

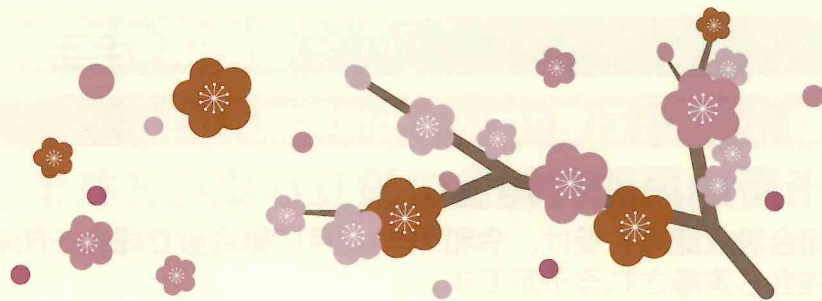
～品川区の西の玄関口にふさわしいまちづくり～

武蔵小山駅周辺地区

開発連絡会

ニュース 第37号

令和8年2月



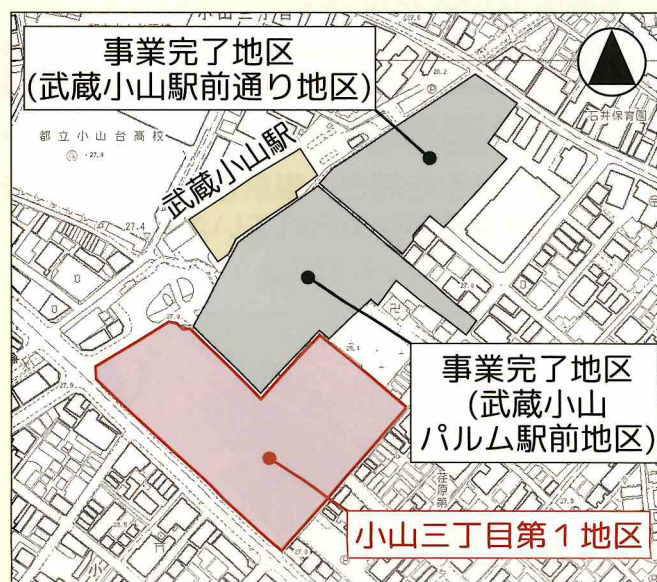
この「武蔵小山駅周辺地区開発連絡会ニュース」は、武蔵小山駅周辺地区におけるまちづくりに関する情報を地域の皆さんに提供するために、品川区と駅周辺の各市街地再開発組合・準備組合等で構成する「武蔵小山駅周辺地区開発連絡会」が発行しています。

小山三丁目第1地区市街地再開発組合の設立が認可されました

小山三丁目第1地区は、地区内に細街路が存在し、そこに古い木造住宅が密集している状況であることから、防災面に課題がありました。その課題を解決するため、「小山三丁目第1地区・密集整備の検討協議会」が発足され、市街地再開発事業によるまちづくりでの課題解決を目標に、平成24年5月に「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。）」が設立されました。その後、様々な検討を重ねられ、令和元年12月には「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「武蔵小山賑わい軸地区街並み再生地区」の指定がなされ、令和4年7月には第一種市街地再開発事業が都市計画決定されました。

都市計画決定以降は、施設建築物の基本設計や公共施設の概略設計など、再開発組合設立に向けた各種準備作業が進められ、令和7年5月に都市再開発法に定める組合設立に必要な同意条件を上回る同意が集まったため、再開発組合設立認可申請が行われ、令和7年11月27日に認可されました。

今後は事業の完成に向けて、木造密集地域の解消をはじめ、商店街の賑わいの承継・強化、歩車分離された回遊性の高い交通ネットワークの形成等により「住み続けたいまち」となるよう、より具体的な検討が進められていく予定です。



市街地再開発事業とは？

老朽化した木造建築物の密集や、道路・公園・駅前空間等の未整備、十分な公共施設の不足など、都市機能の低下が見られる地域において、地域内の建築物を除却し、中高層の建築物を建築するとともに、道路やオープンスペースの整備等、都市機能の更新を行い、安全で快適なまちを創出するための事業です。

武蔵小山駅周辺では、「パークシティ武蔵小山ザタワー」や、「シティタワー武蔵小山」が市街地再開発事業により整備されています。



パークシティ武蔵小山
広場実施イベント



シティタワー武蔵小山

市街地再開発組合を設立するとどうなるの？

「市街地再開発組合」は、「都市再開発法」に基づいて、市街地再開発事業の施工にあたる、区域内の全ての地権者で組織される法人のことです。

再開発組合が設立されると、市街地再開発事業が正式に開始され、権利変換や建築物の建設計画、地域の住環境の改善など、再開発組合の中で協議を行い、事業のための具体的な検討を進めることができます。

各地区の進捗状況について

① 小山三丁目第1地区市街地再開発組合

市街地再開発組合の設立が認可されました

組合設立認可を受け、令和7年12月に組合設立総会を開催しました。また、地権者の理解促進のための各種勉強会も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、再開発組合の設立へ向けた合意形成を進めています。2025年12月には、再開発組合の設立に向けた同意状況、参加組合員予定者の取り組み等について説明会が実施されました。

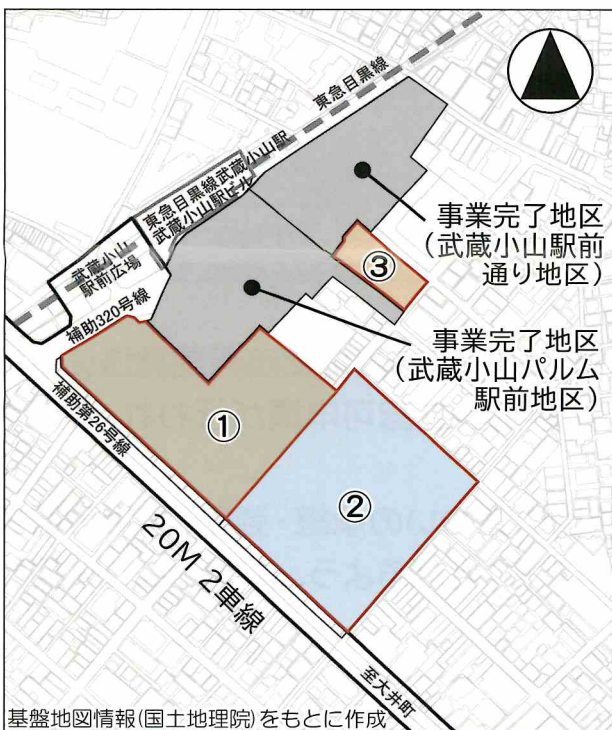
準備組合事務所:品川区荏原三丁目5番15号 星野屋ビル2階2A
連絡先:03-6426-9793

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

当地区では引き続き、東京都・品川区の都市計画手続きに向けた計画素案を作成するための各種検討や行政等関係機関協議が進められています。

連絡先:070-8799-1556

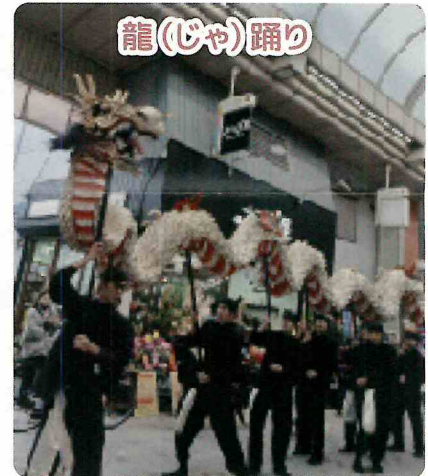


- 武蔵小山駅周辺地区開発連絡会構成地区
- 小山三丁目第1地区 (区域面積 約1.5ha)
- 小山三丁目第2地区 (区域面積 約1.6ha)
- 武蔵小山駅東C地区 (区域面積 約0.15ha)

地域の活動

●2025年11月

定例催事の一環として「龍(じゃ)踊り」を実施。にぎわいあるこの地域のさらなる発展を目指して、パルムアーケード内を練り歩きました。



●2026年1月

定例催事の一環として「新春和太鼓」をパルムアーケード入り口で実施しました。また、パルム会館では「現金つかみどり挑戦抽選会」を実施しました。(ガラポン抽選の出玉の色により10~500円のつかみ取りに挑戦できる) また、アーケード内に特設の装飾を施し、お正月の演出を行いました。



●2026年1月19日~2月5日

商店街有志メンバーによる夜間パトロール(夜警)を実施しました。地域の防火・防犯・防災のため、商店街の有志一同により商店街内および近隣住宅街を中心に実施しました。

●市街地再開発事業の主な流れ

