

令和2年10月6日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

小杉駅北口駅前まちづくり方針の策定について

資料1 小杉駅北口駅前まちづくり方針の概要について

資料2 「小杉駅北口駅前まちづくり方針（案）」に関する意見募集の実施結果について

資料3 小杉駅北口駅前まちづくり方針

まちづくり局

1 まちづくり方針策定の目的

- 小杉駅周辺では、本市の広域拠点としてこれまで民間活力を活かしながら、地区計画等を定め、計画的な土地の高度利用を図り、老朽化した公共施設の再編や様々な都市機能が集積する魅力あるまちを形成するとともに、道路や駅前広場等の都市基盤整備を行うことで、誰もが駅を中心に安全で快適に歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進してきました。
- 一方、小杉駅北口駅前では、駅前でありながら低未利用な土地が残っていると、駅前広場において歩行者の安全性やバリアフリーなどの面で多くの課題がみられるなど、広域拠点の駅前にふさわしいまちづくりが進んでいません。
- このような状況を踏まえ、民間の開発等の機会を的確に捉えた広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地利用や都市基盤等に関する今後のまちづくりの方向性を定めた「小杉駅北口駅前まちづくり方針」を策定します。

2 対象区域と方針の位置づけ



3 現状と課題

(1) 小杉駅周辺の現状と課題

- 小杉駅周辺では、商業施設、業務施設、公共施設、都市型住宅等、様々な都市機能の集積と併せ、駅前広場の整備、横須賀線新駅の整備等、都市基盤の充実に向けた取り組みを進めてきました。
- 一方、こうしたまちづくりを進める中、人口や来街者の増加等に伴い、保育園の待機児童、駅の混雑が生じ、その改善が課題となっています。また、更なる魅力の向上に向け、都市基盤の強化、防災への配慮、交流施設等の都市機能の充実等が課題となっています。さらに、業務、宿泊機能等の充実を図ることで商業施設、医療施設、コンベンションホール等の既存都市機能との連携による相乗効果が期待できます。



(2) 小杉駅北口駅前の現状と課題

【土地利用】

- 駅北側では、コンベンションホールが開設するとともに、新病院、福祉施設等の整備が段階的に進められています。
- 一方、北口駅前においては、駅前でありながら老朽化した建物など低未利用な土地が残っています。こうした中、駅前において民間開発の機運が高まっていることから、広域拠点にふさわしい土地の高度利用が図られた魅力あるまちづくりを誘導する必要があります。

【都市基盤】

- 駅前広場内においてバス待ち滞留空間の不足や、歩行者の交錯等がみられます。駅前広場周辺を含めて、バスや歩行者の円滑かつ安全な通行環境を確保する必要があります。
- 今後、駅北側において予定されている医療施設や福祉施設等の整備により、高齢者を含めた利用需要の拡大が予測されることを踏まえ、駅前広場の歩車分離や、既設歩道橋のバリアフリー化を図るなど、高齢者等に配慮した歩行者ネットワークを強化していく必要があります。



駅構内まで続くバス待ち利用者の列

【防 災】

- 近年の地震や台風などの大規模災害等の経験を踏まえ、広場等の一時避難スペースや、災害に強い建築物の整備など、安全・安心なまちづくりが求められています。
- 「武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画（平成 28（2016）年 3 月）」において、大規模な地震等が発生して公共交通機関の運行が停止した場合の予想屋外滞留者数に対して、滞留スペースが不足しており、駅周辺の滞留スペースを拡充する必要があります。

4 小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性

今後の社会変容などを踏まえながら、民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の多様な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間を創出します。

(1) 基本的な考え方

基本的な考え方	土地利用	駅前にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、駅周辺の既存都市機能と連携した相乗効果の期待できる都市機能を適切に配置し、魅力あるまちづくりを目指します。
	都市基盤	駅前広場を適正な規模、配置で拡充し、快適なバス等の乗降空間の整備や、歩行者の安全性を確保するとともに、駅北側の回遊性の向上を図るため歩行者ネットワークの強化を目指します。
	防 災	災害時の駅前滞留者の安全確保、耐震化や電気設備等の浸水対策が図られた建築物の誘導等、災害に強いまちづくりを目指します。
	環 境	環境負荷低減の取り組みを進め、地球環境に配慮したまちづくりを目指します。
	景 観	活気と賑わいが感じられる駅前の顔となる広域拠点にふさわしい街並みの形成を目指します。

(2)取組方針

土地利用 - 広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進 -

■「小杉駅北側の玄関口としての様々な都市機能の集積」

○拠点性を高める商業・業務、文化、交流、宿泊、健康増進、子育て支援や、都市型住宅等、様々な都市機能の適切な配置を誘導

○業務、宿泊機能については、商業施設、医療施設、コンベンションホール等の既存都市機能と連携し、相互の利便性を高めることで、小杉駅周辺全体へ波及する魅力あるまちづくりの推進

■「快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実」

○駅前の賑わいの向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出

○職住近接を可能とするとともに、人々の交流を促すワークプレイス等の整備の誘導



公開空地での賑わいイベント

都市基盤 - 駅とまちをつなぐ駅前空間の整備 -

■「周辺道路の統合や民間敷地の活用による駅前広場の拡充」

○周辺道路の統合、民間整備の公開空地や立体制度等の活用により、駅前広場を適正な規模、配置で拡充

○歩行者空間の拡充を図るとともに、バス、タクシーの快適な乗降空間や、等々力緑地への臨時バス乗降空間の整備

■「歩車分離やペDESTリアンデッキによる歩行者空間の充実」

○駅前広場の歩車分離を図るとともに、民間開発等と連携を図り、ペDESTリアンデッキを整備し、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線の形成及び、駅北側の回遊性の向上を図るための歩行者ネットワークを強化



快適な歩行者空間となるペDESTリアンデッキ

防災 - 安全・安心なまちづくりの推進 -

■「災害に強いまちづくりの推進」

○駅周辺の屋外滞留者が、滞留できるスペースの整備を誘導するなど駅前防災機能の強化

○雨水流出抑制施設の設置誘導とあわせ、国の「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」も踏まえた、電気設備等の浸水対策が図られた新設建築物の誘導

環境 - 地球環境に配慮したまちづくりの推進 -

■「温室効果ガスの削減及び緑化整備の推進」

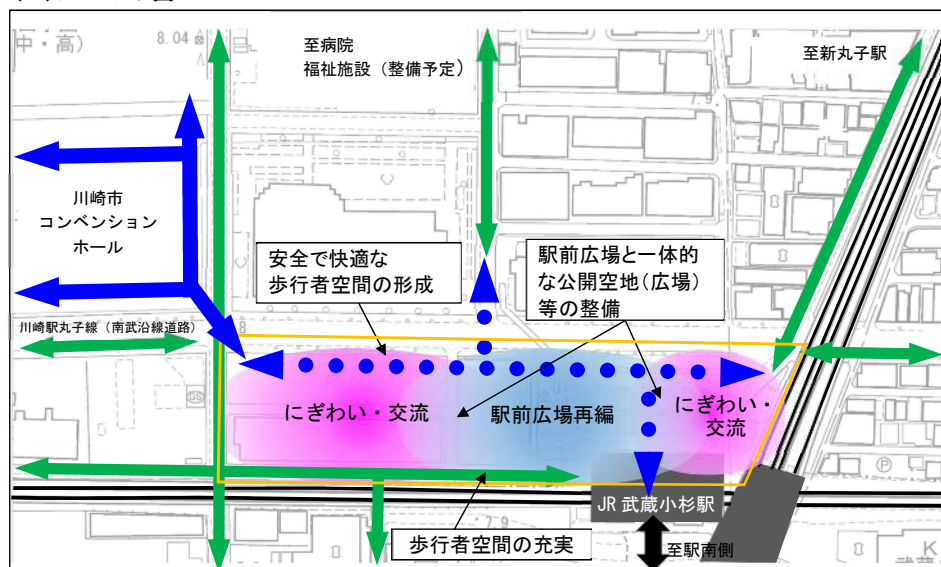
○建築物の省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入、効率的なエネルギー利用、屋上緑化や壁面緑化等の取組みの誘導や木材利用の促進

景観 - 活気と賑わいが感じられる駅前の顔の形成 -

■「駅前にふさわしい街並みの形成」

○周辺建物と調和を図るとともに、洗練されたデザインによる街並みの形成

(3)ゾーニング図



凡 例

	対象区域		歩行者動線 (デッキレベル) ※完成済
	にぎわい・交流ゾーン		将来歩行者動線 (デッキレベル)
	駅前広場再編ゾーン		歩行者動線 (地上レベル)

<にぎわい・交流ゾーン>

駅前広場に面して賑わい・交流機能等の様々な都市機能を集積し、駅前にふさわしい賑わいと人々の交流を創出するなど、広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間を創出します。

<駅前広場再編ゾーン>

適正な駅前広場の規模、配置となるよう民間敷地の開発と連携して、駅前広場の拡充を図り、バスや歩行者の円滑かつ安全な通行環境を確保します。

<将来歩行者動線 (デッキレベル) >

コンベンションホールや病院、福祉施設への円滑な移動を可能にするなど、歩行者ネットワークを強化し、駅北側の回遊性の向上を図ります。

5 取組スケジュール

今後の社会変容などを踏まえながら、北口駅前の民間開発の誘導を図るとともに、まちづくりの進捗にあわせた駅前広場の再編など都市基盤整備に取り組んでいきます。

	短期 (概ね 5 年間)	中長期 (概ね 5 年間)
賑わい・交流ゾーン		
駅前広場の再編ゾーン	民間再開発事業にあわせて整備	

「小杉駅北口駅前まちづくり方針（案）」に関する 意見募集の実施結果について

1 概要

小杉駅北口駅前において、民間の土地利用を適切に誘導するとともに、駅北側で進むまちづくりを支える駅前広場等の都市基盤の強化を図っていく必要があるため、「小杉駅北口駅前まちづくり方針（案）」を取りまとめ、広く市民の皆様からの御意見を募集しました。

その結果、153通604件の御意見をいただきましたので、御意見の内容とそれに対する市の考え方を次のとおり公表します。

2 意見募集の概要

題名	小杉駅北口駅前まちづくり方針（案）について
意見の募集期間	令和2年4月27日（月）から令和2年6月1日（月）まで
意見の提出方法	電子メール（専用フォーム）、FAX、郵送、持参
募集の周知方法	・市政だより（令和2年5月21日号） ・市ホームページ ・資料の閲覧 （かわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、中原図書館、中原市民館、まちづくり局拠点整備推進室（明治安田生命川崎ビル8階））
結果の公表方法	・市ホームページ ・資料の閲覧 （かわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、中原図書館、中原市民館、まちづくり局拠点整備推進室（明治安田生命川崎ビル8階））

3 結果の概要

意見提出数（意見件数）		153通（604件）
内訳	電子メール（専用フォーム）	63通（292件）
	FAX	31通（79件）
	郵送	57通（229件）
	持参	2通（4件）

4 御意見の内容と対応

今回実施したパブリックコメントにおきましては、商業施設や宿泊施設など都市機能の導入、駅前広場の拡充、防災機能の強化、説明会の開催を求める御意見などが寄せられました。

小杉駅北口駅前の現状と課題に、周辺地域との連携について追記するなど一部意見を反映するとともに、必要な時点修正等を行った上で、「小杉駅北口駅前まちづくり方針」を策定いたします。

【御意見に対する対応区分】

A：御意見を踏まえ、当初案に反映したもの

B：御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見の趣旨を踏まえ、取組を推進するもの

C：今後の取組を進めていく上で参考とするもの

D：案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明・確認するもの

E：その他

【意見の件数と対応区分】

項 目	A	B	C	D	E	計
(1) まちづくりの基本的な考え方に関すること		21	16	13		50
(2) 誘導する都市機能や土地利用に関すること		11	101	16		128
(3) 都市基盤に関すること		16	31	17		64
(4) 防災対策に関すること		7	10	2		19
(5) 環境に関すること		1				1
(6) 景観に関すること			4	1		5
(7) 取組スケジュールに関すること			7			7
(8) 手続きに関すること				215		215
(9) 方針全般に関すること	1	1	1	23		26
(10) その他			20	30	39	89
合 計	1	57	190	317	39	604

～具体的な意見の内容と市の考え方については、次ページ以降を御参照ください～

5 具体的な意見の内容と市の考え方

(1) まちづくりの基本的な考え方に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	武蔵小杉駅前の一等地では最後の開発エリアになると思いますので、民間企業、駅ビル開発とも連動した開発を期待します。（他同趣旨1件）	民間開発の機会を捉え、小杉駅北口駅前の課題への対応を一体的に行うとともに、地域のニーズを踏まえた魅力ある都市機能の誘導を図ってまいります。また、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の多様な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出に努めてまいります。	B
2	南武線が地上にあるため南北の駅前が遮断されており、回遊性が低くなっている。南武線線路を挟んだ北側、南側の回遊性向上を期待する。（他同趣旨9件）	これまで、新丸子東地下通路の整備や南武線高架下について、階段幅や歩道の拡幅を行う等、南武線南北の回遊性の向上に努めてまいりました。今後も、回遊性の向上に向け、事業者等と調整してまいります。	C
3	駅ビル高層化等による土地の有効活用と先進的なイメージで街の魅力を向上させてほしい。（他同趣旨1件）	駅前にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、駅周辺の既存都市機能と連携した相乗効果の期待できる都市機能を適切に配置し、魅力あるまちづくりを目指してまいります。	B
4	高級層は南口だけで充分です。北口だけは、庶民の武蔵小杉を残してほしいです。	地域課題の解決や多様なニーズに対応した都市機能の誘導等により、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりに努めてまいります。	D
5	にぎわい創出に必要十分なパブリックスペースを確保してほしい。（他同趣旨3件）	快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実に向け、駅前の賑わい向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出や職住近接を可能とするとともに、人々の交流を促すワークプレイス等の整備の誘導を図ってまいります。	B
6	まちづくり方針に記載してあることを実現して、是非、北口のイメージを一新していただきたい。（他同趣旨5件）	拠点性を高める商業・業務、文化、交流、宿泊、健康増進、子育て支援や、都市型住宅等、様々な都市機能を誘導し、広域拠点にふ	B

7	武蔵小杉がこれだけ発展しているのにも関わらず、武蔵小杉駅北口周辺は古い建物ばかりで取り残されているため、様々な機能が導入されることに賛成いたします。（他同趣旨2件）	さわしい魅力あるまちづくりを進めてまいります。	
8	小杉駅周辺開発においては、より住みやすいまちづくりに対応した開発が必要であり、様々な世代が「住みたい・住み続けたい」と思えるような居住性の高いまちづくりを進めていくことが重要である。（他同趣旨3件）		
9	1. 2階は公共性の高い場所のため再開発上、町の発展のため充分な交渉を進めて下さい。（他同趣旨1件）	再開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図り、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりに努めてまいります。	C
10	都市基盤を作るだけではなく、その後の運営について協働によるまちづくりを進める＝エリアマネジメントの視点が抜けているので追加してほしい。エリアマネジメントを進めるために、まちづくり組織・商店街・市民・事業者等の意見を取り入れながら進める、地域との協働による検討体制づくりの視点を追加してほしい。（他同趣旨3件）	本地区の土地利用として、駅前の賑わいの向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出を図ってまいります。これまでのエリアマネジメントの取組等を踏まえ、広場等の空間創出の検討や運用については地域のみなさまとの協働により進めてまいります。また、本地区を含む小杉駅周辺エリアを一体のまちと捉え、広域拠点にふさわしい魅力ある空間を創出してまいります。	D
11	小杉駅北口駅前を地域の中心となる拠点とするには、対象区域のみをただ開発するだけではなく、小杉駅周辺エリアを一体のまちと捉えて整備後の運営も視野に入れながら、まちづくりを進めていくエリアマネジメントの視点が必要であると考えています。5小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性の文章中に、「基盤整備後の場の持続可能な運営も視野に入れ、エリアマネジメントなどの協働によるまちづくり手法を取り入れながら、広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間を創出		

	します。」と明記していただきたいと考えます。		
12	容積率の緩和による高い建物の建設はやめてほしい。（他同趣旨4件）	広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地の計画的な高度利用を図ること等により、駅周辺の既存都市機能と連携した相乗効果の期待できる都市機能を適切に配置するとともに、駅前広場の拡充等の基盤整備を進め、魅力ある駅前空間を創出してまいります。具体的な建物形状等については、今後事業者等と調整してまいります。	D
13	どんな目的の建物がどんな風に立つのか、周りの道路や歩道は通りやすくなるのか、緑地や街路樹はあるのか、今までも毎日の工事の地ひびき、騒音、ほこり、多くのトラックの通行に悩まされ、風害、日照不足、駅の過密など腹の立つ事ばかりです。	駅前広場を適正な規模、配置で拡充し、快適なバス等の乗降空間の整備や、ペDESTリアンデッキ整備により歩行者の安全性を確保するとともに、駅北側の回遊性の向上を図るため歩行者ネットワークの強化を図ってまいります。また、地球環境に配慮したまちづくりを目指し、環境負荷低減の取組を進めるとともに、各開発計画を適切に誘導し、緑と潤いのある快適なまちの形成に努めてまいります。なお、環境への影響については、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、事業者等により対応するものと考えておりますが、工事中の騒音や振動等について、近隣住民に配慮するよう指導してまいります。	D
14	最大限土地の高度利用を行った結果、公園や子どもたちが遊ぶスペースは軽視され、車は増え、武蔵小杉は圧迫感のある無機質な街になってしまいました。せめて駅前は高度利用から離れて、開放感のある計画にしてもらいたい。	広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地の計画的な高度利用を図ること等により、駅周辺の既存都市機能と連携した相乗効果の期待できる都市機能を適切に配置するとともに、駅前広場の拡充等の基盤整備を進め、魅力ある駅前空間を創出してまいります。 さらに、快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実に向け、駅前の向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出を図ってまいります。	D
15	人口増加による街の発展にインフラが追い付いていない。インフラを充実させて	誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、各開発計画を適切に誘導し、様々な機	C

	ほしい。（他同趣旨3件）	能の集積とともに、駅前広場を適正な規模で拡充する等、都市基盤整備を連携して進めることにより、広域拠点にふさわしい計画的なまちづくりを進めてまいります。	
--	--------------	---	--

（２） 誘導する都市機能や土地利用に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	にぎわい交流ゾーンについて、グランツリーにあるようなオシャレなカフェやレストランを充実させていただきたい。特に道路に面した店はオープンテラスや屋台等、偶発的な市民の交流が生まれることを期待したい。（他同趣旨8件）	民間開発の機会を捉え、快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実に向け、駅前の賑わい向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出や職住近接を可能とするとともに、人々の交流を促すワークプレイス等の整備の誘導を図ってまいります。 なお、具体的な施設の内容や規模については、今後事業者等と調整してまいります。	C
2	映画館などの文化的施設を誘致してほしい。（他同趣旨8件）	拠点性を高める商業・業務、文化、交流、宿泊、健康増進、子育て支援や、都市型住宅等、様々な都市機能を誘導し、広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを進めてまいります。 なお、具体的な施設の内容や規模については、今後事業者等と調整してまいります。	C
3	アウトレットモールやホームセンターなどの商業施設を誘致してほしい。（他同趣旨20件）		
4	知名度の高い企業の誘致やシェアオフィスなどを整備してほしい。（他同趣旨11件）		
5	行政関連施設を整備してほしい。（他同趣旨1件）		
6	小児科などのクリニックを整備してほしい。		
7	駅ビル機能の整備を期待する。		
8	宿泊施設が近辺にないため、ホテルを誘致してほしい。誘致により、コンベンションホールや日本医科大学病院との相乗効果を期待する。（他同趣旨10件）	拠点性を高める商業・業務、文化、交流、宿泊、健康増進、子育て支援や、都市型住宅等、様々な都市機能を誘導してまいります。 また、業務、宿泊機能については、商業施設、医療施設、コンベンションホール等の既存都市機能と連携し、相互の利便性を高めることで、小杉駅周辺全体へ波及する魅力あるまちづくりを進めてまいります。 なお、具体的な施設の内容や規模について	B

		は、今後事業者等と調整してまいります。	
9	タワーマンション建設により、武蔵小杉に若いファミリー世帯が増えて、街に活気が出てきた。今後もタワーマンションを誘致してほしい。（他同趣旨13件）	これまでのまちづくりの結果、様々な都市機能の集積や人口の増加等により、まちに賑わいが創出されたものと認識しております。 駅前にはふさわしい高度利用を図りながら、都市型住宅を含む様々な都市機能を集積することにより、広域拠点にふさわしい魅力あふれるまちづくりを推進してまいります。	C
10	駅の中などに保育所を整備してほしい。（他同趣旨9件）	これまでも事業者等と協働しながら、駅近、駅中の保育所を整備を進めてきたところです。武蔵小杉駅周辺については、東急線武蔵小杉駅ビル内に整備しているほか、新幹線、JR南武線、東急線の高架下等にも整備を進めてまいりました。今後も、民間開発の機会を捉え、保育所等の子育て支援機能を誘導してまいります。	C
11	武蔵小杉駅の利用者と駅周辺を訪れる多くの市民は、駅前広場の利便性のほかに、ゆったりと休め交流できる緑の広場、防災機能を備えた公園、屋内運動施設など、超高層の街づくりで置き忘れられてきた緑と豊かな空間を切実に求めています。（他同趣旨10件）	快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実に向け、駅前の向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出を図ってまいります。また、これまで、民間開発事業等に合わせ、公共施設を補完する広場や歩道状空地、緑道等を整備しております。今後も各開発計画を適切に誘導し、緑と潤いのある快適なまちの形成に努めてまいります。	C
12	駅前ロータリーのペデストリアンデッキ部分では、マルシェなどの住民交流イベントを開催したり、ストリートミュージシャンやアートパフォーマーなど、住民が手軽に音楽や芸術に触れる場をすることで、今後武蔵小杉の魅力を維持するために必要な若年層への魅力づくりにもなると思います。（他同趣旨5件）		
13	住民にとって使いやすい、小杉駅前住民がいこい楽しめる場となる様にして欲しいです。		
14	武蔵小杉周辺では今後、20年近くに渡り子供（18歳以下）の比率が周辺の他の地域と比較して高いと思われます。このような状況下では、子供のレジャー・教育	これまでのまちづくりの結果、様々な都市機能の集積や人口の増加等により、まちに賑わいが創出されたものと認識しております。魅力あるまちづくりを進める一方で、JR武蔵小杉駅	C

	施設のように、子供の育成、教育に有用な施設の設置が望まれます。	の混雑のほか、子供の増加に伴う保育所等利用申請者数の増加など新たな課題も認識しております。民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、子育て支援機能や賑わい・交流機能等の多様な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出を図ってまいります。	
15	小杉駅北口は古く、南口と比較して暗い感じを受けるため、北口地区を魅力的なまちとして整備する今回の方針（案）に賛成です。北口はスポーツイベントが多く開催される等々力緑地の玄関口であるため、川崎フロンターレやNECレッドロケッツなどのスポーツチームとコラボするなどして「スポーツのまち」として活気のあるまちづくりを望みます。 （他同趣旨1件）	駅前広場の拡充とあわせて、等々力緑地への臨時バス乗降空間の整備を行なうなど、スポーツのまちとして等々力緑地との連携に努めてまいります。	C
16	新型コロナのように突然感染症の疾患が現れることは今後もリスクとして見込んでおかなければならないと考えています。オフィスの代替場所や一時避難場所、イベントスペース等、用途を限定せず、柔軟な利用が可能なスペースを用意しておくことが重要なのではないのでしょうか。	感染症等の対応については、重要なものであると認識しております。駅周辺の屋外滞留者が滞留できるスペースの整備を誘導するなど、駅前防災機能の強化や、駅前の賑わいの向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間創出に努めてまいります。 なお、具体的な施設の内容や規模については、今後事業者等と調整してまいります。	C
17	タワーマンション建設による人口増加は反対です。（他同趣旨12件）	これまで都市計画マスタープランと整合を図りながら、広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを推進してまいりました。 今後につきましても、都市計画マスタープラン等の上位計画を踏まえながら、本方針に基づき、既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉え、土地の計画的な高度利用を図り、拠点性を高める商業・業務、文化、交流、宿泊、健康増進、子育て支援や、都市型住宅等、様々な都市機能を適切に配置することで、広域拠点の駅前にふさわしい質の高い魅力あるまちづくりを進めてまいります。	D
18	近隣の公園では、周辺の保育園が何園も	これまで民間開発事業の機会を捉え、地区計	D

	利用している状況であり、地域の方から子どもの声がうるさいとの意見があったため、静かに遊ばせています。これ以上タワマンが増えれば、利用者も増えるため、保育園のためにも、周りに住む地域の方のためにも、タワマンは建てない方がいいのではないかと思います。	画等を活用し、子どもから高齢者まで幅広く利用できる公園をはじめ、広場や歩道状空地等の整備を計画的に誘導し、都市基盤の充実を図ってきたところです。今後も民間活力を活かした開発事業等の適切な誘導を図り、駅を中心に誰もが安全で快適に歩いて暮らせる持続可能なまちづくりを推進してまいります。	
19	民間敷地の活用も有効だが、公開空地は市有地との管理の分断も生まれるため、駅前という公共性が高い場所柄、一体的な空間活用の妨げとならないよう、多方面から慎重に検討していただきたい。	快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実に向け、駅前の賑わい向上に寄与するイベント等に利用可能な公開空地等のオープンスペースの創出を図るとともに、駅前広場と一体的な空間活用ができるよう調整してまいります。	D
20	南西部のマンション区域に比べ、元々商業地域であった北部・西部には緑地や広場が少ないと認識しています。今回の再開発計画内では、緑地を含む広場や低層の建築物、歩道だけではなく車道を含む道路用地+ビル風を緩和する街路樹の拡大により圧迫感の軽減がなされれば、武蔵小杉駅周辺の景観改善、防災機能強化に資すると考えています。	武蔵小杉駅周辺につきましては、民間開発事業等に合わせ、4か所の公園のほか、公共施設を補完する広場や歩道状空地、緑道等を整備しております。今後も各開発計画を適切に誘導し、駅前広場に面したオープンスペースや洗練されたデザインによる街並みの形成、雨水流出抑制施設の設置等による防災機能の強化、緑と潤いのある快適な街の形成に努めてまいります。	D

(3) 都市基盤に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	ペDESTリアンデッキの設置は、街の利便性向上・活性化に資するとともに、高齢者・子供の安全面の確保のためにも必要不可欠。（他同趣旨15件）	駅前広場の歩車分離を図るとともに、民間開発等と連携を図り、ペDESTリアンデッキを整備し、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線の形成及び駅北側の回遊性の向上を図るなど、歩行者ネットワークを強化します。	B
2	これといった商業施設、特別な人の流れもない北口駅前にペDESTリアンデッキをつくる必要はありません。	小杉駅北側に整備したコンベンションホールと駅とのアクセス性の向上を図るとともに、今後、日医大地区において予定されている医療施設や福祉施設等の整備により、利用需要の拡大が予測されることを踏まえ、駅前広場の歩車分離や、既設歩道橋のバリアフリー化を図るな	D
3	現在、武蔵中原方面への移動者が多いにもかかわらず歩道が非常に狭く、歩行者で溢れている状態です。これは北部方面		

	へのデッキレベル歩行者動線では改善されず、災害時にも問題となる可能性があります。広場・建築物下層の歩行者動線化も含め検討いただきたいです。	ど、歩行者ネットワークを強化していく必要があると考えております。 こうしたことから、民間開発等と連携を図り、ペDESTリアンデッキを整備し、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線の形成及び、駅北側の回遊性の向上を図るための歩行者ネットワークの強化を図ってまいります。	
4	雨が降っても濡れないことや安全面の観点から、ペDESTリアンデッキに屋根の設置を希望します。（他同趣旨9件）	ペDESTリアンデッキの整備にあたっては、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線を形成してまいります。	C
5	武蔵小杉駅舎についても、北口側からのアクセスのし辛さや階段の狭さなど、課題があるとお見受けします。ペDESTリアンデッキの駅直結も行う予定かと思いますので、トイレや交番などを含め、駅舎の建て替えについても一体的に進めることができないか、JRとのご調整・ご検討をお願いいたします。 （他同趣旨1件）	駅前広場の歩車分離を図るとともに、民間開発等と連携を図り、ペDESTリアンデッキを整備し、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線の形成及び、駅北側の回遊性の向上を図るための歩行者ネットワークを強化いたします。ご意見につきましては、事業者と調整してまいります。	D
6	バスロータリー、ペDESTリアンデッキについて、商業施設の店舗の配置を工夫することなどでペDESTリアンデッキを整備しても地上レベルが暗い雰囲気にならないようにしてほしい。	事業者等と連携を図り、地上レベルでも賑わいが創出され、快適で利便性の高いペDESTリアンデッキを整備してまいります。	C
7	バス待合エリアにトイレや水飲み場の整備を期待します。	トイレ等の設置につきましては、今後駅前広場の再編整備に関する設計等を進める中で、周辺状況等を考慮しながら検討してまいります。	C
8	バスターミナルの拡張や、タクシーの待合場所の増設が必要。（他同趣旨6件）	周辺道路の統合、民間整備の公開空地や立体制度等の活用により、駅前広場を適正な規模、配置で拡充を図ってまいります。また、バス、タクシーの快適な乗降空間や、等々力緑地への臨時バス乗降空間の整備を図ってまいります。具体的な駅前広場の仕様等については、社会動向等を踏まえながら、検討を進めてまいります。	C
9	個人のマイカーでの駅までの送迎需要が高いことから、バス・タクシーの動線だけでなくマイカーの一時停車スペースも一定程度確保する。		
10	バス駐車場の道路幅を広くして横切らず、エスカレーター、エレベーターを設置する。		

11	MaaS動向を見越した交通広場の整備、あるいは拡張性や柔軟性のある広場の整備を検討していただきたい。		
12	駅前広場の再編整備と、駅ビルを一体整備することにより、既存の駅前広場の課題が解決されるとともに、小杉駅周辺にとってふさわしい土地利用が促進されることを期待しています。 (他同趣旨2件)		
13	コンベンションホールや等々力球技場でのイベント時には歩行者が歩道に密集し、いつ事故が起きてもおかしくない状況であり、改善が必要。		
14	小杉ビルを改修し、日本で10番以内の乗降客にも似合う素敵なお広場にしたいはどうですか。エルシー跡地も使用すれば、溝口にも負けないお広場が出来ます。利用客も喜ぶのではないのでしょうか。	民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の多様な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出を図ってまいります。	C
15	地下に駐車場、駐輪場をつくると、コンベンションホール利用者やにぎわい施設利用者にとって良い。 (他同趣旨1件)	駐車場、駐輪場については、今後の需要に注視し、適切に誘導してまいります。 また、コンベンションホール等の施設利用にあたり、公共交通機関の積極利用を促してまいります。	D
16	自転車は環境負荷が低く健康増進にもつながる交通手段である。にぎわい・交流ゾーン（商業施設）や広い空間ができると、違法駐輪や放置自転車が絶えないため、駅利用者と商業施設利用者の双方を対象にした駐輪場の整備が必要。また自転車活用が進む流れも考慮し、フードデリバリーサービス配達員の自転車の一時駐輪場や、シェアサイクルの貸出拠点のスペース、そこに至る通行路も含め、歩行者と自転車が安全に共存でき、双方に優しい動線確保も必要。	駐輪場の整備については、今後の駐輪場需要に注視し、適切に誘導してまいります。 駅前広場の歩車分離を図るとともに、民間開発等と連携を図り、ペDESTリアンデッキを整備します。また、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線の形成により歩行者動線と自転車動線を分離し、歩行者と自転車の安全で快適な通行環境の確保に努めてまいります。	D
17	駅前広場の再編整備にあたっては、初めて小杉駅を訪れる来街者にもわかりやすいように、バスの乗り換え案内や、周辺	駅前広場の再編整備にあたっては、ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、誰もが利用しやすいよう、機能強化を図ってま	C

	施設へのアクセスなどの情報提供を行い、北口の玄関としての機能強化を図っていただきたいと思います。 (他同趣旨3件)	います。なお、周辺施設へのアクセス等の来街者への情報提供について、今後方策を検討してまいります。	
18	現在の武蔵小杉駅北口は駅構内（2階）まで行くためには、基本的に大回りしなくてはならないうえ、階段とエレベーター以外では、二機のエスカレーターを使用しなくてはならないため手間です。そのため現在の北口バスターミナルの中心を歩道にして、その歩道からエスカレーターに乗れるような構造にすれば一機で済むため利便性も増し北口も活気付くのではないのでしょうか。	駅前広場を適正な規模、配置で拡充し、快適なバス等の乗降空間の整備や、歩行者の安全性を確保するとともに、駅北側の回遊性の向上を図るため歩行者ネットワークの強化を目指します。 なお、駅構内の更新や通路の設置等については、今後事業者等と調整してまいります。	D
19	駅構内について、現状狭く、古く汚いのので一新していただきたい。 (他同趣旨6件)		
20	新設の駅ビル内に歩行者自由通路を設け、広場上部をカバーする駅ビル建物外周に設ける入口が駅入口となることで、小杉駅周辺地区において、駅前や駅近と呼ぶことができる区域が拡大、表示上の名目だけでなく、実際にも駅の心理的距離が縮まり、まちづくりを進める上での土地ポテンシャルが向上。等々カ緑地方面のアクセス面でも距離感が縮まる効果が見込める。		
21	2階のデッキは現在タワープレイス側にある公開空地を利用させてもらう。タワープレイス建設当時再開発事業としてスタートしたのであるから町の発展のため協力をお願いしてください。	民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の多様な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出を図ってまいります。 なお、ペDESTリアンデッキの具体的な整備内容については、本方針を踏まえながら、検討してまいります。	D

(4) 防災対策に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	新規に建築するビルについて電源設備は地下に設置するのではなく上層階に設置するようガイドラインを設けてほしい。	建築物における電気設備の浸水対策については、国の「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」を踏まえ、事業者等に対し、適切に誘導を行ってまいります。なお、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」の策定を踏まえ、本方針の記載を一部修正いたしました。	D
2	地震等の大規模災害時に小杉駅周辺が避難行動の拠点として役割を果たせるよう、水や食料、蓄電池の備蓄対策をしておくべき。	武蔵小杉駅周辺においては、避難場所として使用が可能となるようコンベンションホールの整備を行い、周辺地域にお住まいの方々の利用を想定した備蓄倉庫の整備等を誘導しております。また、駅周辺の屋外滞留者が、滞留できるスペースの整備を誘導するなど駅前防災機能の強化を図ってまいります。	C
3	令和元年東日本台風を踏まえ、対象区域内に雨水貯留施設を設ける等の浸水対策を講じてほしい。（他同趣旨5件）	雨水流出抑制施設の設置誘導とあわせ、建築物における電気設備の浸水対策については、国の「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」を踏まえ、事業者等に対し、適切に誘導を行ってまいります。 また、災害時の駅前滞留者の安全確保、耐震化が図られた建築物の誘導等、災害に強いまちづくりを進めてまいります。	B
4	今回の方針案で、昨今の風水害の経験をとおして、オフィスビル・商業施設を含めた防災力向上の取組について盛り込まれていることに大いに賛同いたします。		
5	災害時において、帰宅困難者や、公共交通機関の運行が停止した際に、駅周辺に屋外滞留者が滞留できるスペースの整備を誘導するなど、駅前の防災機能の強化を図ってほしい。また、系統電源が長期に途絶えてもエネルギー供給を継続し都市機能を維持するため、自立・分散型エネルギーシステムの導入を促進してほしい。	駅周辺の屋外滞留者が、滞留できるスペースの整備を誘導するなど駅前防災機能の強化を図ってまいります。また、雨水流出抑制施設の設置誘導と合わせ、建築物における電気設備の浸水対策については、国の「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」を踏まえ、事業者等に対し、適切に誘導を行ってまいります。	C
6	令和元年東日本台風により、防災という面でまちの弱点が明らかとなりました。令和元年東日本台風等を踏まえ、災害への対応を強化してほしい。（他同趣旨6件）		
7	大地震の危険が迫りつつある昨今ですの	駅周辺の屋外滞留者が、滞留できるスぺー	C

	で、災害対策上も防災広場は必要だと思います。	スの整備を誘導するなど駅前防災機能の強化を図ってまいります。	
8	これから予想される災害は、毎年来ると言われる中で、令和元年東日本台風の教訓をどう活かすか、ライフラインの再点検、新型コロナウイルスに対する市内の医療・介護の拡充について、まちづくり方針の策定より優先すべきではないか。	令和元年東日本台風を踏まえ、災害時の駅前滞留者の安全確保、耐震化や電気設備等の浸水対策が図られた建築物の誘導等、災害に強いまちづくりを進めてまいります。 また、本方針は、民間の開発等の機会を的確に捉え、広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向けた都市機能等の誘導を行うために、まちづくりの方向性等を定めるものです。 新型コロナウイルス感染症対策は喫緊の課題であると認識しておりますので、今後も、新型コロナウイルス感染症による影響や、社会変容等に注視しながら、本方針に基づき、まちづくりを推進してまいります。	D

(5) 環境に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	まちづくりにあわせて、建築物の省エネルギー対策、再生可能エネルギーやコージェネレーションシステムの導入、効率的なエネルギー利用、屋上緑化や壁面緑化等の取組の誘導や木材利用の促進等、環境の負荷に配慮したやさしさが感じられる駅前空間の創出に努めてほしい。	今後の開発等にあたっては、まちづくりにあわせて、建築物の省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入、効率的なエネルギー利用、屋上緑化や壁面緑化等の取組の誘導や木材利用の促進等、環境への負荷に配慮したやさしさが感じられる駅前空間の創出に努めてまいります。	B

(6) 景観に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	武蔵小杉のシンボルとなるアート設置や大型ビジョンの設置等により、魅力ある駅前を演出してほしい。（他同趣旨2件）	周辺建物と調和を図るとともに、駅前にふさわしい洗練されたデザインによる街並みの形成を図ってまいります。	C
2	駅前は街の顔です。だからこそ超々高層ビルの谷間ではなく、開放感のあるまちづくりが必要だと思います。2040年をピークに人口減少及び高齢化を迎え、経年	快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実に向け、駅前の向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出を図ってまいります。また、駅前広場や賑わい・交流ゾ	D

	劣化する建物の維持管理すら厳しくなります。目先の利益を追うのではなく、長期を見据え維持が可能な景観を考えるべきだと思います。	ーンにおいては、事業者等を適切に誘導し、周辺建物と調和を図るとともに、駅前にはふさわしい洗練されたデザインによる街並みの形成を図ってまいります。	
3	あまり大きなデッキであると下の植栽に日光の影響が心配されます。上のデッキにも花壇や植栽も考えられますが、下方の植栽も貴重だと思います。	駅前広場等における植栽計画については、各開発事業者と調整し、周辺環境との調和を図り、緑と潤いのある快適なまちの形成に努めてまいります。	C

(7) 取組スケジュールに関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	賑わい・交流ゾーンの完成時期について、5年を目安としているが、より早く完成してほしい。（他同趣旨5件）	民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の多様な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出に努めてまいります。また、小杉駅北口駅前の早期の課題解決に向け、事業者等と調整してまいります。	C
2	駅前広場の再編ゾーンについて10年後完成予定とのことですが、できるだけ早い完成を望みます。コンベンションホールの利用も増えると思います。		

(8) 手続きに関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	説明会が開催できる環境が整うまで、意見募集を中止、撤回してほしい。（他同趣旨22件）	小杉駅周辺のまちづくりにおきましては、これまで、各事業の進捗状況に合わせ、周辺住民の方々への説明に努めてまいりました。 本方針は、広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地利用や都市基盤等に関する今後のまちづくりの方向性を定めるものです。 この度のパブリックコメントは、事業者等の誘導を行う前に、本市の考え方に対し市民意見を募集したものであり、いただきましたご意見を踏まえ、事業者等と調整してまいります。 また、今後におきましては、法定手続き前においても周辺住民の方々に対して説明を行うなど、事業者等との調整状況を踏まえながら丁寧な説明を行い、御意見を伺ってまいります。	D
2	川崎市が事前の住民説明会を行わないまま意見募集を進めることは、住民との合意を軽視したやり方であり認めるわけにはいきません。 川崎市は小杉駅北側開発で「事前に住民の意見を聞き計画に反映する」と約束し、日医大病院の再開発計画を進めました。小杉駅北口駅前計画でも同じ手続きをとるべきです。 市と開発事業者は、市民には一切計画の中身を知らせないまま、見せかけの漠然としたまちづくり方針案で住民意見を求		

	めるのは、全く住民を愚弄したものであり認められません。コロナ危機の下で、事前の住民説明会が実施できない状況であるならば、意見募集は撤回する以外ありません。（他同趣旨51件）
3	行政の説明を聞かないと意見は出せず、質問事項しか出せない。（他同趣旨17件）
4	コロナ収束後に、住民説明会を開催し、その意見を踏まえて、パブリックコメントを実施して下さい。現在のパブリックコメントは撤回し、上記のような手順を改めて実施して下さい。（他同趣旨37件）
5	川崎市は市民と一緒に協議してから進めて下さい。住民説明会ができるまで、待っています。今回は中止して下さい。（他同趣旨60件）
6	今回の意見募集は、コロナ問題で外出できない時を見計らって、説明会を開かなくても良いような意見募集をしたとしか見えません。（他同趣旨3件）
7	本当に住みたいまちの条件とは何か、市民と十分な説明のやりとりをして市民の意見を反映して下さい。（他同趣旨8件）
8	今まで行政や企業はいったん出した方針を取り下げることを避けてきました。そしてそういった事態が市民の行政不信を拡大してきた原因の一旦だと思っています。これからは社会の”変容”が求められています。川崎市は、今回も変容する姿勢を先頭を切って見せて頂きたいと思っています。
9	最近の川崎市の街づくり行政全体が、住民説明会を軽視し開発者優先になっていると思います。
10	市民自治基本条例にもとづき、市民意見を反映した街づくりを進めることを強く要望します。
11	まちづくりは市民との協議の上で進めら

	れるものです。市はこれまでのまちづくりのやり方を改める時です。協働による自治の運営を望みます。（他同趣旨2件）		
12	市民意見募集について、パソコンによる公開だけで企業と行政の結託で決めていくやり方に反対します。（他同趣旨1件）	パブリックコメントにつきましては、市政だよりでの周知や川崎市ホームページ、各区役所の閲覧コーナー、中原市民館、中原図書館、かわさき情報プラザ、まちづくり局拠点整備推進室を閲覧場所としておりました。今後も、計画の進捗に応じて、本市と事業者等の双方が丁寧に説明してまいります。	D
13	方針案に示された北口のゾーニング図では小杉ビルのある所に駅前広場が描かれており、小杉ビルを取得したJR東日本との協議なしには勝手にゾーニング図を示せないはずです。構想といえども地権者の了承のないまま公にゾーニング図を発表することはあり得ません。方針策定の前に事業者と調整していたのではないか。（他同趣旨1件）	本方針は、民間の開発等の機会を的確に捉え、広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向けた都市機能等の誘導を行うために、今後のまちづくりの方向性等を定めるものです。今後におきましては、本方針を基に事業者等と調整してまいります。	D

（９） 方針全般に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	新たな日影被害をもたらさないよう、日影対策をしてほしい。（他同趣旨5件）	日影対策にあたっては、「川崎市環境影響評価に関する条例」や建築基準法等の法制度に沿って対応するものと考えております。複数の開発が並行して進捗する小杉駅周辺地区における複合日影については、先行する事業の環境影響評価準備書の審査結果等を踏まえ、まち全体での環境影響の把握に努めております。これまでに環境影響評価を実施している事業を含め、日影の複合的影響を示す資料を作成するとともに、日影の影響が比較的大きいと考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対して指導してまいります。	D
2	武蔵小杉は効率的に垂直空間を利用した結果、タワーマンションの街となりました	再開発によりまちが大きく変化中、これまで住民や商店街が連携し、地域のお祭り	C

	た。住民は各マンションや各フロアにタコつぼ化され、従来から武蔵小杉に住んでいる住民や商店との隔たりが生まれているように感じます。	やイベントが開催されてきました。今後も住民や商店のつながりが失われないよう、活動のきっかけづくりや環境づくり等により一層取り組んでまいります。	
3	武蔵小杉駅周辺は、今では昔の面影はなくどんどん住み難い環境になっています。人口増加のための市の施策ですが、これ以上環境を悪化させないで欲しいと思います。	これまで各開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図り、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりを進めてまいりました。また、土地の高度利用により整備した公開空地等を活用し、新旧住民のコミュニティの形成に努めてまいりました。今後も、緑と潤いのある快適なまちの形成や駅前広場の拡充等の環境改善を図ってまいります。	D
4	近年の小杉駅周辺開発により、人が増え、賑わいが生まれ、都市の発展を考えると大変素晴らしいと思う。	今後も各開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図り、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりを進めてまいります。	B
5	今回の川崎市の「小杉駅北口駅前まちづくり方針(案)」には、4年前の三井不動産レジデンシャルの計画は取り入れられているのか。超高層ビル計画がそのままかどうかを明らかにしてほしい。 (他同趣旨14件)	ホテルエルシィ跡地、旧NECビル区画については、一度事業者が地元説明を行ったところですが、本方針に基づき、事業者が改めて計画を検討するものと考えております。今後の進捗に応じて、計画内容等を丁寧に説明するよう事業者に指導してまいります。	D
6	4現状と課題、(2)小杉駅北口駅前の現状と課題の中に、「周辺商店街や新丸子駅へつながるにぎわいの動線として、重要な場所である」旨を明記していただきたいと考えます。	小杉駅北口駅前の整備にあたっては、商店街等の周辺地域との調和も重要な観点であるため、4現状と課題に商店街等の周辺地域との連携に関する内容を追記しました。	A
7	小杉町三丁目東地区の商業・マンション複合施設からの距離が非常に近いことが見て取れました。建築物の形状によってはさらに手狭な印象になりそうで不安を抱いています。	誰もが暮らしやすい生活環境の向上に向け、周辺環境に配慮した計画の誘導に努めてまいります。	D

(10) その他

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	武蔵小杉駅のブランド力を向上し、住みたい魅力あるまちとなり、SUUMO住みたい街ランキング1位を目指してほしい。(他同趣旨1件)	今後も各開発計画を適切に誘導し、様々な機能の集積と都市基盤整備を連携して進めることにより、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を図り、誰もが暮らしやすい生活環境が確保されるよう、計画的なまちづくりに努めてまいります。	D
2	クラウドファンディング、広告収入等により、自前で財源の確保し、持続可能性の実現をするべき。		
3	わくわくする街であること、時代に即したスマートシティであることが必要。		
4	この町は緑に溢れ、商店街は使い勝手の良い店が多く、行政の方に感謝しております。	小杉駅周辺地区では、民間活力を活かした再開発に併せ、土地の計画的な高度利用を図りながら、駅を中心に様々な都市機能を適切に誘導するなど、職住の調和した質の高い複合市街地の形成を目指しております。引き続き、様々な都市機能の誘導等により広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを推進してまいります。	C
5	自然豊かな等々力緑地への小型巡回バスを定期的に運行していただくようお願いする。	駅前広場の拡充とあわせて、等々力緑地への臨時バス乗降空間の整備を図る等、利便性の向上に努めてまいります。	D
6	コンベンションホールの名称は変えたほうがいいと思います。川崎市コンベンションホールでは地方の小規模ホールと捉えられてしまいがちなので、武蔵小杉の名称を冠した、大規模な会議も開催できる施設を想起させるような名称に変更することを提案します。	平成28年の市議会において川崎市コンベンションホール条例が制定され、正式名称が「川崎市コンベンションホール」に決定いたしました。コンベンション施設は企業や研究機関等の産業界を中心に、市の内外の利用を見込むことから、施設がどこにあるのか、コンベンションの開催ができる施設なのか、シンプルで覚えやすいかなどの観点が、コンベンションの誘致活動を行うにあたり重要な要素と考えております。 このようなことから現状での名称変更については考えておりません。	E
7	ホームレスの滞在等を制限するように、他自治体の成功例も参考にしながら施策を打ち出していただきたい。	本市のホームレスの方への施策としまして、自立支援の観点から、巡回相談員が市内の巡回を週5回(うち週1回は夜間巡回)を行っています。そのなかで、日常生活や健康	E

		に関する相談を受け、福祉事務所への同行や医療機関への受診支援を行うとともに、市内に設置している「生活困窮者・ホームレス自立支援センター」への入所を勧奨、説得するなど地域社会への復帰に繋がるよう支援を行っております。	
8	新型コロナウイルスの発生が一旦終息しても、秋以降は注意が必要である。武蔵小杉駅周辺におけるタワーマンションなど大型施設の多くの建設により、各種感染症が発生することを大変懸念している。（他同趣旨1件）	新型コロナウイルス感染症対策は喫緊の課題であると認識しております。今後も、新型コロナウイルス感染症による影響や、社会変容等に注視しながら、まちづくりを推進してまいります。	E
9	今回の新型コロナウイルスのパンデミックの発生に伴い、こうした「賑わいの創生」に関する事業は一切中止すべきと考える。市自らが不特定多数の人間が多く集まる機会を作り、パンデミックの発生の可能性を高めるのは承知できない。		
10	この度のコロナ禍で企業主体の利益至上主義は世界的にも見直されることと思います。（他同趣旨5件）		
11	本区に人が集中して、効率的に行政や企業が都市を運営する時代は終わりをづけ、新しい、都市モデル、ビジネスモデルが必要になっています。今後繰り返し、コロナのような病は、発生すると考えられ、都市へ終りをつけることになります。		
12	武蔵小杉は私が知っている中でも進んでいます。宿河原、登戸よりも進んでいます。レベルが高いところの話ばかりするのではなく、他の区と比較してくれませんか。（他同趣旨1件）	持続可能なまちづくりに向け、各地区の特性を踏まえながら、民間活力を活かした再開発事業等の適切な誘導や都市基盤の整備等を行う事で、魅力あふれた広域拠点の形成や、個性を活かした地域生活拠点等の整備を進めてまいります。	E
13	超高層タワーマンションを建設する場合には、落下物対策を十分講じてほしい。どのような対策を施す予定なのか、まちづくり方針(案)に反映させ、説明会を実施	今後の工事等に当たっては、安全対策は重要であるため、落下防止対策をはじめとした各種対策を十分に講じるように事業者を指導・誘導してまいります。	D

	施し、近隣住民に十分説明していただきたい。		
14	南武線ホーム線路上部(3階レベル)に新設する駅施設については、東急線を跨ぐ位置に、東急線ホームとの連絡階段と東急電鉄の改札を設置。J R横須賀線と東急線の乗換客の利便性向上と、JR南武線と東急線の乗り換え動線についても複線化による混雑緩和を図る。(他同趣旨5件)	J R武蔵小杉駅及び駅周辺における混雑緩和に向けた取組として、本市とJ R東日本は覚書を締結し、J R横須賀線下りホーム新設(2面2線化)及び新規改札口設置を推進しており、J R横須賀線下りホームは令和4年度末頃の利用開始を、新規改札口はJ R横須賀線下りホーム新設後の利用開始を予定しております。 なお、東急線との接続に関する御意見につきましては、鉄道事業者伝えてまいります。	D
15	通勤ラッシュ時における駅・鉄道の混雑対策をしてほしい。(他同趣旨6件)	J R武蔵小杉駅及び駅周辺における混雑緩和に向けた取組として、本市とJ R東日本は覚書を締結し、J R横須賀線下りホーム新設(2面2線化)及び新規改札口設置を推進しており、J R横須賀線下りホームは令和4年度末頃の利用開始を、新規改札口はJ R横須賀線下りホーム新設後の利用開始を予定しております。	D
16	武蔵小杉駅から小杉小学校への通学路の安全性を確保してほしい。 (他同趣旨1件)	通学路の安全対策については、「川崎市通学路交通安全プログラム」に基づく通学路の安全点検を実施し、警察、道路管理者等の関係機関と連携した対策や、スクールガード・リーダーや地域交通安全員の配置などの他、保護者や地域住民と連携した登下校時の児童の見守り等を行っております。 また、駅周辺においては、これまで土地の高度利用により整備した公開空地等を活用し、歩行者空間の拡充を行う等、安全で快適な歩行者空間の確保に努めてまいりました。 引き続き、歩行者の安全性の確保に努めてまいります。	E
17	旧NECビル南西の交差点(餃子の王将前)について、車道歩道の明確な分離と柵の設置、歩道の拡張、歩行者・車両信号機の設置、もしくは駅前駐輪場の移設が必要と考えます。	小杉駅周辺の他の再開発事業において、御意見の小杉町19号線の歩道部を現状の約1メートルから約2メートルに拡幅し、令和2年9月下旬より供用を開始しております。	E

18	既存道路や既存高架橋について、綺麗にしてほしい。（他同趣旨11件）	道路や高架橋については、管理者が適切な時期に清掃や補修等をしております。対象区域内の既存道路につきましては、統合を行い、駅前広場を適正な規模、配置で拡充してまいります。なお、本方針の対象区域の高架橋の維持管理に関する御意見につきましては、鉄道事業者伝えてまいります。	E
19	令和元年東日本台風により、武蔵小杉の住人の暮らしが大きく脅かされました。地形的に無理があった場所に高層マンションという判断は正しかったのでしょうか。	再開発等によりマンション建設を行う際は、各種法令に則り、適切に対応してまいりました。 今後、民間開発が行われる場合には、より一層の安全・安心なまちづくりに向け、雨水流出抑制施設の設置誘導とともに、国の「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」を踏まえ、建築物における電気設備の浸水対策について、事業者等に対し、適切に誘導を行ってまいります。 また、災害時の駅前滞留者の安全確保、耐震化が図られた建築物の誘導等、災害に強いまちづくりを進めてまいります。	E
20	現在駅前広場横（ファミリーマート横）にある喫煙所について、本計画に合わせて廃止または駅利用の動線外への設置が必要と考えます。計画に際しては昨今の状況を鑑みて、喫煙所の廃止もしくは駅利用者の動線外への設置や煙が漏れない喫煙所が必要ではないかと考えます。（他同趣旨2件）	本市では、たばこの火の危険から歩行者の安全を確保することを目的とした「川崎市路上喫煙の防止に関する条例」に基づき、主要駅周辺などの多くの歩行者が利用する区域を、市で設置した指定喫煙場所を除き喫煙を禁止する「路上喫煙防止重点区域」として指定しています。 指定喫煙場所には、喫煙者を特定の場所へ誘導することにより、重点区域内の路上喫煙やポイ捨てを減らす目的があるため、廃止する計画はありませんが、駅周辺の歩行者動線を外れて歩行者の安全を確保できる場所への設置に努めており、今後の開発計画を踏まえ、当該指定喫煙場所の環境改善について検討してまいります。	E
21	現在の喫煙スペースは薄暗く、余った場所に追いやられているようで、喫煙者の方にもあまり快適な場所ではないように思いますので、その点も考慮していただけたらと思います。	指定喫煙場所からはみ出して喫煙する者に対しては、路上喫煙防止指導員の巡回活動により注意・指導を行っており、今後も引き続き	
22	指定喫煙場所からはみ出た喫煙者に対しての取締りなど運用面も含めて、企画・検討していただきたい。（他同趣旨1件）		

		き実施してまいります。	
23	持続可能なまちづくりと公開空地の件で、近隣のゴミ集積所の開放施設として一部利用できるようになると、まちの美化が防犯の予防にもつながる。条例を整備しておいて欲しい。（他同趣旨1件）	民間企業等が周辺住民への還元策として、民間保有地を周辺住民の集積所として提供する可能性もありますが、集積所の設置につきましては開発行為を行う民間事業者の判断となります。また、公開空地の維持管理については所有者である民間事業者により、適切に維持管理を行うものと考えております。	E
24	外国や大きな都市でも公道にゴミ袋を山にしている、住民の無策を感じる。中原区のキャノンの土地の一部は住民のゴミ置き場としてコンクリートで囲われた場所が3ヶ所ある。今井中学校も以前のゴミ置き場を地域の住民のゴミ置き場として開放している。是非、持続可能なまちづくりをこの面でもお考え下さい。公開空地と同様な社会貢献が必要だと思います。		
25	昨今、行政は企業主体の事業計画に引きずられているように思われてなりません。（他同趣旨5件）	小杉駅周辺地区では、川崎市都市計画マスタープランによるまちづくりの指針を踏まえ、地区計画等を活用し、都市基盤の整備改善、都市機能の集積、公共公益施設の再編に取り組んでまいりました。引き続き、民間開発の機会を捉え、駅を中心に様々な都市機能を適切に誘導するなど、広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを目指してまいります。	D
26	学校の過密化対策をしてほしい。（他同趣旨1件）	児童数の増加に対しては、これまで周辺小學校の新增築等を行い、対応しております。今後も、児童生徒数の推移に応じて、良好な教育環境の確保に努めてまいります。	D
27	数十年後を見据え、学校施設が不足しないよう対応してほしい。（他同趣旨4件）		
28	風が強くまともに歩けないことがある。風対策をしてほしい。（他同趣旨12件）	風対策にあたっては、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、事業者がその影響を予測・評価し、必要に応じた対応を行います。さらに、小杉駅北側周辺の開発事業者で構成する環境対策部会で、計画段階での風対策や竣工後の調査・対策、防風植栽等の維持管理などについて、独自のルール（ビル風対策指針、防風対策施設等の維持管理基準）を定め、その内容を遵守することについて、	C

		市との間で覚書を締結しております。本地区につきましても、事業者に対し、環境対策部会への参加を要請してまいります。	
29	公園や子どもたちが遊ぶスペースが軽視されている。公園不足を解消してほしい。（他同趣旨1件）	武蔵小杉駅周辺につきましては、民間開発事業等に合わせ、4か所の公園のほか、公共施設を補完する広場や歩道状空地、緑道等を整備しております。今後も各開発計画を適切に誘導し、緑と潤いのある快適なまちの形成に努めてまいります。 また、快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実に向け、駅前の賑わい向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等を誘導してまいります。	D
30	住宅を新築する場合には、高齢化する社会の対応として、高齢者も安心して住み続けることができるよう、誰もが暮らしやすいまちの環境づくりとして、住宅のバリアフリー化やヒートショック対策を進めてほしい。	住宅のバリアフリー化や省エネルギー化、断熱化等の取組と併せ、ヒートショック対策等による健康寿命の延伸に資する取組が促進されるように、民間開発等の機会を捉えて、事業者等と調整してまいります。	D
31	再開発による恩恵を新旧問わず、武蔵小杉の住民に還元すべく、川崎市生涯学習プラザを駅前に移転することも検討できるのではないのでしょうか。	現時点においては、川崎市生涯学習プラザの移転予定はありません。民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の多様な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出を図ってまいります。	D

小杉駅北口駅前まちづくり方針

令和 2（2020）年 9 月 川崎市

目 次

- 1 策定の目的
- 2 対象区域
- 3 方針の位置づけ
 - （1）小杉駅北口駅前まちづくり方針と関連計画との関係
 - （2）総合計画
 - （3）都市計画マスタープラン
- 4 現状と課題
 - （1）小杉駅周辺の現状と課題
 - （2）小杉駅北口駅前の現状と課題
- 5 小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性
 - （1）基本的な考え方
 - （2）取組方針
 - （3）ゾーニング図
 - （4）取組スケジュール

1 策定の目的

○小杉駅周辺では、本市の広域拠点としてこれまで民間活力を活かしながら、地区計画等を定め、計画的な土地の高度利用を図り、老朽化した公共施設の再編や様々な都市機能が集積する魅力あふれるまちを形成するとともに、道路や駅前広場等の都市基盤整備を行うことで、誰もが駅を中心に安全で快適に歩いて暮らせるコンパクトで持続可能なまちづくりを推進してきました。

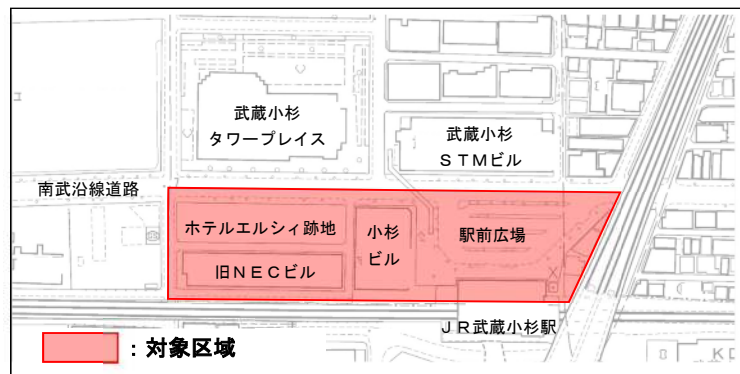
○小杉駅北側においても民間開発等の機会を捉え、国際会議にも対応可能な規模・設備を有する川崎市コンベンションホールや、高度医療施設等の高度な都市機能の集積、防災性の向上や賑わいの創出に資する広場や緑道等の整備を図るなど、持続可能なまちづくりを推進しています。

○一方、小杉駅北口駅前では、駅前でありながら老朽化した建物、低未利用な土地が残っているとともに、駅前広場において歩行者の安全性やバリアフリーなどの面で多くの課題がみられるなど、広域拠点の駅前にふさわしいまちづくりが進んでいません。

○このような状況を踏まえ、民間開発等の機会を的確に捉えた広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地利用や都市基盤等に関する今後のまちづくりの方向性を定めるものです。

2 対象区域

本方針の対象区域は、駅前広場の再編と駅前のまちづくりを、一体的かつ効果的に進めていくため、駅前広場及び周辺の老朽化した建物や、低未利用な土地利用となっている下図に示すJR武蔵小杉駅前の範囲を対象とします。

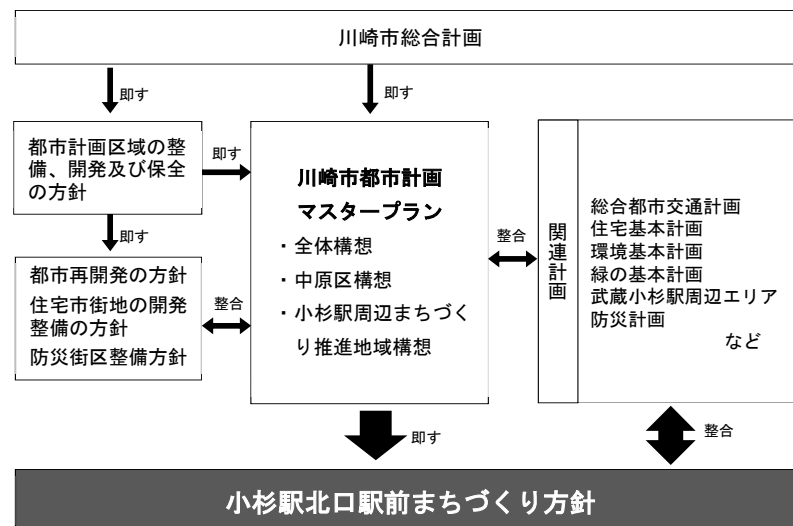


【対象区域図】

3 方針の位置づけ

(1)小杉駅北口駅前まちづくり方針と関連計画との関係

○本方針は、「川崎市総合計画」を上位計画として、都市計画マスタープランや関連する様々な計画との整合を図りながら小杉駅北口駅前のまちづくりを推進するための方針となります。



(2) 総合計画

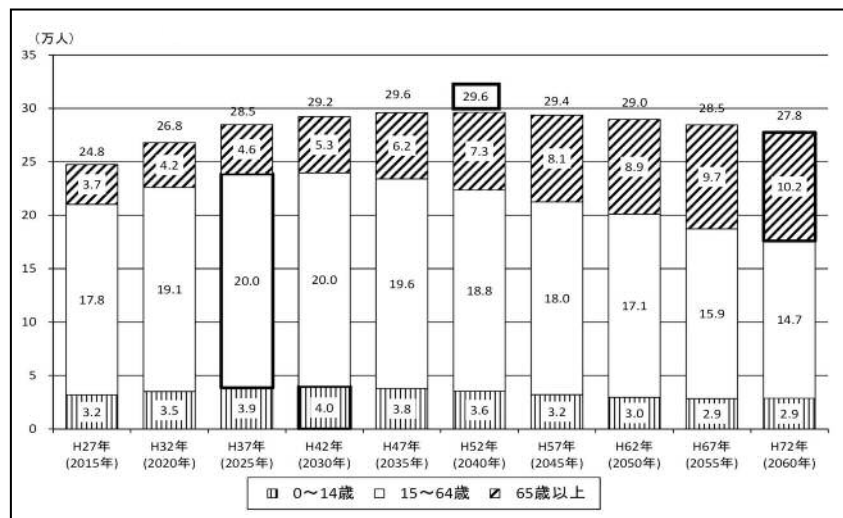
市政運営の基本的な方針である「川崎市総合計画」において、小杉駅北口駅前を含む、小杉駅周辺地区の形成方針及び将来人口推計が示されています。

○ 都市構造（広域拠点の形成）

小杉駅周辺地区は、川崎駅周辺地区及び新百合ヶ丘駅周辺地区とともに、首都圏の好位置に立地し、鉄道や道路などの恵まれた都市基盤を有する本市の強みを最大限に活かした拠点整備や、時代の変化に応じた都市機能の集積・更新を進めることで、都市の活力を高め持続可能なまちづくりを推進する広域拠点として位置付けています。

○ 中原区の将来人口推計

中原区の人口は、令和 22（2040）年にピークを迎え、以降、人口減少とあわせ高齢化が進んでいくことが想定されています。



出典：川崎市総合計画 第2期実施計画の策定に向けた将来人口推計について（中原区）（平成29（2017）年6月）

(3) 都市計画マスタープラン

都市計画の基本方針である「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（平成21（2009）年3月）」において、小杉駅北口駅前に関して、次のとおり方針等が示されています。

○ 将来都市整備方針

「まちの骨格となる「核」と「軸」、及び「空間（ゾーン）」づくりを進めることにより、連携型の都市構造の構築をめざす」と定め、小杉駅北口駅前には、広域拠点の玄関口にふさわしいにぎわいのある都市活動拠点とする「交流の核」に位置しています。

○ 土地利用の方針

「豊かな自然的環境を活かすとともに、土地の計画的な高度利用を推進し、質の高い魅力ある都市空間の創造をめざす」と定め、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育、研究開発等の諸機能集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成をめざすこととしています。また、地区計画等を活用し、市街地の環境改善や道路、交通広場、公園、オープンスペース等の基盤整備に資する計画的な土地利用を誘導することとしています。

○ 交通体系の方針

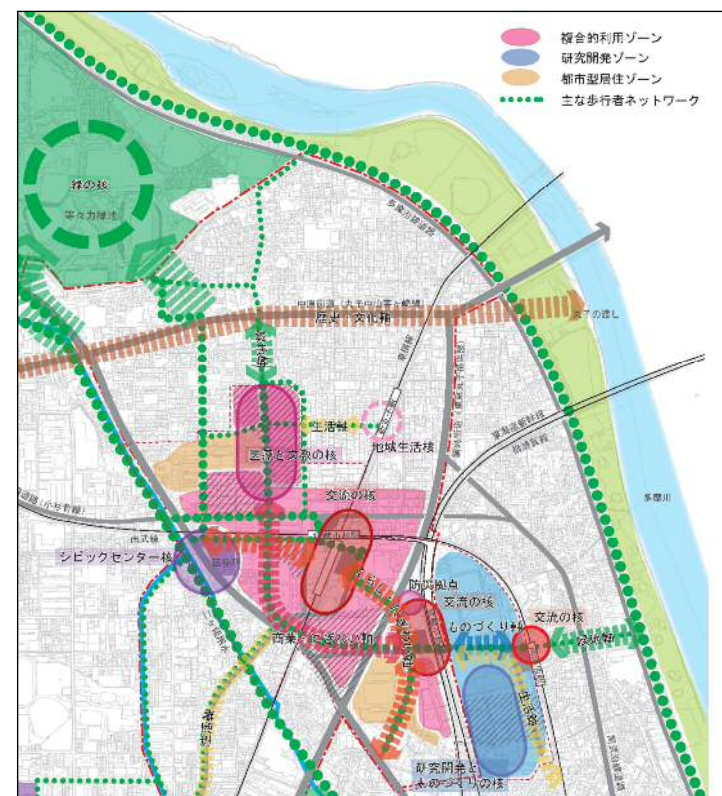
「充実した鉄道網や自転車利用など、地域特性に応じた交通施策の実現をめざす」と定め、市街地整備や土地利用転換と連携した交通広場の整備や交通アクセス環境の改善を図ることとしています。また、円滑な歩行者動線を確保するため、小杉駅北側地区の再開発にあわせたペDESTリアンデッキ等の整備を検討することとしています。

○ 都市環境の方針

「周辺の自然環境資源との連続性に配慮し、にぎわいとうるおいのある都市環境の形成をめざす」と定め、敷地内の緑化、デッキ上緑化、屋上緑化など、立体的な広場や緑地の整備等による連続性のある空間形成を誘導することとしています。

○ 都市防災の方針

「災害に強い都市構造の形成を図り、安全・安心なまちをめざす」と定め、交通広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、市街地再開発事業の促進や地区計画等による土地利用の適切な誘導により、災害に強い都市づくりをめざすこととしています。



【小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 将来都市構想図】

出典：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（平成21（2009）年3月）

4 現状と課題

(1) 小杉駅周辺の現状と課題

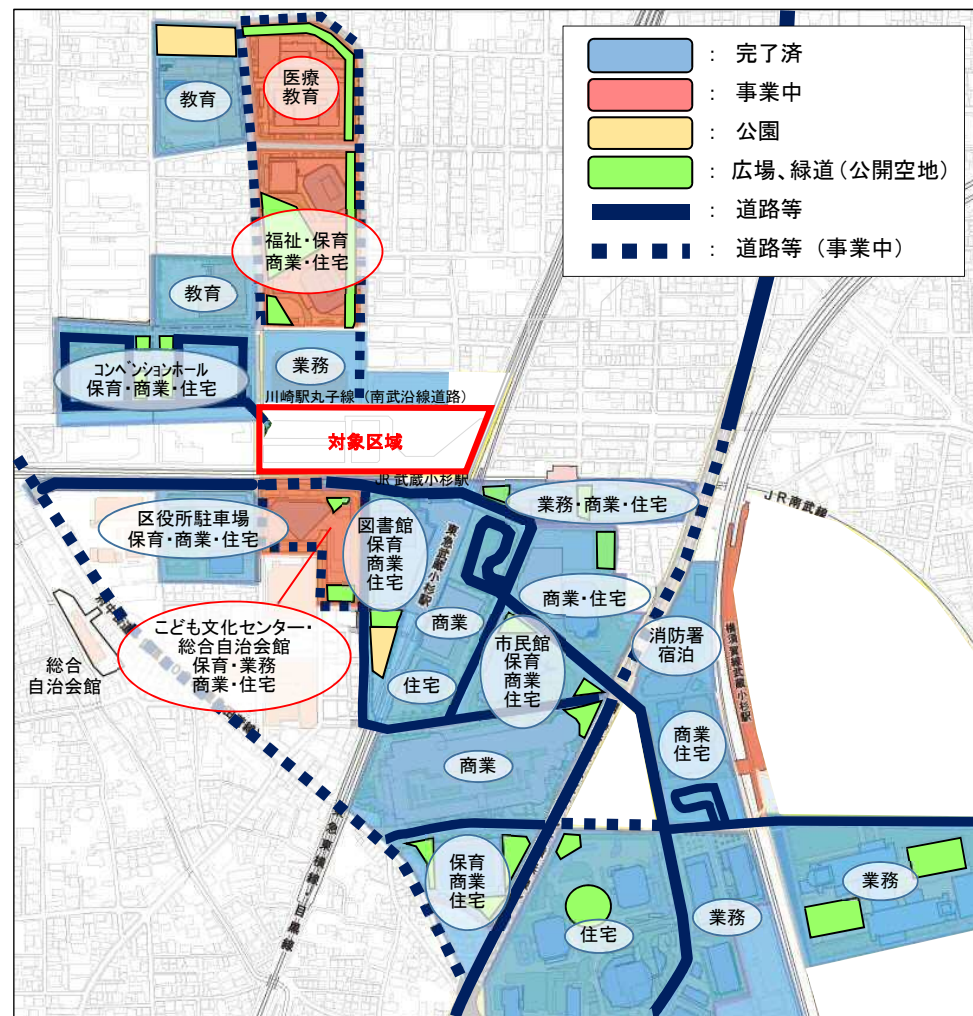
○小杉駅周辺では、商業施設、業務施設、医療施設、教育施設、図書館・市民館等の公共施設、都市型住宅等、様々な都市機能の集積と併せ、都市計画道路、駅前広場の整備、横須賀線新駅の整備等、都市基盤の充実に向けた取組みを進めてきました。

○また、駅周辺に集積した都市機能を道路等の都市基盤や、広場等の公開空地を活用した歩行者空間で結ぶことにより、人が集まり賑わいが生まれるなど、地域への波及効果の高いまちづくりを進めています。

○一方、こうしたまちづくりを進める中、人口や来街者の増加等に伴い、保育園の待機児童、駅の混雑が生じ、その改善が課題となっています。また、更なる魅力の向上に向け、道路や公園などの都市基盤の強化、地球環境や防災への配慮、交流施設等の都市機能の充実等が必要となっています。さらに、人々が集い、交流でき、イベント等が開催できる賑わいスペースの整備や、業務、宿泊機能等の充実を図ることで商業施設、医療施設、コンベンションホール等の既存都市機能との連携による相乗効果が期待できます。

○こうした新たな課題に対して、待機児童については、多様な手法を用いた保育受入枠の確保に取組み、駅混雑については、鉄道事業者と連携し、JR 横須賀線下りホームの新設や、新規改札口の設置に向けて取組むなど、課題への対応を進めています。

○また、令和元年東日本台風による排水管路周辺地域で発生した浸水被害等を踏まえ、水害に強いまちづくりの実現に向けた取組みが求められています。



【小杉駅周辺開発状況】

(2)小杉駅北口駅前の現状と課題

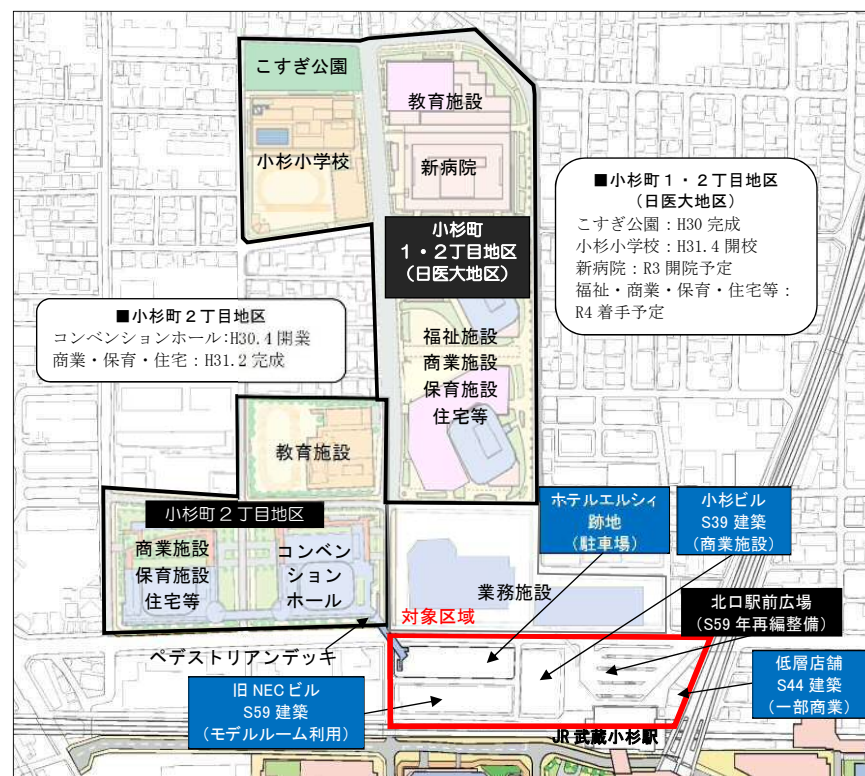
① 土地利用

○小杉駅北側では、コンベンションホールの開設、安全で快適な歩行者空間となるペデストリアンデッキの整備を行うなど、小杉町2丁目地区のまちづくりが完成しています。また、日医大地区では、小学校、公園の整備が完成し、新病院、福祉施設等の整備が段階的に進められています。

○一方、駅北側の顔となる小杉駅北口駅前においては、駅前でありながら老朽化した建物、平面駐車場など低未利用な土地が残っています。

○こうした中、駅前において土地利用転換の動きが見られるなど、民間における開発の機運が高まっていることから、広域拠点の駅前にふさわしい土地の高度利用が図られた魅力あるまちづくりを誘導する必要があります。

○本方針の対象区域は、小杉駅周辺の中心に位置していることから、民間開発の機会を的確に捉え、小杉駅周辺のまちの持続的な発展のために、これまで駅周辺で集積してきた既存都市機能や商店街等の周辺地域と連携し、広域拠点の駅前にふさわしい相乗効果が期待できる都市機能を誘導する必要があります。



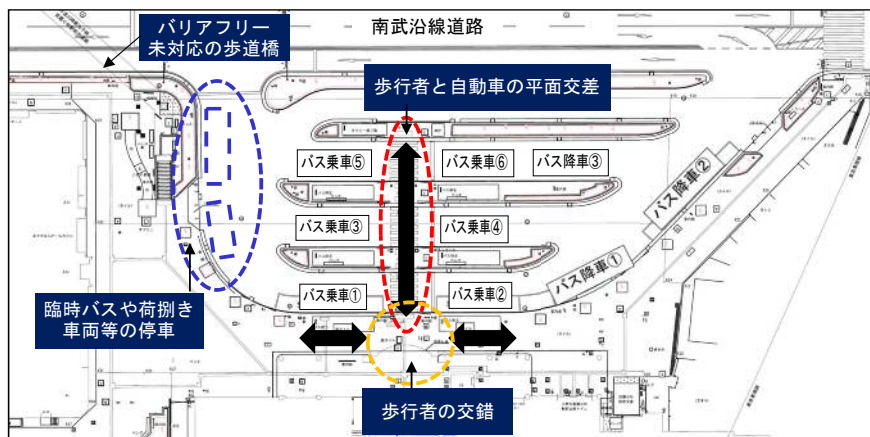
【小杉駅北口駅前の現状】

② 都市基盤

○駅前広場内においては、駅利用者の増加等に伴い、バス待ち滞留空間の不足や、バス等の車両の混雑、歩行者の交錯がみられます。また、歩行者と自動車の平面交差や、路上でのバスからの降車等による車両と歩行者の接触事故の危険性がみられるなど、駅前広場周辺を含めて、バスや歩行者の円滑かつ安全な通行環境を確保する必要があります。

○また、スポーツイベント等が多く開催される等々力緑地への臨時バスの運行時には、臨時バス乗場のスペースがなく、出口を塞いで停車していることや、荷捌き車両等の一時的な停車により、円滑なバスの運行に支障が生じています。

○小杉駅北側で整備したコンベンションホールと駅とのアクセス性の向上を図るとともに、今後、日医大地区において予定されている医療施設や福祉施設等の整備により、高齢者を含めた利用需要の拡大が予測されることを踏まえ、駅前広場の歩車分離や、既設歩道橋のバリアフリー化を図るなど、高齢者等に配慮した歩行者ネットワークを強化していく必要があります。



【小杉駅北口駅前広場の現状】



駅構内まで続くバス待ち利用者の列

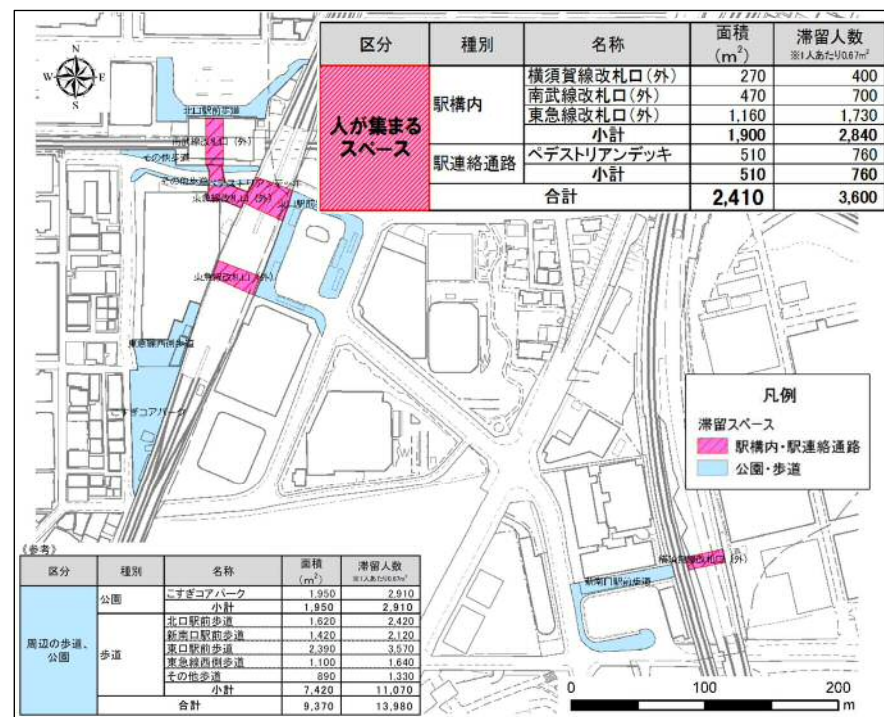


歩行者と自動車の平面交差

③ 防災

○近年の地震や台風などの大規模災害等の経験を踏まえ、広場等の一時避難スペースや、安全な避難経路の確保、災害に強い建築物の整備など、安全・安心なまちづくりが求められています。

○「武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画（平成 28（2016）年 3 月）」において、大規模な地震等が発生して公共交通機関の運行が停止した場合（平日 15 時想定）に、予想される屋外滞留者数約 5,800 人に対して、駅周辺の滞留可能人数は約 3,600 人と滞留スペースが不足しており、駅周辺では多くの滞留者で混乱が生じることが予想されています。災害時等の混乱を防ぐため、駅周辺に屋外滞留者の滞留スペースを拡充する必要があります。



【駅周辺の滞留スペース】

出典：武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画
（平成 28（2016）年 3 月）

④ 環境・景観

○温室効果ガスの削減や、緑地の整備など、地球環境への負荷の軽減を図るとともに、広域拠点の駅前にふさわしい賑わいある街並みを形成する必要があります。

5 小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性

今後の社会変容などを踏まえながら、民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の様々な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間を創出します。分野別の基本的な考え方、取組方針は次のとおりとします。

(1) 基本的な考え方

基本的な考え方	土地利用	駅前にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、これまで駅周辺に集積してきた既存都市機能と連携した相乗効果の期待できる都市機能を適切に配置し、魅力あるまちづくりを目指します。
	都市基盤	駅前広場を適正な規模、配置で拡充し、快適なバス等の乗降空間の整備や、歩行者の安全性を確保するとともに、駅北側の回遊性の向上を図るため歩行者ネットワークの強化を目指します。
	防災	災害時の駅前滞留者の安全確保、耐震化や電気設備等の浸水対策が図られた建築物の誘導等、災害に強いまちづくりを目指します。
	環境	環境負荷低減の取組みを進め、地球環境に配慮したまちづくりを目指します。
	景観	活気と賑わいが感じられる駅前の顔となる広域拠点にふさわしい街並みの形成を目指します。

(2) 取組方針

土地利用 - 広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進 -

■「小杉駅北側の玄関口としての多様な都市機能の集積」

- 既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉え、土地の計画的な高度利用を図り、拠点性を高める商業・業務、文化、交流、宿泊、健康増進、子育て支援や、都市型住宅等、様々な都市機能を適切に配置することで、広域拠点の駅前にふさわしい質の高い魅力あるまちづくりを進めます。
- 業務、宿泊機能については、商業施設、医療施設、コンベンションホール等の既存都市機能と連携し、相互の利便性を高めることで、小杉駅周辺全体に効果が波及する魅力あるまちづくりを進めます。
- また、都心へのアクセス性の良さや、駅前の立地環境を活かし、業務機能とあわせ、ビジネス支援機能等を誘導し、活力ある働きやすい環境整備を進めます。

■「快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実」

- 駅前の賑わいの向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出を図るとともに、民有地内に歩道と一体的な歩道状空地の整備を誘導し、あわせて沿道建物の低層部にはオープンカフェ等の導入を誘導することで、人々の交流・コミュニティ形成を生む賑わい空間を創出します。

- 周辺住民等の多様なニーズに対応した職住近接を可能とするとともに、人々の交流を促すワークプレイス等の整備を誘導します。



公開空地の広場での賑わいイベント



職住近接を可能とするワークプレイス

都市基盤 - 駅とまちをつなぐ駅前空間の整備 -

■「周辺道路の統合や民間敷地の活用による駅前広場の拡充」

- 現状の駅前広場のスペースでは課題の改善を図ることが困難であることから、細分化していた周辺道路の統合や、民間整備の公開空地、立体制度等の活用により、駅前広場を適正な規模、配置で拡充し、駅や周辺建物との一体感に配慮した駅前広場空間を創出します。
- 駅前広場の拡充とあわせて、歩行者空間の拡充を図ります。また、バス、タクシーの快適な乗降空間や等々力緑地への臨時バス乗降空間の整備を行い、公共交通利用の利便性の向上を図るとともに、円滑なバスの運行確保に努めます。
- 駅前広場周辺の施設については、荷捌き施設、施設駐車場の適正な整備を誘導し、駅前広場内への荷捌き車両等の流入抑制に取組みます。



立体制度を活用した建物下部の駅前広場空間

■「歩車分離やペDESTリアンデッキによる歩行者空間の充実」

- 歩行者の安全性の向上のために、駅前広場内の歩車分離を図ります。
- 民間開発等と連携を図り、ペDESTリアンデッキ等を整備し、地上レベル及びペDESTリアンデッキレベルで、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線を形成するとともに、医療施設やコンベンションホール等のこれまでに誘導してきた導入機能の利便性や、駅北側の回遊性の向上を図るため、歩行者ネットワークの強化を図ります。



歩車分離の図られた駅前広場



快適な歩行者空間となるペデストリアンデッキ

防災 - 安全・安心なまちづくりの推進 -

■「災害に強いまちづくりの推進」

- 災害時において、帰宅困難者や、公共交通機関の運行が停止した際に、駅周辺に屋外滞留者が滞留できるスペースの整備を誘導するなど、駅前の防災機能の強化を図ります。
- 大地震等における火災延焼や建物倒壊による被害を未然に防止するため、老朽化した建物の更新等を誘導し、新設建築物等の不燃化や耐震化の促進を図ります。また、歩行者空間の充実等を誘導し、一時滞在施設であるコンベンションホールまでの安全な避難路を確保します。
- 本市では、浸水被害の軽減を図る一つの手段として、一定規模の新設建築物の開発において、降雨時に雨水が一気に下水や河川に流出しないように敷地内に雨水流出抑制施設の設置を誘導してきました。今後も引き続き同施設の設置を誘導するとともに、国の「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」も踏まえ、電気設備等の浸水対策が図られた建築物の整備を誘導します。

環境 - 地球環境に配慮したまちづくりの推進 -

■「温室効果ガスの削減及び緑化整備の推進」

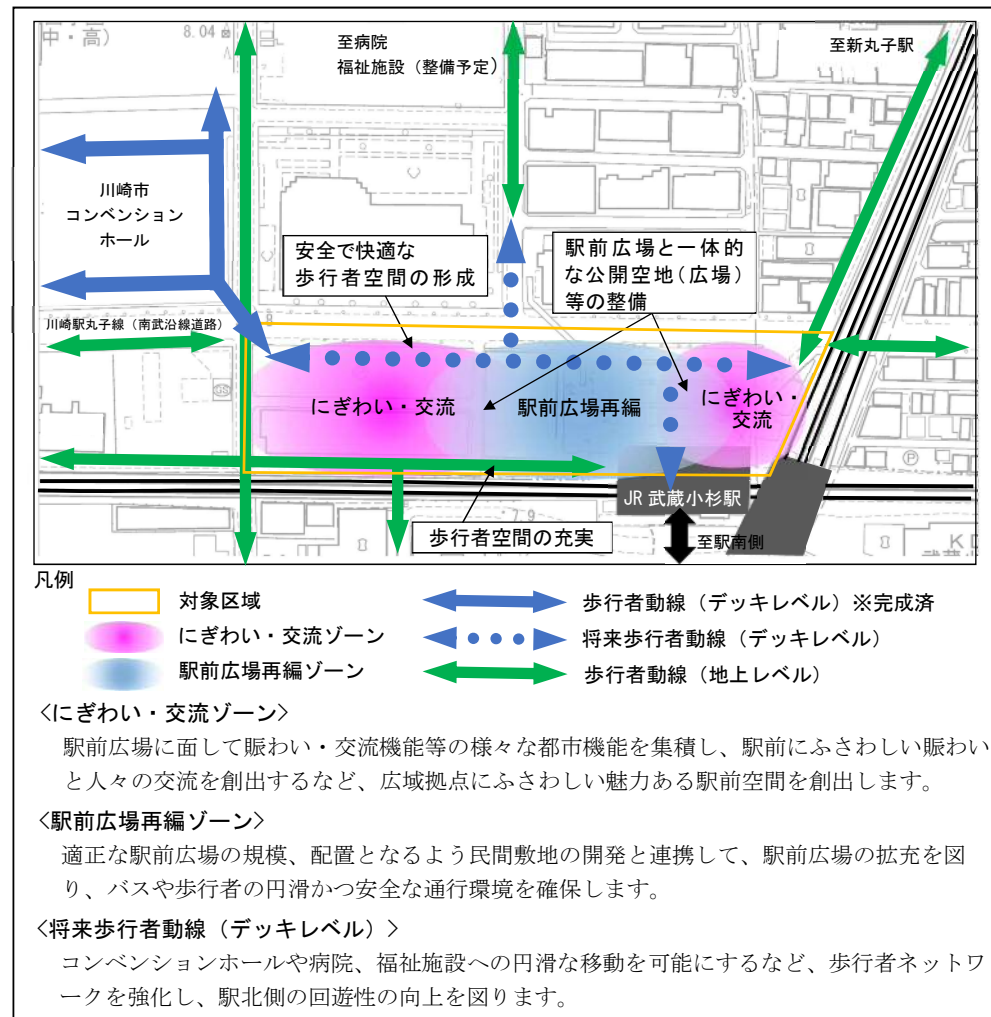
- まちづくりにあわせて、建築物の省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入、効率的なエネルギー利用、屋上緑化や壁面緑化等の取組みの誘導や木材利用の促進等、環境への負荷に配慮したやさしさが感じられる駅前空間の創出に努めます。

景観 - 活気と賑わいが感じられる駅前の顔の形成 -

■「駅前にふさわしい街並みの形成」

- 駅及び駅前広場とまちのつながりに配慮し、広域拠点にふさわしい景観形成を目指し、周辺建物と調和を図るとともに、洗練されたデザインによる街並みを形成します。
- ペデストリアンデッキレベルに面して店舗を配置し、周辺の賑わい空間とつながることで連続した景観形成を誘導します。

(3)ゾーニング図



(4)取組スケジュール

今後の社会変容などを踏まえながら、北口駅前の民間開発の誘導を図るとともに、まちづくりの進捗にあわせた駅前広場の再編など都市基盤整備に取り組んでいきます。

	短期(概ね5年間)	中長期(概ね5年間)
賑わい・交流ゾーン		
駅前広場の再編ゾーン	民間再開発事業にあわせて整備	