



こんにちは

日本共産党品川区議会議員

鈴木ひろ子 です

鈴木ひろ子事務所 中延2-11-7 TEL3783-8833
日本共産党区議団控え室 TEL5742-6818

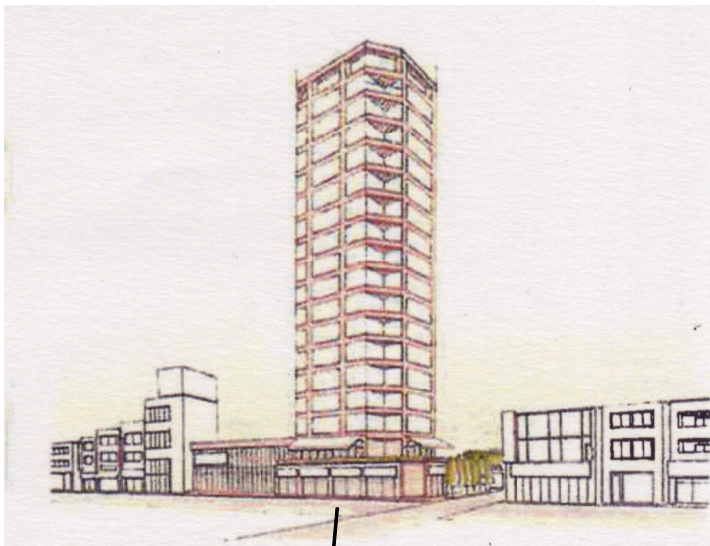
このニュースについてのご意見、ご要望をお寄せください。

ご存知ですか？

17階建て

荏原町駅前にビル計画

計画への意見書提出期限は10月3日です



敷地面積	約980㎡
延べ面積	約5,600㎡
容積率	400%
建物高さ	約64m
階数	地下1階 地上17階
住戸数	54戸
主要用途	住宅、商業・ 生活利便施設等

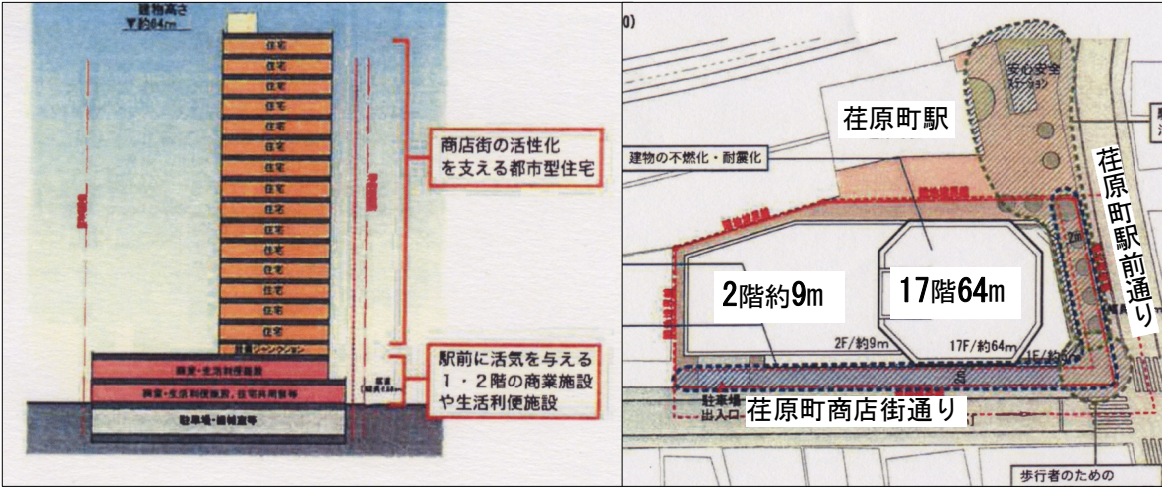
建物の計画案は左表のとおりです。

7月17日の建設委員会で、荏原町駅前の共同建替え計画について報告がありました。建物は、17階建て高さ64m、住宅個数54戸。9月19日から都市計画の縦覧、計画に対する意見書の提出期限は10月3日、10月の都市計画審議会で決定されます。ご意見をお聞かせください。



区は、老朽化した建物が密集していること、細街路があり避難の安全性など防災上の対策が必要などの課題があると、建物の建替えによって不燃化・耐震化を図られると説明。(裏に続く)

1・2階は商業施設や生活利便施設、3階以上が住宅です。現在の地区内の建物は24棟、92%が木造。築年数は50年以上が88%、すべての建物が40年以上の建物です。駅前の道路は幅6・86m、荏原町商店街の通りは6・74m、ともに7m未満です。



なぜ17階建てなの？
 ↓事業採算性
 老朽化した木造密集地域の耐震化は大きなことです。しかし、現在荏原町商店街の沿道は、高

くて8階、多くが3〜4階です。建設委員会で私は、「荏原町に17階・64mはあまりに高い。前の道路も横の道路も7mもないところに、なぜ17階・64mになったのか」と質問。

区は、①事業採算性からこの形になった。②6〜8階程度で幅広い建物では日影規制に引っかかってしまうので細く(高い)建物にしたと答弁。

税金投入は総事業費の3割

この事業は防災街区整備事業として行うもので補助金(税金)が投入されます。区は、「詳細はこれからですが、他区と同様の事業で3割程度の補助金が入っている」と説明。

今後のスケジュール

- 都市計画案の縦覧(区役所都市計画課にて) : 9月19日〜10月3日
- 意見書の提出期限: 10月3日
- 品川区都市計画審議会(計画の決定) : 10月頃

区民であれば誰もがこの計画に対して意見を提出することができます、その意見は都市計画審議会に報告されます。

(切り取り線)

荏原町駅前地区の共同建替え計画—17階64mビルに対するご意見をお聞かせください



よろしければお名前、ご住所をお書きください。

(お名前))
 (ご住所))

ご意見をお書きいただきましたら、一緒に付けました封筒に入れ、切手を貼らずにポストに投函してください。

日本共産党区議会議員 鈴木ひろ子事務所
 中延2-11-7 (TEL3783-8833) FAX3778-3088 (控室)

