

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2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2地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約1. 6 h a				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	補助線街路第2 6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 - 1 7 1号線	幅員5. 8 5m[8m]、延長約1 0 0m		拡幅
			特別区道Ⅰ - 2 1 8号線	幅員3. 6m[7. 2m～8m]、延長約1 3 0m		既設
			特別区道Ⅰ - 2 1 9号線	幅員5. 4 5m[8m]、延長約1 3 0m		拡幅
		区画道路	特別区道Ⅰ - 1 6 3号線	幅員7. 2m～7. 6m、延長約1 0 0m		既設
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	高さの限度	備 考
	B－1街区	約4, 6 0 0㎡	約7 6, 0 0 0㎡ (約5 1, 5 0 0㎡)	住宅、店舗、生活支援 施設、駐車場等	高層部：G L＋1 4 5m 低層部：G L＋2 0 m	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。
	B－2街区	約5, 2 0 0㎡	約5 6, 3 0 0㎡ (約3 7, 2 0 0㎡)			
建築敷地の整備	街 区	建築敷地面積	整備計画			
	B－1街区	約5, 5 0 0㎡	・にぎわいや憩い、災害時の一時避難の場となる広場（面積約2 0 0㎡、約7 0 0㎡）、にぎわいの場となる広場（面積約1 3 0㎡、約2 3 0㎡）をそれぞれ地上部及び2階部に整備し、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. 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～3. 5m）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。			
	B－2街区	約6, 9 0 0㎡				
住宅建設の目標		戸 数		面 積	備 考	
		約9 9 0戸		約9 8, 6 0 0㎡		
参 考		再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり。				

「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：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り、安全で快適な魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

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1号、令和3年4月9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2地区第一種市街地再開発事業

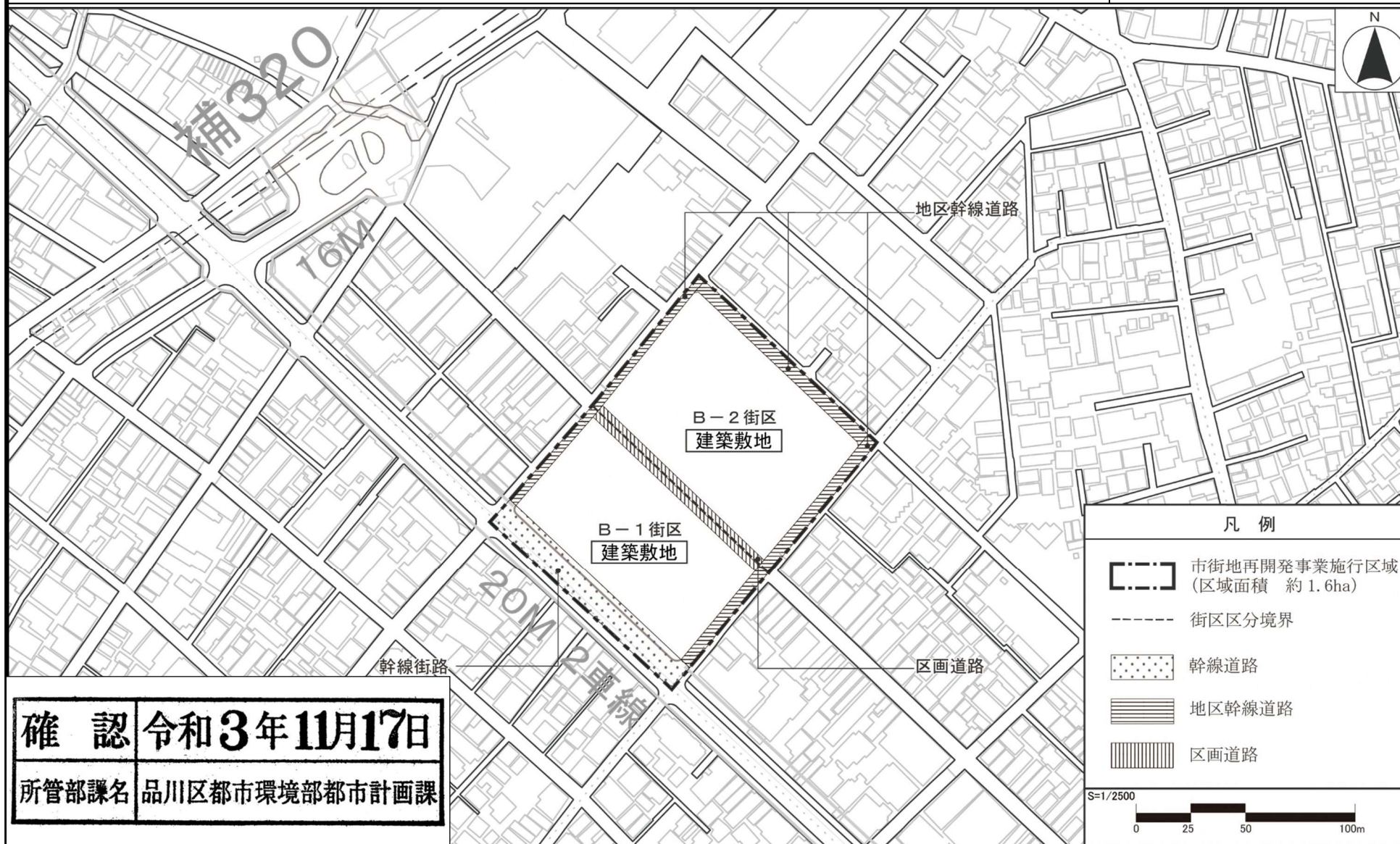
計画図2

街区の配置

公共施設の配置図

〔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1号 令和3年4月9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

建築物の高さの限度

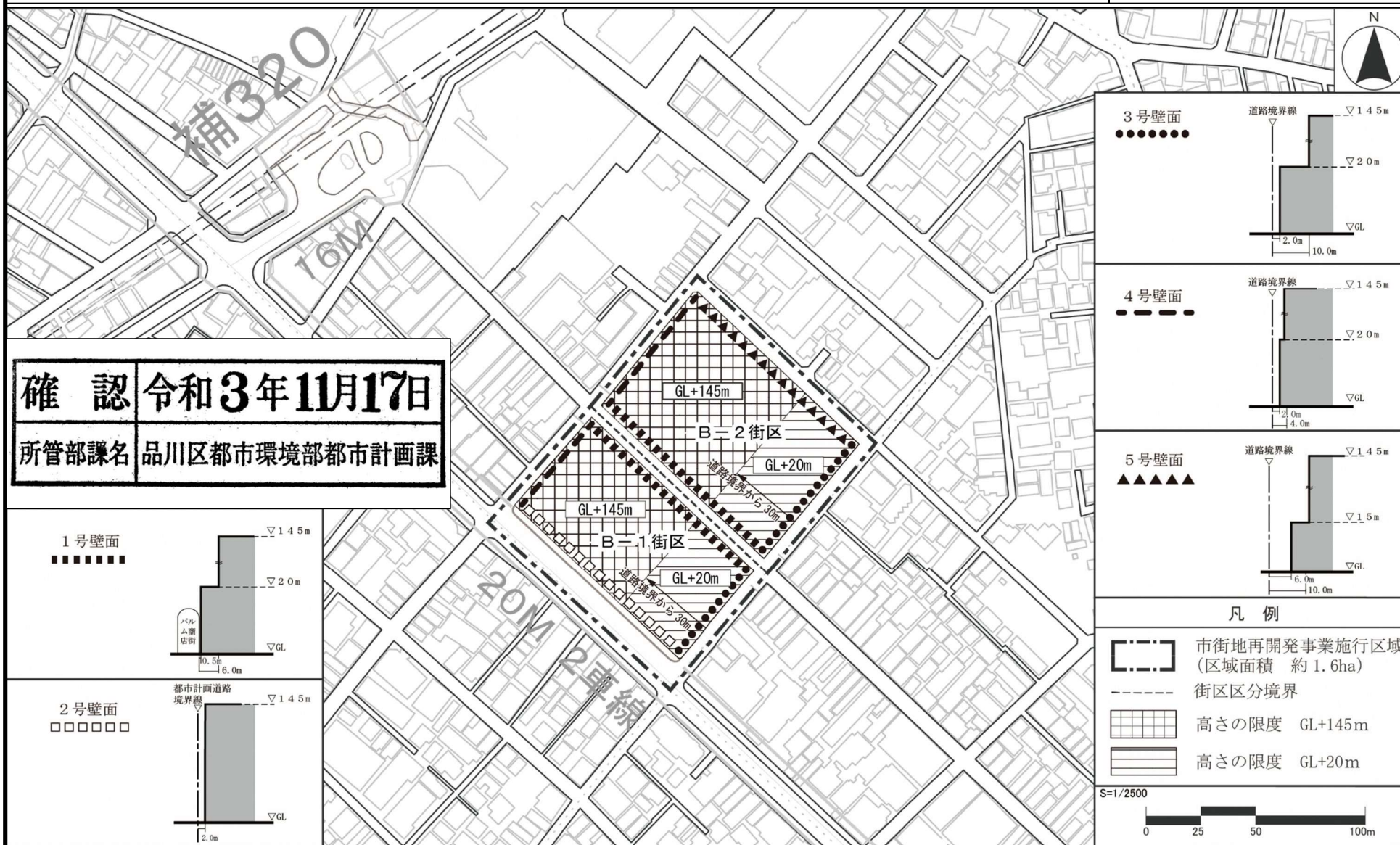
小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業

計画図 3

壁面の位置の制限図

〔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1号 令和3年4月9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。