

地域整備方針

(川口市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
川口駅周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>東京に隣接し、鋳物業等の産業都市として発展してきた川口駅周辺地域において、低未利用地等の土地利用転換や敷地共同化により、多様な都市機能をもった複合市街地を形成</p> <p>大規模災害時における避難路等の整備を早期に実施することにより、安全・安心なまちづくりを推進</p>	<p>○駅周辺地区において、敷地共同化や土地利用転換により、活気とにぎわいに資する商業・業務機能、都市型居住機能等を充実・強化</p> <p>○駅周辺地区の都市活動を支える交通機能を充実・強化</p>	<p>○駅周辺の環状道路である都市計画道路環状八間通り線・環状中央通り線・環状本町飯塚線を拡幅整備</p> <p>○駅東西に延びるシンボルロードとして、都市計画道路駅前六間通り線・駅前大通り線を拡幅整備</p> <p>○駅へのアクセス機能強化等を図るため、ペDESTリアンデッキ、駅前交通広場、駐車・駐輪場を整備</p> <p>○駅から並木元町地区への回遊性を高め、にぎわいを創出する歩行者空間の充実・強化を検討</p>	<p>○駅周辺地区の整備と一体的に行われる良好な市街地環境や地区の価値を維持、向上させるための住民、事業者、地権者等による主体的な取組を促進</p>

# 「川口駅周辺」地域 プロフィール

(平成21年4月1日現在)



## 1. 地域の概要

- ・川口市は、東京に隣接し、もともと鋳物業等の産業都市として発展してきた都市(人口約50万人)
- ・指定地域は、川口駅周辺の地区に、駅北部の並木元町地区サッポロビール工場跡地(H15/9閉鎖)までを含めた地域
- ・指定地域のうち川口駅周辺の地区は、かつては鋳物業等の工場が散在していたが、工場移転・廃止に伴う土地利用転換により、これまで商業・業務・住宅等機能の集積が進んできている。今後は低未利用地や残る工場跡地の土地利用転換等により、上記機能を充実・強化する
- ・指定地域のうち並木元町地区は、サッポロビールの大規模工場跡地(11.8ha)の土地利用転換により、商業・居住等の一大拠点を形成する

## 2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	川口1丁目1番地区	
所在地/面積	川口市川口1丁目700番外	約15,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、商業、公共公益施設	
延床面積	約100,763㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	H15.7～H18.3	
建築投資額	約330億円	
特例措置適用等		
進捗状況	平成3年12月 都市計画の決定 平成9年4月 都市計画の変更 平成10年9月 再開発組合設立 平成14年3月 都市計画変更決定 平成14年9月 事業計画の変更認可 平成15年1月 権利変換計画認可 平成15年7月 着工 平成18年3月 竣工	



プロジェクト名 (地図上の位置②)	川口1丁目2番地区	
所在地/面積	川口市川口1丁目76番-1外	約5,212㎡
用途地域	準工業地域	
主用途	住宅、業務、店舗	
延床面積	約18,670㎡	
事業者	川口1丁目2番地区 共同ビル建設組合	
着工～竣工	H15.12～H18.2	
建築投資額	約48億円	
特例措置適用等		
進捗状況	平成14年 3月 準備組合設立 平成15年 3月 組合設立 平成15年12月 着工 平成18年 2月 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	飯塚2丁目第2地区	
所在地/面積	川口市飯塚2丁目1160番外	約6,200㎡
用途地域	近商・準工業地域	
主用途	住宅	
延床面積	約24,137㎡	
事業者	川口飯塚Ⅲ街区 再開発ビル建設組合	
着工～竣工	H17.3～H19.3	
建築投資額	約59億円	
特例措置適用等		
進捗状況	平成14年 6月 準備組合設立 平成17年 3月 着工 平成19年 3月 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	飯塚2丁目第3地区	
所在地/面積	川口市飯塚2丁目163番外	約5,500㎡
用途地域	商業・準工業地域	
主用途	住宅、店舗	
延床面積	約22,647㎡	
事業者	川口市飯塚2丁目第3地区 共同施行者協議会	
着工～竣工	H17.1～H19.1	
建築投資額	約57億円	
特例措置適用等		
進捗状況	平成16年 4月 協議会設立 平成17年 1月 着工 平成19年 1月 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	栄町3丁目1番地区	
所在地 /面積	川口市栄町3丁目1番の一 部	約6,600㎡
用途地域	商業・準工業地域	
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
建築投資額	未定	
特例措置適用等		
進捗状況		



完成予想図

※完成予想図は変更されることがあります。

プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	サッポロビール埼玉工場跡地（リボンシティ）開発事業		
所在地 / 面積	川口市並木元町 1-1、1-20、1-30、1-63、1-64 1-66、1-67、1-79外	約118,000㎡	
用途地域	準工業地域		
主用途	店舗、住居、スポーツ施設、近隣公園		
延床面積	約163,200㎡		
事業者	(株)イトーヨーカ堂、 (株)サッポロスポーツプラザ、 東武鉄道(株)、 (株)リクルートコスモス(現株)コスモインシア、 (有)川口コミュニティ開発、市、 都市機構		
着工～竣工	H16.10～H19.2		
建築投資額	—		
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間都市再生事業計画認定</li> <li>認定事業者： (株)イトーヨーカ堂、(株)サッポロスポーツプラザ、東武鉄道(株)、(株)リクルートコスモス(現株)コスモインシア</li> <li>認定年月日：H17.3.11</li> </ul>		
進捗状況	<p>平成14年 9月 サッポロビール埼玉工場の閉鎖を発表</p> <p>平成15年 9月 サッポロビールが都市再生機構にコーディネート業務を委託</p> <p>平成16年 3月 サッポロビール埼玉工場閉鎖</p> <p>平成16年 3月 川口駅周辺地区住宅市街地整備総合支援事業 国土交通大臣変更承認</p> <p>平成16年10月 建築工事着工</p> <p>平成17年 7月 レストランオープン</p> <p>平成17年 8月 フィットネスオープン</p> <p>平成17年11月 商業施設オープン</p> <p>平成18年 3月 集合分譲住宅、戸建住宅入居開始</p> <p>平成18年 4月 並木元町公園、市立アートギャラリー オープン</p> <p>平成19年 3月 賃貸住宅入居開始</p>		

3. 関連予算等（国、自治体）	
平成15年度	
平成16年度	住宅市街地総合整備事業（国土交通省） 国費9.2億円、事業費22.1億円
平成17年度	住宅市街地総合整備事業（国土交通省）

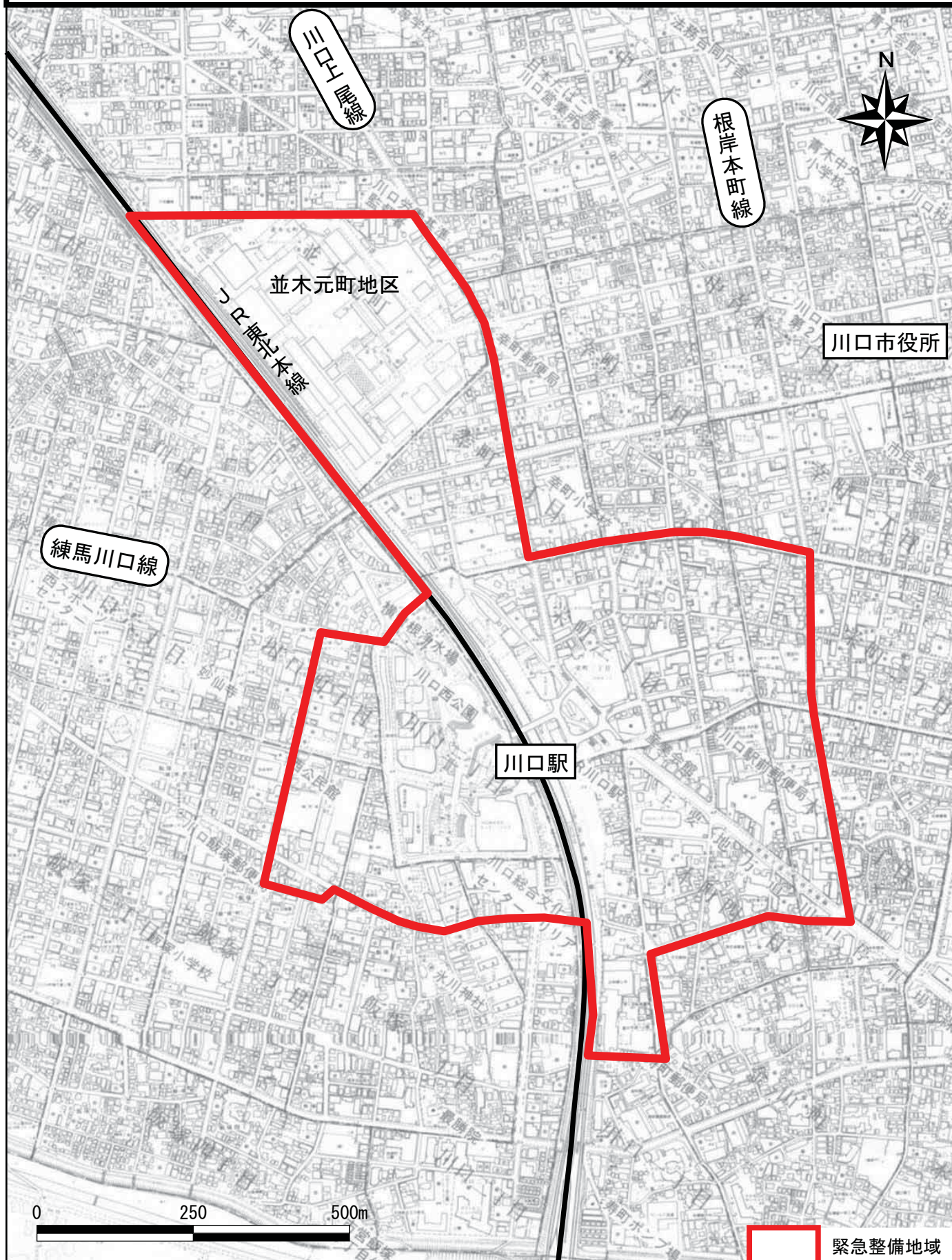
4. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置)	川口都市計画公園事業3・3・22号並木元町公園	○ 地域整備方針記載「有」 ① サッポロビール埼玉工場跡地（リボンシティ）開発事業 …うるおい創出や防災性の向上
着工～竣工	H17～H18	
備考・進捗	住宅市街地総合整備事業（国土交通省） 共用済	
施設名 (地図上の位置)	区画道路	○ 地域整備方針記載「有」 ① サッポロビール埼玉工場跡地（リボンシティ）開発事業 …近隣アクセスの向上
着工～竣工	H16～H17	
備考・進捗	住宅市街地総合整備事業（国土交通省） 共用済	
施設名 (地図上の位置)	ペDESTリアンデッキ整備	○ 地域整備方針記載「有」 ① 川口1丁目1番地区 …駅からの利便性向上
着工～竣工	H16.11～H18.3	
備考・進捗	市街地再開発事業（国土交通省） 共用済	
施設名 (地図上の位置)	駐車・駐輪場整備	○ 地域整備方針記載「有」 ① 川口1丁目1番地区 …アクセス向上
着工～竣工	H15.7～H18.3	
備考・進捗	市街地再開発事業（国土交通省） 共用済	
施設名 (地図上の位置)	図書館（中央図書館・メディアセブン）	○ 地域整備方針記載「有」 ① 川口1丁目1番地区 …市民の活動・交流向上
着工～竣工	H15.7～H18.3	
備考・進捗	市街地再開発事業（国土交通省） 共用済	

5. 関連協議会設置・開催状況等
○サッポロビール埼玉工場跡地開発事業者協議会を設立（H15.12～H18.4）

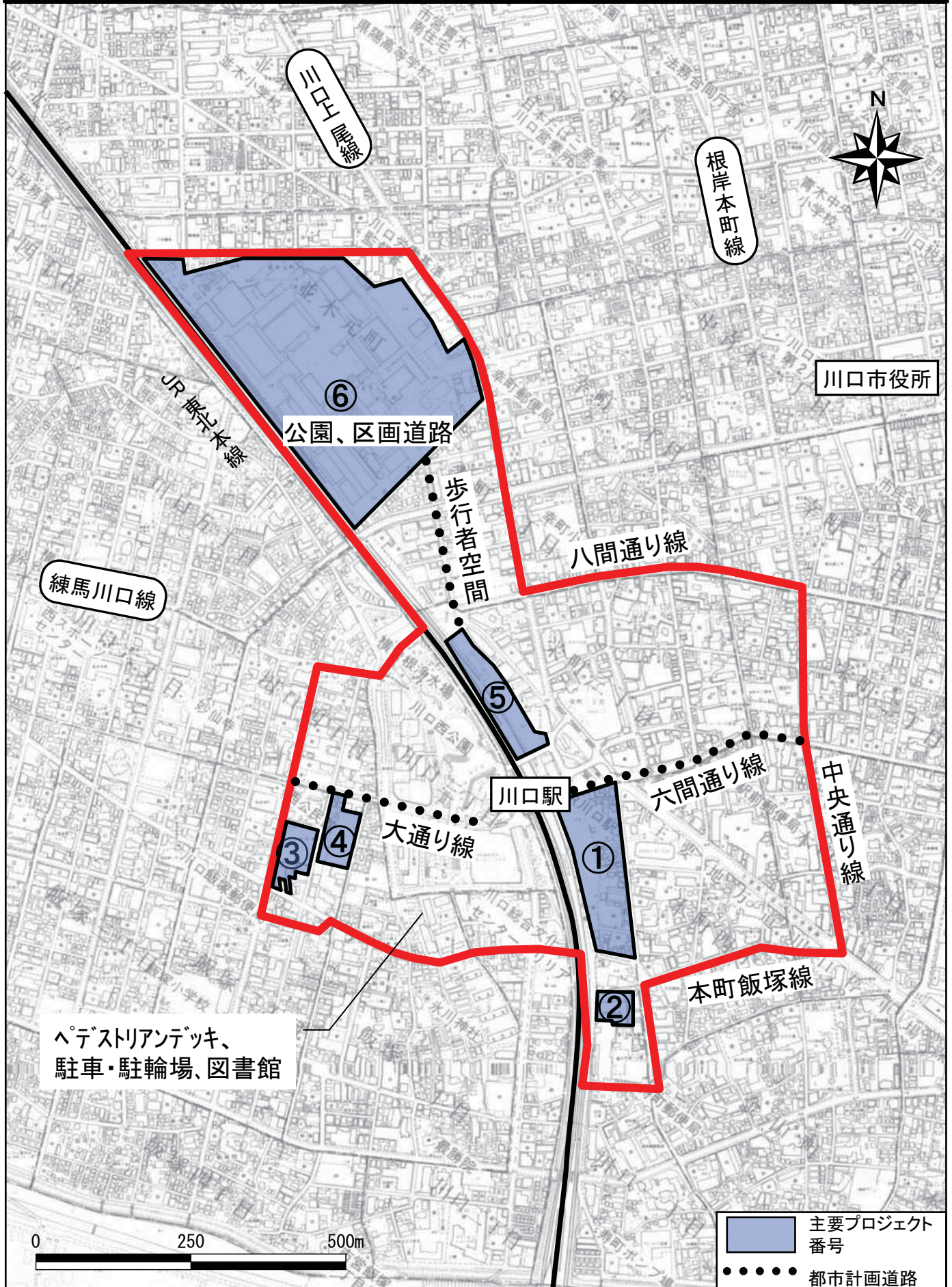
6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先	
川口市都市整備部都市整備管理課	担当者 笛木 TEL or Mail 048-258-1235
	Homepage <a href="http://www.city.kawaguchi.lg.jp">http://www.city.kawaguchi.lg.jp</a>
	担当者 TEL or Mail
	Homepage

7. 特記事項

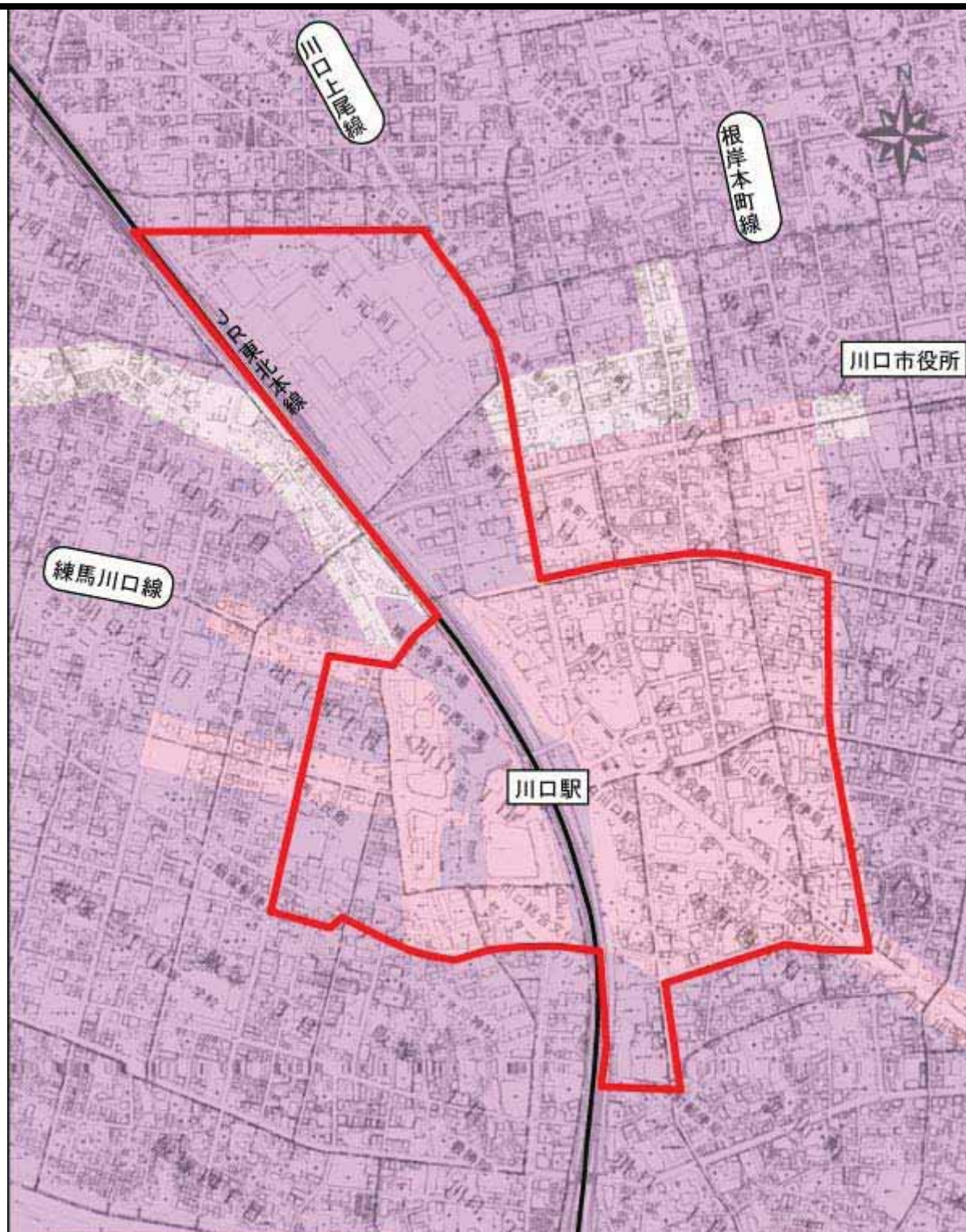
# 川口駅周辺地域<68ha> (区域図)



# 川口駅周辺地域（フ・ロシ`ェクト図）



# 川口駅周辺地域（都市計画）



					
第1種低層住居専用 地域	第2種低層住居専用 地域	第1種中高層住居専 用地域	第2種中高層住居専 用地域	第1種住居地域	第2種住居地域
					
準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
					
都市計画道路	都市高速鉄道	公園	河川		

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。