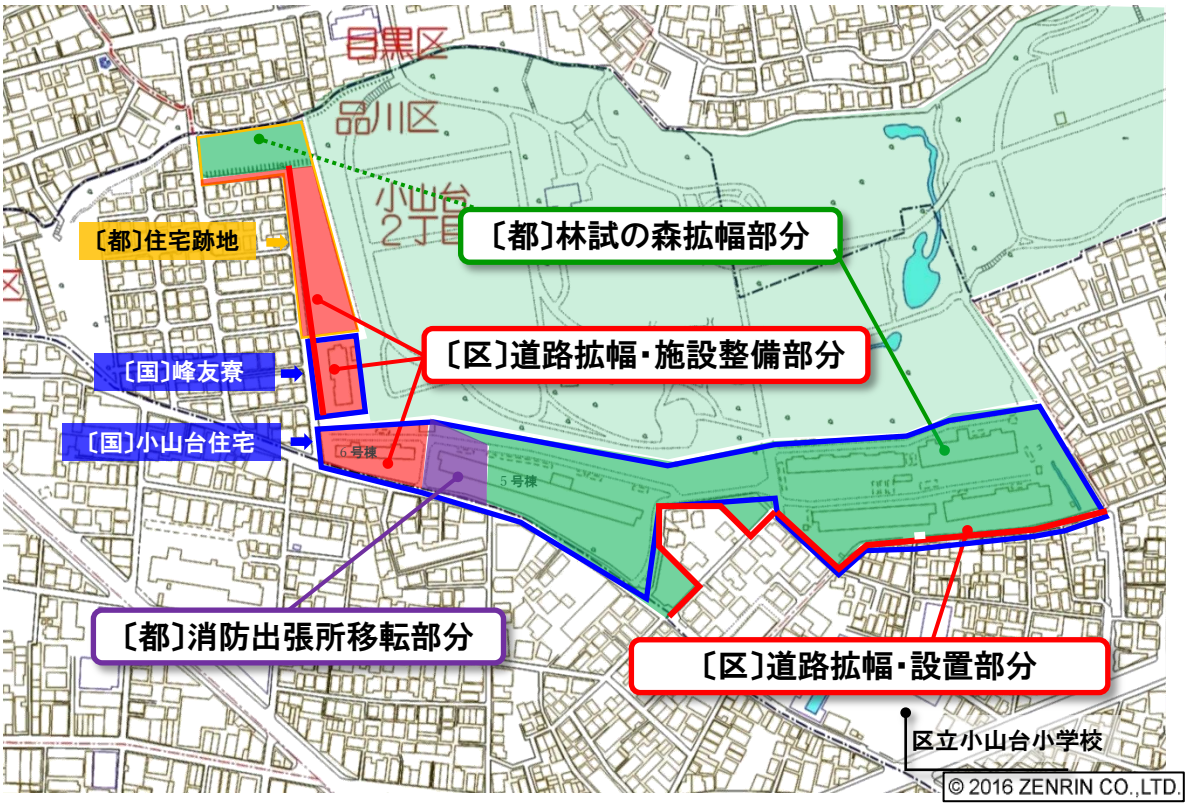
行財政改革特別委員会資料
令和元年９月２６日
企画部企画調整課

国家公務員宿舎「旧小山台住宅、旧峰友寮」について

１．区の取得要望位置　計 5,000 ㎡強（国有地＋都有地　）



２．直近の事業進捗について

（１）品川区の動きについて

平成 31 年 3 月　財務省小山台住宅等跡地利用方針等説明会を、品川区・東京都合同で開催。

令和元年 5 月　財務省小山台住宅等跡地利用方針等説明会を、品川区・東京都合同で開催（3 月と同内容にて実施）。

（２）東京都の動きについて

令和元年 8 月　東京都公園審議会に議案「都立林試の森公園の整備計画について」が諮問され、審議開始。

（３）国の動きについて

令和元年 5 月　小山台住宅 5 号棟・6 号棟、峰友寮の解体工事説明会を開催。

6 月　解体について工事着手を延期する旨、解体事業者のブログに掲載。

≪参考資料≫説明会資料一部抜粋

財務省小山台住宅等跡地利用方針等説明会

品川区

令和元年5月19日

1 **本説明会について**
本説明会の主旨・目的について

2 **小山台住宅等跡地利用方針の説明**
品川区および東京都にて策定した敷地全体の利用方針について

3 **各施設・道路計画（案）**
現在想定する各施設・道路整備の計画（案）について

4 **今後のスケジュール想定（案）**
現在想定する今後の流れ（案）について

5 **意見交換**
本方針等に関する意見交換について

2 小山台住宅等跡地利用方針の説明

品川区および東京都にて策定した敷地全体の利用方針について

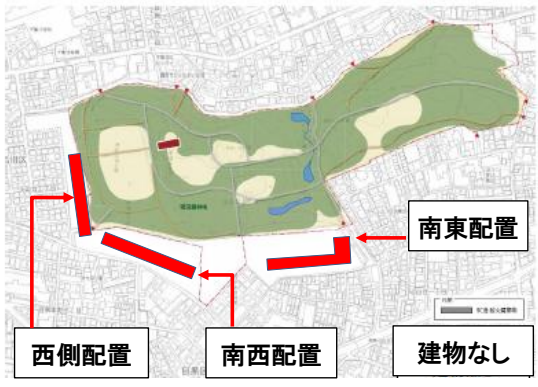
(7)配置の考え方①

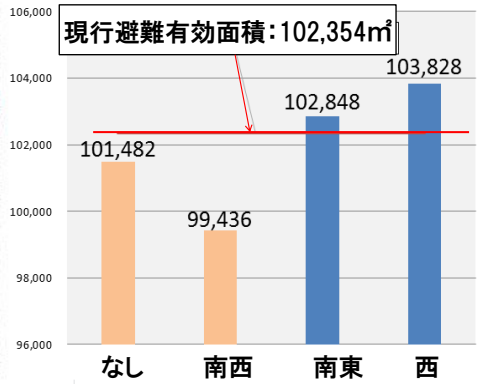
公園、区施設、消防出張所をどの場所に設置するか、複数パターンにて検討

①どこに施設を設置することが、広域避難場所の機能拡充につながるか

（発災時の火災想定から施設設置による輻射熱の遮断効果などを検証）

建物配置ごと(4パターン)の避難有効面積の比較検証





2 小山台住宅等跡地利用方針の説明

品川区および東京都にて策定した敷地全体の利用方針について

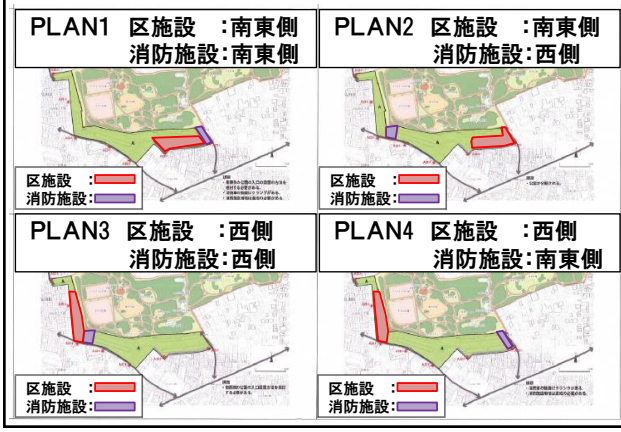
(7)配置の考え方②

②区施設整備にあたり、敷地を最大限活用できる場所はどこか

・同じ土地面積で、延床面積が多く確保できる整備位置の比較検証

③消防車の緊急出動時、左右二方向に出動できるか

・施設の道路付けから比較検証



PLAN1 ：延床面積約6,000㎡
：二方向出動不可

PLAN2 ：延床面積約6,000㎡
：二方向**出動可能**

PLAN3 ：延床面積**約8,000㎡**
：二方向**出動可能**

PLAN4 ：延床面積**約8,000㎡**
：二方向出動不可

2 小山台住宅等跡地利用方針の説明
品川区および東京都にて策定した敷地全体の利用方針について

（7）配置の考え方（まとめ）

①広域避難場所の機能拡充
②敷地の有効活用
③消防車の二方向出動
＋
④小山台二丁目のにぎわい・交流空間の確保
⑤公園の連続性確保による避難所機能の充実 などを勘案し

西側に施設を配置する方向で調整

2 小山台住宅等跡地利用方針の説明
品川区および東京都にて策定した敷地全体の利用方針について

（8）整備に関する配慮事項

避難経路確保	避難場所まで円滑に避難するための経路の確保や延焼遮断機能の拡充を可能な限り考慮した施設計画とする **⇒公園入口の拡大や施設内の緊急時の避難経路確保**
安全・快適歩行空間	地区内の整備に当たっては、都立林試の森公園の緑との連続性と、安全で快適な歩行者ネットワークの形成に配慮 **⇒南西（小山台住宅西側）道路に安全な歩行空間を確保**
公園機能向上	公園の拡張に当たっては、既開園部分も含め公園機能の向上について検討 **⇒レクリエーション、スポーツ等の用途の機能向上検討**