

## 西品川2・3丁目地区における密集住宅市街地整備促進事業の開始について

### 1 背景

西品川2・3丁目地区（西品川2丁目および3丁目の全域）は、『品川区長期基本計画』において「災害に強いまちをつくる」という基本方針の下、住宅密集地の防災性向上を図る地区として位置付けられている。また、東京都による『地震に関する地域危険度測定調査（第8回）』においても高い危険度が示されている。

### 2 内容

西品川2・3丁目地区では、東京都が進める「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づく、「不燃化推進特定整備地区」の指定を受けたことを契機に、地域住民によるまちづくり検討会が組織され、まちづくり方針等の検討を行ってきた。平成29年度には、まちづくり検討会および地区内全戸に行ったアンケートで得られた意見をふまえ、西品川2・3丁目地区住宅市街地整備計画として取りまとめた。その後、国・東京都に対し整備計画等を提出し、平成30年4月より同計画に基づき事業を開始した。

### 3 事業地区および整備計画

別紙のとおり

### 4 地域への周知方法

事業地区内の居住者および土地建物所有者に対し報告会を開催する

### 5 開催日および会場

5月末から6月上旬の日曜日、区立大崎中学校で開催予定

### 6 いままでの取組み

平成26年度	「不燃化推進特定整備地区」指定
	「まちづくり意見交換会」開催（計3回）
平成27年度	「まちづくり検討会」設立（以後計6回開催）
平成28年度	拡幅整備路線(案)沿道に戸別訪問実施
平成29年11月	地区内全戸に対するアンケート実施
平成29年12月	「まちづくり検討会」にて整備計画(案)を決定
平成30年1月～3月	国・東京都へ整備計画等必要書類提出と協議
平成30年3月	整備計画報告会の開催
平成30年4月	西品川2・3丁目地区密集住宅市街地整備促進事業開始

## ■ 西品川2・3丁目地区 整備計画の概要

### ◇整備方針

#### 方針1 防災生活道路等の整備

- 緊急車両の進入路となり、かつ住民の迅速な避難路を確保する『防災生活道路』（幅員6m）を整備する（）防災生活道路には、安全で快適な歩行者空間を整備する
- 避難所へ至る安全な道路網として、防災生活道路を補完する道路（幅員4m）の整備・沿道建物の不燃化を促進する（）
- 防災生活道路の整備においては、関係住民の意向に応じた生活再建の支援を行う
- 空き家の除却等によって広場や通り抜け通路を確保し、行き止まり道路を改善する

#### 方針2 老朽木造住宅の重点的な建替え促進

- 不燃化・耐震化等の必要性が高いエリアを『建替え重点支援エリア』として位置付けていく（）
- モデルプランの検討や意向調査等を行い、敷地の状況や関係住民の意向に応じて共同建替え等を支援する
  - ・敷地が道路に接しないこと等により、自力での建替えが困難な老朽木造住宅の集積する街区
  - ・防災生活道路や三ツ木通りの沿道 ・行き止まり道路の周辺

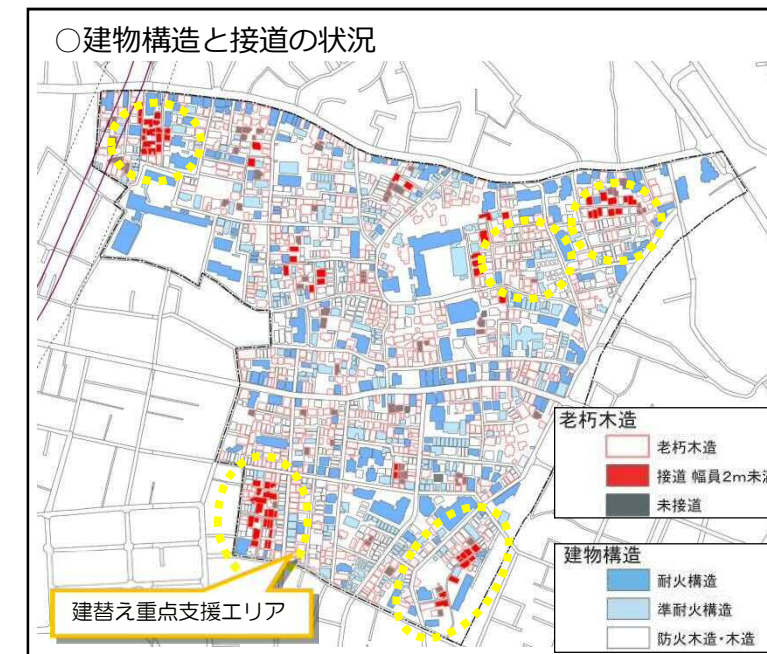
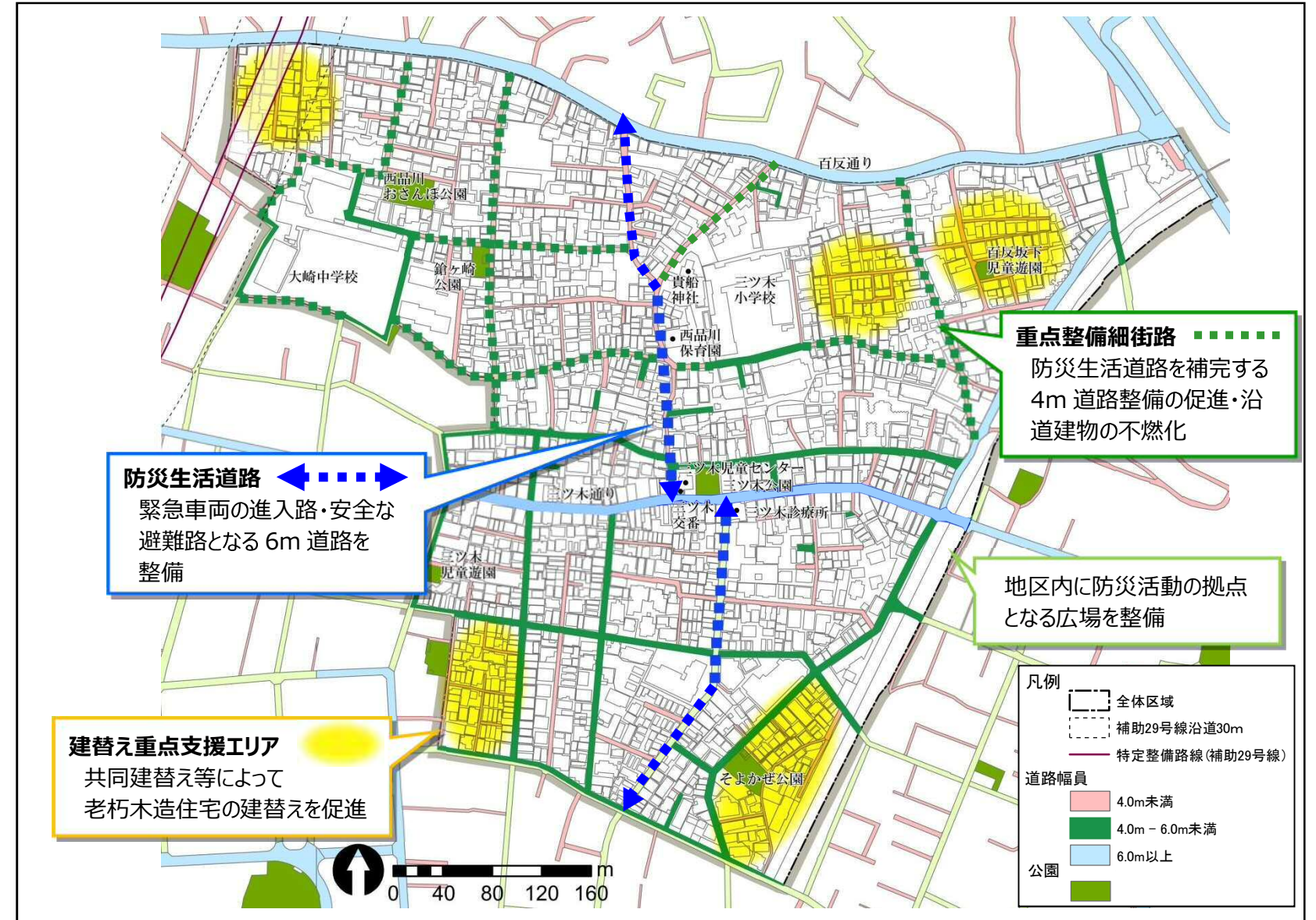
#### 方針3 防災広場等の整備

- 地域住民の交流の場となり、防災活動の拠点となる広場の充実を図る
- 広場には防火水槽の整備等防災関連施設の設置を行う

#### 方針4 地域住民によるまちづくりの活発化

- 地域住民による様々な防災まちづくり活動を活発化する
  - ・通行の障害となる電柱の改善や、通り抜け協定等の検討
  - ・ゆとりある住宅地を誘導するための、空地の確保や建て詰まり防止に向けたルールづくり（地区計画等）
  - ・地域住民の防災活動に必要な資機材（消火器等）の充実

### ◇整備計画図



（平成23年度土地利用現況調査データを基に平成26年度時点に更新）