

再開発事業完了地区の概要

鹿島田駅東部地区 (Kashimada-eki-tobu)
建物等名称 ルリエ新川崎

川崎市
竣工年月：平成16年6月

[事業概要]

所在地：川崎市幸区新塚越20番地
地区面積：1.2ha
事業名：鹿島田駅東部地区第一種市街地再開発事業
施行者：神奈川県住宅供給公社
都市と地区の性格：住宅都市 / 駅前地区住商混合地



[事業の特徴]

課題と特徴

当該地区はJR南武線鹿島田駅の南東側駅前であり、JR横須賀線新川崎駅からも東に300mの距離にあり、川崎駅周辺とともに市の都心として集積整備をすべき地区として位置付けられている。しかし、駅前という交通利便性の良い立地にもかかわらず、工場跡地が地区の大部分を占め、また周辺商店街の衰退も懸念されていることから、早急な整備が望まれていた。本事業は、業務・商業機能の導入による都市機能拠点の整備、良質な住宅供給による良好な居住環境の形成、親水緑道の整備によるアメニティの向上、広場整備による防災性の向上と都市機能の更新を図ることを目的としている。

[事業の経緯]

「川崎下平間周辺地区住宅市街地総合整備事業」（区域面積約50ヘクタール）の整備計画を検討する川崎市の委員会において、公社が取得した用地に隣接する権利者と一体で再開発事業を行うべきであるという方針が出された。これに基づき、川崎市から再開発事業の依頼があり、公社は関係権利者の賛同の意向を確認したことが発端となった。

経過年譜

平成12年3月：都市計画決定
平成13年1月：事業計画認可
平成13年8月：権利変換計画認可

[施設計画等の概要]

- ・施設は公社棟とK棟で構成されている。
- ・公社棟の地下1・2階は駐車場（209台）、1・2階は商業施設であり、2階レベルに駅につながるペデストリアンデッキが設置されている。3階以上は住宅棟（～18階）と業務棟（～7階）に分かれている。
- ・公社棟の商業施設は1階がスーパーマーケット、銀行等、2階は飲食店等となっている。住宅棟は200戸の公社賃貸住宅が整備され、業務棟の3・4階は医療施設、5～7階は事務所となっている。
- ・住宅棟、業務棟とも中間階に免震層がある。
- ・K棟の地下1階から2階が店舗、3～8階はワンルーム住宅（25戸）となっている。

[施設建築物等の概要]

公社棟
敷地面積：8,315㎡
建築面積：5,819㎡
延床面積：43,350㎡
建物階数等：地下2階、地上18階
主要用途：商業施設、業務施設、医療施設、住宅、駐車場

K棟
敷地面積：291㎡
建築面積：200㎡
延床面積：1,407㎡
建物階数等：地下1階、地上8階
主要用途：商業施設、住宅

権利変換：全員同意型（110条）
総事業費：9,882百万円