

# 令和8年度 文教委員会資料

## 【議案第97号】

宮前区における町区域の変更について

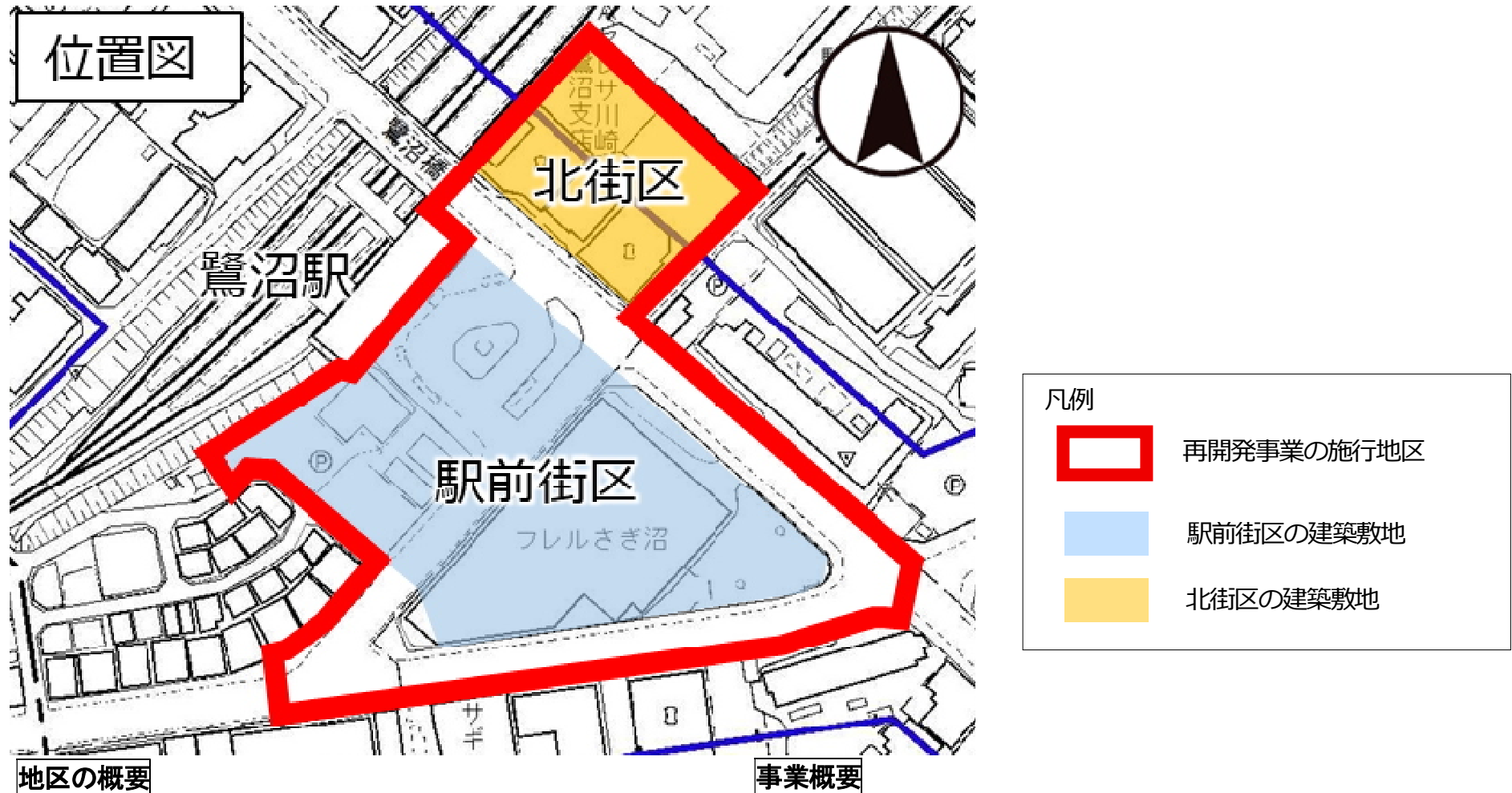
資料

提出議案関係資料

市 民 文 化 局

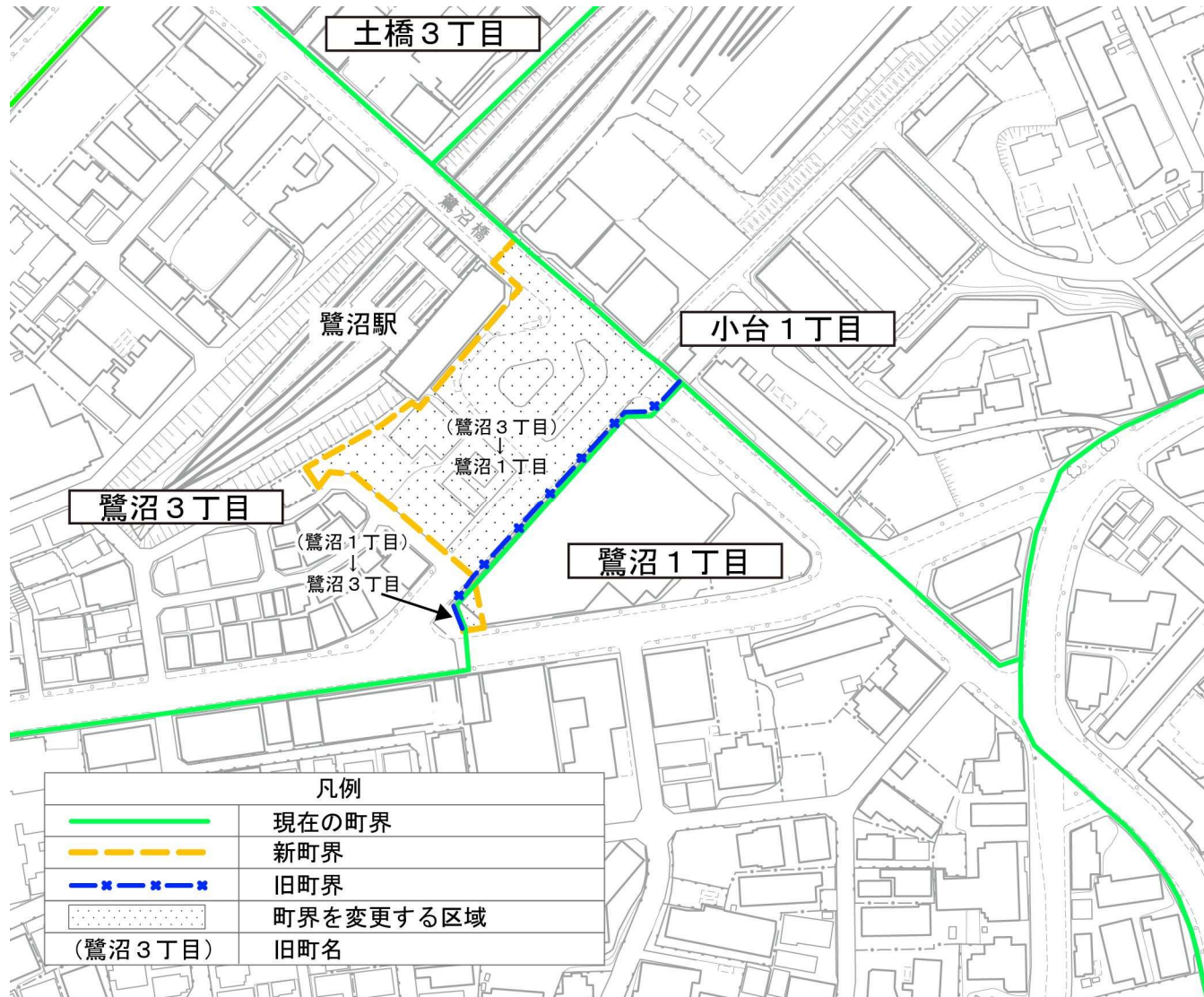
(令和8年5月27日)

## 1 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業位置図及び事業概要等



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です。

## 2 町区域の変更図



### 3 変更理由

鷺沼駅前地区の再開発事業において、鷺沼1丁目及び3丁目の町界を構成する市道の区域を変更し、当該市道の一部を建築敷地として整備することを都市計画決定しており、都市再開発法に基づく権利変換手続きに向けて町区域を見直すものである。地元町会の賛意を得た上で自治省告示である「街区方式による住居表示の実施基準」及び「川崎市住居表示整備実施基準」に準じて、駅前街区の鷺沼3丁目と1丁目の町界を変更する。

### 4 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の今後の手続き

令和8年度予定

- ・権利変換計画の認可

令和9年度以降予定

- ・駅前街区建築工事着工（令和9年度）、同工事竣工（令和13年度）
- ・北街区建築工事着工（令和14年度）、同工事竣工（令和17年度）

### 5 町区域設定時期（予定）

告示で定める日（令和8年中）

### 6 町区域の設定に伴う面積

新町区域	左に含まれる現在の区域	面積 (ha)	本籍を有する者及び住民 (人) ※参考
鷺沼1丁目	鷺沼3丁目の一部	約0.73	0
鷺沼3丁目	鷺沼1丁目の一部	約0.01	0
合計		約0.74	0

地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）【抜粋】

（市町村内の町又は字の区域）

第260条 市町村長は、政令で特別の定めをする場合を除くほか、市町村の区域内の町若しくは字の区域を新たに画し若しくはこれを廃止し、又は町若しくは字の区域若しくはその名称を変更しようとするときは、当該市町村の議会の議決を経て定めなければならない。

2 前項の規定による処分をしたときは、市町村長は、これを告示しなければならない。

3 第1項の規定による処分は、政令で特別の定めをする場合を除くほか、前項の規定による告示によりその効力を生ずる。

都市再開発法（昭和44年6月3日号外法律第38号）【抜粋】

（権利変換の登記）

第90条 施行者は、権利変換期日後遅滞なく、施行地区内の土地につき、従前の土地の表題部の登記の抹消及び新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第20号に規定する表題登記をいう。）並びに権利変換後の土地に関する権利について必要な登記を申請し、又は囑託しなければならない。

2 施行者は、権利変換期日後遅滞なく、第八十七条第二項の規定により施行者に帰属した建築物については所有権の移転の登記及び所有権以外の権利の登記の抹消を、施行地区内のその他の建築物については権利変換手続開始の登記の抹消を申請し、又は囑託しなければならない。

3 権利変換期日以後においては、施行地区内の土地及び第87条第2項の規定により施行者に帰属した建築物に関しては、前2項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。