

第4章 地域別まちづくり

1. 千住地域

1. 千住地域

(1) 地域の概況と課題

① 地域の概況

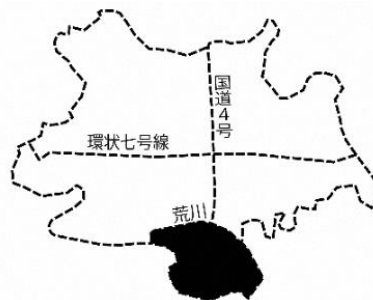
本地域は足立区の南端に位置し、東側は葛飾区、南西側は荒川区、南東側は墨田区に隣接しています。古くから千住宿として旧日光街道沿道の商業を中心に栄えた足立の中心市街地であり、歴史と文化が香るまちです。

平均世帯人員は約 1.9 人／世帯であり5地域では最も低く、単身世帯の割合が高い地域となっています。また、人口密度は最も高い状況にあります。

公共交通は、ほぼ中央に位置する北千住駅に JR 常磐線、東武伊勢崎線、東京メトロ（千代田線、日比谷線）、つくばエクスプレスが集中しています。北千住駅以外では東武伊勢崎線の牛田駅と堀切駅があります。また、南側を東西に京成本線が走り千住大橋駅と京成関屋駅があります。バス路線は北千住駅を中心として千住新橋や西新井橋を經由し、荒川北側の市街地をつないでいます。

北千住駅は都内有数の交通の要衝として発展し、駅を中心に商業・業務施設や文化施設、都市型住宅などが集積しているほか、周辺には5つの大学が立地しています。現在駅周辺では、西口の再開発や東京電機大学開学による周辺整備が進んでいます。

一方で、古くから存在する木造住宅などが密集する地域が広く分布しており、狭い道路に木造住宅が立ち並び、道路や公園などの都市基盤が不足しています。



② 主な課題

(ア) 千住地域は区内で最も早く市街化した地域であり、道路率と戸建て住宅の平均敷地面積は5地域で最も低い状況にあります。このため、本地域の市街地の約 71%を占める木造住宅密集地域*の改善が必要です。

(イ) 足立区空き家実態調査（平成 27 年度）によると、空き家率が5地域で最も高いため、所有者による適正管理を啓発しながら、老朽危険家屋などの除却や積極的な活用をうながす方を講じる必要があります。

(ウ) 地震時の地域危険度*の高い地区が多く、防災まちづくりなど早急な対応が必要です。また、隅田川沿いに広がる都市基盤の未整備地区において道路や公園などの整備を進める必要があります。

(エ) 北千住駅周辺は、広域からの来訪にこたえうる、安全で快適な広域拠点となるよう、エリアデザイン*によるまちづくりを進める必要があります。

(オ) 商業用地はこの 10 年間で約 5%減少しました。北千住駅周辺において都市再生を誘導する都市基盤の整備や都市計画の変更などが必要です。

(2) 千住地域のまちづくり

① 地域の目指すべき姿

**足立区の玄関口として
歴史・文化と高度な都市機能の集積するまち**

② 基本的な考え方

- (ア) 防災上の重点整備地域*である足立区中南部一帯地区は、現在進めている木造住宅密集地域*の整備を促進します。また、このほかの地震時の地域危険度*の高い地区は、新たな防火規制区域*の指定を行うなど、防災まちづくりを進めます。
- (イ) 未整備の都市計画道路や主要生活道路、公園などの都市基盤の整備を進めます。
- (ウ) 北千住駅周辺は足立区の広域拠点として、土地の高度利用や都市機能の更新・集約を進め、高度な機能としての商業・業務、文化、情報サービス、子育て、教育、医療、福祉、宿泊、都市型住宅などの機能導入や、快適な居住環境の整備を進めます。また、歩行者の回遊性のあるにぎわいまちづくりを進めます。



東京電機大学キャンパス2階から
北千住駅東口方面を臨む



緩傾斜型堤防と一体となって
整備された隅田川沿いの地区
(千住桜木一丁目)

1. 千住地域

(3) 都市構造と土地利用の形成について

足立区の玄関口として、北千住駅周辺の一層の拠点化を図り、同地区を中心とした地域の都市構造を構築します。そしてこれを基点とした交通・交流ネットワークを充実します。

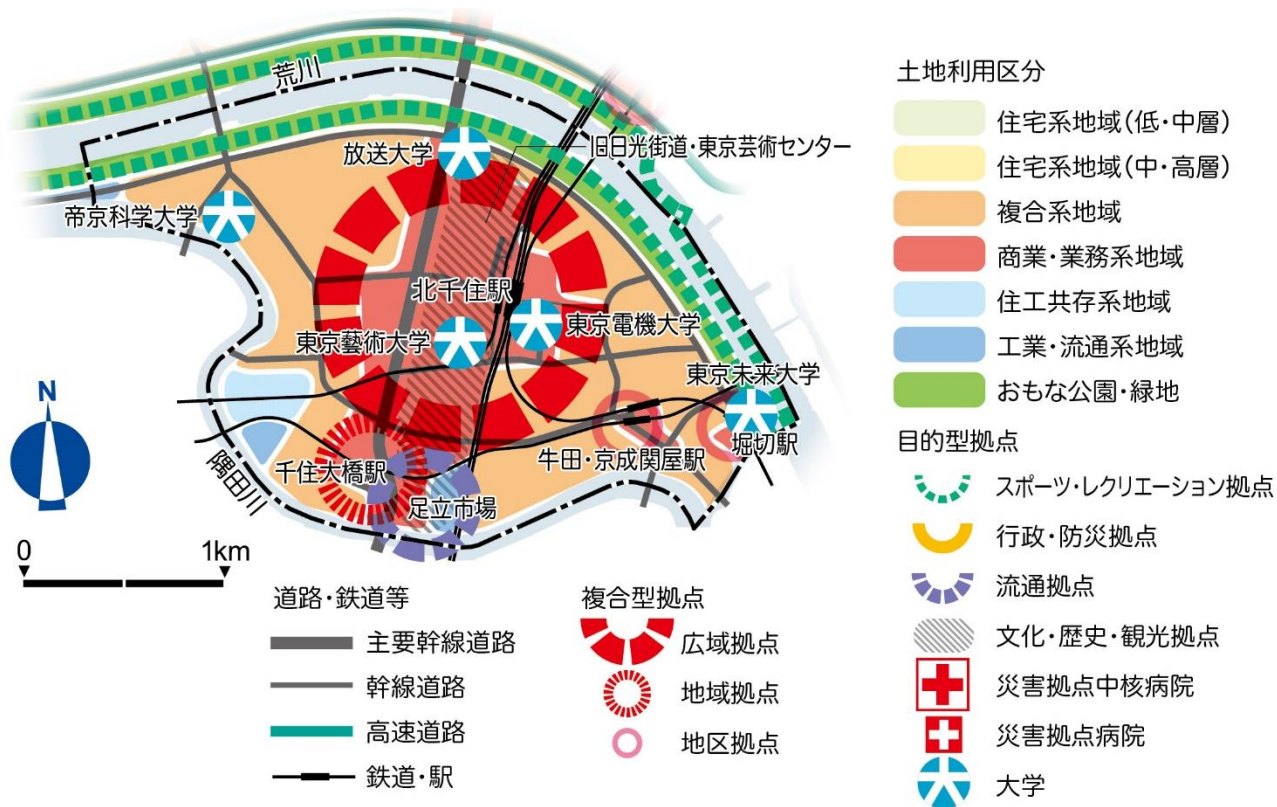
特に、商業・業務集積の密度が高いことや5つの大学が立地していることを活かし、まちなかにおけるにぎわい空間を一層創出することとし、歩行者空間を充実し、回遊性の向上を図ります。

千住大橋駅周辺は、定住性や生活利便性の向上、地域産業の活性化など、各々の地区に適した土地利用を誘導します。

本地域を広く占める複合系地域の建物は中高層を誘導し、複合市街地を形成します。また、商業・業務系地域は高度利用を誘導します。

全体的に木造住宅密集地域*が広がっていることから、住環境の改善とあわせた防災性の向上を図ります。

図 4-1 都市構造と土地利用の形成図



(4) テーマ別のまちづくり

① 地震・水害に強いまちづくり（図 4-2 参照）

未整備の都市計画道路である補助 192 号線、足立区画街路 13 号線などの整備を進めるとともに、沿道の土地の高度利用を図ります。あわせて延焼遮断帯*の形成のため、必要に応じて防火地域*、最低限度高度地区*の指定などを行います。

東京都の防災都市づくり推進計画において重点整備地域*に位置づけられている、足立区中南部一帯地区の防災まちづくりを促進します。特に千住一～五丁目周辺、千住柳町周辺、柳原一・二丁目周辺は、住宅市街地総合整備事業*（密集住宅市街地整備型）、防災街区整備地区計画*、防災街区整備事業*の導入などを視野に入れたまちづくりを進め、細街路*の拡幅や建物の不燃化を促進します（図 4-5 参照）。

避難場所*である東京電機大学一帯の一人当たり避難有効面積は 1.67 m²/人であるため、国が望ましいとしている 2 m²以上の確保に向けた取り組みを進めます。

緊急輸送道路*である補助 119 号線などの沿道建物の不燃化・耐震化を促進します。

本地域を河川の氾濫や豪雨による浸水被害から守るため、周辺市街地の開発などにあわせた荒川や隅田川のスーパー堤防などの整備、千住関屋ポンプ場の整備や京成本線荒川橋りょうの架替えを国や東京都とともに進めます。

② 誰もが安心して住むことのできるまちづくり（図 4-3 参照）

北千住駅周辺について、ユニバーサルデザイン*を導入し、「足立区バリアフリー推進計画」に基づきバリアフリー*を進めます。

空き家率が5地域で最も高い状況を踏まえ、危険な老朽家屋を除却する一方で、活用できる空き家は、千住の魅力の発掘や、宿泊施設への転用などを進めます。

東京都の防災都市づくり推進計画における重点整備地域以外の木造住宅密集地域*は、狭あいな道路*が多く木造住宅が密集していることなどから、新たな防火規制区域*や地区計画等*の導入など防災まちづくりを進めます。

隅田川沿いに広がる都市基盤の未整備地区は、地区計画等*を導入し、主要生活道路などの都市基盤の整備を進めます。

北千住駅周辺について、主要生活道路や細街路の整備を図るため、道路の拡幅整備にあわせた共同化や土地の高度利用方策などを検討し、不燃化建替えを促進します。

木造住宅密集地域に多くある路地は、防災性に配慮しつつ歴史・文化を大切に空間づくりを進めます。

1. 千住地域

③ 交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり

(ア) 拠点形成（図 4-1・4 参照）

北千住駅周辺は、千住一丁目地区市街地再開発事業*を進め、商業施設の更新と都市型住宅の供給を図ります。駅東口は駅前の交通環境を改善するとともに、市街地再開発事業などにより土地の高度利用を図り、商業・業務機能の充実と周辺の都市機能を更新します（図 4-5 参照）。

広域的な魅力ある拠点を形成するため、訪日外国人にも対応できるよう、案内サイン整備などによる回遊性の向上などを図ります。また、商店街や大学などと連携し、空き家・空き店舗等の既存ストックの活用、下町情緒のある街並みなど地域資源を活かしたにぎわいあるまちづくりを進めます。

牛田・京成関屋駅周辺は、民間開発などを進めるとともに交通広場の整備・確保について検討し、駅周辺のにぎわいづくりを進めます。

(イ) 拠点間ネットワーク（図 4-4 参照）

荒川北側の主要な地域拠点である綾瀬駅周辺、竹ノ塚駅周辺、西新井駅周辺、六町駅周辺、江北駅周辺、花畑周辺と、道路交通環境や公共交通を充実し、都市機能の連携・補完を進めます。

補助 139 号線の整備にあたっては、北千住大踏切の解消に向け、事前に手法や対応策を検討します。

④ 地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり

北千住駅周辺の商店街を中心に、空き家・空き店舗等の既存ストックを活用した、にぎわい・交流施設や宿泊施設、生活利便施設などの創出を誘導し、訪日外国人にも対応できるまちづくりを進めます。

都内で唯一の水産物専門の中央卸売市場である足立市場は、地域に開かれた魚河岸であるなど足立区南部の流通業務機能として維持します。また、周辺も含め将来の開発動向にあわせた、にぎわいの拠点づくりを目指します。

⑤ 豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり

(ア) 水と緑の保全・再生・創出／景観形成

荒川河川敷は、国と区などで策定した「荒川将来像計画」に基づき、地域性を反映したスポーツグラウンドや緑地公園・広場などの利用を主体とし、自然地部分の保全などを国とともに進めます。また、隅田川は、堤防整備にあわせた親水性の向上などについて、東京都とともに進めます。また、補助139号線の桜並木の連続性を活かしたまちづくりを進めます。

景観重要公共施設*に千住旧日光街道、景観形成地区に千住旧日光街道周辺地区が指定されています。景観を維持・向上するとともに歩行者の界限性を大切にしたまちづくりを進めます。また、特別景観形成地区に指定された隅田川沿川地区は、水辺の開放感を確保した景観の形成を進めます。

(イ) 地域資源の活用

本地域において、土地利用計画、道路網の整備、公園・緑地の整備、景観形成などを進める場合は、次に示すような地域資源を活かし、地区の魅力向上に資するまちづくりを進めます。

なお、地域資源の一つとして路地の多い地区を掲げていますが、一方で防災性の向上という重要な課題があることから、活用にあたっては、防災に配慮できていることが前提となります。

- ・荒川（河川・公園・緑地・運動場・虹の広場・足立の花火）、隅田川（河川・遊歩道・公園・緑地・防災船着場）、大踏切通りの桜並木
- ・千住旧日光街道及び周辺地区界隈（千寿七福神巡り、千住宿本陣跡、お休み処千住街の駅、千住宿歴史プチテラス、奥の細道プチテラス、シアター1010、Cafeしゃべり場 など）
- ・学びピア 21、あだち産業芸術プラザ、足立市場
- ・5大学（放送大学、東京藝術大学、東京未来大学、帝京科学大学、東京電機大学）
- ・歴史・文化の感じられる路地（※）、銭湯

※路地：家々間の道でコミュニティをつなぐ空間。いわゆる「道路」ではなく、古い街並みのなかで地域住民の様々な生活が感じられる空間。

1. 千住地域

図 4-2 延焼遮断帯*等整備図（テーマの①に対応）

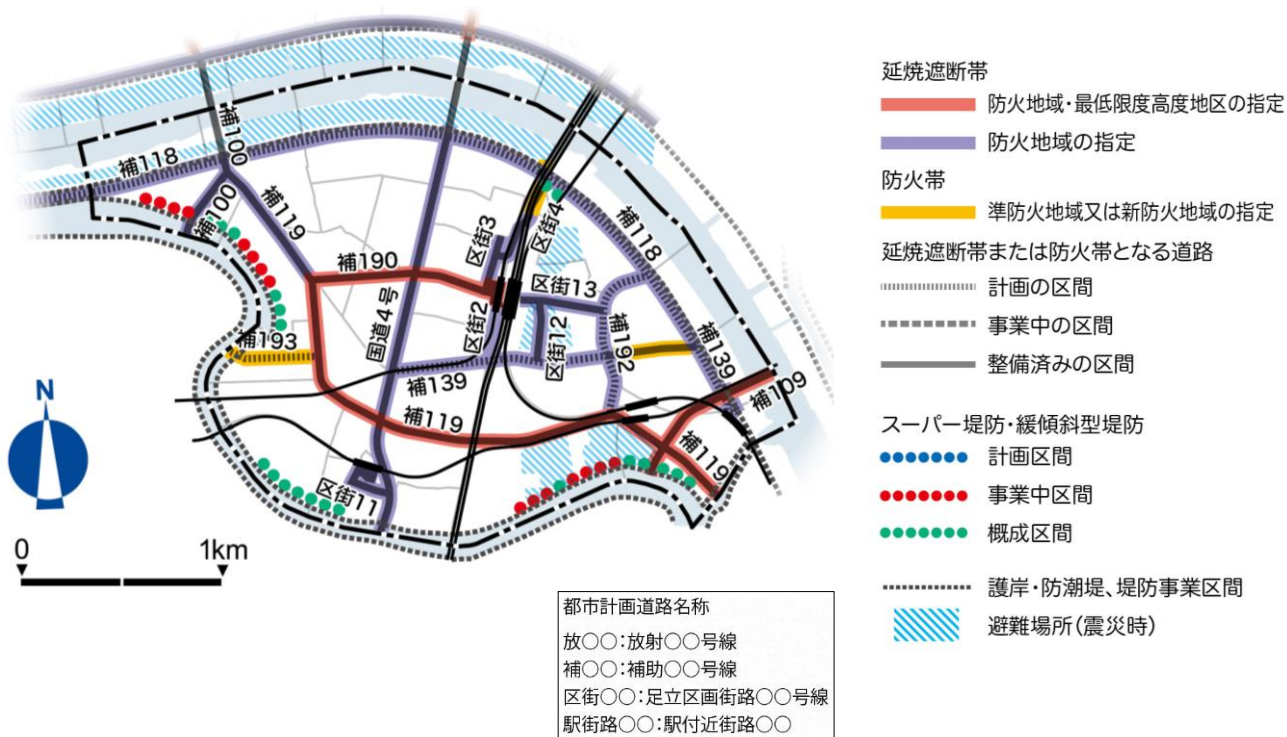


図 4-3 市街地整備図（テーマの②対応）

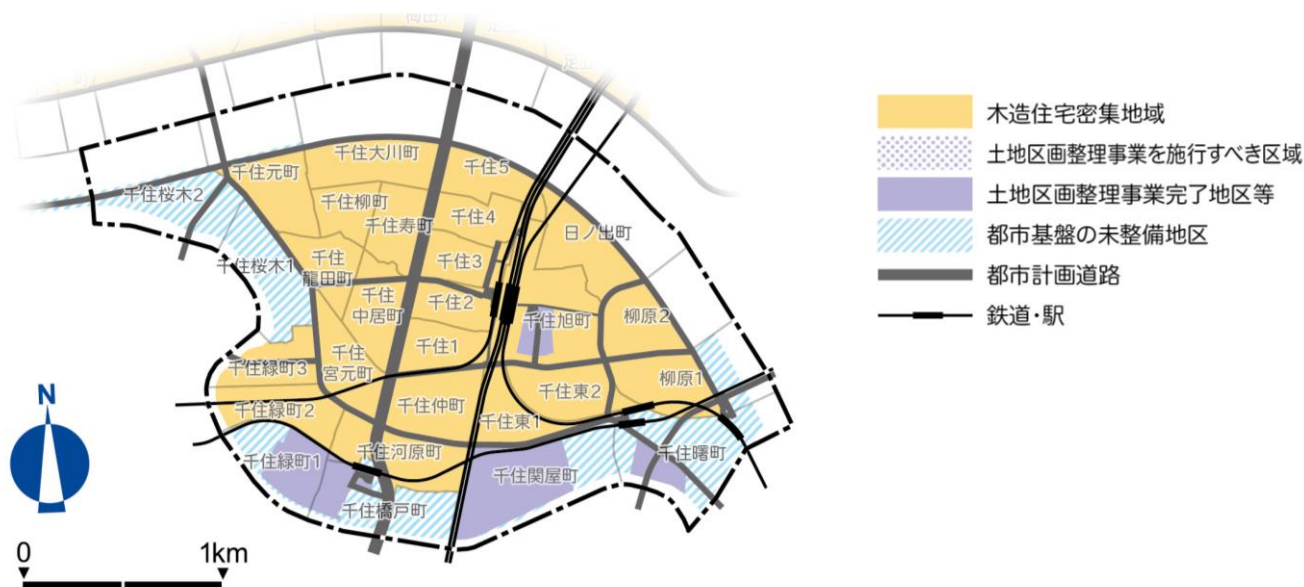


図 4-4 道路等整備図（テーマの③対応）

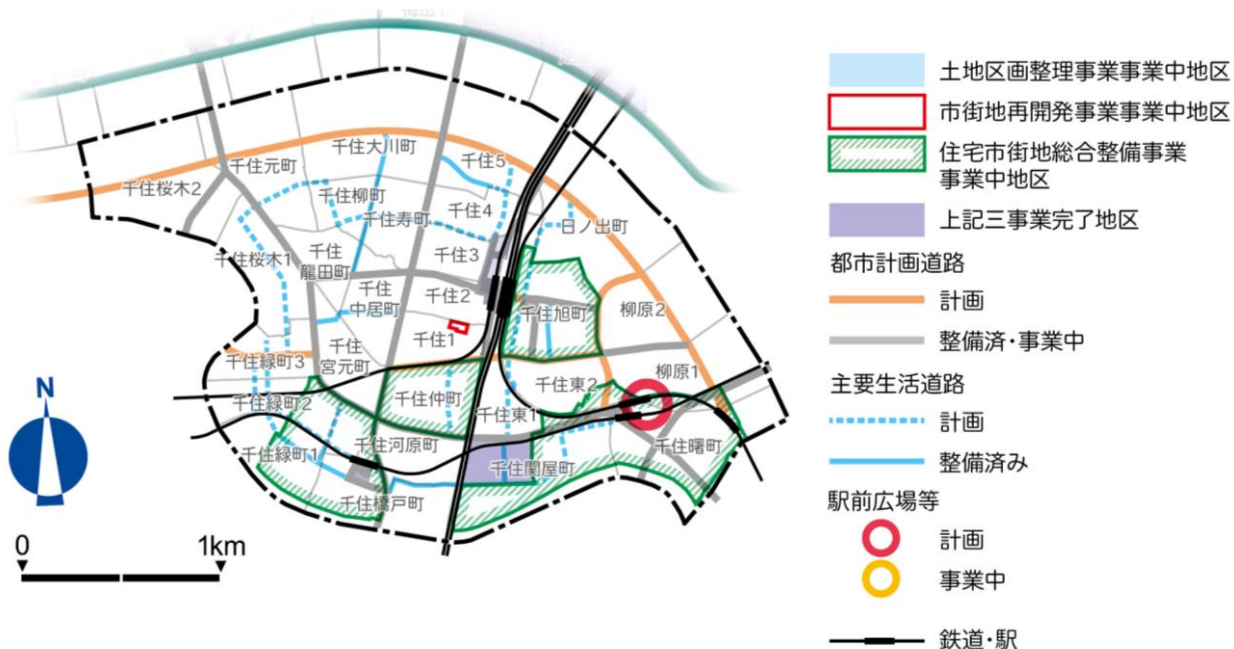
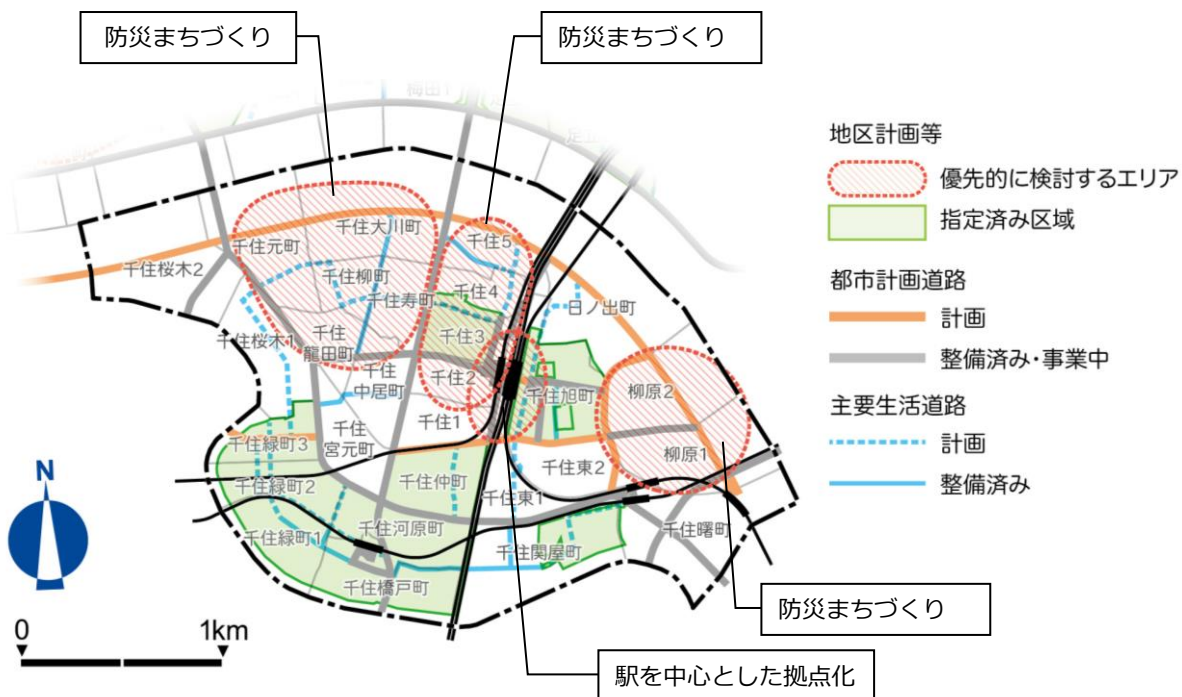


図 4-5 地区計画等*検討図（テーマの①と③に対応）



2. 梅田・江北・新田地域

(1) 地域の概況と課題

① 地域の概況

本地域は足立区の南西に位置し、荒川から北側は環状七号線、東側は国道4号に接し、南西側は北区に隣接しています。



人口は、この10年間で14.2%増加し、5地域で最も高い伸び率を示しており、西新井駅西口周辺や新田地区における大規模開発や、日暮里・舎人ライナー開設における沿線の住宅開発により発展しています。

公共交通は、東武伊勢崎線の西新井駅と梅島駅、日暮里・舎人ライナーの江北駅と足立小台駅、扇大橋駅、高野駅があります。バス路線は西新井駅周辺を中心に充実しています。

荒川北側は、足立、梅田、関原、本木など早くから市街化が進み、木造住宅の密集が多くみられます。本地域の約48%が木造住宅密集地域*で道路や公園などの都市基盤が不足しています。一方、新田や宮城では旧法による土地区画整理事業*が実施され、小台ではスーパー堤防事業とともに新法による敷地整序型土地区画整理事業が実施されています。

② 主な課題

- (ア) 本地域は道路率が千住地域に次いで低く、不燃化率*が西新井・竹の塚・舎人地域に次いで低い状況にあります。このため、放射11号線と国道4号の間に集中する木造住宅密集地域の改善が必要です。
- (イ) 日暮里・舎人ライナー沿線を中心に広がる都市基盤の未整備地区において、道路や公園などの整備を進めることが必要です。
- (ウ) 都市基盤整備の進む西新井駅周辺や、東京女子医科大学病院の立地が予定されている江北駅周辺は、エリアデザイン*によるまちづくりを進めることが必要です。
- (エ) 主要幹線道路である環状七号線と放射11号線を補完し、地域間交通や公共交通を誘導する幹線道路網の形成や、東武伊勢崎線を横断する交通環境を充実することが必要です。

(2) 梅田・江北・新田地域のまちづくり

① 地域の目指すべき姿

新たな拠点づくりと都市基盤整備の推進による
安心で防災性の高いまち

② 基本的な考え方

- (ア) 防災上の重点整備地域*である西新井駅西口周辺地区と足立区中南部一帯地区は、事業中である補助 136 号線、補助 138 号線の整備を促進するとともに、現在進めている木造住宅密集地域*の整備を促進します。また、このほかにも地震時の地域危険度*の高い地区があるため、順次、木造住宅密集地域の整備を行っていき、さらに新たな防火規制区域*の指定を行うなど、防災まちづくりを進めます。
- (イ) 西新井駅周辺の東西の一体化や駅東口周辺のにぎわいづくりを進めます。また、江北地区では東京女子医科大学病院の立地を控え、大規模土地利用転換にあわせた一体的なまちづくりを進めます。
- (ウ) 荒川河川空間の魅力を活かし、親しみやすい環境づくりを進めます。
- (エ) 日暮里・舎人ライナー沿線周辺地区には、寺院や神社の境内樹林や農地などが残されており、地域資源を活かしたまちづくりを進めます。
- (オ) 荒川や隅田川沿いの工業の生産環境の保全を図りつつ、住環境と調和したまちづくりを進めます。



ハートアイランド新田
(隅田川の対岸から臨む)



地域拠点 (梅島駅周辺) 機能を担う
地域学習センター (Lソフィア)

2. 梅田・江北・新田地域

(3) 都市構造と土地利用の形成について

西新井駅周辺は人々にぎわうまちづくりを、一方の江北駅周辺は、高度な医療を持つ都市機能を誘導した新たな拠点づくりを進め、両駅を中心とした地域の都市構造を構築します。

そして、両地区を基点とし、東武伊勢崎線と日暮里・舎人ライナーをつなぐ東西方向の交通・交流ネットワークを充実します。

本地域の大半を占める住宅系地域の建物は中・高層を誘導しつつ、広大な水辺空間が持つ開放的な景観資源、西新井駅西口周辺にみられる連続する商店街や、洗練された街区などの地域特性を活かした住環境とします。また、日常生活に必要な利便施設が適切に配置された土地利用を誘導します。

荒川や隅田川沿いに広がる住工共存地域や工業・流通系地域は、生産環境と居住環境の調和を図ります。

図 4-6 都市構造と土地利用の形成図



(4) テーマ別のまちづくり

① 地震・水害に強いまちづくり（図 4-7 参照）

事業中の補助 118 号線、補助 136 号線、補助 138 号線の整備を促進し、未整備の都市計画道路である補助 137 号線、補助 254 号線、補助 255 号線、足立区画街路 7 号線、足立区画街路 8 号線などの整備を進めるとともに、沿道の高度利用を図ります。あわせて延焼遮断帯*の形成のため、必要に応じて防火地域*、最低限度高度地区*の指定などを行います。

また、南北線の整備を促進し、延焼遮断帯の形成のため防火地域、最低限度高度地区の指定などを行います。

東京都の防災都市づくり推進計画において重点整備地域*に位置づけられている、西新井駅西口周辺地区と足立区中南部一帯地区の防災まちづくりを促進します。また、本木地区や関原二丁目地区などは、住宅市街地総合整備事業*（密集住宅市街地整備型）、防災街区整備地区計画*、防災街区整備事業*などの導入を視野に入れた防災まちづくりを順次進めます。

緊急輸送道路*である補助 100 号線や本木新道（環状七号線～西新井病院の区間）などの沿道建物の不燃化・耐震化を促進します。

河川の氾濫を抑制するため、周辺市街地の開発などにあわせて荒川や隅田川のスーパー堤防などの整備を国や東京都とともに進めます。

② 誰もが安心して住むことのできるまちづくり（図 4-8・10 参照）

西新井駅周辺について、「足立区バリアフリー推進計画」に基づき、まちづくりの動きにあわせバリアフリー*を進めます。

都営新田一丁目アパート、都営江北四丁目アパート、区営新田二丁目アパート、区営新田三丁目アパートなど老朽化した公共住宅*があるため、建替えを進めるとともに、新たに創出される用地などを活用し、地域に貢献する機能を誘導します。

木造住宅密集地域*に多くある細街路*は、拡幅整備するとともに、木造住宅などの建替えを促進します。

東京都の防災都市づくり推進計画における重点整備地域以外の木造住宅密集地域は、狭あいな道路*が多く木造住宅が密集していることなどから、新たな防火規制区域*や地区計画等*の導入など防災まちづくりを進めます。

都市基盤の未整備地区は、都市計画道路の整備などにあわせ、地区計画等を導入し、主要生活道路などの都市基盤の整備を進めます。

日暮里・舎人ライナー沿線は、今後も開発が進むことが考えられるため、土地利用の適正な規制・誘導を図り、良好な都市環境を形成します。

③ 交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり

(ア) 拠点形成（図 4-6・9 参照）

西新井駅西口駅周辺は、住宅市街地総合整備事業*などにより駅前広場や主要生活道路（防災生活道路）などの都市基盤を整備するとともに、土地の高度利用や不燃化に向け、土地利用の適切な誘導を図ります。また、駅前広場の整備にあたっては、周辺建物の共同化や駅東西をつなぐ歩行者・自転車交通の整備などを検討し、駅前の顔づくりを進めます。

西新井駅東口周辺は、補助 255 号線や南北線の整備、交通広場の整備や駅アクセス道路の改善整備などのため、民間開発などの誘導、地区計画*などの導入を視野に入れたまちづくりを検討します（図 4-10 参照）。

江北駅周辺は、東京女子医科大学病院の立地を機に、統合による小中学校跡地や都営住宅建替えによる創出用地、江北給水場の上部などを活かし、新たな魅力や活力を創出する施設を誘導するため、江北地区の一体的なまちづくりを検討します（図 4-10 参照）。

梅島駅周辺は、建物の共同化も視野に入れた土地の高度利用を進めます。

足立小台駅周辺は、道路交通の利便性を活かした商業・業務機能や都市型住宅の立地が進むよう、地区計画により計画的な土地利用転換を進めます。

(イ) 拠点間ネットワーク（図 4-9 参照）

西新井駅周辺や江北駅周辺の整備効果をさらに高めるため、補助 136 号線、補助 138 号線、補助 253 号線、補助 254 号線・補助 255 号線・南北線の整備を進め、主要幹線道路である国道 4 号と環状七号線と放射 11 号線に囲まれた地区内の幹線道路網を形成し、東西・南北方向の道路交通環境を充実します。また、老朽化している新田橋の掛け替えを進めます。

④ 地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり

日暮里・舎人ライナー沿線の各駅周辺の民間開発などを適切に誘導します。

高野駅周辺に生産緑地*が多く見受けられます。貴重な地域資源であることから維持するとともに、民間開発などでまとまった緑が喪失することに備えるため、地区計画等や特別緑地保全地区*、緑化地域制度*の導入などを視野に、緑豊かな住まい環境の維持のためのまちづくりを検討します（図 4-10 参照）。

⑤ 豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり

(ア) 水と緑の保全・再生・創出／景観形成

水と緑の軸である江北緑道から都立舎人公園に至る、緑のネットワークを充実します。

西新井公園の整備にあたっては、補助 255 号線や南北線と重なることから、公園の位置やあり方などを検討したうえで、周辺も含めた一体的なまちづくりを進めます。

公共住宅*の建替えなど大規模敷地の更新を捉えて、公園や緑地の整備を進めます。

荒川河川敷は、国と区などで策定した「荒川将来像計画」に基づき、スポーツグラウンドやゴルフ練習場、公園・緑地・多目的広場などの適切な利用を図るとともに、自然地としてワンドや干潟の保全を国とともに進めます。また、隅田川は、堤防整備にあわせた親水性の向上などについて、東京都とともに進めます。

特別景観形成地区に指定された「日暮里・舎人ライナー沿線地区」は、シンボリックな空間を形成する景観軸として、車窓からの眺めにも配慮した緑豊かな景観の形成を進めます。また、「隅田川沿川地区」は、水辺の開放感を確保した景観の形成を進めます。

都立舎人公園に至る歩道空間を活かした、健康増進につながる散策ルートづくりを進めるとともに、日暮里・舎人ライナーの各駅周辺は、地域資源を活かしたにぎわいまちづくりを進めます。

西新井大師の参道や大師道を活かしたまちづくりや景観形成を進めます。

(イ) 地域資源の活用

本地域において、土地利用計画、道路網の整備、公園・緑地の整備、景観形成などを進める場合は、次に示すような地域資源を活かし、地区の魅力向上に資するまちづくりを進めます。

- ・荒川（河川・公園・緑地・運動場・防災船着場・足立の花火）、隅田川（河川・遊歩道・公園・緑地）、熊之木橋
- ・ベルmont公園、新田さくら公園、新田わくわく水辺広場、足立堀之内公園、西新井さかえ公園、関原の森（愛恵まちづくり記念館、足立区まちづくり工房館）
- ・日暮里・舎人ライナー、ハートアイランド新田、西新井駅西口周辺の大規模街区
- ・西新井大師の参道や大師道

2. 梅田・江北・新田地域

図 4-7 延焼遮断帯*等整備図（テーマの①に対応）

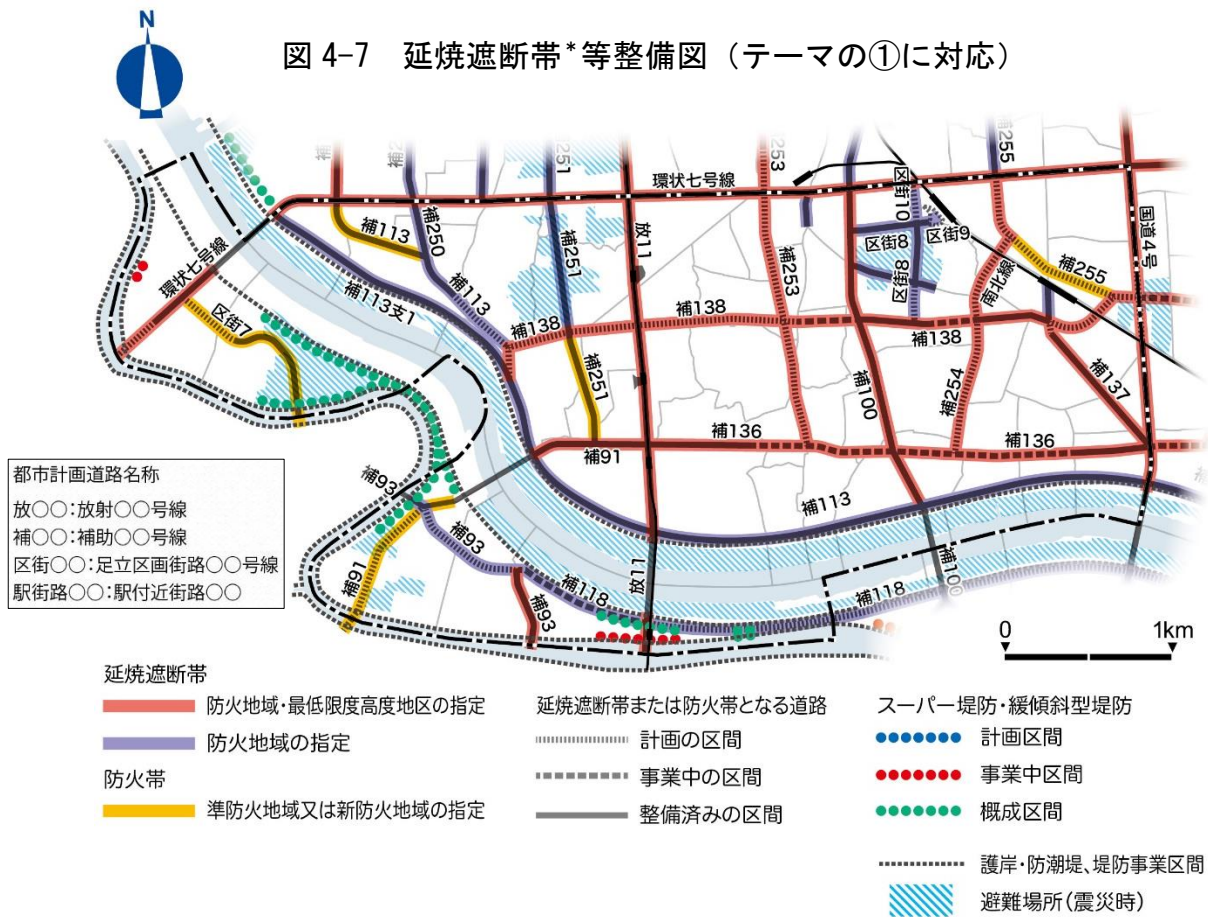


図 4-8 市街地整備図（テーマの②に対応）

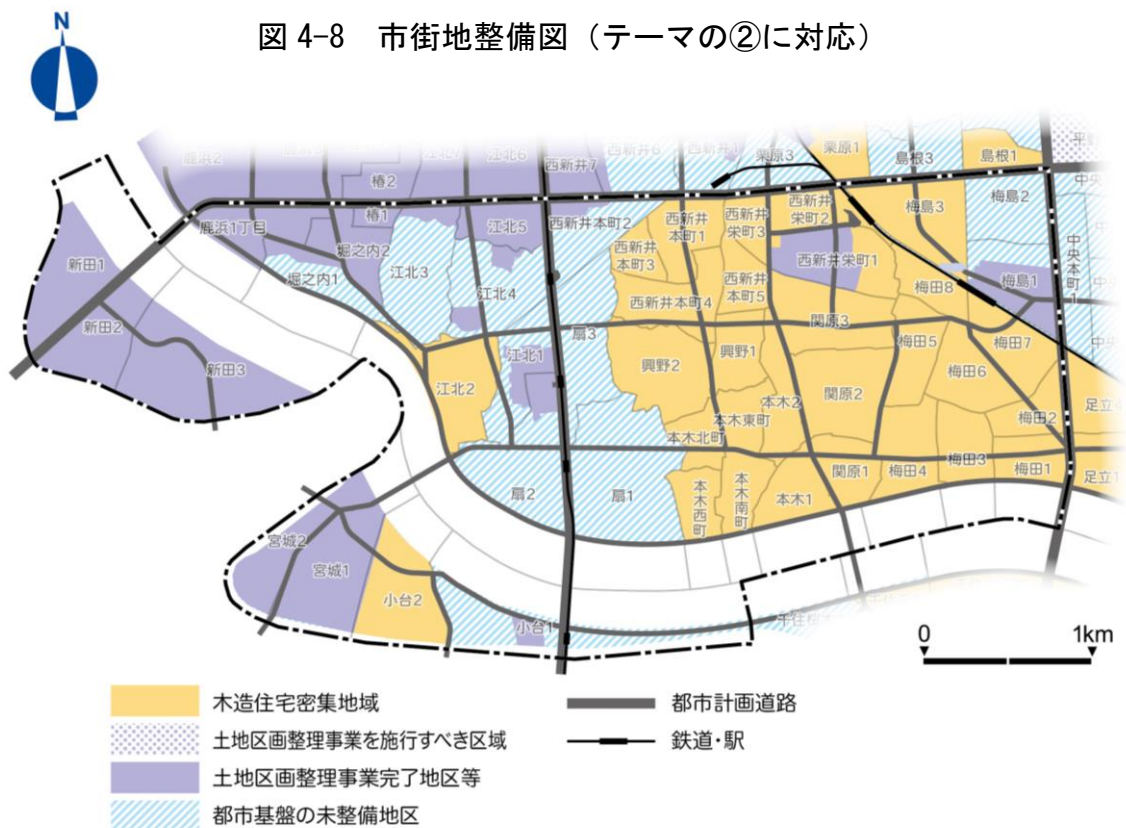
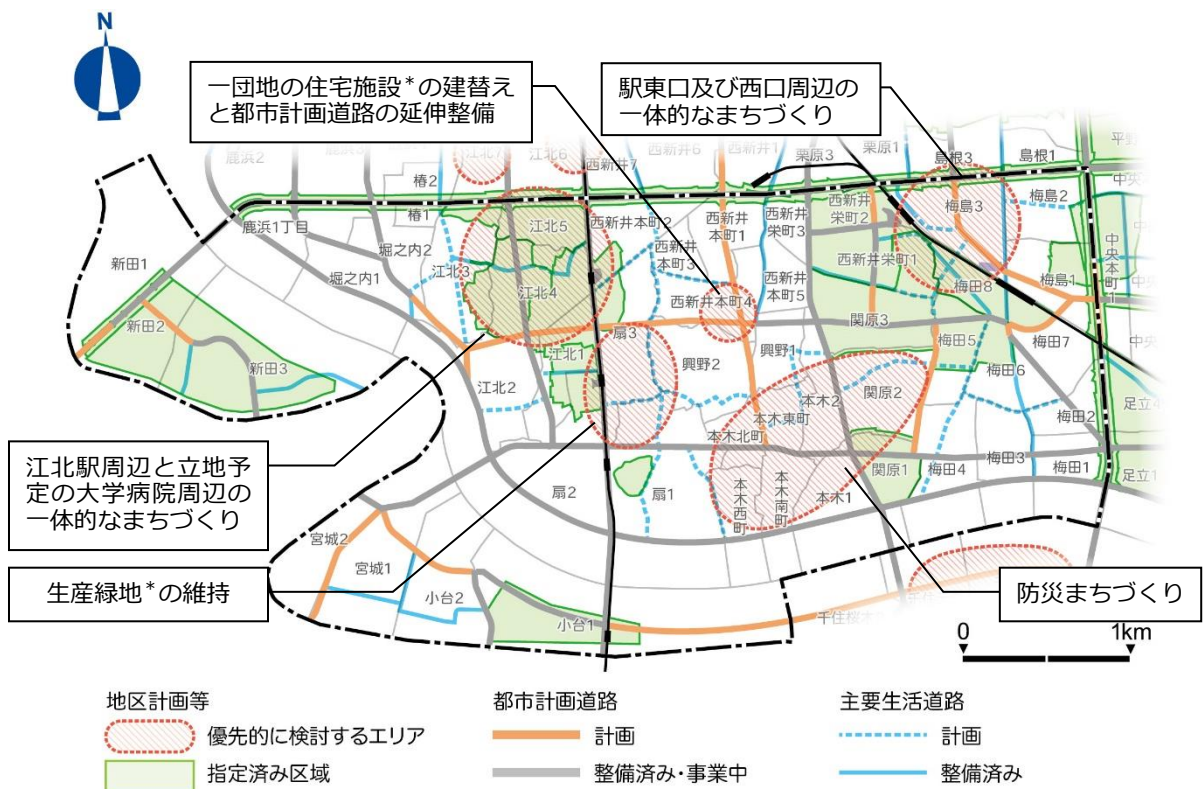


図 4-9 道路等整備図（テーマの③に対応）



図 4-10 地区計画等*検討図（テーマの②、③、④に対応）

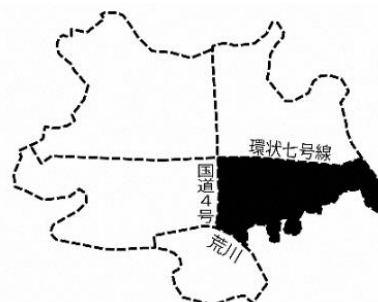


3. 足立・綾瀬・中川地域

(1) 地域の概況と課題

① 地域の概況

本地域は足立区の南東に位置し、北側は環状七号線と補助 269 号線、南東側は葛飾区、西側は国道 4 号に接しています。



人口は、この 10 年間で 3.4%増加し、また高齢者人口の割合が 21.9%と 5 地域で最も低いことから、若年層の流入が多かったことが想定されます。

公共交通は、綾瀬駅に JR 常磐線、東京メトロ千代田線が乗り入れているほか、東武伊勢崎線の五反野駅と小菅駅、東京メトロ千代田線の北綾瀬駅、つくばエクスプレスの青井駅があり、バス路線は綾瀬駅と五反野駅、青井駅、足立区本庁舎などを起点とする交通網があります。

本地域の市街地の約 46%で土地区画整理事業*が実施されており、綾瀬川の東側一帯は道路や公園などの都市基盤が整備され、良好な市街地を形成しています。

一方で、都市基盤の未整備地区が約 40%を占め、綾瀬川西側は狭あいな道路*や木造住宅が多くなっています。綾瀬駅及び北綾瀬駅周辺では都心への交通利便性や良好な生活環境により、中高層集合住宅への土地利用転換が活発になっています。

② 主な課題

(ア) 綾瀬川の西側の地域や中川地区などは、木造住宅密集地域*の改善が必要です。また、中川は、国により重要水防箇所に指定されており、総合的な治水対策を進めることが必要です。

(イ) 本地域の西側一帯は、都市基盤の未整備地区が広がっており、都市計画道路や主要生活道路の整備を進めつつ、公園や細街路などの整備を進めることが必要です。特に、この一帯の幹線道路となる補助 138 号線、補助 140 号線、補助 256 号線の整備が必要です。

(ウ) 本地域の東側一帯は、開発や建築の際、緑と街並みが調和したまちづくりを進めるとともに、工業の生産環境と生活環境が調和するよう地区計画等*による誘導を図ることが必要です。

(エ) 綾瀬駅及び北綾瀬駅周辺は、鉄道により都心部と直結する利便性をさらに高めるため、エリアデザイン*によるまちづくりを進めることが必要です。

(オ) 五反野駅周辺は、駅前の交通環境の改善のため、駅前広場や主要生活道路である区道 37 号線（五反野駅前通り）の整備が必要です。北綾瀬駅周辺は、駅利用者や周辺人口の増加が見込まれ、バスや自転車、徒歩による駅アクセスの確保、自転車駐車場の確保、人口増加に伴う新たな都市機能の強化などの課題発生が想定されるため、計画的なまちづくりが必要です。

(2) 足立・綾瀬・中川地域のまちづくり

① 地域の目指すべき姿

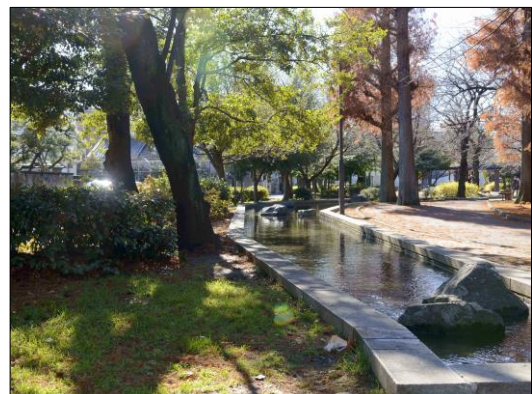
交通の利便性を活かした
魅力と良好な都市環境のあるまち

② 基本的な考え方

- (ア) 防災上の重点整備地域*である足立一・二・三・四丁目地区の防災まちづくりを促進します。また、このほか地震時の地域危険度*の高い中川地区などは、新たな防火規制区域*の指定を行うなど、防災まちづくりを進めます。
- (イ) 本地域の西側一帯は、都市計画道路の整備や公共住宅*の建替えなどにあわせ、都市基盤の整備を進めます。
- (ウ) 綾瀬駅周辺は交通結節機能を充実するとともに、民間開発などを適切に誘導します。また、都立東綾瀬公園をはじめとした散策ルートを活かし、自然とのふれあいのできる潤いのあるまちづくりを進めます。
- (エ) 五反野駅周辺は駅前の交通機能を改善し、活力ある商業地域づくりを進めます。また、北綾瀬駅周辺は交通結節機能を向上させるとともに、駅前のにぎわいを創出します。
- (オ) 都立中川公園の整備を事業者である東京都に働きかけます。



五反野駅周辺
(写真左手に交通広場を整備中)



都立東綾瀬公園
(綾瀬駅前の商業地との一体的な回遊を誘導)

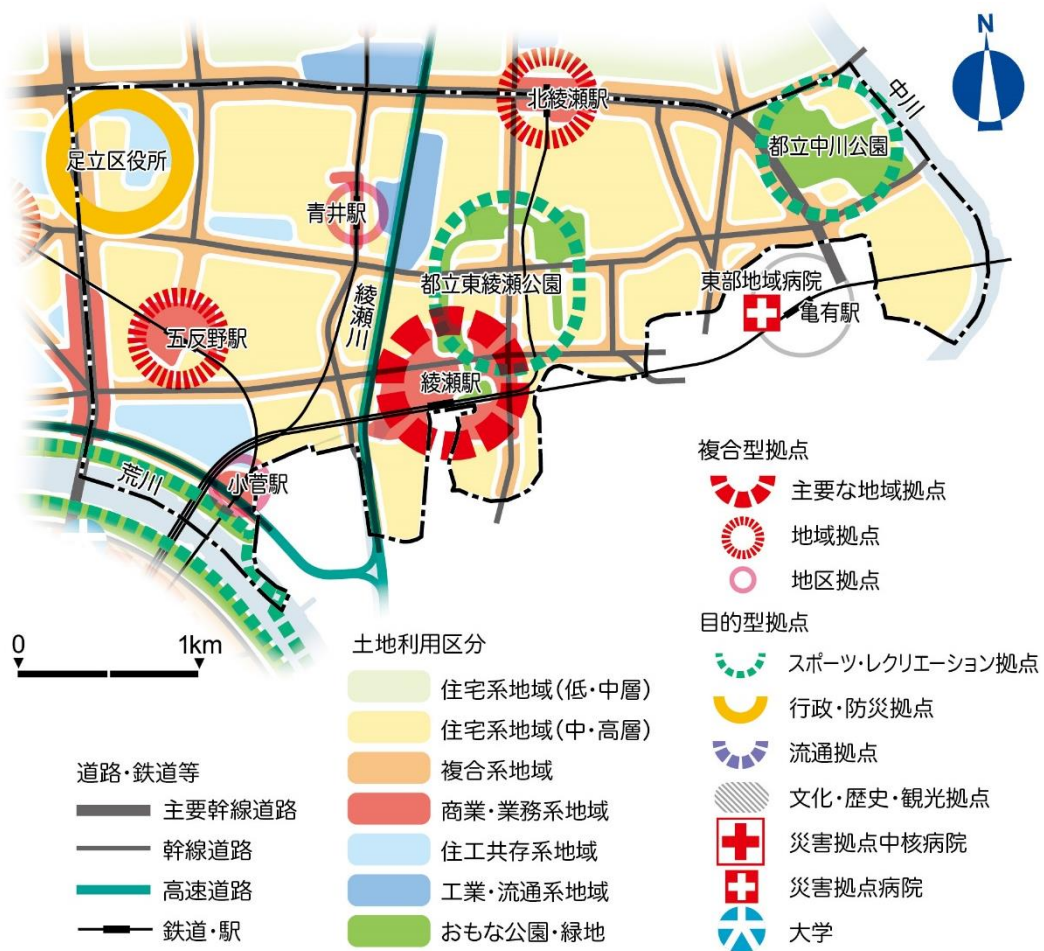
3. 足立・綾瀬・中川地域

(3) 都市構造と土地利用の形成について

綾瀬駅周辺と足立区役所周辺を中心とした地域の都市構造を構築します。このため、綾瀬駅周辺について交通結節性を重視したまちづくりを進めるとともに、両地区を基点とした交通・交流ネットワークを充実します。また、北綾瀬駅周辺を中心とした新たな交通・交流ネットワークを構築します。

本地域を広く占める住宅系地域の建物は中・高層を誘導しつつ、大規模な公園や便利な公共交通など、地域特性を活かした住環境を形成します。また、日常生活に必要な利便施設が適切に配置された土地利用を誘導します。

図 4-11 都市構造と土地利用の形成図



(4) テーマ別のまちづくり

① 地震・水害に強いまちづくり（図 4-12・15 参照）

事業中の補助 136 号線、補助 138 号線の整備を促進し、未整備の都市計画道路である補助 138 号線、補助 140 号線、補助 256 号線などの整備を進めるとともに、沿道の高度利用を図ります。あわせて延焼遮断帯*の形成のため、必要に応じて防火地域*、最低限度高度地区*などの指定を行います。

また、区道 37 号線（五反野駅前通り）は延焼遮断帯の形成のため、防火地域、最低限度高度地区の指定などを行います。

東京都の防災都市づくり推進計画において重点整備地域*に位置づけられている、足立区中南部一帯地区の防災まちづくりを促進します。

避難場所*である区立青井小中学校・都営 青井三丁目アパート一帯の一人当たり避難有効面積は 1.46 m²/人、都立足立高校一帯は 1.23 m²/人であるため、国が望ましいとしている 2 m²以上の確保に向けた取り組みを進めます。

緊急輸送道路*である補助 109 号線などの沿道建物の不燃化・耐震化を進めます。

河川の氾濫を抑制するため、周辺市街地の開発などにあわせた荒川や綾瀬川、中川のスーパー堤防や護岸などの整備を、国や東京都とともに進めます。

都立中川公園は、健康増進や地域交流に配慮した整備を行うことと、洪水用高台避難所や災害緊急物資の備蓄などを含めた防災拠点とすることを、東京都に要望します。

② 誰もが安心して住むことのできるまちづくり（図 4-13 参照）

足立区役所周辺地区について、足立区バリアフリー推進計画（区役所周辺地区）に基づき、区役所を中心とした徒歩圏内において、不特定多数の人が利用する施設や経路について一体的なバリアフリー*を促進します。また、綾瀬駅周辺について、まちづくりの動きなどにあわせバリアフリーを進めます。

都営足立中央本町四丁目アパートなど老朽化した公共住宅*があるため、建替えを進めるとともに、新たに創出される用地などを活用し、地域に貢献する機能を誘導します。

東京都の防災都市づくり推進計画における重点整備地域以外の木造住宅密集地域*は、狭あいな道路*が多く木造住宅が密集していることなどから、新たな防火規制区域*や地区計画等*の導入など防災まちづくりを進めます。

都市基盤の未整備地区である綾瀬川より西側一帯に広がる地区は、都市計画道路の整備や公共住宅の建替えなどにあわせ、地区計画等を導入し、主要生活道路などの都市基盤の整備を進めます。

③ 交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり

(ア) 拠点形成（図 4-11・14・15 参照）

綾瀬駅周辺は、交通結節機能を充実し利便性や安全性を向上するとともに、土地の有効利用や民間開発などの適切な誘導を図り、駅前のにぎわいづくりとともに、周辺の一体的なまちづくりを進めます。また、駅前の商業地と都立東綾瀬公園を一体的に回遊できるよう、案内サイン整備などを進めます。

五反野駅周辺は、駅前広場の整備にあわせ、土地の高度利用や不燃化に向け、土地利用の適切な誘導を図ります。また、無電柱化*による駅前の歩行者や自転車利用者のための空間づくりなどを進めます。

北綾瀬駅周辺は、交通環境の向上と人口増加に伴う新たな都市機能の適切な誘導を図るため、地区計画等*の導入を視野に、しょうぶ沼公園も含め駅周辺一帯についてまちづくりを検討します。

(イ) 拠点間ネットワーク（図 4-14 参照）

足立区役所への東西方向からの主要なアクセスルートとなり、花畑街道の混雑緩和に資する補助 138 号線の整備を促進します。

また、足立区役所への南北方向からの主要なアクセスルートとなる補助 256 号線は、早期事業化を図るとともに、周辺環境の整備なども含め、地区計画等の導入によるまちづくりを検討します（図 4-15 参照）。

西綾瀬四丁目の補助 140 号線の整備を促進します。

④ 地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり

五反野駅周辺や北綾瀬駅周辺は、都市基盤整備にあわせたまちづくりを適切に誘導し、商業・業務施設などの立地でのぎわいづくりを進めます。

青井駅周辺のまちづくりを適切に誘導するとともに、緑豊かな環境を維持しつつ、駅と駅北側に位置する商店街をつなぐにぎわいネットワークを充実します。

⑤ 豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり

(ア) 水と緑の保全・再生・創出／景観形成

荒川河川敷は、国と区などで策定した「荒川将来像計画」に基づき、自然地の保全やスポーツグラウンドなどの適切な利用など国とともに進めます。

公共住宅*の建替えなど大規模敷地の更新を捉えて、公園や緑地の整備を進めます。

都市基盤の未整備地区における公園の整備及び適正配置を進めます。

綾瀬駅周辺、北綾瀬駅周辺、都立中川公園は、公園や緑道でつながっていることから、親水水路、コミュニティ道路、東京武道館など地域資源を活かした散策ルートを形成し、周辺の景観形成を進めるとともに、自然や地域コミュニティとのふれあいや健康増進など、散策が一層楽しくなり利用が増えるような仕掛けや工夫を進めます。

都立中川公園の整備にあたっては、スポーツや地域の交流の場とするとともに、緑化を働きかけます。

(イ) 地域資源の活用

本地域において、土地利用計画、道路網の整備、公園・緑地の整備、景観形成などを進める場合は、次に示すような地域資源を活かし、地区の魅力向上に資するまちづくりを進めます。

- ・荒川（河川・公園・緑地・運動場・わんど広場・防災船着場・足立の花火）、葛西用水親水水路、八か村落し親水緑道、古隅田川親水水路、五反野親水緑道、中川サイクリングロード
- ・都立東綾瀬公園、東綾瀬せせらぎ水路、都立中川公園、しょうぶ沼公園、大谷田南公園（交通広場）、青和ばら公園
- ・東京武道館

3. 足立・綾瀬・中川地域

図 4-12 延焼遮断帯*等整備図（テーマの①に対応）

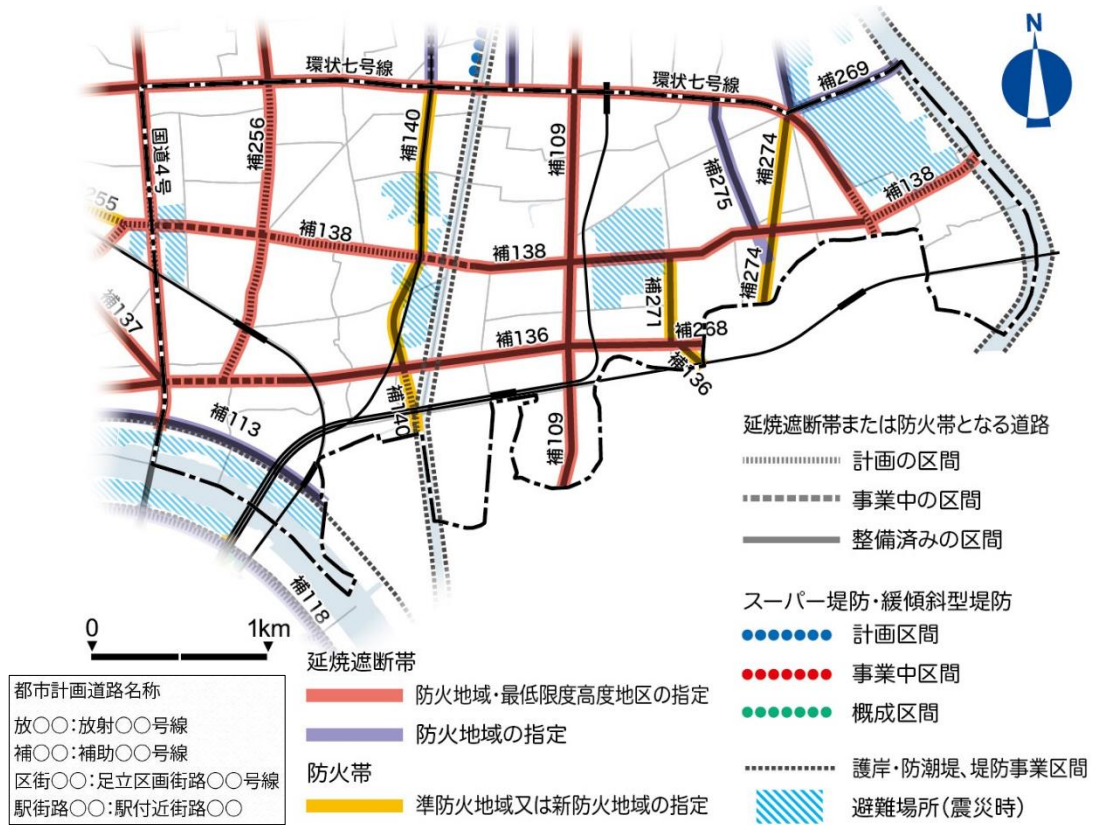


図 4-13 市街地整備図（テーマの②に対応）

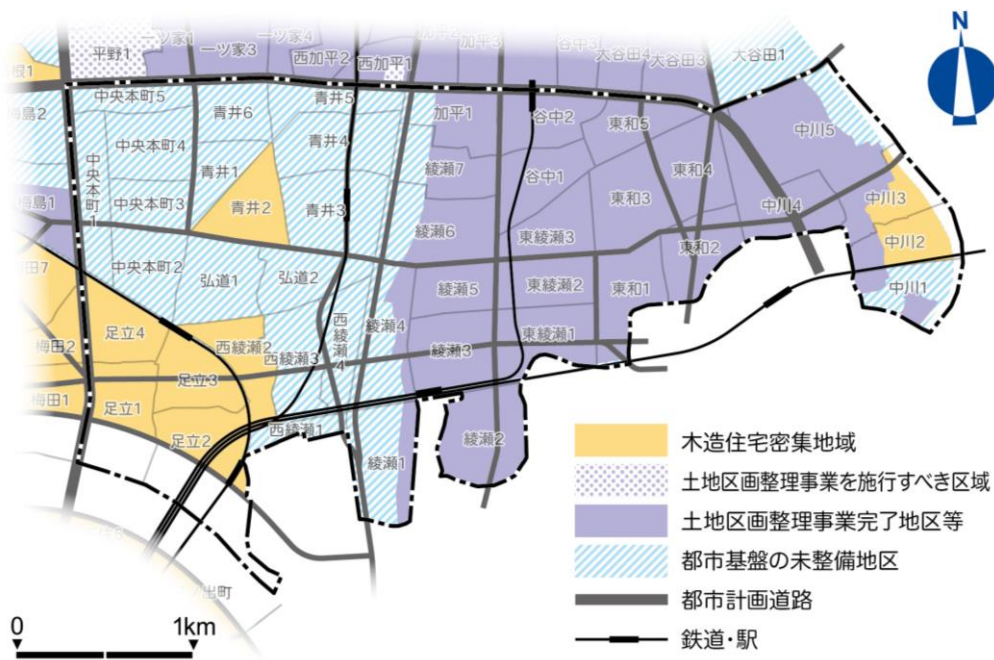


図 4-14 道路等整備図（テーマの③に対応）

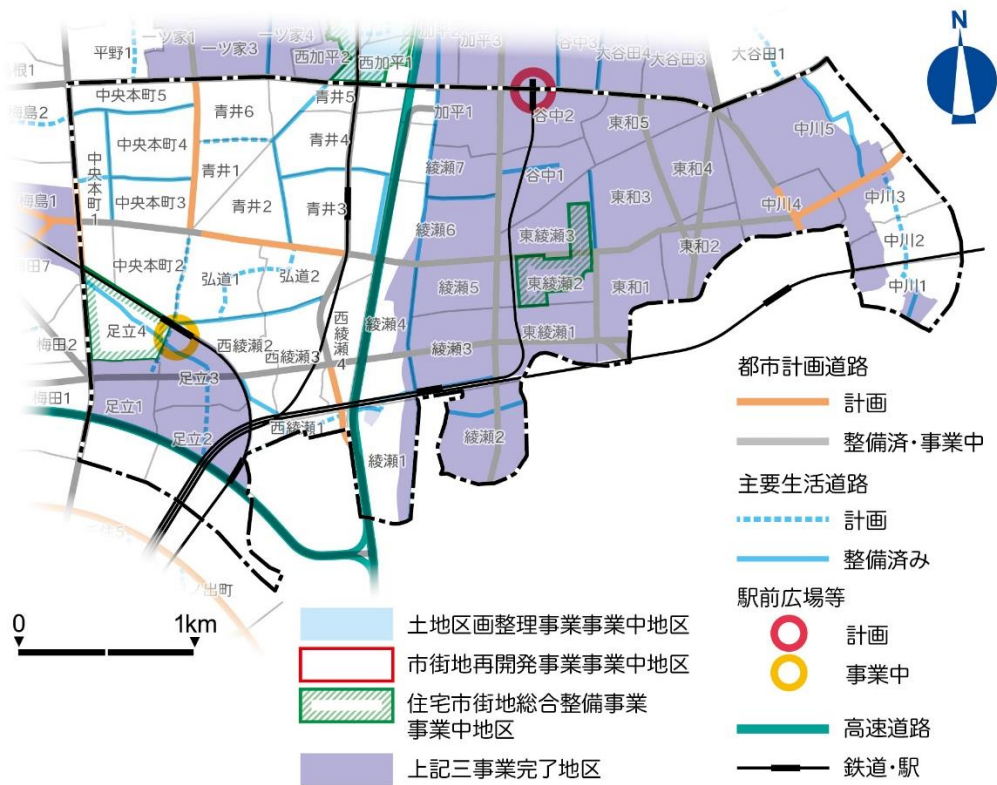
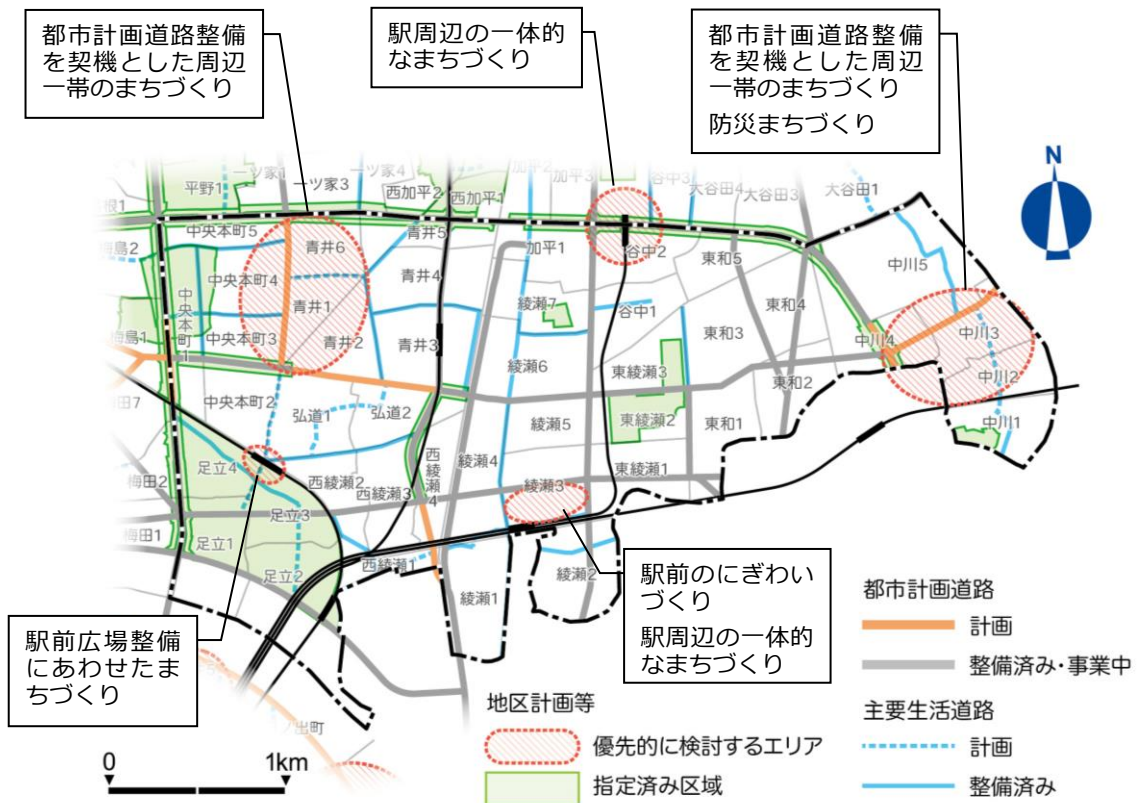


図 4-15 地区計画等*検討図（テーマの①、③に対応）



4. 六町・花畑・大谷田地域

(1) 地域の概況と課題

① 地域の概況

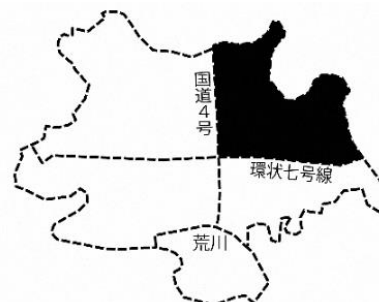
本地域は足立区の北東に位置し、北側は草加市と八潮市、東側は葛飾区に隣接し、南と西側は環状七号線、国道4号などに接しています。

地域内には河川が多く接しており、身近な水辺が多い地域です。

平均世帯人員は約2.1人/世帯であり5地域で最も高い状況にあり、一方で利用容積率*が最も低く戸建て住宅の平均敷地面積が比較的高いことから、複数世帯からなる戸建て住宅が多い地域です。

公共交通は、つくばエクスプレスの六町駅と、環状七号線沿いに東京メトロ千代田線の北綾瀬駅があります。バス路線は主として六町駅と花畑団地を中心とした拠点をつなぐ交通網があります。

本地域の市街地の約71%が土地区画整理事業*により道路や公園などの都市基盤が整備され、良好な市街地を形成しています。佐野・六木地区、六町地区では土地区画整理事業が事業中です。



② 主な課題

- (ア) 中川は、堤防の高さ又は堤防断面積が不足しているため、国により重要水防箇所に指定されており、総合的な治水対策を進めることが必要です。
- (イ) 本地域の東部や平野運動場周辺に広がる、土地区画整理事業を施行すべき区域*について、道路や公園などの整備を進めることが必要です。このうち東部については都市計画道路の整備も必要です。
- (ウ) 土地区画整理事業の進む六町駅周辺や、文教大学の立地が予定されている花畑周辺は、エリアデザイン*によるまちづくりを進めることが必要です。特に花畑周辺は文教大学が立地することから、周辺の防犯に配慮したまちづくりや最寄り駅となる竹ノ塚駅や谷塚駅との交通環境を充実させることが必要です。また、総合スポーツセンターを介した六町駅との交通環境の充実も必要です。

(2) 六町・花畑・大谷田地域のまちづくり

① 地域の目指すべき姿

交通網の発展した
質の高い住まい環境が広がるまち

② 基本的な考え方

- (ア) 六町駅周辺は、人口の増加する新しいまちの拠点となるよう、商業・業務・サービス機能などを誘導します。
- (イ) 本地域の市街地の約19%を占める土地区画整理事業を施行すべき区域*は、道路や公園などの整備や建物づくりのルール運用により、良好な住環境の低中層住宅地を形成します。
- (ウ) 都市基盤の未整備地区は、地区計画*を基に居住環境と工業の生産環境の調和を図り、良好な市街地の形成を進めます。
- (エ) 花畑周辺は団地再生を促進するとともに、文教大学の立地を踏まえ、若者文化を発信する新たなまちづくりを進めます。
- (オ) 河川・水路や緑道など豊かな自然環境を活かしたまちづくりを進めます。



東淵江庭園内にある郷土博物館



北綾瀬駅東側周辺の商業集積

4. 六町・花畑・大谷田地域

(3) 都市構造と土地利用の形成について

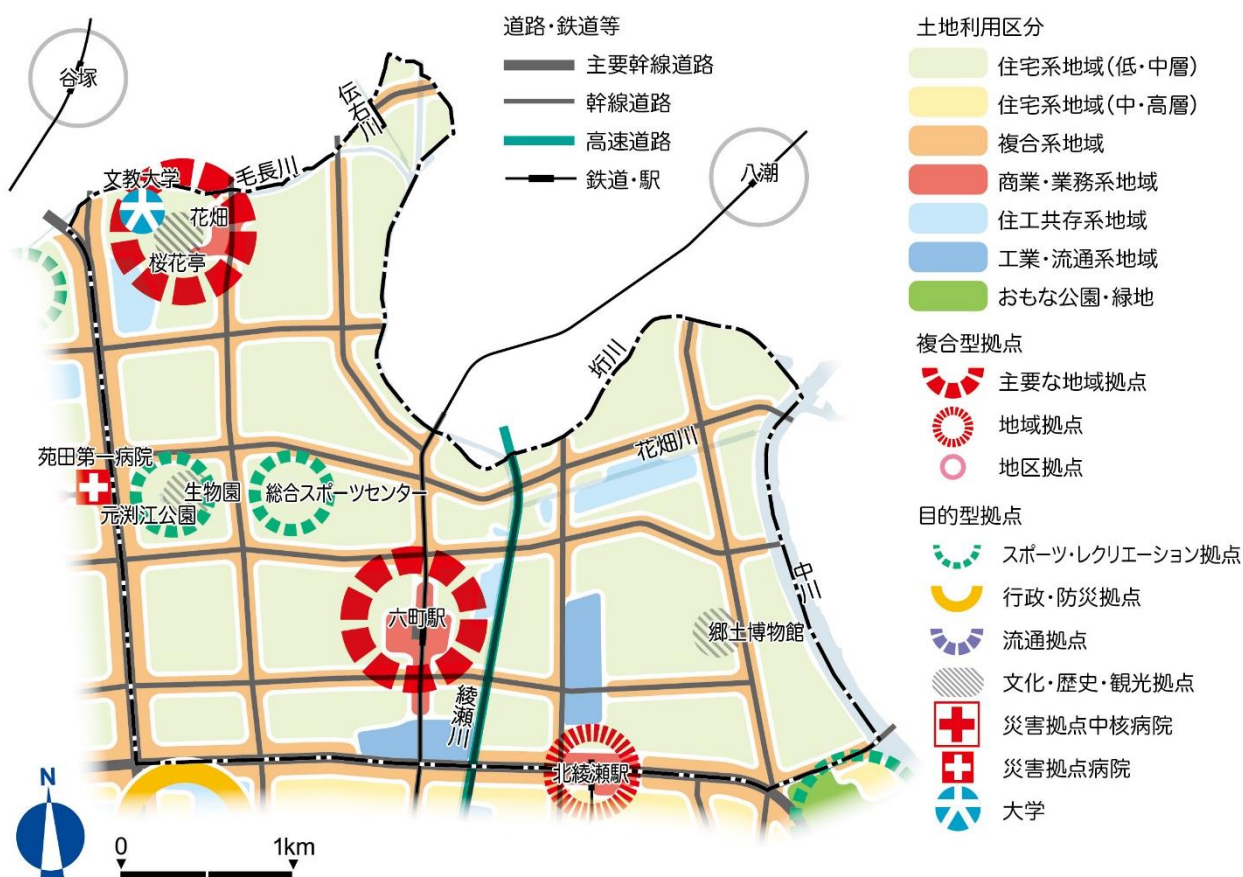
六町駅周辺は周辺の居住者でにぎわい交流するまちづくり、花畑周辺は多世代居住者と若者が交流するまちづくりを進め、両地区を中心とした地域の都市構造を構築します。

そして、北綾瀬駅周辺や総合スポーツセンターも含めこれらを基点とした交通・交流ネットワークを充実します。また、花畑周辺と元淵江公園は竹ノ塚駅周辺との交通・交流ネットワークを充実します。

本地域を広く占める住宅系地域の建物は低・中層を誘導しつつ、身近な水辺空間や格調高い公園・庭園などの地域特性を活かした住環境を形成します。また、日常生活に必要な利便施設が適切に配置された土地利用を誘導します。

保木間地区の国道4号沿いや花畑川沿川などは、住工共存のため土地利用を適正に誘導します。

図 4-16 都市構造と土地利用の形成図



(4) テーマ別のまちづくり

① 地震・水害に強いまちづくり（図 4-17・20 参照）

事業中の補助 140 号線、補助 258 号線、補助 259 号線、補助 261 号線の整備を促進し、未整備の都市計画道路である補助 109 号線などの整備を進めるとともに、沿道の高度利用を図ります。あわせて延焼遮断帯*の形成のため、必要に応じて防火地域*、最低限度高度地区*などの指定を行います。

避難場所*である区立中川北小学校・都営六ツ木町アパート帯の一人当たり避難有効面積は 1.29 m²/人、区立辰沼小学校・都営辰沼町アパートは 1.49 m²/人であるため、国が望ましいとしている 2 m²以上の確保に向けた取り組みを進めます。

緊急輸送道路*である補助 256 号線の一部区間などの沿道建物の不燃化・耐震化を促進します。

河川の氾濫を抑制するため、周辺市街地の開発などにあわせた綾瀬川や中川、毛長川などのスーパー堤防や護岸などの整備を国や東京都とともに進めます。

② 誰もが安心して住むことのできるまちづくり（図 4-18・20 参照）

都営花畑第3アパート、都営保木間第4アパートなど老朽化した公共住宅*があるため、建替えを進めるとともに、新たに創出される用地などを活用し、地域に貢献する機能を誘導します。

土地区画整理事業を施行すべき区域*は、木造住宅の密集化の防止などを目的として、都市計画道路や地区計画等*による地区施設の整備を進めます。

都市基盤の未整備地区は、都市計画道路の整備などにあわせ、地区計画等を導入し、主要生活道路などの都市基盤の整備を進めます。

花畑周辺地区は、文教大学の立地にあわせ、防犯設計ガイドラインに基づき、安心して住めるまちづくりを進めます。

③ 交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり

(ア) 拠点形成（図 4-16・19 参照）

六町駅周辺は、多世代が充足感を持って住み続けられる良好で利便性の高い市街地とするため、駅前において商業・業務施設、サービス施設、文化施設の誘導、自転車駐車場の整備などを進めるとともに、公園の整備を進めます。また、既存の水・緑や歴史的資源を活かしたまちづくりを進めます。

花畑周辺は、良好な居住環境のなかで多世代が居住し豊かなコミュニティ形成のできるまちづくりを進めます。また、文教大学と連携して新たな活力やにぎわいづくりを進めます。

北綾瀬駅の環状七号線の北側周辺は、新たな駅前機能の形成とにぎわい創出を図るため、適切な土地利用転換を誘導します（図 4-20 参照）。

(イ) 拠点間ネットワーク（図 4-19 参照）

花畑周辺と六町駅周辺や竹ノ塚駅周辺とのバス交通を充実します。

花畑周辺は、文教大学が立地することから、草加市方面からの自転車利用者や歩行者空間ネットワークの強化も含め、周辺からの交通アクセス性を向上します。

地下鉄 8 号線の延伸と、新駅を想定したまちづくりを検討します。

北綾瀬駅周辺と神明地区をつなぐ補助 109 号線の整備を促進します。

総合スポーツセンターと元湊江公園は、相互をつなぐ歩行者空間を充実します。

神明地区の補助 261 号線の整備にあたっては、土地区画整理事業を施行すべき区域*が残っていることも踏まえ、地区計画*の導入を視野に入れて、沿道の不燃化、交通・交流ネットワークなどについてまちづくりを検討します（図 4-20 参照）。

④ 地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり

六町駅周辺は、拠点性を一層高めるため商業・サービス施設などの誘導を進めます。

北綾瀬駅の環状七号線の北側周辺は、新たな駅前としてにぎわい創出を図るため、民間施設を誘導し、商業施設の立地やオープンスペースの創出を図ります。

首都高速加平出入口周辺は、東京都施行による六町四丁目付近土地区画整理事業*地内の工場等の集約を図るとともに、環状七号線沿道及び高速出入口という立地特性を活かした工業・流通系業務の誘導を図ります。

⑤ 豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり

(ア) 水と緑の保全・再生・創出／景観形成

自然環境を活かした魅力を一層高めるため、葛西用水親水水路や圀川沿いの神明・六木遊歩道などの水辺空間の保全、花畑川を中心とした緑地や並木の整備、毛長川沿いの東京都が行う武蔵野の路*の整備などにより、水と緑のネットワークを充実します。

また、佐野いこいの森緑地は、まとまった緑を活かした水と緑のネットワークを充実するとともに、管理や活用について、協創のまちづくりを進めます。

元洲江公園と生物園、花畑公園と桜花亭、東洲江庭園と郷土博物館は、それぞれ空間的に密接な関係にあることを活かし、一体となった豊かな景観を創出する水と緑の空間を維持します。

特別景観形成地区に指定された「圀川沿川地区」は、水面と自然林が一体となった潤い豊かな景観の形成を進めます。

(イ) 地域資源の活用

本地域において、土地利用計画、道路網の整備、公園・緑地の整備、景観形成などを進める場合は、次に示すような地域資源を活かし、地区の魅力向上に資するまちづくりを進めます。

- ・毛長川、花畑川、葛西用水親水水路、圀川（神明六木遊歩道、六木水の森公園、ふれあい桜橋、神明水の森公園、平成泉橋）、古綾瀬川遊歩道、武蔵野の路
- ・元洲江公園（生物園）、花畑公園（桜花亭）、東洲江庭園（郷土博物館）、毛長公園、大谷田公園、桑袋ビオトープ公園（あやせ川清流館）、大鷲公園、佐野いこいの森緑地、雪見橋（花畑川）
- ・総合スポーツセンター、六町ミュージアム・フローラ、大鷲神社

4. 六町・花畑・大谷田地域

図 4-17 延焼遮断帯*等整備図（テーマの①に対応）



図 4-18 市街地整備図（テーマの②に対応）

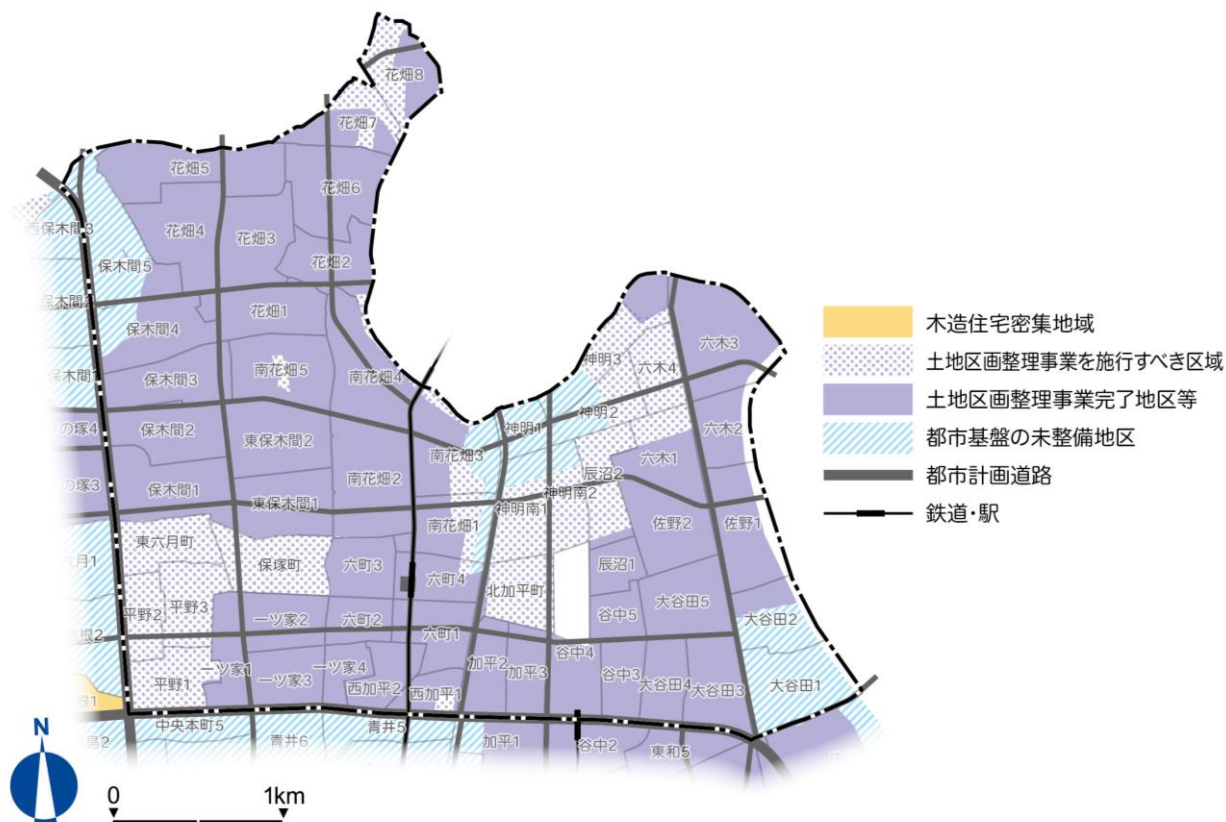


図 4-19 道路等整備図（テーマの③に対応）

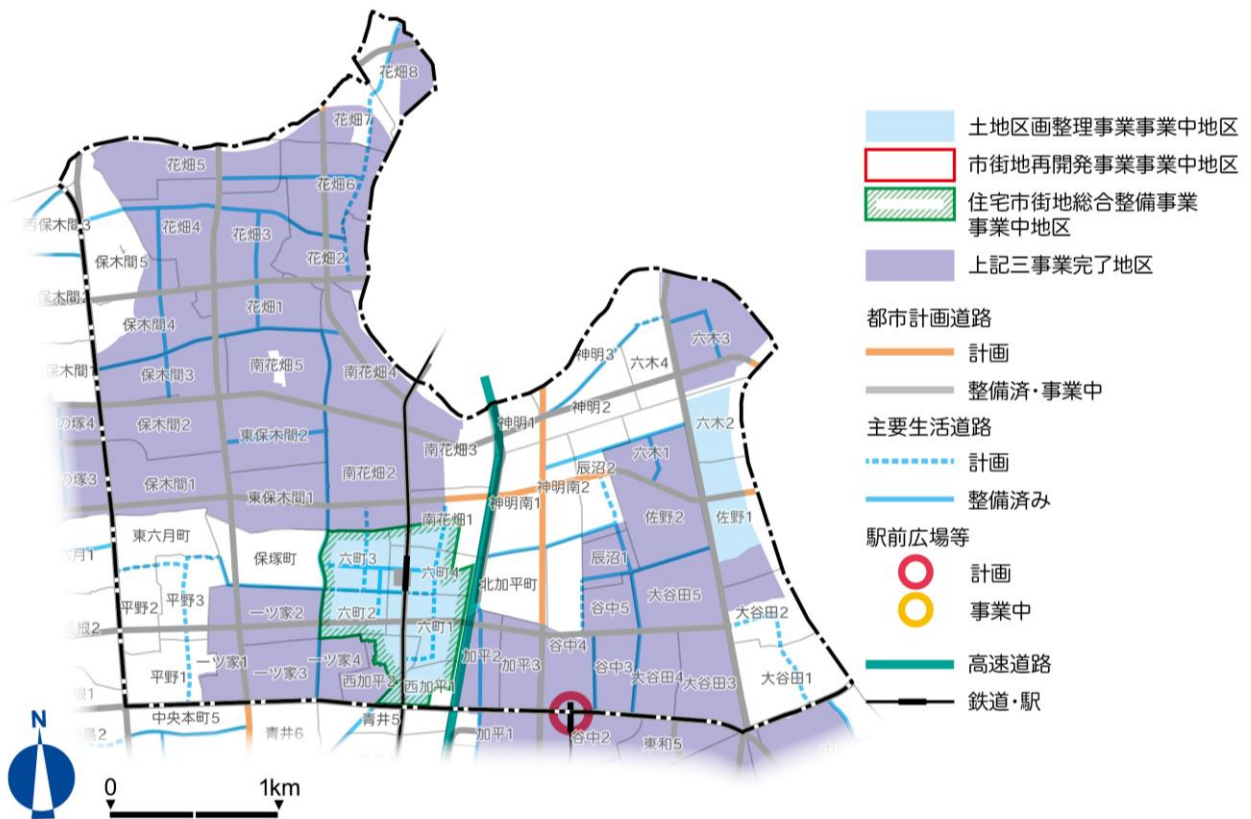
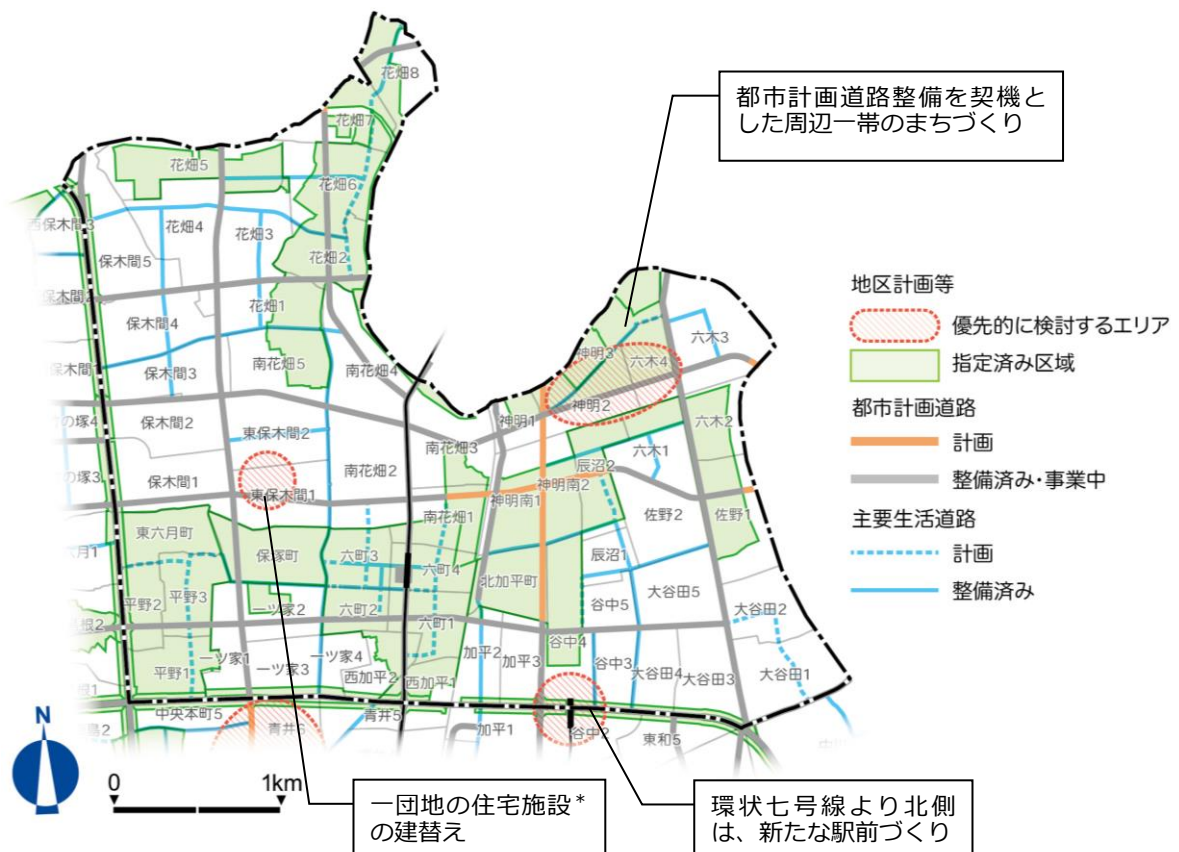


図 4-20 地区計画等*検討図（テーマの①、②、③に対応）



5. 西新井・竹の塚・舎人地域

(1) 地域の概況と課題

① 地域の概況

本地域は足立区の北西に位置し、北側は草加市と西側は川口市に隣接し、東側と南側は国道4号、環状七号線に接しています。



人口・世帯ともに5地域で最も多い状況にあります。農用地率が最も高く、広大な都立舎人公園や幾筋の緑道を抱えていることから、ゆとりのある市街地であるといえます。

公共交通は、東武伊勢崎線の竹ノ塚駅と大師前駅、日暮里・舎人ライナーの西新井大師西駅、谷在家駅、舎人公園駅、舎人駅と見沼代親水公園駅があります。バス路線は主として竹ノ塚駅を中心とした交通網があります。

本地域の市街地の約55%は、土地区画整理事業*により道路や公園などの都市基盤が整備され、良好な市街地を形成しています。しかしながら、道路や身近な公園等が不足している土地区画整理事業を施行すべき区域*が広く存在します。一方、その他のほとんどの地域は、道路や公園などの都市基盤が不足しています。

② 主な課題

(ア) 北部に広がる土地区画整理事業を施行すべき区域*について、地区計画等*に基づき道路や公園などの整備を進めることが必要です。また、竹ノ塚駅の西側や国道4号沿いに都市基盤の未整備地区が広がっており、都市計画道路や主要生活道路の整備を進めつつ、公園や細街路*などの整備を進めることが必要です。

(イ) 鉄道高架化事業の進む竹ノ塚駅周辺は、エリアデザイン*によるまちづくりを進めることが必要です。また本地域の交通利便性を高めるため、竹ノ塚駅周辺を中心に各拠点間との交通・交流ネットワークを充実することが必要です。

(ウ) 竹ノ塚駅周辺は、花畑五丁目に立地する文教大学の最寄り駅の一つとなることから、交通・交流ネットワークを充実することが必要であり、若者でにぎわうまちづくりが望まれます。

(2) 西新井・竹の塚・舎人地域のまちづくり

① 地域の目指すべき姿

鉄道を軸とした利便性の高い
みどり豊かで すこやかな ゆとりあるまち

② 基本的な考え方

- (ア) 竹ノ塚駅周辺は、鉄道の高架化事業を契機に駅東西の商業地の連携を図るとともに、都市計画道路や駅前広場などを整備し、交通結節性と拠点性を高めます。
- (イ) 土地区画整理事業を施行すべき区域*と都市基盤の未整備地区について、道路や公園などの都市基盤の整備を進めます。また、ゆとりある低中層の住宅地を形成します。
- (ウ) 日暮里・舎人ライナーの各駅周辺は、それぞれ地域特性を活かし、にぎわいや景観づくりを進めます。
- (エ) 東武伊勢崎線と日暮里・舎人ライナー間の交通・交流ネットワークを充実します。
- (オ) 都立舎人公園をはじめ農地や河川・水路、緑道など豊かな自然環境を活かしたまちづくりを進めます。



西新井大師の参道
(大師前駅からのアプローチ)



都市農業公園
(江北公園)

5. 西新井・竹の塚・舎人地域

(3) 都市構造と土地利用の形成について

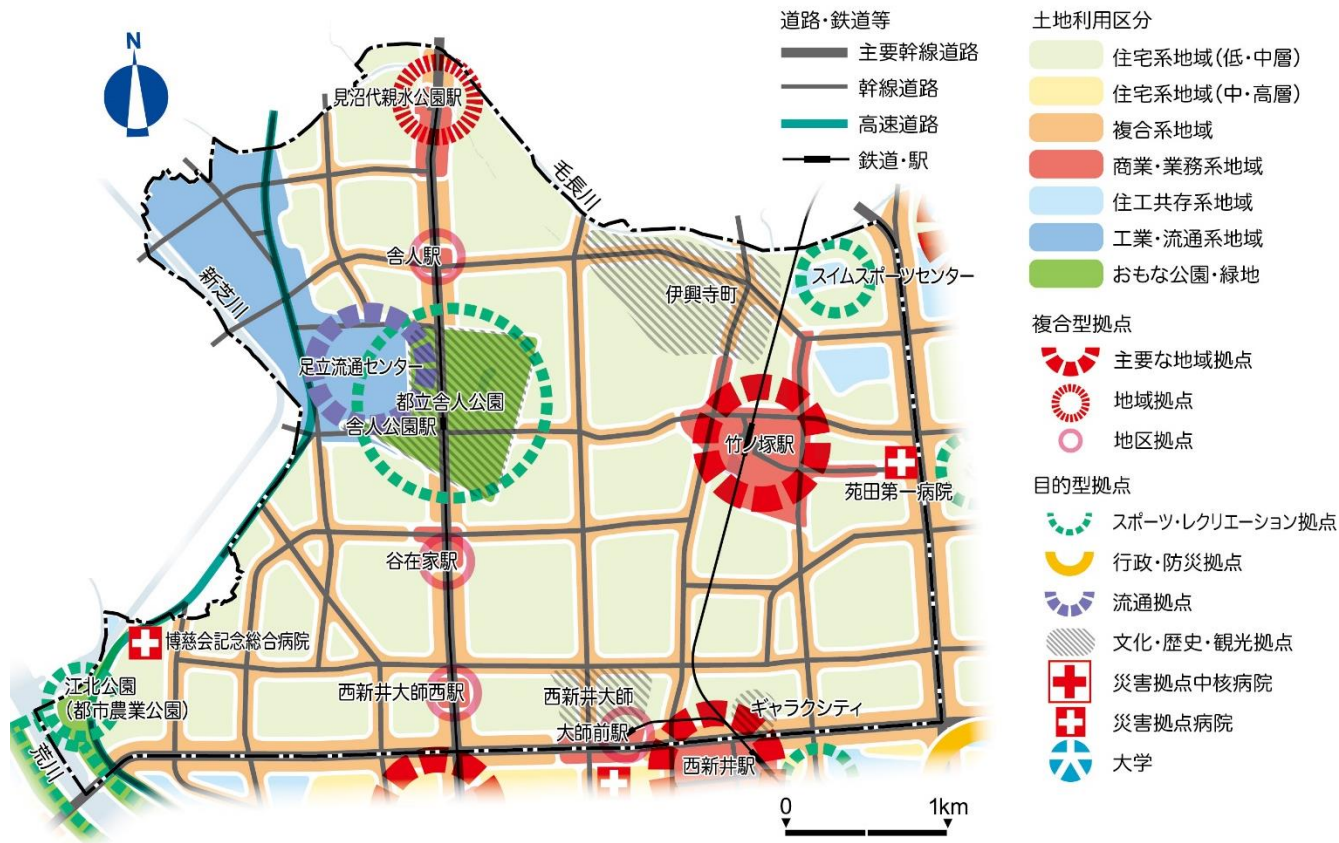
竹ノ塚駅周辺について、東京都の北東地域におけるノースゲートとして、多様な世代と来街する若者でにぎわうまちづくりを進め、同地区を中心とした地域の都市構造を構築します。

そして、同地区を基点とし、東武伊勢崎線と日暮里・舎人ライナーをつなぐ東西方向の交通・交流ネットワークを充実します。

本地域を広く占める住宅系地域の建物は低・中層を誘導しつつ、豊かな緑や歴史資源などの地域特性を活かした住環境を形成します。また、日常生活に必要な利便施設が適切に配置された土地利用を誘導します。

北西部に広がる工業・流通系地域は、住環境に配慮しつつ流通業務施設や工場等の操業環境を保全します。

図 4-21 都市構造と土地利用の形成図



(4) テーマ別のまちづくり

① 地震・水害に強いまちづくり（図 4-22 参照）

事業中の補助 261 号線、足立区画街路 14 号線の整備を促進し、未整備の都市計画道路である補助 253 号線、補助 261 号線などの整備を進めるとともに、沿道の高度利用を図ります。あわせて延焼遮断帯*の形成のため、必要に応じて防火地域*、最低限度高度地区*などの指定を行います。

避難場所*である UR 栗原団地一帯の一人当たり避難有効面積は 1.69 m²/人であるため、国が望ましいとしている 2 m²以上の確保に向けた取り組みを進めます。

緊急輸送道路*である補助 100 号線などの沿道建物の耐震化を促進します。

河川の氾濫を抑制するため、毛長川の護岸の整備を東京都とともに進めます。

② 誰もが安心して住むことのできるまちづくり（図 4-23・25 参照）

竹ノ塚駅周辺について、「足立区バリアフリー推進計画」に基づき、鉄道の高架化事業の完了時期にあわせて、駅周辺のバリアフリー*を進めます。

都営竹の塚七丁目アパート、都営西保木間四丁目アパートなど老朽化した公共住宅*があるため、建替えを進めるとともに、新たに創出される用地などを活用し、地域に貢献する機能を誘導します。

土地区画整理事業を施行すべき区域*は、木造住宅の密集化の防止などを目的として、都市計画道路や地区計画等*による地区施設の整備を進めます。

都市基盤の未整備地区は、都市計画道路の整備や公共住宅の建替えなどにあわせ、地区計画等を導入し、都市基盤の整備を進めます。

③ 交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり

(ア) 拠点形成（図 4-21・24・25 参照）

竹ノ塚駅周辺は、鉄道の高架化事業に伴い、東口の駅前広場の拡大整備と西口の新設整備、補助 261 号線の整備を進めます。あわせて駅東西の一体化とともに、にぎわいを生み出す民間開発などを誘導し、赤山街道沿いの商業施設等の誘導による地域商業のさらなる活性化を図ります。

見沼代親水公園駅周辺は、埼玉県側からの駅利用にも配慮した、商業・サービス施設などを誘導します。

大師前駅周辺は、西新井大師をはじめ地域と密着する、文化と歴史を大切にした楽しさと心地よさのあるまちづくりを進めます。

西新井大師西駅周辺は、都市再生機構の住宅団地の建替えや公園の再整備にあわせ、拠点性を高める施設などを誘導し、駅周辺の一体的なまちづくりを進めます。

(イ) 拠点間ネットワーク（図 4-24 参照）

西新井大師西駅から西新井大師への歩行者環境の向上や案内サインの充実を進めます。

補助 261 号線の整備を進め、竹ノ塚駅と日暮里・舎人ライナー方面を連絡する交通・交流ネットワークを充実します。なお、伊興三・四丁目周辺は、道路整備にあわせ、地区計画*の導入を視野に入れたまちづくりを検討します（図 4-25 参照）。

④ 地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり

日暮里・舎人ライナーの各駅周辺の民間開発などを適切に誘導します。また、後背地の豊かな緑などの地域資源を活かした、にぎわいまちづくりを進めます。

入谷や皿沼周辺に生産緑地*が多く見受けられます。貴重な地域資源であることから維持するとともに、地区計画等や特別緑地保全地区*、緑化地域制度*の導入などを視野に、緑豊かな住まい環境の維持のためのまちづくりを検討します（図 4-25 参照）。

大師前駅周辺は、門前町の歴史性を活かした文化・歴史の拠点として、都市景観の形成を一層進めるとともに、観光と商業の活性化を進めます。

足立流通センターは、流通業務施設の機能更新・高度化・効率化が進められ、新しい時代のニーズに応える物流拠点となるよう、周辺まちづくりに配慮します。

⑤ 豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり

(ア) 水と緑の保全・再生・創出／景観形成

都立舎人公園は、スポーツ・レクリエーション拠点と文化・歴史・観光拠点にふさわしい機能充実を図るとともに、足立流通センターも含め景観形成と地域に開かれたにぎわい機能を形成します。

竹ノ塚駅周辺は、竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック）景観形成の方針に基づき、「鉄道高架化とまちづくりが紡ぐ竹の塚の新風景」を目標とする景観形成を進めます。

ギャラクシティは、子どもをはじめ多世代の利用環境が高まるよう、西新井駅からの徒歩による交通アクセスを改善するとともに、景観に配慮します。

西新井大師は、景観重要公共施設*に西新井大師参道、景観形成地区に西新井大師周辺地区が指定されています。門前町としてのにぎわいや寺町としての落ち着いた佇まいのある街並みを維持・向上するとともに、歴史と文化の香りを大切にするまちづくりを進めます。

伊興寺町周辺地区は、潤いと歴史ある風景をつくる景観形成地区として景観を維持・保全します。

特別景観形成地区に指定された「日暮里・舎人ライナー沿線地区」は、車窓からの眺めに配慮した緑豊かな景観の形成を進めます。また、「見沼代親水公園周辺地区」は、親水公園の水と緑を活かした景観の形成を進めます。

都立舎人公園に至る歩道空間を活かし健康増進につながる散策ルートづくりを進めるとともに、日暮里・舎人ライナーの各駅周辺は豊かな水と緑などの地域資源を活かしたにぎわいまちづくりを進めます。

西新井大師の参道や大師道を活かしたまちづくりや景観形成を進めます。

毛長川沿いの武蔵野の路*は、東京都とともに整備を進めます。

(イ) 地域資源の活用

本地域において、土地利用計画、道路網の整備、公園・緑地の整備、景観形成などを進める場合は、次に示すような地域資源を活かし、地区の魅力向上に資するまちづくりを進めます。

- ・ 都立舎人公園、江北北部緑道公園、谷在家公園、都市農業公園、都市農業公園前緑地（荒川）、見沼代親水公園、舎人緑道公園、北鹿浜公園（交通広場）、山王堀緑道（新芝川）、芝川自転車道、武蔵野の路、毛長川遊歩道、保木間堀親水水路
- ・ 西新井大師、伊興寺町、伊興七福神巡り、伊興遺跡公園（伊興遺跡公園展示館）、白旗塚史跡公園
- ・ ギャラクシティ（こども未来創造館、西新井文化ホール）、日暮里・舎人ライナー、北足立市場
- ・ 西新井大師の参道や大師道

5. 西新井・竹の塚・舎人地域

図 4-22 延焼遮断帯*等整備図（テーマの①に対応）



図 4-23 市街地整備図（テーマの②対応）

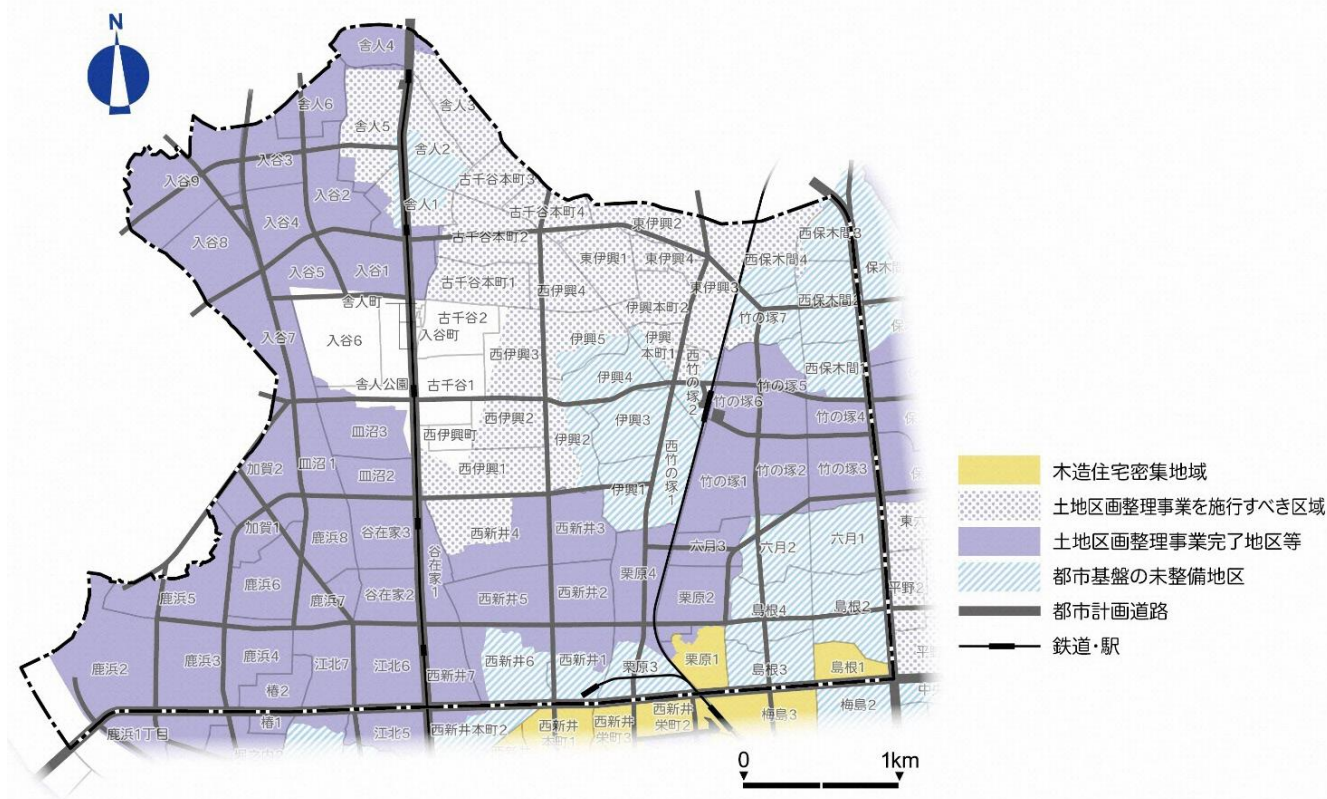
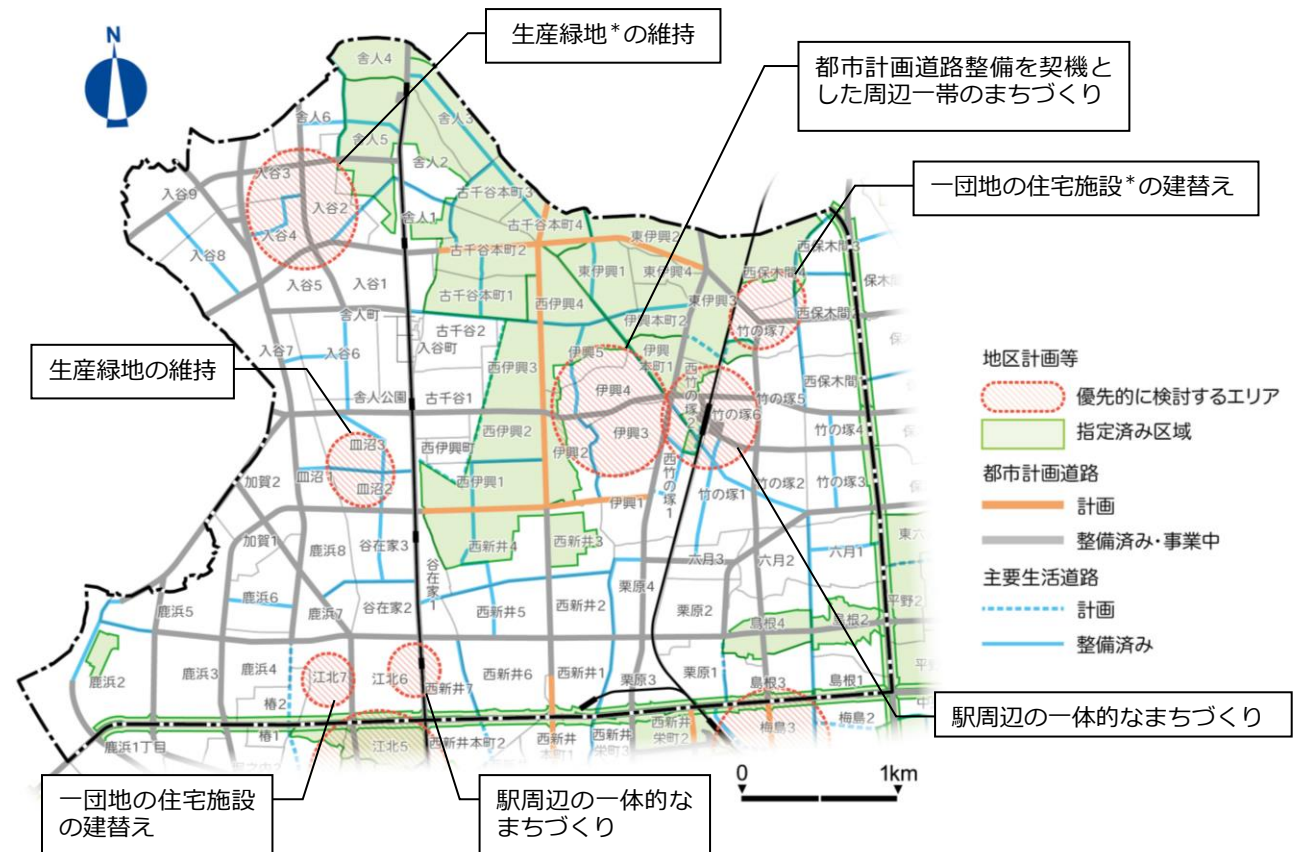


図 4-24 道路等整備図（テーマの③対応）



図 4-25 地区計画等*検討図（テーマの②、③、④に対応）



地域ごとの現況のデータ

表 4-1 地域ごとの現況のデータ

	千住地域	梅田・ 江北・ 新田地域	足立・ 綾瀬・ 中川地域	六町・ 花畑・ 大谷田地域	西新井・ 竹の塚・ 舎人地域	足立区 全域
	【面積・人口】					
面積 (ha) ※ 1	529.2	1,276.0	823.7	1,094.9	1,596.1	5,320.0
人口 (人) ※ 2	75,248	147,948	135,339	134,263	185,825	678,623
世帯 (世帯) ※ 2	39,044	71,155	67,800	63,324	88,183	329,506
老年人口比率 (%) ※ 2	25.1	24.9	21.9	25.1	25.2	24.4
	【土地の利用状況】					
住宅用地の割合 (%) ※ 1	27.1	29.1	38.7	34.4	33.3	32.7
商業用地の割合 (%) ※ 1	7.8	6.3	7.0	7.6	7.6	7.2
工業用地の割合 (%) ※ 1	5.7	7.5	4.2	8.2	8.2	7.1
農用地の割合 (%) ※ 1	0.0	1.0	0.5	1.7	2.2	1.3
公園率 (%) ※ 1	8.3	8.3	6.8	5.2	8.0	7.3
道路率 (%) ※ 1	16.5	17.7	19.3	21.9	22.0	20.0
	【建物の利用状況】					
利用建ぺい率* (%) ※ 1	56.3	48.9	48.6	45.7	45.4	47.7
利用容積率* (%) ※ 1	180.2	137.5	151.2	115.8	116.0	132.2
中高層化率* (%) ※ 1	5.2	3.2	5.7	3.5	3.7	4.1
棟数密度 (棟/ha) ※ 1	68.2	52.8	46.7	43.7	43.0	48.1
木造棟数割合 (%) ※ 1	7.8	7.4	6.3	6.2	4.8	6.3
不燃化率 (%) ※ 1	53.2	53.0	59.5	54.5	52.2	54.2
空き家率 (%) ※ 3	4.7	2.4	2.6	1.9	1.4	2.4
戸建て住宅の平均敷地面積 (㎡) ※ 1	82.0	105.7	113.5	128.7	135.3	116.9
	【都市基盤の整備状況に応じた4種類の市街地の特性面積割合】※ 4					
木造住宅密集地域*	71.0%	47.9%	14.5%	-	1.5%	18.7%
土地区画整理事業を施行すべき区域*	-	-	-	19.2%	22.1%	11.4%
土地区画整理事業*完了地区等	8.1%	25.9%	45.5%	71.1%	54.9%	47.1%
都市基盤の未整備地区	20.9%	26.2%	40.0%	9.7%	21.5%	22.8%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

網掛け部分は、それぞれの地域で最も「市街地の特性面積割合」が高い値です。

※ 1 の出典：平成 23 年度 足立区土地利用現況調査

※ 2 の出典：数字で見る足立（住民基本台帳。平成 28 年 1 月 1 日現在）

※ 3 の出典：足立区空き家実態調査（平成 27 年度）

※ 4 の出典：図上計測による。

注：不燃化率は次の式で求められる。（耐火造建築面積＋準耐火造建築面積×0.8）／全建築面積

資料編

1. 成果指標

1. 成果指標

30年後を見据えた10年間の計画の進捗を確認し、次の見直しの際の指標とするため、第2章の「計画の基本となる3つの柱」と、第3章の「テーマ別まちづくり」に関する成果指標を定めます。この際、中間値を設定し、計画期間内の各種方針の進行管理を行います。

(1) 第2章の「計画の基本となる3つの柱」に関する成果指標

計画の基本となる3つの柱として、「災害に強い、安全なまちづくり」「メリハリのあるまちづくりの推進」「環境に配慮したまちづくり」を掲げました。これを踏まえ、成果指標を示します。

「計画の基本となる3つの柱」に関する成果指標

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
区内の都市計画道路整備延長の割合	75%	81%	82%	街路橋りょう課

注：区内総延長161kmに対する割合。出典は、足立区基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
公共交通充足地域の割合	94.3%	96.6%	97.9%	交通対策課

注：バス停留所（はるかぜ含む）から半径300m以内、または鉄道駅から半径1km以内。出典は足立区基本計画。

	現在値 (2013年度) (平成25年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
年間CO ₂ 排出量	2,558千トン	—	1,970千トン	環境政策課

注：特別区の温室効果ガス排出量（1990～2013年度）による。出典は、第三次足立区環境基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
区民・団体等と区役所の「協働・協創」が進んでいると思う区民の割合	—	30%	35%	政策経営課

注：出典は、足立区基本計画。

(2) 第3章の「テーマ別まちづくり」に関する成果指標

① 地震・水害に強いまちづくり

まず全体として災害について、区民の満足度に関わる成果指標を示します。次に個別事項として、震災に強い建物や住宅、震災に強い市街地、無電柱化*に関わる成果指標を示します。

「地震・水害に強いまちづくり」に関する成果指標

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
防災対策に対する区民の満足度	42.4%	48.0%	55.0%	(区政情報課)

注：区の取り組みのうち、防災対策（防災活動の充実、都市の不燃化など）についての現状評価（満足度）であり、満足またはやや満足に回答した割合。出典は足立区政に関する世論調査。将来値は、平成25年度値が43.2%、平成26年度値が41.1%であることを考慮しつつも、30年後は75%になることを目標として設定した。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2025年度)	担当所管
住宅の耐震化率	83%	95%	概ね100%	建築安全課

注：出典は、足立区基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
重点的に取り組む密集市街地の不燃領域率	58%	70%	72%	密集地域整備課

注：不燃化特区（不燃化推進特定整備地区）に位置づけられた西新井駅西口周辺地区と足立区中南部一帯地区における不燃領域率。出典は、足立区基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2025年度)	担当所管
無電柱化計画路線における整備着手率	11.3%	18.3%	25.2%	企画調整課

注：無電柱化計画の対象路線延長に対する、無電柱化が完了した路線延長と無電柱化の整備に着手する路線延長の合計の割合。ただし現在値は無電柱化が完了した路線延長の割合。足立区無電柱化推進計画にに応じて、随時、数値を変更する予定。出典は足立区無電柱化推進計画（2016年度（平成28年度）～2025年度）。

1. 成果指標

② 誰もが安心して住むことのできるまちづくり

まず社会参加について、区民の満足度に関わる成果指標を示します。次に個別事項として、重点的にバリアフリー*を進める地区と、防犯、地区住民の意向のもとにつくられる地区計画*に関わる成果指標を示します。

「誰もが安心して住むことのできるまちづくり」に関する成果指標

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
住環境に対する区民の満足度	43.1%	49.0%	55.0%	(区政情報課)

注：区の取り組みのうち、住宅対策（良質な住宅の供給支援など）についての現状評価（満足度）であり、満足またはやや満足に回答した割合。出典は足立区政に関する世論調査。将来値は、平成25年度値が48.4%、平成26年度値が43.7%であることを考慮しつつも、30年後は75%になることを目標として設定した。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
重点的にバリアフリーを進める地区の策定地区数	—	3地区	5地区	ユニバーサルデザイン担当課

注：バリアフリー法に基づく重点整備地区の数。出典は足立区バリアフリー推進計画（重点整備地区選定の考え方）。将来値は、同計画で5地区以上を検討するとしていることを踏まえて設定した。

	現在値 (2016年度) (平成28年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
刑法犯認知件数	6,519件	5,519件	4,300件	危機管理課

注：警察等捜査機関によって犯罪の発生が認知された件数。出典は、足立区基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
協働・協創による地区計画等の策定の面積割合	28%	30%	34%	まちづくり課

注：出典は、足立区基本計画。

③ 交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり

まず交通について、区民の満足度に関わる成果指標を示します。次に個別事項として、拠点におけるボリュームアップと、鉄道利用の推進、歩行者の安全性の確保に関わる成果指標を示します。

「交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり」に関する成果指標

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
交通対策に対する区民の満足度	44.9%	49.0%	55.0%	(区政情報課)

注：区の取り組みのうち、防災対策（道路や交通網の整備、交通安全対策など）についての現状評価（満足度）であり、満足またはやや満足に回答した割合。出典は足立区政に関する世論調査。将来値は、平成25年度値が45.9%、平成26年度値が47.0%であることを考慮しつつも、30年後は75%になることを目標として設定した。

	現在値 (2011年度) (平成23年度)	中間値 (2021年度)	将来値 (2025年度)	担当所管
7つの複合型拠点における中高層化率*	7%	11%	13%	都市計画課

注：北千住・綾瀬・竹ノ塚・西新井・六町・江北・花畑の各拠点周辺における建物の棟数ベースの中高層化率（※）。出典は土地利用現況調査。将来値は、平成13年度値が6.5%で、平成23年度値が7.4%であり、この10年間の差分が約1ポイントであることを考慮しつつも、竹ノ塚駅周辺における平成23年度値が約17%であることを踏まえ、30年後は20%になることを目標として設定した。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
駅前広場等整備面積	2.9ha	3.7ha	4.3ha	まちづくり課

注：出典は、足立区基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
区道における歩道延長割合	57.3%	57.8%	58.3%	道路管理課

注：出典は数字で見る足立。将来値は、平成17年度値が56.7%であり、この10年間で0.6ポイント上昇したことを考慮しつつも、今後は10年間で1ポイント上昇することを目標に設定した。

※中高層化率：対象とする町丁目は各駅圏域を考慮し、北千住駅周辺は千住一～五丁目と千住旭町と千住東一・二丁目と千住仲町と日ノ出町、綾瀬駅周辺は綾瀬一～四丁目、竹ノ塚駅周辺は竹の塚一・六丁目と西竹の塚一・二丁目、西新井駅周辺は梅島三丁目と西新井栄町一・二丁目、六町駅周辺は六町一～四丁目、江北駅周辺は扇三丁目・江北一・四・五丁目と西新井本町二丁目、花畑駅周辺は花畑三・四・五丁目とし、これら33町丁目における全建物棟数に対する4階建て以上の建物棟数の割合とする。

1. 成果指標

④ 地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり

まず商業や業務などをはじめとする都市機能を複合的に集積させる都市開発について、区民の満足度に関わる成果指標を示します。次に個別事項として、普段の買い物の利便性と、工場用地や農地面積に関わる成果指標を示します。

「地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり」に関する成果指標

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
都市開発に対する区民の満足度	48.4%	54.0%	60.0%	(区政情報課)

注：区の取り組みのうち、都市開発（開発・再開発、美しい街並みや景観づくりなど）についての現状評価（満足度）であり、満足またはやや満足に回答した割合。出典は足立区政に関する世論調査。将来値は、平成25年度値が51.6%、平成26年度値が48.9%であることを考慮しつつも、30年後は75%になることを目標として設定した。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
普段の買い物が便利であると思う区民の割合	75.7%	77.0%	80.0%	(区政情報課)

注：お住まいの地域についての設問で「普段の買い物が便利である」という問いに対してそう思うまたはどちらかといえばそう思うに回答した割合。出典は足立区政に関する世論調査。将来値は、平成25年度値76.8%、平成26年度値73.6%であることを考慮しつつも、30年後は90%になることを目標として設定した。

	現在値 (2011年度) (平成23年度)	中間値 (2021年度)	将来値 (2025年度)	担当所管
工業系土地利用の面積	380ha	350ha	335ha	都市計画課

注：土地利用現況調査における工業用地面積。出典は土地利用現況調査。将来値は、平成13年度値が455haであり、この10年間で75ha減少したことを考慮しつつも、今後は減少を極力緩和することとし設定した。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
作付延べ面積	77ha	77ha	77ha	産業振興課

注：出典は、足立区基本計画。

⑤ 豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり

まず自然・緑化について、区民の満足度に関わる成果指標を示します。次に個別事項として、緑化、低炭素*化、景観形成に関わる成果指標を示します。

「豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり」に関する成果指標

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2026年度)	担当所管
自然・緑化対策に対する区民の満足度	57.4%	61.0%	65.0%	(区政情報課)

注：区の取り組みのうち、自然・緑化対策（公園や緑地、河川の整備など）についての現状評価（満足度）であり、満足またはやや満足に回答した割合。出典は足立区政に関する世論調査。将来値は、平成25年度値が62.6%、平成26年度値が57.9%であることを考慮しつつも、30年後は75%になることを目標として設定した。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
樹木被覆率	8.3%	8.5%	8.7%	みどり推進課

注：区の面積のうち樹木に覆われている面積の割合。出典は、足立区基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	中間値 (2020年度)	将来値 (2024年度)	担当所管
再生可能エネルギー*の導入容量	31,788kW (累計)	34,688kW (累計)	36,000kW (累計)	環境政策課

注：経済産業省資源エネルギー庁の固定価格買取制度公表用ウェブサイトの足立区の導入容量による。出典は、足立区基本計画。

	現在値 (2015年度) (平成27年度)	—	将来値 (2024年度)	担当所管
地域で自主的に美化活動をしている団体数	248 団体	—	400 団体	地域調整課

注：区の「清掃美化活動実施団体支援事業」に登録する団体数。出典は、第三次足立区環境基本計画。

2. 策定経緯

2. 策定経緯

(1) 都市計画マスタープラン改定庁内検討部会による検討経緯

開催日など	第 回	主な議題
平成27年 12月15日	1	○改定の背景、区を取り巻く状況について ○改定の方針について
平成28年 2月2日	2	○改定の骨子(案)について ○地区課題とまちづくり事業一覧について
3月9日	3	○改定の新たな視点について ○都市構造の検討(案)について
9月8日	4	○基本構想・基本計画とのつながりについて ○都市構造・土地利用の方針(案)について ○地域区分の見直し(案)について ○構成(案)について
10月3日	5	○都市構造・土地利用の方針(案)について ○各テーマ別内容の検討(案)について ○地域・地区分けについて
11月2日	6	○足立区の概況と主な課題について ○足立区のまちづくりの方針について ○テーマ別まちづくりの方針について ○地域別まちづくりの方針について
11月	-	○11月11日～24日に、全体構成・骨子案について、関係各課意見照会(確認)
12月6日	7	○各課意見への対応について ○地域別まちづくりの方針について ○成果指標の検討について
平成29年 1月	-	1月5日～12日に、地域別・成果指標案について、関係各課意見照会(確認)
1月24日	8	○各課意見への対応について ○地域別まちづくりの方針のまとめ ○成果指標のまとめ
2月15日	9	○改定案について

(2) 都市計画マスタープラン改定専門部会による検討経緯

開催日など	第 回	主な議題
平成 27 年 12 月 24 日	1	○改定の背景、区を取り巻く状況について ○改定の方針について
平成 28 年 2 月 9 日	2	○改定の骨子（案）について ○地区課題とまちづくり事業一覧について
3 月 18 日	3	○改定の新たな視点について ○都市構造の検討（案）について
7 月 28 日	4	○目指すべき姿（案）について ○都市構造の方針（案）について ○土地利用の方針（案）について ○地域分け（案）について
10 月 25 日	5	○足立区の概況と主な課題について ○足立区のまちづくりの方針について ○テーマ別まちづくりの方針について
12 月 22 日	6	○協働・協創によるまちづくりの実現に向けて ○テーマ別まちづくりの方針 ○地域別まちづくりの方針 ○成果指標
平成 29 年 1 月 23 日	7	○協働・協創によるまちづくりのまとめ ○テーマ別まちづくりの方針のまとめ ○地域別まちづくりの方針のまとめ ○成果指標のまとめ
2 月 17 日	8	○答申案について
6 月 28 日	9	○東京都意見照会及び協議について ○パブリックコメント実施結果について

2. 策定経緯

(3) まちづくり推進委員会による提言等の経緯

開催日など	主な議題
平成 28 年 6 月 3 日	【第 1 回提言実行委員会】 ○改定について
6 月 17 日	【第 2 回調整委員会】 ○第 1 回提言実行委員会検討結果の報告
7 月 15 日	【第 2 回提言実行委員会】 ○進め方と地区部会の意向の集約方法の確認
7 月 26 日	【第 65 回推進委員会、第 2 回地区部会】 ○都市マス提言の検討
8 月 26 日	【第 3 回提言実行委員会、第 4 回調整委員会】 ○各地区部会の進捗状況の確認
9 月 12 日	【第 66 回推進委員会】 ○都市マス提言の進捗状況の確認
9 月 12 日	【第 3 回地区部会】 ○都市マスに関わる各地区のテーマ等の検討
10 月 17 日	【第 4 回提言実行委員会】 ○各地区部会の進捗状況の確認 ○都市マス提言の報告会について
10 月 17 日	【第 5 回調整委員会】 ○都市マス提言の報告会について
11 月 8 日	【第 5 回提言実行委員会、第 6 回調整委員会】 ○都市マス提言の進捗状況の確認 ○都市マス提言のフォーマット取りまとめ
11 月 22 日	【第 67 回推進委員会、第 4 回地区部会】 ○都市マス提言のフォーマット取りまとめ
12 月 16 日	【第 7 回調整委員会・第 6 回提言実行委員会合同】 ○都市マス提言の発表方法の確認
平成 29 年 1～2 月	○1 月 31 日～2 月 7 日に、まちづくり推進委員に改定案意見照会
2 月 7 日	【第 8 回調整委員会・第 7 回提言実行委員会合同】 ○都市マス提言の反映状況 ○都市マス提言の発表会について
3 月 13 日	【第 8 回提言実行委員会】 ○都市マス提言の発表会のリハーサル
3 月 23 日	【第 68 回推進委員会】 ○都市マス提言の発表会

注：推進委員会とは、まちづくり推進委員会の略称。

提言実行委員会とは、都市計画マスタープラン提言実行委員会（研究部会）の略称。

(4) 都市計画審議会における審議等の経緯

開催日など	第 回	主な議題
平成 28 年 6 月 29 日	54	○改定の諮問について
11 月 28 日	55	○改定状況について（報告）
平成 29 年 1～2 月	-	○1 月 31 日～2 月 7 日に、都市計画審議会委員に改定案意見照会
3 月 8 日	56	○答申案について
3 月 30 日	57	○区長へ答申について
7 月 11 日	58	○東京都意見照会及び協議について ○パブリックコメント実施結果について
10 月 13 日	59	○都市計画マスタープランの改定について

(5) 東京都への意見照会及び協議

平成 29 年 3～5 月	○3 月 24 日～5 月 26 日に、改定に係る東京都意見照会及び協議
---------------	--------------------------------------

(6) パブリックコメントの実施

平成 29 年 5 月～6 月	○5 月 8 日～6 月 6 日に、改定素案についてパブリックコメント募集 受付数：人数 9 人（1 団体を含む）・意見数 60 件
-----------------	---

3. 都市形成年表

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴 ●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災	施策・制度等 ◇都及び国 ◆足立区
T8 T9 (1920) T12 T14 (1925) S5 (1930) S10 (1935) S15 (1940)	60,780 89,226 127,507 174,612 231,246	⇒関東大震災で罹災者・工場移転 ■荒川放水路完成（M44 着手） *隅田川沿岸大規模軍需工場建設（S12）	◇旧都市計画法制定 ◇市街地建築物法制定 ◇特別都市計画法（震災復興計画）制定 ◇東京市足立区（S7） ◇東京都足立区（S18 東京都制施行）
S20 (1945) S22 S23	213,672 (-7.6%)	⇒終戦 ●土地区画整理事業の認可取得第1号 （西新井町・第一工区） ⇒キャサリン台風、中川堤防決壊 □都営住宅建設はじまる ◎区役所新庁舎完成	◇特別都市計画法（戦災復興計画）制定（S21） ◆特別区足立区（地方自治法施行） ◇特別都市計画法（最初の緑地地域指定）
S25 (1950) S26 S27 S29	261,839 (22.5%)	⇒朝鮮戦争 ◎梅島図書館開館 *地盤沈下はじまる *商店連合会・商店街連合会結成 □住宅供給公社（千住橋戸住宅）建設 ●本木新道拡幅工事着工（5ヶ年計画）	◇建築基準法制定・新用途地域（4種類）指定 ◇東京都建築安全条例制定 ◇空地地区・防火・準防火地域の新規指定 ◇工業地域の指定拡大 ◇土地区画整理法制定
S30 (1955) S31 S33 S34	325,085 (24.2%)	◎足立区産業振興館開館 ●飯塚橋開通 ●千住新橋大改修着工 ⇒22号台風・大水害 ◎足立区体育館完成 ●綾瀬橋開通 □興野町一団地の住宅施設の都市計画 決定（区内第一号）	◇緑地地域大幅解除と住居地域指定 ◇緑地地域内での区画整理促進区域決定 ◇工業等制限法施行
S35 (1960) S36 S37 S38 S39	389,839 (19.9%)	*商店連合会結成（堤南・堤北合併） ●西新井橋・新田橋開通 □住宅改良地区事業はじまる ●地下鉄日比谷線（北千住一人形町）開 通 □市街地住宅建設はじまる □住宅公団花畑団地建設 ◎足立区文化会館・青年館開館 ⇒東京オリンピック・東海道新幹線開通 ●内匠橋・雪見橋・桜木橋架替え完成 *千住火力発電所「お化け煙突」取り壊 し ●地下鉄日比谷線全線開通	◇高度地区（最低限度20m）最初の指定（常盤橋 地区）・高度地区（最高限度）最初の指定（12 区）の施行 ◇緑地地域の選定区域拡大（7,000ha）と公園率 の変更（20%→8%） ◇容積地区最初の指定（環状六号線内） ◇環状六号線内計画道路再検討に伴う変更

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴		施策・制度等			
		●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災		◇都及び国 ◆足立区			
S40 (1965) S41	489,707 (25.6%)	◎足立区生活館開館	◎中部区民福祉センター開館 □東綾瀬公園開園 ●新神谷橋開通 ◎区役所新庁舎完成 ◎東部区民福祉センター開館 ●都電21系統（千住一三ノ輪橋間）廃止 ●鹿浜橋開通、東武線（五反野一梅島）高架化 ●国道4号線拡幅着工 ◎区立中央図書館（現 梅田図書館）開館 ◎北部流通業務団地の都市計画決定 ●地下鉄千代田線（北千住一大手町）開通 *ミニ開発、マンション建設増加	◇環状六号線外計画道路再検討に伴う変更 ◇新都市計画法制定（区域区分・用途8種）	◇緑地地域廃止し土地区画整理事業を施行すべき区域の指定 ◇都市再開発法制定		
S42							
S43							
S44							
S45 (1970) S46	566,591 (15.7%)	⇒大阪万博	◎区民センター建設はじまる ●地下鉄千代田線（北千住一綾瀬）開通 ◎児童館建設はじまる ⇒第1次オイルショック ●環状七号線（足立区部分）開通 ●みどり橋開通 ◎老人館開館（児童館併設） ◎教育センター開館、消費者センター開設 ◎自転車置場・自転車パーク整備はじまる	◇工業等制限法改正（1,000 → 500㎡） ◆足立区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱制定 ◇新高度地区指定（1,2,3種・最低限） ◇新用途地域（8種類）指定 ◇生産緑地法制定			
S47							
S48							
S49							
S50 (1975) S51	609,793 (7.6%)	*小中学校数都内第1位（97校）	□区民農園開設（神明南町）	◇区長公選制 ◇旧緑地地域の第一種住専指定 ◇大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法制定（大都市法） ◆東京都足立区都市計画審議会条例制定 ◆足立区建築協定条例 ◇建築基準法改正（日影制限・総合設計制度） ◆足立区緑の保護育成条例制定 ◆ミニ開発要綱施行 ◇東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例制定 ◆足立区基本構想策定 ◆足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例施行			
S52							
S53							
S54							
S52 S53	◎児童館・老人館の各地区建設はじまる	●地下鉄千代田線全線開通	◎本庁舎新館、保健センター完成	◎竹の塚センター、総合スポーツセンター開設	◎足立区老人会館開館	□中川堤サイクリングロード開設	●地下鉄千代田線北綾瀬駅開設
S54							

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴		施策・制度等	
		●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災		◇都及び国 ◆足立区	
S55 (1970)	626,781 (2.8%)	◎住区センター（住民自主管理）建設はじまる		◆足立区基本計画策定 ◇都市計画法、建築基準法改正（沿道整備計画、地区計画制度）	
S56		*江北五色桜里帰り（ワシントンより50年ぶり） ●用途一斉見直し 用途地域・地区改正告示 ◎中央本町センター、西新井区民ホール開館 □舎人公園（プレイランド）開園		◇都市計画道路見直し ◇建築基準法施行令改正（新耐震基準施行） ◇東京都緑のマスタープラン策定	
S57		●足立区画街路1号線の都市計画決定 □綾瀬コミュニティ道路完成 ●首都高速6号三郷線開通 ◎東京海外技術者研修センター開設		◆街づくり総合技術指針策定 ◆足立区土地開発公社設立 ◆足立区環境整備指導要綱策定 ◇都市計画・建築指導等の権限の区移管 ◆区制50周年・足立区民憲章制定 ◆足立区防災まちづくり基本計画策定 ◆まちづくり推進要綱制定	
S58		■綾瀬一丁目地区市街地再開発事業の都市計画決定			
S59		■都市防災不燃化促進事業はじまる □見沼代親水公園、都市農業公園開園 ◎花畑記念庭園開園 ●足立区画街路2号線の都市計画決定		◆足立区コミュニティ文化・スポーツ公社設立 ◆共同住宅（ワンルームマンション）建築指導指針制定 ◆足立区不燃建築物促進助成条例制定	
S60 (1985)	628,923 (0.3%)	⇒つくば科学万博 ◎北千住駅ビル完成 ■関原二・三丁目防災生活圏モデル事業着手		◆足立区細街路整備助成条例施行	
S61		◎区役所中央本町庁舎完成 ◎足立区立郷土博物館開館 □神明三丁目地区地区計画の決定 □本木二丁目地区住環境総合整備事業着手		◆足立区総合設計許可要綱制定 ◆足立区市街地開発(株)設立 ◆足立区基本計画（第二次）策定 ◇都区部、都市再開発方針の都市計画決定	
S62		■北千住駅西口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定 ■再開発ビル「綾瀬ブルミエ」完成 □沿道環境整備事業はじまる □沿道整備計画の決定(国道4号A地区) □沿道整備計画の決定(環七A地区) ●首都高速川口線開通 ●足立区画街路3・4号線の都市計画決定		◆足立区地区環境整備計画策定（70地区） ◆まちづくり総合指針制定 ◆足立区環境整備指導要綱改定 ◇東京都建築安全条例改正	
S63		■関原一丁目地区住環境モデル事業の整備方針の大臣承認取得 □本木二丁目地区住環境総合整備事業の整備方針の大臣承認取得 ◎鹿浜・伊興・興本センター開館 □沿道整備計画の決定(環七B地区) □葛西用水緑地の決定 □住環境モデル住宅着工（コミュニティ住宅）		◇都市再開発法及び建築基準法改正（再開発地区計画） ◆（財）足立区まちづくり公社設立 ◆公益信託あだちまちづくりトラスト設立 ◆あだちまちづくりフォーラム開催（定例） ◆都市景観・彫刻のまち基金創設 ◆住宅政策の検討はじまる ◆足立区都市景観審議会の設置	

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴 ●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災	施策・制度等 ◇都及び国 ◆足立区
H元		<ul style="list-style-type: none"> ●用途一斉見直し 用途地域・地区改正告示 □扇一丁目地区地区計画の決定 □足立区環状七号線C地区沿道整備計画の決定 □沿道整備計画の決定(国道4号A地区) □足立区日光街道B地区沿道整備計画の決定 	<ul style="list-style-type: none"> ◆あだち景観づくりガイドライン策定 ◆足立区住宅改良及び耐震工事等助成条例制定
H2 (1990)	642,349 (2.1%)	<ul style="list-style-type: none"> ◎東京武道館開館 ◎プチテラス整備はじまる □千住新橋緑地虹の広場完成 □中央本町地区地区計画、梅島地区地区計画の決定 *「関原防災路地緑化」手づくり郷土（ふるさと）賞受賞 □綾瀬地区街なみ整備促進事業の整備方針の大臣承認取得 □千住曙町優良再開発建築物整備促進事業完了 	<ul style="list-style-type: none"> ◇大都市法改正（供給基本方針、供給計画加わる） ◇都市再開発方針の変更
H3		<ul style="list-style-type: none"> ■中央本町・梅島地区不燃化促進事業はじまる ●中央卸売市場足立市場区域の都市計画の変更 ●隅田川、荒川に水上バス就航 ●花畑北部土地区画整理事業の認可取得 □綾瀬三丁目優良再開発建築物整備促進事業完了 	<ul style="list-style-type: none"> ◆（財）足立区水と緑の公社設立 ◇生産緑地法改正（生産緑地制度の改正） ◇都市計画道路の第二次事業化計画策定 ◇東京都住宅マスタープラン策定 ◇東京都個人情報保護条例施行
H4		<ul style="list-style-type: none"> ●高野土地区画整理事業の認可取得 ◎北千住駅改良工事着手 □葛西用水親水水路全線完成 ◎区役所統合庁舎着工 □千住大川端公園完成 ●尾竹橋架け替え完成 	<ul style="list-style-type: none"> ◆区制60周年 ◆北千住駅西口再開発推進事務所開設 ◆㈱都市活性化センター設立 ◆駐車施設整備に関する基本計画策定 ◇都市計画法改正（用途地域12種類・特別用途の追加・誘導容積・区市町村マスタープラン） ◇建築基準法改正
H5		<ul style="list-style-type: none"> ◎放送大学東京足立学習センター開所 ●大師線高架化完成 ●入谷大橋開通 ●常磐新線の都市計画決定 □伊興町前沼地区地区計画の決定 □舎人四丁目地区地区計画の決定 ■熊の木ポンプ所一部運転開始 ◎足立区こども科学館開館 	<ul style="list-style-type: none"> ◆足立区基本構想（第二次）策定 ◆足立区住宅マスタープラン策定 ◆足立区基本計画（第三次）策定 ◇環境基本法制定
H6		<ul style="list-style-type: none"> □千住大川端地区再開発地区計画の決定 □竹ノ塚駅西口地区地区計画の決定 ◎関原の森オープン（愛恵まちづくり記念館・まちづくり工房館） □高野地区地区計画の決定 ■竹ノ塚駅西口南地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定 □千住大川端地区特定住宅市街地総合整備促進事業の整備計画の大臣承認取得 □千住新橋緑地オープン 	<ul style="list-style-type: none"> ◆足立区住宅基本条例施行 ◆足立区地区環境整備計画改定 ◆まちづくり総合指針改定 ◆環境整備指導要綱改定 ◇業務商業施設マスタープラン策定 ◇ハートビル法制定 ◆足立区都市景観サイン・デザイン・マニュアル策定 ◆足立区都市計画マスタープラン策定

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴 ●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災	施策・制度等 ◇都及び国 ◆足立区
H7 (1995)	640,005 (-0.4%)	⇒阪神・淡路大震災 ■足立一・二・三丁目地区密集住宅市街地整備促進事業の整備計画の大臣承認取得 *「平成泉橋」「伊興遺跡公園」手づくり郷土（ふるさと）賞受賞	◇都市計画法改正（街並み誘導型地区計画制度創設） ◇建築基準法改正（前面道路による容積率制限の合理化、住居系用途地域における道路斜線の合理化ほか） ◆あだち景観まちづくりガイドライン1995策定 ◇都市緑地保全法改正（自治体の緑地基本計画の策定など） ◇東京都福祉のまちづくり条例施行 ◆足立区行政手続条例施行 ◇耐震改修促進法施行 ◆あだちケーブルテレビ開局 ◆足立区地域防災計画全面改定 ◆荒川将来像計画策定
H8		●用途一斉見直し 用途地域・地区改正告示 ●日暮里・舎人線の都市計画決定 □小台一丁目地区地区計画の決定 ◎区役所新庁舎オープン □花畑北部地区地区計画の決定 □西綾瀬一丁目優良建築物等整備事業完了 □大谷田四丁目優良建築物等整備事業完了 *「都市農業公園」「関原の森」手づくり郷土（ふるさと）賞受賞	
H9		□新田地区住宅市街地総合整備事業の整備計画の大臣承認取得 ●佐野六木土地区画整理事業の認可取得	◆区の公表面積変更 ◇第二次東京都住宅マスタープラン改定 ◇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制定 ◇都市計画法改正（高層住居誘導地区制度創設） ◇東京都景観条例制定 ◆足立区緑の基本計画策定
H10		●六町四丁目付近土地区画整理事業の認可取得 *「大門自然プラテラス」手づくり郷土（ふるさと）賞受賞 ◎竹の塚警察署開署	◇都市計画法改正（特別用途地区の多様化、都市計画決定権限の委譲ほか） ◇建築基準法改正（建築確認・検査の民間開放、中間検査の導入ほか） ◇大規模小売店舗立地法制定 ◇中心市街地活性化法制定
H11		□島根四丁目地区地区計画の決定 ■西新井駅西口周辺地区密集住宅市街地整備促進事業の整備計画の大臣承認取得 ■西新井駅西口周辺地区防災生活圏促進事業の推進計画の都知事承認取得 ●上沼田南土地区画整理事業の認可取得 □梅島一丁目地区地区計画の決定	◇地方分権一括法制定・地方自治法改正（都市計画の自治事務化） ◆足立区第二次住宅マスタープラン策定 ◇東京都建築安全条例改正（一定の複数建築物に対する既定の整備ほか） ◆中心市街地活性化法に基づく基本計画策定
H12 (2000)	636,370 (-0.6%)	●足立区画街路第5号線の都市計画決定 □千住二丁目都心共同住宅供給事業完了 □千住大川端都心共同住宅供給事業完了 ●コミュニティバス・はるかぜ運行開始 ◎学びピア21オープン □西新井駅西口地区住宅市街地整備総合支援事業の整備計画の大臣承認取得	◇東京構想2000策定 ◇地方分権一括法施行（足立区が基礎的自治体） ◇都市計画法改正（区域マス・審議会法定化・地区計画申し出制度・開発許可制度ほか） ◆新たな防災まちづくり基本計画策定 ◆足立区環境基本計画策定 ◆足立区公式ホームページ開設足立区生涯学習情報提供システム開設 ◇緑の東京計画策定

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴 ●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災	施策・制度等 ◇都及び国 ◆足立区
H13		<ul style="list-style-type: none"> □新田地区地区計画の決定 ●足立区画街路第7号線の都市計画決定 ●高野土地区画整理事業の換地処分 	<ul style="list-style-type: none"> ◇緑の東京計画策定 ◇大規模小売店舗立地法施行 ◇都市緑地保全法改正（屋上緑地化等に税制優遇） ◆足立区情報公開制度施行 ◇情報公開法施行 ◆区立小・中学校自由選択制導入 ◇東京の新しい都市づくりビジョン策定 ◆足立区災害対策条例制定 ◆第1回足立区都市計画審議会開催（法定審） ◆足立区都市復興マニュアル策定 ◆区制70周年
H14		<ul style="list-style-type: none"> □六町地区地区計画の決定 ●足立区画街路第8号線の都市計画決定 □佐野六木地区地区計画の決定 ●小台一丁目地区土地区画整理事業の認可取得 ●首都高速中央環状王子線開通 □南花畑一丁目優良建築物等整備事業完了 	<ul style="list-style-type: none"> ◇第三次東京都住宅マスタープラン改定 ◇東京都環境基本計画策定 ◆足立区地区環境整備計画改定 ◇工業等制限法廃止 ◇都市再生特別措置法制定 ◇都市計画法改正（都市計画提案制度の創設等） ◇建築基準法改正（建ぺい・容積率メニュー追加・シックハウス規定ほか） ◇東京都建築安全条例改正（雑居ビル火災の防災面強化）
H15		<ul style="list-style-type: none"> □上沼田南地区地区計画の決定 □西新井駅西口周辺地区地区計画の決定 □保塚町地区地区計画の決定 ●足立区画街路第6号線の都市計画決定 □足立区駐車場整備地区の都市計画決定 □島根二丁目地区地区計画の決定 	<ul style="list-style-type: none"> ◇東京のしゃれた街並みづくり推進条例制定 ◇個人情報保護法（個人情報の保護に関する法律）制定 ◇東京都震災復興マニュアル策定 ◆区制透明化計画策定 ◆足立区特別工業地区建築条例制定 ◆足立区都市復興マニュアル改定（模擬訓練の成果を反映ほか） ◇東京都建築安全条例改正（新たな防火規制の創設）
H16		<ul style="list-style-type: none"> ■再開発ビル「千住ミルディス」完成 ◎シアター1010 オープン □中川一丁目南地区地区計画の決定 ●用途一斉見直し 用途地域・地区改正告示 □土地区画整理事業を施行すべき区域内に地区計画を一括導入（以下の9地区） 北部地域舎人・古千谷本町地区、北部地域西伊興地区、北部地域東伊興地区、東部地域平野・東六月町地区、東部地域神明南地区、東部地域神明地区、東部地域神明西地区、東部地域南花畑一・三・四丁目地区、東部地域花畑七・八丁目地区 ●足立北部・東部地域土地区画整理事業を施行すべき区域の面積の都市計画変更 □東綾瀬二・三丁目地区地区計画の決定（一団地の住宅施設廃止） ●足立区画街路第9・10号線の都市計画決定 	<ul style="list-style-type: none"> ◇区部における都市計画道路の整備方針策定 ◇東京都市計画区域マスタープラン策定 ◇景観法制定 ◆足立区基本構想（第三次）改定 ◆足立区自治基本条例制定 ◇都市計画法改正（特別容積率適用地区・景観地区・緑地地域・緑地保全地区の追加） ◇建築基準法改正（既存不適格建築物、景観地区の建築制限ほか） ◆一団地の住宅施設における建て替え等に伴う都市計画の取扱いの指針策定

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴 ●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災	施策・制度等 ◇都及び国 ◆足立区
H17 (2005)	645,678 (1.5%)	⇒愛知万博 ■再開発ビル「エミエルタワー竹の塚」完成 □桑袋ビオトープ公園（桑袋緑地）開園 ■関原一丁目地区住宅市街地整備事業の変更（区域拡大） □江北駅（仮称）周辺地区地区計画の決定 ■足立一・二・三丁目地区防災街区整備地区計画の決定 ■関原一丁目地区防災街区整備地区計画の決定 ■西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画の決定 *関原防災路地緑化手づくり郷土（ふるさと）大賞受賞 ●つくばエクスプレス開業 □西新井三丁目地区地区計画の決定（一団地の住宅施設を廃止） ■新たな防火規制区域を区内初指定（西新井栄町一・二丁目） □綾瀬七丁目地区地区計画の決定（一団地の住宅施設を廃止） ●千住汐入大橋開通 □千住三丁目地区地区計画の決定 ●足立区画街路第11号線の都市計画決定 ◎あだち産業芸術プラザオープン ◎東京芸術大学千住キャンパス開学（旧千寿小跡地） □千住大橋駅周辺地区住宅市街地総合整備事業の整備計画の大臣承認取得	◆足立区基本計画（第四次）改定 ◆足立区まちづくり推進条例施行 ◆コンプライアンス（法令遵守）推進計画まとまる ◆足立区都市景観審議会条例制定
H18		□綾瀬七丁目地区地区計画の決定（一団地の住宅施設を廃止） ●千住汐入大橋開通 □千住三丁目地区地区計画の決定 ●足立区画街路第11号線の都市計画決定 ◎あだち産業芸術プラザオープン ◎東京芸術大学千住キャンパス開学（旧千寿小跡地） □千住大橋駅周辺地区住宅市街地総合整備事業の整備計画の大臣承認取得	◇都市計画法改正（準都市計画区域の拡充・開発整備促進区の創設ほか） ◇建築基準法改正（一定の大規模な店舗等に係る規則の合理化ほか） ◇中心市街地活性化法改正（基本計画・認定制度ほか） ◇都市計画公園・緑地の整備方針を策定 ◆足立区都市計画マスタープラン改定 ◆足立区住宅マスタープランの改定 ◇建築基準法改正（建築確認・検査の厳格化等） ◇住生活基本法制定 ◇住生活基本計画の閣議決定 ◇東京都景観条例全部改正 ◇バリアフリー新法の施行（ハートビル法廃止） ◇10年後の東京の策定 ◇高齢者、障害者が利用しやすい建築物の整備に関する条例改正（法の廃止・制定にあわせた整理）
H19		⇒中越沖地震 □江北三・四丁目地区地区計画の決定（一団地の住宅施設を廃止） ●新豊橋開通 □千住大橋駅周辺地区地区計画の決定 □西新井駅西口公園（西新井さかえ公園）開園 ◎東京未来大学開学 □江北駅駅前都心共同住宅供給事業完了 ■関原一丁目中央地区防災街区整備事業の都市計画決定	◆足立区緑の基本計画の策定 ◇第四次東京都住宅マスタープラン策定 ◇都市再生特別措置法等の一部を改正（防災街区整備地区計画の区域内における建築物の容積配分制度の創設） ◇東京都耐震改修促進計画の策定 ◇東京都景観計画の策定

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴 ●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災	施策・制度等 ◇都及び国 ◆足立区
H20		⇒米証券リーマンブラザーズ破綻 ■西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画の変更（区域拡大） ■千住仲町地区防災街区整備地区計画の決定 ●足立区画街路第12号線、第13号線の都市計画決定 ●日暮里・舎人ライナー開業 □千住仲町地区住宅市街地総合整備事業の整備計画の大臣承認取得 □北千住駅東口周辺地区住宅市街地総合整備事業の整備計画の大臣承認取得 ●小台一丁目地区土地区画整理事業の換地処分 □千住旭町地区地区計画の決定	◆足立区耐震改修促進計画の策定 ◇長期優良住宅の普及の促進に関する法律制定 ◆足立区防災まちづくり基本計画策定 ◆第二次足立区環境基本計画策定 ◇東京都環境基本計画改定
H21			◇東京都福祉のまちづくり条例改正（整備基準への適合を努力義務から遵守義務へ） ◆足立区住宅・建築物耐震助成条例制定 ◆足立区住宅改良助成条例の制定（足立区住宅改良及び耐震工事等助成条例の全部改正） ◆足立区景観条例制定 ◆景観行政団体に移行 ◆足立区景観計画の策定 ◇東京の都市づくりビジョン改定 ◆足立区都市復興マニュアル改定（地区復興まちづくり計画立案の指針を追加ほか）
H22 (2010)	665,179 (2.9%)	■足立一・二・三・四丁目地区住宅市街地総合整備事業（四丁目を区域拡大） □新田さくら公園開園 ◎帝京科学大学千住キャンパス開学 ⇒東日本大震災 ●東武鉄道伊勢崎線の都市計画決定（竹ノ塚駅付近の高架化） ●足立区画街路第14号線の都市計画決定 □花畑五丁目地区地区計画の決定（一団地の住宅施設を廃止） □六町いこいの森特別緑地保全地区の指定（区内第一号）	◇東京都防災都市づくり推進計画改定 ◆足立区公共施設等整備基準の全面改定 ◆足立区公共建築物整備基準策定
H23			◇東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例の制定 ◇都市再生特別措置法の一部を改正（道路占用許可基準の特例） ◇住生活基本計画の変更（5年経過の見直し） ◆あだち公園★いきいきプラン策定 ◆足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例の制定 ◇都市計画公園・緑地の整備方針の改定 ◆足立区総合交通計画の策定 ◇2020年の東京の策定
H24		□千住大橋さくら公園開園 ●千住大橋駅前街区土地区画整理事業の認可取得 ◎東京電機大学東京千住キャンパス開学	◆区制80周年 ◆足立区地域防災計画の改定 ◇東京都耐震改修促進計画の改定 ◆足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例制定（足立区まちづくり推進条例全部改正） ◆足立区細街路整備条例の制定（足立区細街路整備助成条例（S60）の全部改正） ◇都市の低炭素化の促進に関する法律施行（低炭素まちづくり計画制度の創設） ◇東京都立公園における移動等円滑化の基準に関する条例の制定 ◇都道における移動等円滑化の基準に関する条例の制定

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

3. 都市形成年表

年（西暦）	人口※ （対5年前）	都市整備歴 ●基盤 ◎施設 □住宅・環境 ■防災	施策・制度等 ◇都及び国 ◆足立区
H25		<ul style="list-style-type: none"> □鹿浜二丁目西地区地区計画の決定 （一団地の住宅施設を廃止） □花畑七丁目中地区地区計画の決定 （一団地の住宅施設を廃止） ■関原一丁目中央地区防災街区整備事業の完了 ●北千住駅東口駅前広場完成 	<ul style="list-style-type: none"> ◇耐震改修促進法の改正 ◇交通政策基本法の制定 ◇国土強靱化基本法の制定 ◆足立区公園等に係る移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例の制定 ◆足立区特別区道等に係る移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例の制定 ◆第二次足立区環境基本計画の改定・地球温暖化対策地域推進計画の策定 ◆足立区第2次観光基本計画の策定
H26		<ul style="list-style-type: none"> ■関原一丁目地区密集事業終了 ■西新井駅西口周辺地区が不燃化特区指定 ◎千住大橋に複合型商業施設オープン ◎コミュニティサイクル開始 □補助第138号線中央本町地区地区計画の決定 ◎3箇所コミュニティサイクル開始 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市再生特別措置法の改正（立地適正化計画制度の創設） ◇国土強靱化基本計画の策定 ◇空家等対策の推進に関する特別措置法の制定 ◇まち・ひと・しごと創生法の制定 ◇新しい「東京都福祉のまちづくり推進計画」の策定 ◇東京都豪雨対策基本方針の改定 ◇東京都市計画区域マスタープランの改定 ◇防災街区整備方針の改定 ◆足立区ユニバーサルデザイン推進計画の策定 ◆足立区防犯まちづくり推進地区認定制度の創設
H27 (2015)	674,111 (1.3%)	<ul style="list-style-type: none"> ■足立区中南部一帯地区が不燃化特区指定、新たな防火規制区域指定 ●京成本線荒川橋梁架け替え着手 ●北綾瀬駅の改良工事着手 □一ツ家二丁目北地区地区計画の決定 （一団地の住宅施設を廃止） □補助第138・140号線弘道二丁目周辺地区地区計画の決定 ■千住一丁目地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市再開発の方針の改定 ◇住宅市街地の開発整備の方針の改定 ◇都市開発諸制度活用方針の改定 ◆足立区耐震改修促進計画の改定
H28		<ul style="list-style-type: none"> ◎千住龍田町防災ひろばオープン ●竹ノ塚駅付近連続立体交差事業・下り高架橋完成 ◎東京女子医科大学東医療センター誘致のため江北駅周辺で土地選定 	<ul style="list-style-type: none"> ◇東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）の策定 ◆足立区バリアフリー推進計画の策定 ◆足立区基本構想の策定
H29			<ul style="list-style-type: none"> ◇都市緑地法等の一部を改正する法律の制定 ◆足立区基本計画の策定 ◆第三次足立区環境基本計画・足立区環境保全行動指針の策定 ◆足立区生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例の制定 ◆足立区都市計画マスタープランの改定

※人口の出典：大正9年～昭和15年は国勢調査、昭和20年～40年は食料配給台帳登録人口、昭和45年～は住民基本台帳登録人口

4. 用語解説

あ行	
足立区街区プラン制度	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うえで、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。
足立区環境整備基準	良好な都市環境の整備を促進することを目的として区が定めた基準のこと。区内で一定規模以上の宅地開発、集合住宅や大規模建物の建築を行おうとする事業者に対し、法律で定められた申請手続きを行う前に指導及び協力を要請する内容になっている。
足立区公共施設等整備基準	区民が安全かつ快適に住み続けられる市街地づくりを推進するため、公共施設等の整備に対して設けている基準。
足立区防犯設計タウン認定制度	宅地開発事業地等一定規模以上の区域において防犯環境設計に取り組み、かつ当該区域に所属する全ての住宅が犯罪の防止に配慮した構造・設備を有しているなど、一定の犯罪対策の基準を満たしている区域を認定していく制度。
足立区防犯まちづくり推進地区認定制度	町会・自治会などを対象地域に、住民自らが防犯に関する地域の現状を把握し、活動目標となる防犯まちづくり憲章を作成・共有することで、防犯まちづくりに関する地域活動の一層の活性化を促進するための制度。
足立区ユニバーサルデザインのみちづくり条例	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	災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災などによる危険性が高い区域について、建物の耐火性能を強化するため、東京都知事が「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、原則として耐火建築物または準耐火建築物以上としなければならない。
一時滞在施設	駅周辺の滞留者や路上等の屋外で被災した外出者などが、帰宅が可能となるまでの間、一時的に受け入れるための施設。
一団地の住宅施設	昭和 30 年代の高度成長期に大都市圏への人口流入に伴う、住宅団地の大量供給を国の政策として促進するため、都市計画法で定められた都市施設の一つ。道路、公園、緑地、店舗などの公共公益施設を計画的に配置することとなっている。
一時（いっとき）集合場所	地震発生直後に避難者が一時的に集合して集団を形成し、事後の秩序正しい避難態勢を整える場所。集合した人の安全が確保されるスペースを有し、地域住民の生活圏と結びついた学校のグラウンド、神社・仏閣の境内、公園、緑地、団地の広場等を基準に、町会・自治会が地域の実情に応じて選定する。
雨水流出抑制施設	地表に降った雨水が短時間で一挙に下水道管や河川に流れ込むのを防ぎ、河川への負担を軽減するための施設。

4. 用語解説

エコカー	環境に配慮した自動車の総称。大気汚染物質の排出を低減した低公害車や、走行にかかるエネルギー消費量を減らした低燃費車、ガソリンや軽油を燃料とする従来車と比較して、CO ₂ 排出量が低減される電気自動車や燃料電池自動車などがある。
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である。
エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民、事業者、地権者などによる主体的な取り組み。
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。
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。温室効果ガスにより、地球の平均気温が適温に保たれてきたが、近年、その量が増加したため、地球温暖化問題が生じている。気候変動枠組条約で削減の対象となっているのは、二酸化炭素、一酸化二窒素、メタンなど7種類ある。
か行	
仮設市街地	被災を受けた市街地において、被災者が生活するための場として暫定的に形成される、応急仮設住宅、自力仮設住宅、仮設店舗・事務所などからなる市街地。
感震ブレーカー	あらかじめ設定されている震度に達すると自動的にブレーカーを落とす機器。大規模災害が発生すると電気の供給が遮断され、復旧した際に「通電火災」が発生する可能性があり、感震ブレーカーは通電火災を未然に防ぐために、有効な手段とされている。
帰宅困難者	事業所や学校等に通勤、通学又は買い物その他の理由により来店、もしくは来所する者等で、大地震等の災害時に交通機関の運行が停止したことにより、徒歩で帰宅することが困難となり、保護が必要となる者。
狭あいな道路	幅員4m未満の道路で、一般交通の用に供されているもの。
協働・協創	協働も協創も、まちづくりの実現化などのための考え方。協働は、地域課題の解決に向けて、主に行政が目的や手段を設定し、行政からの呼びかけや依頼に応じて、参加・活動する仕組み。一方の協創は、協働では行き届かなかった地域課題の解決や新たな魅力の創出に取り組んでいく仕組みであり、足立区は、多様な主体が自発的に行動しゆるやかにつながるよう、活動を妨げない範囲で活動状況を把握し、必要に応じて支援などを行う。
緊急輸送道路	地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と、知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路。
区部周辺部環状公共交通（メトロセブン）	環状七号線を基本的な導入空間として、北区の赤羽駅と江戸川区の葛西臨海公園駅を結ぶ鉄道構想線。平成28年4月に国の交通政策審議会により答申があり、エイトライナー（環状八号線を基本的な導入空間）とともに、区部周辺部環状公共交通と位置づけられている。

区民農園	区民に野菜づくりなどを通して土に親しむ機会を提供し、区内農業への関心と理解を深めるため、区が農家から借りて設置する貸農園。
景観重要公共施設	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	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。
ゲリラ豪雨	突発的で予測が困難な局地的な集中豪雨のこと。数時間で雨量が100mm以上になるものや、数十分の短時間で、狭い範囲に数十mm程度の雨量をもたらすこともある。
建ぺい率	一つの建築敷地における敷地面積に対する建築面積の割合。
公営住宅	住宅に困窮している世帯に対して、地方公共団体が低廉な家賃で賃貸する住宅。都が事業主体である都営住宅と、区が事業主体である区営住宅とがある。
公共交通空白地域	バス停留所（はるかぜ含む）から道路距離300m以上で、かつ、鉄道駅から道路距離1,000m以上の区域。
公共住宅	公営住宅に加え、UR賃貸住宅、公社賃貸住宅など公的機関が提供する賃貸住宅を含めた総称。
工業専用地域	都市計画法による用途地域の一つで、工業の業務の利便の増進を図る地域。住居の建設ができないため、この地域に住むことはできない。
交通需要マネジメント	自動車運転者の交通行動の変更をうながすことにより、道路交通渋滞をはじめ交通問題を解決する手法。
高度地区	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。
高度利用地区	都市全体からみて、当該地区の土地利用の状況及び将来の動向、周辺市街地の土地利用の動向等の地区の特性を踏まえ、土地利用を図るべき地区で小規模建物の建築を抑制するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進する地区。
コミュニティサイクル	レンタサイクルの発展形。レンタサイクルが借りた場所に返す方式であるのに対し、他の定められた自転車駐車場でも貸出・返却が可能なもの。
さ行	
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。日常生活のなか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。
再生可能エネルギー	永続的に利用することができるエネルギー源の総称。具体的には、太陽エネルギー、風力、水力、地熱、バイオマスなどがある。
最低限度高度地区	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。
市街化区域	都市計画法第7条第2項に規定されており、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。足立区は荒川や隅田川とその河川敷などを除き全域が市街化区域。
市街地開発事業	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。

4. 用語解説

市街地再開発事業	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。
敷地面積の最低限度	住宅地の住環境保全などのために定める建築敷地の面積の最低限度。都市計画では、用途地域、地区計画などによって定めることができる。
市町村の都市計画に関する基本的な方針	区市町村が、都市計画区域マスタープラン及び基本構想に即し、区市町村の区域を対象として、地域に密着した見地から、都市計画法第18条の2に基づき定める都市計画に関する基本的な方針。
自転車専用通行帯	道路交通法により、車道上の自転車通行部分が指定された専用通行帯。進行方向に向かって最も左側部分の第一通行帯を青く着色し確保することから、自転車レーンともいわれる。
自転車ナビマーク	自転車が通行すべき部分と進行すべき方向を明らかにした路面表示。いわゆる法定外表示であり、この表示に新たな交通方法を指定する意味はない。
住居系用途地域	12種類からなる用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域の総称。
重層長屋	1階建ての戸建て住宅が上下に積み重なったもので、各住戸への通路などが独立しているもの。東京都建築安全条例において、旗竿地に共同住宅などの特殊建築物を建てることはできないが、特殊建築物に長屋は含まれていないため、旗竿地に重層長屋が建てられる例が多く見られるようになった。
住宅市街地総合整備事業	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、公共施設の整備等をいう。
住宅市街地の開発整備の方針	住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うことにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に行うとともに、民間の建築活動等を適切に誘導する方針。
重点整備地域	東京都の防災都市づくり推進計画において、地域危険度が高く、かつ特に老朽化した木造建物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定される地域を重点整備地域とし、このうち都市基盤整備型事業などを重点化して展開し、早期に防災性の向上を図ることで波及効果が期待できる地域。
重点整備地区	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)」に基づき、区市町村が定める「移動等円滑化に係る事業の重点的かつ一体的な推進に関する基本的な構想」のなかで設定されるものであり、不特定多数の人が利用する駅周辺などを対象に、期限を定めて一体的にバリアフリーを進める地区。
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である。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。
準工業地域	都市計画法による用途地域の一つで、住宅と工場が共存する地域。周辺環境を著しく悪化させるおそれのない工場その他、住宅や商店など多様な用途の建物が建てられる。

消防活動困難区域	震災時に、消防車両の通行不能や消防に使用可能な水の不足などによって、消防活動が困難と予想される区域。ここでは、幅員6m以上の道路から消防ホースが到達しない140m以遠の領域を示す。
消防水利	火災が発生した時に消火活動を行うため、消防隊や消防団が使用する消火栓や防火水槽。
垂直避難	浸水域内の避難所や自宅、その他避難先に留まること。自宅待避と域内待避に区分され、域内待避はさらに上階避難と避難所避難に区分される。
スマートコミュニティ	環境に配慮したまち。地区全体で電力の有効利用や排熱利用、再生可能エネルギーの活用、新たな交通システムの配備など、IT技術を組み合わせたシステムとしての社会インフラのあるまち。
生産緑地／生産緑地地区	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。
生物多様性	様々な自然があり、そこに特有の個性を持つ生物がいて、それぞれの命がつながりあっていること。
ゼロエネルギー住宅	「住宅で年間に消費するエネルギー量」と「住宅で年間につくるエネルギー量」の差がゼロ、もしくはつくるエネルギー量のほうが多くなる住宅のこと。ZEH（ゼッチ／ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）と呼ばれている。
センター・コア再生ゾーン	東京が目指す都市構造の一要素であり、概ね首都高速中央環状線の内側が該当する。我が国の政治・経済・文化の中核としての役割を果たしているゾーンであり、将来像を「国際的なビジネスセンター機能の強化と魅力や活力ある拠点の形成」「都市を楽しむ良質な居住環境の創出」「世界で最も環境負荷の少ない都市の実現」「水と緑の回廊で包まれた都市空間の創出」「歴史と文化をいかした都市空間の形成」としている。
ゾーン30	主要生活道路や細街路において歩行者などの安全な通行を確保するため、区域を定めて時速30kmの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制などを図る生活道路対策。
た行	
耐震診断	昭和56年以前の旧耐震基準で建てられた建物について、昭和56年以降の新耐震基準と同程度以上の耐震性を有するかどうかを判定するための調査。
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	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、防火地域又は準防火地域などがある。
地区計画／地区計画制度／地区計画等	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。

4. 用語解説

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。
地籍調査	国土調査法に基づく「国土調査」の一つで、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査。
中高層化率	4階以上の建物棟数を全建物棟数で除した割合。
長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。基準には、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積などがある。
長寿命化	構造物が施工されてから、物理的、機能的など何らかの理由で使用が停止され、撤去されるまでの期間を長くしようと努めること。
DIY型賃貸借契約	借主負担型の賃貸制度。通常の不動産賃貸借契約では、貸主には「普通に住める状態にして貸す義務」が、借主には「返す時に借りた時の状態に戻す義務（原状回復義務）」があるが、この制度は、貸主が修繕を行わず現状有姿で賃貸し、借主が自費で修繕やDIYを行い居住し、返す時は「原状回復義務」を負わない賃貸借契約ができるため、借主・貸主双方にとって大きなメリットがある。
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。
低炭素住宅	一定の基準以上の省エネ性能を有し、CO ₂ の排出の抑制に資する住宅。
低炭素まちづくり計画	平成24年9月に公布された都市の低炭素化の促進に関する法律において創設されたもので、区市町村が定めることができるもの。都市における社会経済活動その他の活動に伴って発生するCO ₂ などの排出を抑制し、また、その吸収作用を保全・強化するため、計画の区域・目標、目標達成に必要な事項、達成状況の評価に関する事項、計画期間などを記載するものである。計画の実施にあたり国などからの支援がある。
東京都都市計画区域マスタープラン	「東京都都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の略称。「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、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。
特定整備路線	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。
特別緑地保全地区	都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する地区。都市緑地法に規定されている。
都市型水害	都市化された地域において、河川や下水道の排水能力を超える雨が短時間で降った時に起きる、建物の浸水被害や道路冠水などの水害のこと。
都市計画区域マスタープラン	東京都都市計画区域マスタープランの項を参照。

都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。土地利用や都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画の内容及びその決定手続きなどに関し必要な事項が定められている。
都市再開発の方針	都市活動の維持・発展や居住環境の向上など活力と魅力ある都市づくりを推進するため、都市基盤の整備や、防災性の向上、業務、商業、居住、文化など多様な機能の適正な配置などを図り、都市機能の更新や都市の再生を行うために定める方針。
都市施設	都市のなか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	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又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	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	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。
な行	
農業体験型農園	足立区では「足立農すくーる」といい、園主である農家が管理・運営し、利用者は園主から農作業を教わりながら野菜作りなどを体験する農園。利用者が自由に農作業する「区民農園」とは異なり、自由に野菜をつくることはできないが、園主の指導があるため初心者でも気軽に農作業を楽しむことができる。
は行	
バリアフリー	高齢者、障がい者、子ども、子育て中の方などが社会生活をしていくうえで障がいとなるものを除去すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障がい、情報面での障がいなどすべての障がいを除去するという考え方。
ヒートアイランド現象	都市の気温が郊外よりも高くなる現象のこと。気温の分布図を描くと、高温域が都市を中心に島のような形状に分布することからこのように呼ばれる。
避難場所	大地震などで延焼火災が発生した場合、大火から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（ブロークン・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。

4. 用語解説

不燃化特区（不燃化推進特定整備地区）	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地区。
不燃化率	全建築面積に対する、耐火造建物及び準耐火造建物の建築面積の合計の割合。
防火地域	都市計画法に基づく地域区の一つ。主として商業地など、建物の密集している市街地において、建物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定される。
防災街区整備地区計画（防災街区整備事業）	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等によって、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。
防災街区整備方針	老朽木造建物が密集し、かつ十分な公共施設が不足していることから、地震による連鎖的な建物の倒壊危険性が高く、市街地火災の延焼危険性及び避難・消火の困難性が高い木造密集市街地を指定する方針。
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。
防災輪中計画	輪中とは、濃尾平野（岐阜県）の低地帯で木曾川、長良川などの水害から村を守るため、堤防を周りに築いた土地をいう。防災輪中計画は、これにならって大震災時の市街地の延焼火災に対して、主要幹線道路・幹線道路、鉄道、河川などを延焼遮断帯や防火帯として、都市構造の上から防災区画化を図る足立区独自の計画。
保存樹木・樹林制度	足立区緑の保護育成条例施行規則により指定されるもので、樹木や樹林地のうち、貴重なものやまちのシンボルとなるものを所有者または管理者の申し出に基づき指定し、樹木保存の援助等の支援を行う制度。
ま行	
まちづくりカウンセラ ー	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	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。
ミクストコミュニティ	様々な世代や世帯、または文化が共存するコミュニティ。住宅団地の建替えなどを行う場合の考え方の一つ。
武蔵野の路	地域の自然、歴史などにふれながら東京を周回できる散歩道を整備する東京都の事業。
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。
メトロセブン	区部周辺部環状公共交通（メトロセブン）の項を参照。

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"> ・老朽木造建物棟数率：30%以上 ・住宅戸数密度：55 世帯/ha 以上 ・補正不燃領域率：60%未満
木密地域不燃化10年プロジェクト	地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建物が集積するなど、震災時に大きな被害が想定される整備地域について、2020年を目標として、重点的・集中的に市街地の整備改善を進めている東京都の取り組みのこと。
モビリティ・マネジメント	個人や組織・地域の移動（モビリティ）を、望ましい方向へ自発的に変化することをうながす手法。

や行

屋敷林	屋敷の周囲に防風や防火のために植えた樹林のこと。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、出身の国や地域などに関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境を計画する考え方。
容積率	敷地面積に対する建物の延べ面積の割合。
用途地域	都市計画法に基づき、市街地の大枠として定める土地利用。区内では11種類指定されており、地域ごとに建物の用途が定められている。

ら行

立地適正化計画	平成26年5月に改正された都市再生特別措置法において創設された「立地適正化計画制度」により区市町村が定めることができるもの。人口の急激な減少と高齢化に対応するため、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡した総合的なプランとして位置づけられる、都市計画マスタープランの高度化版である。計画の実施にあたり国などからの支援がある。
緑視率	人の視野に占める樹木などのみどりの割合。
緑被率	ある地域にどれだけ樹林地、草地、農地等が存在するかを示す割合。
緑化地域制度	都市緑地法に基づき、みどりが不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度。
連続立体交差事業	市街地において道路と交差している鉄道を、一定区間連続して高架化または地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業。

わ行

(足立区)ワンルームマンションの建築と管理に関する条例	ワンルームマンション等の建築及び管理に関し基本的事項を定めることにより、ワンルームマンション等の建築に起因する紛争の防止を図るとともに、地域における生活環境及び居住環境の向上を図り、もって良好な近隣関係を形成することを目的とした条例。
-----------------------------	---

書名 : 足立区都市計画マスタープラン
発行 : 足立区
発行年月 : 平成 29 年 10 月
編集 : 足立区都市建設部都市計画課
東京都足立区中央本町 1-17-1
3880-5111 (代) 内線 : 2371
版 : 第 2 版

