

まちづくり関連年表

	事業進捗	建物・施設整備
昭和 54(1979) 年	3月 武蔵小杉駅周辺再開発協議会 設立	
昭和 63(1988) 年	11月 コアゾーン研究会 設立	
平成 5(1993) 年	5月 小杉駅周辺地区総合整備構想 策定	
平成 11(1999) 年	5月 武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発準備組合 設立 武蔵小杉駅南口地区東街区市街地再開発準備組合 設立	4月 NEC 玉川ルネッサンスシティサウスタワー 竣工
平成 12(2000) 年	4月 小杉町3丁目中央地区市街地再開発準備組合 設立	
平成 15(2003) 年	9月 小杉町3丁目東地区勉強会立ち上げ	
平成 16(2004) 年	12月 武蔵小杉駅南口地区西街区 都市計画決定	
平成 17(2005) 年	8月 小杉3丁目東地区再開発研究会 設立	1月 向河原駅前広場公園 供用開始 5月 NEC 玉川ルネッサンスシティノースタワー 竣工
平成 18(2006) 年	11月 武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発準備組合 設立認可 5月 武蔵小杉駅南口地区東街区 都市計画決定	9月 R-Styles 武蔵小杉 竣工 3月 リップモンドホテルプレミア 開業 4月 中原消防署新庁舎 移転 7月 レジデンス・ザ・武蔵小杉 竣工 12月 中丸子まるっこ公園 供用開始
平成 19(2007) 年	7月 小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合 設立	2月 リエコート武蔵小杉イーストタワー及びザ・クラシックタワー、セントスクエア武蔵小杉 竣工 4月 中原警察署新庁舎 移転 5月 フーディアム武蔵小杉 開業 6月 ザ・コスギタワー 竣工 7月 聖マリアンナ医科大学東横病院 竣工
平成 20(2008) 年	5月 都市計画道路武蔵小杉駅南口線 開通 9月 小杉町3丁目中央地区 都市計画決定	10月 パークシティ武蔵小杉、ステーションフォレストタワー 竣工
平成 21(2009) 年	1月 武蔵小杉駅南口地区東街区市街地再開発準備組合 認可 3月 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」策定 5月 中丸子地区幹線道路全線 開通 10月 小杉3丁目中央地区再開発組合 設立認可	2月 シティハウス武蔵小杉・フローラルガーデン 竣工 3月 ブラウド武蔵小杉グリーンフロント 竣工 4月 パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー 竣工 10月 ロイヤルパックス武蔵小杉 竣工
平成 22(2010) 年	3月 JR 武蔵小杉駅（横須賀線）開業 武蔵小杉駅横須賀線口駅前広場 供用開始	3月 野村不動産武蔵小杉ビルN棟・S棟 竣工 5月 NEC 玉川ソリューションセンター 竣工 2月 ナイスシティアリーナ武蔵小杉プライトコート 竣工 3月 中丸子まちかど公園 供用開始
平成 23(2011) 年	6月 JR 武蔵小杉駅連絡通路 正式開業	8月 ブリリア武蔵小杉 竣工 11月 ナイスシティアリーナ武蔵小杉エアリーコート 竣工 1月 クレール武蔵小杉 竣工 9月 LROCK 竣工
平成 24(2012) 年		3月 エクラスタワー武蔵小杉 竣工 4月 武蔵小杉東急スクエア 開業 中原図書館 開館 5月 TKS 武蔵小杉ビル 竣工 8月 ケイジイ・レジデンス武蔵小杉 竣工
平成 25(2013) 年		
平成 26(2014) 年	2月 小杉町3丁目東地区 都市計画決定 武蔵小杉駅東口駅前広場 供用開始	4月 ららテラス武蔵小杉 開業 こすぎコバーガー 供用開始 7月 セントア武蔵小杉 A棟 開業 11月 グランツリー武蔵小杉 開業
平成 27(2015) 年	11月 綱島街道拡幅一部 供用開始 2月 小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発組合 設立認可 3月 小杉町3丁目東地区市街地再開発組合 設立認可 11月 東急武蔵小杉駅南口高架下商業施設 開業	3月 ブラウドタワー武蔵小杉 竣工
平成 28(2016) 年		3月 シティタワー武蔵小杉 竣工
平成 29(2017) 年		12月 パークシティ武蔵小杉ザガーデンタワーズイースト 竣工
平成 30(2018) 年		12月 パークシティ武蔵小杉ザガーデンタワーズウエスト 竣工 こすぎ公園 供用開始
平成 31(2019) 年		4月 川崎市立小杉小学校 開校

※地区計画の決定時期についてはP3-4を参照。

問い合わせ

川崎市 まちづくり局 拠点整備推進室

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地 TEL 044-200-2988

令和2年3月



Colors Future!
いろいろ、未来。

小杉駅周辺地区のまちづくり



魅力と活力あふれる広域拠点をめざして

川崎市

小杉駅周辺地区の位置づけ

■首都圏における小杉駅周辺地区の位置づけ

川崎市は、首都圏の拠点都市（業務核都市）の一つとして、**自立性の高い都市機能の形成や隣接都市との連携の強化、広域都市機能を支える交通ネットワークの強化**などの役割を担っています。

小杉駅周辺地区は本市の中央部に位置し、JR 南武線・横須賀線及び東急東横線・目黒線が交差する交通結節点となっていることから、当地区は首都圏において、東京や横浜の各拠点との近接性などといった立地特性が特徴となっています。



■川崎市における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。**

「川崎市総合計画」では、魅力にあふれた広域拠点の形成を図る地区として、**都市の活力向上による持続可能なまちづくりを推進する地区**と位置づけており、「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」においては、立地特性を活かしながら、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形成**を進めています。

これらの上位計画に基づき、民間活力を活かした計画的かつ段階的なまちづくりに取り組み、ユニバーサルデザインに配慮した駅前広場、道路等の公共施設を整備改善するとともに、商業・業務・文化交流・医療・福祉・文教・都市型居住等の都市機能を集積させた**「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」**を推進しています。

「※「広域調和・地域連携型」・・・近隣都市と適切に役割分担しながら、広域的視点を踏まえた各拠点の魅力の創出をめざす」
「広域調和型のまちづくりと、市内各地域の自立と連携をめざす地域連携型のまちづくりをバランスよく進める都市構造のこと。」

地区の歴史・経緯

■江戸時代～昭和初期

- ・小杉駅周辺は、江戸時代から中原街道を中心に栄え、当時の名残の旧跡や、明治時代から続く木造の建物が今も残っています。小杉御殿町という地名は、徳川二代將軍秀忠がここに仮御殿を建設したことになんて付けられました。
- ・昭和初期には、現在の JR 南武線と東急東横線が武蔵小杉で交差する形で開通し、NEC 玉川工場や東京機械製作所などの工場が南武線に沿って立地するようになりました。



■昭和40年代～60年代

- ・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(1972)年に政令指定都市に移行しました。
- ・小杉駅周辺地区は、中原区の行政の中心地となり、この頃に公共施設の立地が進み、昭和 49(1974)年には旧中原市民館、旧中原図書館が、昭和 58(1983)年には総合自治会館が開館しました。
- ・昭和 53(1978)年からJR 南武線（武蔵小杉～第三京浜間）の高架化工事に着手し、平成 2(1990)年に完成しました。



■平成初期～中期

- ・経済のグローバル化に伴う産業構造の変化などによって企業内の再編が進み、武蔵小杉駅周辺にあった工場の撤退や高度化が進められました。次々に大規模な土地利用転換が検討されることとなり、また地区内は商業地でありながら土地の高度利用が図られていないところも多かったことから、地区全体のあり方について検討を進め、大規模な土地利用転換の機会を捉えて、まちづくりの誘導に取り組むこととなりました。



■平成中期～現在

- ・先導するエリアに加え、複数の大規模な土地利用転換が見込まれる中で、計画的に一体的なまちづくりを実現するため、平成 21(2009)年にまちづくりの基本コンセプトや都市構造のあり方などをまとめた「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」を策定し、小杉駅周辺地区はこれに基づいて計画的な開発を誘導しています。
- ・また平成 22(2010)年からは、JR 横須賀線武蔵小杉駅の開業や東急東横線と副都心線の相互直通乗り入れ、さらには、東急目黒線の再編などにより、交通結節点としての機能の向上が図られています。



整備概況図

小杉町1・2丁目地区

日本医科大学武蔵小杉病院の更新や新丸子キャンパス跡地の再開発が課題となっている地区でした。医療機能の充実と新たな高齢者福祉機能や交流機能など地域に根差した「医療と文化の核」を目指し、整備を進めています。

- ◎主要用途：小学校、病院、教育施設、商業、高齢者向け福祉施設、保育所、住宅
- ◎地区計画：小杉町1・2丁目地区（再開発等促進区）(H28年度) 約 5.8ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：R7（予定））



小杉町2丁目地区

老朽化の進む中・高等学校の更新や、社宅跡地の再開発が課題となっている地区でした。高い災害対応力を備える教育施設とともに、商業・コンベンション・住宅による複合開発が行われました。

- ◎主要用途：商業、コンベンションホール、住宅、保育所、学校
- ◎地区計画：小杉町2丁目地区（再開発等促進地区）(H25年度) 約 3.3ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H30）



小杉町3丁目中央地区

都市基盤施設の整備水準が低く、老朽化した共同住宅や商業施設が建ち並び、再開発が課題となっている地区でした。住宅・商業・業務の複合開発とともに道路拡幅などの関連事業を展開し、歩行者及び自動車等利用者の交通利便性、回遊性の向上を図りました。

- ◎主要用途：商業、業務、住宅、保育所
- ◎地区計画：小杉町3丁目中央地区(H20年度) 約 1.5ha
- ◎事業等：小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業（完成年度：H26）



小杉町3丁目東地区

都市基盤施設等の整備水準が低く、小規模な敷地に老朽化した商業・業務施設が建ち並び、再開発が課題となっている地区でした。商業・業務・住宅に加え、こども文化センターや総合自治会館を含む複合開発が行われ、道路・広場空間・歩道空地を整備し、交通利便性・回遊性・安全性の向上を図っています。

- ◎主要用途：商業、業務、住宅、こども文化センター、総合自治会館、保育所
- ◎地区計画：小杉町3丁目東地区(H25年度) 約 1.1ha
- ◎事業等：小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業（完成年度：R2（予定））



新丸子東3丁目南部地区

工場等の大規模敷地の土地利用転換の動きを適切に誘導することが必要な地区でした。東急東横線武蔵小杉及びJR横須賀線武蔵小杉の両駅に近い立地を活かし、小杉駅南部地区とともに「商業・ぎわい軸」の中心として位置づけ、周辺環境と調和した大規模商業施設及び都市型住宅に再生しました。

- ◎主要用途：商業、住宅、保育所等
- ◎地区計画：新丸子東3丁目南部地区（再開発等促進区）(H24年度) 約 4.1ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H27）



中丸子地区

工場等の大規模敷地の土地利用転換の動きを適切に誘導することが必要な地区でした。東急東横線武蔵小杉駅東口駅前広場から当地区を横断して幹線道路を整備し府中街道（国道409号）に接続するなど、アクセスが大きく改善されています。

- ◎主要用途：住宅、店舗、業務
- ◎地区計画：中丸子地区地区計画（再開発等促進区）(H14年度) 約 9.0ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H24）

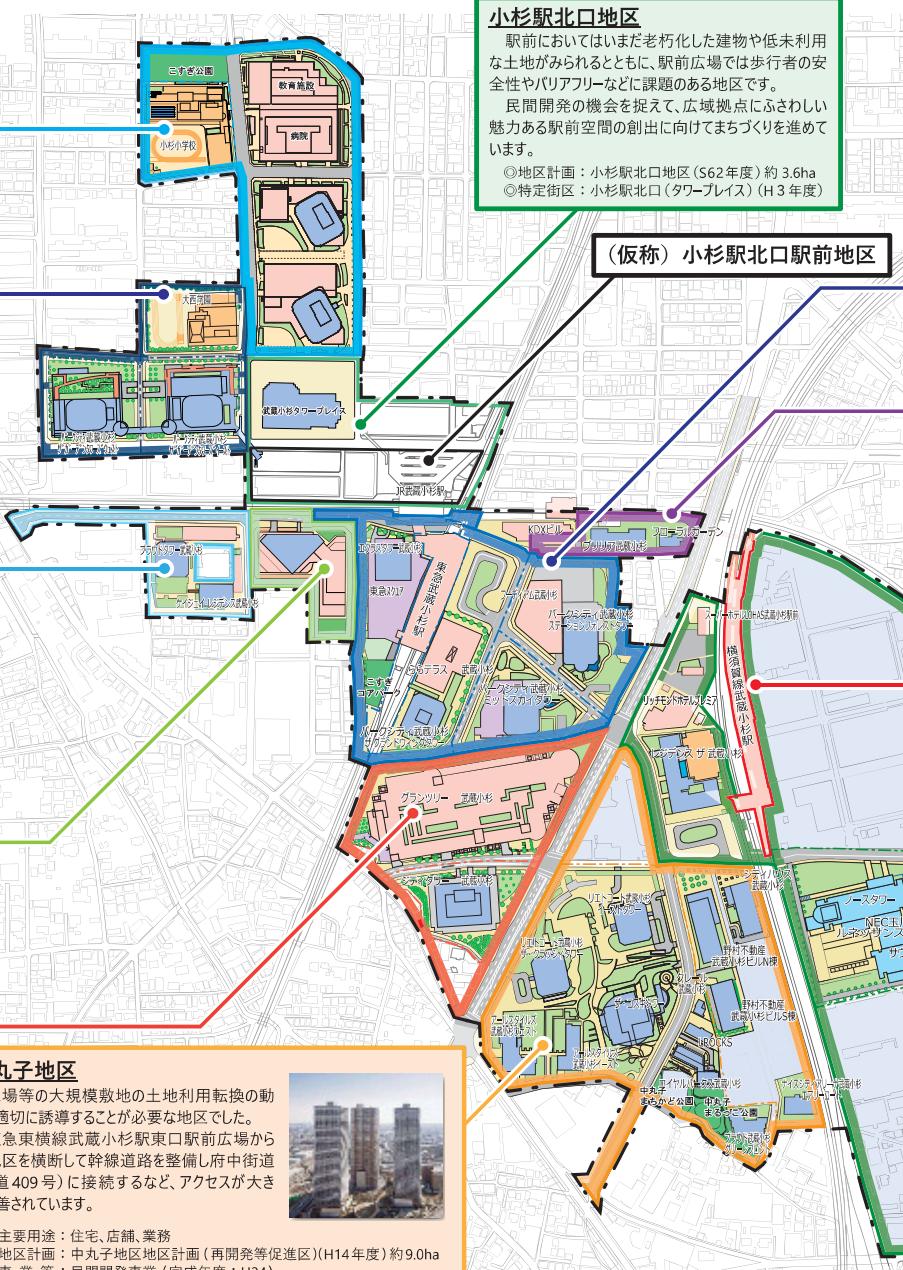


小杉駅北口地区

駅前においてはまだ老朽化した建物や低未利用な土地がみられるとともに、駅前広場では歩行者の安全性やバリアフリーなどに課題のある地区です。民間開発の機会を捉えて、広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出に向けてまちづくりを進めています。

- ◎地区計画：小杉駅北口地区(S62年度) 約 3.6ha
- ◎特定街区：小杉駅北口（タワープレイス）(H3年度)

（仮称）小杉駅北口駅前地区



※地区計画単位で記載しています。地区計画欄の年度は当初決定年度、事業等欄における完成年度は、各地区の着色してある建築物のうち最後に完成したものとの年度を記載しています。

小杉駅南部地区

駅前でありながら、電変電所や民間企業のグラウンド等として利用され、再開発が課題となっている地区でした。東急東横線武蔵小杉駅西口の開放的なオープンスペースをはじめ、東口の高層マンションにおいておあふれる公開空地を整備し、公共施設や商業施設の存在とともに、にぎわいと活気にあふれた広域拠点にふさわしい駅前空間となっています。

- ◎主要用途：商業、住宅、図書館、保育所、メディカルモール、市民館
- ◎地区計画：小杉駅南部地区（再開発等促進区）(H16年度) 約 6.9ha
- ◎事業等：武蔵小杉駅南口地区西街区第一種市街地再開発事業、武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業、民間開発事業（完成年度：H26）



新丸子東3丁目地区

倉庫や社宅等の土地利用はされているものの、都市基盤施設の整備水準が低く、再開発が課題となっている地区でした。東急東横線武蔵小杉及びJR横須賀線武蔵小杉の両駅に近い立地を活かし、隣接する小杉駅南部地区とともに「商業・ぎわい軸」の中心として位置づけ、周辺環境と調査した商業・業務施設及び都市型住宅に再生しました。

- ◎主要用途：業務、商業、住宅
- ◎地区計画：新丸子東3丁目地区(H19年度) 約 1.0ha
- ◎事業等：新丸子3丁目地区土地区画整理事業、民間開発事業（完成年度：H25）



横須賀線武蔵小杉駅

JR横須賀線武蔵小杉駅が、横須賀線及び湘南新宿ラインの全列車（成田エクスプレスを含む）が停車する駅として開業し、それまでの南武線ホームとの間に動くスロープ等を設置し、回遊ネットワークを構築しています。（完成年度：H21）



小杉駅東部地区

機能の高度化等に伴う、段階的な工場の土地利用転換の適切な誘導が必要な地区でした。優れた産業機能の維持を図りながら暮らしと産業機能が快適に融合した先端産業高度化地区という方針のもと、先端分野の産業が集積するまちづくりを進めています。

- ◎主要用途：消防署、ホテル、住宅、店舗、業務
- ◎地区計画：小杉駅東部地区（再開発等促進区）(H8年度) 約 21.1ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H22）



都市機能図（主な施設紹介）

■歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進

駅を中心に商業・業務・文化交流・医療・福祉・文教・都市型住宅など多様な都市機能が集積した、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進しています。

広域拠点にふさわしい高度な都市機能を導入

当地区では、高度医療施設や国際会議の開催が可能なコンベンション施設のほか、高度研究機能を持つ業務施設など、交通の結節点として本市の広域拠点にふさわしい、高度な都市機能を導入しています。

①日本医科大学武藏小杉病院

- ・高度医療を提供する救急・総合病院として令和3(2021)年竣工予定。
- ・救急機能や周産期・小児医療等の充実を図る。



②川崎市コンベンションホール

- ・1,000人規模の国際会議や学術会議、イベント等の開催が可能なコンベンション施設。
- ・パークシティ武蔵小杉ザガーデンタワーズイースト（民間開発事業）2階に開設。



業務・商業等の利便施設が増加

土地の高度利用により、住宅だけでなく業務・商業等、多様な都市機能が集積しており、商業施設が立地したことにより商業が活性化（販売額の増加等）し、また、業務施設が立地したことによりしごとやひとが集まるまちに変化しています。

③グランツリー武蔵小杉 等

- ・店舗数約150を擁する大規模な複合商業施設。
- ・民間開発事業により平成24(2012)年オープン。
- ・その他、フーディアム武蔵小杉、武蔵小杉東急スクエア、ららテラス武蔵小杉などもオープン。



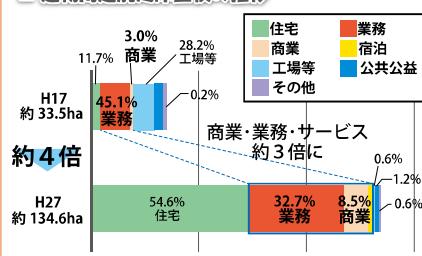
④NECルネッサンスタワー

- ・「川崎新時代2010プラン」において「研究開発・業務交流核」に位置づけ整備。
- ・業務棟としてのサウスタワー、ノースタワー及びコンサートなどができるホール棟からなる。



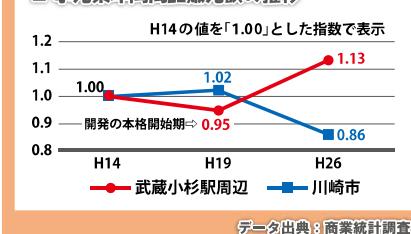
多様な都市機能が集積

■建物用途別延床面積の推移



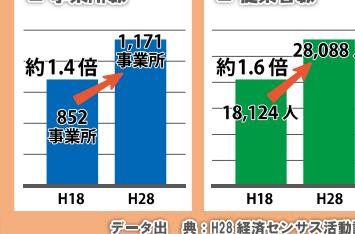
商業が活性化、しごとやひとが集まるまちに

■小売業年間商品販売額の推移

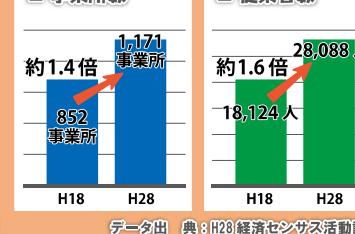


データ出典：商業統計調査

■事業所数



■従業者数



データ出典：都市計画基礎調査

公共公益施設の充実

再開発を進める中で、老朽化した施設の更新など、市民生活を支える公共公益施設の充実を進めています。

⑤中原消防署

- ・リッチモンドホテルプレミア武蔵小杉（公社・民間再開発事業）下層部に開設。



⑥小杉小学校

- ・開発に伴う児童の増加に対応するため、また、「医療と文化の核」の一翼を担う教育施設を目指し、平成31(2019)年、市立小学校を新設。



⑦中原図書館

- ・40万冊以上の蔵書があり、年間で約114万人が利用。
- ・エクラスター武蔵小杉の複合施設（市街地再開発事業により竣工）内に開設。



⑧中原市民館

- ・生涯学習のための社会教育施設として平成21(2009)年にオープン。
- ・パークシティ武蔵小杉ミッドスクイーター（民間開発事業）内に開設。



凡例（主な用途別に配色）

■ 住宅

■ 業務

■ 商業

■ 宿泊

■ 公共公益施設

■ 鉄道駅

■ 保育所

※用途が二種類の場合、塗り+枠色で表示

※保育所は地区計画により整備されたもののみを表示

