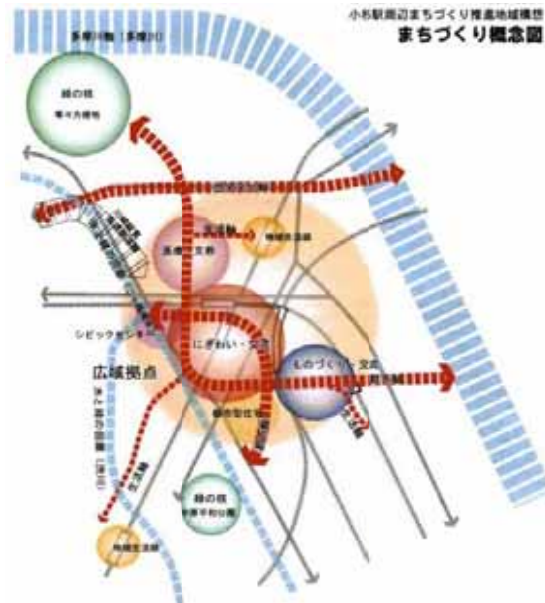


【小杉駅周辺地区のまちづくり】

■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」「環境共生型のまち」
「豊かに暮らせるまち」



■複合的利用ゾーン

・広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地

■都市型居住ゾーン

・優良な都市型住宅と生活サービス、地域交流機能などが立地する地区

■医療と文教の核

・大学病院を中心に医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点

■商業・にぎわい軸

・通りに面して開放性の高い店舗や人々が交流できる施設を連続的に配置したにぎわいのある街並み形成
・沿道の店舗等と一体化した歩行者空間の形成
・高層部の壁面後退による上空の開放感の創出

■まちづくりの基本方針

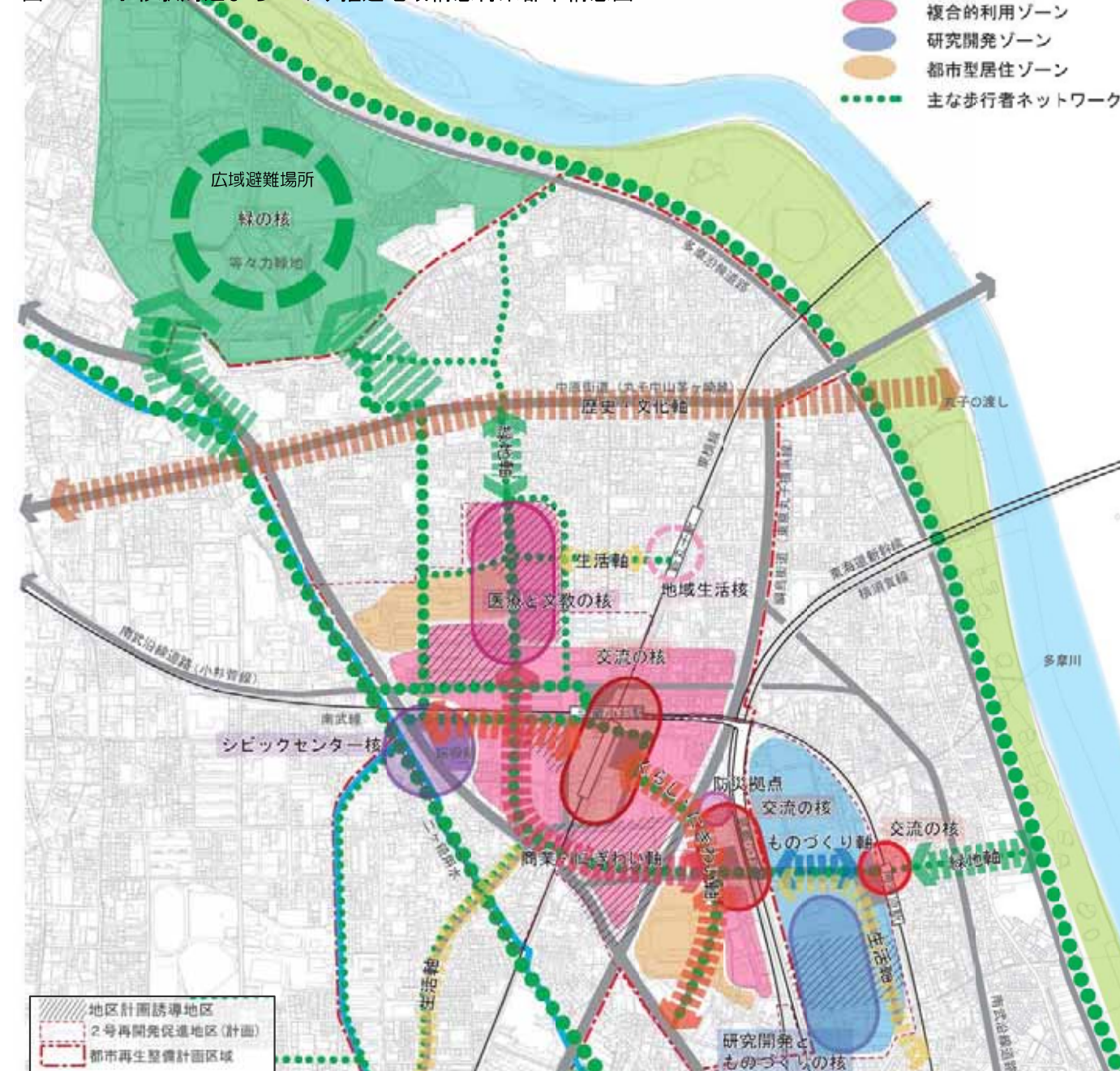
・多様な核の集積とネットワーク化による魅力ある市街地形成

・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

・等々力緑地や多摩川、ニヶ領用水とのネットワーク化
・緑豊かなパブリックスペースの実現

・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

図 I-8 小杉駅周辺まちづくり推進地域構想将来都市構想図



【土地利用の方針】

土地の計画的な高度利用を推進し、質の高い魅力あるまちづくりを創造

- ①複合市街地の形成によるにぎわいのあるまち
- ②市民の文化・交流の拠点としての機能向上
- ③多様な世帯が暮らしやすい良好な環境を備えた都市型の住宅市街地の形成
- ④地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導

【交通体系の方針】

誰もが使いやすい安全でユニバーサルなまちづくり

- ①交通広場の整備拡充や交通アクセス環境の改善
- ②地区内の骨格となる補助幹線道路や生活道路の整備
- ③安全で快適な歩行者空間の形成
- ④安全で快適な自転車利用環境等の確保

【都市環境の方針】

エコ化による持続可能なまちづくり

- ①豊かな緑をつなぐ緑のネットワークの形成
- ②にぎわいのある街なみ形成
- ③安全で快適なうるおいのある空間の創出
- ④環境負荷の軽減と循環型のまちづくり

【都市防災の方針】

災害に強いまちづくり

- ①避難地や防災空間の確保
- ②幹線道路等における防災機能の確保
- ③耐震化・不燃化の推進

新たなまちづくり課題への対応

超高齢化、人口減少が進展する中でも誰もが暮らしやすい生活環境の確保

コンパクトな都市構造の確立

・医職住近接化による、高齢者や子育て支援に配慮した、歩いて暮らせる集約型のまちづくりの実現

総合的な防災力の向上

・東日本大震災の教訓を踏まえた新たな防災まちづくりの推進

スマートシティに向けたまちづくり

・低炭素化、省エネルギー等、環境配慮型施設の導入、促進
・ICTを活用した暮らしやすいまちづくり

小杉駅北側地区 まちづくりの方針

●医療と文教の核の形成

- ・医療機能の充実、教育機能の充実

●多様な世代が居住する優良な都市型住宅の整備

●北側のまちの骨格形成

- ・北側の4つの拠点とそれをつなぐ“通り”により、都市の骨格を形成
4つの拠点…「医療・文教の拠点」、「交流・文教の拠点」、「にぎわいの拠点」、
「都市型住宅・福祉・商業複合拠点」

2つの通り…

センター・ストリート：等々力、多摩川に繋がる地区内の主要道路

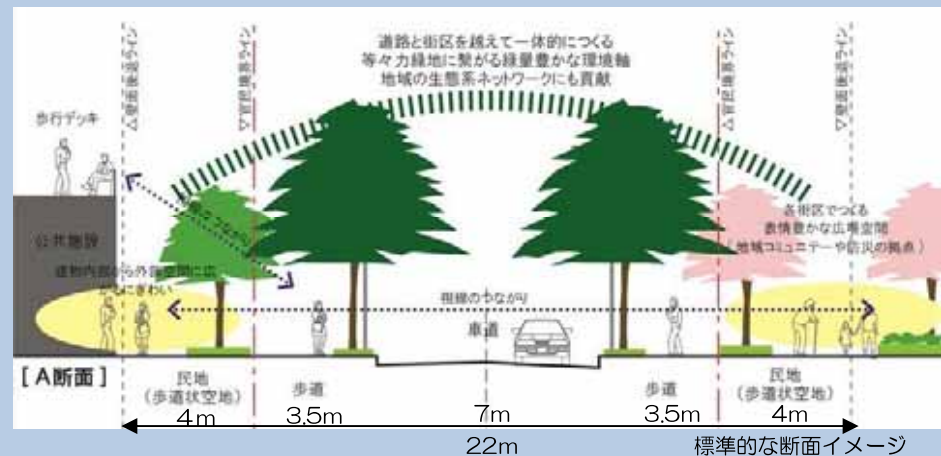
コミュニティ・ストリート：地区内の主要な歩行者道路

- ・2つの通りに沿って、うるおいある豊かな空間をつくる（広場・緑地）

センター・ストリート

（補助幹線道路）

- ・南側の商業・にぎわい軸を受け、北側の緑地軸に繋ぐ
- ・等々力、多摩川、中原街道に至る小杉駅北側の動脈
- ・道路沿道の歩道状空地や沿道建物と一体となったパブリックスペースの創出



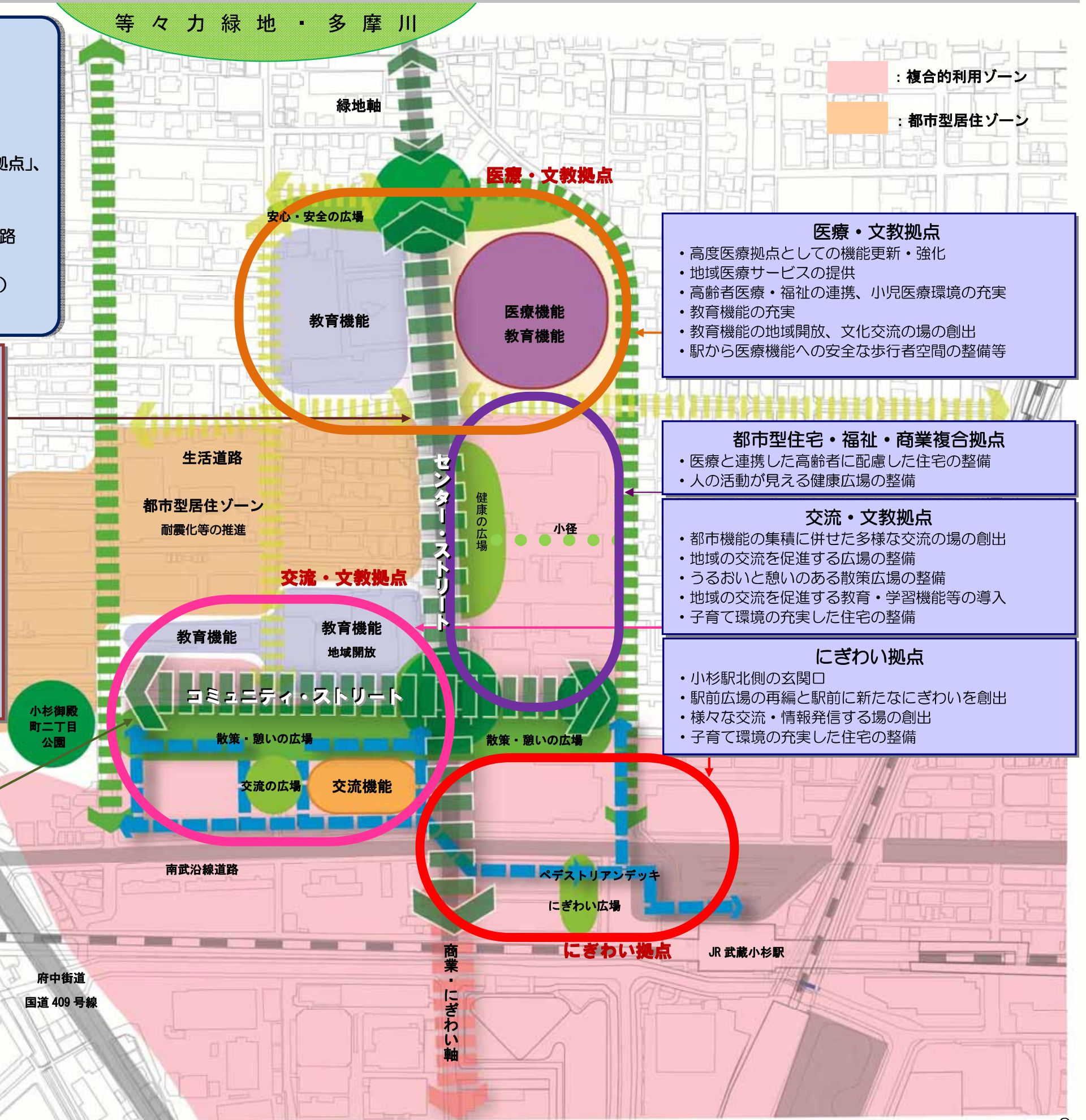
コミュニティ・ストリート

（主な生活道路）

- ・補助幹線道路と交差し、公園と広場をネットワークする北側の散策路
- ・北側の落ち着いた空間と南側のにぎわい交流空間との境界、バッファゾーン
- ・道路沿道の広場や公開空地と一体となった緑の空間

通りに沿った広場の適正配置

- ・うるおいと憩いの場の創出、地域交流イベントの場の創出等、2本の通りに沿って、緑豊かな広場、空地等のオープンスペースを設置
- ・各地区の特性に配慮した広場の配置



小杉駅北側地区 防災まちづくりの方針

【地域の防災機能を強化するエリア】

地区として耐震化、不燃化を進めるとともに、救急医療機能や避難所機能、一時的な避難スペースなどの防災機能を配置し、周辺住民が安全に、避難できる空間を確保する。

●災害時の救急医療機能の確保

●避難場所の確保

- ・地域住民や帰宅困難者にも対応した避難所等の整備
- ・地域向けの防災備蓄倉庫や災害時対応トイレの整備

●避難路の確保

- ・広域避難場所（等々力緑地、多摩川河川敷）への動線の確保
- ・防災に資する緑のネットワークの形成
- ・道路や歩道状空地、広場等の緑化推進による延焼防止

●防災情報拠点の形成

- ・駅の近接地において災害情報の発信拠点を形成
- ・小杉駅周辺の避難施設と連携した避難者対応の推進
- ・放送メディアによる防災情報発信

●建物の防災力強化

- ・計画的な再開発による街区全体の防災力向上
- ・既成市街地の耐震化等による防災力強化
- ・備蓄倉庫及び防災用トイレ等の整備の促進

