第 ５　特定整備路線等整備事業

第一市街地整備事務所では、「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり」（沿道一体整備事業）として、補助第 120 号線（鐘ヶ淵Ⅰ期地区、同Ⅱ期地区）及び補助第 46 号線（目黒本町地区）並びに、「地域と連携した延焼遮断帯形成事業」として、補助第 29 号線（戸越公園駅周辺地区）及び補助第 46 号線（原町・洗足地区）の、３路線５地区の街路事業を所管している。

このうち先行して着手している鐘ヶ淵Ⅰ期地区を除く３路線４地区は、平成 24 年度に「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の特定整備路線として、「燃え広がらないまち」の実現に取り組んできた。

令和７年３月には、防災都市づくり推進計画の基本方針を改定し、特定整備路線の整備の取組を５年間延長し、令和 12 年度までに、特定整備路線の全線整備を目標としている。

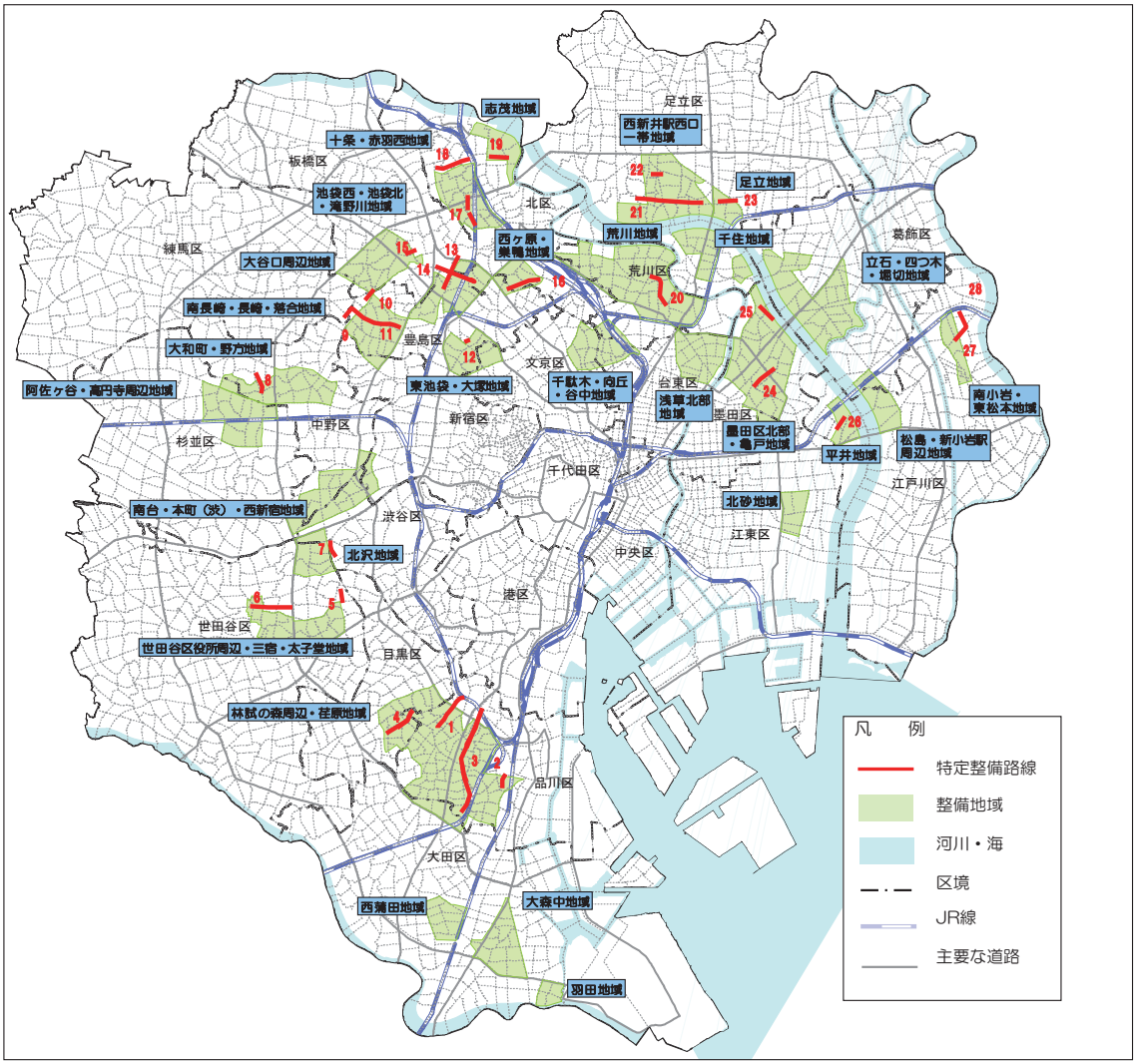
これらの特定整備路線等の事業では、都市計画道路の整備に併せて駅周辺の整備や商店街の存続等の課題を解消するため、地元区やまちづくり協議会と連携し、様々な手法を活用しながら沿道のまちづくりを推進していく。

１　特定整備路線の取組

特定整備路線は、高度防災都市の実現に向け、防災都市づくり推進計画に定める整備地域の早期改善に大きな効果を有する都施行の都市計画道路である。平成 24 年度に 28 区間選定し、平成 26 年度末までに全区間で事業着手した。

このうち、第一市街地整備事務所では、補助第 29 号線（戸越公園駅周辺地区）、補助第 46 号線（目黒本町地区及び原町・洗足地区）及び補助第 120 号線（鐘ヶ淵Ⅱ期地区）について、事業を実施している。整備に当たっては、関係権利者の生活再建サポートのため、路線ごとに専門事業者を活用した相談窓口を設置するとともに、専門家による無料相談、優遇金利による移転資金の貸付け、都営住宅や代替地のあっせんなどの支援を行っている。

特定整備路線位置図



路線番号	路線名	箇所名	所在区	計画延長	計画幅員	認可告示
1	放2	西五反田	品川区	1,255	25～33	H27.1.28
2	補28	大井	品川区	520	20	H27.1.6
3	補29	大崎	品川区	520	20	H26.3.24
		戸越	品川区	825	20	H26.9.19
		戸越公園駅周辺	品川区	460	20	H27.2.6
		豊町	品川区	550	20	H26.3.24
		西大井	品川区	390	20	H26.9.19
		西大井東馬込	品川区・大田区	700	15～24	H27.1.28
4	補46	目黒本町	目黒区	510	20	H21.9.2
		原町・洗足	目黒区	550	20	H27.2.6
5	補26	三宿	世田谷区	440	20	H20.12.11
6	補52	若林	世田谷区	1,310	20	H27.1.28
7	補26	東北沢	世田谷区・渋谷区・目黒区	550	20～33	H18.12.15
8	補227	大和町	中野区	710	16	H25.12.5
9	補26	南長崎	豊島区	320	20	H26.3.24
10	補26	千早	豊島区	460	20	H25.10.28
11	補172	長崎	豊島区	1,620	16	H27.1.6
12	補81	南池袋	豊島区	260	25	H17.11.16
13	補73	池袋本町	豊島区・板橋区	1,070	18.5～26	H27.1.6

路線番号	路線名	箇所名	所在区	計画延長	計画幅員	認可告示
14	補82	上池袋	豊島区	640	15～24	H27.1.6
		池袋本町	豊島区・板橋区	490	15	H27.1.6
15	補26	大山	板橋区	375	20～23	H27.2.24
16	補81	巣鴨	豊島区・北区	930	20	H27.2.24
17	補73	上十条	北区	335	20	H27.2.24
		十条仲原	北区	560	20～30	H27.2.24
18	補86	赤羽西	北区	1,150	20	H27.2.24
19	補86	志茂	北区	620	20	H27.2.6
20	補90 ※	荒川	荒川区	1,120	25	H27.2.24
		町屋駅前	荒川区	110	25	(H27.3.4道路区域編入)
21	補136	扇・梅田	足立区	1,910	20	本木(840m)H14.3.27 関原(490m)H3.12.21 梅田(580m)H12.3.27
22	補138	興野	足立区	350	16	H26.2.7
23	補136	足立	足立区	630	15～18	H26.9.19
24	放32	押上	墨田区	860	20	H24.10.3
25	補120	鐘ヶ淵	墨田区	530	20	H26.3.24
26	補144	平井	江戸川区	460	15	H27.2.24
			江戸川区	30	15	(H27.3.2道路区域編入)
27	補142	南小岩	江戸川区	560	16	H27.1.6
28	補143	東小岩	江戸川区	620	15	H26.9.19

凡　例　　第一市街地整備事務所施行

補助第 29 号線（戸越公園駅周辺地区）



令和７年 11 月　撮影



補助第 29 号線現道（東急大井町線戸越公園駅周辺）



補助第 29 号線（南端部暫定歩道開放）

2　補助第 29 号線（戸越公園駅周辺地区）

(1)　現　状

補助第 29 号線は、環状第６号線から第二京浜に繋がる延長約５㎞の都市計画道路であり、環状第６号線から環状第７号線までの延長約 3.5 ㎞の区間については、平成 24 年６月に「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針の特定整備路線に選定した。

このうち、東急大井町線戸越公園駅周辺の補助第 26 号線から大原通りまでの延長約 460m の区間については、駅に近接する商店街を縦断する計画であり、地元ではまちづくり協議会が設立されるなど、まちづくりの取組が進み、その取組と連携した道路整備が必要となっている。

(2)　経　緯

昭和 21 年　４月　都市計画決定
平成　８年　５月　「防災都市づくり推進計画」策定
平成 20 年　４月　戸越公園駅周辺まちづくり協議会設立
平成 22 年　１月　「防災都市づくり推進計画」改定
平成 24 年　１月　「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針策定
　　６月　特定整備路線の候補期間に選定
平成 25 年　８月　事業概要及び現況測量説明会開催
　　９月　戸越五丁目 19 番地区　市街地再開発準備組合設立
　　11 月　「補助第 29 号線沿道地区」及び「戸越二・四・五・六丁目地区」が不燃化特区に指定
平成 26 年　６月　用地測量説明会開催
平成 27 年　２月　事業認可
　　３月　用地説明会開催
平成 30 年　３月　戸越五丁目 19 番地区
　　第一種市街地再開発事業都市計画決定
平成 30 年　10 月　戸越公園駅北地区（旧名称：戸越五丁目 10 番地区）
　　市街地再開発準備組合設立
平成 30 年　12 月　戸越五丁目 19 番地区　市街地再開発組合設立認可
令和　２年　12 月　事業計画変更認可（施行期間の延伸）
令和　６年　３月　戸越六丁目 18・20 番東地区　防災街区整備事業準備組合設立
令和　７年　１月　戸越六丁目 18・20 番東地区　防災街区整備事業都市計画決定
令和　７年　５月　戸越公園駅北地区　第一種市街地再開発事業都市計画決定

(3)　事業の概要

区　　間：品川区戸越五丁目地内～戸越六丁目及び豊町六丁目地内（補助第 26 号線～大原通り）
延　　長：約 460m
幅　　員：20m
施行期間：平成 26 年度～令和 12 年度

(4)　沿道のまちづくり

沿道の建物の不燃化や共同化、商店街の活性化を支援するため、品川区と連携し、沿道のまちづくりを推進している。

戸越五丁目19番地区においては、平成25年９月に市街地再開発事業の準備組合が設立し、平成30年３月に都市計画決定、同年12月に組合設立、事業認可、令和６年５月に施設建築物が竣工している。

戸越公園駅北地区においては、平成30年10月に市街地再開発の準備組合が設立し、令和７年５月に都市計画決定された。

戸越六丁目18・20番東地区においては、令和６年３月に防災街区整備事業の準備組合が設立し、令和７年１月に都市計画決定された。

(5)　令和８年度の予定

補助第29号線：用地測量（補足）、用地取得、土壌汚染調査、下水道管布設工事、電線共同溝及び街路築造工事

沿道のまちづくり：沿道の建物の共同化を支援するため、品川区と連携し、沿道のまちづくりを推進するための意向調査等の実施

補助第 29 号線（戸越公園駅周辺地区）事業位置図



補助第 46 号線（目黒本町、原町・洗足地区）



令和７年 11 月　撮影



補助第 46 号線（目黒本町地区）



補助第 46 号線（原町・洗足地区）

3　補助第 46 号線（目黒本町、原町・洗足地区）

(1)　現　状

補助第 46 号線は、環状第６号線から世田谷区等々力に至る延長約 6.3 ㎞の都市計画道路であり、補助第 26 号線から円融寺通りまでの延長約 1,060ｍの区間については、平成 24 年６月に「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針の特定整備路線に選定した。

このうち、補助第 26 号線から補助第 30 号線までの延長 510ｍの区間（目黒本町地区）については沿道一体整備事業として、補助第 30 号線から円融寺通りまでの延長 550ｍの区間（原町・洗足地区）については延焼遮断帯形成事業として整備を進めている。

（目黒本町地区）

(2)　経　緯

昭和21年	４月	都市計画決定
平成３年	６月	「都市計画道路の第二次事業化計画」の前期事業化予定路線に位置づけられる
平成８年	５月	「防災都市づくり推進計画」策定
平成16年	３月	「区部における都市計画道路の整備方針」（第三次事業化計画）の優先整備路線に位置づけられる
平成20年	８月	道路整備と沿道まちづくり及び現況測量説明会開催
平成21年	６月	用地測量説明会開催
	９月	事業認可
	11月	用地説明会開催
平成22年	１月	「防災都市づくり推進計画」改定
平成24年	１月	「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針策定
	６月	特定整備路線の候補区間に選定
平成25年	12月	「目黒本町五丁目」地区を不燃化特区に指定
平成27年	１月	目黒本町五丁目24番地区防災街区整備事業組合設立認可
平成28年	３月	事業計画変更認可（施行期間の延伸）
	10月	目黒本町五丁目24番地区防災街区整備事業施設建築物工事完了
令和２年	３月	事業計画変更認可（施行期間の延伸）
令和４年	12月	事業計画変更認可（施行期間の延伸）
令和７年	11月	交通開放

(3)　事業の概要

区　　間：目黒区目黒本町五丁目地内（補助第 26 号線～補助第 30 号線）

延　　長：510ｍ

幅　　員：20ｍ

施行期間：平成 21 年度～令和６年度

(4)　沿道のまちづくり

沿道の建物の不燃化や共同化を支援するため、目黒区と連携し、沿道のまちづくりを推進している。

平成 27 年１月に防災街区整備事業の組合が設立し、平成 28 年 10 月末に完成した。

(5) 令和８年度の予定

補助第 46 号線：用地測量（補足)、引継補修工事

(原町・洗足地区)

(6)　経　緯

昭和21年	４月	都市計画決定
平成８年	５月	「防災都市づくり推進計画」策定
平成21年	５月	西小山街づくり協議会設立
平成22年	１月	「防災都市づくり推進計画」改定
平成24年	１月	「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針策定
	６月	特定整備路線の候補区間に選定
	８月	「原町一丁目・洗足一丁目」地区が不燃化特区制度の先行実施地区に選定
平成25年	８月	原町一丁目・洗足一丁目地区46沿道まちづくり協議会設立
	９月	事業概要及び現況測量説明会開催
平成26年	６月	用地測量説明会開催
平成27年	２月	事業認可
	５月	用地説明会開催
	12月	原町一丁目・洗足一丁目地区地区計画・用途地域等の変更　都市計画決定
令和２年	12月	事業計画変更認可（施行期間の延伸）
令和６年	１月	事業計画変更認可（施行期間の延伸）
令和７年	３月	目黒区原町一丁目３番地区防災街区整備事業都市計画決定
令和７年	11月	目黒区原町一丁目３番地区防災街区整備事業組合設立認可
令和８年	２月	事業計画変更認可（施行期間の延伸）

(7)　事業の概要

区　　間：目黒区目黒本町五丁目地内～洗足一丁目地内
（補助第 30 号線～円融寺通り）

延　　長：550m

幅　　員：20m

施行期間：平成 26 年度～令和 12 年度

(8)　沿道のまちづくり

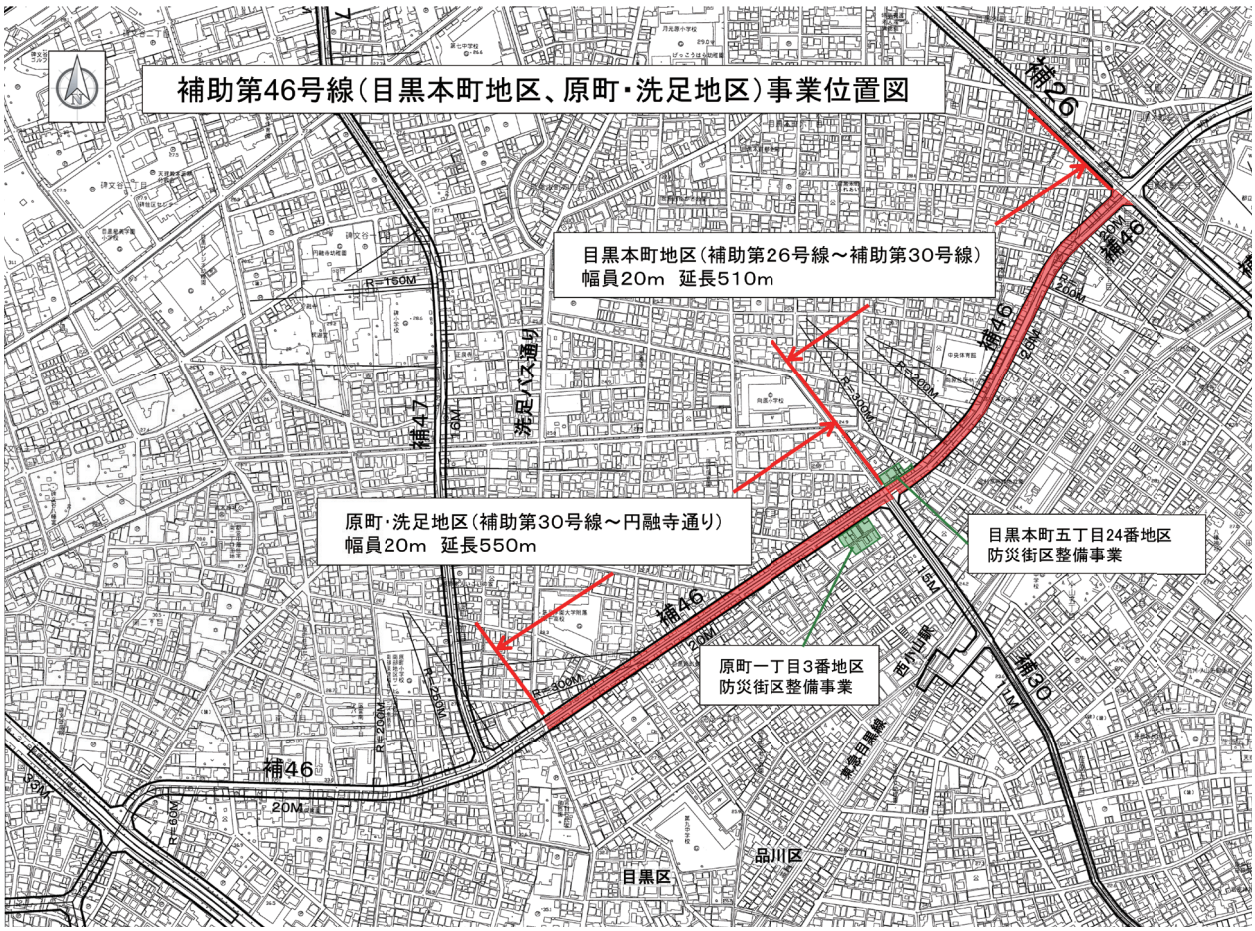
沿道の建物の不燃化や共同化を支援するため、目黒区と連携し、沿道のまちづくりを推進している。まちづくり協議会を活用し、地域の防災性やコミュニティに配慮したまちづくりの合意形成を図る。

令和６年８月に防災街区整備事業の準備組合が設立、令和７年３月に都市計画決定、同年11月に組合が設立されている。

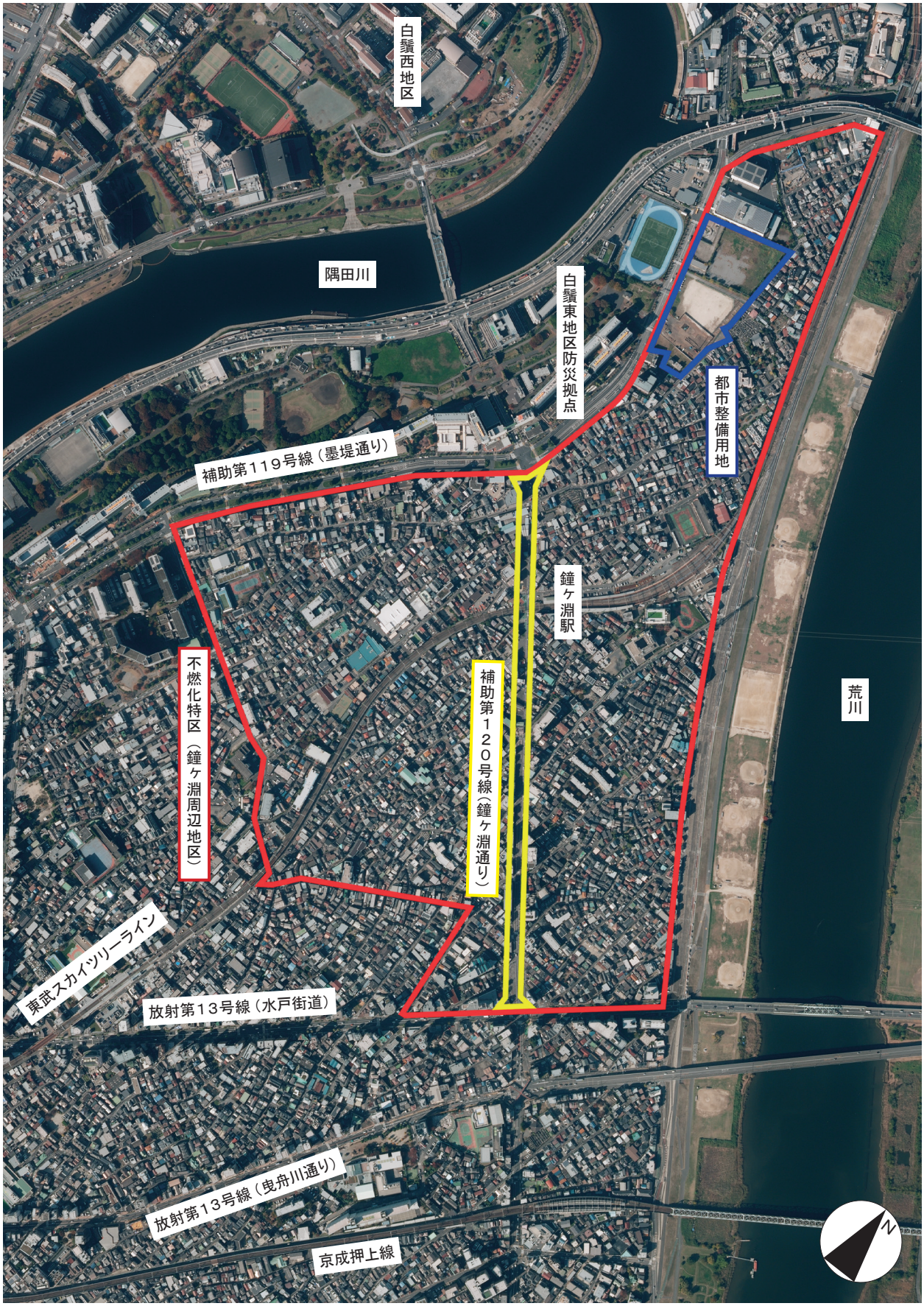
(9)　令和８年度の予定

補助第 46 号線　：用地測量（補足）、土壌汚染調査、道路横断構成等の地元合意形成、下水道管布設工事

補助第 46 号線（目黒本町地区、原町・洗足地区）事業位置図



補助第 120 号線（鐘ヶ淵地区）



令和７年 11 月　撮影



（Ⅰ期区間）



（Ⅱ期区間）

４　補助第120号線（鐘ヶ淵地区）

(1)　現　状

補助第120号線（鐘ヶ淵通り）は、地区北部で補助第119号線（墨堤通り）、地区南部で放射第13号（水戸街道）と交差する延長約900m、幅員20.0mの都市計画道路である。周辺は、「防災都市づくり推進計画（平成22年改訂）」における重点整備地域に指定されており、震災等における甚大な被害が想定されている。

現道は約８m、２車線が整備済みであるが、本地区を東西に分断する東武伊勢崎線と、鐘ヶ淵駅付近で平面交差するため、踏切周辺では激しい交通渋滞が発生している。また、沿道には商店街が形成されており、地域からは強い存続の要望を受けている。

東京都は、本地区を「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり」を実施する地域と位置づけ、平成17年度に鐘ヶ淵Ⅰ期区間（墨田三丁目～東向島五丁目）の事業化を図り、用地取得にあわせて残地活用等の意向調査を積極的に行い、残地斡旋や協調建替えを実施している。

現在、用地取得は100%完了し、水道管やガス管等企業者工事を推進している。

Ⅱ期区間については、平成25年に「木密地域不燃化10年プロジェクト」の特定整備路線に指定し、平成26年３月に事業認可を取得した。現在、用地取得、下水道管布設等工事を推進するとともに、沿道の建物の不燃化等を支援するため、沿道まちづくりを推進している。

(2)　経　緯

昭和21年	４月	都市計画決定
平成３年	６月	「都市計画道路の第二次事業化計画」の前期事業化予定路線に位置づけられる
平成８年	５月	「防災都市づくり推進計画」策定
平成12年	９月	鐘ヶ淵地区まちづくり懇談会発足
平成16年	３月	「区部における都市計画道路の整備方針」（第三次事業化計画）の優先整備路線に位置づけられる
	９月	道路事業と沿道まちづくり及び現況測量説明会
	12月	用地測量説明会（第Ⅰ期のうち200m区間）開催
平成17年	５月	用地測量説明会（第Ⅰ期のうち170m区間）開催
	11月	事業認可（第Ⅰ期事業認可区間約370m）
		用地説明会（第Ⅰ期事業認可区間約370m）開催
平成18年	９月	用地測量説明会（第Ⅱ期のうち100m区間）開催
平成23年	１月	協調建替工事完成
	３月	事業計画変更告示（第Ⅰ期区間　施行期間の延伸）
平成25年	４月	第Ⅱ期事業認可予定区域を特定整備路線に指定
		鐘ヶ淵周辺東地区を不燃化特区に指定

８月　事業概要及び測量説明会（第Ⅱ期約530m区間）開催

平成26年　３月　事業認可（第Ⅱ期事業認可区間約530m）

５月　用地補償説明会（第Ⅱ期事業認可区間約530m）開催

令和６年　６月　踏切安全対策工事完了

12月　車道切替工事完了（Ⅰ期）

令和８年　３月　事業計画変更告示（第Ⅰ、Ⅱ区間　施行期間の延伸）

(3)　事業の概要

（Ⅰ期区間）

区　　間：　墨田区墨田三丁目～東向島五丁目

延　　長：　370m

幅　　員：　20m～23m

施行期間：　平成17年度～令和11年度

（Ⅱ期区間）

区　　間：　墨田区墨田二丁目～墨田三丁目

延　　長：　530m

幅　　員：　20m

施行期間：　平成25年度～令和12年度

(4)　沿道のまちづくり

沿道の建物の不燃化や共同化を支援するため、「道路と一体的に進める沿道まちづくり」に取り組んでいる。

平成23年１月には、沿道のまちづくりの成果として協調建替えが完成している。これは、沿道の街区において勉強会等の話し合いを通じて、移転希望者と現地での建替え希望者との間で土地交換などを行い意匠等を一体性に配慮した設計の建物に建替えたものである。都と区は勉強会等の話し合いや協調建替え費用の補助等の支援を行った。

今後も、墨田区と連携して、東武線立体化等鐘ヶ淵駅周辺のまちづくり動向や沿道地権者の再建意向を踏まえ、まちづくり懇談会の開催による地元の機運醸成、都市整備用地活用等、沿道のまちづくりを進めていく。

(5)　令和８年度の予定

補助第120号線：用地測量（補足）、用地取得、土壌汚染調査、企業者工事、下水道管布設工事、事業用代替地地中障害物等撤去工事

沿道まちづくり：都市整備用地活用によるまちづくりの検討

補助第120号線(鐘ヶ淵地区)　事業位置図

