

「川崎駅周辺総合整備計画（案）」の策定概要について

1 総論

（1）改定の主旨

川崎駅周辺地区では、目指すべきまちづくりの方向性等を示した「川崎駅周辺総合整備計画」に基づき、本市の玄関口にふさわしいまちづくりを計画的に進めています。

計画の改定から約10年が経過し計画期限を迎えるとともに、社会状況の変化を踏まえ、これまでの取組の成果を活かしつつ、新たな課題等に対応した多様な魅力と活力にあふれたまちづくりを推進するため、本計画を改定します。

＜策定・改定の経過＞

- 平成18（2006）年4月 川崎駅周辺総合整備計画 策定
- 平成28（2016）年3月 川崎駅周辺総合整備計画 改定

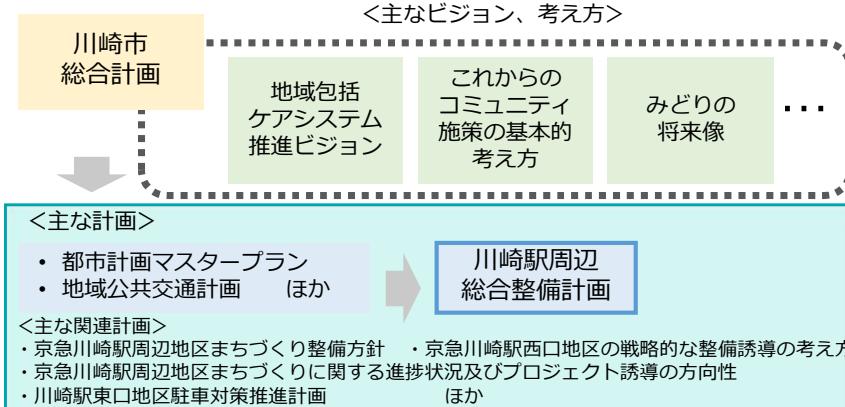
（2）計画の位置づけ、（3）計画期間

本計画は、「川崎市総合計画」を踏まえるとともに、「都市計画マスタープラン」等の計画とも連携した計画として位置づけます。

計画期間は、「川崎市総合計画」と整合を図り、令和8（2026）年度から12年間（令和19（2037）年度まで）を対象とします。

計画の推進に向けては、概ね4年ごとに計画の取組内容の時点更新を行います。

■計画体系



■計画期間



2 駅周辺のまちづくりの状況

（1）計画期間内での主な取組と効果

民間活力を活かした土地利用の誘導や都市基盤整備など、段階的に計画的なまちづくりを進めてきました。

土地利用

民間活力を活かしながら、業務機能や商業・宿泊機能、文化・交流など、まちの魅力を高める都市機能の集積

■ KAWASAKI DELTA (R3完成)



※Sクラスオフィス・シティホテル（304室）
[JR東日本建築
設計HP]

■ SUPERNOVA KAWASAKI (R5完成)



※エンターテインメントホール（ライブハウス）
[川崎市資料]

交通

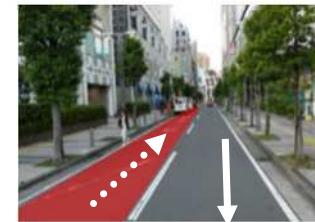
JR川崎駅北口通路の整備や都市基盤の再編による歩行者空間の整備により、駅東西地区と京急川崎駅の一体化等による回遊性の強化

■ JR川崎駅北口通路(H30完成)



[川崎市資料]

■ 川崎市中線相互通行化(R8予定)



[川崎市資料]

環境・景観

多摩川などの自然やアート等を活用したまちづくりを推進

■ 多摩川見晴らし公園 (R2実施) (LOW MITSU PARK FES)



[川崎市資料]

■ 大宮町ウォールアート (R5完成)



[川崎市資料]

「川崎駅周辺総合整備計画（案）」の策定概要について

2 駅周辺のまちづくりの状況

（1）計画期間内での主な取組と効果

公共空間活用

公共空間を利活用した多様な分野の融合による大規模イベントの実施や、壁面等の既存ストックを活用した広告事業を実施

■みんなの川崎祭（R5～実施）



[川崎市資料]

■JR川崎駅北口通路壁面広告（R6～実施）



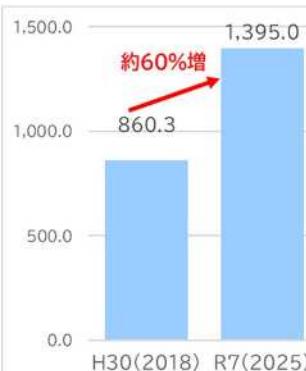
[川崎市資料]

取組効果

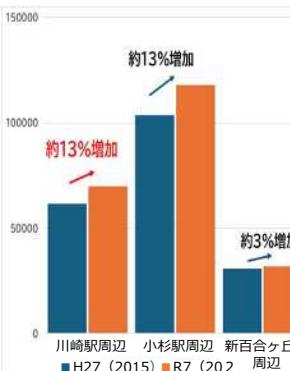
民間活力を活かした多様な都市機能の集積や交通環境の整備などにより、路線価の上昇や人口の増加など、定量的な効果が得られています。

また、市制100周年や全国都市緑化かわさきフェア、東海道川崎宿起立400年などを契機として、公共空間や既存ストックの活用、アートの蓄積等により、賑わいの創出や回遊性が向上しました。

■計画対象区域内16地点の路線価の平均（単位：千円／㎡）



■市内各拠点駅周辺の人口変化（単位：人）



■公共空間の活用に期待する人の割合変化（単位：%）



[出典：財産評価基準書
(国税庁)]

[出典：川崎市町丁別世帯数・人口]

[出典：みんなの川崎祭のアンケート結果]

（2）社会環境の変化

少子高齢化や人口減少の進行、社会のデジタル化やみどりを活かしたまちづくりなど、本市を取り巻く社会環境に変化が生じていることや、駅周辺のまちづくりに関連性の高い計画の策定・改定が行われています。

■社会環境の変化等のキーワード



前回改定時からの主な状況変化



関連計画の状況

（3）駅周辺のまちづくりの状況

平成28（2016）年の計画改定から約10年が経過する中で、駅周辺のまちづくりの状況に新たな動きなどが出てきています。

■①新たな開発動向への対応

さまざまな都市機能の集積が進んでいます。このような中で、新たな開発計画が公表されたことから、これらの機会を最大限に活かし、引き続き、都市の魅力発信と利便性を高めながら、賑わいを創出するまちづくりが必要です。

<川崎新！アリーナシティ・プロジェクト>



[提供：㈱ディー・エヌ・エー]



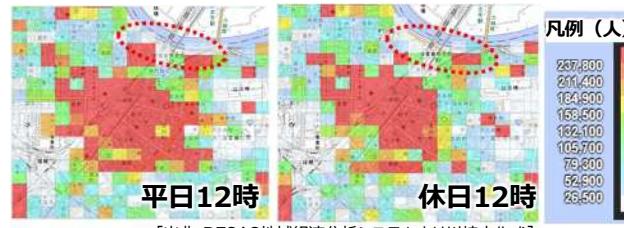
[川崎市資料]

<京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発>

■②護岸整備とあわせた河川活用

まちとかわの連携による新たな賑わいの創出や回遊性の向上に向け、国の護岸整備の機会を捉えたアクセス性の高い動線や、多摩川などの自然を活かした空間づくりが必要です。

<川崎駅周辺の時間帯ごとの滞留人口分布(2024年)>



<低水護岸整備の進捗状況>



「川崎駅周辺総合整備計画（案）」の策定概要について

2 駅周辺のまちづくりの状況

（3）駅周辺のまちづくりの状況

■③公共空間の更なる活用

地域の住民や事業者など官民が連携した公共空間の活用に向けた取組を継続し、安全で快適な歩行空間やベンチ・緑化・電源など滞留を促す空間を充実させることで、賑わいと居心地の良い都市環境を整備することが必要です。

〈ルフロン前広場〉



[川崎市資料]

〈稻毛公園カンパイビアディ〉



[川崎市資料]

■④地域資源の活用

旧東海道や若者文化のアートなど多様な地域資源を活かし、歴史や文化を感じながら歩いて楽しめる空間を整備し、インバウンド対応を含めたウォーカブルな都市環境の整備を進めることができます。

〈東海道の歴史と文化を活かした取組〉



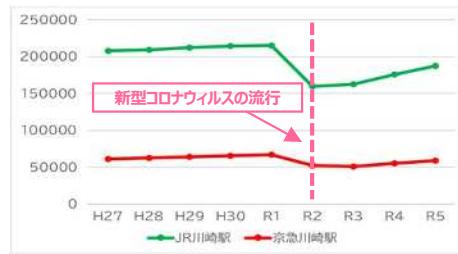
[川崎市資料]

〈ウォールアート〉

■⑤アフターコロナを踏まえた社会変容への対応

駅の乗車人員は、回復傾向にはあるものの以前の水準には戻っておらず、テレワークやオフィピーク通勤などの働き方の多様化により、交通量の平準化は図られつつあることから、それらを踏まえたまちづくりが必要です。

〈川崎駅の乗車人員（1日平均）〉



〈交通量調査結果の比較（単位：人）〉



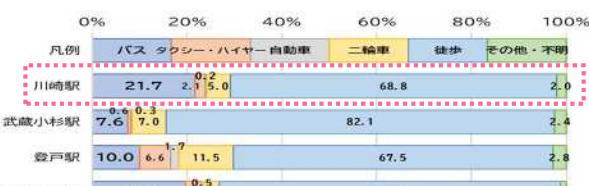
■⑥交通環境の整備

バス運転手不足の深刻化など、公共交通を取り巻く社会環境の変化に対応するため、電車・バス・自転車など多様な手段を活用しやすく誰もが移動しやすい交通環境を整えることが必要です。

〈全国のバス・タクシーの運転者数の推移〉



〈市内主要駅における端末交通手段の割合〉



（4）市民意見等の把握

本計画の改定にあたり、学識経験者へのヒアリングを行うとともに、駅周辺で開催されたイベント等の機会にあわせて実施したシール投票や、川崎駅周辺の町内会、商業関係団体等へのアンケート調査を行いました。

■アンケート内容

「川崎駅周辺の今後のまちづくり」に期待することについて、回答いただきました。

■主な意見

〈学識経験者〉

- 河川敷のオープンスペースは貴重な空間資源であり、駅直近の多摩川とまちをどのように有効的に繋げるかの検討は重要
- 地域の担い手づくりについては、当面は都市再生推進法人化を目標とし、民間活力を活用すべき。
- 新たなモビリティ等の導入状況を踏まえた交通環境のあり方の検討が必要

〈商業関係団体〉

- 再開発で商業ビルや新アリーナの建設が進むことで地域の魅力が高まり、商業・交流機能の強化による経済活性化に期待
- 地域の事業者が主体的にまちづくりに参画し、川崎ならではの魅力を発信し、賑わいを創出していくことが重要
- 車だけでなく、住民・歩行者にも道路を一部開放することで利用価値を高め、インバウンド客にも賑わいを共有など

〈町内会・自治会〉

- 歩行者の安全な往来、駅周辺の魅力・利便性の向上、地域の活性化や混雑緩和につながるよう、JR川崎駅南口改札新設等による更なる回遊性の向上を要望
- 新アリーナでの試合等開催時には多くの来場者が見込まれるため、安全確保策等を要望
- 京急川崎駅周辺ではアリーナや再開発等が進んでおり、今後のまちの変化に期待
- 高齢者にとってより効率的に利用しやすい交通手段の整備に期待
- 駅周辺でたくさんのイベントが行われ、まちがにぎやかになることに期待
- 民間活力を大いに活用して品格のある駅周辺のまちづくりに期待
- 風水害に対する安全なまちづくりや地球温暖化対策として環境配慮の視点は必要
- みどりや花をもっと増やしてほしい。
- ごみのポイ捨て等の啓発活動を行い市の玄関口にふさわしいきれいなまちづくりに期待など

「川崎駅周辺総合整備計画（案）」の策定概要について

（5）計画改定にあたっての主な視点

計画期間内でのこれまでの取組の検証を行うとともに、社会環境の変化や駅周辺のまちづくりの状況を踏まえ、市民意見等の把握を行うことで、計画改定にあたっての主な視点を整理しました。

（1）計画期間内での主な取組と効果



（2）社会環境の変化



（3）駅周辺のまちづくりの状況



（4）市民意見等の把握

A 多様な都市機能集積と
まち全体の回遊性の向上

D 旧東海道等の地域資源を活用した
ウォーカブルなまちづくり

B 多摩川河川敷等の「みどり」
の活用と市街地との連携

E まちづくりの担い手となる
エリアマネジメントの組成

C 道路・公園等の公共空間
の有効活用

F B R T・自動運転の推進などの
新たな技術への対応

3 目指す市街地像・まちづくりの基本方針と基本施策等

（1）基本方針・基本施策等の体系

※赤字 現計画からの更新箇所

目指す 市街地像

本市の玄関口にふさわしい多様な魅力と活力にあふれたまち 川崎

～官民連携による更なる成長を支える「核」づくりとまちを支える「人」づくりを通じた持続可能なまちを目指して～

現計画

まちづくりの基本方針

①魅力と活力ある広域拠点の形成

②地区内を往来しやすいまちづくり

③安全・安心に過ごせるまちづくり

④人と環境にやさしく持続可能なまちづくり

⑤個性的できわいのあるまちづくり

⑥市民協働のまちづくり

まちづくりの基本施策

1 再開発の推進

2 回遊性の強化

3 交通環境の整備

4 防災機能の強化

5 少子高齢社会への対応

6 グローバル化への対応

7 環境に配慮したまちづくりの推進

8 美しい都市景観・都市環境の形成

9 商業活性化の推進

改定（案）

まちづくりの基本方針

①魅力と活力ある広域拠点の形成

②地区内を往来しやすい
ウォーカブルなまちづくり

③安全・安心に過ごせるまちづくり

④人と環境にやさしく**「みどり」を活かした**持続可能なまちづくり

⑤個性的で賑わいのある
まちづくり

⑥市民協働・**共創**のまちづくり

まちづくりの基本施策

1 再開発の推進

2 回遊性の強化

3 **利用しやすい**交通環境の**形成**

4 防災機能の強化

5 **社会変容**への対応
(少子高齢化・グローバル化等)

6 環境に配慮したまちづくりの推進

7 美しい都市景観・都市環境の形成

8 **「みどり」を活かした**
まちづくりの推進

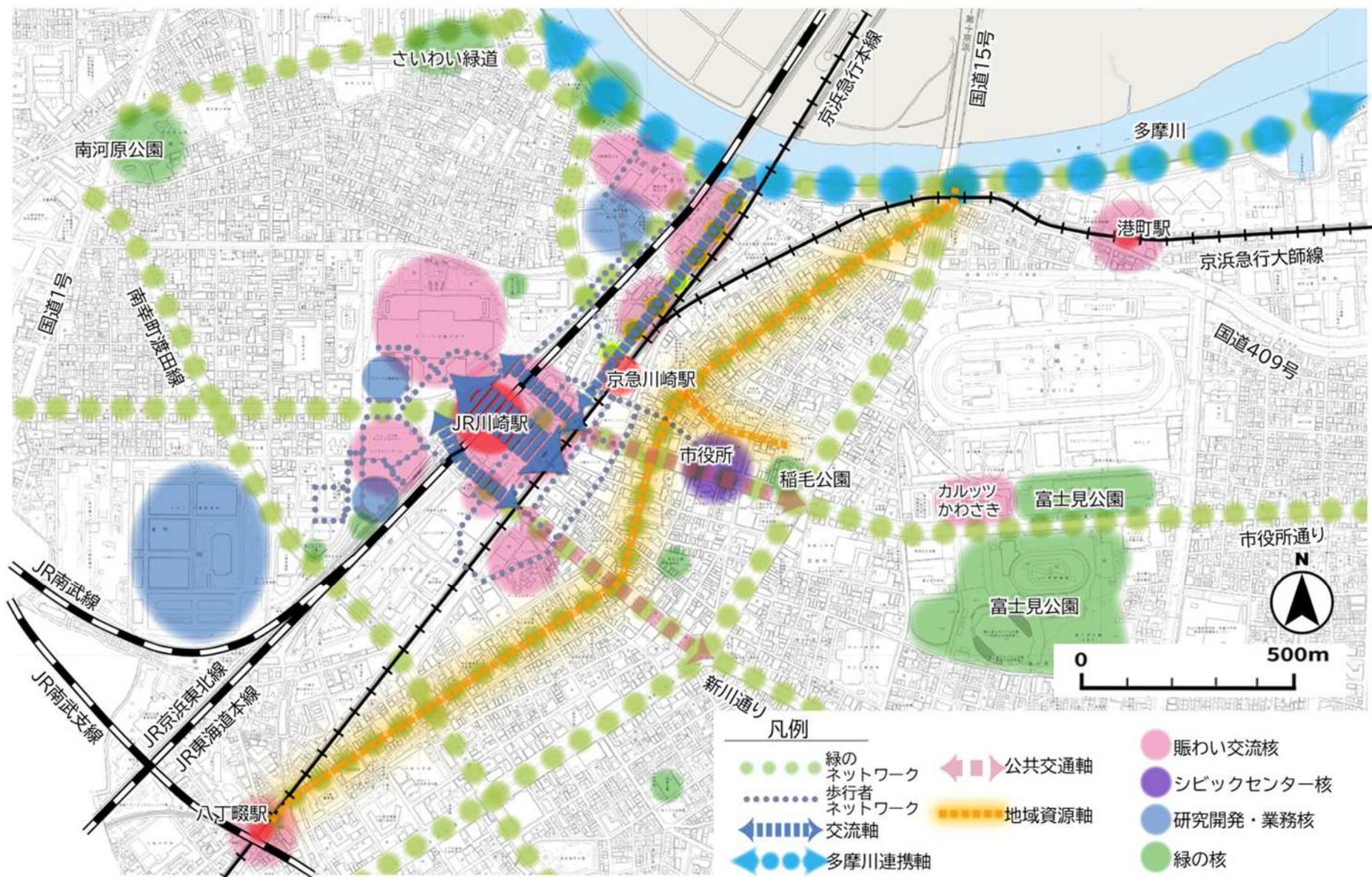
9 まちの賑わいづくりの推進

10 地域の担い手づくりの促進

「川崎駅周辺総合整備計画（案）」の策定概要について

3 目指す市街地像・まちづくりの基本方針と基本施策等

（2）ゾーニング図



「川崎駅周辺総合整備計画（案）」の策定概要について

4 計画期間の取組等

まちづくりの基本施策	施策課題	計画期間の取組（抜粋）
1 再開発の推進	(1)魅力と活力を高める多様な都市機能の誘導集積 (2)駅前等の施設などの機能更新と高度利用	・民間活力を活かしたまちづくりを計画的に誘導します。 ・駅前地区等の高経年施設などの機能更新の機会を捉え、土地の高度利用と都市機能の集積を推進します。
2 回遊性の強化	(3)まちの一体的な回遊性の強化 (4)東海道の歴史と文化を活かしたまちづくりの推進 (5)誰もが安全・安心に通行でき、居心地のよく歩いて楽しいウォーカブルな環境の整備	・駅周辺や公共空間も含めた周辺地区と多摩川等がつながることで、えき・まち・みち・かわが一体となった回遊性の強化を図ります。 ・地域の住民や商業者の主体的な取組と連携しながら、歴史・文化資源を活かし、旧東海道や六郷の渡し場跡等と駅周辺の回遊性に富む魅力あるまちづくりを推進します。 ・車道から歩道への転換や、民間空地等の活用により、みどり・インフラ等を配置しながらより使いやすく居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを推進します。
3 利用しやすい交通環境の形成	(6)交通環境の整備 (7)荷さばき対策の推進 (8)自転車や新たな交通モードと歩行者が安全に通行できる環境の整備	・道路交通の円滑化等に向けた市役所通りや新川通り等のバスレーン機能の確保を推進します。 ・民間駐車場等を活用した駐車場マネジメントによる荷さばき対策を推進します。 ・道路を利用するすべての方々の安全・安心で快適な利用環境構築に向け、川崎市自転車活用推進計画に基づく自転車施策の総合的な取組や多様なモビリティへの対応を推進します。
4 防災機能の強化	(9)帰宅困難者対策等の推進 (10)密集市街地の改善 (11)空きビル等の改善	・一斉帰宅の抑制の周知や帰宅困難者一時滞在施設の確保等を行い、災害時における混乱の抑制や二次災害を防止とともに、各種対策を推進します。 ・老朽木造住宅等が密集した市街地の防災上の改善に取り組み、地震発生時等の火災による延焼被害の低減を推進します。 ・空きビル等の増加や建物の管理不全化に伴い周辺環境への影響や地域の活力低下への対応に向けた取組を推進します。
5 社会変容への対応 (少子高齢化・グローバル化等)	(12)ユニバーサルデザインの推進 (13)国際化を見据えた都市拠点の形成 (14)多言語による案内・情報発信の充実	・バリアフリー基本構想に基づき、バリアフリー化の整備・促進を図ります。 ・訪日外国人の増加などを見据え、駅を中心に情報発信や観光案内の充実等の取組を進めるとともに、誘客を促進します。 ・訪日外国人の増加などを見据え、多言語による案内サインや戦略的な情報発信等により、都市イメージの向上を図ります。
6 環境に配慮したまちづくりの推進	(15)脱炭素社会を目指したまちづくりの推進 (16)DX等を活用した持続可能なまちづくりの推進	・再エネ・省エネ機器等の導入促進に向けた取組や関連情報の発信等を通じ、脱炭素社会を目指したまちづくりを推進します。 ・官民の更なる連携により、テクノロジー等も活用しながら先駆的で持続可能な取組を推進します。
7 美しい都市景観・都市環境の形成	(17)駅周辺の環境美化の推進 (18)地域資源等を活かした広域拠点にふさわしい健全な街なみづくり	・路上等での喫煙防止やポイ捨て防止の啓発活動、注意・指導などを継続的に実施するとともに、川崎市客引き行為等の防止に関する条例に基づく取組等を推進します。 ・京急川崎駅周辺のまちづくりと連動した川崎の新しいシンボルとなる施設等の景観づくりを推進します。
8 「みどり」を活かしたまちづくりの推進	(19)まちの価値向上につながる「みどり」空間整備・活用 (20)多摩川の自然、公園、民有緑地など、生物多様性、緑のつながりに配慮したまちづくり	・良好な都市景観や都市環境の形成に向けて、市民と協働するなどして都市緑化の推進に取り組むとともに、富士見公園の機能強化を図り、施設の再編整備を推進します。 ・まちと水辺空間の回遊性・連続性の向上を図り、多摩川を身近に感じられる憩い空間と多摩川への人の流れの創出を誘導します。
9 まちの賑わいづくりの推進	(21)既存ストックを活用した賑わいの創出 (22)賑わいと活力に満ちた身近な商店街の形成 (23)まちづくりと連携した多様な分野の融合による大規模イベントの開催	・既存の公共施設、民間施設や隣接する空間などを活用した賑わいの創出を推進します。 ・川崎駅周辺のイベントを支援し、中心市街地の魅力発信や、魅力あるまちづくりを進める活動等を支援します。 ・川崎駅周辺のまちづくりと連携し、公共空間を利活用した多様な分野の融合による大規模イベントを開催します。
10 地域の担い手づくりの促進	(24)エリアマネジメント団体の組成による持続可能なエリア価値の維持・向上	・ステークホルダーを中心としたエリアマネジメント団体を組成し、まちの魅力と価値を持続的に高めるエリアマネジメントを推進します。

「川崎駅周辺総合整備計画（案）」の策定概要について

5 計画の推進に向けて

計画推進

本計画では、計画期間の概ね12年を見据え「目指す市街地像」、「まちづくりの基本方針」、「まちづくりの基本施策」、「施策課題」や「計画期間の取組」を位置づけています。また、4年間に実施予定の「主な取組内容」を整理しています。

計画の推進に向けては、川崎市総合計画実施計画と整合を図り、概ね4年ごとに「主な取組内容」の時点更新を行います。

時点更新の検討にあたっては、駅周辺地区の商業・交通・環境・利活用等に係る計画推進庁内会議を開催するなど府内関係局等と連携するとともに、市民等の意見を参考しながら、社会状況の変化や新たな課題等への対応などを図ります。

※本計画では指標や目標の設定は行いませんが、川崎市総合計画実施計画や都市再生整備計画の指標を適切に確認し、時点更新時に活用します。

