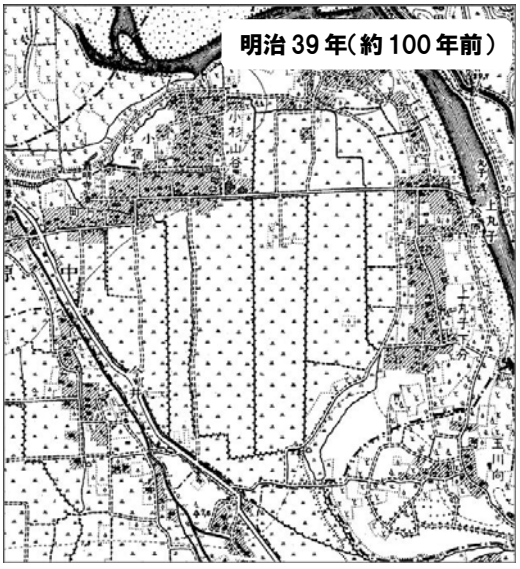
第2部　小杉駅周辺の現状

■1　小杉駅周辺の変遷

●小杉駅周辺は、江戸時代、中原街道が主要交通路であった頃は、街道を中心に栄え、当時の名残りの旧跡や、明治から続く木造の建物が今も残っています。
●中原街道沿いに残る小杉御殿町という地名は、徳川2代将軍秀忠がここに仮御殿（小杉御殿）を建設したことにちなんで付けられました。
●およそ400年前に作られた「二ヶ領用水」付近や、渋川付近は武蔵小杉でも特に自然が豊富に残っています。

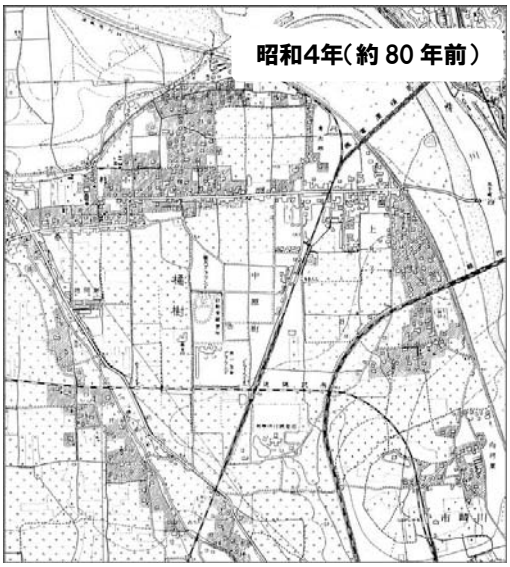
江戸（慶長13）　中原街道に小杉御殿建造
江戸（万治3）　御殿取り壊し
江戸（慶長16）　二ヶ領用水完成
江戸（延宝元）　中原街道の宿場として小杉宿が整備される



▽

●大正時代に現東急東横線が開業し、新丸子、元住吉駅が開設しましたが、武蔵小杉駅周辺はまだ農地が多く残っていました。

明治22年　6村合併で中原村になる
大正9　多摩川堤防工事開始
大正14　中原村と住吉村が合併し中原町
大正15　現東急東横線が開業し、新丸子、元住吉駅が開設
昭和2　南武線が開業し、武蔵小杉、グランド前駅が開設



▽

●戦後は、多くの公共公益施設が立地する中原区の行政の中心地となり、昭和40年頃から宅地化が急速に進みました。

昭和8　中原町と川崎市が合併
昭和10　丸子橋開通。同時に丸子の渡し廃止
昭和14　東横線工業都市駅設置（今の小杉駅の200M南）
昭和20　東急武蔵小杉駅開設

●高度経済成長期に市内への大幅な人口流入が続き、昭和 47 年には、政令指定都市に移行、５つの区が設けられました（川崎区、幸区、中原区、高津区、多摩区）。

昭和 34　武蔵小杉駅前にバスターミナルができる
昭和 37　中原支所総合庁舎が完成
昭和 42　等々力緑地に陸上競技場が完成
昭和 47　政令指定都市になり中原区が誕生（全市に5区役所を設置）

▽

●昭和 53 年からＪＲ南武線（武蔵小杉～第三京浜間）の高架化工事が始められ、平成２年に完成しました。
●昭和 54 年には、現在まで続く区民行事である、中原区民祭が初めて開催されました。

昭和 49　市政 50 周年、中原市民館が開館、中原図書館新館が完成
昭和 58　中原平和公園が開園、総合自治開館が開館
昭和 59　川崎市公文書館が設置
昭和 63　川崎市市民ミュージアムが開館

▽

●横須賀線武蔵小杉新駅の整備が進められるとともに、駅周辺にあった工場が次々に土地利用転換し、研究開発機能の集約化や都市型住宅と商業等が立地する複合市街地が形成されつつあります。

平成 4　川崎市平和館が開館
平成 6　川崎市国際交流センターが開館
平成 10　中原区の花にパンジーが決定
平成 12　新丸子橋開通、東横線に目黒線が乗り入れ開通

※中原区誌「わたしたちの中原」より抜粋

■2　小杉駅周辺の人口と世帯数

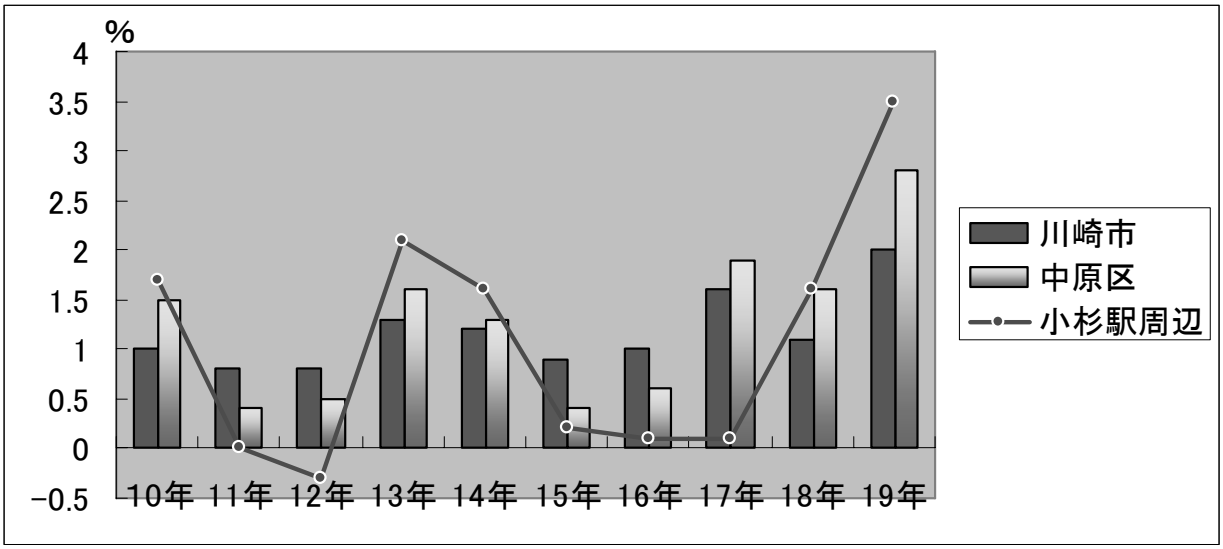
（1）対象地域の人口特性

小杉駅周辺の 14 町丁目を対象とした人口は約 32,800 人、世帯数は約 18,500 世帯で、10 年前と比べると人口は 11.0%増、世帯数は 20.3%増となっています。1 世帯あたりの人員は 1.77 人で、中原区 1.99 人/世帯、川崎市全体 2.14 人/世帯と比較すると少なく、単身者、核家族が多いと言えます。

人口、世帯の動向

	平成9年	平成 14 年	平成 19 年
人口	29,508	31,051	32,759
世帯数	15,360	16,896	18,479
1世帯当たり人員	1.92	1.84	1.77

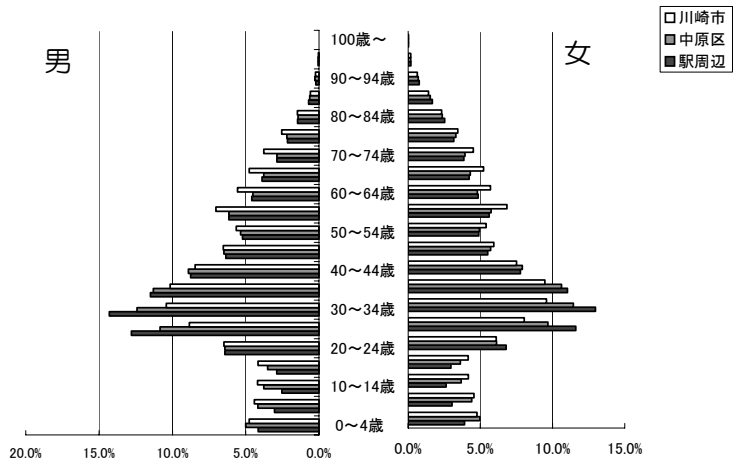
川崎市、中原区及び小杉駅周辺の人口増加率の推移



（2）市、区と対象区域の人口構成

年齢別の人口構成は、全市と比べ 25 歳から 45 歳未満の人口割合が高く、労働力人口が多い特徴があり、特に 25 歳から 34 歳未満の人口割合が高くなっています。

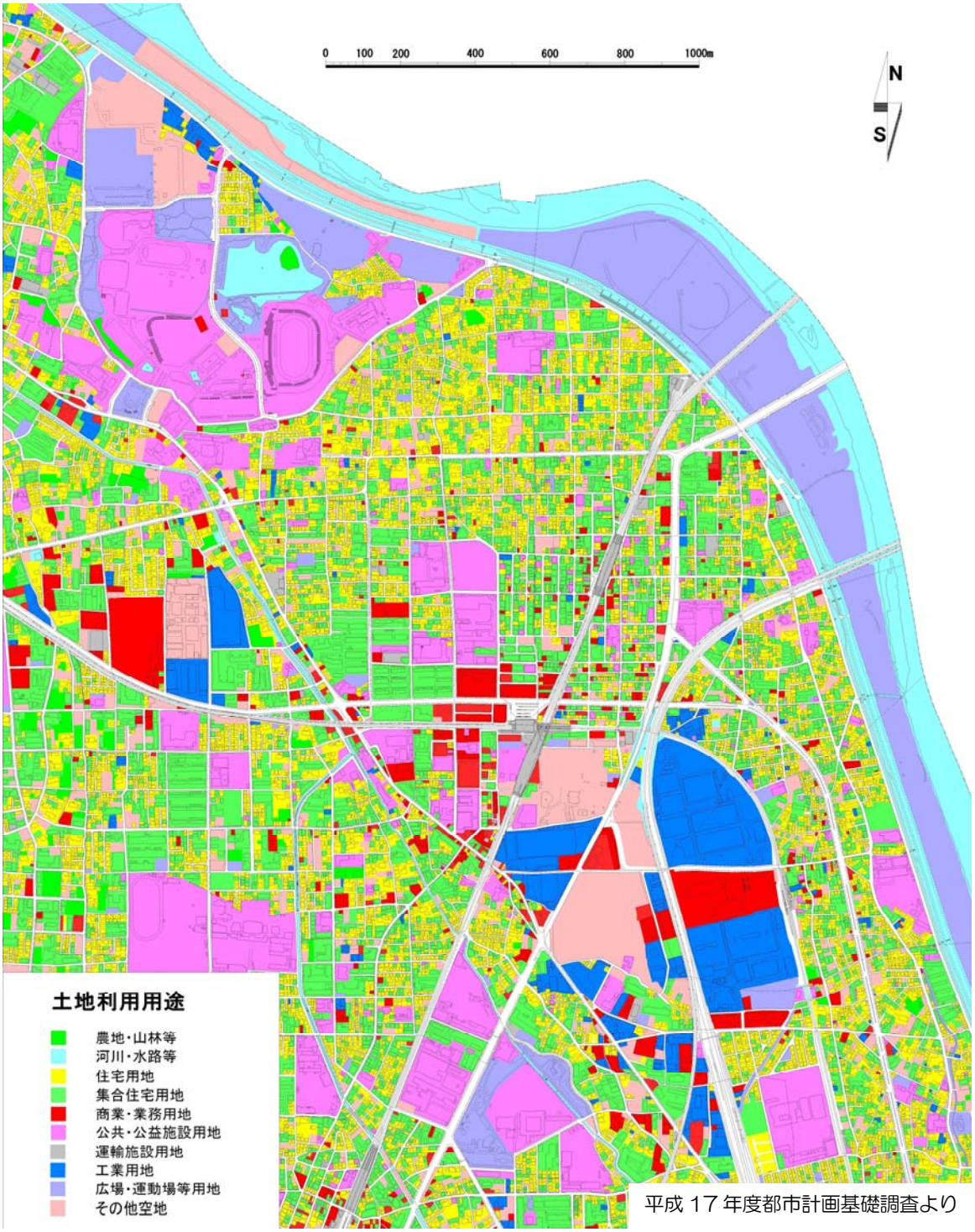
また、20～30 歳代に比べて 10 歳代が少ないのも特徴であり、これらは単身者、２人世帯が多いためと考えられます。



■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。

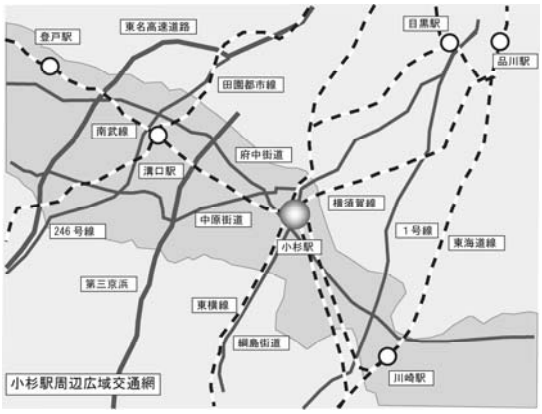


平成 17 年度都市計画基礎調査より

■4　道路・交通の現状

(1)都市計画道路の整備状況

●小杉駅周辺では、駅を囲むように道路が計画されており、そのうち都市間をつなぐ広域的な役割を担っている都市計画道路としては、丸子中山茅ヶ崎線、川崎駅丸子線、東京丸子横浜線及び鹿島田菅線があり、小杉駅周辺の川崎駅丸子線は整備済みで、残りの路線は現在事業中となっています。



(2)交通

＜鉄道＞

●東急東横線とＪＲ南武線の乗換え駅となる武蔵小杉駅を中心に広がっており、東急東横線の新丸子駅も利用可能となっています。

●武蔵小杉駅の１日平均乗車人員は、定期利用者でＪＲ線約 4.8 万人、東急線約 7.3 万人となっています。平成 14 年から 18 年の推移を見ると利用者は増加していることがわかります。

種別		平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年
ＪＲ 武蔵小杉	総数	**67 371**	**68 820**	**69 621**	**70 685**	**72 846**
	定期	44 316	44 929	45 715	46 456	47 623

種別		平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年
東急東横線 武蔵小杉	総数	**106 565**	**108 635**	**110 244**	**112 507**	**114 833**
	定期	68 161	68 769	69 955	71 848	73 280

※乗継乗車人員含む

表　市内所在各駅の1日平均乗車人員

川崎市統計書（平成 19 年度版）

■5　開発動向

●小杉駅周辺地区は、新総合計画において川崎駅周辺地区等とともに広域拠点として位置づけられ、「川崎の新しい顔づくり」をめざし、主に、南部地区（6.9ha）、中丸子地区（9.0ha）、東部地区（21.1ha）の３つの地区計画区域を中心に、商業・業務施設、都市型住宅、研究開発施設、市民利用施設などの機能が集積した、利便性の高いコンパクトなまちづくりを推進しています。

●平成 17 年４月には、ＪＲ東日本と横須賀線武蔵小杉新駅の設置について基本合意し、平成 19 年度から本格的に工事着手し、平成 22 年春の開業に向けた整備を行うとともに、新駅設置に併せて、南武線を横断する人道地下通路の施設整備や交通広場、自転車駐輪場などの整備も行なっています。

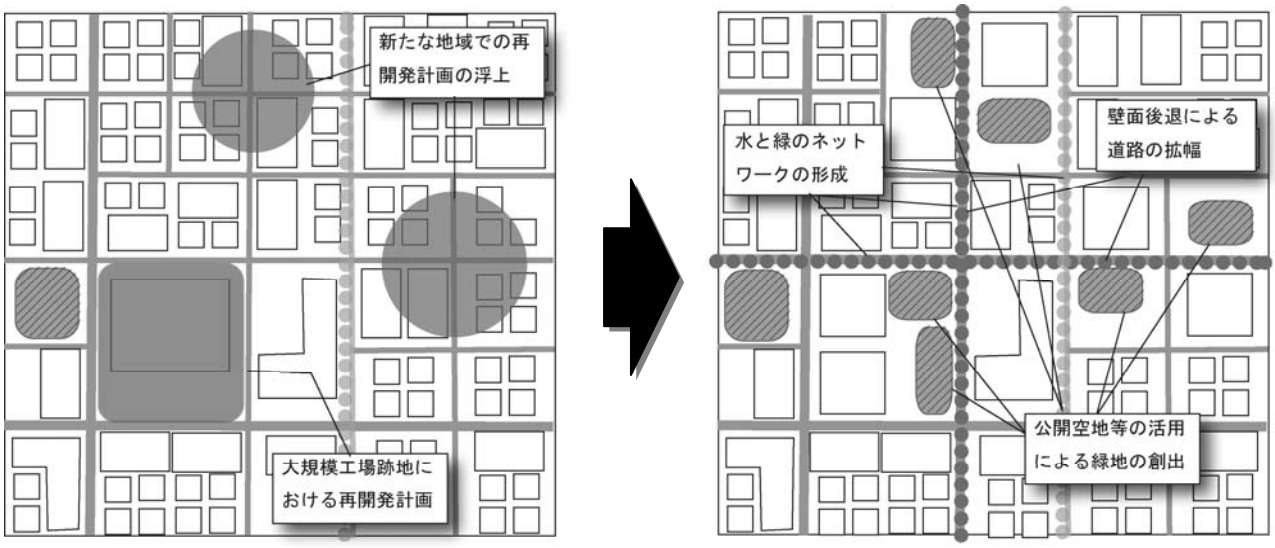
●従来から先導的に再開発を進めてきた南側地区に加えて、新たに都市型住宅に高度医療施設、教育施設を含めた北側地区の開発計画が浮上し、また南側地区においても大規模な再開発計画等も明らかとなるなど、小杉駅周辺地区では、開発事業等により２万人ほどの人口増が予想されてい

ます。

●このような開発エリアの拡大や機能の高度化・複合化などに伴い、本市ではＪＲ南武線武蔵小杉駅を中心とした地域を対象に、学識者や地域代表者などによる「小杉駅周辺地区将来構想検討委員会」を設け、この中で対象地区全体のまちづくりの基本コンセプトや方針、さらには都市構造のあり方などを検討し、平成 20 年２月に「小杉駅周辺地区将来構想」を策定しています。

●また、「ＮＰＯ法人小杉駅周辺エリアマネジメント」が平成 19 年４月に正式発足し、都市型居住を支える地域による総合的支援組織が本格稼動することにより、ハードとソフトが融合した新しいまちづくりを推進しています。

再開発事業による土地利用誘導のイメージ



■6　まちづくりの課題

●小杉駅周辺は、大規模工場等の跡地開発による拠点機能の集積が図られつつあります。今後とも、大規模土地利用転換が進むことが予想されるなか、本市の広域拠点としてさらなる機能の強化が求められています。

●そのため、広域拠点形成にふさわしい商業、業務、文化交流機能及び都市型住宅等の都市機能の集積を図るため、企業用地の有効な活用を促しながら計画的な土地利用を進めていく必要があります。

（１）適切な土地利用コントロール

企業、開発者等とまちづくりのルールを協働で策定していきながら、適切な土地利用の推進を図っていくことが必要です。

（２）都市機能の充実

今後とも商業や業務施設の立地促進と、住宅地としての快適さに配慮し、より豊かな生活の場として魅力の向上を調和させながら、広域拠点にふさわしい都市機能の充実が求められています。

（３）交通環境

現在、高齢者、障害者をはじめとする誰もが安全・快適に過ごすことのできる市街地の整備が進められています。今後とも、人に優しい歩いて暮らせるまちを実現していくためには、歩行者が快適に回遊できる歩行者空間を確保した、人と車の共生できる空間や道路整備が求められます。

（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、二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

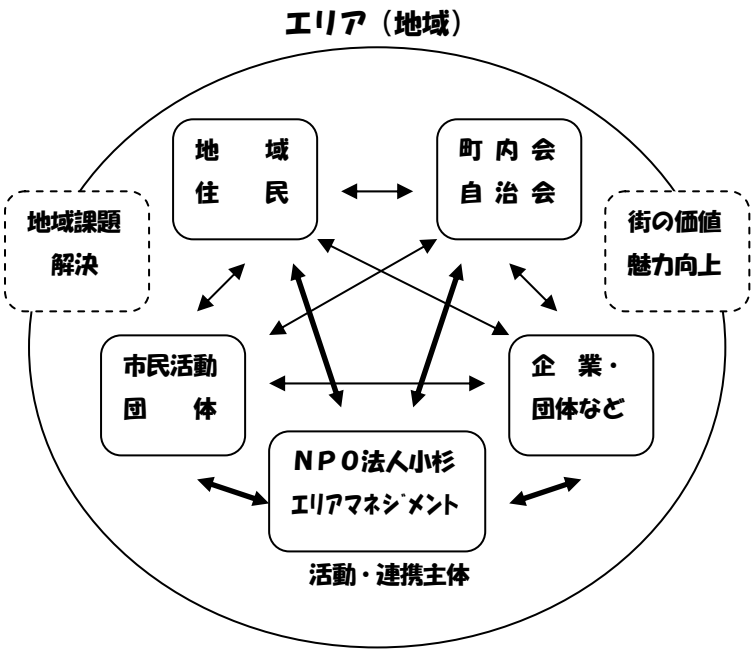
人が多く集まる、市の玄関口である駅周辺においては、優れた景観形成を図り、個性と魅力のある街づくりが求められています。また、地域資源のある個性的な街並みを形成している地域では、魅力的な都市景観の形成を図るため、市民の景観に対する関心を高めるとともに、地区の特性を活かした景観誘導を行っていくことが必要です。

（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

小杉こども探検隊の活動