

市民委員会資料③

1 所管事務の調査（報告）

(4) 小杉こども文化センターについて

資料1 小杉こども文化センターについて

資料2 中原区内こども文化センター位置図

参考資料1 小杉3丁目東地区市街地再開発事業の概要

市民・こども局こども本部

（平成28年1月28日）

小杉こども文化センターについて

1 小杉こども文化センターの概要

住 所：中原区小杉町3-4-17（JR武蔵小杉駅徒歩2分）
敷 地：292.42㎡ 延べ床：484.7㎡
建 物：鉄筋コンクリート造3階建て 竣 工：昭和52年5月（築38年）
運 営：公設民営 指定管理者：公益財団法人かわさき市民活動センター
施 設：学習室・遊戯室・集会室・図書室・事務室
来館者数：延べ38,689名（平成26年度実績）

2 小杉町3丁目東地区再開発事業について

小杉町3丁目東地区は、「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」として位置付けられており、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス等の機能が複合した市街地の形成を図ることとされている。小杉こども文化センターは、再開発事業地内にあることから、事業目的に沿った公共施設として再開発ビルに入ることが決定された。

● 事業計画概要

事業名称	小杉町3丁目東地区 第一種市街地再開発事業	敷地面積	約8,300㎡	
施行者	小杉町3丁目東地区 市街地再開発組合	建築面積	約5,200㎡	
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	延床面積	約72,900㎡	
権利者数	所有者 23人 借地権者 2人 合 計 25人	施設 計 画 案	容積率	約600%
			最高高さ	約160m
			規模	地下2階、地上44階
			構造	RC造、S造
本市現状資産	旧中原図書館 小杉こども文化センター	主要用途	商業・業務施設 都市型住宅（520戸） 小杉こども文化センター 総合自治会館 駐車場・駐輪場	

● 再開発スケジュール

- ・小杉こども文化センター除却（解体）予定 平成28年8月以降
- ・再開発事業建築工事期間（予定） 平成28年度～平成31年度

3 小杉こども文化センターについて

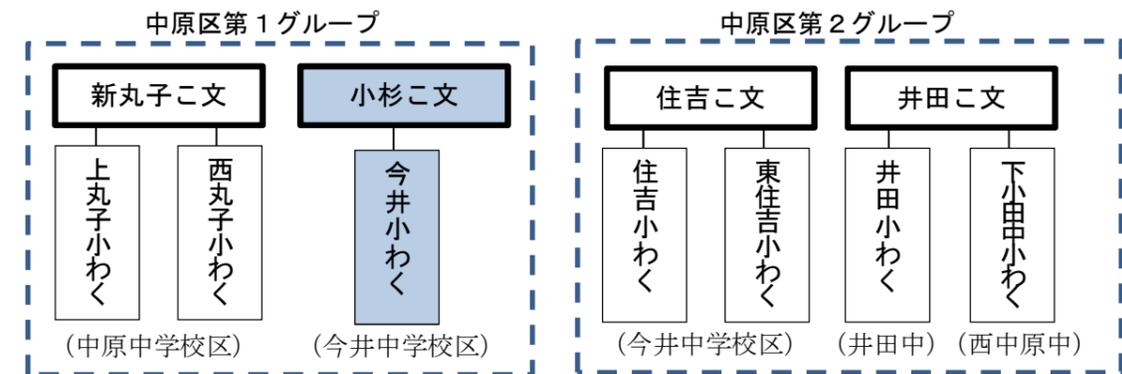
小杉町3丁目東地区再開発事業地区内につき、工事期間中、施設は休止とする。

4 休止期間中のこども文化センターについて

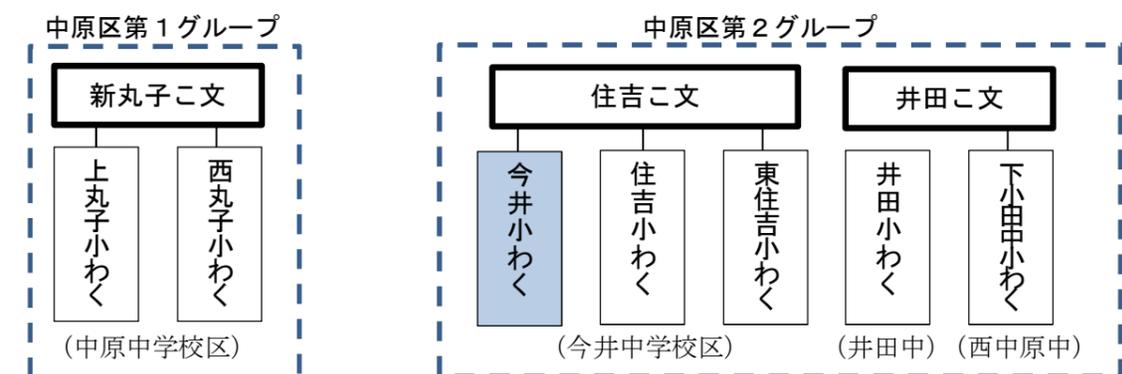
● わくわくプラザ事業について

小杉こども文化センターの業務のうち、所掌していた今井小わくわくプラザ事業は、平成28年4月以降、住吉こども文化センターの所掌とした。

現状（第2期）こども文化センター指定管理グループ（中原区第1、第2）



平成28年4月以降（第3期）こども文化センター指定管理グループ（中原区第1、第2）



● こども文化センター機能について

- ・休止期間については、第3期こども文化センター指定管理対象施設から外した。
- ・職員経費（館長1名、リーダー2名、パートナー2名）と管理経費（高熱水費、夜間警備費用等）等については、平成28年度予算として計上されない。（年間約5,900万円減）
- ・新しい建物が完成するまでの間、近隣の住吉こども文化センターや周辺施設の御案内をするとともに、代替機能の確保に向けて、引き続き検討していく。

5 こども文化センター条例一部改正について

- ・3年間施設が休止となるため、こども文化センター条例の一覧から小杉こども文化センターを外すという、改正条例を3月議会に提出する予定
- ・再開発整備後に、条例の一覧に含める設置条例（改正条例）を提出する予定

小杉町3丁目東地区市街地再開発事業の概要

※平成27年2月16日
まちづくり委員会委員及び中原区選出議員配布資料

(1) 位置図



(2) 経緯

- 平成16年 9月：小杉町3丁目東地区 地元勉強会設立
- 平成17年 8月：小杉町3丁目東地区 再開発研究会設立
- 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設立
- 平成21年 3月：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」策定
- 平成24年12月：平成24年度第17回政策・調整会議において、小杉町3丁目東地区の再開発ビルに小杉こども文化センター及び川崎市総合自治会館を合計で約2,000㎡導入することが決定された。
- 平成26年 2月：小杉町3丁目東地区 地区計画都市計画決定
 - 〃 第一種市街地再開発事業都市計画決定
 - 〃 高度利用地区都市計画決定

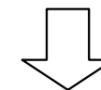
(3) 計画の概況及び事業の目的

<上位計画>

当地区は、「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。

<課題>

- 防災性の向上
⇒築30年以上経過した建物棟数が85%
⇒旧耐震基準の建物棟数が75%
- 都市基盤の整備
⇒地区北側の線路沿いの道路の整備が課題
- にぎわいの形成
⇒小規模な店舗併用住宅などが密集するなど、中心商業地として適正な土地の高度利用がなされていない



<実現手法>

権利者の権利保全を図りながら、建築物と公共施設等を一体的に整備し、拠点性向上を図るため、都市再開発法に基づく『市街地再開発事業』によるまちづくりを実施する。

<事業の目的>

- 道路やオープンスペースなどの都市基盤施設を整備するとともに、細分化された敷地を統合し、老朽化した建物の建替えを行うことにより、安全で安心な市街地の形成を図る。
- 周辺市街地をつなぐ新たな道路整備を行い、地域の交通利便性の強化を図る。
- 土地の有効な高度利用を図りながら、商業・業務・住宅などの機能更新を進め、まちの中心地としてのにぎわいの形成を図る。

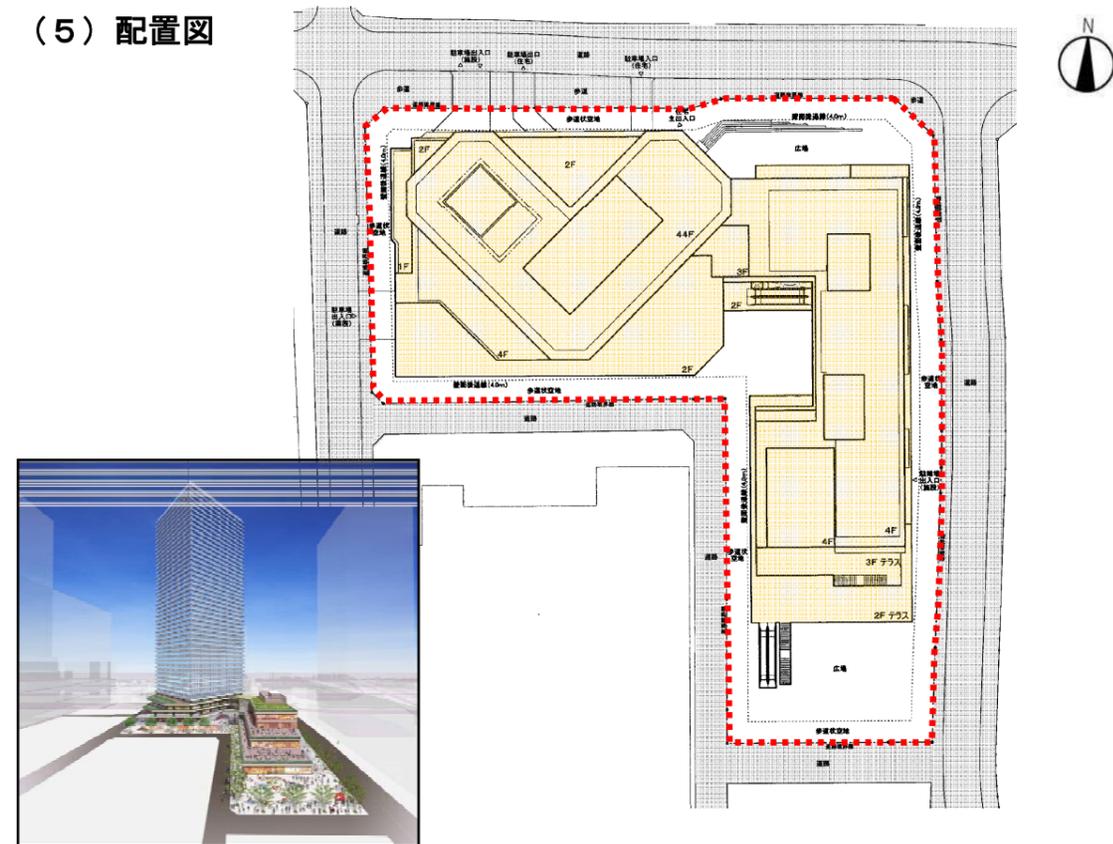
築年数別現況図



(4) 事業計画概要

事業名称	小杉町3丁目東地区 第一種市街地再開発事業	施設計画案	敷地面積	約8,300㎡
施行者	小杉町3丁目東地区 市街地再開発組合(予定)		建築面積	約5,200㎡
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		延床面積	約72,900㎡
権利者数	所有者 23人 借地権者 2人 合計 25人		容積率	約600%
本市現状資産	旧中原図書館 小杉こども文化センター		最高高さ	約160m
			規模	地下2階、地上44階
		構造	RC造、S造	
		主要用途	商業・業務施設 都市型住宅(520戸) 小杉こども文化センター 総合自治会館 駐車場・駐輪場	

(5) 配置図

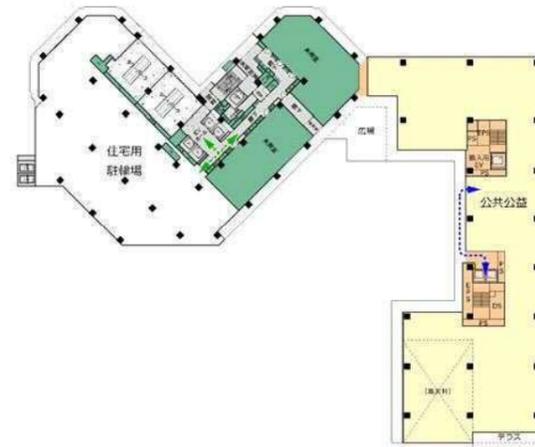


イメージパース(敷地南側より)

(6) 公共公益施設平面図

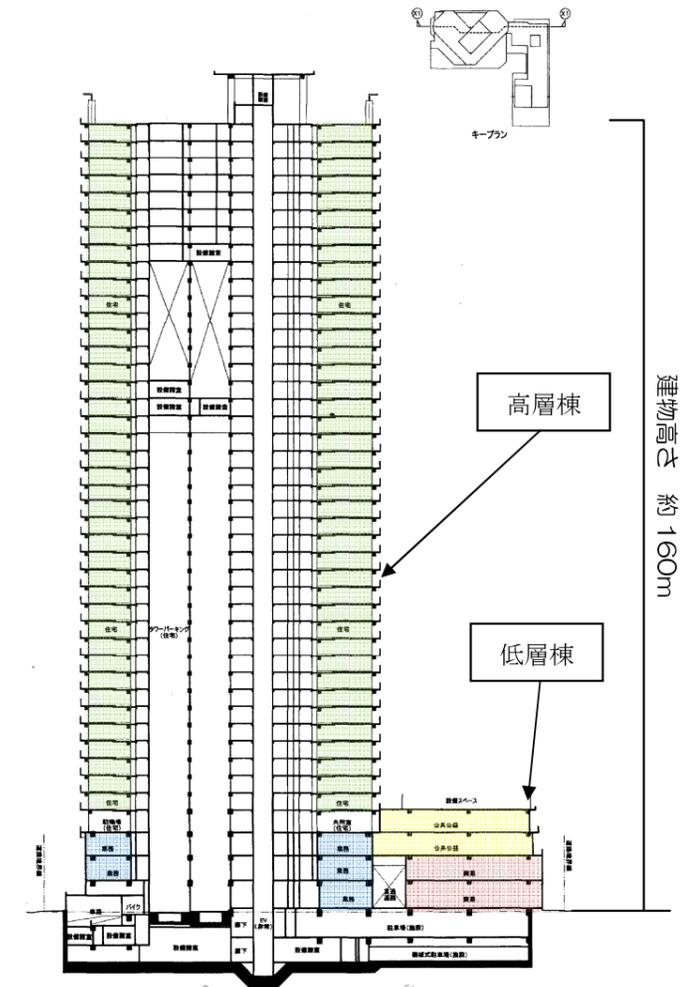


3階平面図



4階平面図

(7) 断面図



東西断面図

建物高さ 約160m

(8) スケジュール

	平成24年度 2012年度	平成25年度 2013年度	平成26年度 2014年度	平成27年度 2015年度	平成28年度 2016年度	平成29年度 2017年度	平成30年度 2018年度	平成31年度 2019年度
小杉町3丁目東地区		<ul style="list-style-type: none"> アセス方法書縦覧 アセス準備書縦覧 アセス手続 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画手続 	<ul style="list-style-type: none"> H26.2.12都市計画決定 	<ul style="list-style-type: none"> H27.2.●●組合設立認可 ●●権利変換計画認可 	<ul style="list-style-type: none"> 着工 		<ul style="list-style-type: none"> 竣工