

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



## 都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「市の都市計画に関する基本的方針」として定めるものです。
- 議会の議決を経て定められた「基本構想」と県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めます。
- 個別の細かな計画事業の内容そのものを直接定めるものではありませんが、今後、市が定める都市計画は、この都市計画マスタープランに即して定めることとなります。
- 本市の都市計画マスタープランは、3層構成としており、平成19年3月に全体構想と7区の区別構想を策定しました。

## 都市計画マスタープランの文章表現

- 本市の都市計画マスタープランの文章表現（語尾の記述）については、実施主体や計画熟度に従って、次のとおり整理しています。

表現方法	実施主体等	計画熟度
～めざします。 ～を図ります。	市が主体、市民と協働	・目標、方向性に関する事項
～育みます。	市民と協働	
～進めます。 ～推進します。 ～取り組みます。 ～整備します。	市が主体	・すでに事業着手されている事項 ・おおむね10年以内に優先的に取り組む事項 ・新総合計画に位置づけられている事項
～努めます。	市が主体	・目標達成に時間がかかるが、継続して取り組んでいく事項
～検討します。	主体が決定していない	・目標の実現に向けて、庁内・関係機関・市民との協議・調整・検討が必要な事項
～を誘導します。 ～を促進します。 ～を働きかけます。	市が事業者の取組を誘導・促進	
～を支援します。	市が市民の活動を支援	

## 都市計画マスタープランの活用方法

- 市が定める個別・具体の土地利用の方針となります。
- 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なります。
- 市民と行政が協働して取り組むまちづくりの指針となります。

※都市計画マスタープランは、個別の開発行為や建築行為等を直接規制するものではなく、規制するためには、都市計画マスタープランに即して定める「地区計画」等の法定計画が必要となります。



## まちづくり推進地域別構想とは

- 「まちづくり推進地域別構想」は、本市の都市計画マスタープランの第3層目にあたる、最も身近な地域における都市計画の基本方針として位置づけています。
- まちづくり推進地域別構想では、地域特性等に応じ、いくつかのケースを想定しています。

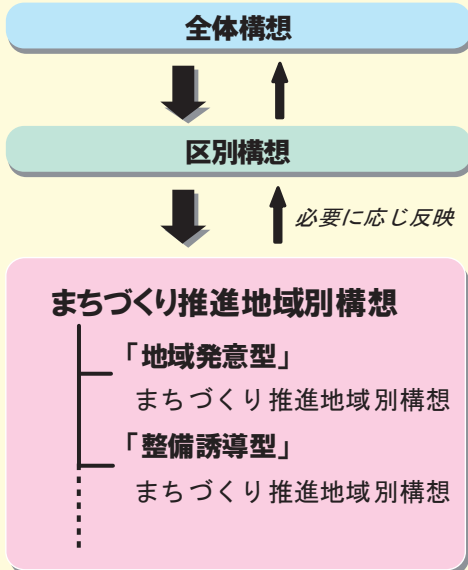
### 「地域発意型」まちづくり推進地域別構想

○概ね小学校区程度や複数の町内会・自治会などの一定の地域を単位として、地域の発意を尊重し、地域のまちづくり活動の支援を行いながら、熟度が高まった地域ごとに順次策定を進めていく「地域発意型」の構想としての策定を想定しています。

### 「整備誘導型」まちづくり推進地域別構想

○拠点地区などにおいて、市として将来のまちづくりの方向性を示し、民間事業などを適切に誘導していく「整備誘導型」の構想として、区別構想よりも詳細な地域の視点で定めるとともに、区別構想では対応できない新たな土地利用上の課題等に適切に対応するために活用していくことも想定しています。

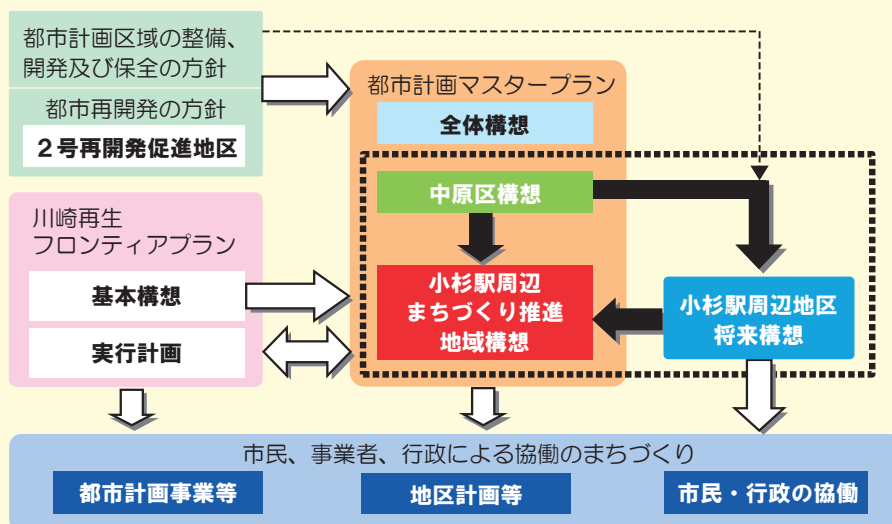
### 川崎市都市計画マスタープラン まちづくり推進地域別構想の位置づけ



## 小杉駅周辺まちづくり推進地域構想

- 「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」は、本市の都市計画マスタープランの体系における第3層目の構想として初めて策定する「整備誘導型」のまちづくり推進地域別構想です。
- 策定にあたっては、学識経験者や地域代表者などによる委員会での検討やパブリックコメント等を経て定めた、「小杉駅周辺地区将来構想」の内容を基本にしつつ、都市計画マスタープラン中原区構想で示された基本方針を反映させた上で素案作成作業を行いました。
- 「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」を定めることにより、「小杉駅周辺地区将来構想」で示された将来のまちづくりの方向性や、開発計画等に適切に対応するためのまちづくりの基本方針を、都市計画法上の上位計画として位置づけることとなります。

### ◇小杉駅周辺まちづくり推進地域構想の位置づけ



# めざすべき都市像

## 小杉駅周辺地区の位置づけ

- 川崎市は「広域調和・地域連携型」の都市構造をめざしており、小杉駅周辺地区は川崎駅周辺地区、新百合ヶ丘駅周辺地区に並ぶ「広域拠点」として位置づけられます。
- 東京や横浜との近接性など立地特性を活かしながら、他の都市拠点との適切な機能分担を行い、民間活力を中心としたまちづくりの推進により、個性と魅力にあふれた広域的な拠点を形成します。

### ◆広域拠点としての役割

玄関口としての役割

都市拠点としての役割

## 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
- ・地元のみちとの連続性確保
- ・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】

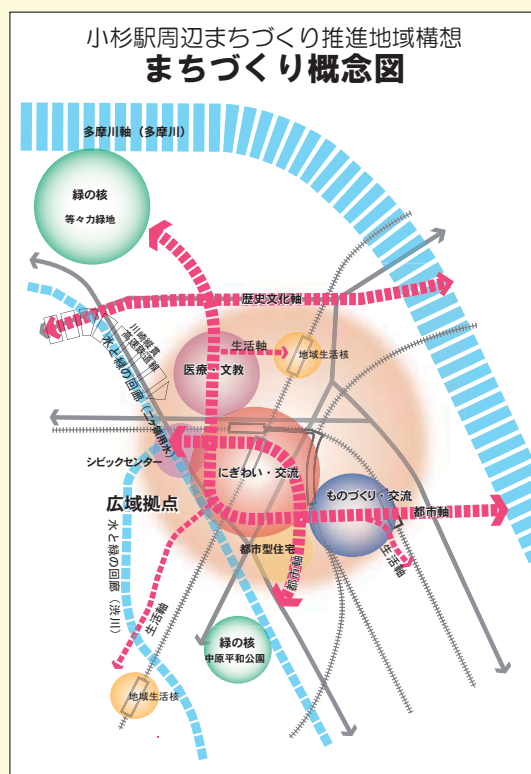
- ・充実した鉄道網を活かした歩いて暮らせるまちづくり
- ・駅を中心とした多様な都市機能のコンパクトな集積
- ・小杉地域の特性を踏まえた交通施策の推進

### 【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

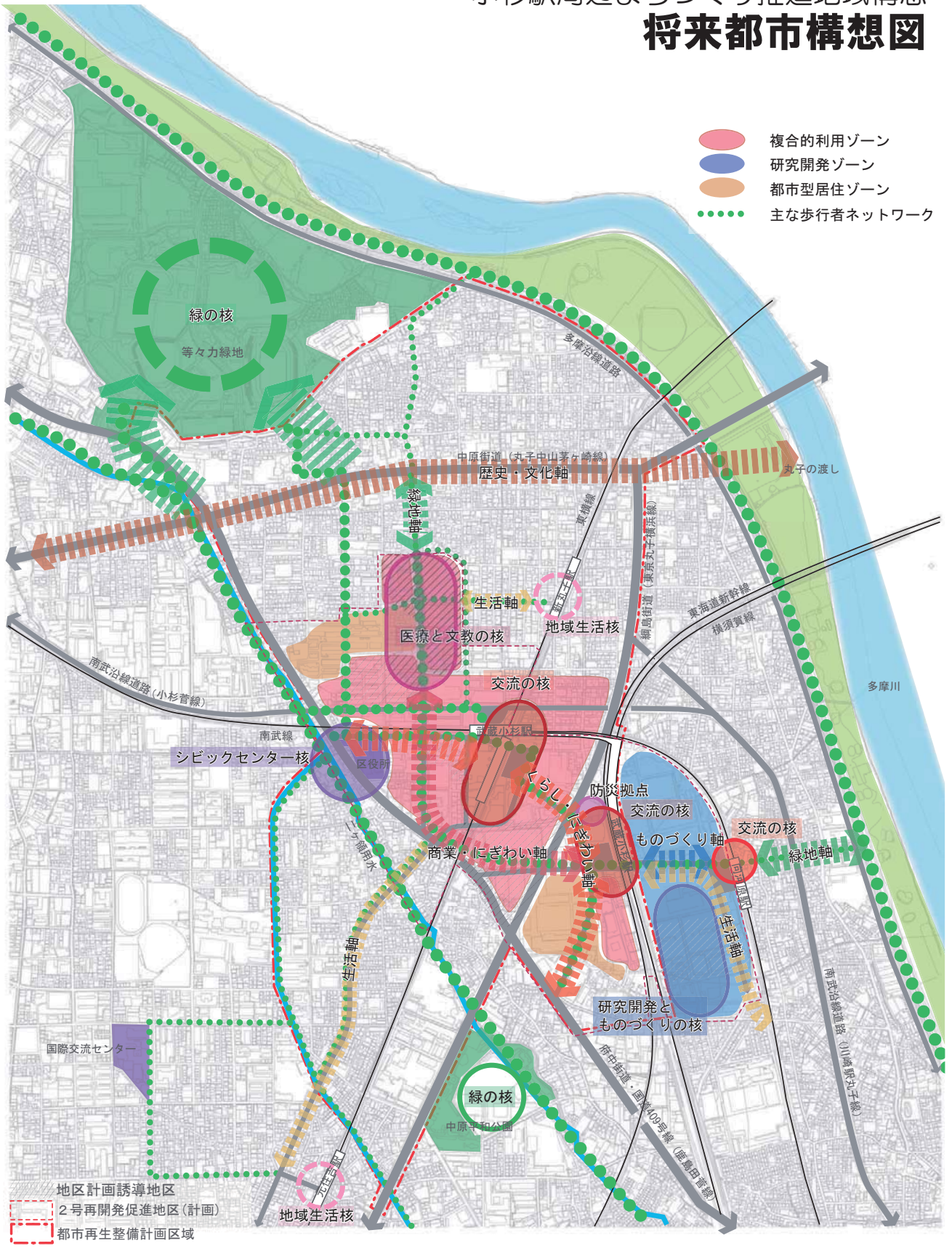
### 【協働のまちづくり】

- ・市民主体のまちづくり活動支援
- ・市民、NPO、事業者などと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



# 小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 将来都市構想図

- 複合的利用ゾーン
- 研究開発ゾーン
- 都市型居住ゾーン
- 主な歩行者ネットワーク

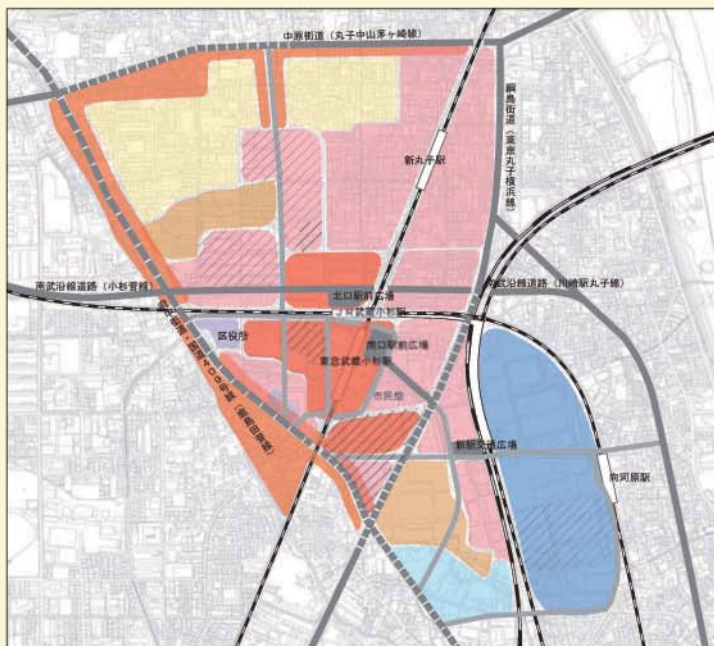


# 分野別の基本方針

## 土地利用の方針

豊かな自然的環境を活かすとともに、土地の計画的な高度利用を推進し、質の高い魅力ある都市空間の創造をめざします

- にぎわいのあるまちをめざします
- 研究開発とものづくりのまちを育みます
- 良好な住宅市街地の形成をめざします
- 沿道利用型の複合市街地の形成をめざします
- 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

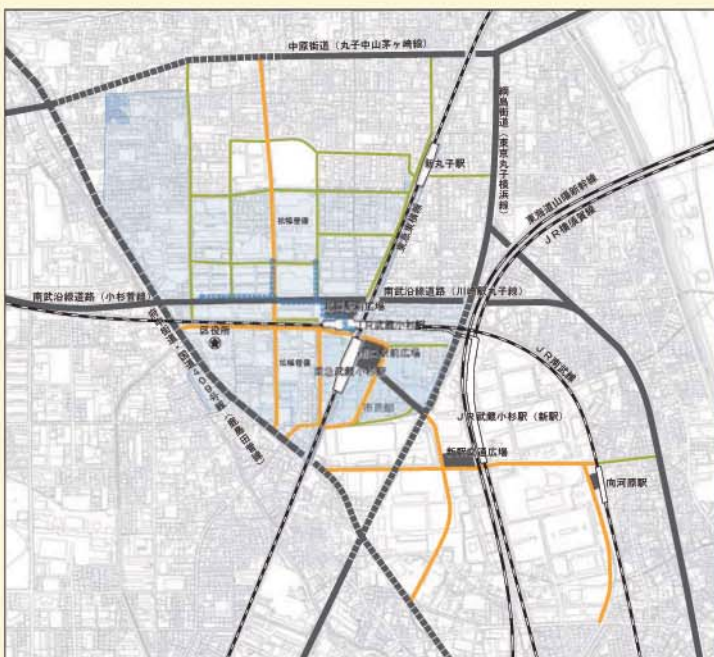
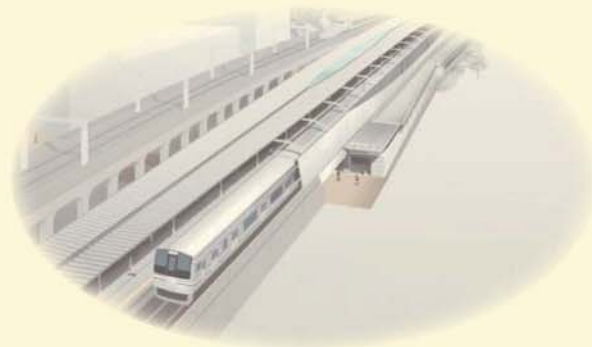


- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| ● 商業・業務市街地   | ▨ 地区計画誘導地区         |
| ● 複合市街地      | — 主要な幹線道路 (整備済み)   |
| ● 都市型住宅市街地   | — 主要な幹線道路 (事業中)    |
| ● 研究開発市街地    | — 主要な幹線道路 (整備予定区間) |
| ● 住工共存市街地    | — 補助幹線道路           |
| ● 中密度住宅市街地   |                    |
| ● 沿道複合市街地    |                    |
| ● 区役所等公共公益施設 |                    |

## 交通体系の方針

充実した鉄道網や自転車利用など、地域特性に応じた交通施策の実現をめざします

- 鉄道網の充実を図ります
- 交通広場の整備拡充や交通アクセス環境の改善を図ります
- 地域の道路整備を進めます
- 安全で快適な歩行者空間を形成します
- 安全で快適な自転車利用環境等を確保します

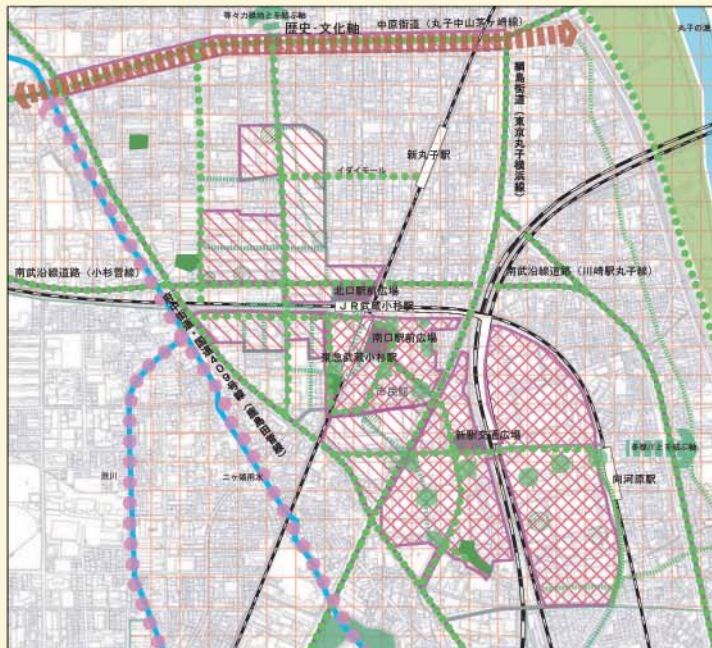


- |                        |
|------------------------|
| — 主要な幹線道路 (整備済み・駅前広場等) |
| — 主要な幹線道路 (事業中)        |
| — 主要な幹線道路 (整備予定区間)     |
| — 補助幹線道路               |
| — 主な生活道路               |
| — ペDESTリアンデッキ等         |
| ▨ パリアフリー新法に基づく重点整備地区   |

## 都市環境の方針

周辺の自然環境資源との連続性に配慮し、にぎわいとうるおいのある都市環境の形成をめざします

- 豊かな緑をつなぐ緑のネットワークの形成を図ります
- 地域の環境資源を活かした景観形成をめざします
- にぎわいのある街なみ形成をめざします
- 安全で快適なうるおいのある空間の創出をめざします
- 環境への負荷の軽減と循環型のまちづくりをめざします

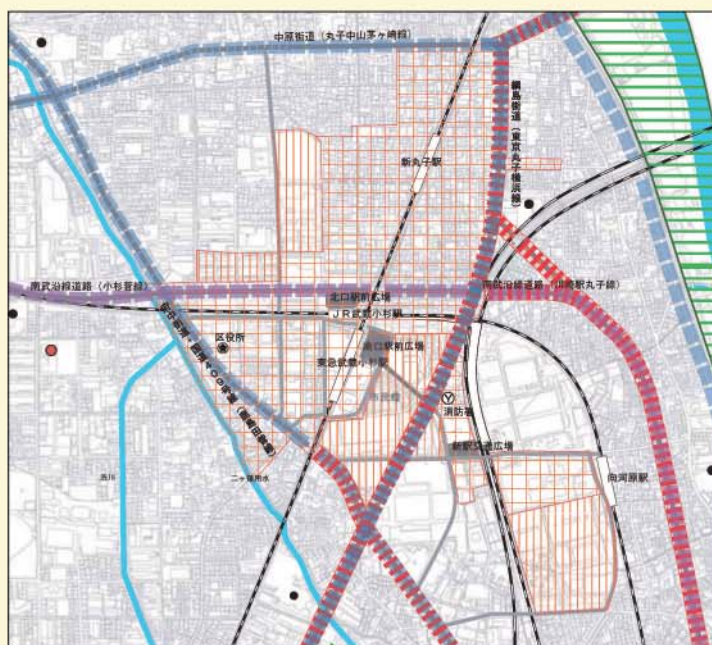
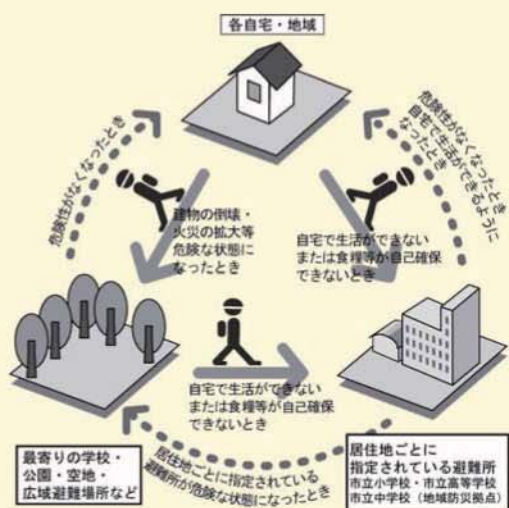


- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市計画公園（既決定）</li> <li>● 広場（既決定）</li> <li>● 広場（計画・構想）</li> <li>●●● 主要な緑のネットワーク</li> <li>●●●● 回遊空間（敷地内を含む）</li> <li>●●●● 桜並木を活かした水と緑のネットワーク</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 小杉地区緑化推進重点地区</li> <li>■ 武蔵小杉周辺都市景観形成地区（計画・構想）</li> <li>■ 都市景観形成地区（計画・構想）</li> <li>■ 歴史・文化軸</li> <li>■ 主要な幹線道路（整備済み）</li> <li>■ 主要な幹線道路（事業中）</li> <li>■ 主要な幹線道路（整備予定区間）</li> <li>■ 補助幹線道路</li> </ul> |
|--|--|

## 都市防災の方針

災害に強い都市構造の形成を図り、安全・安心なまちをめざします

- 災害に強い都市構造の形成をめざします
- 安全・安心なまちをめざします



- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 緊急交通路指定想定路線、緊急輸送路</li> <li>■ 緊急輸送路</li> <li>■ 防火区画を形成する道路</li> <li>■ 防火地域</li> <li>■ 防火地域（計画・構想）</li> <li>■ 広域避難場所</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域防災拠点・震災時の避難所（市立中学校）</li> <li>● 震災時の避難所（市立小学校・高校）</li> <li>■ 主要な幹線道路（整備済み）</li> <li>■ 主要な幹線道路（事業中）</li> <li>■ 主要な幹線道路（整備予定区間）</li> <li>■ 補助幹線道路</li> </ul> |
|--|--|

## まちづくりの推進

### 都市計画手法の活用

- 構想に即して地区計画等の策定を進め、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、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。

### 関連施策との連携

- 「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機会を捉え、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、各種事業計画に基づく、事業推進を図ります。
  - ▽景観計画、武蔵小杉周辺都市景観形成地区
  - ▽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
- 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。

### まちづくり活動支援

- 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。
- 市民と行政の協働事業や、市民主体の地域のまちづくり活動について、情報共有を図るとともに、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。

## 評価と見直し

- 小杉駅周辺のまちづくりの動向などについて情報提供を行うとともに、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。
- 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。

## お問い合わせ先

### ●販売・閲覧場所等

#### 販売

市役所本庁舎地下売店、各区役所売店（川崎区を除く）で販売しています。

全体構想・区別構想…各 1,000 円、**小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 …500 円**

#### 閲覧

都市計画課、かわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、図書館等でご覧になれます。

※市ホームページにも全文を掲載しています。

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

### ●お問い合わせ先

川崎市まちづくり局計画部都市計画課

TEL：044-200-2713 FAX：044-200-3969 E-mai：50tosike@city.kawasaki.jp

