

(2) 東部地域の目標

- ・東部地域の現状と課題を踏まえ、7つのまちづくりの目標を設定します。

都市と自然が共生した誰もが暮らしやすい地域をつくる

- ①小杉第3都心にふさわしいまち・景観づくり
- ②魅力ある多摩川的环境整備
- ③二ヶ領用水・渋谷の有効利用による魅力ある住宅地の形成
- ④住宅と工場の共生による活気あるまちづくり
- ⑤連続性とうるおいのある街なみ形成
- ⑥地域の生活を重視したまちづくり
- ⑦災害に強いまちづくり

(3) 東部地域の方針

- ・東部地域の目標を実現するため、東部地域のまちづくりの方針を次のように考えます。

① 小杉第3都心にふさわしいまち・景観づくり

1) 都市機能・生活拠点(第3都心)の整備

- ・小杉駅周辺地区において、活気ある商業・業務・文化・居住等複合的な都市機能の集積を図り、中原区の都市機能・生活拠点、また市の第3都心にふさわしい都市基盤整備をすすめる必要があります。

- 一体的かつ計画的な開発の推進
- 市街地再開発事業の活用による都市機能集積の促進
- 再開発地区計画による適正な土地利用誘導
 - 街区ごとに特徴(テーマ)を持った計画づくりを行うなどの工夫
- 地区計画等による拠点周辺部の住宅市街地における開発のルールづくり
- 都市機能・生活拠点がもつ様々な機能をスムーズに処理する道路交通体系の確立
 - 網島街道の整備促進
 - 府中街道の早期整備(市ノ坪交差点の改良による交通渋滞の緩和)促進
 - 適切な区画街路計画とその整備推進
- 高齢者等にやさしいまちや施設の整備推進

- 駅周辺市街地のユニバーサルデザイン促進（歩道のバリアフリー化等）
- 駅周辺における適切な駐輪対策の検討（駐輪場の整備）
- ゆとりある緑あふれる歩行者空間の確保等による小杉駅と中原平和公園、等々力緑地のアクセス性向上
- 地域の各主体（事業者・市民等）が知恵を出し合い、協働でまちづくりを進める仕組みづくり

2) 都市機能・生活拠点(第3都心)にふさわしい拠点的都市景観の形成

- ・都市機能・生活拠点（第3都心）においては、ただ複合的な都市機能の集積を図るだけでなく、風格と落ち着きのある景観形成を図り、中原区の拠点として、また市の第3都心にふさわしい都市景観の形成をすすめることが必要です。

□都市景観形成地区指定等による拠点的都市景観の形成

- 地区計画、都市景観形成地区指定等による都市機能・生活拠点（第3都心）にふさわしい建物景観・道路景観・緑景観の形成
- デザインコードによる景観規制

- 地域の各主体（事業者・市民等）が知恵を出し合い、協働でまちづくりを進める仕組みづくり

3) 拠点に近接した地域における利便性の高い良好な住宅市街地の形成

- ・拠点に近接して広がる拠点近接生活地区においては、都市機能・生活拠点のもつ求心性・利便性を十分に活かせる住宅市街地の形成を図り、小杉駅を核とした利便性の高い良好な住宅市街地の形成及び住宅市街地景観の形成をめざします。

□事業主体と市民、地元企業等によるみんなで進めるまちづくりの推進

- 地区計画、建築協定、街なみ協定（紳士協定）による良好な街なみ形成
- 地区計画、建築協定、緑地協定等による緑化推進
- まちの美化活動等への積極的な市民参加

□利便性を確保する道路交通体系の確立

- 道路の段階構成の明確化による自動車、自転車、歩行者の安全を確保した道路交通体系の確立
- 一方通行規制等によるコミュニティゾーンづくり

- 街区公園の計画的な配置（新丸子駅周辺の公園利用不便地域の解消）

② 魅力ある多摩川の環境整備

1) にぎわいのある多摩川緑地の整備

- ・多摩川緑地は、市街地から近いにも関わらず、非日常的な存在となっており、多くの市民に利用されているとはいえません。

- ・市民に身近な多摩川とするためには、利用者である市民の意見を反映させながら、人を惹きつける魅力を持った多摩川緑地に再生することが必要です。

□多摩川を活かした魅力ある多摩川緑地の整備の推進

- 市民に利用される緑地への改善
- 市民が憩うことのできるオアシスづくり（木陰のあるポケットパーク整備等）
- 緑地の維持管理への積極的な市民参加

□桜の花回廊づくりの推進

2)多摩川を意識できるまちづくり

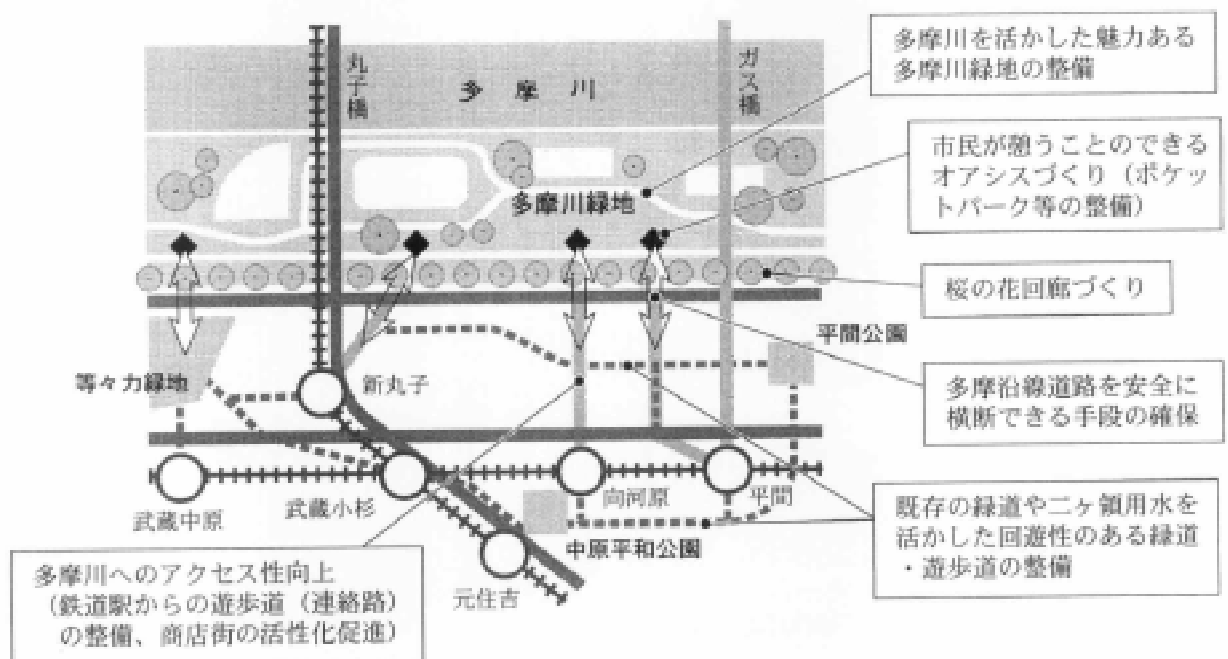
- ・中原区は、多摩川に接する区であり、この雄大な水資源をまちづくりに活かさないようでは、宝の持ち腐れといわれかねません。しかし、現状は、多摩沿線道路の交通量が多いため、河川敷へ安全に到達できないだけでなく、東部地域の多摩川に近い鉄道駅から多摩川へアクセスする手段が非常に貧弱な状況にあります。
- ・このため、多摩川に近い市街地において、日頃から多摩川を意識できるまちづくりをすすめるとともに、既存の緑道等を有効に活用し、多摩川へのアクセス性を向上させることが求められます。

□既存の緑道等を活用した多摩川へのアクセス性の向上

- 鉄道駅と多摩川を結ぶ遊歩道（連絡路）の整備（バリアフリー対応）
- 水のネットワークと緑のネットワークの融合化
- 歴史・文化資源を結ぶネットワークづくり
- 多摩川へのアクセス性の向上による商店街の活性化促進

□多摩沿線道路を安全に横断できる手段の確保（スロープ歩道橋の設置等）

■魅力ある多摩川的环境整備イメージ



③ ニヶ領用水・渋川の有効利用による魅力ある住宅地の形成

1) 河川を活かしたうるおいのあるまちづくり

- ・ 東部地域には、ニヶ領用水と渋川、矢上川が市街地内を流れています。しかし、市民が気軽に河川に近づけるような整備がされていない状況にあります。
- ・ このため、河川を活かして、生活にうるおいをもたらすようなまちづくりをすすめることが求められています。

□ニヶ領用水や渋川、矢上川と既存の緑道等を活用した緑の回遊路の形成

→水と緑のネットワーク（水と緑の回廊づくり）

→桜の花回廊づくり

→コミュニティ道路の整備

→鉄道駅及び多摩川へのアクセス性の向上

□連続性・統一性をもった河川改修（親水化整備の推進）

→せせらぎ計画の推進

□市街地内河川・水路の水量確保等による生物の生息空間の再生

→かるがもが帰ってくる河川環境整備

2) ゆとりある河川沿いの都市景観の形成

- ・ 親水化整備等の市民生活にうるおいをもたらす河川整備を有効なものとするためには、河川沿いの建物等の景観を一体感、連続感が感じられるようにすることが必要です。
- ・ このため、現在は暗いイメージのある河川沿いの空間に開放感を持たせるとともに、一体感と連続感が感じられるような景観整備をすすめ、市民が利用しやすい河川沿いの空間づくりをすすめることが求められています。

□地区計画、建築協定、緑地協定等による河川沿いの緑化推進

□河川沿いにおける街なみガイドライン策定の検討

□ポケットパーク、公園等のオープンスペースの確保

□河川と一体となったまちづくり

→市民参加による積極的な日常の維持管理（美化活動等）の推進

（中学生とともに行われているニヶ領用水・渋川クリーンキャンペーンの推進）

□にぎわいのある河川沿いの空間づくり

→オープンカフェ等の開放感のある店舗等の集積促進

→市民のアイデアを活かしたストリートファニチャー等の配置による憩いの空間づくり

→河川沿い道路の街灯整備

□渋川・ニヶ領用水に架かる橋梁の拡幅整備の推進

④ 住宅と工場が共生した活気あるまちづくり

1) 工場等大規模施設跡地における適切な土地利用誘導

- ・小杉駅周辺においては、小杉駅南部地区と中丸子地区において再開発地区計画づくりがすすめられ、大規模工場跡地の土地利用転換がみられます。
- ・このような工場等大規模施設の土地利用転換時については、市街地再開発事業等の活用により、周辺環境に配慮した快適なまちづくりをすすめる必要があります。

□地域地区指定、再開発地区計画等の活用による工場等大規模施設跡地における適切な土地利用誘導（住宅と工場の共生）

□地区計画、建築協定による良好で緑豊かな市街地形成及び景観形成

□地域の各主体（企業、市民等）が知恵を出し合い、協働でまちづくりを進める仕組みづくり

2) 産業が充実したまちづくり(住宅と工場が共生したまちづくり)

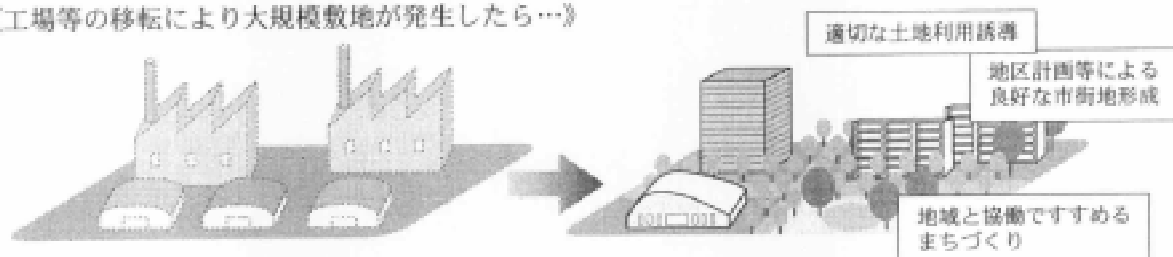
- ・大倉町や荻宿南部、西加瀬南部に立地する大規模工場や市ノ坪を中心に点在する中小工場については、周辺の住宅市街地との共生を図りながら、中原区を支えてきた産業の育成を図る必要があります。
- ・このため、将来も大規模工場が立地する地域については、「産業の充実したまち・なかほら」を実現するために、周辺の市街地と一体的な緑化推進や防災時の連携等を図り、住宅と工場の共生による中原区らしい市街地の形成をめざします。

□工場緑化や公開空地の確保による緑化推進

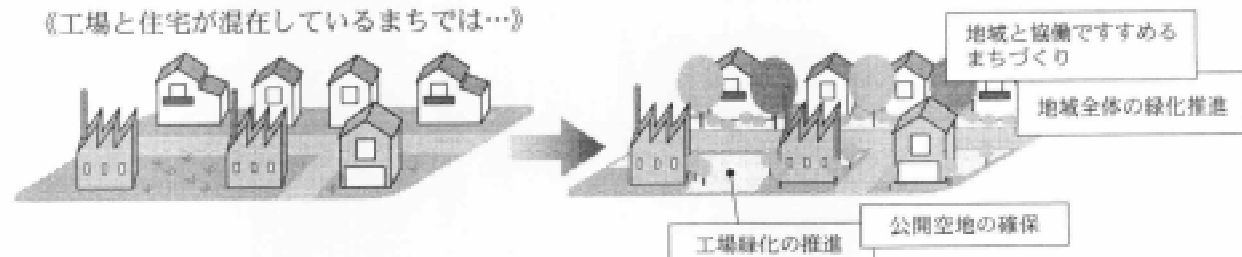
□地域の各主体（企業、市民等）が知恵を出し合い、協働でまちづくりを進める仕組みづくり

■住宅と工場が共生した活気あるまちづくりのイメージ

《工場等の移転により大規模敷地が発生したら…》



《工場と住宅が混在しているまちでは…》



⑤ 連続性とうるおいのある街なみ形成

- ・ 東部地域には、綱島街道や府中街道、尻手黒川道路、南武沿線道路、ガス橋通りといった幹線道路が市街地を走っています。これらの幹線道路沿道においては、沿道型店舗や中高層マンションの立地が進んでおり、連続性のある沿道建物景観づくり及びうるおいのある道路景観づくりが望まれます。

1) 連続性のある沿道のまちづくり

- ・ 幹線道路沿道（特に現在拡幅整備が進められている綱島街道沿道）において、秩序ある沿道型商業の集積を図るとともに、連続性のある街なみ形成をめざすことが必要です。

□沿道土地利用の適切な誘導

→低層階の用途制限等による連続性の確保等（地区計画、建築協定の活用）

□都市景観形成地区指定、沿道地区計画、街なみ協定等による緑豊かで連続感のある沿道景観の形成（壁面位置指定等）

□壁面位置指定による安全で連続した歩行空間の確保（自転車道の整備を含む）

2) 緑豊かな沿道のまちづくり

- ・ 快適な道路空間づくりをすすめるためには、幹線道路沿道を緑豊かでうるおいの感じられる空間とすることが必要です。これは、景観面からの必要性だけでなく、自動車の排気ガスを浄化するなどの大気汚染の抑制機能や自動車の騒音の緩衝機能を道路にもたせるためにも必要な対応です。

□地域性に配慮した街路樹整備（樹種選定に対する市民意見の反映）

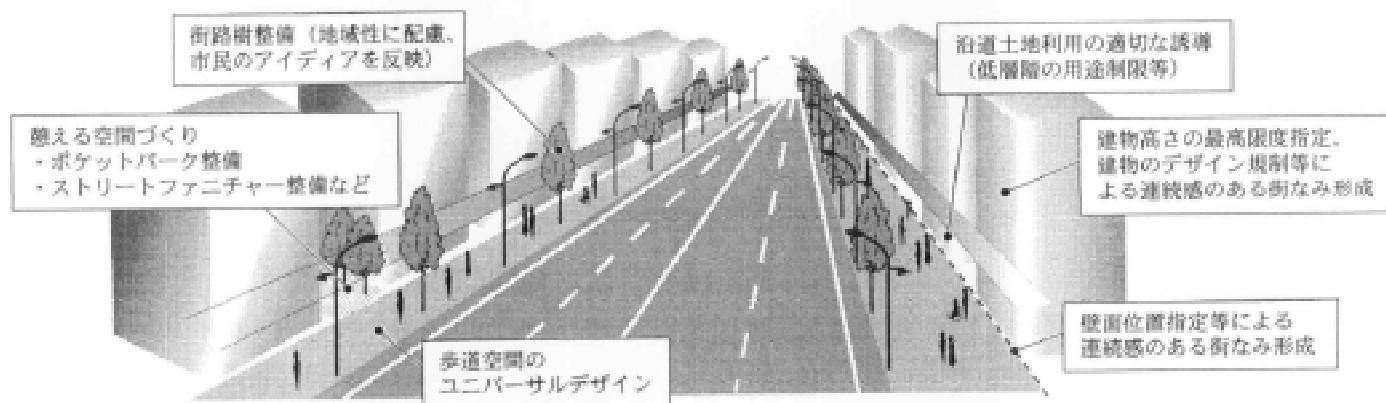
□歩道空間のユニバーサルデザイン

□地域らしさを表現したストリートファニチャー整備（市民のアイデア募集等による地域に愛される道路空間づくり）

□ポケットパーク[※]整備等による憩える沿道空間づくり

□南武沿線道路の改修

■連続性とうるおいのある街並み形成イメージ



※）ポケットパーク（ヴェストポケットパーク）：チョッキのポケットくらいの公園という意味で、都市の中のわずかな空間を利用して設けられた小公園をいいます。

⑥ 地域の生活を重視したまちづくり

- ・東部地域の各鉄道駅は、生活・文化拠点として、地域商業が集積し、地域住民のための諸機能が集積した利便性の高いまちづくりをすすめるとともに、適切な駐輪場整備等により商店街の活性化をすすめることが必要です。
- ・また、活気のあるまちをつくるためには、まちの至る所に、誰もが、いつでも集えるコミュニティの集いの場となるような場所も必要となります。

【元住吉駅周辺地区】

- ・元住吉駅周辺地区は、オズ通り商店街や木月4丁目商店街、荻宿商店街を軸とした地域商業と住宅、中小の工場の集積がみられる地区であり、川崎縦貫高速鉄道の開通に伴う交通利便性・交通拠点性の向上による生活・文化拠点としての高度化が求められます。
- ・また、拠点に近接して広がる拠点近接生活地区においては、元住吉駅周辺の生活・文化拠点がもつ利便性と河川・水路を軸とした快適性、工場との共生による下町的雰囲気を十分に活かした住宅市街地の形成を図り、元住吉駅を中心とした多様性をもった住宅市街地の形成をめざすことが必要です。

- 多様な機能を適正に誘導するまちづくりの推進
- 都市景観形成地区指定等による生活・文化拠点としての魅力ある都市景観の形成
- 地域商業育成の推進（オズ通り商店街、木月4丁目商店街、荻宿商店街）
- 川崎縦貫高速鉄道整備に伴う駅前広場等の整備
- オズ通り商店街を活用した元住吉駅と中原平和公園のアクセス性向上
- 地区計画、建築協定による良好でゆとりある市街地形成及び景観形成
- 河川・水路を活用したうるおいのある住宅市街地形成及び景観形成

【新丸子駅周辺地区】

- ・小杉駅周辺地区が商業・業務機能等をもった複合市街地であるのに対して、新丸子駅周辺地区は、地域商業と住宅の集積が進んでいる地区といえることから、小杉駅を中心とした都市機能・生活拠点の利便性を活用しつつ、地域商業・文化・居住機能の高度化を図り、地域生活に密着した生活・文化拠点を形成することが求められます。
- ・また、拠点に近接して広がる拠点近接生活地区においては、小杉駅周辺の都市機能・生活拠点（第3都心）及び新丸子駅周辺の生活・文化拠点がもつ利便性と多摩川がもつクリエイション性を結びつけることにより、使いやすさと落ち着き、ゆとりを備えた住宅市街地の形成を図り、新丸子駅を中心とした暮らしやすい市街地の形成をめざすことが必要です。

- 地域商業と都市型住宅が調和したまちづくりの推進
- 地区計画等による生活・文化拠点にふさわしい活気あふれる都市景観の形成

- 地域商業の育成（新丸子商店街）
- 地区計画、建築協定による良好でゆとりある市街地形成及び景観形成
- 多摩川へのアクセス性を向上させる緑道、歩行者専用道等の整備
- コミュニティ道路整備等による回遊性の向上

【向河原駅周辺地区】

- ・ 向河原駅周辺地区において、生活・文化拠点にふさわしい地域商業の集積を図るとともに、その近接地においては、向河原駅周辺の利便性と多摩川がもつレクリエーション性を既存の緑道等を活用して結びつけることにより、緑豊かな住宅市街地の形成を図り、向河原駅を中心とした良好な住宅市街地の形成をめざすことが必要です。
- ・ また、向河原駅西側のNECルネッサンスシティについては、小杉駅周辺の拠点的機能の一部を構成する業務・研究拠点としてのシンボル性を高めることが必要です。
 - 地域商業と都市型住宅が調和したまちづくりの推進
 - 地区計画等による良好な生活・文化拠点としての活気あふれる都市景観の形成
 - 地域商業の育成（向河原商店街）
 - 業務・研究拠点と一体的なまちづくりによる生活・文化拠点の魅力向上
 - 特別工業地区及び準工業地域における適切な土地利用誘導
 - 地区計画、建築協定による良好でゆとりある市街地形成及び景観形成
 - JR南武線の高架化による東西市街地分断の解消

【平間駅周辺地区】

- ・ 平間駅周辺地区において、生活・文化拠点にふさわしい地域商業の集積を図るとともに、その近接地においては、平間駅周辺の利便性と多摩川がもつレクリエーション性を平間公園や既存の緑道等を活用して結びつけることにより、緑豊かな住宅市街地の形成を図り、平間駅を中心とした良好な住宅市街地の形成をめざすことが必要です。
- ・ また、平間公園を中心とした学校や公的住宅等の比較的大きなオープンスペースを有する公共施設が集積する地区については、緑あふれる都市空間の形成を図ることが必要です。
 - 地域商業と都市型住宅が調和したまちづくりの推進
 - 地区計画等による良好な生活・文化拠点としての活気あふれる都市景観の形成
 - 地域商業の育成（平間商店街）
 - 地区計画、建築協定による良好でゆとりある市街地形成及び景観形成
 - 公的住宅の建替えを契機とした良好な地域コミュニティの形成
 - 平間踏切およびガス橋西詰交差点、平間駅から御幸跨線橋に至る区間の交通渋滞の解消による交通利便性の向上