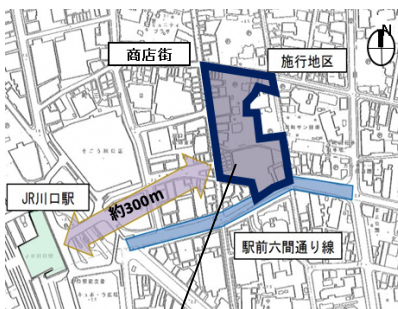




川口栄町3丁目銀座地区



川口栄町3丁目銀座地区 第一種市街地再開発事業

施設建築物の名称：「樹モールプラザ」
「プラウドタワー川口クロス」

地区の概要

当地区は、JR川口駅東口から東に約300mに位置し、南側は駅前六間通り線に接しており、川口市における歴史ある中心的な商店街である川口銀座商店街に面して商業業務機能が集積する約1.1haの地区です。従前は、不整形な敷地や、低未利用地が多く、地区南側には、商店街の核となる大型店舗が都市計画道路（駅前六間通り線）内に存し、道路計画に支障をきたしておりました。

また、老朽建物も多く、耐震性や安全性に課題があり建物の更新が必要な地区でもありました。

事業の目的

- 市街地再開発事業による土地の共同化による合理的かつ健全な高度利用を促進し、適正な商業・業務機能及び街なか居住の充実を図るため、子育て支援施設など時代や地域のニーズに応じて可変可能で持続できる社会福祉施設等や地域の健康維持への支援として地域医療施設等を整備誘導する。
- 建物の不燃・耐震化により防災性の向上を図るとともに、大規模災害時にも対応できる防災設備等の設置など地域貢献施設等の整備誘導や、歩行者空間の充実を図り、良好な中心市街地として相応しい市街地環境を形成することを目的とする。

整備方針

1. 施設建築物
 - ・川口銀座商店街に面して低層部分を主体に商業・業務施設を配置し、高層部分には定住型を主体とした都市型住宅の整備誘導を図ることで商店街の活性化に寄与するとともに、高齢化社会を見据えたバリアフリー等の施設や設備を充実させる。また、大規模災害時にも対応できる防災設備等の設置など、地域貢献施設等を整備誘導する。
 - ・地上部においては歩行者が道路から直接入ることができる敷地東西に貫通する敷地内通路を配置することで、当地区既存の日常生活動線機能を継承し、歩行者の利便性を確保しつつ周辺環境と一体となったにぎわいの創出を図る。
2. 施設建築敷地
 - ・施設建築敷地の道路境界沿いに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する。
 - ・本地区を横断する東西貫通通路を設け、川口駅利用者が利用する地区東側の駐輪場へ通行できる機能を整備する。
3. 公共施設
 - ・敷地南側の都市計画道路駅前六間通り線は（現況幅員17.0m）を道路中心から13.6m、敷地北側の市道中央第131号線（現況幅員5.4m）を道路中心から3.3m、および敷地南西側の市道中央第126号線（現況幅員2.7m）を道路中心から2.0mにそれぞれ拡幅整備を行う。

施設建築物の概要

- | | |
|----------|---|
| ① 施設内容 | 共同住宅(戸数481戸)
商業・業務施設、子育て支援施設、クリニックモール |
| ② 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
地上28階・地下2階 |
| ③ 敷地面積 | 約 9,070 m ² |
| ④ 建築面積 | 約 5,430 m ² |
| ⑤ 延べ面積 | 約 66,570 m ² (容積対象:約 49,820 m ²) |
| ⑥ 建ぺい率 | 約 60% |
| ⑦ 容積率 | 約 550% |
| ⑧ 建築物の高さ | 99.9m |

事業の経緯

- | | |
|----------|---------------------------------|
| 平成18年 6月 | 第1回勉強会開催 |
| 平成24年 3月 | 研究会設立 |
| 平成25年 6月 | 川口栄町3丁目銀座地区市街地再開発準備組合設立 |
| 平成29年 5月 | 都市計画決定 |
| 平成30年 3月 | 川口栄町3丁目銀座地区市街地再開発組合設立、定款・事業計画認可 |
| 平成31年 3月 | 権利変換計画認可 |
| 令和 2年 2月 | 施設建築物等建設工事着工 |
| 令和 5年 3月 | 施設建築物等建設工事竣工、工事完了公告 |
| 令和 5年12月 | 川口栄町3丁目銀座地区市街地再開発組合解散認可 |

