

22 足立地域（足立区）

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 63 ha	約 12,900 人	64.5%	73%

② 地域の概要

東武伊勢崎線の五反野駅周辺に位置する利便性の高い住宅を中心とした地域ですが、一部に工場や作業場併用住宅が立地し、住工の混在も見られます。

地域内の都市計画道路等はおおむね完成していますが、街区内部の防災生活道路等の整備が不十分であり、老朽木造建築物が密集した地区も見られるなど、防災上や住環境上の課題を抱えています。

③ 整備方針

木造住宅密集地域整備事業は終了しましたが、防災街区整備地区計画及び不燃化特区制度の重層的な取組により、地域全体で防災性と住環境の向上を図ります。

また、足立区無電柱化推進計画に基づく対象路線及び主要な防災生活道路の無電柱化の検討を進めます。

□ 重点整備地域（不燃化特区）

【足立区中南部一帯地区】

千住・西新井・足立の地域を含む当地区において、全建築物の約 7 割を占める木造建築物に対して、不燃化特区制度の活用により不燃化建替えや老朽木造建築物の除却を促進させ、燃えないまちづくりを目指します。

なお、本地区は千住地域及び西新井駅西口一帯地域にも、含まれています。

□ 特定整備路線

本地域では、補助 136 号線（足立一丁目～三丁目）が特定整備路線に選定されています。

また、特定整備路線整備推進に向けた魅力的な移転先確保の取組に関する基本協定に基づき、独立行政法人都市再生機構、東京都の 2 者で連携し、魅力的な移転先を確保する取組を進めています。

□ 防火規制

整備地域全域を防火地域又は東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

□ その他

接道不良地や狭小敷地のため建替えが困難な建築物に対して、新たな防火規制の区域の

指定に合わせた建築物形態規制の緩和（建蔽率の緩和、前面道路幅員による容積率制限・道路斜線制限の緩和、建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号による認定及び第 2 号に基づく許可基準の緩和）により、不燃化建替えを促進していきます。

22. 足立地域整備計画

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)	R6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	街路	東京都	〔特定整備路線〕 補助136号線（足立）	足立一丁目ほか	0.6km	事業中	事業中	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

1. 整備地域

 重点整備地域（不燃化特区）

--- 区界

— 町丁目界

 整備地域外の避難場所

△ 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

 特定整備路線

【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

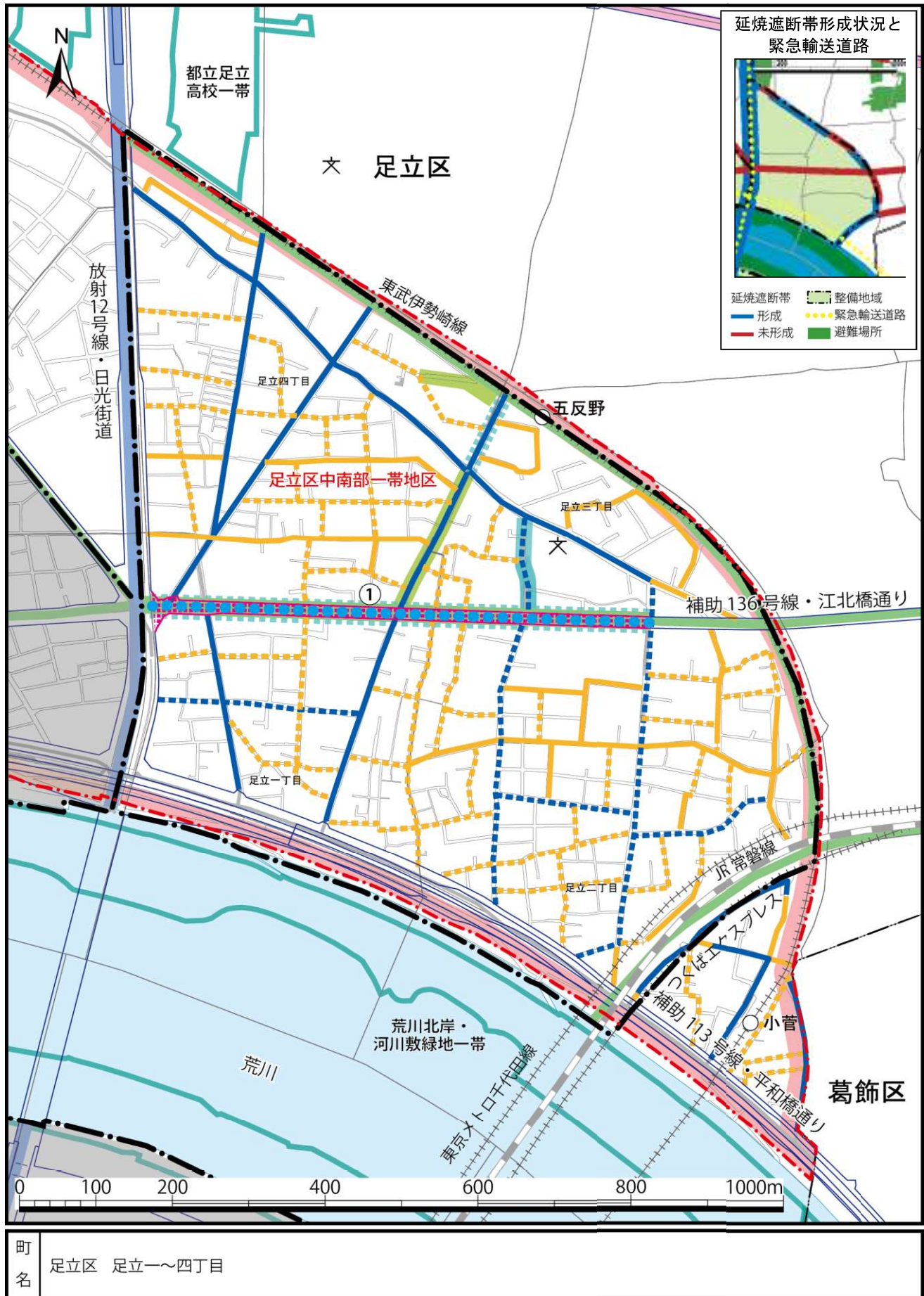
【無電柱化】

 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

22. 足立地域整備計画図（道路網）



22. 足立地域整備計画

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)	R6年度末	R7年度末	R12年度末
事業	市街地整備	—	防災総合	足立区	全域	—	—	実施中	実施中	実施中
規制・誘導		1	防災街区	足立区	足立一・二・三・四丁目地区	足立一丁目ほか	*62.7ha	実施中	実施中	実施中
		2	沿道地区	足立区	国道4号A地区(日光街道)	足立一丁目ほか	*21.6ha	実施中	実施中	実施中
耐震化	—	—	耐震診断 耐震改修	足立区	全域	—	—	実施中	実施中	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のうち「R7年度末に旧耐震基準の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）

 区界

 町丁目界

 避難場所

 整備地域外の避難場所

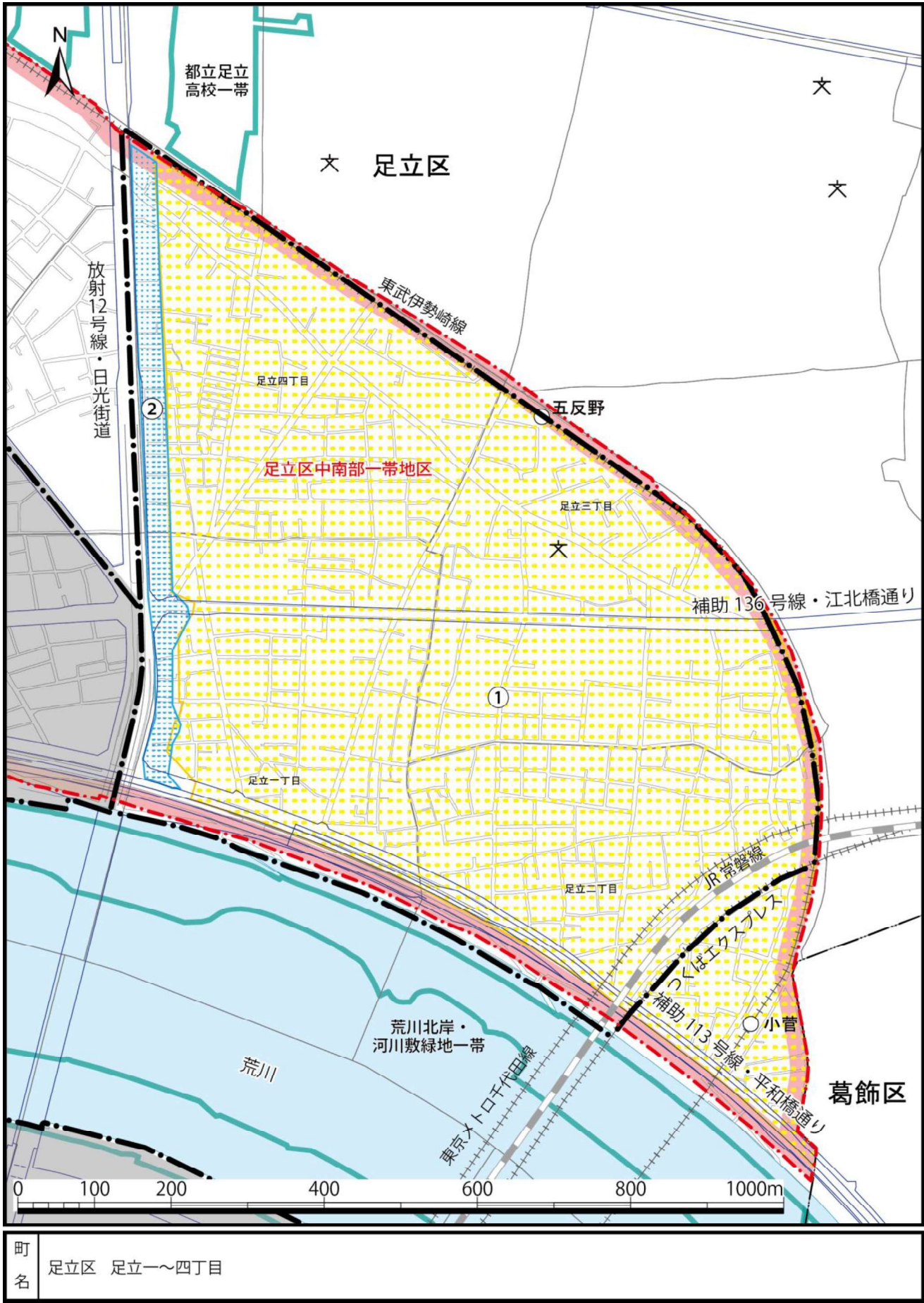
【規制誘導区域】

 地区計画

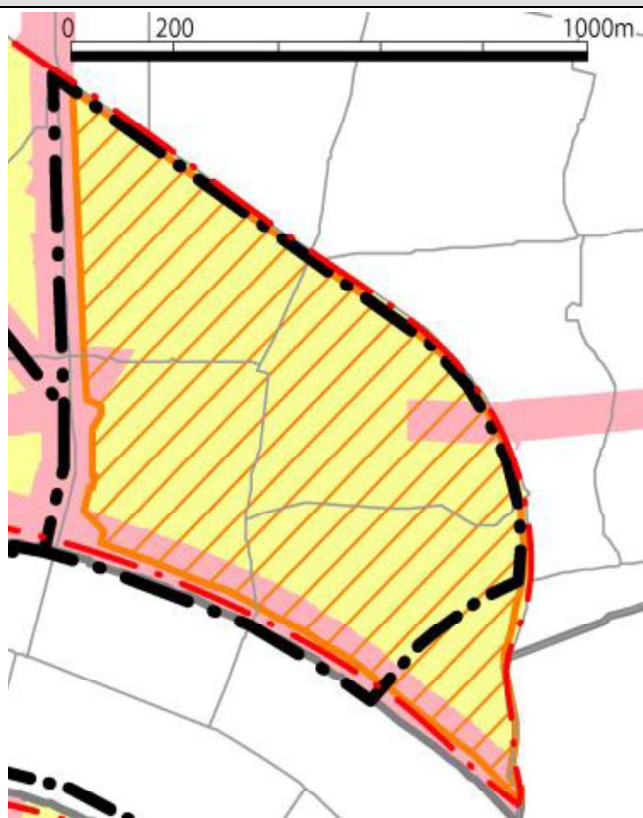
 防災街区整備地区計画

△ 小中学校

22. 足立地域整備計画図（市街地の不燃化）

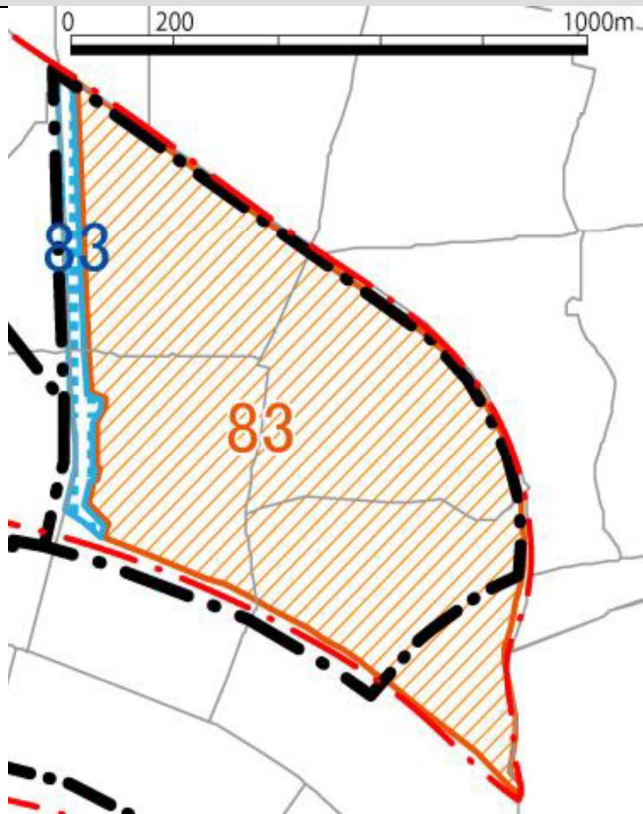


防火地域と新たな防火規制区域



- [-] 整備地域
- [--] 重点整備地域 (不燃化特区)
- 防火地域
- 新たな防火規制区域
- 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

22 足立地域整備計画

□ 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
44 足立区中南部 一帯地区	足立区	千住寿町、 千住柳町ほか	646.2ha	○不燃化建替えの支援 ○老朽建築物除却費支援 ○補助136号線都市防災不燃化促進事業	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●無接道敷地等対策コーディネーター派遣支援 ●士業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●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



* 不燃化特区の整備方針図を掲載