

9. 小杉町3丁目東地区市街地再開発組合（小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業）

当地区のある小杉駅周辺地区は、川崎市の広域拠点に位置付けられ、再開発事業による整備が順次、進められてきている。当地区は、駅前に立地しながら土地利用が細分化され、老朽化した商業業務施設が建ち並び、都市基盤施設等の整備水準が低く、土地の高度利用が図られていない状況にあったことから、市街地再開発事業により周辺地区と連携した都市基盤施設の整備・再編を行いつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることとなった。

当事業では、周辺地区と連携した地区幹線道路の整備により交通結節機能の強化が図られ、区画道路による交通ネットワークの再編や歩行者空間等の整備により安全で快適な都市空間を創出が図られている。

また、敷地の統合及び建築物の共同化による都市環境の改善、避難場所や退避経路としても機能するオープンスペースや帰宅困難者対応スペース、災害対策用備蓄倉庫等の確保を行い災害に強い市街地の形成を図っている。

さらに計画的な土地の高度利用により、商業・業務機能、文化・交流機能等の再編・集積を行うとともに、都心にふさわしい優良な都市型住宅機能の導入と充実を図り、また、環境への負荷軽減に配慮した建築物との一体的な計画による多層化する緑地による緑豊かな環境形成を行って、低層部の商業機能の整備、超高層建築物の配置バランスと洗練されたデザインにより、賑わいと快適さ、親しみを感じることができる街並み景観を形成している。



上段：施設建築物全景 下段：上空より

事業概要

所在地：神奈川県川崎市 地区面積：約 1.1ha

事業経過：都決 H26.02/完了 R2.10

施設概要：

〈高層棟〉RC 一部 S 造 地上 39F/地下 2F 延床 62,055 m²

住宅 (48,460 m²/519 戸)、業務 (5,140 m²)、商業 (5 m²)

公共・公益 (小杉子ども文化センター 630 m²)

駐車場 (7,820 m²/265 台)

〈低層棟〉RC 一部 S 造 地上 4F/地下 1F 延床 6,740 m²

業務 (775 m²)、商業 (4,065 m²)

公共・公益 (川崎市総合自治会館 1,900 m²)

事業推進体制

コンサルタント	(基本計画) (株)日本設計 (事業計画・権利変換) (株)都市設計連合
建築設計	(基本設計) (株)日本設計 (実施設計) 大成建設(株)
建築施工	大成建設(株)
デベロッパー	三井不動産レジデンシャル(株)、東急不動産(株)
特定業務代行者	大成建設(株)
参加組員	三井不動産レジデンシャル(株)、東急不動産(株)