

原町一丁目3番地区防災街区整備事業 街づくり提案書 概要版

参考資料

○計画地の位置 東京都目黒区原町一丁目3番地内
○区域面積 約0.1ha（約1,416㎡）
○権利者の状況

	全体	
	権利者数	総地積
土地所有者	1人	1,322㎡
借地権者	5人	892㎡
関係権利者 （借家人）	23人	—
合計	29人	1,322㎡

○主な経緯と予定

令和5年 3月～ まちづくり懇談会
令和5年 10月～ まちづくり勉強会
令和6年 8月 準備組合設立
令和7年 3月 都市計画決定（予定）
令和7年 9月 事業組合設立認可（予定）
令和8年度 権利変換計画認可（予定）
新築工事着工（予定）

令和9年度 新築工事竣工（予定）
令和10年度 事業組合解散認可（予定）

○参加組合員（予定） 山田建設株式会社

○関連都市計画 原町一丁目・洗足一丁目地区地区計画
特定防災街区整備地区

○防災街区整備事業の概要

・防災施設建築物の整備

敷地面積	約1,322㎡
建築面積	約876㎡
延床面積	約4,885㎡
容積率	約292%
主要用途	共同住宅（63戸）
階数・高さ	地上7階、地下1階・約21m
構造	鉄筋コンクリート造

・公共施設等の整備 公園1号（西小山公園）

・その他（関連施設等） なし

・総事業費 約30.4億円（公共施設0.1億円/施設建物30.3億円）

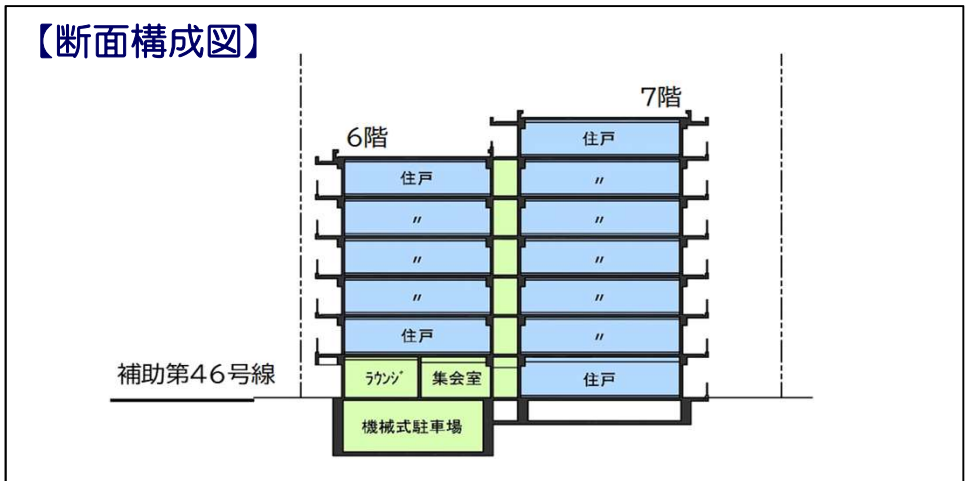
【位置図】



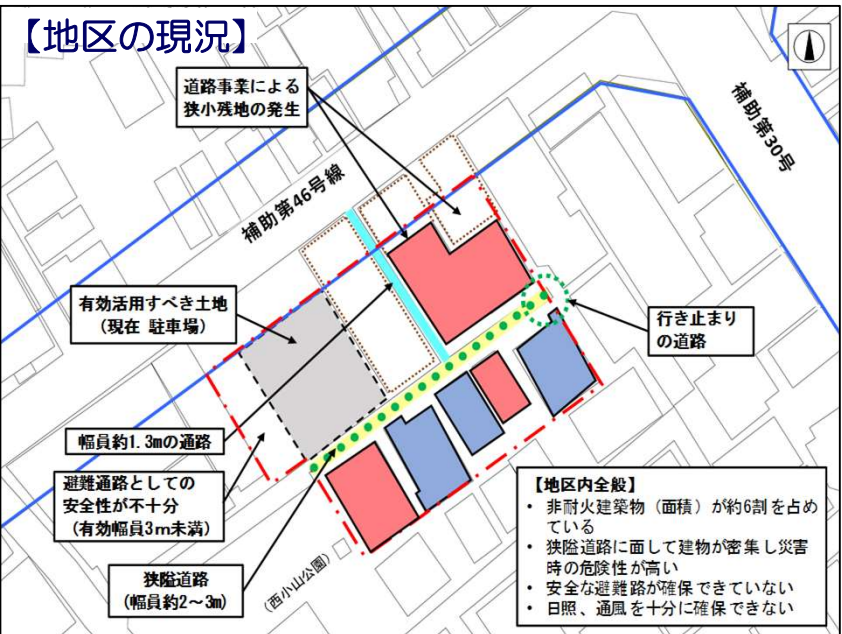
【配置計画図】



【断面構成図】



【地区の現況】



凡例	都市計画道路	非耐火建築物	耐火・準耐火建築物
	施行区域	42条2項道路	通路
		道路事業に伴い先行解体された建物（R6年）	

【整備方針】

- 建築物の不燃化・耐震化、延焼遮断帯の形成
・防災施設建築物の整備により補助第46号線と一体となった延焼遮断帯を形成する
- 地域の防災性の向上
・西小山公園と一体となった安全な避難経路を確保する
・町会用の防災倉庫を整備する
- 良好な住環境の形成
・共同化による建替えにより十分な採光・通風を確保する
・良質な都市型住宅を供給し、定住化促進に寄与する
- 地区内狭隘道路等の解消
・狭隘道路（行き止まり道路）や通路を共同化により解消する
- 細分化された宅地の集約
・地区内の小規模宅地、道路事業で生じる狭小残地等を共同化による敷地の集約により解消する

【イメージパース】

