

26 立石・四つ木・堀切地域（葛飾区）

① 地域の現況

地域面積	人口	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 433 ha (約 415 ha)	約 89,700 人	64.0%	72%

※上記表の人口、不燃領域率、延焼遮断帯形成率は前回計画（平成 28 年 3 月改定）の整備地域範囲に基づく。
地域面積の（）内は、整備地域から除外された地域（地区内残留地区と重複する地域、防災性が確保された町丁目）を除いた面積を示す。

② 地域の概要

本地域は戦災を免れ、基盤整備が充分でないまま形成された住宅と工場等が混在する市街地となっています。放射 13 号線、補助 140 号線などの延焼遮断帯などが整備されていますが、公園が少なく、狭あい道路や老朽木造建築物が密集した状況にあります。

四つ木一・二丁目地区及び東四つ木地区は、木造住宅密集地域整備事業により道路・公園の整備や建物の不燃化、京成押上線連続立体交差事業や関連事業が進んでおり、地区の環境は変化していますが、地区内には依然として老朽木造建築物が密集し、狭あい道路も多いため、早期の改善が必要となっています。

東立石四丁目地区は、木造住宅密集地域整備事業により地区南部の防災活動拠点である東立石緑地公園につながる道路の整備が進み、地区の環境は変化していますが、地区内には依然として老朽木造建築物が密集し、狭あい道路も多いため、防災上や住環境の面で課題があります。

堀切二丁目周辺及び四丁目地区は、住宅の多くが老朽木造建築物であり、密集した状況にあることから、地震による建物倒壊や火災による延焼のおそれがあり、6 m を超える道路のネットワークが不足しているため、防災上や住環境の面で課題があります。

立石駅周辺地区は、狭あいな道路が多く、老朽木造建築物等が密集しているなど、防災性の向上や居住環境の改善が課題となっています。

③ 整備方針

重点整備地域において、防災街区整備地区計画による規制・誘導や、木造住宅密集地域整備事業及び不燃化特区事業を重層的に実施し、防災生活道路の整備による避難経路の強化及び老朽木造住宅の建替えによる市街地の防災性の向上を図ります。令和 3 年度に不燃化特区の支援策を拡充しており、より一層不燃化を促進しています。

また、連続立体交差事業や鉄道橋りょうの架替え事業を契機にまちづくりの機運が高まっているため、不燃化・耐震化に寄与する建築物の共同化も検討していきます。

あわせて、都市計画道路及び防災生活道路の無電柱化の検討を行い、安全で住みやすく快適なまちづくりを進めます。

立石駅周辺地区においては、市街地再開発事業によるまちづくりを検討していきます。

□ 重点整備地域（不燃化特区）

【四つ木一・二丁目地区】

防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路及び公園・小広場の整備を進めていきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。また、区画街路第4号線及び区画街路第6号線の整備とともに無電柱化の検討を行い、沿道のまちづくりを進めていきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

【東四つ木地区】

防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路の整備を進めていきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

【東立石四丁目地区】

防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路（1路線）及び公園・小広場の整備を進めていきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

【堀切二丁目周辺及び四丁目地区】

防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路（5路線）及び公園・小広場の整備を進めるとともに、防災生活道路の無電柱化を検討していきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□ 防火規制

本地域は、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）による新たな防火規制の区域を指定していませんが、重点整備地域は防災街区整備地区計画区域となっています。

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	路線名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は 延長 (km)	R5 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	延焼遮断帯・その他都市計画道路等	1	連続立体	東京都葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線 (四ツ木駅～青砥駅)	四つ木一丁目ほか	* 2.2km	事業中	事業中	完了
		2	街路	葛飾区	補助 274 号線	立石一丁目ほか	0.4km	事業中	事業中	完了
		3	再開発	組合	葛飾区画街路第 3 号線 (交通広場を含む。)	立石七丁目ほか	0.1km 交通広場面積 0.4ha	事業中	事業中	完了
		4	街路	葛飾区	葛飾区画街路第 4 号線	四つ木一丁目ほか	0.9km	事業中	事業中	完了
		5	街路	葛飾区	葛飾区画街路第 6 号線 (交通広場を含む。)	四つ木一丁目	0.1km 交通広場面積 0.3ha	事業中	事業中	完了
		6	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線 附属街路第 3 号線 (四つ木一丁目～二丁目区間)	四つ木一丁目ほか	0.4km	事業中	事業中	完了
		7	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線 附属街路第 3 号線 (四つ木一丁目区間)	四つ木一丁目	0.3km	予定	事業中	完了
		8	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線 附属街路第 4 号線	立石二丁目ほか	0.6km	事業中	事業中	完了
		9	街路	葛飾区	補助 264 号線	宝町二丁目ほか	0.5km	予定	事業中	事業中
		10	街路	葛飾区	補助 272 号線	宝町二丁目ほか	0.2km	予定	事業中	事業中

注 1：事業区分は P.7-291 参照

注 2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注 3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

凡 例

整備地域

重点整備地域 (不燃化特区)

整備地域から除外された地域 (防災性が確保された町丁目)

区界

町丁目界

避難場所

整備地域外の避難場所

警察署

消防署他

小中学校

【延焼遮断帯】

骨格防災軸

主要延焼遮断帯

一般延焼遮断帯

骨格防災軸 (河川)

【基盤整備】

都市計画道路計画線

街路事業等

連続立体交差事業

【防災生活道路】

幅員 6m 以上 (整備済み)

幅員 6m 以上 (未整備)

幅員 4m 以上 6m 未満 (整備済み)

幅員 4m 以上 6m 未満 (未整備)

【その他の道路】

現況幅員 6m 以上

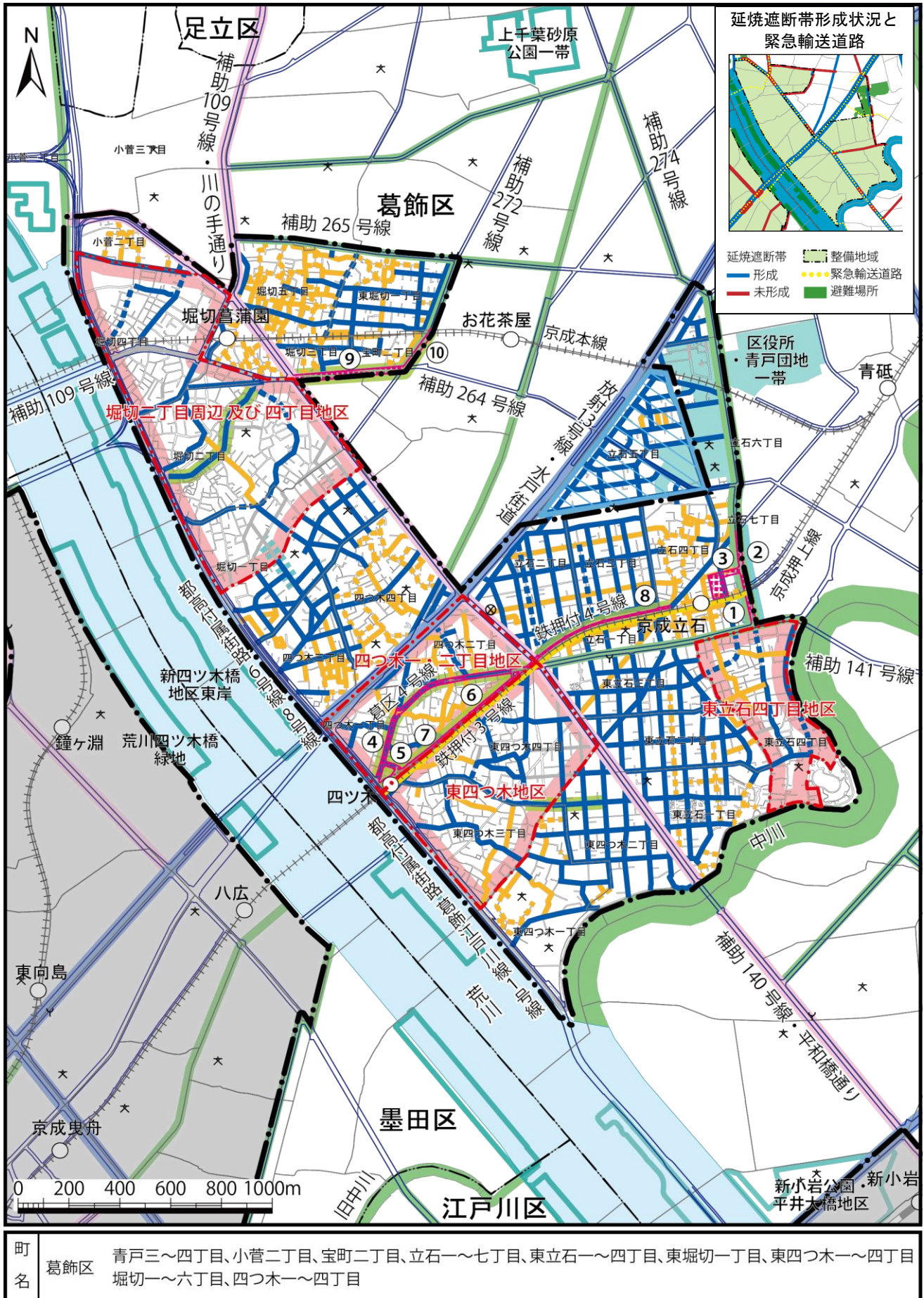
【無電柱化】

無電柱化・検討中路線

無電柱化・事業中路線

無電柱化・整備済路線

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図（道路網）



町名	葛飾区 青戸三～四丁目、小菅二丁目、宝町二丁目、立石一～七丁目、東立石一～四丁目、東堀切一丁目、東四つ木一～四丁目 堀切一～六丁目、四つ木一～四丁目
----	--

第7章
整備地域・重点整備地域の整備（26 立石・四つ木・堀切地域）

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は 延長 (km)	R5 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	1	再開発	組合	立石駅北口地区	立石四丁目ほか	2.2ha	事業中	事業中	完了
		2	再開発	組合	立石駅南口東地区	立石一丁目ほか	1.0ha	予定	事業中	事業中
		3	再開発	組合	立石駅南口西地区	立石一丁目	1.3ha	予定	事業中	事業中
		4	木密	葛飾区	四つ木一・二丁目地区	四つ木一丁目ほか	25.7ha	完了	完了	完了
		5	木密	葛飾区	東立石四丁目地区	東立石四丁目	19.5ha	事業中	完了	完了
		6	木密	葛飾区	堀切二丁目周辺及び四丁目地区	堀切二丁目ほか	68.5ha	事業中	完了	完了
		7	木密	葛飾区	東四つ木地区	東四つ木三丁目ほか	40.0ha	完了	完了	完了
		-	防災総合	葛飾区	全域 (密集事業地域を除く。)	-	-	実施中	完了	完了
規制・誘導		8	地区計画	葛飾区	さくら並木の道沿道地区	立石四丁目ほか	2.5ha	実施中	実施中	実施中
		9	地区計画	葛飾区	立石駅北口地区	立石四丁目ほか	2.2ha	実施中	実施中	実施中
		10	地区計画	葛飾区	立石駅南口東地区	立石一丁目ほか	1.0ha	実施中	実施中	実施中
		11	地区計画	葛飾区	立石駅南口西地区	立石一丁目	1.3ha	実施中	実施中	実施中
		12	防災街区	葛飾区	四つ木駅周辺地区	四つ木一丁目ほか	68.2ha	実施中	実施中	実施中
		13	防災街区	葛飾区	東立石四丁目地区	東立石四丁目	21.7ha	実施中	実施中	実施中
		14	防災街区	葛飾区	堀切二丁目周辺及び四丁目地区	堀切二丁目ほか	68.5ha	実施中	実施中	実施中
耐震化	-	耐震診断耐震改修	葛飾区	全域	-	-	事業中	完了	完了	

注1：事業区分はP.7-291参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標である「R7年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

凡例

■ 整備地域

■ 重点整備地域（不燃化特区）

■ 整備地域から除外された地域
(防災性が確保された丁目)

--- 区界

— 町丁目界

■ 避難場所

■ 整備地域外の避難場所

【規制誘導区域】

■ 地区計画

■ 防災街区整備地区計画

【事業区域】

■ 市街地再開発事業

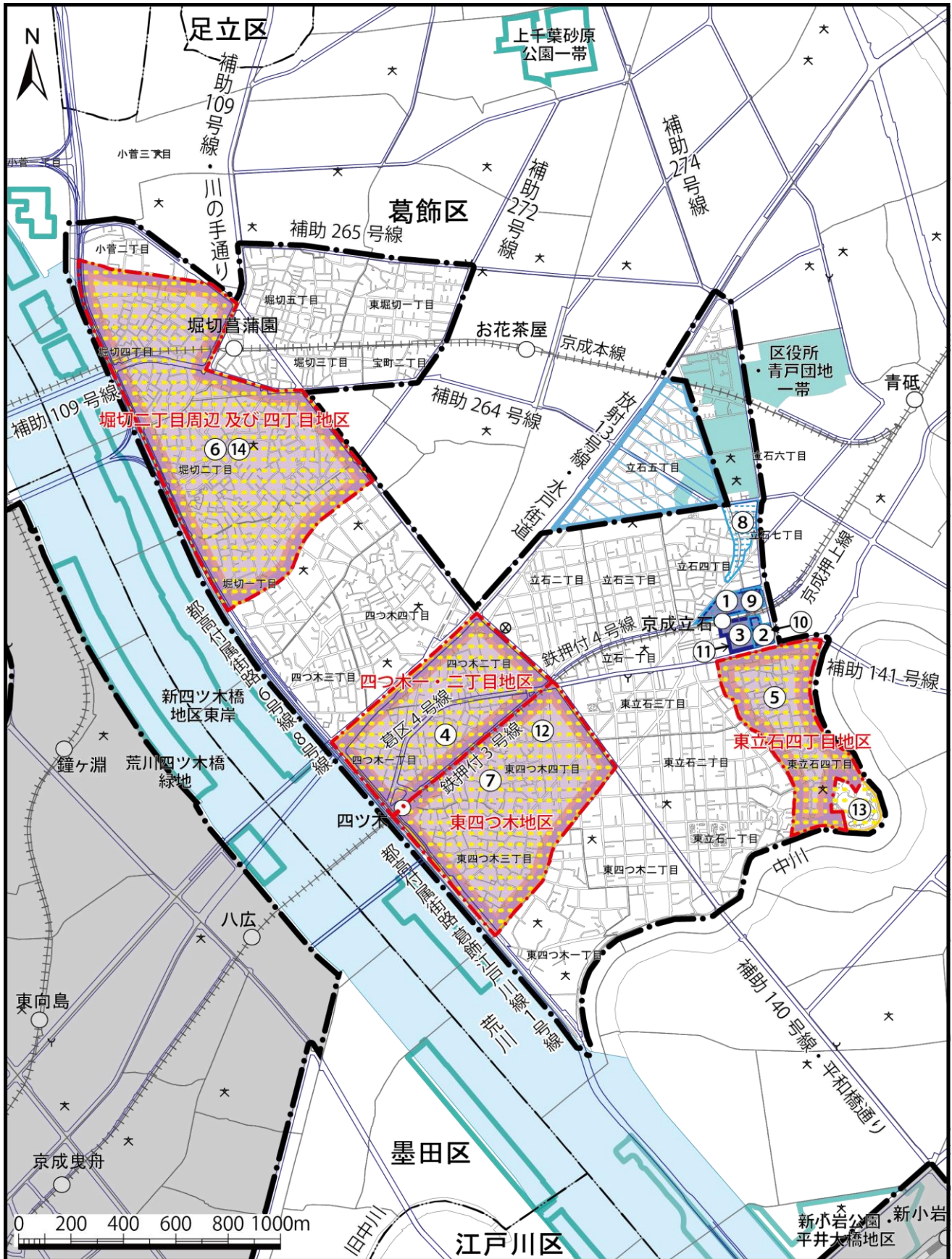
■ 木造住宅密集地域整備事業

⊗ 警察署

Y 消防署他

⊕ 小中学校

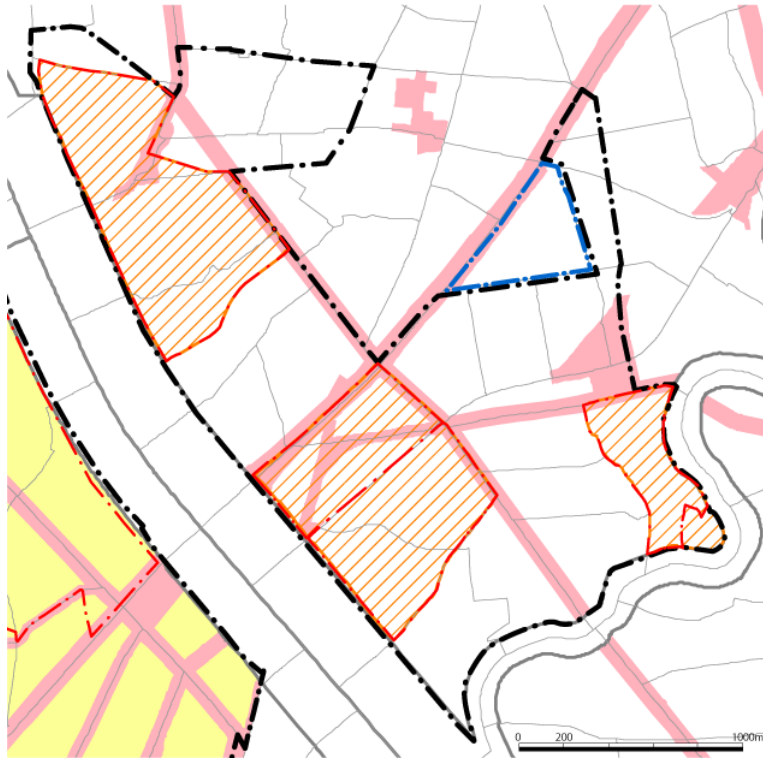
26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図（市街地の不燃化）



町名	葛飾区 青戸三～四丁目、小菅二丁目、宝町二丁目、立石一～七丁目、東立石一～四丁目、東堀切一丁目、東四つ木一～四丁目 堀切一～六丁目、四つ木一～四丁目
----	--

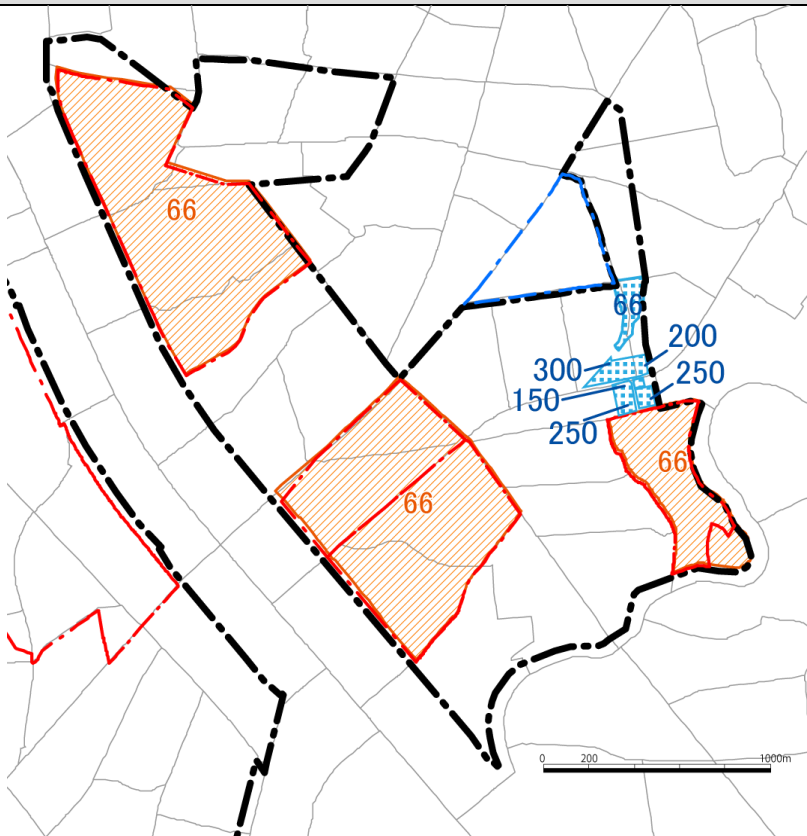
第7章
整備地域・重点整備地域の整備（26 立石・四つ木・堀切地域）

防火地域と新たな防火規制区域



- 整備地域
- 重点整備地域(不燃化特区)
- 整備地域から除外された地域(防災性が確保された町丁目)
- 防火地域
- 新たな防火規制区域
- 防災街区整備地区計画
- 防災街区整備地区計画のうち新たな防火規制相当の規制がある区域

敷地面積の最低限度の指定状況



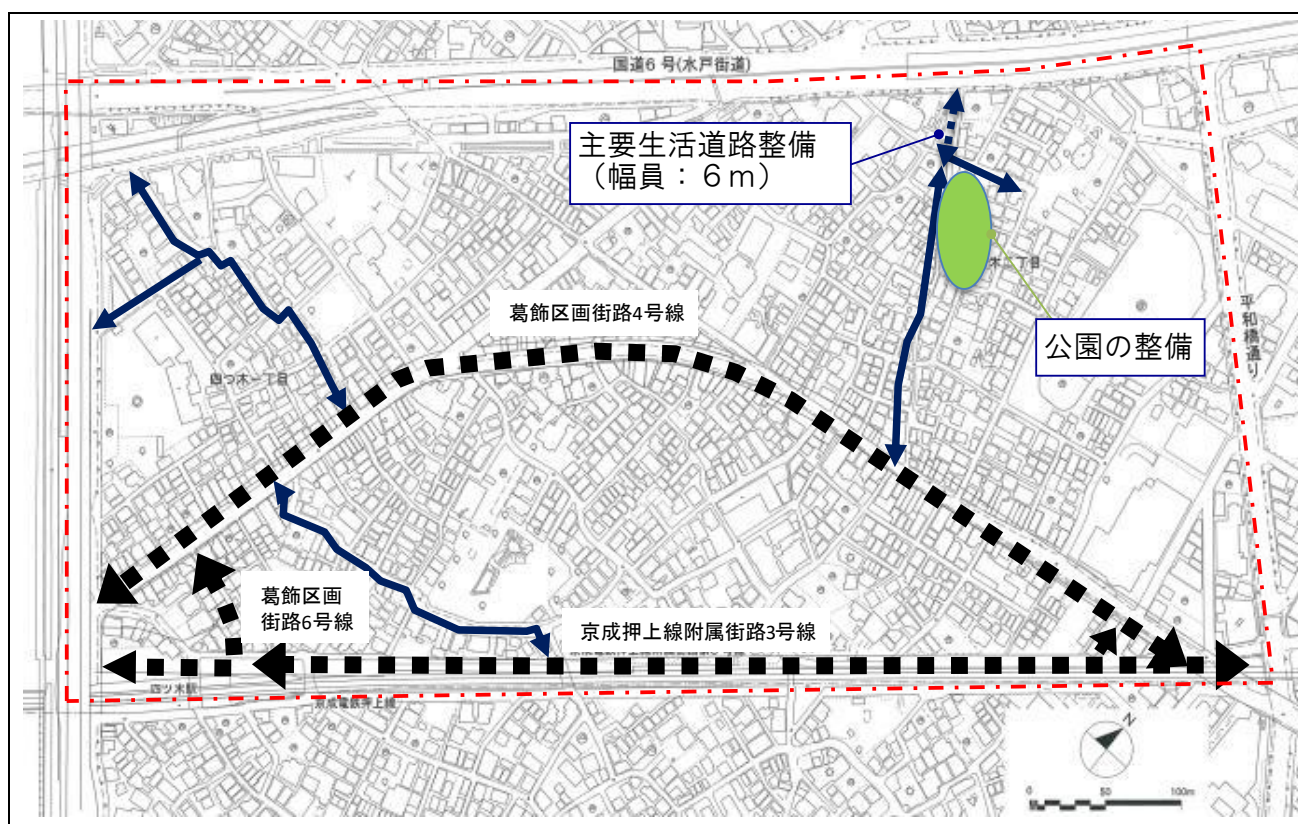
※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

- 整備地域
- 重点整備地域(不燃化特区)
- 整備地域から除外された地域(防災性が確保された町丁目)
- 整備地域に関わる防災街区整備地区計画のうち敷地面積の最低限度の指定がある区域
- 整備地域に関わる地区計画のうち敷地面積の最低限度の指定がある区域

26 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 重点整備地域（不燃化特区）の取組等

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
45 四つ木一・二丁目 地区	葛飾区	四つ木一丁目ほか	28.1ha	<ul style="list-style-type: none"> ○主要生活道路の整備 ○公園の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●士業派遣 ●戸別訪問支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●公園、緑地、広場等整備支援



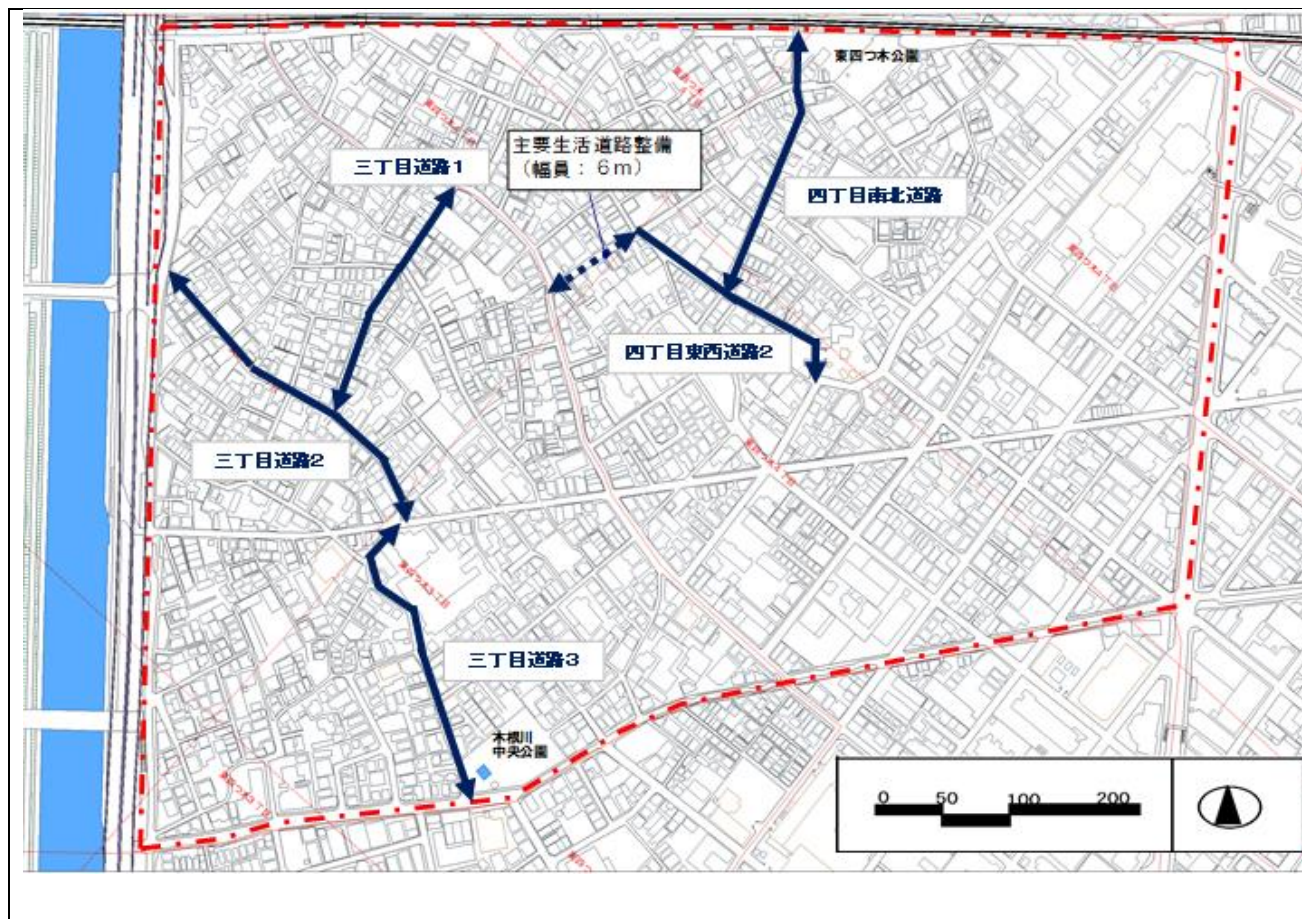
<コア事業における取組>

- 主要生活道路の整備
- 公園の整備
- 老朽建築物の除却の促進
- 不燃化建替の促進

	重点整備地域（不燃化特区）区域	
	コア事業	区施行主要生活道路整備
	整備済み主要生活道路	
	区施行都市計画道路	

* 不燃化特区の整備方針図を掲載

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
46 東四つ木地区	葛飾区	東四つ木三丁目ほか	40.0ha	○主要生活道路の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●士業派遣 ●戸別訪問支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援



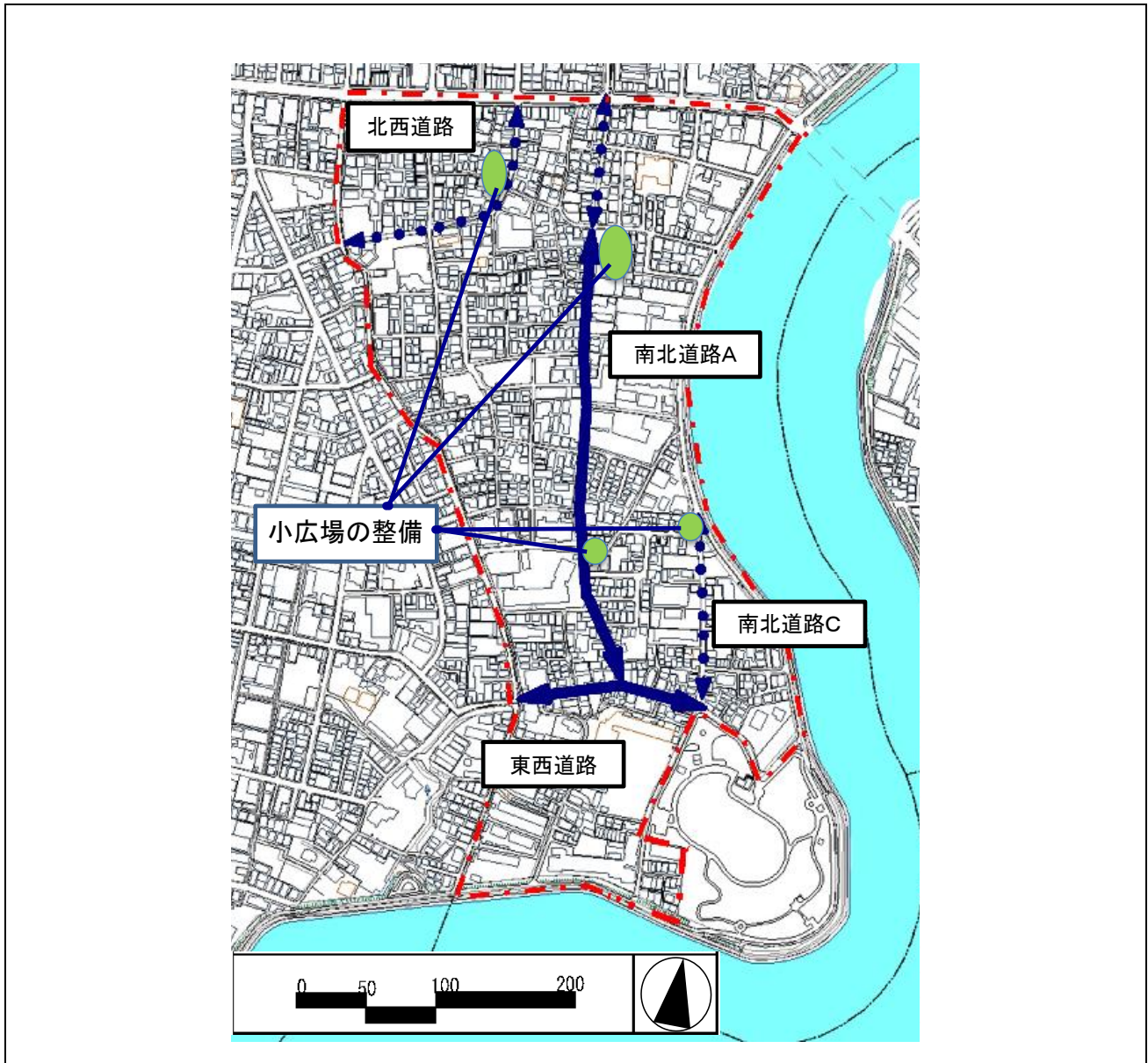
<コア事業における取組>

- 主要生活道路の整備
- 老朽建築物の除却の促進
- 不燃化建替の促進

	重点整備地域(不燃化特区)区域
	コア事業 区施行主要生活道路
	整備済み主要生活道路

* 不燃化特区の整備方針図を掲載

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
47 東立石四丁目 地区	葛飾区	東立石四丁目ほか	19.5ha	○主要生活道路の整備 ○小広場の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●用地折衝等派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援

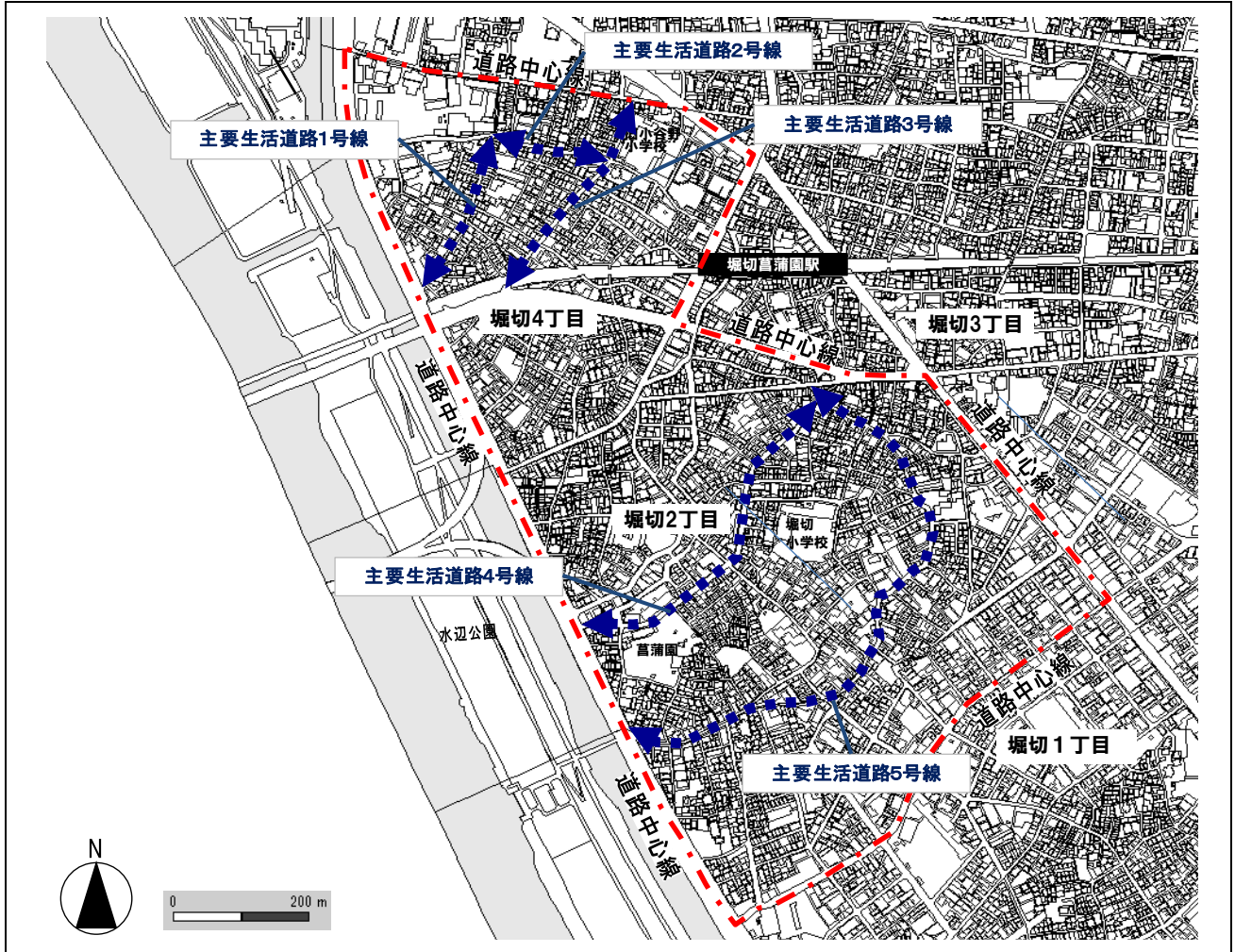


<コア事業における取組>
 ○主要生活道路の整備
 ○小広場の整備
 ○老朽建築物の除却の促進
 ○不燃化建替の促進

	重点整備地域(不燃化特区)区域
	コア事業 区施行主要生活道路
	整備済み主要生活道路

* 不燃化特区の整備方針図を掲載

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
48 堀切二丁目周辺及び四丁目地区	葛飾区	堀切二丁目ほか	68.5ha	○主要生活道路の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●工業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●用地折衝等派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援



<コア事業による取組>
 ○主要生活道路の整備
 ○老朽建築物の除却の促進
 ○不燃化建替の促進

	重点整備地域(不燃化特区)区域
	コア事業 区施行主要生活道路整備

* 不燃化特区の整備方針図を掲載