資料

旗台小学校前地区防災街区整備事業
都市計画原案説明会

第1回：令和8年 8月7日（金）
第2回：令和8年 8月8日（土）

品川区　都市環境部　木密整備推進課

しあわせ
多彩区
Shinagawa City

これから、旗台小学校前地区防災街区整備事業　都市計画原案についてご説明いたします。

よろしくお願いいたします。

【本日の次第】

1. 説明会の目的
2. 旗の台・中延地区のまちづくりについて
3. 旗台小学校前地区について
4. 防災街区整備事業とは
5. 都市計画原案について
6. 今後の都市計画手続きについて
7. 都市計画原案の縦覧・意見書提出について

2

本日の次第です。

1　説明会の目的
2　旗の台・中延地区のまちづくりについて
3　旗台小学校前地区について
4　防災街区整備事業とは
5　都市計画原案について
6　今後の都市計画手続きについて
7　都市計画原案の縦覧・意見書提出について

順にご説明いたします。

1. 説明会の目的

- 旗台小学校前地区では、国や都の補助制度を活用し、地区の防災性向上を図る防災街区整備事業の実施を目指しています。
- 防災街区整備事業の実施にあたっては、法律に基づく都市計画を定める必要があります。
- 本日は、都市計画法第16条に基づき、事業の実施に必要な2種類の都市計画の原案の説明を行います。

■都市計画とは

都市計画とは、人々が安全で快適に暮らせるように、都市の将来像を見据えて、「土地の使い方」や「建物の建て方」、「道路・公園などのインフラ整備」のルールを定め、計画的にまちを発展させるための総合的な取り組みです。

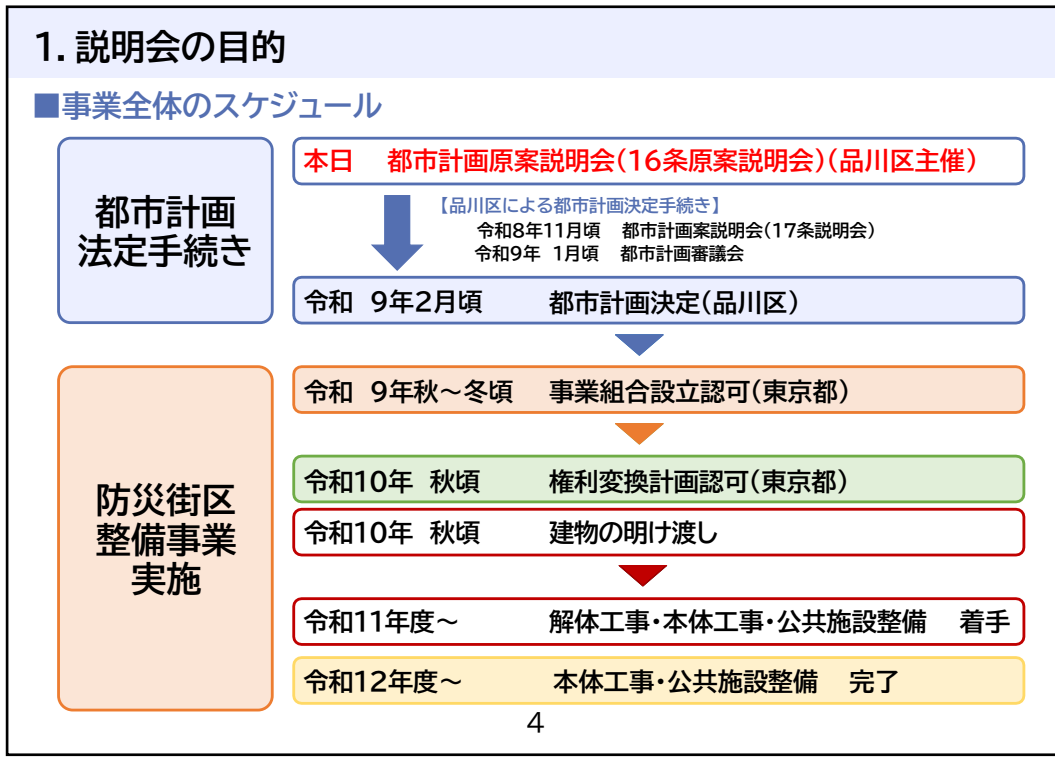
3

はじめに、本日の説明会の目的を説明いたします。

旗台小学校前地区では、国や都の補助制度を活用し、地区の防災性向上を図る、「防災街区整備事業」の実施を目指しており、防災街区整備事業の実施には、法律に基づく都市計画を定める必要があります。

本日は、都市計画法第16条に基づき、事業の実施に必要な2種類の都市計画の原案の説明を行います。

都市計画とは、人々が安全で快適に暮らせるように、都市の将来像を見据えて、「土地の使い方」や「建物の建て方」、「道路・公園などのインフラ整備」のルールを定め、計画的にまちを発展させるための総合的な取り組みです。



次に、本日の説明会が事業全体スケジュールでどの位置にあたるのか説明いたします。

今年度は、都市計画の法定手続きを行います。本日は、都市計画原案説明会になり、今後、11月頃に都市計画案の説明会を行い、令和9年1月頃に都市計画審議会を予定しております。その後、2月頃に都市計画決定を予定しています。

令和9年度以降は、防災街区整備事業の実施に進みます。事業組合設立認可、権利変換計画認可の後、令和10年秋頃に建物の明け渡し、令和11年度の解体工事等の着手のスケジュール案となっています。

なお、事業全体スケジュールの詳しい説明は、本説明会後の準備組合による事業概要の説明のなかで説明されます。

まず、「旗の台・中延地区のまちづくり」について、ご説明いたします。

老朽建築物が密集する、旗の台4丁目・中延5丁目全域の旗の台・中延地区では、住環境や、防災上の課題を解消するため、平成元年度に、密集住宅市街地整備促進事業を導入し、防災生活道路や、広場の整備を行うとともに、平成25年度からは、老朽建築物の解体や建替えの費用を区が助成する不燃化特区支援制度を実施し、地区内の建物の不燃化を促進しています。

2. 旗の台・中延地区のまちづくりについて

■まちづくりの成果：地域危険度

➤ 都内の各地域において、地震に関する危険性を相対的に評価した指標です。

➤ 令和4年9月公開の地域危険度測定調査（第9回）では、前回平成30年2月（第8回）から火災による危険度が改善されています。

町丁目	建物倒壊危険度		火災危険度		総合危険度	
	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク
旗の台4丁目	518⇒499	3⇒3	82⇒151	5⇒4	120⇒140	4⇒4
中延5丁目	710⇒669	3⇒3	344⇒615	4⇒3	347⇒486	4⇒3

※東京都都市整備局HPより引用
※順位は、都内の5,192町丁目の危険性の高い順です。
※危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

6

長年の取り組みによるまちづくりの成果として、防災性に関する指標を2つ紹介いたします。

1つ目の指標は、都内の5,192町丁目において、地震に関する危険性を相対的に評価した「地域危険度」です。

表をご覧ください。
地域危険度は
・地震の揺れによって建物が壊れたり傾いたりする危険度である建物倒壊危険度
・地震の揺れで発生した火災の延焼による危険度である火災危険度
・建物倒壊や火災の危険性に加え、避難や消火・救助など、各種の災害時活動の困難さを考慮して1つの指標にした総合危険度
の指標があります。

旗の台4丁目では、前回調査時から火災危険度が改善されています。

2. 旗の台・中延地区のまちづくりについて

■まちづくりの成果：不燃領域率

➤ 燃えにくい建物や空地の割合からまちの燃え広がりにくさを表した指標です。

➤ 不燃領域率が70%を超えると、まちの延焼の危険性がほぼなくなるとされています。

不燃領域率	平成25年（H25.12）	平成30年（H30.12）	令和5年（R05.12）	令和6年（R06.12）	令和7年（R07.12）
旗の台・中延地区（旗の台4丁目及び中延5丁目）	54.8%	58.3%	62.3%	63.4%	63.9%

不燃化の取り組みにより、着実にまちの防災性が向上してきました

7

2つ目の指標はまちの燃え広がりにくさを表した「不燃領域率」です。

不燃領域率が70%を超えると、まちの延焼の危険性がほぼなくなるとされており、品川区では不燃領域率70%を目標に、建物の不燃化や広場・道路の整備に取り組んでいます。

その結果、年々不燃領域率は向上しています。
令和7年12月時点の不燃領域率は約64%となっており、目標値の70%に近づいています。
このような長年の取り組みにより、着実にまちの防災性が向上してきました。

3. 旗台小学校前地区について

■本地区の現況

所在地	旗の台四丁目 8番・12番の一部
地区 面積	約0.1ha （約40m×約30m）
建物 棟数	49棟 （従前木造長屋構造 6列47棟、 木造共同住宅2棟）

8

つづいて、「旗台小学校前地区」についてご説明いたします。

スライドの航空写真の赤枠が本地区の範囲です。

所在地は旗の台4丁目8番・12番の一部です。

地区面積は約0.1ヘクタールで縦約40m、横約30mです。

建物棟数は49棟で従前木造長屋構造6列47棟、木造共同住宅2棟となっています。

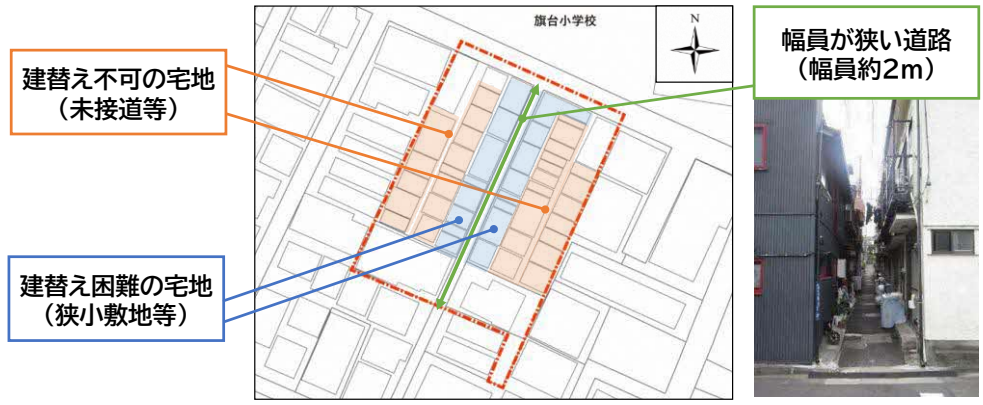
3. 旗台小学校前地区について

■本地区の課題

(1)従前木造長屋の建物が密集しているため、延焼火災の危険性が非常に高い

(2)多くの宅地は、狭小敷地・未接道のため、個別での建替えが困難・不可能

(3)道路幅員が狭く、災害時の避難や消火活動等に支障をきたす恐れがある



9

次に、「本地区の課題」についてご説明いたします。

1つ目は従前木造長屋の建物が密集しているため、延焼火災の危険性が非常に高い。
2つ目は多くの宅地は、狭小敷地・未接道のため、個別での建替えが困難または不可能。
3つ目は道路幅員が狭く、災害時の避難や消火活動等に支障をきたす恐れがある。
の大きく3つの課題があります。

3. 旗台小学校前地区について

■これまでの経緯

平成元年度	旗の台・中延地区にて密集住宅市街地整備促進事業を導入
平成12年度	旗台小学校前地区の共同建替えの検討
平成25年度	旗の台・中延地区において不燃化特区支援制度を導入
平成26年度	防災まちづくりに関する意見交換・意向調査等の実施
令和5年8月	事業加速化に向けた新たな取り組みとして、防災街区整備推進機構の指定
令和5年12月～	地権者への戸別訪問・まちづくり説明会・勉強会（計5回）の実施
令和6年7月15日	旗台小学校前地区防災街区整備事業準備組合を設立

10

旗台小学校前地区に関する、これまでの取り組みの一覧です。

平成元年度に密集住宅市街地整備促進事業を導入し、平成12年度からは旗台小学校前地区の共同建替えの検討を始め、様々な取り組みを進めてまいりました。

令和5年8月には、事業加速化に向けた新たな取り組みとして、防災街区整備推進機構を指定し、防災街区整備事業を活用した共同化の検討を視野に、まちづくり説明会・勉強会等の地元協議を重ねてきました。

その後、令和6年7月15日に、旗台小学校前地区防災街区整備事業準備組合が設立され、今般、準備組合より事業の概要が取りまとめられたことを受け、区では今後、事業の実施に伴う都市計画の手続きを進めてまいります。

3. 旗台小学校前地区について

■本地区の整備方針

本地区の課題

(1)従前木造長屋の建物が密集しているため、延焼火災の危険性が非常に高い

(2)多くの宅地は、狭小敷地・未接道のため、個別での建替えが困難・不可能

(3)道路幅員が狭く、災害時の避難や消火活動等に支障をきたす恐れがある

以上のような課題を解決し、安全な市街地の形成を図るため、

「防災街区整備事業」

というまちづくり手法を用いて、地域の防災性の向上を図ります。

11

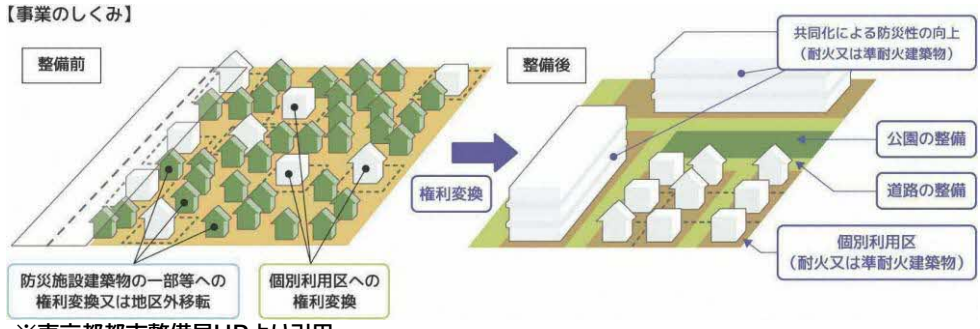
本地区の整備方針です。

本地区の課題を解決し、安全な市街地の形成を図るため、「防災街区整備事業」というまちづくり手法を用いて、地域の防災性の向上を図ります。

4. 防災街区整備事業とは

密集市街地において、局所的に集積する老朽建築物を除却し、防災機能を備えた共同建築物を建築し、合わせて、道路や公園などの公共施設を一体的に整備する事業で、地区の防災性の向上を図るまちづくりの手法です。

本事業の特徴として、建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換が認められています。



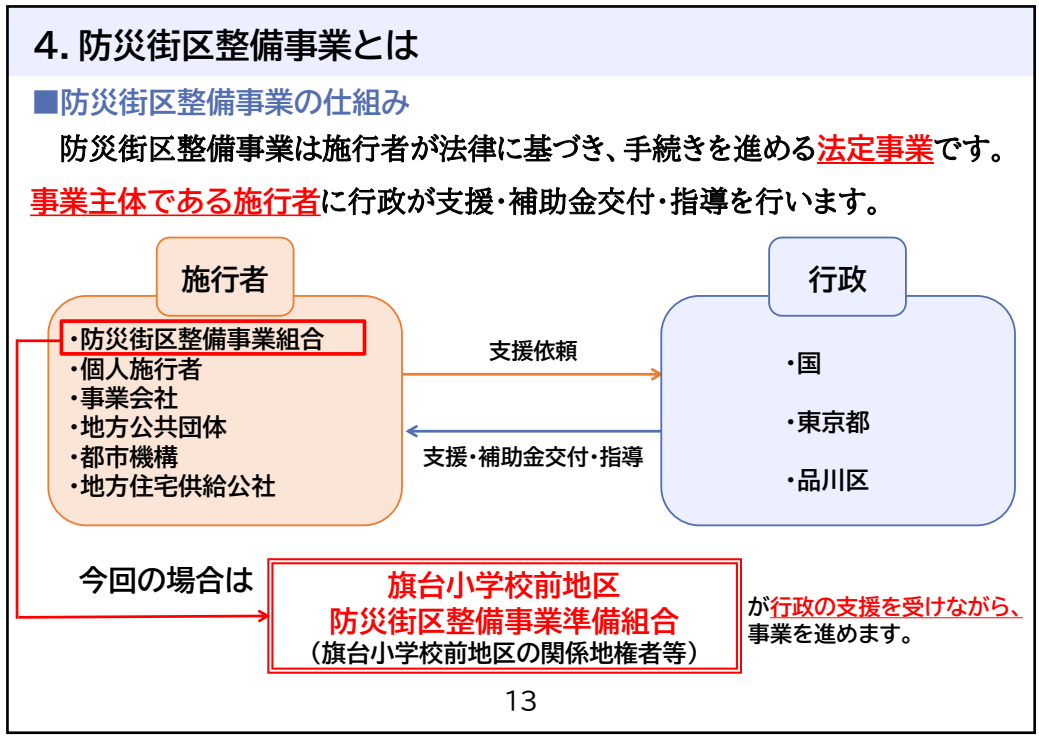
※東京都都市整備局HPより引用

12

つづいて、防災街区整備事業の一般的な内容についてご説明いたします。

防災街区整備事業とは、密集市街地において、局所的に集積する老朽建築物を除却し、防災機能を備えた共同建築物を建築し、合わせて、道路や公園などの公共施設を一体的に整備する事業で、地区の防災性の向上を図るまちづくりの手法です。
本事業の特徴として、建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換が認められています。

図をご覧ください。
整備前は家屋が密集する密集市街地ですが、整備後は防災施設建築物や、公園、道路等の公共施設の整備を行うことにより、安全な市街地を形成いたします。



次に、「防災街区整備事業の仕組み」です。

防災街区整備事業は施行者が法律に基づき、手続きを進める法定事業で、事業主体である施行者に行政が支援や補助金交付、指導を行います。

図をご覧ください。
施行者の対象として防災街区整備事業組合、個人施行者、事業会社、地方公共団体、都市機構、地方住宅供給公社が挙げられますが、今回は旗台小学校前地区の関係地権者のみなさまで組織する、「旗台小学校前地区防災街区整備事業準備組合」が行政の支援を受けながら、事業を進めます。

なお、現在は事業準備組合ですが、将来的には法律に基づく事業認可手続きにより、事業組合が設立される予定です。

4. 防災街区整備事業とは

■品川区における防災街区整備事業の実績

①荏原町駅前地区	②中延二丁目旧同潤会地区	③東中延一丁目11番地区	④戸越六丁目18・20番東地区
●平成24年10月都市計画決定 ●平成28年3月建物完成	●平成27年4月都市計画決定 ●平成31年3月建物完成	●令和4年3月都市計画決定 ●令和8年2月建物完成	●令和7年1月都市計画決定 ●令和12年3月建物完成予定
			※計画中

14

次に、品川区における防災街区整備事業の実績4件をご紹介いたします。

1件目が東急大井町線荏原町駅を降りた目の前の場所で「荏原町駅前地区」。
2件目は中延小学校の目の前の場所で「中延二丁目旧同潤会地区」。
3件目は東急池上線荏原中延駅の東部に位置し、現在、事業を行っている「東中延一丁目11番地区」。
4件目は東急大井町線戸越公園駅の南側に位置し、現在、事業を行っている「戸越六丁目18・20番東地区」となります。

5. 都市計画原案について　ー変更及び決定を行う都市計画の種類ー

1. 特定防災街区整備地区の変更

- ➤ 密集市街地において、延焼防止や避難路の防災機能を確保し、安全な市街地の形成を図るために指定される都市計画です。
- ➤ 今回、既に定められている4地区に、新たに本地区を加える変更をいたします。

2. 防災街区整備事業の決定

- ➤ 密集市街地において、集積する老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物および公共施設の整備を行う防災街区整備事業を実施するにあたり定める都市計画です。
- ➤ 今回、公共施設の配置や防災施設建築物に関する計画等を定めます。

15

つづいて、今回、変更及び決定を行う都市計画の種類についてご説明いたします。

まず、「特定防災街区整備地区」です。こちらは、密集市街地において、延焼防止や避難路の防災機能を確保し、安全な市街地の形成を図るために指定される都市計画です。今回は、既に定められている4地区に新たに本地区を加える変更をいたします。

続いて、「防災街区整備事業」です。こちらは、密集市街地において、集積する老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物および公共施設の整備を行う防災街区整備事業を実施するにあたり定める都市計画です。
今回、公共施設の配置や防災施設建築物に関する計画等を定めます。

次ページからは特定防災街区整備地区と防災街区整備事業のそれぞれの都市計画について、詳しくご説明いたします。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

特定防災街区整備地区では種類、位置、面積、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最低限度を定めます。

種類	位置	面積	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最低限度	備考
特定防災街区整備地区（旗台小学校前地区）	品川区旗の台四丁目地内	約0.1ha	100㎡	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	7m	旗台小学校前地区防災街区整備事業施行区域

16

まず、特定防災街区整備地区について、ご説明いたします。

特定防災街区整備地区では種類、位置、面積、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最低限度を定めます。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

■種類、位置、面積、整備地区の区域

種類	位置	面積	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最低限度	備考
特定防災街区整備地区（旗台小学校前地区）	品川区旗の台四丁目地内	約0.1ha	100㎡	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	7m	旗台小学校前地区防災街区整備事業施行区域

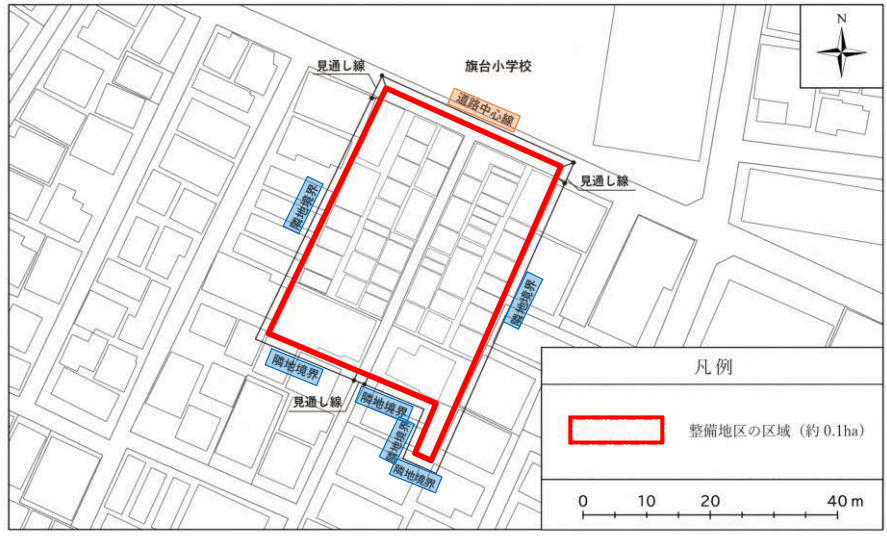
17

はじめに、「種類、位置、面積、整備地区の区域」についてご説明いたします。

種類は、特定防災街区整備地区　旗台小学校前地区　になります。

5. 都市計画原案について　―特定防災街区整備地区（変更）―

■種類、位置、面積、整備地区の区域



18

位置は旗台小学校の南側になります。
面積は約0.1haです。
整備地区の区域は図に示すとおりです。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

■建築物の敷地面積の最低限度

種類	位置	面積	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最低限度	備考
特定防災街区整備地区（旗台小学校前地区）	品川区旗の台四丁目地内	約0.1ha	100㎡	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	7m	旗台小学校前地区防災街区整備事業施行区域

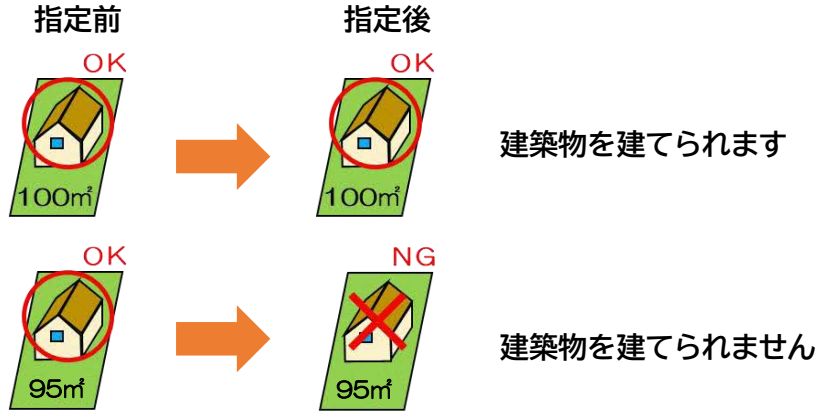
19

つづいて、「建築物の敷地面積の最低限度」についてご説明いたします。

5. 都市計画原案について　―特定防災街区整備地区（変更）―

■建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化や過密化を抑制するため、建物を建築する場合の敷地面積の最低限度を100㎡に定めます。



20

地区内の敷地の細分化や過密化を抑制するため、建物を建築する場合の敷地面積の最低限度を100㎡に定めます。

図をご覧ください。
例えば指定前100㎡の土地には指定後も建築物を建てられますが、指定前95㎡の土地には指定後は建築物を建築することはできなくなります。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

■壁面の位置の制限

種類	位置	面積	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最低限度	備考
特定防災街区整備地区（旗台小学校前地区）	品川区旗の台四丁目地内	約0.1ha	100㎡	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	7m	旗台小学校前地区防災街区整備事業施行区域

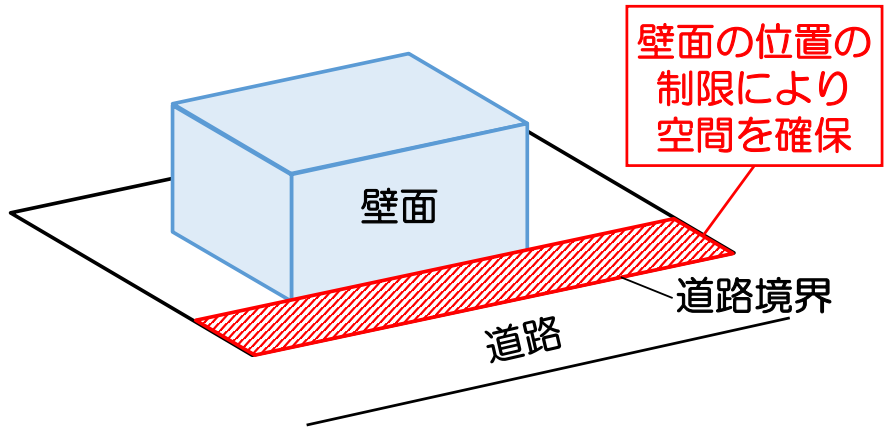
21

つづいて、「壁面の位置の制限」についてご説明いたします。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

■壁面の位置の制限

道路に面して有効な空間を設けることで、緊急車両の円滑な通行や災害発生時の避難路としての機能が向上し、安全な市街地を形成します。

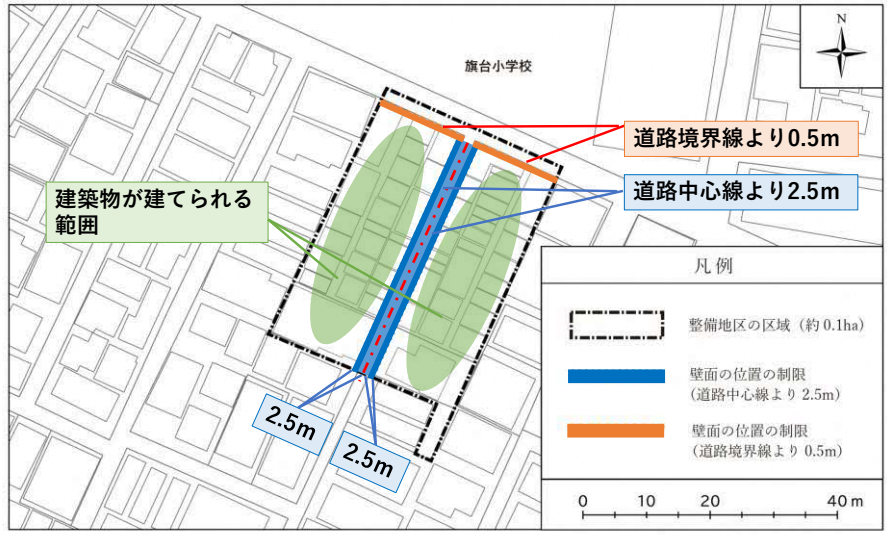


22

こちらは壁面の位置の制限を表した図となります。
道路境界から定められた距離まで建物の壁面を後退し、空間を設けることで、緊急車両の円滑な通行や災害発生時の避難路としての機能が向上し、安全な市街地を形成いたします。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

■壁面の位置の制限



23

図をご覧ください。
青色の中央の道路は、赤色の点線の道路中心より2.5mの壁面後退を定めます。
つづいて、オレンジの線がひかれている旗台小学校との間の道路は、道路境界より0.5mの壁面後退を定めます。

つまり、緑色の範囲で建物を建築する場合は、定められた距離まで建物の壁面を後退して建築することになります。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

■建築物の高さの最低限度

種類	位置	面積	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最低限度	備考
特定防災街区整備地区（旗台小学校前地区）	品川区旗の台四丁目地内	約0.1ha	100㎡	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	7m	旗台小学校前地区防災街区整備事業施行区域

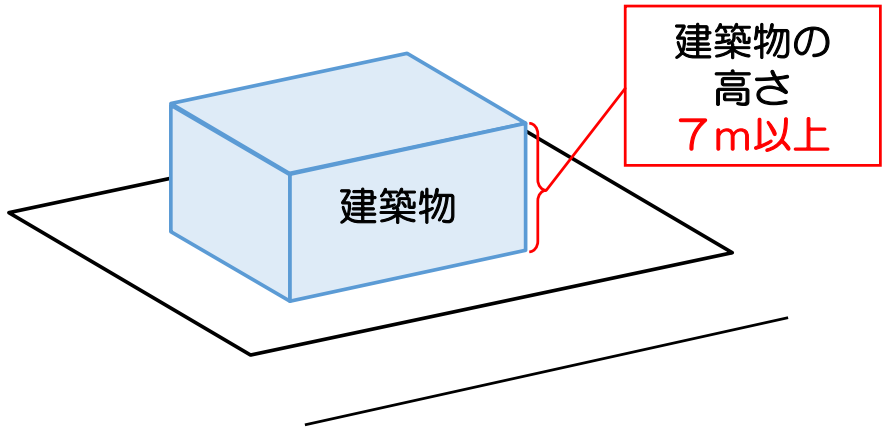
24

つづいて、「建築物の高さの最低限度」についてご説明いたします。

5. 都市計画原案について　ー特定防災街区整備地区（変更）ー

■建築物の高さの最低限度

災害時に延焼を抑止し、避難時に利用される道路の安全性を確保するため、建築物の高さの最低限度を7mに定めます。



25

本地区では、市街地の延焼を抑止するとともに、避難に利用される道路の安全性を確保するなど、地域の防災性の向上を図るため、建築物の高さの最低限度を7mに定め、避難時の安全を確保します。

図をご覧ください。
本地区で建築物を建築した際、建築物の高さは7m以上にするルールとなります。

こちらで、特定防災街区整備地区の説明を終了いたします。

5. 都市計画原案について　ー防災街区整備事業（決定）ー

防災街区整備事業では名称、面積、公共施設の配置及び規模、防災施設建築物の整備に関する計画を定めます。

名称		旗台小学校前地区防災街区整備事業			
面積		約0.1ha			
公共施設の配置	道路	種別	名称	規模※	備考
		区画街路	特別区道 Ⅳ－101号	幅員　約3m（約6m） 延長　約30m	既設
			区画道路　1号	幅員　約4m 延長　約40m	新設
	公園及び緑地	広場	広場	面積　約200㎡	新設
防災施設建築物の整備に関する計画		構造	高さ	配列	備考
		鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造による耐火建築物とする。	7m以上	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	ー
備考		特定防災街区整備地区内			

※幅員は道路中心線からの幅員、
（　）は地区外を含めた幅員を示す。

26

つづいて、防災街区整備事業について、ご説明いたします。

防災街区整備事業では名称、面積、公共施設の配置及び規模、防災施設建築物の整備に関する計画を定めます。

5. 都市計画原案について　ー防災街区整備事業(決定)ー

■名称、面積、施行区域

名称		旗台小学校前地区防災街区整備事業			
面積		約0.1ha			
公共施設の配置		種別	名称	規模※	備考
	道路	区画街路	特別区道 Ⅳ－101号	幅員　約3m(約6m) 延長　約30m	既設
			区画道路　1号	幅員　約4m 延長　約40m	新設
	公園及び緑地	広場	広場	面積　約200㎡	新設
防災施設建築物の整備に関する計画		構造	高さ	配列	備考
		鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造による耐火建築物とする。	7m以上	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	ー
備考		特定防災街区整備地区内			

※幅員は道路中心線からの幅員、
（　）は地区外を含めた幅員を示す。

27

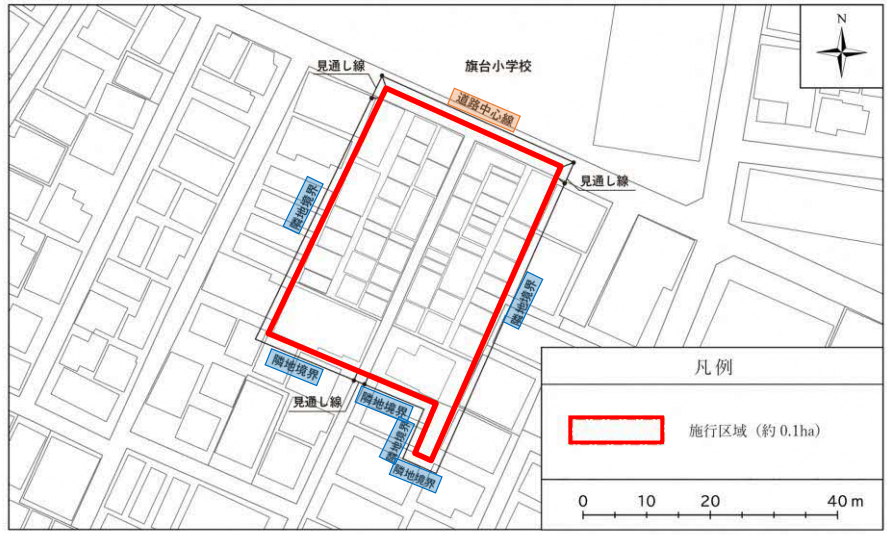
はじめに、「名称、面積、施行区域」についてご説明いたします。

名称は、旗台小学校前地区防災街区整備事業で、面積は約0．1haです。

5. 都市計画原案について

ー防災街区整備事業（決定）ー

■名称、面積、施行区域



28

施行区域は、先ほど説明した特定防災街区整備地区の整備地区の区域と同じとなります。

5. 都市計画原案について　ー防災街区整備事業(決定)ー

■公共施設の配置及び規模

名称		旗台小学校前地区防災街区整備事業			
面積		約0.1ha			
公共施設の配置	道路	種別	名称	規模※	備考
		区画街路	特別区道 Ⅳ－101号	幅員　約3m(約6m) 延長　約30m	既設
			区画道路　1号	幅員　約4m 延長　約40m	新設
	公園及び緑地	広場	広場	面積　約200㎡	新設
防災施設建築物の整備に関する計画		構造	高さ	配列	備考
		鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造による耐火建築物とする。	7m以上	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	ー
備考		特定防災街区整備地区内			

※幅員は道路中心線からの幅員、
（　）は地区外を含めた幅員を示す。

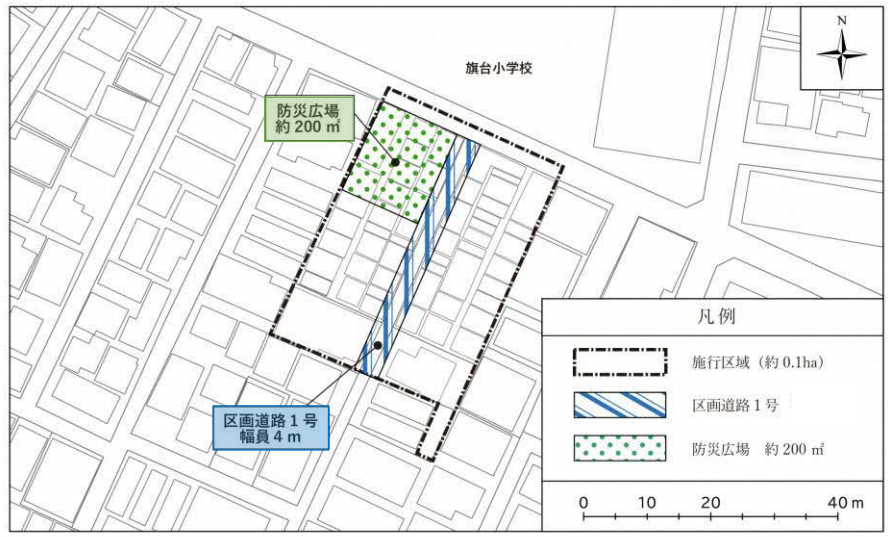
29

つづいて、「公共施設の配置及び規模」についてご説明いたします。

5. 都市計画原案について

ー防災街区整備事業（決定）ー

■公共施設の配置及び規模



※図には今回新設する道路・広場のみ
記載しています。

30

こちらは、旗台小学校前地区防災街区整備事業の公共施設配置図です。

公共施設として整備を行うのは道路及び防災広場です。
まず、道路については、本地区の中央にある、青い斜線部分の道路を4mの幅にして区道にします。
また、本地区北西側に約200㎡の防災広場を新設します。

5. 都市計画原案について　ー防災街区整備事業（決定）ー

■防災施設建築物の整備に関する計画

名称		旗台小学校前地区防災街区整備事業			
面積		約0.1ha			
公共施設の配置	道路	種別	名称	規模※	備考
		区画街路	特別区道 Ⅳ－101号	幅員　約3m（約6m） 延長　約30m	既設
			区画道路　1号	幅員　約4m 延長　約40m	新設
	公園及び緑地	広場	広場	面積　約200㎡	新設
防災施設建築物の整備に関する計画		構造	高さ	配列	備考
		鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造による耐火建築物とする。	7m以上	道路中心線又は道路境界から計画図に示す距離以上	ー
備考		特定防災街区整備地区内			

※幅員は道路中心線からの幅員、
（　）は地区外を含めた幅員を示す。

31

つづいて、「防災施設建築物の整備に関する計画」についてご説明いたします。

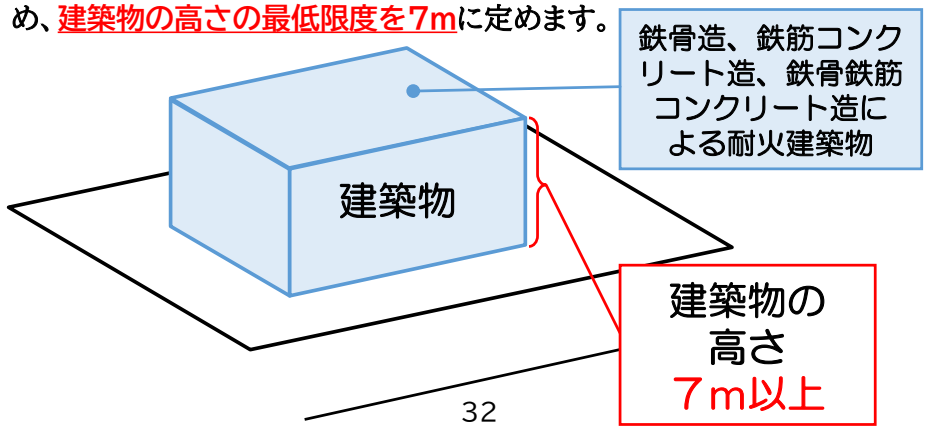
防災施設建築物とは、当事業で建築する建築物のことで、構造、高さ、配列について定めます。

5. 都市計画原案について　ー防災街区整備事業（決定）ー

■防災施設建築物の整備に関する計画（構造、高さ）

構造は鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造による耐火建築物とします。

災害時に延焼を抑止し、避難時に利用される道路の安全性を確保するため、建築物の高さの最低限度を7mに定めます。



32

まず、防災施設建築物の構造、高さについてです。

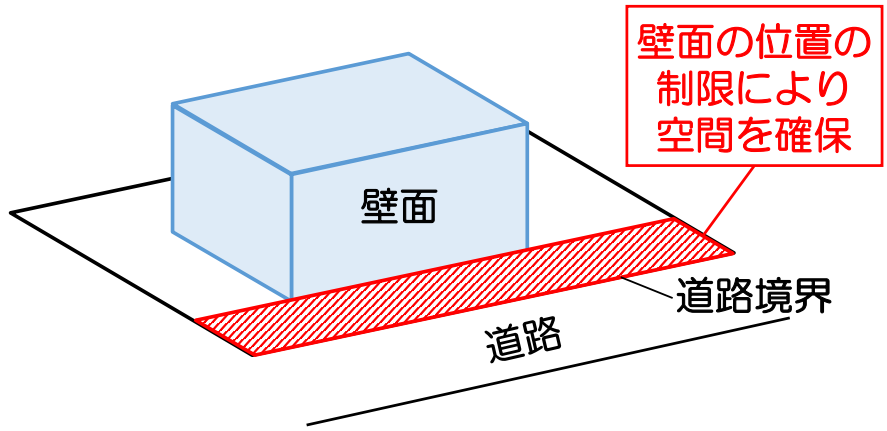
防災施設建築物の構造は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造による耐火建築物とします。

防災施設建築物の高さは、災害時に延焼を抑止し、避難時に利用される道路の安全性を確保するため、建築物の高さの最低限度を7mに定めます。

5. 都市計画原案について　ー防災街区整備事業（決定）ー

■防災施設建築物の整備に関する計画（配列）

道路に面して有効な空間を設けることで、緊急車両の円滑な通行や災害発生時の避難路としての機能が向上し、安全な市街地を形成します。



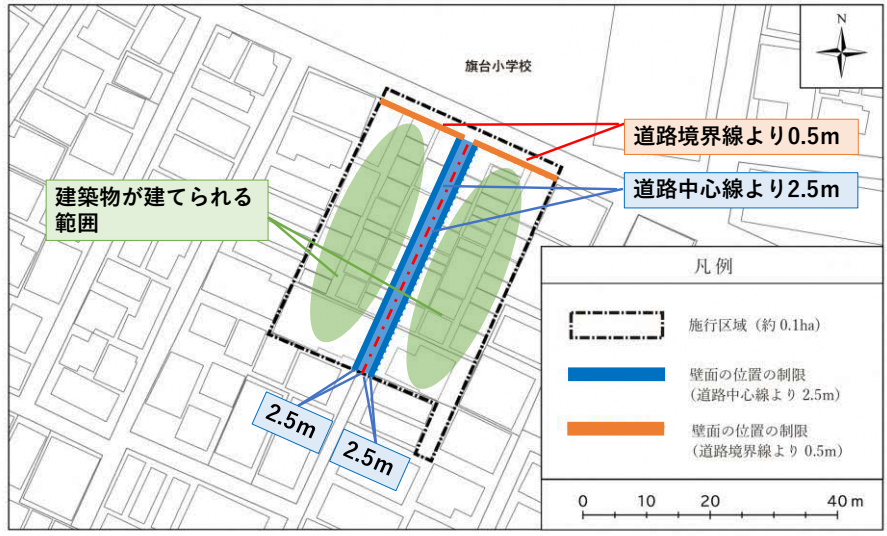
33

続いて、防災施設建築物の配列です。

配列として、特定防災街区整備地区と同じく、防災街区整備事業においても、壁面の位置の制限を定めます。

5. 都市計画原案について　ー防災街区整備事業(決定)ー

■防災施設建築物の整備に関する計画(配列)



34

図をご覧ください。
先ほどの特定防災街区整備地区と同様に、青色の中央の道路は、赤色の点線の道路中心より2.5mの壁面後退を定めます。

つづいて、オレンジの線がひかれている旗台小学校との間の道路は、道路境界より0.5mの壁面後退を定めます。

以上で、防災街区整備事業の説明を終了いたします。

6. 今後の都市計画手続きについて

令和8年8月7日・8日	都市計画原案説明会
令和8年8月4日～17日	都市計画原案の縦覧
令和8年8月4日～24日	都市計画原案の意見書提出

内容の検討

令和8年11月頃	都市計画案説明会
	都市計画案の縦覧・意見書
令和9年1月頃	品川区都市計画審議会
令和9年2月頃	都市計画決定告示（品川区）

※現時点での予定です。
今後変更となる可能性があります。

35

つづいて、今後の都市計画手続きをご説明いたします。

本日が都市計画原案説明会となります。
8月4日より8月17日まで都市計画原案の縦覧を実施し、8月24日まで原案に対する意見書の提出を受け付けます。

11月頃に都市計画案説明会と合わせて縦覧を実施し、案に対する意見書の提出を受けつけます。

令和9年1月頃に学識経験者や区議会議員等で構成される区の都市計画審議会で本案件について審議を行います。

そこで承認を受ければ、年明けの2月頃に都市計画決定を予定しております。

7. 都市計画原案の縦覧・意見書提出について

■縦覧について

本日ご説明しました都市計画原案は、品川区役所や品川区のホームページで自由にご覧になることができます。

■縦覧期間

令和8年8月4日(火)～8月17日(月)
午前8時30分～午後5時15分(土曜、日曜、祝日を除く)

■縦覧場所

品川区　都市環境部　木密整備推進課(品川区役所本庁舎6階)
※品川区ホームページでもご覧になれます。

36

最後に、都市計画原案の縦覧・意見書の提出について、ご説明いたします。

はじめに、都市計画原案の縦覧についてです。
本日ご説明しました都市計画原案は、品川区役所や品川区のホームページで自由にご覧になることができます。

縦覧期間は、令和8年8月4日から8月17日までです。
縦覧場所は、品川区役所本庁舎6階　品川区都市環境部木密整備推進課となります。

7. 都市計画原案の縦覧・意見書提出について

■意見書提出について

旗台小学校前地区の土地の所有者および利害関係者は、都市計画原案について意見書を提出することができます。

■意見書の提出期間

令和8年8月4日(火)～8月24日(月)

■意見書の提出方法

直接提出・FAX・郵送・電子申請

■意見書の書き方(直接提出・FAX・郵送の場合)

下記の項目をご記入ください。なお、様式は自由です。

【宛　先】 品川区長

【表　題】 旗台小学校前地区に係る都市計画原案に対する意見

【その他】 ●提出する日付　●意見書を提出される方の住所、氏名

●地区内にある土地の所在とその権利関係　●本文(意見書の内容及び理由)

37

次に意見書の提出についてです。
旗台小学校前地区内の土地の所有者および利害関係者は、都市計画原案についての意見書を提出することができます。

意見書の提出期間は、令和8年8月4日から8月24日までです。
意見書の提出方法は、直接提出・FAX・郵送・電子申請です。
意見書の書き方は、下記の項目をご記入ください。なお、様式は自由です。

7. 都市計画原案の縦覧・意見書提出について

■意見書提出について（直接提出、FAX、郵送の場合）

■意見書の提出場所
品川区　都市環境部　木密整備推進課（品川区役所本庁舎6階）

■直接提出される場合
令和8年8月4日（火）～8月24日（月）（土曜、日曜、祝日を除く）の
午前8時30分から午後5時15分の間にお持ちください。

■FAXまたは郵送される場合
下記のFAX番号または住所まで、8月24日（月）（郵送は消印有効）まで
に提出をお願いします。

【FAX】03-5742-6779
【住　所】〒140-8715　東京都品川区広町2－1－36
品川区　都市環境部　木密整備推進課

38

直接提出、FAX、郵送の場合の意見書の提出場所は、品川区役所本庁舎6階　品川区都市環境部木密整備推進課です。
住所、FAX番号は記載のとおりです。

7. 都市計画原案の縦覧・意見書提出について

■意見書提出について（電子申請の場合）

■電子申請サービスのご利用方法

1. パソコンやスマートフォンなどで下記の二次元コードを読み取るか、または、インターネットからの検索で、品川区ホームページの「品川区電子申請サービス」のページにアクセスし、「【木密整備推進課】旗台小学校前地区防災街区整備事業に係る都市計画原案　意見書の提出手続き」をクリックしてください。

二次元コード▸
「旗台小学校前地区防災街区整備事業に係る
都市計画原案　意見書の提出手続き」

2. 表示の手順方法に従い、必要事項を入力してください。

39

意見書の提出は品川区電子申請サービスからの提出も可能です。
パソコンやスマートフォンなどを使い、品川区のホームページより、品川区電子申請サービスにアクセスし、画面に表示される手順に従って、入力してください。

旗台小学校前地区防災街区整備事業
都市計画原案説明会

本日はお忙しい中、ご参加いただき
ありがとうございました。

より良い防災まちづくりのため、皆様のご協力を
何卒よろしくお願いいたします。

お問い合わせ先

品川区　都市環境部　木密整備推進課（本庁舎6階）
木密整備担当　鈴木（すずき）、稲葉（いなば）
住所：〒140-8715　品川区広町2-1-36
TEL：03-5742-6779　FAX：03-5742-6756

以上で都市計画原案の説明を終了いたします。
ご視聴ありがとうございました。

また、都市計画原案の内容についてご質問がある場合は、こちらのお問い合わせ先までご連絡ください。

旗台小学校前地区のまちづくりに、ご協力をよろしくお願いいたします。