

新百合ヶ丘駅周辺地区まちづくりの基本的な考え方について

1 まちづくりの背景

- 新百合ヶ丘駅周辺地区は、昭和59年に完成した土地区画整理事業や官民連携によるまちのルールづくりなどにより、現在のまちの骨格が形成されてきました。
- 現在、当地区では、商業・業務・公共機能の集積とともに、川崎市アートセンターや芸術系の大学などの文化・芸術施設も集積しており、近年は公共空間を活用したイベントの開催など、地域の特徴を活かした賑わいと魅力あるまちづくりに取り組んでいます。
- こうした中、平成31年1月には、横浜市高速鉄道3号線（以下「3号線」という。）延伸の事業化が判断され、更なる交通結節機能の強化が期待されています。
- 今後は、駅周辺において高経年の建築物の建替えなど、土地利用の更新時期を迎えることから、こうした機会を適切に捉え、これまでの周辺環境の変化を踏まえて、多様なステークホルダーとまちづくりの将来像を描いて、本市の広域拠点にふさわしいまちづくりを進めていく必要があります。

2 まちの成りたち

昭和49（1974）年度	新百合ヶ丘駅の開業、小田急多摩線の開通
昭和52（1977）年度	土地区画整理事業に着手（組合施行）
昭和55（1980）年度	①「上物建設マスタープラン」を区画整理組合と市が連携して策定
昭和57（1982）年度	麻生区が誕生、麻生区役所開設
昭和58（1983）年度	川崎市総合計画（2010プラン）において、「新都心」に位置づけ
昭和59（1984）年度	②「第2次・上物建設マスタープラン」・③「商業・業務マスタープラン」を協議会と市が連携して策定
昭和60（1985）年度	麻生区図書館・市民館オープン
昭和62（1987）年度	地区計画の都市計画決定（29.2ha）
平成10（1998）年度	国の都市景観大賞（都市景観100選）を受賞 「新百合ヶ丘駅周辺都市景観形成地区」に地区指定
平成19（2007）年度	川崎市アートセンターがオープン 「景観計画特定地区」に一部移行
平成30（2018）年度	3号線延伸（あざみ野～新百合ヶ丘）の事業化判断 「新百合ヶ丘エリアマネジメントコンソーシアム」が発足
令和元（2019）年度	3号線延伸（あざみ野～新百合ヶ丘）の概略ルート等が決定
令和2（2020）年度	MaaS「しんゆりシャトル」の実証実験



出典：
「ふるさと心の鼓動するまちづくり」より
新百合ヶ丘駅周辺土地区画整理組合

①上物建設マスタープラン 昭和55（1980）年

- 土地利用に関する9つの指針
- ①街づくりと組織づくり
 - ②緑豊かなまちづくり
 - ③計画人口
 - ④商業・業務施設建設
 - ⑤集合住宅建設
 - ⑥戸建住宅建設
 - ⑦一般宅地利用
 - ⑧集合農地活用
 - ⑨行政施設・市民施設等設置

②第2次上物建設マスタープラン 昭和59（1984）年

- 特徴①：建築物等の形態・意匠に係る詳細な基準を設定
■特徴②：官民協働による基準づくりの実施

- 1 植栽：建物用途別の植栽基準（位置・植栽方法・樹種）
- 2 色彩：エリア別の建築物の色彩基準（壁面色・アクセントカラー・屋根色）
- 3 広告物：エリア別の広告物の種類・面積・位置・色彩等の基準

③商業・業務マスタープラン 昭和59（1984）年

- グリーン軸（南北軸：多摩川の流れをあらわす緑の軸）
⇒通勤通学や日常の生活動線とし、これに沿った施設配置
- カルチャー軸（東西軸：多摩川の流れをあらわす水の軸）
⇒余暇・文化活動の動線とし、これに沿った施設配置



- デッキによる歩行者ネットワークの形成
■各用途の適切な施設配置
⇒回遊性向上による、まちの賑わいを創出

3 まちづくりにおける現在の取組

文化・芸術

昭和音楽大学、日本映画大学などの芸術系の大学や新百合トウェンティワンホール、川崎市アートセンターなどが集積し、さまざまな文化・芸術活動が盛んに行われています。

- アルテリッカしんゆり
- かわさきジャズ
- あさお音楽祭
- 麻生芸術のまちコンサート
- KAWASAKI しんゆり映画祭



農・緑

農住都市構想を契機として、まちづくりがスタートした駅周辺地区は、近年、まちなかで「農」や「食」が楽しめる「しんゆりフェスティバル・マルシェ」がデッキ上で定期的に行われています。

また、デッキ上の花壇については、地域団体と連携して植栽整備が行われ、緑豊かな空間が形成されており、周辺商業施設では散水栓の使用に協力を頂いています。



イベント・活動

駅周辺では、様々な地域イベント・活動が行われており、エリマネ組織「新百合ヶ丘エリアマネジメントコンソーシアム」が地域団体と連携し各イベントの他、南口デッキの定期清掃など行っています。また、イベント等については、駅周辺に存する大学等も多く参加しています。

- しんゆりハロウィン
- kirara@アートしんゆり
- ステーションピアノ



交通

駅周辺では、スマートフォンアプリを活用したMaaSの実証実験（しんゆりシャトル）が行われました。

子育て世代をはじめとした利用者にも好評で、今後も実用化に向けて期待が高まります。



4 アンケート結果

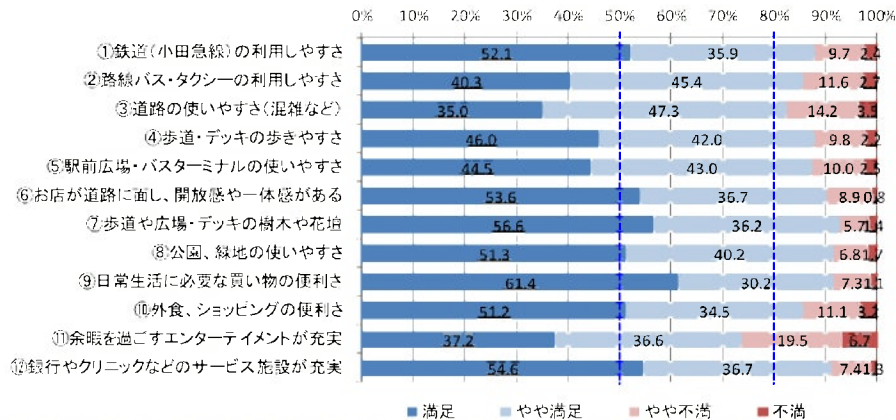
新百合ヶ丘駅周辺における学生アンケート（昭和音楽大学・日本映画大学）

概要

Web方式（専用サイトを設定し、大学から対象学生に対し回答依頼配信）と紙面回答の併用
・昭和音楽大：7/12(月)～7/23(金)、11/9(火)～11/16(火)
・日本映画大：【3年生】7/26(月)～7/30(金)、【1・2・4年生】8/2(月)～8/12(木)

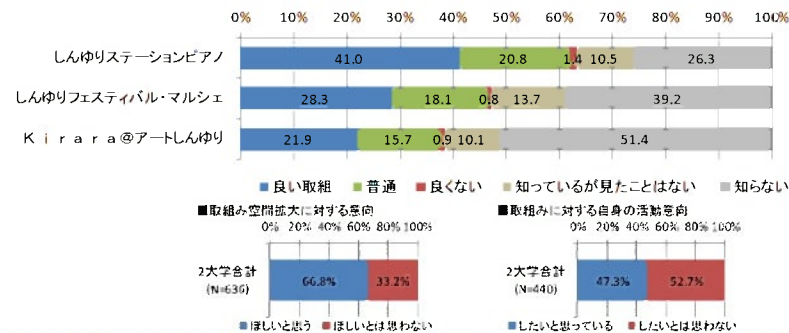
■ 新百合ヶ丘駅周辺の満足度について

- ・12項目全体的に満足・やや満足の割合は概ね8～9割である。
- ・「③道路の使いやすさ」、「⑪余暇を過ごすエンターテインメントの充実」に関しては、やや不満・不満の割合が他と比べて若干高く、特に⑪については約26%で、満足の割合も低い。



■ 駅前の公共的な空間を利用した取組について

- ・下記3つのイベントについて傾向が異なり、「しんゆりステーションピアノ」は「良い取組」の回答が約41%で他の2つのイベントより認知度が高い。
- ・イベント等の取組が出来る空間は、2／3以上がさらにほしいと感じている。



■ 新百合ヶ丘駅周辺の長所・魅力について

- ・新百合ヶ丘駅周辺の長所・魅力に関しては、「①電車等交通の利便」、「②買い物等日常生活」、「③文化・芸術イベントの開催」の回答割合が比較的高い。
- ・一方で、特に「⑤公園等の充実」は回答割合が低く、公園等が長所・魅力として感じられていない傾向にある。

■ 新百合ヶ丘駅周辺の公園・緑地について

- ・下記10箇所の公園・緑地を全体的に見れば、認知度は2～3割程度である。
- ・多くの公園・緑地で「利用したことがある」回答は10%前後となっているが、「①万福寺檀山緑地」、「④新ゆりアートパークス」は比較的认知度・利用経験の割合が高い。



■ 外食、ショッピングで利用する駅

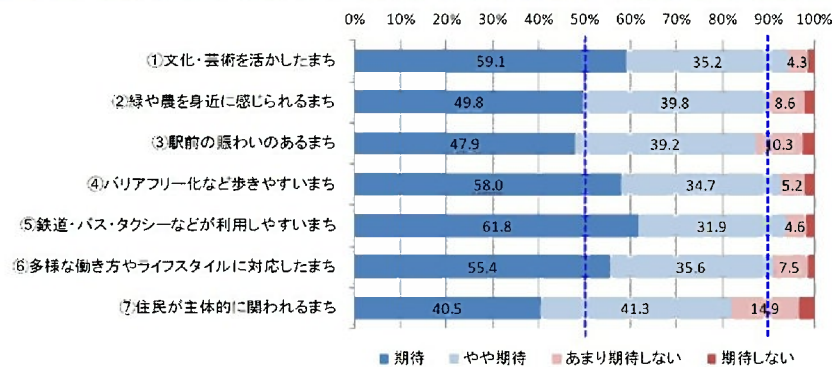
- ・外食やショッピングで利用する駅については、新百合ヶ丘駅が約35%で最も多い。
- ・その他駅を除き、町田駅、新宿駅の利用の回答割合が比較的高くなっている。
- ・最も多い理由は「様々な店の集まり」で半数程度の回答がある。次いで「交通の便、ブランド店、歩きながらのショッピング、夜まで楽しめる」などの理由が多い

外食、ショッピングで利用する駅 2大学合計 回答者数															
鉄道路線	No	利用駅 居住地 最寄り駅	小田急 (京王)				東急				JR南武線		他		計
			新百合ヶ丘	町田	下北沢	新宿	たまプラーザ	溝の口	二子玉川	渋谷	武蔵小杉	川崎	横浜	その他	
小田急本線	1	新百合ヶ丘駅【快】	80	14	5	16				9			5	3	132
	2	百合ヶ丘駅	14	9	6	7	1			1				3	41
	3	読売ランド前駅	9	7	2	2								2	22
	4	生田駅	14	7	1	6			1						29
	5	向ヶ丘遊園駅	1	1		5	1							1	9
	6	登戸駅【快】	1	3		2				2					8
	7	林生駅	14	11	3	3								1	32
	8	鶴川駅	1	3								1		2	7
	9	玉川学園前駅	1	1	1		1								4
	10	町田駅【快】	1	15					1				1		18
小田急多摩線	11	五月台駅		1									1	1	3
	12	栗平駅【快】	1	2	1	4		1						2	11
	13	黒川駅	1												1
	14	はるひ野駅	7							1			1		9
京王線	15	若葉台駅													
	16	稲城駅													
東急線	17	あざみ野駅	1					1		1					3
	18	たまプラーザ駅	1												1
他	19	その他の駅	58	44	9	38	2	4	7	17	3	7	17	55	261
全体			205	118	28	83	5	6	9	29	5	7	26	70	591
全体割合			34.7%	20.0%	4.7%	14.0%	0.8%	1.0%	1.5%	4.9%	0.8%	1.2%	4.4%	11.8%	100.0%

注）【快】は快速等の停車駅

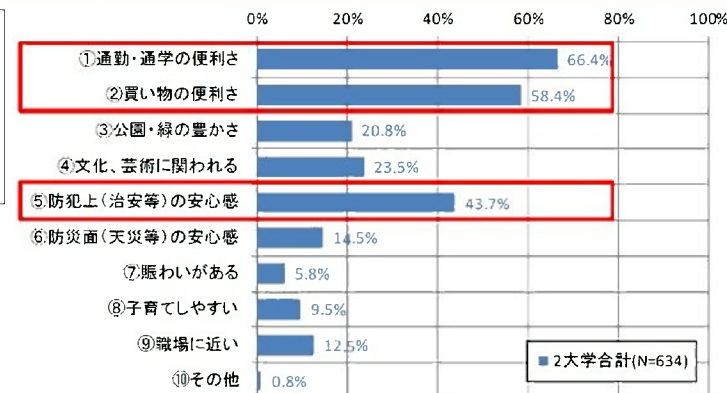
■ 新百合ヶ丘駅周辺のまちづくりを進めていく上で、今後のまちの方向性について

- ・右記7項目を全体的に見れば、期待・やや期待の割合は概ね8～9割である。
- ・比較すれば、「①文化・芸術を活かす」、「⑤鉄道等が利用しやすい」の期待割合が高く、「⑦住民が主体的に関わる」については、期待の若干回答割合が低い



■ 将来（おおそ10年後）、住みたいと思うまちの条件

- ・「①通勤・通学の便利さ」、「②買い物の便利さ」を条件とする回答割合が50%以上と高い。
- ・「③公園・緑」、「④文化・芸術」や「⑦賑わい」、「⑧子育て」に関することは比較的低い。



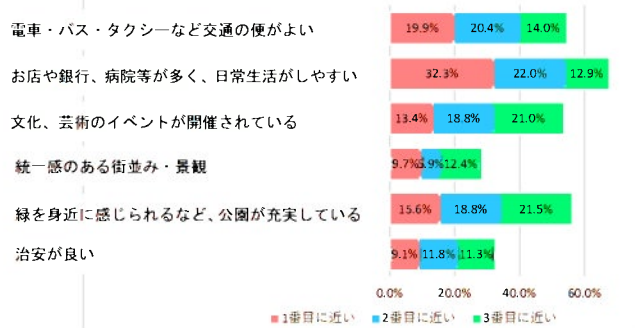
しんゆりフィスティバルマルシェ まちづくりアンケート

概要

- ・しんゆりフィスティバルマルシェ来場者による掲示ボードへのシール投票形式
- ・11/20（土）、11/21（日）にて実施
- ・考えに近い順に3つまで順位付けし投票いただいた

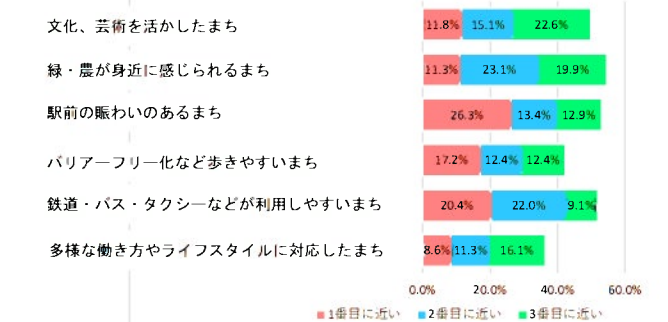
■ 新百合ヶ丘駅周辺の現在の長所、魅力

「お店や銀行、病院等が多く、日常生活がしやすい」が一番多く、次いで「緑を身近に感じられるなど、公園が充実している」、「電車・バス・タクシーなど交通の便がよい」の順に多い。



■ 新百合ヶ丘駅周辺のまちづくりに期待するもの

「緑・農を身近に感じられるまち」が一番多く、次いで、「文化・芸術を活かしたまち」、「駅前の賑わいのあるまち」、「鉄道、バス・タクシーなどが利用しやすいまち」が概ね同数である。



アンケートの実施状況

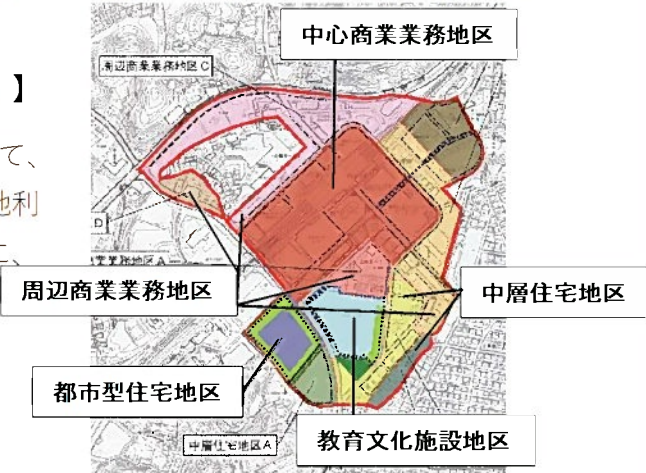
5 まちづくりの検討の視点

5-1 これまでのまちづくりの継承

- 地権者、鉄道事業者及び行政による官民協働のまちづくりに向けた検討が昭和49年頃からスタートし、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備が行われるとともに、このまちの基礎となる「上物マスタープラン」などのまちのルールや地区計画が策定されるなど、地域が一体となって計画的なまちづくりを進め、現在のまちの骨格が形成されてきました。

【新百合ヶ丘駅周辺地区地区計画（昭和62年9月策定）】

当該地区計画では、新都心地域の拠点形成を図る地区として、商業、業務、教育、文化、住宅等の複合的かつ適正な土地利用を図ることとしており、「中心商業業務地区」等を中心に、5つの地区ごとに土地利用の方針を定めています。



5-2 文化・芸術など、個性と魅力にあふれたまちづくりの進展

- 当地区では、商業・業務機能の集積に加え、学術系大学などの貴重な文化・芸術資源が地域に根付いており、個性と魅力にあふれた文化・芸術活動が展開されている。
- また、近年では、道路や公園などの公共空間や緑豊かな空間を地域の貴重な資源として有効活用するイベントなどが展開されている。



日常に文化・芸術が感じられる空間づくり



多様な人々（人材）の出会いや交流を促す都市空間の創出

5-3 社会経済環境の変化

- 新型コロナウイルス感染症の影響等による社会経済環境の変化を適切に捉えるなど、社会ニーズの変化に適切に対応したまちづくりが求められている。
- こうした中、横浜市高速鉄道3号線延伸が事業化されており、この機会を適切に捉え、土地利用誘導や交通環境改善を図ることが求められている。
- また、土地区画整理事業に着手してから、約40年が経過していることなどもあり、駅周辺における高齢化した建築物の更新や低未利用地の土地利用転換などを計画的に誘導することが必要となっている。

6 まちづくりの基本的な考え方

基本的な考え方は、まちづくりに関わる多様なステークホルダーと目指すべきまちの将来像（ビジョン）等の議論を深め、共有することで価値向上につなげるためのツールとします。

1. ハード、ソフト両面から総合的な取組を推進する
民間活力を生かした土地利用転換の誘導や交通結節機能の強化、駅周辺の回遊性向上を目指し、ハード・ソフト両面での総合的な取組により、広域拠点にふさわしいまちづくりを推進します。
2. 短期及び中長期的なまちづくりを段階的かつ計画的に推進する
3号線延伸などの大規模事業は一定の時間を要することとなるため、中長期的なまちづくりに加え、地域の協力を仰ぎながら短期的な賑わい形成の取組を行うなど、これまでのまちの魅力や賑わいの継続を図りながら、段階的かつ計画的にまちづくりを推進します。

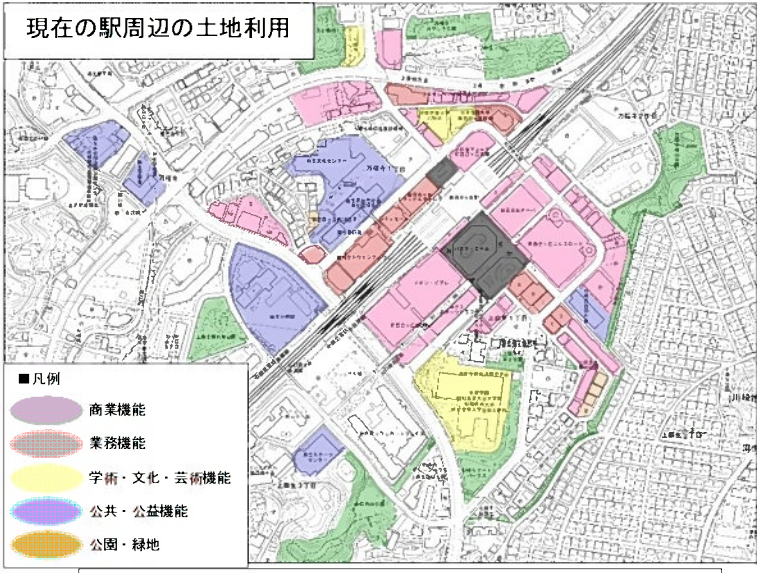
具体的な検討イメージ

1. 時代のニーズに応じた都市機能の集積
 - ・ 駅周辺の高経年化した建築物の更新や、駅北側エリアなどの低未利用地における土地利用転換などを計画的に誘導し、時代のニーズ等に応じた更なる都市機能の集積を推進します。
2. 駅周辺の交通環境の改善
 - ・ 北口駅前広場をはじめとする周辺道路の混雑解消に向けた取組を推進します。
 - ・ 中長期的には、3号線延伸などを契機に、駅南北の交通機能の在り方などを検討することで、駅周辺の抜本的な交通環境の改善に向けた取組を推進します。
3. 文化・芸術など、個性と魅力にあふれたまちづくりの推進
 - ・ 地域に根差した文化・芸術活動などの更なる取組を推進し、地域が一体となって個性と魅力にあふれたまちづくりを推進します。
 - ・ 駅周辺における道路や公園などの公共空間や緑豊かな空間をまちづくりのフィールドとして最大限に活用するなど、居心地がよく歩きやすいウォーカブルなまちづくりにより、地域の個性ある活動や交流を推進します。

今後の進め方

この基本的な考え方をコミュニケーションツールとして、地域の皆様と意見交換を実施し、今年度取りまとめを行い、令和5年度の整備、開発及び保全の方針（2号地区など）※の改定手続きを目指します。

※整備、開発及び保全の方針は、広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針であり、本市の将来都市像の実現に向け、その道筋を明らかにしようとするもの。
2号地区は、計画的に再開発が必要な市街地（1号地区）のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区



※この基本的な考え方は、皆様と意見交換を進めていく上で随時更新していきます。