

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

報告事項件名	頁
(1) 中川堤防道路の車両の通行に関するアンケート調査結果について	2
(2) 千住一丁目地区市街地再開発事業の進捗状況等について	5
(3) 足立区公共施設等整備基準および公共建築物整備基準の改正について	8
(4) 足立区景観計画改定の進捗状況について	10
(5) 橋梁の定期点検結果について	13
(6) 興野周辺地区まちづくりの取組み状況について	16
(7) 神明二丁目周辺地区まちづくりの個別説明の実施について	28
(8) 住宅市街地総合整備事業（北千住駅東口周辺地区、 西新井駅西口周辺地区、千住大川端地区）の取組み状況について	35
(9) 【追加】新東京都民ゴルフ場の運営再開について	42
(10) 台風15号及び19号で被災した住宅への助成結果について	44
(11) 足立区住宅改良助成条例施行規則の一部改正について	45
(12) 管理不全を防ぐための分譲マンション詳細調査委託結果について	53
(13) 区営住宅の風呂釜の交換について	54

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	中川堤防道路の車両の通行に関するアンケート調査結果について																																				
所管部課名	都市建設部企画調整課																																				
内 容	<p>中川堤防かさ上げ工事の一部区間で、車両の通行に関するアンケート調査の集計が終わったので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 アンケート調査の目的 中川堤防かさ上げ工事後の中川防災公園から北側土手上の車両の通行について、地域から意見を聞き堤防道路の車両通行の可否を判断する。</p> <p>2 調査方法（アンケート内容） 別紙参照 P 4</p> <p>(1) 配付と回収状況 ア 各戸配付（4,700戸） イ 回収数（1,270戸） 27%</p> <p>(2) 期 間 令和2年1月末～令和2年2月末</p> <p>(3) 集計結果 ア 全体結果</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現在の車が通らないままが良い</td> <td style="text-align: right;">45.3%（575戸）</td> </tr> <tr> <td>以前のように車を通した方が良い</td> <td style="text-align: right;">44.6%（566戸）</td> </tr> <tr> <td>どちらでもよい</td> <td style="text-align: right;">7.0%（89戸）</td> </tr> </table> <p>※堤防道路に車を通すか通さないかの意見は、拮抗している</p> <p>イ 居住地による結果</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 20%;">居 住 地</th> <th style="width: 15%;">回 答 数</th> <th style="width: 15%;">車通さない</th> <th style="width: 15%;">車 通 す</th> <th style="width: 15%;">どちらでも</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>六木二丁目</td> <td style="text-align: center;">10.6%</td> <td style="text-align: center;">41.7%</td> <td style="text-align: center;">51.1%</td> <td style="text-align: center;">5.0%</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>佐野一丁目</td> <td style="text-align: center;">23.5%</td> <td style="text-align: center;">47.2%</td> <td style="text-align: center;">48.8%</td> <td style="text-align: center;">3.0%</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>大谷田二丁目</td> <td style="text-align: center;">25.4%</td> <td style="text-align: center;">45.7%</td> <td style="text-align: center;">44.8%</td> <td style="text-align: center;">6.4%</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>大谷田一丁目</td> <td style="text-align: center;">39.9%</td> <td style="text-align: center;">43.8%</td> <td style="text-align: center;">42.1%</td> <td style="text-align: center;">10.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※調査区域北側は、車を通す意見が多い ※調査区域南側は、車を通さない意見が多い</p>	現在の車が通らないままが良い	45.3%（575戸）	以前のように車を通した方が良い	44.6%（566戸）	どちらでもよい	7.0%（89戸）		居 住 地	回 答 数	車通さない	車 通 す	どちらでも	①	六木二丁目	10.6%	41.7%	51.1%	5.0%	②	佐野一丁目	23.5%	47.2%	48.8%	3.0%	③	大谷田二丁目	25.4%	45.7%	44.8%	6.4%	④	大谷田一丁目	39.9%	43.8%	42.1%	10.2%
現在の車が通らないままが良い	45.3%（575戸）																																				
以前のように車を通した方が良い	44.6%（566戸）																																				
どちらでもよい	7.0%（89戸）																																				
	居 住 地	回 答 数	車通さない	車 通 す	どちらでも																																
①	六木二丁目	10.6%	41.7%	51.1%	5.0%																																
②	佐野一丁目	23.5%	47.2%	48.8%	3.0%																																
③	大谷田二丁目	25.4%	45.7%	44.8%	6.4%																																
④	大谷田一丁目	39.9%	43.8%	42.1%	10.2%																																

ウ 居住歴による結果

居 住 歴	回 答 数	車通さない	車 通 す	どちらでも
平成 25 年以前	77.8%	42.2%	48.1%	6.7%
平成 26～30 年	15.8%	53.7%	36.0%	8.4%
平成 31 年以降	4.2%	55.6%	27.8%	9.3%

※区画整理前から住んでいる方は、車を通す意見が多い

※区画整理された後に住んでいる方は、車を通さない意見が多い

(4) おもな意見

ア 以前からの住まいの方は、生活道路の安全性を求めている

イ 新しく住んでいる方は、静かな環境を求めている

3 今後の進め方

(1) アンケート結果が拮抗しているため、交通管理者と協議のうえ早急に交通対策を検討し令和2年度を目途に地域の合意を得る。

(2) 令和2年度内に、車両通行の可否についての方針を確定させる。

(3) 車を通さない場合、う回路の安全対策について検討する。

問 題 点
今後の方針





アンケート結果を、速やかに議会、関係町会・自治会へ報告すると共に、SNS等を活用し広く発信する。

アンケートの実施範囲



建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	千住一丁目地区市街地再開発事業の進捗状況等について										
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等について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 工事の進捗について</p> <p>(1) 新築工事に着工し、現在、地上躯体工事を行っている。</p> <p style="text-align: center;">【再開発組合による工事スケジュール】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">期 間</th> <th style="text-align: center;">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3月末現在)</p> <p style="text-align: center;">約63.6%</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; margin: 5px;">  <p>3/23 航空写真</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 5px;">  <p>3階区画間仕切</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 5px;">  <p>19階サッシ取付</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 5px;">  <p>25階床</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">【地上躯体工事状況 4月7日現在】</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										

2 市街地再開発事業に伴う再開発組合との協定について

市街地再開発事業に伴う協定を再開発組合と締結するので、以下のとおり報告する。(別添資料)

名 称	千住一丁目地区第一種市街地再開発事業敷地内に設置する電線共同溝施設に関する協定書
目 的	再開発事業敷地内に無電柱化に伴う地上機器を設置させてもらうため。
協定概要	再開発敷地周辺の無電柱化に伴い、地上機器を敷地内に設置するにあたり、設置場所や管理方法等を定める。
締結時期	令和2年5月頃
所 管 課	都市建設部企画調整課

名 称	大規模水害時における緊急退避場所としての使用に関する協定書
目 的	大規模水害時の一時退避場所として、近隣住民等に開放してもらうため。
協定概要	大規模水害時の一時退避場所として施設を近隣住民等に開放するにあたり、範囲や期間等を定める。
締結時期	令和2年5月頃
所 管 課	危機管理部災害対策課

名 称	災害時における帰宅困難者の受入れ等に関する協定書
目 的	大規模地震発生時に帰宅困難者の受入れ施設として開放し、避難者支援に協力してもらうため。
協定概要	災害発生時に区からの支援要請に基づき、帰宅困難者の受入れ場所や要請事項等を定める。
締結時期	令和2年5月頃
所 管 課	危機管理部災害対策課

名 称	千住一丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物敷地に設置する千住の森鷗外碑等に関する協定書
目 的	再開発事業敷地内に従前あった森鷗外碑等を設置させてもらうため。
協定概要	都税事務所跡地にあった森鷗外碑及び標柱を再開発事業敷地内に設置するにあたり、位置や管理方法等を定める。
締結時期	令和2年5月頃
所 管 課	地域のちから推進部地域文化課

名 称	公共施設管理者負担金に関する協定書
目 的	道路の拡幅整備に対する区の負担金として、工事の完了報告や支払い方法等を明確にするため。
協定概要	再開発事業で拡幅する道路の用地費等の一部を区が負担するにあたり、負担額や手続き等を定める。
負 担 額	1億2千3百万円（平成28年4月 事業認可）
支払時期	令和2年12月頃
締結時期	令和2年5月頃
所 管 課	都市建設部都市計画課

名 称	千住一丁目地区市街地再開発事業に伴う施設建築物敷地の放置禁止区域指定に関する協定書
目 的	自転車放置禁止区域の指定及び放置自転車の一掃対策等について、区と再開発組合との役割を明確にするため。
協定概要	自転車放置禁止区域の指定及び放置自転車の一掃対策等について、再開発組合の承諾事項を定める。
締結時期	令和2年7月頃
所 管 課	都市建設部交通対策課

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。
----------------	--

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	足立区公共施設等整備基準および公共建築物整備基準の改正について													
所管部課名	都市建設部都市計画課 資産管理部営繕管理課													
内 容	<p>足立区公共施設等整備基準および公共建築物整備基準（以下「本整備基準」という。）の改正に向けた検討状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 改正理由 昨年の台風19号の被害を教訓に、洪水ハザードマップの浸水深を考慮すべき具体的な室例を明示し、水害に強い公共施設の整備を推進する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">浸水深を考慮すべき室例</td> </tr> <tr> <td>防災倉庫、電気設備室、機械設備室、業務用コンピューター室、情報システム室、職員室、体育館、区営住宅の集会室</td> </tr> </table> <p>2 改正概要（別紙参照 P9）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">公共施設等整備基準の改正概要</td> </tr> <tr> <td>（1）第1節 公共建築物等整備基準に洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、施設の整備に努める規定を追加する。 <div style="text-align: right;">【第18条第4項、第5項】</div></td> </tr> <tr> <td>（2）第2節 公共住宅整備基準に洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、施設の整備に努める規定を追加する。 <div style="text-align: right;">【第24条第6項、第7項】</div></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">公共建築物整備基準の改正概要</td> </tr> <tr> <td>（1）水害対策を講じる具体的な室例を追加する。 【別表2-4】</td> </tr> </table> <p>3 改正スケジュール</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th style="width: 70%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年6月頃</td> <td>本整備基準改正</td> </tr> <tr> <td>令和3年1月～</td> <td>本整備基準施行</td> </tr> </tbody> </table>	浸水深を考慮すべき室例	防災倉庫、電気設備室、機械設備室、業務用コンピューター室、情報システム室、職員室、体育館、区営住宅の集会室	公共施設等整備基準の改正概要	（1）第1節 公共建築物等整備基準に洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、施設の整備に努める規定を追加する。 <div style="text-align: right;">【第18条第4項、第5項】</div>	（2）第2節 公共住宅整備基準に洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、施設の整備に努める規定を追加する。 <div style="text-align: right;">【第24条第6項、第7項】</div>	公共建築物整備基準の改正概要	（1）水害対策を講じる具体的な室例を追加する。 【別表2-4】	年 月	内 容	令和2年6月頃	本整備基準改正	令和3年1月～	本整備基準施行
浸水深を考慮すべき室例														
防災倉庫、電気設備室、機械設備室、業務用コンピューター室、情報システム室、職員室、体育館、区営住宅の集会室														
公共施設等整備基準の改正概要														
（1）第1節 公共建築物等整備基準に洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、施設の整備に努める規定を追加する。 <div style="text-align: right;">【第18条第4項、第5項】</div>														
（2）第2節 公共住宅整備基準に洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、施設の整備に努める規定を追加する。 <div style="text-align: right;">【第24条第6項、第7項】</div>														
公共建築物整備基準の改正概要														
（1）水害対策を講じる具体的な室例を追加する。 【別表2-4】														
年 月	内 容													
令和2年6月頃	本整備基準改正													
令和3年1月～	本整備基準施行													
今後の方針	区民や関係機関等に対して本整備基準の改正内容を周知し、水害に強い公共施設の整備を推進する。													

「足立区公共施設等整備基準」⇒公共施設等の整備に関する基準

耐浸水に配慮した施設整備や防災倉庫の設置に努めることの規定あり。

対象施設

公共建築物

公共住宅

道路、公園、河川

区立の公共建築物
(学校・区営住宅含む。)

(区営・都営住宅、UR、JKK)

「足立区公共施設等整備基準」

ハザードマップ等を確認し、想定される水害を考慮し整備する規定を加え、更なる指導強化を図る。

対象施設

公共建築物

公共住宅

道路、公園、河川

区立の公共建築物
(学校・区営住宅含む。)

(区営・都営住宅、UR、JKK)

第3章 施設別整備基準

「第1節 公共建築物等整備基準」に以下の規定を追加する。

第18条

(4) 防災倉庫、電気設備室等は、洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、設置に努めること。

(5) 避難所となる公共建築物等は、洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、避難スペースの確保に努めること。

「第2節 公共住宅整備基準」に以下の規定を追加する。

第24条

(6) 防災倉庫、電気設備室等は、洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、設置に努めること。

(7) 洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、避難スペースの確保に努めること。

更に公共建築物は下記のとおり具体的な基準が定められている。

「足立区公共建築物整備基準」⇒区が所有する建築物の整備基準

足立区洪水ハザードマップにより想定される水害に対して、以下の性能水準を確保する規定あり。

- ① 人命安全確保
- ② 防災活動拠点等に必要な機能の維持
- ③ 財産・情報の損傷等の防止

例) 対象とする室が、浸水深より高い位置にある階に配置されている。感電防止のための措置が講じられている等。

「足立区公共建築物整備基準」【別表第2-4】

基準を遵守させるため、以下の改定を行う。

・対策を講じる室の具体例を追加する。

第16条(1)ウ

(ア) 建築物の浸水対策に関する性能の水準を確保するため、別表2-4に掲げる技術的事項を満たすものとする。

別表2-4

分類	I	II	III
対象とする室等	防災活動拠点室、防災活動上重要な設備室、機能の停止が許されない室等 ・ <u>防災倉庫</u> ・ <u>電気設備室</u> ・ <u>機械設備室</u>	重要な財産・情報を保管する室 ・ <u>業務用コンピューター室</u> ・ <u>情報システム室</u> ・ <u>職員室</u>	分類I及びIIに該当しない室等 ・ <u>体育館</u> ・ <u>区営住宅の集会室</u>

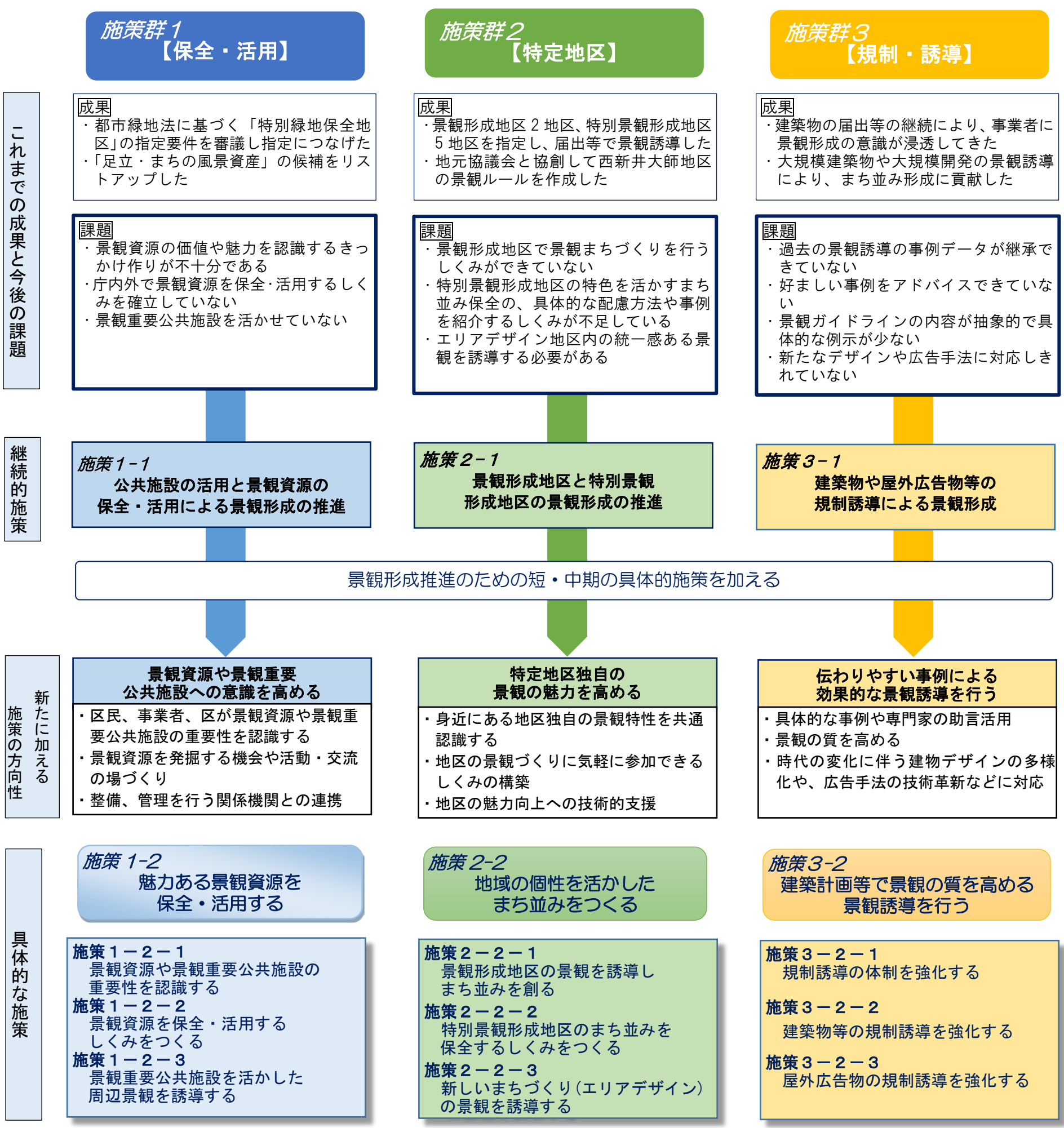
建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	足立区景観計画改定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>足立区景観計画改定作業の進捗状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 改定の目的 今後10年間、区民や事業者と足立区の景観の保全を進めるとともに、区の魅力につながる新たな景観の創出にも積極的に取り組んでいくため。</p> <p>2 現在の進捗状況 (1) 令和2年2月12日開催の足立区景観審議会（以下「景観審議会」という。）に進捗状況を報告した。 (2) 審議会委員の意見を踏まえて、景観計画の施策体系および章構成案の作成作業を進めている（別紙1、2参照 P11～12）。</p> <p>3 景観審議会における主な質疑 Q1：景観を認識するのは難しいが、区民レベルで推進してほしい。 A1：協創して景観を創るため、具体的な施策を検討していく。 Q2：事前協議の際の関連する条例や計画を示してほしい。 A2：景観に係る「みどり」や「環境」などの条例を示す。 Q3：景観重要建造物、景観重要樹木はどこか。 A3：現時点で指定は無い。指定により自由な変更ができなくなるためハードルが高い。まず、身近な景観資源を抽出し、共通認識することから始めたい。</p> <p>4 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年 5～6月頃</td> <td>令和2年度第1、2回景観計画推進部会</td> </tr> <tr> <td>7月頃</td> <td>景観審議会</td> </tr> <tr> <td>8月頃</td> <td>パブリックコメント</td> </tr> <tr> <td>11月頃</td> <td>景観審議会</td> </tr> <tr> <td>12月頃</td> <td>足立区景観計画改定</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和2年 5～6月頃	令和2年度第1、2回景観計画推進部会	7月頃	景観審議会	8月頃	パブリックコメント	11月頃	景観審議会	12月頃	足立区景観計画改定
年 月	内 容												
令和2年 5～6月頃	令和2年度第1、2回景観計画推進部会												
7月頃	景観審議会												
8月頃	パブリックコメント												
11月頃	景観審議会												
12月頃	足立区景観計画改定												
問 題 点 今後の方針	景観審議会や景観計画推進部会における意見を整理し、関係所管と連携しながら改定作業を進める。												

足立区 基本構想	将来像 「協創力でつくる 活力にあふれ 進化し続ける ひと・まち 足立」	足立区都市計画 マスタープラン	べき姿 目指す	「協創力でつくる 安全で活力と魅力あふれるまち 足立」
-------------	--	--------------------	------------	--------------------------------

べき姿 目指す
足立らしい魅力ある景観でつくる 親しみを感じる住環境と 心豊かな暮らし ~ともに創る 暮らしのまち足立の景観~



【協働・協創】による景観形成

成果

- 景観審議会や部会で専門家の意見や助言を求め景観誘導した
- 景観まちづくり通信の発行等により地区の景観を普及啓発した

課題

- 良好な景観による効果や事例について区民や事業者への周知・広報を行っていない
- 庁内外関係部署と景観を創る連携体制が十分ではない
- 国や都の施設整備に対する、広域的な景観形成を意識した働きかけができていない

- 景観の魅力を普及啓発し、連携するひとをつくる
- 区民・事業者と景観をともに創る
- 関係機関との連携体制を強化する

進行管理

- PDCAサイクル …年度ごとに施策、取組の進捗状況や実績を確認する
- 部会における施策評価…景観審議会区民委員 08・09 等による施策評価のため「(仮称)景観計画評価部会」の設置を検討する
- 中間検証 …計画期間の中間時点である令和7年度には中間検証を行い、必要に応じ計画の見直しを行う

景観計画の構成（案）

足立らしい景観をめざして

改定にあたって
1 背景 2 これまでの成果と課題 3 改定の方向性 4 計画の構成

第1章 足立区景観計画とは
1 計画の目的 2 計画の位置づけ 3 計画の目指すべき姿
4 計画の期間 5 計画の対象区域 6 計画の進行管理

第2章 足立区の景観の現況
1 足立区の景観特性 2 足立区の景観の捉え方

第3章 現況を踏まえた景観の形成に関する方針
1 景観の骨格（軸・拠点）と景観ゾーンの景観形成方針
2 景観構成要素の景観形成方針

第4章 【保全・活用】
による景観形成
施策 1-1
公共施設の活用と景観資源の保全・活用による景観形成の推進
施策 1-2
魅力ある景観資源を保全・活用する

第5章 【特定地区】
の景観形成
施策 2-1
景観形成地区と特別景観形成地区の景観形成の推進
施策 2-2
地域の個性を活かしたまち並みをつくる

第6章 【規制・誘導】
による景観形成
施策 3-1
建築物や屋外広告物等の規制・誘導による景観形成の推進
施策 3-2
建築計画等で景観の質を高める景観誘導を行う

第7章 協働・協創による景観形成
1 様々な主体の責務 2 協働・協創による景観形成

用語解説

基準編－1 区全域における
景観形成のための基準
1 一般建築物の誘導基準
2 景観形成基準
3 景観形成誘導基準
4 屋外広告物の表示等の制限

基準編－2 特別景観形成地区における
景観形成のための基準
1 隅田川沿川地区
2 日暮里・舎人ライナー沿線地区
3 垢川沿川地区
4 見沼代親水公園周辺地区
5 西新井大師地区

基準編－3 建築物等の色彩基準

資料編

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	橋梁の定期点検結果について																				
所管部課名	道路整備室街路橋りょう課																				
内 容	<p>区が管理する主要な橋梁について定期点検（法令に基づき5年毎）を実施したので、以下のとおり報告する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 点検期間 平成29年度～令和元年度 2 点検及び評価の方法 橋梁定期点検要領（国土交通省）に基づく近接目視及び4段階評価（判定区分は別紙1参照 P14） 3 点検結果（別紙1参照 P14） <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">I（健全）</td> <td>12橋</td> </tr> <tr> <td>II（予防保全段階）</td> <td>15橋</td> </tr> <tr> <td>III（早期措置段階）</td> <td>3橋</td> </tr> <tr> <td>IV（緊急措置段階）</td> <td>なし</td> </tr> </table> 4 箇所図（別紙2参照 P15） 5 点検結果がIII（早期措置段階）となった4橋について <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">番号</th> <th style="width: 40%;">橋 梁 名</th> <th style="width: 50%;">現 在 の 状 況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">28</td> <td>綾瀬新橋</td> <td>東京都第六建設事務所で架替え予定</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">29</td> <td>富士見歩道橋</td> <td>花畑川環境整備事業で架替え予定</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">30</td> <td>栗六陸橋</td> <td>改修中（令和2年5月末完了予定）</td> </tr> </tbody> </table> 6 今後の予定 次回定期点検 令和4年度 	I（健全）	12橋	II（予防保全段階）	15橋	III（早期措置段階）	3橋	IV（緊急措置段階）	なし	番号	橋 梁 名	現 在 の 状 況	28	綾瀬新橋	東京都第六建設事務所で架替え予定	29	富士見歩道橋	花畑川環境整備事業で架替え予定	30	栗六陸橋	改修中（令和2年5月末完了予定）
I（健全）	12橋																				
II（予防保全段階）	15橋																				
III（早期措置段階）	3橋																				
IV（緊急措置段階）	なし																				
番号	橋 梁 名	現 在 の 状 況																			
28	綾瀬新橋	東京都第六建設事務所で架替え予定																			
29	富士見歩道橋	花畑川環境整備事業で架替え予定																			
30	栗六陸橋	改修中（令和2年5月末完了予定）																			
問題点 今後の方針	点検結果を基に、橋梁長寿命化修繕計画を令和元年度から見直し中であり、令和2年度末までに改定する。																				

【点検結果】

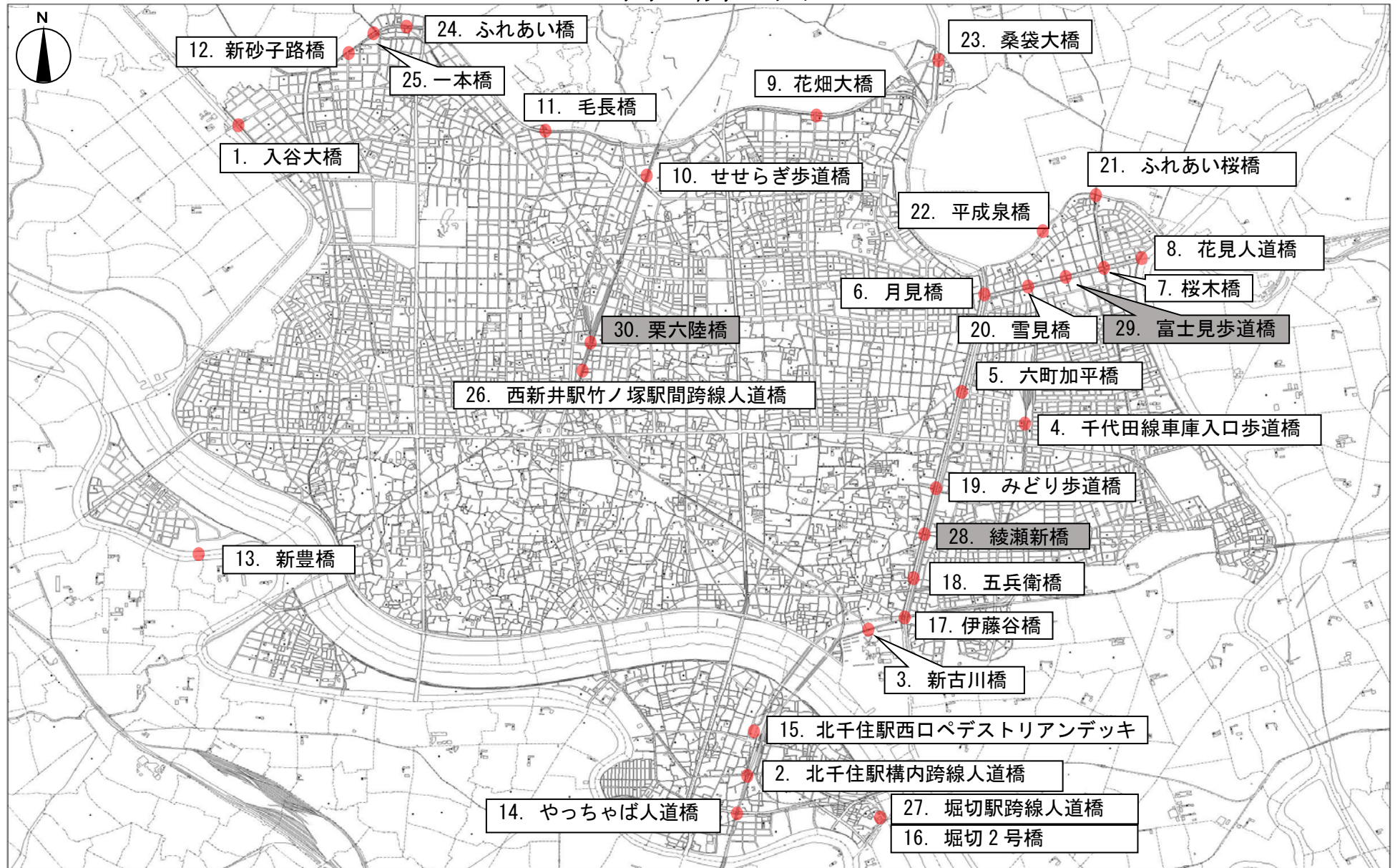
判定区分	番号	橋 梁 名
I	1	入谷大橋
	2	北千住駅構内跨線人道橋
	3	新古川橋
	4	千代田線車庫入口歩道橋
	5	六町加平橋
	6	月見橋
	7	桜木橋
	8	花見人道橋
	9	花畑大橋
	10	せせらぎ歩道橋
	11	毛長橋
	12	新砂子路橋
II	13	新豊橋
	14	やっちゃば人道橋
	15	北千住駅西口ペDESTリアンデッキ
	16	堀切2号橋
	17	伊藤谷橋
	18	五兵衛橋
	19	みどり歩道橋
	20	雪見橋
	21	ふれあい桜橋
	22	平成泉橋
	23	桑袋大橋
	24	ふれあい橋
	25	一本橋
	26	西新井駅竹ノ塚駅間跨線人道橋
	27	堀切駅跨線人道橋
III	28	綾瀬新橋
	29	富士見歩道橋
	30	栗六陸橋

※網かけ部分：III（早期措置段階）

【判定区分】

評価基準	橋 の 状 態
I（健全）	道路橋の機能に支障が生じていない状態
II（予防保全段階）	道路橋の機能に支障が生じていないが、予防保全の観点から措置を講ずることが望ましい状態
III（早期措置段階）	道路橋の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態
IV（緊急措置段階）	道路橋の機能に支障が生じている、または生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態

箇所図



建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	興野周辺地区まちづくりの取組み状況について						
所管部課名	市街地整備室まちづくり課 みどりと公園推進室みどり推進課						
内容	<p>興野周辺地区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 興野周辺地区まちづくりアンケートの集計結果について</p> <p>(1) 対象者 地区内に土地・建物を所有している方、及び居住している方</p> <p>(2) 配布数 4,292部</p> <p>(3) 回答総数 530部 (回答率 12.3%)</p> <p>(4) 集計結果 別紙参照 P18～27</p> <p>(5) 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; width: 60%;"> <thead> <tr> <th style="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2年5月</td> <td>まちづくり協議会(第8回)の開催 ※ 新型コロナウイルス対策によっては個別説明を実施</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年5月</td> <td>まちづくりニュースの発行</td> </tr> </tbody> </table> <p>参考 これまでの経緯</p> <p>平成29年12月 第1回まちづくり協議会</p> <p>平成30年 2月 まちづくりニュース 創刊号発行</p> <p>平成30年 3月 第2回まちづくり協議会 まち歩き、意見交換会</p> <p>平成30年 5月 まちづくりニュース 第2号発行</p> <p>平成30年 5月 第3回まちづくり協議会 地区の課題整理、方針の検討</p> <p>平成30年 7月 第4回まちづくり協議会 地区まちづくり計画の検討</p> <p>平成30年 9月 地区まちづくり計画地元説明会</p> <p>平成30年 9月 地区まちづくり計画策定</p> <p>平成30年10月 第5回まちづくり協議会 地区計画の検討</p> <p>平成30年11月 地区計画(原案)説明会</p>	年 月	内 容	令和2年5月	まちづくり協議会(第8回)の開催 ※ 新型コロナウイルス対策によっては個別説明を実施	令和2年5月	まちづくりニュースの発行
年 月	内 容						
令和2年5月	まちづくり協議会(第8回)の開催 ※ 新型コロナウイルス対策によっては個別説明を実施						
令和2年5月	まちづくりニュースの発行						

	<p>平成31年 3月 興野周辺地区地区計画決定</p> <p>平成31年 3月 まちづくりニュース 第3号発行</p> <p>令和 元年 9月 第6回まちづくり協議会 規約の変更について</p> <p>令和 元年12月 まちづくりアンケートの実施</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>引き続き地区全体の地区整備計画策定に向け、周辺住民の意見を聞き丁寧に進めていく。</p>

興野周辺地区『まちづくりアンケート』



調査結果のご報告！

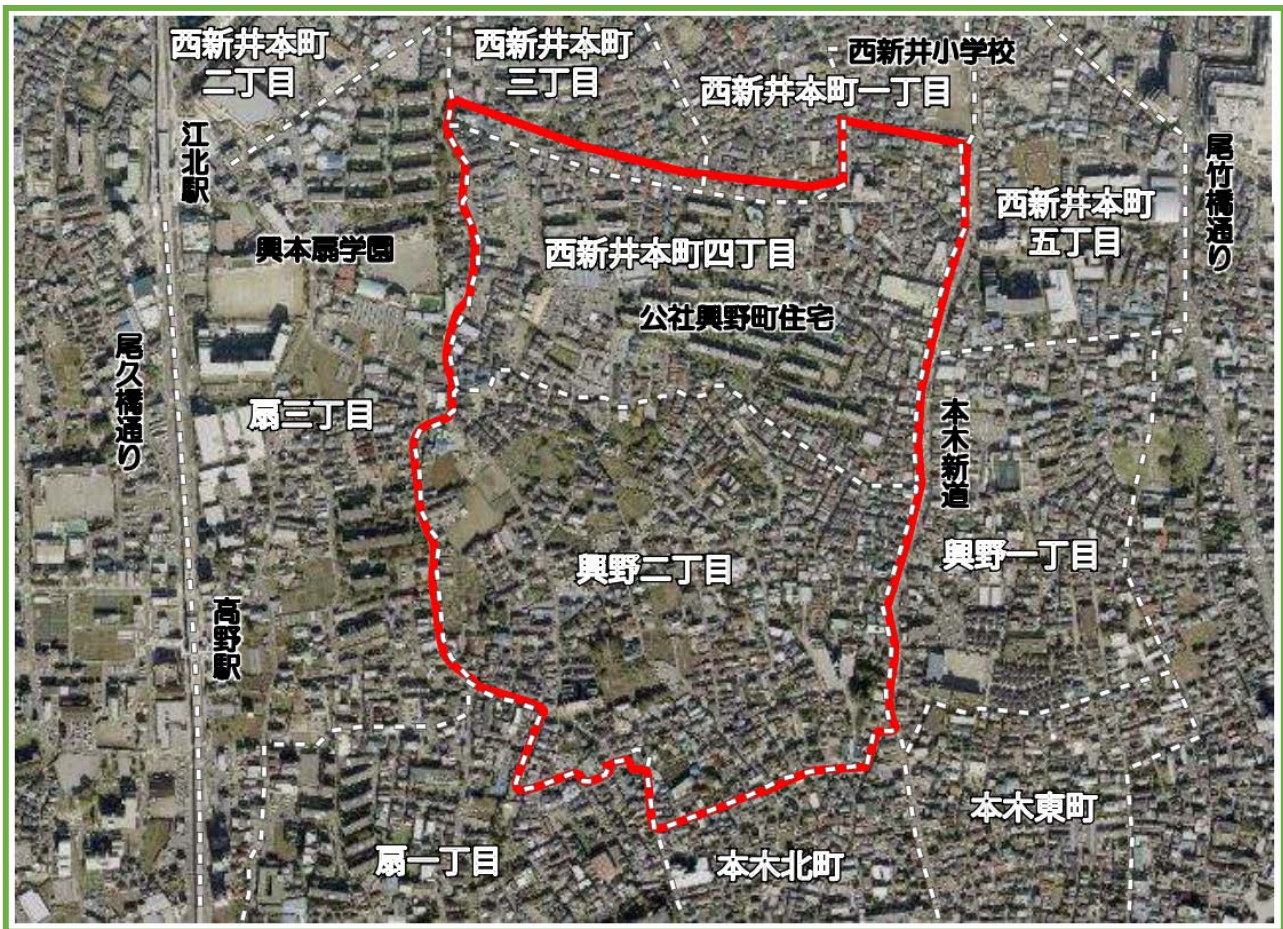
まちづくりの目標の実現に向けた具体的な方針を検討するため令和元年12月～令和2年1月の期間にまちづくりアンケートを実施しました。

この度アンケート結果がまとまりましたのでご報告いたします。

▼アンケート調査の概要▼

- ・調査対象者：地区内にお住まいの方
：地区内に土地や建物を所有している方
- ・調査時期：令和元年12月～令和2年1月
- ・配布数：4,292通
- ・回答数：530通
- ・回答率：12.3%

▼アンケート対象範囲▼



凡例

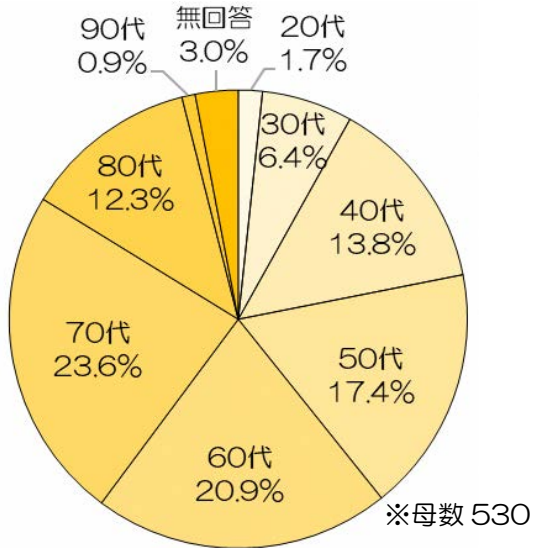
—— 興野周辺地区（アンケート対象範囲）

□□□□ 町丁目境

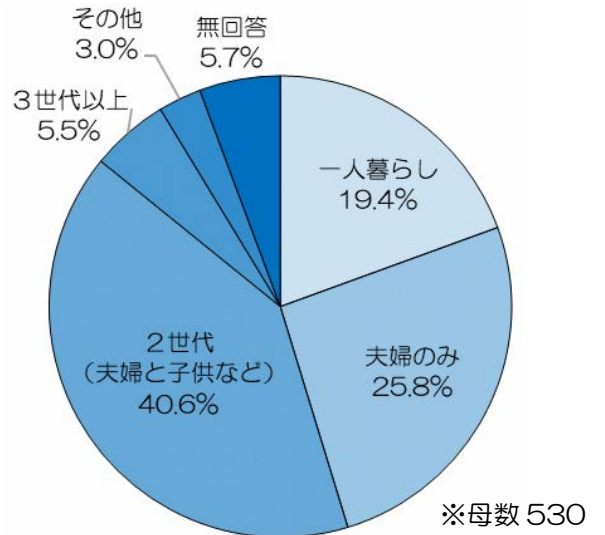
「本アンケートで使用している地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用した物です。（31 都市基交著第 87 号）」

アンケート回答者の属性

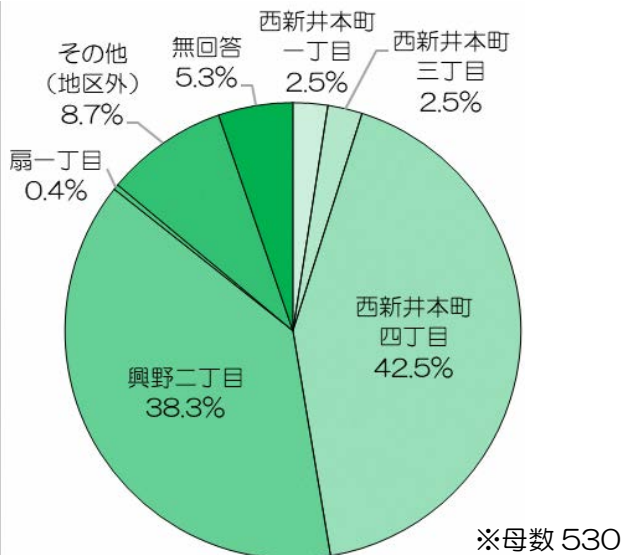
【問1】年齢別



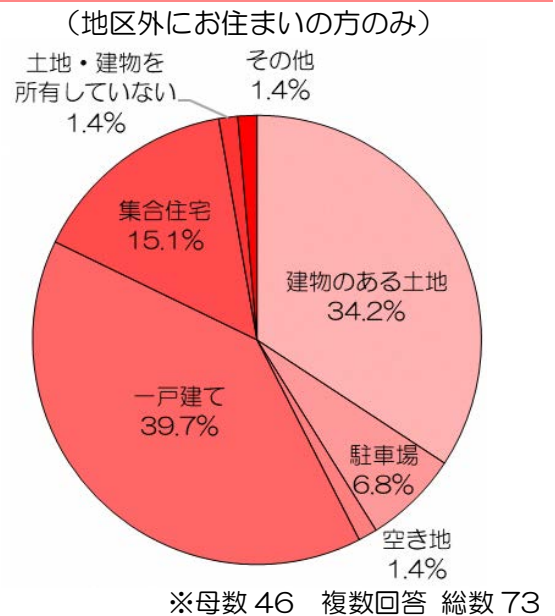
【問2】家族構成



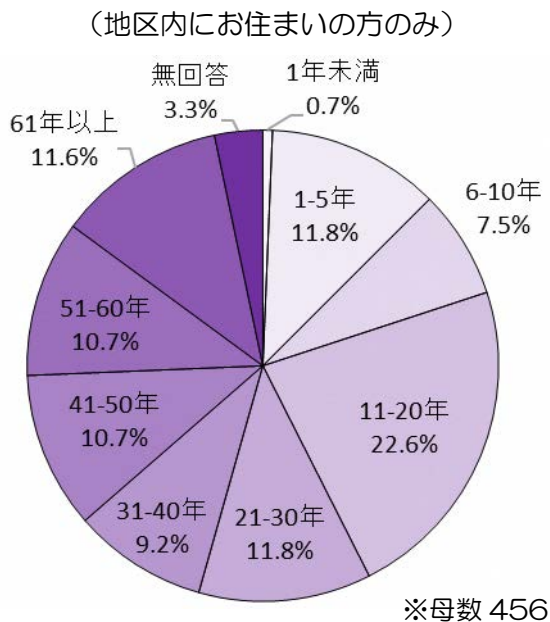
【問3-1】お住まいのエリア



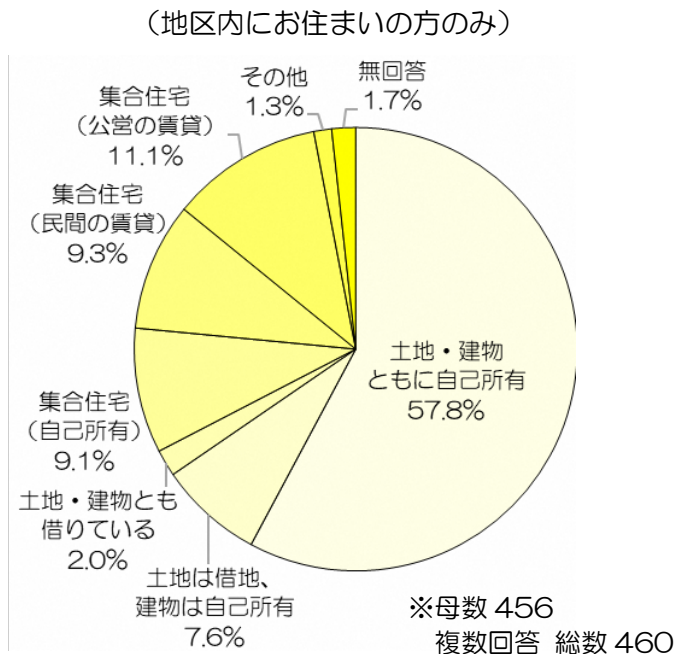
【問3-2】お持ちの土地・建物の種類



【問3-3】居住年数



【問3-4】お住まいの住宅の種類



アンケート結果

『お住まいの環境』について

【問4】興野町周辺地区まちづくり計画で、地区内を4つに分け、それぞれに整備方針を定めました。以下のゾーン毎に、今後取り組んでほしい、必要だと思う項目をお答えください。

・住宅地区

道路が狭く低層住宅が密集しているため、防災性の向上を目指すほか、生産緑地や農地の保全を図ります。

・都市計画道路沿道地区

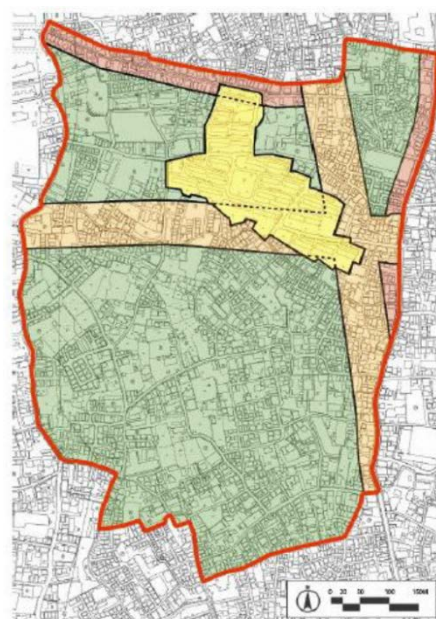
延焼遮断帯として都市計画道路整備を進め、防災性の向上を図ります。

・商業沿道地区

商店街の賑わいや活力の維持を図ります。

・興野町住宅地区（※個別計画策定済み）

建て替えに伴い創出される用地や既存住宅を活用して、幅広い世代が暮らせる地区づくりを目指します。



		ゾーン			
		住宅地区	都市計画道路沿道地区	商業沿道地区	興野町住宅地区
安全・安心	1 道路上での消防活動空間の確保	301	175	172	190
	2 緊急車両が通行可能な道路	319	191	163	196
	3 危険なブロック塀の除却	244	119	118	142
	4 建物の安全性の向上（倒壊や延焼）	250	123	133	156
	5 建物の密集化の解消	253	116	93	139
	6 ふさわしくない用途の建物の制限	188	110	119	120
	7 防犯性の向上（防犯カメラや街灯）	320	194	222	235
	8 まちなみの統一（建物の高さ・外観）	117	85	84	85
みどり	9 農地や畑の維持・保全	131	52	29	78
	10 住宅や道路の身近な緑を増やす	203	126	84	155
	11 公園や広場など	252	103	72	172
暮らし	12 住民同士の交流の場	157	53	78	124
	13 日常の買い物ができる施設	193	106	165	123
	14 町会などの地域活動	144	41	65	116

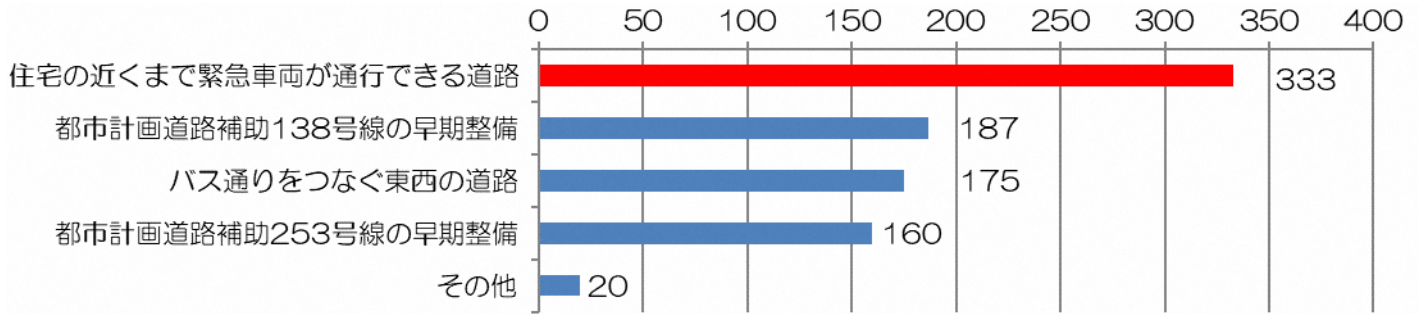
※表の数値は各選択肢の回答数（母数 530）複数回答

赤文字：上位3つの意見 灰色文字：下位3つの意見

結果

全地区で、「道路上での消防活動空間の確保」「防犯性の向上（防犯カメラや街灯）」が上位を占め、全地区において「防犯性の向上（防犯カメラや街灯）」が一番必要という結果となっています。

【問5】 地区で優先的な整備が必要と思われる道路についてお答えください。



● 主な「その他」

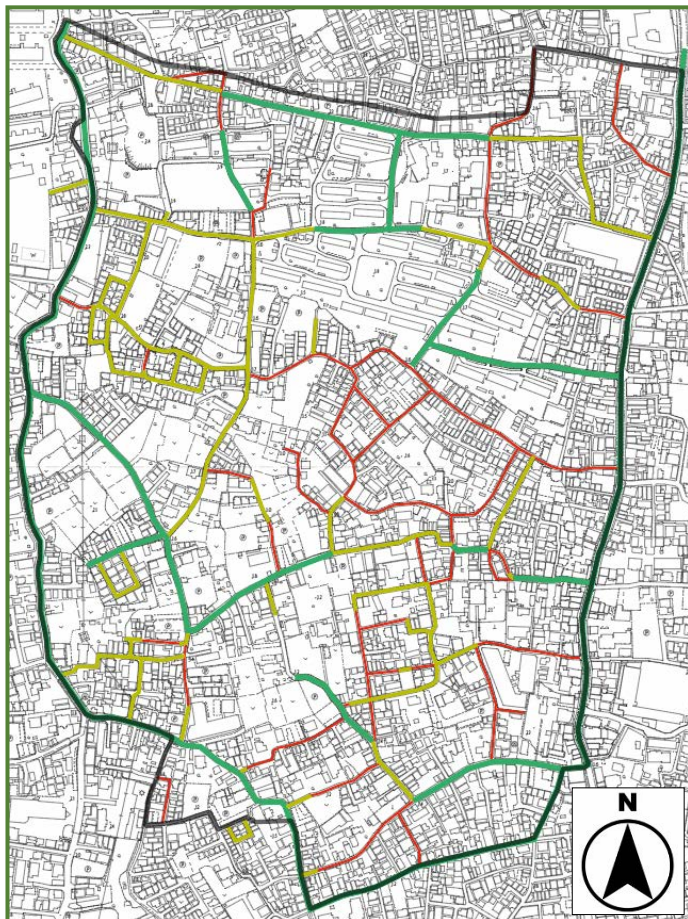
※母数 530 複数回答

- ・一方通行も含めた、狭い相互通行道路の安全性改善
- ・本木新道の歩道の拡張

結果

優先的な整備が必要な道路は「住宅の近くまで緊急車両が通行できる道路」と考えられています。

現況道路幅員図



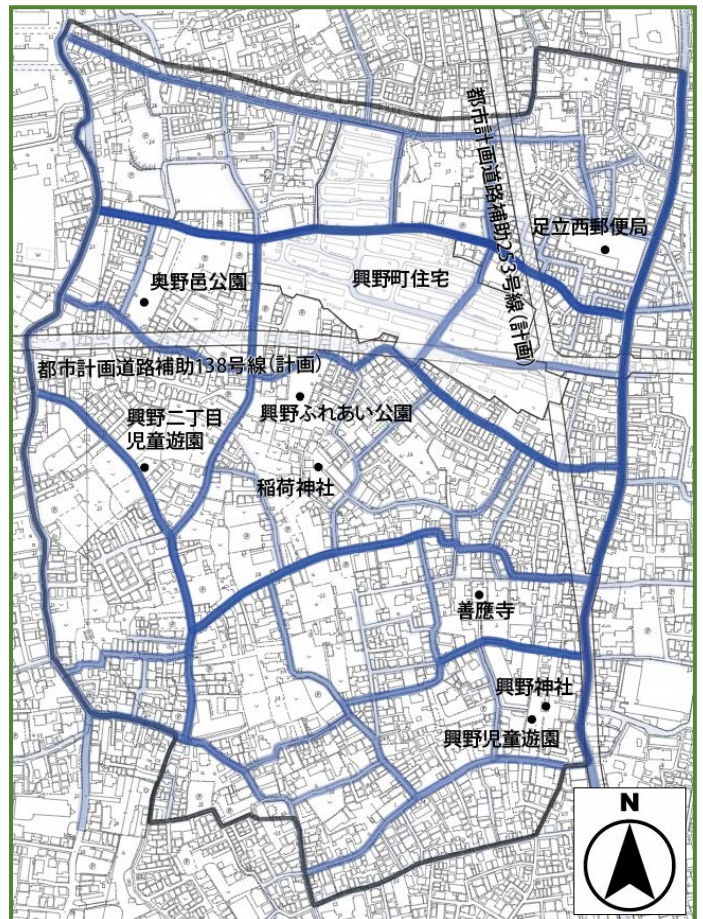
－ 凡例 －

興野周辺地区

道路幅員

6m以上 4m~6m 4m未満

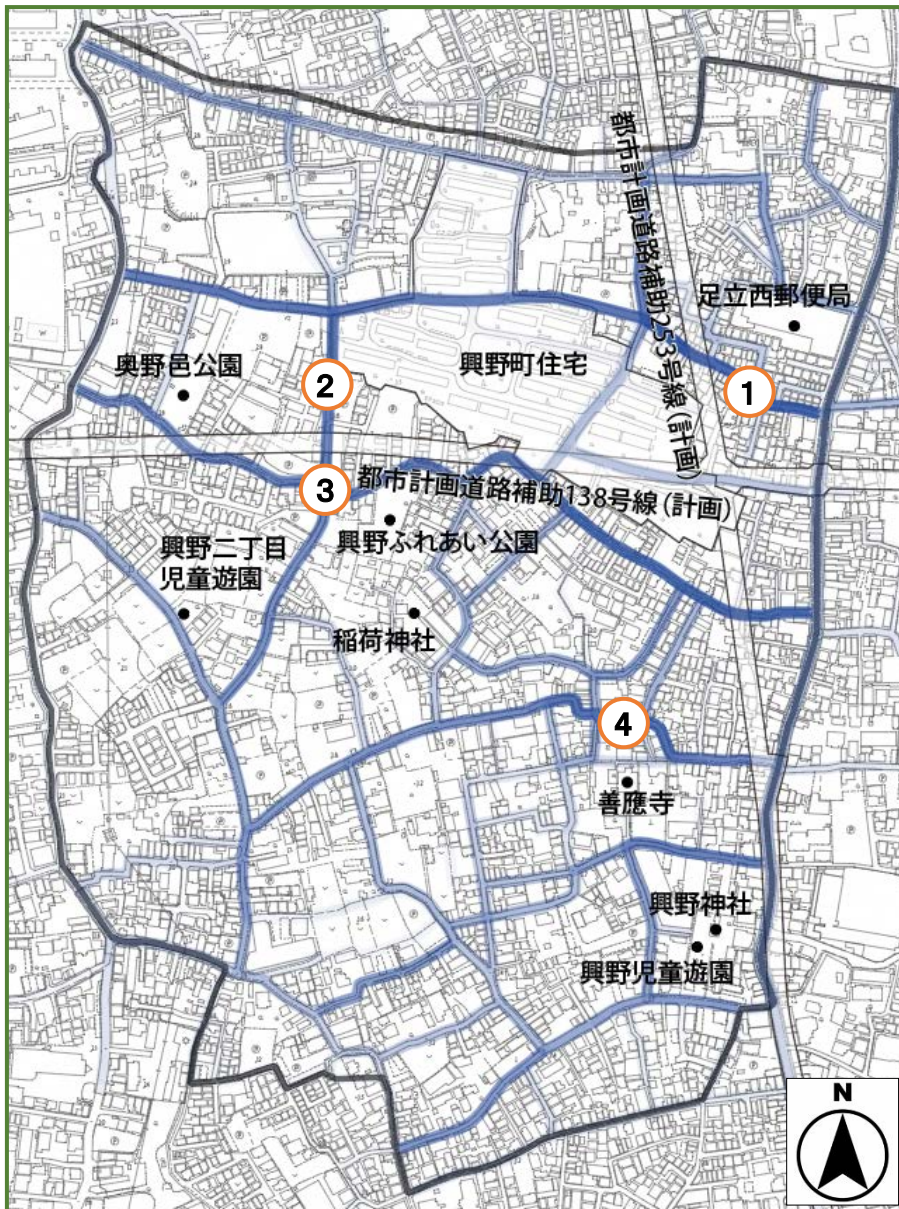
【問6-1】 地区で「よく通る道路」を書き込んでください。



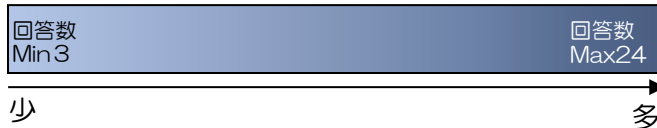
回答数が多い場所ほど色が濃くなっています。



【問6-2】地区で「狭いと感じる道路」を書き込んでください。



回答数が多い場所ほど色が濃くなっています。



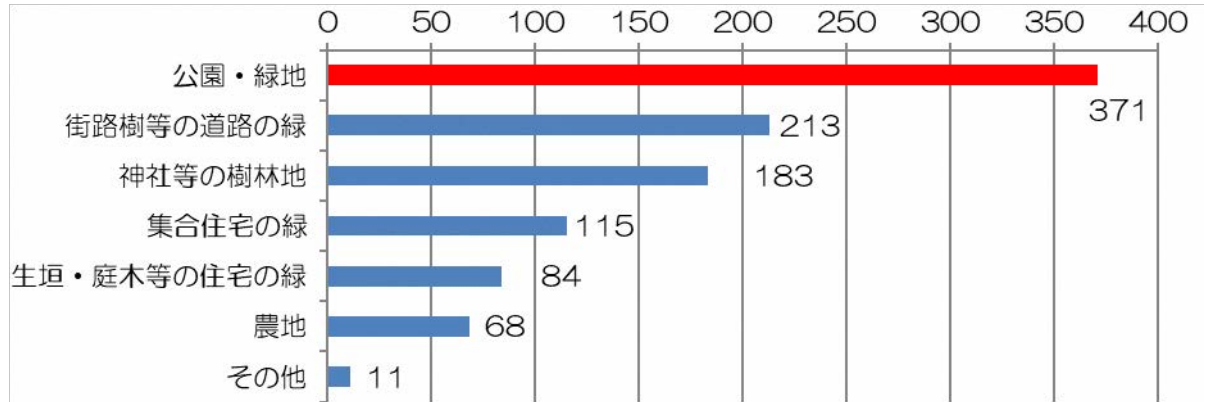
【問7】『地区の道路ネットワーク』に関する主な意見

- 住宅地区で居住しているが、東西に走る広い道路がなく、災害時の緊急車両の通行に支障があります。補助 138 号線の早期整備を要望します。
- 道路がほとんど狭く車で通り抜けができません。緊急、救急の際に困ります。
- 電柱が邪魔な箇所が多いです。
- 住宅が多くなり、狭い道の通行量、自転車や歩行者も多く、危険な箇所が増えてきています。

考察

「よく通る道路を狭い」と感じる意見が多数あり、現状の幅員も6m未満の道路が占めている。また東西に抜ける真っ直ぐな道が無いため、災害時・救急時の通行に不安を感じる声が多数あった。そのため**東西に抜ける道路として都市計画道路補助 138 号線の早期整備が必要であると考えられる。**

【問8】あなたが思う、守りたい・増やしたい「みどり」をお答えください。



● 主な「その他」

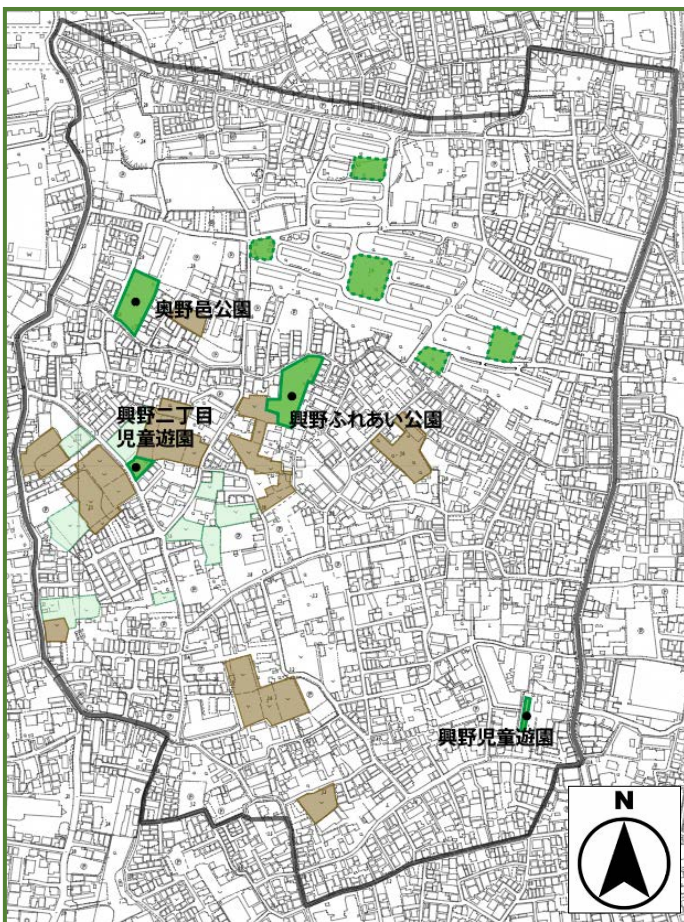
※母数 530 複数回答

- ・学校や保育園の緑
- ・自宅の庭木維持
- ・将来的に地域行政などで継続的に維持・管理が可能な緑地

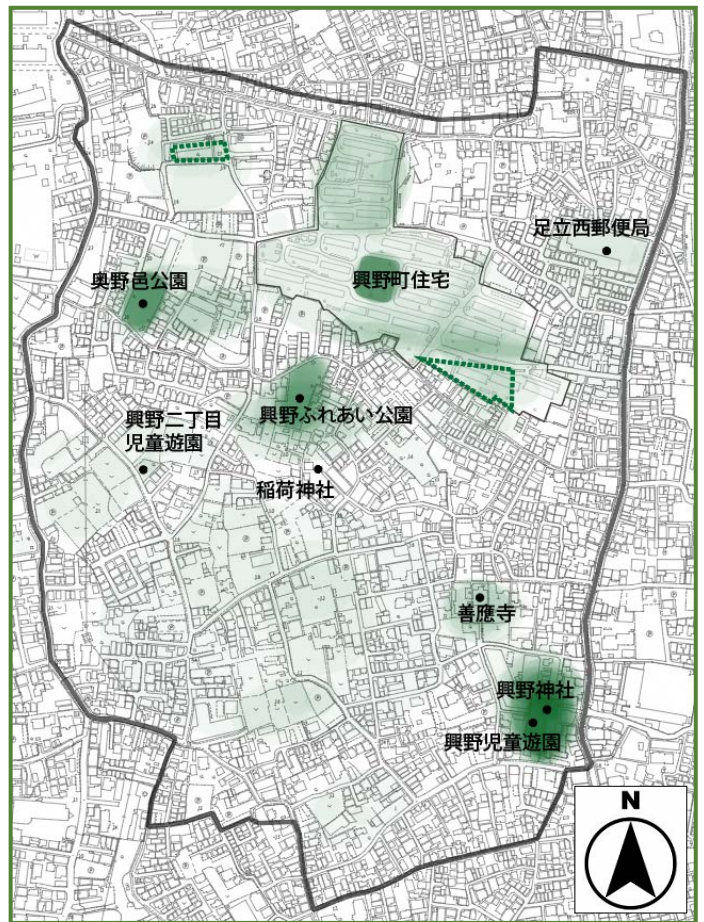
結果

最も守りたい、増やしたい「みどり」は「公園・緑地」と考えられています。

現況のみどりの分布図



【問9-1】地区で「良い・好きと感じるみどり」を書き込んでください。



－ 凡例 －

興野周辺地区

地区内のみどり

- 公園・緑地
- 団地内の広場
- 生産緑地地区
- その他の緑地


回答数が多い場所ほど色が濃くなっています。



【問9-2】 地区で「公園・オープンスペースが欲しい場所」を書き込んでください。



— 凡例 —

 新設公園予定箇所

回答数が多い場所ほど色が濃くなっています。



【問10】 『地区のみどりの維持・保全』に関する主な意見

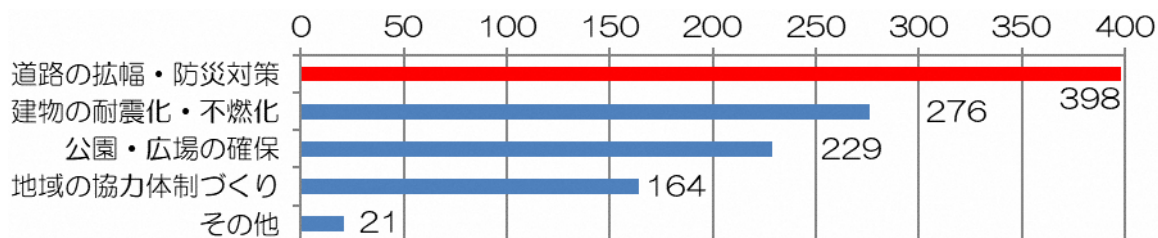
- 季節を感じられる樹木を増やし、長寿の樹木はなるべく残してほしいです。
- 緑はあってほしいが、管理がきちんとできる範囲でお願いします。
- 興野周辺地区の南側は公園がないので、設置を要望します。
- 公園内での喫煙の禁止、ごみの後始末など、個人の責任を促すような看板を作ってほしいです。

考察

現状の公園や広場を「良い・好きなみどり」と感じている意見が多数あり、そのみどりを「今後も守りたい・増やしたい」と思う方が多かった。また、地区の南側には公園が無く、整備の必要性が高いと想定していたが、希望する意見は少数であり、現状のオープンスペース（農地）で充足していると考えられているため、**既存農地の保全によるオープンスペース確保が重要と考えられる。**

『防災まちづくり』について

【問1 1】まちの防災性を向上させるために、どのような取り組みが必要だと思いますか。



● 主な「その他」

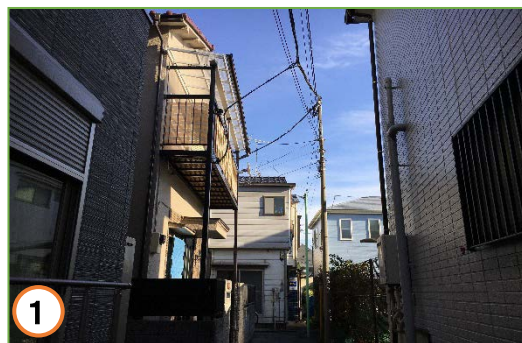
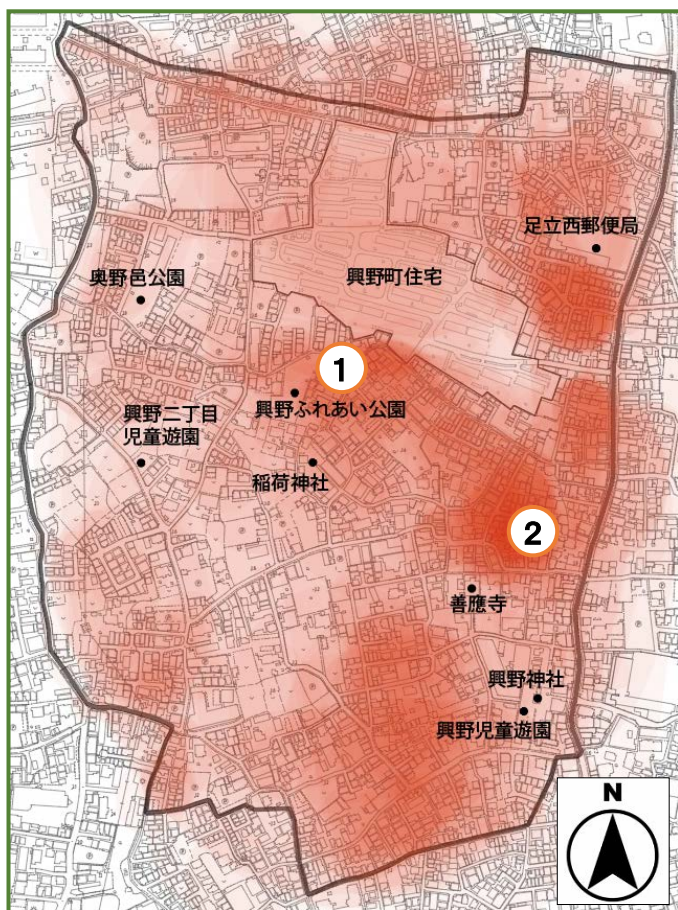
※母数 530 複数回答

- ・町会を若返らせ、もっと機能させる必要がある
- ・防災体験訓練の必要性
- ・避難所でのルール意識
- ・ハザードマップの知識

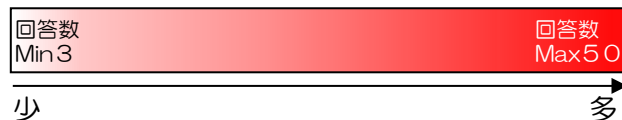
結果

防災性を向上させるための最も必要な取組みは「道路の拡幅・防犯対策」と考えられています。

【問1 2】地区で「危険だと感じる場所」を書き込んでください。



回答数が多い場所ほど色が濃くなっています。



【問1 3】『地区の防災まちづくり』に関する主な意見

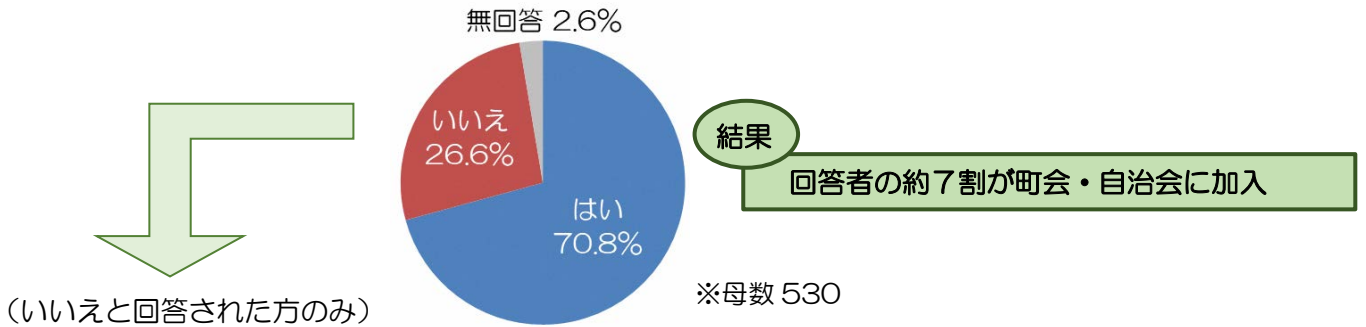
- ・住宅が密集し、古い家も多いのでどこも危険と感じています。
- ・古い住宅が密集し道も狭いため、地震などの大規模火災時は一帯が火の海になる危険があります。道の拡張で緊急車両が通れる整備が必要と感じています。
- ・水害対策、荒川決壊時の対応、防災無線のネットでの通知、避難所の確保を求めます。

考察

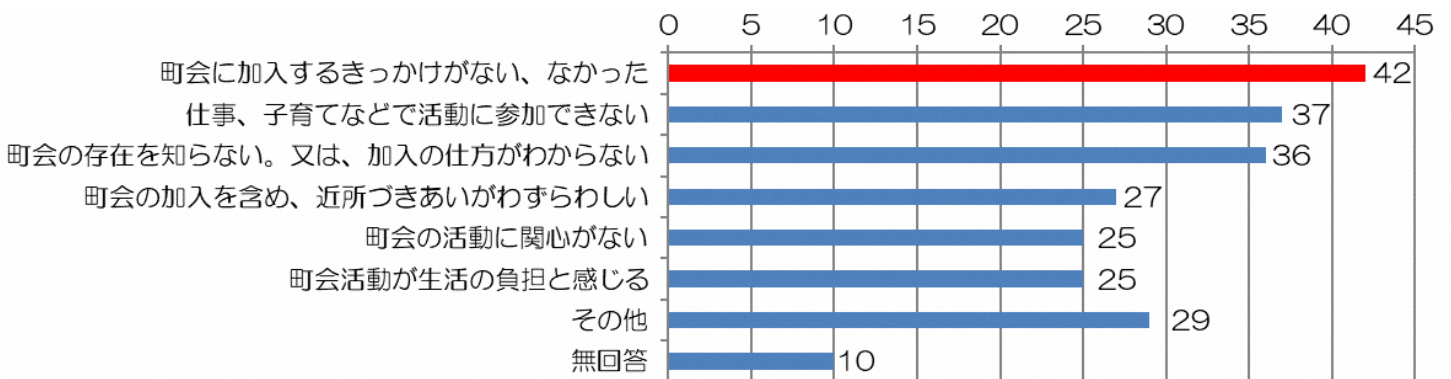
生産緑地等がある箇所以外は、地区全体が危険だと感じる方が多数おり、その中でも建物が密集している箇所に意見が集中した。防災性の向上には、道路拡幅・防災対策の取組みが必要だと思う意見が多いことから、**道路拡幅による消防活動困難区域の解消、建替え時の不燃化への誘導が必要だと考えられる。**

『町会・自治会』について

【問14】町会・自治会に加入していますか。



【問14-1】町会・自治体へ加入されていない理由はなんですか。



● 主な「その他」

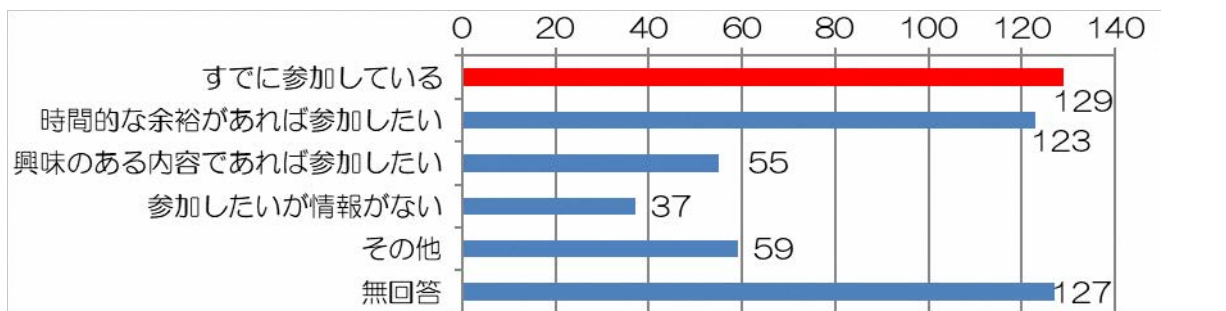
※母数 141 複数回答

- ・ 地区内に居住していないため
- ・ 集合住宅のオーナーなので住んでいない
- ・ 同年代で加入している人が周囲にいない

結果

町会・自治体へ加入されていない理由として、「町会に加入するきっかけがない、なかった」が最も多い。

【問15】地域活動・ボランティア活動等の参加状況を教えてください。



● 主な「その他」

※母数 530 複数回答

- ・ 体力的、時間的に困難
- ・ 今は仕事、子育てで手が回らない
- ・ 子供が小中学生の頃、町内会の行事に親として参加した

結果

地域活動・ボランティア活動等に「すでに参加している」「参加したい」と回答した方は8割以上。

考察

町会・自治会に加入していない理由は、「加入するきっかけがなかった」という回答が3割と多かったため、町会の活動内容の情報周知や転入者への加入案内が必要であると考えられる。

アンケート結果のまとめ

今回、行なったまちづくりアンケート調査の結果から道路拡幅が必要だと言う意見が多いことや危険と感じる場所が区内全体に広がっていることから、**防災への心配・不安**と感じている方が多くいることが分かった。今後、まちづくりを進めていく上で、以下について検討を行なう。

『お住まいの環境』について

地区全体で「道路上での消防活動空間の確保」「防犯性の向上」に関する取組みが必要。

『生活しやすい道路』について

都市計画道路補助 138 号線の早期整備が必要。

『みどりの維持・保全』について

現状の農地保全によるオープンスペースの確保が必要。

『防災まちづくり』について

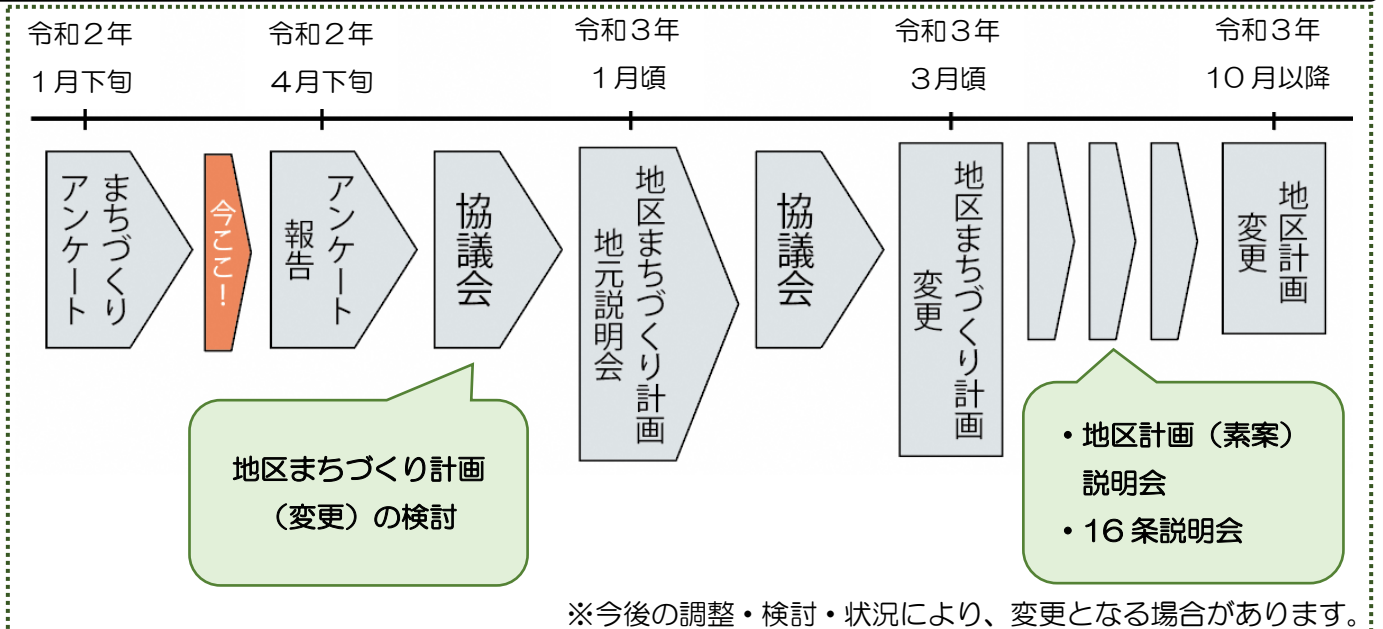
道路拡幅による消防活動困難区域の解消、建替え時の不燃化への誘導が必要。

『町会・自治会』について

転入者への加入案内・町会の活動内容の情報周知が必要。

今回いただいたご意見も踏まえながら、興野周辺地区地区まちづくり計画（平成30年9月策定）の将来像である「幅広い世代が安心して共に暮らすことのできる緑豊かなまち」の実現に向けた具体的な方針を検討し、**安全・安心なまちづくり**を進めて参ります。

今後の予定



◆◆ お問合せ先 ◆◆

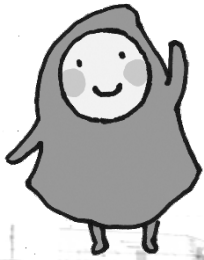
足立区 都市建設部 市街地整備室 まちづくり課
〒120-8510 足立区中央本町1-17-1
担当：山田、森村
電話：03-3880-5437 FAX：03-3880-5605



建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件 名	神明二丁目周辺地区まちづくりの個別説明の実施について						
所管部課名	市街地整備室まちづくり課 中部地区まちづくり担当課						
内 容	<p>神明二丁目周辺地区まちづくりの個別説明の実施について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 目的 新たな制限に係る居住者に個別説明を行い、地域住民との合意形成を目指し、円滑なまちづくりを推進する。</p> <p>2 個別説明の実施内容</p> <p>(1) 説明方法 各戸にまちづくりの説明資料を送付（約110件） ※ 意見等については、電話、メールまたはファックスにて確認する</p> <p>(2) 対 象 ア 壁面の位置の制限に係る居住者 イ 市街化予想道路に係る居住者</p> <p>(3) 説明内容 別紙参照 P29～34</p> <p>3 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="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2年4月から</td> <td>個別説明</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">個別説明終了後</td> <td>新型コロナウイルス対策により、まちづくり協議会を中止し、協議会の各委員に進捗状況についての資料を送付</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和2年4月から	個別説明	個別説明終了後	新型コロナウイルス対策により、まちづくり協議会を中止し、協議会の各委員に進捗状況についての資料を送付
年 月	内 容						
令和2年4月から	個別説明						
個別説明終了後	新型コロナウイルス対策により、まちづくり協議会を中止し、協議会の各委員に進捗状況についての資料を送付						
問 題 点 今後の方針	地域住民に丁寧な説明を行いながら、令和3年3月の地区計画策定を目指す。						



都市計画道路補助第261号線の整備にともなう

まちづくりルール(地区計画)

検討中!

令和2年4月発行



3つの関係町会・自治会の代表者による

神明二丁目周辺地区まちづくり協議会を発足!

開催時期	これまでの経緯と今後の予定
令和元年 9月26日(木)	まちづくり協議会準備会の開催
12月12日(木)	第1回協議会の開催
令和2年 4~5月頃	第2回協議会の開催(予定)
6~7月頃	第3回協議会の開催(予定)
7月頃~	住民説明会(3回開催予定)
令和3年 3月頃	地区計画の決定、 協議会の解散(予定)



第1回協議会の様子

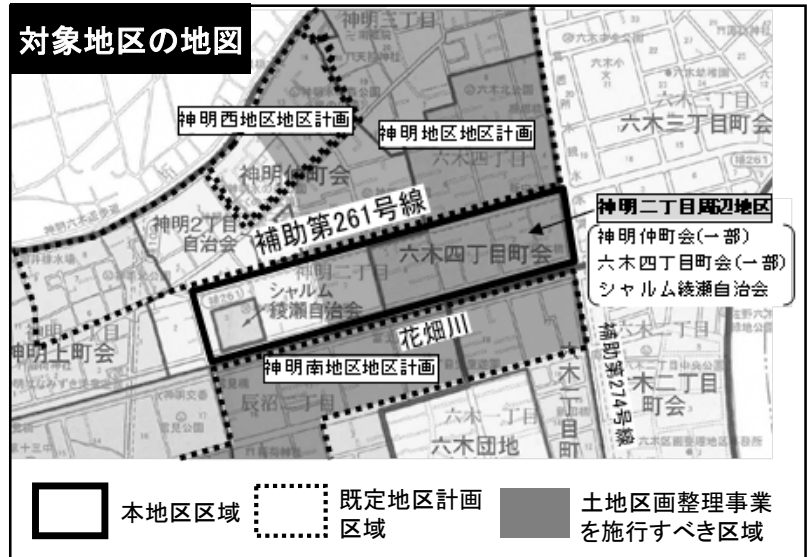
対象となる地域

神明二丁目及び
六木四丁目の各一部

地域内に所在の 町会・自治会

神明仲町会
六木四丁目町会
シャルム綾瀬自治会

対象地区の地図



まちづくりルールに該当する方のご意見をお伺いします

まちづくりルール(地区計画)の1つとして、主な交差点に「壁面の位置の制限」を定めることを検討しています。

該当する方には個別にご案内させていただきます。

より良いまちづくりに向けて、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



安全・安心・便利なまちをめざして

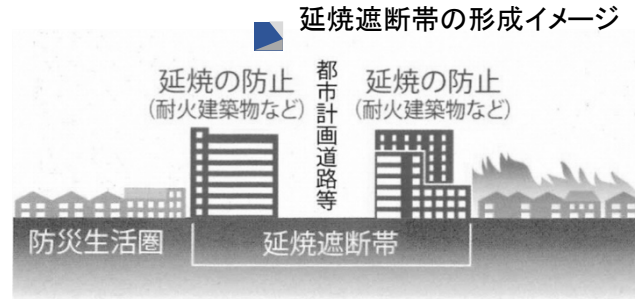
まちづくりルール

Q & A



Q 災害時の対策が必要ではないですか？

補261は「延焼遮断帯」に位置付けられており、都市計画道路の整備にあわせて、沿道に燃えにくい建物を建築するよう誘導していく必要があります。



A 沿道(道路から30m区域)の用途地域や容積率等の見直しを進め、延焼を遮断する対策をします。

Q 制限により3階建てが建てられなくて困っています

昭和44年に決定されたまま事業化されていない、古いまちづくりルール(※市街化予想道路)が残っており、今でも「木造などの2階建以下しか建てられない」という建築規制がその道路上にかかっています。



A 地域の意向を踏まえ、新たなまちづくりルールにより3階建てが建てられるようにします(ただし建築条件によります)。

※市街化予想道路:将来、土地区画整理事業を実施する際の区画道路計画線のこと

Q 花畑川が整備されると聞いたけど？

花畑川は、まちの貴重な環境・景観資源ですが、現状はコンクリート堤防により、川への視界が遮られています。



A 今後、花畑川では堤防沿いに遊歩道の整備が予定されています。遊歩道のみどりをまちづくりルールに位置付け、更なる環境・景観の向上を目指します。

Q ルールができてもすぐに守るのは無理だよ



A 今回検討しているまちづくりルール「地区計画」は、あらかじめ建物の建替えルールや身近な道路・公園の配置を定めておき、皆さまの建替えなどにあわせて、まちづくりの目標を実現していく手法です。

お問い合わせ先

足立区 都市建設部 市街地整備室 (南館4階)

中部地区まちづくり担当課長 内田

まちづくり課 中部地区係 担当:浅利・北澤・泉

電話番号 03-3880-5346(直通) FAX番号 03-3880-5605

メールアドレス machi@city.adachi.tokyo.jp



様



こんにちは！足立区 まちづくり課です

「壁面の位置の制限」についてのご案内

現在検討中のまちづくりルール（地区計画）の中で、交差点の見通しの確保のため「壁面の位置の制限」を定めることを考えています。

この資料は、該当するお宅（下図の○にかかる敷地）にポスティングさせていただきました。

ご覧いただき、ご質問、ご意見等ございましたら、下記のお問い合わせ先にご連絡ください。

<「壁面の位置の制限」を定める検討箇所>



お問い合わせ先

足立区 都市建設部 市街地整備室 (南館4階)
 中部地区まちづくり担当課長 内田
 まちづくり課 中部地区係 担当：浅利・北澤・泉
 電話番号 03-3880-5346 (直通) FAX 番号 03-3880-5605
 メールアドレス machi@city.adachi.tokyo.jp

■ 「壁面の位置の制限」について

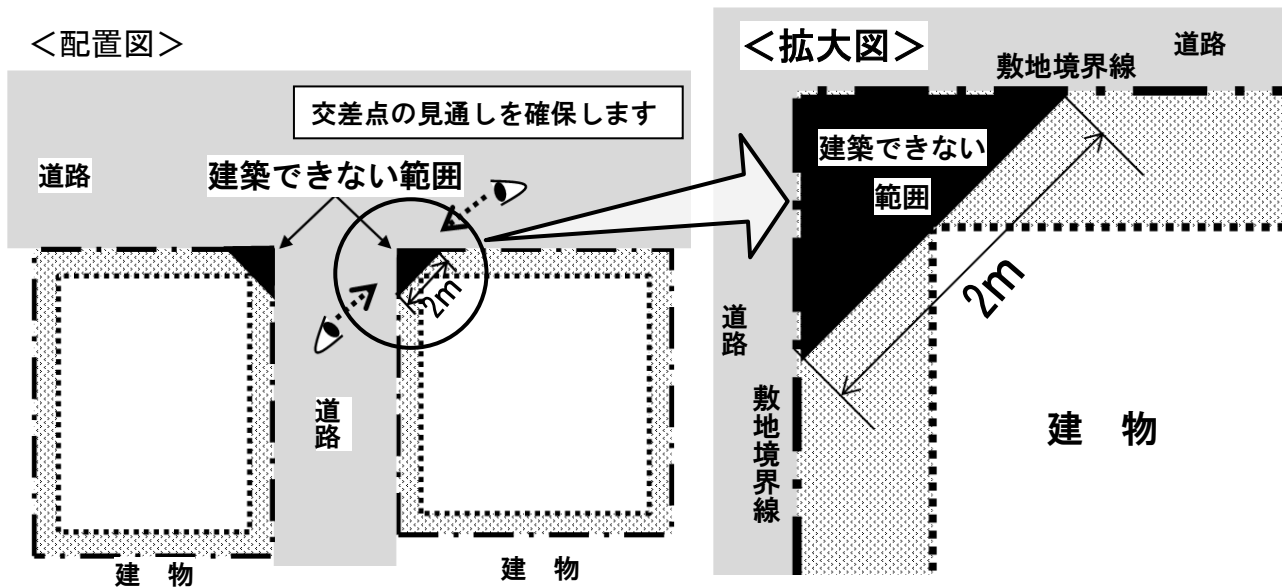
【目的】

交差点の見通しを確保し、安全性を高めるため、主な交差点に面した角地の隅の部分に建物を出さないように制限することを検討しています。

【具体的な検討案】

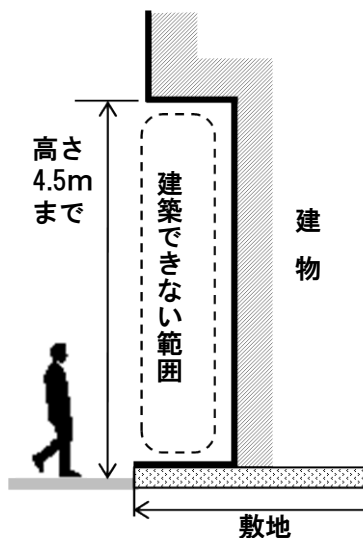
- ① 敷地の隅を頂点とする底辺 2m の二等辺三角形の部分（「建築できない範囲」と書かれた黒い三角形の部分）に建築できないこととします。

【イメージ図】



- ② ただし、目的は車や人からの見通しの確保なので、道路面からの高さが 4.5m を超える部分については、建物を出してもかまいません。

＜断面図＞



この範囲に建物は建てられませんが、ご自身の敷地のままですので、^{ひさし}庇を出したり、^{かきさく}※垣・柵を立てることはできます。

※垣・柵も、地震による倒壊対策や防犯のため、「ブロックは3段（高さ 60cm）までとし、生垣やフェンスにする」ルールを検討しています。

様



こんにちは！足立区 まちづくり課です

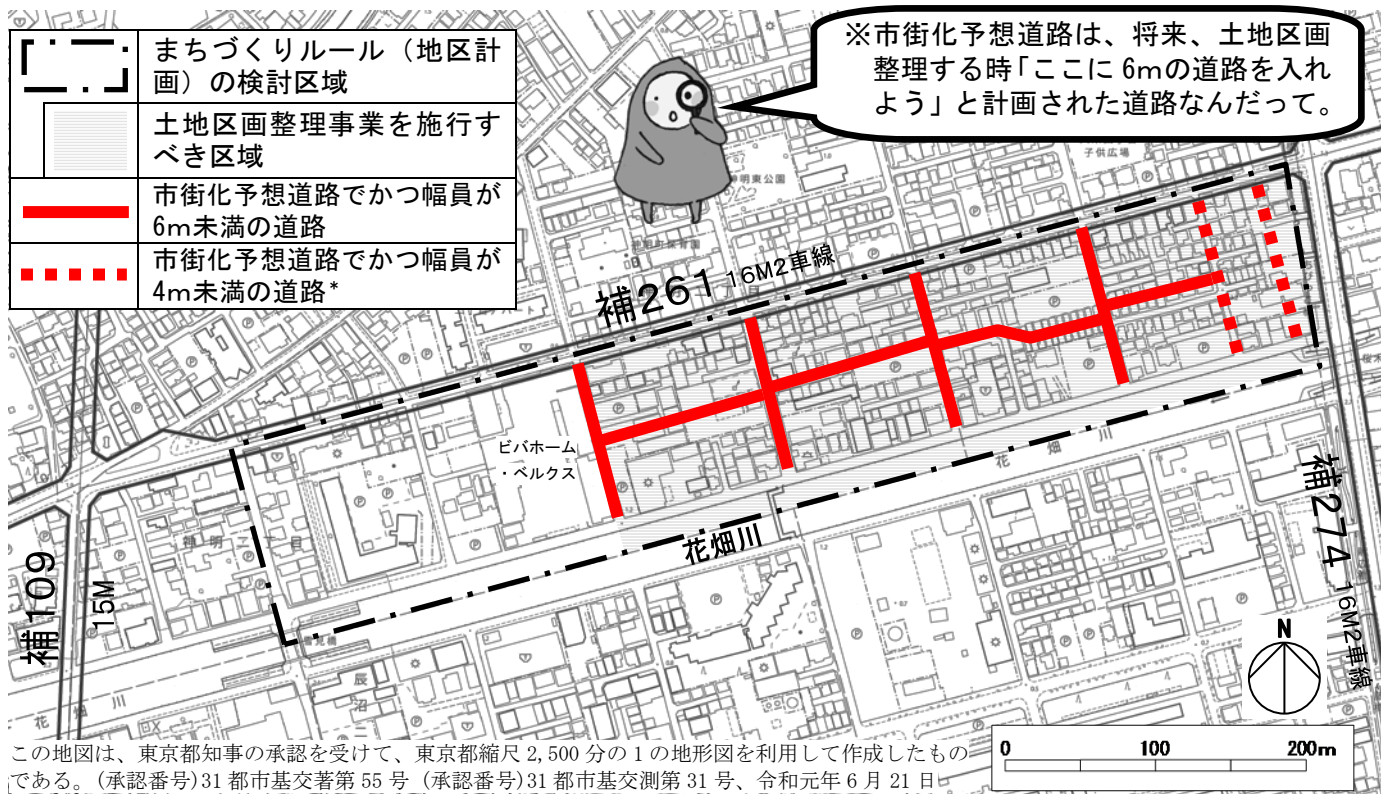
「2階建てまで」という制限の変更についてのご案内

昭和44年に決定されて以来、市街化予想道路*にかかる部分には、3階以上は建築できないこととなっていました。これを、現在検討中のまちづくりルール（地区計画）の決定後は、3階建以上が建てられるように変更することを考えています。

変更の対象になるのは、下図の市街化予想道路に面した建物（下図の **——** にかかる敷地）です。

この資料は、該当するお宅にポスティングさせていただきました。ご覧いただき、ご質問、ご意見等ございましたら、下記のお問い合わせ先にご連絡ください。

<制限の変更検討箇所>

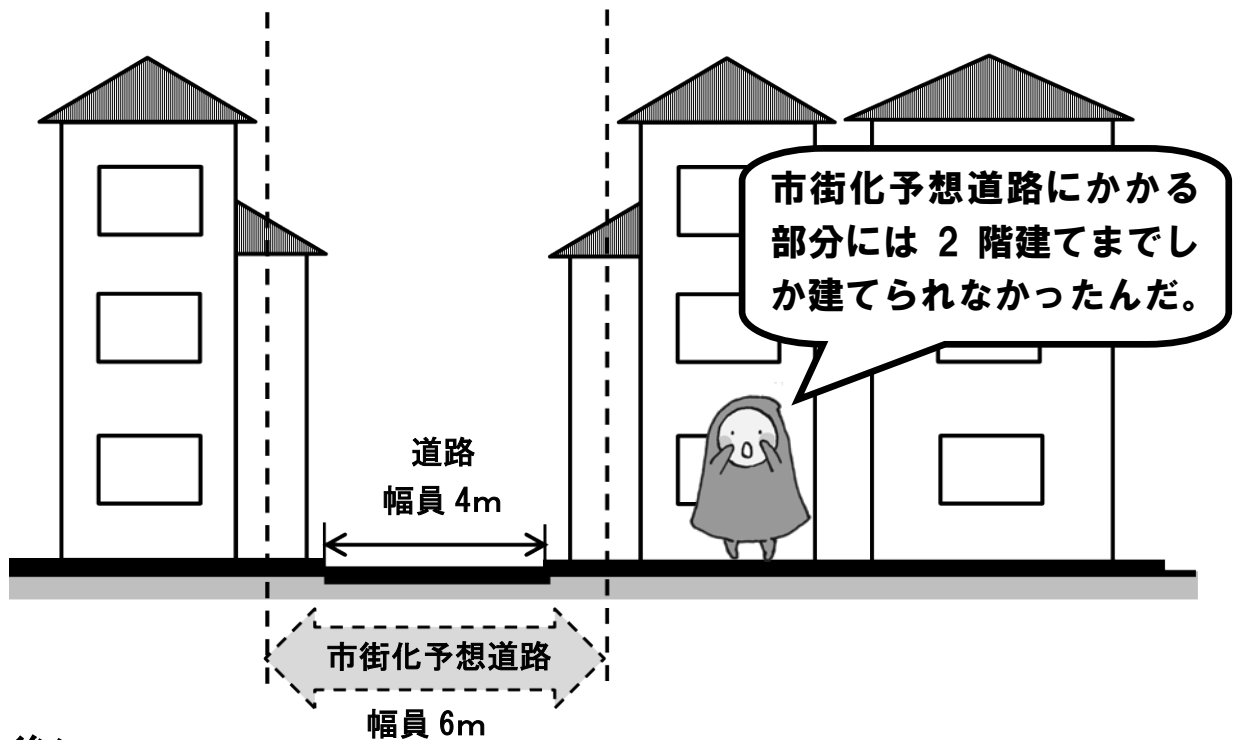


お問い合わせ先	足立区 都市建設部 市街地整備室 （南館4階）
	中部地区まちづくり担当課長 内田
	まちづくり課 中部地区係 担当：浅利・北澤・泉
	電話番号 03-3880-5346（直通） FAX番号 03-3880-5605 メールアドレス machi@city.adachi.tokyo.jp

■市街化予想道路にかかる建築物について

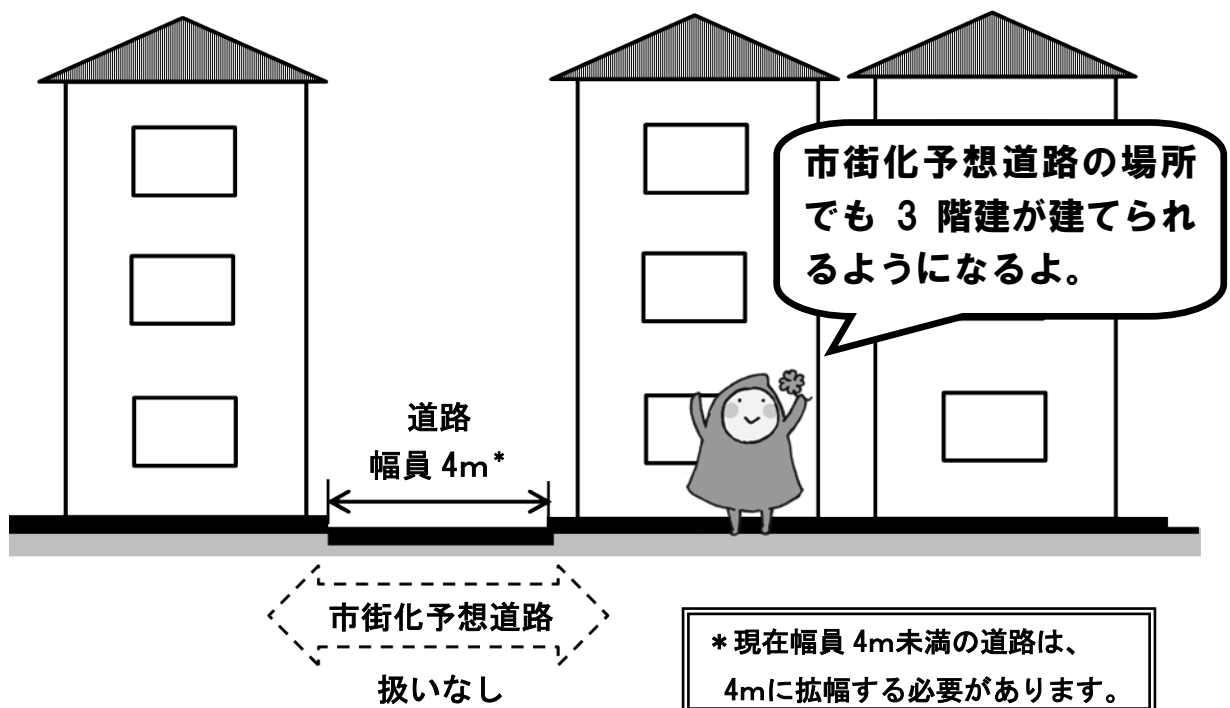
<現在>

幅員 4m の道路に沿って市街化予想道路が計画されている例です。



<今後>

セットバックしなくても 3 階建以上が建てやすくなります。



補助第 261 号線の整備により、この地域が補助 261 と花畑川という防火帯に囲まれた安全な場所となるため、制限を変更するものです。

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	住宅市街地総合整備事業（北千住駅東口周辺地区、西新井駅西口周辺地区、千住大川端地区）の取組み状況について
所管部課名	市街地整備室まちづくり課 中部地区まちづくり担当課 千住地区まちづくり担当課
内容	<p>住宅市街地総合整備事業を進めるにあたり、令和元年度末で終了した社会資本総合整備計画第二期計画の事後評価書及び第三期計画を作成したので以下のとおり報告する。</p> <p>1 第二期計画の事後評価書について</p> <p>(1) パブリックコメントについて</p> <p style="padding-left: 2em;">ア 実施期間 令和2年1月24日（金）～令和2年2月22日（土）</p> <p style="padding-left: 2em;">イ 提出者数 13件（個人4名、1法人）</p> <p style="padding-left: 2em;">ウ 意見と区のお考え（別紙1参照 P36～38）</p> <p>(2) 事後評価委員による評価について</p> <p style="padding-left: 2em;">ア 委員会開催から個別面談への変更について 新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、個別で事後評価書（案）とパブリックコメントの結果について説明した。</p> <p style="padding-left: 2em;">イ 評価内容と結果（別紙2参照 P39～40）</p> <p style="padding-left: 2em;">ウ 事後評価書（別紙2参照 P39～40）</p> <p>(3) 事後評価書への反映について 上記（1）（2）を実施した結果、事後評価書の変更はなし。</p> <p>(4) パブリックコメント及び事後評価書の公表について 本委員会終了後に足立区ホームページにおいて公表する。</p> <p>2 第三期計画の作成について（別紙3参照 P41）</p> <p>(1) 計画期間は令和2年度～令和6年度の5年間とする。</p> <p>(2) 令和2年3月に社会資本総合整備計画を決定し東京都に提出した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 対象地区 西新井駅西口周辺地区 <li style="padding-left: 2em;">* 北千住駅東口周辺地区・千住大川端地区は、今後追加予定である。
問題点 今後の方針	第三期計画においても補助金の交付手続きを行い、事業を進める。

足立区社会資本総合整備計画事後評価書（素案）の

パブリックコメント実施結果及び意見に対する区の考え方について

<パブリックコメント実施結果>

1 実施期間

令和2年1月24日（金）から令和2年2月22日（土）まで

2 実施結果

13件（個人4名、1法人）

※複数の意見・要望を提出されている方がいるため、意見、要望の件数と提出された方の人数は一致しません。

3 意見・要望等の内訳

意見・要望の分類	件数
1 事後評価書（素案）に関わる事項	8件
（1）北千住駅東口周辺地区（足立区画街路13号線拡幅）について	7件
（2）北千住駅東口周辺地区・西新井駅西口周辺地区について	1件
2 その他事項	5件
（1）まちづくり事業全般について	5件
合 計	13件

<提出された意見の概要及び区の考え方>

次ページ以降をご覧ください。

1 事後評価書（素案）に関わる事項 8件

(1) 【北千住駅東口周辺地区（足立区画街路13号線拡幅）について】 7件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
1	区画街路第13号線の拡幅は急務だが区は再開発に便乗し放棄した。 1件	北千住駅東口の区画街路第13号線の拡幅整備について区は当初、「沿道整備街路事業」を選択し、関係権利者と協議を進め、事業の実現を進めてまいりましたが、認可の要件である事業区域全員の合意形成に至らず、事業認可を得ることができませんでした。 一方、平成28・29年度に住民発意で再開発準備組合が設立されたことから、改めて沿道整備街路事業の関係権利者へ説明会を開催し、互いの協議の上、多くの関係権利者が参加している再開発の動向を注視していく方向に転換致しました。
2~4	区画街路第13号線は拡幅の反対者が一人でもいると工事に掛かれないとのことだが工事に着手してほしい。 3件	
5	区画街路第13号線の拡幅工事が進行しないのは地権者に対して区の立場が弱いのか。 1件	
6・7	区画街路第13号線は人と車両が錯綜し危険。 2件	

(2) 【北千住駅東口周辺地区・西新井駅西口周辺地区について】 1件		
8	西新井と北千住だけ整備したところで区全体へのメリットは限定的。 1件	本評価書（素案）は、区内で住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）を実施している北千住駅東口周辺地区、西新井駅西口周辺地区、千住大川端地区の3地区を対象としたものです。 他の地域については、足立区都市計画マスタープランで、区内全体を5つの地域に分割し、それぞれの目指すべき姿を掲げ、まちづくり事業に取り組んでおります。

2 その他事項 5件

(1)【まちづくり事業全般について】5件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
9	北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）の現況についての各種調査・検討は、区の都合の良いように行われている。 1件	北千住駅東口周辺地区の現状を確認するため、アンケート調査や交通量調査の実施、地域の現況調査等必要なデータの収集を行いました。各種調査・検討にあたっては、特に区の都合の良い項目や結果を選択しているわけではありません。
10	北千住駅東口周辺地区で市街地再開発事業を推し進めることは高層建造物の建設を優先し、本来の下町情緒を壊しかねない。 1件	北千住駅東口周辺地区のまちづくりを進めていくうえで、現在あるまちの魅力をさらに高めながら、防災機能の向上等、新たなまちの課題を解決していく必要があります。また、新しく建物が建てられる際は、形状や色合いが景観に配慮されるよう、地区計画等で誘導します。加えて、下町らしい地域の方同士のつながりについては、区として、地域の祭りやイベントの開催等を支援することで近隣住民の方とつながりを持って生活できるような下町情緒の残るまちの形成を図ってまいります。
11	区は北千住駅東口周辺地区での再開発に便乗しているのか。 1件	「市街地再開発事業」はまちの課題を解決する手法のひとつであると認識しておりますが、決して区は再開発に便乗しているわけではありません。
12	都心へのアクセスが良い竹ノ塚駅周辺に観光客向け施設が増えれば足立区にお金を落とす人が増える。 1件	頂いたご意見については、今後の竹の塚エリアデザイン計画策定の際に参考にさせていただきます。
13	まちづくりを進めるには、ある程度の指標がないと小さな個性がひしめき合う街づくりになってしまう。 1件	足立区全体ではエリアデザイン計画として「綾瀬・北綾瀬」、「六町」、「江北」、「花畑」、「千住」、「西新井・梅島」、「竹の塚」の7つのエリアにて、各地域の特性を活かしつつ目指すべき将来像を掲げ、まちづくり事業に取り組んでおります。頂いたご意見を踏まえ、今後のまちづくりを進めてまいります。

社会資本総合整備計画 事後評価書(案)

別紙2

計画の名称	第二期足立区において地域特性に応じた都市・まちを計画的につくる	重点配分対象の該当	—
計画の期間	平成27年度～平成31(令和元)年度 (5年間)	交付対象	足立区
計画の目標	区内に点在する大規模な工場等跡地において良質な住宅の供給を誘導し、まちの活力源となる新たな居住者の流入を促す。併せて駅前広場や幹線道路の整備を行い、まちの交通結節機能と公共交通網を強化することで、良好な住宅市街地の形成を図る。		
計画の成果目標(定量的指標)	<p>【成果目標1】平成31(令和元)年度までに「バス及びタクシー乗降場が設けられる駅前・交通広場」を1カ所(5,500㎡)整備する。 ※足立区基本計画では、まちづくり分野の施策のひとつとして「駅周辺・拠点開発を進める」を掲げており、「駅前広場等整備面積」を開発状況を判定する指標としている。 ※対象施設:足立区画街路第9号線交通広場(西新井駅西口周辺地区)</p> <p>【成果目標2】平成31(令和元)年度までに「地域幹線道路・地区幹線道路の整備率」を70%とすることで、交通利便性の向上を図る。 ※区では、道路機能を有効に発揮させるため、道路を幹線道路・地域幹線道路・地区幹線道路・生活道路に分類し、これら道路の適切な配置・整備を図っている。 ※対象施設:補助第138号線Ⅱ工区、主要区画道路②その2工区(西新井駅西口周辺地区) :足立区画街路第13号線(北千住駅東口周辺地区)</p>		

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値				備考							
	当初現況値(H27当初)	中間目標値(H29末)	最終目標値(H31末)									
【成果目標1】実施状況をもとに算出する。 ◇駅前広場の拡充整備 ◇駅前広場整備に伴うタクシープールの整備箇所数 ◇駅前広場整備に伴い実現するバスの発車便数	3,300㎡ 8台 366台/日	—	5,500㎡ 12台 520台/日		千住大川端地区については、閑屋公園の設計を計画していたが定量的指標に含めていない。今後第三期整備計画以降に公園整備率を設定することで効果が発現される。(0ha→1ha)							
【成果目標2】実施状況をもとに算出する。 ◇道路の整備率=(住市総事業整備地区内で整備された地域・地区幹線道路の延長)/(地域・地区幹線道路の計画延長) %	68.6%	—	71.6%									
全体事業費	合計(A+B+C+D)	1,796 百万円	A	1,796 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	D	0 百万円	効果促進事業の割合 C/(A+B+C+D)	0.0%

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期			
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期	平成31(令和元)年度	
足立区社会資本総合整備計画 評価委員会	令和2年1月～2月	事後評価書素案に関するパブリックコメントの実施(予定)	公表の方法
	令和2年3月上旬	事後評価委員会の開催(予定)	インターネット(足立区公式ホームページ) 令和2年3月下旬

1. 交付対象事業の進捗状況															
交付対象事業															
A 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31(R元)		
1-A-1	住宅	一般	足立区	直接	区	北千住駅東口周辺地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備(約20.7ha)	足立区						0	
1-A-2	住宅	一般	足立区	直接	区	西新井駅西口周辺地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備(約94.3ha)	足立区						1,796	
1-A-3	住宅	一般	足立区	直接	区	千住大川端地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備(約47.3ha)	足立区						0	
合計												1,796			
B 関連社会資本整備事業(該当なし)															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31(R元)		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
C 効果促進事業(該当なし)															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31(R元)		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業(該当なし)															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31(R元)		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

<p>I 定量的指標に関連する交付対象事業の効果の発現状況</p>	<p>【成果目標1】 (西新井駅西口周辺地区) ●足立区画街路第9号線交通広場 同指標は、平成26年度に都市計画変更・告示された西新井駅西口周辺地区の足立区画街路第9号線交通広場(面積5,500㎡)が整備完了し、供用開始により達成が可能となる。 しかし、駅ビルの再築の動向や事業化に向けた関係者の協議に予想以上の時間を要し、現時点では一定の合意のもと、令和3年度の事業認可取得を目指して引き続き協議を進め事業完了は、おおむね10年後を見込んでいる。そのため、本計画期間内での事業の効果の発現は見られないが、次期整備計画以降に効果が発現される見込みである。</p> <p>【成果目標2】 (北千住駅東口周辺地区) ●足立区画街路第13号線 同指標は、北千住駅東口周辺地区の足立区画街路第13号線(幅員12m)の拡幅整備であるが、現在事業手法検討中のため効果の発現は次期以降になる。</p> <p>(西新井駅西口周辺地区) ●主要区画道路②II区間 同指標は、西新井駅西口周辺地区の主要区画道路②II区間(延長240m)が整備完了し、供用開始により達成が可能となる。 しかし、本計画期間中の平成28年度に足立区無電柱化推進計画の対象路線となったため、工事期間が当初予定よりも長引き、現時点では令和2年度末の完成、供用開始予定となっている。 そのため、本計画期間内での事業効果の発現は見られないが、第三期整備計画の当初年度には効果が発現される見込みである。</p>				
-----------------------------------	--	--	--	--	--

<p>II 定量的指標の達成状況</p>	<p>① 平成31年度までに「バス及びタクシー乗降場が設けられる駅前・交通広場」を1カ所(5,500㎡)整備する。</p>	<p>◇駅前広場の拡充整備</p>	最終目標値	5,500㎡	目標値と実績値に差が出た要因	(西新井駅西口周辺地区) ●足立区画街路第9号線交通広場 第二期計画作成後、平成27年から駅出入口位置を含む東西自由通路の整備のあり方について検討を開始するなど、東武鉄道や関係者との協議に予想以上の時間を要し、交通広場事業認可の手続きも行えず事業化に至らなかった。 したがって、最終実績値は当初現状値と変わっていない。
			最終実績値	3,300㎡		
		<p>◇駅前広場整備に伴うタクシープールの整備箇所数</p>	最終目標値	12台	目標値と実績値に差が出た要因	同上
			最終実績値	8台		
	<p>◇駅前広場整備に伴い実現するバスの発車便数</p>	最終目標値	520台/日	目標値と実績値に差が出た要因	同上	
		最終実績値	366台/日			
	<p>② 平成31年度までに「地域幹線道路・地区幹線道路の整備率」を70%とすることで、交通利便性の向上を図る。</p>	<p>◇地域・地区幹線道路の整備率</p>	最終目標値	71.6%	目標値と実績値に差が出た要因	(北千住駅東口周辺地区) ●足立区画街路第13号線 足立区画街路第13号線を拡幅する事業手法について、地権者と一緒にメリットある手法を検討中である為、事業化に至らなかった。 したがって、最終実績値は当初現状値と変わっていない。 (西新井駅西口周辺地区) ●主要区画道路②II区間 西新井駅西口周辺地区の主要区画道路②II区間は、本計画期間中の平成28年度に足立区無電柱化推進計画の対象路線となった。これに伴い、電線類地中化の関係事業者間の調整や工事施工期間が当初予定よりも遅れ、令和2年度末までとなってしまった。 したがって、最終実績値は当初現状値と変わっていない。
			最終実績値	68.6%		

<p>III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況(必要に応じて記述)</p>	<p>(北千住駅東口周辺地区) ●足立区画街路第13号線 地元発意による再開発準備組合が設立されるなど、道路拡幅と合わせて都市機能の更新、新たな顔づくりなどへの期待が高まっている。今年度、当地区のまちづくり構想を見直している。</p> <p>(西新井駅西口周辺地区) ●足立区画街路第9号線交通広場 交通広場に接する駅ビルの建替に着手。新たな駅前の顔づくりや活性化への期待が高まっている。 ●補助第138号線その2工区 道路事業による建替により、沿道30m区域内の防火造・木造棟数は従前の100棟から80棟に減少し、木造密集市街地の防災性向上に貢献している。</p> <p>(千住大川端地区) ●関屋公園 整備予定のボックスカルバート上部に、既設公園を拡大整備する計画であったが、地域の意向を踏まえ、ボックスカルバートの道路計画と公園計画もあわせて見直すことにより、安全性、快適性の向上に資する公園整備への期待が高まっている。</p>
---	---

○ 西新井駅西口駅前の足立区画街路第9号線交通広場の事業化により、交通機能の集約と利便性の向上を目指していく。
 ○ 各事業地区で地域・地区幹線道路の事業進捗を図り、道路交通網の強化を目指していく。
 ○ 関屋公園の整備にあわせて、快適で安全な都市環境の創出を目指していく。また、民間地権者等と連携して千住大川端地区(A工区)の拠点開発を適切に誘導していく。

計画の名称	第三期足立区において地域特性に応じた都市・まちを計画的につくる															
計画の期間	令和2年度～令和6年度(5年間)					交付対象	足立区									
計画の目標	区内に点在する大規模な工場等跡地において良質な住宅の供給を誘導し、まちの活力源となる新たな居住者の流入を促す。併せて幹線道路及び区画道路整備を行い、まちの公共交通網を強化することで、良好な住宅市街地の形成を図る。															
計画の成果目標(定量的指標)	① 現状の関原・梅田地区は、東西方向の幹線道路網が形成されておらず、東西の行き来が困難である。補助第138号線を整備し、都道補助第100号線～国道4号を繋ぎ、東西方向の交通ネットワークを構築することで、利便性の向上を図る。 ② 現状西新井駅前地区から国道4号を繋ぐ主要生活道路網が形成されておらず、西新井駅の南側は密集市街地が形成されている。主要区画道路②を整備し、西新井駅～補助第138号線を繋ぎ、交通ネットワークを構築することで、利便性の向上を図る。															
定量的指標の定義及び算定式											定量的指標の現況値及び目標値	備考				
											当初現況値 (R2当初)		中間目標値 (R4末)	最終目標値 (R6末)		
	① 補助第138号線を通行した都道補助第100号線～国道4号への自動車での移動距離(移動距離) = (整備前) - (整備後との相違経路)										2,100m	-	1,700m			
	② 主要区画道路②を通行した西新井駅西口～国道4号への自動車での移動距離(移動距離) = (整備前) - (整備後との相違経路)										3,600m	-	1,900m			
全体事業費	合計(A+B+C)	160百万円	A	160百万円	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)		0.0%					
交付対象事業																
A 基幹事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考		
								R2	R3	R4	R5	R6				
A16-001	住宅	一般	足立区	直接	区	西新井駅西口周辺地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備 約94.3ha						160			
合計												160				
B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
										R2	R3	R4	R5	R6		
合計																
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
										R2	R3	R4	R5	R6		
合計																
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	【追加】新東京都民ゴルフ場の運営再開について
所管部課名	みどりと公園推進室みどり推進課
内容	<p>新東京都民ゴルフ場（別紙参照 P 4 3）について、運営再開の意向が示されたため、以下のとおり報告する。</p> <p>1 経過 新東京都民ゴルフ場は、令和元年10月の台風19号被害により、運営事業者から令和元年12月31日をもって、ゴルフ場の営業終了の意向が区にあった。 その後、廃止に向け区と協議を重ねていたが、令和2年4月9日に運営事業者から新東京都民ゴルフ場の廃業を撤回し、運営再開に向けた復旧作業に入る旨の文書が提出された。</p> <p>2 今後の予定 (1) 復旧作業 令和2年4月9日～令和2年7月31日（予定） (2) 営業再開日 令和2年7月24日（予定）</p>
問題点 今後の方針	引続き、ゴルフ場の再開に向け、運営事業者と連携していく。

新東京都民ゴルフ場

別紙

足立区新田一丁目地先から北区志茂四丁目地先まで

北区 約2.6ha

荒川 →

川口市 約3.8ha

新東京都民ゴルフ場

足立区 約5.8ha

管理用通路

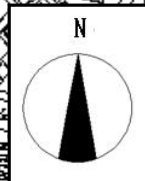
隅田川 →

北区志茂四丁目

足立区新田一丁目

北区
志茂四丁目

都市農業公園



鹿浜橋

環七通り

占用面積 12.2ha
延長 約1,100m
幅 約100~130m

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	台風15号及び19号で被災した住宅への助成結果について
所管部課名	建築室建築安全課
内容	<p>令和元年台風15号及び19号で被災した住宅に対する補修工事費用の助成結果について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 助成結果</p> <p>(1) 件数 87件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 案内(96件)を送付し申請を受けた件数 44件 ・ 広報、区ホームページからの情報で申請を受けた件数 43件 <p>※内装のみ、雨どいのみ、住居以外のカーポートは助成対象外</p> <p>(2) 内容 屋根補修75件、外壁9件、ドア・シャッター3件</p> <p>(3) 助成額 17,673千円</p> <p>2 都からの補助額 8,822千円</p> <p>3 助成制度の概要</p> <p>(1) 対象者</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 台風15号または19号で一部損壊と認定された住宅 イ り災証明を受けた居住者 ウ 自己所有し居住していること(貸家は対象外) <p>(2) 助成条件 令和2年2月28日までに補修工事が完了(工事完了済も対象)</p> <p>(3) 助成金額 対象工事費の1/2かつ上限30万円</p> <p>(4) 周知方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 対象となる「り災証明書」申請者へダイレクトメールを送付 イ あだち広報(1月25日号) ウ 区ホームページ <p>(5) 受付期間 令和2年1月23日～2月28日</p>
問題点 今後の方針	災害発生時には国や都の動向を注視していく。

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	足立区住宅改良助成条例施行規則の一部改正について																
所管部課名	建築室建築安全課																
内容	<p>令和2年第1回定例会において足立区住宅改良助成条例が改正されたことに伴い、足立区住宅改良助成条例施行規則を一部改正したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 改正概要</p> <p>(1) 対象者の拡充 助成対象者に居住者（借借人）を追加する。ただし、住宅の所有者から当該改良工事の承諾を得た場合に限る。</p> <p>(2) 助成対象項目の拡充 ユニバーサルデザインや安全な住まい環境に配慮した新たな助成対象項目を追加する。</p> <table border="1" data-bbox="475 1061 1331 1503"> <thead> <tr> <th>拡充助成対象項目</th> <th>助成単価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>風呂改修工事（浅型浴槽）</td> <td>5万円／箇所</td> </tr> <tr> <td>風呂改修工事（浴室暖房）</td> <td>3万円／箇所</td> </tr> <tr> <td>洋式トイレ設置工事</td> <td>8万円／箇所</td> </tr> <tr> <td>フローリング化工事</td> <td>6千円／㎡</td> </tr> <tr> <td>屋根の軽量化工事</td> <td>3千円／㎡</td> </tr> <tr> <td>作り付け家具等設置工事</td> <td>6万円／工事</td> </tr> <tr> <td>耐震ドア設置工事</td> <td>8万円／箇所</td> </tr> </tbody> </table> <p>※助成額は上記の助成単価と工事費の2割を比較して安価な額とする（最大30万円）。</p> <p>2 新旧対照表 別紙参照 P46～52</p> <p>3 施行年月日 令和2年4月1日から施行する。</p>	拡充助成対象項目	助成単価	風呂改修工事（浅型浴槽）	5万円／箇所	風呂改修工事（浴室暖房）	3万円／箇所	洋式トイレ設置工事	8万円／箇所	フローリング化工事	6千円／㎡	屋根の軽量化工事	3千円／㎡	作り付け家具等設置工事	6万円／工事	耐震ドア設置工事	8万円／箇所
拡充助成対象項目	助成単価																
風呂改修工事（浅型浴槽）	5万円／箇所																
風呂改修工事（浴室暖房）	3万円／箇所																
洋式トイレ設置工事	8万円／箇所																
フローリング化工事	6千円／㎡																
屋根の軽量化工事	3千円／㎡																
作り付け家具等設置工事	6万円／工事																
耐震ドア設置工事	8万円／箇所																
問題点 今後の方針	助成対象項目の拡充に伴い、区民に対し広報や区ホームページを通じて周知を図るとともに、関係事業者にも周知活動を行っていく。																

足立区住宅改良助成条例施行規則 新旧比較表

改正前	改正後
<p>○足立区住宅改良助成条例施行規則</p> <p>第1条～第2条 (省略)</p> <p>(助成対象工事)</p> <p>第3条 条例第4条に規定する助成金を交付することができる改良工事は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) <u>自己用住宅内の移動を円滑にするため、条例第6条第1項に規定する申請の日において、65歳未満の者のみで構成する世帯に属する者が行う部屋等間の高低差並びに敷居及び下枠等の段差の解消</u> (以下「<u>段差解消</u>」という。)に係る工事 (第3号に規定する間取りを変更する工事で、<u>段差解消を伴うものを除く。</u>) 又は足立区住宅・建築物耐震助成条例 (平成21年足立区条例第26号) に規定する耐震改修工事に係る助成金の交付の対象となる建築物に対して行う<u>段差解消を伴う工事</u></p> <p>(2) <u>条例第6条第1項に規定する申請の日において、65歳未満の者のみで構成する世帯に属する者が行う自己用住宅に手すりを設置する工事又は分譲マンションの共用部分に手すりを設置する工事</u></p> <p>(3) <u>世帯又は世帯を構成する者の増加に対応するため、自己用住宅の間取り等を変更する工事</u></p> <p>(4) <u>分譲マンションの共用部分の段差解消及び移動を困難にする支障物の除去等に係る工事</u></p>	<p>○足立区住宅改良助成条例施行規則</p> <p>第1条～第2条 (現行のとおり)</p> <p>(助成対象工事)</p> <p>第3条 条例第4条に規定する助成金を交付することができる改良工事は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) <u>住宅の部屋等間の高低差並びに敷居及び下枠等の段差の解消</u> (以下「<u>段差解消</u>」という。)に係る工事 (第3号に規定する間取りを変更する工事で、<u>段差解消を伴うものを除く。</u>) 又は足立区住宅・建築物耐震助成条例 (平成21年足立区条例第26号) に規定する耐震改修工事に係る助成金の交付の対象となる建築物に対して行う<u>段差解消を伴う工事</u></p> <p>(2) <u>住宅又は分譲マンションの共用部分に新たに手すりを設置する工事</u></p> <p>(3) <u>世帯又は世帯を構成する者の増加に対応するため、住宅の間取り等を変更する工事</u></p> <p>(4) <u>分譲マンションの共用部分の段差解消又は移動を困難にする支障物の除去等に係る工事</u></p> <p>(5) <u>住宅の浴槽の取替え工事 (既存の浴槽よりまたぎの高さ又は深さが低くなるものに限る。以下同じ。)</u></p> <p>(6) <u>住宅の浴室内に新たに暖房器具を設置する工事</u></p> <p>(7) <u>住宅の和式便器を洋式便器に変更する工事又は住宅の和式便器に据置きタイプの洋式便器を取り付ける工事</u></p> <p>(8) <u>住宅の床材を畳材からフローリングの日本農林規格 (昭和49年農</u></p>

林省告示第1073号)に適合するフローリング材に変更する工事
(9) 住宅内の大型家具を廃棄し、収納スペースを確保するために行う次に掲げるいずれかの工事

ア 躯体等に直接固定する作り付け家具の取付け工事

イ 収納スペースを確保するための間取りの変更工事

(10) 住宅の屋根材を瓦から金属板等の軽量材へふき替える工事

(11) 住宅の玄関ドアを耐震ドア(地震等の外力により枠に変形が生じた際、戸の開放を可能とするものをいう。以下同じ。)に変更する工事

2 前項各号に掲げる工事は、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関係法令に適合するものに限るものとする。

2 前項各号に掲げる工事は、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関係法令に適合するものに限るものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、改良工事が次の各号のいずれかに該当する場合は、助成の対象としない。

(1) 家屋外に改良を行うものであって、かつ、分譲マンションの共用部分に属さないものに改良を行うもの。ただし、第1項第10号又は第11号に掲げる工事を除く。

(2) 申請者の所有でない住宅における改良工事であって、住宅の所有者から当該改良工事について承諾が得られない場合

(3) 分譲マンションの共用部分の工事であって、当該工事について、管理組合の集会の決議が得られていない場合

(4) 住宅の改良を行うもののうち、条例第6条第1項に規定する申請の日において、介護保険法(平成9年法律第123号)による要支援認定又は要介護認定を受けた者と同一の世帯に属する者が行う改良工事であって、同法第45条第1項の厚生労働大臣が定める種類の住宅の改修又は別に定める工事

(5) 条例第6条第1項に規定する申請の日において、65歳以上の者と同一の世帯に属する者が行う住宅の改良工事であって、別に定める工事

(助成金の率及び限度額)

第4条 条例第5条に規定する助成金の額は、前条第1項各号に規定する工事に要した費用の額(消費税法(昭和63年法律第108号)に規定する消費

(助成金の率及び限度額)

第4条 条例第5条に規定する助成金の額は、前条第1項各号に規定する工事に要した費用の額(消費税法(昭和63年法律第108号)に規定する消費

税額（以下「消費税額」という。）を除いた額）を合算した額に100分の20を乗じて得た額（その額に千円未満の端数がある場合においては、その端数を切り捨てた額）とする。ただし、30万円を超えないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、前条第1項第1号から第3号までに規定する工事に係る前項に規定する助成金の額は、次の各号に掲げる工事の種別に応じて、それぞれ当該各号に定める額を限度とする。

- (1) 前条第1項第1号に規定する工事（浴室に係る段差解消工事を除く。）1箇所につき3万円
- (2) 前条第1項1号に規定する工事のうち、浴室に係る段差解消工事1箇所につき14万円
- (3) 前条第1項第2号に規定する工事 手すり1メートルにつき3,000円
- (4) 前条第1項第3号に規定する工事 間取りを変更する面積1平方メートルにつき1万5,000円

(申請)

第5条 条例第3条に規定する助成を受けようとするもの（管理組合の場合は

税額（以下「消費税額」という。）を除いた額）に、それぞれ100分の20を乗じて得た額を合算した額（その額に千円未満の端数がある場合においては、その端数を切り捨てた額）とする。ただし、30万円を超えないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、前条第1項第1号から第3号まで 又は第5号から第11号まで に規定する工事に係る前項に規定する助成金の額は、次の各号に掲げる工事の種別に応じて、それぞれ当該各号に定める額を限度とする。

- (1) 前条第1項第1号に規定する工事（浴室に係る段差解消工事を除く。）1箇所につき3万円
- (2) 前条第1項1号に規定する工事のうち、浴室に係る段差解消工事1箇所につき14万円
- (3) 前条第1項第2号に規定する工事 手すり1メートルにつき3,000円
- (4) 前条第1項第3号に規定する工事 間取りを変更する面積1平方メートルにつき1万5,000円
- (5) 前条第1項第5号に規定する工事 浴槽の取替え工事1箇所につき5万円
- (6) 前条第1項第6号に規定する工事 暖房器具の設置工事1箇所につき3万円
- (7) 前条第1項第7号に規定する工事 次のいずれかに掲げる額
 - ア 洋式便器の設置工事1箇所につき8万円
 - イ 据置きタイプの洋式便器の取付工事1箇所につき2万円
- (8) 前条第1項第8号に規定する工事 畳部分1平方メートルにつき6,000円
- (9) 前条第1項第9号に規定する工事 1の工事につき6万円
- (10) 前条第1項第10号に規定する工事 瓦から軽量材にふき替えする屋根の当該ふき替え部分の面積1平方メートルにつき3,000円
- (11) 前条第1項第11号に規定する工事 1箇所につき8万円

(申請)

第5条 条例第3条に規定する助成を受けようとするもの（管理組合の場合は

その代表者。以下「申請者」という。)は、足立区住宅改良助成申請書(第1号様式)により、区長に申請しなければならない。

2 改良を実施しようとする申請者は、前項に規定する申請書に次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を添付しなければならない。

(1) 自己用住宅の申請者

- ア 住民票の写し(本籍、続柄を除く。)
- イ 住民税の納税証明書
- ウ 建物の登記事項証明書又は固定資産税等納税通知書の写し

エ 図面(改良前及び改良後を表すもの)

オ 工事見積書(内訳書を含む。)

(2) 分譲マンションの管理組合の申請者

- ア 共用部分に対する工事を決議した集会の議事録の写し
- イ 図面(改良前及び改良後を表すもの)
- ウ 工事見積書(内訳書を含む。)

3 区長は、前項に規定するもののほか、必要な書類の提出を求めることができる。

4 区長は、第2項第1号ア又はイにより証明すべき事実を公簿等により確認することができる場合は、当該書類の添付を省略することができる。

(助成の内定通知)

その代表者。以下「申請者」という。)は、改良工事の契約を締結する前に、足立区住宅改良助成申請書(第1号様式)により、区長に申請しなければならない。

2 改良を実施しようとする申請者は、前項に規定する申請書に次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を添付しなければならない。

(1) 住宅に改良を行う申請者

- ア 住民票の写し(本籍、続柄を除く。)
- イ 住民税の納税証明書
- ウ 足立区住宅改良工事实施申請書兼実施承諾書(第2号様式)(自己の居住の用に供する自己又は同居の親族が所有する住宅(以下「自己用住宅」という。)の改良を実施する場合を除く。)

エ 図面(改良前及び改良後を表すもの)

オ 工事見積書(改良工事の内容が確認できる内訳書を含む。)

カ 工事の施工前における施工箇所が確認できる写真

キ 廃棄する大型家具の全形及び寸法並びに廃棄前の当該大型家具の家屋内における配置が確認できる写真(第3条第1項第9号に規定する工事に限る。)

ク ふき替える屋根材の仕様書(屋根材の重量がわかる書類)(第3条第1項第10号に規定する工事に限る。)

ケ 耐震ドアの仕様書(第3条第1項第11号に規定する工事に限る。)

(2) 分譲マンションの管理組合の申請者

- ア 共用部分に対する工事を決議した集会の議事録の写し
- イ 図面(改良前及び改良後を表すもの)
- ウ 工事見積書(改良工事の内容が確認できる内訳書を含む。)
- エ 工事の施工前における施工箇所が確認できる写真

3 区長は、前項に規定するもののほか、必要な書類の提出を求めることができる。

4 区長は、第2項第1号ア又はイにより証明すべき事実を公簿等により確認することができる場合は、当該書類の添付を省略することができる。

(助成の内定通知)

第6条 区長は、前条の規定による助成の申請があったときは、速やかに当該申請に係る書類の審査を行い、助成することが適当と認めるときは、助成を内定し、足立区住宅改良助成内定通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとし、助成することが不適当と認めるときは、不適当である理由を付して、その旨通知するものとする。

2 区長は、前項の規定により助成を内定したときは、助成金の額の予定額（以下「助成予定額」という。）を申請者に通知するものとする。

3 区長は、第1項の規定により助成を内定するに当たっては、助成金の交付についての条件を付することができる。

（変更、取り下げ等）

第7条 前条第1項の規定による助成の内定の通知を受けた者（以下「助成内定者」という。）は、内定を受けた内容について変更するときは、足立区住宅改良助成内容変更申請書（第3号様式）により区長に申請し、承認を受けなければならない。

2 区長は、前項の規定による変更の申請があったときは、変更に係る内について審査し、これを承認するときは、足立区住宅改良助成内容変更承認書（第4号様式）により当該変更を承認した内容及び助成予定額（助成予定額が変更となる場合に限る。）を助成内定者に通知するものとし、当該変更を承認しないときは、承認しない理由を付して、その旨通知するものとする。

3 申請者が申請を取り下げるとき又は助成内定者が改良を取りやめるときは、足立区住宅改良工事 取り下げ・取りやめ届（第5号様式）により、区長に届け出なければならない。

（内定の取消し）

第8条 区長は、助成内定者が次の各号のいずれかに該当するときは、助成の内定を取り消すことができる。

（1）改良工事の内容について、錯誤等があり、これについて報告又は是正を求めたにもかかわらず、その報告又は是正を行わないとき。

（2）改良工事と同時に行う別の工事が、建築基準法その他関係法令に違反していることが確認され、これについて是正を求めたにもかかわらず、

第6条 区長は、前条の規定による助成の申請があったときは、速やかに当該申請に係る書類の審査を行い、助成することが適当と認めるときは、助成を内定し、足立区住宅改良助成内定通知書（第3号様式）により申請者に通知するものとし、助成することが不適当と認めるときは、不適当である理由を付して、その旨通知するものとする。

2 区長は、前項の規定により助成を内定したときは、助成金の額の予定額（以下「助成予定額」という。）を申請者に通知するものとする。

3 区長は、第1項の規定により助成を内定するに当たっては、助成金の交付についての条件を付することができる。

（変更、取り下げ等）

第7条 前条第1項の規定による助成の内定の通知を受けた者（以下「助成内定者」という。）は、内定を受けた内容について変更するときは、足立区住宅改良助成内容変更申請書（第4号様式）により区長に申請し、承認を受けなければならない。

2 区長は、前項の規定による変更の申請があったときは、変更に係る内について審査し、これを承認するときは、足立区住宅改良助成内容変更承認書（第5号様式）により当該変更を承認した内容及び助成予定額（助成予定額が変更となる場合に限る。）を助成内定者に通知するものとし、当該変更を承認しないときは、承認しない理由を付して、その旨通知するものとする。

3 申請者が申請を取り下げるとき又は助成内定者が改良を取りやめるときは、足立区住宅改良工事 取下げ・取りやめ届（第6号様式）により、区長に届け出なければならない。

（内定の取消し）

第8条 区長は、助成内定者が次の各号のいずれかに該当するときは、助成の内定を取り消すことができる。

（1）改良工事の内容について、錯誤等があり、これについて報告又は是正を求めたにもかかわらず、その報告又は是正を行わないとき。

（2）改良工事と同時に行う別の工事が、建築基準法その他関係法令に違反していることが確認され、これについて是正を求めたにもかかわらず、

その是正を行わないとき。

(3) 助成の内定を受けた日又は変更の承認を受けた日のいずれか遅い日から1年以内に改良工事が完了しないとき。

(4) その他助成を行うことが不相当と区長が認めるとき。

2 区長は、前項の規定により、助成の内定を取り消したときは、足立区住宅改良助成内定取消通知書（第6号様式）により当該内定を取り消されたものに通知するものとする。

（助成金の交付申請）

第9条 既成内定者は、改良工事が完了し、助成金の交付を受けようとするときは、速やかに足立区住宅改良工事完了届・助成金交付申請書（第7号様式）により、区長に改良工事の完了を届けるとともに、助成金の交付を申請しなければならない。

2 前項に規定する申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 工事契約書の写し（助成対象工事が確認できる内訳を含む。）
- (2) 工事の施行前後における施工箇所が確認できる写真
- (3) 工事費用が支払済みであることを証する書類の写し

(4) その他区長が必要と認める書類

（助成金の交付決定）

第10条 区長は、前条第1項の規定により、助成金の交付の申請がされたときは、同条第2項に規定する書類に基づき現場確認を行い、助成金を交付することが適当と認めるときは、助成金の交付の決定を行い、足立区住宅改良助成金交付決定通知書（第8号様式）により助成内定者に通知するものとし、助成金を交付することが不相当と認めるときは、不相当である理由を付して、その旨通知するものとする。

2 前項の規定により助成金の交付を決定するときは、第6条第2項の規定により通知した助成予定額（第7条第2項の規定により助成予定額を変更した

その是正を行わないとき。

(3) 助成の内定を受けた日又は変更の承認を受けた日のいずれか遅い日から6か月以内に改良工事が完了しないとき。

(4) その他助成を行うことが不相当と区長が認めるとき。

2 区長は、前項の規定により、助成の内定を取り消したときは、足立区住宅改良助成内定取消通知書（第7号様式）により当該内定を取り消されたものに通知するものとする。

（助成金の交付申請）

第9条 既成内定者は、改良工事が完了し、助成金の交付を受けようとするときは、速やかに足立区住宅改良工事完了届・助成金交付申請書（第8号様式）により、区長に改良工事の完了を届けるとともに、助成金の交付を申請しなければならない。

2 前項に規定する申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 工事契約書の写し（助成対象工事が確認できる内訳を含む。）
- (2) 工事の施工後における施工箇所が確認できる写真
- (3) 工事費用が支払済みであることを証する書類の写し

(4) 既存の大型家具を廃棄したことがわかる書類（第3条第1項第9号に規定する工事に限る。）

(5) その他区長が必要と認める書類

（助成金の交付決定）

第10条 区長は、前条第1項の規定により、助成金の交付の申請がされたときは、同条第2項に規定する書類に基づき現場確認を行い、助成金を交付することが適当と認めるときは、助成金の交付の決定を行い、足立区住宅改良助成金交付決定通知書（第9号様式）により助成内定者に通知するものとし、助成金を交付することが不相当と認めるときは、不相当である理由を付して、その旨通知するものとする。

2 前項の規定により助成金の交付を決定するときは、第6条第2項の規定により通知した助成予定額（第7条第2項の規定により助成予定額を変更した

場合は、同項の規定により通知した助成予定額)を助成の額として決定するものとする。

(助成金の交付請求)

第11条 助成金の交付の決定を受けたものは、速やかに足立区住宅改良助成金交付請求書兼口座振替依頼書(第9号様式)を区長に提出し、助成金の交付の請求をしなければならない。

第12条～第13条 (省略)

第1号様式(第5条関係)

第2号様式(第6条関係)

第3号様式(第7条関係)

第4号様式(第7条関係)

第5号様式(第7条関係)

第6号様式(第8条関係)

第7号様式(第9条関係)

第8号様式(第10条関係)

第9号様式(第11条関係)

場合は、同項の規定により通知した助成予定額)を助成の額として決定するものとする。

(助成金の交付請求)

第11条 助成金の交付の決定を受けたものは、速やかに足立区住宅改良助成金交付請求書兼口座振替依頼書(第10号様式)を区長に提出し、助成金の交付の請求をしなければならない。

第12条～第13条 (現行のとおり)

付 則

(施行期日)

1 この規則は、令和2年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

2 改正後の足立区住宅改良助成条例施行規則の規定は、施行日以後に受理した申請から適用し、施行日前に受理した申請については、なお従前の例による。

第1号様式(第5条関係)

第2号様式(第5条関係)

第3号様式(第6条関係)

第4号様式(第7条関係)

第5号様式(第7条関係)

第6号様式(第7条関係)

第7号様式(第8条関係)

第8号様式(第9条関係)

第9号様式(第10条関係)

第10号様式(第11条関係)

建設委員会報告資料

令和2年4月21日

件名	管理不全を防ぐための分譲マンション詳細調査委託結果について
所管部課名	建築室住宅課
内 容	<p>令和元年度実施した調査委託の結果について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 委託の概要</p> <p>(1) 目的 分譲マンションの組合運営や修繕状況等の管理状況を把握するとともに、令和2年度施行の管理状況届出制度の基礎資料とする。</p> <p>(2) 調査対象（252棟） ア 管理不全に陥る可能性のある分譲マンション（144棟） イ 都条例で届出対象となる分譲マンション（189棟） （1983年以前に新築されたマンションの内、6戸以上のもの） ※ア及びイは重複するものがあることから合計棟数は一致しない。</p> <p>2 調査結果の概要</p> <p>(1) 回答が得られた棟数 215棟（ヒアリング回答：209棟、郵送回答：6棟）</p> <p>(2) 回答率 85.3%</p> <p>(3) 主な調査結果 ア 管理組合が無いマンションは4棟存在する。 イ 100戸未満のマンションの約2割が居住者による自主管理を行っている。 ウ 管理費等については、回答があったすべてのマンションにおいて徴収を行っていたが、管理費と修繕積立金の分別管理をしていないケースも見受けられた。 エ 約3割が長期修繕計画を作成していない。</p> <p>3 今後の対応 都条例に基づき、令和2年度から開始された管理状況届出制度による届出のあったマンションに対し、調査結果を踏まえ、管理規約の更新や総会の開催等、必要な助言、指導、勧告を行う。</p>
問題点 今後の方針	引き続き国や都の動向を注視し、マンションの適正管理の推進を図る。

建設委員会報告資料

令和元年4月21日

件名	区営住宅の風呂釜の交換について
所管部課名	建築室住宅課
内容	<p>以前より要望のあった区営住宅の風呂釜の交換について、以下のとおり進めることとしたので報告する。</p> <p>1 実施内容 区が風呂釜を設置していない住戸及びバランス釜(屋内式ガス風呂釜)設置住戸の風呂釜を、屋外型給湯設備に交換する。</p> <p>2 理由 居住者の安全性や利便性が向上する。</p> <p>3 風呂釜交換対象住宅 区が風呂釜を設置していない住戸及びバランス釜設置住戸(116戸) 【対象住宅】 竹の塚六丁目、伊興町前沼、伊興町本町第2、弘道一丁目第2 ※集約建替住宅(新田二丁目、大谷田二丁目、大谷田一丁目第2・第3)の住戸は実施しないが、移転までに風呂釜が故障した場合、区の負担で屋外型給湯設備に交換する。</p> <p>4 交換手順 (1) 交換は団地ごとを実施する。 (2) 風呂釜交換により使用料が月450円～2,600円程度上昇するため、対象住戸に交換の意向を確認する。 (3) 交換を希望した住戸のうち、原則設置年度の古い順に交換する。</p> <p>5 交換期間 令和2年度から4年度の3か年で実施する。 ※国庫補助を受けるため、交換を行う団地を事前申請する必要がある、意向確認の結果により、他の団地を追加実施する等の対応は難しい。</p> <p>6 費用 約4,700万円 内訳：116戸×36.8万円(交換費用)×1.10(消費税)</p>
問題点 今後の方針	新型コロナウイルス感染拡大の状況により、風呂釜の調達や設置・交換作業に支障が生じる可能性がある。