

22. 足立地域（足立区）

① 地域の現況

地域面積	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 63 ha	64.5%	72.7%

※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。

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【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。

□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136号線（足立） 【足立一丁目ほか】	0.6km	事業中	完了

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。】

22. 足立地域整備計画図（道路網）



町名 足立区 足立一～四丁目

22. 足立地域整備計画表

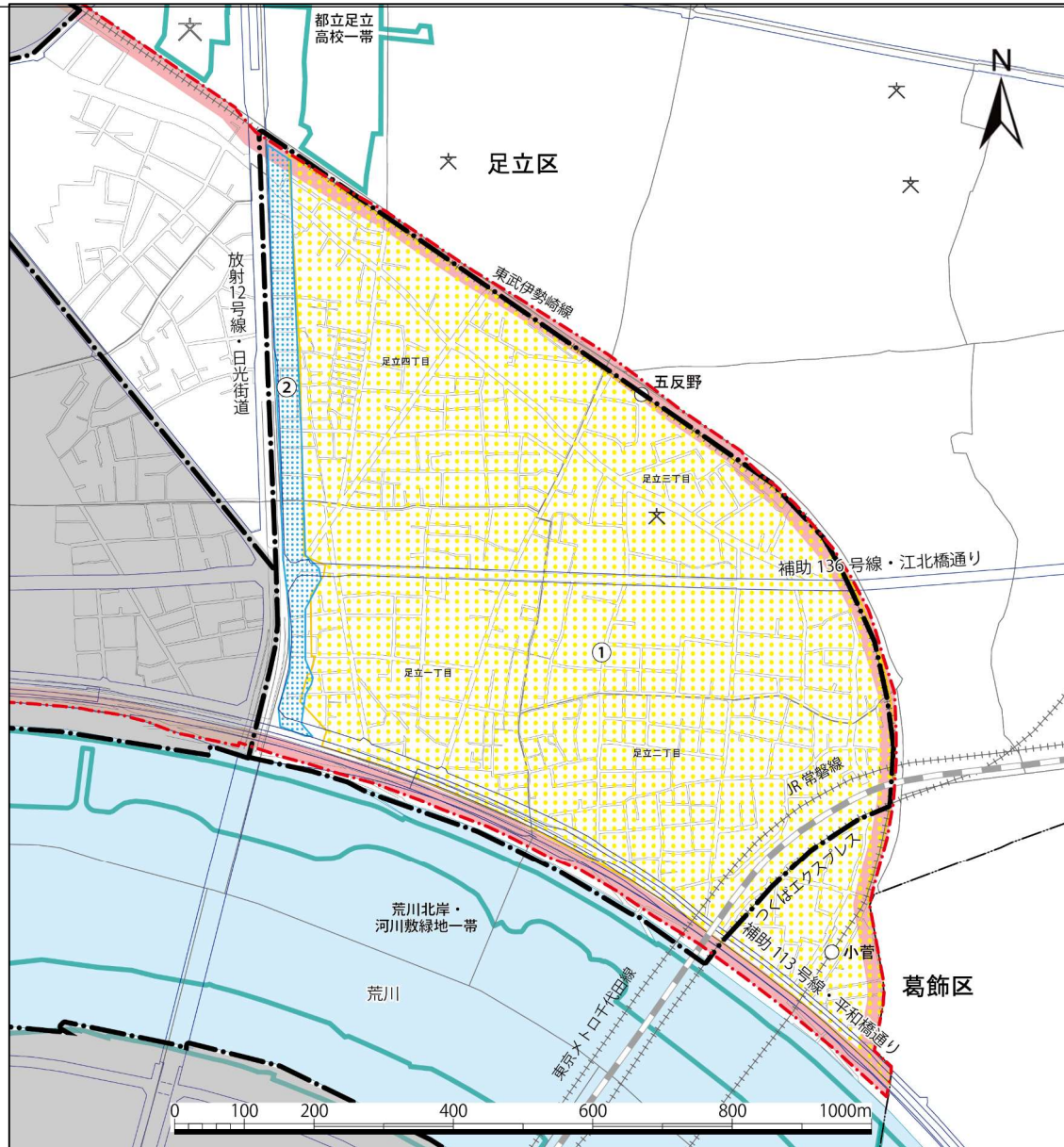
整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積(ha) 又は延長(km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	-	防災総合	足立区	全域	-	事業中	事業中
規制・誘導		1	防災街区	足立区	足立一・二・三・四丁目地区 【足立一丁目ほか】	* 62.7ha	実施中	実施中
		2	沿道地区	足立区	国道4号A地区(日光街道) 【足立一丁目ほか】	* 21.6ha	実施中	実施中
耐震化		-	耐震診断耐震改修	足立区	全域	-	実施中	完了

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。）。

22. 足立地域整備計画図（市街地の不燃化）



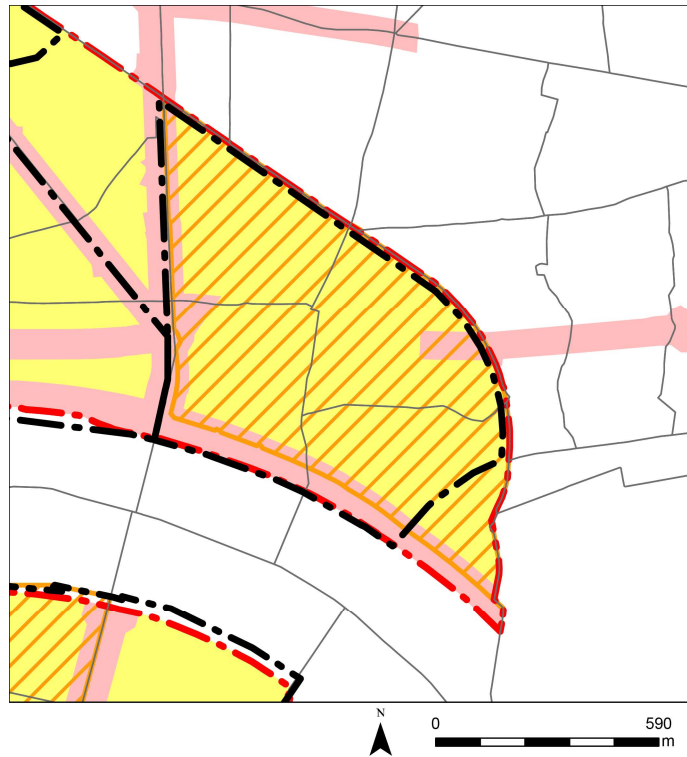
凡例

- 整備地域
 - 重点整備地域
 - 不燃化特区
 - 区界
 - 町丁目界
 - 整備地域外の避難場所
 - ⊗ 小中学校
- 【規制誘導区域】
- 地区計画
 - 防災街区整備地区計画

町名	足立区	足立一～四丁目
----	-----	---------

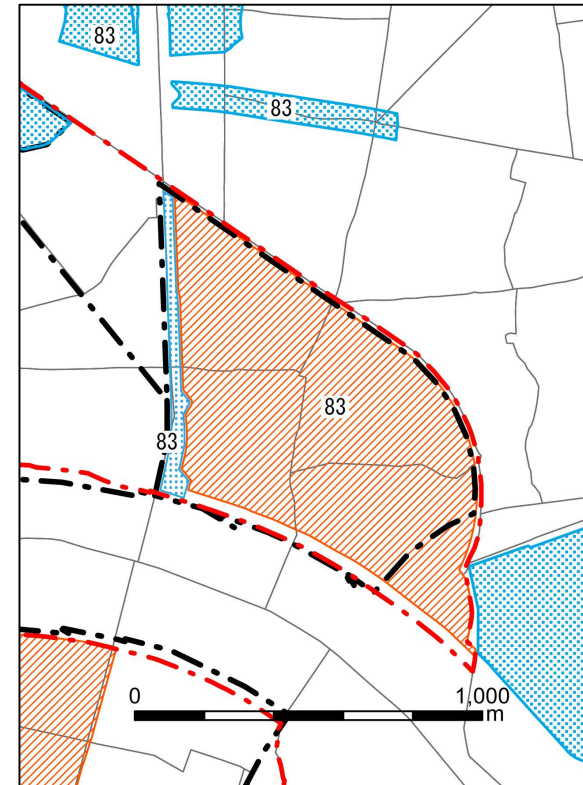
22. 足立地域整備計画図

防火地域と新たな防火規制区域



- 整備地域
- 重点整備地域
- 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



- 整備地域
- 重点整備地域
- 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

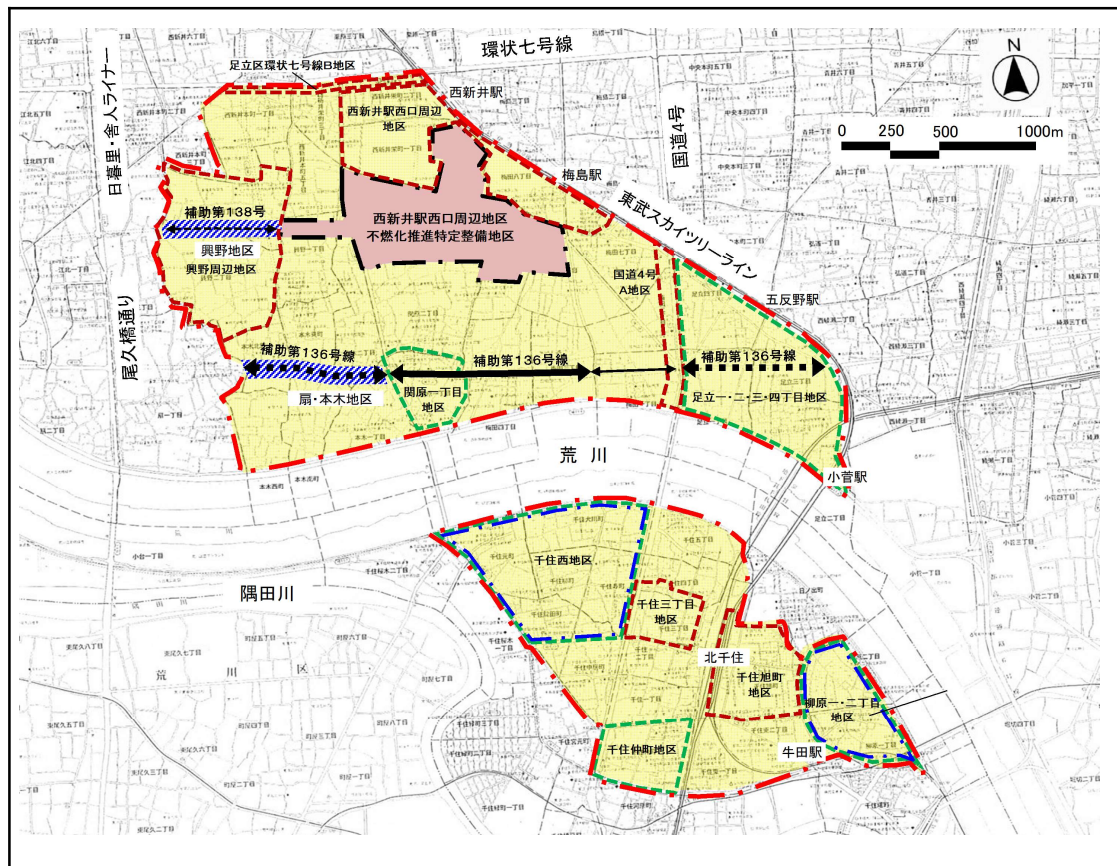
※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

22. 足立地域整備計画

□ 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
足立区中南部一帯地区	足立区	千住寿町、千住柳町ほか	646.2 ha	○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 ○都市計画道路補助138号線街路事業 ○補助138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 ●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 ●高齢者世帯への建替え加算助成支援



- 足立区中南部一帯地区
不燃化特区
- 西新井駅西口周辺地区
不燃化推進特定整備地区
- 積極的な働きかけによる不燃化建替え
・老朽建築物の除却支援
- 補助第136・138号線の不燃化による
延焼遮断帯の形成
- 特定整備路線(補136)、事業中区間
- 同上、整備済区間
- 都市計画道路(補136)、整備済区間
- 同上(補138)、事業化予定区間
- 密集住宅市街地の整備促進
- 防災街区整備地区計画
- 地区計画等