

市民委員会資料

1 所管事務の調査（報告）

（1）総合自治会館の移転について

資料 川崎市総合自治会館の移転について

参考資料 小杉町3丁目東地区市街地再開発事業の概要について

市民・こども局

（平成25年1月30日）

～総合自治会館の現状～

- ・昭和58年12月に開館
- ・全市的な「市民自治活動の拠点」として機能
- ・(公財)川崎市市民自治財団(※)が管理運営

【施設概要】

所在地:川崎市中原区小杉町3丁目1番地
敷地面積:2,305.26㎡ 延床面積:1,387.67㎡
構造:鉄筋コンクリート造3階建

※公益財団法人 川崎市市民自治財団 (昭和54年設立)

- 事業 ①地域自治施設(町内会・自治会会館)の寄付受入及び貸付
②市民自治活動振興のための研修会等の開催及び調査研究
③市民自治活動に関する情報及び資料の提供並びに相談
④川崎市総合自治会館の管理運営

●施設の老朽化

- 築29年が経過
- 開館当初からの機器も多く、今後修繕費の増加が見込まれている

(老朽化が顕著な箇所)

- ・エレベーター
- ・ホール用空調機器
- ・外壁、屋根等



老朽化の状況を踏まえ、
⇒建替え・移転等を視野に入れた整備を検討

●全市的な市民自治活動の拠点としての機能

【町内会・自治会を取り巻く状況】

- 価値観・ライフスタイルの多様化
- 大規模集合住宅の開発等に伴う転入世帯の増加
- 地域課題の多様化・複雑化
- (震災を契機とした)地域の繋がり的重要性の再認識
⇒町内会・自治会活動の支援を強化

【市民自治財団の状況】

- 平成24年4月から公益財団法人化
⇒公益目的事業の拡大・強化

【今後、市民自治財団に求められる事業展開イメージ】

- ・地域に係る情報発信の強化(→幅広い層の地域活動参加)
- ・地域の人と人とのつながり醸成(→地域活動の活発化)
- ・地域課題解決に向けたノウハウの提供(→地域の担い手育成)

引き続き、市民自治活動の振興を図るため、
⇒市民自治財団の効果的な事業展開を可能とする施設機能を検討

●周辺の開発動向等

- 小杉駅周辺地区まちづくりとの連携
川崎版PRE戦略の基本的な考え方を踏まえ、「高度化・複合化」及び「資産活用」により、小杉駅周辺地区における公共施設再編の考え方に合わせた整備を推進

- 国道409号沿道のまちづくりと道路整備事業との連携

周辺の開発動向に合わせた整備方針の検討が必要

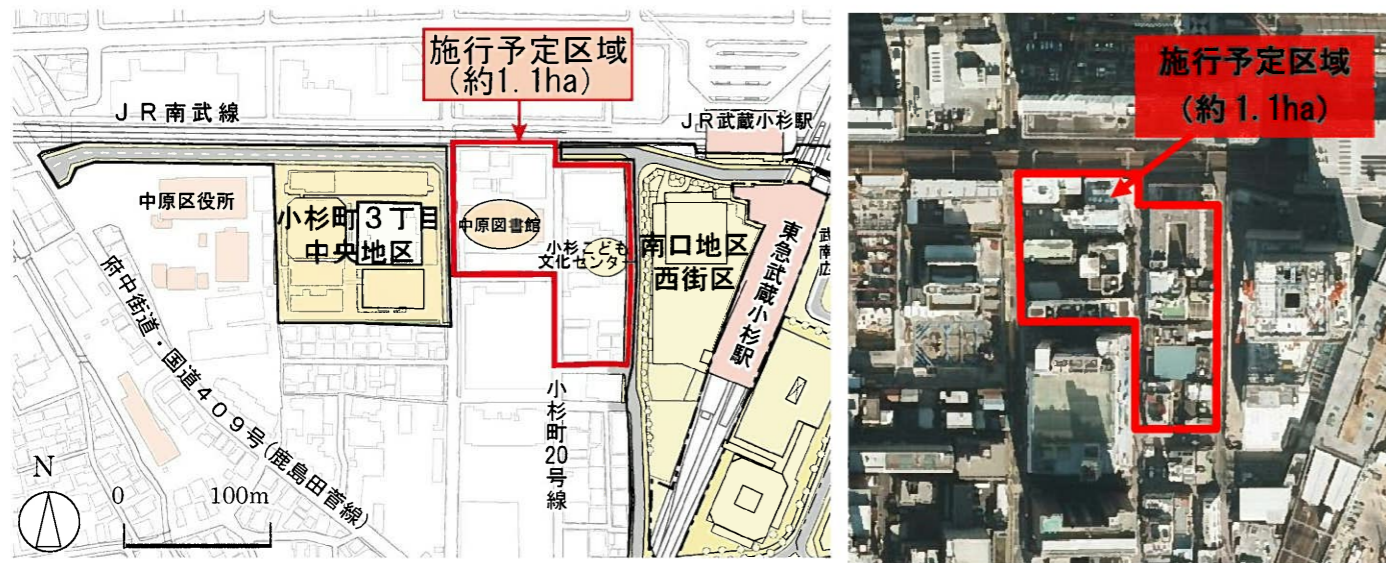
～今後の方向性～

老朽化の状況、市民自治財団の事業展開、周辺の開発動向等を総合的に勘案した結果、

総合自治会館を小杉町3丁目東地区の再開発ビルへ移転し、

市民自治活動の振興を促進するための施設整備を図る。(平成30年度移転予定)

(1) 市街地再開発事業の施行予定区域



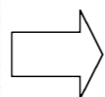
(2) 経緯

- 平成12年度～ : 再開発事業の施行予定区域内にて調査を開始
- 平成16年 9月 : 小杉町3丁目東地区勉強会を設立
- 平成17年 8月 : 小杉町3丁目東地区研究会を設立
- 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を設立
- 平成19年11月 : 公募により事業協力者を選定 (大成建設株)
- 平成23年 8月 : 公募により参加組合員予定者を選定 (三井不動産レジデンシャル株、東急不動産株)
- 平成24年 8月 : 条例環境影響評価 (アセス) 方法書の提出

(3) 開発の目標

- ・計画地は、「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。
- ・本事業は、市街地再開発事業により防災性の向上や都市基盤施設の整備・再編を行いながら、商業・業務・都市型居住等の機能更新により拠点性を高める都市機能の集積を行い、魅力とにぎわいにあふれる複合市街地の形成を目的としている。

- ①準備組合からは、上位計画に沿ったまちづくりを実現するため、本市の従前資産を活用し、文化・交流に資する公共施設の強い導入要望がある。
- ②準備組合は公共施設が担う地域交流等の場の創出を前提に施設計画を行っている。
- ③広場に面した階段状の施設計画により、オープンスペースと一体となった市民利用が可能な形態となっている。

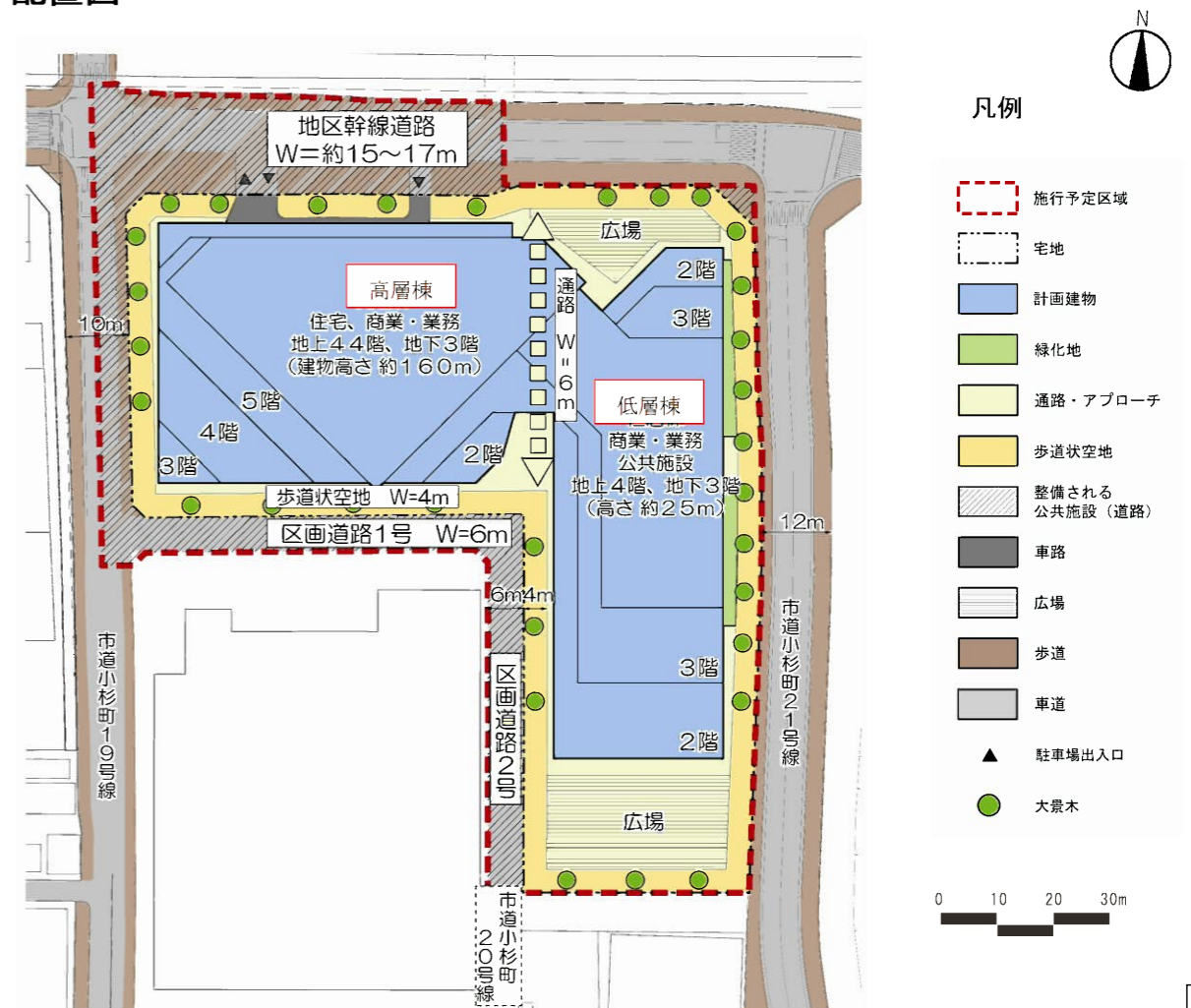


小杉のまちの中心にふさわしいにぎわいや地域交流などの場の創出
 ・小杉こども文化センター
 ・総合自治会館

(4) 事業概要

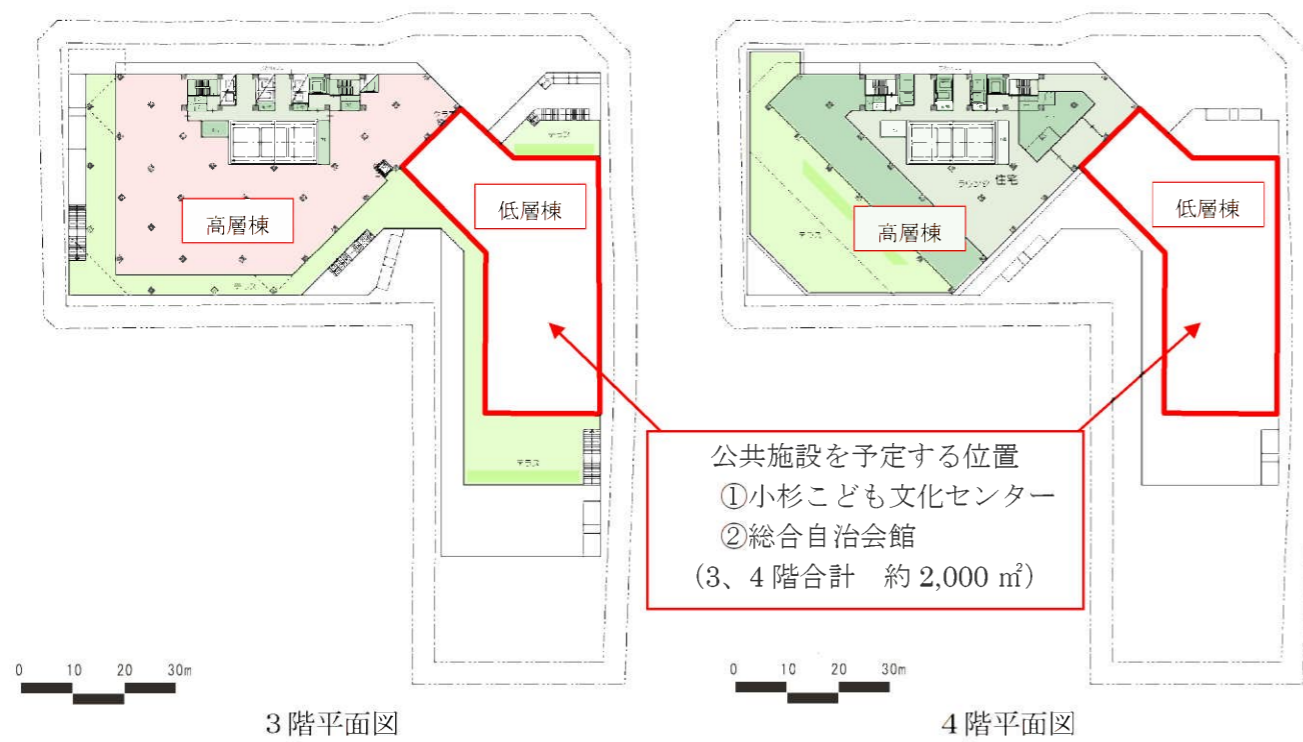
事業名称	(仮称) 小杉町3丁目東地区 第一種市街地再開発事業	施設 設計 画 案	敷地面積	約8,300㎡
施行予定者	小杉町3丁目東地区 市街地再開発組合 (現在は準備組合)		建築面積	約5,100㎡
所在地	中原区小杉町3丁目地内		建ぺい率	約60%
施行地区面積	約1.1ha		延面積	約76,000㎡
関係権利者数	土地建物所有者 23人 借地権者 2人 借家権者 99人 合計 124人 ※平成24年7月現在		容積率	約600%
本市従前資産	中原図書館 小杉こども文化センター		最高高さ	約160m
			規模	地下3階、地上44階
			構造	RC造、SRC造 S造
			主要用途	商業・業務施設 都市型住宅(約520戸) 小杉こども文化センター 総合自治会館

(5) 配置図

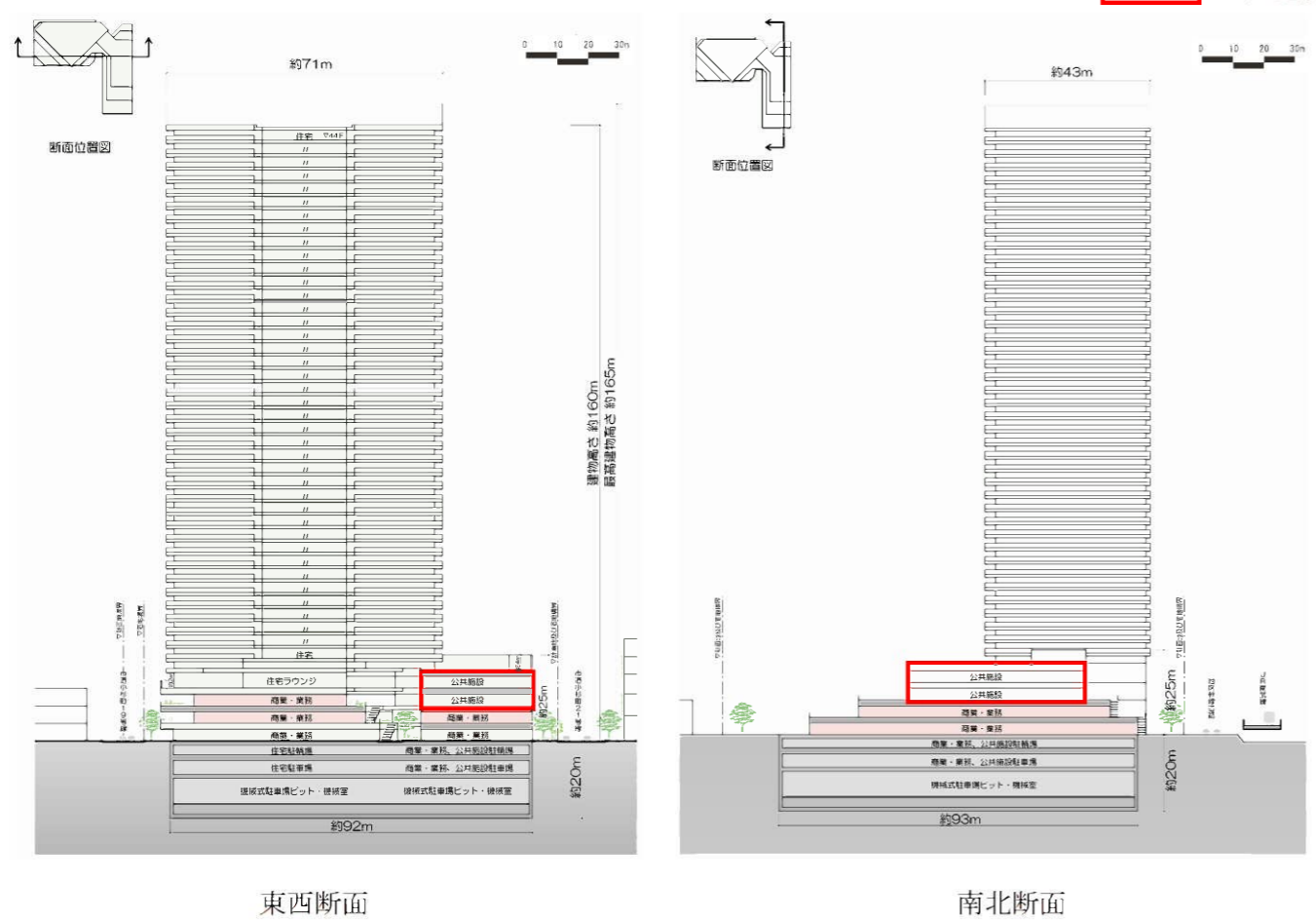


小杉町3丁目東地区市街地再開発事業の概要について

(6) 平面図



(7) 断面図



(8) パース (南側)



(8) スケジュール

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
小杉町3丁目東地区	アセス方法書縦覧 ▼アセス準備書縦覧 ▼アセス手続	都市計画手続	都市計画決定 ▼組合設立認可	権利変換計画認可	着工	施設建築物工事	竣工

※現時点での検討案であり、今後変更されることもございます。