

目黒本町六丁目・原町地区

住宅市街地整備計画

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称：目黒本町六丁目・原町地区

所在地：東京都目黒区目黒本町六丁目全域、原町一丁目全域、原町二丁目1～4番・7～13番、洗足一丁目1～4番・10～24番、碑文谷一丁目4～9番

面積：42.2ha

(2) 重点整備地区

名称：目黒本町六丁目・原町地区

所在地：東京都目黒区目黒本町六丁目全域、原町一丁目全域、原町二丁目1～4番・7～13番、洗足一丁目1～4番・10～24番、碑文谷一丁目4～9番

面積：42.2ha

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

①立地

当地区は、目黒区の南東部に位置し、東側は当該事業の実施地区である目黒本町五丁目地区、南側は東急目黒線西小山駅を境に品川区に接している。地区南部を都市計画道路補助46号（以下、「補助46号」という。）、東部を都市計画道路補助30号（以下、「補助30号」という。）、西部を都市計画道路補助47号（以下、「補助47号」という。）が通っている。

②地区の形成経緯

当地区は、大正12年東急目蒲線開通に伴い西小山を中心に市街化が進んだ地区で、武蔵小山駅周辺、西小山駅周辺などの商店街が形成され、戦後の復興期及び高度経済成長期を経て、これまでの耕地整理による街区構成を継承し、市街地が形成され、大半が低層木造住宅で構成された市街地である。

③現況

イ) 人口

表 地区人口

	地区面積 (ha)	人口(人)				人口密度 (人/ha)	備考
		～14歳	15～64歳	65歳～	合計		
平成27年	42.2	970	6,634	2,459	10,063	238	密集市街地総合防災事業開始
令和4年	42.2	1,112	7,321	2,512	10,945	259	令和5年1月1日住民基本台帳
令和6年	42.2	991	6,820	2,124	9,935	235	令和7年1月1日住民基本台帳

(当該年度の1月の住民基本台帳データによる)

- ・近年、地区内人口は増加しており、どの世代においても増加傾向が見られるが、生産年齢人口の伸び率が高い。

・高齢人口も増加しており、令和6年度の高齢人口率は21.4%で区全体の19.7%と比較すると、やや高い。

ロ) 土地・建物現況

表 用途地域現況

地区地域	規模		建ぺい率	容積率	防火地域	高度地区
商業地域	1.00ha	2.40%	80%	400%	防火	—
近隣商業地域	8.80ha	20.80%	80%	300%	防火	第三種
					準防火	第三種
第一種低層住居専用地域	0.53ha	1.30%	60%	150%	準防火	第一種
第一種中高層住居専用地域	3.20ha	7.50%	60%	200%	準防火	第二種
第一種住居地域	28.67ha	68.00%	60%	200%	準防火	第二種
合計	42.20ha	100.00%				

(土地利用現況調査にもとづく)

表 土地利用

区分	平成28年度		令和3年度	
	面積	構成比	面積	構成比
道路	7.4 ha	17.4 %	7.3 ha	17.4 %
公園・緑地	0.4 ha	1.0 %	0.4 ha	1.0 %
その他公共公益	1.3 ha	3.0 %	1.3 ha	3.0 %
住宅系用地	26.0 ha	61.5 %	26.1 ha	61.9 %
商業系用地	4.2 ha	9.8 %	4.0 ha	9.4 %
工業計用地	1.3 ha	3.0 %	1.1 ha	2.5 %
その他	1.8 ha	4.2 %	2.0 ha	4.8 %
合計	42.2 ha	100 %	42.2 ha	100 %

(土地利用現況調査にもとづく)

表 建物概要1

区分	平成28年度				令和3年度			
	棟数	比率	建築面積	比率	棟数	比率	建築面積	比率
耐火構造	501 棟	19.1 %	6.6 ha	31.9 %	521 棟	20.0 %	6.8 ha	33.5 %
準耐火構造	730 棟	27.8 %	4.6 ha	22.3 %	863 棟	33.0 %	5.3 ha	26.1 %
防火造	1,227 棟	46.7 %	8.5 ha	41.6 %	1,079 棟	41.3 %	7.5 ha	36.9 %
木造	96 棟	3.7 %	0.6 ha	3.1 %	78 棟	3.0 %	0.5 ha	2.5 %
不明	75 棟	2.9 %	0.2 ha	1.1 %	70 棟	2.7 %	0.2 ha	1.0 %
合計	2,629 棟	100.0 %	20.5 ha	100.0 %	2,611 棟	100.0 %	20.3 ha	100.0 %

(土地利用現況調査にもとづく)

表 建物概要2

	世帯数 (世帯)	建物棟数			戸数			木造・ 防火木造 建ぺい率 (%)	不燃 領域率 (%)
		全体	老朽 建築物	老朽住宅 棟数率 (棟/ha)	全体	老朽 建築物	老朽住宅 戸数密度 (戸/ha)		
平成 27 年	5,644	2,507	1,862	44.1	6,181	3,743	88.7	23.8	48.6
令和 2 年	5,943	2,527	1,927	45.7	6,420	4,021	95.3	21.6	51.7
令和 6 年	6,653	2,523	1,921	45.5	6,786	4,228	100.2	19.6	54.9

(当該年度の 1/1～12/31 までの建替え等をふまえた数字)

(老朽建築物は住宅を対象とし、耐用年限 2/3 以上超過した対象 130 点以上とする)

(不燃領域率は東京都方式を記載する)

- ・地区内の用途地域は、第一種住居地域が約 68%と大半を占める。西小山駅前周辺の商業地域と補助 46 号沿いの 30mは、防火地域に指定されている。
- ・平成 28 年度と令和 3 年度の土地利用構成の大きな変化は見られないが、住宅系用地が増加し、商業系用地および工業系用地が減少している傾向が見られる。
- ・平成 27 年から建物棟数に大きな変化はみられないが、老朽住宅棟数率と老朽住宅戸数密度は増加傾向にある。しかし、木造・防火木造建ぺい率及び不燃領域率はともに改善されつつあり、防災性は向上しているとみられる。

ハ) 公共施設

a .道路

幅員	公道		私道		合計	
	延長 (m)	延長率 (%)	延長 (m)	延長率 (%)	延長 (m)	延長率 (%)
4m 未満道路延長	1,855	16.1	7,544	94.2	9,399.0	48.1
1.8m 未満	0	0.0	317	4.0	317.0	1.6
1.8m～2.7m	169	1.5	4,730	59.1	4,899.0	25.1
2.7m～4.0m	1,686	14.6	2,497	31.2	4,183.0	21.4
4.0m～6.0m	5,813	50.4	461	5.8	6,274.0	32.1
6.0m 以上	3,859	33.5	0	0.0	3,859.0	19.8
合計	11,527	100	8,005	100	19,532.0	100

(土地利用現況調査にもとづく)

- ・当区域は全域耕地整理済であり、4m～6m程度の道路により格子状に街区が形成されている。
- ・全道路延長の 5 割以上が幅員 4 m以上となっている。
- ・幅員 4 m未満の細街路の多くが私道である。
- ・南東側区域境の補助 30 号(計画幅員 15m)は平成 25 年度に完成した。
- ・区域内南側の補助 46 号(計画幅員 20m)は、平成 26 年度に事業決定され、整備中である。
- ・西側区域境の補助 47 号(計画幅員 16m)は、事業化の目途は立っていない。

b.公園

公園名	面積 (㎡)	密集 事業	備考
向原西街かど公園	208.72		
原町タンポポ公園	221.23	○	平成 16 年度整備
西小山公園	589.53	○	平成 16 年度整備
向原町児童遊園	683.30	○	平成 24 年度拡張工事
原町児童遊園	439.66		
向原おもだか児童遊園	451.21	○	平成 14 年度拡張工事
西小山ニコニコ広場	65.58	○	平成 22 年度整備
向原東みんなの街かど公園	507.81	○	令和 6 年度整備
洗足北共栄ひろば	54.69	○	令和 6 年度整備
にこまる MINE PARK	224.69	○	令和 6 年度整備
地区内公園合計面積(㎡)	3,446.42		
人口(人)	9,935		令和 7 年 1 月現在
一人当たり公園面積(㎡/人)	0.347		

- ・地区内に計 10 箇所の公園等があるが、一人当たりの面積は約 0.35 ㎡/人で、目黒区平均の 1.74 ㎡/人（令和 6 年時点）と比較して少ない。
- ・地区北西部・南西部に公園等の誘致距離（500 ㎡未満は半径 125m、500 ㎡以上は半径 250m）から外れる公園不足地域がある。
- ・その他に緑地として、立会川緑道（1,763.2 ㎡）が地区の中心を東西に走っている。

（2）整備地区の課題

①防災性・住環境

- ・区域は低層過密な密集市街地であり、住環境上の日照・通風等の問題を抱えている。
- ・特に街区内部には、老朽建築物が密集し、オープンスペースが少なく、細街路や行き止まり道路が多いため、市街地火災において延焼の危険性を抱えている。
- ・街区内部には、接道不良敷地や 100 ㎡未満の小規模敷地がある。
- ・不燃化建築物への建替えは進んでいるが、老朽化の著しい木造共同住宅等も残っている。中には、住戸や廊下・階段等が狭く、高齢者には使用しにくいなど、居住水準や設備水準が低いものがある。

②公共施設

- ・地区内の道路の約半分は幅員 4 m 未満の細街路で、行止まりも見られる。また、地域避難所（向原小学校）への主要な道路の中に幅員が 6 m 未満の路線もあり、老朽建築物が多い当地区では、震災時に沿道建築物が倒れた場合の道路閉塞の可能性が高く、安全な避難路が確保されていない状態にある。
- ・目黒区みどりの基本計画（平成 28（2016）年 3 月策定）では、一人当たり公園面積の目標を 2.0 ㎡/人としているが、大きく下回っている。目黒区都市計画マスタープラン（令和 5 年 4 月改定）の地区

別構想（南部地区）においても、災害時の避難場所や防災活動拠点となるオープンスペース等の空間を確保するための公園等の整備を進める必要があり、新たな公園等の確保に取り組むことが施策として掲げられている。

（3）密集市街地総合防災協議会

- ・当地区では、住区住民会議や町会、商店街の人々を中心とした住民主体の協議会が、平成 11 年 10 月に設置され、平成 27 年度に密集市街地総合防災事業への移管に伴い、名称を変えて継続している。
- ・今後も地区内の課題等を共有し、官民が協働で事業に取り組む地元組織として運営する。

名 称：目黒本町六丁目・原町地区密集市街地総合防災協議会

代表者：目黒本町六丁目・原町地区密集市街地総合防災協議会会長

構成員：目黒区、目黒本町六丁目・原町地区密集市街地総合防災協議会委員

（4）整備地区の整備の方針

①整備の基本構想

街づくりの基本的な方針として、「東京都防災都市づくり推進計画」（令和 7 年 3 月改定）及び「目黒区都市計画マスタープラン」（令和 5 年 4 月改定）に基づき以下のように定める。

- ・防災性を備えた良好な住環境の整備として、老朽化した木造住宅の建替えや耐震補強の誘導、不燃化を図るとともに、共同化の誘導・促進公園等オープンスペースなどの公共施設の整備などにより安全で災害に強い街づくりと過密住宅地の解消を目指し、高い防災機能を備えた良好な住環境の整備とそれに併せたソフト対策の実施により、地域の防災力の向上を図る。
- ・敷地面積の小さい建物が密集している地域では、ゆとりある住環境の形成に向けて、敷地細分化の防止や共同化の誘導及び共同住宅の建築に際しての緑化と建物まわりの空間確保を誘導する。
- ・補助 46 号の整備とあわせて、沿道の不燃化・共同化を支援し、延焼遮断帯の形成を進める。
- ・新たな公園等の確保に取り組むことで、災害時の避難場所や防災活動拠点の活用、緑やコミュニティを育むオープンスペース等の空間確保に向けて、多様な手法による整備の検討を進める。
- ・不燃領域率 70%（東京都方式）を目指す。

イ）防災性・住環境の向上

- ・道路沿道の不燃化による延焼遮断帯の確保
- ・老朽建築物等の建替え促進
- ・不燃領域率の向上
- ・ソフト対策による地域防災力の向上

ロ）公共施設の整備

- ・道路用地の取得、拡幅整備による安全な避難経路及び歩行空間の確保
- ・公園用地の取得、整備によるオープンスペースの確保

ハ）行政・民間事業者を含む関係諸各所との連携

- ・住民主体のまちづくり活動の支援

- ・目黒本町五丁目地区密集市街地総合防災協議会等との連携

②防災性の向上に関する基本方針及び実現方策

イ) 基本方針

- ・補助 46 号の道路整備にあわせた沿道の建替え促進と延焼遮断帯の形成
- ・安全な避難を可能とする道路幅員及び延焼防止や一時避難に寄与する公園等の空地の確保

ロ) 実現方策

- ・補助 46 号整備（東京都事業）により、延焼遮断帯としての機能を確保する。
- ・道路及び公園用地取得に向けた調査、地権者訪問を実施する。
- ・用地取得の際、土地上の老朽建築物の買収及び除却を区で行うことにより、老朽建築物の除却と公園整備の早期実現を図る。

③老朽建築物等の建替の促進に関する基本方針及び実現方策

イ) 基本方針

- ・老朽建築等の建替を促進し、不燃化を進める。

ロ) 実現方策

- ・防災街区整備事業を活用した共同建替の促進
- ・不燃化特区制度を活用した接道不良建築物の建替を促進
- ・木造住宅密集地域整備事業、不燃化特区制度、都市防災不燃化促進事業、整備地域不燃化加速事業を活用した老朽住宅等の建替助成
- ・住民のまちづくり活動の支援による不燃化・共同化等の周知・啓発
- ・国、東京都の関連事業・制度の活用及び連携
- ・無接道敷地や空家等の建替が困難な建物に対しても、関係機関と情報共有して建替に向けた支援

④従前居住者の対策に関する基本方針及び実現方策

イ) 基本方針

- ・本事業の施行に伴い、住宅に困窮することとなる従前居住者については、事業後も地区に住み続けられるようその条件を整えるものとする。

ロ) 実現方策

- ・目黒本町五丁目地区に建設された、従前居住者用住宅（6戸）を有効に活用する。
- ・区の民間賃貸住宅家賃助成等を活用し、従前居住者の家賃負担の軽減を図る。
- ・住宅担当部署や福祉担当部署と連携し、住宅確保要配慮者住宅提供促進事業の活用や福祉面のサポートを並行して行い、従前居住者の住替えを支援する。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

(1) 土地利用面積

住宅用地	26.1ha (61.9%)	道	路	7.3ha (17.4%)	
商業・業務用地	4.0ha (9.4%)	公共	公益	施設	1.3ha (3.0%)

公園・緑地 0.4ha（1.0%） 工業系 1.1ha（2.5%）

その他 2.0ha（4.8%）

（令和3年度の土地利用現況調査による）

（2）土地利用に関する基本方針

目黒区の基本計画並びに都市計画マスタープランの理念を基本とし、土地・建物に係る都市計画区域の現況を踏まえ、災害に強く緑豊かで快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指す。

①商業地区

- ・西小山駅周辺の街区の改善にあつては、「西小山街づくり整備計画」で示した地区の将来像の実現に向け、段階的かつ計画的にまちづくりに取り組み、建物の共同化や公園・広場などの整備によりオープンスペースを確保し、防災性の向上を図るとともに商店街のうるおいの空間として整備する。
- ・地区の集客を先導する商業、業務等の集積を進めていく。

②中層住商共存地区

- ・地区の南部をおおむね東西に横断する補助46号沿いの部分と地区の北部に位置する平和通り商店街の商業地は、住宅と生活関連の商業機能を有する土地利用を誘導する。
- ・補助46号沿いでは、道路の整備に合わせて一部共同化を図りながら、地区の防災性向上に重点をおき延焼遮断帯としての機能を含ませた建物の更新を図る。また、補助46号を活用した地域の防災活動について、46沿道まちづくり協議会を中心として検討を進める。

③中低層住宅地区

- ・住宅地は、公園等のオープンスペース確保、緑化の推進、接道不良敷地や狭小敷地の解消、老朽建築物の不燃化建て替えを進めながら、災害に強く、緑とオープンスペースが豊富で、快適な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図る。

4. 住宅等の整備に関する事項

（1）主要な街区における住宅等の整備に関する事項

6. 防災街区整備事業に関する事項に記載

（2）その他の街区における住宅等の整備に関する事項

建替促進事業を実施し、事業期間内に2棟、建築面積480㎡の良好な住宅供給を図る。

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容				
		名称	種別等	事業主体	事業量	備考
公共施設	道路	補助 46 号	事業中	東京都	延長約 550m 幅員 20m	都市計画道路 決定済み

(2) その他の施設に関する事項

施設名		整備の内容				
		名称	種別等	事業主体	事業量	備考
公共施設	道路	区道 F112 号	事業中	区	幅員=約 5 m 延長=約 90 m	原町一丁目 7・8 番地区防 災街区整備事業に伴う 無電柱化を実施 令和 7 年度整備完了
		区道 F113 号	事業中	区	幅員=約 6 m 延長=約 80 m	
		区道 F114 号	事業中	区	幅員=約 4 m 延長=約 70 m	
		区道	予定	区	延長=約 270 m	
		区道	予定	区	延長=約 114 m	
	公園	公園	事業済	区	507.81 m ²	令和 5 年度 用地取得 令和 6 年度 整備済み
		公園	事業中	区	276.25 m ²	令和 6 年度 用地取得 令和 7 年度 整備予定
		公園	事業中	区	115.22 m ²	令和 5 年度 用地取得 令和 7 年度 整備予定
		ポケットパーク (広場)	事業済	区	54.69 m ²	令和 4 年度 用地取得 令和 6 年度 整備済み
		公園	整備済	区	224.69 m ²	原町一丁目 7・8 番地区防 災街区整備事業 令和 6 年度 整備済み
		公園	予定	区	600 m ²	

①道路整備に関する基本方針

イ) 整備目標

- ・区域内道路の防災性・安全性の向上を図る。
- ・現在幅員が 6m 未満で災害時の道路閉塞可能性が高い道路（東京都防災都市づくり推進計画で防災生

活道路と位置付けている路線または付随する路線)の拡幅等により、地域避難所である区立向原小学校までの安全な避難経路を確保する。

- ・防災生活道路を中心に道路の拡幅や整備を行うことにより、災害時だけでなく、日常の歩行も安全に行えるような道路ネットワークを構築する。

ロ) 道路整備の実現方策

- ・安全な道路ネットワーク構築のため、区と協議会で連携して必要な用地等を検討し、積極的に地権者との用地折衝を行っていく。
- ・行止まり及び接道不良街区を解消し避難路を確保するために、防災街区整備事業に併せ、無電柱化を整備する。

②公園・広場等の整備の基本方針

イ) 整備目標

- ・建築物周辺のオープンスペースの確保等により、うるおいあるオープンスペースを創出する。
- ・公園整備にあっては、既存公園の位置や規模を考慮し、公園の不足している地域に重点を置きながら、バランス良く適正に配置する。
- ・防災機能の向上が必要となる木造住宅密集地域において、可能な限り防災機能を有する公園として整備する。

ロ) 公園・広場等の整備の実現方策

- ・公園不足地域を解消するため、積極的に用地を取得し、公園・広場等を適正に配置し整備していく。また、既存の公園・広場の拡張を検討する。
- ・事業が推進できるよう老朽建築物の所有者や地権者と交渉し、用地を取得する。
- ・協議会の開催や街づくりニュースによる地元への周知を実施し、積極的に地域から土地の情報を収集する。
- ・補助 46 号整備工事に伴う極小残地敷地、接道不良住宅等をポケットパークとして整備するために、東京都と連携をとりながら地権者と交渉する。
- ・延焼の防止、震災時の避難場所として機能を持つ防災効果の高い公園とするため、公園の整備に合わせて耐震性の貯水槽を設置する。

6. 防災街区整備事業に関する事項

(1)原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業

①整備地区の概要

名称：原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業

所在地：目黒区原町一丁目7番・8番

面積：約 0.4ha

②防災街区整備事業整備計画

平成 30 年	3 月	準備組合設立
---------	-----	--------

令和元年	10月	都市計画決定
令和2年	6月	事業組合設立認可
令和2年	6月	事業計画認可
令和3年	10月	権利変換計画認可
令和4年	4月	防災施設建築物工事着手
令和6年	3月	防災施設建築物工事完了公告
令和8年	3月	事業組合解散認可（予定）

③整備地区の基本方針

- ・防災街区整備事業の活用により、耐火性の高い集合住宅を建設すると共に、オープンスペースを確保することで、当該地区の防災性の向上及び快適な都市環境の形成を図る。
- ・地区周辺道路を無電柱化することで良好な歩行空間を確保するとともに、災害時の安全通路を確保する。

④住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業 手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
原町一丁目7番・8番 地区 (約0.4ha)	防災街区整備事業	原町一丁目 7番・8番 地区防災 街区整備 事業組合	住戸110戸 店舗10区画	土地を一体的かつ合理的に利用した共同建替えを行い、防災性の向上と地区内の生活再建実現を目指し、災害に強く、安心して住み続けることのできる街を整備する。

⑤公共施設及び公益施設に関する事項

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	区道 F112 号	事業中	幅員＝約 5m 延長＝約 56m	壁面後退
		区道 F113 号	事業中	幅員＝約 6m 延長＝約 80m	6m に拡幅 壁面後退
		区道 F114 号	事業中	幅員＝約 4m 延長＝約 58m	壁面後退
	公園・緑地	公園	整備済	224.69 m ²	防災街区整備事業に伴う整備

(2)原町一丁目3番地区防災街区整備事業

①整備地区の概要

名 称：原町一丁目 3 番地区防災街区整備事業

所在地：目黒区原町一丁目 3 番

面 積：約 0.1ha

②防災街区整備事業整備計画

令和 6 年	8 月	準備組合設立
令和 7 年	3 月	都市計画決定
令和 7 年		事業組合設立認可（予定）
令和 7 年		事業計画認可（予定）
令和 8 年		権利変換計画認可（予定）
令和 8 年		防災施設建築物工事着手（予定）
令和 10 年		防災施設建築物工事完了公告（予定）
令和 11 年		事業組合解散認可（予定）

③整備地区の基本方針

- ・ 防災街区整備事業の活用により、耐火性の高い集合住宅を建設すると共に、事業中の補助 46 号と一体となった延焼遮断帯を形成する。
- ・ 隣接する西小山公園と一体となった通路整備を行うことにより、補助 46 号までの安全な避難経路を確保すると共に、経路のバリアフリー化を行うことで、公園利用者にも快適な移動経路を確保する。

④住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業 手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
原町一丁目 3 番地区 (約 0.1ha)	防災街区整備事業	原町一丁目 3 番地区防 災街区整 備事業組 合	住戸 63 戸 (予定)	土地を一体的かつ合理的に利用した共同建替えを行い、防災性の向上と地区内の生活再建実現を目指し、災害に強く、安心して住み続けることのできる街を整備する。

⑤公共施設及び公益施設に関する事項

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	公園・緑地	公園 1 号 (西小山公園)	事業予定	約 88 m ²	既設 防災街区整備事業に伴う再整備

(3) 原町一丁目9番地区防災街区整備事業

①整備地区の概要

名称：原町一丁目9番地区防災街区整備事業

所在地：目黒区原町一丁目9番

面積：約0.3ha

②防災街区整備事業整備計画

令和6年	12月	準備組合設立
令和8年	10月	都市計画決定（予定）
令和9年	3月	事業組合設立認可（予定）
令和10年度	—	権利変換計画認可（予定）
令和12年度	—	防災施設建築物工事完了（予定）
令和13年度	—	事業組合解散認可（予定）

③整備地区の基本方針

- ・防災街区整備事業の活用により、老朽化した木造建築物や細分化された宅地を統合し、賑わいを創出し、耐火性の高い共同建物を建設することで、当該地区の賑わいと防災性の向上を図る。
- ・前面道路を無電柱化することで良好な歩行空間を確保するとともに、災害時の安全通路を確保する。

④住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業 手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
原町一丁目9番地区 (約0.3ha)	防災街区整備事業	原町一丁目9番地区防災街区整備事業組合	A敷地 (住戸110戸 (予定)) B敷地 (住戸11戸 (予定))	土地を一体的かつ合理的に利用した共同建替えを行い、賑わいを創出する施設整備と防災性の高い共同建物を建設し、災害に強く、賑わい形成への貢献を目指す。

⑤公共施設及び公益施設に関する事項

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	区道 F114 号	事業予定	幅員=約4m 延長=約30m	壁面後退
		区道 F113 号	事業予定	幅員=約5.8m 延長=約120m	6mに拡幅 一部壁面後退 無電柱化

		区道 F113 号	事業予定	幅員=約 7m 延長=約 20m	既設
--	--	-----------	------	---------------------	----

7. その他必要な事項

(1) 事業施行期間

令和7年度から令和11年度（事業導入は平成13年度）

(2) その他特に記すべき事項

様々な制度や事業と連携を図りながら、不燃化を誘導するとともに、道路公園の整備を含めた周辺環境の改善・向上を図る。

【連携事業等】

①国

- ・防災街区整備事業
- ・都心共同住宅供給事業
- ・特定優良賃貸住宅供給促進事業制度
- ・都市防災総合推進事業

②東京都

- ・東京都防災密集地域総合整備事業
- ・東京都不燃化推進特定整備事業

③目黒区

- ・街づくりコンサルタント派遣制度
- ・目黒区狭あい道路拡幅整備事業
- ・目黒区みどりのまちなみ助成制度
- ・目黒区不燃化推進特定整備事業
- ・住宅確保要配慮者住宅提供促進事業
- ・建築物等耐震化支援事業

④住宅金融支援機構

- ・まちづくり融資

なお、これ以外の他制度・事業についても必要に応じて連携を図りながら事業を進める。

(3) 地元住民協議会との連携

- ・目黒本町六丁目・原町地区密集市街地総合防災協議会（旧木造住宅密集地域（目黒本町六丁目・原町地区）整備関係住民協議会）
- ・目黒本町五丁目地区密集市街地総合防災協議会（旧木造住宅密集地域（目黒本町五丁目地区）整備関係住民協議会）
- ・西小山街づくり協議会
- ・46 沿道まちづくり協議会（原町一丁目・洗足一丁目地区）