

住 宅 課

港区営住宅シティハイツ車町建替えに係る整備スケジュールの変更について

1 整備概要

港区営住宅シティハイツ車町（以下「シティハイツ車町」といいます。）は、品川駅北周辺土地区画整理事業（以下「土地区画整理事業」といいます。）による仮換地指定を受けた敷地において、建替え事業を進めています。（参考資料1）

2 新築建物概要

整備施設 シティハイツ車町（76戸）、国際・文化交流拠点  
敷地 港区高輪二丁目19番  
敷地面積 738㎡  
構造 鉄筋コンクリート造 地上13階建て  
建築面積 507㎡  
延床面積 5,820㎡

【整備スケジュール】

令和元年度～令和2年度 基本設計  
令和2年度～令和3年度 実施設計  
令和4年度～令和6年度 建築工事 ※工事着手は令和4年度

3 経緯

シティハイツ車町建設敷地（以下「建設敷地」といいます。）の周辺では、独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」といいます。）による土地区画整理事業及び東京都交通局による地下鉄泉岳寺駅の改良工事が実施されています。（参考資料2）

そのような状況の中、建設敷地から、従前の建物の基礎・地中杭が見つかり、従前土地所有者による撤去工事が令和4年度においても実施される予定です。

また、隣接する第二東西連絡道路予定地内では、令和4年度以降も泉岳寺駅改良工事及び下水道工事を施工することとなり、シティハイツ車町建替え工事の施工に影響を及ぼすことが明らかになりました。

このような状況から、区は、土地区画整理事業の施行者であるUR都市機構から令和4年度内の建設敷地の使用収益の開始は予定していないと通知されました。

このため、少なくとも令和4年度中は、建築工事に着手できないことが判明しました。

#### 4 整備スケジュールの変更

建設敷地では、令和4年度においても従前の建物の基礎・地中杭の撤去工事が実施される予定であり、また、隣接する第二東西連絡道路予定地内では、令和4年度以降も引き続き工事を実施することから、シティハイツ車町建替え工事の施工に影響を及ぼします。

なお、土地区画整理事業地区内の建築、基盤整備に係る工事や市街地再開発事業に係る工事も含め各工事が輻輳することから、工事関係者による定例会議等を通して各事業の進捗確認及び工程調整の協議を引き続き行っていく必要があります。

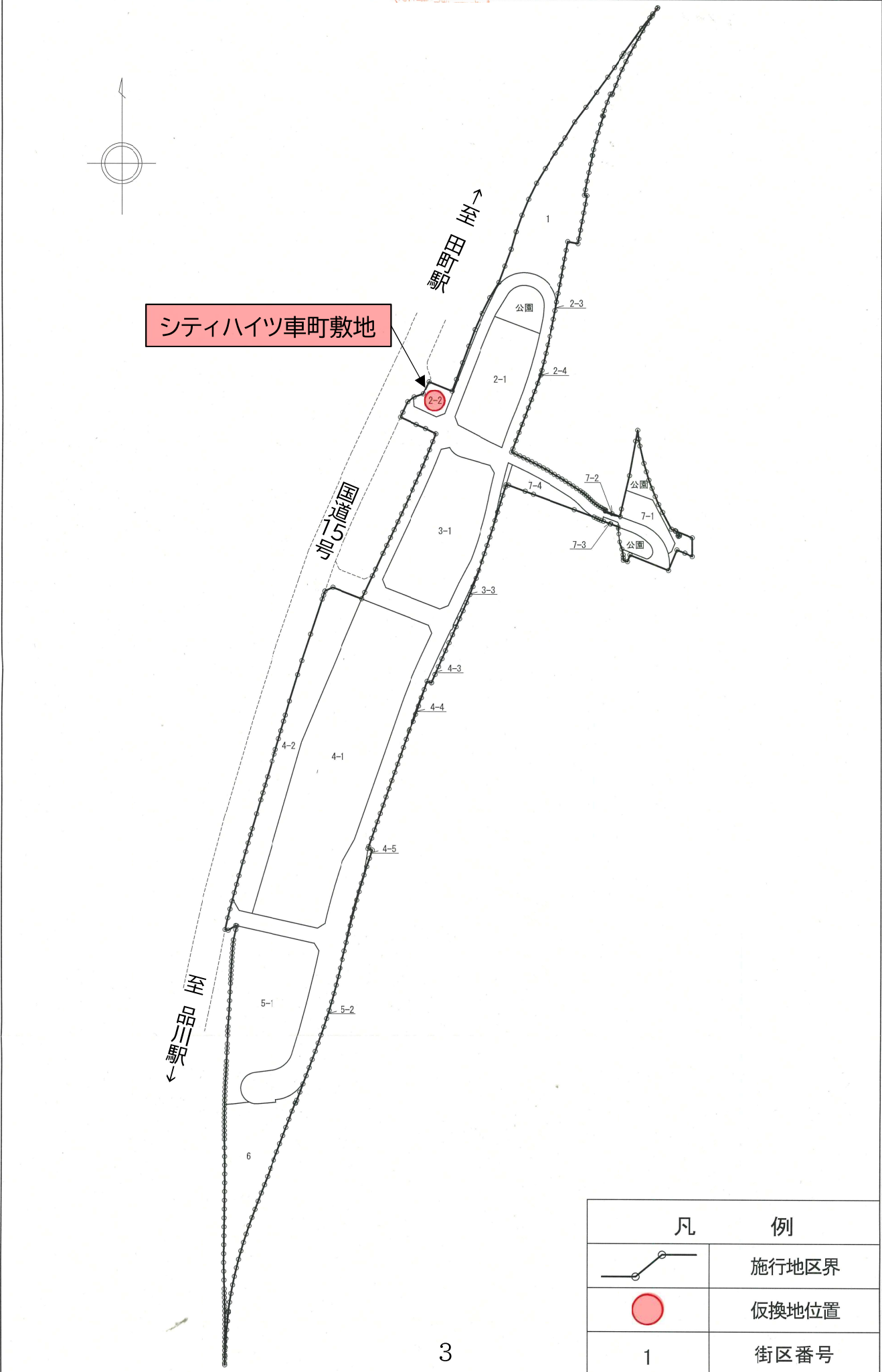
したがって、現時点において、着工時期等の見通しが立たないことから、整備スケジュールについては未定とし、工事関係者と協議を継続し、見通しが立った段階で改めて整備スケジュールを決定することとします。

#### 5 今後のスケジュール

令和4年 2月 シティハイツ車町仮移転居住者説明会

# 位置図

# 参考資料 1

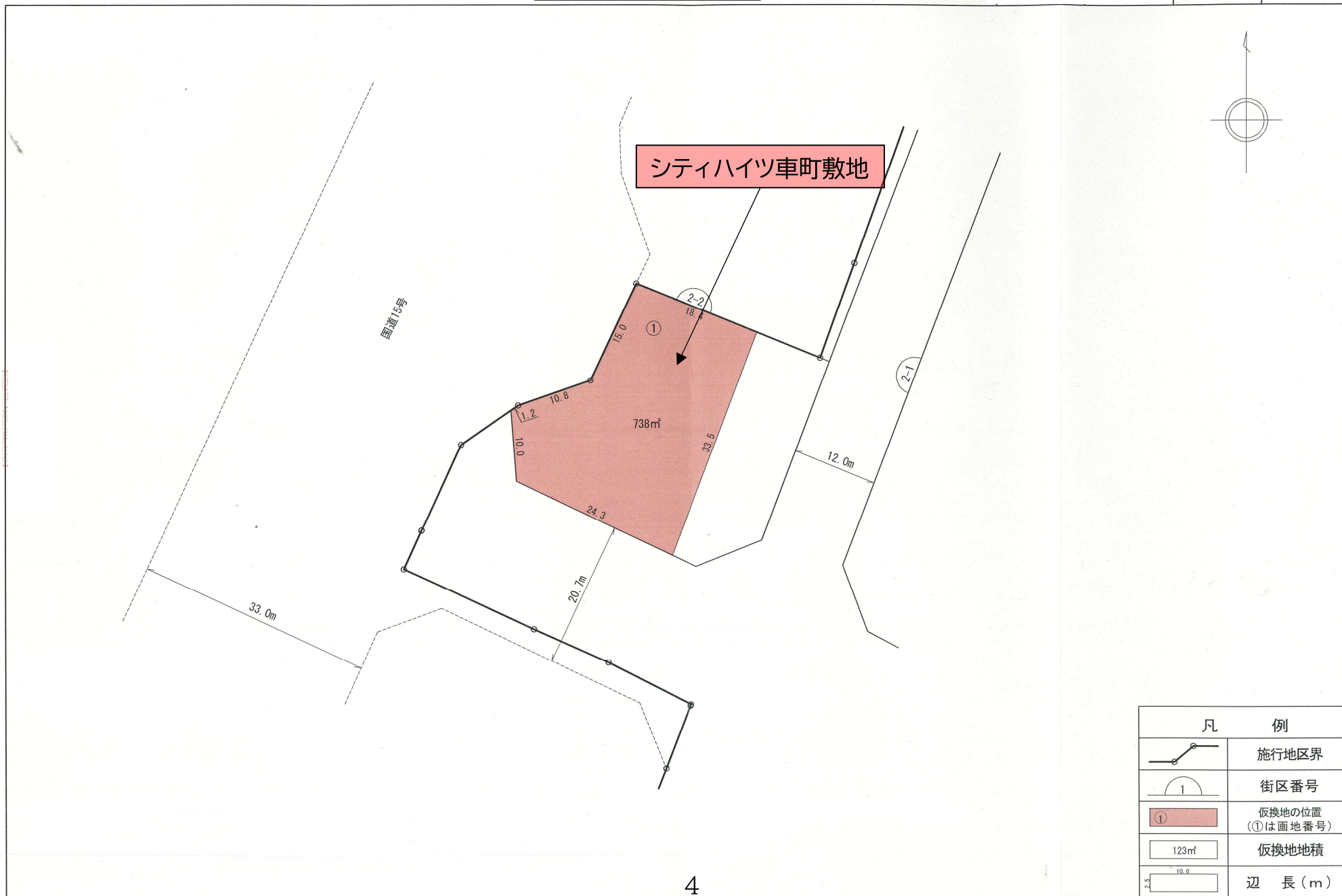


独立行政法人都市再生機構

区域図

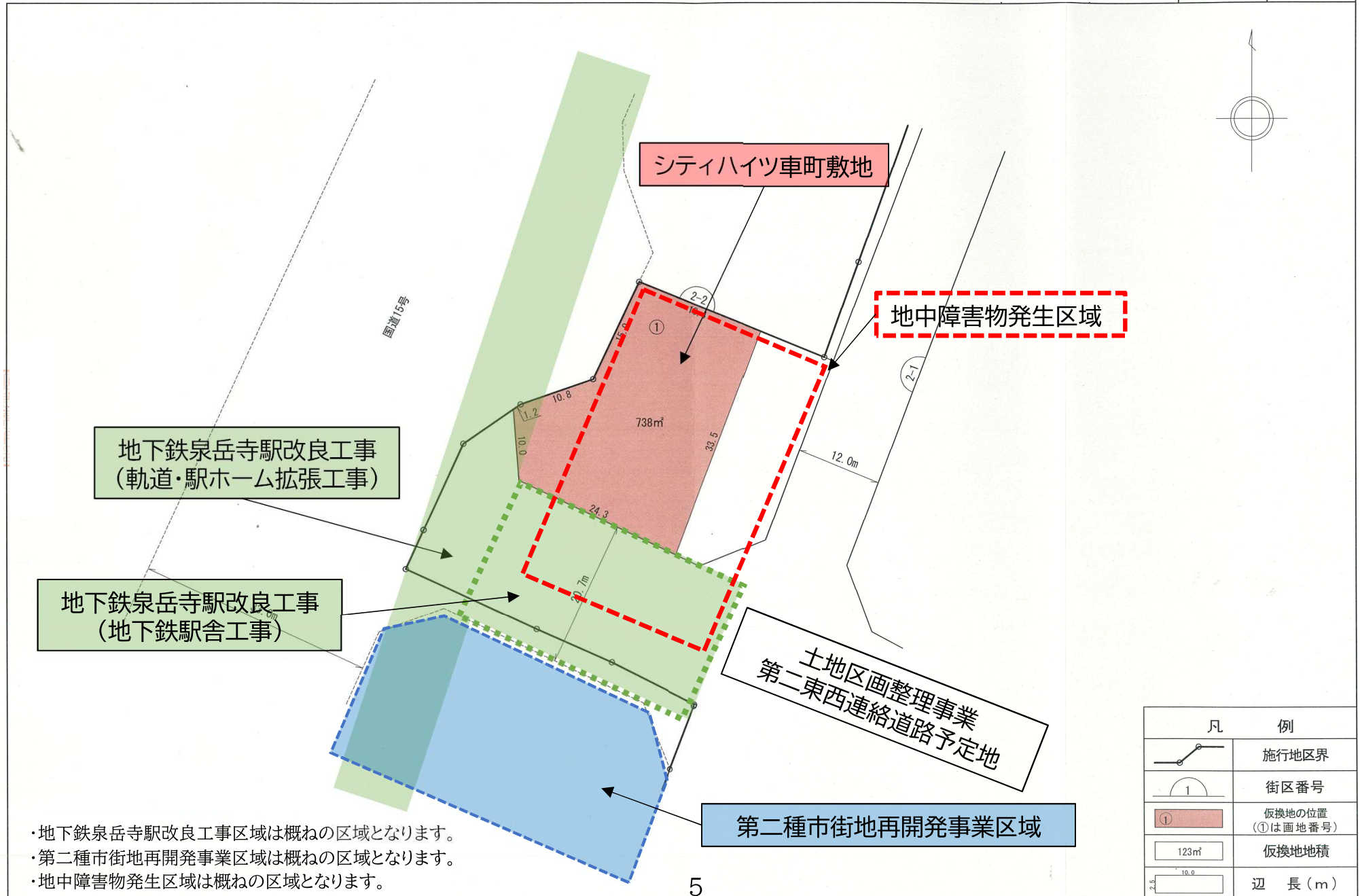
街区番号

2-2



シティハイツ車町 敷地周辺の工事状況

街区番号 2-2



- ・地下鉄泉岳寺駅改良工事区域は概ねの区域となります。
- ・第二種市街地再開発事業区域は概ねの区域となります。
- ・地中障害物発生区域は概ねの区域となります。

凡	例
	施行地区界
	街区番号
	仮換地の位置 (①は画地番号)
	仮換地地積
	辺長(m)