

平成27年11月5日

## まちづくり委員会資料

### 陳情の審査

陳情第16号 小杉の再開発地域におけるビル風の実態調査と  
ビル風の抜本的な対策を求める陳情

**資料1** 小杉駅周辺の開発計画における風対策の取組

**資料2** 小杉駅周辺の風環境調査

**参考資料** 小杉駅周辺地区の開発動向

まちづくり局

## 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

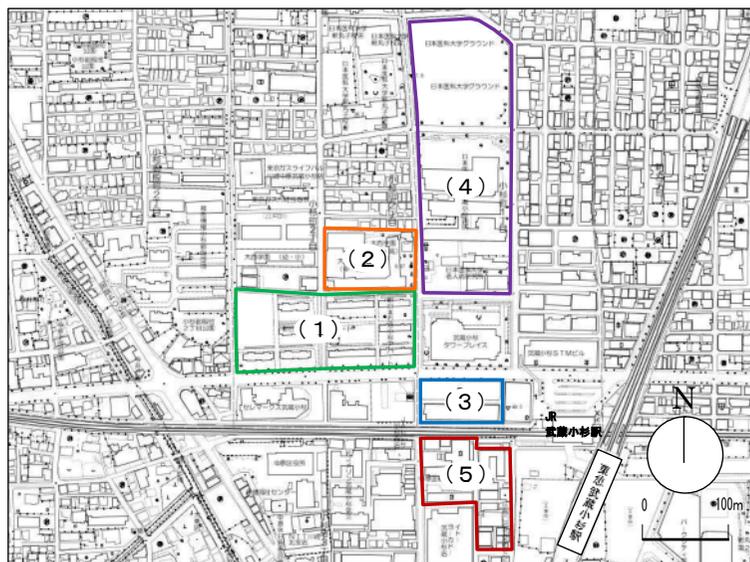
### (1) 経緯

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。

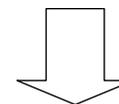
### (2) 環境対策部会の対象事業地区

- (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。

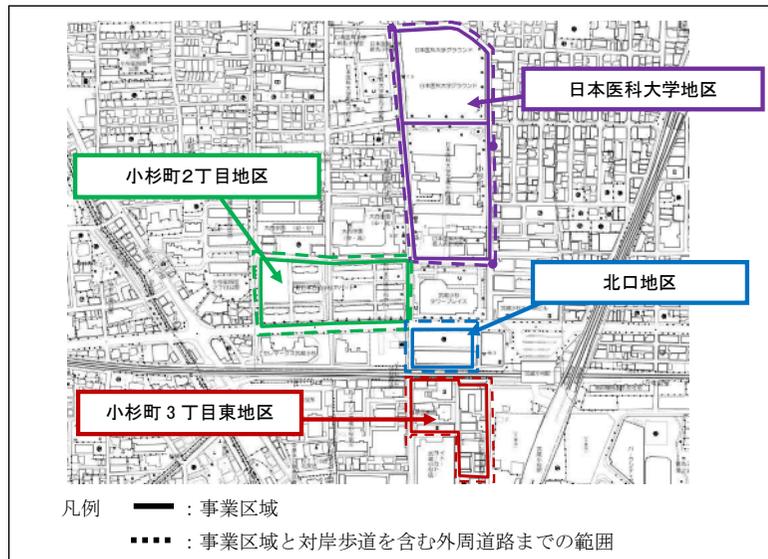


図 1 事業区域と対岸歩道を含む外周道路までの範囲

##### 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。

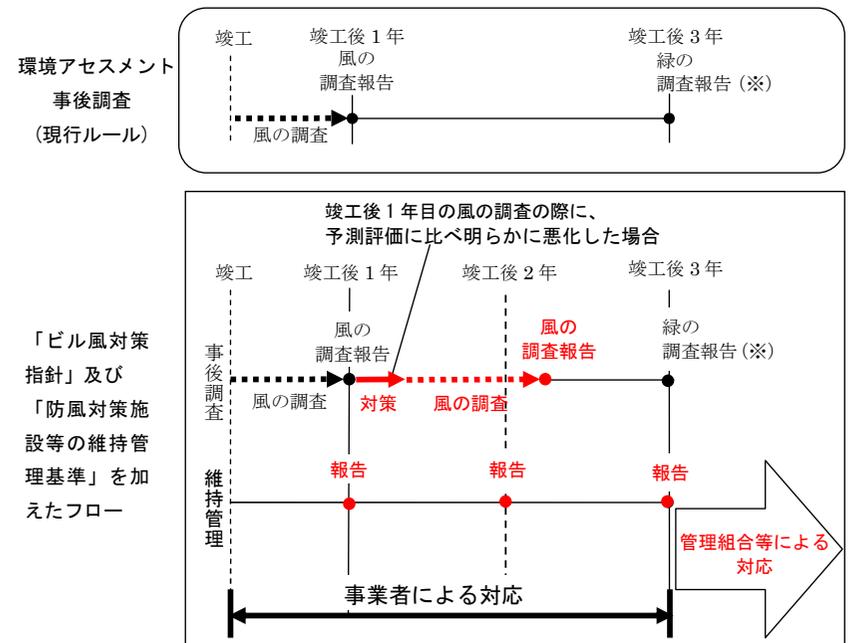
##### ④「維持管理」

- ・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。

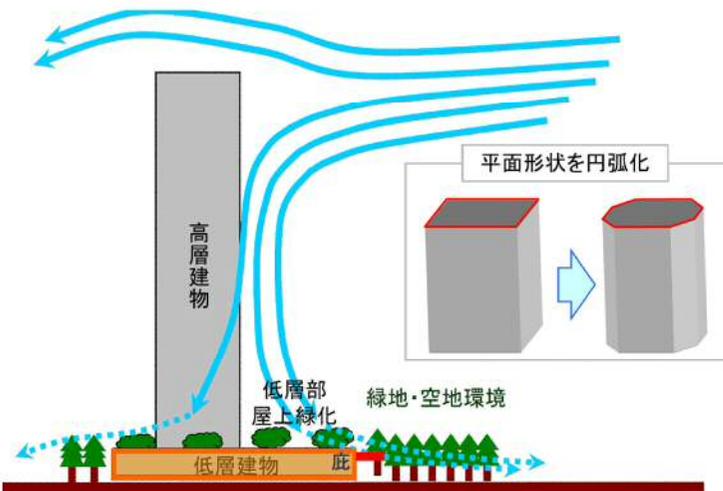
### (3) 庇による地上歩道空間への風抑制

- ・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。

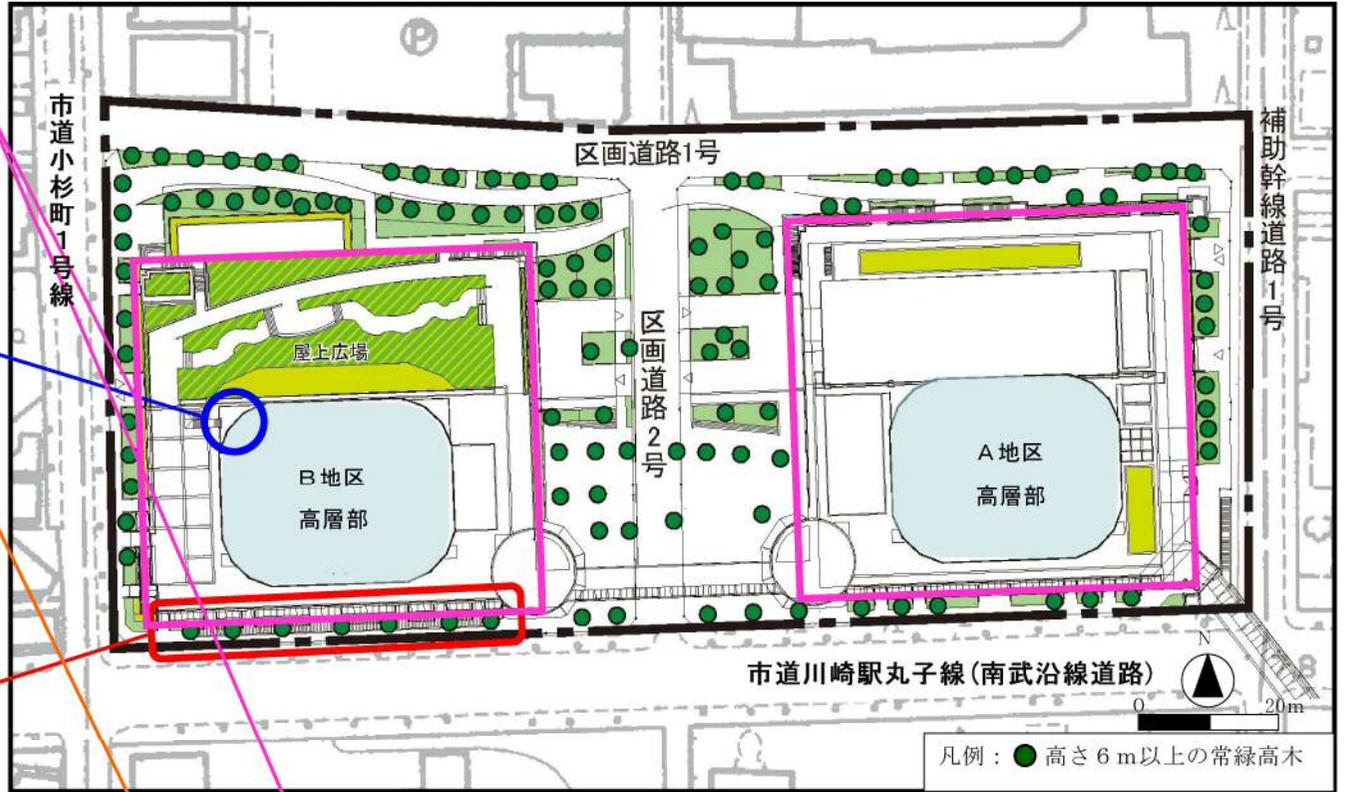
### (4) 常緑樹の高木植栽による防風効果

- ・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。

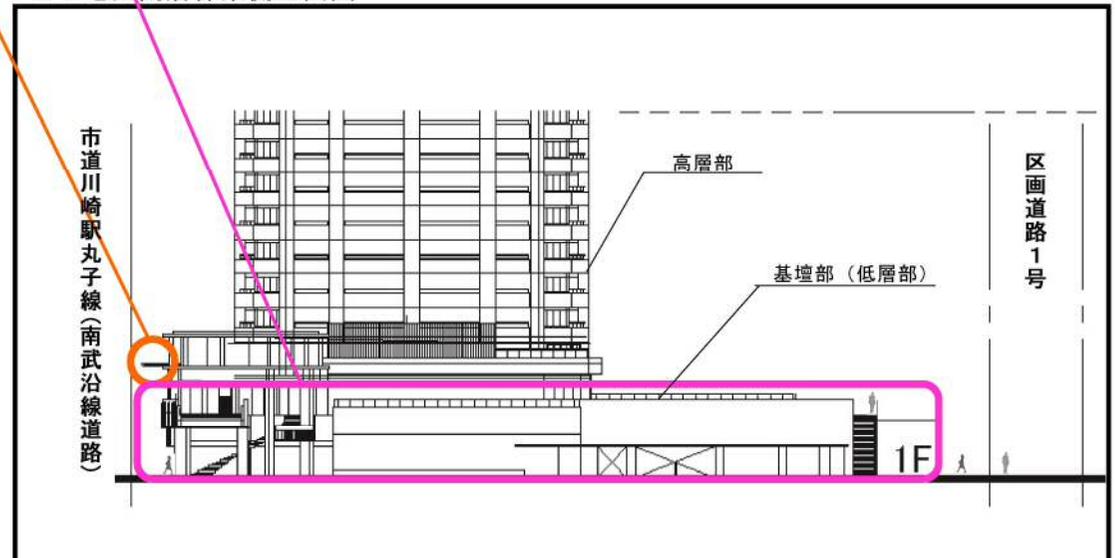
## ■ 風の流れのイメージ



## ■ 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



### 3 武蔵小杉タワープレイス周辺の風対策

#### ■背景

武蔵小杉タワープレイス南東側交差点付近は、幹線道路沿い、かつ、駅へのアクセス経路として多数の地域住民が頻繁に通行または滞留する場所である。一方で、当地点は地域住民から風環境の悪化に関して指摘を多く頂いている地点である。

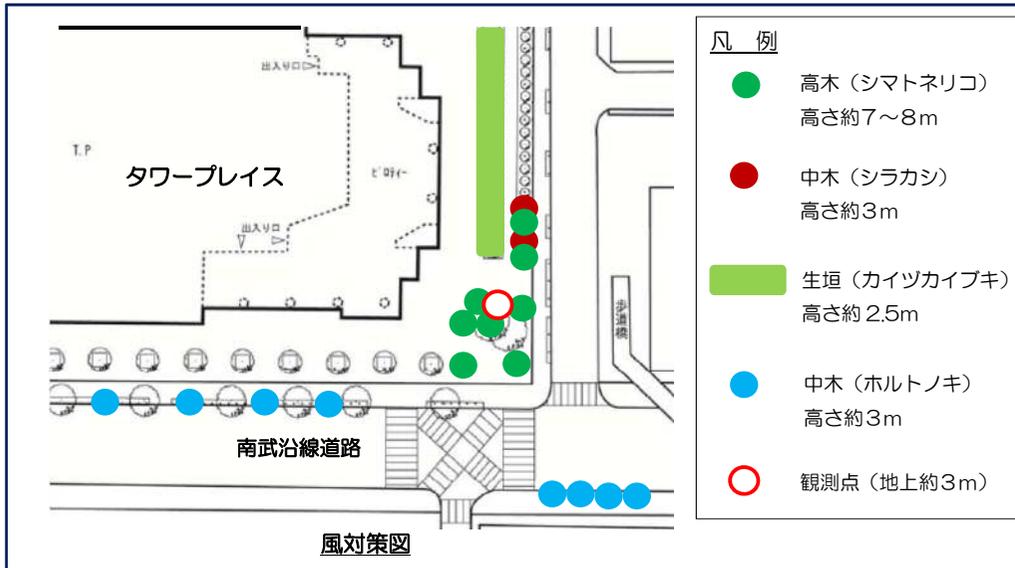
風の観測は、タワープレイスの南東側の風環境を把握するため、地権者等の協力のもと、周辺開発事業者により、1年間行ったものである。また、平成25年5月にタワープレイス南東側に実施した風対策の効果を、風工学の専門家による観測結果の分析により検証した。

■観測期間：平成24年12月～平成25年11月 1年間（開発事業者実施）

風対策前：平成24年12月～平成25年4月の5か月間

風対策後：平成25年6月～平成25年11月の6ヶ月間

※平成25年5月に実施した風対策工事の前後を風対策前、風対策後としている。



●高木（シマトネリコ） ●生垣（カイツカイブキ） ●中木（ホルトノキ） ●中木（ホルトノキ）  
●中木（シラカシ） ※道路内植栽 ※道路内植栽

#### ■風対策の効果検証1 風環境評価指標を用いた検証

風環境評価指標を用い、観測点（左中央風対策図中○）における対策前と対策後の風環境評価を比較した。現地の風環境は風対策により領域Cから領域Bへと改善されたことが示された。

	観測点（左中央風対策図中○）				総合評価	※風工学研究所提案の風環境評価指標 ・領域A：住宅地相当 ・領域B：低中層市街地相当 ・領域C：中高層市街地相当 ・領域D：強風地域相当
	年間平均風速相当 （累積頻度 55%）		日最大平均風速の年間平均相当 （累積頻度 95%）			
	風速(m/s)	評価	風速(m/s)	評価		
風対策前	2.0	領域C	5.5	領域C	領域C	
風対策後	1.4	領域B	3.4	領域B	領域B	

#### ■風対策の効果検証2 風速比での比較による検証

風速比での比較を行ったところ、風対策前に比べ、風対策後の風速比が3割から5割程度低下しており、風対策の効果が見られた。

風速比：中原測定局と観測点での同一時刻の風速の比（観測点の風速÷中原測定局の風速）  
→風速比での比較により、季節による風速の違いに影響されず風対策の効果を検証する。

中原測定局の風向	北北東	南南西
風対策前の風速比 (H24年12月～H25年4月)	0.72 (観測点の風速は中原測定局の約7割)	0.97 (観測点の風速は中原測定局と同程度)
風対策後の風速比 (H25年6月～H25年11月)	0.38 (観測点の風速は中原測定局の約4割)	0.64 (観測点の風速は中原測定局の約6割)
風対策後/風対策前	$0.38 \div 0.72 = 0.53$ (風速が約5割低下)	$0.64 \div 0.97 = 0.66$ (風速が約3割低下)

※中原測定局で風向頻度の高い風向である北北東及び南南西の時の風速比を求めた。

#### ■中原測定局詳細

測定局設置場所：中原区役所保健福祉センター

風向・風速計設置場所：中原区役所屋上

風向・風速計の位置：5階建て屋上

風向・風速計の高さ：地上から27m



#### ■まとめ

タワープレイスの南東側広場付近の風観測データをもとに、風環境評価指標を用いた検証と、風速比での比較による検証を行った結果、平成25年5月に実施した風対策による効果が確認された。

※当資料は平成26年2月に周辺開発事業者（株式会社風工学研究所 作成）から提出された報告書に基づき作成

# 小杉駅周辺の風環境調査

## 1 背景・目的

- 小杉駅周辺では、複数の開発事業が進められている中、開発事業に関する説明会やアンケート調査などを通じ、複数の地点についてビル風に関するご意見を頂いている。
- このような状況を踏まえ、当地区全体の風環境を把握し、開発事業が周辺市街地環境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する。

## 2 調査内容

複数の開発事業が順次進捗している当地区全体の風環境を把握するため、既に環境アセスメント事後調査などで風環境に関する観測データが蓄積されている地区では、そのデータを活用し、観測データがない地区については、市が観測を行う。

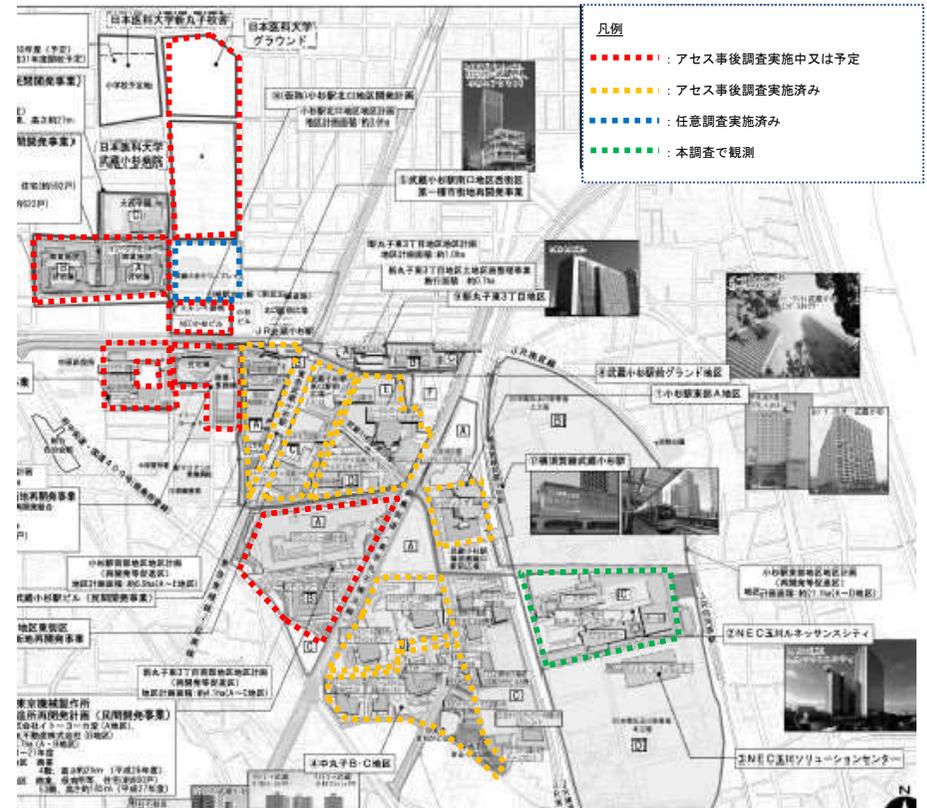
- ① 環境アセスメント評価書及び事後調査報告書等の観測データの分析
- ② 環境アセスメント事後調査等による観測データがない地区における風向・風速観測（平成 27 年 3 月から 1 年間）及び分析
- ③ 先進事例の調査
- ④ 当地区全体の風環境の課題整理

### ■各地区の状況

観測データ	地区名等	風環境の対応方針
アセス事後調査実施中又は予定	小杉町 2 丁目地区	・風対策に関する覚書に沿った風環境に配慮した計画づくり
	小杉町 3 丁目東地区	・竣工後実施する環境アセスメント及び風対策に関する覚書に基づく事後調査により風環境を把握。
	日本医科大学地区	・調査結果によって必要に応じた対策を指導。
	小杉駅北口地区	・調査結果によって必要に応じた対策を指導。
	小杉町 3 丁目中央地区	・竣工後実施する環境アセスメント事後調査により風環境を把握。
アセス事後調査実施済	南口地区東街区、西街区	・環境アセスメント事後調査の結果をもとに、必要に応じた対策を要請。
	中丸子地区	
	東部地区 グランド地区	
旧任意アセス実施済	タワープレイス (H24.12~H25.11 観測済)	・周辺開発実施時に、環境アセスメント、風対策に関する覚書に基づき、風環境の予測・評価、事後調査による風環境の把握を実施。 ・事後調査結果によって、必要に応じ周辺開発事業者に対策を指導。
	なし	NEC玉川ルネッサンスシティ ・旧環境アセス条例改正時の計画のため、事後調査制度なし。 ・本調査により風環境を把握し、調査結果をもとに、必要に応じた対策を要請。

※旧アセス条例では事後調査制度がなく、改正アセス条例(平成 12 年 12 月施行)により制度化。

### ■各地区の状況



## 3 調査後の対応

- 本調査の結果に応じ、先進事例を参考にしながら、必要に応じて関係する建物所有者等に対策を要請する。
- 今後新たに環境アセスメントの事後調査が行われる地区についても、その状況を把握し、必要に応じて事業者等に対策を指導する。
- 小杉駅北側周辺の今後開発が進められる地区については、適切な防風対策、竣工後の防風対策施設の維持管理など、風対策の覚書に沿った取組を進める。

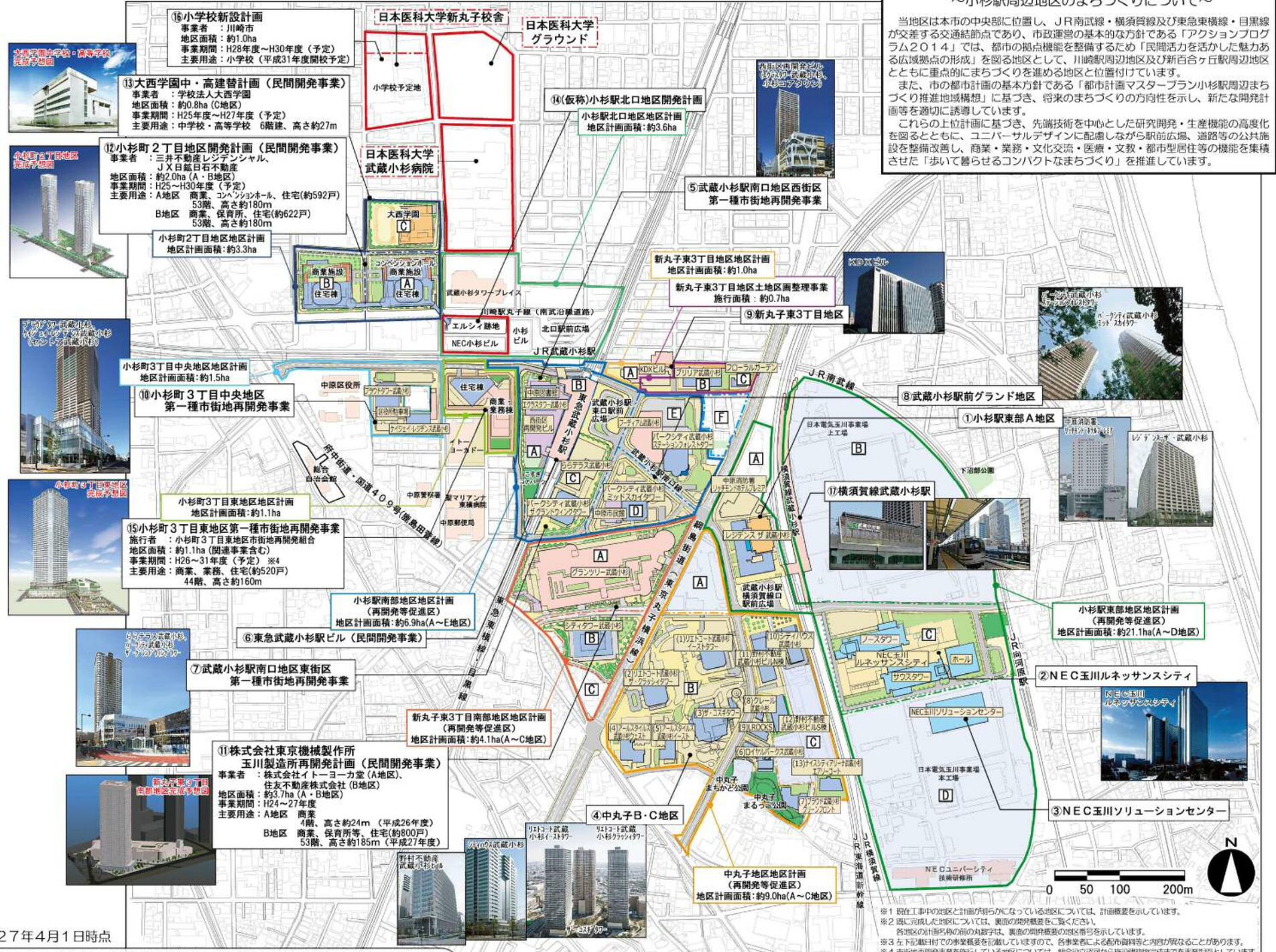
# 小杉駅周辺地区の開発動向

## ～小杉駅周辺地区のまちづくりについて～

当地区は本市の中央部に位置し、JR南武線・横須賀線及び東急東横線・目黒線が交差する交通結節点であり、市政運営の基本的な方針である「アクションプログラム2014」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、市の都市計画の基本方針である「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」に基づき、将来のまちづくりの方向性を示し、新たな開発計画等を適切に誘導しています。

これらの上位計画に基づき、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、ユニバーサルデザインに配慮しながら駅前広場、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を集積させた「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を推進しています。



**16 小学校新設計画**  
 事業者：川崎市  
 地区面積：約1.0ha  
 事業期間：H28年度～H30年度（予定）  
 主要用途：小学校（平成31年度開校予定）

**13 大西学園中・高建替計画（民間開発事業）**  
 事業者：学校法人大西学園  
 地区面積：約0.8ha（C地区）  
 事業期間：H25年度～H27年度（予定）  
 主要用途：中学校・高等学校 6階建、高さ約27m

**12 小杉町2丁目地区開発計画（民間開発事業）**  
 事業者：三井不動産レジデンシャル、J×J白鷺不動産  
 地区面積：約2.0ha（A・B地区）  
 事業期間：H25～H30年度（予定）  
 主要用途：A地区 商業、コンパウンドビル、住宅（約592戸）53階、高さ約180m  
 B地区 商業、保育所、住宅（約622戸）53階、高さ約180m

**小杉町2丁目地区地区計画**  
 地区計画面積：約3.3ha

**10 小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業**  
 小杉町3丁目中央地区地区計画  
 地区計画面積：約1.5ha

**小杉町3丁目東地区地区計画**  
 地区計画面積：約1.1ha

**15 小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業**  
 施行者：小杉町3丁目東地区市街地再開発組合  
 地区面積：約1.1ha（関連事業含む）  
 事業期間：H26～31年度（予定）※4  
 主要用途：商業、業務、住宅（約520戸）44階、高さ約160m

**6 東急武蔵小杉ビル（民間開発事業）**  
 小杉駅南部地区地区計画（再開発等促進区）  
 地区計画面積：約6.9ha（A～E地区）

**7 武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業**

**11 株式会社東京機械製作所 玉川製造所再開発計画（民間開発事業）**  
 事業者：株式会社イーヨーカ堂（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）  
 事業期間：H24～27年度  
 主要用途：A地区 商業 4階、高さ約24m（平成26年度）  
 B地区 商業、保育所等、住宅（約800戸）53階、高さ約185m（平成27年度）

**4 中丸子B・C地区**  
 中丸子地区地区計画（再開発等促進区）  
 地区計画面積：約9.0ha（A～C地区）

**4 (仮称)小杉駅北口地区開発計画**  
 小杉駅北口地区地区計画  
 地区計画面積：約3.6ha

**5 武蔵小杉駅南口地区西街区第一種市街地再開発事業**  
 新丸子東3丁目地区地区計画  
 地区計画面積：約1.0ha

**9 新丸子東3丁目地区**  
 新丸子東3丁目地区土地区画整理事業  
 施行面積：約0.7ha

**日本医科大学新丸子校舎**  
**日本医科大学グラウンド**

**8 武蔵小杉駅前グランド地区**  
 小杉駅東部地区地区計画（再開発等促進区）  
 地区計画面積：約2.1ha（A～D地区）

**17 横須賀線武蔵小杉駅**  
 武蔵小杉駅前広場

**1 小杉駅東部A地区**  
 日本電業玉川事業場 上工場

**2 NEC玉川ルネッサンスシティ**  
 NEC玉川ルネッサンスシティ

**3 NEC玉川ソリューションセンター**  
 NEC玉川ソリューションセンター

**10 小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業**

**11 株式会社東京機械製作所 玉川製造所再開発計画（民間開発事業）**

**12 小杉町2丁目地区開発計画（民間開発事業）**

**13 大西学園中・高建替計画（民間開発事業）**

**14 (仮称)小杉駅北口地区開発計画**

**15 小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業**

**16 小学校新設計画**

**17 横須賀線武蔵小杉駅**

※1 現在工事中の地区と計画の明らかになっている地区については、計画概要を示しています。  
 ※2 既に完成した地区については、裏面の地図概要をご覧ください。  
 ※3 各地区の計画名称の前の内数字は、裏面の開発概要の地区番号を示しています。  
 ※4 左下記載付での事業概要を記載していますので、各事業者による都市資料等と内容が異なることがあります。  
 ※5 中丸子再開発事業を施行している地区については、組合設立認可から施設整備完成までを事業期間としています。

平成27年4月1日時点

川崎市まちづくり局市街地開発部小杉駅周辺整備推進担当 Tel:044-200-2741

## 小杉駅周辺地区の開発概要等

平成27年4月1日現在

地区名 地区計画面積	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 事業期間	
小杉駅東部地区 (再開発等促進区) 約21.1ha	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、アールエヌディーホテルズ株式会社	中原消防署(1~4階)、 ホテル(5~20階/305室)	21階建、高さ約76m	平成20年3月	
	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ンシア、株式会社明豊エントランス株式会社	住宅(389戸)、店舗	24階建、高さ約80m	平成19年9月	
	約4.0ha (C地区)	②	NEC玉川川ルネッサンスシティ (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	
	約0.5ha (D地区の一部)	③	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	
中丸子地区 (再開発等促進区) 約9.0ha	約5.8ha (B地区)	④	中丸子B地区 (民間開発事業)	(1)リエト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	
				(2)リエトコート武蔵小杉ザ・クラシィタワー					
				(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、伊藤忠都市開発株式会社	住宅(689戸)	49階建、高さ約160m	平成20年6月	
			(4)アールスタイルズ武蔵小杉ウェスト	オリックス・リアルエステート株式会社、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		
			(5)アールスタイルズ武蔵小杉イースト						
			(6)ロイヤルパークス武蔵小杉	大和ハウス工業株式会社	住宅(55戸)	6階建、高さ約19m	平成21年10月		
			(7)フラウド武蔵小杉グリーンフロント	野村不動産株式会社、株式会社長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		
			(8)クレール武蔵小杉	個人施行	住宅(25戸)	6階建、高さ約18m	平成24年1月		
			(9)LROCKS	個人施行	住宅(30戸)	5階建、高さ約18m	平成24年9月		
	約2.4ha (C地区)			中丸子C地区 (民間開発事業)	(10)シティハウス武蔵小杉	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
				(11)野村不動産武蔵小杉ビルN棟	野村不動産株式会社、株式会社長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	
				(12)野村不動産武蔵小杉ビルS棟	野村不動産、長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	
				(13)ナイスシティアーリーナ武蔵小杉エアリーコート	ナイス株式会社	住宅(74戸)	15階建、高さ約45m	平成23年12月	

地区名 地区計画面積	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 事業期間
小杉駅南部地区 (再開発等促進区) 約6.9ha	約1.4ha (A地区)	⑤	武蔵小杉駅南口地区西街区第一種市街地再開発事業	エクラスタワー武蔵小杉	武蔵小杉駅南口地区西街区市街地再開発組合	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)	⑥	東急武蔵小杉駅ビル (民間開発事業)	東急武蔵小杉駅ビル	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3月
	約1.7ha (C地区)	⑦	武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業	(商業棟) ららデラス武蔵小杉(住宅棟) パークシティ武蔵小杉ザ・グランドウィングタワー	武蔵小杉駅南口地区東街区市街地再開発組合	商業(一部メディカルモール含む)、住宅(506戸)	38階、高さ約140m 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)	⑧	武蔵小杉駅前グラント地区 (民間開発事業)	(D地区) パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー (E地区) パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー	三井不動産レジデンスリアル株式会社	中原市民館、住宅(794戸)	59階、高さ約198m	平成21年3月
			三井不動産レジデンスリアル株式会社	商業、住宅(643戸)	4階建、高さ約25m、 47階建、高さ約161m	平成21年3月		
新丸子東3丁目地区 約1.0ha	約0.4ha (A地区)	⑨	民間開発事業	KDX武蔵小杉ビル	株式会社東京機械製作所	業務、商業	11階建、高さ約60m	平成25年5月
	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
	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
小杉町3丁目中央地区 約1.5ha	約1.3ha (関連事業含む)	⑩	小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業	フ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(591戸)、駐車場	45階建、高さ約160m	平成21年度~平成26年度
新丸子東3丁目南部地区 (再開発等促進区) 約4.1ha	約3.7ha (A地区・B地区)	⑪	株式会社東京機械製作所玉川製造所再開発計画 (民間開発事業)	(A地区) グランドツリー武蔵小杉 (B地区) シティタワー武蔵小杉	(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 (B地区) 平成24年度~平成27年度
	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スリアル株式会社、JX日鉱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592戸) (B地区) 商業、保育所、住宅(約622戸)	(A地区) 53階建、高さ約180m (B地区) 53階建、高さ約180m	平成25年度~平成30年度 (予定)
小杉町2丁目地区 約3.3ha	0.8ha (C地区)	⑬	大西学園中・高建替計画 (民間開発事業)	大西学園	学校法人大西学園	中学校・高等学校	6階建、高さ約27m	平成25年度~平成27年度 (予定)
小杉駅北口地区 約3.6ha	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	約1.1ha	⑮	小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業		小杉町3丁目東地区市街地再開発組合	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26年度~平成31年度 (予定)
小学校新設計画 約1.0ha	約1.0ha	⑯	小学校新設計画	小学校	川崎市	小学校		平成28年度~平成30年度 (予定) 平成31年度開校 (予定)
横須賀線 武蔵小杉駅		⑰	横須賀線 武蔵小杉駅	横須賀線 武蔵小杉駅	川崎市、JR東日本	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	平成22年3月13日(開業)