

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

| 1 建物概要 | | | | | | | |
|--------|----------------------------------|------|------------------------|------|-------------------------|-----|--------------|
| 名称 | (仮称) 小杉町一丁目地区開発計画 | 建物用途 | 住宅・商業施設 | 延床面積 | 約 53,200 m ² | 着工日 | 2025年度 6月予定 |
| 申請者 | 三井不動産レジデンシャル(株) 執行役員 横浜支店長 岡本 達哉 | 敷地面積 | 約 4,100 m ² | 階数 | 地下2階 地上43階 | 竣工日 | 2029年度 予定 |
| 計画地 | 川崎市中原区小杉町一丁目地内 | 建築面積 | 約 2,000 m ² | 構造 | R C造 | 評価日 | 2024年 3月 28日 |

環境配慮

| | |
|------------------|---|
| 評価対象 (目標値等) | <p>1 LEED認証：「川崎市内初のLEED認証」の取得を目指す</p> <ul style="list-style-type: none">環境への貢献に向けたまちづくりの実現に向け、川崎市内初の LEED 認証であり、GOLD 又は SILVER ランクの認証レベルの取得を目指す。 <p>(1) LEED取得の意義</p> <ul style="list-style-type: none">集合住宅を中心とした超高層マンションのみを対象とした事業で、国内初の事例となる LEED の取得を目指す。川崎市における環境面のリーディングプロジェクトとして、国際的にも認められた環境への貢献と持続可能なまちづくりを実現する。 <p>(2) LEED取得に向けた取り組み</p> <ul style="list-style-type: none">環境配慮に関して特に親和性が高い LEED クレジットカテゴリ「立地と交通」「水の利用」「エネルギーと大気」「敷地選定」「室内環境」で評価が期待される、「EVカーシェアの導入」や「水利用の削減」、「エネルギー性能の最適化」、「緑地・空地空間の創出」、「快適な空気環境」などを実現する施設・設備を導入することにより GOLD 又は SILVER ランクの認証レベルの取得を目指す。 <p>2 CASBEE 川崎における高ランク評価の取得：「Sランク又はAランクの獲得」</p> <ul style="list-style-type: none">積極的かつ多面的に環境配慮に取り組むことにより CASBEE 川崎の S ランク又は A ランクの環境配慮とする。 <p>建築物の環境品質の確保や環境負荷の低減の取り組み</p> <ul style="list-style-type: none">日射遮蔽性能や断熱性を確保し温熱環境の向上を図るとともに、地中熱を利用した空調設備等を採用することで、省エネルギー性を向上させる。 <p>3 CO2排出量の抑制</p> <ul style="list-style-type: none">ZEH-M Oriented を取得する計画とし、住宅全体で年間一次エネルギー消費量を 20%以下に削減する。住宅性能表示制度一次エネルギー消費量等級 6 及び断熱等性能等級 4 以上を目指す。建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) ☆☆☆☆相当とする。地中熱を利用したヒートポンプ空調機の導入により、空調の消費電力及び CO2 排出量を低減する。 <p>4 環境配慮に向けた具体的な取り組み内容</p> <p>(1) 省エネ：消費エネルギーの抑制等</p> <ul style="list-style-type: none">外壁の断熱性能・開口部のガラス・ガラスサッシの性能の向上や非化石証書付き再生可能エネルギーの導入等により、川崎市内の先進モデルとなる環境配慮型の都市型住宅を実現する。 <p>(2) 創エネ：太陽光発電の導入（非常時の貢献）</p> <ul style="list-style-type: none">屋上・壁面・外構の照明に太陽光発電システム（合計 15kWh）を設置し、共用部への電力供給の一部として活用する。 <p>(3) 外構・共用部等での取り組み</p> <ul style="list-style-type: none">外構部は、複層緑化、ソーラーパネル街路灯の設置、共用部は、電気自動車充電器の設置や EV カーシェア等を設置する。共用部は HEMS による電気利用の最適化を図る。 <p>(4) 設備の具体例</p> <ul style="list-style-type: none">CO2 削減に努めるため、潜熱回収型給湯器（エコジョーズなど）、節湯水栓、高断熱浴槽などを採用し、住戸単位でも環境負荷の低減を図る。 <p>(5) 木材の利用</p> <ul style="list-style-type: none">低層商業部の内装材等で国産木材を積極的に活用し、約 270t-CO2 の炭素固定を行う。 |
| 導入根拠など | <p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">川崎市都市計画マスタープラン（中原区構想）において、環境負荷の少ない都市の形成として、市民・事業者・行政などの多様な主体との協働による地球温暖化対策を推進するとしている。また、太陽光発電システムの導入、木材の利用促進など、環境配慮型の取り組みを評価し、環境負荷の少ない優良な都市開発の誘導を図るとしている。川崎市環境基本計画では、脱炭素社会の実現に向け、持続可能な都市づくりに取り組むとし、温室効果ガス排出量実質ゼロ、化学物質による環境リスクの低減などが目標として掲げられている。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <ul style="list-style-type: none">事業者による地元説明会において、CO2 排出量を増やさない取り組みの実施などが求められている。 |
| 維持管理方法、運用方法など | <ul style="list-style-type: none">施設共用部等における環境配慮に向けた具体的な取り組み内容については、施設管理者等による管理規約等を定めて適切に維持管理することとする。評価依頼書に基づいて整備した建築物について、適切な維持管理及び評価依頼書に沿った運用を行う旨を記載した誓約書を事業者は川崎市に提出する。 |
| 特筆事項及び取り組みの有効性など | <ul style="list-style-type: none">環境への貢献に向けたまちづくりの実現に向け、国内での事例が少なく、川崎市内初の LEED 認証であり、GOLD 又は SILVER ランクの認証レベルの取得を目指す計画となっている。CASBEE 川崎における S ランク又は A ランク評価を取得し、脱炭素社会の実現に向け CO2 排出量の抑制に取り組むとともに、超高層マンションのみを対象とした事業で、国内初の事例となる LEED の取得であり川崎市内の先進モデルとなる環境配慮型の超高層集合住宅を目指す計画となっている。ZEH-M Oriented の取得など、建物全体で年間一次エネルギー20%以上削減を目指すなど、CO2 排出量の抑制を目指す計画となっている。 |
| 評価 | <ul style="list-style-type: none">川崎市内初の LEED 認証であり、集合住宅を中心とした超高層マンションのみを対象とした事業としては、国内初の GOLD 又は SILVER ランクの認証レベルの取得に向けた環境配慮に取り組むことで、川崎市における環境面のリーディングプロジェクトとして武蔵小杉エリアに国際的にも認められた環境への貢献と持続可能なまちづくりを実現する計画となっており、今後の開発計画における波及効果が大きい計画である。建築物の環境性能を総合的に評価する CASBEE 川崎において S ランク又は A ランクを獲得する計画となっている。省エネルギー化による CO2 排出量の抑制に資する取り組みとして、ZEH-M oriented の取得、住宅性能表示制度における一次エネルギー消費等級 6（最高等級）及び断熱等性能等級 4 を取得する計画となっている。また、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) ☆☆☆☆相当とする計画となっており、計画建物全体で省エネルギー性能において高レベルの計画となっている。環境負荷の低減を目指し、再生可能エネルギーとして、太陽光発電システム（出力 15 kWh 程度）やソーラーパネル街路灯の設置、EV 対応の充電設備や EV カーシェア等といったモビリティステーションを導入する計画となっている。これらの導入機能や取り組み等により、都市の脱炭素・低炭素化に向けた非常に優れた環境配慮が行われている計画であると認められる。 |

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

| 1 建物概要 | | | | | | | |
|--------|----------------------------------|------|------------------------|------|-------------------------|-----|--------------|
| 名称 | (仮称) 小杉町一丁目地区開発計画 | 建物用途 | 住宅・商業施設 | 延床面積 | 約 53,200 m ² | 着工日 | 2025年度 6月予定 |
| 申請者 | 三井不動産レジデンシャル(株) 執行役員 横浜支店長 岡本 達哉 | 敷地面積 | 約 4,100 m ² | 階数 | 地下2階 地上43階 | 竣工日 | 2029年度 予定 |
| 計画地 | 川崎市中原区小杉町一丁目地内 | 建築面積 | 約 2,000 m ² | 構造 | R C造 | 評価日 | 2024年 3月 28日 |

| 都市機能 | |
|-------------------------|--|
| 評価対象 (目標値等) | <p>1 段階的な駅前空間の整備</p> <p>(1) 駅前広場と一体化した敷地内の公開空地(広場)の整備</p> <ul style="list-style-type: none">敷地整序型の土地区画整理事業により敷地内道路を統廃合し、敷地東側を換地先として敷地内道路を集約することで、将来的な駅前広場用地と広場を歩行空間兼にぎわい空間として整備する。新たな駅前広場と隣接する位置に民間開発の広場を整備することにより、駅前空間の利便性や魅力が高まり、都市機能が総合的に向上する。新設する広場を起点として、イベントや文化活動の拠点として、駅前広場整備後も駅前における賑わい機能を提供する。 <p>(2) 滞留空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none">新設する広場とにぎわい拠点(仮称: Live Viewing Square、LVS)を隣接して設置する。施設内外に滞留空間を設けることで、駅前空間に新たな滞在機能を演出し、等々力緑地のイベント時などに駅周辺で生じる空間需要の分散化を図る。 <p>2 歩行者ネットワーク機能の強化</p> <p>(1) ペDESTリアンデッキ</p> <ul style="list-style-type: none">周辺の拠点(小杉町二丁目地区など)と直結する、安心して効率良く移動できる環境としてバリアフリーのペDESTリアンデッキを整備し、武蔵小杉駅との連結を重層的に図れるよう整備する。地区外貢献として、敷地外である将来的な駅前広場上空にペDESTリアンデッキの一部を整備する。 <p>(2) 歩行空間整備</p> <ul style="list-style-type: none">計画地周辺の地上レベルにおいて歩道状空地や歩道を確保し、駅前空間において安全・安心に歩ける歩行空間を整備し、ゆとりある歩行者ネットワークを構築する。 <p>3 にぎわい・交流機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none">スポーツエンターテインメントの拠点となるLVS(仮称: Live Viewing Square)を整備し、等々力緑地のスポーツイベント等と連動させる。地域交流拠点を整備し、通常時はカフェのような利用形態を想定し地元情報をサイネージや掲示板で発信するほか、地域住民の交流に寄与するセミナーや交流会等のイベントを開催する。建物内に中央広場を整備し、吹き抜けのある大空間とし、LVSや地域交流拠点と連携した、にぎわいのたまり空間を創出する。シェアオフィス等を整備し、新たに交流が生まれるワークスタイルの場を創出する。子育て支援施設を整備し、子育て環境づくりを行い、子育て世代や子どもたちの交流を促進する。近年の健康に対する関心の高まりを受け、周辺のプロスポーツチームとの交流や、食と健康を意識した施設を導入し賑わいを創出する。 |
| 導入根拠など | <p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">川崎市都市計画マスタープラン(中原区構想)において、「広域拠点」として、武蔵小杉駅を中心に多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちを目指すとし、その中で周辺の都市機能との連携による相乗効果が期待できる都市機能の誘導や、駅前広場の改善による交通結節機能の強化に努め、武蔵小杉駅周辺全体に効果が波及する質の高いまちづくりを目指すとしている。小杉駅北口駅前まちづくり方針では、小杉駅北側の玄関口として、既存都市機能との連携による相互利便性を高め、小杉駅周辺全体へ波及する魅力あるまちづくりを推進するとしている。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <ul style="list-style-type: none">事業者による地元説明会において、小杉駅北側での歩道の拡幅や商業施設の不足の解消など、にぎわい創出や回遊性向上が求められている。施設管理者等による適切な維持管理及び運用を行い、地域住民のニーズ、川崎市の政策、社会情勢等の変化に対応して、必要に応じて機能を更新する。評価依頼書に基づいて整備した建築物について、適切な維持管理及び評価依頼書に沿った運用を行う旨を記載した誓約書を事業者は川崎市に提出する。 |
| 維持管理方法、 運用方法など | <ul style="list-style-type: none">小杉駅北側の拠点・結節点として、人が集まり滞留する広場機能を整備するとともに、回遊性のある歩道空間の創出を図ることにより「広域拠点」の形成に寄与する計画となっている。小杉駅北口の直近を東西に走る都市計画道路を渡るペDESTリアンデッキを敷地の内外に整備し、開発建物を介して駅につながることで小杉駅北側の等々力方面へのアクセス強化や将来的な駅前広場の立体的な動線の実現と回遊性の向上に寄与する計画となっている。将来的な駅前広場に隣接する形で広場・にぎわい拠点を整備することにより、限られた空間である駅前空間においてイベントや文化活動に取り組み、小杉駅北側の賑わい交流機能を創出する計画となっている。 |
| 特筆事項及び 取組みの有効性 など | <ul style="list-style-type: none">新たに再編される駅前広場と隣接した位置に広場(約700m²)を整備することで、駅前空間の利便性や滞留空間の確保に貢献する計画となっている。歩行者ネットワーク機能として、コンベンションホールなどの周辺拠点と直結する、安心して効率よく移動できるペDESTリアンデッキを整備し、将来的に武蔵小杉駅との連結が図れるように計画するとともに、地区外貢献として、敷地外である将来的な駅前広場上空にペDESTリアンデッキの一部を整備する計画となっている。また、既存道路の歩道拡幅や歩道状空地等を確保し、駅前空間において安全・安心に歩ける歩行空間を整備することで、ゆとりある歩行者ネットワークを構築するとともに、駅前の拠点・結節点として回遊性の向上に寄与する計画となっている。にぎわい交流機能として、広場に面した位置に、吹き抜けのある大空間となる中央広場や、地域住民の交流に寄与するイベントスペースとなる地域交流拠点の整備、スポーツエンターテインメントの拠点となるLVS(Live Viewing Square)を導入し、等々力緑地のスポーツイベント等と連動させ、広場との一体的な賑わい交流のたまり空間を創出するとともに、施設内外に滞留空間を設けることで、駅前空間に新たな滞在機能を演出し、バス待ち行列の解消や駅利用者の混雑緩和などに寄与する計画となっている。本市の広域拠点にふさわしい小杉の拠点・結節点として、回遊性のある歩行者ネットワークの形成、賑わい交流空間の創出、多様な都市機能が導入される取組みなど、限られた敷地の中で十分な機能導入や取組み等を計画しており、小杉駅前にふさわしい賑わいと魅力にあふれた広域拠点の形成に資する計画として、多大な効果が期待できる計画であると認められる。 |
| 評価 | |

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

| 1 建物概要 | | | | | | | |
|--------|----------------------------------|------|------------------------|------|-------------------------|-----|--------------|
| 名称 | (仮称) 小杉町一丁目地区開発計画 | 建物用途 | 住宅・商業施設 | 延床面積 | 約 53,200 m ² | 着工日 | 2025年度 6月予定 |
| 申請者 | 三井不動産レジデンシャル(株) 執行役員 横浜支店長 岡本 達哉 | 敷地面積 | 約 4,100 m ² | 階数 | 地下2階 地上43階 | 竣工日 | 2029年度 予定 |
| 計画地 | 川崎市中原区小杉町一丁目地内 | 建築面積 | 約 2,000 m ² | 構造 | R C造 | 評価日 | 2024年 3月 28日 |

| 都市防災 | |
|-------------------------|--|
| 評価対象 (目標値等) | <p>1 地域防災機能を補完する施設の整備</p> <p>(1) 地域防災機能を補完する施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none">・帰宅困難者の一時滞留スペースとして、共用部及び商業施設等を最大約1,700 m²開放することにより、約2,500人(1人当たり0.67 m²)分を確保する。・外構の太陽光発電は、災害・停電などの非常時に周辺住民や帰宅困難者に対して開放することで、地域の災害に対する防災レジリエンス(柔軟性)向上に寄与する。 <p>(2) 情報インフラ設備の整備</p> <ul style="list-style-type: none">・敷地内においてWi-Fi環境の整備や、LVSのビジョンへの防災情報の表示やデジタルサイネージによる一時避難場所の提示を行うなど、地域防災の向上に貢献する。 <p>(3) エネルギー120時間対応</p> <ul style="list-style-type: none">・非常用発電機のコア設備に太陽光発電・蓄電池を組み合わせ、共用部の無停電化に寄与する。・非常用発電機は、通常72時間分の対応が求められるところ、住宅棟の共用部において120時間(5日間)までの対応を可能とし、災害の長期化に対応する。 <p>(4) 地域住民や帰宅困難者に対応した大型防災備蓄倉庫の設置と災害時の市との連携</p> <ul style="list-style-type: none">・約600 m²の大型防災備蓄倉庫を設置し、災害時に食料や備品を供給するとともに、倉庫の運用について市と連携することにより、災害時に迅速な対応を実施することが可能となる。 <p>(5) 規定量の2倍の雨水流出抑制施設を設置</p> <ul style="list-style-type: none">・必要貯留容量(約160 m³)に対し、2倍の容量(約330 m³)を持つ雨水流出抑制施設を設置することにより、想定以上の豪雨等に伴う下流側の既設下水道管の負荷、並びに浸水被害の軽減に寄与する。 <p>(6) 災害用選定井戸やマンホールトイレなどの設置</p> <ul style="list-style-type: none">・人力で汲み上げ可能な防災井戸を設置し、防災トイレとも設備面で連携し、災害時の継続的な運用を図る。・広場などにかまどベンチ、マンホールトイレを設置可能なマンホール等を整備する。 <p>2 災害に強い建築物の整備</p> <ul style="list-style-type: none">・制振構造を採用し、耐震性の高い建築物にするとともに、非常用自家発電装置、自家用発電装置等の設備機械室を3階以上に設置することで浸水時にも安定・継続した電力供給を実現させる。・「川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱」に基づく整備基準に基づき、整備基準を満たす防災備蓄スペース、防災対応トイレを整備するとともに、居住者等に対し周知を図る。・防災備蓄スペースにおける備蓄品を備蓄し、備蓄品の運用にあたっては、防災計画提案書を作成し、災害時の行動基準を定め、入居者に周知する。 |
| 導入根拠など | <p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">・武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画では、武蔵小杉駅周辺における災害時の滞留者・帰宅困難者対応として、一時滞在施設の整備や備蓄物資の拡充、混雑緩和スポットへの誘導などが示されている。・駅周辺で滞留するスペースが不足すると想定されていることから、武蔵小杉駅周辺での帰宅困難者への対応が可能な施設整備が求められている。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <ul style="list-style-type: none">・事業者による地元説明会において、防災備蓄倉庫や水害対策など、防災対策が求められている。 |
| 維持管理方法、 運用方法など | <ul style="list-style-type: none">・防災設備等については、川崎市と今後協議の上、適切に維持管理、運用することとする。・評価依頼書に基づいて整備した建築物の取り組み内容及び運用方法については、適切な維持管理及び評価依頼書に沿った運用を行う旨を記載した誓約書を事業者は川崎市に提出する。 |
| 特筆事項及び 取組みの有効性 など | <ul style="list-style-type: none">・武蔵小杉駅周辺における災害時の帰宅困難者等への対策として、最大約1,700 m²を開放(約2,500人対応)することで滞留スペースを確保するなど、災害時の混雑緩和が可能な防災計画となっている。・駅周辺の安全確保に向けた対応として、駅直近の位置的優位性・利便性を活かした災害時の避難や帰宅困難者対策など、地域への貢献と共に、一人一人が地域との関わりの中で安心して生活することができる場を提供する計画となっている。・防災機能としては、災害発生時により迅速な対応が行うことができるよう、地域住民や帰宅困難者に対応した大型防災備蓄倉庫の整備など、災害時の拠点となる機能を有した環境整備を行う計画となっている。・エネルギー120時間対応や防災備蓄倉庫の整備、規定量2倍の雨水流出抑制施設の設置、非常用自家発電装置などの設備の地上階への設置により、災害に強い建築物を整備する計画となっている。 |
| 評価 | <ul style="list-style-type: none">・地域防災機能として、武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画で想定されている駅周辺における滞留スペースの不足に対し、駅前に隣接する本地区で、一時滞留スペース(共用部・中央広場・地下駐車場等)を開放し、約2,500人分の受入れが可能な空間を確保することで地域課題の解消に寄与する計画となっている。また、情報インフラ設備として、Wi-Fi環境の整備、LVSのビジョンへの防災情報の表示やデジタルサイネージによる一時避難場所の提示することや、広場には、かまどベンチやマンホールトイレ等の整備など、地域防災の向上に貢献する計画となっている。・施設内に約600 m²の大型防災備蓄倉庫を設置し、災害時には帰宅困難者や地域住民への食糧や備品の提供を行うこととし、防災備蓄倉庫の運用について川崎市と連携することにより災害時に迅速な対応を実施する計画となっている。・居住者に対しては、非常用発電機(共用部:120時間)の導入や、川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱の基準に基づく防災備蓄スペースや防災対応トイレを整備するなど、災害時において居住者に配慮した計画となっている。・浸水対策として、非常用自家発電装置等の設備機械室を3階以上に設置、必要貯留容量の2倍の容量となる雨水流出抑制施設の設置を行うなど、浸水被害の軽減に寄与する計画となっている。・小杉駅周辺において、一時滞留スペースが不足している中で、駅前に位置する本地区で不足分を補う一時滞留スペースが計画されていること、また、大型防災備蓄倉庫を設置し、市と連携するなど、限られた敷地の中で十分な機能導入・取組みを計画しており、地域又は市の防災機能として、多大な効果が期待できる計画であると認められる。 |

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

| 1 建物概要 | | | | | | | |
|--------|----------------------------------|------|------------------------|------|-------------------------|-----|--------------|
| 名称 | (仮称) 小杉町一丁目地区開発計画 | 建物用途 | 住宅・商業施設 | 延床面積 | 約 53,200 m ² | 着工日 | 2025年度 6月予定 |
| 申請者 | 三井不動産レジデンシャル(株) 執行役員 横浜支店長 岡本 達哉 | 敷地面積 | 約 4,100 m ² | 階数 | 地下2階 地上43階 | 竣工日 | 2029年度 予定 |
| 計画地 | 川崎市中原区小杉町一丁目地内 | 建築面積 | 約 2,000 m ² | 構造 | RC造 | 評価日 | 2024年 3月 28日 |

都市空間

| | |
|-------------------------|--|
| 評価対象 (目標値等) | <p>1 利用者の憩いと潤いを演出する広場空間の整備</p> <p>(1) 一体的な空間をイベントや文化活動の場として活用</p> <ul style="list-style-type: none">広場・歩道状空地・公共空間が一体となった空間を整備し、駅前広場整備前・整備後ともに駅前における積極的なにぎわいづくりに貢献する。 <p>2 歩いて楽しい回遊空間の整備</p> <p>(1) <u>パークレット整備による滞在空間をデザイン</u></p> <ul style="list-style-type: none">ペDESTリアンデッキや歩道状空地等へのパークレット整備により、ベンチなどを設置するとともに、商業施設の店舗等と連動することで滞留と交流によるにぎわいを創出する。将来的には武蔵小杉駅との連結が図れるよう歩行者ネットワークを整備する。縦動線については、バリアフリーに配慮し、敷地西側の既設のEVと共に敷地東側にもEVを新設する。 <p>(2) <u>駅前空間へのグリーンスペースの確保</u></p> <ul style="list-style-type: none">広場を中心に緑化したオープンスペースを設置することで、武蔵小杉駅北口の駅前空間へのグリーンスペースの確保に寄与する。広場(約700m²)は、小杉駅北側地域の主要歩行者動線の結節点にあたる立地特性を活かし、等々力緑地の前庭としての役割を果たし、うるおいあふれる「小杉駅北側地域の顔」となる空間とする。 <p>(3) <u>等々力緑地・丸子橋河川敷との連携</u></p> <ul style="list-style-type: none">広場を利用し、等々力緑地や丸子橋河川敷と連携したイベント等の実施や情報を発信する。 <p>(4) <u>SEGESの取得</u></p> <ul style="list-style-type: none">神奈川県住宅では初となるSEGESの認証取得をめざし、取得することで広場等の良好な環境が維持される。 |
| 導入根拠など | <p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">小杉駅北口駅前まちづくり方針では、「快適で居心地良い賑わい・交流機能の充実」として、駅前の賑わいの向上に寄与するイベント等に利用可能な広場等の空間の創出、<u>民有地内に歩道と一体的な歩道状空地の整備を誘導するなど、人々の交流・コミュニティ形成を生む賑わい空間を創出</u>としている。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <ul style="list-style-type: none">事業者による地元説明会において、<u>休憩できる場所や緑の充実</u>が求められている。 |
| 維持管理方法、 運用方法など | <ul style="list-style-type: none">広場、歩道状空地については、施設管理者等が管理規約等を定めて適切に維持管理を行う。事業者は評価依頼書に基づいて整備した都市空間の維持管理について適切に維持管理、運用する旨を記載し、誓約書を川崎市に提出する。 |
| 特筆事項及び 取組みの有効性 など | <ul style="list-style-type: none">プロスポーツと連携したイベント等の様々な利活用ができる空間を整備する計画となっている。広場を中心に緑化したオープンスペースを設置することで、様々な人々が集い、憩うことのできる滞留空間を整備する計画となっている。 |
| 評価 | <ul style="list-style-type: none">広場空間として、<u>緑化したオープンスペースを設置</u>することで、<u>小杉駅北口の駅前空間のグリーンスペース確保に寄与</u>するとともに、等々力緑地の前庭としての役割を果たし、<u>小杉駅北側地域の顔となる駅前空間を演出</u>する計画となっている。ペDESTリアンデッキや歩道状空地等では、<u>パークレット機能を設ける</u>ことで、通行するだけでなく、気軽に休めて、商業施設の店舗等と連動することで滞留と交流によるにぎわいを創出する計画となっている。<u>これらの機能導入や取組み等により、都市空間に配慮された優れた計画であると認められる。</u> |

評価 a・(b)・c

総合評価

環境配慮においては、川崎市初のLEED認証の取得など、環境面のリーディングプロジェクトとして積極的な環境への貢献と持続可能なまちづくりを実現する取組み等が行われ、今後の開発計画における環境配慮の意識づけへの波及効果も期待できる非常に優れた環境配慮が行われている計画となっている。また、小杉駅北口駅前まちづくりの先行開発の機会を活かし、駅前にふさわしいにぎわいと人々の交流を創出するなど、本市の広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間を官民一体で創出する取組み、また、駅前空間に一時滞留スペースを確保するなど災害に強いまちづくりの推進に資する取組みが計画されており、都市機能、都市防災において、多大な効果が期待できる計画となっている。各評価項目における導入機能等を適切に維持管理及び運用を行う旨を記載した誓約書を川崎市と取り交わすことから、適切に維持管理及び運用される見通しがあると判断できる。また、上位計画や周辺地域の要望にも配慮していることから、計画全体として非常に高い水準での優良性が認められる計画である。

総合評価

(S)・A・B・C