

平成24年5月9日  
まちづくり委員会資料

## 陳情の審査（視察）

### 陳情第65号 横断歩道の存続と JR 新川崎駅南口を整備すること に関する陳情

#### <添付資料>

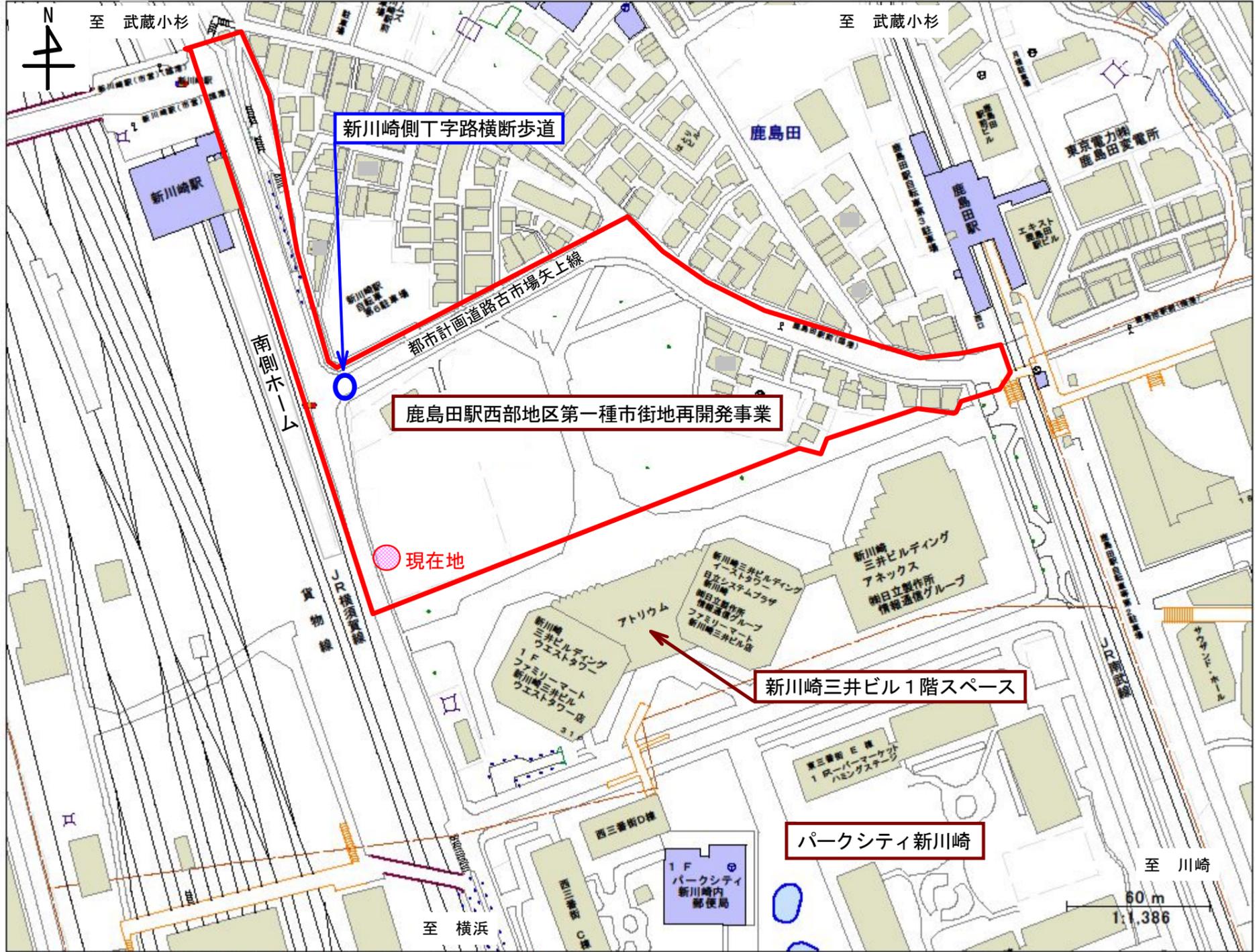
**資料 1** 陳情第65号「横断歩道の存続と JR 新川崎駅南口を整備すること  
に関する陳情」案内図

**資料 2** 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業 計画配置図

**参考資料 1** 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業の概要

**参考資料 2** これまでの要望内容とそれに対する JR 東日本の回答

陳情第 6 5 号 「横断歩道の存続と J R 新川崎駅南口を整備することに関する陳情」案内図



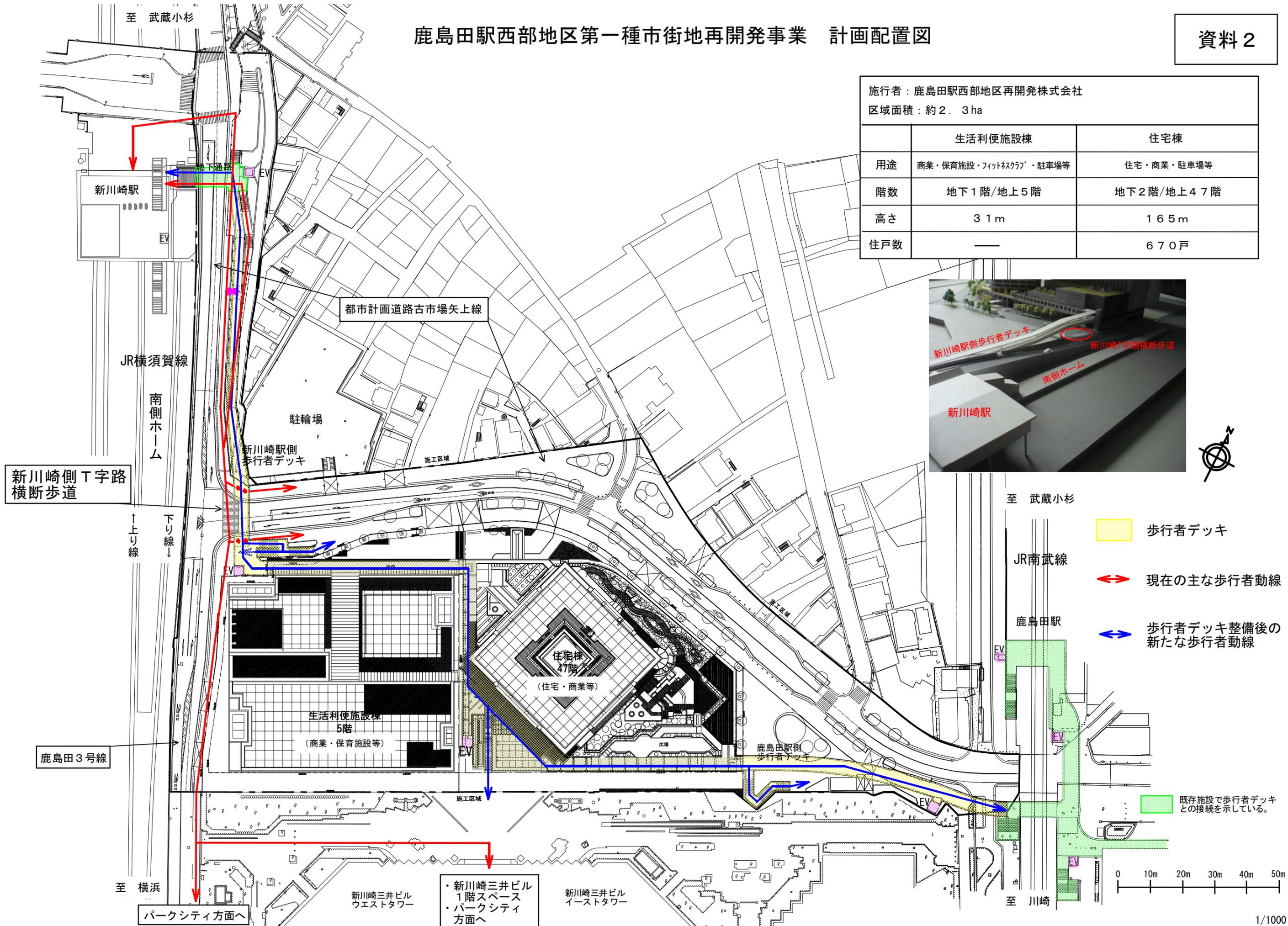
- 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業区域
- 新川崎側丁字路横断歩道

# 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業 計画配置図

資料 2

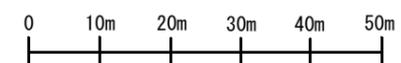
施行者：鹿島田駅西部地区再開発株式会社  
 区域面積：約 2.3 ha

	生活利便施設棟	住宅棟
用途	商業・保育施設・フィットクラブ・駐車場等	住宅・商業・駐車場等
階数	地下1階/地上5階	地下2階/地上47階
高さ	31m	165m
住戸数	—	670戸



- 歩行者デッキ
- 現在の主な歩行者動線
- 歩行者デッキ整備後の新たな歩行者動線

既存施設で歩行者デッキとの接続を示している。



# 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業

## 広域図



## 区域図



「川崎市の承認を得て同市発行の1/2,500都市計画基本図を使用したものです。承認番号（川崎市指合ま計第125号）」

## 事業の目的

新川崎駅・鹿島田駅周辺は、川崎市の地域生活拠点として位置づけられていることから、市街地再開発事業により計画的な土地の高度利用の促進と道路・広場等の都市基盤施設の整備による交通結節機能の向上を図るとともに、商業・居住機能等の都市機能が調和した質の高い複合市街地の整備を図ることを目的とします。

## 地域生活拠点にふさわしいまちづくり

- 川崎市における地区の位置付け
  - ・ 地域生活拠点

- 地区の問題点
  - ・ 大規模な低未利用地の存在
  - ・ 木造家屋の密集
  - ・ 未整備な都市基盤施設

- 立地特性
  - ・ JR鹿島田駅・新川崎駅の間に位置
  - ・ 周辺での大規模な住宅開発
  - ・ 隣接する大規模業務施設

整備方針

- ① 計画的な土地の高度利用の促進  
容積適正配分型地区計画等を導入し、市街地再開発事業による計画的な土地の高度利用を図ります。
- ② 交通結節機能の向上  
道路、交通広場及び歩行者デッキを整備することにより、自動車、歩行者の安全・利便性が向上します。
- ③ 質の高い複合市街地の整備  
良好な都市型住宅、魅力ある商業施設、地域の要望に応える医療施設及び健康増進に資する健康施設等を導入することにより、都市機能が調和した質の高いまちをつくります。

## 都市計画

地域地区	商業地域、防火地域、高度利用地区		
促進区域	鹿島田駅西部地区市街地再開発促進区域		
地区計画	鹿島田駅西部地区地区計画		
都市施設	都市計画道路3・5・9号古市場矢上線	幅員：15～36m	延長：420m
	鹿島田駅西口交通広場	面積：約1,000㎡	

## 土地利用計画

	従前	従後
宅地	約15,100㎡ (約66%)	約11,890㎡ (約52%)
公共施設	約7,720㎡ (約34%)	約10,930㎡ (約48%)
合計	約22,820㎡ (100%)	約22,820㎡ (100%)



平成19年1月9日 川崎市撮影

施行者：鹿島田駅西部地区再開発株式会社  
 住所：神奈川県川崎市幸区鹿島田890番地7  
 電話：044-543-6020  
 FAX：044-522-9227

関係権利者：土地所有者（11名）  
 借地権者（13名）  
 借家人等（19名）

## 建築計画の概要

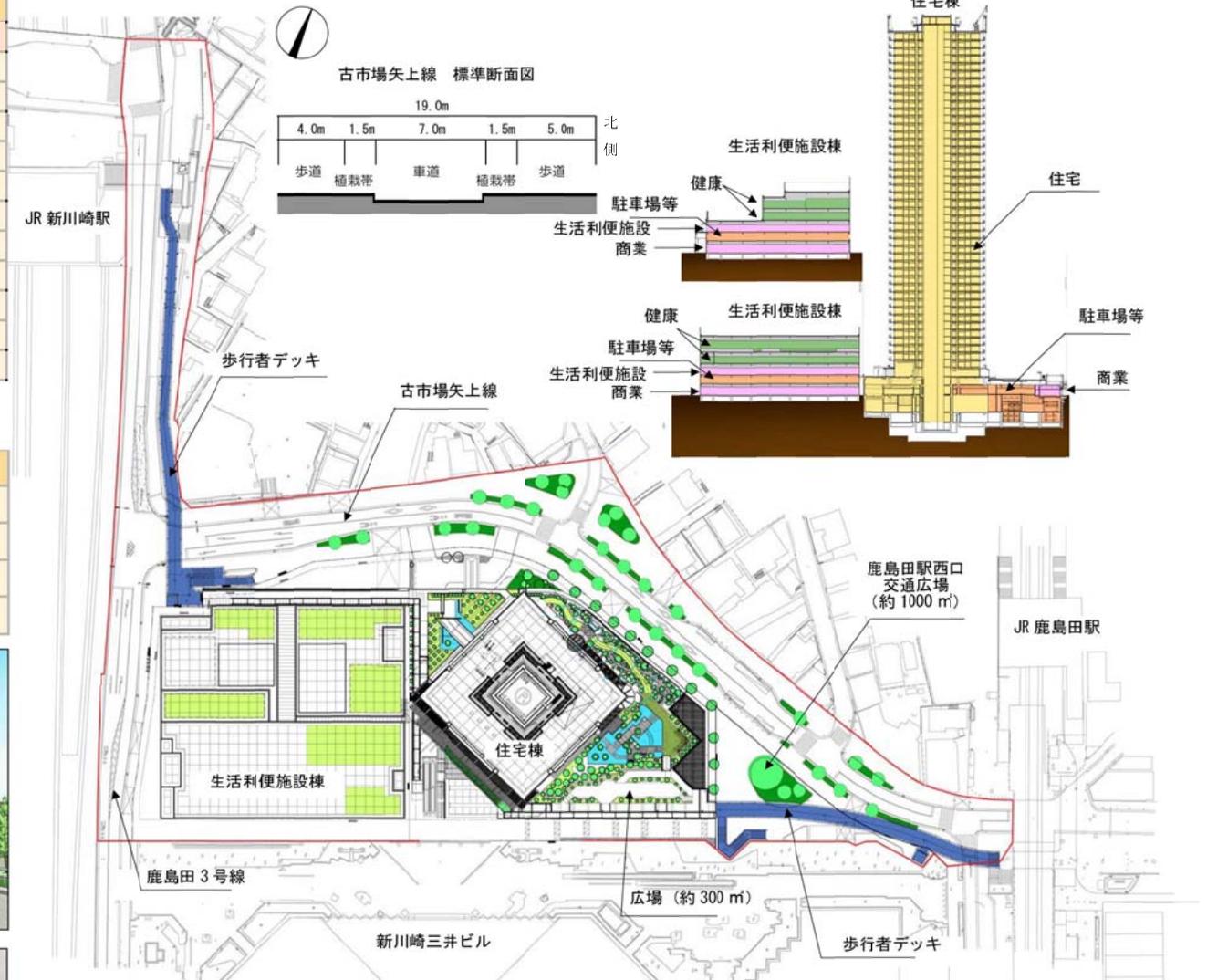
	生活利便施設棟	住宅棟
用途	商業・保育施設・フィットネス・駐車場等	住宅・商業・駐車場等
建築敷地面積	約 5,763 m <sup>2</sup>	約 6,131 m <sup>2</sup>
建築面積	約4,520m <sup>2</sup>	約4,810m <sup>2</sup>
建ぺい率	78%	79%
延べ面積	約17,580m <sup>2</sup>	約75,640m <sup>2</sup>
容積対象面積	約14,160m <sup>2</sup>	約55,160m <sup>2</sup>
容積率	246%	900%
階数	地下1階/地上5階	地下2階/地上47階
高さ	31m	165m
構造	S造	RC造+一部S造
住戸数	—	670戸
駐車台数	101台	237台

## 用途別専有面積

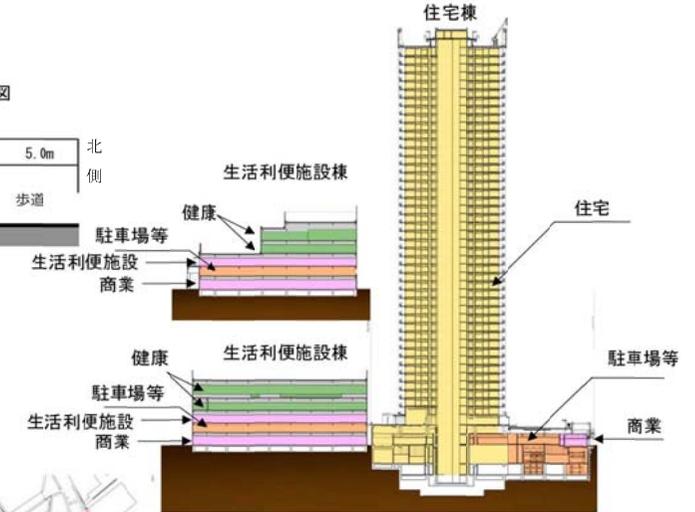
	生活利便施設棟	住宅棟
商業	約3,170m <sup>2</sup>	約1,360m <sup>2</sup>
生活利便施設	約3,750m <sup>2</sup>	—
健康	約4,070m <sup>2</sup>	—
住宅	—	46,470m <sup>2</sup>



## 配置図



## 断面図



## 事業の経緯・今後のスケジュール

平成 7年10月 鹿島田駅西部地区再開発地区計画（方針）の都市計画決定

平成10年 9月 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業等の都市計画決定（変更）の公示

平成17年 9月 鹿島田駅西部地区市街地再開発促進区域等の都市計画決定（変更）の公示

平成18年 6月 鹿島田駅西部地区再開発株式会社設立

平成19年 4月 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業等の都市計画決定（変更）の公示

平成20年 2月 施行認可 公示

平成23年 4月 権利変換計画認可 公示

平成24年 7月 再開発ビル工事着工（予定）

平成26年度 工事竣工（予定）

平成27年度 事業完了（予定）

## これまでの要望内容とそれに対する J R 東日本の回答

神奈川県鉄道輸送力増強促進会議で継続して出している要望とそれに対する J R 東日本の回答は以下のとおり。

### （神奈川県鉄道輸送力増強促進会議からの要望）

「新川崎駅駅舎の改良」

新川崎駅の利用者数は増加を続けており、朝の通勤時間帯に改札口付近が大変混雑しておりますが、周辺地域の土地利用転換が進んでいる中で、今後さらなる人口の増加が見込まれます。

ついては、南側への改札口を新設されるよう要望いたします。

あわせて、利用者の安全性確保の観点から、利用者数に見合った駅舎及びホームに拡張されるよう要望いたします。

### （J R 東日本からの回答）

改札口の新設には、既存駅設備改良に伴い多大な工事費や管理運営費（人件費等）が必要となり、それに見合うだけの旅客流動増加が見込まれることが要件となります。したがって、自治体による街づくりの状況と利用者の大幅な増加を見極めた上での長期的な課題と考えております。