

# 川崎駅西口

## ミュージザ川崎

神奈川県  
川崎市

公団施行（1.33ha）平成15年12月工事完了

### 基盤整備の遅れていた駅前都市機能を更新し「情報・文化・交流拠点の創造」を目指した事業

#### 地区選定の主旨

川崎駅西口では長らく大規模工場が立地するとともに、老朽化した住宅団地、密集した店舗等が混在し、商業・業務機能が集積した東口地域に比べて基盤整備が遅れていたことから、総合的な都市機能の更新が進められてきた。本事業はその一環の中核的業務として、高機能のオフィス及び本格的音楽ホール等を整備し「情報・文化・交流拠点の創造」を目指した事業である。政令指定都市の駅前という立地条件を開花させ川崎市のイメージ向上にも貢献した、再開発の効果を典型的に示した事例である。

#### 再開発の目的と概要

川崎市は京浜工業地帯の中核都市として発展し、昭和47年には政令指定都市となった。川崎市の中心駅であるJR川崎駅は東海道線や京浜東北線等が停車する主要駅であるが、その西口駅前にある当地区内には従前、昭和20年代に建築された老朽化した市営住宅や旧国鉄変電所跡地といった低未利用地、あるいは細分化された土地の上に木造の飲食店等が集積し、更には借地や借家といった権利が入り組んだ状況にあり、駅前空間としての魅力に欠け、土地の有効利用もされず、更には防災面での立ち遅れも懸念されていた。

こうした中、川崎市は昭和58年に立案した総合基本計画の中で当地区を含む川崎駅周辺を市の都心地域と位置付け、当地区の都市機能の強化を打ち出した。更に、平成5年に策定した「川崎新時代2010プラン」においては、当地区において業務・商業施設の整備と、それと一体となった質の高い文化ホールを再開発事業によって整備し、これらの新たな都市機能によって川崎の表玄関にふさわしい顔づくりを進めることを目標とした。こうした市の方針を背景に、地元では平成元年に関係権利者による権利者組合「川崎駅西口駅前共同ビル建設準備組

合」が発足し、また、市が当時の住宅・都市整備公団に再開発事業の施行を要請したことで事業化検討が進んだ。しかし、その後、バブル経済が崩壊し、商業や業務の床需要が急激に落ち込んだ結果、一時は事業成立が危ぶまれる状況にも立たされたが、市や地権者等の強い熱意の下、平成11年の都市計画決定を経て、平成15年には音楽専用ホールと、特定業務代行者の導入による27階建てのオフィス、商業施設を含む複合ビルとして完成した。



従前の状況

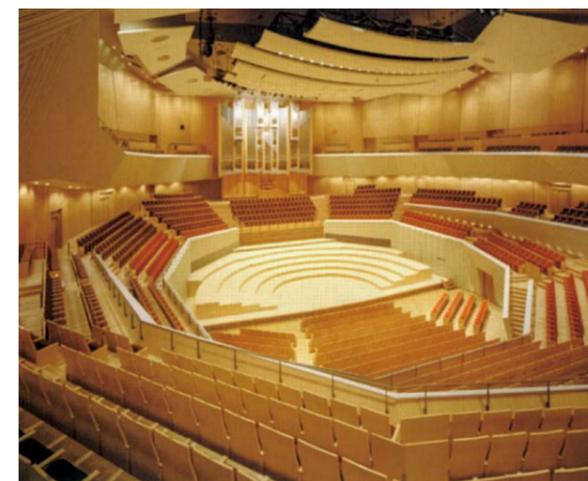


施設全景

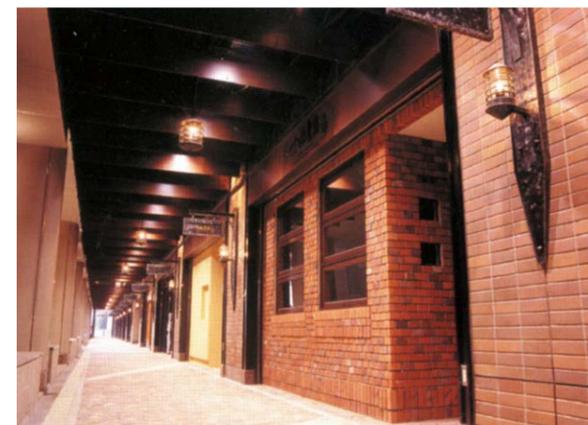
#### 事業の評価

本事業により整備された超高層の商業・業務施設は川崎駅前のランドマークとなり、また、こうした新たな施設の導入により、来街者が増加し、従前には見られなかった人の賑わいが創出された。中でも中核的施設である音楽ホール「ミュージザ川崎シンフォニーホール」は、約2,000席のクラシック専用ホールであり、そのアクセス性の良さもあり、「音楽のまち・かわさき」を象徴する施設として市民の文化交流の場に広く活用されている。

更に、西口駅前広場を囲むように2階レベルでのデッキも整備され、これにより川崎駅と当地区とが結ばれ、歩行者の快適なアクセスが可能となった。



シンフォニーホール内部

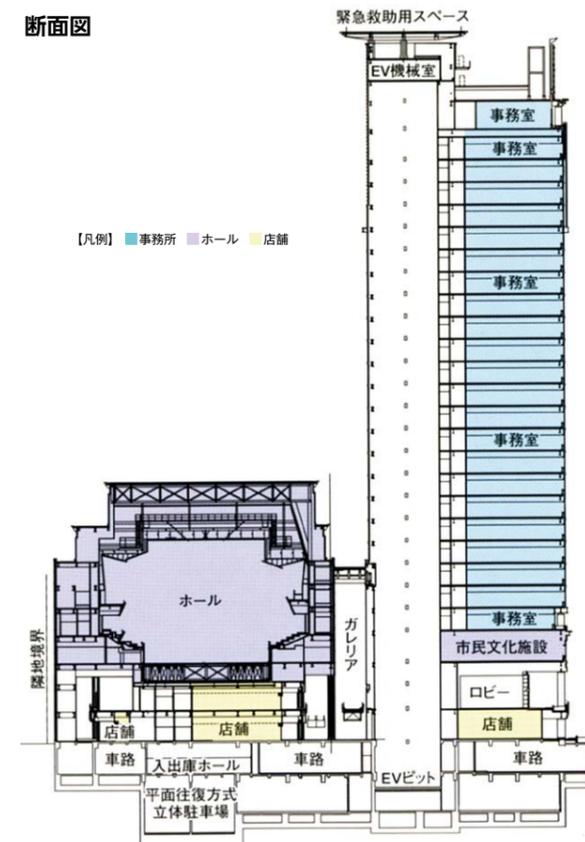


従前の飲食店街（旧40番地）の記憶を継承する「ミュージザ川崎40番地」

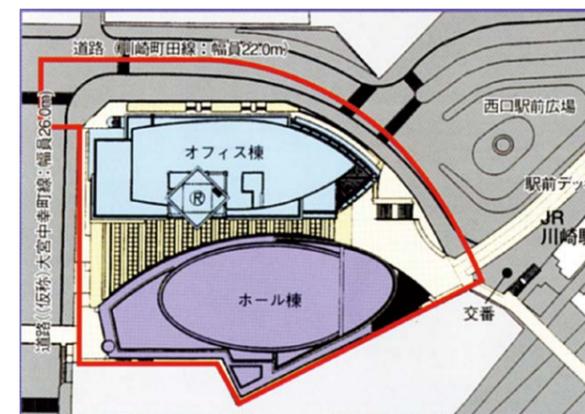
#### 再開発後から現在までの状況

本事業を機に当地区に隣接する老朽化した公団住宅の建替事業が進み、また、駅前に隣接する大規模工場跡地においても平成18年以降、民間事業者による商業施設「ラゾーナ川崎」や都市型住宅、業務施設等の整備が行われ、川崎駅西口は大きな変貌を遂げた。

#### 断面図



#### 配置図



当施設は完成から約15年が経過し、施設内の飲食施設やテナントの一部に入れ替わりはあるものの、引き続きテナントの入居も継続している。JR川崎駅の乗車人員は約21万人（平成29年度）と再開発前の平成11年度の約16万人から約3割もの増加を見せる等、当地区及びその周囲は賑わいを維持している。