

令和7年11月13日

まちづくり委員会資料

1 所管事務の調査（報告）

鷺沼駅前地区の景観計画特定地区の指定に伴うパブリックコメントの実施結果について

資料 1 鷺沼駅前地区の景観計画特定地区の指定に伴うパブリックコメントの結果と主な変更について

資料 2 鷺沼駅前地区の景観計画特定地区の指定に関する概要（川崎市景観計画の変更）

参考資料 川崎市景観計画

まちづくり局

鷺沼駅前景観計画特定地区の指定に伴うパブリックコメントの結果と主な変更について

1 概要

川崎市景観計画において「宮前平・鷺沼駅周辺地区」を景観拠点（都市系拠点）と位置付けています。この度、鷺沼駅前で計画されている市街地再開発事業の機会を捉え、鷺沼駅前地区をよりよい景観に誘導するため、景観計画特定地区に指定することとし、景観形成方針・基準（案）について、市民の皆様の御意見を募集しました。

その結果、16 通（55 件）の御意見をいただきましたので、御意見の内容とそれに対する本市の考え方を次のとおり公表します。

2 意見募集の概要

題名	鷺沼駅前地区の景観計画特定地区の指定について（案）
意見の募集期間	令和 7 年 2 月 19 日（水）～令和 7 年 3 月 21 日（金）（31 日間）
意見の提出方法	意見提出フォーム、ファクス、郵送、持参
意見募集の周知方法	・ 市政だより（令和 7 年 2 月号掲載） ・ 市ホームページ ・ 資料の閲覧（かわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館（本館・分館）、市民館（本館・分館）、まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当） ・ 周辺の町内会の掲示板 ・ リーフレット配架（横浜銀行鷺沼支店、有馬・野川生涯学習支援施設（アリーノ）） ・ イベント会場での配布・説明（鷺沼駅周辺で読書を遊び尽くすエンターテインメントイベント「ぶくぶく(BOOK BOOK)」（2 月 14 日、15 日））
意見の公表方法	・ 市ホームページ ・ 資料の閲覧（かわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館（本館・分館）、市民館（本館・分館）、まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当）

3 意見募集の結果

意見提出数		16 通	(55 件)
内訳	意見提出フォーム	14 通	(47 件)
	ファクス	0 通	(0 件)
	郵送	1 通	(7 件)
	持参	1 通	(1 件)

4 意見の内容と対応

(1) 意見の対応区分

【対応区分】

A：御意見を踏まえ、案に反映したもの

B：御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見の趣旨を踏まえ、取組を推進するもの

C：今後の取組を進めていく上で参考とするもの

D：案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明・確認するもの

E：その他

【意見の件数と対応区分】

項目		A	B	C	D	E	計
景観に関する意見 25 件	1 景観形成方針・景観形成基準に関すること	1	2	8	6	1	18
	2 景観形成方針を踏まえた景観誘導に関すること	0	0	3	0	0	3
	3 その他景観に関すること	1	0	1	1	1	4
その他 30 件	4 まちづくり、交通に関すること	0	0	0	0	11	11
	5 事業計画、テナントに関すること	0	0	1	2	10	13
	6 公共施設に関すること	0	0	0	0	2	2
	7 事業実施に関すること	0	0	0	0	4	4
合計		2	2	13	9	29	55

(2) 主な意見と本市の対応

ア 主な意見

景観形成方針・基準に関する内容の確認、植栽・外構工作物・照明に関する具体的なデザインの提案、今後の景観誘導に関する要望、市街地再開発事業に関する意見等が寄せられました。

イ 本市の対応

いただいた景観に関する意見の一部は、宮前区や鷺沼駅前地区が目指す景観形成方針として内容を補完するものであり、明確に記載することで目指すべき地区の将来像が分かりやすくなることから、景観形成方針の一部見直しを行いました。

5 具体的な意見と市の考え方

(1) 景観形成方針・景観形成基準に関すること (18 件)

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
1	<u>経年変化が美しい町づくりを希望する。今回作るものは時を経てさらに魅力が増すようなものを期待する。</u> <u>また、すでにある歴史あるものも生かし、温かみと落ち着きがあり、時代のつながりを感じられる町も希望する。</u>	個性と魅力にあふれた川崎らしい景観の形成に向け平成 19 年に策定（平成 30 年に改定）した川崎市景観計画は、景観法に基づき、川崎市都市計画マスタープランに適合するよう定めており、当該マスタープラン宮前区構想の分野別の基本方針（都市環境）においては、「地域の特性にあわせた景観を育むこと」として、宮前区の歴史・文化資源を生かした街なみづくりをめざすこととしています。 こうした考え方を踏まえ、<u>景観形成方針において、宮前区にふさわしい街なみづくりに関する記載を行いました</u>が、<u>丘陵部の住宅地が広がる宮前区の歴史・文化に対する意識を明確にするため、「丘陵部」の記載を「歴史・文化ある宮前区」として修正し、地区の魅力ある景観形成を誘導していきます。</u>	A
2	<u>全体として暖かみのある計画に感じた。今の街並みの良さを残しつつ、より良い街づくりが進むことを希望する。</u>	景観形成基準「<u>外観の色彩に関する制限</u>」として、「(1)親しみやすくにぎわいのある拠点地区を形成するため、アースカラーを基調とした温かみのある街なみとなるよう配色を行う。」と規定していますので、いただいた御意見を踏まえて、<u>鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整し、今回定める景観形成方針・基準に基づき地区の魅力ある景観形成を進めていきます。</u>	B
3	「川崎市景観計画では、JIS 規格となっている「マンセル表色系」を採用しています。」と記載されている、JIS は日本産業規格の略語ですので重言になっている。また、「JIS 規格となっている「マンセル表色系」と表現することに違和感がある。	今後、本市景観計画に基づく各種広報資料等を作成する際には、いただいた御意見を参考に、より分かりやすい表現とするよう努めます。	C

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
4	「広場通りのデザイン」へ以下の文章の追記を提案する。道路を横断するブリッジ・歩道橋等はバリアフリーや安全性を確保したうえで、通りの景観を阻害することのない形態・意匠・素材とする。	景観形成基準「施設計画・建築物等のデザイン」として、「(1)シルエットに配慮した質の高い形態・意匠とするとともに、落ち着きのあるデザインとする。」と規定していますので、いただいた御意見を踏まえて、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整し、今回定める景観形成方針・基準に基づき地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	B
5	広場・通りのデザイン「魅力ある坂道景観」は、具体的にどんなイメージか。CG など、わかりやすい情報公開を求める。	宮前区は自然が多く地形の変化があり、この特徴を生かした魅力的な歩行空間の形成を目指します。例えば、坂道沿いの擁壁を階段状に設え、坂道の勾配になじむような形態・意匠とすることが考えられますので、今後、パンフレット等を作成する際には、分かりやすい情報提供に努めます。	D
6	擁壁や塀に対する配慮事項として掲げられているが、基本目標・方針のところで丘陵地の地形が宮前区民にとって地域特性の重要な要素としてあげられているように、景観の基本要素です。再開発エリアに坂道を取り込んで変化にとんだ空間づくりに活かす。	景観形成基準「広場・通りのデザイン」として、「(6)坂道沿いに擁壁や塀を設置する場合は、魅力ある坂道景観となるよう、坂道の勾配になじむような形態・意匠・素材とする。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C
7	視覚障害者（特に弱視者）には暗くて怖いので歩けないため、子供、高齢者等の安全のためにも、間接照明のような雰囲気重視になる照明はつけず、夜間の安全が十分確保できる明るさとする	景観形成基準「あかりのデザイン」として、「(3)照明は、光源のまぶしさを考慮して、光源が直接見えないようにする。また、明るさの確保及び外構デザインとの調和に配慮する。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C
8	緑豊かな街をつくりたいとしても、街路樹が成長して街路灯の明かりを遮ってしまい暗くて怖く危ない、植え込みが邪魔で曲がってくる人が見えないから衝突するなどの懸念があるため、高くまで成長しない植物を植える、極力、落葉しない植物を植えて剪定をきちんと行うこと。	景観形成基準「みどりのデザイン」として、「(4)樹木の育成状況、植栽状況に応じた管理を実施する。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
9	多様な草木を植えることは素晴らしいと思うが、季節感を優先する場合、全て常緑樹にするわけにはいかないと考える。その場合、市民と一体で行うとしても維持管理の費用と責任主体を明確にすることが重要。また、本来の植生とは異なる植栽計画の場合、生態系への影響が懸念されことから、生態系の変化に対する予防的対策と長期的な視点を踏まえた検討を希望する。	景観形成基準「みどりのデザイン」として、「(1)地域の植生に配慮した多様な樹種を配置し、緑豊かな自然景観を創出する。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C
10	景観（見た目）を考える時、お洒落な雰囲気が目が行きがちで、誰にとっても安全で安心して生活できるという観点が足りなくなるように感じる。どのような場合にでもバリアフリーの観点が抜け落ちないように、考えてほしい。 （同趣旨他1件）	本市景観計画は、個性と魅力にあふれた川崎らしい景観の形成に向け、本市都市計画マスタープランと適合するよう定めており、当該マスタープランの都市づくりの基本方針においては、「誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり」として、安心してすこやかに生き生きと快適に暮らせる都市・住まいづくりをめざすこととしています。また、当地区においては、バリアフリー法に基づく宮前平・鷺沼駅周辺地区基本構想を平成21年に策定し、高齢者や障害者等の移動を支援するバリアフリー化の推進に取り組んでいます。誰もが安心して快適に施設を利用できるよう、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C
11	「あたらしい宮前市民館・図書館～ワークショップ」において、広場に関する意見が多くあり、市民館・図書館と広場の一体的な活用のイメージが出された。施設全体が一体となったいろいろなイベントが期待され、日常の利用でもくつろぎ、交流の場として、四季や自然を感じながら過ごす場として、建築物と広場との連続性が求められると思う。広場と建物が連続的・一体的に活用できる計画やデザインが重要と考える。重点項目として位置付けることを望む。	本市景観計画においては、都市景観の形成を図る上で重要な地区を、景観計画特定地区として定めています。今回、鷺沼駅前地区を特定地区として指定し、景観形成基準「広場・通りのデザイン」として、「(1)広場等は、交流の場として、居心地の良い空間づくりをする。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前市街地再開発組に伝えけるとともに、今後も地区の魅力ある景観形成に向けて取組を進めていきます。	D

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
12	<外観の色彩> 施設計画・建築物等のデザインの項目で、「高層部は、空になじむよう落ち着いた色彩にする」とある。色彩の落ち着いたきに異論はないが、「アースカラー」の定義を明確にしてほしい。	「アースカラー」についての明確な定義はございませんが、建材などに使用される木、土、石、砂といった自然がもつ鮮やかさを抑えた落ち着いた色合いを想定しています。 同じ色を用いる場合でも、配色やデザインによって見え方が変わってくるため、定量的な基準であるマンセル記号による色彩基準を満たした上で、定性的な基準を満たした計画となっているかについて、景観アドバイザー制度等を活用しながら確認することとしています。	D
13	<u>地上数メートル上の電灯だけでなく、芝生や道広場、通路に照明を埋め込み、時間とともに色が変わるイルミネーションにより街を明るくする（足元が明るいと歩きやすい）。</u>	景観形成基準「あかりのデザイン」として、「(4)夜間の景観を演出するために効果的に設置するよう努める。」と規定していますので、いただいた御意見については、<u>鷺沼駅前地区市街地再開発組合に伝えるとともに、今後も地区の魅力ある景観形成に向けて取組を進めていきます。</u>	D
14	「ガラス等を用いて内部の活動が見えるようにする」とありますが、外部から見える室内は景観形成基準上「道路から視認されるもの」として扱うものか。	景観形成基準「あかりのデザイン」に規定している「道路から視認されるもの」は、外部から見える室内についても適用します。 なお、景観形成基準「施設計画・建築物等のデザイン」として規定している「ガラス等を用いて内部の活動が見えるようにする」については、にぎわいの演出のために規定しています。	D
15	駅近くの木々にムクドリが群がらない対策を。単純に気持ちが悪く、フンを落として汚い。鳴き声も煩く、かなり迷惑。今後、木々を利用した景観を計画しているのなら、なおさら対策を考えてほしい。	景観形成基準「みどりのデザイン」として、「(4)樹木の育成状況、植栽状況に応じた管理を実施する。」と規定していますので、いただいた御意見については、<u>鷺沼駅前地区市街地再開発組合に伝えるとともに、今後も地区の魅力ある景観形成に向けて取組を進めていきます。</u>	D

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
16	鷺沼は都心へのアクセスが良く、閑静な住宅街というイメージなので、自然調な外観でゆったりとした雰囲気を希望する。	景観形成基準「施設計画・建築物等のデザイン」として、「(1)シルエットに配慮した質の高い形態・意匠とするとともに、落ち着きのあるデザインとする。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C
17	個々の色設定やデザインについての意見はない。	今回定める景観形成方針・基準に基づき、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	E

(2) 景観形成方針を踏まえた景観誘導に関すること (3件)

No	意見 (要旨)	市の考え方	対応区分
18	<基本目標・方針について> 「方針」の中に「ランドマーク」が掲げられているが、愛着を持てるランドマークは、区民が地元を抱く共通イメージを《出発点》《前提》として形成されるものとする。 また「誇り」とは、例えば「自分たちが花や緑を育ててきた」「自分たちが街並みをつくってきた」「自分たちがいろいろな活動を通じてつながりをつくってきた」という意識があって生まれる。このように考えると、愛着と誇りを持てるランドマークとは、与えられるものではなく、街の共通イメージを膨らませ、いままでみんなが頑張ってきた様々な活動を積み重ねて、市民自身の手で形づくられるものであることから、今後のプロセスに、ていねいな市民参加の場を設けることを望む。	当地区の景観計画特定地区指定にあたっては、周辺状況、総合計画、都市計画マスタープランを踏まえて案を作成し、これまでに、関係事業者個別協議の実施、学識経験者や市民委員により構成する都市景観審議会及び都市景観審議会専門部会を計7回開催するなど、様々な視点から意見を伺ってきました。 また、地域の方々や鷺沼駅を利用する皆様に関心を持っていただくため、手にとりたくなるようなリーフレットの作成やイベントでの資料配布・説明を実施し、景観形成方針・基準を作成しました。 このように様々な議論を重ねて策定した方針等に基づき、市民の方々が愛着を持てる景観の形成に向けて、いただいた意見を参考にしながら適切な時期に鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議を行っていくなど、市として適切に誘導していきます。 なお、<u>本事業は、川崎市都市景観条例に基づく事前協議の対象となるため、都市計画、建築、ランドスケープ、色彩等の専門家で組織する景観アドバイザー会議で意見をいただきながら、よりよい景観形成に向けた誘導を行っていきます。</u> また、関係事業者等に対しては、計画の早い段階から方針等を十分に理解して計画に反映するよう働きかけるとともに、市民の方々には、様々な機会を通じて「まちの景観」の意識や捉え方等を伺いながら、地域の景観づくりに活かしていきたいと考えています。	C
19	<施設計画・建築物等のデザイン> タワーマンションを含む計画であることから、身近にないスケール感で異質な景観が出現するため、<u>「質の高い形態・意匠」「落ち着きのあるデザイン」を創出するよう、協議の場での専門家の関与を求める。</u> ランドマークにもなるデザインだと思いますので、広く市民参加の場を設けることを望む。	また、関係事業者等に対しては、計画の早い段階から方針等を十分に理解して計画に反映するよう働きかけるとともに、市民の方々には、様々な機会を通じて「まちの景観」の意識や捉え方等を伺いながら、地域の景観づくりに活かしていきたいと考えています。	C
20	<緑のデザイン> 緑は宮前区の景観の最大要素である。区民の関心も高く、緑を育てる活動をしている区民も多くいることから、区民とともに考える必要がある。また周辺のまちづくりへの波及効果を考え、市街化する以前の植生や街並みの記憶などもふまえた景観形成に努めてほしい。再開発エリア内だけでなく、「区民と協働で緑を育てる仕組みづくり」に期待する。		C

(3) その他景観に関すること(4件)

No	意見(要旨)	市の考え方	対応区分
21	<u>鷺沼を、横浜のたまプラーザや世田谷の二子玉川に負けない「行ってみたい街」にするため、唯一無二の「鷺沼らしさ」を育てる指針や施策をぜひ盛り込んでいただきたい。</u> <u>例えば、鷺沼の谷や近隣の竹林等の植物を活かし、街と自然が一体となった景観のブランド化を目指してほしい。人々の心に残る「印象的な景観」を目指すべき。</u>	個性と魅力にあふれた川崎らしい景観の形成に向け平成19年に策定(平成30年に改定)した川崎市景観計画は、景観法に基づき、川崎市都市計画マスタープランに適合するよう定めており、同マスタープラン宮前区構想の分野別の基本方針(都市環境)においては、「地域の特性にあわせた景観を育むこと」を基本方針の1つとし、歴史・文化資源を生かした街なみづくりを目指すこととしています。 こうした考え方を踏まえて景観形成方針を作成し、基準においては「みどりのデザイン」として、「(1)地域の植生に配慮した多様な樹種を配置し、緑豊かな自然景観を創出する。」などと規定していますが、<u>方針において、丘陵部の住宅地が広がる宮前区の歴史・文化に対する意識を明確にするため、「丘陵部」の記載を「歴史・文化ある宮前区」として修正し、地区の魅力ある景観形成を誘導していきます。</u>	A
22	昔から馴染みあるような雰囲気は物珍しさがなく、はじめこそ人が集まるかと思うが、時間の経過とともに、遠方からの人が集まらなくなるようなまちづくりは望んでいない。 区役所移転等を踏まえ、日々人々が集まる空間として、もっとハイエンドなシックな雰囲気をまとった空間、建物造りを希望する。	景観形成基準「施設計画・建築物等のデザイン」として、「(1)シルエットに配慮した質の高い形態・意匠とするとともに、落ち着きのあるデザインとする。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C
23	持続可能な世界を作るため、ビルはすべて太陽光パネルを設置(RE100取得)し100%再生可能エネルギーを利用。麻布台ヒルズのように地上階だけでなく、上層階でも緑あふれる景観としてほしい。	景観形成基準「あかりのデザイン」として、「(1)照明は、省エネルギー効果の高いものの使用に努めるとともに、原則として過度に点滅する照明は使用しないこととする。」「みどりのデザイン」として、「(1)地域の植生に配慮した多様な樹種を配置し、緑豊かな自然景観を創出する。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合に伝えとともに、今後も地区の魅力ある景観形成に向けて取組を進めていきます。	D

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
24	本来の趣旨とは異なるが、3月18日のweb上ではパブリックコメント募集項目と武蔵小杉の景観計画しかなかったように思う。	鷺沼駅前地区の景観計画特定地区の指定について（案）の意見募集については、市ホームページ意見公募（パブリックコメント）内の【意見を募集している政策等】に2月19日から3月21日までの期間で掲載を行いました。 https://www.city.kawasaki.jp/templates/pubcom/500/0000173067.html	E

(4) まちづくり、交通に関すること (11 件)

No	意見 (要旨)	市の考え方	対応区分
25	現在の暮らしだけでなく 50 年、100 年先のよりよい未来を後世につなげることも考えた町づくりをお願いします。	本事業は、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、住宅、文化・交流施設を導入し、多様な都市機能の集積を図ることによって、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です。 また、計画地外周部などに可能な限り緑化地を確保することにより暑熱対策を講じ、緑のある街なみ景観を誘導するとともに、今回規定した建築物の外観の色彩基準等に基づき、周辺と調和した景観を誘導していきます。	E
26	<u>景観良く見た目がしゃれていてもどのような人にとっても安全で安心して生活できる街づくりをお願いしたい。</u>	鷺沼駅周辺は、大きな施設・都市機能の更新等がないまま 40～50 年が経過しており、今後の少子高齢化のさらなる進展や大地震などの災害に対応するためにも、<u>安全で快適な利便性の高い地域生活拠点として、駅周辺の都市機能の更新や集積を図ることが重要と考えています。引き続き、誰もが暮らしやすいまちづくりを目指し、安全・安心に十分配慮しながら、魅力ある都市拠点の形成等に努めていきます。</u>	E
27	できるだけ計画段階で様々な立場の人 (様々な障害を持つ人、障害者と一緒に過ごすことの多い人、高齢者、子供を育てる人、周辺の店や会社で勤務する人、鷺沼駅から他へ通勤する人) を集めて意見を取り入れていただく機会をもってほしい。	本事業では、これまでも宮前区のミライづくりプロジェクトとして、オープンハウス型説明会や地域団体等へのヒアリング、ワークショップの実施等により市民の皆様から多様な御意見をいただけてきました。今後とも、より多くの市民の方々に宮前区全体の発展に資する取組であることが伝わるよう努めるとともに、様々な機会を捉え、市民の皆様への周知や意見聴取に取り組んでいきます。 また、駅周辺のバリアフリーについては、本事業において、現在の交通広場や周辺施設では、スペースや構造上の制約から対応が難しかった、誰もが利用しやすい歩行者空間の充実やユニバーサルデザインタクシーに対応した乗り場の整備などを検討しています。今後も引き続き、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整しながら、バリアフリーに十分配慮した交通広場や施設の整備等となるよう取り組んでいきます。	E

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
28	電車からだけでなく国道 246 号からも乗り入れて人が集まることを期待したいので、駐車場も充実すると良い。	駐車場は、計画建物の地下部分に配置され、川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例などに基づき、本事業により整備される商業施設や公共施設の規模等に応じた適切な台数が確保される予定です。	E
29	高齢者用車両が送迎しやすいスペースや、バス・タクシーが雨に濡れずに利用しやすい環境が必要。	現在の計画は、駅前街区南側に「鷺沼駅南口駅前広場」が整備され、一般車の乗降場が設けられる予定です。 交通広場については、限られた敷地の中で、商業、業務、住宅、文化・交流施設を導入し、多様な都市機能の集積を図るとともに、交通結節機能の再編に必要な空間を確保するため、建物の 1 階部分に配置し、鉄道とバスの乗換時に雨に濡れずにスムーズに移動できるよう計画されています。	E
30	現在の鷺沼駅はホームへのアクセスがよいので、商業施設をたくさん抜けて駅にたどり着くようではない、現在のような気軽さを求める。（同趣旨他 1 件）	本事業では、商業施設内を通過することなく駅へのアクセス性を確保できるよう、従前の歩行動線を踏襲した、新たな歩行者通路が整備される計画となっています。 また、駅や駅前広場、その周辺市街地を一体的に捉え、歩きやすく魅力的な駅まち空間の創出を図っていきます。	E
31	旧日本精工グラウンドに昭和医科大学キャンパスができるが、鷺沼駅北口から真っ直ぐグラウンドに向かう道が通学路になると、北口前は今でも送り迎えの車で渋滞することがあるので、さらに雑多になることが予想される。通学路は迂回ルートを検討してほしい。	昭和医科大学鷺沼キャンパス整備事業においては、昭和医科大学から、道路管理者及び交通管理者と協議・調整の上で、地域の交通環境に配慮した運営を行う旨伺っています。 本市としても必要に応じて同大学と協議・調整を行いながら、安全かつ円滑な交通環境が確保されるよう努めていきます。	E
32	駅前バスの発着と歩行者信号の改善をしてほしい。 バス路線が増えてきているがエリアが狭くスムーズな運用ができていないように思う。 歩行者信号の切り替わる時間が短く渡り切れない場所があり、遠回りをして渡らなくてはならない。	バスの発着を含めた駅周辺の交通流の円滑化は、市街地再開発事業において、交通広場を約 2 倍の広さに拡充するほか、ロータリーに面する久末鷺沼線に右左折レーンを設置するとともに、駅前に 3 か所ある交差点を 1 か所に集約するなど、駅周辺の交通流の改善を図る計画としています。 駅前への歩行者のアクセスについても、交差点の集約により改善を図るほか、建物内外に歩行者通路を整備するなど、回遊性向上を図る計画としています。	E

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
33	ついに鷺沼も開発されて便利になると期待する反面、過去の武蔵小杉駅のように通勤時には改札口に列ができるほどの人の多さになってしまうのではないかと心配がある。	鉄道や駅の混雑については、ホームドアの設置による利用者の安全性向上など、鉄道事業者により様々な取組が実施されているものと認識していますが、鉄道事業者に対しては、引き続き取組の推進を働きかけるとともに、今回の市街地再開発事業の効果が最大限に発現されるよう、鉄道施設のあり方の検討についても要望していきます。	E
34	たまプラーザと同等くらいにバスの経路を広めてほしい。新横浜、新百合ヶ丘、羽田空港、成田空港、河口湖、横浜、八王子行きなど。電車と相まって、鷺沼が拠点になれば住みやすくなる。	路線バスについては、居住人口等の変化や高齢化等の進展を背景に、輸送需要の変化やニーズの多様化などが進む一方、深刻化する運転手不足などの社会環境の変化により、各路線の維持、確保に苦慮しているとバス事業者から伺っていますが、基盤整備等の進捗を踏まえ、バス事業者と連携し、効率的・効果的な路線バスネットワークの形成を目指すこととしています。 なお、新横浜や羽田空港などへの長距離を運行するバス路線につきましては、利用ニーズや事業採算性等の観点から、これらを運行している各バス事業者の判断により決められています。	E

(5) 事業計画、テナントに関すること (13 件)

No	意見 (要旨)	市の考え方	対応区分
35	今後の鷺沼は多摩川を越えた先にある神奈川県内、田園都市線沿いの第二の二子玉川のような街になってほしい。 行政の区画ができたとしても、従来の役所の空間イメージを覆し、それ以外のテナントに入るお店についても、ただ単に近所の人が「今日の食材」を買いに来る場所ではなく、数駅離れた所に住む人たちも「今日は鷺沼に行って買い物しよう」とつい行きたくなる場所になることを願っている。	当地区は、区の地域生活拠点として、人が集い、交流して「にぎわい」や「温かみ」を感じ、コミュニティを育ていけるような街なみや空間づくりを目指し、「(1) 明るく広がりのある交流空間を創出する。」などの景観形成方針を規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整する上で参考とし、地区の魅力ある景観形成を進めていきます。	C
36	最近の健康都市づくりの流れにみるように、体を動かす場として活用するなどの視点がほしい。周辺のまちづくりにも活かせるように見本が示せるとよい。	景観形成基準「広場・通りのデザイン」として、「(1) 広場等は、交流の場として、居心地の良い空間づくりをする。」「(2) 通りは、潤いやにぎわいを感じながら、安全で快適に歩くことができる空間にする。」と規定していますので、いただいた御意見については、鷺沼駅前地区市街地再開発組合に伝えけるとともに、今後も地区の魅力ある景観形成に向けて取組を進めていきます。	D
37	植栽を設置する際の花壇の形状について、車いすやベビーカーが円滑に曲がれるよう、アール仕上げにしてほしい。		
38	商業施設は映画館を作ってほしい。 (テナント誘致に関する内容他 2 件)	テナント誘致等は事業の進捗に伴い鷺沼駅前地区市街地再開発組合が行うことから、いただいた御意見は同組合にお伝えします。	E
39	<さぎぬま食堂> 近所の店や住民が料理人やスタッフとなり、チームを作り、持ち回りで運営するような食堂を作ってほしい。期間でチームを変え、どこのチームが良かったかなど、住民参加型イベント的な要素も盛り込んでみては？ 野菜など用意できるものは食材も地場のものを利用。		

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
40	あちこちで高層ビルが乱立して、ヒートアイランド現象や景観を損ねるのがとても嫌。10 階建でシンプルな区役所にしてほしい。	当地区においては、少子高齢化、建物の老朽化を見据え、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、商業や業務、公共機能などとともに、都市型住宅の整備を含めた市街地再開発事業を推進することにより、利便性が高く誰もが暮らしやすいまちづくりを目指して取り組んでいます。 また、計画地外周部などに可能な限り緑化地を確保することにより暑熱対策を講じ、緑のある街なみ景観を誘導するとともに、今回規定した建築物の外観の色彩基準等に基づき、周辺と調和した景観を誘導していきます。	E
41	町の景観から考えると高層ビルは自然豊かな町づくりには相応しくないと思う。また、使用できなくなった際には立て壊しもとても大変になると思うので、低層を希望する。	当地区においては、少子高齢化、建物の老朽化を見据え、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、商業や業務、公共機能などとともに、都市型住宅の整備を含めた市街地再開発事業を推進することにより、利便性が高く誰もが暮らしやすいまちづくりを目指して取り組んでいます。	E
42	鷺沼、有馬、犬蔵、馬絹、牛久保と、動物由来の地名が多いこの地域は、「動物に優しい街」をブランド化する素地があると思う。 加えて、神奈川県は長年にわたりペット殺処分ゼロを実現しており、理念的にも親和性がある。 具体的な施策として、以下のような展開を提案する。 ・店舗・公共エリアのペット同伴可を前提とした街づくり ・動物愛護センターとのコラボレーション ・「ペットと一緒にいける鷺沼」を広域ブランドとして展開	本市においては、人と動物が共生する地域社会の実現を目指して、動物の適正管理とともに動物愛護の普及啓発を図るため、様々な施策に取り組んでいるところです。 鷺沼駅前の再開発事業で整備される施設へのペットの同伴については、動物を介して人と人とのコミュニケーションを深める効果なども期待される一方で、動物が苦手な方やアレルギーを持つ方への配慮が必要なことなどから、屋外空間での同伴可能エリアの設定等について今後鷺沼駅前地区市街地再開発組合等と協議・調整しながら検討していきます。 動物に関するイベント等については、今後、同組合が行うテナント誘致や施設整備等を踏まえて検討されていくものであることから、いただいた御意見は同組合にお伝えします。	E

No	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
43	高齢者が利用する病院へのアクセスが悪いので、再開発で大病院やリハビリ施設を設置してほしい。	本事業は、公共施設の配置及び規模や建築物の整備に関する計画等について、都市計画決定しており、このうち建築物の主要用途は商業、業務、住宅、文化・交流施設としているものです。 山や坂が多く、駅勢圏に比べ市域の奥行きが広い宮前区においては、少子高齢化の進展を踏まえ、コンパクトなまちづくりと、交通ネットワークの充実等を図ることが重要と考えており、誰もが暮らしやすいまちづくりを目指し、魅力ある都市拠点の形成等に努めていきます。	E
44	＜若年層が利用しやすい駅前広場の確保＞ J R溝の口駅のようなダンスができるスペース、幼児が人工芝で自由に走り回れるスペース。鷺沼駅正面に大型電光掲示板を用意し、市民が宣伝に使えるように開放するなど、市民が様々なコミュニティにアクセスしやすい環境を提供できるようにしてほしい。	駅前広場については、開放的なオープンスペースであり、若年層も含めて誰もが利用しやすい広場となるよう鷺沼駅前地区市街地再開発組合において設計等が進められているところです。 また、多様な人々が集まる駅周辺においては、駅や駅前広場、周辺施設を一体的に捉えた駅まち空間とすることが重要であると考えており、魅力的な駅まち空間の実現に向けて、同組合等と連携しながら取り組んでいきます。	E
45	持続可能な世界を作るため、ビルはすべて太陽光パネルを設置（RE100 取得）し、100%再生可能エネルギーを利用。麻布台ヒルズのように地上階だけでなく、上層階でも緑あふれる景観を用意する。 LEED(Leadership in Energy & Environmental Design) 認証、WELL(WELL Buliding Standard) 認証を取得することで、高齢者のみならず利用する全世代が快適で検討的な空間環境を享受する。	本事業においては、省エネルギー性能や室内の居住性などの建築物の環境性能を総合的に評価する CASBEE 川崎の A または S ランクの取得を目指し、鷺沼駅前地区市街地再開発組合において設計等が進められているところです。建築物の環境性能の向上が着実に図られるよう、必要に応じて同組合と協議・調整していきます。	E

(6) 公共施設に関すること (2件)

No	意見 (要旨)	市の考え方	対応区分
46	駅前に区役所、図書館ができると利便性が高まるので期待している。公共で無料の図書館での勉強は禁止してほしい。読書の習慣を若い方にもあらためて広く根付かせるために、図書館の机の利用は図書館の本の閲覧に限るべきと思う。 色々な方が集い、読書を通じ、人が集まり豊かな時間を過ごせる場にしてほしい。	利用ルールについては、今後、新しい宮前市民館・図書館の管理運営計画を策定する中で検討していきます。	E
47	現在の宮前図書館も、そのまま分館として残していただけるとありがたい。	本市では各区の図書館及び分館・閲覧所 13 館を中心として図書館サービスを行っています。宮前図書館は鷺沼駅前に移転・整備し、現在、新たな図書館を整備する計画はありませんが、自動車文庫による全 21 か所への巡回をはじめ、「かわさき電子図書館」の実施など、図書館施設以外での図書サービスの提供にも努めていきます。	E

(7) 事業実施に関すること (4件)

No	意見 (要旨)	市の考え方	対応区分
48	鷺沼駅前再開発について、町の発展につながることでと歓迎している。 (同趣旨他 1 件)	本事業は、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、住宅、文化・交流施設を導入し、多様な都市機能の集積を図ることによって、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です。 引き続き、より効率的・効果的な事業となるよう鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整しながら、着実に事業を進めていきます。	E
49	そもそも、なぜタワーマンションを計画したのか、それにより損なわれる景観の方が問題だと思っている。費用の増加、完成の遅れを招くなら階層を下げるなどの検討はされたのか。駅前が不便な状態がこの先 10 年も続くのは厳しい。	当地区においては、少子高齢化、建物の老朽化を見据え、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、商業や業務、公共機能などとともに、都市型住宅の整備を含めた市街地再開発事業を推進することにより、利便性が高い誰もが暮らしやすいまちづくりを目指して取り組んでいます。 引き続き、より効率的・効果的な事業となるよう鷺沼駅前地区市街地再開発組合と協議・調整しながら、着実に事業を進めていきます。	E
50	現在進めている鷺沼駅前のタワーマンション建設について、以下の理由で反対する。 ・周囲のビルの居住者にとって高層マンションが邪魔になる。 ・鷺沼は高台にあり、風向きが変わる。強風になりやすい。日照も制限される。 など 景観、需要とも構想ビルには合わないため、タワーマンションを建設するにしても周囲のビルと同程度の高さで合わせてほしい。	当地区においては、少子高齢化、建物の老朽化を見据え、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、商業や業務、公共機能などとともに、都市型住宅の整備を含めた市街地再開発事業を推進することにより、利便性が高い誰もが暮らしやすいまちづくりを目指して取り組んでいます。 なお、施設計画については、川崎市環境影響評価条例に基づく環境影響評価書において、総合的に計画地周辺地域の生活環境に著しい影響を与えるものではないものと評価されています。	E

その他、用語・用字の修正など、所要の整備を行っています。

鷺沼駅前地区の景観計画特定地区の指定に関する概要 (川崎市景観計画の変更)

- 1 経緯
- 2 地区指定に向けた考え方
- 3 景観計画等における地区指定の状況
- 4 検討経過等
- 5 景観計画特定地区指定の内容

	地区の動き	景観に関する動き
昭和62年9月	川崎都市計画 鷺沼地区地区計画の決定	
平成7年4月		都市景観条例の施行
平成19年12月		景観法（平成16年制定）に基づく川崎市景観計画の策定、都市景観条例の改正（景観計画特定地区指定の開始）
平成31年度～	鷺沼駅前地区の景観計画特定地区指定に向けた検討、関係権利者個別協議の実施	
令和5年9月	川崎都市計画 鷺沼地区地区計画の変更、 <u>鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の決定</u> ・高度利用地区の変更	

2 地区指定に向けた考え方

○当該地区の位置付け

総合計画：拠点地区「地域生活拠点（鷺沼・宮前平駅周辺地区）」

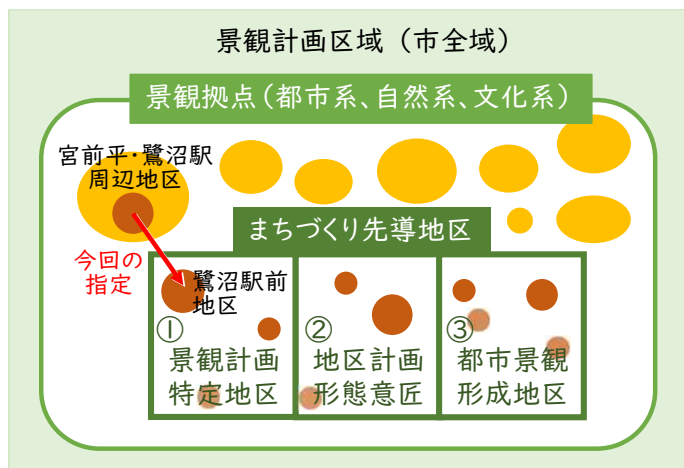
景観計画：景観ゾーン「丘陵部ゾーン」、

景観拠点「都市系拠点」（宮前平・鷺沼駅周辺地区）

○景観拠点については、上位計画、関連計画等との整合を図りつつ、それぞれの特徴や個性を活かした景観形成を図るため、大規模な土地利用転換等の機会を捉え、区域の全部又は一部において、景観まちづくり先導地区（景観計画特定地区、地区計画、景観形成特定地区）のうちから当該地区に最もふさわしい制度の適用を検討することとしている。

○鷺沼駅前地区は、再開発組合により交通広場の拡充、商業、公共施設、都市型住宅等の機能を有する建物の整備等を行う市街地再開発事業が進められている。この開発のタイミングを捉え、当該地区を景観計画特定地区として景観計画に定めることにより、建築物や工作物、広告物の景観誘導を推進する。

■景観計画における地区指定のイメージ



■川崎市都市景観条例（抜粋）

第10条 市長は、景観計画区域において、都市景観の形成を図る上で重要な地区を、景観計画特定地区として景観計画に定める。

2 市長は、景観計画特定地区ごとに、都市景観の形成に関する方針を景観計画に定めるものとする。

3 市長は、前項の規定により定めた方針に基づき、景観計画特定地区ごとに、次に掲げる事項のうち必要なものを景観計画に定めるものとする。

（1）建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限に関する事項／（2）建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度に関する事項／

（3）壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度に関する事項／（4）屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項／（5）その他都市景観の形成に関し必要な行為の制限に関する事項

3 景観計画等における地区指定の状況

(1) 景観計画区域

- ・ 条例で市全域と定め、行為の制限として外観の色彩基準等を規定
- ・ 一定規模以上の建築等を行う場合は届出が必要
- ・ 基準に適合しない場合には、変更命令や罰則が可能

(2) 景観まちづくり 先導地区

- ・ 景観拠点における良好な景観の創出・先導に向け、大規模な土地利用転換等の機会を捉え、次のうちからふさわしい地区を指定し基準を定める。

①景観計画特定地区

6地区→**鷺沼駅前地区**指定により
7地区

- ・ 景観形成を先導していく地区や景観の骨格を構成する重要な地区を指定
- ・ より積極的な景観の形成を図るため、詳細な景観形成方針・基準を定める。
- ・ 原則として駅前を指定
- ・ 建築等を行う場合は、届出が必要
- ・ 基準に適合しない場合には、変更命令や罰則が可能
- ・ 定めた広告物の基準は、屋外広告物条例の許可条件に反映

①景観計画特定地区

- ◎1 川崎駅西口大宮町地区
- ◎2 新百合丘駅周辺地区
- ◎3 川崎駅周辺地区
- ◎4 武蔵小杉周辺地区
- ◎5 鹿島田駅西部地区
- ◎6 新川崎地区
- ◎7 **鷺沼駅前地区**

②地区計画形態意匠条例指定地区

- | | | |
|------------------|----------------|-------------|
| ■1 港町地区 | ■7 武蔵中原駅北地区 | ■13 長尾2丁目地区 |
| ■2 黒川実習農場地区 | ■8 小杉町2丁目地区 | ■14 西加瀬地区 |
| ■3 戸手4丁目中央地区 | ■9 小杉町3丁目東地区 | ■15 鷺沼4丁目地区 |
| ■4 殿町3丁目地区 | ■10 大師橋駅前地区 | ■16 南渡田北地区 |
| ■5 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区 | ■11 戸手4丁目北地区 | |
| ■6 新丸子東3丁目南部地区 | ■12 小杉町1・2丁目地区 | |

②地区計画区域における形態意匠制限

16地区

- ・ 再開発等の事業を行う地区計画の区域（形態意匠の制限を定めるもの）を、条例で位置付ける。
- ・ 指定区域で建築等を行う場合は、市の認定が必要
- ・ 基準に適合しない場合には、変更命令や罰則が可能

③都市景観形成地区

7地区

- ・ 都市景観条例に基づく制度
- ・ 住民発意のもので、地区住民等の協議会と市の協議を経て、景観形成方針・基準を策定
- ・ 建築等を行う場合は届出が必要
- ・ 基準に適合しない場合は勧告が可能

③都市景観形成地区

- ★1 たちばな通地区
- ★2 新百合丘駅周辺地区
- ★3 大山街道地区
- ★4 新百合山手地区
- ★5 ブレーメン通り地区
- ★6 中原街道地区
- ★7 川崎大師表参道・仲見世地区



4 検討経過等

①周辺状況、都市計画マスタープラン、市民意見※を踏まえた案の作成

社会動向や本市の施策を踏まえるとともに、都市計画マスタープラン宮前区構想で示す地区特性やめざす姿、市民が捉える地区の魅力や「こうなったらいいな」という思い等 ※あたらしい宮前市民館・図書館を考えるワークショップ（R2.8～R3.7全9回）

②都市景観審議会での意見聴取

- ・ 令和6年1月 都市景観審議会
現地視察、事業概要説明、景観形成の方向性を提示・意見聴取
- ・ 令和6年3月 都市景観審議会専門部会
基本目標・方針、景観形成基準（案）を提示・意見聴取
- ・ 令和6年8月 都市景観審議会、都市景観審議会専門部会
基本目標、方針、景観形成基準（修正案）を提示・意見聴取
- ・ 令和6年11月 都市景観審議会専門部会
基本目標、方針、景観形成基準（修正案）を提示・意見聴取
- ・ 令和7年1月 都市景観審議会
基本目標、方針、景観形成基準（案）の確認

【主な意見】

- ・ 地区特性を捉えた内容とし、生活者の視点をもった方針検討
- ・ 工作物の意匠上の工夫等による圧迫感の軽減
- ・ 中低層部の基調色の暖色系の色彩
- ・ 地域の植生に配慮や自然景観の創出
- ・ ストリートファニチャーなどの基準化
- ・ 高層部におけるアクセントカラーの使い方
- ・ 店先などの共用部に関する潤いのある空間演出 等

③パブリックコメントの実施

実施期間：令和7年2月19日（水）～3月21日（金）（31日間）

案の修正：景観形成方針に「歴史・文化ある宮前区」の文言を追加

④都市景観審議会への諮問（都市景観条例第9条に規定）

令和7年6月30日：意見なし

⑤都市計画審議会への諮問（景観法第9条に規定）

令和7年10月31日：意見なし

景観形成方針・基準「鷺沼駅前地区」の作成

5 景観計画特定地区指定の内容

(1) 指定区域



(2) 景観形成方針

基本目標		方針	
1	<u>協働のまちにふさわしい「にぎわいや温かみ」を感じ、コミュニティが育まれる街なみづくり</u>	(1)	<u>明るく広がりのある交流空間を創出する。</u>
		(2)	人の動きが感じられる開放的な空間構成とする。
2	歴史・文化ある宮前区の住宅地にふさわしい「安らぎや誇り」を感じ、住み続けたいくなる街なみづくり	(3)	様々な世代がくつろいで過ごせる落ち着いた空間を創出する。
		(4)	区民が愛着と誇りをもてるランドマークを形成する。
3	豊かな自然を守り育む宮前区の丘陵部にふさわしい「自然や地形」を感じ、歩いて楽しい街なみづくり	(5)	坂道や起伏など地区を貫く尾根線が作り出す地形を活かし、魅力的な歩行空間を形成する。
		(6)	地区の「庭」として、将来にわたり豊かな自然を身近に感じる街路景観・街区を形成する。

(3) 主な景観形成基準 ※広告物については事業の進捗に応じて別途定める。

①施設計画・建築物等のデザイン

- ・ シルエットに配慮した質の高い形態・意匠とするとともに、落ち着きのあるデザインとする。
- ・ 周辺の地形等を踏まえ、鷺沼駅へのアクセスに配慮した建築物の配置や歩行者動線計画とする。
- ・ 商業又は業務機能を有する建築物の中低層部は、大きな開口部など開放的なデザインとし、ガラス等を用いて内部の活動が見えるようにするなど、にぎわいの演出をする。(写真1)
- ・ 高層部は、空になじむよう落ち着いた色彩にする。(写真2)
- ・ 建築物や工作物の壁面が長大となる場合は、意匠上の工夫や緑の活用などにより圧迫感を軽減させる。

②外観の色彩

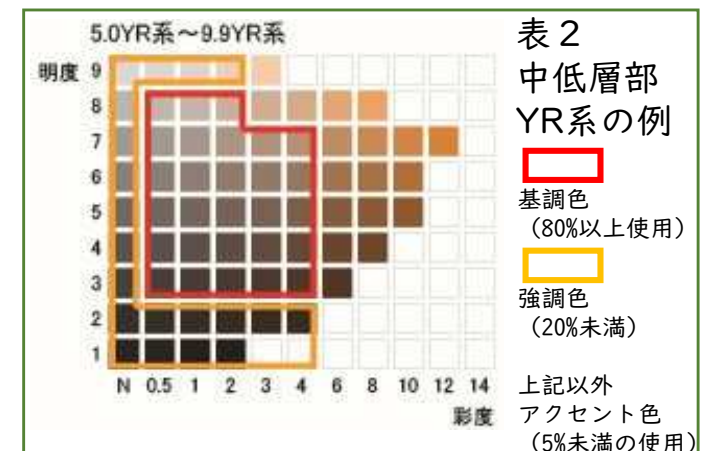
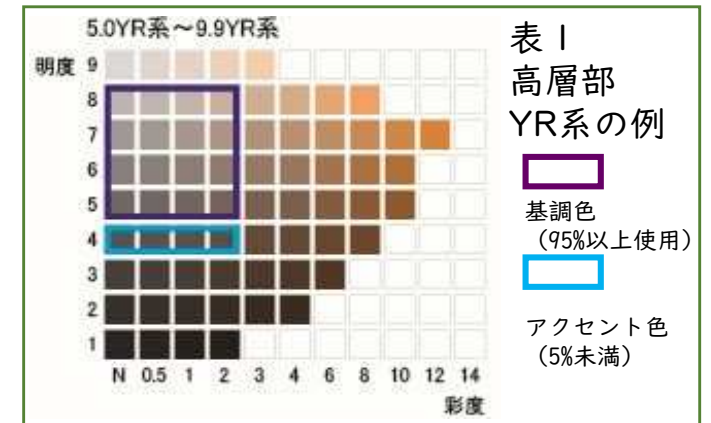
- ・ 親しみやすくにぎわいのある拠点地区を形成するため、アースカラーを基調とした温かみのある街なみとなるよう配色を行う。
- ・ 高さ方向の圧迫感の軽減等のため、地上45mを基準に、高層部(表1)、中低層部(表2)の基準をそれぞれ定める。



写真1 開放的なデザインの例



写真2 空になじむ色彩の例



③広場・通りのデザイン

- ・ 広場等は、交流の場として、居心地の良い空間づくりをする。
- ・ 通りは、潤いやにぎわいを感じながら、安全で快適に歩くことができる空間にする。
- ・ 坂道沿いに擁壁や塀を設置する場合は、魅力ある坂道景観となるよう、坂道の勾配になじむような形態・意匠・素材とする。（写真3）

④あかりのデザイン

- ・ 建築物の外構に設置される屋外照明で道路から視認されるもの及び地上階または屋外テラスに面する室内において使用する照明は、演色性が高く、かつ、温かみのある光源を基調とする。ただし、にぎわいを演出する良質な景観照明は、この限りでない。（写真4）

⑤みどりのデザイン

- ・ 地域の植生に配慮した多様な樹種を配置し、緑豊かな自然景観を創出する。（写真5）
- ・ 通路や溜まり、店先などの共用部に花や緑を設置し、季節を感じられる潤いのある空間を演出する。
- ・ 既存の街路樹との連続性に配慮した敷地内・施設の緑化に努める。
- ・ 区民と協働でみどりを育てる仕組みづくりに努める。



写真3 坂道の勾配になじむ形態の例



写真4 温かみのある照明の例



写真5 緑豊かな自然景観を創出している例