



川口金山町12番地区

川口金山町12番地区 第一種市街地再開発事業

施設建築物の名称：「サウスゲートタワー川口」

地区の概要

当地区は、JR川口駅東口から南に約800mに位置し、西側に善光寺荒川線、北側に本町西川口停車場線（環状線通り）、南側に市道中央第9号線及び東側に市道中央第11号線に囲まれた、約1.1haの地区です。従前は、老朽化した木造住宅や工場などが混在し、防災上の対策が必要とされる地区でありました。

事業の目的

- 市街地再開発事業による敷地の共同化により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を行い、さらに、防災上重要な都市計画道路善光寺荒川線の拡幅整備や当該地区に接する道路の整備、オープンスペースの確保、建物の不燃化等により防災性の向上を図ります。
- 次世代産業の育成を目指した産業育成施設や、少子高齢化社会に対応した子育て支援施設及び都市型住宅などを併設する。また、川口地場産業（鋳物）の発祥地としてふさわしい住工調和した魅力ある市街地の形成を目的とします。

整備方針

1. 施設建築物
 - ・地区周辺の市街地環境に配慮し、ゆとりある空間を確保し、建物の不燃化による安全で快適な市街地とするため、敷地北側は低層部とし、人の動線を考慮して産業育成施設、医療施設、日用品店舗を配置します。
 - ・高層部となる住宅施設は、拡幅される善光寺荒川線沿いの敷地南西側に配置し、子育て支援施設は、子供たちの活動を考慮して、広場に面して配置します。
2. 施設建築敷地
 - ・施設建築敷地の外周道路沿いに4m、隣地沿いに2mの壁面後退を行い、道路の歩道部分と一体化した快適で安全な歩行空間を形成します。
 - ・地区の東側に南北に貫通する幅員6mの通路を設置し、緊急車両のアクセスが容易となるよう、周辺地域への防災性能の向上を図ります。
 - ・地区の東南に災害時に有効な避難場所ともなる、まとまった広場を配置します。
3. 公共施設
 - ・地区西側の都市計画道路善光寺荒川線（現況幅員7.5m）の拡幅整備を行います。

施設建築物の概要



- | | |
|----------|---|
| ① 施設内容 | 共同住宅(戸数360戸)
産業育成施設、子育て支援施設
クリニックモール、コンビニエンスストア |
| ② 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
地上31階・地下1階 |
| ③ 敷地面積 | 8,544.19 m ² |
| ④ 建築面積 | 2,966.21 m ² |
| ⑤ 延べ面積 | 41,830.26 m ² (容積対象:30,314.57 m ²) |
| ⑥ 建ぺい率 | 35% |
| ⑦ 容積率 | 355%(建築基準法第52条第14項の適用) |
| ⑧ 建築物の高さ | 99.95m |

事業の経緯

平成13年11月	川口金山町12番地区再開発勉強会発足
平成15年6月	川口金山町12番地区共同ビル建設準備組合設立
平成18年4月	川口金山町12番地区市街地再開発準備組合設立
平成18年8月	参加組合員候補者と協定書締結
平成22年3月	都市計画決定告示
平成22年10月	川口金山町12番地区市街地再開発組合設立認可
平成23年8月	定款・事業計画変更認可、権利変換計画認可
平成23年12月	施設建築物等建設工事着工(工期:約28ヶ月)
平成25年12月	定款・事業計画変更認可
平成26年3月	施設建築物等建設工事竣工、工事完了公告
平成26年7月	川口金山町12番地区市街地再開発組合解散認可

