

「東中延一丁目 1 1 番地区防災街区整備事業」

防災施設建築物等整備工事 着手のお知らせ

「東中延一丁目 1 1 番地区防災街区整備事業」（以下、「本事業」）について、2024年 1月 9日に防災施設建築物等整備工事が着手しましたのでお知らせいたします。

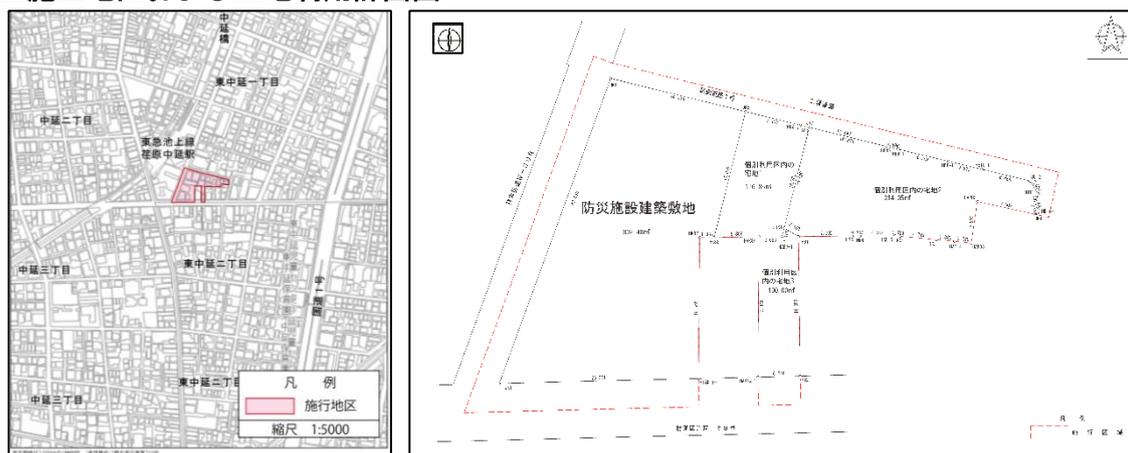
東中延一丁目 1 1 番地区（以下、「本地区」）は、品川区の南西部、東中延一丁目の面積約 0.2ha の区域で、東急池上線荏原中延駅から南東へ約 50m に位置しております。

東京都の防災都市づくり推進計画に含まれており、重点整備地域に指定されている本地区等は、街区の内側 4m 未満の狭あい道路や行き止まり道路が多く、防災生活道路の整備を促進していく必要がありますが、狭あい道路の整備が進まず、一定の耐火・準耐火要件を満たさない低層の老朽木造家屋が多くを占めております。また、品川区まちづくりマスタープラン（平成 25 年 2 月策定）において、密集市街地改善ゾーンに位置づけられており、細街路等、脆弱な都市基盤と密集した木造住宅等、防災性の課題が大きい本地区では、建築物の共同化等により耐震化、不燃化を促進するとともに、細街路の拡幅整備の推進や防災生活道路の整備を進め、災害に強く安全な市街地の形成を図ることとし、品川区としても地域全体の防災機能の向上や住居環境の改善が望まれる地区としております。

老朽住宅の解消を進めるため、狭あい道路の拡幅整備を促進し、安全で快適な住環境の形成を目指し、耐火建築物の建設を期すると共に、前述の諸課題の抜本的解決を図るため、防災街区整備事業として施行しております。

これにより、本地区内外における特定防災機能の確保と、土地の合理的かつ健全な土地利用を図ります。

■ 施工地区および土地利用計画図



■事業の概要

防災施設建築物の整備			
事業名	東中延一丁目11番地区防災街区整備事業		
施行者	東中延一丁目11番地区防災街区整備事業組合		
所在地	東京都品川区東中延一丁目11番地 他		
区域面積	約0.2ha	主要用途	共同住宅
敷地面積	約802㎡	住戸数、店舗数	63戸
延べ面積	約4,200㎡	建物高さ	約42m
許容容積率	約396%	階数	地上14階
事業費	約35億	構造	鉄筋コンクリート造
公共施設等の整備			
①	特別区道IV-69号（舗装の再整備）		
②	特別区道IV-80号（舗装の再整備）		
③	区画道路1号（中心線より2.0m分片側拡幅する）		

■これまでの経緯と今後のスケジュール

2021年度	都市計画決定（3月10日）
2022年度	組合設立認可・事業計画認可（10月25日）
2023年度	権利変換計画認可（5月22日）
2023年度	防災施設建築物等整備工事着工（1月9日）
2025年度	防災施設建築物工事竣工及び公共施設工事完了（予定）
2026年度	事業組合解散、清算（予定）

■防災施設建築物完成予定パース



※現時点での予定であり、今後一部変更となる場合がございます。