令和元年請願第１８号　関係資料

建設委員会資料
令和元年１２月２日
都市環境部都市開発課

武蔵小山駅周辺再開発の環境対策等について

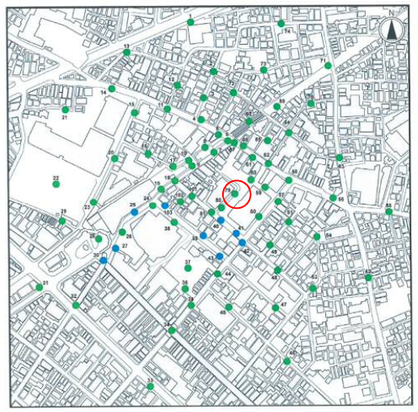
１.市街地再開発事業について

（１）区内で行われている再開発事業は、「品川区まちづくりマスタープラン」において、それぞれの地域が目指す市街地の形成を実現するものである。
（２）地域の課題を解決するために関係権利者が協力して事業を進め、道路や空地等も併せて整備されることで、さらなる賑わいや利便性の向上など、地域の活性化が図られる。
（３）市街地再開発事業は、都市計画法や都市再開発法に基く都市計画事業である。

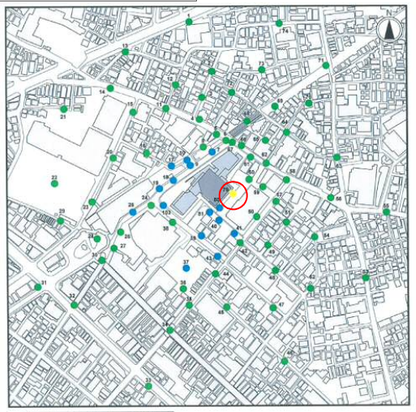
２.風環境について

（１）東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準及び東京都環境影響評価条例技術指針等を基にしながら、模型による風洞実験を行い計画建物の建設前と建設後の風環境の変化を予測している。
（２）対策が必要な場合には、防風植栽を実施する。また、建物形状を低層部が張り出した基壇型とすることや建物に風よけの庇の設置等を行っている。
（３）建設後においても一年間、風の調査を行い風洞実験結果と検証し、違いが生じれば対策を講じる。

「武蔵小山駅前通り地区」風環境評価図



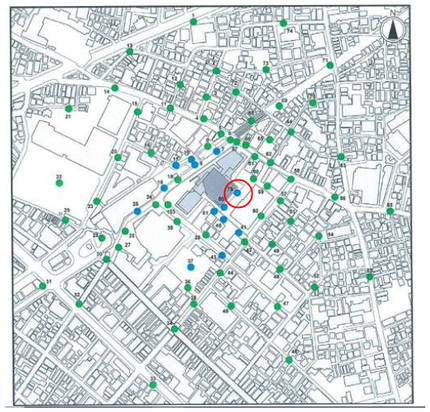
建設前



建設後（対策前）

	地域	風環境
●	地域 A	住宅地としての風環境、または比較的穏やかな風環境が必要な場所
●	地域 B	住宅地・市街地としての風環境、一般的風環境
●	地域 C	事務所街としての風環境、または比較的強い風が吹いても我慢できる場所
●	地域 D	超高層建物の足元で見られる風環境、一般的には好ましくない風環境

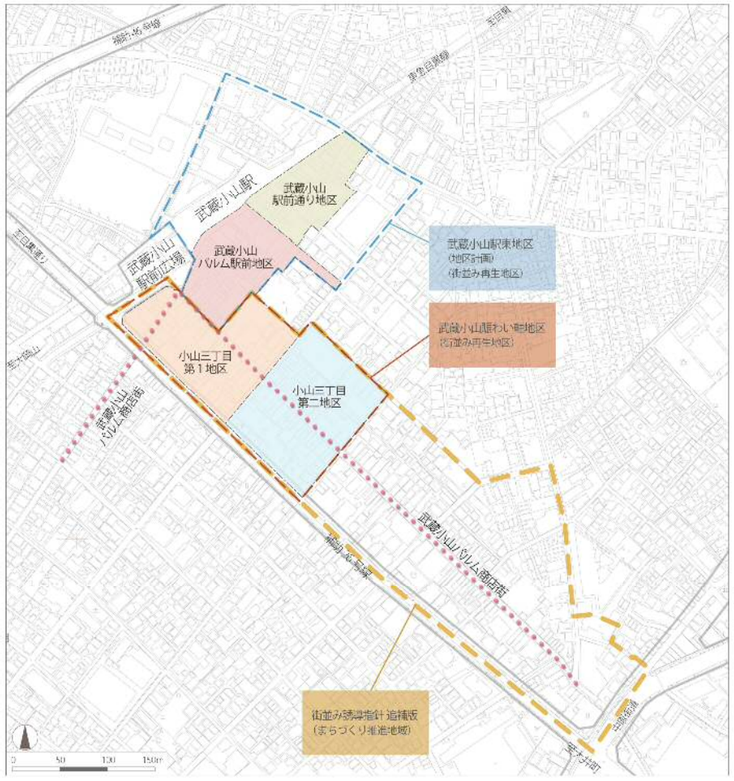
風環境評価尺度



建設後（対策後）

３.駅の混雑について

（１）武蔵小山駅周辺の再開発事業にあたっては、「開発連絡会」による東急電鉄を含めた周辺組織や各再開発組合と情報共有を行ってきている。
（２）東急電鉄は、令和４年度上期から順次東急電鉄が保有する目黒線車両を現在の６両から８両編成に変更して輸送力の増強を行う予定とのことである。
（３）区は、引き続き東急電鉄と武蔵小山駅周辺の再開発や駅の混雑についての情報交換や意見交換等を行い、駅を含む交通対策の検討について取り組んでいく。

４.武蔵小山のまちづくりについて

（１）地区活性化拠点に位置付けられている武蔵小山駅周辺地区においては、まちの活力をさらに発展させるため、引き続き居住機能の強化と商業の賑わいのまちづくりを進めていく。
（２）保育施設や小学校等への対応については、関係機関との協議を継続していく。
（３）災害対策については、道路拡幅や一時滞在場所として機能する広場の整備に加えて防災備蓄倉庫の設置やゲストルーム等の非常時開放を行うことで、地域全体の防災機能を強化している。