

14 千駄木・向丘・谷中地域（文京区・台東区・荒川区）

① 地域の現況

地域面積	人口	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 212 ha	約 65,700 人	66.3%	67%

② 地域の概要

不忍通りでは、街路事業及び都市防災不燃化促進事業により、延焼遮断帯が形成されました。地域内には、谷中霊園などの緑地や多くの寺社と低層住宅等とが調和した潤いと情緒のある街並みが広がっていますが、狭あい道路や老朽木造建築物なども多く、路地空間等の下町情緒を残しながら、防災性の向上を図っていくことが課題となっています。

重点整備地域である谷中二・三・五丁目地区は、狭あい道路が多いほか、小規模な敷地が多く、老朽化した木造建築物が密集するなどの防災上の問題を抱えています。

③ 整備方針

谷中地区では、木造住宅密集地域整備事業により防災生活道路を整備し、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難の空間を確保するとともに、老朽木造建築物の建替えによる不燃化・耐震化を促進します。さらに、主要な防災生活道路の整備に当たっては、無電柱化も含めて検討を行っていきます。今後は、地域のまちづくりを進める中で、谷中地区景観形成ガイドラインや街なみ環境整備事業を活用し、特徴的な景観を持つ街並みを保全しながら、防災性の向上を図ります。

千駄木・向丘地区では、建築物の建替えによる不燃化・耐震化や耐震改修に合わせた外壁等の不燃化を促進し、防災性の向上を図ります。

□ 重点整備地域（不燃化特区）

【谷中二・三・五丁目地区】（台東区）

災害時の緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難の空間を確保するため、防災生活道路の早期整備を促進するとともに、主要生活道路 A 路線については、無電柱化も見据えた整備手法を検討していきます。同時に沿道での不燃化建替えを一体的に推進し、当地区における避難路ネットワークの早期形成を図ります。

老朽木造建築物が多い当地区内においては、地区全域にわたって不燃化特区の支援策を活用しながら不燃化建替えを促進し、不燃領域率を高めていきます。そのため、建替え等に対する個々のニーズや課題に応えるため、建物所有者等への戸別訪問を行っています。

□ 防火規制

重点整備地域内の準防火地域を東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）に基づく新たな防火規制の区域に、都市計画道路沿道一体を防火地域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

現在指定していない区域についても、今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	路線名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は 延長 (km)	R4 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	延焼遮断帯・その他都市計画道路等	1	街路	東京都	環状3号線	谷中一丁目ほか	1.1km	予定	予定	予定
		2	街路	東京都	補助94号線	千駄木二丁目ほか	*0.8km	事業中	完了	完了
		3	街路	東京都	環状4号線	千駄木三丁目ほか	0.1km	R7年度末までに事業着手		
		4	街路	東京都	補助94号線	千駄木二丁目ほか	0.9km	R7年度末までに事業着手		

注1：事業区分はP.7-291参照

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

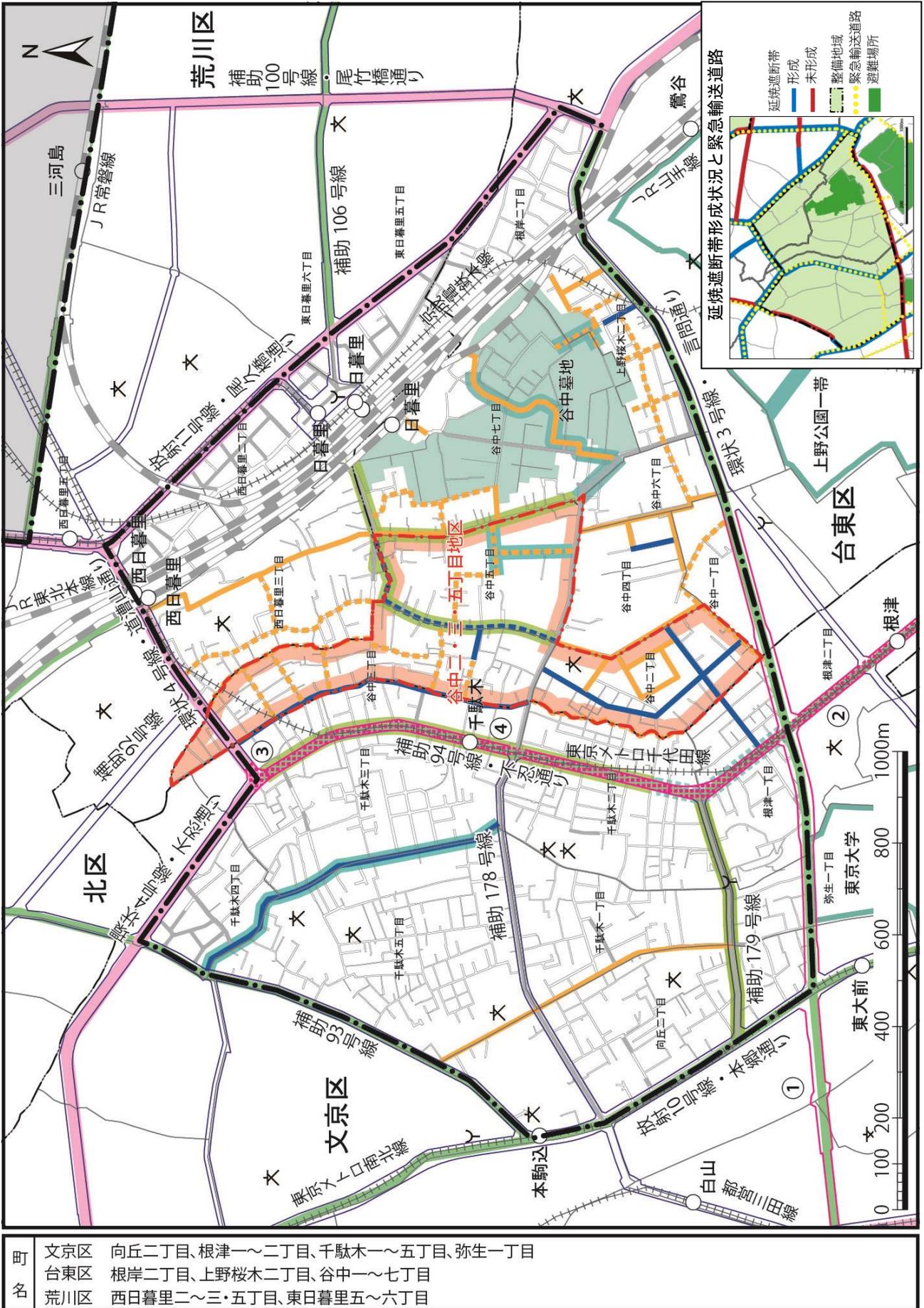
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

凡 例		
	整備地域	【延焼遮断帯】
	重点整備地域（不燃化特区）	 主要延焼遮断帯
	区界	 一般延焼遮断帯
	町丁目界	【基盤整備】
	避難場所	 都市計画道路計画線
	整備地域外の避難場所	 街路事業等
	警察署	 将来事業化予定延焼遮断帯
	消防署他	【その他の道路】
	小中学校	 幅員6m以上（整備済み）
		 幅員6m以上（未整備）
		 幅員4m以上6m未満（整備済み）
		 幅員4m以上6m（未整備）
		【その他の道路】
		 現況幅員6m以上
		【無電柱化】
		 無電柱化・検討中路線
		 無電柱化・整備済路線

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画図（道路網）



14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名	代表的な丁目	地区面積 (ha) 又は延長 (km)	R4 年度末	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	1	木密	台東区	谷中二・三・五丁目地区	谷中三丁目ほか	* 28.7ha	事業中	完了	完了
		—	狭あい	台東区	全域	—	—	事業中	—	—
		—	防災総合	文京区	全域	—	—	実施中	実施中	実施中
		—	防災総合	荒川区	全域	—	—	実施中	実施中	完了
規制・誘導		2	地区計画	荒川区	日暮里駅前周辺地区	西日暮里二丁目	2.1ha	実施中	実施中	実施中
		3	地区計画	台東区	谷中地区	谷中三丁目ほか	* 99.7ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		—	耐震改修	文京区	全域（木造住宅は準防火地域内のみ）	—	—	実施中	完了	完了
		—	耐震診断	文京区	全域	—	—	実施中	完了	完了
		—	耐震診断 耐震改修	台東区	全域	—	—	実施中	実施中	完了
		—	耐震診断 耐震改修	荒川区	全域	—	—	実施中	実施中	完了

注1：事業区分はP.7-291参照

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

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標である「R7年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

凡 例

 整備地域

 重点整備地域（不燃化特区）

--- 区界

— 町丁目界

 避難場所

 整備地域外の避難場所

【規制誘導区域】

 地区計画

⊗ 警察署

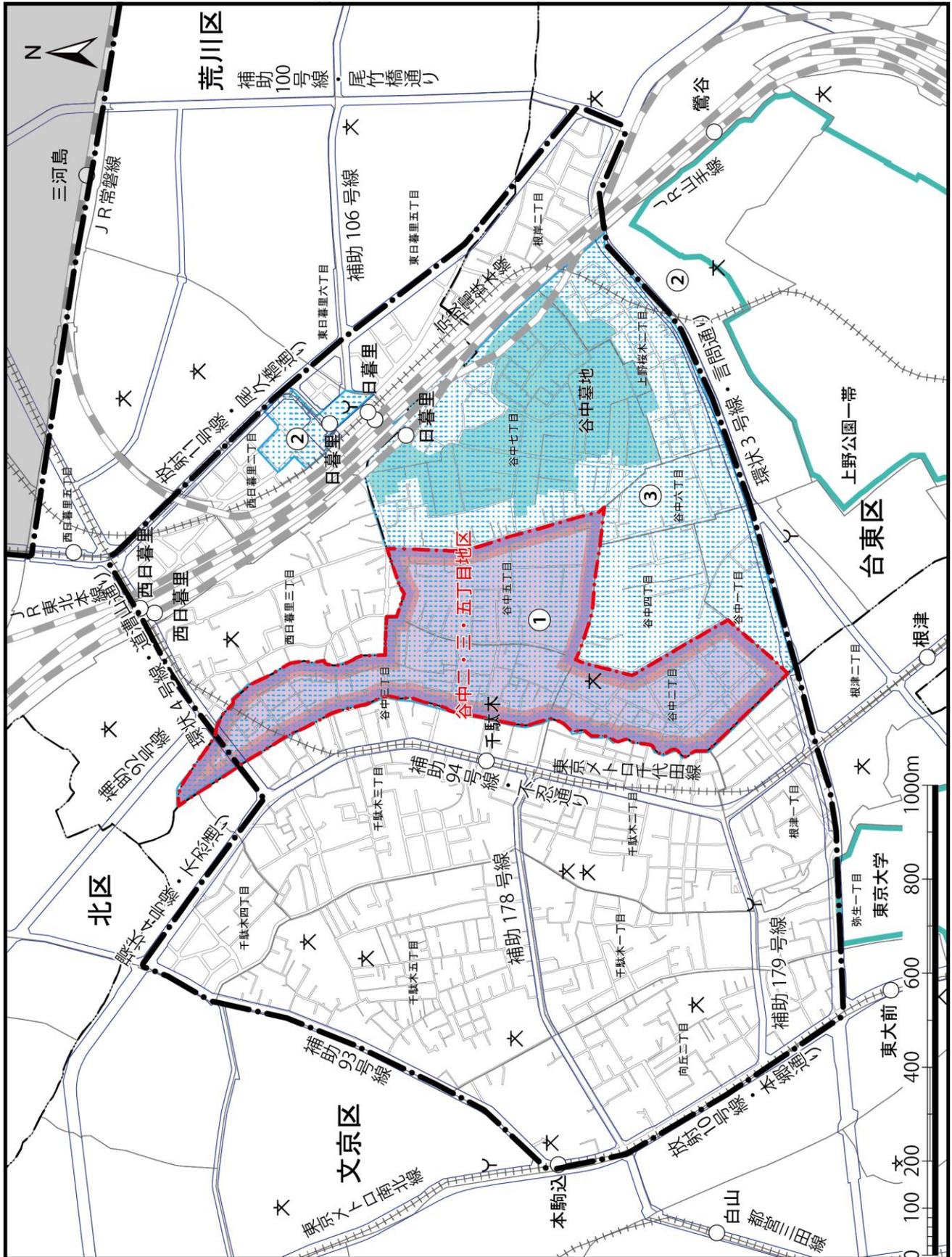
Y 消防署他

㊦ 小中学校

【事業区域】

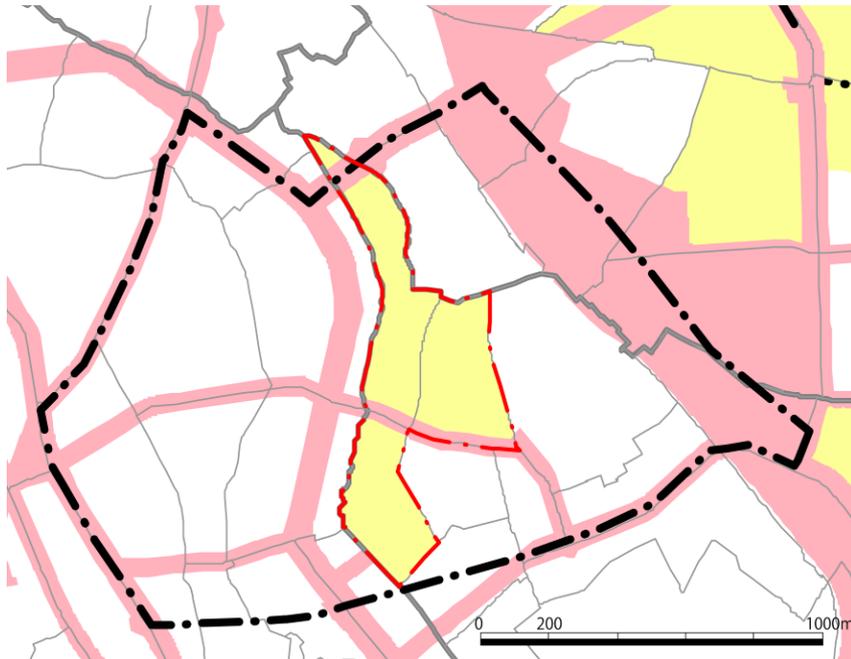
 木造住宅密集地域整備事業

14. 千駄木・向丘・谷中地域整備計画図（市街地の不燃化）



町名	文京区 向丘二丁目、根津一～二丁目、千駄木一～五丁目、弥生一丁目
	台東区 根岸二丁目、上野桜木二丁目、谷中一～七丁目
	荒川区 西日暮里二～三・五丁目、東日暮里五～六丁目

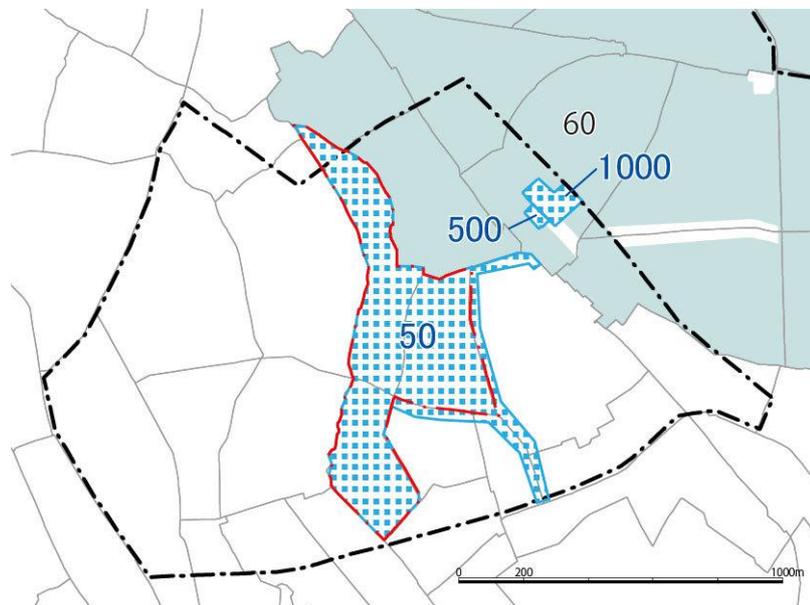
防火地域と新たな防火規制区域



-  整備地域
-  重点整備地域(不燃化特区)
-  防火地域
-  新たな防火規制区域

敷地面積の最低限度の指定状況

※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

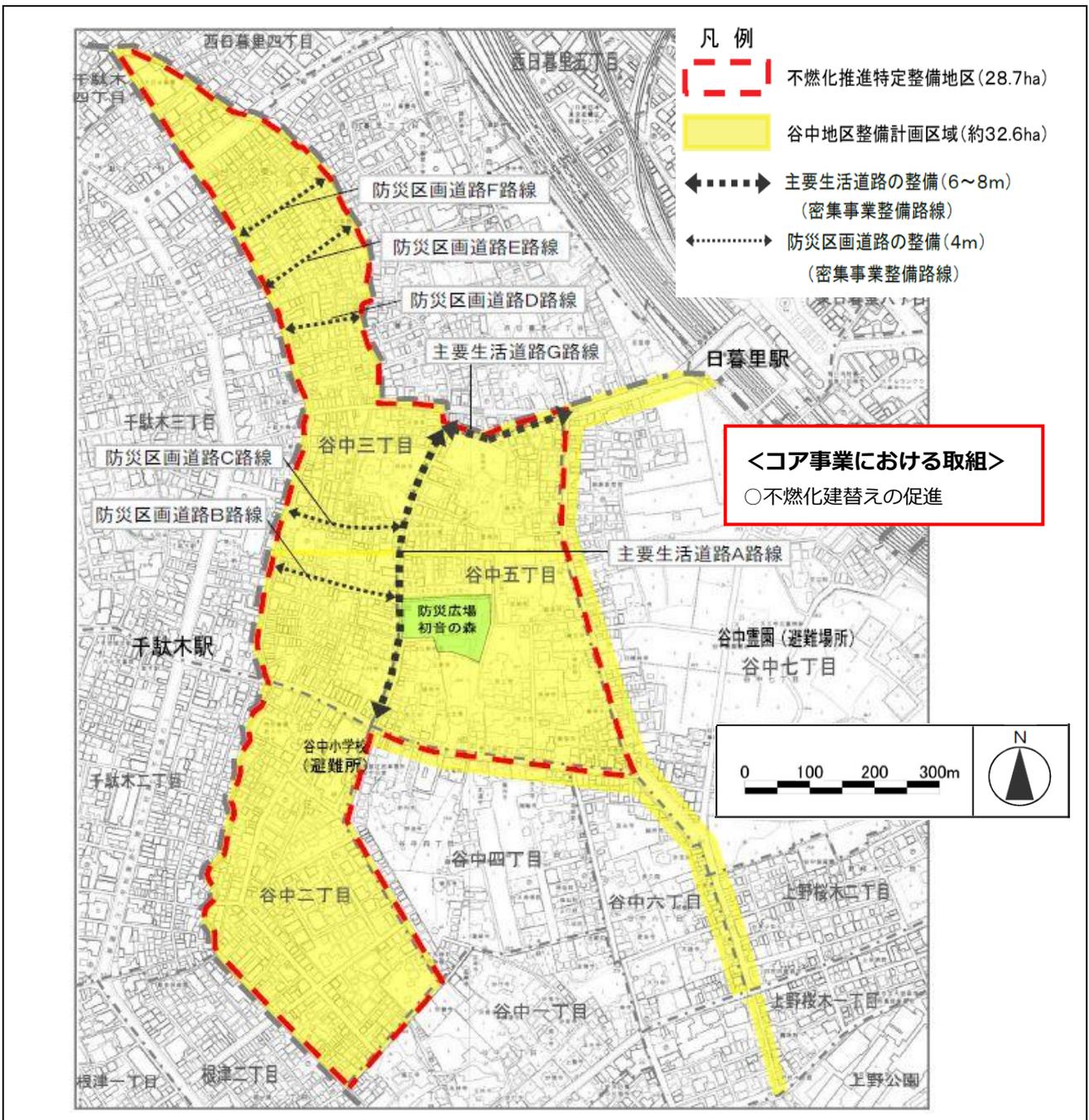


-  整備地域
-  重点整備地域(不燃化特区)
-  整備地域に関わる地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
-  敷地面積の最低限度の指定がある用途地域

14 千駄木・向丘・谷中地域整備計画

□ 重点整備地域（不燃化特区）の取組等

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組（コア事業）	主な特区の支援策
3 谷中二・三・五丁目地区	台東区	谷中五丁目ほか	28.7ha	○不燃化建替えの促進	<ul style="list-style-type: none"> ●士業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援



* 不燃化特区の整備方針図を掲載