

平成28年11月4日

## まちづくり委員会資料

### 陳情の審査（視察）

陳情第61号 小杉駅北口地区開発計画（元ホテルエルシー跡）について、  
地域住民に説明して意見を聴取し、計画に反映させるように、市の責任で徹底  
することを求める陳情

- |        |                        |
|--------|------------------------|
| 資料 1   | 位置図及び用途地域図             |
| 資料 2   | 小杉駅北側地区 整備方針           |
| 資料 3   | （仮称）小杉駅北口地区開発計画の概要について |
| 参考資料 1 | 小杉駅周辺地区の開発動向           |

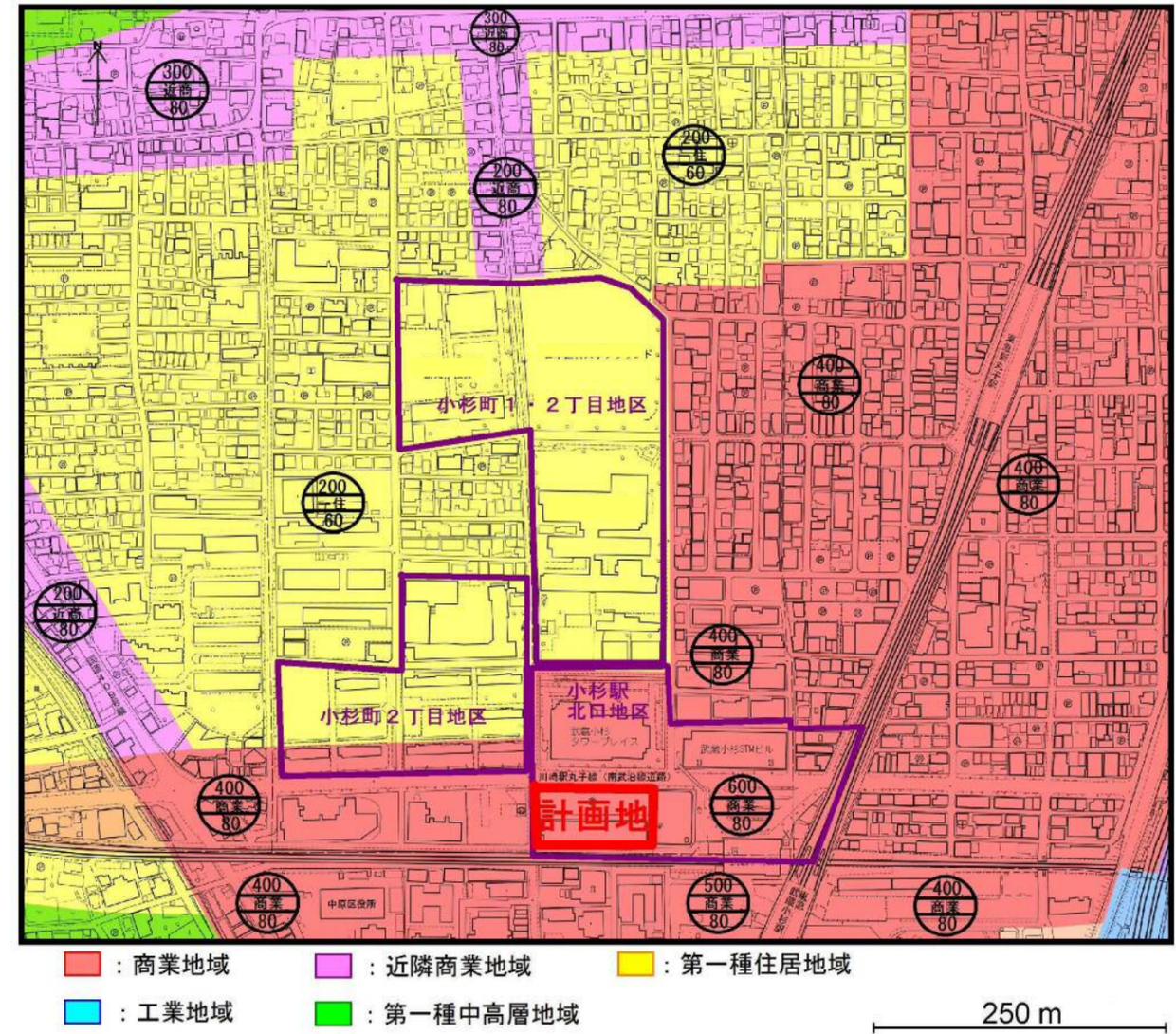
まちづくり局

# 位置図及び用途地域図

## 1 位置図



## 2 用途地域図



## 大西学園地区

医療と文教の街にふさわしい教育機能の更新と地域開放

- 教育環境の充実
  - ・校舎の建替えによる機能更新
  - ・講堂（音楽ホール）等地域に開かれた教育機能の整備
- 防災力の向上
  - ・グラウンド等の避難場所としての活用
- 環境への配慮
  - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
  - ・補助幹線道路の整備
  - ・歩道状空地の整備による歩行者空間の確保

## 小杉町二丁目地区

多様な歩行者空間の形成による回遊性、交流拠点の形成

- 都市機能の集積した複合市街地の形成
  - ・駅とデッキで直結する文化交流の場の創出
  - ・コンベンション施設の導入による高度な交流機能の整備
  - ・沿道利用型の商業業務機能の導入
  - ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
- ・地域交流を促進する教育・学習機能等の導入
- ・認可保育所等の整備
- ・地域向けの集会所の整備
- 防災力の向上
  - ・コンベンション施設や広場の避難スペースとしての活用
  - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
  - ・建物の免震化による防災力の向上
  - ・建物の防災性の向上による、建物内自立生活の確保
- 環境への配慮
  - ・うるおいと憩いのある緑化空間整備
  - ・建物における省エネルギー等の配慮
  - ・スクルトンインフィル住宅による建物の長寿命化



- 都市基盤施設の整備
  - ・地区内の道路整備
  - ・ペDESTリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
  - ・地域の交流を促進する広場の整備
  - ・うるおいと憩いのある散策広場の整備
  - ・公共的駐輪場の整備

## コンパクトな都市構造の確立

- ・医職住近接化による、高齢者や子育て支援に配慮した、歩いて暮らせる集約型のまちづくりの実現

## 総合的な防災力の向上

- ・東日本大震災の教訓を踏まえた新たな防災まちづくりの推進

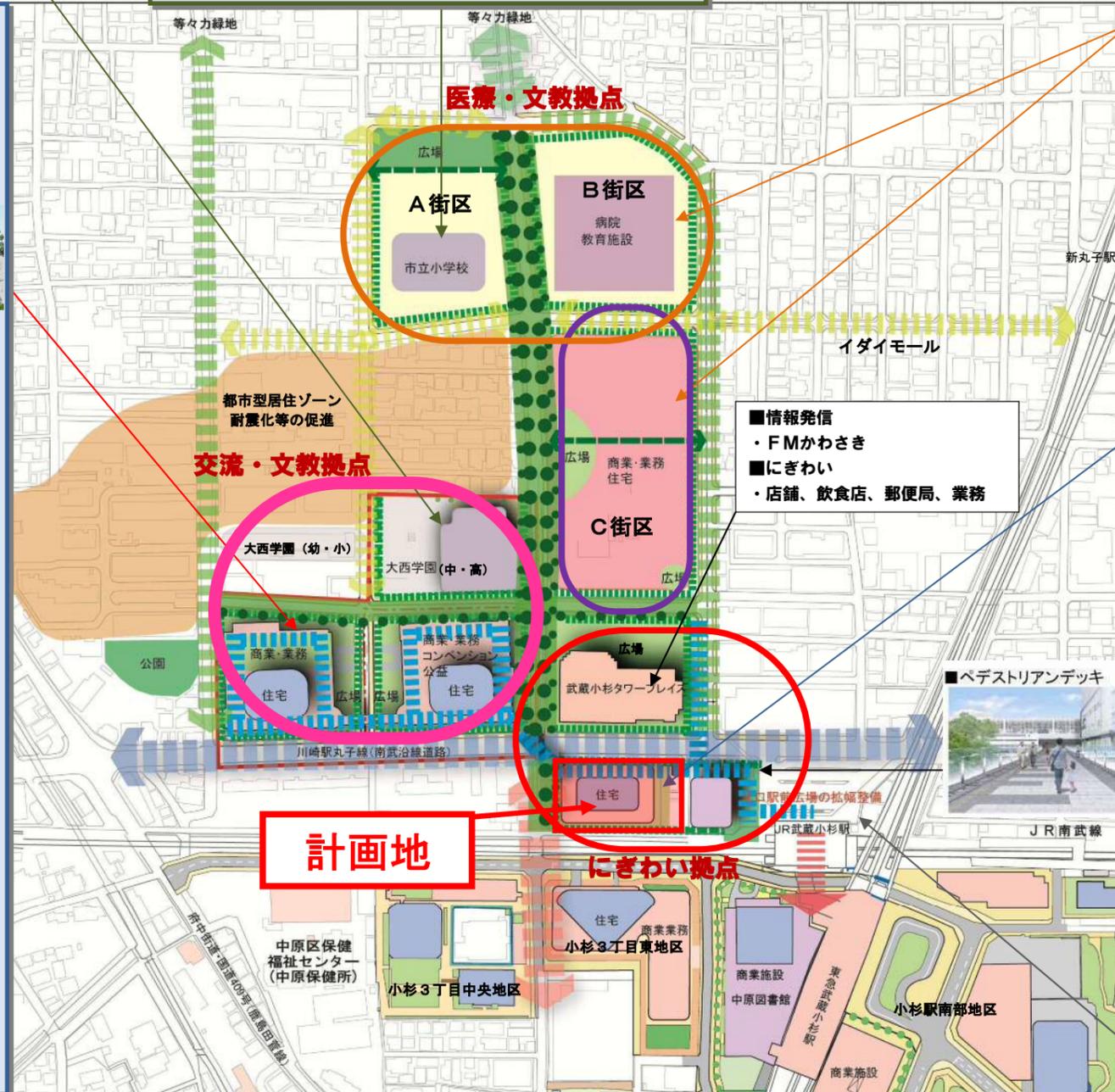
## スマートシティに向けたまちづくり

- ・低炭素化、省エネルギー等、環境配慮型施設の導入、促進
- ・ICTを活用した暮らしやすいまちづくり

## 市立小学校

医療と文教の街にふさわしい教育機能の充実

- 良好な教育環境の整備
- 災害時の避難所の確保（病院との連携）



## 日医大地区

高度医療福祉拠点・医療連携施設

- 医療文教の核となる高度医療福祉機能の集積
  - ・高度医療、周産期医療、高齢者医療、救命救急などの対応の強化及び認知症診断・治療機能の充実
  - ・建替えによる医療機能の更新
  - ・医療と連携する教育機能、福祉機能等の導入
  - ・医療と連携した高齢者に配慮した優良な都市型住宅の整備
  - ・イダイ・モールと連携した商業施設の導入
- 防災力の向上
  - ・災害時の救急医療の中核となる医療施設
  - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
  - ・建物の耐震化による防災力の向上
- 環境への配慮
  - ・等々力緑地、多摩川へ繋がる、うるおいのある緑化空間整備
  - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
  - ・地区内の道路整備
  - ・歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
  - ・人の活動が見える健康広場の整備

## 小杉駅北口地区

小杉駅北側の玄関口としての都市機能強化

- 南側のまちづくりとの連携によるにぎわいの創出
  - ・商業・業務施設等の集積によるにぎわいの創出
  - ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
  - ・地域向け情報発信機能の導入
- 防災力の向上
  - ・災害情報等の提供
  - ・帰宅困難者対応スペースの確保
  - ・防災備蓄庫等の災害対応



- 環境への配慮
  - ・にぎわい景観に配慮した緑化空間整備
  - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
  - ・地区内の道路整備
  - ・駅前広場を補完する広場空間の整備（広場状空地、屋内型広場等の整備）
  - ・ペDESTリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
  - ・公共的駐輪場の整備

## 小杉駅北口駅前広場

小杉駅北側の玄関口

- 駅前広場機能の拡充
- ペDESTリアンデッキの整備

開発の  
方向性

現況の Re Design

～駅近地区の再構築～

① 歩きやすい街づくり

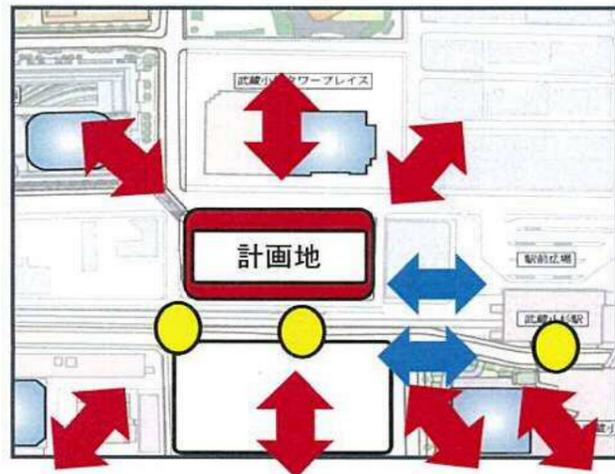
歩行者動線の結節点として  
歩行者空間の整備  
(南北回遊・駅動線のスムーズ化)

② 滞在空間づくり

健康や文化交流を軸とした  
にぎわい拠点を整備

③ 防災・環境配慮地区

防災性の高い地区づくり  
環境性能の高い地区づくり



<人の流れ概念図 ※あくまでイメージです>

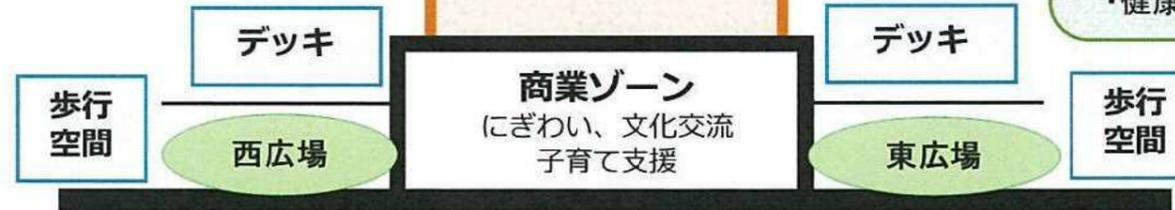
■事業概要

名称：(仮称)小杉駅北口地区開発計画  
用途地域：商業地域  
敷地面積：約0.4ha  
主要用途：共同住宅、商業施設等、デッキ  
建築面積：約2,500㎡  
延べ面積：約50,000㎡  
建物高さ：約170m

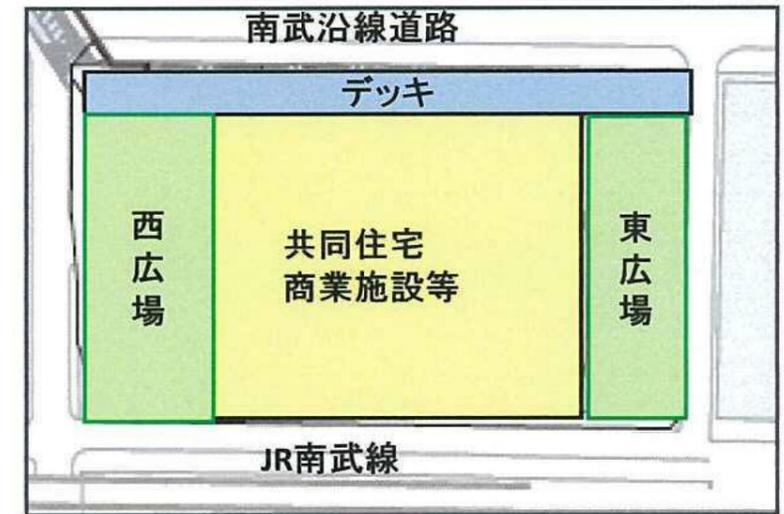
■想定スケジュール

平成28年度：低炭素ガイドライン評価(予定)  
平成29年度：環境アセスメント評価書公告(予定)  
平成29年度：都市計画決定(予定)  
平成29年度：解体工事着手(予定)  
平成30年度：新築工事着工(予定)  
平成33年度：新築工事竣工(予定)

防災・環境に  
配慮した  
建物の整備



<立面イメージ>



<俯瞰イメージ>

① 歩行者動線の結節点として歩行者空間の整備

(南北回遊・駅動線のスムーズ化)

- ・デッキを本区内整備
- ・歩道状空地整備、歩行空間の確保

② 健康や文化交流を軸としたにぎわい拠点を整備

- ・東側、西側両面に広場を整備
- ・等々力緑地の前庭を意識した潤い空間実現
- ・にぎわいを創出する為の居場所となる施設誘致
- ・健康や文化交流を意識した施設を誘致

③ 防災性、環境性能の高い地区づくり

- ・地域防災における役割実現
- ・建物の耐震化
- ・建物による省エネルギー等の配慮

■お問合せ先

名称：(仮称)小杉駅北口地区開発計画 準備室  
住所：川崎市中原区小杉町1-403 小杉ビルディング新館804  
電話：044-712-0029 (10:00～17:00 土日祝日を除く)

小杉駅周辺地区の開発動向

～小杉駅周辺地区のまちづくりについて～

当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であり、市政運営の基本的な方針である「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、川崎駅周辺地区及び新百合ヶ丘駅周辺地区とともに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付けています。



- 16 小学校新設計画
17 学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画
18 横須賀線武蔵小杉駅
19 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
20 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
21 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
22 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
23 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
24 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
25 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
26 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
27 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
28 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
29 小杉駅周辺地区のまちづくりについて
30 小杉駅周辺地区のまちづくりについて