

武蔵小杉周辺景観計画特定地区の 景観形成方針・基準の追加に関する概要

(川崎市景観計画の変更)

- 1 川崎市景観計画における地区指定の状況
- 2 地区の概要
- 3 今回の追加内容
- 4 検討経過等
- 5 景観形成方針
- 6 景観形成基準

川崎市景観計画における地区指定の状況

(1) 景観計画区域

- ・ 条例で市全域と定め、行為の制限として外観の色彩基準等を規定
- ・ 一定規模以上の建築等を行う場合は届出が必要
- ・ 基準に適合しない場合には、変更命令や罰則が可能

(2) 景観まちづくり 先導地区

- ・ 景観拠点における良好な景観の創出・先導に向け、大規模な土地利用転換等の機会を捉え、次のうちからふさわしい地区を指定し基準を定める。

①景観計画特定地区

6地区

- ・ 景観形成を先導していく地区や景観の骨格を構成する重要な地区を指定
- ・ より積極的な景観の形成を図るため、詳細な景観形成方針・基準を定める。
- ・ 原則として駅前を指定
- ・ 建築等を行う場合は、届出が必要
- ・ 基準に適合しない場合には、変更命令や罰則が可能
- ・ 定めた広告物の基準は、屋外広告物条例の許可条件に反映

①景観計画特定地区

- ◎1 川崎駅西口大宮町地区
- ◎2 新百合丘駅周辺地区
- ◎3 川崎駅周辺地区
- ◎4 武蔵小杉周辺地区
- ◎5 鹿島田駅西部地区
- ◎6 新川崎地区
- ◎7 鷺沼駅前地区
(指定に向け手続き中)

②地区計画形態意匠条例指定地区

- | | |
|------------------|----------------|
| ■1 港町地区 | ■7 武蔵中原駅北地区 |
| ■2 黒川実習農場地区 | ■8 小杉町2丁目地区 |
| ■3 戸手4丁目中央地区 | ■9 小杉町3丁目東地区 |
| ■4 殿町3丁目地区 | ■10 大師橋駅前地区 |
| ■5 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区 | ■11 戸手4丁目北地区 |
| ■6 新丸子東3丁目南部地区 | ■12 小杉町1・2丁目地区 |
| | ■13 長尾2丁目地区 |
| | ■14 西加瀬地区 |
| | ■15 鷺沼4丁目地区 |

②地区計画区域における形態意匠制限

15地区

- ・ 再開発等の事業を行う地区計画の区域（形態意匠の制限を定めるもの）を、条例で位置付ける。
- ・ 指定区域で建築等を行う場合は、市の認定が必要
- ・ 基準に適合しない場合には、変更命令や罰則が可能

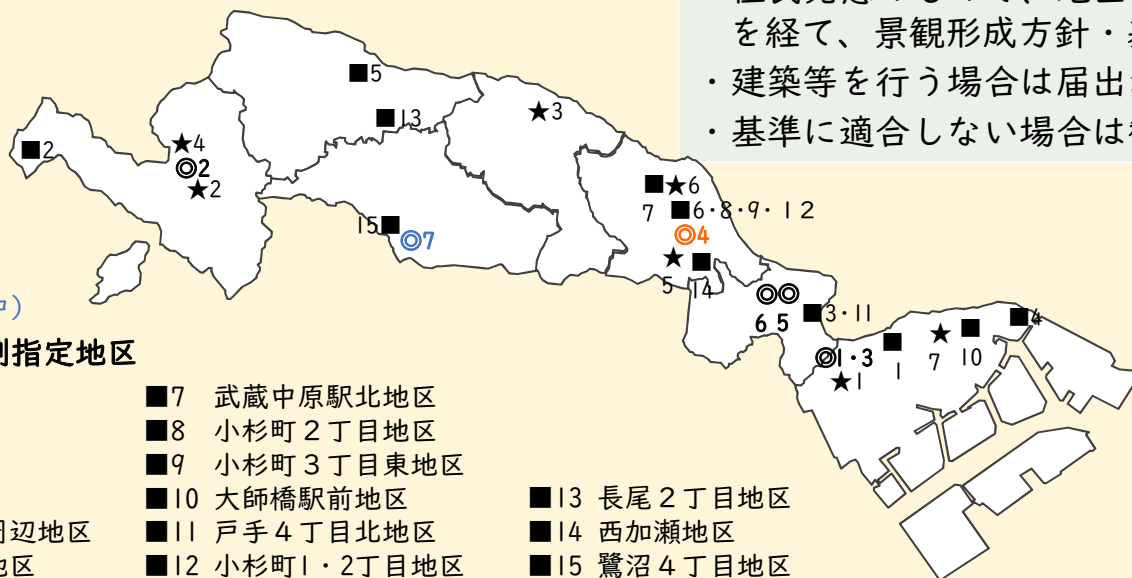
③都市景観形成地区

7地区

- ・ 都市景観条例に基づく制度
- ・ 住民発意のもので、地区住民等の協議会と市の協議を経て、景観形成方針・基準を策定
- ・ 建築等を行う場合は届出が必要
- ・ 基準に適合しない場合は勧告が可能

③都市景観形成地区

- ★1 たちばな通地区
- ★2 新百合丘駅周辺地区
- ★3 大山街道地区
- ★4 新百合山手地区
- ★5 ブレーメン通り地区
- ★6 中原街道地区
- ★7 川崎大師表参道・仲見世地区

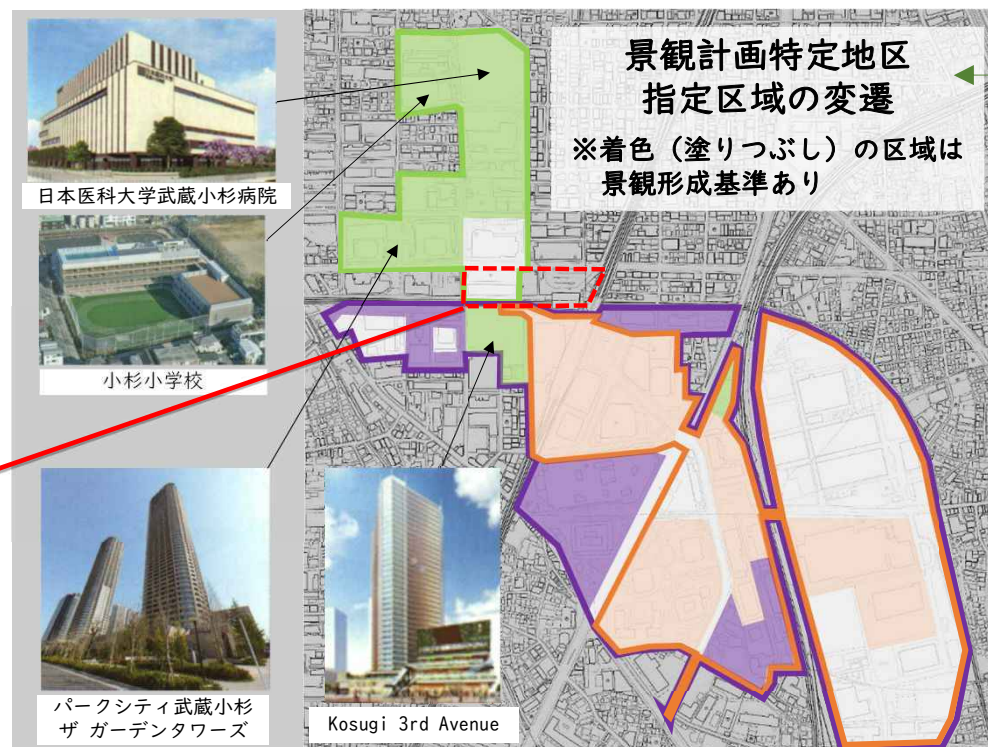
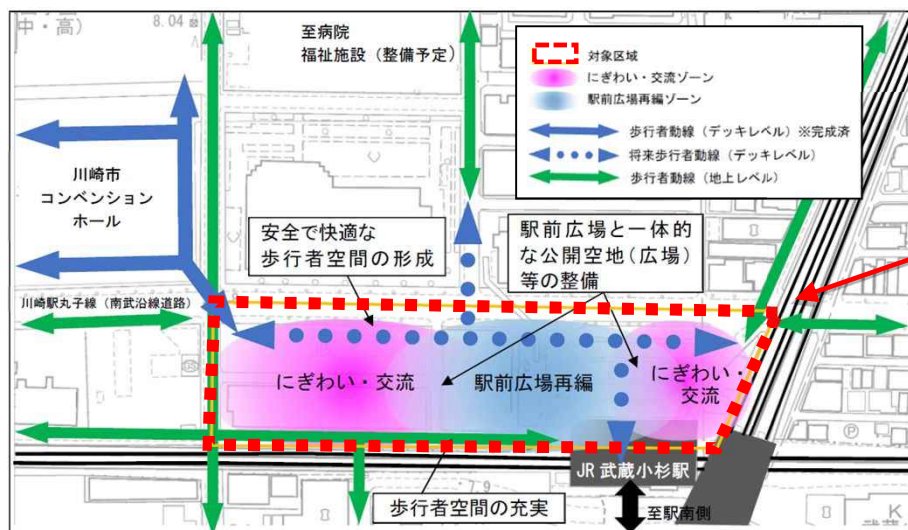


2 地区の概要 ① 地区指定等の経過

平成17年以前	●武蔵小杉駅周辺にあった工場の撤退など、大規模な土地利用転換の検討が進められていた。 ●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が多かった。	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。	
平成17年1月	都市景観条例に基づく武蔵小杉周辺都市景観形成地区の指定 民間事業者による再開発事業の機運の高まりを受け、「民間活力を生かした魅力ある広域拠点の形成を図る地区」として位置付け	<主な建物> NEC玉川ルネッサンスシティ ミッドスカイトワー	
平成19年12月	景観法（平成16年制定）に基づく川崎市景観計画の策定、都市景観条例の改正（景観計画特定地区指定の開始）		
平成26年3月	武蔵小杉周辺都市景観形成地区を景観計画特定地区へ移行・区域の拡大 隣接区域における大規模開発を契機として 都市景観形成地区から景観計画特定地区へ移行、区域を拡大	グランツリー武蔵小杉 プラウドタワー武蔵小杉	
平成30年1月	武蔵小杉周辺景観計画特定地区の区域の拡大 隣接区域における大規模開発を契機として 景観計画特定地区の区域を拡大	小杉小学校 Kosugi 3rd Avenue ザ ガーデンタワーズ	
令和2年9月	小杉駅北口駅前まちづくり方針の策定		

【小杉駅北口駅前まちづくり方針】

小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性（土地利用、景観等）について定めている。



2 地区の概要 ② 景観形成方針・基準の指定状況

景観形成方針

1 基本目標

- (1) 風格あるランドマークによる「拠点景観づくり」
- (2) 駅を中心とする「にぎわい景観づくり」
- (3) 快適で一体感のある公共的空間をめざす
「沿道景観づくり」
- (4) 回遊性を高める「みどりと水の景観づくり」

2 方針

5つの軸、3つの核を設定し、各々に方針を定めている。

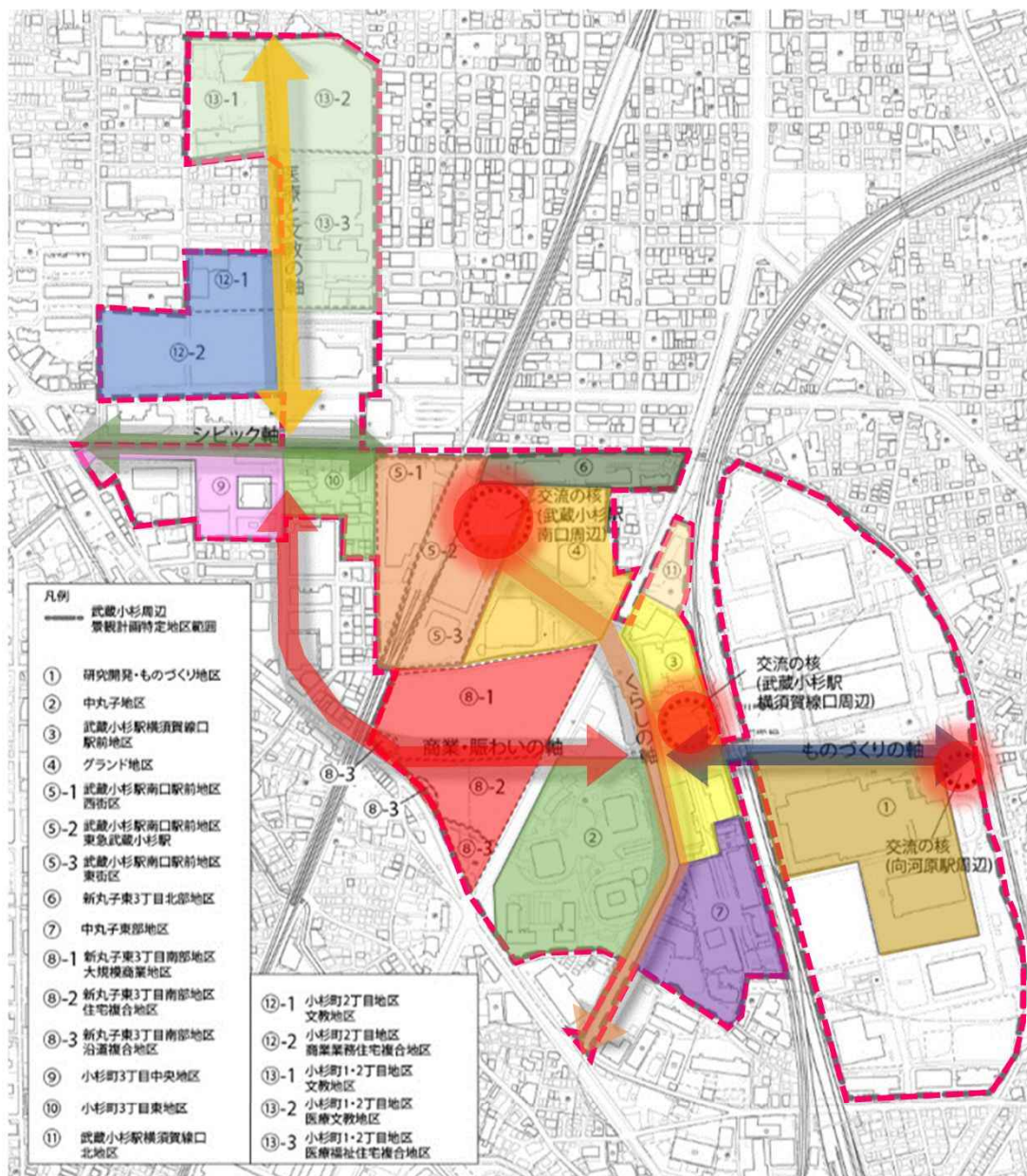
- (1) ものづくりの軸
- (2) 暮らしの軸
- (3) 商業・にぎわいの軸
- (4) シビック軸
- (5) 医療と文教の軸
- (6) 交流の核（武蔵小杉駅横須賀線口周辺）
- (7) 交流の核（向河原駅周辺）
- (8) 交流の核（武蔵小杉駅南口周辺）

景観形成基準

↓ 基づく

1 3地区それぞれに基準を定めている。

- ① 研究開発・ものづくり地区
- ② 中丸子地区
- ③ 武蔵小杉駅横須賀線口駅前地区
- ④ グランド地区
- ⑤ 武蔵小杉駅南口駅前地区
- ⑥ 新丸子東3丁目北部地区
- ⑦ 中丸子東部地区
- ⑧ 新丸子東3丁目南部地区
- ⑨ 小杉町3丁目中央地区
- ⑩ 小杉町3丁目東地区
- ⑪ 武蔵小杉駅横須賀線口北地区
- ⑫ 小杉町2丁目地区
- ⑬ 小杉町1・2丁目地区



3 今回の追加内容

(1) 小杉駅北口周辺の指定状況

- ・武蔵小杉駅前において、駅南口には方針として「交流の核」（武蔵小杉駅南口周辺）」が規定されているが、駅北口には「交流の核」の方針は無い。
- ・また、小杉町1丁目は、景観計画特定地区の区域に入っているが、景観形成基準がない地区である。

(2) 今回の追加内容

地区東側（武蔵小杉駅北口周辺）に、

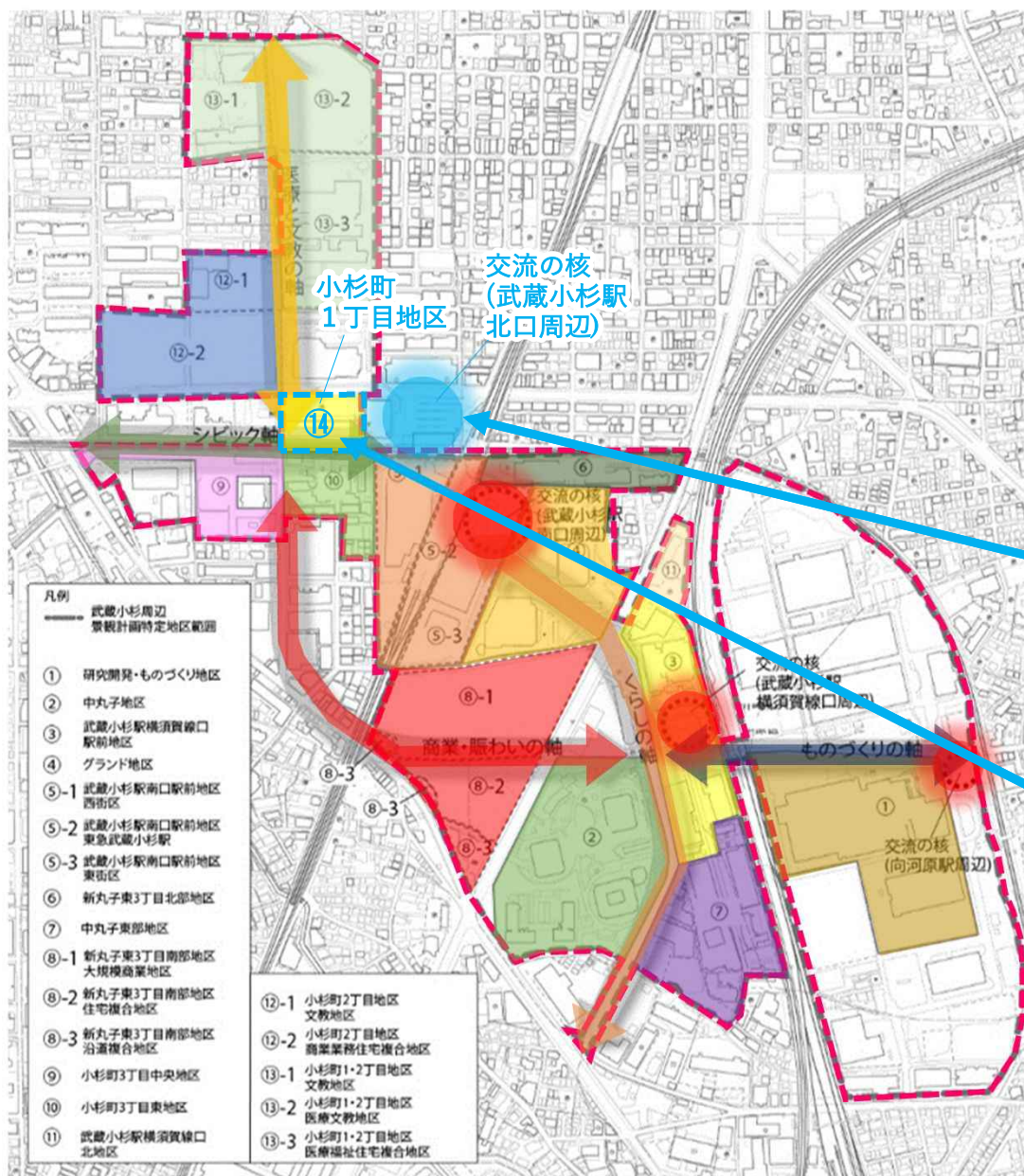
- ・景観形成方針
「交流の核（武蔵小杉駅北口周辺）」

を追加した。

⑭小杉町1丁目地区について

- ・景観形成基準
「小杉町1丁目地区」

を追加した。



4 検討経過等

① 周辺状況、まちづくり方針、既存の景観形成方針・基準を踏まえた案の作成

- ・「小杉駅北口駅前まちづくり方針」（令和2年9月に策定）
- ・「医療と文教の軸」の空間構成の考え方「北口駅前の活気あるまちから、緑豊かな等々力緑地へとつながるにぎわいと緑の連携軸の創出」など
- ・「小杉町2丁目地区」及び「小杉町1・2丁目地区」の景観形成基準との整合

② 都市景観審議会での意見聴取

- ・令和6年8月 都市景観審議会
事業概要説明、景観形成の方向性を提示・意見聴取
- ・令和6年11月 都市景観審議会専門部会
現地視察、景観形成方針・景観形成基準（案）を提示・意見聴取
- ・令和7年1月 都市景観審議会
現地視察、景観形成方針・景観形成基準（修正案）の確認

【主な意見】

- ・南口は色数が多く個性が強いデザイン、北口は落ち着いた色彩と空に溶け込むデザイン
- ・低層部における圧迫感を軽減させる工夫 ・安全に歩行できる照明
- ・ペDESTリアンデッキの下が暗くならないよう、開放性を確保して快適な空間に 等

③ パブリックコメントの実施

実施期間：令和7年3月19日（水）～4月17日（木）（30日間）

【対応】一部の意見を踏まえて景観形成基準「広場・通りのデザイン（1）」の修正

④ 都市計画審議会への諮問（景観法第9条に規定）

令和7年6月2日に審議会に諮問 →意見なし

⑤ 都市景観審議会への諮問（都市景観条例第9条に規定）

令和7年6月30日に審議会に諮問 →パブリックコメントを踏まえた修正箇所について意見あり

【意見】「広場・通りのデザイン（1）」について、意図を明確にするため修文すること →反映

「景観形成方針・基準」を景観計画に追加

5 景観形成方針

武蔵小杉駅北口の景観形成方針については、小杉駅北口全体の景観に関わることから、令和2年9月に策定した「小杉駅北口駅前まちづくり方針」を踏まえて作成した。

「小杉駅北口駅前まちづくり方針」（令和2年9月策定）（景観に関する部分を抜粋）

まちづくり の 方向性

○基本的な考え方

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す。

○取組方針

- ・ 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する。
- ・ 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する。

●景観形成方針「交流の核（武蔵小杉駅北口周辺）」

デザインのキーワード

a	駅及び駅前空間とまちのつながりを創出する、広域拠点にふさわしい景観を形成する。
b	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なみを形成する。
c	ペDESTリアンデッキレベルに面して店舗を配置し、周辺の「にぎわい」と「交流」の空間とつながることで連続した空間を創出する。

6 景観形成基準

主な景観形成基準 ※広告物については事業の進捗に応じて別途定める。

①施設計画・建築物等のデザイン

- ・建築物の配置や歩行者動線は、武蔵小杉駅北口の歩行者ネットワークや回遊性を踏まえてデザインする。
- ・商業又は業務機能を有する建築物では、通りや駅前空間、ペDESTリアンデッキと接する部分において、建築物のデザインを工夫し、歩行者を引き込むようににぎわいのある空間を創出するとともに、エントランス部はガラス等を用いた開放的なデザインとする。（図1）
- ・高層部は、空になじむよう落ち着いた色彩にする。（図2）
- ・ペDESTリアンデッキの下は、できるだけ開放性を確保し、快適な環境になるよう工夫する。

②外観の色彩

- ・「医療と文教の軸」沿いに立地することから、暖色系のアースカラーを基調とした温かみのある街なみとなるよう配色を行う。
- ・高さ方向の圧迫感の軽減等のため、地上30mを境に低層部、高層部に分けて基準を定める。（表1）

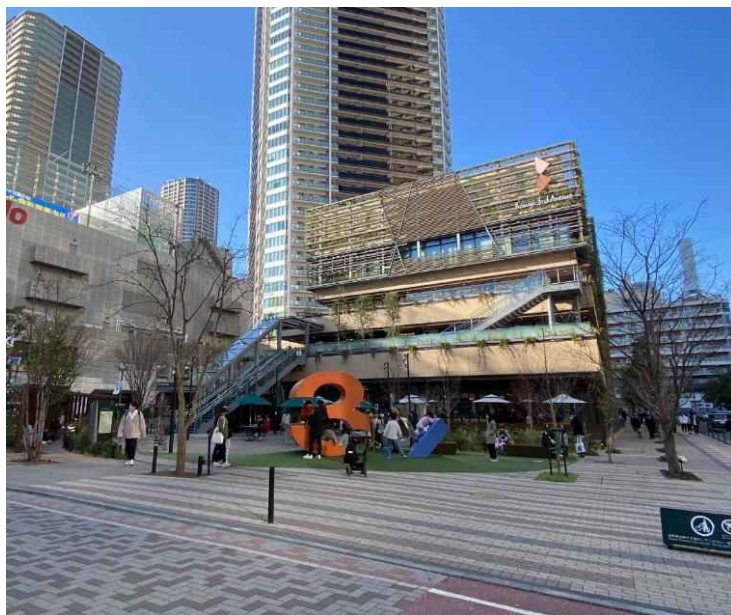
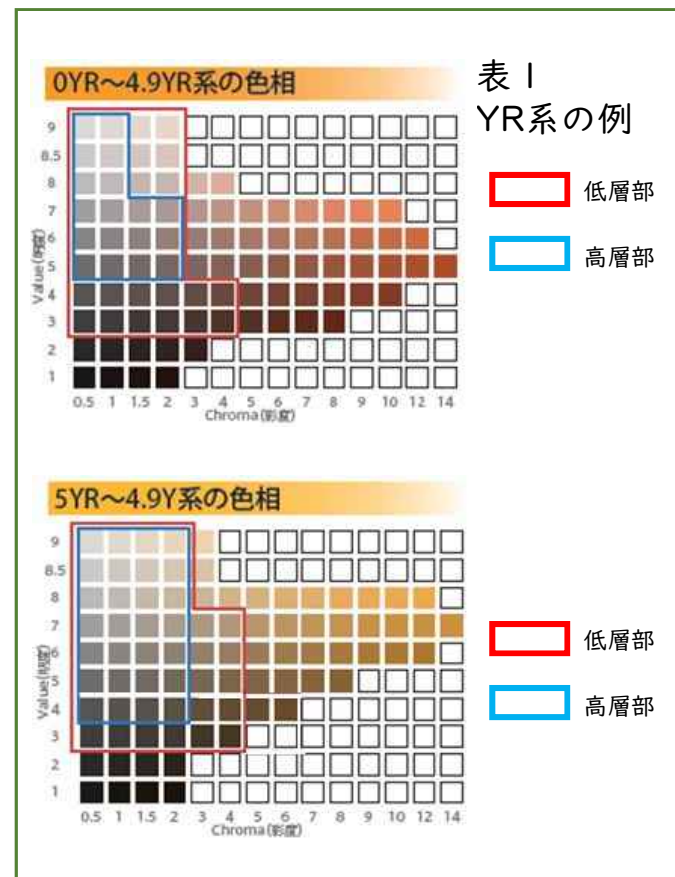


図1 開放的なデザインの例



図2 空になじむ色彩の例



③広場・通りのデザイン

- ・ 広場等は、屋内外の空間の連携を創出するとともに、利用者の交流を誘発するデザインとし、居心地がよく、にぎわいのある空間づくりをする。
- ・ 通りやペデストリアンデッキは、潤いやにぎわいを感じながら、安全で快適に歩くことができる空間にする。
- ・ 通り抜けが可能な通路や小広場等を設け、回遊性を確保するとともに、奥行きや立体感のある歩行者空間にする。（図3）

④照明のデザイン

- ・ 建築物の外構に設置される屋外照明で道路から視認されるもの及び地上階または屋外テラスに面する室内において使用する照明は、演色性が高く、かつ、温かみのある光源を基調とする。ただし、にぎわいを創出する良質な照明は、この限りでない。（図4）

⑤みどりのデザイン

- ・ 等々力緑地へ向かう武蔵小杉駅北口駅前として、地域の特性を踏まえた多様な樹種を活用し、平面的・立体的に広がりのある緑の空間を創出する。（図5）
- ・ 植栽は、「医療と文教の軸」の連続性に配慮し、季節を感じさせる街路景観を創出する。
- ・ 多様な交流を育み潤いのある景観を形成するような緑化の空間を創出する。



図3 奥行きや立体感のある歩行者空間の例



図4 温かみのある照明の例



図5 平面的・立体的に広がりのある緑の空間の例