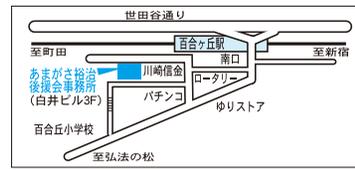




発行所／
みらい川崎市議会議員団事務局
〒210-8577
川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所第二庁舎内
TEL:044-200-3355 FAX:044-245-4135

百合丘事務所／
〒215-0011
川崎市麻生区百合丘1-20-7 白井ビル3F
小田急線百合丘駅下車徒歩1分
TEL・FAX:044-955-2417
メール: amagasa@khaki.plala.or.jp



ホームページ: <https://www.e-amagasa.net> Facebook、Twitterでも情報発信しています



圧倒的立地の優位性で人が集まるまちへ 新幹線・リニア・東名高速・中央高速へのアクセス良好な新百合ヶ丘

2030年開業の高速鉄道3号線(ブルーライン)延伸の事業化決定は、麻生区のまちづくりに対して大きなインパクトを持っています。「あの時しっかり考えておけば…」と後悔しないように、市民の皆さんからお話を聞き、課題を整理し、これからのまちづくりのための問題提起とさせていただきたいと考えています。

事業化決定後、駅周辺への民間事業者の投資意欲や再開発の機運が高まってきています。この民間の活力を使いながら、老朽化する公共施設や、立地自体が必要を問われている麻生消防署など、民間施設を含めた新百合ヶ丘駅北口の再開発・ロータリーの機能拡充を具体的に検討する時期になったといえます。

駅周辺の渋滞解消とともに、駅南口ロータリー機能の公共交通と自家用車の分離、バリアフリーの充足も整備の重要なポイントです。新百合ヶ丘駅南北で新しい交通インフラの分散を図ることも必須の事です。いま世界中で取り組まれているMaaS(IoTによる次世代モビリティを活用し、いろいろなサービスを連携させた移動手段)への取組に対応する、バス乗降可能な機能性のあるロータリー設置をしなければなりません。

駅北口再開発の中では、魅力あるこれからの時代の流れにあった新たな商業集積が必要です。商業集積のラインナップを大幅に見直すことにより、「買い物をするならば、二子玉川やたまプラーザよりも新百合ヶ丘へ」といった選ばれる街、人が集積する中心地として、南北一体での商圈を充実させる必要があります。

現状は閑静で良好な住宅街でありながらも、新百合ヶ丘駅までバスで5分、10分とかかるために高齢化や老朽化が進む「住宅地エリア」を、次世代の人たちに、都市としてのサービスを楽しみながら、緑豊かな環境を満喫できる魅力ある「住みたいまち」として選択してもらわなければなりません。サスティナブル(持続可能)なまちとして、生き残っていくために重要なコンセプトだと考えています。

前回の麻生通信アンケートより

多くの皆様にご協力いただき、ありがとうございました。

■北口ロータリーに必要なものは?

- 1位 自家用車の停車スペース
- 2位 タクシー乗り場
- 3位 バス乗り場、
- 4位 イベント広場

■北口再整備に伴う

麻生区役所の移転について

- 賛成 46%
(含む 総合的に決めれば良い)
- 反対 40%
- 移転場所による 3.8%
- 無回答 9.6%
- 賛成反対が拮抗する結果となりました。

■今のお住まいの地域についての変化は?

1980年、共働き世帯の割合が35.5%とまだ少なかった時代。首都圏の地価が非常に高

かったので、多くの人は十分な広さで日当たりや環境のよい静かな首都圏の衛星都市の郊外、一例として新百合ヶ丘駅を乗降駅とし、さらにバスに乗る必要がある一戸建て住宅に住むことが一般的な傾向でした。

その場所(王禅寺、向原等)は、1989年時点で1億円を越す価格の新築一戸建て住宅が沢山ありました。しかし、現時点(2021年)、上記の場所の実際の売買成立価格は3,000万円前後と推測されます。

実際の一例では、1989年に14,000万円で購入した新百合ヶ丘駅から2km離れた高台(海拔:97m)の東南角地71坪、建坪45坪の三菱地所売主の新築戸建住宅を、新築26年後の2015年に4,500万円で売却に出しましたところ、売却に出して2年後の2017年に、やっと、2,700万円で売却出来ました。

<匿名S様からのご意見の抜粋>

●予算審査特別委員会(2022年3月10日)

新百合ヶ丘駅周辺まちづくり方針策定についての質問

新百合ヶ丘のまちづくりが始まって、45年の月日が過ぎようとしており、横浜高速鉄道3号線の延伸事業によって新百合ヶ丘エリアの再開発の動きが活発化することは必至です。特に北口エリアの再開発についてはバスロータリー機能の分担をふくめ、再開発区域の内容や範囲について区民からも様々な意見が聞かれておりますし、その動向が注目されています。新百合ヶ丘エリアような鉄道と鉄道が交わる、大きな経済活性化を背景にする再開発気運の高まりの中での方針策定には、民間事業者や市民の意見を最大限取り入れる必要があります。

コロナ禍において意見聴取が困難だった今年度中の策定は難しい状況であり、むしろ多方面との協議の中で方向性が固まり次第フレキシブルに決定する手法を提案します。

■まちづくり局長の答弁

これまで今年度(2022年3月)末の「まちづくり方針」策定に向け、まちづくりの方向性を検討してまいりました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、今後の交通需要や社会ニーズ等の変化は不透明な状況であり、現時点において将来の社会変容を適切にとらえた同方針を策定することは難しいものと考えております。

こうした中、地権者の方々や新百合ヶ丘エリアマネジメントコンソーシアムとの意見交換、マルシェ等のイベントにおける意見聴取や、学生アンケートなどによりいただいた御要望などを踏まえ、現在、今後のまちづくりの検討の視点

や進め方を「基本的な考え方」として取りまとめているところでございます。

「まちづくり方針の策定」にあたっては、「基本的な考え方」を踏まえ、社会変容の状況を的確に見極め、駅周辺の開発動向を注視し、様々な機会を捉えて地域の方々との意見交換を図りながら取り組んでまいります。

横浜市営地下鉄3号線
延伸による
麻生区のまちづくり

まちづくり特集号
麻生区のまちづくりに
皆様のご意見を!



川崎市議会議員

あまがさ ゆうじ 裕治

ご意見をお聞かせください

【設問1】 現状の新百合ヶ丘駅周辺で不満に思うこと

【設問2】 新百合ヶ丘以外のどこで何を買い物してますか?
場所やショップ、ジャンルなど

【設問3】 区画整理事業から芸術のまちづくりと進んできましたが
新たなまちづくりに望むこと

【設問4】 麻生区の住宅価値の下落傾向について思われること

【設問5】 麻生区役所についての現状や今後のご意見

お住まいは? 麻生区 . 丁目

※居住地ごとに集計の上、川崎市に提出しますので必ず町番を御記入下さい