1 新宿区

【概要】

- 新宿区まちづくり長期計画において、「災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり」を目指している。
- 地域の住民との協働により、地域特性にあわせて、地区計画や新防火区域制度等を活用して、防災まちづくりを進めていく。
- 若葉・須賀町地区では、誘導整備地区においては修復型の整備を図り、重点整備地区においては主に共同建替えによる面的整備を目指していく。

【実施中】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	新宿区各地内	新防火区域	―
最低敷地	1	若葉地区	敷地面積の最低限度 300 ㎡ （地区計画）	若葉地区地区計画
	2	神楽坂三・四・五丁目地区	敷地面積の最低限度 65 ㎡ （地区計画）	神楽坂三・四・五丁目地区地区計画
	3	市谷柳町地区	敷地面積の最低限度 65 ㎡ （地区計画）	市谷柳町地区地区計画
	4	神楽坂通り地区	敷地面積の最低限度 65 ㎡ （地区計画）	神楽坂通り地区地区計画
	5	四谷駅周辺地区	敷地面積の最低限度 5,000 ㎡、65 ㎡ （地区計画）	四谷駅周辺地区地区計画
	6	歌舞伎町シネシティ広場周辺地区	敷地面積の最低限度 500 ㎡ （地区計画）	歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画
	7	赤城周辺地区	敷地面積の最低限度 65 ㎡ （地区計画）	赤城周辺地区地区計画
	8	新宿駅東口地区	敷地面積の最低限度 55 ㎡ （地区計画）	新宿駅東口地区地区計画
	9	牛込台西北地区	敷地面積の最低限度 65 ㎡ （地区計画）	牛込台西北地区地区計画
	10	上落合中央・三丁目地区	敷地面積の最低限度 50 ㎡ （地区計画）	上落合中央・三丁目地区地区計画
	11	西新宿一丁目 7 地区	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡ （地区計画）	西新宿一丁目 7 地区地区計画
	12	新宿六丁目西北地区	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡、200 ㎡ （地区計画）	新宿六丁目西北地区地区計画
	13	市谷本村町・加賀町地区	敷地面積の最低限度 5,000 ㎡、2,000 ㎡、15,000 ㎡、1,000 ㎡、500 ㎡ （地区計画）	市谷本村町・加賀町地区地区計画
	14	大久保三丁目西地区	敷地面積の最低限度 3,000 ㎡、1,000 ㎡、300 ㎡ （地区計画）	大久保三丁目西地区地区計画
	15	神宮外苑地区	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡ （地区計画）	神宮外苑地区地区計画

種別	No.	区域	内容	名称
最低敷地	16	西新宿五丁目北地区	敷地面積の最低限度 5,000 ㎡、3,000 ㎡、100 ㎡ （地区計画）	西新宿五丁目北地区地区計画
	17	西新宿三丁目西地区	敷地面積の最低限度 5,000 ㎡、300 ㎡、200 ㎡ （地区計画）	西新宿三丁目西地区地区計画
	18	新宿駅直近地区	敷地面積の最低限度 2,000 ㎡ （地区計画）	新宿駅直近地区地区計画
	19	飯田橋駅前地区	敷地面積の最低限度 65 ㎡ （地区計画）	飯田橋駅前地区地区計画

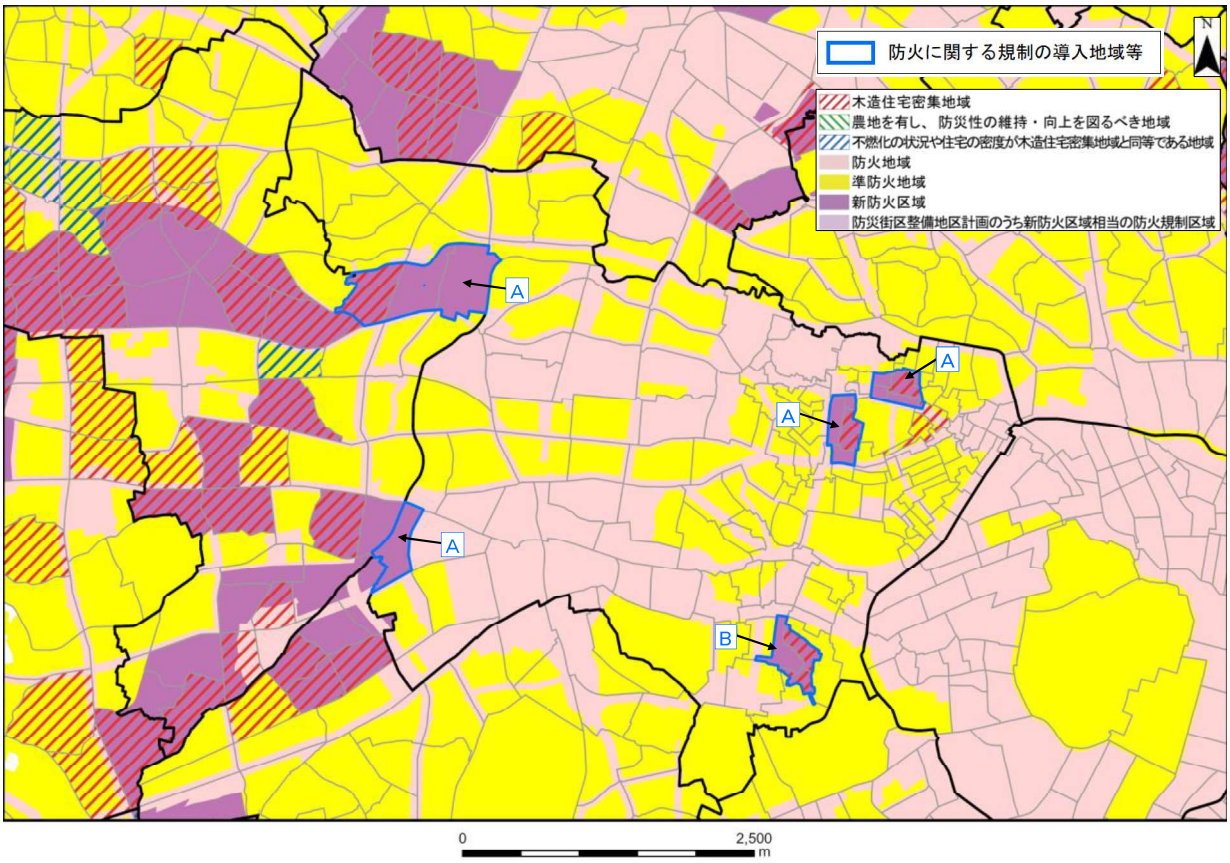
【予定】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	B	新宿区各地内	新防火区域	若葉・須賀町地区

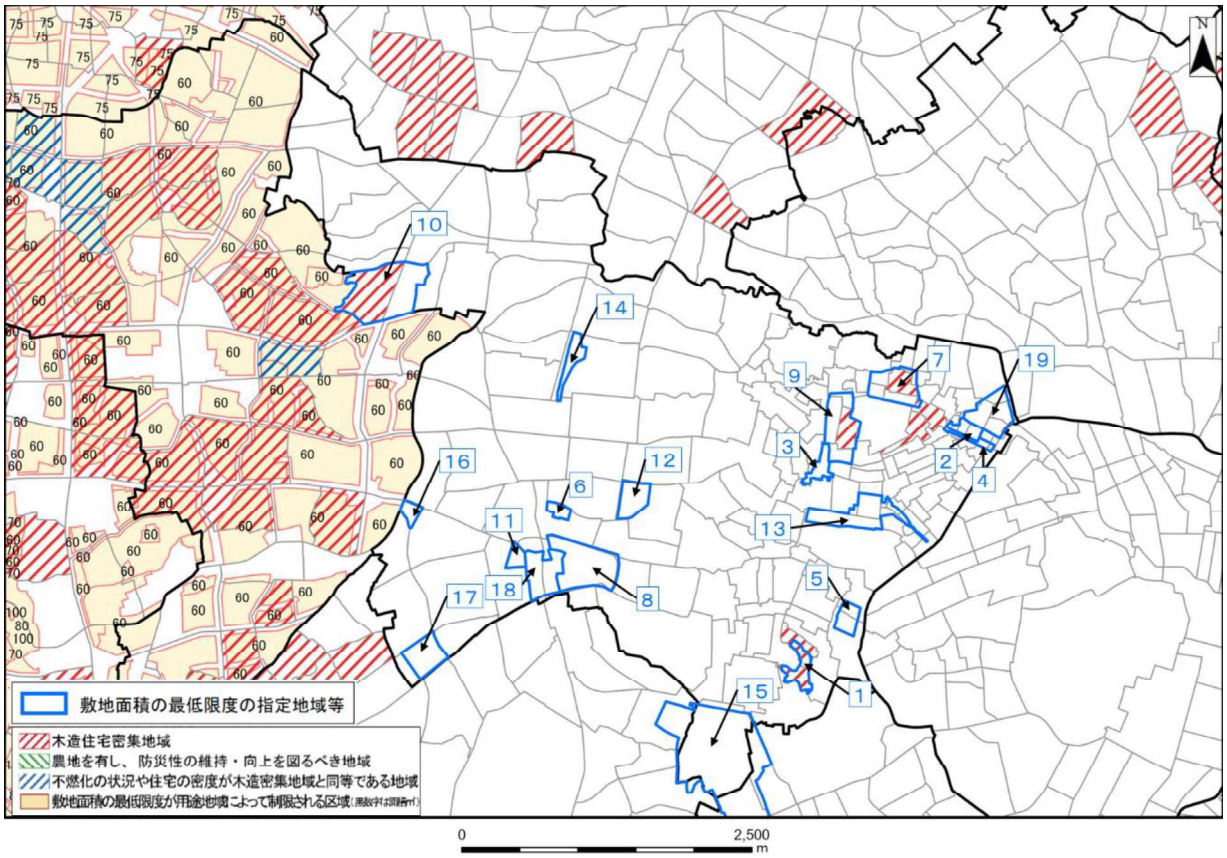
【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
最低敷地	20	全域	敷地面積の最低限度など （地区計画）	―

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等



2 文京区

【概要】

- 区域全体を対象に、建築物の耐震性の向上及び細街路の拡幅整備を進めることにより、安全で快適な住環境の確保と災害に強いまちづくりを図る。
- 不燃化特区については、自然更新による不燃化を促進し、建築物の耐火性能の強化・市街地の防災性の向上を図るため、新防火区域に指定している。

【実施中】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	大塚五・六丁目地区	新防火区域	―

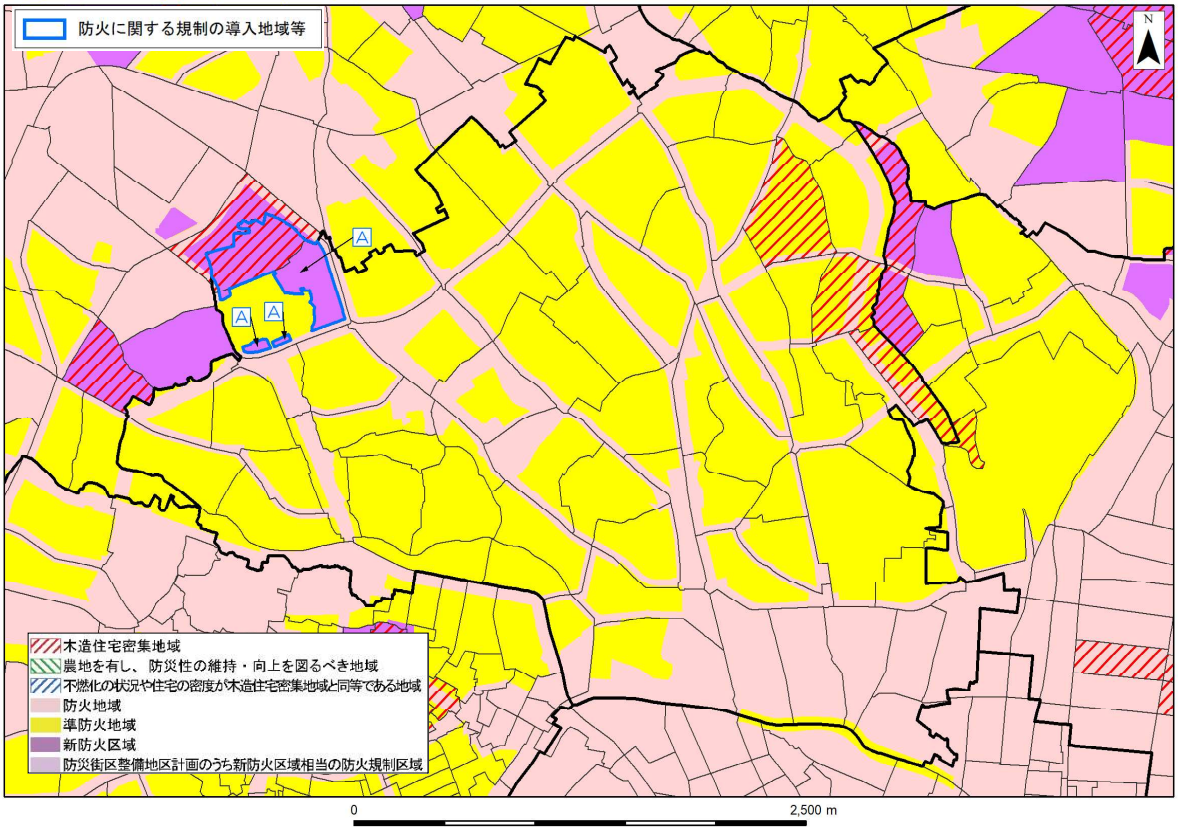
【予定】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

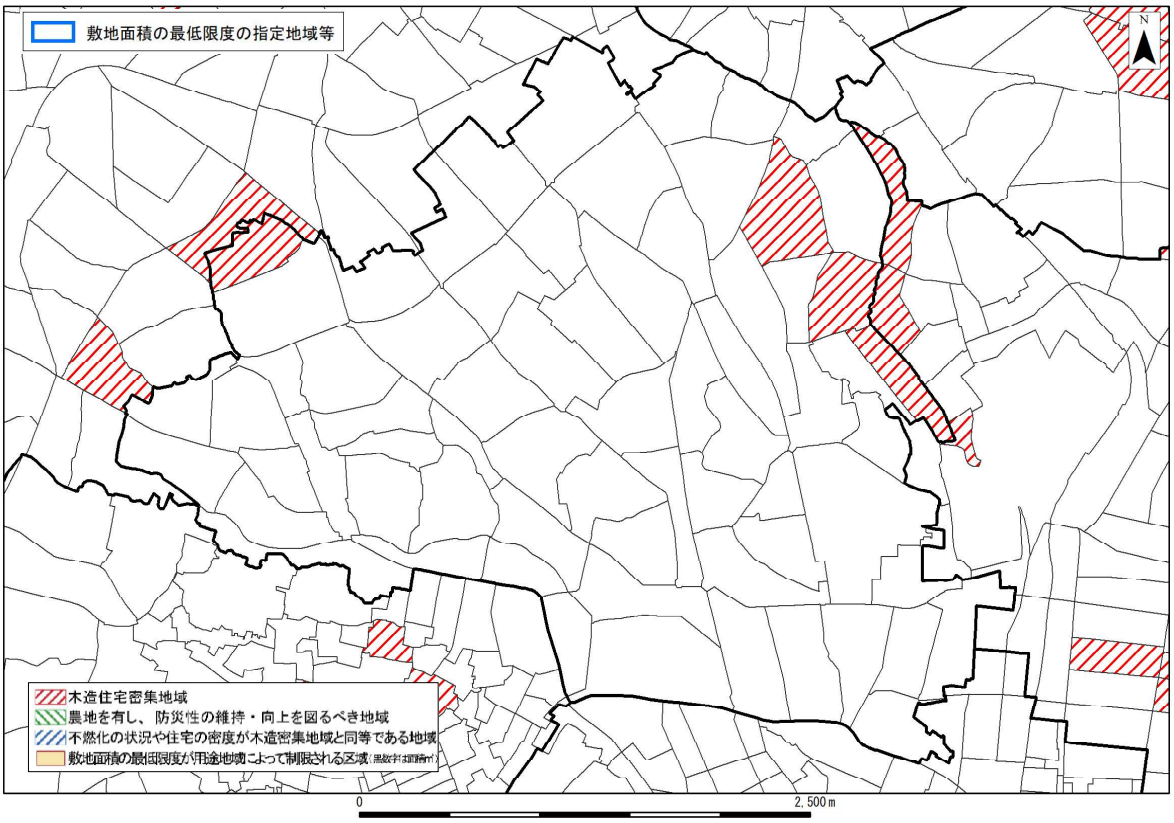
【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等



3 台東区

【概要】

- 台東区都市計画マスタープランにおいて、「様々な災害から生活・文化を守るまち」を防災まちづくり方針の目標としている。
- 地区計画において、地区の特性に応じた敷地面積の最低限度の制限を定め、良好な街並みの形成を行う。
- 木造住宅密集地域では、防災性の向上を図るため、不燃化建替えを促進していく。
- 準防火地域では、防災性の向上を図るため、法の規定よりも耐火性能を向上させた建替えを促進していく。
- 東上野四丁目地区では、地区計画の位置づけのもと、敷地整序型土地区画整理事業の実施により、道路拡幅等の公共施設の整備改善及び公共公益施設の機能更新を行う。

【実施中】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	谷中二・三・五丁目、根岸三・四・五丁目	新防火区域	－
最低敷地	1	浅草六区地区	敷地面積の最低限度 300 ㎡（地区計画）	浅草六区地区地区計画
	2	御徒町駅周辺地区	敷地面積の最低限度 100 ㎡（地区計画）	御徒町駅周辺地区地区計画
	3	谷中地区	敷地面積の最低限度 50 ㎡（地区計画）	谷中地区地区計画

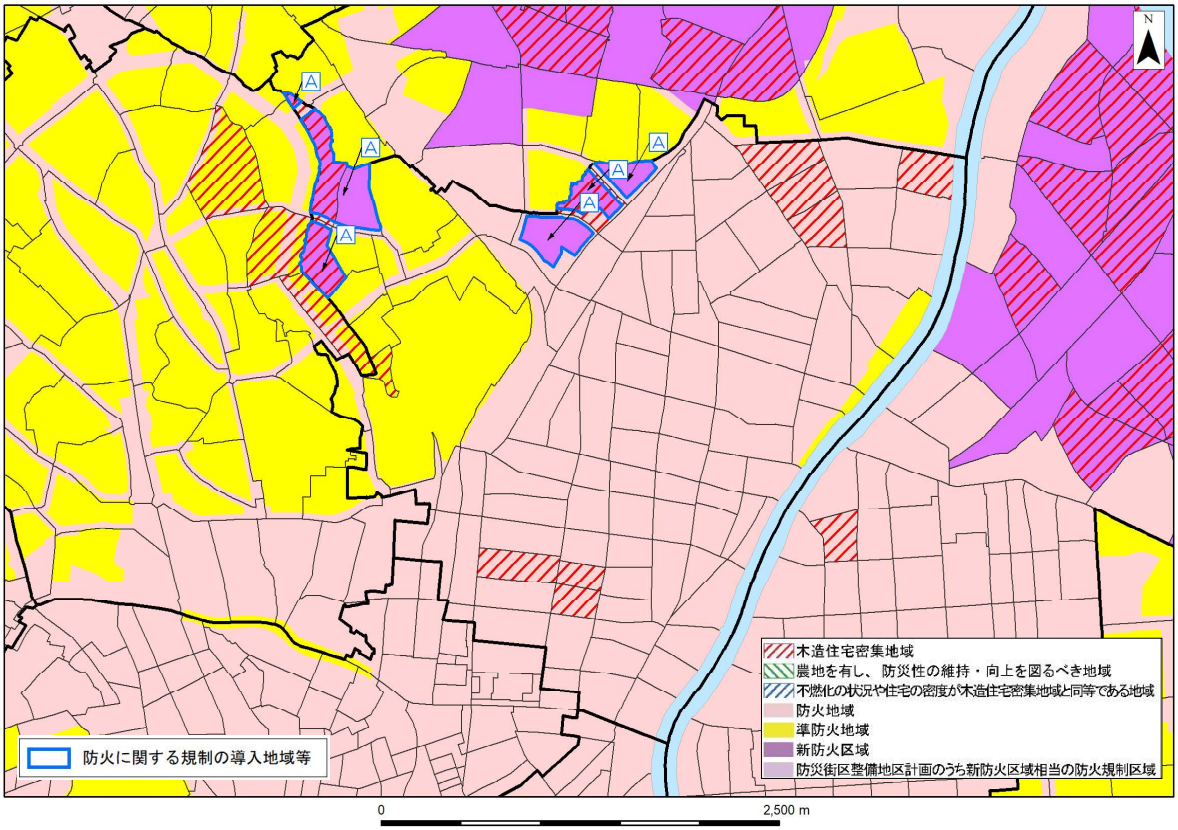
【予定】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

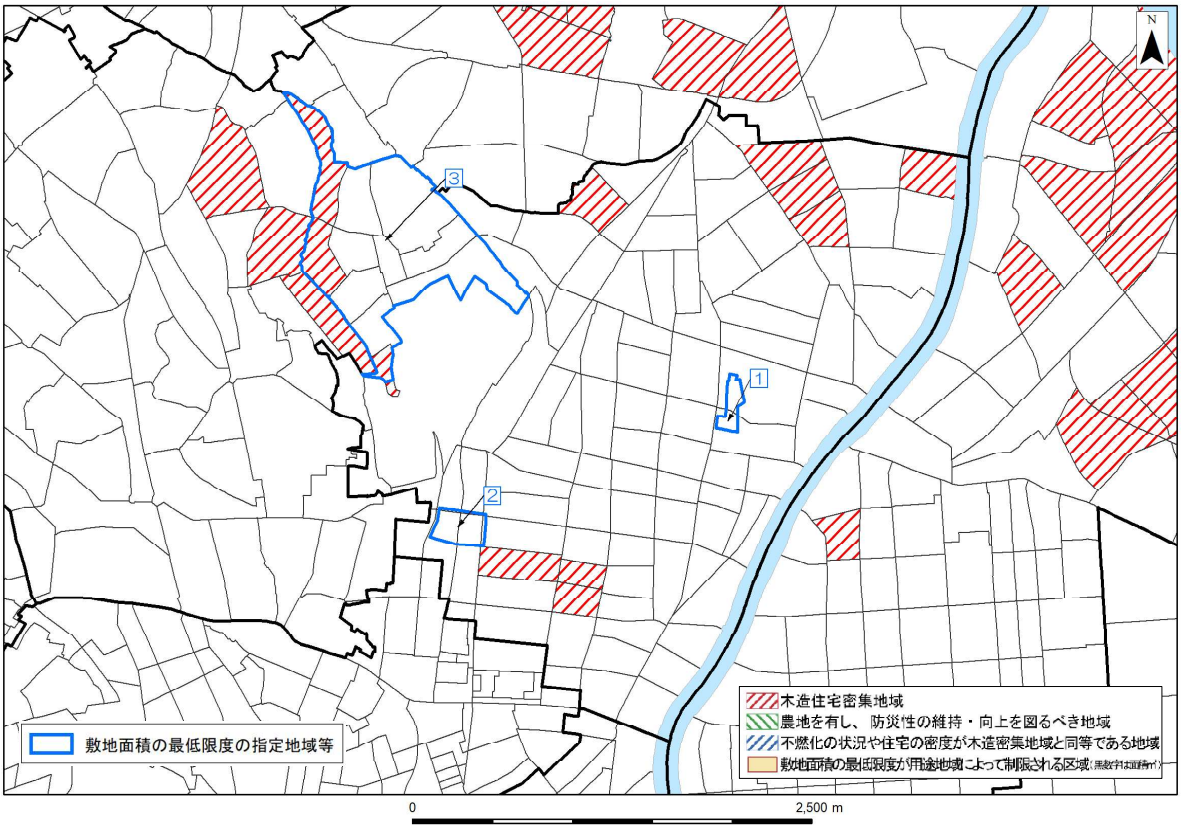
【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等



4 墨田区

【概要】

- 区内の整備地域を中心に新防火区域を指定しており、防火・木造建築物の更新に併せ不燃化を促進し、木造住宅密集地域の再生産を防止し、防災性の向上を図る。
- 地区計画や防災街区整備地区の指定により敷地面積の最低限度を定めることで、共同化を誘導し、オープンスペースを確保するとともに、土地の合理的かつ健全な利用を図り、地域の防災性及び住環境の向上を図る。

【実施中】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	墨田区各地内	新防火区域	－
最低敷地	1	緑二～三丁目	敷地面積の最低限度 100 ㎡（地区計画）	緑二・三丁目地区地区計画
	2	亀沢一～四丁目	敷地面積の最低限度 100 ㎡（地区計画）	亀沢地区地区計画
	3	太平四丁目１番（住居表示）	敷地面積の最低限度 5,000 ㎡（地区計画）	錦糸公園周辺地区地区計画
	4	京島一丁目	敷地面積の最低限度 500 ㎡（地区計画）	曳舟駅周辺地区地区計画
	5	向島一丁目　ほか	敷地面積の最低限度 60 ㎡、500 ㎡、3,000 ㎡（地区計画）	押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区地区計画
	6	文花二丁目１番・２番（住居表示）	敷地面積の最低限度 60 ㎡、500 ㎡（地区計画）	文花二丁目南地区地区計画
	7	京島三丁目８番（住居表示）	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	特定防災街区整備地区（京島三丁目地区）
	8	東向島二丁目 22 番（住居表示）	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	特定防災街区整備地区（東向島二丁目 22 番地区）

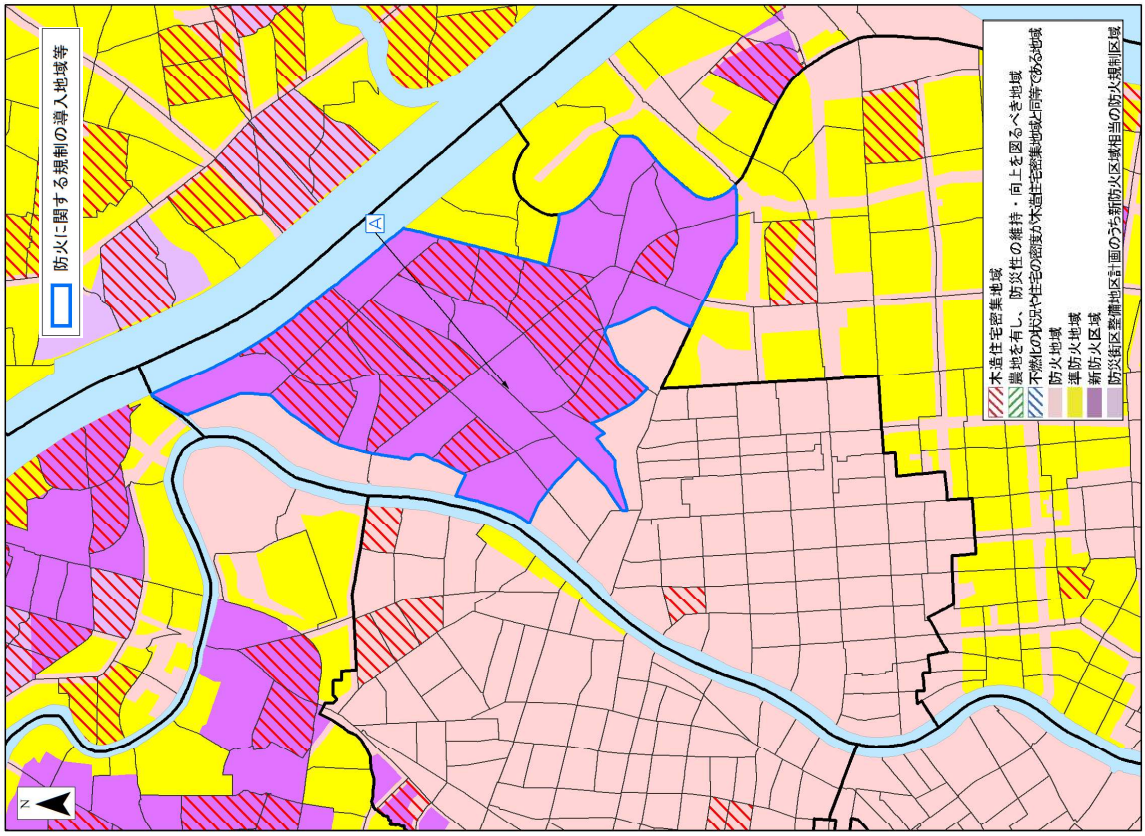
【予定】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

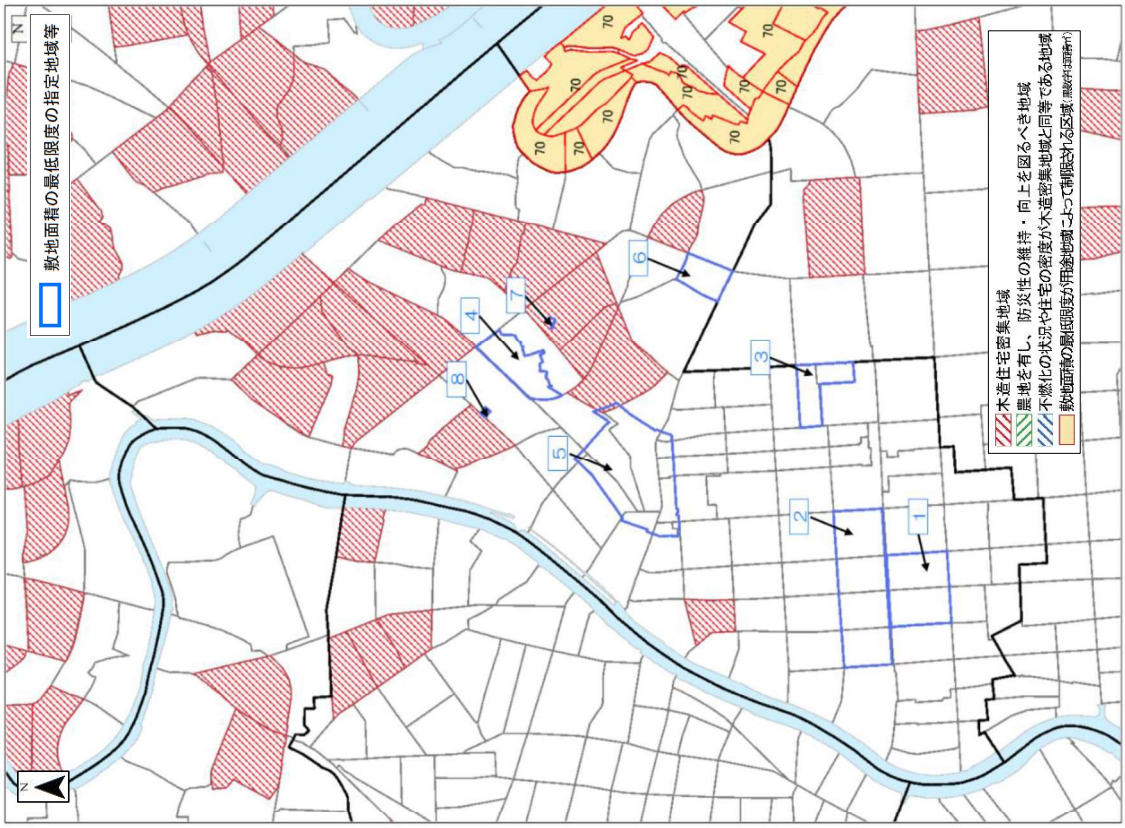
【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等



5 江東区

【概要】

- 震災時において、一人でも多くの生命及び貴重な財産を守るとともに、区の都市機能を維持するためには、都市構造そのものの防災性を高めていくことが必要であり、地震に強い都市づくりの実現に向けて、安全な市街地の整備、公園などのオープンスペースの確保などの取組を推進していく。
- 地震による火災や延焼等の防止を図るため、消防水利の整備や消防活動路の確保等の防火安全対策を推進する。

【実施中】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	北砂三・四・五丁目地区	新防火区域	－
最低敷地	1	北砂三・四・五丁目地区	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	北砂三・四・五丁目地区地区計画
	2	豊洲五丁目地区	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡（地区計画）	豊洲五丁目地区地区計画
	3	新砂地区	敷地面積の最低限度 500 ㎡（地区計画）	新砂地区地区計画
	4	東雲一丁目地区	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡（地区計画）	東雲一丁目地区地区計画
	5	東雲二丁目南地区	敷地面積の最低限度 330 ㎡（地区計画）	東雲二丁目南地区地区計画
	6	潮見二丁目西地区	敷地面積の最低限度 300 ㎡（地区計画）	潮見二丁目西地区地区計画
	7	新砂二・三丁目地区	敷地面積の最低限度 500 ㎡、1,000 ㎡（地区計画）	新砂二・三丁目地区地区計画

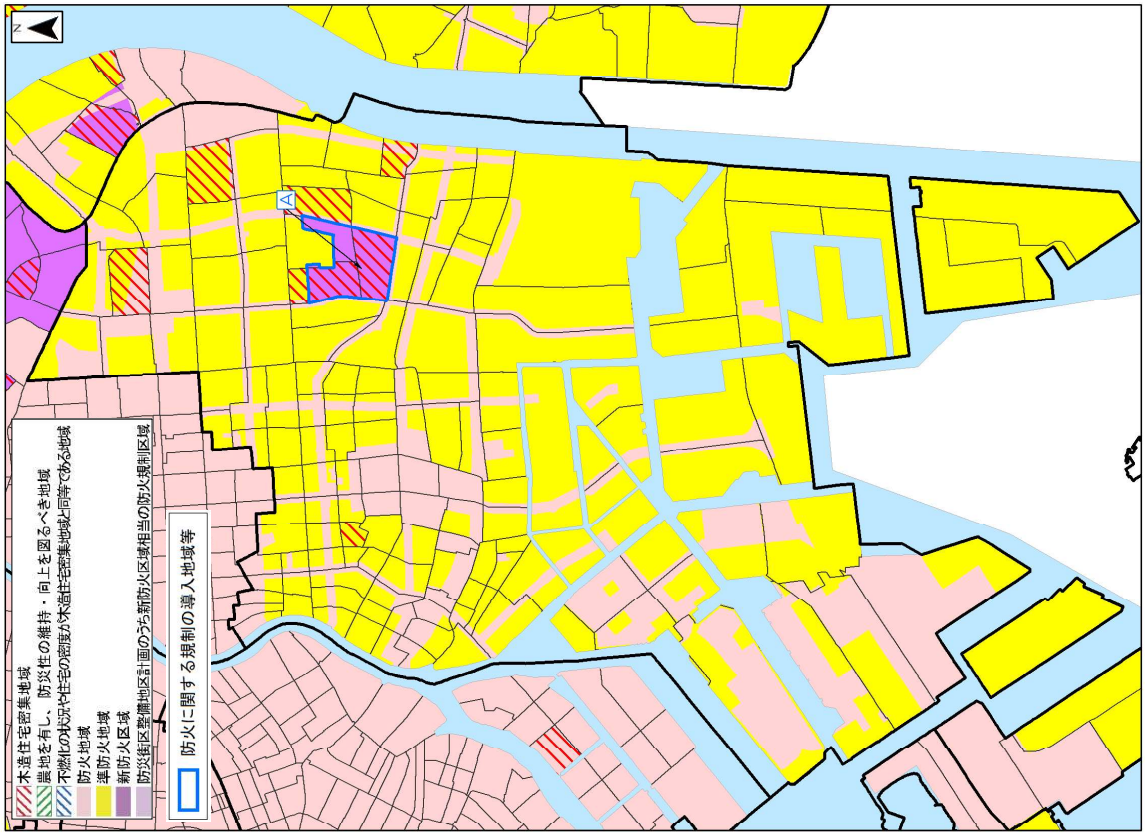
【予定】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

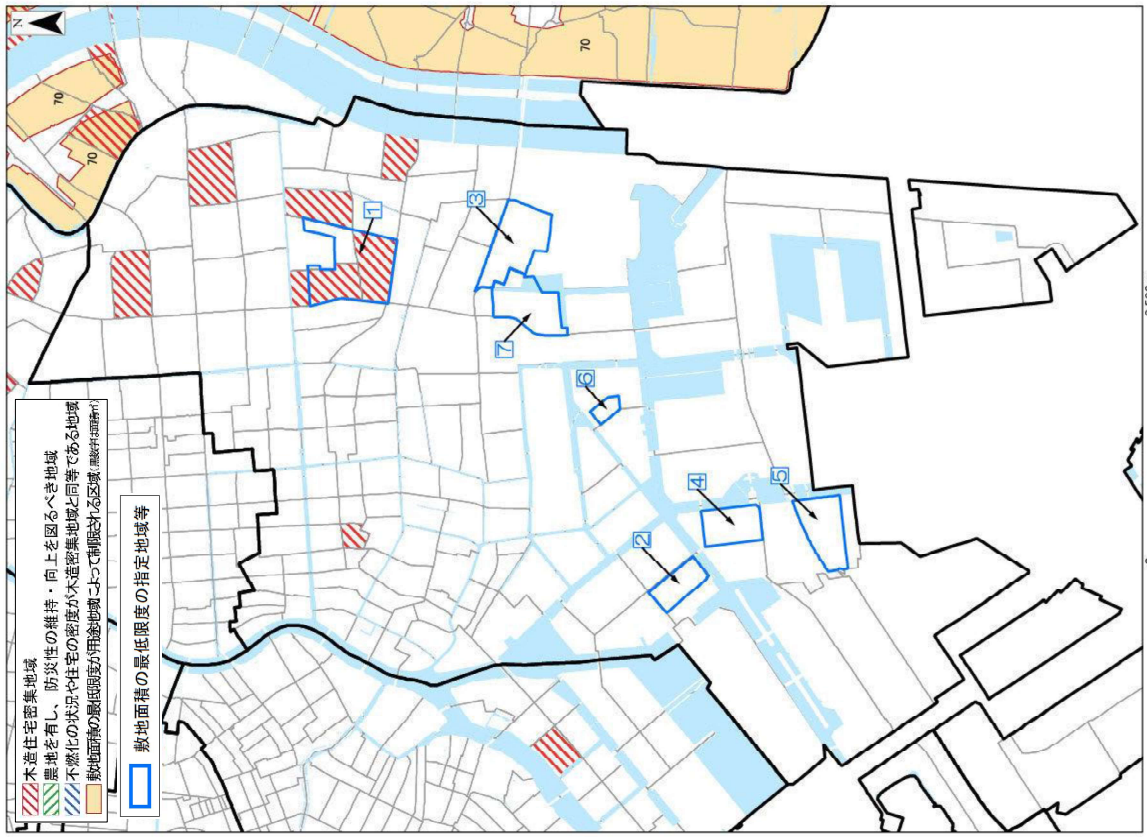
【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等



6 品川区

【概要】

- 区内一部地域の地区計画について、過度に敷地の細分化が進まないよう、新たに土地を分割して建物を建築する場合の敷地面積の最低限度を定め、ゆとりのある市街地を目指す。
- 品川区各地内を対象に、災害時の安全性を確保するため、木造住宅密集地域における防火・木造建築物への建替えを防ぎ、建築物の耐火性能の強化と不燃化を促進する。

【実施中】

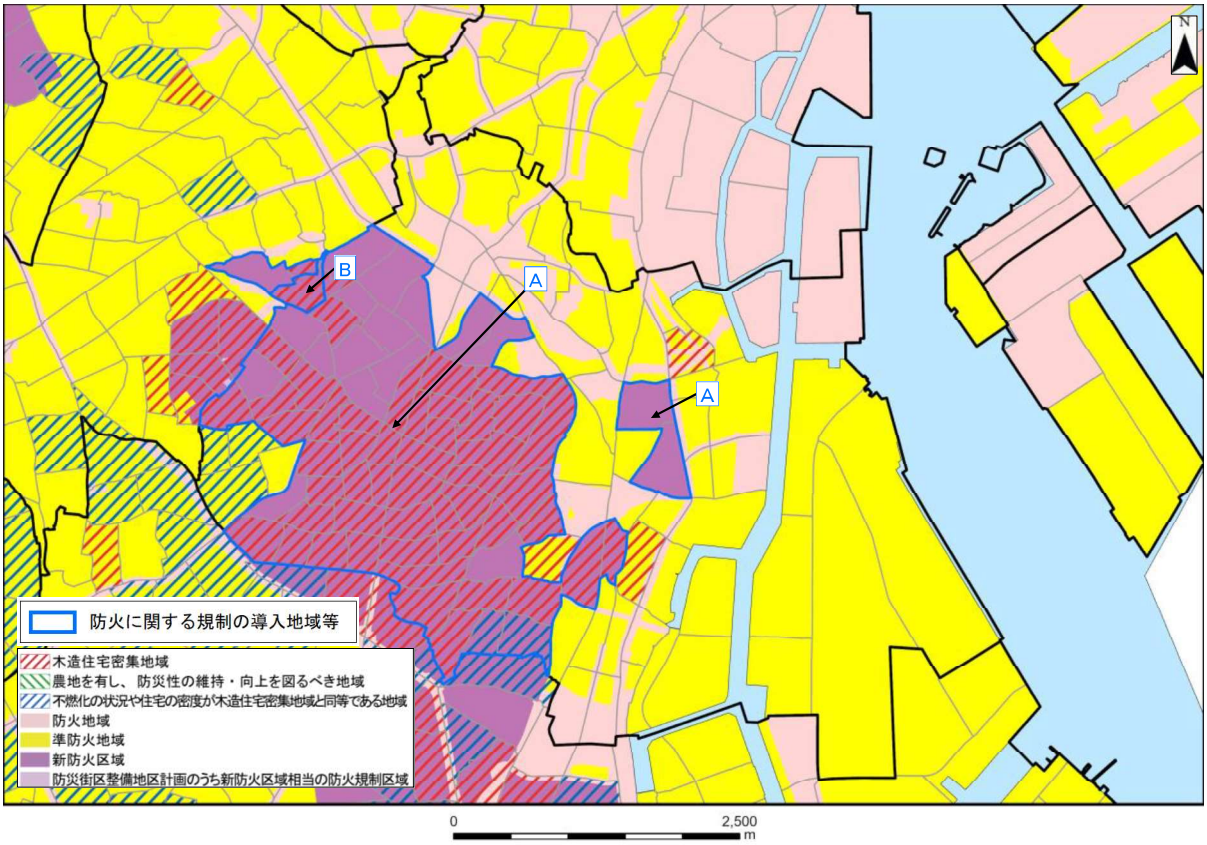
種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	品川区各地内	新防火区域	―
	B	小山台一・二丁目、西五反田四丁目	防災街区地区整備計画のうち新防火区域相当の規制地区	小山台一丁目防災街区整備地区
最低敷地	1	戸越１丁目及び大崎四丁目各地内	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	戸越１丁目地区地区計画
	2	戸越二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、豊町一丁目、二丁目及び三丁目各地内	敷地面積の最低限度 250 ㎡、60 ㎡（地区計画）	戸越豊町地区地区計画
	3	豊町四丁目、五丁目、六丁目、二葉三丁目、四丁目及び西大井六丁目各地内	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区地区計画
	4	小山台一丁目および西五反田四丁目各地内	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	小山台一丁目地区防災街区整備地区計画
	5	南品川三丁目地内	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	旧東海道南品川三丁目地区地区計画
	6	戸越六丁目地内	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	戸越六丁目地区地区計画
	7	広町一丁目、二丁目、南品川四丁目及び大崎一丁目各地内	敷地面積の最低限度 100 ㎡、500 ㎡（地区計画）	広町一丁目周辺地区地区計画
	8	西品川一丁目、二丁目、三丁目、大崎一丁目及び広町二丁目各地内	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡（地区計画）	西品川一丁目地区地区計画
	9	大井一丁目及び二丁目の各地内	敷地面積の最低限度 250 ㎡（地区計画）	大井一丁目南地区地区計画
	10	大崎二丁目及び三丁目の各地内	敷地面積の最低限度 500 ㎡（地区計画）	大崎駅西口地区地区計画
	11	大崎一丁目地内	敷地面積の最低限度 500 ㎡（地区計画）	大崎駅東口第 2 地区地区計画
	12	大崎一丁目地内	敷地面積の最低限度 300 ㎡、500 ㎡（地区計画）	大崎駅東口第 3 地区地区計画
	13	東五反田二丁目、三丁目及び北品川五丁目各地内	敷地面積の最低限度 3,000 ㎡（地区計画）	東五反田地区地区計画
	14	東五反田二丁目地内	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡（地区計画）	東五反田二丁目第 3 地区地区計画
	15	東五反田一丁目及び二丁目各地内	敷地面積の最低限度 500 ㎡～4000 ㎡（地区計画）	東五反田二丁目地区地区計画
	16	東品川五丁目地内	敷地面積の最低限度 200 ㎡（地区計画）	東品川五丁目地区地区計画
	17	東品川三丁目及び四丁目各地内	敷地面積の最低限度 2,000 ㎡（地区計画）	東品川四丁目地区地区計画
	18	東品川二丁目地内	敷地面積の最低限度 200 ㎡、500 ㎡（地区計画）	東品川二丁目地区地区計画

種別	No.	区域	内容	名称
最低敷地	19	八潮一丁目及び五丁目各地内	敷地面積の最低限度 1,000 ㎡（地区計画）	八潮五丁目地区地区計画
	20	小山三丁目地内（一部除く）	敷地面積の最低限度 120 ㎡～5,000 ㎡（地区計画）	武蔵小山駅東地区地区計画
	21	北品川五丁目地内	敷地面積の最低限度 500 ㎡、1,500 ㎡、2,000 ㎡、3,000 ㎡、5,000 ㎡（地区計画）	北品川五丁目地区地区計画
	22	上大崎二丁目及び三丁目各地内	敷地面積の最低限度 500 ㎡（地区計画）	目黒駅前地区地区計画
	23	東八潮地内	敷地面積の最低限度 300 ㎡～2,500 ㎡（地区計画）	臨海副都心青海地区地区計画
	24	東八潮地内	敷地面積の最低限度 500 ㎡～2,300 ㎡（地区計画）	臨海副都心台場地区地区計画
	25	東中延一丁目、二丁目、中延二丁目、三丁目各地内	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区地区計画
	26	小山三丁目地内	敷地面積の最低限度 3,000 ㎡、5,000 ㎡（地区計画）	武蔵小山賑わい軸地区地区計画
	27	中延五丁目地内	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	特定防災街区整備地区（荏原町駅前地区）
	28	中延二丁目地内	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	特定防災街区整備地区（中延二丁目旧同潤会地区）
	29	東中延一丁目地内	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	特定防災街区整備地区（東中延一丁目 11 番地区）
	30	戸越六丁目地内	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	特定防災街区整備地区（戸越六丁目 18・20 番東地区）

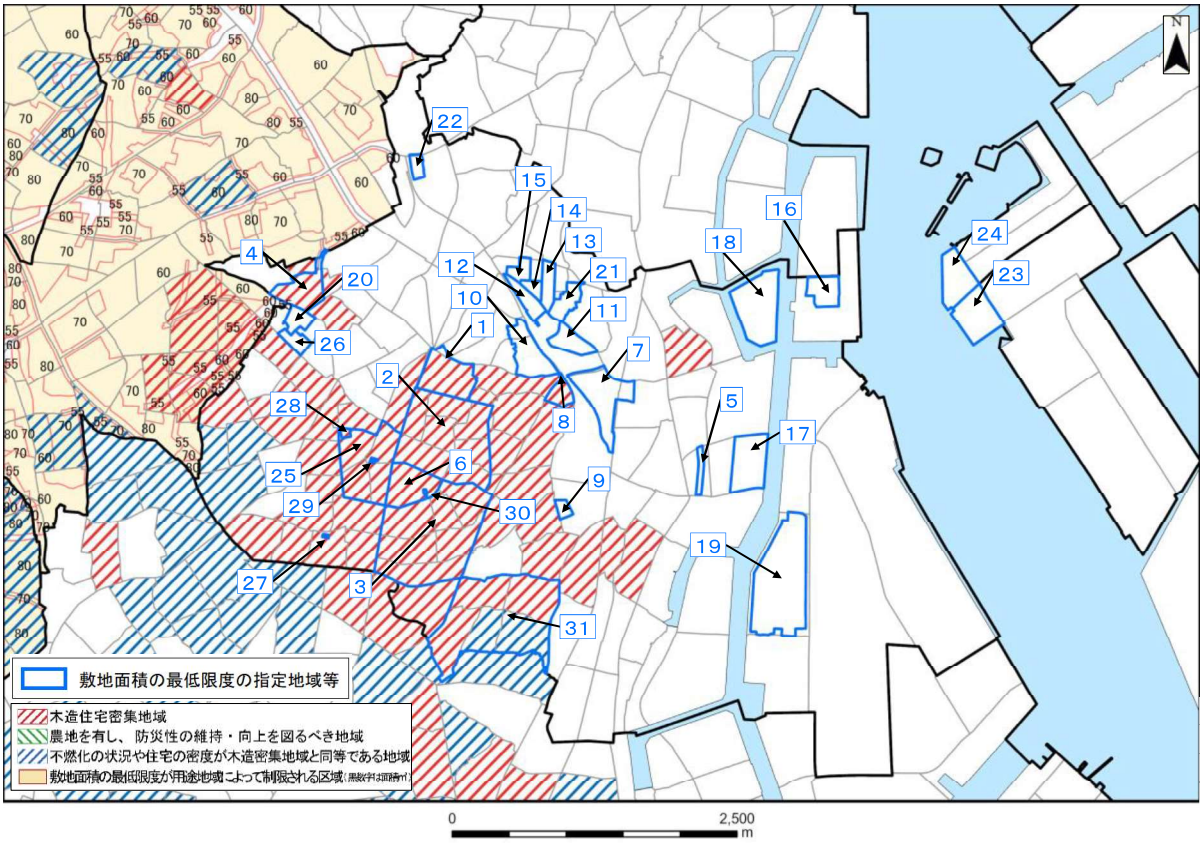
【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
最低敷地	31	大井五丁目、七丁目、西大井二丁目、三丁目、四丁目各地内	敷地面積の最低限度 60 ㎡（地区計画）	－

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等



7 目黒区

【概要】

- 区内全域を対象として、建て詰まりや安全で良好な住環境保全を目的とした敷地面積の最低限度を平成 16 年度及び 20 年度に定めた。
- 木造住宅密集地域が多く存在する区南部では、新防火区域の指定や地区計画の策定、特定防災街区整備地区の指定により、不燃化の促進や建て詰まりの防止、安全で良好な住環境の形成を図っている。
- 建築物の老朽化が進む自由が丘駅前周辺地区では、街区再編まちづくりを推進するとともに市街地再開発事業の活用により防災性の向上を図っている。

【実施中】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	目黒本町五・六、原町一、洗足一丁目	新防火区域	－
最低敷地	1	第一種低層住居専用地域	敷地面積の最低限度 70 ㎡、80 ㎡（用途地域）	－
	2	第一種中高層住居専用地域	敷地面積の最低限度 60 ㎡（用途地域）	－
	3	第一種住居地域（一部地域除く）	敷地面積の最低限度 60 ㎡（用途地域）	－
	4	第二種住居地域	敷地面積の最低限度 60 ㎡（用途地域）	－
	5	近隣商業地域（一部地域除く）	敷地面積の最低限度 55 ㎡（用途地域）	－
	6	準工業地域	敷地面積の最低限度 60 ㎡（用途地域）	－
	7	祐天寺栄通り沿道	敷地面積の最低限度 100 ㎡（地区計画）	祐天寺栄通り地区地区計画
	8	目黒本町五丁目地区（近隣商業地域）	敷地面積の最低限度 55 ㎡（地区計画）	目黒本町五丁目地区地区計画
	9	西小山駅前地区（商業地域、近隣商業地域の一部）	敷地面積の最低限度 50 ㎡、55 ㎡（地区計画）	西小山駅前地区地区計画
	10	原町一丁目･洗足一丁目地区（近隣商業地域の一部）	敷地面積の最低限度 55 ㎡（地区計画）	原町一丁目・洗足一丁目地区地区計画
	11	自由が丘サンセットエリア地区	敷地面積の最低限度 45 ㎡、55 ㎡（地区計画）	自由が丘サンセットエリア地区地区計画
	12	自由が丘南口地区	敷地面積の最低限度 150 ㎡（地区計画）	自由が丘南口地区地区計画
	13	環七沿道地区	敷地面積の最低限度 100 ㎡（地区計画）	目黒区環七沿道地区計画
	14	上目黒一丁目地区	敷地面積の最低限度 500 ㎡（地区計画）	上目黒一丁目地区地区計画
	15	自由が丘一丁目 29 番地区	敷地面積の最低限度 3,000 ㎡（地区計画）	自由が丘駅前西及び北地区地区計画
	16	目黒本町五丁目 24 番地区	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	目黒本町五丁目 24 番地区特定防災街区整備地区
	17	原町一丁目 7 番・8 番地区	敷地面積の最低限度 100 ㎡（特定防災街区整備地区）	原町一丁目 7 番・8 番地区特定防災街区整備地区

種別	No.	区域	内容	名称
最低敷地	18	下目黒一丁目地区	敷地面積の最低限度 100 ㎡、70 ㎡ （地区計画）	下目黒一丁目地区地区計画
	19	原町一丁目３番地区	敷地面積の最低限度 100 ㎡ （特定防災街区整備地区）	原町一丁目３番地区特定防災街区整備地区

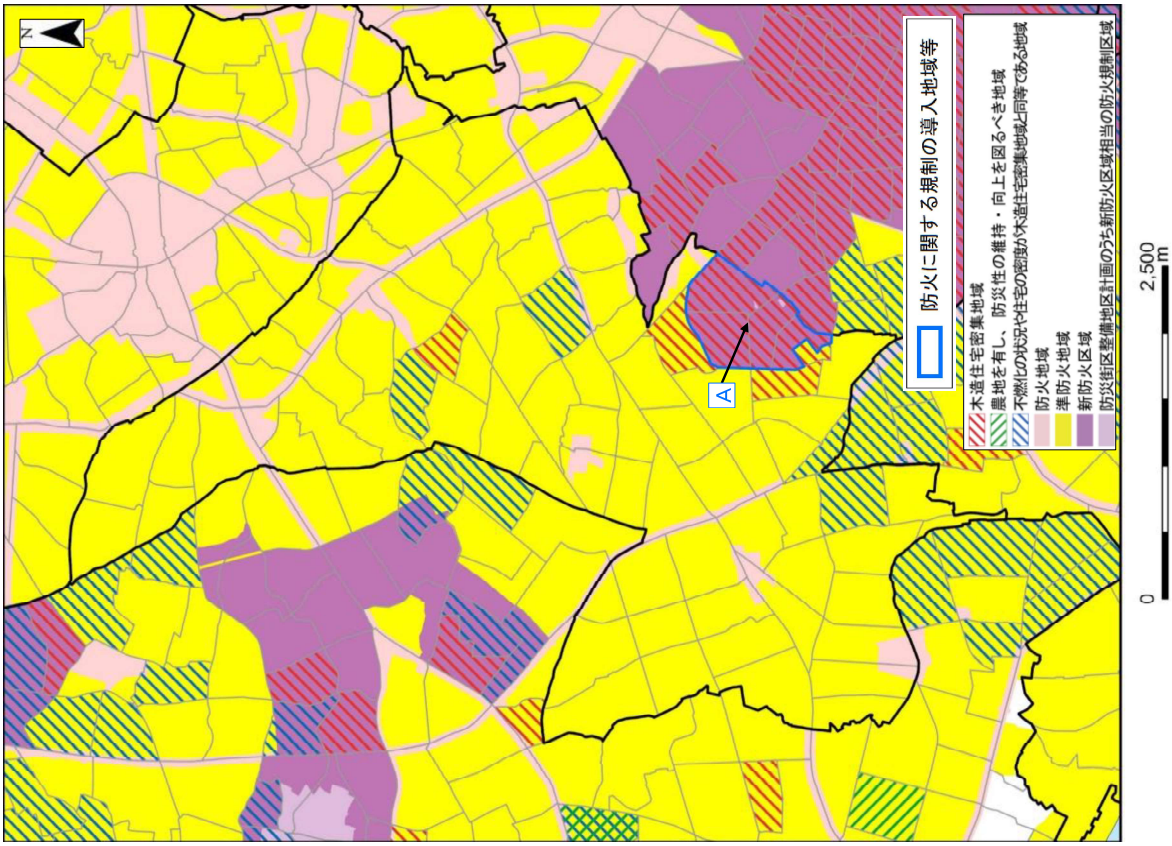
【予定】

種別	No.	区域	内容	名称
最低敷地	20	目黒区民センター周辺地区（一部）	敷地面積の最低限度 55 ㎡、60 ㎡ （地区計画）	目黒区民センター周辺地区地区計画

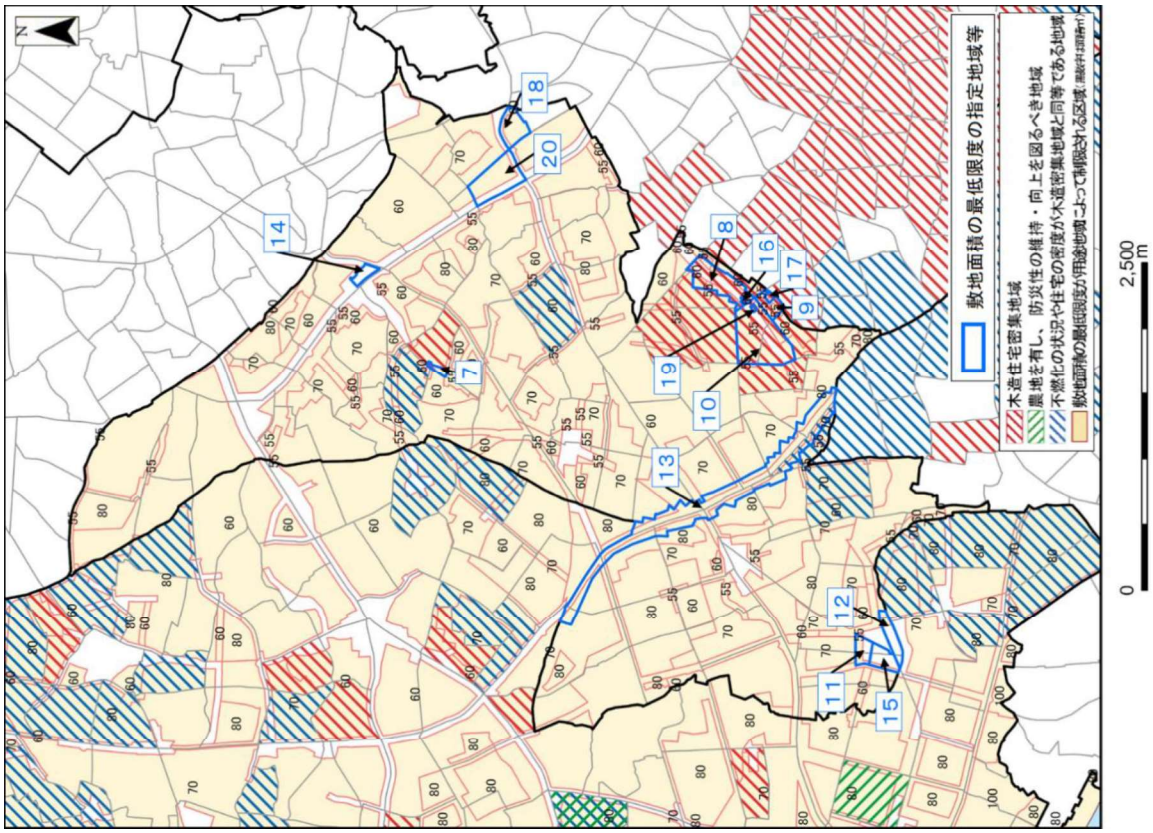
【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等



8 大田区

【概要】

- 大田区を横断する国道 15 号線と国道 1 号線の間及び環状 8 号線以南を中心に新防火区域により、燃えない市街地の形成を図る。
- 大田区中央部に位置する大森中地区や大田区南東部に位置する羽田地区において、敷地面積の最低限度の制限により、良好な住環境の整備を進める。

【実施中】

種別	No.	区域	内容	名称
防火	A	大田区各地内	新防火区域	―
	B	大森中・糀谷・蒲田地区 防災街区整備地区	防災街区整備地区計画のうち 新防火区域相当の規制地区	大森中・糀谷・蒲田地区 防災街区整備地区計画
	C	羽田地区 防災街区整備地区	防災街区整備地区計画のうち 新防火区域相当の規制地区	羽田地区 防災街区整備地区計画
最低敷地	1	大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区	敷地面積の最低限度 55 ㎡、60 ㎡ （地区計画）	大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画
	2	羽田地区防災街区整備地区	敷地面積の最低限度 50 ㎡ （地区計画）	羽田地区防災街区整備地区計画
	3	平和島地区	敷地面積の最低限度 600 ㎡ （地区計画）	平和島地区地区計画
	4	東海三丁目地区	敷地面積の最低限度 250 ㎡ （地区計画）	東海三丁目地区地区計画
	5	田園調布地区	敷地面積の最低限度 165 ㎡ （地区計画）	大田区田園調布地区地区計画
	6	田園調布多摩川台地区	敷地面積の最低限度 150 ㎡ （地区計画）	田園調布多摩川台地区地区計画
	7	大森西七丁目地区	敷地面積の最低限度 55 ㎡、200 ㎡ （地区計画）	大森西七丁目地区地区計画
	8	京急蒲田駅西口地区	敷地面積の最低限度 50 ㎡ （地区計画）	京急蒲田駅西口地区地区計画

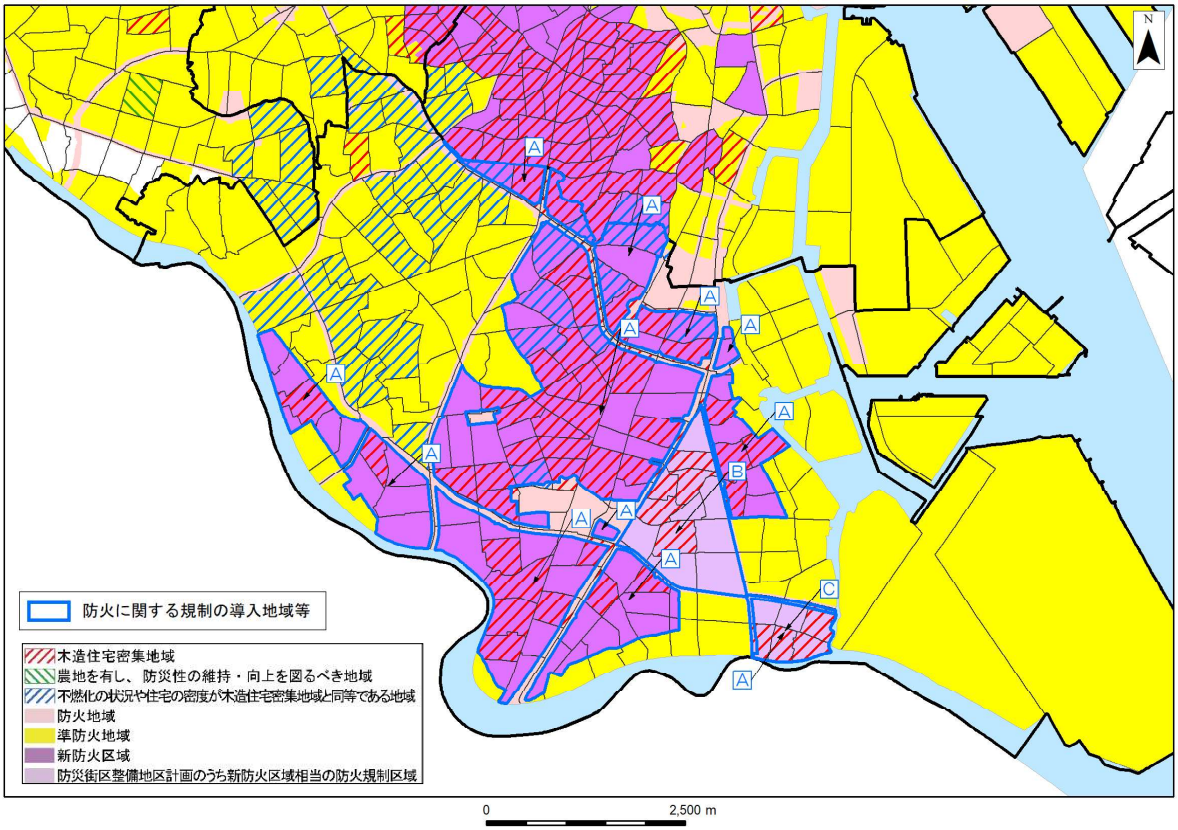
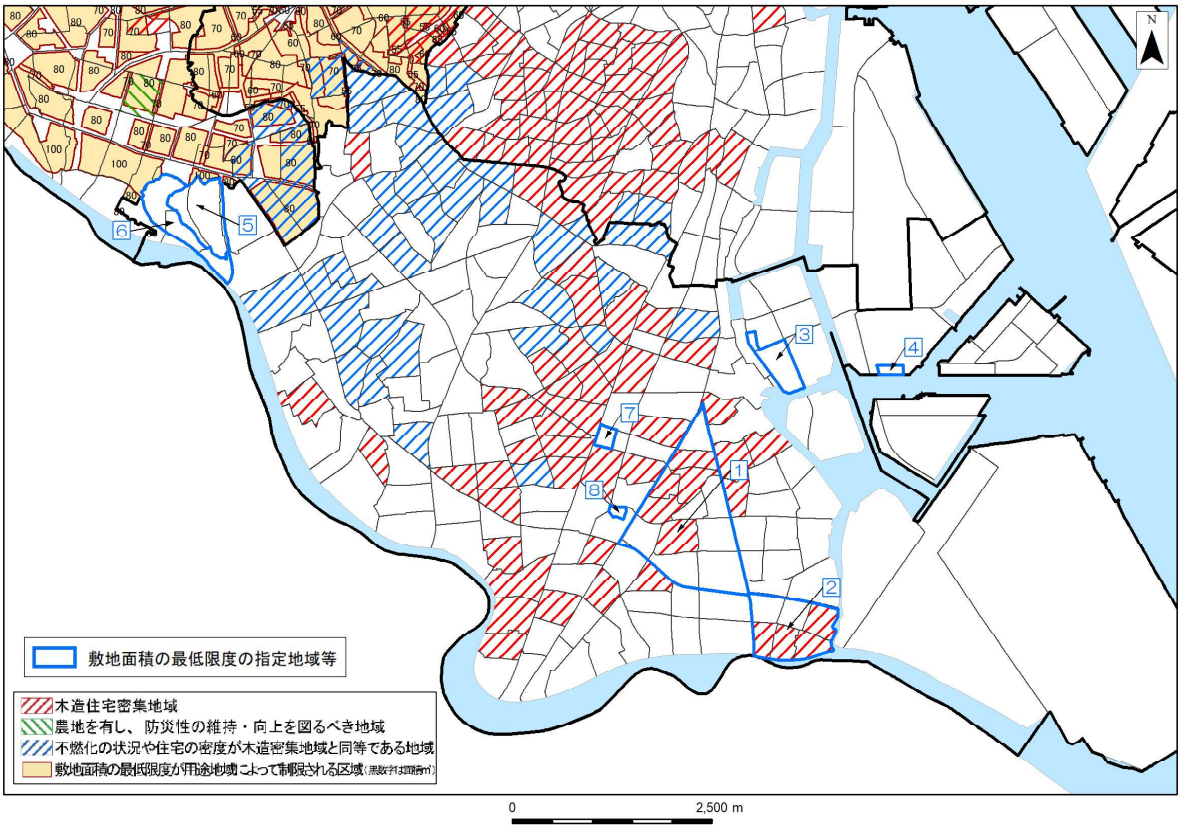
【予定】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

【調査・検討】

種別	No.	区域	内容	名称
－	-	該当なし	－	－

防火に関する規制の導入地域等



敷地面積の最低限度の指定地域等