

補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針

平成27年8月決定

本地区内は、幅員4m未満の道路や行き止まり道路、老朽化した木造住宅が多く存在するなど、災害時の避難や緊急車両の通行や消防活動が困難な状況となっています。また、補助第172号線の整備に伴う街並みの再生なども大きな課題となっています。

区では、このような地区の課題やアンケート調査の結果、説明会での意見交換を踏まえ、豊島区都市づくりビジョンに基づく「特定整備路線沿道まちづくり方針」として『補助172号線沿道地区まちづくり方針』を定めました。この「まちづくり方針」を基に、本地区にふさわしいまちの実現に向けて取り組んでいきます。

- <まちづくりの目標>**
1. 都市計画道路補助第172号線・第26号線沿道の不燃化・耐震化などによる地域の延焼遮断機能の向上
 2. 都市計画道路沿道の街並み形成、商店街の再生と連続性によるにぎわいの創出
 3. 駅周辺における日常生活を支える生活拠点としての機能の充実
 4. 参加と協働による密集市街地の改善と安心して暮らし続けられる住環境の形成

【補助172号線沿道地区】

市街地像 災害時の延焼を防止し、周辺住宅地の居住環境に配慮した既存商店街のにぎわいを引き継ぐ中層建築物の街並み

- 日常生活を支える機能を沿道建物に誘導し、連続性ある商店街のにぎわいと活力を維持し、さらに向上する。
- 防火規制の強化や建築物の高さの最低限度の指定にあわせて、不燃化建替えの支援策を導入し、大規模火災を防ぐ延焼遮断機能を着実に高める。
- 建物の高さの最高限度の指定などにより、周辺住宅地に配慮した沿道にふさわしい中層の街並みを形成する。
- 安全・快適で地域に親しまれる歩行者空間と沿道建物が調和した街並みを形成する。

【東長崎駅・椎名町駅周辺地区】

市街地像 地域の生活拠点として、日常生活を支える店舗や施設が充実し、駅との良好なアクセス空間を備えた中高層建築物の街並み

- 日常生活を支える店舗などの機能を拡充し、地域の生活拠点としての都市機能を向上する。
- 東長崎駅周辺では、原則として、一定の高さの制限の範囲で、商店街の再生を核としたにぎわいある中高層の街並みを形成する。
- 東長崎駅周辺では、密集街区の再編や共同化等により、駅前にはふさわしい土地利用を図り、駅へのアクセス性の改善とともに、商業機能など生活拠点としての都市機能をさらに高めていく。

【住宅地区】

市街地像 閑静な居住環境を保ちながら、老朽住宅などの建替えが着実に進み、災害に強く安心して住み続けられる中低層建築物の街並み

- 敷地の細分化を防止し、中低層の戸建て住宅や集合住宅を主体とした緑豊かで良好な住環境を形成する。
- 防火規制の強化に加えて、不燃化特区制度による支援により、老朽住宅などの不燃化・耐震化を促進し、地震などの災害に強い住宅地を形成する。
- 日常の買い物・通勤などの利便に加え災害時の避難路となる防災生活道路ネットワークを形成する。

【既存商店街地区】

市街地像 住宅地に調和する店舗などによる中低層建築物の街並み

- 都市計画道路沿道の商店街との連続性を生かして、日常生活を支える店舗などの機能を充実する。
- 安全で快適な買い物空間と防災活動空間を確保し、店舗などの生活支援機能と住環境が調和した街並みを形成する。

【幹線道路沿道地区】（補助第26号線沿道）

市街地像 補助第26号線（千川通り）と沿道市街地が一体として延焼遮断機能を担い、住宅と店舗・事務所等が調和し景観に優れた中高層建築物の街並み

- 商業・業務機能などと居住機能が調和した複合的な中高層市街地とともに、安全・快適な歩行者空間と沿道建築物が一体となった街並みを形成する。
- 防火規制の強化や建物の高さの最低限度の指定にあわせて不燃化建替えの支援策を導入し、大規模火災を防ぐ延焼遮断機能を着実に高める。

【幹線道路沿道地区（環状第6号線沿道）】

市街地像 環状第6号線（山手通り）と沿道市街地が一体として骨格防災軸機能を担い、店舗・事務所などと住宅が調和した中高層建築物の街並み

- 幹線道路沿道の立地環境を生かした、商業・業務機能などと居住機能が調和した複合的な中高層市街地を形成する。

《まちづくり方針図》

