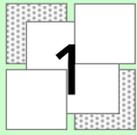


第3章 幸区のまちづくり方針



1 まちの拠点を育む

はじめに 将来像を実現するための基本的考え方

幸区に住んでいる人も、勤務やその他の理由で幸区に往来する人も、頻度高く集まる場所といえは限られてきます。そのような「人々が集い、楽しみ、憩う、そして働く」地区をまちの拠点として重点的に捉える事は、生活・文化・産業・交通などあらゆる面で幸区全体の積極的な向上発展を図っていく上で極めて重要です。

ここでは、川崎市の窓口としての機能を担う川崎駅西口、生活機能・オフィス機能の両面にわたり活力を発揮する鹿島田駅周辺地区、鉄道接続や幹線道路至便性などにより生活空間をカバーする尻手駅・矢向駅周辺の3地区を賑わいの拠点として位置づけました。

また、区民の期待を受けて今後の発展が望まれる新川崎地区や、幸区らしさを後世に伝える歴史・文化、産業の中心地についても重要な拠点として捉えています。

これらの拠点について、環境共生と安全な生き活きまちづくりの視点から将来の姿を検討しました。

(1)環境共生のまちづくりを進めるために

まちの拠点づくりに際しては、機能的整備と併せて緑や緑地の確保、美しい景観形成など、人々が憩い集える環境に十分配慮した賑わいの空間づくりを目指します。

区内に残された歴史・文化や産業の資源を、幸区の個性として大切に保全・継承していくために、まちの拠点としての位置づけを明確にして、ネットワークの強化や、区民の交流の場としての育成整備をめざします。そして、こうした歴史的な遺産と、これから新たに育つ文化の融合を図り、幸区らしい文化と産業のまちを育みます。

(2)安全な生き活きまちづくりを進めるために

日々の活力ある生活を支えるために、まちの拠点として必要な都市基盤の整備や、魅力的な商業施設、地域活動の核となるような公共施設などの機能集積をめざします。

多様な賑わいを生み出すために、新しい街並みと幸区の人情的な賑わいが相互に連携し、誰もが気軽に歩いて暮らせるバリアのないまちづくりをめざします。

以上のような考え方にもとづき、次のような柱を立て、検討提案しています。

- ・賑わいの拠点 川崎駅西口周辺地区
- ・賑わいの拠点 鹿島田駅周辺地区
- ・賑わいの拠点 尻手駅周辺地区・矢向駅周辺地区
- ・新川崎地区のまちづくり
- ・産業の拠点
- ・歴史と文化の拠点

賑わいの拠点 川崎駅西口

1 基本方針

(1)市の内外から人を呼び込む魅力的な賑わいを育む

川崎市の窓口・京浜地区の広域的な拠点として、区内に限らず広く人々を呼び込むために、多様なニーズを満たす個性と魅力のあるまちづくりをめざします。

(2)商業・文化・地場産業を核とし、幸区ならではのローカルな魅力とこだわりのあるまちを育む。

川崎駅西口は、大規模な開発でまちの姿が大きな変化を遂げており、音楽文化なども新たに芽生えていますが、まちの中で完結する賑わいではなく、周辺地区と一体になり、下町的で人情のある地域個性と連携の取れたまちづくりをめざします。

2 現状課題

(1)西口エリア全体

川崎駅西口周辺は、かつては大企業の工場等が集積していたため、そこに勤めている人が集まり、地域としても活気がありましたが、現在は土地利用の転換が進み、工場がマンションに変わるなどしてまちの様相が大きく変化しています。

工場跡地などの再利用と高度利用が進むにつれ、駅周辺の環境が整備されるとともに、新しい住民が入居し、以前と比べると雰囲気明るくなり、利便性も向上しました。しかし、現在の川崎駅西口では、住民が満足し、かつ、外から人を呼び込むような「川崎の顔」としての賑わいや魅力がありません。

また、西口周辺の既存住宅街では、古くから住んでいる人々の高齢化が進み、人口も減少しつつあります。結果として地元商店街の活力が低下しています。

(2)新しく変わるまちについて

駅前については、再開発によりその様相を変えようとしているところではありますが、現時点では駅前に個性的な店舗が少なく、また、コンクリートに囲まれ温かみがなく、魅力的な駅前を形

成しているとは言えない状況です。

地区のシンボルとして、駅前に音楽ホール（ミュージア川崎）が完成し、オーケストラの演奏や若手ミュージシャンの進出など、少しずつ音楽文化が地域に芽生えてきています。しかし、核である音楽ホールの魅力を支え、向上させる施設や環境が周辺に整っておらず、そのポテンシャルを十分に発揮できていない状況です。人を西口に呼び込む施設としても、音楽ホールだけでは十分とはいえません。

今後は、駅前の東芝堀川町工場の大規模な跡地が開発により生まれ変わりますので、さらに西口の雰囲気が変わることが予想されます。この開発には幸区・川崎市の「顔」としての魅力を高めるものとして、大きな期待が寄せられています。

しかし、一方、この開発は1,200台以上の駐車場を持ち、広域的な集客を見込んだものであるため、駅前の魅力アップとともに、発生交通による地元地域の交通問題や生活環境への影響に十分配慮して進めていく必要があります。

(3) まちの景観について

かわさきテクノピア（ソリッドスクエア一帯の業務ビル集積地）は、再開発により生まれ変わった空間です。ここは緑も多く良好な景観形成が図られており、区民の憩いの場所となっています。しかし、開発された西口駅前には、緑が乏しく、西口全体として潤いの場がまだまだ足りません。

また、駅前からソリッドスクエア方面に続く道路（都市計画道路堀川町線）沿いの桜並木や、西口から尻手方面へ延びる（都市計画道路川崎町田線）桜並木は雰囲気があり親しまれていましたが、尻手方面の桜は、現在は道路拡幅工事の際に切られてしまったままになっています。

(4) 地元商店街について

西口周辺には『中幸町幸盛会』『川崎市南河原栄通り商店街振興会』『ニコニコ通り商栄会』『中幸町仲通り商盛会』『川崎駅西口大通り会』『川崎南河原銀座協同組合』『温泉通り商店会』など多くの商店街があり、周辺住民の生活を支えています。商店主の高齢化の進行や、駅前の賑わいが商店街まで流れてこないために、徐々に元気なくなっています。そのため、閉店した店舗の跡地がマンションになり、商店街の連続性が消え、活力の低下を招くという悪循環が起きています。

駅周辺の開発で新しく生み出される賑わいについては、こうした既存商店街（後背住宅地）と連携し、一体的に考えていく必要があります。

(5) 道路整備について

西口エリアは、幹線道路の整備が進んでいますが、何本かの幹線道路によって街区が分断される区域があり、現状のままだと一体性、回遊性を生み出すことができません。

3 まちづくりの提案

(1) 西口周辺地区の個性を活かした魅力あるまちづくり

川崎駅西口の駅前には、新たな開発地において個性的で魅力ある個店の集積や、高級感や落ち着いた雰囲気のある商業地などの形成を図り、西口ならではのこだわりのあるまちづくりを目指します。

西口周辺地区においては、古くからの下町的な良さを大切に「生活の匂いが漂う魅力、人情にあふれた、人々のふれあいのある賑わいの創出」を目標として掲げます。

この2つの魅力を十分に引き出すために、既存商店街（後背住宅地）と新しく生まれ変わる開発エリアが連携・融合し、個性的で多面的な表情を見せるまちづくりを目指していきます。

魅力あるまちに大勢の人が集うために、公共交通の見直しを図ります。

- ・現在のバス体系は、多くが川崎区側からの発着になっていますが、西口の発展にあわせ、駅前の空間を幸区方面へのバス交通の起点として整備します。その際には、鹿島田・新川崎・日吉地区方面との連携を図り区内を網羅するバス体系を築いていきます。

(2) 音楽・文化を発信する賑わいのまちづくり

川崎駅西口周辺は、音楽ホールミュージア川崎の持つポテンシャルを最大限に活かし、川崎ならではの音楽拠点の形成を目指します。

そのためには

) 音楽を聴きにきた人が憩える魅力ある空間の創出

- ・クラシックコンサートを聴きにきた人が、いつもと違う特別な時間を過ごせるような、魅力ある個店・憩いの空間のある地域を目指します
- ・音楽に関心のある若者などが、音楽を聴くだけでなく、気軽に活動でき、憩えるような場の提供を目指します。
- ・川崎駅東口周辺（川崎区方面）には、能楽堂やラ・チッタデッラ、ダイス（シネマコンプレックス）などの文化施設があります。これらとミュージア川崎が一体となり、川崎の文化エリアとしての交流・回遊性を高めていきます。

) 川崎の音楽の顔としての企画、工夫など、ソフト面からのアプローチ

- ・市内ミュージシャンや音楽関連団体とのネットワークをつくり、ミュージアを核とした川崎の

音楽文化の創造をめざします。

(3) 快適な居住空間と賑わいを演出する街並み・景観づくり

大宮町地区は、市の景観形成地区に指定されていますが、川崎市の顔として、西口全体でこうした良好な景観形成を図っていくことが望まれます。

- ・歩道空間・オープンスペース・街路樹・街灯・看板・公告物・その他ストリートファニチャーの形態や色などを工夫することで街並みのルールづくりを目指します。

しかし、大宮町地区を環境の視点で見ると、緑が少なく潤いが乏しい地域となっています。また、南河原地域全体としても緑や緑地が少なく、緑の確保は地域住民の大きな願いです。既存開発地にできるだけ緑を増やすとともに、これから開発される地区では積極的な緑地の確保が望まれます。

特に堀川町地区や柳町地区、都市計画道路大宮中幸町線などについては、西口のイメージを向上させる良好な街並みづくり・緑空間の確保を率先して行うことが望まれます。

また、今ある景観資源として、ソリッドスクエアの広場空間や堀川町線の桜並木などを地区のイメージづくりに生かすとともに、川崎町田線の桜並木を将来的に復活・尻手駅方面まで桜の回廊としてつなぐことも考えられます。

(4) 既存商店街と開発エリアの連携

東芝堀川町工場の跡地開発は、外から人を呼び込むエリアとして期待されています。この人の流れが開発エリア内の動きにとどまることなく、地区全体を回遊できるような仕組みが必要です

) 歩行者中心の回廊づくり

- ・駅前としてふさわしい、公共交通・自動車・自転車・歩行者が住み分けされた安全な移動空間を整備します。
- ・特に歩行者については西口の賑わいを満喫できるような歩行者空間を歩道整備やベデストリアンデッキの整備によって生み出します。(ミュージア～西口大通り～ハッピーロード～栄通り～ソリッドスクエア～駅前の周囲を回遊できる空間づくり)

) 大宮中幸町線の整備により、地域が分断されてしまうことのないよう配慮する。

- ・歩行者空間の確保や道路横断に配慮した歩行者に優しい道路構造が望まれます。また、将来的にはデッキレベルで商店街方面と駅方面をつなぐことについても検討が必要です

) 西口全体を活性化させる、イベントなどのソフトプログラムの検討

- ・春の桜・夏の夜店・秋のバザーやクリスマスのライトアップ等の各種イベントを通じて商店街の活性化とエリア全体の連携を図っていくようなソフトな仕組みの推進も考えられます。

賑わいの拠点 鹿島田駅周辺地区

1 基本方針

(1) 幸区の中核拠点・地域の生活拠点として位置づけ、生活のにおいがするまちを育む

区内の重要な交通結節点であり、また、高層の業務ビルや集合住宅が集積するため、多くの人が行き交う賑わいの拠点として利便性を高める基盤整備が必要です。

賑わいの拠点の特性は川崎駅西口と異なり、地区に暮らす周辺住民の生活拠点として位置づけ、必要な施設を適正に整備していくことをめざします。

(2) 地元商店街の賑わいやまちの資産を活かし、地元密着型の面的一体型整備をめざす。

地域住民の生活を支える地元商店街の賑わいを発展させるとともに、地区に残されている歴史資源・環境資源を活かしたまちづくりをめざします。

そのために、今後のまちづくりを地域住民の意見を十分に踏まえて検討し、地区の方向性を見出ししていきます

2 現状課題

(1) 駅の利便性・人の流れ

鹿島田駅周辺は、JR横須賀線新川崎駅と近接しているため、東京、新宿、千葉、横浜方面への利便性が高く、そのため、周辺への高層マンション・業務ビルの立地が進み、乗降客数が増加し続けています。

しかし、地区の社会基盤（インフラ）が貧弱なため、鹿島田駅・新川崎駅間のアクセスは、歩行者にも自動車にも危険な区間となっています。さらに両駅ともに駅前にロータリーがなく、また、バス路線が川崎駅を中心に編成されているため、バス利用者にとっては利便性の良くない駅となっています。

これらの問題を解消するために鹿島田駅西地区第1種市街地再開発事業が計画されていますが、事業の見直しがされる、今後の見通しは明らかになっていません。

(2) 古い街並みの魅力

一方、鹿島田から新川崎駅に至る通りは、こだわりをもった魅力のある店が並び、その周辺には歴史を感じる寺や神社などまちの資源があります。

古くは、映画館などの娯楽施設が建ち並び、賑わっていたこともあり、住宅と商業、オフィスが混在した街といえます。

(3) 交通問題

古市場矢上線

- ・地区には、鹿島田駅から新川崎駅に向かう都市計画道路、古市場矢上線が計画されていますが、計画上の線形では、住宅街を抜けて高低差のあるルートを通っています。この道路の整備が遅れているのが、駅前の利便性を阻害している大きな要因です。
- ・また、古市場矢上線は、横浜方面へ抜けるための道路として利用されていますが、駅前の狭い空間を通過交通が走っているため、現状では駅周辺の賑わいを分断している状況です。

踏み切り問題

- ・鹿島田駅前の踏切は、朝夕に大変な混雑を招いています。車が渋滞し歩行者空間も狭いため大変危険です。

(4) 商店街の賑わい

鹿島田駅前の商店街は、昔ながらの雰囲気醸成しており、毎年開催している夜店などは大変な賑わいを見せ、縁日の賑わいによりまちが活気づいています。しかし、駅前の交通問題が定期的な開催を困難なものにしており、地元のソフトな取り組みに支障をきたしている部分も見られます。

商店街は経営が厳しく、大規模小売店舗の進出で、さらに元気がなくなってきています。

駅前の人の流れとしては、地域住民・勤めに来る人や駅の乗り換え等の自然な人通りが大半を占めています。最近では、駅前に大量の自転車が集中し、広い歩行者空間が自転車で阻害されているため、何らかの対策が必要です。

賑わいの中心は、飲食店関係のお店が担っていますが、日常的に利用する銀行・公共施設等の生活利便施設に乏しく、整備を望む声が挙がっています。

(5) ニヶ領用水

区内に残された数少ないニヶ領用水が鹿島田駅周辺には集中しています。親水化され地域の潤い

の場として活用されていますが、線路沿いの町田堀などは、整備した後の管理がきちんとされていません。また、他区に比べて親水空間が非常に少ない状況です。

(6) 周辺市街地の街並み

川崎駅西口周辺とともに、鹿島田駅周辺も再開発等の事業計画が多数進行している地区です。すでに業務用ビルや高層マンションが建設され、モダンな雰囲気醸成とともに、緑や景観に配慮された街並みに姿を変えてきています。

また、今後は、鹿島田駅西地区第1種市街地再開発事業、新川崎地区地区計画（再開発等促進区）などによる事業の行方が注視されています。

こうした都市型住宅が増える一方、道路が狭く、木造住宅が密集するなど住環境の改善が必要な地域もあります。

(7) 団地建替えによる新たな居住空間

その他にも、住宅市街地整備総合支援事業のエリア内では、住宅団地の建替えが進んでいます。その際、きめ細かな居住者参加で団地建替えが実施された建物もあります。

3 まちづくりの提案

(1) まちの資源を活かした、新旧融合の生活拠点整備

鹿島田駅周辺には、神社・寺・ニヶ領用水などの歴史的資源が多く残されています。こうした資源を活かし区の拠点、地域の生活拠点として位置づけ、生活の匂いがする新旧融合のまちを育てていきます。

新たな開発と、古い街並みとが調和したまちを目指すためには、地区の魅力を十分に引き出す景観形成が必要です。そのために鹿島田地区の街並みガイドラインを検討していくことが考えられます。

古い街並みを残すエリア・新たな開発でまちをつくりかえるエリア・両者のバランスを考え、それぞれの個性を活かすルールづくりでまちの統一感を演出します。

(2) 居住者の利便性を高める駅前整備

駅西側は、拠点としての駅前機能を強化し、日吉地区や新川崎駅利用者、地域住民の利便性を高めます。そのためには、予定されている再開発事業の中で、地域に必要な施設や機能を適正に位

置づけし、整備の方向性を検討していくことが必要です。

【望まれる整備の方向性】

-) 駅前に交通広場を整備し、バス・タクシー利用者の利便性を高める。
-) 利用者の多いツインタワー・新川崎駅方面への歩行者のアクセス性を高める
-) 都市計画道路古市場矢上線については、通過交通を排除し、人中心の生活道路とする。地域の賑わいを分断しないように配慮し、線形の変更も視野に入れる必要がある。
-) 地区に少ない公共公益施設の整備

南武線の立体化と踏み切り問題については、地域を分断し、賑わいを分断する大きな要因であり、早期の解決が望まれます。

-) 大きな予算がかかりますが、地区の基盤整備の優先事項として、南武線の立体化による踏み切り問題解消を目指します。
-) また、歩行者の安全性を確保するため、ペDESTリアンデッキのレベルで回遊性を高めることも考えられます。そのためには現在のデッキを拡幅し、ツインタワーや新川崎駅方面へも移動可能にする必要があります。

自転車と歩行者が安全に通行できるように、駅前空間を適正に住み分けるとともに、駐輪場の新設・既設の有効活用策を検討し、両者が共生していく仕組みづくりを行います。

【駐輪場整備の方向性】

-) 駐輪場利用率、整備可能性(費用対効果・設置場所等)を考慮するとともに、2層式、地下化等で収容台数や街並み景観等にも配慮して整備していくことが望まれます。

(3) 商店街の活性化・新しいまちとの連携

駅東側は、沿道に伸びる商店街を中心に、縁日の賑わいのよさを活かした、修復型のまちづくりを目指します。

鹿島田駅西側の整備は、地元の商店街を生かし、地元の商店街がテナントとして入る地元密着型の面的整備を目指します。再開発ビルに出店する店舗や、新たに出店する店舗も含めた「こだわり」と「コーディネート」を行い、ソフト面にも踏み込んだまちづくりを検討します。

再開発ビルと既存商店街の新旧のバランスを考えて、景観形成に配慮しつつ、賑わいの拠点としての魅力づくりを進めます。

(4) 二ヶ領用水の復活・活用

鹿島田にかつてあった二ヶ領用水を復活、活用し、賑わいの拠点づくりに生かしていきます。

今現在残されている開渠部分については、親水化の整備は済んでいるため、水辺に親しむ憩いの

空間として位置づけ、地区として管理体制を整えます。

その上で、さらに有効活用できる箇所を、周辺への影響等も含めて検討し、暗渠部分の開渠化への可能性を探ります。

むやみに開渠化をするのではなく、二ヶ領用水を「人々の営みに不可欠な水資源」として評価するとともに、時代に合わせた価値観を地域で共有して、それに見合う整備・活用・維持管理方法を検討します。

(5) 良好な住宅ストックを創出する「団地建替えへの住民参加と一体的なまちづくり」

駅周辺地域に立地する県営、市営住宅団地の建替えに際しては、居住者参加はもとより、地域住民の参加も呼びかけ、周辺地域との一体的なまちづくりを目指します。

地域に乏しい公園や緑地の確保、地域防災空間としての機能の確保、地域に先導的な役割を果たす環境共生の試み、地域に開かれたコミュニティ拠点の形成など、団地と周辺地域のニーズに対応した質の高い住宅ストックを生み出すことを検討します。

賑わいの拠点 尻手駅周辺地区・矢向駅周辺地区

尻手駅周辺

1 基本方針

(1) 川崎駅西口エリアと連携して一体的なまちづくりを育む

生活住民の生活基盤を支えるために、駅を中心とした利便性の向上をめざすとともに、川崎駅西口との連続性を強化することで、多面的な機能を補完し、地区の魅力を引き出します。

2 現状課題

(1) 駅周辺の環境

尻手駅周辺はJR南武線と浜川崎線が接続し、また、幹線道路として国道1号線（第二京浜）・川崎町田線（西口通り）が走っているため、交通の利便性は高い地区です。しかし、この交通条件は、周辺地域の住民にとって魅力のあるものとは言い難い状況です。

2つの幹線道路により駅前が分断されており、商業施設の集積や、広場空間（ロータリー）の確保がされていないことが挙げられます。そのため、高齢者や子ども連れの方などには特に利用しにくい駅前となっています。

かつては勤めに来る人々が利用して賑わっていた駅前の商店街も、現在では南部市場の縮小・東芝柳町工場の閉鎖により衰退化が進んでおり、まとまった商店街は線路沿いに150mほどあるだけとなっています。

また、駅近接の敷地に高圧線が通っており、建物の建設に制限があることも、賑わい創出の阻害要因の一つです。

駅周辺地区には近年マンションの立地が進んでおり、居住者数は増加してきています。利用者の利便性を高める拠点づくりが課題となっています。

(2) 周辺施設との連携

尻手駅周辺には市の中央卸売市場南部市場があり、大きな面積を占めていますが、今後は規模が縮小される見込みとなっており、余剰の土地が出てくることが予想されています。駅に近接する敷地ということもあり、今後の利用方法の検討が重要となります。

また、駅至近の工場が研究施設として整備されることがすでに決まり、周辺環境の変化に対応した駅前整備が必要となってきています。

3 まちづくりの提案

(1) 西口との連携

尻手駅周辺は、生活者のための拠点として最低限の基盤整備を目指すとともに、尻手駅単独で拠点としての機能を充足するのではなく、川崎駅西口エリアと連携した、一体的な賑わいの中の『サブ拠点』として整備していくことが望まれます。

【西口との連携方策の例示】

)西口に延びる道路沿いの桜並木を復活し、西口との景観軸の連係を図る。

(2) 駅前空間の有効活用と駅周辺施設との連携

駅周辺の限られた空間を十分に活かすために、土地の高度利用も視野に入れた整備を検討します。

活用する際には、現在の危険な環境を改善するため、国道1号線や川崎町田線も含めた、地区一体的なユニバーサルデザインのまちづくりを目指します。

【駅前改善の例示】

)駅前ロータリー・ペDESTリアンデッキの整備、緑化の推進などにより、誰もが使いやすい駅前環境へと改善を図る。整備に際しては西口との役割分担を明確にし、生活者にとって必要な施設を最優先に検討する

南部市場については、今後の動向を見据えつつ、地域に必要な施設を検討していくことが必要です。

【南部市場の有効利用の例示】

)駅西側に高齢者施設がないことを勘案し、福祉施設などの公的施設を整備するとともに、神明町にある特別養護老人ホーム、緑道との連携を図り、福祉・コミュニティの拠点にする。
)地域の活性化のため、南部市場を場外市場とし、消費者の需要をカバーする

今後進出してくる研究施設については、緑・景観・歩行者空間などの視点から、地域の核とな

る存在感を示していくことが望まれます。

矢向駅周辺

1 基本方針

(1)横浜市と連携し、周辺住民の生活拠点となる駅前づくりを目指す。

2 現状課題

(1)駅周辺の環境

矢向駅は、隣の横浜市側に位置していますが、立地上、川崎方面からの利用客も非常に多く、塚越や古川町地区・戸手本町地区などの住民にとっては通勤・通学や買い物などに利用する日常生活圏となっています。

しかし、川崎市方面から駅へのアクセスが悪かったり、川崎市側の商店街が横浜市側と比べて活気がなかったりと、区民の生活圏としては課題があります。

一方、駅近接地に新たな研究開発施設の立地が決まり、今後、人口の集積や経済的な効果が見込まれる他、周辺の工場跡地では、マンションへの土地利用転換が進んでおり、今後の矢向駅利用者の増加が予想されます。こうしたことから、駅周辺の交通量の増加も懸念されます。

3 まちづくりの提案

(1)他都市と連携を図り、生活拠点としての利便性・安全性の強化

矢向駅周辺地区は、幸区民にとっても日常生活に欠かせない拠点として位置づけ、横浜市と連携をとりながら、今後の変化の動向を踏まえ、安全性、利便性を高めていきます。

(2)駅東西の格差の是正による、一体的な駅前空間の創出

南武線の立体化を進めることによって、駅周辺の利便性を向上させるとともに、駅前の一体的な賑わいの創出を図ります。

新川崎地区のまちづくり

提案にあたって

新鶴見操車場跡地（新川崎地区）は、幸区に残された最大の開発区域で、市域に残された大規模開発区域でもあります。本地区は幸区のほぼ中央部に位置し、区民が描く「幸区の将来像」の中で最も大きな期待がかかっている地区でもあります。

そこで、幸区構想検討委員会は、この大きな期待のかかる新鶴見操車場跡地（新川崎地区）のまちづくりに、区民の骨太の方針を反映させていくため、新鶴見操車場跡地プロジェクトチームを設置し、検討・協議を重ね、区民の気持ちを込めた「新鶴見操車場跡地（新川崎地区）のまちづくり」を提案するにいたしました。

また、これからの展開として、市民・行政・事業者の連携により望ましい新鶴見操車場跡地（新川崎地区）の将来像を描き、三者のパートナーシップによるまちづくり推進活動が可能な場（同じテーブルで議論できる場）を積極的に設けていくことを何よりも希望します。

1 基本方針

(1)新川崎地区らしいまちづくり

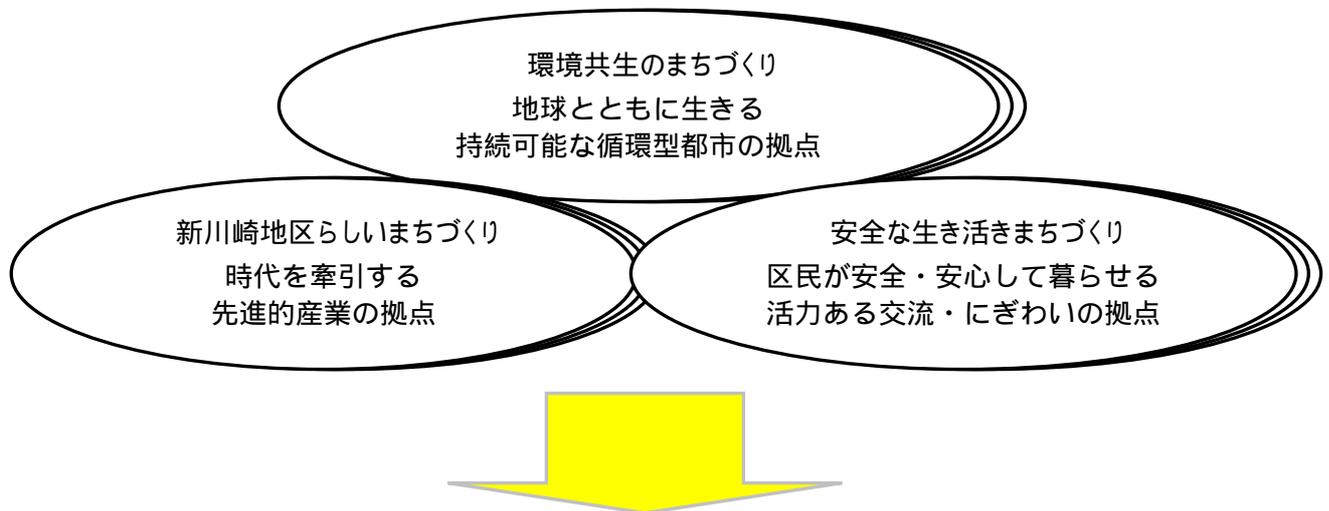
地域固有の資源を発掘し、新しい地域力の創造をめざします。

(2)環境共生のまちづくり

地球環境に配慮した、すべての生命とともに生きる持続可能な循環型のまちづくりをめざします。

(3)安全な生き活きまちづくり

活力のある多様な交流が生まれる、安全・安心なまちづくりをめざします。



まちづくりテーマ

森の中のエコシティ・新川崎

2 将来像と都市構造

1 将来像

「新川崎地区まちづくり」の骨格である3つの視点を軸に、立地特性と区民の期待と課題を踏まえて、新川崎地区の将来像を「森の中のエコシティ・新川崎」とします。

この将来像は次の4つを表現しています。

-)次世代のために豊かな自然を育みたい、再生したいと願う区民の強い意志を具現化する。
-)緑豊かな森の中に地球とともに生きる持続可能な循環型のまちを創造する。
-)幸区が歴史的ポテンシャルを持つ先進的産業の発信と、環境に配慮した先進的技術を活かし、資源の循環・再利用、省エネルギーの推進、CO2の排出抑制等環境負荷の軽減と、水循環の再生、都市緑化の推進、自然生態系の再生等によりエコシティを創造する。
-)区民が安全・安心して暮らせる活力ある交流・にぎわいを創造する。

2 将来都市構造

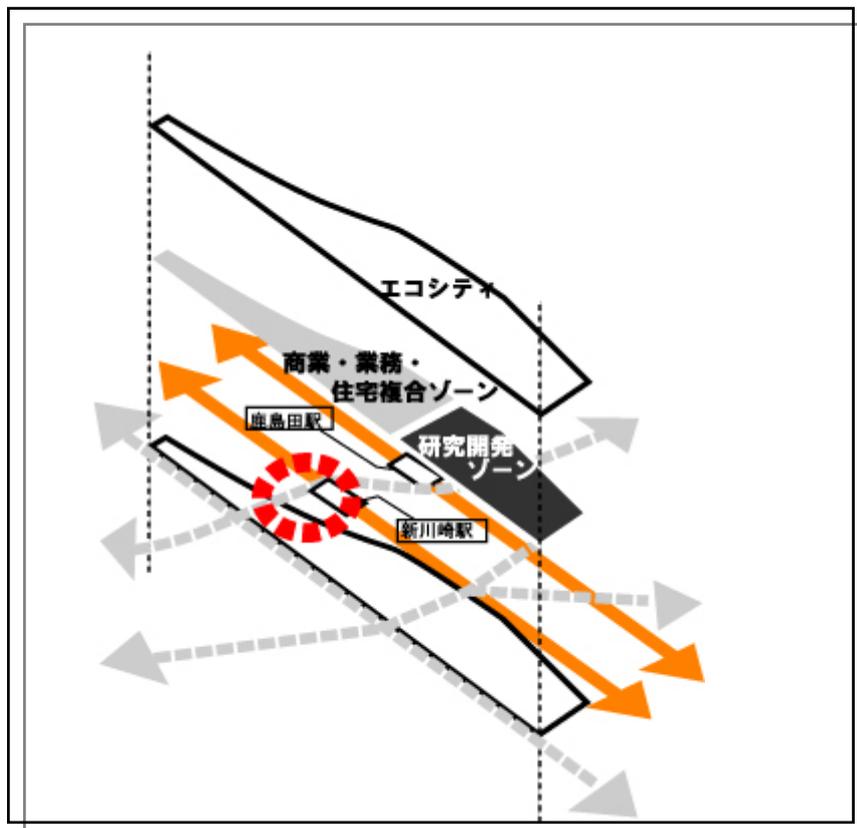
(1) 基本的な考え方

新川崎地区は、周辺の住宅系土地利用に対し、業務（研究開発）系の都市構造を主体とする。

また、それぞれの目標に対しての活動・交流の拠点となる機能集積を目指します。

(2) 核となるゾーンのイメージ

K2やKBICを中心とし、研究開発機能を持つ企業の集積を目指す研究開発ゾーンと、新川崎駅を中心とし、交流・にぎわいの拠点となる商業・業務・住宅複合ゾーンの2つのゾーンを核とし、新川崎地区全体で、緑と生態系の育成・保全や環境負荷軽減に配慮したエコシティ、区民が安全・安心して暮らせるまちを目指します。



3 現状課題

1 立地特性

幸区は昭和初期より京浜工業地帯の電気・機械工業生産拠点として発達し、川崎の産業を支えてきた個性豊かな産業資産が集積しています。

新鶴見操車場（新川崎地区）は、京浜工業地帯の物流拠点としてわが国の近代工業を牽引してきた歴史的な特性を有しています。

一方で、操車場としての土地利用が幸区のまちづくりの中で、長年に渡り地域の生活環境、コミュニティ、交通を分断してきました。

現在では、産業の高度化に対応した大学の先端技術研究機関、ベンチャー企業による研究開発機能が一定程度集積され、先進的な産業の拠点としての機能を有してきました。

地区中心部の新川崎駅は、JR 横須賀線が走り、鉄道による東京、品川、新宿、大宮、横浜、成田等へのアクセスが容易であり、首都圏のみならず新幹線による西日本や成田からの海外への移動が可能な立地です。また、新川崎駅に近接する鹿島田駅により、川崎市域を縦貫する JR 南武線各駅ともつながり、本地区は市の交通の要に位置しています。

（JR 横須賀線については、武蔵小杉駅周辺に新駅設置がなされた場合の新川崎駅への影響等を調査する必要があります。

そのため、新鶴見操車場跡地（新川崎地区）は鹿島田駅周辺地域と一体となった商業・業務地区として、川崎駅西口とともに幸区の中核地区となることが期待されています。

新鶴見操車場跡地（新川崎地区）は成熟した都市の中心部に位置し、広大な開発地区は「幸区の将来像の具現化地区」として、大きな期待を担っています。

2 区民の期待と課題

(1) 自然環境の保全・創造

幸区には、加瀬山・矢上川・鶴見川・多摩川などの自然はありますが、区内中央部に緑や水辺等の連続性がないことから、そこを棲家とする生物の生態系にとって厳しい環境となっています。

幸区中央部の生態系創造の拠点として、新鶴見操車場跡地（新川崎地区）に豊かな森をつくり、区外も含めた大きな緑と水のネットワークを構築することが望まれています。

(2) 資源・エネルギーの循環利用

幸区は、時代を牽引する産業・企業が集積してきたポテンシャルの高い地域であり、将来のまちづくりにおいてもその先進的技術を活かし、環境に配慮した「エコ」思考を反映することが望まれています。

(3) 防災機能

幸区は、広域避難場所として多摩川河川敷が指定されていますが、区中央部・南西部からの避難距離が長く、また、この地区の周辺部に大規模な避難場所がないことから、災害時の対応に大きな不安があります。そのため、新鶴見操車場跡地（新川崎地区）には、災害時に対応できる防災機能を備えた避難場所とすることが望まれています。

(4) 交流機能

本地区の開発により、供給される住宅への新入居者と、現在居住している住民がともに憩える交流の場づくりが望まれます。

また、区民が憩える交流の場とするためには、外部から訪れたいくなるような楽しい魅力あふれる空間形成と、区民、居住者、通勤、通学者が利便性・快適性を享受できる商業・業務・住宅等複合機能の導入が望まれます。

(5) 交通機能

新川崎・鹿島田両駅は、区内中央部の公共交通網の結節点としての位置にありますが、現状では両駅とも駅前広場が未整備であり、交通拠点としての交通施設整備が望まれます。

また、地域を分断してきた新鶴見操車場跡地（新川崎地区）の開発に併せ、区内の交通ネットワークを形成する拠点として、その役割を果たすための基盤整備が望まれます。

3 まちづくりの提案

1 エコシティ

エコシティの理念を新川崎地区全体の基本的な整備方針として位置づけます。

環境共生のまちとして、日吉台・加瀬山・新川崎地区・多摩川を結ぶ緑の回廊の拠点としての、豊かな森の創造を目指します。

「森の中」のまちを実現するために、区域内の緑被率を最大限に重視したまちづくりを目指します。

「森の中」のまちのイメージ

- ・立体的な土地利用によって広場や建築物に緑空間を創出することにより、足元や頭上を緑化し、区域全体が緑で覆われる「森の中」のようなまちをイメージしています。
- ・新川崎地区が周辺の住宅地に対して谷間的な存在になっており、緑につつまれた空間とすることによって、区民にとって身近な自然環境を創出することができるのでは、という考え方です。

太陽等の自然エネルギーを利用し、雨水や資源の循環・再利用・省エネルギー等が行われるまちづくりを推進します。そのためには基盤整備の段階から持続可能な循環型エネルギーシステムの総合的な導入を検討する必要があります。

2 研究開発ゾーン

先進的な技術の開発等により、豊かな森の創造を目指します。

建築物の高さは周辺の景観資源である加瀬山や丹沢山系のスカイライン、富士山の眺望との調和を目指します。

ゾーンの中核を担う慶應義塾大学や、川崎新産業創造センターと連携を取り、ベンチャー企業等の最先端技術に関連する企業立地を目指します。

また、企業と地域の連携を強化し、研究資源の有効活用・協働取り組みによる地域イベントの開催等を行い、地元企業の活性化や地域住民との交流を目指します。

3 商業・業務・住宅複合ゾーン

先進的な技術の開発等により、豊かな森の創造を目指します。

区の中心部として、川崎駅西口と連携し、商業や観光、交流の“場”等、まちのにぎわいづくりを目指します。

【賑わいづくりの例示】

)ゆったりとした歩行者空間、建物の高さや外観の統一など、街並みの景観に配慮した空間整備と加瀬山のスカイラインとの調和を図ります

少子高齢化社会に対応した安全・安心で快適な生活環境を強化するために、オープンスペースを多く設け、ゾーン全体を憩いの場とし、少子高齢化対応の住宅、高齢者サポート施設、行政機能等の整備を目指します。

4 防災

地区周辺、特に日吉地区は低層住宅としての土地利用が多くを占め、まとまった空地が少ないために、緑化や公園の整備を防災的な視点から考え、災害時に新川崎地区内や周辺住宅地からの一次避難ができる不燃化領域や、公園・オープンスペース等を確保し、防災拠点としての機能を生み出すことを目指します。

5 交通体系

(1) 公共交通結節点機能の充実

東京や成田、横浜、川崎への鉄道アクセス拠点として、また、区内各所からの徒歩、自転車、バス、自動車、鉄道の接続を向上させるため、新川崎駅前の交通施設整備を目指します。

放置自転車対策として、バイク、自転車の駐輪場の整備を目指します。

また、鹿島田エリアと連携した賑わいを生み出すためには、隣接する鹿島田西地区第1種市街地再開発事業により、新川崎駅へのアクセス改善と駅前広場の設置が望まれます。

(2) 周辺地区の負荷軽減

鹿島田跨線橋は新川崎駅の交通結節点機能を担うことができるように改良・改善を検討します。

小倉跨線橋は塚越南加瀬線を結ぶことから跨線橋の改良・改善を検討します。さらに、市道幸4号線、2号線との連携や、神明町線から連なる市道小倉78号線との連携を検討します。

江ヶ崎跨線橋については、架け替えの際にその位置を検討するなど、市道小倉63号線との連携を検討します。

区内を縦断する幹線道路の充足を図るため、新川崎地区内を縦貫する道路を幹線道路として整備することを検討します。

都市計画道路古市場矢上線の未整備部分(鹿島田西地区第1種市街地再開発事業区域)は、鹿島田駅～新川崎駅間の歩行者や自転車、バス等の通行動線、地区としてのまとまり(にぎわい)に配慮した整備が望まれます。

6 実現のための方策

「森の中のエコシティ・新川崎」の実現に向けた展開として、1)区民・行政・事業者の連携によ

り新川崎地区全体のまちづくりのコンセプトを共有した望ましい将来像を描き、2)三者のパートナーシップによるまちづくり推進活動が可能な場（同じテーブルで議論できる場など）を積極的に設け、まちづくりのコンセプトを最大限に活かしていくことが何よりも望まれます。

また、今後の事業進行は民間主体になるため、民間企業の活力を最大限引き出す制度や、適正な拠点形成を図るための制度的保障（地区計画等）等、都市計画制度の積極的活用により、まちづくりを推進していくことが望まれます。

産業の拠点

1 基本方針

(1) 区内産業・研究機関・産業振興機関の連携による新しい産業都市としての再生・発信する

区内に芽生え、進出し始めている、世界に誇る最先端の研究開発機関や IT・情報関連企業と、古くから産業のまちとして発達したものづくりの技術を活かし、相互連携による幸区の活性化をめざします。

2 現状課題

(1) 区内の大企業

今でも幸区には日本有数の大企業が拠点を構えています。その核となる産業は今までの製造業から、エレクトロニクス（IT、情報システム）研究部門に移行してきています。

かつての大規模工場が撤退した後は、大規模な集合住宅が建設されています。しかし、準工業地域であることから建築制限が緩く、周辺地域環境との摩擦が生じています。

(2) 区内の中小企業

幸区の中小企業は、川崎区とは異なり、もともと電気精密機械部門が中心であり、IT部門化、情報部門化、知識・研究部門化という現在の産業の動向に対応していける基盤があります。そのため、電気、精密機械関係は、大規模工場が移転しても、継続して操業していける環境にあります。

中小企業は、異分野の大企業相互や企業と研究機関を結び、実用化、事業化へ具体化する力をもっています。

(3) 研究開発機関

新川崎地区にあるK2スクエアの慶應義塾大学の研究施設は、幸区から新しい産業の創造を発信する良質な存在となっています。今後は、世界に誇れるその研究と地域社会・地場産業との共同・連携方策が課題となります。

K B I Cはインキュベーター（孵卵）機能を持つ先駆的な取り組みではありますが、今後はそこに所属する企業家が地元で根付いてくれるかが課題となります。

3 まちづくりの提案

(1) 研究開発・ものづくりのまちのネットワーク形成

幸区に少しずつ根付いてきた、新たな産業であるIT、情報関連産業・研究機関を核として、研究開発型産業のネットワークづくりを進めます。

新しい研究開発型産業を担う関連企業・大学・新進企業家などと、今までに培われてきた区内中小企業のものづくりの技術が有機的に連携することで、相互発展による広範囲な分野展開及び地域産業の再生、活性化を図り、幸区の新たな産業風土を創出していきます。

(2) 新川崎地区の産業拠点形成

K B I C、K2キャンパスなどの資源をもつ「新川崎・創造のもり」を区内の研究開発型産業ネットワークの中核に位置づけ、研究、実験、ビジネスパーク、情報交換や各種イベントなどの、世界に発信する最先端の産業拠点として機能集積を図ります。

また、新川崎地区においては、新しい研究開発企業を積極的に誘致できる土地利用ゾーニングを進め、創造の森との連携を図っていきます。

IT関連産業のほかにも、今後は、資源の再利用・クリーンエネルギー開発など、環境共生のまちづくりにもとづいた分野の進出が望まれます。そして、持続可能な循環型都市としての中核的な機能形成が期待されます。

(3) 工業地域の適正な土地利用

工場跡地にマンションが無秩序に建ち並び、周辺環境の悪化を招くことのないよう、工場撤退後の土地利用転換（大規模空地の動向）を早い段階で把握し、適正に誘導できる全市的な仕組みづくりが必要です。

今後の跡地利用に関しては、地権者と地元住民と一緒に議論できる場づくりを目指し、地域コミュニティや活性化・住環境を尊重しつつ、双方にとってより良い活用方法を検討することで、顔の見える地域づくりを推進します。

また、古くから地元で根ざしている工場の操業環境を維持していくために、住宅地と工業地の適

正な土地利用による住み分けと、住工混在のまちづくりの双方を、しっかりと位置づけていくことが必要です。

歴史・文化の拠点

1 基本方針

(1) 貴重な「まちの記憶」を保存・継承し、子どもたちが「ふるさと」を体感できるまちを育む

太古の歴史を語る加瀬山、豊かな水田地帯の面影を残す二ヶ領用水、産業城下町として発展した近年の足跡、区内にはまちの歴史を伝える貴重な資産が多く残されています。これらを保全、継承するとともに、現在の暮らしの中にも活かし、豊かな歴史や文化を体感できるまちを目指します。

(2) 歴史、産業など幸区ならではの古くからの文化とこれから産まれる新しい文化が融合し多様な文化が共生するまちを育む

川崎駅西口に建設された音楽ホール「ミュージア川崎シンフォニーホール」とともに、これから進む西口のまちづくりに対し、新しい文化の場が期待されています。歴史、産業、伝統文化など古くからの文化と、音楽、演劇、美術など西口を中心としてこれから育ってくる新しい文化が融合し、多様な文化が共生する豊かな文化のまちを目指します。

2 現状課題

(1) 産業文化

明治39年、横浜製糖（後の明治製糖）が、同41年、東京電気（後の東芝）が設立されたのを皮切りに、大正から昭和初期にかけて、川崎駅西側を中心に電気機械工業が加速度的に立地しました。工場の立地とともに工場労働者の住宅も建設され、幸区はこうして古くから企業城下町として栄えてきたまちです。川崎駅西口は、東芝や明治製糖などの発祥の地であり、産業文化の核となる要素を持っています。また、小向に立地する東芝科学館は幸区の産業文化の拠点と言える施設です。

一方、近年は、産業構造が大きく転換し、工場の区外移転が進むとともに、IT、情報関連の新しい産業や研究開発機関が進出してきており、新しい産業文化が芽生え始めています。

(2) 歴史文化

加瀬山は、6千年前頃は海進現象で周囲を海に囲まれた小島でした。南加瀬貝塚は、弥生時代の貝層と縄文時代の貝層が確認された日本で初めての事例です。また、白山古墳は南関東で最も早く築造された大型前方後円墳で、大和王権と深い関係を有していたとみられています。区内でも有数な歴史資源を持ち、併せて豊かな緑とすばらしい景観が望める貴重なまちの資産です。

海進・海退現象と河川によって形成された肥沃な沖積低地からなる幸区は、古くから農業が発展し豊かな村が形成されてきました。江戸時代、多摩川の水を取水し、二ヶ領用水が築造され、区内を縦横に用水が張り巡らされ、耕地を潤すとともに水辺空間を形成していました。その二ヶ領用水も、都市化の進展とともに暗渠化が進み、現存するのは長さわずか1kmほどとなっています。豊かな水田地域の面影を残す空間として、また身近な水辺空間として、二ヶ領用水の復活が望まれています。

(3) 伝統文化

小向のおはやし、小倉の太鼓など、幸区には古くからの伝統芸能がありますが、近年は、地域の歴史や芸能はあまり大切にされなくなってきました。

3 まちづくりの提案

(1) 西口拠点を文化発信の場へ

西口周辺に、産業の歴史と触れ合える場を形成し、文化を発信する拠点としていきます。

そのために、1)幸区の歴史を伝える産業博物館の整備、2)東芝科学館を産業文化拠点として位置づけ、ハード・ソフト面で人をひきつける魅力を高めていくことなどが考えられます。

(2) 加瀬山の歴史文化の保全

加瀬山エリアを歴史・文化の拠点として保全・整備し、後世に残せる場とします

【整備の方向性の例示】

- ・加瀬山全体を歴史フィールドミュージアムにする
- ・加瀬山を散策できる散策路の整備

(3) 伝統文化の継承

伝統的な文化や大衆文化を伝承・復活・活性化する方策を検討し、伝統文化への支援や若者を呼び込むソフトプログラムなどを推進します。