

平成25年7月26日
まちづくり委員会資料

陳情の審査（視察）

陳情第115号 武蔵小杉駅前街路樹倒木事故の原因究明と、高層ビルによる風害対策の抜本的見直しと強化を求める陳情

<添付資料>

- 資料 1 JR 武蔵小杉駅前の街路樹の倒木について
- 資料 2 街路樹倒木箇所と周辺の風環境について
- 資料 3 武蔵小杉タワープレイス周辺の風対策について
- 参考資料 小杉駅周辺地区の開発動向

JR 武蔵小杉駅前の街路樹の倒木について

1 位置図



2 倒木の概要

- 日時：平成25年5月7日（火）18時00分頃発生
※19時20分頃、倒木を完全撤去し、道路全面交通開放
- 場所：中原区小杉町1丁目403番地先 川崎駅丸子線（南武沿線道路）
小杉町交差点付近
- 倒木した樹木：樹種ケヤキ、高さ15m、目通り周150cm以上、本数1本
- 被害状況：横断防止柵と駐車場のメッシュフェンスの破損
人的被害無し
- 原因：材質腐朽病

3 倒木直後の状況

・倒木直後の道路状況

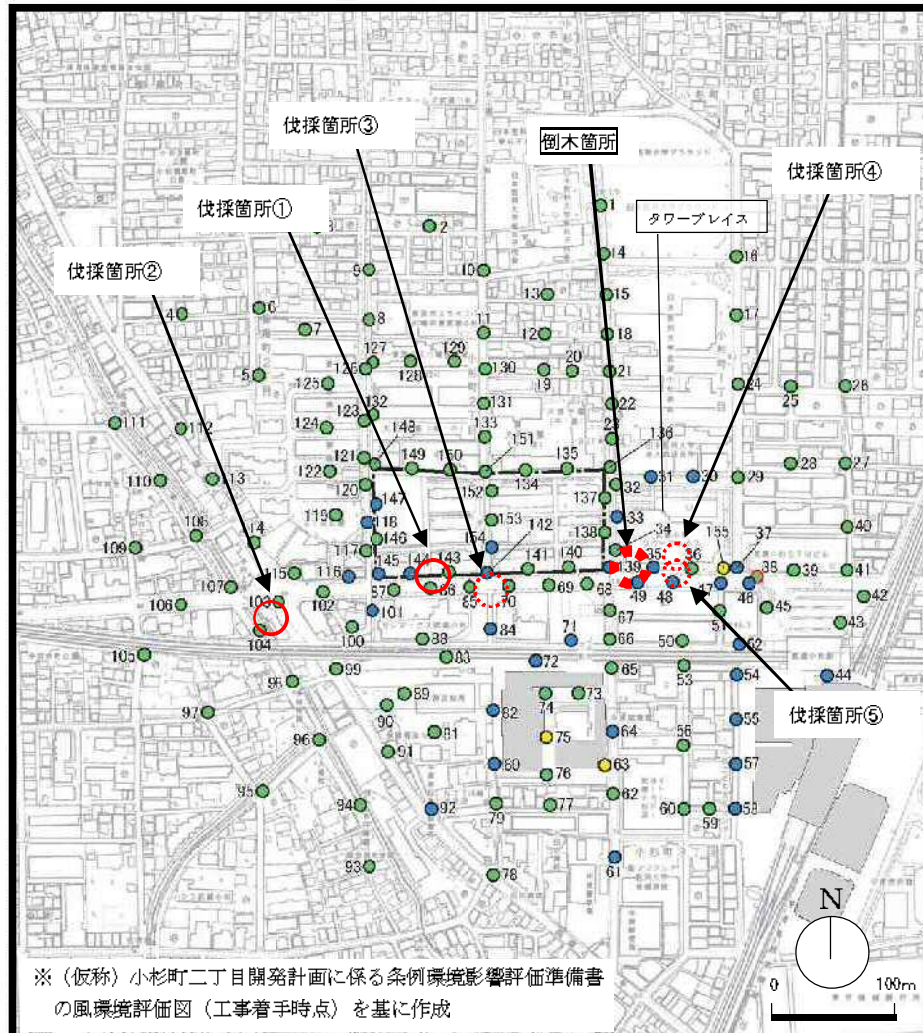


・倒木した樹木の根元の状況



街路樹倒木箇所と周辺の風環境について

■街路樹倒木箇所周辺の風環境



凡例

- 計画地
 - 周辺開発事業予定建築物
 - 領域A
 - 領域B
 - 領域C
 - 領域D
 - 倒木箇所
 - 伐採箇所 (腐朽)
 - 伐採箇所 (損傷)
- ※ ● は歩道橋上の測定点を示す

■倒木及び伐採の状況

倒木箇所：材質腐朽病が原因で倒木が発生。

伐採箇所①、②：職員による現場調査の結果、樹木の腐朽が進んでいると判断 (腐朽) した2本のケヤキの伐採を行った。

伐採箇所③、④、⑤：樹木医の調査の結果、幹の損傷により伐採の必要性があると判断され、3本のケヤキの伐採を行った。

■風環境評価指標 (風工学研究所による)

領域区分*		累積頻度 55%の風速 (≒年間の平均風速)	累積頻度 95%の風速 (≒日最大平均風速の 年間の平均値)
● 領域A	住宅地相当	≦1.2m/s	≦2.9m/s
● 領域B	低中層市街地相当	≦1.8m/s	≦4.3m/s
● 領域C	中高層市街地相当	≦2.3m/s	≦5.6m/s
● 領域D	強風地域相当	>2.3m/s	>5.6m/s

- ※ 領域A：住宅地で見られる風環境
- 領域B：領域Aと領域Cの中間的な街区で見られる風環境
- 領域C：オフィス街で見られる風環境
- 領域D：好ましくない風環境

武蔵小杉タワープレイス周辺の風対策について

1 背景・経過

○小杉町2丁目地区開発計画に関する地元説明会において、タワープレイス周辺のビル風について御意見を頂いた。

※特に、タワープレイス南東側のビル風について多くの御意見を頂いた。

○地元の意見を踏まえ、地元町内会の代表者と市で協力し、タワープレイス所有者、小杉町2丁目地区開発事業者に対して、タワープレイス周辺の風環境改善について協力を要請した。

○要請を受けて、平成24年6月から小杉町2丁目地区開発事業者、タワープレイス所有者、市の協力のもと、タワープレイス周辺の風環境の改善に向けた検討を進め、今年1月に風対策案を作成した。

○風対策案に基づき、植栽に適した4月から5月にかけて、防風植栽による風対策を実施した。

■ 計画地周辺写真



タワープレイス南東角の状況



タワープレイス南側の状況

2 風対策対象エリアについて

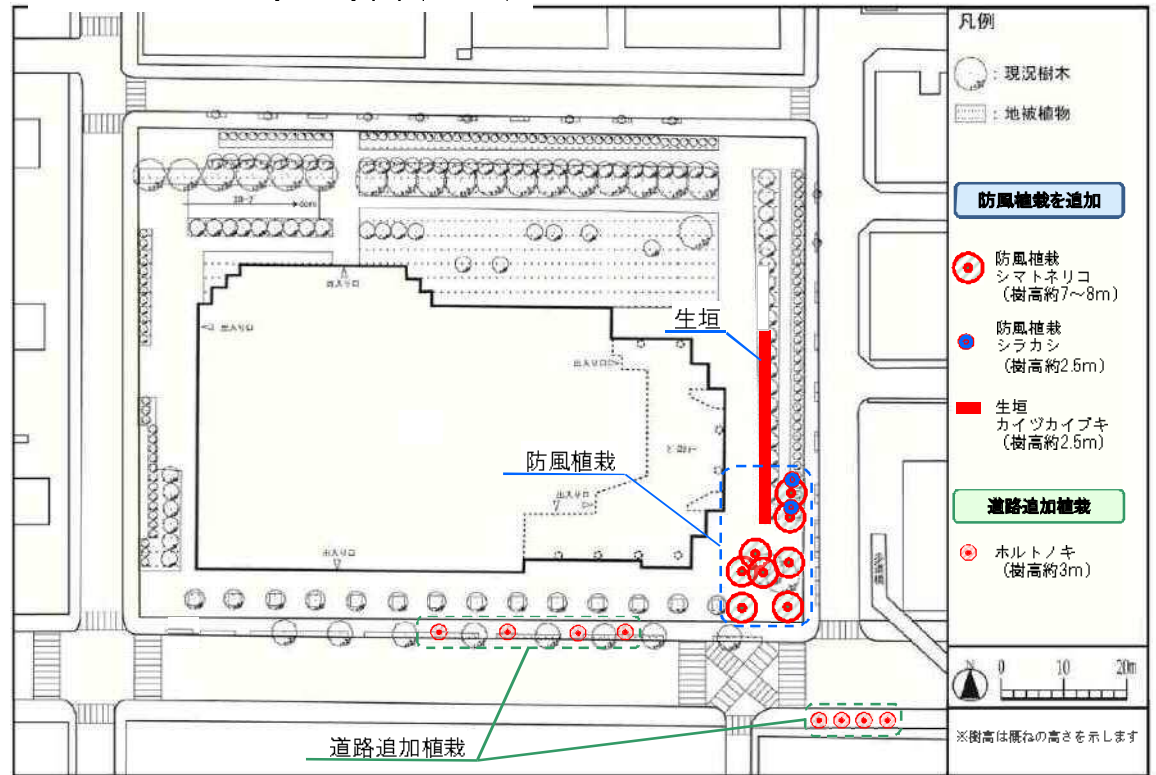
○タワープレイス周辺の現況の風環境については、小杉町2丁目地区開発計画に関する環境影響評価の風洞実験においても、地元から頂いたご意見と同様に、タワープレイスの南東側のエリアが特に風が強いという結果が得られた。

○原因としては、高層建物に吹き付ける強い風は、この地域では、南南西から南西の風が多く、この風向の時に対象となるエリアの風が強くなることに関係している。

○このため、タワープレイス南東側の交差点付近及び建物西側の主に歩道を歩く歩行者に対する風環境の改善を図ることを目的とした。



3 タワープレイス周辺風対策案(計画図)



4 完成状況



南東側 シマトネリコ (樹高約7~8m)



東側 生垣 カイツカイブキ、シラカシ (樹高約2.5m)



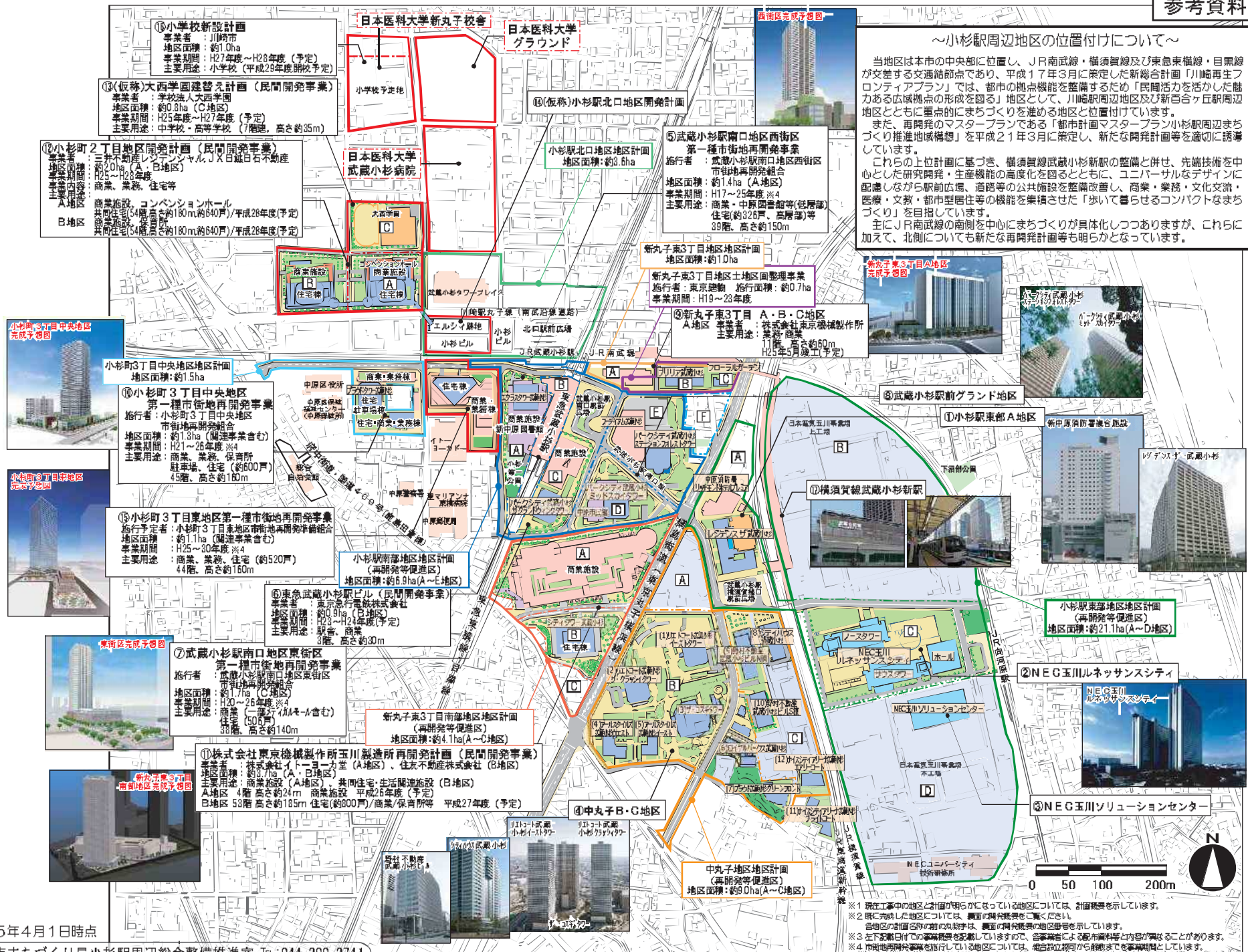
道路追加植栽 ホルトノキ (樹高約3m)



道路追加植栽 ホルトノキ (樹高約3m)

小杉駅周辺地区の開発動向

参考資料



平成25年4月1日時点

川崎市まちづくり局小杉駅周辺総合整備推進室 Tel:044-200-2741

※1 現在工事中の地区と計画が明らかになっている地区については、計画図表を示しています。
 ※2 既に売却した地区については、裏面の開発図表をご覧ください。
 ※3 各地区の計画図表の前の数字は、裏面の開発図表の地区番号を示しています。
 ※4 市街地再開発事業を行っている地区については、組合設立認可から解除までを事業期間としています。

小杉駅周辺地区の開発概要等

平成25年4月1日現在

地区名 地区面積等	地区面積	地区番号	事業名等	主な建物名	事業者・施行者	主要用途	建物概要等	完成時期 事業期	
小杉駅東部地区 (再開発等促進区)	約0.2ha (A地区の一部)	①	小杉駅東部A地区 (公社・民間開発事業)	新中原消防署・ リッチモンドホテル プレミア武蔵小杉	まちづくり公社、アール エステア・ホテルズ株式会社	中原消防署(1~4階)、 ホテル(5~20階;305室)	20階建、高さ約76m	平成20年9月竣工	
	約0.6ha (A地区の一部)		小杉駅東部A地区 (民間開発事業)	レジデンス ザ 武蔵小杉	株式会社コスモスイ ニシア、株式会社明豊 エンタープライズ	住宅(389戸)、店舗	24階建、高さ約88m	平成19年9月竣工	
	約4.0ha (C地区)	②	NEC玉川ルネッサン センター(民間開発事業)	サウスタワー ノースタワー ホール棟	日本電気株式会社 (NEC)	業務	サウスタワー 26階建、高さ約116m ノースタワー 37階建、高さ約156m ホール棟 2階建、高さ約15m	平成17年1月竣工	
	約0.5ha (D地区の一部)		NEC玉川ソリューション センター(民間開発事業)	NEC玉川ソリューションセンター	日本電気株式会社 (NEC)	業務	12階建、高さ約54m	平成22年5月竣工	
中九子地区 (再開発等促進区)	約5.8ha (B地区)	④	中九子B地区 (民間開発事業)	(1)リネコート武蔵小杉イーストタワー	鹿島建設株式会社	住宅2棟(1,084戸)、 生活関連施設	45階建、高さ約156m	平成20年3月竣工	
				(2)リネコート武蔵小杉ザ・グランシテイタワー					
				(3)ザ・コスギタワー	株式会社ジョイント コーポレーション、東京 建物株式会社、伊藤 忠信市開発株式会社	住宅(89戸)	49階建、高さ約160m	平成20年6月竣工	
			(4)アールスタイル 武蔵小杉ウエスト	オリックスリアルエ スタート株式会社、株 式会社ハウスメイト パートナーズ	住宅2棟(261戸)	12階建、高さ約38m	平成18年9月竣工		
			(5)アールスタイル 武蔵小杉イースト						
			(6)ロイヤルバー グス武蔵小杉	大和ハウス工業株 式会社	住宅(35戸)	6階建、高さ約19m	平成21年10月竣工		
			(7)ブラッド武蔵小 杉グリーンフロント	野村不動産株式会社、 株式会社異谷工コー ポレーション	住宅(43戸)	7階建、高さ約20m	平成21年3月竣工		
			中九子C地区 (民間開発事業)	(8)シアイハウス武 蔵小杉	住友不動産株式会社	住宅(188戸)、店舗	22階建、高さ約80m	平成21年1月竣工	
				(9)野村不動産武蔵 小杉ビルN棟	野村不動産株式会社、 株式会社異谷工コー ポレーション	業務、店舗	14階建、高さ約72m	平成22年3月竣工	
				(10)野村不動産武 蔵小杉ビルS棟	野村不動産、異谷工 コーポレーション	業務	6階建、高さ約34m	平成22年3月竣工	
				(11)テイスシアイ アリーナ武蔵小杉 プライトコート	テイス株式会社	住宅(85戸)	7階建、高さ約20m	平成23年3月竣工	
				(12)テイスシアイ アリーナ武蔵小杉 エアリーコート	テイス株式会社	住宅(74戸)	15階建、高さ約45m	平成23年12月竣工	

地区名 地区面積等	地区面積	地区番号	事業名等	主な建物名	事業者・施行者	主要用途	建物概要等	完成時期 事業期
小杉駅南部地区 (再開発等促進区)	約1.4ha (A地区)	⑤	武蔵小杉駅南口地 区再開発第一種市 街地再開発事業	エクススタワー武 蔵小杉	武蔵小杉駅南口地区 再開発市街地再開発 組合	商業、中原図書館、住 宅(326戸)	39階建、高さ約150m	平成17年度～ 平成25年度
	約0.9ha (B地区)		東急武蔵小杉ビル (民間開発事業)	東急武蔵小杉ビル	東京急行電鉄株式会 社	駅舎、商業、保育所	3階建、高さ約30m	平成24年度(千 定)
	約1.7ha (C地区)	⑦	武蔵小杉駅南口地 区再開発第一種市 街地再開発事業	パークシアイ武蔵 小杉 ザ・グランドウイン グタワー	武蔵小杉駅南口地区 再開発市街地再開発 組合	商業(一部メディアカ ルモール含む)、住宅 (306戸)	38階、高さ約140m 南口駅前広場(約4,500 ㎡) 地下駐輪場(約2,200 台)	平成20年度～ 平成26年度
	約2.9ha (D地区・E地区)		武蔵小杉駅前グ ラウンド地区(民間開 発事業)	(D地区) パークシアイ武蔵 小杉 ミッドスカイ タワー (E地区) パークシアイ武蔵 小杉 スカーション フォレストタワー	三井不動産レジデン シャル株式会社	中京市民館、住宅(794 戸)	50階、高さ約198m	平成21年3月竣工
新九子東3丁目地 区	約0.4ha (A地区)	⑧	民間開発事業	(仮称)TKS武蔵 小杉ビル	株式会社東京建設協 会	業務、商業	11階建、高さ約60m	平成25年5月 (千定)
	約0.4ha (B地区)		民間開発事業	ブリリア武蔵小杉	東京建物株式会社	住宅(130戸)	20階建、高さ約70m	平成23年10月 竣工
	約0.2ha (C地区)		民間開発事業	フローラルガーデン	個人施行	住宅(30戸)	8階建、高さ約25m	平成21年2月 竣工
小杉町3丁目中央 地区	約1.3ha (開発事業 費含む)	⑩	小杉町3丁目中央 地区第一種市街地 再開発事業	クラウドタワー武 蔵小杉	小杉町3丁目中央地 区市街地再開発組合	商業、業務、保育所、 住宅(約600戸)、駐車 場	45階建、高さ約160m	平成21年度～ 平成26年度(千 定)
新九子東3丁目南 部地区 (再開発等促進 区)	約3.7ha (A地区・ B地区)	⑪	株式会社東京建設 協会所玉川建設所 再開発計画(民間 開発事業)	(A地区) 商業施設 (B地区) シキアタワー武蔵 小杉	(A地区) 株式会社イトヨー カ堂 (B地区) 住友不動産株式会社	A地区 商業 B地区 住宅(約800 戸)、商業、保育所 等	A地区 4階建、高さ約 24m B地区 53階建、高さ 約185m	A地区 平成24年度 ～平成26年度 (千定) B地区 平成24年度 ～平成27年度 (千定)
小杉町2丁目地区	約2.0ha (A地区・ B地区)		⑫	小杉町2丁目地区 開発計画(民間開 発事業)		三井不動産レジデン シャル株式会社、JX 日栄日石不動産株式 会社	A地区 商業、コンベン ションホール、住 宅(約640戸) B地区 商業、保育 所、住宅(約640戸)	A地区 54階建、高さ 約180m B地区 54階建、高さ 約180m
小杉町2丁目地区	0.8ha (C地区)	⑬	(仮称)大野学園建 築計画 (民間開発事業)	大野学園	学校法人大野学園	中学校・高等学校	7階建、高さ約35m	平成25年度～ 平成27年度(千 定)
小杉駅北口地区	約0.4ha (C地区の 一部)	⑭	(仮称)小杉駅北口 地区開発計画 (民間開発事業)					
小杉町3丁目東地 区	約1.1ha	⑮	小杉町3丁目東地 区第一種市街地再 開発事業		(施行予定者) 小杉町3丁目東地区 市街地再開発準備組 合	商業、業務、住宅(約 520戸)、小杉こども 文化センター、総合自 治会館	44階建、約160m	平成25年度～ 平成30年度(千 定)
小学校新設計画	約1.0ha	⑯	小学校新設計画	小学校	川崎市	小学校		平成27年度～ 平成28年度(千 定) 平成29年度開 校(千定)
横須賀線 武蔵小杉新駅		⑰	横須賀線 武蔵小杉新駅	横須賀線 武蔵小杉新駅	川崎市、JR東日本	駅舎	自動改札①通路、自動券 売機7台ホーム、島式1 面3線(15両編成対応) 延長311m 幅員4～ 11m	平成22年3月 13日(開業)