

# まちづくり委員会資料

## 陳情の審査

陳情第129号 武蔵小杉の超高層マンション建設見直しについての陳情

資料 1 小杉駅周辺のまちづくりについて

資料 2 JR武蔵小杉駅の混雑緩和・安全対策について

資料 3 中原区における認可保育所等の整備と待機児童数

参考資料 1 小杉駅周辺地区の開発動向

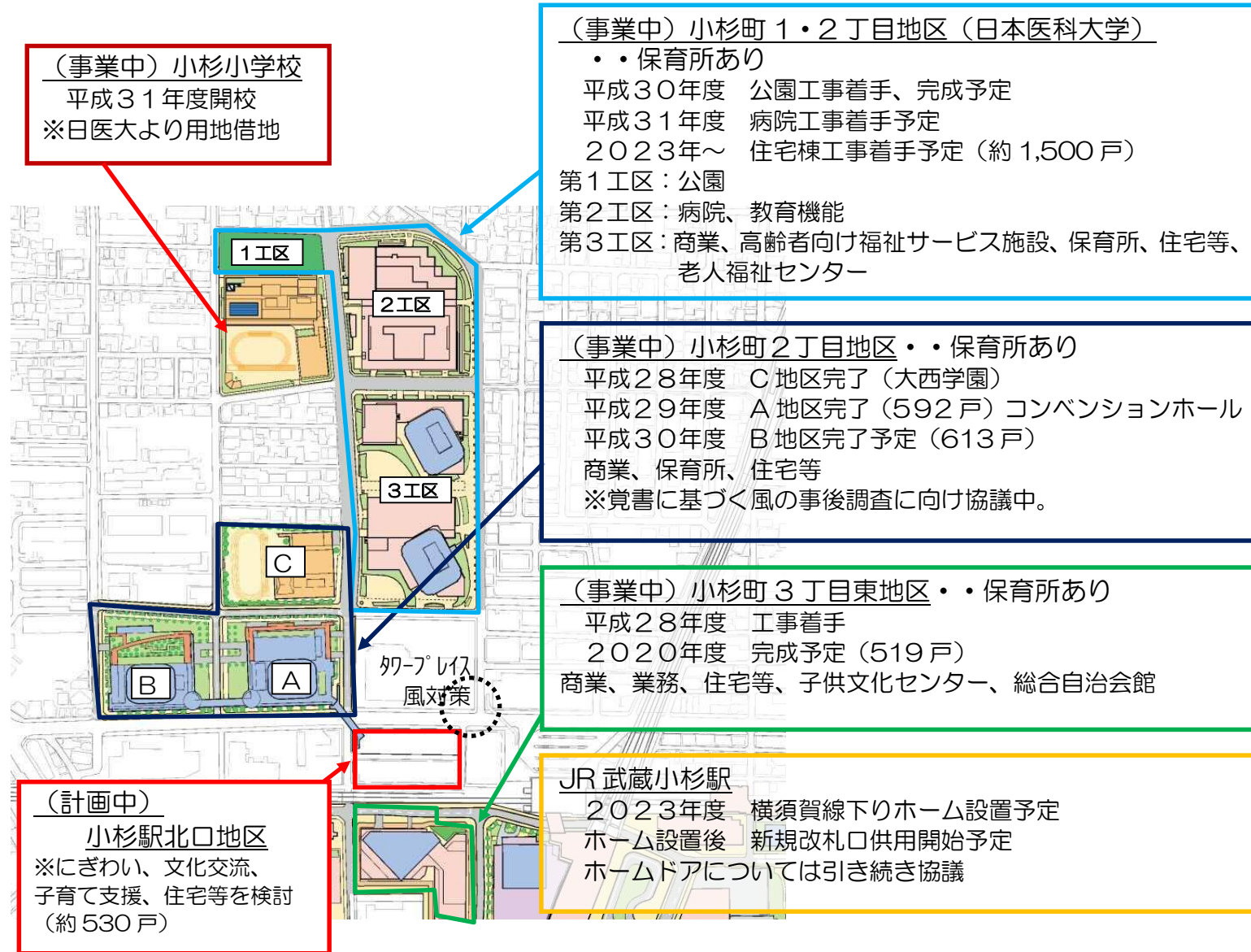
参考資料 2 「ビル風対策指針」及び「防風対策施設等の維持管理基準」の概要

まちづくり局

## 1 これまでの経過と今後の予定について

### ○小杉駅周辺地区の位置づけについて

- ・小杉駅周辺地区は、本市の広域拠点として、「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、駅を中心とした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づくりをめざしている。
- ・民間の大規模な土地利用転換の機会等を捉え、地区計画等を活用した計画的なまちづくりを誘導することにより、道路、駅前広場、駅など都市基盤の整備改善、商業、業務、都市型住宅など様々な都市機能の集積と併せ、消防署、市民館、図書館の再整備やコンベンションホールの新設等、公共公益施設の再編に取り組んできた。
- ・これまで高さ100mを超える超高層の住宅は10棟が完成済。
- ・現在事業中または計画中の住宅は5棟。



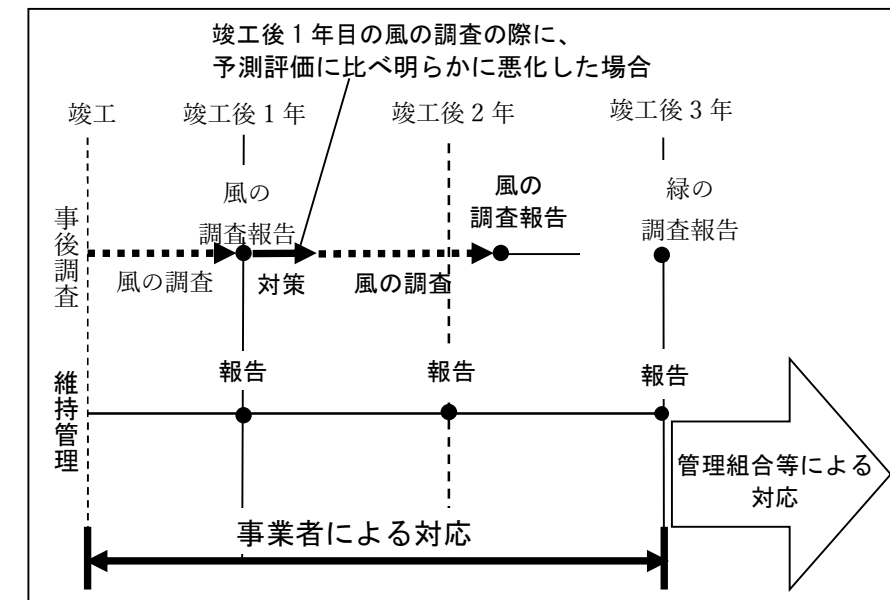
## 2 ビル風と複合日影について

### ○周辺への環境影響について

- ・大規模な開発計画等が周辺市街地に与える環境影響は、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき予測、評価を行い、環境保全のための措置を適切に講じる。

### ○ビル風対策について

- ・H24～H25 タワープレイス南側で小杉町2丁目地区の事業者が風観測と防風対策を行い、領域Cから領域Bへ改善。
- ・H26 ビル風対策指針、防風対策の維持管理基準を定め覚書を締結。



- ・H27～H28 市で小杉駅周辺風環境調査を行い、既存アセス資料の確認と、追加の観測を行い、概ね領域A、Bに納まっていることを確認。

(参考) 風工学研究所による風環境評価指標  
 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

### ○日影対策について

- ・建物を板状でなくスリムにすることにより日影の影響時間を短縮。
- ・他の建物の日影の影響も含めた複合日影の規制はない。
- ・小杉町2丁目地区からは、これまでの環境影響評価の資料をもとにバーチャートを作成し、日影の影響が比較的であると考えられる地域の住民に対し、その影響の程度について丁寧に説明するよう事業者に対し指導。

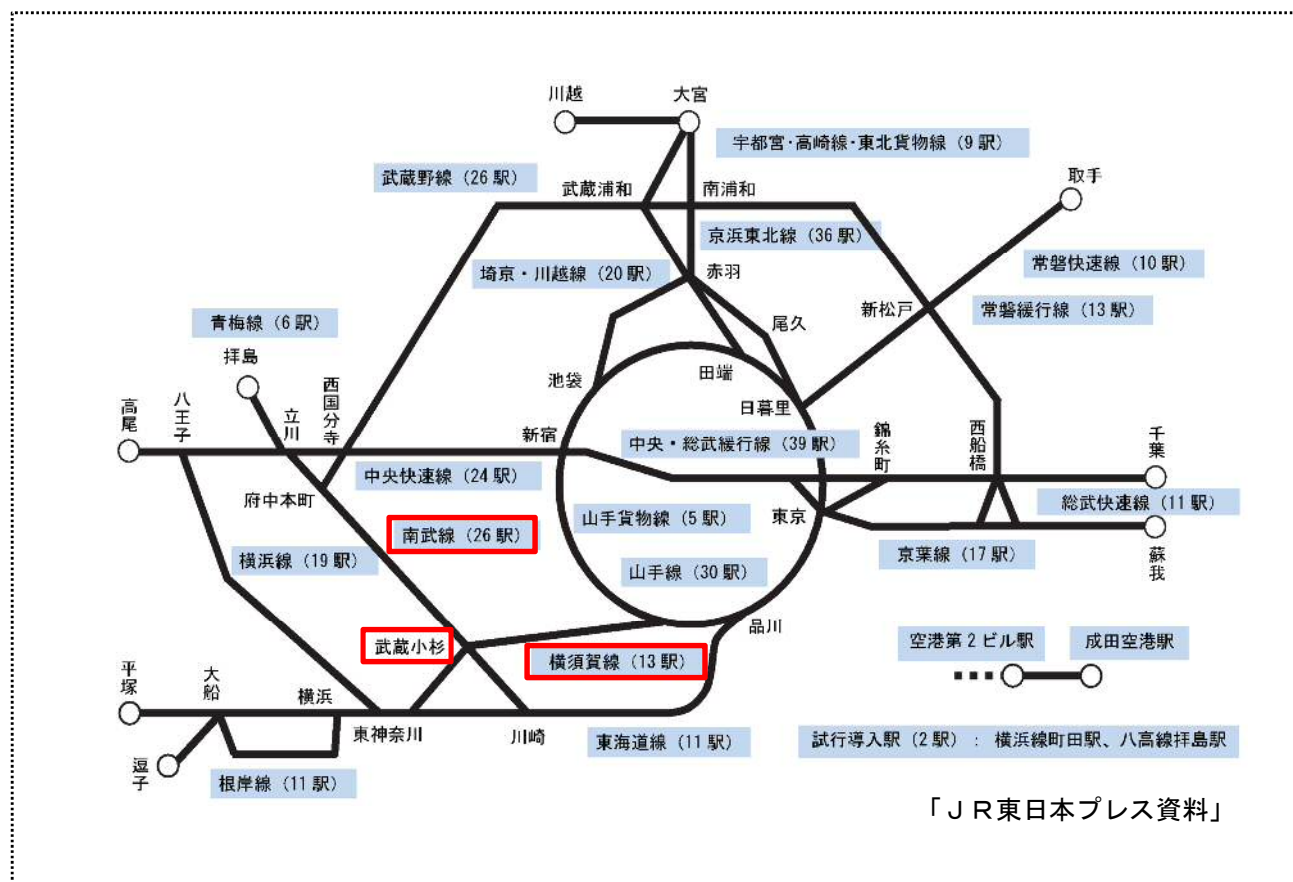
1 J R 武蔵小杉駅のホームドア設置について

(1) これまでの取組

- 神奈川県と県内全ての市町村及び経済団体によって構成される神奈川県鉄道輸送力増強促進会議により、県内全ての駅にホームドアを設置するよう要望している。
- 特に、南武線武蔵小杉駅については、早急にホームドア設置等の混雑・安全対策に取組むよう要望している。

(2) J R 東日本によるホームドア整備計画

- 平成30年3月、J R 東日本からホームドア整備計画が公表され、下図にある東京在来線の主要路線全駅については、2032年度末頃までに整備していくことが示された。(南武線、横須賀線を含む)
- その中でも、南武線については、駅の乗降人員や車両の扉位置等を考慮し、2020年度から、2025年度末までに整備する路線に含まれている。



2 J R 横須賀線武蔵小杉駅等の混雑緩和に向けた取組について

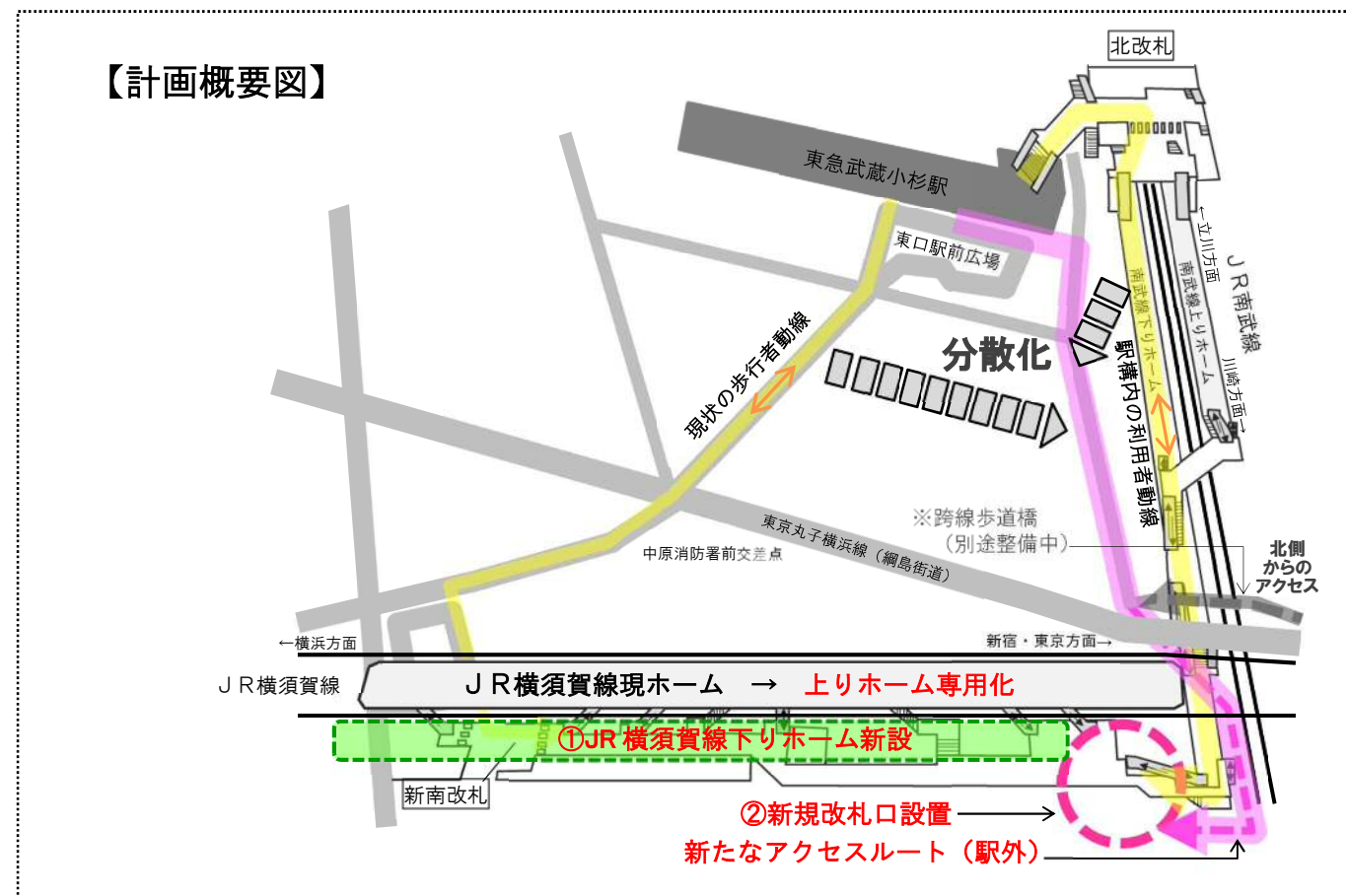
(1) これまでの取組経過

- J R 横須賀線武蔵小杉駅等の混雑緩和対策を進めていくための基本的な事項について J R 東日本と確認し、平成30年7月17日付で覚書を締結した。

(2) 混雑緩和対策の整備概要

- 下りホーム新設 (横須賀線 2面2線化)
  - ・下り専用ホームを新設し、現ホームは上り専用化するとともに、下り線側に柵を設置することで、混雑緩和と安全性向上を図る。
- 新規改札口設置
  - ・駅への新たなアクセスルートを確認することで、歩行者の分散化による混雑緩和等を図る。

【計画概要図】



(3) 取組スケジュール

- 現在、J R 東日本にて下りホーム新設の設計中。
- 2020年度に下りホーム新設の工事に着手し、2023年度の供用開始予定。



中原区における認可保育所等の整備と待機児童数

資料3

1 中原区における認可保育所等の整備状況

	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	平成31年度 (2019)	平成32年度 (2020)	平成33年度 (2021)
整備計画数(定員:人)	310	340	190	467	467	502	457
認可保育所整備実績 箇所数(内屋外遊戯場有数)	5(4)	6(4)	10(3)	10(6)※			
定員(人)	340	320	610	695※			

※30年度は見込み数です。

2 認可保育所における園庭(屋外遊戯場)の確保状況

7区別	平成30年4月の状況			
	公立・民間別	施設数	園庭数	割合
川崎区	公立保育所	4	4	100.0%
	民間保育所	39	31	79.5%
	小計	43	35	81.4%
幸区	公立保育所	7	7	100.0%
	民間保育所	40	22	55.0%
	小計	47	29	61.7%
中原区	公立保育所	7	7	100.0%
	民間保育所	73	48	65.8%
	小計	80	55	68.8%
高津区	公立保育所	4	4	100.0%
	民間保育所	51	33	64.7%
	小計	55	37	67.3%
宮前区	公立保育所	6	6	100.0%
	民間保育所	42	26	61.9%
	小計	48	32	66.7%
多摩区	公立保育所	4	4	100.0%
	民間保育所	41	35	85.4%
	小計	45	39	86.7%
麻生区	公立保育所	4	4	100.0%
	民間保育所	27	17	63.0%
	小計	31	21	67.7%
合計	公立保育所	36	36	100.0%
	民間保育所	313	212	67.7%
	公立・民間合計	349	248	71.1%

※待機児童解消に向けた児童福祉施設最低基準に係る留意事項について(平成13年3月30日 雇児保第11号)

<屋外遊戯場について>

児童福祉施設最低基準においては、満2歳以上の幼児を入所させる保育所は屋外遊戯場を設けることとされているが、併せて、屋外遊戯場に代わるべき公園、広場、寺社境内等が保育所の付近にあるのであれば、これを屋外遊戯場に代えて差し支えない旨も規定されているところである。土地の確保が困難で保育所と同一敷地内に屋外遊戯場を設けることが困難な都市部等において、屋外遊戯場に代わるべき場所に求められる条件は、次のとおりであり、合理的な理由なくこれら以外の条件を課すことにより保育所の整備が滞らないよう配慮されたい。

- ① 当該公園、広場、寺社境内等については、必要な面積があり、屋外活動に当たって安全が確保され、かつ、保育所からの距離が日常的に幼児が使用できる程度で、移動に当たって安全が確保されていれば、必ずしも保育所と隣接する必要はないこと。
- ② 当該公園、広場、寺社境内等については、保育所関係者が所有権、地上権、賃借権等の権限を有するまでの必要はなく、所有権等を有する者が地方公共団体又は公共の団体の他、地域の実情に応じて信用力の高い主体等保育所による安定的かつ継続的な使用が確保されると認められる主体であれば足りること。

3 保育所等利用申請・待機状況(平成30年4月1日現在)

(単位:人)

区分	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区	全市計
利用申請者数(A)	4,123	4,143	6,583	5,115	4,669	4,354	2,782	31,769
利用児童数(B)	3,782	3,788	5,746	4,630	4,355	3,911	2,597	28,809
保留児童数 (A)-(B)=(C)	341	355	837	485	314	443	185	2,960
市の保育施策で対応している 児童数等(D)	153	162	435	251	148	224	74	1,447
川崎認定保育園等対応児童数	87	113	343	177	101	177	59	1,057
おなかも保育室対応児童数	26	3	40	39	23	2	1	134
一時保育対応児童数	30	22	19	14	11	22	7	125
幼稚園預かり保育対応児童数	4	0	7	5	4	9	2	31
事業所内保育所対応児童数	6	0	6	2	1	1	1	17
年度限定型保育事業対応児童数	0	24	20	14	8	13	4	83
企業主導型保育対応児童数(E)	15	4	19	12	13	32	12	107
産休・育休中の申請者数(F)	32	60	109	59	39	67	53	419
特定の保育所等を希望している申請者数(G)	109	99	244	147	103	89	35	826
求職活動を休止している申請者数(H)	32	30	15	16	10	29	11	143
待機児童数 (C)-(D)-(E)-(F)-(G)-(H)	0	0	15	0	1	2	0	18



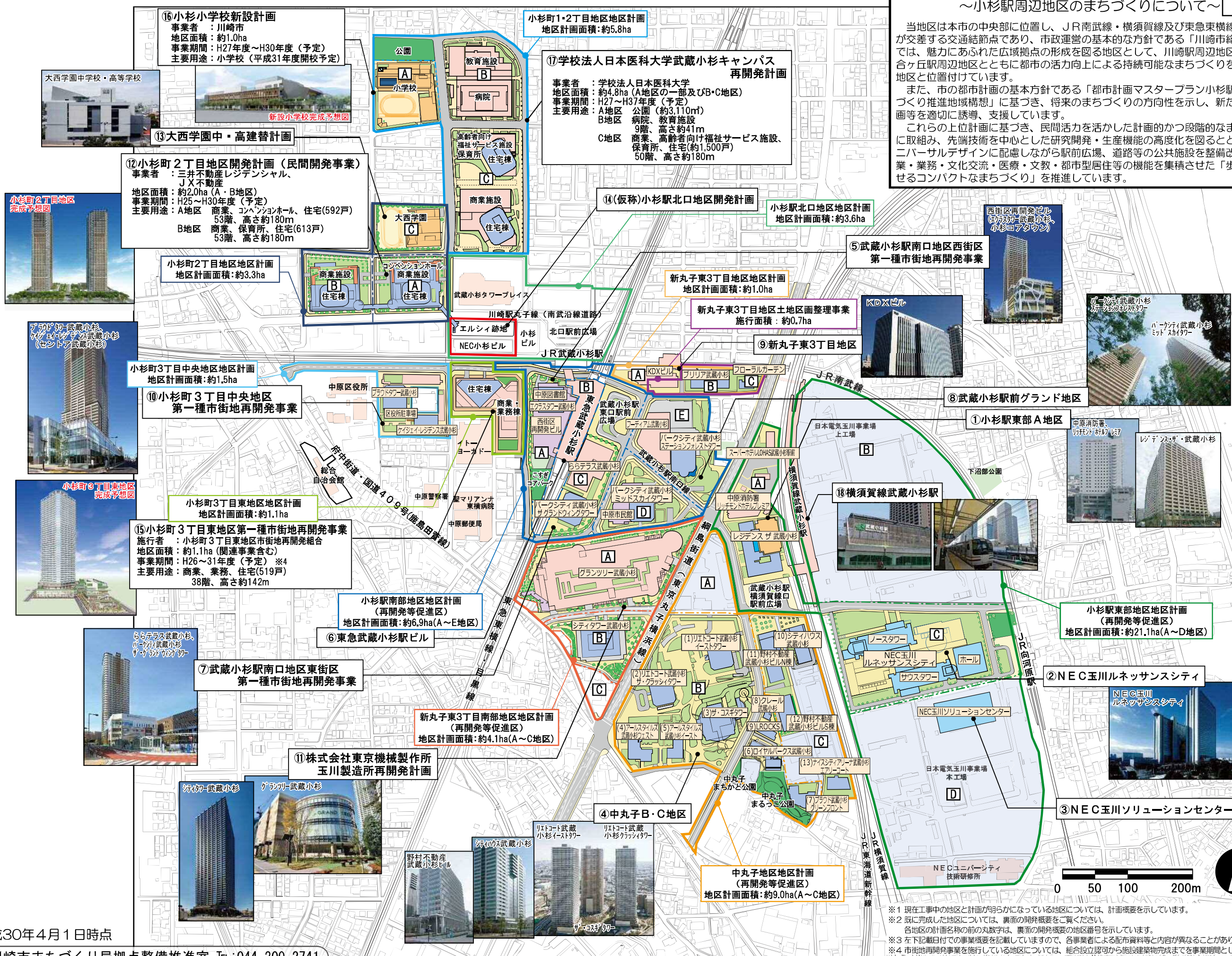
# 小杉駅周辺地区の開発動向

## ～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。

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、支援しています。

これらの上位計画に基づき、民間活力を活かした計画的かつ段階的なまちづくりに取り組み、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小杉小学校新設計画**  
 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

**⑰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4.8ha（A地区の一部及びB・C地区）  
 事業期間：H27～H37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、コモンズホール、住宅（592戸）  
 53階、高さ約180m  
 B地区 商業、保育所、住宅（613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

**新丸子東3丁目地区土地区画整理事業**  
 施行面積：約0.7ha

**⑨新丸子東3丁目地区**

**小杉町2丁目地区地区計画**  
 地区計画面積：約3.3ha

**小杉町3丁目中央地区地区計画**  
 地区計画面積：約1.5ha

**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（519戸）  
 38階、高さ約142m

**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）

**⑥東急武蔵小杉駅ビル**

**⑦武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業**

**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）

**⑪株式会社東京機械製作所玉川製造所再開発計画**

**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）

**小杉駅東地区地区計画（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**

**③NEC玉川ソリューションセンター**

0 50 100 200m



※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 各地区の計画名称の前の丸数字は、裏面の開発概要の地区番号を示しています。  
 ※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。



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。

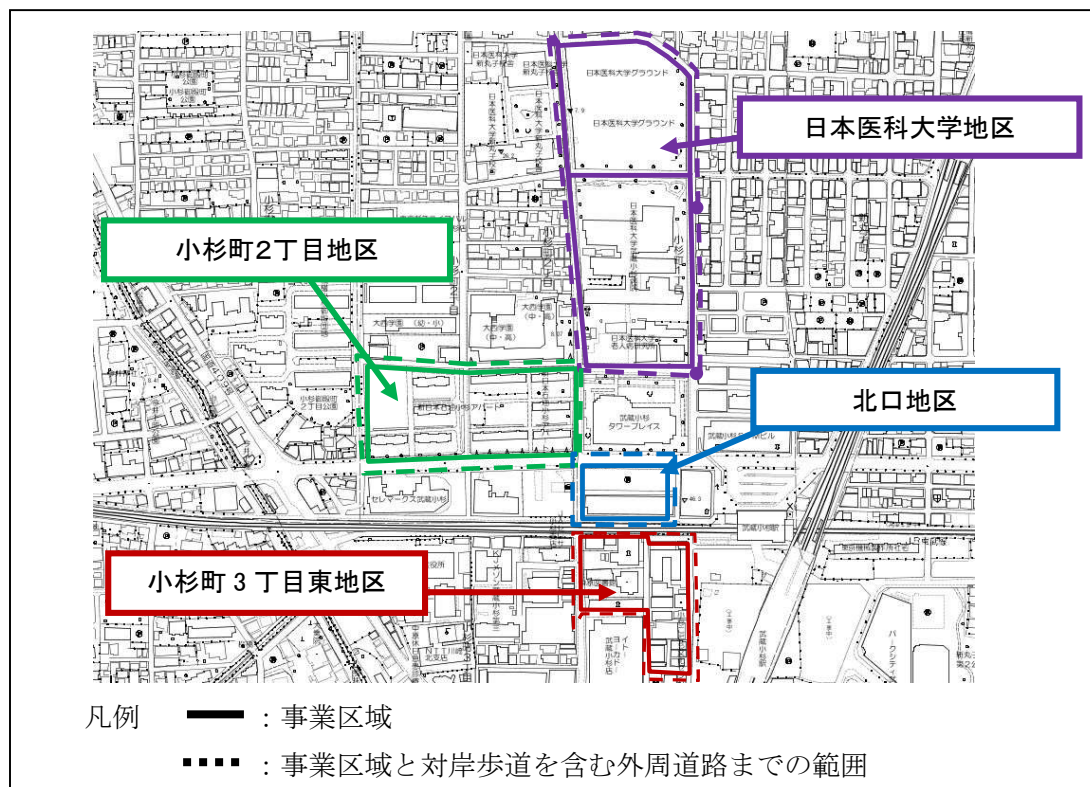


図1 事業区域と対岸歩道を含む外周道路までの範囲

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。

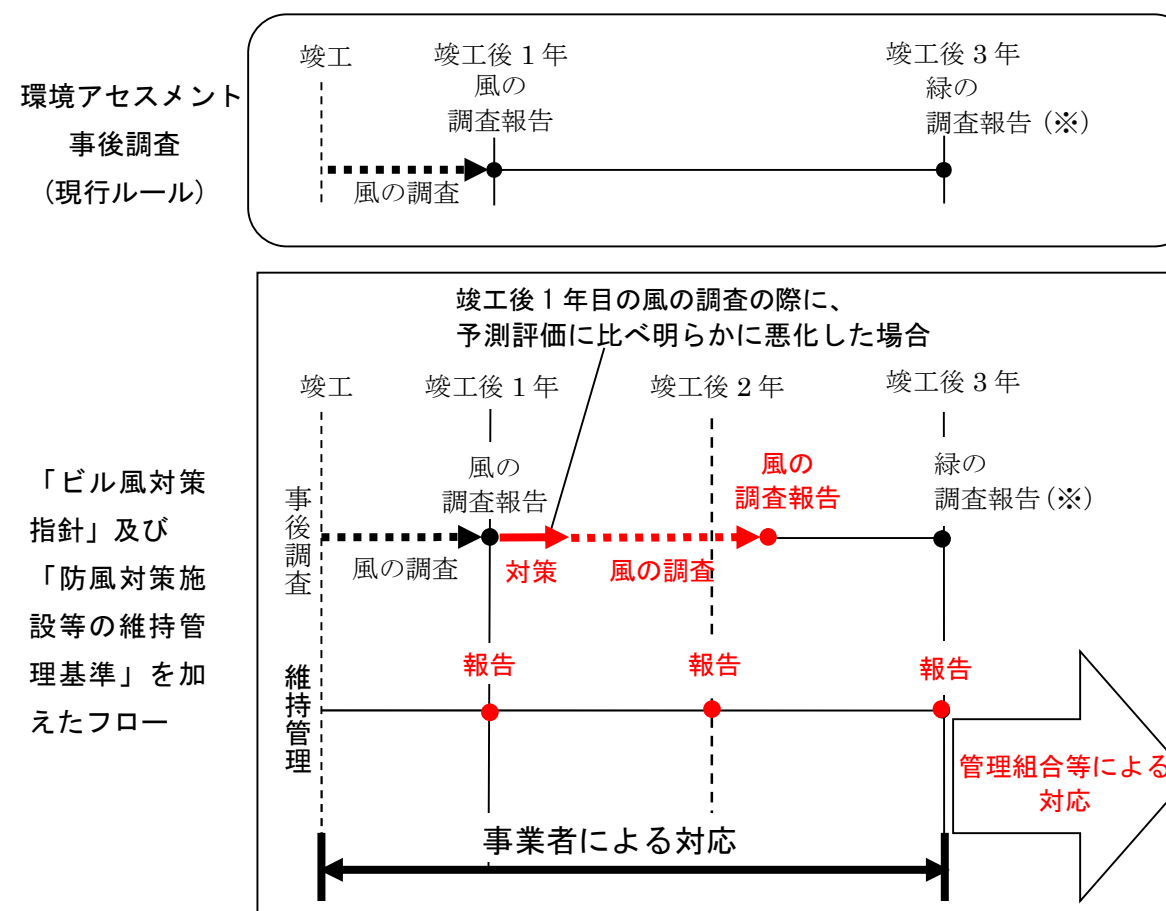
④「維持管理」

- ・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



※防風植栽を含む計画地内の緑の生育状況等を調査、報告する。