

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

報告事項件名	頁
(1) 足立区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編） 素案に関するパブリックコメントの実施結果について	2
(2) 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	6
(3) 足立東部地域平野・東六月町地区地区計画の変更について	8
(4) 契約業務の履行遅延に伴う事故繰越の発生について	11
(5) 区立公園の面積順位の変化について	14
(6) 花畑川環境整備事業の取り組みについて	16
(7) 密集市街地における防災まちづくりの取り組み状況について	25
(8) 住宅改良助成制度の拡充について	29
(9) 細街路整備事業の取り組み状況について	30
(10) 建築物の耐震化対策の取り組み状況について	32
(11) 老朽建築物対策の取り組み状況について	34
(12) 花畑二丁目生コン工場への対応状況について	35
(13) 都営辰沼町アパートの建替えに伴う地区計画の策定について	37

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

件名	足立区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編）素案に関するパブリックコメントの実施結果について								
所管部課名	都市建設部都市建設課 ユニバーサルデザイン担当課								
内容	<p>足立区バリアフリー地区別計画（総合スポーツ周辺地区編）素案に関するパブリックコメントの実施結果について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 実施期間 令和4年4月27日（水）～令和4年5月27日（金）</p> <p>2 提出者数及び提出方法 (1) 提出者数 3名（5件） (2) 提出方法 区ホームページの意見受付フォーム 2名（2件） Eメール 0名 FAX 0名 郵送 1名（3件） 窓口への持参 0名</p> <p>3 意見の概要と区の考え方（別紙参照 P3～5）</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: 20%;">年 月</th> <th style="width: 80%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和4年 8月頃</td> <td>パブリックコメントに対する区の考え方を公表(区ホームページへの掲載、担当課における閲覧及び配布)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9月頃</td> <td>建設委員会に地区別計画案を報告</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編）を策定</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年 8月頃	パブリックコメントに対する区の考え方を公表(区ホームページへの掲載、担当課における閲覧及び配布)	9月頃	建設委員会に地区別計画案を報告	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編）を策定
年 月	内 容								
令和4年 8月頃	パブリックコメントに対する区の考え方を公表(区ホームページへの掲載、担当課における閲覧及び配布)								
9月頃	建設委員会に地区別計画案を報告								
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編）を策定								
問題点 今後の方針	<p>今後も、面的なバリアフリー化の必要な地域において、足立区バリアフリー地区別計画を策定するとともに、策定済地区のバリアフリー化を着実に推進していくため、バリアフリー協議会において進捗管理を行う。</p>								

「足立区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編）（素案）」
に関するパブリックコメントの実施結果及び意見に対する区の考え方について

1 パブリックコメントの状況

(1) 実施期間

令和4年4月27日（水）～令和4年5月27日（金）

(2) 意見提出者数等

ア 意見提出者数・意見件数 3名（5件）

イ 提出方法

(ア) 区ホームページの意見受付フォーム 2名（2件）

(イ) Eメール 0名

(ウ) FAX 0名

(エ) 郵送 1名（1件）

(オ) 窓口への持参 0名

2 意見の順番構成について

(1) 地区別計画内の対象施設に関する意見 2件 意見番号

ア 総合スポーツセンターのトイレに関すること . . . 1

イ 総合スポーツセンターの出入口に関すること . . . 2

(2) 地区別計画内の道路に関する意見 3件

ア 道路の歩道幅に関すること . . . 3

イ 道路の美化に関すること . . . 4

ウ 道路の安全な通行に関すること . . . 5

3 意見の概要及び区の考え方

(1) 地区別計画内の対象施設に関する意見 2件

No.	寄せられた意見の概要	区の考え方
ア 総合スポーツセンターのトイレに関すること		
1	<p>素案の72頁にも掲載されていることの繰り返しになることをご容赦ください。番号〇1のところですか。バリアフリートイレが2つつながってできていることは画期的です。そして、右麻痺用と左麻痺用にも使い分けできるのも良い点です。しかし、手洗場の下突起物はどうしたことでしょう。車椅子の先端がぶつかって手が届きません。初歩的なミスとしか思えません。それから、ベッドについては、区の定めているユニバーサルデザイン導入チェックリストにおいても、大型ベッドの設置が記されています。2つトイレがあるのなら、1つは大型ベッドを設置できないでしょうか。おむつをしている大人の障害者、高齢者もいます。2点の改修をご検討ください。以上です。</p>	<p>バリアフリートイレの手洗場の下にある突起物は、配管を防護するために設置したカバーです。ご意見を踏まえ、カバーを外します。</p> <p>大型ベッドについては、設置スペースや構造的に設置が可能か調査し、可能であれば設置してまいります。</p>
イ 総合スポーツセンターの出入口に関すること		
2	<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」について、コメント致します。まず大変よく段差などがなくなり、障害者に優しい施設だと思いました。グラウンド周りなども整備され、綺麗になったと思いますが、主な入り口（北口と南口）のゲートが隙間が広いと思います。私は、深夜に仕事の都合上ここを通りますが、深夜の若者の屯に少しなりかけていて、特に入り口ゲートが広いと、二輪車（特にバイク）は入り放題と懸念します。検討をお願いします。</p>	<p>北側及び南側入り口の車止めについては、都条例に基づき車イスでも通れるように間隔を確保しています。二輪車の通行等に対しては、警告表示の設置など対策を検討してまいります。</p>

(2) 地区別計画内の道路についての意見 3件

No.	寄せられた意見の概要	区の考え方
ア 道路の歩道幅に関すること		
3	<p>足立16号など広い道は歩道幅もあるので、低木の街路樹が気にならないし緑化の意味でも樹木は必要だと思えます。しかし、足立21号などは街路樹が歩道幅を狭くしていたり、途中からガードレールに変わったりで統一感が無いので、利用しやすさと緑化のバランスされたデザインのまちづくりを目指してほしいです。</p>	<p>歩道については、緑化など景観も考慮した上で、高齢者、障がい者等を含むだれもが安心して通行できる歩行空間を確保できるよう、維持・改修等を進めてまいります。</p>
イ 道路の美化に関すること		
4	<p>雨の日オリンピック保木間店の近くを歩いていたら、フンが落ちていた。</p>	<p>足立区では美化意識向上のため、「犬のふん放置禁止」などのプレート希望者に配布しております。</p> <p>また、区民等の通報に対し、速やかに回収しております。</p> <p>今後も道路等の美化推進のため、美化意識の啓発、地域美化活動の支援を行ってまいります。</p>
ウ 道路の安全な通行に関すること		
5	<p>車を運転する立場からだと、スクールゾーンやグリーンベルトなどは危険を予測しやすいのでいいと思えます。また、生活道路や市街地道路などは制限速度がわかりづらくなっているように思えます。</p>	<p>道路標識等の視認性確保のため、見やすく分かりやすい道路標識や道路標示の設置に関する事業を警察と連携して進めてまいります。</p>

建設委員会報告資料

令和4年6月30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>1 神明南地区都市計画変更説明会について</p> <p>(1) 開催日時及び参加人数 (合計59名)</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 5月27日(金) 午後7時～午後8時 26名</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 5月28日(土) 午前10時～午前11時 33名</p> <p>(2) 開催場所 辰沼小学校 体育館</p> <p>(3) 主な質疑</p> <p>Q1: 第二種高度地区と第三種高度地区の違いを教えてください。</p> <p>A1: 北側隣地境界線の立ち上がり高さが異なるなど、説明会資料を活用して丁寧に説明。</p> <p>Q2: 補助第259号線の整備はどうなっているのか。</p> <p>A2: 第四次事業化計画優先整備路線に指定されていないため、今後10年以内に施行する予定はない路線となっている。</p> <p>Q3: 今回の都市計画変更において、都市計画道路沿道30m区域の境界線が敷地にまたがる場合の取扱いを教えてください。</p> <p>A3: 用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域などそれぞれの制限に応じて取扱いが変わることを丁寧に説明。</p> <p>Q4: 具体的にどのように建て替えをしたらいいか教えてください。</p> <p>A4: 説明会後も職員が残っているので、具体的な内容について個別に相談してほしい。</p> <p>Q5: 縦覧する都市計画図書は、ホームページでも見ることができるのか。</p> <p>A5: 資料に記載の二次元コードやURLにてご覧いただける。</p> <p>Q6: 補助第109号線の工事はいつから始まるのか。</p> <p>A6: 東京都第六建設事務所にてご確認いただきたい。</p> <p>Q7: 今回の都市計画変更と都市計画道路整備事業の関係はどのようになっているのか教えてください。</p> <p>A7: 都市計画変更は令和5年度を目指して決定する。道路整備事業は時間がかかると思うが、補助第109号線をもとに建替えができるように手続きをしている。新しいルールに基づいて建物の計画をしてほしい。</p>

	<p>(4) 原案（都市計画法第16条）縦覧に関わる意見書の提出</p> <p>ア 意見書提出期間 6月6日（月）～6月27日（月）</p> <p>イ 意見書数 0通（6月17日（金）現在）</p> <p>(5) 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="435 465 1425 954"> <thead> <tr> <th data-bbox="435 465 778 544">年 月</th> <th data-bbox="778 465 1425 544">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="435 544 778 645">令和4年 12月上旬</td> <td data-bbox="778 544 1425 645">都市計画法第17条に基づく都市計画案の 公告・縦覧・意見書提出</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 645 778 723">12月下旬</td> <td data-bbox="778 645 1425 723">足立区都市計画審議会</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 723 778 801">令和5年 2月</td> <td data-bbox="778 723 1425 801">東京都都市計画審議会</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 801 778 880">令和5年 7月</td> <td data-bbox="778 801 1425 880">都市計画変更の決定・告示</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 880 778 954">9月</td> <td data-bbox="778 880 1425 954">建築条例制定</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年 12月上旬	都市計画法第17条に基づく都市計画案の 公告・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 12月上旬	都市計画法第17条に基づく都市計画案の 公告・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												
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>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。</p>												

建設委員会報告資料

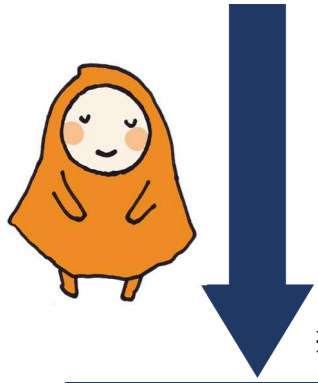
令和4年6月30日

件名	足立東部地域平野・東六月町地区地区計画の変更について																							
所管部課名	都市建設部都市建設課 まちづくり課 中部地区まちづくり担当課																							
内容	<p>当該地区計画区域内で公益施設の計画があり、地区計画を変更する必要があるため、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7月14日(木) 午後7時～午後8時 (2) 開催場所 平野住区センター 平野二丁目2番14号 (3) 周知方法 ア 対応方法 まちづくりニュースの配布(別紙参照 P9～10) イ 配布範囲 当該地区計画区域全域(別紙参照 P10) ウ 配布枚数 約3,600枚 ポスティングにて各戸配布</p> <p>2 地区計画変更の概要</p> <table border="1" data-bbox="405 1133 1329 1386"> <thead> <tr> <th>変更箇所</th> <th>変更内容</th> <th>概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区画道路48号</td> <td>廃止</td> <td>幅員 4.0m 延長 約130m</td> </tr> <tr> <td>歩行者専用通路</td> <td>新設</td> <td>幅員 3.0m 延長 約95m</td> </tr> <tr> <td>小広場1号</td> <td>新設</td> <td>面積 約20㎡</td> </tr> <tr> <td>小広場2号</td> <td>新設</td> <td>面積 約50㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 今後のスケジュールについて(予定)</p> <table border="1" data-bbox="405 1532 1385 1879"> <thead> <tr> <th>年月日</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年7月14日</td> <td>都市計画法第16条に基づく都市計画原案の公告・縦覧・意見書提出</td> </tr> <tr> <td>令和4年9月7日</td> <td>都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧・意見書提出</td> </tr> <tr> <td>令和4年10月</td> <td>第75回足立区都市計画審議会(審議) 地区計画変更の決定・告示</td> </tr> </tbody> </table>	変更箇所	変更内容	概要	区画道路48号	廃止	幅員 4.0m 延長 約130m	歩行者専用通路	新設	幅員 3.0m 延長 約95m	小広場1号	新設	面積 約20㎡	小広場2号	新設	面積 約50㎡	年月日	内容	令和4年7月14日	都市計画法第16条に基づく都市計画原案の公告・縦覧・意見書提出	令和4年9月7日	都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧・意見書提出	令和4年10月	第75回足立区都市計画審議会(審議) 地区計画変更の決定・告示
変更箇所	変更内容	概要																						
区画道路48号	廃止	幅員 4.0m 延長 約130m																						
歩行者専用通路	新設	幅員 3.0m 延長 約95m																						
小広場1号	新設	面積 約20㎡																						
小広場2号	新設	面積 約50㎡																						
年月日	内容																							
令和4年7月14日	都市計画法第16条に基づく都市計画原案の公告・縦覧・意見書提出																							
令和4年9月7日	都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧・意見書提出																							
令和4年10月	第75回足立区都市計画審議会(審議) 地区計画変更の決定・告示																							
問題点 今後の方針	令和4年10月の地区計画変更の決定に向け、鋭意進めていく。																							

地区計画の変更スケジュール

地区計画の変更に向けて、以下のとおり手続きを進めていく予定です。

地区計画変更(原案)の縦覧^{注1}、意見書の提出
(作成前の案の公表)



- 縦覧期間：
令和4年7月14日(木)～7月28日(木)まで(2週間)
 - 意見書の提出期間：
令和4年7月14日(木)～8月4日(木)まで(3週間)
 - 縦覧・提出場所：都市建設課(区役所北館4階)
- ※原案の公告^{注2}については、あだち広報(令和4年7月10日号)に掲載します。

地区計画変更(案)の縦覧、意見書の提出
(決定前の案の公表)



- 縦覧及び意見書の提出期間：
令和4年9月7日(水)～9月21日(水)まで(2週間)
 - 縦覧・提出場所：都市建設課(区役所北館4階)
- ※案の公告については、あだち広報(令和4年8月25日号)に掲載します。

足立区都市計画審議会 令和4年10月(予定)

決定告示 令和4年11月(予定)

※決定告示後、内容をまちづくりニュースにてお知らせします。
 注1) 縦覧…書類等を広く一般に公開して、誰にでも自由に見ることができるようにすること。
 注2) 公告…広報・掲示等によって広く一般にお知らせすること。

お問い合わせ先

 足立区 都市建設部 まちづくり課 中部地区係(南館4階)
 (電話) 3880-5346 (FAX) 3880-5605
 (E-mail) machi@city.adachi.tokyo.jp

「美しいまち」は「安全なまち」  ビューティフルウィンドウズ運動展開中 足立区

平野・東六月町地区

令和4年6月発行

まちづくりニュース

足立区 まちづくり課



地区計画の一部を変更します

平野・東六月町地区は、「緑豊かな快適で便利なまち」を目指したまちづくりが進められています。今回、地区内での公益施設を整備する計画にあわせて、一部の区画道路を通り抜け可能な幅員3mの歩行者専用通路とし、2箇所の小広場を新設するよう変更の予定です。

地区計画変更 説明会のお知らせ

日時：令和4年7月14日(木)
午後7時～午後8時

場所：平野住区センター
悠々館 大広間



※手話通訳者をご希望の方は7月5日までに申し出ください。



「地区計画」ってなに？

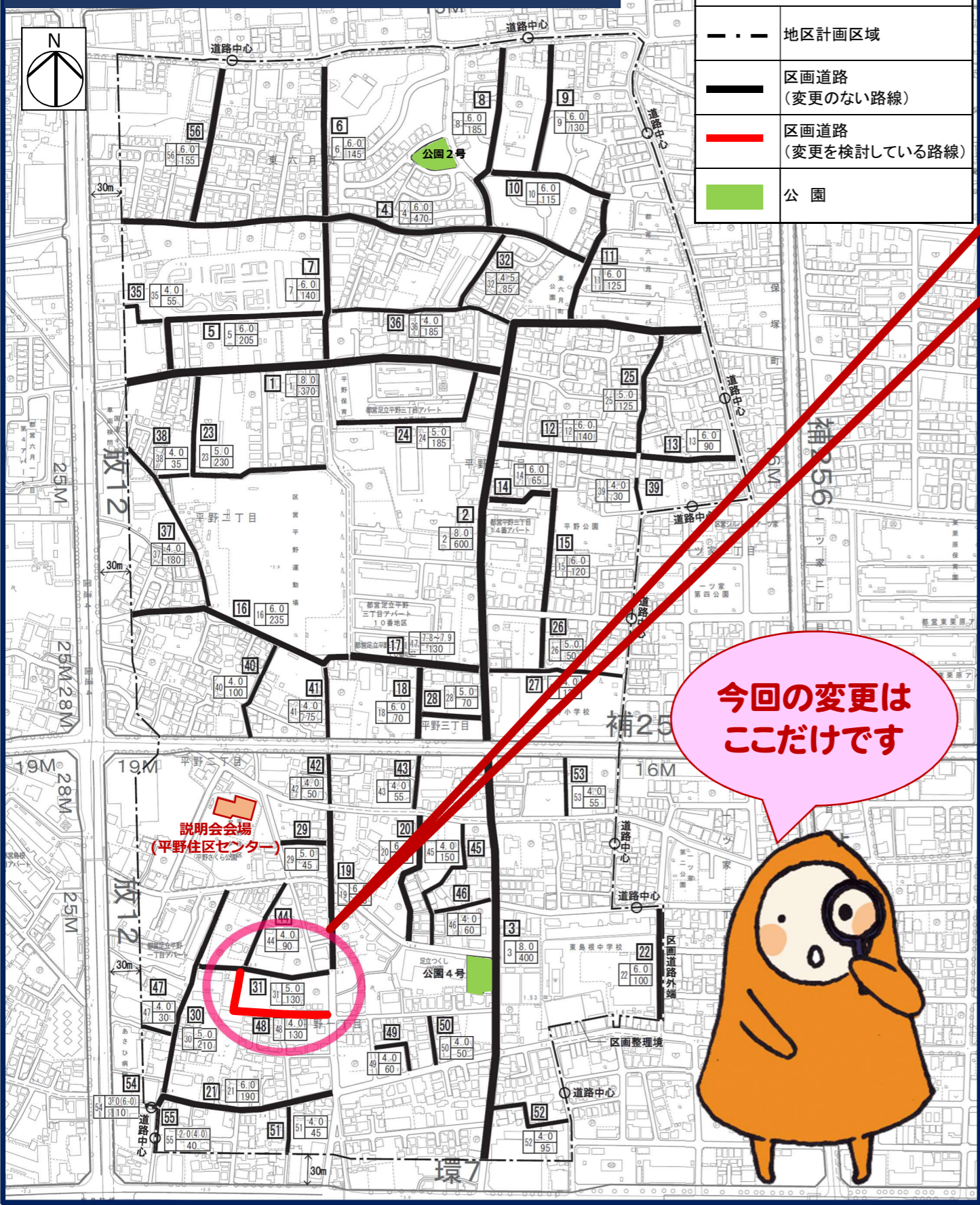
あらかじめ建物の建替ルールや身近な道路・公園の配置を定めておき、建替えなどにあわせて、まちづくりの目標を実現していく手法です

平野・東六月町地区 地区計画の変更案の内容

区域の面積 約55.8 ha

地区施設の整備計画図(道路や公園の計画)

凡 例	
---	地区計画区域
—	区画道路 (変更のない路線)
—	区画道路 (変更を検討している路線)
■	公園



今回の変更は
ここだけです

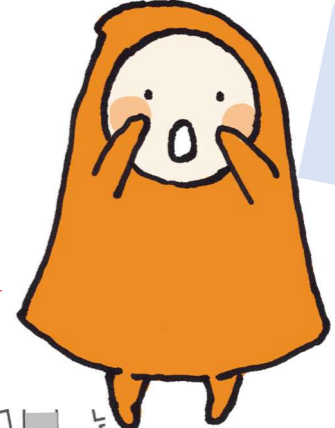


区画道路 48 号の変更と 小広場 2 箇所の追加を検討しています。

現在の計画

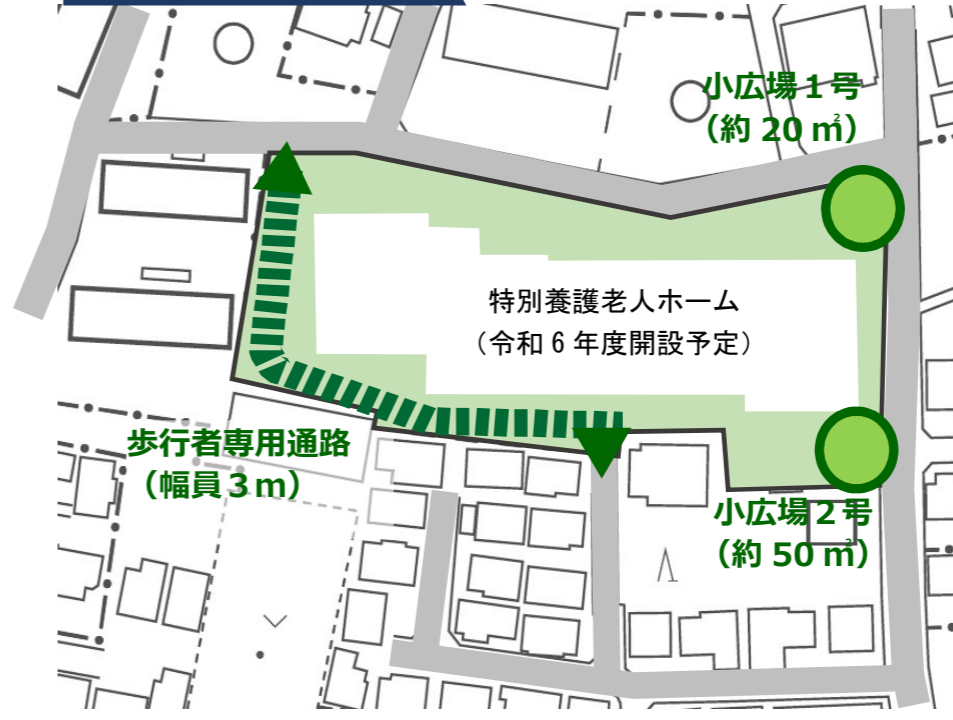


大規模な敷地での宅地開発を想定し、通り抜けできなかった箇所に幅員 4 m、道路延長 130m の L 字型の道路を新設する計画でした。



ここが
変わるよ

変更後



特別養護老人ホームを整備する計画にあわせて、通り抜け可能な幅員 3 m の歩行者専用通路と地域の方々も利用可能な小広場を 2 箇所新設する計画に変更します。

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 地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 4 都市基街都第 33 号

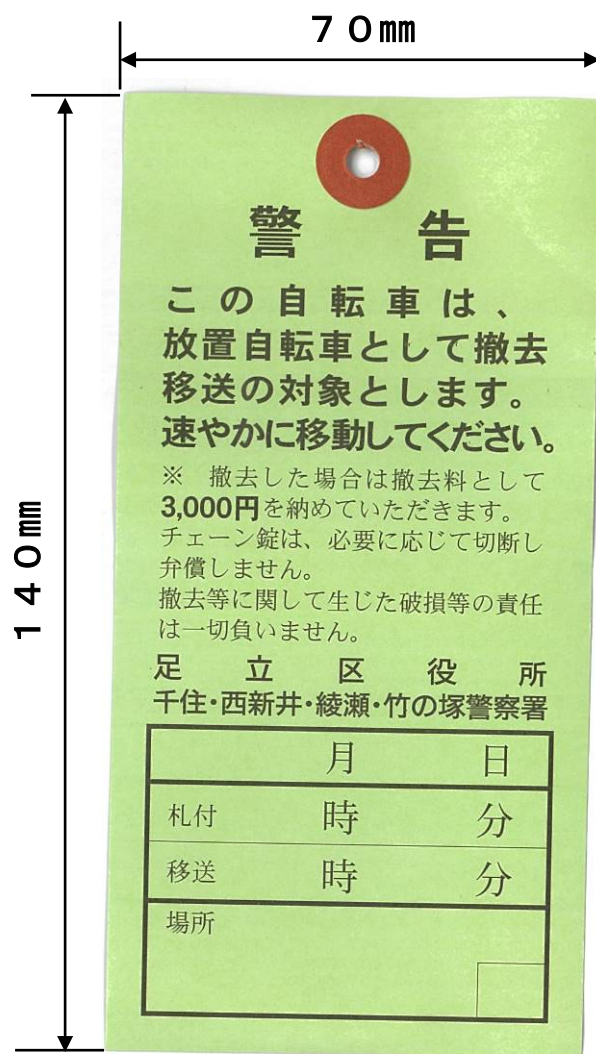
建設委員会報告資料

令和4年6月30日

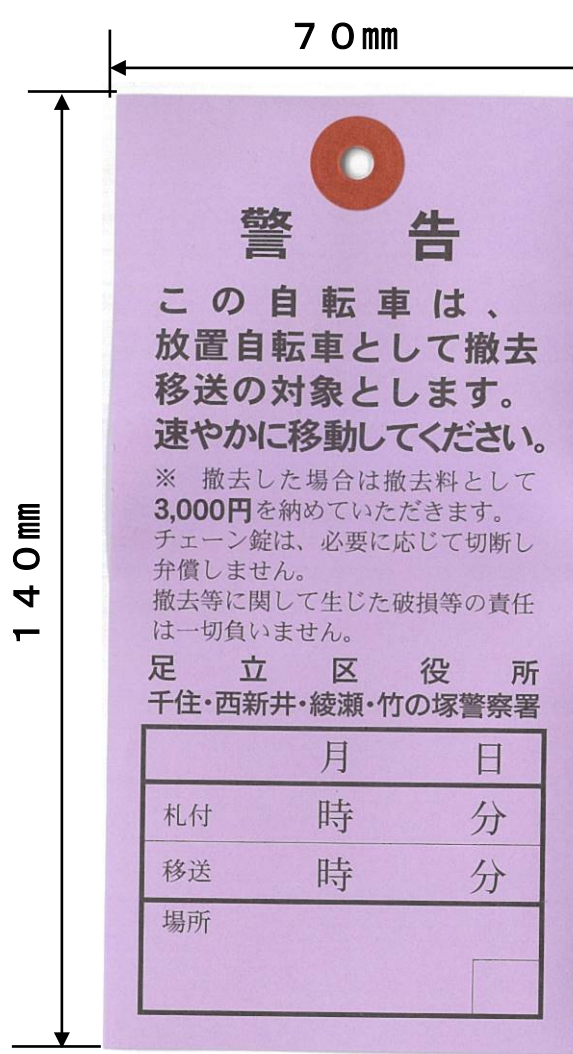
件名	契約業務の履行遅延に伴う事故繰越の発生について																
所管部課名	都市建設部交通対策課 駐輪場対策担当課 総務部契約課																
内容	<p>令和3年度予算で事故繰越となった事案について、次のとおり報告する。</p> <p>1 事故概要</p> <p>区担当者（発注者）及び事業者（受注者）の双方が契約締結の事実をともに失念し、印刷業務が履行期間内に完了しなかった。そのため、令和3年度内の納品・検査ができず、予算を令和4年度に事故繰越したうえで、契約業務を執行する事態となった。</p> <p>2 契約概要</p> <p>契約内容 印刷業務（※<u>放置自転車警告札</u>の作成） 契約金額 367,400円（税込み） 履行期間 令和3年12月8日～令和4年3月28日 ※ 別紙「放置自転車警告札の仕様」参照（P13）</p> <p>3 経過</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 25%;">年月日</th> <th style="width: 70%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>令和3年11月19日</td> <td>交通対策課より、印刷業務契約の請求書を契約課に提出。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>令和3年12月8日</td> <td>競争入札により、当該事業者に契約が決定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③</td> <td>令和3年12月9日～ 令和3年12月28日</td> <td>契約課から押印のため事業者に契約書を手渡したが、事業者側から長期間、契約書が提出されなかった。また、交通対策課担当者が骨折し、3週間程度の自宅療養が必要との診断により病欠となり、事業者への連絡も行っていなかった。また、この件に関しては、事務引継もされていなかった。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">④</td> <td>令和3年12月29日 ～令和4年3月29日</td> <td>交通対策課担当者が病欠から職場に復帰するも、本契約について失念し、必要な対応がなされていなかった。</td> </tr> </tbody> </table>			年月日	内容	①	令和3年11月19日	交通対策課より、印刷業務契約の請求書を契約課に提出。	②	令和3年12月8日	競争入札により、当該事業者に契約が決定。	③	令和3年12月9日～ 令和3年12月28日	契約課から押印のため事業者に契約書を手渡したが、事業者側から長期間、契約書が提出されなかった。また、交通対策課担当者が骨折し、3週間程度の自宅療養が必要との診断により病欠となり、事業者への連絡も行っていなかった。また、この件に関しては、事務引継もされていなかった。	④	令和3年12月29日 ～令和4年3月29日	交通対策課担当者が病欠から職場に復帰するも、本契約について失念し、必要な対応がなされていなかった。
	年月日	内容															
①	令和3年11月19日	交通対策課より、印刷業務契約の請求書を契約課に提出。															
②	令和3年12月8日	競争入札により、当該事業者に契約が決定。															
③	令和3年12月9日～ 令和3年12月28日	契約課から押印のため事業者に契約書を手渡したが、事業者側から長期間、契約書が提出されなかった。また、交通対策課担当者が骨折し、3週間程度の自宅療養が必要との診断により病欠となり、事業者への連絡も行っていなかった。また、この件に関しては、事務引継もされていなかった。															
④	令和3年12月29日 ～令和4年3月29日	交通対策課担当者が病欠から職場に復帰するも、本契約について失念し、必要な対応がなされていなかった。															

	年 月 日	内 容
	⑤ 令和4年3月30日	<p>交通対策課の別の職員が令和3年度予算の支出をチェックしたところ、履行期限が過ぎているにも係わらず、納品も支払いも未了となっている印刷業務を発見した。</p> <p>本来ならば、契約不履行責任により契約解除も可能であったが、区から事業者へ催告したところ、遅延違約金を支払ってでも契約を履行したいとの強い申し出があった。</p> <p>そのため、区担当者は、令和4年度への予算繰越手続きをせずに、安易に事業者に対して納品を行うよう指示してしまった。</p>
	⑥ 令和4年4月8日	受注者より印刷物が納品されたため、完了検査を行った。
	⑦ 令和4年4月13日	契約課担当者から交通対策課担当者に対して事故繰越となる旨の連絡があり、その時初めて、事故繰越の手続きが必要であることを認識し、手続きに入ることにした。
	<p>4 原因分析</p> <p>(1) 契約後の処理を担当職員だけに任せており、組織として契約事務の進捗管理が不十分であった。</p> <p>(2) 職員の会計に関する知識が不十分であったため、納品未了を覚知した時点で適切な対応がとれなかった。</p> <p>5 再発防止策</p> <p>(1) 全ての契約締結毎に契約日、履行期限、納品状況、支払い日等を一覧できる台帳を作成し、毎月日付を決めて定期的に、複数の担当者による相互チェックができる体制づくりを進める。</p> <p>(2) 職員の会計知識や職務遂行能力の向上のため適宜、OJTや上司の指導を行う。</p>	
問 題 点 今後の方針	管理台帳を作成し再発防止に努める。	

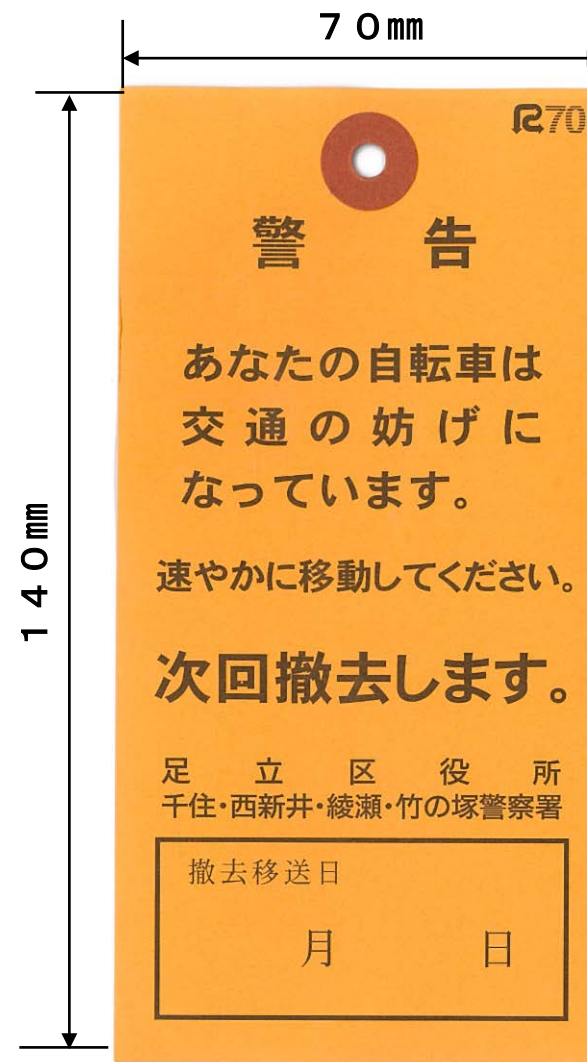
放置自転車警告札の仕様



印刷部数 30,000 枚



印刷部数 30,000 枚



印刷部数 40,000 枚

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

件名	区立公園の面積順位の変化について																																								
所管部課名	道路公園整備室道路公園管理課 東部道路公園維持課 西部道路公園維持課 パークイノベーション推進課																																								
内容	<p>令和3年4月1日現在の23区の公園面積について、公益財団法人特別区協議会ホームページにおいて令和4年4月1日に公表された。23区における区立公園の面積順位の変化について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 区立公園等（区立児童遊園を含む）の面積</p> <p>令和2年4月1日現在において、区立公園等（区立児童遊園を含む）の面積順位は、足立区が23区中第1位であった。</p> <p>令和3年4月1日現在において、区立公園等の面積順位は、江戸川区が23区中第1位、足立区が第2位となった。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>R2/4/1 現在</th> <th>R3/4/1 現在</th> <th>R4/4/1 現在</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>足立区</td> <td>① 2,327,665.49 m²</td> <td>② 2,330,381.33 m²</td> <td>② 2,329,714.70 m²</td> </tr> <tr> <td>江戸川区</td> <td>② 2,327,225.07 m²</td> <td>① 2,332,431.96 m²</td> <td>① 2,337,918.76 m²</td> </tr> <tr> <td>大田区</td> <td>③ 2,112,281.49 m²</td> <td>③ 2,116,628.25 m²</td> <td>③ 2,120,269.41 m²</td> </tr> <tr> <td>①-②</td> <td>440.42 m²</td> <td>2,050.63 m²</td> <td>8,204.06 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 区立公園（区立児童遊園を含まず）の面積</p> <p>令和3年4月1日現在において、区立公園^{※1}（区立児童遊園を含まず）の面積順位は、足立区が23区中第1位であった。</p> <p>江戸川区は、区立児童遊園を「江戸川区立公園条例」により設置する区立公園として位置付けるため、「江戸川区立児童遊園設置及び管理に関する条例」を令和4年3月25日に廃止した。</p> <p>これに伴い、区立公園の面積順位は、江戸川区が23区中第1位、足立区が第2位となった。</p> <p>※1 都市公園法(昭和39年法律第79号)及び足立区立公園条例(昭和33年3月22日条例第2号)に基づき設置し、面積が原則として1,000平方メートル以上。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>R2/4/1 現在</th> <th>R3/4/1 現在</th> <th>R4/4/1 現在</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>足立区</td> <td>① 2,237,372.04 m²</td> <td>① 2,241,601.86 m²</td> <td>② 2,240,935.23 m²</td> </tr> <tr> <td>江戸川区</td> <td>② 2,132,362.67 m²</td> <td>② 2,137,087.32 m²</td> <td>① 2,337,918.76 m²</td> </tr> <tr> <td>大田区</td> <td>③ 2,053,408.90 m²</td> <td>③ 2,057,755.66 m²</td> <td>③ 2,061,396.82 m²</td> </tr> <tr> <td>①-②</td> <td>105,009.37 m²</td> <td>104,514.54 m²</td> <td>96,983.53 m²</td> </tr> </tbody> </table>		R2/4/1 現在	R3/4/1 現在	R4/4/1 現在	足立区	① 2,327,665.49 m ²	② 2,330,381.33 m ²	② 2,329,714.70 m ²	江戸川区	② 2,327,225.07 m ²	① 2,332,431.96 m ²	① 2,337,918.76 m ²	大田区	③ 2,112,281.49 m ²	③ 2,116,628.25 m ²	③ 2,120,269.41 m ²	①-②	440.42 m ²	2,050.63 m ²	8,204.06 m ²		R2/4/1 現在	R3/4/1 現在	R4/4/1 現在	足立区	① 2,237,372.04 m ²	① 2,241,601.86 m ²	② 2,240,935.23 m ²	江戸川区	② 2,132,362.67 m ²	② 2,137,087.32 m ²	① 2,337,918.76 m ²	大田区	③ 2,053,408.90 m ²	③ 2,057,755.66 m ²	③ 2,061,396.82 m ²	①-②	105,009.37 m ²	104,514.54 m ²	96,983.53 m ²
	R2/4/1 現在	R3/4/1 現在	R4/4/1 現在																																						
足立区	① 2,327,665.49 m ²	② 2,330,381.33 m ²	② 2,329,714.70 m ²																																						
江戸川区	② 2,327,225.07 m ²	① 2,332,431.96 m ²	① 2,337,918.76 m ²																																						
大田区	③ 2,112,281.49 m ²	③ 2,116,628.25 m ²	③ 2,120,269.41 m ²																																						
①-②	440.42 m ²	2,050.63 m ²	8,204.06 m ²																																						
	R2/4/1 現在	R3/4/1 現在	R4/4/1 現在																																						
足立区	① 2,237,372.04 m ²	① 2,241,601.86 m ²	② 2,240,935.23 m ²																																						
江戸川区	② 2,132,362.67 m ²	② 2,137,087.32 m ²	① 2,337,918.76 m ²																																						
大田区	③ 2,053,408.90 m ²	③ 2,057,755.66 m ²	③ 2,061,396.82 m ²																																						
①-②	105,009.37 m ²	104,514.54 m ²	96,983.53 m ²																																						

3 区立児童遊園

区立児童遊園^{※2}は、幼児、小学校低学年、高齢者等を対象とした地域の庭として今後も維持管理していく。また、まちづくり事業に合わせて、拡充^{※3}や統合^{※4}を進め、広々とした空間が確保された区立公園にしていく。

※2 足立区立児童遊園条例（昭和39年3月31日条例第14号）に基づき設置し、面積が原則として1,000平方メートル未満。

※3 区立児童遊園の面積分を既存の区立公園に拡充して整備。

※4 区立児童遊園や区立公園を一つの区立公園に統合して新規整備。

4 整備予定の区立公園

公園名称	面積	完了時期
(仮称) 興野町公園	約 3,200 m ²	令和4年度
(仮称) 西新井本町四丁目公園	約 1,000 m ²	令和4年度
(仮称) 平野三丁目公園	約 1,410 m ²	令和4年度
(仮称) 東六月町第二公園	約 1,480 m ²	令和5年度
上沼田東公園（再整備による増加分）	約 4,500 m ²	令和5年度
(仮称) 舎人三丁目第二公園	約 3,530 m ²	令和8年度
合計	約 15,120 m ²	

【参考】区立公園と区立児童遊園の面積

(1) 令和2年4月1日現在

	区立公園	区立児童遊園	合計
足立区	2,237,372.04 m ²	90,293.45 m ²	2,327,665.49 m ²
江戸川区	2,132,362.67 m ²	194,862.40 m ²	2,327,225.07 m ²
大田区	2,053,408.90 m ²	58,872.59 m ²	2,112,281.49 m ²

(2) 令和3年4月1日現在

	区立公園	区立児童遊園	合計
足立区	2,241,601.86 m ²	88,779.47 m ²	2,330,381.33 m ²
江戸川区	2,137,087.32 m ²	195,344.64 m ²	2,332,431.96 m ²
大田区	2,057,755.66 m ²	58,872.59 m ²	2,116,628.25 m ²

(3) 令和4年4月1日現在


	区立公園	区立児童遊園	合計
足立区	2,240,935.23 m ²	88,779.47 m ²	2,329,714.70 m ²
江戸川区	2,337,918.76 m ²	—	2,337,918.76 m ²
大田区	2,061,396.82 m ²	58,872.59 m ²	2,120,269.41 m ²

問題点
今後の方針

持続可能な公園運営を目指すとともに、魅力ある地域の公園づくりを推進していく。

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

<p>件名</p>	<p>花畑川環境整備事業の取り組みについて</p>
<p>所管部課名</p>	<p>道路公園整備室道路整備課</p>
<p>内容</p>	<p>以下のとおり、現在の取り組みを報告する。</p> <p>1 (仮称)花畑川を考える会について</p> <p>花畑川環境整備事業を進めるにあたり、地元住民と意見交換等を行うため「(仮称)花畑川を考える会」を設立する。</p> <p>(1) メンバー構成 (別紙1参照 P21)</p> <p>ア 学識経験者 イ 花畑川の近隣町会・自治会から選出された者 ウ 近隣小中学校のPTA、開かれた学校協議会 エ 区職員</p> <p>(2) 第一回考える会の開催について</p> <p>ア 日程 令和4年7月6日 イ 場所 足立区立中川北小学校体育館 (六木一丁目6番10号) ウ 内容</p> <p>(ア) これまでの経緯 (イ) 花畑川環境整備の計画について (ウ) 現在の工事の状況について (エ) 今後の考える会の進め方について</p> <p>2 工事について</p> <p>(1) 泥土のにおい対策</p> <p>仮締切完了後、工事区間内の水位を低下させたことで、川底の泥土が原因で、泥のにおいが発生しやすい状況になっている。脱臭効果の期待できる「吸収性泥土改質材」を使用して作業を行っている。</p> 

(2) 蚊の対策

仮締切で水の流れがなくなったことによる蚊の発生を抑制するため、以下の対策を行っている。なお、「泥のにおい」や「蚊」の発生については、現状と対策を周知するため、近隣住民にチラシを配布している（別紙2参照 P22）。

ア 殺虫剤の散布



イ 捕虫器の設置



(3) 工事区間内の水生生物の保護

5月24日に多数のハクレン（外来生物）が水面に浮いた状況を受けて、当初の予定を早めて、6月2日、工事区域内に生息する水生生物を捕獲を行った。





ア 捕獲した水生生物

種名	科名	在来	外来	特定 外来
モツゴ	コイ科	○		
ニゴイ	コイ科	○		
ギンブナ	コイ科	○		
オイカワ	コイ科	○		
マルタ	コイ科	○		
コイ	コイ科		○	
ゲンゴロウブナ	コイ科		○	
スゴモロコ	コイ科		○	
ハクレン	コイ科		○	
マハゼ	ハゼ科	○		
ヌマチチブ	ハゼ科	○		
アシシロハゼ	ハゼ科	○		
カワアナゴ	カワアナゴ科	○		
ニホンウナギ	ウナギ科	○		
オオクチバス	サンフィッシュ科			○
ブルーギル	サンフィッシュ科			○
カムルチー	タイワントジョウ科		○	
スジエビ	テナガエビ科	○		
テナガエビ	テナガエビ科	○		
モクズガニ	イワガニ科	○		
ヒメタニシ	タニシ科	○		
ヌマガイ	ヌマガイ科	○		
シジミ類	シジミ科	○		
カワヒバリガイ	イガイ科			○
オオヤマトンボ	ヤマトンボ科	○		
ゴカイ類	ゴカイ科	○		

イ 水生生物の処置

捕獲した特定外来生物は、法令に従って、適切に処置した。その他の保護した在来生物等は、花畑川に戻す対応を行った。

(4) 軟弱地盤対策

泥土が約1.2m厚で存在していることを踏まえ、工事車両が河床に入るための軟弱地盤対策を実施している。



3 整備計画について（別紙3参照 P23～24）

整備断面の考え方や河川幅拡幅可否の考え方について、改めて報告する。なお、現況の河川幅約33mの内、散策路部幅8mを両岸に整備し、河道幅を約17mとしている。

(1) 散策路部幅

ア 散策路幅（歩行者自転車通路）

道路構造令、移動円滑化ガイドライン、福祉のまちづくり条例に基づき、歩行者、車椅子、自転車がすれ違える幅3mを確保する。

イ 桜植樹帯幅

桜の育成や根上りによる事故を防止するため、根の広がりを考慮して幅3mを確保する。

ウ 緩衝帯幅

桜の枝葉が車道に出ることを防止するため（建築限界）、枝葉の広がり幅を考慮して幅1mを確保する。

エ 護岸幅

背面土圧等に耐えられる構造とするため、幅1mを設ける。

(2) 河道幅

河川幅約33mの内、散策路部幅8mを除いた約17mとする。干潮時に水面幅を広く確保するため、1:0.5の勾配とする。

	<p>(3) 河川幅の拡幅の可否について</p> <p>河川幅約33mをさらに広げるためには、南北の側道幅を狭める必要がある。しかしながら、側道幅が約7.1mであり、歩道の幅員が十分に確保できていない状況(北側歩道幅約1.1m、南側歩道幅約1.8m)であるため、側道のさらなる縮小は困難である。</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 工事の進捗について、随時、地域に情報発信する。 2 (仮称)花畑川を考える会において、第二期区間以降の検討を行っていく。

花畑川を考える会会員名簿 案

NO.	会員	会員区分
	(第一回考える会にて決定)	会 長
	(")	副会長
【学識経験者】		
1	東京大学 知花武佳准教授 (河川工学)	会員
【佐野町会・自治会連絡協議会】		
2	六木一丁目町会	会員
3	六木二丁目町会	
4	六木団地自治会	
【神明地域町会自治会連合会】		
5	神明仲町会	会員
6	神明上町会	
7	神明東町会	
8	六木三丁目町会	
9	六木四丁目町会	
10	辰沼町会	
11	シャルム綾瀬自治会	
12	六木三丁目自治会	
13	神明南町会	
14	神明2丁目自治会	
【各学校PTA・開かれた学校づくり協議会】		
15	中川北小学校PTA	会員
16	中川北小学校開かれた学校づくり協議会	
17	六木小学校PTA	
18	六木小学校開かれた学校づくり協議会	
19	第十三中学校PTA	
20	第十三中学校開かれた学校づくり協議会	
道路整備課		事務局

令和 4 年 6 月

花畑川工事に関するお詫び

臭気や蚊が発生しています

現在、花畑川の両側はコンクリート壁で覆われ見通しが悪く、整備から 45 年が経ち老朽化も進行しています。そのため、区民の皆様の安全安心を守り、かつ「憩いの場」「地域交流の場」となるよう環境整備工事を進めています。

現在は護岸工事を進めておりますが、その過程で、「泥のにおい」や「蚊」の発生などの問題が生じております。区民の皆様には、大変ご迷惑をおかけして申し訳ございません。

原因

現在、右記スケジュールの「Ⅰ 軟弱地盤対策工事」を実施しています。それに伴い、河川の水を減らして工事を進めておりましたが、川底に約 1 m の泥土がたまっていることが判明しました。そのため、「①泥のにおい」や「②蚊」が発生しやすい状況になっております。

対応策

① 泥のにおいについて

「Ⅰ 軟弱地盤対策工事」中である、9 月まで続くことが想定されます。現在、工事を早急に進めていますが、終了までのにおい発生をできる限り抑えるため、6 月から脱臭効果が期待できる「吸収性泥土改質材」を使用して作業を行ってまいります。

② 蚊について

5 月から、「昆虫成長制御剤の散布」と「捕虫器の設置」を行い、できる限り発生を抑えられるように努めています。

ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解のほど、お願い申し上げます。

花畑川全体の環境整備工事は概ね 10 年続きます

連絡先

足立区 都市建設部 道路整備課 整備第二係

【電話】03-3880-5925 【FAX】03-3880-5620

【メール】kukaku@city.adachi.tokyo.jp

工事の今後のスケジュール

Ⅰ 軟弱地盤対策工事

【期間】実施中～令和 4 年 9 月頃

今後の工事にあたり、建設機械を河川内に入れる必要がありますが、見つかった泥土の影響で、このまま実施すると建設機械が地盤に沈んでしまいます。そのため、建設機械が入れるよう、土を混ぜる等により地盤を強化しています。

完了すると、においの低減ができます。

Ⅱ 地盤改良工事

【想定期間】約 8 ヶ月程度

「Ⅲ盛土工事」を行うにあたり、地滑りを起こさないよう、地盤を更に補強します。

Ⅲ 盛土工事

【想定期間】約 8 ヶ月程度

将来の散策路を作るための土を入れます（盛土）。

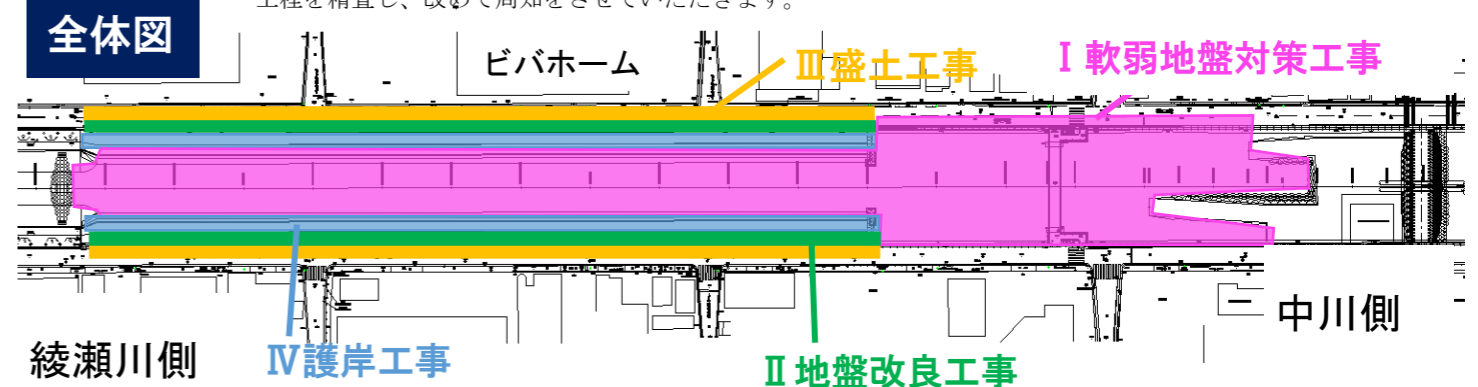
Ⅳ 護岸工事

【想定期間】約 8 ヶ月程度

河川の流れなどで盛土の表面が削れないように、盛土表面を保護します。

※令和 5 年 1 1 月の完成を予定しておりますが、泥土の堆積の影響で遅れが出ています。

工程を精査し、改めて周知をさせていただきます。

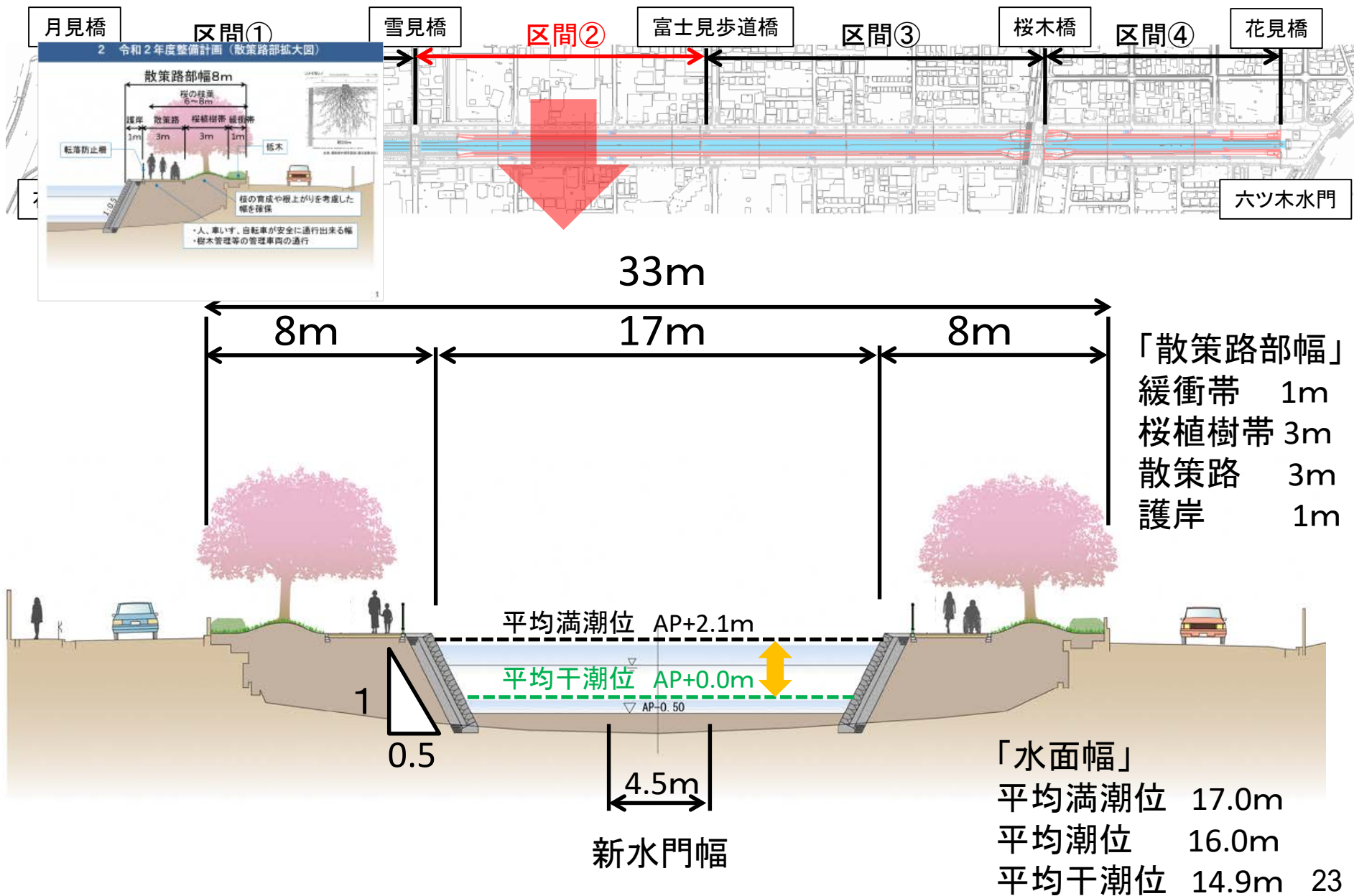


花畑川環境整備工事は、「その 1」～「その 4」に分けて実施しており、現在は「その 1」の護岸工事中です。工事の詳細や整備イメージについては、区ホームページをご覧ください。

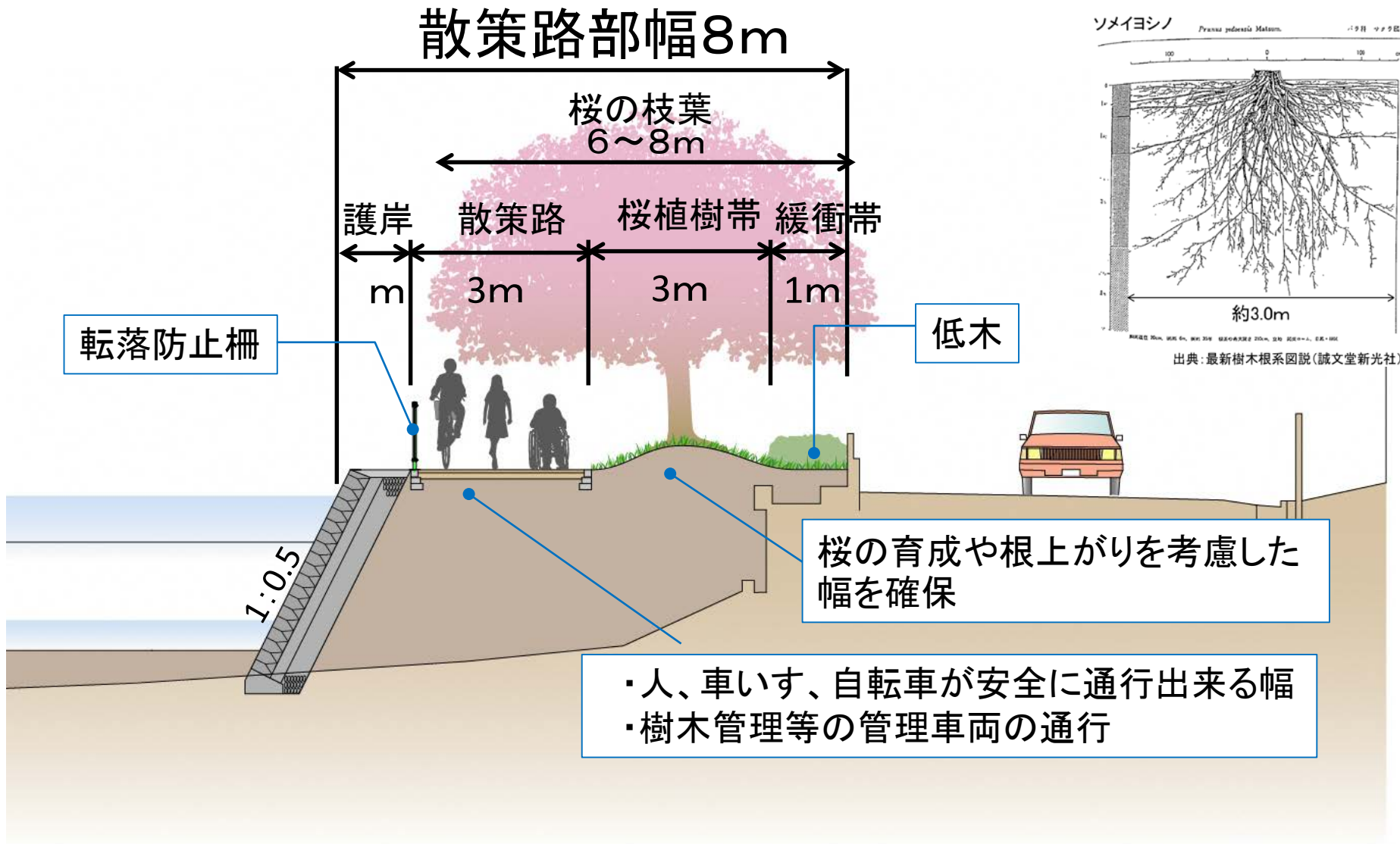


1 令和2年度整備計画（雪見橋～富士見歩道橋間）

別紙3



2 令和2年度整備計画（散策路部拡大図）



建設委員会報告資料

令和4年6月30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	建築室建築防災課																																
内容	<p>環状七号線以南に広がる密集市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図るための取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 不燃化推進特定整備事業（不燃化特区）（別紙参照 P28）</p> <p>（1）表1の不燃化特区2地区において、老朽建築物の除却や不燃化建替えに伴う工事費の一部を助成することで、市街地の不燃化を促進し、「燃えないまち」の実現を目指している。</p> <p style="padding-left: 2em;">令和3年度末の不燃領域率は63.2%（対前年度比+1.0%）</p> <p>（2）東京都防災都市づくり推進計画に位置付けられた都の補助金交付対象事業であり、事業期間は令和7年度までとなる。</p> <p style="text-align: center;">表1 不燃化推進特定整備事業の実績と今後の予定※1</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地区名 (地区面積)</th> <th colspan="2">令和3年度実績</th> <th colspan="2">令和4年度予定</th> <th rowspan="2">別紙位置図</th> </tr> <tr> <th>老朽建築物 除却</th> <th>不燃化建替 え※2</th> <th>老朽建築物 除却</th> <th>不燃化建替 え※2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①足立区 中南部 一帯地区 (646.2ha)</td> <td>176件 284,548 千円</td> <td>22件 51,503 千円</td> <td>246件 393,600 千円</td> <td>31件 68,200 千円</td> <td>(1)</td> </tr> <tr> <td>②西新井駅 西口周辺 地区 (54.8ha)</td> <td>15件 23,697 千円</td> <td>9件 20,611 千円</td> <td>23件 36,800 千円</td> <td>12件 26,400 千円</td> <td>(2)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>191件 308,245 千円</td> <td>31件 72,114 千円</td> <td>269件 430,400 千円</td> <td>43件 94,600 千円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 上段：除却件数、下段：助成額 ※2 不燃化建替え助成：老朽建築物を除却し、燃えにくい建物に建替える際の除却費と設計・監理費の一部を助成</p>					地区名 (地区面積)	令和3年度実績		令和4年度予定		別紙位置図	老朽建築物 除却	不燃化建替 え※2	老朽建築物 除却	不燃化建替 え※2	①足立区 中南部 一帯地区 (646.2ha)	176件 284,548 千円	22件 51,503 千円	246件 393,600 千円	31件 68,200 千円	(1)	②西新井駅 西口周辺 地区 (54.8ha)	15件 23,697 千円	9件 20,611 千円	23件 36,800 千円	12件 26,400 千円	(2)	合計	191件 308,245 千円	31件 72,114 千円	269件 430,400 千円	43件 94,600 千円	
地区名 (地区面積)	令和3年度実績		令和4年度予定		別紙位置図																												
	老朽建築物 除却	不燃化建替 え※2	老朽建築物 除却	不燃化建替 え※2																													
①足立区 中南部 一帯地区 (646.2ha)	176件 284,548 千円	22件 51,503 千円	246件 393,600 千円	31件 68,200 千円	(1)																												
②西新井駅 西口周辺 地区 (54.8ha)	15件 23,697 千円	9件 20,611 千円	23件 36,800 千円	12件 26,400 千円	(2)																												
合計	191件 308,245 千円	31件 72,114 千円	269件 430,400 千円	43件 94,600 千円																													

2 都市防災不燃化促進事業（別紙参照 P 2 8）

表 2 の 3 路線 6 地区において、都市計画道路沿道 3 0 m の区域内では、不燃建築物の新築に伴う工事費の一部を助成することで、避難路周辺の不燃化を促進し、「燃え広がらないまち」の実現を目指している。

なお、補助第 1 3 6 号線関原・梅田地区は、すでに街路事業が昨年度末に供用開始され、不燃化率は今年度末に 6 0 % を超える見込みのため、今年度末で事業を終了する。

表 2 各地区の令和 3 年度末の不燃化率と事業期限

路線	地区及び別紙位置図	不燃化率※	事業期限
補助 第 136 号線	ア 扇・本木	59.5% (+0.5%)	令和 7 年 3 月末
	イ 関原・梅田	59.6% (+0.2%)	令和 5 年 3 月末
補助 第 138 号線	ウ 興野・本木	48.9% (0.0%)	令和 7 年 3 月末
	エ 西新井駅西口 その 1 工区	52.0% (+0.8%)	令和 8 年 3 月末
	オ 西新井駅西口 その 2 工区	49.4% (+0.8%)	令和 6 年 3 月末
補助 第 261 号線	カ 西竹の塚	41.3% (+3.0%)	令和 12 年 3 月末

※ 上段 不燃化率：建築物の燃えにくさを示す指標
下段 ()：前年度比

表 3 都市防災不燃化促進事業の実績と今後の予定※ 1

令和 3 年度実績		令和 4 年度予定	
老朽建築物除却	不燃建築助成 ※2	老朽建築物除却	不燃建築助成 ※2
3 件	7 件	5 件	7 件
6,300 千円	29,145 千円	8,500 千円	28,485 千円

※ 1 上段：除却件数、下段：助成額

※ 2 不燃建築助成：燃えにくい建物を建築する際の建築費の一部を助成

3 密集市街地整備事業（別紙参照 P 28）

表4の3地区で防災生活道路の拡幅や公園・プチテラスの整備、老朽建築物の除却などを進め、「安全に避難できるまち」の実現を目指している。

表4 密集市街地整備事業の実績等

地区名 (地区面積) [令和3年度末不燃領域率※1]		令和3年度実績		令和4年度予定		別紙位置図
		金額 (千円)	面積 (㎡)	金額 (千円)	面積 (㎡)	
①西新井駅 西口周辺地区 (51.4ha) [55.6%(+1.3%)]	道路整備	17,440	110.98	13,900	46.34	①
	公園整備	0	0	0	0	
	用地取得	53,191	79.57	232,280	221.81	
②千住仲町 地区※2 (15.7ha) [59.9%(+0.7%)]	道路整備	16,411	38.75	12,950	45.37	②
	公園整備	0	0	0	0	
	用地取得	6,709	12.00	77,580	45.37	
③千住西地区 (60.8ha) [57.0%(+1.2%)]	道路整備	11,488	32.97	5,080	16.97	③
	公園整備	0	0	0	0	
	用地取得	117,642	125.76	138,320	84.80	
合計		222,881		480,110		

※1 不燃領域率：まちの燃えにくさを示す指標（）内は前年度比

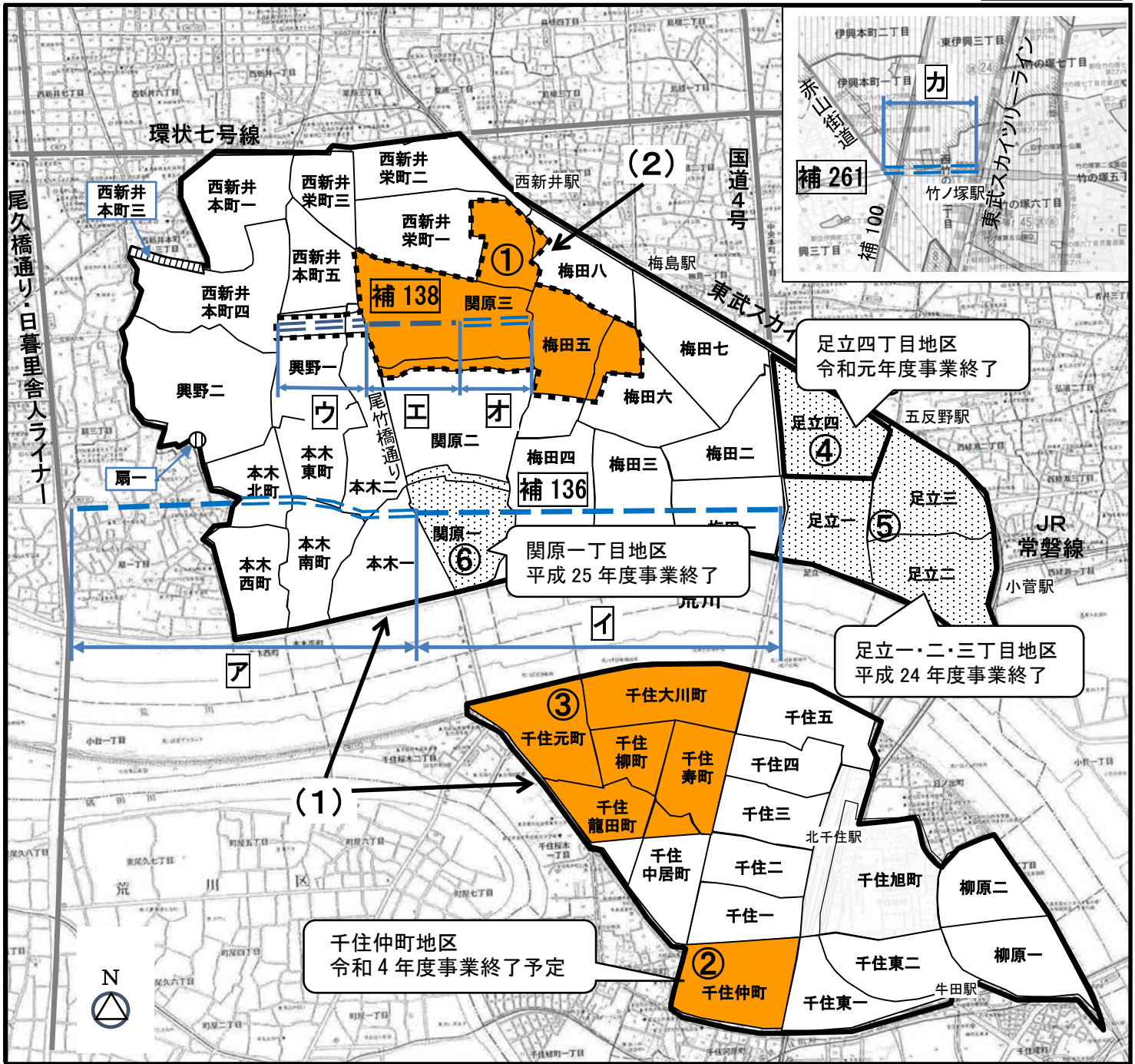
※2 令和4年度事業終了予定

問題点
今後の方針

密集市街地整備事業等により不燃化を促進させることで、不燃領域率の向上を着実に進める。

密集市街地における防災まちづくりの位置図

別紙



(凡例)

	(1) 足立区中南部一帯地区 不燃化特区 (646.2ha)
	(2) 西新井駅西口周辺地区 不燃化特区 (54.8ha)
都市防災不燃化促進事業	
	ア 扇・本木地区
	イ 関原・梅田地区 (R4 終了予定)
	ウ 興野・本木地区
	エ 西新井駅西口その1工区地区
	オ 西新井駅西口その2工区地区
	カ 西竹の塚地区
	※ 供用開始済

密集市街地整備事業	
	(実施)
	①西新井駅西口周辺地区
	②千住仲町地区 (R4 終了予定)
③千住西地区	
	(終了)
	④足立四丁目
	⑤足立一・二・三丁目
	⑥関原一丁目

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

件名	住宅改良助成制度の拡充について
所管部課名	建築室建築防災課
内容	<p>新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の一環として、住宅改良助成に新しい生活様式への対応を目的とした工事メニューを追加することについて、以下のとおり報告する。</p> <p>1 新しい生活様式の追加メニュー</p> <p>(1) 固定式宅配ボックスの設置工事 (2) モニター付きインターホンの設置工事 (3) 在宅勤務のための間取り変更工事 (4) 玄関脇手洗い器の新設工事 (5) 換気設備の設置工事</p> <p>2 助成金額</p> <p>対象工事費用の20%かつ上限10万円とする(既存メニューの助成額30万円の活用も可能とし、その場合の助成額はあわせて最大40万円とする)。</p> <p>3 助成対象</p> <p>戸建住宅の改良工事を原則とする。 新築集合住宅の宅配ボックスは、集合住宅条例により指導する。</p>
今後の方針 問題点	<p>新制度の施行に向け、以下のとおり制度内容の周知を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ あだち広報5月25日号 ・ 東京土建一般労働組合足立支部へ訪問(5月24日) ・ 全日本不動産協会城東第一支部、全国宅地建物取引業協会足立区支部との連絡会(6月10日) <p>今後も窓口やホームページでの周知に努めていく。</p>

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

件名	細街路整備事業の取組み状況について												
所管部課名	建築室建築防災課												
内 容	<p>昭和60年から本事業が開始され、37年間が経過した。本事業の取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 目的 災害時における避難路の確保や消防活動の円滑化のため、細街路整備条例に基づき、細街路に指定した路線の拡幅工事を区が行い、拡幅工事以外の費用を助成することにより細街路整備を促進する。</p> <p>2 細街路指定距離 222,890m（片側換算）</p> <p>3 実績 (1) 整備件数及び整備距離</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">年 度</th> <th style="padding: 5px;">整備件数</th> <th style="padding: 5px;">整備距離 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">昭和60年から 令和2年度まで</td> <td style="padding: 5px;">4,622</td> <td style="padding: 5px;">77,676</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">令和3年度</td> <td style="padding: 5px;">106</td> <td style="padding: 5px;">1,737</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">計</td> <td style="padding: 5px;">4,728</td> <td style="padding: 5px;">79,413</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 進捗状況 整備距離率 35.63%（令和4年3月末現在） （累計整備距離79,413m／細街路指定距離222,890m）</p> <div style="text-align: center;"> <p>(m) 累計整備距離の推移</p> <p style="text-align: right;">(年度)</p> </div>	年 度	整備件数	整備距離 (m)	昭和60年から 令和2年度まで	4,622	77,676	令和3年度	106	1,737	計	4,728	79,413
年 度	整備件数	整備距離 (m)											
昭和60年から 令和2年度まで	4,622	77,676											
令和3年度	106	1,737											
計	4,728	79,413											

	<p>4 令和4年度の取組み予定</p> <p>(1) 当初予算 歳出：約3億7200万円 歳入：特定財源（国庫補助金） 4500万円 （東京都補助金） 500万円</p> <p>(2) 目標整備距離 1,750m （予定整備距離率36.41%）</p> <p>(3) 細街路申請時から、施主等と密に協議を行い、建物の建替え時期に合わせて、的確に細街路整備工事を行っていく。</p>
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>1 首都直下地震に備え、着実に細街路整備事業を推進していく。</p> <p>2 関係所管及び関係団体と連携を図り、事業を展開する。</p>

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

件名	建築物の耐震化対策の取組み状況について																																																																																							
所管部課名	建築室建築防災課																																																																																							
内容	<p>建築物の耐震化対策の取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 建築物の耐震化対策について（令和4年3月末現在）</p> <p>(1) 耐震診断・改修工事実績（申請件数）</p> <div data-bbox="432 689 1465 1279" data-label="Figure"> <table border="1"> <caption>耐震診断・改修工事申請累計件数</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>累計耐震診断件数</th> <th>累計耐震改修工事（解体含む）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成18年</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>平成19年</td><td>100</td><td>50</td></tr> <tr><td>平成20年</td><td>200</td><td>100</td></tr> <tr><td>平成21年</td><td>300</td><td>150</td></tr> <tr><td>平成22年</td><td>400</td><td>200</td></tr> <tr><td>平成23年</td><td>600</td><td>300</td></tr> <tr><td>平成24年</td><td>1000</td><td>500</td></tr> <tr><td>平成25年</td><td>1500</td><td>800</td></tr> <tr><td>平成26年</td><td>2200</td><td>1200</td></tr> <tr><td>平成27年</td><td>3000</td><td>1800</td></tr> <tr><td>平成28年</td><td>3800</td><td>2500</td></tr> <tr><td>平成29年</td><td>4500</td><td>3200</td></tr> <tr><td>平成30年</td><td>5000</td><td>3800</td></tr> <tr><td>令和元年</td><td>5300</td><td>4200</td></tr> <tr><td>令和2年</td><td>5400</td><td>4300</td></tr> <tr><td>令和3年</td><td>5500</td><td>4447</td></tr> </tbody> </table> </div> <p>令和3年度申請件数 耐震診断件数 246件、耐震改修工事件数（解体含む）236件</p> <p>(2) 感震ブレーカー設置工事助成について（申請件数）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>H27～H30</th> <th>R元</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>千住地域</td> <td>50</td> <td>6</td> <td>76</td> <td>18</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>中川地域</td> <td>6</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>55</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>小台宮城地域</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>5</td> <td>12</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>本木梅田周辺地域</td> <td>173</td> <td>41</td> <td>222</td> <td>122</td> <td>558</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>232</td> <td>47</td> <td>305</td> <td>207</td> <td>791</td> </tr> </tbody> </table>	年度	累計耐震診断件数	累計耐震改修工事（解体含む）	平成18年	0	0	平成19年	100	50	平成20年	200	100	平成21年	300	150	平成22年	400	200	平成23年	600	300	平成24年	1000	500	平成25年	1500	800	平成26年	2200	1200	平成27年	3000	1800	平成28年	3800	2500	平成29年	4500	3200	平成30年	5000	3800	令和元年	5300	4200	令和2年	5400	4300	令和3年	5500	4447	地域	H27～H30	R元	R2	R3	計	千住地域	50	6	76	18	150	中川地域	6	0	2	55	63	小台宮城地域	3	0	5	12	20	本木梅田周辺地域	173	41	222	122	558	累計	232	47	305	207	791
年度	累計耐震診断件数	累計耐震改修工事（解体含む）																																																																																						
平成18年	0	0																																																																																						
平成19年	100	50																																																																																						
平成20年	200	100																																																																																						
平成21年	300	150																																																																																						
平成22年	400	200																																																																																						
平成23年	600	300																																																																																						
平成24年	1000	500																																																																																						
平成25年	1500	800																																																																																						
平成26年	2200	1200																																																																																						
平成27年	3000	1800																																																																																						
平成28年	3800	2500																																																																																						
平成29年	4500	3200																																																																																						
平成30年	5000	3800																																																																																						
令和元年	5300	4200																																																																																						
令和2年	5400	4300																																																																																						
令和3年	5500	4447																																																																																						
地域	H27～H30	R元	R2	R3	計																																																																																			
千住地域	50	6	76	18	150																																																																																			
中川地域	6	0	2	55	63																																																																																			
小台宮城地域	3	0	5	12	20																																																																																			
本木梅田周辺地域	173	41	222	122	558																																																																																			
累計	232	47	305	207	791																																																																																			

	内 容	(3) 建築物等耐震アドバイザー派遣等について (申請件数)																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>アドバイザー派遣</th> <th>ブロック塀カット助成</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>120</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>221</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>82</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>66</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>489</td> <td>128</td> </tr> </tbody> </table>	年 度	アドバイザー派遣	ブロック塀カット助成	平成 30 年度	120	17	令和元年度	221	43	令和 2 年度	82	46	令和 3 年度	66	22	累計	489	128						
年 度	アドバイザー派遣	ブロック塀カット助成																								
平成 30 年度	120	17																								
令和元年度	221	43																								
令和 2 年度	82	46																								
令和 3 年度	66	22																								
累計	489	128																								
		(4) 令和 4 年度の目標件数及び当初予算																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>助 成 項 目</th> <th>目標件数</th> <th>当初予算 (円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>耐震診断</td> <td>373</td> <td>59,500,000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>耐震改修工事 (解体含む)</td> <td>293</td> <td>382,000,000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>感震ブレーカー設置 (分電盤型)</td> <td>350</td> <td>28,000,000</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ブロック塀カット工事</td> <td>80</td> <td>5,760,000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>アドバイザー派遣</td> <td>240 時間</td> <td>1,980,000</td> </tr> </tbody> </table>		助 成 項 目	目標件数	当初予算 (円)	1	耐震診断	373	59,500,000	2	耐震改修工事 (解体含む)	293	382,000,000	3	感震ブレーカー設置 (分電盤型)	350	28,000,000	4	ブロック塀カット工事	80	5,760,000	5	アドバイザー派遣	240 時間	1,980,000
	助 成 項 目	目標件数	当初予算 (円)																							
1	耐震診断	373	59,500,000																							
2	耐震改修工事 (解体含む)	293	382,000,000																							
3	感震ブレーカー設置 (分電盤型)	350	28,000,000																							
4	ブロック塀カット工事	80	5,760,000																							
5	アドバイザー派遣	240 時間	1,980,000																							
問 題 点 今後の方針	耐震化等建物の安全・安心に関する各種取組みを積極的に行い、災害に強いまちづくりを推進する。																									

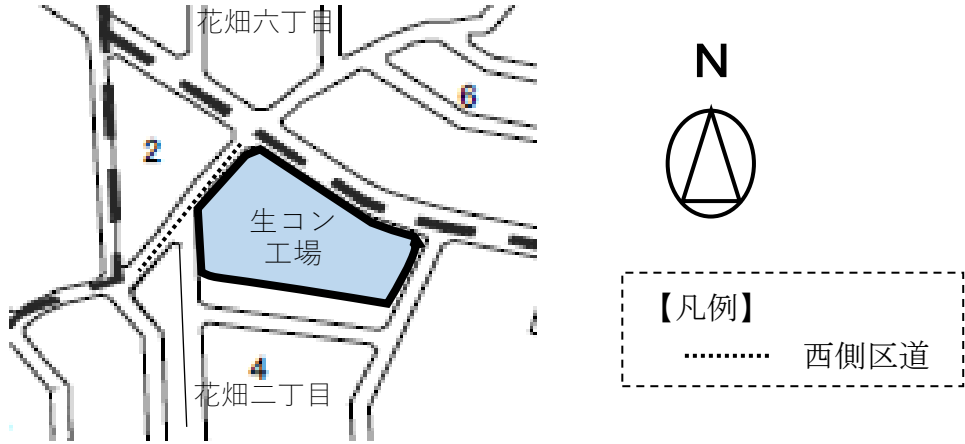
建設委員会報告資料

令和4年6月30日

件名	老朽建築物対策の取組み状況について																																											
所管部課名	建築室開発指導課																																											
内容	<p>老朽建築物対策の取組み状況について、以下のとおり報告する（令和4年3月末時点）。</p> <p>1 緊急度の高い危険な老朽家屋A+の現存状況</p> <p>指導対象は11件。相続問題や所有者の高齢化、経済的負担等の課題を有しており、所有者に寄り添った安全指導を実施中。</p> <p>このうち、切迫した危険が判明した2件については、最低限の安全対策の措置について適切に指導した。 (件数)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成29 調査</th> <th>追加 物件※</th> <th>合計</th> <th>解体等 済み</th> <th>指導 対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>緊急度の高い危険な老朽家屋 A+</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;">23</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> <tr> <td>危険な老朽家屋 A</td> <td style="text-align: center;">156</td> <td style="text-align: center;">△3</td> <td style="text-align: center;">153</td> <td style="text-align: center;">57</td> <td style="text-align: center;">96</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 新たなA+、AからA+への移行を老朽家屋等審議会で審議</p> <p>2 老朽建築物の経年調査後の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <caption>老朽建築物の経年調査後の推移 (単位: 件)</caption> <thead> <tr> <th>調査年度</th> <th>合計</th> <th>A+ (危険度高)</th> <th>A (一部損傷等)</th> <th>B (危険度低い)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H23年調査</td> <td>2,133</td> <td>64</td> <td>357</td> <td>1,712</td> </tr> <tr> <td>H29年調査</td> <td>1,226</td> <td>25</td> <td>156</td> <td>1,045</td> </tr> <tr> <td>令和2年度末</td> <td>979</td> <td>13</td> <td>104</td> <td>862</td> </tr> <tr> <td>令和3年度末</td> <td>907</td> <td>11</td> <td>96</td> <td>800</td> </tr> </tbody> </table>		平成29 調査	追加 物件※	合計	解体等 済み	指導 対象	緊急度の高い危険な老朽家屋 A+	25	9	34	23	11	危険な老朽家屋 A	156	△3	153	57	96	調査年度	合計	A+ (危険度高)	A (一部損傷等)	B (危険度低い)	H23年調査	2,133	64	357	1,712	H29年調査	1,226	25	156	1,045	令和2年度末	979	13	104	862	令和3年度末	907	11	96	800
	平成29 調査	追加 物件※	合計	解体等 済み	指導 対象																																							
緊急度の高い危険な老朽家屋 A+	25	9	34	23	11																																							
危険な老朽家屋 A	156	△3	153	57	96																																							
調査年度	合計	A+ (危険度高)	A (一部損傷等)	B (危険度低い)																																								
H23年調査	2,133	64	357	1,712																																								
H29年調査	1,226	25	156	1,045																																								
令和2年度末	979	13	104	862																																								
令和3年度末	907	11	96	800																																								
問題点 今後の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 老朽家屋の多くは相続問題や複雑な権利関係の解決に時間を要する。 2 権利者や居住者の状況を把握し、継続的に粘り強く所有者の問題に向き合い、当事者に寄り添った指導を行う。 3 空家特措法を適用した効果的、効率的な指導対応について検討する。 																																											

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

<p>件名</p>	<p>花畑二丁目生コン工場への対応状況について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>建築室開発指導課 環境部生活環境保全課</p>
<p>内容</p>	<p>花畑二丁目生コン工場（以下「工場」という。）の対応状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 現地調査について</p> <p>5月17日の午前7時30分から午前9時まで現地調査を実施。 次のとおり、交通安全や周辺への騒音等に配慮した操業が行われていることを確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 午前8時前の砂、セメント等搬入車両の入場・出場 延べ19台 このうち砂利の搬入車両の出入り なし ・ 通学時間帯（午前7時30分～午前8時30分）における西側区道の生コン車の通行 延べ17台 ・ 交通誘導員の配置 北側2名 西側2名 <p>[位置図]</p>  <p>2 使用禁止命令等の措置に伴う区の損害賠償責任について</p> <p>建築基準法（以下「法」という。）第48条違反に対して、法第9条に基づき使用禁止（又は除却）の措置命令を発した際に、相手側から損害賠償を請求されることが想定されるため弁護士に相談し、以下のとおり教示を得た。</p> <p>(1) 想定される損害賠償請求 ア 営業補償 移転して建替えるまでの営業補償</p>

	<p>イ 建替え（移転）費用 建物解体費、移転先の建物建設費など</p> <p>※ なお、一般に営業補償については、総売上額など最大の額を請求されることが多く、区はそれに対して反証していくことが必要となる。</p> <p>(2) 措置命令の発出に伴う想定される課題について</p> <p>ア 建設当時の措置命令であれば損害賠償のリスクは低かった。</p> <p>イ 措置命令は、相手の悪質性や損害額も考慮して発すべき。これまで20年ほど現状が継続していることを踏まえると、工場は現状が認められていると考えている恐れもある。</p> <p>ウ 措置命令を発する際は、工場側の反発は当然想定される。これまでの区の責任が問われることを受け入れる覚悟で、訴訟リスクに向き合う必要がある。</p>
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>引き続き関係所管と連携して、当該工場に対して必要な指導を継続する。</p>

建設委員会報告資料

令和4年6月30日

件名	都営辰沼町アパートの建替えに伴う地区計画の策定について								
所管部課名	建築室住宅課 区営住宅更新担当課								
内容	<p>都営辰沼町アパートの建替えに伴う地区計画の策定について、都市計画法第16条に基づき原案を作成し縦覧を実施したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 地区計画策定の経緯</p> <p>当団地は、昭和46年8月に一団地の住宅施設の都市計画を決定し建設された。建替えにあたっては、一団地の住宅施設を廃止して地区計画の決定が必要である。</p> <p>地区計画の検討にあたり、事前に建替えの方向性を示す建替まちづくり構想を令和3年12月に策定した。</p> <p>2 地区計画について</p> <p>(1) 地区計画の概要</p> <p style="margin-left: 20px;">名称 辰沼一丁目地区地区計画 区域 辰沼一丁目2番外（都営辰沼町アパート） 主な内容 別紙参照 P38～39</p> <p>(2) 地区計画原案の縦覧等</p> <p style="margin-left: 20px;">公 告 4月7日 縦 覧 4月7日～4月21日 意見書受付 4月7日～4月28日</p> <p>(3) 主な意見 なし</p> <p>3 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <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4年6月</td> <td>地区計画の案の公告、縦覧、意見書受付</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7月</td> <td>足立区都市計画審議会で審議</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7月</td> <td>都市計画決定、告示</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年6月	地区計画の案の公告、縦覧、意見書受付	7月	足立区都市計画審議会で審議	7月	都市計画決定、告示
年 月	内 容								
令和4年6月	地区計画の案の公告、縦覧、意見書受付								
7月	足立区都市計画審議会で審議								
7月	都市計画決定、告示								
問題点 今後の方針	今後、都市計画の手続きを着実に進め、当該アパートの建替えに向け、都と調整を図りながら取り組んでいく。								

都市計画法第16条に基づく辰沼一丁目地区 地区計画（原案）説明資料

《1》趣旨・目標

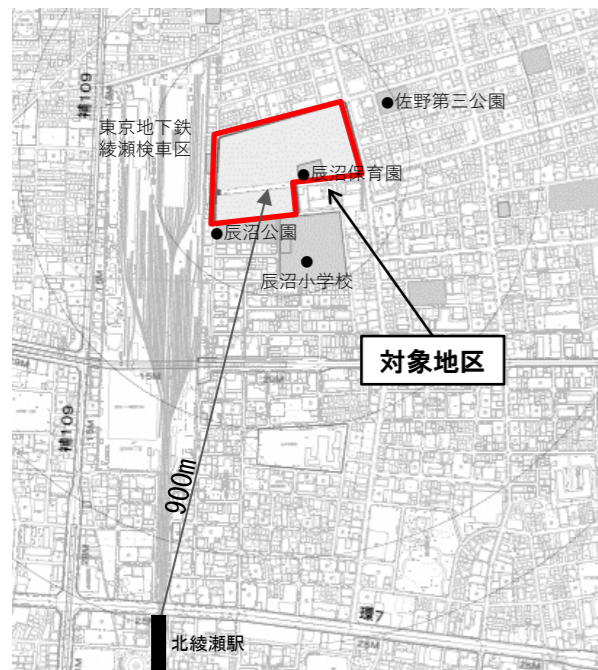
都営辰沼町アパートの建て替えに伴い、周辺の住宅地に配慮した良好な住環境を形成するため、地区計画を決定します。

この地区計画では、良質な住宅を供給するとともに、建物の集約化により生み出す空地に公共公益施設を整備します。

併せて、防災上有効な広場を確保するとともに、豊かな自然環境を活かした安全で快適な歩行空間や、緑のネットワークを創出し、安全・安心で快適に暮らせるまちの形成を目指します。

《2》位置図

東京メトロ千代田線北綾瀬駅から北方約900mに位置。



「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都市基交第255号、令和4年1月21日」
 「(承認番号)3都市基交第64号、令和4年2月24日」

《3》計画の区域・建築できる用途の制限

地区を2つに分け、それぞれの地区ごとに、建築可能な建物を制限します。

【建築物等の用途の制限】

住宅地区	公共公益施設地区
<p>主に次の建物が建築できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 共同住宅、寄宿舍 集会所 診療所 店舗、飲食店などで、床面積の合計が500㎡以内のもの 巡査派出所、公衆電話所等 税務署、警察署、保健所、消防署、老人ホーム、保育所、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等 消防団詰所、消防団倉庫、防災倉庫 ガバナーステーション※1、バルブステーション※2 上記の建築物に附属するもの 	<p>主に次の建物が建築できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 共同住宅、寄宿舍 学校 老人ホーム、保育所等 病院、診療所 巡査派出所、公衆電話所等 税務署、警察署、保健所、消防署、老人ホーム、保育所、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等 消防団詰所、消防団倉庫、防災倉庫 ガバナーステーション※1、バルブステーション※2 上記の建築物に附属するもの



《4》地区施設の整備

良好な住環境を形成し、地域の快適性、安全性を高めるために、以下の施設を整備します。

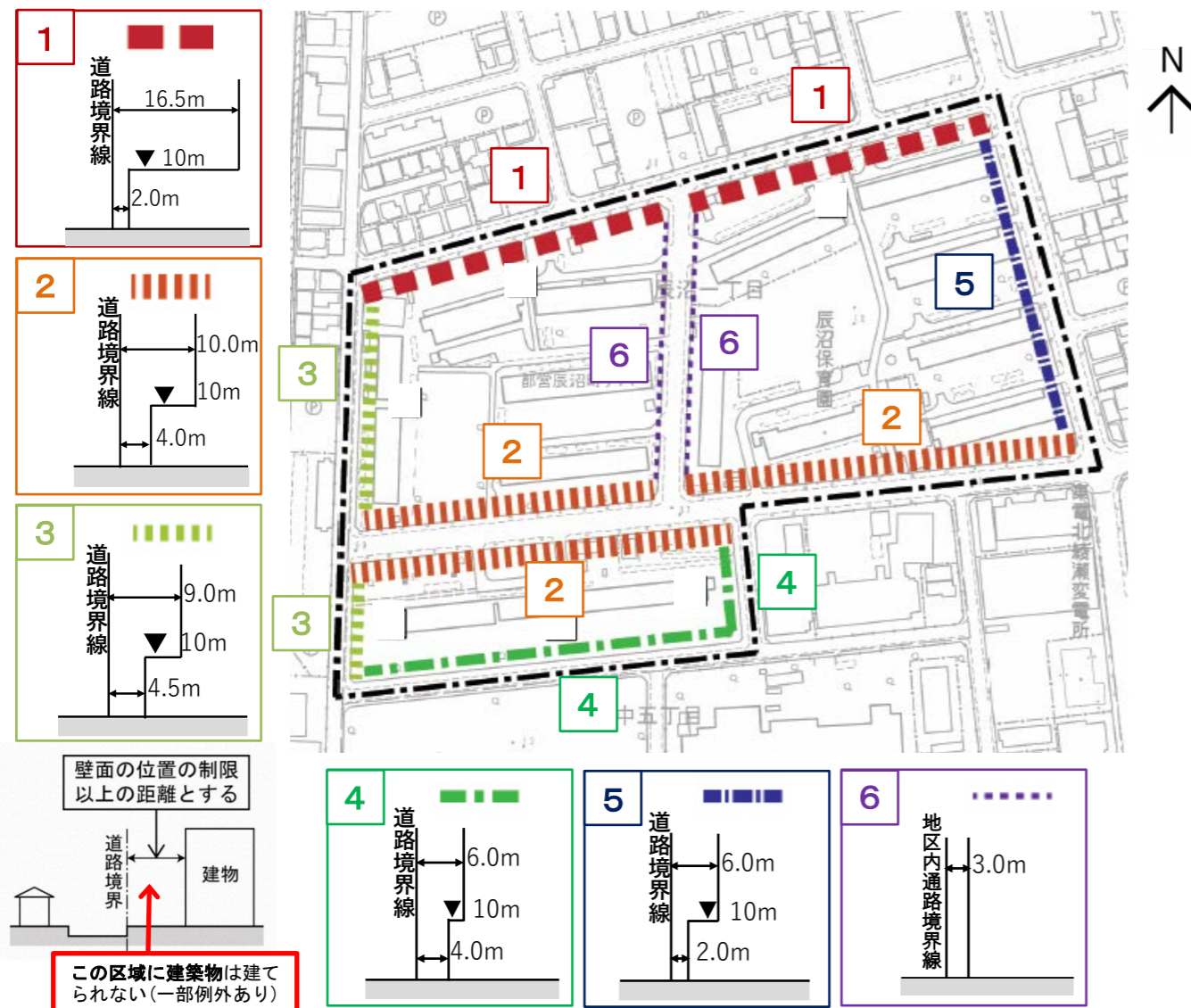
凡例	
	地区計画区域
	地区区分線
	地区内通路1号（幅員10.0m）
	広場1号、2号、3号
	歩道状空地1号、2号（幅員2.5m）
	歩道状空地3号（幅員1.6m）
	歩道状空地4号（幅員2.0m）
	緑地1～12号

※ 地区施設とは…
 この地区に必要な道路や公園などを位置付けたもの



《5》建築物の壁面位置の制限

周辺の環境に配慮するため、道路境界から建物までの距離を制限します。



《7》その他の建築物の制限

地区の区分	住宅地区	公共公益施設地区
容積率	150%以下	150%以下
建蔽率	40%以下	50%以下
敷地面積	1,000㎡以上	500㎡以上
形態又は色彩など	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の形態、屋根、外壁の色彩等は、周辺の街並みと調和し、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いとする。 ○ 屋外広告物は、地区の良好な街並みなどを考慮するとともに、災害時の安全性を確保するため、腐朽又は破損しやすい材料を使用しないものとする。 	
生け垣やフェンス、柵などの構造	道路又は地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造その他これらに類する構造の部分の高さが0.6m以下のものについてはこの限りでない。	

《8》今後の予定

- 原案の縦覧(作成前の案の公表)期間 令和4年 4/7～4/21
- 意見書提出期間 令和4年 4/7～4/28
- 都市計画案の縦覧(決定前の案の公表)・意見書提出期間 令和4年6月から7月頃
(※縦覧・意見書提出場所：足立区役所 北館4階 都市計画課)
- 都市計画審議会・都市計画決定告示 令和4年7月頃

《6》建築物の高さの最高限度

壁面の後退も含め、周辺の日影や圧迫感に配慮し、建物の高さを25m以下に制限します。



《問い合わせ先》

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■都市計画手続きについて <p>足立区都市計画課都市計画係
都市建設課都市計画係(4/1～)
(北館4階)
【電話】3880-5280
【FAX】3880-5619
【Mail】tosi@city.adachi.tokyo.jp</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■地区計画について <p>足立区 建築室 住宅課
団地建替調整係
(中央館4階)
【電話】3880-5283
【FAX】3880-5615
【Mail】juutaku@city.adachi.tokyo.jp</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■団地の建替事業について <p>東京都 住宅政策本部
都営住宅経営部
住宅整備課
【電話】5320-5039
【FAX】5388-1477</p> |
|--|--|---|