

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加 △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	△品. 1. 荏原地区 約 810.2ha (品川区西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、公園等の公共施設の整備改善及び建築物の不燃化促進により、不燃領域率の向上を図り広域的な防災性の向上に寄与するまちづくりを進める。
b 防災街区の整備に関する基本的方針 その他の土地利用計画の概要	生活拠点である武蔵小山駅周辺については、品川区においても区西部の生活活動を支える広域性のある地区活性化拠点として位置付けられており、生活機能を共有できる暮らしやすい拠点として土地の高度利用を促進し、商業機能の活性化、都心居住の推進及び防災性の向上を図る。 西品川地区においては、大規模低未利用地の土地利用転換に併せた街区の再編整備を促進する。 品川区の地域生活拠点として位置付けられている旗の台駅、戸越公園駅、戸越銀座駅等の各駅周辺については、にぎわいのある便利で快適に歩いて暮らせる市街地の形成を進め、生活中心地として育成を図る。 住工が混在する市街地では、町工場の操業環境を維持しつつ、町工場の育成・保護と住環境の調和を図る。 都市計画道路等の幹線道路沿道は、延焼遮断帯としての機能向上を図る。 また、密集市街地においては、道路の整備や公園等のオープンスペースを確保するとともに、建築物の共同化や不燃化を促進し、安全で快適な住環境の整備を図る。
c 建築物の更新の方針	面的な基盤整備や各種事業の活用により、老朽建物の除却や個別建替え、共同化による不燃化を促進する。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	放射 2 号線、補助 26 号線、補助 28 号線、補助 29 号線、補助 46 号線、補助 163 号線、補助 205 号線、滝王子通り及び目黒公園並びに品川中央公園の整備並びに防災公共施設の整備を図る。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 公共は、道路や公園等の公共施設を整備するとともに、都市防災不燃化促進事業等様々なまちづくり事業により民間の不燃化建替えを支援、促進する。 また、区民が主体となるまちづくりを支援するため、まちづくり組織への運営支援し、地域とともにまちづくりを促進していく。 2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等 都市防災不燃化促進事業 ・戸越公園一帯周辺地区 (事業中) ・補助 26 号線その 2 地区 (事業中) ・滝王子通り地区 (事業中) ・補助 28 号線地区 (事業中) ・補助 29 号線地区 (事業中) ・補助 29 号線その 2 地区 (事業中) ・補助 29 号線その 3 地区 (事業中) ・補助 29 号線その 4 地区 (事業中) 避難道路機能強化事業 ・滝王子通り地区 (事業中) 住宅市街地総合整備事業 (密集型)、木造住宅密集地域整備事業 ・旗の台・中延地区 (事業中) ・二葉 3・4 ・西大井 6 丁目地区 (事業中) ・東中延 1・2 丁目・中延 2・3 丁目地区 (事業中) ・豊町 4・5・6 丁目地区 (事業中) ・西品川 2・3 丁目地区 (事業中) 防災生活圏促進事業 ・戸越・豊町地区 (事業中) 第一種市街地再開発事業 ・武蔵小山パルム駅前地区 (事業中) ・武蔵小山駅前通り地区 (事業中) ・西品川一丁目地区 (事業中) ・戸越五丁目 19 番地区 (事業中)、大井一丁目南第 1 地区 (事業中) 街路整備事業 ・補助 26 号線 (事業中) ・補助 46 号線 (一部完了) ・補助 163 号線 (事業中) ・補助 205 号線 (予定) ・放射 2 号線 (事業中) 【特定整備路線】、補助 28 号線 (事業中) 【特定整備路線】、補助 29 号線 (事業中) 【特定整備路線】、 細街路拡幅事業 (事業中) 沿道整備事業 ・放射 2 号線沿道 (事業中)、補助 152 号線 (事業中) 公園事業 ・目黒公園 (一部完了) 3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項 地区計画 「戸越一丁目地区」 (決定済)、「滝王子通り地区」 (決定済)、「西大井駅周辺地区」 (決定済)、「戸越六丁目東地区」 (決定済)、「豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区」 (決定済)、「戸越・豊町地区」 (決定済)、「大井一丁目南地区」 (決定済) 再開発等促進区を定める地区計画 「武蔵小山駅東地区」 (決定済)、「西品川一丁目地区」 (決定済)、「大崎駅西口地区」 (決定済) 沿道地区計画 「品川区中原街道地区」 (決定済) 防災街区整備地区計画 「小山台一丁目地区」 (決定済) 特定防災街区整備地区 「荏原町駅前地区」 (決定済)、「中延二丁目旧同潤会地区」 (決定済)
4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区 緊急木造住宅密集地域整備促進事業 (完了)

	<p>都市防災不燃化促進事業 「補助 46 号線品川地区」(完了)、「補助 26 号線地区」(完了) 住宅市街地総合整備事業(密集型)「戸越 1.2 丁目地区」(完了)、「荏原北地区」(完了) 防災生活圏促進事業 ・荏原北・西五反田地区(完了) 防災街区整備事業 ・荏原町駅前地区(完了)・中延二丁目旧同潤会地区(完了) 街路整備事業 ・補助 320 号線(完了) 都市高速鉄道東京急行電鉄目黒線連続立体交差事業(完了) 公園事業 「戸越公園」(完了)・品川中央公園(完了)</p>
--	---

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規 △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	△品. 1. 荏原地区 (品川区西部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼遮断帯の形成や延焼防止機能・避難機能の確保を図るため、防災都市計画施設道路第1号から第9号まで及び 防災都市計画施設公園第10号の整備を図る。 また、密集市街地の防災性の確保のため、防災公共施設の整備促進を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設公園 防災都市計画施設公園	第1号 第2号 第3号 第4号 第5号 第6号 第7号 第8号 第9号 第10号 第11号	都市計画道路 都市計画道路 都市計画道路 都市計画道路 都市計画道路 都市計画道路 都市計画道路 都市計画道路 都市計画道路 都市計画公園 都市計画公園	放射1号線 放射2号線 補助26号線 補助29号線 補助30号線 補助46号線 補助152号線 補助205号線 補助28号線 目黒公園 戸越公園
	防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路	第1号 第2号 第3号 第4号 第5号 第6号 第7号 第8号 第9号 第10号 第11号	特定地区防災施設	地区防災道路1号 荏原文化センター通り 主要生活道路1号 主要生活道路2号 主要生活道路3号 主要生活道路4号 主要生活道路5号 主要生活道路6号 主要生活道路7号 三間通り 滝王子通り
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設道路 防災都市計画施設公園	第1号 第2号 第3号 第4号 第5号 第6号 第7号 第8号 第9号 第10号	幅員30～44m 延長約2,120m 幅員25～33m 延長2,800m 幅員18～28m 延長2,800m 幅員20m 延長約3,330m 幅員15m 延長約850m 幅員20m 延長1,106m 幅員25～44m 延長1,000m 幅員15m 延長220m 幅員20m 延長520m 供用開始部分の面積6.38ha	

	防災都市計画施設公園	第 11 号	面積 3.36ha
	防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路	第 1 号 第 2 号 第 3 号 第 4 号 第 5 号 第 6 号 第 7 号 第 8 号 第 9 号 第 10 号 第 11 号	幅員 6.5m 延長約 450m 幅員 6.0m 延長約 735m 幅員 6.0m 延長約 320m 幅員 6.0m 延長約 535m 幅員 6.0m 延長約 130m 幅員 6.0m 延長約 210m 幅員 4.0～4.7m 延長約 288m 幅員 4.3～4.4m 延長約 102m 幅員 6.0m 延長約 566m 幅員 6.5m 延長約 1,250m 幅員 10.0m 延長約 870m
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	<p>防災都市計画施設道路第 1、5、7、8 号：街路整備事業（未定）</p> <p>防災都市計画施設道路第 2 号：北側 1,200m については特定整備路線（令和 7 年度まで）、南側 1,600m については未定</p> <p>防災都市計画施設道路第 4、9 号：特定整備路線、大崎（令和 7 年度まで）、豊町（令和 7 年度まで）、戸越、戸越公園駅周辺地区、西大井、西大井東馬込（令和 7 年度まで）</p> <p>防災都市計画施設道路第 3 号：街路整備事業、豊町（令和 5 年度まで）、平塚橋（令和 3 年度まで）</p> <p>防災都市計画施設道路第 6 号：街路整備事業（一部未定）</p> <p>防災都市計画施設公園第 10 号：公園事業（未定）</p> <p>防災都市計画施設公園第 11 号：完成</p> <p>防災公共施設道路第 1 号：防災街区整備地区計画（小山台一丁目地区）の地区防災道路に指定（平成 18 年度決定）。</p> <p>防災公共施設道路第 2～6 号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による整備を図る（令和 7 年度まで）。</p> <p>防災公共施設道路第 7、8 号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による壁面線の指定を図る（令和 6 年度まで）。</p> <p>防災公共施設道路第 9 号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による整備を図る（令和 9 年度まで）。</p> <p>防災公共施設道路第 10 号：住宅市街地総合整備事業（密集型）及び木造住宅密集地域整備事業による整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路第 11 号：避難道路機能強化事業による整備を図る（令和 5 年度まで）。</p>		

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	品. 1. 荇原地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	<p>防災都市計画施設道路第2号から第4号、第6号、第9号沿道においては延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建築物の不燃化を図る。</p> <p>防災都市計画施設道路第2号沿道においては後背地への騒音防止を図る。</p> <p>防災公共施設道路第10号及び第11号沿道においては避難路の安全性を確保するため、不燃化建築物への建替え誘導を図る。</p> <p>防災都市計画施設公園第11号周辺（約120m）においては避難場所の安全性を確保するため、不燃化建築物への建替え誘導を図る。</p>
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	<p>防災都市計画施設道路第1号から第9号までの沿道においては、中高層主体の耐火建築物の整備を図る。</p> <p>防災都市計画施設道路第2号沿道においては、中高層主体の耐火建築物の整備を図る。</p> <p>また、建築物の間口率及び高さの最低限度を定め、騒音防止及び延焼防止機能の確保を図る。</p> <p>防災公共施設道路第2号から第6号及び第9号沿道においては、低中層の準耐火建築物及び耐火建築物の整備を図る。</p> <p>防災公共施設道路第1号沿道においては、建築物の間口率及び高さの最低限度を定め延焼防止機能の確保を図る。</p> <p>防災公共施設道路第7号及び第8号沿道においては道路や隣地からの壁面線の指定をすることにより、災害時の避難空間及び良好な景観の確保を図る。</p> <p>防災公共施設道路第10号沿道の防災街区整備事業区域においては、特定防災街区整備地区を指定し、建築物の壁面線の指定、敷地面積の最低限度及び高さの最低限度を定め、特定防災機能の確保を図る。</p> <p>防災公共施設道路第11号沿道においては低中層主体の耐火建築物の整備を図る。</p> <p>また、建築物の壁面線の指定により避難路の形成を図る。</p> <p>防災都市計画施設公園第10号周辺においては、地区防災防路を指定し避難経路の確保並びに準耐火建築物及び耐火建築物の整備を図る。</p> <p>防災都市計画施設公園第11号周辺（約120m）においては、準耐火建築物及び耐火建築物の整備を図る。</p>
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	<p>防災都市計画施設道路第3号及び防災公共施設道路第10号沿道においては、都市防災不燃化促進事業期間（令和5年及び令和7年度まで）に沿道建築物の建替えを図る。</p> <p>防災都市計画施設道路第6号沿道は、都市防災不燃化促進事業「補助46号線品川地区」が完了している。</p> <p>防災公共施設道路第1号から第6号までの沿道においては住宅市街地総合整備事業（密集型）・木造住宅密集地域整備事業期間（令和7年度まで）に沿道建築物の建替えを図る。</p> <p>防災公共施設道路第9号沿道においては住宅市街地総合整備事業（密集型）・木造住宅密集地域整備事業期間（令和9年度まで）に沿道建築物の建替えを図る。</p> <p>防災公共施設道路第10号沿道の防災街区整備事業「荇原町駅前地区」においては、令和2年度防災施設建築物の整備が完了している。</p> <p>防災都市計画施設道路第2号、第4号及び第9号沿道においては、令和7年度までに沿道建築物の建替えを図る。</p> <p>道路事業に伴い、不燃化事業を予定している。</p> <p>防災都市計画施設公園第11号周辺（約120m）においては、都市防災不燃化促進事業期間（令和7年度まで）に周辺建築物の建替えを図る。</p>