特定防災街区整備地区（補助 26 号線沿道地区）について

2026 年 7 月

豊島区は、東京都により道路整備が進められている東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 26 号線沿道の防災機能や住環境の改善を図るため、この沿道 30ｍの区域に特定防災街区整備地区を指定しました。特定防災街区整備地区は都市計画法に規定される地域地区の一種で、建築基準法第 67 条により制限内容を規定しています。本規制は、建替えを強制するものではなく、次回の建替えを計画する時に適用されます。

〇対象区域

補助 26 号線の計画線外側から 30m の区域（要町三丁目、千早三・四丁目、長崎五・六丁目、南長崎六丁目の各一部）

〇指定時期

平成 27 年 7 月 10 日

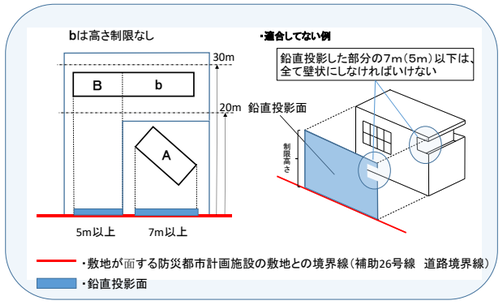
〇問い合わせ先

・特定防災街区整備地区に関すること　：　都市整備部　都市計画課
・特定防災街区整備地区内における建築確認に関すること　：　都市整備部　建築課

〇制限内容

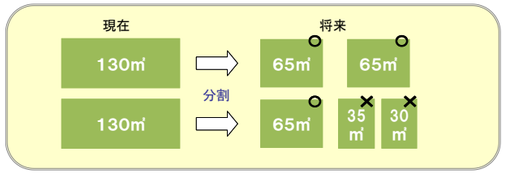
１．建築物の高さの最低限度の指定

補助 26 号線の道路計画線から 20m 以内の範囲に面する敷地の建築物の高さは、最低 7m 以上とします。また、補助 26 号線の道路計画線から 20m 以上、30m 以内の範囲に建てる建築物の高さは、最低 5m 以上とします。



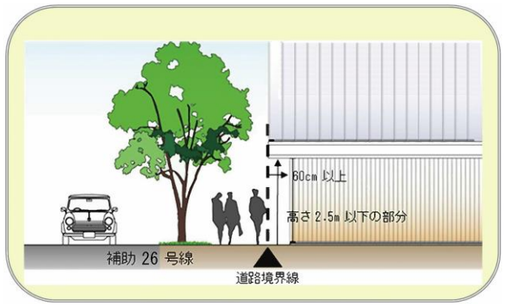
２．建築物の敷地面積の最低限度の指定

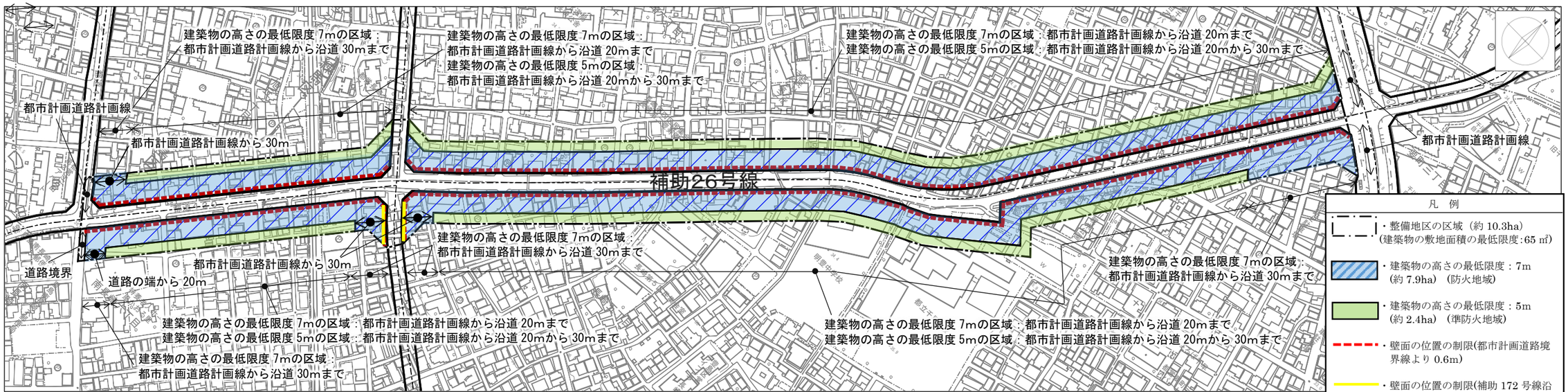
一棟の建築物を建てる土地の最低限面積を 65 ㎡とします。ただし、既に 65 ㎡未満の敷地や、都市計画道路などの整備により 65 ㎡未満となる敷地などについては適用されません。



３．壁面の位置の制限

補助 26 号線に面する敷地のうち、100 ㎡を超える面積の敷地に建つ建築物(ただし、1 階部分が店舗、飲食店、事務所、工場・倉庫等に利用されている場合に限る)の高さ 2.5m 以下の部分は、外壁や柱等を道路境界線から 60cm 以上後退させるものとします。





この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 1/2,500 地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。　（承認番号）　26 都市基街測第 210 号　平成 27 年 1 月 9 日

この背景図の地図は、東京都と㈱ミッドマップ東京が著作権を有しています。無断作成を禁ず。
（承認番号）　26 都市基交測第 230 号　平成 27 年 1 月 7 日、MMT 利許 069-55 号　平成 27 年 1 月 7 日