

平成24年7月18日
まちづくり委員会資料

請願の審査

請願第46号 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業 における歩行者デッキに関する請願

<添付資料>

- 資料 1 請願第46号「鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業における歩行者デッキに関する請願」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
- 資料 3 新川崎駅側歩行者デッキの交通量について
- 資料 4 鹿島田駅側歩行者デッキの交通量について
- 参考資料 鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業の概要

請願第 4 6 号 「鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業における歩行者デッキに関する請願」 案内図



鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業 計画配置図

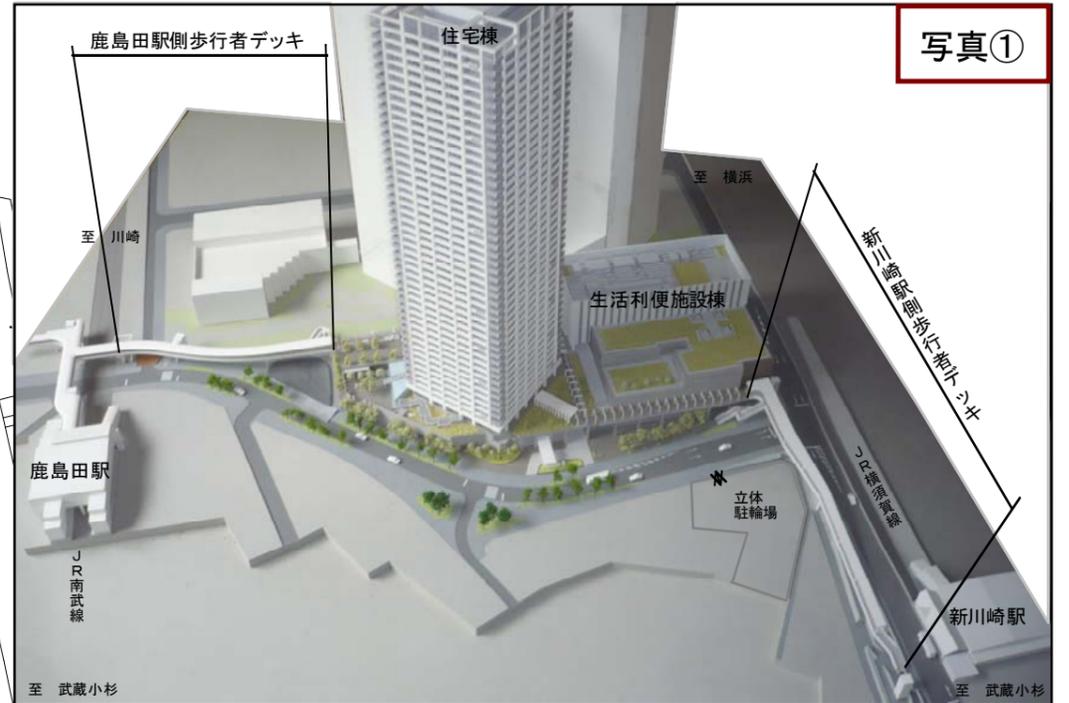
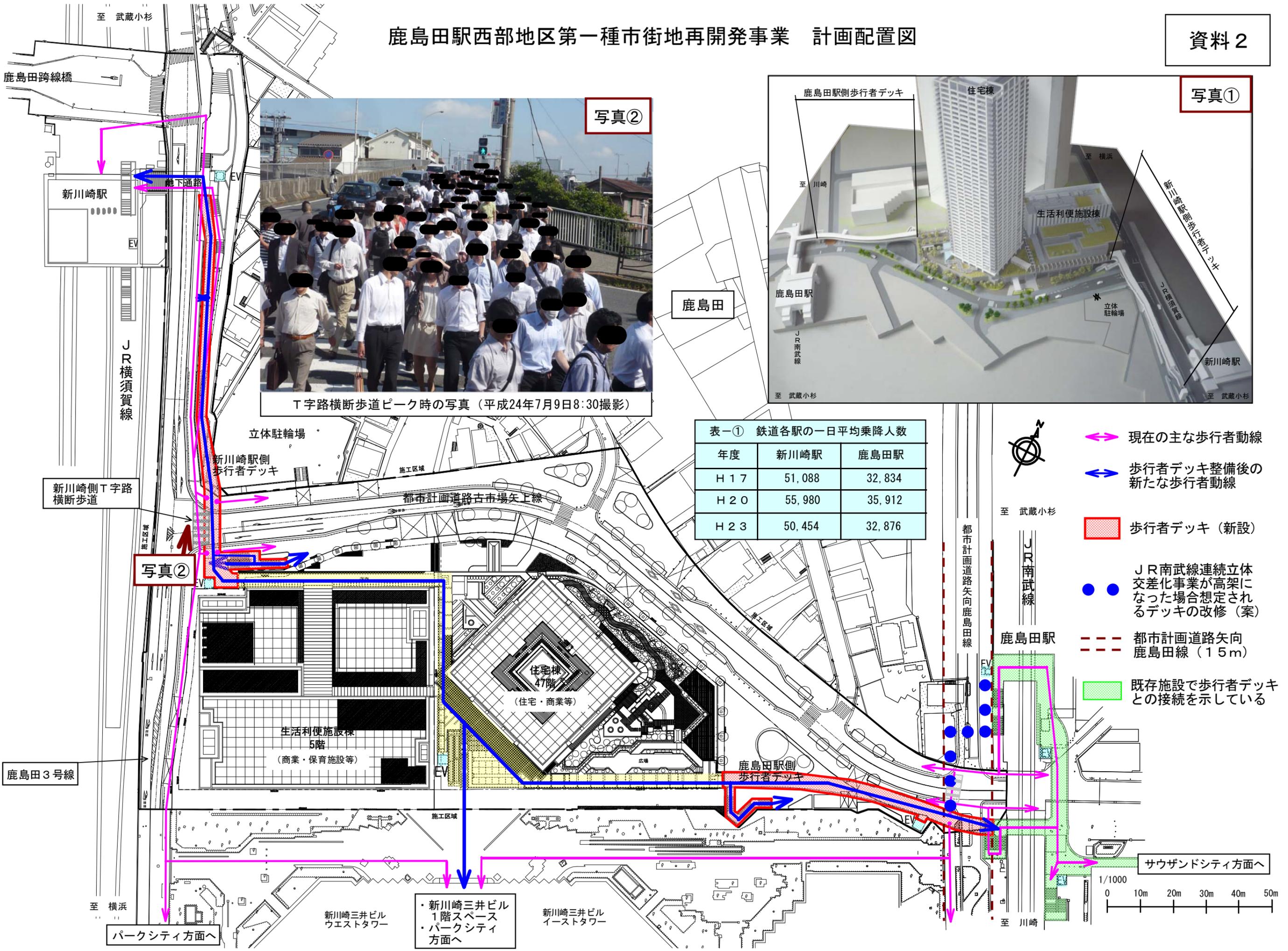
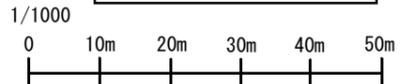


表-① 鉄道各駅の一日平均乗降人数

年度	新川崎駅	鹿島田駅
H 1 7	51,088	32,834
H 2 0	55,980	35,912
H 2 3	50,454	32,876

- 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
- 歩行者デッキ（新設）
- JR南武線連続立体交差化事業が高架になった場合想定されるデッキの改修（案）
- 都市計画道路矢向鹿島田線（15m）
- 既存施設で歩行者デッキとの接続を示している



新川崎三井ビル
1階スペース
パークシティ
方面へ

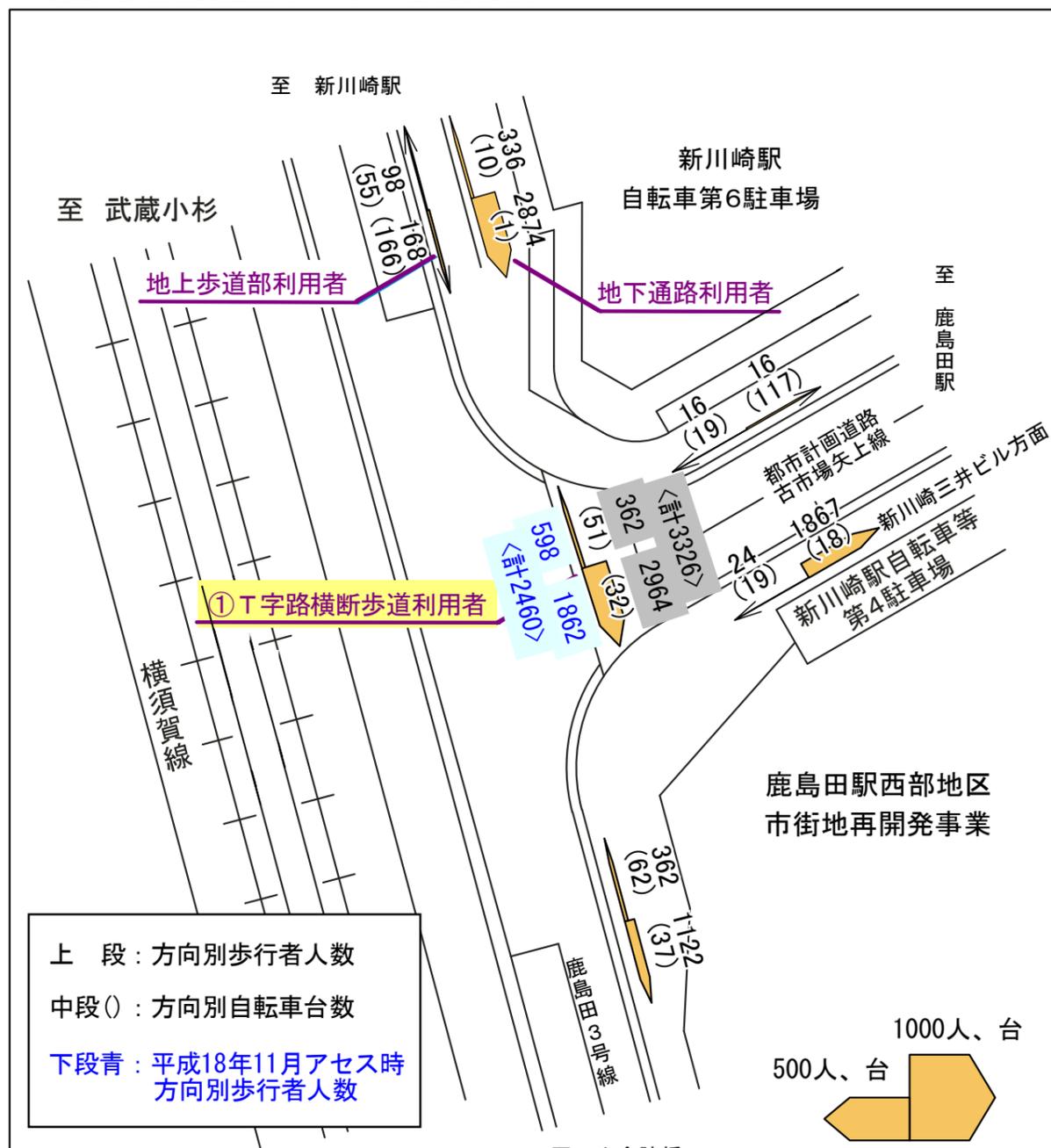
新川崎三井ビル
ウエストタワー

新川崎三井ビル
イーストタワー

サウザンドシティ方面へ

新川崎駅側歩行者デッキの交通量について

■現況の歩行者交通量（ピーク1時間あたり）



■歩行者デッキ供用時の歩行者交通量（ピーク1時間あたり）



※平成24年3月27日（火）調査より
（ピーク時：8：00～9：00）

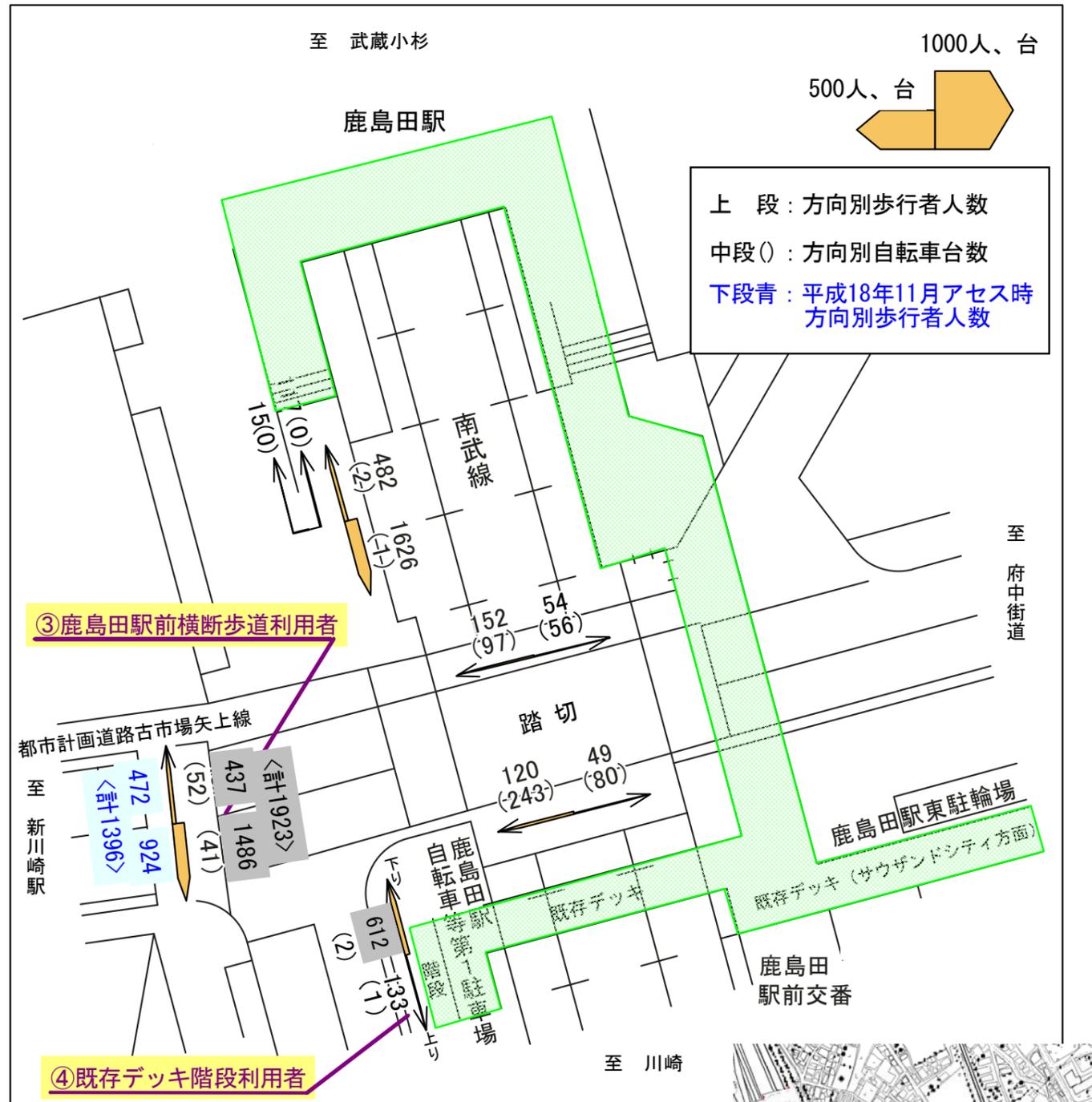


※デッキ歩行者人数（新川崎三井ビル方面の場合）は、現況交通量（平成24年3月）の地上歩道部利用者と地下通路利用者の合計（新川崎三井ビル方面：3042人）に対し、地下通路の利用割合が94.5%であったため、T字路横断歩道利用者（新川崎三井ビル方面：2964人）に94.5%を乗じた人数が歩行者デッキを利用（新川崎三井ビル方面の場合：2800人）すると想定。

※緑数字は、歩行者デッキを利用しない人数。

鹿島田駅側歩行者デッキの交通量について

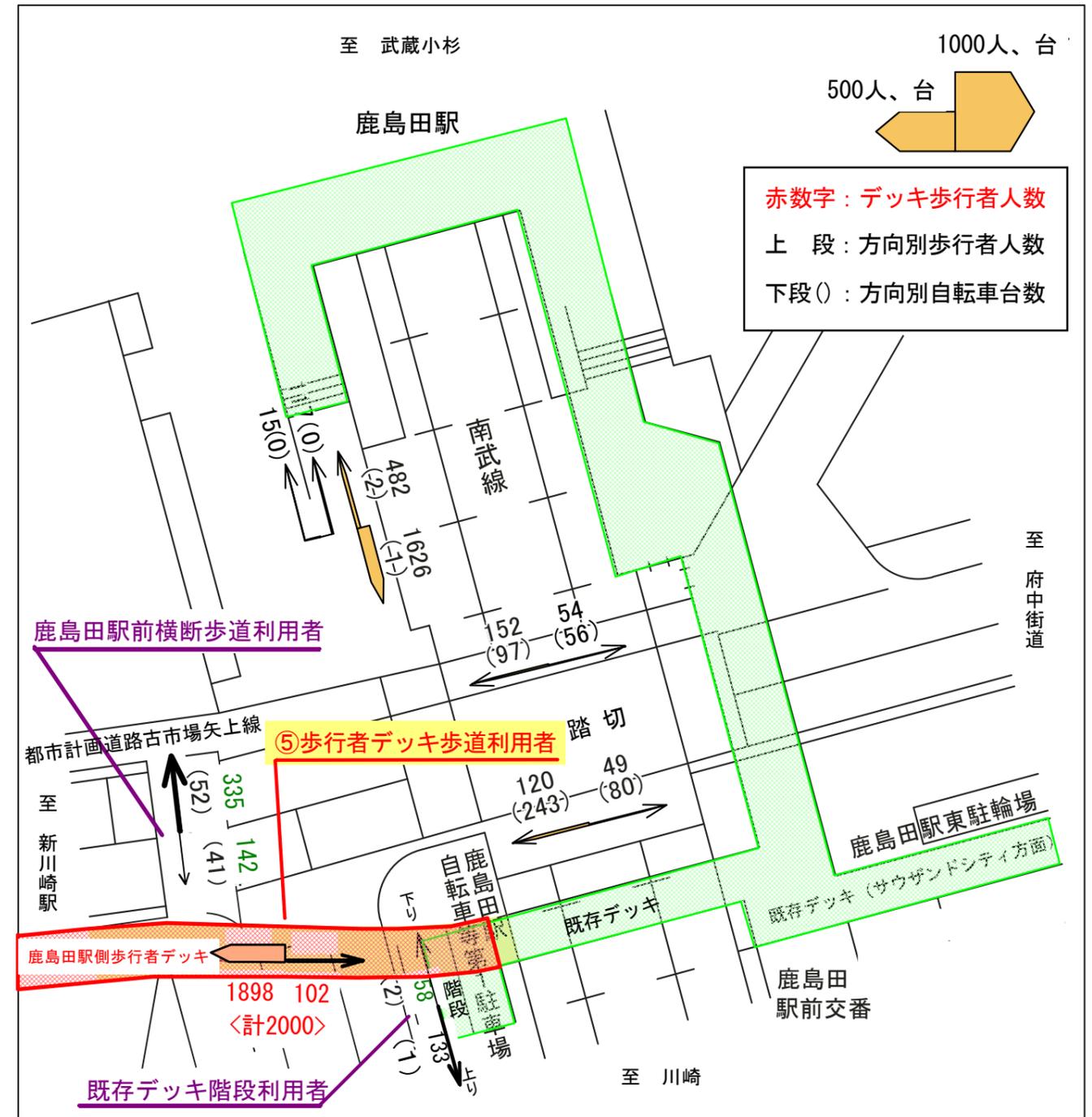
■現況の歩行者交通量（ピーク 1 時間あたり）



※平成24年3月27日（火）調査より
（ピーク時：8：00～9：00）



■歩行者デッキ供用時の歩行者交通量（ピーク 1 時間あたり）



※平成24年7月9日（月）調査より（ピーク時：8：00～9：00）、現況交通量の鹿島田駅前横断歩道利用者（新川崎三井ビル・小倉方面）のうち、90.5%が新川崎三井ビル方面の利用者であったため、鹿島田駅前横断歩道利用者（1486人）及び既存デッキ階段利用者（612人）の合計（2098人）に、90.5%を乗じた人数が歩行者デッキを利用（新川崎三井ビル方面の場合：1898人）すると想定。

※緑数字は、歩行者デッキを利用しない人数。

鹿島田駅西部地区第一種市街地再開発事業



「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（川崎市指令第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、保育施設等の生活利便施設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

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

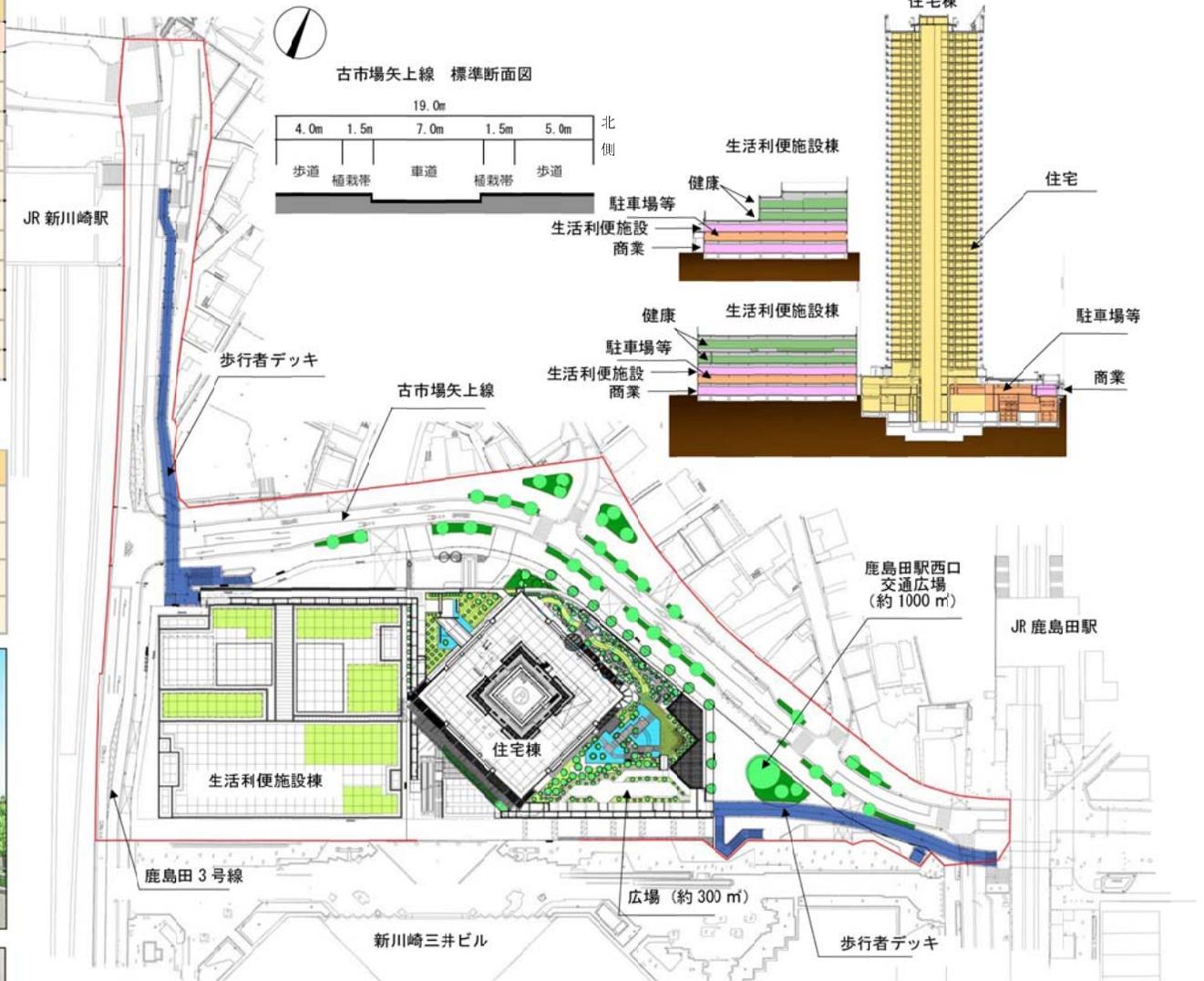
	生活利便施設棟	住宅棟
用途	商業・保育施設・フィットネスクラブ・駐車場等	住宅・商業・駐車場等
建築敷地面積	約 5,763 m ²	約 6,131 m ²
建築面積	約4,520m ²	約4,810m ²
建ぺい率	78%	79%
延べ面積	約17,580m ²	約75,640m ²
容積対象面積	約14,160m ²	約55,160m ²
容積率	246%	900%
階数	地下1階/地上5階	地下2階/地上47階
高さ	31m	165m
構造	S造	RC造+一部S造
住戸数	—	670戸
駐車台数	101台	237台

用途別専有面積

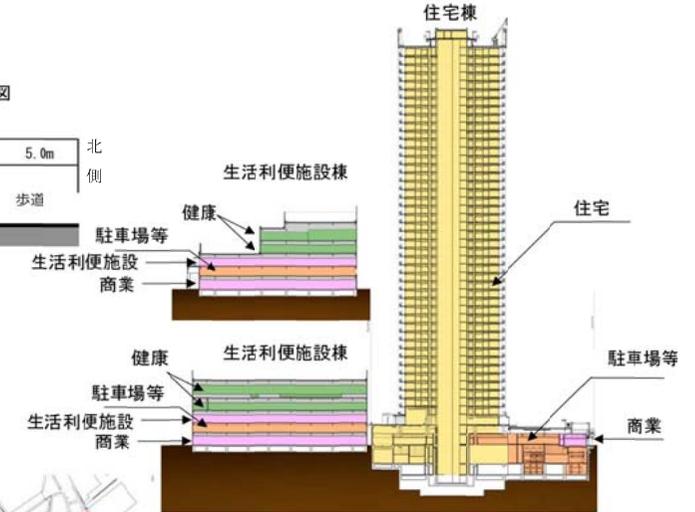
	生活利便施設棟	住宅棟
商業	約3,170m ²	約1,360m ²
生活利便施設	約3,750m ²	—
健康	約4,070m ²	—
住宅	—	46,470m ²



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 再開発地区計画（方針）の都市計画決定
 平成10年 9月 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 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 再開発株式会社設立
 平成19年 4月 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 市街地再開発事業の施行認可の公示
 平成23年 4月 市街地再開発事業の権利変換計画認可の公示
 平成24年 8月 再開発ビル（住宅棟）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）