

26. 立石・四つ木・堀切地域（葛飾区）

① 地域の現況

地域面積	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 433 ha (約 386 ha)	64.0%	77.4%

※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

本地域は戦災を免れ、基盤整備が充分でないまま形成された住宅と工場等が混在する市街地となっています。放射13号線、補助140号線などの延焼遮断帯などが整備されていますが、公園が少なく、狭あい道路や老朽木造建築物が密集した状況にあります。

四つ木一・二丁目地区及び東四つ木地区は、木造住宅密集地域整備事業により道路・公園の整備や建物の不燃化、京成押上線連続立体交差事業や関連事業が進んでおり、地区の環境は変化していますが、地区内には依然として老朽木造建築物が密集し、狭あい道路も多いため、防災上や住環境の面で課題があります。

東立石四丁目地区は、木造住宅密集地域整備事業により地区南部の防災活動拠点である東立石緑地公園につながる道路の整備が進み、地区の環境は変化していますが、地区内には依然として老朽木造建築物が密集し、狭あい道路も多いため、防災上や住環境の面で課題があります。

堀切二丁目周辺及び四丁目地区は、住宅の多くが老朽木造建築物であり、密集した状況にあることから、地震による建物倒壊や火災による延焼のおそれがあり、6mを超える道路のネットワークが不足しているため、防災上や住環境の面で課題があります。

立石駅周辺地区は、狭あいな道路が多く、老朽木造建築物等が密集しているなど、防災性の向上や居住環境の改善が課題となっています。

③ 整備方針

重点整備地域において、防災街区整備地区計画による規制・誘導や、木造住宅密集地域整備事業及び不燃化特区事業を重層的に実施し、防災生活道路の整備による避難経路の強化及び老朽木造住宅の建替えによる市街地の防災性の向上を図ります。令和3年度に不燃化特区の支援策を拡充しており、より一層不燃化を促進しています。

また、連続立体交差事業や鉄道橋りょうの架替え事業を契機にまちづくりの機運が高まっているため、不燃化・耐震化に寄与する建築物の共同化も検討していきます。

あわせて、都市計画道路及び防災生活道路の無電柱化の検討を行い、安全で住みやすく快適なまちづくりを進めます。

立石駅周辺地区においては、市街地再開発事業によるまちづくりを検討していきます。

26. 立石・四つ木・堀切地域（葛飾区）

□重点整備地域【四つ木一・二丁目地区】

不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。また、区画街路第4号線及び区画街路第6号線の整備とともに無電柱化の検討を行い、沿道のまちづくりを進めていきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□重点整備地域【東四つ木地区】

不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□重点整備地域【東立石四丁目地区】

当該地区内において公園の整備を進めていきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□重点整備地域【堀切二丁目周辺及び四丁目地区】

防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路（5路線）及び公園・小広場の整備を進めるとともに、防災生活道路の無電柱化を検討していきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□防火規制

本地域は、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を指定していませんが、重点整備地域は防災街区整備地区計画区域となっています。

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画表

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	連続立体	東京都葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線 (四つ木駅～青砥駅) 【四つ木一丁目ほか】	* 2.2km	事業中	完了
		2	街路	葛飾区	補助 274号線 【立石一丁目ほか】	0.4km	事業中	完了
		3	再開発	組合	葛飾区画街路第3号線 (交通広場を含む。) 【立石七丁目ほか】	0.1km 交通広場 面積 0.4ha	事業中	完了
		4	街路	葛飾区	葛飾区画街路第4号線 【四つ木一丁目ほか】	0.9km	事業中	完了
		5	街路	葛飾区	葛飾区画街路第6号線 (交通広場を含む。) 【四つ木一丁目】	0.1km 交通広場 面積 0.3ha	事業中	完了
		6	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線附属街路第3号線 (四つ木一丁目～二丁目区間) 【四つ木一丁目ほか】	0.4km	事業中	完了
		7	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線附属街路第3号線 (四つ木一丁目区間) 【四つ木一丁目】	0.3km	予定	完了
		8	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線附属街路第4号線 【立石二丁目ほか】	0.6km	事業中	完了
		9	街路	葛飾区	補助264号線 【宝町二丁目ほか】	0.5km	予定	事業中
		10	街路	葛飾区	補助272号線 【宝町二丁目ほか】	0.2km	予定	事業中

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。

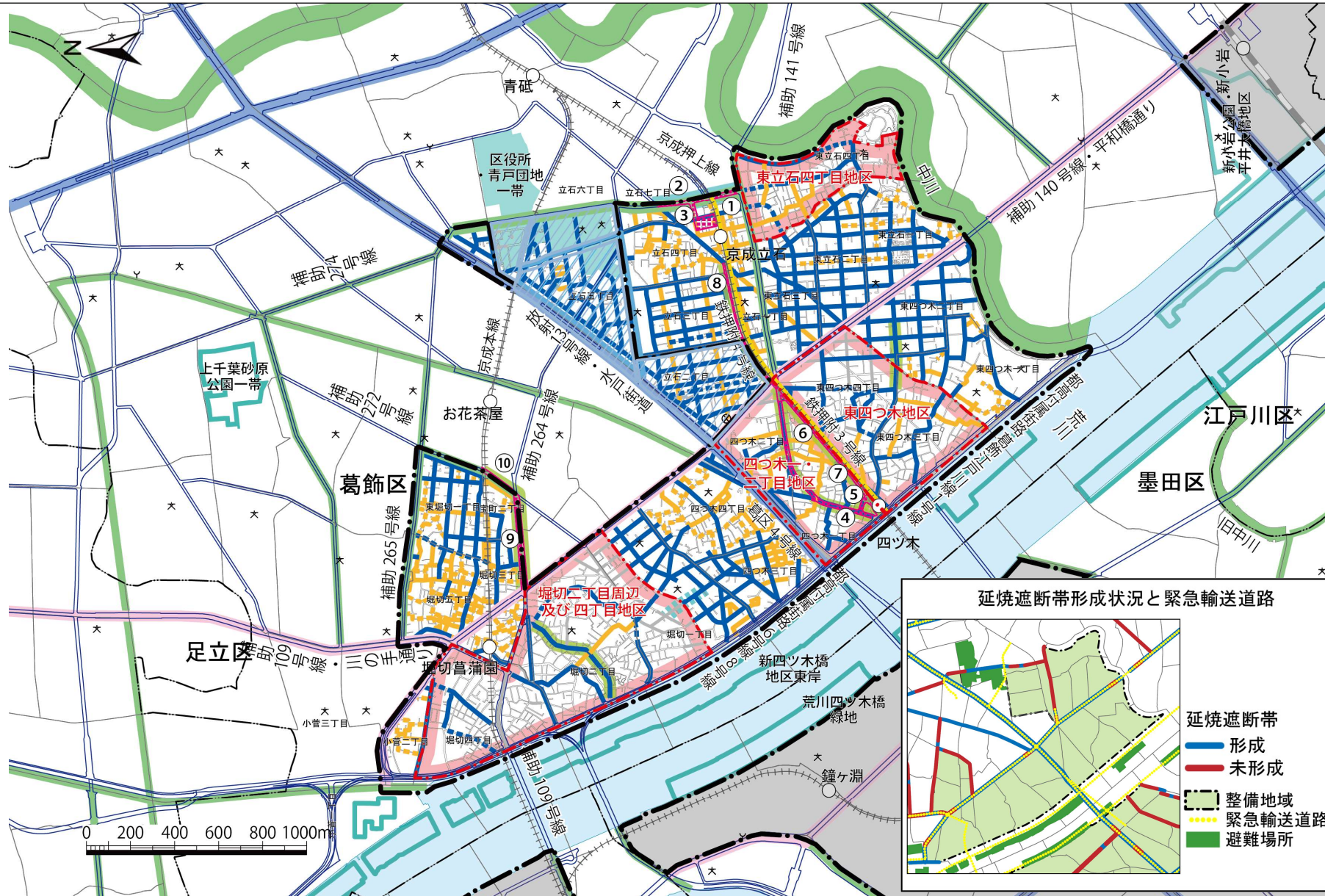
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【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

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図（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
- 連続立体交差事業

【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

延焼遮断帯形成状況と緊急輸送道路



延焼遮断帯

- 形成
- 未形成

- 整備地域
- 緊急輸送道路
- 避難場所

町名	葛飾区	青戸三～四丁目、小菅二丁目、宝町二丁目、立石一～七丁目、東立石一～四丁目、東堀切一丁目、東四つ木一～四丁目、堀切一～六丁目、四つ木一～四丁目
----	-----	--

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画表

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	再開発	組合	立石駅北口地区 【立石四丁目ほか】	2.2ha	事業中	完了
		2	再開発	組合	立石駅南口東地区 【立石一丁目ほか】	1.0ha	事業中	事業中
		3	再開発	組合	立石駅南口西地区 【立石一丁目】	1.3ha	事業中	事業中
		4	木密	葛飾区	東立石四丁目地区 【東立石四丁目】	19.5ha	事業中	完了
		5	木密	葛飾区	堀切二丁目周辺及び四丁目地区 【堀切二丁目ほか】	68.5ha	事業中	完了
		-	防災総合	葛飾区	全域 (密集事業地域を除く。)	-	事業中	事業中
規制・誘導		6	地区計画	葛飾区	さくら並木の道沿道地区 【立石四丁目ほか】	2.5ha	実施中	実施中
		7	地区計画	葛飾区	立石駅北口地区 【立石四丁目ほか】	2.2ha	実施中	実施中
		8	地区計画	葛飾区	立石駅南口東地区 【立石一丁目ほか】	1.0ha	実施中	実施中
		9	地区計画	葛飾区	立石駅南口西地区 【立石一丁目】	1.3ha	実施中	実施中
		10	防災街区	葛飾区	四つ木駅周辺地区 【四つ木一丁目ほか】	68.2ha	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		11	防災街区	葛飾区	東立石四丁目地区 【東立石四丁目】	21.7ha	実施中	実施中
		12	防災街区	葛飾区	堀切二丁目周辺及び四丁目地区 【堀切二丁目ほか】	68.5ha	実施中	実施中
耐震化		-	耐震診断耐震改修	葛飾区	全域	-	実施中	完了

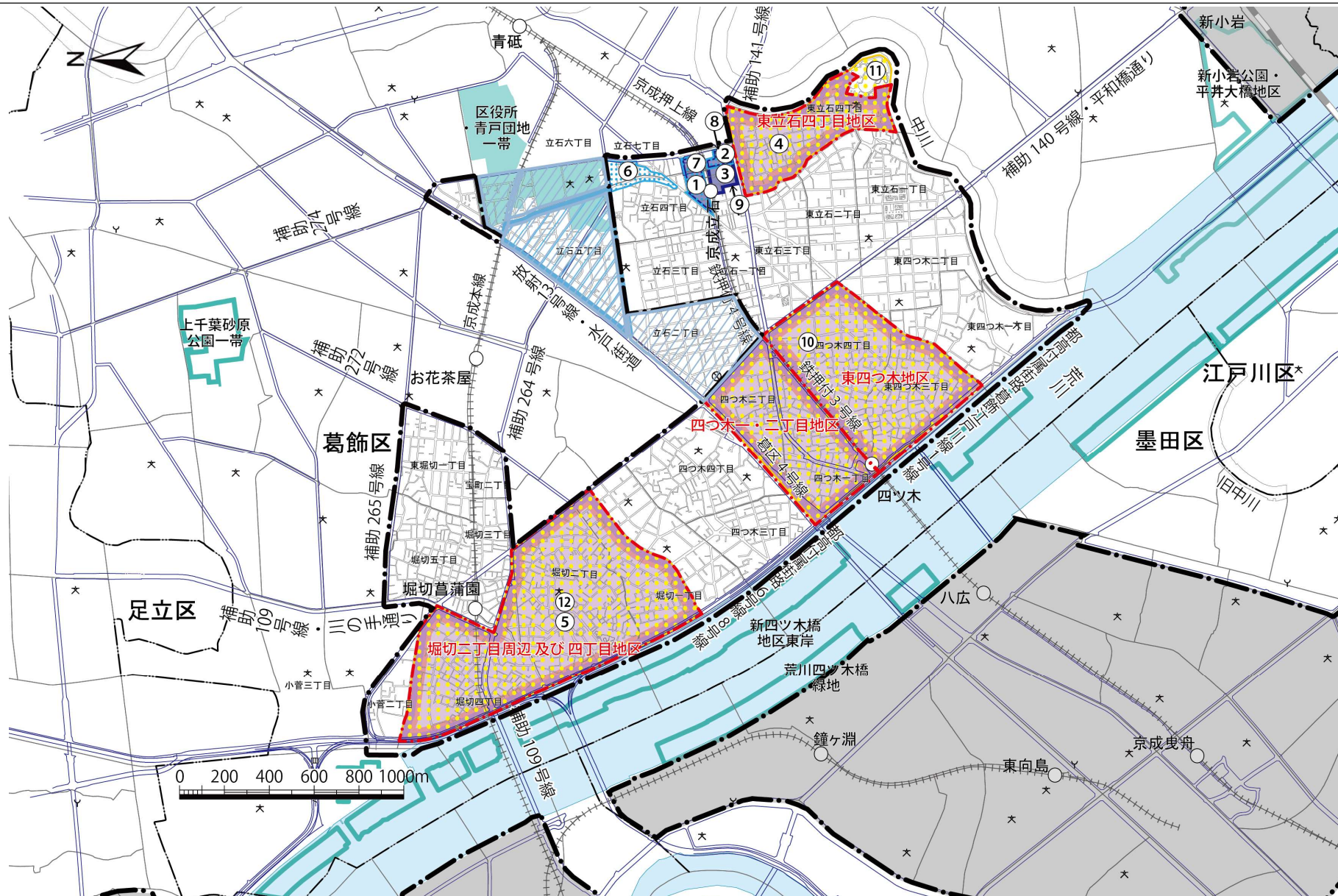
注1：事業区分はP136参照

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。）。

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図（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
- 防災街区整備地区計画

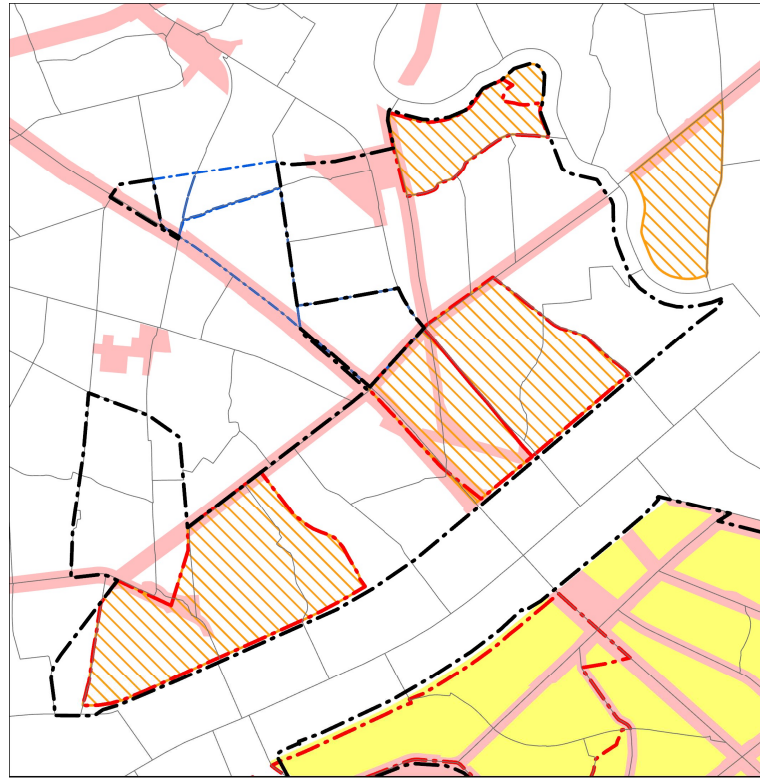
【事業区域】

- 市街地再開発事業
- 木造住宅密集地域整備事業

町名	葛飾区	青戸三～四丁目、小菅二丁目、宝町二丁目、立石一～七丁目、東立石一～四丁目、東堀切一丁目、東四つ木一～四丁目、堀切一～六丁目、四つ木一～四丁目
----	-----	--

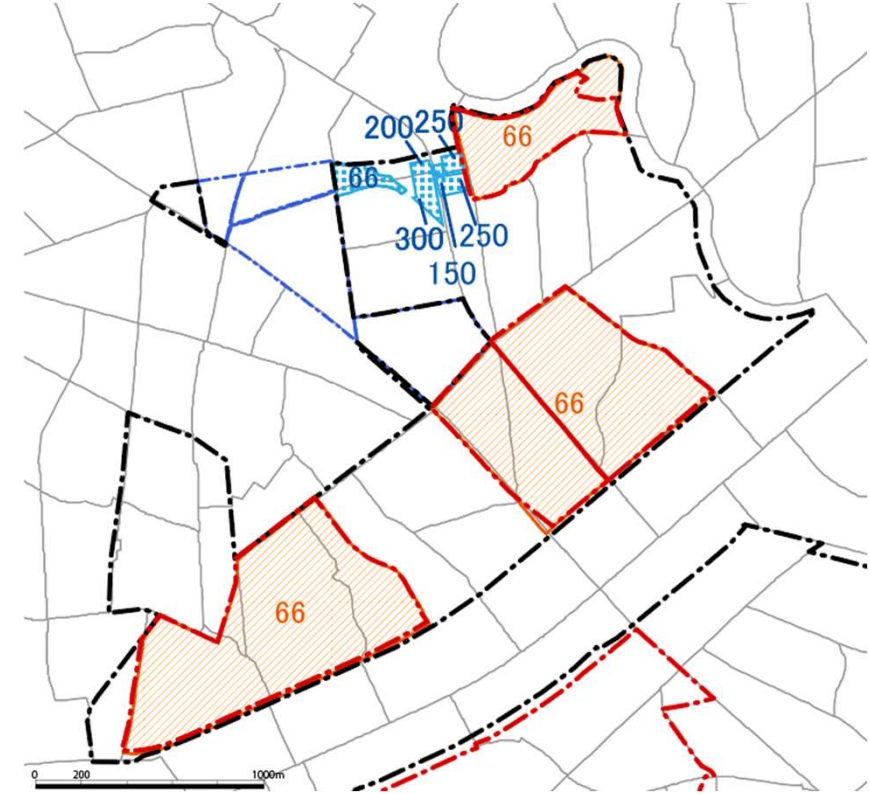
26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図

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
- 防災街区整備地区計画
- 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

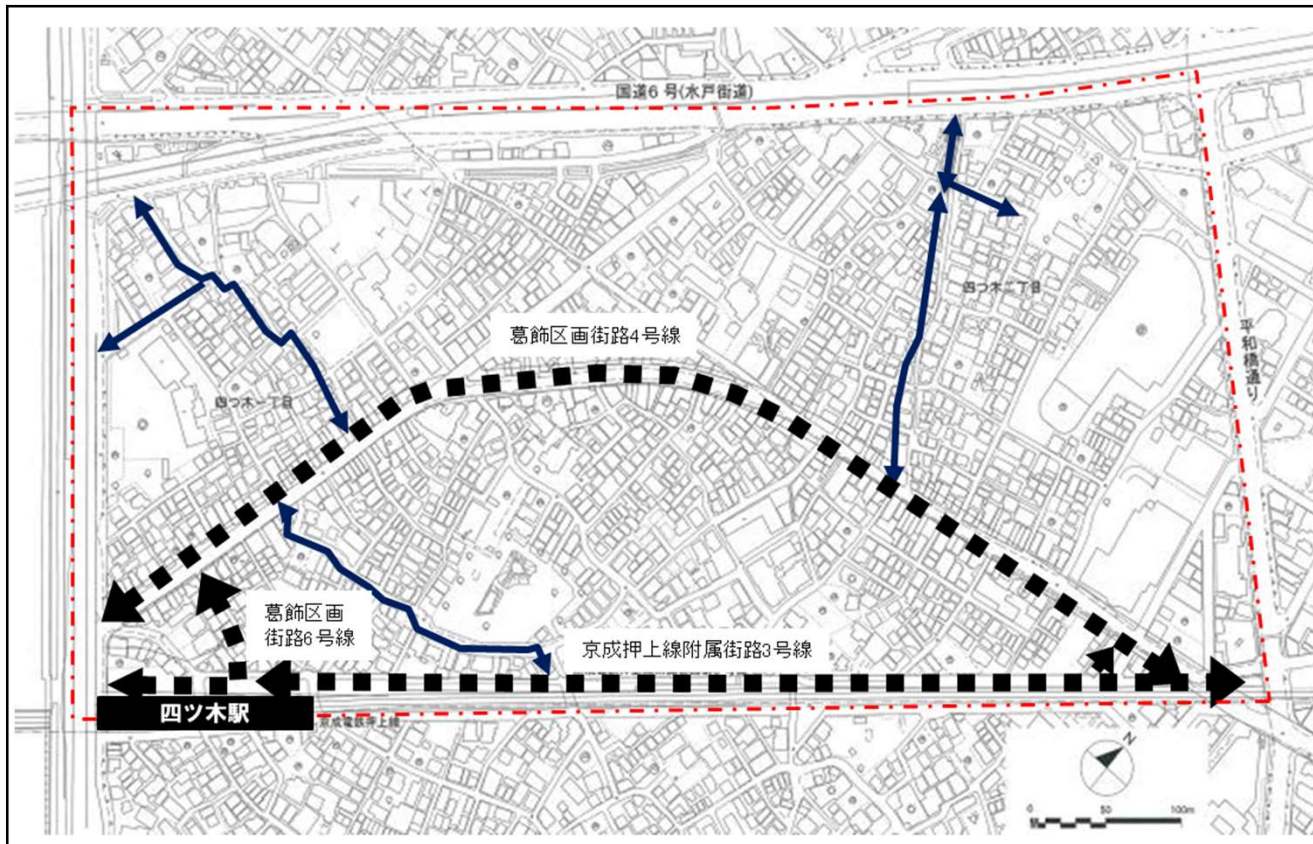


- 整備地域
 - 重点整備地域
 - 整備地域から除外された地域
(防災性が確保された町丁目)
 - 整備地域に関する
防災街区整備地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域
 - 整備地域に関する地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域
- ※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 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
四つ木一・二丁目地区	葛飾区	四つ木一丁目ほか	28.1 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○主要生活道路の整備 ○公園の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣 ●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

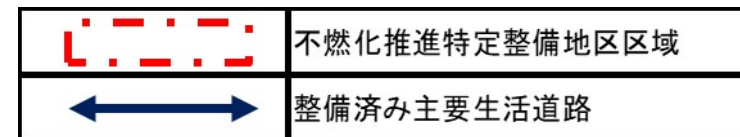
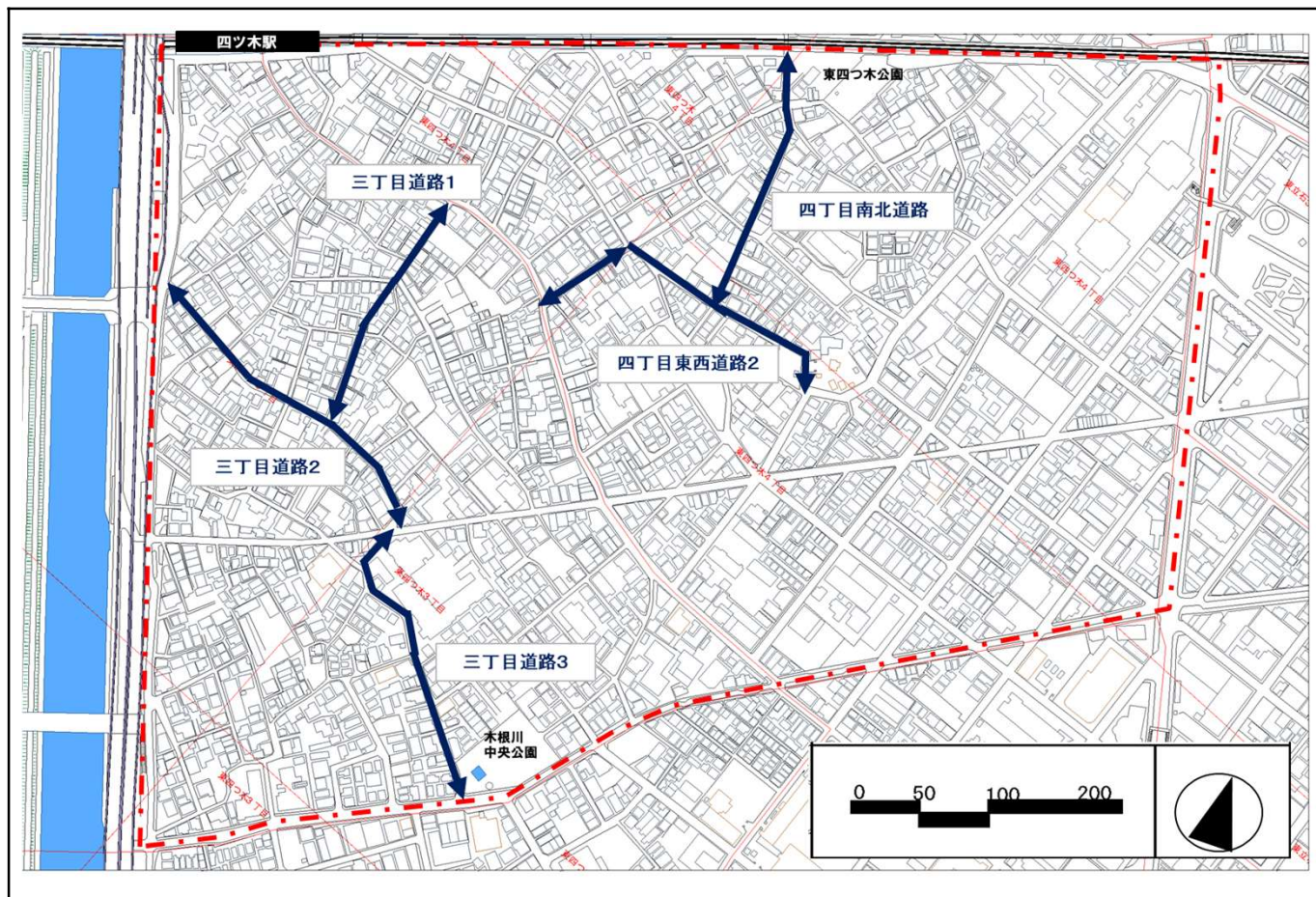


	不燃化特区
	整備済み主要生活道路
	区施行都市計画道路

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 不燃化特区

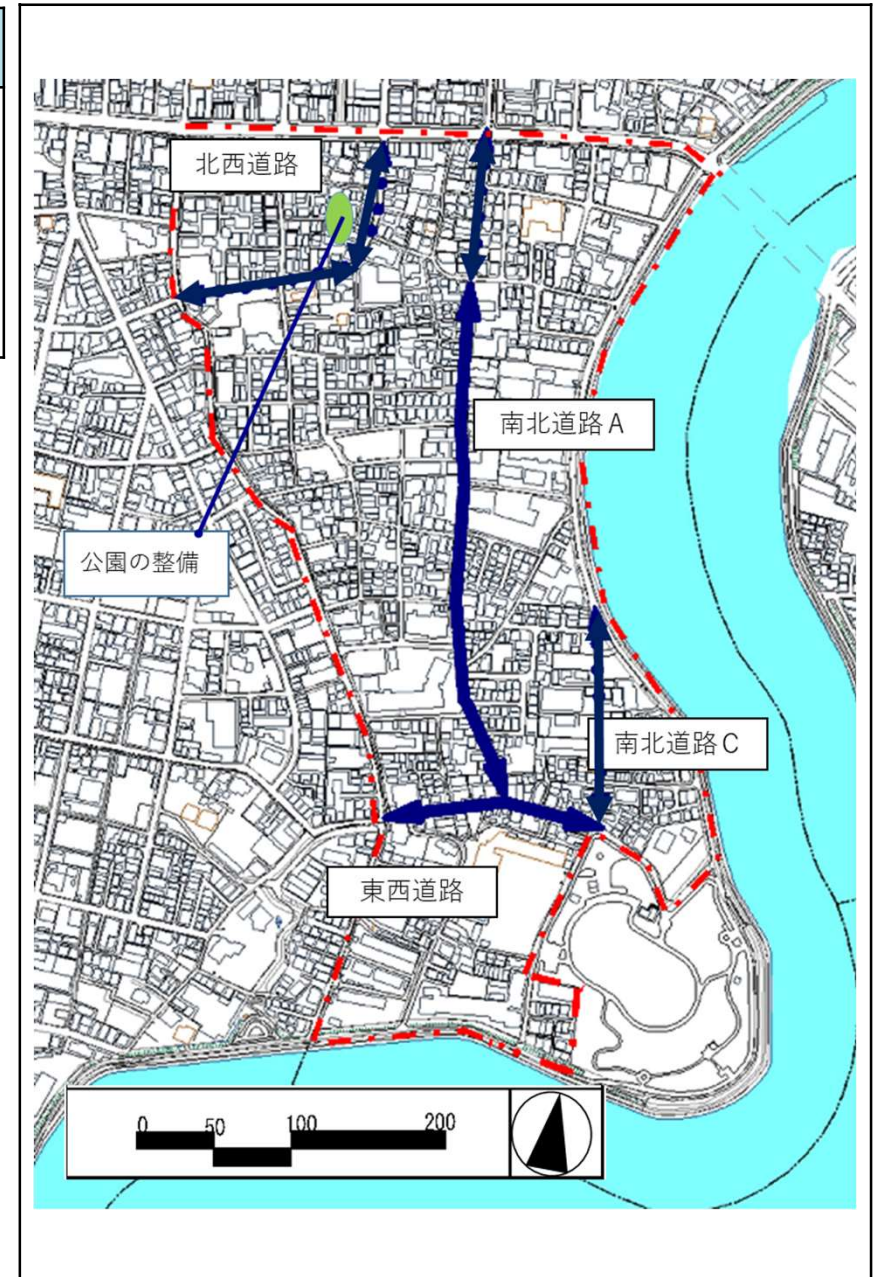
事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
東四つ木地区	葛飾区	東四つ木三丁目ほか	40.0 ha	○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣 ●戸別訪問支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援





26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 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
東立石四丁目地区	葛飾区	東立石四丁目ほか	19.5 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○主要生活道路の整備 (未買収部分) ○小広場等の整備 ○老朽建築物の除却促進 ○不燃化建替の促進 (一部拡充) 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント 派遣支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●用地折衝等派遣支援 ●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



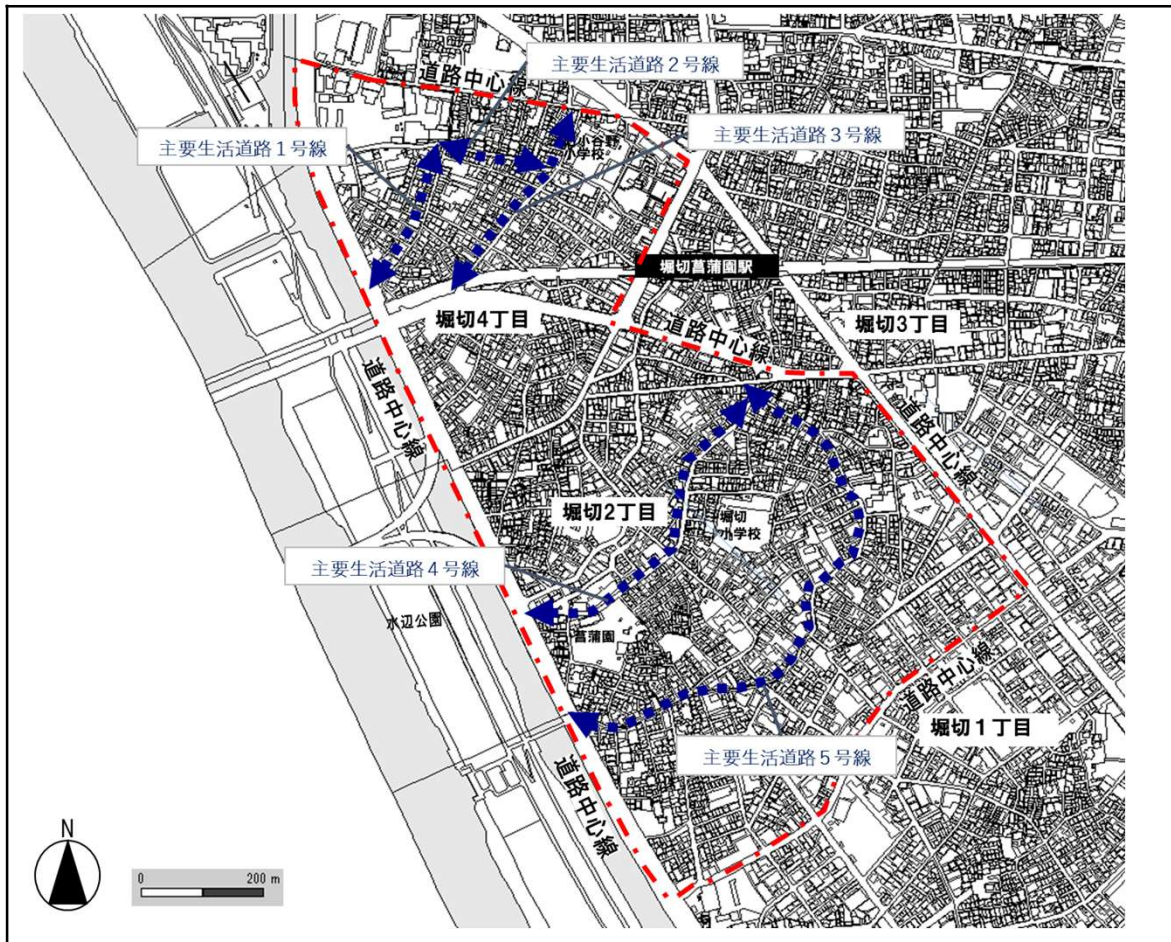
	不燃化特区
	整備済み主要生活道路

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 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
堀切二丁目周辺及び四丁目地区	葛飾区	堀切二丁目ほか	68.5 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○主要生活道路の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進（一部拡充） 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●用地折衝等派遣支援 ●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



	不燃化特区
	コア事業 区施行主要生活道路整備