

14. 千駄木・向丘・谷中地域（文京区・台東区・荒川区）

① 地域の現況

地域面積	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 212 ha (約 167 ha)	66.3%	69.9%

※上記表の不燃領域率、延焼遮断帯形成率は前々回計画（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

不忍通りでは、街路事業及び都市防災不燃化促進事業により、延焼遮断帯が形成されました。地域内には、谷中霊園などの緑地や多くの寺社と低層住宅等とが調和した潤いと情緒のある街並みが広がっていますが、狭あい道路や老朽木造建築物なども多く、路地空間等の下町情緒を残しながら、防災性の向上を図っていくことが課題となっています。

重点整備地域である谷中二・三・五丁目地区は、狭あい道路が多いほか、小規模な敷地が多く、老朽化した木造建築物が密集するなどの防災上の問題を抱えています。

③ 整備方針

谷中地区では、木造住宅密集地域整備事業により防災生活道路を整備し、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するとともに、不燃化特区の支援策を活用しながら老朽木造建築物の建替えによる不燃化・耐震化の促進を図ります。さらに、地域のまちづくりを進める中で、谷中地区景観形成ガイドラインや街なみ環境整備事業を活用し、特徴的な景観を持つ街並みを保全しながら、防災性の向上と住環境の向上を図ります。

千駄木・向丘地区のうち、地域危険度の高い千駄木二・五丁目及び根津二丁目において次に掲げる方針により不燃化を促進します。

老朽建築物の除却の促進支援及び不燃化建替えの促進支援により老朽建築物の除却や建替えに要する費用の一部を助成することで、地域の不燃化を図ります。

不燃化建替え促進支援において、多世帯（子世帯と親世帯等）が同居する場合にあっては、加算助成し、更なる建替えの促進を図ります。（高齢者世帯への建替え加算）

細街路の拡幅整備に協力する土地所有者を奨励し、建築基準法で定められた4メートル道路の確保及び東京都建築安全条例による隅切り用地を整備し、延焼クラスター拡大の抑制を図ります。

都市計画道路である不忍通り、補助線街路第95号線（言問通り）及び環状第3号線について、拡幅整備等を行い、地区の延焼遮断帯を形成し地区の不燃化を図ります。

権利者等からの要望に応じ、建替えや移転等に関する相談が可能な専門家の派遣を行います。

また、ホームページ及び区報等を通じ、老朽建築物の除却及び建替えへの機運醸成を図ります。

□重点整備地域【谷中二・三・五丁目地区】 (台東区)

災害時の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するため、防災生活道路の整備を進めるとともに、沿道での不燃化建替えを一体的に推進し、当地区における避難路ネットワークの形成を図ります。

老朽木造建築物が多い当地区内においては、地区全域にわたって不燃化特区の支援策を活用しながら不燃化建替えを促進し、不燃領域率を高めていきます。また、建替え等に対する個々のニーズや課題に対して専門家の派遣を行っています。

14. 千駄木・向丘・谷中地域（文京区・台東区・荒川区）

□防火規制

重点整備地域内の準防火地域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、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

千駄木・向丘地区のうち、地域危険度の高い千駄木二・五丁目及び根津二丁目について、今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画表

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)	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94号線 【千駄木二丁目ほか】	*0.8km	事業中	完了
		2	街路	東京都	環状4号線 【千駄木三丁目ほか】	0.1km	R22年度末までに優先的に事業着手	
		3	街路	東京都	補助94号線 【千駄木二丁目ほか】	0.9km	R22年度末までに優先的に事業着手	

注1：事業区分はP136参照参照

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。

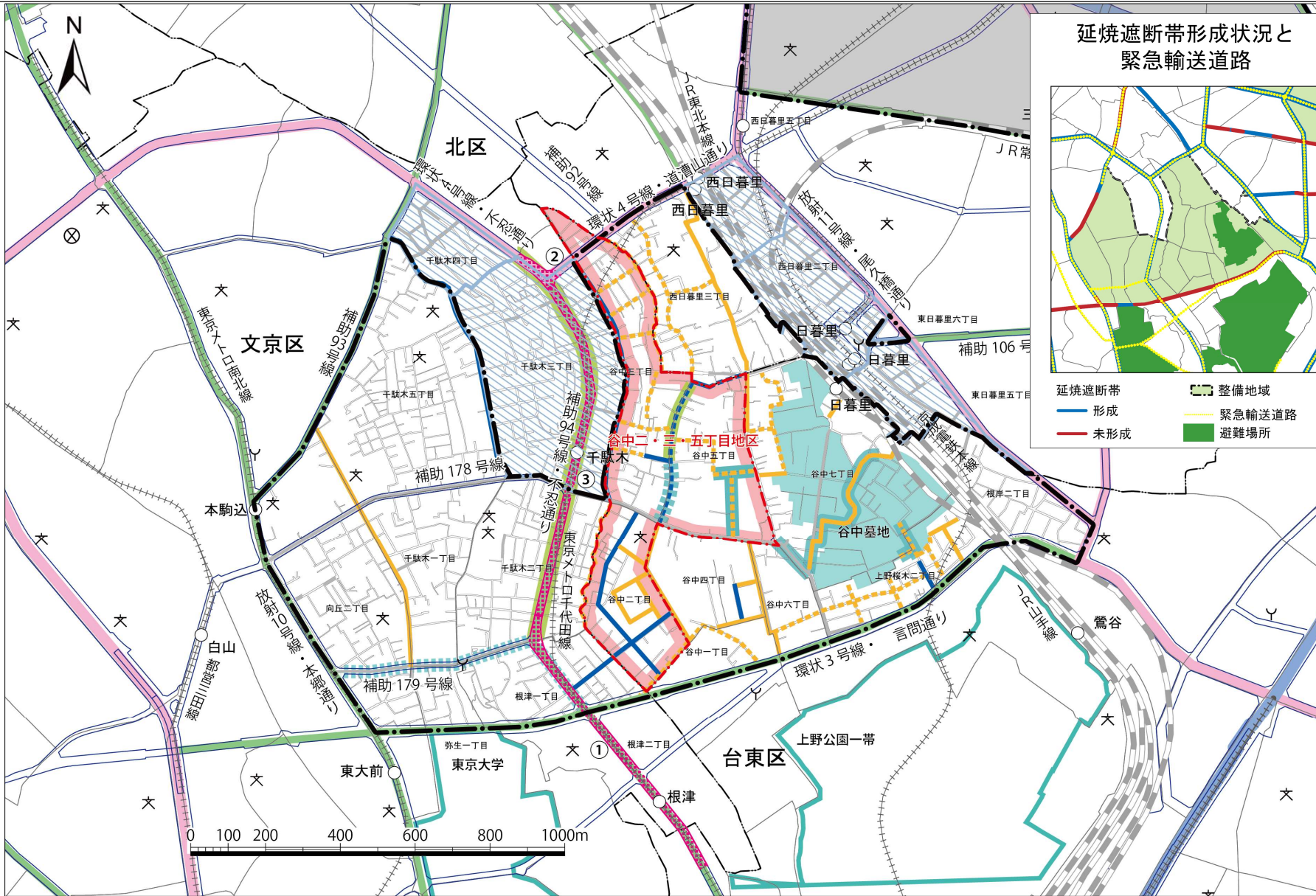
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【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。】

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画図（道路網）



延焼遮断帯形成状況と緊急輸送道路

延焼遮断帯

- 形成 (Blue line)
- 未形成 (Red line)

緊急輸送道路

- 緊急輸送道路 (Yellow line)
- 避難場所 (Green area)

整備地域

- 整備地域 (Green area)
- 避難場所 (Green area)

- ### 凡例
- 整備地域 (Green outline)
 - 重点整備地域 (Red outline)
 - 不燃化特区 (Red outline)
 - 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) (Blue outline)
 - 区界 (Dashed line)
 - 町丁目界 (Thin solid line)
 - 避難場所 (Light green area)
 - 整備地域外の避難場所 (Dark green area)
 - 警察署 (Circle with cross)
 - 消防署他 (Circle with Y)
 - 小中学校 (Circle with X)
- 【延焼遮断帯】
- 主要延焼遮断帯 (Pink line)
 - 一般延焼遮断帯 (Green line)
- 【基盤整備】
- 都市計画道路計画線 (Blue line)
 - 街路事業等 (Pink hatched area)
 - 将来事業化予定延焼遮断帯 (Pink dashed line)
- 【防災生活道路】
- 幅員6m以上(整備済み) (Blue line)
 - 幅員6m以上(未整備) (Blue dashed line)
 - 幅員4m以上6m未満(整備済み) (Orange line)
 - 幅員4m以上6m未満(未整備) (Orange dashed line)
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上 (Grey line)
- 【無電柱化】
- 無電柱化・検討中路線 (Green line)
 - 無電柱化・事業中路線 (Blue line)
 - 無電柱化・整備済路線 (Light blue line)

町名

文京区
台東区
荒川区

向丘二丁目、根津一～二丁目、千駄木一～五丁目、弥生一丁目
根岸二丁目、上野桜木二丁目、谷中一～七丁目
西日暮里二～三・五丁目、東日暮里五～六丁目

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画表

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)	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	-	狭あい	台東区	全域	-	-	-
		-	防災総合	文京区	全域	-	事業中	事業中
		-	防災総合	荒川区	全域	-	事業中	完了
		1	集中促進	文京区	千駄木二・五丁目、 根津二丁目地区 【千駄木二・五丁目、 根津二丁目部分】	39.0ha	予定	完了
規制・誘導	2	地区計画	荒川区	日暮里駅前周辺地区 【西日暮里二丁目】	2.1ha	実施中	実施中	
	3	地区計画	台東区	谷中地区 【谷中三丁目ほか】	*99.7ha	実施中	実施中	
耐震化	-	耐震診断	文京区	全域	-	実施中	実施中	
	-	耐震改修	文京区	全域（木造住宅は準防火地域内のみ）	-	実施中	実施中	
	-	耐震診断 耐震改修	台東区	全域	-	実施中	完了	
	-	耐震診断 耐震改修	荒川区	全域	-	実施中	実施中	

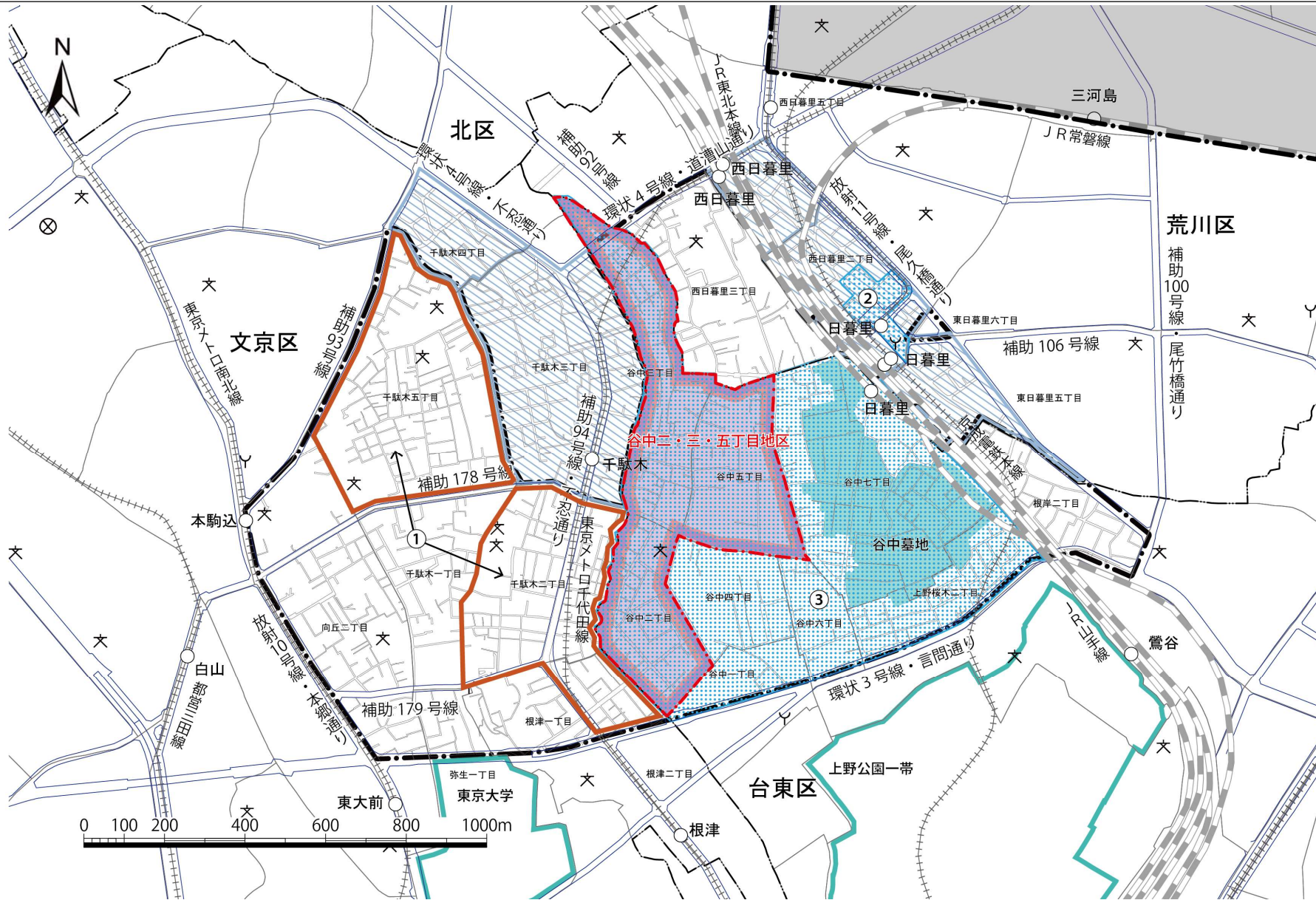
注1：事業区分はP136参照参照

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「R17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。）。

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画図（市街地の不燃化）

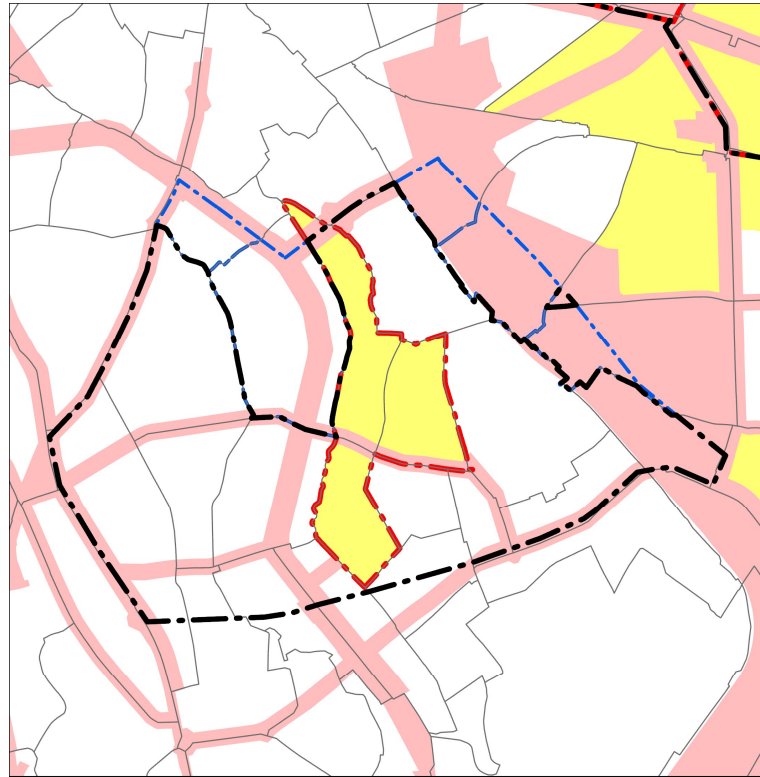


- 凡例
- 整備地域
 - 重点整備地域
 - 不燃化特区
 - 整備地域から除外された地域 (防災性が確保された町丁目)
 - 区界
 - 町丁目界
 - 避難場所
 - 整備地域外の避難場所
 - ⊗ 警察署
 - ⌋ 消防署他
 - ⊕ 小中学校
- 【規制誘導区域】
- 地区計画
- 【事業区域】
- 木造住宅密集地域整備事業
 - 整備地域等不燃化集中促進事業

町名	文京区	向丘二丁目、根津一～二丁目、千駄木一～五丁目、弥生一丁目
	台東区	根岸二丁目、上野桜木二丁目、谷中一～七丁目
	荒川区	西日暮里二～三・五丁目、東日暮里五～六丁目

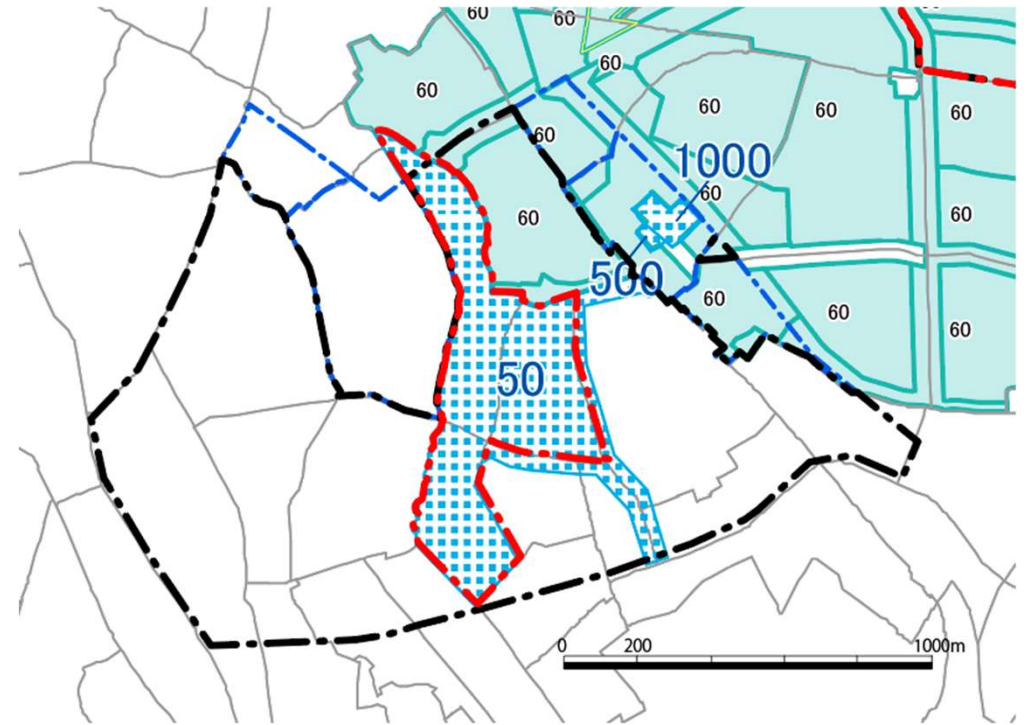
14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画図

防火地域と新たな防火規制区域



- 整備地域
- 重点整備地域
- 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



- 整備地域
- 重点整備地域
- 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)
- 整備地域に関わる地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域
- 敷地面積の最低限度の指定がある
用途地域


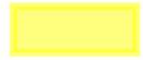



※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画

□ 不燃化特区

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
谷中二・三・五丁目地区	台東区	谷中三丁目ほか	28.7 ha	○不燃化建替えの促進	<ul style="list-style-type: none"> ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●老朽建築物除却助成支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援

凡例	
	不燃化特区
	谷中地区整備計画区域(約32.6ha)
	主要生活道路の整備(6~8m)【整備済】 (密集事業整備路線)
	主要生活道路の整備(6~8m)【整備中】 (密集事業整備路線)
	防災区画道路の整備(4m) (密集事業整備路線)

