

新年を迎えて

新年 明けましておめでとうございます。

昨年末の総選挙、政権交代と慌ただしい年明けとなりましたが、今年こそ、デフレ脱却景気回復で、皆様にとって良い年になりますよう祈念しています。

私も、この街で迎える50数回目のお正月となりました。再開発事業も、準備組合設立から、5年余りが経過いたしました。

周辺地区では、4月には、隣接の南口地区西街区の建物が完成し、ビルオープンを迎えます。3丁目中央地区のビルも姿を現してきました。

新年にあたり、我々の地区もそろそろ、ということで禪をしめなおしました。新年の大きな目標である都市計画決定は必達とし、続いての目標である再開発組合の設立に向かって突き進んでいきたいと考えています。

成功した再開発事例や類似の施設事例等を視察いたしますと、我々の計画も、こんなふうになるのかな、なるといいな、といった期待と夢が膨らんでいきます。夢を実現するには、まだ、解決しなければならない問題が多く残っておりますが、地区内の地権者全員の方が力を合わせれば、解決できない問題はないと確信しています。

新年も、本地区が地域随一の賑わいの中心であり続けるために、再開発事業推進に励んでいく所存です。どうぞよろしくお願い致します。

理事長 角川 榮喜

参考事例視察会を行いました

平成24年12月7日、本施設の特徴である「ステップガーデン」の類似参考事例として、『泉ガーデンテラス』を視察しました。泉ガーデンテラスは、東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅に隣接し、改札口のあるフロアから3層分がステップ状に連なり、広場的な空間をもつオープンな設えの商業施設となっております。

小杉3東計画の特徴である「ステップガーデン」とは、広場のスケール感が近く、店舗と広場の関係性や上層階への導線のつくり方、緑の配置の工夫等が参考になります。

また、泉ガーデンテラスと高層住宅棟の配棟間隔は、小杉3東の低層棟・高層棟の配置に近似しており、実際の規模を目で確認することにより、本計画の完成後をより具体的にイメージ頂くことが出来たかと思えます。



泉ガーデンテラス（赤い屋根は外向き店舗の入口）

＜環境アセス＞ 川崎市長より「条例方法審査書」を受領しました

環境アセス手続きについて、再開発ニュース前号（vol.20）では、2012年8月にアセス方法書を提出し、8月及び9月に任意説明会を開催した事をお知らせしておりますが、その後の進捗状況をご報告いたします。

方法書の提出後、10月17日には川崎市環境影響評価審議会メンバーによる現地視察がありました。審議員及び川崎市ご担当者総勢20名弱の皆さまに、実際に計画地を歩いていただき、現在の状況や、施設完成後の広場の位置、周辺開発との位置関係等を体感していただきました。

その後、2回の審議会を経て、11月21日に川崎市長名の「アセス方法審査書」を受領いたしました。これをもって方法書が確定し、次の手続きである「アセス準備書の提出」に進むこととなります。現在は、平成24年度内準備書提出を目標に進めています。



審議会メンバーによる現地視察

＜総合調整条例＞ 事業エリア内に看板を設置しました

川崎市の総合調整条例にもとづき、エリア内の2か所に看板「事業計画の構想の概要」を設置しました。これは、事業名称や土地利用計画、施設規模などの概要を掲示し、近隣住民の皆さまに事業構想をお知らせするものです。

本事業では、川崎信用金庫さんのご協力を得て、川信さん外周壁の2か所に設置させていただきました。

事業計画の構想の概要

事業計画の構想の概要	
事業の名称	小杉町3丁目東地区 複合商業再開発事業
事業区域の位置	小杉町中原区小杉町三丁目414番地ほか
事業区域の面積	約18,410㎡
事業の内容	店舗住宅・戸建住宅（賃貸・分譲） その他（ ）
建築物等の概要	高さ 約140m 高さ 約140m 高さ 約140m 住戸数 約1,000戸 住戸数 約1,000戸 住戸数 約1,000戸
事業者の 住所及び氏名	小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合
開業の予定日	2012年 月 日
工事着手予定日	2012年 7月 日
工事完了予定日	2018年 12月 日



写真左）
北側壁面、歩行者通路沿い

写真右）
西側壁面、市道19号線沿い

環境アセスメントの説明会や現地への看板設置など、本計画の内容を地域の皆様へお知らせする場面が増えて参りました。事業へのお問い合わせ等がございましたら、どうぞ下記連絡先をお伝えください。

小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合事務局（担当 日高・鈴木・芦高）
住所：川崎市中区新丸子東1丁目835-5-201
電話：044-948-8482