

# 小杉駅周辺地区の開発動向

平成23年6月1日時点 ※1

## ～小杉駅周辺地区の位置付けについて～

当地区は本市の中央部に位置し、JR南武線及び東急東横線・目黒線が交差する交通結節点であり、平成17年3月に策定した新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」では、都市の拠点機能を整備するため「民間活力を活かした魅力ある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重点的にまちづくりを進める地区と位置付けています。

また、再開発のマスタープランである「川崎都市計画都市再開発の方針」では、計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献する市街地のうち、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき相当規模の地区」である「2号再開発促進地区」として当地区を位置付けています。

これらの上位計画に基づき、横須賀線武蔵小杉新駅の整備と併せ、先端技術を中心とした研究開発・生産機能の高度化を図るとともに、駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・文化交流・医療・文教・都市型居住等の機能が集積した広域的な拠点の形成を目指し、主にJR南武線の南側を中心にまちづくりが具体化しつつありますが、これらに加えて、北側地区を中心とした新たな再開発計画等も明らかとなっています。

このような開発エリアの拡大等に伴い、当地区全体でのまちづくりの基本方針や都市構造のあり方などを取りまとめた「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」を平成21年3月に策定し、新たな開発計画等を適切に誘導しています。

日本医科大学新丸子校舎・グラウンド

日本医科大学武蔵小杉病院

大西学園

(仮称)小杉町2丁目開発計画

小杉町3丁目東地区再開発準備組合



小杉町3丁目中央地区地区計画  
地区面積：約1.5ha

小杉町3丁目中央地区  
第一種市街地再開発事業  
施行者：小杉町3丁目中央地区市街地再開発組合  
地区面積：約1.3ha(関連事業含む)  
事業期間：H21～26年度 ※2  
主要用途：商業、業務、保育所  
駐車場、住宅(約600戸)  
45階、高さ約160m

(仮称)東急武蔵小杉駅ビル計画(民間開発事業)  
事業者：東京急行電鉄株式会社  
地区面積：約0.9ha(B地区)  
事業期間：H23～H24年度(予定)  
主要用途：駅舎、商業  
3階、高さ約30m

武蔵小杉駅南口地区東街区  
第一種市街地再開発事業  
施行者：武蔵小杉駅南口地区東街区市街地再開発組合  
地区面積：約1.7ha(C地区)  
事業期間：H20～26年度 ※2  
主要用途：商業(一部テイクアウト含む)  
住宅(506戸)  
38階、高さ約140m

(仮称)新丸子東3丁目南部地区開発計画(民間開発事業)  
事業者：株式会社東京機械製作所(A地区)、住友不動産株式会社(B地区)  
地区面積：約3.7ha(A・B地区)  
主要用途：商業施設(A地区)、共同住宅・生活関連施設(B地区)  
A地区 4階 高さ約31m 商業施設 東京機械製作所 平成26年度(予定)  
B地区 53階 高さ約182m 住宅(約800戸)/商業/保育所等 住友不動産 平成27年度(予定)

中丸子B・C地区(民間開発事業)

- 地区面積：<B地区>約5.8ha <C地区>約2.4ha
- ①B地区 45階 高さ約156m 住宅2棟(1,084戸)/生活関連施設 鹿島建設 H20年3月竣工
  - ②B地区 49階 高さ約160m 住宅(689戸) ジョイントコーポレーション、東京建物、伊藤忠都市開発 H20年6月竣工
  - ③B地区 12階 高さ約38m 住宅2棟(261戸) オリックス・リアルエステート、ハウスメイトパートナーズ H18年9月竣工
  - ④B地区 6階 高さ約19m 住宅(55戸) 大和ハウス工業 H21年10月竣工
  - ⑤B地区 7階 高さ約20m 住宅(43戸) 野村不動産、長谷工コーポレーション H21年3月竣工
  - ⑥C地区 22階 高さ約80m 住宅(188戸)/店舗 住友不動産 平成21年1月竣工
  - ⑦C地区 14階 高さ約72m 業務/店舗 野村不動産、長谷工コーポレーション H22年3月竣工
  - ⑧C地区 6階 高さ約34m 業務 野村不動産、長谷工コーポレーション H22年3月竣工
  - ⑨C地区他 7階 高さ約20m 住宅(85戸) ナイス H23年3月竣工
  - ⑩C地区 15階 高さ約45m 住宅(74戸) ナイス H23年12月竣工(予定)

武蔵小杉駅南口地区西街区  
第一種市街地再開発事業  
施行者：武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発組合  
地区面積：約1.4ha(A地区)  
事業期間：H17～25年度 ※2  
主要用途：商業・中原図書館等(低層部)  
住宅(約326戸・高層部)等  
39階、高さ約150m

小杉駅北口地区地区計画  
地区面積：約3.6ha

新丸子東3丁目地区地区計画  
地区面積：約1.0ha

新丸子東3丁目地区土地区画整理事業  
施行者：東京建物 施行面積：約0.7ha  
事業期間：H19～23年度(予定)

新丸子東3丁目B・C地区  
B地区 20階 高さ約70m 住宅(130戸) H23年度(予定)  
C地区 8階 高さ約25m 住宅

武蔵小杉駅前グランド地区(民間開発事業)  
事業者：三井不動産レジデンシャル  
地区面積：約2.9ha(D・E地区)  
事業期間：H21年3月竣工  
主要用途：<D地区>住宅(794戸)・中原市民館等  
<E地区>商業・住宅(643戸)など  
D地区 59階 高さ約198m  
E地区 4階 高さ約25m  
E地区 47階 高さ約161m

新丸子東地区(公社・民間開発事業)  
事業者：まちづくり公社  
リッチモンドホテルプレミア  
地区面積：約0.2ha(A地区の一部)  
事業期間：H20年3月竣工  
主要用途：中原消防署(1～4階)  
ホテル(5～20階)  
高さ約76m



横須賀線武蔵小杉新駅  
開業：H22年3月13日  
駅舎：自動改札6通路、自動券売機7台  
ホーム：島式1面2線(15両編成対応) 延長311m 幅員4～11m

新丸子東地区(民間開発事業)  
事業者：コスモスインシア・明豊エンタープライズ  
地区面積：約0.6ha(A地区の一部)  
事業期間：H19年9月竣工  
主要用途：住宅(389戸)・店舗  
24階、高さ約80m

NEC玉川ルネッサンスシティ(民間開発事業)  
事業者：NEC  
地区面積：約4.0ha(C地区)  
事業期間：H17年1月竣工  
主要用途：業務  
A棟 26階、高さ約110m  
B棟 37階、高さ約155m  
ホール棟 2階、高さ約15m

NEC玉川ソリューションセンター(民間開発事業)  
事業者：NEC  
地区面積：約0.5ha(D地区の一部)  
事業期間：H22年5月竣工  
主要用途：業務  
12階、高さ約54m

中丸子地区地区計画  
(再開発等促進区)  
地区面積：約0.9ha(A～C地区)

小杉駅東部地区地区計画  
(再開発等促進区)  
地区面積：約21.1ha(A～D地区)

0 50 100 200m



※1 左上記載日付での事業概要を記載していますので、各事業者による配布資料等と内容が異なることがあります。  
※2 市街地再開発事業を施行している地区については、組合設立認可から解散までを事業期間としています。