

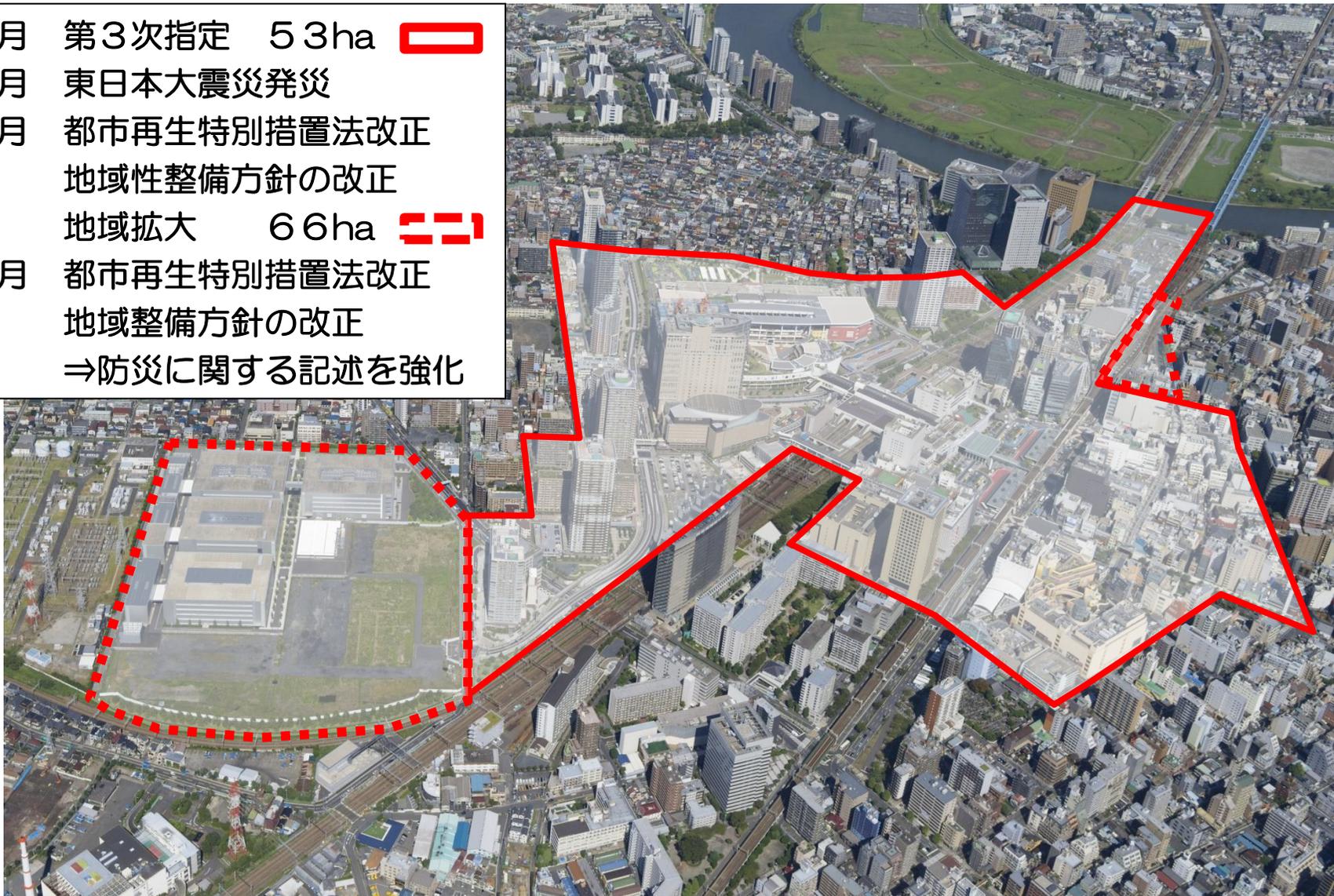
川崎駅周辺地域における都市再生の取り組みについて



平成25年7月24日(水)
川崎市まちづくり局

都市再生緊急整備地域指定の経過

平成15年	7月	第3次指定	53ha	
平成23年	3月	東日本大震災発災		
平成23年	11月	都市再生特別措置法改正 地域性整備方針の改正 地域拡大		
			66ha	
平成24年	7月	都市再生特別措置法改正 地域整備方針の改正 ⇒防災に関する記述を強化		



1 整備の目標

- 京浜臨海部への交通の要衝として広域的な商業・業務機能等の拠点として発展してきた川崎駅周辺地域において、次世代を見据えた高次な都市機能拠点として再生するため、駅周辺での大規模低未利用地の土地利用転換や防災性の向上に資する老朽建物の更新により、広域的な交通結節点としての立地特性を活かし、商業・業務・研究開発・文化・住宅等の都市機能がコンパクトに集積した魅力とにぎわいのある都市拠点を形成

2 都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

- 商業・業務・研究開発機能の高度化を図るとともに文化・アミューズメント機能等の集積とあわせ都市型居住機能を導入
- 川崎駅周辺の回遊性向上に資する交通結節機能の改善・強化
- **災害時における広域的な都市拠点としての防災機能の強化**

3 公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項

- 既存の商業集積等を活かしつつ、駅周辺の東西の集客施設相互の回遊性向上を図るため川崎駅北口自由通路の整備による歩行者ネットワークの形成
- 西口地区における地区内の回遊性の向上と歩行者空間の整備
- 東口駅前広場から京急川崎駅周辺地区における、防災性の向上と回遊性の強化に資する老朽建物の更新・改善及びこれと併せた歩行者空間の整備
- **災害時における地域内の滞在者等の安全確保に必要な設備等の整備を検討**

4 緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

- 魅力ある都市拠点の形成に向けたテーマ性のある都市景観の形成
- 高齢化社会や国際化社会に対応したユニバーサルデザインの導入
- 低炭素社会を目指した環境技術の導入
- **一時滞在施設の指定、災害時の行動ルールの策定や大規模災害を想定した訓練の実施等、ソフト対策を充実することにより帰宅困難者対策を推進**

都市開発事業・1 (商業・業務・研究開発・文化・アミューズメント機能等の集積)



ラソーナ川崎
 開発事業名：川崎駅西口堀川町地区
 商業ゾーン ラソーナ川崎プラザ
 延床面積：約172,300㎡
 階数：地上6階、地下1階
 用途：ショッピングセンター（物販・飲食・映画館等）
 完成：平成18年8月

■民間都市再生事業計画の認定
 認定日：平成16年12月10日
 区域面積：約89,000㎡
 ※商業・住宅ゾーンの合計

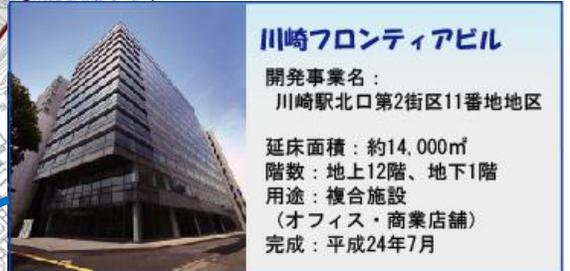


クリエ川崎
 開発事業名：
 川崎駅北口第2街区10番地地区
 延床面積：約7,400㎡
 階数：地上12階、地下1階
 用途：複合施設
 （オフィス・商業店舗・住宅（5戸））
 完成：平成23年8月



ラソーナ川崎東芝ビル
 開発事業名：
 （仮称）ラソーナ川崎C地区
 延床面積：約106,200㎡
 階数：地上15階
 用途：オフィス・博物館
 完成：平成25年3月

■民間都市再生事業計画の認定
 認定日：平成23年3月28日
 区域面積：約12,000㎡



川崎フロンティアビル
 開発事業名：
 川崎駅北口第2街区11番地地区
 延床面積：約14,000㎡
 階数：地上12階、地下1階
 用途：複合施設
 （オフィス・商業店舗）
 完成：平成24年7月



石心会川崎幸病院
 開発事業名：
 川崎駅西口大宮町地区F街区
 延床面積：約21,300㎡
 用途：総合病院
 完成：平成24年2月（6月開院）

病床数326床。
 24時間365日受入可能な
 救急治療室を完備し、市
 の重症患者救急対応病院
 に指定しています。



川崎DICE(ダイス)
 開発事業名：
 川崎駅北口地区第3西街区
 延床面積：約38,600㎡
 階数：地上11階、地下2階
 用途：ショッピングセンター
 （物販・飲食・映画館等）
 完成：平成15年8月



ミュージア川崎
 開発事業名：
 川崎駅西口地区
 延床面積：約114,000㎡
 階数：地上27階、地下2階
 用途：複合施設
 （音楽ホール（約2,000席）
 オフィス・商業店舗）
 完成：平成15年12月

※ミュージア川崎シンフォニーホール



「音楽のまち・かわさき」
 のシンボルとして、年間
 150回を超える音楽講演
 が実施されています。
 年間20万人近い入場者
 数があり、開業以来95%
 以上の高い稼働率を維持
 しています。



LA CITTADELLA
 開発事業名：
 CUE PROJECT
 延床面積：約48,000㎡
 階数：地上1～7階、地下1階
 用途：複合商業施設
 （物販、飲食、映画館）
 （ライブハウス・フットサルコート等）
 完成：平成15年10月（一部平成23年）

都市開発事業・2 (都市型居住機能の集積)



サンクタス川崎タワー
 開発事業名：
 中幸町3丁目再開発計画

 延床面積：約33,700㎡
 階数：地上33階、地下1階
 用途：集合住宅
 (分譲300戸)
 完成：平成24年3月

ラゾーナ川崎
 開発事業名：川崎駅西口堀川町地区
 商業ゾーン
 ラゾーナ川崎プラザ
 延床面積：約172,300㎡
 階数：地上6階、地下1階
 用途：ショッピングセンター
 (物販・飲食・映画館等)
 完成：平成18年8月
 住宅ゾーン
 ラゾーナ川崎レジデンス
 延床面積：約77,500㎡
 階数：地上34階、地下1階
 用途：集合住宅
 (分譲667戸)
 完成：平成19年3月



クレセント川崎タワー
 開発事業名：
 中幸町マンション計画

 延床面積：約48,000㎡
 階数：地上38階、地下2階
 用途：集合住宅
 (分譲365戸)
 完成：平成21年3月



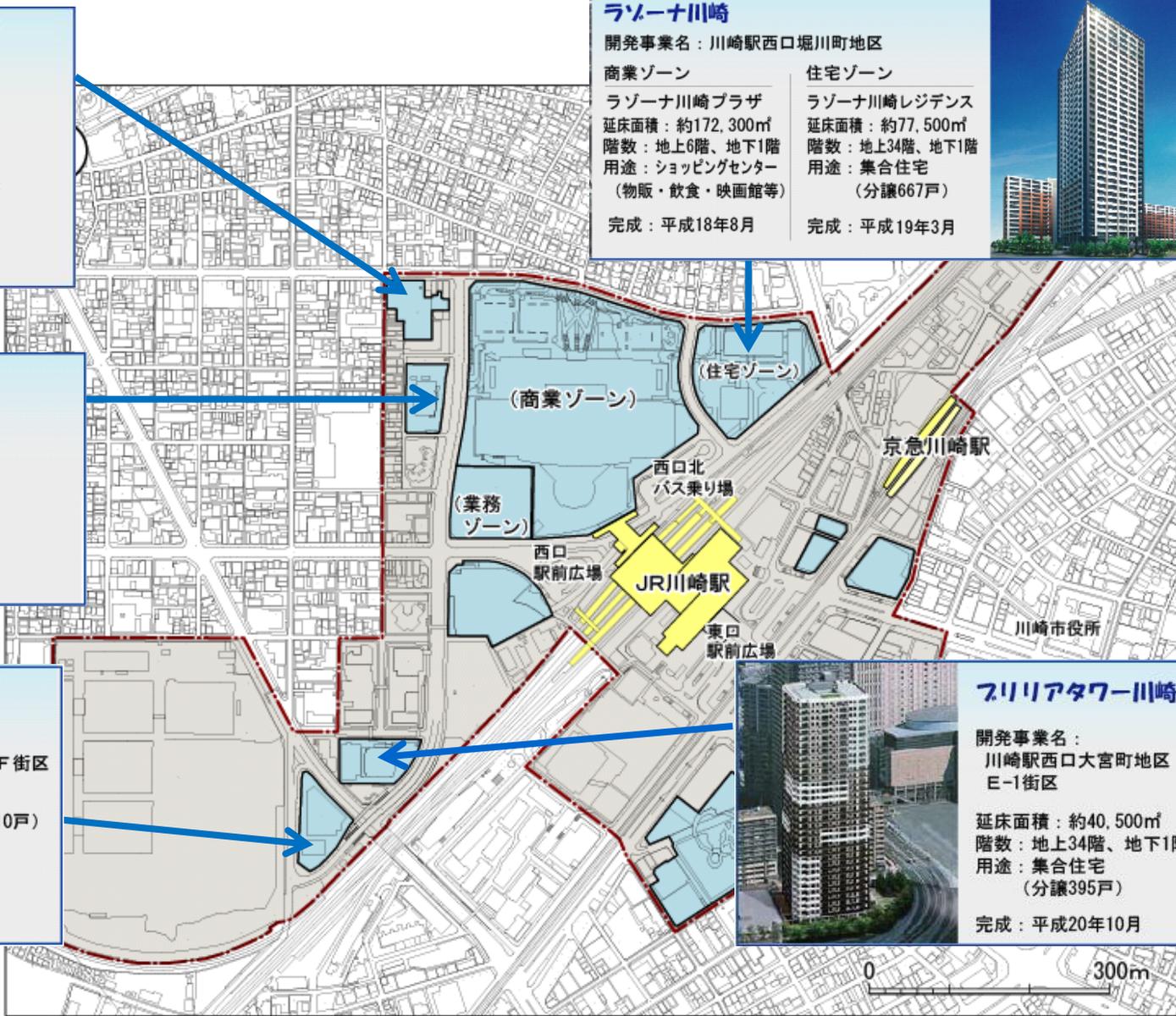
川崎ゲートタワー
 開発事業名：
 川崎駅西口大宮町地区F街区

 延床面積：約12,000㎡
 用途：集合住宅(分譲110戸)
 階数：地上22階
 完成：平成24年6月

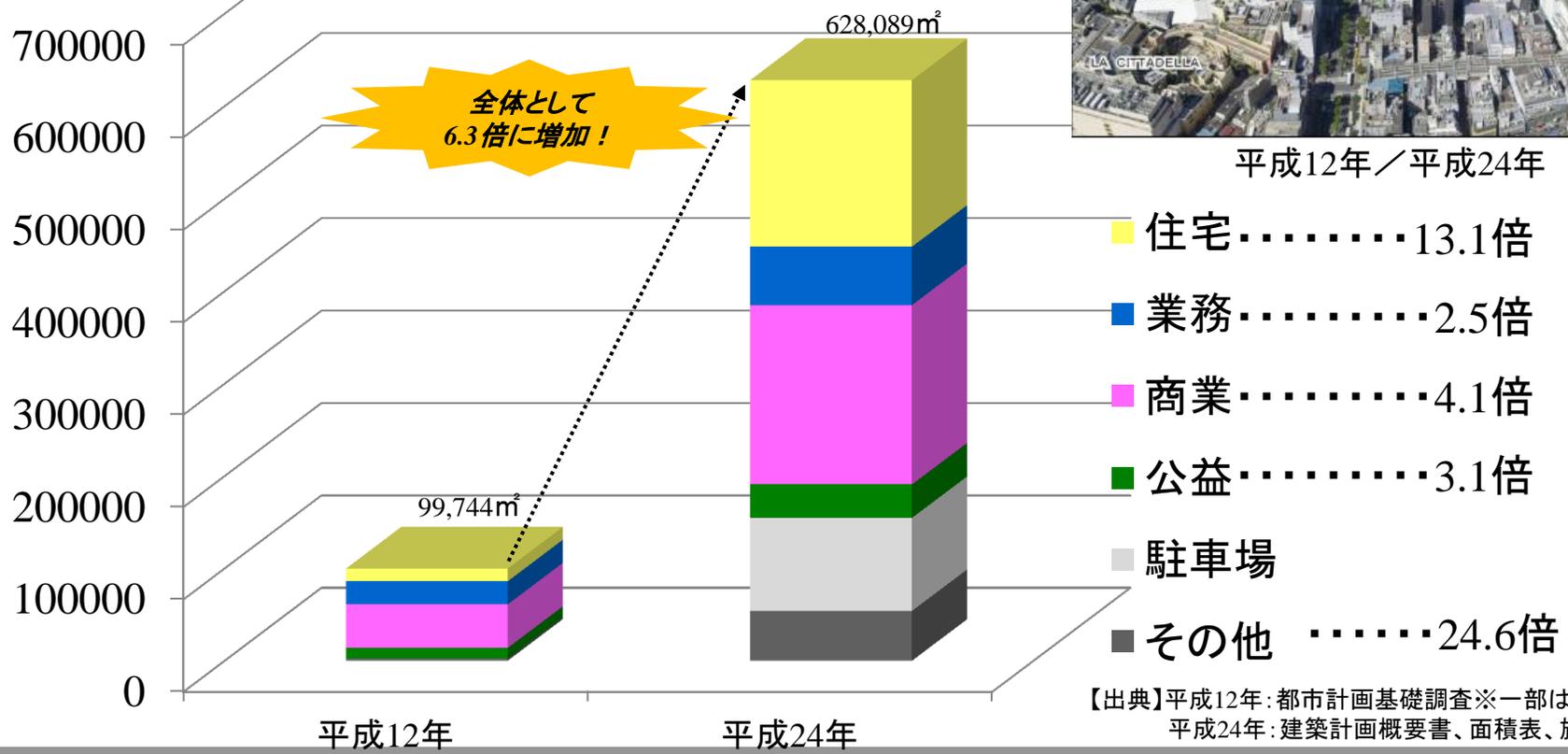
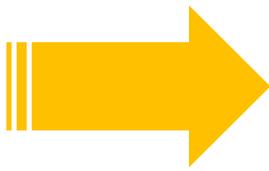


フリリアタワー川崎
 開発事業名：
 川崎駅西口大宮町地区E-1街区

 延床面積：約40,500㎡
 階数：地上34階、地下1階
 用途：集合住宅
 (分譲395戸)
 完成：平成20年10月



都市機能の集積



平成12年／平成24年

- 住宅.....13.1倍
- 業務.....2.5倍
- 商業.....4.1倍
- 公益.....3.1倍
- 駐車場
- その他.....24.6倍

【出典】平成12年:都市計画基礎調査※一部は平成7年の調査結果
平成24年:建築計画概要書、面積表、施設諸元表 等

公共施設等の整備・1 (西口)

A.川崎駅西口北バス乗り場・川崎駅西口線の整備
 (平成19年3月完成)
 堀川町地区の再開発(ラゾーナ川崎の整備)とあわせて新たに川崎駅西口北バス乗り場(約4,600㎡)及び、市道川崎西口線(幅員18m、延長約180m)を整備しました。
 川崎駅東口から発着していた幸区方面のバス路線を移設することで、東口への交通の集中を緩和するとともに、西口の交通拠点機能の強化を図りました。

川崎西口北バス乗り場全景



市道川崎西口線



C.大宮中幸線の整備
 (平成18年9月完成)
 幅員26m、延長約970mの幹線道路を整備して交通結節機能の強化を図りました。歩道には、地球温暖化防止に寄与する透水性・保水性ブロックを使用しています。



B.川崎駅西口駅前広場・川崎町田線の改良
 (平成22年1月完成)
 同じく堀川町地区の再開発とあわせて、市道川崎町田線の交通動線を改良するとともに、既設の川崎駅西口駅前広場のバス停・タクシー乗場の屋根の設置、歩道の舗装、モニュメントの設置などを行い、川崎の玄関口にあふさわしい空間としての機能や景観の再生を図りました。

整備前 (平成17年9月撮影)



整備後 (平成24年9月撮影)



公共施設等の整備・2 (東口)

D. 東西連絡歩道橋バリアフリー化

(平成23年3月完成)
東西連絡歩道橋の段差をスロープにより解消し、エレベーター・エスカレーターを新設して東西回遊動線のバリアフリー化を図りました。

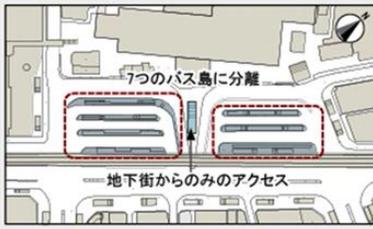


F. 川崎駅東口駅前広場の再編

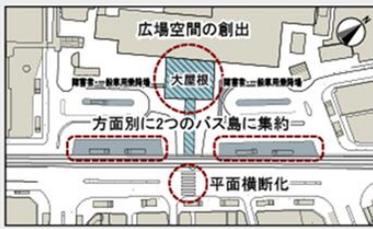
(平成23年3月完成)

整備前の川崎駅東口駅前広場は、建設後20年以上が経過して施設が老朽化していたことに加え、バス乗り場が7つの島に分離し地下街からのみのアクセスだったことから、バリアフリーや歩行者の回遊性に課題がありました。
西口の新たな広場の整備と連動してバス路線を移設し、東口駅前広場に空間的な余裕を生み出すことで、ゆとりある広場空間・大屋根の創出や、駅前道路中央への地上歩行者動線の設置、障害者・一般車乗降ゾーンの確保を実現し、駅前広場の安全性、利便性、回遊性の向上を図りました。

整備前 (平成21年5月撮影)



整備後 (平成23年8月撮影)

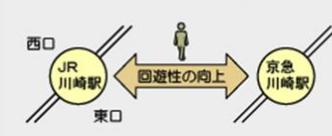


ガラスの大屋根(整備後)

E. 駅前本町線の歩行空間の整備

(平成24年度完成予定)

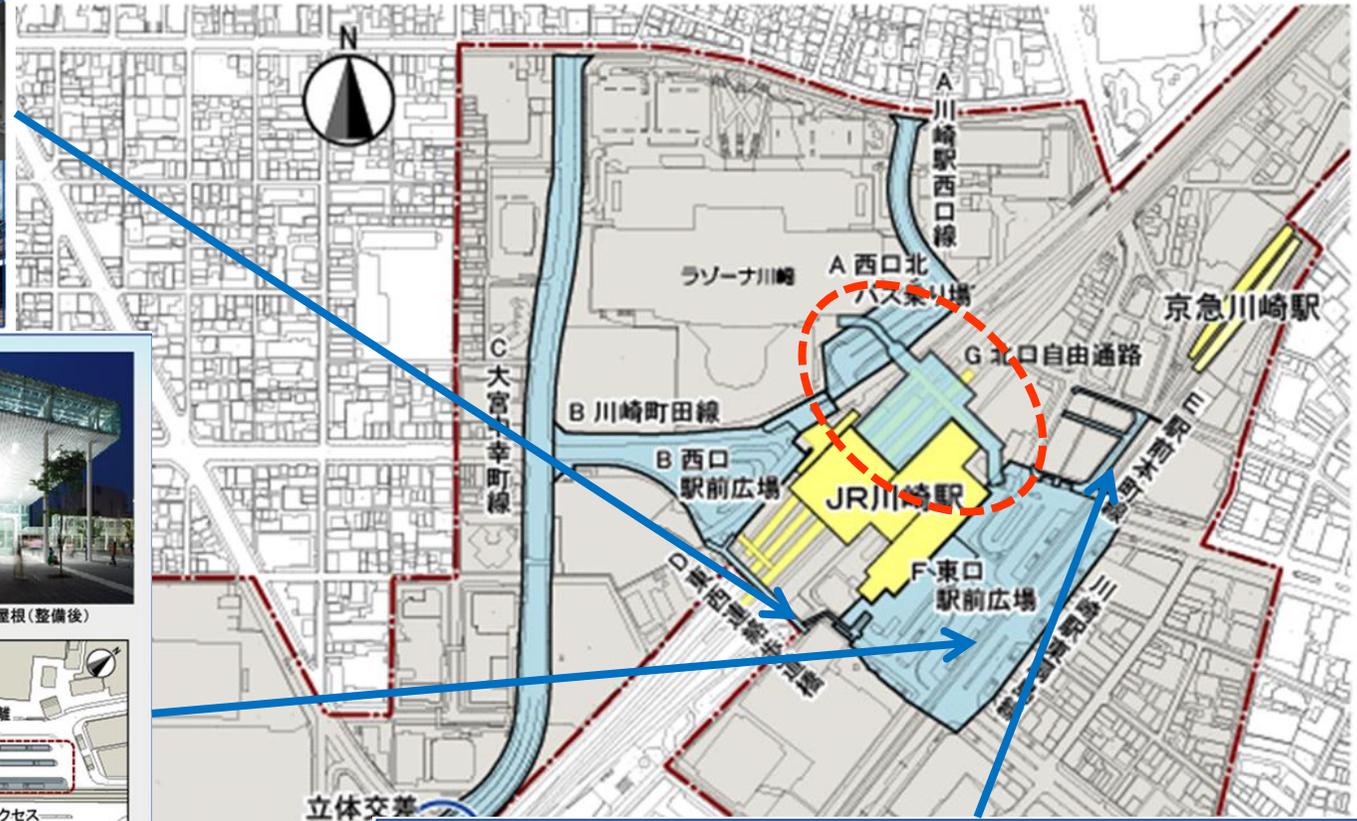
JR川崎駅・京急川崎駅間をつなぐ市道駅前本町線の一部を歩行者専用道路として再整備しました(延長約80m)。ほか3路線の歩道整備や、隣接する再開発による建物の壁面後退と合わせて、両駅間の回遊性を高めるゆとりある歩行空間を創出しました。



整備前 (平成22年7月撮影)

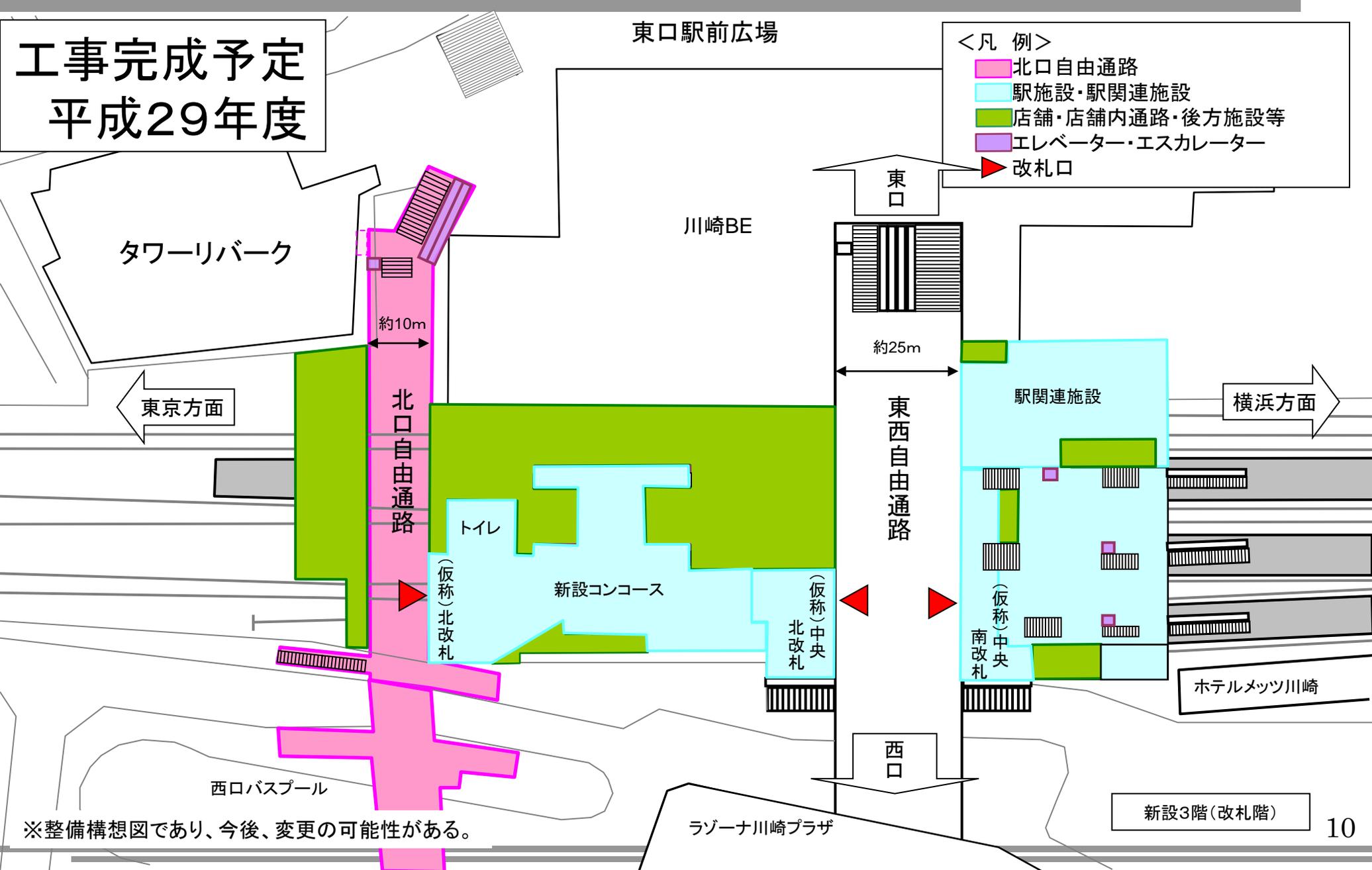


整備後 (平成24年11月撮影)



整備手法

工事完成予定
平成29年度



※整備構想図であり、今後、変更の可能性がある。

イメージパース



北改札口(東口方面を望む)

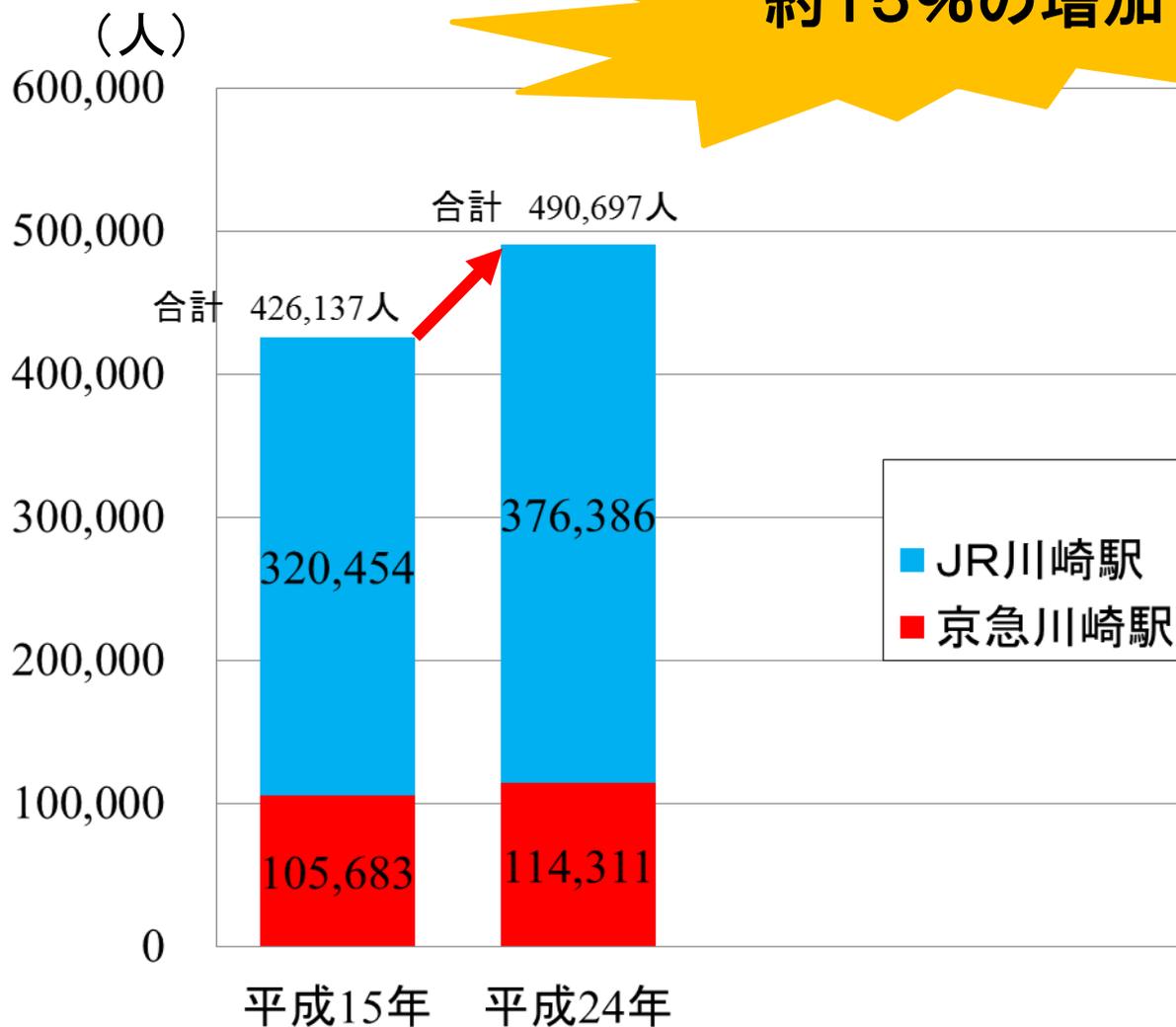


東口側

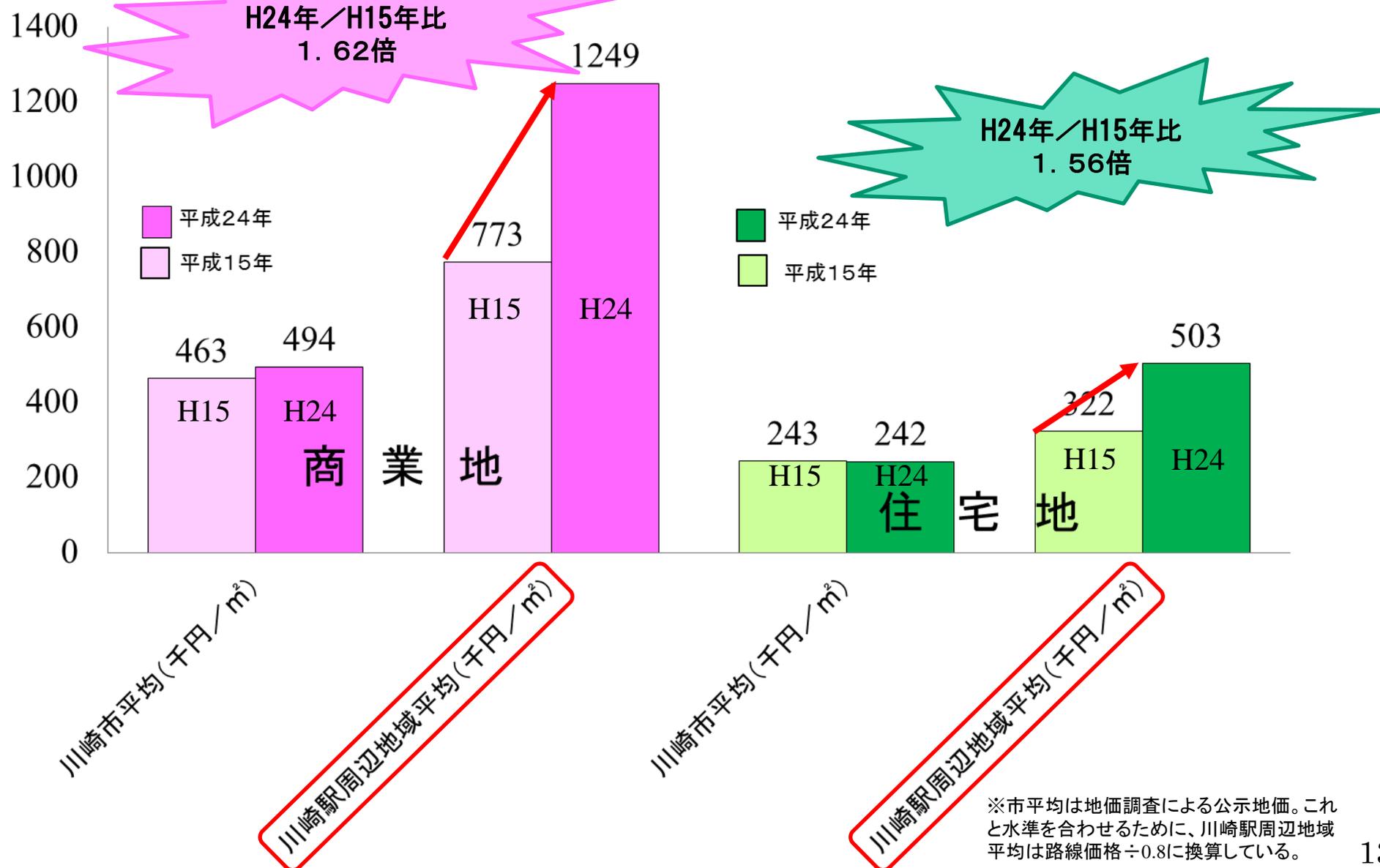


西口側モンタージュ

JR川崎駅・京急川崎駅乗降者人員数の増加



平均地価の上昇



川崎駅周辺地域のまちづくりに関するアンケート調査・1

【目的】

川崎駅周辺地域のまちづくりが概成したことをうけ、平成14年から24年度に当地域において都市開発事業等により整備完成した建物、公共施設及び事業全体に対する市民の評価を把握し今後の当地域のまちづくりに資するため。

【調査の方法、回答者の属性】

調査対象・・・20歳以上70歳未満の川崎市民（世帯主もしくはそれに準ずる者）

標本数・・・1,500標本（無作為抽出、川崎・幸区計750標本、その他5区計750標本）

調査方法・・・郵送配布、回収による調査

調査期間・・・平成25年1月24日（木）～2月13日（木）

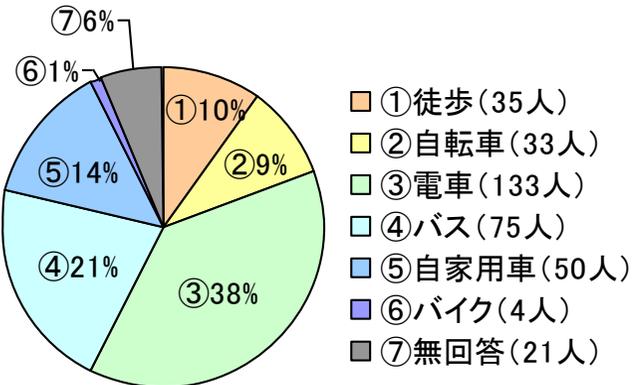
有効回収数・・・調査機関：410標本（回収率27%）

川崎駅周辺地域のまちづくりに対するアンケート調査・2

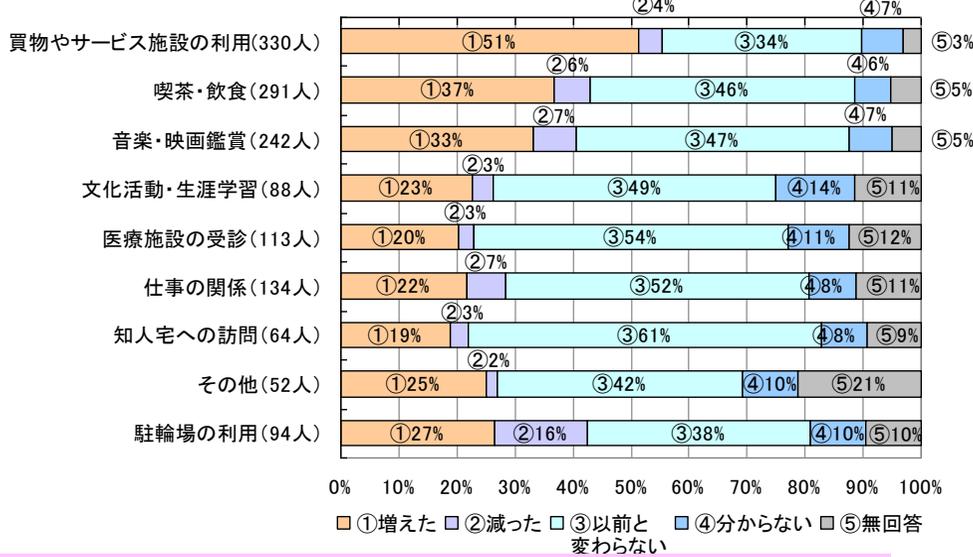
(1) 都市開発事業により整備された建物に対する評価

◆ 全ての目的で訪問機会が増加。買物やサービス施設利用の目的で訪問する人の増加が顕著

(参考) 訪れる際の主な交通手段



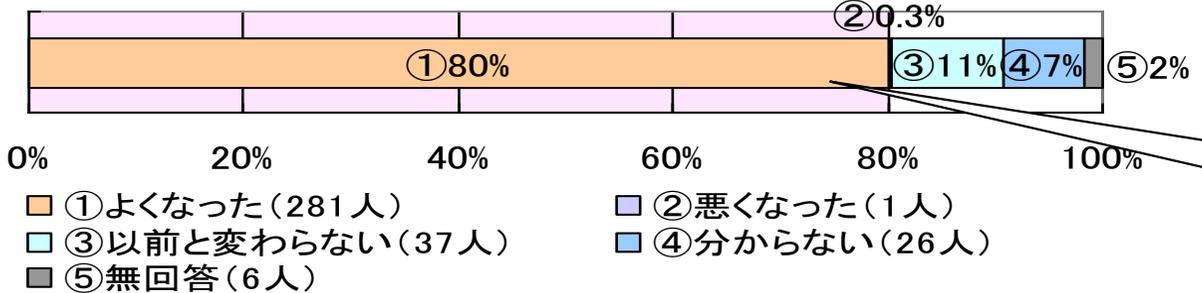
整備前(平成15年)と比べた目的別の訪問(利用)機会の変化



(2) 公共施設(駅前広場、道路等)整備に対する評価

◆ まちの玄関口としての川崎駅前の印象が非常によかった。

まちの玄関口としての川崎駅前の印象



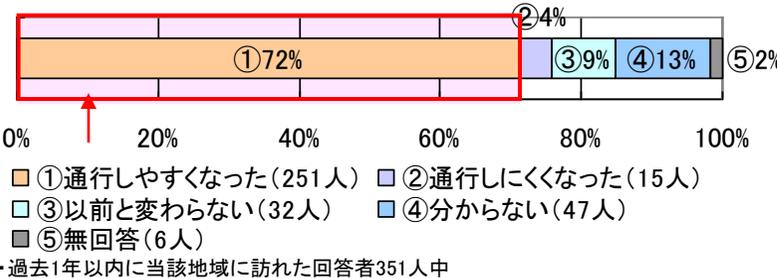
川崎駅周辺地域に訪れた回答者の80パーセントが「よくなった」と回答。

・過去1年以内に当該地域に訪れた回答者351人中

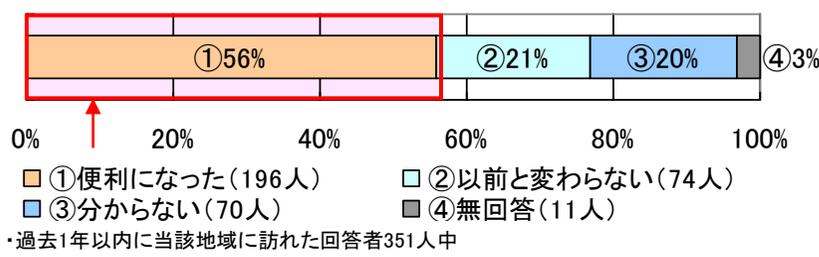
川崎駅周辺地域のまちづくりに対するアンケート調査・3

◆ 歩道の通行のしやすさ及び、エレベーター・エスカレーターによる通行の利便性が向上した。

歩道の通行

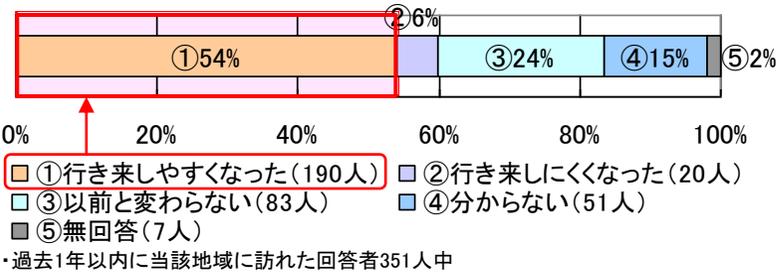


エレベーター・エスカレーターの通行

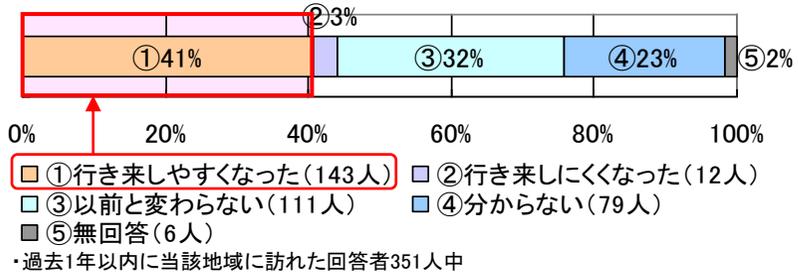


◆ JR川崎駅の東西間及び、JR川崎駅・京急川崎駅間の回遊性が向上した。

JR川崎駅西口・東口間の回遊(行き来)

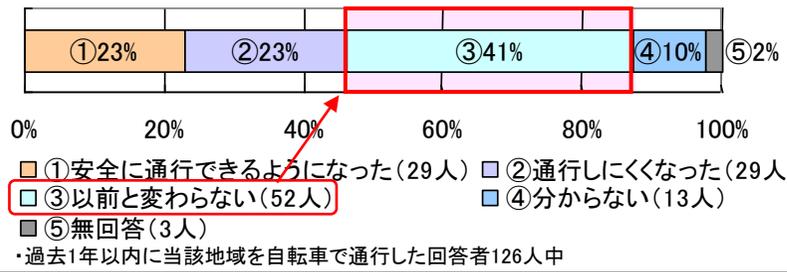


JR川崎駅・京急川崎駅間の回遊(行き来)

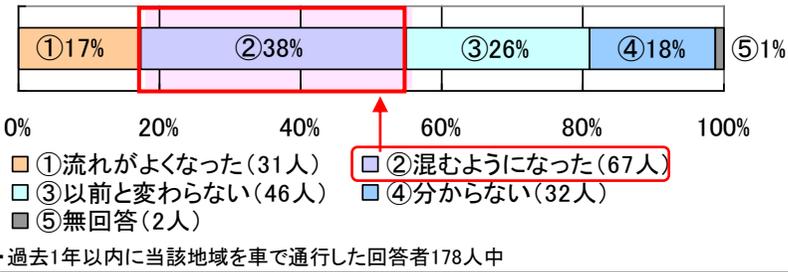


◆ 自転車の通行の安全性には変化が見られず、車の流れは混むようになった。

(道路の利用)自転車での通行の安全性



(道路の利用)車の流れ



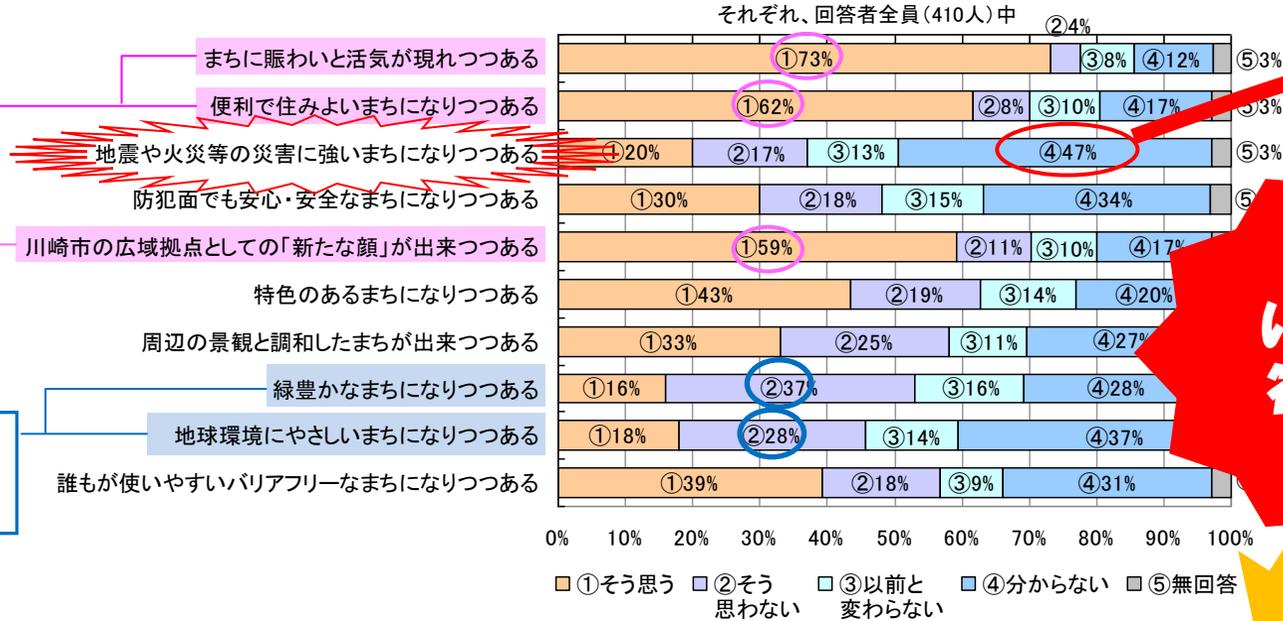
川崎駅周辺地域のまちづくりに対するアンケート調査・4

◆ 川崎駅周辺地域の整備により、「賑わい」「利便性」「拠点性」に関する川崎駅周辺のまちのイメージが向上した。

川崎駅周辺地域の整備による川崎駅周辺のまちのイメージの変化

賑わい向上
利便性向上
拠点性向上

緑の豊かさ、地球環境への配慮についてイメージの変化が見られない



「分からない」という回答が最も多い!!

地域の市民や滞在者の安全性を確保するための「都市再生安全確保計画」を作成・周知することにより、川崎駅周辺地域の市民や滞在者の理解を高める。

【効果】

川崎駅周辺地域の魅力と価値の向上⇒都市間競争力強化