

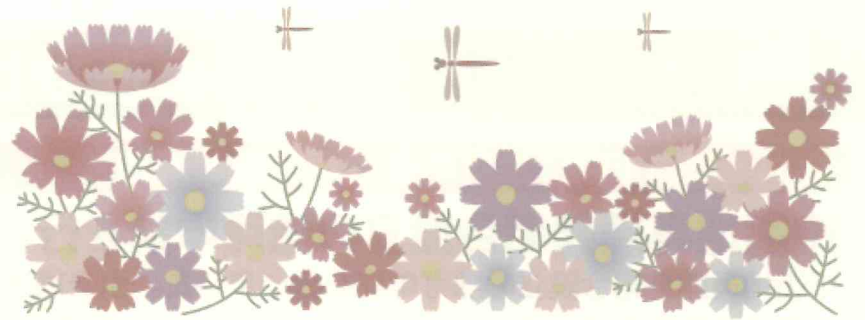
～品川区の西の玄関口にふさわしいまちづくり～

## 武蔵小山駅周辺地区

# 開発連絡会

# ニュース 第36号

令和7年11月



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市街地再開発組合・準備組合等で構成する「武蔵小山駅周辺地区開発連絡会」が発行しています。

## 小山三丁目第1地区市街地再開発組合設立認可申請を受理しました

「小山三丁目第1地区市街地再開発準備組合（以下、「準備組合」という。）」では、令和4年7月の第一種市街地再開発事業の都市計画決定以降、施設建築物の基本設計、公共施設の概略設計等、市街地再開発組合設立に向けて各種準備作業を進めてきました。

市街地再開発組合設立には、権利者の皆様の定款（組合運営のルール）と事業計画書への同意が必要ですが、その定款と事業計画書がまとまった令和6年夏に説明会を実施し、それ以降、準備組合が権利者と個別面談を行い、全体の8割以上の方の同意が集まりました。

市街地再開発組合設立の同意率が都市再開発法の法定要件を満たした令和7年4月、臨時総会において市街地再開発組合設立の認可申請の件が議決され、同年5月に品川区が準備組合より受理し、翌6月に東京都へ認可申請を提出いたしました。



## 武蔵小山駅前通り地区市街地再開発事業が完了しました

本年2月に「武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合」の解散が東京都に認可され、その後の清算手続き等を実施しています。再開発ビルについては、引き続き「シティタワー武蔵小山管理組合」が管理していきます。

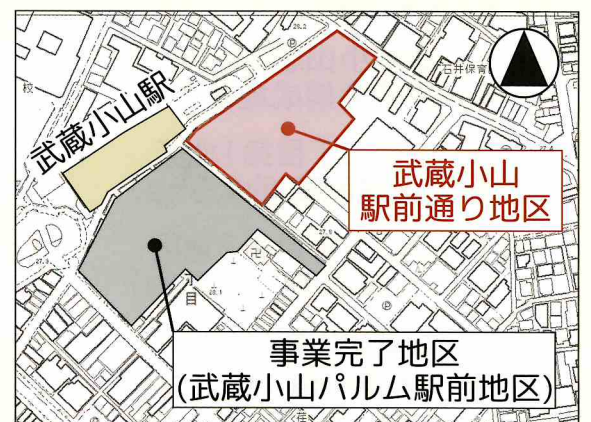
### 武蔵小山駅前通り地区市街地再開発事業の概要



「武蔵小山駅前通り商店街」として活気溢れる地域でしたが、細分化された敷地に老朽化した建物が密集し、防災性・安全性の面などの課題を抱えていました。まちの課題の改善に向け、平成17年に市街地再開発準備組合を設立し、市街地再開発事業によるまちづくりの検討が進められてきました。

当事業では、道路拡幅や公園、歩行者通路等の整備による地域の交通ネットワークの強化、快適な歩行者空間の形成を図り、建物については、低層部に店舗、事務所、クリ

ニック、中高層部に集合住宅が構成され、公益施設(荏原第一地域センター・区民集会所)も配置するなど、地域の利便性の向上とともに、新たな地域コミュニティの創出を担っていきます。



### 主な経過

- 準備組合設立……………平成17年7月
- 都市計画決定……………平成26年1月
- 組合設立(事業計画)認可…平成28年4月
- 権利変換計画認可……………平成29年6月
- 建築工事着工……………平成30年4月
- 建築工事完了……………令和 3年6月
- 組合解散認可……………令和 7年2月

# 各地区の進捗状況について



## ① 小山三丁目第1地区市街地再開発準備組合

### 市街地再開発組合設立の認可申請を行いました

市街地再開発組合設立の認可申請を行いました。引き続き、まちづくりに向けた各種勉強会が実施される予定です。  
 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



## ② 小山三丁目第二地区市街地再開発準備組合

### 市街地再開発組合設立認可申請に向け合意形成を進めています

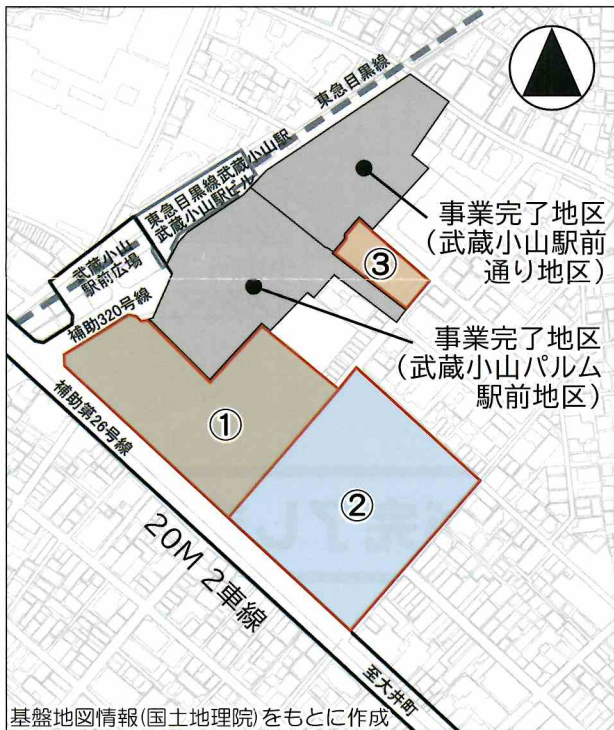
災害に強いまちづくりや、商店街の魅力向上の必要性等を地権者の皆さまと確認しながら、市街地再開発組合の設立に向けた合意形成を図るとともに、認可申請に必要な行政確認が進められています。  
 準備組合事務所:品川区荏原三丁目5番15号 星野屋ビル2階2A  
 連絡先:03-6426-9793



## ③ 武蔵小山駅東C地区市街地再開発準備組合

### 都市計画手続きに向けた検討・協議を進めています

都市計画手続きに向けた、施設計画素案作成のための各種検討や行政関係機関等協議、そのために必要な各種調査等が進められています。  
 連絡先:070-8799-1556



- 武蔵小山駅周辺地区開発連絡会構成地区
- 小山三丁目第1地区 (区域面積 約1.5ha)
- 小山三丁目第2地区 (区域面積 約1.6ha)
- 武蔵小山駅東C地区 (区域面積 約0.15ha)



## 地域の活動



武蔵小山パルムアーケード下全域で、今年も縁日が開催されました。屋台が立ち並び、多くの参加者で賑わいました。また、再開発の先行地区である「パルム駅前地区」(パークシティ武蔵小山ザモール)のステージでは、プロダンスチームによるパフォーマンスが披露されました。

「しながわ百景」に指定されている、「小山両社祭神輿連合渡御」が今年も盛大に執り行われました。神輿7基が武蔵小山駅前に集結し、大いに盛り上がりを見せました。



## ●市街地再開発事業の主な流れ



※本紙の掲載内容の一部および全てについて、事前の許諾なく無断で複製、複写、転載、転用などの二次利用を禁じます。