

＜商業店舗と融合した都市活性化拠点の形成と地域防災拠点の整備＞
「武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業」
再開発組合設立認可

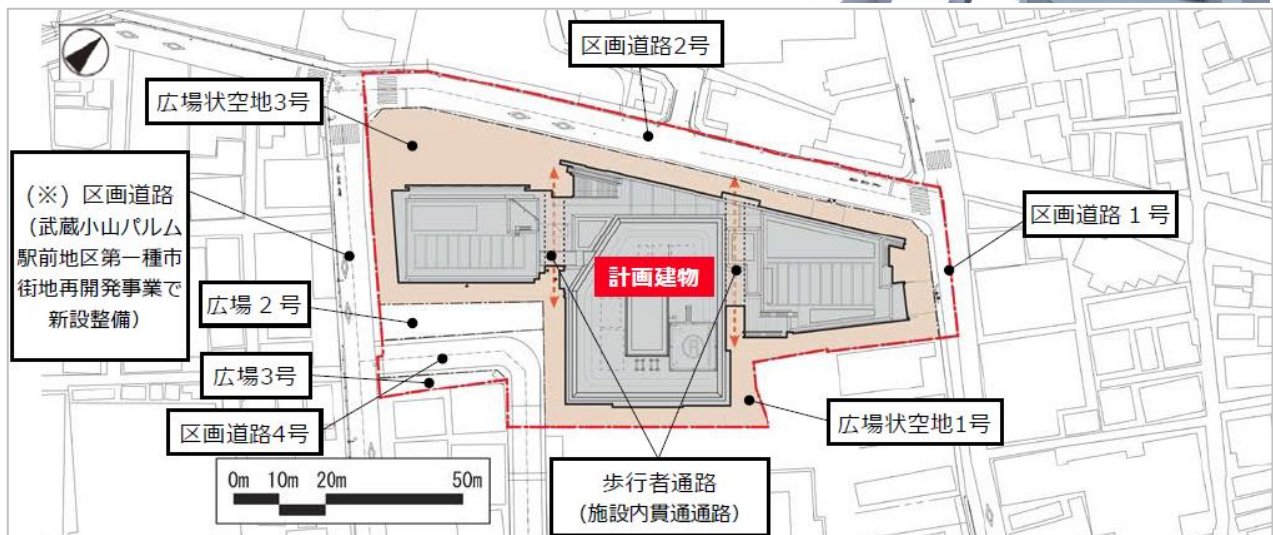
平成 26 年 1 月に都市計画決定がなされておりました「武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業」は、平成 28 年 4 月 13 日付で東京都知事より再開発組合の設立認可を受けましたのでお知らせします。

本事業は、東急目黒線「武蔵小山」駅東南側に位置し、細分化された敷地の統合と建物の共同化によって土地の高度利用を図り、区画道路や広場などを整備することで、市街地環境の改善と防災性の強化を図るものです。

住友不動産株式会社は、地権者並びに参加組合員として本事業に参画しており、今後は再開発組合と共に、早期の権利変換、着工の実現を目指してまいります。



＜建物完成予想図＞



＜計画配置図＞

◆ 再開発事業の特徴

＜市街地環境の改善・活気溢れる賑わいの創出＞

- ・多様なニーズに対応する良質な住宅を供給するとともに、集会所としての機能を持つ地域センターの移転導入や駅前道路の拡幅を行い、地域のコミュニティの活性化を図ります。
- ・駅前通りに沿って商業施設を配置し、連続した賑わいを創出し、商店街の回遊導線の充実を図ります。敷地内に、広場や緑を設け、潤いある街並み形成に貢献します。

<地域の防災機能向上>

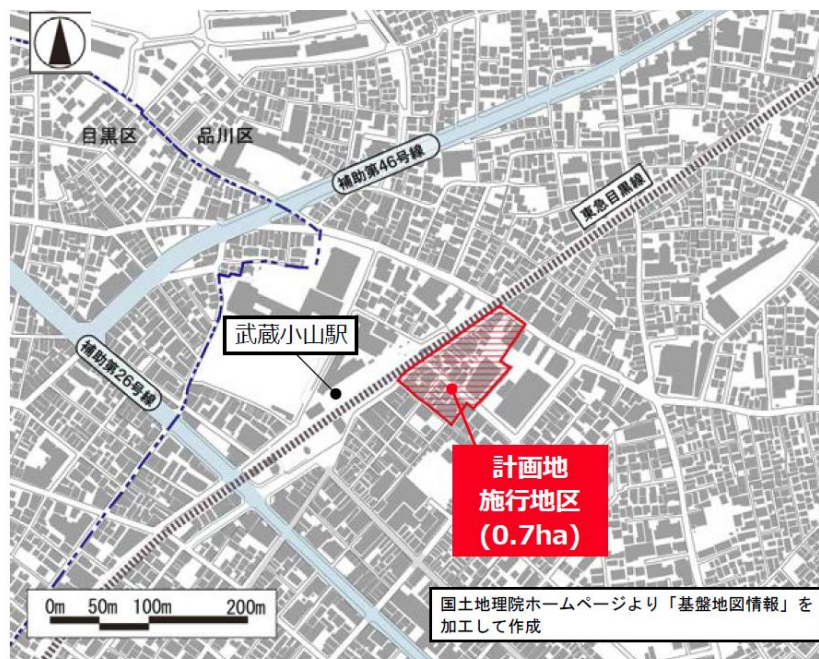
・災害時には地域の防災活動の場として利用可能な広場を設け、マンホールトイレやかまどベンチなどを整備する。また、敷地内に地域センターとも連携し、屋内応急活動スペースとして開放可能な集会室や防災用備蓄倉庫を設置し、一時避難場所や長期的な周辺在宅被災者に対する支援活動の場として活用します。

◆ 再開発事業の歩みと今後の予定

| | |
|--------------|---------------------------------|
| 平成 16 年 9 月 | 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の指定 |
| 平成 17 年 6 月 | 武蔵小山駅前地区計画の決定 |
| 平成 17 年 7 月 | 市街地再開発準備組合設立 |
| 平成 23 年 12 月 | 武蔵小山駅周辺まちづくりビジョンの策定 |
| 平成 25 年 2 月 | 品川区まちづくりマスタープランの策定 |
| 平成 26 年 1 月 | 武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業都市計画決定 |
| 平成 28 年 4 月 | 市街地再開発組合設立認可 |
| 平成 28 年度 | 権利変換計画認可（予定） |
| 平成 28 年度 | 着工（予定） |
| 平成 32 年度 | 竣工（予定） |

◆ 再開発事業の概要

- 【計画名称】 武蔵小山駅前通り地区
- 【所在地】 東京都品川区小山三丁目
- 【地区面積】 施行地区約 0.7ha、敷地面積約 5,420 m²
- 【施設規模】 延床面積 約 53,870 m²
RC 造・地上 41 階、地下 2 階建て・高さ約 145m
- 【施設用途】 住宅（約 500 戸）、生活支援施設、駐車場
- 【公共施設】 ・既存区道の拡幅・広場の整備（2カ所・面積約 340 m²）
・歩行者通路新設（幅員 2m）歩道状空地新設（幅員 2m、4m）
- 【総事業費】 約 321 億円（予定）



<位置図>

本件の問合せ先 住友不動産広報部 03-3346-1042 担当：寺町