

鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

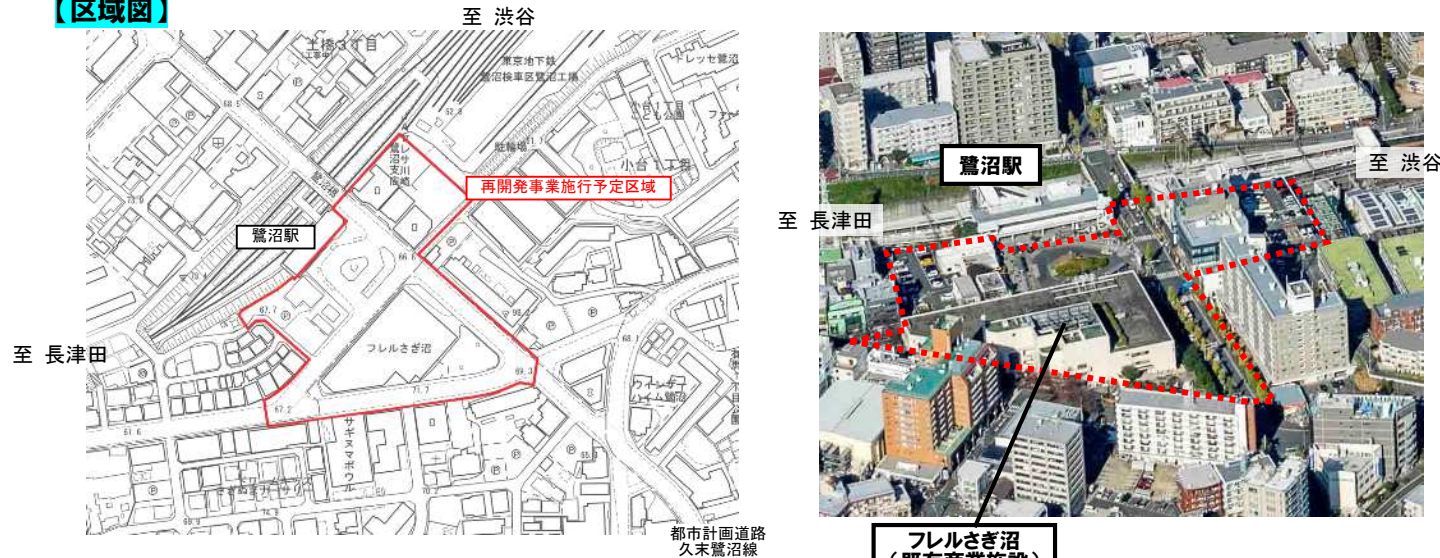
令和4年12月現在

【地区概要】

当地区は、東急田園都市線の急行停車駅である鷺沼駅至近に位置しているが、狭小な交通広場や駅周辺の低未利用地の点在等によるまちの賑わいの喪失などの課題があり、本市の地域生活拠点にふさわしい整備が求められている。このため、再開発事業により、駅を中心に商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能集積及び交通広場整備など交通結節機能の強化を図る。

所在地：川崎市宮前区鷺沼1、3丁目、小台1丁目 地内
 面積：約2.3ha
 施行者：（仮称）鷺沼駅前地区市街地再開発組合
 事業費（想定）：約400～500億円（うち再開発補助約80～100億円）
 施行期間：令和5年度～令和14年度

【区域図】



【配置イメージ・断面図】



※本図面は現時点のものであり、今後変更になる可能性があります。

【施設建築物の概要】

	駅前街区	北街区
敷地面積	約 11,170 m ²	約 3,680 m ²
建築面積	約 9,150 m ²	約 3,150 m ²
建ぺい率	約 82%	約 86%
延べ面積	約 86,000 m ²	約 29,000 m ²
容積対象床面積	約 55,850 m ²	約 18,400 m ²
容積率	約 500%	約 500%
階数	地上 37 階・地下 2 階	地上 20 階・地下 2 階
構造	RC 造(一部 S 造・SRC 造)	RC 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、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 380 戸	約 130 戸

【完成予想パース】

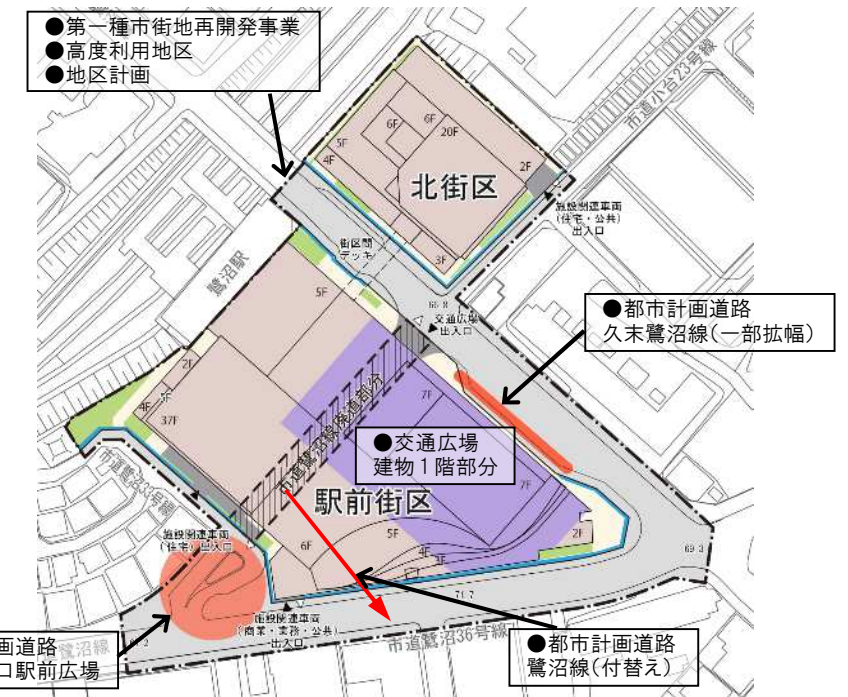


※検討中のイメージであり、今後、変更になる可能性があります。

【都市計画の概要】

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*
市街地開発事業	鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業*
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)*

(※) 都市計画決定又は変更を行う内容



【経緯および今後のスケジュール】

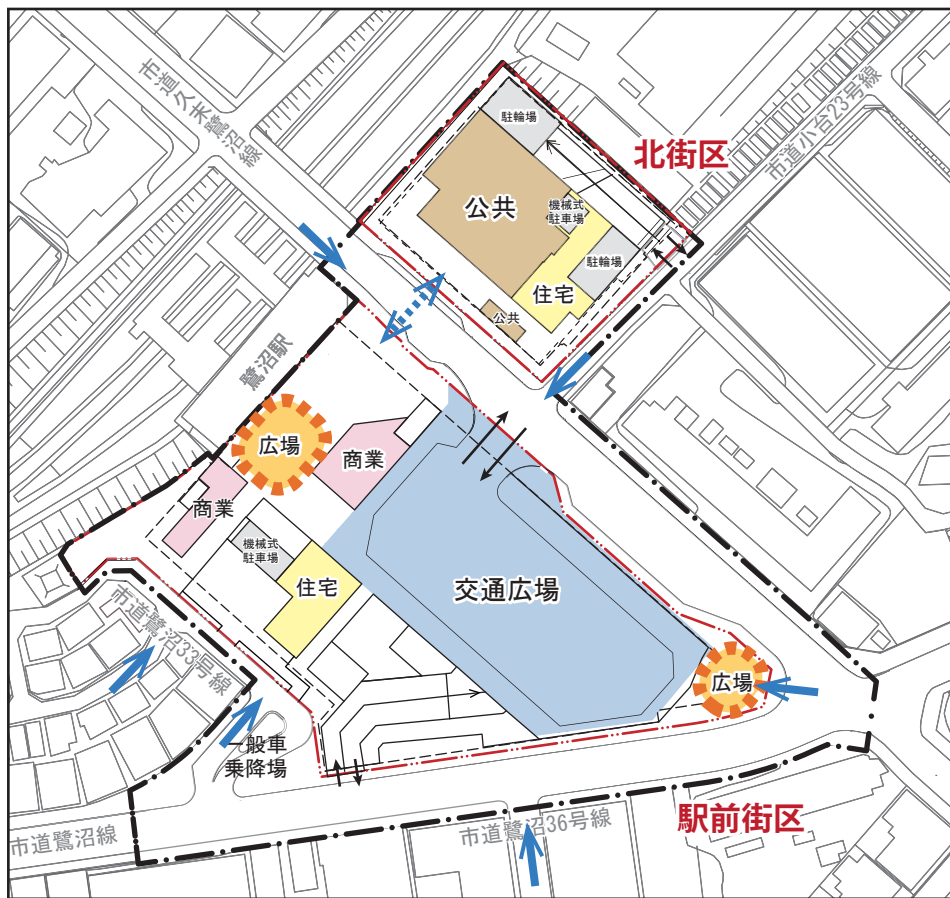
平成29年8月 鷺沼駅前再開発準備組合設立
 令和元年8月 環境アセスメント手続き着手
 令和5年度 都市計画決定・組合設立認可(予定)

令和6年度 権利変換計画認可・工事着工(予定)
 令和9～10年頃 駅前街区竣工(予定)
 令和12～14年頃 北街区竣工(予定)

※環境影響評価条例準備書手続き時点のイメージであり今後変更となる可能性があります。

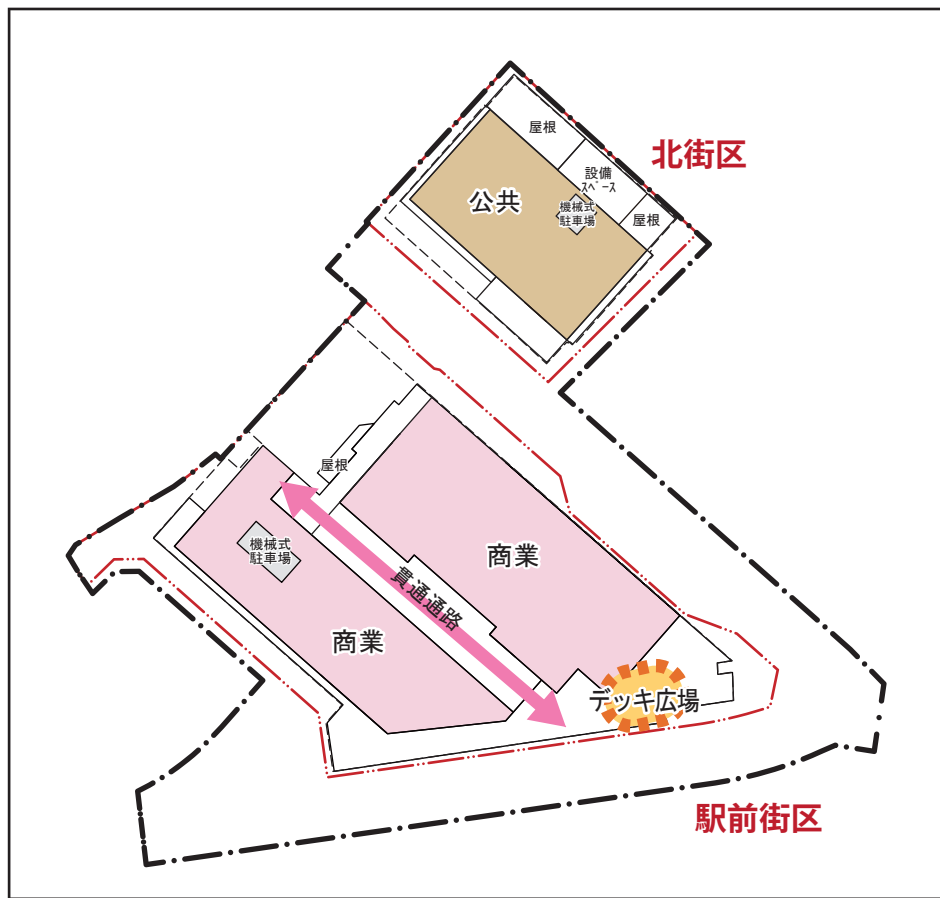
1F平面

← 周辺からの人の動線



S=1/2,000

2F平面



S=1/2,000

【参考】広場を介した官民連携による機能連携イメージ



- ・官民連携による多機能が融合し、多様な世代のライフスタイルに対応したアクティビティの展開を想定
- ・多世代が交流し、多様なコミュニティ形成に寄与する空間を目指します

B1F平面



3F平面

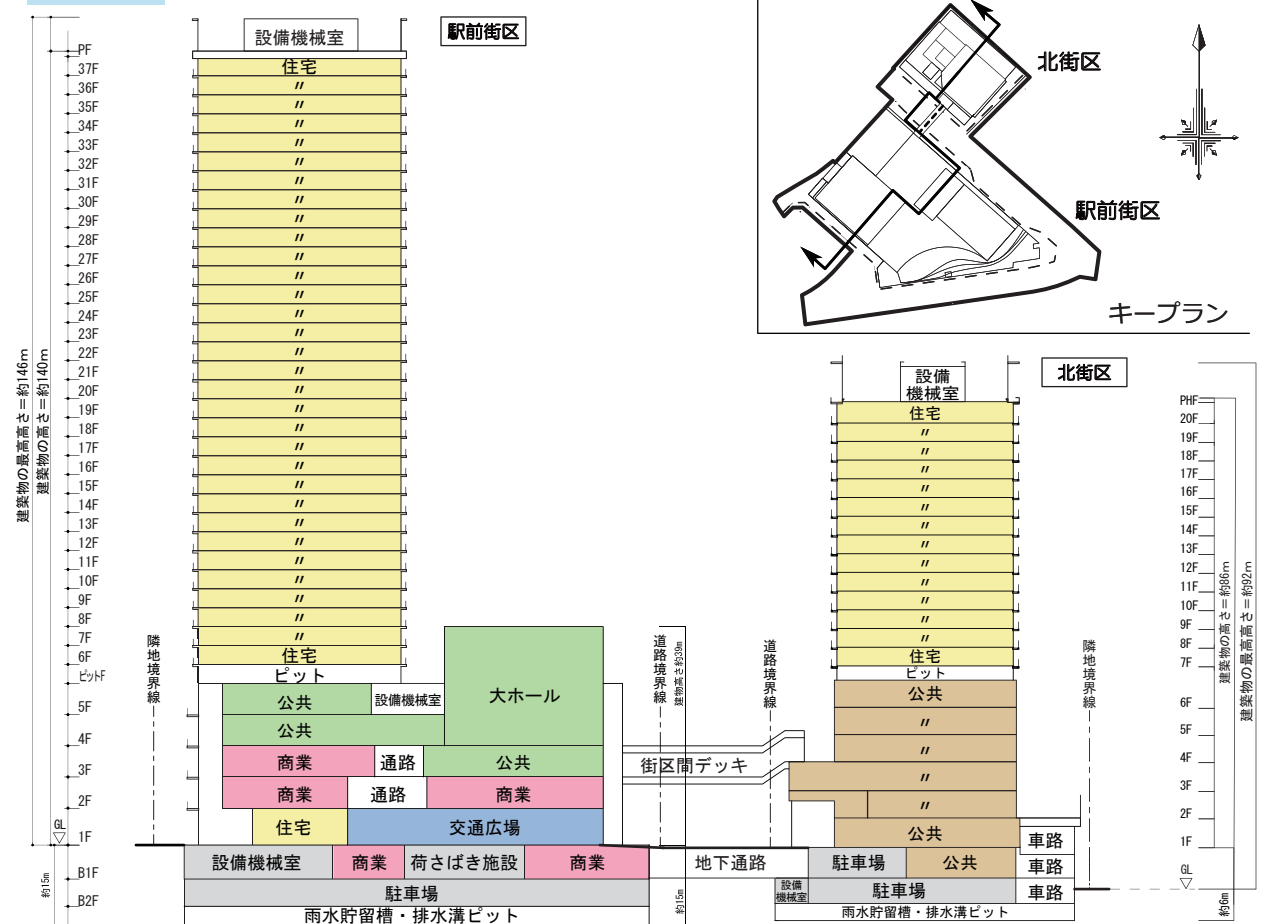


4F平面



断面図

S=1/2,000



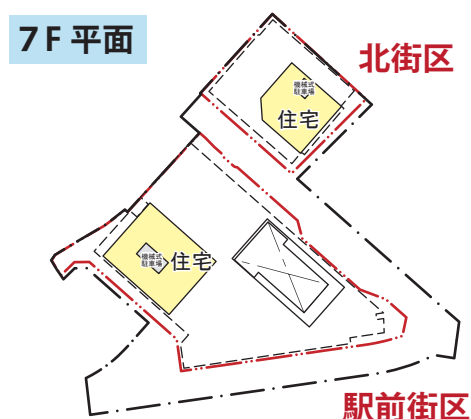
5F平面



6F平面



7F平面



S=1/4,000