

## 資料編

## 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

### 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

全 30 地区の各地区について、主なまちづくり事業を一覧にしたものを、次々ページ以降に示します。その際の見方は下表に示すとおりです。

#### まちづくり事業一覧の見方

		30 地区 (1-1~5-8)
基盤状況 (※)	木密地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・足立区の市街地は都市基盤の整備状況から、大きく左の4つに分けることができ、それぞれ異なる整備課題を有することが明らかになることから、冒頭で示します。</li> <li>・上から、「木造住宅密集地域*」、「土地区画整理事業を施行すべき区域*」、「土地区画整理事業完了地区等」、「都市基盤の未整備地区」の略です。</li> <li>・表中のパーセント数値は、地区全体の面積を 100 とした際の割合です。</li> </ul>
	施行すべき区域	
	面整備済み地区	
	未整備地区	
複合型拠点 エリアデザイン*		<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合型拠点またはエリアデザインが位置する場合は、その名称を○で示します。</li> <li>・なお、複合型拠点とは、足立区都市計画マスタープラン*で位置づけている広域拠点（1）、主要な地域拠点（6）、地域拠点（7）、地区拠点（10）のことです。</li> </ul>
面的なまちづくり事業		<ul style="list-style-type: none"> <li>・足立区で実績のある区画整理（土地区画整理事業*）、再開発（市街地再開発事業*）、住市総（住宅市街地総合整備事業*）、防災街区整備事業*、街なみ環境整備事業*を対象として、完了を◎、事業中を●、計画を○で示します。</li> </ul>
地区計画等による誘導		<ul style="list-style-type: none"> <li>・策定済み◎、計画○で示します。なお、計画は、策定済み以外の地区内の残り区域すべてを基本とします。</li> </ul>
公共住宅の建替え		<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後建替えを促進する主な公共住宅を、○で示します。</li> </ul>
都市計画道路等の整備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場も含み、完了◎、事業中●、計画○で示します。</li> </ul>
その他の道路の整備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要生活道路と細街路*を対象に、事業中●、計画○で示します。</li> </ul>

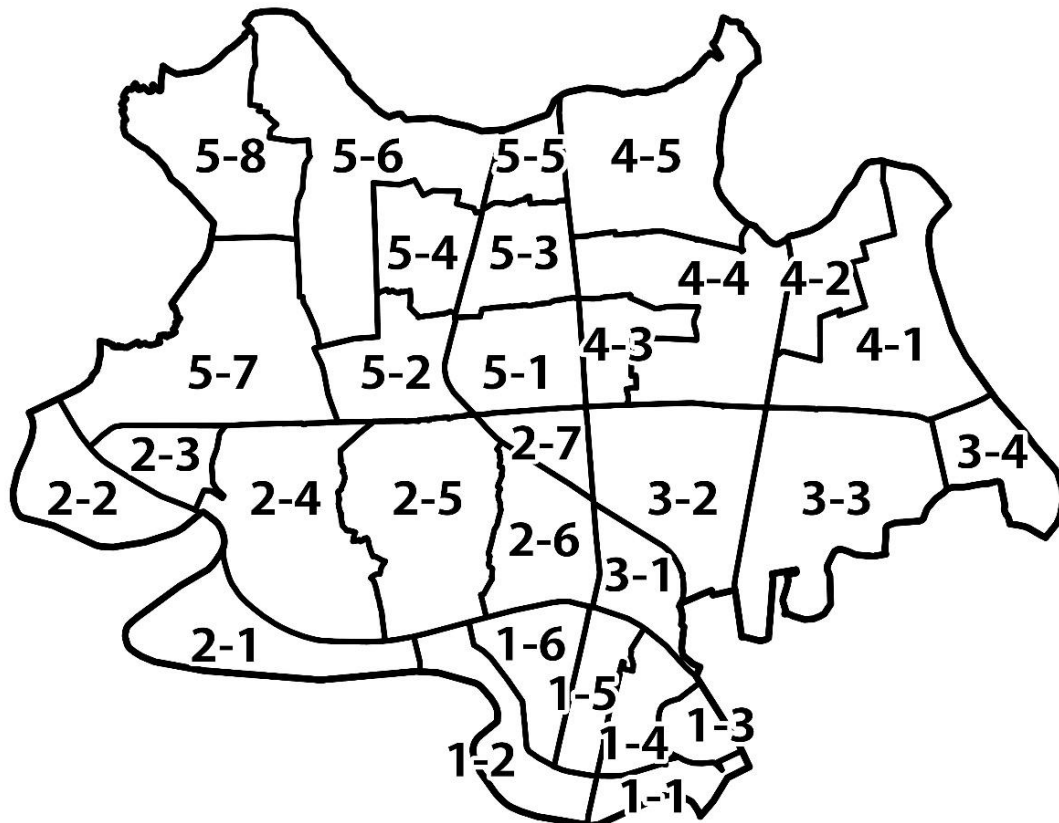
※基盤状況：足立区都市計画マスタープランのテーマ別まちづくりの「都市基盤の整備状況に応じた市街地整備」の区分による。

つづく

1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

	30 地区 (1-1~5-8)
商店街	・ 地区内に商店街がある場合は、その維持を○で示します。
公園・緑地の整備	・ 事業中を●、計画を○で示します。
景観形成	・ 景観法*に基づき定められた景観形成地区*と、足立区景観条例に基づく景観ガイドライン策定地区を◎で示します。 ・ 今後進める路地景観を○で示します。
防災対策	・ 新防火*について、既に指定されている町丁目を◎で示し、計画を○で示します。 ・ 不燃化特区*（不燃化推進特定整備地区）が、既に指定されている足立区中南部一帯地区、または西新井駅西口周辺地区がある場合は、これを◎で示します。 ・ 事業中の都市防災不燃化促進事業*の対象となる道路を●で示します。 ・ 足立区街区プラン*対象地区となる町丁目を○で示します。 ・ 無電柱化*の対象となる道路を○で示します。
震災時の避難場所*	・ 震災時の避難場所がある場合は、これを◎で示します。
その他	・ 上記以外の主要なまちづくり事業を対象に、事業中を●、計画を○で示します。
備考	・ 地区状況などに関する情報を、必要に応じて示します。

30 地区の位置



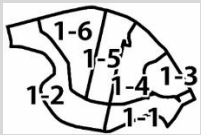
# 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

## 1. 千住地域（その1／2）

		1-1	1-2	1-3
基盤状況	木密地域	－	39.3%	100.0%
	施行すべき区域	－	－	－
	面整備済み地区	48.1%	3.9%	－
	未整備地区	51.9%	56.8%	－
複合型拠点エリアデザイン*		○地区拠点（牛田・京成関屋駅、堀切駅） ○千住エリアデザイン	○地域拠点（千住大橋駅） ○千住エリアデザイン	○地区拠点（牛田・京成関屋駅、堀切駅） ○千住エリアデザイン
面的なまちづくり事業		◎区画整理*：千住関屋町（旧法） ●住市総*：千住大川端（拠点型）	◎区画整理：千住大橋駅前街区 ●住市総：千住大橋駅周辺（拠点型）	●住市総：千住大川端（拠点型） ○住市総：柳原地区（密集型）
地区計画等*による誘導		◎千住大川端（再開発等促進区*） ○その他地区での策定	◎千住大橋駅周辺 ○その他地区での策定	○地区計画の策定
公共住宅の建替え		－	－	－
都市計画道路等の整備		◎補 109、補 119 ○関屋駅付近広場	◎国道 4 号一部、補 100、補 119、区街 11 ○補 118、補 193、国道 4 号一部	◎補 109、補 139 一部 ○補 118、補 139 一部、補 192
その他の道路の整備		○主要生活道路の整備 ○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備	○細街路の整備
商店街		－	○商店街の維持	○商店街の維持
公園・緑地の整備		●関屋公園	－	○プチテラス
景観形成		◎景観形成地区*：隅田川、隅田川沿川地区	◎景観形成地区：隅田川、隅田川沿川地区、千住旧日光街道、千住旧日光街道周辺地区 ◎ガイドライン：千住大橋駅周辺地区	○路地
防災対策 		◎街区プラン*：全域 ○無電柱化*：補 119 ●スーパー堤防等：千住関屋町、千住曙町	◎街区プラン：全域 ○無電柱化：補 100、補 119 ●スーパー堤防等：千住桜木一丁目、千住桜木二丁目	◎新防火*：足立区中南部一帯地区 ◎不燃化特区*：足立区中南部一帯地区 ◎街区プラン：全域
震災時の避難場所*		◎千寿第八小学校一帯	◎荒川南岸・河川敷緑地一帯	◎荒川南岸・河川敷緑地一帯
その他		○防災船着場	－	○京成荒川橋梁架け替え
備考				※地域危険度*が 4・5 は、全域

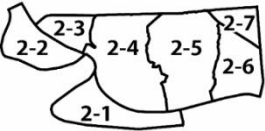
1. 千住地域 (その2/2)

		1-4	1-5	1-6
基盤状況	木密地域	94.3%	100.0%	100.0%
	施行すべき区域	—	—	—
	面整備済み地区	5.7%	—	—
	未整備地区	—	—	—
複合型拠点 エリアデザイン*		○広域拠点 (北千住駅) ○地区拠点 (牛田・京成関 屋駅、堀切駅) ○千住エリアデザイン	○広域拠点 (北千住駅) ○千住エリアデザイン	○広域拠点 (北千住駅) ○千住エリアデザイン
面的なまちづくり事業		●住市総* : 北千住駅東口 周辺 (拠点型)、千住大 川端 (拠点型) ○再開発* : 北千住駅東口	●再開発 : 千住仲町 (密 集型) ●再開発 : 千住一丁目	○住市総 : 千住西地区 (密 集型)
地区計画等* による誘導		◎千住旭町 ○その他地区での策定	◎千住三丁目、千住仲町 (防災街区整備地区 計画*) ○その他地区での策定	○地区計画の策定
公共住宅の建替え		—	—	—
都市計画道路等の整備		◎補 119、区街 2、区街 4、 区街 12、区街 13 一部 ○補 118、補 139、補 192、 区街 13 一部 (第四次)	◎国道 4 号 一部、補 119、補 190、区街 2、 区街 3、区街 4 ○国道 4 号 一部、補 118、補 139	◎補 100、補 119、補 190 ○補 118
その他の道路の整備		○主要生活道路の整備 ○細街路* の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備
商店街		○商店街の維持	○商店街の維持	○商店街の維持
公園・緑地の整備		—	○プチテラス	○プチテラス
景観形成		◎景観形成地区* : 千住旧 日光街道周辺地区 ◎ガイドライン : 千住旭町 地区	◎景観形成地区 : 千住旧 日光街道、千住旧日光 街道周辺地区 ○路地	—
防災対策		◎新防火* : 足立区中南部 一帯地区 ○新防火 : 日ノ出町 ◎不燃化特区* : 足立区中 南部一帯地区 ◎街区プラン* : 全域 ○無電柱化* : 区街 13、 補 119	◎新防火 : 足立区中南部 一帯地区 ◎不燃化特区 : 足立区中 南部一帯地区 ◎街区プラン : 全域 ○無電柱化 : 補 119	◎新防火 : 足立区中南部 一帯地区 ○新防火 : 千住宮元町 ◎不燃化特区 : 足立区中 南部一帯地区 ◎街区プラン : 全域 ○無電柱化 : 補 119
震災時の避難場所*		◎東京電機大学一帯	◎荒川南岸・河川敷緑地 一帯	◎荒川南岸・河川敷緑地 一帯
その他		—	—	—
備考		※地域危険度* が 4・5 は、 全域	※地域危険度が 4・5 は、 千住三～五丁目、千住 仲町	※地域危険度が 4・5 は、 全域



# 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

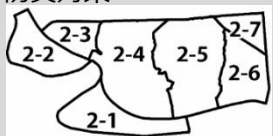
## 2. 梅田・江北・新田地域（その1／4）

		2-1	2-2
基盤状況	木密地域	25.6%	－
	施行すべき区域	－	－
	面整備済み地区	50.9%	100.0%
	未整備地区	23.5%	－
複合型拠点 エリアデザイン*		○地域拠点（足立小台駅）	○地域拠点（新田）
面的なまちづくり事業		◎区画整理*：南宮城（旧法）、小台一丁目	◎区画整理：新田（旧法） ●住市総*：新田（拠点型）
地区計画等*による誘導		◎小台一丁目 ○その他地区での策定	◎新田、環七沿道 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		－	○都営新田一丁目アパート、 ○区営新田団地など
都市計画道路等の整備		◎放 11、補 91 一部、補 93 一部 ●補 118 一部 ○補 91 一部、補 93 一部、補 118 一部	◎環七一部、区街 7 一部 ○環七一部、区街 7 一部（第四次）
その他の道路の整備		○細街路*の整備	－
商店街		○商店街の維持	○商店街の維持
公園・緑地の整備		－	－
景観形成		◎景観形成地区*：隅田川、隅田川沿川地区、日暮里・舎人ライナー沿線地区（眺望点）	◎景観形成地区：隅田川、隅田川沿川地区 ◎ガイドライン：ハートアイランド SHINDEN
防災対策 		○新防火*：小台二丁目 ◎街区プラン*：小台一丁目、小台二丁目、宮城一丁目 ●スーパー堤防等：小台一丁目	○無電柱化*：区街 7 ●スーパー堤防等：新田一丁目
震災時の避難場所*		◎荒川南岸・河川敷緑地一帯、宮城ファミリー公園・江南中学校一帯	◎ハートアイランド新田一帯
その他		－	○防災船着場
備考		※地域危険度*が 4・5 は、小台二丁目	

1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

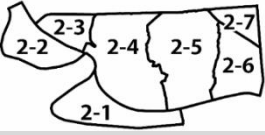
2. 梅田・江北・新田地域（その2／4）

		2-3	2-4
基盤状況	木密地域	－	10.9%
	施行すべき区域	－	－
	面整備済み地区	75.8%	14.1%
	未整備地区	24.2%	75.0%
複合型拠点 エリアデザイン*		－	○主要な地域拠点（江北駅）、地区拠点（高野駅・扇大橋駅） ○江北エリアデザイン
面的なまちづくり事業		◎区画整理*：江北西部、江北椿	◎区画整理：谷在家町、高野、上沼田南
地区計画等*による誘導		◎環七沿道 ○その他地区での策定	◎扇一丁目、高野、上沼田南、江北駅周辺、江北三・四丁目、環七沿道 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		－	○都営江北四丁目アパートなど
都市計画道路等の整備		◎環七、補 113 一部、補 113 支 1、補 250 ○補 113 一部	◎環七、放 11、補 91、補 113 一部、補 136 一部、補 251 ●補 136 一部 ○補 113 一部、補 138
その他の道路の整備		○主要生活道路の整備 ○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備 ○新設病院までの道路整備
商店街		－	○商店街の維持
公園・緑地の整備		○江北公園（地区）の一部	●江北平成公園（近隣）
景観形成		－	◎景観形成地区*：日暮里・舎人ライナ－沿線地区（眺望点）
防災対策		○無電柱化*：環七	○新防火*：扇一丁目、江北二丁目 ●都市防災不燃化促進事業*：補 136 ◎街区プラン*：扇一丁目一部、扇三丁目一部、西新井本町二丁目 ○無電柱化：環七、補 91、補 136
震災時の避難場所*		◎荒川北岸・河川敷緑地一帯	◎荒川北岸・河川敷緑地一帯、江北平成公園一帯
その他		－	○東京女子医大病院
備考			※地域危険度*が 4・5 は、扇一丁目、江北二丁目



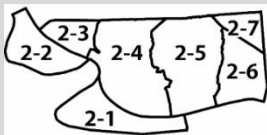
# 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

## 2. 梅田・江北・新田地域（その3/4）

		2-5	2-6
基盤状況	木密地域	94.2%	100.0%
	施行すべき区域	-	-
	面整備済み地区	5.8%	-
	未整備地区	-	-
複合型拠点 エリアデザイン*		○主要な地域拠点（西新井駅） ○西新井・梅島エリアデザイン	○地域拠点（梅島駅） ○西新井・梅島エリアデザイン
面的なまちづくり事業		◎本木・関原他地区（密集型） ●住市総*：西新井駅西口周辺（密集型・拠点型） ◎防災街区整備事業*（関原一丁目地区） ◎街なみ環境整備事業*（本木二丁目）	◎区画整理*：梅島（旧法） ●住市総：西新井駅西口周辺（密集型・拠点型）
地区計画等*による誘導		◎西新井駅西口周辺、西新井駅西口周辺（防災街区整備地区計画*）、関原一丁目、環七沿道 ○その他地区での策定	◎西新井駅西口周辺、西新井駅西口周辺（防災街区整備地区計画）、国道4号沿道 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		○公社興野町住宅など	○都営梅田八丁目アパートなど
都市計画道路等の整備		◎環七、補100、補138一部、区街8一部、区街9一部 ●補136一部、補138一部 ○補253、補254（第四次）、区街8一部（第四次）、区街9駅広（第四次）、区街10	◎国道4号、補113、補136一部、補137一部、補138一部 ●補136一部 ○補137一部（第四次）、補138一部、補254（第四次）
その他の道路の整備		●主要区画道路② ○主要生活道路の整備 ○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備 ○南北線の整備
商店街		○商店街の維持	○商店街の維持
公園・緑地の整備		○プチテラス	○プチテラス
景観形成		-	-
防災対策 		◎新防火*：足立区中南部一帯地区 ○新防火*：西新井本町三丁目 ◎不燃化特区*：足立区中南部一帯地区、西新井駅西口周辺地区 ●都市防災不燃化促進事業*：補136、補138 ◎街区プラン*：全域 ○無電柱化*：環七、区街8、区街9、補136、補138、補254、南北線	◎新防火：足立区中南部一帯地区 ◎不燃化特区：足立区中南部一帯地区、西新井駅西口周辺地区 ●都市防災不燃化促進事業：補136、補138 ◎街区プラン：全域 ○無電柱化：補136、補138、補254、南北線
震災時の避難場所*		◎荒川北岸・河川敷緑地一帯、西新井駅西口地区一帯	◎荒川北岸・河川敷緑地一帯
その他		-	-
備考		※地域危険度*が4・5は、西新井栄町二丁目、西新井本町五丁目を除く全域	※地域危険度が4・5は、梅田一丁目、梅島七・八丁目を除く全域



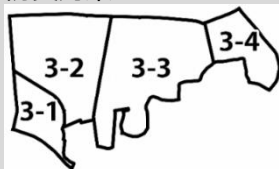
## 2. 梅田・江北・新田地域（その4/4）

		2-7
基盤状況	木密地域	37.8%
	施行すべき区域	—
	面整備済み地区	21.6%
	未整備地区	40.5%
複合型拠点 エリアデザイン*		○主要な地域拠点（西新井駅） ○地域拠点（梅島駅） ○西新井・梅島エリアデザイン
面的なまちづくり事業		◎区画整理*：梅島（旧法）
地区計画等*による誘導		◎梅島、梅島一丁目、国道4号沿道、 環七沿道 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		—
都市計画道路等の整備		◎国道4号一部、環七 ○国道4号一部、補138、補255（一部第四次）
その他の道路の整備		○南北線など主要生活道路の整備 ○細街路*の整備
商店街		○商店街の維持
公園・緑地の整備		●西新井公園
景観形成		—
防災対策		○新防火*：梅島三丁目 ○無電柱化*：補255
震災時の避難場所*		◎都立足立高校一帯
その他		—
備考		※地域危険度*が4・5は、梅島三丁目

# 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

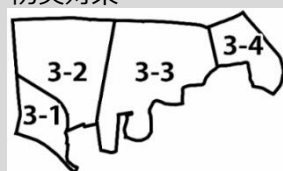
## 3. 足立・綾瀬・中川地域（その1/2）

		3-1	3-2
基盤状況	木密地域	100.0%	11.8%
	施行すべき区域	－	－
	面整備済み地区	－	－
	未整備地区	－	88.2%
複合型拠点 エリアデザイン*		○地域拠点（五反野駅） ○地区拠点（小菅駅）	○地域拠点（五反野駅） ○地区拠点（青井駅）
面的なまちづくり事業		◎住市総*：足立一・二・三丁目（密集型） ●住市総：足立四丁目（密集型）	－
地区計画等*による誘導		◎足立一・二・三・四丁目（防災街区整備地区計画*）、沿道	◎中央本町、補助線第138号線中央本町、補助第138・140号線弘道二丁目周辺 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		－	○都営中央本町四丁目アパートなど
都市計画道路等の整備		◎国道4号、補113、補136一部 ●補136一部 ○五反野駅前広場	◎国道4号一部、環七、補136、補140 ●補138一部 ○国道4号一部、補138一部（一部第四次）、補140一部（第四次）、補256（第四次）
その他の道路の整備		○主要生活道路の整備 ○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備
商店街		－	○商店街の維持
公園・緑地の整備		○プチテラス	－
景観形成		－	－
防災対策		◎新防火*：足立区中南部一帯地区 ◎不燃化特区*：足立区中南部一帯地区 ◎街区プラン*：全域 ○無電柱化*：補136、五反野駅通り	○新防火：西綾瀬二丁目、青井二丁目、弘道一丁目 ○無電柱化：環七、補138、補140、補256 ○綾瀬川護岸整備
震災時の避難場所*		◎荒川北岸・河川敷緑地一帯	◎都立江北高校一帯、都立足立高校一帯、区立青井小中学校・都営青井三丁目アパート一帯
その他		○防災船着場	○バリアフリー
備考		※地域危険度*が4・5は、全域	※地域危険度が4・5は、青井二丁目、弘道一丁目、西綾瀬二丁目



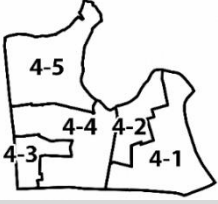
## 3. 足立・綾瀬・中川地域（その2/2）

		3-3	3-4
基盤状況	木密地域	－	16.8%
	施行すべき区域	－	－
	面整備済み地区	83.7%	68.1%
	未整備地区	16.3%	15.1%
複合型拠点 エリアデザイン*	○主要な地域拠点（綾瀬駅） ○地域拠点（北綾瀬駅） ○綾瀬・北綾瀬エリアデザイン	－	
面的なまちづくり事業	◎区画整理*：砂原町第一（旧法）、蒲原北三谷（旧法）、大谷田第二（旧法）、綾瀬第一工区、北三谷、綾瀬第二工区、東加平、下谷中、大谷田谷中 ◎再開発*：綾瀬一丁目地区	◎区画整理：亀有長門町（旧法）、大谷田（旧法）、蒲原・北三谷（旧法）	
地区計画等*による誘導	◎東綾瀬二・三丁目、綾瀬七丁目、沿道 ○北綾瀬駅周辺、その他地区での策定	◎中川一丁目南、沿道 ○その他地区での策定	
公共住宅の建替え	－	○都営中川四丁目アパートなど	
都市計画道路等の整備	◎環七、補 109、補 136、補 138 一部、補 268、補 271、補 274、補 275、附属 5、附属 6 ●補 138 綾瀬川架橋 ○北綾瀬駅の交通広場等	◎環七一部、補 138 一部、補 269 ○環七一部、補 138 一部（第四次）	
その他の道路の整備	○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備	
商店街	○商店街の維持	－	
公園・緑地の整備	－	●中川公園（運動）	
景観形成	◎景観形成地区*：葛西用水親水水路	◎景観形成地区：葛西用水親水水路	
防災対策	○無電柱化*：環七、補 138 ○綾瀬川護岸整備	○新防火*：中川一～三丁目 ◎街区プラン*：中川二丁目、中川三丁目 ○無電柱化：環七 ●中川堤防整備	
震災時の避難場所*	◎東綾瀬団地一帯	◎中川公園一帯	
その他	○老朽マンション建替え	－	
備考	※未整備の都市計画道路はなく（北綾瀬駅は検討レベル）、道路率は22.5%	※地域危険度*が4・5は、中川一～三丁目	

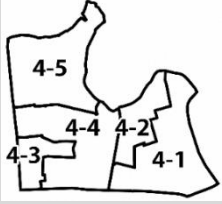


# 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

## 4. 六町・花畑・大谷田地域（その1／2）

		4-1	4-2	4-3
基盤状況	木密地域	－	－	－
	施行すべき区域	2.0%	68.3%	100.0%
	面整備済み地区	85.0%	7.0%	－
	未整備地区	12.9%	24.7%	－
複合型拠点 エリアデザイン*		○地域拠点（北綾瀬駅） ○綾瀬・北綾瀬エリアデザイン	－	－
面的なまちづくり事業		◎区画整理*：東加平、 中川、大谷田谷中、大 谷田上、六木、大谷田 第二（旧法） ●区画整理：佐野六木	－	－
地区計画等*による誘導		◎佐野六木、神明南、沿 道 ○その他地区での策定	◎神明三丁目、神明南、 神明、神明西 ○土地区画整理事業を施 行すべき区域*などそ の他地区での策定	◎保塚町、平野・東六月 町、沿道
公共住宅の建替え		○都営六ツ木町アパート、 区営大谷田団地など	－	○都営六月町アパートな ど
都市計画道路等の整備 		◎環七、補 109、補 258、 補 259 一部、補 261、 補 269、補 274、附属 3 ●補 259 一部 ○補 261（橋梁部）、補 259（橋梁部）、北綾瀬 駅の交通広場等	◎補 261 一部、附属 2 ●補 261 一部 ○補 109（一部第四次）、 補 259	◎国道 4 号、環七、補 256、補 258
その他の道路の整備		○主要生活道路の整備 ○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備 ○橋りょうの整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備
商店街		○商店街の維持	－	○商店街の維持
公園・緑地の整備		－	－	○地区計画公園の整備 ○運動施設の公園化
景観形成		◎景観形成地区*：葛西 用水親水水路、佐野い こいの森緑地 ○修景整備：花畑川	◎景観形成地区：葛西用 水親水水路、圀川、圀 川沿川地区 ○修景整備：花畑川	◎ガイドライン：東六月 町地区
防災対策		○無電柱化*：環七、補 258	○無電柱化：補 261	○無電柱化：補 256
震災時の避難場所*		◎区立辰沼小学校・都営 辰沼町アパート一帯、 区立中川北小学校・都 営六ツ木町アパート一 帯、中川公園一帯	－	－
その他		－	－	－
備考		－	※地域危険度*が 4・5 は、神明南一・二丁目	※未整備の都市計画道路 はないが、道路率は 17.8%

## 4. 六町・花畑・大谷田地域（その2/2）

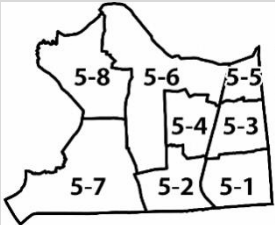
		4-4	4-5
基盤状況	木密地域	－	－
	施行すべき区域	4.4%	7.1%
	面整備済み地区	92.3%	83.4%
	未整備地区	3.3%	9.6%
複合型拠点 エリアデザイン*		○主要な地域拠点（六町駅） ○六町エリアデザイン	○主要な地域拠点（花畑） ○花畑エリアデザイン
面的なまちづくり事業		◎区画整理*：保木間、東栗原、淵江、 花畑東部 ●区画整理：六町	◎区画整理：花畑鷺宿、花畑町、淵江、 花畑東部、桑袋、花畑北部
地区計画等による誘導		◎六町、南花畑一・三・四丁目、一ツ家 二丁目北、沿道 ○その他地区での策定	◎花畑北部、南花畑一・三・四丁目、花 畑七・八丁目、花畑五丁目、花畑七丁 目中、沿道 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		○都営保木間第4アパートなど	○都営花畑第3アパートなど
都市計画道路等の整備 		◎国道4号、環七、補140一部、補256、 補258一部、補259一部、補261、 附属4 ●補140一部、補258一部 ○補258橋梁取付部、補259一部	◎国道4号、放12、補140一部、補 256、補257、補261、補262、補 263 ●補257（橋梁部）
その他の道路の整備		○主要生活道路の整備 ○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備 ○花畑人道橋整備
商店街		○商店街の維持、六町駅前整備	○商店街の維持
公園・緑地の整備		－	－
景観形成		◎ガイドライン：一ツ家二丁目北地区、 東六月町地区	◎ガイドライン：花畑地区 ○修景整備：毛長川
防災対策		○無電柱化*：補140、補256、補258 ○スーパー堤防等：西加平一丁目、六町 一丁目、六町四丁目 ○綾瀬川護岸整備	○無電柱化：補256
震災時の避難場所*		◎総合スポーツセンター一帯	◎都営花畑第4アパート一帯、都営保木 間第5アパート一帯、花畑団地一帯
その他		－	○文教大学、バス路線
備考			

# 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

## 5. 西新井・竹の塚・舎人地域（その1／4）

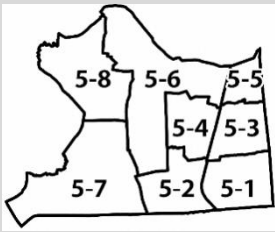
		5-1	5-2
基盤状況	木密地域	14.5%	－
	施行すべき区域	－	－
	面整備済み地区	20.5%	68.4%
	未整備地区	65.0%	31.6%
複合型拠点 エリアデザイン*		－	○地区拠点（大師前駅）
面的なまちづくり事業		◎区画整理*：栗原六月町第一工区	◎区画整理：西新井町第一工区、西新井町第二工区、谷在家町、栗原六月町第二工区
地区計画等*による誘導		◎島根四丁目、島根二丁目、沿道 ○その他地区での策定	◎西新井三丁目、沿道 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		○都営六月町一丁目アパートなど	○都営西新井六丁目アパートなど
都市計画道路等の整備		◎国道4号、環七、補255、補258、補259、補260	◎環七、補100、補253一部、補258、補260 ○補250、補253一部（第四次）
			
その他の道路の整備		○主要生活道路の整備 ○細街路*の整備	○細街路の整備
商店街		－	○商店街の維持
公園・緑地の整備		○地区計画公園の整備	－
景観形成		－	◎景観形成地区*：西新井大師参道、西新井大師周辺地区 ◎ガイドライン：西新井第三団地地区
防災対策		○無電柱化*：環七	○無電柱化：補253
震災時の避難場所*		◎栗原団地一帯、竹の塚小学校一帯	◎フレール西新井中央公園一帯
その他		●竹ノ塚駅付近連続立体交差事業	●竹ノ塚駅付近連続立体交差事業
備考		※未整備の都市計画道路はなく、道路率は24.2%	

## 5. 西新井・竹の塚・舎人地域（その2 / 4）

		5-3	5-4
基盤状況	木密地域	－	－
	施行すべき区域	－	26.9%
	面整備済み地区	86.7%	－
	未整備地区	13.3%	73.1%
複合型拠点 エリアデザイン*	○主要な地域拠点（竹ノ塚駅） ○竹の塚エリアデザイン	○主要な地域拠点（竹ノ塚駅） ○竹の塚エリアデザイン	
面的なまちづくり事業	◎区画整理*：竹の塚、栗原六月町第一工区	◎再開発：竹ノ塚駅西口南地区	
地区計画等*による誘導	◎竹の塚駅中央、国道4号沿道 ○その他地区での策定	◎伊興町前沼、竹の塚駅中央、竹ノ塚駅西口、西伊興、東伊興 ○その他地区での策定	
公共住宅の建替え	○都営西保木間一丁目アパートなど	○都営伊興町アパートなど	
都市計画道路等の整備	◎国道4号、補255、補259、補261、 駅街路1、竹の塚駅広1一部 ○竹の塚駅広1一部（第四次）	◎補100 ●補261、区街14 ○補250、補253	
			
その他の道路の整備	○細街路*の整備	○細街路の整備	
商店街	○商店街の維持	○商店街の維持	
公園・緑地の整備	－	●伊興五丁目公園（街区）	
景観形成	－	－	
防災対策	－	○無電柱化*：区街14、補261	
震災時の避難場所*	◎竹の塚小学校一帯、竹の塚第一団地一帯、竹ノ塚駅東口・竹の塚センター一帯	◎第十四中学校一帯	
その他	●竹ノ塚駅付近連続立体交差事業	●竹ノ塚駅付近連続立体交差事業	
備考	※未整備の都市計画道路はなく（駅前広場は拡張）、道路率は23.9%		

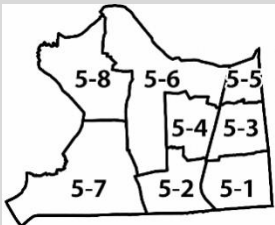
# 1. 各地区の主なまちづくり事業一覧

## 5. 西新井・竹の塚・舎人地域（その3/4）

		5-5	5-6
基盤状況	木密地域	－	－
	施行すべき区域	22.4%	82.9%
	面整備済み地区	－	11.6%
	未整備地区	77.6%	5.4%
複合型拠点 エリアデザイン*		－	○地域拠点（見沼代親水公園駅） ○地区拠点（舎人駅）
面的なまちづくり事業		－	◎区画整理*：西新井町第一工区、西新井町第二工区、舎人第二工区、舎人第三工区
地区計画等*による誘導		◎東伊興、竹の塚北、国道4号沿道 ○その他地区での策定	◎舎人四丁目、舎人・古千谷本町、西伊興、東伊興 ○その他地区での策定
公共住宅の建替え		○都営竹の塚七丁目アパートなど	－
都市計画道路等の整備		◎国道4号、放12支1、補255、補262	◎放11、補100、補253一部、補262一部、補295、区街5 ●補261 ○補250、補253一部、補262
			
その他の道路の整備		○細街路*の整備	○主要生活道路の整備 ○細街路の整備
商店街		－	○商店街の維持
公園・緑地の整備		－	●都立舎人公園（総合） ○地区計画公園の整備
景観形成		◎ガイドライン：竹の塚北地区	◎景観形成地区*：伊興寺町周辺地区、日暮里・舎人ライナー沿線地区、狭間道、保木間堀親水水路、見沼代親水公園、見沼代親水公園周辺地区
防災対策		－	○無電柱化*：補261
震災時の避難場所*		◎都営西保木間四丁目アパート一帯	◎舎人公園一帯、フレール西新井中央公園
その他		●竹ノ塚駅付近連続立体交差事業	●竹ノ塚駅付近連続立体交差事業
備考		※未整備の都市計画道路はなく、道路率は23.3%	



## 5. 西新井・竹の塚・舎人地域（その4/4）

		5-7	5-8
基盤状況	木密地域	－	－
	施行すべき区域	－	－
	面整備済み地区	100.0%	100.0%
	未整備地区	－	－
複合型拠点 エリアデザイン*	○地区拠点（谷在家・西新井大師西駅）	－	
面的なまちづくり事業	◎区画整理*：西新井第二工区、江北西部、江北椿、谷在家町、上沼田、江北北部	◎区画整理：舎人第一工区、舎人第二工区、舎人第三工区、江北北部	
地区計画等*による誘導	◎鹿浜二丁目西、江北七丁目、環七沿道 ○その他地区での策定	○地区計画の策定	
公共住宅の建替え	○都営上沼田第3アパート、都営鹿浜二丁目アパートなど	－	
都市計画道路等の整備	◎環七、放 11、補 113、補 250、補 251、補 252、補 258、補 261、区街 1、附属 3	◎放 11、補 113、補 252、補 261、補 262、補 294、補 295、補 296	
			
その他の道路の整備	－	－	
商店街	○商店街の維持	○商店街の維持	
公園・緑地の整備	●都立舎人公園（総合） ○上沼田東公園（近隣）	●都立舎人公園（総合）	
景観形成	◎景観形成地区*：江北公園、日暮里・舎人ライナー沿線地区（眺望点）	◎景観形成地区：日暮里・舎人ライナー沿線地区（眺望点）	
防災対策	○無電柱化*：環七、補 261	○無電柱化：補 261	
震災時の避難場所*	◎荒川北岸・河川敷緑地一帯、区立北鹿浜小学校一帯、江北六丁目団地一帯、舎人公園一帯	◎区立舎人第一小学校・都営舎人町アパート一帯、舎人公園一帯	
その他	－	－	
備考	※未整備の都市計画道路はなく、道路率は 24.5%	※未整備の都市計画道路はなく、道路率は 20.6%	

## 2. 用語解説

## 2. 用語解説

(法) が付されている用語は、法律や条例等による用語

あ行	
足立区街区プラン制度 (法)	足立区が策定する街区プラン（整備計画）に即した計画で、一定条件を満たした建物は、建築審査会の同意を得た上で建替えができる制度。無接道敷地の家屋は原則建替えができないが、特定地域においては幅員 1.2m以上の通路でも建替えができるようになり、自助と向こう三軒両隣の協力（共助）により成立する制度である。
足立区都市計画マスタープラン (法)	都市計画法第 18 条の 2 及び足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第 17 条に基づき、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、「足立区基本構想」「足立区基本計画」と、東京都が定める「東京都都市計画区域マスタープラン」に即した足立区の長期的な視点に立ったまちづくりの方針。
足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例 (法)	障がいのある人もない人も、子どもや高齢者も、一人ひとりの人権が尊重され、すべての人がいきいきと安心して暮らせるまちを実現することを目的に、区民、事業者及び足立区が、協働してユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進するために、平成 17 年に策定したまちづくり推進条例を改定し平成 24 年 12 月に制定された条例。
新たな防火規制区域 (法)	東京都建築安全条例に基づき指定する区域。区域内においては原則、全ての建物は、準耐火建築物以上（一定の技術的基準に適合する建築物は除く。）でなければならない。このうち延べ面積が 500 ㎡を超えるものは耐火建築物でなければならない。
エリアデザイン	「綾瀬・北綾瀬」「六町」「江北」「花畑」「千住」「西新井・梅島」「竹の塚」の 7 つのエリアを対象に、まちの特徴・魅力や求めるべき将来像などを定め、区内外に広く発信することで、民間活力を誘導しながら区有地などの活用を図り、さらなるイメージアップにつなげるもの。
延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。
か行	
街区プラン (法)	「足立区街区プラン制度」の項を参照。
協創	互いの個性や価値観を認めあい、ゆるやかにつながり支えあえば、より一層力を発揮することができる仕組み。
協働	区民と行政、または様々な主体同士が、お互いの特性と役割の違いを理解し、共通の目的のもとに相乗効果を上げながら、公共的課題に取り組むこと。
区画整理	「土地区画整理事業」の項を参照。
景観形成地区 (法)	地区特性を活かした景観形成を図るため、住民の景観形成への取り組みを促進する地区。景観資源が集積する地区や、住民が地区の景観のあり方について検討に取り組む地区などを「景観形成地区」に指定する。
景観重要公共施設 (法)	景観法に基づき指定された、まちの魅力を高める核となる道路、公園などの公共施設。
景観法 (法)	良好な景観形成を図るため、基本理念や住民・事業者・行政の責務等を規定した景観に関する総合的な法律であり、景観行政団体が景観計画や条例（足立区の場合は足立区景観条例）を作る際の根拠となる法律。
高度地区 (法)	都市計画法に基づく地域地区の一つで、北側敷地への日照確保や圧迫感を抑えるために指定する地区。真北方向から勾配をつけて高さを制限する第一種～第三種高度地区がある。あわせて、建物の高さの最低限度及び最高限度を定めることもできる。

さ行	
再開発	「市街地再開発事業」の項を参照。
再開発等促進区（法）	工場跡地などの低・未利用地において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、地区計画において一体的かつ総合的な市街地の再開発または開発整備を実施すべき区域のこと。再開発地区計画（昭和 63 年創設）及び住宅地高度利用地区計画（平成 2 年創設）を統合し、平成 14 年に創設された。
細街路	各宅地から主要生活道路や幹線道路に接続する道路。日常生活の中で利用する最も基本となる道路。日常生活での地域の交流の場としても利用される。
最低限度高度地区（法）	土地の利用を図るため、建物の高さの最低限度を定める地区。
市街地開発事業（法）	土地区画整理事業や市街地再開発事業、防災街区整備事業などの総称。
市街地再開発事業（法）	都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設の整備、建物及び建築敷地の整備などを行う事業。
住市総	「住宅市街地総合整備事業」の項を参照。
住宅市街地総合整備事業（法）	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等を図るため、住宅等の建設、公共施設の整備などを行う事業。
重点整備地域 整備地域	東京都防災都市づくり推進計画において、震災時に特に甚大な被害が想定される地域を整備地域とし、このうち木造住宅密集地域の改善を一段と加速するため特に改善を必要としている地区を重点整備地域としている。
集約型都市構造	足立区が考える集約型都市構造とは、公共交通にアクセスしやすい拠点や都市計画道路沿道に、商業・業務、医療・福祉、都市型住宅など各種都市機能を集積させるもの。これを実現するためには、都市計画道路の整備と、これを活用した利便性の高い公共交通のネットワークの充実が不可欠であり、加えて超高齢社会の実態を踏まえ、福祉的要素を持つ交通サービスの可否についても検討していく必要がある。
新防火	「新たな防火規制区域」の項を参照。
生産緑地／生産緑地地区（法）	都市における農地等の適正な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成に資することを目的として都市計画に位置づける地域地区の一つ。 2022 年問題とは、1992 年に最初の指定を受けて 30 年が経過する 2022 年以降、一斉に区市町村に買い取りの申出が行われても、財政難などにより買い取られず、その結果、生産緑地の指定が解除され宅地化が進む可能性が非常に高くなること。
た行	
第四次事業化計画優先整備路線（第四次）	東京都における都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、おおむね 10 年間で優先的に整備すべき路線。現在、区部における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）において、第四次優先整備路線が位置づけられている。
地域危険度	東京都震災対策条例に基づき、東京都が 5 年ごとに地震に関する地域危険度測定調査を行い、公表している指標。町丁目ごとに算定される地震に対する危険性を建物、火災、避難の面から 1～5 までのランクで相対的に評価し、地域の地震に対する危険度を示したものの。
地域地区（法）	都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建物などについて必要な制限を課すことにより、地域、地区、街区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現するための都市計画法に基づく制度。用途地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、防火地域または準防火地域などがある。

## 2. 用語解説

(法) が付されている用語は、法律や条例等による用語

地区計画／地区計画制度／地区計画等 (法)	比較的小さい地区の特性を考慮し、住民意向を反映させ、まちの将来像やまちづくりの方針、道路や公園などの配置、建物や敷地などについての建築ルールなどを定め、その地区にふさわしいまちづくりを進めることを目的とする都市計画法に基づく制度。なお、地区計画等とは、地区計画、沿道地区計画、防災街区整備地区計画などの5種類のことである。
地区まちづくり計画	地区環境整備計画を基本として、まちづくり協議会などにおいて、区と区民等との協働・協創により、自分たちのまちの将来像を協議しながら作成した住民合意が得られた実現性の高いまちづくりの計画。
低炭素	温室効果ガス（地表から放射された赤外線の一部を吸収することにより、温室効果をもたらす大気圏にある気体の総称で、二酸化炭素、一酸化二窒素、メタンなど）の排出が少ない状態。
特定整備路線 (法)	東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトを実施するにあたり、東京都の防災都市づくり推進計画における整備地域内の未整備及び事業中の都市計画道路のうち、延焼遮断帯の形成に資するなど、防災上整備効果の高い区間として指定される路線。
特別景観形成地区 (法)	景観形成地区のうち、特に景観形成に努めていかなければならない地区。
都市計画区域マスタープラン (法)	「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の略称。都市計画法第 6 条の 2 に定められており、都道府県が広域的な見地から定めた、市街化区域と市街化調整区域の区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針。
都市計画マスタープラン (法)	「足立区都市計画マスタープラン」の項を参照。
都市施設 (法)	都市の中で安全で快適な生活をするために必要不可欠な施設で、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法では、道路、都市高速鉄道、公園、緑地、水道・電気・ガス等の供給施設、下水道、ごみ焼却場、河川、一団地の住宅施設などが列挙されている。
都市防災不燃化促進事業 (法)	大震災による市街地火災の延焼防止と避難者の安全確保のため、あらかじめ決められた不燃化促進区域内において耐火建築物等を新築または増改築する場合の建築費の一部に対して助成することにより、不燃化の促進を図る事業。
土地区画整理事業 (法)	市街地開発事業の一つ。土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。土地所有者が土地の一部を提供し、道路や公園などの公共施設を生み出すとともに、宅地の形状を整え、再配置する。
土地区画整理事業を施行すべき区域 (法)	昭和 44 年に緑地地域（昭和 23 年指定）の全域が指定解除され、同時にその地域を対象に、公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図ることを目的として、都市計画法に基づき決定された土地区画整理事業の区域。
<b>は行</b>	
派遣制度 (法)	まちづくりに関する助言のために、まちづくり団体等へのまちづくり推進委員及びまちづくりカウンセラーを派遣する足立区独自の制度。
避難場所	大地震などで延焼火災が発生した場合、身を守るために避難する場所。
ビューティフル・ウィンドウズ運動	足立区が実施している地域や警察、関係団体と連携し、犯罪のない美しい住みよいまちを目指す運動のこと。ニューヨーク市の「割れ窓理論（ブローケン・ウィンドウズ）を参考に、美しいまちを印象づけることで犯罪を抑止する運動である。

不燃化特区	不燃化推進特定整備地区の略称。東京都が策定した「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の取り組みの一つである不燃化推進特定整備地区制度によるもの。区からの整備プログラムの提案に基づき、東京都が不燃化推進特定整備地区に指定し、不燃化を強力に進める。
不燃領域率	市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が 70%を超えると市街地の焼失率はほぼゼロとなる。
防火地域（法）	木造の建築物は小規模なものであっても、原則として建築することはできず、鉄筋コンクリート造や鉄骨鉄筋コンクリート造などの「耐火建築物」でなければならない。ただし、地階を含む階数が 2 以下で、かつ、延べ面積が 100 m <sup>2</sup> 以下の建築物は「準耐火建築物」でもよい。
防災街区整備地区計画（法） 防災街区整備事業（法）	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく地区計画制度。地区の防災機能の確保の観点から主要な道路等の公共施設を地区防災施設として位置づけ、これに沿って建物の耐火構造化を促進することなどによって、道路と建物が一体となって延焼防止機能や避難機能を確保することを目的としている。
防災生活圏	延焼遮断帯に囲まれた圏域。火を出さない、もらわないという観点から、都市計画道路等で囲まれたブロックを防災生活圏とし、隣接ブロックに火災が広がらないようにすることで大規模な市街地火災を防止する。
防災生活圏促進事業（法）	防災生活圏の形成を具体的に推進するため、防災生活圏の外郭を形成する延焼遮断帯の整備とこれに囲まれた圏域内で、ハード・ソフトの両面にわたる防災まちづくりを総合的に進めていくことにより、防災生活圏を形成し、安心して住める、逃げないで済むまちづくりを目的とする事業。

## ま行

まちづくりカウンセラー（法）	都市計画及び建築などに関する知識並びに実務経験を有する者のうち、まちづくり推進委員を補助し、まちづくりに関する技術的な指導及び助言を行う者として区長が委嘱したもの。
まちづくり推進委員（法）	まちづくりに見識のある区民のうち、まちづくりに関する助言及び調整を行う者として区長が委嘱したもの。
街なみ環境整備事業（法）	住環境の整備改善を必要とする区域において、行政及びまちづくり協定を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業。
無電柱化	災害の防止、安全・円滑な交通の確保、良好な景観の形成等を図るため、電線を地下に埋設することなどにより、電柱または電線の道路上への設置を抑えたり、道路上の電柱または電線を撤去したりすること。
木造住宅密集地域	震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域として、以下の各指標などを基準に指定した地域。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建物棟数率：30%以上</li> <li>・住宅戸数密度：55 世帯/ha 以上</li> <li>・補正不燃領域率：60%未満</li> </ul>

## や行

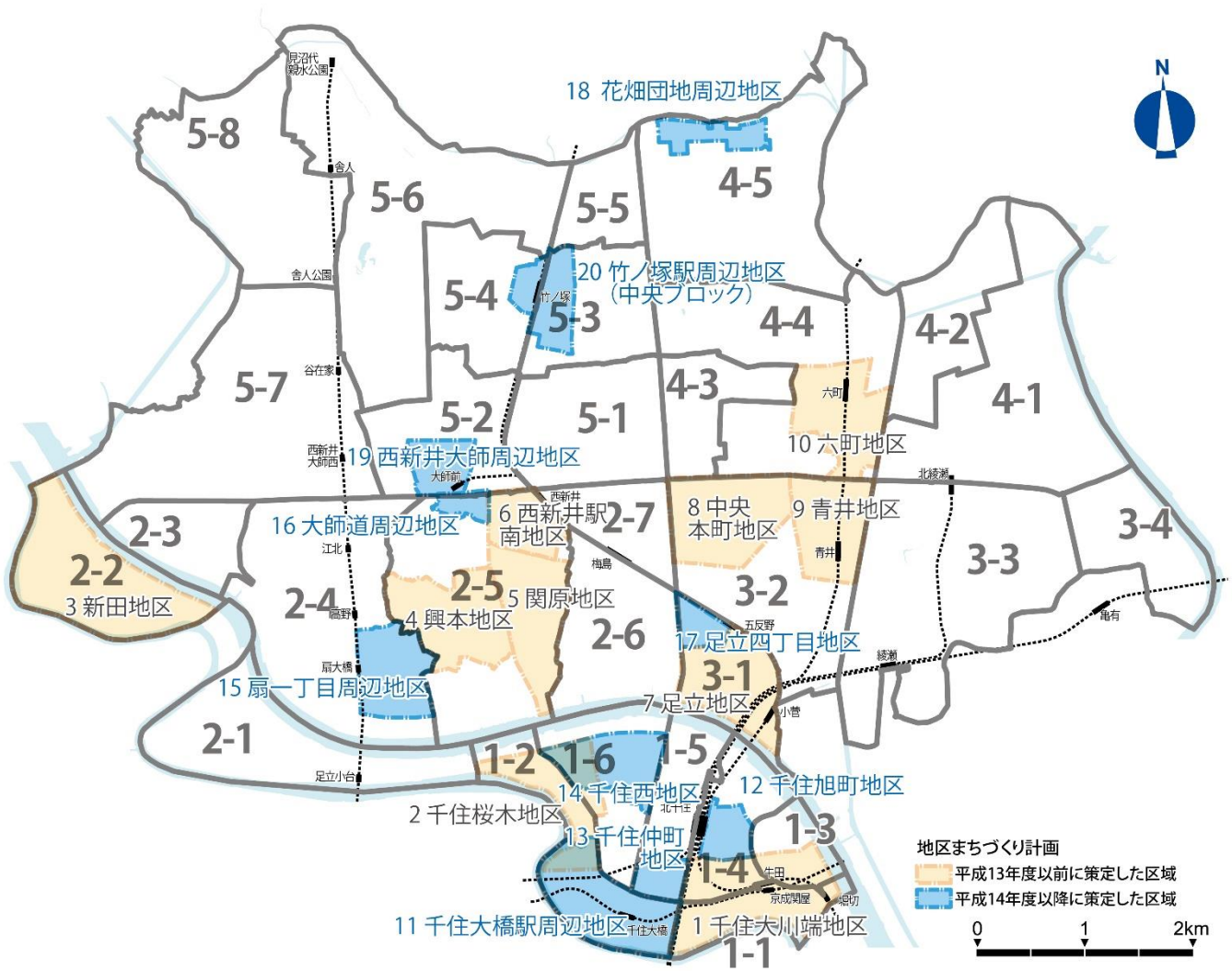
優先整備路線	「第四次事業化計画優先整備路線」の項を参照。
--------	------------------------

### 3. 地区まちづくり計画の実績

### 3. 地区まちづくり計画の実績

地区名		該当する地区番号	掲載 ページ
<b>(平成 13 年度以前に策定)</b>			
1 千住大川端地区	(平成 3 年策定)	1-1、1-3 一部、1-4 一部	258
2 千住桜木地区	(平成 5 年策定)	1-2 一部、1-6 一部	260
3 新田地区	(平成 8 年策定)	2-2	262
4 興本地区	(昭和 62 年策定)	2-5 一部	264
5 関原地区	(昭和 61 年策定)	2-5 一部	266
6 西新井駅南地区	(平成 9 年策定)	2-5 一部	268
7 足立地区	(平成 4 年策定)	3-1 一部	270
8 中央本町地区	(平成 7 年策定)	3-2 一部	272
9 青井地区	(平成 11 年策定)	3-2 一部	274
10 六町地区	(平成 5 年策定)	4-4 一部	276
<b>(平成 14 年度以降に策定)</b>			
11 千住大橋駅周辺地区	(平成 18 年策定)	1-2 一部	278
12 千住旭町地区	(平成 21 年策定)	1-4 一部	280
13 千住仲町地区	(平成 19 年策定)	1-5 一部	282
14 千住西地区	(平成 29 年策定)	1-6 一部	284
15 扇一丁目周辺地区	(平成 20 年策定)	2-4 一部	286
16 大師道周辺地区	(平成 23 年策定)	2-5 一部	288
17 足立四丁目地区	(平成 22 年策定)	3-1 一部	290
18 花畑団地周辺地区	(平成 26 年策定)	4-5 一部	292
19 西新井大師周辺地区	(平成 24 年策定)	5-2 一部	294
20 竹ノ塚駅周辺地区 (中央ブロック) (平成 26 年 策定)		5-3 一部、5-4 一部	296

地区まちづくり計画の作成状況



# 1 千住大川端地区

千住曙町、千住関屋町、柳原一丁目、千住東一・二丁目

## ★ 千住大川端地区 重点目標 ★

### ● 関屋の里づくり ●

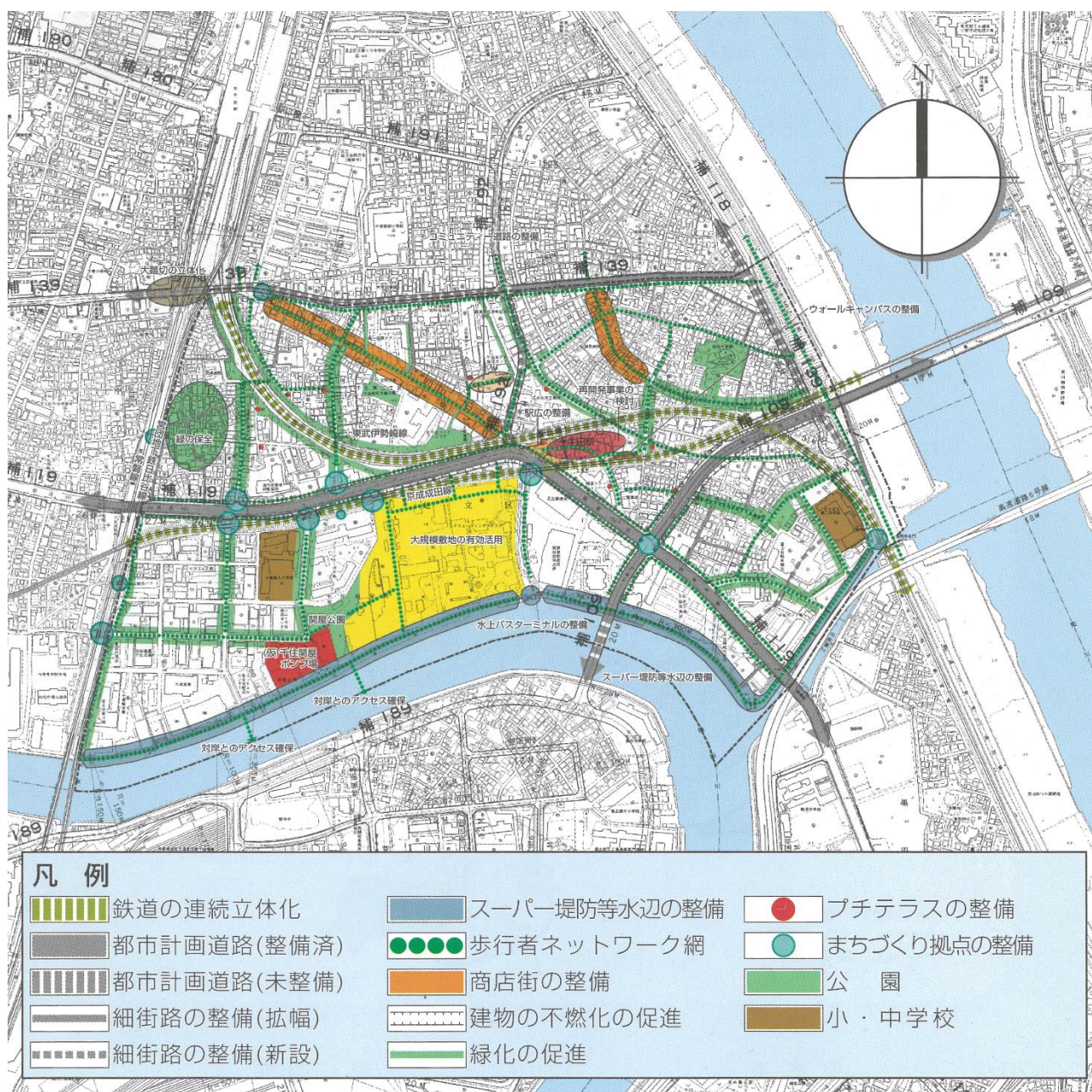
歴史性を生かした歩行者ネットワークおよび居住環境の整備。

### ● リバー&グリーンづくり ●

隅田川、荒川、牛田堀等の“親水性”および“緑”をテーマにしたまちづくり。

### ● 生き活きまちづくり ●

住居と工場が共存し、活力のある安全で快適な明るいまちづくり。





●**鉄道の連続立体化**

東武線、京成線の連続立体整備を促進し、地区内交通の円滑化と沿線環境の向上をめざします。

●**スーパー堤防等水辺の整備**

隅田川とのふれあいを取りもどし、住民の憩いの場として散策路、桜並木道、水上バスターミナル等の整備をめざします。

●**大規模敷地の有効活用**

隅田川沿いの大規模敷地等の高度利用を促進し、地区の活性化をめざします。

●**駅周辺地区の整備**

東武牛田駅・京成関屋駅周辺地区の整備を進め、“関屋のまち”の顔づくりをめざします。

●**歩行者ネットワーク網の形成**

北千住駅方面と隅田川・荒川、及び各地区の集会所、公園、学校等を相互に結ぶ歩行者ネットワーク網の形成をめざします。



水上バスターミナルのイメージ



緑化の促進のイメージ

●**まちづくり拠点の整備**

地区の中でポイントとなる地点をまちづくりの拠点として位置付け、環境美化や各種施設の整備を行います。

●**緑化の促進**

ブロック塀、及びフェンスの生垣化、街路樹・花壇の整備、プランターボックスの設置等により地区内緑化を促進します。

●**幹線道路の整備**

桜並木の整備、街路灯の設置等を行い、うるおいのある道づくりをめざします。

●**商店街の整備**

案内板、街路灯の設置、看板、シャッターのデザインの統一、プランターボックスの設置等魅力的で活気のある商店街の整備をめざします。

●**建物の不燃化促進**

幹線道路沿いの不燃化建築物の建設を促進し災害に強いまちづくりをめざします。

●**細街路の整備**

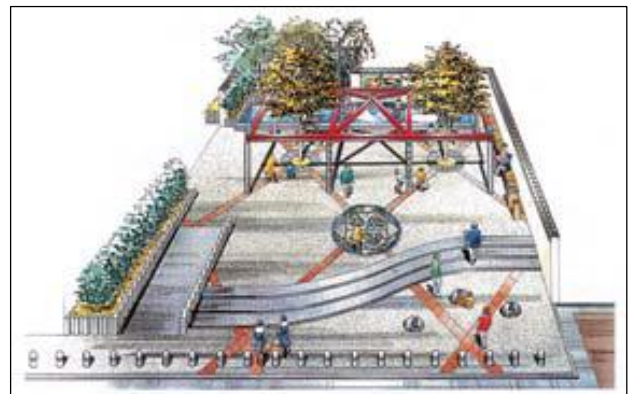
地域住民の生活に密着した細街路を拡幅・新設整備し安全性の確保とうるおいのある道づくりをめざします。

●**コミュニティ道路の整備**

車と人の共存を目指した、魅力的な道づくりをめざします。

●**プチテラスの整備**

周辺住民に開放された憩いの空間としてプチテラスの整備を行います。



東武牛田駅・京成関屋駅前プチテラス

**2 千住桜木地区** 千住桜木一・二丁目、千住緑町三丁目、千住龍田町（一部）、千住元町

★ 千住桜木地区 重点目標 ★

● 緑と桜並木のある、ふれあいまちづくり

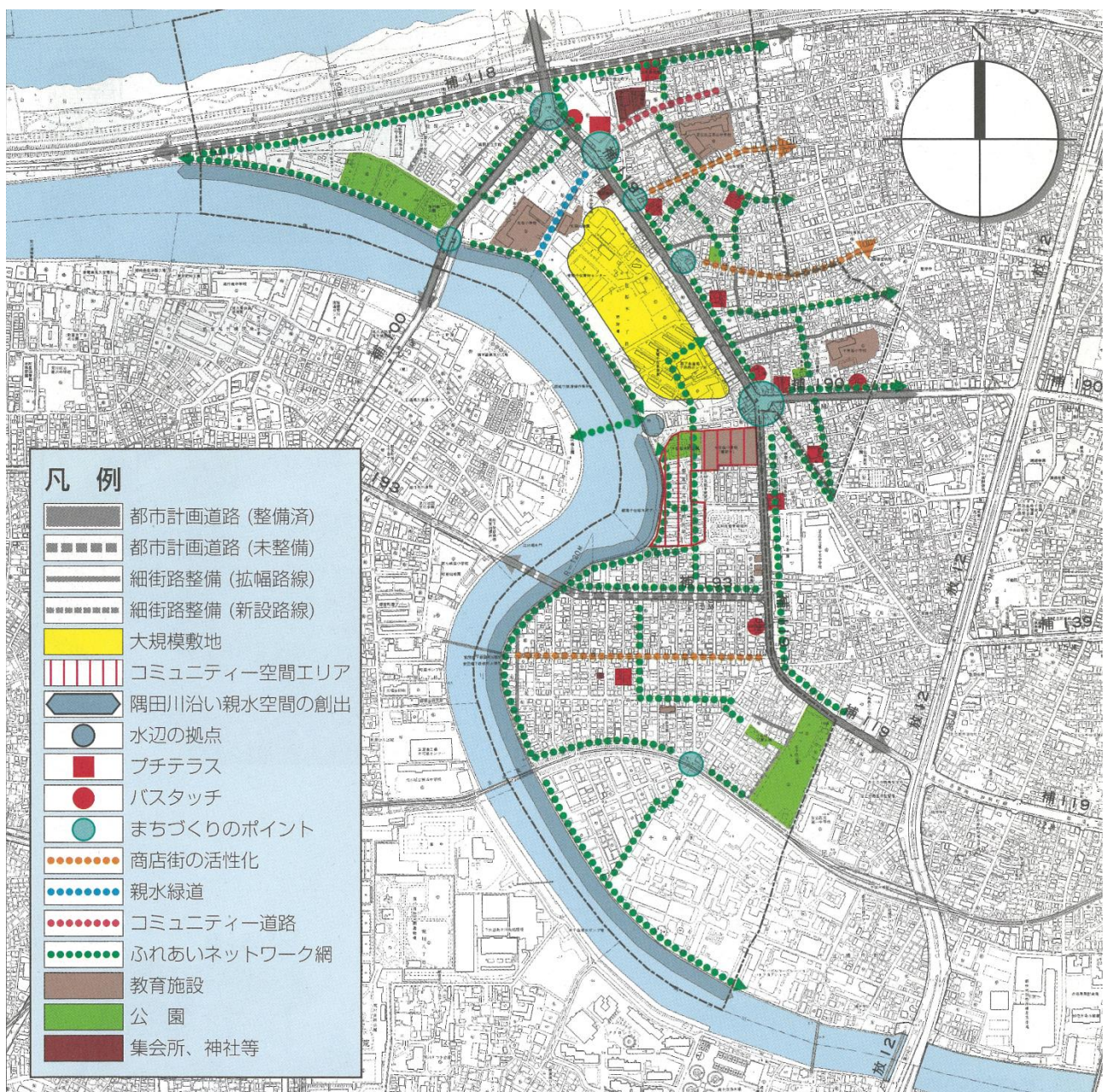
桜並木など、緑をテーマとした住民の憩いの場の整備と、細街路の整備などによる快適な居住空間の創出。

● 魅力ある親水都市づくり

隅田川との“親水性”をテーマとした、「人が住み、人が集う、賑わいのある水辺新都市」の創出。

● ふれあいモール作戦

カラー舗装・駐輪場などの整備による、魅力ある商店街づくり。地域住民と来訪者とがふれあう、活気ある商店街づくり。



● 隅田川沿い親水空間の創出

隅田川とのふれあいを取り戻すとともに、住民の憩いの場として散策路・桜の並木道などを堤防上に整備します。

● 大規模敷地の有効活用

隅田川沿いの大規模敷地を活用し、地区の活性化を推進します。

● コミュニティ空間エリアの形成

公共空間を活用して地域住民に開放された憩いの場（コミュニティ空間）を形成します。

● 水辺の拠点形成

隅田川沿いに船着場、広場など憩いと賑わいの空間となる拠点の形成を図ります。

● 地区幹線道路の整備

桜並木の再生・電線の地中化・街路灯の設置などによる、潤いのある道路の整備をすすめます。

● 細街路整備

地域住民の生活に密着した細街路を拡幅・新設整備し、安全性の確保と潤いのあるみちづくりを行います。

● 活気ある商店街づくり

カラー舗装・ゲートの整備、街路灯、プラントボックスの設置、看板デザインの統一などにより、魅力的で活気のある商店街づくりを行います。

● 親水緑道づくり

隅田川スーパー堤防と一体化した、水と親しめる緑豊かなみちづくりを行います。

● コミュニティ道路づくり

車と人の共存をめざした魅力的なみちづくりを行います。

● ふれあいネットワーク網の形成

隅田川周辺と各地区の集会所・公園・学校・神社などを相互に結ぶ歩行者ネットワーク網を、緑化の促進・舗装整備・街路灯の設置などによって形成します。

● プチテラス整備

周辺住民に開放された憩いの空間としてプチテラスの整備を行います。

● バスタッチ整備

ベンチや街路灯の設置、植栽の整備などにより、バス停周辺を憩いの小広場として整備します。

● まちづくりポイントの整備

案内板の設置などまちの玄関口の整備、踏み切りの立体化や魅力的な歩道橋の設置など、まち中のポイントの整備を推進します。

● 緑化の促進

ブロック塀およびフェンスの生垣化、街路樹・花壇の整備、プランタの設置など地区内緑化を促進します。



親水緑道づくりのイメージ



プチテラスの整備イメージ



緑化の促進のイメージ



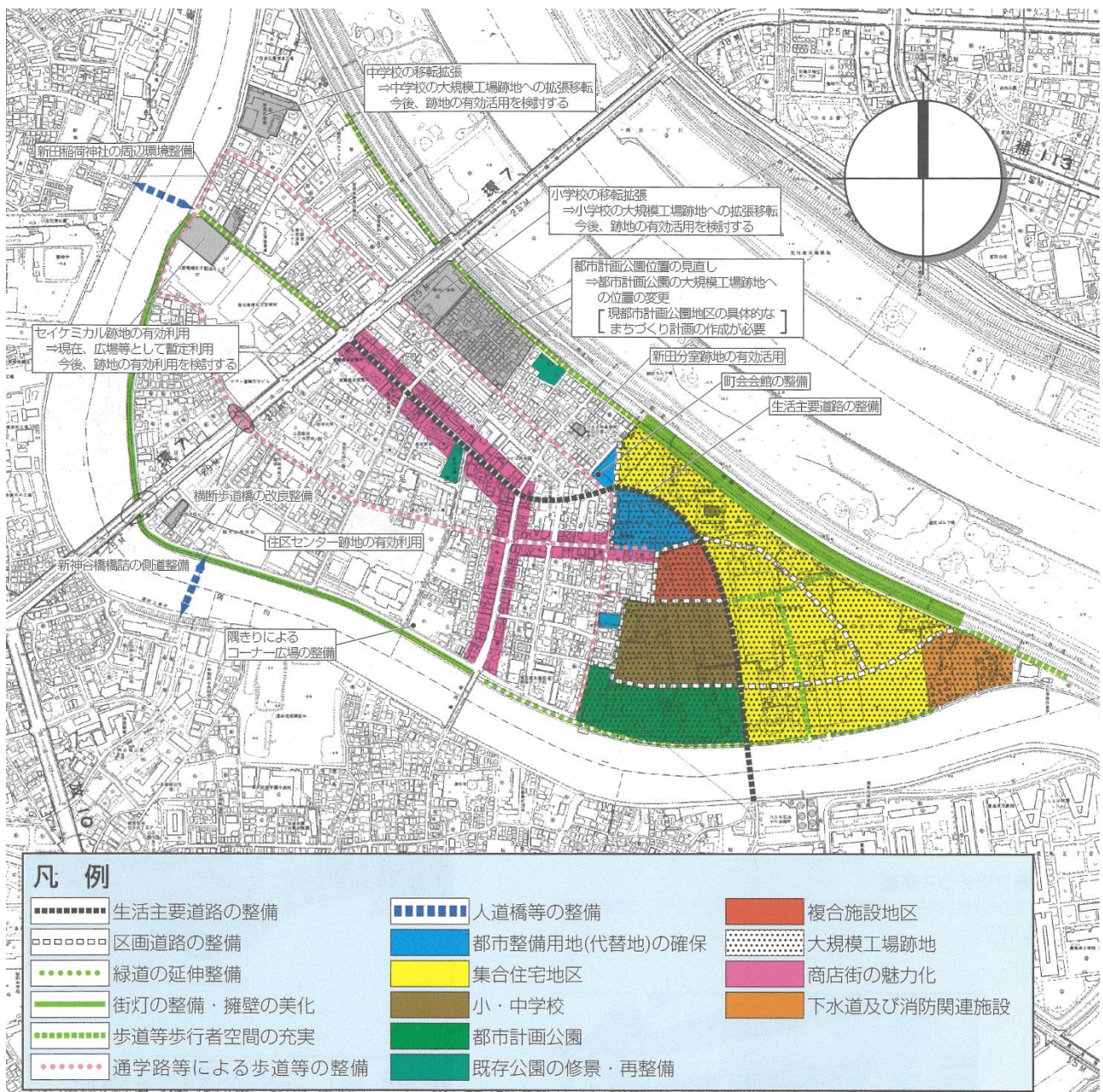
商店街の整備イメージ

**3 新田地区** 新田一～三丁目

★ **新田地区 重点目標** ★

大規模工場跡地の住宅を主体とした土地利用転換を契機に地区全体のまちづくりを展開する。

- ①大規模工場跡地の土地利用等を適切に誘導する。
- ②地区全体の市街地環境を総合的に改善し、快適で安全なまちづくりを目指す。



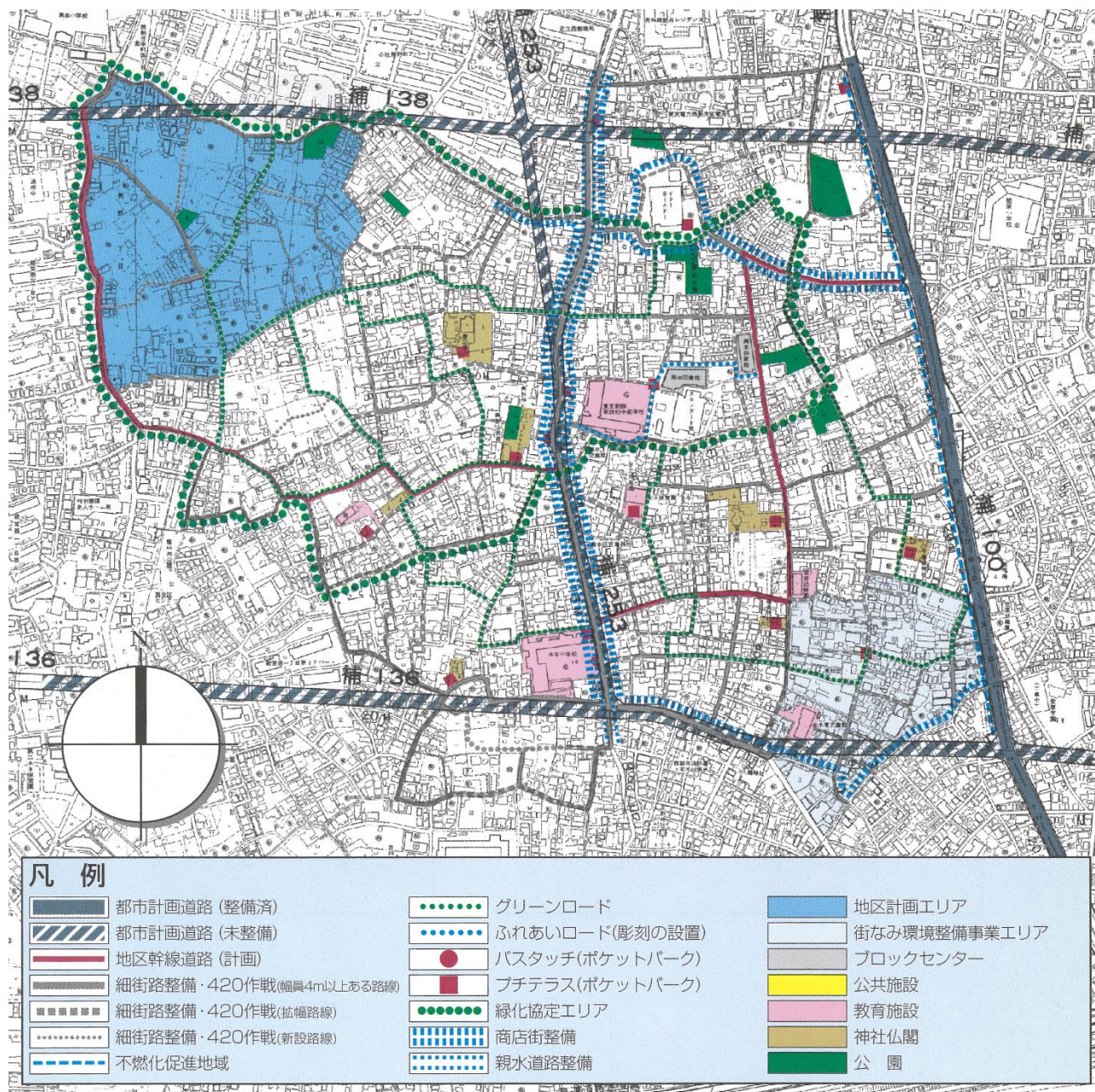
### 3. 地区まちづくり計画の実績

	既成市街地（約 38.3ha）	大規模工場跡地（約 17.4ha）
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>①住環境と生産環境の共存を図る。</li> <li>②商店街の魅力化を図る。</li> <li>③安全な市街地の形成を図る。</li> <li>④都市施設の再配置に合わせて居住環境等の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①既成市街地との調和に留意する。</li> <li>②都市型住宅を主体とした土地利用を行う。</li> <li>③公共・公益施設を整備する。</li> <li>④スーパー堤防の整備を促進する。</li> </ul>
道路などの整備の方針		<p>道路のネットワーク化を図り、歩行者の安全性と快適性に配慮した区画道路を整備する。</p>
具体的な建築等の制限		<ul style="list-style-type: none"> <li>①道路の整備</li> <li>②まちづくりの方針にあわない用途の建物等の制限</li> <li>③主要な道路からの壁面後退</li> <li>④建物の形態や意匠・色彩等への配慮</li> <li>⑤道路に面する塀は、生垣又はフェンス</li> </ul>

4 興本地区 興野一・二丁目、本木一・二丁目、本木北町、本木東町

★ 興本地区 重点目標 ★

- 細街路網の拡幅整備 [420 作戦]
- 緑化整備 [本 (モト) の木計画]
- 商店街整備 [GAT (ガット) 計画]



●**道路整備**

地区内の道路を4m以上に拡幅整備し、安全で快適なふれあいのある道空間を創出する。

●**地区幹線道路（幅員7.5m）**

地区の補助幹線（主に通過交通の使用を想定）の役割をになう道路として整備する。

●**細街路整備（幅員4m）**

生活道路としての役割をになう区指定の道路を優先的に整備を行う。

●**グリーンロード（幅員4～6m）**

地区内にある主な公園、神社、仏閣、教育施設等アメニティ資源となりうる場所を結ぶ道路。インターロッキング舗装、沿道の生け垣等の整備を行い、歩行者優先道路のネットワークを整備する。

●**ふれあいロード（幅員4～6m）**

彫刻を優先的に設置し、ストリート展示場にする。ブロックセンター周辺地区の環境整備の一つとする。

●**親水道路整備**

現在、蓋掛け暗渠となっている本木堀を親水施設として関係機関に働きかけ、商店街活性化を図る。

●**隅切り整備**

全ての交差点を対象とする。

●**商店街整備**

バスタッチ整備、プチテラス整備を生かしながら、歩道のカラー舗装、街路灯整備、統一看板の設定など既存の整備事業を十分に生かし整備をする。

●**ひろば整備**

**バスタッチ（ポケットパーク）整備**

バスを待つ時間を近所の人とのお喋りに花を咲かせる場としてバスタッチ整備を行う。

●**プチテラス（ポケットパーク）整備**

憩いとふれあいのある空間としてプチテラス整備を行う。



まちなみ環境整備事業（前）



まちなみ環境整備事業（後）



隅切り整備



ふれあいロード

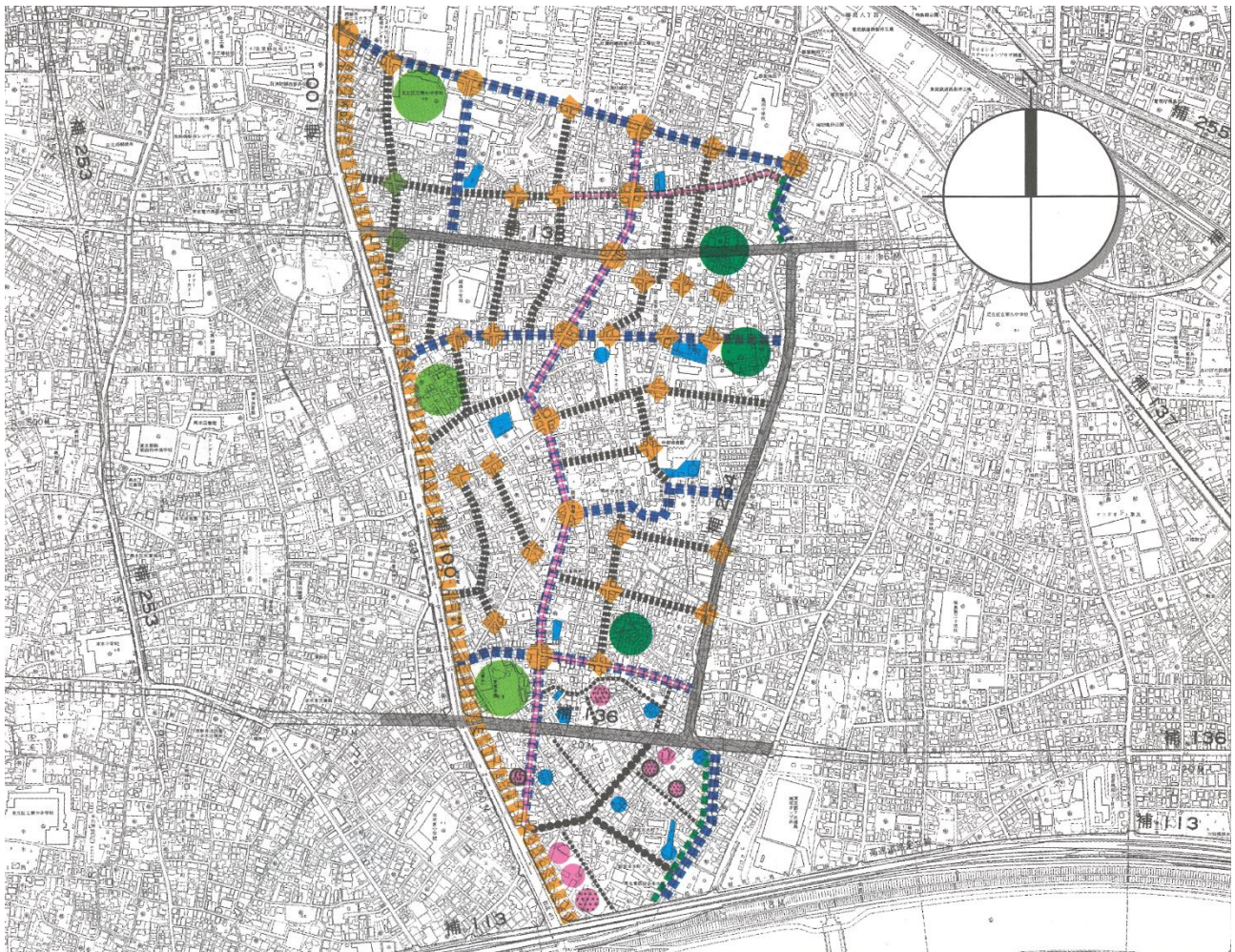


バスタッチ

5 関原地区 関原一～三丁目

★ 関原地区 重点目標 ★

「地震がきても逃げないですむ安心して住めるまち」



凡 例					
	ブロック交差点整備		商店街整備		コミュニティー住宅(完成)
	街区交差点整備(すみ切り整備済)		ブロック道路整備		コミュニティー住宅(用地取得済)
	街区交差点整備(計画)		街区道路整備		コミュニティー住宅(建設予定地)
	防災活動拠点整備		緑道整備		プチテラス・児童遊園等
	防災広場整備		不燃化促進整備		幅員5.5m以上の道路(計画)
			都市計画道路		幅員5m以上の道路(計画)



## A みちを整備する

### 1 交差点改良

関原の道路は狭く曲がった形をしたものが多くあり、小型消防車のすれ違いが可能な道路は多くありません。地区を見ますと、隅切り整備のできる交差点は多くあり、すぐにでもできる事業として、交差点改良事業を提案します。

### 2 主要道路の整備

幅員6メートル以上の道路で囲まれている街区は関原にはありません。公道のうち約半数が4メートル未満の道路ですから、地区内主要道路の拡幅、整備を実現していくことは大切です。

## B みどりを増やす

### 3 緑化の推進

関原をみますと、緑が多いとは言えない所があります。緑には、やすらぎ感、防災的役割等いろいろな利点がありますので、関原に緑を増やすことを提案します。

### 4 緑道整備

現在の関原を考えますと、緑化推進の手掛かりとなるようなものが少ないと思います。緑道整備をすることで、関原にあった緑化の方策、手法を見つけていきたいと思います。

## C みずを身近に確保する

### 5 防火用水

防火用水として代表的な40トンの防火水槽は関原二、三丁目には13ヶ所ありますが、身近に防火用水があると感じる人は少ないのではないのでしょうか。“火には水”ですので、身近に防火用水を増やすことを提案します。

### 6 飲料水

非常時の飲料水確保は大きな問題の一つですが、関原で確保できる飲料水は、潜在的なものを含めても多いとは言えないと思います。現在ある水の点検、さらに非常時飲料水の増加を提案します。



防災活動拠点（防災井戸）

## D 災害に備える

### 7 災耐性向上

道路上にはいろいろなものがあり、建物も火災に弱いものがありますので、災害時避難の危険度は高くなっています。それらを災害時に備えて改善していくことは、地区内の災害時活動をよりスムーズにすることでしょう。

### 8 防災対応力の強化

災害に備えたものづくりが進んでも、それを使う人間の体制が整っていないければ、うまく働きません。ものづくりと並行して、組織の防災体制を点検、強化することを提案します。

### 9 防災器材の整備

地区内の防災関係の組織をみますと、器材が充実しているといえる組織もあれば、必ずしも充実しているとはいえない組織もあり、その整備が望まれます。関原における整備の重要性は高いのでテーマとして提案します。

## E ひろばをつくる

### 10 ひろば、公園の整備

足立区基本構想では、住区基幹公園を一人あたり当面2.2㎡を目標としていますが、関原は住区基幹公園ではない児童遊園を加えても目標値にはほど遠い値ですので、早急な整備が必要です。

### 11 防災活動拠点

関原の総合的な防災体制を考えるうえで、その拠点となる場所が必要となってきます。同様に、地区内の組織には活動拠点整備が必要な所もあるので、防災活動拠点整備を提案します。



コミュニティ住宅

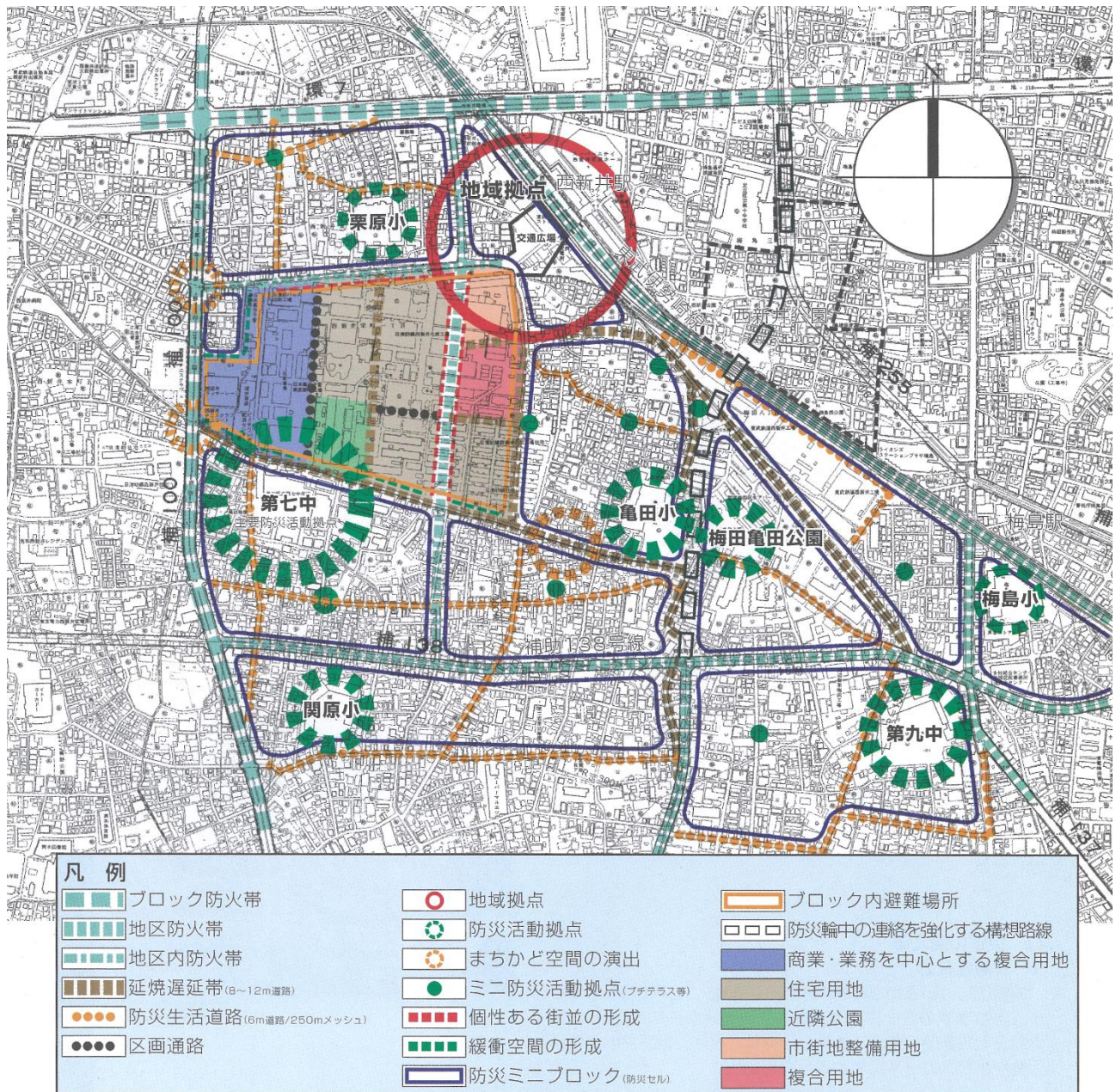


防災活動拠点（関原の森）

6 西新井駅南地区 西新井栄町一丁目(一部)、西新井栄町二丁目

★ 西新井駅南地区 重点目標 ★

「安全で快適、新たなる活力、潤いのあるまち」



## まちづくりの基本目標

### 「安全で快適なまちづくり」

- 防災上有効な都市基盤整備の促進
- 安心して住み続けられる快適な住環境の形成
- 個性ある美しい空間の形成

### 「新たな活力を呼び起こすまちづくり」

- 西新井駅前の魅力ある「顔」づくり
- 大規模工場跡地の計画的土地利用転換
- 既存商店街の活性化

### 「潤いのあるまちづくり」

- 緑と水のネットワークの形成

## 防災まちづくりの方針

### ■ 「重点地区」の基本方針

- 当地区の不燃領域率については、「防災都市づくり推進計画」に基づき 10 年間で 55% の確保を目標とし、さらに概ね 20 年後にほとんど延焼が起らない水準である 70% の確保を目指します。

### ■ 防災施設等の整備の方針

#### ① 延焼遮断帯と主要避難路ネットワークの形成

- 防災生活圏（防災輪中）を構成する延焼遮断帯として、補助 138 号線、補助 254 号線の事業実施に併せた沿道の不燃化を促進します。
- 地区内の主要な防災・消防活動ネットワークとなる、(仮) 駅前線及び (仮) 南北線の整備を推進し、地区内防火帯を形成していきます。

#### ② ブロック避難場所・防災活動拠点等の整備

- 大規模工場の拠点開発、西口駅前のまちづくりに併せ、骨格的な道路・公園の整備とともに、不燃建築物に囲まれた安全なオープンスペース等を形成し、拠点的な不燃・避難空間（ブロック内避難場所）を確保します。
- 拠点開発に併せて整備される近隣公園については、第七中学校と連携し一体的な防災活動拠点として防災関連機能を強化していきます。

#### ③ 密集市街地の防災機能の拡充

- 密集市街地の防災・消防活動ネットワークを形成するため、幅員 12m の主要区画道路と幅員 8m 以上の道路による延焼遅延滞を形成していくとともに、消防活動困難区域を解消すべく、幅員 6m 以上の防災生活道路ネットワークを 250m の網状に整備していきます。
- 防災生活道路で囲まれたブロック内の不燃化誘導、オープンスペースや緑化（生け垣等）の充実を図ります。
- 既存公園等や新たに整備する近隣公園・プチテラス等をミニ防災活動拠点として、防災関連施設（防火水槽等）の確保を進めていきます。

## 拠点整備の方針

### ① 公益施設等

- 大規模工場跡地では、集客性や賑わいのある複合的な施設の導入に向けて検討を進めます。

### ② 住宅施設

- 防災性の向上に寄与し周辺環境との調和や適正なコミュニティ形成への配慮等を促し、地域の将来を担う先導的な住空間を形成します。

### ③ 商業業務施設

- 既存商業・業務施設との共存・融合に配慮しながら、まちの活性化につながる施設の配置、立地誘導を検討していきます。
- 主要な通りに面した低層部には、生活利便施設などの立地を誘導し、既存商店街との連続性、回遊性を形成します。

### 【拠点開発等による住宅整備の方針】

- 地域のコミュニティ形成に配慮した多様なタイプの住宅供給
- 都心居住の実現に向けた良質で利便性の高い都市型住宅地の形成
- 周辺まちづくりの為の代替住宅等の確保

### 【空間形成の考え方】

- まちの顔として駅からの正面性の形成
- 防災性の高いオープンスペースやネットワークの形成
- 新しい街並みと一体となった個性的な通り空間の形成
- 既存の街並みに対する緩衝空間等の形成

## 関連基盤施設の整備方針

### ① 交通広場

- ターミナル機能を強化するため、約 6,200 m<sup>2</sup> の交通広場を整備します。

### ② 道路

- 防災性の向上に寄与し、交通の円滑化や、生活利便性を高める道路を整備します。

### ③ 公園

- 拠点的な避難・防災空間を形成する約 1ha の西新井駅西口公園を整備します。

### ④ 駐車場・駐輪場

- 駅利用や新たに導入される施設等の利便性を高めるため、適切な駐車・駐輪場の確保を検討していきます。
- 公団住宅居住者用の駐車・駐輪場の配置・規模等を公団と協議し、整備を誘導していきます。

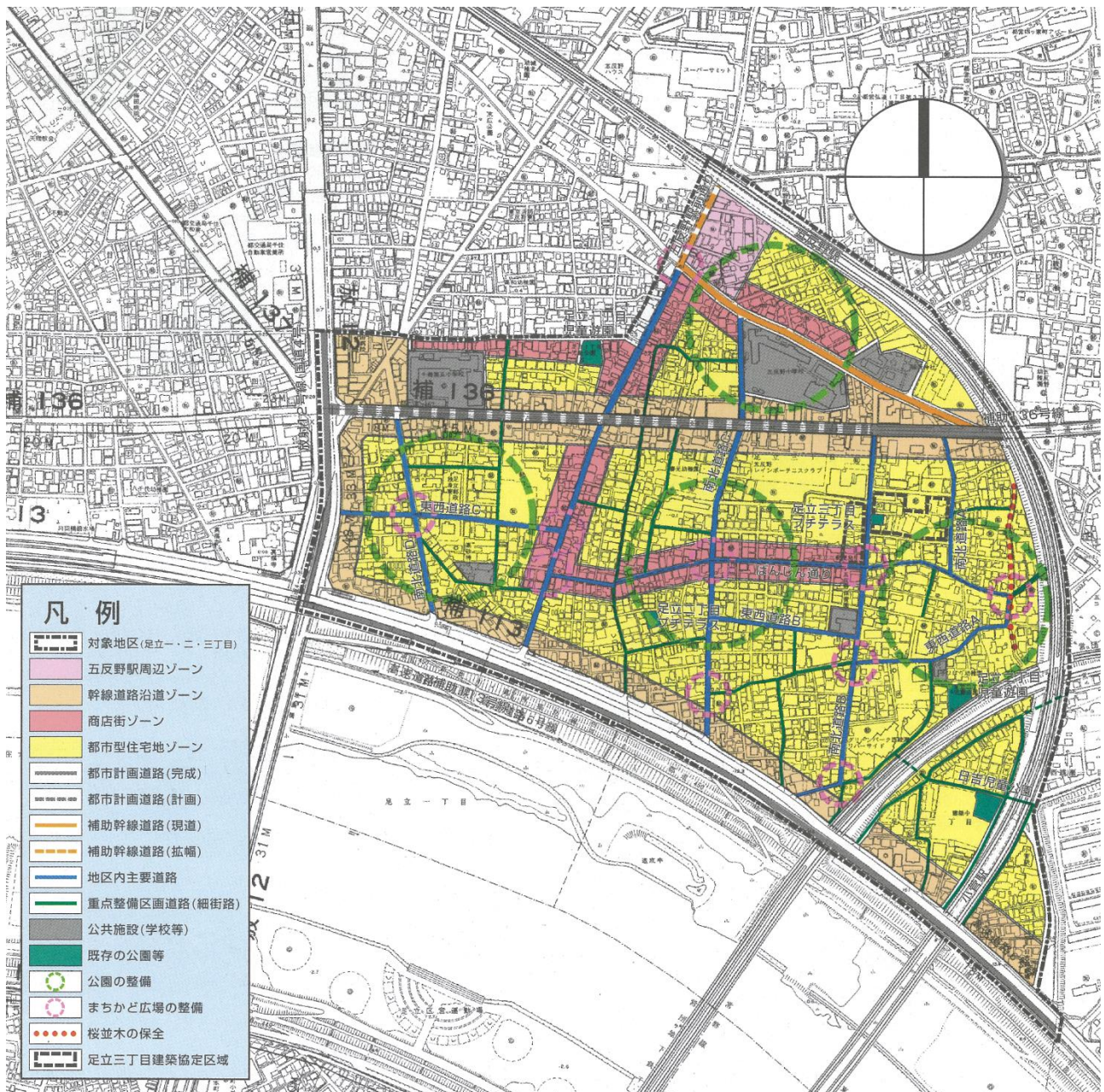
### ⑤ 駅利用関連施設等

- 西新井駅施設の拠点性を強化し、利便性と快適性を高めるエレベーター、歩行者通路、公衆トイレ等の施設を整備します。

7 足立地区 足立一～三丁目

★ 足立地区 重点目標 ★

「職住一体となった活気のあるまちを目指して」



●まちづくりの目標

地区内の古くなった住宅や木造アパート等を燃えにくい建物へ建替えながら建て詰まりを解消し、あわせて道路の拡幅や公園・広場の整備を進めて、駅に隣接した利便性の高い、また、災害に強く緑豊かで快適な住環境を備え、人々が安心して暮らせる住宅地の形成を目指します。

○五反野駅周辺ゾーンでは

不燃化を促進し、商業・業務系施設と住宅の調和のとれた土地利用を図り、土地の有効利用・高度化を進めます。また、街区単位で共同化を進めるとともに、壁面の後退、色彩の統一などを行い、地域の核にふさわしいにぎわいと親しみのある商業・業務地として再整備を行います。

○幹線道路沿道ゾーンでは

国道4号線などの主要な道路の沿道は、「延焼遮断帯」として整備し、火災の際の焼け止まりと避難道路の確保のため、積極的に不燃化を進めます。また、商業・業務系機能を中心とする調和のとれた土地利用を進めます。

特に、国道4号線の沿道では、都市防災不燃化促進事業、沿道環境整備事業により不燃化と沿道の環境の整備を推進していきます。

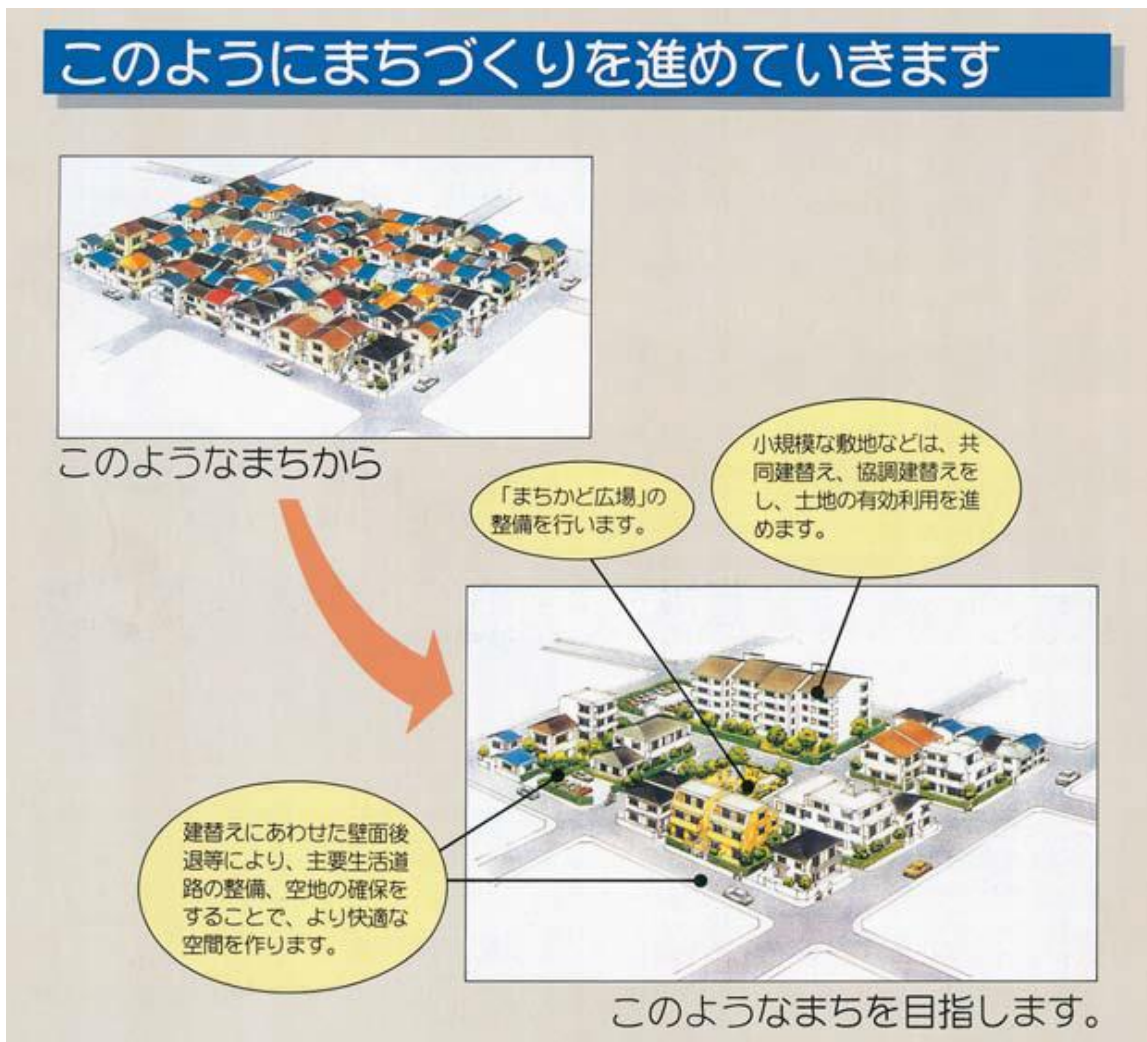
○商店街ゾーンでは

商店街の各通りにおいては、沿道の建物の建替えにあわせて、買い物客へのサービスの向上と買い物時の安全性の確保のために歩行者空間の拡充を図りながら、住宅と商店との調和のとれた土地利用を進めます。また、建物のデザイン・色彩の統一などにより、快適で、にぎわいと親しみのある魅力的な商店街の形成を目指します。

特に、五反野駅前通り商店街やばんじん通り商店街などは、建物の共同化や沿道の建物の壁面後退を図り、安全でゆとりのある買い物空間を形成します。

○都市型住宅地ゾーンでは

点在する中小工場との共存を図りながら、木造アパートなどは共同建替えを、また、小さな敷地ではお隣どうしで共同化、協調化をすることで敷地内に空間や緑地を確保し、良好な住環境の形成を図ります。また、建替えにあわせて道路や「まちかど広場」の整備を行い、住環境の改善や防災性の向上を図り、駅に近い利便性の高い中層住宅地の形成を目指します。



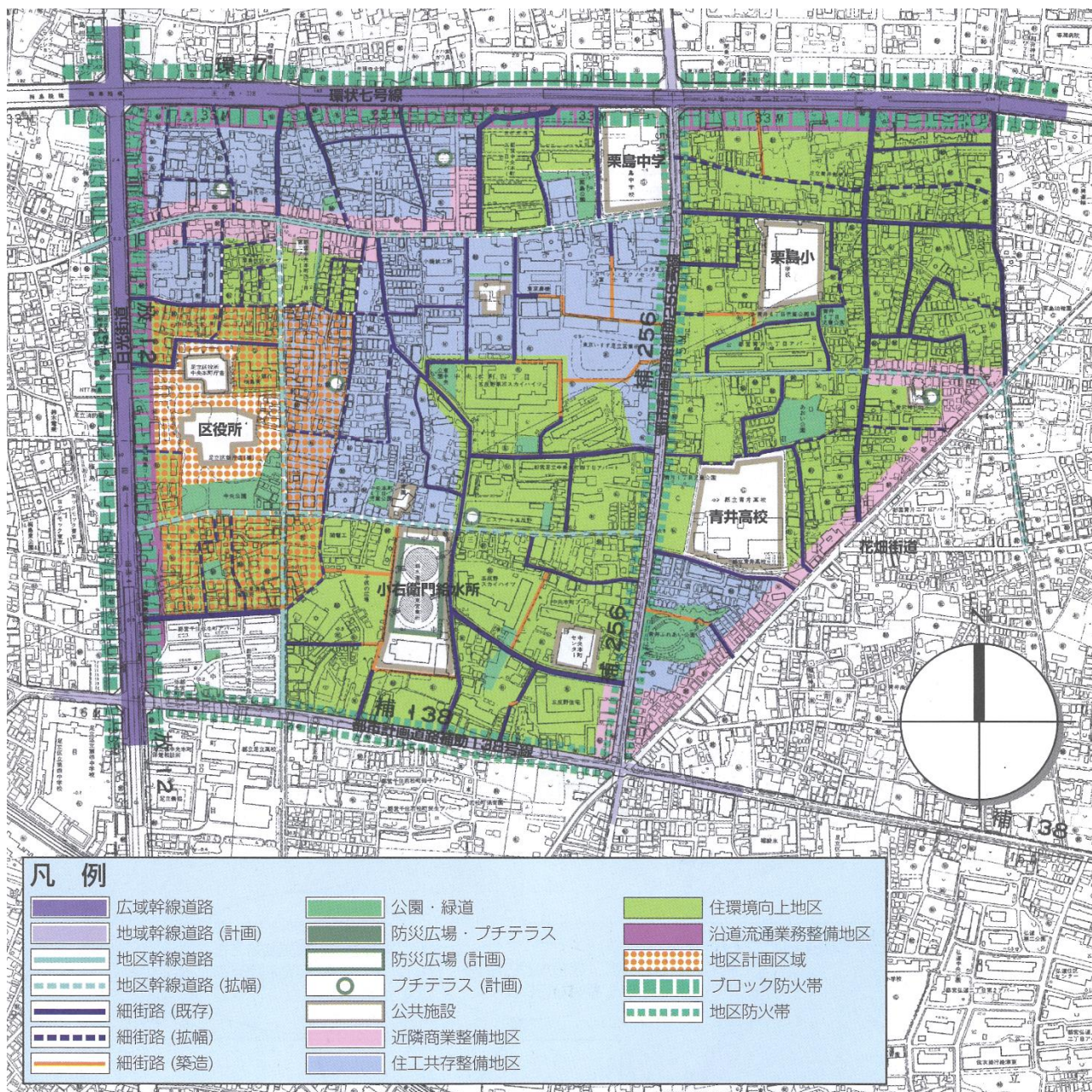
## 8 中央本町地区

青井一・六丁目、中央本町一丁目（一部）、中央本町三～五丁目

### ★ 中央本町地区 重点目標 ★

みどり豊かで安心できるコミュニケーションの輪が重なるまちづくり

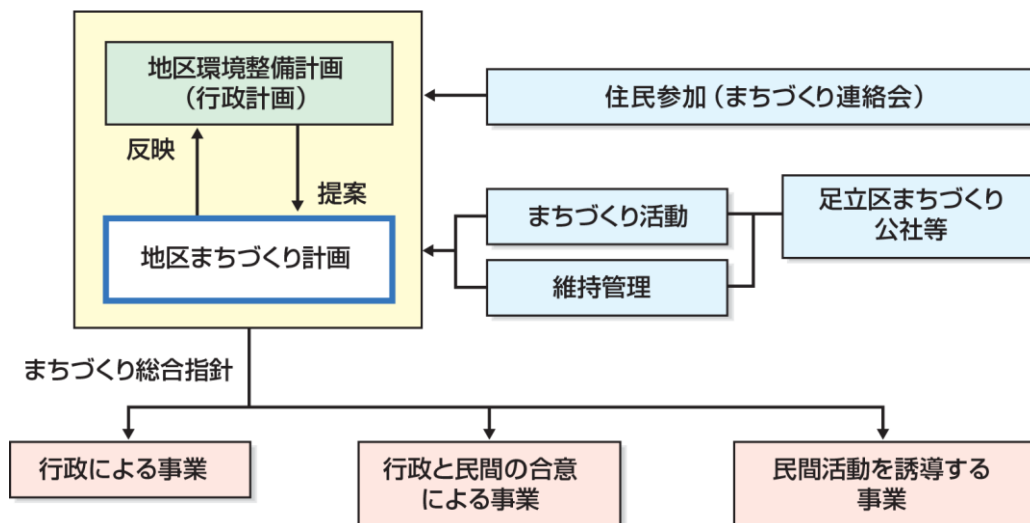
1. みどり豊かなまち
2. 人に優しいまち
3. コミュニティを大切にするまち
4. 災害に強いまち
5. 協働、協調と調和のあるまち



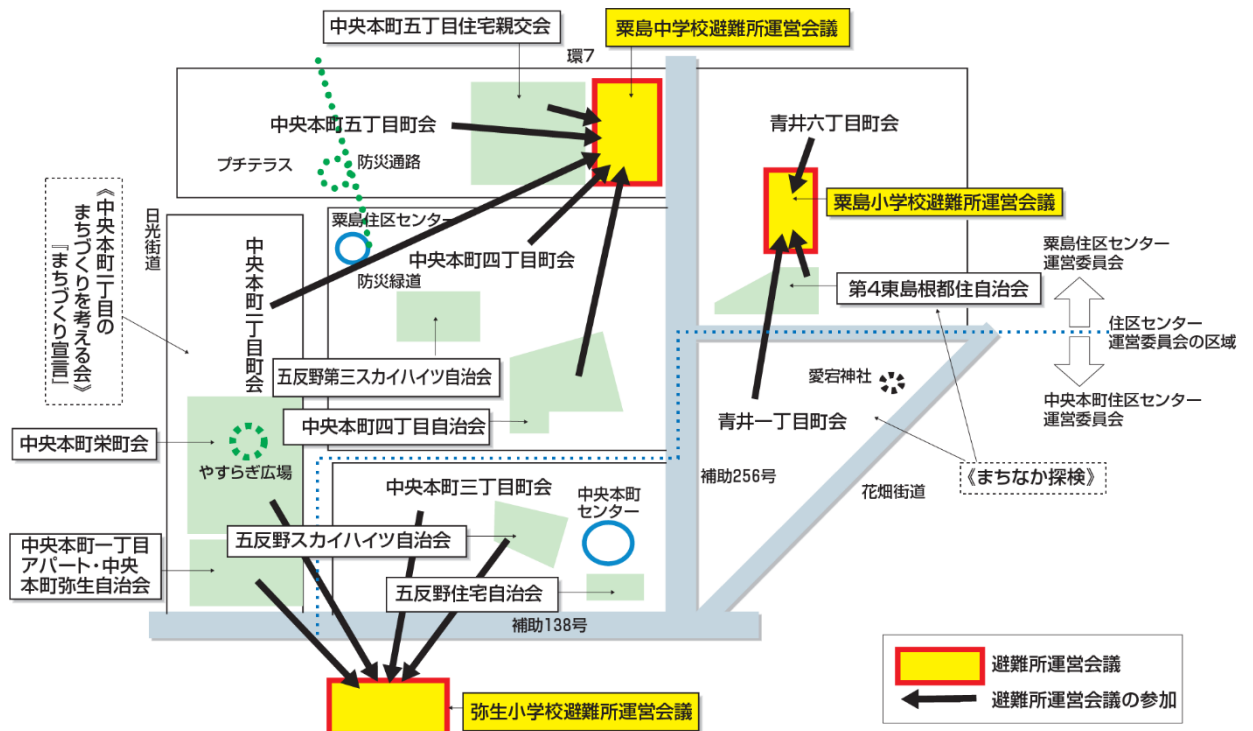
まちづくり整備方針

- 足立区地区環境整備計画の区分に対応したまちづくりを進める（近隣商業整備地区、住工共存整備地区、住環境向上地区、沿道流通業務整備地区）。
- 区はまちづくり総合指針（公共施設整備基準、環境整備指導要綱）に基づいて開発指導を行ない、関連して道路、小広場等の整備を誘導していく。
- 都市計画道路、補助 138 号線、補助 256 号線の整備を促進する。
- 幅員 6 m 未満の道路の交差部には東京都安全条例にのっとった隅きりを整備する。
- 細街路については災害時の交通の安全に支障のある部分について、交通規制を考慮しつつ改善を図る。
- 地区内の緑溢れる環境の維持、発展を図るため、地区内関係者の合意を「まちづくり宣言」や「まちづくり協定」等にまとめ、ブロック塀の生け垣化を推進する。

■地区まちづくり計画



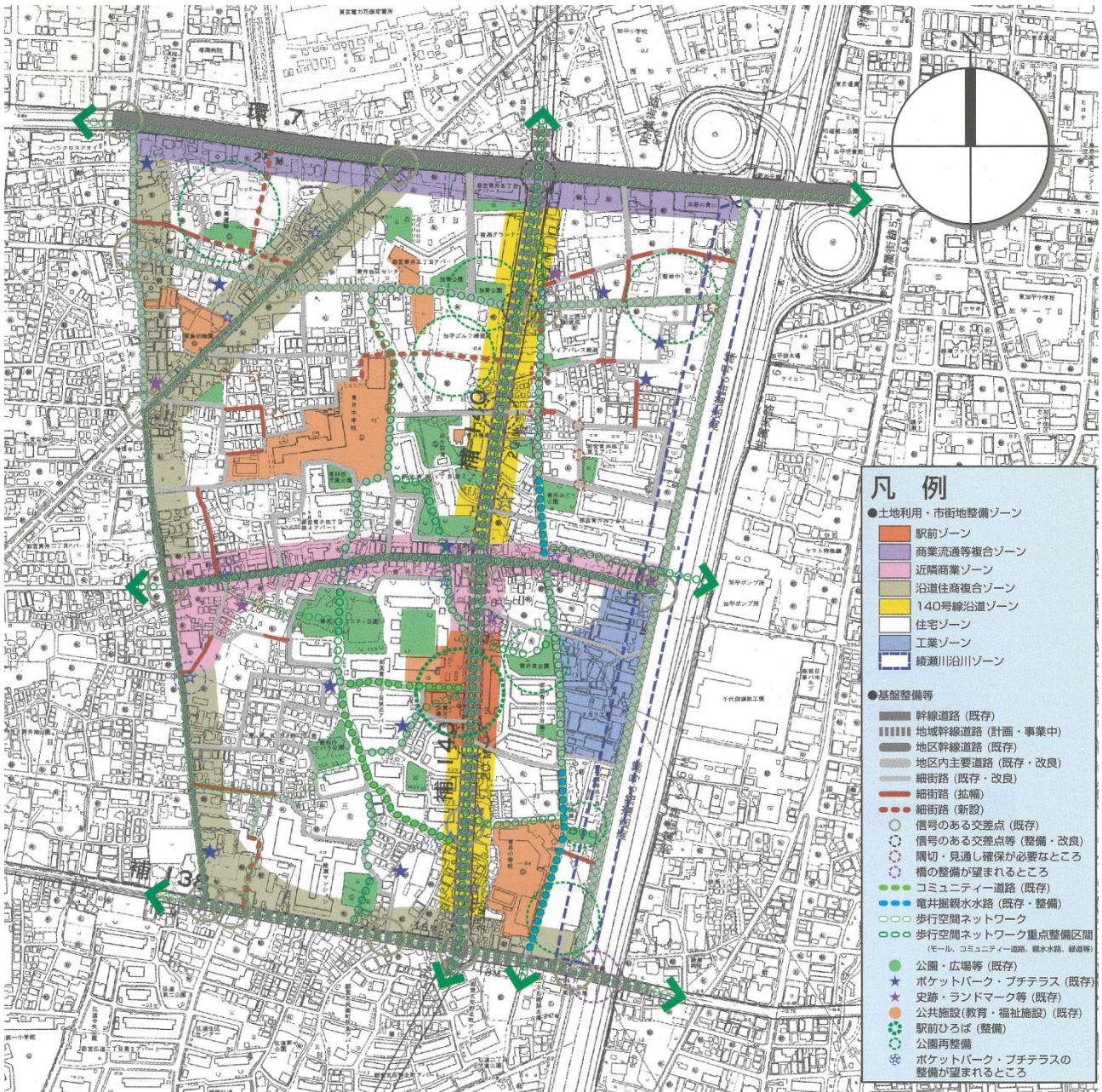
■中央本町地区まちづくりと地元組織



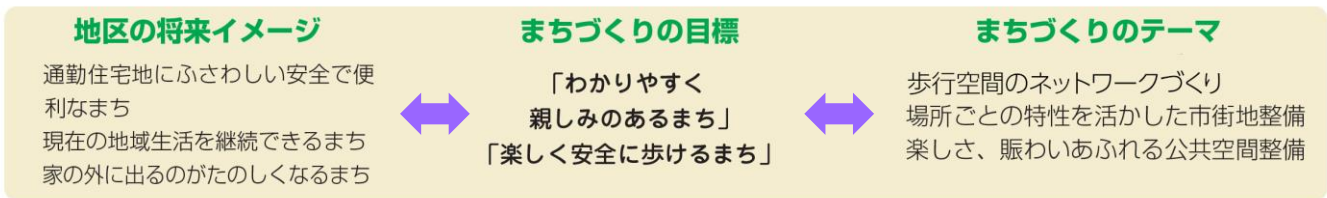
9 青井地区 青井三～五丁目

★ 青井地区 重点目標 ★

「わかりやすく親しみのあるまち」  
「楽しく安全に歩けるまち」







土地利用計画

既存の土地利用をベースに、住宅を主体とした土地利用と市街地環境整備を進めます。

A. 駅前ゾーン

(仮) 青井駅出入口周辺で、住宅市街地にふさわしい広場や駅施設等を整備します。

B. 商業流通等複合ゾーン

環状7号線沿道は、立地を活かした沿道型商業流通施設と集合住宅からなる複合建築を主体とし、ブロック防火帯となる中高層市街地をめざします。

C. 近隣商業ゾーン

青井兵和通り沿いに綾瀬川までを駅前商店街として、買物や交流を楽しめる環境づくりを進めます。将来的には店舗と集合住宅の複合化を図っていきます。

D. 沿道住商複合ゾーン

交通量の多い幹線道路沿道は、住宅主体の複合市街地とします。

E. 140号線沿道ゾーン

地区を代表する落ち着いた歩行環境と魅力的な沿道景観を持つ市街地とします。

F. 住宅ゾーン

幹線道路に囲まれたゾーンは、現状にあわせつつ良質な住宅主体の市街地とします。

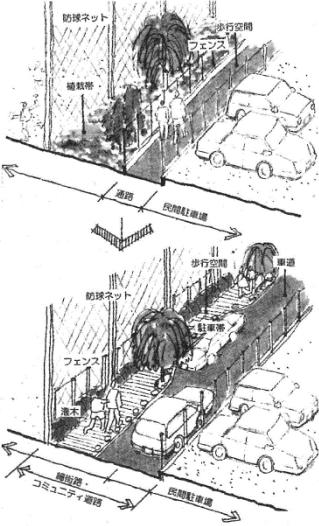
- ・敷地の大きな都営住宅団地やマンションは、豊かなオープンスペースを活かした中高層団地をめざします。将来建替え時には高齢者福祉施設等、公共機能の導入を検討します。
- ・古くに開発されたゆとりのある戸建住宅地では良質な住環境の維持保全を図ります。
- ・細街路等が不十分なまま建て込んだ住宅地では、建替え等により環境向上を図ります。
- ・住宅のほか駐車場や資材置場、作業場等が混在する市街地では、住環境向上を図りつつ、一戸建住宅はマンションを含む市街地としていきます。
- ・屋敷が混在する市街地では、大木が見え隠れする趣きある住宅市街地をめざします。

G. 工業ゾーン

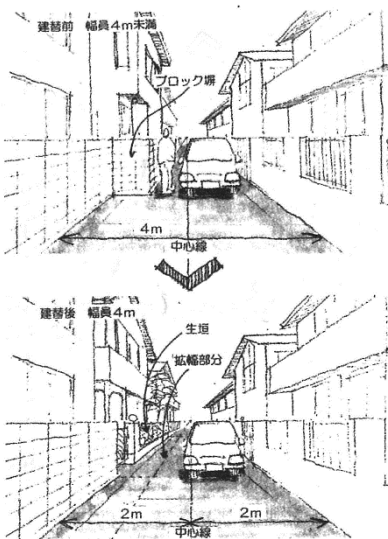
操業中の工場やホテル等を含む市街地で、住宅市街地との調和をめざしていきます。

※綾瀬川沿川ゾーン

幹線道路からのアクセスが良好で現在は流通・工業施設や宿泊施設、集合住宅等が混在しますが、将来的には綾瀬川の景観を活かした住宅系市街地をめざしていきます。



公共施設周辺



建替えに合わせた細街路の拡幅



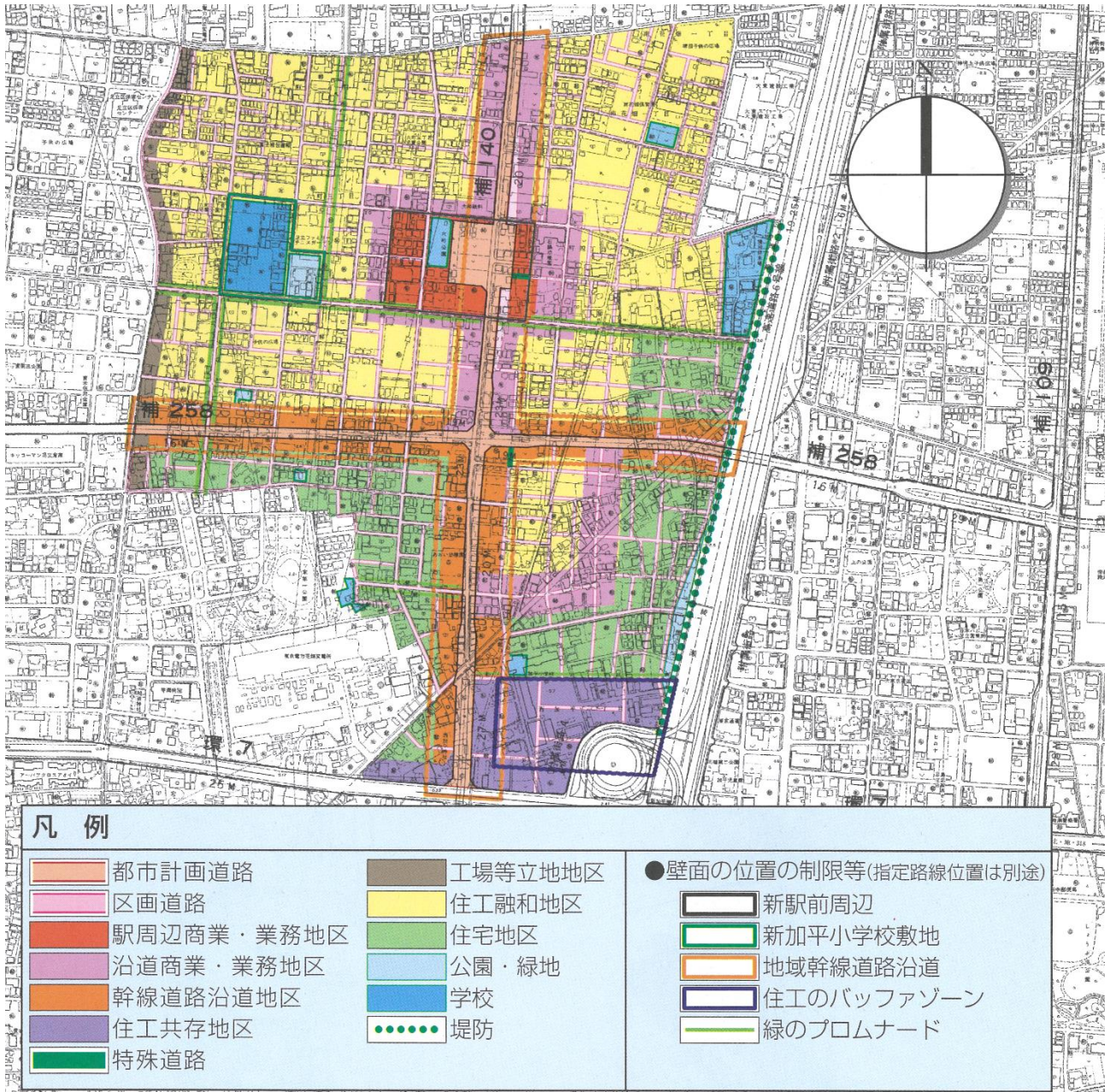
隅切りの整備

10 六町地区

西加平一・二丁目、一ツ家四丁目、南花畑一丁目（一部）、六町一～四丁目

★ 六町地区 重点目標 ★

「新たな、魅力、潤いのあるまち」の形成



**駅周辺商業業務地区**

新駅を中心として交通拠点进行形成し、足立区北東部の交通不便地区の解消を図ります。商業や業務の機能集積を計画的に進め、文化機能等も導入しながら、魅力ある新しい足立区の商業・経済の核となる拠点を形成します。

**沿道商業・業務地区**

駅周辺から連続した日常購買品を扱う店舗等の立地により、駅周辺商業業務地区と一体になって六町地区のシンボル形成を図ります。

**工場等立地地区**

車検場通り沿道については、現在の土地利用を維持していきます。

**幹線道路沿道地区**

計画的に沿道利用型店舗（ロードサイド型店舗）及び自動車関連施設等の立地を図りながら住環境を保護する区域とします。

**住工融和地区**

一定規模の商業施設や小規模な作業場面積を有する工場の立地と住環境を保護する区域とします。

**住宅地区**

土地区画整理事業などにより、道路、下水道、公園等が整備された住環境の保護を図りつつ住宅を中高層化し、良好な中高層住宅地としてその環境を保護する区域とします。

**沿道商業・業務地区**

歴史ある花畑街道沿道の代替えとして、日常の購買品を扱う店舗等の立地を図ります。

**住工共存地区**

六町地区の住環境の保護及び工業の発展を目指し、一定規模以上の工場の集約に努めます。集約にあたっては、近隣の住宅地に対し環境上の配慮を行うことを前提に考えていきます。

**新駅駅前周辺**

新駅駅前周辺の商業空間の魅力化のため、外壁・看板類の制限や壁面位置の制限を行います。

**地域幹線沿道**

新駅商業地につながる沿道商業地等の魅力化のため、壁面の位置の制限を行います。

**新加平小学校敷地**

新加平小学校敷地では、周辺の住宅との調和を図るため、壁面の位置の制限を行います。

**緑のプロムナード**

緑のプロムナード形成による住宅地の魅力化のため、壁面位置の制限を行い後退部分の緑化の推進を行います。※壁面の後退のみの部分もあります。

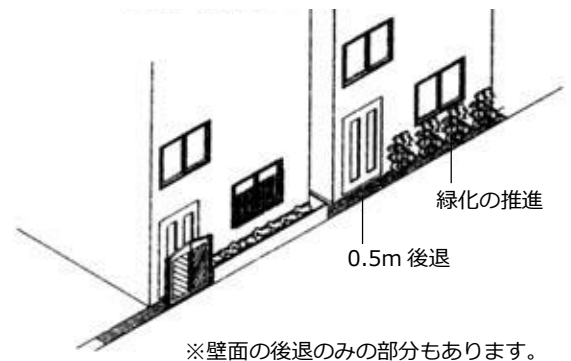
**住工のバッファゾーン(住工共存地区)**

住工共存地区と住宅地区とが共存するため、住工共存地区内に、壁面の位置の制限や宅地内緑化推進を行います。

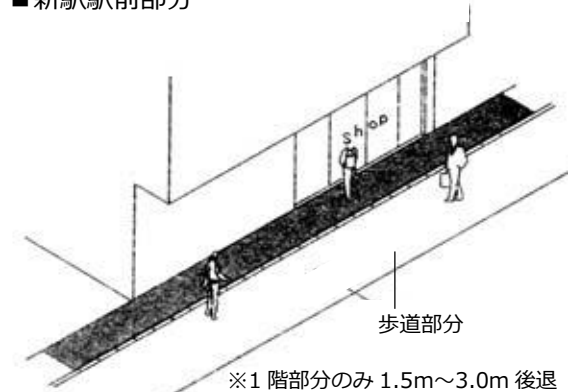
**全地区共通**

良好な居住環境等の形成のため、最低敷地規模（83㎡）や垣・柵の構造の制限、建物用途（風俗関連業種）の制限を行います。

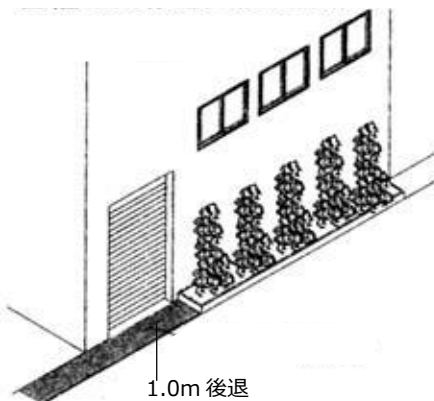
■ 緑のプロムナード部分



■ 新駅駅前部分



■ 住工のバッファゾーン（住工共存地区部分）



■ 地域幹線沿道部分

