



歩いてふれあう活力に満ちた街 /

武蔵小山駅周辺地区

開発連絡会ニュース

— 品川区の西の玄関口にふさわしいまちづくり —



●この「武蔵小山駅周辺地区開発連絡会ニュース」は、武蔵小山駅周辺地区におけるまちづくりに関する情報を地域の皆さんに提供するために、品川区と駅周辺の各再開発組合・準備組合で構成する「武蔵小山駅周辺地区開発連絡会」が発行しています。

第 **26** 号
令和2年1月

各地区の進捗状況について

①武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合

各棟躯体工事を進めています

現在、高層棟18階・中層棟3階・低層棟（スロープ部）屋上の躯体工事をそれぞれ施工中です。引き続き、周辺の皆さまへの影響や安全に十分配慮して工事を進めてまいります。

組合事務所：品川区小山台一丁目22番8号 昭和ビル2階
連絡先：03-6426-6922



②武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発組合

建物が竣工し、一部商業施設がオープンしました

昨年11月7日に1階～3階の商業部分、1月7日に住宅部分のそれぞれについて権利者の皆様への引渡しを完了しました。昨年11月29日には商業部分の先行オープンイベントとしてイルミネーション点灯式を行い、今後は3月末の全館オープンに向けて準備を進めていきます。

組合事務所：品川区小山三丁目26番9号 駅サイドビル6階
連絡先：03-6426-7133



③小山三丁目第1地区市街地再開発準備組合

事業計画素案の検討を進めています

昨年11月に市街地再開発事業における補償権利変換等の仕組みについて、地権者と勉強会を開催しました。加えて、事業計画素案の策定に向けて関係機関との協議・調整を行っています。

準備組合事務所：品川区小山三丁目21番10号 ARK21 武蔵小山2階
連絡先：03-6421-5224



④小山三丁目第二地区市街地再開発準備組合

施設計画の検討を進めています

昨年11月に再開発に係る税務の勉強会を開催いたしました。街並み再生地区の指定を受け、引き続き地権者の皆様との勉強会や関係者との協議を行ってまいります。

準備組合事務所：品川区荏原三丁目5番15号 星野屋ビル2階2A
連絡先：03-6426-9793

●再開発事業の主な流れ





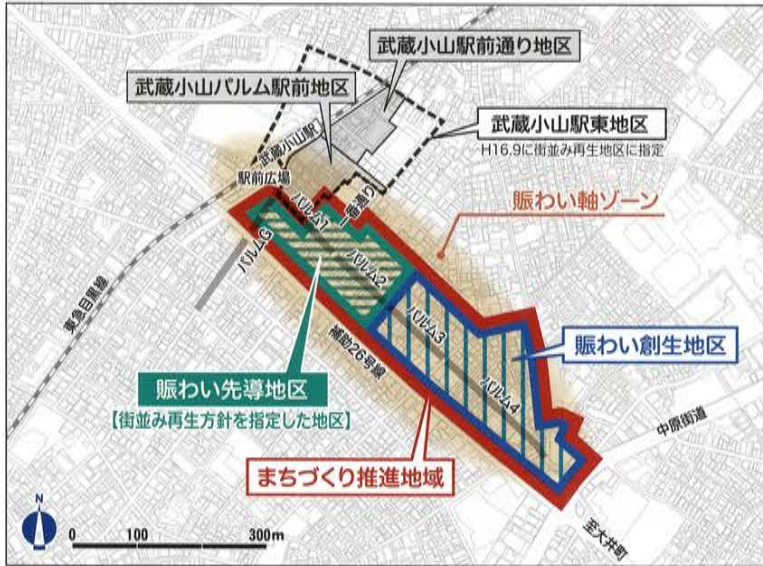
武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針への追補および 武蔵小山賑わい軸街並み再生方針の地区指定決定のお知らせ



区では、武蔵小山駅周辺において“品川区の西の玄関口にふさわしい街づくり”を目指し、「武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン」「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針」に基づいた魅力的なまちづくりを進めています。

このたび、街並み誘導指針（追補版）を策定し、東京都により街並み再生方針の地区が指定されましたのでお知らせいたします。

「街並み誘導指針」を追補し、賑わい軸ゾーンに「街並み再生地区」が指定されました



賑わい軸ゾーン

まちづくり推進地域

「賑わい軸ゾーン」のうち、商店街を中心とした賑わい軸全体のさらなる賑わいや街並みを継承するよう推進する地域。細分化された敷地の統合や道路の付け替え、建物の共同建替えなどを行うことで安全・安心のまちづくりを目指します。

賑わい先導地区

「まちづくり推進地域」のうち、賑わい軸の起点としての拠点形成が望まれる地区。この地区において、「街並み再生方針」が指定されました。

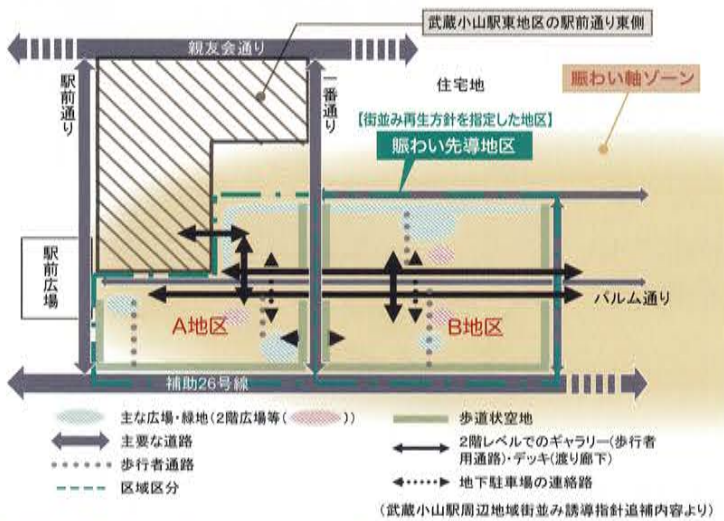
賑わい創生地区

「まちづくり推進地域」のうち、今後賑わいが展開していく地区。

武蔵小山賑わい軸地区街並み再生方針の内容について 賑わい先導地区

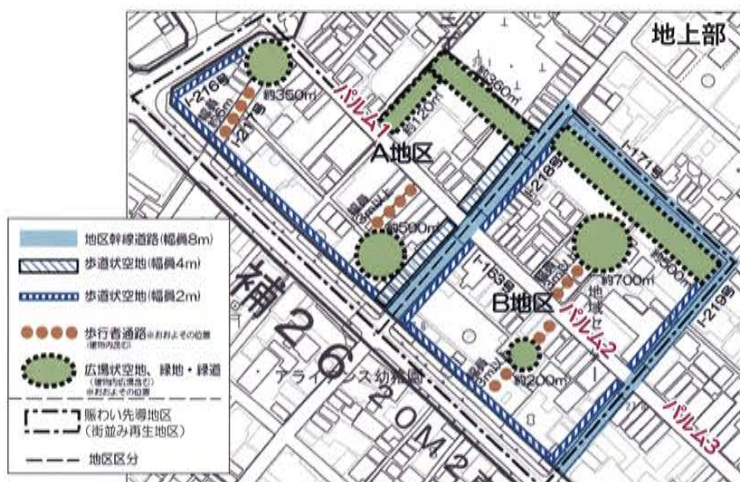
●歩行者・道路ネットワーク等周辺とのつながり

安全な歩行者ネットワークを形成するとともに、地下駐車場をつなぐ地下連絡路により商店街を横断する自動車交通を減らします。



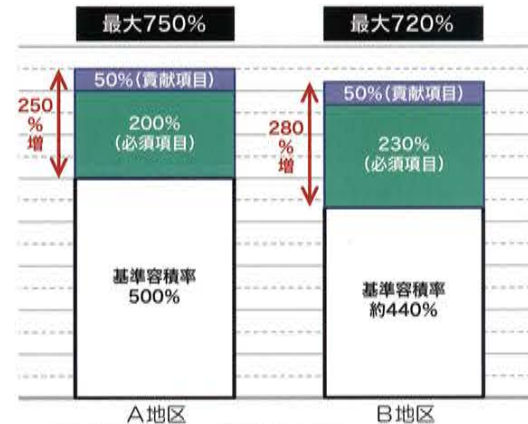
●街並み再生方針のおもなポイント

歩道状空地の整備を誘導するとともに、人々が集える広場、北側住宅地への緩衝帯としての緑道の整備を誘導します。



●容積の割増

道路等の基盤整備（必須項目）に対して容積率緩和を行うとともに、地域への貢献（貢献項目）に対してさらに容積率を緩和し、魅力のある良好な市街地の形成を誘導します。



○周辺状況を勘案して、容積を適切に配分
○連続した街並みを形成するため、街並み誘導型地区計画を活用

●断面イメージ

周辺環境に配慮しながら高度利用を図っていきます。

