

18. 荒川地域（台東区・北区・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 591 ha (約 486 ha)	71.3%	76.1%

※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

市街地の骨格は都市計画道路や駅前での民間開発により一定程度整いつつありますが、街区内部には狭あい道路をはじめ、管理不全の空き家や無接道の老朽木造建築物が数多く存在しており、防災生活道路の整備、老朽木造建築物の建替えや除却の促進、無接道敷地の解消が大きな課題となっています。

土地利用の状況を見ると、工業系用途から共同住宅や戸建て住宅などの住居系用途への土地利用転換が進んでいますが、全体的には工業系の土地利用が点在した住工混在の市街地が広がっており、住環境の向上が必要な地域です。

重点整備地域である荒川・南千住地区及び町屋・尾久地区は、地区内の防災生活道路の大部分が幅員6m未満であることや、狭あい道路に面した耐震性の低い建物が多く存在すること、公園や広場等のオープンスペースの配置に偏りがあることなど、防災上のほか住環境の面で問題を抱えています。また、引き続き都市計画道路の整備や沿道の不燃化により延焼遮断帯を形成し、広域避難場所への避難経路を確保することも必要です。

③ 整備方針

荒川区においては、木造住宅密集地域整備事業とあわせ、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制、用途地域や地区計画による、敷地の細分化の防止等の土地利用規制を実施します。

これらの事業や規制誘導により、建築物の建替えによる不燃化・耐震化の促進、公園や広場等のオープンスペースの確保、都市計画道路や幅員6m以上の防災生活道路の整備と無電柱化、広域避難場所への安全な避難経路の確保等を進めることで、防災性を向上させるとともに住商工が調和する、安全で魅力ある街の形成みどり豊かな街並みや良好な住環境を目指します。

また、これらの事業の進捗に伴い、住宅が困窮する方々に対して住居を確保するため、独立行政法人都市再生機構と連携して都営住宅跡地に整備した従前居住者用住宅を活用するなど、既存のコミュニティを維持していきます。

地域内の重点整備地域においては、地区内に多数点在する老朽木造建築物の建替えや除却への支援、公園や広場等のオープンスペースの積極的な確保、無接道敷地における再建方策の検討などにより、不燃化の促進を図ります。

18. 荒川地域（台東区・北区・荒川区）

□重点整備地域【町屋・尾久地区】

（荒川区）

町屋・尾久地区では、都市計画道路補助193号線と幅員6m以上の防災生活道路の整備や荒川区無電柱化推進計画に基づき無電柱化を図ることで、地区の北側に位置する広域避難場所である「尾久の原公園一帯」への安全な避難経路を確保し、アクセスの向上を図ります。整備にあたっては、既存の区民住宅を従前居住者用住宅として活用することで、移転を余儀なくされる権利者等に対する住居を確保し、整備の促進を図ります。

都市計画公園「荒川公園」、「宮前公園」等の公園の整備にあたっては、災害時の活用も考慮し、地域防災に寄与する防火水槽や深井戸などの防災設備の充実を図ります。また、公園や広場等のオープンスペースが不足している地域を中心に積極的に用地を取得し、平常時は地域の憩いの場、災害時は地域での初期消火・救助活動の場となる広場を整備します。

加えて、地区内に多数点在している老朽木造建築物等の建替えや除却への支援、無接道敷地における再建方策の検討を支援するほか、災害時に利用できる水利の整備を行うことで、更なる不燃化に取り組みます。

□重点整備地域【荒川・南千住地区】

（荒川区）

荒川・南千住地区では、特定整備路線である都市計画道路補助90号線と、幅員6m以上の防災生活道路の整備や荒川区無電柱化推進計画に基づく無電柱化の推進により、「荒川自然公園一帯」等の広域避難場所への安全な避難経路の確保を図るほか、都市計画道路補助90号線の整備に伴い生じる残地を確保し、緑道として整備します。整備にあたっては、独立行政法人都市再生機構と連携して整備した従前居住者用住宅を活用することで、整備に伴い移転を余儀なくされる権利者等に対する住居を確保し、整備の促進を図ります。

公園の整備にあたっては、災害時の活用も考慮し、地域防災に寄与する防火水槽などの防災設備の充実を図ります。また、公園や広場等のオープンスペースが不足している地域を中心に積極的に用地を取得し、平常時は地域の憩いの場、災害時は地域での初期消火・救助活動の場となる広場を整備します。

加えて、地区内に多数点在している老朽木造建築物等の建替えや除却への支援に加え、無接道敷地における再建方策の検討を支援することで、更なる不燃化に取り組みます。

□特定整備路線

本地域では、都市計画道路補助90号線（町屋一丁目～荒川一丁目）が特定整備路線に選定されています。都市防災不燃化促進事業等を一体的に実施することにより沿道の不燃化を図り、延焼遮断帯の形成を促進します。

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及び東京都の二者で連携し、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）による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。

現在指定していない区域についても、今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

18. 荒川地域整備計画表

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	〔特定整備路線〕 補助90号線（荒川） 【荒川一丁目ほか】	1.1km	事業中	完了
		2	街路	東京都	〔特定整備路線〕 補助90号線 【町屋一丁目ほか】	0.1km	事業中	完了
		3	街路	東京都	補助90号線 【西尾久七丁目ほか】	0.9km	事業中	完了
		4	街路	荒川区	補助193号線 【町屋三丁目ほか】	1.4km	事業中	事業中
		5	街路	東京都	環状4号線 【荒川一丁目ほか】	0.4km	事業中	完了
		6	街路	荒川区	補助331号線 【南千住七丁目ほか】	*0.2km	事業中	完了
		7	街路	荒川区	補助189号線 【南千住七丁目ほか】	*0.7km	予定	予定

注1：事業区分はP136参照

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。

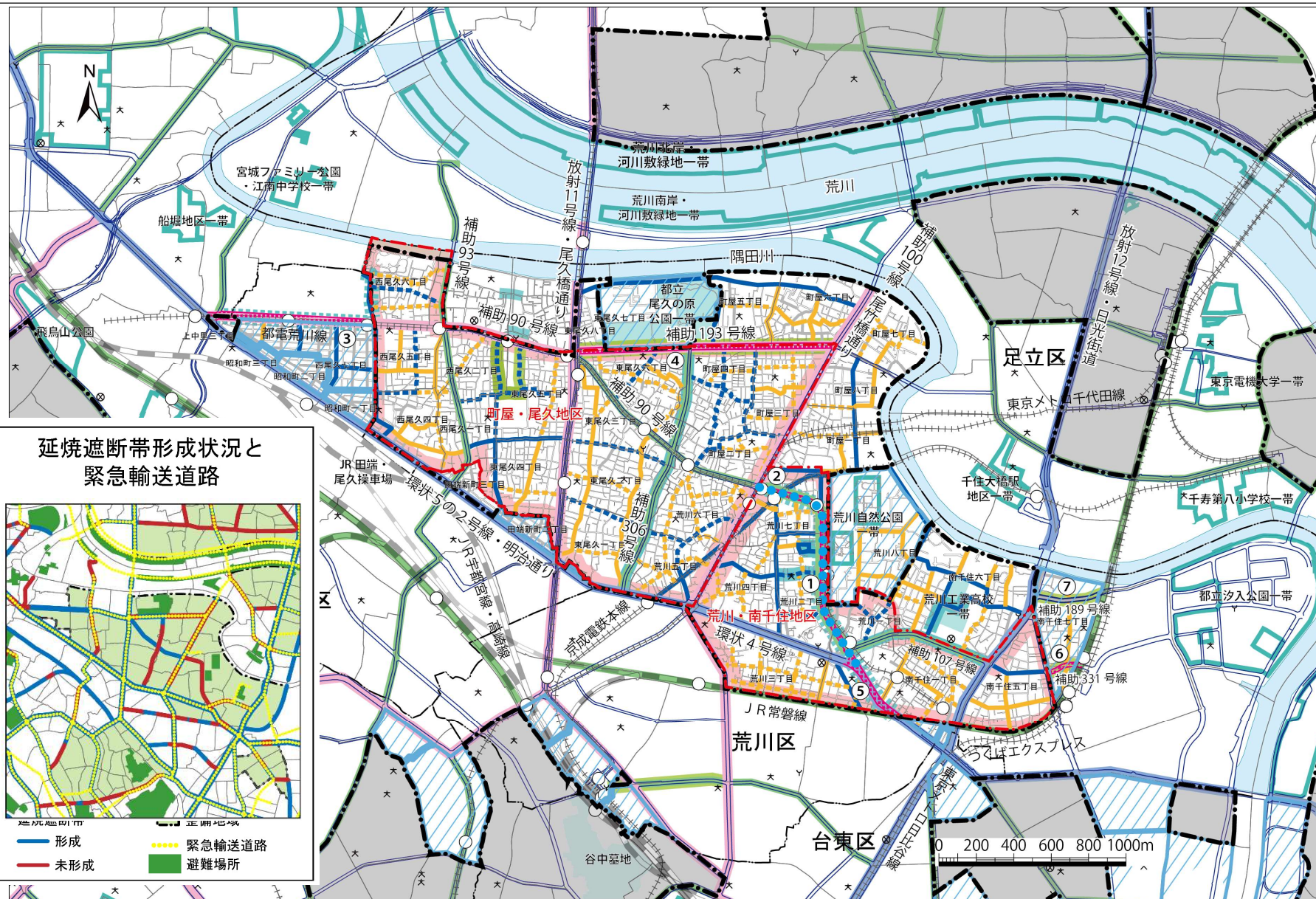
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【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

18. 荒川地域整備計画図（道路網）



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
- 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

町名	台東区 北区 荒川区	根岸五丁目 上中里三丁目、昭和町一～三丁目、田端新町三丁目 荒川一～七丁目、西尾久一～六丁目、東尾久一～六、八丁目、東日暮里一丁目、町屋一～八丁目、南千住一・五～六丁目
----	------------------	--

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

18. 荒川地域整備計画表

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	1	木密	荒川区	町屋・尾久地区 【荒川五丁目ほか】	242.6ha	事業中	完了
		2	木密	荒川区	荒川・南千住地区 【荒川二丁目ほか】	123.4ha	事業中	事業中
		3	集中促進	荒川区	町屋一丁目地区 【町屋一丁目】	11.9ha	予定	事業中
		4	集中促進	荒川区	町屋五・六丁目地区 【町屋五・六丁目】	17.9ha	予定	事業中
		5	集中促進	荒川区	南千住六丁目西地区 【南千住六丁目】	8.5ha	予定	事業中
		6	集中促進	荒川区	南千住六丁目東地区 【南千住六丁目】	11.4ha	予定	事業中
		-	防災総合	荒川区	全域	-	事業中	完了
		-	狭あい	台東区	全域	-	-	-
		-	狭あい	北区	全域	-	事業中	-
		規制・誘導	市街地整備	7	地区計画	荒川区	荒川五・六丁目地区 【荒川五丁目ほか】	33.6ha
8	地区計画			荒川区	荒川二・四・七丁目地区 【荒川二丁目ほか】	48.5ha	実施中	実施中

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
規制・誘導	市街地整備	9	地区計画	荒川区	町屋二・三・四丁目地区 【町屋四丁目ほか】	43.5ha	実施中	実施中
		10	地区計画	荒川区	尾久中央地区 【東尾久五丁目ほか】	51.8ha	実施中	実施中
		11	地区計画	荒川区	南千住一・荒川一丁目地区 【南千住一丁目ほか】	14.8ha	実施中	実施中
		12	地区計画	荒川区	尾久東部地区 【東尾久六丁目ほか】	65.6ha	実施中	実施中
		13	地区計画	荒川区	荒川一・三丁目地区 【荒川三丁目ほか】	25.9ha	予定	実施中
		14	地区計画	荒川区	荒川一・南千住一・五丁目地区 【南千住一丁目ほか】	49.0ha	予定	実施中
耐震化	市街地整備	-	耐震診断 耐震改修	荒川区	全域	-	実施中	実施中
		-	耐震診断 耐震改修	北区	全域	-	実施中	完了
		-	耐震診断 耐震改修	台東区	全域	-	実施中	完了

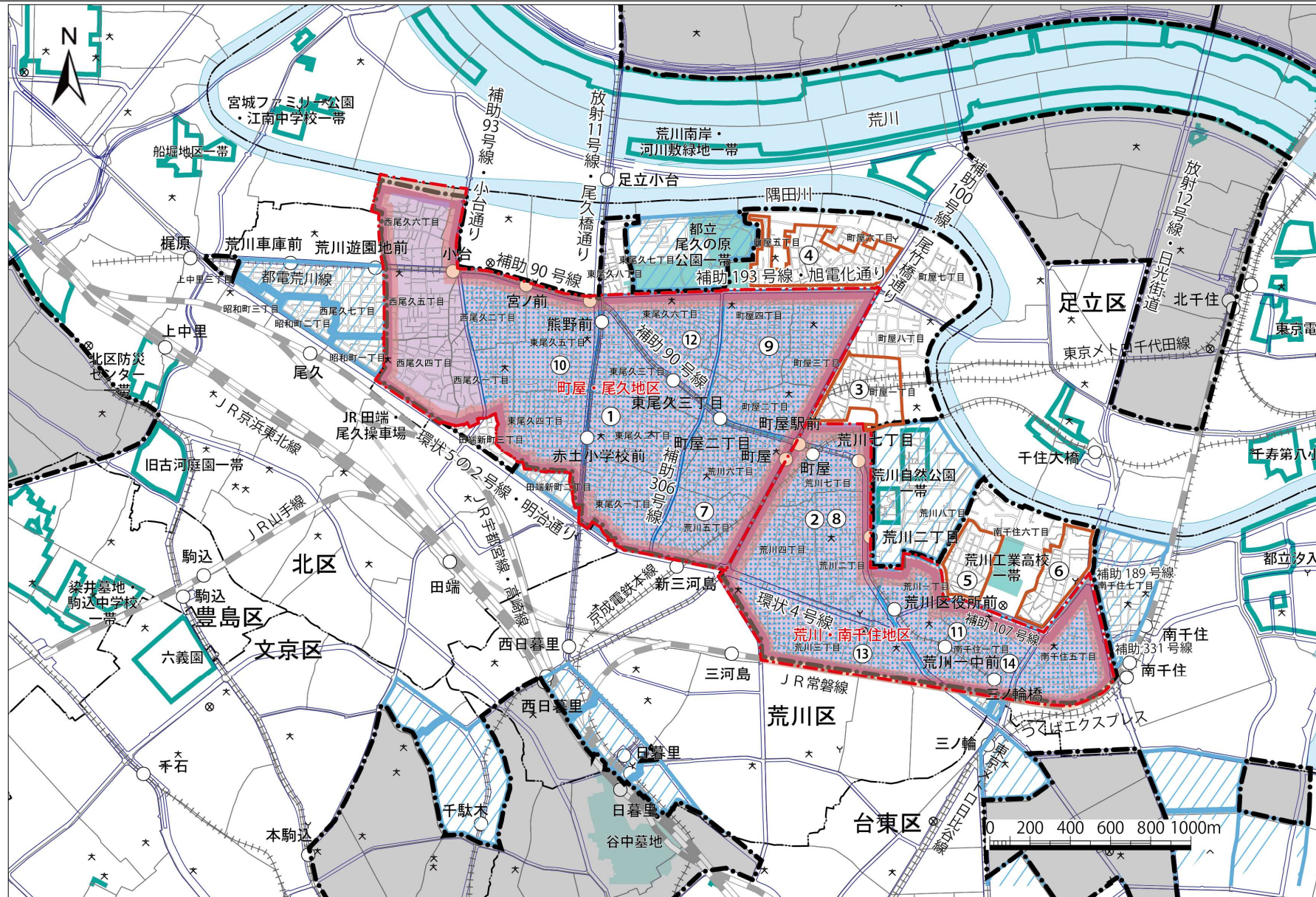
注1：事業区分はP136参照参照

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

18. 荒川地域整備計画図（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

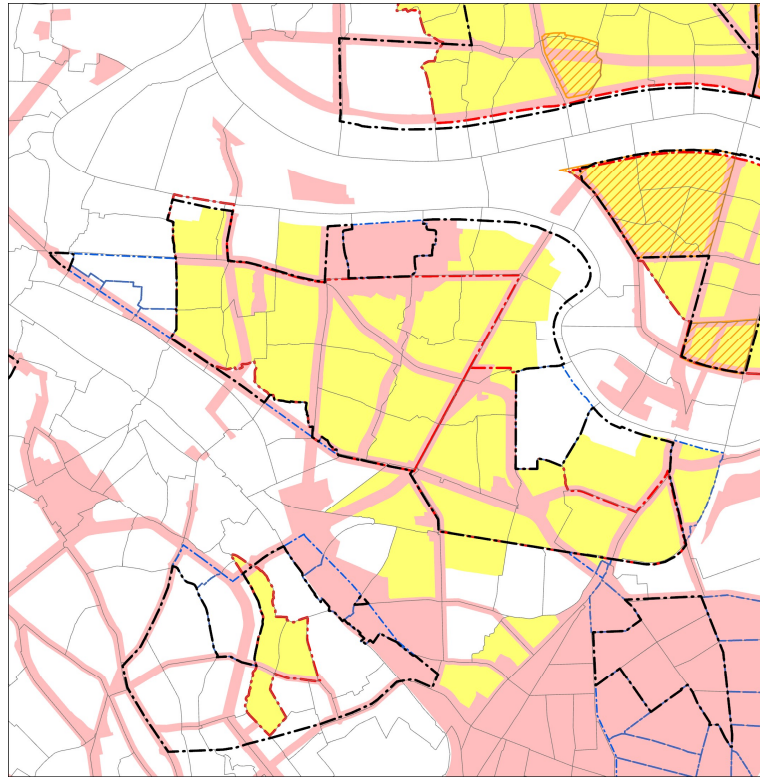
【事業区域】

- 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	台東区 北区 荒川区	根岸五丁目 上中里三丁目、昭和町一～三丁目、田端新町三丁目 荒川一～八丁目、西尾久一～七丁目、東尾久一～八丁目、東日暮里一丁目、町屋一～八丁目、南千住一・五～七丁目
----	------------------	--

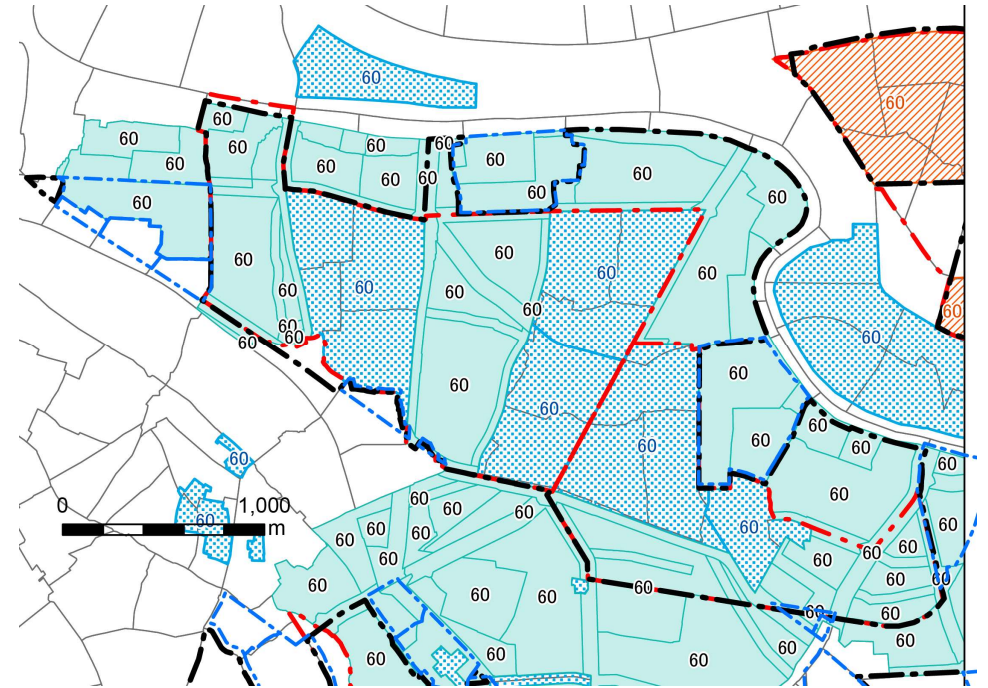
18. 荒川地域整備計画図

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)
- 防火地域
- 新たな防火規制区域
- 整備地域に関する
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
- 整備地域に関する地区計画のうち、
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

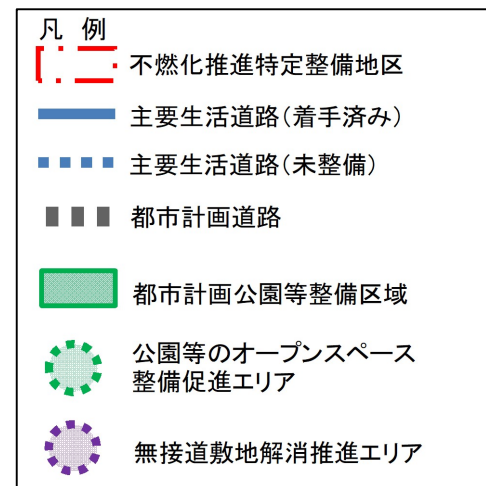
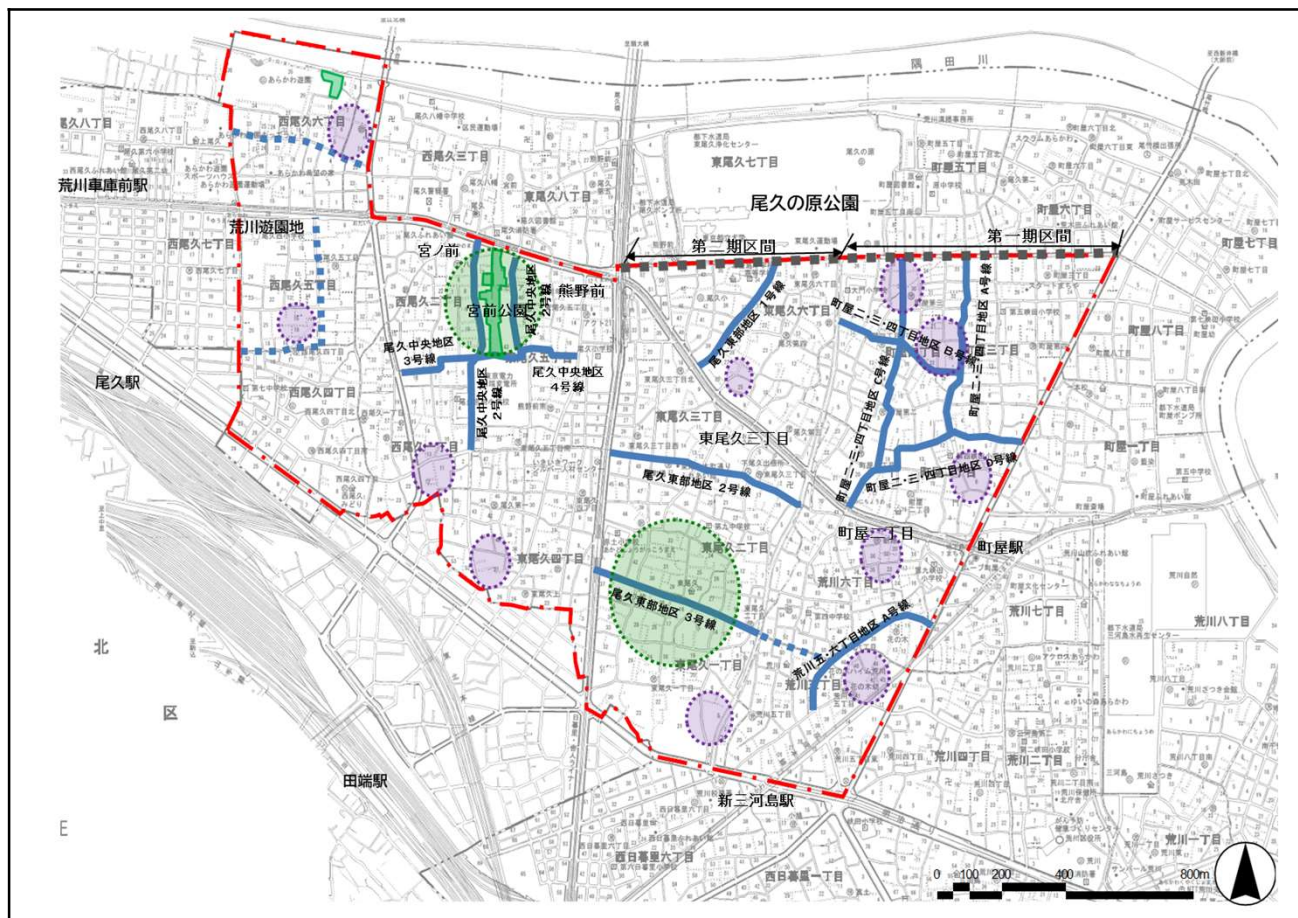
※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

18. 荒川地域整備計画

□ 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
町屋・尾久地区	荒川区	町屋四丁目、荒川六丁目ほか	242.6 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路補助193号線の整備 ○主要生活道路の拡幅整備及び沿道の不燃化建替への促進 ○公園・広場等整備 ○相談体制の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ●土業派遣支援 ●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 ●高齢者世帯の建替え加算助成支援



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

18. 荒川地域整備計画

□ 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
荒川・南千住 地区	荒川区 UR	荒川一丁目ほか	123.4ha	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路補助90号線沿道の緑道整備 ○主要生活道路新規4路線の整備促進 ○主要生活道路の拡幅整備及び沿道の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 ●高齢者世帯の建替え加算助成支援

