

# 南側ゾーンの再開発 に関する基本方針

## ■：回遊・交流ゲートゾーンの方針

東急武蔵小杉駅南口から国道409号沿道、法政通りなどに向かう、重要なゲートとなるゾーン。

・歩行者や自動車等がそれぞれ安全快適に通行できる道路環境を目指します。

・人が滞留する小杉駅入口交差点は、駅や商店街へのゲートとしてアイストップとなるような外観や、安心して滞留・交流できる空間に誘導します。

・低層部は個性的な飲食店や店舗や外向き店舗を誘導するなどにぎわいを創出し、高層部は都市型住宅など居住空間も確保するなど、住と商のにぎわいづくりを目指します。

### C：国道409号線・法政通りに導く交流広場空間

ひらかれた滞留・交流できる交流広場空間。飲食店やドラッグストア等外向き店舗が面し、クランクする歩行者の通行時に「商業の顔」の変化や「にぎわいの魅力」が醸し出される場所として、活気と賑いの導入部機能とともに安全・安心の専用貫通通路の開かれた導入空間

### EF：歩行者用貫通通路

高層マンションの居住者の自転車エレベーターエントランス・医療施設への抜けの歩行者動線。夜間の歩行にも安心と安全を確保する照明計画や緑化計画等に配慮し、閉ざされがちな貫通通路にランドスケープの工夫やアイストップARTなど計画し歩行者に安心と潤いを与える計画とする

### AB：国道駅前を結ぶ幹線交差点

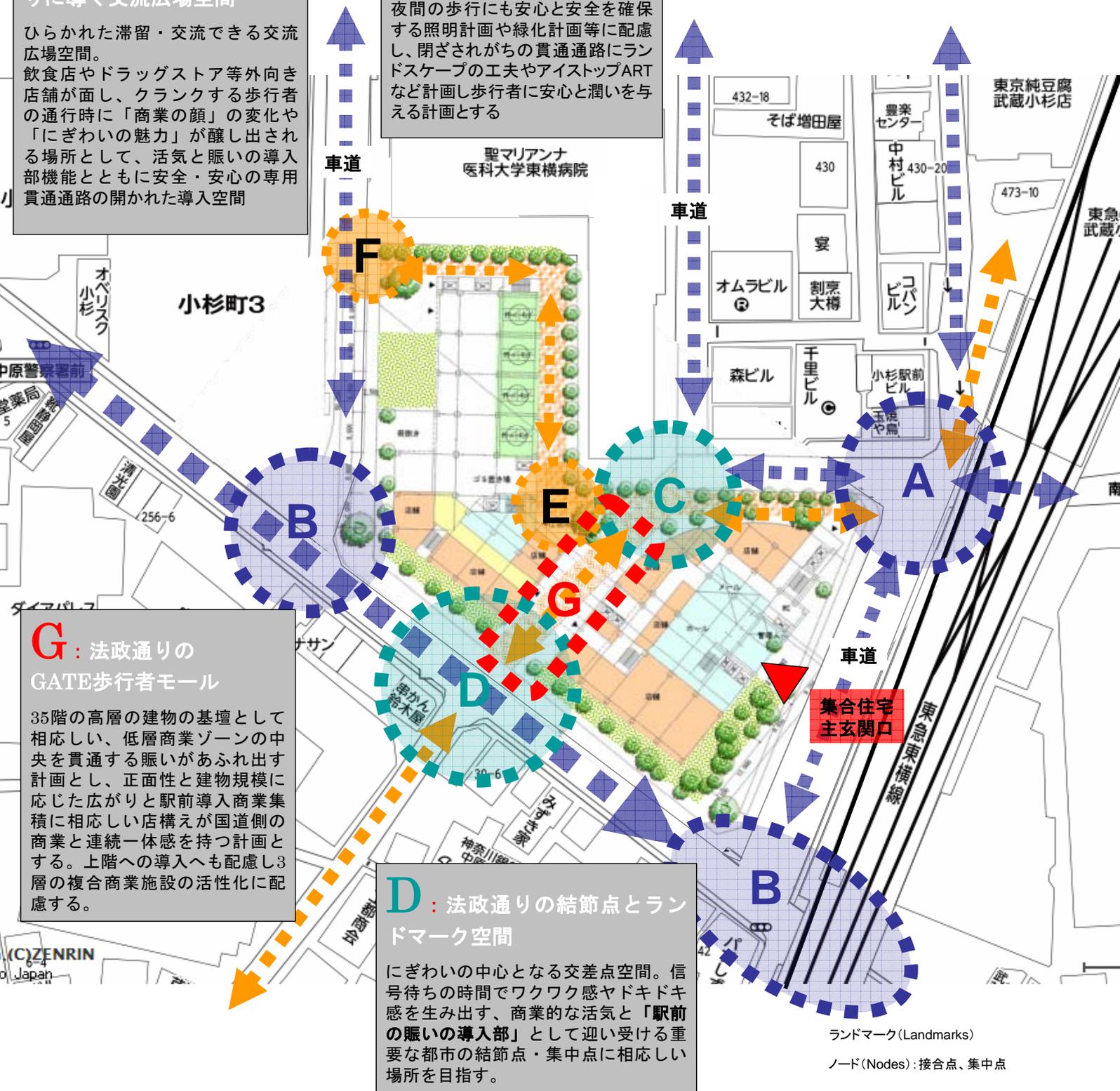
交通量の多い国道と歩行者の通行を円滑に結ぶ歩道や横断歩道計画に留意した計画とする

### G：法政通りのGATE歩行者モール

35階の高層の建物の基壇として相応しい、低層商業ゾーンの中央を貫通する賑いがあふれ出す計画とし、正面性と建物規模に応じた広がりや駅前導入商業集積に相応しい店構えが国道側の商業と連続一体感を持つ計画とする。上階への導入へも配慮し3層の複合商業施設の活性化に配慮する。

### D：法政通りの結節点とランドマーク空間

にぎわいの中心となる交差点空間。信号待ちの時間でワクワク感やドキドキ感を生み出す、商業的な活気と「駅前の賑いの導入部」として迎い受ける重要な都市の結節点・集中点に相応しい場所を目指す。



ランドマーク(Landmarks)

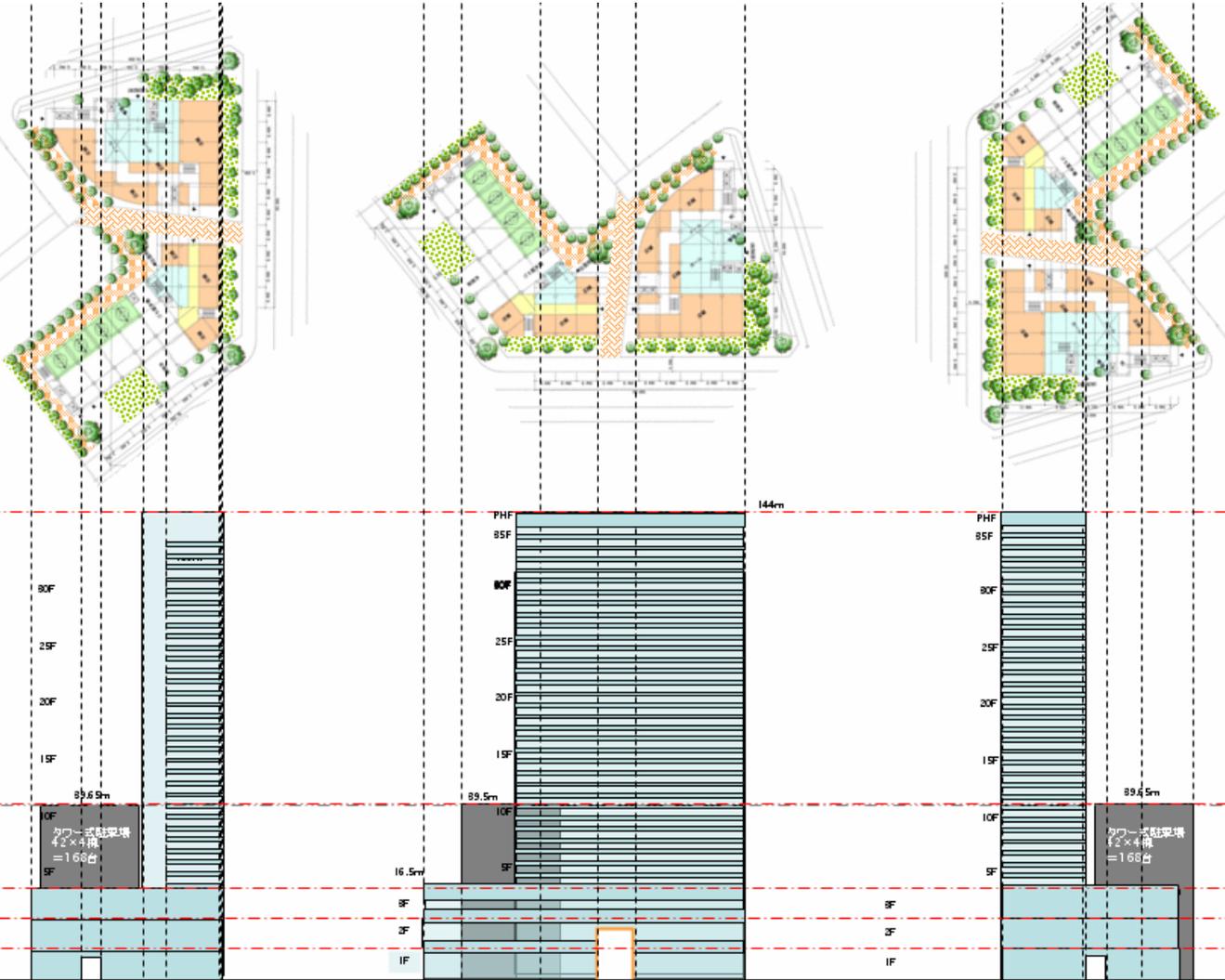
ノード(Nodes)：接合点、集中点

# 小杉三丁目南地区 建築空間に関する基本方針

## ■回遊・交流ゲートゾーンの具体的手法

### ■重要なゲートとしての設え

- ・歩行者や自動車等がそれぞれ安全快適に通行できる道路環境を目指します。
- ・人が滞留する小杉駅入口交差点は、駅や商店街へのゲートとしてアイストップとなるような外観や、安心して滞留・交流できる空間に誘導します。
- ・低層部は個性的な飲食店や店舗や外向き店舗を誘導するなどにぎわいを創出し、高層部は都市型住宅など居住空間も確保するなど、住と商のにぎわいつくりを目指します。



## ■法政通りの正面性と、ランドマーク(Landmarks)

- ・**建物デザイン**: 144mの高さを持つ、高層住宅は南北軸、東西軸にとって新たな重要なランドマークとなる外観とする為、中景、遠景、としての眺望や壁面の影響を考慮する。建物の高さや厚み等、景観としての分節やバルコニーデザインなど低層部のデザインとの連携に配慮する
- ・**GATEとしてのデザイン**: 法政道路に対し、正面性と低層部に二層のGATE状歩行者モールを構成し、スケール感を考慮して有効歩行幅員を12程度確保する
- ・**周辺環境との調和**: 単調さを招かぬよう、バルコニーの構成にも変化を持たせリズム感や安定感を持つ、全室南向き住戸として計画する
- ・**立体駐車場のデザイン**: 立体駐車場の壁面には医療機関や周辺環境に考慮して壁面緑化等積極的に環境共生に配慮する

