

建設委員会報告資料

令和3年12月10日

報告事項件名	頁
(1) 用途地域等の一括変更の取組み状況について	2
(2) 第11次足立区交通安全計画（案）のパブリックコメントの 実施結果について	25
(3) 新田橋架替事業について	28
(4) 五兵衛橋架替事業について	30
(5) 都市計画道路補助第109号線沿道のまちづくりについて	32
(6) 不燃化特区助成の取組み状況について	34
(7) 花畑二丁目生コン工場への対応状況について	36
(8) 足立区耐震改修促進計画の改定について	44
(9) 居住支援の取組み状況について	45

(都市建設部)

建設委員会報告資料

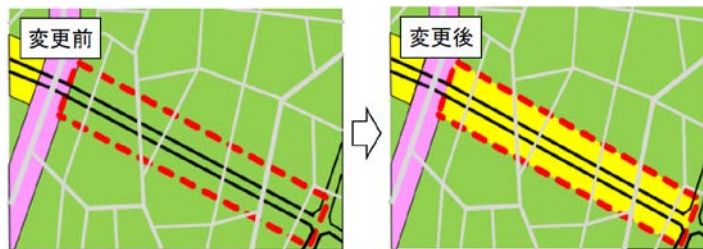
令和3年12月10日

<p>件名</p>	<p>用途地域等の一括変更の取組み状況について</p>		
<p>所管部課名</p>	<p>都市建設部都市計画課</p>		
<p>内容</p>	<p>東京都から用途地域等に関して、以下1の(1)から(3)を背景とした一括変更の原案作成依頼があった。現在、それに基づく変更予定地区の抽出作業を行っており、その取組み状況について以下のとおり報告する。</p> <p>1 用途地域等の変更の背景</p> <p>(1) 平成16年の用途地域等の見直し以降、道路整備による地形地物の変化により、用途地域等の指定状況と現況との不整合がみられる。</p> <p>(2) 令和元年10月改定の「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づく新たな取組みに対応する。</p> <p>(3) 用途地域等の計画図について、地理情報システムの活用が可能となるよう、GISデータとして作成する。</p> <p>2 一括変更の概要と区内の変更予定地区数</p> <p>今回の一括変更の対象となる事例は以下アからウの通りである。</p> <table border="1" data-bbox="411 1200 1401 1317"> <tr> <td data-bbox="411 1200 963 1317"> <p>ア 用途地域の境界の基準としていた <u>地形地物</u>が変化した地区</p> </td> <td data-bbox="963 1200 1401 1317"> <p>予定地区数：<u>15地区</u> (別紙参照 P5～P19)</p> </td> </tr> </table> <div data-bbox="507 1335 1209 1581"> </div> <p style="text-align: center;">道路等の位置や形状が変化した地区</p> <div data-bbox="507 1671 1209 1917"> </div> <p style="text-align: center;">道路が拡幅された地区</p>	<p>ア 用途地域の境界の基準としていた <u>地形地物</u>が変化した地区</p>	<p>予定地区数：<u>15地区</u> (別紙参照 P5～P19)</p>
<p>ア 用途地域の境界の基準としていた <u>地形地物</u>が変化した地区</p>	<p>予定地区数：<u>15地区</u> (別紙参照 P5～P19)</p>		

内 容

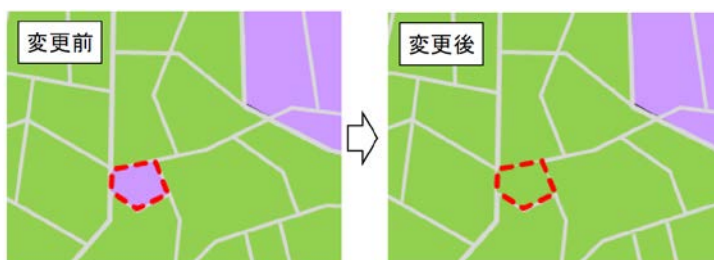
イ 事業中又は整備が完了した
都市計画道路等の沿道地区

予定地区数：4地区
(別紙参照 P20～P23)



ウ 都市計画を伴わずに
土地利用が転換した地区

予定地区数：1地区
(別紙参照 P24)



変更予定地区合計：20地区 (別紙参照 P4)

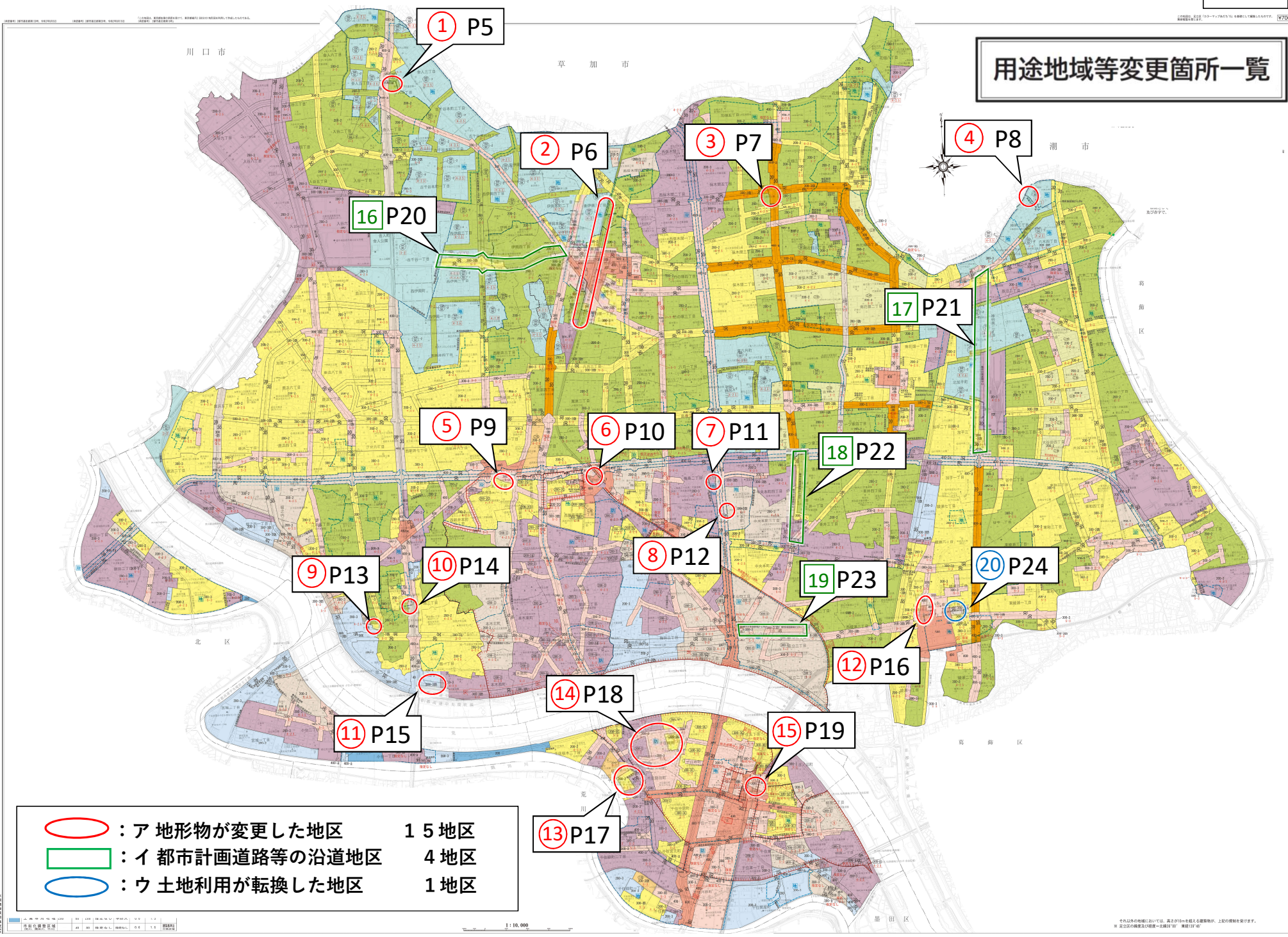
3 都市計画手続きの今後の予定

年 月	内 容
令和3年12月22日	第72回足立区都市計画審議会(報告)
12月 下旬	「用途地域一括変更(素案)のお知らせ」 個別配付(別添資料1参照)
令和4年3月 下旬	東京都へ原案の提出
令和4年度	都市計画案の公告縦覧・意見書の受付 足立区 都市計画審議会 付議 (高度地区・防火地域及び準防火地域) 東京都 都市計画審議会 付議 (用途地域)
令和5年度	都市計画決定・告示

問 題 点
今後の方針

新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、説明会の開催に代えて変更対象予定地域の全戸及び関係権利者へ説明資料(お知らせ)を郵送にて個別配布する。希望者には個別説明を行うことで、入念に周知を行う方針である。

用途地域等変更箇所一覧



- : ア 地形物が変更した地区 15 地区
- ▭ : イ 都市計画道路等の沿道地区 4 地区
- : ウ 土地利用が転換した地区 1 地区

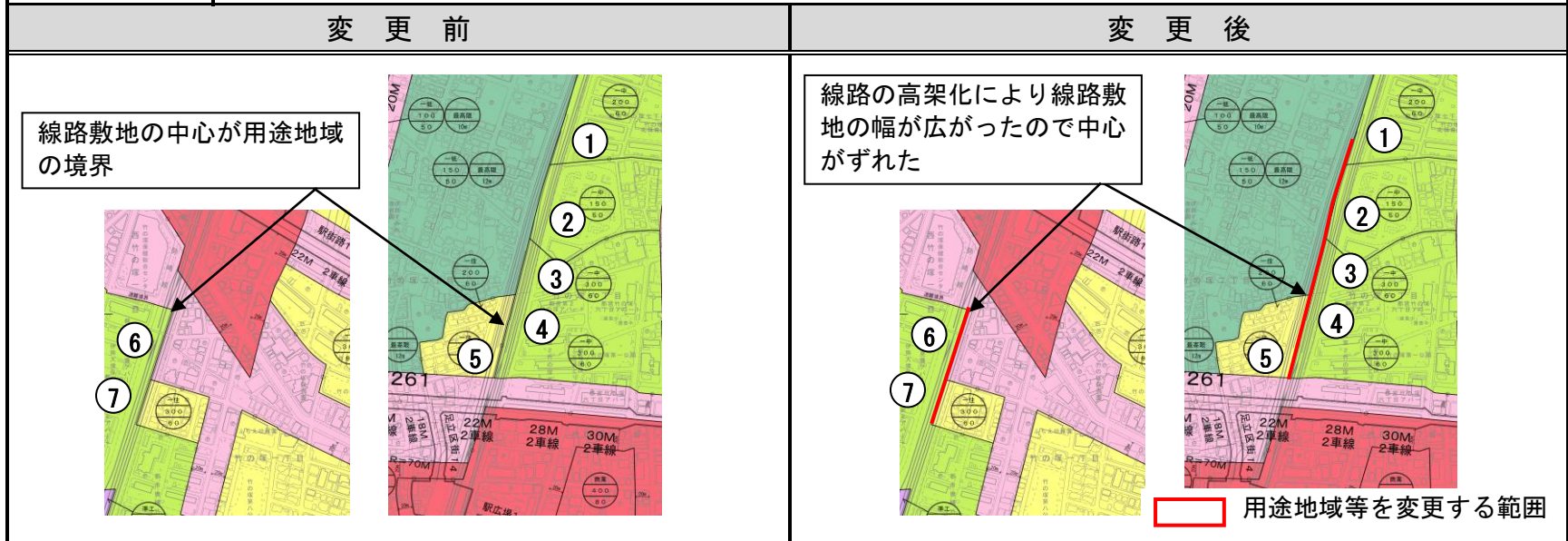
本図以外の情報については、高谷市庁舎または各課事務所、上記の機関を参照してください。
 ※ 国土庁の建築及び図説（国土院100）「建設114」

変更地区 ① 舎人二丁目 地内			
変 更 前			
変 更 後			
<p>「平成16年議定図」</p>			
【変更理由】 高圧線境界が用途地域の境界となっているが、高圧線が無くなったため。	変 更 前	変 更 後	
	用途地域	第一種中高層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用地域
	建蔽率 / 容積率	50% / 150%	60% / 200%
	高度地区	第2種	第2種
	防火・準防火地域	準防火地域	準防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	3h / 2h / 4m	3h / 2h / 4m	

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ②

東伊興三丁目、西竹の塚一丁目 および 西竹の塚二丁目 の各地内



	変 更 前	変 更 後
	用途地域	①②③ 第一種低層住居専用地域 ④⑦ 第一種住居地域 ⑤ 第一種中高層住居専用地域 ⑥ 近隣商業地域
建蔽率 / 容積率	① 50% / 150% ④ 60% / 200% ② 50% / 150% ⑤⑦ 60% / 300% ③ 50% / 150% ⑥ 80% / 300%	① 60% / 200% ④ 60% / 300% ② 50% / 150% ⑤⑦ 60% / 200% ③ 60% / 300% ⑥ 60% / 200%
高度地区	①② 第2種、最高12m ⑤ 第3種 ③ 第2種、最高12m ⑥⑦ 第3種 ④ 第2種	①② 第2種 ⑤ 第2種 ③ 第3種 ⑥⑦ 第1種 ④ 第3種
防火・準防火地域	①②③④⑤⑥⑦ 準防火地域	①②③④⑤⑥⑦ 準防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	①② 4h / 2.5h / 1.5m ③ 4h / 2.5h / 1.5m ④⑤ 4h / 2.5h / 4m ⑥⑦ 5h / 3h / 4m	①② 3h / 2h / 4m ③ 4h / 2.5h / 4m ④⑤ 4h / 2.5h / 4m ⑥⑦ 3h / 2h / 4m

【変更理由】
線路が高架化され、幅が広がったことにより中心位置が変わったため。

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ③ 花畑一丁目 地内																			
変更前	変更後																		
<p>敷地内通路中心が用途地域の境界</p> <p>「平成16年議定図」</p>	<p>敷地内通路が無くなったので東側道路から41mを用途地域の境界とする。</p> <p>用途地域等を変更する範囲</p>																		
【変更理由】 林松寺の敷地内通路中心が用途地域の境界となっているが、参道が無くなったため。	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>変更前</th> <th>変更後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用途地域</td> <td>① 準住居地域 ② 第一種中高層住居専用地域</td> <td>① 準住居地域 ② 準住居地域</td> </tr> <tr> <td>建蔽率 / 容積率</td> <td>① 60% / 300% ② 60% / 200%</td> <td>① 60% / 400% ② 60% / 400%</td> </tr> <tr> <td>高度地区</td> <td>① 第3種 ② 第2種</td> <td>① 最低限度 (7m) ② 最低限度 (7m)</td> </tr> <tr> <td>防火・準防火地域</td> <td>① 防火地域 ② 準防火地域</td> <td>① 防火地域 ② 防火地域</td> </tr> <tr> <td>日影規制 (5m/10m/測定面)</td> <td>① 5h / 3h / 4m ② 3h / 2h / 4m</td> <td>① 指定なし ② 指定なし</td> </tr> </tbody> </table>		変更前	変更後	用途地域	① 準住居地域 ② 第一種中高層住居専用地域	① 準住居地域 ② 準住居地域	建蔽率 / 容積率	① 60% / 300% ② 60% / 200%	① 60% / 400% ② 60% / 400%	高度地区	① 第3種 ② 第2種	① 最低限度 (7m) ② 最低限度 (7m)	防火・準防火地域	① 防火地域 ② 準防火地域	① 防火地域 ② 防火地域	日影規制 (5m/10m/測定面)	① 5h / 3h / 4m ② 3h / 2h / 4m	① 指定なし ② 指定なし
		変更前	変更後																
	用途地域	① 準住居地域 ② 第一種中高層住居専用地域	① 準住居地域 ② 準住居地域																
	建蔽率 / 容積率	① 60% / 300% ② 60% / 200%	① 60% / 400% ② 60% / 400%																
	高度地区	① 第3種 ② 第2種	① 最低限度 (7m) ② 最低限度 (7m)																
防火・準防火地域	① 防火地域 ② 準防火地域	① 防火地域 ② 防火地域																	
日影規制 (5m/10m/測定面)	① 5h / 3h / 4m ② 3h / 2h / 4m	① 指定なし ② 指定なし																	

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ④ 神明三丁目 地内			
変更前		変更後	
【変更理由】 地区計画境界は分筆境であるが根拠が不明確であり、用途地域境界の基準として相応しくないため。	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	建蔽率 / 容積率	50% / 150%	60% / 150%
	高度地区	第2種	第1種、最高10m
	防火・準防火地域	準防火地域	準防火地域
	日影規制 (5m/10m/測定面)	4h / 2.5h / 1.5m	4h / 2.5h / 1.5m

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

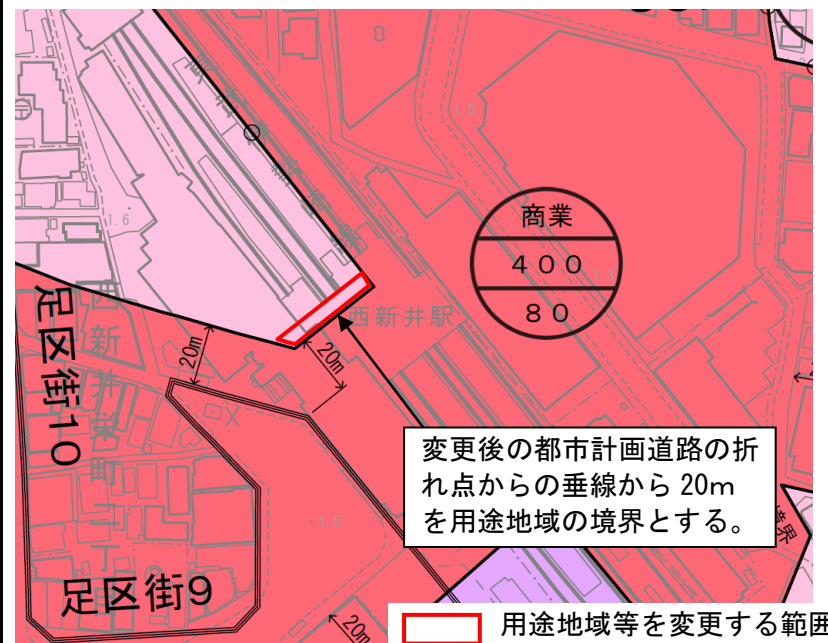
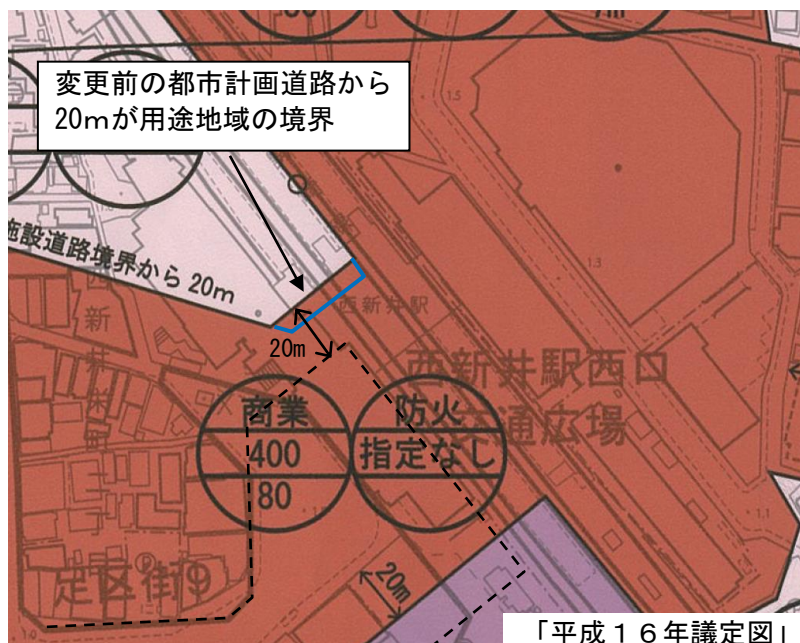
変更地区 ⑤ 西新井本町一丁目 地内			
変更前			
<p>「平成16年議定図」</p>			
変更後			
【変更理由】 用途地域境界の基準とする道路が拡幅されたため。	変更前	変更後	
	用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域
	建蔽率 / 容積率	80% / <u>200%</u>	80% / <u>300%</u>
	高度地区	第2種	第3種
	防火・準防火地域	準防火地域	準防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	4h / <u>2.5h</u> / 4m	<u>5h</u> / <u>3h</u> / 4m	

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑥ 西新井栄町二丁目 地内

変更前

変更後



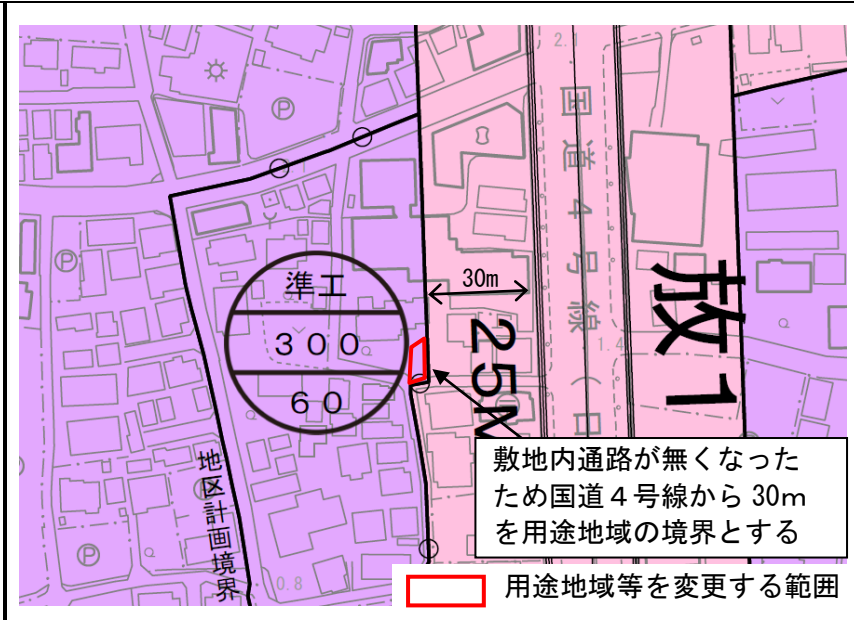
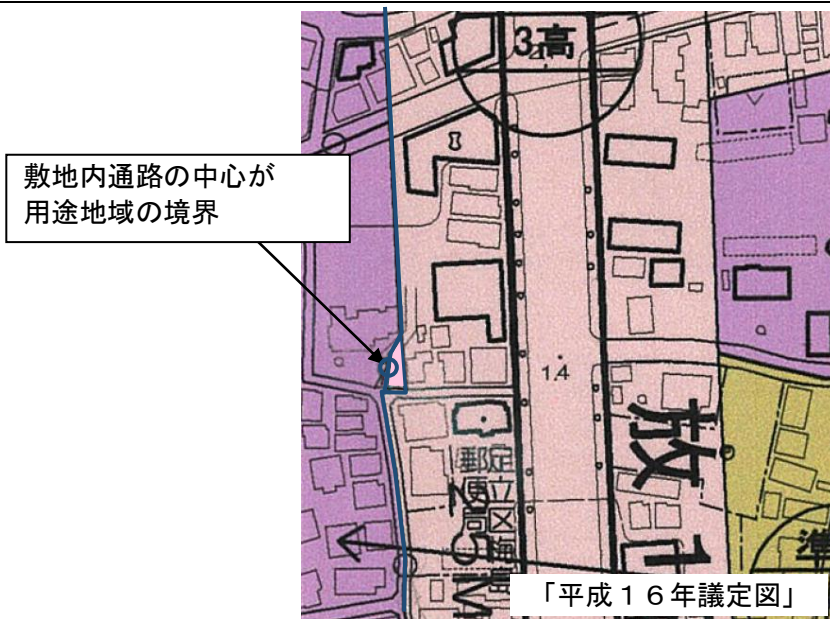
【変更理由】 用途地域境界の基準と する都市計画道路の形状 が変更になったため。	変更前	変更後
	用途地域	商業地域
建蔽率 / 容積率	80% / 400%	80% / 400%
高度地区	指定なし	指定なし
防火・準防火地域	防火地域	防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	指定なし	指定なし

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑦ 梅島二丁目 地内

変更前

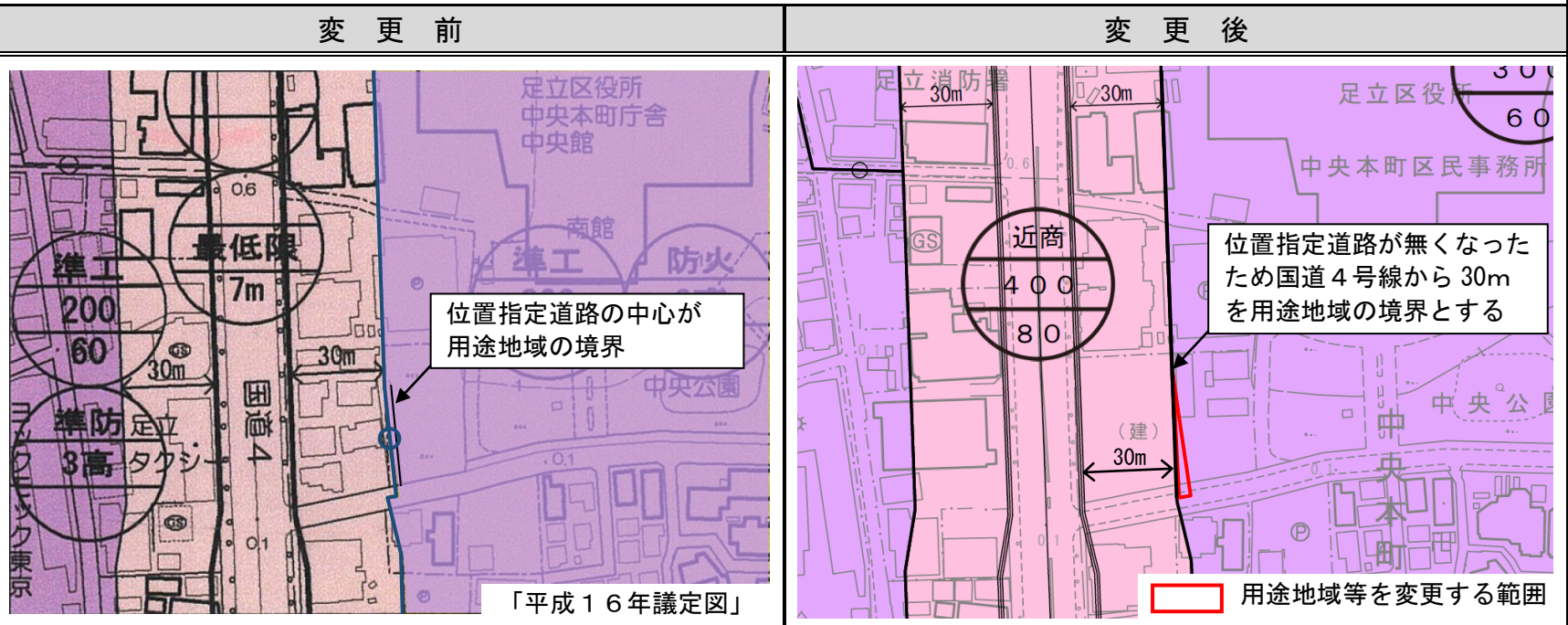
変更後



【変更理由】 用途地域境界の基準とする敷地内通路が無くなったため。	変更前		変更後	
	用途地域	近隣商業地域	準工業地域	
	建蔽率 / 容積率	80% / 400%	60% / 300%	
	高度地区	最低限度 (7m)	第3種	
	防火・準防火地域	防火地域	防火地域	
	日影規制 (5m/10m/測定面)	指定なし	5h / 3h / 4m	

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑧ 中央本町一丁目 地内



【変更理由】 位置指定道路の中心が用途地域の境界であるが、位置指定道路が無くなったため。	変 更 前		変 更 後	
	用途地域	近隣商業地域	準工業地域（特別工業地区）	
	建蔽率 / 容積率	80% / 400%	60% / 300%	
	高度地区	最低限度（7m）	第3種	
	防火・準防火地域	防火地域	防火地域	
日影規制 (5m/10m/測定面)	指定なし	5h / 3h / 4m		

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

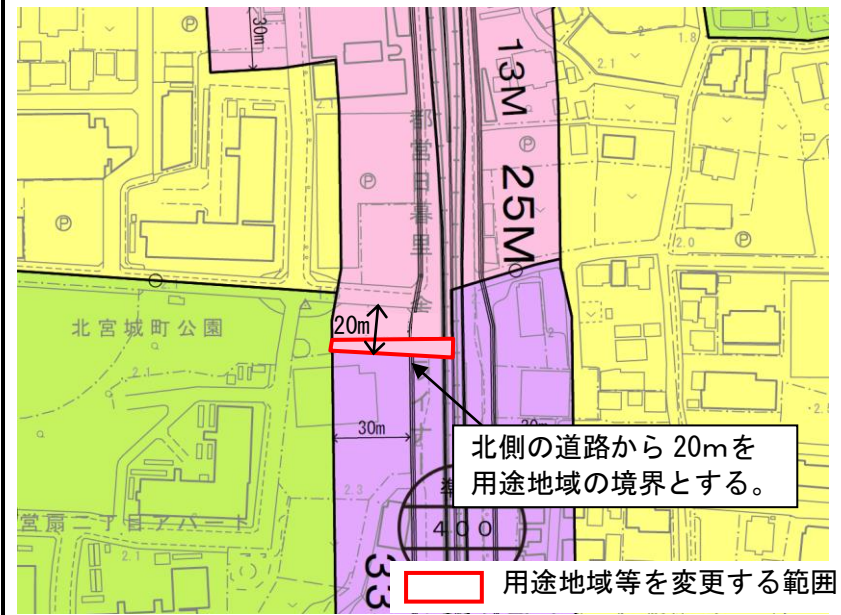
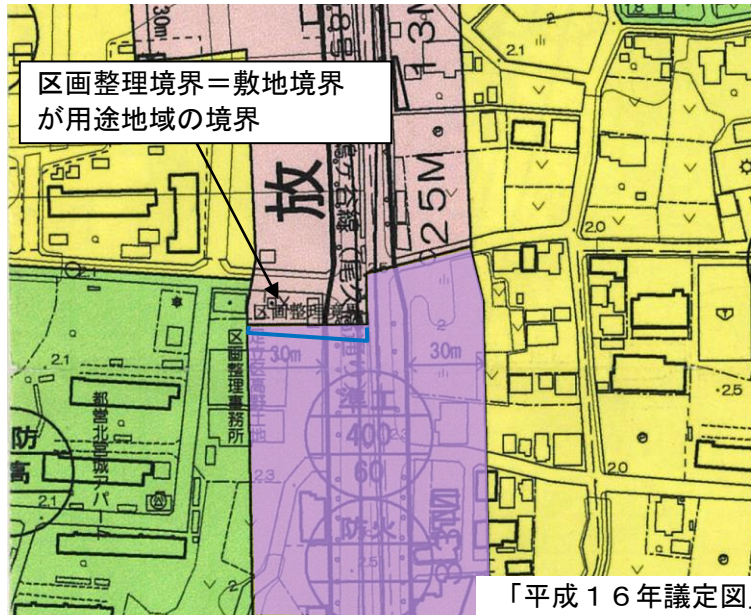
変更地区 ⑨ 江北一丁目 および 扇二丁目 の各地内			
変更前		変更後	
<p>当初の道路の中心が用途地域の境界</p> <p>「平成16年議定図」</p>		<p>完成した都市計画道路の中心を用途地域の境界とする</p> <p>用途地域等を変更する範囲</p>	
【変更理由】 用途地域境界の基準とする道路上に都市計画道路が完成したため。	用途地域	① 第一種住居地域 ② 工業地域	① 工業地域 ② 第一種住居地域
	建蔽率 / 容積率	①② 60% / 300%	①② 60% / 300%
	高度地区	①② 第3種	①② 第3種
	防火・準防火地域	①② 防火地域	①② 防火地域
	日影規制 (5m/10m/測定面)	① 5h / 3h / 4m ② 指定なし	① 指定なし ② 5h / 3h / 4m

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑩ 扇二丁目 地内

変更前

変更後

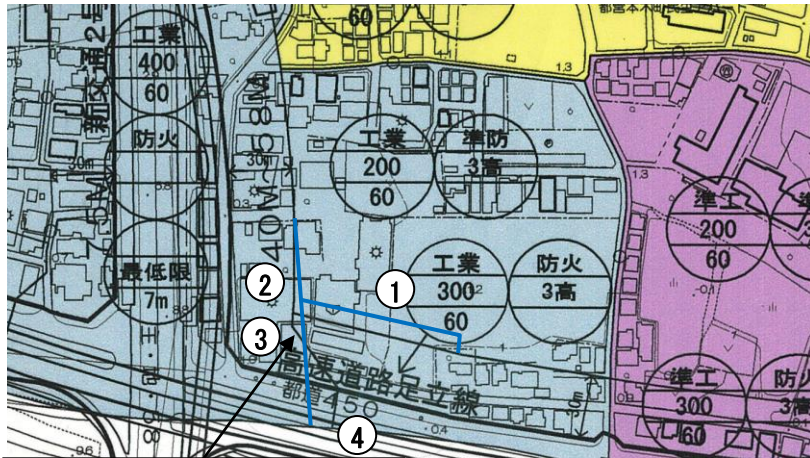


【変更理由】 敷地境界は変更の可能性があり、用途地域境界の基準として相応しくないため。	変更前		変更後	
	用途地域	準工業地域（特別工業地区）	近隣商業地域	
	建蔽率 / 容積率	80% / 400%	80% / 400%	
	高度地区	最低限度（7m）	最低限度（7m）	
	防火・準防火地域	防火地域	防火地域	
	日影規制 （5m/10m/測定面）	指定なし	指定なし	

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑪ 扇一丁目 地内

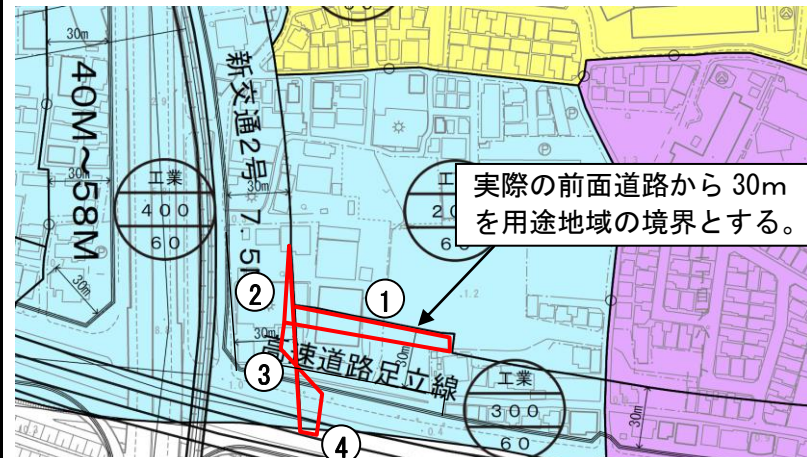
変更前



都市計画道路の計画線から
30mが用途地域の境界

「平成16年議定図」

変更後



実際の前面道路から30m
を用途地域の境界とする。

用途地域等を変更する範囲

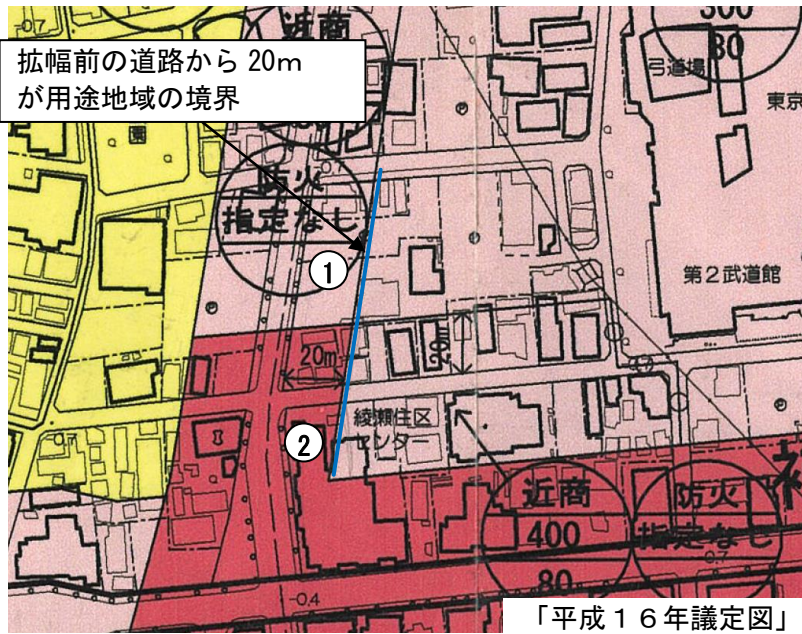
【変更理由】 都市計画道路の計画線と現道の形状が異なるため。	変更前		変更後	
	用途地域	①②③④ 工業地域	①②③④ 工業地域	①②③④ 工業地域
建蔽率 / 容積率	① 60% / 200% ② 60% / 200% ③ 60% / 300% ④ 60% / 400%	① 60% / 300% ② 60% / 400% ③ 60% / 400% ④ 60% / 300%		
高度地区	① 第3種 ② 第3種 ③ 第3種 ④ 最低限度 (7m)	① 第3種 ② 最低限度 (7m) ③ 最低限度 (7m) ④ 第3種		
防火・準防火地域	①② 準防火地域 ③④ 防火地域	①② 防火地域 ③④ 防火地域		
日影規制 (5m/10m/測定面)	①②③④ 指定なし	①②③④ 指定なし		

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑫

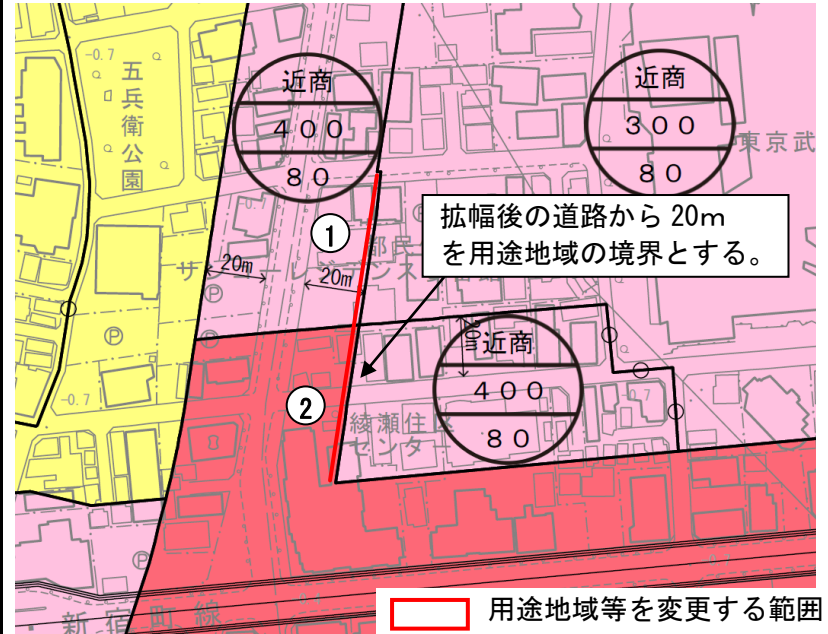
綾瀬三丁目 地内

変更前



「平成16年議定図」

変更後



	変更前		変更後	
	用途地域	① 近隣商業地域 ② 近隣商業地域	① 近隣商業地域 ② 商業地域	
建蔽率 / 容積率	① 80% / 300% ② 80% / 400%	① 80% / 400% ② 80% / 500%		
高度地区	① 第3種 ② 指定なし	① 指定なし ② 指定なし		
防火・準防火地域	① 準防火地域 ② 防火地域	① 防火地域 ② 防火地域		
日影規制 (5m/10m/測定面)	① 5h / 3h / 4m ② 指定なし	① 指定なし ② 指定なし		

【変更理由】
用途地域境界の基準とする道路が拡幅されたため。

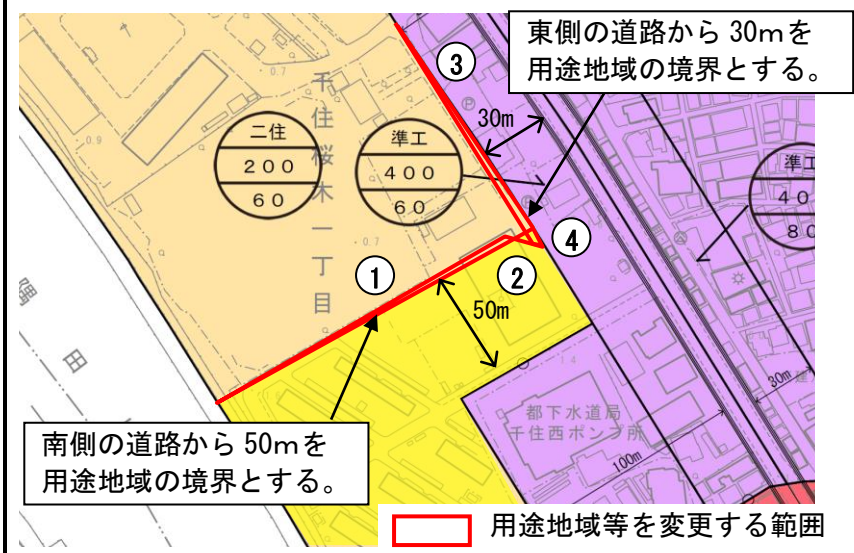
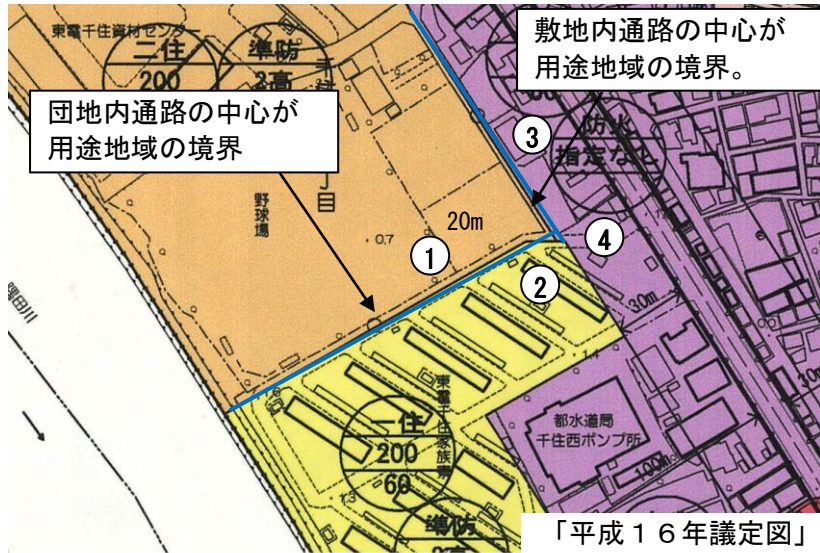
※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑬

千住桜木一丁目 地内

変更前

変更後

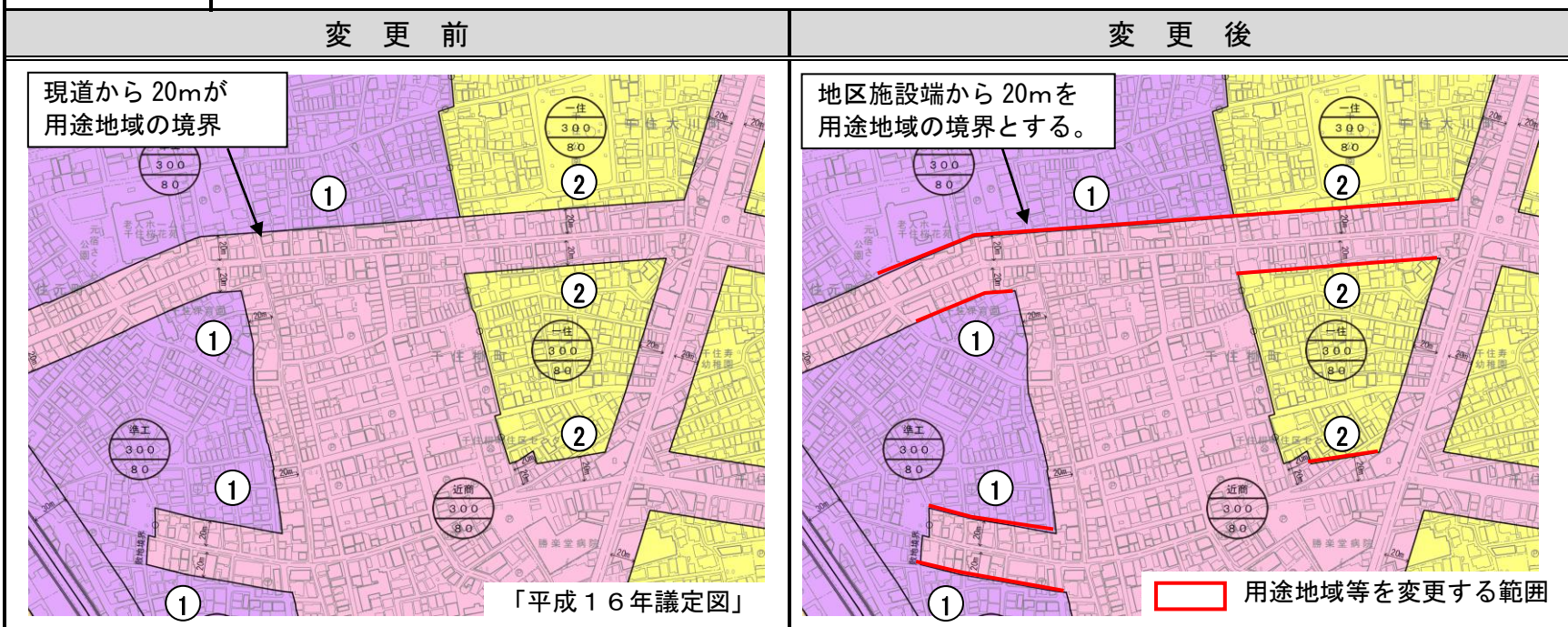


用途地域等を変更する範囲

【変更理由】 用途地域境界の基準とする団地内通路および敷地内通路がなくなったため。	変更前	変更後
	用途地域	① 第一種住居地域 ② 第二種住居地域 ③ 準工業地域 ④ 準工業地域
建蔽率 / 容積率	①② 60% / 200% ③④ 60% / 400%	①② 60% / 200% ③④ 60% / 200%
高度地区	①② 第2種 ③④ 指定なし	①② 第2種 ③④ 第2種
防火・準防火地域	①② 準防火地域 ③④ 防火地域	① 準防火地域 ② 準防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	①② 4h / 2.5h / 4m ③④ 指定なし	①② 4h / 2.5h / 4m ③④ 4h / 2.5h / 4m

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑭ 千住元町、千住大川町、千住柳町 および 千住龍田町 の各地内



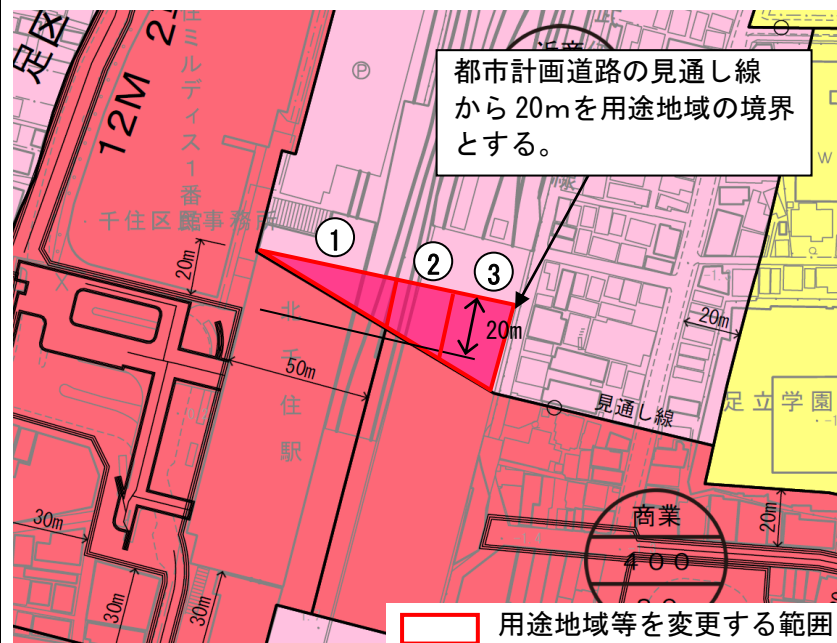
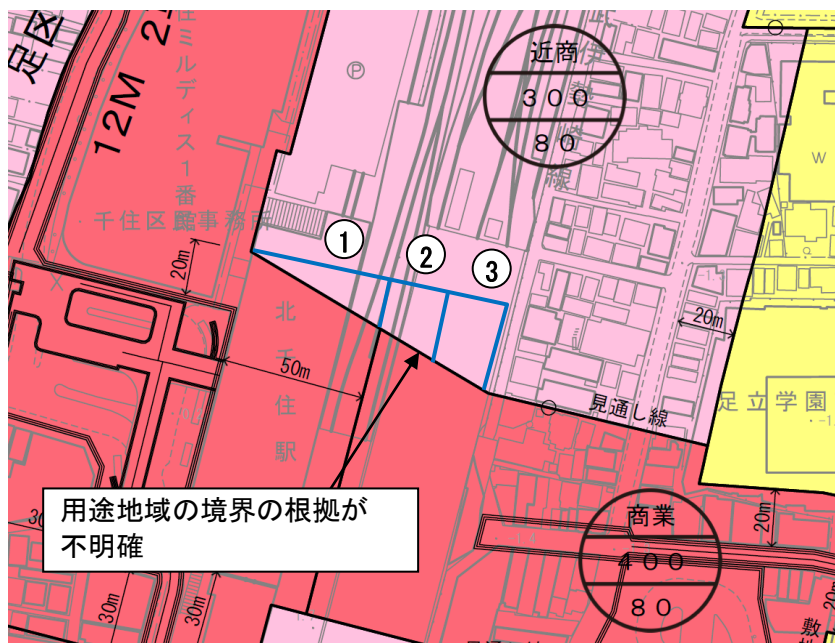
【変更理由】 用途地域境界の基準とする道路が、地区整備計画により地区施設に位置づけられ、拡幅する計画となったため。		変 更 前	変 更 後
	用途地域	① 準工業地域 ② 第一種住居地域	① 近隣商業地域 ② 近隣商業地域
	建蔽率 / 容積率	①② 80% / 300%	①② 80% / 300%
	高度地区	①② 第3種	①② 第3種
	防火・準防火地域	①② 準防火地域	①② 準防火地域
	日影規制 (5m/10m/測定面)	①② 5h / 3h / 4m	①② 5h / 3h / 4m

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 ⑮ 千住旭町 地内

変更前

変更後

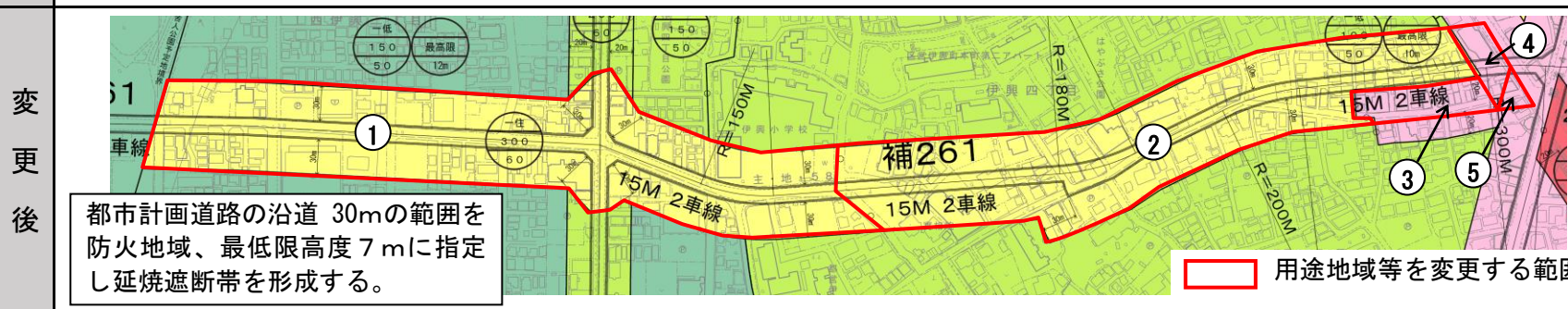
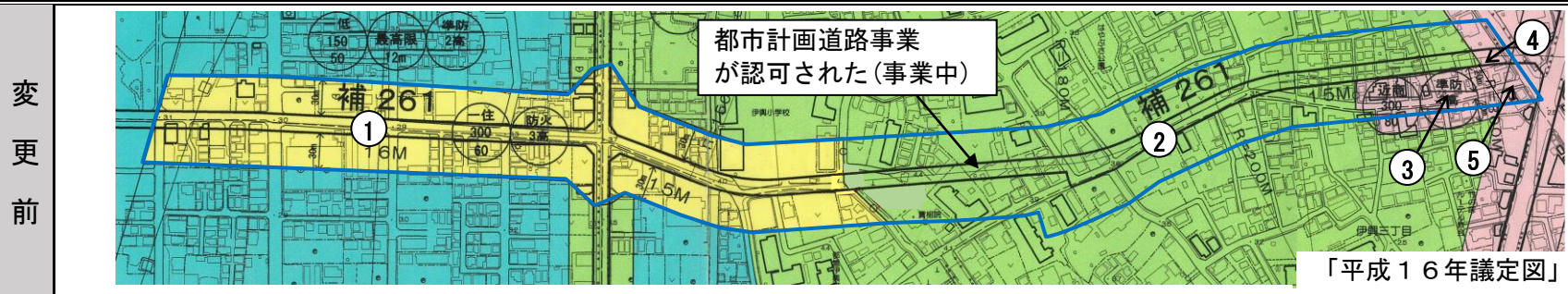


【変更理由】 用途地域境界の根拠が不明確なため。	変更前	変更後
	用途地域	①②③ 近隣商業地域
建蔽率 / 容積率	① 80% / 300% ②③ 80% / 300%	① 80% / 600% ②③ 80% / 400%
高度地区	①② 指定なし ③ 第3種	①② 指定なし ③ 指定なし
防火・準防火地域	①②③ 防火地域	①②③ 防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	①②③ 指定なし	①②③ 指定なし

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 **16**

西伊興二丁目、三丁目、伊興三丁目、四丁目、伊興本町一丁目、西竹の塚二丁目 地内



【変更理由】 都市計画道路補助第261号線が事業認可され、道路整備に合わせて延焼遮断帯※1を形成するため。	変更前		変更後	
	用途地域	① 第一種住居地域 ② 第一種中高層住居専用地域 ③④⑤ 近隣商業地域	① 第一種住居地域 ② 第一種住居地域 ③④⑤ 近隣商業地域	
建蔽率 / 容積率	① 60% / 300% ② 60% / 200% ③④⑤ 80% / 300%	① 60% / 300% ② 60% / 300% ③④⑤ 80% / 300%		
高度地区	①③④ 第3種 ② 第1種 ⑤ 指定なし	①③④ 第3種・最低限度(7m) ② 第3種・最低限度(7m) ⑤ 最低限度(7m)		
防火・準防火地域	①⑤ 防火地域 ②③④ 準防火地域	①⑤ 防火地域 ②③④ 防火地域		
日影規制 (5m/10m/測定面)	①③④ 5h / 3h / 4m ② 3h / 2h / 4m ⑤ 指定なし	①③④ 5h / 3h / 4m ② 5h / 3h / 4m ⑤ 指定なし		

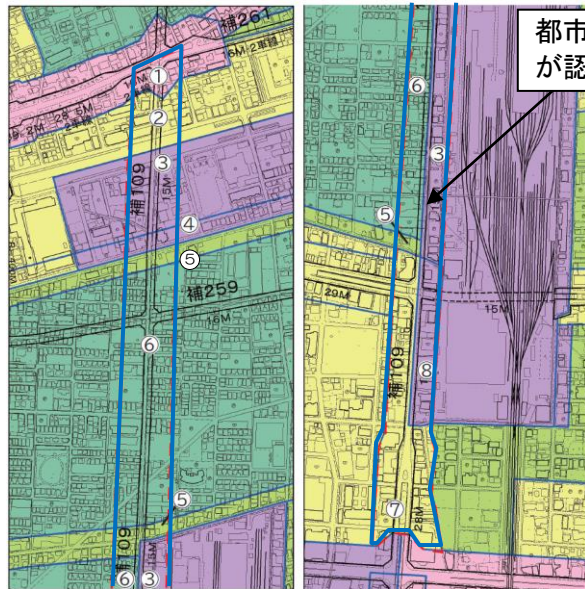
※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 **17**

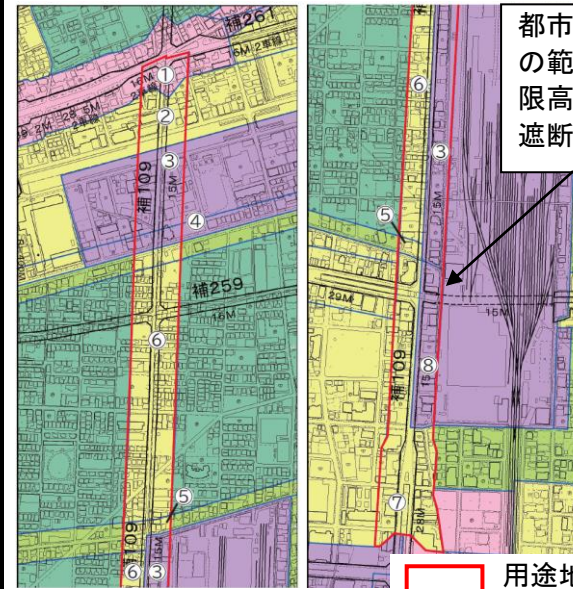
神明一丁目、二丁目、神明南一丁目、神明南二丁目、北加平町、谷中四丁目 および 加平三丁目 の各地内

変更前

変更後



都市計画道路事業
が認可された(事業中)



都市計画道路の沿道 30m
の範囲を防火地域、最低
限高度 7 mに指定し延焼
遮断帯を形成する。

用途地域等を変更する範囲

【変更理由】

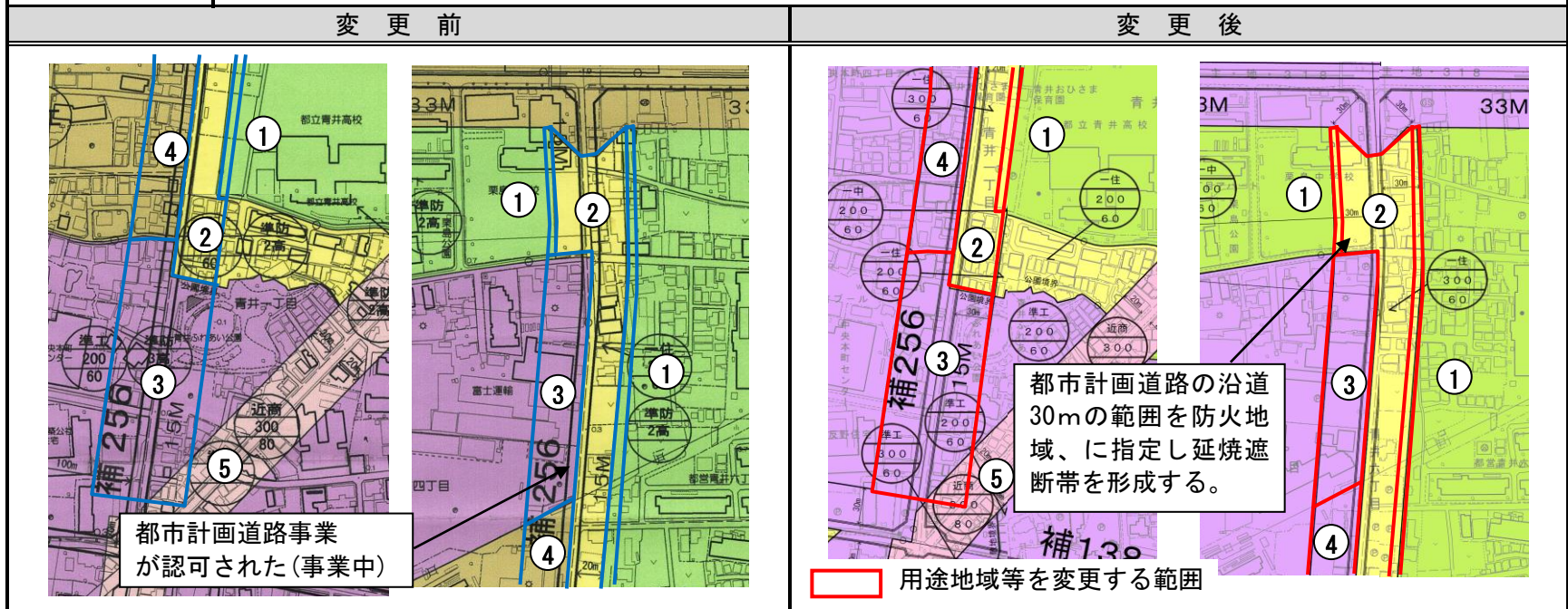
都市計画道路補助第 109 号線が
事業認可され、道路整備に合わせ
て延焼遮断帯※¹を形成するため。

※¹ 延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼
を防止する機能を果たす不燃空
間であり、道路等の都市施設及び
近接する耐火建築物などにより
構成され、震災時の避難経路、救
援活動時の輸送ネットワークな
どの機能を担う。

		変更前	変更後
用途地域		① 近隣商業地域 ②⑦ 第一種住居地域 ③④⑧ 準工業地域 ⑤ 第一種中高層住居専用地域 ⑥ 第一種低層住居専用地域	① 近隣商業地域 ②⑦ 第一種住居地域 ③④⑧ 準工業地域 ⑤ 第一種住居地域 ⑥ 第一種住居地域
建蔽率	容積率	① 80% ②③④⑦⑧ 60% ⑤⑥ 50%	① 80% ②③④⑦⑧ 60% ⑤⑥ 60%
高度地区		①④⑦⑧ 300% ②③ 200% ⑤⑥ 150%	①④⑦⑧ 300% ②③ 300% ⑤⑥ 300%
防火・準防火地域		①③④⑦⑧ 第3種 ②⑤⑥ 第2種	①③④⑦⑧ 第3種・最低限度(7m) ②⑤⑥ 第3種・最低限度(7m)
日影規制 (5m/10m/測定 面)		①④⑦⑧ 5h / 3h / 4m ②③ 4h / 2.5h / 4m ⑤ 3h / 2h / 4m ⑥ 4h / 2.5h / 1.5m	①④⑦⑧ 5h / 3h / 4m ②③ 5h / 3h / 4m ⑤ 5h / 3h / 4m ⑥ 5h / 3h / 4m

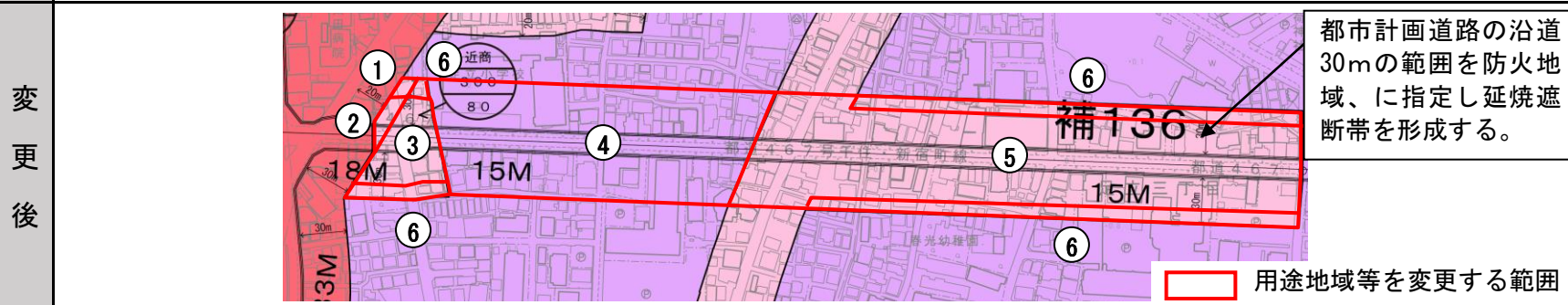
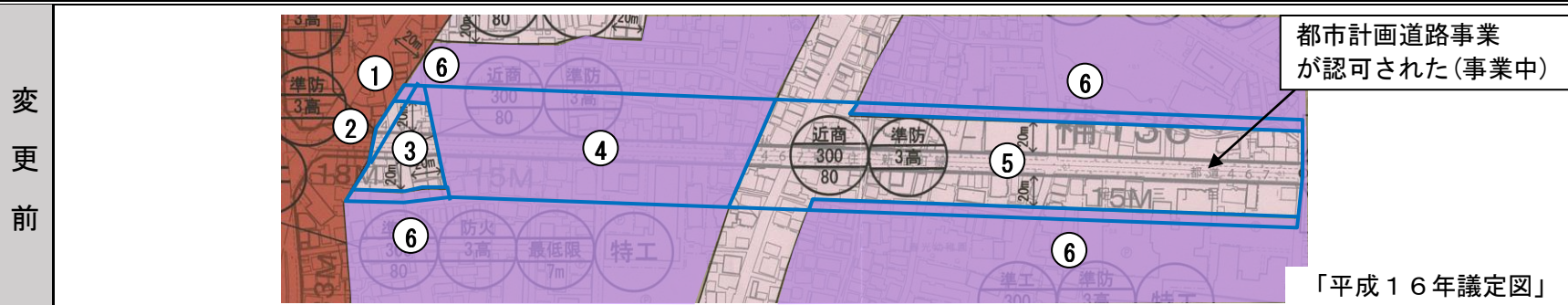
※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。



<p>【変更理由】 都市計画道路補助第 256 号線が事業認可され、道路整備に合わせて延焼遮断帯※1を形成するため。</p> <p>-----</p> <p>※1 延焼遮断帯 地震に伴う市街地火災の延焼を防止する機能を果たす不燃空間であり、道路等の都市施設及び近接する耐火建築物などにより構成され、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を担う。</p>		変 更 前	変 更 後
	用途地域	① 第一種中高層住居専用地域 ② 第一種住居地域 ③ 準工業地域 ④ 準工業地域（特別工業地区） ⑤ 近隣商業地域	① 第一種住居地域 ② 第一種住居地域 ③ 準工業地域 ④ 準工業地域（特別工業地区） ⑤ 近隣商業地域
	建蔽率 / 容積率	①②③④ 60% / 200% ⑤ 80% / 300%	①②③④ 60% / 300% ⑤ 80% / 300%
	高度地区	①② 第2種 ③④⑤ 第3種	①② 第3種 ③④⑤ 第3種
	防火・準防火地域	①②③④⑤ 準防火地域	①②③④⑤ 防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	① 3h / 2h / 4m ②③④ 4h / 2.5h / 4m ⑤ 5h / 3h / 4m	① 5h / 3h / 4m ②③④ 5h / 3h / 4m ⑤ 5h / 3h / 4m	

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

変更地区 19 足立一丁目 および 足立三丁目 の各地内



【変更理由】

都市計画道路補助第136号線が事業認可され、道路整備に合わせて延焼遮断帯※1を形成するため。

※1 延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を防止する機能を果たす不燃空間であり、道路等の都市施設及び近接する耐火建築物などにより構成され、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を担う。

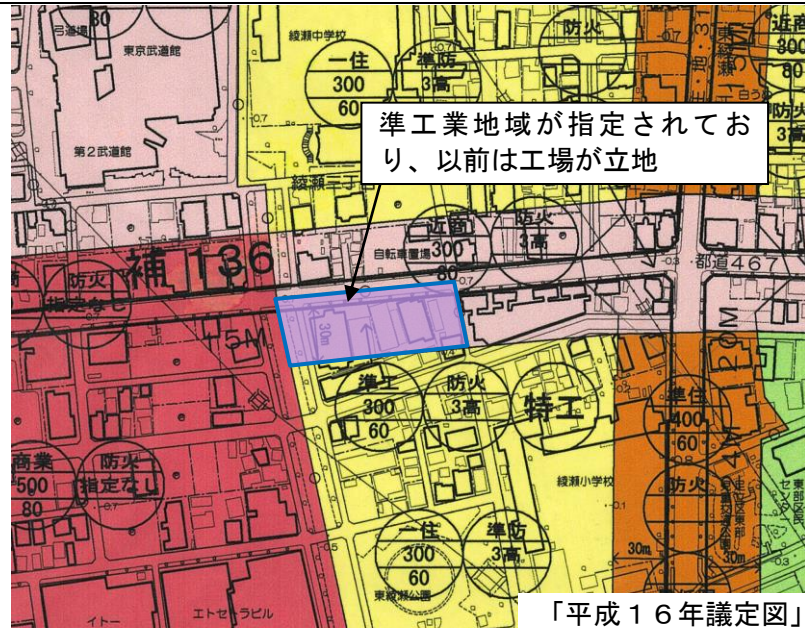
	変更前	変更後
用途地域	①⑥ 準工業地域（特別工業地区） ②③⑤ 近隣商業地域 ④ 準工業地域（特別工業地区）	①⑥ 近隣商業地域 ②③⑤ 近隣商業地域 ④ 準工業地域（特別工業地区）
建蔽率 / 容積率	① ~ ⑥ 80% / 300%	① ~ ⑥ 80% / 300%
高度地区	① ~ ⑥ 第3種	① ~ ⑥ 第3種
防火・準防火地域	① ~ ⑥ 準防火地域	① ~ ⑥ 防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	①② 指定なし ③④⑤⑥ 5h / 3h / 4m	①② 指定なし ③④⑤⑥ 5h / 3h / 4m

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

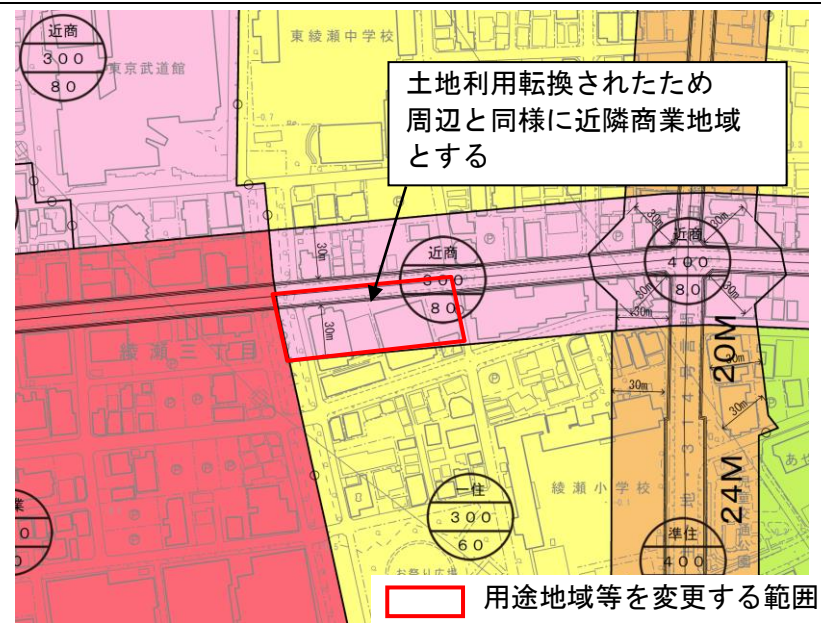
変更地区 ②0

綾瀬三丁目 地内

変更前



変更後



【変更理由】

過去に工場があったが、現在は工場がなくなり、フィットネス施設等に土地利用転換されたため。

	変更前	変更後
用途地域	準工業地域（特別工業地区）	近隣商業地域
建蔽率 / 容積率	60% / 300%	80% / 300%
高度地区	第3種	第3種
防火・準防火地域	防火地域	防火地域
日影規制 (5m/10m/測定面)	5h / 3h / 4m	5h / 3h / 4m

※日影規制の内容は、用途地域、容積率、高度地区の内容により決定する。

建設委員会報告資料

令和3年12月10日

件名	第11次足立区交通安全計画(案)のパブリックコメントの実施結果について														
所管部課名	都市建設部交通対策課														
内 容	<p>第11次足立区交通安全計画案(以下「計画」という。)に関するパブリックコメントの実施結果について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 実施期間 令和3年10月8日(金)～令和3年11月8日(月)</p> <p>2 提出者数及び提出方法</p> <p>(1) 提出者数 3名(3件)</p> <p>(2) 提出方法 区ホームページの意見受付フォーム 3名(3件)</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr><td>Eメール</td><td>無し</td></tr> <tr><td>FAX</td><td>無し</td></tr> <tr><td>郵送</td><td>無し</td></tr> <tr><td>窓口への持参</td><td>無し</td></tr> </table> <p>3 意見の概要と区の考え方(別紙参照 P26～27)</p> <p>4 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年12月中旬</td> <td>パブリックコメントに対する区の考え方を公表 (区ホームページへの掲載、担当課における閲覧及び配布)</td> </tr> <tr> <td>12月下旬</td> <td>計画を策定</td> </tr> </tbody> </table>	Eメール	無し	FAX	無し	郵送	無し	窓口への持参	無し	年 月	内 容	令和3年12月中旬	パブリックコメントに対する区の考え方を公表 (区ホームページへの掲載、担当課における閲覧及び配布)	12月下旬	計画を策定
Eメール	無し														
FAX	無し														
郵送	無し														
窓口への持参	無し														
年 月	内 容														
令和3年12月中旬	パブリックコメントに対する区の考え方を公表 (区ホームページへの掲載、担当課における閲覧及び配布)														
12月下旬	計画を策定														
問題点 今後の方針	今後、第11次足立区交通安全計画を着実に推進していくため、「足立区交通安全協議会幹事会」にて進行管理を行っていく。														

「第11次足立区交通安全計画」の策定に伴うパブリックコメントの実施結果および意見に対する区の考え方について

1 パブリックコメントの状況

(1) 実施期間

令和3年10月8日（金）～令和3年11月8日（月）

(2) 意見提出者数等

- ① 意見提出者数・意見件数 3名・3件
- ② 提出方法
- ア 区ホームページの意見受付フォーム 3名（3件）
 - イ Eメール 0名
 - ウ FAX 0名
 - エ 郵送 0名
 - オ 窓口への持参 0名

2 意見の構成

内容	件数
第1部 総論	0
第2部 目標に対する諸施策	2
第3部 その他の施策	0
計画全体に関すること	0
その他	1
合計	3

3 意見の概要及び区の考え方

No	意見の概要	区の考え方
第2部 目標に対する諸施策		
1	<p>【交通安全意識の普及及び徹底】 子どもには口頭で危険性を伝えても、理解できないと思うので、子ども用のドライブシミュレーターを製作し、運転手目線を体験してもらうのはどうか。 また、免許証を持たない人でもドライブシミュレーターがあれば確実に事故は減ると思う。</p>	<p>現時点では、子ども用ドライブシミュレーターを区が製作する予定はございませんが、交通安全教室では運転者目線の解説も含むDVD教材等を活用しております。 また、シミュレーターの活用としましては、自動車教習所や警視庁が所有する自転車や歩行のシミュレーターを各種イベント等の際に借用して、子どもを含め多くの区民の方に体験していただいております。 なお、自転車シミュレーターでも、車道を走行中に、人の飛び出しなど、自動車運転者の目線を経験できると考えており、今後も各種イベント等の機会を捉え、このような運転手目線がわかるような内容も含めた周知を図っていきます。</p>
2	<p>【交通安全意識の普及及び徹底】 子ども乗せ自転車のマナーが悪く、危ない。指導できないのか。</p>	<p>これまでも、子育てサロンでの交通安全講話をはじめ、保育園等での交通安全教室で保護者が参加する際や、保護者会等の行事・イベントなどの機会も活用し、子ども乗せ自転車を利用する保護者等へルールやマナーの啓発を行っておりますが、引き続き、警察署と連携して啓発に努めていきます。</p>
その他		
3	<p>【その他】 北千住駅について、現在の東口、西口の他に、南側大踏切付近に出られる「南口」があるといいです。</p>	<p>現在、北千住駅から南側大踏切付近に直接出られる南口はございませんが、東京メトロ千代田線の1番出口（千住警察署方面改札）と全路線（4社5路線）が利用できる仲町出口があります。 南口については、将来的なまちづくりに際しての貴重なご意見とさせていただきます。</p>

建設委員会報告資料

令和3年12月10日

件名	新田橋架替事業について						
所管部課名	道路整備室街路橋りょう課						
内容	<p>新田橋架替事業については、車いすでも通行を可能とすべく、仮橋にスロープ施設を設置するため、北区が設計の検討を進めている。北区から情報提供があったため、以下のとおり報告する。</p> <p>1 現在の状況（別紙参照 P29） 北区側のスロープ設置に必要な用地取得の目途が立った。</p> <p>2 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">時 期</th> <th style="width: 80%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年度</td> <td>スロープ（斜路付階段）設計</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>スロープ（斜路付階段）設置工事</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 概ね10年後に新田橋架替工事の完成を目指す。</p> <div style="text-align: center;"> </div>	時 期	内 容	令和4年度	スロープ（斜路付階段）設計	令和5年度	スロープ（斜路付階段）設置工事
時 期	内 容						
令和4年度	スロープ（斜路付階段）設計						
令和5年度	スロープ（斜路付階段）設置工事						
問題点 今後の方針	本事業が予定どおり進むよう、北区と協力し実施していく。						

位置図



現在の仮橋の状況



足立区側



北区側

建設委員会報告資料

令和3年12月10日

件名	五兵衛橋架替事業について
所管部課名	道路整備室街路橋りょう課
内容	<p>五兵衛橋架替事業について、現在の状況を以下のとおり報告する。</p> <p>1 地域との調整状況</p> <p>架替え後の橋は、地域のお祭りの際に神輿や山車が通行できるような構造にすることを要望されており、現在の計画では通行できる見込みである。</p> <div data-bbox="400 981 884 1344"></div> <div data-bbox="916 981 1399 1344"></div> <p>【地域の皆様と走行試験を実施したときの様子】</p> <p>2 都有地の今後の予定</p> <p>架け替えに必要な都有地の取得に向けた今後の予定について、東京都より情報提供があった。</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 集会所の解体作業は、令和4年3月頃を目標とする。(2) 代替集会所は、既存施設撤去後に建設する予定で進める。(3) 敷地内を横断している近隣住宅のライフライン切り回しは、令和4年9月頃目標とする。(4) 土地売買契約は、令和4年度冬頃を目標とする。

3 今後の予定

時 期	内 容
令和4年 4月頃	第3回地元説明会を実施
令和4年 冬頃	架替工事に必要な都有地について、足立区と東京都による土地売買契約締結
令和5年度	架替工事着手
令和7年度末	架替工事完了

位置図



問題点
今後の方針

架替工事の計画内容やスケジュールについて、丁寧に地元説明を行っていく。

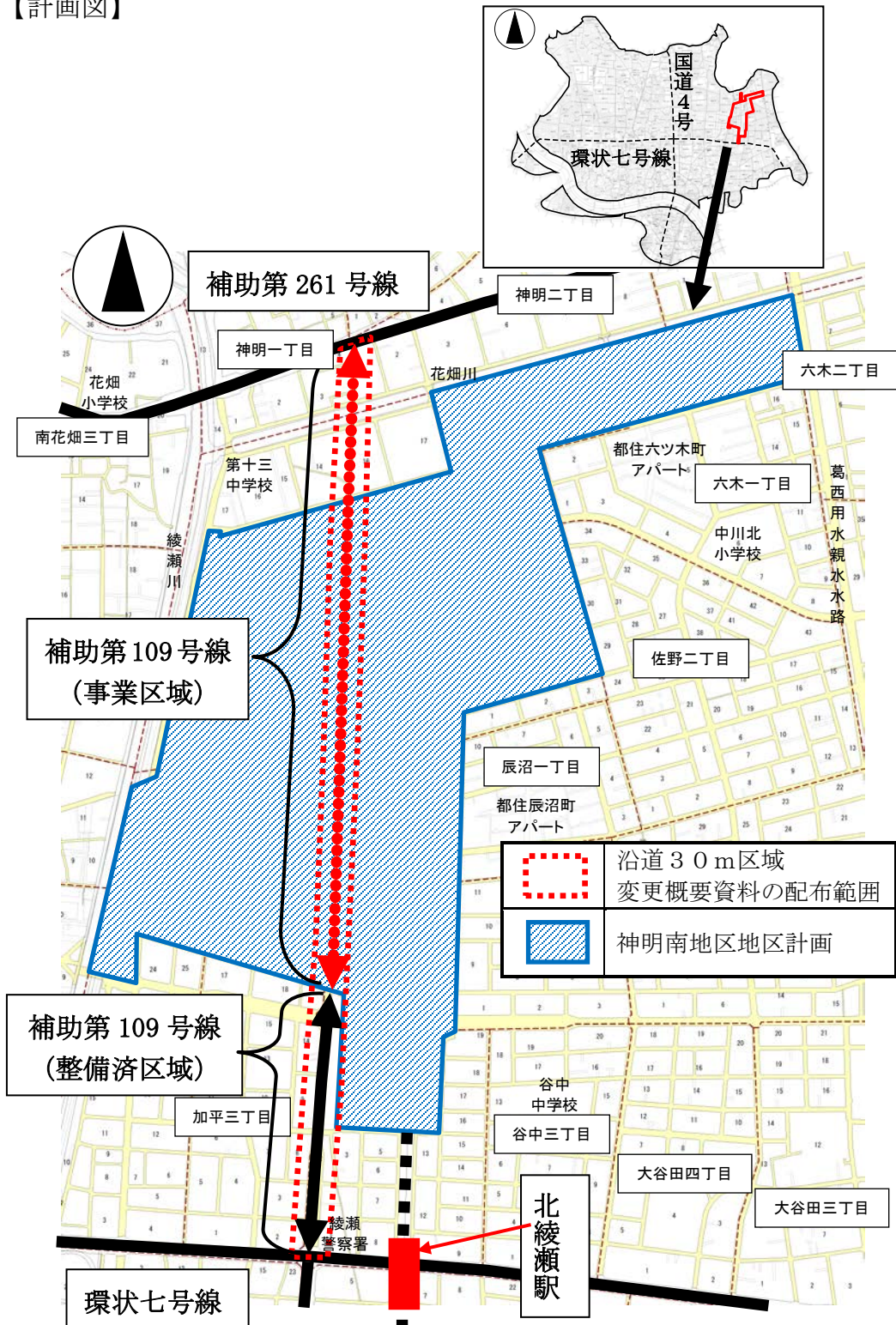
建設委員会報告資料

令和3年12月10日

件名	都市計画道路補助第109号線沿道のまちづくりについて												
所管部課名	都市建設部都市計画課 市街地整備室まちづくり課												
内容	<p>令和3年6月に、東京都が補助第109号線の都市計画道路事業認可を取得した。ついては、補助第109号線沿道の用途地域及び地区計画を変更する手続きを開始するので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 都市計画道路施行者 東京都第六建設事務所</p> <p>2 変更概要 補助第109号線整備に合わせて、沿道30m区域(次頁計画図参照)の土地の高度利用と延焼遮断帯※1を形成するため、以下の都市計画変更を行う。</p> <p>(1) 用途地域、容積率の変更 (2) 防火地域の指定 (3) 高度地区の変更、最低限度高度地区※2の指定 (4) 神明南地区地区計画の変更</p> <p style="padding-left: 20px;">※1 隣の街区へ火災を広げず、大規模な市街地火災を防止する空間 ※2 建物高さを7m以上に制限する地区</p> <p>3 周知方法 (1) 配布資料 用途地域等、地区計画変更概要資料(別添資料1及び2) (2) 配布範囲 補助第109号線の沿道30m区域の住民及び利害関係人(約1,300件) (3) 配布方法 ポスティング及び郵送</p> <p>4 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">年 月</th> <th style="width: 80%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年 12月</td> <td>概要資料の配布及び内容に関する意向確認※ 3</td> </tr> <tr> <td>令和4年 5月</td> <td>都市計画法第16条説明会</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12月</td> <td>足立区都市計画審議会</td> </tr> <tr> <td>令和5年 2月</td> <td>東京都都市計画審議会</td> </tr> <tr> <td>令和5年 7月</td> <td>都市計画変更の決定・告示</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和3年 12月	概要資料の配布及び内容に関する意向確認※ 3	令和4年 5月	都市計画法第16条説明会	12月	足立区都市計画審議会	令和5年 2月	東京都都市計画審議会	令和5年 7月	都市計画変更の決定・告示
年 月	内 容												
令和3年 12月	概要資料の配布及び内容に関する意向確認※ 3												
令和4年 5月	都市計画法第16条説明会												
12月	足立区都市計画審議会												
令和5年 2月	東京都都市計画審議会												
令和5年 7月	都市計画変更の決定・告示												

※3 意向確認方法：電話、FAX、メール、ホームページ

【計画図】



問題点
今後の方針

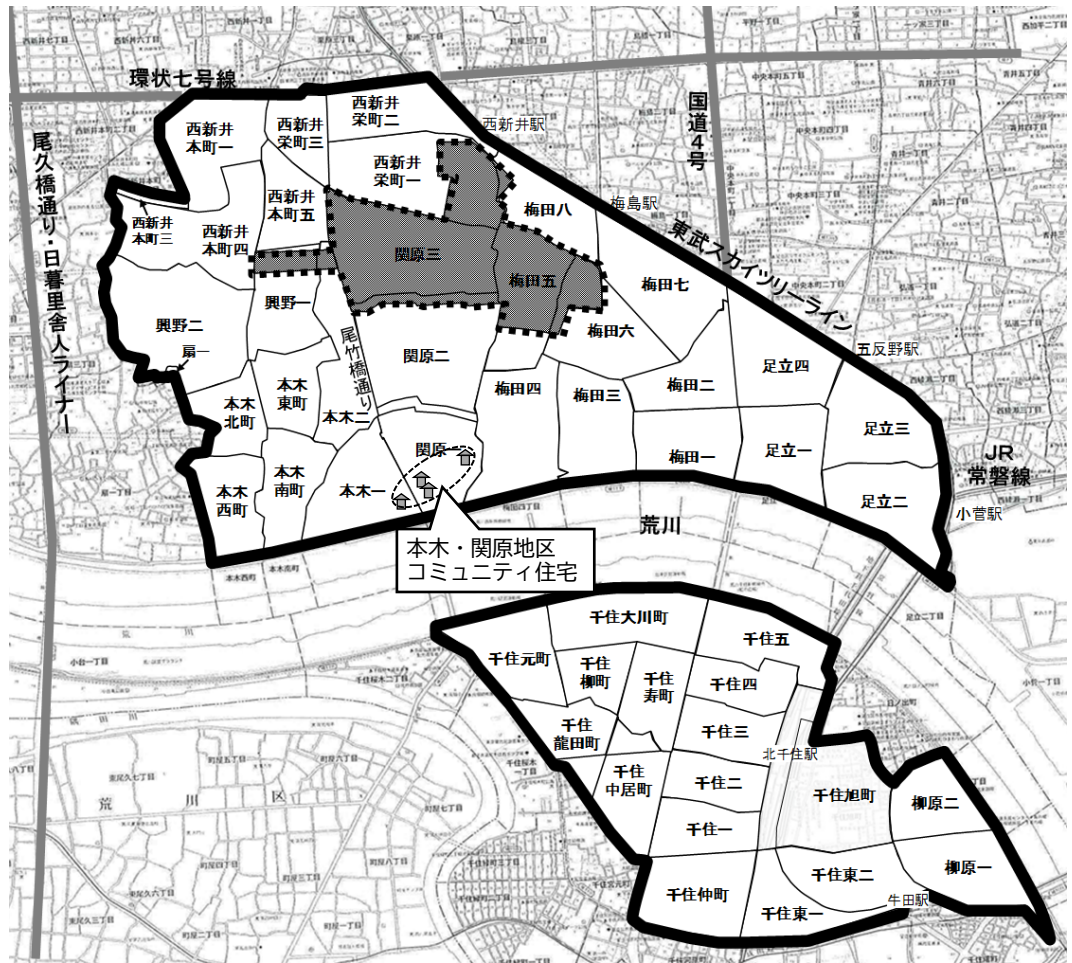
補助第109号線沿道のまちづくりについて、周辺住民に適時、情報発信していく。

建設委員会報告資料



令和3年12月10日

件名	不燃化特区助成の取組み状況について																																			
所管部課名	市街地整備室密集地域整備課																																			
内容	<p>不燃化特区の現在までの取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 不燃化特区助成（助成件数）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 30%;">地区名</th> <th colspan="2" style="width: 35%;">老朽建築物除却</th> <th colspan="2" style="width: 35%;">不燃化建替え※1</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">令和3年 10月末</th> <th style="width: 15%;">令和 2年度 ※2</th> <th style="width: 15%;">令和3年 10月末</th> <th style="width: 15%;">令和 2年度 ※2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>西新井駅西口 周辺地区</td> <td style="text-align: center;">8件</td> <td style="text-align: center;">31件 (18件)</td> <td style="text-align: center;">3件</td> <td style="text-align: center;">18件 (6件)</td> </tr> <tr> <td>足立区中南部 一帯地区</td> <td style="text-align: center;">77件</td> <td style="text-align: center;">267件 (137件)</td> <td style="text-align: center;">9件</td> <td style="text-align: center;">42件 (11件)</td> </tr> <tr> <td>助成件数計</td> <td style="text-align: center;">85件</td> <td style="text-align: center;">298件 (155件)</td> <td style="text-align: center;">12件</td> <td style="text-align: center;">60件 (17件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 老朽建築物を除却し、燃えにくい建築物に建替える助成 ※2 令和2年度の()は同年10月末の助成件数</p> <p>2 不燃化特区制度の利用促進方策について</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大により解体・建替え制度の活用が減少している中、以下のとおり取組みを強化し、申請件数の回復を目指していく。</p> <p>(1) 周知・PRの取組み</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">年月日</th> <th style="width: 60%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年10月10日</td> <td>広報紙及び区ホームページにてPR活動</td> </tr> <tr> <td>令和3年10月15日～ 11月15日</td> <td>不燃化特区区域内の全戸へチラシ配布、約4万1千戸（4階建以上の共同住宅除く）</td> </tr> <tr> <td>令和3年11月6日～ 令和4年1月21日</td> <td>解体・建替え相談会を梅田住区センター等の8か所にて開催</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建替え時の仮住まいの支援</p> <p>事業用住宅空室（関原一丁目、本木一丁目コミュニティ住宅の空き住戸12戸）をさらに活用し、不燃化特区区域内で建替えをされる方に短期利用での賃貸を行い、建替えしやすい環境を整備する。</p>				地区名	老朽建築物除却		不燃化建替え※1		令和3年 10月末	令和 2年度 ※2	令和3年 10月末	令和 2年度 ※2	西新井駅西口 周辺地区	8件	31件 (18件)	3件	18件 (6件)	足立区中南部 一帯地区	77件	267件 (137件)	9件	42件 (11件)	助成件数計	85件	298件 (155件)	12件	60件 (17件)	年月日	内容	令和3年10月10日	広報紙及び区ホームページにてPR活動	令和3年10月15日～ 11月15日	不燃化特区区域内の全戸へチラシ配布、約4万1千戸（4階建以上の共同住宅除く）	令和3年11月6日～ 令和4年1月21日	解体・建替え相談会を梅田住区センター等の8か所にて開催
地区名	老朽建築物除却		不燃化建替え※1																																	
	令和3年 10月末	令和 2年度 ※2	令和3年 10月末	令和 2年度 ※2																																
西新井駅西口 周辺地区	8件	31件 (18件)	3件	18件 (6件)																																
足立区中南部 一帯地区	77件	267件 (137件)	9件	42件 (11件)																																
助成件数計	85件	298件 (155件)	12件	60件 (17件)																																
年月日	内容																																			
令和3年10月10日	広報紙及び区ホームページにてPR活動																																			
令和3年10月15日～ 11月15日	不燃化特区区域内の全戸へチラシ配布、約4万1千戸（4階建以上の共同住宅除く）																																			
令和3年11月6日～ 令和4年1月21日	解体・建替え相談会を梅田住区センター等の8か所にて開催																																			

3 不燃化特区区域



(凡例)

	足立区中南部一帯地区 (646.2ha)
	西新井駅西口周辺地区 (54.8ha)

問題点
今後の方針

昨年度より助成件数が伸び悩んでいるが、全戸チラシ配布や解体・建替え相談会等のPR活動を展開し、地域や事業者への周知を徹底することで件数増を目指す。

建設委員会報告資料

令和3年12月10日

件名	花畑二丁目生コン工場への対応状況について
所管部課名	建築室建築安全課 環境部生活環境保全課
内容	<p>花畑二丁目生コン工場（以下「工場」という。）の対応状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 工場に対する現地調査及び指導について</p> <p>(1) 指導文の手交（11月9日） 令和3年9月8日に区へ提出された建築基準法第12条第5項に基づく報告（令和3年10月13日建設委員会報告済み）を受け、区より工場へ指導文を手交し、改めて違反是正に向けた指導を行った。</p> <p>(2) 現地調査及び指導（11月24日）</p> <p>ア 現地調査結果 朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両に関する出入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 午前8時前の骨材等搬入車両の出入り 延べ6台 ・ 通学時間帯における西側区道の生コン車の通行 延べ11台 ・ 交通誘導員の配置 北側2名 西側1名 <p>イ 区の指導内容 現地調査結果を受けて、近隣への騒音、振動対策及び交通安全対策を徹底させるため、次のとおり口頭で指導した。今後、改めて文書にて指導する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 骨材等搬入車両の出入りは午前8時から午後5時までに行う ・ 西側区道を生コン車が通行する際は、歩行者の横断、すれ違い時に一時停止する ・ 通学時間帯は西側区道にも2名の誘導員を配置する <p>2 セメントタンクの譲渡契約について 令和3年6月1日付けで、セメント販売業者と工場の間でセメントタンクの無償譲渡契約が締結され、工場側へ所有権が移転した。 対象物はセメントタンク2基及び付属機器一式。</p> <p>3 他区の状況について 当区と同様、用途地域違反の生コンクリート工場が立地する2区の関係所管へヒアリングを行い、対応状況を調査した。 調査結果は以下のとおり。</p>

	A区	B区
件数	2件	1件
用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域	第二種中高層住居専用地域
所管課の 対応 (建築)	違反は認識しているが、現在、苦情、陳情等はなく、特段の指導は行っていない。	特に違反物件を把握しておらず、指導は行っていない。
所管課の 対応 (環境)	関係法令等の基準を満たさず工場認可できない。 苦情対応を優先して指導に努めている。	無認可工場の構造物に対して是正命令を発出したが、変化なし。苦情対応を優先して指導に努めている。

4 違反建築物に対する措置について

(1) 他区との連携指導について

当区と同様の状況を有する他区へ打診したところ、前記3の状況であり、連携した指導を行う考えはないとの回答があった。

(2) 建築基準法第9条に基づく措置

区は違反建築物の建築主等に対し、当該建築物の除却や移転、使用禁止など、違反を是正するために必要な措置を命ずることができる。

措置を命ずる場合には、違反の重大性や周辺への影響に止まらず、相手方との交渉を的確に行うための態勢や、是正完了までの道筋を確実に見通した上で、命令の妥当性を判断する必要がある。

なお、顧問弁護士への相談の結果、区が是正命令を発する際には、以下の判断項目について論点を整理すべきとの教示を受けている。

判断項目	問題点・論点整理が必要な内容など
妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 以前と比べて状況は著しく悪化しているか ・ 命令を出すほどの実害があるか ・ 騒音、振動は受忍限度を超えているか
公平性	他の違反物件の是正指導と比較して処分が過大と ならないか
予見性	現在の状況が続いた場合、どの程度の被害が生じるか
行政の継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・ なぜ今、命令を発出しなければならないのか ・ これまでの指導内容との整合性はどうか
訴訟対応	相手方より取消し訴訟が提起され、敗訴した場合の損害賠償請求等の影響を把握しているか

	<p>5 その他の措置について</p> <p>1995年、生コンクリートの品質管理の透明性及び公正性を確保し品質管理体制の確立を更に図るため、産官学からなる第三者機関として全国生コンクリート品質管理監査会議が設立された。</p> <p>当該会議の監査基準に合格した生コン工場は、○適マーク使用承認工場として公表されており、当該工場も公表済である。</p> <p>よって品質基準を満たす当該工場の製品を、区として契約発注工事等から排除することは困難と考える。</p> <p>6 過去の対応について</p> <p>別紙参照 P39～43</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>引き続き関係所管と連携して、当該工場に対して必要な指導を継続する。</p>

花畑二丁目 生コン工場に対する過去の対応経過について

年 月	主な対応事項
平成 27 年 4 月	工場周辺の生コン車等の走行状況を実査 安全運転の励行を確認
平成 28 年 4 月	東京都が工場北側区道の騒音・振動を低減するため、道路舗装工事を実施
平成 29 年 3 月	花畑第一小学校付近の通学路における大型車駐車に対する安全対策の 要望を受け、路上駐車車両の現地調査を実施 しかしながら当該工場の関連車両とは特定できず 工場責任者から以下 2 点の励行を確認 ・ 運転手に対する法定速度遵守等の安全教育 ・ 社員による交通誘導
4 月 25～26 日	工場北側の区道の自動車騒音、道路振動調査 騒音（昼：61 dB、夜：52 dB）、振動（昼：41 dB、夜：27 dB）
6 月 2 日	工場の夜間調査（20 時ごろ）、工場稼働なし
8 月 7 日	工場北側の区道の自動車騒音、道路振動調査（9 時～10 時ごろ） 騒音（62 dB）、振動（43 dB） 工場の騒音・振動測定（いずれも基準値以下） 悪臭なし（10 時 40 分ごろ）
9 月 1 日	工場の夜間調査（19 時ごろ）、工場稼働なし
9 月 7 日	（受理番号 18） 「地域住民と子どもの環境を守ることを求める陳情」受理 （受理番号 22） 「住宅地の違反工場をなくし住民・子どもたちの安全を守ることを求め る陳情」受理
9 月 11 日	工場社長と面談 車両ルートの把握及び工場の規模や変遷等について確認
9 月 12 日	工場周辺の騒音、振動測定（10 時ごろ） 【基準値 騒音：50 dB、振動：65 dB】 北側道路（騒音：70 dB、振動：55 dB） 西側道路（騒音：65 dB、振動：45 dB） 南側道路（騒音：65 dB、振動：45 dB）、悪臭なし

9月27日	「住宅地の違反工場をなくし住民・子どもたちの安全を守ることを求める陳情」建設委員会採択
9月29日	交通量簡易調査の実施 工場関係車両か否かを問わず、工場周辺の3地点における①生コン車②セメント車③ダンプ車（砂、砂利）の通過台数に関する9時間カウント調査を実施 ・ 3地点合計 約500台の該当車両が通行 ・ そのうち工場北側区道では、164台の該当車両が通行
11月9日	陳情者と現場立会いを実施 工場の騒音、交通量等を確認
平成30年 1月17日	セメントサイロの破裂事故発生
1月18、19、 22、23日	サイロ事故関係者からヒアリング 事故の内容、原因、今後の対応について
1月26日	工場から「事故届」を受理
1月31日	サイロ所有者から「事故についての報告書」を受理
2月15日	工場から「事故再発防止措置計画書」を受理
2月16日	サイロ所有者から「事故再発防止に係る報告書について」を受理
3月19日	事故サイロの撤去完了
3月23日	工場側と面談 工場拡張の経緯、サイロ事故、移転等についてヒアリング
4月24日	工場から「建築基準法第12条第5項に基づく報告書」を受理 ・ 過去の手続き違反等の経緯 ・ サイロ破裂事故の原因と責任の所在に関する見解 ・ 事故再発防止計画 など
4月27日	工場から「事故再発防止措置完了届」を受理
7月2日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
8月	あいぐみ緑地公園から南側緑道出入口への導線を最短化し、通学児童や公園、緑道利用者の安全性及び利便性を向上させることを目的に、あいぐみ緑地公園の出入口位置を変更する改修工事を実施
8月31日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
10月4日	平成29年度と同様の交通量簡易調査を実施 特に状況に変化なし

10月12日	「地域住民と子どもの環境を守ることを求める陳情」産業環境委員会採択
11月6日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
12月7日	工場砂利投入時騒音測定 砂利投入時（西側境界：66 dB、北側境界：70 dB） 砂利投入作業なし（西側境界：59 dB、北側境界：55 dB）
平成31年 1月17日	セメントサイロ所有者から維持管理状況について説明を受ける
2月1日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
3月14日	砂利投入口の金網にゴム（緩衝材）を取付ける前の騒音測定 砂利投入時の騒音（平均：70 dB、最大値 73 dB）
3月25日	砂利投入口の金網にゴム（緩衝材）を取付けた後の騒音測定 砂利投入時の騒音（平均：65 dB、最大値 68 dB）
令和元年 5月9日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
6月	工場から「建築基準法第12条第5項に基づく報告書」を受理 ・ 工場移転計画 ・ 騒音、振動等の近隣対策 ・ 工事関係車両の交通安全対策
7月	工場に対し「指導文」を発出 工場長と面談実施（令和元年7月～令和2年5月まで 計5回実施）
8月9日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
11月13日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
令和2年 2月7日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
5月18日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
6月	工場から「建築基準法第12条第5項に基づく報告書」を受理 前回、令和元年6月報告書提出後の経過報告について
7月	工場に対し「指導文」を発出
8月	工場長と面談実施（令和2年8月～11月 計3回実施）
8月4日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理

11月30日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理 工場から月別の「工場出入り車輛台数報告書」（令和元年7月～令和2年6月）の報告を受ける
12月	工場社長、工場長と面談 財務状況の確認、移転計画、今後の対応等についてヒアリング （令和2年12月～令和3年2月 計3回実施）
令和3年 2月9日	（受理番号5） 「花畑二丁目住宅地区にある生コン工場の早期移転を求める陳情」受理
2月10日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
4月14日	工場社長、工場長と面談 操業状況、経営状況、今後の見通し等についてヒアリング
5月13日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
6月1日	セメントサイロがセメント販売業者から工場に無償譲渡
6月8日	工場長が来庁し面談 セメントタンクの所有者変更の報告、その他操業状況、経営状況、今後の見通し等についてヒアリング
6月30日	西側民家から振動に関する苦情あり 振動測定を実施 西側民家前の振動：41 デシベル（9時23分～58分）
9月6日	工場周辺の騒音・振動測定 （9時14分～10時14分、途中降雨により測定取りやめ） 北側道路（騒音：70 dB、振動：50 dB） 西側道路（騒音：65 dB、振動：47 dB） 南側道路（騒音：56 dB、振動：44 dB）
9月7日	工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理
9月8日	工場から「建築基準法第12条第5項に基づく報告書」を受理 前回、令和2年6月報告書提出後の経過報告について 工場長から直接、決算報告書の説明を受ける

9月16日	<p>工場周辺の騒音・振動測定（14時～17時25分）</p> <p>北側道路（騒音：72 dB、振動：50 dB、北側道路に自動車が走行していない時の騒音：65 dB）</p> <p>西側道路（騒音：66 dB、振動：47 dB、北側道路に自動車が走行していない時の騒音：65 dB）</p> <p>工場の稼働終了後の騒音・振動測定（17時40分～18時）</p> <p>北側道路（騒音：70 dB、振動：39 dB）</p> <p>西側道路（騒音：61 dB、振動：38 dB）</p>
9月28日	<p>区が工場を訪問し、工場長と面談</p> <p>セメントサイロ譲渡契約などのヒアリング</p>
10月28日	<p>朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認</p>
11月9日	<p>工場を訪問し、社長、工場長に対し「指導文」を手交</p> <p>面談にて移転の検討及び環境対策、交通安全対策の徹底を要請</p> <p>今後の見通し等についてヒアリング</p>
11月24日	<p>朝の通学時間帯の工場周辺の関係車両について、出入庫、交通誘導、安全対策等の状況を確認</p> <p>工場長と面談し、環境対策、交通安全対策の徹底を口頭指導</p> <p>工場から月別の「工場出入り車輛台数報告書」（令和2年7月～令和3年6月）を受理</p> <p>工場から「工場設備点検表及び工場周辺騒音測定記録報告書」を受理</p>

建設委員会報告資料

令和3年12月10日

件名	足立区耐震改修促進計画の改定について
所管部課名	建築室建築安全課
内容	<p>令和3年11月に足立区耐震改修促進計画（令和3年度～令和7年度）を改定したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 計画の概要（別添資料3参照）</p> <p>当区の現状を踏まえた住宅・建築物の耐震化の最優先課題として以下の3点を位置付け、課題ごとに設定した指標をもとに、取組みの進捗状況を客観的に確認できる計画とした。</p> <p>(1) 住宅の耐震化 令和7年度までに「住宅の耐震化率95%」</p> <p>(2) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化 令和7年度までに「総合到達率99%かつ区間到達率95%未満の区間の解消」</p> <p>(3) ブロック塀等の安全対策 令和7年度までに「アドバイザー派遣申請件数550件」</p> <p>2 今後の進め方</p> <p>住宅・建築物の耐震診断や耐震改修の実施状況を年次ごとに取りまとめ、計画の最終年度に組織する（仮称）「足立区耐震改修促進計画推進会議」へ計画期間内の成果として報告する。会議での評価を踏まえ、その後の施策展開へ反映させるとともに、次期計画の目標値を的確に設定して進捗管理に努めていく。</p> <p>3 その他</p> <p>本計画の本編及び概要版を関係機関へ配布し、当区の耐震化促進事業の周知PRに努めていく。</p>
問題点 今後の方針	<p>本計画の周知に努めながら、令和7年度末までの取組みを着実に進め、最終目標の早期達成を目指していく。</p>

建設委員会報告資料

令和3年12月10日

件名	居住支援の取組み状況について												
所管部課名	建築室住宅課 高齢者施策推進室地域包括ケア推進課												
内容	<p>10月29日に開催した第3回足立区居住支援協議会について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 第3回足立区居住支援協議会の開催結果について</p> <p>(1) 開催日時 令和3年10月29日（金）午前10時～11時30分</p> <p>(2) 議事内容 ア 足立区における居住支援の取組みについて イ あだちお部屋さがしサポート事業について</p> <p>(3) 主な意見と対応案</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">主な意見</th> <th style="width: 50%;">対応案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業を立ち上げたばかりだが、成約件数も伸びており、一定の成果が評価できる。</td> <td>引き続き、成約に向けて丁寧な対応を実施。</td> </tr> <tr> <td>関係者の協力があつての結果であり、今後も関係者の協力体制の継続が大事。</td> <td>区内不動産団体をはじめ、関係機関に対し、引き続き協力を要請。</td> </tr> <tr> <td>さらなる事業の進捗には家主の理解が必要であり、家主へ協力を要請していくべき。</td> <td>区内不動産団体と連携して、不動産業者を通じた家主へのアプローチを実施。</td> </tr> <tr> <td>相談者の希望条件が整理しきれず、時間がかかるケースが多い。</td> <td>物件情報をイメージできるよう写真等の説明ツールを用いて、わかりやすい窓口相談を実施。</td> </tr> <tr> <td>水道の開栓手続き等が対応できない高齢者も多く、入居に伴うケアが必要。</td> <td>お部屋の成約後も必要に応じて現地へ赴くなど、寄り添った支援を実施。</td> </tr> </tbody> </table>	主な意見	対応案	事業を立ち上げたばかりだが、成約件数も伸びており、一定の成果が評価できる。	引き続き、成約に向けて丁寧な対応を実施。	関係者の協力があつての結果であり、今後も関係者の協力体制の継続が大事。	区内不動産団体をはじめ、関係機関に対し、引き続き協力を要請。	さらなる事業の進捗には家主の理解が必要であり、家主へ協力を要請していくべき。	区内不動産団体と連携して、不動産業者を通じた家主へのアプローチを実施。	相談者の希望条件が整理しきれず、時間がかかるケースが多い。	物件情報をイメージできるよう写真等の説明ツールを用いて、わかりやすい窓口相談を実施。	水道の開栓手続き等が対応できない高齢者も多く、入居に伴うケアが必要。	お部屋の成約後も必要に応じて現地へ赴くなど、寄り添った支援を実施。
主な意見	対応案												
事業を立ち上げたばかりだが、成約件数も伸びており、一定の成果が評価できる。	引き続き、成約に向けて丁寧な対応を実施。												
関係者の協力があつての結果であり、今後も関係者の協力体制の継続が大事。	区内不動産団体をはじめ、関係機関に対し、引き続き協力を要請。												
さらなる事業の進捗には家主の理解が必要であり、家主へ協力を要請していくべき。	区内不動産団体と連携して、不動産業者を通じた家主へのアプローチを実施。												
相談者の希望条件が整理しきれず、時間がかかるケースが多い。	物件情報をイメージできるよう写真等の説明ツールを用いて、わかりやすい窓口相談を実施。												
水道の開栓手続き等が対応できない高齢者も多く、入居に伴うケアが必要。	お部屋の成約後も必要に応じて現地へ赴くなど、寄り添った支援を実施。												
問題点 今後の方針	居住支援協議会でいただいた意見について、対応案に基づいて実現を図るとともに、さらなる成約率向上を目指して事業を実施する。												