

川口駅西口 リプレ川口1番街、2番街

埼玉県
川口市

公団施行（2.43ha）平成4年12月（1番街）、平成5年3月（2番街）工事完了

総合的な再開発により工業都市川口のイメージを一新

地区選定の主旨

川口駅西口に広大な敷地を占めていた国立公害資源研究所跡地を活用して周辺の密集住宅地を一体的に再開発し、都市型住宅、商業施設等を整備した事業である。並行して大規模な公園、駅前広場、総合文化センターも整備され、工業都市川口のイメージを一新した。総合的な再開発により駅前空間を更新した代表的事例である。

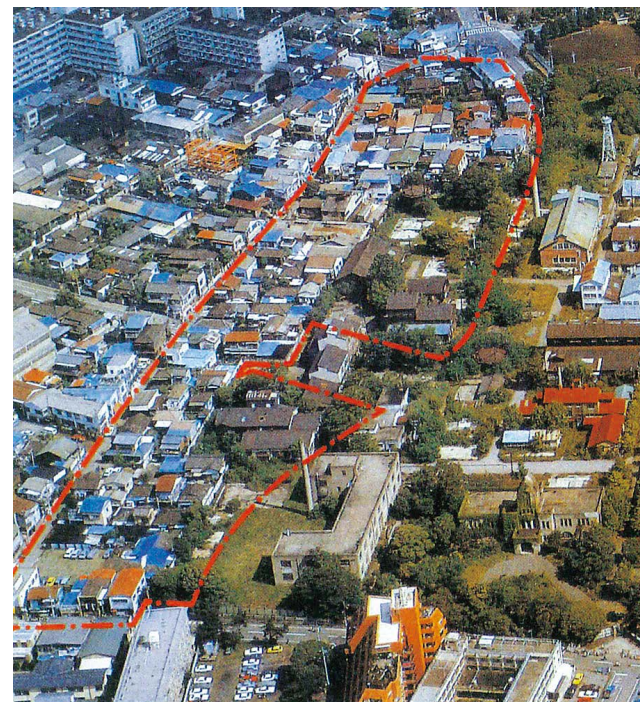
再開発の目的と概要

当地区は、東京都心から約15kmにあるJR川口駅の西口に位置し、従前、駅前には約4.8haもの面積を持つ国立公害資源研究所（以下、「研究所」）が立地し、その背後には狭隘な道路沿いに老朽化した低層木造住宅が密集する街区が存在した。また、川口駅周辺は交通渋滞や駐車・駐輪場不足、商業・業務機能の低下が課題となっていた。

その後、研究所が筑波研究学園都市へ移転することとなり、駅前に広大な空閑地が生まれることとなった。これを契機として市は昭和58年に、駅周辺の市街地整備に向けた「川口駅周辺市街地整備構想」（以下、「整備構想」）を策定した。整備構想では、駅西口地区において研究所跡地を活用した駅前広場や公園、文化施設等の公共公益施設の整備と、市街地再開発事業による都市型住宅の供給と都市景観の充実を図る方針が示された。

昭和59年には研究所跡地が川口市と住宅・都市整備公団に払い下げられることが決定する一方、市と公団は駅西口地区の整備に係る役割を協議し、市が駅前広場や公園、ホール等の公益施設「川口総合文化センター・リリア」を整備し、公団は研究所跡地とその周囲の木造住宅密集街区を含めた範囲での再開発事業による集合住宅等の整備を行うこととなった。また、こうした駅周辺の整備は国の補助事業である「特定住宅市街地総合整備促進事業」（現：住宅市街地総合整備事業）として一体的に進められた。

再開発事業（公団施行）では、駅前広場へと続く「駅前大通り線」（幅員25m）を境にして2街区に分け、低中高層により構成される権利者住宅や公団賃貸住宅・分譲住宅計約560戸と、低層部の商業・業務施設を建設するとともに、幹線道路や区画道路等も整備し、平成4年に竣工を迎えた。



従前の状況



従前の街並



公害資源研究所の時計塔

事業の評価

従前の当地区は、大規模低利用の研究施設や密集市街地が広がっており、また、駅への交通動線が確保されておらず、駅前広場も無い状態であった。しかし、駅西口周辺の整備により道路等の公共施設が整備されて駅西口への交通アクセスが円滑化され、文化センター等への来街者により新たな賑わいも創出された。また、再開発による住宅整備によりファミリー世帯等が入居して定住人口が回復するとともに、川口西公園とその背後の集合住宅群等により構成される景観はそれまでの川口駅前にはなかった市の新たな顔ともなった。

こうした西口の整備に加えて、市では鉄道を挟んだ東口を結ぶ東西歩行者専用道路の整備も行い、また、東口においても平成3年には大型商業施設が建設されるなど、整備構想において目指した都市機能の集積と人の賑わいが実現した。

再開発後から現在までの状況

本事業と市による駅前の公園や公益施設の整備により、駅前にシンボル性の高い都市環境が創出され、駅西口のイメージが一変した。また、市によって整備されたホールもコンサート会場等として広く利用されている。再開発事業によって整備された低層部の店舗には、引き続きスーパーや保育園、学習塾等が入居し、上層階の住宅や周辺の住宅の居住者等の生活利便施設として賑わいを見せている。更に、当地区以西でも集合住宅の供給が進むなど、市街地整備の効果は周囲にも波及している。



現在の状況



施設全景



施設全景（川口駅方向を見る）



配置図

