

平成28年11月24日

まちづくり委員会資料

陳情の審査

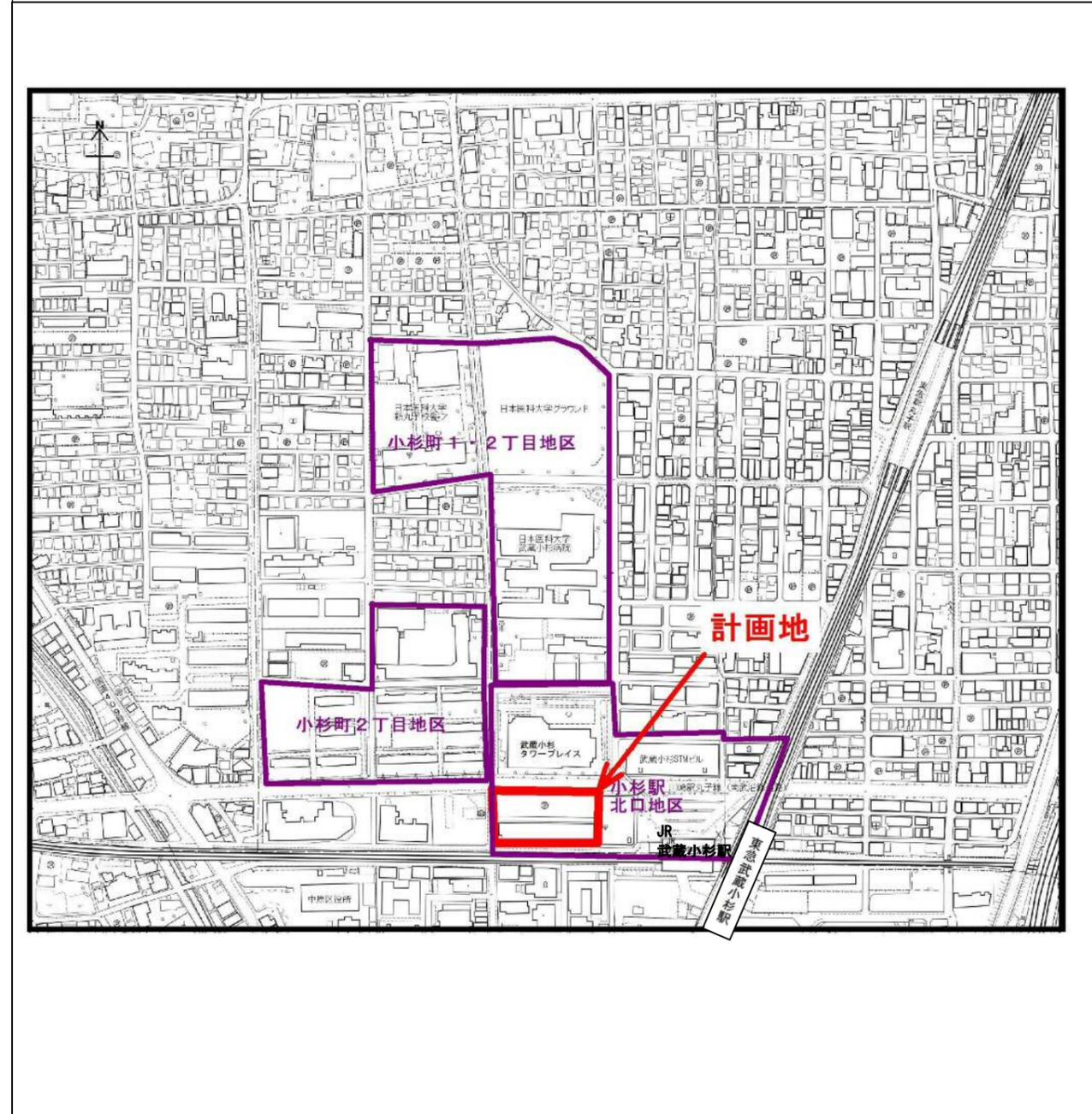
陳情第61号 小杉駅北口地区開発計画（元ホテルエルシー跡）について、地域住民に説明して意見を聴取し、計画に反映させるように、市の責任で徹底することを求める陳情

資料	1	位置図及び用途地域図
資料	2-1	小杉駅北側地区 まちづくりの方針
資料	2-2	小杉駅北側地区 整備方針
資料	3	（仮称）小杉駅北口地区開発計画の地元説明について
資料	4	低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインの概要
資料	5	風対策に関する覚書の締結について
参考資料	1	（仮称）小杉駅北口地区開発計画 計画概要（事業者資料）
参考資料	2	小杉駅周辺地区の開発動向図

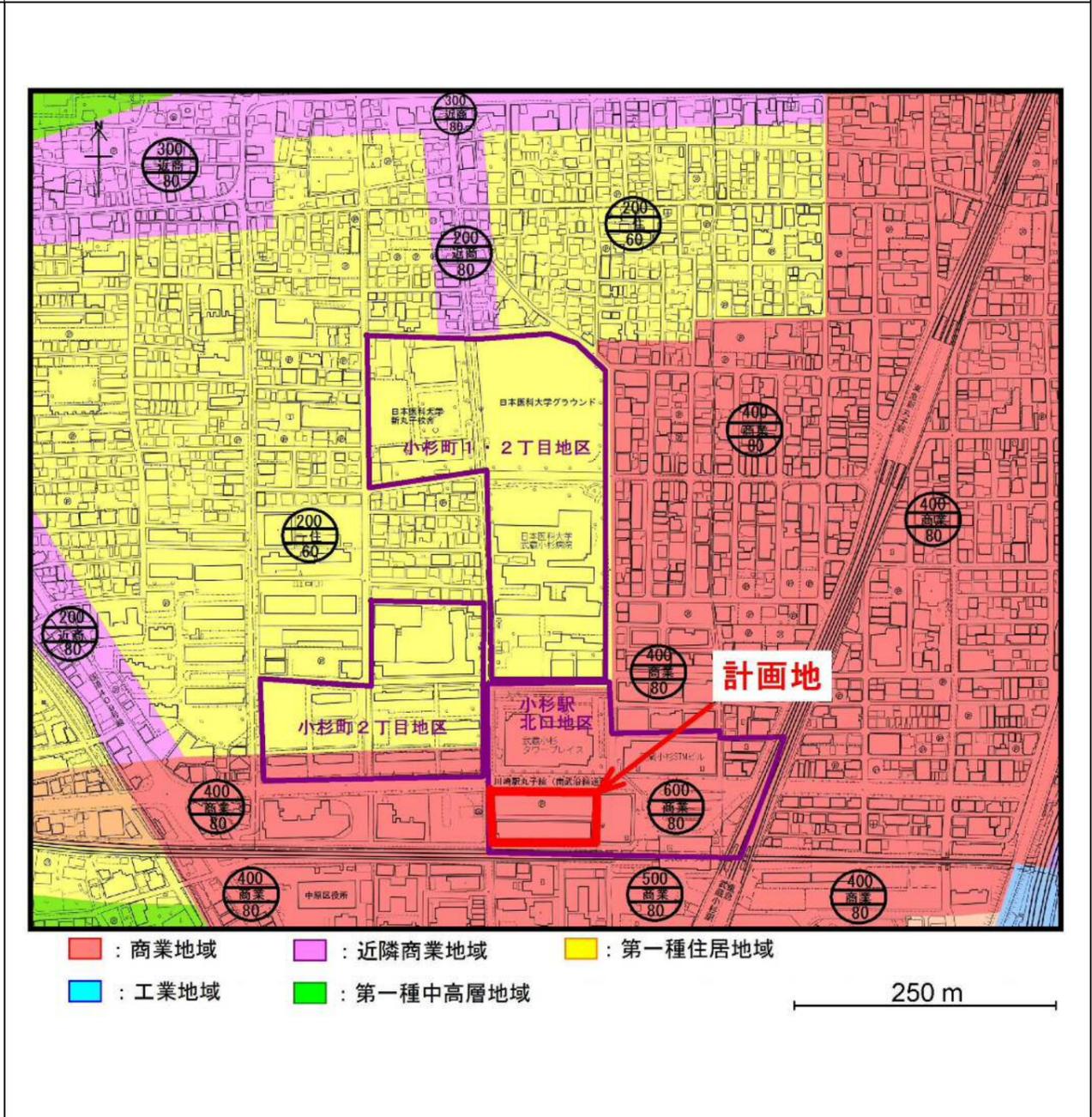
まちづくり局

位置図及び用途地域図

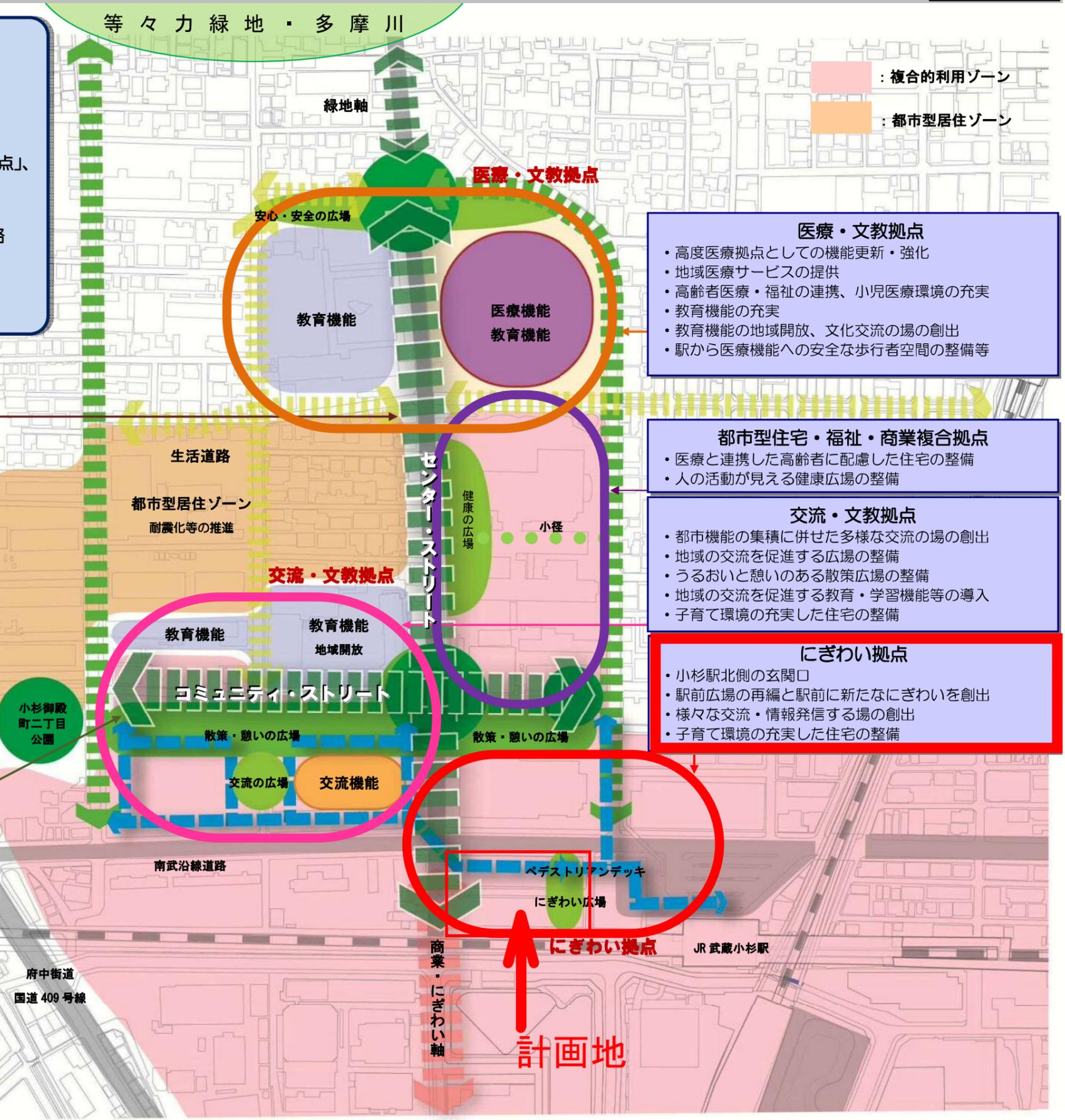
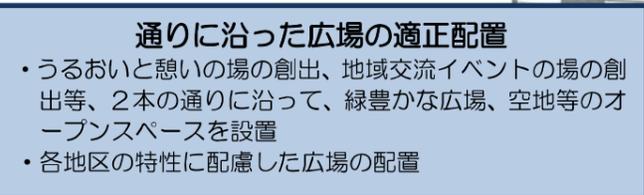
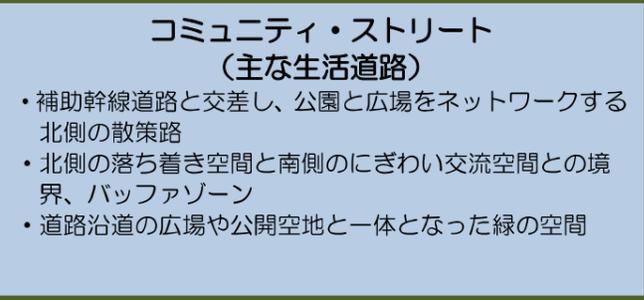
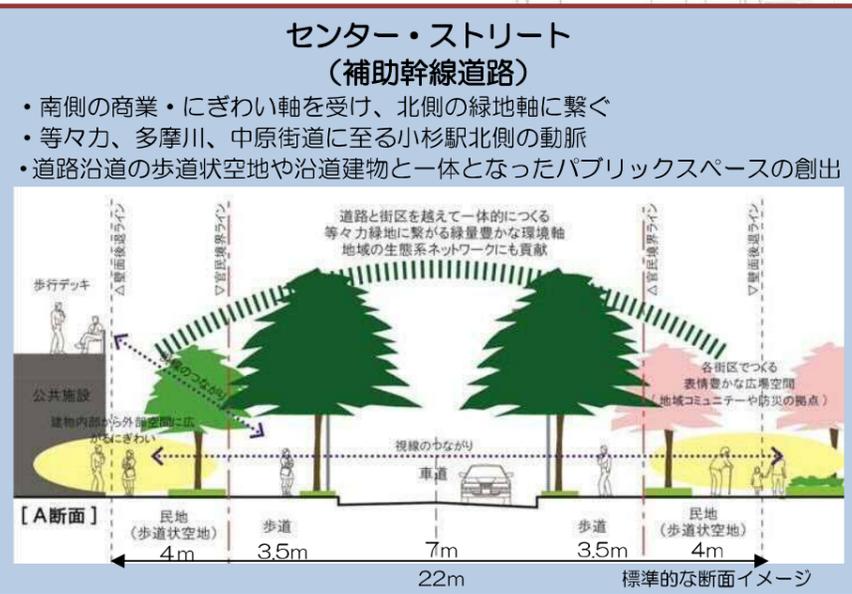
1 位置図



2 用途地域図



- 医療と文教の核の形成
 - ・医療機能の充実、教育機能の充実
- 多様な世代が居住する優良な都市型住宅の整備
- 北側のまちの骨格形成
 - ・北側の4つの拠点とそれをつなぐ“通り”により、都市の骨格を形成
 - 4つの拠点…「医療・文教の拠点」、「交流・文教の拠点」、「にぎわいの拠点」、「都市型住宅・福祉・商業複合拠点」
 - 2つの通り…
 - センター・ストリート：等々力、多摩川に繋がる地区内の主要道路
 - コミュニティ・ストリート：地区内の主要な歩行者道路
 - ・2つの通りに沿って、うるおいある豊かな空間をつくる（広場・緑地）



医療・文教拠点

- ・高度医療拠点としての機能更新・強化
- ・地域医療サービスの提供
- ・高齢者医療・福祉の連携、小児医療環境の充実
- ・教育機能の充実
- ・教育機能の地域開放、文化交流の場の創出
- ・駅から医療機能への安全な歩行者空間の整備等

都市型住宅・福祉・商業複合拠点

- ・医療と連携した高齢者に配慮した住宅の整備
- ・人の活動が見える健康広場の整備

交流・文教拠点

- ・都市機能の集積に併せた多様な交流の場の創出
- ・地域の交流を促進する広場の整備
- ・うるおいと憩いのある散策広場の整備
- ・地域の交流を促進する教育・学習機能等の導入
- ・子育て環境の充実した住宅の整備

にぎわい拠点

- ・小杉駅北側の玄関口
- ・駅前広場の再編と駅前に新たなにぎわいを創出
- ・様々な交流・情報発信する場の創出
- ・子育て環境の充実した住宅の整備

大西学園地区

医療と文教の街にふさわしい教育機能の更新と地域開放

- 教育環境の充実
 - ・校舎の建替えによる機能更新
 - ・講堂（音楽ホール）等地域に開かれた教育機能の整備
- 防災力の向上
 - ・グラウンド等の避難場所としての活用
- 環境への配慮
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
 - ・補助幹線道路の整備
 - ・歩道状空地の整備による歩行者空間の確保

小杉町二丁目地区

多様な歩行者空間の形成による回遊性、交流拠点の形成

- 都市機能の集積した複合市街地の形成
 - ・駅とデッキで直結する文化交流の場の創出
 - ・コンベンション施設の導入による高度な交流機能の整備
 - ・沿道利用型の商業業務機能の導入
 - ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
 - ・地域交流を促進する教育・学習機能等の導入
 - ・認可保育所等の整備
 - ・地域向けの集会所の整備
- 防災力の向上
 - ・コンベンション施設や広場の避難スペースとしての活用
 - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
 - ・建物の免震化による防災力の向上
 - ・建物の防災性の向上による、建物内自立生活の確保
- 環境への配慮
 - ・うるおいと憩いのある緑化空間整備
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
 - ・スケルトンインフィル住宅による建物の長寿命化



- 都市基盤施設の整備
 - ・地区内の道路整備
 - ・ペDESTリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
 - ・地域の交流を促進する広場の整備
 - ・うるおいと憩いのある散策広場の整備
 - ・公共的駐輪場の整備

コンパクトな都市構造の確立

- ・医職住近接化による、高齢者や子育て支援に配慮した、歩いて暮らせる集約型のまちづくりの実現

総合的な防災力の向上

- ・東日本大震災の教訓を踏まえた新たな防災まちづくりの推進

スマートシティに向けたまちづくり

- ・低炭素化、省エネルギー等、環境配慮型施設の導入、促進
- ・ICTを活用した暮らしやすいまちづくり

市立小学校

医療と文教の街にふさわしい教育機能の充実

- 良好な教育環境の整備
- 災害時の避難所の確保（病院との連携）



日医大地区

高度医療福祉拠点・医療連携施設

- 医療文教の核となる高度医療福祉機能の集積
 - ・高度医療、周産期医療、高齢者医療、救命救急などの対応の強化及び認知症診断・治療機能の充実
 - ・建替えによる医療機能の更新
 - ・医療と連携する教育機能、福祉機能等の導入
 - ・医療と連携した高齢者に配慮した優良な都市型住宅の整備
 - ・イダイ・モールと連携した商業施設の導入
- 防災力の向上
 - ・災害時の救急医療の中核となる医療施設
 - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
 - ・建物の耐震化による防災力の向上
- 環境への配慮
 - ・等々力緑地、多摩川へ繋がる、うるおいのある緑化空間整備
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
 - ・地区内の道路整備
 - ・歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
 - ・人の活動が見える健康広場の整備

小杉駅北口地区

小杉駅北側の玄関口としての都市機能強化

- 南側のまちづくりとの連携によるにぎわいの創出
 - ・商業・業務施設等の集積によるにぎわいの創出
 - ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
 - ・地域向け情報発信機能の導入
- 防災力の向上
 - ・災害情報等の提供
 - ・帰宅困難者対応スペースの確保
 - ・防災備蓄庫等の災害対応
- 環境への配慮
 - ・にぎわい景観に配慮した緑化空間整備
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
 - ・地区内の道路整備
 - ・駅前広場を補完する広場空間の整備（広場状空地、屋内型広場等の整備）
 - ・ペDESTリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
 - ・公共的駐輪場の整備



小杉駅北口駅前広場

小杉駅北側の玄関口

- 駅前広場機能の拡充
- ペDESTリアンデッキの整備

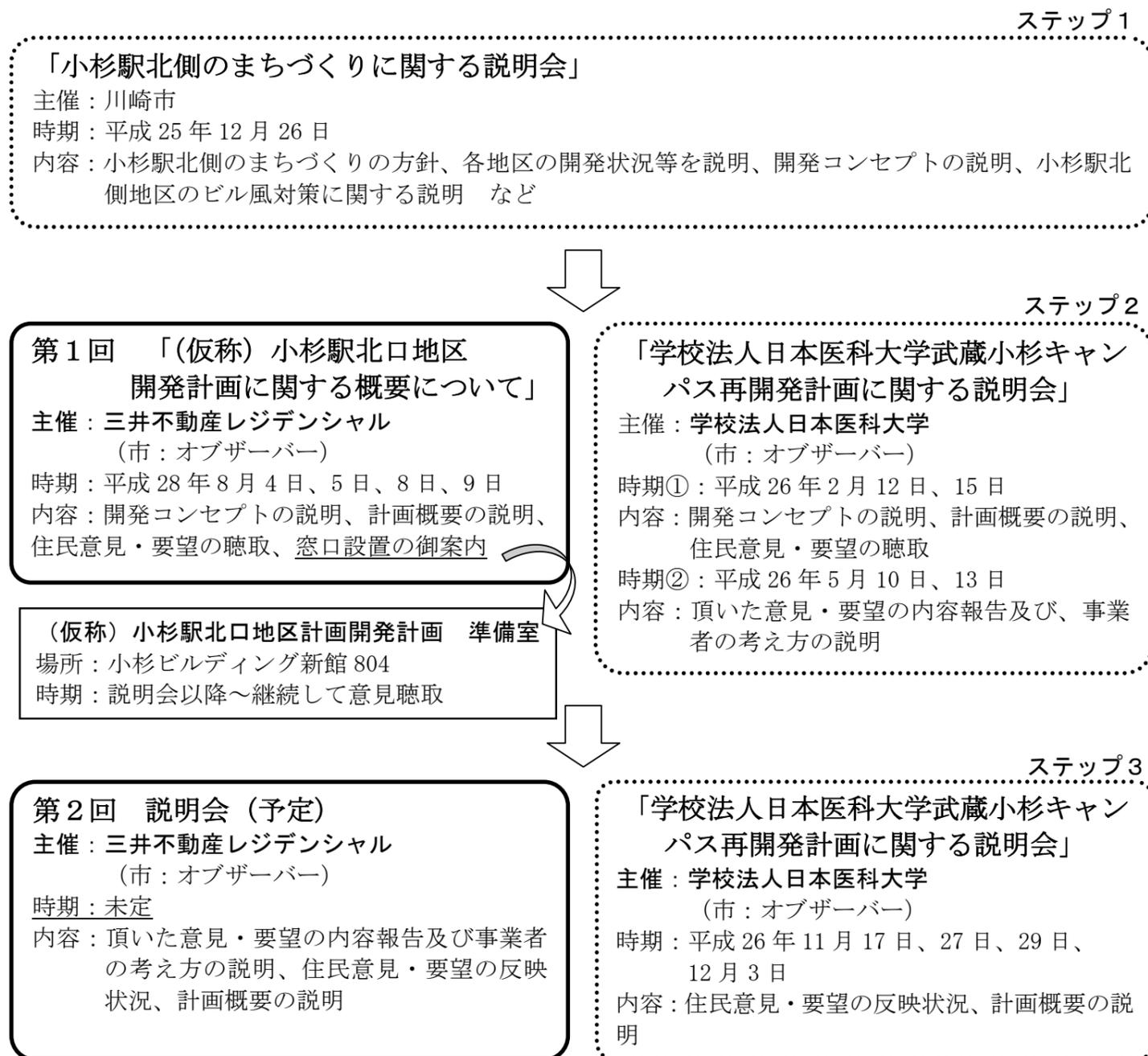
「(仮称)小杉駅北口地区開発計画」の地元説明及び意見聴取について

1 目的

都市計画法に定める地区計画による開発が検討されている「(仮称)小杉駅北口地区開発計画」について、周辺住民の理解を得ることを目的として、都市計画手続きに入る前の早い段階で、事業者が開発計画についての地元説明を行い、地元の意見・要望をできる限り反映した計画をめざす。

また、平成27年3月に策定された「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」の活用に向けて、周辺市街地の住民に計画の説明を行い、意見の聴取を行う。

2 地元説明フロー



3 事業者による地元意見聴取の状況

○説明会の実施について

実施主体：三井不動産レジデンシャル (川崎市はオブザーバー参加)

対象範囲：計画敷地から建物高さ(170m)の2倍の範囲(全戸お知らせ配布計約1.3万件)

開催日時：7月 個別訪問により町内会、商店街の会長等へ事前説明。

平成28年8月4日(木) 小杉町1丁目(町会会館)

平成28年8月5日(金) 小杉町2丁目(町会会館)

平成28年8月8日(月) 新丸子町(町内会館)

平成28年8月9日(火) 左記3町会以外のエリア(総合自治会館)

計4回開催。

出席者数：約120名(全4回の合計)

○説明会での御意見・ご要望について

- ・JR南武線を渡る南北動線の改善、地域の回遊性と歩行者の安全確保。
- ・身近なエリアに広場や公園があまりないので子どもの遊び場の確保に配慮してほしい。
- ・新旧住民の交流など町内会やエリアマネジメントの活性化。
- ・風の影響と対策について計画地内でできる限り対策してほしい。
- ・近隣から人を呼べる施設、ほかと違うもの、特色のある施設。
- ・計画による周辺への影響を説明してほしい。

4 今後のスケジュール(案)

- 平成28年度 低炭素ガイドライン評価
- 平成29年度 環境アセスメント評価書公告
- 平成29年度 都市計画決定
- 平成29年度 解体工事着手
- 平成30年度 新築工事着工
- 平成33年度 新築工事竣工

(1) ガイドライン策定の背景と課題及び目的

■背景

- 地球温暖化対策として低炭素都市づくりにかかるガイドラインや法律が策定される
- 国土交通省成長戦略として、民間事業者の都市の成長に寄与する幅広い環境貢献の取組みを評価して容積率を大幅に緩和する方針が示される

■課題

- 容積率特例制度における容積率の割増は、敷地内に設ける空地のみを評価
- 地球環境配慮や都市の成長に資する機能導入(「環境配慮等」という。)の取組みは、評価対象とせず事業者の任意の努力

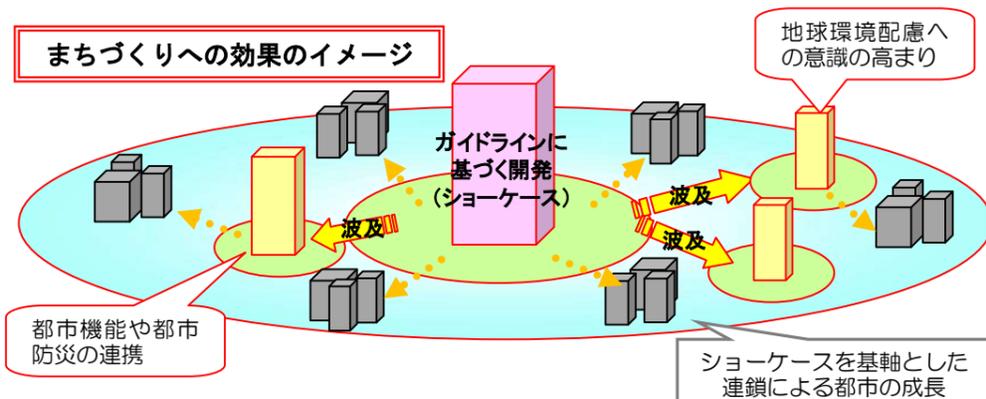


■目的

★拠点等における開発計画において環境配慮等の取組みを評価し、積極的な導入を促すガイドラインを策定し、持続可能で豊かなまちづくりを推進する。

(2) ガイドラインの効果

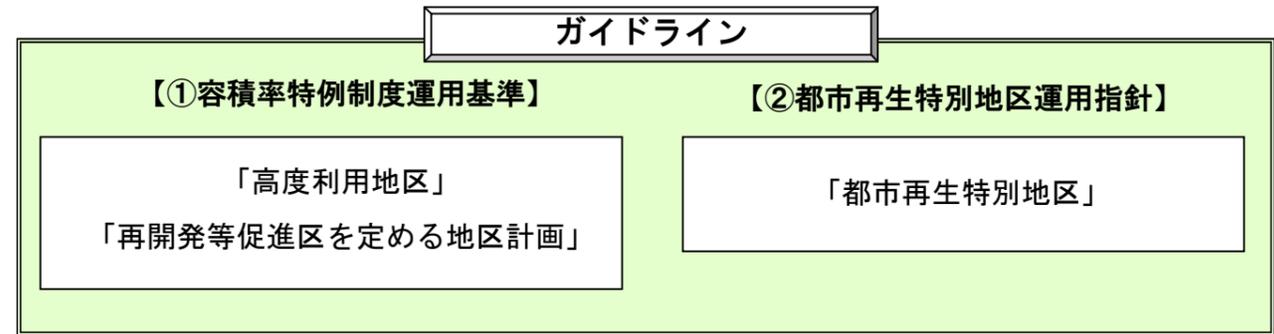
ガイドラインにより従来の空地の評価を低減し、環境配慮等を評価することで、**多様な地域貢献等への取組みを促す**とともに、制度を活用した開発を**周辺開発のショーケースとする**ことにより、低炭素都市づくりや都市の成長の推進に向けた波及効果が期待できる。



(3) ガイドラインの基本的な枠組み

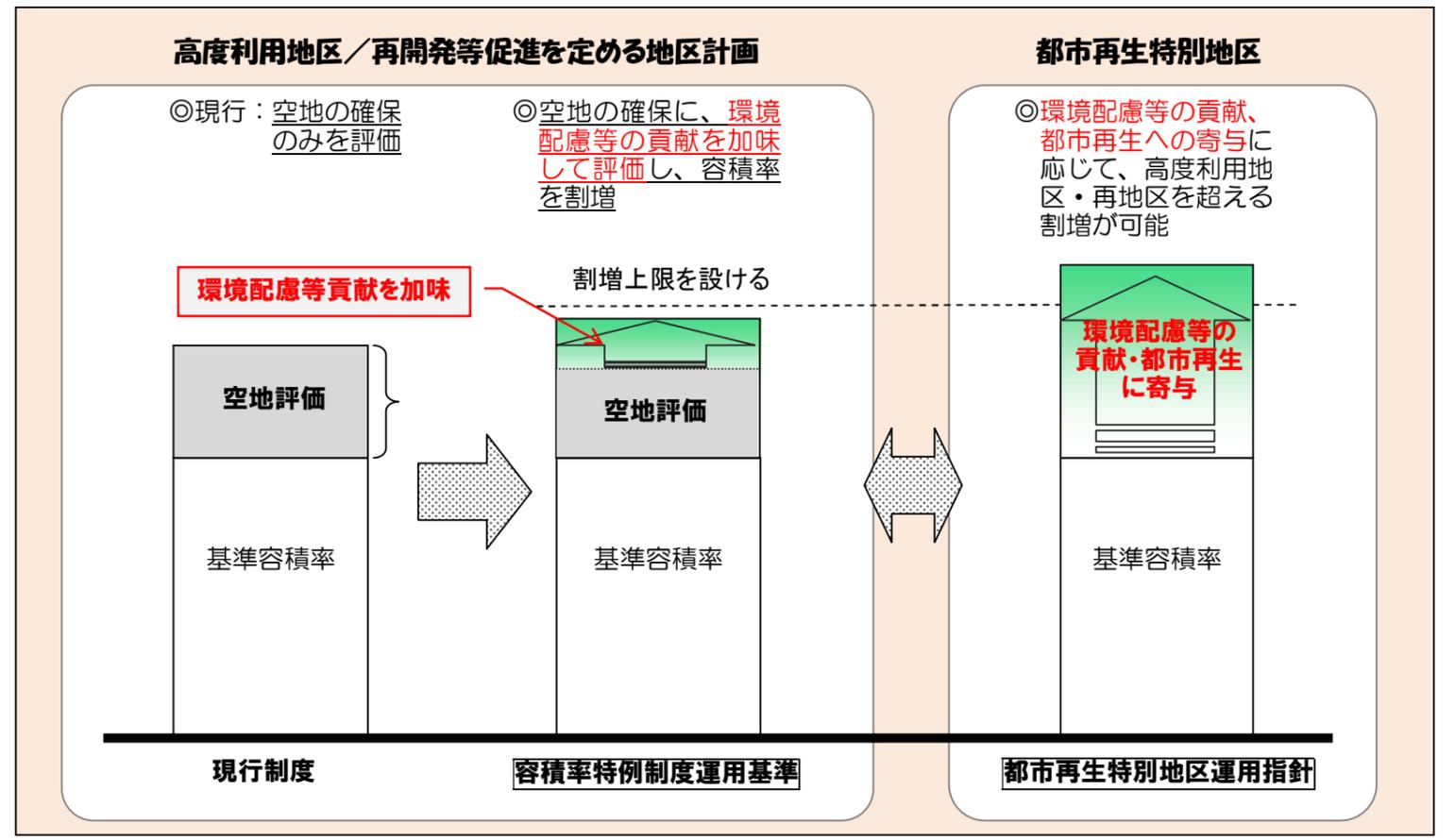
■ガイドラインの対象とする都市計画制度

民間開発を誘導する都市計画制度のうち、「高度利用地区」及び「再開発等促進区を定める地区計画」を対象として運用基準を定めるとともに「都市再生特別地区」の運用指針を定める。



■ガイドラインによる容積率割増の基本的な枠組み

- ・従来の制度運用においては、計画地に創出する空地のみを評価していたが、低炭素都市づくり又は都市の成長に貢献する取組み(「環境配慮等の貢献」)を評価対象に加え、都市開発の質的向上を図る。
- ・「①容積率特例制度運用基準」については割増容積率の上限を設け、節度ある都市形成を図り、「②都市再生特別地区運用指針」については、地区の特性を踏まえ都市再生への寄与を幅広く評価するため、割増容積率の上限を設けないものとする。



「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」の概要について

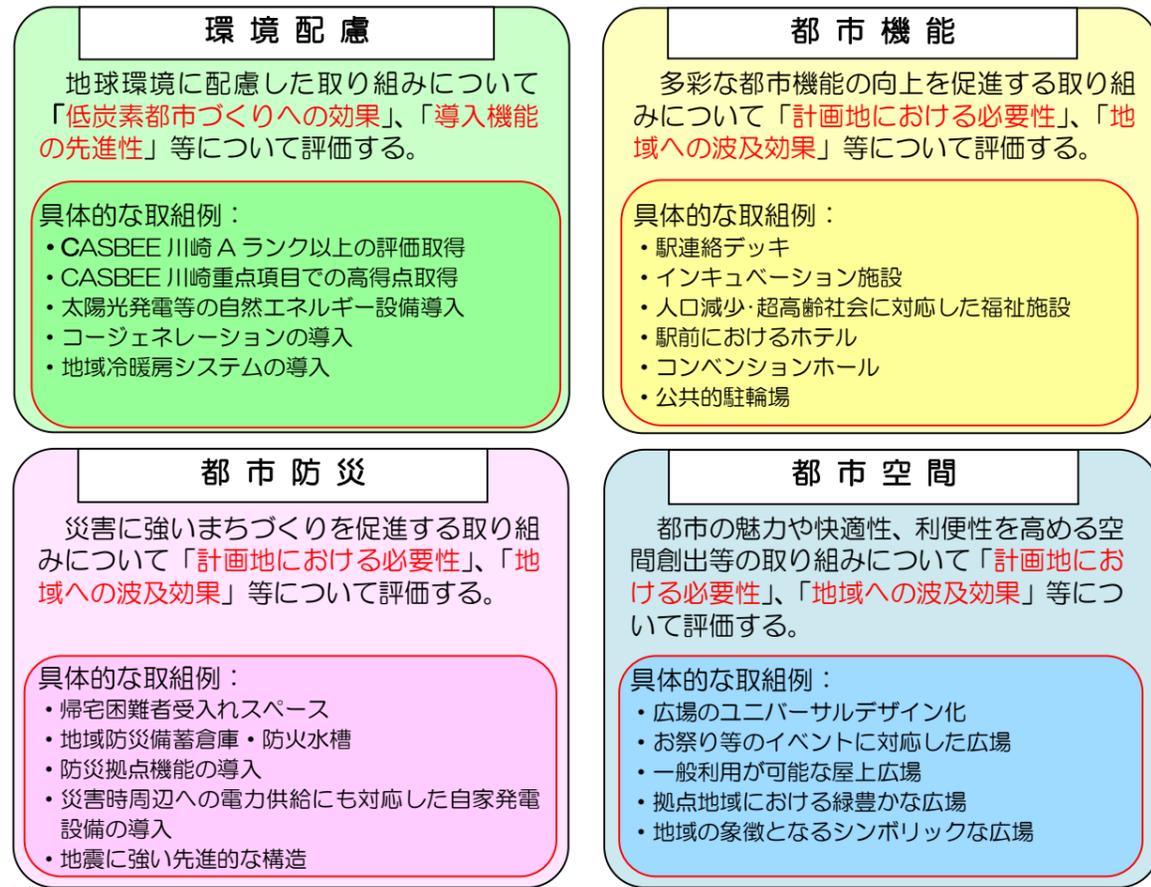
(4) ガイドラインの概要

■ 容積率特例制度運用基準

(ア) 新たな評価の視点及び評価方法

これまで緩和容積率を算出する際は、総合設計制度等に基づき、創出される空地のみを評価して算出しているが、新たに低炭素都市づくりに資する取組みとしての「**環境配慮**」、都市の成長に資する取組みとしての「**都市機能**」「**都市防災**」「**都市空間**」の4項目を追加する。

○ 評価の視点



総合評価 (S・A・B・Cの4段階評価)

○ 評価方法

◎ 学識者による評価委員会を設置

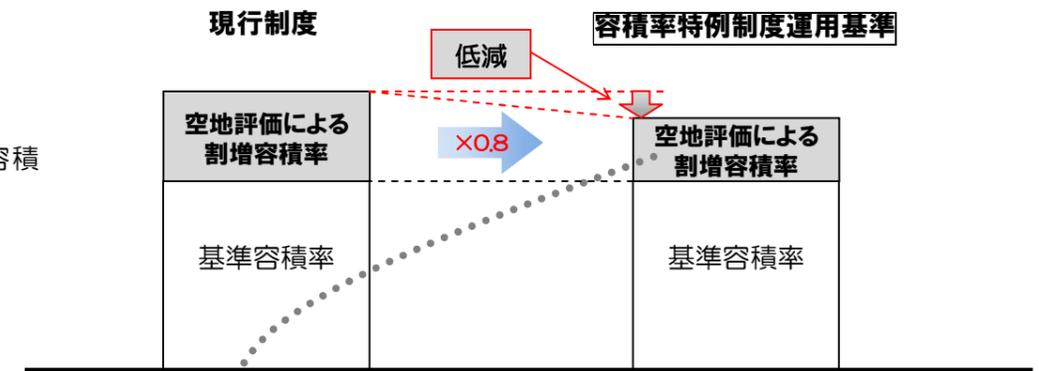
4つの新たな評価項目について、評価の視点に基づいて各項目の評価を行い、それらを総合評価して、S・A・B・Cの4段階にクラス分けを行う。

総合評価については環境技術の進歩や社会状況等を踏まえた先進的な取組を評価するため具体的な基準は設けず、**専門的知識を有する学識者で構成する評価委員会を設置し審査を行う。**

(イ) 容積率割増の考え方

STEP.1

【空地のみの評価による割増】
従来の空地評価による割増容積率を低減する。



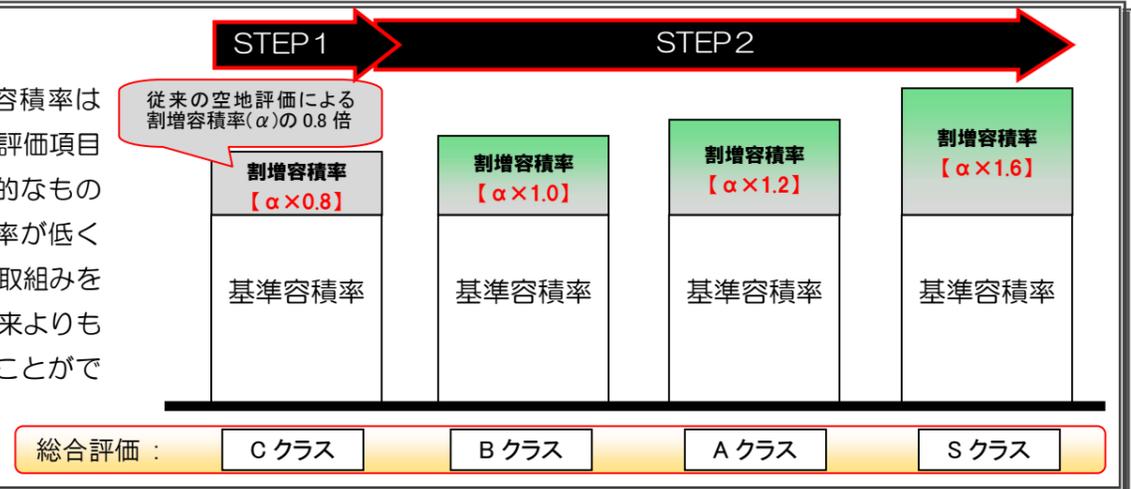
STEP.2

【ガイドラインにより新たな評価を加味した割増】
STEP1で算出した割増容積率に新たな評価項目の総合評価を加味して割増容積率を算出する。



○ 割増容積率のイメージ

空地評価による割増容積率は低減されるため、新たな評価項目における取組みが消極的なものは従来よりも割増容積率が低くなる。積極的かつ優れた取組みを行う計画については、従来よりも高い割増容積率を得ることができる。



(ウ) 周辺市街地への配慮及び住民への説明

大規模な開発を想定するため、計画地以外の市街地環境への影響に配慮することや事業主体が計画の内容について周辺市街地の住民に説明を行い、意見を聴取することを義務化する。

■ 都市再生特別地区運用指針

(ア) 運用に当たっての基本的な考え方

- ・都市計画案の策定にあたっては、事業者からの都市計画提案を基本とする。
- ・1件ごと個別に評価することで都市計画案の必要性和妥当性を総合的に評価する。

(イ) 評価の視点

- ・上位計画との整合・都市再生への効果・周辺環境への配慮・都市基盤との調和などを適切に評価する。
- ・割増容積率については、「容積率特例制度運用基準」を用いた検証を行う。

(※ 計画案の評価については、内容に応じた適切な評価を行うため専門的見地からの審査等も行うものとする。)

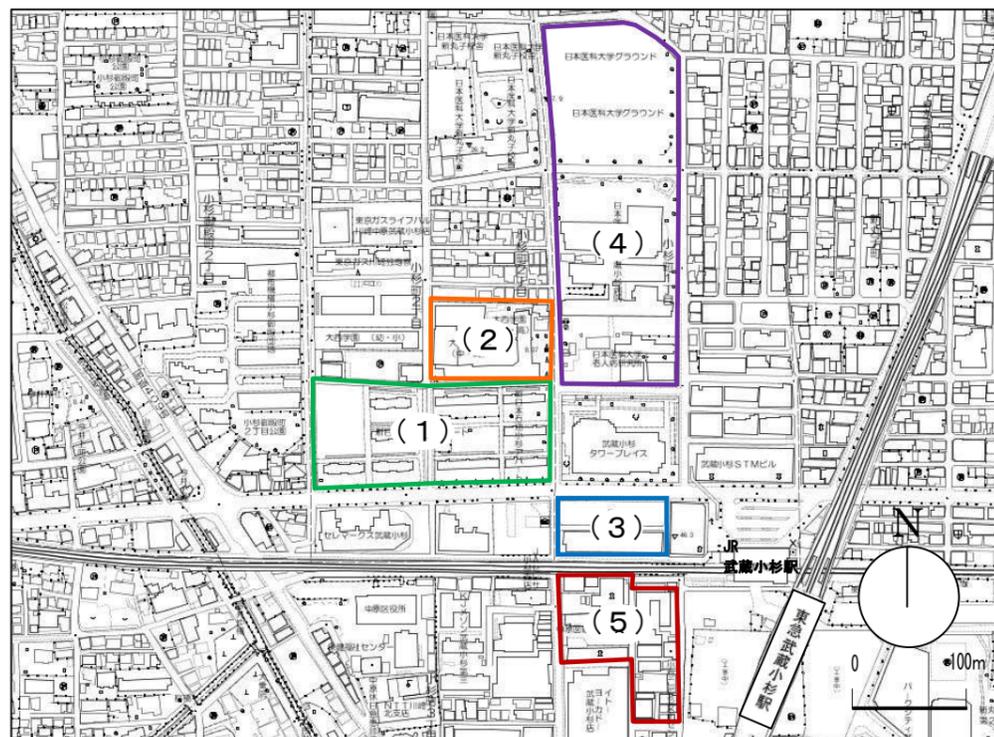
1 経緯

当地区を含め、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。

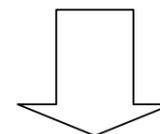
2 環境対策部会の対象事業地区

- (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

「ビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の概要

1 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。

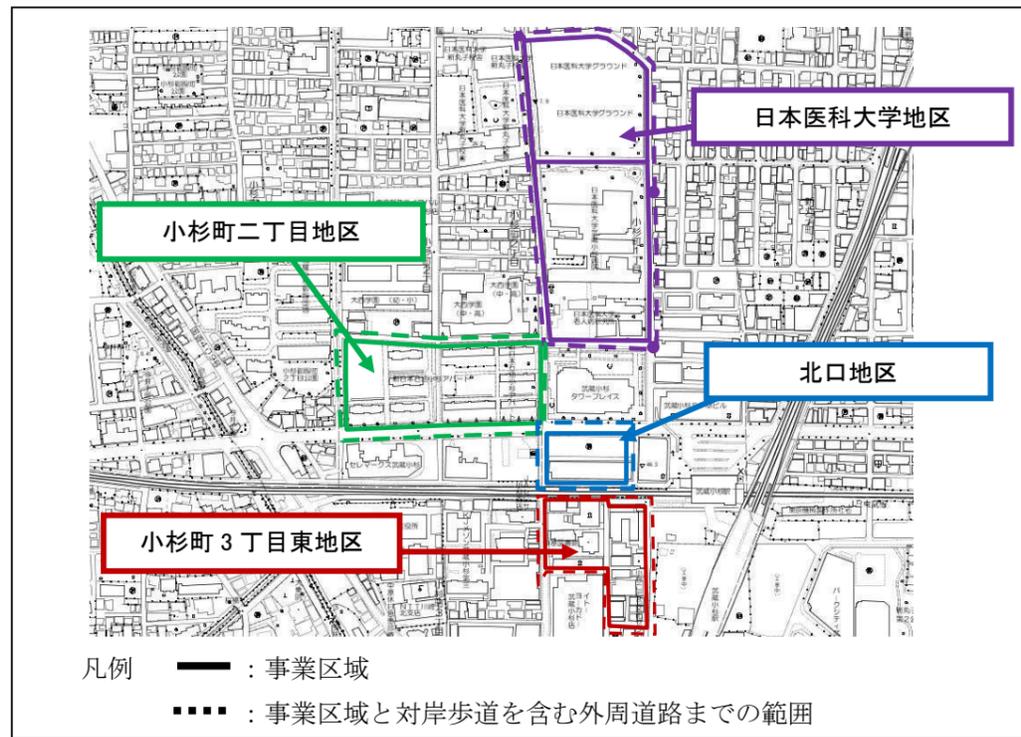


図 1 事業区域と対岸歩道を含む外周道路までの範囲

(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。

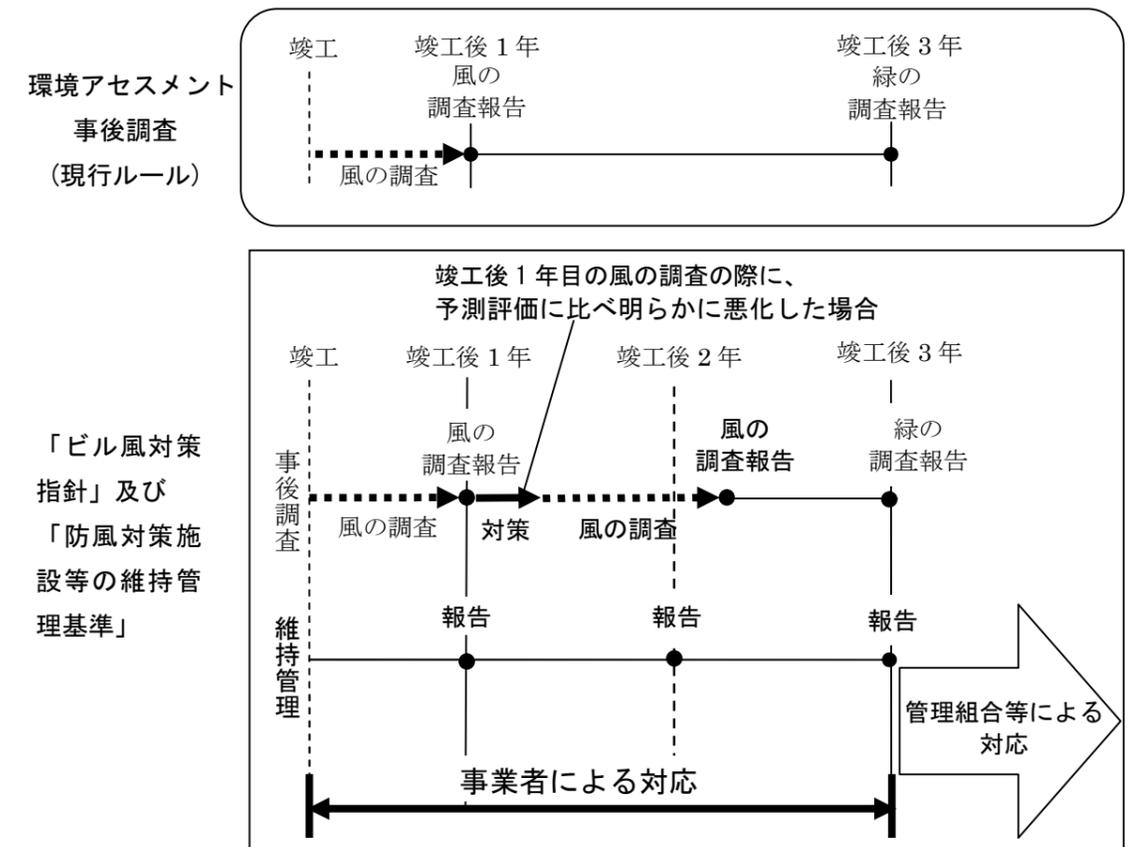
(4) 「維持管理」

- ・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。

2 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



(仮称)小杉駅北口地区開発計画の概要について

平成28年8月事業者地元説明資料（事業者作成）

参考資料1

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、この度は「(仮称)小杉駅北口地区開発計画」につきまして、ご説明の機会をいただき、誠にありがとうございます。

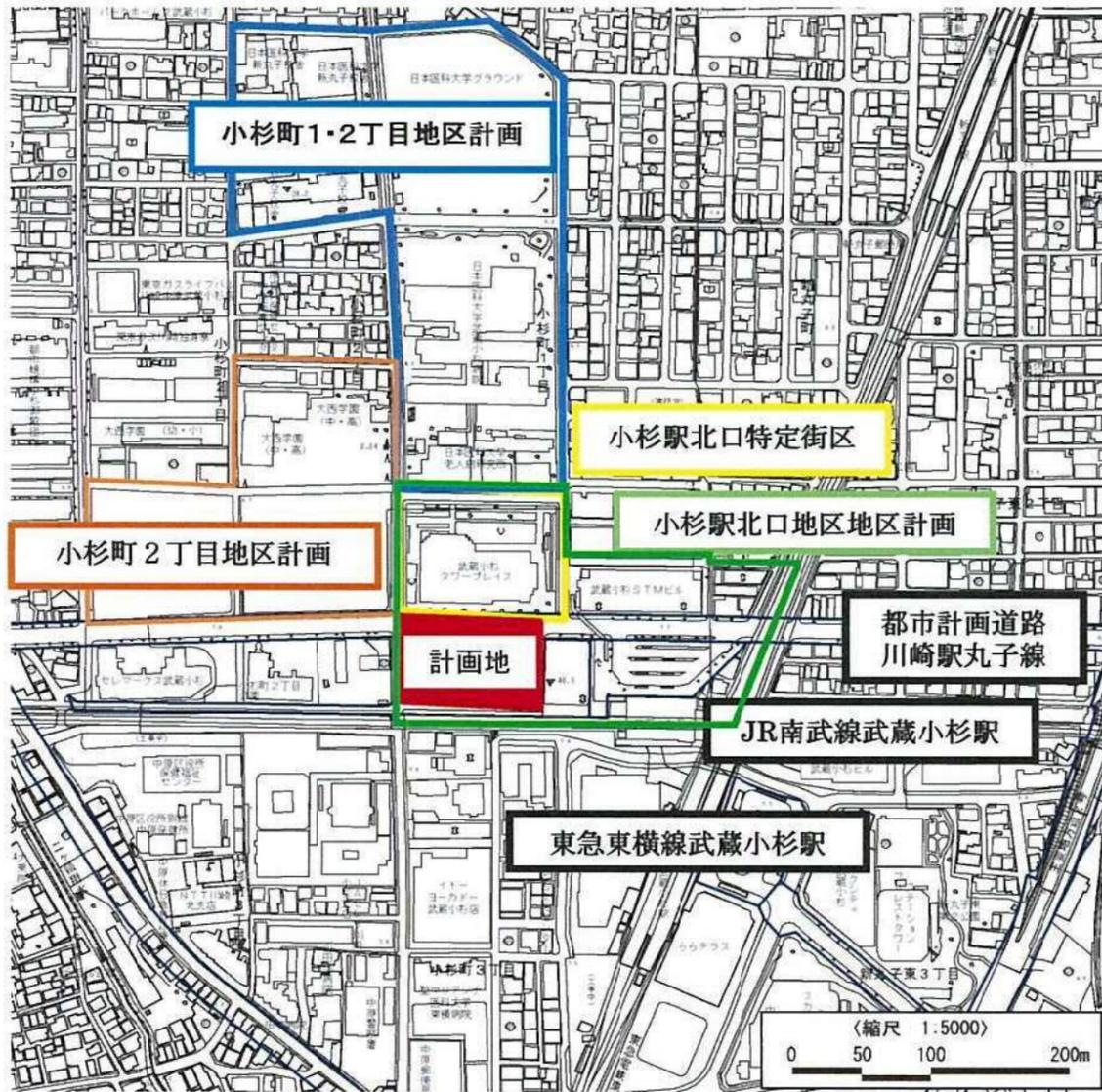
計画対象地は、現在老朽化した業務ビルと時間貸し駐車場となっております。近年の周辺環境の変化に伴い、この地区を利用した「にぎわいの拠点」となる開発計画を検討いたしております。

私どもといたしましては、当地区にふさわしく、小杉駅北口地区の発展に貢献できる開発を進めてまいりたいと考えておりますので皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

今後とも何卒よろしくお願い申し上げます。

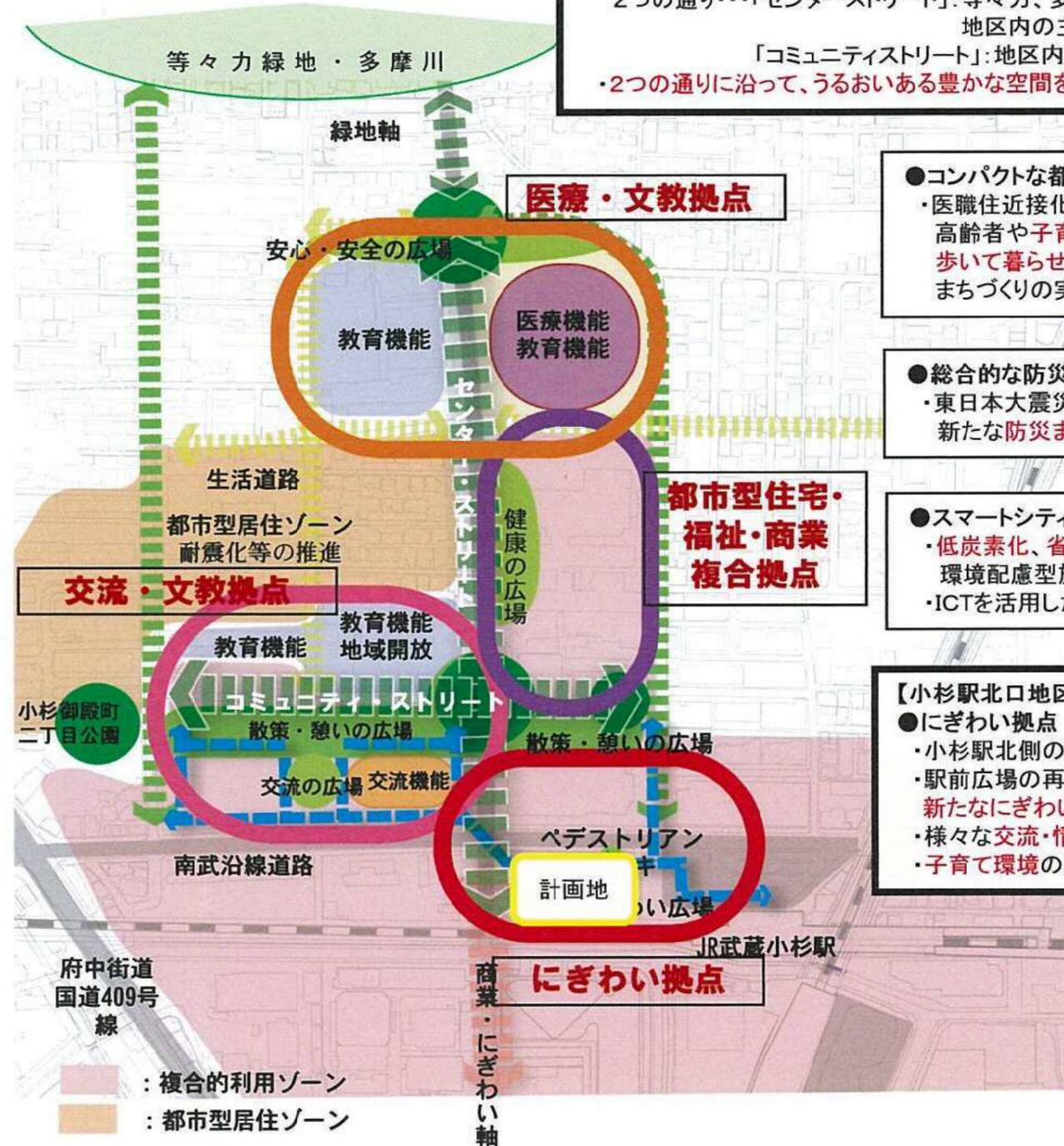
敬 具

事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社



<周辺エリア図>

小杉駅北側地区のまちづくり



【小杉駅北側地区のまちづくり】

- 医療と文教の核の形成
 - ・医療機能の充実、教育機能の充実
- 多様な世代が居住する優良な都市型住宅の整備
- 北側のまちの骨格形成
 - ・北側の4つの拠点とそれをつなぐ“通り”により、都市の骨格を形成
 - 4つの拠点…「医療・文教の拠点」、「交流・文教の拠点」、「都市型住宅・福祉・商業複合拠点」、「にぎわいの拠点」
 - 2つの通り…「センター・ストリート」：等々力、多摩川に繋がる地区内の主要道路
 - 「コミュニティ・ストリート」：地区内の主要な歩行者道路
 - ・2つの通りに沿って、うるおいある豊かな空間をつくる(広場・緑地)

- コンパクトな都市構造の確立
 - ・医職住近接化による、高齢者や子育て支援に配慮した、歩いて暮らせる集約型のまちづくりの実現

- 総合的な防災力の向上
 - ・東日本大震災の教訓を踏まえた新たな防災まちづくりの推進

- スマートシティに向けたまちづくり
 - ・低炭素化、省エネルギー等、環境配慮型施設の導入・促進
 - ・ICTを活用した暮らしやすいまちづくり

- ### 【小杉駅北口地区のまちづくり】
- にぎわい拠点
 - ・小杉駅北側の玄関口
 - ・駅前広場の再編と駅前に新たなにぎわいを創出
 - ・様々な交流・情報発信する場の創出
 - ・子育て環境の充実した住宅の整備

- ：複合的利用ゾーン
- ：都市型居住ゾーン

開発の
方向性

現況の Re Design

～駅近地区の再構築～

① 歩きやすい街づくり

歩行者動線の結節点として
歩行者空間の整備
(南北回遊・駅動線のスムーズ化)

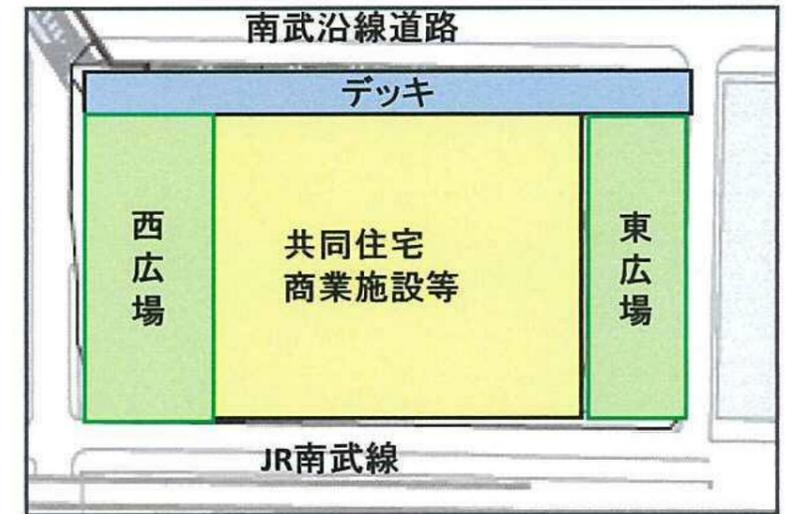
② 滞在空間づくり

健康や文化交流を軸とした
にぎわい拠点を整備

③ 防災・環境配慮地区

防災性の高い地区づくり
環境性能の高い地区づくり

防災・環境に
配慮した
建物の整備



<俯瞰イメージ>

① 歩行者動線の結節点として歩行者空間の整備

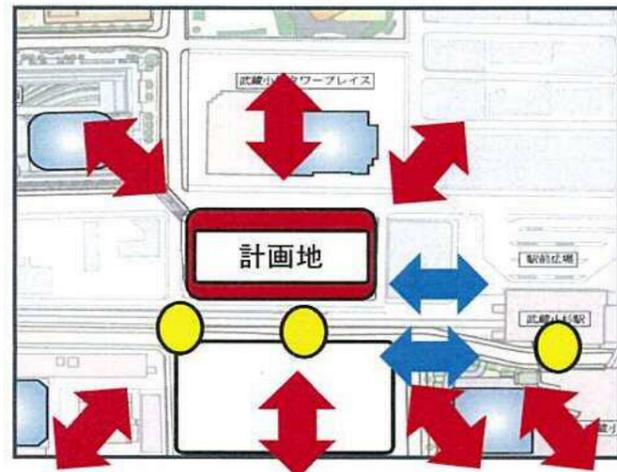
- (南北回遊・駅動線のスムーズ化)
- ・デッキを本区内整備
 - ・歩道状空地整備、歩行空間の確保

② 健康や文化交流を軸としたにぎわい拠点を整備

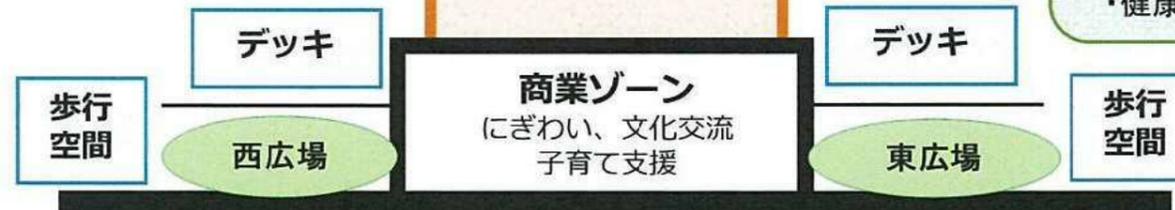
- ・東側、西側両面に広場を整備
- ・等々力緑地の前庭を意識した潤い空間実現
- ・にぎわいを創出する為の居場所となる施設誘致
- ・健康や文化交流を意識した施設を誘致

③ 防災性、環境性能の高い地区づくり

- ・地域防災における役割実現
- ・建物の耐震化
- ・建物による省エネルギー等の配慮



<人の流れ概念図 ※あくまでイメージです>



<立面イメージ>

■事業概要

名称：(仮称)小杉駅北口地区開発計画
用途地域：商業地域
敷地面積：約0.4ha
主要用途：共同住宅、商業施設等、デッキ
建築面積：約2,500㎡
延べ面積：約50,000㎡
建物高さ：約170m

■想定スケジュール

平成28年度：低炭素ガイドライン評価(予定)
平成29年度：環境アセスメント評価書公告(予定)
平成29年度：都市計画決定(予定)
平成29年度：解体工事着手(予定)
平成30年度：新築工事着工(予定)
平成33年度：新築工事竣工(予定)

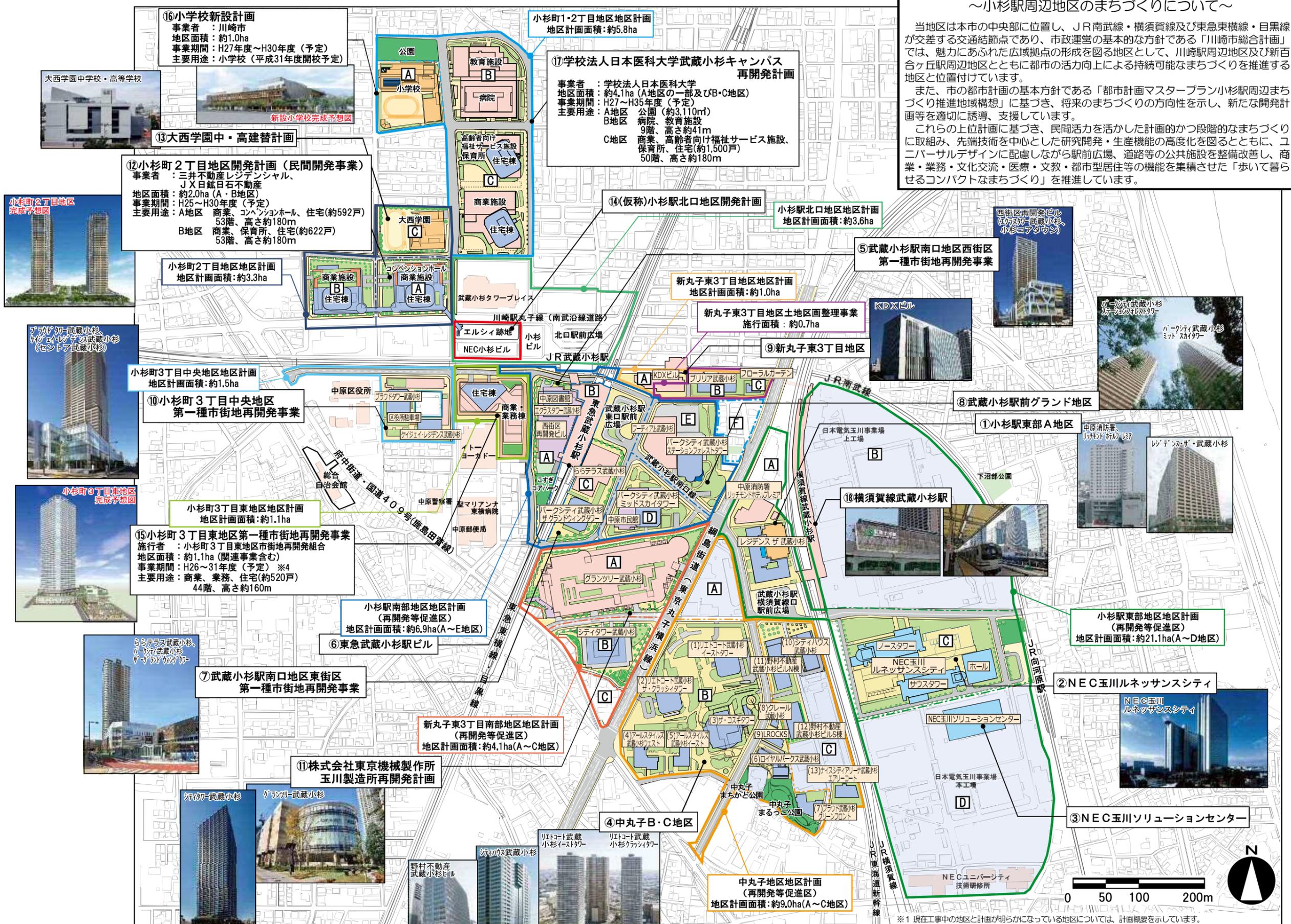
■お問合せ先

名称：(仮称)小杉駅北口地区開発計画 準備室
住所：川崎市中原区小杉町1-403 小杉ビルディング新館804
電話：044-712-0029 (10:00～17:00 土日祝日を除く)

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「川崎市総合計画」では、魅力にあふれた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都市の活力向上による持続可能なまちづくりを推進する地区と位置付けています。



⑬大西学園中・高建替計画
事業者：川崎市
地区面積：約1.0ha
事業期間：H27年度～H30年度（予定）
主要用途：小学校（平成31年度開校予定）

小杉町1・2丁目地区地区計画
地区計画面積：約5.8ha

⑪学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス
再開発計画
事業者：学校法人日本医科大学
地区面積：約4.1ha（A地区の一部及びB・C地区）
事業期間：H27～H35年度（予定）
主要用途：A地区 公園（約3,110㎡）
B地区 病院、教育施設
C地区 9階、高さ約41m
商業、高齢者向け福祉サービス施設、
保育所、住宅（約1,500戸）
50階、高さ約180m

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、
JX日鉱日石不動産
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、コンベンションホール、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

⑭（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

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東急武蔵小杉駅ビル
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
新丸子東3丁目南部地区地区計画
（再開発等促進区）
地区計画面積：約4.1ha（A～C地区）

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）

①小杉駅東部A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21.1ha（A～D地区）

②NEC玉川ルネッサンスシティ
NEC玉川ルネッサンスシティ

③NEC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

※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、裏面の開発概要をご覧ください。
※3 左下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場合があります。
※4 市街地再開発事業を施行している地区については、組合設立認可から施設建築物完成までを事業期間としています。