

笑顔あふれるまちづくり



いいぬま雅子

日本共産党品川区議会議員区政報告

NO. 381. 2012. 8. 26.

# 地域の声を届けましょう！

## 武蔵小山駅前に39階142mビル建設

### 初めての周辺住民説明会にご参加を

右図をご覧ください。駅から見て、右端が商店街アーケード入口です。低層棟（7階）、広場、超高層棟（39階、640戸、駐車220台）を駅前に配置。現在の飲食店街の開発です。区が1月に発表した「街並み誘導指針」には、林試の森から武蔵小山駅、パルム商店街に沿って中原街道まで約56ヘクタールの開発が示され、高さ140mの超高層ビルが3棟、さらに

60m45mが林立。大規模な敷地の共同化と土地の高度利用を推進し、大崎・五反田・目黒地域の高層ビル群とバランスをとるスカイラインが示されました。私は一般質問で、なぜ武蔵小山に140mなのか。住民参加で開発計画を見直すべきと求めました。なぜなら地域住民意向調査（区が2007年実施）の中で、56ヘクタールに住む住民の将来希望する街のイメージ

項目	計画概要
敷地面積	約7,420㎡
建築面積	約4,970㎡
建ぺい率	約67%
建物構造	RC造、一部SRC造、S造
建物階数	地上39階 / 地下2階
建物高さ	約142m
延床面積	約73,830㎡
容積対象床面積	約51,930㎡
計画容積率	約700%
主要用途	住宅、店舗、生活支援施設
住戸数	約640戸
駐車台数	約220台
駐輪台数	約1,400台（内、バイク約70台）



北西側から見た建物のイメージ  
※上記パースはイメージのため実物とは異なる場合があります。

8月20日建設委員会で武蔵小山駅前再開発計画の説明会が行われる報告がありました。区は「武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン」同街並み誘導指針」を作成し、再開発の地下をつくり、いよいよ武蔵小山パルム駅前市街地再開発準備組合が具体案を示す説明会です。この計画でいいのか。説明会に参加して地域の意見を伝えましょ

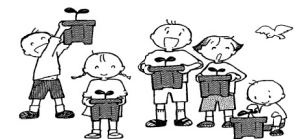
武蔵小山パルム駅前地区再開発計画説明会

日時 平成24年8月24日（金）19時～20時30分  
25日（土）14時～15時30分

場所 荏原第一地域センター 区民集会所 第一集会室（2階）

主催 武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発準備組合

問い合わせ先：準備組合事務局（3787）2140



## 街並み再生地区の指定

東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づき街並み再生地区を次のように指定する

名称：武蔵小山駅東地区  
 位置及び区域：品川区小山三丁目地内（区域は区域図の通り）  
 面積：約3.1ha



第一位は、「人々のふれあいを大切にする庶民の街」（44%）、最下位は「洗練された都会的街」（5.6%）です。本計画は、誰が誰のために立てたのでしょうか。

高層化によるビル風被害は何ら解決していません。

56ヘクタールの中で5つの協議会と2つの準備組合が検討を重ねています。市街地再開発手法で総事業費の約2割は税金が使われません。他人事ではありません。8月19日「武蔵小山の居住環境を考える会」が学習会を行いました。「客の流

れがアーケードではなく線路沿いになるのではない心配」「地権者だけでなく、地域と共同の街づくりをしてほしい」などたくさん意見が出されました。住み続けられる街を求めていきましょう。