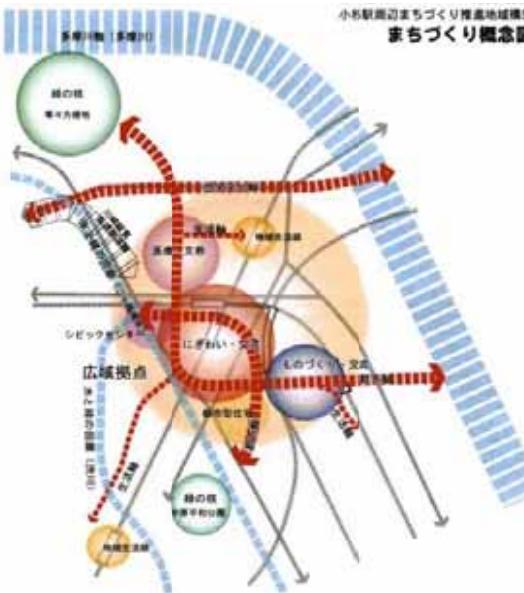


# 小杉駅周辺地区 まちづくりの方針

参考図

## 【小杉駅周辺地区のまちづくり】

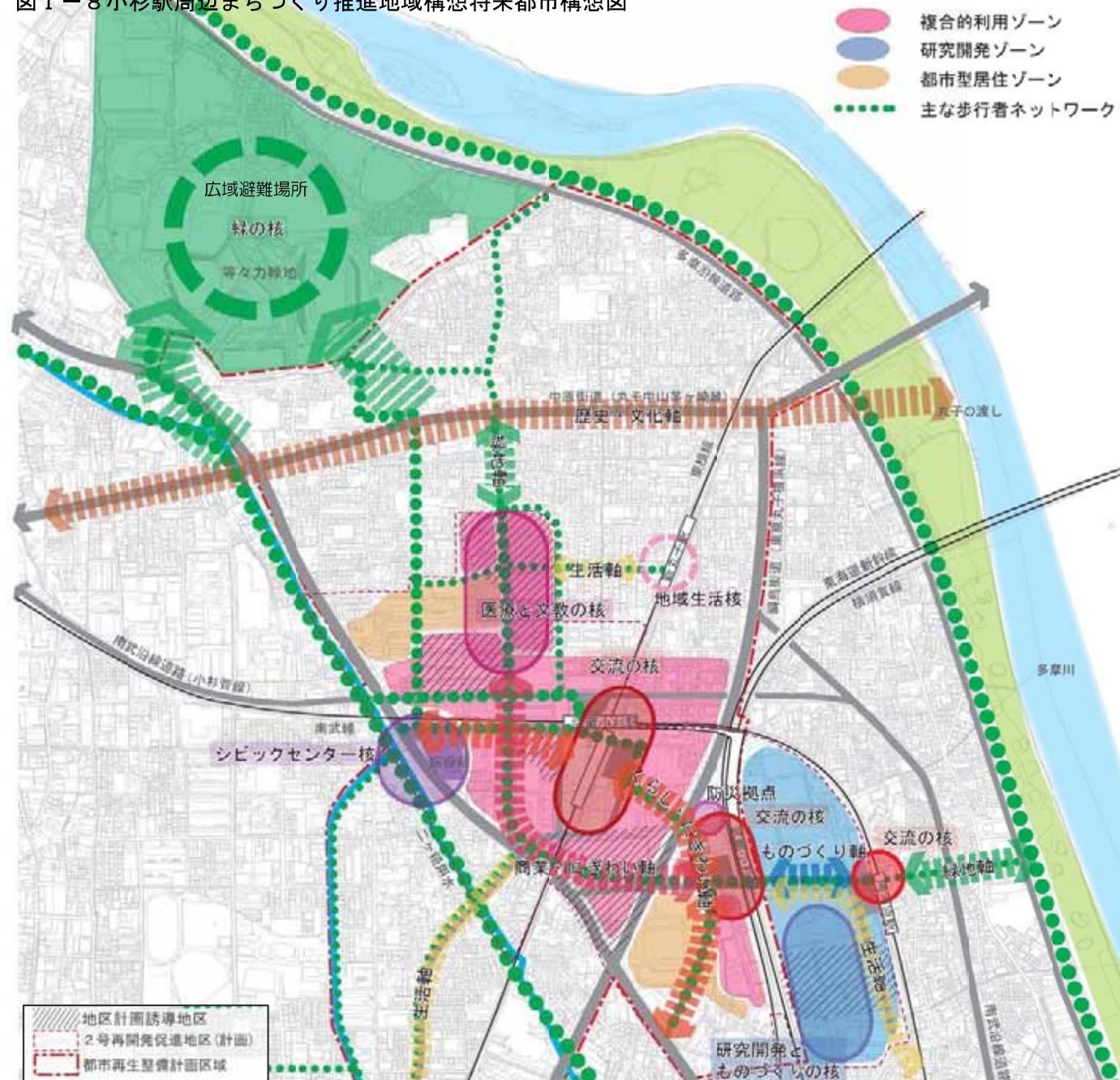
- まちづくりの基本コンセプト  
“交流”と“にぎわい”があふれるヒューマンなまちづくり  
「歩いて楽しいまち」「環境共生型のまち」「豊かに暮らせるまち」



## ■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、二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



## ■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

## 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

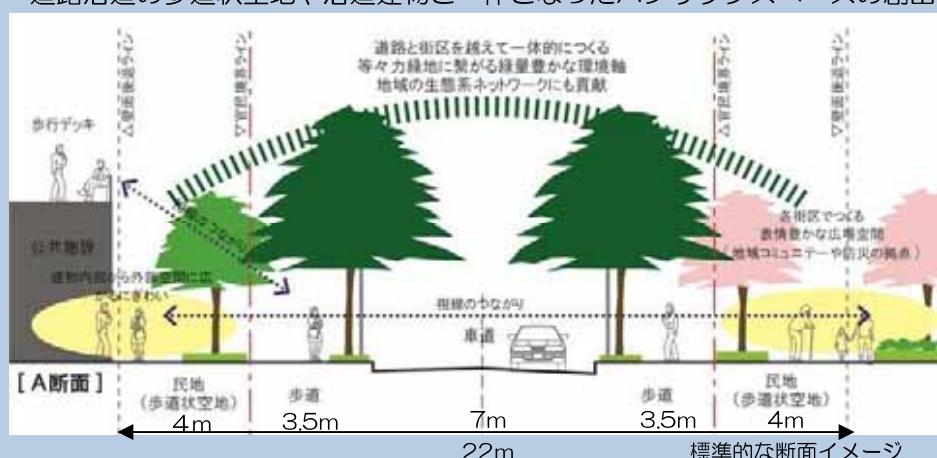
- ・北側の4つの拠点とそれをつなぐ“通り”により、都市の骨格を形成
  - 4つの拠点…「医療・文教の拠点」、「交流・文教の拠点」、「にぎわいの拠点」、「都市型住宅・福祉・商業複合拠点」

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緒にし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
- ・北側の落ち着き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緒にした緑の空間

## 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
- ・各地区的特性に配慮した広場の配置

## 等々力緑地・多摩川

複合的利用ゾーン

都市型居住ゾーン



### 医療・文教拠点

- ・高度医療拠点としての機能更新・強化
- ・地域医療サービスの提供
- ・高齢者医療・福祉の連携、小児医療環境の充実
- ・教育機能の充実
- ・教育機能の地域開放、文化交流の場の創出
- ・駅から医療機能への安全な歩行者空間の整備等

### 都市型住宅・福祉・商業複合拠点

- ・医療と連携した高齢者に配慮した住宅の整備
- ・人の活動が見える健康広場の整備

### 交流・文教拠点

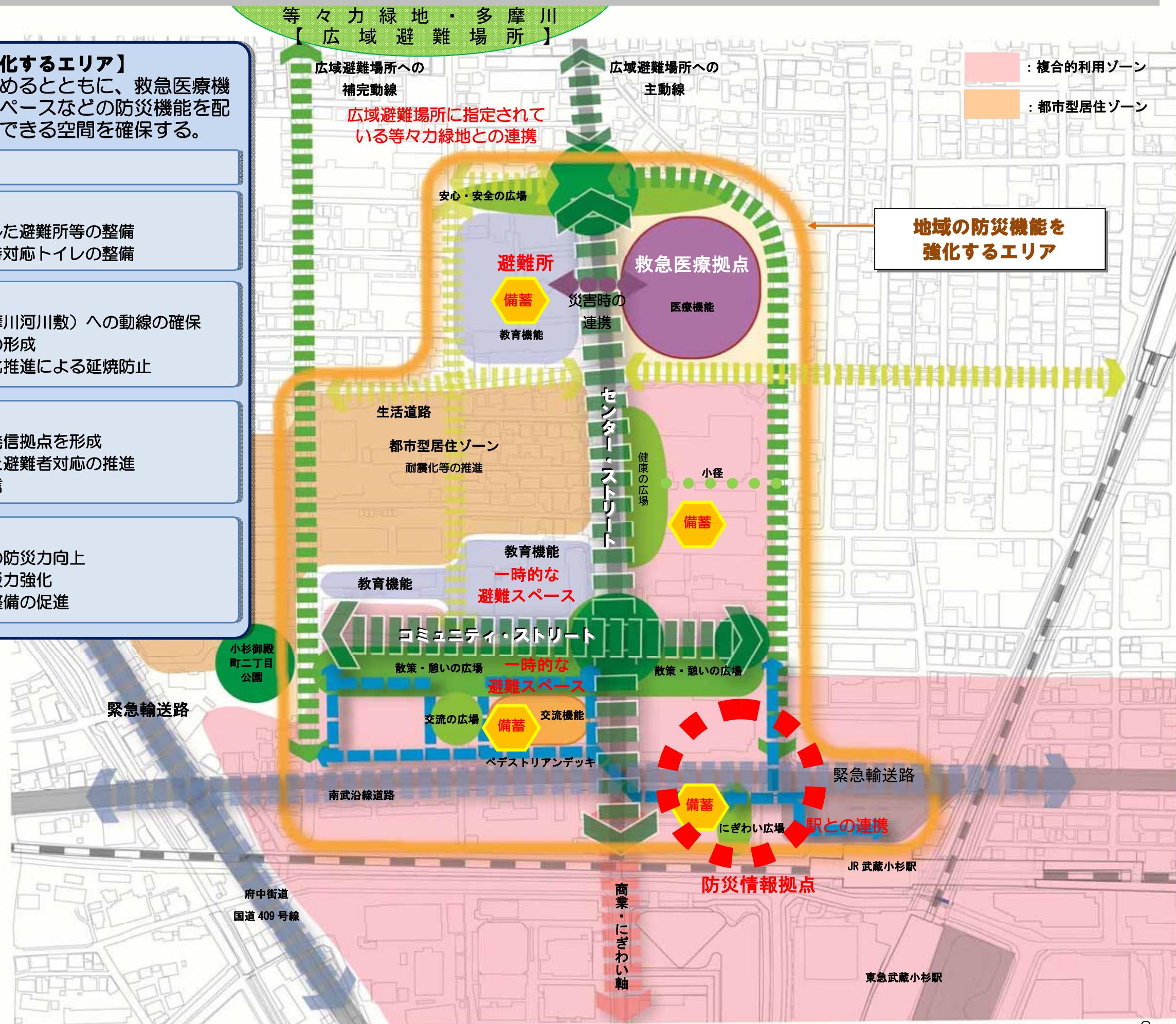
- ・都市機能の集積に併せた多様な交流の場の創出
- ・地域の交流を促進する広場の整備
- ・うるおいと憩いのある散策広場の整備
- ・地域の交流を促進する教育・学習機能等の導入
- ・子育て環境の充実した住宅の整備

### にぎわい拠点

- ・小杉駅北側の玄関口
- ・駅前広場の再編と駅前に新たなにぎわいを創出
- ・様々な交流・情報発信する場の創出
- ・子育て環境の充実した住宅の整備

# 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



# 小杉駅北側地区 整備方針

## 大西学園地区

- 医療と文教の街にふさわしい教育機能の更新と地域開放
- 教育環境の充実
  - ・校舎の建替えによる機能更新
  - ・講堂（音楽ホール）等地域に開かれた教育機能の整備
- 防災力の向上
  - ・グランド等の避難場所としての活用
- 環境への配慮
  - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
  - ・補助幹線道路の整備
  - ・歩道状空地の整備による歩行者空間の確保

## 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

## 小杉町二丁目地区

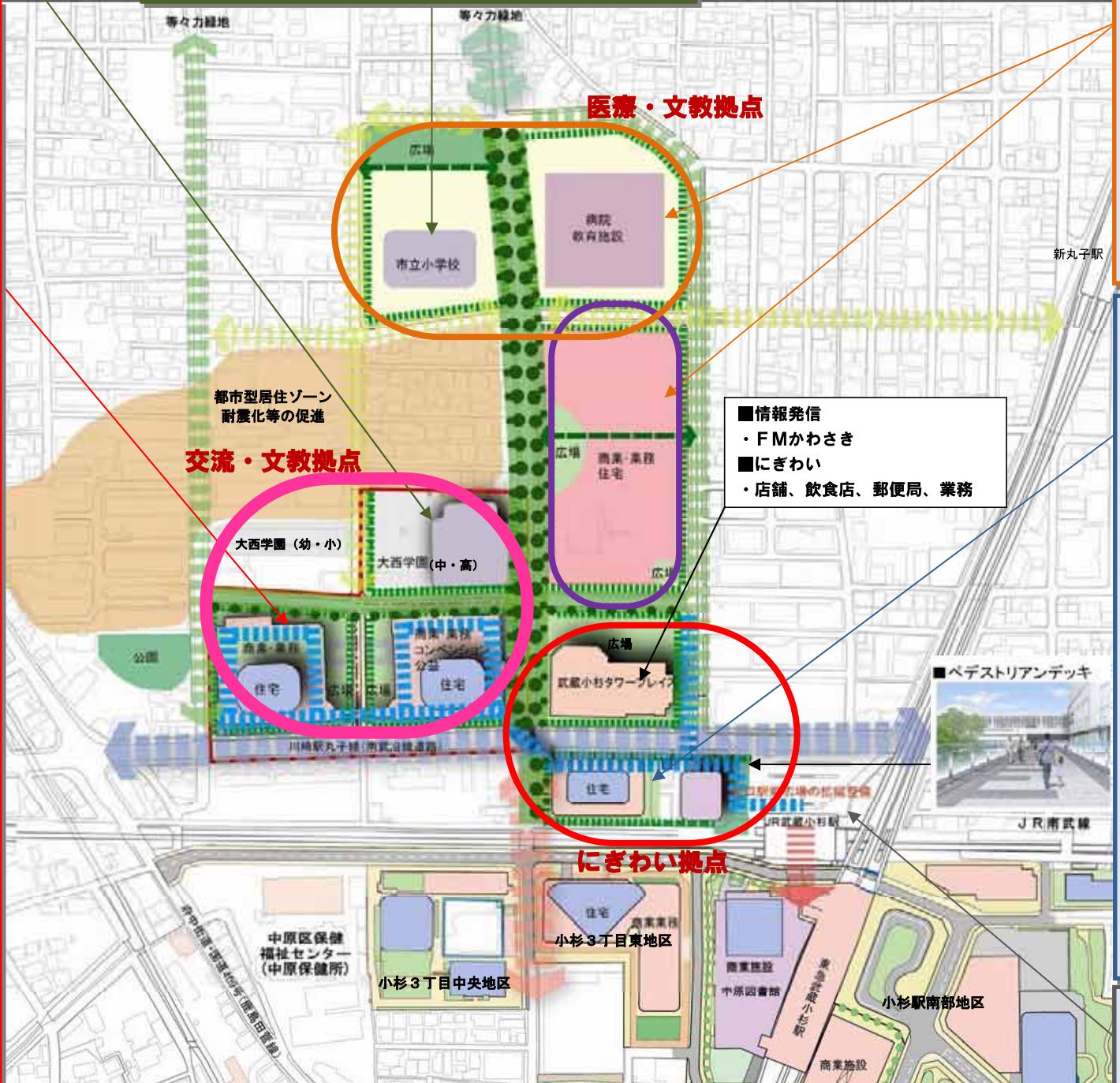
### 多様な歩行者空間の形成による回遊性、交流拠点の形成

- 都市機能の集積した複合市街地の形成
  - ・駅とデッキで直結する文化交流の場の創出
  - ・コンベンション施設の導入による高度な交流機能の整備
  - ・沿道利用型の商業業務機能の導入
  - ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
  - ・地域交流を促進する教育・学習機能等の導入
  - ・認可保育所等の整備
  - ・地域向けの集会所の整備
- 防災力の向上
  - ・コンベンション施設や広場の避難スペースとしての活用
  - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
  - ・建物の免震化による防災力の向上
  - ・建物の防災性の向上による、建物内自立生活の確保
- 環境への配慮
  - ・うるおいと憩いのある緑化空間整備
  - ・建物における省エネルギー等の配慮
  - ・スケルトンインフィル住宅による建物の長寿命化



- 都市基盤施設の整備
  - ・地区内の道路整備
  - ・ペデストリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
  - ・地域の交流を促進する広場の整備
  - ・うるおいと憩いのある散策広場の整備
  - ・公共的駐輪場の整備

**市立小学校**  
医療と文教の街にふさわしい教育機能の充実  
■良好な教育環境の整備  
■災害時の避難所の確保（病院との連携）



## 日医大地区

### 高度医療福祉拠点・医療連携施設

- 医療文教の核となる高度医療福祉機能の集積
  - ・高度医療、周産期医療、高齢者医療、救命救急などの対応の強化及び認知症診断・治療機能の充実
  - ・建替えによる医療機能の更新
  - ・医療と連携する教育機能、福祉機能等の導入
  - ・医療と連携した高齢者に配慮した優良な都市型住宅の整備
  - ・イダイ・モールと連携した商業施設の導入

- 防災力の向上
  - ・災害時の救急医療の中核となる医療施設
  - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
  - ・建物の耐震化による防災力の向上

- 環境への配慮
  - ・等々力緑地、多摩川へ繋がる、うるおいのある緑化空間整備
  - ・建物における省エネルギー等の配慮

- 都市基盤施設の整備
  - ・地区内の道路整備
  - ・歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
  - ・人の活動が見える健康広場の整備

## 小杉駅北口地区

### 小杉駅北側の玄関口としての都市機能強化

- 南側のまちづくりとの連携によるぎわいの創出
  - ・商業・業務施設等の集積によるぎわいの創出
  - ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
  - ・地域向け情報発信機能の導入

- 防災力の向上
  - ・災害情報等の提供
  - ・帰宅困難者対応スペースの確保
  - ・防災備蓄庫等の災害対応



- 環境への配慮
  - ・にぎわい景観に配慮した緑化空間整備
  - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
  - ・地区内の道路整備
  - ・駅前広場を補完する広場空間の整備（広場状空地、屋内型広場等の整備）
  - ・ペデストリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
  - ・公共的駐輪場の整備

## 小杉駅北口駅前広場

### 小杉駅北側の玄関口

- 駅前広場機能の拡充
- ペデストリアンデッキの整備