

令和5年1月20日

まちづくり委員会資料

請願の審査（視察）

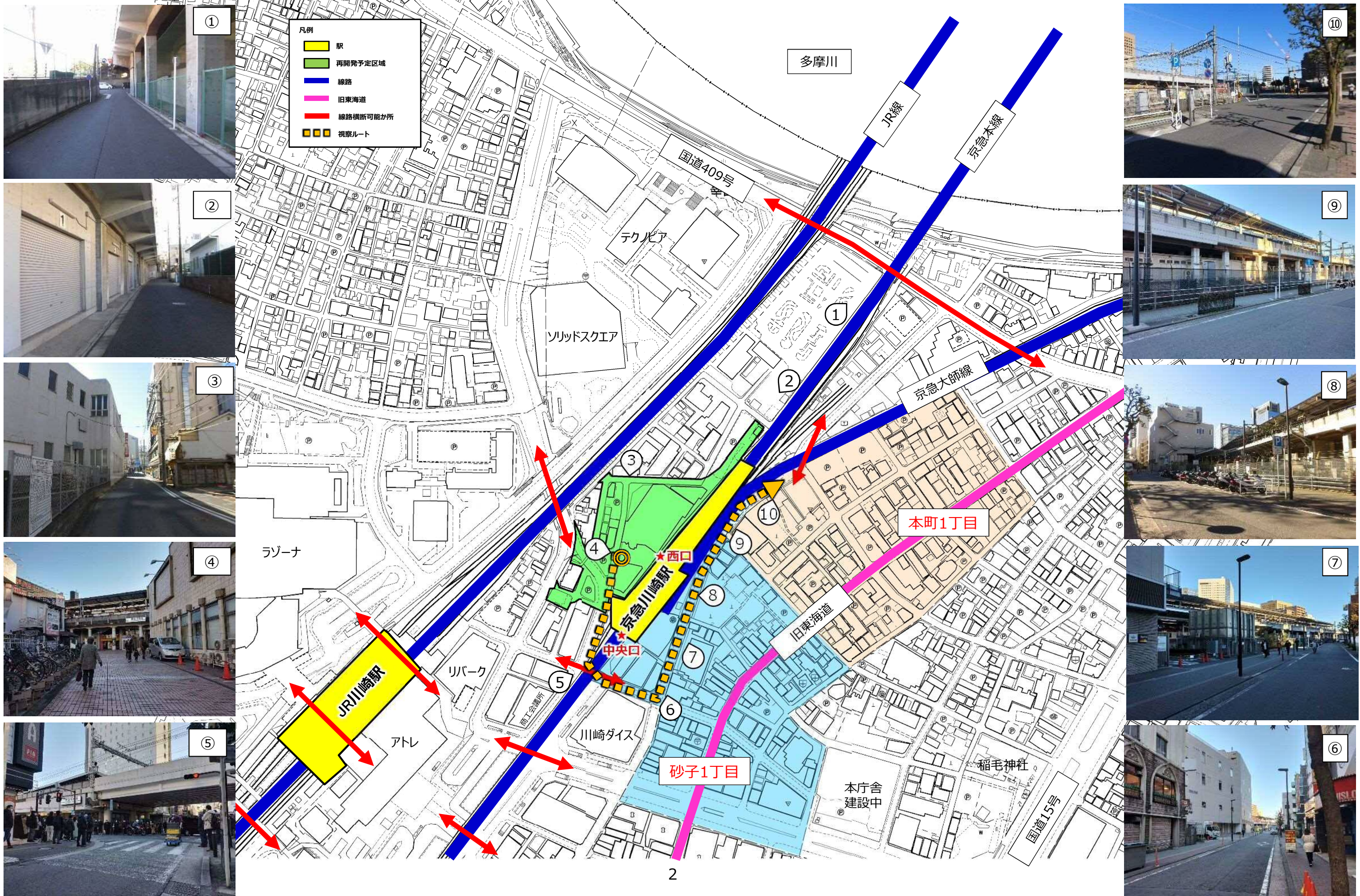
請願第45号 「(仮称)京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業」に伴い、同駅東側市街地の利便性向上と東西回遊性を高めるための施策を講じることを求める請願

資料1 京急川崎駅周辺の現況図

資料2 「京急川崎駅周辺地区まちづくり整備方針」及び
「京急川崎駅西口地区の戦略的な整備誘導の考え方」の概要

資料3 「京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業」及び
「都市基盤整備」の概要

まちづくり局

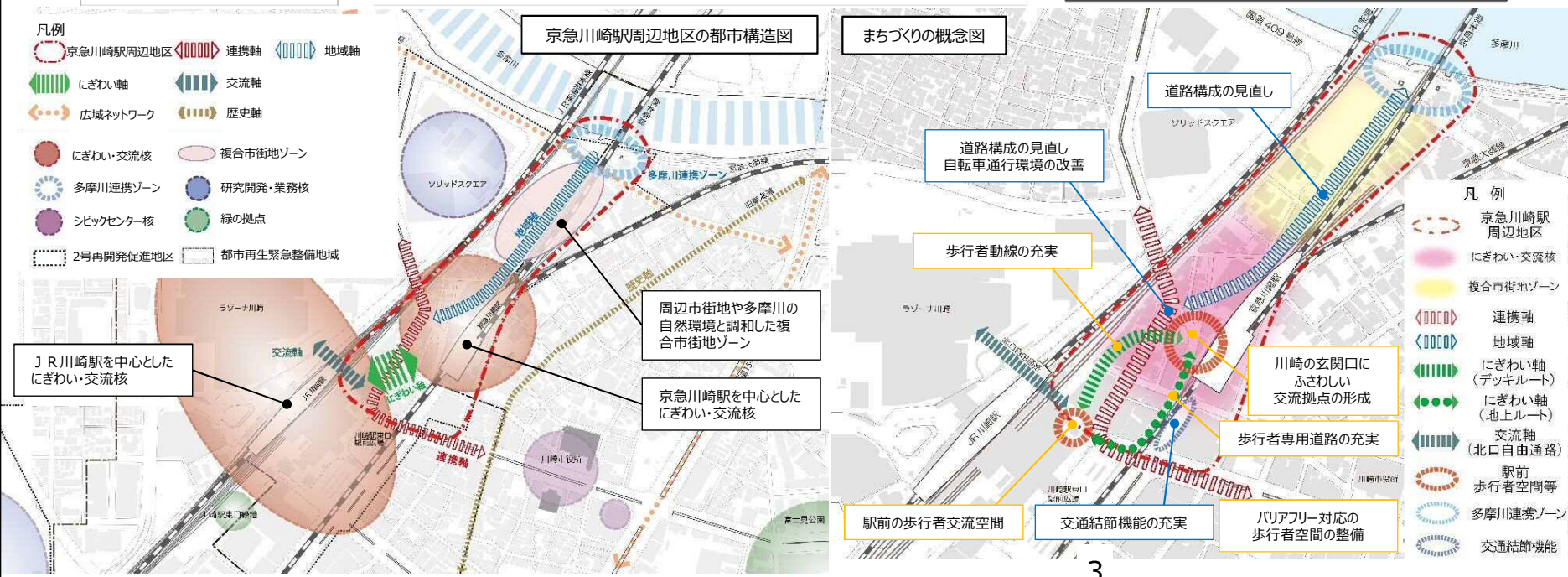
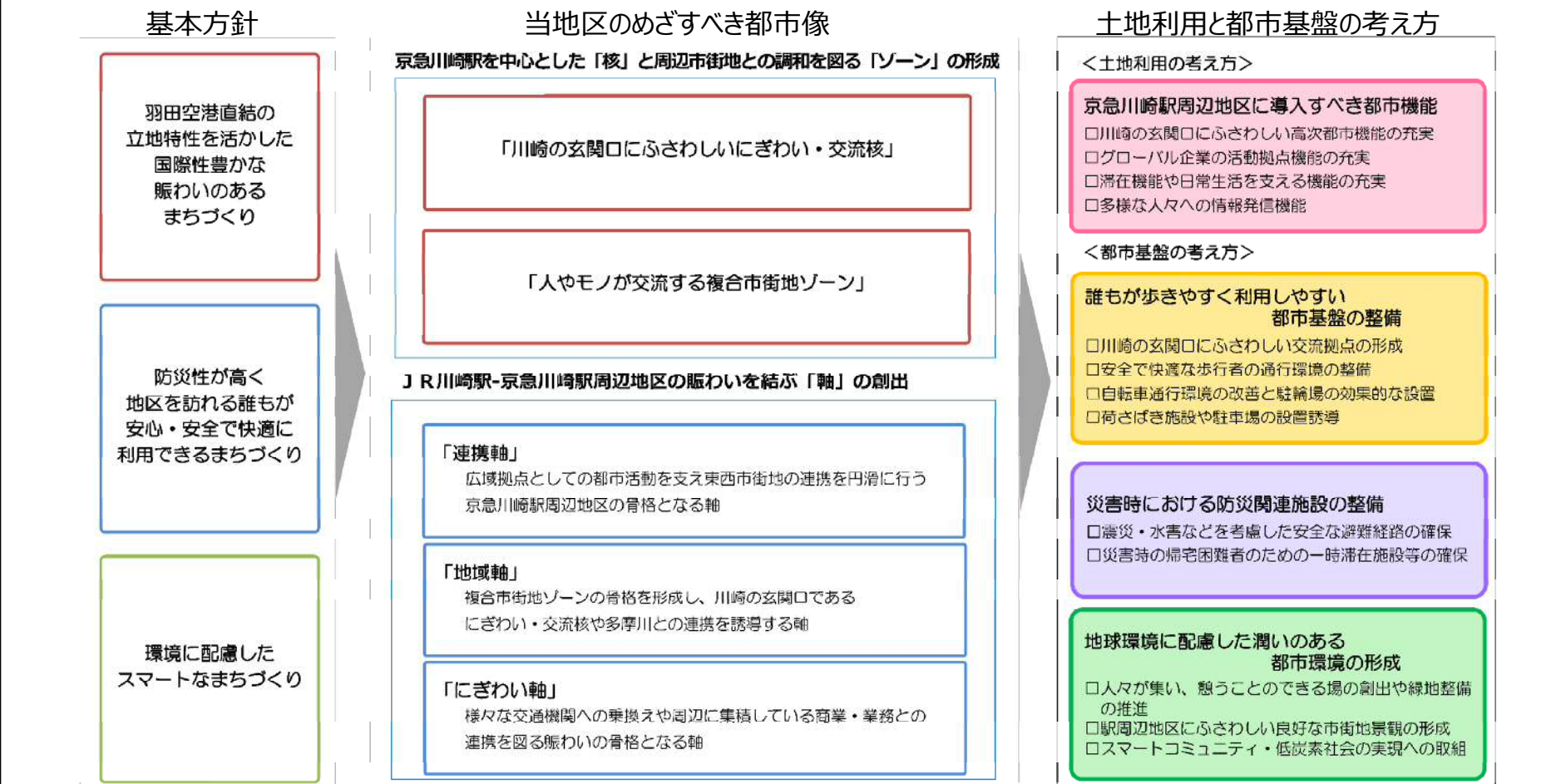


○ 京急川崎駅周辺地区まちづくり整備方針（H27.3）

1 整備方針策定の目的

- 京急川崎駅周辺地区は、都市基盤が十分でないため、建物の機能更新や土地の高度利用があまり進んでいない
- 一方、地区のポテンシャルを活かした川崎の顔づくりが求められている
- 地理的優位性や培われた資源を活かし、川崎の玄関口にふさわしい賑わいを民間主導で創出するために方針を策定する。

2 京急川崎駅周辺地区まちづくり整備方針



○ 京急川崎駅西口地区の戦略的な整備誘導の考え方（R2.11）

「京急川崎駅周辺地区まちづくり整備方針(H27.3)」をより深度化・具体化するとともに、民間再開発事業によるまちづくりと官民が連携して進める都市基盤の整備について、戦略的な整備誘導の考え方を示すもの

1 京急川崎駅西口地区の現状と課題

(1) 土地利用誘導の必要性

(2) 都市基盤再編の必要性

(3) 社会変容等を踏まえたまちづくりの必要性

【京急川崎駅前】



2 戦略的な整備誘導

(1) 民間再開発事業によるまちづくり（戦略的な誘導）

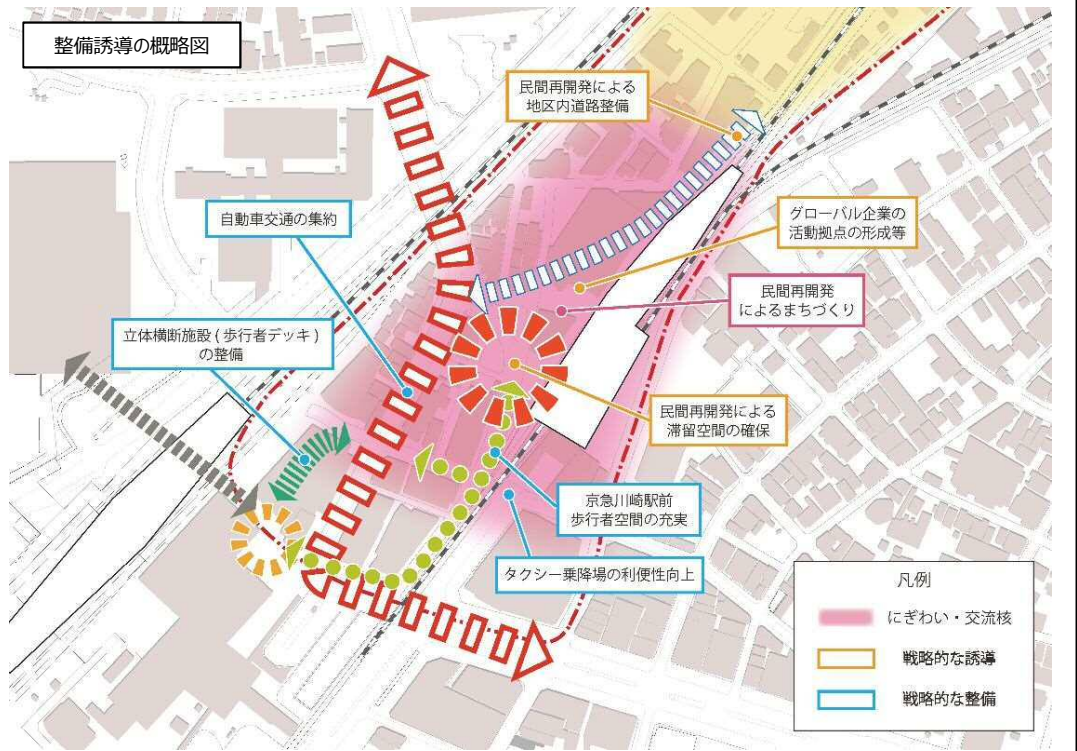
社会の変容を捉えながら、大街区化や高度利用を図るとともに、多様な都市機能の集積等を誘導する。

- ①グローバル企業の活動拠点の形成等
- ②民間再開発による滞留空間の確保
- ③民間再開発による地区内道路の整備

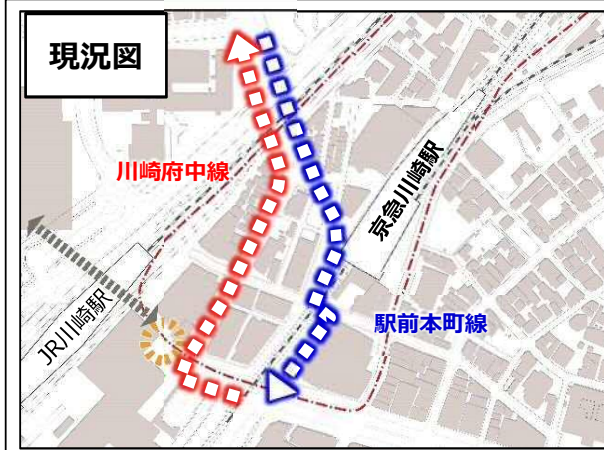
(2) 官民が連携して進める都市基盤の整備（戦略的な整備）

都市基盤の再編成を行い、安全面の課題を解消するとともに、回遊性・利便性の向上を図る。

- ④京急川崎駅前の歩行者空間の充実（ウォークブル）
- ⑤川崎府中線の自動車交通の集約（通過交通の処理）
- ⑥タクシー乗降場の利便性向上
- ⑦立体横断施設（歩行者デッキ）による駅間連携強化



○ 都市基盤整備



自動車交通の集約化
既存の空間を活用した相互通行化による駅前歩行者空間を創出

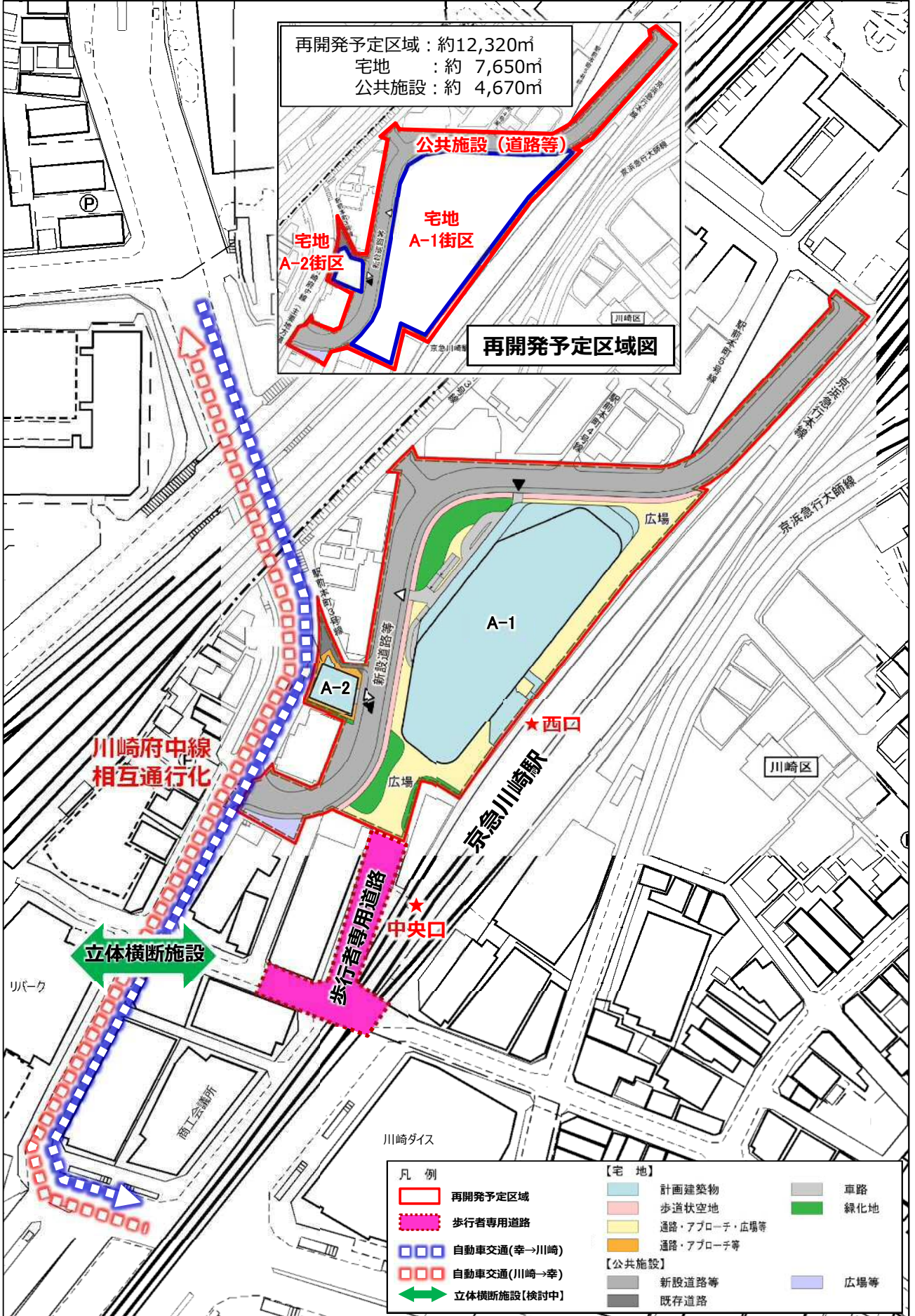
既存の余剰空間を活用して相互通行化



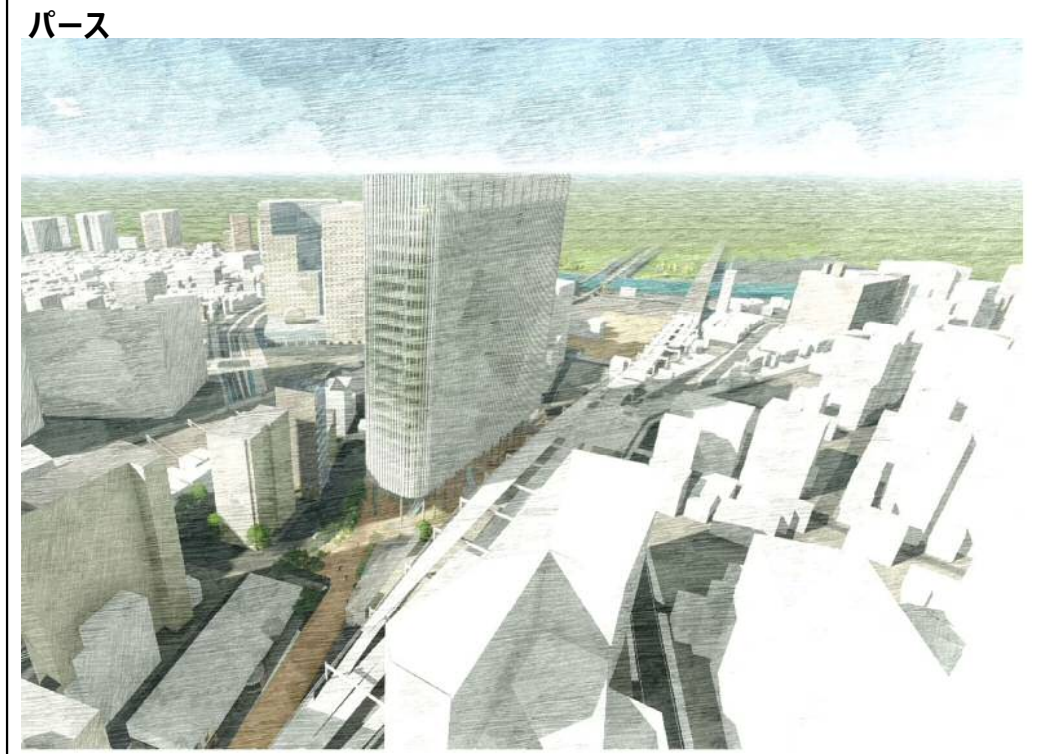
立体横断施設【検討中】

今後の予定
令和5年度～ 基盤整備工事
令和7年度 相互通行化

○ 概要図



○ 京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業



建物諸元

項目	A-1街区	A-2街区	合計
宅地(建築敷地)面積	約7,300㎡	約350㎡	約7,650㎡
建築面積	約4,290㎡	約210㎡	約4,500㎡
建ぺい率	約59%	約61%	—
延べ面積	約83,000㎡	約2,170㎡	約85,170㎡
業 務	約71,100㎡	約1,840㎡	約72,940㎡
商 業	約4,700㎡	約210㎡	約4,910㎡
駐車場等	約7,200㎡	約120㎡	約7,320㎡
容積対象延べ面積	約73,000㎡	約1,960㎡	—
容 積 率	約1,000%	約560%	—
高 さ	約119m	約46m	—
階 数	地上24階、塔屋1階、地下1階+機械式駐車場	地上11階、塔屋1階	—
構 造	鉄骨造(一部CFT造 ⁽¹⁾)、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造	—
主 な 用 途	業務、商業、駐車場等	業務、商業、駐車場等	—

これまでの経過と今後の予定

- 平成27年3月 京急川崎駅周辺地区まちづくり整備方針策定
- 令和元年11月 (仮称)京急川崎駅西口地区再開発協議会設立
- 令和2年11月 京急川崎駅周辺地区まちづくり整備方針に基づく、京急川崎駅西口地区の戦略的な整備誘導の考え方策定
- 令和3年6、9月 まちづくり説明会
- 令和3年10月 条例環境影響評価方法書 公告
- 令和4年3月 京急川崎駅西口地区市街地再開発準備組合設立
- 令和4年10月 条例環境影響評価準備書 公告
- 令和5年1月 都市計画素案説明会
- 令和7年度 工事着手予定
- 令和12年度 事業完了予定