



“川崎市役所”と“横浜市役所”を比べると・・・

皆さん、今日は。今回は、今月6月完成する、川崎市役所新庁舎のお話です。最初に、神奈川県内の2つの政令都市（川崎市・横浜市）を簡単に比較したいと思います。

川崎市  川崎市
KAWASAKI CITY

人口 150万人（6位）
面積 14,296 km²
年間予算 1兆5000万円



川崎市役所



横浜市役所

横浜市  横浜市
YOKOHAMA

人口 300万人（1位）
面積 43,801 km²
年間予算 3兆2000万円

上記のように、人口、予算規模など全てにおいて、横浜市は川崎市の約2倍以上の規模であることがわかります。

次に今年完成した、川崎市役所新庁舎と2020年に完成した横浜市役所新庁舎を比較してみますと・・・

川崎市新庁舎

事業規模 440億円
敷地面積 6,002 m²
延べ面積 63,200 m²
高さ 111.6m
階数 地上25階

やはり、横浜市と川崎市の行政規模の違いでしょうか？完成した建物の規模も横浜市役所は川崎市役所の約2倍以上であることがわかります。

横浜市は日本最大の政令指定都市ですが、新庁舎の事業規模が約1兆円というのは、驚きです。皆さんは如何でしょうか？

横浜市新庁舎

事業規模 993億円
敷地面積 13,155 m²
延べ面積 143,448 m²
高さ 155.4m
階数 地上32階

次に、川崎市役所の完成までの経過をご紹介しますと、・・・

着工は2019年7月を予定していましたが、工事の入札が建設コストの上昇等により不調となりました。設計・積算の一部見直しを行った上で、再入札を行い、当初予定より12カ月遅れて着工しました。

総事業費は輸入部材の供給遅れ、資材の高騰、完成が遅れたことによる移転経費の嵩みなどで、当初の計画410億円が470億円になったと言われております。

川崎市役所新庁舎の完成は、川崎市民や川崎駅前不動産を営む私たちには朗報です。しかし、分散していた川崎市役所が集約され、**オフィスビル(特に川崎駅前)の空室率が増えるのではないかと少し心配です。**





改めて…川崎駅って、魅力的！！



皆さん！こんにちは。今回は“改めて”川崎駅の魅力についてお話をしたいと思います。

①まず！！川崎駅は！娯楽施設が充実……………

- ラゾーナ川崎・ダイス・ルフロン・アゼリアに代表される大型商業施設。
- シネコンがなんと！3つも(30シアター・7000席)⇒日本一！？
- 水族館「カワスイ」も！また、意義もありますが、競輪、競馬も楽しめる！？



②そして！！芸術・文化の街……………

- 世界最高の音楽ホールのひとつと言われている、「音楽の街川崎」の象徴 ミュージア川崎シンフォニーホール。

県下最大級の大型店舗が2つ⇒「TSUTAYABOOK」・「丸善」



③さらに！！プロスポーツが全国レベルで強い……………

- 名門サッカークラブ「フロンターレ川崎」、プロバスケットリーグの強豪「川崎ブレイブサンダース」。
- 大型スポーツクラブが4つ（コナミ・ザバス・ジェクサー・セントラル）⇒日本最大の激戦区！？
- 川崎は自転車の街とも言われ、サイクリングも盛ん。多摩川でのジョギング、サイクリングが爽快。



④さらに！！行政サービスもグレードアップ……………

- 川崎市役所の超高層新庁舎（25階建）が完成⇒横浜市役所にはまけますが…。

⑤でも！！欲をいえば……………

- 川崎に足りないものは！それは！長年に渡って誘致してきたが、未だ実現をしていない、本格的なシティーホテルの誘致ではないでしょうか？

川崎駅前の商店街はいつも元気！？（川崎駅前、商店街事情…）



川崎駅前の大型商業施設開発を振り返ると、1986年（昭和61年）に地下街「アゼリア」が、1988年（昭和63年）に「ルフロン」、2000年代には大規模商業施設「川崎 DICE」・「ラゾーナ川崎プラザ」がオープンしました。しかし、移り変わる時代のなかでも、常に川崎駅周辺の商店街は賑わいを保って来ました。その原因の一つは、川崎駅周辺は商店街と大型店舗が共存共栄の関係を維持してきたからと言われています。この様な大型店を巻き込んだ商店街活動は、全国でも非常に珍しいと言われています。今後の川崎駅前の大規模開発の最大の注目は、さいか屋跡地にオープンした「ゼロゲイト川崎」の契約が終了する数年後、どの様な大規模施設が誘致されるのか？！だと思います。