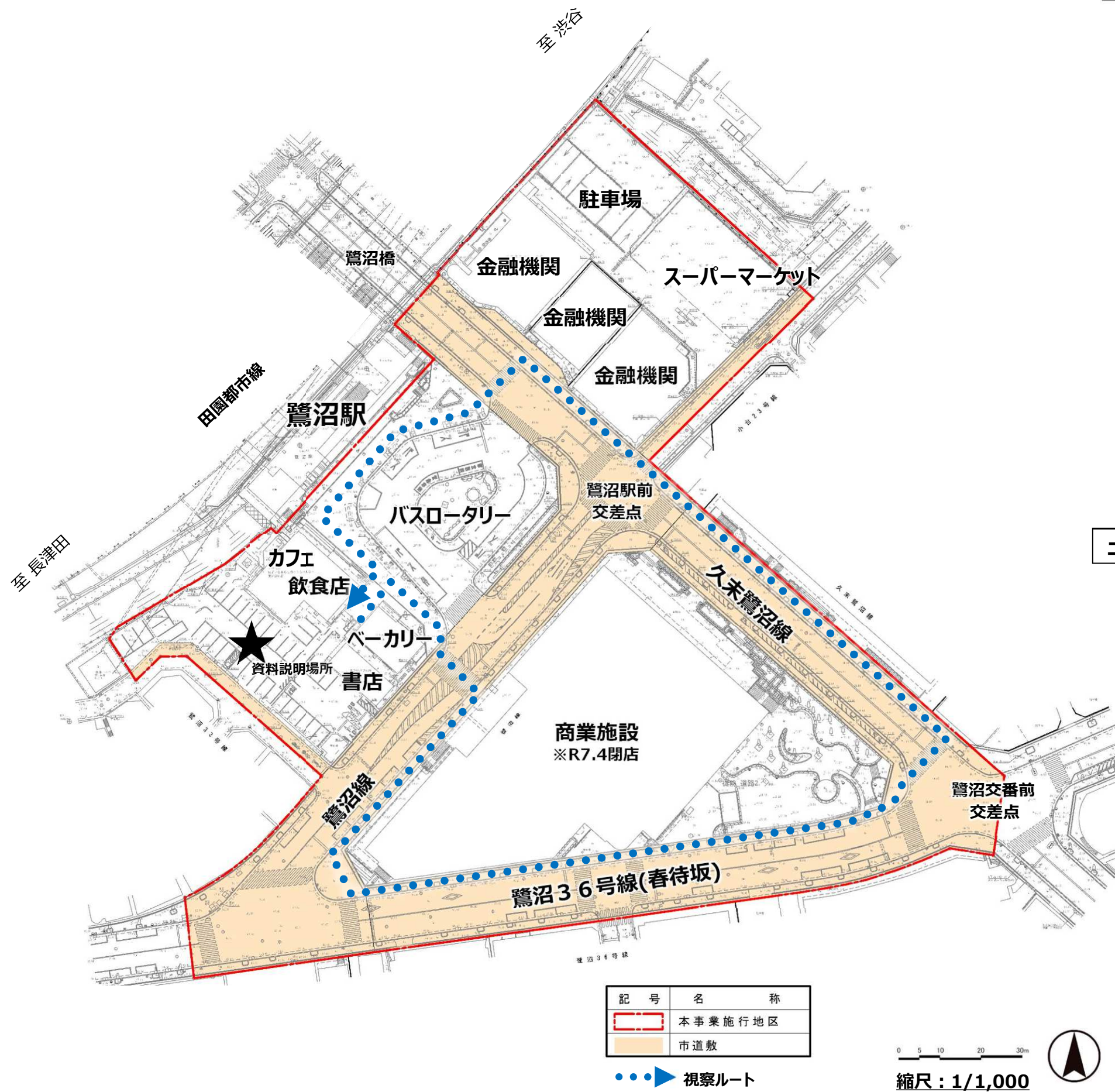
※上記の図は現在検討中のイメージであり、今後変更になる可能性があります。

(5) 資金計画（令和6年11月）

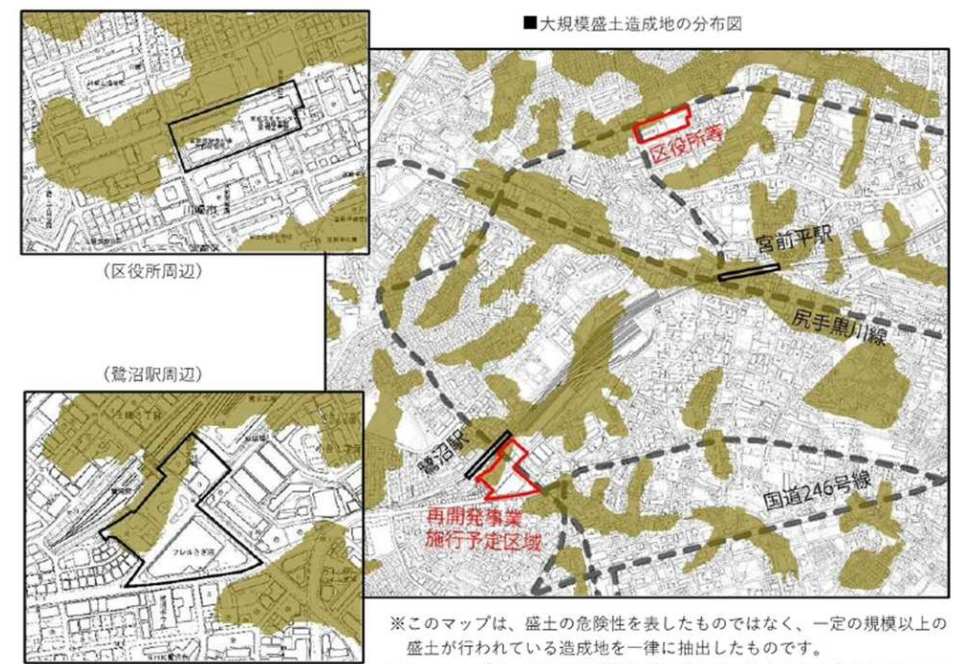
収入項目	
項目	金額(百万)
保留床処分金	65,180
補助金	21,877
市街地再開発事業補助金	19,057百万
防災・省エネ緊急促進事業補助金	2,820百万
：事業計画書「補助金算出根拠」より	
公共施設管理者負担金	943
合計	88,000

支出項目	
項目	金額(百万)
調査設計計画費	4,280
土地整備費	1,573
補償費	1,813
工事費	77,058
事務費	612
借入金利子等	1,164
その他	1,500
合計	88,000

4 鷺沼駅前地区 現況図(配置図) ※事業計画書を基に作成

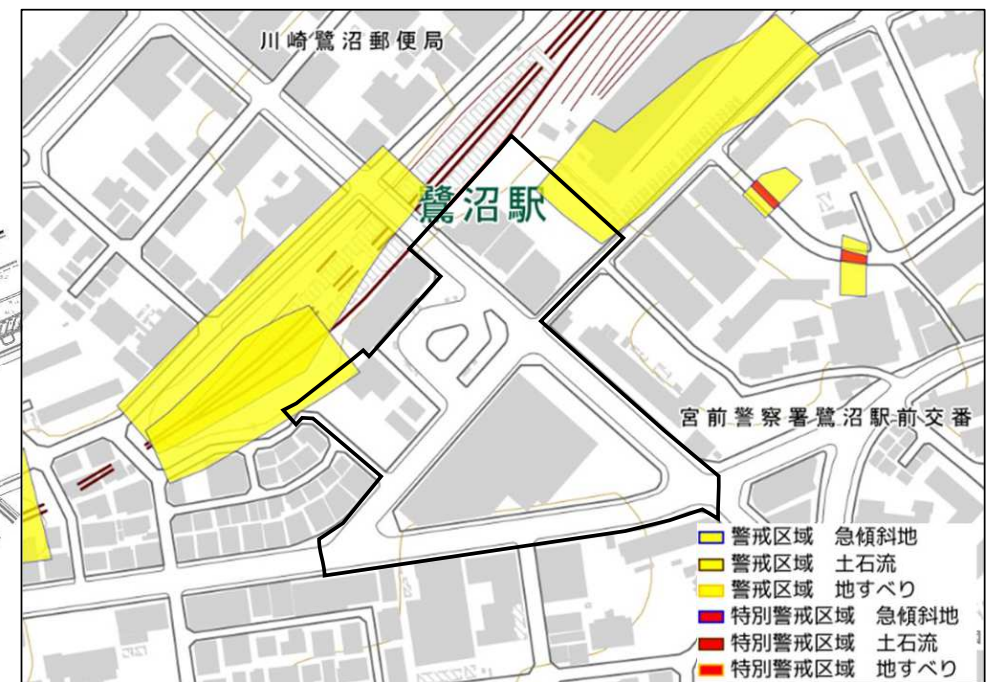


大規模盛土造成地



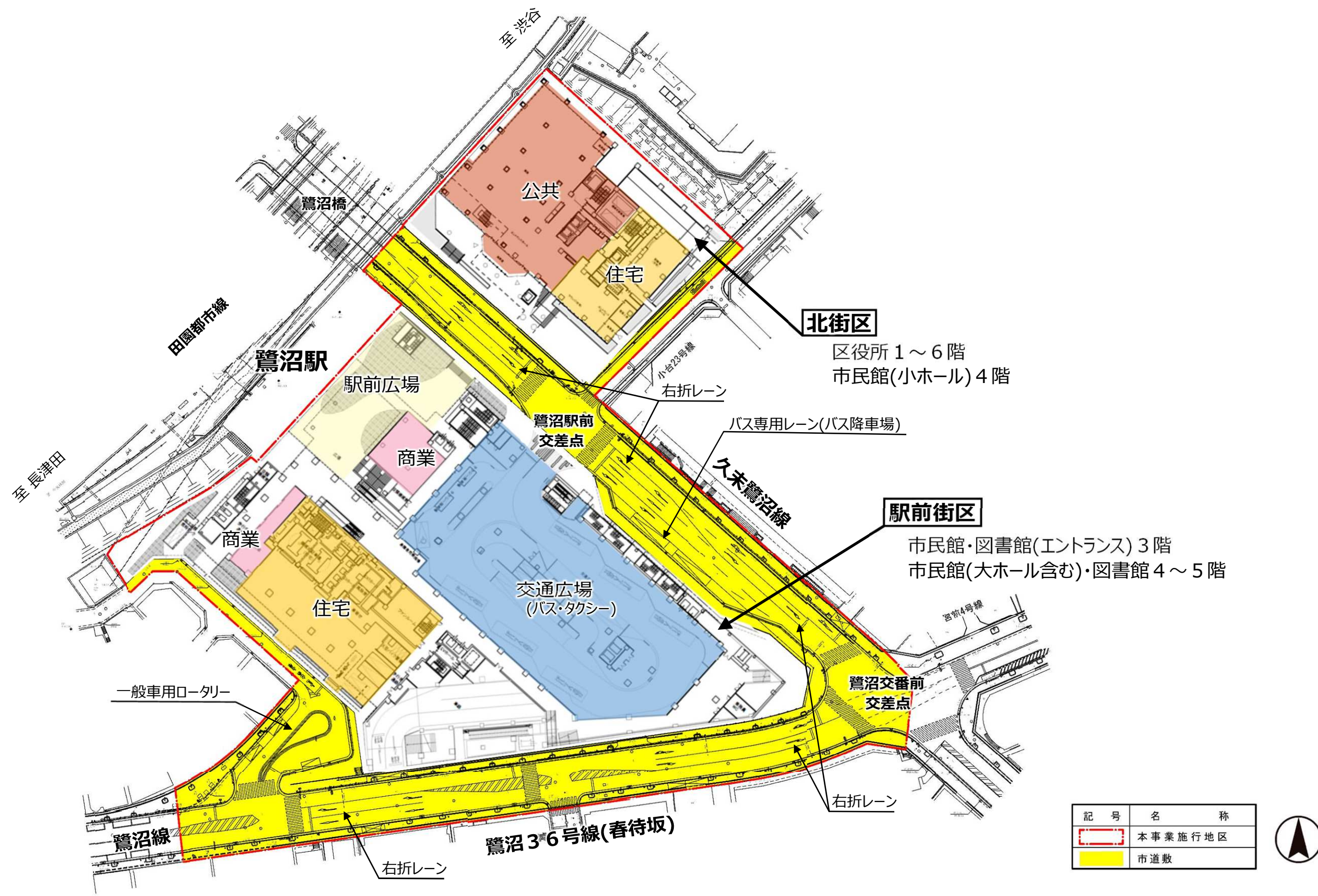
※出典：鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能の検討に関する考え方について（平成30年2月）

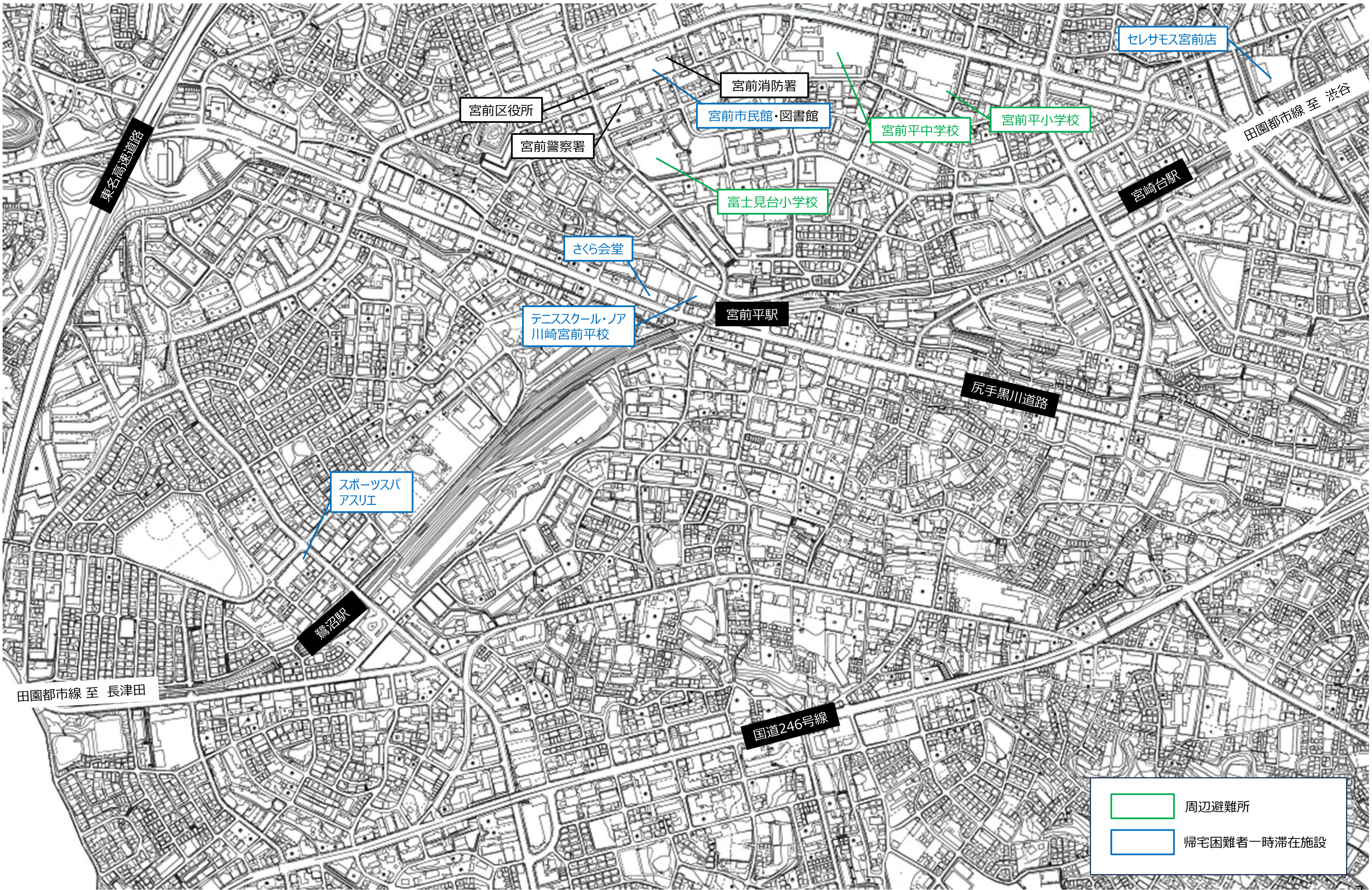
土砂災害警戒区域



※出典：神奈川県土砂災害警戒情報システム

5 再開発事業 計画図(配置図兼1階平面図) ※事業計画書を基に作成

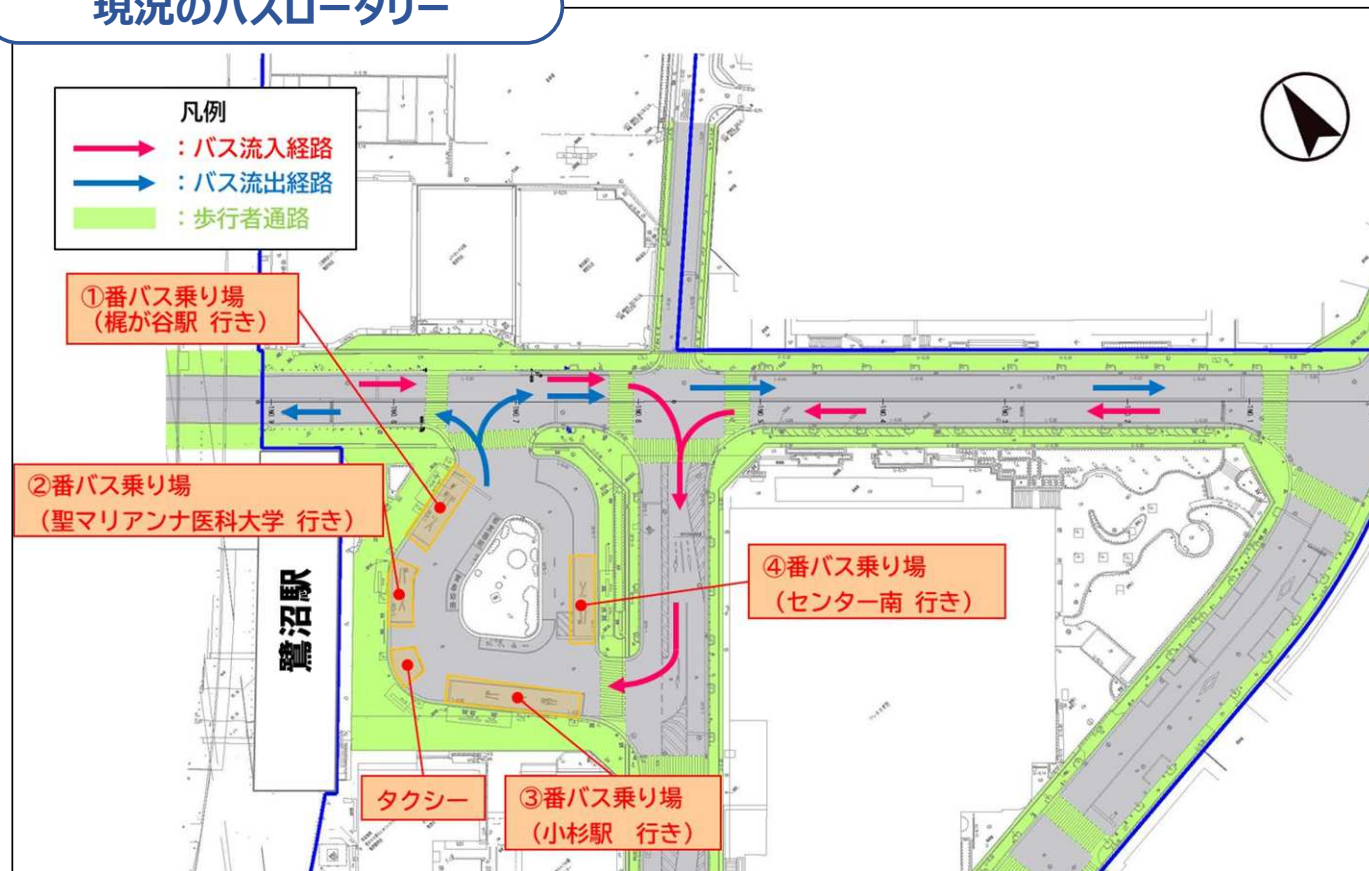




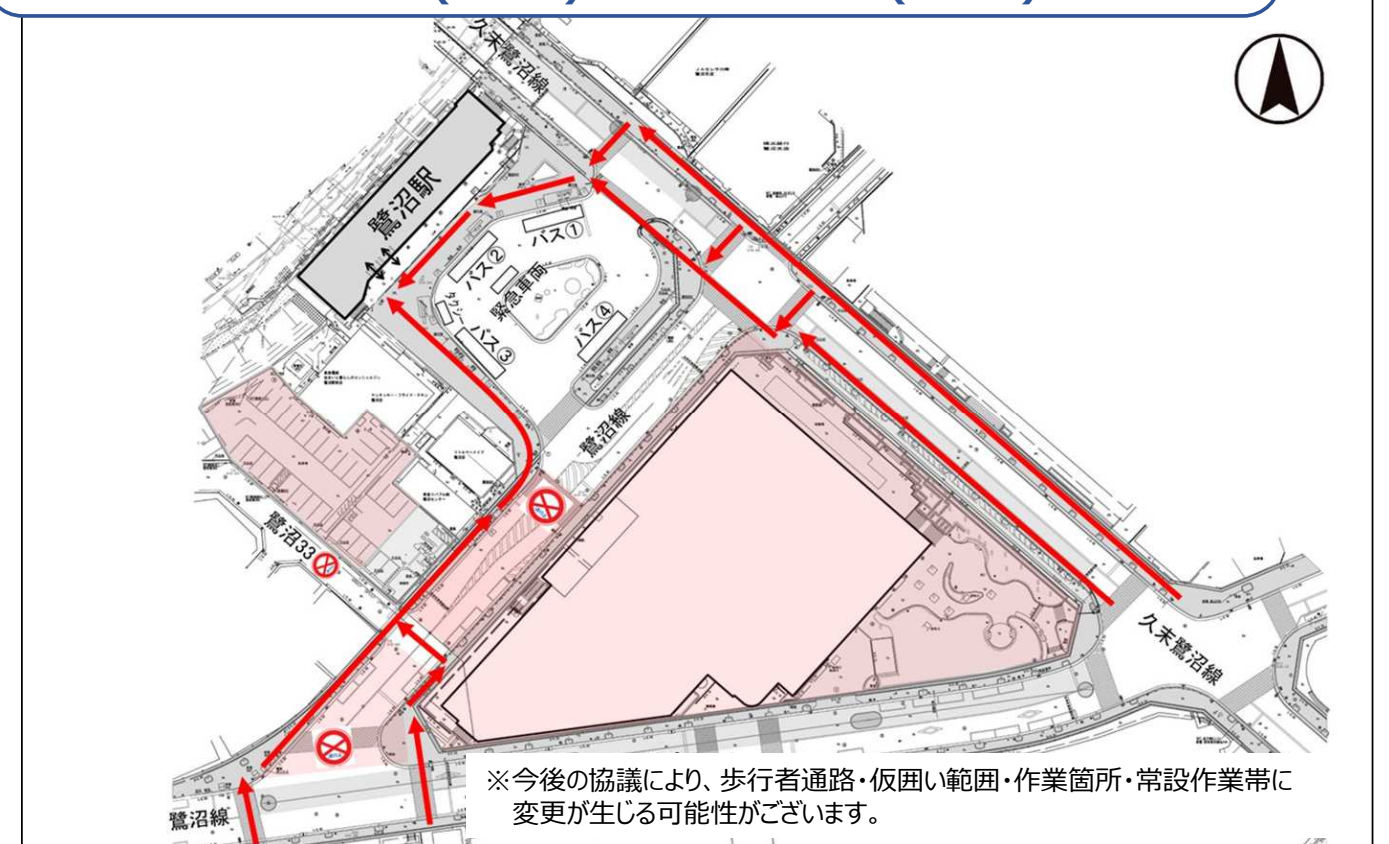


令和7(2025)年度～令和8(2026)年度の工事概要 ※再開発組合工事説明会資料を基に作成

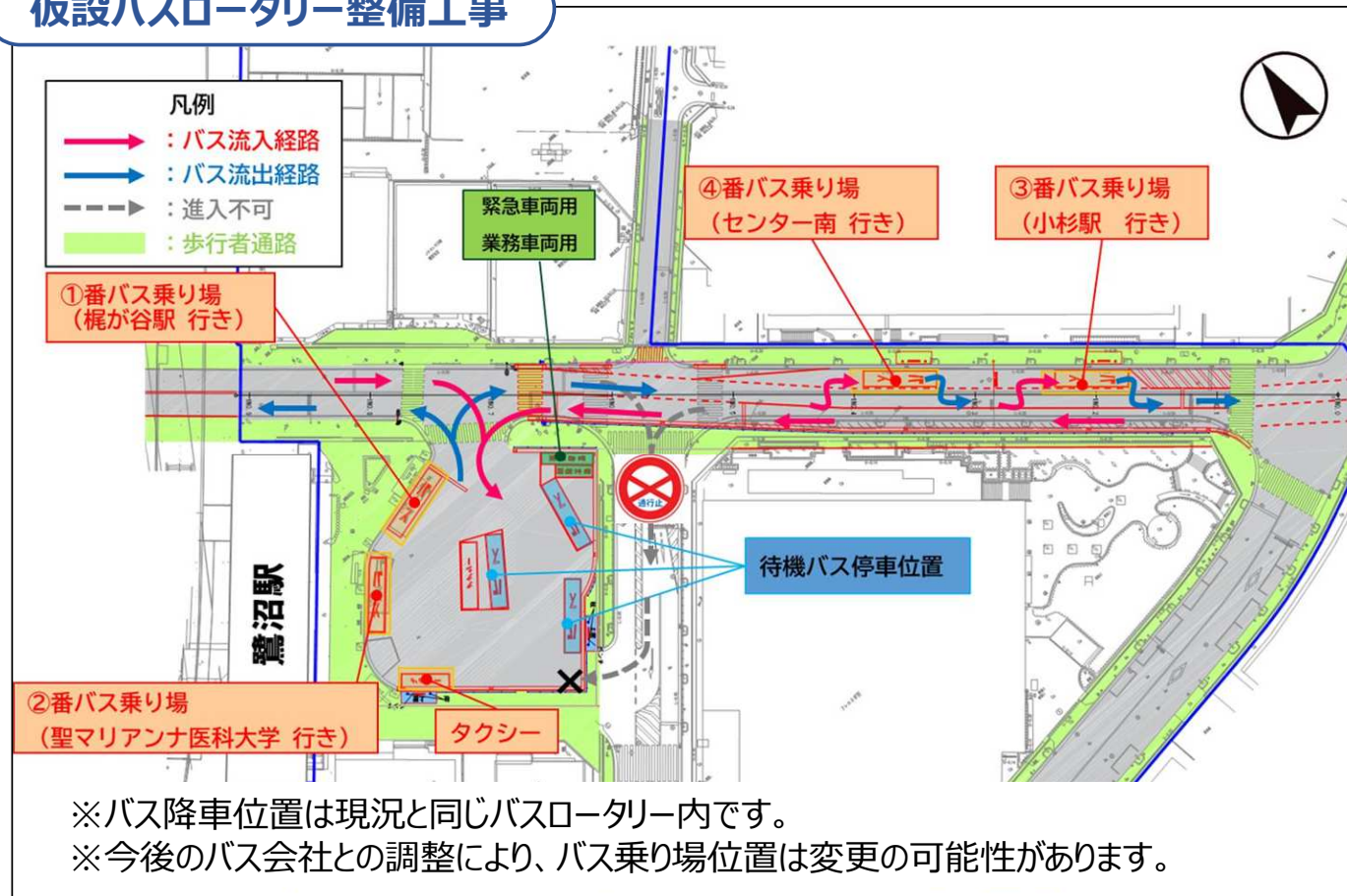
現況のバスロータリー



歩行者動線① (令和7(2025)年7月頃～令和8(2026)年1月頃)



仮設バスロータリー整備工事



歩行者動線② (令和8(2026)年2月頃～令和9(2027)年3月頃)

