

整備の特徴・工夫

マスタープランに基づいた、複数事業の一体的整備

マスタープランについて

・「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（H21.3）し、地区全体の将来のまちづくりの方向性を定めることで、民間開発事業等を適切に誘導する指針としました。

マスタープランで示している方針

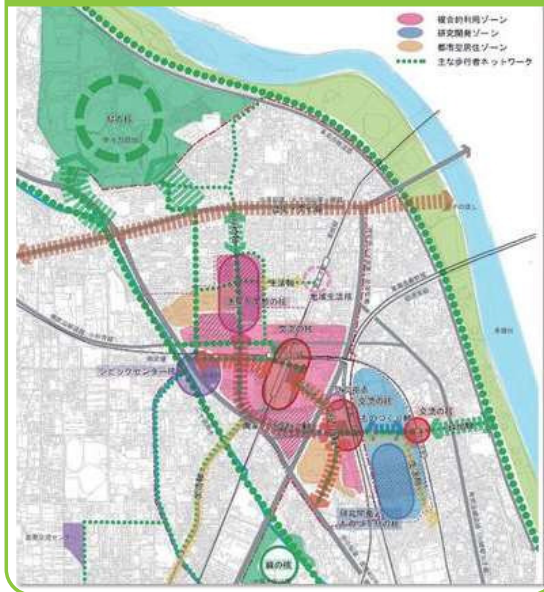
- ・人々のさまざまな交流といとなみをデザイン（等々力緑地や多摩川、二ヶ領用水などの自然環境資源と駅を中心とした商業・業務機能や都市型居住機能など）することや、都市活動の拠点となる5つの「核」の形成、拠点核を連携する重層的なネットワークとなる6つの「軸」づくり、都市機能が複合化した3つの「空間（ゾーン）」の形成を位置づけています。
- ・これらを進めることにより、**連携型の都市構造の構築**をめざしています。

この方針に基づいて

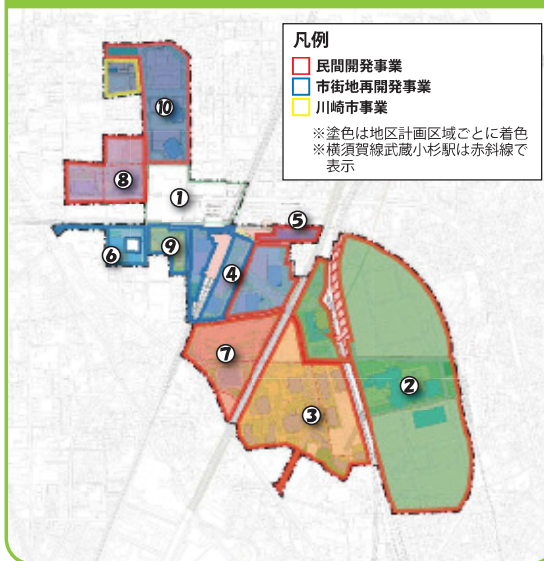
- ・当該エリアの**複数の事業を適時適切に誘導しながら、一体的整備**を進めています。
- ・「10の地区計画（約57.4ha）」や「4つの市街地再開発事業（約5.5ha）」等により、土地利用転換の時期を捉えて段階的・計画的に民間開発を誘導し、それぞれの開発時に都市計画施設や地区施設等を整備しています。

- ① S62年度 小杉駅北口地区
- ② H8年度 小杉駅東部地区
- ③ H14年度 中丸子地区
- ④ H16年度 小杉駅南部地区
 - ・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
- ⑤ H19年度 新丸子東3丁目地区
- ⑥ H20年度 小杉町3丁目中央地区
 - ・小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業
- ⑦ H24年度 新丸子東3丁目南部地区
- ⑧ H25年度 小杉町2丁目地区
- ⑨ H25年度 小杉町3丁目東地区
 - ・小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業
- ⑩ H28年度 小杉町1・2丁目地区

マスタープランで目指す都市像



複数の事業が方針に基づいて一体的に整備



民間活力の活用、誘導による整備効果の早期実現及び公共負担の軽減

事業の特徴

- ・当地区では、地元の事業者、住民等で構成される「武蔵小杉周辺再開発協議会」が推進力となり、行政や民間開発事業者等との情報共有や連携を図りながら、段階的・計画的に整備を進めてきました。
- ・整備にあたっては、**民間の資金やノウハウを活用し、道路等の公共施設の整備の効率化**を図っています。
- ・また、老朽化した公共施設の更新とあわせて駅近くへの集約や、駅前広場や駅につながる道路・歩道状空地等の整備、都市型住宅等の機能の集積などを促進することで、**駅を中心とした持続可能でコンパクトな歩いて暮らせるまちづくり**を推進しています。

民間事業を進める中で公共公益施設を駅近くに整備

- ・民間開発事業では**様々な公共公益施設**の駅近くへの再整備を進め、市民サービスに切れ目なく、より充実した利便性の高い公共施設へと更新しています。
- ・また、民間開発事業の中で**保育所**を整備するなど、様々な**市民ニーズ**に対応する施設整備を進めています。



- ・民間開発により整備された、道路等の歩行空間や公開空地などのパブリックスペースは、賑わい創出や交流活動の促進に貢献しています。
- ・新たな居住者のコミュニティ形成や小杉エリア全体のまちの魅力向上などを目的に、NPO等の活動が行われています。



住民主体の交流・活動を促進

- ・市街地再開発事業等で創出されたスペース「こすぎコアパーク」などでは、地域住民等により、「コスギんピック」や「コスギフェスタ」など、様々な活動で利用されています。



- ・行政は、JR横須賀線武蔵小杉駅や4地区の市街地再開発事業の整備など、地区の骨格を形成する事業を重点的に支援することで、**地区内の民間開発事業への波及**を図っています。
- ・また、組織体制を強化し、開発動向を捉えてから実施に至るまでの**スピードアップ**を図っています。