

## 品川区景観計画における「武蔵小山駅周辺地区」重点地区指定について

### 1 概要

武蔵小山駅周辺には、駅前広場から延びる総延長800mのアーケードが特徴的なパルム商店街があり、商店街の独自ルールが運用される中で発展してきた。現在、駅周辺では再開発が始まっており、地区計画やまちづくりビジョンなどの策定を通して、新たなまちづくりが進められている。

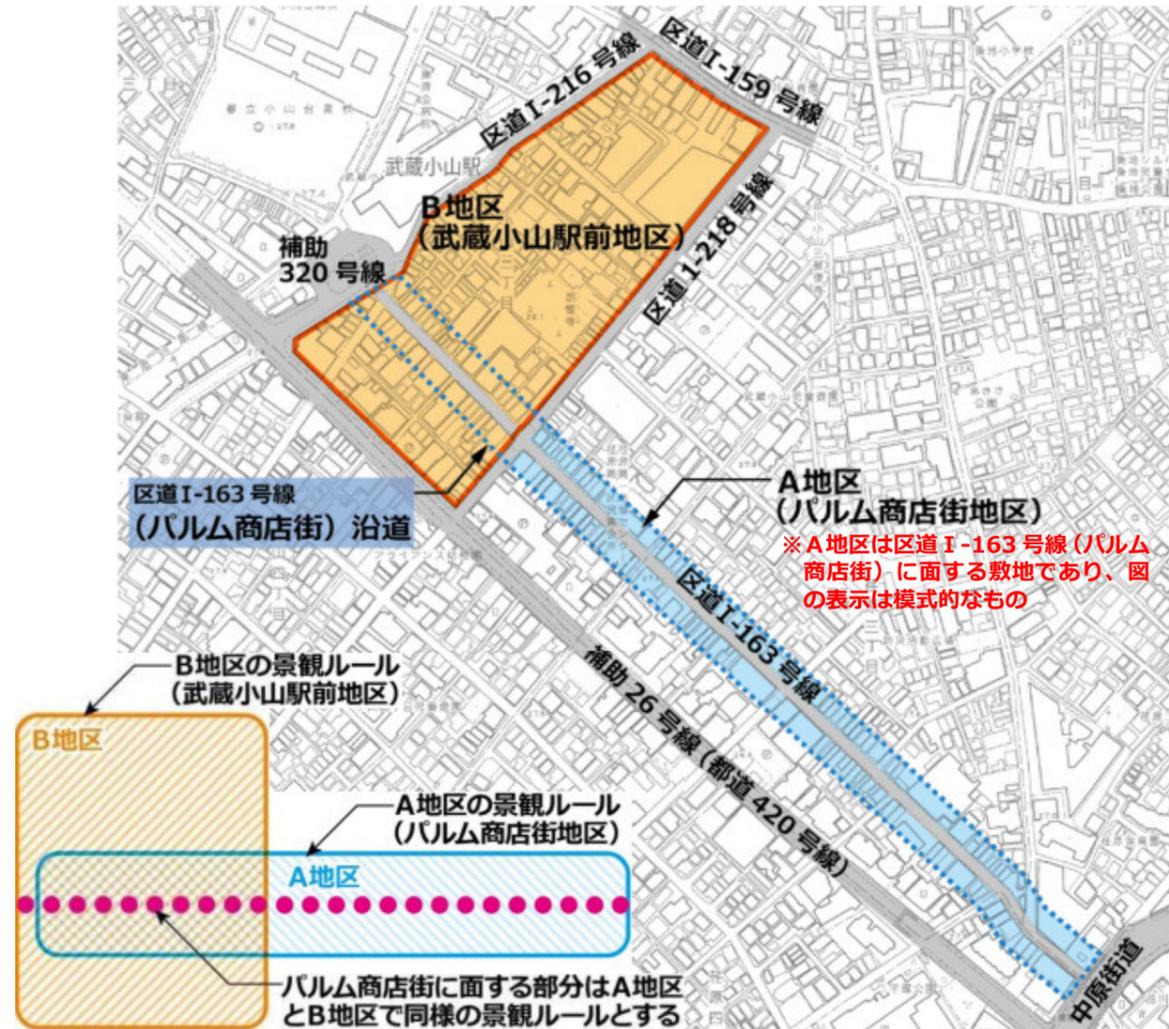
このような中で、アーケードを中心とした賑わいのある街並みと駅前の新しい街区を調和させた地区独自の基準を定め、よりきめ細やかな景観の形成を誘導する。

#### 景観形成の目標

賑わいがあり歩いて楽しく、生き生きとした活力の感じられる街並みの形成

### 2 地区の区分と特徴

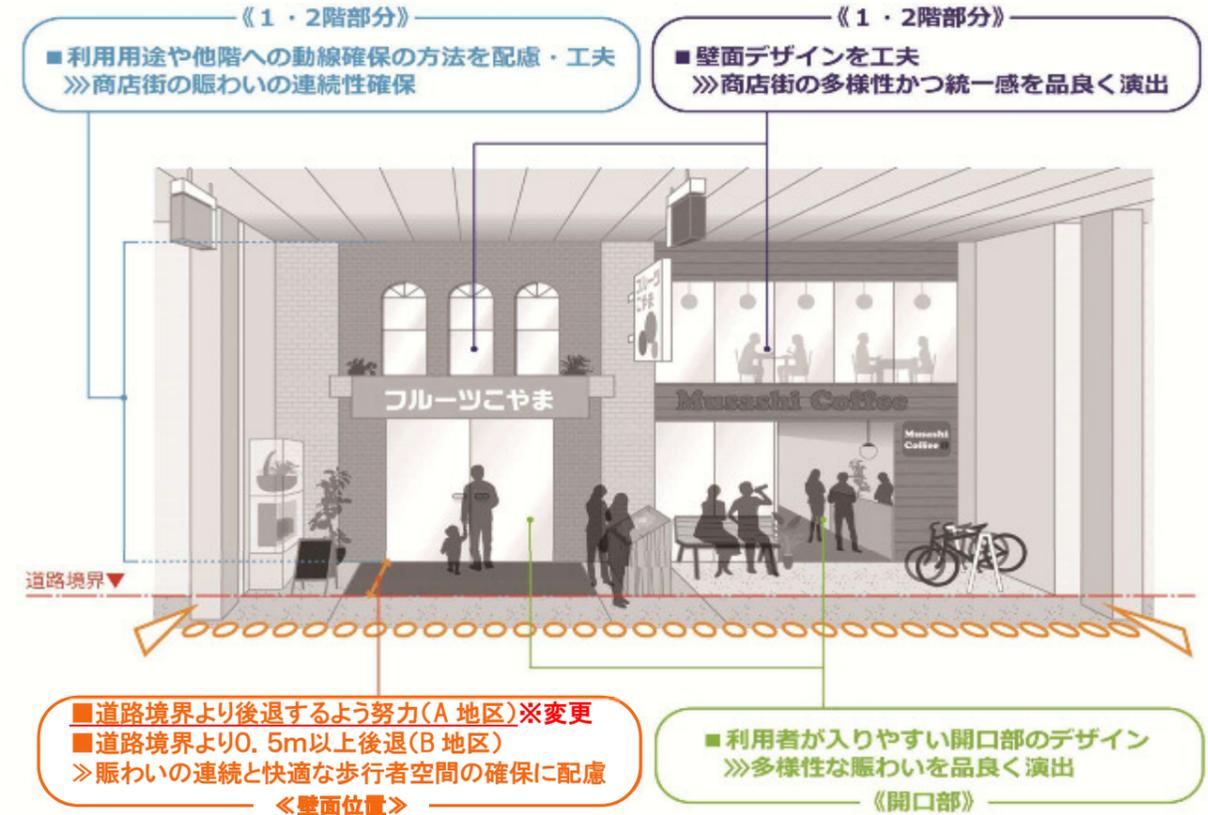
重点地区として、A地区（パルム商店街地区）とB地区（武蔵小山駅前地区）を指定する。



パルム商店街がA地区とB地区にまたがることから、商店街沿いの良好な景観形成を図るため、パルム商店街に面する部分はA地区とB地区で同様の景観ルールとする。

### 3 景観形成基準のイメージ

重点地区に指定し、地区独自の景観形成基準を定めることにより実現するパルム商店街沿いの街並みのイメージは以下のとおりである。



### 4 パブリックコメントの実施内容

- ・武蔵小山駅周辺地区における景観形成基準（案）の公表  
広報紙「しながわ」（9月11日号）および区ホームページに掲載
- ・閲覧場所  
都市計画課、区政資料コーナー、地域センター、文化センター、品川図書館  
区ホームページ
- ・意見募集期間  
平成29年9月11日（月）から平成29年10月11日（水）までの30日間
- ・意見の提出方法  
郵送、FAX、持参、区ホームページの応募フォーム

### 5 パブリックコメントの実施結果

- (1) 提出意見数：12件
- (2) 提出者数：8名
- (3) 意見の要旨：別紙のとおり

### 6 今後の予定

- ・平成30年3月28日 公布
- ・平成30年6月1日 施行（運用開始）

## 「武蔵小山駅周辺地区における景観形成基準(案)」に対する意見の要旨

## ◆パブリックコメント(平成29年9月11日から平成29年10月11日)での意見等

通番	ご意見等	区の考え方
1	賑わいがあり、買い物を楽しく、歩いても楽しくしていくには、ある一定のルールが必要だと思う。それには、商店街独自では限度があるため、行政にある程度の景観計画を決めてもらうことは必要だと思う。	重点地区に指定することで、武蔵小山駅とパルム商店街のつながりを意識しながらも、これまで培われてきた多種多様な賑わいが連続した商店街を継承・発展させ、より一層歩きやすく、憩い・やすらぎ・安心して買い物ができる商業空間の街並みを目指していきます。また、重点地区の指定をきっかけとして、地域で景観まちづくりを考える第一歩として、その体制づくりを地域の皆様と一緒に取り組んでいきます。
2	商店街の歩きやすい街並みを維持するために、今回の景観計画のような一定のルールが必要だと思う。	
3	パルム商店街の景観を揃えることについては賛成である。	
4	パルム商店街の道幅が広くなることは、武蔵小山の将来にとって良いことだと思う。	建て替え時に壁面後退することで、現在、道路にはみ出ている商品や看板などを敷地の中におさめていただき、パルム商店街の快適な歩行者空間を確保することで、魅力ある商店街づくりにつながると考えています。
5	建築物は7階程度を上限としたものにし、落ち着いた街づくりをすすめてほしい。	重点地区に指定する地区は商業地域が大半であることから、建築物の高さ制限については、街並みとしての調和に「配慮する」という表現にしています。
6	1・2階すべてを商業利用できるようにしてほしい。	賑わいのある駅前や商店街の景観づくりを進めていくために、「賑わいの連続性の確保に努める」という表現にしています。
7	景観形成の方針には基本的に賛成であるが、特に「⑤生活者・商業者・事業者が協働しながらつくりあげる」を重点に実施してほしい。	重点地区に指定した後の景観ルールの運用にあたって、生活者・商業者・事業者が協働しながら景観まちづくりに取り組める体制づくりを地域の皆様と検討していきます。
8	景観形成の方針が漠然としているため、「ムサコ meets グリーン」や「ムサコパーク」などの尖ったコンセプトにし、観葉植物や季節の花があふれるアーケードにしたら良いと思う。	パルム商店街では、賑わいの連続性や快適な歩行者空間の確保などを重視して、商店街振興組合が独自の取り組みを進めており、区はその取り組みを支援していきます。

9	景観形成基準には罰則がないようであるが、現状の改善および良好な景観を形成することができるのか。	景観形成基準は景観法に基づいて定めるルールであり、景観法には罰則規定がありますが、良好な景観形成のためには地域の皆様の理解と協力が不可欠と考えています。
10	計画の最終決定をする会議等に、地域住民の代表も入れて意見を反映させてほしい。小山台高校の関係者にも、意見を求めたら良いと思う。	説明会を2回開催し、地域の皆様からのご意見を計画に反映させていきます。
11	パルム商店街の方を対象に、旧東海道品川宿地区の取り組みの勉強会や現地見学会などを行ってはどうか。	地域で景観まちづくりに取り組むための体制づくりを検討していく中で、すでにある重点地区の取り組み等の先進事例を参考にしていきます。
12	現在工事中の武蔵小山パルム駅前地区の再開発と一体的な計画になっているのか。	景観と再開発は別々の制度に基づいて検討していますが、再開発の部署と調整しながら、駅前として調和のとれた景観の検討を進めてきました。