

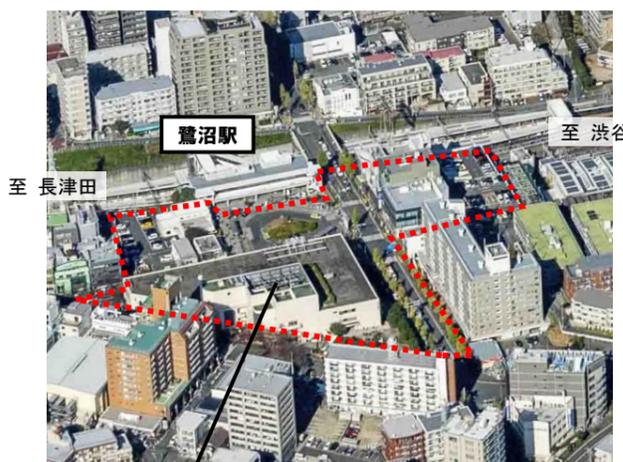
鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

【地区概要】

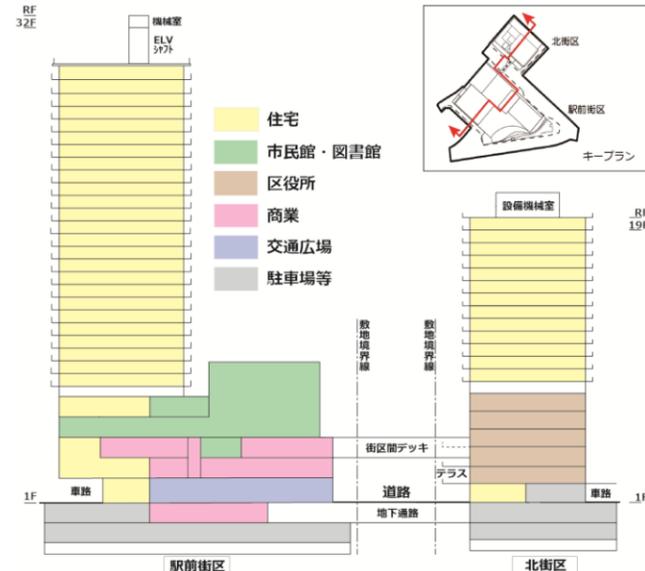
当地区は、東急田園都市線の急行停車駅である鷺沼駅至近に位置しているが、狭小な交通広場や駅周辺の低未利用地の点在等によるまちの賑わいの喪失などの課題があり、本市の地域生活拠点にふさわしい整備が求められている。このため、再開発事業により、駅を中心に商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能集積及び交通広場整備など交通結節機能の強化を図る。

平成31(2019)年3月に、「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」を策定し、民間事業者による再開発によって、交通結節機能をはじめ、都市としての機能が向上する鷺沼駅周辺に、宮前区役所・市民館・図書館を移転・整備し、宮前区全体の活性化を促す「核」としての地域生活拠点の形成を図る、という市としての方向性を示し、その実現に向けた取り組みを推進している。

【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 9,440 m ²	約 3,150 m ²
建ぺい率	約 85%	約 86%
延べ面積	約 83,193 m ²	約 26,123 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 32 階・地下 2 階	地上 19 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 133m (約 133m)	約 89m (約 89m)
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 342 戸	約 110 戸

【完成予想パース】

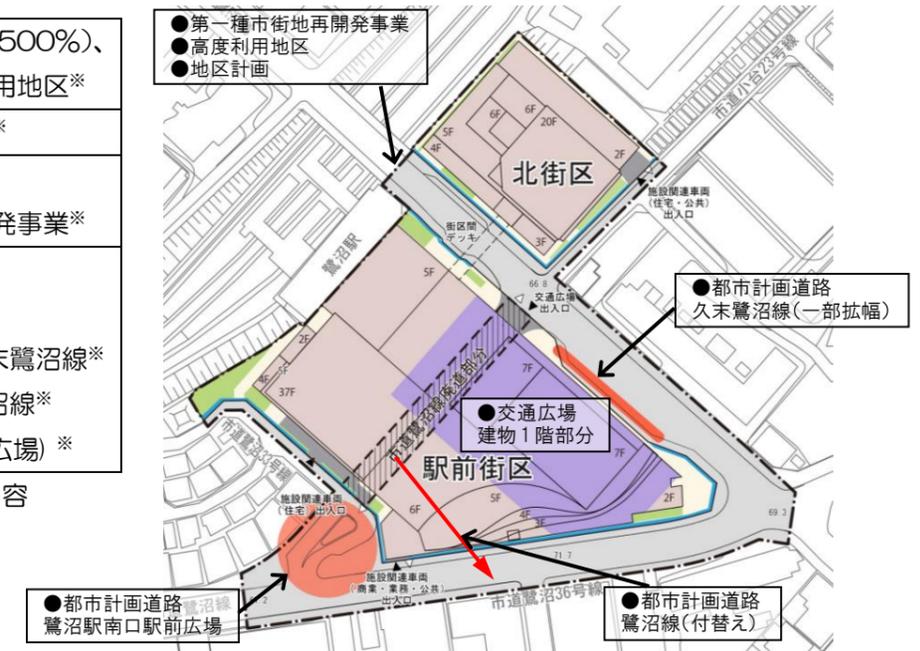


※検討中のイメージであり、今後、変更になる可能性があります。

【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った内容



【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 9月 都市計画決定
 令和 6年11月 組合設立認可

令和 7年度 工事着手(インフラ工事) (予定)
 令和13年度 駅前街区竣工 (予定)
 令和17年度 北街区竣工 (予定)