

不燃化推進特定整備地区
整備プログラム

【大田区】

補助29号線沿道地区(大田区)

令和3年3月
第1回変更認定 令和5年2月

大田区

1 整備目標・方針

地区名	補助29号線沿道地区				
位置	大田区東馬込二丁目の一部	面積(ha)	1.4ha		
地区の現況・課題 【現状】 特定整備路線に位置付けられている補助第29号線大田区区間の沿道地区で、北端は品川区界、南端は環状7号線の接続部までである。地区内は集合住宅と戸建て住宅が混在しており、品川区との区界の山王ロマンチック通り沿いには一部商店が立ち並んでいる。老朽建築物が密集している箇所があり、不燃領域率は低い水準となっている。 【課題】 補助第29号線の事業区域を中心に老朽木造建築物が密集しており、また防災上有効な幅員6mの道路や空地が少なく、十分な避難路の確保ができていない。延焼遮断帯及び避難路形成の観点から、特定整備路線の整備にあわせ、沿道の不燃化・耐震化を進める必要がある。	町丁目	面積(ha)	地域危険度(第8回)		
	東馬込二丁目の一部	1.4ha	倒壊	火災	総合
	計	1.4ha			
これまでの防災都市づくりの主な取組	新たな取組				
【コア事業】 ・積極的な個別訪問による建替え促進の支援 【コア事業以外】 ・都市計画道路補助29号線区域内地権者の不燃化特区内への移転支援 ・都市計画道路補助29号線の整備	【コア事業】 ・補助29号線の避難路及び延焼遮断帯機能の早期形成 【コア事業以外】 ・都市計画道路補助29号線の整備				
整備目標・方針					
(1)整備目標 ○ 都市計画道路補助29号線の整備に合わせた災害に強いまちづくり ○ 不燃領域率を令和7年度までに、平成28年正式値の39.9%から58.9%へ改善を目指す。 (2)整備方針 (A)不燃化推進特定整備地区 ○ 都市計画道路補助29号線の整備にあわせ、老朽木造建築物の不燃化建替えや除却を促進し、地区の防災性向上により火災危険度の改善を図る。 ○ 都市防災不燃化促進事業により、延焼遮断帯及び避難路の形成を促進する。 (B)コア事業地区 ○ 老朽木造建築物など、特に早急な建替えや除却が必要な建物所有者に対して、戸別訪問等の積極的な働きかけを行い、助成制度を活用する。 ○ 地権者の意向を把握し、各人の状況に応じた生活再建プランの検討を支援する。					
数値目標	現況	最終	備考		
不燃領域率	43.0%	58.9%	現況:平成30年度末 最終:令和7年度末		

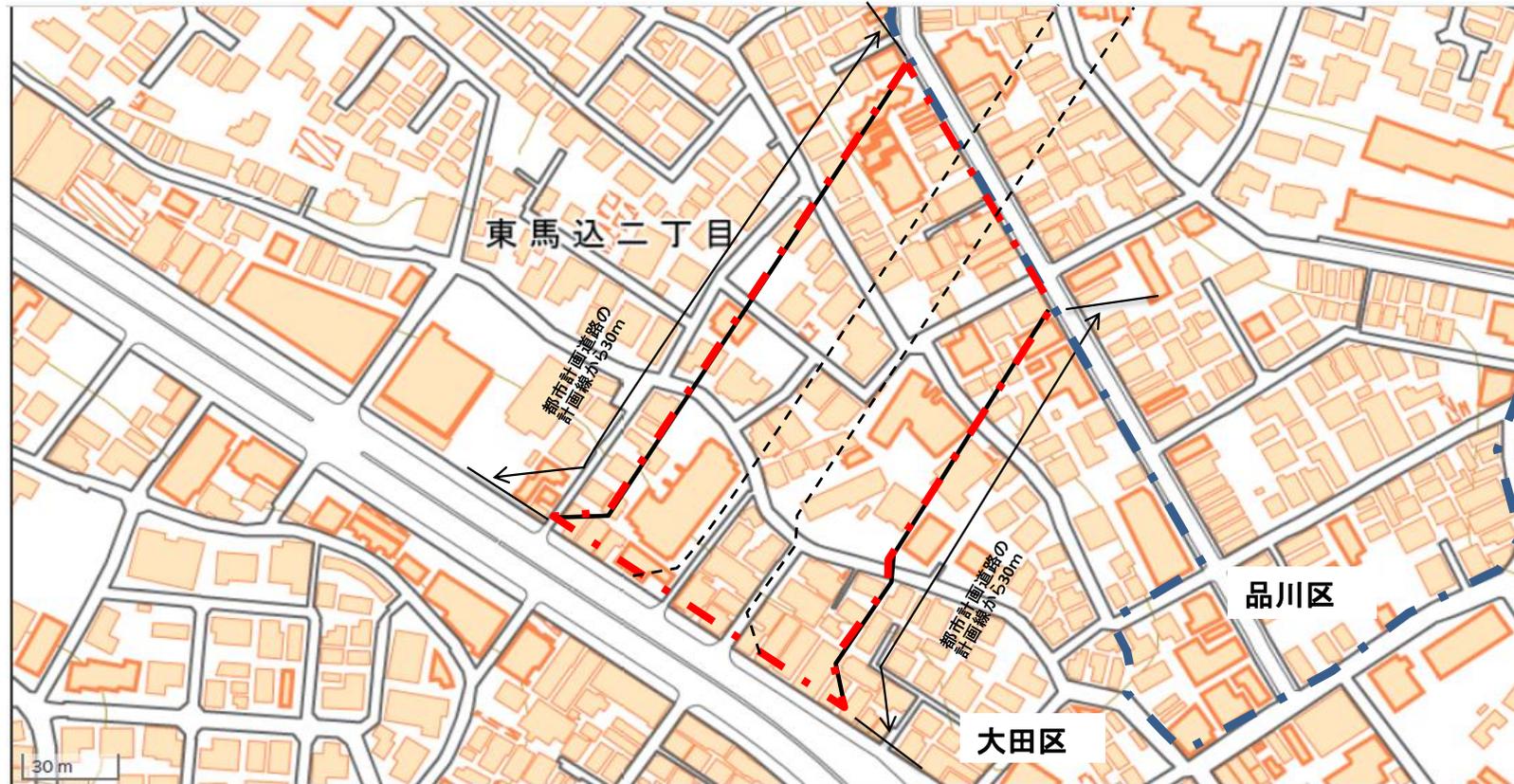
2 地区内での取組

事業番号	事業項目	事業概要	事業手法	事業主体	事業規模	事業の進捗状況	備考
			(●:東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱第14条第1項に定める支援策)				
コア事業 A-1	補助29号線の避難路及び延焼遮断帯機能の早期形成	老朽木造建築物の除却費助成や都市計画道路補助29号線沿道の不燃化を促進し、補助29号線の避難路及び延焼遮断帯機能の早期形成を図る。	【補助事業】都市防災不燃化促進事業 ●士業派遣支援 ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●固定資産税及び都市計画税の減免	区	不燃化促進区域 0.97ha	事業中	
コア事業以外の事業 B-1	都市計画道路補助29号線の整備	都市計画道路補助29号線を整備し、延焼遮断帯を形成する。	【補助事業】都市計画道路補助29号線街路事業	都	延長3,490m(うち、区内延長約160m)	事業中	

事業番号	規制誘導の手法	規制誘導の目的	規制誘導の内容	決定権者	規制誘導の範囲等	規制誘導の実施有無・進捗状況	備考
規制誘導策 C-1	防火地域及び最低限度高度地区の指定	防災性の向上を図る。	全域に防火地域及び最低限度高度地区(7m)を指定	区	地区内全域	平成31年3月6日指定	延焼遮断帯及び避難路形成を目的とした指定
規制誘導策 C-2	新防火規制	防災性の向上を図る。	準防火地域全域を「新たな防火規制」の区域に指定	都	環状7号線沿道30mを除く区域	平成26年6月30日より施行	

3 区域図

補助29号線沿道地区(大田区)



-  不燃化推進特定整備地区
-  区境
-  補助29号線 道路計画線

図 出典: 国土地理院HP

4 整備方針図

補助29号線沿道地区(大田区)

【不燃化促進区域】(都市計画道路線内を除く)

A-1 補助29号線の避難路及び
延焼遮断帯機能の早期形成



【延長3,490m(うち、区内延長約160m)】

B-1 都市計画道路補助29号線の整備

【規制誘導】

C-1 防火地域及び最低限度高度地区の指定
(地区内全域)

C-2 新防火規制
(環状7号線沿道30mを除く地区内全域)

凡例

 不燃化推進特定整備地区

 区境

 補助29号線道路計画線

 都市防災不燃化促進事業
(令和元年10月導入)



図 出典:国土地理院HP

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 補助29号線の避難路及び延焼遮断帯機能の早期形成	士業派遣支援等						
		【補助事業】都市防災不燃化促進事業						
コア事業以外の事業	B-1 都市計画道路補助29号線の整備	【補助事業】都市計画道路補助29号線街路事業						
規制誘導策	C-1 防火地域及び最低限度高度地区の指定	平成31年3月6日施行						
	C-2 新防火規制	平成26年6月30日施行						

(注)区以外の事業については参考スケジュールを示す。