

議第382号

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

(小山三丁目第1地区)

(品川区決定)

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（品川区決定）

都市計画小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[]内は、施行区域外を含む全幅員を示す。

名称		小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約1.4ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	規模		備考
		幹線道路	補助線街路第26号線	別に都市計画に定めるとおり		拡幅
		地区幹線道路	特別区道I-218号線	幅員4.4m[8m]、延長約115m		拡幅
		区画道路	特別区道I-163号線	幅員3.4m~7.2m[6.9m~7.2m]、延長約120m		既存
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	主要用途	建築物の高さの 限度	備考
	A-1街区	約6,100㎡	約117,000㎡ (約77,000㎡)	住宅、店舗、 生活支援施設	GL+14.5m	高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
	A-2街区	約2,100㎡	約10,000㎡ (約7,500㎡)	店舗	GL+2.0m	
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			
	A-1街区	約8,080㎡	<ul style="list-style-type: none"> 武蔵小山駅前広場と一体的に活用できる広場（面積約350㎡）、地域の交流や憩いの場となる広場（面積約500㎡、約480㎡）を整備し、市街地環境の向上及び防災性の向上を図る。 道路境界から壁面を後退させ、歩道状空地（幅員2.0~4.0m）を整備し、歩行者の利便性、安全性の向上を図る。 武蔵小山パルム商店街に面する部分については、商店街の連続性の確保に配慮した壁面後退とし、にぎわいの創出を図る。 敷地内を貫通する歩行者通路（幅員3m~6m）を地上部及び2階部に整備し、地区内の歩行者の立体的な回遊性の向上を図る。 			
	A-2街区	約3,200㎡				
住宅建設の目標		戸数		面積	備考	
		約850戸		約80,000㎡	—	

「施行区域、街区の配置及び公共施設の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

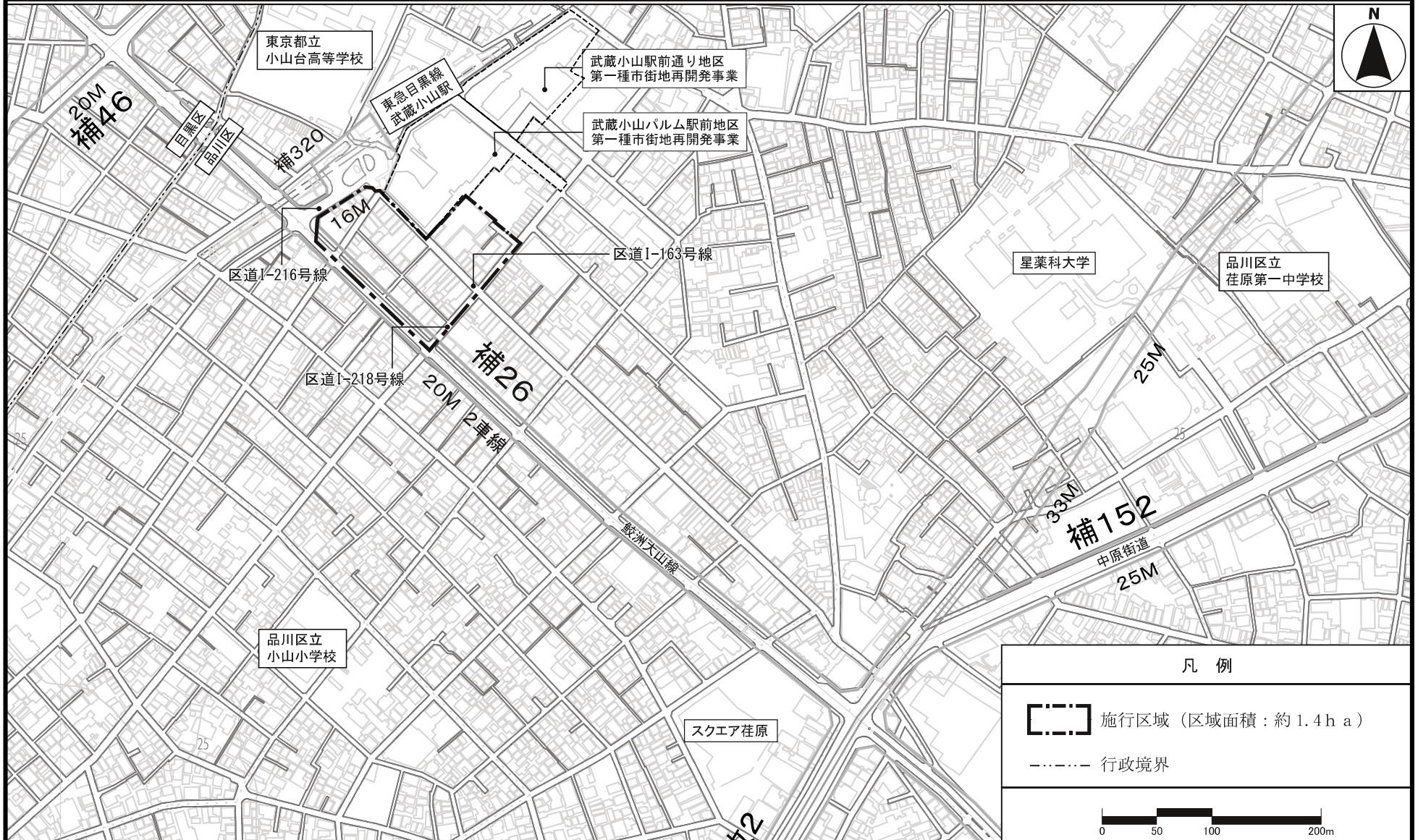
理由：都市計画道路の整備促進を図るとともに、賑わい軸の起点として住み続けたいまちの実現を図ることを目標として、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業
小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業

位置図

〔品川区決定〕

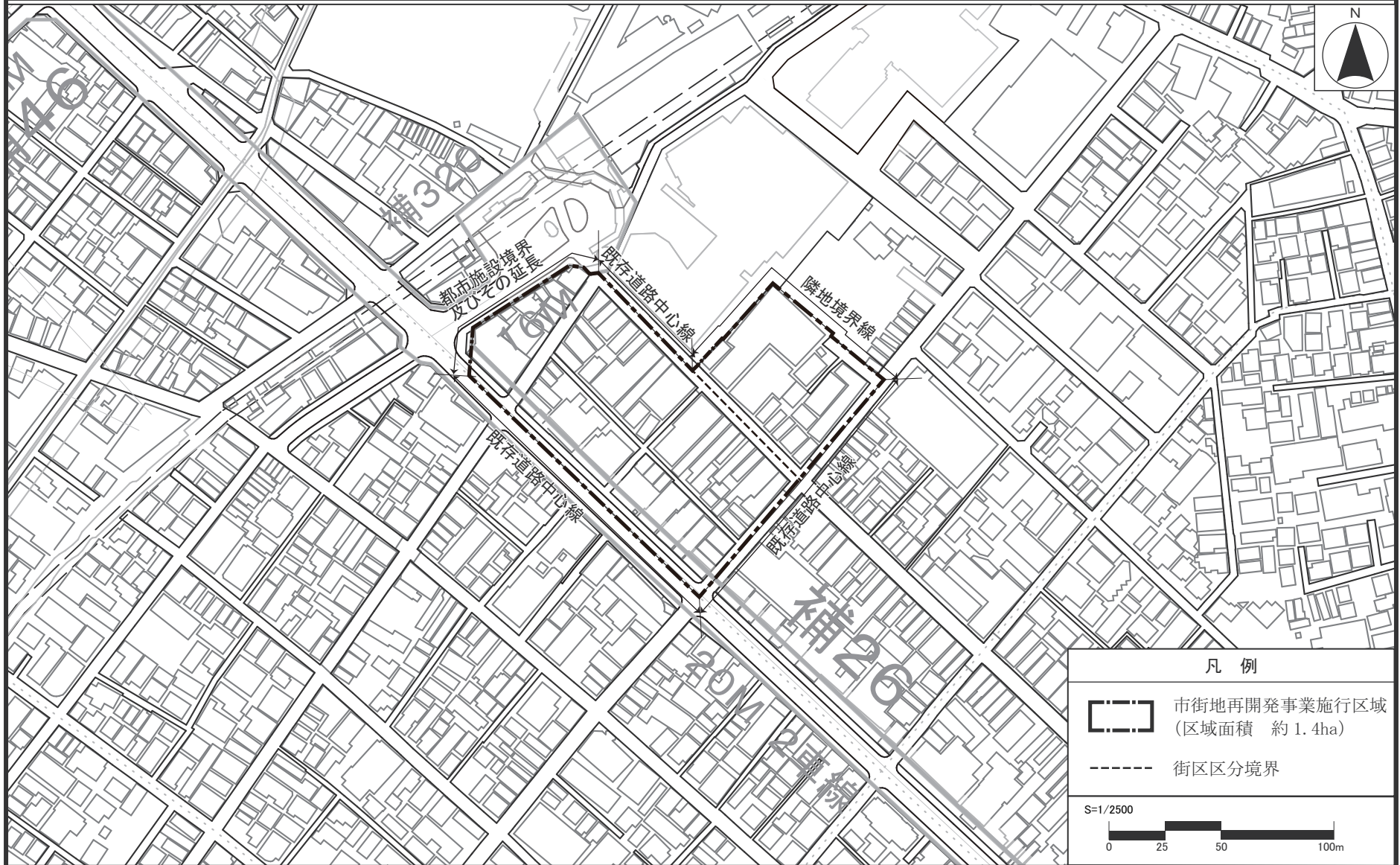
縮尺 1 : 5,000



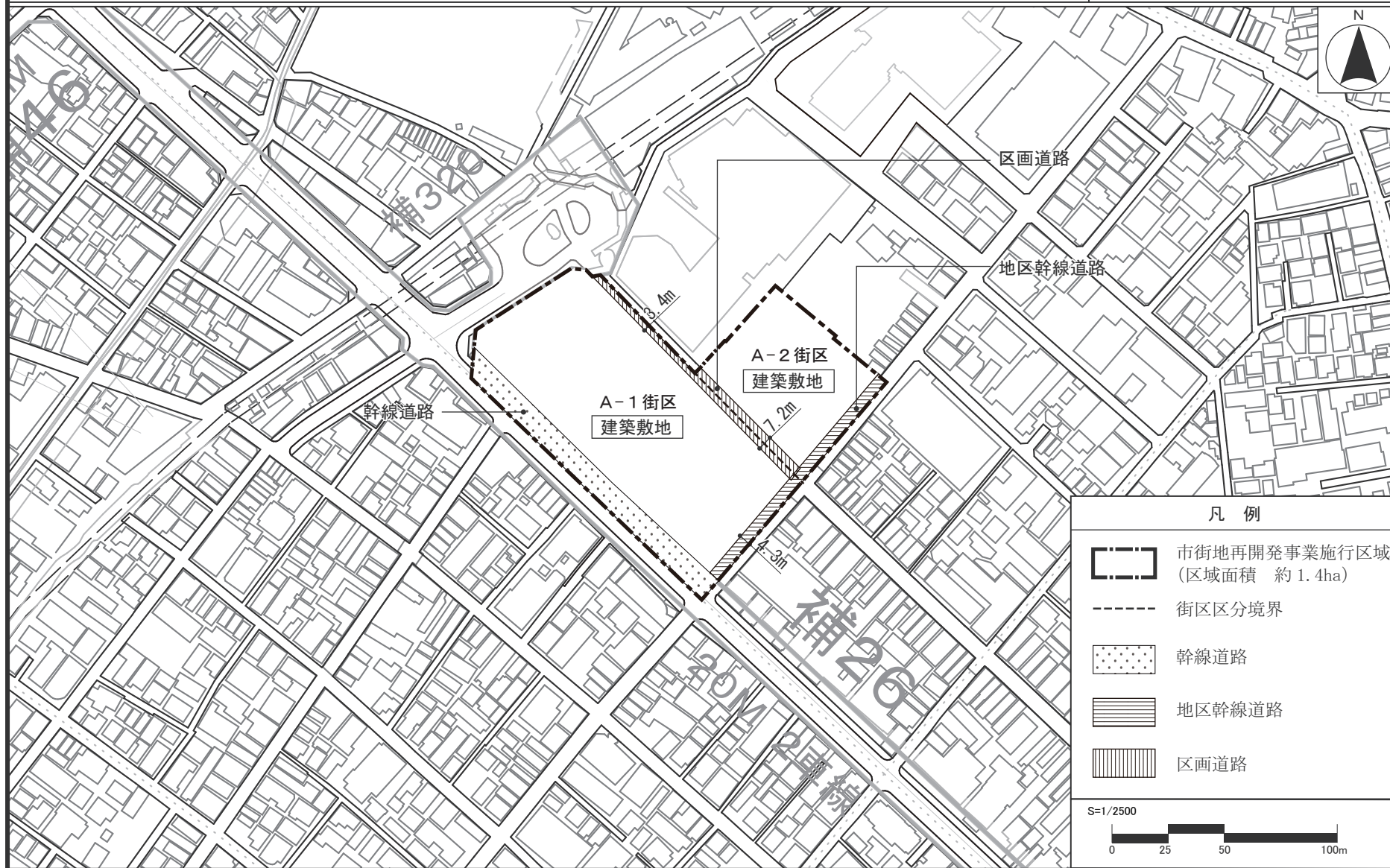
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第420号、令和3年10月26日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日 無断複製を禁ずる

東京都市計画第一種市街地再開発事業
小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業 計画図1 施行区域

[品川区決定] 縮尺 1 : 2,500



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第420号、令和3年10月26日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日 無断複製を禁ずる



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第420号、令和3年10月26日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日 無断複製を禁ずる

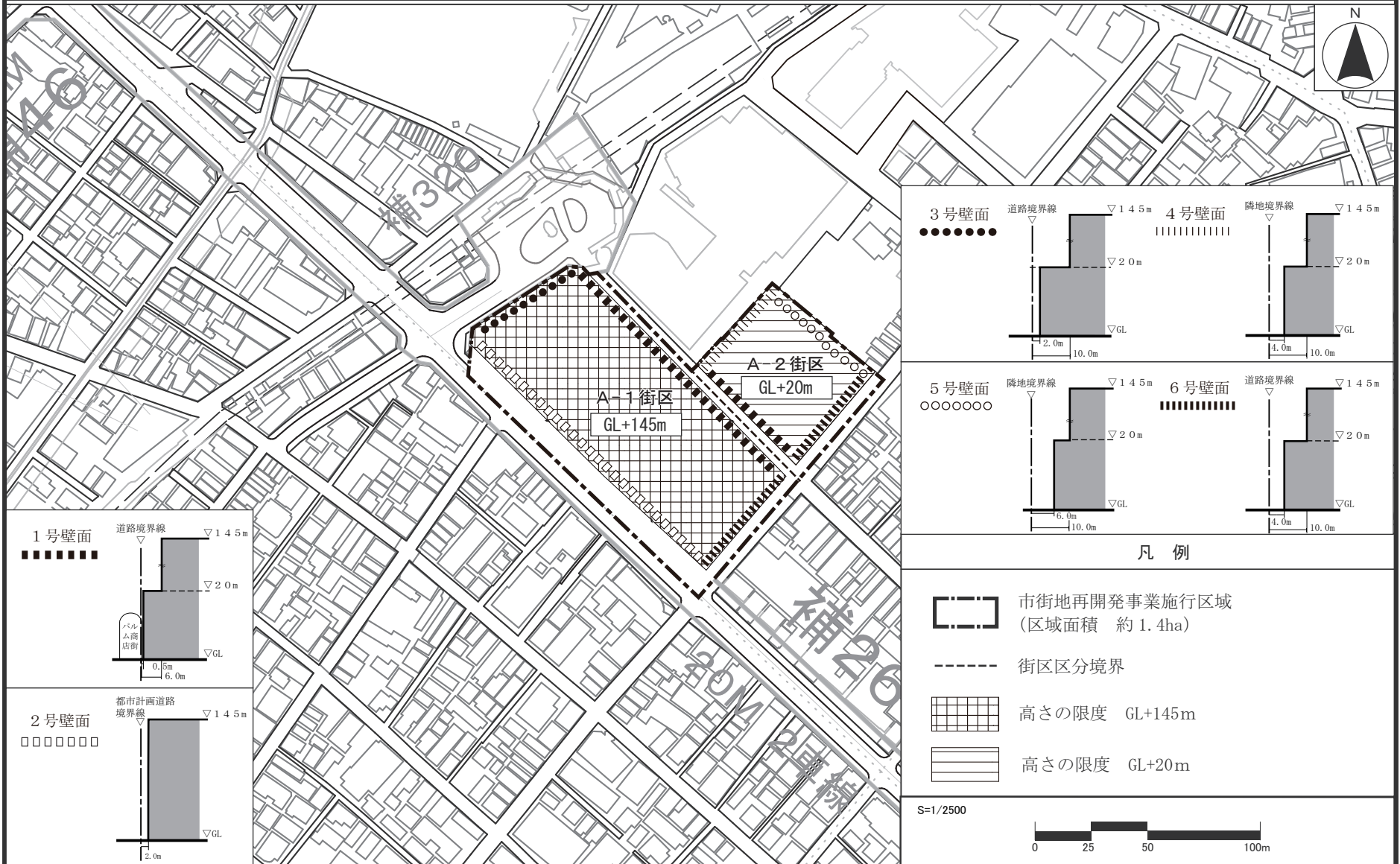
東京都市計画第一種市街地再開発事業

小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業 計画図3

建築物の高さの限度
壁面の位置の制限

[品川区決定]

縮尺 1 : 2,500



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第420号、令和3年10月26日
 ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日 無断複製を禁ずる