

## 資料編

## ■1 策定経緯（主な記録）

## (1)小杉駅周辺地区の開発動向

平成5年3月	小杉駅周辺地区総合整備構想策定
平成8年12月	小杉駅東部地区地区計画（再開発等促進区）の指定（平成17年10月変更）
平成14年5月	中丸子地区地区計画（再開発等促進区）の指定（平成18年5月変更）
平成16年12月	小杉駅南部地区地区計画（再開発等促進区）の指定（平成19年4月変更）
平成17年3月	川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」にて小杉駅周辺地区を市の広域拠点として位置づけ
平成19年3月	川崎市都市計画マスタープラン全体構想及び区別構想策定
平成19年4月	新丸子東3丁目地区地区計画の指定 「NPO 法人小杉駅周辺エリアマネジメント」発足
平成20年2月	「小杉駅周辺地区将来構想」策定
平成20年9月	小杉町3丁目中央地区地区計画の指定

## (2)小杉駅周辺まちづくり推進地域構想策定経緯

## ●説明会・縦覧等

平成20年9月16日	素案説明会 場所：川崎市総合自治会館大ホール（川崎市中原区小杉町3-1） 時間：午後7時から8時30分まで 参加者数：47名
平成20年9月17日 ～10月16日	素案縦覧及び意見書募集 縦覧場所等：都市計画課、各区役所、市民情報室、かわさき情報プラザ、中原図書館、中原市民館、川崎市総合自治会館、市ホームページ 意見書総数：20通（86件）

## ●川崎市都市計画審議会

平成20年3月27日	第36回川崎市都市計画審議会（諮問） 川崎市都市計画審議会 第7回都市計画マスタープラン小委員会※
平成20年6月26日	川崎市都市計画審議会 第8回都市計画マスタープラン小委員会
平成20年11月11日	川崎市都市計画審議会 第9回都市計画マスタープラン小委員会

※ 第1～6回の都市計画マスタープラン小委員会は、都市計画マスタープラン全体構想及び区別構想策定時に開催

## ■2 用語集

あ 行	アメニティ	「快適性、快適環境」と訳される。語源はラテン語のアマーレ(Amare=愛)。生活環境を構成する自然や施設、歴史的・文化的伝統等が互いに他を活かし合うようにバランスが取れ、その中で生活する人間との間に調和が保たれている場合に生じる好ましい感覚をいう。
	NPO	Non Profit Organization(民間非営利法人組織)の略。環境・福祉など非営利活動を行う市民団体の総称。平成10(1998)年に特定非営利活動団体に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。
	オープンスペース	街の中の公園、河川空間、広場、その他公共空地、民有地を問わず、人々に開放されたゆとりの空間のこと。
	屋外広告物	「屋外広告物法」に基づき、常時又は一定の期間継続して屋外で表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの。
か 行	街区	市街地で、道路に囲まれた一つの区画のこと。
	開発行為	「都市計画法」により、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。区画形質の変更とは、「区画の変更」(道路や水路などの新設・付け替え・廃止)、「形状の変更」(切土・盛土などによる造成)及び「性質の変更」(農地・山林などの宅地化等)を指す。
	革新的なエネルギー高度利用技術	エネルギー効率の飛躍的向上、エネルギー源の多様化に資する新規技術であって、その普及を図ることが必要なもの。
	川崎縦貫高速鉄道線	新百合ヶ丘駅から武蔵小杉駅を経由し、川崎駅までの区間に地下鉄を整備する計画のこと。新百合ヶ丘駅～武蔵小杉駅を初期整備区間、武蔵小杉駅～川崎駅をⅡ期整備区間として、整備に向けた取組を進めている。
	環境基本計画	「環境基本条例」に基づき、市の環境行政を総合的かつ計画的に推進するため、環境行政の基本指針として定められた計画。適正な進行管理を図るため、年次報告書による進行管理を図っている。(平成6(1994)年2月策定、平成14(2002)年10月一部改定)
	幹線道路	隣接都市拠点や市内の拠点間を連絡し、各地区間の交通を集約して処理をする市街地の骨格を形成する道路。
	景観計画	「景観法」に基づく法定計画。良好な景観を保全し、また、地域の特性にふさわしい新たな景観を創出するため、川崎市の景観形成のマスタープランとして、景観の形成に関する方針、行為の制限などを定めている。(平成19(2007)年12月策定)
	建築協定	「建築基準法」に基づき、住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進し、また、地域の環境を改善することを目的として、土地所有者がその全員の合意によって、建築物についての基準(位置、構造、用途、形態、意匠等)を定める制度。
	建築行為及び開発行為に関する総合調整条例	建築行為及び開発行為に関して総合的な調整を図るため、市、事業者及び市民相互の理解及び協力を促進するための手続を定めるとともに、公園、緑地その他の公共施設の整備等に必要な事項を定め、良好な市街地の形成に資することを目的とした条例。(平成15(2003)年7月制定)
	建築物環境配慮制度	「環境に配慮し循環型のしくみをつくる」という政策の基本方向に沿って、持続可能な建築物を普及促進するため、地球温暖化、その他環境への負荷の低減を図ることを目的として、建築物の建築に際し、建築主に対して環境への配慮に関する自主的な取組を促

		すもの。
	建築物における駐車施設の附置等に関する条例	「駐車場法」に基づき、建築物における自動車及び自動二輪車の駐車のための施設の附置等について必要な事項を定めた条例。(平成4(1992)年12月制定、平成19(2007)年10月一部改正)
	広域拠点	「新総合計画」で位置づけられている拠点の一つ。都心や横浜中心部との高い近接性を踏まえて、市外の隣接都市拠点との調和のもとに適切な機能分担を行い、地理的条件や交通機能などを活かしながら、民間活力を中心としてまちづくりを推進する拠点。
	交通結節点	鉄道駅や駅前広場など複数の交通手段を相互に連絡する乗換え、乗り継ぎ施設のこと。
	交通広場	鉄道駅と他の交通手段を円滑に処理するための交通結節点として、道路に付属する広場型の道路のこと。
	高度地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。市街地の環境を維持し、また土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるもの。
	小杉駅周辺地区将来構想	小杉駅周辺地区全体のまちづくりの基本コンセプトや方針、都市構造の在り方などを定めたもの。(平成20(2008)年2月策定)
	小杉地区広域商業ビジョン	大規模再開発が進展する小杉地区において、地元商店街が活力を維持し、にぎわいのあるまちづくりを進めるために、商業者の方々が自ら考え、自ら実現する商業活性化プラン。(平成20(2008)年3月策定)
	コミュニティ施設	子育て支援、保育サービス、高齢者交流、障害者交流、地域情報発信、歴史・文化の継承発信などのために設置され、地域住民の交流の場となる施設。
さ 行	市街地再開発事業	「都市再開発法」に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。
	自転車等駐車場の附置等に関する条例	「自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律」に基づき、自転車等の大量の駐車需要を生じさせる施設における自転車などの駐車場の附置等に関し必要な事項を定めた条例。(平成17(2005)年3月制定)
	住宅基本計画	川崎市の住宅及び住環境施策を展開するにあたっての基本方針及び基本施策を示したもの。(平成17(2005)年3月改定)
	生活道路	街区内の交通を集散させるとともに、宅地への出入交通を処理する、日常生活に密着した道路。
た 行	多摩川プラン	「新総合計画」の基本施策である「個性と魅力が輝くまちづくり」を実現するため、市民の心のふるさとと呼べる多摩川を市民共有の財産として再評価し、より豊かな河川空間の創出を目指すための計画。「川崎の母なる川・多摩川」の魅力を、流域を含めた一人ひとりの市民が共有し、豊かな自然環境とあらゆる生命(いのち)が共存しうる新しいライフスタイルを創造することを目指して、市民や企業、学校などと協働で推進する具体的な取組についてまとめている。(平成19(2007)年3月策定)
	地域地区	「都市計画法」で定められた住宅地・商業地・工業地などの土地利用上の地域・地区・街区の総称。都市計画区域内の土地をどのような用途に利用すべきか、また、どの程度利用すべきかなどを都市計画において定め、土地の適正な利用と都市環境の保全を図るためのもの。用途地域など20種類がある。

	地域防災拠点	災害の発生時に、災害対策の迅速、確実な対応を期するために設けられる拠点のこと。避難収容機能、物資備蓄機能、応急医療救護機能、情報収集伝達機能を備えており、川崎市では市内中学校 51 箇所及び南部防災センターが指定されている。
	地区計画	「都市計画法」に基づく制度の一つ。都市単位の広い地域を対象とする「都市計画法」と、個々の建物を対象とする「建築基準法」による規制の間を埋め、地区の特性に合ったきめ細やかなまちづくりを行う制度のこと。
	中密度の土地利用	容積率おおむね 150～300%の土地利用。
	特別緑地保全地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。良好な自然環境を形成する樹林地、草地、水辺地等で、公害又は災害の防止等のため必要な遮断地帯、緩衝地帯としての適切な位置、規模、及び形態を有する地区を保全するために定めるもの。この地区内では、建築物の建築や宅地造成、木竹の伐採は厳しく規制される。
	都市計画基礎調査	「都市計画法」により定められた、神奈川県による都市計画区域における都市計画に関する基礎調査。おおむね 5 年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しについて調査される。
	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	「都市計画法」に基づき、都市計画区域ごとに定める土地利用や都市施設、市街地開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針。神奈川県が定める。
	都市計画道路	「都市計画法」に基づき、あらかじめ位置、ルート、幅員などが決められた、都市の骨格を形成する道路のこと。
	都市景観形成地区	都市景観の形成を図るため「川崎市都市景観条例」に基づき指定されている地区のこと。主に地域住民が景観形成を推進しようとする地区を指定。地区内の関係住民が設立する景観形成協議会と市の協議を経て景観形成の方針・基準を定める。
	都市公園	「都市公園法」に基づき、地方公共団体又は国が都市計画区域内に設置する公園又は緑地。
	都市施設	道路、公園、下水道など都市活動に欠かせない公共施設で、都市としての根幹を形成するもの。都市施設のうちで、土地利用や交通の将来的な見通しを勘案し良好な都市生活を保持し、円滑な都市活動を確保するために必要なものについて都市計画で定める。
	土地区画整理事業	「土地区画整理法」に基づき、整備が必要とされる市街地において一定の区域内で、土地所有者等からその所有土地等の面積や位置などに応じて、少しずつ土地を提供してもらい、これを道路・公園などの公共施設用地に充て整備することにより、残りの土地(宅地)の利用価値を高め、健全な市街地とする事業のこと。
な 行	2号再開発促進地区	「都市再開発法」に基づく、計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区のこと。
は 行	パブリックコメント	市民生活に重要な政策等を定める際に、これらの案や関連資料をあらかじめ公表して、市民の意見を募り、提出された意見を考慮して政策等を定めるとともに、意見の内容と、意見に対する市の考え方などを公表する制度。
	パブリックスペース	道路・公園等の公共空間や、沿道の店舗や公共・公益施設が一体となった空間、広場等の敷地内オープンスペースのこと。

	バリアフリー	「障壁の除却」を意味し、公共的建築物や道路、住宅での段差解消などで、高齢者や障害者などに配慮された設計の総称。公共交通機関のバリアフリー化とは、高齢者・障害者等が公共交通機関を円滑に利用できるようにすることをいう。
	バリアフリー基本構想	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(バリアフリー新法)に基づき、不特定多数の利用する施設が集積した地区(重点整備地区)において、バリアフリー化を重点的かつ一体的に推進するため、当該地区におけるバリアフリー化のための方針や事業等を示したものの。
	バリアフリー新法に基づく重点整備地区	「バリアフリー新法」に基づき、すべての人々の公共交通機関を利用した移動の利便性や安全性の向上を図ることを目的として指定されている地区。
	ヒートアイランド	都市域において、人工物の増加、地表面のコンクリートやアスファルトによる被覆の増加、それに伴う自然的な土地被覆の減少、さらに冷暖房等の人口排熱の増加により、地表面の熱収支バランスが変化し、都市域の気温が郊外に比べて高くなる現象のこと。この現象は、都市及びその地上気温分布において、等温線が都心部を中心として島状に市街地を取り巻いている状態により把握することができるため、ヒートアイランドといわれる。
	福祉のまちづくり条例	福祉のまちづくりに関し、市等の責務や、施策の基本方針を明らかにするとともに、障害者、高齢者等が安全かつ快適に利用できる施設の整備について必要な事項を定めた条例。(平成9(1997)年7月制定)
	ペDESTリアンデッキ	歩行者のための高架の通路。
	ホームタウンスポーツ推進パートナー	本市において「ホームタウンスポーツ推進パートナー」として認定された、市内を本拠地として、全国や世界のトップレベルで活躍しているチームや選手のこと。
	歩道状空地	道路に沿って敷地全長(最小限必要な車路により分断される場合を含む)にわたって設けられ、道路と一体的に利用できるもの、及び、敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡するもの。
ま 行	緑の基本計画	「都市緑地法」に基づき、市町村が策定する緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画のこと。川崎市では、緑の将来像「ひと・緑・未来かがやく都市・かわさき」を目指して、平成7(1995)年10月に策定後、「多様な緑が市民をつなぐ地球環境都市かわさきへ」を基本理念として、平成20(2008)年3月に改定。
や 行	ユニバーサルデザイン	高齢者や障害者だけでなく、誰もが使いやすいデザインを意味したもので、バリアフリーをさらに発展させた概念。
	用途地域	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。機能的で安全な住みよい都市をつくるために、合理的な土地利用計画の基に、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどについて、適性なルールを定めるもの。
ら 行	ライフライン	都市の社会基盤として、電気、ガス、上下水道、通信など、市民生活の根幹をなす施設、機能のこと。
	ランドマーク	特に際立った存在で、地域の目印になるような建築物等のこと。
	緑化指針	「緑の基本計画」及び「緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づき、地域性を反映した個性的で付加価値の高い緑を保全・創出・育成することを目的とした具体的・技術的なガイドライン。(平成8(1996)年4月策定、平成20(2008)年4月一部改正)

緑化推進重点地区

「緑の基本計画」で設定することとしている緑地の整備及び都市緑化などを重点的に推進する地区。駅前等の都市のシンボルとなる地区、特に緑の少ない地区、市街地開発事業等と連携して計画を策定することが可能な地区等を要件としている。緑化を推進するための具体的な整備の内容、その維持・管理の方法等を定める「緑化推進重点地区計画」を地区の住民との協働により策定していくものとしている。

**川崎市都市計画マスタープラン  
小杉駅周辺まちづくり推進地域構想**

発行 川崎市  
平成21年 月 初版発行

○ 編集

川崎市まちづくり局計画部都市計画課

住 所 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

電 話 044-200-2713

FAX 044-200-3969

○ 都市計画マスタープランホームページ

<http://www.city.kawasaki.jp/50/50tosike/home/tosimasu.htm>