

社会資本総合整備計画 「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」 事後評価について



令和8年1月9日
川崎市まちづくり局拠点整備推進室

0. 目次

- 1 小杉駅周辺地区の位置付け
- 2 小杉駅周辺まちづくりの経過
- 3 社会資本総合整備計画
「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」
- 4 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果
- 5 今後の方針等

1. 小杉駅周辺地区の位置付け

1 小杉駅周辺地区の位置付け

2 小杉駅周辺まちづくりの経過

3 社会資本総合整備計画
「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」

4 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果

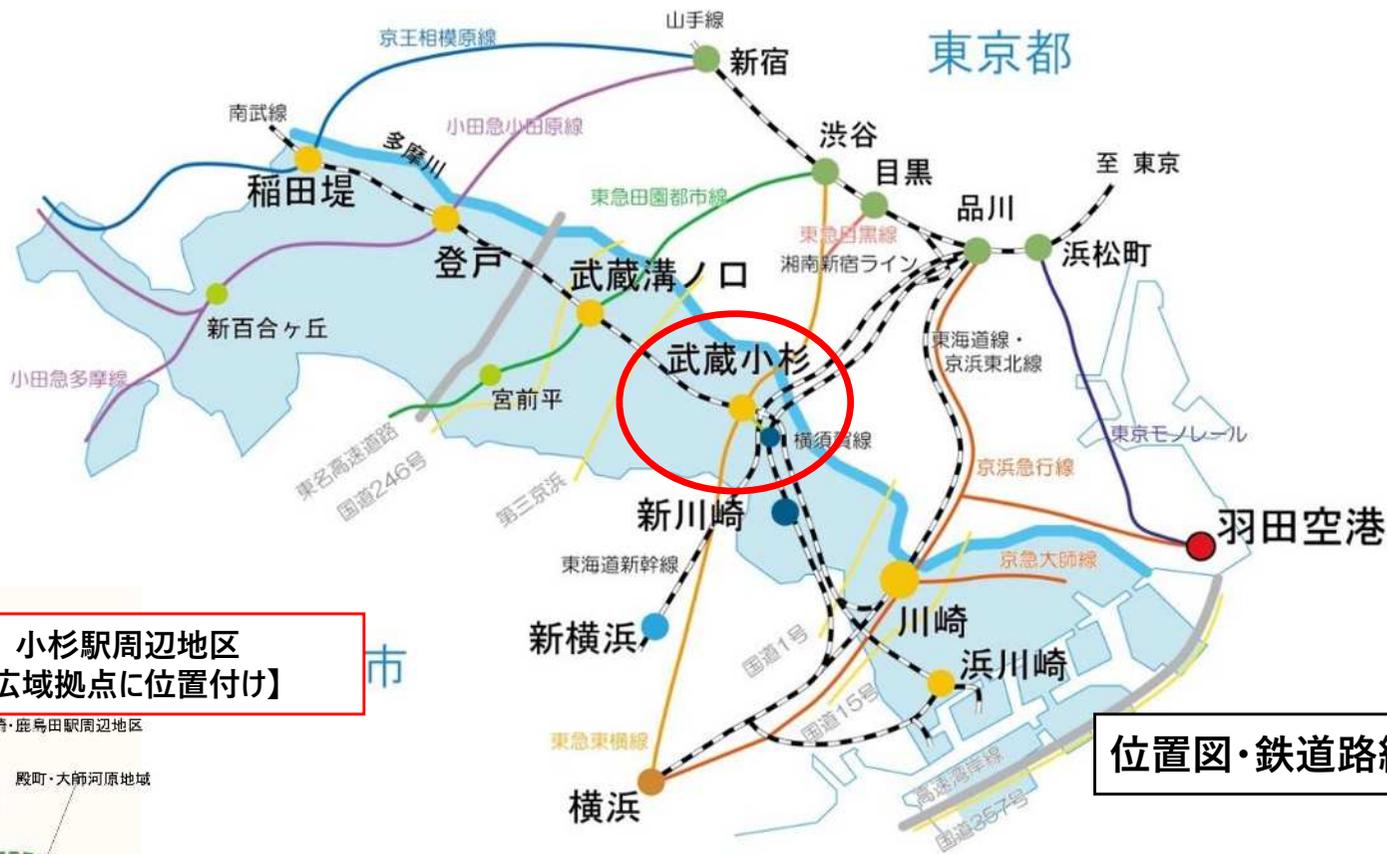
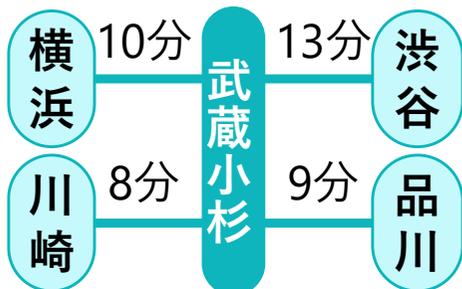
5 今後の方針等

1. 小杉駅周辺地区の位置付け

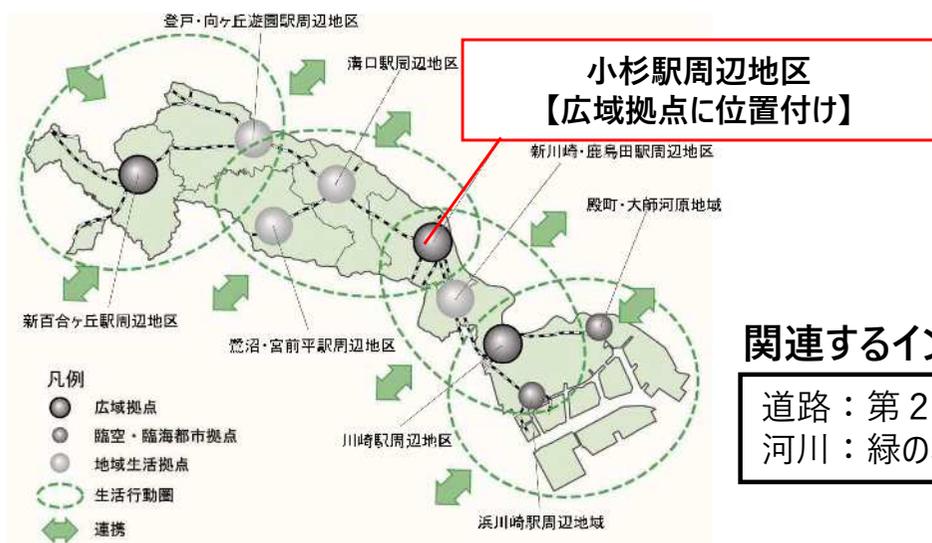
小杉駅周辺地区

○川崎市総合計画において、3つの広域拠点のうちの1つとして位置づけられている

武蔵小杉から主要駅までの所要時間（最短）の目安



市総合計画：都市構造図



位置図・鉄道路線図

関連するインフラ整備の位置付け

道路：第2次川崎市道路整備プログラム（東京丸子横浜線【市ノ坪工区】）
 河川：緑の基本計画 第4章 3 中原区 身近な河川の保全・再生（渋川）

広域拠点：首都圏の好位置に立地し、鉄道や道路などの恵まれた都市基盤を有する拠点

1. 小杉駅周辺地区の位置付け

小杉駅周辺地区のまちづくりの方向性

○「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」を平成21年3月に策定している

まちづくりの基本コンセプト

「交流」と「にぎわい」があふれる
ヒューマンなまちづくり

「歩いて楽しいまち」

- 人の活動が見えるまち
- 地元のまちとの連続性確保
- 沿道型の商業空間

「環境共生型のまち」

- 緑豊かな環境の実現
- 環境負荷の軽減
- 周辺自然的環境との調和

「豊かに暮らせるまち」

- 多様な市民生活の実現
- 新旧住民相互の融合
- エリアマネジメントの推進

▶まちづくりの基本方針

【特色ある拠点相互の連携による魅力あふれる広域拠点づくり】

- 多様な核の集積とネットワーク化による魅力ある市街地形成
- 既成市街地との連続性を確保するヒューマンなにぎわい空間の創出
- 周辺市街地環境と協調した市街地形成と新しいにぎわい空間の創出

【小杉地域の特性を活かした持続可能なまちづくり】

- 充実した鉄道網を活かした歩いて暮らせるまちづくり
- 駅を中心とした多様な都市機能のコンパクトな集積
- 小杉地域の特性を踏まえた交通施策の推進

【周辺環境資源との連携による広がりのある都市空間づくり】

- 等々力緑地や多摩川、二ヶ領用水とのネットワーク化によるアメニティの高い都市空間の形成
- 緑豊かなパブリックスペースの実現
- 環境と共生した開発計画、安全・安心のまちづくりの推進

【協働のまちづくり】

- 市民主体のまちづくり活動支援
- 市民、NPO、事業者などの協働によるエリアマネジメントの推進
- 地区計画等の活用による官民協働のまちづくり

2. 小杉駅周辺まちづくりの経過

1 小杉駅周辺地区の位置付け

2 小杉駅周辺まちづくりの経過

3 社会資本総合整備計画
「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」

4 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果

5 今後の方針等

2. 小杉駅周辺まちづくりの経過

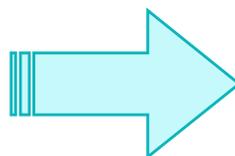
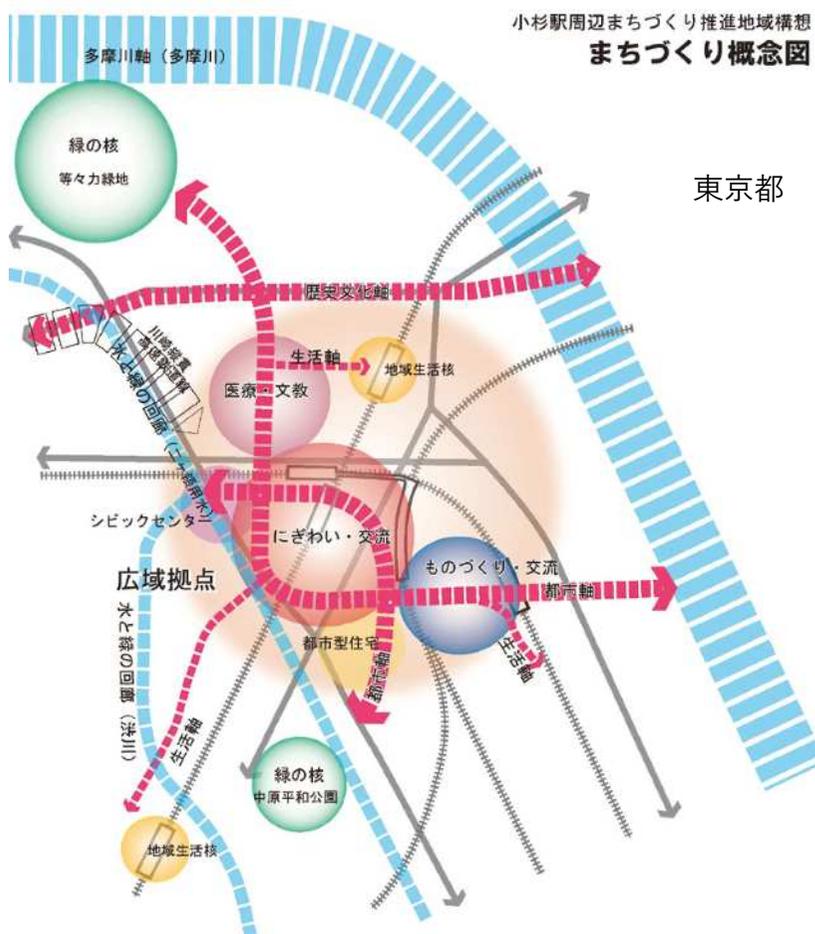
まちづくりのコンセプト

- 大規模工場の移転などに伴う土地利用転換の機会を捉え、充実した鉄道網を活かし、駅を中心に多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちづくりを推進

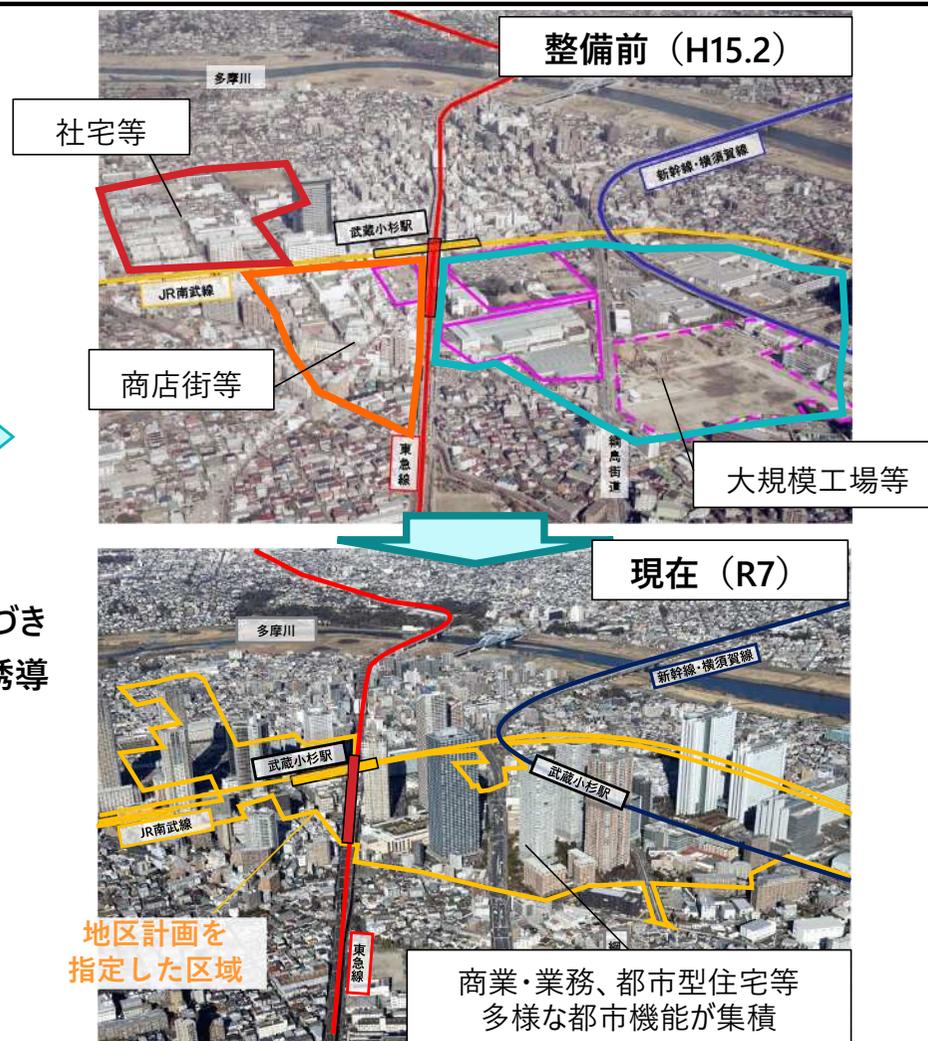
まちづくりの手法

- 地区計画や市街地再開発事業等による規制・誘導により、民間活力を活かして、都市機能の集積、基盤整備を進めるとともに、老朽化した公共施設の再編整備を段階的に推進

小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 (H21.3)



エリア全体の
まちづくり構想に基づき
民間開発を規制・誘導



2. 小杉駅周辺まちづくりの経過

整備状況

- 地区計画等面積：約58.1ha、**市街地再開発事業**：4地区、**その他民間開発事業**：8地区
- JR横須賀線新駅

小杉町1・2丁目地区

小杉町2丁目地区

小杉町3丁目中央地区

小杉町3丁目東地区

武蔵小杉駅南口地区西街区

武蔵小杉駅南口地区東街区

小杉駅南部地区

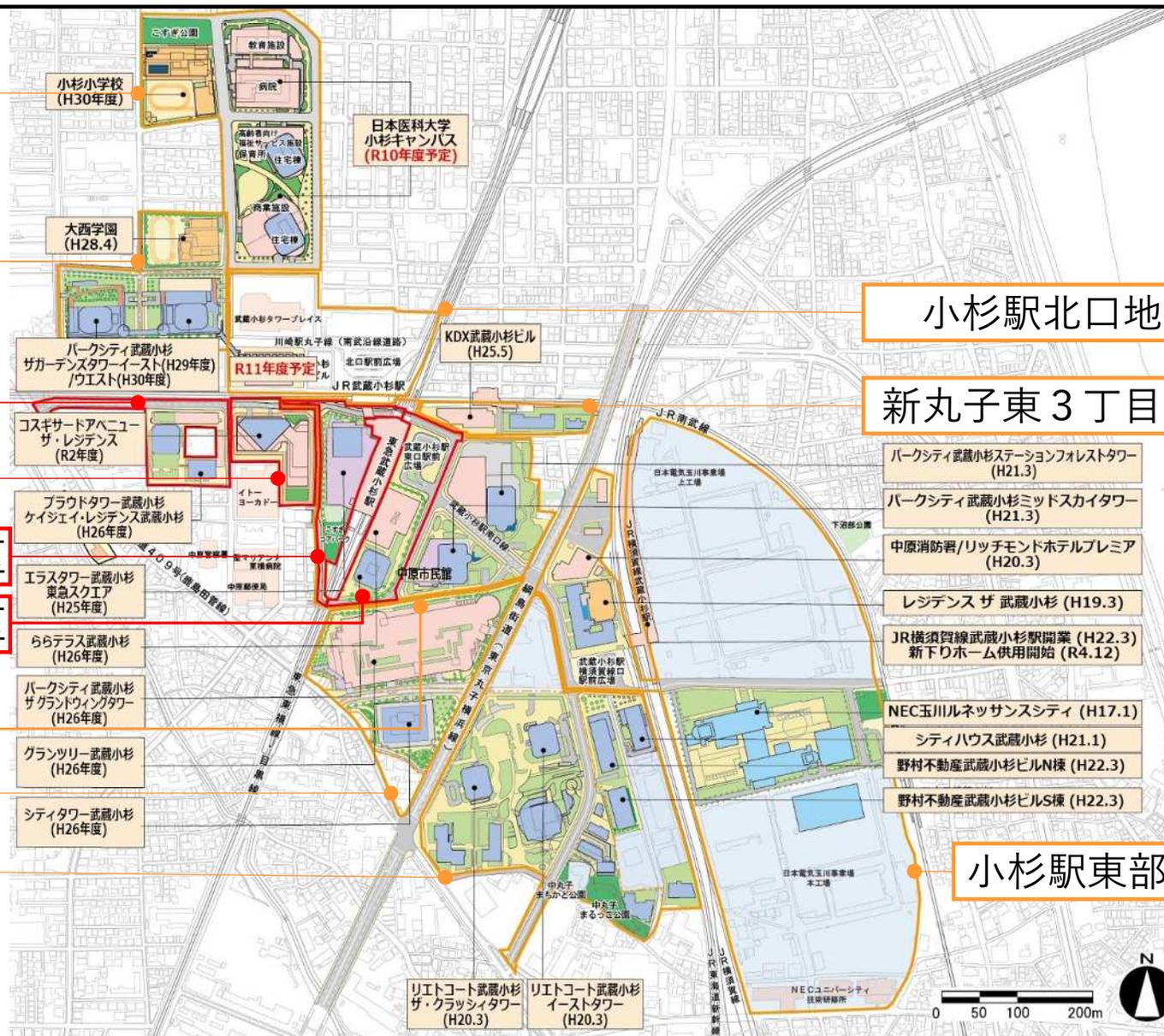
新丸子東3丁目南部地区

中丸子地区

小杉駅北口地区

新丸子東3丁目地区

小杉駅東部地区



2-1. 都市機能の集積

多様な都市機能が駅周辺に集積

○広域拠点として、土地の高度利用を図るとともに、業務、商業、交流、都市型住宅など多様な都市機能が駅周辺に集積

(集積した都市機能の例)

交流

川崎市コンベンションホール
(H30.4開設)



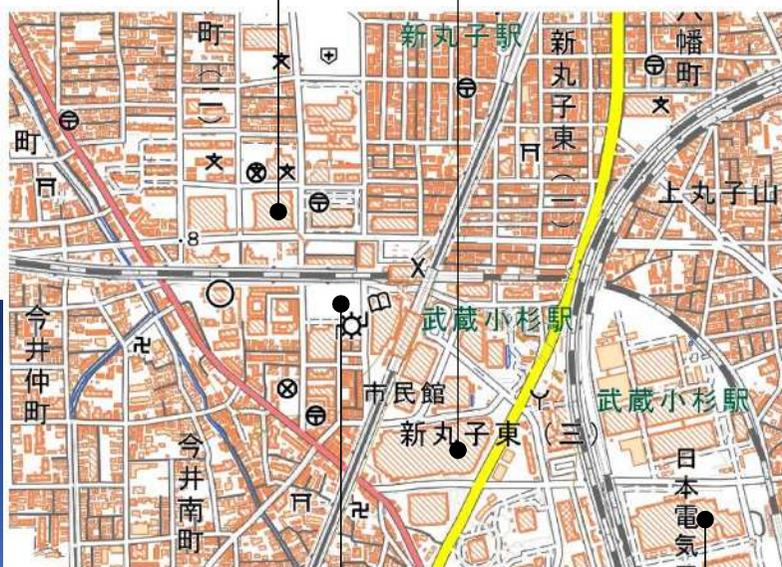
商業

グランツリー武蔵小杉
(H26.11開業)



都市型住宅

Kosugi 3rd Avenue
(R2.6竣工)



業務

NECルネッサンスシティ
(H17完成)



2-2. 公共公益施設の充実

民間開発事業を進める中で、公共公益施設を駅近くに(再)整備

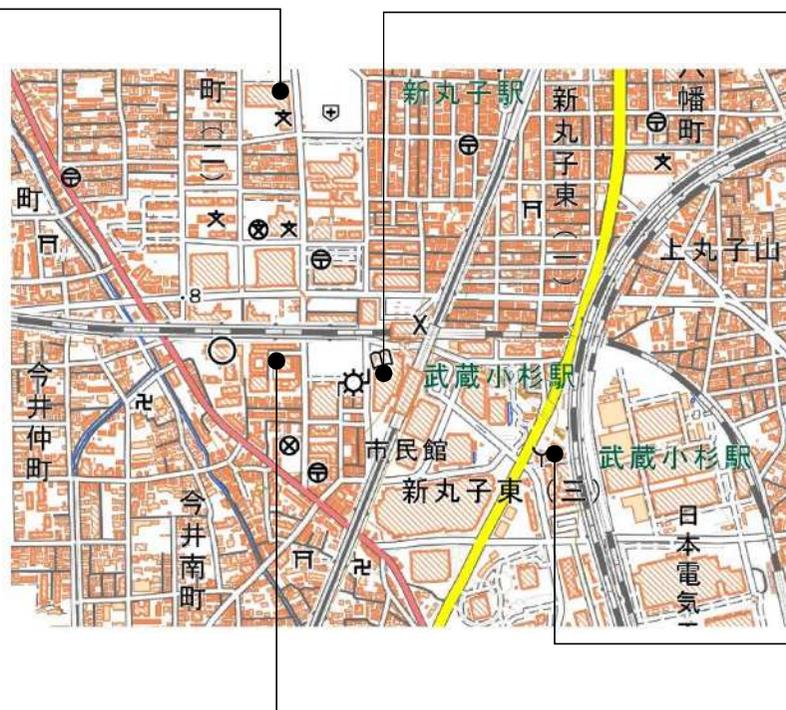
- 老朽化していた消防署、図書館などの公共施設を民間開発事業に合わせ再整備
- 保育所も民間活力を活かして整備するとともに、児童の増加に対応し小学校を整備

((再)整備した公共公益施設の例)

学校 市立小杉小学校
(H31.4開校)
※日本医科大学からの
定期借地により新設



保育所 まめの木保育園
(H27.4開館)



※小杉町3丁目中央地区市街地
再開発事業ビル内、民設民営

図書館 中原図書館
(H25.4開館)



※小杉駅南部地区西街区
市街地再開発事業ビル内
(東急スクエア5・6階)

消防署



中原消防署
(H19.4移転)
※ホテルとの合築に
より整備

2-3. 都市基盤の整備

都市基盤の整備、環境づくりを推進

- 社会経済活動や暮らしを支える安全で快適な駅前広場や道路等の都市基盤整備を推進
- 民間活力を活かして公園や公開空地などを整備し、緑とうるおいのある環境を創出

(整備した都市基盤の例)

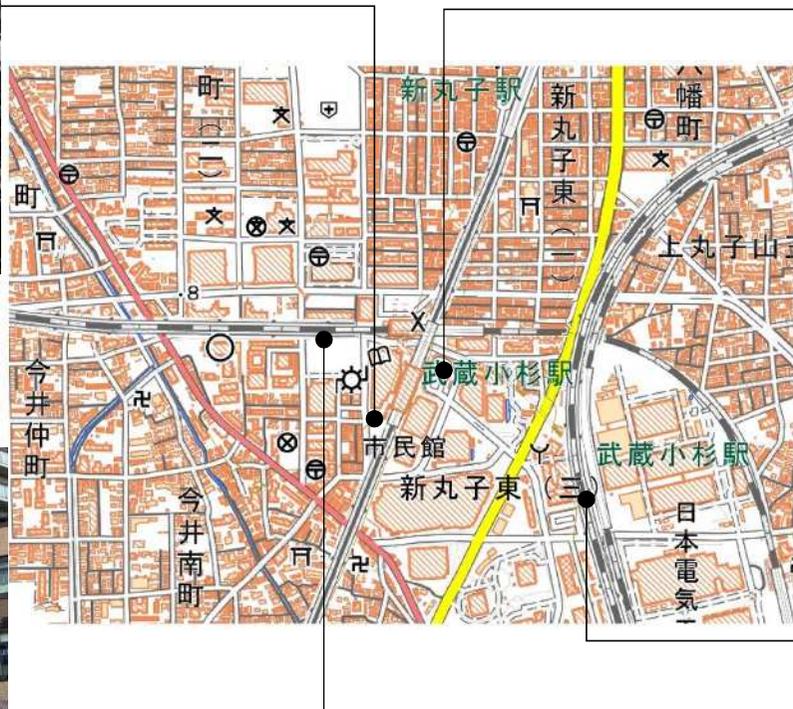
公園

こすぎコアパーク
(H26.4供用開始、R3.10リニューアル)



道路

地区幹線道路小杉町209号線
(R2.11供用開始)



駅前広場

武蔵小杉駅東口駅前広場
(H26.2供用開始)



新駅

JR横須賀線武蔵小杉駅
(H22.3開業、
R4.12下りホーム新設
R5.12綱島街道改札新設)

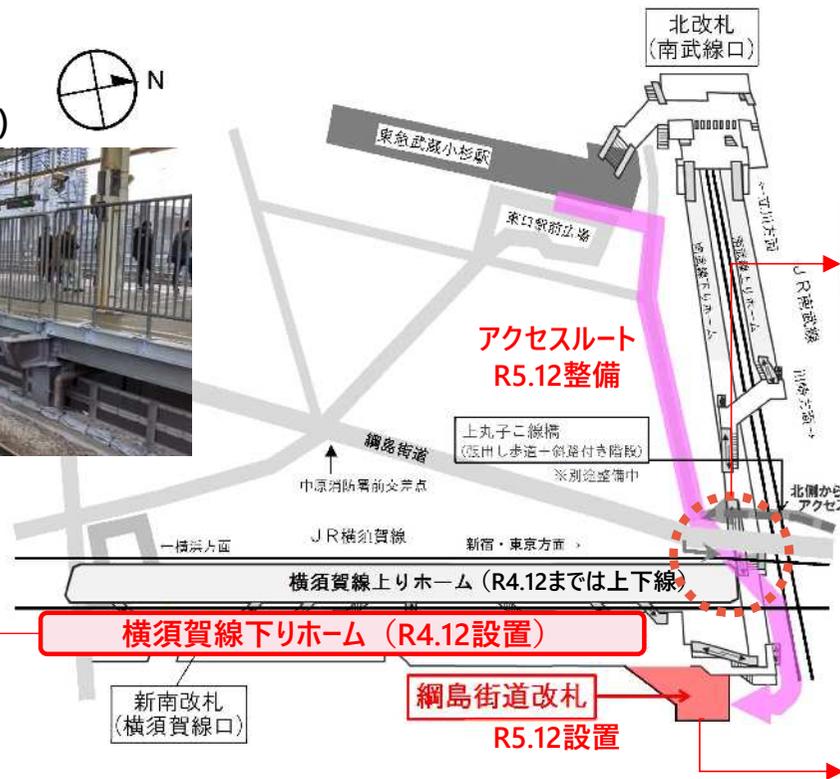


2-3. 都市基盤の整備

JR横須賀線武蔵小杉駅及び駅周辺の混雑緩和に向けた取組

○H22.3の開業以降、ラッシュ時には駅構内及び駅周辺で混雑が生じていることから、混雑緩和及び安全性確保に向けた取組として以下の取組を実施

- JR横須賀線下りホーム新設（1面2線から2面2線、R4.12）
- 網島街道改札の設置（R5.12）
- 東急線 J R 線方面改札から網島街道改札間のアクセスルート整備（R5.12）



アクセスルートと網島街道・新幹線との交差点



網島街道改札

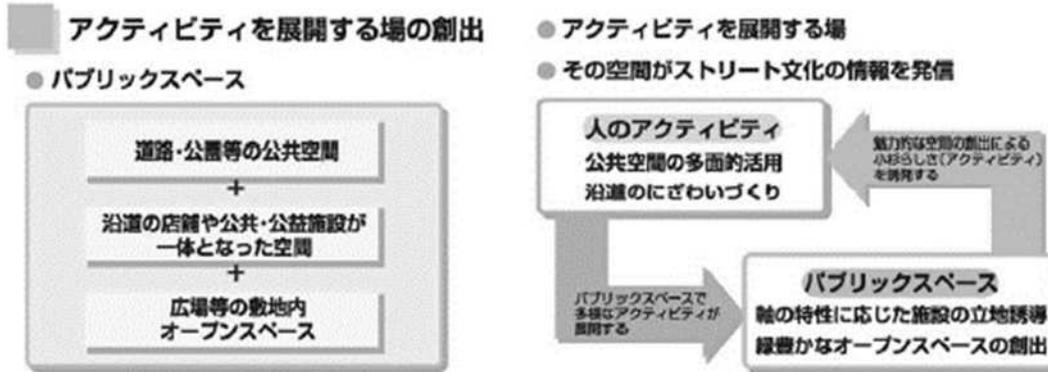


2-4. 公共空間を活用したにぎわい・コミュニティづくり

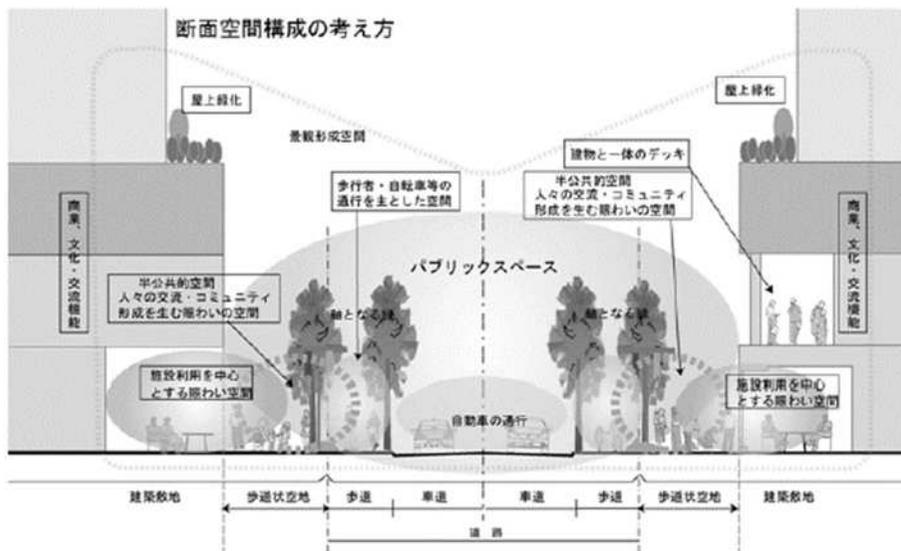
小杉駅周辺まちづくりの特徴・工夫

- 道路や公園、民間敷地の公開空地などをパブリックスペースと位置付け、地域のにぎわいや人々の交流を促進する空間として活用
- 地域の市民・団体や企業が主催・参加するイベント等が実施されている

小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 (H21.3)



まちづくりにより整備されたパブリックスペースの活用



← 例1: 道路を居心地のよい空間にする社会実験

地域の市民・団体や企業が主催・参加にぎわいやコミュニティの形成に活用されている



← 例2: なかはらコアまつり 公園等を使った市政100周年記念イベント

3. 社会資本総合整備計画「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」

1 小杉駅周辺地区の位置付け

2 小杉駅周辺まちづくりの経過

**3 社会資本総合整備計画
「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」**

4 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果

5 今後の方針等

3-1. 社会資本総合整備計画の概要①

■整備計画の経過

平成17年度～平成21年度

小杉駅周辺地区都市再生整備計画（第1期）

主な完成施設：
JR横須賀線武蔵小杉駅、
横須賀線駅前広場など

平成22年度～平成26年度

社会資本総合整備計画「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第1期計画）」
小杉駅周辺地区都市再生整備計画（第2期）

主な完成事業：武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発事業（東急スクエア、中原図書館など）
武蔵小杉駅南口地区東街区市街地再開発事業（ららテラス、東口駅前広場など）
小杉町3丁目中央地区市街地再開発事業（セントア武蔵小杉、区役所駐車場など）

平成27年度～令和2年度

社会資本総合整備計画「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第2期計画）」
小杉駅周辺地区都市再生整備計画（第3期）

主な完成事業：小杉町3丁目東地区市街地再開発事業、総合自治会館整備事業
コンベンションホール整備事業

令和3年度～令和7年度

社会資本総合整備計画「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」
小杉駅周辺地区都市再生整備計画（第4期）

※「小杉駅周辺地区都市再生整備計画」は平成22年度より「社会資本整備総合交付金」に統合され、社会資本総合整備計画の基幹事業に「都市再生整備計画事業」として位置づけられています。

3 - 1. 社会資本総合整備計画の概要②

■整備計画の名称、期間、目標

項目	内容
計画の名称	小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）
計画の期間	令和3年度 ～ 令和7年度
計画の目標	広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくりをめざし、誰もが利用しやすく快適でにぎわいのあるまちづくりを推進します。

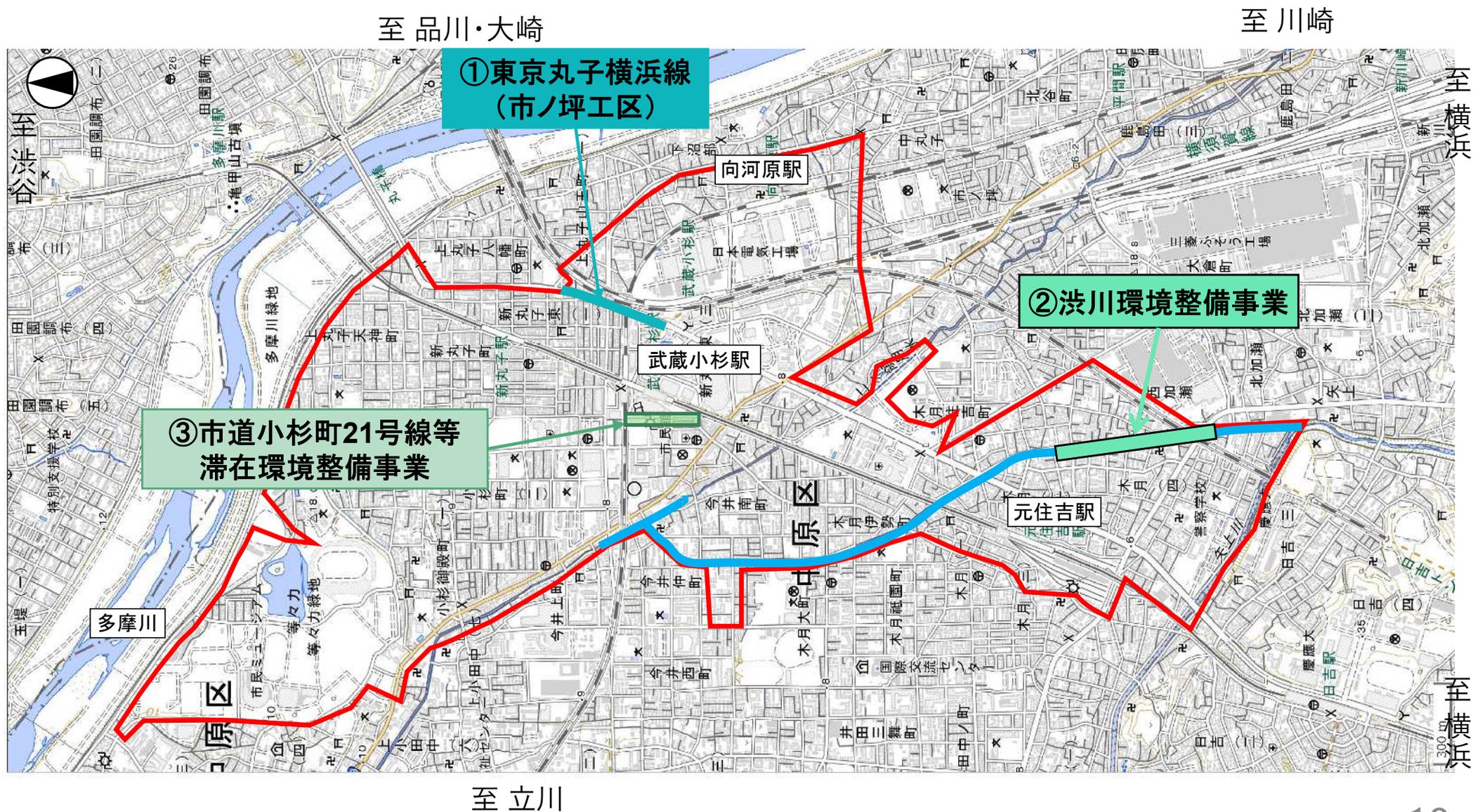
3 - 1. 社会資本総合整備計画の概要③

■整備計画の成果目標

成果目標		R 2 時点現況値	R 7 目標値
1	武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合 (アンケートの結果から「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と回答した人の割合)	38%	50%
2	渋谷整備事業満足度 (渋谷の親水施設整備後の施設利用者数)	0人	30人

3-1. 社会資本総合整備計画の概要④

■事業実施箇所図



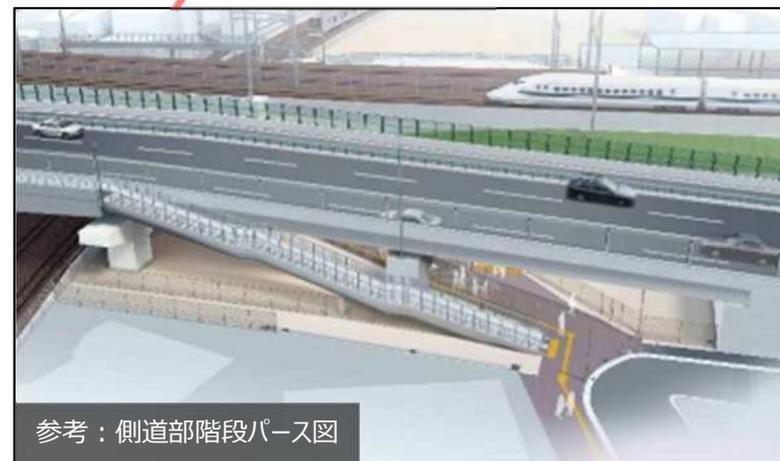
3-2. 実施した事業①

■①東京丸子横浜線（市ノ坪工区）

項目	内容
事業概要	東京丸子横浜線（市ノ坪工区）における道路の拡幅（2車線→4車線）及び歩道の設置を行うことで、小杉地区を利用する車両渋滞の軽減や、鉄道を跨ぐ歩行者回遊性の向上、さらには無電柱化による地域防災力の向上が図られるもの
交付期間	令和3年度～令和7年度
事業費	2,419百万円（計画事業費2,422百万円中、交付期間中の執行額）
事業規模	道路拡幅による4車線化、歩道設置 延長L = 0.29km、幅員W = 21～25m（うちこ線橋延長 L = 0.19km）
実施状況	 <p style="text-align: right;">計画図</p>
備考	令和8年3月完成予定

3-2. 実施した事業①

■①東京丸子横浜線（市ノ坪工区）



3-2. 実施した事業②

■②渋川環境整備事業（継続）

項目	内容
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> 水と緑のネットワークを形成し、市民が交流できる拠点地区としての快適性や回遊性を高める渋川の護岸整備を行うもの 第3期計画では生物の水辺ゾーン及びにぎわいの水辺ゾーンの整備を実施
交付期間	令和3年度～令和7年度
事業費	304百万円（計画事業費361百万円中、交付期間中の執行額）
事業規模	護岸整備：約540m（計画予定延長）→約420m（工事実施延長）
実施状況	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>整備前</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>整備後</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">3期計画での生物の水辺ゾーンの整備状況</p>
備考	<p>令和8年度以降継続</p> <p>※工事費高騰等による事業スケジュール見直しにより、令和7年度に予定していた親水施設整備は令和8年度に整備予定</p>

3-2. 実施した事業②

② 渋川環境整備事業（継続）

生物の水辺ゾーン

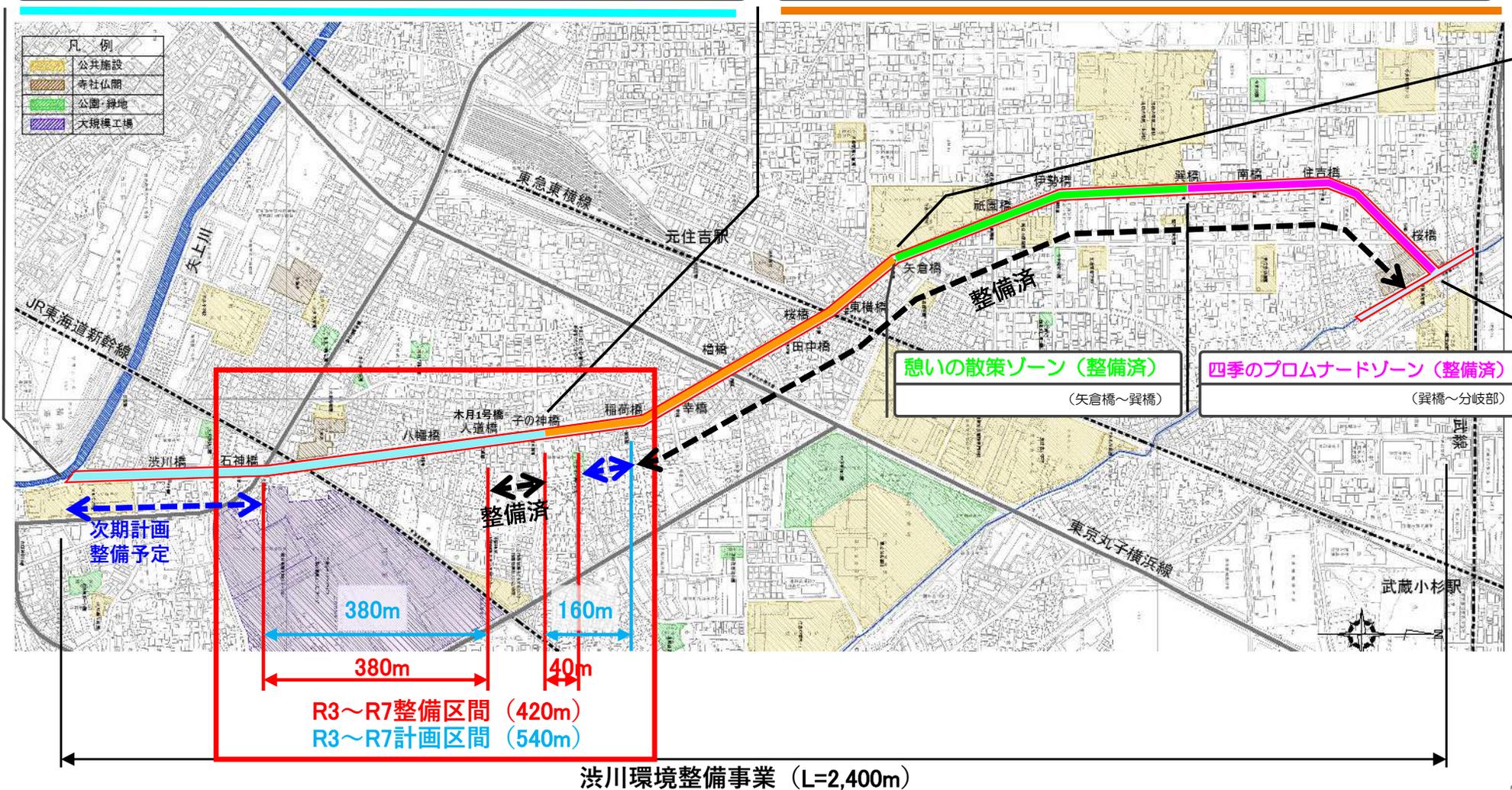
（矢上川～子の神橋）

- 広い河川区域を利用した生物に配慮した水辺空間を創出する
- 多様な生態系が生息できる水辺空間を創出する
- 矢上川との連続性を向上させることで、矢上川や鶴見川の生物を渋川へ遡上させる

にぎわいの水辺ゾーン

（子の神橋～矢倉橋）

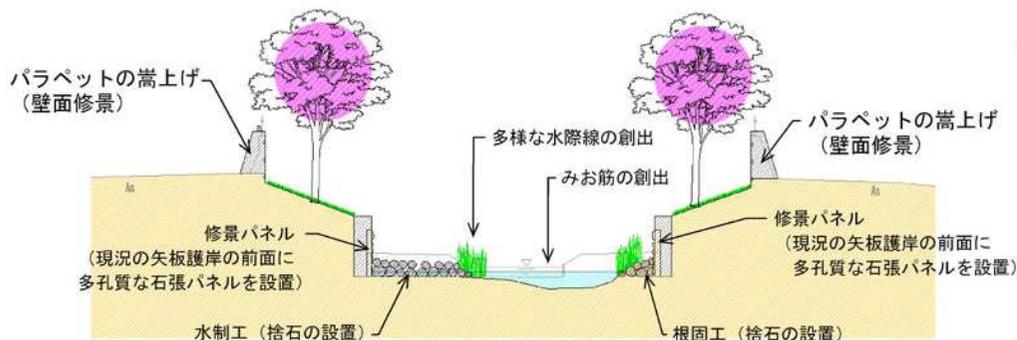
- 住吉桜などの観光資源を活かした水辺ルートを位置づける
- 人の集まる元住吉駅や商店街と連携した水辺利用を図る
- 河道内にスポット的な水辺のテラスを整備し、水辺を楽しめる空間を形成する
- 自転車駐車場は現在の利用状況を継続する



3-2. 実施した事業②

渋川環境整備事業による整備効果

生物の水辺ゾーン



水際線の創出イメージ



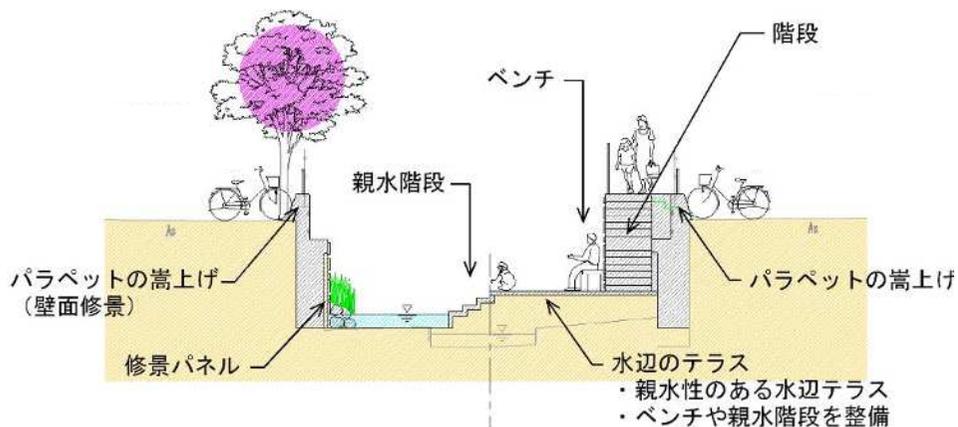
修景パネルイメージ

- 水制工の設置による、みお筋の蛇行を促す自然な水際線の創出
- 水制工の周辺の流れの変化による瀬と淵の形成促進
- 水際や河床への置き石の配置による、早瀬状の流れなど多様な流況の創出
- 様々な流況をつくることによる、多様な生物の生息環境の創出

→ 生物に配慮した水辺空間及び多様な生態系が生息できる水辺空間の創出

- 景観に配慮した修景パネルのパラペット及び矢板護岸への設置
- 水と緑のネットワークとしての快適性や回遊性の向上

にぎわいの水辺ゾーン



親水テラスイメージ



修景パネルイメージ

- スポット的な親水性のある水辺のテラスの整備
- テラスへの休憩施設（ベンチ）や親水階段の設置
- 景観に配慮した修景パネルのパラペット及び矢板護岸への設置

→ 水と緑のネットワークとしての快適性や回遊性の向上

3-2. 実施した事業③

■③市道小杉町21号線活用社会実験

項目	内容
事業概要	令和2年7月に開業した小杉町3丁目東地区と令和3年にリニューアルしたこすぎコアパークの間を通る市道小杉町21号線を活用した、居心地の良い滞在空間を創出する社会実験を実施し、今後の有効活用に向けた検討や課題整理を行うもの
交付期間	令和3、4、6年度
事業費	6.2百万円（計画事業費11.8百万円中、交付期間中の執行額）
事業規模	市道小杉町21号線及びその周辺地域
実施状況	 令和3年度社会実験（公共空間活用）  令和4年度社会実験（臨時横断歩道）
備考	令和6年度完了

3-2. 実施した事業③

★令和3年度社会実験 公共空間をつなげ、滞留・回遊性を高めるための仕掛けづくり

項目	内容
実施時期	令和4年3月1日（火）～6日（日）
実施場所	市道小杉町21号線
実施目的	<p>令和2年度に実施した社会実験（歩行者天国化及びイベントの実施）では、居心地の良い空間や安全な空間といった点で利用者満足を得ることができた一方で、滞在時間の短さや回遊性の低さについて一定の課題が残った。この課題を踏まえ、令和3年度は、武蔵小杉駅前だけでなく、周辺地域の公共空間をつなげることで、滞留・回遊性についての効果検証を行ったもの。</p>
実施内容	<ul style="list-style-type: none"> 各空間（地点）でのイベントの開催、路面への誘導シールの設置、街中での誘導サインパネルの設置、一部通行止めガードレールの撤去・段差の解消 交通量調査の実施（平常時2月26日～27日、社会実験実施時3月5日～6日による比較）

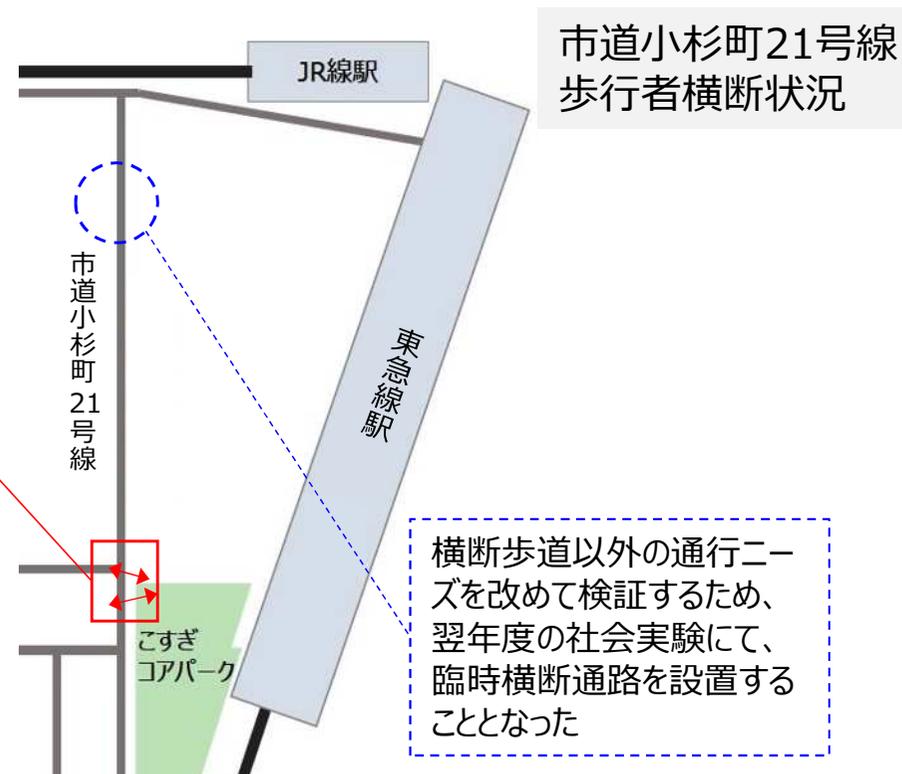
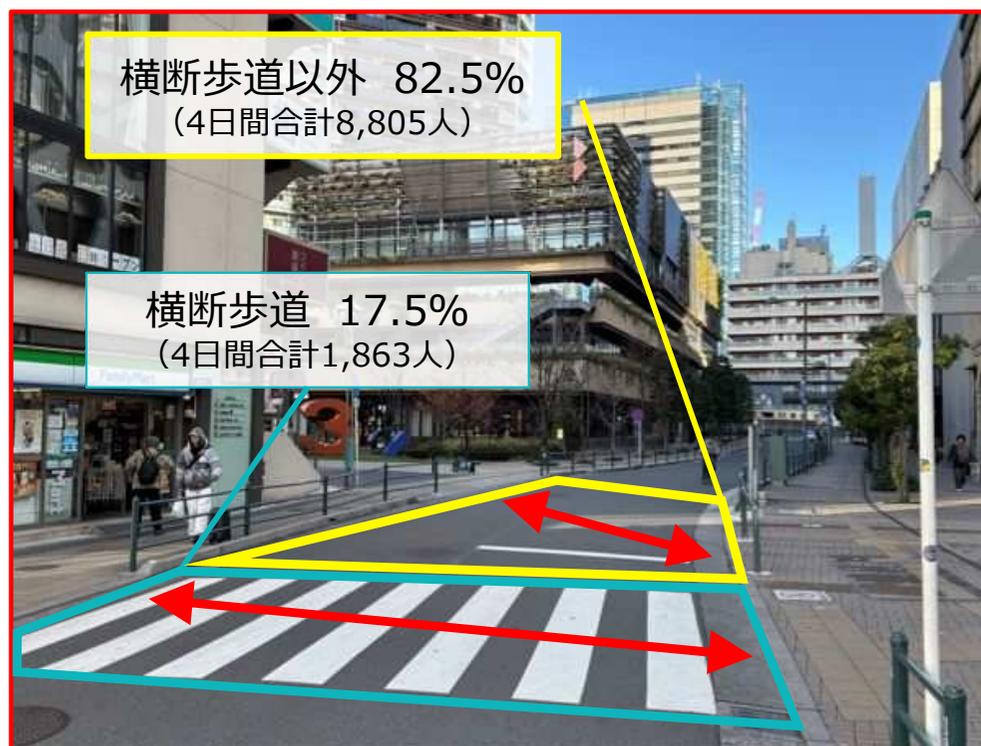
<コンテンツマップ>



3-2. 実施した事業③

★令和3年度社会実験 公共空間をつなげ、滞留・回遊性を高めるための仕掛けづくり

項目	内容
成果と課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 回遊性・滞在時間について <ul style="list-style-type: none"> ・平常時と比べて、約10%歩行者交通量が増加した。 ・周辺店舗利用は、令和2年度の社会実験時の約半数から約75%まで上昇していることから、回遊エリアを拡大することで周辺店舗利用も増加するものと考えられる。 ・滞在時間は30分未満が全体の75%となっており、令和2年度の社会実験からの課題の解決に至っていない。 ● 安全性について <ul style="list-style-type: none"> ・横断歩道以外での横断が80%以上あり、安全面における新たな課題が残った。



3-2. 実施した事業③

★令和4年度社会実験 乱横断など歩行者の安全に関する課題への対応策の検討

項目	内容	
実施時期	令和5年3月11日（土）	
実施場所	市道小杉町21号線他	
実施目的	SDGsフェア期間を利用し、令和3年度社会実験で得られた課題（乱横断等）に対する解決策を探るため、小杉町21号線上に臨時横断歩道を設けたうえで人流状況等の把握を行ったもの。	
実施内容	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺エリアを一体的に活用したイベントの実施 臨時横断歩道の設置 交通量調査の実施（平常時3月4日、社会実験実施時3月11日による比較） 	
成果と課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 回遊性・滞在時間について <ul style="list-style-type: none"> 周辺店舗利用は、令和3年度社会実験と同様に約75%であることから、回遊エリアを拡大することで周辺店舗利用も増加することが確認できた。 滞留時間は30分未満が全体の75%となっており、過年度の社会実験と同様の結果になった。 ● 安全性について <ul style="list-style-type: none"> 平常時、800人以上の人がガードレールを跨ぐことが分かり、日常において危険な状況であることが分かった。 社会実験時に設置した臨時横断歩道を横断する人は2,400人おり、一定の需要があることが分かった。 一方で、依然として駅前の乱横断が多く見られ（横断歩道以外での横断が65.0%）、安全面における課題が残った。 	



3 - 2. 実施した事業③

★令和6年度

当地域における居心地が良く歩きたくなるまちづくりの実現に向けた調査・検討

社会実験等の取組結果のとりまとめ

成果

- 座ったりくつろげる、子どもが遊べる、飲食するための場所への高いニーズ
- 歩行者天国の実施については7割以上、イベント等の取組継続については9割以上が支持
- 『眺める』コンテンツを配置することが、滞在時間の延伸に寄与
- 周辺店舗の利用率が向上

課題

- より長く滞在してもらうための仕掛けづくり
- 横断歩道以外を渡る「乱横断」の解消

市道小杉町21号線の在り方（案）

- にぎわいや回遊性、安全面（乱横断解消）、荷捌き車両への配慮などを総合的に勘案し、以下の組み合わせを活用例として提示
 - 北側：歩行者専用道路化
 - 南側：西側拡幅・一方通行・荷捌き帯設置

北側が車両通行止めとなるため、緊急車両が南側から進入して転回・逆走する必要がある可能性があり、関係機関との詳細な協議が必要

実現化に向けた今後の検討課題

- 周辺交通ネットワーク・事業者への影響
- 積極的な住民参画の手法
- 効果的なコンテンツや取組の構築
- 持続的な取組の推進
- 交通管理者や道路管理者等との調整

などについてエリアのステークホルダー等と連携しながら検討していく。

3-2. 実施した事業（その他）

■その他：提案事業

項目	事業活用調査 （都市機能等立地適正化検討調査）	まちづくり活動推進事業 （都市機能等立地適正化普及・啓発事業）
事業概要	居住や都市機能の誘導方針等について検討を行い、災害に強いまちづくりを目指した立地適正化計画を策定	立地適正化制度の周知・啓発などの情報提供の実施
交付期間	令和4年度～令和6年度	令和5、6年度
事業費	27.5百万円（計画事業費27.5百万円中、交付期間中の執行額）	4.7百万円（計画事業費4.7百万円中、交付期間中の執行額）
実施状況	今後の人口減少・超高齢社会の到来や、近年の自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、災害に強く持続可能なまちづくりを目指した立地適正化計画を策定	<ul style="list-style-type: none"> ・広報媒体の作成（動画、チラシ、ポスター等） ・周知啓発活動の実施（オープンハウス型説明会6回、広報チラシのポスティング等）
備考	繰越により令和7年度完了	令和6年度完了

3-3. 成果目標の達成状況①

■成果目標 1

武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合

■定義・算定式

アンケートの結果から、「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と回答した者の占める割合

■アンケートの概要

調査期間：令和7年7月24日（コスギアイハグ夏祭り）

調査方法：イベント参加者へのアンケート調査（回答数275件）

■達成状況

R 2 時点現況値 (N=125)	R 7 目標値	R 7 実績値 (N=275)	達成状況
38%	50%	53.5%	達成

■達成状況の所見

業務・商業など、多様な都市機能の集積が進んだことで、武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合も増加しており、広域的な拠点の形成が進んでいると考えられます。

3-3. 成果目標の達成状況②

■成果目標 2

渋川の親水施設整備後の施設利用者数（1日あたり）

■定義・算定式

渋川の親水施設整備後の1日あたりの施設利用者数を計測する

■達成状況

R 2 時点現況値	R 7 目標値	R 7 実績値	達成状況
0人	30人	—	未達成

■達成状況の所見

工事費高騰等による事業スケジュール見直しにより、令和7年度に予定していた親水施設整備が令和8年度にずれ込んだことから、目標値の計測ができませんでした。

しかし、令和7年度中に予定していた工事延長の77.8%が完了する見込みであり、護岸整備により水辺の親しみやすさが向上することで、拠点地区の快適性、回遊性が高まり、快適でにぎわいのあるまちづくりの実現に寄与するものと考えられます。



整備前



整備後

3期計画での生物の水辺ゾーンの整備状況

3-4. 市民に対する意見募集の調査状況①

■意見の募集方法

- 小杉駅周辺地区に来街した方に対して、小杉駅周辺地区にこれから望むことについて調査員の聞き取りによるアンケート調査を実施
- 実施日：8月15日（金）
- 実際場所：こすぎコアパーク（ゆんたくフェス）

■主な意見

○意見者数：23人 ○件数：25件

○意見の内容

・治安（9件）

▼主な意見

- ・治安が悪くならない様にしてほしい
- ・子供から老人まで安心して暮らせる町にしてほしい
- ・マナーの啓発をしてほしい
- ・風紀が乱れかけているので注意してほしい

・子育て（4件）

▼主な意見

- ・無料で子供を遊ばせる所が多くあれば良いと思う
- ・子育てしやすい町にしてほしい

・商業（3件）

▼主な意見

- ・年輩者でもふらっと立ち寄れる店づくりをしてほしい
- ・犬と一緒に入れる店がほしい

・高齢者（2件）

▼主な意見

- ・高齢者も楽しめる施設

・都市基盤（2件）

▼主な意見

- ・公園をもっと多く増やして欲しい
- ・電柱の地中化

・自然環境（2件）

▼主な意見

- ・自然を大切にしてほしい

・その他（3件）

▼主な意見

- ・図書館がたくさん欲しい
- ・災害対策をしっかりして欲しい

■市民からの意見に対する所見

治安や子育てについて望む意見が多いことから、引き続き安全・安心のまちづくりを推進する取組が望まれるものと考えます。

3-4. 市民に対する意見募集の調査状況②

■意見の募集方法

- 市のホームページに事業目的、事業概要、事後評価を掲載し、市民から意見を募集
区役所等に冊子、意見書（紙）を設置
- 周知方法：9月1日号「市政だより」に意見募集を告知。市ホームページに掲載
- 実施期間：9月1日（火）～9月30日（水）
- 意見書の提出方法：意見書の持参及び郵送、FAX、メール等により提出

■主な意見

- 意見者数：3人 ○件数：3件
- 意見の内容
 - ・この数年で買い物ができる場所が増え電車も便利になるなど、まちの風景が大きく変わってきた。より快適で居心地が良く、魅力あるまちになってほしい
 - ・市が主導し、警察等と調整の上、「クルマ中心」から「歩行者中心」の道路（例：時間制歩行者天国）へと、ルールやハード（道路自体）を見直すべきである
 - ・公開空地は、所有者（住民や商業施設）の維持管理費用負担のため活用に制限がかかっていることから、市からの支援によってこれらの空間を住民のためにもっと開放できれば、「住みやすい街」の実現に近づくのではないかと

■市民からの意見に対する所見

居心地がよく魅力あるまちづくり、歩行者中心の道路、公開空地の活用などを望む声があることから、引き続き公共空間を活用する取組が望まれるものと考えます。

4. 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果

- 1 小杉駅周辺地区の位置付け
- 2 小杉駅周辺まちづくりの経過
- 3 社会資本総合整備計画
「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」
- 4 **【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果**
- 5 今後の方針等

4. 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果①

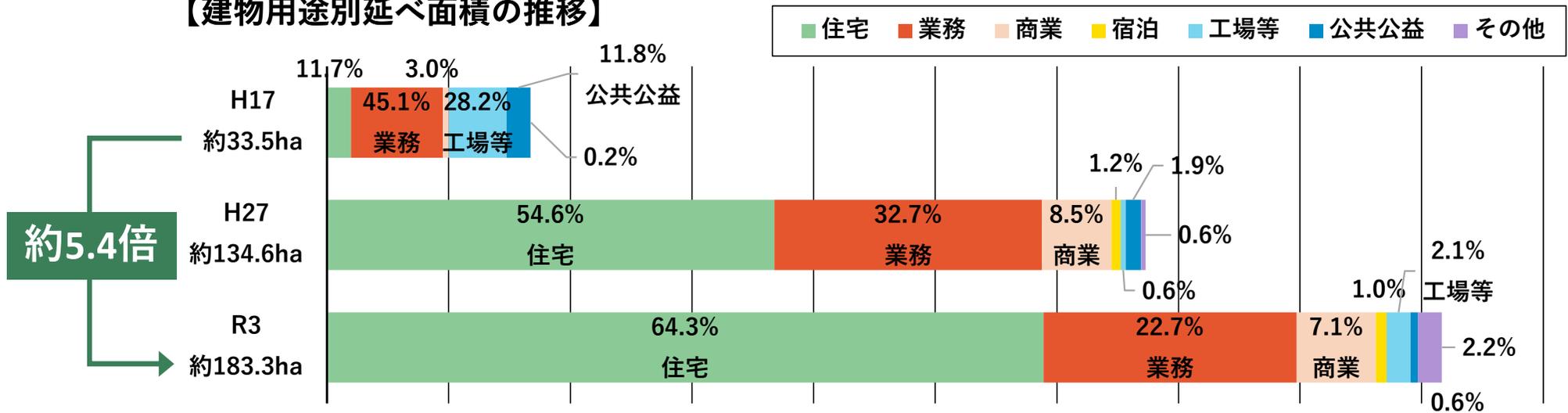
参考指標

建物用途別延床面積

定義・算定式

地区計画区域内の建物用途別延べ床面積

【建物用途別延べ面積の推移】



※開発事業本格化前と最新の調査結果で比較

(出典) 都市計画基礎調査

所見

土地の高度利用が進むとともに、商業・業務、その他（主に娯楽・遊戯）など、多様な都市機能の集積が進んでいます。

4. 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果②

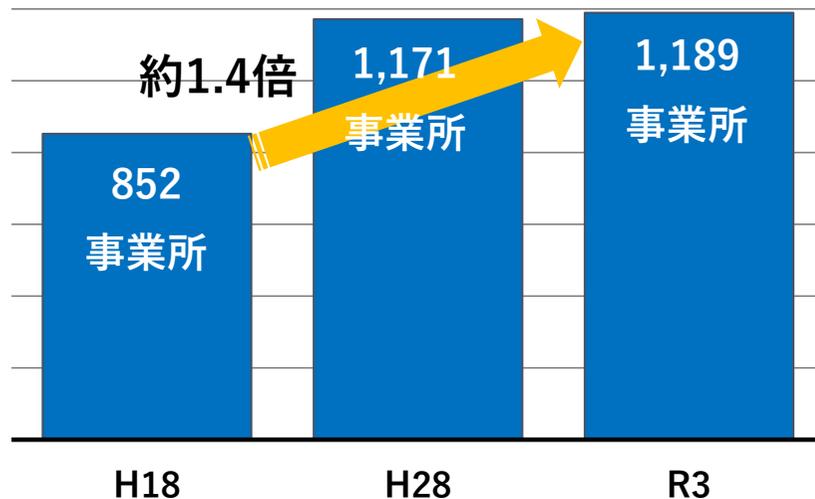
■参考指標

事業所数、従業者数

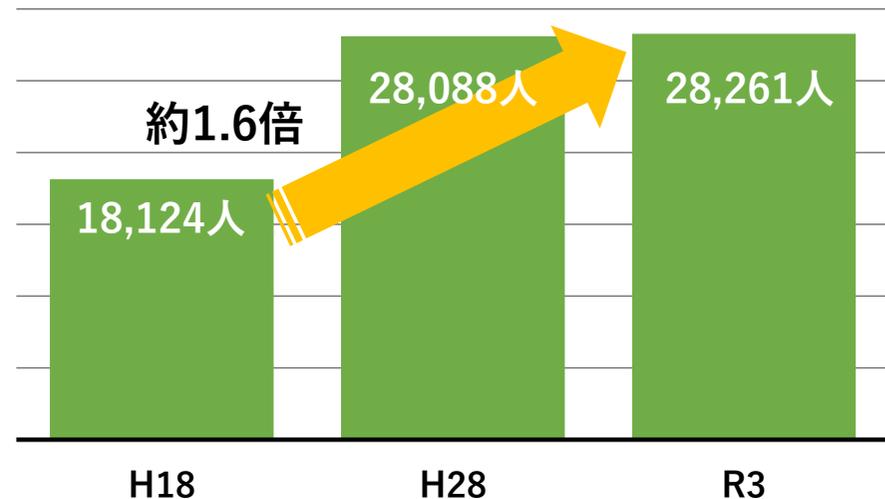
■定義・算定式

事業所数、従業者数（小杉町2・3丁目、下沼部、新丸子東3丁目、中丸子地区の合計）

【事業所数】



【従業者数】



（出典）H18事業所企業統計調査、H28・R3経済センサス活動調査

■所見

多様な都市機能の集積とともに、事業所数、従業者数が増加しており、働く場所や働き手が多く集まるまちに変化しています。

4. 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果③

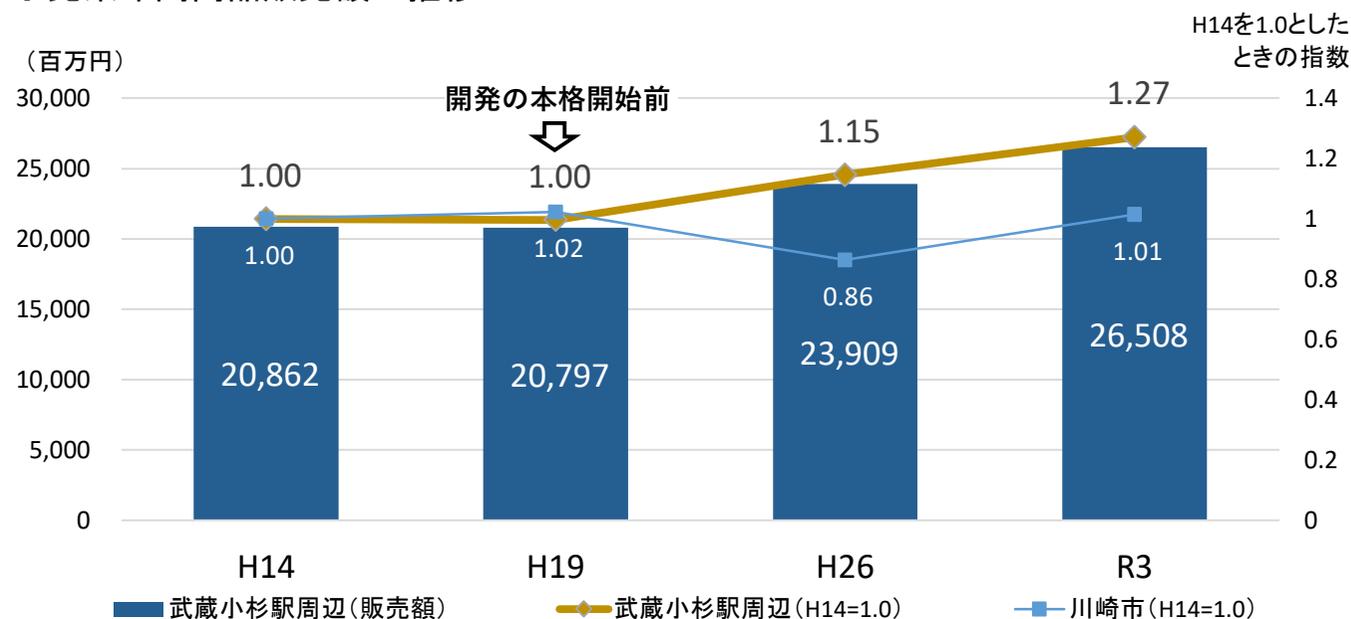
参考指標

小売業年間商品販売額

定義・算定式

川崎市全体と小杉駅周辺地区の小売業年間商品販売額の推移（平成14年からの伸び率）

小売業年間商品販売額の推移



(出典) H14・19・26商業統計、R3経済センサス活動調査

所見

小売業年間商品販売額は、川崎市全体では平成14年と令和3年がほぼ同じ水準であるのに対して、小杉駅周辺では開発が本格的に開始した平成19年以降増加しており、商業機能の集積による経済効果が発現しています。

4. 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果④

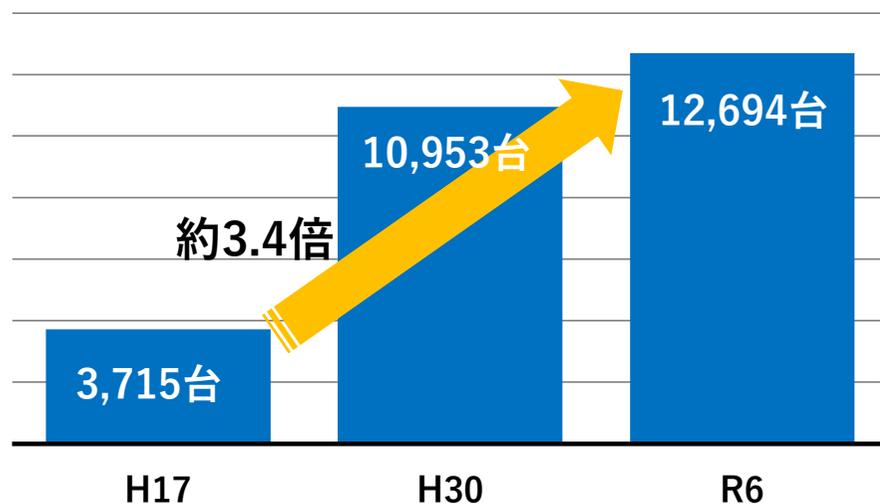
■参考指標

駐輪場収容台数、放置自転車数

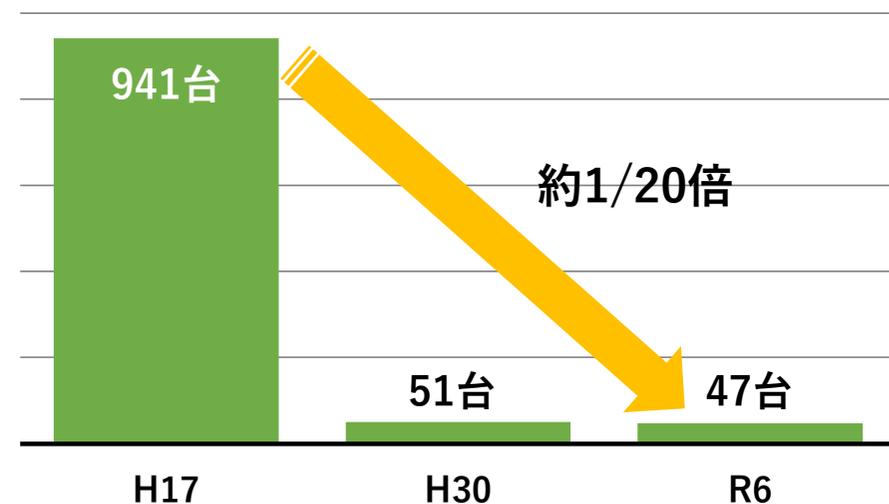
■定義・算定式

公共・民営駐輪場における駐輪収容台数、及び放置自転車数（調査日の1時間あたり平均値）

【駐輪場収容台数】



【放置自転車台数】



（出典）川崎市内鉄道駅周辺における放置自転車等実態調査

■所見

各開発事業において公共駐輪場の整備を行ったことで、再開発前に課題となっていた放置自転車が減少し、歩きやすい歩行空間を創出しました。

4. 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果⑤

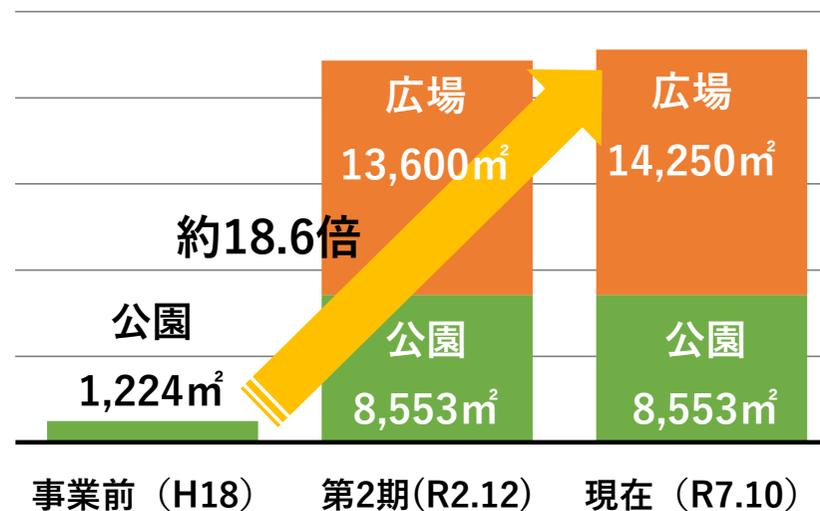
■参考指標

公園・広場面積

■定義・算定式

公園及び公開空地のうち広場状空地の合計面積

【公園・広場面積の変化】



(出典) 川崎の公園、各地区計画

■所見

各開発事業により、公園の新設や広場（公開空地）等の整備を行い、地域の市民や来街者等の憩いや交流の空間を創出しました。一部では地域の市民や団体・企業等による利活用が進んでいます。

5. 今後の方針等

- 1 小杉駅周辺地区の位置付け
- 2 小杉駅周辺まちづくりの経過
- 3 社会資本総合整備計画
「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）」
- 4 【参考】小杉駅周辺まちづくりの成果
- 5 **今後の方針等**

5. 今後の方針等

■ 総合的な所見（事業の実績、「周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくり」への効果について）

- 社会資本総合整備計画の目標に掲げる「広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくり」をめざし、計画に位置付けた事業の推進など「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を進めてきました。
- 成果指標「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と考える方が増加しており、達成することができました。
- 成果指標「渋川の親水施設整備後の施設利用者数」については事業進捗の遅れにより測定できませんでした。
- なお、建物用途別延べ床面積等のその他の指標において、多様な都市機能が集積してきている状況や快適な空間となるような環境整備が進んでいる状況が確認できます。

東京丸子横浜線（市ノ坪工区）

- 令和7年度の完成が見込まれており、先行して道路拡幅（4車線化）を実施しました。
- 広域拠点たる小杉地区のアクセス性や安全な歩行空間の確保、地域の防災力向上が図られ、まちの利便性・安全性の向上に寄与しました。

5. 今後の方針等

■総合的な所見（事業の実績、「周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくり」への効果について）

渋川環境整備事業

- 工事費高騰等の影響で親水施設整備が令和8年度以降にずれ込み、成果目標2（施設利用者数）は未達成（測定不可）となりました。
- 計画期間中に生物の水辺ゾーンの整備を含む護岸整備の77.8%が完了見込みであり、周辺環境資源である渋川と連携した親しみやすい水辺空間の形成が進み、快適で広がりのある都市空間づくりに寄与しました。

市道小杉町21号線活用社会実験

- 市民からはくつろげる休憩スペース・飲食・遊びへの高いニーズやイベント継続への高い支持が確認されるとともに、乱横断の解消や滞在時間の延伸といった課題も明確となりました。
- 社会実験により、市道小杉町21号線がこすぎコアパークや周辺の公開空地といった既存の空間資源と一体的に活用されることで、駅周辺エリア全体の回遊性が高まり、市民ニーズにも即した「広がりのある都市空間」としての可能性が示されました。



- 参考指標で示される都市機能の集積に加え、本計画の道路整備、河川環境整備、及び社会実験の取り組みが、小杉駅周辺地区の快適性、回遊性、防災性の向上と、水辺や駅前空間といった資源の価値向上に貢献し、一定の事業効果が発現しているものと考えます。

5. 今後の方針等

■ 今後の方針

- 前述のとおり、一定の事業効果の発現が見えますが、一方で、高齢化の進展や自然災害の頻発・激甚化など社会環境の変化に伴う新たな課題へ対応するため、今後も民間の土地利用転換に合わせ、誰もが安全・快適に過ごすことのできる歩いて暮らせるまちづくりが必要です。
- 周辺人口や来街者の増加等、状況やニーズが日々変化する中で、市民目線のまちづくりを適切に進めるにあたり、エリアプラットフォームなどの地域の取組と連携するとともに、公共空間を活用するなど、地域交流の促進を図ることで、地域のニーズに丁寧に対応していくことや、地域で助け合うためのコミュニティづくりが重要と考えております。

5. 今後の方針等

■次期計画について

- 次期計画においては、こうした課題や変化に的確に対応し、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」と「誰もが利用しやすく快適でにぎわいのあるまちづくり」を実現するため、引き続き広域拠点としてのアクセシビリティや防災性を向上させる都市基盤の整備や、拠点性を高める様々な都市機能の導入を進めることにより、駅周辺の回遊性を高め、居心地の良い都市空間形成に向けて、以下の事業に取り組めます。

小杉駅北口駅前地区駅前広場

- 適正な駅前広場の規模、配置となるよう民間敷地の開発と連携して、駅前広場の拡充を図り、バスや歩行者の円滑かつ安全な通行環境の確保を進めます。

渋川環境整備事業

- 本計画で一部未了となった親水施設の整備等を継続し、周辺環境資源である渋川の「水と緑のネットワーク」と連携した、親しみやすい水辺空間の形成を引き続き進めます。

市道小杉町21号線

- 社会実験で得られた市民ニーズ（滞在・飲食等）や運営上の課題（乱横断対策等）を踏まえ、こすぎコアパークや周辺公開空地と一体となった「居心地が良く歩きたくなる」歩行者中心の空間づくりに向け、具体的な整備手法や運営ルールの検討を進めます。