

まちづくり関連年表

	事業進捗	建物・施設整備
昭和 54(1979) 年	3 月 武蔵小杉駅周辺再開発協議会 設立	
昭和 63(1988) 年	11 月 コアゾーン研究会 設立	
平成 5 (1993) 年	5 月 小杉駅周辺地区総合整備構想 策定	
平成 11(1999) 年	5 月 武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発準備組合 設立 武蔵小杉駅南口地区東街区市街地再開発準備組合 設立	
平成 12(2000) 年		4 月 NEC 玉川ルネッサンスシティサウスタワー 竣工
平成 15(2003) 年	4 月 小杉町 3 丁目中央地区市街地再開発準備組合 設立	
平成 16(2004) 年	9 月 小杉町 3 丁目東地区勉強会 立ち上げ 12 月 武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発準備組合 設立認可	
平成 17(2005) 年		1 月 向河原駅前広場公園 供用開始 5 月 NEC 玉川ルネッサンスシティノースタワー 竣工
	8 月 小杉 3 丁目東地区再開発研究会 設立 11 月 武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発準備組合 設立認可	
平成 18(2006) 年	5 月 武蔵小杉駅南口地区東街区 都市計画決定	
平成 19(2007) 年		9 月 R-Styles 武蔵小杉 竣工 3 月 リッチモンドホテルプレミア 開業 4 月 中原消防署新庁舎 移転 7 月 レジデンス・ザ・武蔵小杉 竣工 12 月 中丸子まるっこ公園 供用開始
平成 20(2008) 年		2 月 リートコート武蔵小杉イーストタワー及び ザ・クラッシタワー、セントスクエア武蔵小杉 竣工 4 月 中原警察署新庁舎 移転 5 月 フォーティウム武蔵小杉 開業 6 月 ザ・コスギタワー 竣工 7 月 聖マリアンナ医科大学東横病院 竣工
	5 月 都市計画道路武蔵小杉駅南口線 開通 9 月 小杉町 3 丁目中央地区 都市計画決定	10 月 パークシティ武蔵小杉、ステーションフォレストタワー 竣工
平成 21(2009) 年	1 月 武蔵小杉駅南口地区東街区市街地再開発準備組合 認可 3 月 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」策定 5 月 中丸子地区幹線道路全線 開通 10 月 小杉 3 丁目中央地区再開発組合 設立認可	2 月 シティハウス武蔵小杉・フローラルガーデン 竣工 3 月 プラウド武蔵小杉グリーンフロント 竣工 4 月 パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー 竣工 10 月 ロイヤルパークス武蔵小杉 竣工 3 月 野村不動産武蔵小杉ビル N 棟・S 棟 竣工
平成 22(2010) 年	3 月 JR 武蔵小杉駅（横須賀線）開業 武蔵小杉駅横須賀線口駅前広場 供用開始	5 月 NEC 玉川ソリューションセンター 竣工 2 月 ナイスシティアリーナ武蔵小杉ブライツコート 竣工 3 月 中丸子まかど公園 供用開始
平成 23(2011) 年	6 月 JR 武蔵小杉駅連絡通路 正式開業	8 月 プリリア武蔵小杉 竣工 11 月 ナイスシティアリーナ武蔵小杉エアリーコート 竣工
平成 24(2012) 年		1 月 クレール武蔵小杉 竣工 9 月 LROCK 竣工 3 月 エクスタワー武蔵小杉 竣工 4 月 武蔵小杉東急スクエア 開業 中原図書館 開館 5 月 TKS 武蔵小杉ビル 竣工 8 月 ケイジエ・レジデンス武蔵小杉 竣工
平成 25(2013) 年		
平成 26(2014) 年	2 月 小杉町 3 丁目東地区 都市計画決定 武蔵小杉駅東口駅前広場 供用開始	4 月 ららテラス武蔵小杉 開業 こすぎコアパーク 供用開始 7 月 セントア武蔵小杉 A 棟 開業 11 月 グランツリー武蔵小杉 開業
平成 27(2015) 年	11 月 綱島街道拡幅一部 供用開始 2 月 小杉町 3 丁目東地区第一種市街地再開発組合 設立認可 3 月 小杉町 3 丁目東地区市街地再開発組合 設立認可 11 月 東急武蔵小杉駅南口高架下商業施設 開業	3 月 プラウドタワー武蔵小杉 竣工
平成 28(2016) 年		3 月 シティタワー武蔵小杉 竣工 12 月 パークシティ武蔵小杉ザ ガーデンタワーズイースト 竣工 12 月 パークシティ武蔵小杉ザ ガーデンタワーズウエスト 竣工 こすぎ公園 供用開始
平成 29(2017) 年		
平成 30(2018) 年		
平成 31(2019) 年		4 月 川崎市立小杉小学校 開校

※地区計画の決定時期については P 3-4 を参照。

問い合わせ

川崎市 まちづくり局 拠点整備推進室
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町 1 番地 TEL 044-200-2988

川崎市
KAWASAKI CITY

令和 2 年 3 月

小杉駅周辺地区のまちづくり



魅力と活力あふれる広域拠点をめざして

川崎市

小杉駅周辺地区の位置づけ

■首都圏における小杉駅周辺地区の位置づけ

川崎市は、首都圏の拠点都市（業務核都市）の一つとして、**自立性の高い都市機能の形成や隣接都市との連携の強化、広域都市機能を支える交通ネットワークの強化**などの役割を担っています。

小杉駅周辺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となっていることから、当地区は首都圏において、**東京や横浜の各拠点との近接性などといった立地特性**が特徴となっています。



■川崎市における小杉駅周辺地区の位置づけ

川崎市は「**広域調和・地域連携型**」の都市構造^(※)をめざしており、小杉駅周辺地区は川崎駅周辺地区、新百合ヶ丘駅周辺地区に並ぶ「**広域拠点**」として位置づけられます。

「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、**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**と位置づけ、「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」においては、立地特性を活かしながら、民間活力を中心としたまちづくりの推進により、**個性と魅力にあふれた広域的な拠点形成を進め**るとしています。

これらの上位計画に基づき、民間活力を活かした計画的かつ段階的なまちづくりに取り組み、ユニバーサルデザインに配慮した駅前広場、道路等の公共施設を整備改善するとともに、商業・業務・文化交流・医療・福祉・文教・都市型居住等の都市機能を集積させた「**歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり**」を推進しています。



※「広域調和・地域連携型」・・・近隣都市と適切に役割分担しながら、広域的視点を踏まえた各拠点の魅力の創出をめざし、広域調和型のまちづくりと、市内各地域の自立と連携をめざす地域連携型のまちづくりをバランスよく進める都市構造のこと。

地区の歴史・経緯

江戸時代～昭和初期

- ・小杉駅周辺は、江戸時代から中原街道を中心に栄え、当時の名残の旧跡や、明治時代から続く木造の建物が今も残っています。小杉御殿町という地名は、徳川二代将軍秀忠がここに仮御殿を建設したことになんて付けられました。
- ・昭和初期には、現在の JR 南武線と東急東横線が武蔵小杉で交差する形で開通し、NEC 玉川工場や東京機械製作所などの工場が南武線に沿って立地するようになりました。



昭和 40 年代～60 年代

- ・高度経済成長期に市内への大幅な人口流入が続き、昭和 47(1972)年に政令指定都市に移行しました。
- ・小杉駅周辺地区は、中原区の行政の中心地となり、この頃に公共施設の立地が進み、昭和 49(1974)年には旧中原市民館、旧中原図書館が、昭和 58(1983)年には総合自治会館が開館しました。
- ・昭和 53(1978)年から JR 南武線（武蔵小杉～第三京浜間）の高架化工事に着手し、平成 2(1990)年に完成しました。



平成初期～中期

- ・経済のグローバル化に伴う産業構造の変化などによって企業内の再編が進み、武蔵小杉駅周辺にあった工場の撤退や高度化が進められました。次々に大規模な土地利用転換が検討されることとなり、また地区内は商業地でありながら土地の高度利用が図られていないところも多かったことから、地区全体のあり方について検討を進め、大規模な土地利用転換の機会を捉えて、まちづくりの誘導に取り組むこととなりました。



平成中期～現在

- ・先導するエリアに加え、複数の大規模な土地利用転換が見込まれる中で、計画的に一体的なまちづくりを実現するため、平成 21(2009)年にまちづくりの基本コンセプトや都市構造のあり方などをまとめた「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、小杉駅周辺地区はこれに基づいて計画的な開発を誘導しています。
- ・また平成 22(2010)年からは、JR 横須賀線武蔵小杉駅の開業や東急東横線と副都心線の相互直通乗り入れ、さらには、東急目黒線の再編などにより、交通結節点としての機能の向上が図られています。



整備概況図

小杉町1・2丁目地区

日本医科大学武蔵小杉病院の更新や新丸子キャンパス跡地の再開発が課題となっている地区でした。

医療機能の充実と新たな高齢者福祉機能や交流機能など地域に根差した「医療と文化の核」を目指し、整備を進めています。



- ◎主要用途：小学校、病院・教育施設、商業、高齢者向け福祉施設、保育所、住宅
- ◎地区計画：小杉町1・2丁目地区（再開発等促進区）（H28年度）約5.8ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：R7（予定））

小杉町2丁目地区

老朽化の進む中・高等学校の更新や、社宅跡地の再開発が課題となっている地区でした。高い災害対応力を備える教育施設とともに、商業・コンベンション・住宅による複合開発が行われました。



- ◎主要用途：商業、コンベンションホール、住宅、保育所、学校
- ◎地区計画：小杉町2丁目地区（再開発等促進区）（H25年度）約3.3ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H30）

小杉町3丁目中央地区

都市基盤施設の整備水準が低く、老朽化した共同住宅や商業施設が建ち並び、再開発が課題となっている地区でした。住宅・商業・業務の複合開発とともに道路拡幅などの関連事業を展開し、歩行者及び自動車等利用者の交通利便性、回遊性の向上を図りました。



- ◎主要用途：商業、業務、住宅、保育所
- ◎地区計画：小杉町3丁目中央地区（H20年度）約1.5ha
- ◎事業等：小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業（完成年度：H26）

小杉町3丁目東地区

都市基盤施設等の整備水準が低く、小規模な敷地に老朽化した商業・業務施設が建ち並び、再開発が課題となっている地区でした。商業・業務・住宅に加え、こども文化センターや総合自治会館を含む複合開発が行われ、道路・広場空間・歩道状空間を整備し、交通利便性・回遊性・安全性の向上を図っています。



- ◎主要用途：商業、業務、住宅、こども文化センター、総合自治会館、保育所
- ◎地区計画：小杉町3丁目東地区（H25年度）約1.1ha
- ◎事業等：小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業（完成年度：R2（予定））

新丸子東3丁目南部地区

工場等の大規模敷地の土地利用転換の動きを適切に誘導することが必要な地区でした。

東急東横線武蔵小杉及びJR横須賀線武蔵小杉の両駅に近い立地を活かし、小杉駅南部地区とともに「商業・にぎわい軸」の中心として位置づけ、周辺環境と調和した大規模商業施設及び都市型住宅に再生しました。



- ◎主要用途：商業、住宅、保育所等
- ◎地区計画：新丸子東3丁目南部地区（再開発等促進区）（H24年度）約4.1ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H27）

中丸子地区

工場等の大規模敷地の土地利用転換の動きを適切に誘導することが必要な地区でした。東急東横線武蔵小杉駅東口駅前広場から当地区を横断して幹線道路を整備し府中街道（国道409号）に接続するなど、アクセスが大きく改善されています。



- ◎主要用途：住宅、店舗、業務
- ◎地区計画：中丸子地区地区計画（再開発等促進区）（H14年度）約9.0ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H24）

小杉駅北口地区

駅前においてはまだ老朽化した建物や低未利用な土地がみられるとともに、駅前広場では歩行者の安全性やバリアフリーなどに課題のある地区です。

民間開発の機会を捉えて、広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出に向けてまちづくりを進めています。

- ◎地区計画：小杉駅北口地区（S62年度）約3.6ha
- ◎特定街区：小杉駅北口（タワープレイス）（H3年度）

（仮称）小杉駅北口駅前地区

小杉駅南部地区

駅前でありながら、変電所や民間企業のグラウンド等として利用され、再開発が課題となっている地区でした。

東急東横線武蔵小杉駅西口の開放的なオープンスペースをはじめ、東口の高層マンションにおいてのあいふれる公開空地を整備し、公共施設や商業施設の存在とともに、にぎわいと活気にあふれた広域拠点にふさわしい駅前空間となっています。



- ◎主要用途：商業、住宅、図書館、保育所、メディカルモール、市民館
- ◎地区計画：小杉駅南部地区（再開発等促進区）（H16年度）約6.9ha
- ◎事業等：武蔵小杉駅南口地区西街区第一種市街地再開発事業、武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業、民間開発事業（完成年度：H26）

新丸子東3丁目地区

倉庫や社宅等の土地利用はされているものの、都市基盤施設の整備水準が低く、再開発が課題となっている地区でした。

東急東横線武蔵小杉及びJR横須賀線武蔵小杉の両駅に近い立地を活かし、隣接する小杉駅南部地区とともに「商業・にぎわい軸」の中心として位置づけ、周辺環境と調査した商業・業務施設及び都市型住宅に再生しました。



- ◎主要用途：業務、商業、住宅
- ◎地区計画：新丸子東3丁目地区（H19年度）約1.0ha
- ◎事業等：新丸子3丁目地区土地区画整理事業、民間開発事業（完成年度：H25）

横須賀線武蔵小杉駅

JR横須賀線武蔵小杉駅が、横須賀線及び湘南新宿ラインの全列車（成田エクスプレスを含む）が停車する駅として開業し、それまでの南武線ホームとの間には動くスロープ等を設置し、回遊ネットワークを構築しています。（完成年度：H21）



小杉駅東部地区

機能の高度化に伴う、段階的な土地利用転換の適切な誘導が必要な地区でした。優れた産業機能の維持を図りながら暮らしと産業機能が快適に融合した先端産業高度化地区という方針のもと、先端分野の産業が集積するまちづくりを進めています。



- ◎主要用途：消防署、ホテル、住宅、店舗、業務
- ◎地区計画：小杉駅東部地区（再開発等促進区）（H8年度）約21.1ha
- ◎事業等：民間開発事業（完成年度：H22）

※地区計画単位で記載しています。地区計画欄の年度は当初決定年度、事業等欄における完成年度は、各地区の着色してある建築物のうち最後に完成したものの年度を記載しています。

0 50 100 200m



都市機能図 (主な施設紹介)

歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進

駅を中心に商業・業務・文化交流・医療・福祉・文教・都市型住宅など多様な都市機能が集積した、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進しています。

広域拠点にふさわしい高度な都市機能を導入

当地区では、高度医療施設や国際会議の開催が可能なコンベンション施設のほか、高度研究機能を持つ業務施設など、交通の結節点として本市の広域拠点にふさわしい、高度な都市機能を導入しています。

①日本医科大蔵武蔵小杉病院

- ・高度医療を提供する救急・総合病院として令和3(2021)年竣工予定。
- ・救急機能や周産期・小児医療等の充実を図る。



②川崎市コンベンションホール

- ・1,000人規模の国際会議や学術会議、イベント等の開催が可能なコンベンション施設。
- ・パークシティ武蔵小杉ガーデンタワーズイースト(民間開発事業)2階に開設。



業務・商業等の利便施設が増加

土地の高度利用により、住宅だけでなく業務・商業等、多様な都市機能が集積しており、商業施設が立地したことにより、商業が活性化(販売額の増加等)し、また、業務施設が立地したことにより、しごとやひとが集まるまちに変化しています。

③グランツリー武蔵小杉等

- ・店舗数約150を擁する大規模な複合商業施設。
- ・民間開発事業により平成24(2012)年オープン。
- ・その他、フォーディウム武蔵小杉、武蔵小杉東急スクエア、ららテラス武蔵小杉などもオープン。



④NECルネッサスタワー

- ・「川崎新時代2010プラン」において「研究開発・業務交流核」に位置づけ整備。
- ・業務棟としてのサウスタワー、ノースタワー及びコンサートなどができるホール棟がなる。



公共公益施設の充実

再開発を進める中で、老朽化した施設の更新など、市民生活を支える公共公益施設の充実を進めています。

⑤中原消防署

- ・リッチモンドホテルプレミア武蔵小杉(公社・民間再開発事業)下層部に開設。



⑥小杉小学校

- ・開発に伴う児童の増加に対応するため、また、「医療と文化の核」の一翼を担う教育施設を目指し、平成31(2019)年、市立小学校を新設。



⑦中原図書館

- ・40万冊以上の蔵書があり、年間約114万人が利用。
- ・エクスタワ武蔵小杉の複合施設(市街地再開発事業により竣工)内に開設。



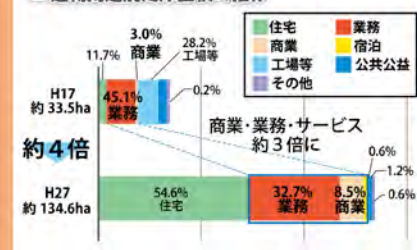
⑧中原市民館

- ・生涯学習のための社会教育施設として平成21(2009)年にオープン。
- ・パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー(民間開発事業)内に開設。



多様な都市機能が集積

■建物用途別延床面積の推移



データ出典：都市計画基礎調査

商業が活性化、しごとやひとが集まるまちに

■小売業年間商品販売額の推移



データ出典：商業統計調査

■事業所数



データ出典：H28経済センサス活動調査、H18事業所・企業統計調査

■従業者数



データ出典：H28経済センサス活動調査、H18事業所・企業統計調査



凡例 (主な用途別に配色)

- 住宅
 - 業務
 - 商業
 - 宿泊
 - 公共公益施設
 - 鉄道駅
 - 保育所
- ※用途が二種類の場合、塗り+枠色で表示
※保育所は地区計画により整備されたもののみを表示



都市基盤図 (主なインフラなどの整備紹介)

交通利便性が向上

幅員20mの幹線道路を新たに整備し、快適で安全な道路ネットワークが形成されました。また、JR 横須賀線武蔵小杉駅の整備により都心への時間が短縮されたほか、本市の広域拠点にふさわしい都市基盤施設として、街の玄関口となる便利で快適な2ヶ所の駅前広場が整備され、バスアクセス時間・乗継時間が短縮されました。更には、JR 横須賀線と相鉄線・東急東横線の相互直通により、更なる利便性の向上や広域拠点の形成が期待されます。

▶ 快適で安全な道路ネットワーク

① 綱島街道 (東京丸子横浜線)

・各地区の開発の進捗に合わせ、幹線道路の整備を実施。

② 地区幹線道路等

・新設した2ヶ所の駅前広場等と結ぶ地区幹線道路等を各地区の開発により整備し、駅へのアクセスが向上。



▶ 交通アクセス環境の整備・充実

③ 横須賀線武蔵小杉駅

・平成22(2010)年にJR 横須賀線、湘南新宿ライン及び成田エクスプレスが停車する駅として開業。
・南武線ホームとの間には動くスロープ、エスカレーター等が設置、バリアフリーの回遊ネットワークが構築。
・平成30(2018)年より混雑緩和のため臨時改札が供用開始。



④ 武蔵小杉駅東口駅前広場

・平成26(2014)年に新設した駅前広場。主に駅南側方面や羽田空港とのバスアクセスに対応。
・地下には約2,200台分の駐輪場があるほか、防災備蓄倉庫等も設置。



⑤ 武蔵小杉駅横須賀線口駅前広場

・平成22(2010)年に新設した、JR 横須賀線武蔵小杉駅の駅前広場。
・主に川崎駅、加瀬方面や羽田空港とのバスアクセスに対応。



緑とるおいに満ちた快適なまち

4ヶ所の公園のほか、民間開発事業等にあわせて公共施設を補完する24ヶ所の広場、25ヶ所の歩道状空地、1.4kmの緑道などが整備され、緑とるおいに満ちた快適なまちが形成されています。

⑥ こすぎ公園

・平成30(2018)年に設置された、遊具・広場からなる3,105㎡の公園。
・広場にはフェンスが設置されボール遊びが可能なほかトイレはバリアフリーに対応。



⑦ こすぎコアパーク

・市街地再開発事業の一環として、平成26(2014)年4月に供用開始の駅前のオープンスペース。
・「コスギンピック」や「コスギフェスタ」等、地域のイベントにも活用。



⑧ 中丸子まるっこ公園

・中丸子地区の再開発にあわせて設置された約3,000㎡の公園。

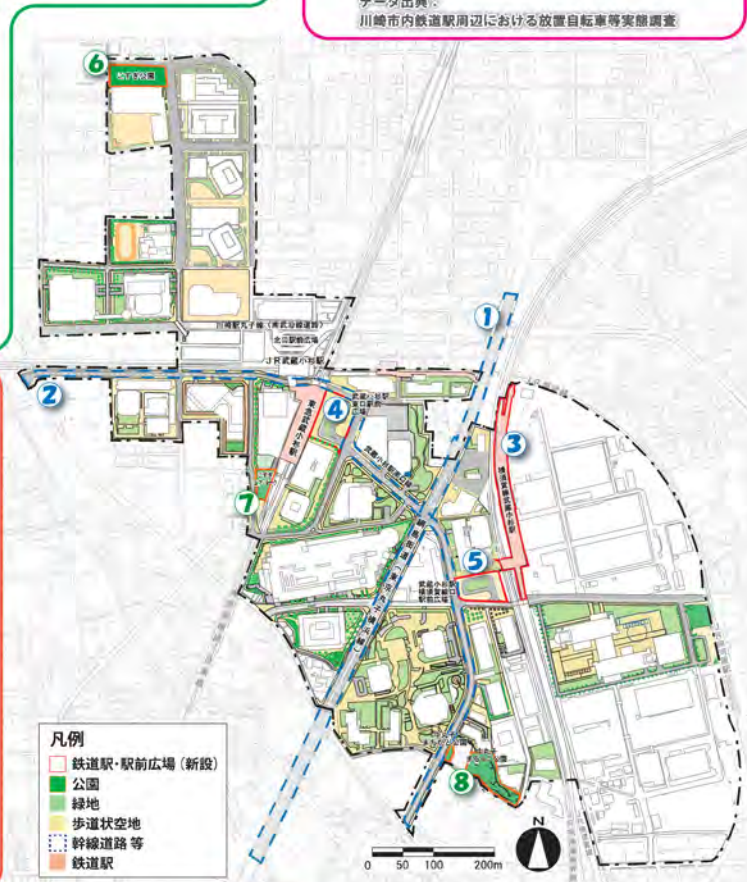
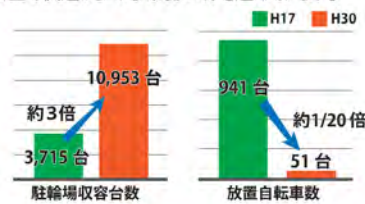


■ 公園・広場面積の変化



安全で快適に歩ける環境づくり

以前は駅前に多数の放置自転車がありましたが、駅前広場の整備にあわせて市営駐輪場のほか、民間開発による公共駐輪場の整備を誘導するなど、安全で快適に歩ける環境づくりを進めています。



整備の特徴・工夫

■マスタープランに基づいた、複数事業の一体的整備

■マスタープランについて

- ・「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（H21.3）し、地区全体の将来のまちづくりの方向性を定めることで、民間開発事業等を適切に誘導する指針としました。

■マスタープランで示している方針

- ・人々のさまざまな交流といとなみをデザイン（等々力緑地や多摩川、二ヶ領用水などの自然環境資源と駅を中心とした商業・業務機能や都市型居住機能など）することや、**都市活動の拠点となる5つの「核」の形成、拠点核を連携する重層的なネットワークとなる6つの「軸」づくり、都市機能が複合化した3つの「空間（ゾーン）」の形成**を位置づけています。
- ・これらを進めることにより、**連携型の都市構造の構築**をめざしています。

■この方針に基づいて

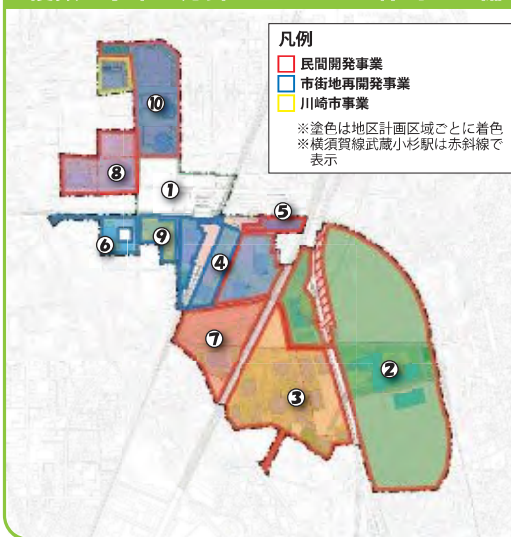
- ・当該エリアの**複数の事業を適時適切に誘導しながら、一体的整備**を進めています。
- ・「10の地区計画（約57.4ha）」や「4つの市街地再開発事業（約5.5ha）」等により、土地利用転換の時期を捉えて段階的・計画的に民間開発を誘導し、それぞれの開発時に都市計画施設や地区施設等を整備しています。

- ① S62年度 小杉駅北口地区
- ② H8年度 小杉駅東部地区
- ③ H14年度 中丸子地区
- ④ H16年度 小杉駅南部地区
 - ・武蔵小杉駅南口地区西街区第一種市街地再開発事業
 - ・武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業
- ⑤ H19年度 新丸子東3丁目地区
- ⑥ H20年度 小杉町3丁目中央地区
 - ・小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業
- ⑦ H24年度 新丸子東3丁目南部地区
- ⑧ H25年度 小杉町2丁目地区
- ⑨ H25年度 小杉町3丁目東地区
 - ・小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業
- ⑩ H28年度 小杉町1・2丁目地区

マスタープランで目指す都市像



複数の事業が方針に基づいて一体的に整備



■民間活力の活用、誘導による整備効果の早期実現及び公共負担の軽減

■事業の特徴

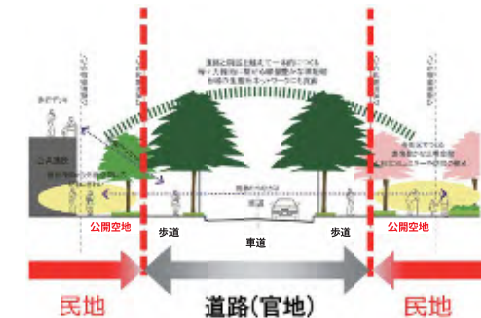
- ・当地区では、地元の事業者、住民等で構成される「武蔵小杉周辺再開発協議会」が推進力となり、行政や民間開発事業者等との情報共有や連携を図りながら、段階的・計画的に整備を進めてきました。
- ・整備にあたっては、**民間の資金やノウハウを活用し、道路等の公共施設の整備の効率化**を図っています。
- ・また、老朽化した公共施設の更新とあわせた駅近くへの集約や、駅前広場や駅につながる道路・歩道状空地等の整備、都市型住宅等の機能の集積などを促進することで、**駅を中心とした持続可能でコンパクトな歩いて暮らせるまちづくり**を推進しています。

民間事業を進める中で公共公益施設を駅近くに整備

- ・民間開発事業では様々な公共公益施設の駅近くへの再整備を進め、市民サービスに切れ目なく、より充実した利便性の高い公共施設へと更新しています。
- ・また、民間開発事業の中で**保育所**を整備するなど、様々な**市民ニーズ**に対応する施設整備を進めています。



- ・民間開発により整備された、道路等の歩行空間や公開空地などのパブリックスペースは、賑わい創出や交流活動の促進に貢献しています。
- ・新たな居住者のコミュニティ形成や小杉エリア全体のまちの魅力向上などを目的に、NPO等の活動が行われています。



住民主体の交流・活動を促進

- ・市街地再開発事業等で創出されたスペース「こすぎコアパーク」などでは、地域住民等により、「コスギンピック」や「コスギフェスタ」など、様々な活動で利用されています。



- ・行政は、JR横須賀線武蔵小杉駅や4地区の市街地再開発事業の整備など、地区の骨格を形成する事業を重点的に支援することで、**地区内の民間開発事業への波及**を図っています。
- ・また、組織体制を強化し、開発動向を捉えてから実施に至るまでの**スピードアップ**を図っています。

まちづくりの変化

まちづくりの進展

～平成17(2005)年

- 平成6(1994)年に、最初のまちづくりの構想として、「小杉駅南口地区まちづくり構想」を策定しました。
- NECルネッサンスシティの整備が始まり、平成12(2000)年にサウスタワー、平成17(2005)年にノースタワーが完成しました。
- 武蔵小杉駅南口地区や小杉町3丁目地区では市街地再開発事業準備組合が設立され、事業に向けた検討が始まりました。



～平成22(2010)年

- 複数の大規模な土地利用転換が見込まれる中で、平成21(2009)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、各種事業等を適切に誘導していくための指針を示しました。
- 平成22(2010)年3月に開業したJR横須賀線武蔵小杉駅周辺において民間開発が進み、都市型住宅や業務施設などが順次竣工しました。
- また、都市計画道路武蔵小杉駅南口線の開通や中丸子地区幹線道路が全線開通するなど、民間開発の中で駅へのアクセス道路等の都市基盤整備が進みました。



～平成27(2015)年

- 武蔵小杉駅周辺ではグランツリーやららテラス等、大規模商業施設が開業するとともに、平成25(2013)年には中原図書館が開設するなど、駅周辺の魅力が高まりました。
- また、平成26(2014)年には武蔵小杉駅東口広場の供用が始まり、交通機能や防災性の強化が図られたほか、拡張された綱島街道の一部供用が開始されました。



～令和2(2020)年

- 駅北側の地区で開発が進み、小杉町2丁目地区では川崎市コンベンションホールが商業・住宅との複合開発により開設し、小杉町1・2丁目地区では川崎市立小杉小学校を開設したほか、「医療と文化の核」を目指した整備を進めています。
- また、駅南側では、小杉町3丁目東地区が令和2年に完成する予定となっており、駅周辺のより一層の魅力向上と、国道409号から駅を抜けて綱島街道までつながる地区幹線道路の完成によるアクセス性の向上が期待されます。



地域の防災性が向上

開発の進捗により、建築物の不燃化・耐震化が図られるとともに、道路や広場、緑地など、延焼を抑制する空間が整備されました。また、大規模災害時における安全確保に向けて、鉄道事業者、民間企業、行政機関等、駅周辺の関係者が主体的に関わる「武蔵小杉駅周辺地域工リア防災計画」を策定し、避難所として小杉小学校を新設したほか、帰宅困難者一時滞在施設、備蓄倉庫なども設けられました。高層マンションにおいても防災備蓄スペースの設置や、防災対応トイレの設置を推進しています。

このことにより、地域の防災・減災性能が向上しています。

図：平成27年度都市計画基礎調査より作成



マンホールトイレの設置



災害時には様々な来街者を受け入れることが可能に



まちづくりの変化

街並みの変化

街並み

- 整備によって利便性の高い施設（都市機能）や各種インフラ、オープンスペース（都市基盤）等が設けられ、また、雑然とした街並みが洗練されたことにより、**地域の魅力が向上**しています。

景観に配慮した街並みに



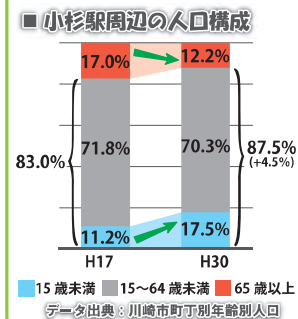
人口（住む人々）

- 老年人口割合の減少、年少人口割合の増加から、特に子育て世帯に選ばれている様子がうかがわれます。

来街者（訪れる人々）

- 小杉駅周辺地区を訪れる人々の数も大きく増加しています。

老年人口割合の減少、年少人口割合の増加

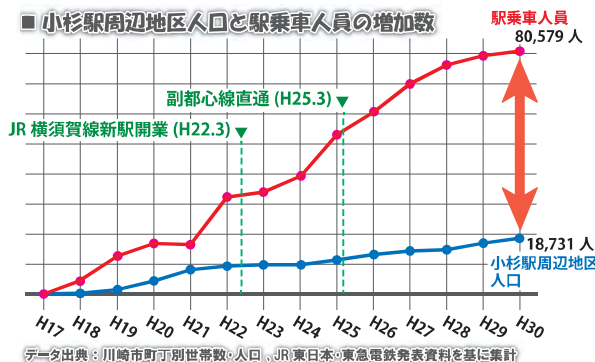


※ 以上の2つのグラフでは、小杉町2・3丁目、下沼部、新丸子東3丁目、及び中丸子における人口等を集計しています。

その他、まちの評価

- このほか、住みたいまちとしてランキング等で高く評価されたり、地区の価値を示す地価が上昇されるなど、小杉駅周辺地区は「**選ばれるまち**」として認知されています。

来街者数が増加



今後の主な取組

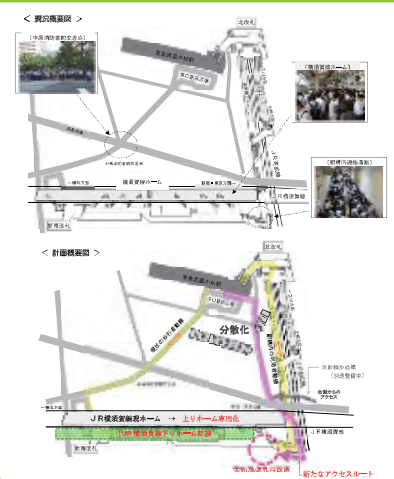
小杉駅周辺地区のまちづくりにおいては、地域全体のまちづくり構想に基づき、土地利用転換の機会を捉え、民間開発を計画的・段階的に誘導することで、本市の発展を支える魅力あふれるまちを形成してきました。**高齢化や自然災害の頻発・激甚化など社会環境の変化、まちづくりの進展に伴う新たな課題にも対応し、今後もより一層の安全・安心で魅力ある都市拠点の形成に向けて、拠点整備の推進に取り組んでいきます。**

以下に、今後推進していく主な取組を紹介します。

駅及び駅前広場の安全対策・混雑緩和

- 小杉駅周辺地区の人口及び武蔵小杉駅の乗車人員数の増加により、**武蔵小杉駅（特にJR横須賀線）の安全対策・混雑緩和**が必要になっており、JR東日本と取組を進めています。
- 平成30(2018)年4月には、横須賀線の新南改札とエスカレーターの設置、南武線下りホームの拡幅が実施されました。
- また、横須賀線下りホーム新設（2面2線化）、南武線ホームドアの設置、新たな改札口の設置による新たなアクセスルートの設置など、**利用者の安全性・利便性の向上**に向けた取組を推進しています。

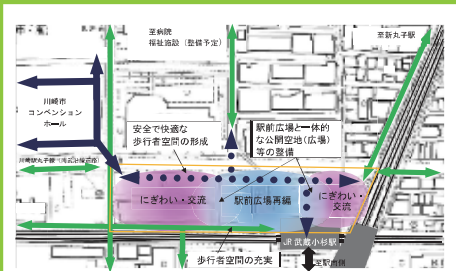
混雑の緩和へ



小杉駅北口駅前の取組

- 小杉駅北側では、駅前でありながら老朽化した建物や低未利用な土地がみられること、駅前広場では歩行者の安全性やバリアフリーなどの課題がみられます。
- このため、広域拠点の駅前にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、周辺の既存機能との相乗効果を踏まえた都市機能の適切な配置などの土地利用を推進し、防災性の向上や魅力あるまちづくりを目指します。
- また、民間開発とあわせて、駅前広場を拡充し、快適なバス等の乗降空間の創出を図るとともに、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と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目指します。

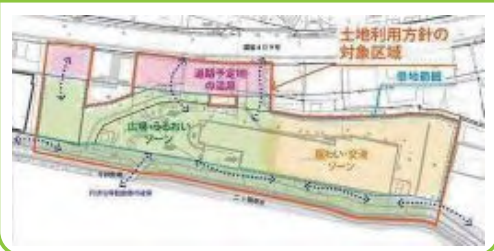
利便性・安全性の向上へ



総合自治会館跡地等の有効活用

- 川崎市総合自治会館の跡地については、二ヶ領用水や国道409号の存在を踏まえ、緑豊かな居心地のいい空間や、多世代が集い交流する空間とし、地域の課題解決や賑わいの創出・向上に貢献するよう活用していきます。

地域課題解決、賑わいづくりへ



小杉駅北口駅前まちづくり方針

令和 2（2020）年 9 月 川崎市

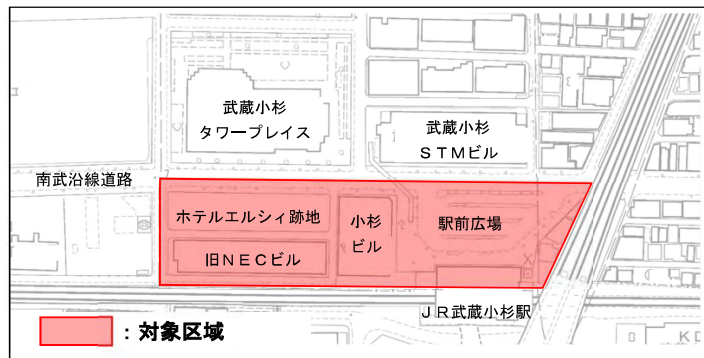
目	次
1	策定の目的
2	対象区域
3	方針の位置づけ
	（1）小杉駅北口駅前まちづくり方針と関連計画との関係
	（2）総合計画
	（3）都市計画マスタープラン
4	現状と課題
	（1）小杉駅周辺の現状と課題
	（2）小杉駅北口駅前の現状と課題
5	小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性
	（1）基本的な考え方
	（2）取組方針
	（3）ゾーニング図
	（4）取組スケジュール

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同時に、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。

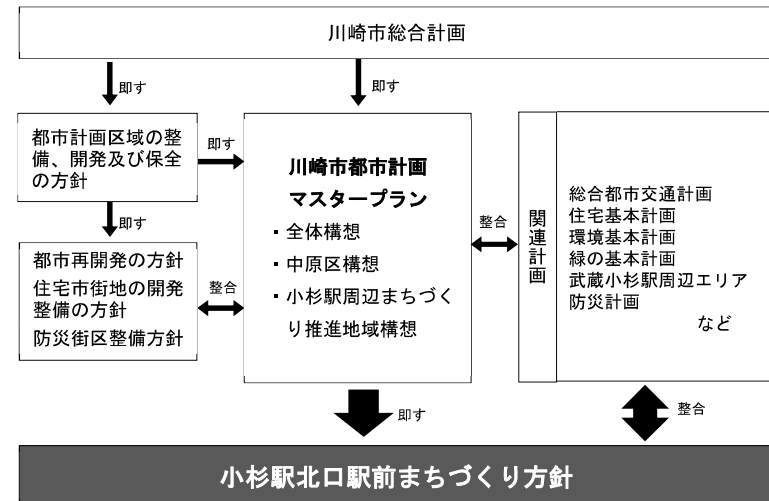


【対象区域図】

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

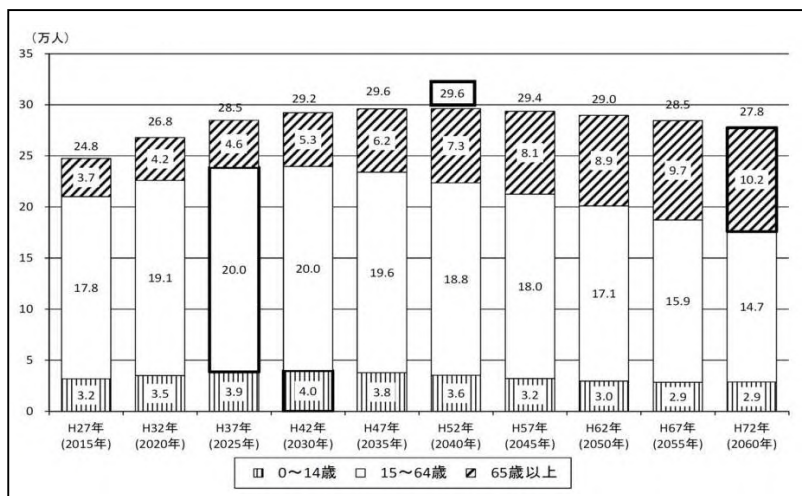
市政運営の基本的な方針である「川崎市総合計画」において、小杉駅北口駅前を含む、小杉駅周辺地区の形成方針及び将来人口推計が示されています。

○ 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

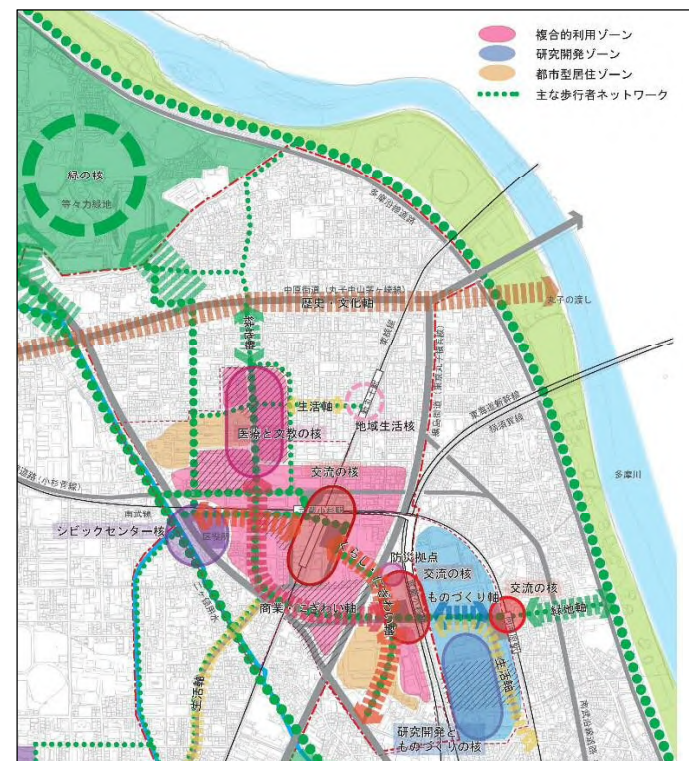
「充実した鉄道網や自転車利用など、地域特性に応じた交通施策の実現をめざす」と定め、市街地整備や土地利用転換と連携した交通広場の整備や交通アクセス環境の改善を図ることとしています。また、円滑な歩行者動線を確保するため、小杉駅北側地区の再開発にあわせたペDESTリアンデッキ等の整備を検討することとしています。

○ 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

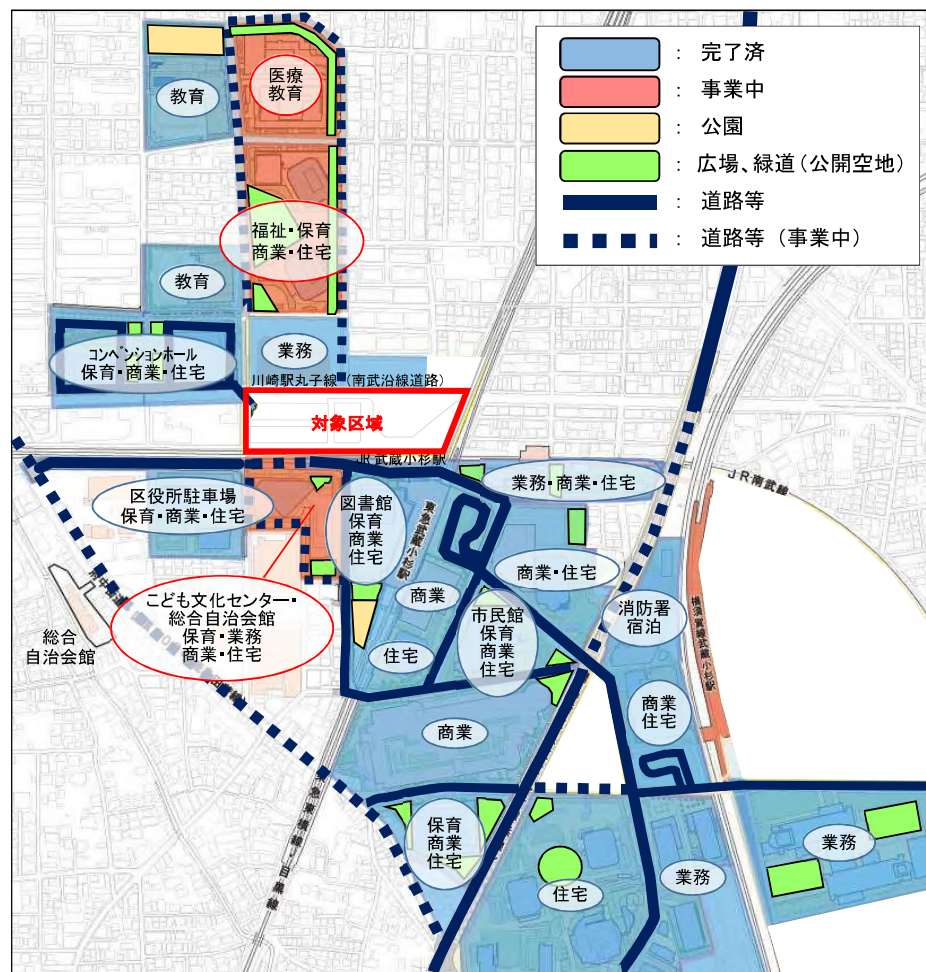
○小杉駅周辺では、商業施設、業務施設、医療施設、教育施設、図書館・市民館等の公共施設、都市型住宅等、様々な都市機能の集積と併せ、都市計画道路、駅前広場の整備、横須賀線新駅の整備等、都市基盤の充実にに向けた取組みを進めてきました。

○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り組み、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樋管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

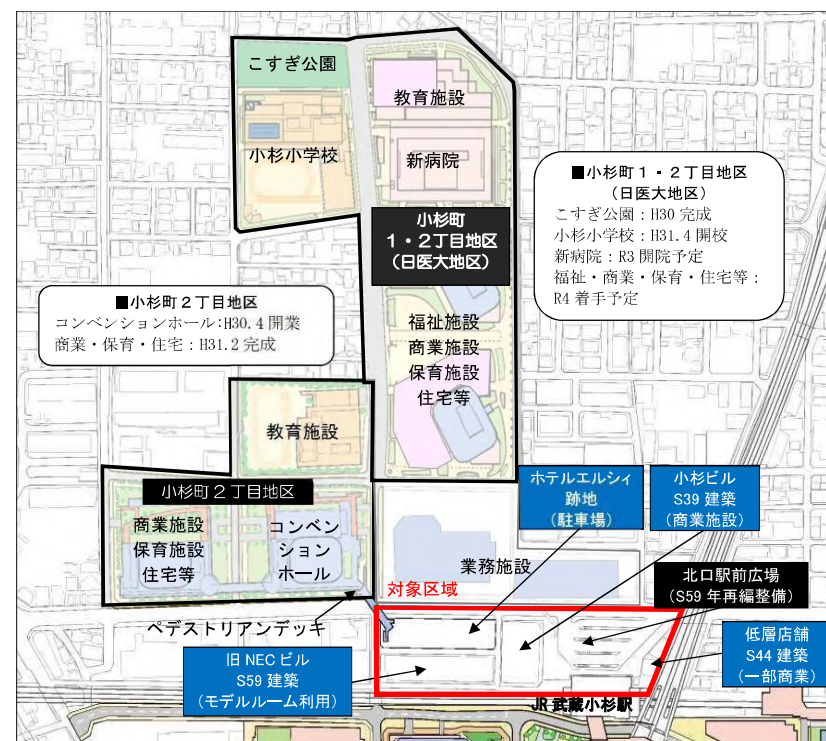
① 土地利用

○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。

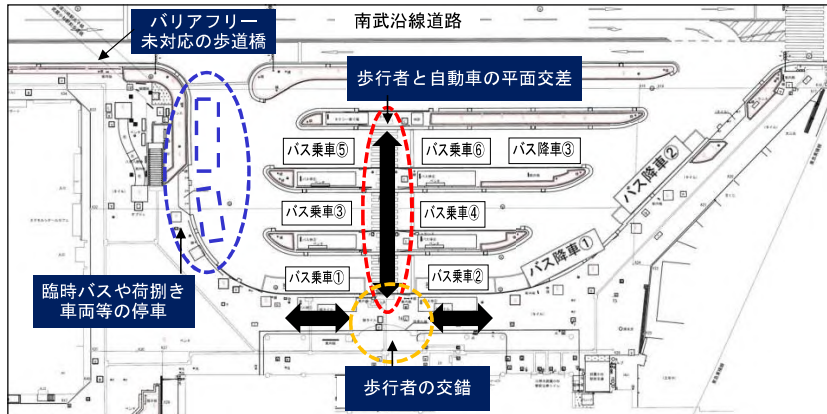
○本方針の対象区域は、小杉駅周辺の中心に位置していることから、民間開発の機会を的確に捉え、小杉駅周辺のまちの持続的な発展のために、これまで駅周辺で集積してきた既存都市機能や商店街等の周辺地域と連携し、広域拠点の駅前にふさわしい相乗効果が期待できる都市機能を誘導する必要があります。



【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】



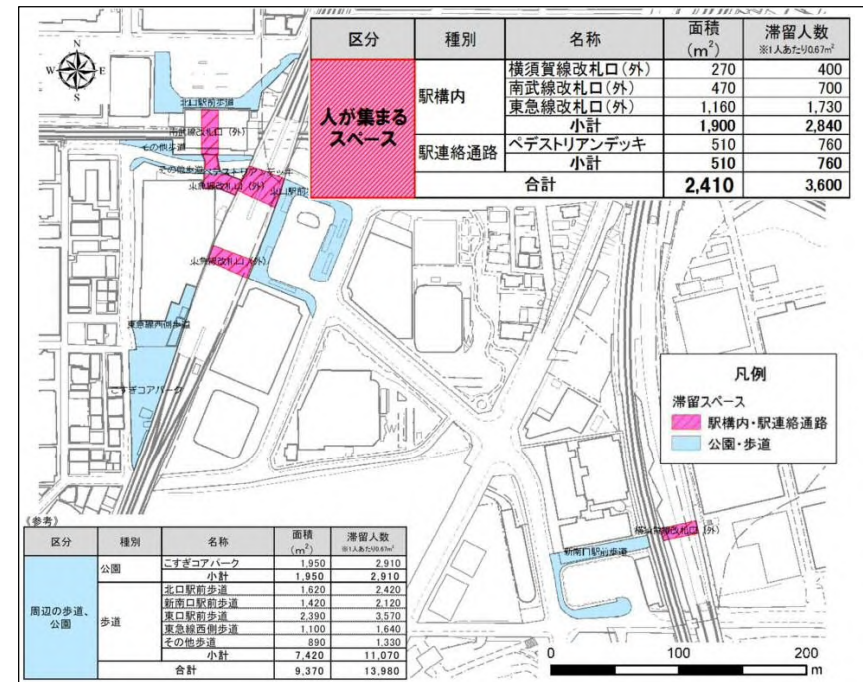
駅構内まで続くバス待ち利用者の列



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」

- 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的手段として、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」

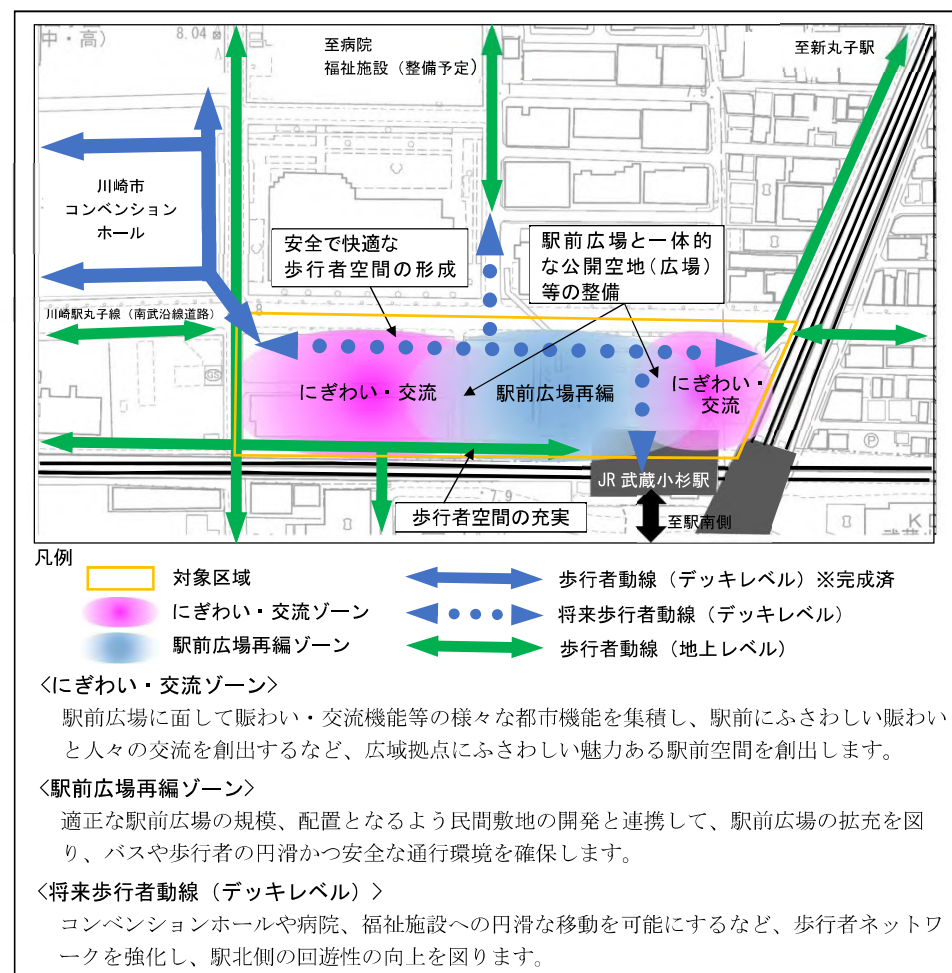
- まちづくりにあわせて、建築物の省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入、効率的なエネルギー利用、屋上緑化や壁面緑化等の取組みの誘導や木材利用の促進等、環境への負荷に配慮したやさしさが感じられる駅前空間の創出に努めます。

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DEST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。

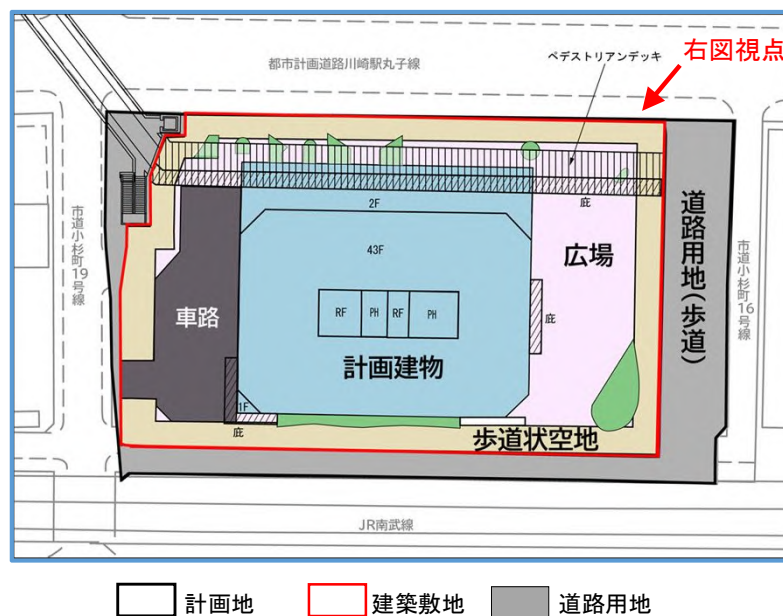
	短期(概ね5年間)	中長期(概ね5年間)
賑わい・交流ゾーン		
駅前広場の再編ゾーン	民間再開発事業にあわせて整備	

建物計画

【主な計画諸元】

建物高さ	約 155m
階数	地上 43階、地下 2階
延床面積	約 53,000㎡
容積率	約 900%
※低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイド ライン総合評価S取得による容積率の割増 600% ⇒ 900%	
建蔽率	約 49%

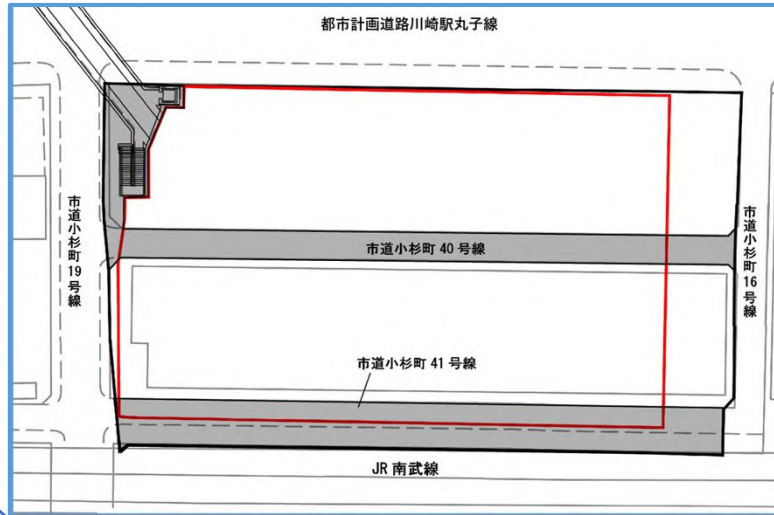
【計画平面図】



【完成予想図】



【現況図】

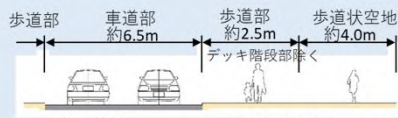


(ア) ペDESTロリアンデッキ

コンベンションホールから接続するペDESTロリアンデッキを計画敷地内に整備することにより、安全で快適な歩行者空間の形成を図るとともに、将来的には武蔵小杉駅に直結することで、さらなる回遊性・利便性の向上につなげる。

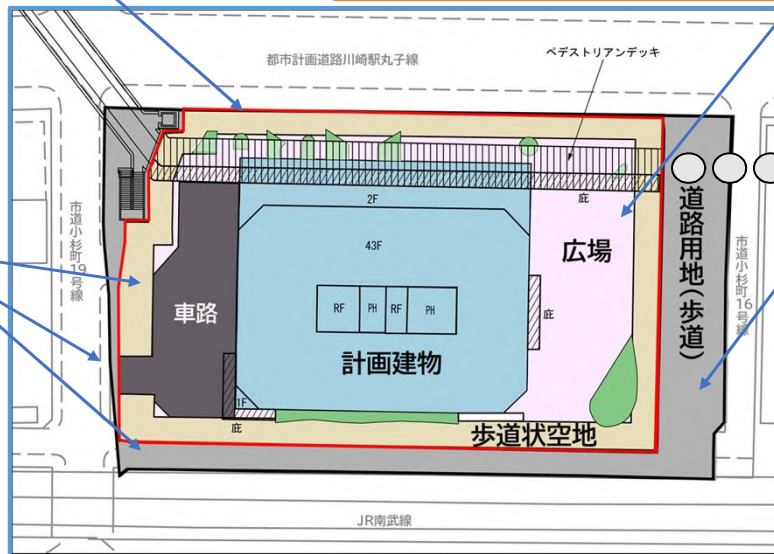
(イ) 歩行者ネットワークの強化

安全でゆとりある歩行空間を創出するため、既存道路を歩行者専用道路に転換、狹隘歩道の一部拡幅、歩道状空地による周囲道路と一体的な歩行者空間を創出する。



土地の有効利用を図るため、土地区画整理事業により敷地の整理や集約を行う

【計画平面図】



□ 計画地 □ 建築敷地 ■ 道路用地 ○ ペDESTロリアンデッキ (将来整備)

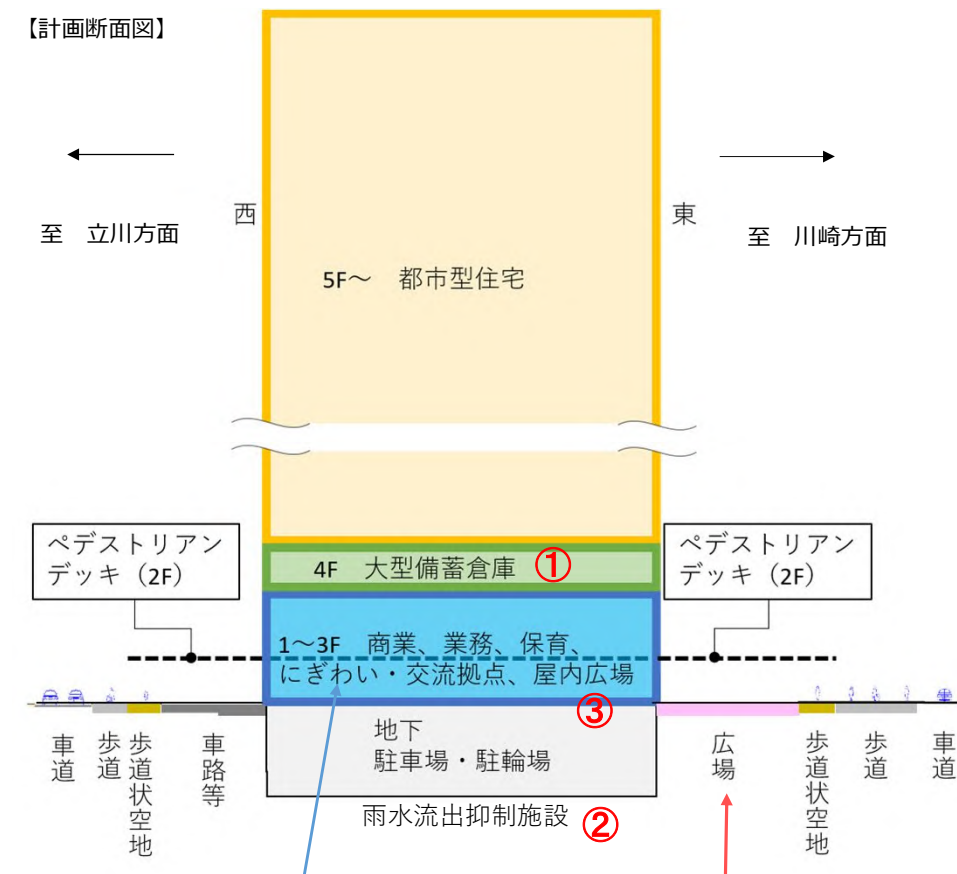
(ウ) 緑豊かな広場

ベンチや植栽を適切に配置し、心地よい緑化空間として、誰もが交流し、憩える空間を創出するとともに、建物内のにぎわい・交流機能と一体となった広場空間を整備する。

(エ) 将来的な駅前広場空間の拡充

道路の付け替えにより、将来の駅前広場用地を確保する。

【計画断面図】



(オ) 環境への配慮

温室効果ガス排出量の削減に向けて、計画建物の断熱性能を高めるほか、効率的な省エネルギー機器を選択し、エネルギー使用の合理化を図る。また、計画建物の屋上・壁面に太陽光発電・蓄電システムを設置するとともに、再生可能エネルギーを導入するなど、様々な取組を行うことで、総合的な環境配慮型の建物を実現する。

(カ) 地域の防災力向上

災害に強いまちづくりに寄与するため、地域防災機能を補完する施設として、災害時に地域への食料や備品提供に資する①大型防災備蓄倉庫の設置や、②規定の2倍の容積を持つ雨水流出抑制施設の設置等を行うとともに、③震災時の帰宅困難者の対応として建物共用部や商業施設等に一時滞留スペースを確保する

(キ) にぎわい、交流拠点の充実

新設する広場に隣接した建物内に、新たなにぎわい、交流拠点を設置する。施設内外に一体的な滞留空間を形成し、地上レベルの歩行者動線機能や交流機能を担うとともに、外部の広場と連携した利活用によりにぎわい創出に資する。