令和７年８月２１日

まちづくり委員会資料

請願の審査

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　現宮前市民館の一時滞在施設としての利用について

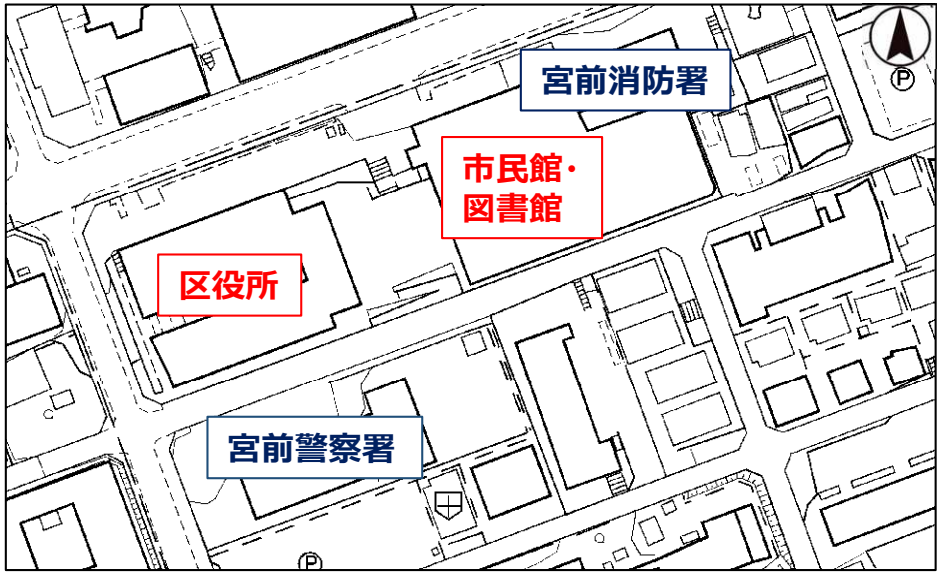
まちづくり局

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

資料

1 現宮前区役所･市民館･図書館の概要

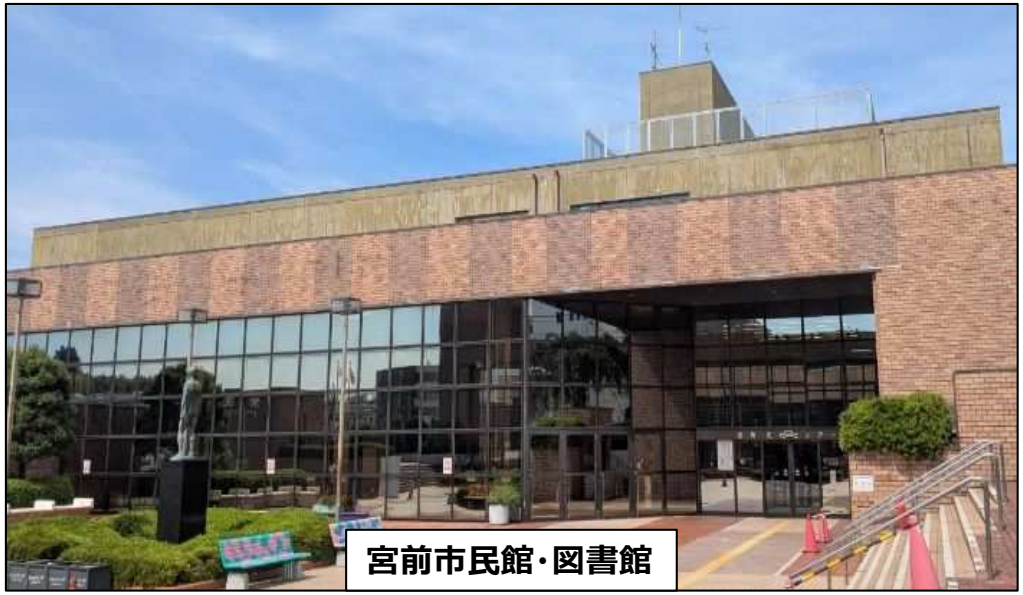
（1）周辺地図



（3）外観写真

（2）建物概要

	宮前区役所	宮前市民館･図書館
所在地	宮前平２丁目２０－５	宮前平２丁目２０－４
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	築40年
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㎡)



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

2 区役所・消防署・警察署の連携

（１）災害発生時の連携体制

災害発生時には、区役所・消防署・警察署の**各機関が**、各機関の本部の方針等に基づき、**立地の遠近にかかわらず**、**相互に連携を図りながら**、**組織ごとの指揮系統により災害対策を実施**

①各機関の組織・役割等

【区役所】

本庁舎に「災害対策本部」を、区役所に「区災害対策本部」を設置し、災害情報の収集及び伝達、食料・飲料水その他の物資の供給、避難所の開設など、区における総合的な災害対策を実施

【消防署】

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り、消火活動や救助活動などを実施

【警察署】

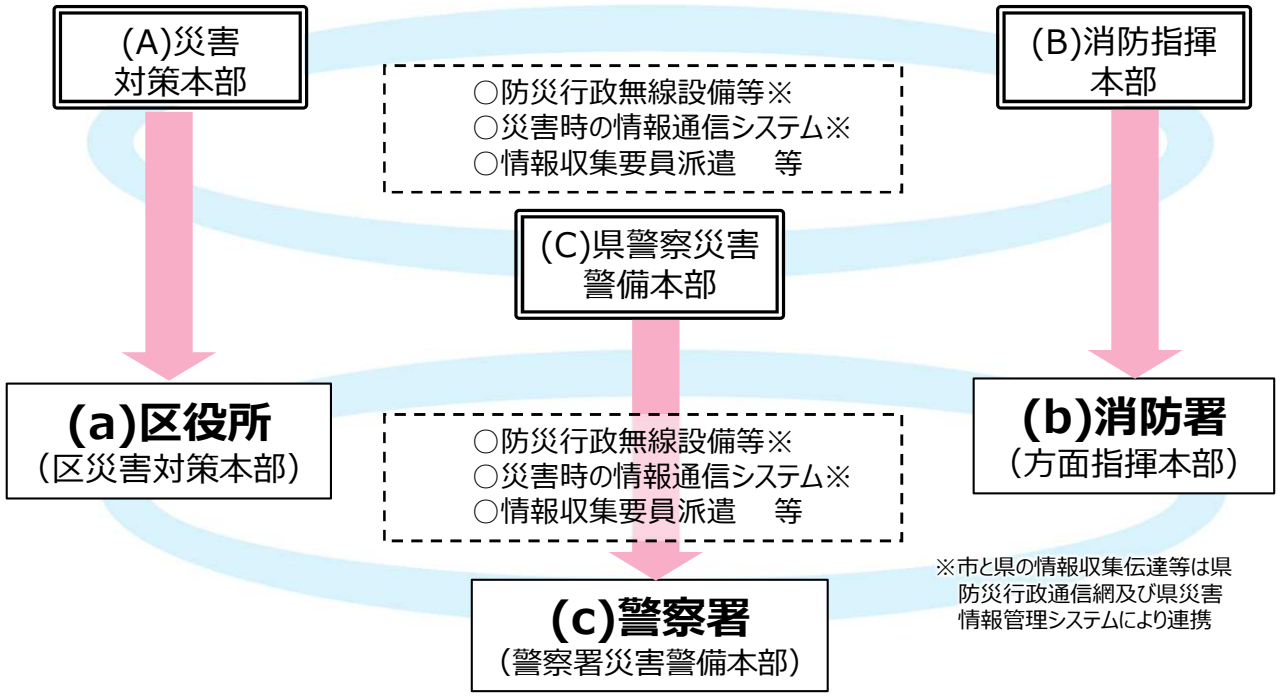
神奈川県警察本部に「県警察災害警備本部」を、市内各警察署に「警察署災害警備本部」を設置し、指揮体制を確立し、救出救助活動や防犯対策などを実施

②各機関の連携体制

（Ａ）～（Ｃ）の各機関の本部間で災害情報の収集伝達等を行いながら、**(a)～(c)の各機関間でも情報共有等を図り**、**連携**して対策を実施

有線通信設備が途絶した場合、防災行政無線設備等や災害時の情報通信システムなどを活用

情報の共有化を図るため、必要に応じて情報収集要員を派遣



参照：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）

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

2 区役所・消防署・警察の連携

（２）平時における連携強化に向けた取組

令和6年度の主な取組状況

名称	各機関の役割			取組内容等
	区役所	消防署	警察署	
宮前区地域防災連絡会議	構成団体・事務局	構成団体	構成団体	宮前区の防災力向上に向け、防災に関する必要な事項を検討し、情報の共有化を図ることを目的に、４５の構成機関からなる会議を開催している。それぞれの課題に対して部会を設置し、協議、検討を進めており、令和６年は帰宅困難者の誘導訓練等を実施した。
宮前区災害対策連絡協議会	構成機関・庶務	構成機関	構成機関	原則年１回、年度当初に開催し、連絡体制や年間予定の確認と情報交換を行っており、区役所からは危機管理担当、総務課、道路公園センターが参加している。令和６年度は、各機関が有する防災資料（浸水実績等）を共有した。
宮前区総合防災訓練	主催者	訓練ブース 啓発ブース	啓発ブース	年に２回、区内の小中学校を会場とし、地震災害の発生に備えるための訓練を関係機関と連携して開催している。消防署と警察署は、防災活動の啓発ブース出展等で参加している。
テロ災害対策合同訓練	訓練参加者	主催者	訓練参加者	鉄道駅でのテロ災害を想定し、宮崎台駅を会場に、現地調整所の開設、救命救助、犯人制圧、情報収集・共有等の訓練を実施した。
土砂災害防止パトロール	対象区域の把握・点検	対象区域の把握・点検	対象区域の把握・点検	年に１回、神奈川県、まちづくり局と合同で、区内急傾斜地崩壊危険区域指定箇所のパトロールを実施しており、区役所からは危機管理担当、総務課、道路公園センターが参加している。

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

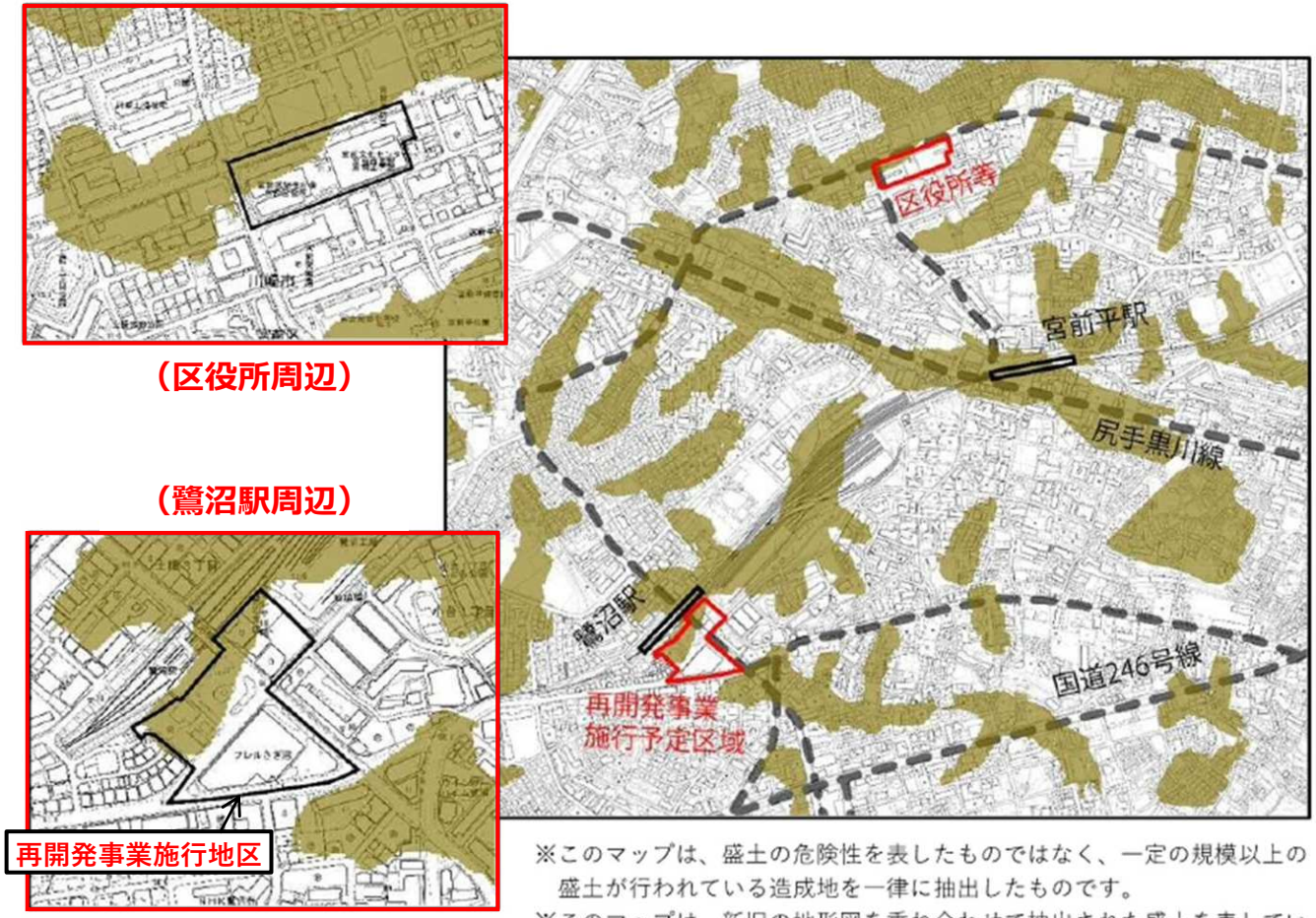
3 新宮前区役所の防災対策等

（１）地形･地質への対策

①鷺沼駅周辺の地形･地質

鷺沼駅前再開発事業の施行地区の一部は大規模盛土造成地に含まれています。なお、**現宮前区役所の一部も大規模盛土造成地に含まれています**。

【大規模盛土造成地の分布図】

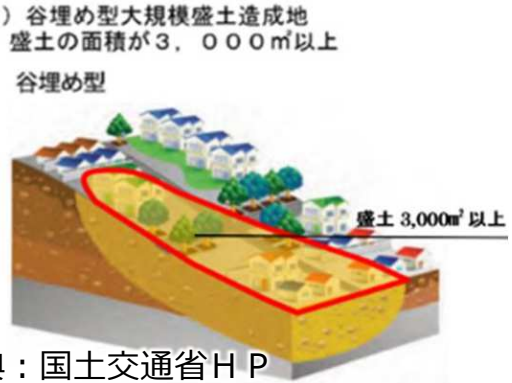


※このマップは、盛土の危険性を表したものではなく、一定の規模以上の盛土が行われている造成地を一律に抽出したものです。
※このマップは、新旧の地形図を重ね合わせて抽出された盛土を表していますが、旧地形図の精度が低いため、一定程度の誤差を含んでいます。

※出典：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）

大規模盛土造成地とは…

- 大規模盛土造成地は、**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**であり、危険性を示しているものではありません。
- **本市では**、平成30 年度に取りまとめた調査結果から、全ての箇所において、**大地震に対する一定の安定性が確認されており**、**現時点では滑動崩落防止工事が必要となる箇所はありません**。



※出典：国土交通省ＨＰ

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

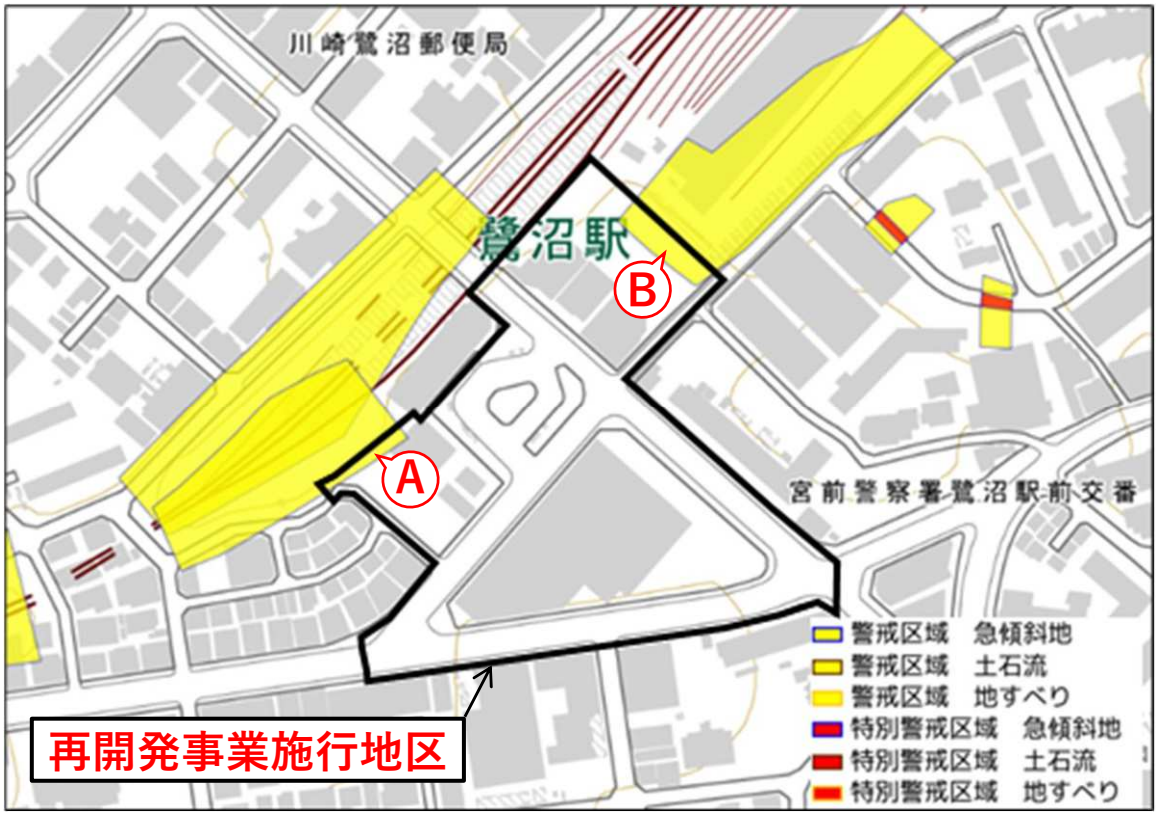
3 新宮前区役所の防災対策等

（１）地形･地質への対策

①鷺沼駅周辺の地形･地質

鷺沼駅前再開発事業の施行地区の一部（法面上部）**は土砂災害警戒区域に指定されています**。

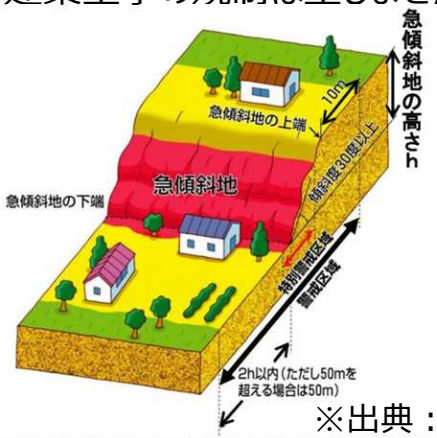
【鷺沼駅周辺の土砂災害警戒区域等の分布図】



※出典：神奈川県土砂災害警戒情報システムを基に作成

土砂災害警戒区域とは…

- 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、安全を確保していただくことなどを目的に指定
- **一定規模を超える斜面及びこれに接する区域を神奈川県が指定**したものであり、**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。



※出典：国土交通省ＨＰ

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

3 新宮前区役所の防災対策等

（１）地形･地質への対策

②新宮前区役所における主な対策

○杭基礎による頑強な地盤への支持

実施設計において実施するボーリング調査の結果も踏まえ、**十分な地耐力が得られる地盤まで達する杭基礎を設置**
（駅前ロータリーの地表面レベルから約30m以深の地盤を支持層として想定）

○区役所として求められる耐震安全性能の確保

新宮前区役所では、現行の基準において、「人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる」耐震性能となる「耐震安全性Ⅰ類」を確保

【本市の公共建築物（庁舎等）に必要とされる耐震性能

“新”宮前区役所

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	一般官公庁施設		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

※出典：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）

その他、災害時における業務継続性の確保に向けた自家発電装置、給水機能等についても導入予定

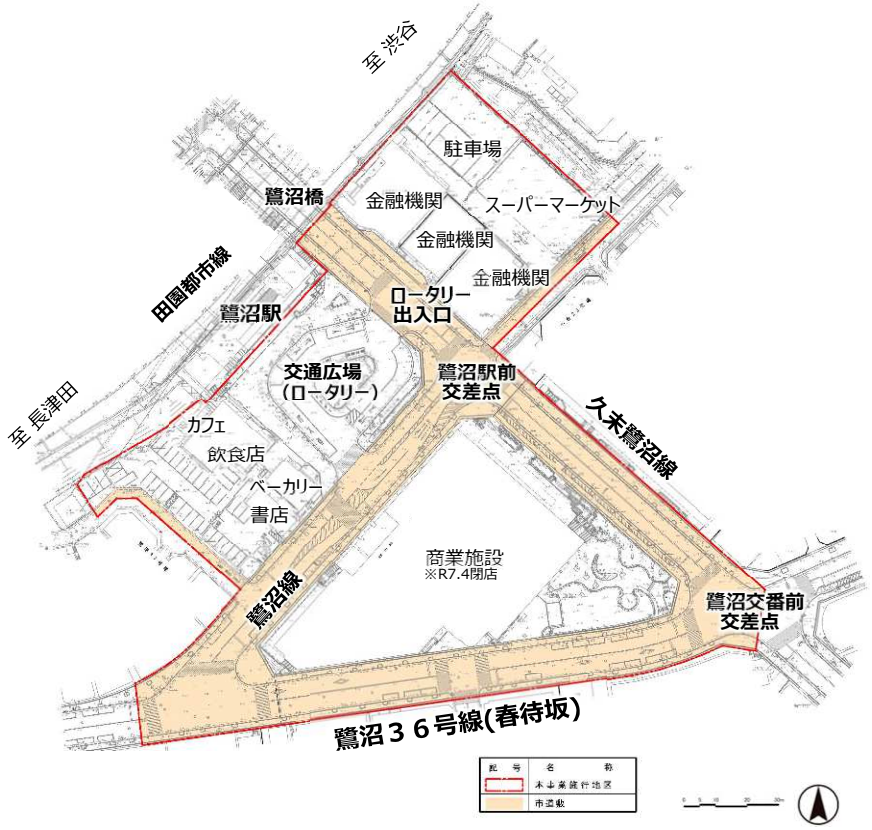
現宮前区役所・市民館・図書館と鷺沼駅前地区再開発事業の概要等について

3 新宮前区役所の防災対策等

（２）平時の交通環境改善及び災害時の円滑な交通確保に向けた対策

現状の約２倍となる**交通広場の再編整備**や、交通広場再編等に伴う**交差点の集約化**、既存の道路幅員の見直し等による**周辺道路における右左折レーンの設置**、官民境界からの建物のセットバック等による**歩道状空地の整備など**、**再開発事業を進める中で交通の円滑化**を図ります。

【周辺道路等の現状】



※出典：事業計画書を基に作成

【再開発事業における周辺道路等の計画】

（凡例）
- A ：**交通広場の整備**（現状の約2倍の広さ、バス乗り場を4つから6つに拡充）
- B ：**交差点の集約化**（既存ロータリー出入口を集約）
- C ：**周辺道路における右左折レーンの設置**
- D ：**歩道状空地の整備**

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

4 宮前区における避難者及び帰宅困難者への対応

（１）本市における避難所の指定の考え方

本市では被災者が一定の期間避難生活を送るための施設として、小学校の通学区域を基本に、**多数の被災者等の受入れが可能であることや車両等による物資の輸送などの諸条件を考慮し**、**市立小中学校などを避難所として指定**

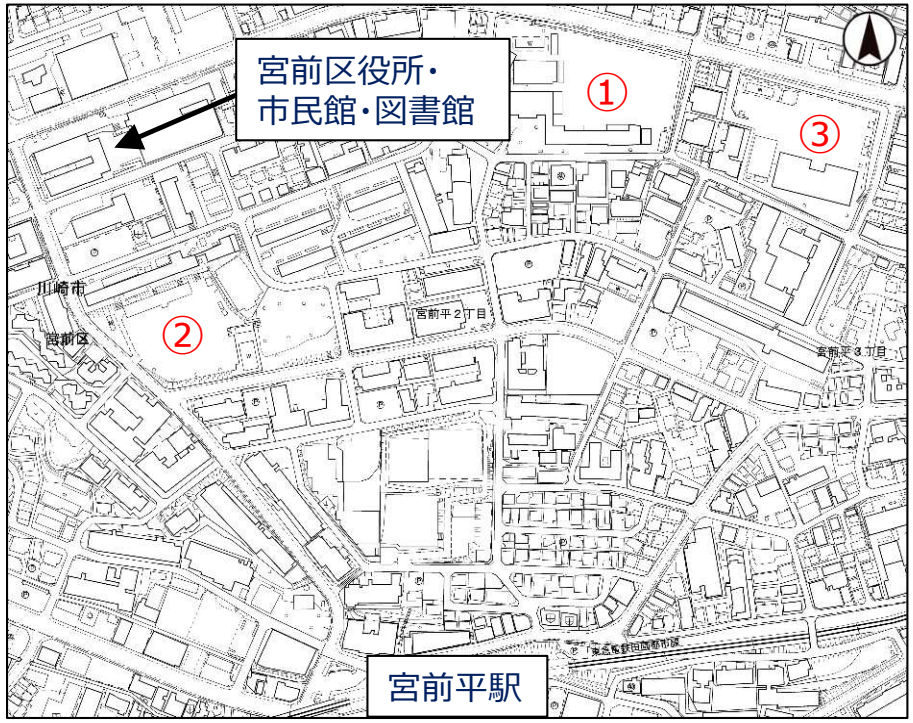
（２）宮前区内の指定状況

宮前区では、25か所の市立小中学校を避難所として**指定**（**市民館・図書館は避難所として指定を行っていない。**）

（３）現宮前区役所・市民館・図書館周辺の避難所

宮前平中学校、富士見台小学校、宮前平小学校の３か所を避難所として指定

【現宮前区役所周辺の避難所の配置図】



【現宮前区役所周辺の避難所の収容人数等】

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

【(参考)令和元年東日本台風時の避難者数】

学校名	避難者数最大人数
①宮前平中学校	開設なし
②富士見台小学校	30人
③宮前平小学校	開設なし

※出典：川崎市地域防災計画、令和元年東日本台風における災害対応検証報告書（令和２年４月）

4 宮前区における避難者及び帰宅困難者への対応

（4）帰宅困難者対策の基本方針

・帰宅困難者対策は「むやみに移動を開始しない」を基本原則とする
・そのためにも事業所や学校等、多くの人が集まる施設では飲料水等の備蓄を行い、災害時に帰宅困難者を発生させない取組が重要
・家族との連絡手段や複数の帰宅方法、正確な情報の取得方法を予め準備すること等も有効

※参照：宮前区地域防災計画

（5）帰宅困難者一時滞在施設の指定

本市では、大地震等の発生により鉄道等の公共交通機関が運行停止となり、帰宅が可能になるまで待機する場所がない帰宅困難者を一時的に受け入れる施設として、市の施設で一時滞在施設として指定した施設や民間施設で一時滞在施設として協定を締結した施設等を帰宅困難者一時滞在施設として指定しており、宮前区では、現在、宮崎台駅、宮前平駅及び鷺沼駅の周辺において、市民館を含めて５施設を指定しております。

【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
セレサモス宮前店	宮崎2－1－4	宮崎台駅	100人
スポーツスパ アスリエ鷺沼	鷺沼3－3－8	鷺沼駅	100人

※参照：川崎市備蓄計画・宮前区地域防災計画

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

5 市民館・図書館の移転・整備

（１）鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能における方向性

本市では、平成30(2018)年2月に「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」を公表してから、意見交換会やフォーラムをはじめ、多角的な区民意見の把握に取り組んできました。平成31(2019)年２月には、こうした様々な場面でいただいた区民意見を踏まえ、区民意識アンケート、基礎調査の結果などを総合的に整理・検討し、「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）」を公表、パブリックコメント手続や市民説明会での意見交換を経て、同年３月に「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」（以下、「公共機能に関する基本方針」という。）を策定しました。

鷺沼駅周辺再編整備に伴う**公共機能に関する基本方針（一部抜粋）**
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**

■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。

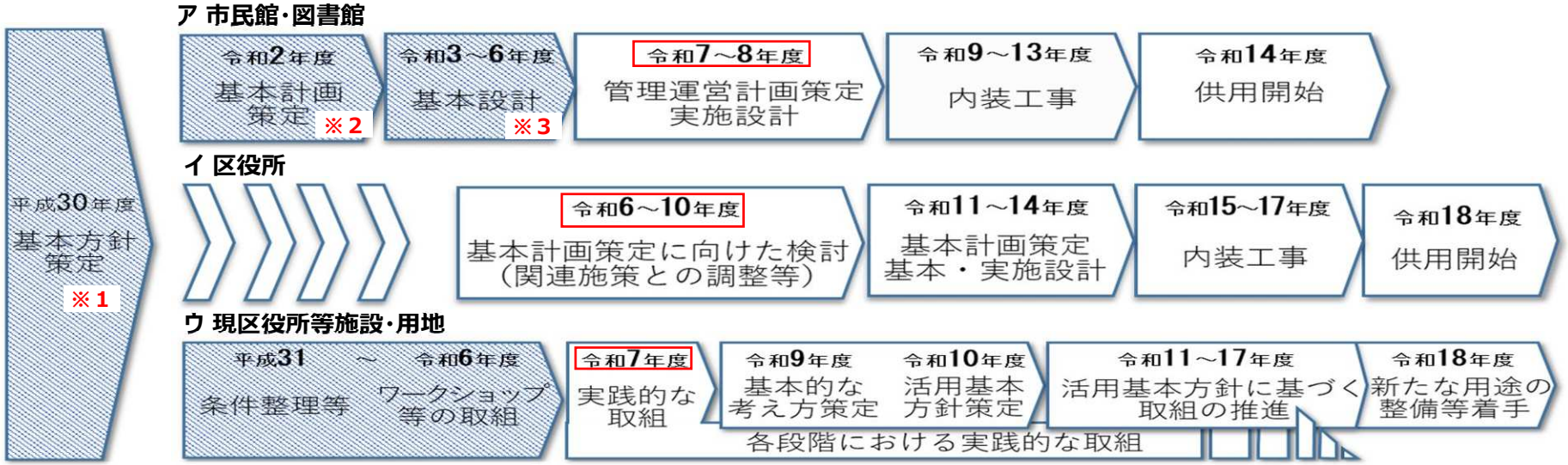
②民間事業者による再開発事業との連携により、**民間施設と行政施設の相乗効果による機能・空間の実現を図り、文化・交流拠点の形成と新たなコミュニティの創出**を図る。

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。

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

5 市民館・図書館の移転・整備

（２）区役所・市民館・図書館の移転に向けた取組・スケジュール



※１ 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　※２ 令和２年５月及び同年８月の文教委員会に報告　※３ 令和７年５月の文教委員会に報告

6 市民館・図書館のサービス提供

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にしながら、令和３（2021）年３月に策定した「今後の市民館・図書館のあり方」に基づき、市民の自発的・主体的な学びを支援するための**学習の場や図書資料の提供を行う**とともに、**市民の多様なニーズへの対応を図るため**、**ＩＣＴを活用した新たなサービスの導入**や、出張型の学級・講座等の開催など、**身近な場所での学びや活動の支援を行っている**ところです。

【ＩＣＴを活用した新たなサービスの事例】
- 「かわさき電子図書館」による読書支援
- ZOOMを利用した対話型オンライン併用講座の実施

【出張型の学級・講座等の開催による身近な場所での学びの場づくりの事例】
- 向丘出張所を会場にした講座の実施やこども文化センターなどを利用した講座の実施

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

7 鷺沼駅前地区再開発事業の概要

（1）地区の概要

所在地

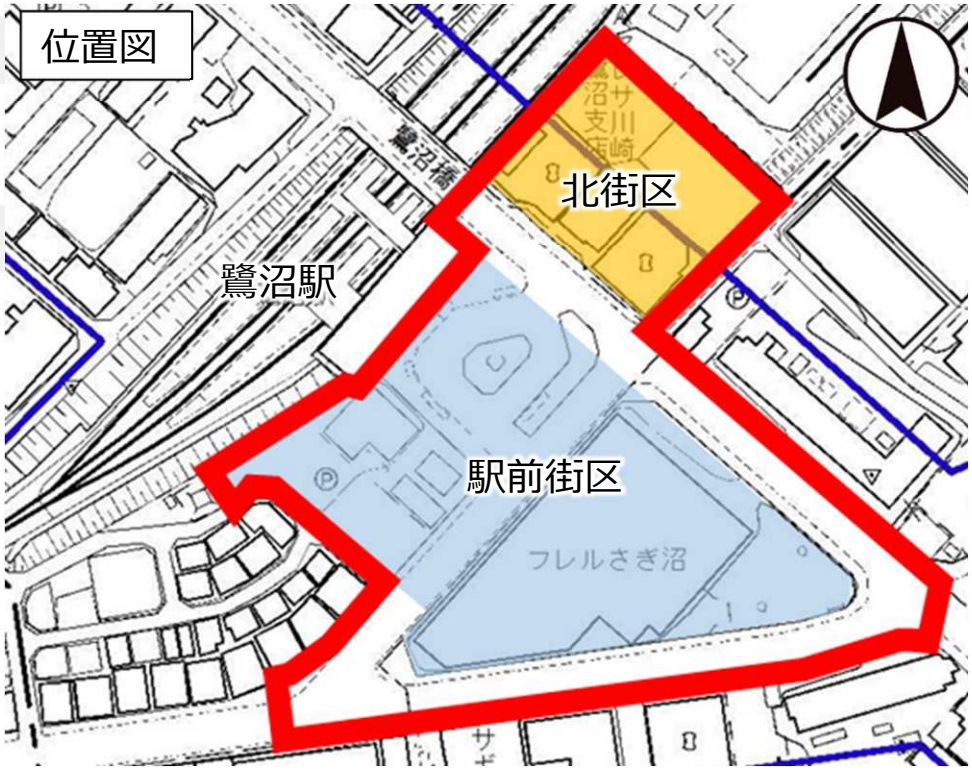
川崎市宮前区鷺沼一、三丁目、小台一丁目地内（**約2.3ha**）

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**ものです。



7 鷺沼駅前地区再開発事業の概要

（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 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(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(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)

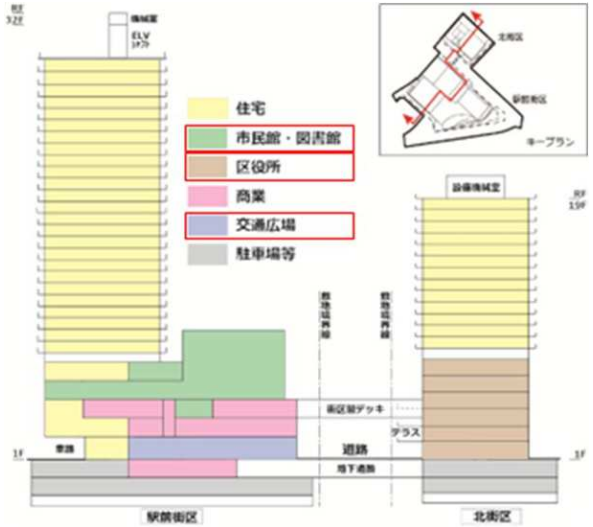
○ 令和 6 年11月　鷺沼駅前地区市街地再開発組合設立認可
⇒ まちづくり委員会に報告(令和6年11月21日)

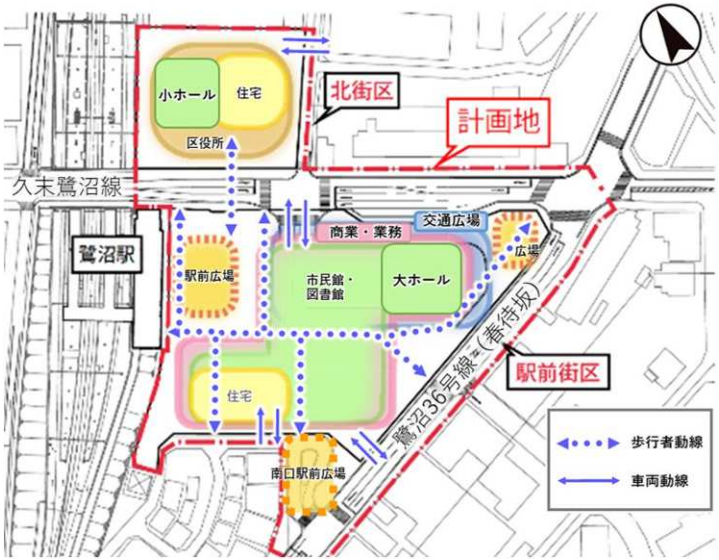
現宮前区役所・市民館・図書館と鷺沼駅前地区再開発事業の概要等について

7 鷺沼駅前地区再開発事業の概要

（3）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。

7 鷺沼駅前地区再開発事業の概要

（４）再開発組合事業の建設費に対する補助金想定額等

- **市街地再開発事業補助金 約190億円のうち**、国負担分を除いた、**約９５億円を市が負担することを想定**（**約９５億円のうち、一部は政令市市街地再開発臨時補助金として県が負担**）
- 市街地再開発事業補助金の補助対象は、共同施設整備費、調査設計計画費、土地整備費
- **なお、防災･省エネ緊急促進事業補助金は、国による直接支援**のため、市の負担はありません。

【組合設立認可申請書（令和6年9月）における資金計画】

収入項目	
項目	金額(百万)
保留床処分金	65,180
補助金 市街地再開発事業補助金 19,057百万（≒約190億円） 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	21,877
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**

8 鷺沼駅前地区再開発事業における建設工事費の精査等

（１）組合設立認可申請（令和6年9月）に向けた資金計画作成時のコストダウン検討等

再開発組合において、**事業性向上に向けて建物計画の変更を行う**とともに、**事業の早期の段階から特定業務代行制度を活用**し、**特定業務代行者、設計者等と効率的なコストダウンにつながる設計の見直しを実施**

主な見直し事項：
- 階数（駅前街区 37階→32階、北街区 20階→19階）
- 住宅戸数（駅前街区 380戸→342戸、北街区 130戸→110戸）
- 地下構造物と大屋根の一部削減、内装の仕様変更等

※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

（２）令和７年度に行う実施設計における継続的なコストダウン検討

実施設計を進める中で、**詳細図面の作成や構造設計の深度化等に合わせて更なるコストダウンを検討するとともに**、**特定業務代行者と施工計画についても深度化しながら、効率的な施工につながる設計の見直しを検討**

8 鷺沼駅前地区再開発事業における建設工事費の精査等

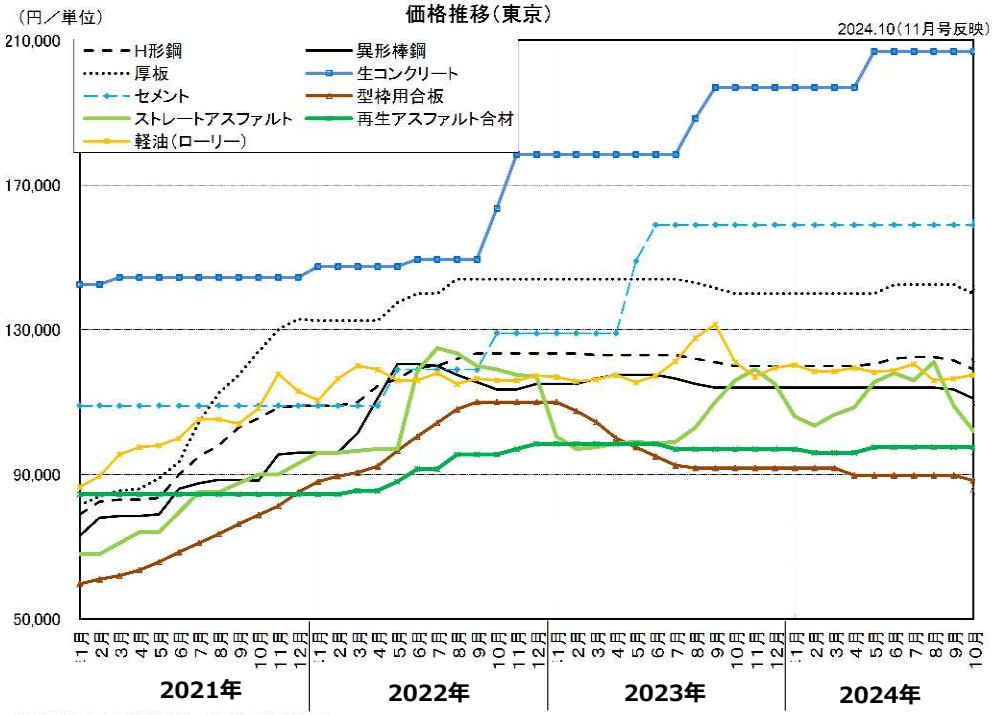
（３）物価や人件費の変動への対応

① 資材価格･人件費の変動状況

（資材価格の高騰）

- 2021年後半から原材料費の高騰やエネルギーコストの上昇等により、各建設資材価格が高騰
- 2023年以降は資材によって傾向は異なるものの、全体としては高止まりが続いている状況
- 足元では、全国的に生コンクリート･セメントの騰勢が継続

【主要建設資材の価格推移】



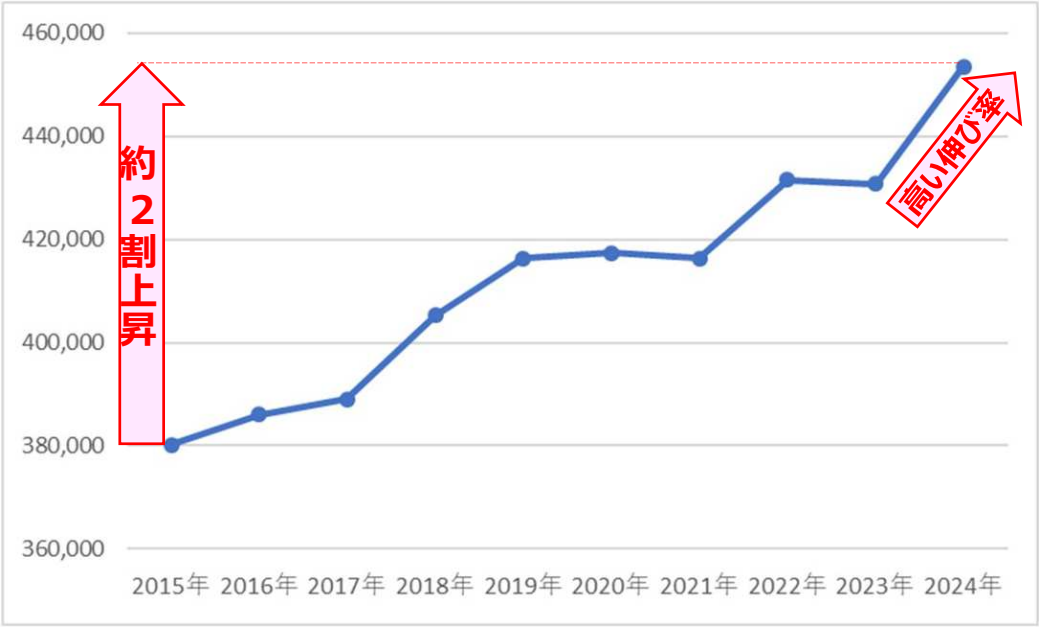
※「建設物価」と「積算資料」の平均価格を表示
出典：「建設物価」（一般財団法人　建設物価調査会）、「積算資料」（一般財団法人　経済調査会）

出典：中央建設業審議会（令和６年１２月 国土交通省）資料より抜粋

（人件費の上昇）

- 担い手確保等に向けた政府の賃上げの方針や公共工事等における労務単価の引き上げなどを受けて、建設業労働者の賃金は近年では上昇傾向
- 2024年の月給は、2015年と比べておよそ２割上昇
- 2023年から2024年にかけては前年比で5%以上と近年では最も高い伸び率

【建設業労働者の賃金推移】



出典：毎月勤労統計調査（厚生労働省）の産業別の月間現金給与総額を基に作成

8 鷺沼駅前地区再開発事業における建設工事費の精査等

（３）物価や人件費の変動への対応

② 建築費指数、建設需要の変動状況

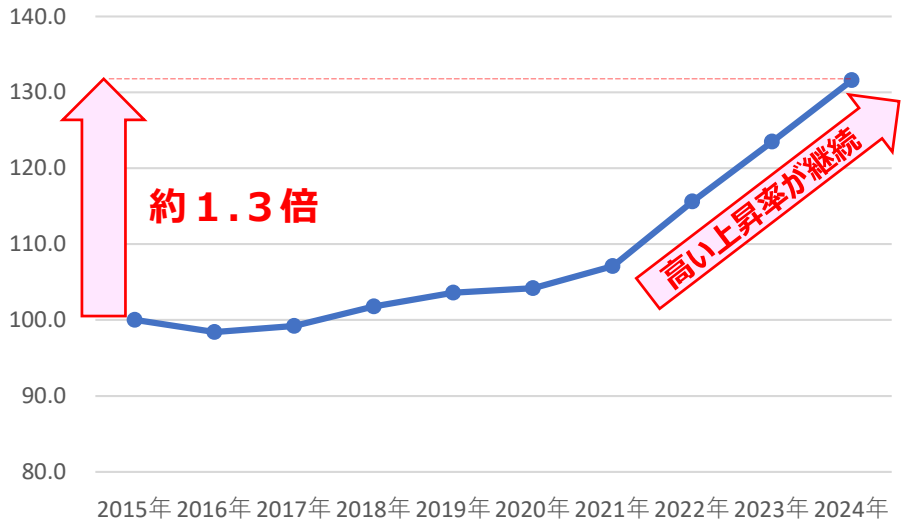
（建築費指数の上昇）

- **鉄筋コンクリート造の集合住宅についての「建築費指数」は、近年では上昇が続いている状況**
- **2024年の指数は、2015年と比べておよそ1.3倍まで上昇**
- **2021年以降は高い上昇率が継続**

（建設需要の高まり）

- ゼネコン大手50社の近年の受注高の推移をみると、2021年度以降は増加に転じており、4年連続で増加し、建設需要は高まっている。
- 請負契約済みの工事で調査期日において未着手の工事分の請負額を示す「手持ち工事高」の推移をみると、2020年度以降は増加が続き、2019年度と比べて約４割増加している。

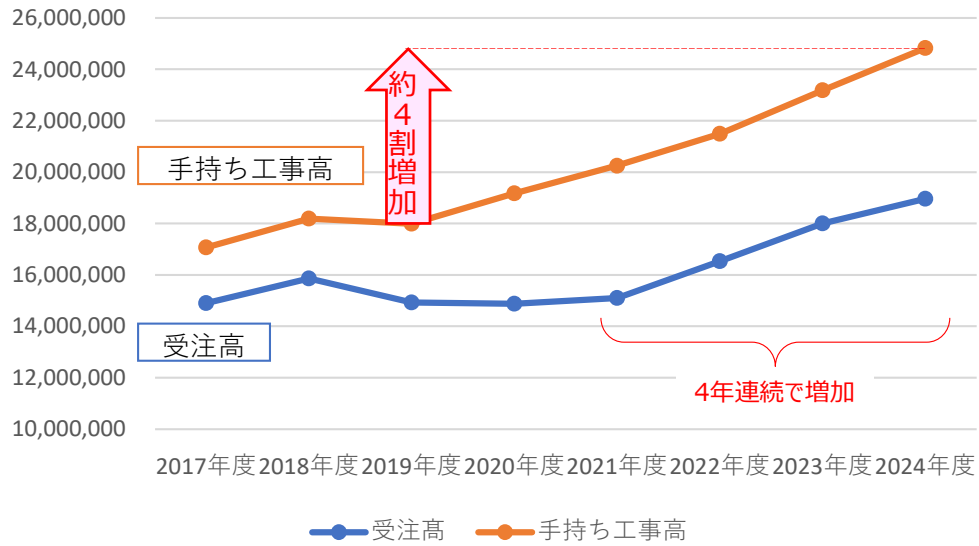
【建築費指数（鉄筋コンクリート造･集合住宅）の推移】



出典：建築費指数統計表（（一財）建設物価調査会）を基に作成

※建築費指数とは
建物を建築する際の工事価格の変動を明らかにすることを目的に作成されている「建築工事に関する物価指数」

【ゼネコン大手50社の受注高･手持ち工事高の推移】



出典：建設工事受注動態統計調査（国土交通省）を基に作成

8 鷺沼駅前地区再開発事業における建設工事費の精査等

（３）物価や人件費の変動への対応

③ 物価変動等による建設工事費への影響の検証等

○ **市としては**、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**、**継続して再開発組合へ指導、要望**

○ さらに、**社会経済情勢等を注視しながら**、**継続的な物価上昇等が工事費に影響を及ぼす場合にも対応できるよう**、**実施設計の成果を踏まえた工事費の変動の妥当性の検証体制等についても検討**

【今後のスケジュール】

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

9 鷺沼駅前地区再開発事業における地域生活拠点の形成

（1）再開発事業における都市機能の集積等

都市計画等での位置付け

鷺沼駅周辺地区は都市計画等において、**地域生活拠点に位置付けられ、鷺沼駅周辺を中心とした、商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積**及び**交通結節機能の強化に向けた取組を推進する地区**として位置付けられています。

都市計画等

【川崎市総合計画】

鷺沼駅周辺地区は、地域生活拠点に位置付けられ、民間活力を活かした駅前広場の再整備等により、鷺沼駅周辺を中心とした、商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組を推進する地区として位置付けられている。

【川崎都市計画都市再開発の方針】

鷺沼駅周辺地区を特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区である２号再開発促進地区に位置付け、駅を中心に多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、交通結節機能の強化をめざす。

【川崎市都市計画マスタープラン宮前区構想】

鷺沼・宮前平駅周辺地区では、中部エリアの「地域生活拠点」として、土地の高度利用を図るとともに、商業・業務・文化機能と都市型住宅が調和した活力のある市街地の形成を促進し、宮前区の顔としてふさわしい拠点の形成をめざす。

【令和5年9月の都市計画決定・変更の概要】

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)

※赤字が都市計画決定、青字が変更部分

9 鷺沼駅前地区再開発事業における地域生活拠点の形成

（２）都市型住宅における防災対策

【高層集合住宅における特有の課題】

地震時の**エレベーターや電気設備、給排水設備等への被害により自立した生活に支障を来す**など、特有の課題があることから、**自助・共助・公助の考え方に基づいたハード対策などを適切に行うことが重要**

【具体的な対策】

- **長周期地震対策として、制振構造の採用**
- **マンホールトイレ**や**備蓄スペース**、**非常用発電機等**の設置
- 低層部の商業施設、業務施設や広場空間など**フェーズフリーな滞留空間の確保**

制振構造イメージ
出典：住友ゴム工業HP

マンホールトイレ イメージ
出典：国交省(2021)「マンホールトイレ整備・運用のためのガイドライン」

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

9 鷺沼駅前地区再開発事業における地域生活拠点の形成

（３）駅まち一体のまちづくり

- 多様な人々が集まる駅や駅周辺において、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**、**ポテンシャルを最大限に発揮**できるような検討が必要
- **再開発組合において**、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**
- **本市としても**、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**

⇒**令和７年７月に**、**東急**株式会社・**東急電鉄**株式会社・**再開発組合が**、**駅改良工事を含めた駅まち一体の都市空間の整備等についてプレスリリース**

令和7年7月プレスリリースより抜粋

- **再開発ビルの地下１階に直結する改札口を新設**し、交通広場と駅をつなぐ動線を整備することで、鉄道とバス・タクシーなどの乗り換えをスムーズにします。さらに、**再開発ビル側と駅北口側をつなぐ南北自由通路を新設**することで、駅を挟んだ南北の分断を解消します。**南北自由通路に面した商業施設の新設や駅・再開発ビルが一体となった駅前広場空間の創出**によって、賑わいあふれる「鷺沼駅前地区」を実現

○ **着工 ２０２５年冬頃（予定）　竣工 ２０３１年度（予定）**

駅まち一体の都市空間整備のイメージ

南北自由通路イメージ

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

10 請願に対する本市の見解について

請願の要旨（１）	**○防災の観点から、現宮前区役所・消防署・警察署の連携と避難所としての現市民館・図書館の総合的存続を強く求めます。また、鷺沼駅前再開発地区には、市民館・図書館の分館をつくることを求めます。**
請願に係る取組状況	**① 区役所・消防署・警察署の連携** 災害発生時には区役所、消防署、警察署の各機関が、立地の遠近にかかわらず、地域防災計画や各機関の本部の方針に基づき、相互に連携を図りながら、組織ごとの指揮系統により役割に応じた災害対策を実施することができるよう取り組むことが重要と認識しており、地域防災連絡会議、災害対策連絡協議会等を通じた情報共有や意見交換のほか、両機関と連携した区総合防災訓練等の実施など、平時から連携の強化に努めているところです。 **② 新宮前区役所の防災対策等** 再開発事業により整備される建築物については、地形、地質を勘案した杭基礎による頑強な地盤への支持や、区災害対策本部として必要な耐震性能の確保など、適切な対策が講じられます。また、鷺沼駅周辺の道路については、再開発事業により、現状の約２倍の広さとなる交通広場の整備や交差点の集約化、周辺道路への右左折レーンの設置を行うなど、交通環境の改善を図ります。 **③ 避難所の指定状況** 本市では被災者が一定の期間避難生活を送るための施設として、小学校の通学区域を基本に、多数の被災者等の受入れが可能であることや車両等による物資の輸送などの諸条件を考慮し、市立小中学校などを避難所としており、このうち宮前区では、25か所の小中学校を指定しており、宮前市民館・図書館は避難所には指定を行っていない状況です。 **④ 帰宅困難者対策** 本市では、大地震等の発生により鉄道等の公共交通機関が運行停止となり、帰宅が可能になるまで待機する場所がない帰宅困難者を一時的に受け入れる施設として、市の施設で一時滞在施設として指定した施設や民間施設で一時滞在施設として協定を締結した施設等を帰宅困難者一時滞在施設として指定しており、宮前区では、現在、宮崎台駅、宮前平駅及び鷺沼駅の周辺において、市民館を含めて５施設を指定しております。市民館の移転後も、宮前区の駅周辺で一体として帰宅困難者対策に取り組んでいくもの考えているところです。 （次ページへ続く。）

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

10 請願に対する本市の見解について

請願の要旨（１）	**○防災の観点から、現宮前区役所・消防署・警察署の連携と避難所としての現市民館・図書館の総合的存続を強く求めます。また、鷺沼駅前再開発地区には、市民館・図書館の分館をつくることを求めます。**
請願に係る取組状況	**⑤ 宮前市民館・図書館の移転・整備** （次ページから続く。） 市民館・図書館については、平成30年度に策定した「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」において、区民意見聴取や基礎調査の結果等を総合的に整理・検討し、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ため、区役所・市民館・図書館を一体的に移転・整備することとし、これに基づき、「新しい宮前市民館・図書館基本計画」の策定や内装工事の基本設計を行ってきたところです。 **⑥ 市民館・図書館のサービス提供** 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にしながら、市民の自発的・主体的な学びを支援するための学習の場や図書資料の提供を行うとともに、市民の多様なニーズへの対応を図るため、ＩＣＴを活用した新たなサービスの導入や、出張型の学級・講座等の開催など、身近な場所での学びや活動の支援を行っているところです。
本市の見解	○今後も引き続き、警察などの関係機関や関係局と連携しながら、**実践的な地域防災力の向上に向け、平時からの取組を積み重ねていくとともに**、区役所や市民館・図書館の移転整備に合わせて、**地域の防災機能のより一層の向上に向けて検討を深め、災害に強いまちづくりを推進してまいります。** ○「鷺沼駅周辺再編整備に伴う**公共機能に関する基本方針**」**に基づき、宮前市民館・図書館は、鷺沼駅周辺に移転・整備することとしており、**新たな分館を整備する計画はございませんが、多様な人々が交流し、つながり、新たなコミュニティ等を創発し、地域への愛着を育む場づくりをめざして、**実施設計や管理運営計画の策定等を着実に進めてまいります。**

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

10 請願に対する本市の見解について

請願の要旨（２）	**○鷺沼駅前再開発事業で、建設費のこれ以上の市税負担はしないことを求めます。**

請願に係る取組状況	**① 資金計画作成時のコストダウン検討** 令和６年１１月の組合設立にあたっては、再開発組合において、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、効率的なコストダウンにつながる計画の見直しを行い、資金計画が作成されています。 **② 実施設計における継続的なコストダウンの検討** 再開発組合において、令和7年度に実施設計に着手し、設計を深度化する中で、引き続きコストダウンの検討を進めているところです。 **③ 再開発組合に対する指導、要望等** 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再開発組合へ指導、要望していくとともに、物価上昇等が続く局面において、実施設計の成果を踏まえた工事費の妥当性の検証体制等についても検討してまいります。

本市の見解	○**都市計画で定めた拠点整備の方向性を踏まえつつ**、再開発組合に対して**引き続き事業性の更なる改善や生産性向上に取り組むよう指導、要望していくとともに**、**物価や人件費の高騰が続く中での事業費への影響についてしっかりと検証を行うなど、適切に事業を推進してまいります。**

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

10 請願に対する本市の見解について

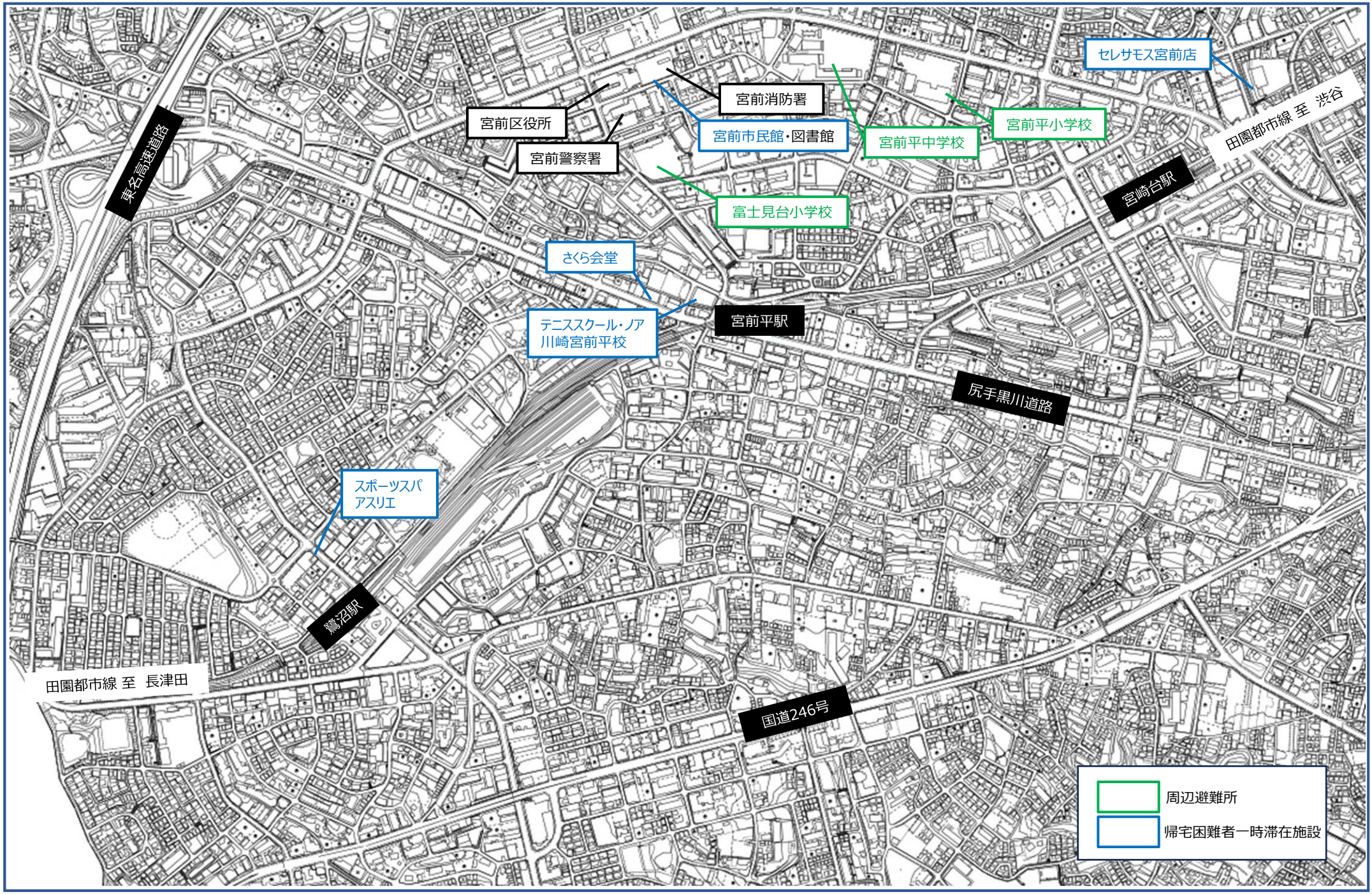
請願の要旨（３）	**○鷺沼再開発地区のタワーマンションの中低層化を求めます。**

請願に係る取組状況	**① 地域生活拠点の形成** 鷺沼駅周辺地区については、都市計画等において、中部エリアの「地域生活拠点」として、土地の高度利用を図るとともに、商業・業務・文化機能と都市型住宅が調和した活力のある市街地の形成を促進し、宮前区の顔としてふさわしい拠点の形成をめざすものと位置付け、取組を推進しているところです。 **② 再開発事業による都市機能の集積等** 市街地再開発事業を契機として、商業、業務、文化交流、都市型住宅など、多様で魅力的な都市機能の集積や交通結節機能の強化に取り組んでいるところです。 **③ 都市型住宅における防災対策** 鷺沼駅前再開発事業により整備される都市型住宅については、再開発組合において、制振構造の採用による地震による揺れ対策や、マンホールトイレ、備蓄スペース、非常用発電機など、住宅用の防災設備の設置等について、実施設計が進められているところです。 **④ 駅まち一体のまちづくり** 駅周辺の回遊性向上等を図るため、駅、駅前広場、周辺市街地の一体的なまちづくりの実現に向け、組合や事業者と協議調整を行い、再開発ビル地下１階に直結する改札口や駅周辺を南北に連絡する自由通路の新設など、駅まち一体の都市空間整備に着手することが再開発組合等において令和７年７月に示されたところです。

本市の見解	○今後も引き続き、再開発事業を推進することにより、商業、業務、文化交流、都市型住宅など、**多様で魅力的な都市機能の集積や交通結節機能の強化等に向けて取り組み、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進めてまいります。**

現宮前区役所周辺広域図

参考資料１

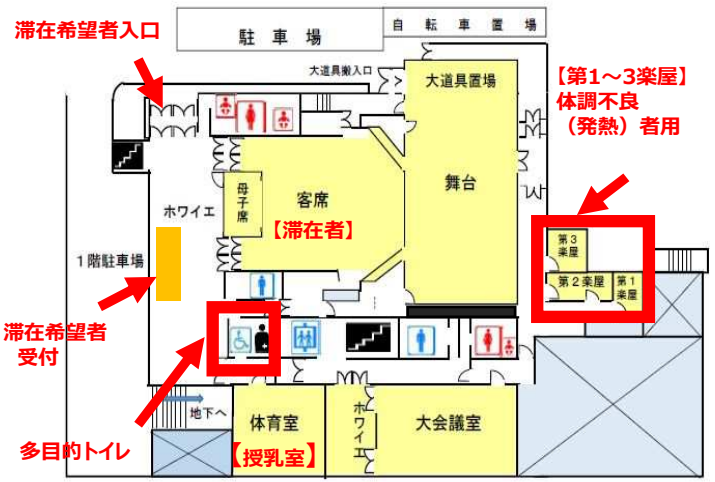


現宮前市民館の一時滞在施設としての利用について

参考資料２

（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

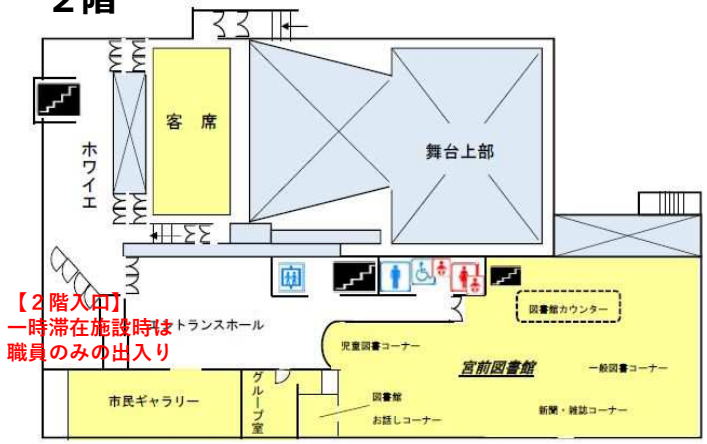
大ホール１階
第１楽屋

４階　和室（20畳＋10畳）

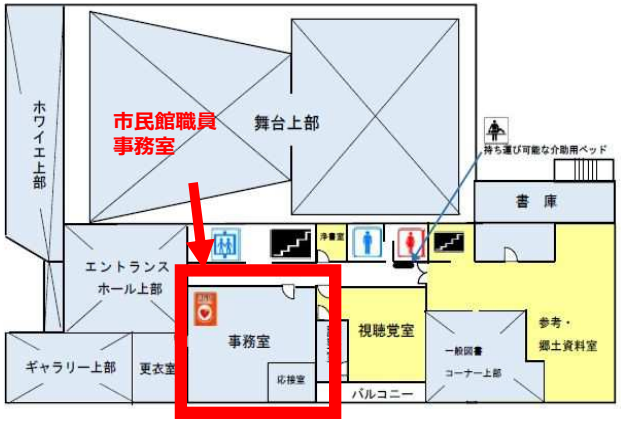
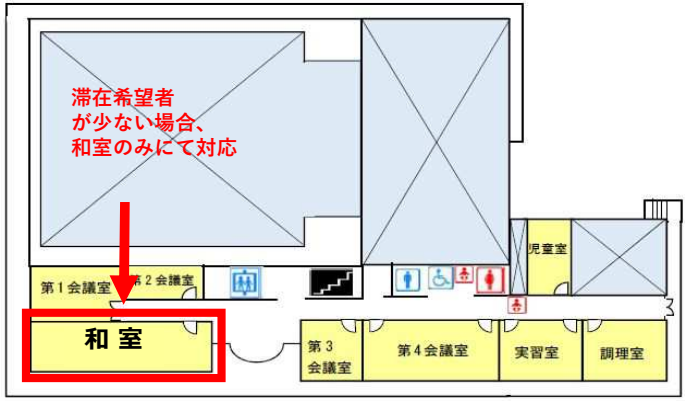
（２）宮前市民館の一時滞在者用備蓄品

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