

4 京急川崎駅周辺地区まちづくり整備方針

(1) 周辺の開発動向と京急川崎駅周辺地区に求められている取組

川崎駅周辺総合整備計画の基本方針に基づき、広域拠点にふさわしい都市機能の集積に取組むことで、これまでの川崎のイメージを一新するまちづくりを推進してきました。

こうした都市機能の集積を踏まえ、これまでの川崎駅周辺での開発動向について整理するとともに、さらなる川崎の発展のために、京急川崎駅周辺地区における課題と、川崎の玄関口として今後も発展し続けるために当地区で求められている取組について整理します。

①周辺の開発動向～従来の商業機能の集積に加え、業務・行政・文化機能がさらに充実～

「まちの賑わいを創出する『商業機能』の集積」

○川崎駅周辺には、多くの商店街が存在しており、街の活気を生み出してきましたが、2006年にはラゾーナ川崎プラザがオープン、2012年にはアトレ川崎や京急ストアがリニューアルし、さらに2016年には京急川崎駅前ビルのオープンが予定されているなど、さらなる川崎駅周辺の賑わい施設・拠点施設の整備が進められています。



ラゾーナ川崎



京急川崎駅前ビル(2016年竣工予定)

「新たな産業を生み出す『業務・業務支援機能』の立地」

○川崎駅周辺では、東芝スマートコミュニティセンターが2013年に開設されるなど企業集積が進んでいます。

○世界的な成長が見込まれる殿町国際戦略拠点がある臨海部からも至近距離であることから、ライフサイエンス・環境分野などを中心としたグローバル企業や海外のベンチャー企業などの川崎駅周辺への進出が期待されます。



東芝スマートコミュニティセンター



殿町国際戦略拠点 (LiSE)

「『行政機能・文化交流機能』の集積」

○市役所・区役所が立地する他、川崎駅前のタワーリパークには図書館が設置されるなど、行政機能が集積した利便性の高い地区となっています。今後、市役所庁舎の建替えにより、行政機能の集約化・機能拡充、市民の利便性向上を図ります。

○駅前には川崎能楽堂等の伝統文化施設に加え、ミュージザ川崎やラッチタデッラなど音楽ホール・ライブ施設も整備され、文化・交流機能も充実しています。



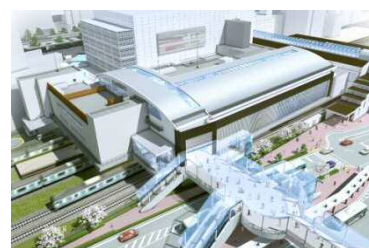
ラッチタデッラ



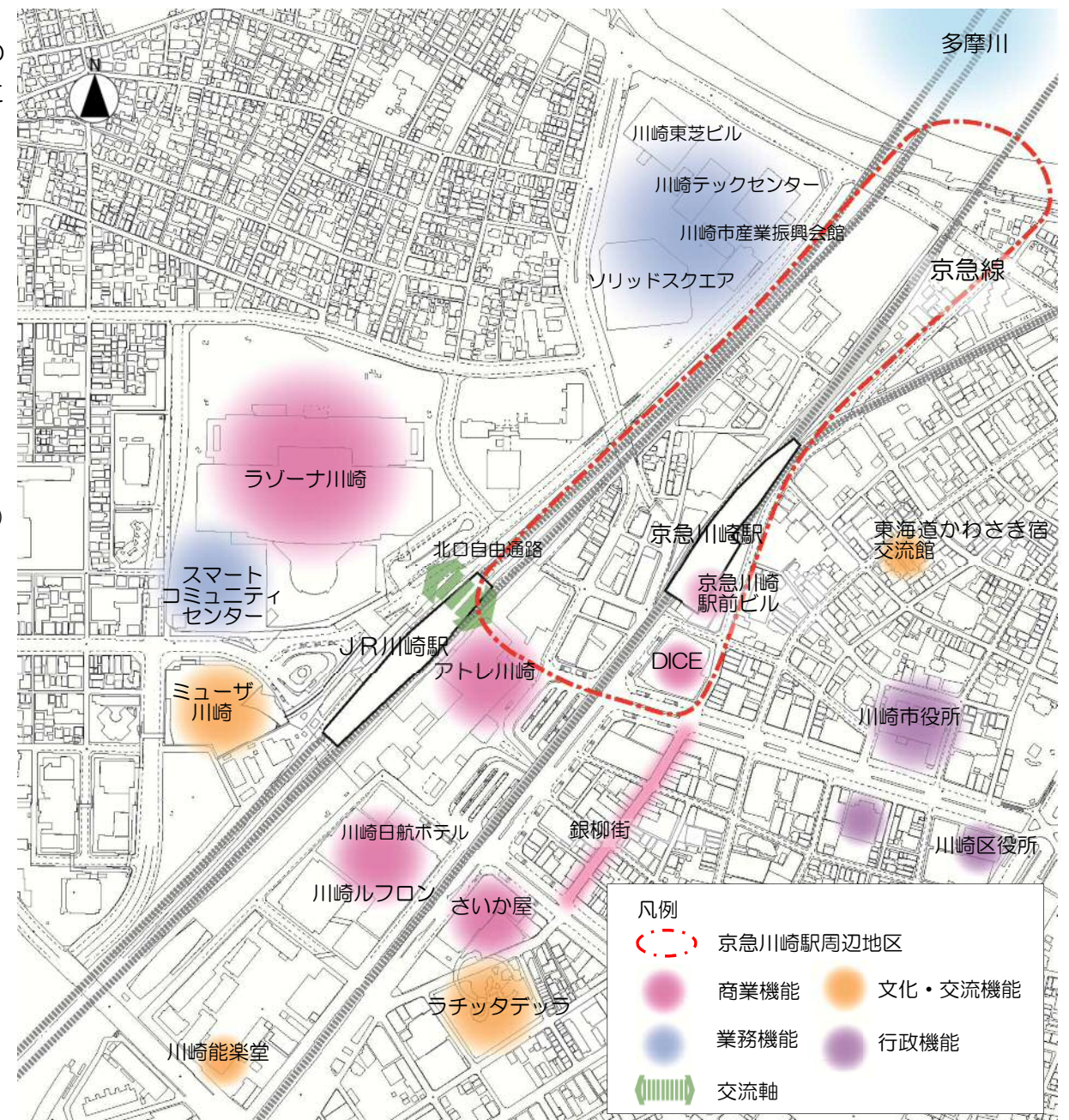
ミュージザ川崎シンフォニーホール

「北口自由通路の整備による歩行者ネットワークの充実」

○2017年度中には川崎駅北口自由通路が整備され、これまで鉄道で分断されていた東西の市街地の回遊性がさらに改善され、東西の市街地の連携による賑わいの相乗効果や周辺への波及効果が期待されます。



川崎駅北口自由通路のイメージ
(上図はイメージ図であり、今後計画に変更が生じる可能性があります。)



「交通結節機能の充実」

○2007年のラゾーナ川崎プラザの整備に合わせた西口駅前広場の拡充や2011年の川崎駅東口駅前広場の再編整備により、方面別にバス島を集約し、歩行者が地上を平面で移動できるようにすることで、バリアフリーの改善や回遊性とゆとりのある広場空間を生みだしました。

○2013年度には、名古屋や大阪、金沢など地方都市を結ぶ高速バスの発着場を整備し、新たなバス路線の運行が開始されました。

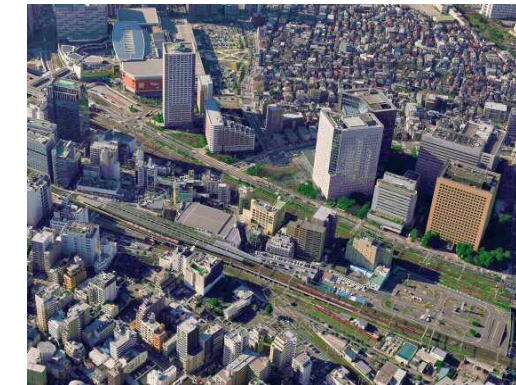


②京急川崎駅周辺地区の課題と求められている取組

土地利用・都市機能 ～広域拠点にふさわしい国際化に対応したまちづくり～

「国際的な広域拠点として高次都市機能が集積した賑わいと魅力のある複合市街地の形成」

- 羽田空港へ直結し、また、国際戦略拠点の殿町地区がある臨海部や市内に集積した企業・研究施設などとのアクセス性にも優れている地理的優位性を活かし、国際化に対応したまちづくりが求められています。
- これまで、川崎駅周辺総合整備計画で進められてきた商業・業務施設の集積による高いポテンシャルを活かし、地域間での連携を強化することで、さらに高度で多様な商業・業務機能を集積し、賑わいを創出する民間活力によるまちづくりが求められています。



狭小敷地・老朽建物の密集地が残る



歩道の上に停められた自転車等

都市基盤 ～川崎の玄関口にふさわしい交流拠点の形成と交通結節機能の充実～

「京急川崎駅前にふさわしい拠点性の創出」

- 国際的な広域拠点にふさわしい空間が不足していることから、駅前空間やオープンスペースの充実が求められています。
- タクシー乗り場や車寄せ施設などの機能が駅前に不足しており、交通結節機能の充実が求められています。

「歩車分離やユニバーサルデザインの導入などによる歩行者空間の充実」

- JR 川崎駅と京急川崎駅の駅間を移動するためには、幹線道路を複数回横断する必要があることなど、円滑な歩行者動線の確保や乗換え利便性の向上、乗換え時間の短縮が求められています。
- 歩行者・自転車・自動車の動線が分離されておらず、また、地区内には高低差があり、バリアフリー化が進んでいない箇所も存在するなど、安全で快適な歩行者空間整備が求められています。
- 外国人などをはじめとする来街者へのわかりやすい案内表示や多言語のサインなどの充実が求められています。

「自動車の通行環境の改善」

- 広域交通結節点であることから、歩行者、自転車、自動車が集中し、円滑な交通が妨げられており、都市基盤の改善が求められています。
- 荷さばき車両や駐車場待ちの車両を原因として円滑な交通が妨げられており、荷さばき駐車場の整理や附置義務駐車場の集約化など、円滑な交通環境の整備が求められています。

「自転車の通行環境の改善」

- 歩行者と自転車の動線が錯綜しており、また、路上駐輪により歩行者の円滑な通行を阻害していることから、自転車と歩行者動線の整理と、駐輪場を適切な位置へ設置するなど安全な自転車通行環境の整備が求められています。



バリアフリー未対応の歩道橋



バリアフリー未対応の歩道



車が輻輳する駅前空間



荷さばき車両の路上駐車

防災 ～細街路、老朽化した建物による密集市街地の改善と防災対策への取組～

- 緊急車両が進入できないような細街路が存在し、老朽化した建物も多く、災害時の避難や倒壊などが懸念されます。
- 広域交通結節点として必要な一時滞在施設などが不足していることから、帰宅困難者対策への取組みが求められています。
- 川崎府中線のアンダーパス部分などの低い箇所などでは、局所的な豪雨災害などへの対策が求められています。



東日本大震災時の状況

都市環境 ～多摩川等の豊かな自然を活かした良好な景観形成への取組～

- 京急川崎駅は、多摩川や富士見公園など「自然環境」や、東海道の宿場町であった「歴史的生立ち」などを活かしたまちづくりが求められています。
- 地区内でのエネルギー融通やBEMS等のツールの活用による、エネルギーの最適化を行うなど、低炭素型まちづくりの推進が求められています。

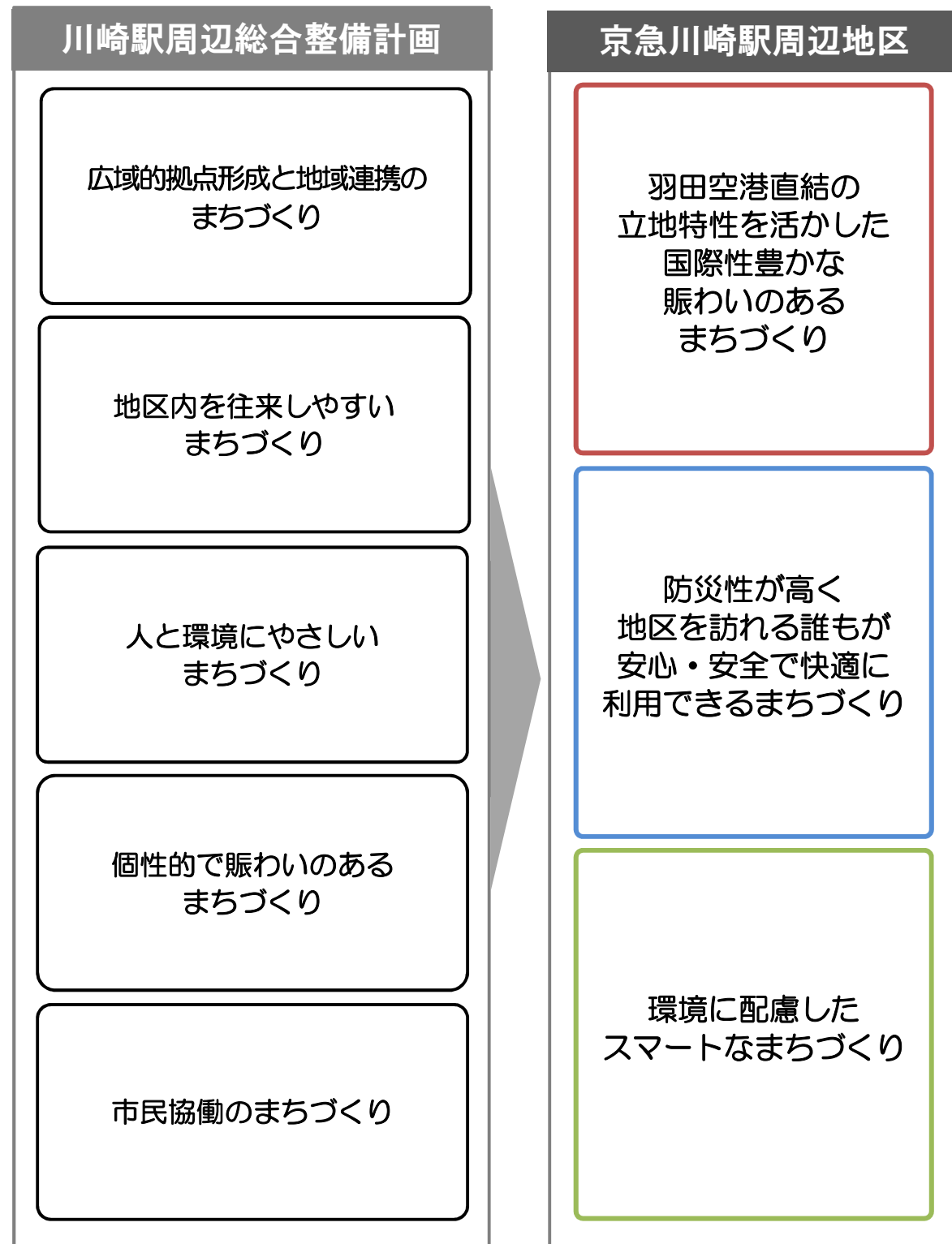


多摩川沿いの環境・景観の活用も課題

(2)京急川崎駅周辺地区における基本方針と目指すべき都市像

①京急川崎駅周辺地区のまちづくり基本方針

「川崎駅周辺総合整備計画」における5つの基本方針と京急川崎駅周辺地区に求められる取組などを踏まえ、「川崎が培った資源」や「地理的優位性」などを活かし、持続可能で活気にあふれたまちづくりを推進するために、「まちづくり基本方針」を次のように定めました。



②京急川崎駅周辺地区の目指すべき都市像

「まちづくり基本方針」に沿って、持続可能で活気にあふれたまちづくりの実現に向け、京急川崎駅を中心とした「核」と周辺市街地との調和を図る「ゾーン」を形成し、民間活力によるまちづくりを誘導するとともに、「核」や「ゾーン」との連携を図る「軸」造りを民間と行政が連携して効果的に進めることで、新たな魅力や価値の創出を誘導します。

京急川崎駅を中心とした「核」と周辺市街地との調和を図る「ゾーン」の形成

「川崎の玄関口にふさわしいにぎわい・交流核」

- 交通拠点の利便性を活かして、広域拠点にふさわしい商業・業務を主体とした高度で多様な都市機能の集積を促進します。
- 土地の高度利用や集約的な街区形成により川崎の玄関口にふさわしい都市的な景観形成を誘導します。
- 殷町国際戦略拠点など市内に集積する企業や研究施設と連携するグローバル企業の活動拠点形成を促進します。

「人やモノが交流する複合市街地ゾーン」

- 川崎駅周辺にある商業・業務機能や市内に集積する企業・研究施設などの既存ストックと連携・調和した「国内外の人やモノが集い交流できる機能」や「居住・生活サポート機能」の導入を促進します。
- 多摩川の自然環境や景観を活かし、民間の土地利用転換にあわせ職住の調和がとれた都市空間の形成を図ります。

核やゾーンとの連携を図る「軸」の創出

「連携軸」…広域拠点としての都市活動を支え東西市街地の連携を円滑に行う

京急川崎駅周辺地区の骨格となる軸

- 京急川崎駅周辺地区における円滑な交通処理を実現し、広域交通ネットワークとの連携など幹線道路を補完する機能を担います。
- 京急川崎駅周辺地区における通過交通などを地区外へ円滑に誘導するとともに、地区内の建物などへのアクセス性の向上を図ります。

「地域軸」…複合市街地ゾーンの骨格を形成し、川崎の玄関口であるにぎわい・交流核や

多摩川との連携を誘導する軸

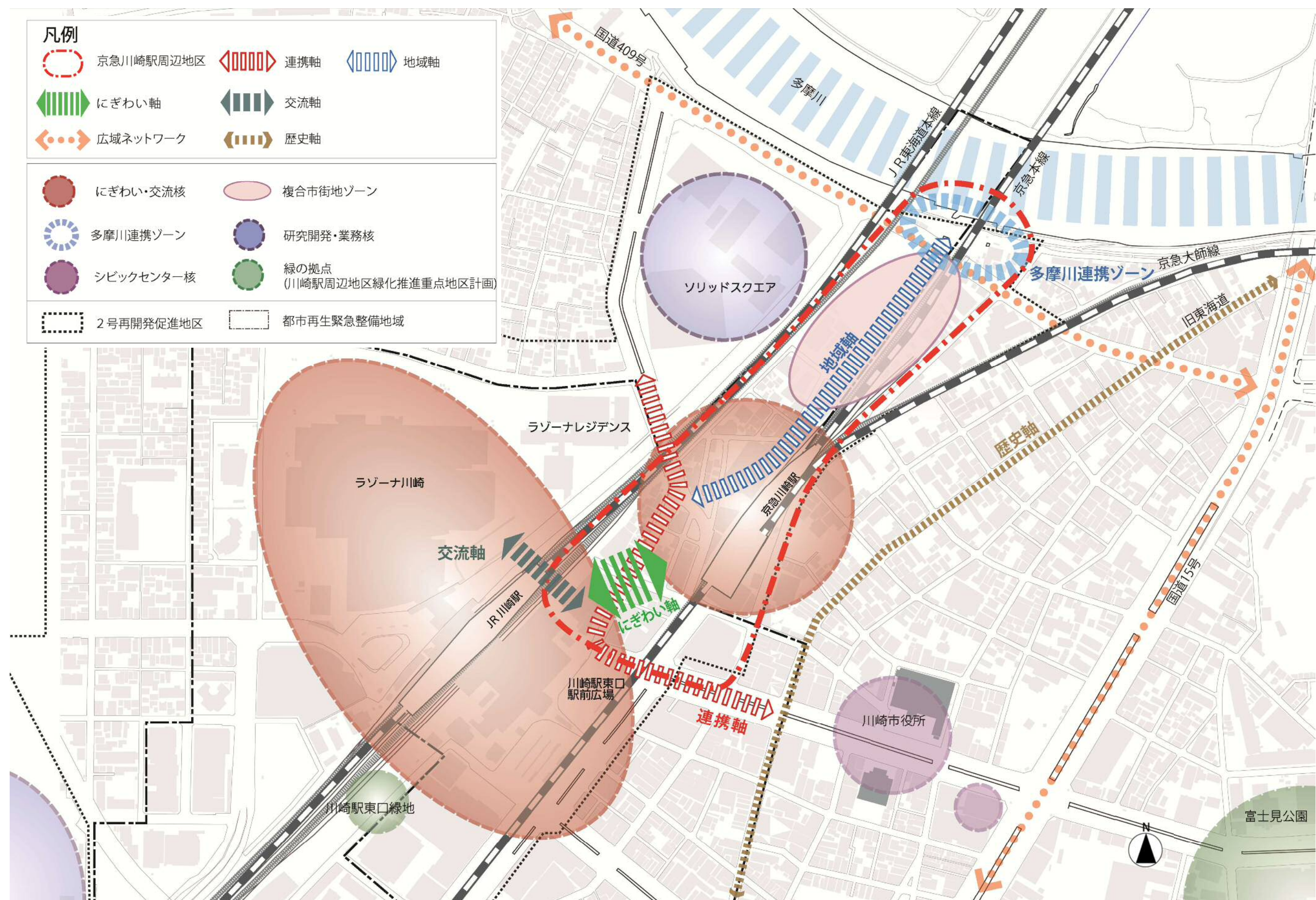
- 京急川崎駅を中心としたにぎわい・交流核と複合市街地ゾーンの連携を図り、地区内の発集交通を円滑に処理する機能を担います。
- まちと水辺空間の回遊性・連続性の向上を図り、多摩川との連携を創出します。

「にぎわい軸」…様々な交通機関への乗換えや周辺に集積している商業・業務との連携を図る

賑わいの骨格となる軸

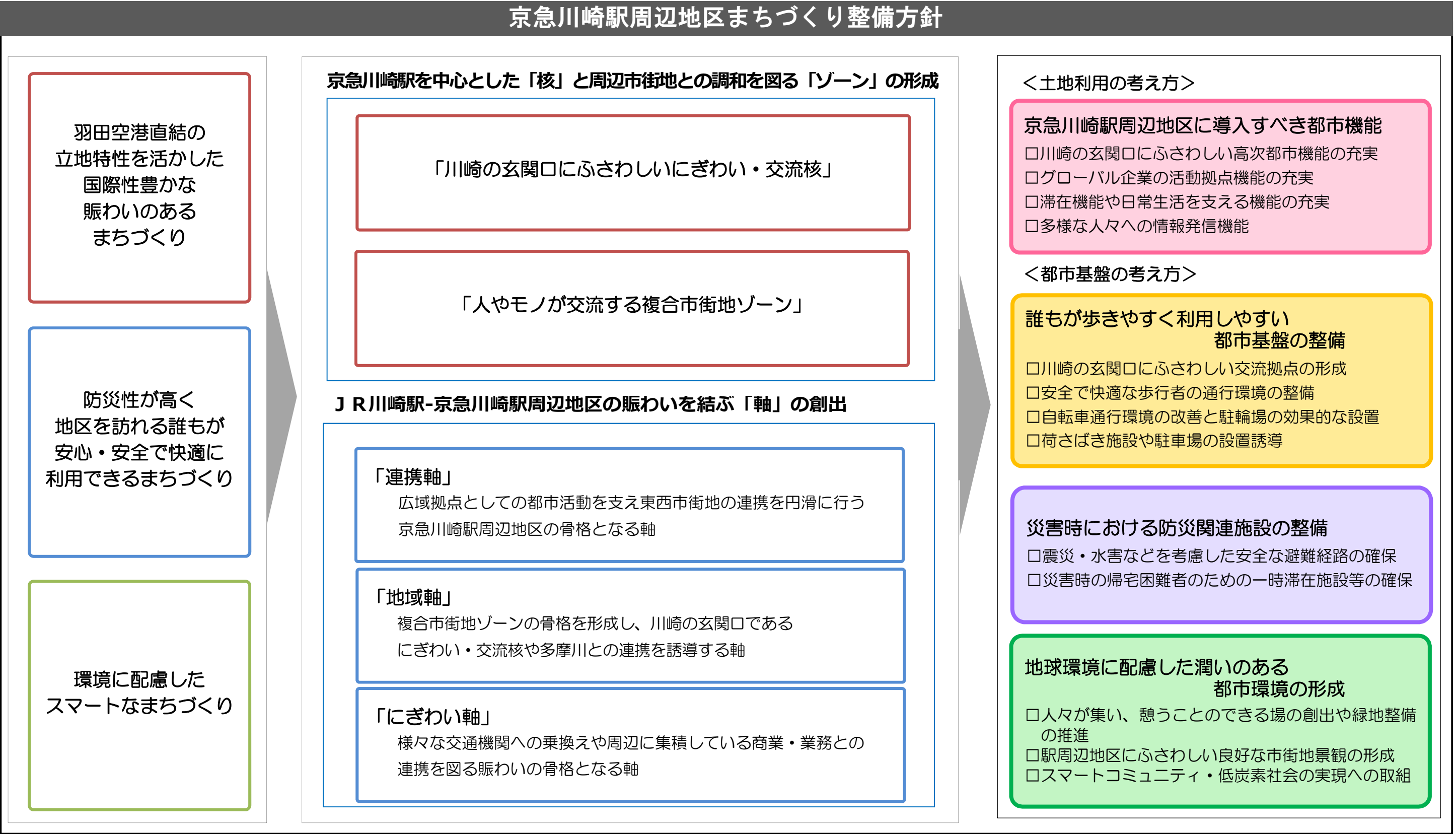
- 道路の再編整備による歩行者専用道路の整備や、民間事業との調整によるペDESTリアンデッキの整備を検討するなど、地区内の回遊性の向上を図ることで、商業集積地である両駅間の賑わいを強化します。

京急川崎駅周辺の都市構造図



(3) 整備誘導の方針

京急川崎駅周辺地区におけるまちづくりの「基本方針」と目指すべき都市像を踏まえ、当地区における土地利用及び都市基盤の考え方を次のように定めます。



(3)－1 土地利用の考え方

京急川崎駅周辺地区に導入すべき都市機能

川崎の玄関口にふさわしい高次都市機能の充実

○国際都市東京や国際化が進められている羽田空港と直結する地理的優位性を活かし、国内外からのビジネスパーソンや観光客など多様な人々が集まり活動する賑わいのある広域拠点として、既存機能を生かしつつ、「国際的な業務」、「広域的な商業」、「高度な文化・交流」など高度で多様な都市機能の集積を誘導します。

○川崎の玄関口としてふさわしい土地利用の高度化、立体的な複合化を誘導するなど、都市的な景観形成を促進するとともに、イベント開催など交流の場となる広場やまちの活気が融合するノード空間の形成を進め「回遊性」や「各交通機関への乗り換え利便性」の高いまちづくりをめざします。

○重層的に整備されている歩行者空間が、広場や商業施設とわかりやすく快適につながり、国内外から来た初めての来街者にも安心してまちなかを回遊することができるユニバーサルデザインを取入れた都市環境を整備することで、賑わいの創出に努めます。



広場を活用したイベント

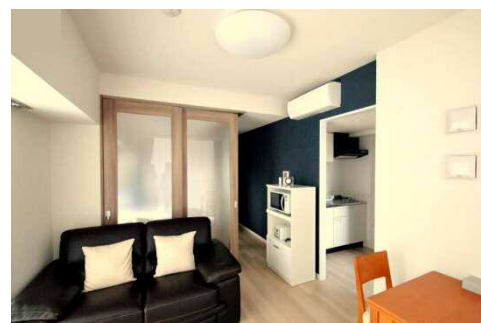


オープンカフェなどの路面店

滞在機能や日常生活を支える機能の充実

○殿町をはじめとする、市内の商業・業務、研究機能等の活動を支え、国内外の人々が安心して利用できる中長期型の滞在施設や高規格住宅等の整備を誘導します。

○外国人のオフィスワーカーなどの滞在者が、日常生活を過ごしやすい環境を整備するため、ビジネスコンシェルジュの導入や生活支援機能（食料、日用品の販売等）、医療・健康支援機能（医療施設、フィットネス、温浴施設等）、等の導入をめざします。



宿泊機能の整備



ビジネスコンシェルジュ

グローバル企業の活動拠点機能の充実

○殿町国際戦略拠点や新川崎・創造のもり地区などの市内に集積した企業・研究施設と連携する、グローバル企業の活動拠点の形成を促進します。

○貸会議室、ショールームなどのビジネス支援機能、高い専門性を備えた各種学校や大学、大学のサテライトキャンパスのような人材育成機能などの集積を促進します。また、これら企業や大学の研究者、市民などの多様な人々の活動や交流が行える活動拠点の醸造を促進します。

○地区内においてスモールオフィス・シェアオフィスなど、多様なビジネスシーンを生み出す機能の導入を進め、市内の企業などと連携できる「多様な業種の企業」や「起業したばかりの企業」などが活動しやすい環境整備を促進します。



スモールオフィスの例



殿町地区に集積する研究拠点施設

多様な人々の情報発信機能

○羽田空港と直結する鉄道・リムジンバスや地方都市を結ぶ高速バス、市内各所を結ぶ路線バスなどが発着することから、観光客からオフィスワーカー、周辺住民まで様々な人々が行き交う広域交通結節点として相応しい情報発信機能の強化や、来訪者が交流・情報交換等を行う空間の整備を促進します。

○川崎能楽堂や東海道かわさき宿など、市街地に立地する歴史文化資源（施設）の情報発信等を行うなど、来訪者の観光（まち歩きなど）を促進することで、駅前地区の回遊性及び地区の魅力の向上に取組みます。

○交通事業者や防災施設管理者等と連携し、交通情報や災害情報の発信機能を充実させるような整備を誘導します。

○当地区を訪れる外国人が増えることが期待されることから、多言語対応のサインなど、ユニバーサルデザインを取入れた整備を推進します。



バスターミナル



情報発信機能

(3)－2都市基盤の考え方

①誰もが歩きやすく利用しやすい都市基盤の整備

川崎の玄関口にふさわしい交流拠点の形成

- 民間再開発事業の進捗にあわせて川崎府中線などの道路構成を見直し、既存の歩行者専用道路の充実に取組みます。
- 地区計画制度などを活用し、歩道と一体的に利用できる歩道状空地や民有地内に誰もが利用できる広場やアメニティスペースなどの整備を誘導するとともに、沿道建物の低層部には、賑わいを創出する商業施設などの機能集積を誘導します。
- 誰もがわかりやすく地区内を移動できるような案内表示や多言語対応のサイン計画の充実に努めます。
- タクシープールや車寄せなど、必要な機能に絞った交通結節機能の充実に取組みます。

安全で快適な歩行者の通行環境の整備

- 京急川崎駅とJR川崎駅の乗り換え利便性の向上や乗り換え時間の短縮を図るため、民間再開発事業などにあわせた歩行者デッキ等の整備誘導など、歩行者動線の充実に取組みます。また、川崎駅北口自由通路を介した、東西市街地の連携による賑わいの相乗効果を図ります。
- 民間再開発事業の進捗に合わせてバリアフリー対応の歩行者空間の整備を目指します。

自転車通行環境の改善と駐輪場の効果的な設置

- 川崎府中線の交通環境の改善にあわせ、自転車通行環境のさらなる改善に取組みます。
- 歩行者が集中する京急川崎駅周辺では、都市基盤整備の進捗にあわせて、「川崎駅東口周辺地区総合自転車対策基本計画」に基づき指定した押し歩きエリアの見直しを行うとともに、「自転車押し歩き推進活動」を継続して行います。
- 京急川崎駅前を通過する自転車の進入を抑制するため、国道409号の自転車通行環境を改善し、自転車動線の充実に努めます。また、京急川崎駅周辺への路上駐輪の削減のため、民間再開発事業の進捗にあわせて効果的な位置への駐輪場の設置を誘導します。

荷さばき施設や駐車場の設置誘導

- 大規模な共同化事業などを契機に、「川崎駅周辺地区荷さばき対策基本計画」に沿った荷さばき施設の設置誘導や附置義務駐車場の適正な位置への設置や集約化などを検討し、京急川崎駅周辺への自動車の流入抑制に取組みます。

②災害時における防災関連施設の整備

震災・水害などを考慮した安全な避難経路の確保

- 沿道の老朽建物の更新により歩行者空間の充実に図り、災害時も安全に避難することができる避難路を確保するとともに、多摩川が近く、水害のリスクも考えられることから、浸水などの危険性が高い場所も踏まえた避難経路の確保に努めます。

災害時の帰宅困難者のための一時滞在施設等の確保

- 当地区に進出する企業や店舗に対し、川崎駅周辺帰宅困難者対策協議会への参加を誘導するとともに、「川崎駅周辺地区都市再生安全確保計画」に基づく帰宅困難者のための一時滞在施設や備蓄倉庫などの設置を誘導します。

③地球環境に配慮した潤いのある都市環境の形成

人々が集い、憩うことのできる場の創出や緑地整備の推進

- 民間再開発事業の機会を捉え、高規格堤防整備による治水安全性の向上を図るとともに、多摩川沿いの市有地の活用などにより、まちと水辺空間の回遊性・連続性の向上を図り、多摩川を身近に感じられる憩い空間と多摩川への人の流れの創出を誘導します。

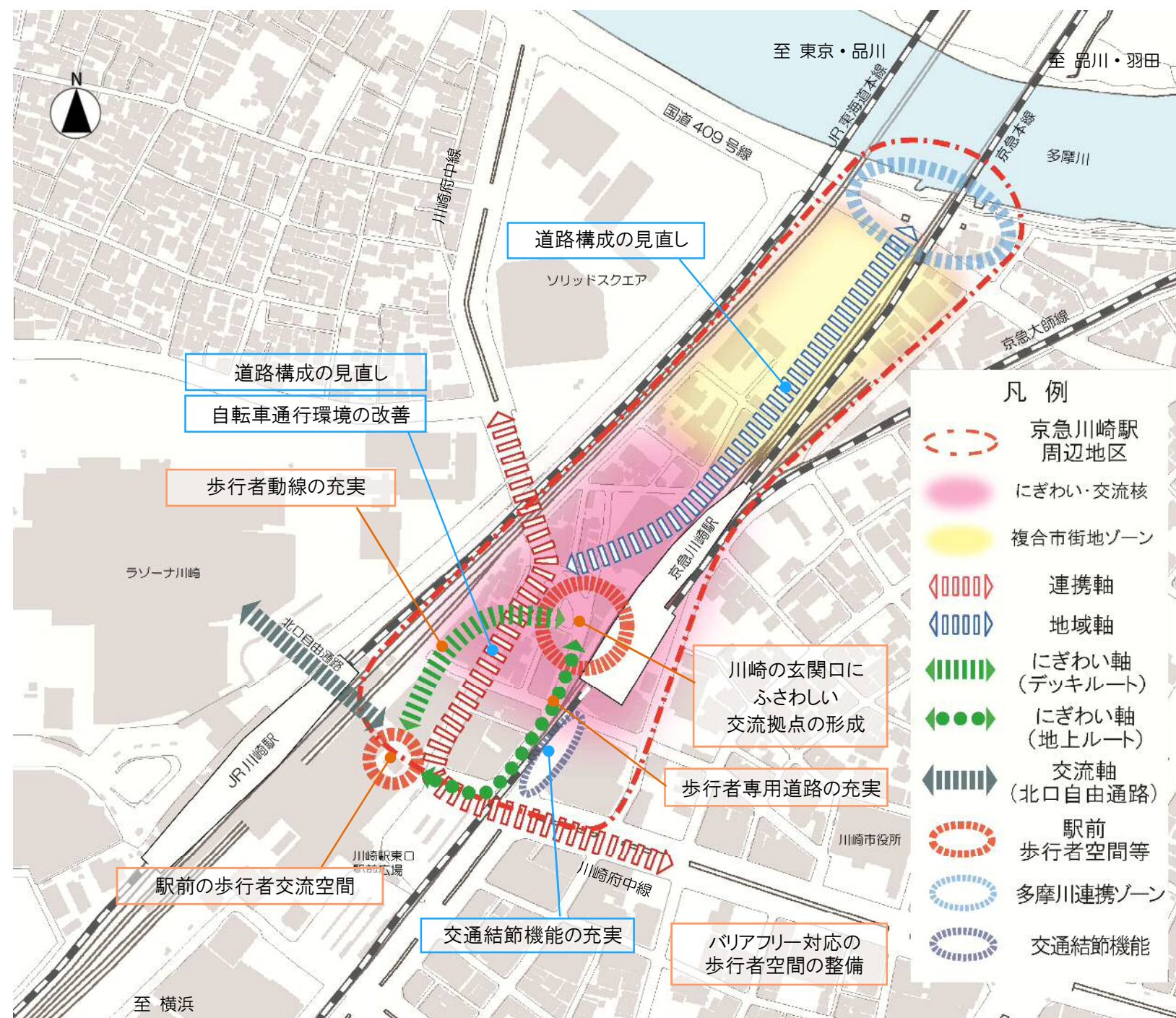
駅周辺地区にふさわしい良好な市街地景観の形成

- 川崎駅周辺地区では、当地区に隣接した範囲を「景観計画特定地区」として位置付け、詳細な景観形成方針を定め、地域の景観の形成を先導する地区として、地区の魅力向上に寄与するまちづくりが進められていることから、当地区においても、川崎市、そして関東圏の玄関口としてふさわしい景観の形成を目指すため、事業進捗にあわせ、デザインの誘導を行いつつ、景観計画特定地区等への指定に向けた検討に取組みます。

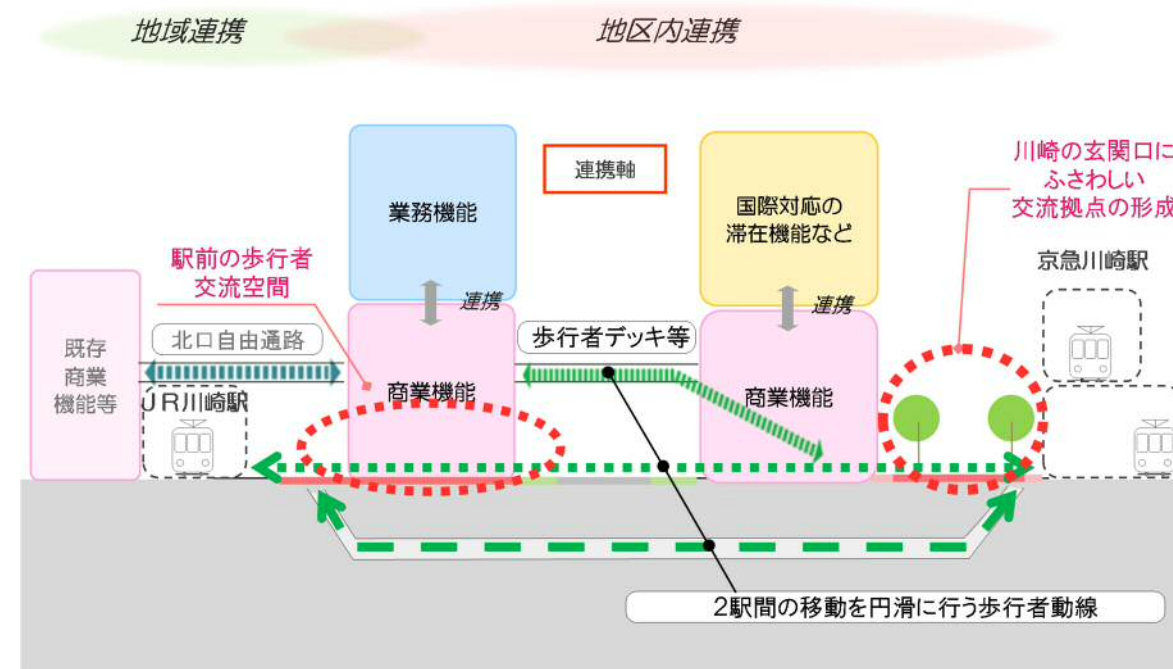
スマートコミュニティ・低炭素社会の実現への取組

- 持続可能な社会の実現に向けて、エネルギーの最適利用による低炭素化をはじめ、市民の利便性・快適性の向上、安全・安心の確保を目指したスマートコミュニティ構築に向けた取組みを誘導します。

＜まちづくり概念図（平面図）＞



＜まちづくり概念図（断面図）＞



＜取組みのスケジュール＞

民間再開発事業の誘導を図り、民間再開発事業の進捗にあわせた都市基盤の整備に取り組めます。

