

用地・施設活用担当
防災課
人事課

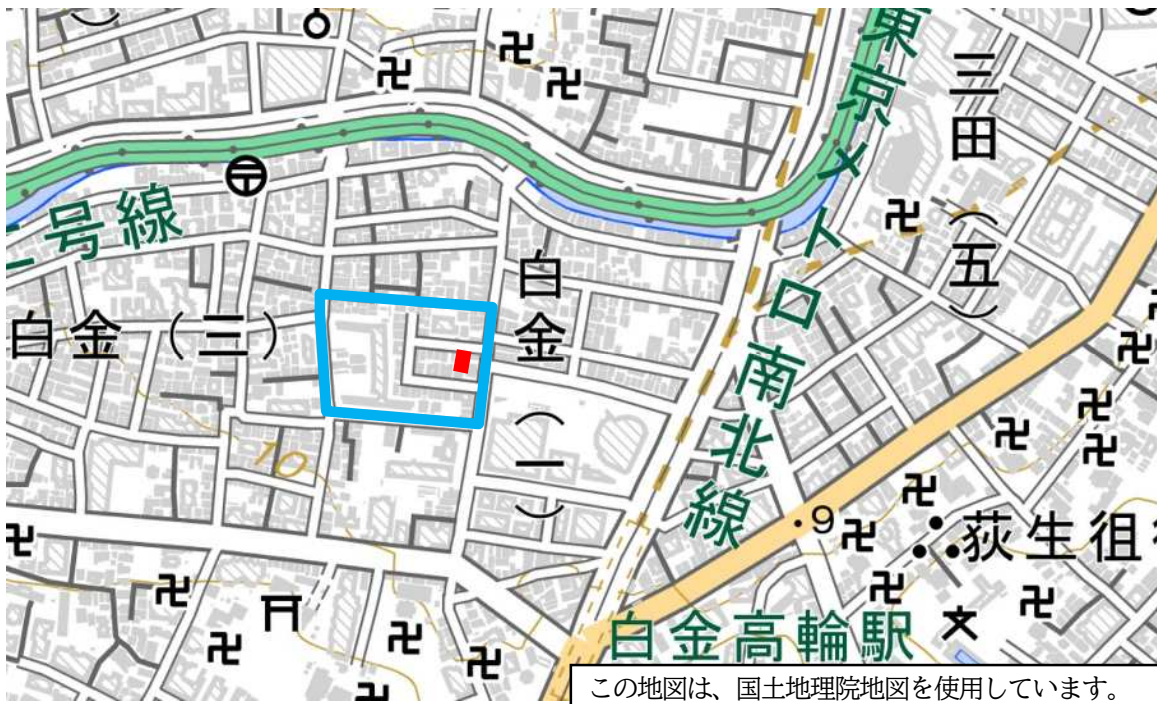
旧港区立白金公益質屋用地の活用について

旧港区立白金公益質屋用地（以下「本用地」といいます。）は、白金一丁目西部中地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」といいます。）の区域内にあり、現在、白金一丁目西部中地区市街地再開発準備組合（以下「準備組合」といいます。）が、組合の設立認可に向けた手続きを進めています。

区は、本事業において区の施設需要に対応するため、権利床を取得することとし、当該権利床は、災害時の迅速な初動態勢の強化を図る目的から災害対策職員住宅の再整備に活用します。

1 本用地の概要

- (1) 所在 (地番) 白金一丁目325番19
(住居表示) 白金一丁目16番4号
- (2) 土地面積 158.91㎡
- (3) 用途地域 準工業地域(容積率400% 建蔽率60%)
- (4) 建物の概要 鉄筋コンクリート造・地上3階建(延床面積266.53㎡)
- (5) 利用状況 1階及び2階は、未利用
3階は単身用災害対策職員住宅として利用
- (6) 案内図



【凡例】 ■ 本用地 □ 本事業の区域

2 これまでの経緯

白金一丁目西部中地区は、地下鉄白金高輪駅の近傍に位置し、東側が大久保通り、西側南側が白金商店街に面した旧白金公益質屋用地を含む約1.6haの区域です。

当該地区は、市街地再開発事業により定住性の高い良質な住宅の導入や地域の賑わい軸である白金商店街と連携する商業機能を導入し、さらに地域産業の基礎を支える工場機能を適切に配置することで、住宅、商業、工場等の機能が融合した魅力ある複合市街地の形成を目指しています。

- ・平成25年4月 準備組合設立
 - ・平成28年7月 区は本事業によるまちづくりに、地権者として参加することを決定
 - ・平成30年7月 地区計画及び市街地再開発事業の都市計画決定（港区決定）
- 現在、準備組合では組合の設立認可に向けた手続きを進めています。

3 本事業における施設建築物

(1) 施設建築物の概要（予定）

	A地区	B地区
施行区域面積	約1.6ha	
敷地面積	約11,126㎡	約1,020㎡
建築面積	約5,100㎡	約636㎡
延べ面積	約97,719㎡	約1,987㎡
主要用途	住宅、店舗、生活利便施設、 駐車場	工場、住宅、駐車場
建築物の高さ	約139m	約15m

(2) 整備予定の生活利便施設

- ・ 保育園
- ・ 防災備蓄倉庫
- ・ 店舗用等の駐輪場
- ・ 自転車シェアリングサイクルポート

4 活用の方向性

(1) 災害対策職員住宅の必要性

災害対策職員住宅は、夜間や休日等勤務時間外に災害が発生した場合に住宅に居住する職員が、災害対策本部体制が整うまでの間の初動対応や災害応急対策業務に従事するために整備しています。

これまで、区は、初動時に区民等の生命・財産を保護し、区が防災機関として可能な限り迅速に防災関連業務を行うことができる災害対策職員住宅を確保してきました。

現在、災害対策職員住宅については、本事業区域内に除却予定の白金一丁目職員住宅（単身用）が3戸あります。また、大規模改修工事に伴い、令和3年度には赤坂地区総合支所内にある職員住宅1戸（世帯用）が廃止となり、令和5年度には白金台いきいきプラザ職員住宅1戸（世帯用）が廃止となる予定です。これにより単身用3戸、世帯用2戸の災害対策職員住宅が減ります。

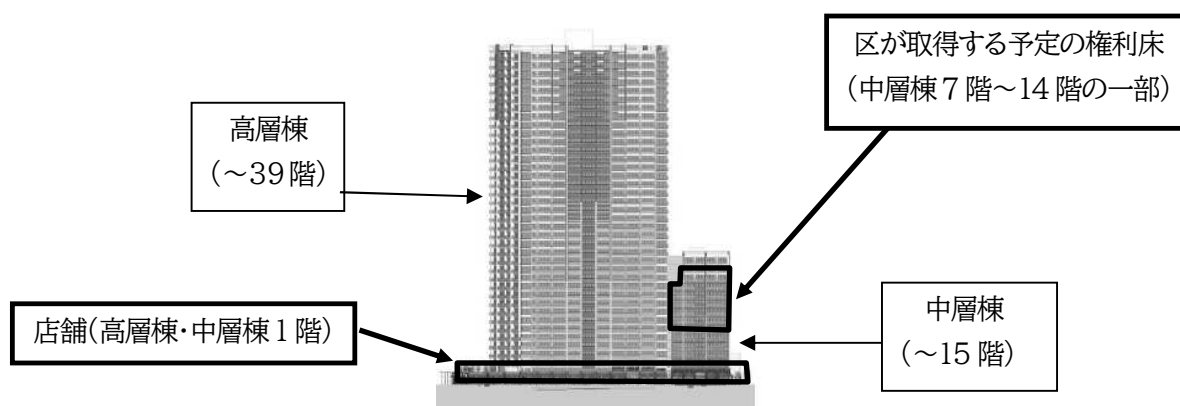
さらに、速やかな避難所開設と避難所運営支援の強化に関する地域からの要望や新型コロナ

新型コロナウイルス感染症対策に伴う避難所対応など、防災に関する業務は確実に増加しており、区は、業務継続計画における緊急時優先業務で必要とされる人員を確保できるよう、可能な限り災害対策職員住宅を増やしていく必要があります。

(2) 権利床の取得と活用の方向性

区は、本事業において区の施設需要に対応するため、権利床を取得することとし、当該権利床は、災害時の迅速な初動態勢の強化を図る目的から災害対策職員住宅の再整備に活用します。

【施設建築物（断面図）】



5 今後のスケジュール（予定）

令和5年度 権利変換計画認可

令和10年度 工事完了、災害対策職員住宅供用開始