

建設委員会報告資料

令和4年4月19日

報告事項件名	頁
(1) 洪水・内水・高潮ハザードマップの改訂について	2
(2) 【追加】「都道における既設道路橋のバリアフリー化に関する整備方針（案）」の都民意見の募集について	4
(3) 足立区再開発事業等アドバイザー会議設置要綱の変更について	6
(4) バリアフリー地区別計画（総合スポーツセンター周辺地区）素案に関するパブリックコメント実施について	13
(5) バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）の検討開始について	14
(6) 都市計画道路補助第109号線沿道のまちづくりの取り組み状況について	16
(7) 新田まちづくり連絡会（第62回）の開催結果について	20
(8) 花畑二丁目生コン工場への対応状況について	21
(9) 居住支援の取り組み状況について	22
(10) 大谷田区営住宅集約建替計画の変更について	24

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和4年4月19日

件名	洪水・内水・高潮ハザードマップの改訂について
所管部課名	都市建設部都市建設課
内容	<p>洪水ハザードマップを改訂し、新たに「洪水・内水・高潮ハザードマップ」として作成したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 改訂概要</p> <p>(1) 改訂時期 令和4年4月</p> <p>(2) 改称の理由 洪水だけでなく、内水及び高潮を含むハザードマップであることがわかるようにするため。</p> <p>(3) 改訂、追加した主な内容</p> <p>ア 分散避難の推進 イ 避難所におけるルール ウ 土のうの配布方法 エ 芝川・新芝川及び内水氾濫の新たな浸水想定に基づくハザードマップの作成（芝川・新芝川は浸水継続時間図を新規追加） オ 大学、高校、区有施設等を水害時避難施設に追加 カ 国、都による取り組みや水害関連情報の紹介 キ カラーユニバーサルデザインへの対応</p> <p>2 配布</p> <p>(1) 配布方法 災害情報等の入手方法を記載した「防災普及啓発マグネットシート」を同封したビニール製封筒を郵便局の配達員が区内全戸、全事業所の郵便受けに一律に配布する。</p> <p>(2) 配布期間 令和4年5月から6月上旬まで</p> <p>(3) その他 全戸配布後の区転入者に対しては、転入手続き時に配布する。</p> <p>3 周知方法</p> <p>以下の方法等により区民にハザードマップの改訂、配布について周知し、水害リスクに対する啓発や水害への備えを促進する。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区広報5月10日号への掲載 ・ 区ホームページ、SNS等による情報発信 ・ 出前講座等の区民向け勉強会の実施
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>災害情報を効果的に発信することにより、区民の安全を確保するとともに、災害による被害の最小限化に向けた総合的な取り組みを推進する。</p>

建設委員会報告資料

令和4年4月19日

件名	【追加】「都道における既設道路橋のバリアフリー化に関する整備方針（案）」の都民意見の募集について
所管部課名	都市建設部都市建設課 事業調整担当課
内容	<p>東京都から「都道における既設道路橋のバリアフリー化に関する整備方針（案）」の都民意見募集に関する情報提供があったので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 意見募集について</p> <p>東京都は、「東京都バリアフリー推進計画（平成28年3月策定）」などに基づき、都道のバリアフリー化を進めているが、実施には、エレベーターの設置など多大な費用と時間を要する対策が必要となる。</p> <p>そのため、優先度を的確に見極め、効果的、効率的に整備を推進する必要があることから、「優先的に整備を検討する橋梁」を選定し、整備方針を取りまとめ、都民の意見募集を行っている。</p> <p>2 募集期間及び提出方法</p> <p>(1) 募集期間 令和4年3月31日（木）～令和4年4月29日（金）</p> <p>(2) 提出方法 郵送又はEメール</p> <p>3 東京都が優先的に整備を検討する橋梁</p> <p>都道には約1,200橋の橋梁があり、バリアフリー化の要望のあるもの等を検証の対象として約50橋を抽出し、足立区では8橋が選定された。さらに、必要性和現実性の検証結果から「優先的に整備を検討する橋梁」として6橋を抽出し、足立区では新神谷橋が含まれている。</p> <p>(1) 検討橋梁（6橋）</p> <ul style="list-style-type: none">ア 両大師橋（台東区）イ 新神谷橋（足立区～北区）ウ 隅田川大橋（中央区～江東区）エ 青砥橋（葛飾区）オ 丸八橋（江東区）カ 佃大橋（中央区）

	<p>(2) 東京都建設局QRコード 意見募集に関する資料は、下記、建設局ホームページを参照。</p> <div data-bbox="477 383 970 745" style="text-align: center;"><p>建設局 ホームページ</p></div>
問題点 今後の方針	今後、都民からの意見を参考に令和4年5月末までの取りまとめを予定。

建設委員会報告資料

令和4年4月19日

<p>件名</p>	<p>足立区再開発事業等アドバイザー会議設置要綱の変更について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>都市建設部都市建設課 まちづくり課</p>
<p>内容</p>	<p>足立区再開発事業等アドバイザー会議（以下「アドバイザー会議」という。）の設置要綱から開催要綱に変更するので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 変更の背景、理由</p> <p>学識経験者等から以下の2つ意見をいただいたため。</p> <p>(1) アドバイザー会議の組織が区職員のみで構成されており、学識経験者等の立場がわかりにくい。</p> <p>(2) 学識経験者等の意見が助言に留まるのかどうかを明確にしてほしい。</p> <p>2 主な変更内容</p> <p>(1) アドバイザー会議は、再開発事業等ごとに区長が定める学識経験者等、副区長及び区職員を、区長が招集するよう要綱を変更する。</p> <p>(2) アドバイザー会議での学識経験者等の役割は区に意見、助言及び提案（以下「意見等」という。）を行うことであり、再開発事業等に係る意思決定は別途区が行うことを明文化する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="416 1265 880 1917"> <p>【変更前】</p> </div> <div data-bbox="930 1265 1410 1917"> <p>【変更後】</p> </div> </div> <p>※1 アドバイザー会議は内容・進捗により適宜開催する。</p> <p>※2 準備組合結成届提出及び都市計画手続きについて、経営会議を経て実施する。</p>

3 新旧対照表

別紙参照 P 8～12

4 今後の予定

年 月	内 容
令和4年 4月下旬	アドバイザー会議設置要綱の変更

問 題 点
今後の方針

引き続き事業者等から再開発事業等の申し出があった場合には、再開発事業等の妥当性や地域貢献に関することなどを十分検討していく。

改正前	改正後
<p style="text-align: center;">足立区再開発事業等アドバイザー会議設置要綱</p> <p>（設置）</p> <p>第1条 再開発事業等の実施に当たって、足立区基本構想、足立区基本計画及び足立区都市計画マスタープランに基づき、幅広い知見を持つ専門家から意見を求め、総合的な見地から再開発事業等の妥当性や地域への貢献に関することなどを検討することを目的として、足立区再開発事業等アドバイザー会議（以下「アドバイザー会議」という。）を設置する。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 「再開発事業等」とは、次の各号のいずれかに該当する事業をいう。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1） 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業 （2） 密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第2条第5号に規定する防災街区整備事業 （3） 駅周辺を拠点とする開発で、区長が特に必要と認めたもの。 	<p style="text-align: center;">足立区再開発事業等アドバイザー会議開催要綱</p> <p>（趣旨）</p> <p>第1条 <u>この要綱は、足立区内における、次条に定める再開発事業等の都市計画に係る手続開始に先立ち、足立区基本構想、足立区基本計画及び足立区都市計画マスタープランに基づき、足立区が幅広い知見を持つ専門家から意見、助言及び提案（以下「意見等」という。）を聴取することを目的として開催する足立区再開発事業等アドバイザー会議（以下「アドバイザー会議」という。）について必要な事項を定めるものとする。</u></p> <p>（定義）</p> <p>第2条 「再開発事業等」とは、次の各号のいずれかに該当する事業をいう。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1） 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業 （2） 密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第2条第5号に規定する防災街区整備事業 （3） 駅周辺を拠点とする開発で区長が特に必要と認めたもの。 <p>（意見等を聴取する専門家）</p> <p>第3条 <u>アドバイザー会議で意見等を聴取する専門家は、学識経験者及び再開発事業等に関し優れた見識を有する者のうちから、再開発事業等ごとに区長が定める者（以下「学識経験者等」という。）とする。</u></p>

<p>(所掌事項)</p> <p>第3条 アドバイザリー会議は、次に掲げる事項について協議する。</p> <p>(1) 再開発事業等の妥当性に関すること。</p> <p>(2) 再開発事業等による地域への貢献に関すること。</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、再開発事業等に関して必要と認められる事項</p>	<p>(意見等を聴取する事項)</p> <p>第4条 <u>アドバイザリー会議で意見等を聴取する事項は、次の各号とする。</u></p> <p>(1) 再開発事業等の妥当性に関すること。</p> <p>(2) 再開発事業等による地域への貢献に関すること。</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、再開発事業等に関して必要と認められる事項。</p> <p>2 <u>アドバイザリー会議で聴取した意見等は別途、再開発事業等に係る足立区的意思決定に向けた検討を行う際に活用する。</u></p>
<p>(組織)</p> <p>第4条 アドバイザリー会議は、別表1に掲げる職にあるもので組織する。</p> <p>(会長及び副会長)</p> <p>第5条 アドバイザリー会議には、会長及び副会長を置く。</p> <p>2 会長は、副区長とし、会務を総理する。</p> <p>3 副会長は、都市建設部長とする。</p> <p>4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。</p> <p>(アドバイザリー会議の運営)</p> <p>第6条 アドバイザリー会議は、会長が招集する。</p> <p>(意見聴取等)</p> <p>第7条 会長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は説明を求めることができる。</p> <p>2 会長は、学識経験者、再開発事業等に関し優れた見識を有するもの(以下「学識経験者等」という。)3名から5名程度の出席を求め、その意見を聴くものとする。ただし、会長は、必要があると認めるときは、アドバイザリー会議の出席に代えて、個別に学識経験者等の意見を聴くことができるものとする。</p>	<p>(アドバイザリー会議の開催)</p> <p>第5条 <u>アドバイザリー会議は、必要に応じて区長が次の各号に定める者を招集し、副区長が進行する。</u></p> <p>(1) <u>学識経験者等</u></p> <p>(2) <u>副区長</u></p> <p>(3) <u>区長が定める区職員</u></p> <p>2 <u>区長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は説明を求めることができる。</u></p> <p>3 <u>区長は、必要があると認めるときは、個別に学識経験者等の意見等を聴取することができるものとする。</u></p>

<p>3 前2項に定めるもののほか、会長は、必要があると認めるときは、個別に学識経験者等の意見を聴くことができる。</p> <p>4 第2項ただし書又は前項の規定により学識経験者等の意見を聴いた場合において、個別に聴取した内容は、その要旨をアドバイザー会議へ個別意見として報告する。</p> <p>(謝礼)</p> <p>第8条 前条第2項又は第3項の学識経験者等に対する謝礼は、アドバイザー会議出席ごと又は個別の意見聴取ごとに予算単価表の報償費(研修講師謝礼)に定める謝礼を支払うものとする。</p> <p>2 前項に規定する謝礼は、アドバイザー会議開催後又は個別の意見聴取後、速やかに支払うものとする。</p> <p>(事務局)</p> <p>第9条 アドバイザー会議の事務局は、都市建設部都市計画課及び市街地整備室長まちづくり課に置く。</p> <p>(会議の公開及び情報開示)</p> <p>第10条 アドバイザー会議は、非公開とする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、会長が会議に諮って必要と認められる者に対して会議を公開することができる。</p>	<p>(謝礼)</p> <p>第6条 前条第1項又は第3項の学識経験者等に対する謝礼は、アドバイザー会議出席ごと又は個別の意見聴取ごとに予算単価表の報償費(研修講師謝礼)に定める謝礼を支払うものとする。</p> <p>2 前項に規定する謝礼は、アドバイザー会議開催後又は個別の意見聴取後、速やかに支払うものとする。</p> <p>(庶務)</p> <p>第7条 アドバイザー会議の庶務は、都市建設部都市建設課及びまちづくり課(地区計画区域内に限る。)が行う。</p> <p>(会議の公開)</p> <p>第8条 アドバイザー会議は、非公開とする。</p>
--	---

(会議録の作成)

第11条 会議録は、会議終了後速やかに会長が作成する。

2 会議録における会議内容は、次に掲げる内容を含むものとする。

- (1) 議題及び議事概要
- (2) 出席した委員の氏名
- (3) 発言者及び発言内容
- (4) その他会長が必要と認めた事項

3 会議録は、発言者については委員と事務局を区別し、発言された内容においてはその要旨とする。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、アドバイザー会議の運営に関し必要な事項は、足立区都市建設部長が別に定める。

付 則 (29足都都発第616号 平成29年6月16日 区長決定)

付 則 (2足都都発第3028号 令和3年 3月26日 区長決定)

この要綱は、決定の日から施行する。

別表1 (第4条関係)

足立区再開発事業等アドバイザー会議 構成

構成	種別	職

(議事録の作成)

第9条 議事録は、アドバイザー会議終了後速やかに庶務が作成し、副区長の確認をもって完成とする。

2 議事録は、次に掲げる内容を含むものとする。

- (1) 議題及び議事
- (2) 出席者の氏名
- (3) 発言者及び発言内容
- (4) その他副区長が必要と認めた事項

(会議の録音)

第10条 議事録を作成するため会議内容を録音する。

2 録音データは、議事録が完成した日又は会議終了後60日が経過した日のいずれか遅い日まで保管する。

(補則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、アドバイザー会議の運営に関し必要な事項は、足立区都市建設部長が別に定める。

付 則 (29足都都発第 616号 平成29年 6月16日 区長決定)

付 則 (2足都都発第3028号 令和 3年 3月26日 区長決定)

付 則 (4足都都発第 号 令和 4年 月 日 区長決定)

この要綱は、決定の日から施行する。

別表1 (第4条関係)

足立区再開発事業等アドバイザー会議 構成

構成	職

委員	職一員	副区長	委員	副区長
〃	〃	政策経営部長	〃	政策経営部長
〃	〃	都市建設部長	〃	都市建設部長
〃	〃	市街地整備室長	〃	市街地整備室長
〃	〃	政策経営部 エリアデザイン推進室長	〃	政策経営部 エリアデザイン推進室長
〃	〃	政策経営部 エリアデザイン計画担当課長	〃	政策経営部 エリアデザイン計画担当課長
〃	〃	政策経営部 財政課長	〃	政策経営部 財政課長
〃	〃	都市建設部 企画調整課長	〃	都市建設部 企画調整課長

建設委員会報告資料

令和4年4月19日

件名	バリアフリー地区別計画（総合スポーツセンター周辺地区）素案に関するパブリックコメント実施について												
所管部課名	都市建設部都市建設課 ユニバーサルデザイン担当課												
内容	<p>総合スポーツセンター周辺地区のバリアフリー地区別計画素案に関するパブリックコメントを実施するので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 パブリックコメントの実施</p> <p>(1) 募集期間 令和4年4月27日（水）～5月27日（金）</p> <p>(2) 周知方法及び閲覧配布</p> <p style="margin-left: 20px;">ア あだち広報3月25日号による告知、及び区ホームページ、SNSによる周知</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 都市建設課窓口、区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課にて資料を閲覧、配布する。</p> <p>2 地区別計画素案の概要（別添資料参照）</p> <p>(1) 地区別計画の概要 バリアフリー地区別計画の位置づけ、地区別計画の内容、地区別計画策定後の進め方</p> <p>(2) バリアフリー地区別計画（総合スポーツセンター周辺地区）の策定地区別計画の策定にいたる経緯</p> <p>(3) 総合スポーツセンター周辺地区におけるバリアフリーの取り組み 総合スポーツセンター周辺地区のバリアフリーの現状と課題、基本的な方針、生活関連施設・生活関連経路・区域の設定</p> <p>3 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 15%;">年 月</th> <th style="width: 75%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: middle;">令和4年</td> <td style="text-align: center;">4月</td> <td>バリアフリー地区別計画素案を公表 パブリックコメントの実施（31日間）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6月</td> <td>上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9月頃</td> <td>第16回足立区バリアフリー協議会</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10月頃</td> <td>バリアフリー地区別計画（総合スポーツセンター周辺地区）策定</td> </tr> </tbody> </table>		年 月	内 容	令和4年	4月	バリアフリー地区別計画素案を公表 パブリックコメントの実施（31日間）	6月	上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告	9月頃	第16回足立区バリアフリー協議会	10月頃	バリアフリー地区別計画（総合スポーツセンター周辺地区）策定
	年 月	内 容											
令和4年	4月	バリアフリー地区別計画素案を公表 パブリックコメントの実施（31日間）											
	6月	上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告											
	9月頃	第16回足立区バリアフリー協議会											
	10月頃	バリアフリー地区別計画（総合スポーツセンター周辺地区）策定											
問題点 今後の方針	パブリックコメントやバリアフリー協議会、及び建設委員会における意見を踏まえ、バリアフリー地区別計画を策定する。												

建設委員会報告資料

令和4年4月19日



件名	バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）の検討開始について												
所管部課名	都市建設部都市建設課 ユニバーサルデザイン担当課												
内容	<p>バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）について、報告する。</p> <p>1 綾瀬・北綾瀬周辺地区をバリアフリー重点整備地区とする必要性</p> <ul style="list-style-type: none"> バリアフリー推進計画（平成28年策定）において、重点的かつ一体的なバリアフリー化を進める地区として、特定地域を選定。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 北千住 綾瀬 六町 梅島 西新井 竹ノ塚 総合スポーツセンター 花畑* 区役所* 江北* （特定地域10地域）※ 昨年度末策定済地区 </div> 綾瀬・北綾瀬のエリアデザイン計画が策定され、駅施設等の整備計画、土地利用計画の検討が本格化している。 綾瀬駅、北綾瀬駅を核として、駅周辺の公共施設、学校、東綾瀬公園などの施設に向け、利用者、周辺住民などが移動しやすい環境整備を進めるため、地域全体の面的なバリアフリー化が不可欠。 <p>2 バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）の対象区域</p> <p>下記条件を踏まえ、バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）の策定予定区域をバリアフリー協議会の了承を経て、設定する。（別紙参照 P15）</p> <ul style="list-style-type: none"> 綾瀬駅及び北綾瀬駅の2つの駅を中心にそれぞれ半径500mから1,000m程度の徒歩圏の区域とする。 区境、町丁界、幹線道路等を考慮する。 地区内の公共交通施設と公共公益施設、それらを結ぶ道路等を含む区域とする。 <p>3 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="400 1632 1426 1935"> <thead> <tr> <th>年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年4月～5月</td> <td>国・都の補助金交付申請・決定</td> </tr> <tr> <td>令和4年4月～6月</td> <td>地区内関係者とのヒアリング実施</td> </tr> <tr> <td>令和4年5月上旬</td> <td>バリアフリー計画策定業務委託の契約締結</td> </tr> <tr> <td>令和4年11月頃</td> <td>パブリックコメントの実施</td> </tr> <tr> <td>令和5年3月頃</td> <td>バリアフリー地区別計画策定</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年4月～5月	国・都の補助金交付申請・決定	令和4年4月～6月	地区内関係者とのヒアリング実施	令和4年5月上旬	バリアフリー計画策定業務委託の契約締結	令和4年11月頃	パブリックコメントの実施	令和5年3月頃	バリアフリー地区別計画策定
年 月	内 容												
令和4年4月～5月	国・都の補助金交付申請・決定												
令和4年4月～6月	地区内関係者とのヒアリング実施												
令和4年5月上旬	バリアフリー計画策定業務委託の契約締結												
令和4年11月頃	パブリックコメントの実施												
令和5年3月頃	バリアフリー地区別計画策定												
問題点 今後の方針	バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）の令和4年度内の策定に向け、バリアフリー協議会とその作業部会を順次開催し、計画策定を進めていく。												

バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）策定予定区域図（案）

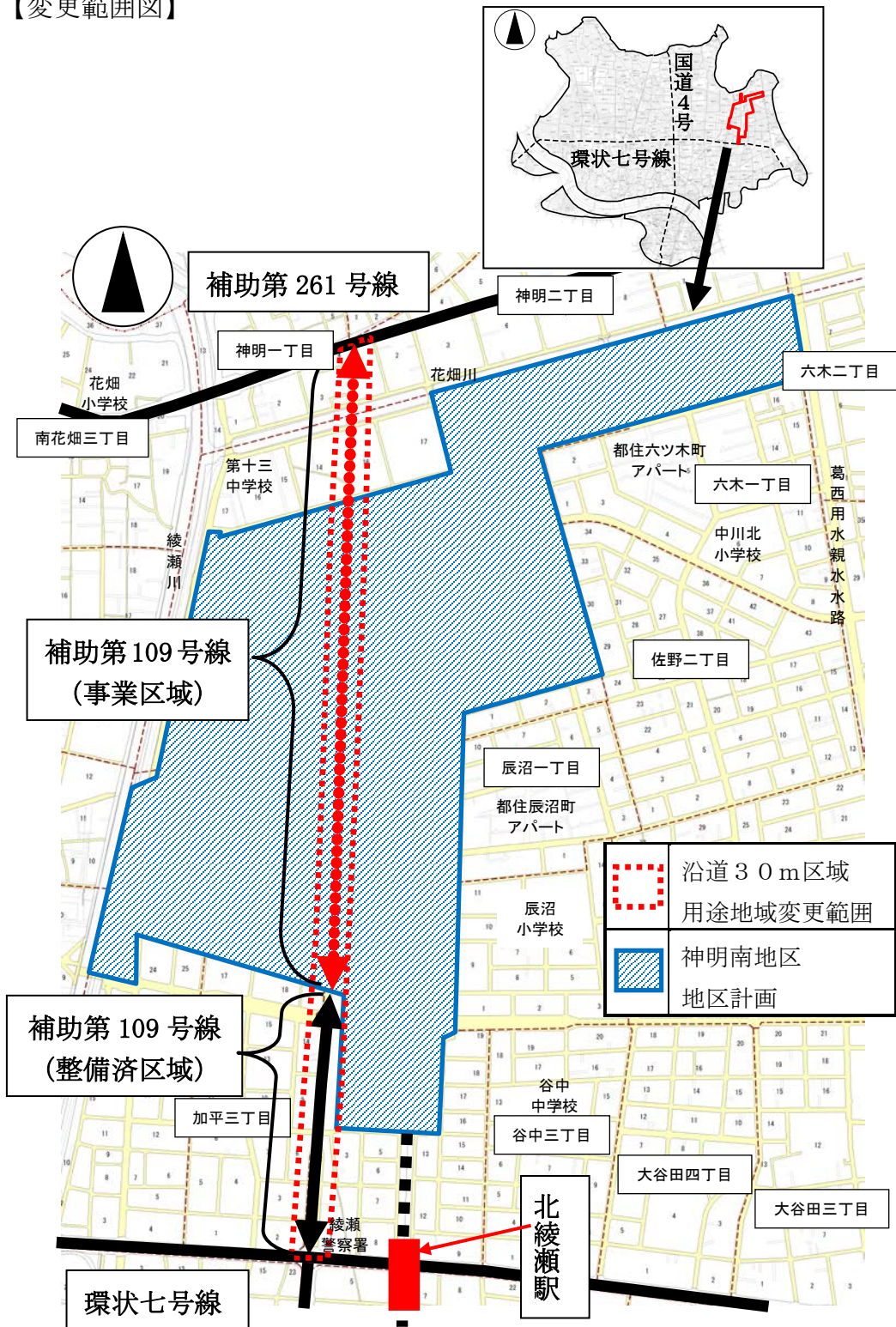


建設委員会報告資料

令和4年4月19日

件名	都市計画道路補助第109号線沿道のまちづくりの取り組み状況について														
所管部課名	都市建設部都市建設課 まちづくり課														
内 容	<p>補助第109号線沿道の延焼遮断帯形成のため、用途地域及び地区計画を変更するにあたり、都市計画法第16条に基づく説明会を以下のとおり開催する。</p> <p>1 説明会について</p> <p>(1) 開催日時 令和4年5月27日（金）午後 7時～ 5月28日（土）午前10時～</p> <p>(2) 開催場所 辰沼小学校 体育館</p> <p>(3) 周知方法 ア 次頁変更範囲図の赤点線（）及び青線（）内の関係地権者に開催案内チラシ（別紙参照 P18～19）を配布・郵送 イ 区のホームページに掲載</p> <p>2 今後のスケジュールについて（予定）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: center;">年 月</th> <th style="text-align: center;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和4年 6月上旬～6月下旬</td> <td>都市計画法第16条縦覧・意見書提出</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12月上旬～12月中旬</td> <td>都市計画法第17条縦覧・意見書提出</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12月下旬</td> <td>足立区都市計画審議会</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和5年 2月</td> <td>東京都都市計画審議会</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和5年 7月</td> <td>都市計画変更の決定・告示</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9月</td> <td>建築条例制定</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年 6月上旬～6月下旬	都市計画法第16条縦覧・意見書提出	12月上旬～12月中旬	都市計画法第17条縦覧・意見書提出	12月下旬	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	9月	建築条例制定
年 月	内 容														
令和4年 6月上旬～6月下旬	都市計画法第16条縦覧・意見書提出														
12月上旬～12月中旬	都市計画法第17条縦覧・意見書提出														
12月下旬	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														
9月	建築条例制定														

【変更範囲図】



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。

補助109号線沿道で

建物を建てる際の

ルールを変更します

用途地域等及び地区計画（原案）説明会開催のお知らせ

道路の拡幅事業に合わせて、燃えない・燃え広がらないまちづくりを進めるために、補助109号線沿道のルールの変更をします。

【燃え広がらないまちのイメージ】

燃えにくい建物を高く建てることで、対面するまちへの火を防ぎます。



説明会日時

令和4年

- ① 5月27日（金）19：00～
- ② 5月28日（土）10：00～

- ・ 2日間とも同じ内容です
- ・ 都市計画法第16条に基づく説明会です

会場：辰沼小学校（裏面参照）

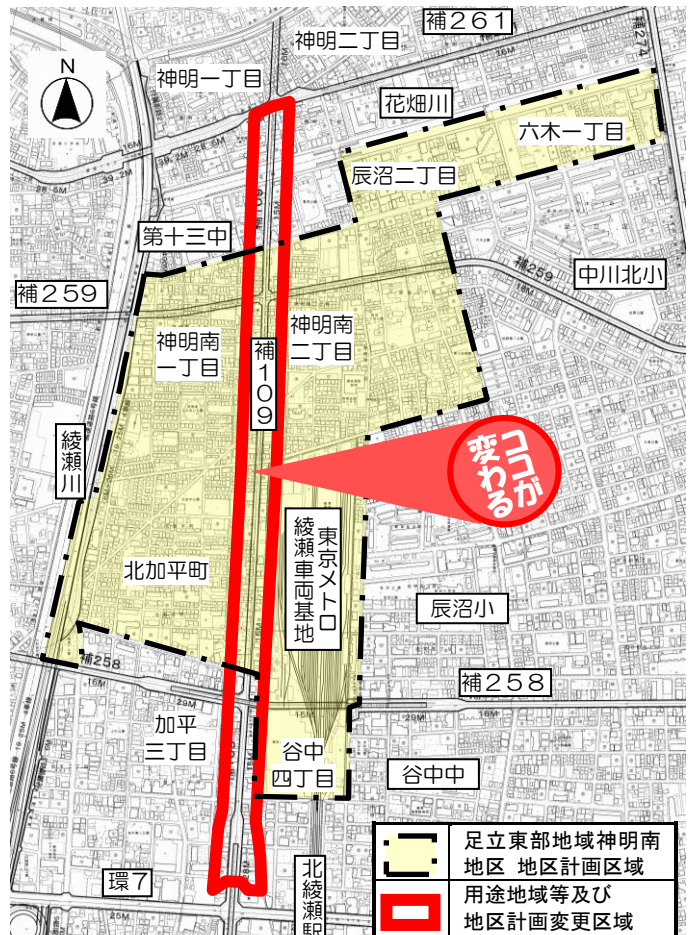
説明内容

- ・ 建物の用途や形状を規制する用途地域等*変更について
- ・ 建物を建てる際のルールを定めた地区計画変更（原案）について

今回の説明会は、用地取得についての説明会ではありません。

※現在、用途地域等の変更について東京都と協議中です。

【ルール変更区域図】



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。
 (承認番号)3都市基交第57号(承認番号)3都市基街都第188号、令和3年9月14日

説明会会場

辰沼小学校 体育館

(足立区谷中 5-12-1)

- 新型コロナウイルス対策として、当日はマスクの着用、会場にて検温及びアルコール消毒のご協力をお願いします。
- 車での来場はご遠慮ください。



スケジュール

令和4年5月～6月

- 用途地域等変更及び地区計画(原案)の説明会
- 地区計画(原案)の公告・縦覧・意見書の受付

現在は
こちら

令和4年12月(予定)

- 用途地域等変更及び地区計画(案)の公告・縦覧、意見書の受付

令和4年度(予定)

- 東京都都市計画審議会
- 足立区都市計画審議会

令和5年度(予定)

- 都市計画決定・告示

当日の説明会で説明する内容については、足立区公式ホームページにて説明会開催後からご覧いただけます。



神明南地区のまちづくり

検索



問い合わせ先

用途地域等について

都市建設部 都市建設課

担当 上野、白田

TEL 03-3880-5280 (直通)

FAX 03-3880-5619

E-mail tosikeikaku@city.adachi.tokyo.jp

地区計画について

都市建設部 まちづくり課

担当 國井、辻村

TEL 03-3880-5441 (直通)

FAX 03-3880-5605

E-mail machi@city.adachi.tokyo.jp

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



建設委員会報告資料

令和4年4月19日

件名	新田まちづくり連絡会（第62回）の開催結果について						
所管部課名	都市建設部まちづくり課 道路公園整備室パークイノベーション推進課 道路整備課 建築室住宅課 学校運営部学校施設管理課						
内 容	<p>新田まちづくり連絡会（第62回）の開催結果について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 開催日時 令和4年3月17日（木）午後6時30分～午後7時30分</p> <p>2 場 所 新田地域学習センター 2階 第1・2学習室</p> <p>3 参加者 地元町会自治会等 9人</p> <p>4 内 容 （1）新田学園における活動環境整備について（新田さくら公園改修工事） （2）区営住宅の集約建替えの進捗状況について （3）新田橋架け替え事業の進捗状況について</p> <p>5 主な質疑 Q1：改修する公園広場の舗装が土系だが、芝にする案はないのか。 A1：芝は維持が難しく、雨に濡れると遊びづらいので、この舗装を選択した。 Q2：区営住宅の集約工事の際に隣接する広場に水道の整備は出来ないか。 A2：整備場所について、検討する。 Q3：新田橋の通行が仮橋に移行し、車が通れなくなる期間を教えてください。 A3：北区が工程を調整している最中である。なるべく短い期間となるよう検討していく。</p> <p>6 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th style="width: 70%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年5月</td> <td>新田さくら公園改修工事着手</td> </tr> <tr> <td>令和4年9月</td> <td>新田さくら公園改修部供用開始</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年5月	新田さくら公園改修工事着手	令和4年9月	新田さくら公園改修部供用開始
年 月	内 容						
令和4年5月	新田さくら公園改修工事着手						
令和4年9月	新田さくら公園改修部供用開始						
問 題 点 今後の方針	今後も、まちづくり連絡会を通じて情報発信し、地域の意見をまちづくりに反映させていく。						

建設委員会報告資料

令和4年4月19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	建築室開発指導課 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。）への対応状況について、過去に区が東京都に対して行った照会等の内容を改めて確認したので報告する。</p> <p>1 照会等の経緯</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">年月日</th> <th>照会等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成30年 2月27日</td> <td> 文書により都へ情報提供を依頼 <ul style="list-style-type: none"> ・ 工場の換地が原位置となった経緯について ・ 土地区画整理審議会議事録の開示について ・ 建物に対する金銭補償の考え方について </td> </tr> <tr> <td>3月6日</td> <td> 都より文書回答 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業における換地設計は「原位置」換地を基本としている ・ 土地区画整理審議会議事録の開示は、都条例の手続きの中で規定に従い決定される ・ 移転補償金は、仮換地の位置、地積、形状や従前地の建物の規模形状、利用状況等を総合的に検討して決定した移転工法に基づき算定する ・ 移転補償金の使途について、土地区画整理事業施行者が制限する権利はない </td> </tr> <tr> <td>3月29日</td> <td> 土地区画整理審議会議事録の開示決定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成7年6月16日（金）に開催された審議会の議事録が開示決定される（個人情報及び当該街区以外の街区に関する箇所を除く） </td> </tr> </tbody> </table> <p>2 区の見解</p> <p>区は工場への対応に関する庁内検討会議を立ち上げた平成15年当時より、都との情報連絡を実施しており、文書による照会記録として上記の内容が残されている。</p> <p>これまでの都との対応経緯を踏まえ、今後も区としての違反是正指導に努めていく。</p>	年月日	照会等の内容	平成30年 2月27日	文書により都へ情報提供を依頼 <ul style="list-style-type: none"> ・ 工場の換地が原位置となった経緯について ・ 土地区画整理審議会議事録の開示について ・ 建物に対する金銭補償の考え方について 	3月6日	都より文書回答 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業における換地設計は「原位置」換地を基本としている ・ 土地区画整理審議会議事録の開示は、都条例の手続きの中で規定に従い決定される ・ 移転補償金は、仮換地の位置、地積、形状や従前地の建物の規模形状、利用状況等を総合的に検討して決定した移転工法に基づき算定する ・ 移転補償金の使途について、土地区画整理事業施行者が制限する権利はない 	3月29日	土地区画整理審議会議事録の開示決定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成7年6月16日（金）に開催された審議会の議事録が開示決定される（個人情報及び当該街区以外の街区に関する箇所を除く）
年月日	照会等の内容								
平成30年 2月27日	文書により都へ情報提供を依頼 <ul style="list-style-type: none"> ・ 工場の換地が原位置となった経緯について ・ 土地区画整理審議会議事録の開示について ・ 建物に対する金銭補償の考え方について 								
3月6日	都より文書回答 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業における換地設計は「原位置」換地を基本としている ・ 土地区画整理審議会議事録の開示は、都条例の手続きの中で規定に従い決定される ・ 移転補償金は、仮換地の位置、地積、形状や従前地の建物の規模形状、利用状況等を総合的に検討して決定した移転工法に基づき算定する ・ 移転補償金の使途について、土地区画整理事業施行者が制限する権利はない 								
3月29日	土地区画整理審議会議事録の開示決定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成7年6月16日（金）に開催された審議会の議事録が開示決定される（個人情報及び当該街区以外の街区に関する箇所を除く） 								
問題点 今後の方針	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。								

建設委員会報告資料

令和4年4月19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>令和4年3月15日に開催した第4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4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4年3月15日(火) 午後2時～3時30分</p> <p>(2) 議事内容</p> <p style="margin-left: 20px;">ア あだちお部屋さがしサポート事業について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数 188件 ・紹介件数 32件 ・成約件数 21件(内、単身高齢者16件) <p style="margin-left: 20px;">イ 令和4年度の居住支援の方向性について</p> <p>(3) 議事内容についての主な意見と今後の対応案</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">主な意見</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">今後の対応案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>どうやって窓口を知って相談に来たのかなどを把握することで、より効果的な周知が図れる。</td> <td>相談を受ける際に、簡単なアンケートを取って分析し、より効果的な周知を図る。</td> </tr> <tr> <td>すべての相談が転居に結び付くわけではない中で、関係者のモチベーション維持も含め、相談対応のパターン化が必要。</td> <td>積み重ねた相談実績を分類して、相談内容別の対応マニュアル等を作成し、関係者のモチベーション維持を図る。</td> </tr> <tr> <td>入居して終わりではなく、地域資源等を活用して新たな地域に溶け込んでもらうことが重要。</td> <td>転居が決まった単身高齢者等を対象に、その地域の民生委員の方や地域包括支援センター等の案内を行い、お部屋さがしサポート事業から地域包括ケアに繋げていく。</td> </tr> <tr> <td>転居が決まった単身高齢者等をその地域の民生委員に繋げてもらえれば孤独死対策にもなる。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			主な意見	今後の対応案	どうやって窓口を知って相談に来たのかなどを把握することで、より効果的な周知が図れる。	相談を受ける際に、簡単なアンケートを取って分析し、より効果的な周知を図る。	すべての相談が転居に結び付くわけではない中で、関係者のモチベーション維持も含め、相談対応のパターン化が必要。	積み重ねた相談実績を分類して、相談内容別の対応マニュアル等を作成し、関係者のモチベーション維持を図る。	入居して終わりではなく、地域資源等を活用して新たな地域に溶け込んでもらうことが重要。	転居が決まった単身高齢者等を対象に、その地域の民生委員の方や地域包括支援センター等の案内を行い、お部屋さがしサポート事業から地域包括ケアに繋げていく。	転居が決まった単身高齢者等をその地域の民生委員に繋げてもらえれば孤独死対策にもなる。	
主な意見	今後の対応案												
どうやって窓口を知って相談に来たのかなどを把握することで、より効果的な周知が図れる。	相談を受ける際に、簡単なアンケートを取って分析し、より効果的な周知を図る。												
すべての相談が転居に結び付くわけではない中で、関係者のモチベーション維持も含め、相談対応のパターン化が必要。	積み重ねた相談実績を分類して、相談内容別の対応マニュアル等を作成し、関係者のモチベーション維持を図る。												
入居して終わりではなく、地域資源等を活用して新たな地域に溶け込んでもらうことが重要。	転居が決まった単身高齢者等を対象に、その地域の民生委員の方や地域包括支援センター等の案内を行い、お部屋さがしサポート事業から地域包括ケアに繋げていく。												
転居が決まった単身高齢者等をその地域の民生委員に繋げてもらえれば孤独死対策にもなる。													

	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="399 201 893 257">主な意見</th> <th data-bbox="893 201 1407 257">今後の対応案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="399 257 893 403"> <p>コロナ禍で不動産協会の勉強会ができないため、パンフレット等を通じた周知が必要。</p> </td> <td data-bbox="893 257 1407 403"> <p>家主や不動産業者の協力が得られるよう、家主向けのパンフレットを作成し、周知を図る。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	主な意見	今後の対応案	<p>コロナ禍で不動産協会の勉強会ができないため、パンフレット等を通じた周知が必要。</p>	<p>家主や不動産業者の協力が得られるよう、家主向けのパンフレットを作成し、周知を図る。</p>
主な意見	今後の対応案				
<p>コロナ禍で不動産協会の勉強会ができないため、パンフレット等を通じた周知が必要。</p>	<p>家主や不動産業者の協力が得られるよう、家主向けのパンフレットを作成し、周知を図る。</p>				
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>居住支援協議会でいただいた意見を踏まえ、相談者及び家主の双方に対して、より効果的な周知を図り、さらなる成約に向けて事業を実施する。</p>				

建設委員会報告資料

令和4年4月19日

件名	大谷田区営住宅集約建替計画の変更について																														
所管部課名	建築室住宅課 区営住宅更新担当課 足立福祉事務所東部福祉課 施設営繕部東部地区建設課																														
内容	<p>足立区区営住宅等長寿命化計画による大谷田区営住宅の集約建替について、足立福祉事務所東部福祉課（以下、東部福祉課という。）とあわせて、大谷田二丁目アパート敷地へ合築する計画に変更したため報告する。</p> <p>1 従前の区営住宅集約建替計画</p> <p>(1) 足立区区営住宅等長寿命化計画にもとづき、区営住宅7棟を集約し、令和8年より新築工事に着手する予定。</p> <p>(2) 平成31年3月27日に集約建替対象団地の居住者へ、今後の集約建替ニュースを配布。</p> <p>2 従前の東部福祉課建替計画</p> <p>綾瀬障がい福祉施設（東部福祉課と綾瀬福祉園の複合施設）の狭小・狭隘状態を解消するため、「母子生活支援施設あすなる大谷田」跡地に単独で新築する計画。</p> <p>3 区営住宅と東部福祉課を合築する理由</p> <p>(1) 令和8年から行われる大谷田区営住宅集約建替工事にあわせた東部福祉課の合築について庁内検討を進め、敷地条件等を精査のうえ、合築が可能であることを確認した。</p> <p>(2) 東部福祉課の単独建替と比較して、合築案は事業費を約3.2億円削減できることを確認した。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">単独建替</th> <th colspan="2">A (ア+イ)</th> <th rowspan="2">合築 B</th> <th rowspan="2">差額 C</th> </tr> <tr> <th>東部福祉課 ア</th> <th>区営住宅 イ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工事費</td> <td>30.3億円</td> <td>14.3億円</td> <td>16.0億円</td> <td>26.8億円</td> <td>▲3.5億円</td> </tr> <tr> <td>設計費</td> <td>1.5億円</td> <td>0.5億円 (支出済)</td> <td>1.0億円</td> <td>1.3億円</td> <td>0.3億円 (B-A+ア)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>31.8億円</td> <td>14.8億円</td> <td>17.0億円</td> <td>28.1億円</td> <td>▲3.2億円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※ 事業費は㎡単価から算出した概算金額)</p>						単独建替	A (ア+イ)		合築 B	差額 C	東部福祉課 ア	区営住宅 イ	工事費	30.3億円	14.3億円	16.0億円	26.8億円	▲3.5億円	設計費	1.5億円	0.5億円 (支出済)	1.0億円	1.3億円	0.3億円 (B-A+ア)	計	31.8億円	14.8億円	17.0億円	28.1億円	▲3.2億円
	単独建替	A (ア+イ)		合築 B	差額 C																										
		東部福祉課 ア	区営住宅 イ																												
工事費	30.3億円	14.3億円	16.0億円	26.8億円	▲3.5億円																										
設計費	1.5億円	0.5億円 (支出済)	1.0億円	1.3億円	0.3億円 (B-A+ア)																										
計	31.8億円	14.8億円	17.0億円	28.1億円	▲3.2億円																										

4 建築概要（予定）

- (1) 住 所 足立区大谷田二丁目9、10番（別紙参照 P26）
- (2) 構 造 RC造7階建
- (3) 延床面積 約5,500㎡（共用部を含む）

施 設	階 数	面 積
東部福祉課	1、2階	約1,800㎡
区営住宅	3～7階	約3,700㎡

5 区営住宅の予定戸数について

- (1) 単独建替では99戸を予定していたが、合築により68戸に計画を変更する。（令和4年2月時点大谷田地域居住者世帯数は65戸）
- (2) 合築により減少する計画戸数は、今後の竹の塚地域の集約建替計画で解消するため、全体の計画管理戸数（535戸）に変更はない。
- (3) 住戸数の推移

工期	集約建替え地域名	計画管理戸数	合築時点の住戸数	増減戸数
1期	中央本町4丁目	535戸	566戸	+31戸
2期	新田地域		560戸	+25戸
3期	大谷田地域		520戸	-15戸
4期	竹の塚地域		535戸	±0戸

6 今後の予定

時 期	内 容
令和4年5月上旬	居住者・地域住民説明会
令和5年4月～	基本計画策定、居住者移転
令和6～7年度	基本設計・実施設計
令和7年度	区営住宅解体工事
令和8～9年度	合築施設建築工事
令和10年5月頃	東部福祉課移転

問 題 点
今後の方針

移転、合築にあたっては、地域住民及び区営住宅居住者の理解が得られるよう、丁寧な説明を行っていく。
また、施設の設備、機能等については関係所管・団体等と協議していく。



【新築予定地】
大谷田二丁目アパート土地
(住所 足立区大谷田二丁目9番、10番)

【旧 新築予定地】
あすなろ大谷田跡地(旧 新築移転予定地)
(住所 足立区大谷田一丁目25番1号)

現 足立福祉事務所 東部福祉課
(住所 足立区東綾瀬一丁目26番2号)

- 区営 AP① 大谷田二丁目アパート
- 区営 AP② 大谷田一丁目第2アパート
- 区営 AP③ 大谷田一丁目第3アパート

