

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

「川口本町4丁目9番地区第一種市街地再開発事業」 都市計画決定のお知らせ

～住宅・商業・業務施設のミクストユースプロジェクト～

三井不動産レジデンシャル株式会社（所在：東京都中央区 代表取締役社長：藤林清隆）は、埼玉県川口市にて権利者の皆様と推進しております「川口本町4丁目9番地区第一種市街地再開発事業」（川口本町4丁目9番地区市街地再開発準備組合 理事長：児玉洋介、以下「本プロジェクト」）について、9月11日に都市計画決定の告示がされましたことをご知らせいたします。

本プロジェクトは、JR川口駅東口から南に約400mに位置した約0.7haの区域で、区域内には鋳物工場跡地を駐車場として利用している低未利用地や、老朽化した木造密集住宅、計画道路拡幅部分にまたがる旧耐震共同住宅などが混在しており、防災性や住環境の向上、駅からの至近立地を生かした街の賑わい創出などが求められています。今般の市街地再開発事業により、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、防災上重要な都市計画道路である善光寺荒川線の拡幅整備や、建築物の不燃化、また誰もが利用できるオープンスペースの創出と防災設備の設置などにより地域の防災性を高めます。また、住宅に加え、商業・業務施設のミクストユース型の再開発により、生活の利便性を高め、安全・安心で末永くお住まいいただける街づくりに取り組んでまいります。

今後も、権利者の皆様のご協力のもと2025年の竣工を目指し、事業を推進してまいります。



【位置図】



【配置図】

■本プロジェクトの特徴

①災害時に有効な避難広場の創出

誰もが利用できる約 700 m²の広場を設け、かまどベンチやマンホールトイレなどの防災設備を設置し、災害時に対応できる施設づくりを目指します。また、浸水などの災害時においては建築物の 2 階に設ける屋上庭園を開放し、地域の方の避難スペースとして提供します。

②歩行者空間の整備

都市計画道路及び歩道状空地の整備により、快適な歩行者空間を創出します。

③敷地内通路の整備

誰もが通行できる敷地の東西方向に貫通する敷地内通路を整備し、地域住民の利便性向上を図ります。

④緑地空間の創出

環境に配慮した緑地空間の創出により潤いある街づくりを促進します。

⑤賑わいの創出

善光寺荒川線沿いに商業・業務施設を整備し、活気や賑わいを創出します。

⑥都心居住の促進

良好な住環境を確保し、将来に渡り長く住み続けられる街づくりを推進します。

⑦省エネルギーへの配慮

外壁や屋上の断熱性能、開口部の遮熱性能等を高め、省エネルギー性能の高い設備の採用により、環境に配慮したまちづくりを促進します。

■今後のスケジュール

2021 年 再開発組合設立

2022 年 本体工事着工

2025 年 竣工

※記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■プロジェクト概要

| | |
|-------------|----------------------------|
| 事業名 | 川口本町 4 丁目 9 番地区第一種市街地再開発事業 |
| 施工者 | 未定 |
| 所在地 | 埼玉県川口市本町 4 丁目 9 番地の一部 |
| 区域面積 | 約 0.7ha |
| 建築面積 | 約 2,000 m ² |
| 延べ床面積 | 約 24,500 m ² |
| 主要な用途 | 住宅、商業、業務施設 |
| 住宅戸数（予定） | 約 220 戸 |
| 事業推進コンサルタント | 株式会社ジーエー建築設計社 |
| 参加組合員（予定） | 三井不動産レジデンシャル株式会社 |

※記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。