

小杉駅北口駅前まちづくり方針

令和2（2020）年9月 川崎市

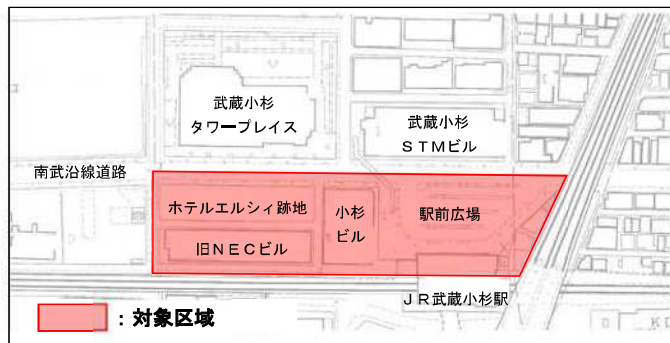
目次
1 策定の目的
2 対象区域
3 方針の位置づけ
（1）小杉駅北口駅前まちづくり方針と関連計画との関係
（2）総合計画
（3）都市計画マスタープラン
4 現状と課題
（1）小杉駅周辺の現状と課題
（2）小杉駅北口駅前の現状と課題
5 小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性
（1）基本的な考え方
（2）取組方針
（3）ゾーニング図
（4）取組スケジュール

1 策定の目的

- 小杉駅周辺では、本市の広域拠点としてこれまで民間活力を活かしながら、地区計画等を定め、計画的な土地の高度利用を図り、老朽化した公共施設の再編や様々な都市機能が集積する魅力あふれるまちを形成するとともに、道路や駅前広場等の都市基盤整備を行うことで、誰もが駅を中心に安全で快適に歩いて暮らせるコンパクトで持続可能なまちづくりを推進してきました。
- 小杉駅北側においても民間開発等の機会を捉え、国際会議にも対応可能な規模・設備を有する川崎市コンベンションホールや、高度医療施設等の高度な都市機能の集積、防災性の向上や賑わいの創出に資する広場や緑道等の整備を図るなど、持続可能なまちづくりを推進しています。
- 一方、小杉駅北口駅前では、駅前でありながら老朽化した建物、低未利用な土地が残っていると同時に、駅前広場において歩行者の安全性やバリアフリーなどの面で多くの課題がみられるなど、広域拠点の駅前にふさわしいまちづくりが進んでいません。
- このような状況を踏まえ、民間開発等の機会を的確に捉えた広域拠点の駅前にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地利用や都市基盤等に関する今後のまちづくりの方向性を定めるものです。

2 対象区域

本方針の対象区域は、駅前広場の再編と駅前のまちづくりを、一体的かつ効果的に進めていくため、駅前広場及び周辺の老朽化した建物や、低未利用な土地利用となっている下図に示すＪＲ武蔵小杉駅前の範囲を対象とします。

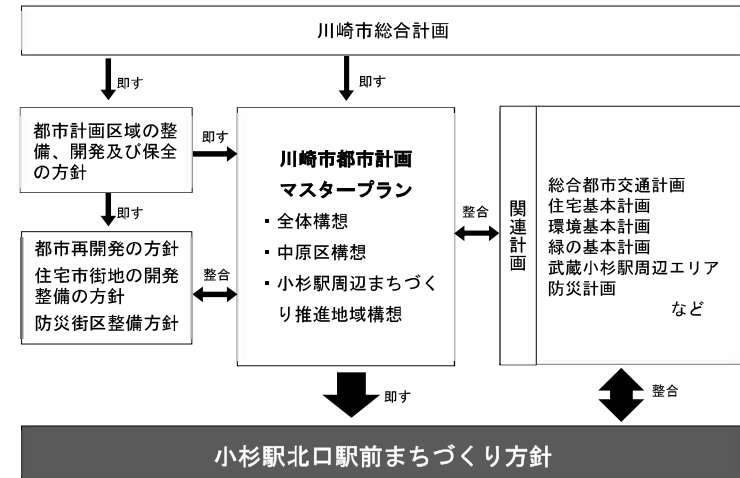


【対象区域図】

3 方針の位置づけ

(1)小杉駅北口駅前まちづくり方針と関連計画との関係

- 本方針は、「川崎市総合計画」を上位計画として、都市計画マスタープランや関連する様々な計画との整合を図りながら小杉駅北口駅前のまちづくりを推進するための方針となります。



(2)総合計画

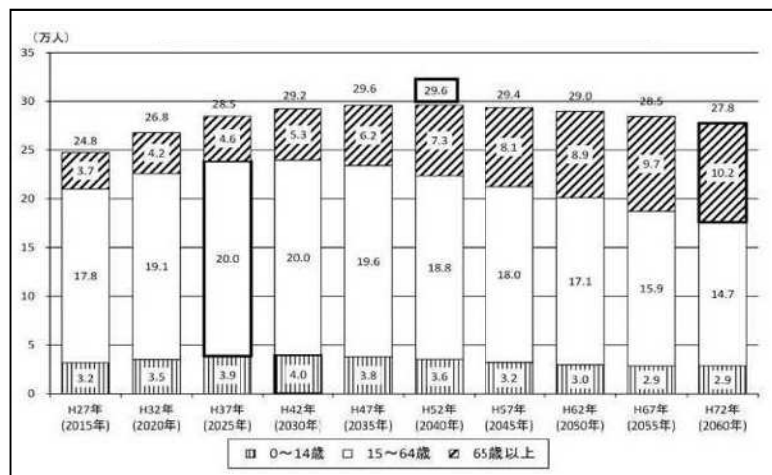
市政運営の基本的な方針である「川崎市総合計画」において、小杉駅北口駅前を含む、小杉駅周辺地区の形成方針及び将来人口推計が示されています。

○ 都市構造（広域拠点の形成）

小杉駅周辺地区は、川崎駅周辺地区及び新百合ヶ丘駅周辺地区とともに、首都圏の好位置に立地し、鉄道や道路などの恵まれた都市基盤を有する本市の強みを最大限に活かした拠点整備や、時代の変化に応じた都市機能の集積・更新を進めることで、都市の活力を高め持続可能なまちづくりを推進する広域拠点として位置付けています。

○ 中原区の将来人口推計

中原区の人口は、令和22（2040）年にピークを迎え、以降、人口減少とあわせ高齢化が進んでいくことが想定されています。



出典：川崎市総合計画 第2期実施計画の策定に向けた将来人口推計について（中原区）（平成29（2017）年6月）

(3)都市計画マスタープラン

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（平成21（2009）年3月）」において、小杉駅北口駅前に関して、次のとおり方針等が示されています。

○ 将来都市整備方針

「まちの骨格となる「核」と「軸」、及び「空間（ゾーン）」づくりを進めることにより、連携型の都市構造の構築をめざす」と定め、小杉駅北口駅前には、広域拠点の玄関口にふさわしいにぎわいのある都市活動拠点とする「交流の核」に位置しています。

○ 土地利用の方針

「豊かな自然的環境を活かすとともに、土地の計画的な高度利用を推進し、質の高い魅力ある都市空間の創造をめざす」と定め、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育、研究開発等の諸機能集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成をめざすこととしています。また、地区計画等を活用し、市街地の環境改善や道路、交通広場、公園、オープンスペース等の基盤整備に資する計画的な土地利用を誘導することとしています。

○ 交通体系の方針

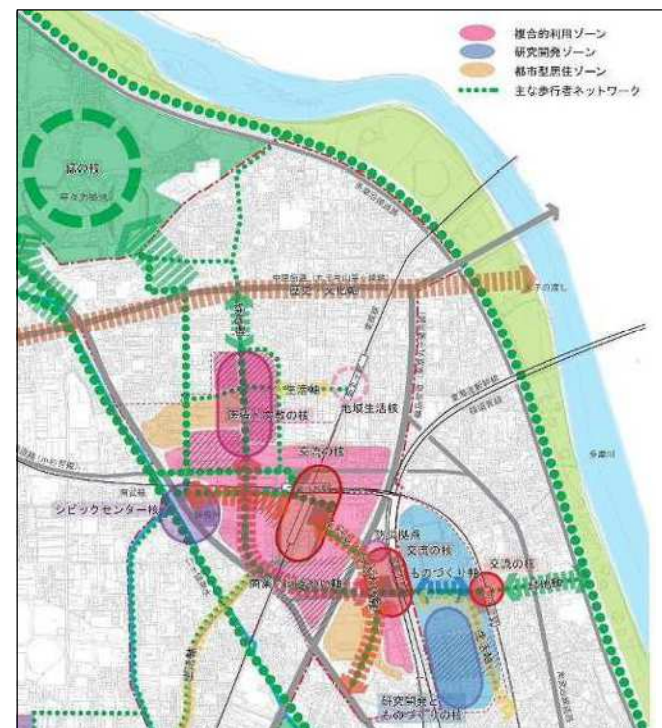
「充実した鉄道網や自転車利用など、地域特性に応じた交通施策の実現をめざす」と定め、市街地整備や土地利用転換と連携した交通広場の整備や交通アクセス環境の改善を図ることとしています。また、円滑な歩行者動線を確保するため、小杉駅北側地区の再開発にあわせたベダストリアンデッキ等の整備を検討することとしています。

○ 都市環境の方針

「周辺の自然環境資源との連続性に配慮し、にぎわいとうるおいのある都市環境の形成をめざす」と定め、敷地内の緑化、デッキ上緑化、屋上緑化など、立体的な広場や緑地の整備等による連続性のある空間形成を誘導することとしています。

○ 都市防災の方針

「災害に強い都市構造の形成を図り、安全・安心なまちをめざす」と定め、交通広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、市街地再開発事業の促進や地区計画等による土地利用の適切な誘導により、災害に強い都市づくりをめざすこととしています。



【小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 将来都市構想図】

出典：川崎市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（平成21（2009）年3月）

4 現状と課題

(1)小杉駅周辺の現状と課題

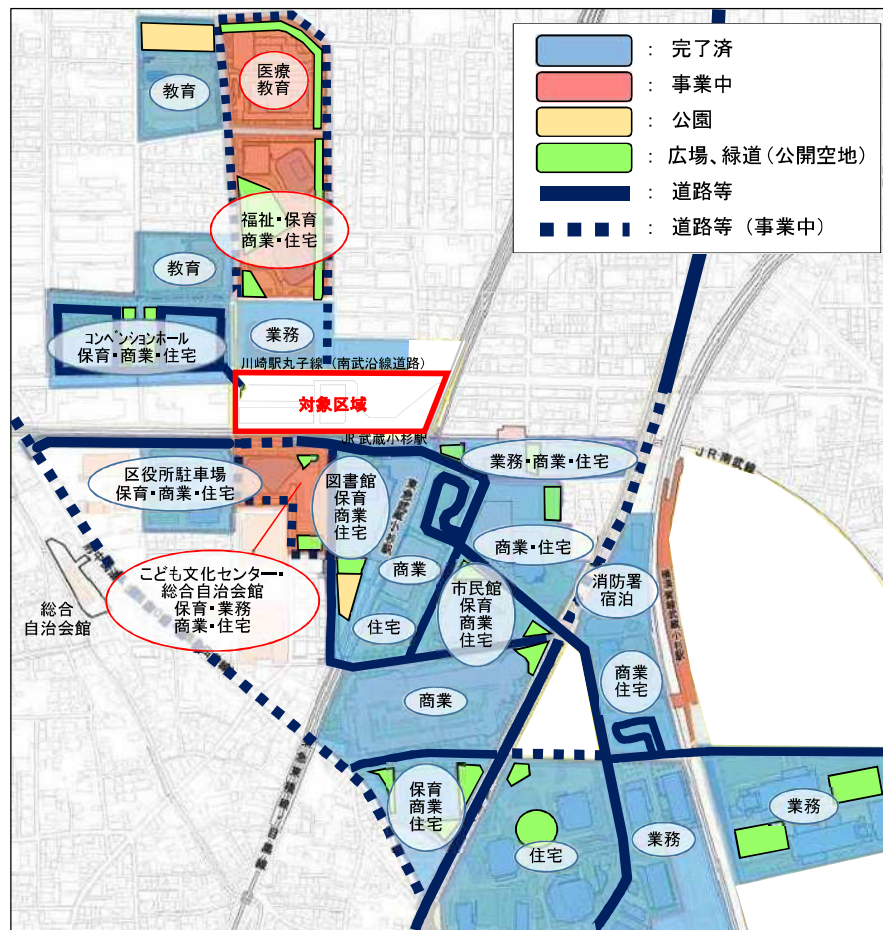
○小杉駅周辺では、商業施設、業務施設、医療施設、教育施設、図書館・市民館等の公共施設、都市型住宅等、様々な都市機能の集積と併せ、都市計画道路、駅前広場の整備、横須賀線新駅の整備等、都市基盤の充実に向けた取組みを進めてきました。

○また、駅周辺に集積した都市機能を道路等の都市基盤や、広場等の公開空地を活用した歩行者空間で結ぶことにより、人が集まり賑わいが生まれるなど、地域への波及効果の高いまちづくりを進めています。

○一方、こうしたまちづくりを進める中、人口や来街者の増加等に伴い、保育園の待機児童、駅の混雑が生じ、その改善が課題となっています。また、更なる魅力の向上に向け、道路や公園などの都市基盤の強化、地球環境や防災への配慮、交流施設等の都市機能の充実等が必要となっています。さらに、人々が集い、交流でき、イベント等が開催できる賑わいスペースの整備や、業務、宿泊機能等の充実を図ることで商業施設、医療施設、コンベンションホール等の既存都市機能との連携による相乗効果が期待できます。

○こうした新たな課題に対して、待機児童については、多様な手法を用いた保育受入枠の確保に取組み、駅混雑については、鉄道事業者と連携し、JR 横須賀線下りホームの新設や、新規改札口の設置に向けて取組むなど、課題への対応を進めています。

○また、令和元年東日本台風による排水樋管周辺地域で発生した浸水被害等を踏まえ、水害に強いまちづくりの実現に向けた取組みが求められています。



【小杉駅周辺開発状況】

(2)小杉駅北口駅前の現状と課題

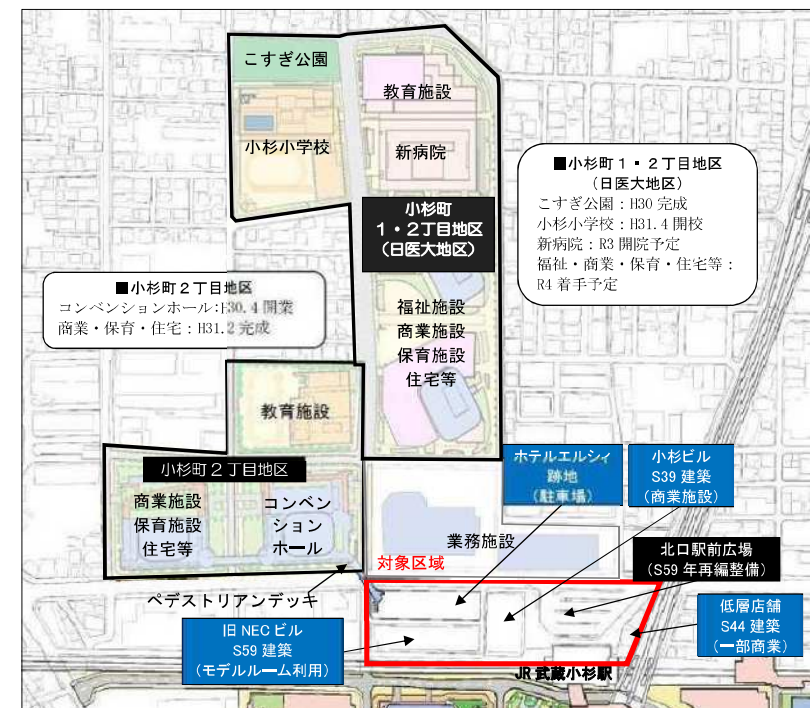
① 土地利用

○小杉駅北側では、コンベンションホールの開設、安全で快適な歩行者空間となるペDESTリアンデッキの整備を行うなど、小杉町2丁目地区のまちづくりが完成しています。また、日医大地区では、小学校、公園の整備が完成し、新病院、福祉施設等の整備が段階的に進められています。

○一方、駅北側の顔となる小杉駅北口駅前においては、駅前でありながら老朽化した建物、平面駐車場など低未利用な土地が残っています。

○こうした中、駅前において土地利用転換の動きが見られるなど、民間における開発の機運が高まっていることから、広域拠点の駅前にふさわしい土地の高度利用が図られた魅力あるまちづくりを誘導する必要があります。

○本方針の対象区域は、小杉駅周辺の中心に位置していることから、民間開発の機会を的確に捉え、小杉駅周辺のまちの持続的な発展のために、これまで駅周辺で集積してきた既存都市機能や商店街等の周辺地域と連携し、広域拠点の駅前にふさわしい相乗効果が期待できる都市機能を誘導する必要があります。



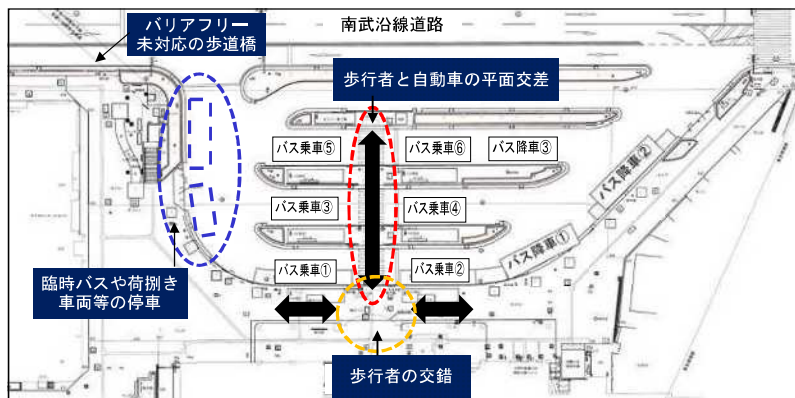
【小杉駅北口駅前の現状】

② 都市基盤

○駅前広場内においては、駅利用者の増加等に伴い、バス待ち滞留空間の不足や、バス等の車両の混雑、歩行者の交錯がみられます。また、歩行者と自動車の平面交差や、路上でのバスからの降車等による車両と歩行者の接触事故の危険性がみられるなど、駅前広場周辺を含めて、バスや歩行者の円滑かつ安全な通行環境を確保する必要があります。

○また、スポーツイベント等が多く開催される等々力緑地への臨時バスの運行時には、臨時バス乗場のスペースがなく、出口を塞いで停車していることや、荷捌き車両等の一時的な停車により、円滑なバスの運行に支障が生じています。

○小杉駅北側で整備したコンベンションホールと駅とのアクセス性の向上を図るとともに、今後、日医大地区において予定されている医療施設や福祉施設等の整備により、高齢者を含めた利用需要の拡大が予測されることを踏まえ、駅前広場の歩車分離や、既設歩道橋のバリアフリー化を図るなど、高齢者等に配慮した歩行者ネットワークを強化していく必要があります。



【小杉駅北口駅前広場の現状】



駅構内で続くバス待ち利用者の列

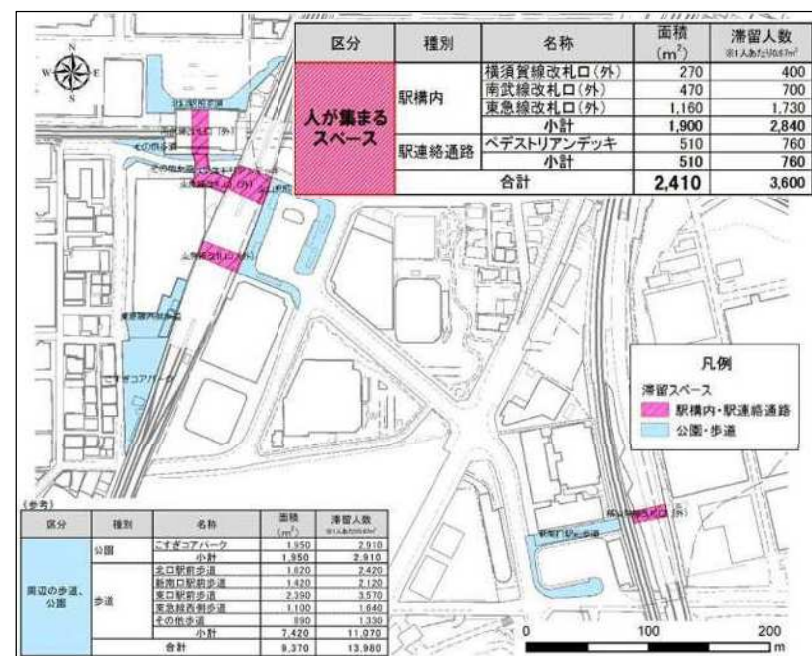


歩行者と自動車の平面交差

③ 防災

○近年の地震や台風などの大規模災害等の経験を踏まえ、広場等の一時避難スペースや、安全な避難経路の確保、災害に強い建築物の整備など、安全・安心なまちづくりが求められています。

○「武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画（平成 28（2016）年 3 月）」において、大規模な地震等が発生して公共交通機関の運行が停止した場合（平日 15 時想定）に、予想される屋外滞留者数約 5,800 人に対して、駅周辺の滞留可能人数は約 3,600 人と滞留スペースが不足しており、駅周辺では多くの滞留者が混乱が生じることが予想されています。災害時等の混乱を防ぐため、駅周辺に屋外滞留者の滞留スペースを拡充する必要があります。



【駅周辺の滞留スペース】

出典：武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画
(平成 28（2016）年 3 月)

④ 環境・景観

○温室効果ガスの削減や、緑地の整備など、地球環境への負荷の軽減を図るとともに、広域拠点の駅前にふさわしい賑わいある街並みを形成する必要があります。

5 小杉駅北口駅前のまちづくりの方向性

今後の社会変容などを踏まえながら、民間開発等の機会を捉え、駅前広場の再編整備と、駅前広場に面して賑わい・交流機能等の様々な都市機能の誘導を一体的に行い、課題の改善とともに広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間を創出します。分野別の基本的な考え方、取組方針は次のとおりとします。

(1) 基本的な考え方

基本的な考え方	土地利用	駅前にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、これまで駅周辺に集積してきた既存都市機能と連携した相乗効果の期待できる都市機能を適切に配置し、魅力あるまちづくりを目指します。
	都市基盤	駅前広場を適正な規模、配置で拡充し、快適なバス等の乗降空間の整備や、歩行者の安全性を確保するとともに、駅北側の回遊性の向上を図るため歩行者ネットワークの強化を目指します。
	防災	災害時の駅前滞留者の安全確保、耐震化や電気設備等の浸水対策が図られた建築物の誘導等、災害に強いまちづくりを目指します。
	環境	環境負荷低減の取組みを進め、地球環境に配慮したまちづくりを目指します。
	景観	活気と賑わいが感じられる駅前の顔となる広域拠点にふさわしい街並みの形成を目指します。

(2) 取組方針

土地利用 - 広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進 -

■「小杉駅北側の玄関口としての多様な都市機能の集積」

- 既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉え、土地の計画的な高度利用を図り、拠点性を高める商業・業務、文化、交流、宿泊、健康増進、子育て支援や、都市型住宅等、様々な都市機能を適切に配置することで、広域拠点の駅前にふさわしい質の高い魅力あるまちづくりを進めます。
- 業務、宿泊機能については、商業施設、医療施設、コンベンションホール等の既存都市機能と連携し、相互の利便性を高めることで、小杉駅周辺全体に効果が波及する魅力あるまちづくりを進めます。
- また、都心へのアクセス性の良さや、駅前の立地環境を活かし、業務機能とあわせ、ビジネス支援機能等を誘導し、活力ある働きやすい環境整備を進めます。

■「快適で居心地のよい賑わい・交流機能の充実」

- 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を図るとともに、民有地内に歩道と一体的な歩道状空地の整備を誘導し、あわせて沿道建物の低層部にはオープンカフェ等の導入を誘導することで、人々の交流・コミュニティ形成を生む賑わい空間を創出します。

- 周辺住民等の多様なニーズに対応した職住近接を可能とするとともに、人々の交流を促すワークプレイス等の整備を誘導します。



公開空地の広場での賑わいイベント



職住近接を可能とするワークプレイス

都市基盤 - 駅とまちをつなぐ駅前空間の整備 -

■「周辺道路の統合や民間敷地の活用による駅前広場の拡充」

- 現状の駅前広場のスペースでは課題の改善を図ることが困難であることから、細分化していた周辺道路の統合や、民間整備の公開空地、立体制度等の活用により、駅前広場を適正な規模、配置で拡充し、駅や周辺建物との一体感に配慮した駅前広場空間を創出します。
- 駅前広場の拡充とあわせて、歩行者空間の拡充を図ります。また、バス、タクシーの快適な乗降空間や等々力緑地への臨時バス乗降空間の整備を行い、公共交通利用の利便性の向上を図るとともに、円滑なバスの運行確保に努めます。
- 駅前広場周辺の施設については、荷捌き施設、施設駐車場の適正な整備を誘導し、駅前広場内への荷捌き車両等の流入抑制に取り組めます。



立体制度を活用した建物下部の駅前広場空間

■「歩車分離やペDESTリアンデッキによる歩行者空間の充実」

- 歩行者の安全性の向上のために、駅前広場内の歩車分離を図ります。
- 民間開発等と連携を図り、ペDESTリアンデッキ等を整備し、地上レベル及びペDESTリアンデッキレベルで、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行者動線を形成するとともに、医療施設やコンベンションホール等のこれまでに誘導してきた導入機能の利便性や、駅北側の回遊性の向上を図るため、歩行者ネットワークの強化を図ります。



歩車分離の図られた駅前広場



快適な歩行者空間となるペデストリアンデッキ

防災 - 安全・安心なまちづくりの推進 -

■「災害に強いまちづくりの推進」

- 災害時において、帰宅困難者や、公共交通機関の運行が停止した際に、駅周辺に屋外滞留者が滞留できるスペースの整備を誘導するなど、駅前の防災機能の強化を図ります。
- 大地震等における火災延焼や建物倒壊による被害を未然に防止するため、老朽化した建物の更新等を誘導し、新設建築物等の不燃化や耐震化の促進を図ります。また、歩行者空間の充実等を誘導し、一時滞在施設であるコンベンションホールまでの安全な避難路を確保します。
- 本市では、浸水被害の軽減を図る一つ的手段として、一定規模の新設建築物の開発において、降雨時に雨水が一気に下水や河川に流出しないように敷地内に雨水流出抑制施設の設置を誘導してきました。今後も引き続き同施設の設置を誘導するとともに、国の「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」も踏まえ、電気設備等の浸水対策が図られた建築物の整備を誘導します。

環境 - 地球環境に配慮したまちづくりの推進 -

■「温室効果ガスの削減及び緑化整備の推進」

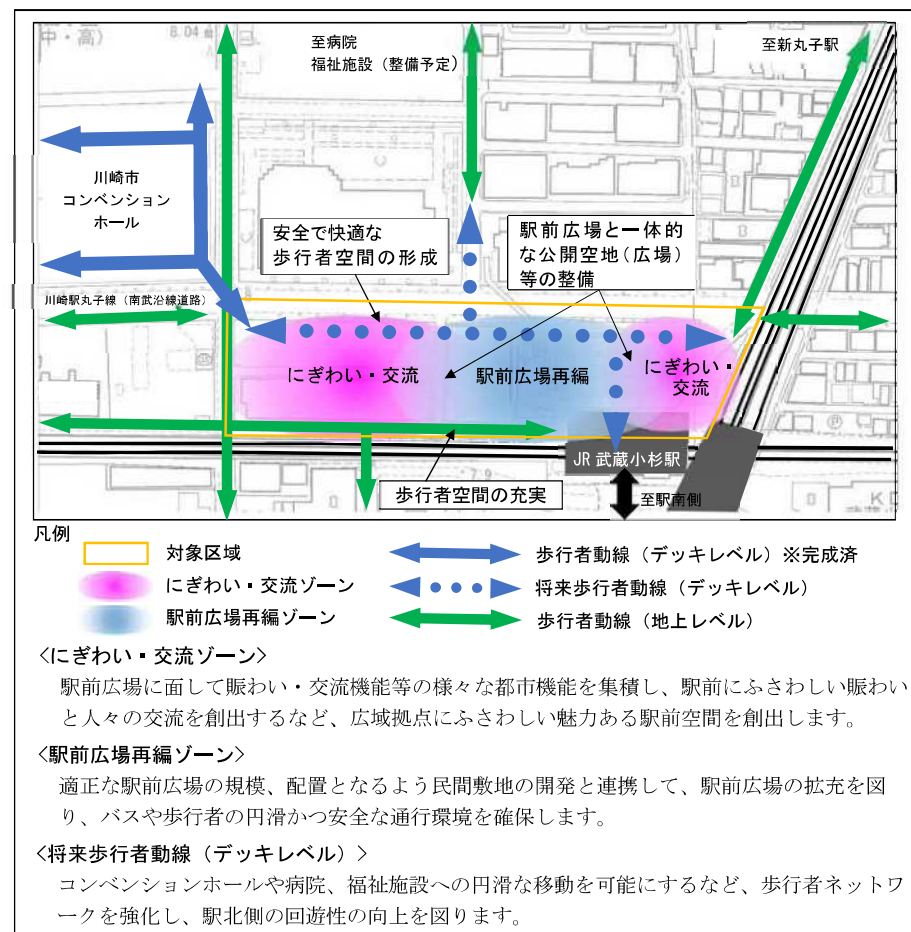
- まちづくりにあわせて、建築物の省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入、効率的なエネルギー利用、屋上緑化や壁面緑化等の取組みの誘導や木材利用の促進等、環境への負荷に配慮したやさしさが感じられる駅前空間の創出に努めます。

景観 - 活気と賑わいが感じられる駅前の顔の形成 -

■「駅前にふさわしい街並みの形成」

- 駅及び駅前広場とまらのつながりに配慮し、広域拠点にふさわしい景観形成を目指し、周辺建物と調和を図るとともに、洗練されたデザインによる街並みを形成します。
- ペデストリアンデッキレベルに面して店舗を配置し、周辺の賑わい空間とつながることで連続した景観形成を誘導します。

(3)ゾーニング図



(4)取組スケジュール

今後の社会変容などを踏まえながら、北口駅前の民間開発の誘導を図るとともに、まちづくりの進捗にあわせた駅前広場の再編など都市基盤整備に取り組んでいきます。

	短期(概ね5年間)	中長期(概ね5年間)
賑わい・交流ゾーン		
駅前広場の再編ゾーン	民間再開発事業にあわせて整備	

「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく取組（事業者資料抜粋）と評価書（抜粋）

（仮称）小杉町一丁目計画

基本要素 1. 環境配慮の取組



環境配慮

市内の先進モデルとなる環境配慮型まちづくり、温室効果ガス削減、緑化

参考資料 2

1

（仮称）小杉町一丁目計画では、環境への貢献と持続可能なまちづくりの実現に向けて、エネルギーや温室効果ガスの抑制など環境に対する取組を行い、**川崎市内初のLEED認証、並びにGOLD又はSILVERランクの認証レベル取得を目指す。**

※2024年2月28日時点のLEED公表情報を元に作成

○ LEED -Leadership in Energy & Environmental Design認証について

LEEDとは、アメリカの非営利団体USGBC（U.S.グリーンビルディング協会）が開発、運用し、GBCI（Green Business Certification Inc. 認証、専門資格者の管理を行う第三者機関）が認証の審査を行っている、世界的にも普及している建物の国際環境性能認証制度である。日本国内では2024年2月28日現在、260件の認証プロジェクト事例があるものの、特に住宅の認証取得はハードルが高い評価制度となっている。

○ 日本国内の住宅のLEED認証状況

日本国内ではLEED認証取得のハードルの高さから住宅分野ではまだ普及しておらず、また申請自体が極めて少ないのが現状である。日本国内で集合住宅のLEED認証を受けている事例は、居住施設の用途で4件、非居住施設を含む複合用途で5件、計9件となっている。※プロジェクト名や用途が「非公開」となっている施設や、他施設と一体化した「複合用途」の認証、並びに一戸建て（2件）は除く。

○ （仮称）小杉町一丁目計画におけるLEED取得の意義

日本におけるLEED認証の多くが業務用の施設が対象となる中、**住宅を中心とした施設におけるLEED認証は希少性の高い取組み**である。特に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LEEDを取得した事例はまだなく、住宅を中心とした（仮称）小杉町一丁目計画で**LEED認証を取得**できれば**日本初の事例**となる。武蔵小杉エリアの南北をつなぎ、新たな駅前空間を構成する（仮称）小杉町一丁目計画において、LEED **GOLD又はSILVERランク認証取得**に向けた環境配慮に取組むことで、まちを訪れる人々に健康的な滞在環境・居住環境を提供するとともに、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。



LEED ロゴマーク

LEED認証取得や環境に対する取組についてパネル展示など屋内の見えやすいレイアウトでPRする。

出典：GBJ HP（GREEN BUILDING JAPAN）

取組みへの評価が特に予想されるLEEDクレジットカテゴリー				
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

具体的な取組みのご紹介

脱炭素社会の実現に向け、CO2排出量の抑制（ZEH-M Orientedの取得）と非化石証書付き再生可能エネルギーの導入（実質再生可能エネルギー100%利用・一括受電の採用等）や国産木材の積極利用に取り組むとともに、CASBEE川崎のSランク又はAランクを獲得し、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。

かわさきカーボンゼロ ロゴ

出典：川崎市HP



ZEH-M Orientedの取得



エネルギーと大気

室内環境

○省エネ法の平成28年の省エネ基準に比べて、本地区に建築される建築物については、建物全体で年間一次エネルギー消費量を削減し、住棟単位で**20%以上削減**する。

■住宅からの排出量の削減

住宅全体で、年間一次エネルギー消費量を**20%以上削減**

住宅性能表示制度における一次エネルギー消費量等級**6を目指す**（低炭素基準相当）

〈低炭素建築物の認定取得を目指した設備の設置〉

- ・潜熱回収型給湯器、節湯水栓、高断熱浴槽
- ・照明設備：LED照明採用による省エネ化
- ・日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」等級4以上

【省エネ】消費エネルギーの抑制・CO2排出量の抑制

エネルギーと大気

武蔵小杉エリアにおける弊社事例と比較し、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、並びにより機能の高い1次エネルギー設備機器の設置により、建物全体で消費エネルギーの削減に努める。

■地中熱を利用したヒートポンプ空調による省エネ

- ・地中熱交換機を利用したヒートポンプ空調機の導入により、環境や省エネに配慮した空調システムを実現、空調の消費電力及びCO2排出量を30～40%低減する。

CASBEE川崎 Sランク又はAランクの獲得

エネルギーと大気 室内環境

○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。

■弊社住宅での取得事例（超高層マンション、Aランク）

- ・コスギサードアヴェニューザ・レジデンス（H28年度）
- ・パークシティ武蔵小杉ザガーデンタワーズウエスト（H27年度）
- ・パークシティ武蔵小杉ザガーデンタワーズイースト（H26年度）

環境配慮に向けた

具体的な取り組み

立地と交通 水の利用 敷地選定

○省エネ：消費エネルギーの抑制等

- ・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。

○創エネ：太陽光発電の導入（非常時の貢献）

- ・屋上・壁面・外構の照明に太陽光発電システムを設置し、共用部への電力供給の一部として活用する。
- ・合計約15kWhの発電量を確保する。

○外構・共用部等での取組

- ・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。

○設備の具体例

- ・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。

○木材の利用

- ・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。



※計画案については現在検討中のものであり、今後変更の可能性があります。

段階的な駅前空間の整備

■ 周辺道路の統合による駅前広場の拡充や、駅前広場と一体化した敷地内の公開空地（広場）の整備

- 敷地整序型の土地区画整理事業を用いて、敷地内道路の統廃合し、敷地東側に換地先を集約する。
- 将来的な駅前広場用地と先行して整備する広場を、歩行空間兼にぎわい空間として整備することにより、公共空間と一体的な広場・空間機能进行ける。
- 駅前広場整備までの期間は、敷地東側の道路（小杉町16号線）の清掃など日常的な維持管理を実施。



先行して整備する広場と歩行空間のイメージ

先行して整備する
広場・歩道状空地

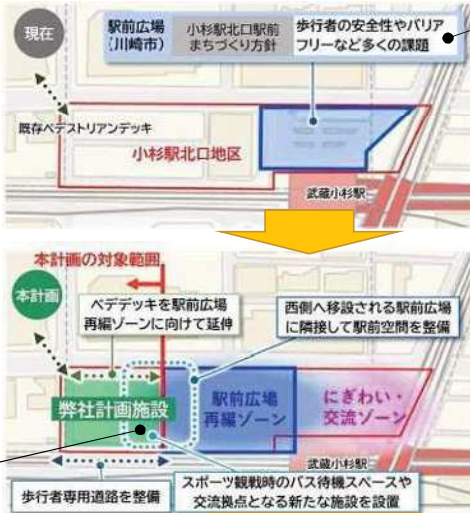
将来的な
駅前広場の範囲

駅前広場整備前

今回整備の広場と将来的な駅前広場との一体化



駅前空間と新設広場の一体的な利用イメージ



● バス待ち行列の解消

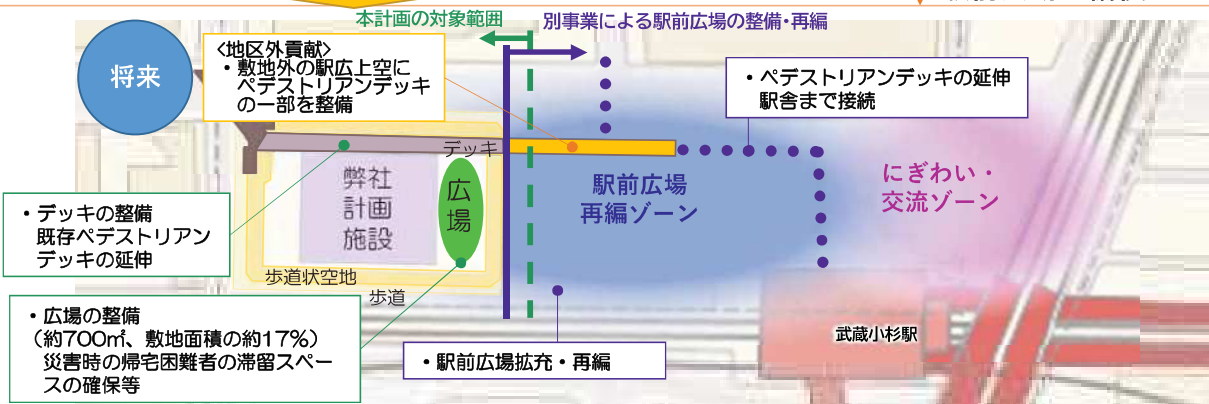
- 小杉北口駅前まちづくり方針においても、駅利用者の増加等に伴い、バス待ち滞留空間の不足や歩行者と車両との交錯が課題となっている。

■ 新たな駅前滞在機能の整備

- 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、等々力緑地のイベント時に駅周辺で生じる空間需要の分散化を図る。



駅前広場整備後

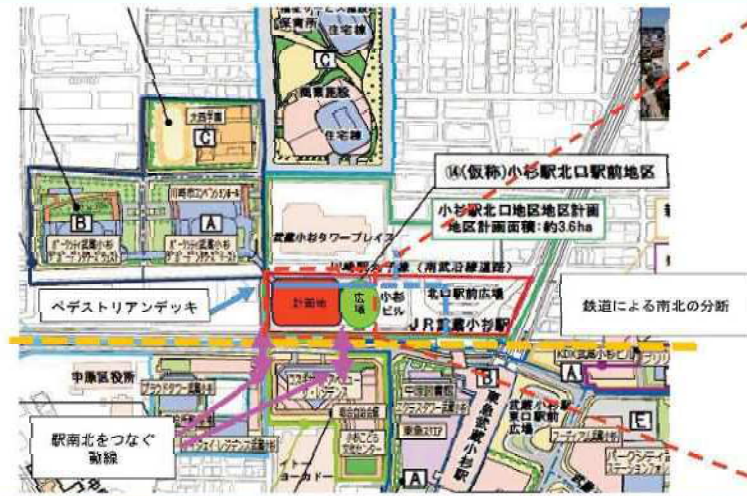


■ 新たな駅前広場と融合するにぎわい・交流空間の整備

- 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。
- 新設する広場には緑地やベンチなどの休憩スペースを設置することで、限られた空間である駅前空間において、市民や訪れる人々にとっての憩いの場やリフレッシュスポットとなる機能を補完する。
- 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。
- 緑化された広場が駅前広場と隣接することで、通行者や地域住民にとって心地良い環境を創り出し、武蔵小杉駅周辺のまちの魅力を高める。
- 今回整備する広場と駅前広場等が一体的な空間を構成することで駅前広場の環境空間比0.5以上を実現する。（環境空間比：駅前広場のうち交通空間以外の交流や拠点機能の割合、0.5以上推奨）

■地上レベルの回遊性

- ・現在、小杉駅北口駅前の地上の歩行者数は1日約3万人であり地上レベルが主動線となっている。また、将来歩行者数の増加も見込まれている。
- ・現在、駅南側の商業施設利用者等が駅の南北を横断する際は、計画地南側に位置するJR南武線高架下道路は歩行者交通量が多く駅南北をつなぐ重要なものとなっている。
- ・広場、歩道状空地の整備や計画地南側の道路を歩行者専用道路として整備することで、駅南北の地上レベルのより一層の回遊性向上を図りにぎわい・交流を創出する。

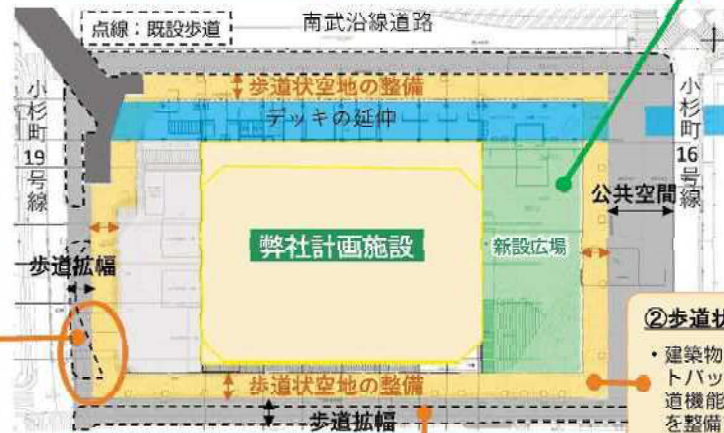


歩行者ネットワークの強化



①小杉町19号線の歩道拡幅

- ・通学路としても利用されている小杉町19号線の歩道には狭小な区間が存在し、住民からも危険性を指摘されている。
- ・当該部は、当開発に伴う基盤整備にて、歩道幅員を拡幅する。さらに拡幅した歩道に隣接して歩道状空地を設ける
- ・歩道の拡幅と歩道状空地の設置により、一体的な歩行空間を設けることで、駅前における歩行者ネットワークを強化する。



③歩行者専用道路

- ・敷地南側の市道は、車両通行を廃止、歩行者専用道として歩道幅員を拡幅する。

②歩道状空地の整備

- ・建築物を敷地境界より4mセットバックさせ、東西南北に歩道機能を補完する歩道状空地を整備する。
- ・歩道状空地の整備により、地上部においても駅前空間の安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。



■デッキレベルの回遊性

- 本計画地で整備する建物内の縦動線に加え、既設小杉町交差点の階段・ELV等により、駅前広場全体で「地上レベル⇄デッキレベル」のバリアフリーな上下移動により駅周辺のアクセス・回遊性の向上を図り、賑わいを周囲に波及させる。
- 将来的にデッキが駅舎と接続することにより、歩行者動線を地上レベルとデッキレベルで分散し、朝夕の通勤時や等々力緑地のイベント開催時などの混雑時にも歩行者の安全性向上に寄与する

④ペDESTリアンデッキ整備

- 敷地内のペDESTリアンデッキでは、滞留空間やにぎわい創出のために積極的に民間による活用を行い、デッキと建物2F商業施設エントランスを接続することにより歩行者をデッキレベルに誘導、コンベンションホールの利活用の促進にも寄与する。
- 将来的には駅前広場に整備されるペDESTリアンデッキを経由して駅舎と接続することで、武蔵小杉駅前における立体的な歩行者動線の実現に貢献する。



駅前のペDESTリアンデッキの例/東京大崎

⑤広場の整備

- 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する。
- 等々力緑地のイベント時等に駅周辺で生じる空間需要・滞在需要の分散化を図る。
- 敷地南側の外構も広場と一体感のあるデザインとし、開放的で気持ちの良い空間づくりを目指す。



■賑わい創出に向けた取組

- デッキ下部にはベンチや植栽を配置するなど、駅前に心地よい環境を創出するとともに、地上レベルに新設する広場（民地）において、スポーツイベントやキッチンカー設置等により駅前における賑わいを創出する。
- 屋内にはLVS（Live Viewing Square(仮称)）を1・2階に整備し、地域住民や駅利用者等によるスポーツ観戦しながらの食事や、等々力緑地のスポーツイベント前後でのイベント連携などによる賑わい創出する。

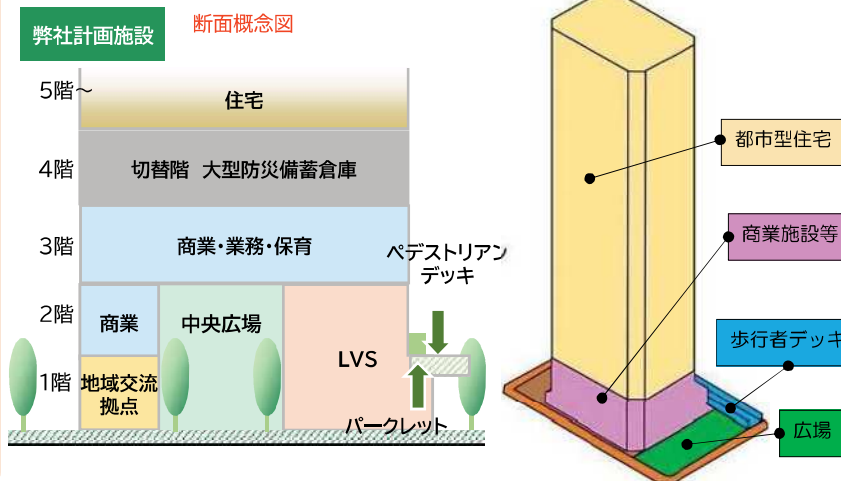


⇒武蔵小杉のまちの中心地として、計画地において賑わい創出や回遊性の向上に取り組むことで、駅周辺全体のエリア価値向上、回遊性の向上に資するものとする。

にぎわい・交流機能の充実

■「にぎわい」＋「交流」拠点整備

- スポーツエンターテインメントの拠点となるLive Viewing Square(仮称)を設置し、等々力緑地のスポーツイベント等と連動させる。
- 地域交流拠点を設置し、地域住民との交流に寄与するセミナーや交流会などのイベントを開催する。
- 建物内の中央広場は、施設のコアとなる広場で、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。
- 昨今の食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。
- デジタルサイネージの設置により、等々力緑地のイベント情報や観光案内など、にぎわいづくりにむけた情報提供を行う。さらに災害時には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。



■ LVS（Live Viewing Square）の設置

- 地域住民や駅利用者等による、スポーツ観戦しながらの食事利用
- 等々力緑地のスポーツイベントの前後での利用やイベント連携



イメージ

- LVSの設置をきっかけとして、広場との一体的な利用を促進し、広場機能と商業機能の相乗効果によってにぎわいを生み出す。



イベントイメージ

地域防災機能を補完する施設の整備

○中原区が定めるエリア防災計画に基づき、本地区の位置の特性を踏まえ、地域防災機能を補完する施設を整備する。

- ・駅前広場とコンベンションホールの結節点として、帰宅困難者等を建築物内部に留めた後、周辺施設へ移動できる環境作りを行う。
- ・安全性を高める上で、地区として耐震化・不燃化を進める。

①混雑緩和とスポット・スペースとしての役割

- ・駅前広場とコンベンションホールの結節点として、帰宅困難者等を建築物内部に留めた後、周辺施設へ移動できる環境作りを行う。
- ・帰宅困難者の一時滞留スペースとして、共用部のみならず商業施設等（LVS、中央広場）を開放する。
- ・また安全性を確保した上で地下駐車場等も開放し、最大約1,700㎡を混雑緩和とスポット・スペースとして活用することで武蔵小杉駅周辺の防災機能を補完する。

②情報インフラ設備の整備

- ・敷地内においてWi-Fi環境を整備（平常時も利用可）
- ・各自が情報取得できる状況を提供。また、防災情報をLVSに設置するビジョンにも表示する。

③エネルギー120時間対応

- ・非常用発電機をコア設備に、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とともに、一時滞在する帰宅困難者への電力を提供する。
- ・通常は72時間分の対応が求められるところ、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。
- ・太陽光パネル付きの街灯を設置し、停電時にもまちの灯を確保する。



④大型防災備蓄倉庫の設置と災害時の市との連携

- ・約600㎡の**大型防災備蓄倉庫**を設置し、災害時には一般食糧・備品の提供を行う。
- ・災害時に**防災備蓄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。



⑤規定量の2倍の雨水流出抑制施設を設置

- ・必要貯留容量（約160㎡）に対し、2倍の容量（約330㎡）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。

⑥断水時も利用可能な「災害用選定井戸」の設置

- ・人力で汲み上げ可能な防災井戸を設置し、中原区の応急給水拠点化を目指す。
- ・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。

⑦その他

- ・平常時も使用できる防災トイレを2ヵ所用意
- ・街区の防災計画作成 ・防災訓練の実施
- ・防災マップの配布 ・かまどベンチ、マンホールトイレの設置
- ・排水管を必要としない浄水フィルター付きの循環式給水機の設置

帰宅困難者の解消に向けた対策



出典：武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画

- ・H28武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画では、武蔵小杉駅周辺の屋外滞留者数5,822人に対し、駅周辺のスペースで滞留可能人数3,600人と想定→およそ**2,200人分のスペースが不足**

- ・最大計1,700㎡を本エリア内で開放することにより、約**2,500人（1人当たり0.67㎡）分の滞留スペースを確保**。

災害に強い建築物の整備

- ・制振構造の採用
- ・非常用自家発電装置、自家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**
- ・「川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱」に基づく防災スペースと防災対応トイレの整備



【防災備蓄スペースの整備基準】

- ・所要の食料、飲料水、簡易トイレ及び生活必需品を備蓄できる大きさを有すること。
- ・停電時に使用可能な照明器具等を備えたものであること。
- ・地階を除く階数10以上の階の居住者が利用可能な位置（各居住階からの最長歩行距離が2層以内ごと）に設置すること。

【防災対応トイレの整備基準】

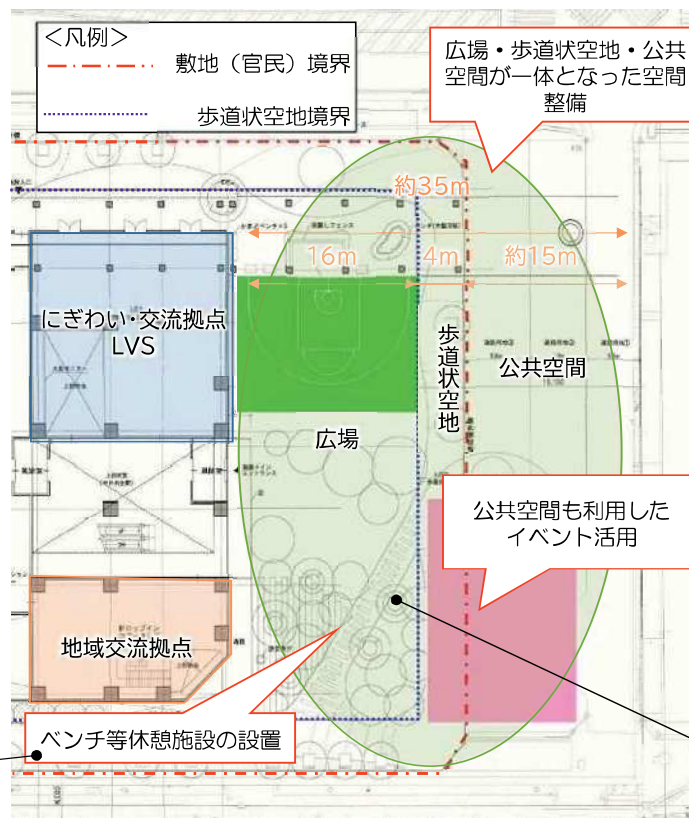
- ・居住者が共同で利用できる避難階の共用部分に、停電時に使用可能な照明器具等を備えた防災対応トイレを1箇所以上設置すること。

※計画案については現在検討中のものであり、今後変更の可能性があります。

利用者の憩いと潤いを演出する広場空間の整備

■先行して整備する広場をイベントや
文化活動の場としての活用

- ・広場はベンチ等を設置することで、地域住民が気軽に立ち寄りくつろぐことが可能な
たまり空間を形成する。
- ・将来的な駅前広場との一体的な空間利用を
図るため、南武沿線道路や小杉町16号線
とのバリアフリーに努め、歩行者が円滑に
出入りできるように設えとする。
- ・広場にはキッチンカー等のイベント出店時
に利用可能な電源設備を確保する。
- ・新たに整備する広場をイベントや文化活動
の開催場所として活用することで、駅前に
おける賑わい機能を駅前広場整備前から醸
成する。
- ・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つく
りに貢献する。



ベンチ等休憩施設の設置

等々力緑地・丸子橋河川敷との連携

- ・等々力緑地は、再編整備実施計画が進められ、スポーツ
を中心とした施設整備等更なる機能向上が図られる。
- ・丸子橋河川敷は、運動施設・ピクニック広場が地域住民
に親しまれてきたが、BBQなどの実証実験をはじめ、民間
活用による新たな利活用がなされている。
- ・本地区においては、これらの発着の玄関口として連携を
図るため、連携したイベントや情報発信機能を強化する。



SEGESの取得

- ・神奈川の住宅では
初となるSEGES
（快適で安全な都
市緑地を提供する
取り組みを認定す
る制度）の認証取
得を目指す。



出典：SEGES HP

駅前にふさわしいゲート空間の創出

■パークレット機能による滞在空間をデザイン

- ・ペDESTリアンデッキや歩道状空地等に、パークレット
機能を設けることで滞在空間をデザインする。
- ・小杉駅周辺の洗練された街並みと調和した緑化・植栽を
設置することで、歩いて楽しい回遊空間を形成する。

デッキ上のコミュニティスペース
/武蔵小杉デッキ上のコミュニティスペース
/東京八重洲

■駅前空間へのグリーンスペースの確保

- ・現状の駅前空間に不足
している緑地を設置。
- ・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。



緑化されたオープンスペースのイメージ/武蔵小杉



休憩施設と一体化した広場のグリーンスペース

- ・さらにベンチといっ
た休憩機能を設ける
ことで、地域住民や
訪れた方々がリラッ
クスできる空間を駅
前に創造する。

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書(抜粋)

環 境 配 慮		
評価	・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組むことで、<u>川崎市における環境面のリーディングプロジェクト</u>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、<u>今後の開発計画における波及効果が大きい計画</u>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組みとして、ZEH-Moriented 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、<u>建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）☆☆☆☆相当</u>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。	評 価 (a)・b・c
都 市 機 能		
評価	・新たに再編される駅前広場と隣接した位置に広場（約 700 m²）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、安心して効率的に移動できるペ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、<u>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</u>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 (a)・b・c
都 市 防 災		
評価	・地域防災機能として、<u>武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画</u>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、<u>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</u>することや、広場には、<u>かまどベンチやマンホールトイレ等の整備</u>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、<u>非常用発電機（共用部：120 時間）の導入</u>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<u>防災備蓄スペースや防災対応トイレを整備</u>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。	評 価 (a)・b・c
都 市 空 間		
評価	・広場空間として、緑化したオープンスペースを設置することで、<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。 ・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。	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、<u>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</u>、また、<u>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</u>されており、都市機能、都市防災において、<u>多大な効果が期待できる計画</u>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、<u>適切に維持管理及び運用される見通し</u>があると判断できる。また、<u>上位計画や周辺地域の要望にも配慮</u>していることから、<u>計画全体として非常に高い水準での優良品性が認められる計画</u>である。		
総合評価		(S)・A・B・C