

鷺沼 再開発の 見直しを!

区役所移転と駅前再開発 ——問題点と私たちの願い

宮前区に2つの図書館・市民館を 環境壊す、タワマンの見直しを!

この事業に、市・国の
補助金百億円

今なら間に合う!

計画の見直しを求める署名にご協力ください。

現宮前区役所を存続し、鷺沼駅前再開発を考える会(略称)

宮前区役所・市民館・図書館の移転に反対し、鷺沼駅前再開発を考える会 Tel. 080-6758-4252(猪俣)

<https://www.kuyakushokangaerukai.miyamae-kawasaki.jp/>

ホームページのQRコード



問題点 ① 街づくりの主役は住民 (川崎市自治基本条例) 川崎市と東急が勝手に進めていいのか?

どういう街をつくっていくのか? それを決めるのは住民・市民です。

ところが川崎市は、5年前(2015年)に東急と東急沿線の街づくりに関する「包括連携協定」を締結し、「鷺沼駅固辺の再整備に向けた調査検討」で合意(下図赤線部分)。それを受けて東急は、鷺沼駅前地区再開発のための準備組合を設立。市は鷺沼駅周辺を「再開発を促進すべき」地区として都市計画決定をしました。市民はまったくの「蚊帳の外」でした。

2018年になってはじめて、市は「庁舎移転の検討」を公表。市民は「なぜ移転なのか」「災害対策が心配」などの切実な意見を1万7千通も寄せました。ところが市長は「総合判断」といって、こうした市民の声を切り捨て、2019年3月に、区役所・市民館・図書館の鷺沼への移転を決定しました。

区民全体の暮らしにかかわる大事な問題を、市と東急で勝手に進めることが許されるのでしょうか。

「川崎市自治基本条例」は

「私たち市民は、地域社会の課題を解決する主体」である。「情報共有、参加及び協働を自治運営の基本原則」とする。(条例前文)

【鷺沼再整備を決めた連携協定】

(市ホームページより)

3. 主な取り組み

(1) 駅を中心としたまちづくりやアクセス向上に関する【主な取り組み】
■交通結節機能の強化
鷺沼駅周辺の再整備(駅前広場、駅舎など)に向けた調査検討を行います。

問題点 ② 移転すれば住民の多数が不便になる お金をかけて、かえって不便になるなんて!

区民の7割が遠くなる

ほぼ区を中心に位置した今の区役所・市民館・図書館。市は「駅からの急坂」を移転の口実にしました。しかし、鷺沼へ移転すると7割の区民は距離が遠く、不便になります。

「車で行くのが不便すぎる」

鷺沼駅前再開発では渋滞と駐車場不足が大問題(裏面参照)。入庫待ちが当たり前の事態も予想されます。気軽に行けた図書館への足も遠のきます。

住民サービスも下げられる恐れが?

東急との包括連携協定のもとになるのは、「鷺沼を区を中心として整備すれば区全体が活性化する」という考え方です。本当にそうなるのでしょうか?

鷺沼にお金をかけた分、ほかの地域へのサービスが減らされることになりかねません。

みんなの力で、住みよい街、文化豊かな宮前区を

川崎市は、住民の声に耳を傾けてください

タワマンは要らない

加納美穂子(宮崎6丁目在住)

私達区民に146mのタワマンは要らない。企業が手っ取り早く儲けたいための再開発、7,8年の工事を我慢する値打ちある?

行政は住民の立場にたって

井田高一郎(神木本町在住)

行政は、あらゆる問題に、心から住民の立場にたって、きめ細かい配慮をすべきです。利用しやすい出張所や連絡所を各所につくる優しさが欲しい。駅前タワマンには反対です。

無関心と無関係

佐藤よし子(鷺沼在住)

今さらどうしようもない!と無関心を決め込むと、あっという間に危険で住みにくい鷺沼になり、この先、子や孫世代を苦しめる。無関心でいたことは、決して無関係にならない。だから今立ち上がる!

都市環境の大幅悪化招く

田中光雄(一級建築士 宮崎在住)

狭い道路に囲まれた街区に実質800%近い容積を詰め込んだ結果、鷺沼駅前の都市環境を大幅に悪化させています。

まず外周道路を拡幅し、広場を設けるなど公共空間を豊かにするのが市街地再開発事業の本来の目的です。

身近な所に図書館を

渡部康夫(いぬくら子ども文庫主宰 犬蔵在住)

子ども達は本を読む事が大好きです。歩いて行ける所に図書館があるといいです。本は、多くのことを教えてくれます。

身近な所に図書館があると生活が豊かになります。

問題点 ③ 移転費用だけで155億円(市の試算) あと25年も使える施設・庁舎をなぜ捨てる

川崎市は、市の施設の寿命を60年と想定しています。宮前区の区役所、市民館、図書館は、あと25年は使えます。使える施設を捨てるのではなく、使い続

けることが、一番効果的で効率的です。文化豊かな宮前区をめざして、2つの市民館・図書館はどうしても必要です。

現施設の存続こそベストの選択 鷺沼には区役所支所、もう1つの市民館・図書館を

そもそも23万都市・宮前区に、市民館や図書館が1つしかないのは少なすぎます。他市と比べても明らかです(下表)。

市が行なった「鷺沼にあってほしい公共的機能」についての区民アンケートでも、区役所的機能、市民館・ホールの機能、図書館の機能が上位を占めています。

鷺沼駅前には、風害や日照被害などの環境破壊をもたらすタワマンよりも、区役所支所、もう1つの市民館・図書館、

そして子育て・高齢者・障がい者サービスの機能の充実が求められます。

市民館・図書館の数 同規模自治体の比較

	宮前区 23万人	調布市 23万人	厚木市 22万人	平塚市 25万人
市民館・公民館数	2	4	16	26
図書館数	1	11	10	4



100億円も補助が出るのに 公共物の整備はお粗末そのもの

法で定められた再開発とは、「公園・広場・街路」などの公共物を整え、渋滞を緩和したり、緑や広場を増やしたりして、住みよい街をつくらうという事業です。

だから、再開発事業に指定された事

業には、国や市から多額の補助金が拠出されます。

ところが鷺沼駅前再開発では、公共物はほとんど整備されず、街がよくなるどころか、暮らしと環境に大きな被害が起きることが予想されます。

区民祭の広場もない？

公園もなく広場も実質なし、道路面積は減少

鷺沼駅前再開発の計画（案）では、「良好な市街地環境の形成」「周辺街路と連携した広場」「ゆとりある都市空間」をうたいますが、「広場」といっても実態は交通“広場”（バスターミナル）や駅改札前の往来スペース。「ゆとりの広場」とはかけ離れたものです。3階に設ける「デッキ広場」は、都市計画上の広場ではなく、ビル風が強く「区民祭は困難では」と心配されています。

交通渋滞が心配されるのに、道路面積の拡張はほんの一部。逆に市道が1本

廃止（下図）で、道路面積は減少します。



道路は大渋滞 駐車場不足も深刻に

現在も鷺沼駅周辺の交通渋滞は深刻。再開発で、道路幅は広がらないのに新たに公共施設利用の車、タワマン居住者（530戸）それにバス便増加の影響も加わります。大渋滞は必至です。

駅が遠くなる迂回ルート

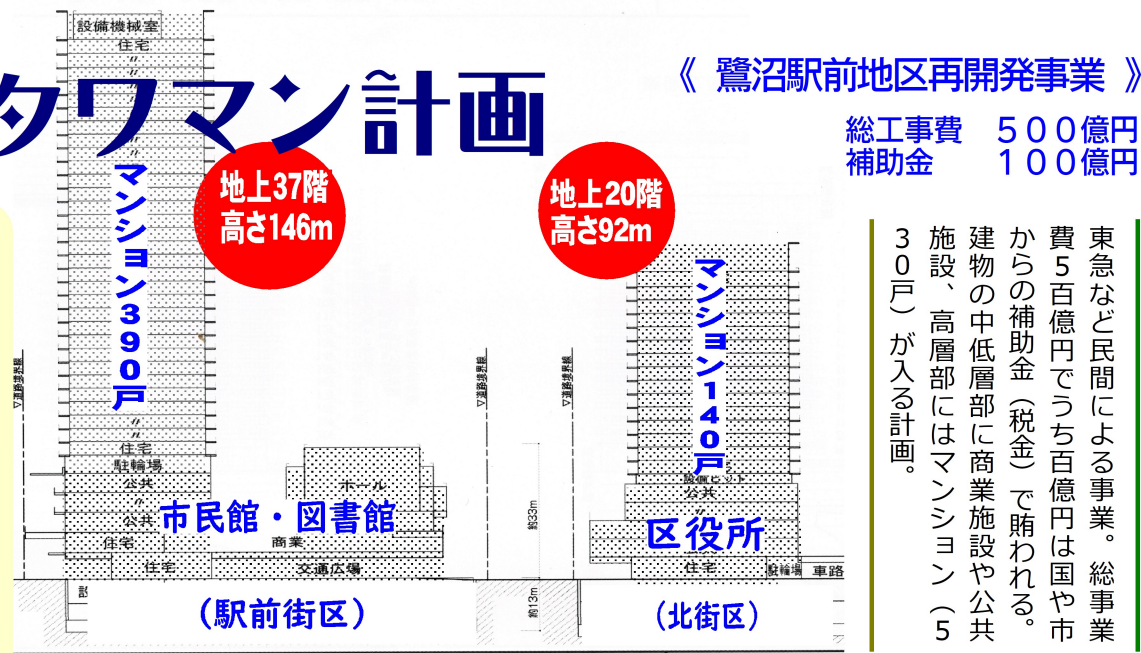
計画では、駐車場利用に左折IN・左折OUTなどのルールを定めることから、利用者は、鷺沼小学校の交差点を通るなどの迂回ルート＝大変な遠回り（右図）が求められます。

駐車場の不足で、車が道路にあふれる？

再開発では、商業施設も公共施設も、現在と同規模のものをつくる計画ですが、駐車場は現状（309台、宮前平の庁舎と鷺沼の商業施設合計）と比べ、60台以上少ない計画。駐車待ちの車で渋滞が一層深刻になりかねません。

駐輪場は地下1階で不便に

現在は、自転車の駐輪スペースはフレール東側などにありますが、計画ではメインの駐輪場（駅前街区）は地下1階で、移動は専用のエレベータ利用。出し入れが面倒になります。



《 鷺沼駅前地区再開発事業 》

総工事費 500億円
補助金 100億円

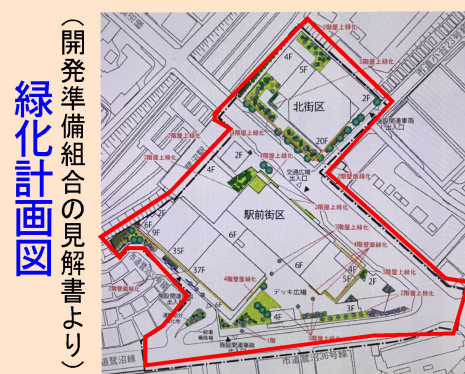
東急など民間による事業。総事業費500億円でうち100億円は国や市からの補助金（税金）で賄われる。建物の中低層部に商業施設や公共施設、高層部にはマンション（530戸）が入る計画。

地上の緑は大幅減少



現在の駅前周辺道路は、春には桜が咲き、秋にはイチョウの黄葉が季節を感じさせてくれます。駅前ロータリーやフレール鷺沼の南口には、小さいながら緑のスペースが和みを与えています（左の写真）。

緑化計画というが、実は大半が壁面緑化と屋上緑化



計画では、緑のスペースが15%を占めるといいますが、その半分以上（57%）が建物の屋上と壁面の緑化（右の図）。地上の緑は無残な減り方です。

※赤線内が開発区域。

ビル風被害は重大 日照被害も

子ども、お年寄り、ママチャリが危険に

タワマンの街、武蔵小杉では、「自転車の女性が転倒し骨折」「強風を避け遠回りして通院」などの被害が続出。住民団体は「お年寄り、子ども、自転車が特に危険」と注意を喚起しています。

鷺沼駅周辺の道路は、小学生の通学路でもあり、保育園の送り迎えや、園児のお散歩のコースにもなっています。しかし、タワマンが建てば状況は一変します。

駅周辺は標高68mの高台にくわえ、線路に沿って深い溝がある凸凹地形。風害の程度は、小杉エリア（標高8m）よりはるかに深刻になります。

「準備組合」のアセスでは、標高や凸凹を考慮せず、平らな模型による風洞実験だけ。「生活環境に著しい支障はない」との評価には到底納得できません。

武蔵小杉では「ビル風」が深刻度トップ

武蔵小杉で住民団体が行なった住民アンケートでは、「住んで不便な点」のトップが「風が強い」（72%）となっています。「駅の混雑」「公園・緑が少ない」を上回る深刻さです。

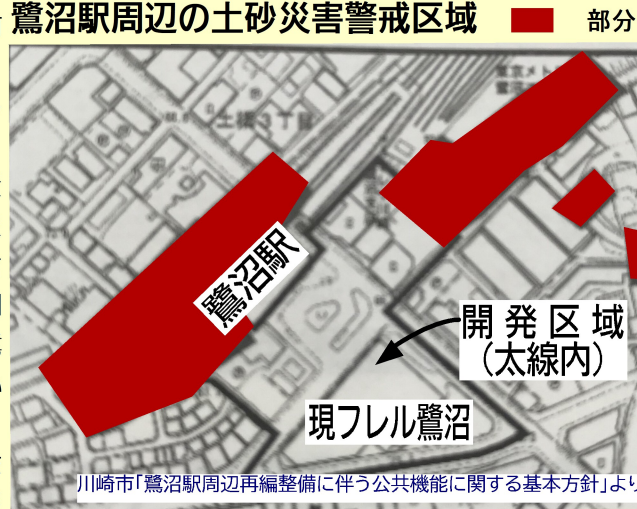
区役所が警戒区域に移転するとは！

災害対策、本当に大丈夫？

鷺沼地域は、名前の通り元々は沼地。軟弱な地質が分布しています。

駅周辺は、市の資料でも2つの土砂災害警戒区域に指定され、その範囲は、開発区域や駅を跨ぐ鷺沼橋にもかかっています（右図）。

市は「固い地盤まで杭を打つので、災害時でも（建物は）大丈夫」と説明しますが、周辺道路や鷺沼橋は



場合、災害対策本部としての機能は果たせるのか、きちんとした説明はありません。

周辺住民は「耐えられない！」

建設工事は8年以上、騒音と振動

公聴会の場で、関係住民の公述人が訴えました。「8年にわたる工事には、住民は耐えられない！」と。工事は98か月（8年2か月）も続きます。

ほぼ24時間、騒音と地響きが3年半も

また、夜を徹しての工事が午後11時から午前6時、午後8時から午前5時など、合計41か月も行

われます。夜間工事の間も、昼間工事（午前8時から午後6時～7時）は並行して行われます。住民はほぼ24時間、騒音と地響きに悩まされます。周辺道路には、夜昼なく工事車両が行きかいます。

道路をはさんで、マンション、住宅が建ち並ぶ地域で、長期間、昼夜にわたり騒音を出す工事は、住民の健康を壊すものです。

私たちの願い

（署名の内容）

宮前区に2つの図書館、市民館を！

環境壊すタワマンの見直し、現・宮前区役所の存続と鷺沼に支所を

- 1、鷺沼駅前再開発について、全区民対象に住民説明会を開いてください。
- 2、今の区役所・市民館・図書館を存続させ、鷺沼に図書館・市民館と区役所支所を新設してください。
- 3、景観破壊と交通渋滞をもたらす鷺沼再開発・タワマンの事業を見直し、緑を守り、憩いの広場とゆとりある駅前地区にしてください。
- 4、鷺沼に支所を、野川、菅生に出張所を新設し、向丘出張所の機能を充実してください。
- 5、震災・災害対策は、現区役所を中心にする体制を維持してください。