

社会資本総合整備計画「小杉駅周辺地区市街地の活性化（第 3 期計画）」の概要

【第 3 期計画の概要】

- ◆小杉駅周辺地区では、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を推進しています。
- ◆平成 21 年 3 月には、「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」を策定し、これまで、民間活力を活かしながら商業・業務、文化交流、都市型居住等の多様な都市機能の集積を進めるとともに、道路や駅前広場等の整備、老朽化した公共施設の再整備等の取組を進めてきました。
- ◆本計画は、前期計画の事業進捗を踏まえ、国の社会資本整備総合交付金制度を活用し、小杉駅周辺地区のまちづくりを推進するため、令和 3 年 2 月に策定したものです。
- ◆今回、令和 7 年度が計画の最終年度にあたり、目標の達成状況等の確認や今後の方針検討を行う事後評価に際しての参考とするため、意見をいただくものです。

【整備計画の目標】

次のとおり整備計画の目標を設定しました。

広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくりをめざし、誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくりを推進します。

【成果目標】

事業の実施効果を測る指標として、次の 2 つの指標を設定しました。

No.	定量的指標	当初現況値	最終目標値
1	武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合	38%	50%
2	渋川の親水施設整備後の施設利用者数(1 日あたり)	0 人	30 人

【計画事業概要】

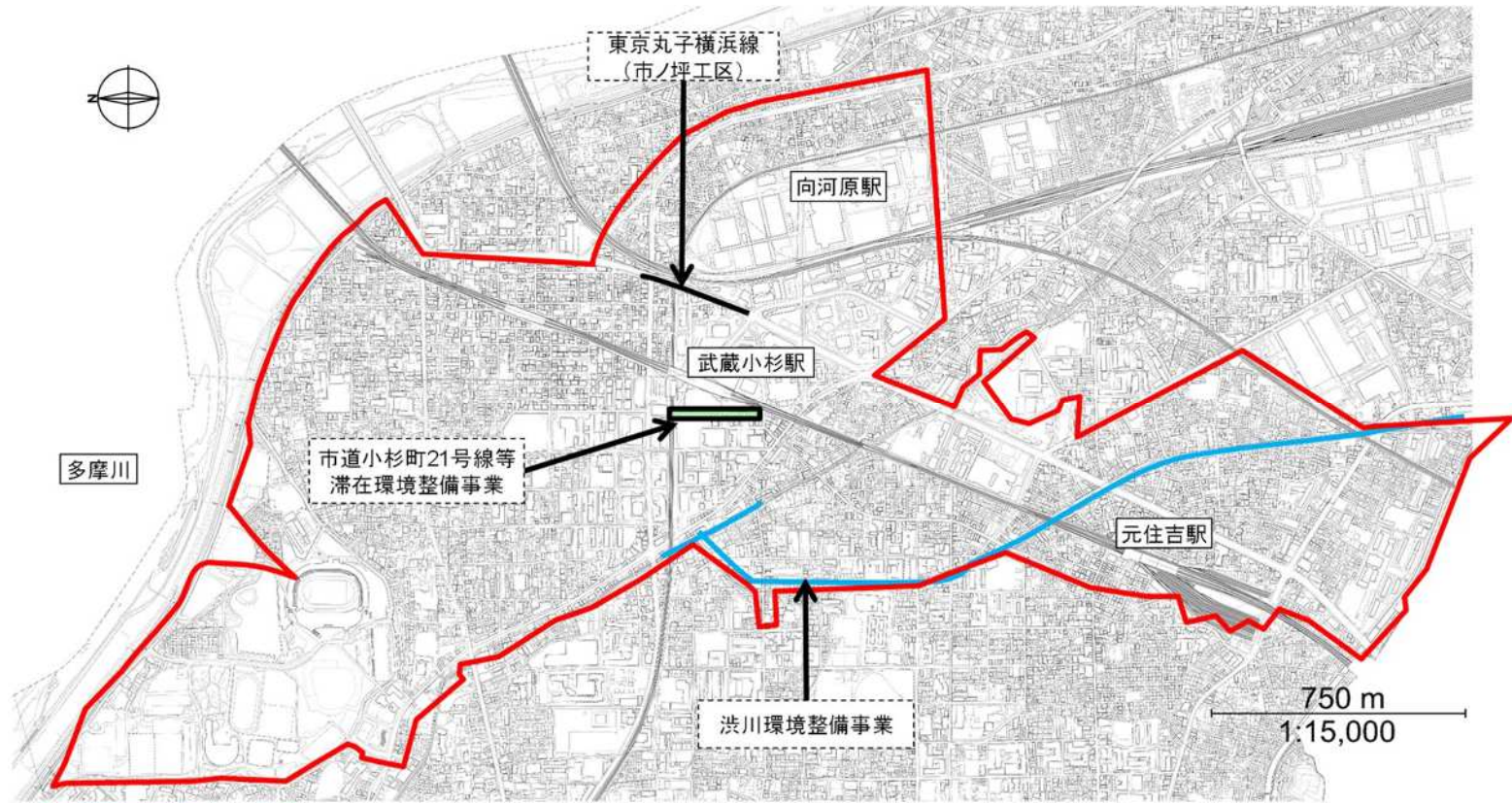
計画の期間や事業数・事業費等については次のとおりです。

- 事業期間 : 令和 3 年度～令和 7 年度
- 事業数 : 基幹事業 2 事業（3 箇所）
- 事業費 : 2, 5 5 9 百万円

- ◆国の交付金を活用し実施した主な事業（抜粋）

事業名	内容
東京丸子横浜線（市ノ坪工区）	東京丸子横浜線（市ノ坪工区）における道路の拡幅及び歩道の設置を行うもの。
渋川環境整備事業	水と緑のネットワークを形成し、市民が交流できる拠点地区としての快適性や回遊性を高める渋川の護岸整備を行うもの。
市道小杉町 21 号線等滞在環境整備事業	社会実験を通じて安全・安心・快適な回遊空間を実現するための道路空間に関する快適性等の検証及び公共空間の活用手法の検討を行うもの。

【主な事業の位置図】



【指標に対する事業の成果】

東京丸子横浜線（市ノ坪工区）（網島街道）

【実施概要】

事業内容：道路拡幅による4車線化、歩道設置
事業延長：L=0.29km、W=21~25m
うちこ線橋延長：L=0.19km
完了予定：令和7年度

【効果】

- ・ 鉄道を跨ぐ歩道の整備による歩行者回遊性の向上
- ・ 道路拡幅（2→4車線）による車両渋滞の軽減
- ・ 緊急輸送道路に位置付けられた当該道路の全区間整備完了による、災害時の避難路・輸送路の確保
- ・ 新設された JR 横須賀線改札への歩行者導線確保による乗り換え利用者の分散化



完成イメージ①



完成イメージ②

市道小杉町 21 号線等滞在環境整備事業（社会実験）

【実施概要】

- ・ 空地・道路等の一体的なイベント活用(R3・4)
- ・ 案内サインや誘導表示シール等の設置実験(R3)
- ・ 臨時横断通路の設置による動線最適化実験(R4)
- ・ 定点カメラによる行動調査、アンケート調査(R3・4)
- ・ 居心地が良く歩きたくなるまちづくりの実現に向けた報告書作成(R6)

【効果】

- ・ 社会実験時に歩行者交通量が増加しており、イベント等による来訪者の呼び込みについては一定の効果
- ・ 安全面の確保や動線検討、居心地が良く歩きたくなるまちづくりのための基礎データを収集



公共空間活用



臨時横断歩道

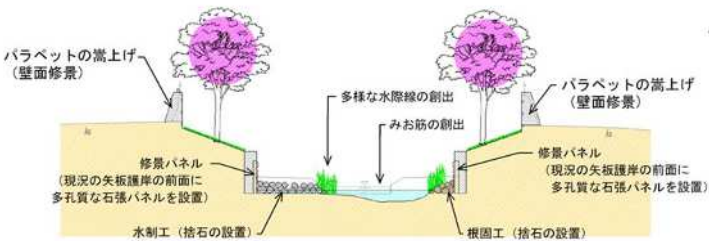
渋谷環境整備事業

【実施概要】

事業内容：護岸修景工(矢板護岸・歩道擁壁への修景パネル設置、転落防止柵の高質化)、水制工(捨石の設置)
事業延長：L=2.4km(事業全体)
うち第3期計画 L=540m
うち完了見込み L=420m
完了予定：令和7年度

【効果】

- ・ 水と緑のネットワークの形成により、市民が交流できる拠点地区としての快適性や回遊性が向上
- ・ 生物に配慮した水辺空間及び多様な生態系が生息できる水際空間の創出



整備前



整備後

武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合

→アンケートの結果から「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と回答した人の占める割合

当初現況値（R2）	最終目標値（R7）	測定値（R7）
38%	50%	53.5%（見込）

【達成状況への所見】

業務・商業、サービス関連など、多様な都市機能の集積が進んだことで、武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合も増加しており、広域的な拠点の形成に寄与するものと考えられます。

渋谷の親水施設整備後の施設利用者数（1日あたり）

→渋谷の親水施設整備後の1日あたりの施設利用者数を計測する

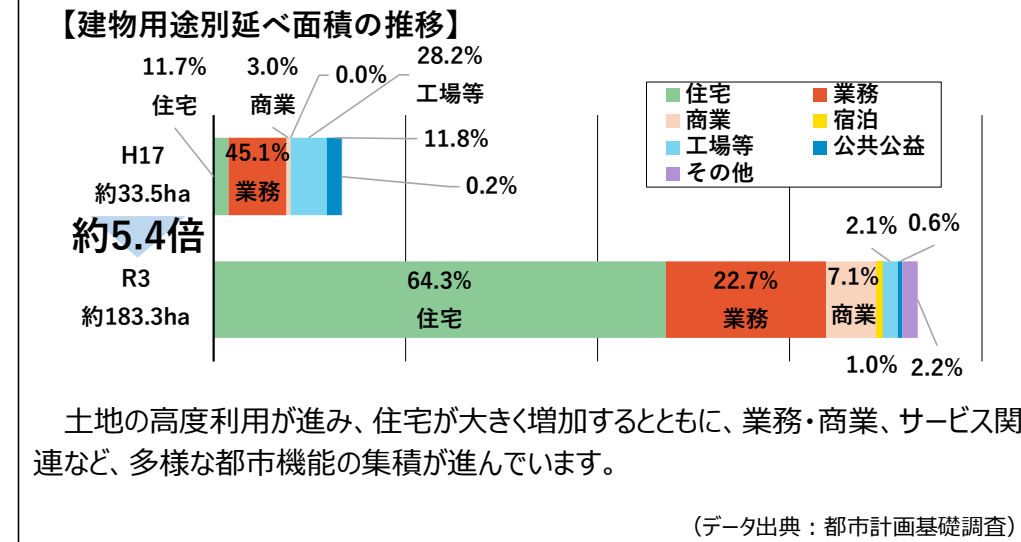
当初現況値（R2）	最終目標値（R7）	測定値（R7）
0人	30人	0人

【達成状況への所見】

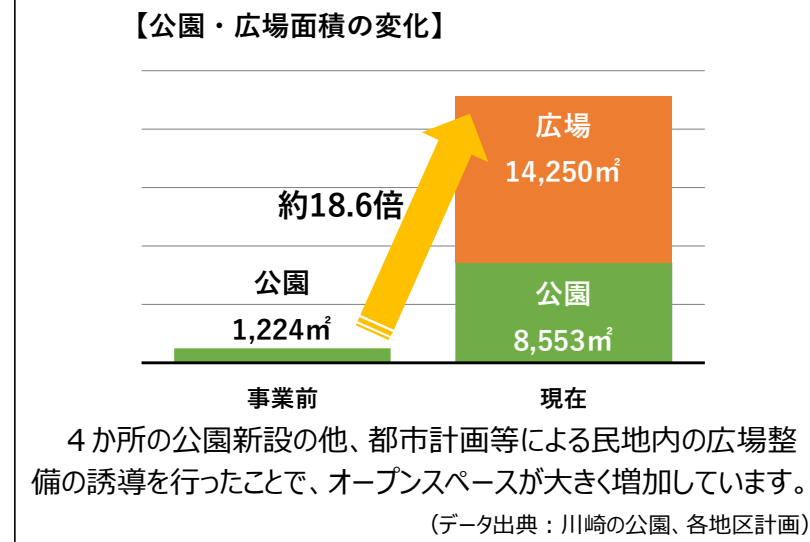
工事費高騰等による事業スケジュール見直しにより、令和7年度に予定していた親水施設整備が令和8年度にずれ込んだことから、目標値の計測ができませんでした。しかし、予定していた工事延長の77.8%が完了する見込みであり、護岸整備により水辺の親しみやすさが向上したことで、拠点地区の快適性、回遊性が高まり、快適で賑わいのあるまちづくりの実現に寄与するものと考えられます。

【計画で設定した指標以外の指標の変化】

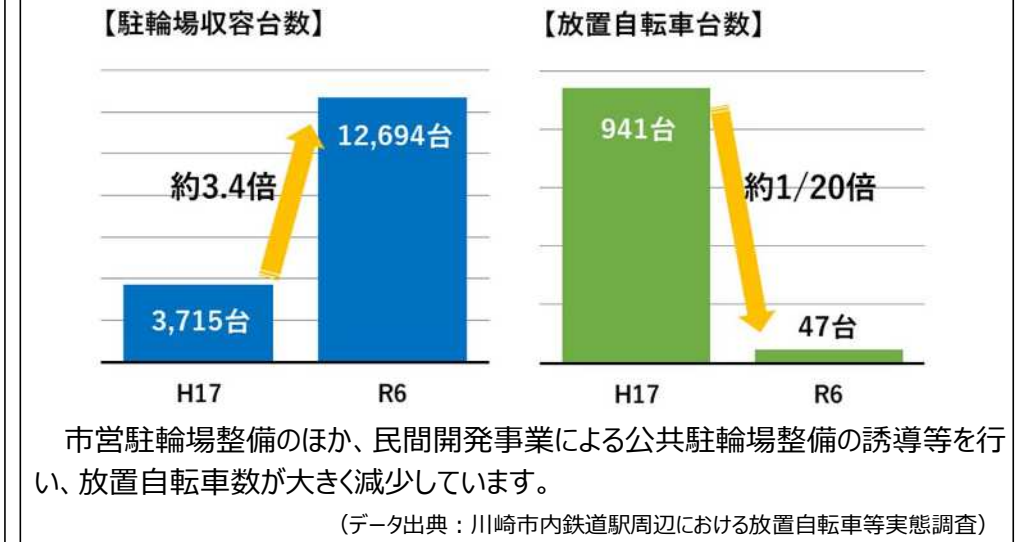
■土地利用の状況



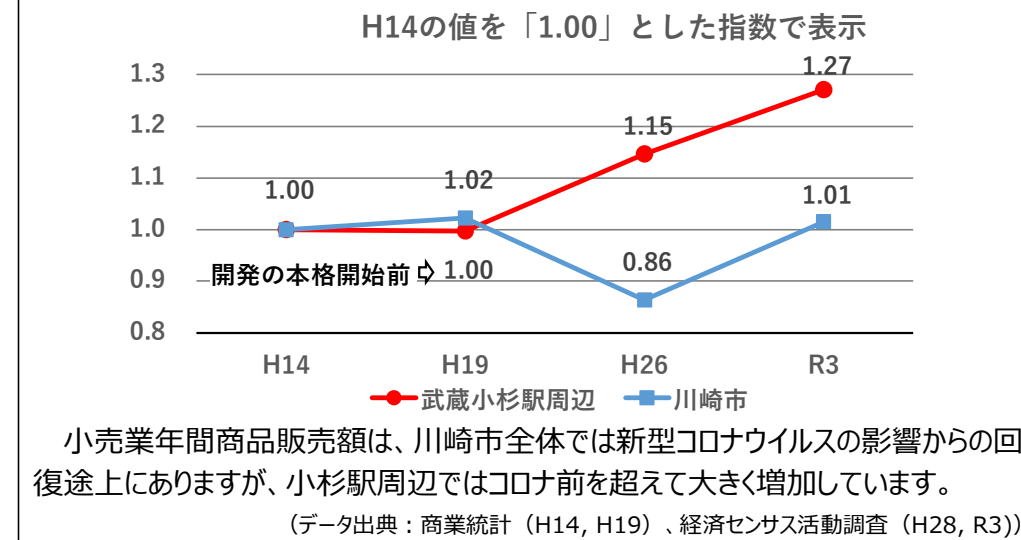
■公園・広場面積の状況



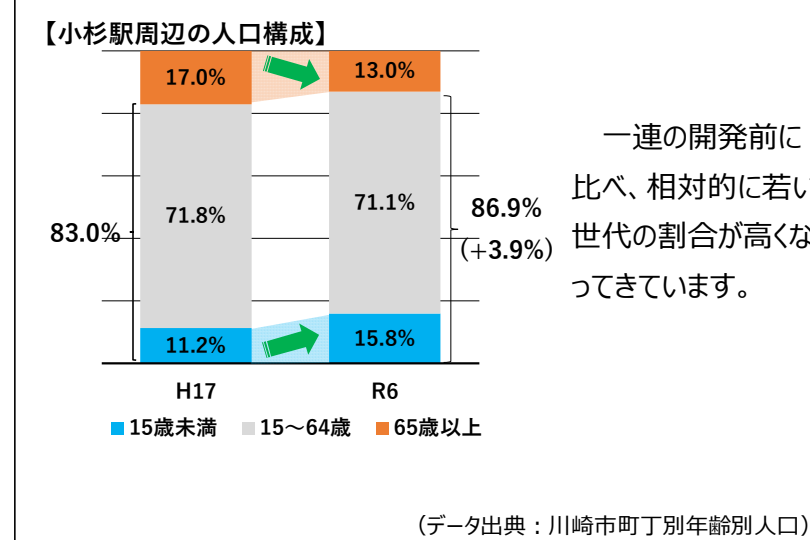
■自転車利用の状況



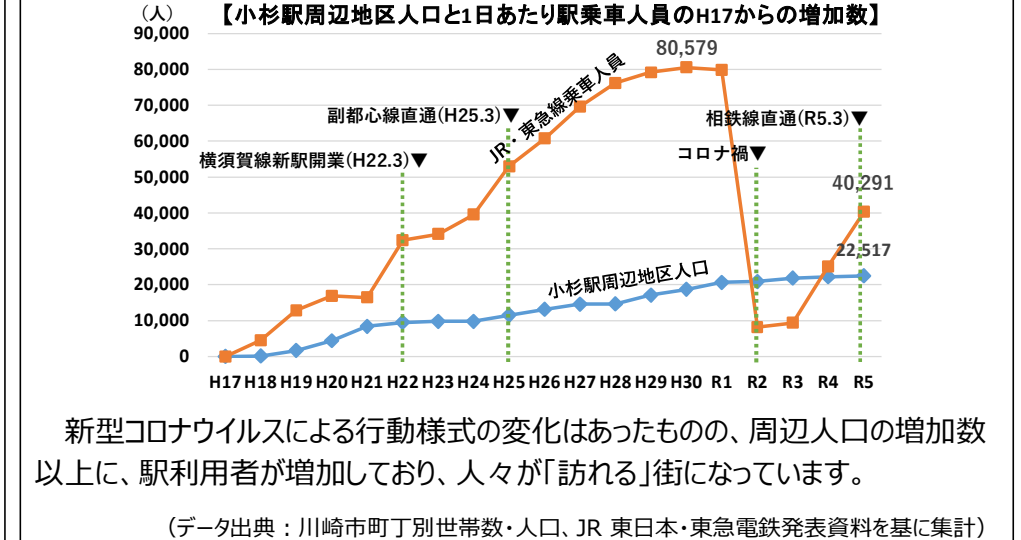
■小売業の状況



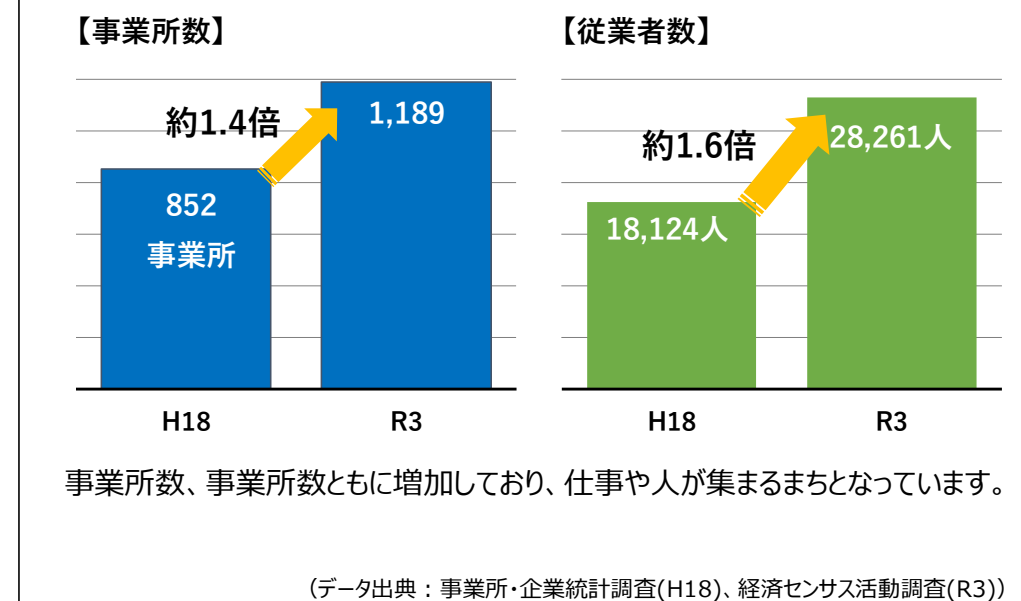
■人口構成の状況



■人口と鉄道乗車人員の状況



■事業所数、従業者数の状況



【事業成果に対するまとめ】

- 本計画の目標に掲げる「広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくり」をめざし、計画に位置付けた事業の推進など取組を進めてきました。
- 設定した成果指標については、「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と考える方が増加しており、達成できるものと見込んでいます。「渋川の親水施設整備後の施設利用者数」については事業進捗の遅れにより測定できなかったものの、その他の指標において、多様な都市機能が集積してきている状況や快適な空間となるような環境整備が進んでいる状況が確認できます。
- こうしたことから、各事業を推進したことにより、一定の事業効果が発現しているものと考えます。

【今後の方針】

- ◆ 上記のとおり、一定の事業効果の発現が見えますが、一方で、高齢化や自然災害の頻発・激甚化など社会環境の変化、駅や駅前広場等における混雑や安全対策等の課題に引き続き対応していく必要があります。
- ◆ また、周辺人口や来街者の増加等、状況やニーズが日々変化の中で、市民目線のまちづくりを適切に進めるにあたり、エリアプラットフォームなどの地域の取組と連携し、地域交流の促進を図ることで、地域のニーズや見えにくい課題に丁寧に対応していくことが重要と考えております。
- ◆ こうした課題や変化に的確に対応し、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」と「誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくり」を実現するため、引き続き都市基盤整備や拠点性を高める様々な都市機能の導入等を進めるとともに、居心地の良い都市空間形成に取り組んでいきます。

令和 7 年度 社会資本総合整備計画 事後評価概要調書

計画とりまとめ課	まちづくり局拠点整備推進室	要素事業所管課	まちづくり局計画部都市計画課 建設緑政局道路河川整備部道路整備課、河川課 中原区役所まちづくり推進部地域振興課
----------	---------------	---------	---

1 計画の概要

計画の名称	小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）	計画の期間	令和 3 年度～ 令和 7 年度
計画の目標	広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくりをめざし、誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくりを推進します。		
計画の成果目標（定量的指標）	・武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合を 50%に増加 ・渋川整備事業満足度として、渋川の親水施設整備後の施設利用者数を 30 人に増加		
計画変更を行った場合、変更内容の概要	・第1回：計画事業費の変更、事業期間の変更、提案事業の一部追加（令和4年2月） ・第2回：計画事業費の変更、要素事業の一部削除（令和5年2月） ・第3回：計画事業費の変更（令和6年2月） ・第4回：交付金の執行状況の更新（令和7年3月）		

2 社会資本整備総合交付金を充てた要素事業の進捗状況（概要）

事業の区分	主な事業名	計画事業費		執行額(千円) (評価時)	進捗率 (%)	事業進捗状況の概要
		当初(千円)	評価時(千円)			
A (基幹事業)	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業	1,431,800	412,800	412,800	100%	R7 年度未完了予定
	小杉駅周辺地区住宅市街地総合整備事業	2,176,000	2,146,000	2,146,000	100%	R7 年度未完了予定
B (関連社会資本整備事業)						
C (効果促進事業)						
全体事業費（A+B+C）		3,607,800	2,558,800	2,558,800 【財源内訳】 国：1,239,300 市：1,319,500		

3 計画に記載した評価指標の目標値の実現状況

評価指標の名称、内容	① 武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合 ② 渋川の親水施設整備後の施設利用者数			
定義及び算定式	① アンケートの結果から「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と回答した人の占める割合 ② 渋川の親水施設整備後の施設利用者数			
その指標を設定した理由	① 武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じることができる人の割合を計測し、多様な都市機能の集積が広域的拠点の形成に寄与しているかを評価する。 ② 渋川整備事業満足度の向上効果を示す指標として、親水施設整備後の施設利用者数を指標として設定した。			
当初現況値(R2)	中間目標値	最終目標値(R7)	実績値(確定・見込)	目標達成状況
① 38% ② 0 人		① 50% ② 30 人	① 53.5% ② 0 人	① 達成 ② 未達成
目標達成状況に対する所見	① 業務・商業、サービス関連など、多様な都市機能の集積が進んだことで、武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合も増加しており、広域的な拠点の形成に寄与するものと考えられます。 ② 工事費高騰等による事業スケジュール見直しにより、令和7年度に予定していた親水施設整備が令和8年度にずれ込んだことから、目標値の計測ができませんでした。しかし、予定していた工事延長の77.8%が完了する見込であり、護岸整備により水辺の親しみやすさが向上したことで、拠点地区の快適性、回遊性が高まり、快適で賑わいのあるまちづくりの実現に寄与するものと考えられます。			
将来の見込み	・渋川の親水施設整備後の施設利用者数については、親水施設整備に着手できなかったため目標値を達成できませんでした。次期計画においても引き続き渋川環境整備事業を実施していくことから、将来的には目標値を達成できると見込まれます。			

4 事業効果の発現状況（計画で設定した以外の数値的・定性的な評価指標によるもの）

評価指標の名称、内容	建物用途別延床面積
定義及び算定式	地区計画決定区域内のうち整備済みの地区における建物用途別延床面積
指標とする理由及び計画において設定した評価指標との関連性	都市機能の集積状況を示す指標として参考とするため
評価指標の実績値を含む効果の発現状況	H17：約 33.5ha（うち住宅 11.7%、業務 45.1%、商業 3.0%、工場等 28.2%、公共公益 11.8%、その他 0.2%） R 3：約 183.3ha（うち住宅 64.3%、業務 22.7%、商業 7.1%、宿泊 1.0%、工場等 2.1%、公共公益 0.6%、その他 2.2%）

5 市民・事業者に対する意見募集・説明・調査の状況

意見募集・説明・調査の内容、手法、実施期間	・市民意見募集 対象：市内に在住、在勤、在学の方 内容：社会資本整備総合交付金事業の事後評価原案について 手法：市のホームページ及び各区役所等において、事業目的、事業概要、事後評価原案を掲載し、担当課への意見書の持参、郵送、FAX、又はメールでの提出により意見を募集 実施期間：令和7年8月5日から令和7年9月5日まで
意見募集・説明・調査の結果及びそれを踏まえた対応方針	

6 今後の方針等

総合的な所見	・本計画の目標に掲げる「広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくり」をめざし、計画に位置付けた事業の推進など取組を進めてきました。 ・設定した成果指標については、「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と考える方が増加しており、達成できるものと見込んでいます。「渋川の親水施設整備後の施設利用者数」については事業進捗の遅れにより測定できなかったものの、その他の指標において、多様な都市機能が集積してきている状況や快適な空間となるような環境整備が進んでいる状況が確認できます。 ・こうしたことから、各事業を推進したことにより、一定の事業効果が発現しているものと考えます。
今後の方針 次期計画 ☒あり・☐なし	・上記のとおり、一定の事業効果の発現が見えますが、一方で、高齢化や自然災害の頻発・激甚化など社会環境の変化、駅や駅前広場等における混雑や安全対策等の課題に引き続き対応していく必要があります。 ・また、周辺人口や来街者の増加等、状況やニーズが日々変化する中で、市民目線のまちづくりを適切に進めるにあたり、エリアプラットフォームなどの地域の取組と連携し、地域交流の促進を図ること、地域のニーズや見えにくい課題に丁寧に対応していくことが重要と考えております。 ・こうした課題や変化に的確に対応し、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」と「誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくり」を実現するため、引き続き都市基盤整備や拠点性を高める様々な都市機能の導入等を進めるとともに、居心地の良い都市空間形成に取り組んでいきます。

社会資本整備総合交付金を充てた全要素事業の進捗状況

様式2-2

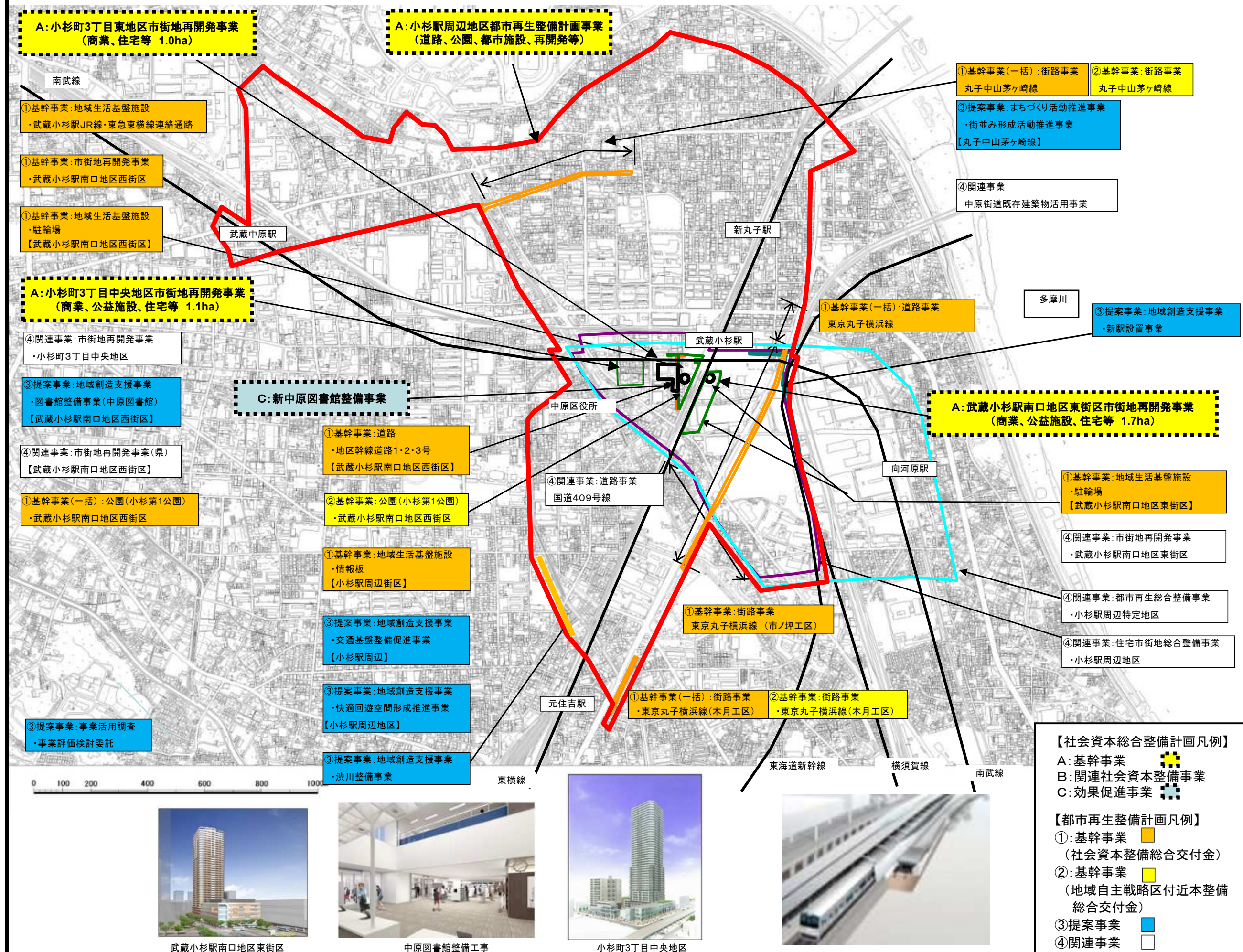
社会資本整備総合交付金を充てた全要素事業の進捗状況
様式2-2

交付対象事業

A 基幹事業(提案事業を含む)	
-----------------	--

番号	事業名	事業箇所名	事業年度	当初計画		評価時計画			当初計画からの 変更概要 (事業の削除・ 追加を含む)	資料(図面)	評価時の完成状況		
				事業費 (百万円)	事業内容 (延長・面積・箇所数等)	執行額 (百万円)	進捗率	事業内容 (延長・面積・箇所数等)			完成	完成 見込み	次期計画 へ移行
1-A-1	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業 (基幹:地域生活基盤施設(人工地盤))	小杉駅北口駅前地区		538	(仮称)小杉駅北口駅前デッキ W=5m	0	-						
		0											
	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業 (基幹:高質空間形成施設(渋川環境整備事業))	渋川、二ヶ領用水	令和3年度	336	緑化施設等 延長約2,400m	361	100.0%	緑化施設等 延長約2,400m	・事業費の変更	 整備前	 整備後		○
	令和7年度	361											
	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業 (提案:事業活用調査(都市再生整備計画事業効果検証調査))	—	令和7年度	8	本計画に位置付けられている事業について、費用対効果やアンケート調査等からその事業効果を検証	8	100.0%	本計画に位置付けられている事業について、費用対効果やアンケート調査等からその事業効果を検証				○	
	令和7年度	8											
	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業 (提案:事業活用調査(都市機能等立地適正化検討調査))	—	令和4年度			27	100.0%	居住や都市機能の誘導方針等について検討を行い、災害に強いまちづくりを目指した立地適正化計画を策定	・事業の追加		○		
	令和6年度	27											
	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業 (提案:まちづくり活動推進事業(都市機能等立地適正化普及・啓発事業))	—	令和5年度			5	100.0%	立地適正化制度の周知・啓発などの情報提供の実施	・事業の追加		○		
	令和6年度	5											

1-A-1	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業(まちなかウォークابل推進事業)(基幹:道路)	小杉駅北口駅前地区		538	(仮称)小杉駅北口駅前広場	0	-	※実績なし 事業進捗を踏まえて第3期計画から削除したため					
	0												
	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業(まちなかウォークابل推進事業)(基幹:滞在環境整備事業)	市道小杉町21号線等	令和3年度	11.8	市道小杉町21号線等／社会実験を実施し、歩行者通行量、車両交通量、使用状況の把握	11.8	100.0%	市道小杉町21号線等／社会実験を実施し、歩行者通行量、車両交通量、使用状況の把握		 公共空間活用	 臨時横断歩道	○	
			令和7年度			11.8							
1-A-3	小杉駅周辺地区住宅市街地総合整備事業(提案:地域創造支援事業)	東京丸子横浜線(市ノ坪工区)	令和3年度	2,176	関連公共施設整備43.6ha	2,146	100.0%	関連公共施設整備 43.6ha	・事業費の変更	 完成イメージ①	 完成イメージ②	○	
			令和7年度			2,146							
事業費 計				3,607.8		2,558.8 2,558.8	100.0%						
B 関連社会資本整備事業													
番号	事業名	事業箇所名	事業年度	当初計画		評価時計画			当初計画からの 変更概要 (事業の削除・追加を含む)	資料(図面)	評価時の完成状況		
				事業費 (百万円)	事業内容 (延長・面積・箇所数等)	執行額 (百万円) 事業費 (百万円)	進捗率	事業内容 (延長・面積・箇所数等)			完成	完成 見込み	次期計画 へ移行
事業費 計				0		0 0	-						
C 効果促進事業													
番号	事業名	事業箇所名	事業年度	当初計画		評価時計画			当初計画からの 変更概要 (事業の削除・追加を含む)	資料(図面)	評価時の完成状況		
				事業費 (百万円)	事業内容 (延長・面積・箇所数等)	執行額 (百万円) 事業費 (百万円)	進捗率	事業内容 (延長・面積・箇所数等)			完成	完成 見込み	次期計画 へ移行
事業費 計				0		0 0	-						



④関連事業:街路事業
・都市計画道路丸子中山茅ヶ崎線
(小杉御殿工区)

③提案事業:事業活用調査
・都市再生整備計画事後評価効果検証調査

C:コンベンションホール整備事業

A:小杉町3丁目東地区市街地再開発事業
(商業、住宅等 1.1ha)
小杉町3丁目東地区都市・地域再生緊急促進事業
(商業、住宅等 1.1ha)

①基幹事業:地域生活基盤施設
・総合自治会館【小杉町3丁目東地区】

④関連事業
・こども文化センター【小杉町3丁目東地区】

③提案事業:地域創造支援事業
・渋川環境整備事業

コンベンションホールの開館記念式典



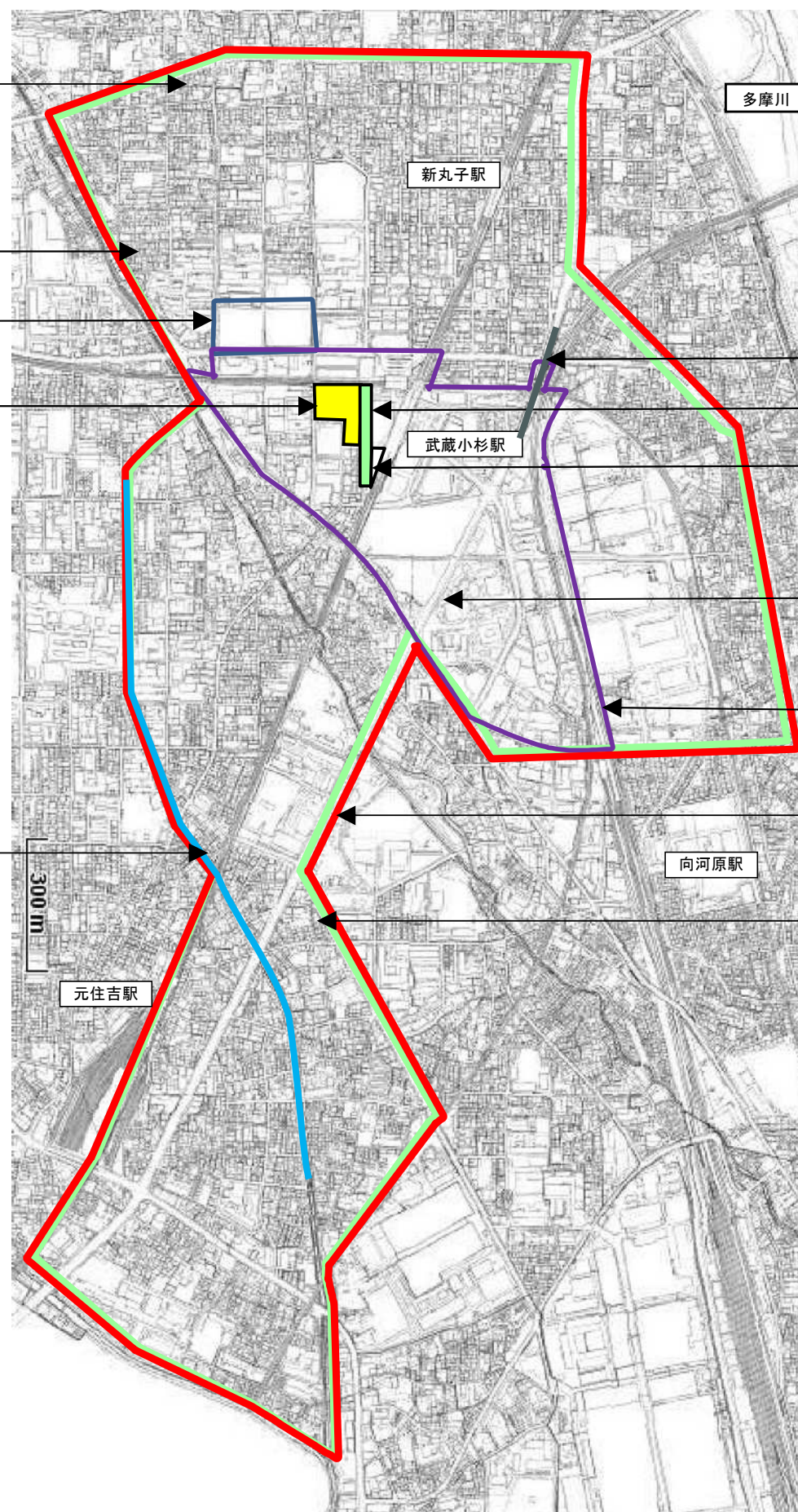
総合自治会館内のホール



渋川環境整備事業の施工後



小杉町3丁目東地区
市街地再開発事業



多摩川

新丸子駅

武蔵小杉駅

向河原駅

元住吉駅

300 m

社会実験の様子



④関連事業:街路事業
・東京丸子横浜線(市ノ坪工区)

社会実験・事業効果分析

④関連事業:こすぎコアパーク及び東急武蔵小杉駅間分断
解消及び舗装整備事業
(事業主体:東急株式会社)

④関連事業:こすぎコアパーク及び東急武蔵小杉駅周辺再
整備事業(事業主体:東急株式会社)

④関連事業:道路事業
・国道409号道路整備

A:
小杉町周辺地区住宅市街地総合整備事業
(関連公共施設整備 43.6ha)

A:
小杉町周辺地区都市再生整備計画事業
(高次都市施設等)

まちなかウォークアブル区域
滞在快適性等向上区域

【社会資本総合整備計画凡例】

A:基幹事業
B:関連社会資本整備事業 (該当なし)
C:効果促進事業

【都市再生整備計画凡例】

①:基幹事業
(社会資本整備総合交付金)
②:基幹事業
(地域自主戦略区付近本整備
総合交付金)
③提案事業
④関連事業

【まちなかウォークアブル推進事業 凡例】

まちなかウォークアブル推進事業