

土木管理課

議案第37号 港区公衆便所条例の一部を改正する条例について

資料一覧

資料名	ページ
港区公衆便所条例の一部を改正する条例について	1
港区公衆便所条例新旧対照表	2
泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業に伴う車町公衆便所の廃止について	3
泉岳寺駅地区の街づくりについて (参考資料)	4

## 港区公衆便所条例の一部を改正する条例について

### 1 改正内容

別表（第二条関係）中、車町公衆便所の項を削除します。

### 2 改正理由

泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業の施行に伴い、車町公衆便所を廃止するものです。

### 3 施行期日

車町公衆便所の廃止については、区規則で定める日から施行します。

（令和2年2月29日予定）

港区公衆便所条例新旧対照表

改正案

現行

(前略)

(前略)

別表(第二条関係)

別表(第二条関係)

名称	位置
新橋二丁目公衆便所	(略)
高輪一丁目公衆便所	(略)
老増町公衆便所	(略)
品川公衆便所	(略)

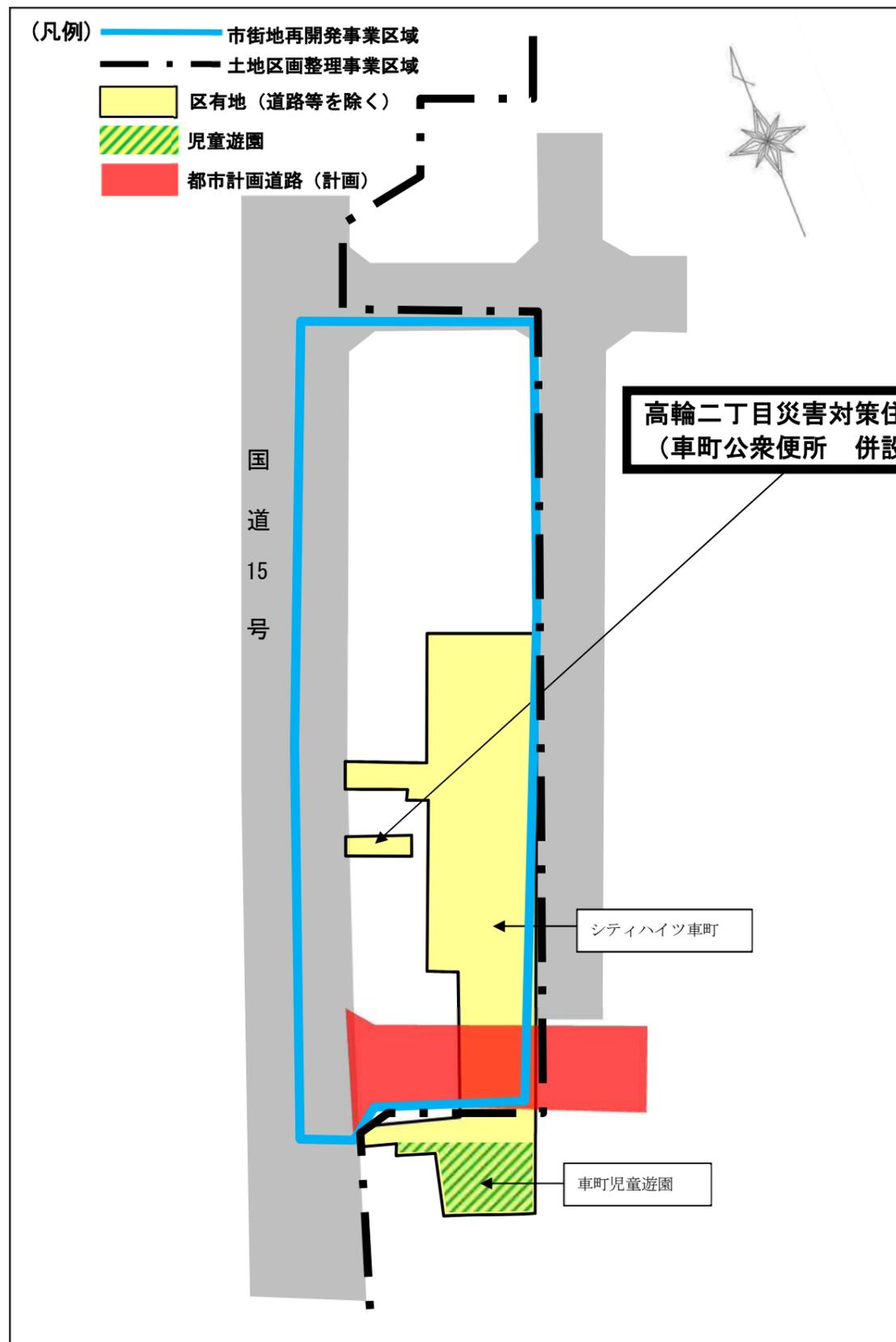
名称	位置
新橋二丁目公衆便所	(略)
高輪一丁目公衆便所	同 高輪二丁目二十番二十八号
老増町公衆便所	(略)
品川公衆便所	(略)

付則

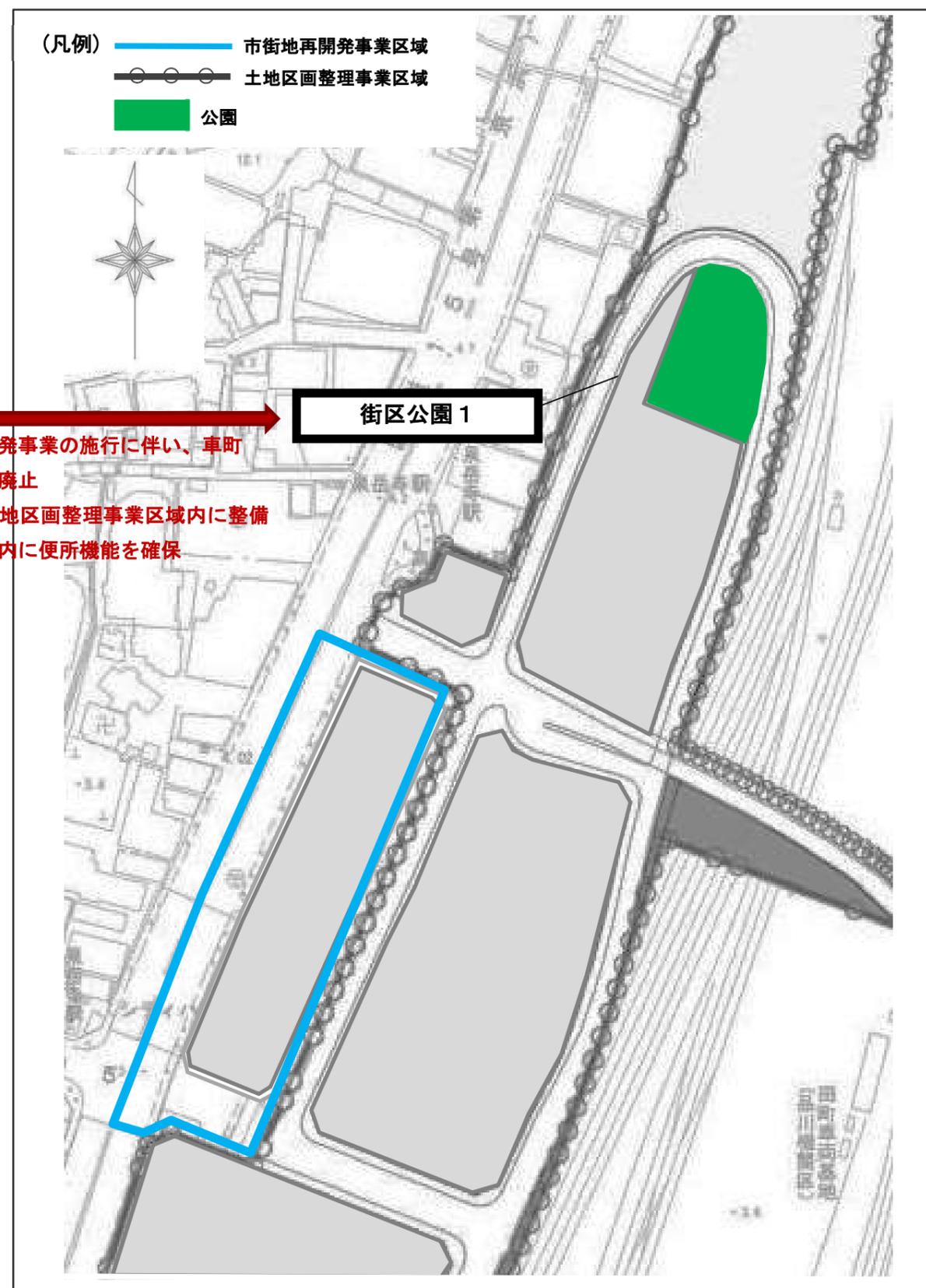
この条例は、区規則で定める日から施行する。

# 泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業に伴う車町公衆便所の廃止について

泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業区域内の区有地の現状



品川駅北周辺地区土地区画整理事業による公園の整備位置 (予定)



※本図では、土地区画整理事業により整備される公園のうち、街区公園1のみ掲載

## 1. 計画地の位置・地区の概況等

当地区は、都心の南西部、JR品川駅と田町駅の中程に位置するとともに泉岳寺駅の直近にあり、広域幹線道路である国道15号（第一京浜）に接する約1.3haの地区です。

泉岳寺駅は、現状のホームがラッシュ時に混雑しており、品川駅周辺の今後の開発に伴い、駅利用者の増加が見込まれることから、駅利用者の安全性・利便性の向上が課題となっています。

また、当地区は、特定緊急輸送道路である国道15号沿道に位置していますが、旧耐震基準の建築物が多くなっています。さらに、空き地や駐車場等が散見される一方で、駅利用者や地域住民が集えるスペースが不足しています。

そのため、泉岳寺駅の機能強化や既存市街地の耐震化、広場空間の創出など都市機能の更新を図っていきます。

## 2. 第二種市街地再開発事業の必要性

当地区は、下記の整備を実現するため第二種市街地再開発事業（※注）を実施していきます。

### ① 泉岳寺駅の機能強化

・今後、駅利用者の増加が見込まれることから、ラッシュ時の混雑緩和や利用者の安全性・利便性の向上等のため、駅ホームの拡幅など泉岳寺駅の機能を強化

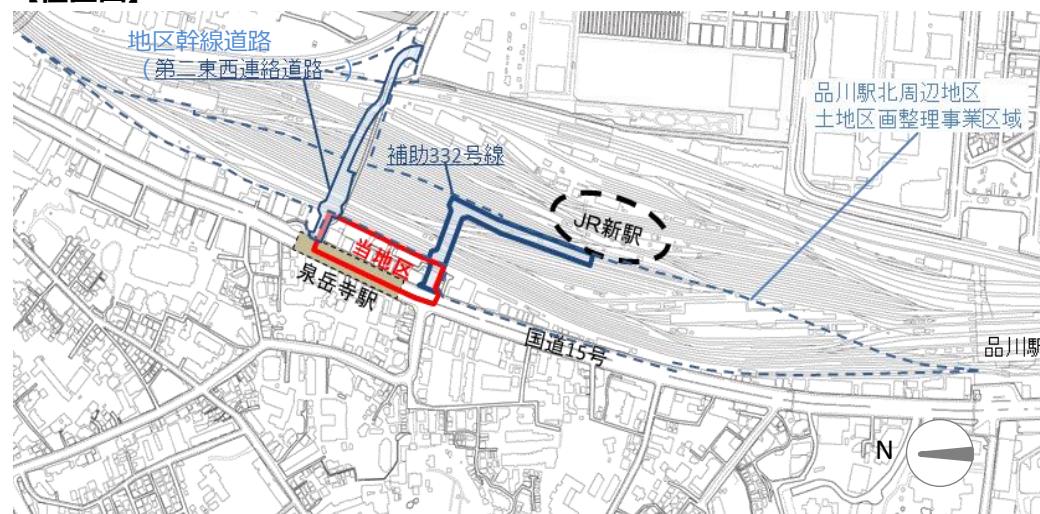
### ② 補助332号線の着実な整備

・国道15号と新駅を結ぶアクセス道路補助332号線の令和2年JR新駅暫定開業までの着実な整備

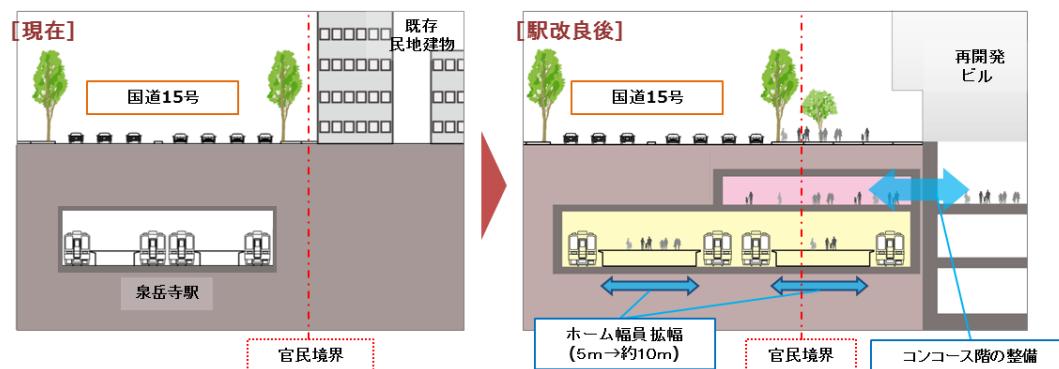
※注 第二種市街地再開発事業は、地方公共団体等が行う公共性、緊急性が高い事業で、一旦施行地区内の土地・建物等を施行者が買収又は収用します。

地権者が希望すれば、その対価に代えて再開発ビルの床を譲り受けることができます。

### 【位置図】



### 【駅とまちの一体的な整備イメージ】



## 3. これまでの経緯

平成27年 7月	地権者に対する意見交換会を開始（港区主催）
平成27年11月	都施行による第二種市街地再開発事業の実施を公表 地権者を対象に勉強会を開始（東京都主催）
平成28年 9月	地権者代表者による泉岳寺駅地区再開発協議会を設立
平成29年11月	都市計画決定
平成31年 2月	事業計画決定

## 4. 今後のスケジュール（予定）

令和元年度	管理処分計画の決定 特定建築者の公募
令和3年度	建築工事着手
令和6年度	事業完了

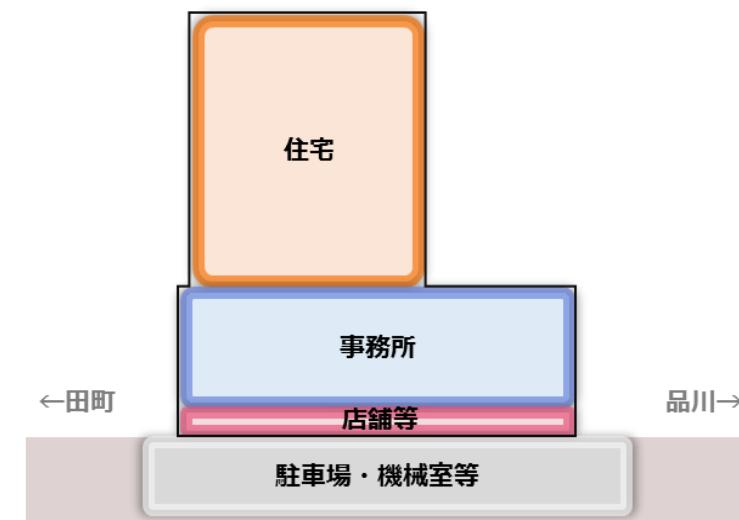
## 5. 主な公共施設の概要

種類	内容
道路	【新設】地区幹線道路の一部区間
	【新設】補助332号線の一部区間
	【整備済】放射第19号線の一部区間（国道15号）
広場	【新設】広場1号
	【新設】広場2号
	【新設】地下駅前広場

## 6. 施設建築物の概要

項目	内容
敷地面積	約8,490 m <sup>2</sup>
計画容積率	1,000%
建物高さ	約145 m
主要用途	住宅、事務所、店舗、駐車場
建築面積	約4,900 m <sup>2</sup>
延床面積	約111,200 m <sup>2</sup>
住宅戸数	約350 戸

### 【断面イメージ図】



### 【平面イメージ図】

