

24 墨田区北部・亀戸地域（江東区・墨田区）

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 514 ha (約 499 ha)	約 111,000 人	68.0%	66%

※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

当地域は、住宅、店舗・作業場併用住宅、工場が混在しており、高齢化が進んでいます。都営文花一丁目住宅一帯や亀戸天神周辺は比較的大きなオープンスペースがありますが、その他の地区では狭あい道路や狭小敷地が多く、老朽木造建築物の建替えが進んでいないなどの防災上の課題を抱えています。

重点密集地域である京島周辺地区及び鐘ヶ淵周辺地区は、個々の住宅敷地が狭小で接道不良の老朽化した建築物が街区内部や狭あい道路沿道に残存し、これらの厳しい敷地の接道条件等に加え、居住者の高齢化による建替え意識の低下、資金難、権利の^{ふくそう}輻湊等の理由から、建替えが困難となっています。

③ 整備方針

木造住宅密集地域整備事業を実施している地区では、防災生活道路の整備、老朽木造建築物の建替え、緑地・広場等の整備や耐震性貯水槽の設置を進めることで、不燃化を促進し、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難の空間を確保していきます。また、整備地域の大部分を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、防火・木造建築物の更新に併せ不燃化を促進するとともに、木造建築物の耐震化を推進し、まちの魅力やコミュニティを維持しながら防災性の向上を図ります。

□ 重点整備地域（不燃化特区）

【京島周辺地区】（墨田区）

京成曳舟駅周辺では、駅前にふさわしい安全性と拠点性を備えたまちづくりを進めています。そのため、共同化による建築物の不燃化や高度利用の推進、一体的なオープンスペースの創出に加えて、区画街路や交通広場の整備を推進することで、災害時にも安全な拠点の形成を実施していきます。

特定整備路線放射 32 号線の沿道については、道路拡幅事業に併せた共同化の誘導、街区再編の誘導により、沿道建築物の不燃化やオープンスペースの創出を推進し、延焼遮断帯の形成を実現します。

それ以外の密集市街地については、道路の拡幅整備や戸建て建替え・共同化の促進及び駅

周辺の無電柱化を進め、住環境の安全性を高めるまちづくりを進めます。

【鐘ヶ淵周辺地区】（墨田区）

鐘ヶ淵駅周辺では、駅前にふさわしい街並みの形成と、駅前広場等の交通環境の整備により交通の利便性の確保や駅前のにぎわいの創出に努めて、生活拠点にふさわしい活気のあるまちづくりを進めます。

補助 120 号線（特定整備路線）については、拡幅整備に併せた無電柱化や沿道の不燃化により延焼遮断帯の形成を進めて、地域の防災性の向上や、にぎわいのある商店街と魅力ある街並みの形成を目指します。

それ以外の密集市街地については、狭あい道路の建替えに併せた道路拡幅整備を進めます。また、建築物の不燃化及び共同化を進め、防災性の向上と誰もが住み続けられるまちづくりを進めます。

□ 特定整備路線

本地区では、放射 32 号線（押上三丁目～京島一丁目）及び補助 120 号線（墨田五丁目～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

おおむね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。

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画

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	補助120号線(鐘ヶ淵Ⅰ期)	東向島五丁目 ほか	0.4km	事業中	完了	完了
		2	街路	東京都	〔特定整備路線〕 補助120号線(鐘ヶ淵Ⅱ期)	墨田二丁目ほか	0.5km	事業中	事業中	完了
		3	街路	東京都	補助120号線八広はなみずき通 り(水戸街道以南)	八広四丁目ほか	0.7km	事業中	事業中	完了
		4	街路	東京都	環状4号線	東向島四丁目 ほか	0.6km	事業中	事業中	完了
		5	連続立体	墨田区	都市高速鉄道東武鉄道伊勢崎線 (とうきょうスカイツリー駅付近)	押上二丁目ほか	*0.9km	事業中	事業中	完了
		6	街路	東京都	〔特定整備路線〕 放射32号線(押上)	押上三丁目ほか	0.9km	事業中	事業中	完了
		7	街路	墨田区	墨田区画街路第6号線 (交通広場を含む。)	京島一丁目	0.1km 交通広場面積 0.3ha	事業中	完了	完了
		8	街路	墨田区	墨田区画街路第7号線	京島一丁目	0.07km 0.1km	事業中 予定	完了 予定	完了 事業中
		9	街路	墨田区	墨田区画街路第10号線	押上二丁目	0.3km	予定	予定	事業中
		10	道路事業	墨田区	特別区道墨120号線	八広四丁目ほか	1.1km	予定	予定	予定
		11	街路	東京都	環状4号線	東向島三丁目 ほか	0.5km	R7年度末までに事業着手		
		12	街路	東京都	環状4号線	文花三丁目ほか	0.6km	R7年度末までに事業着手		
		13	街路	東京都	環状4号線 (京島Ⅰ期)	京島一丁目ほか	0.6km	事業中	事業中	事業中
		14	道路事業	墨田区	特別区道墨29号線	向島五丁目	0.2km	予定	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。】

【面で表示している無電柱化検討路線については、当該範囲一帯において無電柱化を検討するものとする。】

【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

2. 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
- 特定整備路線
- 連続立体交差事業
- 将来事業化予定延焼遮断帯

【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)

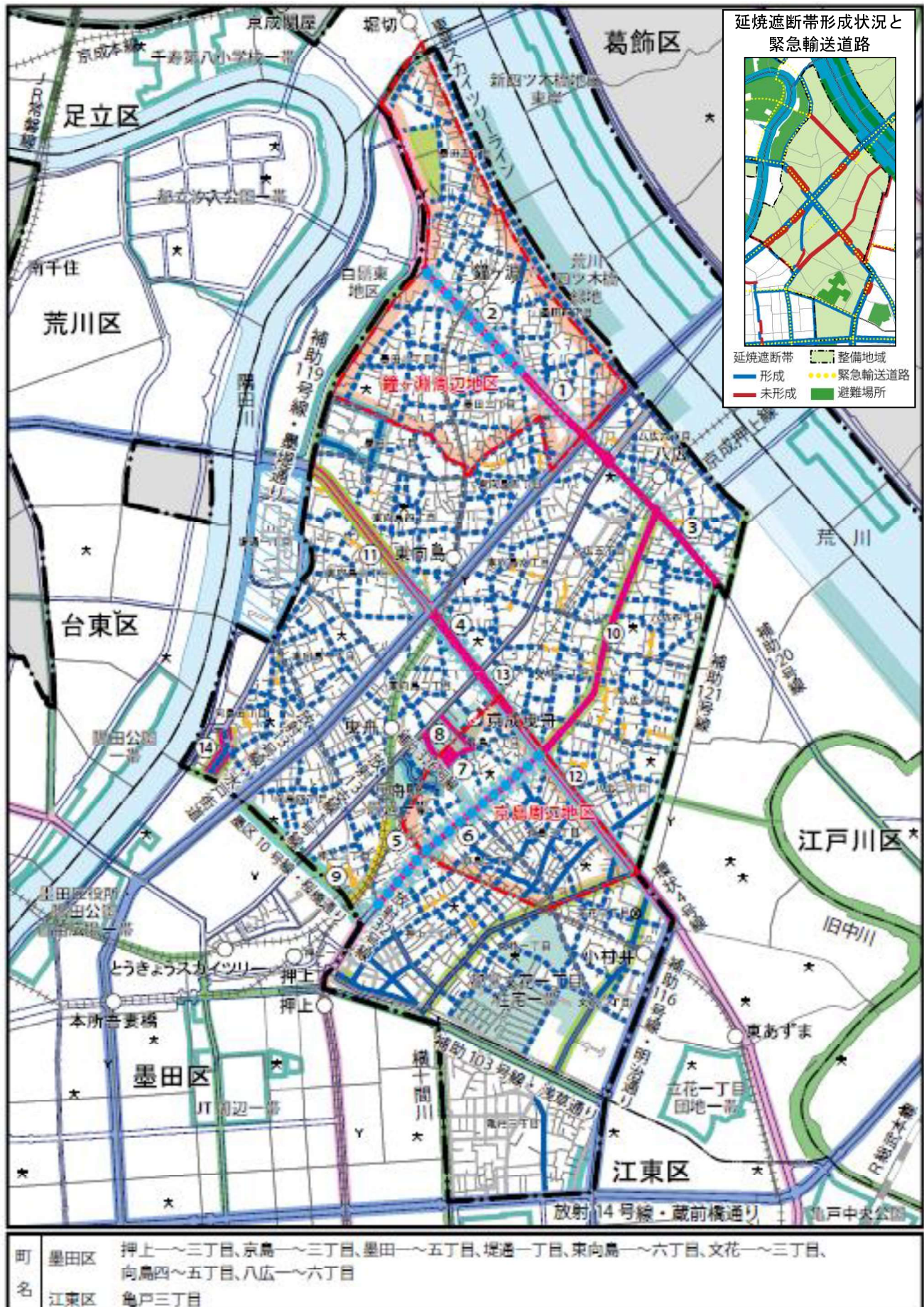
【その他の道路】

- 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

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画図（道路網）



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	1	沿道一体	東京都墨田区	〔沿道のまちづくり〕補助120号線（鐘ヶ淵）	墨田二丁目ほか	0.9km	事業中	事業中	完了
		2	防街事業	未定	京島一丁目東地区（仮称）	京島一丁目	0.5ha	予定	予定	予定
		3	防街事業	組合	東向島二丁目22番地区	東向島二丁目	0.2ha	事業中	事業中	完了
		4	木密	墨田区	鐘ヶ淵周辺地区	墨田二丁目ほか	80.6ha	事業中	完了	完了
		5	木密	墨田区	北部中央地区	東向島一丁目ほか	*184.5ha	事業中	完了	完了
		6	木密	墨田区	京島地区	京島二丁目ほか	25.5ha	事業中	完了	完了
		7	不燃化	墨田区	補助120号線（鐘ヶ淵通りⅠ期）	東向島五丁目ほか	2.1ha	事業中	完了	完了
		8	不燃化	墨田区	補助120号線（鐘ヶ淵通りⅡ期）	墨田二丁目ほか	3.1ha	事業中	完了	完了
		9	不燃化	墨田区	補助120号線（八広はなみずき通りⅡ期）	八広五丁目ほか	1.7ha	事業中	事業中	完了
		10	不燃化	墨田区	放射32号線（押上通り）	京島一丁目ほか	6.6ha	事業中	事業中	完了
		ー	防災総合	墨田区	全域	ー	ー	実施中	実施中	完了
		ー	防災総合	江東区	全域	ー	ー	実施中	実施中	完了
規制・誘導		11	地区計画	墨田区	鐘ヶ淵周辺地区	墨田一丁目ほか	80.6ha	予定	予定	予定
		12	地区計画	墨田区	曳舟駅周辺地区	京島一丁目	11.2ha	実施中	実施中	実施中
		13	街並み	墨田区	京島周辺地区	京島二丁目ほか	25.5ha	予定	予定	予定
		14	地区計画	墨田区	押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区	押上二丁目ほか	*35.2ha	実施中	実施中	実施中
		15	地区計画	墨田区	文花二丁目南地区	文花二丁目	6.3ha	実施中	実施中	実施中
		16	特定防災	墨田区	京島一丁目東地区（仮称）	京島一丁目	0.5ha	予定	予定	予定
		17	特定防災	墨田区	東向島二丁目22番地区	東向島二丁目	0.2ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		ー	耐震診断耐震改修	墨田区	区内全域	ー	ー	実施中	完了	完了
		ー	防火・耐震改修	墨田区	整備地域内他（一部を除く。）	墨田一～五丁目、京島一～三丁目ほか	ー	実施中	実施中	実施中
		ー	耐震診断耐震改修	江東区	亀戸3丁目	亀戸三丁目	34ha	実施中	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

Ⅱ 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
- Y 消防署他
- ☆ 小中学校

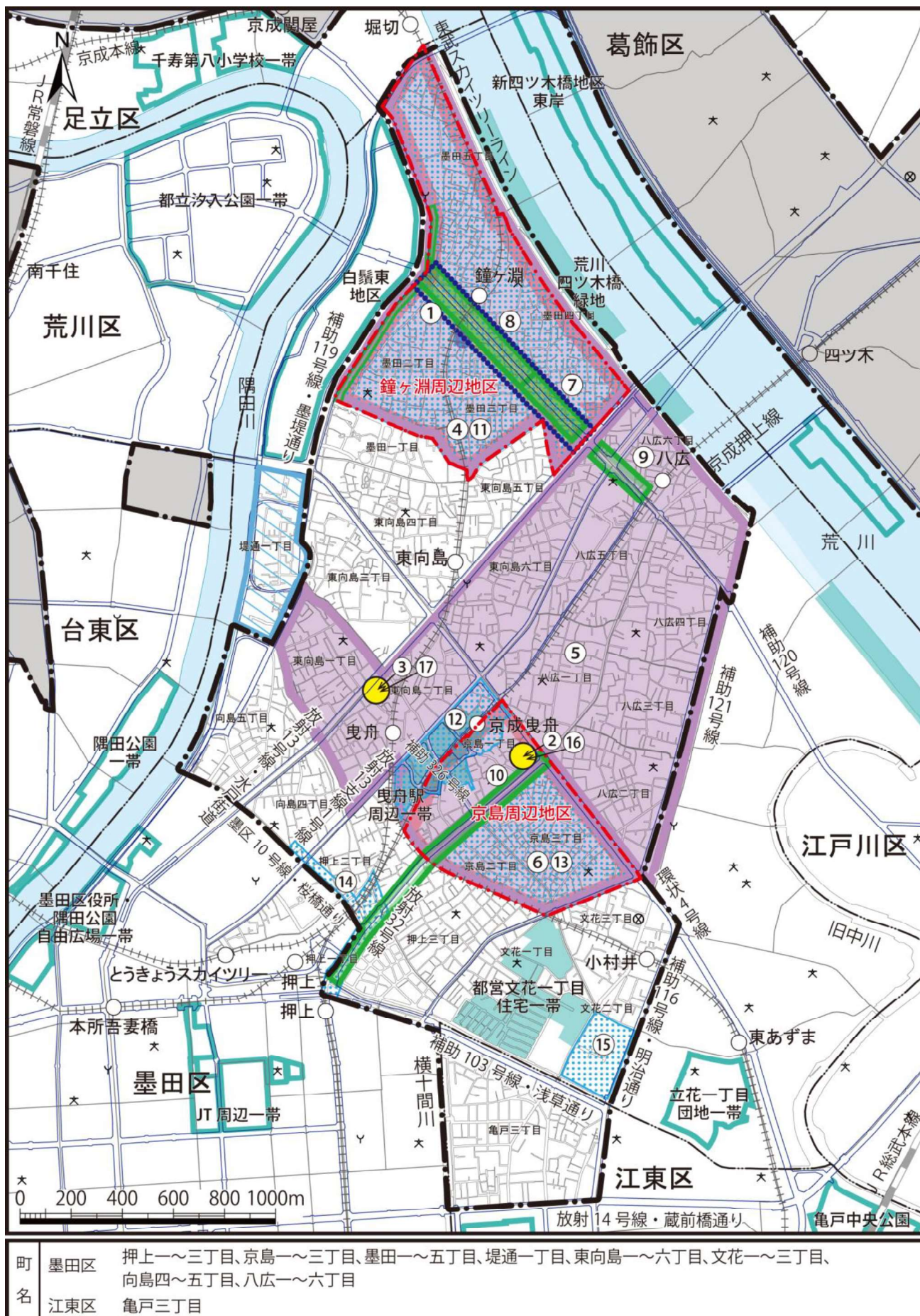
【規制誘導区域】

-  地区計画

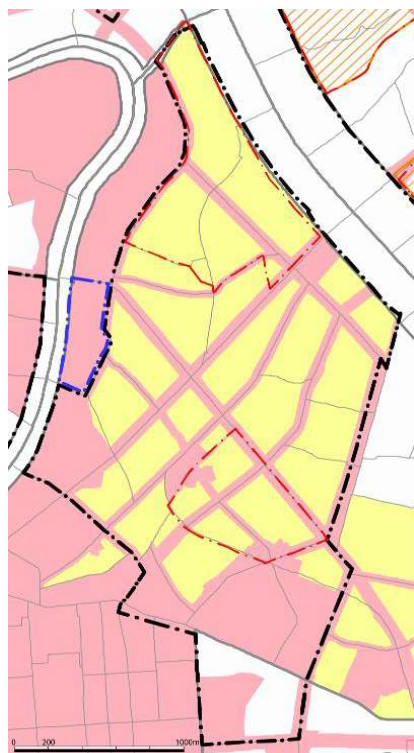
【事業区域】

-  沿道一体整備事業
-  防災街区整備事業
-  木造住宅密集地域整備事業
-  都市防災不燃化促進事業

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画図（市街地の不燃化）

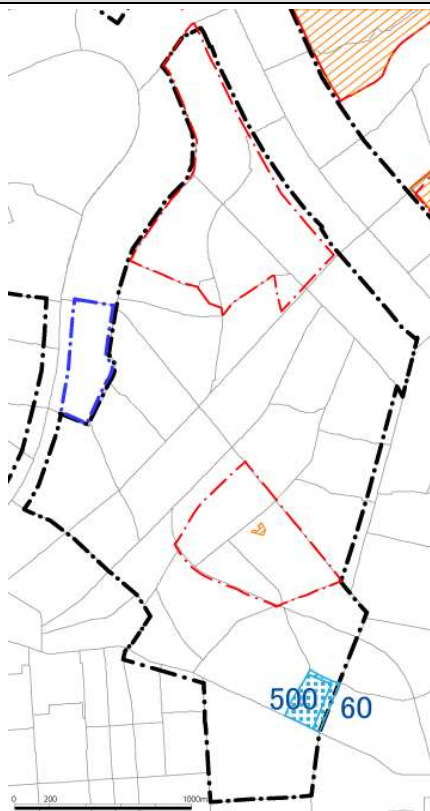


防火地域と新たな防火規制区域



-  整備地域
-  重点整備地域(不燃化特区)
-  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

敷地面積の最低限度の指定状況



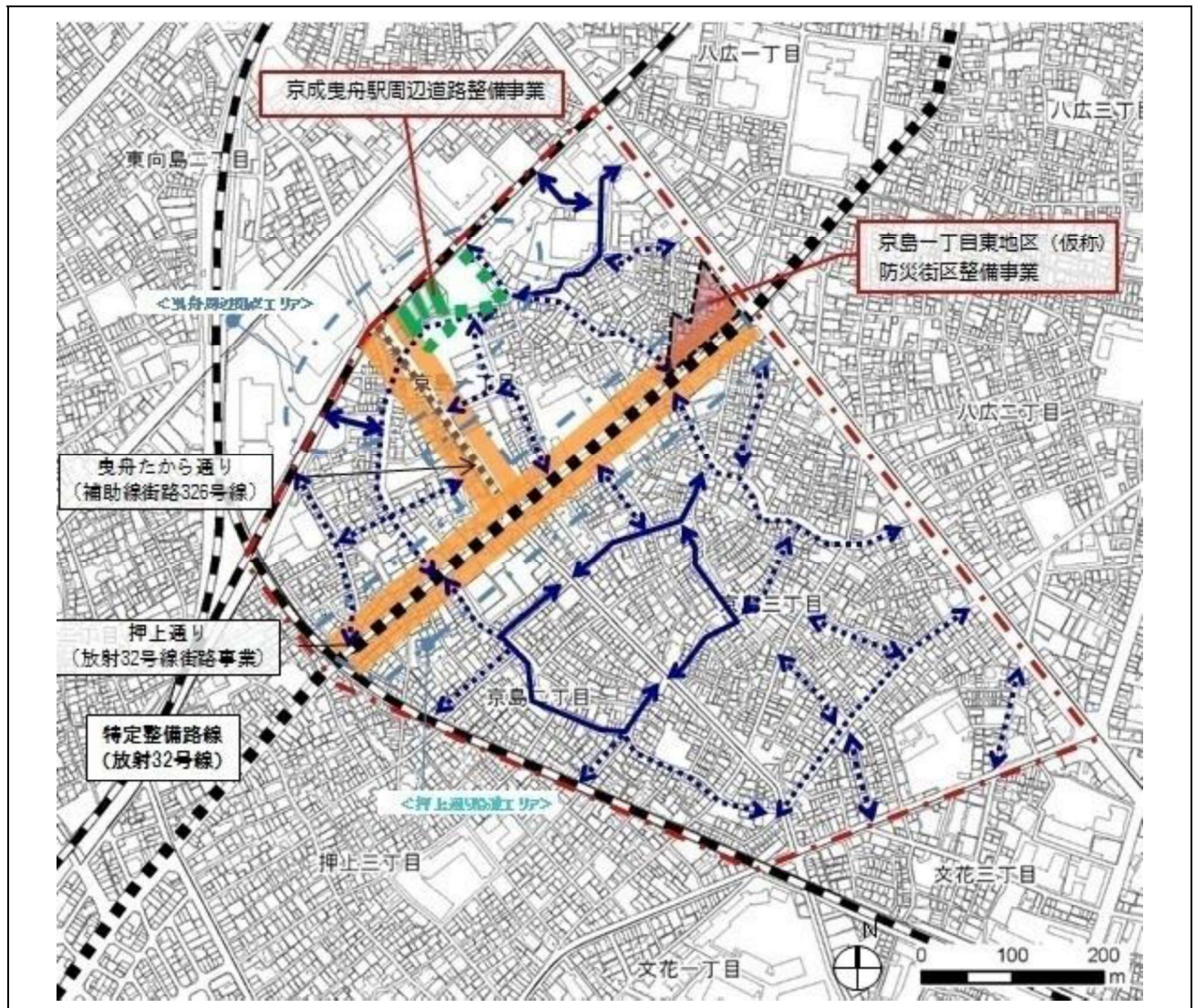
※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

-  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

24 墨田区北部・亀戸地域整備計画

□ 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
4 京島周辺地区	墨田区	京島一丁目 ほか	40.0ha	○京成曳舟駅周辺道路整備事業 ○京島一丁目東地区（仮称）防災街区整備事業	●土業派遣支援 ●防災街区整備事業費支援



<コア事業における取組>

- 京成曳舟駅周辺道路整備事業
- 京島一丁目東地区（仮称）防災街区整備事業

凡例

- 重点整備地域（不燃化特区）区域
- ↔ 主要生活道路（優先整備路線）
- ⋯ 主要生活道路
- 街路事業沿道の延焼遮断帯

* 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
5 鐘ヶ淵周辺地区	墨田区	墨田二丁目ほか	80.6ha	○積極的な戸別訪問等による建替え促進の支援 ○無接道敷地の解消による建替え促進	●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



* 不燃化特区の整備方針図を掲載