

不燃化推進特定整備地区
整備プログラム

【品川区】

西品川一・二・三丁目地区

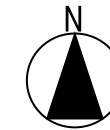
令和3年3月

品川区

2 地区内での取組

	事業番号	事業項目	事業概要	事業手法 (●:東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱第14条第1項に定める支援策)	事業主体	事業規模	事業の進捗状況	備考
コア事業	A-1	積極的な戸別訪問等による建替え支援	老朽木造建築物のうち、建替りにより不燃領域率を5%向上させる棟数を職員同行のうえ専門家が訪問し、ヒアリングや事業紹介等を積極的に行っていく。 訪問は、未接道宅地や空き家、老朽建築物が特に密集した個所を中心にを行い、実状に応じたその後の専門家派遣支援や老朽建築物の除却費助成など建替え等の促進を図っていく。	●戸別訪問支援	区	地区内老朽建築物 (補助29号線沿道地区(品川区)を除く)	事業中	※西品川1丁目については新規の事業 ※補助29号線沿道は個別の特区として取組み
				●老朽建築物除却等支援				
				●土業派遣支援				
				●固定資産税及び都市計画税の減免				
				●戸建建替え助成支援				
				●住替え助成支援				
				●現地相談ステーション管理・運営支援				
				●公共施設転換用地取得支援				
				【補助事業】不燃構造化支援(品川区)			事業中	※西品川1丁目を除く
				【補助事業】密集住宅市街地整備促進事業				
				【補助事業】住宅・建築物耐震化支援事業				
	A-2	無接道敷地の解消支援	不燃化が進まない無接道敷地を含んだ街区の改善に向けた整備に対する支援を行う	●無接道敷地等対策コーディネーター派遣支援	区	地区内老朽建築物 (補助29号線沿道地区(品川区)を除く)	新規事業	※補助29号線沿道は個別の特区として取組み
				●共同建替え助成支援				
				●戸別訪問支援				
				●老朽建築物除却等支援				
				●土業派遣支援				
				●固定資産税及び都市計画税の減免				
				●戸建建替え助成支援				
				●住替え助成支援				
				●現地相談ステーション管理・運営支援				
				●公共施設転換用地取得支援				
コア事業以外の事業	A-3	独立行政法人都市再生機構との連携により取得した土地の活用による基盤整備の改善促進	独立行政法人都市再生機構の木密エリア不燃化促進事業により地区内で取得した用地を活用して、土地交換等を行い、公園、緑地、広場、道路等の整備を促進する。	●戸別訪問支援	区	地区内老朽建築物 (補助29号線沿道地区(品川区)を除く)	新規事業	※補助29号線沿道は個別の特区として取組み
				●老朽建築物除却等支援				
				●土業派遣支援				
				●固定資産税及び都市計画税の減免				
				●戸建建替え助成支援				
				●現地相談ステーション管理・運営支援				
				●住替え助成支援				
				●公園、緑地、広場等整備支援				
				●公共施設転換用地取得支援				
				【補助事業】不燃構造化支援(品川区)				
				【補助事業】密集住宅市街地整備促進事業		西品川2・3丁目	事業中	
				○木密エリア不燃化促進事業	独立行政法人都市再生機構	西品川2・3丁目	事業中	
	B-1	地区計画策定	まちの現状・課題、住民の意向等を把握しつつ、地区の防災性向上のあり方に関する検討を支援し、地区計画の策定をする。	●まちづくりコンサルタント派遣支援	区	地区内全域 (補29号線及び両側沿道30m地区を除く)	事業中	※西品川1丁目については新規の事業 ※補助29号沿道は個別の特区として取組み
	B-2	公園整備	防災性の向上に向け、防災広場の整備を推進する。	●公園、緑地、広場等整備支援	区	地区内全域 (補29号線及び両側沿道30m地区を除く)	事業中	
				【補助事業】密集住宅市街地整備促進事業		西品川2・3丁目		
	B-3	防災生活道路の整備	防災性の向上に向け、消防活動困難区域を解消する6mの防災生活道路の整備を推進する。	【補助事業】密集住宅市街地整備促進事業	区	西品川2・3丁目	事業中	

	事業番号	規制誘導の手法	規制誘導の目的	規制誘導の内容	決定権者	規制誘導の範囲等	規制誘導の実施有無・進捗状況	備考
規制誘導策	C-1	地区計画	地区内の適切な土地利用の誘導、敷地細分化の防止、不燃化建替えの促進等	・検討中(地区施設の指定、敷地細分化の防止、垣さく等の構造の制限等)	区	西品川1・2・3丁目	令和4年度に導入予定	※西品川2・3丁目地区では令和元年度より検討を開始
	C-2	新防火規制	防災性の向上を図る。	・準防火地域全域を「新たな防火規制」の区域に指定	都	西品川2・3丁目	平成17年4月より導入済み	
						西品川1丁目	令和5年度に導入予定	※令和2年度より検討を開始



-  : 不燃化促進特定整備地区
 : 町丁目境
 : 都市計画道路



4 整備方針図

西品川一・二・三丁目地区

【コア事業における取組み】

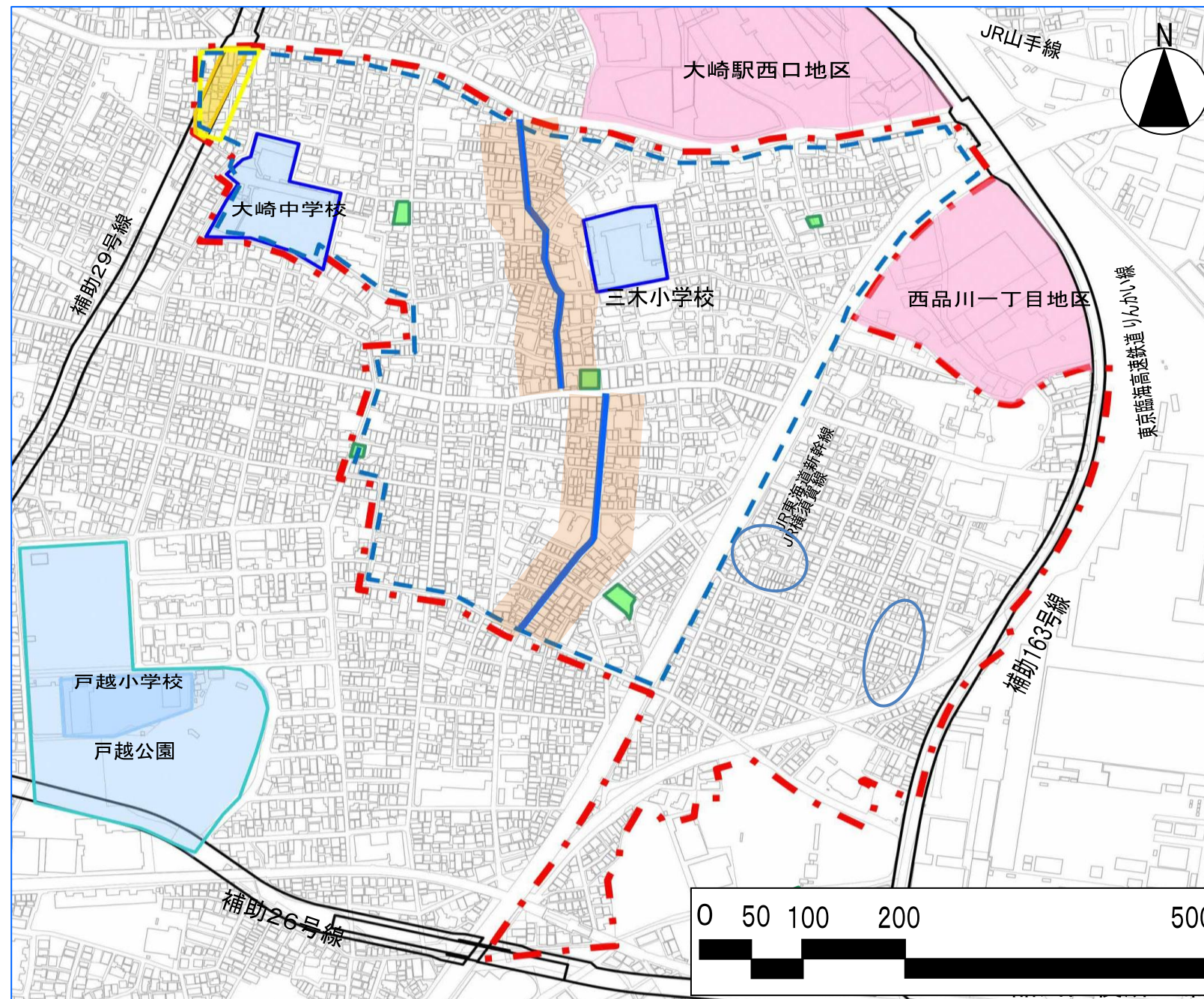
- A-1 積極的な戸別訪問等による建替え支援
 A-2 無接道敷地の解消支援
 A-3 独立行政法人都市再生機構との連携により
 取得した土地の活用による基盤整備の改善促進

【コア事業以外における取組み】

- B-1 地区計画策定
 B-2 公園整備
 B-3 防災生活道路の整備
 (6m拡幅整備)
 C-1 地区計画(令和4年度導入予定)
 C-2 新防火規制(西品川2・3丁目は
 平成17年4月より導入済み、
 西品川1丁目は令和5年導入予定)

凡例

- 不燃化推進特区整備地区
 ・事業範囲(A-1・A-2・B-1・B-2・C-1・C-2)
- 事業範囲(A-3)
- 再開発実施区域
- 広域避難場所
- 避難場所
- 公園
- 補助29号線沿道地区としての取組み
- 防災生活道路(B-3)
- 無接道宅地の解消支援(A-2)
 および公園整備(B-2)
- 公共施設整備検討エリア



5 整備スケジュール

	事業 番号	事業項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
コア事業	A-1	積極的な戸別訪問等 による建替え支援			戸別訪問支援		
					老朽建築物除却等支援		
					士業派遣支援		
					固定資産税及び都市計画税の減免		
					戸建建替え助成支援		
					住替え助成支援		
					現地相談ステーション管理・運営支援		
					公共施設転換用地取得支援		
	A-2	無接道敷地の解消 支援			【補助事業】不燃構造化支援（品川区）		
					【補助事業】密集住宅市街地整備促進事業		
					【補助事業】住宅・建築物耐震化支援事業		
					無接道敷地等対策コーディネーター派遣支援		
					共同建替え助成支援		
					戸別訪問支援		
					老朽建築物除却等支援		
					士業派遣支援		
	A-3	独立行政法人都市再 生機構との連携によ り取得した土地の活 用による基盤整備の 改善促進			固定資産税及び都市計画税の減免		
					戸建建替え助成支援		
					現地相談ステーション管理・運営支援		
					公共施設転換用地取得支援		
					戸別訪問支援		
					老朽建築物除却等支援		
					士業派遣支援		
					固定資産税及び都市計画税の減免		
					戸建建替え助成支援		
コア事業 以外の 事業	B-1	地区計画策定支援			まちづくりコンサルタント派遣支援		
	B-2	公園整備					
					公園、緑地、広場等整備支援		
					【補助事業】密集住宅市街地整備促進事業		
	B-2	防災生活道路の整備					
					【補助事業】密集住宅市街地整備促進事業		
規制 誘導策	C-1	地区計画	【西品川2・3丁目】導入を検討	【西品川1・2・3丁目】導入			
	C-2	新防火規制	【西品川2・3丁目】平成17年度より導入済み				
			【西品川1丁目】導入を検討		【西品川1丁目】導入		