

不燃化推進特定整備地区
整備プログラム

【 目 黒 区 】

目黒本町五・六丁目、
原町一丁目、洗足一丁目地区

令和3年3月
第1回変更認定 令和4年11月
第2回変更認定 令和5年2月

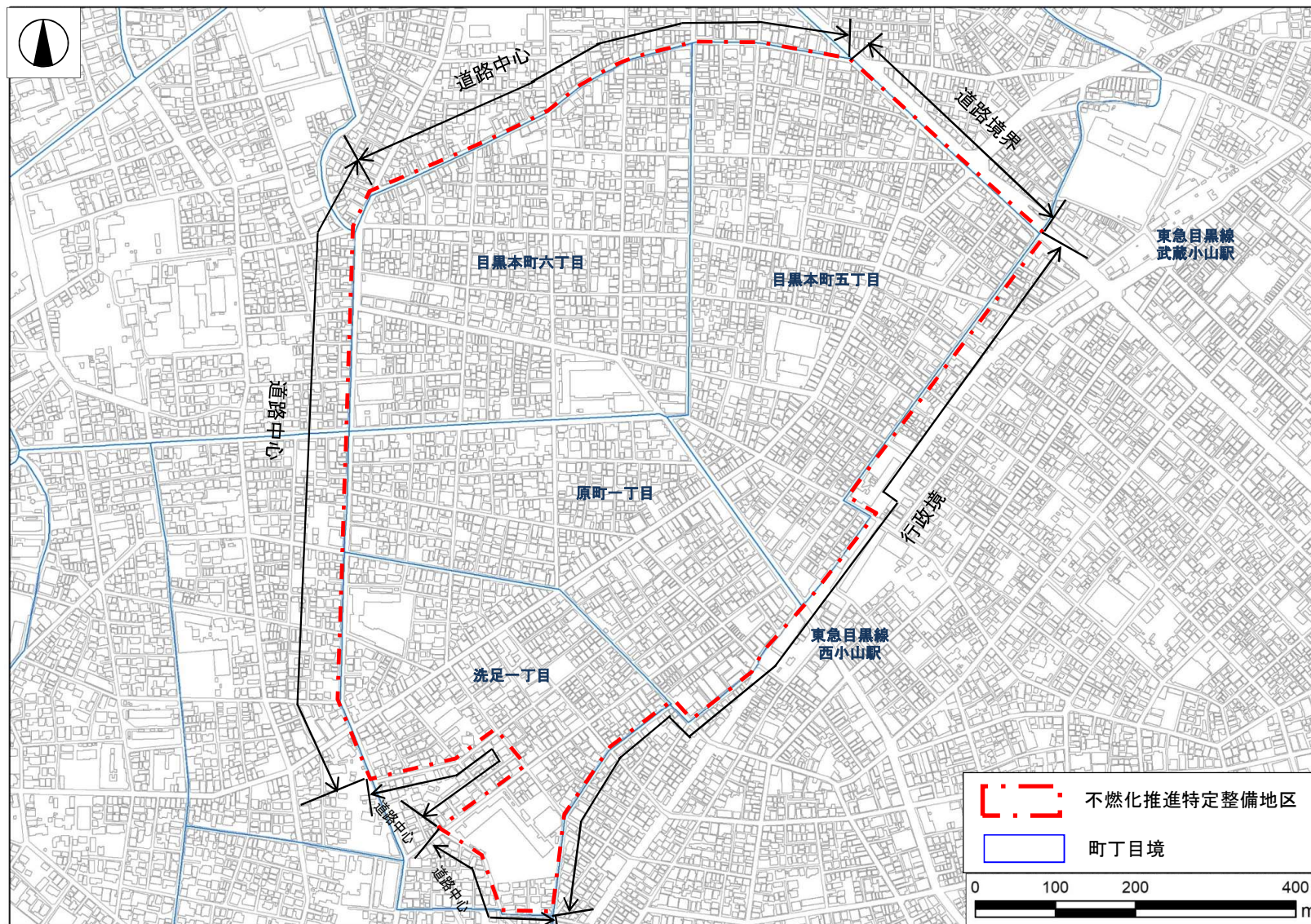
目黒区

1 整備目標・方針

地区名	目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区					
位置	目黒区目黒本町五丁目、目黒本町六丁目、原町一丁目及び洗足一丁目の一部			面積(ha)	57.2ha	
地区の現況・課題	<p>(1) 現況 当地区は、目黒区の東南部、品川区と接する位置にあり整備地域「林試の森周辺・荏原地域」の一部である。地区の南側には東急目黒線西小山駅があり、大正12年の東急目蒲線開通に伴い西小山駅を中心に市街化が進んできた地区で、多くの老朽化した木造建築物が密集している。地区内にはいくつかの都市計画道路があり、北東側に補助26号線、南側に補助30号線、西側に補助47号線、地区中心部には補助46号線が通り抜けている。目黒本町五丁目では昭和63年度から、目黒本町六丁目、原町一丁目及び洗足一丁目の一部では平成13年度から木造住宅密集地域整備事業を導入し密集市街地の解消に取り組み、平成18年4月には、新たな防火規制が指定されている。平成25年4月に原町一丁目・洗足一丁目地区、平成25年11月に目黒本町五丁目地区が不燃化特区地区の指定を受け、平成26年度から、東京都と連携して不燃化に向けた特別な支援事業を実施してきた。令和3年4月には、従前の不燃化特区地区に隣接し、不燃領域率が低い目黒本町六丁目地区を加え不燃化特区区域を拡大し、一体的な取組を実施している。</p> <p>また、平成22年度から令和元年度まで「補助46号線目黒本町地区」、平成28年度から令和7年度まで「補助第46号線原町一丁目・洗足一丁目地区」において、都市防災不燃化促進事業により耐火建築物への建替え助成を行っている。目黒本町五丁目24番地区では、平成28年10月に防災街区整備事業による共同化が行われ、原町一丁目7番・8番地区では、令和5年度の完成を目指し、防災街区整備事業が進められている。</p> <p>(2) 課題 目黒本町五丁目、原町一丁目、洗足一丁目の一部では平成26年度から、目黒本町六丁目及び洗足一丁目の一部では令和3年度から、不燃化特区を実施しているが、不燃領域率は未だ70%に届かず、老朽建築物も多い状況である。また、街区内の私道は4m未満の細街路として多く残っており、公園の整備も遅れていることから、未だ防災上及び住環境上の問題を抱えている地区である。</p>	町丁目	面積(ha)	地域危険度(第9回)		
				倒壊	火災	総合
		目黒本町五丁目	18.9ha	3	3	3
		目黒本町六丁目	15.9ha	3	3	3
		原町一丁目	12.3ha	3	3	3
		洗足一丁目の一部	10.1ha	3	3	3
		計	57.2ha			
これまでの防災都市づくりの主な取組		新たな取組				
<p>【コア事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路整備と一体的に進める沿道まちづくり <p>【コア事業以外】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路補助第46号線の整備 ・不燃化建替えの助成 ・老朽建築物の集合住宅への建替え助成 ・老朽建築物除却費支援 ・公園等の整備 		<p>【コア事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路整備と一体的に進める沿道まちづくり ・共同化の促進 <p>【コア事業以外】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路補助第46号線の整備 ・不燃化建替えの支援 <ul style="list-style-type: none"> ・公園等の整備 				
整備目標・方針						
<p>(1) 整備目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安全・安心で災害に強いまちづくり ○多様な世代が住み続けられるまちづくり <p>(2) 整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道の不燃化促進や共同化事業の推進など、道路整備と一体的に進めるまちづくりを引き続き実施する。特に補助46号線整備により発生する狭小残地と後背の狭隘な道路に面し建替えが滞っている宅地にあつては、共同化による敷地条件の改善や狭隘道路の拡幅を促進する。 ・補助46号線沿道以外では、地区内の老朽木造住宅の建替え等による建物の不燃化や耐震化と、細街路の整備、公園の確保などにより密集市街地の環境改善を図る。 						
数値目標	現況	最終	備考			
不燃領域率	61.4%	68.6%	現況: 令和3年度末 最終: 令和7年度末			

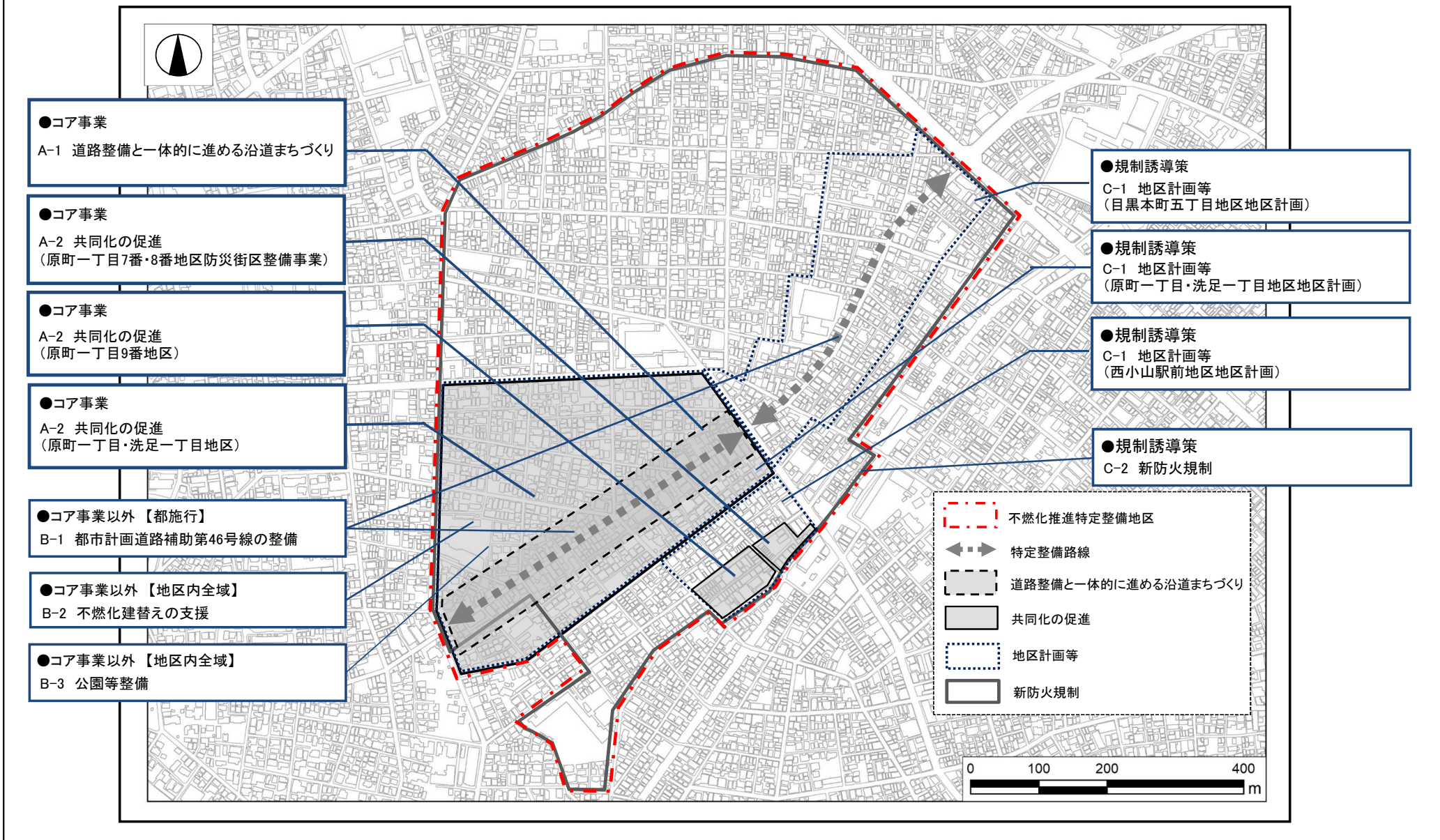
3 区域図

目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区



4 整備方針図

目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区



5 整備スケジュール

事業内容		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	年度	年度
コア事業	A-1 道路整備と一体的に進める沿道まちづくり	街づくり活動支援						
		【原町一丁目・洗足一丁目】都市防災不燃化促進事業の実施						
コア事業	A-2 共同化の促進	原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業						
		調査・検討		原町一丁目9番地区				
		調査・検討		原町一丁目・洗足一丁目地区				
コア事業以外の事業	B-1 都市計画道路補助第46号線の整備	目黒本町地区						
		原町一丁目・洗足一丁目地区						
	B-2 不燃化建替えの支援	助成事業等の実施						
B-3 公園等整備	用地取得・整備							
規制誘導策	C-1 地区計画等	地区計画等の運用						
	C-2 新防火規制	新防火規制の運用						

(注)区以外の事業については参考スケジュールを示す。