平成 31 年請願第 2 号
関　係　資　料

建　設　委　員　会　資　料
平　成　３　１　年　２　月　２　５　日
都　市　環　境　部　都　市　開　発　課

区内の市街地再開発事業

１　市街地再開発事業について

(1) 区内で行われている市街地再開発事業は、「品川区まちづくりマスタープラン」において、それぞれの地域が目指す市街地の形成を実現するものである。
(2) 地域の課題を解決するために関係権利者が協力して事業を進め、道路や空地等も併せて整備されることで、さらなる賑わいや利便性の向上など、地域の活性化が図られるものである。
(3) 市街地再開発事業は、都市計画法や都市再開発法に基づきながら行う公共性が高い事業である。
(4) 事業実施にあたっては、事業計画の縦覧や事業認可等、法令に基づき適切な手続きを行っている。また、国の要綱に基づいた交付金や補助金の制度を活用しながら、区として適正に再開発組合へ補助金を支出している。

２　市街地再開発事業の意義・効果の例

再開発事業は、地域が抱える課題の解決を目的として事業が進められる。
(1) 狭隘な道路が多く緊急車両も通れない
　→　都市基盤として道路を整備し、日常の交通環境の向上に加え災害時等の緊急車両の通行等を可能にしていく
(2) 木造家屋が密集して災害時の危険が高い
　→　共同化を行い、不燃化した固い建物を建築することで災害に強いまちができる
(3) 地域内にオープンスペースが少なく、防災上の課題を抱えている
　→　共同化によって、オープンスペースが生み出され、防災活動の拠点等になると共に、普段は地域活動や憩いの場となる

３　周辺環境への配慮

事業にあたっては、周辺環境への影響に配慮し計画している。
(1) 日影シミュレーションや風洞実験を行い、日照や風環境について、法令や基準を遵守する他、省エネルギーに配慮した設計により環境負荷低減を図っている。また、風環境においては竣工後に計測を行い計画内容の検証をするなど一貫した周辺環境への配慮を行っている。
(2) 人口の増加等による公的施設や交通等への影響については、関係機関と情報共有や協議・対策を継続的に行っている。

（別　紙）

品川区内市街地再開発事業地区一覧　平成31年2月現在

事業進捗状況凡例	
	事業完了地区（工事竣工）
	事業中地区（組合設立等事業着手済）
	事業促進中地区（準備組合等活動中）

事業中地区・事業促進中地区一覧

地区番号は「しながわのまちづくりマップ」による

	地区名	状況	事業認可日
1-a	目黒駅前地区	事業中	H24.07.11
4-d	北品川五丁目第1地区	事業中	H21.03.24
4-e	東五反田二丁目第3地区	準組	
7	大崎駅東口第4地区	準組	
8-f	大崎駅西口F南地区	準組	
8-g	大崎西口駅前地区	準組	
10	西品川一丁目地区	事業中	H25.07.31
14-e	大井一丁目南第一地区	工事中	H26.10.16
19-b	武蔵小山駅前通り地区	工事中	H28.04.13
19-c	武蔵小山パルム駅前地区	工事中	H26.05.30
19-d	小山三丁目第1地区	準組	
19-e	小山三丁目第二地区	準組	
25-a	戸越五丁目19番地区	事業中	H30.12.21
25-b	戸越五丁目10番地区	準組	