

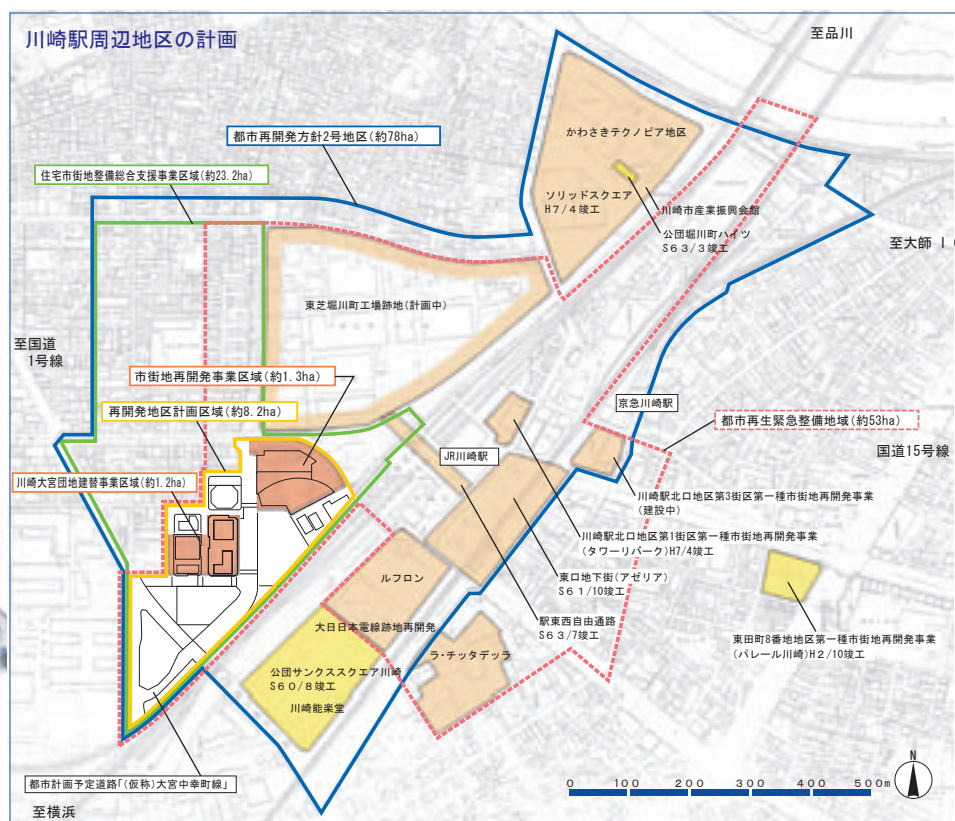
期の中約10年をかけて権利者等との各種調整を図り、1999年に都市計画決定、2000年に事業計画認可、2001年には権利変換計画認可を経て、着工し、2003年に竣工しました。

当事業において整備された「ミューザ川崎」は、「セントラルタワー」、「シンフォニーホール」及び「ショップ&レストラン」によって構成されています。「セントラルタワー」は、27階建てのオフィス棟で床面積約46300㎡を有し、16社がテナントとして入居、約4000人が働いています。「シンフォニーホール」は、約2000席を擁するコンサートホールで、約60年の歴史を誇る東京交響楽団が同ホールのフランチャイズオーケストラとなっています。「ショップ&レストラン」は、24時間営業のスーパー・本屋・飲食店等の生活密着型の店舗によって構成され、中でも従前権利者が営む店舗が建ち並ぶ路地風の飲食店街「40番地」が昔の風情を醸し出しています。

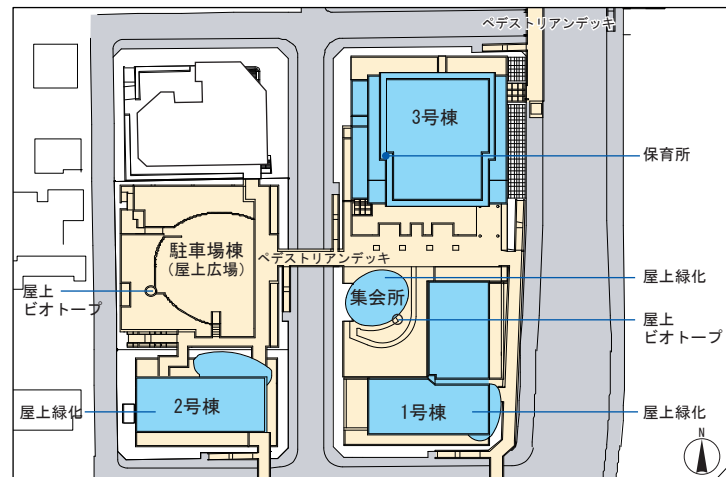
川崎大宮団地建替事業「アーベインピオ川崎」

1957年から1958年にかけて供給された公団住宅川崎大宮団地は、築40年を経て建物の老朽化が進み、かつ、適切な土地の高度利用が図られていませんでした。そのため1997年建替事業に着手。居住者等との各種調整を図り、2000年に着工、2001年から2004年にかけて段階的に竣工しました。

当事業において整備されたUR賃貸住宅「アーベインピオ川崎」は、従前居住者用の13階建ての高層棟、新たな入居者用の13階建ての高



川崎大宮団地 建替後配置図



周辺広域図



市街地再開発事業「ミューザ川崎」

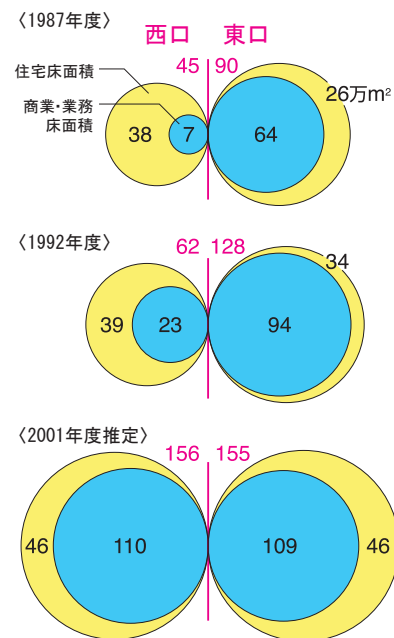
1990年の事業着手後、バブル崩壊の混乱以前は、大規模工場・変電施設・老朽化した店舗及び住宅等が混在し、駅前という土地のポテンシャルを活かしきれいでいなかった西口地区。川崎市は、西口地区を駅前にあふさわしい新たな川崎の顔とするため、1989年都市機構に対して西口地区のうち大宮町地区(約2ha)の一部約3haのエリアにおける市街地再開発事業の施行を要請しました。都市機構はこれを受け、市街地再開発事業を施行するとともに、大宮町地区内にあった公団住宅川崎大宮団地の建替事業を施行しました。また、大宮町地区におけるコーディネートとして、地区計画(再開発等促進区)案の作成や「大宮町地区街づくり基本協定」の締結等各種調整を行い、大宮町地区全体の総合的な街づくりを推進しました。

川崎駅西口大宮町地区の街づくり

川崎が、今、文化・生活都市として脚光を浴びています。特にその中心であるJR川崎駅周辺は、東口地区にはルフロンド・ガイスタ・デラ等の商業施設が充実し、西口地区には今回紹介する「ミューザ川崎」及び「アーベインピオ川崎」が立地して、都市の賑わいを創出しています。また、西口地区では、東芝、東芝不動産及び三井不動産による東芝工場跡地の再開発プロジェクト「ラゾーナ川崎」が着工し、2006年秋のオープンが予定されています。

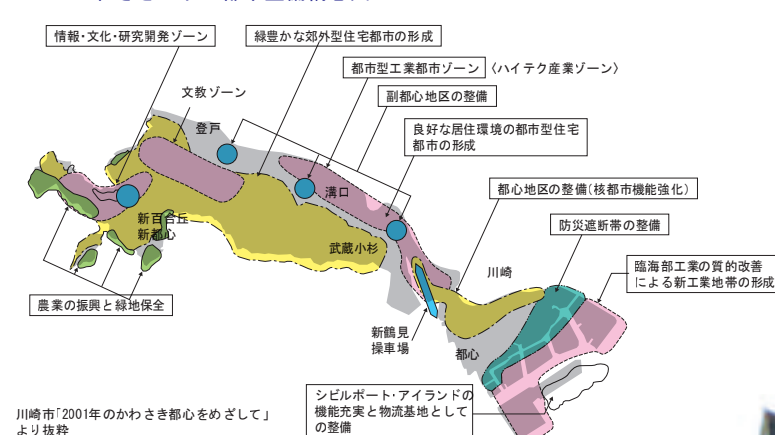
建物床面積にみる駅東西地区の都心機能

川崎市「2001年のかわさき都心をめざして」より抜粋

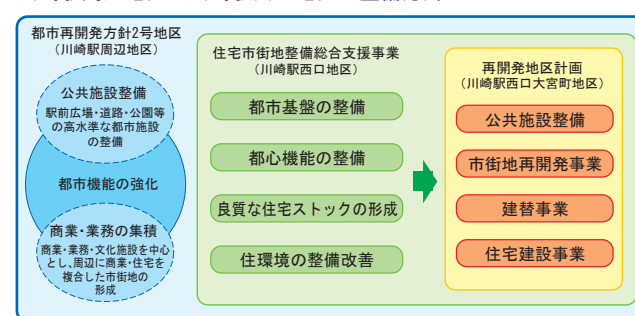


昭和58年に策定された川崎総合計画「2001かわさきプラン」では、JR川崎駅の東口と西口の都市機能を分担しあうため均衡のとれた発展が掲げられました。

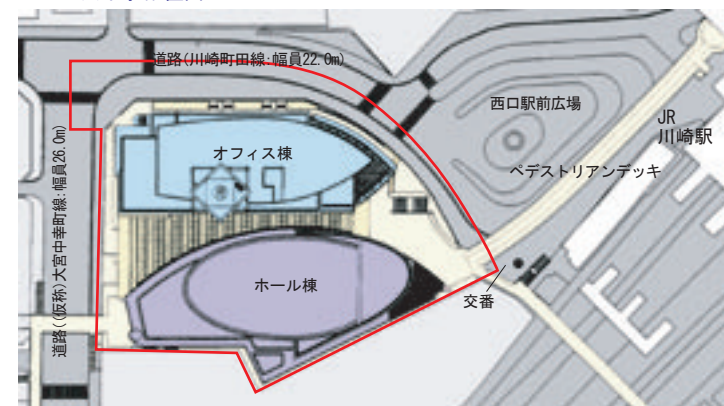
2001かわさきプラン都市整備構想図



川崎駅周辺地区・川崎駅西口地区の整備方針



ミューザ川崎 配置図



川崎の“新しい顔”を創造する街づくり
川崎駅西口大宮町地区 ミューザ川崎／アーベインピオ川崎