補助８１号線沿道巣鴨・駒込地区まちづくり方針

平成２７年８月決定

本地区は、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 81 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などを踏まえ、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８１号線沿道巣鴨・駒込地区まちづくり方針』を以下のとおり定めました。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８１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と居住機能を主体とした街並みの形成**
2. **既存商店街のにぎわいと連続性の維持**
3. **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８１号線沿道地区】

市街地像 *災害時の延焼を防止し、居住機能を主体に日常生活を支える店舗、サービス、事務所などの落ち着きのある住環境を形成する複合的な中層建築物の街並み*

- 居住機能を主体に日常生活を支える機能を誘導するとともに、過度な高さの建築物を抑制するなど周辺住宅地と調和した街並みを形成する。
- 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。
- 安全･快適で地域に親しまれる歩行者空間と沿道建築物が調和した街並みを形成する。

【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維持する。
- 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。

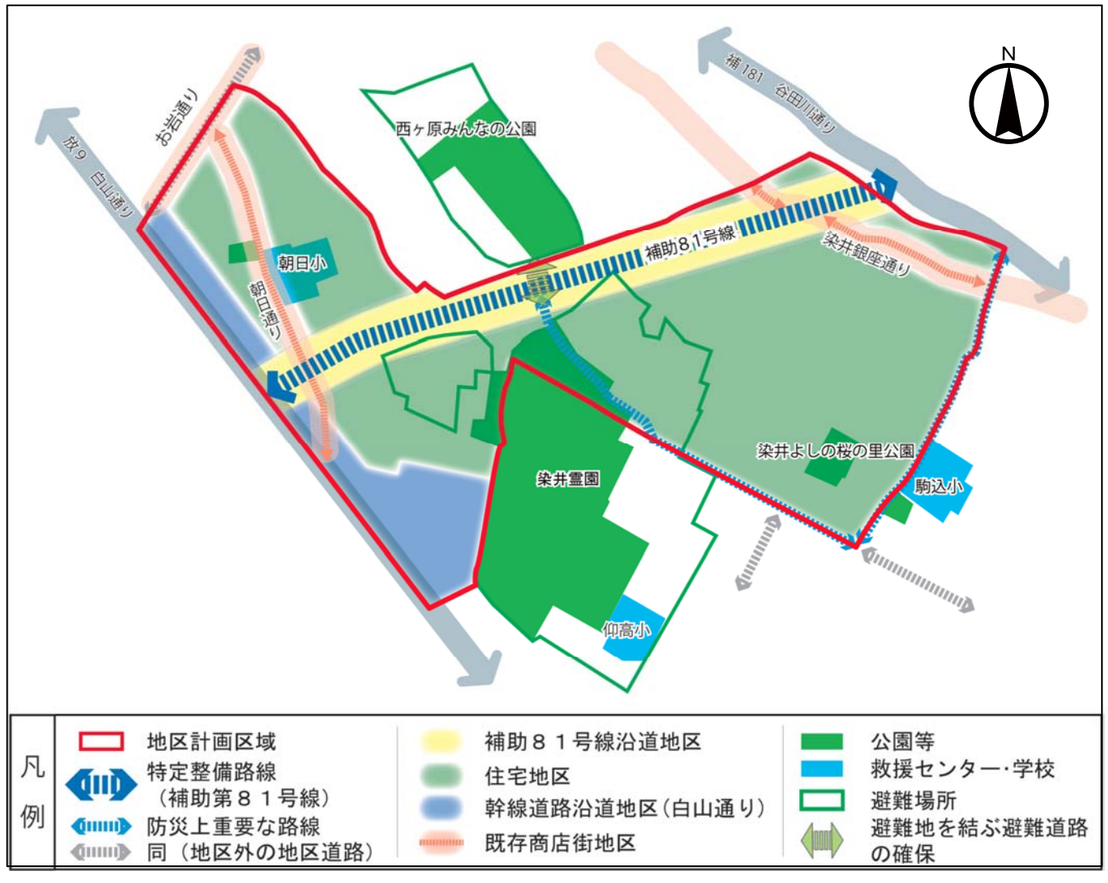
【既存商店街地区】

市街地像 *地域の顔として、商店街のにぎわいと連続性を維持し、安心して利用できる店舗や日常生活を支える施設が充実した中低層建築物の街並み*

- 補助第 81 号線の整備に伴う商店街へのアクセス性の向上を活かし、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】

市街地像 *放射 9 号線（白山通り）と沿道市街地が一体として骨格防災軸機能を担い、住宅と店舗・事務所が調和し景観に優れ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･流通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》