

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

情報連絡件名	頁
(1) 大鷲さくら橋の整備状況について . . . . .	2
(2) 千住一丁目地区市街地再開発事業の進捗状況について . . . . .	3
(3) 流通業務団地の施設・機能の更新に向けた取組みについて . . . . .	4
(4) 【追加】区営西新井東及び西新井西自転車駐車場の開設について . . . . .	7
(5) 補助第256号線（花畑大橋通り）の事業認可取得について . . . . .	8
(6) 公益信託あだちまちづくりトラスト助成金の事前相談の開始について . . . . .	9
(7) 密集市街地における防災まちづくりの取組み状況について . . . . .	10
(8) 東京都における「都市計画公園・緑地の整備方針」及び 「緑確保の総合的な方針」の改定に向けたパブリックコメントについて	12
(9) 公園施設の年末年始の利用状況について . . . . .	15
(10) マンション管理状況届出制度の施行について . . . . .	16
(11) UR東綾瀬団地における住棟活用事業の完了について . . . . .	19

## 【参考】

《交通網・都市基盤整備調査特別委員会報告事項》

※ 資料は、交通網・都市基盤整備調査特別委員会（都市建設部）の報告資料にあり

- (1) 花畑周辺地域におけるバスの検証運行経路案について
- (2) 日暮里・舎人ライナー混雑対策に関する取組み状況について
- (3) つくばエクスプレス（首都圏新都市鉄道株式会社）及び  
東京メトロ千代田線のダイヤ改正について
- (4) 【追加】コミュニティバス「はるかぜ1号」の運行便数の変更について
- (5) 竹ノ塚駅付近鉄道高架化の取組み状況について
- (6) 有楽町線（地下鉄8号線）整備促進に向けた取組み状況について

(都市建設部)

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件名	大鷲さくら橋の整備状況について
所管部課名	都市建設部企画調整課 建設事業調整担当課
内容	<p>東京都第六建設事務所が施工中の大鷲さくら橋については、入札不調により工事が中断していたが、残りの工事について請負業者が決定したので以下のとおり報告する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 工事概要              内容：橋梁取り付け部工事、歩道整備工事ほか              工期：令和2年2月3日～令和2年11月4日</li> <li>2 請負業者              マルト建設株式会社              杉並区成田西一丁目22-19</li> <li>3 供用開始              手直し等のため、令和3年1月頃を予定している。</li> <li>4 施工場所              足立区花畑七丁目地内から埼玉県草加市瀬崎七丁目地内</li> </ol> 
問題点 今後の方針	<p>工事完了後は、東京都と道路の引継ぎ手続きを行い、橋梁を含め足立区道として管理していく。</p>

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件名	千住一丁目地区市街地再開発事業の進捗状況について										
所管部課名	都市建設部都市計画課										
内容	<p>千住一丁目地区市街地再開発事業の進捗状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 工事の進捗について          (1) 新築工事に着工し、現在、地上躯体工事を行っている。  <b>【再開発組合による工事スケジュール】</b></p> <table border="1" data-bbox="395 824 1407 1077"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>工事種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和元年 8月～ (令和2年 6月)</td> <td>地上躯体工事</td> </tr> <tr> <td>令和元年 11月～ (令和2年 11月)</td> <td>仕上工事</td> </tr> <tr> <td>令和2年 8月～11月</td> <td>外構工事</td> </tr> <tr> <td>令和2年 12月</td> <td>竣工予定</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 工事の出来高(令和2年2月末現在)          約61.5%</p>     <p><b>【地上躯体工事状況 3月2日現在】</b></p>	期間	工事種類	令和元年 8月～ (令和2年 6月)	地上躯体工事	令和元年 11月～ (令和2年 11月)	仕上工事	令和2年 8月～11月	外構工事	令和2年 12月	竣工予定
期間	工事種類										
令和元年 8月～ (令和2年 6月)	地上躯体工事										
令和元年 11月～ (令和2年 11月)	仕上工事										
令和2年 8月～11月	外構工事										
令和2年 12月	竣工予定										
問題点 今後の方針	今後とも再開発組合と協議しながら、公共の福祉に寄与する事業となるよう進めていく。										

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

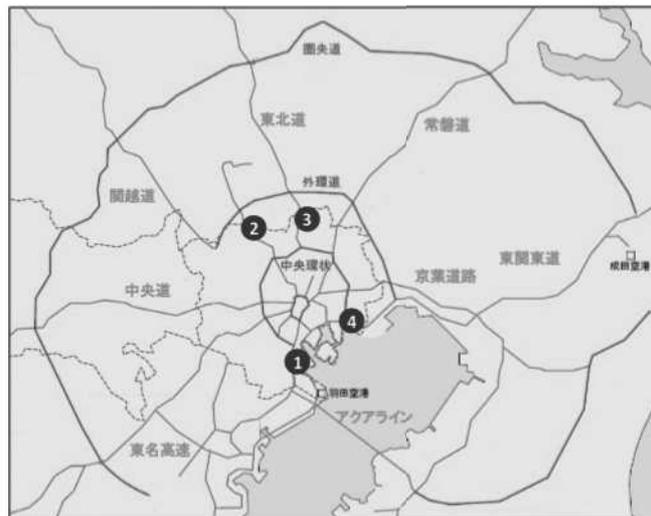
件名	流通業務団地の施設・機能の更新に向けた取組みについて						
所管部課名	都市建設部都市計画課						
内 容	<p>入谷の流通業務団地（北部流通業務団地）の施設・機能の更新に向けた取組みについて、以下のとおり報告する。</p> <p>1 流通業務団地とは（別紙参照 P5～6）</p> <p>（1）昭和41年7月、流通業務施設が都心部に集中し、交通混雑を引き起こしていることから、これらの施設を郊外部に再配置し、流通機能を整備するため「流通業務市街地の整備に関する法律」が制定された。</p> <p>（2）昭和44年3月、入谷地区に流通業務団地が都市計画決定され、用途と建蔽率が制限されている。</p> <p>2 流通業務団地の現状と課題</p> <p>（1）街区ごとに建設可能な用途が定められているため、一つの施設で多くの機能（加工、梱包、組み立てなど）を持つ近年の物流施設のニーズに答えられていない。</p> <p>（2）建蔽率の制限により、施設フロアの大型化に対応できない。</p> <p>3 課題の解決に向けた取組み内容</p> <p>（1）地権者主催の勉強会に、区と都はアドバイザーとして参加し、近年の流通ニーズへの対応について検討する。</p> <p>（2）流通業務団地の再生にあわせた、災害対策、景観、みどり、環境、就業者支援などへの配慮を調整していく。</p> <p>（3）流通業務団地等利用車両による周辺道路の駐車対策についても検討する。</p> <p>4 経緯と今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">期 間</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年2月3日</td> <td>第1回北部流通業務団地勉強会 今後、6回程度の勉強会を予定</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和3年頃</td> <td>都市計画変更手続き</td> </tr> </tbody> </table>	期 間	内 容	令和2年2月3日	第1回北部流通業務団地勉強会 今後、6回程度の勉強会を予定	令和3年頃	都市計画変更手続き
期 間	内 容						
令和2年2月3日	第1回北部流通業務団地勉強会 今後、6回程度の勉強会を予定						
令和3年頃	都市計画変更手続き						
問 題 点 今後の方針	適宜、都や関係所管とも情報を共有しながら、流通業務団地の施設や機能の更新を誘導する。						

## 区部流通業務団地の施設・機能の更新に向けた取組について

### 1. 区部流通業務団地とは

区部流通業務団地は、「流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）」に基づく「流通業務施設整備に関する基本方針（昭和41年建設省）」により、集約的に流通業務施設を整備し、首都圏を支える物流拠点として、都内区部4か所に整備されました。（右図参照）

- ①所在：大田区  
名称：南部流通業務団地
- ②所在：板橋区  
名称：西北部流通業務団地
- ③所在：足立区  
名称：北部流通業務団地
- ④所在：江戸川区  
名称：東部流通業務団地



各流通業務団地は、いずれも「流通業務団地」等の都市計画が定められており、この都市計画に沿って、団地の基盤は行政等が整備し、各街区毎にトラックターミナルや倉庫、卸売業などの業種を定め、施設は民間事業者等が整備・運営しています。

### 2. 区部流通業務団地の役割

各種流通業務施設を既成市街地周辺部の交通・地理条件の良好な位置に計画的に誘導することにより、都心部への施設集中による自動車交通の渋滞や排気ガス、騒音等を減少させ、都民の日常生活物資等の安定供給の確保や道路交通の円滑化を図り、都市機能の維持・増進に寄与しています。

### ③ 北部流通業務団地の概要

場 所	足立区入谷
都市計画の決定年月日	当初：昭和44年3月13日 変更：昭和46年12月10日
面 積	約33.3ha
基盤整備	住宅都市整備公団
業 種	トラックターミナル、倉庫・卸売業・コンテナデポ、卸売市場



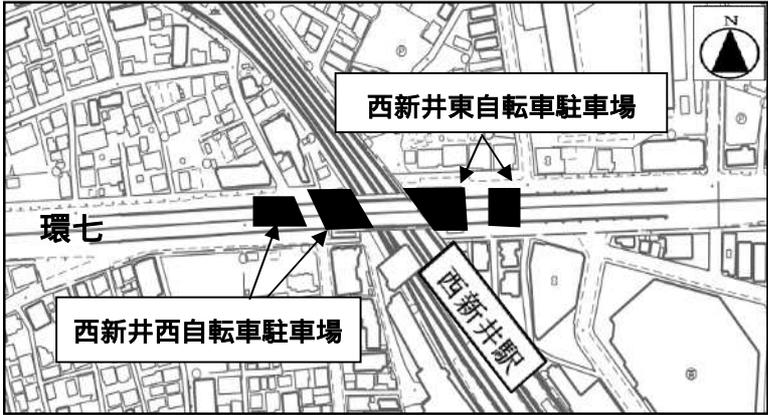
出典：国土地理院ウェブサイト  
<https://mapps.gsi.go.jp/>

出典：国土地理院ウェブサイト  
<https://mapps.gsi.go.jp/>



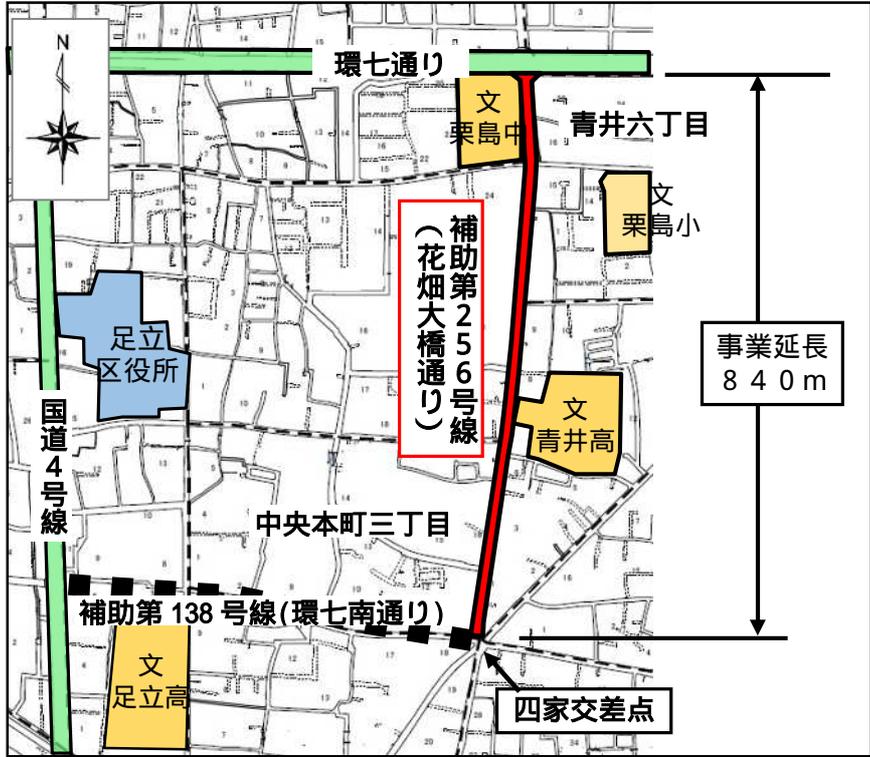
# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件名	【追加】区営西新井東及び西新井西自転車駐車場の開設について									
所管部課名	都市建設部交通対策課 駐輪場対策担当課									
内容	<p>都道環状七号線の西新井陸橋耐震化工事に伴い閉鎖していた区営西新井東及び西新井西自転車駐車場を開設するので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 施設概要</p> <table border="1" data-bbox="435 723 1445 904"> <thead> <tr> <th>施設名称</th> <th>所在地</th> <th>収容台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区営西新井東自転車駐車場</td> <td>足立区栗原1-7-5</td> <td>585台</td> </tr> <tr> <td>区営西新井西自転車駐車場</td> <td>足立区栗原3-1-1</td> <td>379台</td> </tr> </tbody> </table> <p>一時利用駐車場151台を含む台数</p> <p>2 開設日 令和2年4月1日(水)</p> <p>3 利用料金 定期利用(一般)2,100円/月 一時120円/日(変更なし) 【案内図】</p>  <p>4 その他 開設後、シェアサイクルポート設置の準備をしていく。</p>	施設名称	所在地	収容台数	区営西新井東自転車駐車場	足立区栗原1-7-5	585台	区営西新井西自転車駐車場	足立区栗原3-1-1	379台
施設名称	所在地	収容台数								
区営西新井東自転車駐車場	足立区栗原1-7-5	585台								
区営西新井西自転車駐車場	足立区栗原3-1-1	379台								
問題点 今後の方針	令和2年4月1日の開設に向け、準備を進めていく。									

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

<p>件名</p>	<p>補助第256号線(花畑大橋通り)の事業認可取得について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>道路整備室街路橋りょう課</p>
<p>内容</p>	<p>補助第256号線(花畑大橋通り)において、令和2年2月28日に東京都から事業認可を取得したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 事業概要                  (1) 事業延長 840m                  (2) 幅員 15.0m(両側歩道3.0m、車道9.0m)                  (3) 区間 中央本町三丁目11番から青井六丁目25番先</p> <p>2 事業認可期間                  令和2年2月28日～令和16年3月31日</p> <p>3 位置図</p> 
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>あだち広報及び区ホームページで周知する。令和2年5月～6月に用地取得に伴う地権者説明会を実施予定である。</p>

## 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件 名	公益信託あだちまちづくりトラスト助成金の事前相談の開始について
所管部課名	市街地整備室まちづくり課
内 容	<p>公益信託あだちまちづくりトラスト助成金の申請受付に伴い、まちづくり課で事前相談を開始するので、以下のとおり報告する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 事前相談期間 令和2年4月10日(金)～令和2年5月11日(月)</li> <li>2 申請受付             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 期間 令和2年5月11日(月)～令和2年6月11日(木)</li> <li>(2) 申請書提出先 (株)三菱UFJ信託銀行</li> </ol> </li> <li>3 審査             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 書類審査及びプレゼンテーションによる</li> <li>・ 令和2年7月に実施予定</li> </ul> </li> <li>4 助成金制度の概要             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 助成対象者                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくりに関する調査、研究、活動を行う個人や団体</li> <li>・ マンションの自主管理歩道の改修などを行う団体</li> </ul> </li> <li>(2) 助成対象例                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 放置空き家に関する活動と研究</li> <li>・ 地域の方を巻き込んだ防災活動、子育て講座等の取組み</li> <li>・ 千住地域を舞台とした映画祭やイベントの開催</li> <li>・ 区の魅力を高めるガイドブックや刊行物の製作</li> <li>・ 自主管理歩道の整備</li> </ul> </li> <li>(3) 助成額 300万円/年まで 応募コースにより助成限度額は異なる。</li> </ol> </li> </ol>
問 題 点 今後の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 募集チラシを作成し、情報発信を行う。</li> <li>2 対象事業の拡大や手続きの簡素化等により、募集件数を増やす取組みを進めていく。</li> </ol>

## 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件名	密集市街地における防災まちづくり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>密集市街地における防災まちづくりの取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 西新井駅西口周辺地区まちづくり協議会（第78回）の開催結果について</p> <p>（1）開催日時 令和2年2月20日（木）午後7時～午後8時30分</p> <p>（2）場 所 梅田地域学習センター3階 第二学習室</p> <p>（3）参加者 地元町会等 10名</p> <p>（4）内 容</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 密集事業による今年度の実績について</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 関連まちづくり案について(エリアデザイン計画等)</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ 不燃化特区制度の助成について</p> <p>（5）主な質疑</p> <p style="padding-left: 20px;">Q：来年度で終了予定の密集事業は、令和3年度以降はどのようになるのか。</p> <p style="padding-left: 20px;">A：不燃領域率の更なる向上、用地提供協力者も多くいることから区としては事業継続を基本に関係機関と調整していく。</p> <p>（6）主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくりの中で地元商店の振興も考慮願いたい。</li> <li>・ 事業継続はまちがきれいである安全となり歓迎する。</li> </ul> <p>2 千住西地区まちづくり協議会（第9回）の開催結果について</p> <p>（1）開催日時 令和2年2月13日（木）午後7時～午後8時</p> <p>（2）場 所 千住柳町住区センター 集会室</p> <p>（3）参加者 地元町会等 10名</p> <p>（4）内 容</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 密集事業による今年度の実績について</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 不燃化特区制度の助成について</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ 個別相談会の開催について</p> <p>（5）主な質疑</p> <p style="padding-left: 20px;">Q：今年度買収した2か所のプチテラス用地は、どのように計画を進めていくのか。</p> <p style="padding-left: 20px;">A：計画には、幅広い年齢層やご近所の方の意見を聞きながら地域に愛されるものを整備していきたい。</p>

	<p>3 千住仲町地区まちづくり協議会（第63回）の開催結果について</p> <p>(1)開催日時 令和2年2月12日（水）午後7時～午後9時</p> <p>(2)場 所 千住庁舎202、203会議室</p> <p>(3)参加者 地元町会等 20名</p> <p>(4)内 容</p> <p>ア 各部会等の今年度活動報告について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ うるおいのあるまちづくり部会</li> <li>・ ふれあいのあるまちづくり部会</li> <li>・ 千住仲町まちづくり協議会</li> </ul> <p>イ 令和2年度の活動内容について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議会の体制</li> <li>・ 訓練等の活動</li> </ul> <p>(5)主な質疑</p> <p>Q：「ミリオン憩いのプチテラス」の防災倉庫の鍵を、プチテラス管理者の管理だけでなく、町会でも管理したい。</p> <p>A：鍵の数が少ないため、プチテラス管理者と調整していく。</p> <p>4 五反野駅周辺まちづくり勉強会(第5回)の開催結果について</p> <p>(1)開催日時 令和2年1月17日（金）午後6時～午後7時30分</p> <p>(2)場 所 足立小学校会議室</p> <p>(3)参加者 地元町会等 10名</p> <p>(4)内 容</p> <p>ア 地域の交通環境について</p> <p>イ 年齢別居住状況等について</p> <p>ウ 現在の土地利用について</p> <p>(5)主な質疑</p> <p>Q1：無電柱化の計画はどのようになっているか。</p> <p>A1：駅付近は、来年度詳細設計に入っていく予定であり、完成までには数年かかる。</p> <p>Q2：交番の完成時期はどうなっているか。</p> <p>A2：警察署に確認したところ、本年度中に完成し、その後、引越し等完了させ稼働していくとのことである。</p> <p>(6)主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅付近の土地利用が進んでいない状況を確認できる。</li> <li>・ 道路幅員が6mに満たない道路が見受けられるが、今後の課題である。</li> <li>・ 地域の歴史や特色を活かしたまちを考えていきたい。</li> </ul>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>密集市街地整備事業に関する情報の発信及び共有の場として、今後もまちづくり協議会等を適宜開催し事業推進を図っていく。</p>

## 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件名	東京都における「都市計画公園・緑地の整備方針」及び「緑確保の総合的な方針」の改定に向けたパブリックコメントについて
所管部課名	みどりと公園推進室みどり推進課
内容	<p>「都市計画公園・緑地の整備方針」及び「緑確保の総合的な方針」の改定に向けて、東京都が実施しているパブリックコメントについて、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について</p> <p>(1) 募集期間 令和2年2月13日(木)～3月19日(木)</p> <p>(2) 周知方法及び閲覧・配布</p> <p>ア あだち広報2月25日号及び区ホームページ、SNSによる周知</p> <p>イ みどり推進課窓口で、本編を閲覧、概要版を配布</p> <p>ウ 区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課の窓口で、概要版を配布</p> <p>(3) 改定・公表は、いずれも令和2年5月予定。</p> <p>【参考】改定のポイント</p> <p>(1) 「都市計画公園・緑地の整備方針」改定案の概要 (別紙1参照 P13)</p> <p>ア 新たな優先整備区域を設定、都市計画公園・緑地の整備を促進</p> <p>イ 優先整備区域拡大のルールを明確化</p> <p>ウ 優先整備区域内の建築制限の緩和 足立区では優先整備区域を対象とした建築制限の緩和措置を行わない。</p> <p>(2) 「緑確保の総合的な方針」改定の概要 (別紙2参照 P14)</p> <p>ア 将来に引き継ぐべき樹林地や農地の保全を促進</p> <p>イ 新たな「確保地」の設定および施策を提示</p> <p>ウ 確保の水準として「特定生産緑地」を新設、生産緑地を保全すべき農地として明確化</p>
問題点 今後の方針	2方針を踏まえて、足立区緑の基本計画改定作業を進める。

# 「都市計画公園・緑地の整備方針」改定案の概要

別紙 1

## 都市計画公園・緑地の整備方針

- 【作成】 東京都・特別区・市町
- 【経緯】 平成18(2006)年3月に策定 平成23(2011)年12月第1回改定(現行整備方針)  
現行整備方針計画期間が令和2年度末に終わるため、令和2年5月を目途に改定
- 【概要】 都市計画公園・緑地内の未供用区域について、今後10年間に優先的に整備する優先整備区域を設定し、事業化計画として定め、公表

## 改定検討の経緯

- 平成30年12月 都区市町合同改定検討委員会にて検討を開始
- 令和元年度 改定検討委員会・同幹事会の開催状況  
改定委員会(委員:部長級) 2回(8月、令和2年1月)  
同幹事会(幹事:課長級) 3回(5、9、11月)
- 令和元年12月 区市町事業化計画案作成

### ◆現行整備方針とこれまでの成果

- 平成23年に都・区・市・町計52自治体で優先整備区域433haを設定
- 平成30年度末現在、316ha(約73%)が事業中、109ha(約25%)が供用済

### ◆改定のポイント

- 「『未来の東京』戦略ビジョン」を踏まえ、緑溢れる東京の実現に向け、新たな優先整備区域を設定し、都市計画公園・緑地の整備を促進
- 優先整備区域拡大のルールの特化
- 優先整備区域内の建築制限の緩和

## 改定の概要(案)

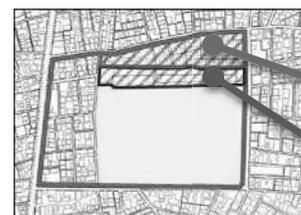
### I 事業化計画の更新、評価基準等の改定

- ◆計画期間：令和2年度から令和11年度までの10年間
- ◆事業化計画:「優先整備区域」を区域設定の評価基準に基づき、都・区・市・町が設定  
⇒今回改定で約529haを設定予定(現行より約97ha増)。下表参照

事業主体	今回設定優先整備区域		平成23年12月設定優先整備区域		
	公園・緑地数	優先整備区域 設定面積	公園・緑地数	優先整備区域 設定面積	供用面積・割合 (平成31年3月 末現在)
東京都	44	282ha	42	282ha	62ha 22%
特別区	60	49ha	56	54ha	28ha 52%
市・町	59	198ha	56	97ha	18ha 19%
全体	163	529ha	154	433ha	109ha 25%

### ◆優先整備区域設定の評価基準を一部改定

「都市づくりのランドデザイン」に掲げる都市像、地域の取組を踏まえ評価基準を改定  
⇒丘陵地、崖線等の骨格的な緑の保全、にぎわいの創出、地域の防災性向上など



優先整備区域設定イメージ

- 都市計画公園・緑地
- 優先整備区域(新規事業化区域)
- 優先整備区域(事業促進区域)

開園区域

### II 整備方針改定後に都市計画決定した公園・緑地の優先整備

- ◇「緑確保の総合的な方針」に示されている「確保地(水準1)から(水準3)」、又は、評価基準を満たす区域は、優先整備区域として拡大

### III 優先整備区域内の建築制限の緩和

- ◇優先整備区域の建築制限を緩和し、木造・鉄骨造等で3階建が建築可能に(一部区市は緩和しない意向)

### IV 多様な事業主体との連携等の推進

- ◇公園まちづくり制度の推進など、今後の検討の方向性を提示

# 「緑確保の総合的な方針」改定の概要

## 緑確保の総合的な方針

- 【策定】 東京都・特別区・市町村(島しょを除く)
- 【目的】 減少傾向にある民有地の既存の緑を、まちづくりの取組の中で計画的に確保する
- 【概要】 今後10年間に確保することが望ましい緑を明確化し公表、あわせて、まちづくりで創出する緑や先導的に取組む緑施策を提示

## 策定経緯

- 平成22年5月 都と区市町村合同で方針策定
- 平成28年3月 一部改定(確保地を追加、公表)
- 平成30年12月 都区市町村合同検討委員会にて改定の検討を開始

### ◆これまでの成果

- 平成22年、確保地305haを公表、平成28年、確保地134haを追加
- 確保地439haのうち315haを確保(約72%) 確保候補地を含め419haを確保

### ◆改定後の計画期間

- 令和2年度から令和11年度まで 10年間

### ◆改定のポイント

- 「『未来の東京』戦略ビジョン」を踏まえ、緑溢れる東京の実現に向け、将来に引き継ぐべき樹林地や農地の保全を推進
- 骨格的な緑の充実等を目指し、新たな「確保地」の設定および施策を提示
- 確保の水準として「特定生産緑地」を新設、生産緑地を保全すべき農地として明確化

## 改定案の概要

### I 既存の緑を守る方針

既存の緑を、丘陵地、崖線、農地などに分類し、今後10年間に確保することが望ましい緑を「確保地」として抽出。箇所・面積のリスト、位置図を公表

確保主体	確保地				確保候補地	
	水準1～3		特定生産緑地		箇所数	面積(ha)
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)		
特別区	60	19	2,025	398	456	127
市町村	71	180	8,912	2,497	163	75
東京都	22	104			38	637
合計	153	304	10,937	2,894	657	839

- ◆確保地・・・今後10年間に確保を目指す対象地
  - 水準1：都市公園緑地事業、特別緑地保全地区等により確保
  - 水準2：法や条例に基づく許可並びに優遇税制により確保
  - 水準3：届出制や協定等により確保
  - 特定生産緑地：指定から30年が経過する生産緑地を特定生産緑地に指定
- ◆確保候補地・・・計画期間にかかわらず確保を目指す対象地

### II まちづくりで緑を創出する取組

計画期間中に、まとまった緑の創出を伴うまちづくり事業のリストを提示  
民間開発による緑化空間、公園緑地、街路樹、水辺の緑などとの連携により形成されるネットワークを緑の骨格としてとらえ、充実させるよう緑化を誘導

### III 緑の確保をさらに推進する取組

- 緑の確保を一層推進し、緑のまちづくりをさらに進めるために、先導的な施策を提示
- ◇都市開発諸制度等の活用によるみどりの保全・創出
  - ◇生産緑地の保全・活用
  - ◇市民緑地認定制度の活用 ほか

## スケジュール(案)

- |        |             |
|--------|-------------|
| 令和元年度  | 令和2年度       |
| 2月13日  | 4月          |
| ～3月19日 | 都区市町村合同委員会  |
|        | 5月 改定・公表 予定 |

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件 名	公園施設の年末年始の利用状況について																																							
所管部課名	みどりと公園推進室公園管理課																																							
内 容	<p>公園内のスポーツ施設等は、令和元年12月28日及び令和2年1月4日を利用日として拡大した。以下のとおり利用状況について報告する。</p> <p>1 年末年始の利用状況及び12月21日(土)との比較表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 45%;">施設名</th> <th colspan="3">利用者数(人)</th> </tr> <tr> <th>12/28(土)</th> <th>1/4(土)</th> <th>12/21(土)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>庭球場 (6公園)</td> <td>351</td> <td>348</td> <td>430</td> </tr> <tr> <td>野球場 (保木間公園)</td> <td>61(3団体)</td> <td>25(1団体)</td> <td>83(3団体)</td> </tr> <tr> <td>ミニ列車 (2公園)</td> <td>556</td> <td>783</td> <td>520</td> </tr> <tr> <td>バッテリーカー (北鹿浜公園)</td> <td>431</td> <td>419</td> <td>287</td> </tr> <tr> <td>運動場(千住スポーツ公園)</td> <td>100</td> <td>0</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>弓道場(千住スポーツ公園)</td> <td>23</td> <td>19</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>相撲場(千住スポーツ公園)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,522</td> <td>1,594</td> <td>1,481</td> </tr> </tbody> </table> <p>庭球場：千住スポーツ公園、尾竹橋公園、宮元公園、上沼田東公園 江北公園、竹の塚第六公園 ミニ列車：大谷田南公園、北鹿浜公園 野球場、運動場：荒川河川敷緑地を除く</p> <p>2 結果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児向けのバッテリーカーやミニ列車は、利用が増えた。</li> <li>・ そのほかの施設については、普段とあまり変わらなかった。</li> </ul>	施設名	利用者数(人)			12/28(土)	1/4(土)	12/21(土)	庭球場 (6公園)	351	348	430	野球場 (保木間公園)	61(3団体)	25(1団体)	83(3団体)	ミニ列車 (2公園)	556	783	520	バッテリーカー (北鹿浜公園)	431	419	287	運動場(千住スポーツ公園)	100	0	140	弓道場(千住スポーツ公園)	23	19	21	相撲場(千住スポーツ公園)	0	0	0	合計	1,522	1,594	1,481
施設名	利用者数(人)																																							
	12/28(土)	1/4(土)	12/21(土)																																					
庭球場 (6公園)	351	348	430																																					
野球場 (保木間公園)	61(3団体)	25(1団体)	83(3団体)																																					
ミニ列車 (2公園)	556	783	520																																					
バッテリーカー (北鹿浜公園)	431	419	287																																					
運動場(千住スポーツ公園)	100	0	140																																					
弓道場(千住スポーツ公園)	23	19	21																																					
相撲場(千住スポーツ公園)	0	0	0																																					
合計	1,522	1,594	1,481																																					
問 題 点 今後の方針																																								

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件名	マンション管理状況届出制度の施行について									
所管部課名	建築室住宅課									
内 容	<p>平成31年3月に制定された「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づき、令和2年4月1日から施行されるマンション管理状況届出制度について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 マンション管理状況届出制度について</p> <p>(1) 概要 マンションの適正な維持管理を推進するために、5年に一度、管理状況の届出を実施し、必要に応じて助言や指導等を行う制度である。</p> <p>(2) 届出内容(別紙参照 P17~18) 昭和58年の区分所有法改正以前に新築された6戸以上のマンションが対象となり、以下の事項について届出が必要である。</p> <p>ア マンションの概要 イ 管理不全を予防するための必須事項 ウ 適正な維持管理に関する事項 エ マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項 足立区における届出対象マンションは約300棟 (東京都マンションデータベースによる)</p> <p>(3) 届出開始日 令和2年4月1日</p> <p>(4) 届出方法 ア 紙面による届出書の提出 イ インターネットからの直接入力</p> <p>2 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">年 月</th> <th style="width: 15%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">令和2年</td> <td style="text-align: center;">3月</td> <td>東京都から対象マンションへ制度案内発送</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4月</td> <td>マンション管理状況届出受付 開始</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10月</td> <td>未届マンションに対する督促 開始</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和2年	3月	東京都から対象マンションへ制度案内発送	4月	マンション管理状況届出受付 開始	10月	未届マンションに対する督促 開始
年 月	内 容									
令和2年	3月	東京都から対象マンションへ制度案内発送								
	4月	マンション管理状況届出受付 開始								
	10月	未届マンションに対する督促 開始								
問題点 今後の方針	東京都と連携してマンション管理状況届出制度の周知を図るとともに、届出内容に応じて助言、指導等を行い、適正管理を推進していく。									

別 記  
第1号様式（第4条及び第5条関係）  
（表面）

## マンション管理状況届出書

受付番号

新規 更新

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例第15条第1項、第3項及び第4項並びに第16条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

年 月 日

東京都知事 殿

届出者

マンション管理組合  
〔 氏 名 〕

## マンションの概要

所在地 (住居表示)	〒 ー		
マンション名	フリガナ		
管理組合の形態	<input type="checkbox"/> 団地管理組合である ⇒ ※団地管理組合である場合： 全 棟 (管理の形態) <input type="checkbox"/> 棟別管理組合が中心となり、管理を行っている <input type="checkbox"/> 団地管理組合が中心となり、管理を行っている <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 団地管理組合でない		
戸 数	全	戸	※団地管理組合の場合は、各棟の戸数を記載してください。
階 数		階	
新築年月日	(西暦)	年	月 日
土地の権利	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 借地権 <input type="checkbox"/> 定期借地権 <input type="checkbox"/> その他( )		
併設用途	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> その他( )		
管理形態	<input type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 自主管理 <input type="checkbox"/> その他( ) ※「全部委託」又は「一部委託」の場合は記載してください。		
	管理業者名 (支店名まで記入)	フリガナ	
	住 所	〒 ー	電話 ( )

## 管理不全を予防するための必須事項

管理組合	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない		
管理者等	<input type="checkbox"/> いる <input type="checkbox"/> いない		
管理規約	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	最終改正年 (西暦)	年
総会開催	年1回以上の開催	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
	議事録	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
管理費	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない		
修繕積立金	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	m <sup>2</sup> 当たり月額	円/m <sup>2</sup> (月当たり)
修繕の計画的な実施 (大規模な修繕工事)	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	直近実施年 (西暦)	年

## 【記入上の注意点】

- 1 団地管理組合が届出を行う場合は、「記入の手引」を参照してください。  
各棟の記載事項について、下線を付けた項目以外の内容が同一である場合は、各棟別に下線を付けた項目を御回答いただき、それ以外の項目は基となる1枚にのみ記載していただくことで、届出を受理します。
- 2 太枠内は、必須で回答が必要な項目です。

(日本産業規格A列4番)

(裏面)

適正な維持管理に関する事項

長期修繕計画	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	最新作成年	(西暦)	年
	計画期間	年間	【(西暦) 年度 ~ 年度】	
滞納対応に関するルール	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	区分所有者等名簿等	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
空き住戸	【割合】 <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> ~5% <input type="checkbox"/> ~10% <input type="checkbox"/> ~15% <input type="checkbox"/> ~20% <input type="checkbox"/> 20%超 <input type="checkbox"/> 不明			【戸数】 戸
賃貸化住戸	【割合】 <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> ~5% <input type="checkbox"/> ~10% <input type="checkbox"/> ~20% <input type="checkbox"/> 20%超 <input type="checkbox"/> 不明			【戸数】 戸
耐震化の状況	※1981年5月31日以前に建築確認を受けたマンションである場合のみ回答してください。			
	耐震診断	<input type="checkbox"/> 実施済 ⇒ ※実施済の場合: <input type="checkbox"/> 耐震性あり <input type="checkbox"/> 耐震性なし <input type="checkbox"/> 未実施		
	耐震改修	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 未実施		
設計図書	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	修繕履歴	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	

マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項

防災への取組	自主防災組織	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	防災マニュアル	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	防災用品の備蓄	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	避難行動要支援者名簿	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	防災訓練の定期的な実施	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
バリアフリー化・環境への取組又は実施	エントランスのバリアフリー化(スロープの設置など)	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	共用廊下等への手すりの設置	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	エレベーターの設置	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	共用部分のLED化	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
	開口部の遮熱性能の向上(二重窓・外断熱等)	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない
電気自動車等用充電設備の設置等	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
地域コミュニティの形成等の取組	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
	例: 町会・自治会との共催事業・協力連携イベント(祭り・運動会・防災訓練・清掃活動等)	

連絡先

連絡窓口	属性	<input type="checkbox"/> 管理組合理事長 <input type="checkbox"/> 区分所有者等 <input type="checkbox"/> マンション管理業者 <input type="checkbox"/> その他( )
	住所	〒 - 電話 ( )
	氏名	フリガナ
	メールアドレス	※行政からのオンラインによるお知らせ等を希望する場合は、メールアドレスを記入してください。

【留意事項】

- 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例(平成31年東京都条例第30号)第3条第2項では、条例の施行及びマンションの適正な管理の促進を図るための施策の実施に当たって、特別区及び市町村(以下「区市町村」という。)が行う施策に対し、都は必要な支援を行うものとしています。  
区市町村と緊密に連携し、情報の共有を図るとともに必要な支援を行うため、本届出内容は、同条第3項に定めるデータベースに記録するとともに、都と区市町村とで共有させていただきます。
- 御回答いただいた内容は、条例の施行のほか、マンションの建替えや耐震化の促進に関する施策の実施に当たっての基礎資料及び連絡先として利用する場合がありますが、行政目的以外に利用することはありません。

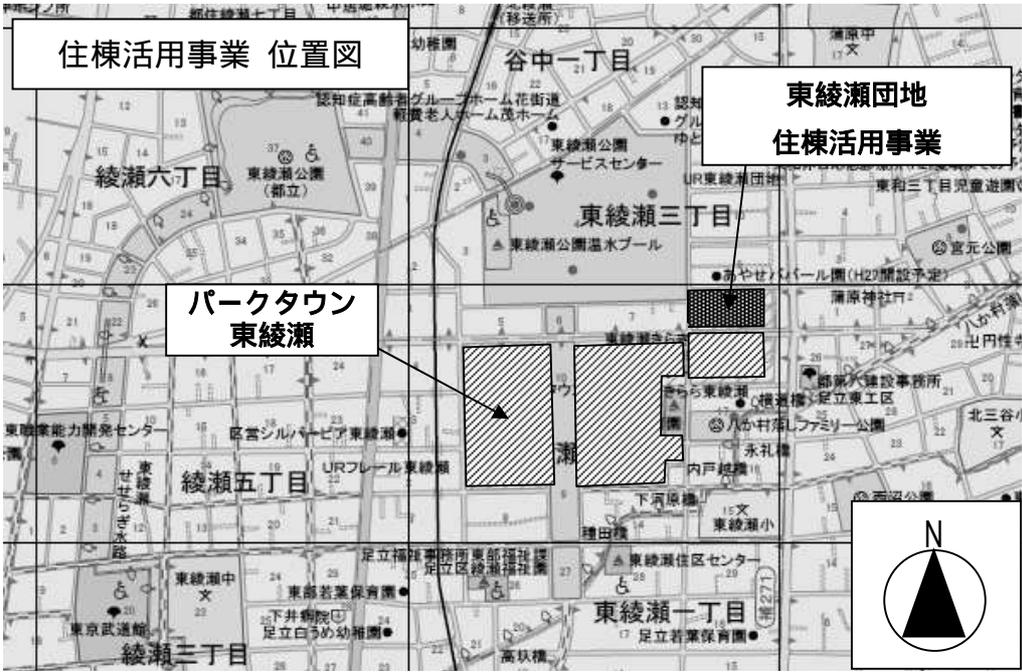
【受付欄】

受付	年 月 日	備考	
担当者			

(日本産業規格A列4番)

# 建設委員会情報連絡

令和2年3月12日

件名	UR東綾瀬団地における住棟活用事業の完了について								
所管部課名	建築室住宅課 区営住宅更新担当課								
内容	<p>UR東綾瀬団地における住棟活用事業の工事が完了し、入居を開始したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 事業の概要</p> <p>(1) 管理・運営事業者 株式会社フージャースアセットマネジメント</p> <p>(2) 活用住棟 4階建て 2棟 計48戸</p> <p>(3) 事業の特色(別紙参照 P20~21)</p> <p style="padding-left: 20px;">昭和30年代に建設された既存住棟を、DIY・アウトドア志向賃貸住宅として再生。</p> <p>2 事業の経緯</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>2018年11月~2019年8月</td> <td>URによる改修工事</td> </tr> <tr> <td>2019年9月~2020年1月</td> <td>管理・運営事業者による改修工事</td> </tr> <tr> <td>2020年2月1日</td> <td>開設・入居開始</td> </tr> </tbody> </table> <p>住棟活用事業 位置図</p> 	年月日	内容	2018年11月~2019年8月	URによる改修工事	2019年9月~2020年1月	管理・運営事業者による改修工事	2020年2月1日	開設・入居開始
年月日	内容								
2018年11月~2019年8月	URによる改修工事								
2019年9月~2020年1月	管理・運営事業者による改修工事								
2020年2月1日	開設・入居開始								
問題点 今後の方針	適正な維持管理を働きかける。								



欲しかった暮らしを、しよう。



令和 2 (2020) 年 2 月 5 日  
株式会社フージャースホールディングス  
株式会社フージャースアセットマネジメント  
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

## フージャースとURの連携による団地住棟活用プロジェクト

昭和 30 年代建設の団地が「いろどりの杜」として生まれ変わります！

株式会社フージャースアセットマネジメント（以下、(株)フージャースアセットマネジメント）と独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構）は、相互に連携のうえ、それぞれのもつノウハウを活かし、昭和 30 年代に建設された東綾瀬団地（東京都足立区）の既存住棟 2 棟を「いろどりの杜」（DIY・アウトドア志向賃貸住宅）として再生するプロジェクトを進めており、今般、上記 2 棟の改修工事完了と、2020 年 2 月 1 日からの入居を開始致しました。

### 【いろどりの杜-hands-on village- 概要】

物件名称：いろどりの杜-hands-on village-  
構造：鉄筋コンクリート造地上 4 階建  
総戸数：48 戸（27 号棟：24 戸、40 号棟：24 戸）  
専有面積：21.42 m<sup>2</sup>~37.35 m<sup>2</sup>  
入居開始：2020 年 2 月 1 日～  
建物所有者：UR都市機構  
賃貸管理：(株)フージャースアセットマネジメント  
建物管理：(株)フージャースリビングサービス



### ～「既成」の暮らしから「育てる」暮らしへ～

本プロジェクトは、団地再生事業の一環として、(株)フージャースアセットマネジメントとUR都市機構が、それぞれの持つノウハウを活かし、既存ストックを活用した集合住宅の維持・更新、地域コミュニティの活性化、さらには、「新しい暮らし」の創出に挑戦する取り組みです。

「いろどりの杜」は、誰かに与えられる「既成」の暮らしではなく、住む方が主役となり“Hands-on”する（「育てる」）暮らしの実現を目指しました。各住戸は壁や床の色を自由に塗装することが可能であり、棚や小上がりを設けることができるなど、カスタマイズが可能です。

敷地内には大きな共用庭を設け、貸出可能なアウトドアグッズを入れたキャビンや仲間ので使えるログハウス、シェア菜園等が誕生します。季節に応じたイベント、アウトドアや DIY に関連した各種ワークショップを開催する等、地域コミュニティの活性化に資するイベントも実施していきます。



写真1 全面的に外壁を刷新



写真2・3 DIY・アウトドアをコンセプトとした住戸リノベーション

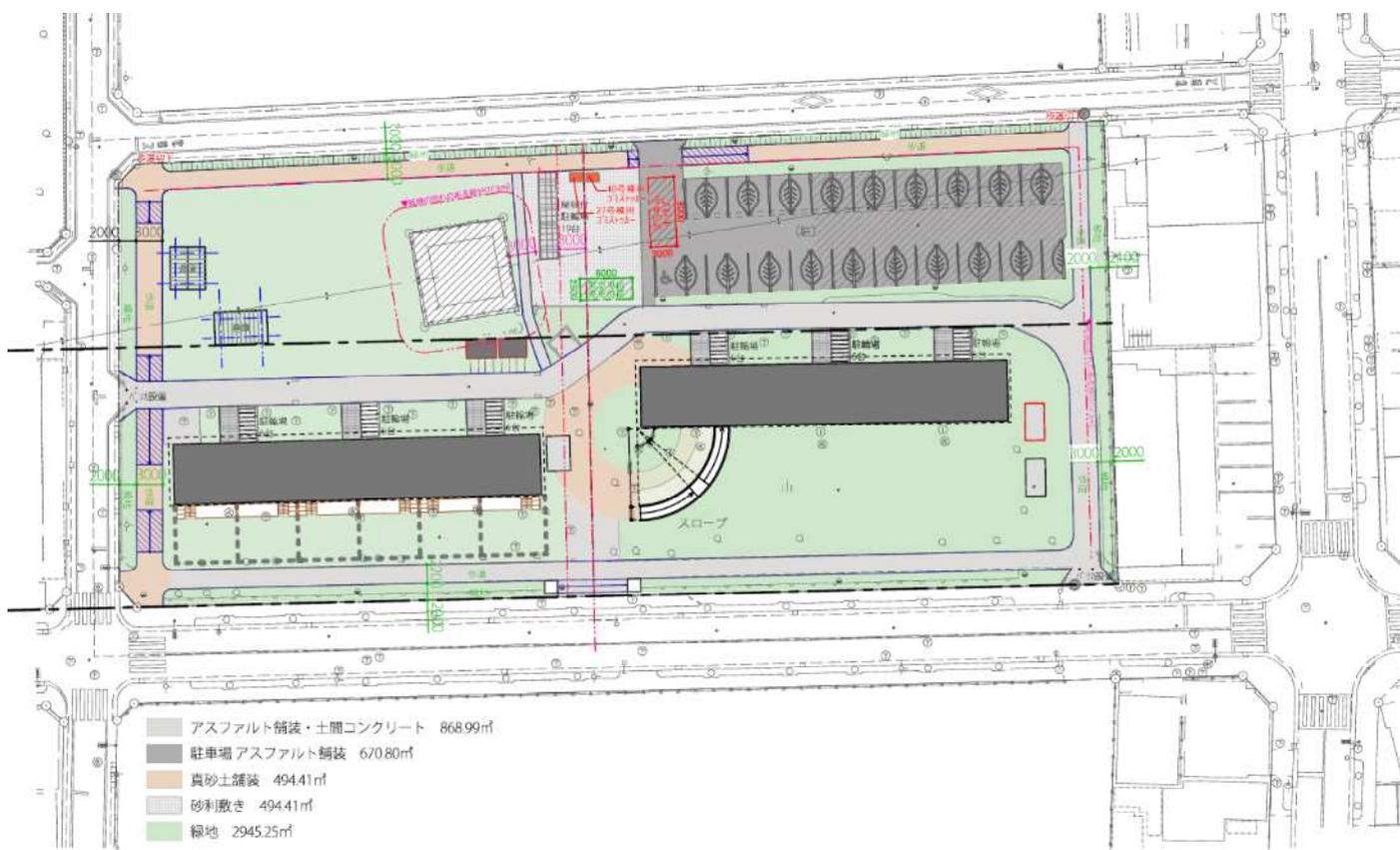


図1 近隣に開いた外周歩道整備

■本事業に関するお問い合わせ先

株式会社フージャースアセットマネジメント：03-3243-2722