

#### 4. 武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合（武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、東急目黒線武蔵小山駅に近接する約0.7haの区域で、周辺には日本有数のアーケード型商店街「武蔵小山商店街パルム」をはじめ、古くからの商店街が多数形成されており、当地区内にも、「武蔵小山駅前通り商店街」として、数多くの商店が軒を連ねていた。しかし、近年、店主の後継不足や店舗数の減少など、賑わい衰退が懸念され、また、狭隘な道路、細分化された敷地に老朽化した建物が密集しているなど、賑わい停滞・安全性・防災性といった様々な面でまちの課題を抱えていた。

このため、平成16年に、当地区を含む武蔵小山駅東地区が、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく「街並み再生地区」に指定され、段階的な共同化事業等を促進することとなった。当地区でも平成17年に再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業によるまちづくりの検討が進められ、平成28年4月に組合設立、事業認可となった。

本事業により、住商混在の密集市街地において、街区再編と大規模な共同化が行われ、都市型住宅・商業・業務・コミュニティ機能のほか、人々が憩い・集うことのできる広場や歩行者空間の創出など多様な都市機能の集積が行われて、賑わいと都市居住が複合した安全・安心な魅力ある市街地、新たな品川区の西の玄関口となる魅力ある複合市街地が形成された。



上段：施設建築物全景 下段：広場より

#### 事業推進体制

コンサルタント	(株)アール・アイ・エー
建築設計	(株)アール・アイ・エー
建築施工	五洋建設(株)
ディベロッパー	住友不動産(株)
特定業務代行者	五洋建設(株)
参加組合員	住友不動産(株)

#### 事業概要

所在地：東京都品川区 地区面積：約0.7ha  
 事業経過：都決 H26.01/完了 R3.04  
 施設概要：RC・S造 地上41F/地下2F 延床53,460㎡  
 住宅(43,430㎡/506戸)、業務(530㎡)、商業(1,460㎡)  
 公共・公益（(区出張所・集会所)1,330㎡）  
 駐車場(6,710㎡)