

## 「原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業」

### 防災施設建築物 竣工のお知らせ

「原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業」（以下、「本事業」）について、2024年3月26日に防災施設建築物の竣工引渡しとなりましたのでお知らせいたします。

本事業は、東急目黒線西小山駅に隣接した0.4haの地区で商店街の中にあり、路面店舗が建ち並び、人通りも多く、にぎわいのある地区です。「不燃化特区」に指定されており、不燃化に向けて重点的・集中的な取組を実施する地区に位置付けられています。

「目黒区都市計画マスタープラン」においては、不燃化や共同化の促進、生活道路網の整備等により、災害に強い街づくりと過密住宅地の解消を目指すこととされています。

狭小敷地に建つ木造の店舗兼用住宅が多く、鉄骨造・鉄筋コンクリート造の建物についても新耐震基準以前に建てられたものがほとんどですが、不燃化・耐震化が進んでおらず、防災上きわめて危険な地区であり、周辺地域も含めた防災機能の向上や住環境の改善、駅前のにぎわい形成を図る上で更新が望まれていた地区です。

#### ■計画の概要

##### ① 防 災 : 西小山駅周辺の防災性の向上

- 道路拡幅等による防災性に配慮した歩行者空間の確保
- 不燃化・耐震化による安心・安全な共同化建物の建設
- 災害時に活用可能なオープンスペースの整備

##### ② 賑 い : にこま通り商店街の活性化と賑わいの向上

- 商店街の雰囲気を継承した路面店舗が連なる空間づくり
- 地域を活性化させるイベント等に活用できるオープンスペースを整備
- にこま通り商店街の顔となる駅前の環境づくり

##### ③ 街づくり : 駅前に相応しい環境に配慮した街づくり

- 周辺環境に配慮した共同化建物の高さや壁面位置
- 良好な住環境を備えた多世代ニーズに応える住宅の供給
- 歩道状空地等による緑豊かで歩きやすい歩行者空間

## ■事業の概要

防災施設建築物の整備			
事業名	原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業		
施行者	原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業組合		
所在地	東京都目黒区原町一丁目7番・8番地区内		
区域面積	約0.4ha	主要用途	共同住宅、店舗
敷地面積	約1,844㎡	住戸数、店舗数	110戸、10区画
延べ面積	約9,970㎡	建物高さ	約30m
許容容積率	約400%	階数	地上9階、地下1階
事業費	約75億	構造	鉄筋コンクリート造
公共施設等の整備			
①	駅前道路（区道F113号線）拡幅（現況幅員4.0m→整備後幅員6.0m）		
②	防災性と賑わいの向上に貢献する広場の整備（約230㎡）		
③	無電柱化の実施		
④	個別利用区の設定（約742㎡）		

## ■これまでの経緯と今後のスケジュール

2019年度	都市計画決定（10月25日）
2020年度	組合設立認可・事業計画認可（6月23日）
2021年度	権利変換計画認可（10月26日）
2022年度	防災施設建築物工事着工、無電柱化工事着手
2023年度	防災施設建築物工事竣工（3月26日）
2024年度	広場工事完了（予定）
2025年度	無電柱化工事完了、道路整備完了（予定）
2026年度	事業組合解散、清算（予定）

## ■施工地区・防災施設建築物外観

