西品川2・3丁目地区　整備計画図

西品川2・3丁目地区 密集住宅市街地整備促進事業（略称：『密集事業』）の整備計画は、密集住宅市街地を改善し、安心して快適に住み続けることができる市街地形成を目指し、建物の不燃化および道路拡幅や防災広場等の整備を促進することにより、地区の防災性を向上させ、良好な住環境を確保することを目的としています。（事業期間：平成30年度からの10年間）

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）を整備していきます。
■防災生活道路には、安全で快適な歩行者空間を整備します。

★拡幅する道路部分の土地を区が買い取り、建物に影響する場合は建物の補償を行います。
★今後、沿道の土地建物の権利者の皆さんと道路整備に向けた話合いを進めていきます。
★関係する住民の皆さんの建替え時期などの生活再建の意向に応じて、順次整備を進めます。

■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『重点整備細街路』（┅┅ 幅員4m）の整備と沿道建物の不燃化を促進します。

★避難所に指定されている、大崎中学校や三木小学校周辺の4m未満の道路について、沿道の老朽木造住宅等の建替えを積極的に働きかけていきます。

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整備を進めていきます。
■広場には、防火水槽やマンホールトイレの整備、防災倉庫の設置などを行っていきます。

★例えば空き家になった土地等を区が買取り、防災広場として整備していきます。
★防災倉庫を設置し防災資機材を格納するなど、住民の皆さんの活動拠点として活用 していきます。
★行き止まり道路の奥に空き家のある箇所などでは、空き家を除却することで通り抜けができる広場を整備していきます。

老朽木造住宅の重点的な建替え促進

■不燃化や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』（　　）として位置付けます。
■対象エリアでは老朽住宅の建替えに向けたモデルプランの検討や、意向調査等を行います。
■敷地の状況や関係住民の皆さんの意向に応じて「共同建替え」等を支援します。

★「共同建替え」とは、敷地を共同利用して集合住宅を建設する建替え手法です。
★特に接道条件等により個別の建替えが困難な住宅の多い街区で、共同建替えを支援します。
★上記エリア以外の、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においても、住民の皆さんのご相談に応じて建替えを支援していきます。

地域住民の皆さんによる まちづくり活動の支援

■地域住民の皆さんの様々な防災まちづくり活動を活発化するための支援を行っていきます。
■まちづくり協議会を設立し、地区整備に関する情報提供･情報収集を行うとともに、以下のような取り組みについて検討を進めていきます。

★通行の障害となる電柱の改善策の検討
★ご近所での庭先･軒先の通り抜けルールづくり
★建替え時の、建て詰まり防止に向けた空き地の確保や、建物相互の間隔等のルールづくり
★資機材（消火器等）の充実

◎密集事業と同じ区域内では「**不燃化特区支援制度**」による老朽建築物の解体・建て替え費用等の助成や引越しにかかる費用の助成を活用できます。
※「不燃化特区支援制度」は、平成33年3月末（2021年3月末）までの期限付きの制度です。解体工事契約をされる前に、品川区木密整備推進課にご相談ください。

凡例

- 密集事業区域、不燃化特区
- 建替え重点支援エリア
- 防災生活道路（6m）
- 重点整備細街路
- 道路幅員4.0m未満
- 道路幅員4.0m－6.0m未満
- 道路幅員6.0m以上
- 補助29号線（特定整備路線）
- 補助29号線沿道30m（※）
- 既存公園

※沿道30m区域の一部では都市防災不燃化促進事業の助成を活用できます。