

議第389号

東京都市計画防災街区整備方針の変更

(東京都決定)

東京都市計画
防災街区整備方針

令和4年2月
東京都

目 次

I	本方針の目的・効果等	1
1	策定の目的	1
2	策定の効果	2
3	法的位置付け	2
II	本方針を定めるにあたっての考え方	2
1	対象地域	2
2	防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定	2
3	防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合	4
III	本方針において定める内容	5
1	防災再開発促進地区及び防災公共施設	5
2	防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要	5
3	防災公共施設の整備等の概要	5

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

別表2 防災公共施設の整備等の概要

附図 防災再開発促進地区

新宿区	・ ・ ・ ・ ・	1 1
文京区	・ ・ ・ ・ ・	1 9
台東区	・ ・ ・ ・ ・	2 3
墨田区	・ ・ ・ ・ ・	2 6
江東区	・ ・ ・ ・ ・	3 2
品川区	・ ・ ・ ・ ・	3 4
目黒区	・ ・ ・ ・ ・	5 4
大田区	・ ・ ・ ・ ・	6 2
世田谷区	・ ・ ・ ・ ・	7 8
渋谷区	・ ・ ・ ・ ・	1 0 8
中野区	・ ・ ・ ・ ・	1 1 2

杉並区	・ ・ ・ ・ ・	1 2 0
豊島区	・ ・ ・ ・ ・	1 2 4
北区	・ ・ ・ ・ ・	1 4 5
荒川区	・ ・ ・ ・ ・	1 6 6
板橋区	・ ・ ・ ・ ・	1 8 2
練馬区	・ ・ ・ ・ ・	2 0 0
足立区	・ ・ ・ ・ ・	2 1 0
葛飾区	・ ・ ・ ・ ・	2 4 1
江戸川区	・ ・ ・ ・ ・	2 5 3

[参 考 資 料]

東京都市計画防災街区整備方針 新旧対照表	265
I 本方針の目的・効果等	270
1 策定の目的	270
2 策定の効果	272
3 法的位置付け	272
II 本方針を定めるにあたっての考え方	272
1 対象地域	272
2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定	272
3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合	276
III 本方針において定める内容	278
1 防災再開発促進地区及び防災公共施設	278
2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要	278
3 防災公共施設の整備等の概要	278

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

別表2 防災公共施設の整備等の概要

附図 防災再開発促進地区

新宿区	・ ・ ・ ・ ・	2 8 2
文京区	・ ・ ・ ・ ・	2 8 8
台東区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 0
墨田区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 2
江東区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 6
品川区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 8
目黒区	・ ・ ・ ・ ・	3 2 4
大田区	・ ・ ・ ・ ・	3 3 0
世田谷区	・ ・ ・ ・ ・	3 3 8
渋谷区	・ ・ ・ ・ ・	3 7 2
中野区	・ ・ ・ ・ ・	3 7 6

杉並区	・ ・ ・ ・ ・	3 8 2
豊島区	・ ・ ・ ・ ・	3 8 4
北区	・ ・ ・ ・ ・	4 0 4
荒川区	・ ・ ・ ・ ・	4 2 4
板橋区	・ ・ ・ ・ ・	4 3 6
練馬区	・ ・ ・ ・ ・	4 5 0
足立区	・ ・ ・ ・ ・	4 5 4
葛飾区	・ ・ ・ ・ ・	4 8 2
江戸川区	・ ・ ・ ・ ・	4 9 4

東京都市計画防災街区整備方針（案）

I 本方針の目的・効果等

1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏しい木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。

具体的には、都は、市街地火災の延焼を阻止する機能を確保するための延焼遮断帯の形成や、建築物等の不燃化や共同化の促進による安全で良質な市街地の形成、円滑な消火・救援や避難に必要な機能を確保するための道路・公園等の整備、無電柱化による閉塞防止など、防災都市づくりの取組を進めていく必要がある。

また、防災都市づくりの取組は、首都直下地震への備えに併せ、「未来の東京」戦略で示す方向性や、都市づくりのグランドデザインで示す2040年代の都市像や将来像の実現に向け、人口減少、超高齢化の進行に加え、新たな感染症の脅威など、様々な課題を解決しながら展開する都市づくりに寄与していく必要がある。

防災街区整備方針は、このような防災都市づくりの推進に向け、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住め、かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図るために策定するものである。

2 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらし、防災街区の整備が促進される。

- (1) 耐火建築物等への建替えの促進が図られる。
- (2) 延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能になる。
- (3) 地区の防災性の向上を目的とした防災街区整備地区計画等の活用が図られる。
- (4) 地域住民による市街地整備の取組（防災街区計画整備組合の設立）や支援が可能になる。
- (5) 地方公共団体の委託及び要請に基づき、都市再生機構の住宅・まちづくりのノウハウの活用が図られる。
- (6) 防災公共施設である道路・公園等について基幹的な骨格軸（防災環境軸）として体系的・効果的な整備が図られる。

3 法的位置付け

防災街区整備方針は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第3条に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針は、木造住宅密集地域を対象とした都市計画のマスタープランとして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、都市再開発の方針等と整合を図り定めるものであり、防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

II 本方針を定めるに当たっての考え方

1 対象地域

東京都震災対策条例（平成12年条例第202号）に基づく防災都市づくりに関する計画（以下「防災都市づくり推進計画」という。）に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

防災街区の整備に資する事業・制度等を重点的に展開することにより、建築物等の不燃化・共同化や公共施設の整備を促進し、安全で良好な環境を備えたまちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共施設を定める。

(1) 防災再開発促進地区の指定の考え方

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、次のいずれかに該当すること。

- ① 防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地区
- ② 防災街区の整備に資する事業・制度等が既に導入されている地区又は防災街区の整備に資する都市計画が既に決定されている地区
- ③ 事業・制度等の導入や都市計画の決定はなされていないが、防災街区の整備を進めることが方針として明らかな地区（都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。）

(2) 防災公共施設の指定の考え方

延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路・公園等の公共施設で、防災再開発促進地区内又はその一帯に存在し、次のいずれかに該当すること。

- ① 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって延焼防止機能及び避難機能（閉塞防止を含む。）が確保される公共施設
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている若しくは将来導入が見込まれる公共施設
- ③ 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている若しくは将来指定が見込まれる公共施設
- ④ 特定防災街区整備地区が既に指定されている又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定が見込まれる公共施設

(3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業 防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等
都市計画事業 街路整備事業、公園事業等
修復型事業 木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、都市防災不燃化促進事業等
規制・誘導策 防災街区整備地区計画、地区計画、特定防災街区整備地区、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等
その他事業等 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等

3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく2号地区と整合を図る。

Ⅲ 本方針において定める内容

1 防災再開発促進地区及び防災公共施設

防災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表1及び附図に示す。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 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
- ③ 建築物の更新の方針
- ④ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- ⑤ 再開発推進のため必要に応じ定める事項

3 防災公共施設の整備等の概要

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表2及び附図に示す。

(1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設の整備の方針
- ② 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 当該防災公共施設の整備スケジュール

(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

- ① 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
- 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の概要
- ③ 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

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) (おおむねの位置)	△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 応じ定める事項	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。 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 ・武蔵小山パルク駅前地区 (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	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	

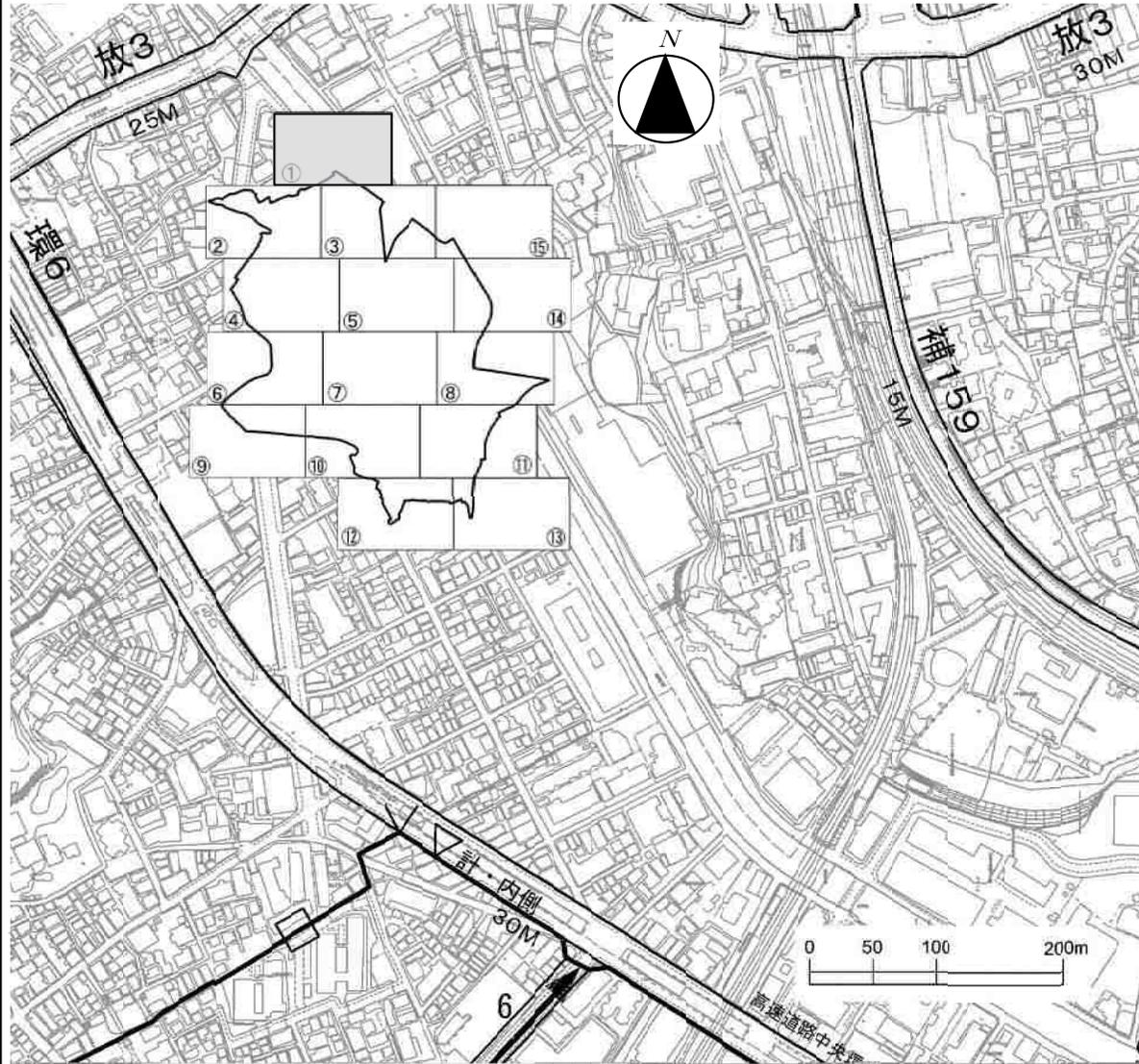
	防災都市計画施設公園	第 11 号	面積 3.36ha
	防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路 防災公共施設道路	第 1 号 第 2 号 第 3 号 第 4 号 第 5 号 第 6 号 第 7 号 第 8 号 第 9 号 第 10 号 第 11 号	幅員 6.5m 延長約 450m 幅員 6.0m 延長約 735m 幅員 6.0m 延長約 320m 幅員 6.0m 延長約 535m 幅員 6.0m 延長約 130m 幅員 6.0m 延長約 210m 幅員 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認するための建築物等の整備に関する計画の概要

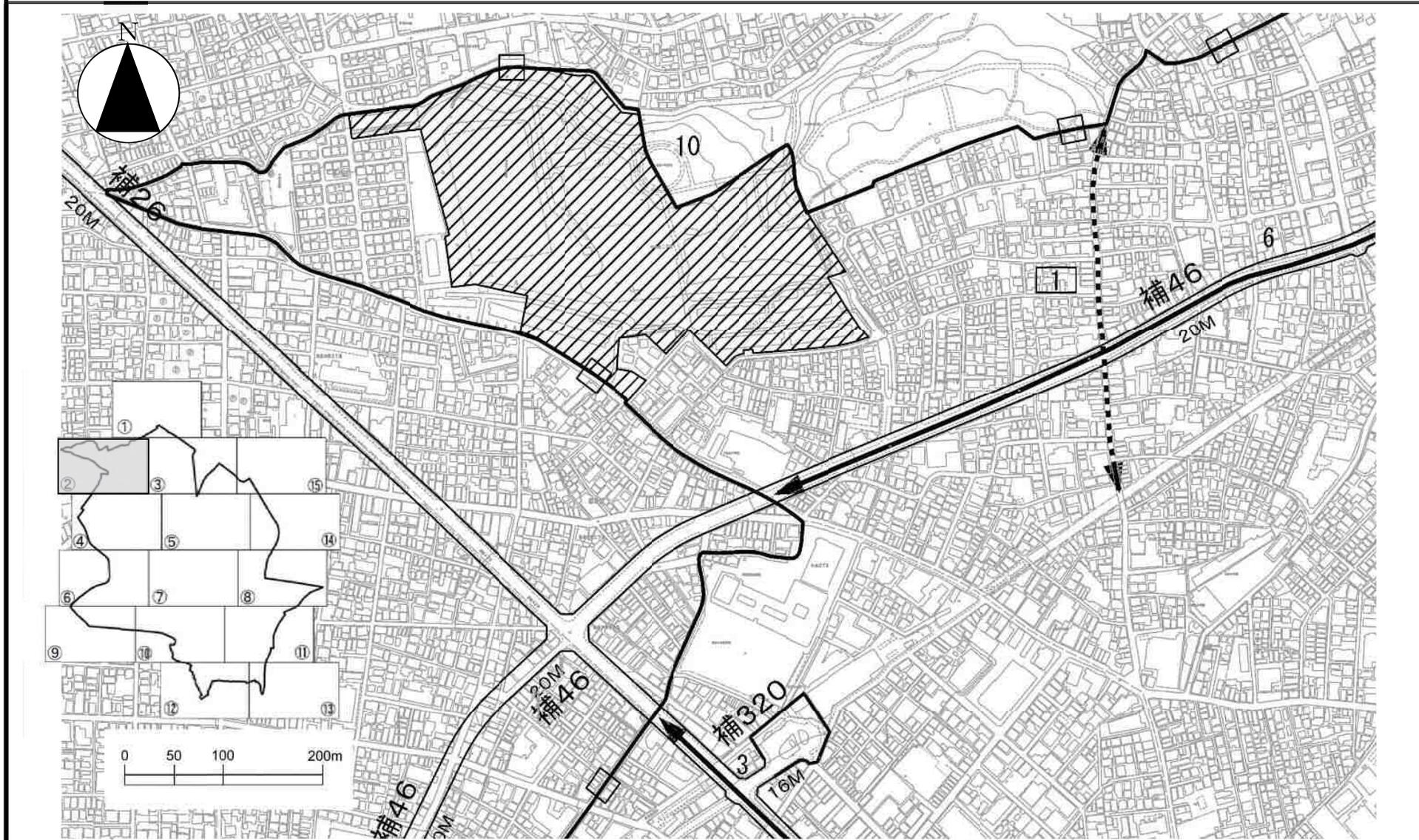
番号 地区名	品. 1. 荏原地区
<p>a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備の方針</p>	<p>防災都市計画施設道路第2号から第4号、第6号、第9号沿道においては延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建築物の不燃化を図る。 防災都市計画施設道路第2号沿道においては後背地への騒音防止を図る。 防災公共施設道路第10号及び第11号沿道においては避難路の安全性を確認するため、不燃化建築物への建替え誘導を図る。 防災都市計画施設公園第11号周辺（約120m）においては避難場所の安全性を確認するため、不燃化建築物への建替え誘導を図る。</p>
<p>b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備の概要</p>	<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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 また、建築物の壁面線の指定により避難路の形成を図る。 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。 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>
<p>c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認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>	<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。 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。 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。 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。 防災公共施設道路第10号沿道の防災街区整備事業「荏原町駅前地区」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。 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。 道路事業に伴い、不燃化事業を予定している。 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>

荏原地区 品. 1 (その1)

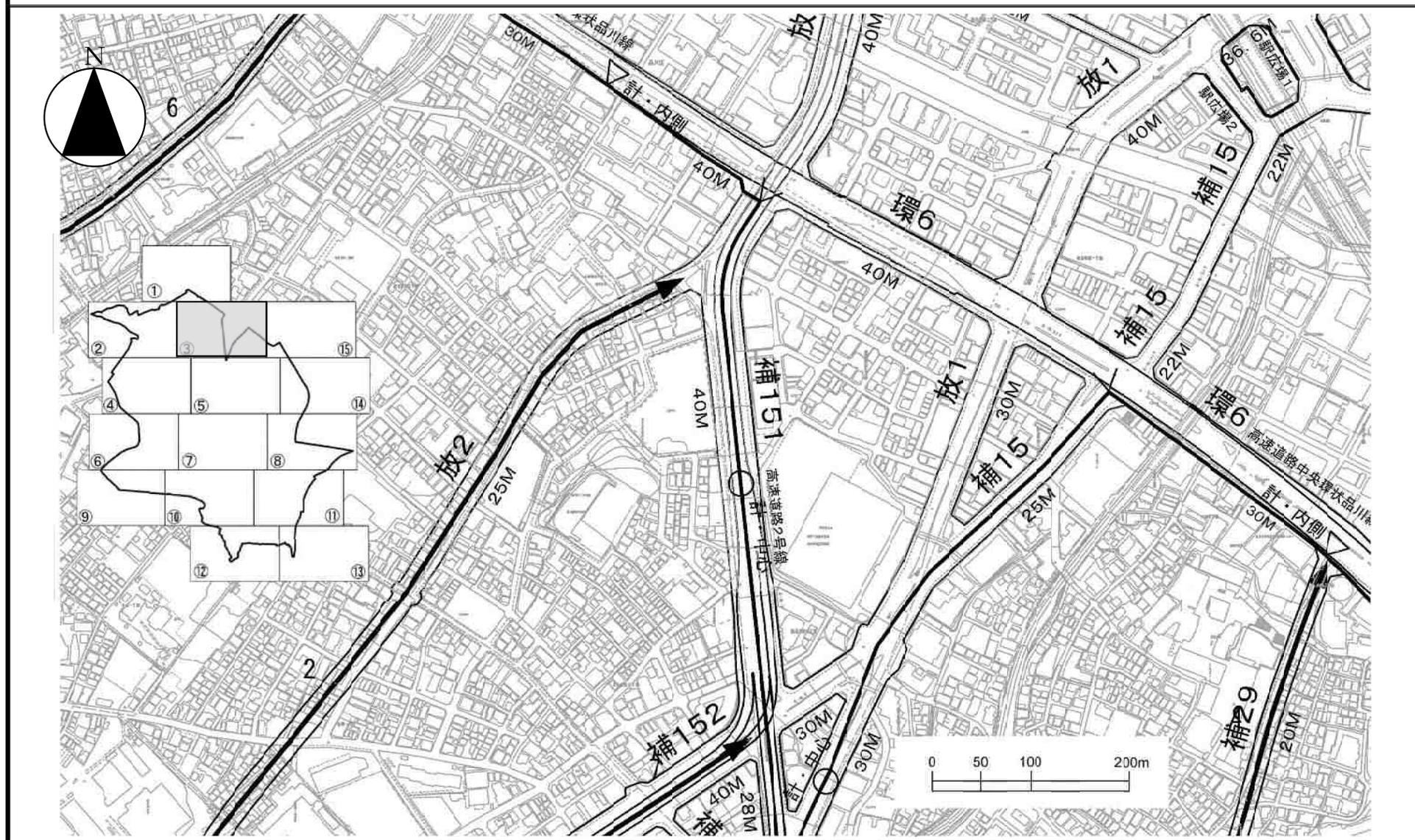


凡	例	品 . 1 荏原地区	約 810.2ha
防災再開発危進地区			
都市計画道路のセンター			
道路センター			
鉄道のセンター			
都市計画道路の計画線内側			
都市計画道路の計画線外側より20m外側			
都市計画道路の計画線外側より30m外側			
道路の外側より30m外側			
区境			
見通し線			
線種境界マーク			
防災都市計画施設道路第1号～第9号			
防災都市計画施設公園第10号～第11号			
防災公共施設道路第1号～第11号			
地区内		都市防災不燃化促進事業 (事業中)	戸越公園一帯周辺地区 補助26号線その2地区 滝王子通り地区 補助28号線地区 補助29号線地区 補助29号線その2地区 補助29号線その3地区 補助29号線その4地区
事業等		遊園道路機能強化事業 (事業中)	滝王子通り地区
		住宅市街地総合整備事業 (整備型) (事業中)、 木造住宅密集地整備事業 (事業中)	旗の台・中延地区 二葉3・4丁目・西大井6丁目地区、東中延1・2丁目・中延2・3丁目地区 豊町4・5・6丁目地区 西品川2・3丁目地区
		防災生活圏危進事業 (事業中)	戸越・豊町地区
		第一種市街地再開発事業 (事業中)	武蔵小山・バルムール南地区 武蔵小山駅前通り地区 西品川一丁目地区 戸越五丁目19番地区 大井一丁目南第1地区
		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) 補助28号線 (事業中) 補助29号線 (事業中)
		細部街路整備事業 (事業中)	地区全域
		沿道整備事業 (事業中)	放射2号線沿道 補助152号線
地区内の事業等		防災再開発危進地区に含まれる町丁目 (住居表示)	西五反田四～六丁目 (全域) 小山台～二丁目 (全域) 小山～五丁目 (全域) 荏原～六丁目 (全域) 平塚～三丁目 (全域) 戸越～六丁目 (全域) 豊町～六丁目 (全域) 東中延～二丁目 (全域) 中延～六丁目 (全域) 西中延～三丁目 (全域) 旗の台二～五丁目 (全域) 二葉～四丁目 (全域) 西大井～六丁目 (全域) 西品川～三丁目 (全域) 大井～三、五、七丁目 (全域) 大崎二～四丁目 (全域)
			<敷地の一部が含まれる町丁目の範囲> 旗の台一丁目 (1～5・11番)・六丁目 (22～24・27～29・33番)のうち放射2号線の計画線外側から20mの範囲 西大井一丁目 (1・9～10番)のうち滝王子通りの外側から30mの範囲 大井三丁目 (4・6・17・18・26・27番)、大井四丁目 (7・13・14・16～18・24・25・29番)、大井五丁目 (7～10番)のうち補助28号線の計画線外側から30mの範囲 東大井五丁目 (11～22番)、西五反田八丁目 (1～12番)、大崎一丁目 (21)のうち鉄道中心より西側の範囲

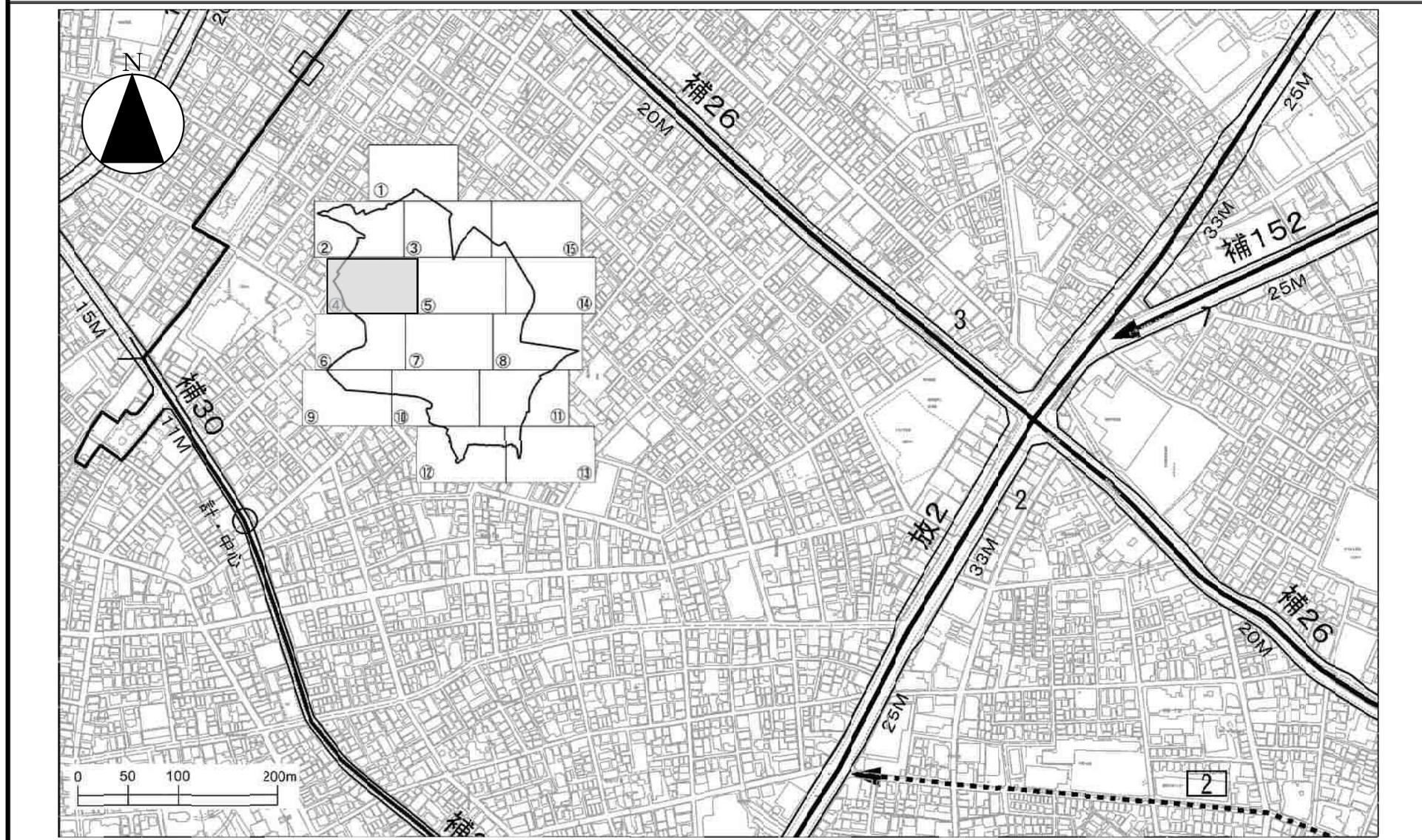
品. 1 荏原地区 (その2)



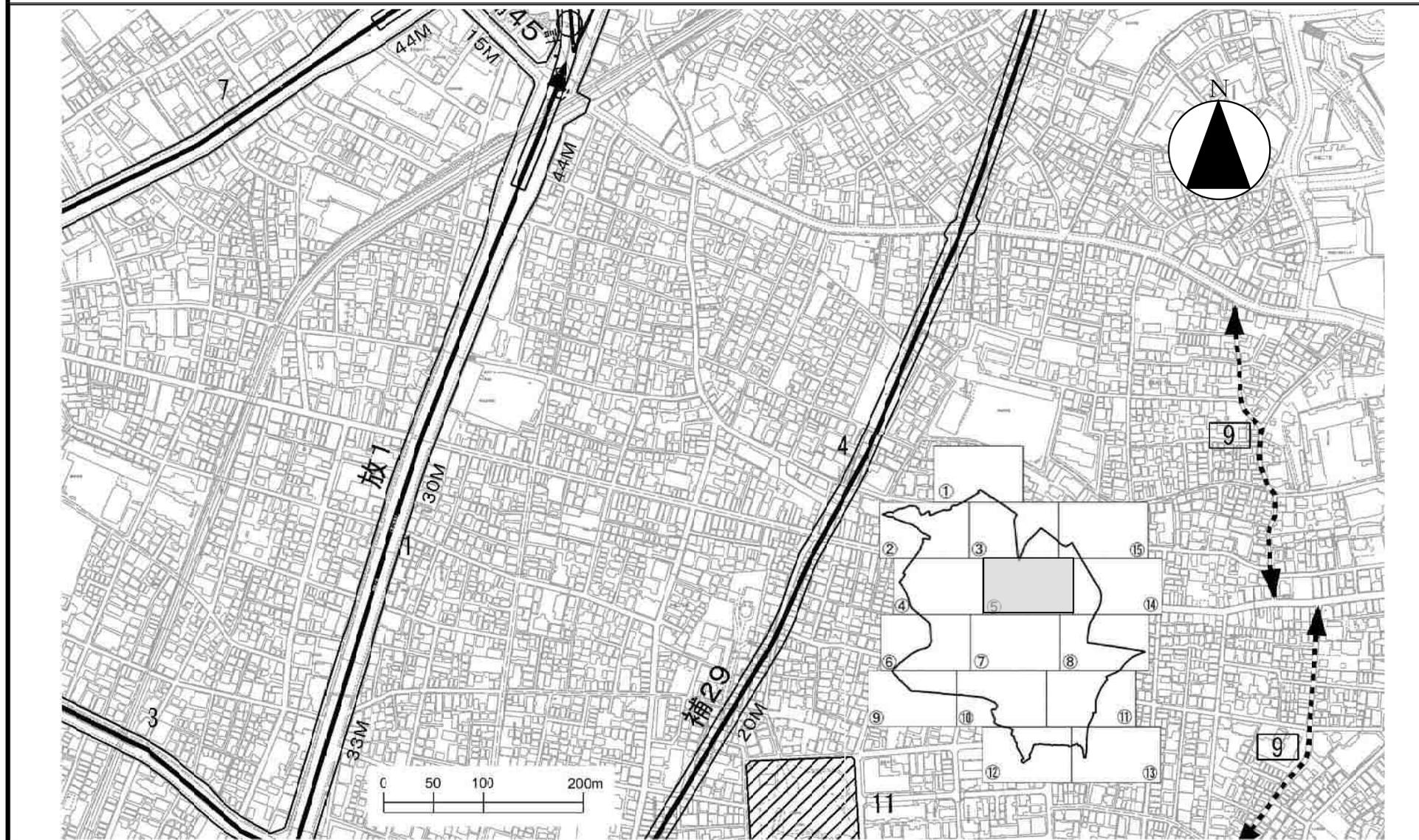
品. 1 荏原地区 (その3)



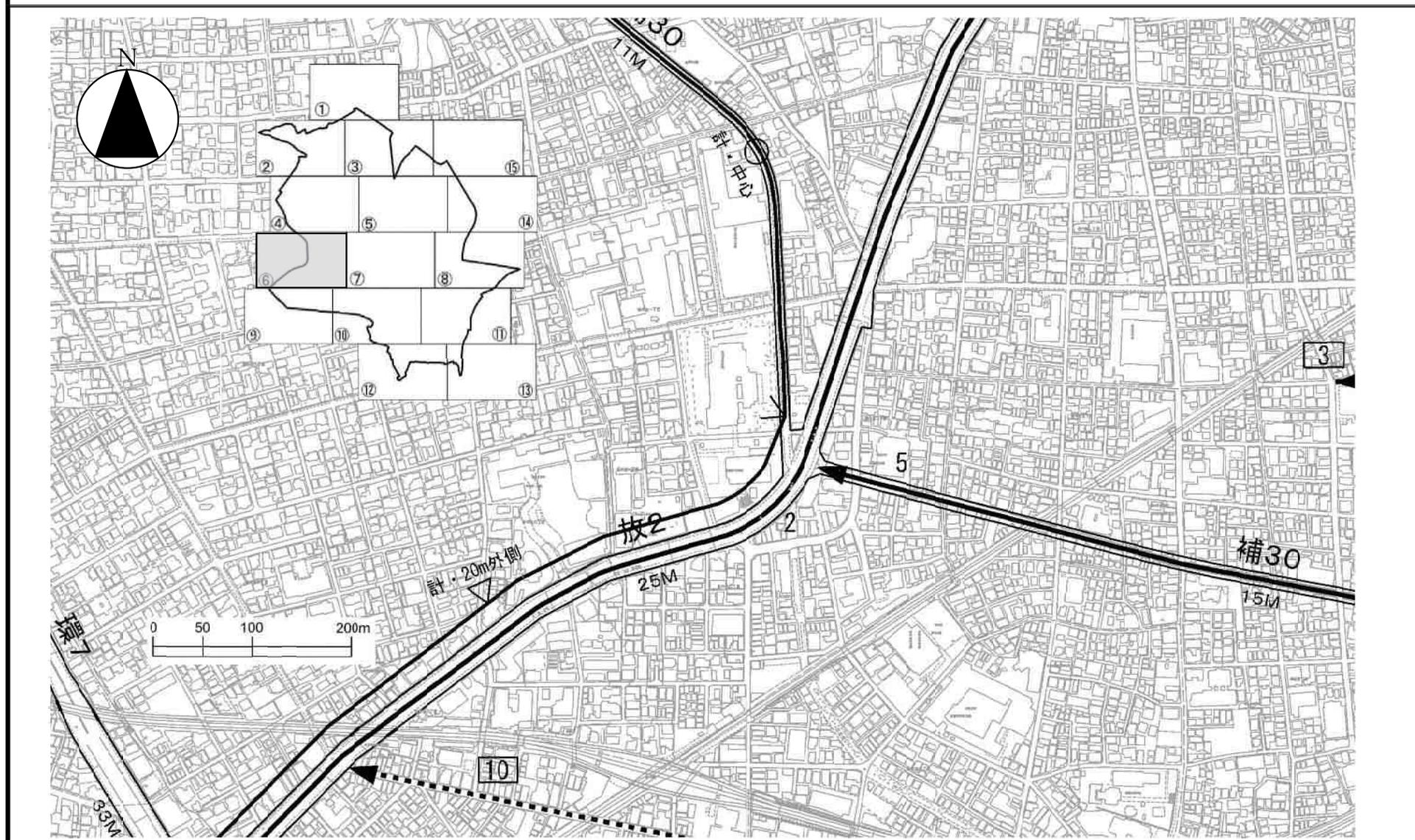
品. 1 荏原地区 (その4)



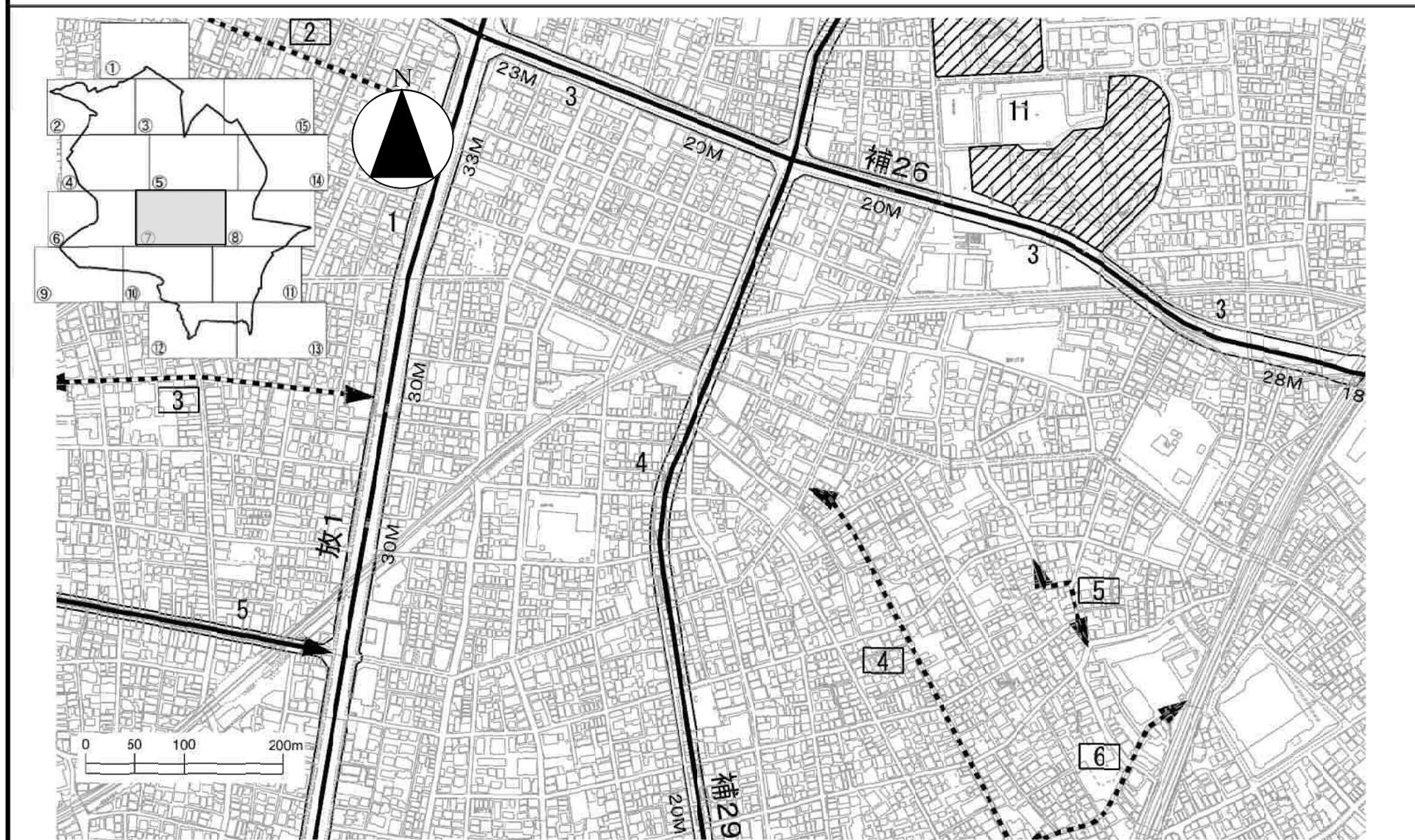
品. 1 荏原地区 (その5)



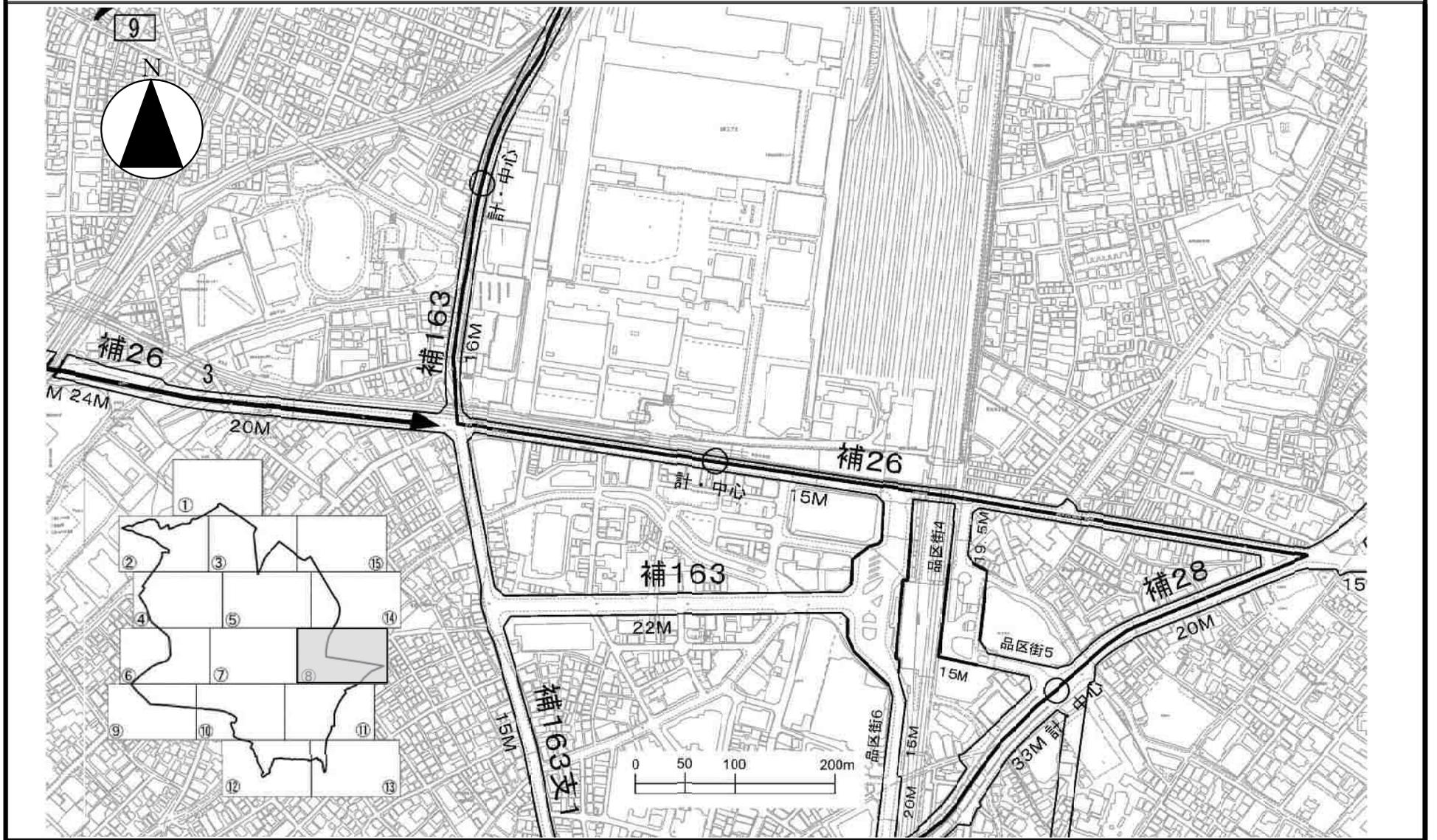
品. 1 荏原地区 (その6)



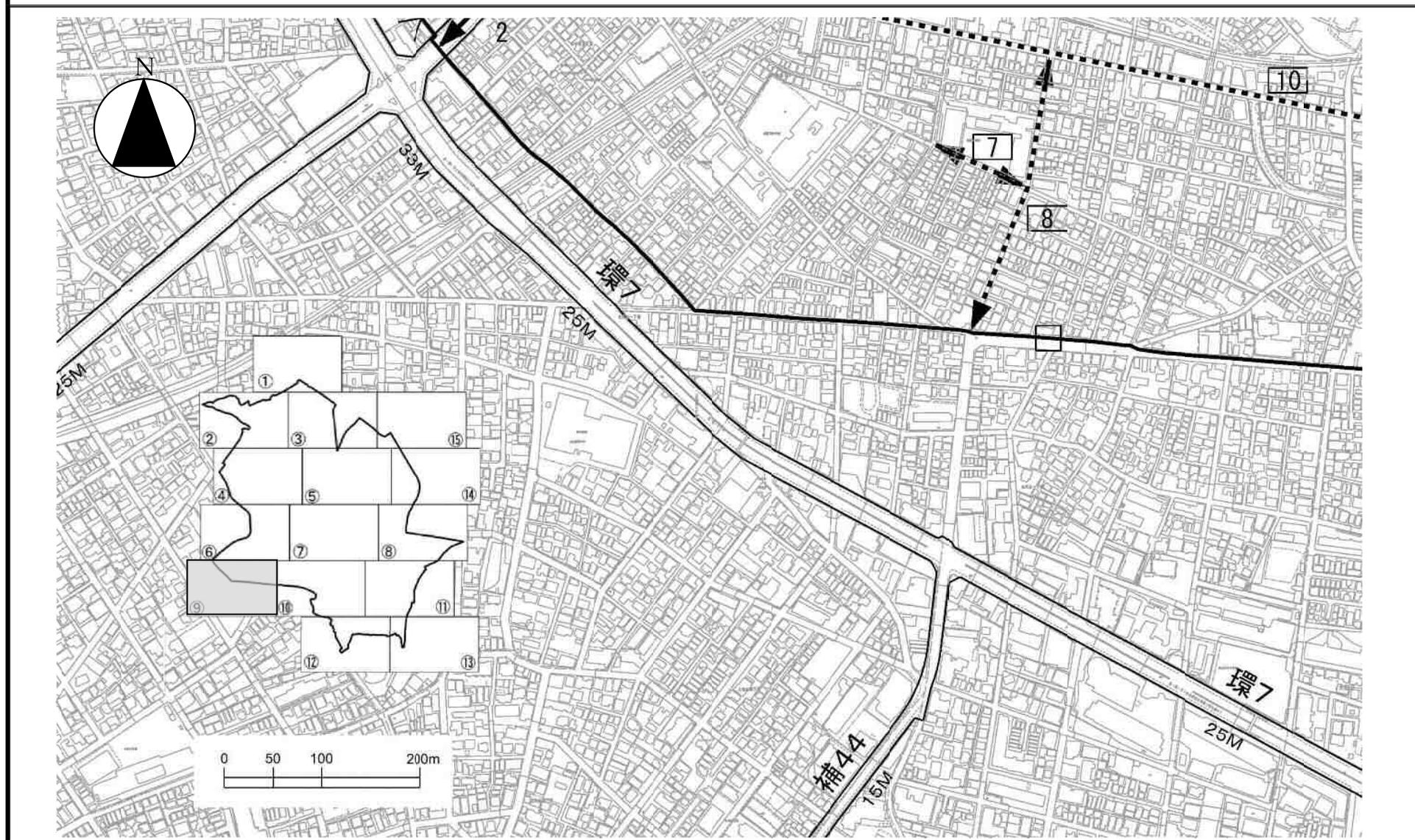
品. 1 荏原地区 (その7)



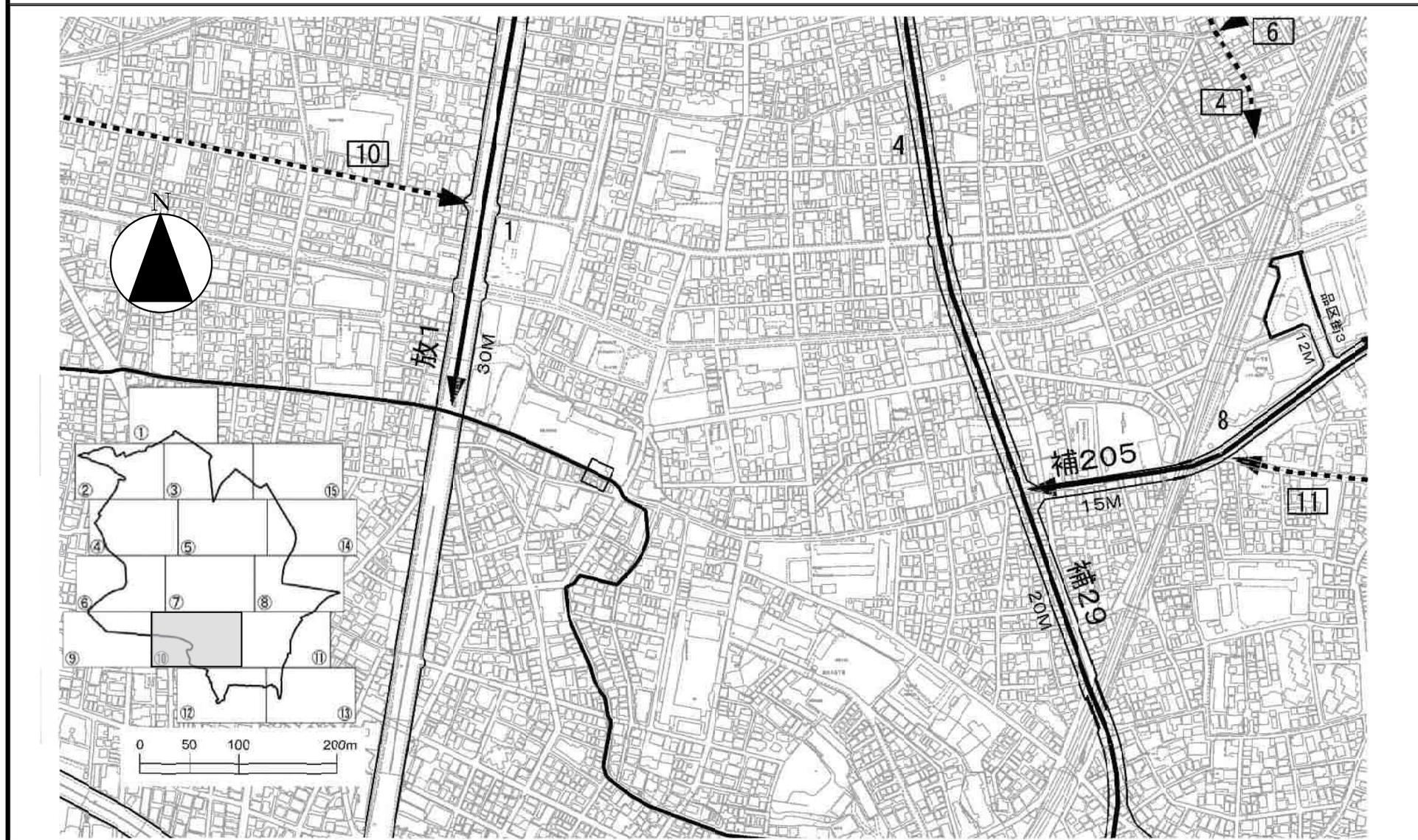
品. 1 荏原地区 (その8)



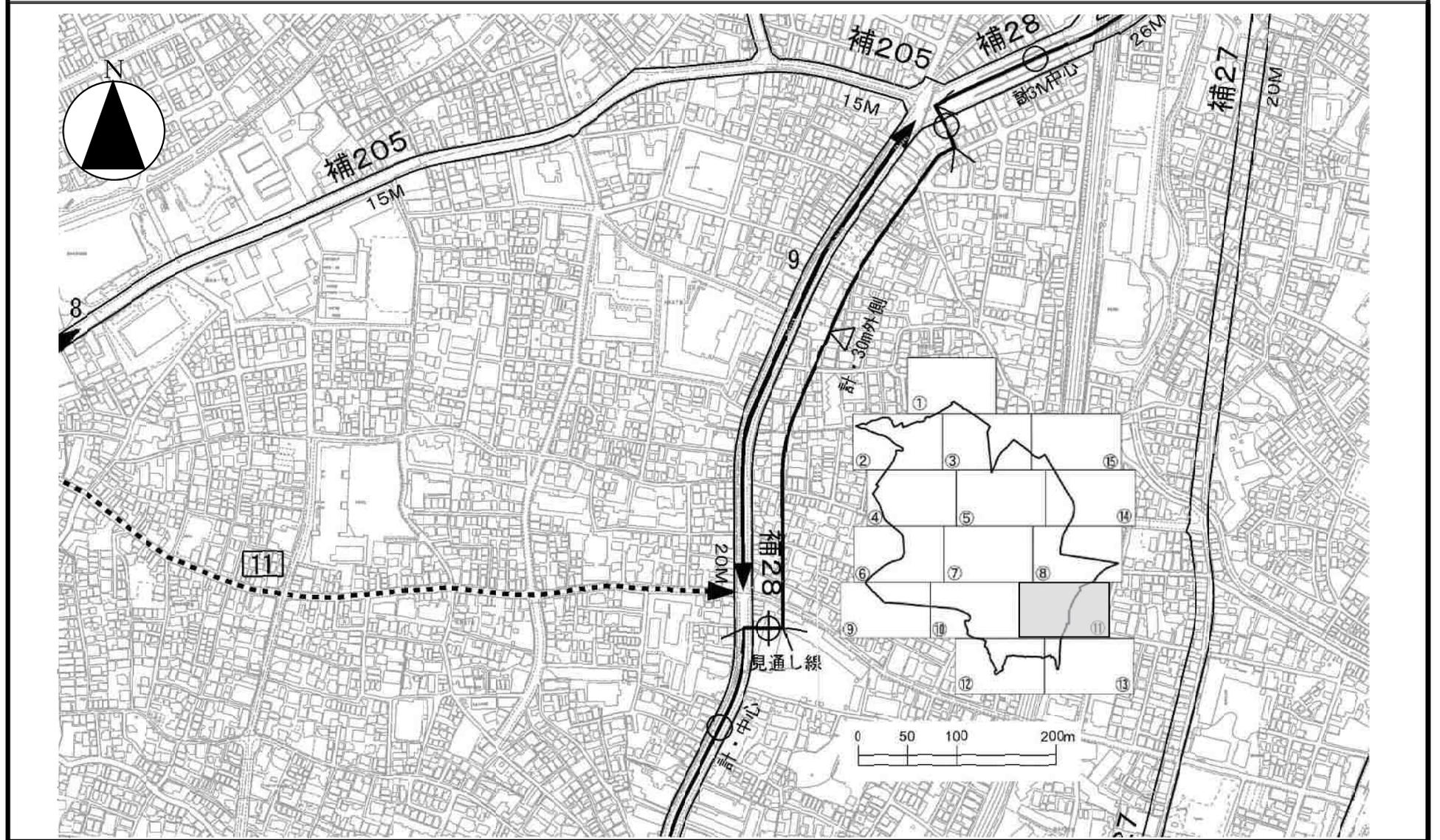
品. 1 荏原地区 (その9)



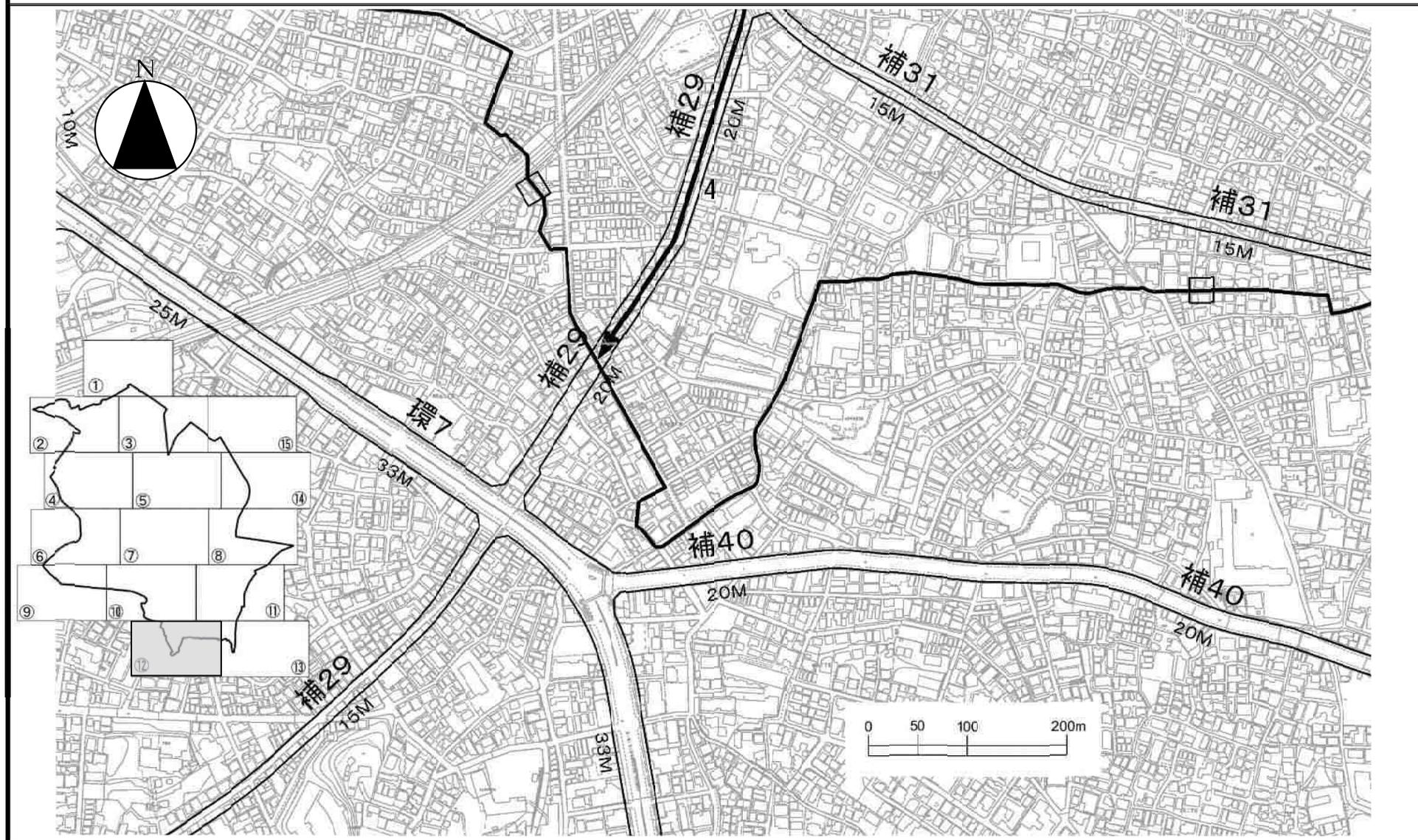
品. 1 荏原地区 (その10)



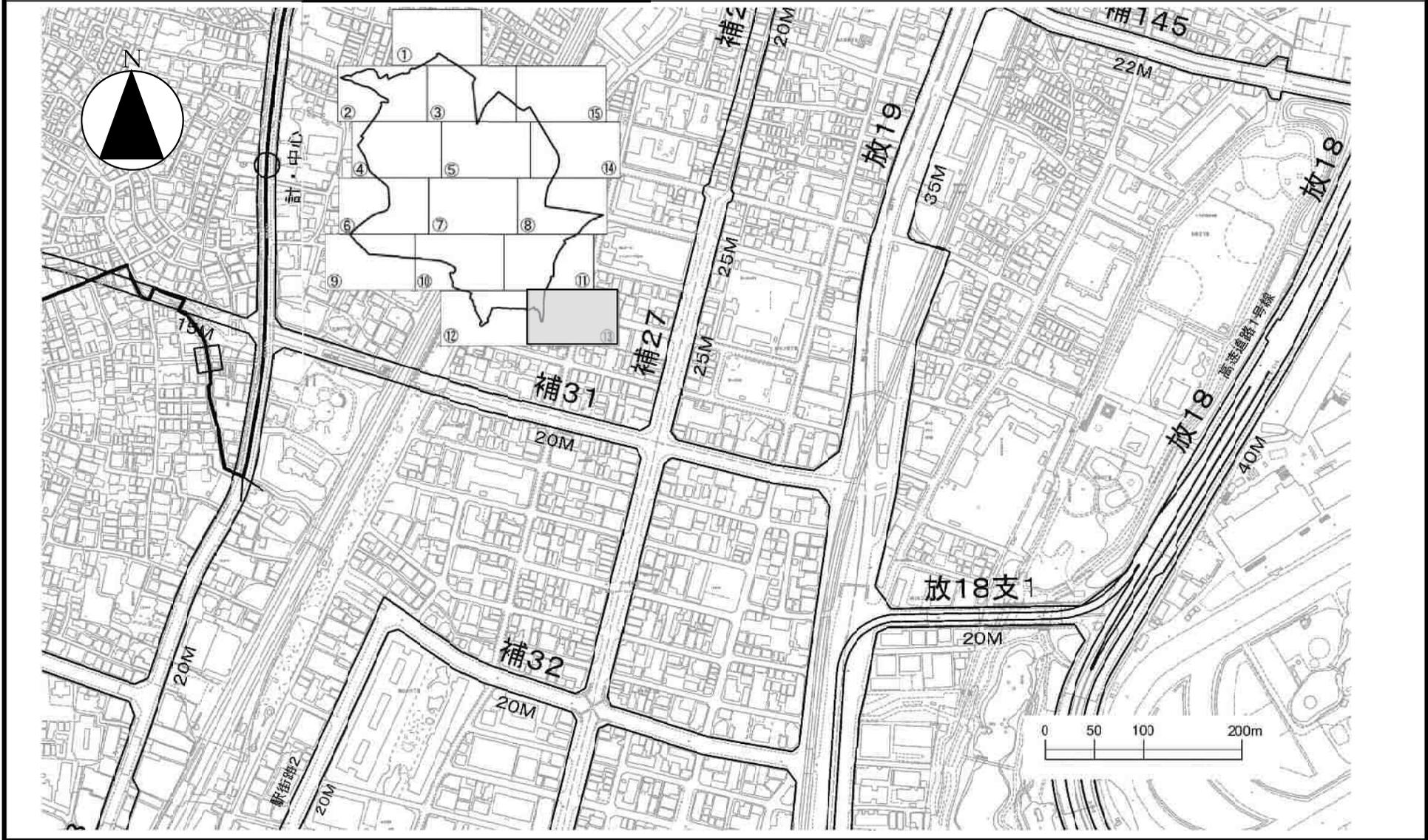
品. 1 荏原地区 (その11)



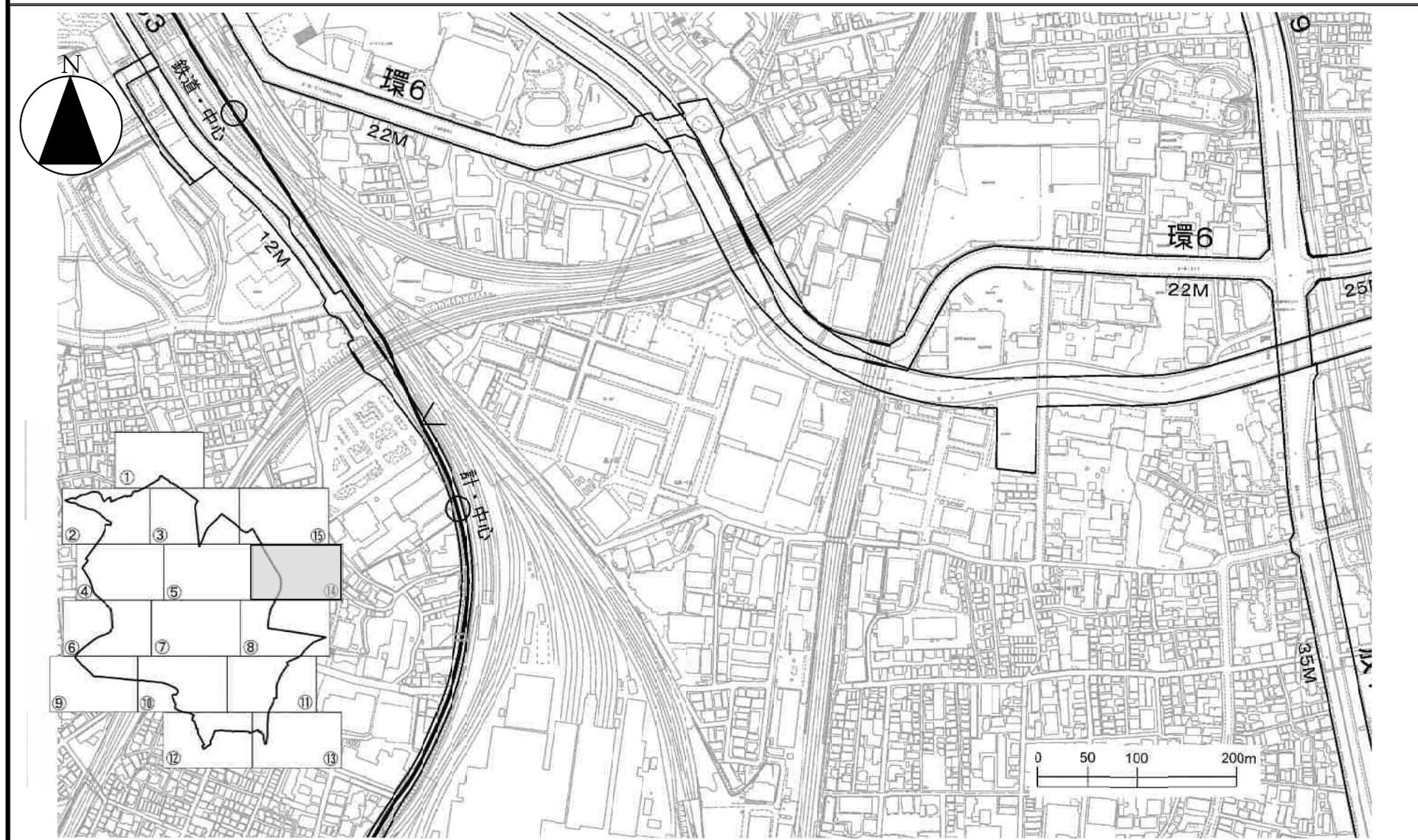
品. 1 荏原地区 (その12)



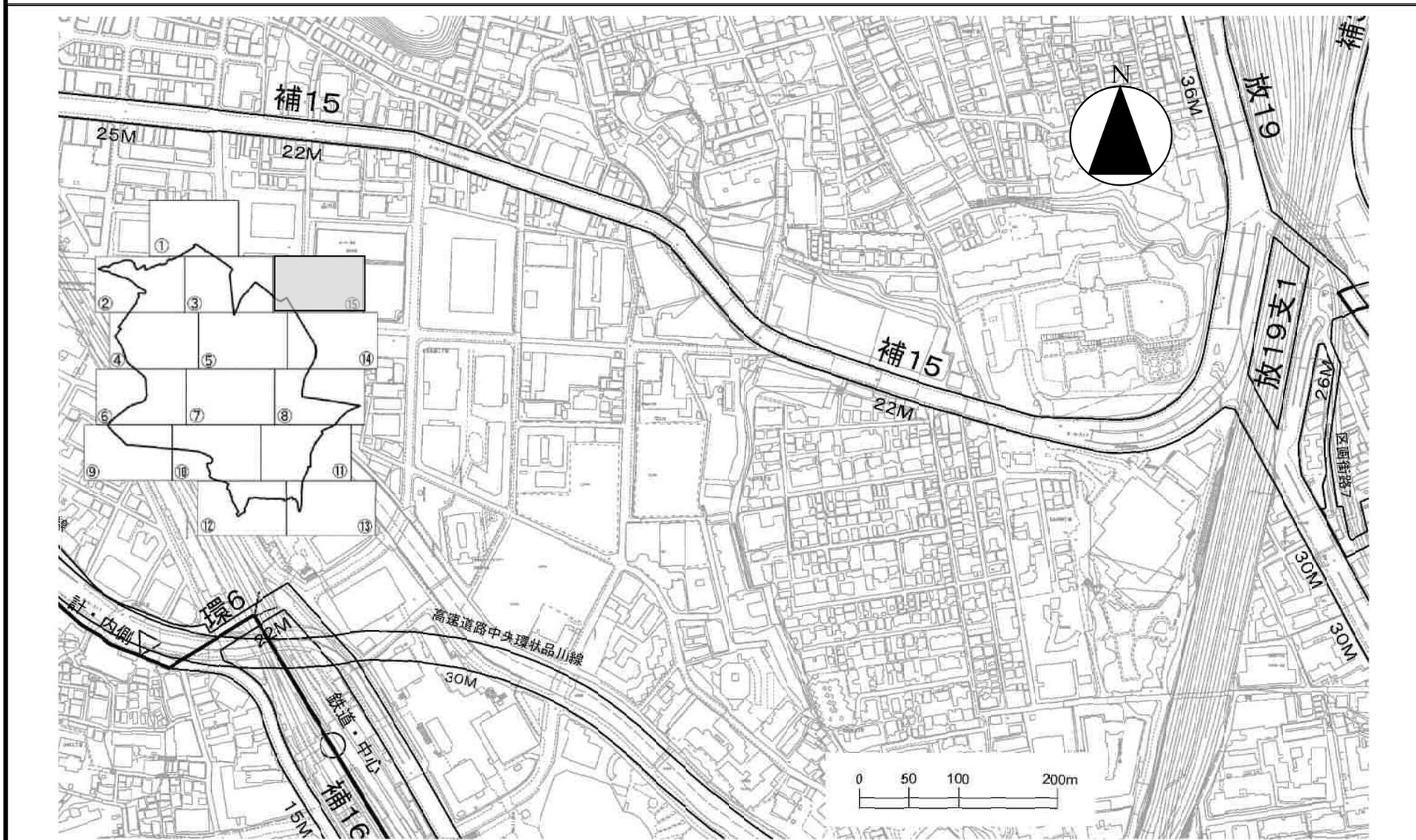
品. 1 荏原地区 (その13)



品. 1 荏原地区 (その14)



品. 1 荏原地区 (その15)



東京都市計画防災街区整備方針

新 旧 対 照 表

変 更 案

目 次

I	本方針の目的・効果等	270
1	策定の目的	270
2	策定の効果	272
3	法的位置付け	272
II	本方針を定めるに当たっての考え方	272
1	対象地域	272
2	防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定	272
3	防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合	276
III	本方針において定める内容	278
1	防災再開発促進地区及び防災公共施設	278
2	防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要	278
3	防災公共施設の整備等の概要	278

既 決 定

目 次

I	本方針の目的・効果等	271
1	策定の目的	271
2	策定の効果	273
3	法的位置付け	273
II	本方針を定めるに当たっての考え方	273
1	対象地域	273
2	防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定	273
3	防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合	277
III	本方針において定める内容	279
1	防災再開発促進地区及び防災公共施設	279
2	防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要	279
3	防災公共施設の整備等の概要	279

変更案

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

別表2 防災公共施設の整備等の概要

附図 防災再開発促進地区及び防災公共施設

新宿区	・・・・・・・・	282
文京区	・・・・・・・・	288
台東区	・・・・・・・・	290
墨田区	・・・・・・・・	292
江東区	・・・・・・・・	296
品川区	・・・・・・・・	298
目黒区	・・・・・・・・	324
大田区	・・・・・・・・	330
世田谷区	・・・・・・・・	338
渋谷区	・・・・・・・・	372
中野区	・・・・・・・・	376

杉並区	・・・・・・・・	382
豊島区	・・・・・・・・	384
北区	・・・・・・・・	404
荒川区	・・・・・・・・	424
板橋区	・・・・・・・・	436
練馬区	・・・・・・・・	450
足立区	・・・・・・・・	454
葛飾区	・・・・・・・・	482
江戸川区	・・・・・・・・	494

既 決 定

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

別表2 防災公共施設の整備等の概要

附図 防災再開発促進地区及び防災公共施設

新宿区	・ ・ ・ ・ ・	2 8 3
文京区	・ ・ ・ ・ ・	2 8 9
台東区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 1
墨田区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 3
江東区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 7
品川区	・ ・ ・ ・ ・	2 9 9
目黒区	・ ・ ・ ・ ・	3 2 5
大田区	・ ・ ・ ・ ・	3 3 1
世田谷区	・ ・ ・ ・ ・	3 3 9
渋谷区	・ ・ ・ ・ ・	3 7 3
中野区	・ ・ ・ ・ ・	3 7 7

杉並区	・ ・ ・ ・ ・	3 8 3
豊島区	・ ・ ・ ・ ・	3 8 5
北区	・ ・ ・ ・ ・	4 0 5
荒川区	・ ・ ・ ・ ・	4 2 5
板橋区	・ ・ ・ ・ ・	4 3 7
練馬区	・ ・ ・ ・ ・	4 5 1
足立区	・ ・ ・ ・ ・	4 5 5
葛飾区	・ ・ ・ ・ ・	4 8 3
江戸川区	・ ・ ・ ・ ・	4 9 5

変更案

東京都市計画防災街区整備方針（案）

I 本方針の目的・効果等

1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏しい木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。

具体的には、都は、市街地火災の延焼を阻止する機能を確保するための延焼遮断帯の形成や、建築物等の不燃化や共同化の促進による安全で良質な市街地の形成、円滑な消火・救援や避難に必要な機能を確保するための道路・公園等の整備、無電柱化による閉塞防止など、防災都市づくりの取組を進めていく必要がある。

また、防災都市づくりの取組は、首都直下地震への備えに併せ、「未来の東京」戦略で示す方向性や、都市づくりのグランドデザインで示す2040年代の都市像や将来像の実現に向け、人口減少、超高齢化の進行に加え、新たな感染症の脅威など、様々な課題を解決しながら展開する都市づくりに寄与していく必要がある。

防災街区整備方針は、このような防災都市づくりの推進に向け、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住め、かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図るために策定するものである。

既 決 定

東京都市計画防災街区整備方針

I 本方針の目的・効果等

1 策定の目的

東京には、都心や副都心等の商業・業務地域を除けば、老朽木造建築物の密度が高く、道路・公園等の公共空間が乏しい木造住宅密集地域が広範に存在している。

このような木造住宅密集地域では、震災時の老朽建築物の倒壊や大規模な市街地火災等から、人々の生命と暮らしを守るため、防災都市づくりの推進に努め、災害に強いまちづくりを行っていくことが重要である。

防災街区整備方針は、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定するものである。

変 更 案

2 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらす、防災街区の整備が促進される。

- (1) 耐火建築物等への建替えの促進が図られる。
- (2) 延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能になる。
- (3) 地区の防災性の向上を目的とした防災街区整備地区計画等の活用が図られる。
- (4) 地域住民による市街地整備の取組（防災街区計画整備組合の設立）や支援が可能になる。
- (5) 地方公共団体の委託及び要請に基づき、都市再生機構の住宅・まちづくりのノウハウの活用が図られる。
- (6) 防災公共施設である道路・公園等について基幹的な骨格軸（防災環境軸）として体系的・効果的な整備が図られる。

3 法的位置付け

防災街区整備方針は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第3条に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針は、木造住宅密集地域を対象とした都市計画のマスタープランとして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、都市再開発の方針等と整合を図り定めるものであり、防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

II 本方針を定めるに当たっての考え方

1 対象地域

東京都震災対策条例（平成12年条例第202号）に基づく防災都市づくりに関する計画（以下「防災都市づくり推進計画」という。）に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

防災街区の整備に資する事業・制度等を重点的に展開することにより、建築物等の不燃化・共同化や公共施設の整備を促進し、安全で良好な環境を備えたまちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共施設を定める。

既 決 定

2 策定の効果

防災再開発促進地区及び防災公共施設を定めることにより、次のような効果をもたらす、防災街区の整備が促進される。

- (1) 耐火建築物等への建替えの促進が図られる。
- (2) 延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能になる。
- (3) 地区の防災性の向上を目的とした防災街区整備地区計画等の活用が図られる。
- (4) 地域住民による市街地整備の取組（防災街区計画整備組合の設立）や支援が可能になる。
- (5) 地方公共団体の委託及び要請に基づき、都市再生機構の住宅・まちづくりのノウハウの活用が図られる。
- (6) 防災公共施設である道路・公園等について基幹的な骨格軸（防災環境軸）として体系的・効果的な整備が図られる。

3 法的位置付け

防災街区整備方針は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第3条に基づく方針であり、これを都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項の規定により都市計画に定めるものである。

本方針は、木造住宅密集地域を対象とした都市計画のマスタープランとして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、都市再開発の方針等と整合を図り定めるものであり、防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

II 本方針を定めるに当たっての考え方

1 対象地域

東京都震災対策条例（平成12年条例第202号）に基づく防災都市づくりに関する計画（以下「防災都市づくり推進計画」という。）に定める整備地域等の木造住宅密集地域を中心とした地域

2 防災再開発促進地区及び防災公共施設の指定

防災街区の整備に資する事業・制度等を重点的に展開することにより、建築物等の不燃化・共同化や公共施設の整備を促進し、安全で良好な環境を備えたまちとして再生を図るため、防災街区整備方針に、防災再開発促進地区及び防災公共施設を定める。

変 更 案

(1) 防災再開発促進地区の指定の考え方

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、次のいずれかに該当すること。

- ① 防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地区
- ② 防災街区の整備に資する事業・制度等が既に導入されている地区又は防災街区の整備に資する都市計画が既に決定されている地区
- ③ 事業・制度等の導入や都市計画の決定はなされていないが、防災街区の整備を進めることが方針として明らかな地区（都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。）

(2) 防災公共施設の指定の考え方

延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路・公園等の公共施設で、防災再開発促進地区内又はその一帯に存在し、次のいずれかに該当すること。

- ① 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって延焼防止機能及び避難機能（閉塞防止を含む。）が確保される公共施設
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている若しくは将来導入が見込まれる公共施設
- ③ 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている若しくは将来指定が見込まれる公共施設
- ④ 特定防災街区整備地区が既に指定されている又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定が見込まれる公共施設

既 決 定

(1) 防災再開発促進地区の指定の考え方

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、次のいずれかに該当すること。

- ① 防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地区
- ② 防災街区の整備に資する事業・制度等が既に導入されている地区又は防災街区の整備に資する都市計画が既に決定されている地区
- ③ 事業・制度等の導入や都市計画の決定はなされていないが、防災街区の整備を進めることが方針として明らかな地区（都又は区の長期計画、区の都市計画に関する基本的な方針等に位置付けられており、かつ、防災街区の整備に資する事業・制度等の導入又は都市計画の決定が確実に見込まれること。）

(2) 防災公共施設の指定の考え方

延焼防止機能及び避難機能を確保するために整備すべき道路・公園等の公共施設で、防災再開発促進地区内又はその一帯に存在し、次のいずれかに該当すること。

- ① 沿道及び沿道周辺の建築物等と一体となって所要の機能が確保される公共施設
- ② 沿道及び沿道周辺で防災街区整備事業又は都市防災不燃化促進事業が既に導入されている若しくは将来導入が見込まれる公共施設
- ③ 防災街区整備地区計画で特定地区防災施設、地区防災施設又は地区施設に既に指定されている若しくは将来指定が見込まれる公共施設
- ④ 特定防災街区整備地区が既に指定されている又は将来指定が見込まれる区域内で、防災都市計画施設に将来指定が見込まれる公共施設

変更案

(3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業 防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等
都市計画事業 街路整備事業、公園事業等
修復型事業 木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、都市防災不燃化促進事業等
規制・誘導策 防災街区整備地区計画、地区計画、特定防災街区整備地区、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等
その他事業等 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等

3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく2号地区と整合を図る。

既 決 定

(3) 防災街区の整備に資する事業・制度等

市街地開発事業 防災街区整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業等
都市計画事業 街路整備事業、公園事業等
修復型事業 木造住宅密集地域整備事業、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、都市防災不燃化促進事業等
規制・誘導策 防災街区整備地区計画、地区計画、特定防災街区整備地区、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制等
その他事業等 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）等

3 防災再開発促進地区と都市再開発の方針の2号地区との整合

防災再開発促進地区は、防災性の向上を目的として市街地整備の計画が明らかな地区であることから、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく2号地区と整合を図る。

変 更 案

Ⅲ 本方針において定める内容

1 防災再開発促進地区及び防災公共施設

防災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表1及び附図に示す。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 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
- ③ 建築物の更新の方針
- ④ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- ⑤ 再開発推進のため必要に応じ定める事項

3 防災公共施設の整備等の概要

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表2及び附図に示す。

(1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設の整備の方針
- ② 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 当該防災公共施設の整備スケジュール

(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

- ① 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
- 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の概要
- ③ 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

既 決 定

Ⅲ 本方針において定める内容

1 防災再開発促進地区及び防災公共施設

防災再開発促進地区及び防災公共施設の区域及び位置は、計画図のとおりである。

2 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は、次の事項を定める。各地区について、別表1及び附図に示す。

- ① 地区の再開発、整備等の主たる目標
- ② 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
- ③ 建築物の更新の方針
- ④ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針
- ⑤ 再開発推進のため必要に応じ定める事項

3 防災公共施設の整備等の概要

防災公共施設の整備等の概要は、次の事項を定める。各施設について、別表2及び附図に示す。

(1) 防災公共施設の整備に関する計画の概要

- ① 防災公共施設の整備の方針
- ② 整備する防災公共施設の種類
- ③ 当該防災公共施設の配置及び規模
- ④ 当該防災公共施設の整備スケジュール

(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

- ① 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
- 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の概要
- ③ 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

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

変更案

○○○○・・・変更

※・・・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 2 実施予定の公共施設整備事業、施設整備事業等 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。 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 ・武蔵小山パルク駅前地区(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)

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

既 決 定

〇〇〇〇・・・変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	品. 1. 荏原地区 約 667.7ha (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づけられており、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づけられており、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、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、面積整備事業等 都市防災不燃化促進事業 ・戸越公園一帯周辺地区・補助26号線その2地区・滝王子通り地区(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)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 防災街区整備事業 ・荏原町駅前地区(事業中) 防災生活圏促進事業(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・武蔵小山駅前通り地区・西品川一丁目地区(事業中) 街路整備事業 ・補助26号線(事業中) ・放射2号線、補助28号線、補助29号線(予定) 細街路拡幅事業(事業中) 沿道整備事業(事業中) 公園事業 ・目黒公園(事業中) ・品川中央公園(事業中)
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) 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) 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)
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 緊急木造住宅密集地域整備促進事業(完了) 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) 街路整備事業 「補助46号線」(一部完了) 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) 不燃化推進特定整備地区

		<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)</p> <p>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)</p> <p>防災生活圏促進事業 ・荏原北・西五反田地区(完了)</p> <p>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)</p> <p>街路整備事業 ・補助320号線(完了)</p> <p>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)</p> <p>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

変更案

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・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	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	

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

既 決 定

〇〇〇〇・・・変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	品. 1. 荇原地区 (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号まで並びに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	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	特定地区防災施設	地区防災道路1号 荇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 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 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	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 面積3.36ha	

	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	第 1 号	幅員 6.5m 延長約 450m
	防災公共施設道路	第 2 号	幅員 6.0m 延長約 735m
	防災公共施設道路	第 3 号	幅員 6.0m 延長約 320m
	防災公共施設道路	第 4 号	幅員 6.0m 延長約 535m
	防災公共施設道路	第 5 号	幅員 6.0m 延長約 130m
	防災公共施設道路	第 6 号	幅員 6.0m 延長約 210m
	防災公共施設道路	第 7 号	幅員 4.0～4.7m 延長約 288m
	防災公共施設道路	第 8 号	幅員 4.3～4.4m 延長約 102m
	防災公共施設道路	第 9 号	幅員 6.0m 延長約 566m
	防災公共施設道路	第 10 号	幅員 6.5m 延長約 1,250m
	防災公共施設道路	第 11 号	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」

	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	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 6.5m 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	防災都市計画施設道路第1、5、7、8号：街路整備事業（未定） 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（平成32年度まで）、南側1,600mについては未定 防災都市計画施設道路第4、9号：特定整備路線（平成32年度まで） 防災都市計画施設道路第3号：街路整備事業（平成26年度まで） 防災都市計画施設道路第6号：街路整備事業（一部未定） 防災都市計画施設公園第10号：公園事業（未定） 防災都市計画施設公園第11号：完成 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年決定）。 <u>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（平成28年度まで）。</u> <u>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（平成26年度まで）。</u> <u>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。</u> <u>防災公共施設道路第10号：避難道路機能強化事業による整備を図る（平成30年度まで）。</u>		

「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. 荏原地区
<p>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>	<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。 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。 <u>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。</u> 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>
<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>	<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。 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。 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。 <u>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。</u> 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。 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。 <u>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、特定防災機能を確保を図る。</u> <u>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。</u> また、建築物の壁面線の指定により避難路の形成を図る。 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。 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>
<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>	<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。 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。 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。 <u>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。</u> <u>防災公共施設道路第10号沿道の防災街区整備事業「荏原町駅前地区」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。</u> 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。 道路事業に伴い、不燃化事業を予定している。 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>

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

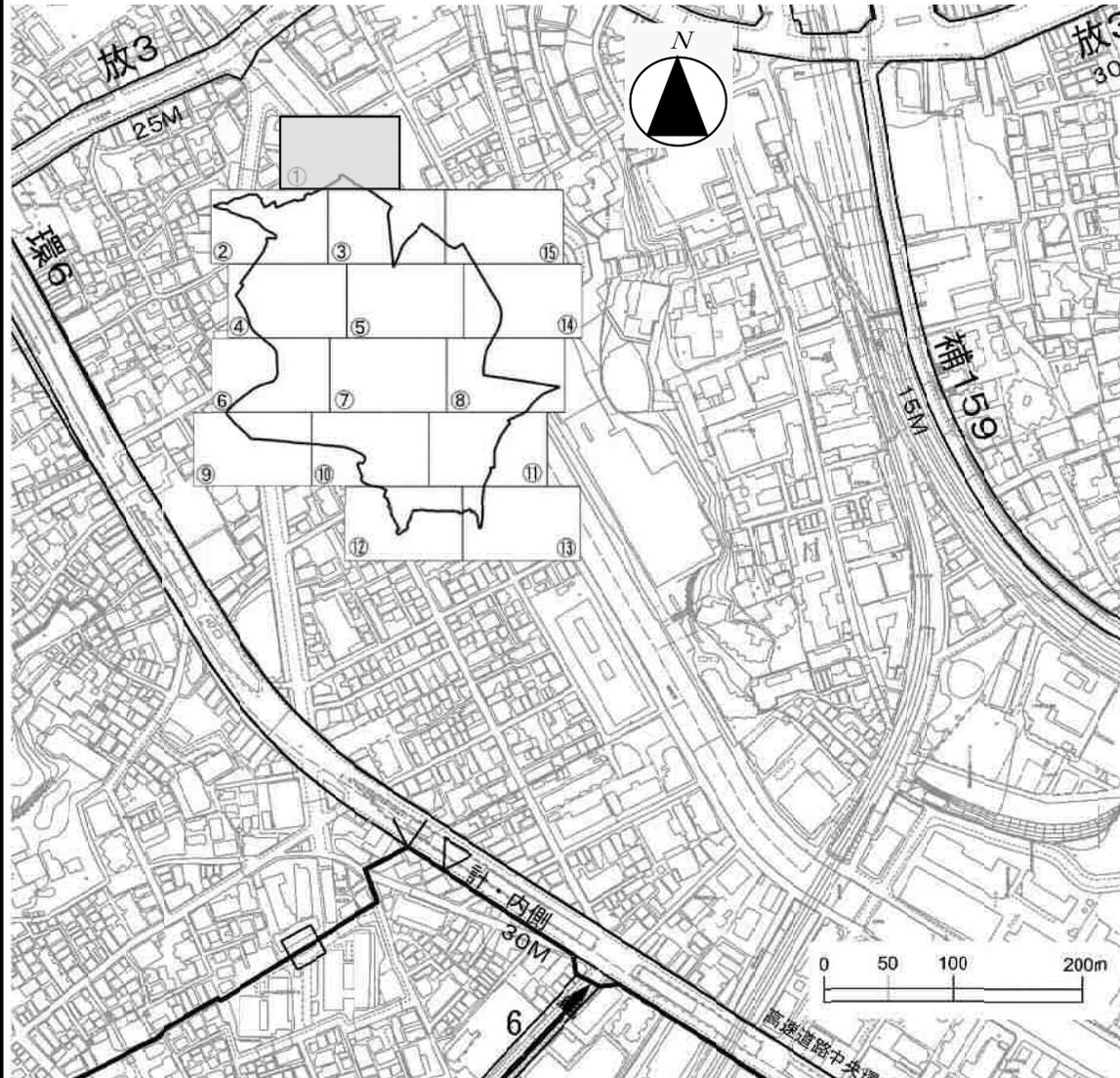
番号 地区名	品. 1. 荏原地区
<p>a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針</p>	<p>防災都市計画施設道路第2号から第4号、第6、第9号沿道においては延焼遮断帯の形成を図るため沿道の建築物の不燃化を図る。 防災都市計画施設道路第2号沿道においては後背地への騒音防止を図る。 防災公共施設道路第9号及び10号沿道においては避難路の安全性を確保するため、不燃化建築物への建替え誘導を図る。 防災都市計画施設公園第11号周辺（約120m）においては避難場所の安全性を確保するため、不燃化建築物への建替え誘導を図る。</p>
<p>b 防災公共施設と一体とな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>	<p>防災都市計画施設道路第1号から第9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。 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。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。 防災公共施設道路第2号から第6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。 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。 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。 防災公共施設道路第9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。 防災公共施設道路第10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。また、建築物の壁面線の指定により避難路の形成を図る。 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及び準耐火建築物及び耐火建築物の整備を図る。 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>
<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>	<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（平成27年度及び平成30年度まで）に沿道建築物の建替えを図る。 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。 防災公共施設道路第1号から第6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（平成28年度まで）に沿道建築物の建替えを図る。 防災公共施設道路第9号沿道の防災街区整備事業「荏原町駅前地区」においては、平成27年度までに防災施設建築物の整備を行う。 防災都市計画施設道路第2、4、9号沿道においては、木密地域不燃化10年プロジェクト期間（平成32年度まで）に沿道建築物の建替えを図る。 道路事業に伴い、不燃化事業を予定している。 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（平成27年度まで）に周辺建築物の建替えを図る。</p>

△ 荏原地区 品. 1 (その1)

※・・・新規追加 △・・・区域変更



・・・今回指定追加区域



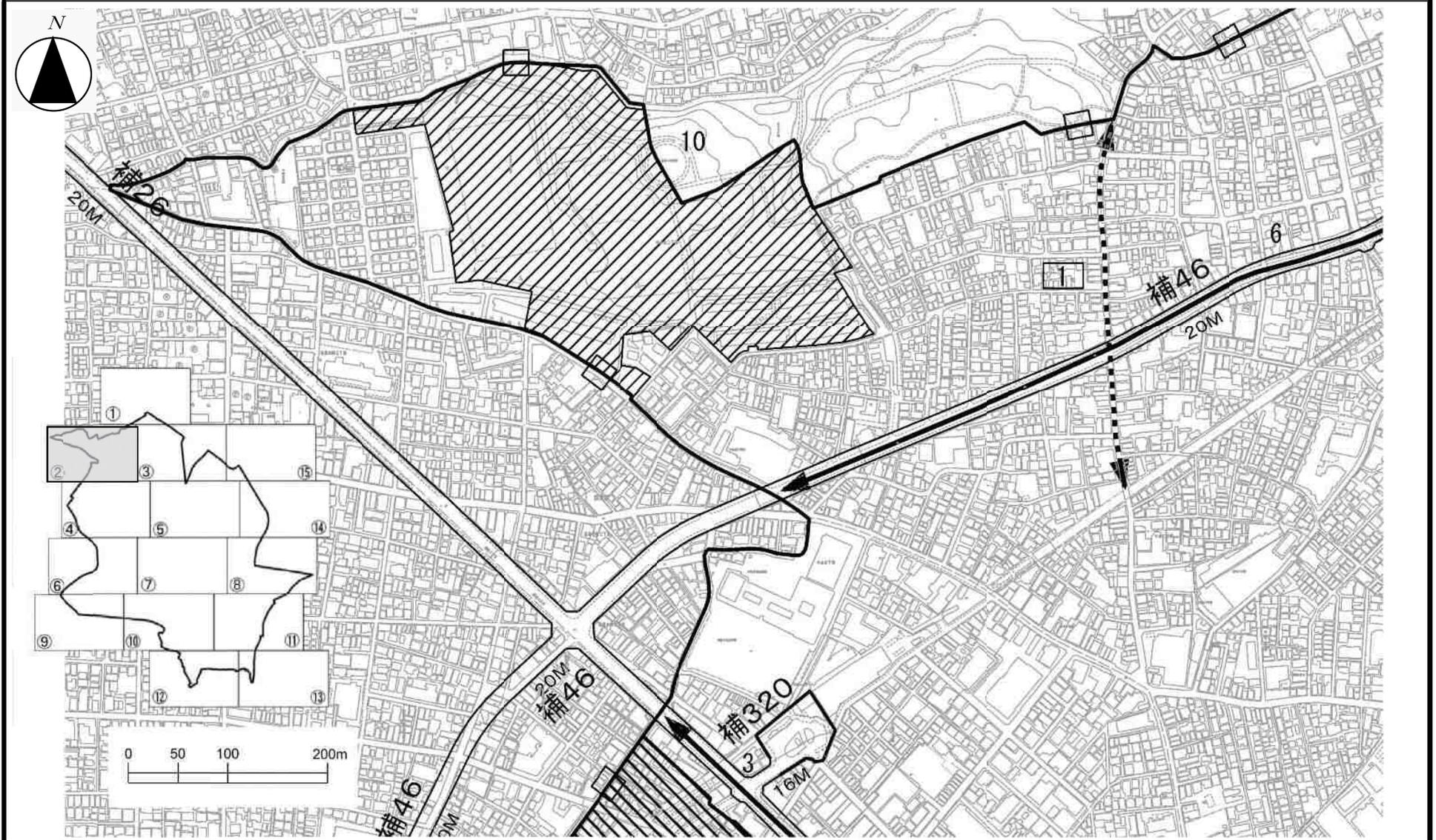
凡	例	品. 1 荏原地区	約 810.2ha
防災再開発促進地区			
都市計画道路のセンター			計・中心
道路センター			
鉄道のセンター			計・中心
都市計画道路の計画線内側			計・内側
都市計画道路の計画線外側より20m外側			計・20m外側
都市計画道路の計画線外側より30m外側			計・30m外側
道路の外側より30m外側			30m外側
区境			
見通し線			見通し線
線種境界マーク			
防災都市計画施設道路第1号~第9号			1~9
防災都市計画施設公園第10号~第11号			10~11
防災公共施設道路第1号~第11号			
都市防災不燃化促進事業(事業中)		戸越公園一帯周辺地区 補助26号線その2地区 滝王子通り地区 補助28号線地区 補助29号線地区 補助29号線その2地区 補助29号線その3地区 補助29号線その4地区	戸越公園一帯周辺地区 小山台一丁目(全棟) 小山台二丁目(全棟) 小山台三丁目(全棟) 在来一丁目(全棟) 平塚一丁目(全棟) 戸越一丁目(全棟) 豊町一丁目(全棟) 東中延一丁目(全棟) 中延一丁目(全棟) 西中延一丁目(全棟) 旗の台二丁目(全棟) 二葉一丁目(全棟)
遊歩道整備事業(事業中)		滝王子通り地区	中延一丁目(全棟) 西中延一丁目(全棟) 旗の台二丁目(全棟) 二葉一丁目(全棟)
住宅市街地総合整備事業(密集地)(事業中)、木造住宅密集地整備事業(事業中)		旗の台・中延地区 二葉3・4丁目・西大井6丁目地区、東中延1・2丁目・中延2・3丁目地区 豊町4・5・6丁目地区 西品川2・3丁目地区	西大井一丁目(全棟) 西品川一丁目(全棟) 大井一丁目(全棟) 大井二丁目(全棟)
防災生活圏促進事業(事業中)		戸越・豊町地区	<敷地の一部が含まれる町丁目の範囲>
第一種市街地再開発事業(事業中)		武蔵小山・ハレム駅前地区 武蔵小山駅前通り地区 西品川一丁目地区 戸越五丁目19番地区 大井一丁目南第1地区	旗の台一丁目(1~5・11番)・六丁目(22~24・27~29・33番)のうち放射2号線の計画線外側から20mの範囲 西大井一丁目(1・9~10番)のうち滝王子通りの外側から30mの範囲 大井三丁目(4~6・17・18・26・27番)、大井四丁目(7・13・14・16~18・24・25・29番)、大井五丁目(7~10番)のうち補助28号線の計画線外側から30mの範囲 東大井五丁目(11~22番)、西五反田八丁目(4~12番)、大崎一丁目(2)のうち鉄道中心より西側の範囲
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) 補助28号線(事業中) 補助29号線(事業中)	
細街路並列整備事業(事業中)		地区全域	
沿道整備事業(事業中)		放射2号線沿道 補助152号線	
地区内		西五反田四~六丁目(全棟) 小山台一~二丁目(全棟) 小山台三~五丁目(全棟) 在来一~六丁目(全棟) 平塚一~三丁目(全棟) 戸越一~六丁目(全棟) 豊町一~六丁目(全棟) 東中延一~二丁目(全棟) 中延一~六丁目(全棟) 西中延一~三丁目(全棟) 旗の台二~五丁目(全棟) 二葉一~四丁目(全棟) 西大井一~六丁目(全棟) 西品川一~三丁目(全棟) 大井一~三、五、七丁目(全棟) 大崎二~四丁目(全棟)	再開発等促進地区を定める地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 防災街区整備地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済) 東京都区画安全条例に基づき新たな防火規制
の		品川区中野町沿道地区 小山台一丁目地区	再開発等促進地区を定める地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 防災街区整備地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済)
事		小山台一丁目地区	再開発等促進地区を定める地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 防災街区整備地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済)
業		在来一丁目地区 中延二丁目市前南地区	再開発等促進地区を定める地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 防災街区整備地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済)
等		地区全域(西品川一丁目、大井三丁目、大井七丁目、西大井三丁目、西大井四丁目(1~11番、18~25番)を除く)	再開発等促進地区を定める地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 防災街区整備地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済)
防		防災再開発促進地区に含まれる町丁目(住居表示)	再開発等促進地区を定める地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 防災街区整備地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済)

△ 品. 1 荏原地区 (その2)

※・・・新規追加 △・・・区域変更

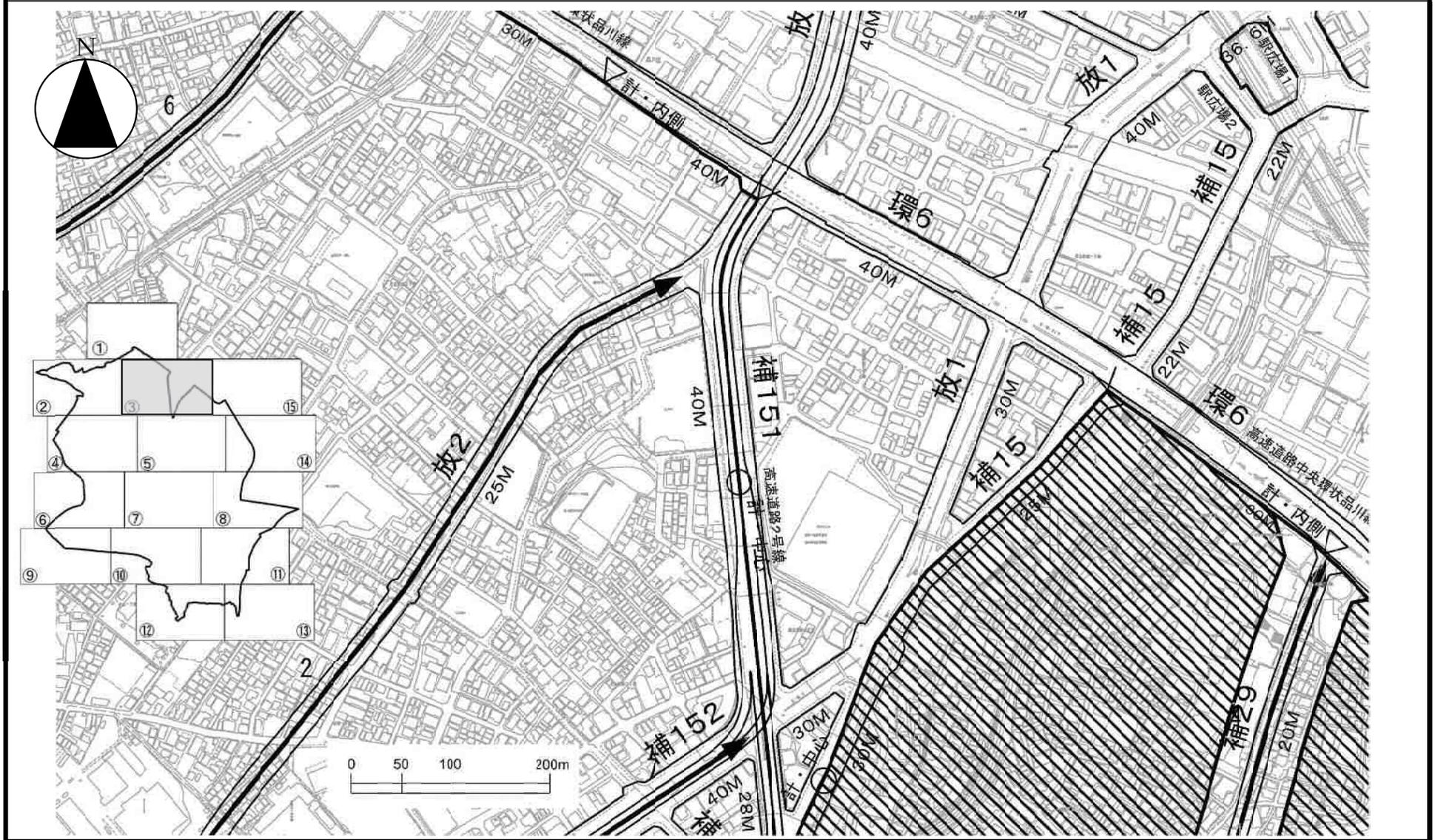


・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その3) ※・・・新規追加 △・・・区域変更

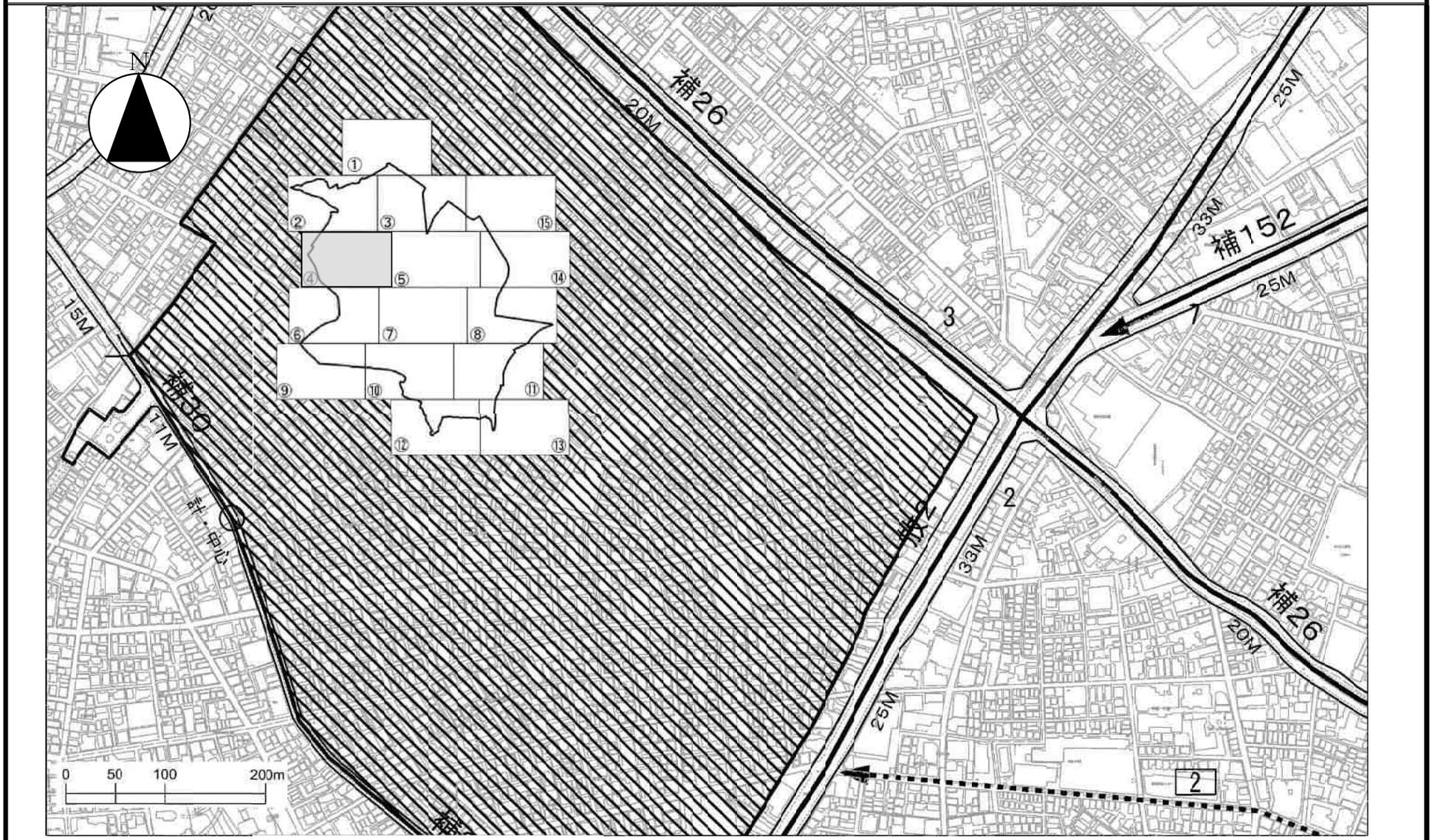
・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その4) ※・・・新規追加 △・・・区域変更

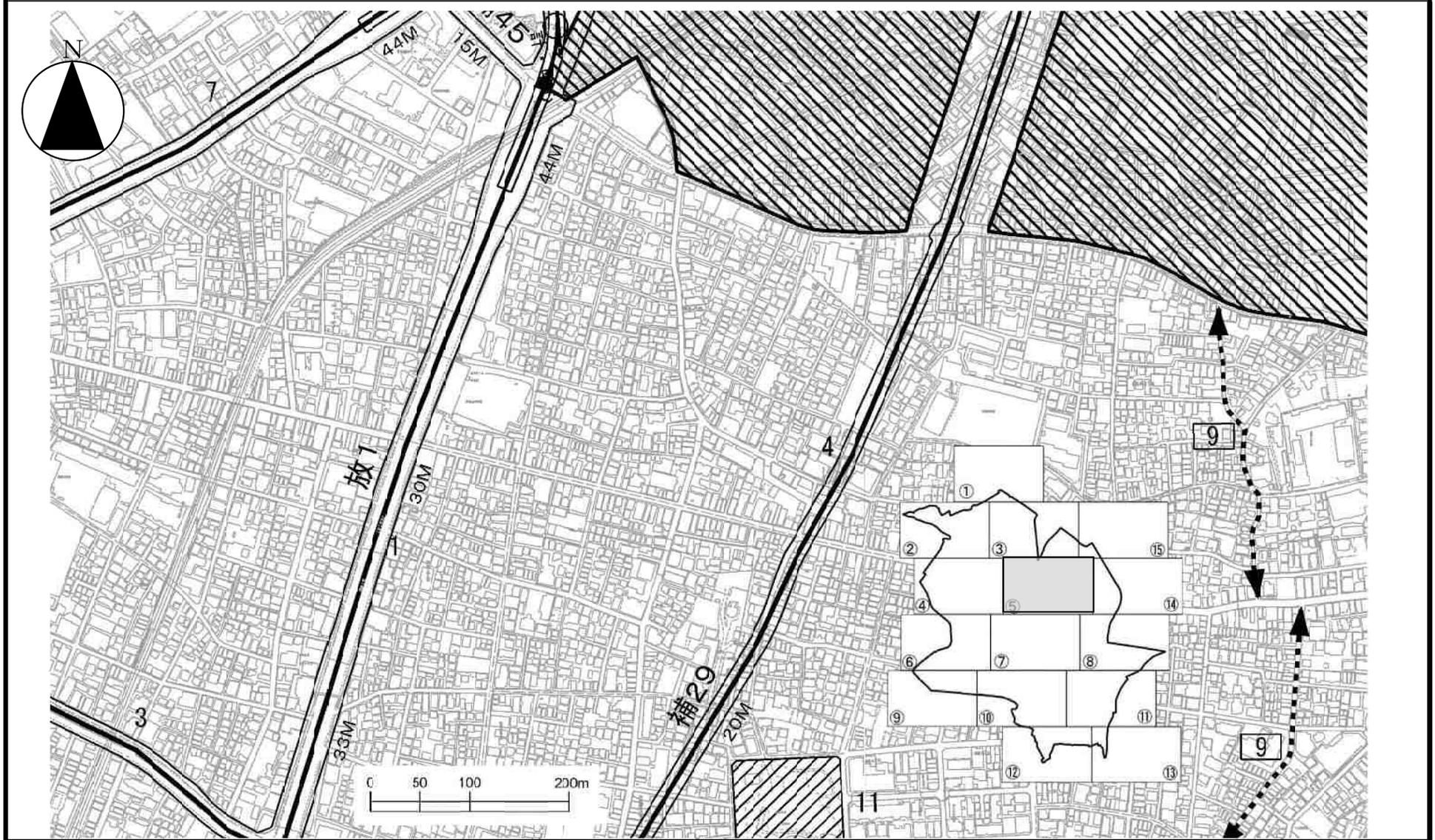


・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その5) ※・・・新規追加 △・・・区域変更

・・・今回指定追加区域

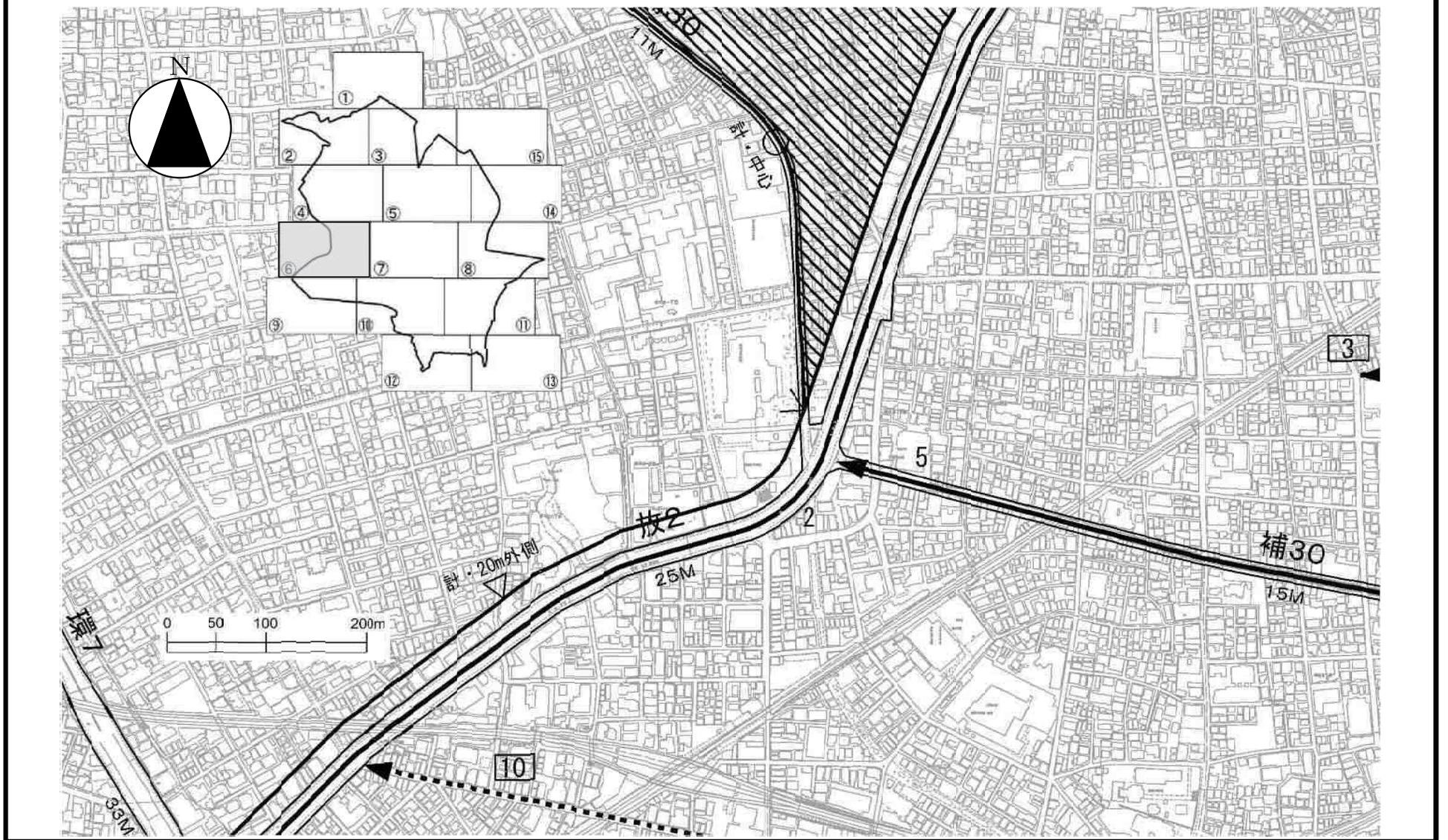


△ 品. 1 荏原地区 (その6)

※・・・新規追加 △・・・区域変更



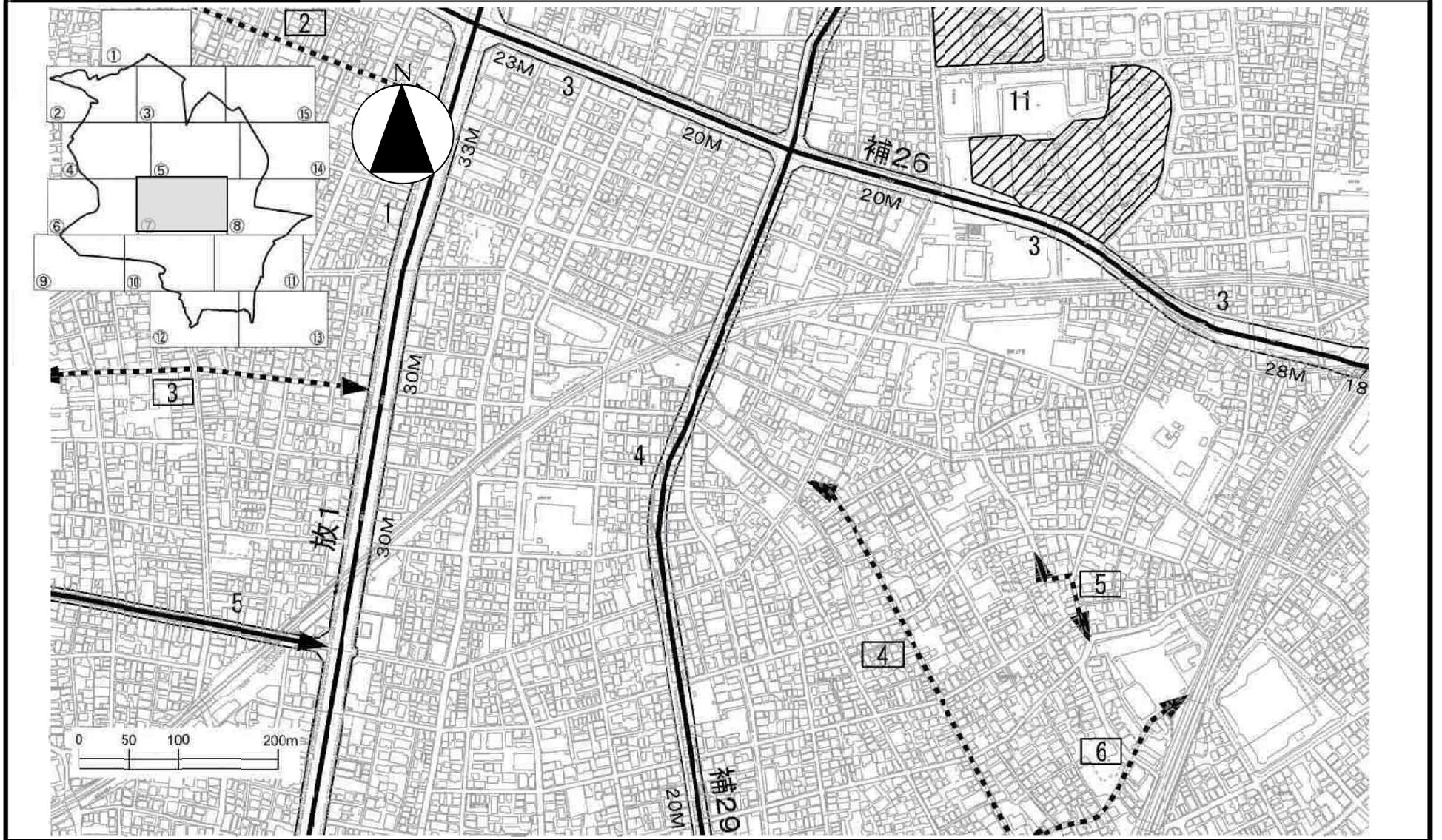
・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その7)

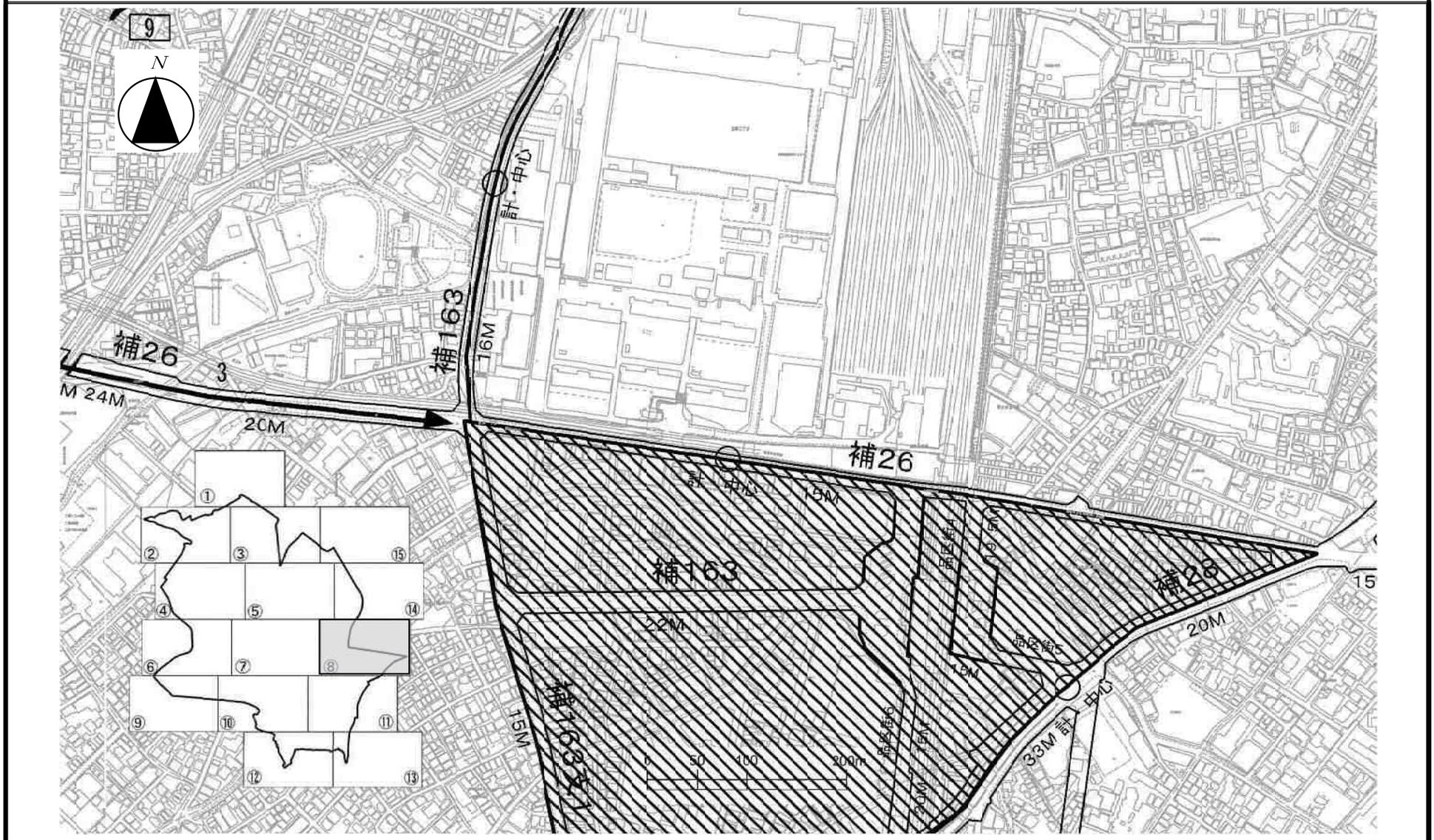
※・・・新規追加 △・・・区域変更

・・・今回指定追加区域



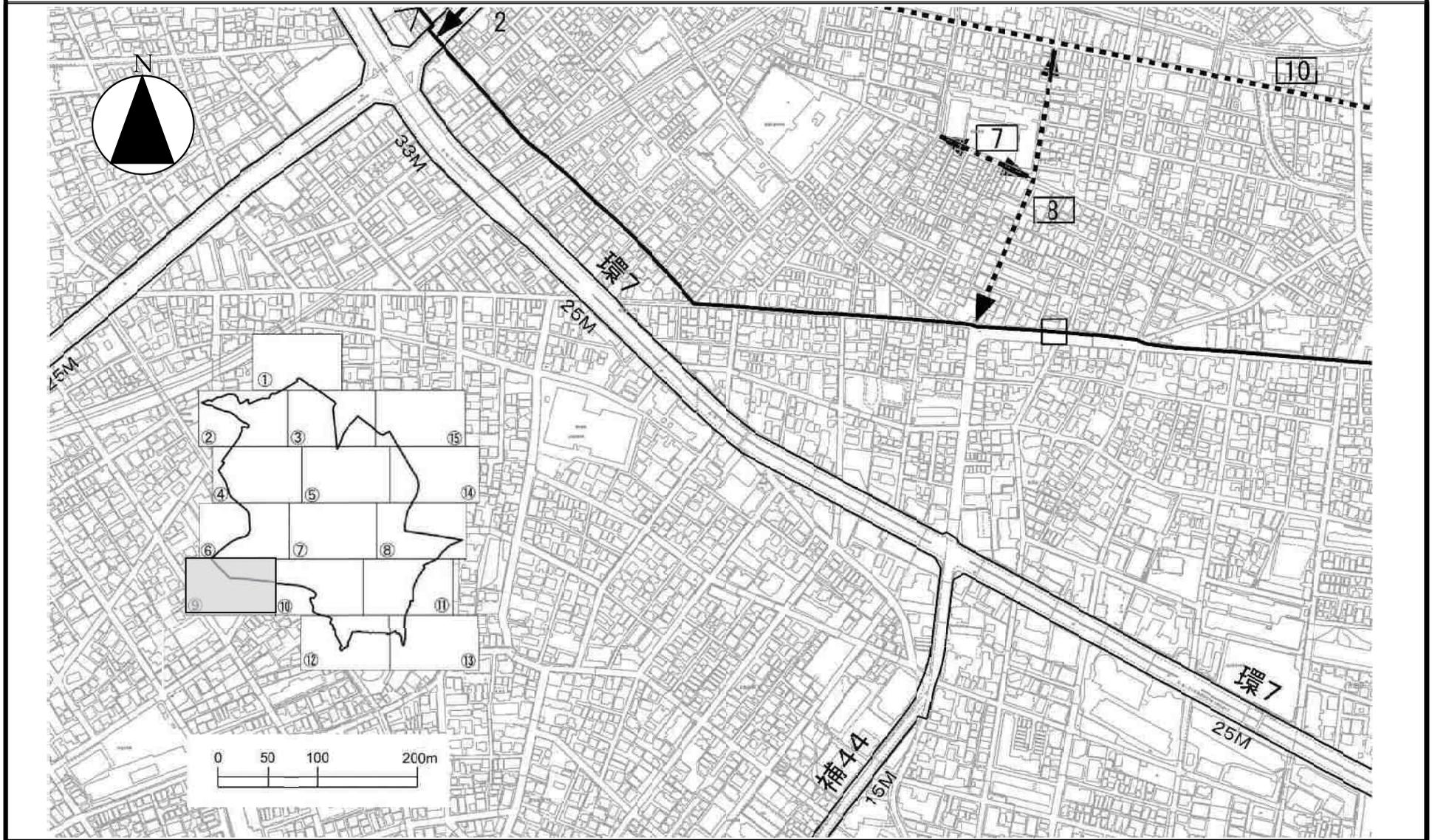
△ 品. 1 荏原地区 (その8) ※・・・新規追加 △・・・区域変更

・・・今回指定追加区域



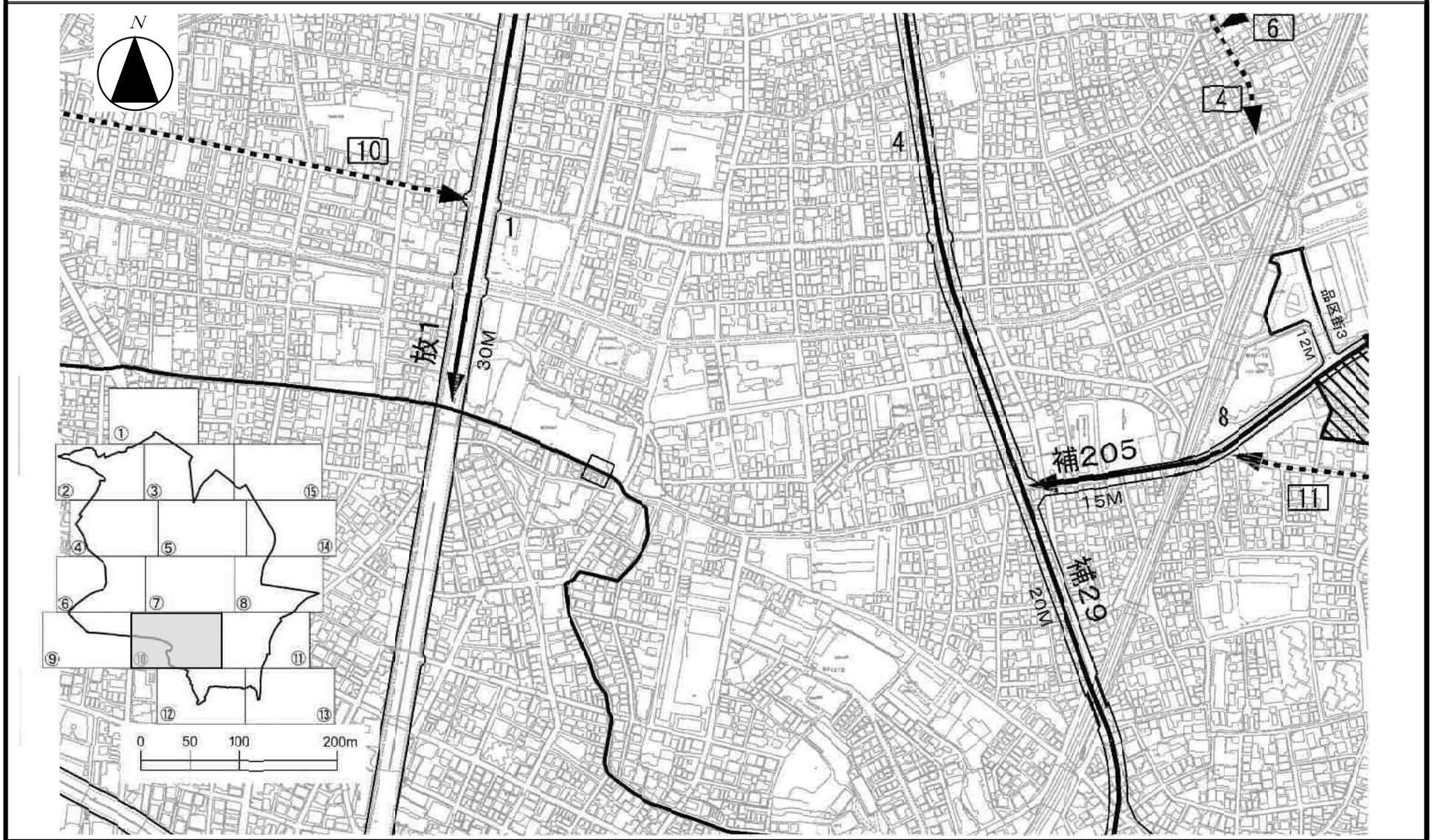
△ 品. 1 荏原地区 (その9) ※・・・新規追加 △・・・区域変更

・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その10) ※・・・新規追加 △・・・区域変更

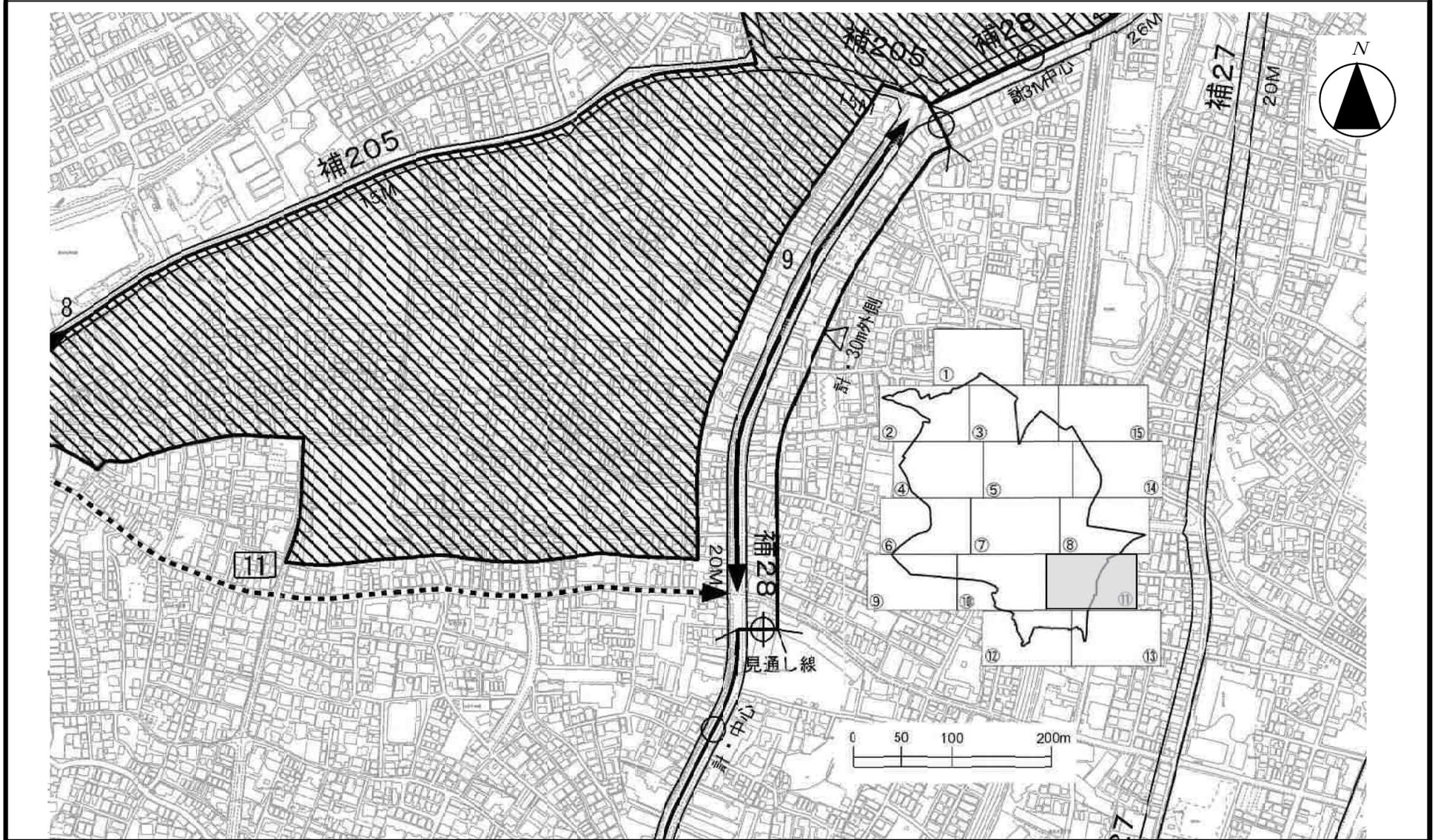
・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その11) ※・・・新規追加 △・・・区域変更



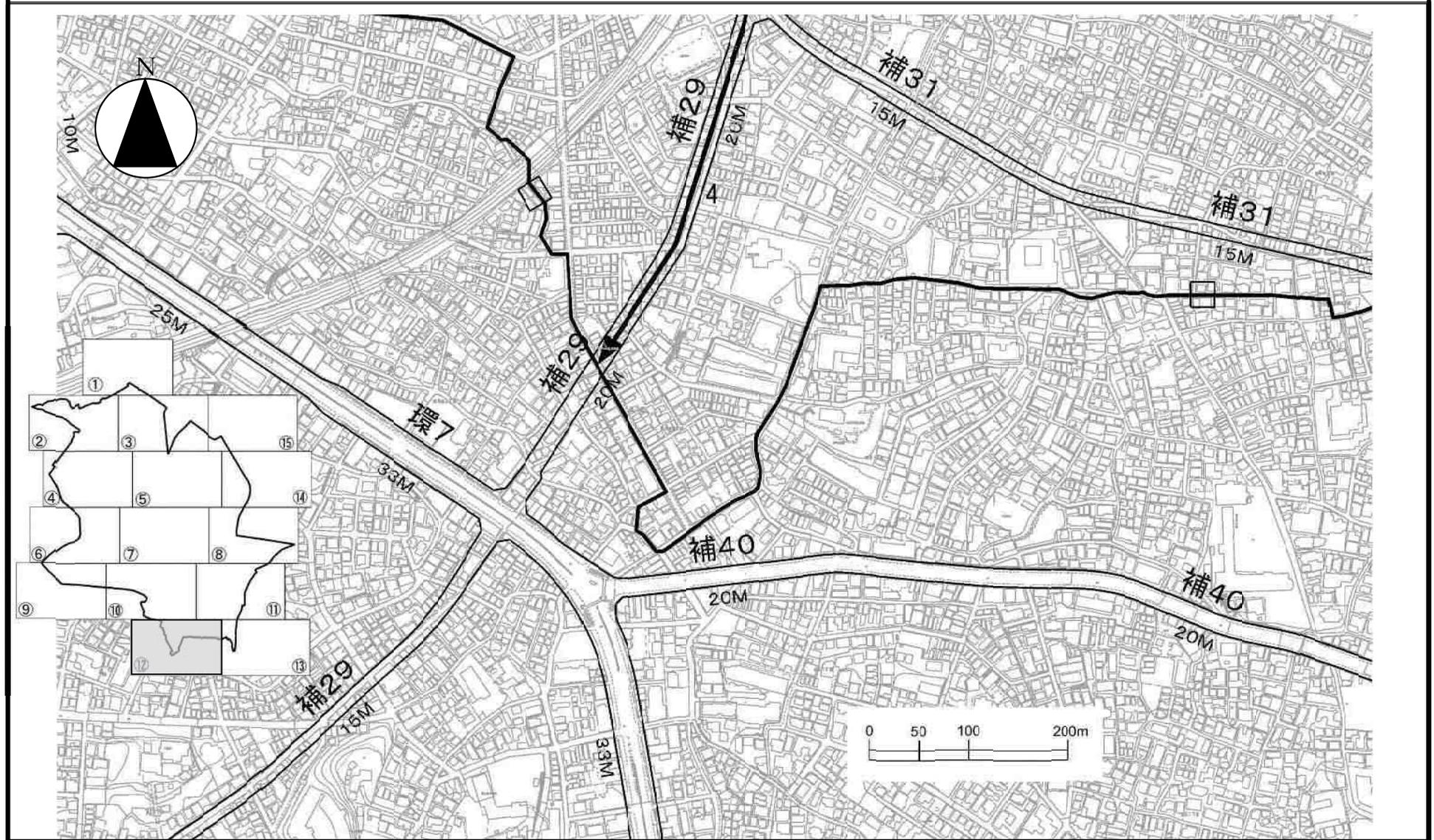
・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その12) ※・・・新規追加 △・・・区域変更



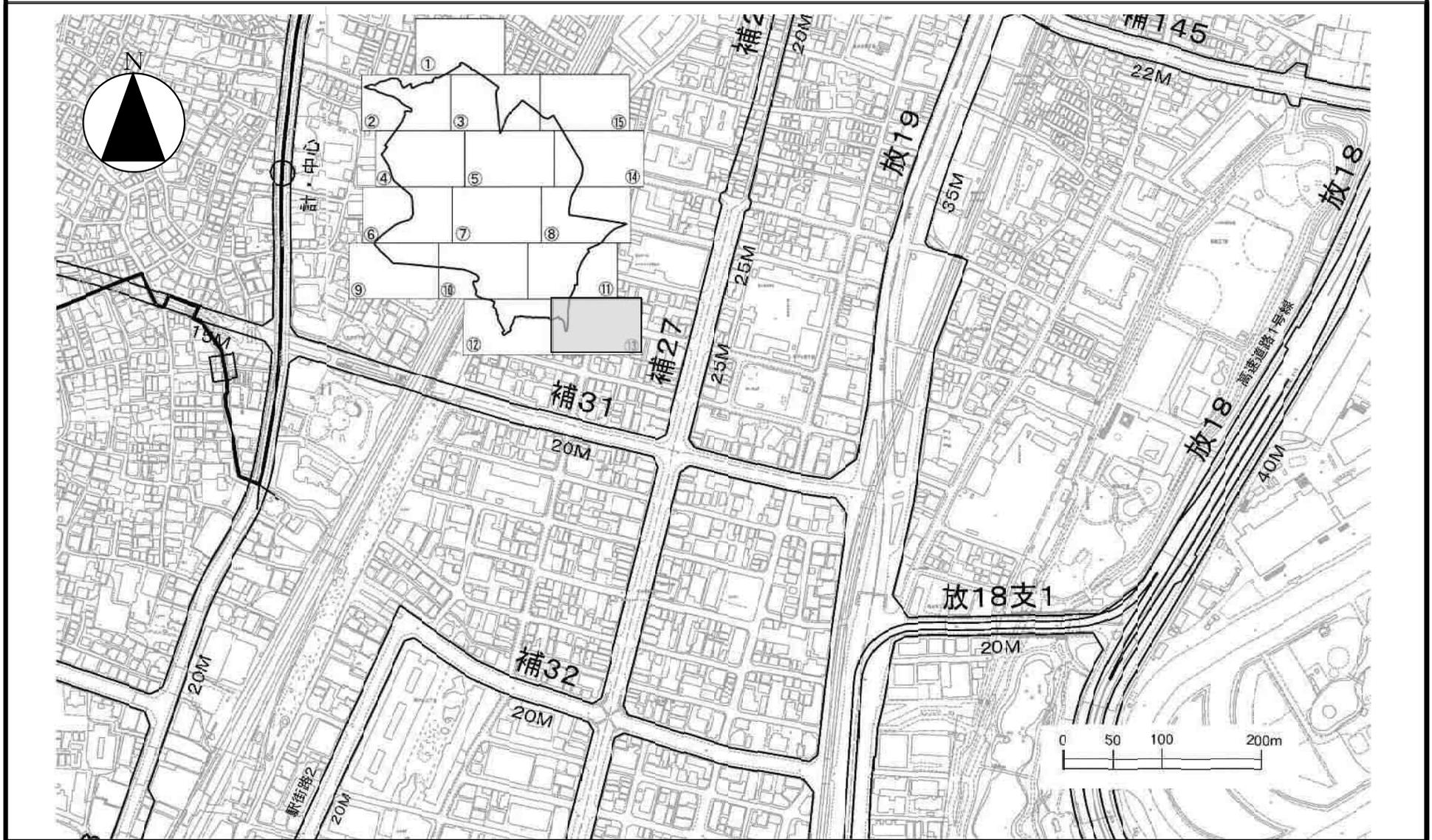
・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その13) ※・・・新規追加 △・・・区域変更



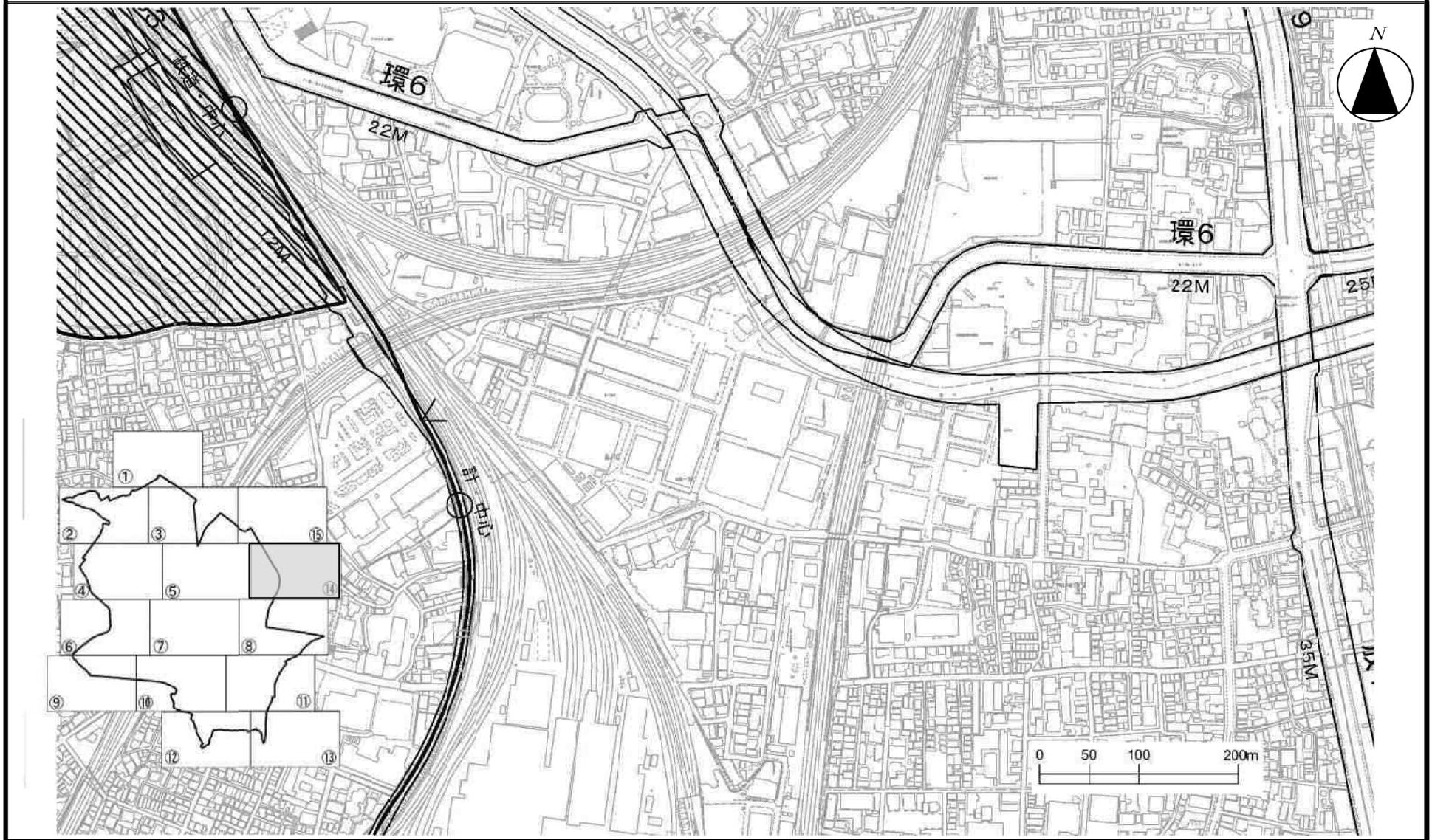
・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その14) ※・・・新規追加 △・・・区域変更



・・・今回指定追加区域



△ 品. 1 荏原地区 (その15) ※・・・新規追加 △・・・区域変更



・・・今回指定追加区域

