

新綱島スクエア

新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業



新綱島駅前地区市街地再開発組合

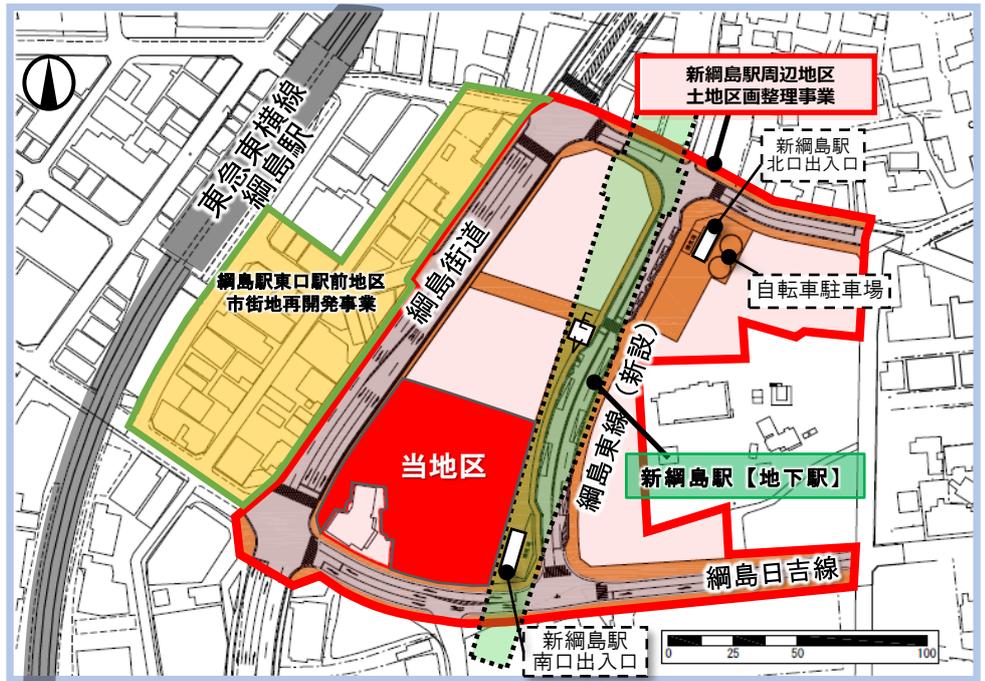


新綱島駅前地区について

新綱島駅前地区では、当再開発事業と「新綱島駅周辺地区土地区画整理事業」が一体的に施行されます。土地区画整理事業では道路の新設及び拡幅が計画されており、現在綱島駅前に集中しているバス停留所の一部を新設道路の「綱島東線」に移設することにより、綱島駅周辺の交通渋滞の緩和が期待されています。

また、令和5年3月に東急新横浜線が開通し、「新綱島駅」が誕生したことで、交通利便性の高いエリアとなりました。

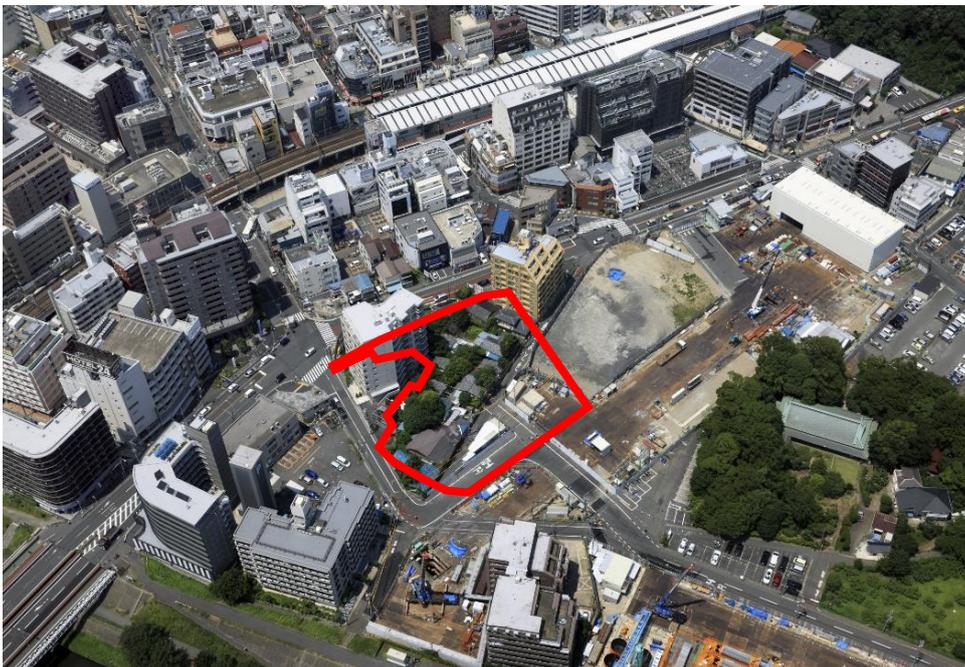
さらに、隣接する個別利用区の建物も竣工し、綱島街道を挟んだ綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業も都市計画決定がなされるなど綱島東口全体でまちづくりが進められています。



【市HP資料引用・編集】



従前の状況



現地空撮（2018年8月）



現地を南西側より望む（2018年9月）



旧入船旅館（2018年9月）

事業の目的

新駅周辺にふさわしい 賑わいの創出 2 駅利用可能な良好なアクセス性と
新駅と連絡する利便性を生かします

新たな文化芸術活動の場となる
区民文化センターの設置

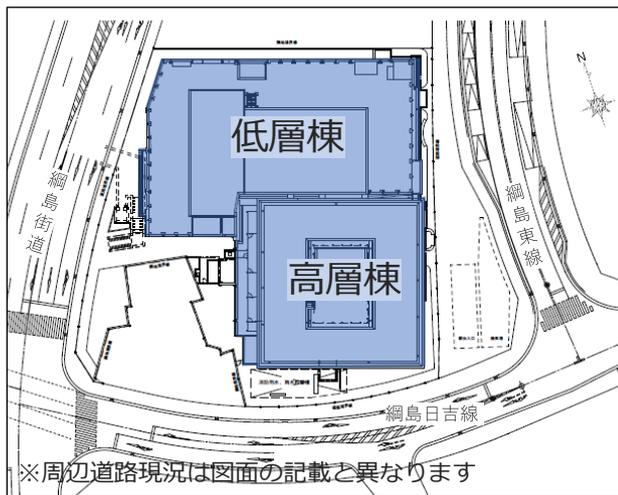
老朽化した建物を更新し、土地利用の
高度化を図ることで新たに商業施設と
都市型住宅等を整備します

周辺地域の更なる
安全・快適性に寄与

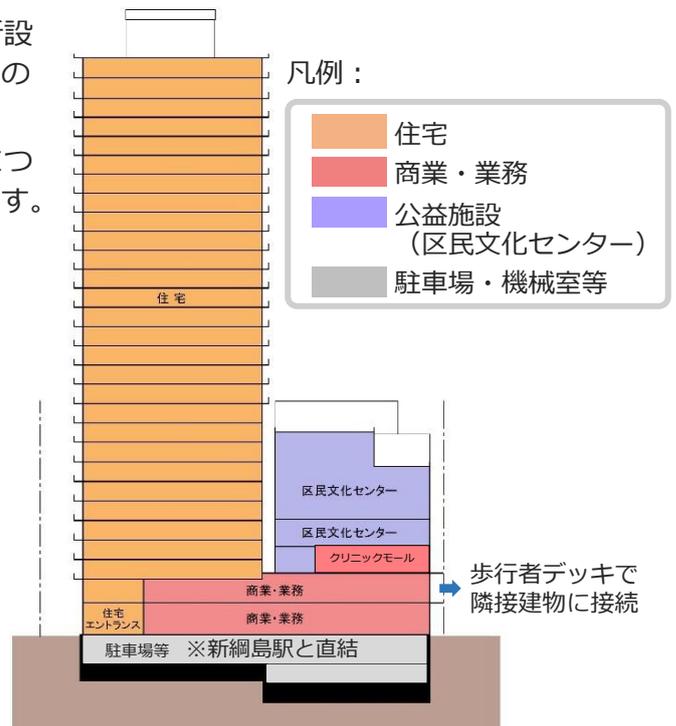
建物の壁面の位置を後退させることで
歩行者空間等を確保し、敷地の一定割
合を緑化します

計画の概要

- ・当地区の計画建物は、高層棟(共同住宅、商業・業務施設)と低層棟(商業・業務施設、公益施設)により構成されます。
- ・3方向を道路に接し、特に敷地東側の網島東線(新設道路)側を商業施設の顔として、周辺の隣接建物との調和を考慮した計画としています。
- ・網島街道側には、今後予定されている再開発事業につながる立体横断施設の一部を先行して整備しています。



施設建築物配置図



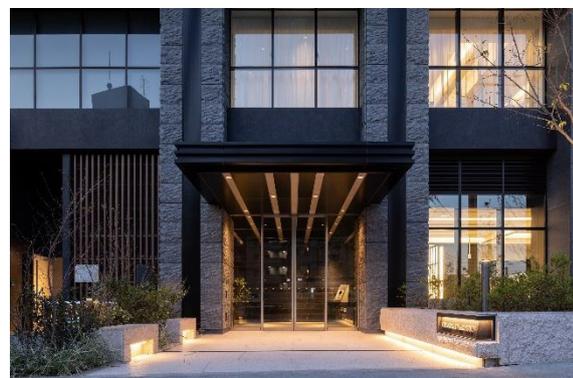
地区名称 : 新網島駅前地区
 施行者 : 新網島駅前地区市街地再開発組合
 交通 : 東急東横線網島駅徒歩2分
 東急新横浜線新網島駅
 徒歩1分(駅直結)
 敷地面積 : 約3,889㎡
 建築面積 : 約2,712㎡
 延べ面積 : 約37,562㎡

容積率 : 約700%
 階数 : 地下2階~地上29階建
 高さ : 高層部 : 約100m
 低層部 : 約40m
 住戸数等 : 住戸252戸、商業・業務8区画
 主要用途 : 共同住宅、商業・業務施設、
 公益施設、駐車場等
 駐車台数 : 109台

住宅棟（ドレッセタワー新綱島）



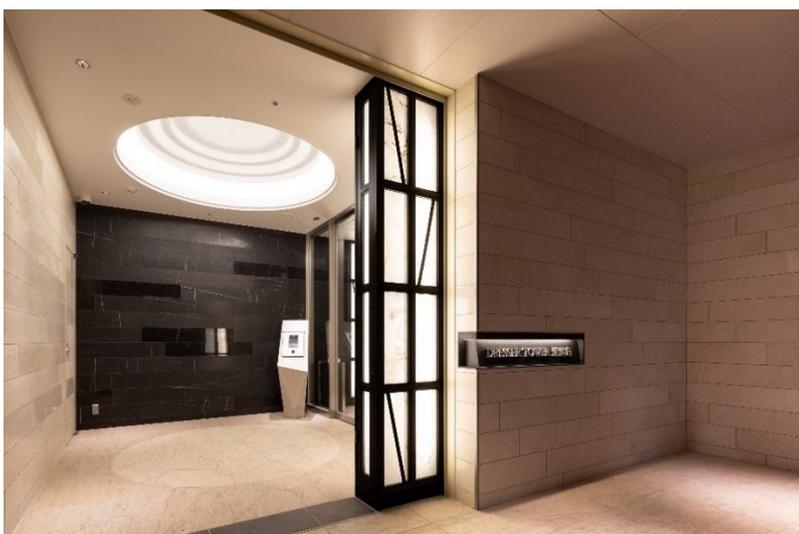
エントランス全景



エントランス夜景



1階 エントランスホール



地下1階 ステーションエントランス
(新綱島駅から直結する入口)



1階 ロビーラウンジ



1階 ロビーラウンジ



各階 エレベーターホール



2階 キッズスクエア



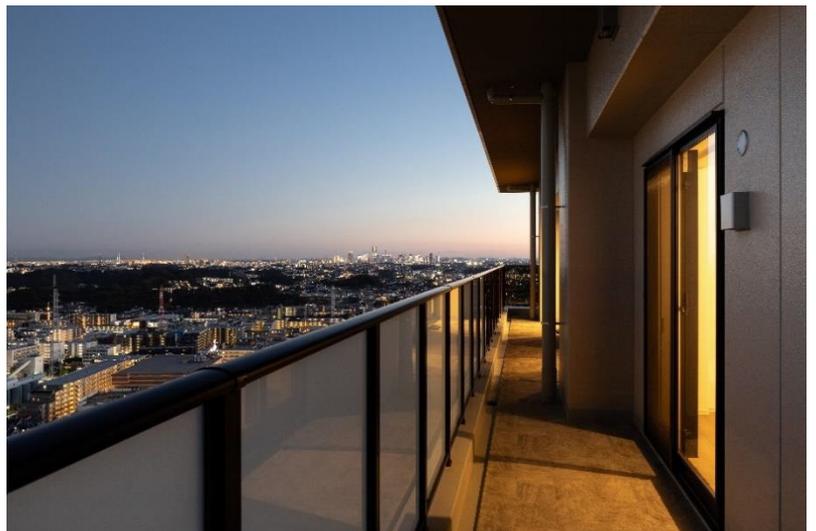
2階 コモンラウンジ
(集会室)



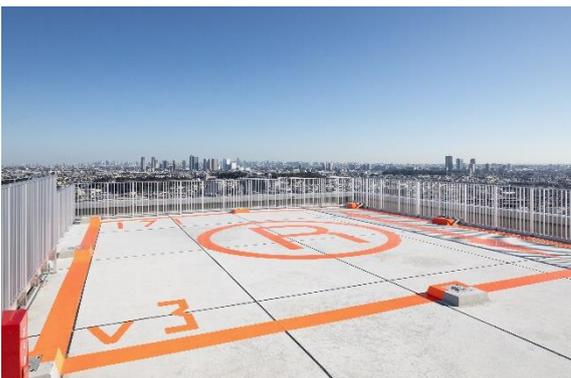
3階 ゲストスイート (和室)



3階 ゲストスイート (洋室)



バルコニーからの夜景



屋上(ホバリングスペース)



21階 スカイラウンジ
(東京方面を望む)

施設棟



施設棟 全景



施設棟 ファサード
(綱島東線側)



1階 商業区画



2階 立体横断施設と接続口



1階 通路とエスカレータ



2階 通路 (地区施設)



2階 通路（地区施設）
（奥は立体横断施設への接続口）



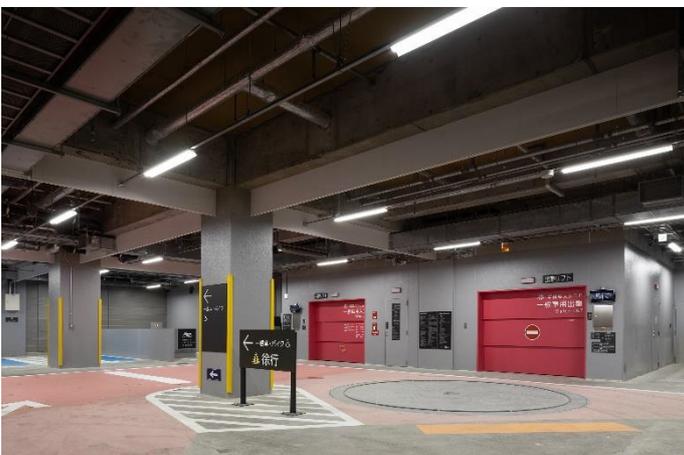
2階 新水ビルとの接続通路



3階 通路とクリニックモール入口



3階 クリニックモール内通路



地下1階 機械式駐車場



地下2階 新綱島駅からの接続通路

港北区民文化センター（ミズキーホール）



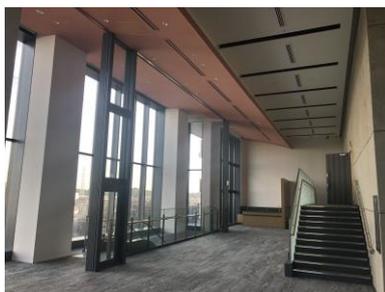
4階 オープンロビー



5階 ホール
(舞台緞帳『ゆめの花を咲かせて』)



4階 音楽ルーム



5階 ホワイエ



5階 ホール
(客席数 401)

事業のあゆみ

- 1983年(昭和58年) 綱島東口再開発協議会発足
- 2014年(平成26年) 7月 再開発準備会設立
- 2014年(平成26年)12月 再開発準備組合設立
- 2016年(平成28年) 9月 都市計画決定
- 2018年(平成30年)11月 再開発組合設立
- 2020年(令和2年)11月 再開発ビル着工
- 2023年(令和5年)10月 再開発ビル竣工
- 2024年度(令和6年度) 再開発組合解散予定

事業推進体制

- | | |
|----------------------|-------------------|
| 施行者 | : 新綱島駅前地区市街地再開発組合 |
| 参加組合員 | : 東急(株) |
| コンサルタント | : (株)シティコンサルタンツ |
| 施設建築物設計・監理 | : (株)東急設計コンサルタント |
| 施設建築物施工 (特定業務代行者) | : 東急建設(株) |
| 不動産鑑定 | : (一財)日本不動産研究所 |
| 登記 | : 小川登記総合事務所 |
| 税務・会計 | : サステナブル税理士法人 |
| 行政 | : 横浜市 |

新綱島駅前地区市街地再開発組合

【令和5年11月作成】