

中延一丁目区営住宅および従前居住者用住宅の竣工について

中延一丁目区営住宅については、耐震性の確保とバリアフリー化など居住性の向上を図るため、戸数を維持した上で建替えを行った。また、近接する東中延一・二、中延二・三丁目地区を始め、震災時に甚大な被害が想定される整備地域において密集住宅市街地整備促進事業等を実施しており、事業施行に伴う住宅困窮者の住まいを整備する必要があることから、従前居住者用住宅（品川区立ソレイユ中延）との複合施設として整備を行った。

1 施設概要

- | | |
|----------|-------------------------|
| (1) 施設構成 | 区営住宅、従前居住者用住宅 |
| (2) 所在地 | 品川区中延1-10-12 |
| (3) 敷地面積 | 1,694.91㎡ |
| (4) 延床面積 | 2,544.87㎡ |
| | ① 区営住宅専用部 974.94㎡ |
| | ② 従前居住者用住宅専用部 1,042.70㎡ |
| | ③ 共用部等 527.23㎡ |
| (5) 規模構造 | 鉄筋コンクリート造、地上5階建 |
| (6) 住戸数 | 52戸 |
| | ① 区営住宅 21戸 |
| | 【内訳】3DK(49.84㎡)×6戸 |
| | 2DK(45.06㎡)×15戸 |
| | ② 従前居住者用住宅 31戸 |
| | 【内訳】2DK(48.74㎡)×7戸 |
| | 1DK(29.23㎡)×24戸 |
| (7) 設備 | エレベーター(1基)、浴室・洗面・トイレ別 |
| (8) 平面図等 | 別紙1のとおり |
| (9) 使用料 | 別紙2のとおり(区営住宅) |

2 建替え前の区営住宅居住者の戻り入居

建替え時に仮移転を行っていた居住者について、竣工後、順次戻り入居を行う。

- | | |
|---------|--------------|
| (1) 世帯数 | 18世帯 |
| (2) 内訳 | 1人～2人世帯 14世帯 |
| | 3人以上世帯 4世帯 |

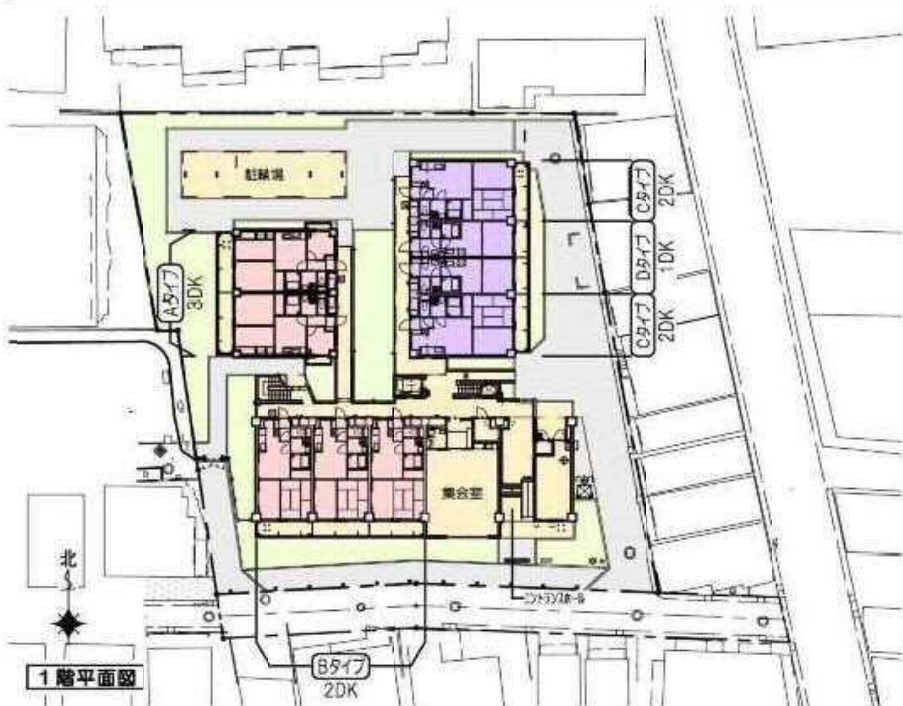
3 スケジュール

- | | |
|------------|-----------------------------|
| (1) 1月18日 | 建替え前の区営住宅居住者の入居先決定 |
| (2) 1月 | 区営住宅 新規居住者(空き室3戸)の募集 |
| | 従前居住者用住宅 新規居住者の募集 |
| (3) 2月下旬 | 建替え前の区営住宅居住者の入居先・使用料決定通知の送付 |
| (4) 2月28日 | 区営住宅および従前居住者用住宅 竣工(予定) |
| (5) 3月中旬以降 | 建替え前の区営住宅居住者の戻り入居 |

中延一丁目区営住宅および従前居住者用住宅

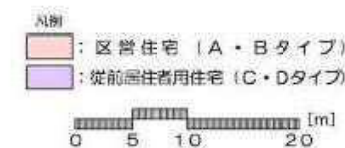
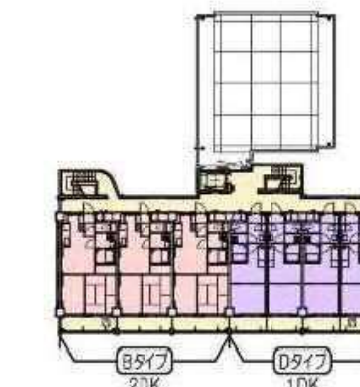
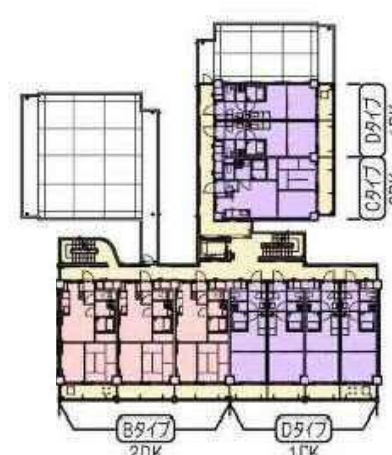
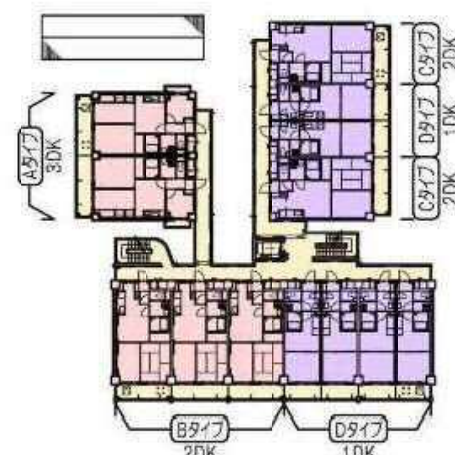
施設概要

計画地	: 東京都品川区中延1丁目10-12	敷地面積	: 1,694.91㎡
地域地区	: 第一種住居地域 / 近隣商業地域	建築面積	: 698.42㎡
防火指定	: 準防火地域 / 準防火地域		[建ぺい率: 41.20% ≤ 65.24% (基準)]
	※新防火地域 (敷地全域)	延べ面積	: 2,544.87㎡
高度地区	: 第二種高度地区 / 第三種高度地区		(容積率対象床面積: 2,184.94㎡)
日影規制	: 2.5-4時間 (測定面GL+4m)		[容積率: 128.91% ≤ 180.96% (基準)]
	/ 3-5時間 (測定面GL+6.5m)	最高高さ	: 14.550m
建物用途	: 共同住宅 (二方向避難・開放廊下型)	諸室等	: 集会室、管理室、駐輪場、エレベーター
構造規模	: 鉄筋コンクリート造 地上5階建て		



4 [Dタイプ] 1DK

従前居住者用住宅 (C・Dタイプ)



完成予想図



建替え後の中延一丁目区営住宅 使用料等について

1. 中延一丁目区営住宅 新使用料等について

建替後 (新使用料)	部屋タイプ	Aタイプ	Bタイプ
	間取り	3DK	2DK
	住戸面積(m ²)	49.84	45.06
	使用料(円/月)	33,300~ 65,400	30,100~ 59,100
	共益費(円/月)	500(エレベーター共益費)	

※階数や部屋の位置による
違いはありません。

建替前	間取り	3DK
	住戸面積(m ²)	51
	使用料(円/月)	28,400~55,800
	共益費(円/月)	0

2. 建替え工事に係る使用料の激変緩和(減額)について

建替えによる使用料の急激な上昇を防ぐため、5年間使用料を減額します。

算出方法: 新使用料 - (新使用料 - 旧使用料) × 5/6 ~ 1/6 ※入居期間による

