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：豊町四・五・六丁目地区
所在地：品川区豊町４・５・６丁目の全域
面積：約 29.4ha

(2)　重点整備地区

名称：豊町四・五・六丁目地区
所在地：品川区豊町４・５・６丁目の全域
面積：約 29.4ha

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

・豊町四・五・六丁目地区（以下当地区）は、都心から約 7Km 圏の品川区南西部の環状７号線内側に位置し、地区西側には放射１号線（第二京浜・国道１号）が走っている。

・また、地区西側沿いの放射１号線（第二京浜・国道１号）地下には都営地下鉄浅草線、地区東側沿いにはＪＲ横須賀線・東海道新幹線、地区の約 300ｍ北側には東急大井町線が走っており、都営中延駅、東急中延駅又は戸越公園駅、ＪＲ西大井駅のいずれも 500ｍ程度の徒歩圏にあり、交通利便性に優れた立地となっている。

・なお、当地区南側に面して『二葉三・四丁目、西大井六丁目地区住宅市街地総合整備事業〔密集住宅市街地整備型〕（平成 17 年度整備計画大臣承認、事業計画大臣同意済み)』が実施中となっている。

②地区の形成経緯

・当地区を含む品川区南西部一帯の地域は、大正末期～昭和初期にかけて耕地整理が実施されている。

・当地区周辺は、その後面的な基盤整備がなされないまま住宅地化が進行し、現在の密集市街地が形成された。

③現況

・当地区の土地利用状況は、住宅系施設を主体としつつ、ゆたか商店会、のんき通り商店街沿いに商業系施設が比較的多く分布する状況となっている。

・道路、公園の整備状況については、区平均道路面積率約 16.9％(R 元年度) (※1)に対して、当地区内の現況道路面積率は約 16.7％(R 元年度) (※2)となっている。また、区平均公園面積率約 2.8％(R 元年度) (※3)に対して、当地区内の現況公園面積率は約 1.6％(R 元年度) (※4)の水準にとどまっている。

※1：区面積に対する道路(国道・主要地方道・一般都道・区道・自動車専用道)の面積割合
※2：地区面積に対する当地区内の道路(国道・区道・私道含む)の面積割合
※3：区面積に対する区立公園の面積割合
※4：地区面積に対する当地区内の公園面積割合

・当地区の事業開始時の住宅戸数は 4,231 戸(H18 年度)であり、住宅戸数密度は約 143.9 戸／ha(H18 年度)、同換算老朽住宅戸数割合は約 69.8％(H18 年度)で、整備地区要件の住宅戸数密度 30 戸/ha 以上、重点整備地区要件の換算老朽住宅戸数割合 30％以上を大き

く上回っている。

・東京都が平成 30 年に公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第８回）」による火災危険度順位をみると、都内 5,177 町丁目のうち当地区の豊町 5 丁目は第 22 位、豊町 6 丁目は第 29 位、豊町 4 丁目は第 46 位となっており、地震に関する火災危険度が極めて高い地域である。また、「東京都防災都市づくり推進計画」に基づく重点整備地域に当地区全域が含まれている。

(2) 整備地区の課題

当地区の市街地現況の分析調査や防災まちづくりに関する地域住民等の意向調査とともに、豊町 4・5・6 丁目地区まちづくり協議会等の活動を通して、整備地区の課題を以下に整理した。

●安全な防災ネットワークの形成

・震災時に消防車等が通行可能な幅員 6m以上道路のネットワークづくり
・既存道路の有効活用
・幅員 4m未満の細街路拡幅（建替え時のセットバック徹底や空き地のセットバック誘導）
・隅切りによる交差点の改善
・車、歩行者の通行の障害となる電柱やカーブミラーの移設
・奥行きの長い行き止まり路の改善
・安全な避難ルートの確保

●安心して暮らせる便利な基盤づくり

・防災上有効な公園の新設、リニューアル
・耐震性防火貯水槽の新設
・公園整備に際する周辺環境への配慮
・公園の適切な維持管理方法の検討
・通学路沿いの防犯対策
・一方通行規制の再検討
・のんき通りなど浸水対策

●震災に強い住まいづくり

・防災、防犯上問題とみられる空き家の解消
・倒壊、延焼のおそれがある老朽木造建物の建替え促進
・建替えによる不燃化、耐震化の推進
・耐震補強の普及啓発と推進
・ブロック塀の生垣化（火に強い樹種など）

●良好な住環境づくり

・地区に多くみられる老朽アパートなどの建替え支援
・良好で効果的な建替え誘導
・街区内通路の協定等検討
・敷地の細分化防止
・敷地のゆとりと庭木・生け垣などの保全

●まちの潤いや快適性の向上

・地下鉄中延駅に至る道路の快適性向上

・駅周辺の放置自転車対策

・幹線道路の街路樹のボリュームアップによる緑化

・最近増えている駐車場の緑化推進

・愛着のある樹木の保全

・地区全般における緑化推進

●利便性の向上と賑わいの創出

・商店街の空店舗利活用

・空き店舗の建替え支援

・商店街通りの拡充

・街並み形成のイメージ検討

・人と車の利用区分の検討

(3)　整備地区の整備の方針

①整備の基本構想

イ）安全・便利な土台のあるまちとしての都市基盤の整備

・災害時の消防・避難・救護等の防災活動を支える安全な幅員 6m以上の道路ネットワークの整備をはじめ、幅員 4m未満の細街路の拡幅や交差点の隅切りなどの整備推進とともに、身近な公園・広場の整備、有効な消防水利の拡充整備を推進することなどにより、安全・便利な土台のあるまちづくりを目指す。

ロ）安心・快適な住まいがあるまちとしての住宅・居住環境の改善

・震災時に倒壊、延焼のおそれが高い老朽木造住宅・アパート等の耐震化、不燃化を誘導、支援していくとともに、世代をこえて住み続けられる多様で良好な住宅供給、居住環境の整備を推進し、安心・快適な住まいがあるまちづくりを目指す。

ハ）うるおいと活気があるまちとしての利便性、快適性の向上

・利便性の高い立地条件を生かして、既存商店街沿いの建替え、空き店舗の活用等に併せた賑わいづくりに努めるとともに、地域住民が良く利用している最寄り駅を結ぶ生活道路や通学路沿いの快適性を高める緑化の推進などにより、うるおいと活気があるまちづくりを目指す。

②防災性の向上に関する基本方針及び実現方策

イ）延焼防止上危険な建築物に対する対処

・震災時に倒壊、延焼のおそれが高い老朽木造住宅・アパートとともに、防犯上問題がある空き家なども含め、本事業及び品川区細街路拡幅整備事業助成金などを活用した道路拡幅の機会を捉えて積極的に買収・除却を図る。

・また、老朽木造建築物等の除却や建替えによる不燃化を推進させるため、本事業とともに、「不燃化推進特定整備地区」の整備プログラムに位置づけた支援策（老朽建築物除却支援、士業派遣、固定資産税等の減免等）の活用を図る。

・さらに、震災時の倒壊による延焼拡大を軽減する効果を期待し、品川区耐震改修促進計画に基づく耐震化支援を活用した耐震補強の普及に努め、当地区の建築物の耐震化を推進する。

ロ）不燃領域率の向上、木造・防火木造建ぺい率の低減

・当地区の防災上有効な道路及び空地と耐火・不燃化の現況として、国の算定式での現況不燃領域率(※1)は約 25.7%(R 元年度)、東京都防災都市づくり推進計画による算定式での現況不燃領域率(※2)は約 44.4%(R 元年度)で、大規模な地震時における市街地の焼失可能性が非常に高い水準となっている。

・そのため、本事業による幅員 6m以上の道路や、公園等防災上有効な空地の整備を促進するとともに、建替促進事業を活用した建替え支援、東京都建築安全条例に基づく新たな防火制度に沿った準耐火建築物以上の防火性能を有した耐火・不燃化建替えを推進する。

・こうした取り組みを通して、国の算定式による不燃領域率については、基礎的安全性が確保される 40%、東京都防災都市づくり推進計画の算定式による不燃領域率については、事業期間で 70%以上への改善を図る。

・また、当地区の現況木造・防火木造建ぺい率(※3)は約 25.9%(R 元年度)となっており、上記の取り組みに併せて木造・防火木造建築物の建替えを推進することにより、大規模な地震時における市街地の焼失可能性が大きく低減される水準にあたる 20%以下への改善を図る。

（※1）国の算定式による不燃領域率

不燃領域率（%）＝空地率＋（1－空地率/100）×耐火率

$$空地率＝\frac{(短辺\ 40m以上かつ面積\ 1,500\ ㎡以上の空地面積＋幅員\ 6m以上の道路面積)}{対象市街地面積}\times 100$$

$$耐火率＝\frac{耐火建築物建築面積}{全建物建築面積}\times 100$$

（※2）東京都防災都市づくり推進計画の算定式による不燃領域率

不燃領域率（%）＝空地率＋（1－空地率/100）×不燃化率

$$空地率＝\frac{(短辺\ 10m以上かつ面積\ 100\ ㎡以上の空地面積＋幅員\ 6m以上の道路面積)}{対象市街地面積}\times 100$$

$$不燃化率＝\frac{(耐火建築物建築面積＋準耐火建築物建築面積\times 0.8)}{全建物建築面積}\times 100$$

（※3）木造・防火木造建ぺい率

$$木造・防火木造建ぺい率（\%）＝\frac{木造建築物建築面積＋防火木造建築物建築面積}{地区面積}\times 100$$

(注)地区面積には幅員 15m以上の道路、水面、河川、おおむね 1ha 以上の大規模空地等は含まない。

ハ）消防活動困難区域の解消

・当地区東南の旧杜松小学校周辺には、幅員 6m以上道路から 140m以上離れている震災時の消防活動困難区域がみられ、同区域に近接する 3 路線を幅員 6mに拡幅し、震災時の消防活動困難区域を全て解消することを目指す。

・また、幅員 4m以上道路から 50m以上離れている日常時の消防活動困難区域についても、上記の道路拡幅を通して、全て解消することを目指す。

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

・震災時の延焼及び倒壊危険性の低減と居住環境の改善を図るため、当地区内の老朽木造住宅・アパート等の建替えの促進に向けて、本事業及び品川区細街路拡幅整備事業助成金等を活用した道路拡幅に併せた老朽建築物等の買収除却とともに、一定の条件に該当する共同住宅等への建替え支援や「不燃化推進特定整備地区」による支援を行う。

・また、地区全域エリアを対象に建替助成制度の周知、まちづくりや建替えに関する相談会などの定期的な開催を通して、住民及び関係地権者の建替えの意欲を高め、立地特性を踏まえた土地利用及び建替え等の誘導及び支援を図る。

・さらに、地区内の街区別の建物棟数密度や住宅戸数密度などの指標を踏まえ、特に、街区内側に細街路が目立つとともに、老朽木造住宅・アパート等の建物が建て込み、自主的な建替え更新が進みにくいところを「重点建替え支援エリア」に設定し、関係地権者等への重点的な働きかけを通して建替えの促進を支援する。

・具体的には、当地区で既に指定済みの東京都建築安全条例に基づく新たな防火制度による、自主更新に伴う不燃化の進展や、地区計画等により、立地条件に応じた建替えルールを導入し、より効果的な建替え誘導を図っていくとともに、関係地権者の建替えや土地活用の意向に応じて、地権者、区、都市再生機構、民間コンサルタント等による協働の勉強会などを開催し、共同による建替事業の実施や、建替えが促進される効果的な規制誘導等の条件整備を図り、防災性の向上と居住環境の改善を目指す。

④従前居住者の対策に関する基本方針及び実現方策

・本事業の実施に伴い住宅に困窮する住民の居住継続を支援するため、地区内もしくは地区近接地での都市再生住宅の建設や、既存の従前居住者用住宅（ソレイユ戸越）の有効活用とともに、公的住宅や民間賃貸住宅等への斡旋などに努めるものとする。

・また、地区内もしくは地区に近接する代替地の確保にも努め、事業の円滑な推進と地権者の生活再建をきめ細かく支援する。

３．整備地区の土地利用に関する事項

①土地利用の状況（R 元年度）

住宅用地	17.4ｈａ（59.2%）	道路	4.9ｈａ（16.7%）
商業・業務用地	2.6ｈａ（ 8.8%）	教育施設	0ｈａ（ 0%）
公園・緑地	0.5ｈａ（ 1.7%）	その他	4.0ｈａ（13.6%）

②ゾーンごとの土地利用及び建築物等の誘導方針

地区を大きく 3 つに区分し、各ゾーンの特性を踏まえた土地利用及び建築物等の誘導を図っていく。

●高度利用促進ゾーン

・当地区西側を走る幹線道路の放射 1 号線（第二京浜・国道 1 号）沿道では、商業地域(容積率 400%)及び防火地域の指定とともに、東京都防災都市づくり推進計画に基づく骨格防災軸としての位置づけを踏まえ、高度利用促進ゾーンとして、中高層の耐火建物への建替えや土地の有効利用を可能とする共同建替え等の誘導を図る。

●街並み形成ゾーン

・地域の活気と賑わいを生み出し、生活利便性を支えている商店街の沿道では、近隣商業地域(容積率 300%)の指定を踏まえ、防災とともに生活利便機能と居住機能が複合した街並み形成ゾーンとして、商店街の活性化や魅力ある街並み形成に配慮した建替え等の誘導を図る。

●住環境向上誘導ゾーン

・地区全域に拡がる住宅を主体としたゾーンでは、第一種住居地域(容積率 200%)の指定とともに、東京都建築安全条例に基づく新たな防火制度に基づき、不燃化・耐震化や良好な居住環境を備えた住宅等への建替えを誘導するとともに、大地震による建物倒壊危険性を軽減するため、「品川区木造住宅耐震改修促進事業」等による耐震補強の普及に努める。

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

・該当なし

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

・本事業による建替促進事業により約 10 棟（約 80 戸）の良質な住宅供給を行う。

・建替促進事業とともに道路整備の機会を捉えた建替えを積極的に働きかけ、自主的な建替え更新も含めて事業期間で約 400 棟の住宅等の建替えを誘導する。

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

・当地区を縦断する都市計画道路補助 29 号線（計画幅員 20m）は、「特定整備路線」に指定され、東京都による整備が進められている。

・また、「防災都市づくり推進計画」による整備計画では、補助 29 号線を区南北に縦貫する避難路として位置づけ、今後の事業化にあわせ、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ることが位置づけられている。

・こうした位置づけを踏まえ、地区環境との調和に配慮した補助 29 号線の整備を関係部局に働きかけていく。

施設名		整備の内容			
公共施設	道　路	名　称	種別等	事業量	備　考
		補助 29 号	道路改築	幅員＝20m 延長＝約 310m	都市計画決定済み 事業認可済み

(2) その他の施設に関する事項

①道路整備の基本的方針

●防災生活道路の整備

・当地区における震災時の消防活動困難区域の解消、旧杜松小学校(避難所)周辺の防災ネットワークの強化、地域住民の利便性の向上に資する以下の 3 路線を防災生活道路として位置づけ、幅員 6mへの拡幅整備を図る。

【防災生活道路Ａ】

・当地区の旧杜松小学校周辺に広がる震災時の消防活動困難区域の解消に寄与し、旧杜松小学校(避難所)に直結する旧杜松小学校南側道路（現況幅員 3.46～6.02m）は、『二葉三・四丁目、西大井六丁目地区住宅市街地総合整備事業〔密集住宅市街地整備型〕(平成 17 年度整備計画大臣承認、事業計画大臣同意済み)』に基づき、「防災生活道路Ａ」として幅員 6mに整備することが位置づけられている。

・当地区側でも、沿道建物・敷地状況や地権者意向等を踏まえた効果的な整備に配慮しながら、原則として現況道路中心から 3mずつ両側に拡幅することを基本に、幅員 6mに拡幅整備を図る。

【防災生活道路Ｂ】

・二葉 3 丁目の三間通りを結ぶのんき通りの区間は、『二葉三・四丁目、西大井六丁目地区住宅市街地総合整備事業〔密集住宅市街地整備型〕(平成 17 年度整備計画大臣承認、事業計画大臣同意済み)』に基づき、「防災生活道路Ｂ」として幅員 6mに整備することが位置づけられている。

・当地区の大原通りと結ばれるのんき通り及び細街路の区間（現況幅員 2.70～6.08m）についても、防災ネットワークの強化と利便性の向上を図るため、二葉 3 丁目の「防災生活道路Ｂ」と連続する道路として位置づけ、幅員 6mに拡幅・新設整備を図る。

【防災生活道路Ｃ】

・四間通りから旧杜松小学校北側に至る道路は、大部分が幅員 6m以上を有しているが、一部現況幅員 3.37～5.76mに狭まっており、旧杜松小学校(避難所)周辺の防災ネットワークの強化とともに、児童に対する防犯に配慮した小学校周辺の安全性の確保を図るため、当該区間を「防災生活道路Ｃ」として位置づけ、幅員 6m道路として拡幅整備を図る。

●重点整備細街路の拡幅及び隅切り整備

・特に幅員 4m以上道路に囲まれた区画が大きな街区で、街区内側にある区道の二項道路については、「重点整備細街路」として位置づけ、未後退敷地の地権者に対する積極的な整備への協力を積極的に働きかけることなどにより、「品川区細街路拡幅整備事業助成金」と連携して幅員 4mへの拡幅及び隅切り整備を重点的に推進する。

●優先整備交差点、重点整備交差点の整備

・地区内の交差点のうち、細街路以外の幅員 4m以上 6m未満の主要生活道路同士が交わる交差点では、「東京都建築安全条例」を踏まえて優先整備交差点として位置づけ、隅切り整備を優先的に推進する。

・このうち、特に交差点の角度などにより見通しが悪く、人と車の交通に支障がみられる箇所については、重点整備交差点として位置づけ、角敷地の隅切りとともに交差点内の電柱・交通標識等の移設などによる改善を図る。

●幅員 4m未満の細街路拡幅及び隅切り整備

・地区全域において、建築基準法第 42 条第二項の規定に基づき特定行政庁が指定した道路(細街路)の拡幅及び隅切り整備を「品川区細街路拡幅整備事業助成金」と連携して推進する。

②公園・広場等の整備に関する基本方針

●公園･広場等の整備方針

(基本的考え方)

・本事業の開始時は､当地区には 300～700 ㎡前後の小規模な公園が４箇所分布するのみで、公園の整備水準は全般に低い状況にあり、豊町４丁目の南東側一帯は、街区公園の誘致圏（半径 250m）外となっていた。

・現況の当地区１人当たりの公園面積は 0.61 ㎡/人(R 元年度)で、区平均の 1.58 ㎡/人(R 元年度)(※1)を下まわっているとともに、当地区の公園率も約 1.6%(R 元年度)で、区平均の 2.8%(R 元年度)(※2)を下まわっている。

(※1)1.58 ㎡/人は区立公園による値　(※2)2.8%は区立公園による値

・このため、地区全域を公園等整備の対象ゾーンとして設定し、震災時には近隣住民の一時集合場所等となる防災広場として、日常時には子供の遊び場や地域の憩いの場として利用できる身近な公園・広場等の確保を積極的に進めていく。

（地区全体の整備目標）

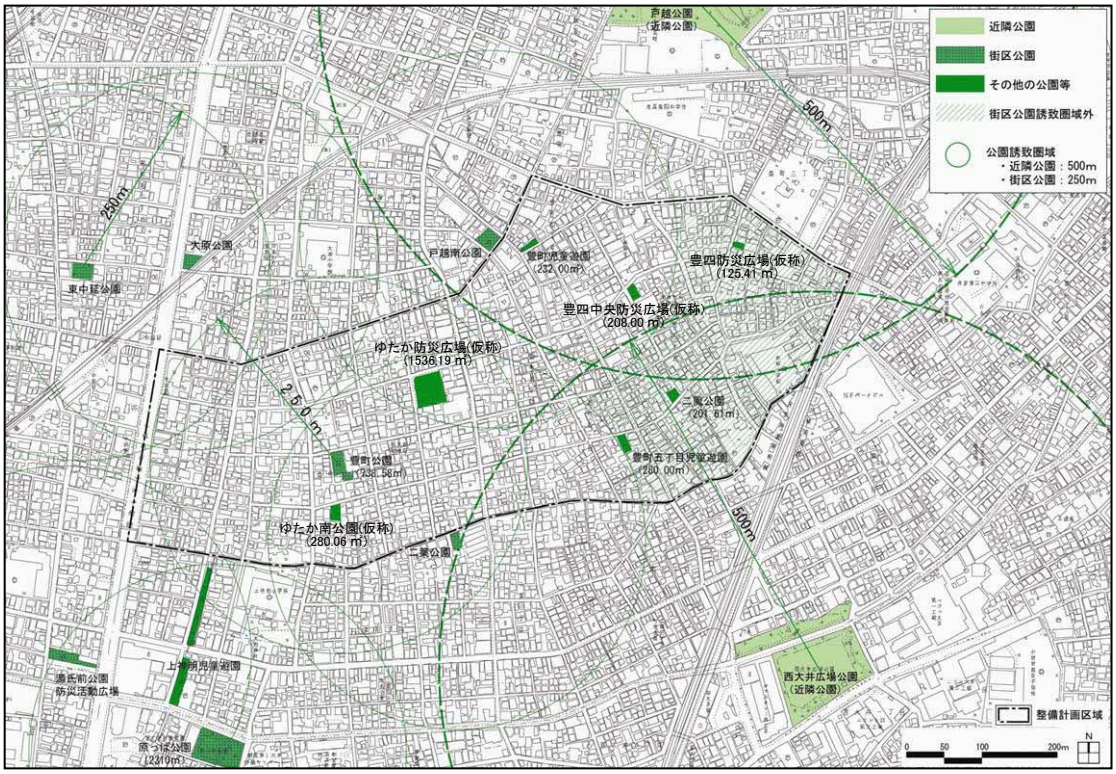
・公園・広場の新設整備面積については、一人当たり 1 ㎡以上確保を将来的な目標としつつ、本事業の目標としては、将来的に必要な整備面積に近づけるため、概ね 5,000 ㎡程度を新設整備することを目指す。

・地区全体としての配置バランスに配慮して、駐車場などの空き地、老朽住宅等跡地、公共・公益施設等用地などの活用に併せた新設整備を検討し、12 箇所程度に設置していくことを目標とする。

＜現状における公園等の整備水準＞

町丁目	公園数 （うち街区公園）	公園面積	一人当たり 公園面積㎡/人 （R2.1 人口：人）	公園面積率％ （地区面積：㎡）
豊町 4 丁目	5 (0)	1,304.49 ㎡	0.51 ㎡/人 (2,560)	1.2％ (107,059)
豊町 5 丁目	1 (0)	280.00 ㎡	0.16 ㎡/人 (1,721)	0.5％ (61,468)
豊町 6 丁目	4 (1)	3,001.57 ㎡	0.94 ㎡/人 (3,207)	2.4％ (125,540)
合計	9 (1)	4,586.06 ㎡	0.61 ㎡/人 (7,488)	1.6％ (294,067)

＜公園等整備状況図＞



●沿道緑化の重点推進による避難機能強化

・地下鉄中延駅と四間通りを結び、当地区を東西方向に貫通する主要生活道路の沿道を対象に、本事業の推進に併せて「品川区緑豊かな街なみづくり助成制度」等の普及に努め、震災時に倒壊の危険があるブロック塀の生け垣化など、沿道緑化による避難機能強化の推進を図る。

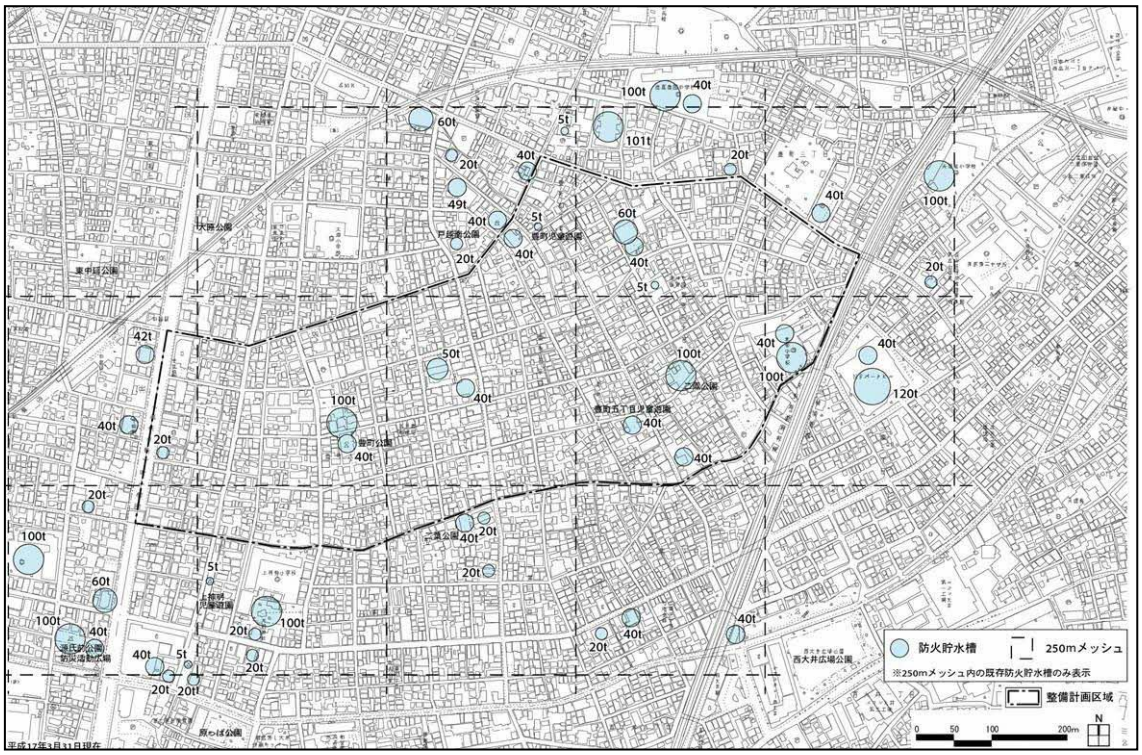
③防災関連施設の整備方針

・当地区における既設防火貯水槽の設置状況は、東京消防庁による震災時の水利設置基準である 250mメッシュ内に 100ｔ以上×1 基もしくは 40ｔ以上×2 基以上という水準を満たしているが、より拡充を図るため、公園等公共施設内の老朽化した小容量の既設防火水槽の増設・耐震化、新たな公園・広場等の整備に併せた耐震性防火貯水槽の新設設置を積極的に行い、震災時に有効な消防水利のきめ細かな配置を目指す。

・そのため当地区内においては、公園･広場等の新設に併せて 40ｔ以上の耐震性防火貯水槽を 7 基程度新設していくこととする。

・さらに、地区内での建替え促進や開発整備の機会を捉えて、「品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱」に基づき、一定規模以上の集合住宅などの建設事業に際して耐震性防火貯水槽の設置に努める。

＜防火水槽の設置状況図＞



④その他公共施設等の活用方針

●旧杜松小学校

・地区内の旧杜松小学校は、当地区が関係する豊町４丁目町会、豊町５丁目町会、隣接する二葉３丁目町会、二葉中央町会の避難所に指定されており、防災生活道路の整備に併せて避難所機能の強化を図る。

●その他公益的施設等

・地区内に立地している区立南ゆたか児童センター・保育園、郵便局、派出所、ＪＴ社宅などの公益的施設等については、建替えなどの機会を捉え、公園や公共空地の創出など地区のまちづくりに寄与する利活用等を働きかける。

６．その他必要な事項

(1)　事業施行予定期間

・平成 19 年度から令和７年度までの 19 年間とする。

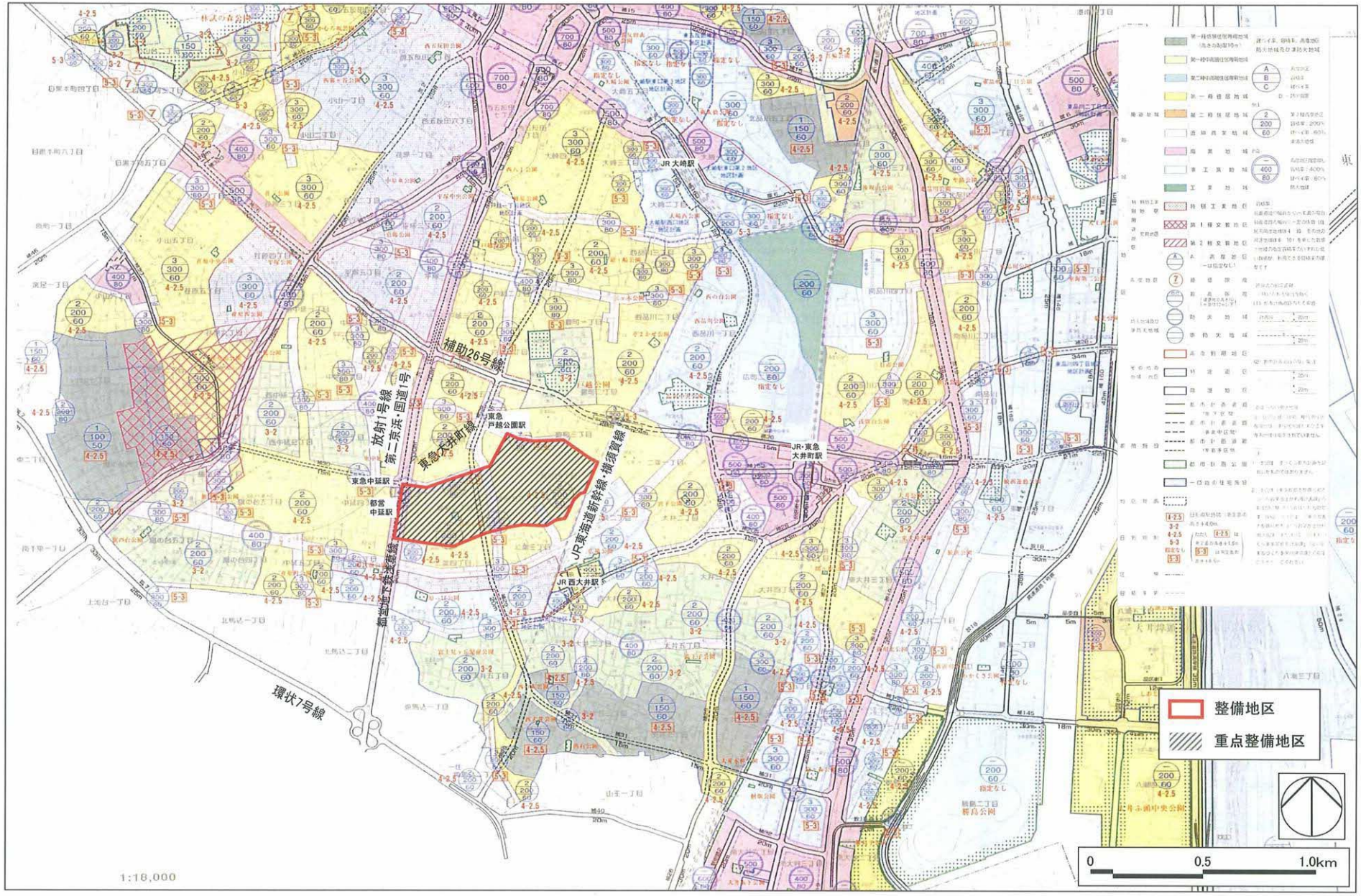
(2)　その他特に記すべき事項

・当地区では、密集法に基づく防災街区整備方針の防災再開発促進地区の指定とともに、本事業に重ねて東京都木造住宅密集地域整備事業を導入する。

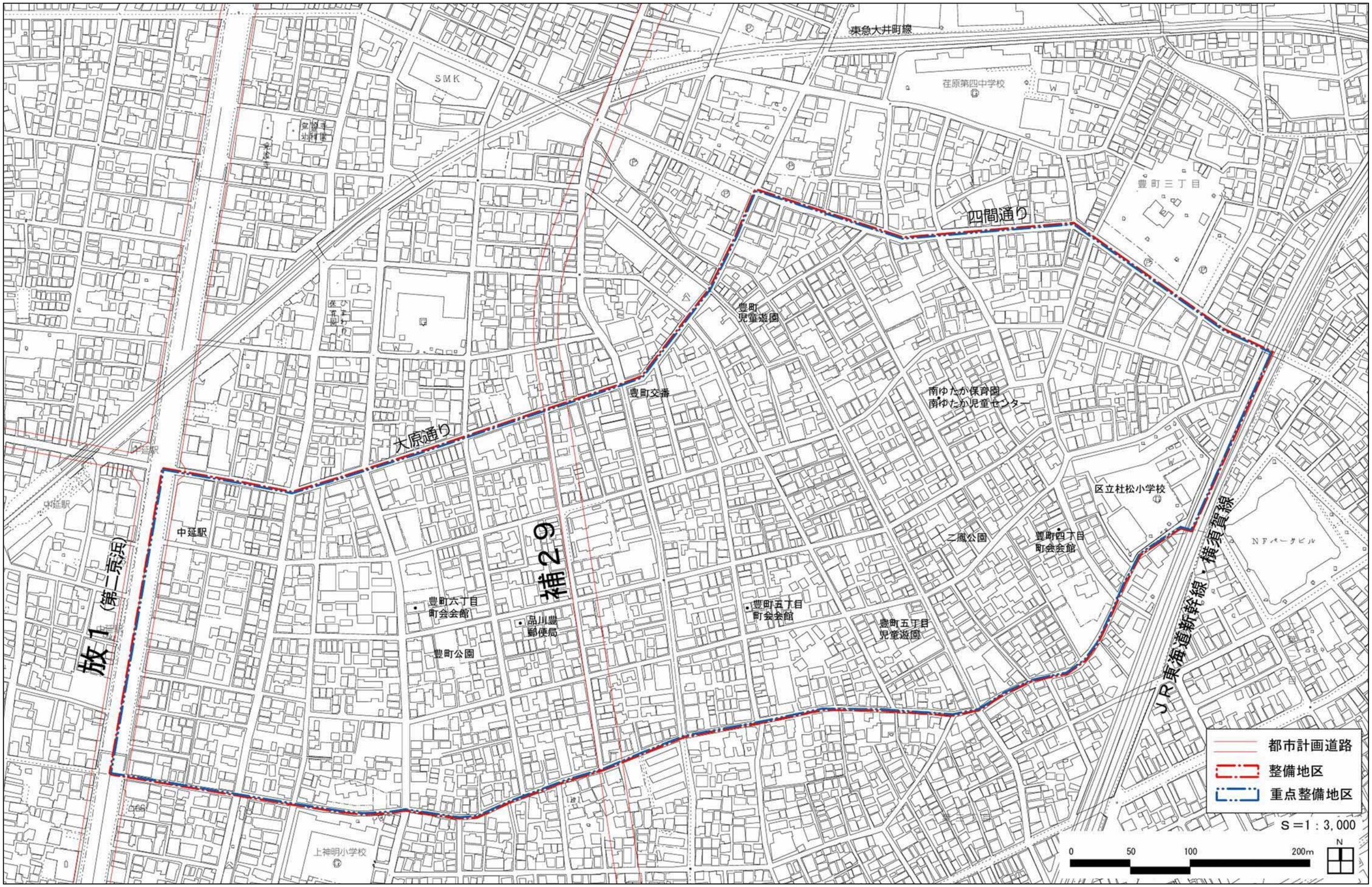
・本事業による公共施設整備等の円滑な推進と、敷地利用や建築物等に関するきめ細かな誘導を図る等の観点から、地区計画等を導入する。

・当地区において組織化されている豊町４・５・６丁目地区まちづくり協議会の継続的な活動を推進、支援するとともに、より一層地域住民の主体的な参画を促し、区と地域住民の協働による積極的な取り組みを推進していく。

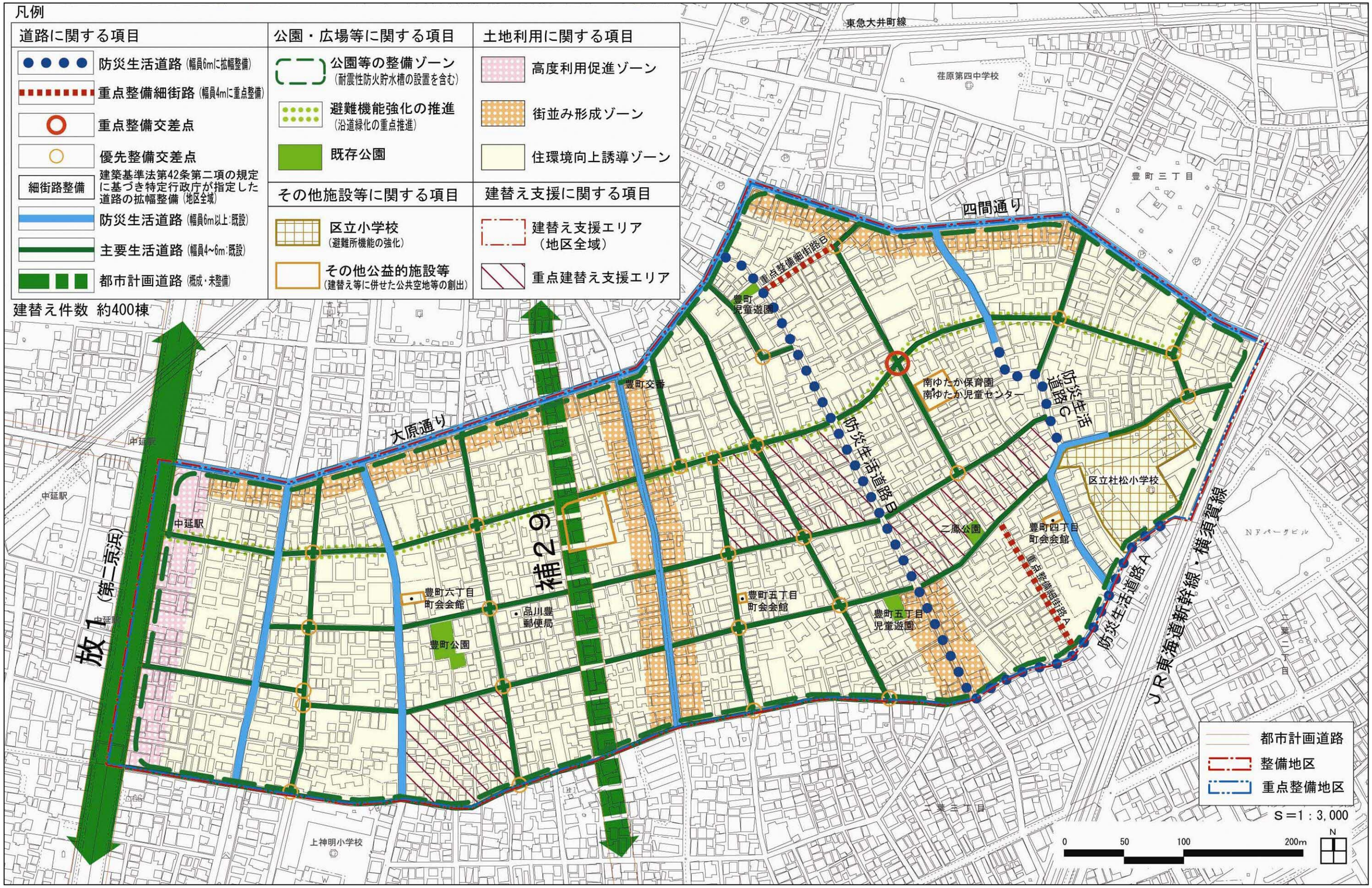
整備地区位置図


補助26号線
放射1号線
第二京浜・国道1号
東急大井町線
東急戸越公園駅
東急中延駅
都営中延駅
JR・東急大井町駅
JR 大崎駅
JR 西大井駅
JR東海道新幹線・横須賀線
環状7号線
整備地区
重点整備地区
0
0.5
1.0km
1:18,000

整備地区区域図


東急大井町線
SMK
荏原第四中学校
豊町三丁目
四間通り
豊町
児童遊園
豊町交番
南ゆたか保育園
南ゆたか児童センター
大原通り
中延駅
区立杜松小学校
二鳳公園
豊町四丁目
町会会館
NFパークビル
補29
豊町六丁目
町会会館
品川豊
郵便局
豊町五丁目
町会会館
豊町五丁目
児童遊園
豊町公園
放1（第二京浜）
JR東海道新幹線・横須賀線
上神明小学校
都市計画道路
整備地区
重点整備地区
S＝1：3,000
0
50
100
200m
N

整備地区計画図


凡例
道路に関する項目
防災生活道路（幅員6mに拡幅整備）
重点整備細街路（幅員4mに重点整備）
重点整備交差点
優先整備交差点
細街路整備
建築基準法第42条第二項の規定に基づき特定行政庁が指定した道路の拡幅整備（地区全域）
防災生活道路（幅員6m以上：既設）
主要生活道路（幅員4～6m：既設）
都市計画道路（概成・未整備）
公園・広場等に関する項目
公園等の整備ゾーン（耐震性防火貯水槽の設置を含む）
避難機能強化の推進（沿道緑化の重点推進）
既存公園
その他施設等に関する項目
区立小学校（避難所機能の強化）
その他公益的施設等（建替え等に併せた公共空地等の創出）
土地利用に関する項目
高度利用促進ゾーン
街並み形成ゾーン
住環境向上誘導ゾーン
建替え支援に関する項目
建替え支援エリア（地区全域）
重点建替え支援エリア
建替え件数 約400棟
東急大井町線
荏原第四中学校
豊町三丁目
四間通り
重点整備細街路B
豊町児童遊園
南ゆたか保育園
南ゆたか児童センター
豊町交番
大原通り
中延駅
放1（第二京浜）
補29
豊町六丁目町会会館
品川豊郵便局
豊町公園
豊町五丁目町会会館
豊町五丁目児童遊園
二葉公園
豊町四丁目町会会館
重点整備細街路A
区立杜松小学校
防災生活道路A
JR東海道新幹線・横須賀線
上神明小学校
二葉三丁目
都市計画道路
整備地区
重点整備地区
S＝1：3,000
0
50
100
200m
N