

鷺沼駅前地区再開発事業の進捗状況及び 公共機能に関する取組の検討結果のお知らせ

川崎市宮前区の鷺沼駅周辺地区では、市街地再開発準備組合において、将来にわたり市民が安心・快適に利用できる施設となるよう、再開発事業に係る計画の検討・検証を継続して行ってきました。

令和6年7月には、資材費・労務費の高騰など、昨今の社会経済情勢の変化への対応も図るなどし、深度化した設計、事業計画の内容、事業費やスケジュールなどを取りまとめた、再開発事業の進捗状況に関する報告書の提出が市街地再開発準備組合からありました。

本市では、この報告を受け、宮前区役所、市民館、図書館の鷺沼駅前への移転等に関する取組への影響や対応について、検討を進めるとともに、令和6年9月20日付けで、市街地再開発準備組合から本市宛てに、組合設立認可の申請がされたため、事業計画や資金計画などの確認も並行して実施してきました。

このたび、公共機能に関する各取組の検討結果を取りまとめ、スケジュール等の見直しを行いました。また、令和6年11月11日付けで組合設立認可を行いましたので、併せてお知らせいたします。

詳細については、以下の資料（川崎市ホームページに掲載しています）を御確認ください。

» <https://www.city.kawasaki.jp/templates/prs/500/0000170978.html>



○掲載資料

資料 鷺沼駅前地区再開発事業の進捗状況及び公共機能に関する取組の検討について

参考資料 令和6年7月25日まちづくり委員会資料

【問合せ先】

川崎市まちづくり局市街地整備部地域整備推進課 千田
電話 044-200-1727

1 経過等

(1) 令和6年7月25日まちづくり委員会報告について

令和6年7月に、鷺沼駅前地区市街地再開発事業について準備組合からの報告書提出を受け、準備組合が検討を深度化した事業計画・事業費・スケジュールの内容等について、まちづくり委員会へ報告しました。（詳細：参考資料「令和6年7月25日まちづくり委員会報告資料」）

ア 準備組合からの進捗状況に関する報告

(ア) 建物計画の変更

駅前街区：37階建・380戸→32階建・340戸、
北街区：20階建・130戸→19階建・110戸



(イ) エリア価値向上に寄与する魅力的な駅まち空間の創出検討

（駅と再開発事業の連携による回遊性向上・利便性向上に向け、検討）

(ウ) 再開発に係る総事業費（組合支出総額）の算出

（約880億円）

(I) スケジュールの変更

駅前街区令和9～10年度竣工、北街区令和12～14年度竣工
→駅前街区令和13年度竣工、北街区令和17年度竣工

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			

イ 本市の今後の取組に関する説明

10月頃までの間、今回の報告内容及び今後予定されている組合設立認可申請の内容を踏まえ、再開発事業、公共機能の導入、現区役所等施設・用地に関する各取組について、以下の検討を行うこととしました。

- 資金計画の収支を含め、適正に内容を確認し、組合設立認可を行う。
- 各取組における課題や対応について検討を推進する。

(2) 今回の報告内容

- 再開発事業の進捗状況について
- 再開発事業と公共機能に関する取組の検討について
- 魅力的な駅まち空間の創出について
- 再開発事業の手続きについて
- 今後のスケジュール

2 再開発事業の進捗状況について

(1) 特定業務代行者の決定

- 工事費の精査内容について、準備組合において特定業務代行候補者及び設計者と、内装の仕様変更、地下構造物と駅前広場の大屋根の一部削減等、必要な機能は残しながら、効率的なコストダウンにつながる設計の見直しを行いました。
- 第三者により構成される特定業務代行者選定委員会からの推薦を受け、準備組合により正式に特定業務代行者を決定しました。

(2) 再開発事業に関する補助金額等

- 本事業については、区民の日常生活を支え、防災拠点としての機能を有しながら、高低差等によるアクセス性や建物の老朽化などに課題のある区役所、市民館・図書館について、商業施設や都市型住宅等の民間施設とともに駅前に一体的に整備し、拡充する交通広場を活用することで区内へのアクセス性向上に寄与することから、立地適正化計画の趣旨に合致した取組であり、長期的な視点から、計画的に、補助金嵩上げ適用額（※）にて資金計画が作成されているものです。

※ 立地適正化計画に基づき実施される市街地再開発事業に対し、土地整備費及び共同施設整備費について係数を1.35倍する制度

- 補助率は22.7%（補助金額／事業費）となっており、本市の平成19年度以降の直近の再開発事例4地区平均（28.8%）よりも低い数値になっています。

立地適正化計画について

- 立地適正化計画とは、都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うことにより、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を図るもので、川崎市では、令和6年度中の策定を目指しています。



(3) 組合設立認可について

当地区においては、令和6年9月20日、都市再開発法第11条第1項の規定に基づき、第一種市街地再開発事業の施行区域内の宅地について所有権を有する者から組合設立認可の申請がなされ、令和6年11月11日、組合設立認可を行いました。

組合設立認可申請書から抜粋

ア 資金計画

収入項目 (※)		支出項目	
項目	金額(百万)	項目	金額(百万)
保留床処分金	65,180	調査設計計画費	4,280
補助金	21,877	土地整備費	1,573
〔内訳〕		補償費	1,813
市街地再開発事業補助金 19,057百万		工事費	77,058
防災・省エネ緊急促進事業補助金 2,820百万		事務費	612
：事業計画書「補助金算出根拠」より		借入金利子等	1,164
公共施設管理者負担金	943	その他	1,500
		合計	88,000
合計	88,000		

イ 建物計画

	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	R C造 一部SRC造、一部S造	R C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

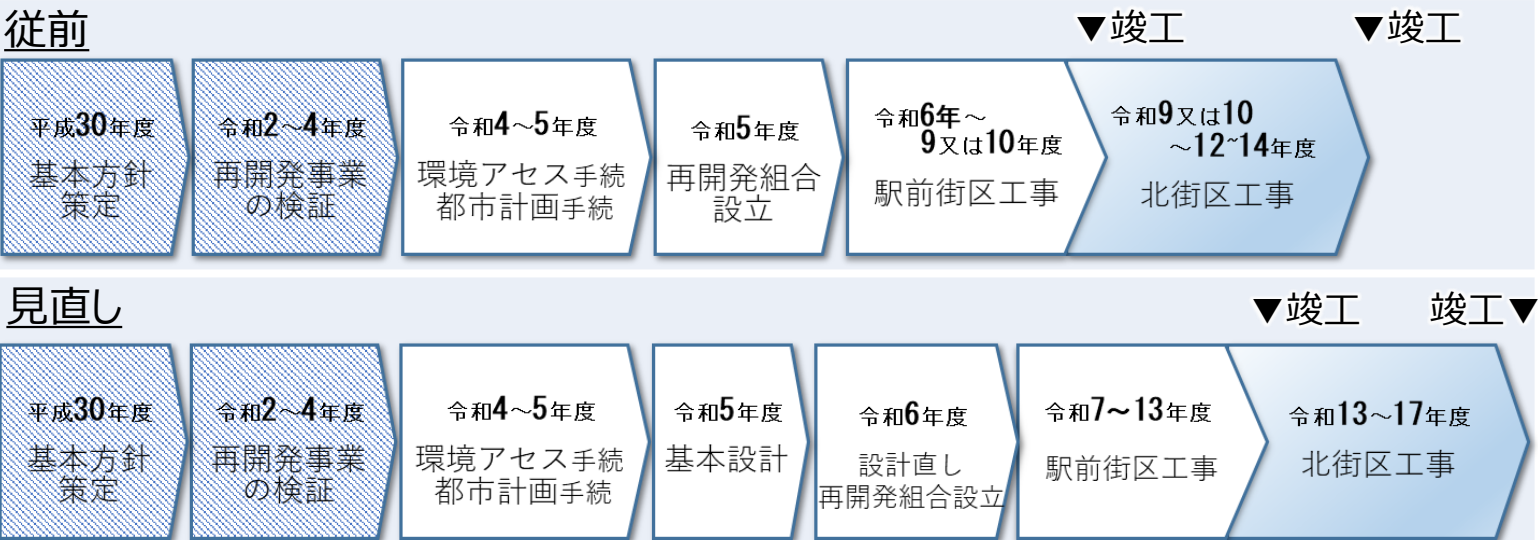
※ 前回報告からの追加・変更点

3 再開発事業と公共機能に関する取組の検討について

(1) 再開発事業に関する取組

- 組合設立認可にあたり、費用便益含めて資金計画を確認しました。
- 引き続き、事業費、スケジュールの精査等により効率的・効果的な事業となるよう継続して組合と調整するとともに、補助金に係る嵩上げ制度の適用に関する検討も進めてまいります。

令和6(2024)年度 都市再開発法に基づく再開発組合の設立認可（事業認可）
令和7(2025)年度 工事着手(インフラ工事)
令和13(2031)年度 駅前街区工事完了
令和17(2035)年度 北街区工事完了



(2) 公共機能の導入に関する取組

ア 駅前街区（市民館・図書館機能）

- 再開発事業のスケジュール変更を踏まえ、市民館・図書館の設計・工事等のスケジュールを見直すとともに、建物計画変更による市民館・図書館の基本設計への影響について確認し、準備組合との調整を行いました。
- また、官民の垣根を超えたフレキシブルな施設利用や施設全体として一体感が感じられる運営等の工夫について、準備組合との協議を進めました。
- 今後は、建物計画変更による影響を踏まえて引き続き基本設計を行い、施設全体の計画や設計等と調整を図りながら、実施設計や管理運営計画の策定を進めてまいります。

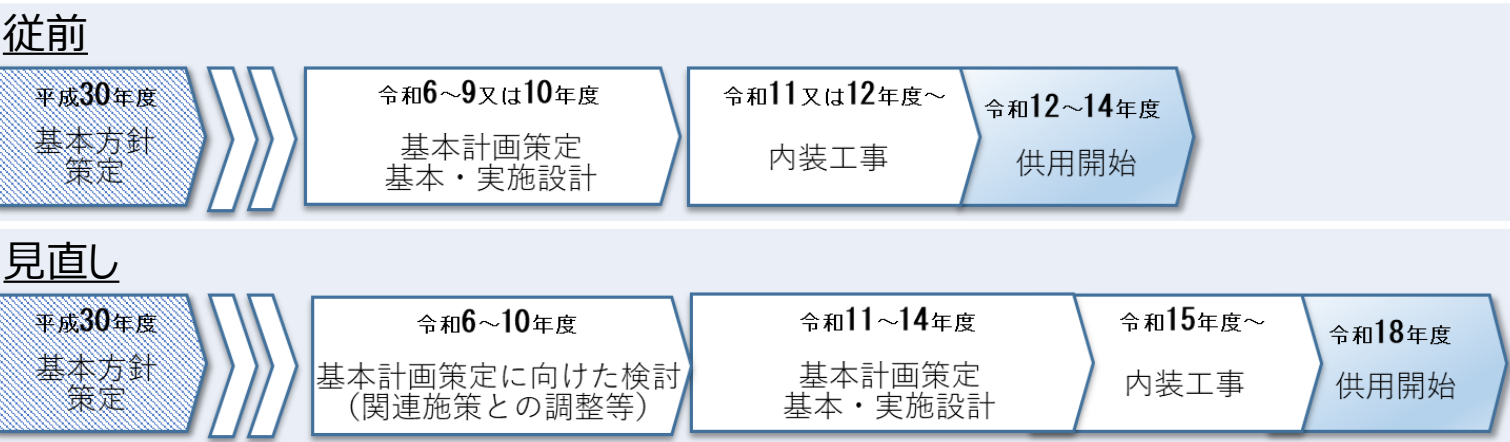
令和 8（2026）年度 実施設計完了・管理運営計画策定
令和14（2032）年度 供用開始



イ 北街区（区役所機能（一部市民館機能あり））

- 供用開始時期が令和18（2036）年度となったことから、区役所に係るデジタル化等の関係施策との連携を深度化していくことで、今後の区役所を取り巻く状況の変化などに対応した、必要な区役所機能の検討を各取組段階で進めてまいります。

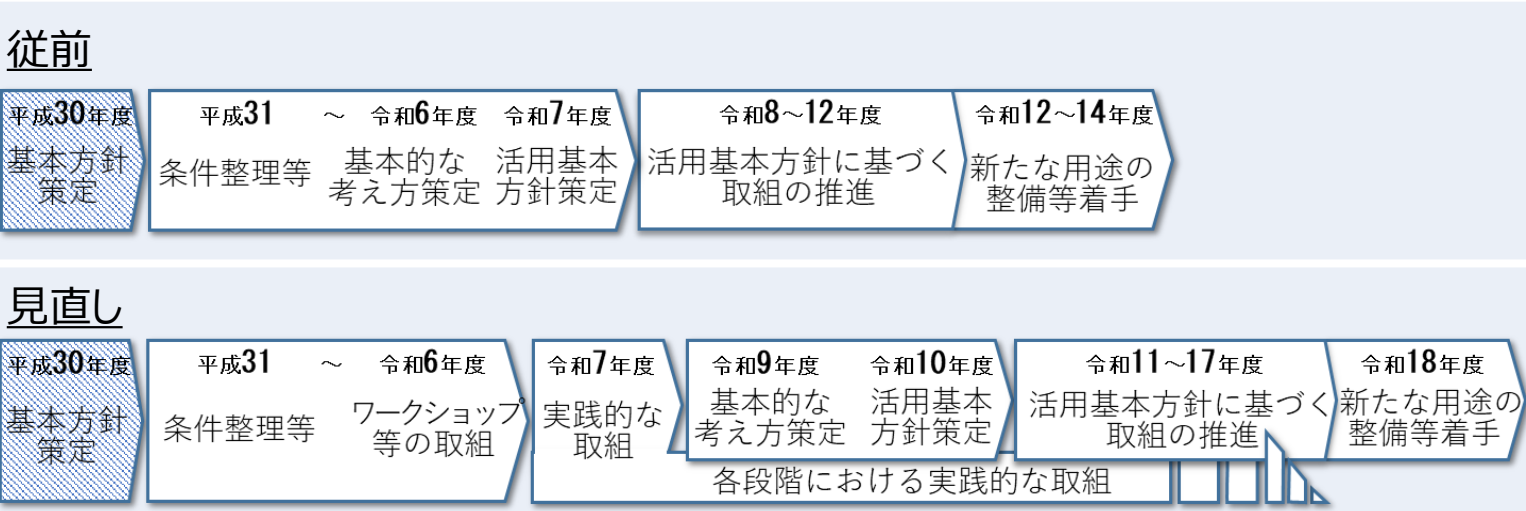
令和11（2029）年度 基本計画の策定
令和12（2030）年度 基本設計、令和13（2031）年度以降 実施設計



(3) 現区役所等施設・用地に関する取組

- 再開発事業のスケジュール変更により生じた時間を最大限に活用し、「（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」という。）」策定に向けた新たな取組として、これまでの市民アイデア等を活かした実践的な取組などを実施します。
- 行政需要との調和や、民間事業者からの事業性等の確認も行いながら、持続可能性を考慮した検討を深めつつ、活用の方向性を段階的に示すという考えは踏襲し、活用基本方針策定の前に、活用に向けた基本的な考え方を取りまとめます。
- なお、新たな取組を実施するとともに、引き続き幅広く市民の声も聴きながら、取組に関する情報周知を随時行ってまいります。また、活用基本方針策定後についても、本格実施へ向けて、検討の各段階において市民参画による実践的な取組を続けてまいります。

令和 9（2027）年度 活用に向けた基本的な考え方の取りまとめ
令和10（2028）年度 活用基本方針の策定



引き続き、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に向け、関係局区で連携し、取組毎に事業効果への影響も勘案しながら適切な費用負担等に向けた検討を行い、取組内容を適宜見直しつつ、事業を着実に推進してまいります。

4 魅力的な駅まち空間の創出について

- エリア価値向上に寄与する駅まち空間の創出検討の進捗状況については、線路を挟んだ南北のまちの一体感の醸成等を図るため、組合として駅と再開発事業の連携による回遊性向上・利便性向上に向け検討しており、再開発事業において建設する建物が、隣接する駅敷地の改札に接続することから、組合と鉄道事業者で令和6年11月に基本協定を締結し、協議を進めているところです。



駅前広場イメージ（再掲）

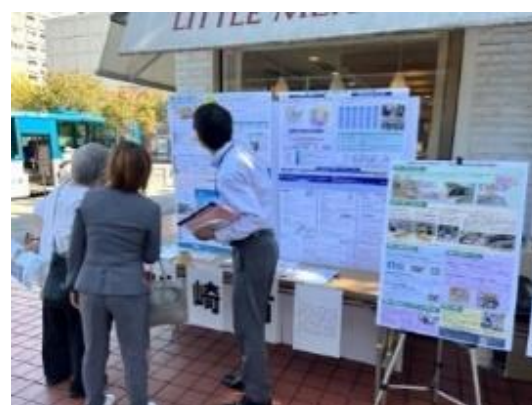
※本イメージは現時点での検討状況であり、今後の設計等により変更となる可能性があります。

5 再開発事業の手続きについて

- 鷺沼駅前には、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の推進が求められています。
- 宮前区における都市機能誘導施設を拠点駅前に集約するとともに、地域交通ネットワークの再編を行う本事業は、社会情勢の変化を踏まえてますます効果発現のニーズが高まっており、宮前区全体の活性化を促す核として、本市の立地適正化計画における拠点整備のリーディングプロジェクトとなる事業です。
- 事業者に対しては、引き続き事業性の更なる改善や生産性向上に取り組み、早期の着工及び早期の供用開始が実現できるよう指導・要望していく一方で、市としても、事業効果への影響を勘案しつつ、竣工に至るまでのあらゆる局面でコスト削減の意識を持ちながら、適切に事業を進める必要があります。
- 各取組において、費用便益・費用対効果、関係者都合等による期限を踏まえながら、具体的な内容の精査や見直しを継続して実施していく必要がありますが、これらを着実に進めることで、市としても適正な事業となることを確認し、組合設立認可を行いました。

6 今後のスケジュール

- 令和6(2024)年12月 事業の進捗状況について市政だよりに掲載いたします。
- 令和7(2025)年2月～ オープンハウス型説明会の開催、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）等による市民周知を実施してまいります。



オープンハウス型説明会の開催の様子



ニュースレターvol.5（令和5年10月発行）

事業スケジュール

※組合設立認可申請書より

建築工事期間（予定）	着工	竣工
駅前街区	令和9年10月	令和14年3月
北街区	令和15年8月	令和18年3月

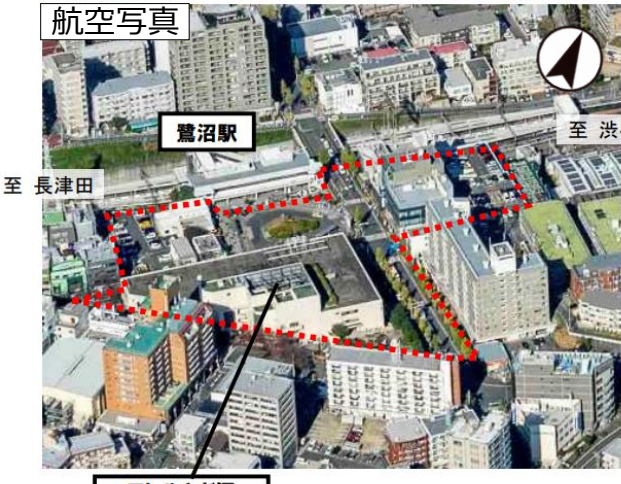
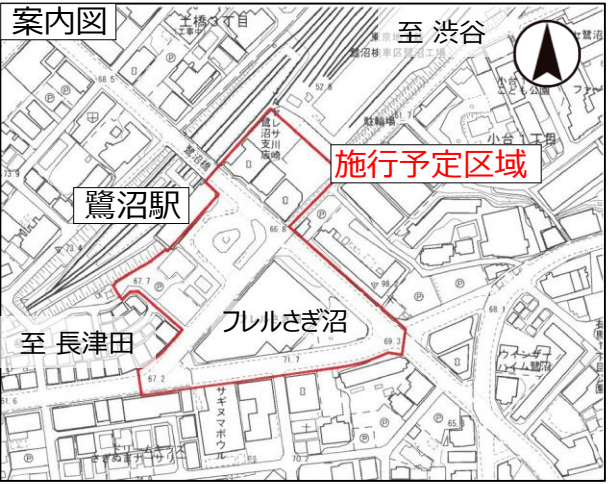
全体スケジュール（予定）

年度	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7(2025)~R13(2031)			R14(2032)~R18(2036)	
ミライへのプロジェクト	① 市民館 図書館	基本方針策定	基本的な考え方 ・基本計画策定	設計・管理運営計画策定 に向けた取組				管理運営 計画策定 (R8)	整備工事		R14 供用 開始	
	区役所		施設全体の設計との調整			基本計画策定 に向けた取組		基本計画 策定 (R11)	設計	整備工事	R18 供用 開始	
	② 現施設 用地		基礎調査・市民参加による検討・実践的な取組					活用に関する 基本的な考え方 策定(R9)	活用 基本方針 策定(R10)	市民参加による 実践的な取組の展開		R18 新用途 整備等
	③ 向丘 出張所		市民参加 による検討	活用方針 策定(R3)	活用方針に基づく取組の推進							
再開発	計画 検討	環境アセス手続 都市計画手続			基本 設計	組合 設立 手続	実施 設計	駅前街区工事		R13 竣工	北街区工事	R17 竣工

1 経過及び計画概要

(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

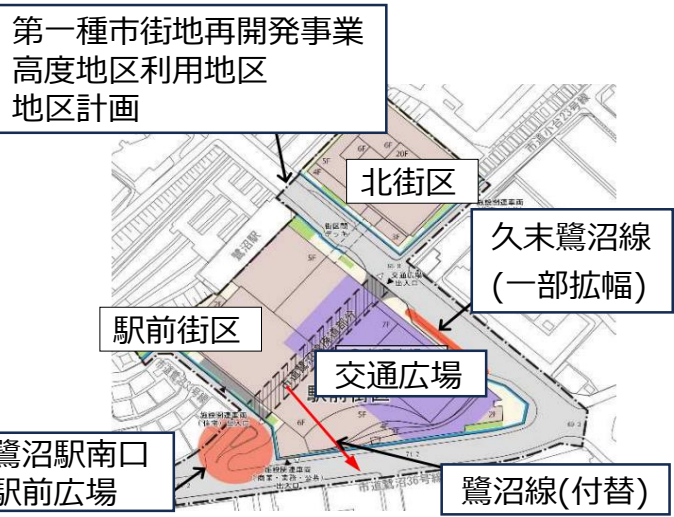


(2) 経過

- 平成29年8月 鷺沼駅前地区再開発準備組合(以下「準備組合」という。)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7月 都市計画素案説明会 開催(川崎市)
- 令和2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年11月 「再開発計画の再検証結果報告」提出(準備組合⇒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)

新型コロナ
などに起因
した検証

地域地区等	商業地域(容積率500%) 防火地域、高度利用地区
地区計画	鷺沼地区地区計画
市街地再開発事業	鷺沼駅前地区 市街地再開発事業
都市施設	交通広場 都市計画道路 3・4・13号久末鷺沼線 3・4・14号鷺沼線 (鷺沼駅南口駅前広場)



- 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 事業報告書 提出(準備組合⇒市)
⇒昨今の社会経済情勢の変化を踏まえた計画の見直し等について、現時点での進捗状況の報告を受けたものです。

(3) 計画概要 (令和4年11月)

新型コロナ危機を契機とした社会ニーズの変化等に対応するため、「広場」・「開放」等の検証視点を基本としつつ、施設計画の見直しや機能の検証を実施

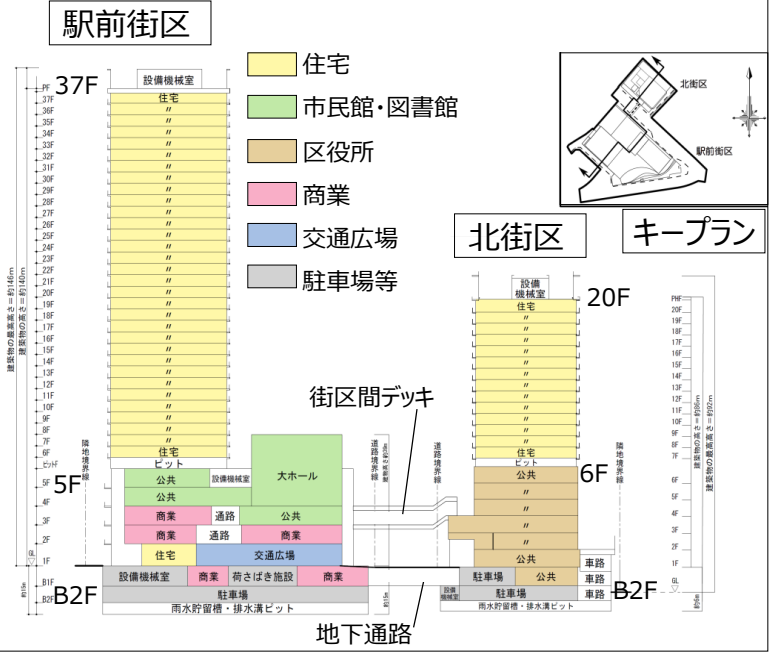
- これまでの検討内容 (令和4年11月まちづくり委員会資料から抜粋)
 - 魅力的な「駅まち空間」の整備
 - にぎわい・ウォーカブル 等



■建物計画(アセス評価書より)

	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㎡
建蔽率	約82%	約86%
延べ面積	約86,000㎡	約29,000㎡
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37階	地下2階地上20階
構造	R C造一部SRC造、一部S造	R C造、一部S造
建物高さ(最高高さ)	約140m (約146m)	約86m (約92m)
主要用途	商業、業務、公共、住宅、交通広場	住宅、公共
住宅戸数	約380戸	約130戸

■計画断面図(アセス評価書より)



	R4年度	R5年度	R6年度	～R10年度	～R14年度
検証	アセス・都市計画手続き	実施設計等	駅前街区工事	北街区工事	

2 準備組合からの進捗状況の報告について（令和6年7月）

継続的な設計の深度化と社会経済情勢の変化への対応

当地区においては、令和4年11月の「鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の再検証」以降、将来にわたり市民が安心・快適に利用できる施設となるよう、計画の検討・検証を継続して行っており、市は、準備組合に対して、計画の更なる深度化を図るに当たって、①鷺沼の自然や地形の変化を活かした建築計画や、②歩いて楽しく居心地のいい空間づくり、③連続的な賑わいが駅から周辺市街地にまで広がっていくウォーカブルな駅前広場等の整備を求めてまいりました。

上記に加え、資材費・労務費の高騰など、昨今の社会経済情勢の変化への対応を図るため、準備組合で事業計画の見直しや設計の深度化を進め、今回の進捗状況の報告に至ったものです。

※準備組合報告資料から抜粋
(赤字は川崎市補足)

(1) 事業計画（令和6年7月）

ア 本市要望等を踏まえたイメージコンセプト

- ・緑や坂が多い鷺沼の風景との調和
- ・多様な人が賑わうウォーカブルな駅前空間



イ 建物計画

	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84,000㎡	約27,000㎡
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	R C造 一部SRC造、一部S造	R C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340戸	約110戸

- 主な変更点
[階数(階)]
駅前37→32
北20→19
[最高高さ(m)]
駅前146→133
北92→89
[住宅戸数(戸)]
駅前380→340
北130→110

(2) エリア価値向上に寄与する魅力的な駅まち空間の創出検討について

当組合は、令和4年11月以降、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の実現、線路を挟んだ南北のまちの一体感の醸成、拡充した駅前広場の積極的な活用に向けて、関係者との調整を実施してまいりました。

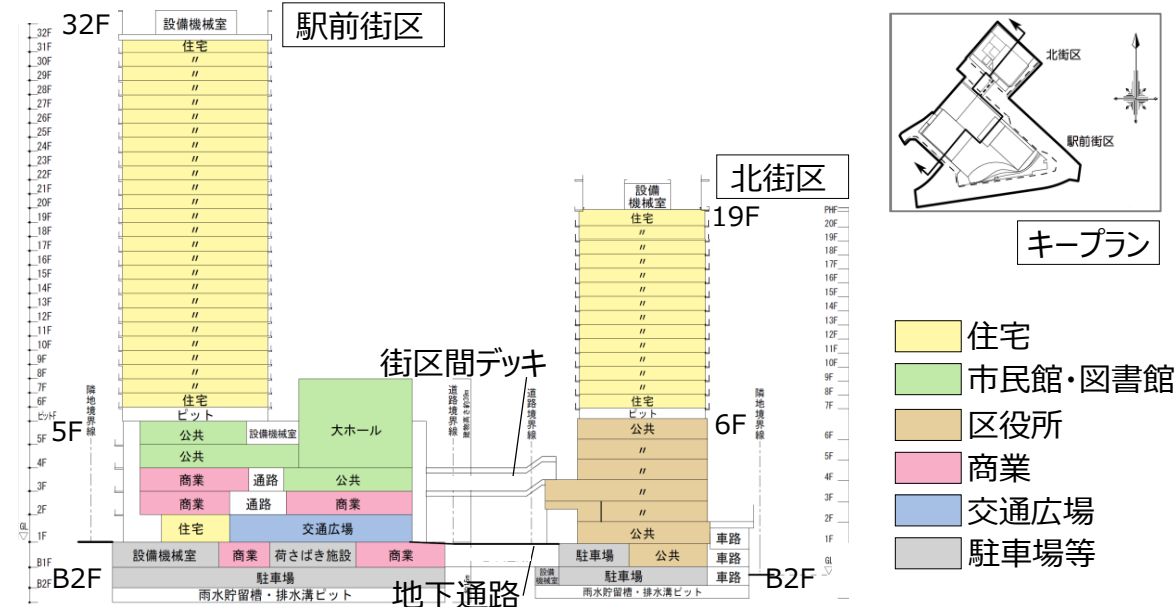
ア 駅まち空間の創出

駅前広場は利用者の快適なアクセスを確保するとともに、市民の憩いの場となり、イベント時にも使いやすい魅力的な公共スペースの創出に努めます。
また、地域とつながり、まちの一体感を醸成し、地域のシンボルとなるような駅まち空間の実現に向けて関係者と協議を進めてまいります。

イ 交通結節機能

来街者が、雨に濡れずに駅前街区と交通広場や地下駐車場等へアクセスすることができ、北街区とも往来できる地下通路等の移動ルートを検討しています。
これまでの検討に加え、組合として駅と再開発事業の連携による回遊性向上・利便性向上に向け、検討しているところです。

ウ 計画断面図



※プラン再検討に伴い、環境影響評価書で提出した高さよりも最高高さが低い計画となっております。



※本資料に掲載の図面、イラスト・内容等は現時点での検討状況であり、今後の設計により変更となる可能性がございます。

※準備組合報告資料から抜粋
(赤字は川崎市補足)

(3) 特定業務代行者制度の活用と事業費の算出

ア 資材費・労務費等の社会経済情勢の変化について

- 資材費の上昇（鉄骨、生コン、ガラス、設備機器の定価改定、電線管等）
- エネルギー価格高騰（電気料金、原油価格、輸送費等）
- 大型物件の特注品設備機器などの大幅な高騰に伴う設備工事費の上昇
- 人手不足による設備工事費の上昇
(手持ち工事過多、受注抑制、超大型案件の集中による影響など)
- 働き方改革による時間外労務上限規制に伴う労務時間減による労務費増

イ 特定業務代行制度の活用と事業費について

- 建設会社の着工需要集中等により受注制約が予想されていることから、早い段階で特定業務代行者を選定し、工事費や工期の見極めを行うとともに、技術提案等を受けながら各種工事計画・調整をスムーズに行っていくことを目的に、令和5年度に特定業務代行者の公募を行いました。
- 第三者により構成される特定業務代行者選定委員会からの報告を受けて、提案のあった2社のうち1社を候補予定者として選定し、協議を行ってきました。
- 川崎市からの指導等により、これまでの検証における「広場」や「開放」等の視点や、「ウォーカブル」で魅力的な「駅まち空間」の実現といった、まちの魅力向上を図る機能を維持しながら、特定業務代行候補者や設計者と、効率的なコストダウンにつながる設計の見直しを含め、工事費及び工程などについて協議を重ねてきました。
- それらの協議状況や、昨今の資材費・労務費高騰の状況を踏まえ、事業に関する各項目の金額を調整し、準備組合として再開発事業に係る事業費を算出しました。

※特定業務代行制度とは
民間事業者の専門的な知識・経験を活用して事業の円滑な推進を図るため、施行者からの委託に基づき、基盤・解体・建築の一連した施工や未処分保留床の責任を含めて、民間事業者が代行する制度

○事業費 (億円)	
項目	金額
調査設計計画費	42.8
土地整備費	15.7
補償費	18.1
工事費	770.6
事務費	6.1
借入金利子	11.7
その他	15.0
合計	880.0

(4) 事業スケジュール

ア 特定業務代行候補者との工程検討に伴う工期増の要因について

- 働き方改革により4週8閉所となる等、労務環境の変化
(建設業だけでなく、物流業の労働規制により1日当たりの資材搬入効率も減)
- 都心近郊における大規模開発の増加による人手不足
- 工事費削減のため、基盤工事手順の見直し
- 資材不足、高層エレベーター等の受注逼迫による納期遅延
- バス営業を継続しながら施工するための工事手順見直し

イ 特定業務代行候補者による検討と事業スケジュールについて

- 特定業務代行候補者からの提案を受けたところ、組合の予定していた工事費と乖離が大きく、工事費の調整に時間を要したため、当初令和5年度中に予定していた組合設立認可申請の時期に遅れが生じました。
- また、特定業務代行候補者による施工計画提案をもとに、設計者を含めて各街区の工事工程が合理的な施工計画となっているか精査した結果、駅前街区で約6.9か月、北街区で約4.7か月の工期を要する想定（既存建物等解体工事を含む。）です。

- 令和6年度 組合設立認可申請（予定）
- 令和7年度 権利変換計画認可申請（予定）
- 令和7年度 駅前街区着工（予定）
- 令和13年度 駅前街区竣工（予定）
- 令和14年度 北街区着工（予定）
- 令和17年度 北街区竣工（予定）

R6年度		R7年度		R13年度		R17年度	
▼組合設立		▼権利変換計画認可申請の認可		▼まちびらき第1弾		▼まちびらき第2弾	
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					

(1) 再開発事業について

ア 宮前区全体の活性化を促す「核」としての拠点の形成

山坂が多く、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、駅周辺に都市機能を集約していくコンパクトなまちづくりと、交通ネットワークの充実を図るなど、将来にわたり、市民が安心・快適に利用できる施設計画や機能を整備することが重要です。

鷺沼駅前再開発事業は、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あり、今回の準備組合の計画の見直しを踏まえながら、引き続き、関係局区で連携し、事業を推進してまいります。

イ 特定業務代行制度の活用による効率的・効果的なまちづくりの推進

当地区は、駅周辺に都市機能を集約していくコンパクトなまちづくりなどを進めていることから、鉄道に近接する工事、2街区に分かれた工事やバス営業を継続しながらの段階的な工事などの様々な施工条件に適切に対応することなどが求められております。

加えて、昨今の建設資材や労務費の高騰などの社会経済情勢の変化も踏まえながら円滑に工事を進めるため、事業の早期の段階から特定業務代行制度を活用することで、効率的・効果的なコストダウンにつながる設計の見直しや、建設業界の時間外労働規制などにも対応した、安全かつ効率的な施工計画を検討し、参考として、過去の市内類似事例などから約400から500億円としていた事業費については、様々な観点から、より実勢に即した検討を行っています。

今後につきましても、引き続き、準備組合に対して、特定業務代行候補者や設計者と連携して事業性の更なる改善や生産性向上に取り組み、公共施設として求められる機能を適切に確保しつつ、早期の着工及び早期の供用開始が実現できるよう指導・要望してまいります。

ウ 再開発事業と駅や周辺市街地を一体的に捉えた「駅まち空間」の検討

多様な人々が集まる駅や駅周辺においては、限りあるスペースの中で多様な機能や施設の柔軟な運用などが求められており、駅や駅前広場、周辺施設をそれぞれ個別にではなく一体的に捉えた駅まち空間として、そのポテンシャルを最大限に発揮できるような検討が必要となっています。

このような中、準備組合では、利用者の快適なアクセスを確保することや、市民の憩いの場でありイベント時にも使いやすい魅力的な公共スペースの創出など、魅力的な駅まち空間の実現に向けた回遊性・利便性の向上などを継続して検討しており、本市としては、再開発事業と駅や周辺市街地などが一体的で魅力ある駅まち空間となるよう、駅を挟んだ南北のまちの連携強化などを含め、更なる取組の検討を要望してまいります。

3 今後の取組について

(2) 公共機能の導入に関する取組

<新宮前市民館・図書館>

スケジュールの変更を踏まえ、引き続き、施設全体の計画・設計等との調整を行いつつ、「新しい宮前市民館・図書館基本計画」に基づき、実施設計や管理運営計画の策定に向けた取組を進めてまいります。

<新宮前区役所>

スケジュールの変更を踏まえ、引き続き、施設全体の計画・設計等との調整を行いつつ、新宮前区役所の基本計画の策定に向けて、デジタル化の状況等を踏まえた区役所サービスの取組検討と整合を図り、検討を進めてまいります。

(3) 現区役所等施設・用地に関する取組

スケジュールの変更により生じた時間を最大限活用するような取組と、こうした取組の結果を反映する「（仮称）宮前区役所等施設・用地の活用に関する基本方針」の適切な策定期間を検討してまいります。

活用基本方針の策定に当たっては、これまでに把握した市民ニーズや行政需要に加え、地域課題の整理や民間事業者の意見等も踏まえつつ、引き続き市民の声も聴きながら取組を進めてまいります。

4 今後のスケジュール

- ・ 令和6年10月頃まで 今回の報告内容及び今後予定されている組合設立認可申請の内容を踏まえ、各取組における課題や対応について検討を推進してまいります。
組合設立認可申請においては、資金計画の収支含め、都市再開発法に基づき適正に内容を確認し、認可手続きを行ってまいります。
- ・ 令和6年10月以降 検討結果の報告・公表、オープンハウス型説明会の開催等による市民周知を実施してまいります。