



駅から、街から、未来をつくろう。

2018年5月18日  
東日本旅客鉄道株式会社

## 川崎駅西口開発計画の本体工事着手について

～川崎市の玄関口としてふさわしい広域ハブ拠点の形成を目指す大規模複合型まちづくり～

- 東日本旅客鉄道株式会社（代表取締役社長：深澤祐二、以下「JR 東日本」）は、「生活サービス事業成長ビジョン(NEXT10<sup>※</sup>)」のもと、これまでのビジネスに磨きをかけるとともに、事業の変革及び創造を目指しています。 ※NEXT10 の概要は、3 枚目をご覧ください。
- 「川崎駅西口開発計画」について、本年4月より準備工事等を進めておりましたが、本日起工式を執り行い、本体建設工事に着手いたします。なお、ホテル開業は2020年春、全体完成は2021年春の予定です。
- 本計画は、国際的な先端産業・研究開発都市へと進化する川崎市において、「川崎駅西口大宮町地区 地区計画」（1999年12月決定）に基づき、当社変電所跡地と取得した複数隣接地を一体的に進める市街地再開発です。
- 国際競争力や情報発信力をもつビジネス・宿泊・商業機能の大規模複合型まちづくりにより、川崎駅周辺の都市機能強化・歩行者ネットワーク及び回遊性向上を実現して参ります。

外観イメージ（敷地北東側から望む）



※行政手続き中のため、計画は今後変更となる可能性があります。

< 本計画の主な特徴 >

1. 川崎エリア最大級の大規模・環境配慮型オフィス

- 川崎駅近接地において、基準階貸室面積 約 800 坪（総貸室面積 約 20,000 坪）・天井高 2,800mm による、川崎エリア最大級の大規模オフィスフロアを実現します。
- BCP 機能強化として、非常用発電機や災害に強い中圧ガスによるガスコージェネレーションシステムにより、停電時には主要設備の他、専用部に 15VA/m<sup>2</sup>電源供給など、72 時間以上の電力供給を可能とします。
- ガスコージェネレーションシステムの導入や日射遮蔽を図る外装パッシブデザイン等の環境配慮計画により、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）にて S ランクを取得予定です。
- 快適で生産性の高いオフィスライフを提供するため、カンファレンス等のオフィスサポート施設や、屋上ラウンジ等のリフレッシュスペースを充実させます。

エントランスホール



屋上ラウンジ



2. 川崎エリアでの訪日外国人の滞在を促進し、地域ブランディングに寄与するホテル

- 川崎エリア最大級規模の約 300 室の「ホテルメトロポリタン川崎（仮称）」の開業を予定しております。
- インテリアデザイン監修には、国内外の幅広い分野で活躍をしている「SUPPOSE DESIGN OFFICE Co., Ltd.」を起用し、やすらぎと華やぎのある空間デザインを実現します。
- 時間帯に合わせた多彩なメニューやテラス席などのバリエーションに富んだ客席のオールデイダイニングを計画し、迫力のあるオープンキッチンではライブ感と活気に満ちた食のシーンを演出します。
- 快適で豊かなホテル滞在のため、ミーティングルーム・ランドリーラウンジ・ジム等の付帯施設を充実させます。
- 開放感あるロビーカフェは「音楽のまち」川崎市の多彩な音楽文化を発信し、様々なイベントによって地域に新しいつながりが創られるような交流拠点を創出します。

客室内観



ロビーカフェ内観



### 3. こだわりの Urban Life Style を彩るサードプレイス型賑わい施設・子育て支援施設

- オフィスワーカーや都市生活者に対して、多様なワークプレイスや交流・憩いの場を提供する商業フロア（飲食店等）を展開します。
- 大人～お子さままで多世代の利用ニーズに対応し、こだわりの健康づくりをトータルサポートできるジム・プール・スタジオを備えた約 4,000 m<sup>2</sup>の大型フィットネス&スパを計画します。
- 当社グループが進める「HAPPY CHILD PROJECT」の一環として、ビル内に約 400 m<sup>2</sup>の保育施設を整備し、子育て支援から暮らしやすい沿線づくりを実現して参ります。

商業フロア内観



商業フロアテラス席



### 4. 周辺市街地との歩行者ネットワーク・回遊性を強化する緑豊かなエクステリア

- 2階レベルにて、近隣施設と接続する歩行者デッキや歩行者専用道路等の公共施設を整備すると共に、敷地北東～南西に通じる一連の雨除け動線を形成し、歩車分離による安全・快適な歩行者ネットワークの強化を図ります。
- 本デッキ上に2箇所の広場を計画すると共に、地域特性や生態系を活かしたランドスケープデザインとし、緑豊かな憩いの場を提供します。

歩行者デッキ上広場



歩行者デッキ ホテル棟前アプローチ



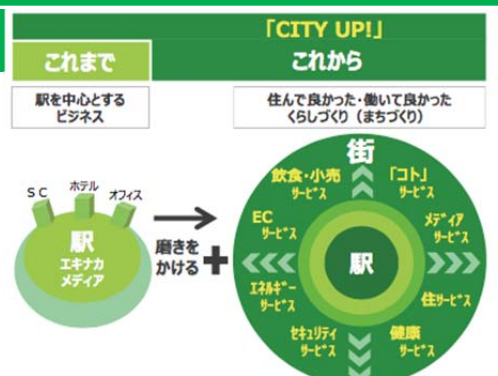
※画像は、全てイメージになります。

#### < NEXT10における本計画の位置付け >

- 本計画は、社有地の複数隣接地を取得し一体化することで、駅前にまとまった開発用地を生み出し進めた大規模複合型まちづくりであり、NEXT10で掲げている「駅周辺や市中への事業領域拡大」の足掛かりとなるプロジェクトです。
- 本計画により「川崎駅西口地区 地区計画」に基づく再開発を完結させることで、駅周辺の更なる都市機能強化・歩行者ネットワーク及び回遊性向上を図り、市街地全体の魅力向上並びに「CITY UP!」を実現して参ります。

### 生活サービス事業成長ビジョン（NEXT10）とは

JR 東日本グループが会社発足から 30 年が経過した 2017 年に、今後 10 年を見据えて策定した生活サービス事業の成長ビジョンです。「CITY UP!」をスローガンに、これまでの「駅を中心とするビジネス」に磨きをかけて、「くらしづくり（まちづくり）」に挑戦します。長期成長の実現に向けた「4本の柱」として、市中や当社エリア外への事業領域の拡大やオープンイノベーションなどに取り組む「のびる」、駅を中心とした魅力あるまちづくりを進める「ひらく」、地域の活性化や地域間交流の促進を図る「つなぐ」、既存事業の価値を高める「みがく」を設定し、駅の個性に磨きかけるとともに街の魅力向上に努めます。



< 施設概要 >

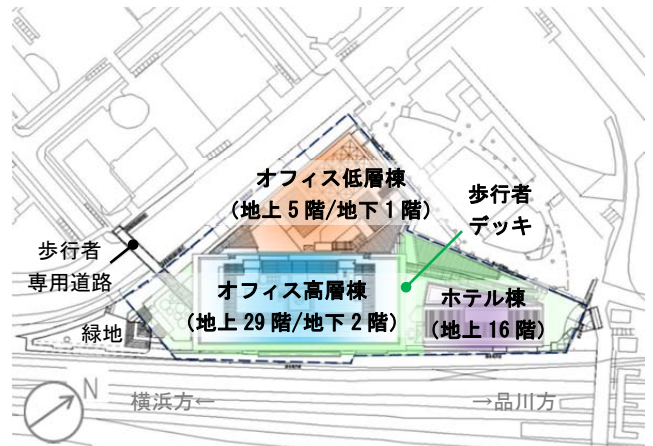
	オフィス高層棟	オフィス低層棟	ホテル棟
事業主体	東日本旅客鉄道株式会社		
所在地	神奈川県川崎市幸区大宮町 1-5 他		
敷地面積	約 12,400 m <sup>2</sup>		
延床面積	約 137,000 m <sup>2</sup>		
階数 高さ	地上 29 階 / 地下 2 階 約 128m	地上 5 階 / 地下 1 階 約 27m	地上 16 階 約 59m
施設概要	オフィス賃貸面積 : 約 66,000 m <sup>2</sup> 保育施設 : 約 400 m <sup>2</sup> 駐車場 : 約 200 台	商業 : 約 2,500 m <sup>2</sup> フィットネス : 約 4,000 m <sup>2</sup>	客室数 : 約 300 室 店舗 : 約 500 m <sup>2</sup>
設計・監理	株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所 〔 構造設計協力 (オフィス棟) : 大成建設株式会社一級建築士事務所 ホテルインテリアデザイン監修 : SUPPOSE DESIGN OFFICE Co., Ltd. 〕		
施工	大成建設株式会社		
運営会社 (予定)	オフィス・商業 : 株式会社ジェイアール東日本ビルディング	ホテル : 日本ホテル株式会社	フィットネス&スパ : 株式会社ジェイアール東日本スポーツ
スケジュール (予定)	2020 年春 ホテル開業・2021 年春 全体完成		

※行政手続き中のため、計画は今後変更となる可能性があります。

< 位置図 >



< 配置図 >

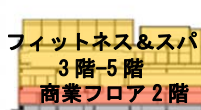


< 断面図 (A-A') >

オフィス高層棟

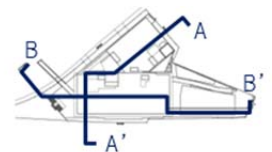
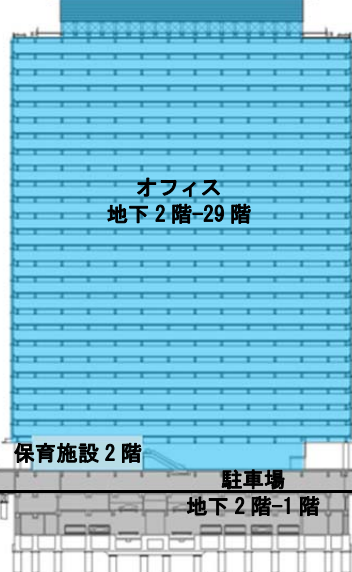


オフィス低層棟



歩行者デッキ  
2 階

< 断面図 (B-B') >



ホテル棟

ホテル  
1 階-16 階

GL