

1 各開発事業者との風対策に関する覚書の締結について

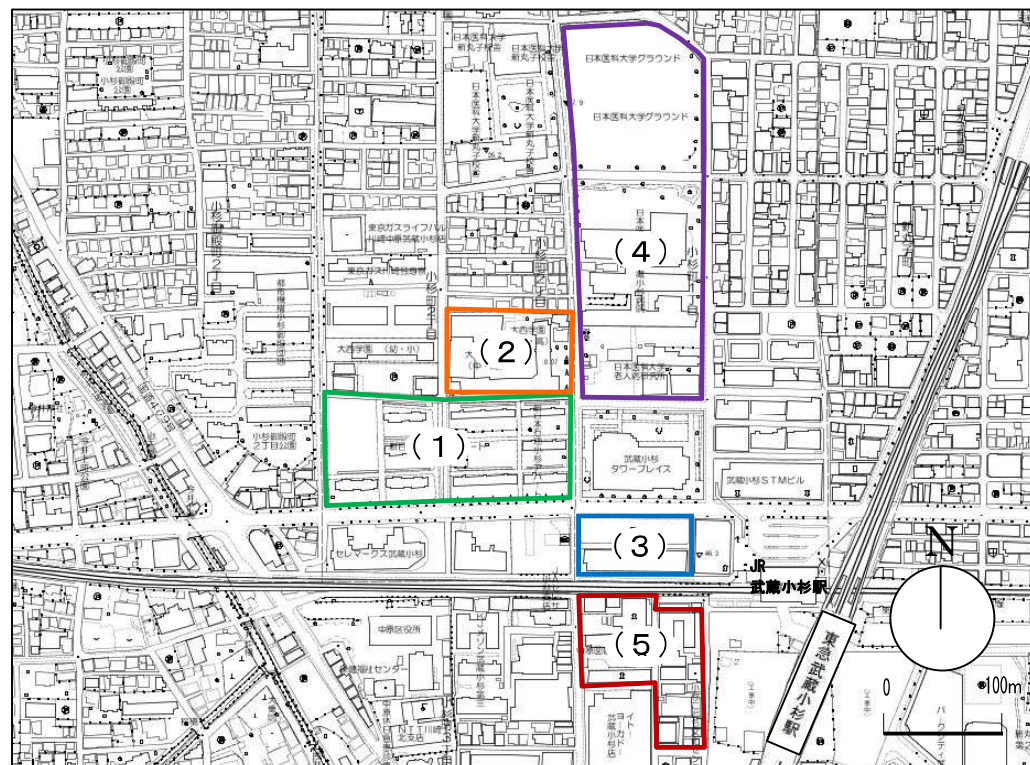
(1) 経緯

複数の開発事業が進められている小杉駅北側地区において、各事業者が調整、整合を図りながら、周辺市街地に与える影響に配慮したまちづくりを進めることを目的として、平成 24 年 11 月より環境対策部会を設置している。

当部会において、風環境の維持保全について検討してきた。

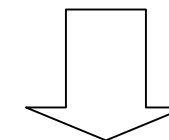
(2) 環境対策部会の対象事業地区

- (1) 小杉町 2 丁目地区
- (2) 大西学園地区
- (3) 小杉駅北口地区
- (4) 日本医科大学地区
- (5) 小杉町 3 丁目東地区



(3) 風環境に関する検討経過

- 第 1 回環境対策部会 (平成 24 年 11 月) ; ・環境対策部会の目的等の確認
・タワープレイスにおける風対策スケジュールの確認について
- 第 2 回環境対策部会 (平成 25 年 2 月) ; ・環境対策部会において取り組む風対策について
・タワープレイスにおける風対策案について
- 第 3 回環境対策部会 (平成 25 年 10 月) ; ・検討課題の整理
 - 1 「各事業で調査・対策を実施する範囲」
 - 2 「計画段階における対策」
 - 3 「竣工後の調査、対策」
 - 4 「維持管理」
 - 5 「歩行者等の安全性の確保のための風対策」
- 第 4 回環境対策部会 (平成 25 年 12 月) ; ・検討課題に関する協議
※風工学の専門家の助言を受けた検討の実施
- 第 5 回環境対策部会 (平成 26 年 3 月) ; ・風対策案のルール化に向けた協議
※風工学の専門家の助言を受けた検討の実施
- 第 6 回環境対策部会 (平成 26 年 4 月) ; ・風対策案の骨子作成
- 第 7 回環境対策部会 (平成 26 年 9 月) ; ・風対策案の検討
- 第 8 回環境対策部会 (平成 26 年 10 月) ; ・風対策に関する覚書締結に向けた協議



平成 26 年 12 月 18 日 ; 「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の遵守に関する覚書の締結

(4) ビル風対策指針の概要

環境アセスメントの対象事業かつ、風環境の調査を実施している事業を対象とし、アセス条例の手続きに加えて実施する独自の風対策の取組み

①「各事業の計画段階における対策」

- ・計画段階で建物形状の工夫や常緑樹を植栽する等の総合的な風対策を行う。
- ・計画建物のビル風の影響範囲において、風環境評価指針による領域 A、B（ランク 1、2）の範囲内に収めるよう努める。
- ・計画建物のビル風の影響範囲において、風環境評価指針による領域 C、D（ランク 3、ランク外）が生じた場合は、その原因を調査し対策に努める。
- ・歩行者空間の安全性の確保に向け、風環境の保全に努める。

②「各事業の事後調査・対策を実施する範囲」

- ・事業区域と対岸歩道を含む外周道路までの範囲（図 1 参照）を、各事業で調査を行う範囲とし、環境アセスメントに準じる事後調査と必要に応じ対策を実施する。
- ・事後調査地点の選定については、川崎市環境局環境評価室及び小杉駅北側地区周辺環境対策部会において協議調整を行う。

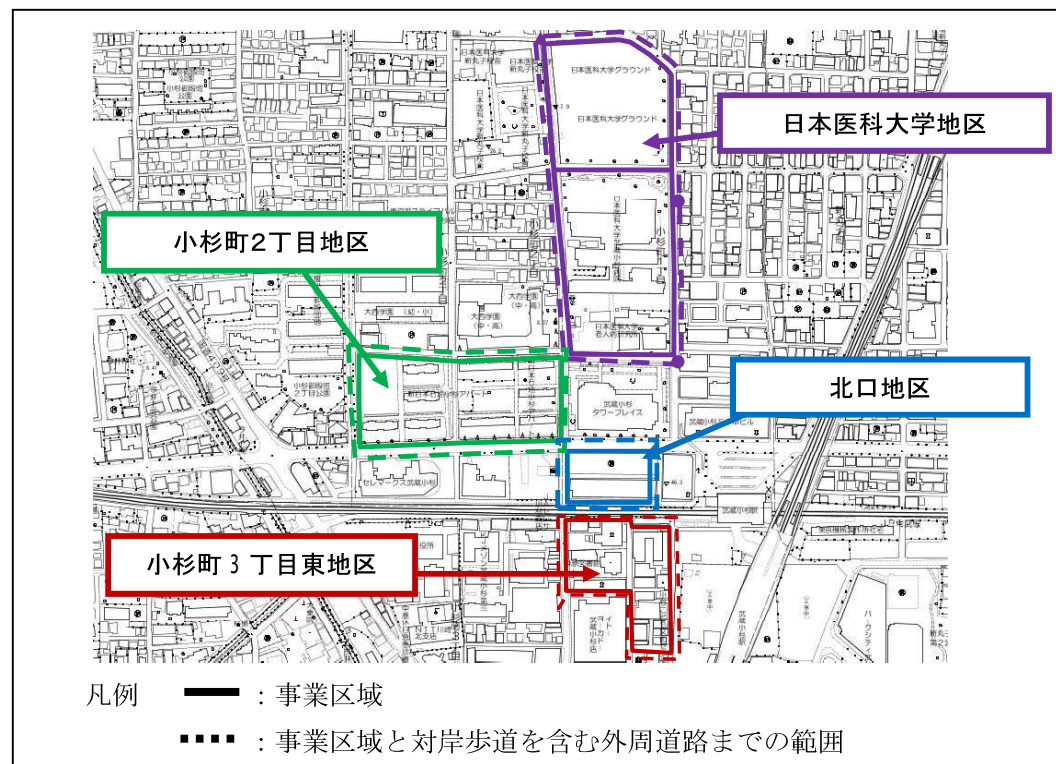


図 1 事業区域と対岸歩道を含む外周道路までの範囲

③「竣工後の調査・対策」

- ・竣工後 1 年目の環境アセスメントの事後調査（風調査）の際に、予測評価に比べ明らかに悪化した場合は、対策を施し、その後事後調査を再度行う。
- ・対策後の事後調査結果においても風環境が改善されていない場合は、対策方法等について川崎市と協議調整を行う。

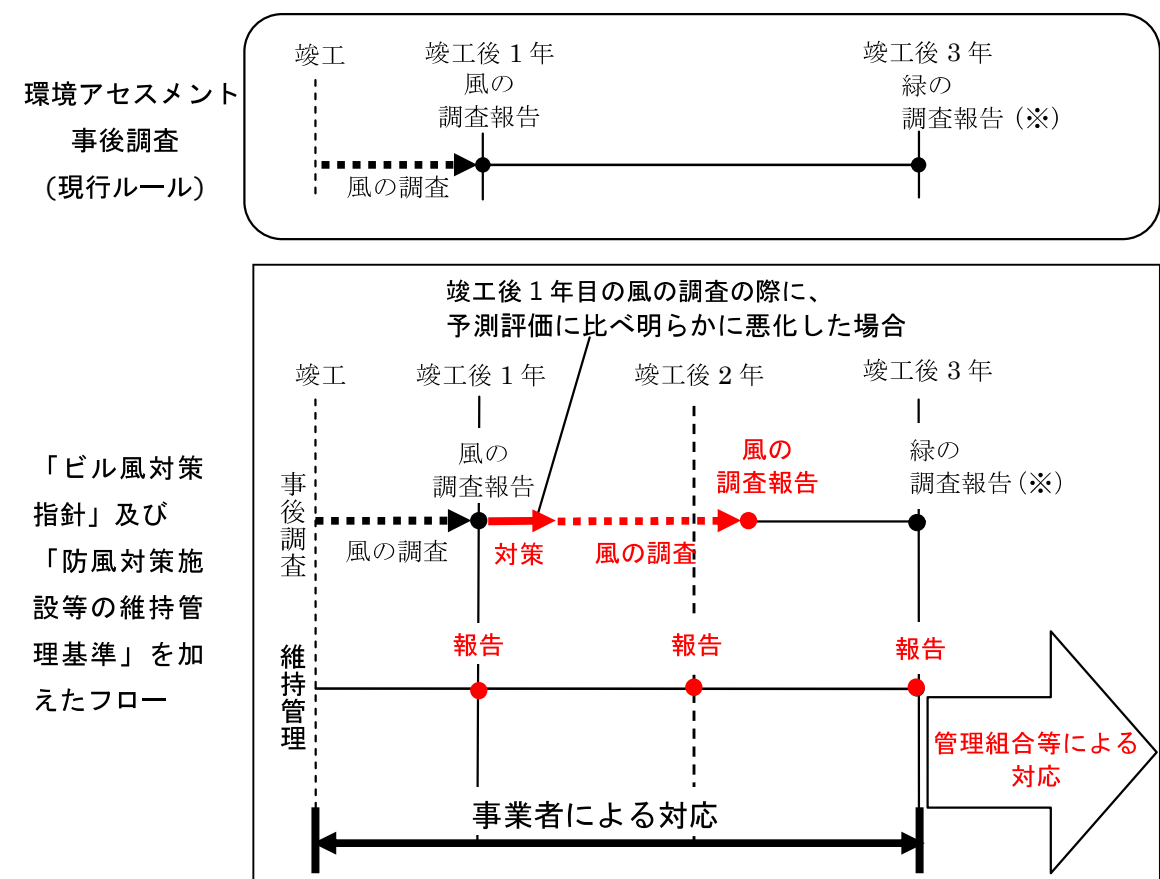
④「維持管理」

- ・事業者は竣工後 3 年目まで、防風対策施設等の維持管理状況について、川崎市に毎年報告を行う。
- ・竣工後 3 年以降については、「防風対策施設等の維持管理基準」に基づき、管理組合等が防風対策施設等の維持管理に関する届出を川崎市に提出し、防風対策施設等を適切に維持管理する。

(5) 防風対策施設等の維持管理基準の概要

- ・防風対策施設等を適切に維持管理するため、防風対策施設等維持管理責任者の選任及び防風対策施設等維持管理責任者の誓約書を川崎市に届け出なければならない。
- ・防風対策施設等の維持管理状況等について報告を求められた際は、川崎市に報告しなければならない。

■竣工後の調査・対策、維持管理フロー



※防風植栽を含む計画地内の緑の生育状況等を調査し、報告する。

2 計画段階の風対策について

(1) 基壇部の整備による地上歩道空間への風抑制

・高層建物上部より吹き下ろしてくる風を基壇部で受け止めることで地上歩道空間への直接的な影響を軽減させます。

(2) 高層建物の角切りによる風速の抑制

・建物角を落とすことで風が比較的スムーズに流れるため、風速の増加を抑制できます。

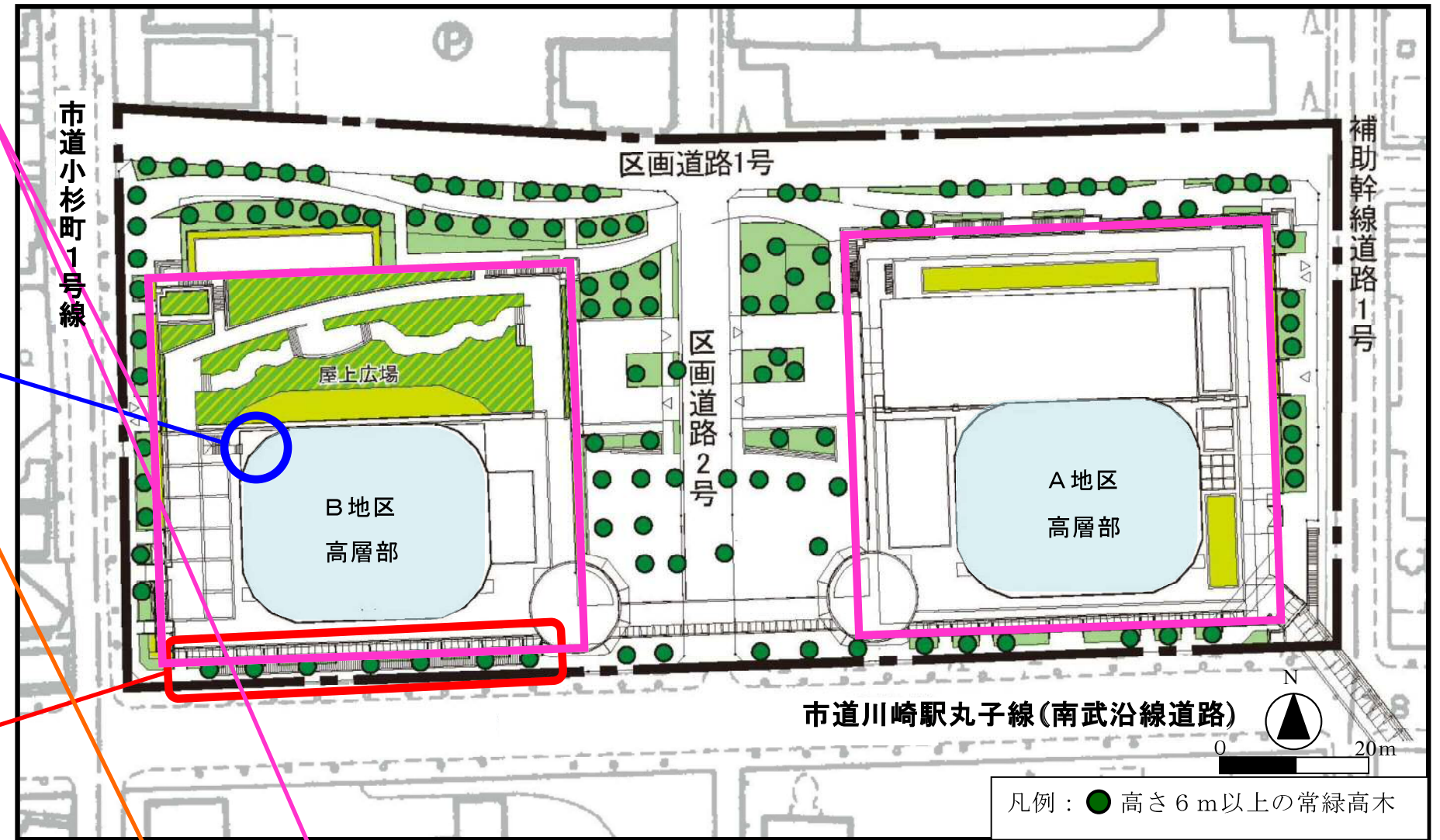
(3) 庇による地上歩道空間への風抑制

・高層建物上部より吹き下ろしてくる風を庇でも受け止めることで地上歩道空間の風環境の改善を図ります。

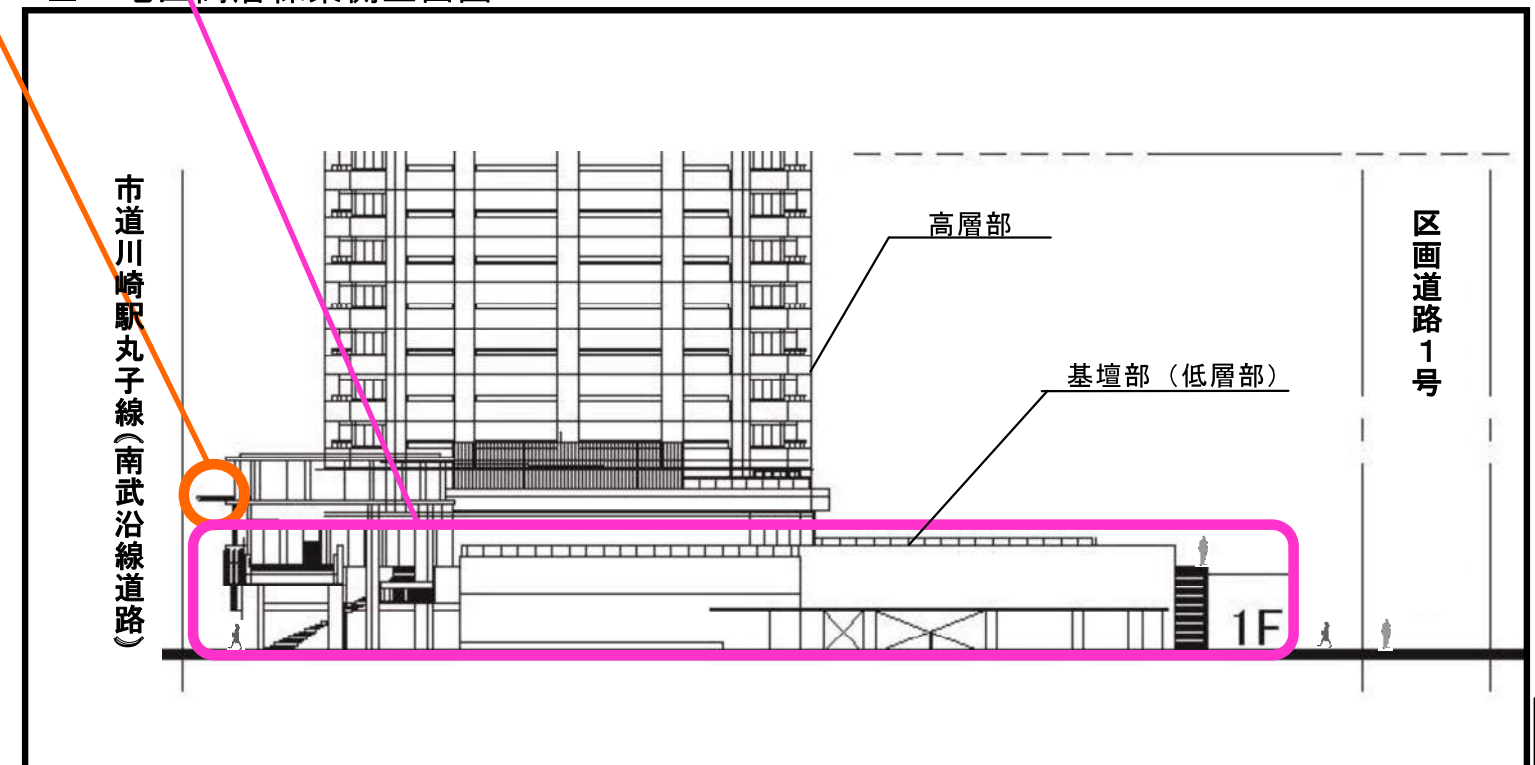
(4) 常緑樹の高木植栽による防風効果

・環境影響評価の風洞実験で、比較的風が強くなると想定された区域に高さ6m以上の常緑高木を植栽することで、風環境の改善を図ります。
 ・その他、広場への常緑高木の植栽、屋上広場への常緑中木を植栽することで風環境の改善を図ります。

■ 参考例（小杉町2丁目地区開発計画）



■ B地区高層棟東側立面図



■ 風の流れのイメージ

