

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	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 514 ha (約 499 ha)	68.0%	70.7%

※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。

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【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きます。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。

□重点整備地域【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。

24. 墨田区北部・亀戸地域（江東区・墨田区）

□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。

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画表

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120号線(鐘ヶ淵Ⅰ期) 【東向島五丁目ほか】	0.4km	事業中	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	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	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	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	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	完了
		7	街路	墨田区	墨田区画街路第7号線 【京島一丁目】	0.1km	予定	事業中

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
事業	延焼遮断帯・その他都市計画道路等	8	街路	墨田区	墨田区画街路第10号線 【押上二丁目】	0.3km	予定	事業中
		9	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	事業中
		10	街路	東京都	環状4号線 【東向島三丁目ほか】	0.5km	R22年度末までに優先的に事業着手	
		11	街路	東京都	環状4号線 【文花三丁目ほか】	0.6km	R22年度末までに優先的に事業着手	
		12	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
		13	道路事業	墨田区	特別区道墨29号線 【向島五丁目】	0.2km	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。

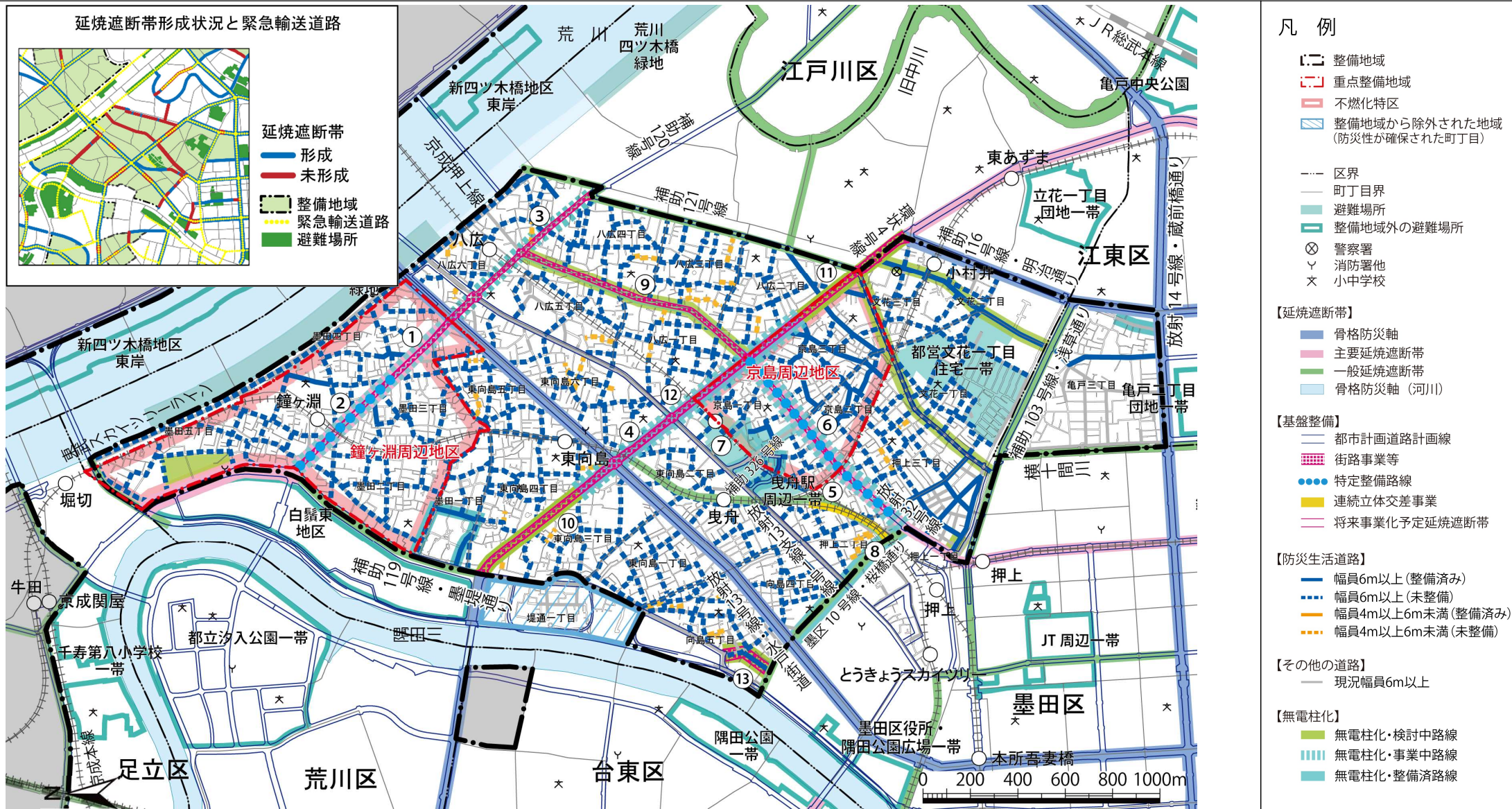
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【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。】

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画図（道路網）



町名	墨田区	押上一～三丁目、京島一～三丁目、墨田一～五丁目、堤通一丁目、東向島一～六丁目、文花一～三丁目、向島四～五丁目、
	江東区	八広一～六丁目 亀戸三丁目

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画表

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	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	完了
		2	防街事業	未定	京島一丁目東地区 【京島一丁目】	0.5ha	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	完了
		4	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	完了
		5	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	完了
		6	集中促進	墨田区	【八広一～五丁目、東向島一、 四丁目、五丁目の一部、六丁 目、向島五丁目、押上三丁目、 立花二丁目】	144.6ha	予定	完了
		-	防災総合	墨田区	全域	-	事業中	完了
		-	防災総合	江東区	全域	-	事業中	完了

注1：事業区分はP136参照

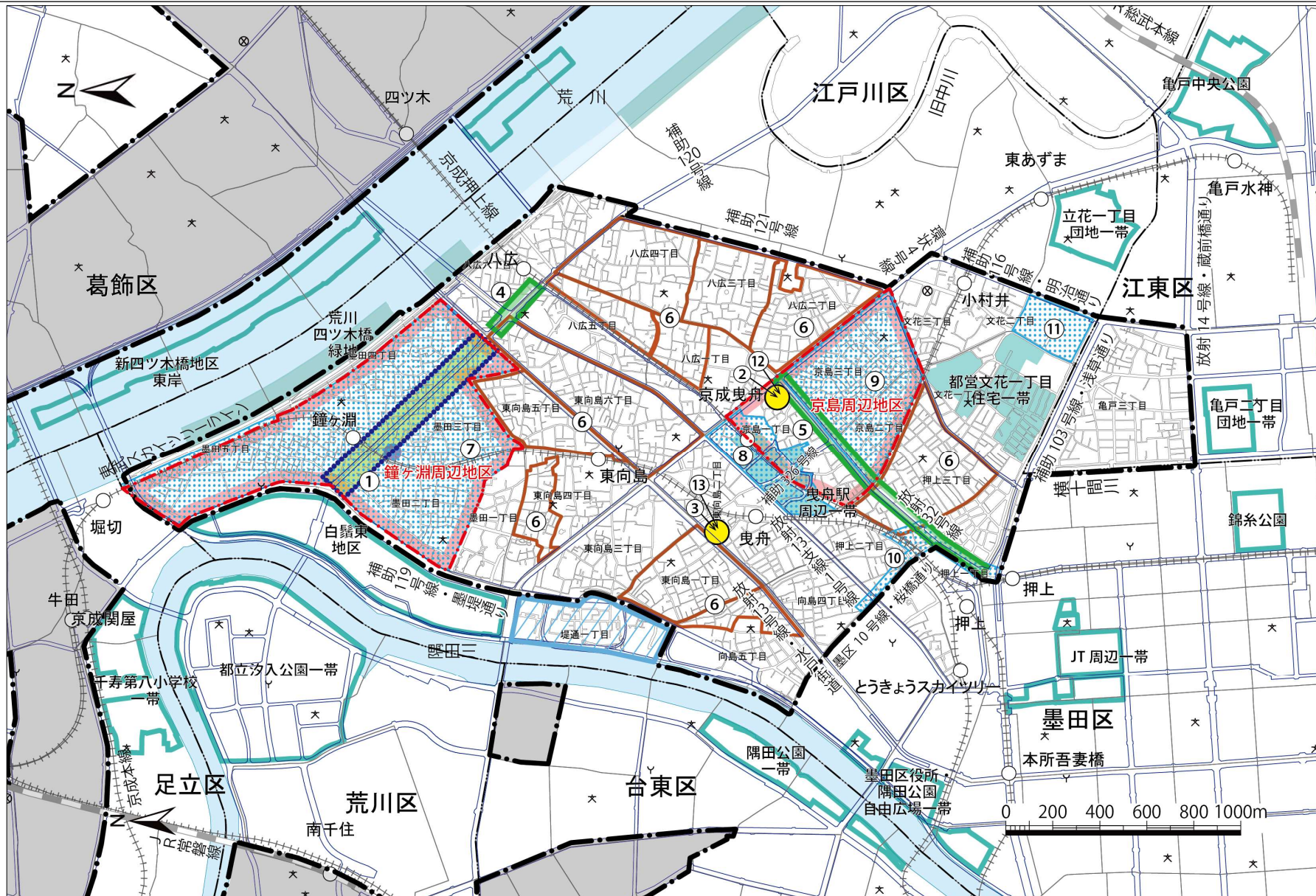
注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

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。）。

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	規制・誘導	7	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
		8	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
		9	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
		10	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
		11	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
		12	特定防災	墨田区	京島一丁目東地区 【京島一丁目】	0.5ha	実施中	実施中
		13	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
		-	耐震診断耐震改修	墨田区	全域	-	実施中	実施中
		-	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】	-	実施中	実施中
		-	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	実施中

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画図（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

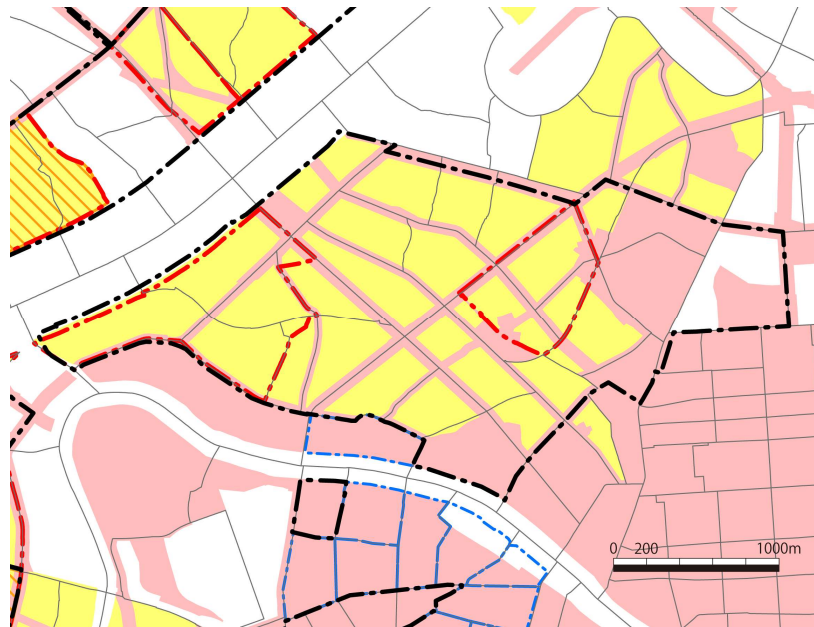
【事業区域】

- 沿道一体整備事業
- 防災街区整備事業
- 都市防災不燃化促進事業
- 整備地域等不燃化集中促進事業

町名	墨田区	押上一～三丁目、京島一～三丁目、墨田一～五丁目、堤通一丁目、東向島一～六丁目、文花一～三丁目、向島四～五丁目、
	江東区	八広一～六丁目 亀戸三丁目

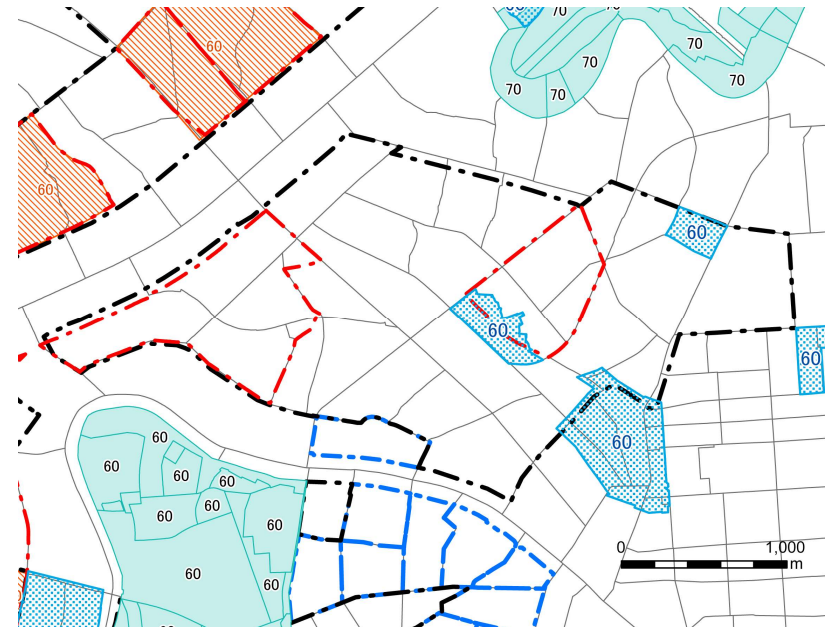
24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画図

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



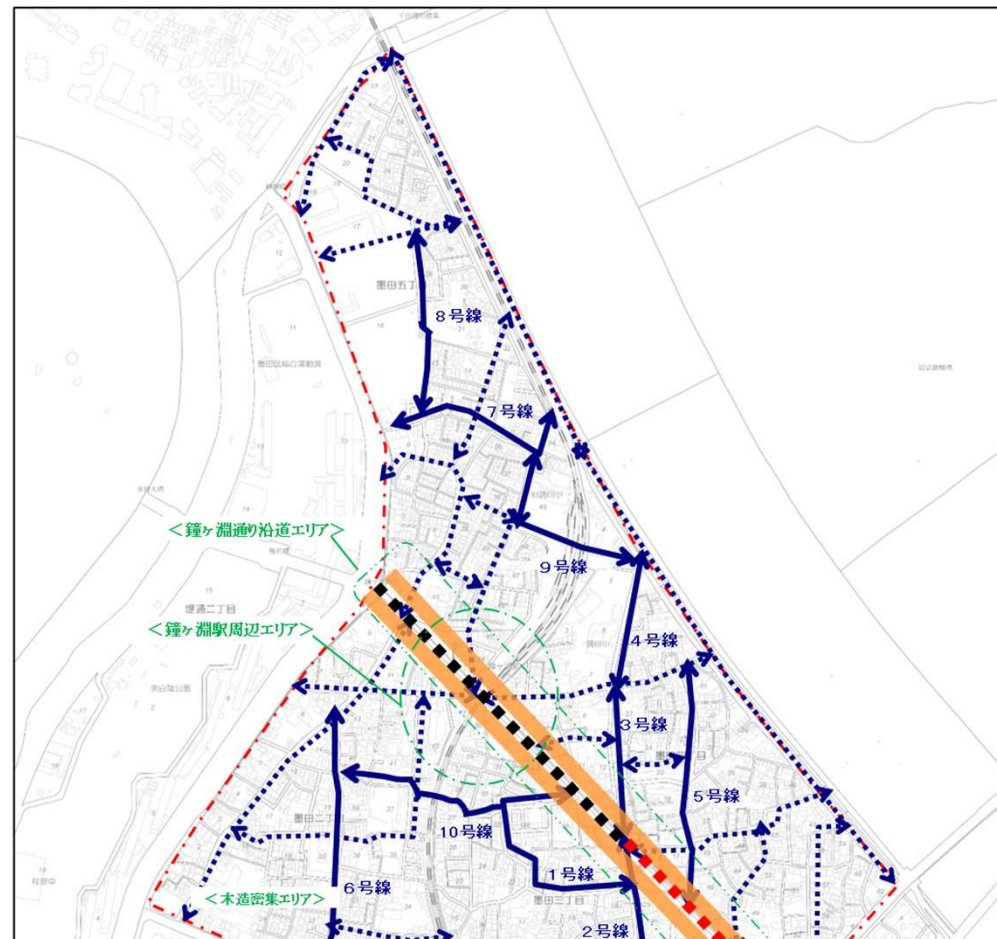
- 整備地域
- 重点整備地域
- 整備地域から除外された地域
(防災性が確保された町丁目)
- 整備地域に関わる
防災街区整備地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域
- 整備地域に関わる地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域

※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

24. 墨田区北部・亀戸地域整備計画

□ 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
鐘ヶ淵周辺地区	墨田区	墨田二丁目ほか	80.6 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○積極的な戸別訪問等による普及啓発活動 ○無接道敷地解消による建替え促進 ○墨田区木密地域不燃化プロジェクト推進による建替えの促進 ○不燃化促進事業 	<ul style="list-style-type: none"> ●無接道敷地等対策コーデイネーター 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 ●壁面後退奨励金支援 ●店舗等への建替え加算助成支援 ●高齢者世帯への建替え加算助成支援



凡例	
	不燃化特区
	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
	特定整備路線
	都市計画道路