

武蔵小山賑わい軸街並み再生方針(案)の説明会開催について

1. 概要

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るところである。

これら上位計画で「賑わい軸ゾーン」と位置づけられたまちづくりの機運が高まったエリア（「賑わい先導地区」）において、当該地区の特性に合わせたまちづくりの方針を決める必要があることから、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき街並み再生方針をつくるための地元説明会を開催する。

2. 地区の目標

当方針で、武蔵小山の特性に合わせた下記の四点を目標として設定する。

- (1) 老朽化した密集市街地の更新
- (2) 既存商店街の魅力の継承、連続的な街並みの形成
- (3) 道路整備等による自動車・歩行者交通の整序化
- (4) 既存市街地への環境配慮・改善と防災性の向上

3. 武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針の補足

パルム商店街の中原街道側（「賑わい創生地区」）については、今後の状況やニーズへ柔軟に対応させるため、まちづくりの機運の高まりや展開に合わせて街並み再生方針等の手法を検討していく。賑わい軸全体のまちづくりの考え方については、上位計画である「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針」へ補足する。

4. 説明会開催

＜地区内権利者対象説明会＞

- ・平成31年3月14日（木）19:00～

於：パルム会館 4階会議室

- ・平成31年3月15日（金）19:00～

於：荏原第一地域センター 第1集会室

＜地域説明会＞

- ・平成31年3月22日（金）19:00～

於：荏原第一地域センター 第1集会室

- ・平成31年3月23日（土）10:30～

於：荏原第一地域センター 第1集会室

5. 今後の予定

説明会ののち、東京都へ方針案を提出し（4月頃を予定）、その後東京都より街並み再生地区が指定される。

武蔵小山賑わい軸街並み再生方針(案)の説明会開催について

01 地区の区分と特徴

概要

武蔵小山賑わい軸・周辺地区
(街並み再生方針)

1.整備の目標

- どのような街にしていくかを示す

2.整備すべき公共施設、その他公益施設に関する事項

- ・地域の拠点にふさわしい回遊性・交通網の形成
- ・環境改善と防災性の向上
- 道路や広場の配置を定める
(例：地区幹線道路 幅員8mを整備)

3. 土地の区画形質の変更に関する基本的事項

- ・駅前周辺に相応しい拠点性の高い複合市街地の形成
 - ・パレム商店街を挟んだ一体的・連続的な商業空間の形成
 - ・アーケード等の改修
 - ・土地の合理的かつ健全な高度利用
 - ・賑わい演出に資する良好な街並みを形成
- 最低敷地面積を定める
(例：5,000 m²)

4. 建築物等に関する基本的事項

- ・個性ある複合市街地の形成
- ・商店街としての連続した街並みの形成
- 建築物の配置や用途の制限を定める
(例：商店街に面した1階に住宅エントランスを設けない)

5.緑化に関する基本的事項

- ・うるおいのある街並みの創出
 - ・環境負荷の低減
- 緑化の面積・割合を定める
(例:「品川区みどりの条例」を遵守する)

6. 実現へ向けて講ずべき措置

上記１～５を実現するための措置として、ルールを守った際の規制緩和等を定める

位置図



02 街並み再生方針とは

東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく制度。敷地の細分化等により市街地の更新が進まない地区において、都市基盤の再編等の地域の課題を解決するため、地域の実情に即した柔軟なまちづくりの方針を定めるもの。地元発意によって、東京都が指定する。

主な特長

- ・段階的なまちづくりの誘導
- ・地権者自らがまちづくりを提案
- ・規制と緩和の特例を定める

03 上位計画等

- (1) 品川区まちづくりマスタープラン

- (2) 武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン

- ### (3) 武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針

追補版作成

武蔵小山商店街 100 年後の - Palm vision -
(武蔵小山商店街振興組合より公表)

- (4) 武蔵小山駅周辺地区景観重点地区

- (5) 「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき
賑わい軸ゾーンにて**街並み再生方針**の地区を都が指定していく

＜策定後の流れ＞

- ・再開発等促進区を定める地区計画等により整備計画を策定
- ・都市再開発法に基づく市街地再開発事業により事業化