

■ 整備プログラム ■

第5章 延焼遮断帯の整備

1 整備計画

延焼遮断帯の形成率は62%にとどまり、未だ不十分な状況にあります。首都直下地震の切迫性が指摘される今日において、災害に強い都市構造を早期に実現するためには、防災上重要な延焼遮断帯の整備を優先的に進め、効率的に市街地の防災性を確保することが重要です。

このため、広域的な観点から都市の防災上の骨格的なネットワークを形成する骨格防災軸や、震災時の大きな被害が想定され基盤整備型事業などを重点化して展開し早期に防災性の向上を図ることにより波及効果が期待できる重点整備地域内の延焼遮断帯について優先的に整備を進めます。

未形成の延焼遮断帯について、その要因をみると道路が未整備であることに起因するものが7割（P.174 表資3参照）を占めることから、関連する道路整備計画と整合を図りながら優先路線を抽出するとともに、都市防災不燃化促進事業や防火地域等の規制・誘導策を重層的に実施し、効率的に延焼遮断帯の形成を図ります。

(1) 都市計画道路の骨格防災軸の整備

都市計画道路の骨格防災軸として優先整備する路線は、表12-1、2及び図13のとおりです。

(2) 重点整備地域内の延焼遮断帯の整備

重点整備地域内で優先整備する延焼遮断帯は、表13のとおりです。

表 12-1 都市計画道路の骨格防災軸の優先路線 (区部)

路線名	事業主体	代表的な丁目 (整備区間)	延長 (km)	15 年度	20 年度	27 年度
放射 5 号線	東京都	杉並区上高井戸 2 丁目～久我山 3 丁目	1.3	予定	事業中	完了
放射 6 号線	東京都	新宿区北新宿 1 丁目	0.6	事業中	事業中	完了
放射 6 号線	東京都(再)	新宿区北新宿 2 丁目	0.3	事業中	事業中	完了
放射 6 号線	東京都	新宿区市谷台町	0.4	事業中	事業中	完了
放射 6 号線	東京都	中野区中央 1 丁目	0.2	事業中	事業中	完了
放射 6 号線	東京都	中野区本町 2 丁目～中央 2 丁目	0.1	予定	予定	事業中
放射 6 号線	東京都	中野区本町 4 丁目～中央 5 丁目	0.3	予定	予定	事業中
放射 6 号線	東京都	杉並区和田 3 丁目～高円寺南 1 丁目	0.1	予定	予定	事業中
放射 7 号線	東京都	練馬区大泉学園町 2 丁目～西大泉 5 丁目	2.0	予定	事業中	完了
放射 10 号線	東京都	北区岩淵町	0.4	事業中	事業中	完了
放射 16 号線	組合(区)	江戸川区東葛西 9 丁目	0.2	事業中	事業中	事業中
放射 18 号線	東京都	品川区東品川 2 丁目～東大井 1 丁目	2.7	予定	予定	事業中
放射 34 号線	東京都	中央区築地 1 丁目～勝どき 2 丁目	1.2	事業中	一部完了	完了
環状 2 号線	東京都	港区赤坂 3 丁目	0.4	事業中	事業中	完了
環状 2 号線	東京都(区)	港区東新橋 1 丁目	0.4	事業中	事業中	完了
環状 2 号線	東京都(再)	港区新橋 4 丁目～虎ノ門 2 丁目	1.4	事業中	事業中	完了
環状 3 号線	東京都	江東区白河 3 丁目～木場 5 丁目	1.4	事業中	事業中	完了
環状 4 号線	東京都	荒川区荒川 1 丁目～東日暮里 1 丁目	0.5	予定	予定	事業中
環状 4 号線	東京都	荒川区東日暮里 1 丁目～台東区日本堤 2 丁目	0.6	予定	予定	事業中
環状 4 号線	東京都	墨田区東向島 4 丁目～京島 1 丁目	0.5	予定	予定	事業中
環状 5 の 2 号線	東京都	北区堀船 2 丁目	0.3	事業中	事業中	完了
環状 6 号線	東京都	品川区大崎 5 丁目	0.4	事業中	事業中	完了
環状 6 号線	東京都	目黒区上目黒 1 丁目～青葉台 2 丁目	0.8	事業中	事業中	完了
環状 6 号線	東京都	目黒区下目黒 2 丁目～品川区西五反田 5 丁目	1.0	事業中	事業中	一部完了
環状 6 号線	東京都	渋谷区松涛 1 丁目～板橋区要町 1 丁目	9.0	事業中	事業中	完了
環状 7 号線	東京都	北区中十条 4 丁目～神谷 1 丁目	0.7	予定	予定	事業中
環状 8 号線	東京都	板橋区東坂下 1 丁目	0.2	事業中	事業中	完了
環状 8 号線	東京都	練馬区南田中 2 丁目～春日町 2 丁目	3.8	事業中	事業中	完了
環状 8 号線	東京都	練馬区北町 1 丁目～板橋区若木 3 丁目	1.9	事業中	事業中	完了
補助 116 号線	東京都	江東区新砂 1 丁目、南砂 2 丁目	0.2	事業中	事業中	完了
補助 134 号線	東京都	練馬区南田中 2 丁目	0.2	事業中	事業中	完了

注 1 : (再) は市街地再開発事業で整備している路線を示します。

注 2 : (区) は土地区画整理事業で整備している路線を示します。

表 12-2 都市計画道路の骨格防災軸の優先路線（多摩）

路線名	事業主体	代表的な丁目（整備区間）	延長 (km)	15 年度	20 年度	27 年度
武蔵野 3・3・6	東京都	武蔵野市関前 1 丁目	0.4	事業中	事業中	完了
三鷹 3・2・2	東京都	三鷹市北野 2 丁目～牟礼 2 丁目	0.5	事業中	事業中	完了
三鷹 3・2・2	東京都	三鷹市牟礼 1 丁目	0.5	予定	事業中	完了
三鷹 3・2・6	東京都	三鷹市野崎 2 丁目～上連雀 1 丁目	2.6	事業中	事業中	完了
府中 3・2・2 国立 3・3・2	東京都	府中市西原町 2 丁目～国立市谷保	1.3	予定	予定	事業中
府中 3・4・7	東京都	府中市是政 5 丁目	0.3	事業中	事業中	完了
府中 3・4・7	東京都	府中市清水が丘 1 丁目～清水が丘 2 丁目	0.6	事業中	事業中	完了
調布 3・2・6	東京都	調布市小島町 1 丁目～小島町 2 丁目	0.2	事業中	事業中	完了
西東京 3・3・3 (田無 3・3・3 外)	東京都	西東京市柳沢 5 丁目～芝久保町 1 丁目	2.5	予定	予定	予定
西東京 3・2・6 (保谷 3・2・6)	東京都	西東京市東伏見 6 丁目～北町 3 丁目	3.9	事業中	事業中	完了
西東京 3・3・14 (保谷 3・3・11)	東京都	西東京市北町 5 丁目～北町 6 丁目	0.6	事業中	事業中	完了
西東京 3・3・14 (保谷 3・3・11)	東京都	西東京市北町 6 丁目～北町 2 丁目	0.5	予定	予定	事業中

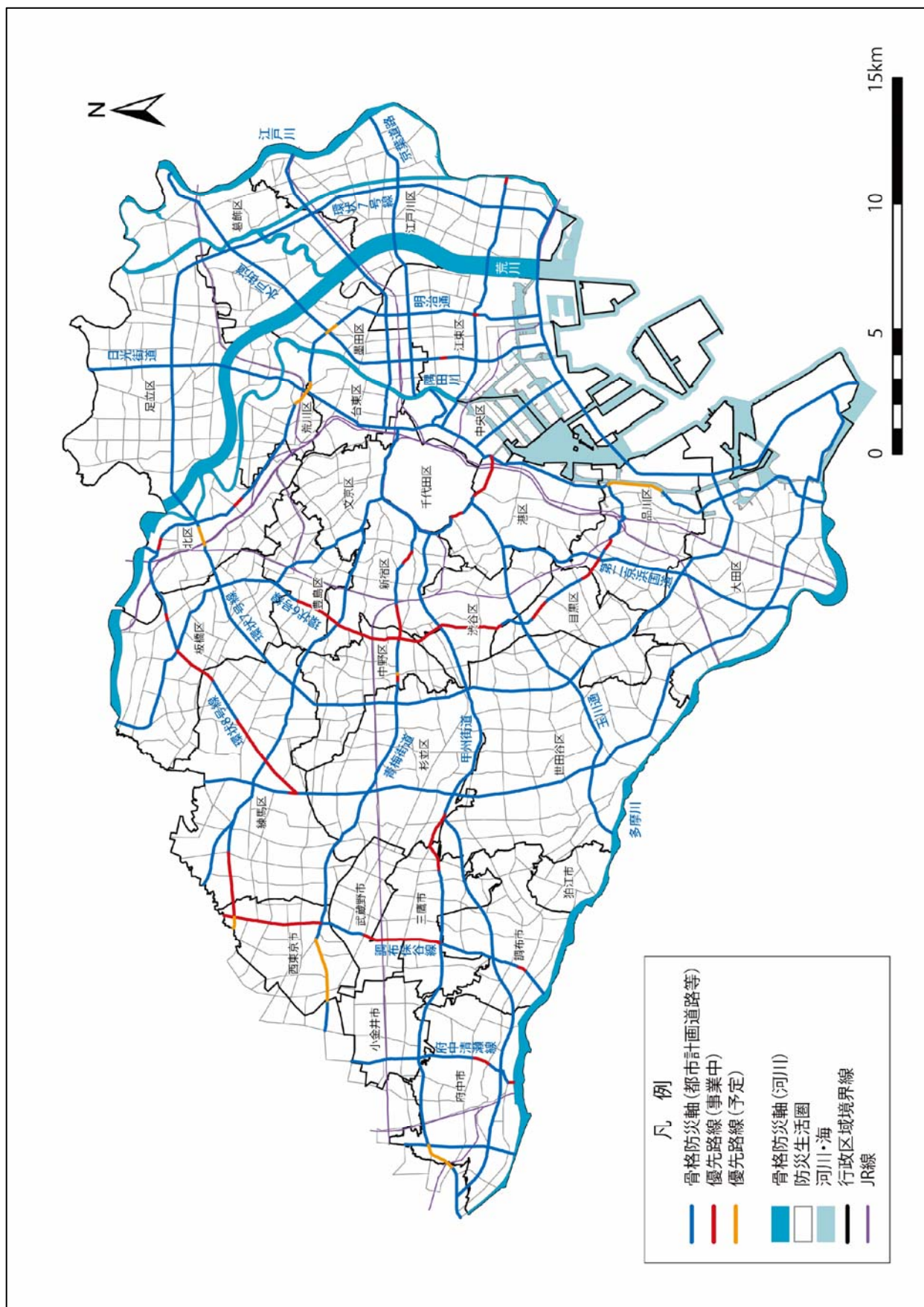


図 13 都市計画道路の骨格防災軸の優先路線

表 13 重点整備地域内の延焼遮断帯の整備

路線名	代表的な丁目	延長(km)又は 地区面積(ha)	街路整備			都市防災不燃化促進事業等		規制・誘導
			事業主体等	20 年度	27 年度	20 年度	27 年度	
放射 17 号線	大田区東糎谷 3 丁目～大森南 1 丁目	1.2	東京都	事業中	完了	—	—	防火地域
放射 17 号線	大田区大森中 1 丁目～大森南 1 丁目	0.6	東京都	予定	事業中	—	—	防火地域
放射 19 号線	大田区大森中 1 丁目～蒲田 3 丁目	1.2	東京都	事業中	完了	—	—	防火地域
補助 46 号線	品川区小山台 1 丁目～ 目黒区目黒本町 3 丁目	0.6	東京都	事業中	完了	事業中	完了	防火地域
補助 26 号線	品川区豊町 3 丁目～二葉 1 丁目	0.5	東京都	事業中	完了	事業中	完了	防火地域
補助 26 号線	品川区小山 3 丁目、 品川区荏原 3・4 丁目	0.7	東京都	事業中	完了	完了		防火地域
放射 2 号線	品川区西五反田 5 丁目～荏原 4 丁目	1.2	東京都	予定	事業中	予定	事業中	防火規制 沿道地区 (防火地域)
環状 6 号線	品川区西五反田 3 丁目 ～目黒区下目黒 2 丁目	1.0	東京都	事業中	一部完了	—	—	防火地域
補助 46 号線	目黒区目黒本町 5 丁目	0.5	東京都	予定	完了	予定※ ¹	事業中※ ¹	防火規制 (防火地域)
補助 30 号線	目黒区目黒本町 5 丁目～原町 1 丁目	0.2	目黒区	事業中	完了	—	—	防火規制
補助 52 号線	世田谷区若林 5 丁目～豪徳寺 1 丁目	1.3	東京都	予定	事業中	予定	事業中	特定防災
補助 154 号線	世田谷区梅丘 2 丁目、 世田谷区世田谷 3・4 丁目	0.9	世田谷区	事業中 (一部完了)	完了	予定	事業中	特定防災
補助 26 号線	世田谷区三宿 1・2 丁目、 世田谷区池尻 4 丁目	0.6	東京都	事業中	事業中	予定※ ²	完了	(防火規制)
環状 6 号線	中野区弥生町 1 丁目	0.1	東京都	事業中	完了	—	—	防火地域
補助 63 号線	中野区弥生町 1・2 丁目	1.1	中野区	予定	事業中	予定	事業中	防火地域
補助 62 号線	中野区弥生町 1・3・4 丁目、 中野区南台 1・2 丁目	0.8	東京都	事業中	完了	—	—	防火地域
補助 26 号線	中野区南台 2・4 丁目、 中野区弥生町 4 丁目	6.6	概成			予定	予定	防火地域
環状 5 の 1 号線	豊島区南池袋 2・3 丁目 (放射 26 号線～補助 76 号線)	1.0	東京都	事業中	完了	完了		防火地域
補助 81 号線	豊島区南池袋 2・4 丁目 (環状 5 の 1 号線～放射 26 号線)	0.3	東京都	事業中	完了	完了		防火地域
補助 81 号線	豊島区東池袋 4・5 丁目 (放射 26 号線～放射 8 号線)	0.6	東京都	事業中	事業中	実業中※ ¹	完了	防火地域
補助 85 号線	北区上十条 1・2 丁目	0.6	東京都	予定	事業中	予定	事業中	防火地域
補助 87 号線	北区上十条 3 丁目	0.1	北区	事業中	完了	—	—	防火規制
補助 26 号線	板橋区大山町 (放射 8 号線～東武東上線)	0.4	東京都	予定	事業中	予定※ ³	事業中※ ³	防火地域

路線名	代表的な丁目	延長(km)又は 地区面積(ha)	街路整備			都市防災不燃化促進事業等		規制・誘導
			事業主体等	20年度	27年度	20年度	27年度	
補助26号線	板橋区大山西町～大谷口1丁目	1.3	東京都	事業中	完了	事業中	完了	防火地域
補助90号線	荒川区町屋1丁目	0.1	東京都	予定	事業中	予定※4	完了	防火地域
補助90号線	荒川区荒川6丁目、 荒川区東尾久6丁目ほか	6.1	完成			事業中	完了	防火地域
補助90号線	荒川区西尾久2丁目～西尾久6丁目	0.4	東京都	事業中	完了	事業中	完了	防火地域
補助193号線	荒川区東尾久8丁目～町屋3丁目	1.4	荒川区	予定	事業中	完了		防火地域
補助138号線	足立区関原3丁目、 足立区梅田5・6丁目	1.2	足立区 都市機構	事業中	事業中	事業中	事業中	防火地域
補助137号線	足立区梅田6丁目	0.1	足立区	予定	事業中	—	—	防火地域
補助254号線	足立区梅田5丁目	0.1	足立区	予定	事業中	予定	予定	(防火地域)
環状4号線	墨田区東向島6丁目	0.5	東京都	予定	事業中	完了		防火地域
補助119号線	墨田区墨田1・2・5丁目、 墨田区東向島4丁目	4.9	完成			事業中	事業中	防火地域
放射32号線	墨田区押上3丁目～京島3丁目	0.9	東京都	予定	事業中	事業中※5	事業中※5	防火地域
補助120号線	墨田区墨田2・5丁目～東向島5丁目 (放射13号線～補助119号線)	0.9	東京都	事業中	事業中	事業中※1	事業中※1	防火地域
補助274号線	葛飾区立石1丁目～立石7丁目	0.4	葛飾区	事業中	完了	—	—	防火地域
補助140号線	水戸街道～平和橋	8.7	完成			事業中	完了	防火地域
補助141号線	平和橋通り～補助274号線	5.1	完成			事業中	完了	防火地域

注1：街路事業は延長、都市防災不燃化促進事業は面積、両事業を実施する場合には、街路事業の延長を記載

注2：規制・誘導策欄は、現在実施中の規制誘導策を記載しており、()内は、今後の街路事業等の進捗よくに合わせ導入を予定している規制・誘導策を記載

注3：※1は、沿道一体整備事業の実施地区

※2は、池尻二丁目都有地活用プロジェクトの実地地区

※3は、街路整備と一体的に沿道のまちづくりを進める箇所

※4は、区が駅周辺のまちづくりに合わせ不燃化を進める地区

※5は、区が不燃化促進事業を実施している地区

注4：防火規制は東京都建築安全条例に基づく防火規制、特定防災は特定防災街区整備地区、沿道地区は沿道地区計画を示す。

2 整備目標

延焼遮断帯の整備目標は、都市計画道路の整備状況、沿道の建築物の不燃化の進捗状況及び今後の街路事業や関連する沿道対策の事業化の予定を踏まえて、以下のよう
に設定します。

項目	1996（平成8）年度 ⁷²	2006（平成18）年度 ⁷³	目標値 （2015（平成27）年度）
都市計画道路の 骨格防災軸	形成率 86 %	形成率 91 %	形成率 95 %
重点整備地域内の 延焼遮断帯	形成率 41 %	形成率 53 %	形成率 65 %

（二つの整備目標には、重点整備地域内の骨格防災軸が重複して算入されています。）

⁷² 平成8年度における延焼遮断帯の形成率は、平成8年土地利用現況調査による沿道の不燃化率、東京都都市計画地理情報システム都市計画道路現況（平成11年調査）による道路の形成状況から算出

⁷³ 平成18年度における延焼遮断帯の形成率は、平成18年土地利用現況調査（区部）および平成19年土地利用現況調査（多摩）による沿道の不燃化率、東京都都市計画地理情報システム都市計画道路現況（平成18年調査）による道路の形成状況から算出

第6章 緊急輸送道路の機能確保

1 整備計画

東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路の全路線（約1,970km⁷⁴）について、その沿道建築物のうち道路閉そくを起こすおそれのある建築物の耐震化を促進します。

表 14 緊急輸送道路の分類

分類	目的
第一次緊急輸送道路	都と区市町村本部間及び都と他県との連絡を図る。
第二次緊急輸送道路	第一次緊急輸送路と救助、医療、消火等を行う主要初動対応機関との連絡を図る。
第三次緊急輸送道路	主に緊急物資輸送拠点間の連絡を図る。

耐震化の促進に当たっては、区市町村や関係団体と連携し、建築物所有者のニーズに応じた情報提供を行うとともに、個別訪問等を実施し、耐震化促進に向けた意識啓発を図ります。

また、区市と連携して、建築物所有者に対し、耐震改修促進法に基づく指導・助言等を積極的に行います。

あわせて、耐震化総合窓口⁷⁵を活用した相談・助言等を実施するなど、耐震化に取り組みやすい環境整備を行うとともに、区市町村と連携して、東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業⁷⁶等により、沿道建築物の耐震化を支援していきます。

今後、緊急輸送道路の機能確保をより一層促進するため、耐震改修促進計画の見直しを行うなど、効果的に施策を進めていきます。

2 整備目標

震災時における緊急輸送道路の重要性を踏まえ、緊急輸送等の実効性を担保するため、整備目標を以下のように設定⁷⁷します。

項目	目標（2015（平成 27）年度）
緊急輸送道路沿道の建築物のうち、道路閉そくを起こすおそれのある建築物の耐震化率	100%

⁷⁴ 東京都緊急輸送道路ネットワーク計画（2007（平成 19）年 東京都建設局）による。

⁷⁵ 耐震化総合窓口は、現在、（財）東京都防災・建築まちづくりセンターに開設している。

⁷⁶ 東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業：震災時における避難や救急・消火活動、緊急物資輸送や復旧活動の円滑化を図るため、倒壊により緊急輸送道路を閉そくさせるおそれのある建築物対象に、耐震診断費用の一部を助成するほか、耐震診断の結果、耐震性が不十分であるなど一定の要件を満たす建築物を対象に耐震改修費用の一部を助成する。都は、耐震診断・耐震改修事業を行う区市町村に対して助成を行っている。

⁷⁷ 目標値は、民間建築物等の耐震化促進実施計画（2007（平成 19）年 東京都）による。

第7章 重点整備地域・整備地域の整備

本計画では、整備地域として28地域約7,000ヘクタールを指定し、そのうち11地区約2,400ヘクタールを重点整備地域として指定しています。

次ページ以降に、重点整備地域及び整備地域の整備プログラムを示します。

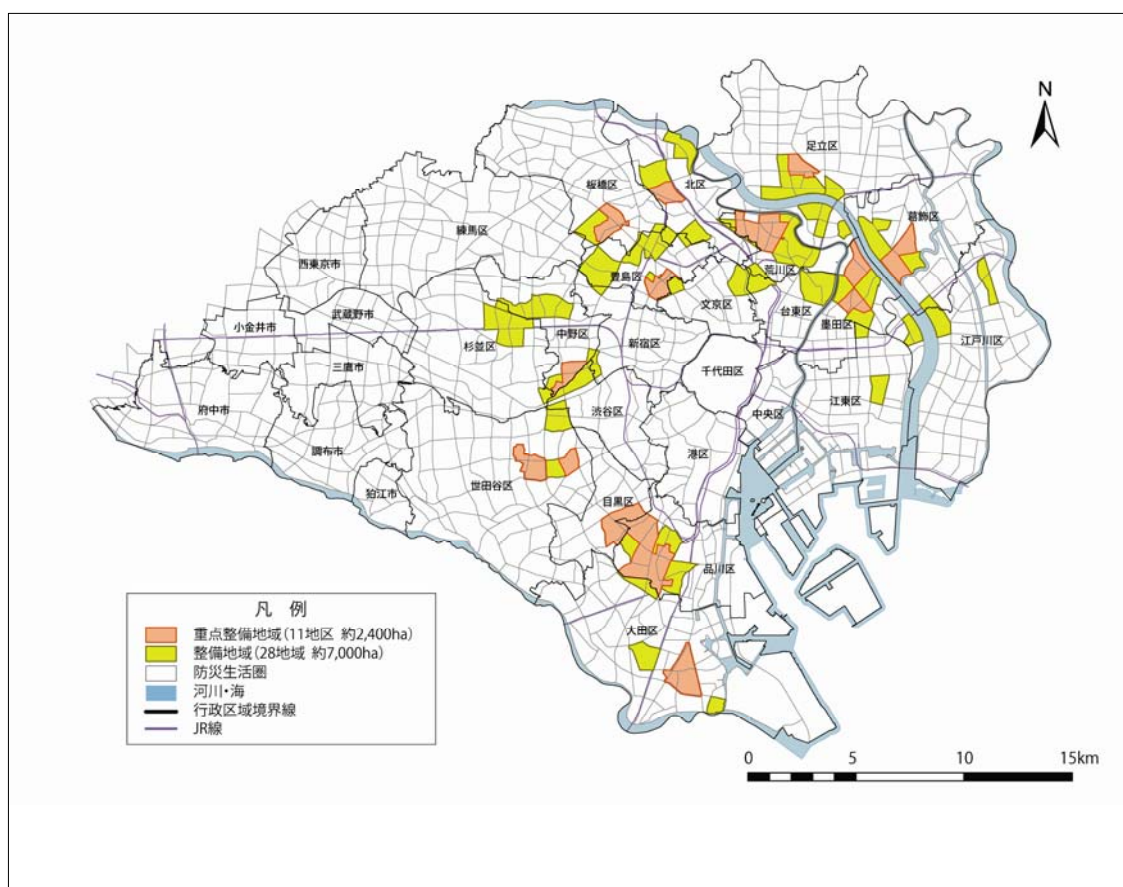


図14 重点整備地域・整備地域

1 重点整備地域の整備

重点整備地域の現況、目標値及び主な事業・規制誘導策等をまとめた総括表を表 15 に示します。

また、各重点整備地域の整備目標、地区の現況、整備方針を 62 ページ以降に示します。

表 15 重点整備地域総括表

地域名称	現況	目標値 (平成 27 年度)	事業		規制誘導策
			延焼遮断帯	市街地整備	
1 大森中地区	面積 約 232ha 人口 約 98,300 人 不燃領域率 64% 延焼遮断帯形成率 70%	不燃領域率 70% 延焼遮断帯形成率 80%	・街路事業 ・連続立体交差事業 ・都市防災不燃化促進事業	・市街地再開発事業	・防災街区整備地区計画 ・地区計画 (街並み誘導型)
2 林試の森 周辺・荏原 地区	(品川区) 面積 約 490ha 人口 約 125,000 人 不燃領域率 53% 延焼遮断帯形成率 44%	不燃領域率 60% 延焼遮断帯形成率 55%	・街路事業 ・都市防災不燃化促進事業	・木造住宅密集地域整備事業 ・防災街区整備事業 ・防災生活圏促進事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・防災街区整備地区計画 ・特定防災街区整備地区 ・地区計画 ・街区再編まちづくり制度
	(目黒区) 面積 約 193ha 人口 約 46,700 人 不燃領域率 59% 延焼遮断帯形成率 52%	不燃領域率 65% 延焼遮断帯形成率 60%	・街路事業 ・都市防災不燃化促進事業 ・沿道一体整備事業	・木造住宅密集地域整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・地区計画
3 世田谷区役所 周辺・三宿・ 太子堂地区	面積 約 228ha 人口 約 87,000 人 不燃領域率 55% 延焼遮断帯形成率 39%	不燃領域率 65% 延焼遮断帯形成率 50%	・街路事業 ・都市防災不燃化促進事業	・木造住宅密集地域整備事業 ・都有地活用プロジェクト ・住宅市街地総合整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・防災街区整備地区計画 ・特定防災街区整備地区 ・地区計画
4 中野南台 地区	面積 約 96ha 人口 約 27,300 人 不燃領域率 52% 延焼遮断帯形成率 18%	不燃領域率 60% 延焼遮断帯形成率 40%	・街路事業 ・都市防災不燃化促進事業	・木造住宅密集地域整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・防災街区整備地区計画 ・地区計画
5 東池袋地区	面積 約 111ha 人口 約 21,400 人 不燃領域率 64% 延焼遮断帯形成率 82%	不燃領域率 70% 延焼遮断帯形成率 95%	・街路事業 ・沿道一体整備事業	・市街地再開発事業 ・木造住宅密集地域整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・地区計画(誘導容積) ・街区再編まちづくり制度

地域名称	現況	目標値 (平成27年度)	事業		規制誘導策
			延焼遮断帯	市街地整備	
6 十条地区	面積 約95ha 人口 約23,300人 不燃領域率 44% 延焼遮断帯形成率 65%	不燃領域率 50% 延焼遮断帯形成率 70%	・街路事業 ・沿道一体整備事業 ・都市防災不燃化促進事業	・木造住宅密集地域整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・防災街区整備地区計画
7 大谷口地区	面積 約143ha 人口 約45,900人 不燃領域率 55% 延焼遮断帯形成率 39%	不燃領域率 60% 延焼遮断帯形成率 85%	・街路事業 ・都市防災不燃化促進事業	・木造住宅密集地域整備事業 ・住宅地区改良事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制
8 町屋・尾久地区	面積 約280ha 人口 約67,700人 不燃領域率 56% 延焼遮断帯形成率 53%	不燃領域率 65% 延焼遮断帯形成率 75%	・街路事業 ・都市防災不燃化促進事業	・木造住宅密集地域整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・近隣まちづくり推進制度 ・地区計画
9 西新井駅西口周辺地区	面積 約94ha 人口 約21,800人 不燃領域率 50% 延焼遮断帯形成率 45%	不燃領域率 70% 延焼遮断帯形成率 50%	・街路事業 ・都市防災不燃化促進事業 ・道路事業	・住宅市街地総合整備事業 ・木造住宅密集地域整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・防災街区整備地区計画 ・地区計画
10 鐘ヶ淵周辺・京島地区	面積 約218ha 人口 約51,900人 不燃領域率 54% 延焼遮断帯形成率 46%	不燃領域率 60% 延焼遮断帯形成率 55%	・街路事業 ・連続立体交差事業 ・都市防災不燃化促進事業 ・沿道一体整備事業	・市街地再開発事業 ・木造住宅密集地域整備事業 ・防災街区整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・特定防災街区整備地区 ・地区計画
11 立石・四つ木地区	面積 約192ha 人口 約43,100人 不燃領域率 60% 延焼遮断帯形成率 76%	不燃領域率 70% 延焼遮断帯形成率 80%	・街路事業 ・連続立体交差事業 ・都市防災不燃化促進事業 ・沿道一体整備事業	・市街地再開発事業 ・木造住宅密集地域整備事業	・東京都建築安全条例に基づく防火規制 ・防災街区整備地区計画 ・地区計画

(1) 大森中地区 (約 232ha)

① 整備目標⁷⁸

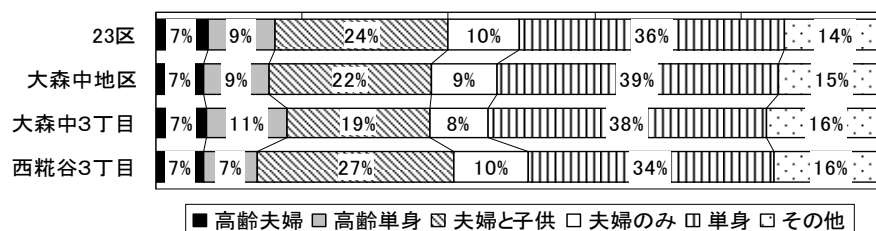
項目	1996 (平成 8) 年度	2006 (平成 18) 年度	目標値 (2015 (平成 27) 年度)
不燃領域率	53%	64%	70% ⁷⁹
延焼遮断帯形成率	58%	70%	80% ⁸⁰

② 地区の現況⁸¹

人口の推移

1995 (平成 7) 年	2000 (平成 12) 年	2005 (平成 17) 年 () 内は対平成 7 年
約 98,200 人	約 99,400 人	約 98,300 人 (1.00)

世帯構成



土地利用状況

	住宅	戸建住宅	集合住宅	商工業	併用住宅	屋外利用地	その他
大森中地区	38.1%(1.6)	20.7%(0.1)	17.4%(1.5)	20.8%(-3.4)	11.5%(-2.0)	5.6%(-0.1)	35.4%(1.9)

□ 人口・土地利用の状況

人口は横ばいであり変化していません。世帯構成は、区部平均に比べ単身世帯がやや多くなっています。

土地利用の状況は、全体的に、商工業用地が多いものの、糀谷などを中心に、工業用地から住宅用地へと土地利用の転換が進んでいます。

□ これまでの取組と整備状況

放射 19 号線では、街路事業と沿道建築物の不燃化により、延焼遮断帯が形成され、地区外周の延焼遮断帯はおおむね形成されました。街区内部の都市計画道路は未整備の状態にあり、避難機能や延焼遮断機能を確保できる道路の整備が必要です。

不燃領域率についても地区全体では大きく向上していますが、街区内部では、老朽木造建築物等が密集するなど、防災上の課題を抱えています。

⁷⁸ 不燃領域率は各年度の土地利用現況調査による(平成 27 年度は目標値)

延焼遮断帯形成率は下記による(平成 27 年度は目標値)

平成 8 年度:土地利用現況調査(平成 8 年)及び東京都都市計画地理情報システム都市計画道路現況
(平成 11 年調査)

平成 18 年度:土地利用現況調査(平成 18 年)及び東京都都市計画地理情報システム都市計画道路現況
(平成 18 年調査)

⁷⁹ 前回計画 65%から変更

⁸⁰ 前回計画 75%から変更

⁸¹ 各資料は下記による

人口の推移:各年国勢調査

世帯構成:国勢調査(平成 17 年)

土地利用状況:土地利用現況調査(平成 18 年) ()内は土地利用現況調査(平成 8 年)との差

京急蒲田駅前や同糀谷駅前では、安全でにぎわいのあるまちづくりを目指し、住民の合意形成が図られ、街並み誘導型地区計画の導入や市街地再開発事業の都市計画が決定されました。駅周辺では、京浜急行線連続立体交差事業を契機として、市街地分断の解消を進め、一体的なまちづくりを進めています。

③ 整備方針

□ 大森中・蒲田・糀谷

幹線道路に囲まれた街区の内側では、道路等の整備と建築物の不燃化・耐震化を促進し、災害に強く、安全・安心して住み続けられる市街地の形成を目指し、住民と連携・協働によるまちづくりを進めていきます。

防災街区整備地区計画を導入し、建築物の構造制限等により防災性の向上を図るとともに、地区の避難所につながる道路を特定地区防災施設に位置付け、都市防災不燃化促進事業の導入により沿道建築物の不燃化を促進し、道路と沿道建築物を一体的に整備し、街区内部の防災性の向上を図ります。

また、生け垣等の誘導による宅地内緑化の促進や呑川緑道の整備により、旧呑川緑地等と結ぶ水と緑のネットワークづくりを進め、良好な街並みを形成します。

□ 京急蒲田駅周辺・糀谷駅周辺

京急蒲田駅前では、市街地再開発事業により駅前広場等の基盤整備を行うとともに、住宅・商業施設等を整備し、防災性の向上やにぎわいの創出、駅前立地の利便性を生かした良好な住環境の形成を図ります。また、街並み誘導型地区計画の活用等により、建替えを促進するほか、街区単位での建築物の共同化の検討を進め、安全・快適でにぎわいのある住商が調和したまちづくりを進めていきます。

糀谷駅前においても、市街地再開発事業により駅前広場等の基盤整備や、住宅、商業、福祉施設等の整備を実施し、防災性の向上を図るとともに、良質な住環境を形成します。また、周辺の市街地でも建築物の建替えによる不燃化・耐震化を促進し、活力にあふれた、安全なまちを目指します。

□ その他

本地区外周の幹線道路については、引き続き街路事業を着実に進め、沿道建築物の不燃化と合わせ、外周の延焼遮断帯の形成を目指します。

老朽木造建築物が密集している地域における区の耐震改修事業の見直しを進め、建築物の耐震化を促進し、街区全体の総合的な防災性の向上を図ります。

1. 大森中地区整備計画

整備 手法	整備 対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積(ha) 又は延長(km)	20年度	27年度
事業	延焼遮断帯	1	連続立体※	東京都	都市高速鉄道京浜急行電鉄本線 (平和島駅～六郷土手駅)	蒲田2～4丁目、蒲田本町2丁目 仲六郷1～4丁目、南蒲田1丁目	4.7	事業中	完了
		2	連続立体※	東京都	都市高速鉄道京浜急行電鉄 空港線(京急蒲田駅～大鳥居駅)	南蒲田1丁目、 西糀谷4丁目ほか	1.3	事業中	完了
		3	街路※	大田区	大田区画街路第2号線	蒲田4丁目	0.1	事業中	完了
		4	街路※	大田区	大田区画街路第3号線	大森西3・5丁目	0.1	事業中	完了
		5	街路※	大田区	補助線街路第328号線	蒲田3・4丁目	0.1	事業中	完了
		6	街路※	大田区	都市高速鉄道京浜急行電鉄 本線付属街路第1号線	大森西3・5丁目	0.1	事業中	完了
		7	街路※	大田区	都市高速鉄道京浜急行電鉄 本線付属街路第2号線	大森西6丁目、蒲田2丁目	0.2	事業中	完了
		8	街路※	東京都	都市高速鉄道京浜急行電鉄 空港付属街路第1号線	南蒲田1丁目	0.6	事業中	完了
		9	街路※	東京都	都市高速鉄道京浜急行電鉄 空港付属街路第2号線	西糀谷4丁目	0.4	事業中	完了
		10	街路※	大田区	京急蒲田駅東口駅前広場	南蒲田1丁目	0.2	事業中	完了
		11	街路	東京都	放射17号線	東糀谷3丁目～大森南1丁目	1.2	事業中	完了
		12	街路	東京都	放射17号線	大森中1丁目～大森南1丁目	0.6	予定	事業中
		13	街路	東京都	放射19号線	大森中1丁目～蒲田3丁目	1.2	事業中	完了
		14	街路※	大田区	補助34号線	大森中1丁目	0.5	事業中	完了
		15	緑道整備※	大田区	呑川緑道軸	蒲田3・4丁目～北糀谷1・2丁目	1.7	事業中	事業中
		16	不燃化※	大田区	大森中地区	大森中1～3丁目、北糀谷1・2丁目、 東蒲田1・2丁目、西糀谷1～4丁目、 南蒲田1丁目	—	予定	事業中
	市街地整備	17	再開発	組合(予定)	京急蒲田駅西口駅前地区 (含む駅前広場整備)	蒲田4丁目	1.0	予定	完了
		18	再開発	組合(予定)	糀谷駅前地区 (含む駅前広場整備)	西糀谷4丁目	1.3	予定	完了
規制・ 誘導策		19	防災街区	大田区	大森中地区	大森中1～3丁目、北糀谷1・2丁目、 東蒲田1・2丁目、西糀谷1～4丁目、 南蒲田1丁目	197.0	予定	実施中
		20	地区計画 (まちなみ)	大田区	京急蒲田駅西口地区	蒲田4丁目	1.5	実施中	実施中
耐震化		21	耐震診断 耐震改修	大田区	区内全域	—	—	実施中	実施中

注1：事業区分はP.185参照

注2：※事業対象は延焼遮断帯に位置付けられていないが、延焼遮断機能等の向上に有効な整備計画

注3：地区面積、延長は重点整備地域内の地区面積、延長の概数

注4：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す

凡 例



重点整備地域

都市計画道路等

完了・概成
未着手

緊急輸送道路

町丁界

避難場所

警察庁・警察署

消防署他

災害拠点病院

地域内輸送拠点

河川等船着場

■延焼遮断帯整備に効果的な事業

事業名等	No.	目 的
街路事業等	3・4・5・6・7・8・9・10・ 11・12・13・14	道路の整備により、延焼遮断機能を向上
連続立体交差事業	1・2	高架化及び付属街路の整備により、延焼遮断機能を向上
緑道事業	15	緑道の整備により、延焼遮断帯機能を向上

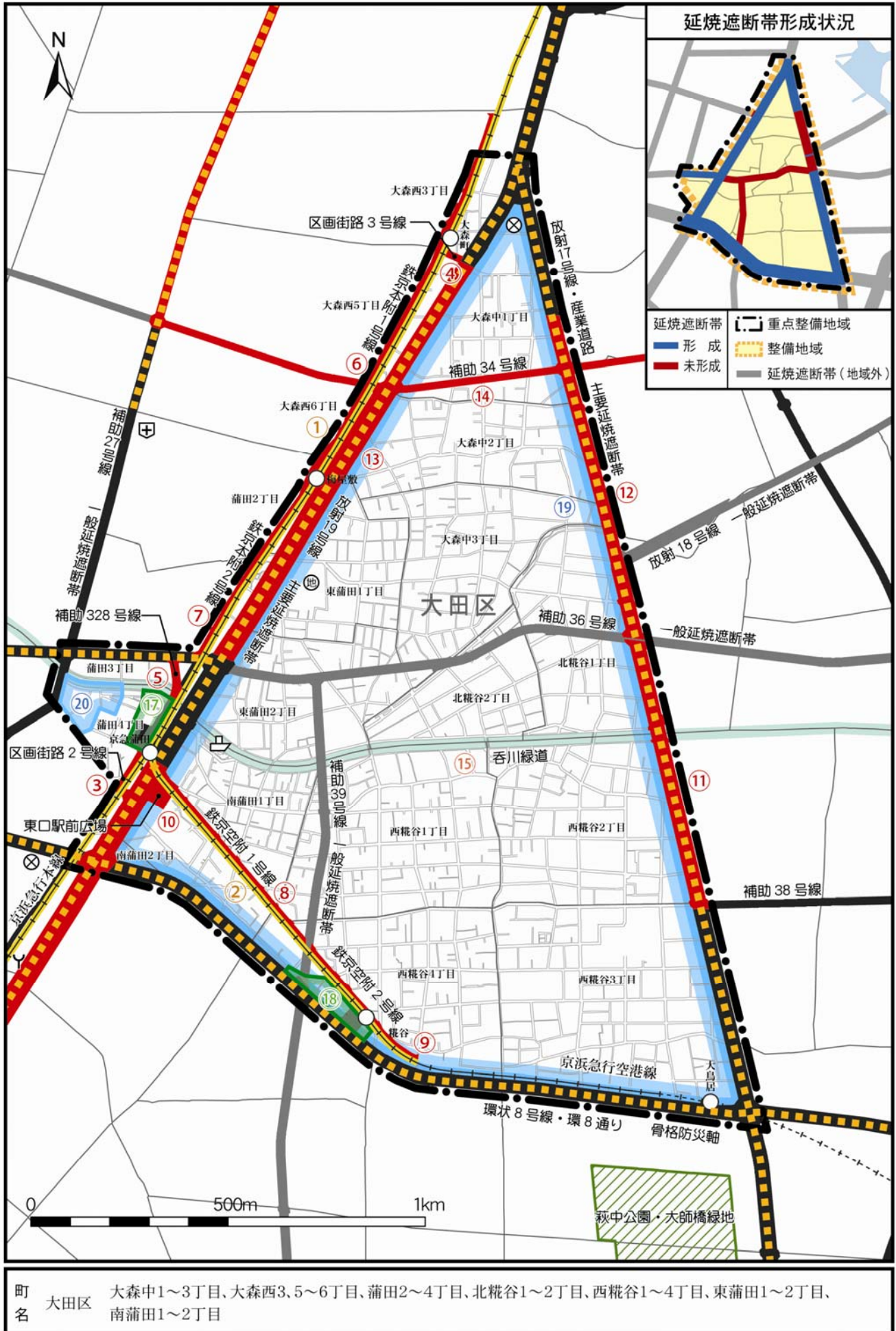
■市街地整備に効果的な事業

事業名等	No.	目 的
市街地再開発事業	17・18	建築物と公共施設とを一体的に整備し、防災性を向上

■規制誘導策

事業名等	No.	目 的
地区計画・防災街区整備地区計画	19・20	壁面位置や防火規制(防災街区整備地区計画の場合) などについてのルール化による防災性の向上

1. 大森中地区整備計画図



1. 大森中地区 取組例



街区内部の整備

- ・防災街区整備地区計画による不燃化の促進
- ・都市防災不燃化促進事業による特定地区防災施設沿道建築物の不燃化促進

▼

避難所への避難経路の確保
街区内部の防災性向上

呑川緑道の整備

- ・道路状空間の拡幅整備と緑化の推進
- ・旧呑川緑地や隣接する公園等との水と緑のネットワークづくりの推進

▼

延焼遮断機能の向上

京急蒲田駅西口周辺の整備

- ・市街地再開発事業等による、駅前広場等の基盤整備と不燃化
- ・補助第328号線の整備
- ・都市高速鉄道京浜急行電鉄本線の立体交差化と附属街路の整備

▼

地区の防災性向上
延焼遮断機能の向上

蒲田4丁目周辺の整備

- ・街並み誘導型地区計画による建替え促進

▼

地区内の防災性向上



凡例	都市計画道路等	緑道整備
	街路事業等	連立事業
	現況幅員6m程度以上の道路	公園・緑道(既存・整備中)
	地区計画・防災街区整備地区計画	
	市街地再開発事業	

1. 大森中地区 整備済み計画

整備 手法	整備 対象	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は延長 (km)	15 年度	20 年度
事業	遮断帯 延焼	不燃化	大田区	環状 8 号線大田地区	南蒲田 1～3 丁目、 西糺谷 3・4 丁目、萩中 2・3 丁目	10.5	事業中	完了
	市街地整備	防災生活	大田区	大森中地区	大森中 1～3 丁目、 北糺谷 1・2 丁目、東蒲田 1・2 丁目、 西糺谷 1～4 丁目、南蒲田 1 丁目	197.0	事業中	完了
		木密	大田区	大森・北糺谷地区	大森中 1～3 丁目、 北糺谷 1・2 丁目	48.8	事業中	完了
		木密	大田区	蒲田 2・3 丁目地区	蒲田 3 丁目	2.3	事業中	完了

注 1：事業区分は P.185 参照

注 2：地区面積、延長は重点整備地域内の地区面積、延長の概数

(2-1) 林試の森周辺・荏原地区〔品川区〕（約 490ha）

① 整備目標

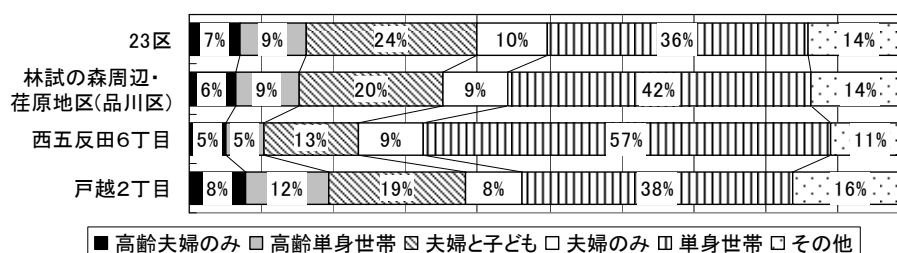
項目	1996（平成 8）年度	2006（平成 18）年度	目標値 （2015（平成 27）年度）
不燃領域率	4 6 %	5 3 %	6 0 % ⁸²
延焼遮断帯形成率	2 9 %	4 4 %	5 5 % ⁸³

② 地区の現況

人口の推移

1995（平成 7）年	2000（平成 12）年	2005（平成 17）年（）内は対平成 7 年比
約 122,500 人	約 121,900 人	約 125,000 人（1.02）

世帯構成



土地利用状況

	住宅		商工業	屋外利用地	その他
	戸建住宅	集合住宅	併用住宅		
林試の森周辺・荏原地区(品川区)	48.4%(1.7)	26.9%(-0.9)	15.3%(-2.0)	3.6%(-0.2)	32.7%(0.5)

□ 人口・土地利用の状況

人口は増加傾向にあり、単身世帯の占める割合が高い地区です。

住宅が主体の地区ですが、商業施設や工場なども多く、住商工の混在が見られます。また、駅利用圏にあり、駅周辺には商店街が形成されるなど、利便性の高い地区です。

□ これまでの取組と整備状況

補助 26 号線沿道では、都市防災不燃化促進事業の実施等により、延焼遮断帯の整備が進んでいますが、地区全体としては延焼遮断帯が未形成の部分が多く残っています。

本地区内ではこれまでに 6 地区で、木造住宅密集地域整備事業を実施してきたほか、平成 17 年から東京都建築安全条例に基づく防火規制を実施し、地区全体の不燃領域率は向上しています。

武蔵小山駅周辺では、東急目黒線の連続立体交差事業に合わせ、まちづくりに向けた住民の合意形成が図られ、平成 16 年には街区再編まちづくり制度による街並み再生地区の指定及び街並み再生方針が決定されました。

また、平成 18 年には小山台一丁目を中心に防災街区整備地区計画が決定され、避難場所

⁸² 前回計画 55%から変更

⁸³ 前回計画 45%から変更

に指定されている林試の森公園と補助 46 号線を結ぶ避難経路の整備が進められています。さらに、街路事業と合わせた都市防災不燃化促進事業の導入により、延焼遮断帯でもある補助 46 号線の整備が促進され、避難経路ネットワークの形成が総合的に進められています。

③ 整備方針

□ 滝王子通り（西大井 2 丁目など）

滝王子通り周辺では、都市防災不燃化促進事業と地区計画により建築物の不燃化と道路空間の拡大を進め、避難機能の強化を図ります。今後、街区内部の避難経路を確保するため、滝王子通り後背地も含めたより広い範囲で、防災街区整備地区計画等の地区計画や事業の導入を検討し、街区全体の防災性の向上を図ります。

□ 戸越公園周辺（戸越 2、4～6 丁目、豊町 1～3 丁目など）

避難場所に指定されている戸越公園の周辺では、都市防災不燃化促進事業により建築物の不燃化を進め、避難場所及び避難経路の一層の防災性向上を推進します。さらに、防災街区整備地区計画等の地区計画の導入により、事業区域の外周においても避難経路の確保を進め、周辺地域の防災性の向上を図ります。

地区計画の策定に当たっては、近傍の商店街とも連携し、地域密着型の活気ある商店街と緑豊かでコミュニティが持続する住宅地からなる、生き生きとしたまちづくりを目指します。

□ 武蔵小山駅周辺

街並み再生方針に即し、狭小敷地の統合や行き止まり道路の解消、建築物の不燃化・共同化を進め、街区全体の防災性の向上を図ります。また、武蔵小山駅東口では地元商店街と連携し、市街地再開発事業等により、駅前にふさわしい商業空間を創出するとともに、都心居住を推進する良質な都市型住宅の整備と積極的な緑化により、魅力ある地域生活拠点の形成を促進します。

□ 旗の台・中延

木造住宅密集地域整備事業により主要生活道路や公園の整備を促進し、街区全体の防災性の向上を図ります。

荏原町駅前では、防災街区整備事業により建築物の不燃化・共同化を促進し、防災性を確保するとともに、商売や居住の継続に配慮し、商店街の活性化とコミュニティの持続を図りながら、にぎわいとゆとりの空間の創出を目指します。

□ その他

補助 29 号線を地区南北に縦貫する避難路として位置付け、今後の事業化に合わせ、都市防災不燃化促進事業、防災街区整備事業等の手法を活用した安全で快適なまちづくりの検討を進めます。

また、木造住宅密集地域整備事業と東京都建築安全条例に基づく防火規制を重層的に実施し、主要生活道路や公園の整備と建築物の不燃化を促進します。さらに建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に進め、防災性の向上を図ります。

2. 林試の森周辺・荏原地区整備計画（品川区）

整備 手法	整備 対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は延長 (km)	20 年度	27 年度
事業	延焼遮断帯	1	街路	東京都	補助 46 号線	小山台 1 丁目	0.4	事業中	完了
		2	不燃化	品川区	補助 46 号線品川地区	西五反田 4 丁目～小山台 1 丁目	6.7	事業中	完了
		3	街路	東京都	補助 26 号線	豊町 3 丁目～二葉 1 丁目	0.5	事業中	完了
		4	不燃化	品川区	補助 26 号線 その 2 地区	豊町 2・3 丁目～二葉 1 丁目	2.6	事業中	完了
		5	街路	東京都	補助 26 号線	小山 3 丁目、荏原 3・4 丁目	0.7	事業中	完了
		6	街路	東京都	放射 2 号線	西五反田 5 丁目～荏原 4 丁目	1.2	予定	事業中
		7	不燃化	品川区	放射 2 号線地区	西五反田 5 丁目～荏原 4 丁目	3.2	予定	事業中
		8	街路	東京都	環状 6 号線	西五反田 3 丁目～西五反田 5 丁目	0.4	予定	予定
		9	不燃化※	品川区	滝王子通り地区	西大井 2 丁目	5.7	予定	事業中
	市街地整備	10	防災生活 (地区公共施設等 整備含む)	品川区	戸越・豊町地区	豊町 3 丁目ほか	50.0	事業中	完了
		11	防災生活 (地区公共施設等 整備含む)	品川区	荏原北・西五反田地区	西五反田 4 丁目ほか	177.0	事業中	完了
		12	木密	品川区	東中延 1・2 丁目、 中延 2・3 丁目地区	東中延 1・2 丁目ほか	29.4	事業中	事業中
		13	木密	品川区	旗の台 4 丁目・中延 5 丁目地区	旗の台 4 丁目ほか	19.3	事業中	完了
		14	木密	品川区	豊町 4・5・6 丁目地区	豊町 4 丁目ほか	29.4	事業中	事業中
		15	木密	品川区	二葉 3・4 丁目、 西大井 6 丁目地区	二葉 3 丁目ほか	34.2	事業中	完了
		16	防街事業	品川区	荏原町駅前地区	中延 5 丁目	1.0	予定	事業中
	避難場所	17	公園	東京都	林試の森公園	小山台 2 丁目ほか	12.7 (目黒区含む)	一部完了	一部完了
		18	公園	品川区	戸越公園	豊町 1 丁目	1.5	事業中	完了
		19	不燃化	品川区	戸越公園一帯周辺地区	豊町 1～3 丁目、戸越 2・4・5 丁目ほか	20.0	事業中	完了
規制・誘導策	20	新防火	東京都	重点整備地域内	荏原 1～4 丁目、小山台 1～2 丁目、戸越 2、 4～6 丁目、中延 1～6 丁目、旗の台 2～5 丁目、 二葉 3～4 丁目、豊町 1～6 丁目ほか	486.9	実施中	実施中	
	21	防災街区	品川区	小山台 1 丁目地区	小山台 1 丁目、西五反田 4 丁目	10.9	実施中	実施中	
	22	街区再編	品川区	〔街並み再生地区の指定と街並み再生方針の策定〕 武蔵小山駅東口地区	小山 3 丁目	3.1	実施中	実施中	
	23	特定防災	品川区	荏原町駅前地区	中延 5 丁目	1.0	予定	実施中	
	24	地区計画	品川区	滝王子通り周辺地区	大井 5 丁目ほか	73.0	予定	事業中	
	25	地区計画	品川区	滝王子通り地区	大井 5 丁目、西大井 1・2 丁目	5.5	予定	実施中	
	26	地区計画	品川区	戸越公園周辺地区	戸越 2・4・5 丁目、豊町 1～3 丁目	50.0	予定	実施中	
耐震化	耐震診断 耐震改修	27	品川区	区内全域 (建替えは整備地域・新防火地域のみ)	—	—	実施中	実施中	

注 1：事業区分は P.185 参照

注 2：※事業対象は延焼遮断帯に位置付けられていないが、延焼遮断機能等の向上に有効な整備計画

注 3：地区面積、延長は重点整備地域内の地区面積、延長の概数

注 4：街路に限り延長で示す

凡 例

重点整備地域

都市計画道路等

完了・概成

未着手

緊急輸送道路

町丁界

避難場所

警察庁・警察署

消防署他

災害拠点病院

保健所

ライフライン

医療品等備蓄倉庫

救出救助拠点

■延焼遮断帯整備に効果的な事業

事業名等	No.	目 的
街路事業等	1・3・5・6・8	道路の整備により、延焼遮断機能を向上
都市防災不燃化促進事業	2・4・7・9	都市計画道路沿道の不燃化による延焼遮断帯の形成

■市街地整備に効果的な事業

事業名等	No.	目 的
木造住宅密集地域整備事業	12・13・14・15	主要生活道路や公園の整備と建物の不燃化
防災生活圏促進事業	10・11	防災広場・生活道路の整備と防災まちづくりの組織づくり など、住民の防災意識啓発
防災街区整備事業	16	老朽建築物を除去し、権利変換による土地、建築物の共同化を行い、防災性能を備えた建築物及び道路等を整備

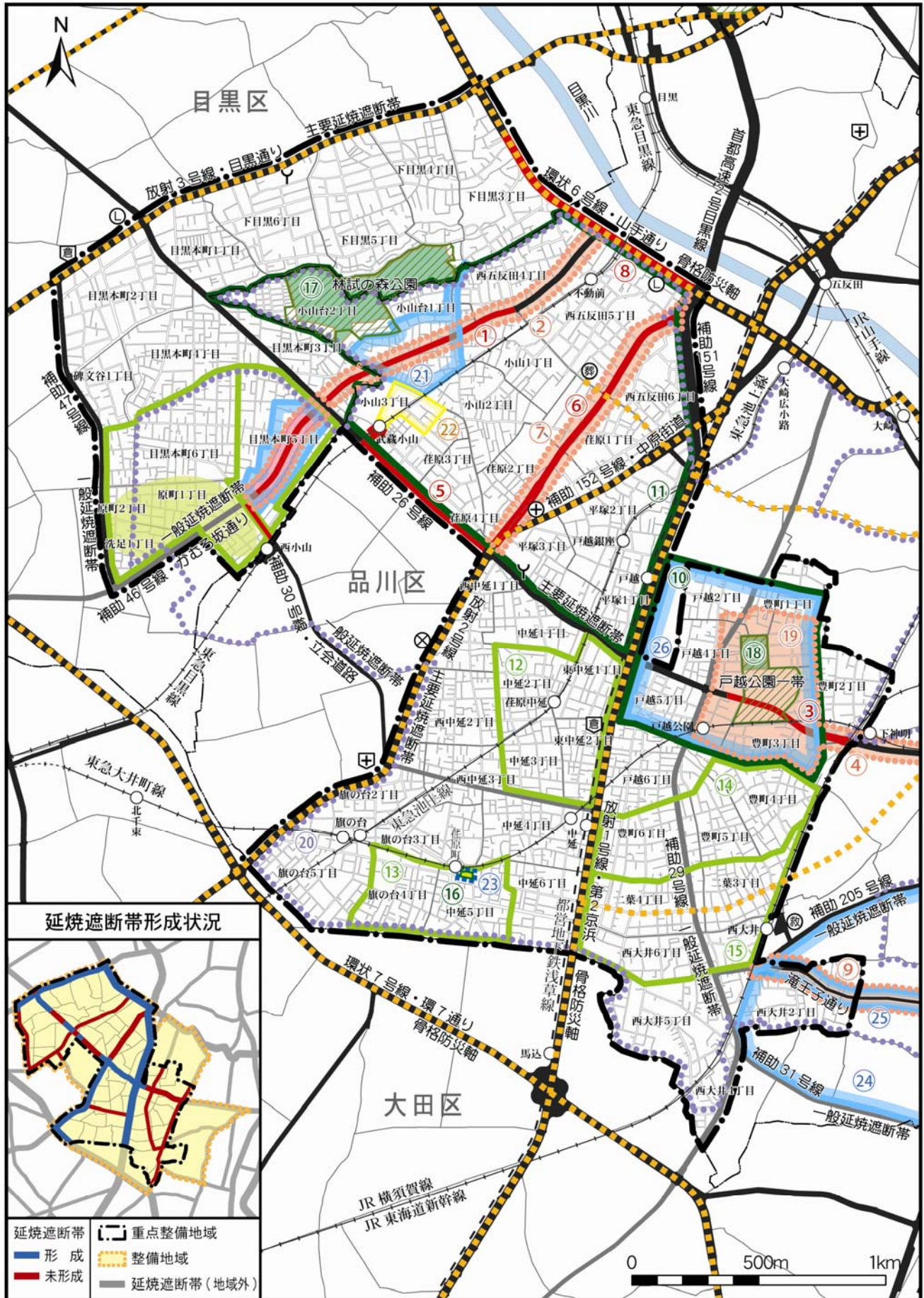
■規制誘導策

事業名等	No.	目 的
地区計画・防災街区整備地区計画	21・24・25・26	壁面位置や防火規制（防災街区整備地区計画の場合）など についてのルール化による防災性の向上
特定防災街区整備地区	23	建築物高さの最低限度と防火規制による、市街地の防災性の向上
東京都建築安全条例による防火規制 (新防火)	20	防火規制の強化による不燃化の促進
街区再編まちづくり制度	22	細分化された敷地の統合や行き止まり道路の付け替え等 を行いながら共同建替え等を進め、防災性を向上

■避難場所整備に効果的な事業

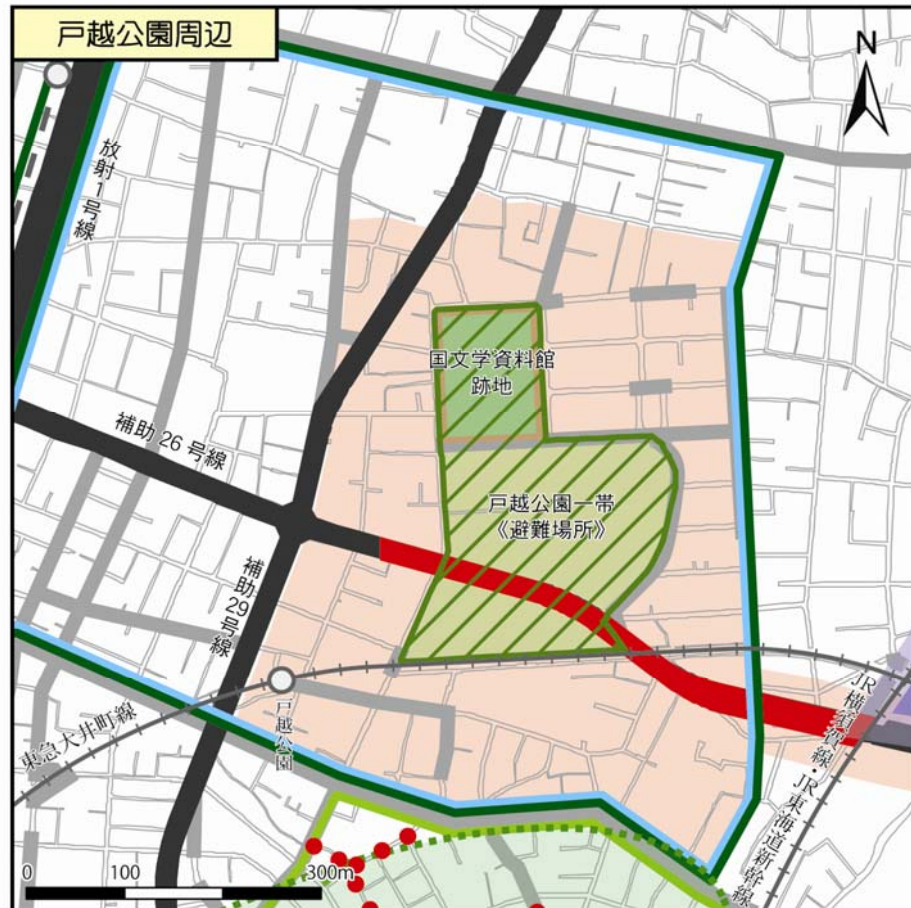
事業名等	No.	目 的
都市防災不燃化促進事業	19	避難場所周辺の不燃化による避難機能の強化
公園整備事業	17・18	公園の整備

2. 林試の森周辺・荏原地区整備計画図（品川区）



町名 品川区 荏原1～4丁目、小山1～3丁目、小山台1～2丁目、戸越2、4～6丁目、中延1～6丁目、西大井2、4～6丁目、西五反田4～6丁目、西中延1～3丁目、旗の台2～5丁目、東中延1～2丁目、平塚1～3丁目、二葉3～4丁目、豊町1～6丁目

2. 林試の森周辺・荏原地区（品川区） 取組例



戸越公園周辺の整備

- ・防火地域指定による不燃化の促進
- ・都市防災不燃化促進事業による不燃化の促進
- ・防災生活圏促進事業による防災広場の整備
- ・国文学資料館跡地の整備促進
- ・地区計画の導入を検討

避難場所としての機能強化
避難場所までの避難経路の整備

補助26号線と沿道の整備

- ・街路事業による道路の整備
- ・都市防災不燃化促進事業による沿道の不燃化

延焼遮断帯の早期形成

荏原町駅前周辺の整備

- ・特定防災街区整備地区の指定及び防災街区整備事業の実施による建築物の共同化・不燃化
- ・木密事業による主要生活道路や公園の整備と建築物の不燃化・共同化の促進

駅周辺の防災性向上

街区内部の整備

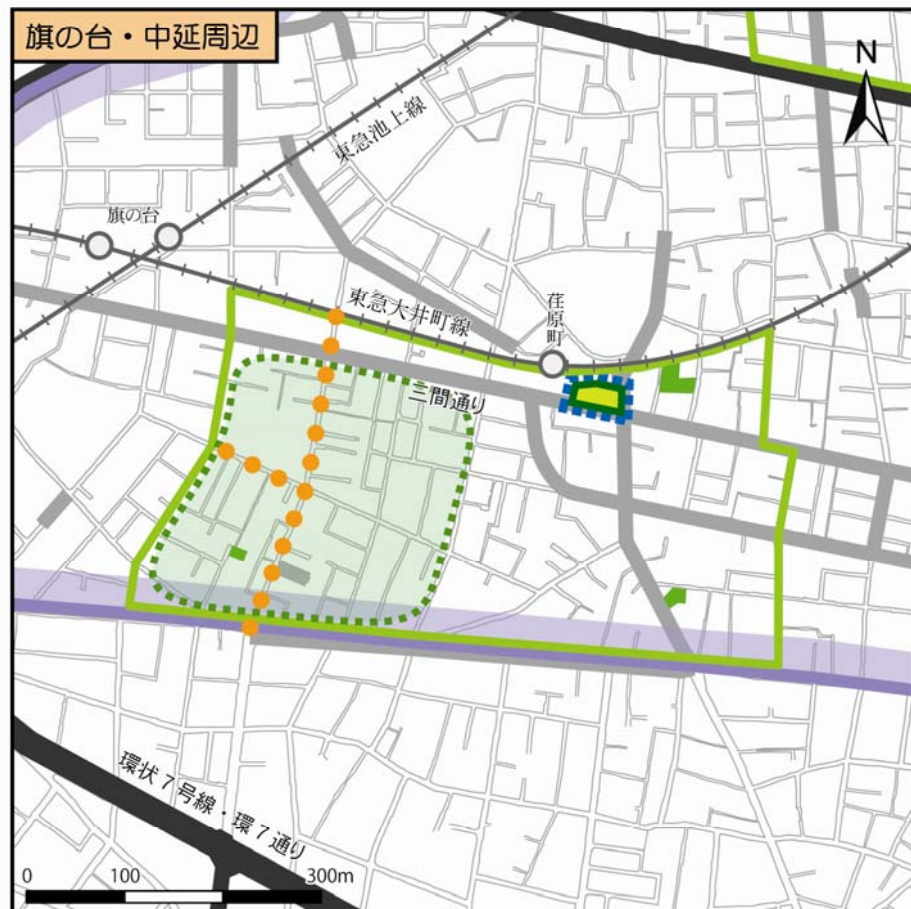
- ・木密事業による主要生活道路や公園の整備と建築物の不燃化・共同化の促進

街区内部の防災性向上

新たな防火規制の実施

- ・建替えに合わせ、建築物の不燃化を促進

市街地の防災性向上



凡例 都市計画道路等 街路事業等 現況幅員6m程度以上の道路 主要生活道路（整備予定） 主要生活道路（優先整備路線）	木造住宅密集地域整備事業 防災生活圏促進事業 防災街区整備事業 地区計画・防災街区整備地区計画 特定防災街区整備地区	不燃化促進事業 避難場所 公園・緑道（既存・整備中） 公園整備予定エリア 新防火 公園整備事業
--	--	--

2. 林試の森周辺・荏原地区（品川区）整備済み計画

整備 手法	整備 対象	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は延長 (km)	15 年度	20 年度
事業	延焼遮断帯	不燃化	品川区	補助 26 号線地区	小山 2・3 丁目～戸越 4・5 丁目	8.2	事業中	完了
		連続立体※	東京都	東急目黒線 (目黒駅～洗足駅)	西五反田 5 丁目、 小山台 1 丁目、小山 1～7 丁目	2.0 (目黒区含む)	事業中	完了
		街路※	品川区	補助 320 号線 (武蔵小山駅々前広場)	小山 3 丁目	0.4	事業中	完了
	市街地整備	木密	品川区	荏原北地区	荏原 1・2 丁目ほか	77.0	事業中	完了
		緊木	品川区	荏原北地区	荏原 1・2 丁目ほか	77.0	事業中	完了
		木密	品川区	戸越 1・2 丁目地区	戸越 2 丁目	23.0	事業中	完了
		緊木	品川区	戸越 1・2 丁目地区	戸越 2 丁目	23.0	事業中	完了
		緊木	品川区	旗の台 4 丁目、 中延 5 丁目地区	旗の台 4 丁目ほか	19.3	事業中	完了

注 1：事業区分は P.185 参照

注 2：※事業対象は延焼遮断帯に位置付けられていないが、延焼遮断機能等の向上に有効な整備計画

注 3：地区面積、延長は重点整備地域内の地区面積、延長の概数

注 4：街路、連続立体に限り延長で示す

(2-2) 林試の森周辺・荏原地区〔目黒区〕(約 193ha)

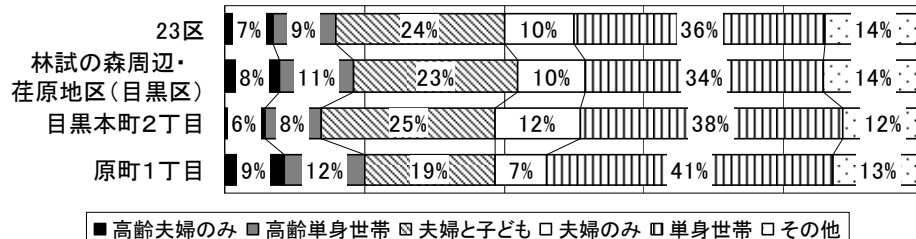
① 整備目標

項目	1996 (平成 8) 年度	2006 (平成 18) 年度	目標値 (2015 (平成 27) 年度)
不燃領域率	50%	59%	65%
延焼遮断帯形成率	38%	52%	60% ⁸⁴

② 地区の現況

人口の推移	1995 (平成 7) 年	2000 (平成 12) 年	2005 (平成 17) 年 () 内は対平成 7 年比
	約 44,900 人	約 45,400 人	約 46,700 人 (1.04)

世帯構成



土地利用状況

	住宅	戸建住宅	集合住宅	商工業	併用住宅	屋外利用地	その他
林試の森周辺・荏原地区(目黒区)	51.8%(0.7)	32.1%(-2.9)	19.7%(3.0)	12.5%(-1.8)	8.1%(-1.0)	3.3%(0.2)	32.4%(1.0)

□ 人口・土地利用などの状況

人口は増加傾向にあります。目黒本町2丁目などの目黒通り沿いでは集合住宅が増加し、比較的若い世代の夫婦・子ども世帯や単身世帯などが増加しています。原町などの南西部では、単身世帯に加え、高齢者世帯の割合も高くなっています。

全体的には住宅が多く、商工業用地から住宅地への土地利用転換が見られますが、目黒通り沿いや東急目黒線の駅周辺では商業・業務施設が立地しています。

□ これまでの取組と整備状況

地区全体では不燃領域率が上昇し、特に目黒通り沿道等では集合住宅が増加し、建築物の不燃化が進んだことから、防災性が向上しました。また、避難場所に指定されている林試の森公園周辺では、避難経路となる生活道路がおおむね整備されたほか、防火地域の指定により、建築物の不燃化が進んでいます。

その一方で、目黒本町5・6丁目や原町などの地域では、延焼遮断帯や街区内部の細街路の整備が進んでおらず、防災上の課題を抱えています。

⁸⁴ 前回計画 45%から変更

③ 整備方針

□ 西小山駅周辺～原町（目黒本町6丁目、原町1・2丁目ほか）

西小山駅周辺の生活拠点的形成するため、街づくり協議会等を活用し、住民や地元商店街等の意向を踏まえた地区計画の策定など、災害に強くにぎわいと潤いのある街の実現に向けた合意形成を図ります。

西小山駅周辺の整備に当たっては、店舗共同化等による土地の高度利用を目指し、魅力あふれる商店街と質の高い都市型住宅の整備を図り、市街地の防災性の向上とともに、多様な世代が安心して快適に住み続けられる街づくりを推進します。

街区内部においては、木造住宅密集地域整備事業や防災街区整備事業等により、主要生活道路や公園等の整備と建築物の不燃化・共同化を促進し、住環境にも配慮しながら防災性の向上を図ります。

都市計画道路の未着手部分の沿道においては、まちづくりの取組事例を示すなど、住民のまちづくりへの関心を高め、住民との協働による地区計画の策定など、まちづくりに向けた合意形成を図ります。また、道路の整備に合わせ、事業・規制誘導策を重層的に実施するなど、周辺市街地の防災性向上に効果的な整備方策について検討を進めます。

□ 目黒本町5丁目

目黒本町5丁目では、補助46号線沿道において沿道一体整備事業を進めるほか、用途地域等の変更による防火規制の強化や最低限高度地区の指定、誘導容積型地区計画や都市防災不燃化促進事業の導入など、複数の事業・規制誘導策を重層的に展開します。これらにより、街路整備に合わせ、沿道建築物の不燃化・共同化を促進し、延焼遮断帯の早期形成とにぎわいある街づくりを推進します。

また、地区計画により良好な住環境の保全や緑化を促進するとともに、木造住宅密集地域整備事業や防災街区整備事業等により主要生活道路や公園等の整備と建築物の不燃化・共同化を促進し、市街地の防災性の向上と緑豊かで潤いある街並みの形成を図ります。

□ その他

林試の森公園周辺では、建築物の不燃化と合わせ、地区内における安全な避難経路の整備を図っていきます。

市街地の安全性向上のため、耐震診断及び耐震改修の補助を実施していますが、老朽化が進んだ木造住宅については、防火性も含め安全性に問題があることから、建築物の建替えによる耐震化の促進を図ります。

2. 林試の森周辺・荏原地区整備計画（目黒区）

整備 手法	整備 対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は延長 (km)	20 年度	27 年度
事業	延焼遮断帯	1	街路	東京都	環状 6 号線	下目黒 2・3 丁目	0.6	事業中	完了
		2	沿道一体	東京都	〔街路整備〕 補助 46 号線	目黒本町 5 丁目	0.5	予定	完了
		3		東京都 目黒区	〔沿道のまちづくり〕 補助 46 号線	目黒本町 5 丁目	0.5	予定	事業中
		4	不燃化	目黒区	補助 46 号線 目黒本町 5 丁目地区	目黒本町 5 丁目	3.2	予定	事業中
		5	街路	東京都	補助 46 号線	目黒本町 3 丁目	0.3	事業中	完了
		6	不燃化	目黒区	補助 46 号線 目黒本町 3 丁目地区	目黒本町 3 丁目	1.4	事業中	完了
		7	街路	目黒区	補助 30 号線	目黒本町 5 丁目～原町 1 丁目	0.2	事業中	完了
	市街地整備	8	木密	目黒区	目黒本町地区	目黒本町 5 丁目	20.0	事業中	完了
		9	木密 (緊木)	目黒区	目黒本町 6 丁目・原町地区	目黒本町 6 丁目、 原町 1・2 丁目ほか	39.1	事業中	完了
		10	まちづくりの 合意形成	目黒区	西小山駅周辺	原町 1 丁目ほか	—	予定	事業中
	避難 場所	11	公園	東京都	林試の森公園	下目黒 5 丁目ほか	12.7 (品川区含む)	一部完了	一部完了
規制・誘導策		12	新防火	東京都	重点整備地域内	目黒本町 5・6 丁目、原町 1 丁目、 洗足 1 丁目	55.9	実施中	実施中
		13	地区計画	目黒区	目黒本町 5 丁目地区	目黒本町 5 丁目	8.6	予定	実施中
耐震化		14	耐震診断 耐震改修	目黒区	区内全域	—	—	実施中	実施中

注 1：事業区分は P.185 参照

注 3：地区面積、延長は重点整備地域内の地区面積、延長の概数

注 3：街路に限り延長で示す

凡 例

 重点整備地域

都市計画道路等

完了・概成

未着手

緊急輸送道路

町丁界

避難場所

消防署他

ライフライン

医療品等備蓄倉庫

■延焼遮断帯整備に効果的な事業

事業名等	No.	目 的
 街路事業等	1・5・7	道路の整備により、延焼遮断機能を向上
 都市防災不燃化促進事業	4・6	都市計画道路沿道の不燃化による延焼遮断帯の形成
 沿道一体整備事業	2・3	道路整備と合わせて、沿道建築物の共同化・不燃化を促進

■市街地整備に効果的な事業

事業名等	No.	目 的
 木造住宅密集地域整備事業	8・9	主要生活道路や公園の整備と建築物の不燃化
 まちづくりの合意形成	10	建築物の共同化・不燃化の促進に向けた地域住民の合意形成

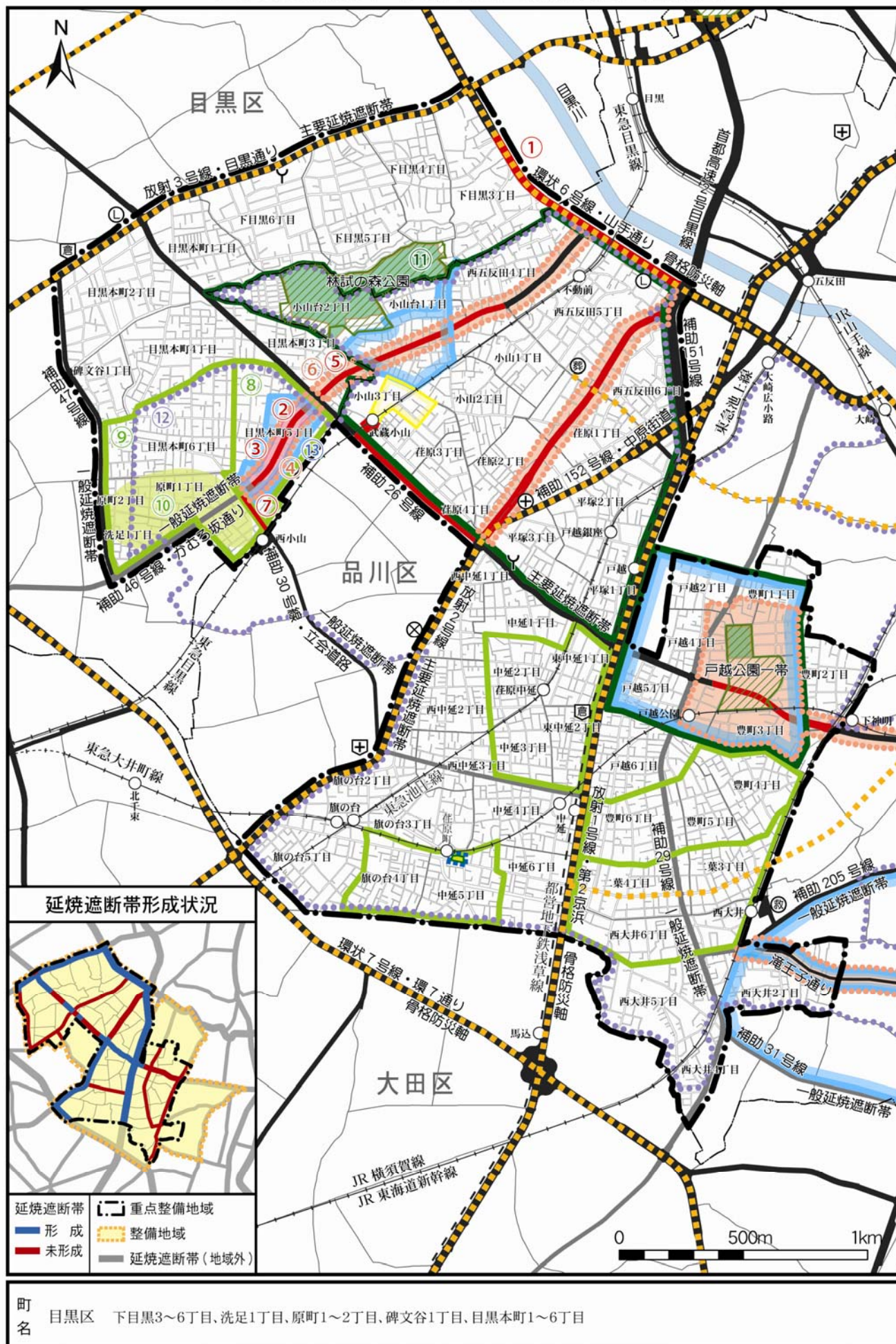
■規制誘導策

事業名等	No.	目 的
 地区計画・防災街区整備地区計画	13	壁面位置や防火規制（防災街区整備地区計画の場合）などについてのルール化による防災性の向上
 東京都建築安全条例による防火規制（新防火）	12	防火規制の強化による不燃化の促進

■避難場所整備に効果的な事業

事業名等	No.	目 的
 公園整備事業	11	公園の整備

2. 林試の森周辺・荏原地区整備計画図（目黒区）



2. 林試の森周辺・荏原地区（目黒区） 取組例

目黒本町 5 丁目周辺



補助 46 号線と沿道の整備

- ・沿道まちづくりにより、住民の合意形成を図り、沿道建築物の不燃化・共同化を促進
- ・街路事業による道路の整備
- ・用途地域等の変更や誘導容積型地区計画、都市防災不燃化促進事業の導入等による建築物の不燃化の促進

延焼遮断帯の早期形成

街区内部の整備

- ・木密事業や防災街区整備事業等による主要生活道路、公園等の整備と建築物の不燃化・共同化の促進
- ・地区計画による敷地の細分化防止

街区内部の防災性向上

西小山駅周辺の整備

- ・駅周辺の整備に向けた住民のまちづくりの合意形成を促進
- ・まちづくり協議会等による地元の意向を踏まえた地区計画等の検討
- ・土地の高度利用や道路・公園等の基盤整備を図り、店舗の共同化や都市型住宅の整備を促進

駅周辺の防災性向上

街区内部の整備

- ・木密事業や防災街区整備事業等による主要生活道路、公園等の整備と建築物の不燃化・共同化の促進
- ・立会川緑道整備と連携した不燃化・共同化への誘導と公園等の整備

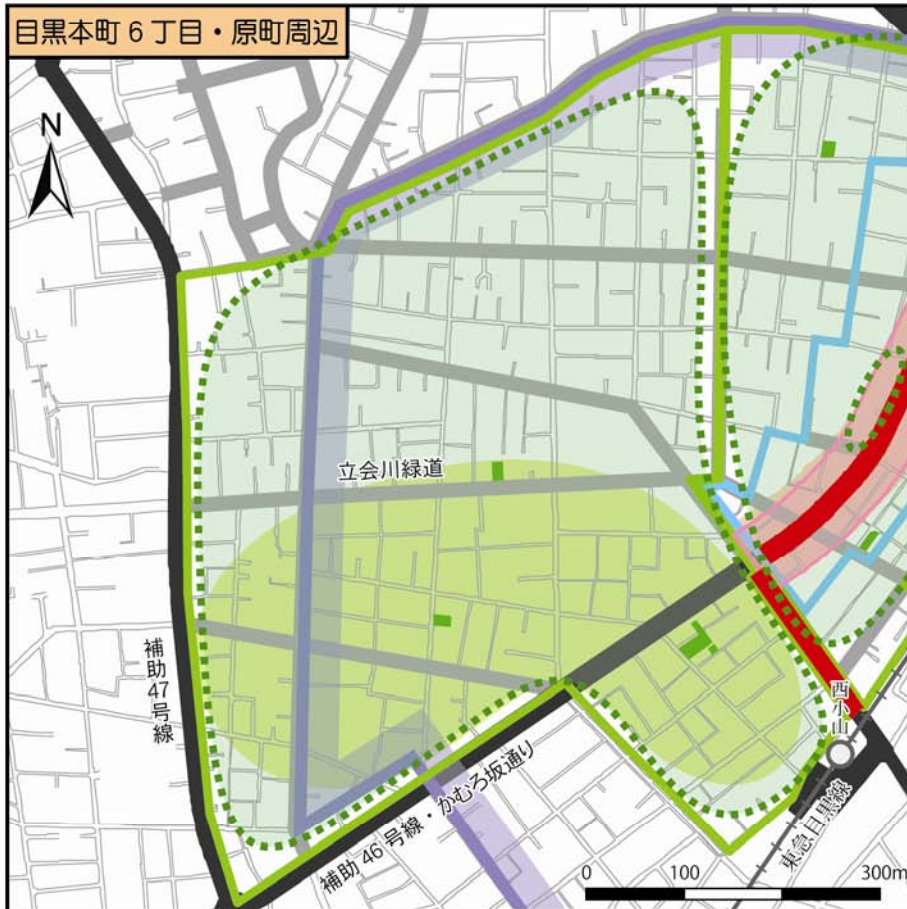
街区内部の防災性向上

都市計画道路沿道の整備

- ・地区計画の策定などを視野に入れた、住民のまちづくりに向けた合意形成を図る
- ・事業、規制誘導策を重層的に実施するなど、整備方策について検討

防災都市づくりに向けた住民の機運醸成
市街地の防災性向上

目黒本町 6 丁目・原町周辺



- | | | |
|--|--|--|
| <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路等 街路事業等 現況幅員 6m 程度以上の道路 木造住宅密集地域整備事業 地区計画・防災街区整備地区計画 | <ul style="list-style-type: none"> 沿道一体整備事業 不燃化促進事業 避難場所 まちづくりの合意形成 公園・緑道（既存・整備中） | <ul style="list-style-type: none"> 公園整備予定エリア 新防火 公園整備事業 |
|--|--|--|

2. 林試の森周辺・荏原地区（目黒区）整備済み計画

整備 手法	整備 対象	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は延長 (km)	15 年度	20 年度
事業	延焼遮断帯	連続立体※	東京都	東急目黒線 (目黒駅～洗足駅)	目黒本町 5 丁目、洗足 2 丁目	2.8 (品川区含む)	事業中	完了
	市街地整備	防災生活	目黒区	林試の森周辺 ・目黒本町地区	下目黒 3～6 丁目、 目黒本町 1～6 丁目、 原町 1・2 丁目、洗足 1 丁目、 碑文谷 1 丁目	194.0	事業中	完了

注 1：事業区分は P.185 参照

注 2：※事業対象は延焼遮断帯に位置付けられていないが、延焼遮断機能等の向上に有効な整備計画

注 3：地区面積、延長は重点整備地域内の地区面積、延長の概数

注 4：連続立体に限り延長で示す