

**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**  
**素案から案への新旧対照**

- 本資料は、素案から案へ修正した箇所を比較・対照する資料としてまとめています。本ページ以降、左ページに「案」、右ページに「素案」が対照となるよう記載しています。
- 市民の皆様からいただいた御意見を参考に修正した箇所については、2重下線で表示するとともに、川崎市都市計画審議会都市計画マスタープラン小委員会での審議や庁内検討などを基に修正した箇所については、下線で表示しています。

**平成20年12月**

**川 崎 市**

# 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

### 案

平成20年12月11日

川 崎 市

# 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

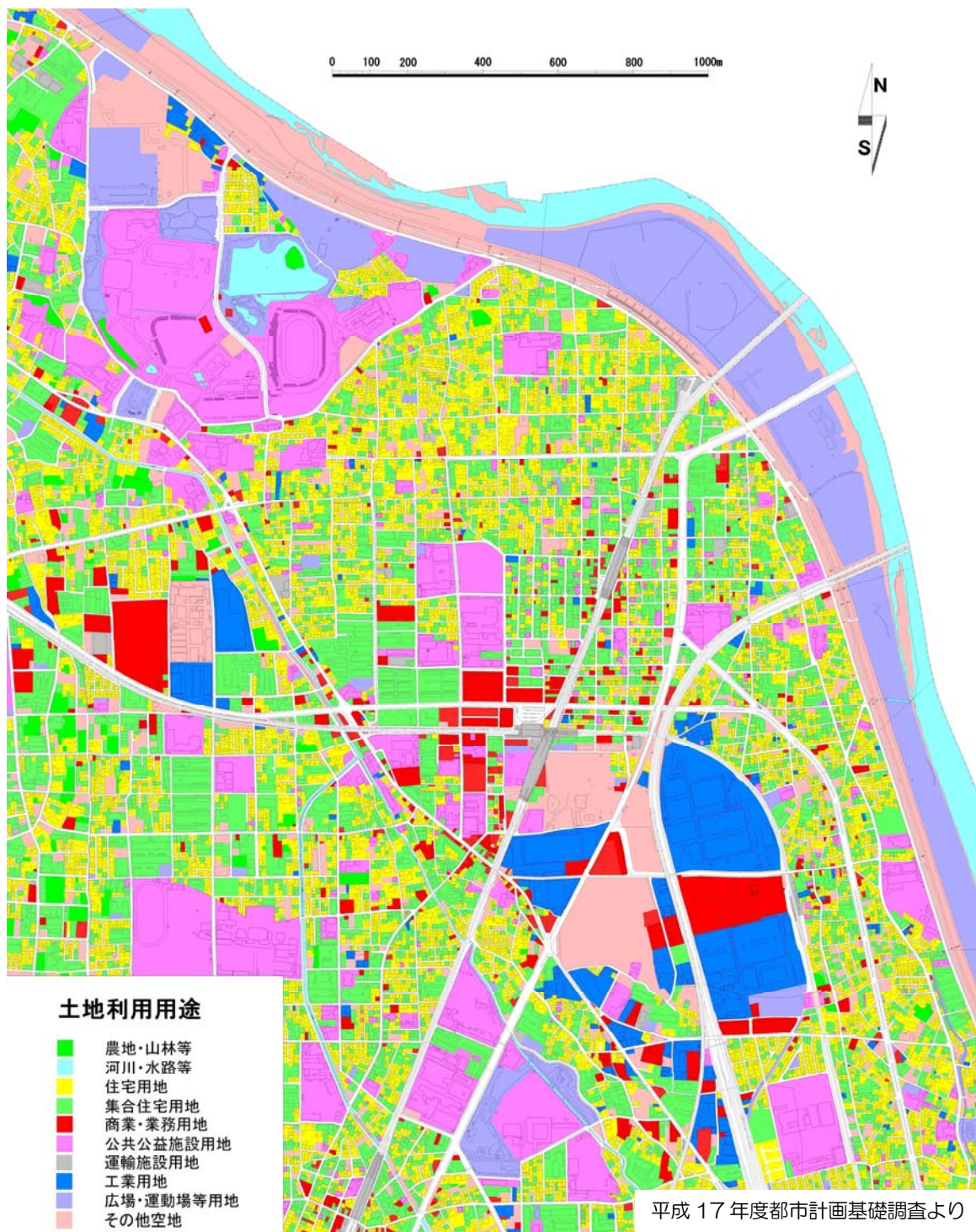
### 素案

平成20年9月16日

川 崎 市

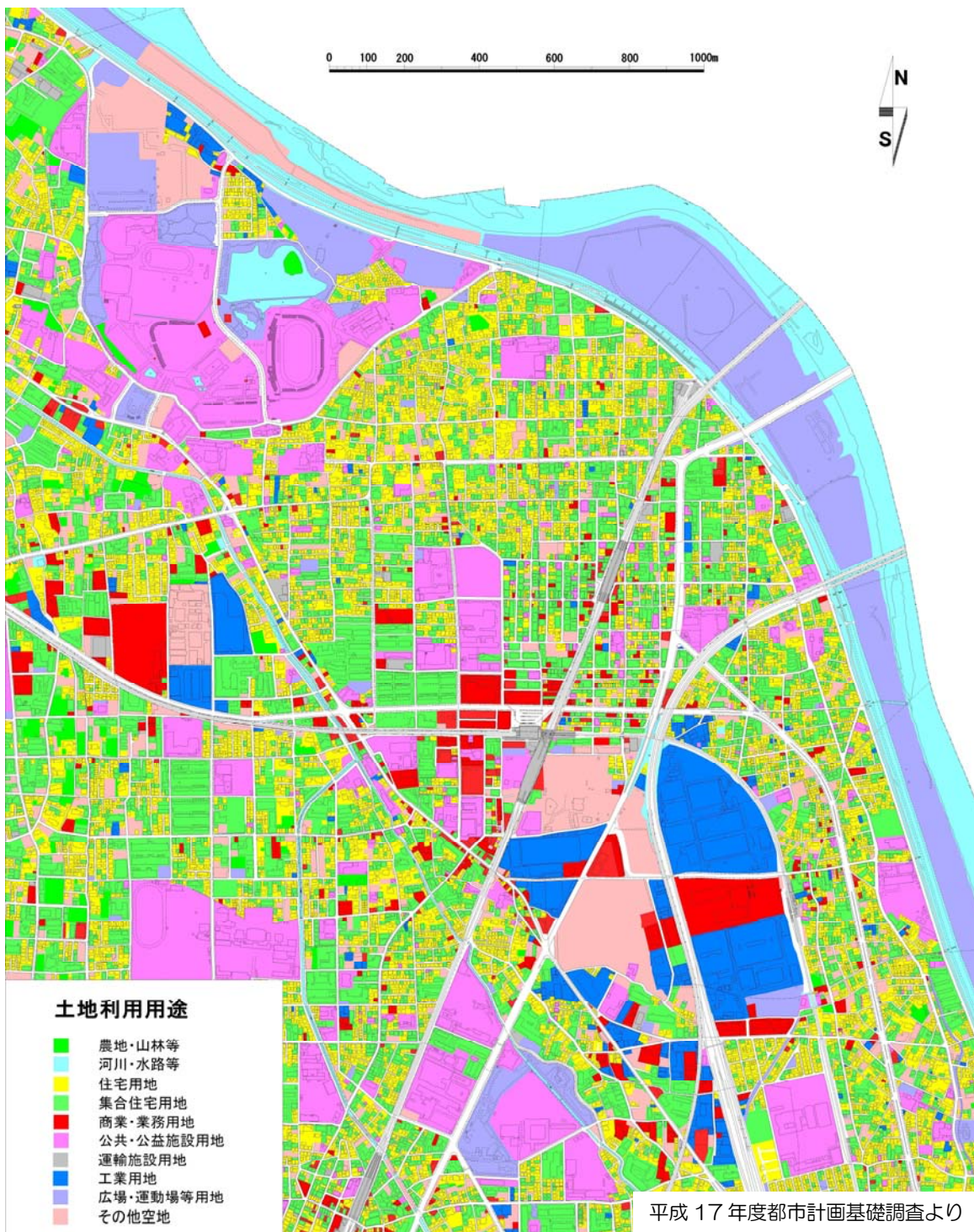
### ■3 土地利用現況

- 小杉駅を中心に商業・業務施設が集積し、鹿島田菅線、東京丸子横浜線及びJR南武線で囲まれたエリアは、商業施設、公共・公益施設等、広域拠点として都市機能が集積しています。JR向河原駅周辺には大規模な工場が立地し、近年、研究開発業務機能や集合住宅等への土地利用転換が進みつつあります。
- JR南武線の北側は、駅周辺に商業・業務施設、公共・公益施設、集合住宅等が立地し、さらにその北側には住宅主体の市街地が広がり、多くが戸建住宅であるものの、集合住宅と混在している地区も見られます。新丸子駅周辺には店舗併用住宅が集積し、活気のある商店街を形成しています。



### ■3 土地利用現況

- 小杉駅を中心に商業・業務施設が集積し、鹿島田管線、東京丸子横浜線及びJR南武線で囲まれたエリアは、商業施設、公共・公益施設等、広域拠点として都市機能が集積しています。JR向河原駅周辺には大規模な工場が立地し、近年、研究開発業務機能や集合住宅等への土地利用転換が進みつつあります。
- JR南武線の北側は、駅周辺に商業・業務施設、公共・公益施設、集合住宅用地等が立地し、さらにその北側には住宅主体の市街地が広がり、多くが専用住宅であるものの、集合住宅と混在している地区も見られます。新丸子駅周辺には店舗併用住宅が集積し、活気のある商店街を形成しています。



**(4)持続可能なまちづくり**

近年は地球温暖化やヒートアイランド現象、集中豪雨の多発など、地球規模での環境問題が社会的課題になってきています。今後のまちづくりにおいては、環境問題に対する諸施策と連携した持続可能なまちづくりが求められています。

**(5)交流拠点のネットワークの形成**

駅周辺の外縁部にある小杉駅周辺の貴重な環境資源である多摩川、等々力緑地、ニヶ領用水等と都市公園や駅周辺を結ぶ水と緑のネットワークづくりを進めていくことが必要です。

**(6)景観**

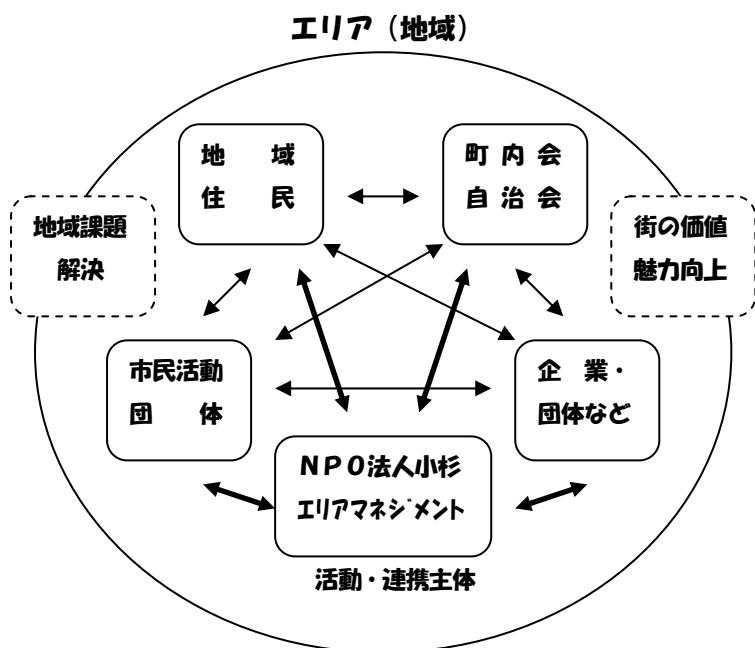
人が多く集まる、市の玄関口である駅周辺においては、優れた景観形成を図り、個性と魅力のあるまちづくりが求められています。また、地域資源のある個性的な街並みを形成している地域では、魅力的な都市景観の形成を図るため、市民の景観に対する関心を高めるとともに、地区の特性を活かした景観誘導を行っていくことが必要です。

**(7)住民主体のエリアマネジメントの推進**

「NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメント」が立ち上がり、地域生活の身近な課題を解決する組織づくりや活動を通してまちの発展に貢献することをめざしています。今後とも、住民が主体となって住みよい地域づくりを進めていくために、地域課題に対して、NPO、市民活動団体、町内会、企業等のコミュニティなど、多様な主体がエリアマネジメントに参加し、地域の多面的な魅力を引き出しながら、住民自らがまちづくりを進めていくことが必要です。

NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメント

**住民による持続可能で魅力ある地域づくり・まちづくり**



八百八橋移設セレモニー



小杉子ども探検隊の活動

**(4)持続可能なまちづくり**

近年は地球温暖化やヒートアイランド現象、集中豪雨の多発など、地球規模での環境問題が社会的課題になってきています。今後のまちづくりにおいては、環境問題に対する諸施策と連携した持続可能なまちづくりが求められています。

**(5)交流拠点のネットワークの形成**

駅周辺の外縁部にある小杉駅周辺の貴重な環境資源である多摩川、等々力緑地、ニヶ領用水等と都市公園や駅周辺を結ぶ水と緑のネットワークづくりを進めていくことが必要です。

**(6)景観**

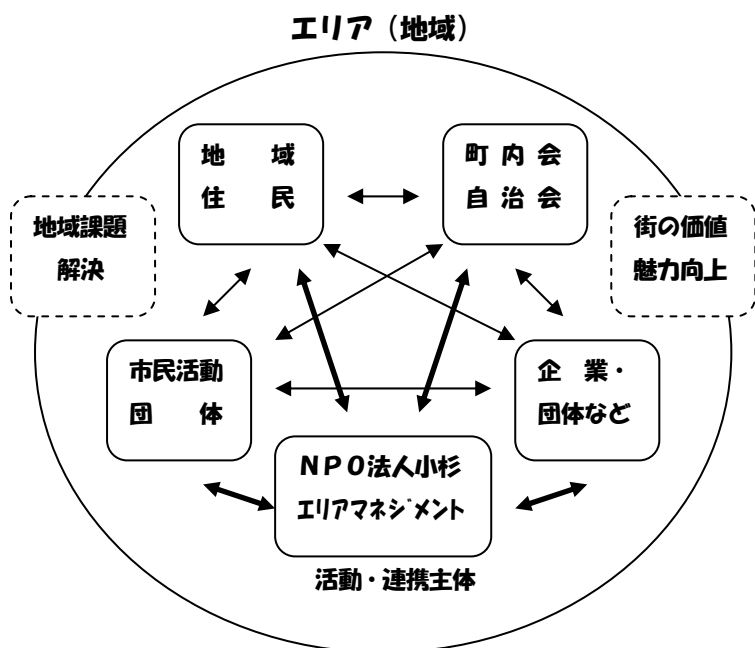
人が多く集まる、市の玄関口である駅周辺においては、優れた景観形成を図り、個性と魅力のある街づくりが求められています。また、地域資源のある個性的な街並みを形成している地域では、魅力的な都市景観の形成を図るため、市民の景観に対する関心を高めるとともに、地区の特性を活かした景観誘導を行っていくことが必要です。

**(7)住民主体のエリアマネジメントの推進**

「NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメント」が立ち上がり、地域生活の身近な課題を解決する組織づくりや活動を通してまちの発展に貢献することをめざしています。今後とも、住民が主体となって住みよい地域づくりを進めていくなどの地域課題に対して、NPO、市民活動団体、町内会、企業等のコミュニティなど、多様な主体がエリアマネジメントに参加し、地域の多面的な魅力を引き出しながら、住民自らがまちづくりを進めていくことが必要です。

NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメント

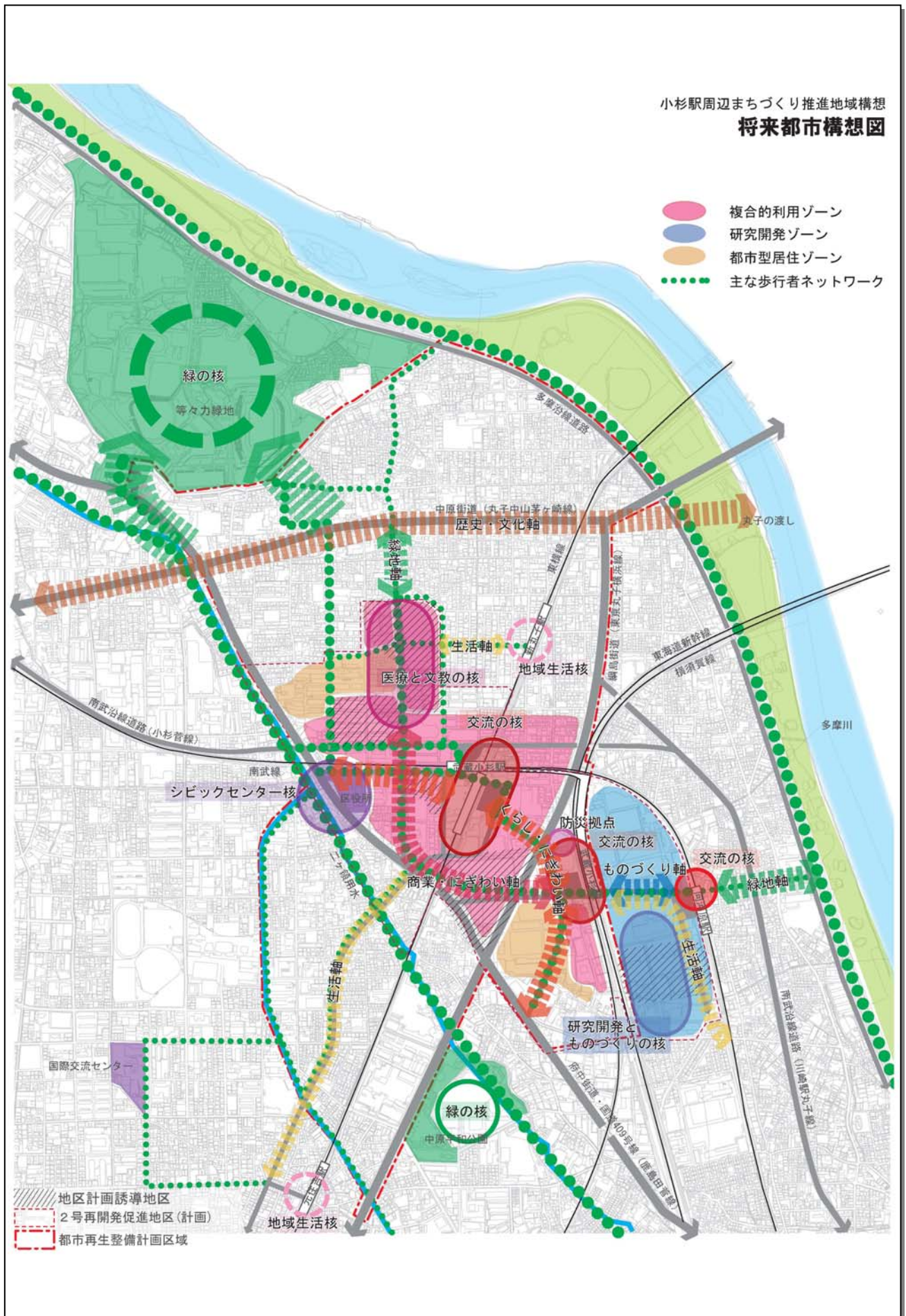
**住民による持続可能で魅力ある地域づくり・まちづくり**



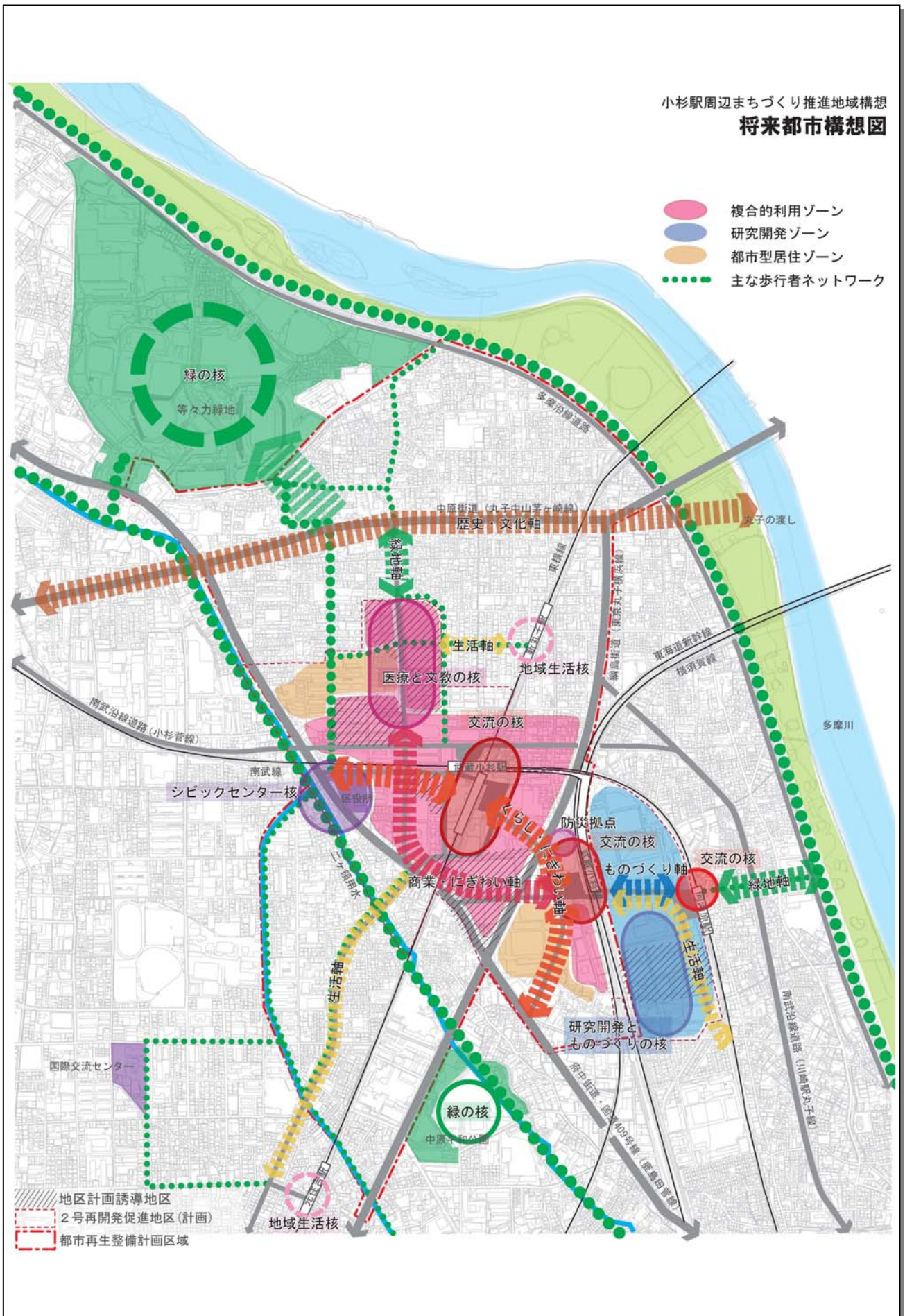
八百八橋移設セレモニー



小杉子ども探検隊の活動







(3) 住工共存市街地では、研究開発型都市を支えるものづくりの基盤技術を保有する中小工場群が集積していることから、工場の操業環境の維持向上と住環境が調和した市街地の形成をめざします。

(4) 研究開発市街地や住工共存市街地に隣接する複合市街地では、研究開発・ものづくり機能や、商業・業務機能等の環境を保全しつつ、活力にあふれた市街地を形成するため、生産機能の高度化に加え、商業・業務・居住機能等の計画的な誘導を図ります。

### ■3 良好な住宅市街地の形成をめざします

(1) まちの良好な街なみ景観や住環境を形成するため、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

(2) 都市型住宅市街地では、良好な環境を備えた都市型の住宅市街地の形成をめざします。

(3) 中密度住宅市街地では、戸建住宅と共同住宅等とが調和した中密度の土地利用を維持するとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。



### ■4 沿道利用型の複合市街地の形成をめざします

(1) 道路整備等に合わせ、沿道利用型の商業・業務や居住機能が複合する市街地の形成をめざします。

(2) 特に幹線道路の沿道地区では、地域の状況に応じて用途地域等により沿道建築物の不燃化や周辺環境に配慮した建築を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する沿道の街なみ景観の形成を促進します。



### ■5 地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導に努めます

(1) 研究開発市街地、商業・業務市街地、複合市街地において大規模な土地利用転換や機能更新

(3) 住工共存市街地では、研究開発型都市を支えるものづくりの基盤技術を保有する中小工場群が集積していることから、工場の操業環境の維持向上と住環境が調和した市街地の形成をめざします。

(4) 研究開発市街地や住工共存市街地に隣接する複合市街地では、研究開発・ものづくり機能や、商業・業務機能等の環境を保全しつつ、活力にあふれた市街地を形成するため、生産機能の高度化に加え、商業・業務・居住機能等の計画的な誘導を図ります。

### ■3 良好な住宅市街地の形成をめざします

(1) まちの良好な街なみ景観や住環境を形成するため、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

(2) 都市型住宅市街地では、良好な環境を備えた都市型の住宅市街地の形成をめざします。

(3) 低中層住宅市街地では、戸建住宅と共同住宅等とが調和した中密度の土地利用を維持するとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。



### ■4 沿道利用型の複合市街地の形成をめざします

(1) 道路整備等に合わせ、沿道利用型の商業・業務や居住機能が複合する市街地の形成をめざします。

(2) 特に幹線道路の沿道地区では、地域の状況に応じて用途地域等により沿道建築物の不燃化や周辺環境に配慮した建築を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する沿道の街なみ景観の形成を促進します。



### ■5 地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導に努めます

(1) 研究開発市街地、商業・業務市街地、複合市街地において大規模な土地利用転換や機能更新

**土地利用方針図**

**【商業・業務市街地】**

武蔵小杉駅前や大規模工場跡地など、商業・業務等の諸機能が集積した市街地の形成

**【複合市街地】**

商業・業務市街地と連携しながら、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育、居住機能等が複合する市街地の形成

**【都市型住宅市街地】**

良好な環境を備えた都市型の住宅市街地形成

**【研究開発市街地】**

研究開発やものづくり機能に特化した市街地の形成

**【住工共存市街地】**

研究開発型都市を支える工場の操業環境等の維持向上と住環境が調和した市街地の形成

**【中密度住宅市街地】**

戸建住宅と共同住宅等とが調和した市街地の形成

**【沿道複合市街地】**

道路整備等に合わせ、沿道利用型の商業・業務や居住機能が複合する市街地の形成

**土地利用方針図**

**【商業・業務市街地】**

武蔵小杉駅前や大規模工場跡地など、商業・業務等の諸機能が集積した市街地の形成

**【複合市街地】**

商業・業務市街地と連携しながら、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育、居住機能等が複合する市街地の形成

**【都市型住宅市街地】**

良好な環境を備えた都市型の住宅市街地形成

**【研究開発市街地】**

研究開発やものづくり機能に特化した市街地の形成

**【住工共存市街地】**

研究開発型都市を支える工場の操業環境等の維持向上と住環境が調和した市街地の形成

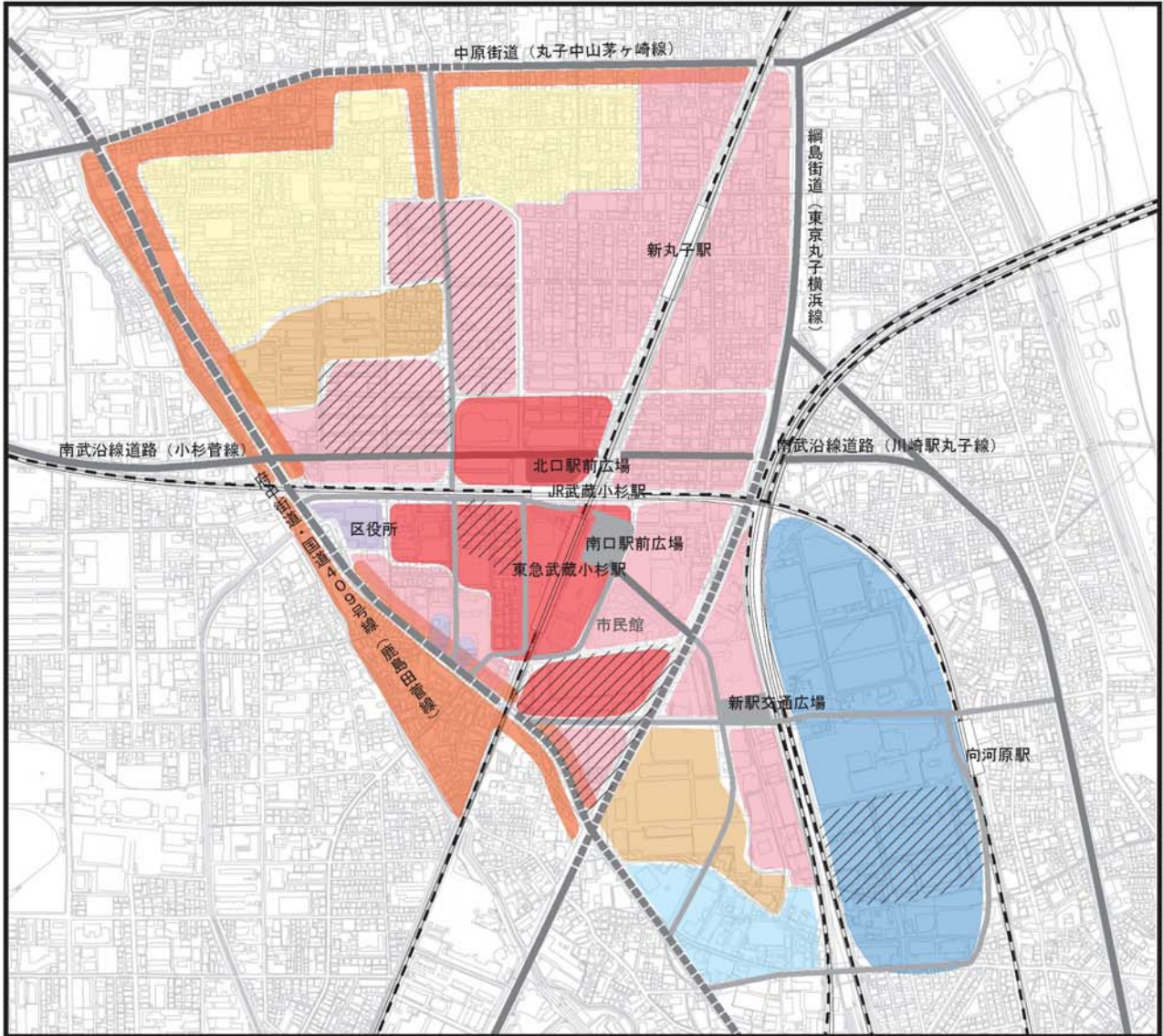
**【低中層住宅市街地】**

戸建住宅と共同住宅等とが調和した市街地の形成

**【沿道複合市街地】**

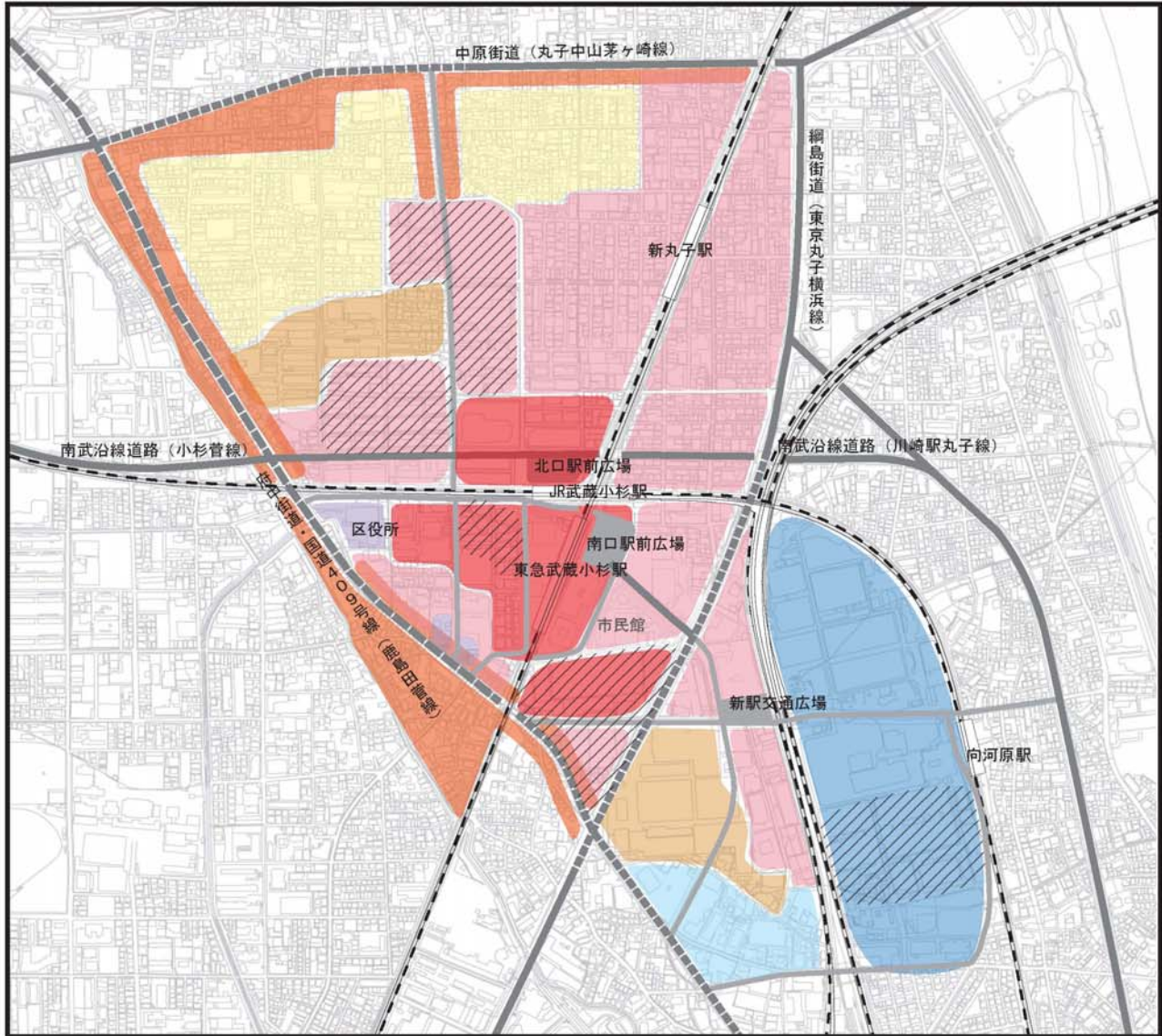
道路整備等に合わせ、沿道利用型の商業・業務や居住機能が複合する市街地の形成

## ■ 土地利用方針図 ■



- |  |   |
|--|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 商業・業務市街地        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 地区計画誘導地区 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #f8d7da; border:1px solid black;"></span> 複合市街地      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top: 2px dashed black;"></span> 主要な幹線道路（整備済み）  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #fff3cd; border:1px solid black;"></span> 都市型住宅市街地   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top: 2px dashed black;"></span> 主要な幹線道路（事業中）   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #d1ecf1; border:1px solid black;"></span> 研究開発市街地    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top: 2px dotted black;"></span> 主要な幹線道路（整備予定区間）  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #bee5eb; border:1px solid black;"></span> 住工共存市街地    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top: 1px solid black;"></span> 補助幹線道路  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #fff9c4; border:1px solid black;"></span> 中密度住宅市街地   |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffe0b2; border:1px solid black;"></span> 沿道複合市街地    |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #e2e3e5; border:1px solid black;"></span> 区役所等公共公益施設 |   |

## ■ 土地利用方針図 ■



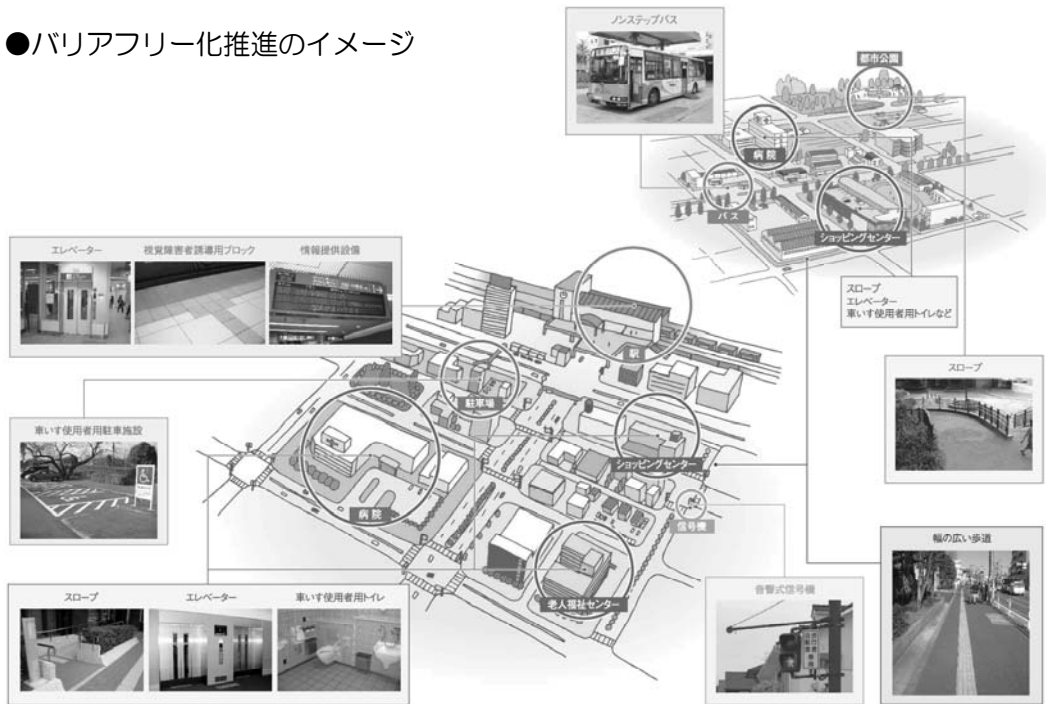
- 商業・業務市街地
- 複合市街地
- 都市型住宅市街地
- 沿道複合市街地
- 研究開発市街地
- 住工共存市街地
- 低中層住宅市街地
- 区役所等公共公益施設

地区計画誘導地区

- 主要な幹線道路（整備済み）
- 主要な幹線道路（事業中）
- 主要な幹線道路（整備予定区間）
- 補助幹線道路

(7) 小杉駅周辺では、ホームタウンスポーツ推進パートナーの応援等に、多くの人々が訪れており、市民のスポーツ・レクリエーションの拠点である等々力緑地への快適な歩行者空間の整備に努めます。

●バリアフリー化推進のイメージ



「バリアフリー新法の解説（国土交通省）」より抜粋

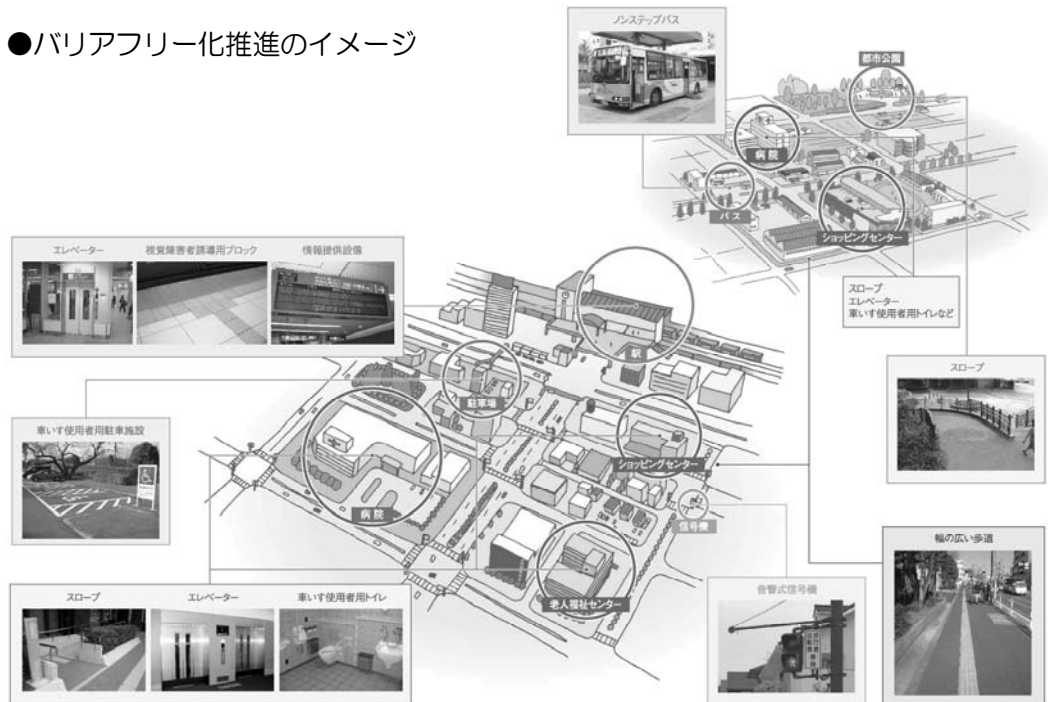
## ■5 安全で快適な自転車利用環境等を確保します

- (1) 駅周辺や商業施設における放置自転車問題を地域の課題としてとらえ、市民、事業者と協働して、鉄道事業者による取組や再開発の機会をとらえた取組等を促進し、自転車等駐車場の整備を進めます。
- (2) 一定規模以上の商業施設などの新築・増築に際して、「自転車等駐車場の附置等に関する条例」により、自転車等駐車場の設置を促進します。
- (3) 大規模な商業施設等、多くの集客がある施設等の立地について、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」等による駐車場の設置を誘導し、利用しやすい交通環境の整備を進めます。



(7) 小杉駅周辺では、ホームタウンスポーツ推進パートナーの応援に、多くの人々が訪れており、市民のスポーツ・レクリエーションの拠点である等々力緑地への快適な歩行者空間の整備に努めます。

●バリアフリー化推進のイメージ



「バリアフリー新法の解説（国土交通省）」より抜粋

## ■5 安全で快適な自転車利用環境等を確保します

- (1) 駅周辺や商業施設における放置自転車問題を地域の課題としてとらえ、市民、事業者と協働して、鉄道事業者による取組や再開発の機会をとらえた取組等を促進し、自転車等駐車場の整備を進めます。
- (2) 一定規模以上の商業施設などの新築・増築に際して、「自転車等駐車場の附置等に関する条例」により、自転車等駐車場の設置を促進します。
- (3) 大規模な商業施設等、多くの集客がある施設等の立地について、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」等による駐車場の設置を誘導し、利用しやすい交通環境の整備を進めます。

(2) 資源・エネルギーの効率的な利用、廃棄物の発生・排出抑制、再利用、再生利用、水循環構造の保全・再生等の視点に立って、環境負荷が少なく、循環型の社会システムの構築をめざした都市構造の形成や土地利用の誘導、都市施設の整備を進めます。



(3) 公共施設等への太陽光発電システム等の導入に努めるとともに、民間における新エネルギーや「革新的なエネルギー高度利用技術」の普及・促進を進めます。

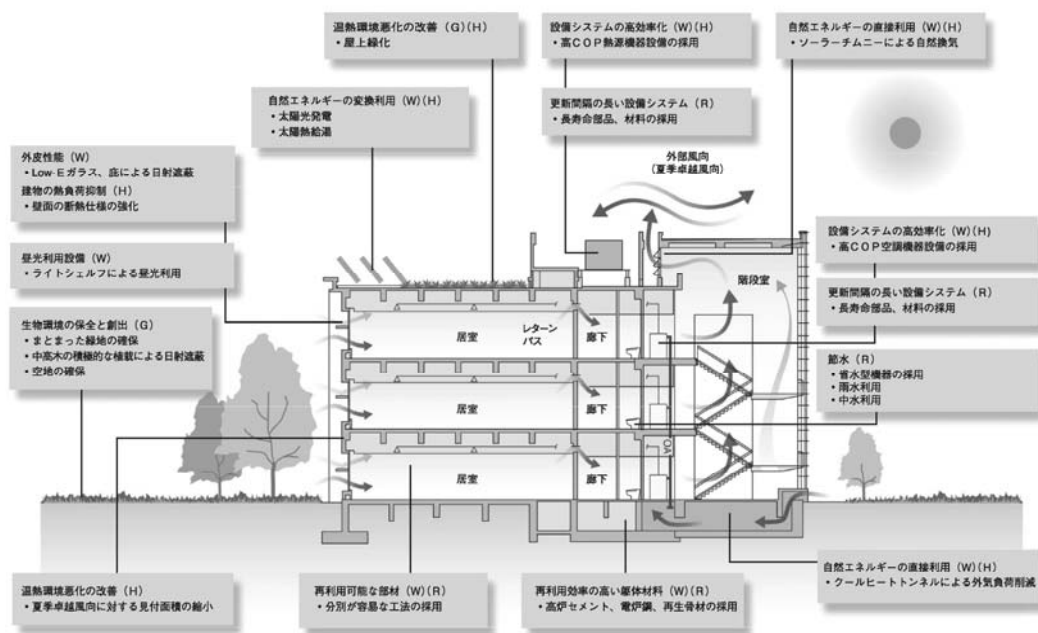
(4) 産業公害や都市生活型公害の防止を図るために、用途地域等の地域地区の指定にあたっては、環境との調和に配慮した土地利用の誘導に努めます。

(5) 都市施設の整備や市街地開発事業の実施にあたっては、地域の環境特性を十分把握し、周辺環境との調和や大気汚染、水質汚濁、悪臭、騒音・振動、雨水流出、廃棄物の増加等による環境影響への配慮に努めます。

(6) 工場跡地等の大規模な土地利用転換にあたっては、周辺市街地との調和や環境改善等に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。また、有害物質等による土壌汚染対策の事業者等の適切な取組を指導します。

(7) 一定規模以上の建築物等の建築に対しては、大気汚染や騒音・振動、水質汚濁、土壌汚染等の公害を防止するため、環境に配慮した適切な土地利用や施設整備を誘導するとともに、土地の区画形質の変更を伴う大規模な開発行為に対しては、周辺の環境特性や土地利用と整合するよう、緑地や生物の生息環境への配慮や水質汚濁、雨水流出、廃棄等による環境への影響の配慮を適切に誘導します。

(8) 環境に配慮した建築物を促進するため、「建築物環境配慮制度」や、太陽光発電施設設置への補助事業等により、省エネルギー型や、風や光などの自然エネルギー利用、環境への負荷を配慮した建築物の建設など、新しい住まいづくり等の促進に向けた普及を図ります。



建築物環境配慮制度 (CASBEE 川崎) より

(2) 資源・エネルギーの効率的な利用、廃棄物の発生・排出抑制、再利用、再生利用、水循環構造の保全・再生等の視点に立って、環境負荷が少なく、循環型の社会システムの構築をめざした都市構造の形成や土地利用の誘導、都市施設の整備を進めます。



(3) 公共施設等への太陽光発電システムやコージェネレーションシステム等の導入に努めるとともに、民間における新エネルギーの普及・促進を進めます。

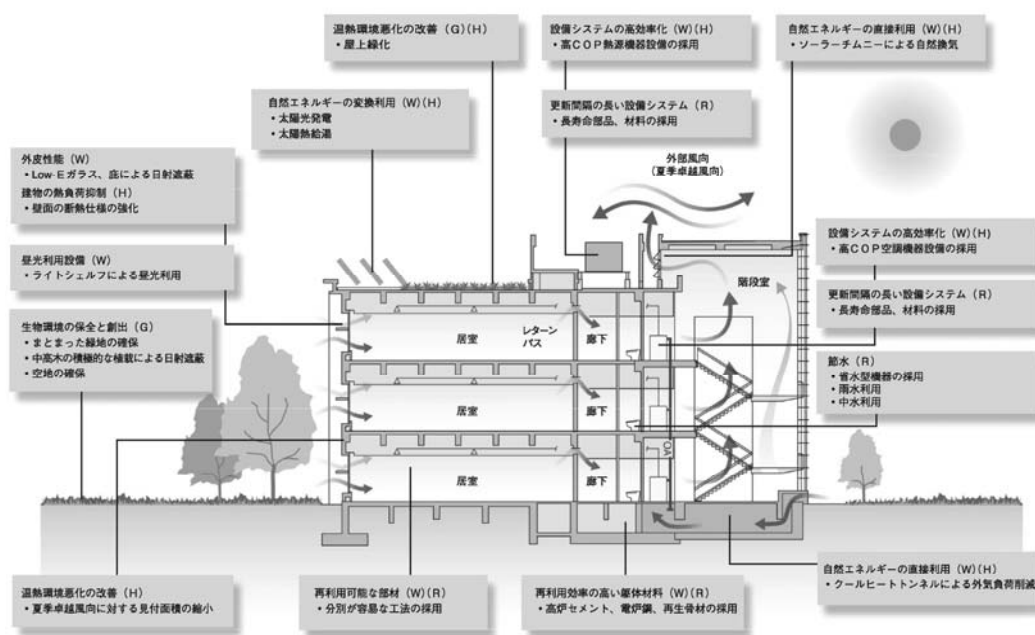
(4) 産業公害や都市生活型公害の防止を図るために、用途地域等の地域地区の指定にあたっては、環境との調和に配慮した土地利用の誘導に努めます。

(5) 都市施設の整備や市街地開発事業の実施にあたっては、地域の環境特性を十分把握し、周辺環境との調和や大気汚染、水質汚濁、悪臭、騒音・振動、雨水流出、廃棄物の増加等による環境影響への配慮に努めます。

(6) 工場跡地等の大規模な土地利用転換にあたっては、周辺市街地との調和や環境改善等に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。また、有害物質等による土壌汚染対策の事業者等の適切な取組を指導します。

(7) 一定規模以上の建築物等の建築に対しては、大気汚染や騒音・振動、水質汚濁、土壌汚染等の公害を防止するため、環境に配慮した適切な土地利用や施設整備を誘導するとともに、土地の区画形質の変更を伴う大規模な開発行為に対しては、周辺の環境特性や土地利用と整合するよう、緑地や生物の生息環境への配慮や水質汚濁、雨水流出、廃棄等による環境への影響の配慮を適切に誘導します。

(8) 環境に配慮した建築物を促進するため、「建築物環境配慮制度」や、太陽光発電施設設置への補助事業等により、省エネルギー型や、風や光などの自然エネルギー利用、環境への負荷を配慮した建築物の建設など、新しい住まいづくり等の促進に向けた普及を図ります。



建築物環境配慮制度 (CASBEE 川崎) より

(9)「環境」と「経済」の調和と好循環を進め、持続可能なまちづくりを実現するため、都市排熱の抑制や地表面被覆の改善の実施など、総合的な地球温暖化対策事業を推進します。



(7) 震災時の迅速な救難・救助活動や円滑な救助物資の運搬など応急活動が行えるよう、緊急輸送路の整備を推進します。

(8) 路線の重要度を総合的に考慮して耐震補強を推進し被害の軽減に努めるとともに、電線類の地中化や上下水道等の整備を進め、災害に強いライフラインの形成に努めます。

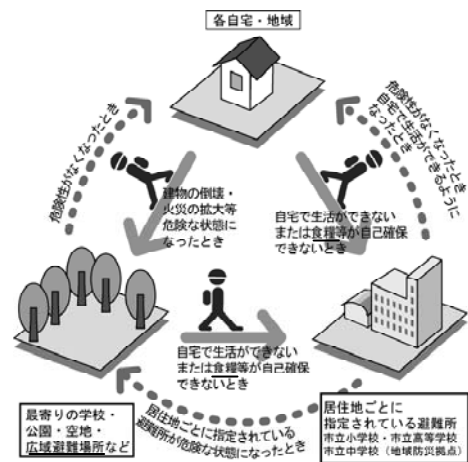
## ■2 安全・安心なまちをめざします

(1) 地域防災拠点や避難所等への安全な避難路のネットワークを確保していくために、生活道路の安全性の点検など、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。

(2) 災害に強いまちを形成するために、町内会・自治会や自主防災組織と連携して、地区の安全性について点検するなど、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。

(3) 地域での安全・安心なまちづくりを推進するために、市民、地域、警察等との協働により、地域のパトロールや防犯灯の設置など、住民の発意による主体的で身近な防犯対策活動を支援します。

### ●避難のイメージ



(7) 震災時の迅速な救難・救助活動や円滑な救助物資の運搬など応急活動が行えるよう、緊急輸送路の整備を推進します。

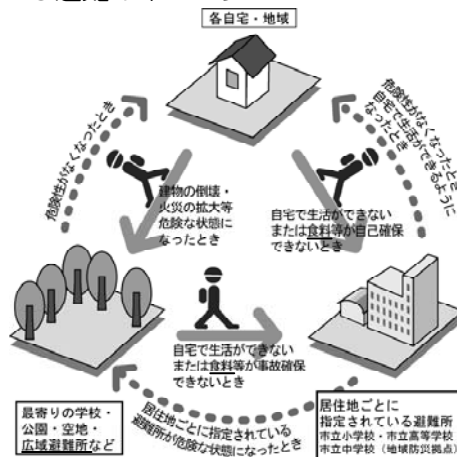
(8) 路線の重要度を総合的に考慮して耐震補強を推進し被害の軽減に努めるとともに、電線類の地中化や上下水道等の整備を進め、災害に強いライフラインの形成に努めます。

## ■2 安全・安心なまちをめざします

(1) 地域防災拠点や避難所等への安全な避難路のネットワークを確保していくために、生活道路の安全性の点検など、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。

(2) 災害に強いまちを形成するために、町内会・自治会や自主防災組織と連携して、地区の安全性について点検するなど、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。

### ●避難のイメージ



## 第5部 計画の実現に向けて

### ■1 まちづくりの推進

#### <マスタープランの実行>

- 今後は、都市計画マスタープランにおける基本方針を踏まえつつ、都市計画手法による実現、実行計画、政策領域別計画や各種事業計画に基づく、事業推進を図っていきます。
- 都市計画手法の活用にあたっては、2号再開発促進地区の区域を拡大し、これらに即して地区計画策定を進めて、計画的な土地利用を誘導していきます。特に、地区計画によって誘導すべき地区については、地区計画等の策定の際、めざすべき都市像や各分野別の基本方針の趣旨を踏まえ、広域拠点にふさわしい土地利用誘導を行っていきます。
- 大規模な開発の誘導にあたっては、本市の都市計画マスタープランは、「大規模な開発行為や建築行為、土地利用転換に対する誘導の指針」として活用していることから、「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」に基づく計画に関する指導及び助言などの際に、この小杉駅周辺まちづくり推進地域構想に関する方針記述についての積極的な情報提供や指導を行っていきます。
- 関連する政策領域別計画や、各種事業計画において、特に小杉駅周辺のまちづくりに大きく関連する取り組みとして、以下のようなものがあげられます。
  - ▽ 景観計画、武蔵小杉周辺都市景観形成地区
 

現在は、JR南武線武蔵小杉駅南側のエリアを中心とした地区のため、駅北側エリアの地区指定を視野に入れながら、「小杉駅周辺地区将来構想」で示された「都市デザイン」の考え方を基本に、広域拠点にふさわしい景観形成を進めていきます。
  - ▽ バリアフリー基本構想（武蔵小杉駅周辺地区基本構想）の推進
  - ▽ 緑の基本計画、小杉地区緑化推進重点地区における緑化施策の推進
  - ▽ 福祉・教育施策等と連携し、各世代が豊かに暮らせるまちづくりの推進
 今後も引き続き、各分野と連携を取りながら計画の実現を図ります。
- また、広域的な観点から、多摩川プランなどとも連携をとってまちづくりを推進していきます。
- 一方、計画の実現にあたっては、市民と行政が協働して取り組む事業や市民が主体となって取り組む事業に関連して、小杉駅周辺で進められているエリアマネジメントの活動を支援していきます。（コラム欄参照）
- さらに、区役所を中心に市民と行政が協働して取り組んでいく事業や、地域において市民が主体となって取り組むまちづくり活動についても、できるかぎり情報共有できるようにするとともに、地元の発意によるまちづくり活動についても引き続き支援を行っていきます。

### ■2 評価と見直し

#### <マスタープランの評価>

- マスタープランに掲げられた都市像を実現するために、地域地区等の土地利用や都市施設・市街地開発事業等の個別・具体の都市計画決定にあたって、市民の参加により決定していく一連の過程において、適切な情報の提供を行います。
- また、小杉駅周辺のまちづくりの動向についても、引き続き情報提供を行っていきます。
- マスタープランの評価にあたっては、拠点形成に関わる事業が比較的、中長期に渡る事業が多いことから、都市計画基礎調査等の結果なども活用しながら、中長期的な視点で、基本方針の評価方法にふさわしい方法を検討しながら評価を行っていきます。

#### <マスタープランの見直し>

- 都市計画に関する基礎調査等の結果を踏まえた定期的な見直しや、社会情勢の変化及び事業計画の進展等に的確に対応した機動的な見直しを進めます。特に、全体構想や区別構想と比較して、よりきめ細かな内容まで記述している「まちづくり推進地域別構想」の内容については、「めざすべき都市像」等の大きな方向性については長期的視点を維持しながら、地域レベルの詳細な内容に関する事項については、個別の地域事情を踏まえて柔軟に見直していきます。



## 第5部 計画の実現に向けて

### ■1 まちづくりの推進

<マスタープランの実行>

- 今後は、都市計画マスタープランにおける基本方針を踏まえつつ、都市計画手法による実現、実行計画、政策領域別計画や各種事業計画に基づく、事業推進を図っていきます。
- 都市計画手法の活用にあたっては、2号再開発促進地区の区域を拡大し、これらに即して地区計画策定を進めて、計画的な土地利用を誘導していきます。特に、地区計画によって誘導すべき地区については、地区計画等の策定の際、めざすべき都市像や各分野別の基本方針の趣旨を踏まえ、広域拠点にふさわしい土地利用誘導を行っていきます。
- 大規模な開発の誘導にあたっては、本市の都市計画マスタープランは、「大規模な開発行為や建築行為、土地利用転換に対する誘導の指針」として活用していることから、「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」第10条第2項に基づく計画に関する指導及び助言の際に、この小杉駅周辺まちづくり推進地域構想に関する方針記述についての積極的な情報提供や指導を行っていきます。
- 関連する政策領域別計画や、各種事業計画において、特に小杉駅周辺のまちづくりに大きく関連する取り組みとして、以下のようなものがあげられます。
  - ▽ 景観計画、武蔵小杉周辺都市景観形成地区
 

現在は、JR南武線武蔵小杉駅南側のエリアを中心とした地区のため、駅北側エリアの地区指定を視野に入れながら、「小杉駅周辺地区将来構想」で示された「都市デザイン」の考え方を基本に、広域拠点にふさわしい景観形成を進めていきます。
  - ▽ バリアフリー基本構想（武蔵小杉駅周辺地区基本構想）の推進
  - ▽ 緑の基本計画、小杉地区緑化推進重点地区における緑化施策の推進
  - ▽ 福祉・教育施策等と連携し、各世代が豊かに暮らせるまちづくりの推進
- 今後も引き続き、各分野と連携を取りながら計画の実現を図ります。
- また、広域的な観点から、多摩川プランなどとも連携をとってまちづくりを推進していきます。
- 一方、計画の実現にあたっては、市民と行政が協働して取り組む事業や市民が主体となって取り組む事業に関連して、小杉駅周辺で進められているエリアマネジメントの活動を支援していきます。（コラム欄参照）
- さらに、区役所を中心に市民と行政が協働して取り組んでいく事業や、地域において市民が主体となって取り組むまちづくり活動についても、できるかぎり情報共有できるようにするとともに、地元の発意によるまちづくり活動についても引き続き支援を行っていきます。

### ■2 評価と見直し

<マスタープランの評価>

- マスタープランに掲げられた都市像を実現するために、地域地区等の土地利用や都市施設・市街地開発事業等の個別・具体の都市計画決定にあたって、市民の参加により決定していく一連の過程において、適切な情報の提供を行います。
- また、小杉駅周辺のまちづくりの動向についても、引き続き情報提供を行っていきます。
- マスタープランの評価にあたっては、拠点形成に関わる事業が比較的、中長期に渡る事業が多いことから、都市計画基礎調査等の結果なども活用しながら、中長期的な視点で、基本方針の評価方法にふさわしい方法を検討しながら評価を行っていきます。

<マスタープランの見直し>

- 都市計画に関する基礎調査等の結果を踏まえた定期的な見直しや、社会情勢の変化及び事業計画の進展等に的確に対応した機動的な見直しを進めます。特に、全体構想や区別構想と比較して、よりきめ細かな内容まで記述している「まちづくり推進地域別構想」の内容については、「めざすべき都市像」等の大きな方向性については長期的視点を維持しながら、地域レベルの詳細な内容に関する事項については、個別の地域事情を踏まえて柔軟に見直ししていきます。

## 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

## 資料編

### ■1 策定経緯（主な記録）

（作成中）

## ■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。
	<u>革新的なエネルギー高度利用技術</u>	<u>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。</u>
	<u>川崎縦貫高速鉄道線</u>	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)
	<u>建築物環境配慮制度</u>	<u>「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</u>

## ■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。
	川崎縦貫高速鉄道	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)

		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。

	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。
	コージェネレーションシステム	あるエネルギー源から、電気と熱など複数の異なるエネルギーを同時に得るシステムのこと。エネルギー効率の大きな改善が可能となる。
	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月改訂)
	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。

	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)



		一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。
	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月に改訂。
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。