

1 大森中地域(大田区)

① 地域の現況

地域面積	人口	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 195 ha	約 49,000 人	67.3%	73%

② 地域の概要

放射 19 号線では、街路事業と沿道建築物の不燃化により、地区外周の延焼遮断帯はおおむね形成されました。一方、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。

③ 整備方針

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、住民との連携・協働によるまちづくりを進めていきます。

また、防災街区整備地区計画により、建築物の構造制限等による防災性の向上を図るとともに、地区の避難場所につながる道路を特定地区防災施設に位置付けていきます。

□ 重点整備地域(不燃化特区)

【大森中地区(西糺谷、東蒲田、大森中)】

大森中地区(西糺谷、東蒲田、大森中)においては、火災に強い市街地の形成のため、地区防災道路沿道や拠点の整備を行いました。今後も引き続き、地区内市街地の整備を図るとともに、接道不良地など老朽木造建築物の建替えを進める上で課題となる要因を解消することにより、建物の不燃化を促進します。さらに、防災街区整備地区計画、不燃化特区の支援策等により、耐火・準耐火建築物への建替えを促進し、建築物の不燃化の効果を高めます。

□ 防火規制

整備地域の外郭となる幹線道路沿道に防火地域が指定されています。街区内部については、全域に防災街区整備地区計画が定められており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

□ その他

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。

人口は平成27年国勢調査による。

不燃領域率の値は、前回計画（平成28年3月改定）の整備地域範囲における土地利用現況調査（令和3年）に基づく都の算定結果による。延焼遮断帯形成率は、前回計画（平成28年3月改定）の整備地域範囲において、土地利用現況調査（平成28年）による沿道の不燃化率及び都市計画道路の整備状況（平成27年3月時点）から算出（延焼遮断帯の形成・未形成については、今回より、約100m間隔を判定単位として算出）。

以下の各地域もこれに同じ。

1. 大森中地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	路線名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は延長 (km)	R5 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	延焼遮断帯・その他都市計画道路等	1	街路	東京都	放射 17 号線	大森中二丁目ほか	0.8km	事業中	完了	完了
		2	街路	東京都	放射 17 号線	西糀谷二丁目ほか	0.7km	事業中	事業中	完了
		3	街路	東京都	放射 19 号線	東蒲田一丁目ほか	1.2km	事業中	事業中	完了
		4	街路	大田区	補助 34 号線	大森中一丁目	0.5km	予定	事業中	事業中
		5	街路	未定	補助 36 号線	東蒲田一丁目ほか	1.4km	予定	予定	予定
		6	街路	未定	補助 39 号線	西糀谷一丁目ほか	0.8km	予定	予定	予定
		7	緑道整備	大田区	呑川緑道軸	北糀谷一丁目ほか	1.7km	事業中	事業中	事業中

注1：事業区分は P. 7-291 参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

凡 例

■ 整備地域

■ 重点整備地域（不燃化特区）

--- 区界

— 町丁目界

■ 整備地域外の避難場所

⊗ 警察署

Y 消防署他

⋈ 小中学校

【延焼遮断帯】

■ 骨格防災軸

■ 主要延焼遮断帯

■ 一般延焼遮断帯

【基盤整備】

— 都市計画道路計画線

■ 街路事業等

■ 将来事業化予定延焼遮断帯

■ 緑道事業

【防災生活道路】

■ 幅員6m以上（整備済み）

■ 幅員4m以上6m未満（整備済み）

【その他の道路】

— 現況幅員 6m 以上

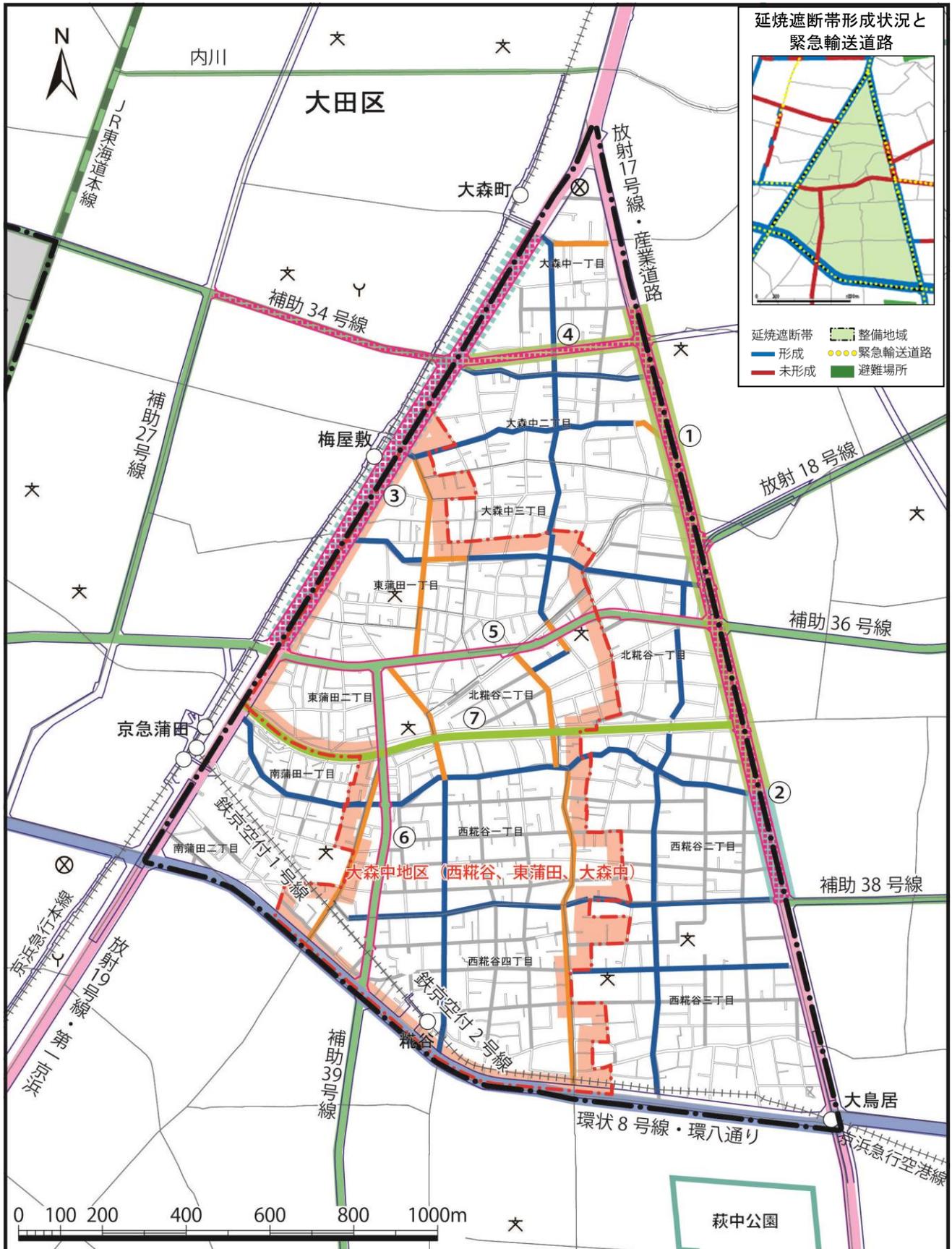
【無電柱化】

■ 無電柱化・検討中路線

■ 無電柱化・事業中路線

■ 無電柱化・整備済路線

1. 大森中地域整備計画図（道路網）



1. 大森中地域整備計画

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)	R5 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備									
規制・誘導		1	防災街区	大田区	大森中・糀谷・蒲田地区	大森中一丁目ほか	197ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断 耐震改修	大田区	全域	—	—	実施中	完了	完了

注1：事業区分はP.7-291参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標である「R7年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

凡例

 整備地域

 重点整備地域（不燃化特区）

 区界

 町丁目界

 整備地域外の避難場所

 警察署

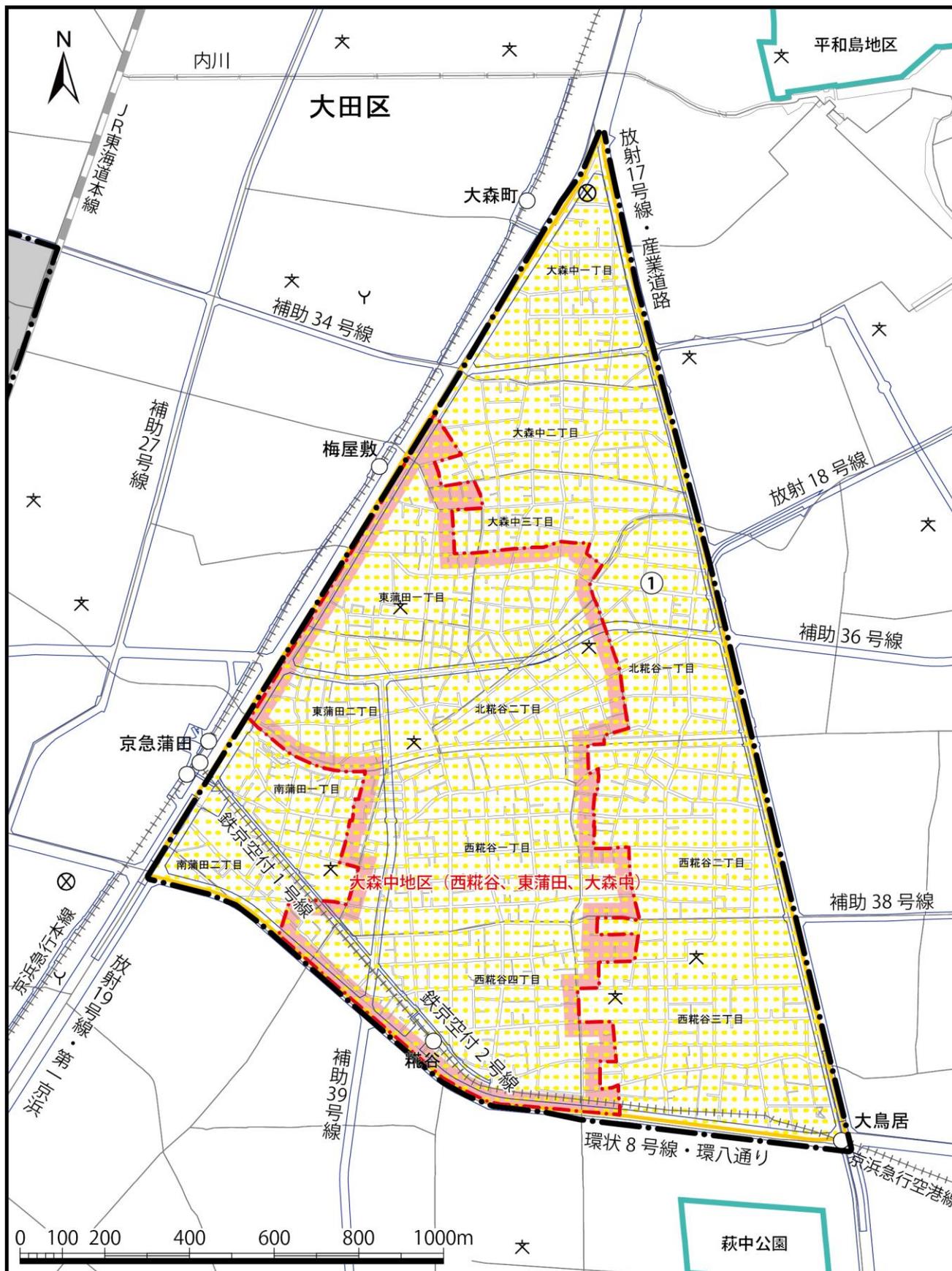
 消防署他

 小中学校

【規制誘導区域】

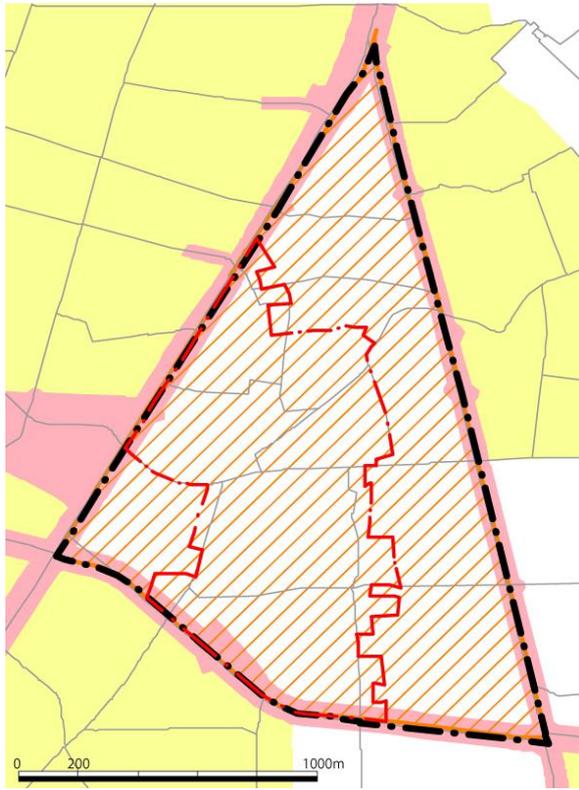
 防災街区整備地区計画

1. 大森中地域整備計画図（市街地の不燃化）



町名	大田区 大森中一～三丁目、北糺谷一～二丁目、西糺谷一～四丁目、東蒲田一～二丁目、南蒲田一～二丁目
----	--

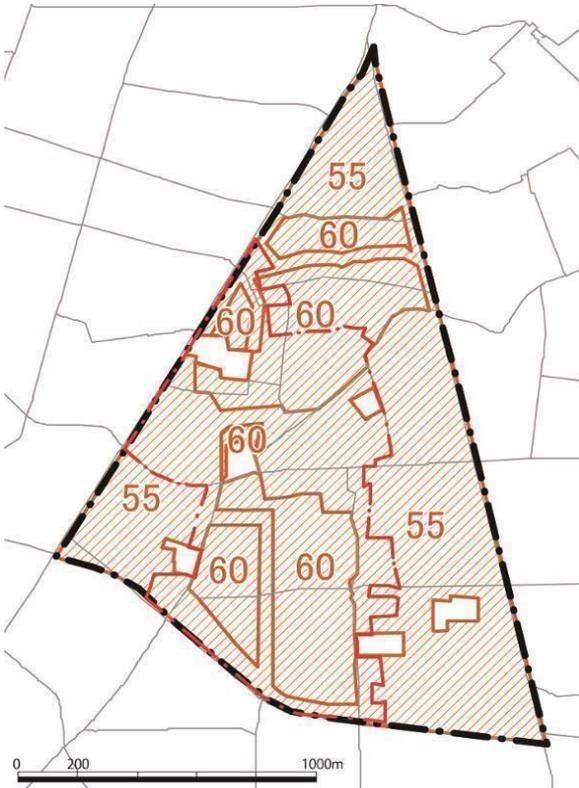
防火地域と新たな防火規制区域



-  整備地域
-  重点整備地域(不燃化特区)
-  防火地域
-  新たな防火規制区域
-  防災街区整備地区計画
-  防災街区整備地区計画のうち
新たな防火規制相当の規制
がある区域

敷地面積の最低限度の指定状況

※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

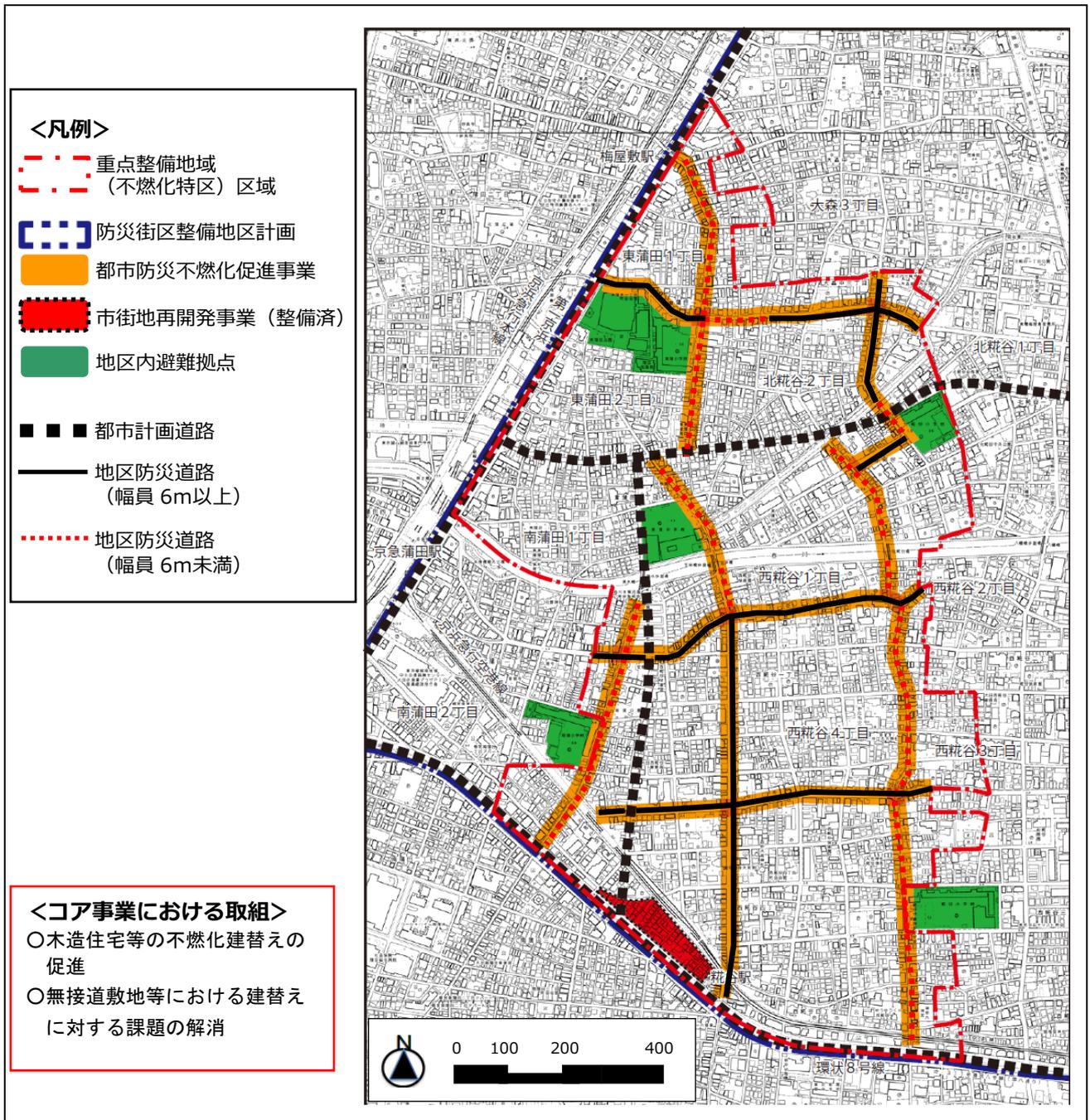


-  整備地域
-  重点整備地域(不燃化特区)
-  整備地域に関わる
防災街区整備地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域

1 大森中地域整備計画

□ 重点整備地域（不燃化特区）の取組等

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
18 大森中地区 (西糺谷、東蒲田、大森中)	大田区	西糺谷一丁目ほか	90.3ha	○木造住宅等の不燃化建替への促進 ○無接道敷地等における建替えに対する課題の解消	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●士業派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援



* 不燃化特区の整備方針図を掲載