

市民委員会資料①

- 1 所管事務の調査（報告）
 - (2) 小杉こども文化センターの整備について

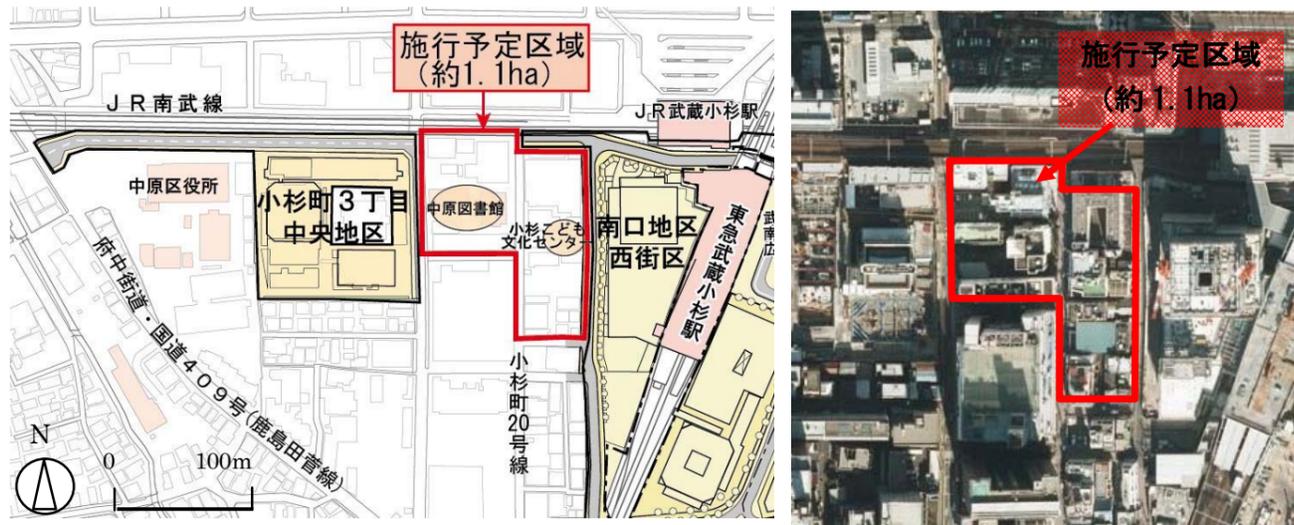
資 料 小杉こども文化センターの整備について

参考資料 小杉町3丁目東地区市街地再開発事業の概要について

市民・こども局こども本部

(平成25年1月30日)

(1) 市街地再開発事業の施行予定区域



(2) 経緯

- 平成12年度～ : 再開発事業の施行予定区域内にて調査を開始
- 平成16年 9月 : 小杉町3丁目東地区勉強会を設立
- 平成17年 8月 : 小杉町3丁目東地区研究会を設立
- 平成19年 7月 : 小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合を設立
- 平成19年11月 : 公募により事業協力者を選定 (大成建設株)
- 平成23年 8月 : 公募により参加組合員予定者を選定
(三井不動産レジデンシャル株、東急不動産株)
- 平成24年 8月 : 条例環境影響評価 (アセス) 方法書の提出

(3) 開発の目標

- ・計画地は、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」において、複合的利用ゾーンとして位置づけられており、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、居住等の機能が複合した市街地の形成を図ることとしている。
- ・本事業は、市街地再開発事業により防災性の向上や都市基盤施設の整備・再編を行いながら、商業・業務・都市型居住等の機能更新により拠点性を高める都市機能の集積を行い、魅力とにぎわいにあふれる複合市街地の形成を目的としている。

- ①準備組合からは、上位計画に沿ったまちづくりを実現するため、本市の従前資産を活用し、文化・交流に資する公共施設の強い導入要望がある。
- ②準備組合は公共施設が担う地域交流等の場の創出を前提に施設計画を行っている。
- ③広場に面した階段状の施設計画により、オープンスペースと一体となった市民利用が可能な形態となっている。

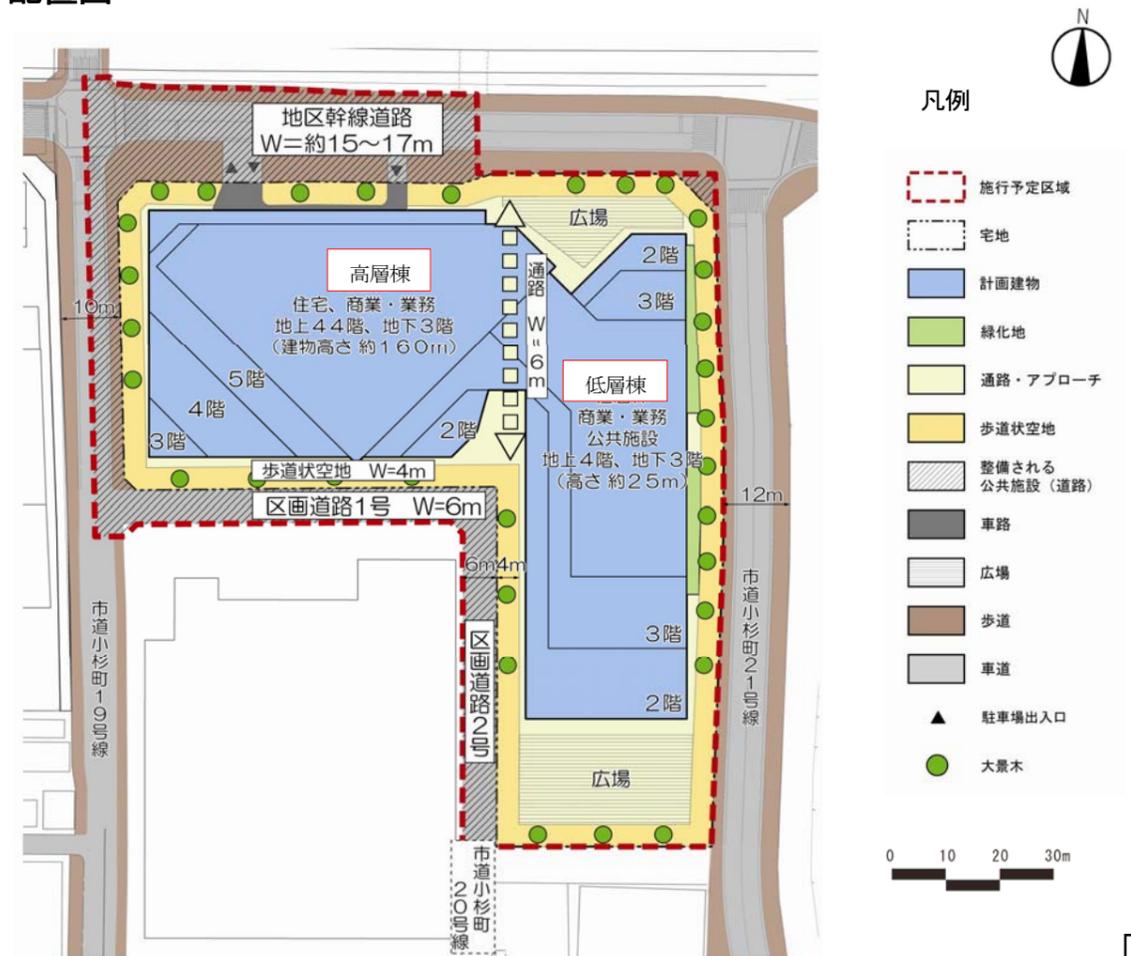


小杉のまちの中心にふさわしいにぎわいや地域交流などの場の創出
 ・小杉子ども文化センター
 ・総合自治会館

(4) 事業概要

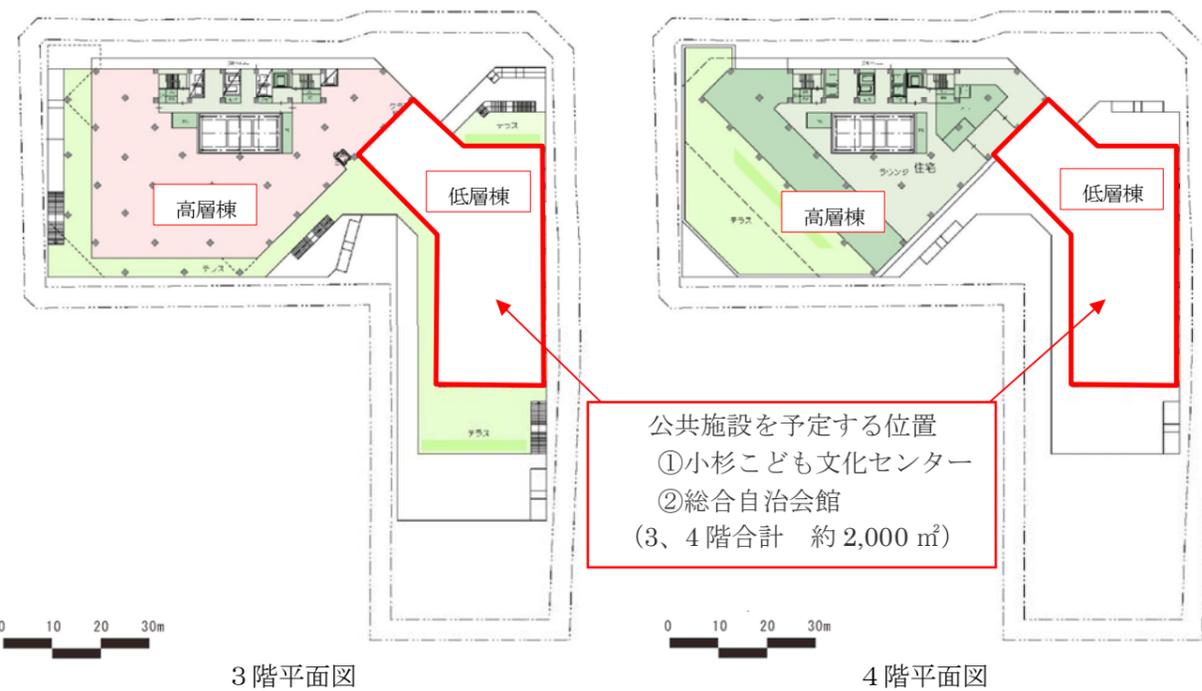
事業名称	(仮称) 小杉町3丁目東地区 第一種市街地再開発事業	施設 設計 画 案	敷地面積	約8,300㎡	
施行予定者	小杉町3丁目東地区 市街地再開発組合 (現在は準備組合)		建築面積	約5,100㎡	
所在地	中原区小杉町3丁目地内		建ぺい率	約60%	
施行地区面積	約1.1ha		延面積	約76,000㎡	
関係権利者数	土地建物所有者		23人	容積率	約600%
	借地権者		2人	最高高さ	約160m
	借家権者		99人	規模	地下3階、地上44階
	合計		124人	構造	RC造、SRC造 S造
本市従前資産	中原図書館 小杉子ども文化センター		主要用途	商業・業務施設 都市型住宅(約520戸) 小杉子ども文化センター 総合自治会館	
※平成24年7月現在					

(5) 配置図

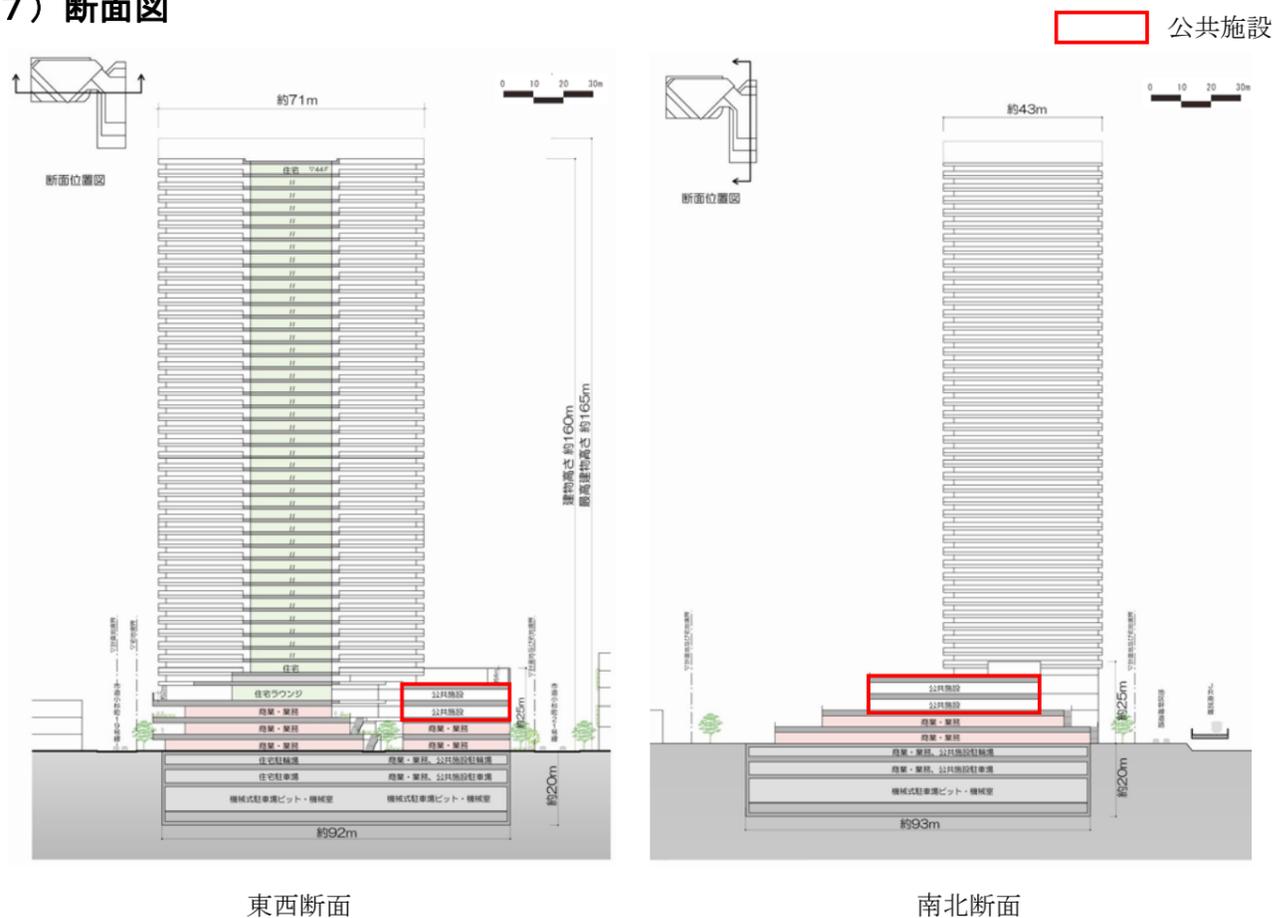


小杉町3丁目東地区市街地再開発事業の概要について

(6) 平面図



(7) 断面図



(8) パース (南側)



(8) スケジュール

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度		
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度		
小杉町3丁目東地区	アセス方法書縦覧 ▼ アセス準備書縦覧 ▼ アセス手続		都市計画手続	都市計画決定	▼ 組合設立認可	▼ 権利変換計画認可	着工	施設建築物工事	竣工

※現時点での検討案であり、今後変更されることもございます。