

第2号議案 東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更（東京都からの意見照会）

上記の議案を提出する。

令和4年7月21日

提出者 足立区長 近藤 弥生

本都市計画の内容を、別添計画図書のとおり変更するにあたり意見照会する。

（提案理由）

東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき東京都から足立区へ意見照会があり、これに回答するにあたり足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針

2 理 由

住宅市街地の開発整備の方針は、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うこと、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的としている。

このたび、『未来の東京』戦略や「都市づくりのグランドデザイン」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「防災街区整備方針」、区の基本構想等と整合を図りつつ、令和4年3月策定の「東京都住宅マスタープラン」の内容に適合するように見直しを行うものである。



3 住住企第 614 号
令和 4 年 4 月 8 日

足立区長 殿

東京都

上記代表者東京都知事 小池 百合子



東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（照会）

標記の件について、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により貴区の御意見を伺います。

なお、令和 4 年 8 月 2 日までに御回答願います。

（添付書類）

1 計画書

【担当】

東京都 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 望月

Tel : 03(5320)4938

e-mail : Minao_Mochizuki@member.metro.tokyo.jp

東京都市計画
住宅市街地の開発整備の方針

令和4年6月

東京都

東京都市計画

住宅市街地の開発整備の方針

東京都

目次

1	策定の目的等	・ ・ ・ ・ ・	1
	(1) 効果		
	(2) 位置付け		
	(3) 対象区域		
2	住宅市街地の開発整備の目標	・ ・ ・ ・ ・	1
	(1) 実現すべき住宅市街地の在り方		
	(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標		
3	良好な住宅市街地の整備又は開発の方針	・ ・ ・ ・ ・	4
	(1) 住宅市街地における土地利用		
	(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針		
4	重点地区の整備又は開発の方針	・ ・ ・ ・ ・	6
	(1) 重点地域		
	ア 地域の設定		
	イ 整備又は開発の方針		
	(2) 重点地区		
	ア 地区の設定		
	イ 選定基準		
	ウ 具体的な地区の計画		
	別表	・ ・ ・ ・ ・	8

1 策定の目的等

住宅市街地の開発整備の方針(以下「本方針」という。)は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想について明確な位置付けを行うものである。

あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業、都市施設等の計画を一体的に進めることにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的として定める。

なお、本方針の見直しについては、社会経済情勢の変化や、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)、「東京都住宅マスタープラン」(以下「住宅マスタープラン」という。)、「都市再開発の方針」、「防災街区整備方針」等の見直しの状況等を踏まえながら必要に応じて行う。

(1) 効果

本方針を策定することによる主な効果として、次のことが挙げられる。

ア 住宅まちづくりの推進に向けた、都民、民間事業者、行政等の適切な誘導

イ 都市計画制度の円滑な適用

ウ 住宅まちづくり事業と都市計画制度の総合的、一体的な展開

これらにより、東京都区部の住環境・住宅市街地の効果的・効率的な整備の推進を図る。

(2) 位置付け

本方針は、住宅マスタープランの内容(住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき定める住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項を含む。)に適合するよう策定する。

また、『未来の東京』戦略や「都市づくりのグランドデザイン」、都市計画区域マスタープラン、「都市再開発の方針」、「防災街区整備方針」、区の基本構想等と整合を図りながら策定する。

(3) 対象区域

本方針における対象区域は、次のとおりである。

区 分	区市町村	対 象 区 域
東京都市計画区域	東京都区部	行政区域全域及び多摩川、江戸川河口を結ぶ圏内の水面

2 住宅市街地の開発整備の目標

(1) 実現すべき住宅市街地の在り方

住宅は、人々が、生命、身体及び財産の安全を確保し、子供を育み、社会経済の諸活動に参加していく上での基盤となるものである。

また、住宅は都市や街並みを構成する基本的な要素であり、都市の活力や安全、環境、景観、地域社会の維持形成等に影響を与え、単なる私的財にとどまらず、社会的な性格を有している。したがって、経済的活力や文化的魅力とあいまって、居住の場としての魅力を高め

ていくことが、都民生活の質の向上はもとより、都市社会に活力と安定をもたらし、首都東京の持続的な発展に寄与するものである。

東京における住宅市街地の整備の方向は、住宅・住宅地の大量供給を目的として、都市空間の高度利用や住宅の供給増を図ることに重点が置かれてきた時代から、市場の活用やストックを重視する時代へと移行している。

さらに、近年では、少子高齢化の進行、世帯構成の変化、住宅ストックの老朽化や、住宅総数及び空き家数の増加など住生活をめぐる状況が変化しており、地震、水害などの自然災害に対する備え、脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化、DX(デジタルトランスフォーメーション)の進展への対応、都市の国際化、みどりや水辺空間、農地の保全・創出などの課題に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として「新たな日常」に対応した住宅政策が求められている。

また、都市計画区域マスタープランでは、概成する環状メガロポリス構造を最大限に活用し、人・モノ・情報の交流を更に促進するとともに、都市経営コストの効率化を図りながら、快適な都市生活や活発な都市活動を支える機能的かつ効率的な地域構造を構築していくこととしている。さらに、高齢者、子育て世代、障害者などあらゆる人々が暮らしやすい場を提供するとともに、利便性、快適性の高い働く場と居住の場との融合を図るなど、ライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択することができる都市を目指すこととしている。

このようなことから、本方針においては、居住の場としても魅力的な東京の実現のために、概成する環状メガロポリス構造を活用した機能

的かつ効率的な地域構造の実現に加え、集約型の地域構造への再編を前提とした、成長と成熟が両立した未来の東京の実現を基本的な目標に掲げる。

また、東京には、都市構造上の位置、歴史や伝統、居住者の状況等の相違により、様々な特性を有する地域が存在しており、こうした東京の各地域があいまって、東京の魅力を形成している。住宅市街地の整備に当たっては、各地域の特性を生かすことが必要であることから、「都市づくりのグランドデザイン」において地域の特性、果たす役割などを踏まえて設定した4つの地域区分と2つのゾーンごとに、状況に応じた対応を図るものとする。

(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けて、次の目標を定め、それぞれに示す2040年代の姿を目指す。

目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現

- ・都民の住生活にDXが浸透し、住まいの安全性・快適性がIoTの活用等により向上するとともに、職住一体・近接や在宅学習の環境が整備され都民のニーズに対応して住宅での時間を楽める住まい方が実現している。
- ・住宅に関わる様々な手続きがオンラインで、ワンストップで完了できるようになっている。

目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化

- ・ゼロエネルギー住宅（ZEH）など、省エネルギー性能が高く、再生可能エネルギーを利用した住宅が広く普及している。
- ・太陽光発電設備等が広く設置され、再生可能エネルギーの地産地消が進むことで、都市のレジリエンス向上にも寄与している。
- ・ゼロエミッション化に向けて、電気自動車の充電設備などのインフラ整備が進み、緑豊かな住宅市街地が形成されている。

目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定

- ・年齢、障害、性的指向等を理由とした入居制限を受けず、誰もが自ら住まいを選択し、いきいきと自分らしく生活している。
- ・住宅確保に配慮を要する都民の公共住宅等や民間賃貸住宅への入居が進み、社会から孤立することなく世帯の人数や構成にふさわしい住宅で暮らしている。

目標4 住まいにおける子育て環境の向上

- ・子育て世帯が世帯の人数や構成、ライフスタイルなどに応じた規模や性能を持った住宅で暮らしている。
- ・多様な子育て支援施設が整備されるとともに、各々のニーズに応じて近居や多世代同居が進むなど、子育て世帯が地域のコミュニティの中で、子育てを楽しみながらいきいきと暮らしている。

目標5 高齢者の居住の安定

- ・住宅のバリアフリー化や断熱性能の向上が図られ、高齢者の多様なニーズに応じ、安全で健康に生活できる住宅が普及してい

る。

- ・地域包括ケアシステムの構築に加え、各々のニーズに応じた近居や多世代同居の実現などにより、在宅高齢者が的確な支援や介護を受け、社会から孤立することなく住み慣れた地域で安心して住み続けることができている。

目標6 災害時における安全な居住の持続

- ・都民が住宅の耐震化やハザードマップの情報などについて理解して、自ら防災に関心を持って暮らしている。
- ・大規模な地震や風水害に対し、ハード・ソフトの両面において災害に強い住宅・住宅市街地が形成されている。

目標7 空き家対策の推進による地域の活性化

- ・住宅所有者の意識が高まり、行政、企業、NPOなどから適切な支援を受け、住宅が長期間、空き家として放置されず、空き家となった際も早期の段階で円滑に流通・活用等が図られるようになっている。
- ・空き家が、都市問題として顕在化することなく、地域のニーズや所有者の意向を踏まえた様々な用途に有効活用されるとともに、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家の適切な除却等がなされることにより、地域の活力が維持されている。

目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現

- ・都民のニーズに応じた多様で良質な住宅が供給され、住宅を「つ

くっては壊す」社会から「長く大切に使う」社会に転換している。

- ・住宅の性能や改修履歴等に関わる情報が分かりやすく提供され、都民が必要な情報をワンストップで入手することができている。
- ・住宅生産においてDX等が進展し、設計や施工の効率化や建設技能の円滑な継承が進んでいる。

目標9 安全で良質なマンションストックの形成

- ・地域の特性に応じた安全で良質なマンションストックが形成され、マンションに暮らす多様な都民が都市の利便性や快適性を享受しながら豊かな住生活を営んでいる。
- ・マンション内のコミュニティはもとより、マンションと地域との良好な関係が築かれており、災害時にも相互に助け合う体制が整い、管理組合が中心となって防災対策に取り組むなど、マンション居住者が安心していきいきと暮らしている。

目標10 都市づくりと一体となった団地の再生

- ・団地に多様な世代が生活するとともに、様々な人が集い、交わる居場所が創出されることで、団地や団地を核とした地域のコミュニティが活性化している。
- ・団地の建替え等に併せたまちの再生や、建替え等による創出用地のまちづくりへの効果的な活用により、東京の魅力・活力の向上に資する都市機能が集積した拠点や、生活支援機能が整った誰もが暮らしやすい生活の中心地が形成されている。

3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

(1) 住宅市街地における土地利用

居住機能の充実、住環境の維持や改善、ゆとりある住宅地の形成など、東京の都市構造、地域ごとの整備の方向等を踏まえ、都市計画区域マスタープランにおいて、住宅市街地における土地利用を次のとおり定めている。

ア 中枢広域拠点域では、外周部などにおいて良好な低層及び低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導する。

イ 国際ビジネス交流ゾーンでは、国際競争力の強化に資する居住環境の創出のため、都市基盤とのバランスにも配慮しながら、土地の有効・高度利用を図るとともに、国際水準の住宅やサービスアパートメント、外国語対応の医療、教育、子育て施設などの整備を誘導する。

ウ 新都市生活創造域では、立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な中高層住宅地とともに、低層及び低中層を主体とした住宅地の形成を図る。

(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の整備に当たっては、「都市づくりのグランドデザイン」における4つの地域区分及び2つのゾーンのうち、本都市計画区域が属する2つの地域区分及び1つのゾーンについて、それぞれの特性と将来像を踏まえた都市づくりの視点から、次のとおり、地域ごとに住宅市街地の整備又は開発の方針を定める。

なお、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)に基づき指定された「特定都市再生緊急整備地域」及び「都市再生緊急整備地域」において整備又は開発を行う場合には、その地域整備方針も踏まえて整備等を進める。

ア 中枢広域拠点域及び国際ビジネス交流ゾーン

国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点の形成、高齢者向け住宅や外国人のニーズ等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅の供給、高経年マンションなどの建築物の更新、木造住宅密集地域の改善、緑や水辺空間の保全・創出などを進める。中心部では高密度の、縁辺部では中密度のみどり豊かで潤いのある複合市街地の整備を進め、充実した鉄道ネットワークに支えられた魅力的な居住生活を実現していく。

高次の中枢機能のほか、商業、観光、芸術文化など多様な都市機能が面的に広がっている国際ビジネス交流ゾーンでは、グローバルビジネスやインバウンドなど国際競争力の強化に向けた機能の一層の導入を目指す。中小オフィスビルのストックも活用したリノベーションやニーズに応じた用途転用も柔軟に進めるとともに、中央環状線の内側等の交通結節性の高い駅周辺における多機能を融合した駅まち一体のまちづくりなどにより、高質な職住等が融合した市街地を整備する。

主要な駅周辺では、業務、商業施設に加え、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能の集積を図る。

東京東部の海水面よりも低い地域に形成された広大な市街地、いわゆる広域ゼロメートル市街地では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく。

木造住宅密集地域では、都市開発諸制度の適用、市街地再開発事業等による共同化や、道路・公園整備や不燃化による建替えを促進するとともに、空き家・空き地の活用や共同化などに合わせた緑化スペースの創出、不燃化建替えの際にブロック塀の生垣化などによる緑化を進め、みどり豊かな魅力ある都市環境を創出していく。

イ 新都市生活創造域

生活に必要な都市機能が集積した地域の拠点や生活の中心地の形成を進めるとともに、サテライトオフィスの設置やテレワークの環境整備による職住の融合、木造住宅密集地域の改善、公園、農地、緑地などみどり豊かな環境の保全・形成などを図り、都民の生活の場としての住宅市街地を整備する。

主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。

地域の拠点以外の駅周辺など公共交通の利便性が高い場所では、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。これらからの徒歩圏では、多様な世代やライフスタイルに対応し、

活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。また、厚みとつながりのあるみどりの骨格の形成に向け、大規模団地の建替えによる緑化や居住環境と営農環境とが調和した市街地の整備を進め、ゆとりと潤いのある市街地を形成する。農地を適切に保全し、地域全体としての魅力向上を図る。

木造住宅密集地域では、都市開発諸制度の適用、市街地再開発事業等による共同化や東京都建築安全条例に基づく防火規制区域の指定により耐火性の高い建築物への建替えなどにより、木造住宅密集地域の改善を促進する。さらに、NPO 等の民間が主体となって市民緑地認定制度等を活用し、空き家・空き地の緑化や地域のコミュニティ活動の場としての維持・管理を促進するとともに、不燃化建替えの際にブロック塀の生垣化などによる緑化を促進する。

東部低地帯等の大規模な浸水被害が想定される地域では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく。

高度経済成長期に建設された大規模団地などでは、更新に伴い、地域の課題に対応した日常の買い物、子育て支援、高齢者福祉などの機能導入、バリアフリー化などが進み、地域活力やコミュニティの維持・向上が図られ、安全・安心な質の高いまちを実現していく。

4 重点地区等の整備又は開発の方針

(1) 重点地域

ア 地域の設定

業務・商業などの複合機能や芸術・文化・スポーツ、イノベーションを創出する産業など多様な特色を有する地域の形成と併せて、多様なライフスタイルに対応した住宅を供給するなど、首都機能を担う東京圏の中心である国際ビジネス交流ゾーンを含めた中枢広域拠点域(おおむね環状7号線の内側)を「重点地域」として位置付ける。

イ 整備又は開発の方針

重点地域においては、老朽建築物の更新や木造住宅密集地域の改善、高経年マンションの機能の更新、みどりや水辺空間の保全・創出などに向け、都市基盤とのバランスや周辺環境に配慮しながら、計画的かつ複合的で高度な土地利用を推進する。住宅ストックの形成状況、都心の利便性を生かした様々な居住ニーズを踏まえ、高齢者向け住宅、外国人向けの住宅、子育てに配慮した住宅、長期優良賃貸住宅等、多様なライフスタイルに対応した住宅の整備を誘導し、質の向上を図る。

地域の状況に応じて、特定街区、高度利用地区及び再開発等促進区を定める地区計画等を活用する。

(2) 重点地区

ア 地区の選定

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべ

き地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

イ 選定基準

重点地区には、原則として、住宅マスタープランにおける重点供給地域のうち、住宅市街地の計画的な整備又は開発に向けた都市計画の決定、事業の実施等が見込まれるものを選定する。

選定に当たっては、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえる。

ウ 具体的な地区の計画

本都市計画区域における具体的な重点地区の整備又は開発の計画は、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえるとともに、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域に係る重点地区については、その地域整備方針と整合を図る。

重点地区の整備又は開発の概要について別表に示す。

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	足. 1 千住大川端地区	足. 2 千住桜木地区	足. 6 関原・梅田・西新井駅西口周辺地区	足. 7 環状 7号線沿道等足立地区
面積(ha)	約 69ha	約 40ha	約 224ha	約 99ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区南部	足立区西南部	足立区内
地域区分	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	中枢広域拠点域 新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	都市機能の更新、居住環境の改善及び良好な住宅の供給を推進するため、住宅等の建設及び公共施設の総合的な整備を図る。	都心への近接性、豊かな水辺環境などの好条件をいかしながら、都市生活者の為の良好で多様な住宅を供給するとともに、道路、公園、高規格堤防等の公共施設の整備を図る。	西新井駅西口広場の整備と合わせて主要な地域拠点地区にふさわしい高度利用を図るとともに、安全な避難場所を確保しながら住工混在、木造老朽密集住宅地の整備を進め、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、建築物の不燃化及び幹線道路の自動車交通騒音等の防止を図る沿道整備を促進し、地区の防災性の向上と住環境の改善を進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	隅田川沿いの工場跡地等の土地利用転換の適切な誘導を行う等により活気に満ち、安全かつ快適で景観に配慮した、魅力ある住宅地を整備するとともに公共施設の整備を促進する。	隅田川沿いの大規模用地の土地利用転換を地権者合意に基づいて促進し、隅田川の親水空間と一体化した豊かな生活空間を創出する。 居住機能、生活サービス、文化機能、アメニティ機能を配置する。	西新井駅の交通利便性の良さをいかし、商業、業務施設、都市型住宅の導入を図る。また、地区内の近隣商業、業務地を整備するとともに、市街地の防災不燃化の促進と合わせて、住商の調和と住工共存の環境整備を図る。	沿道を延焼遮断帯として整備するとともに、避難場所への安全避難を図るため、沿道の不燃化を図りながら、土地の高度利用を促進する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	交通広場、公園・緑地、生活関連施設、下水道ポンプ場、高規格堤防及び道路等の整備を図る。	公園、緑地、生活サービス、文化施設、高規格堤防及び道路等の整備を図る。	地区の利便性を図るため、交通広場の整備、都市計画道路と地区幹線道路の整備を行う。特に、都市計画道路補助100号線以西の都市計画道路補助138号線については、特定整備路線として整備を進める。	環状7号線沿道及び放射12号線沿道の整備を図る。
d	・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	各地権者及び周辺住民と公共とが、協議のもとに、まちづくり方針及び再開発地区計画を策定し、各種事業を推進し整備する。 行政と地区住民と協議のもとに、地区計画を策定し、各種事業を導入し段階的に整備する。 都市計画道路、公園、緑地等の整備は公共が行う。 公営住宅建替事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>地区計画(一部決定済) 街路整備事業 ・補助193号線(決定済) ・補助118号線(決定済) 再開発促進地区	主要道路、公園等の整備を公共が行い、民間は、住宅市街地総合整備事業<密集型>及び都市防災不燃化促進事業により、建築物の整備と不燃化を行う。拠点地区については、地域特性にあった整備方針を定め、商業、業務施設及び住宅等の誘導を行う。 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(一部完了) 木造住宅密集地域整備事業(一部完了) 防災街区整備地区計画(一部決定済) 地区計画(決定済) 機構居住環境整備事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 公営住宅建替事業(完了) 不燃化推進特定整備地区 防災再開発促進地区(決定済) 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) ・補助138号線(一部完了) 再開発促進地区	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間の更新時に実施するものとし、不燃化、緩衝帯については都市防災不燃化促進事業、沿道環境整備事業により整備する。 沿道整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 沿道地区計画(一部決定済) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	足. 9 足立一・二・三・四丁目他地区	足. 13 江北三・四丁目地区	足. 22 西新井本町・本木・興野周辺地区	足. 23 六町地区
面積(ha)	約 56ha	約 20ha	約 195ha	約 68ha
おおむねの位置	足立区南東部	足立区南西部	足立区南西部	足立区北東部
地域区分	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	住・工混在の木造密集市街地を整備改善し、道路、公園の整備、オープンスペースの確保等により、住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。 五反野駅前周辺については、駅前商業地区にふさわしい土地の有効利用を図り、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。	老朽化した公的住宅の建替えを適切に誘導し、地域社会や住民生活に貢献する医療福祉・公共公益用地への土地利用転換とともに、主要な地域拠点としてふさわしい地域の活性化を目指す。	公共住宅の建替、計画道路の整備を含め、良質な市街地住宅の供給を推進する。	つくばエクスプレス六町駅周辺を新しい主要な地域拠点として商業、文化、業務機能等の育成を図り、活気あふれるまちづくりを進めるとともに、道路、公園、水辺等の整備や住宅と工場等の調和を図り、安全でおいしいのある豊かなまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成をめざし、住宅地と商業、業務との調和のとれた土地利用を図る。五反野駅前周辺については、駅前交通広場整備に伴い、駅前にふさわしい土地の高度利用を図る。	周辺環境との調和を図りながら、合理的な土地利用を図る。	住宅建設の誘導と宅地化農地との一体的整備を行い、土地の合理的な利用を促進する。	良好な住環境の住宅地として、土地の合理的な利用を図る。 また、駅前周辺及び都市計画道路沿いと調和のとれた商業系の土地利用の増進を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園等の整備、広場の整備を図る。特に都市計画道路補助136号線については、特定整備路線として整備を進める。	地区の生活道路を整備して、ネットワーク化を図り、公園等の整備を図る。さらに、十分なオープンスペースを活用し、安全で快適な歩行者空間を整備する。	地区内の都市計画道路補助136号線、補助138号線及び補助253号線等、未整備の道路を整備する。	都市計画道路補助140号線、258号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 また、綾瀬川の護岸沿いの環境整備を図る。
d	まちづくり方針及び地区計画を策定し、公共と事業者との協力により事業を推進する。 主要道路、公園等の整備を公共が行い、民間は、住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、建築物の整備を行う。	公営住宅建替事業により、公共住宅及び都市計画公園、地区施設等公共施設の整備を行う。	住宅市街地総合整備事業により、公共住宅及び計画道路や区画街路等の整備を行う。	公共団体施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 行政と地区住民との協力により事業を推進するため、住民組織活動の支援を行う。
・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等				
・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 防災街区整備地区計画(決定済) 不燃化推進特定整備地区	公営住宅建替事業(一部完了) 地区計画(決定済)	公営住宅建替事業(事業中) 公社住宅建替事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業(拠点型) 地区計画(一部決定済) 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 不燃化推進特定整備地区	土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中)
・ その他の特記すべき事項	防災再開発促進地区(決定済) 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) 再開発促進地区	都市計画公園(変更) 再開発促進地区	街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) ・補助138号線(決定済) ・補助253号線(決定済) 再開発促進地区	街路整備事業 ・補助140号線(事業中) ・補助258号線(事業中) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	足. 25 新田地区	足. 39 中央本町周辺地区	足. 40 小台一丁目地区	足. 41 江北駅周辺地区
面積(ha)	約 72ha	約 77ha	約 17ha	約 18ha
おおむねの位置	足立区南西部	足立区中央部	足立区南西部	足立区西部
地域区分	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	住工混在地域は合理的に再配置し、開発地については、水辺空間を利用した親水性のある住宅を建設するとともに、周辺地域への波及効果をもたらす商業・業務施設を誘導する。	庁舎を中心とする周辺地域において不燃化を促進し、区の行政・文化・情報・防災の拠点としてふさわしい景観づくりを進めるとともに、都市基盤整備を含めた災害に強いまちづくりを推進する。	地区計画により、工業整備・住工共存整備地域として生産環境と居住環境の調和を図るとともに、日暮里・舎人ライナー足立小台駅の周辺市街地の環境整備を図り、良好な複合市街地の形成を目指す。	大学病院の誘致を契機に、足立区西部の主要な地域拠点として、学校跡地等の適切な土地利用転換を図り、地域の活性化と防災力向上を目指したまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	地区の周辺が荒川、隅田川に囲まれているという特性をいかしながら、道路や高規格堤防を整備し、環境共生型の住宅等の導入を図る。	市街地の防災不燃化を促進し、あわせて住環境整備の向上を図る。さらに、住・工共存により良好な市街地としての土地利用を図る。	足立区南部の地域の拠点として、活力と地域住民の交流あるまちづくりを図るための土地利用を進める。また、荒川と隅田川に囲まれた特殊性をいかし、緩傾斜堤防及び高規格堤防と道路の一体的整備及び親水性の高い環境整備を図る。	災害に強く、安全で快適な歩行者環境を備え、商業、業務施設等の誘導により、主要な地域拠点にふさわしい賑わいを創出する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	橋梁の新設を含めた幹線道路、区画道路、公園、下水道ポンプ場及び高規格堤防等の整備を図る。	道路及び公園の整備を図る。	魅力ある都市環境を創出するため、道路、公共駐車場、高規格堤防、緩傾斜堤防、緑道を適切に配置し整備する。	安全性、利便性、快適性に配慮した道路網の整備を図る。
d	大規模開発に耐えうる都市基盤整備及び当該地区の整備方針に沿った民間開発の誘導を図る。	防災拠点としての庁舎、道路等の公共施設の整備は公共が行い、不燃化建築物及び住環境は民間が整備する。	行政と地区住民と協議のもとに、地区計画を策定し、各種事業を導入し段階的に整備する。 都市計画道路、公園、緑地等の整備は公共が行う。	道路や公園の整備は公共が行う。建築物の共同化、協調化については、住民が主体となって行い、公共が支援する。
・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等				
・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	機構居住環境整備事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 地区計画(決定済) 機構住宅等建設事業(完了) 公営住宅建替事業(事業中) 高規格堤防(スーパー堤防) 公営(区営)住宅建替事業(事業中)	都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 地区環境整備事業 公営(区営)住宅建替事業(完了)	土地区画整理事業(完了) 地区計画(決定済)	地区計画(決定済) 都市居住再生促進事業(一部完了) 都心共同住宅供給事業(一部完了)
・ その他の特記すべき事項	公園(完了) 街路整備事業 ・ 足立区画街路第7号線(一部完了) 再開発促進地区	街路整備事業 ・ 補助138号線(事業中) ・ 補助256号線(事業中) 再開発促進地区	街路整備事業 ・ 補助118号線(事業中) 再開発促進地区	街路整備事業 ・ 放射11号線(完了) ・ 補助138号線(決定済) 足立区画街路6号線(完了) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	足. 42 北千住駅西口周辺地区	足. 43 柳原地区	足. 49 千住大橋駅周辺地区	足. 54 弘道二丁目地区
面積(ha)	約 89ha	約 26ha	約 39ha	約 2ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区南部	足立区南西部	足立区東南部
地域区分	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	北千住駅の駅前としてふさわしい、活気ある商業地の形成を図るとともに、駅周辺住宅地の防災性を高め、良好な住環境を創出する。	老朽木造建築物の過密化を改善するとともに、地区の狭隘道路の拡幅整備を進め、安全で魅力ある市街地環境を形成する。	高規格堤防事業や都市基盤の整備を行い、駅前へ商業機能誘導しつつ、防災性の向上と良好な住環境の形成が図られた、住商工が調和した複合市街地の形成を目指す。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	駅前商業地の土地の高度利用を図る。 また、住宅地の防災不燃化を進めるとともに、過密化の解消を図る。	住・商・工の調和のとれた居住環境の形成を図る。	各々の地区に適した土地利用を誘導する。また潤いとゆとりある良好な市街地環境の形成に向けた誘導と保全を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画道路を整備する。	都市計画道路、区画道路の整備を行う。	駅の利便性向上のため、道路等の都市基盤を整備する。また、高規格堤防を整備し、河川空間との一体的な利用を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d	・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	地区住民参加のもと、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により、民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞ 木造住宅密集地域整備事業 防災街区整備地区計画 都心共同住宅供給事業 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区	地区住民参加のもと、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業（拠点型）（完了） 地区計画（決定済） 土地区画整理事業（完了） 都市防災不燃化促進事業（完了） 街路整備事業 ・足立区画街路11号線（完了） 再開発促進地区	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業（事業中） 地区計画（決定済） 街路整備事業 ・補助140号線（完了）

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	足. 55 竹ノ塚駅周辺地区	足. 56 五反野駅周辺地区	足. 57 千住旭町・日ノ出町地区	足. 58 綾瀬新橋周辺地区
面積(ha)	約 151ha	約 7ha	約 37ha	約 4ha
おおむねの位置	足立区北西部	足立区東南部	足立区南部	足立区東南部
地域区分	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	ノースゲートである主要な地域拠点として駅前にふさわしい魅力ある複合市街地を形成するため、鉄道高架化に合わせた交通広場や都市計画道路の整備推進により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに周辺のまちづくりを進める。	低層木造密集地域を整備改善し、駅前商業地区にふさわしい土地の有効利用を図り、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。	地区の特性をいかした適正な土地利用を誘導することにより、地区の活性化と防災性の向上を促進し、周辺環境の改善と調和を図る。	道路の基盤整備を推進するとともに、住居系建築物の建築を誘導し、良好な居住環境の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	大規模団地の建替えによる創出用地などを活用し、土地の合理的かつ健全な高度利用にあわせ、商業、業務、都市型住宅を機能的に配し、オープンスペースの確保を図る。都市基盤整備に合わせ適切なまちづくりを推進・誘導していく。	商業、業務、住宅を機能的に配置し、調和のとれた駅前にふさわしい土地の高度利用を図る。また、駅に隣接した広場を整備する。	大規模敷地の適正な土地利用転換や既成市街地における都市機能の更新を誘導し、良好な住環境の形成を図り、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。	良好な住環境の中低層住宅地として、土地の合理的な利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	鉄道高架化とともに交通広場、主要生活道路及び区画道路を整備し、駅周辺の交通環境の改善を図る。併せて、緑地空間等を新設する。	広場の整備を図る。	駅の利便性向上のため、交通広場、道路等の都市基盤を整備する。	都市計画道路補助138号線の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	鉄道高架化事業を契機に、公共施設整備を公共が行うとともに、各地権者及び周辺住民と公共が協働・協創のもと、まちづくりを進める。 公営住宅建替事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業 地区計画(一部決定済) 市街地再開発事業(完了) 土地区画整理事業(一部完了) 都心共同住宅供給事業 東武伊勢崎線竹ノ塚駅付近連続立体交差事業(事業中) 街路整備事業 ・ 足立区画街路14号線(事業中) ・ 補助261号線(事業中) 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議・協創のもとに、まちづくり方針及び地区計画を策定し、各事業を推進する。 地区計画 防災街区整備地区計画(決定済) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 都心共同住宅供給事業 不燃化推進特定整備地区 防災再開発促進地区(決定済) 交通広場 街路整備事業(事業中) 再開発促進地区	建築物の整備は、民間の更新時に実施するものとし、不燃化については、都市防災不燃化促進事業により誘導し整備する。 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 公社住宅建替事業(完了) 地区計画(一部決定済) 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・ 補助118号線(決定済) 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議のもとに、まちづくり方針及び地区計画を策定し、各事業を推進する。 地区環境整備事業 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・ 補助138号線(事業中) 橋梁の架け替え 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名 面積(ha)	足. 59 扇一丁目周辺地区 約 50ha	足. 60 花畑七丁目地区 約 1ha	足. 63 千住北部地区 約 84ha	※足. 65 綾瀬地区 約 19ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区北部	足立区南部	足立区南東部
地域区分	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	道路、公園等の基盤整備とともに、良好な住環境の維持・保全を図り、住みよいまちづくりを進める。	緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、緑を保全し、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境及びコミュニティの活動の根付くまちづくりを推進する。	防災街区整備地区計画、木造密集地域整備事業の導入により、道路や、公園・広場等を整備や建築物の不燃化を促進し、災害に強く安全・安心で住み続けられるまちの実現を目指す。	地区計画の導入、公共施設の整備改善、土地の有効利用や民間開発の誘導、道路等の整備促進、交通広場等の整備など交通結節機能の充実を図り、土地の高度利用及び商店街の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	緑の多い環境をいかながら、居住環境の良い住宅地として、土地の有効利用を図る。	良好な住環境の低中層住宅地として、土地の有効利用を適切に誘導する。	地区特性に応じた土地利用の方針を定め、良好な市街地としての土地利用を図る。	商業・業務、子育て、福祉、宿泊、都市型住宅を機能的に配置し、調和のとれた駅周辺にふさわしい魅力ある商業空間を形成する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助136号線、公園、緑地、公共施設等の整備を図る。	区画道路や公園等の地区施設整備を図り、良好な住環境を形成する。	道路や公園等の都市基盤の整備を行う。	地区の利便性の向上、歩行者空間の確保のため、地区幹線道路や広場等、都市基盤の整備を行う。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	公共が公共施設(道路及び公園)の整備を図り、建築物は地区整備計画により規制誘導し整備する。 地区環境整備事業 地区計画(一部決定済) 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 公営住宅建替事業(事業中) 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) 地区環境整備計画	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中) 地区計画(決定済)	地区住民の参加により、地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 防災街区整備地区計画(決定済) 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・補助118号線(決定済) 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議のもとに、まちづくり方針及び地区計画を策定し、各事業を推進する。 都心共同住宅整備事業 地区計画(決定済) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	※足. 66 西新井駅東口周辺地区	※足. 67 西新井本町三丁目地区	※足. 68 西保木間二丁目地区	※足. 69 北綾瀬駅周辺地区
面積(ha)	約 24ha	約 1ha	約 1ha	約 19ha
おおむねの位置	足立区西部	足立区南西部	足立区北部	足立区東部
地域区分	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域 新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	都市計画道路や公園等の都市基盤の整備を行うとともに、駅前交通処理機能の向上によりにぎわいのあるまちを指す。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	北綾瀬駅の始発化に伴い、交通結節機能を向上させ、利便性の高い良好な地域環境を目指すとともに、豊かな緑の維持と保全を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	地区内の中心部は良好な住環境の住宅地と工業が共存した地域として、駅前や道路沿道は土地の高度利用を図り、業務地として誘導する。	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	新たな駅前機能形成のため商業・業務、子育て、都市型住宅などの機能を誘導する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区の利便性の向上を図るため、補助255号線や公園、広場等の整備を行う。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	地区の利便性の向上を図るため、道路や広場等、都市基盤の整備を行う。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	地区住民の参加の下、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 都心共同住宅供給事業 街路整備事業 ・補助255号線(決定済) 再開発促進地区	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中)	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中)	地区住民の参加の下、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 地区計画 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	※足. 70 補助109号線沿道地区	※足. 71 中川二・三丁目地区	※足. 72 補助261号線沿道周辺地区	※足. 73 舎人六丁目地区
面積(ha)	約 14ha	約 26ha	約 52ha	約 7ha
おおむねの位置	足立区東部	足立区東部	足立区北西部	足立区北西部
地域区分	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、沿道整備を促進し建築物の不燃化を図る。	建物の不燃化を図り、道路を整備し、災害に強いまちづくりを目指すとともに、寺社、屋敷林などを保全し、緑豊かな住みよい住宅地とする。	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を進める。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	沿道を延焼遮断帯として整備するとともに、避難場所への安全避難を図るため、沿道の不燃化を図りながら、土地の高度利用を促進する。	土地区画整理事業完了地区等は、質の高い住宅地の保全を図り、木造住宅密集地域は、道路整備など都市基盤の整備や建物の不燃化を図る。	沿道を延焼遮断帯として整備するとともに、避難場所への安全避難を図るため、沿道の不燃化を図りながら、土地の高度利用を促進する。	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路沿いの整備を図る。	都市計画道路の事業化を推進するとともに、細街路の整備、公共住宅の建替えを図る。	延焼遮断帯の整備を行い、避難路として、都市計画道路補助261号線の整備を行う。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間の更新時に実施するものとし、不燃化、緩衝帯については都市防災不燃化促進事業により整備する。 都市防災不燃化促進事業地区計画(決定済) 街路整備事業 ・補助109号線(決定済)	公共施設の整備は公共が行い、不燃化建築物の整備は民間が都市防災不燃化促進事業等により整備する。 住宅市街地総合整備事業(密集型) 街路整備事業 ・補助138号線(決定済)	公共は都市計画道路や地区施設等の公共施設の整備を行い、民間は地区計画に基づき、建築物の更新を行う。 都市防災不燃化促進事業地区計画(一部決定済)事業実施見込 街路整備事業 ・補助261号線(事業中) 再開発促進地区	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名 面積(ha)	※足. 74 鹿浜五丁目地区 約 4ha	※足. 75 谷在家三丁目地区 約 3ha	※足. 76 南花畑・東保木間地区 約 13ha	※足. 77 大谷田一・二丁目地区 約 1ha
おおむねの位置	足立区西部	足立区西部	足立区北東部	足立区東部
地域区分	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した区営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業 地区計画(決定済)	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(一部事業中) 地区計画(一部決定済)	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営(区営)住宅建替事業

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	※足. 78 辰沼一丁目地区
面積(ha)	約 4ha
おおむねの位置	足立区東部
地域区分	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業 地区計画

東京都市計画
住宅市街地の開発整備の方針
附 図

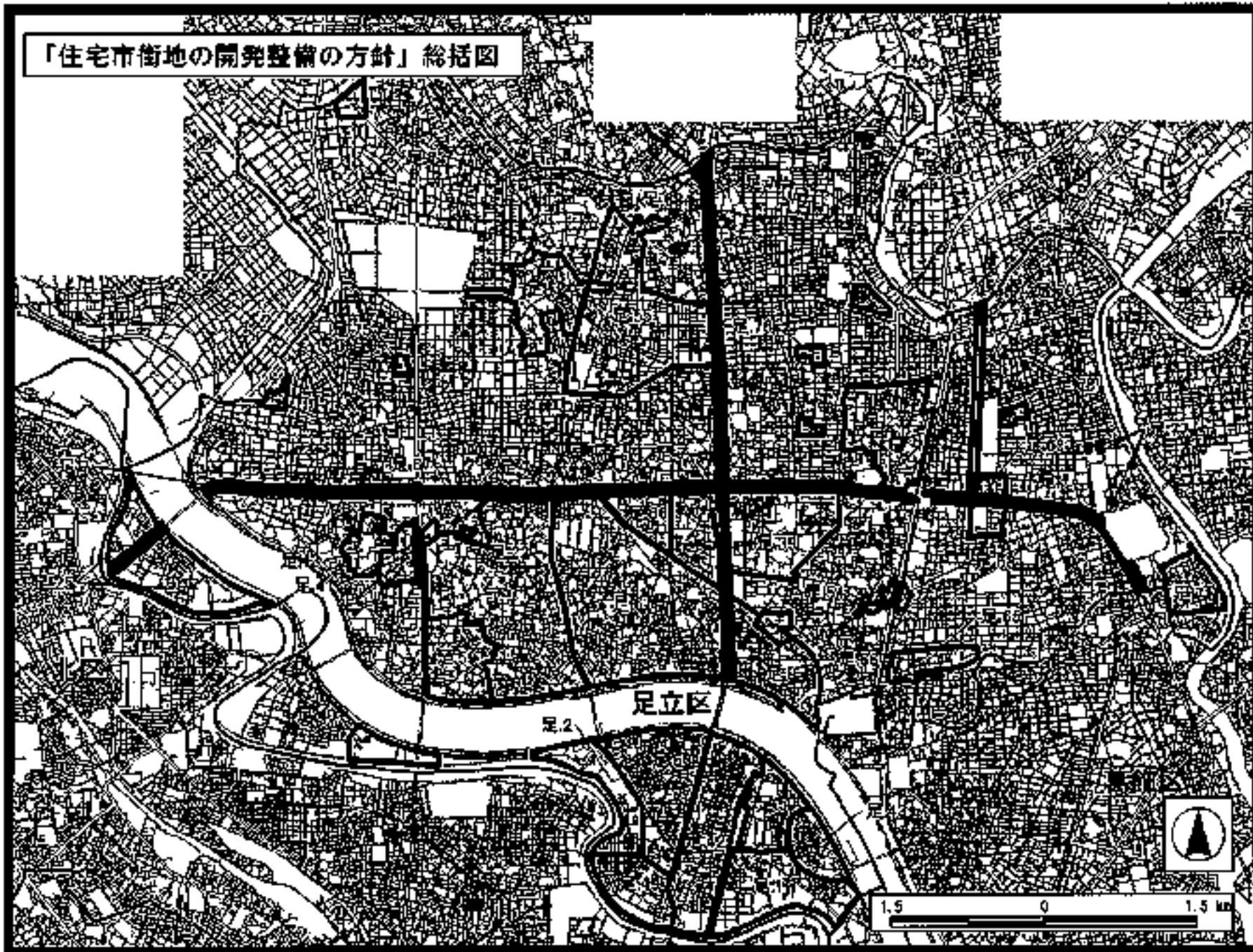
令和4年6月

東京都

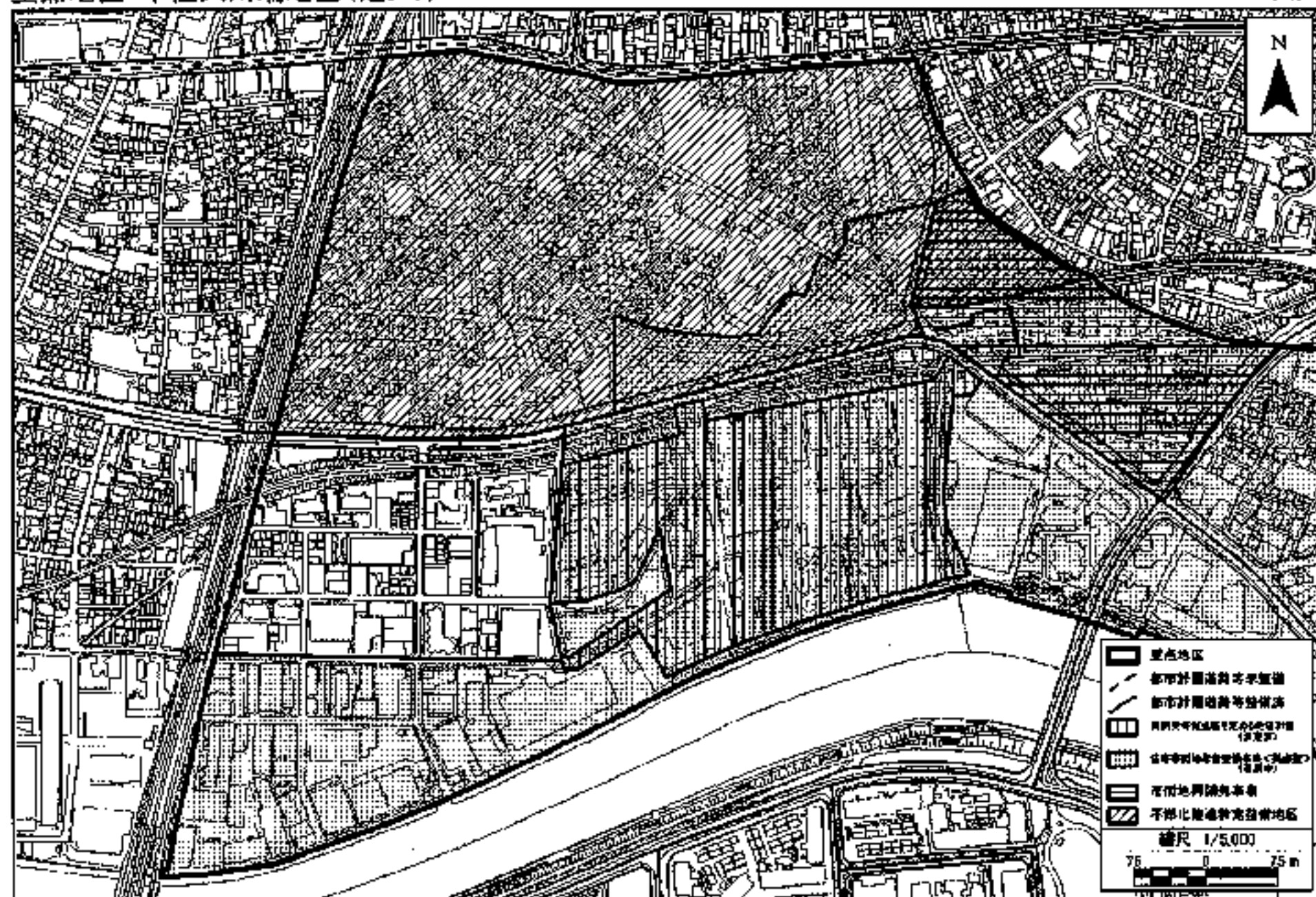
東京都市計画
住宅市街地の開発整備の方針
附図

東京都

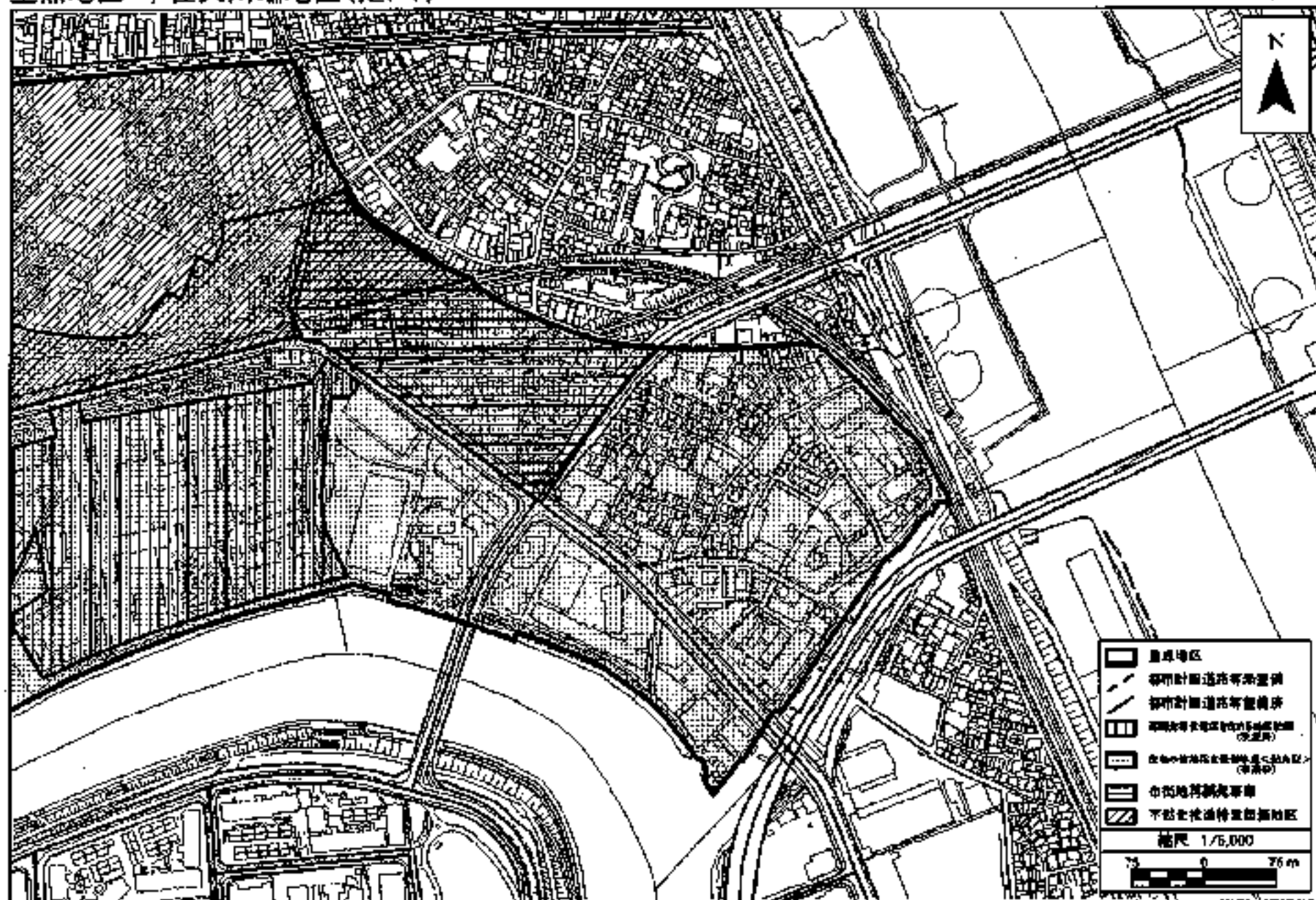
「住宅市街地の開発整備の方針」総括図



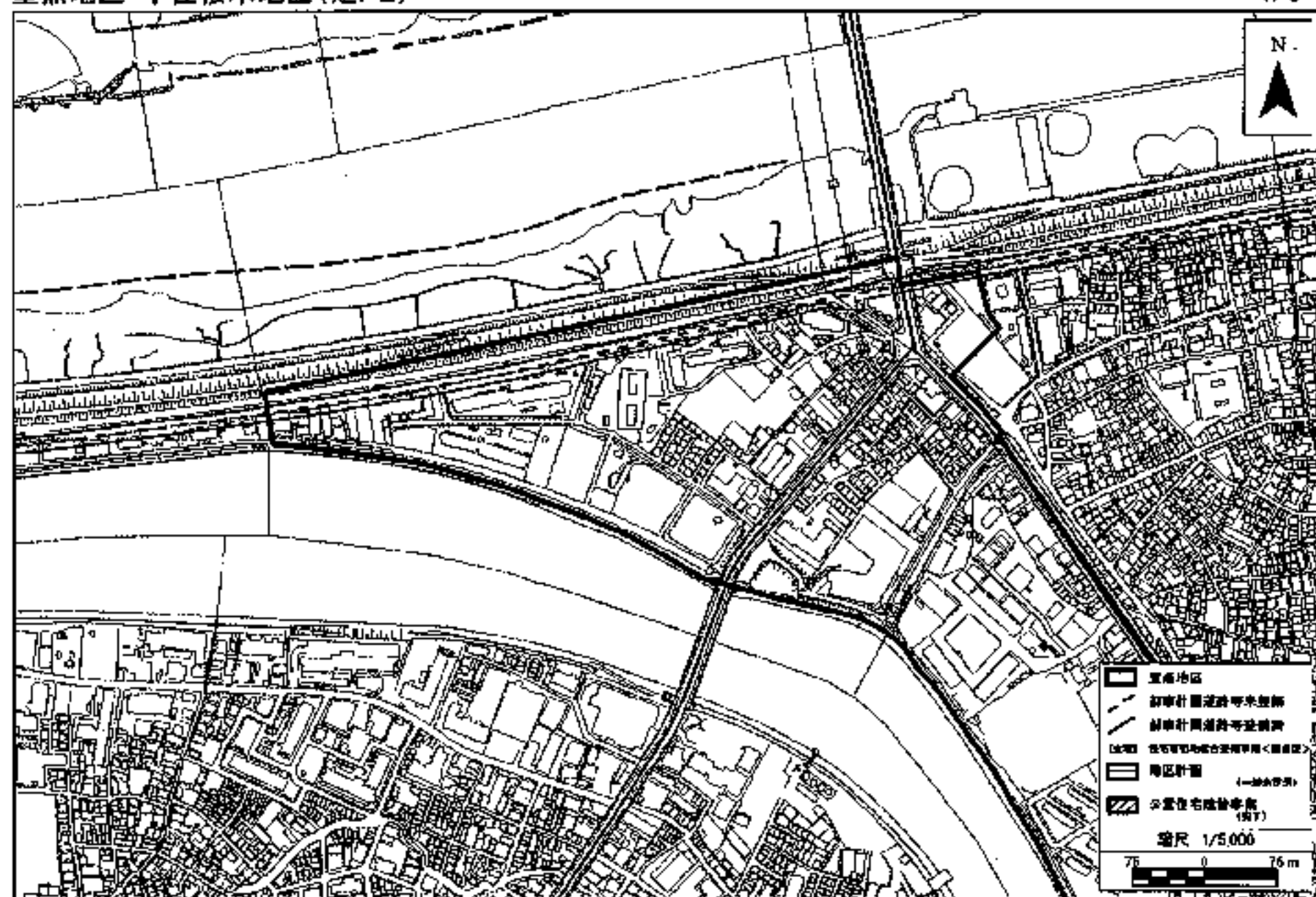
この地図は、国土地理院長の承認（平24国土第269号）を得て作成した東京都市計画図（43-1:2, 500）を使用（8都市基交第244号）して作成したものである。断続複製を禁ずる。
（承認番号）3四市基交第89号、令和3年9月10日



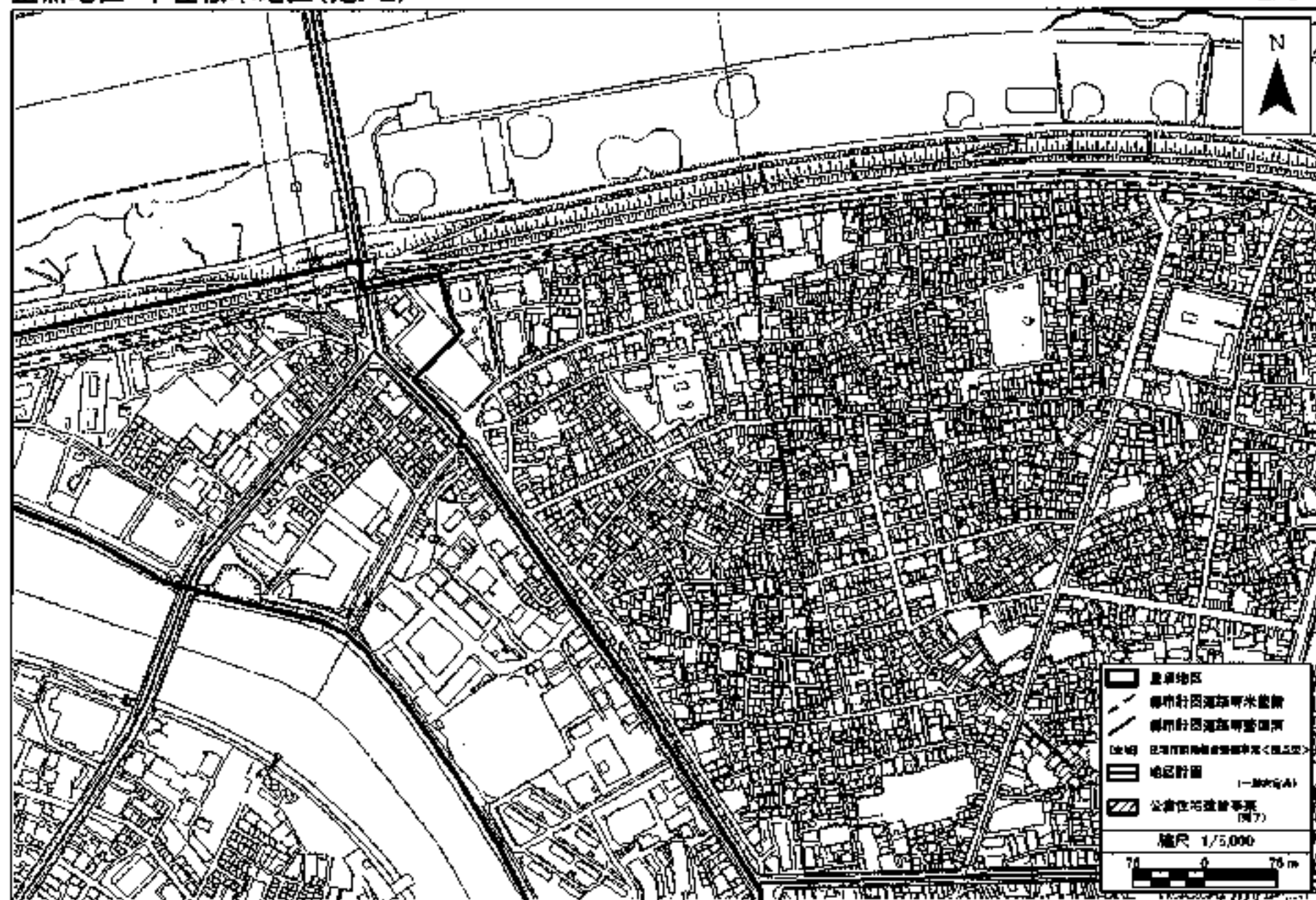
この地図は、国土庁長官の承認(第24回公第269号)を得て作成した東京都地形図(9-1:2, 500)を使用(3都市基字第244号)して作成したものである。詳細図を添付する。
 (地図番号) 3都市基第266号、令和3年6月10日



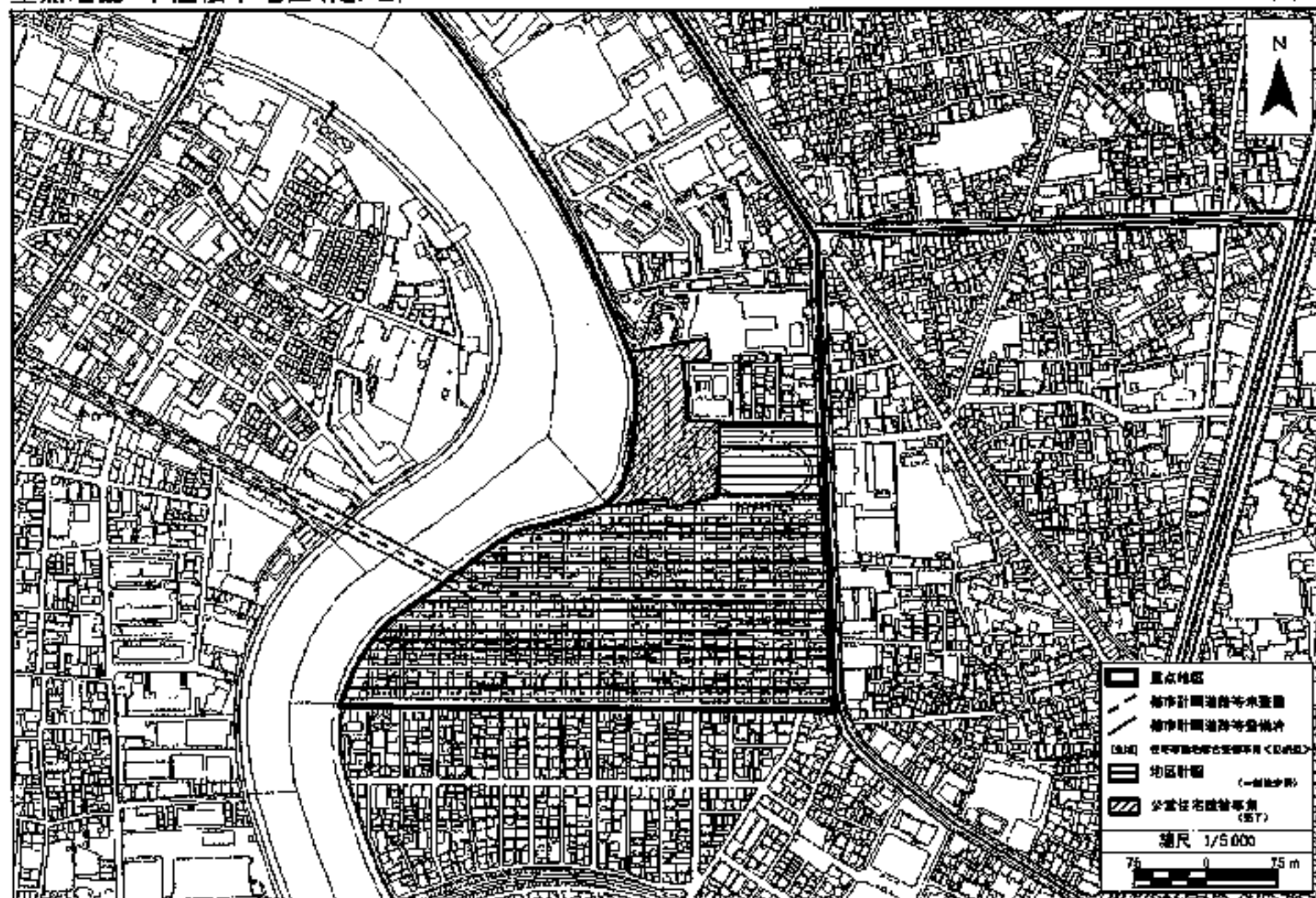
この地図は、国土院の提供した地形図（国土地理院第269号）を基に作成された地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基本図第344号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
〔注記〕 3都市基本図第344号、平成3年8月10日



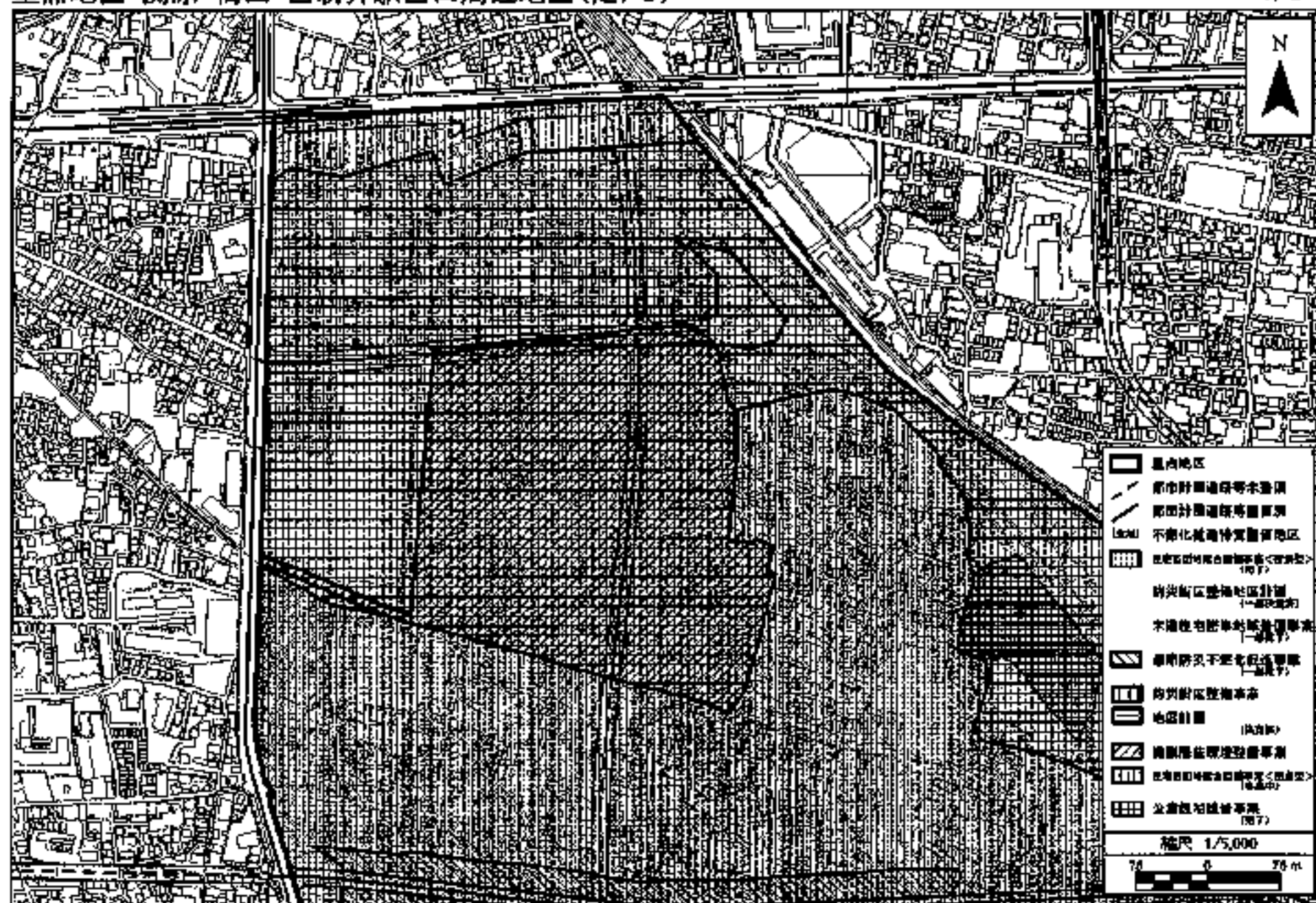
この地図は、国土庁建設局長の承認(第24回公表第268号)を得て作成した東京市地形図(50:1:2, 500)を使用(3冊市基本第244号)して作成したものである。制図複製を禁ず。
(承認番号) 8都市基設第56号、令和3年6月10日



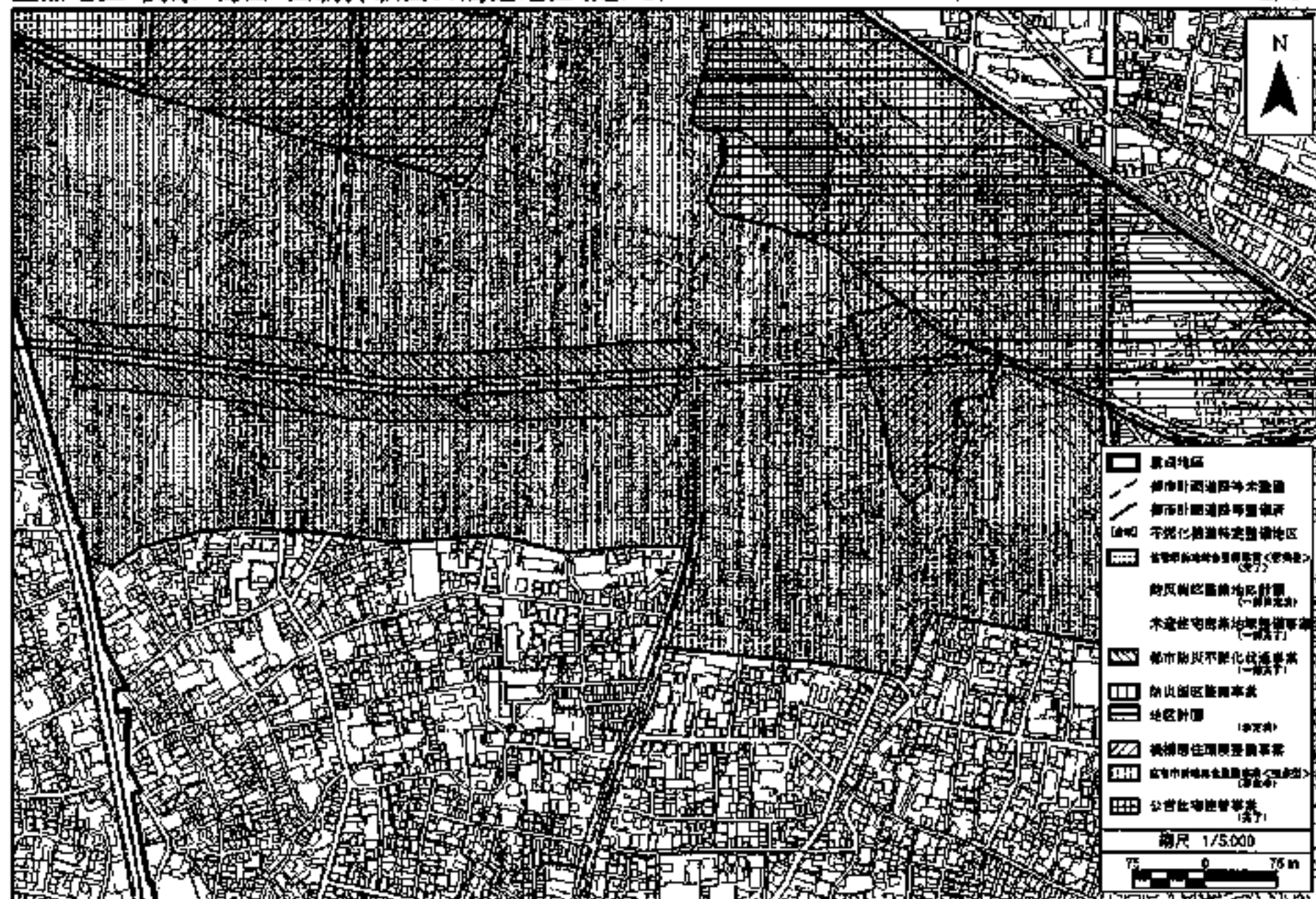
この地図は、国土庁経済の平路（第24号令第269号）を得て作成した東京市地図（S-1:2, 500）を使用（3部市第24号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （印刷番号）3部市第24号、令和3年6月10日



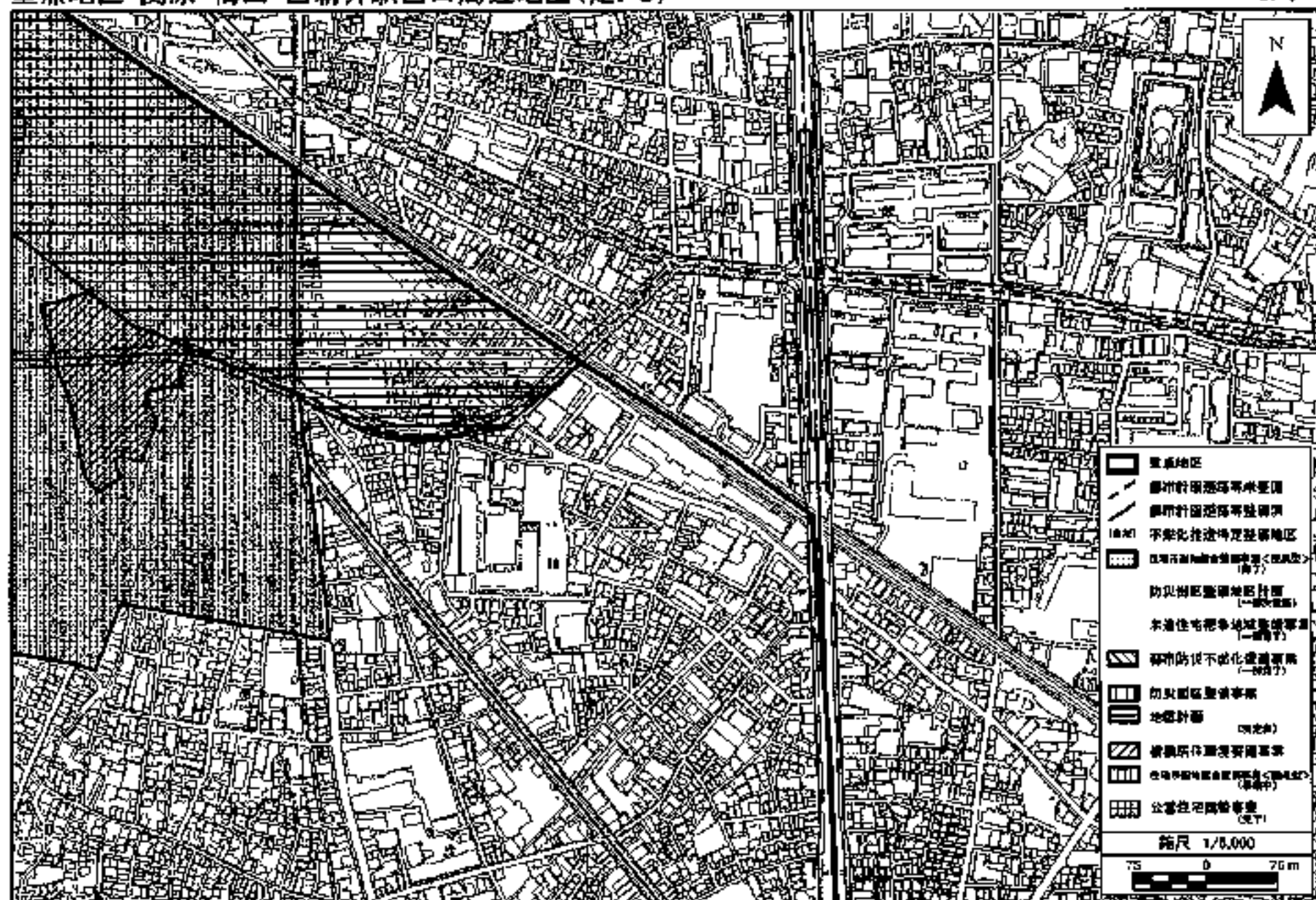
この地図は、国土庁の承認(平24国土審266号)を得て作成した東京市地図(6-1:2,800)を利用(3都市基安第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (原図番号) 3都市基安第266号、令和3年6月10日



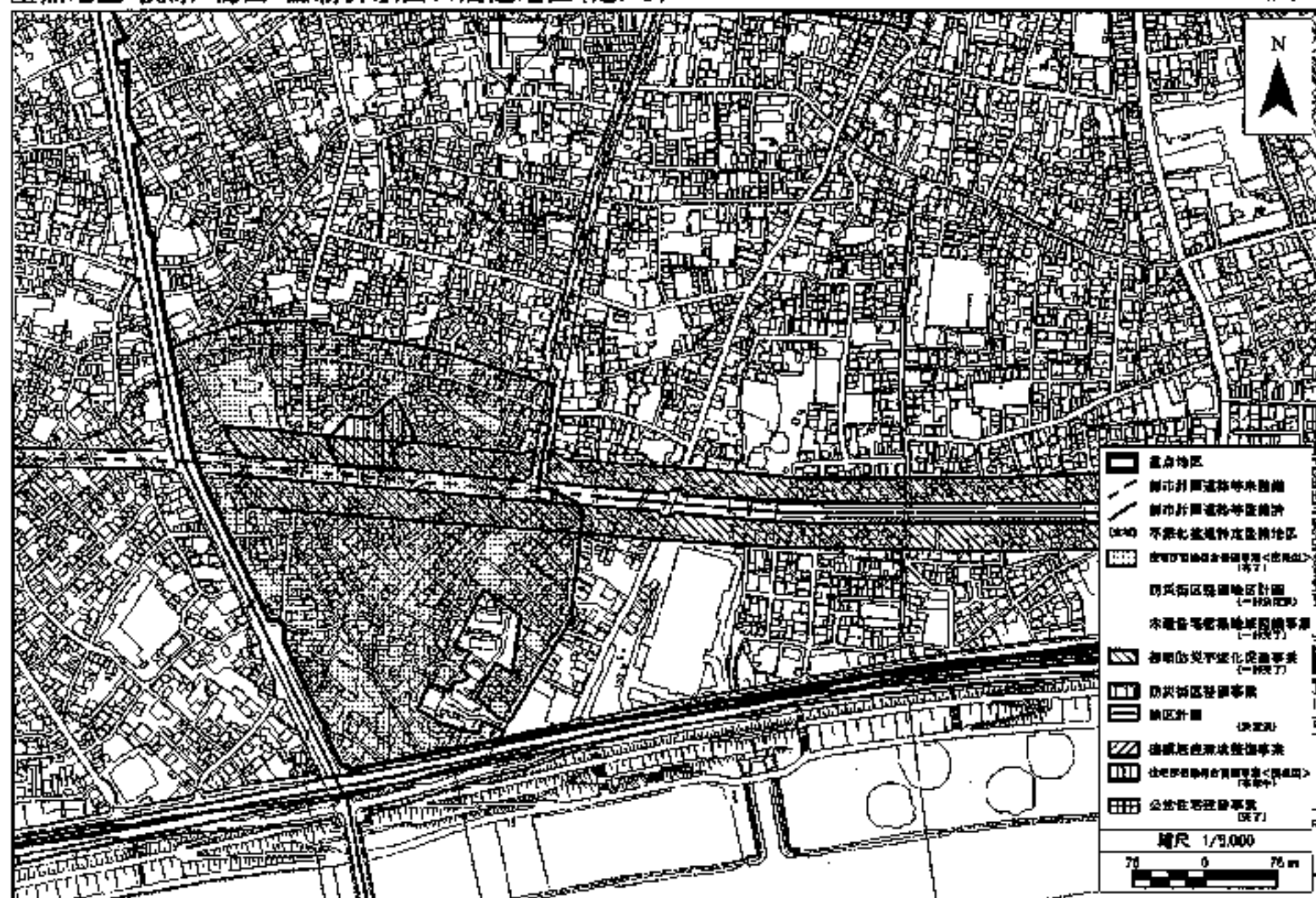
この地図は、国土庁建設省の承認（第24号公認第26号）を得て作成した東京都市計画図（S=1:2,500）を使用（8都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3都市基交第26号、令和3年6月10日



この地図は、国土院院長の承認(平24開公第269号)を得て作成した東京部地図(S=1:2,500)を基に(3都市基文第244号)として作成したものである。縮尺を換算する。
(案第4号)3都市基文第26号、令和3年6月10日



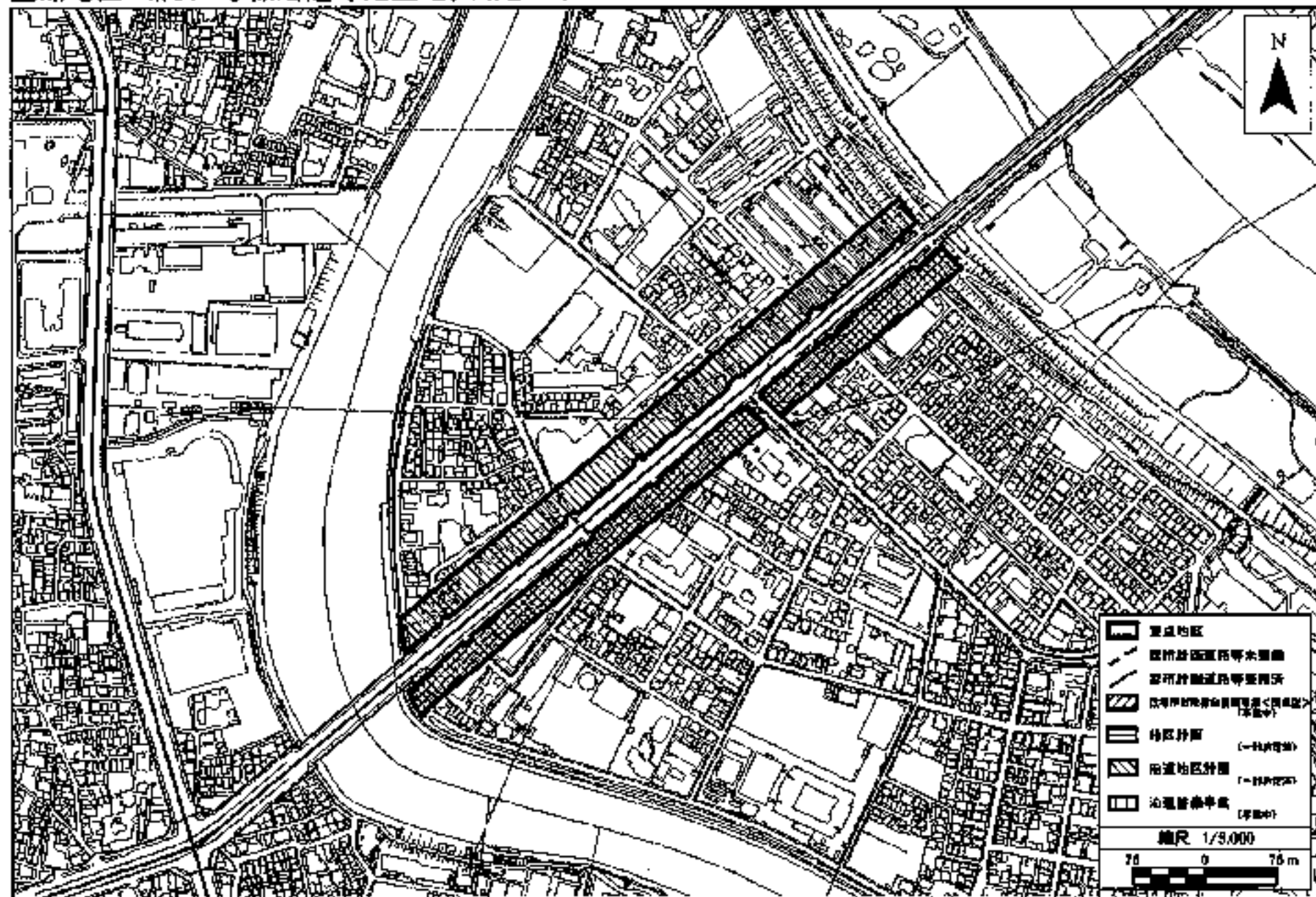
この地図は、国土地理院の収録（平成6年公測268号）を基に作成した東京部地形図（S=1:2,500）を使用（3部市編纂第244号）して作成したものである。詳細説明を添える。
（承認番号）3部市編纂第65号、令和3年6月10日



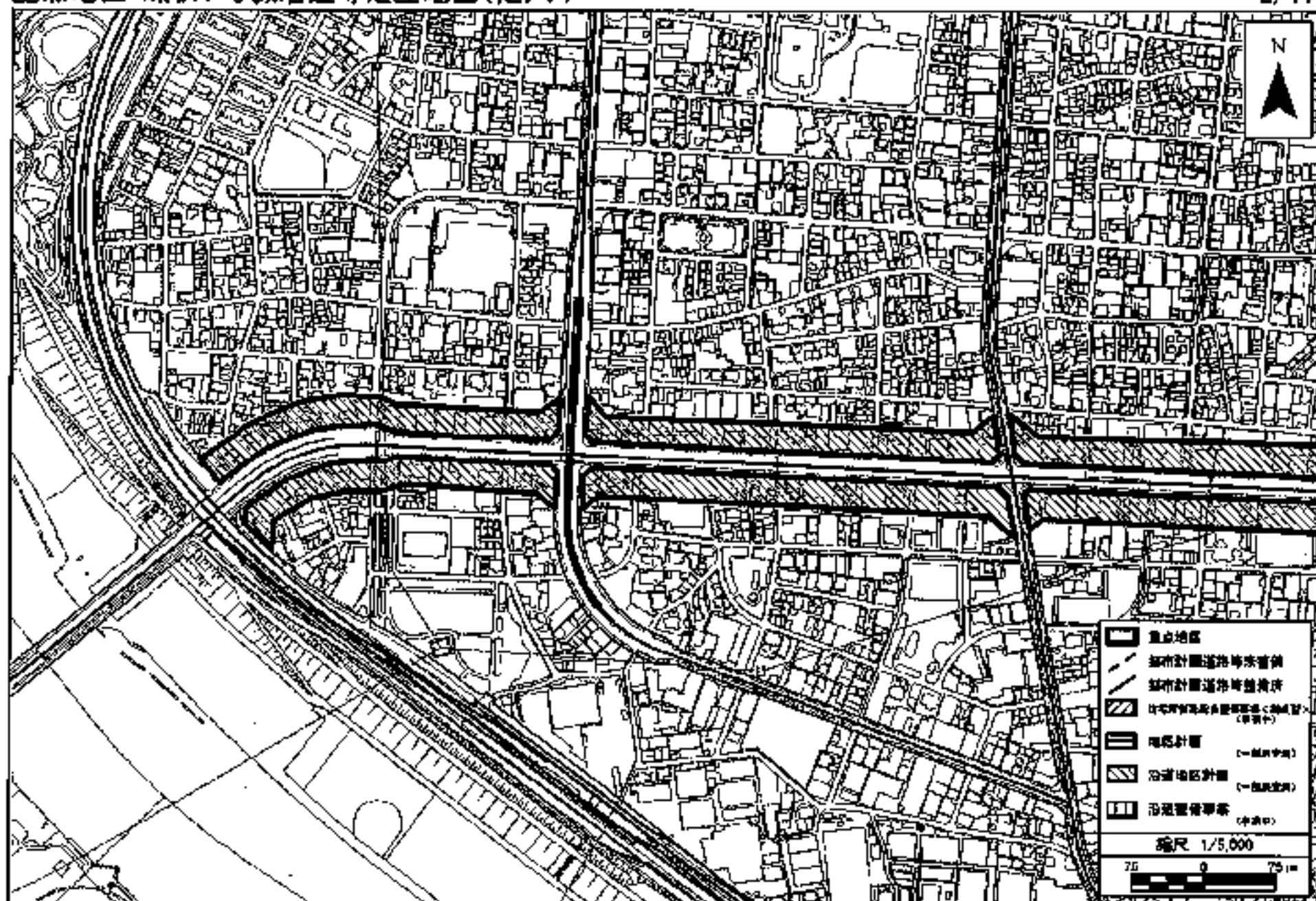
この地図は、国土地理院の承諾(平24領公第289号)を得て作成した東京都地形図(9-1・2, 500)を縮尺(3部縮小率24%)して作成したものである。縮尺誤差を要する。
(地図番号)3部縮小率第68号、昭和3年6月10日



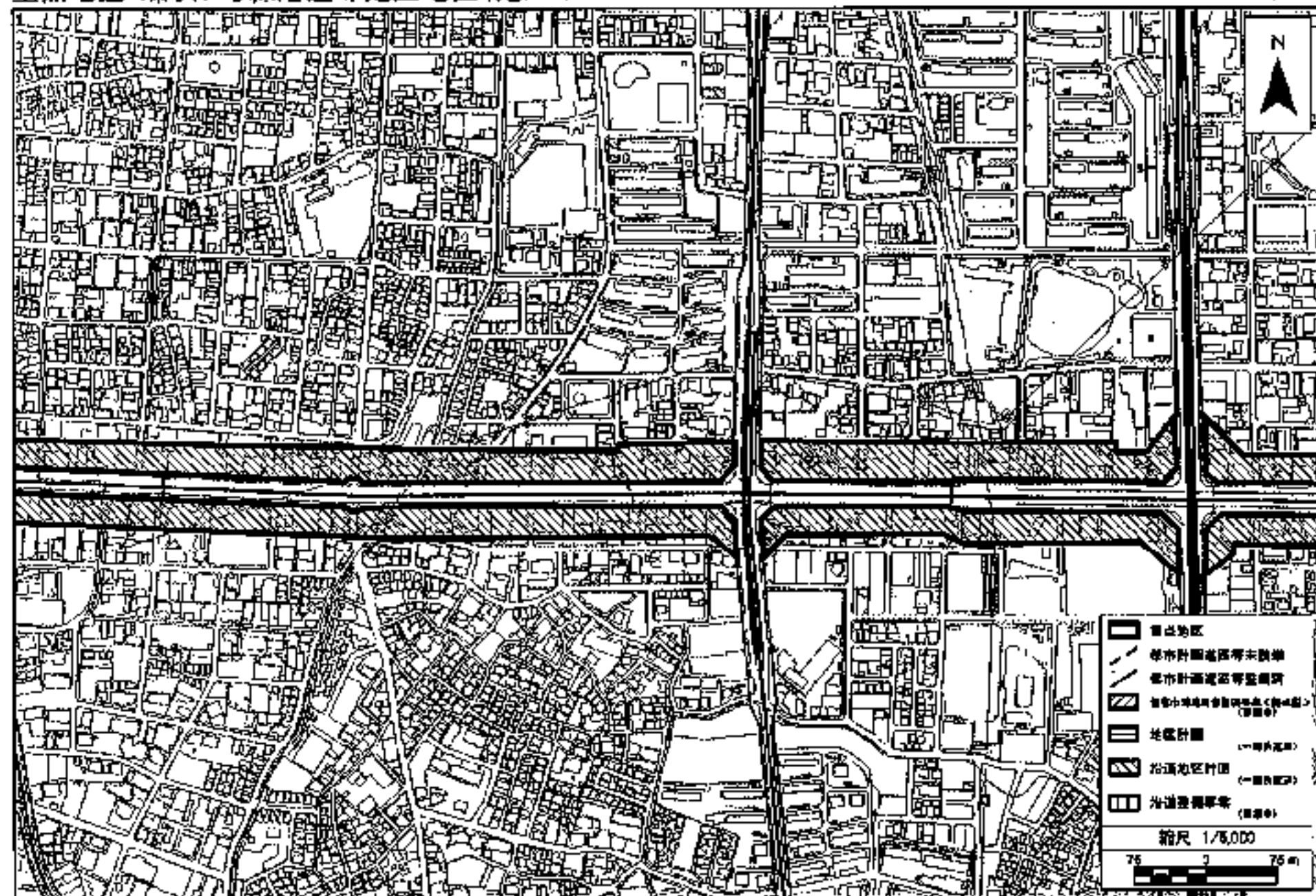
この地図は、国土院の承認(第24回公第259号)を得て作成した東京市地図(S-1:2, 500)を使用(第24回公第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基調第88号、令和3年6月16日



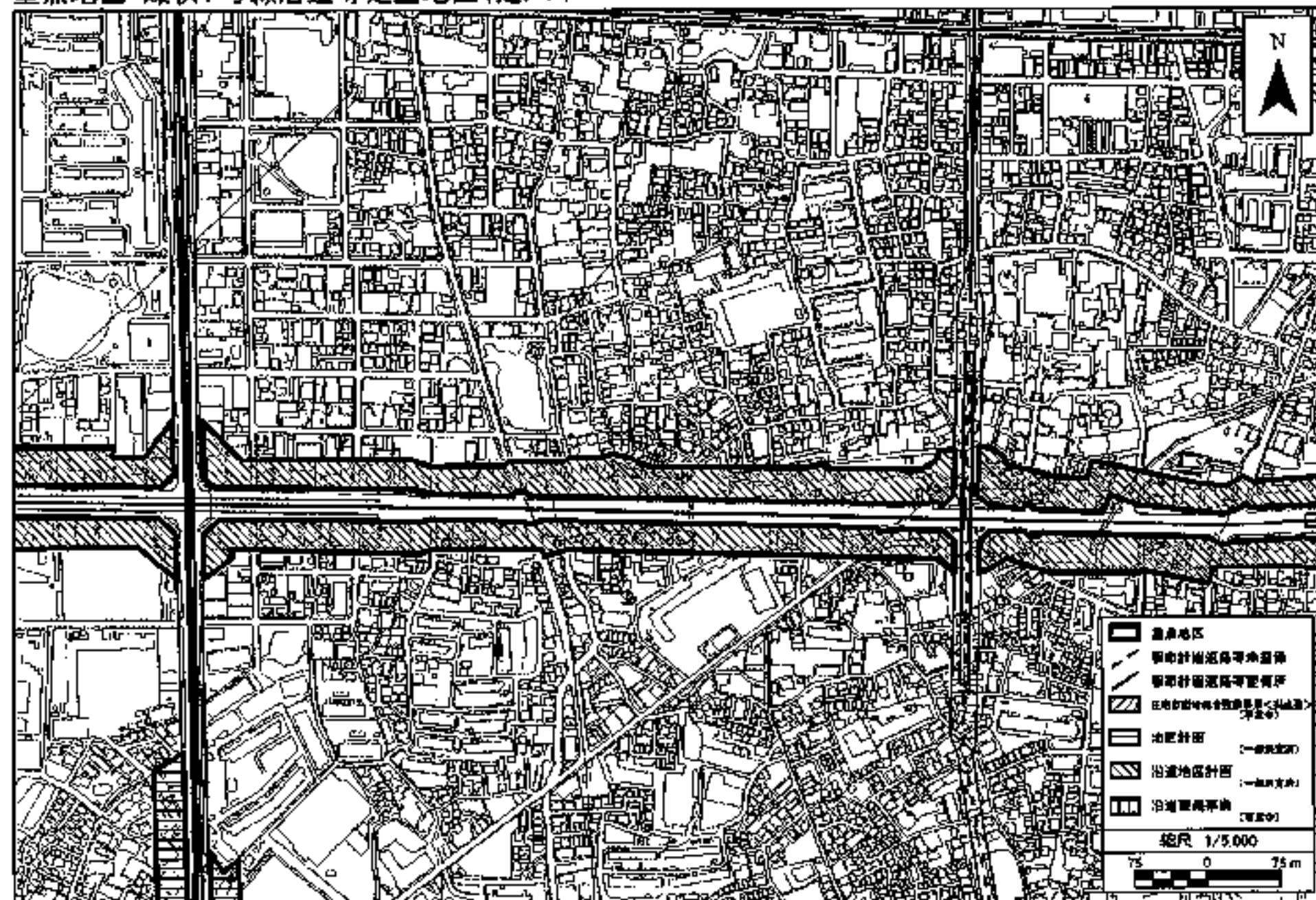
この地図は、国土庁地籍課長の承認（平24第公認第66号）を得て作成した東京都地図図（3-1:2,500）を使用（3国出画交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都庁市街部第6号、令和3年8月10日



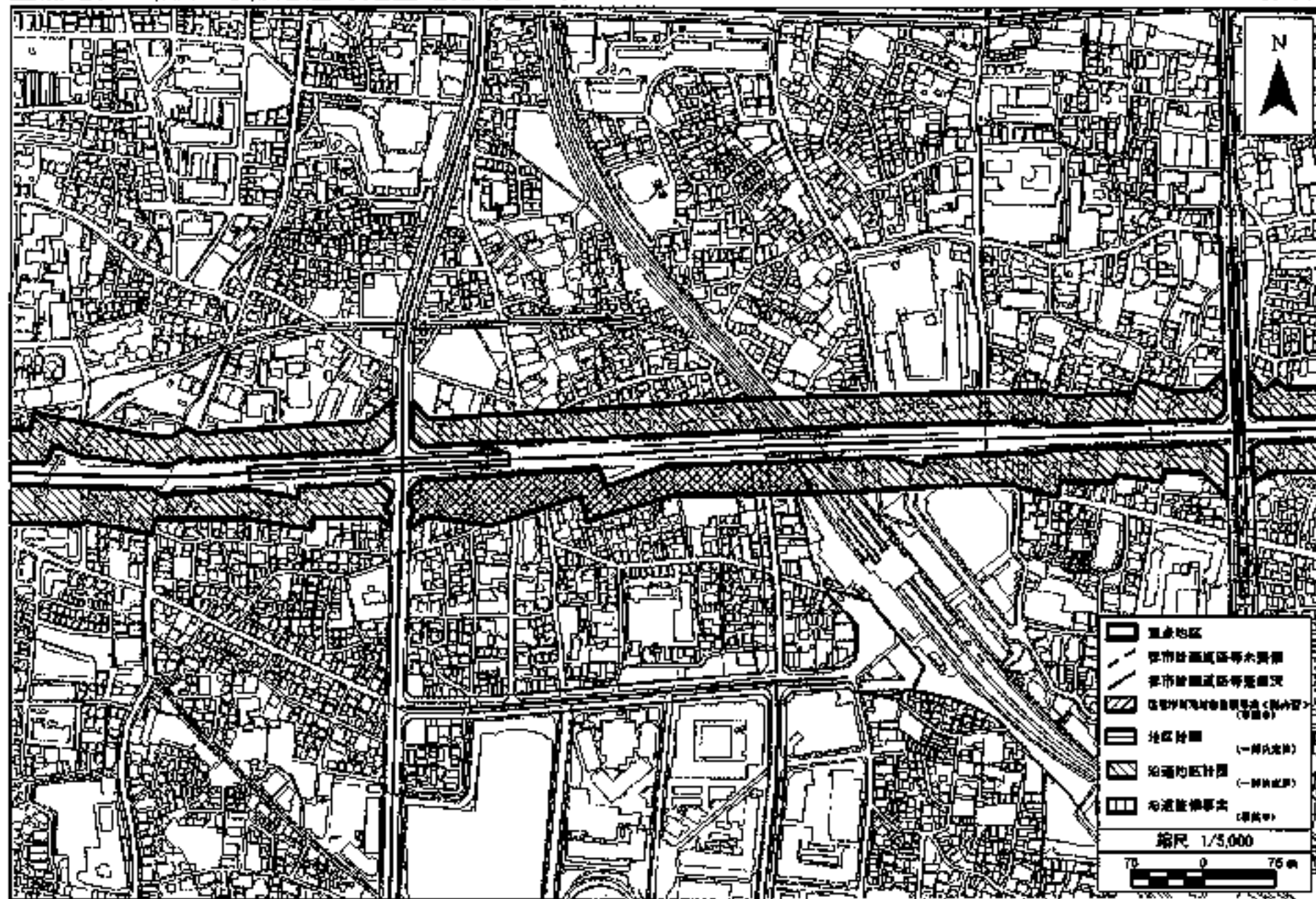
この地図は、国土庁長官の承認(昭24民公第266号)を得て作成した東京標準地図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 8都市基交第266号、令和3年6月10日



この地図は、国土建設院長の承認(第24回公第69号)を得て作成した東京都地図(5=1:2,500)を使用(3都市基本第244号)して作成したものである。製図資料を換する。
 (原図番号) 3都市基本第66号、令和3年6月10日



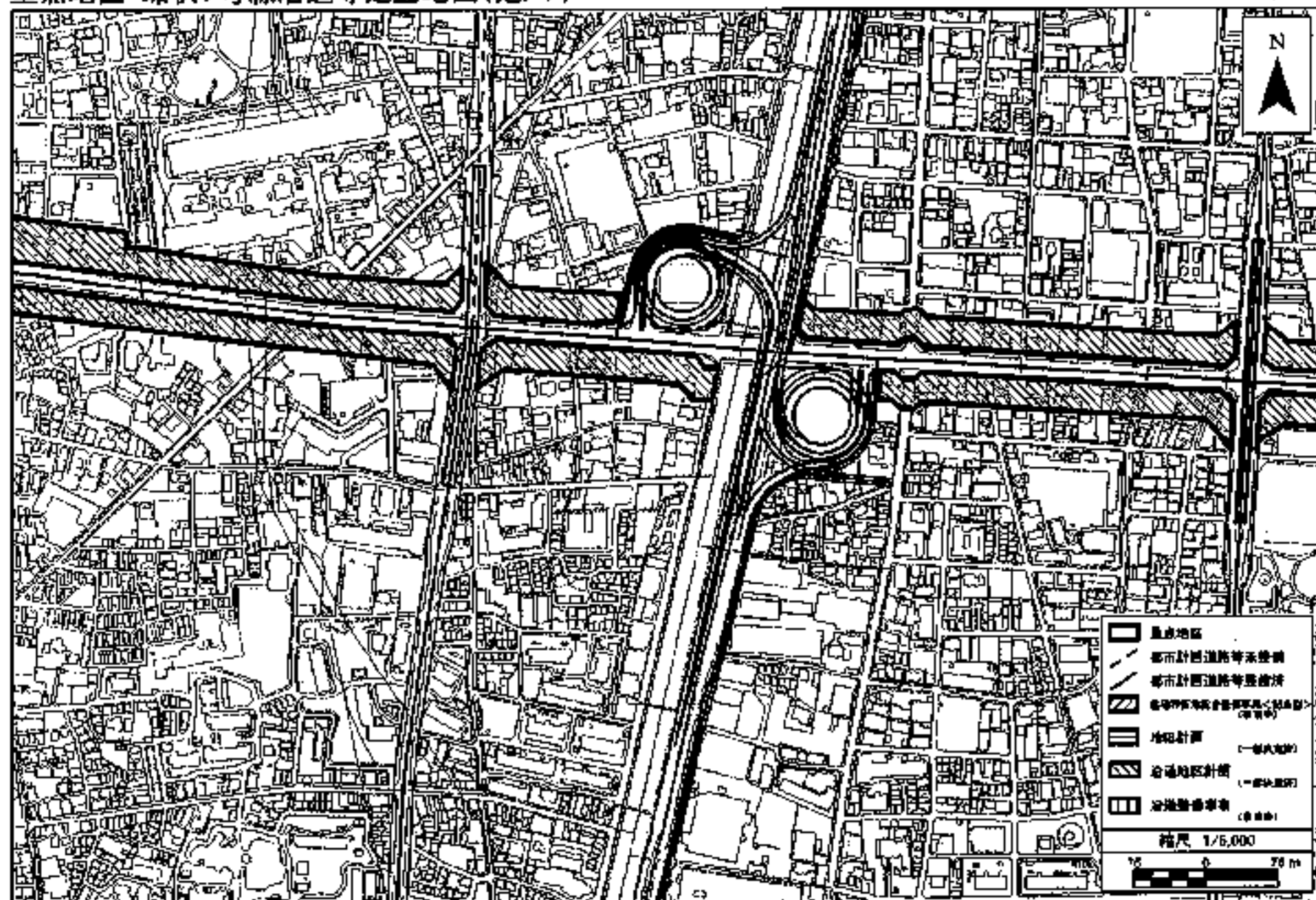
この地区は、国土交通省の承認(第24回公表第269号)を経て作成した東京都地図図(S-1:2, 500)を使用(第24回公表第244号)して作成したものである。最新市図を製する。
 (承認番号) 第24回公表第269号、令和5年5月10日



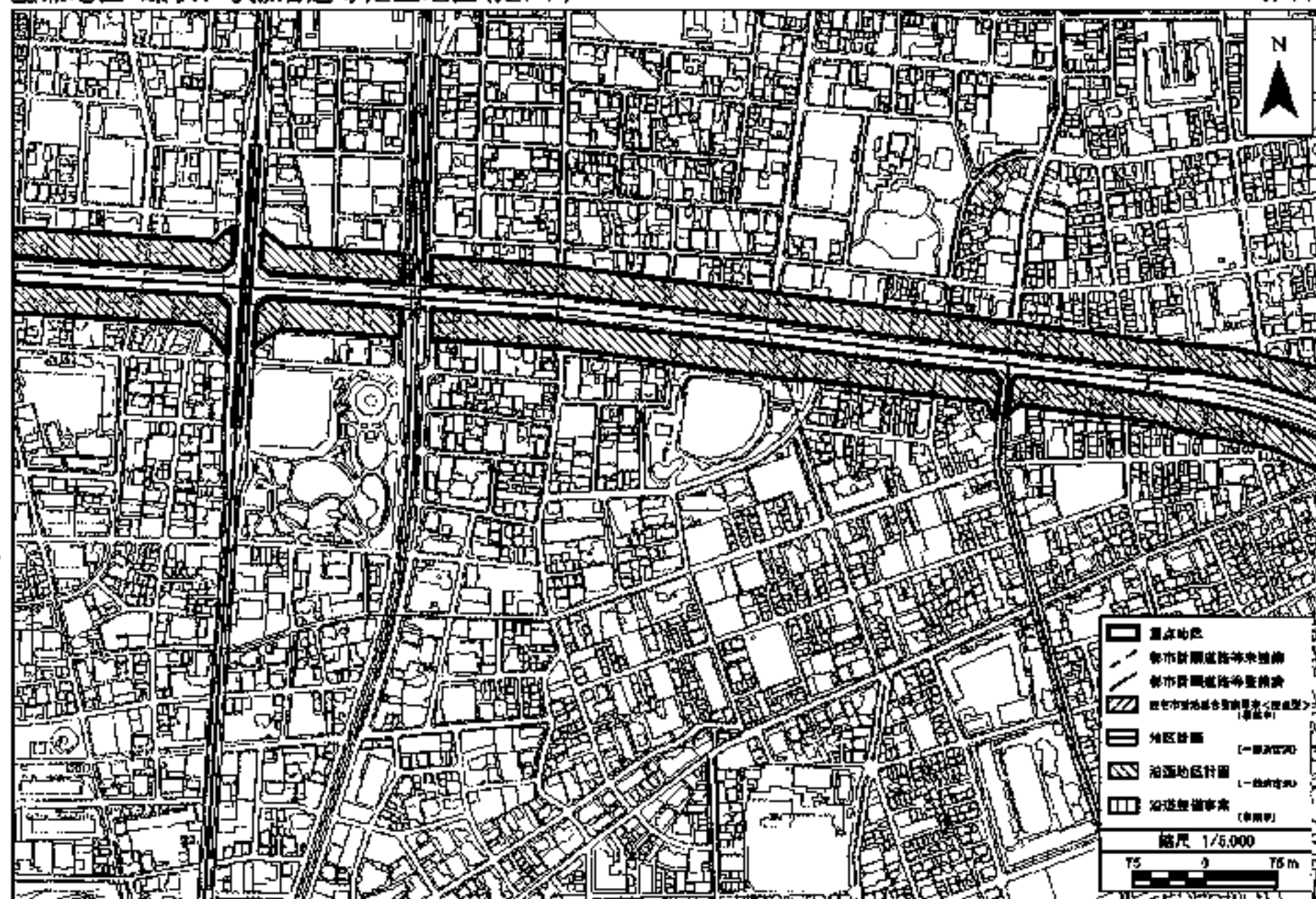
この地図は、国土庁の委託（第24回公営288号）を得て作成した東京市地籍図（8=1:2,500）を基図（3部市地籍図244号）として作成したものである。関係図表を添付する。
 （承認番号）3部市地籍図第68号、令和3年6月10日



この地図は、国土庁の委託（平成24年公第269号）を得て作成した東京都地図（3-1:2, 300）を使用（3都市圏第244号）して作成したものである。縮尺を要する。
 [地図番号] 3都市圏第244号、令和3年8月10日



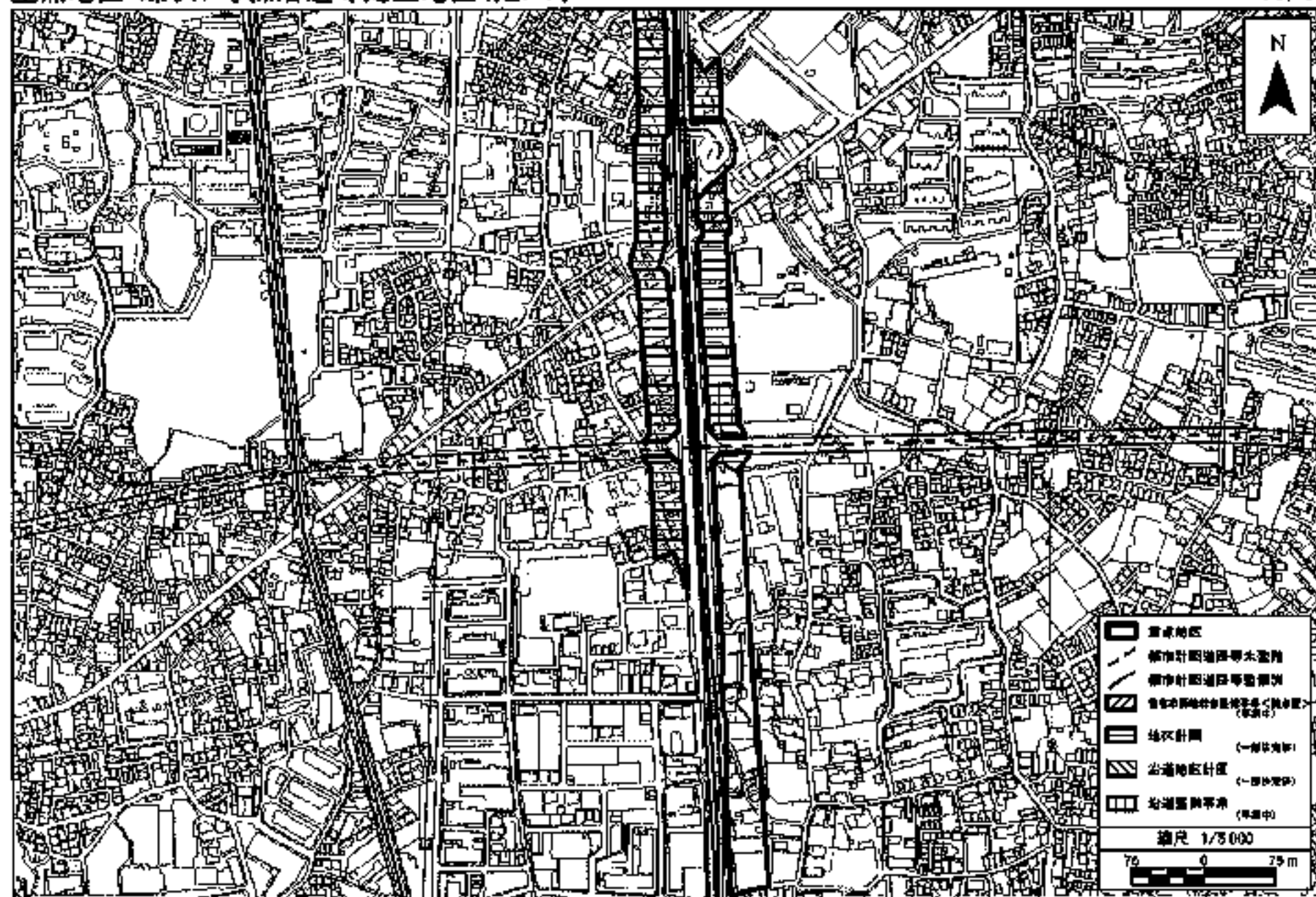
この地図は、国土院院型の地図(平23国公第268号)を基に作成した東京都地図(5=1:2,000)を使用(3都府基交第244号)して作成したものである。印刷複製を禁ずる。
(地図番号) 3都府基交第244号、令和3年6月10日



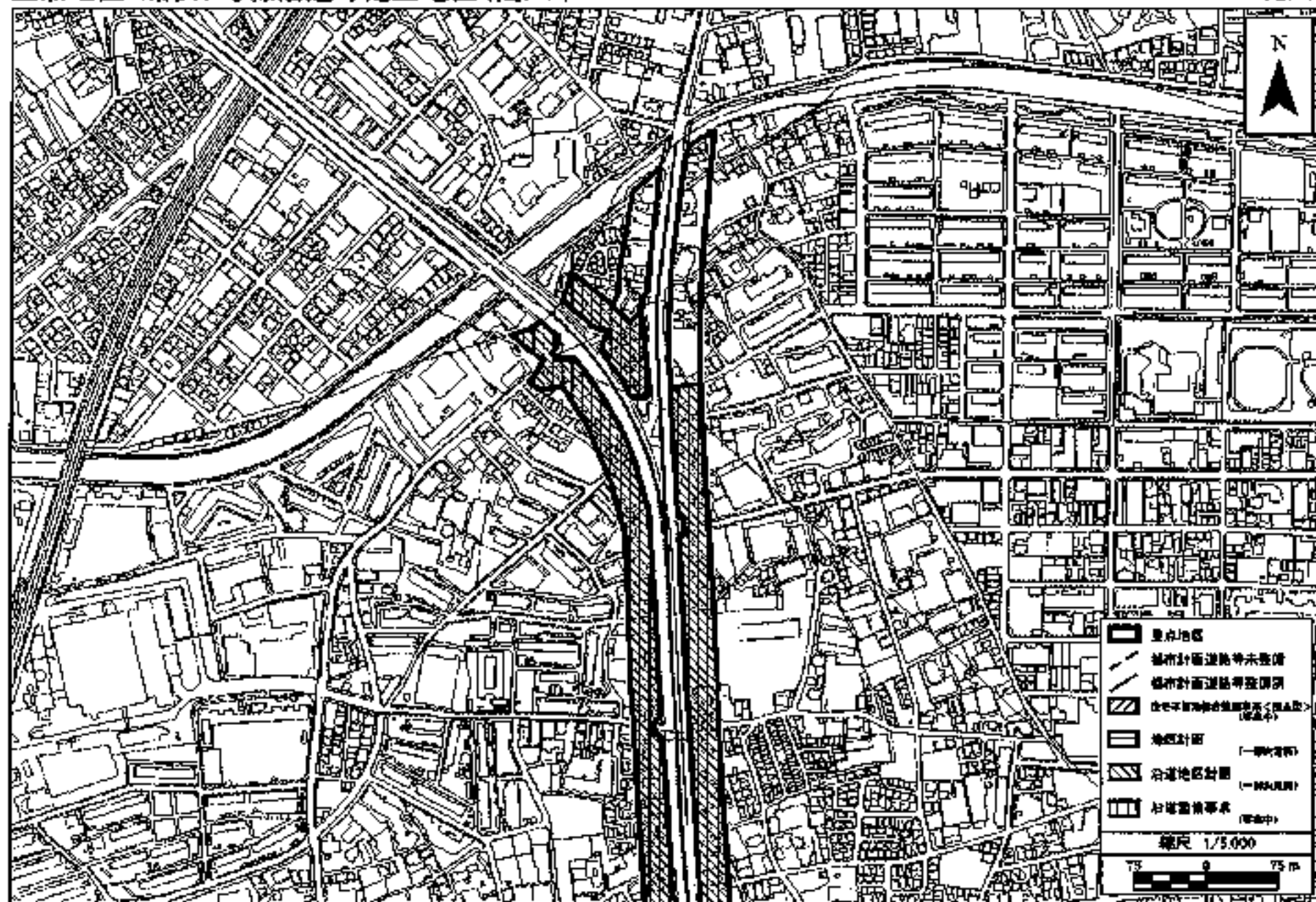
この地図は、国土地理院の採録(平24測公第309号)をもとて作成した東京都地形図(5×11.2, 500)を使用(3都市基文案244号)して作成したものである。異版複製を禁ずる。
(東京都庁)3新築計画第66号、令和3年6月10日



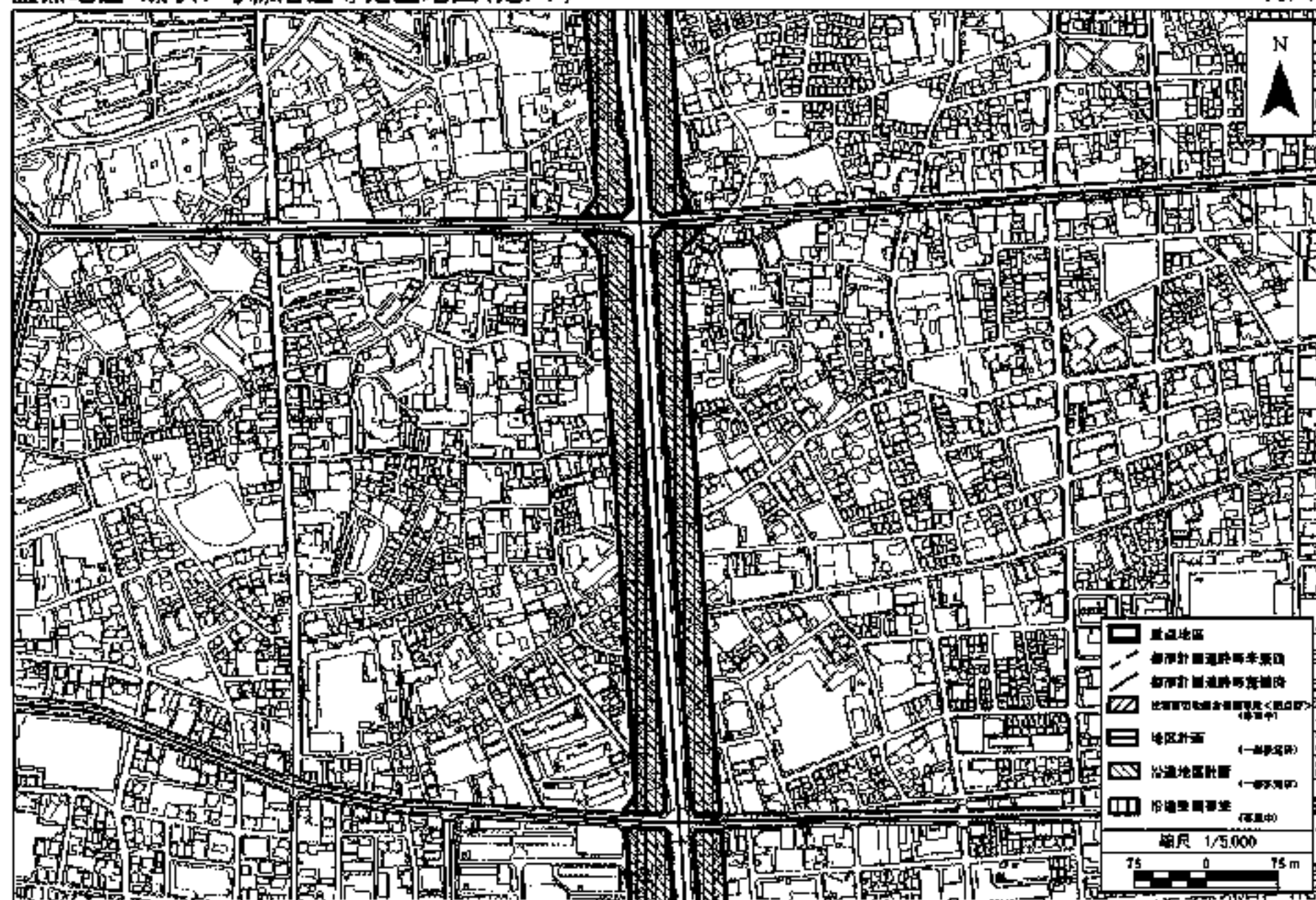
この地図は、国土庁長官の承認(第24回公第269号)を得て作成した東京副都心地図(3=1:2,500)を使用(3都市基盤第244号)して作成したものである。説明図を添付する。
(承認番号) 3都市基盤第269号、令和3年8月10日



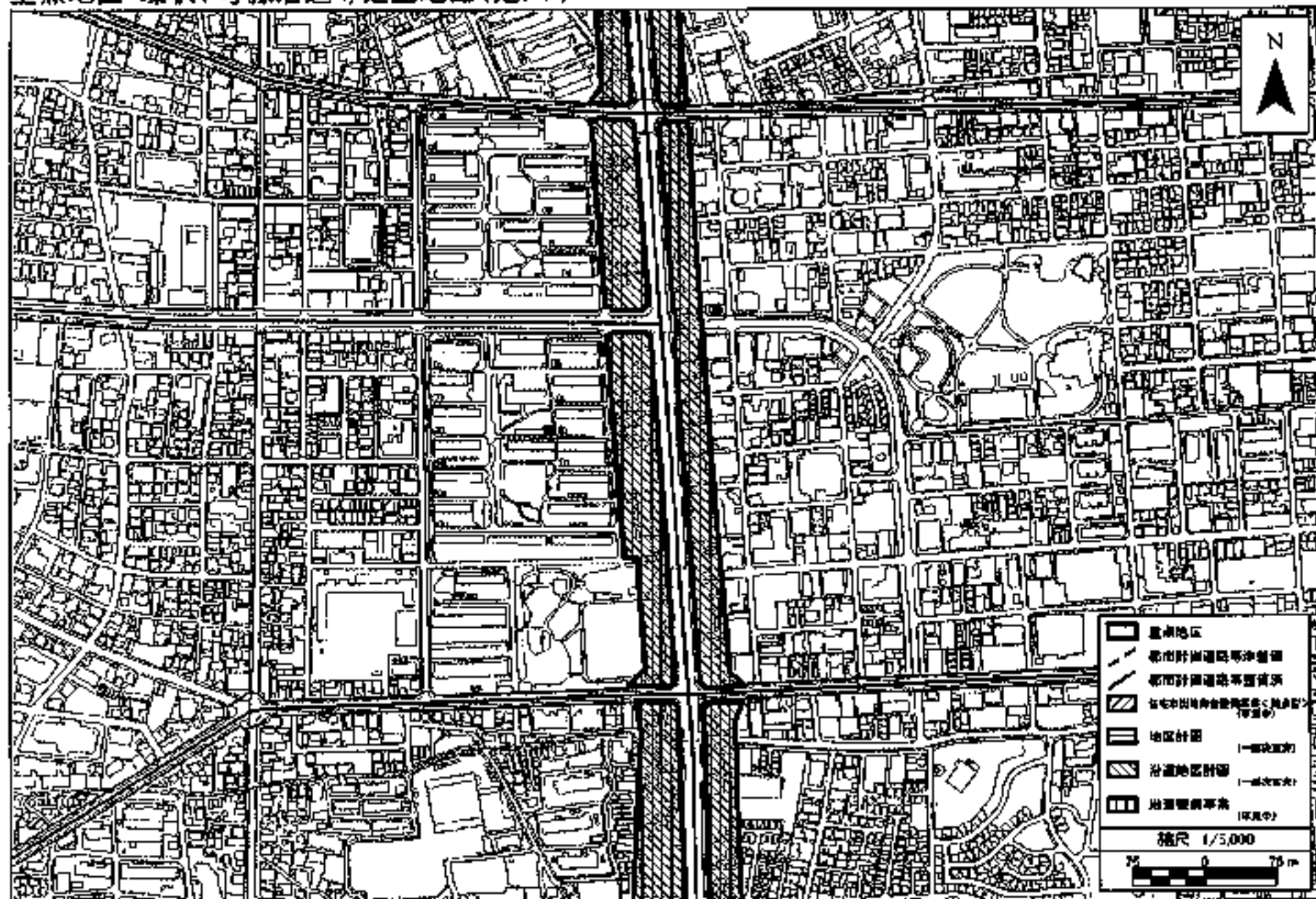
この地図は、国土庁の承認(国土庁令第24号)を受けて作成した東京都地図(S-1:2, 500)を基に、(S-1:2, 500)を基に作成したものである。縮尺を要する。
 (東京都) 3部市家消費課第6号、令和3年6月10日



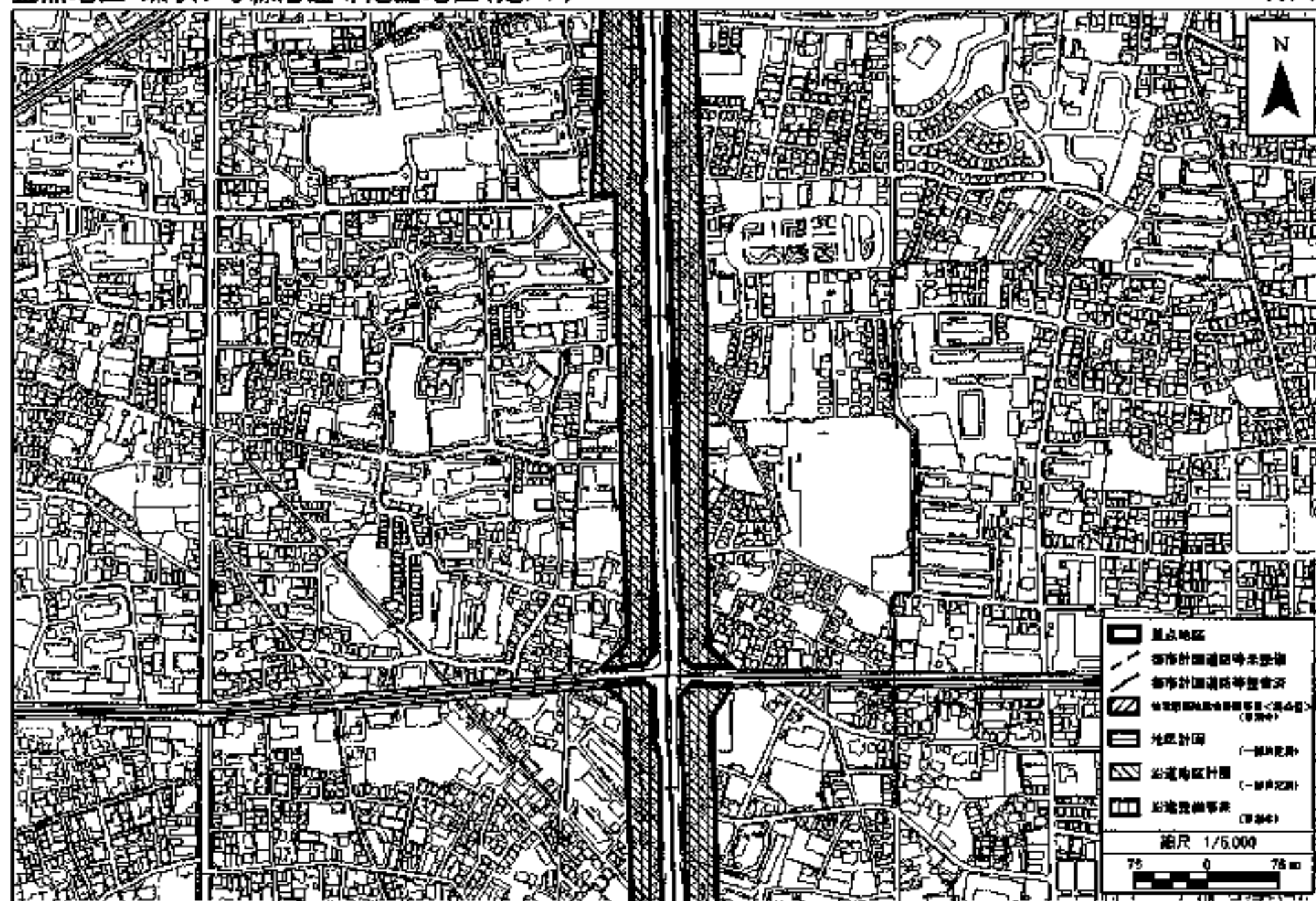
この地図は、国土院の地図(第24版公第269号)をもとに作成した東京府地図(1:50,000)を使用(3巻目第244号)して作成したものである。縮尺は1/5,000。
 (印刷番号) 3巻目第269号、令和3年6月10日



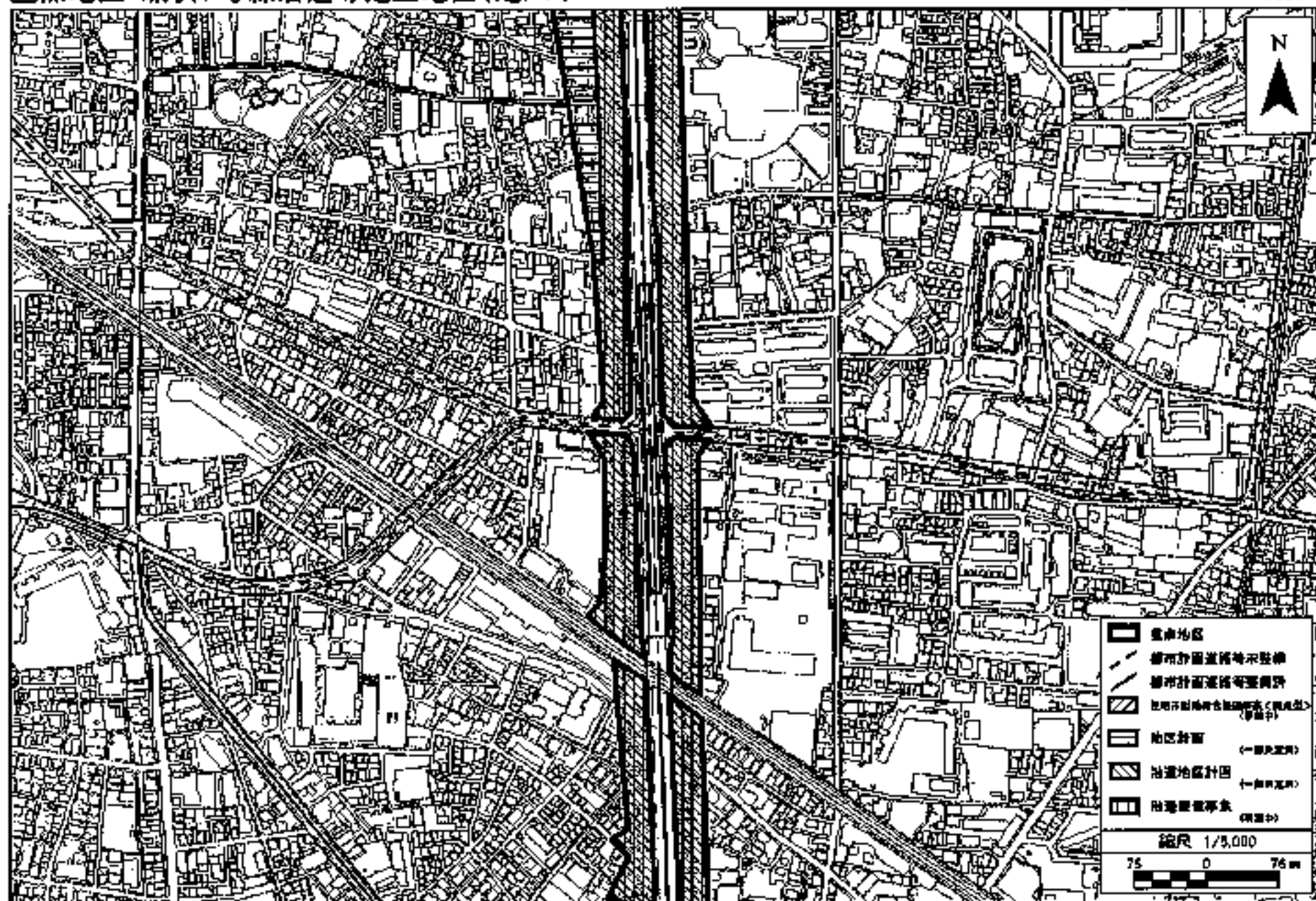
この地図は、国土地院長の承認(平成26年令第268号)を受けて作成した原尺地図(3=1:2,500)を基に(5都市計画第244号)として作成したものである。測図誤差を要する。
(改訂番号) 9都市計画第66号、令和3年6月10日



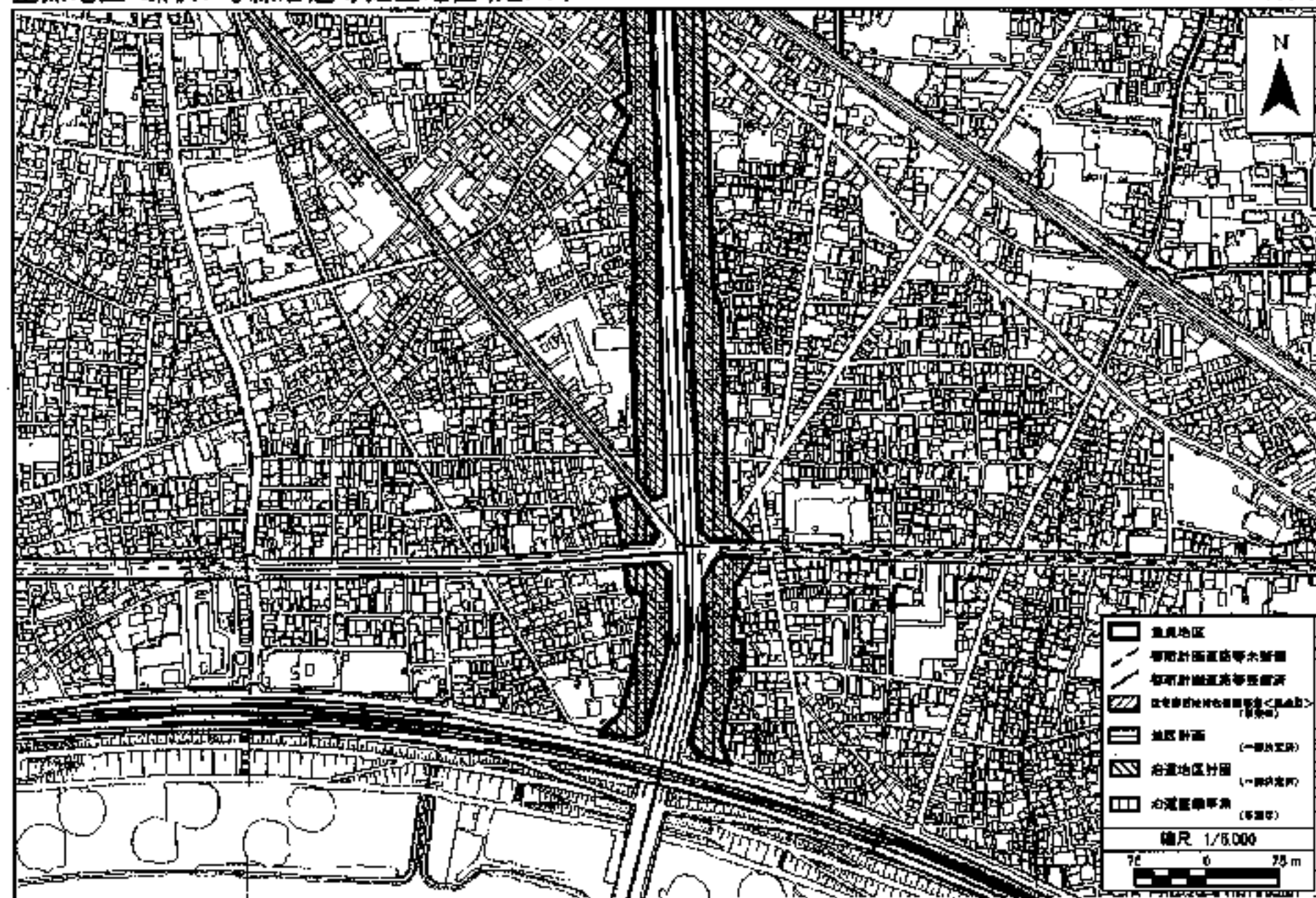
この地図は、国土地理院発の平図(第24号公第26号)を基として作成した東京副都心地図[9=1:2,600]を使用(第24号公第24号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 第24号公第26号、令和3年8月1日



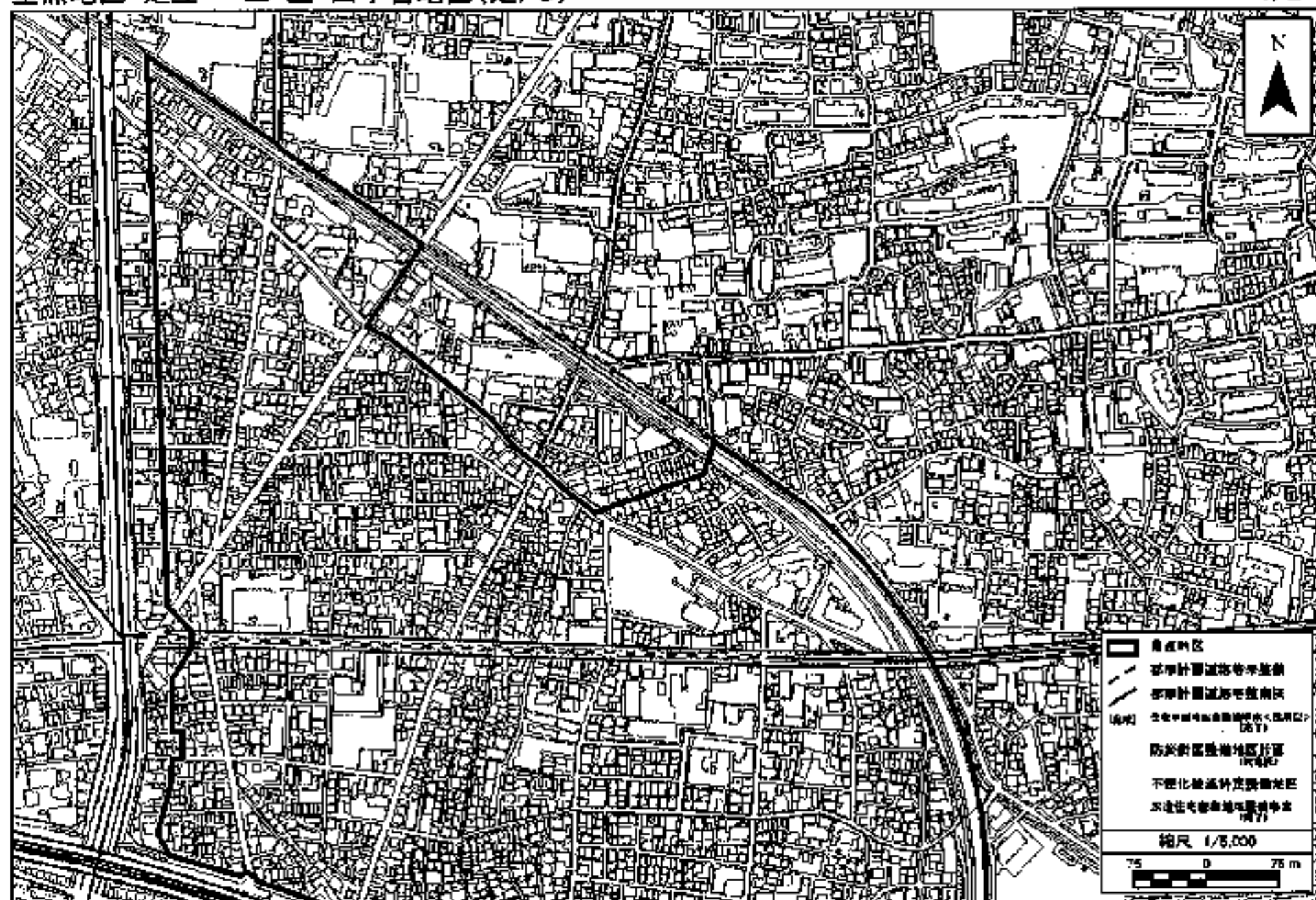
この地図は、国土地理院の地形図(平成4年公定269号)をもとに作成した東京府地形図(S=1:2,500)を基に(3都市並交差244号)として作成したものである。調査結果を添える。
(収録番号) 3都市並交差244号、令和3年6月10日



この地図は、国土院図案の年報(平24国土院289号)を得て作成した東京圏地図(3=1:2,500)を使用(3和市政文第24号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(本誌番号) 3和市政文第24号、令和2年8月10日



この地図は、国土院院長の承認（平24国土院289号）を得て作成した東京都地図（3-1: 8, 500）を基に（3都市基定第244号）して作成したものである。印刷複製を禁ずる。
 （承認番号）3都市基定第244号、令和3年8月10日

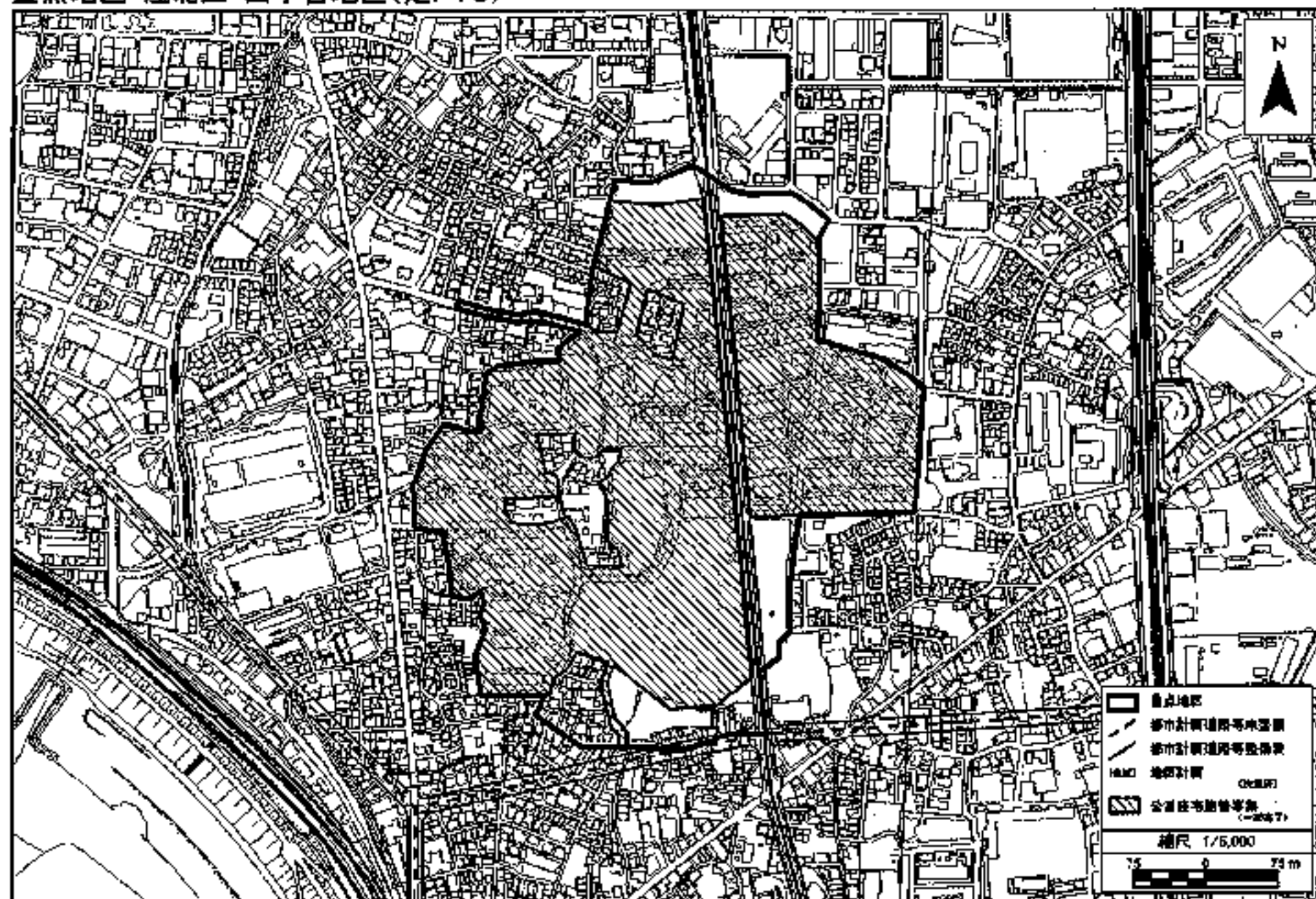


この地図は、国土院院長の承認（平24国土院第268号）を得て作成した東京都市計画図（5-1-2、500）を使用（3都市院第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）3都市院第244号、平成3年6月30日

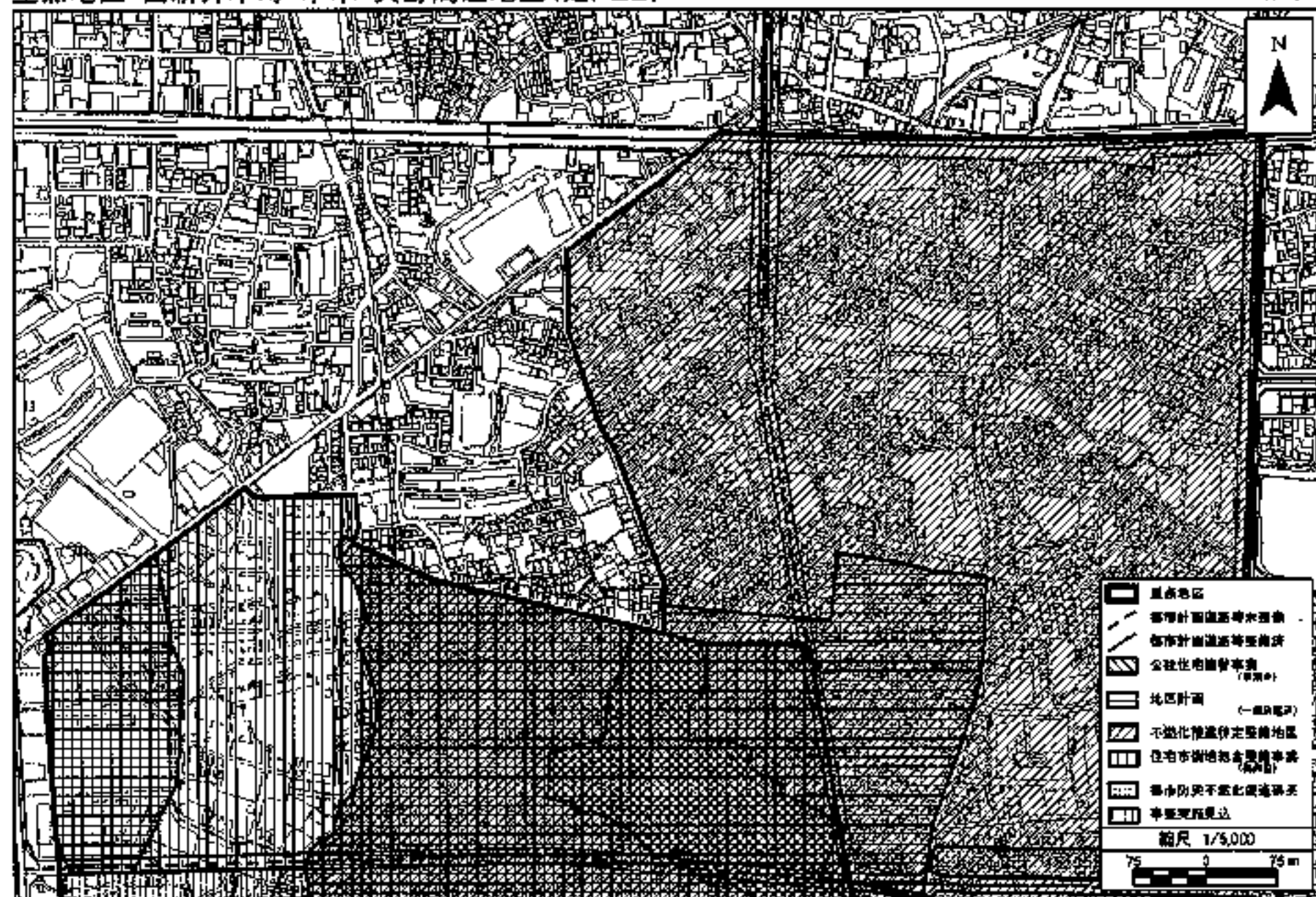


この地図は、国土院院長の承認(平24附公第269号)と併せて作成した東京都市地図(3=1:2,500)を使用(3都市基文案第244号)して作成したものである。商標登録を禁ずる。
(承認番号) 3都市基文案第26号、平成3年6月10日

重点地区 江北三・四丁目地区(足. 13)



この地図は、国土院の図(平24国土院249号)を基に作成した東京市地図(5=1.2, 500)を使用(3都市計画第344号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (昭和34年) 2都市計画第66号、平成3年6月10日



この地図は、国土交通省の承認（平24調公第289号）を得て作成した東京府地図（S-1-2, 500）を使用（8都市基安第244号）して作成したものである。最新情報を提供する。
 (承認番号) 8都市基安第244号、令和3年6月10日



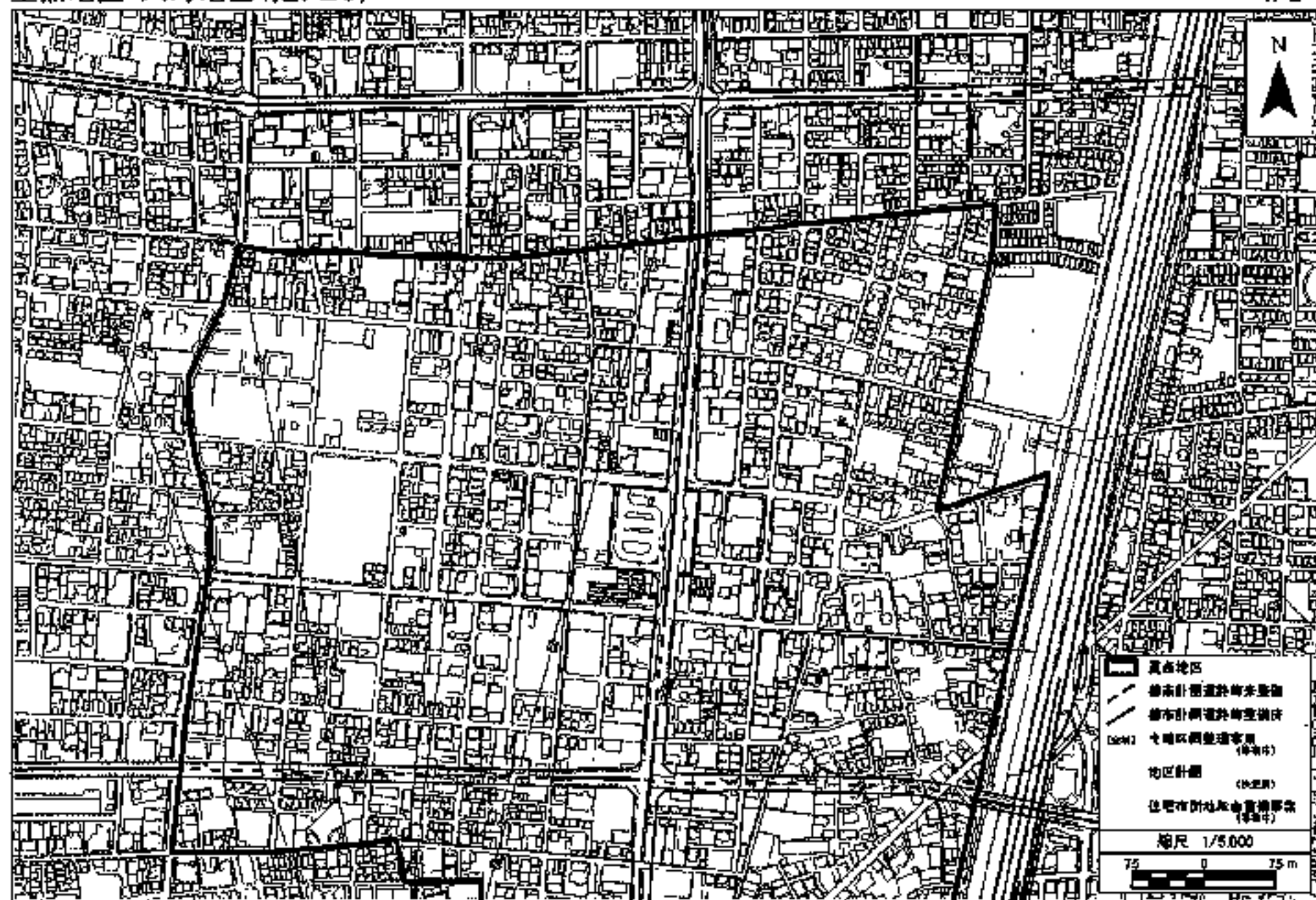
この地図は、国土庁の委託（平24農公第269号）を得て作成した東京部地形図（縮尺1:2,500）を使用（2都市計画第244号）して作成したものである。誤断複製を禁ずる。
 (東京都庁) 3都市計画第66号、令和3年6月10日



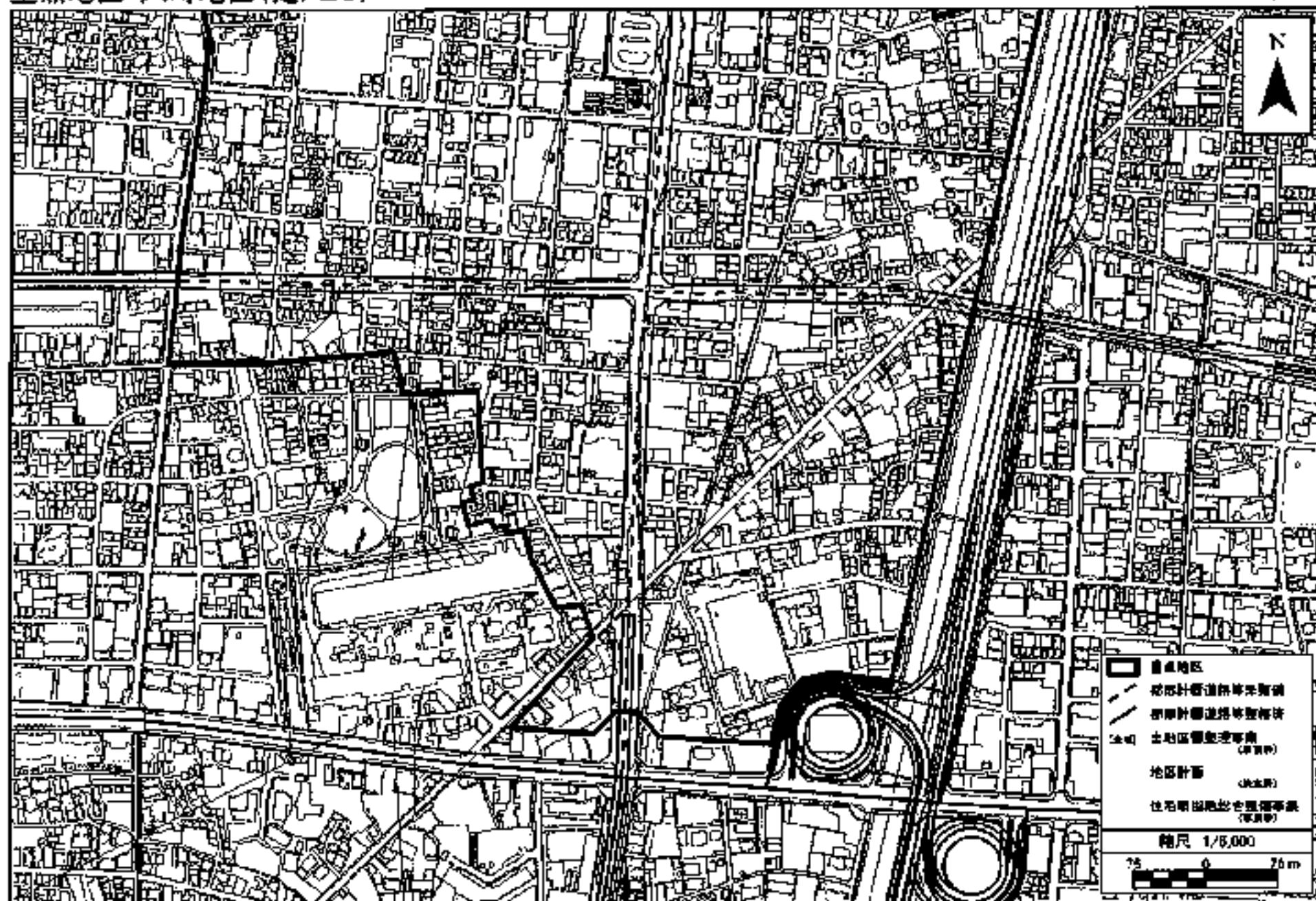
この地図は、国土庁建設省の承認（昭24開公第246号）を受けて作成した東京市地図（S=1:2,500）を使用（3都府道交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（発行者） 3都府道交第244号、令和3年5月1日の日



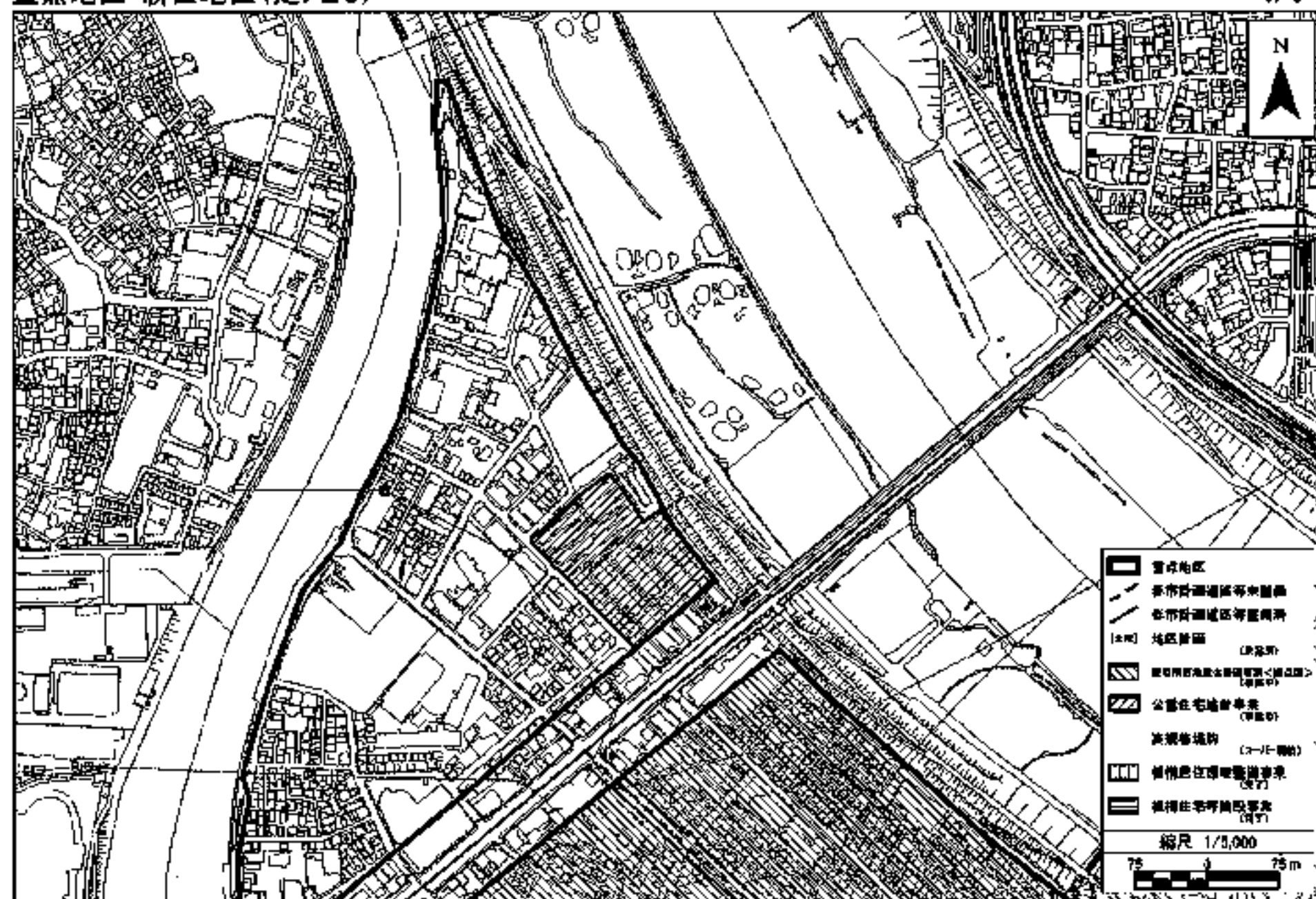
この地図は、国土庁長官の承認(平24第269号)を得て作成した東京計地形図(5=1:2,500)を用いて作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3都市基研第66号、令和3年8月10日



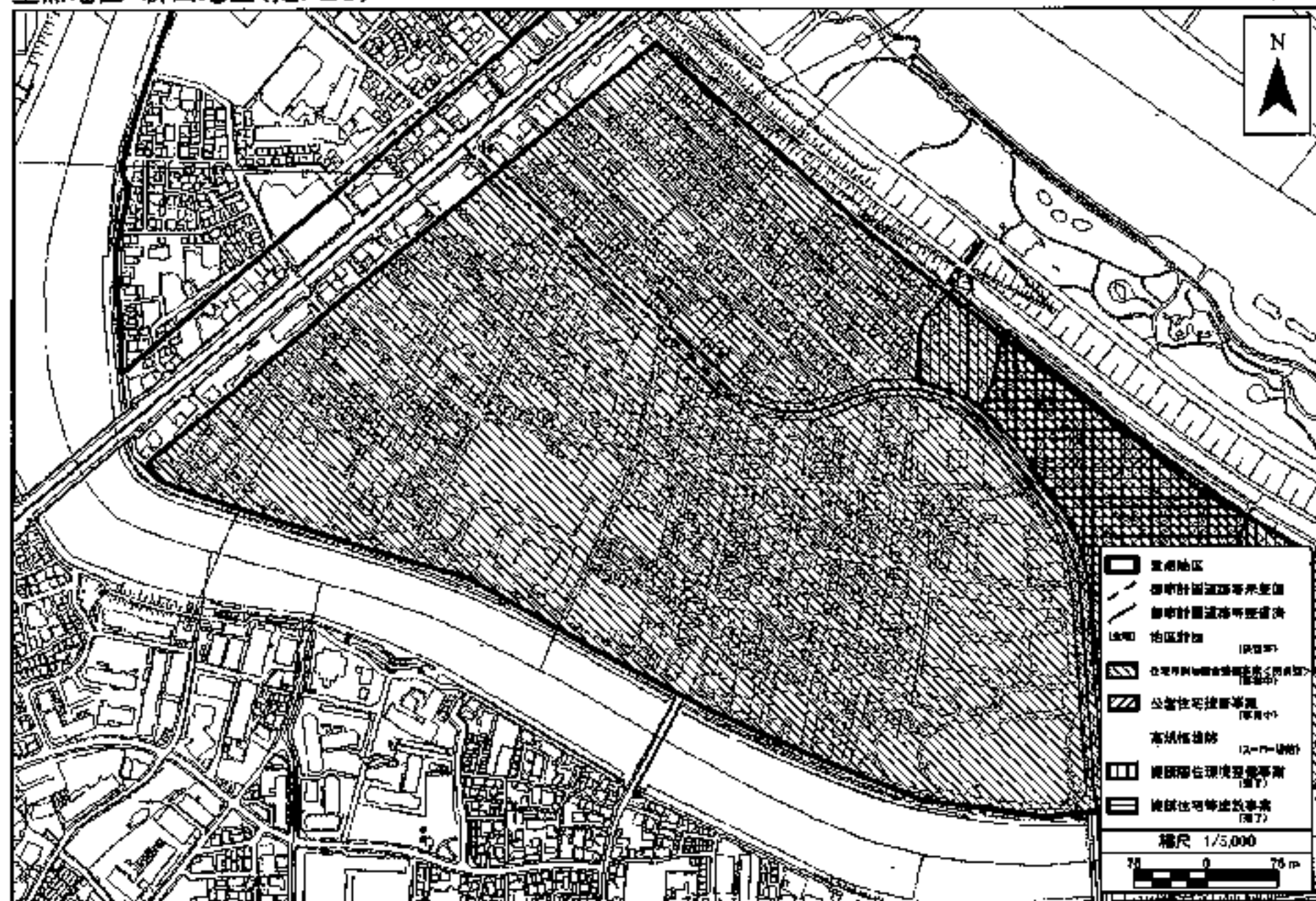
この地図は、国土地理院の承諾(平23第289号)を得て作成した東京市地形図(9-1:2, 600)を文相(3都市圏交第294号)して作成したものである。原図複製を禁ずる。
(東京市)3都市圏交第294号。令和3年6月10日



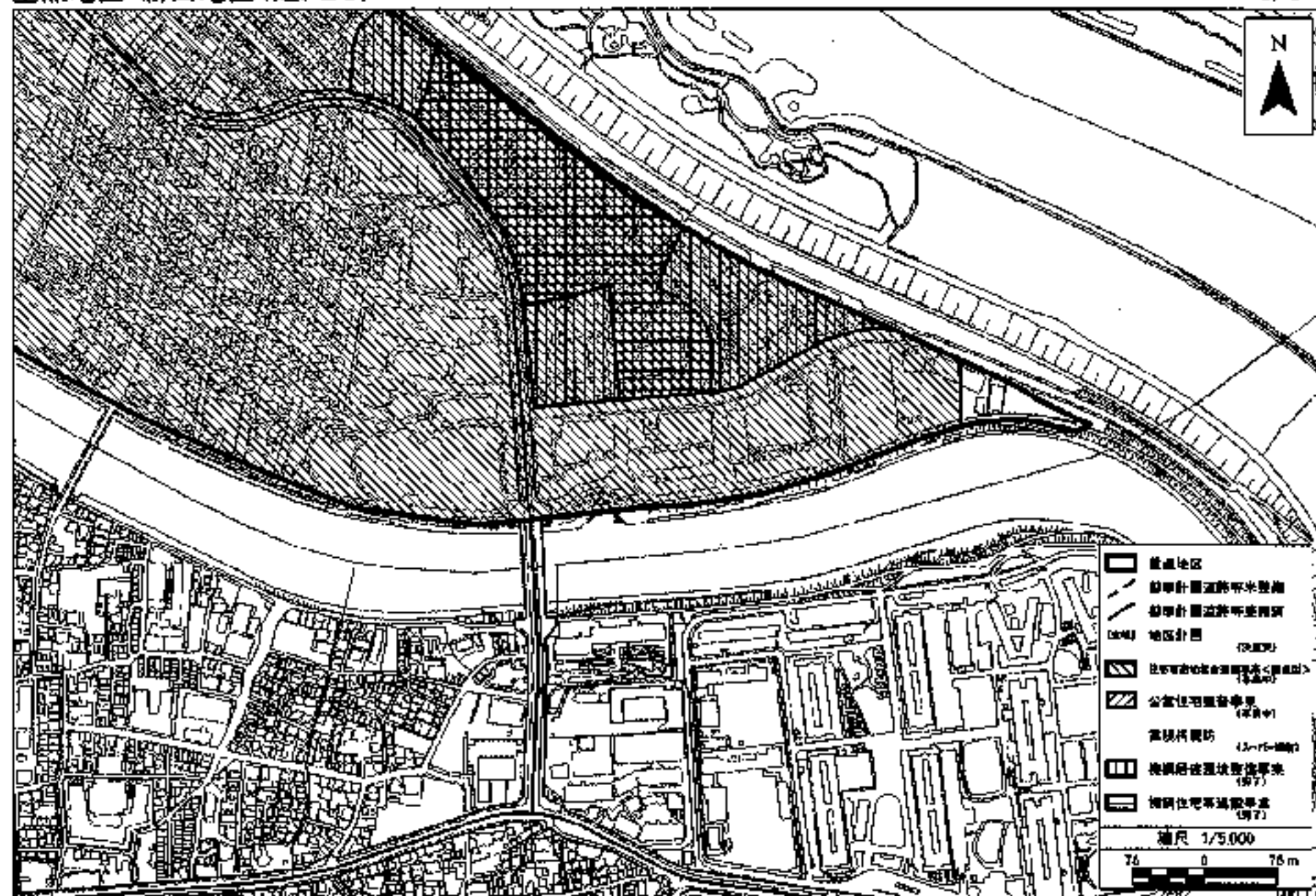
この地図は、国土庁関係の承認（平24国土第269号）を得て作成した東京都港図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。縮尺誤差を減ずる。
 （承認番号）3都市基交第68号、令和3年8月30日



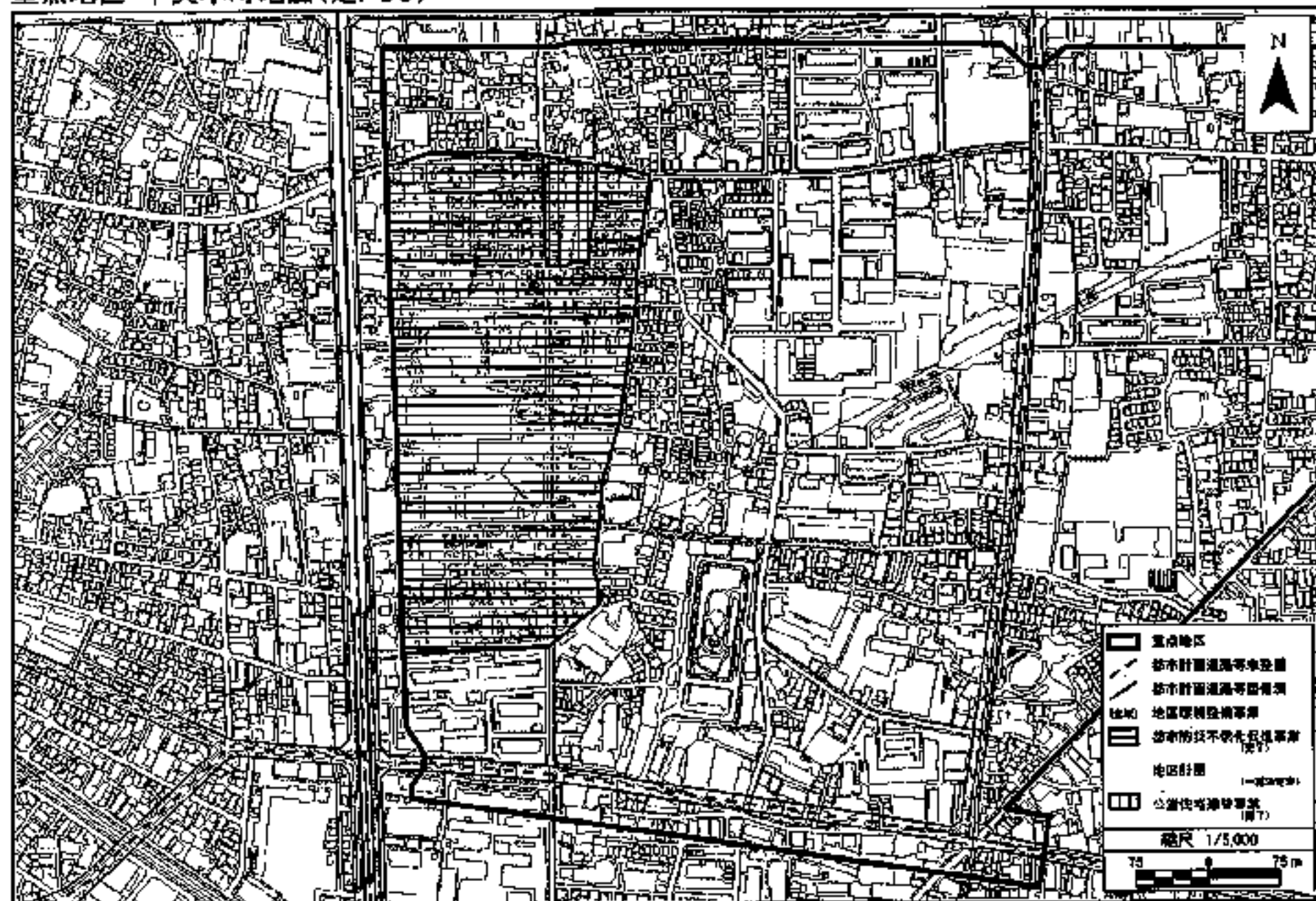
この地図は、国土庁の承認（平24国土第269号）を得て作成した東京都地図図（3-1；2.500）を基に（3都市基安第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基安第269号、令和3年6月10日



この地図は、国土庁院長の承認(平24国土第269号)を得て作成した東京計地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基図第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(発給番号) 3都市基図第269号、令和3年8月10日



この地図は、国土院の委託（平成24年度第269号）を受けて作成した東京市地形図（8-1；2,500）を使用（3都市基安第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2 都市基安第244号、令和3年6月10日

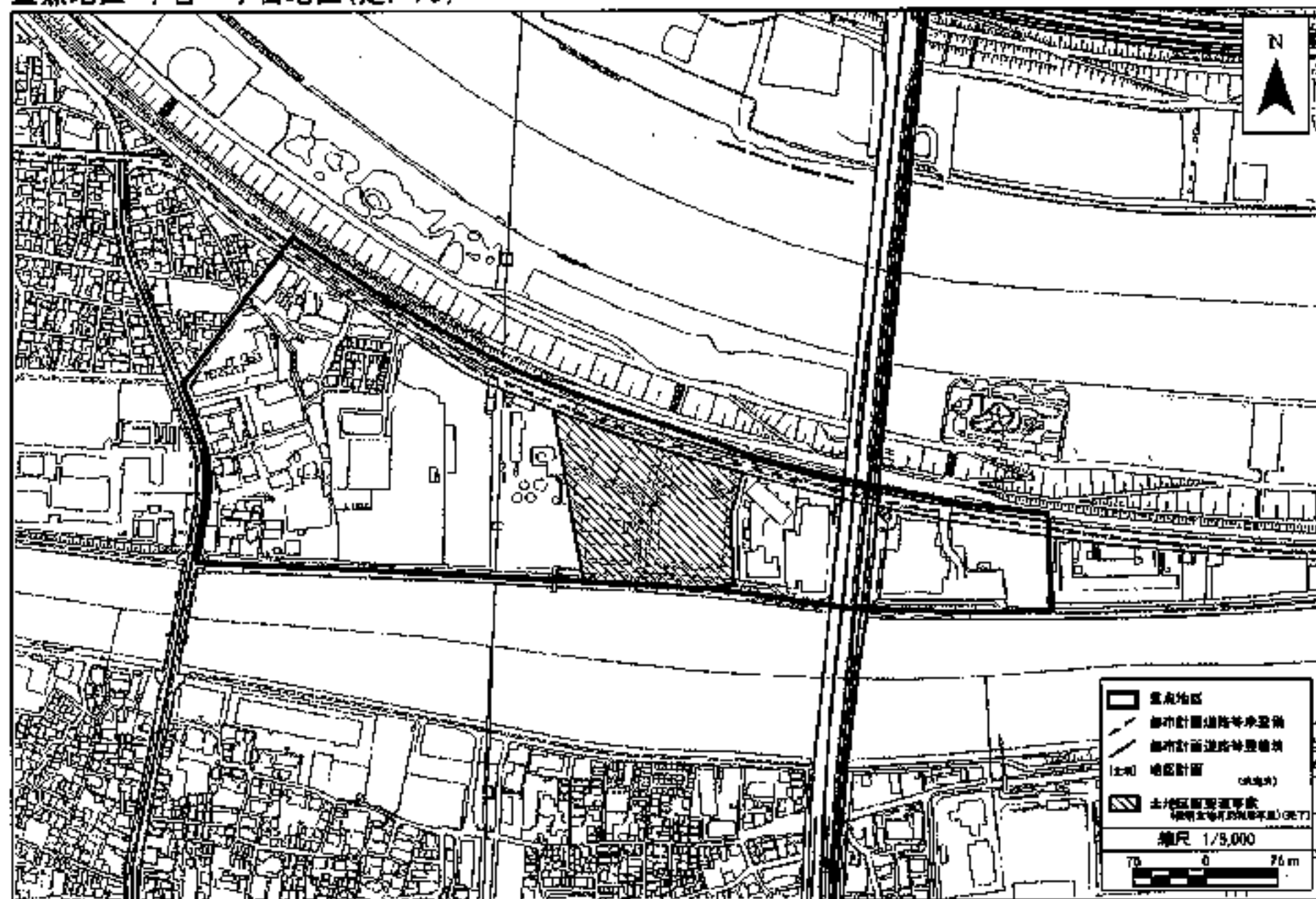


この地図は、国土庁国土地院の資料(昭24第公第269号)を得て作成した東京都市地図(S-1:2,500)を底図(昭38市基文第244号)として作成したものである。制図資料を添する。
(昭38第3号)3部市基文第269号、昭和38年6月10日



この地図は、国土交通省の承認（第24期公第269号）を受けて作成した東京都地図（S=1:2,500）を使用（3都市基図第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (本図番号) 東京都基図第244号、令和3年8月10日

重点地区 小台一丁目地区(足. 40)

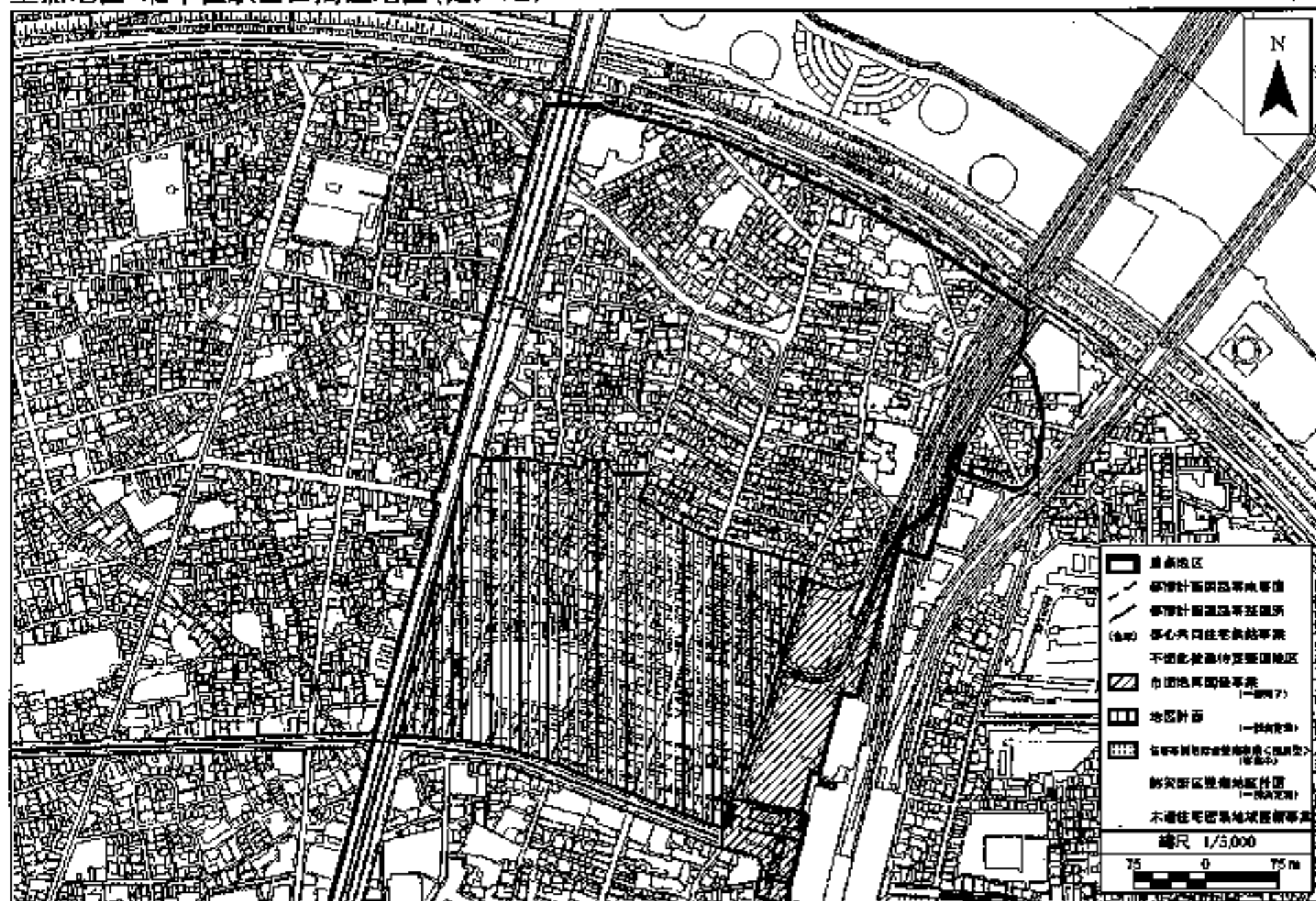


この地図は、国土院院長の承認(平28国公第249号)を得て作成した東京市地形図(3=1:2,500)を使用(3部新産交第244号)して作成したものである。住所表示を附す。
 (承認番号) 3部新産交第244号、平成3年6月10日

重点地区 江北駅周辺地区(足. 41)



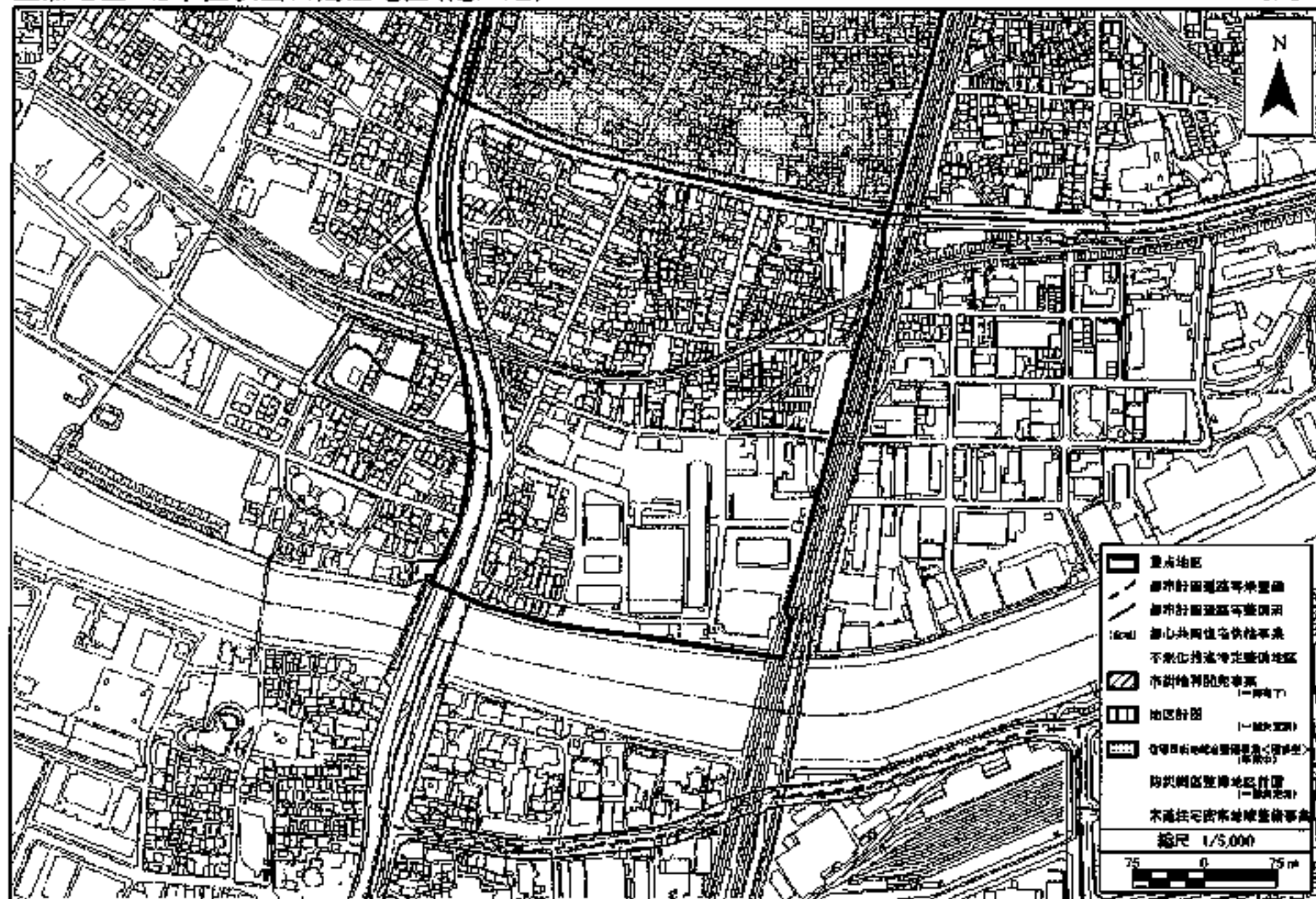
この地図は、国土地院の土地利用図(平24国公第268号)を得て作成した東京都地図(5=1.2, 500)を使用(2都市基文第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(原図番号) 3都市基文第46号、平成3年6月10日



この地図は、国土庁公表の地図(平24地公第265号)を基に作成した東京都地形図(5=1:2,500)を基に(3)都市計画図(244号)として作成したものである。最新図版を参照する。
(地図番号) 3都市計画図第265号、令和3年6月10日

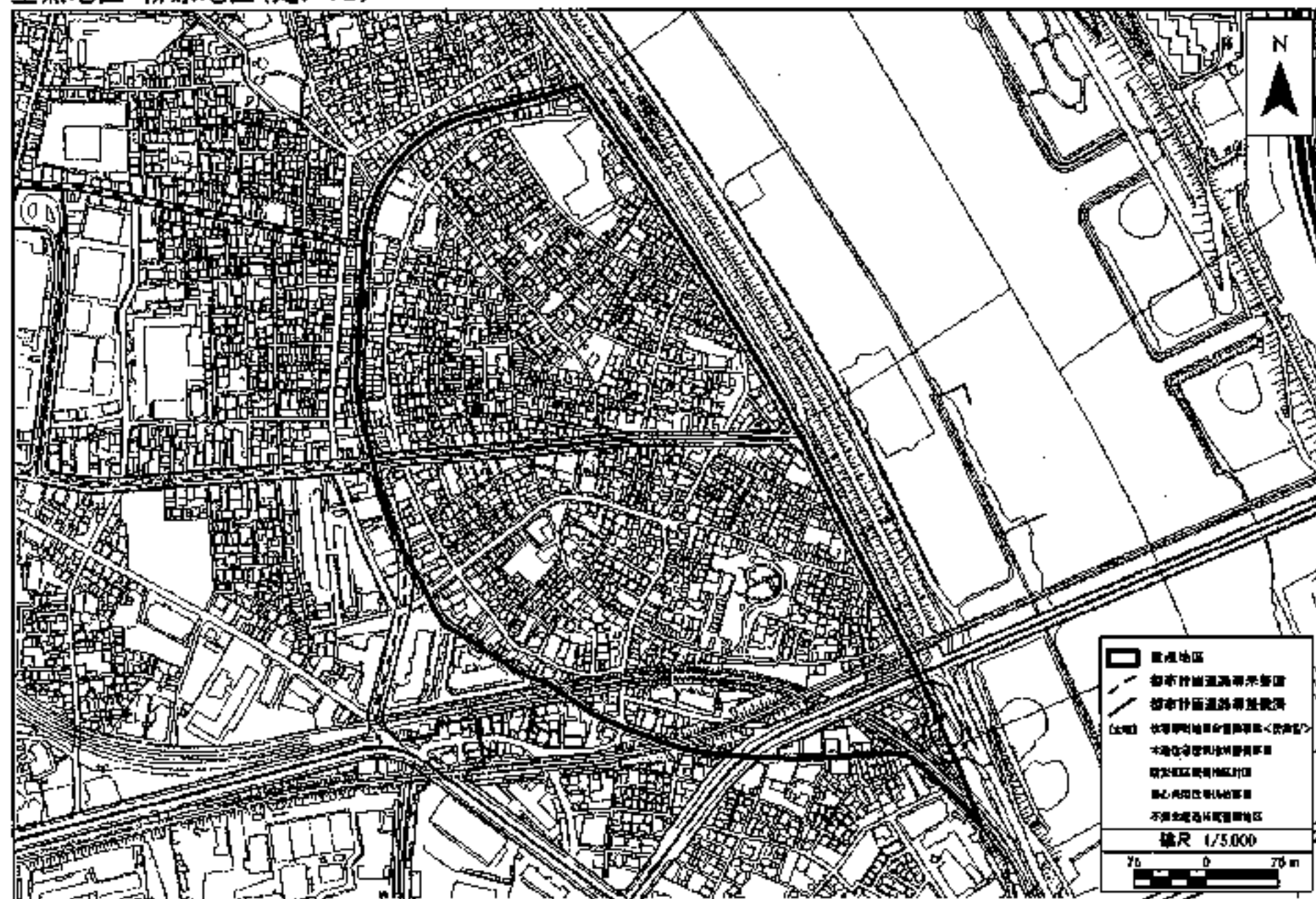


この地図は、国土地院の地図(平24国公第26号)を基に作成した東京臨海副都心図(501:2,500)を使用(8基海基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(記録番号) 210市第244号、令和3年6月10日



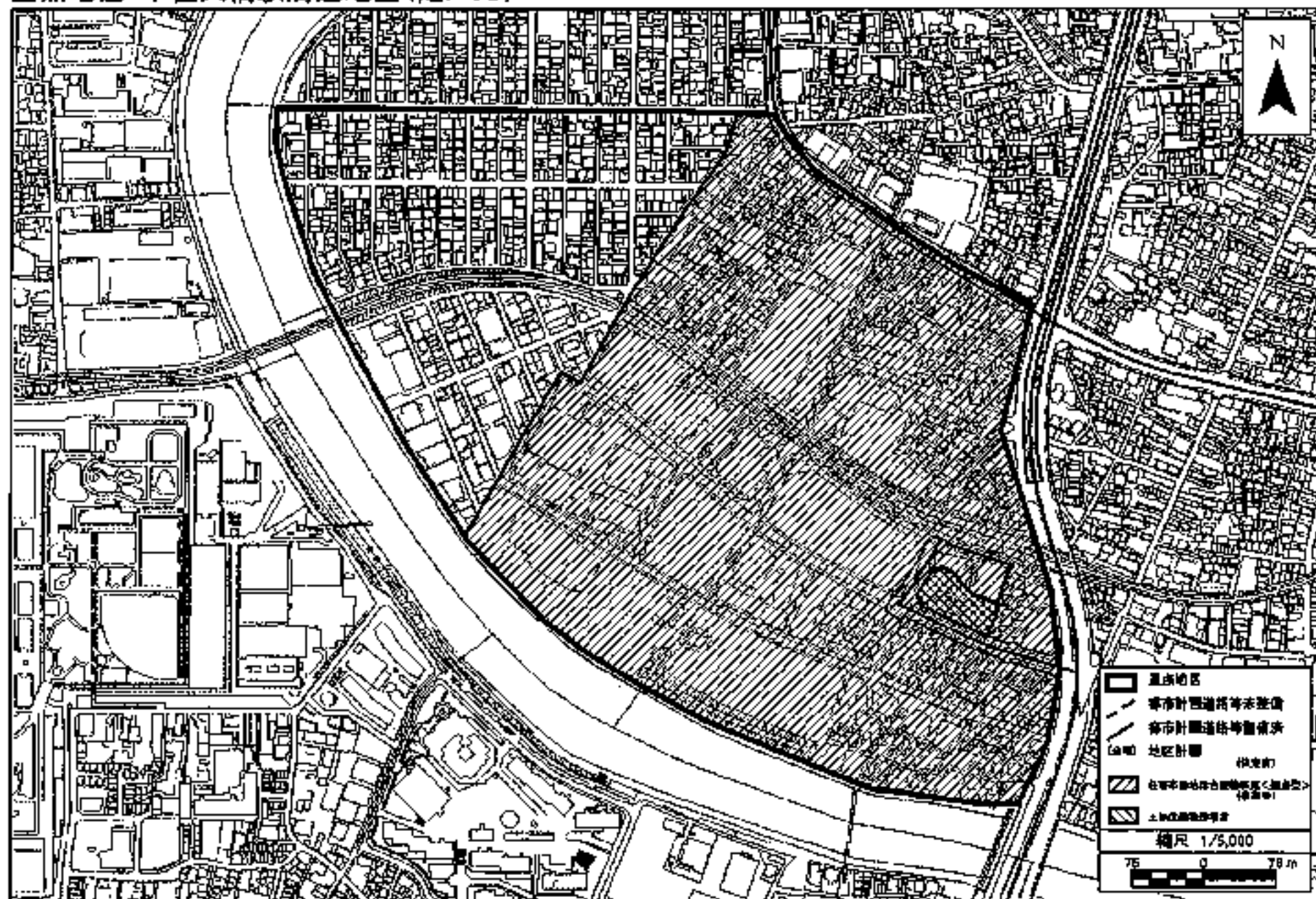
この地図は、国土交通省の委託（平成24年国土交通省令第36号）を受けて作成した東京都市圏地図（S=1:2,500）を使用（国土交通省令第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (東京都) 3都市圏地図第6号、令和3年6月10日

重点地区 柳原地区(足. 43)

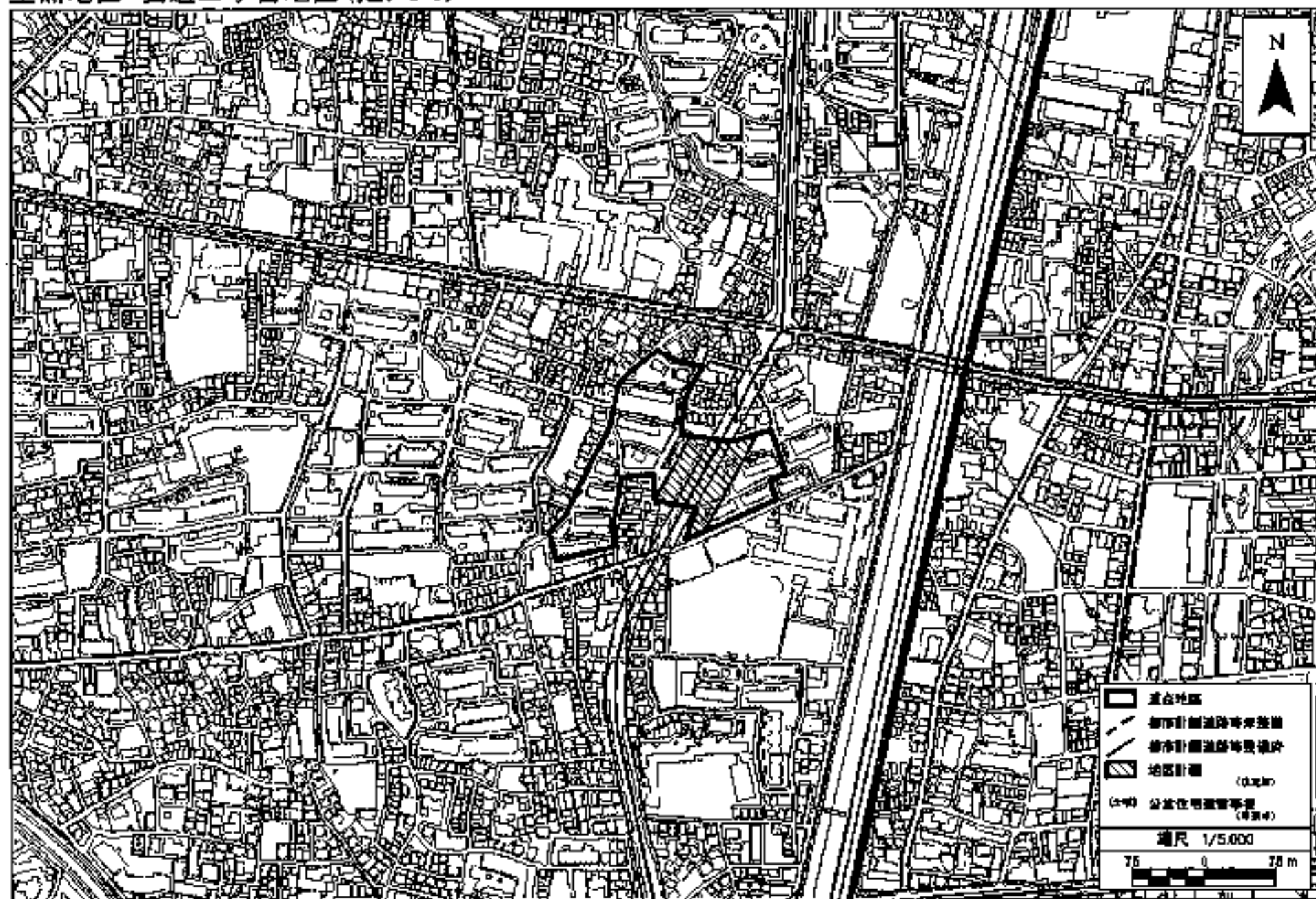


この地図は、国土庁提供の地図(平24国公第259号)を得て作成した東京都市計画図(S-1:2, 500)を使用(9都市計画第244号)して作成したものである。縮尺を要する。
(原図番号) 3都市計画第244号、令和2年6月10日

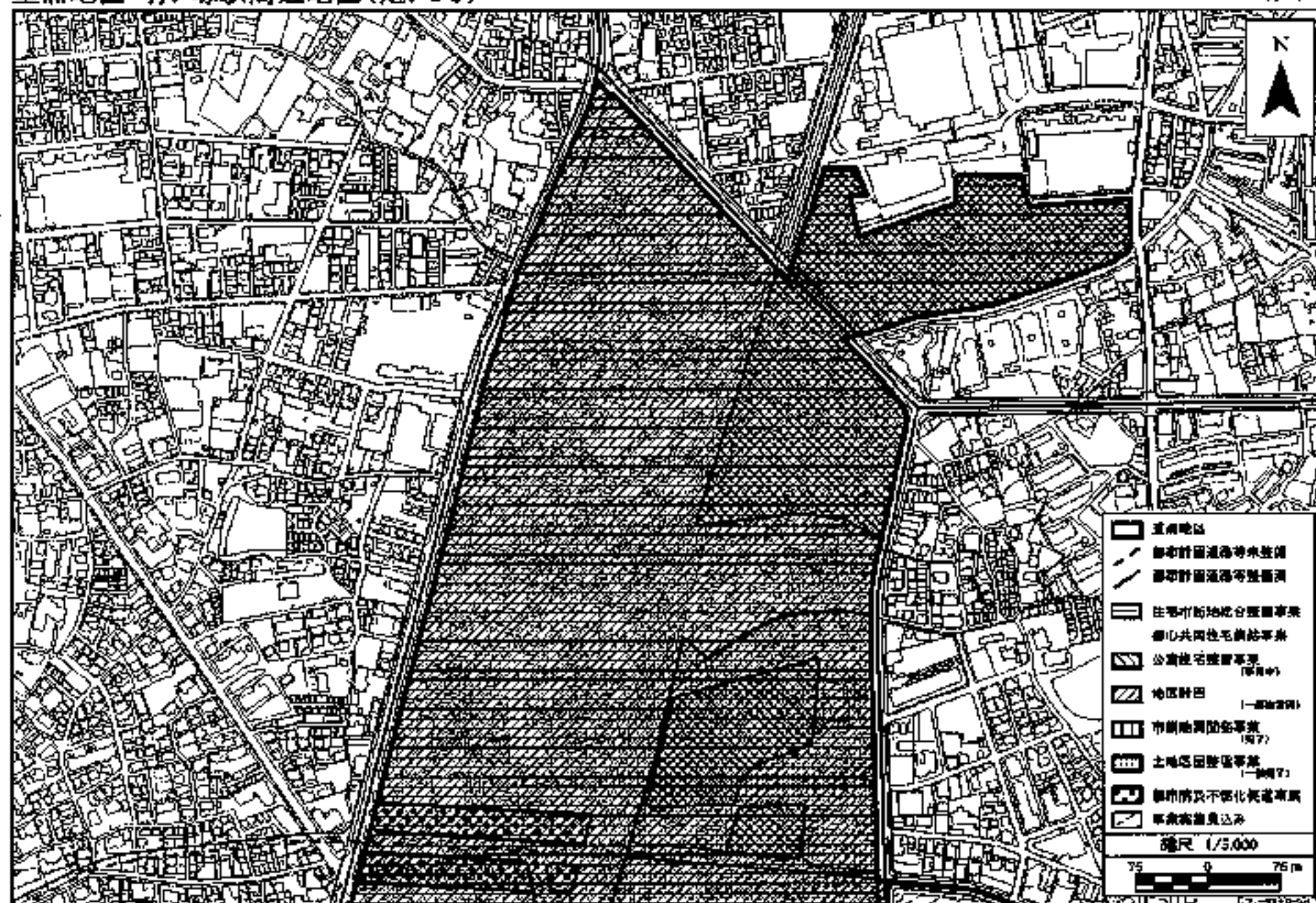
重点地区 千住大橋駅周辺地区(足. 49)



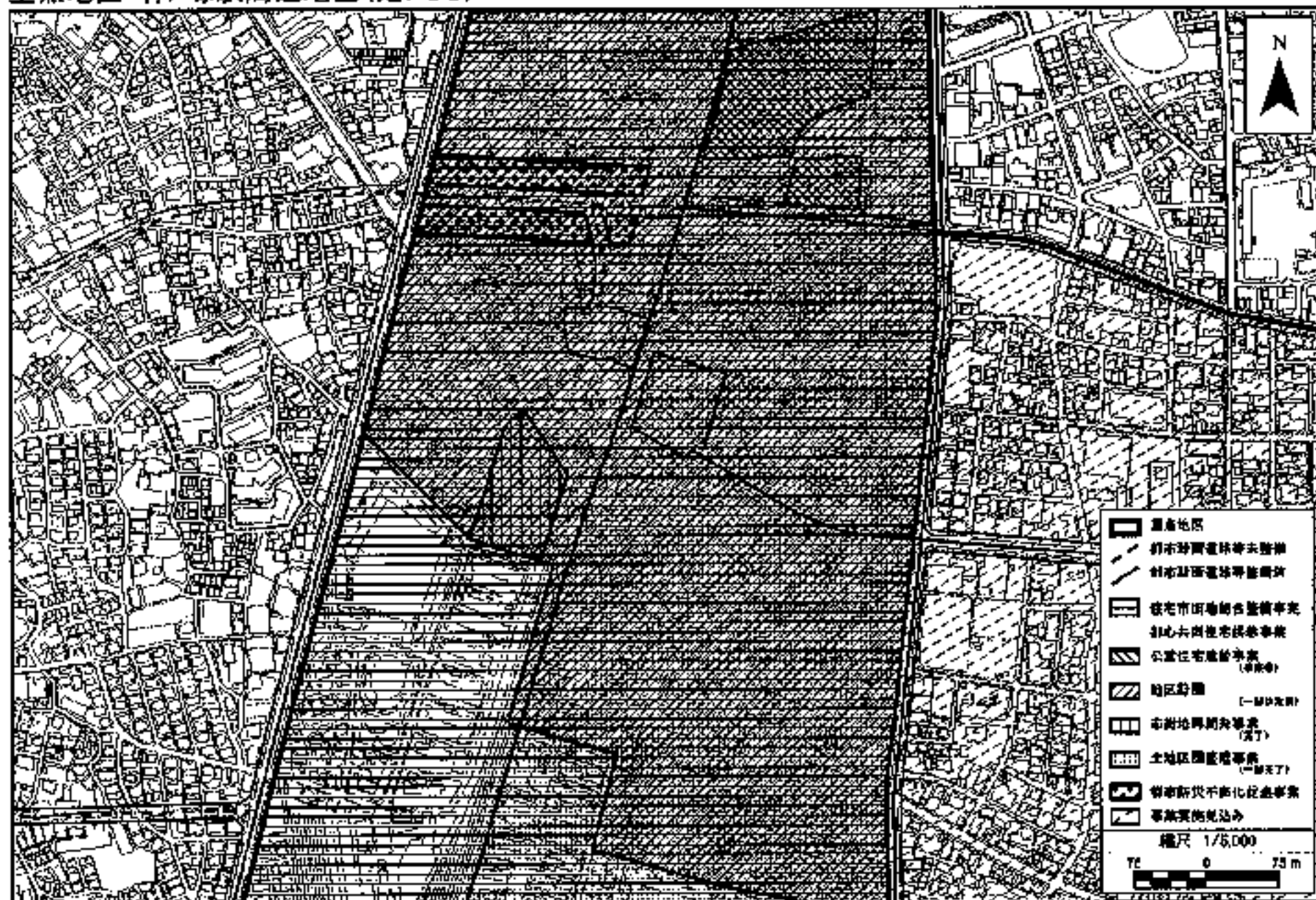
この地図は、国土庁の委託(平24国土第269号)を得て作成した東京部地形図(5=1:2,500)を使用(3都市第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(東京都第3区第4区第6号、令和3年6月10日)



この地図は、国土庁国土地院長の承認（平24特公第258号）を得て作成した東京都市計画図（S-1:2, 500）を使用（国土地院令第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都府県第86号、令和3年8月10日



この地図は、国土院院長の承認(平24保公第269号)を得て作成した東京都市計画図(S=1:2,500)を使用(3都府県交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3都府県交第244号、令和3年6月10日



この地図は、国土庁の委託（平24国土第209号）を受けて作成した東京都地図（S-1-2, 500）を基に（3都市計画第244号）して作成したものである。縮尺1/5,000。

（資料番号）3都市計画第209号、平成24年6月10日

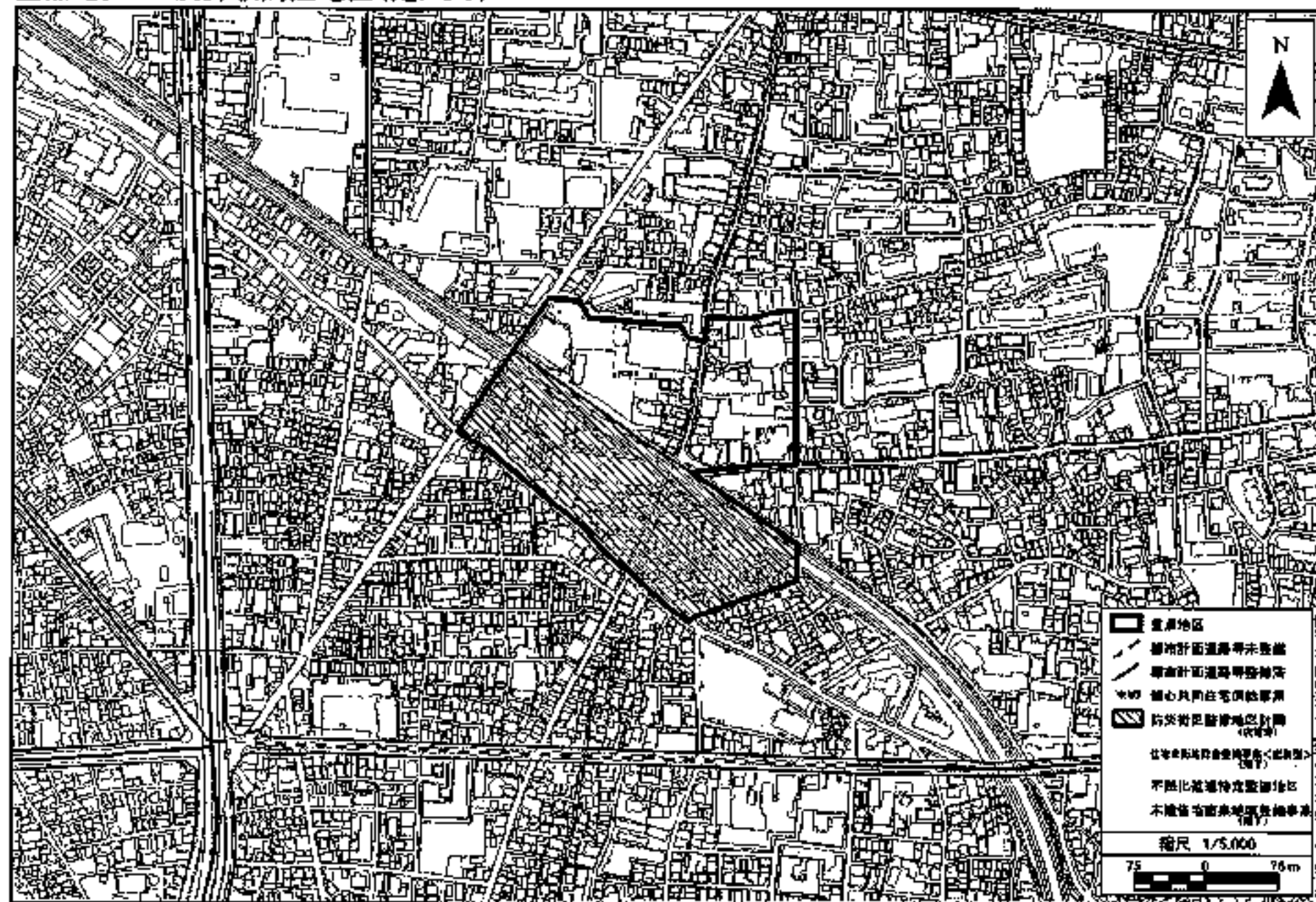


この地図は、国土建設省の地図(第24図公第299号)を基に作成した東京都地図(8-1:2,500)を使用(3都市計画第244号)して作成したものである。地図複製を禁ずる。
(承諾番号) 3都市計画第299号、令和3年6月10日

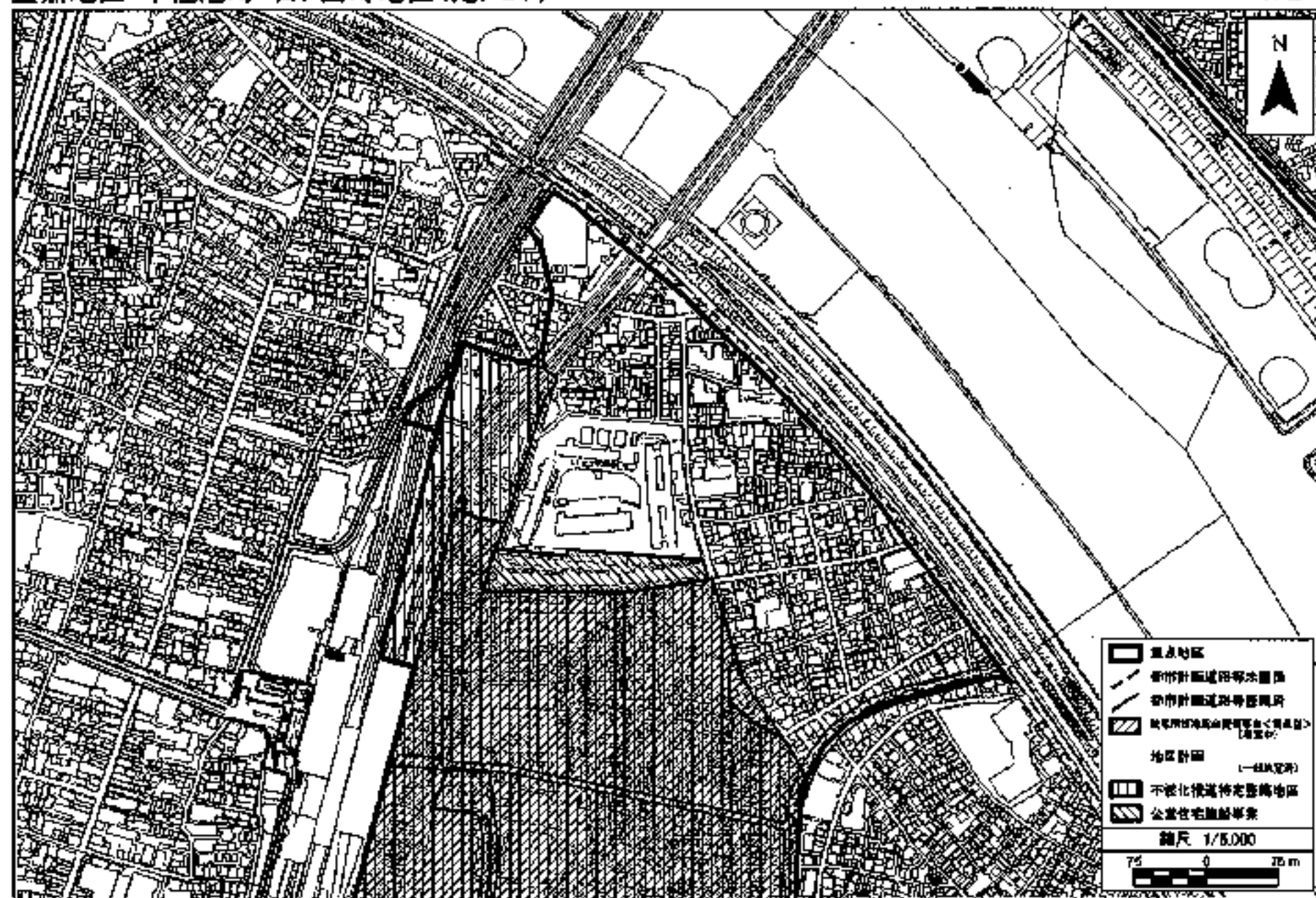


この地図は、国土地院院長の承認(平24国少第289号)を得て作成した東京市地形図(3-1.2.560)を使用(3都市基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)3都市基交第244号、平成3年6月10日

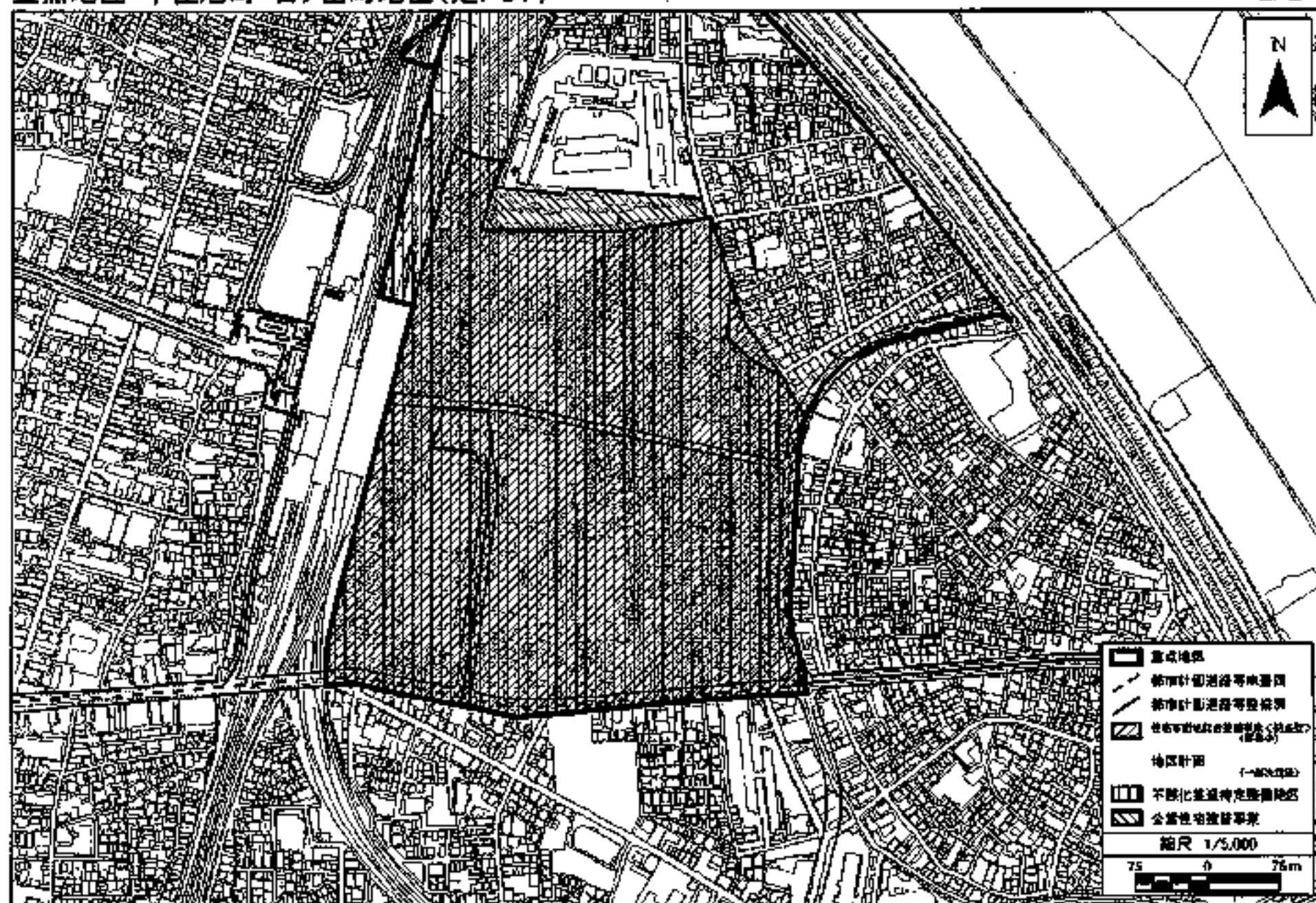
重点地区 五反野駅周辺地区(足. 56)



この地図は、国土院院蔵の年報(平24開公第269号)を得て作成した東京市地形図(8=1:2,500)を使用(3都市風交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(東京都) 日野市協同会第15号、令和3年6月10日

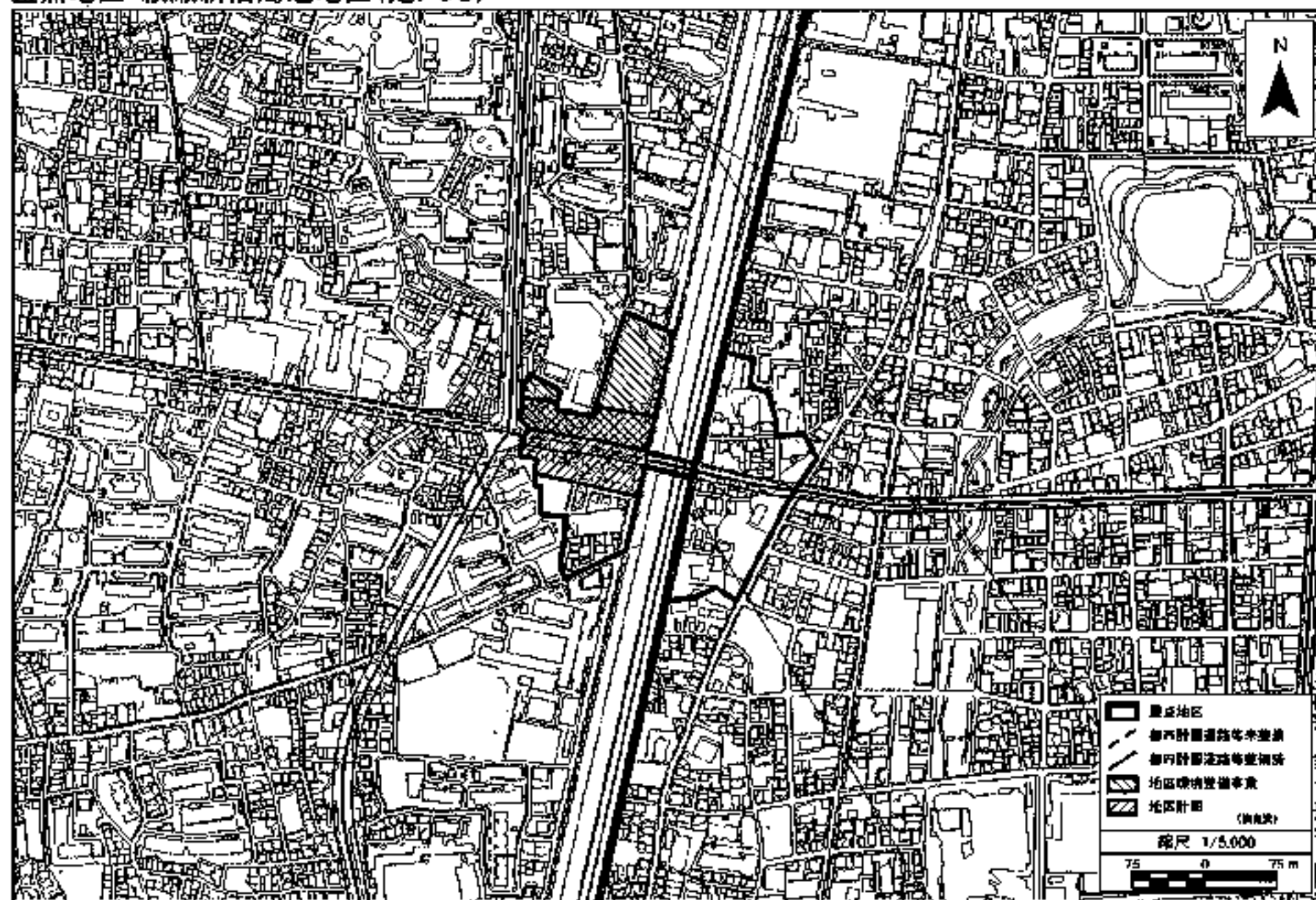


この地図は、国土庁国土地院の地図(平24国公図269号)を基に作成した東京都地図(S=1:2,500)を使用(8都市基図244号)して作成したものである。原図複製を禁ずる。
(東京都)3都市基図244号、令和3年6月10日



この地図は、国土院院長の承認(平24開公第26号)を得て作成した東京都市計画(8-1:2,500)を使用(9都研第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 [承認番号] 3都研第244号、令和3年6月10日

重点地区 綾瀬新橋周辺地区(足. 58)

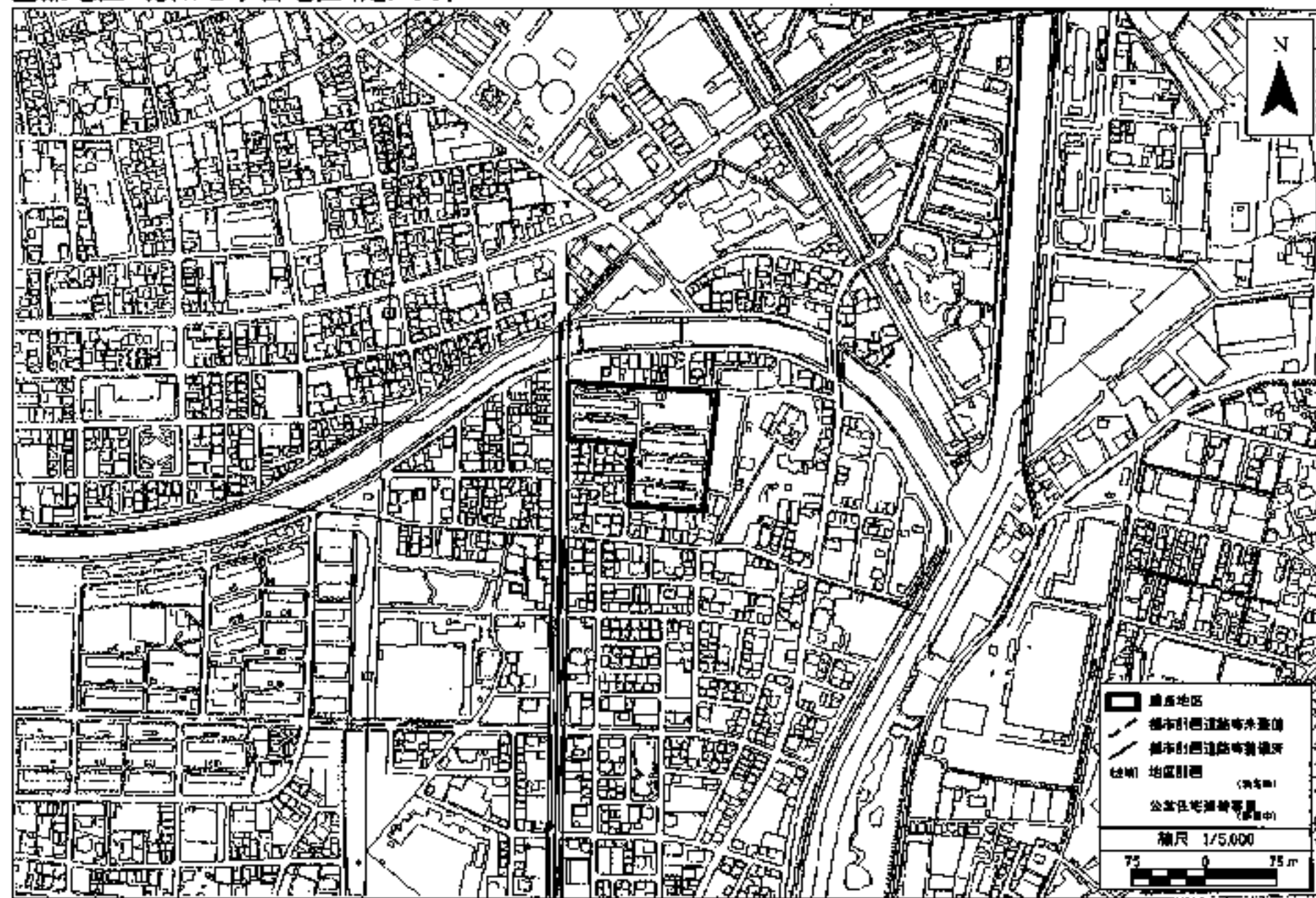


この地図は、国土院院長の承認（平成24年公認第88号）を得て作成した現況地形図（50:1:2,500）を使用（昭和三十八年244号）して作成したものである。更新履歴を要する。
 （平成24年）3月30日現在調査結果を公表。令和3年6月10日

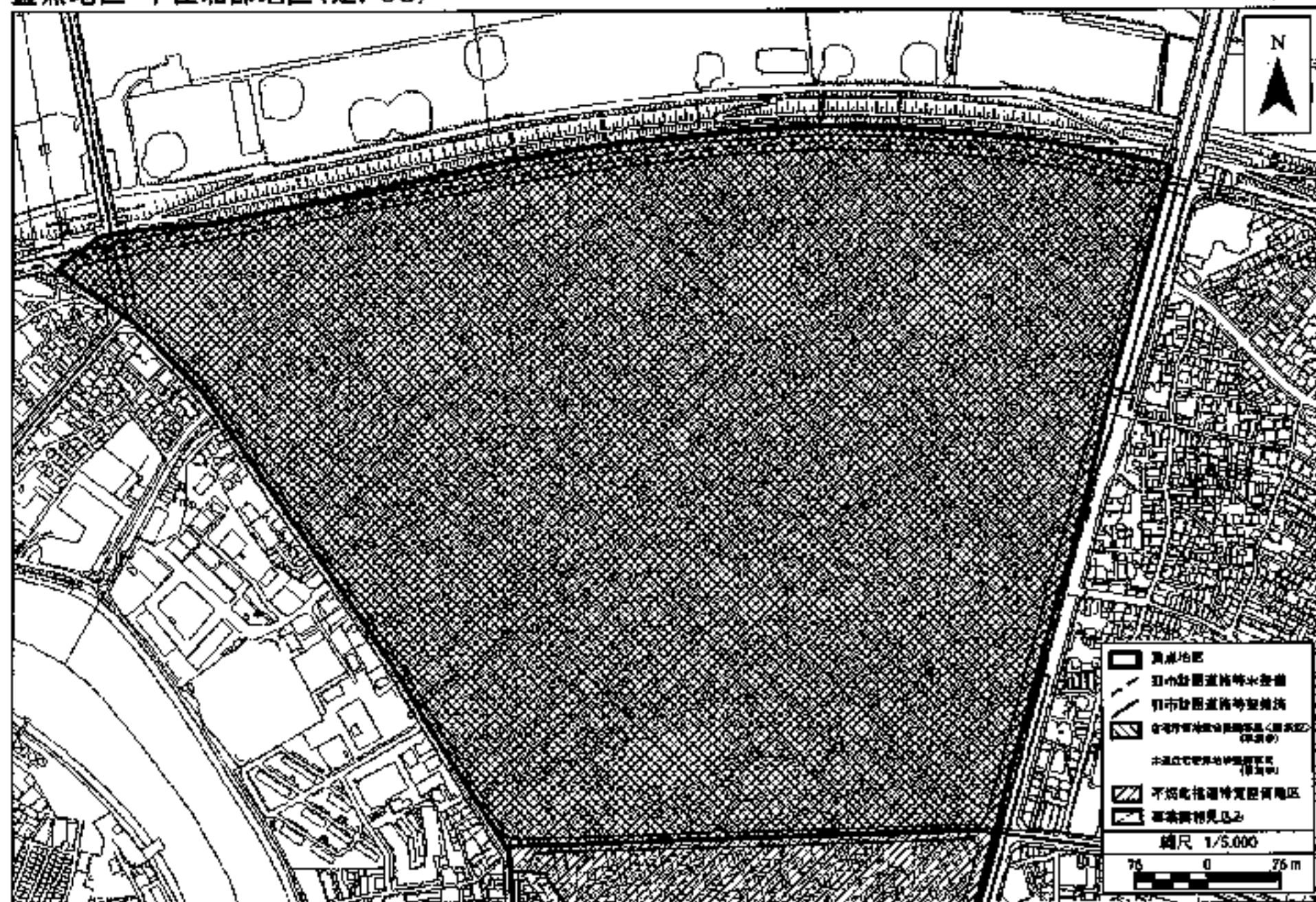
重点地区 扇一丁目周辺地区(足. 59)



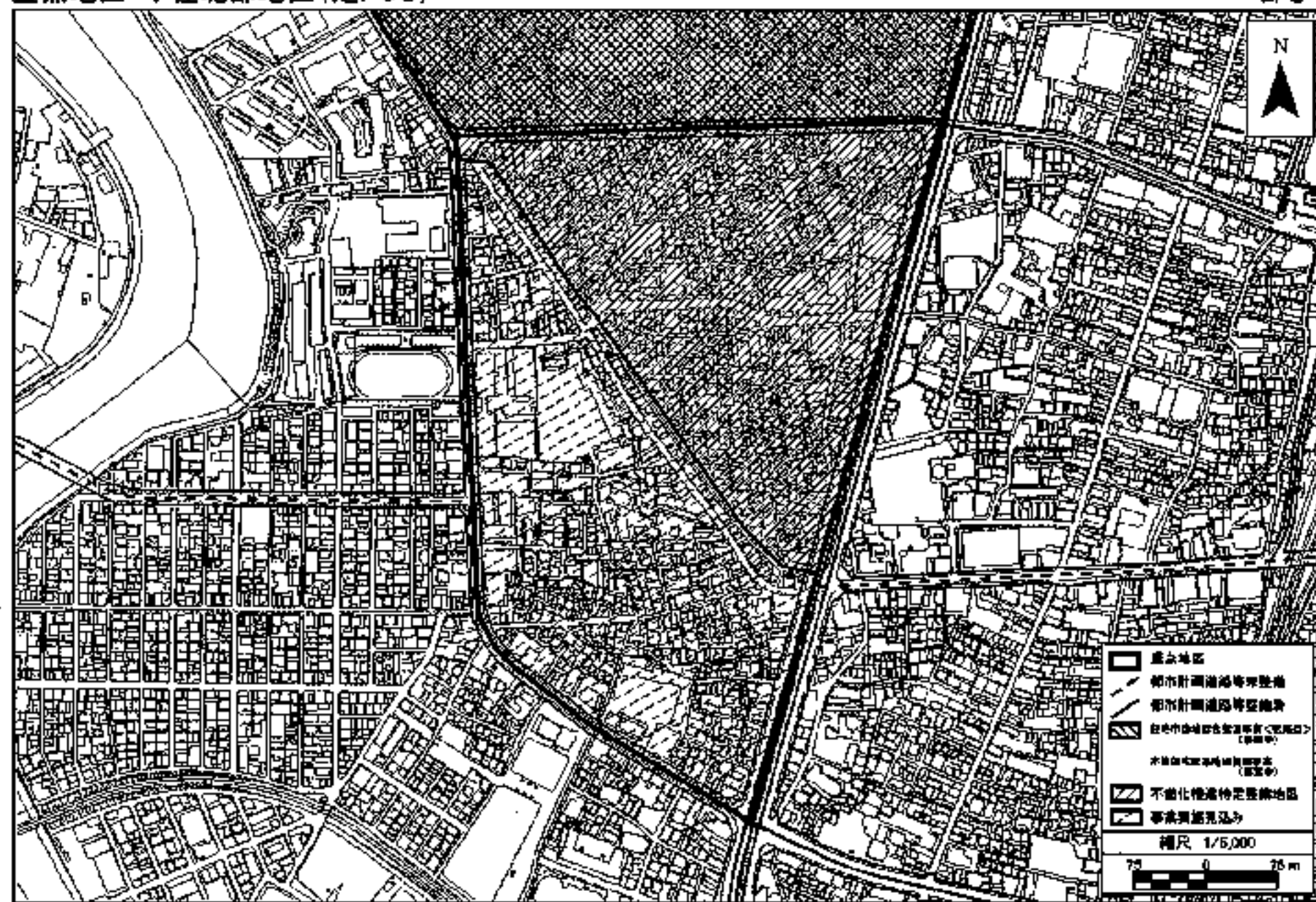
この地図は、国土利用計画の図則（平24国土公第269号）を準拠して作成した東京都地図図（5=1:2,500）を使用（3都市基文第244号）して作成したものである。印刷複製を禁ずる。
（収録番号）3都市基文第244号、令和8年6月10日



この地図は、国土庁所管の地図（平24国公第268号）を基に作成した東京市地図（3-1:2, 500）を使用（3管市立第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (東京都) 2都市部部第5号、令和3年6月10日

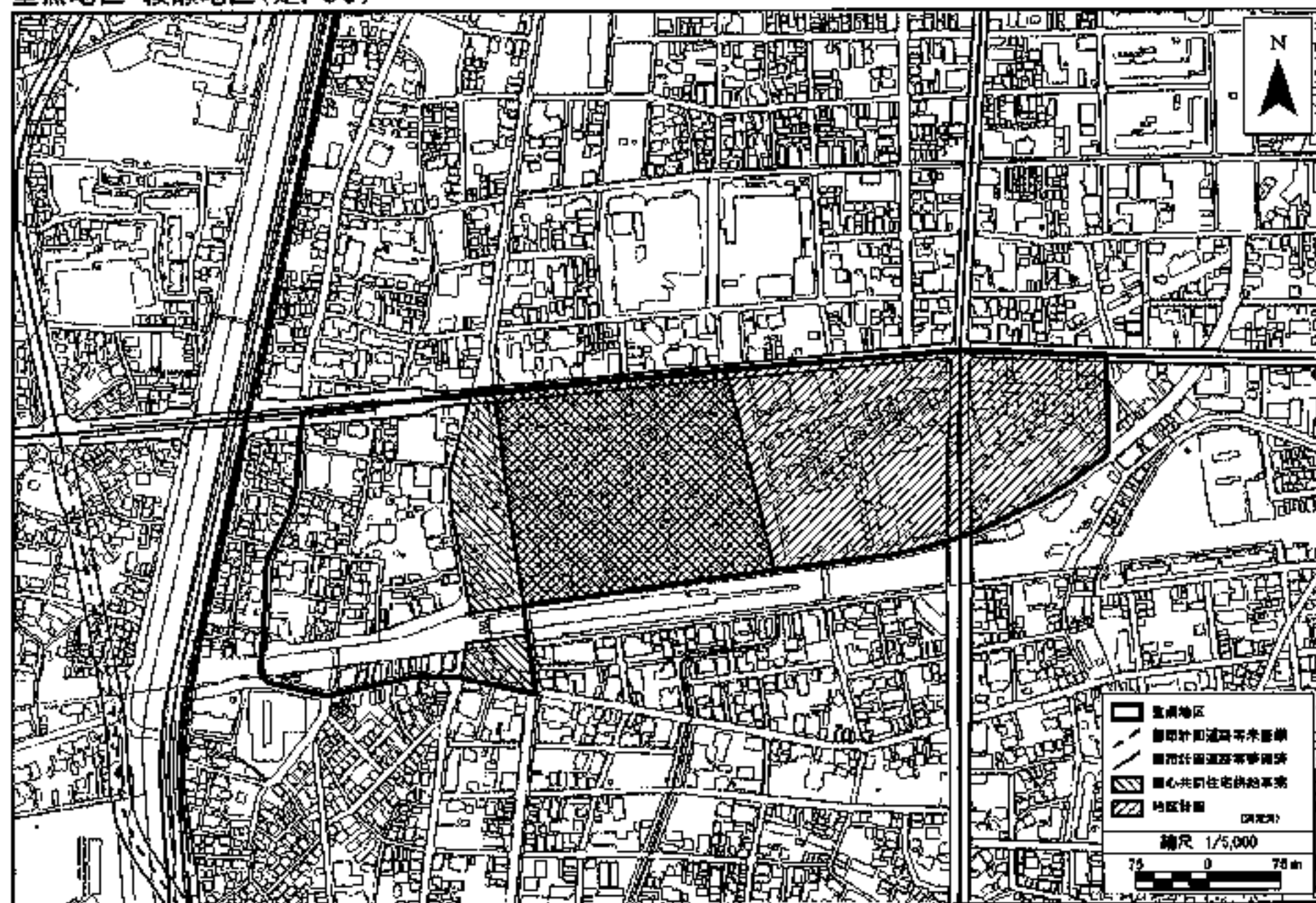


この地図は、国土院院長の承認(平24国土第259号)を得て作成した東京都市計画図(S=1:2,500)を使用(昭都市基交第244号)して作成したものである。縮尺を換算する。
(承認番号)昭都市基保第66号、令和3年6月10日



この地図は、国土庁発表の地籍図(平24国公第249号)を基に作成した東京府地図図(8=1:2, 500)を使用(3都市基文第244号)して作成したものである。誤断復刻を禁ずる。
(承認番号) 3都市基文第244号、令和3年6月10日

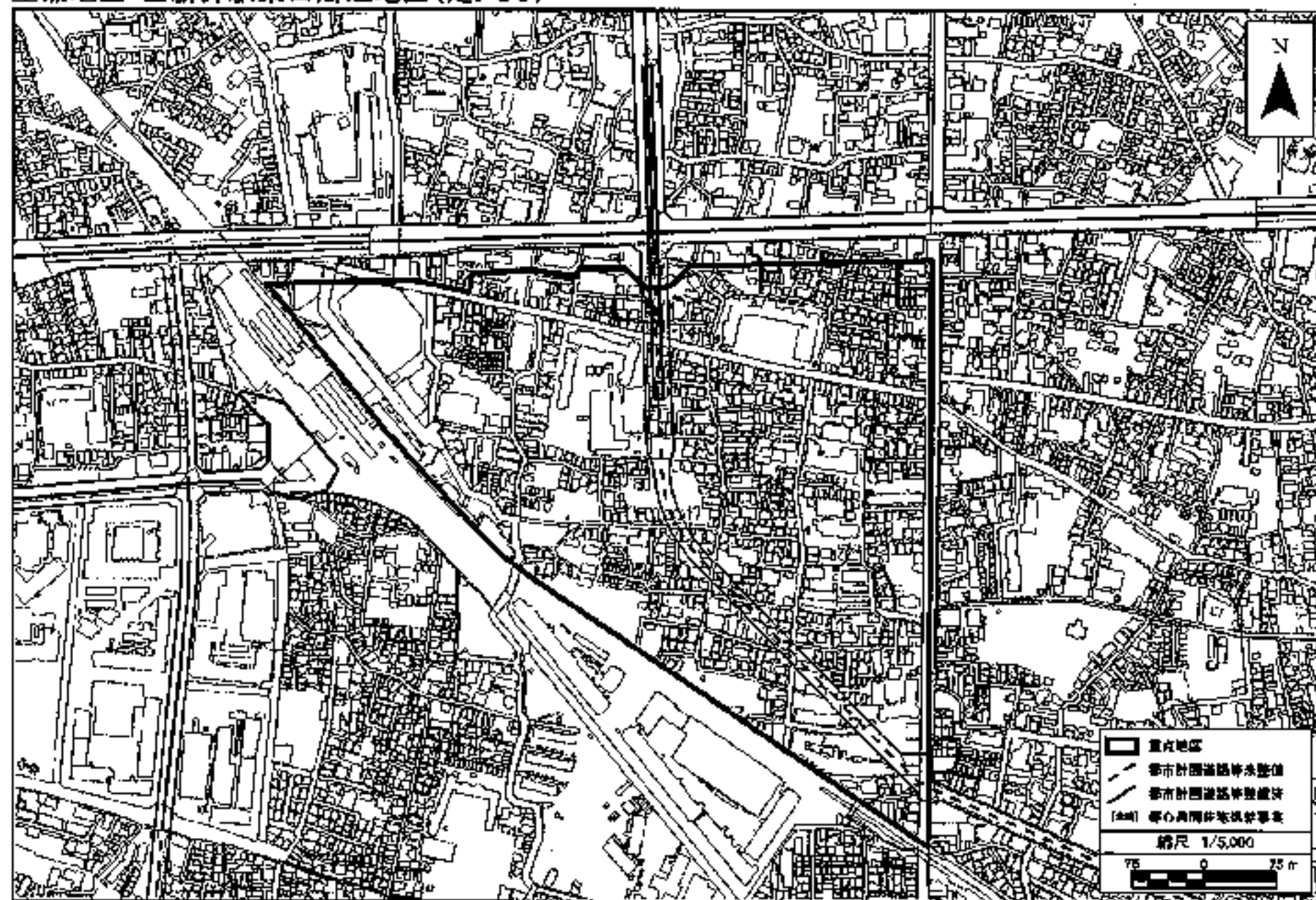
重点地区 綾瀬地区(足. 65)



この地図は、国土整理法第26条第2項第2号に基づき作成した東京湾沿岸地区（S=1:2, 500）を使用（3相市画交第244号）して作成したものである。縮尺1/5,000。

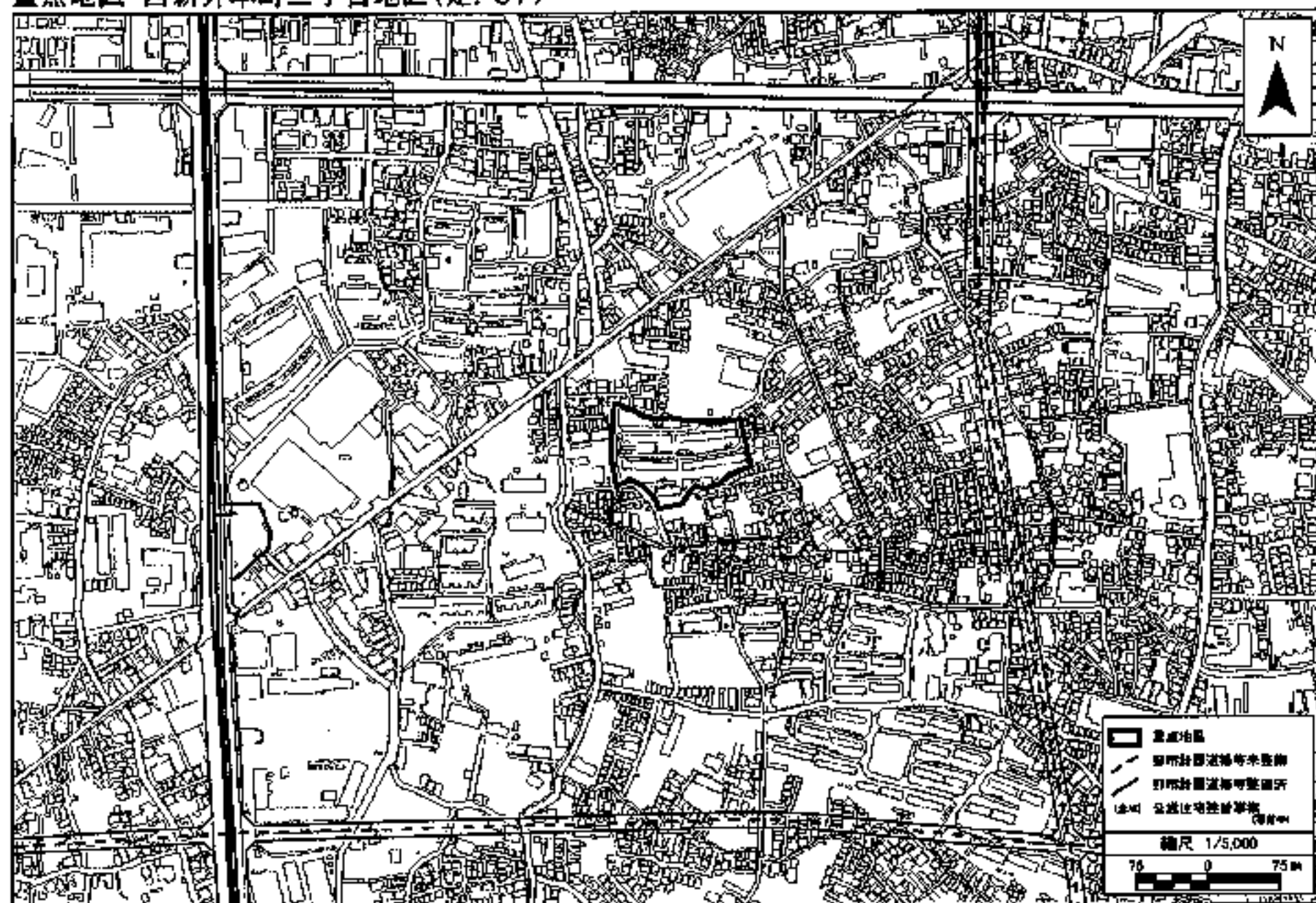
（承認番号）3相市画交第244号、令和3年5月10日

重点地区 西新井駅東口周辺地区(足. 66)

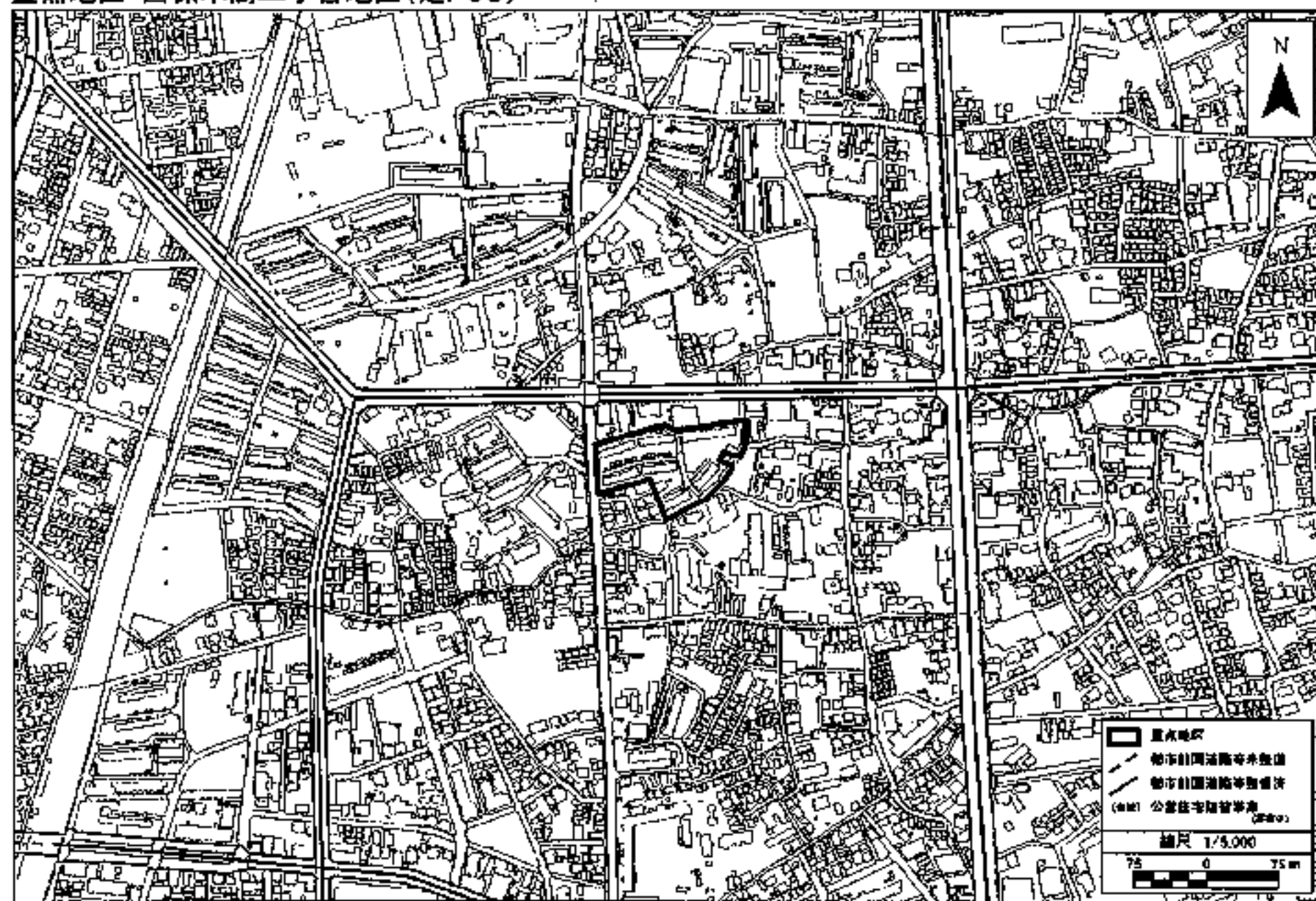


この地図は、国土院調査員の測量（平24期公開289号）を基で作成した東京都市図（S=1:2,500）を使用（3部行政交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3部行政交第244号、令和3年6月10日

重点地区 西新井本町三丁目地区(足. 67)

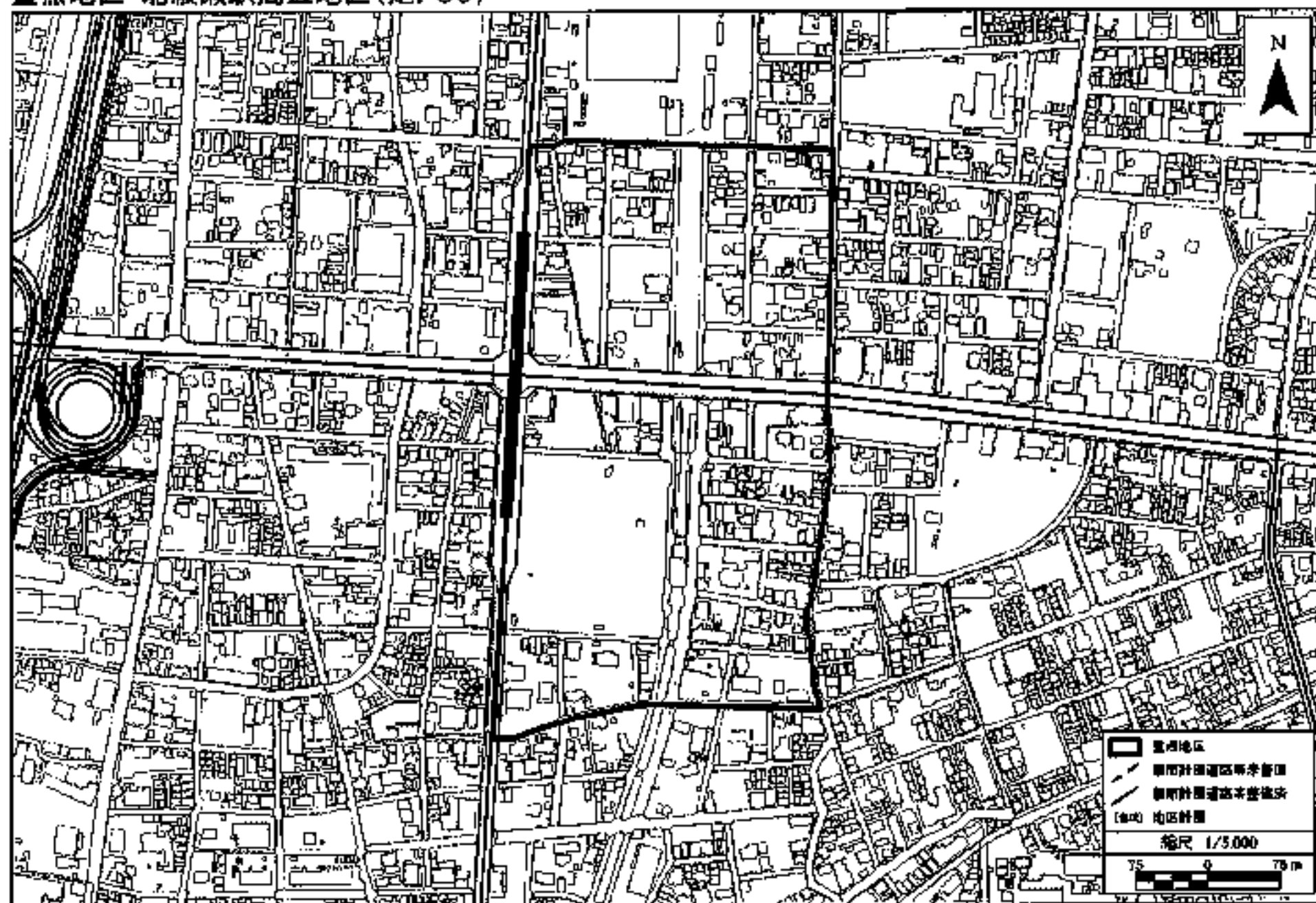


この地図は、国土地理院長の承認(平24第公認269号)を得て作成した東京市地図(18=1:2,500)を転用(3都市道交第244号)して作成したものである。実測距離を参照。
 (学研番号) 3 都市道交第244号、令和3年6月10日

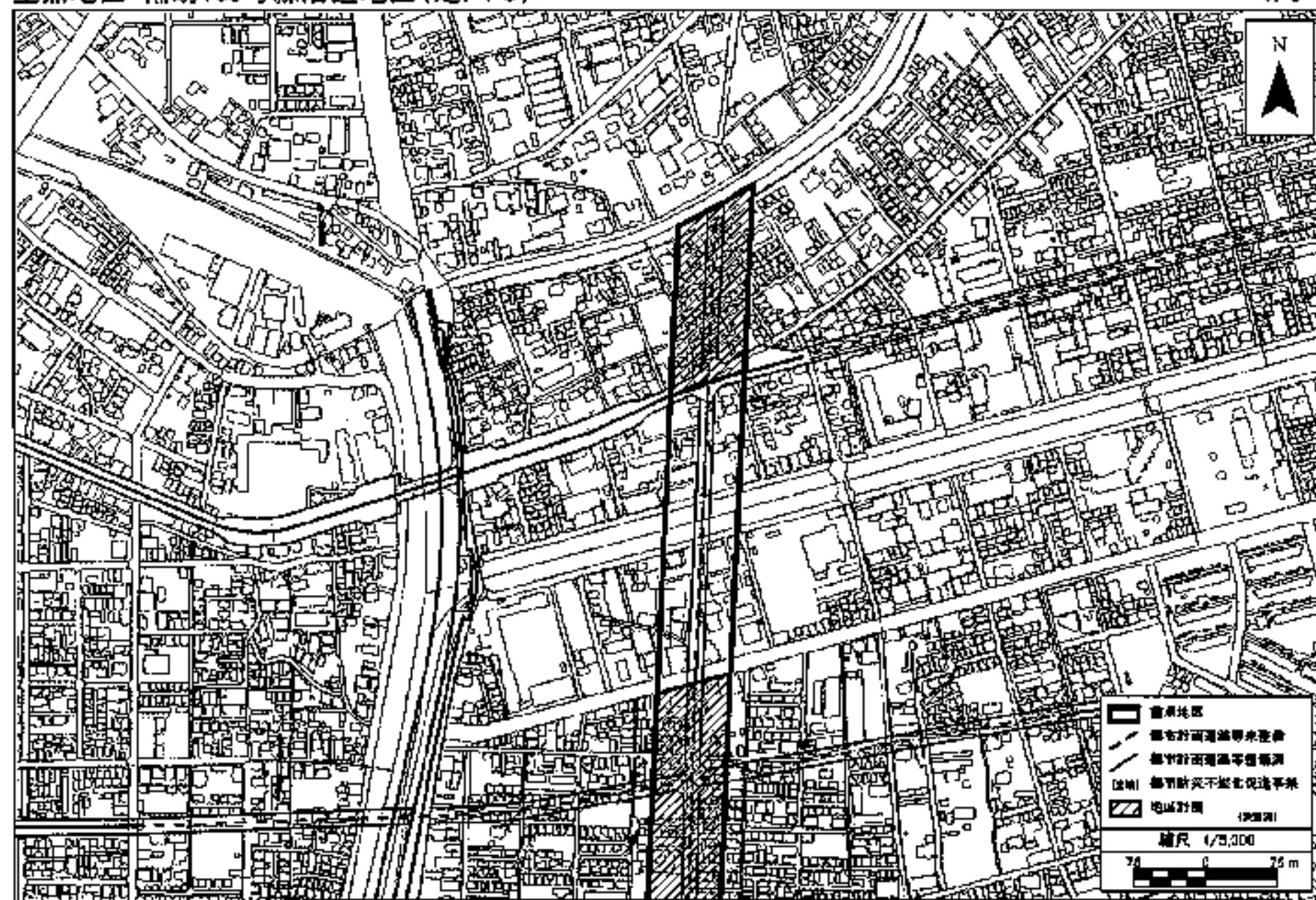


この地図は、国土院図説の収録(平24図公地259号)をもとて作成した東京市地形図(8=1:2,500)を採用(8都市図交第244号)して作成したものである。照写複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基研図第88号、令和3年6月10日

重点地区 北綾瀬駅周辺地区(足. 69)



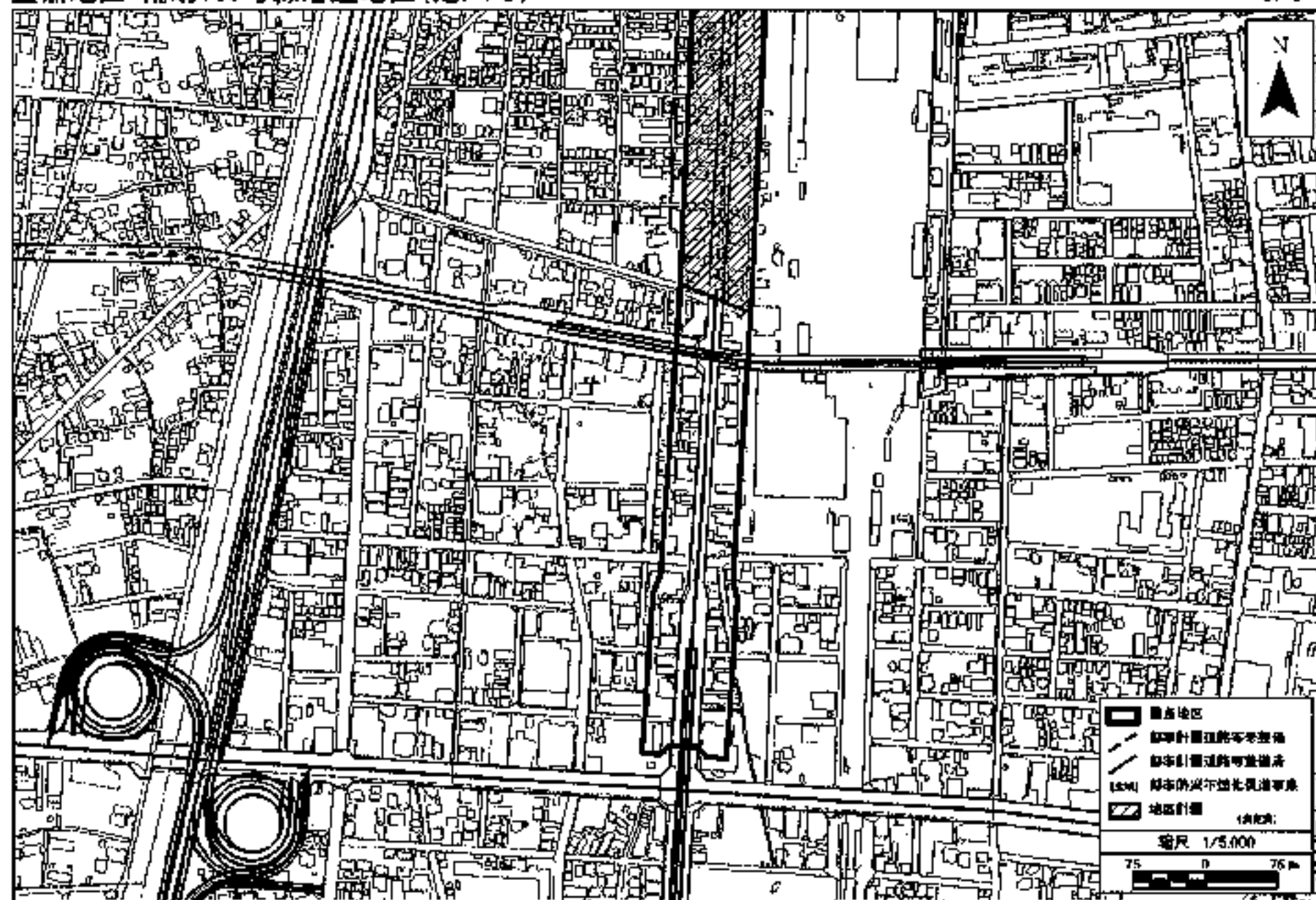
この地図は、国土庁の委託（平成24年度第28号）を受けて作成した東京都市計画図（1:5,000）を使用（3都市計画図24号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (作成者) 3都市計画図第66号、令和3年6月10日



この地図は、国土庁の委託（平24国公第259号）を受けて作成した東京都市図（8=1:2,500）を使用（3都市基図第244号）して作成したものである。最新図製を参照。
 (資料番号) 3都市基図第244号、平成3年6月10日

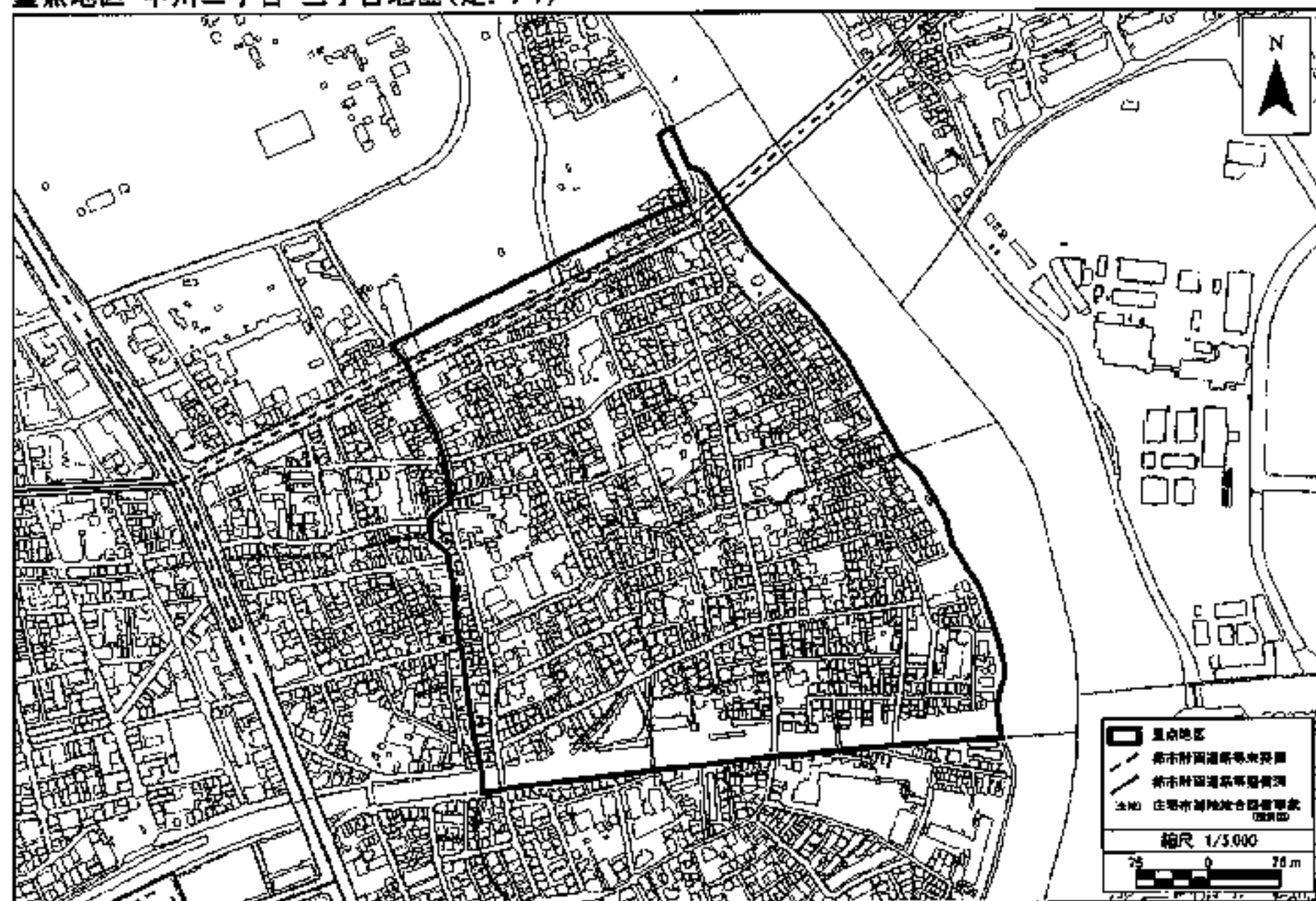


この地図は、国土地理院の地図（平24国図第289号）を得て作成した東京市地図図15-1:2,500を使用（3都市図第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （平成24年）3月新編図幅第46号、令和3年8月10日

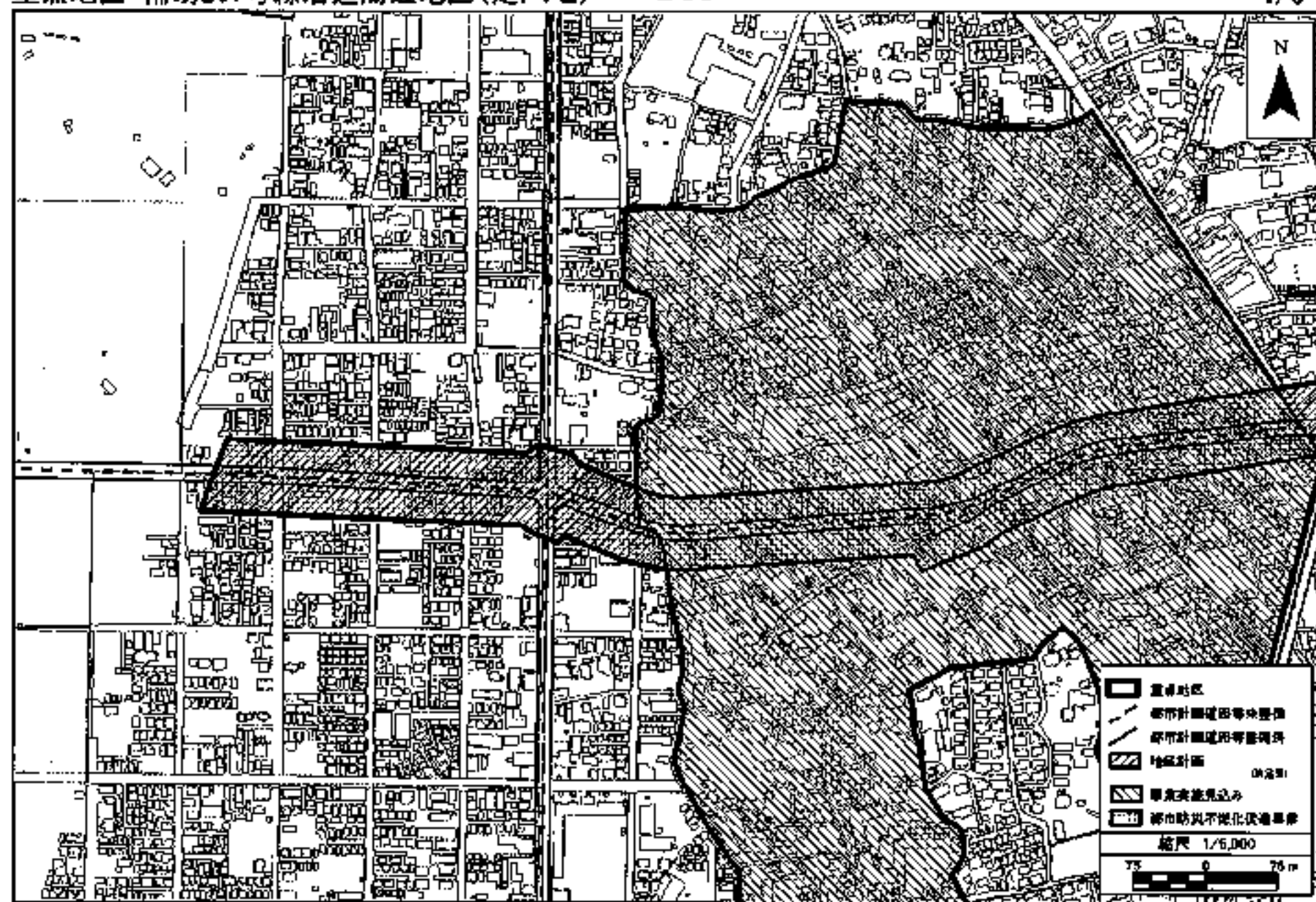


この地図は、国土院調査院の基図（平24開公第269号）を基として作成した東京型地形図（3=1:2,500）を基図（3都市計画第244号）として作成したものである。縮尺1/5,000。
（素図番号）2都市計画第269号、平成24年6月10日

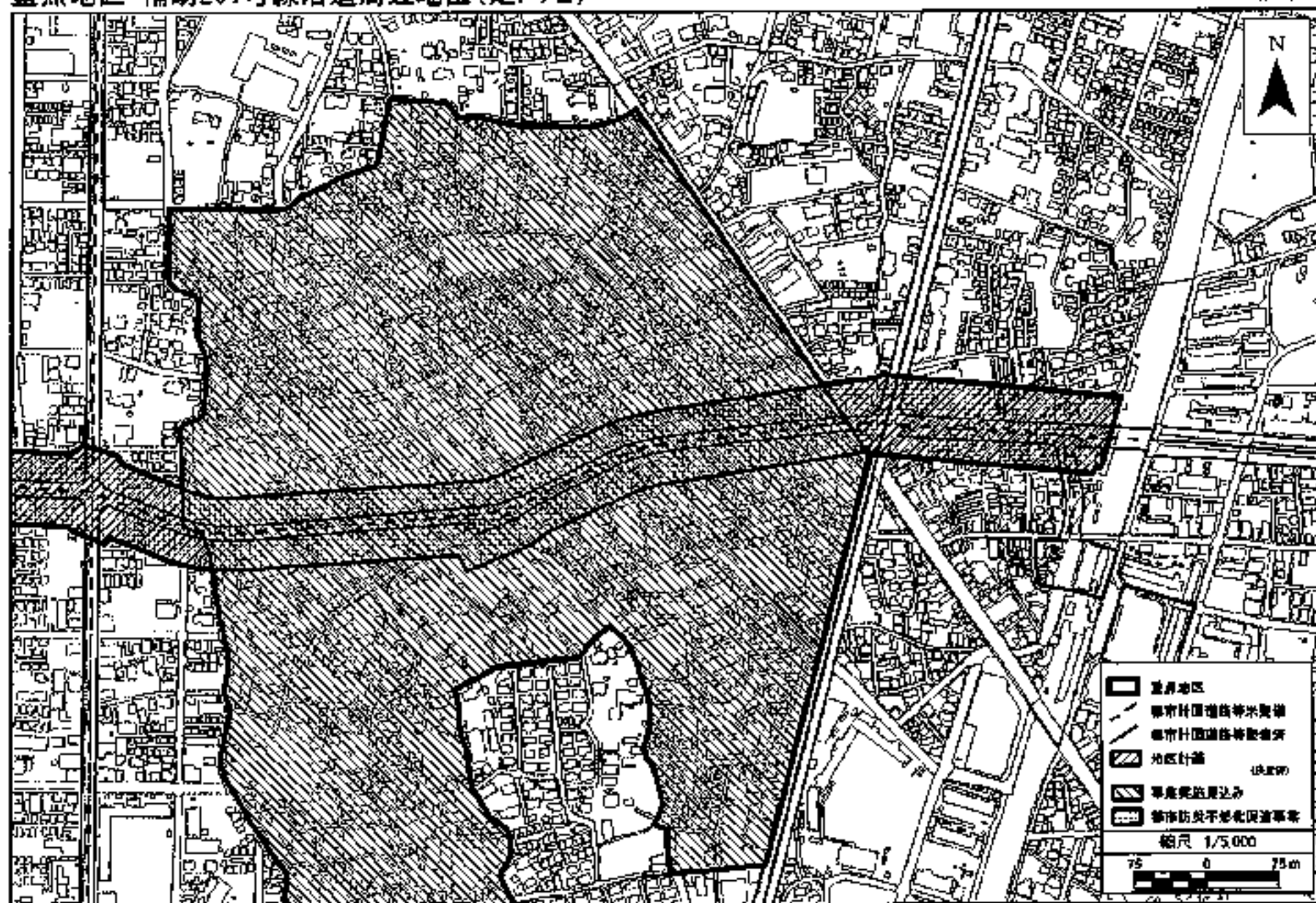
重点地区 中川二丁目・三丁目地区(足. 71)



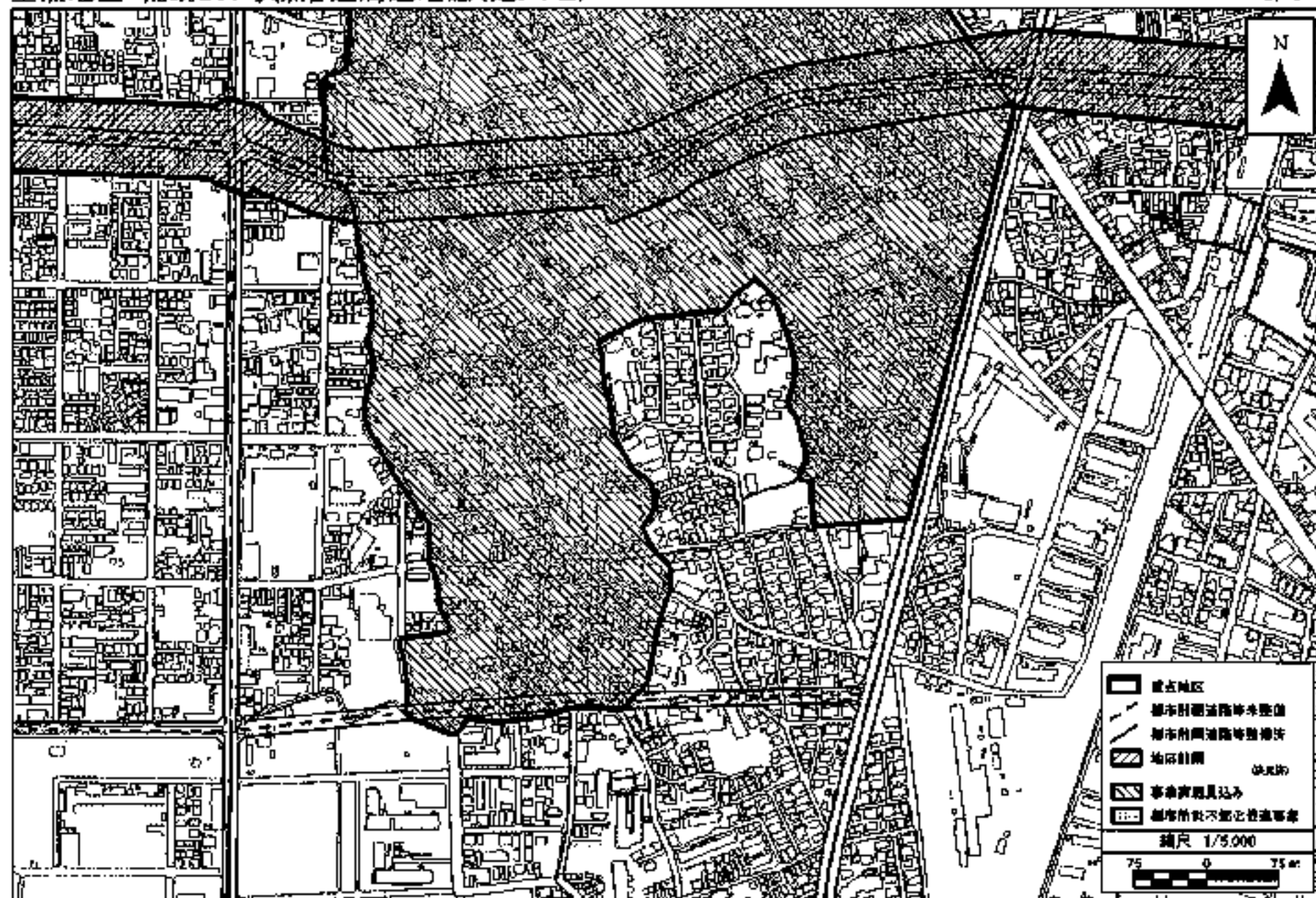
この地図は、国土庁国土地院長の承認（平24国公第289号）を得て作成した東京都縮尺図（S-1:2, 500）を使用（3都市基文第244号）して作成したものである。測図誤差を承知する。
（学研番号）3 都市基研第66号、令和3年6月10日



この地図は、国土院調査の地図(平24開公第269号)を基に作成した東京都市図(5=1.2, 500)を使用(9都市図交第244号)して作成したものである。画断複製を禁ずる。
(承認番号) 9都市図交第65号、令和3年6月16日

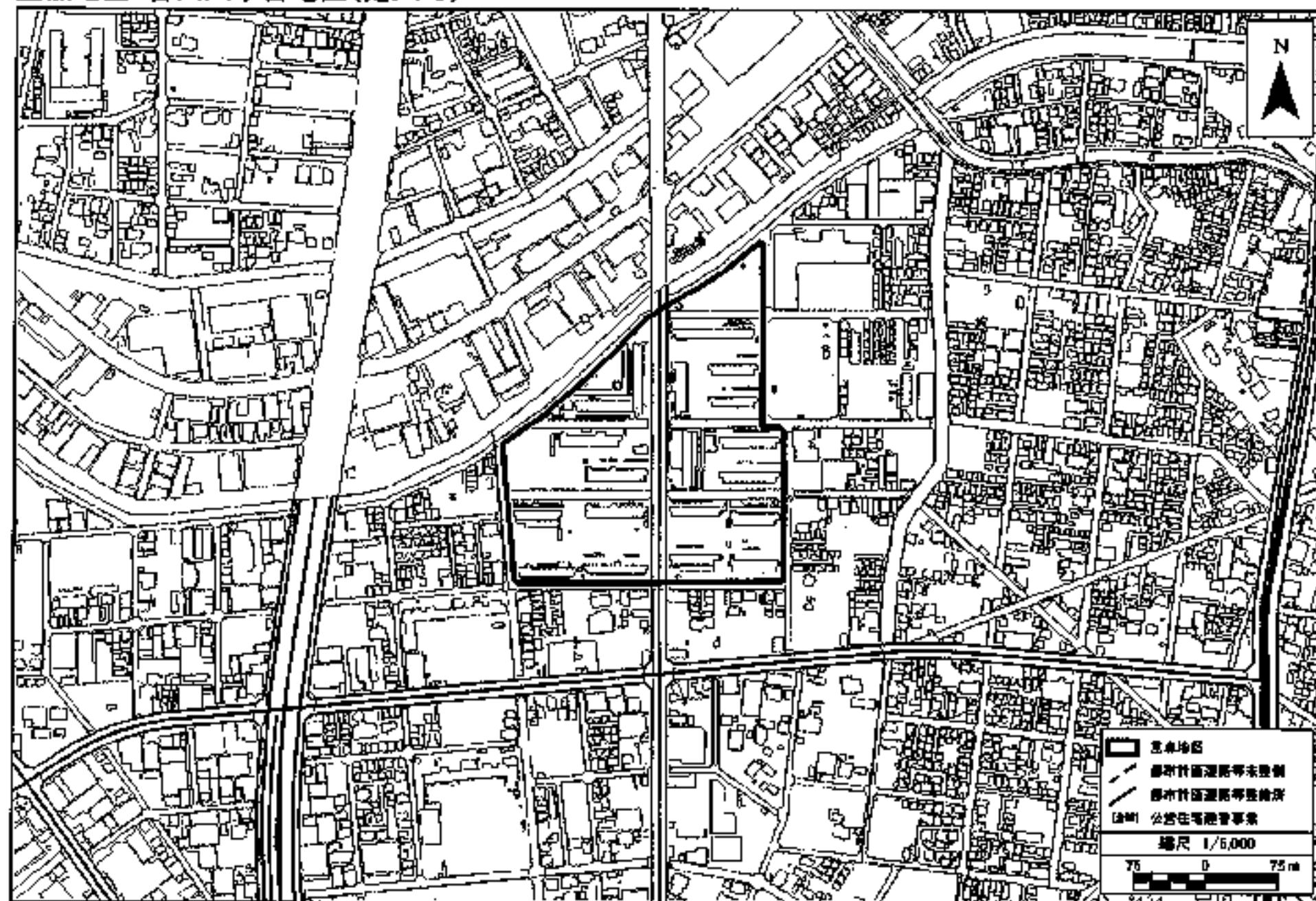


この地図は、国土建設院の承認（第24号公第269号）を得て作成した東京基本地図（5=1:2,500）を使用（3部町基図第244号）して作成したものである。最新情報を要する。
 (承認番号) 3部町基図第269号、令和8年6月10日

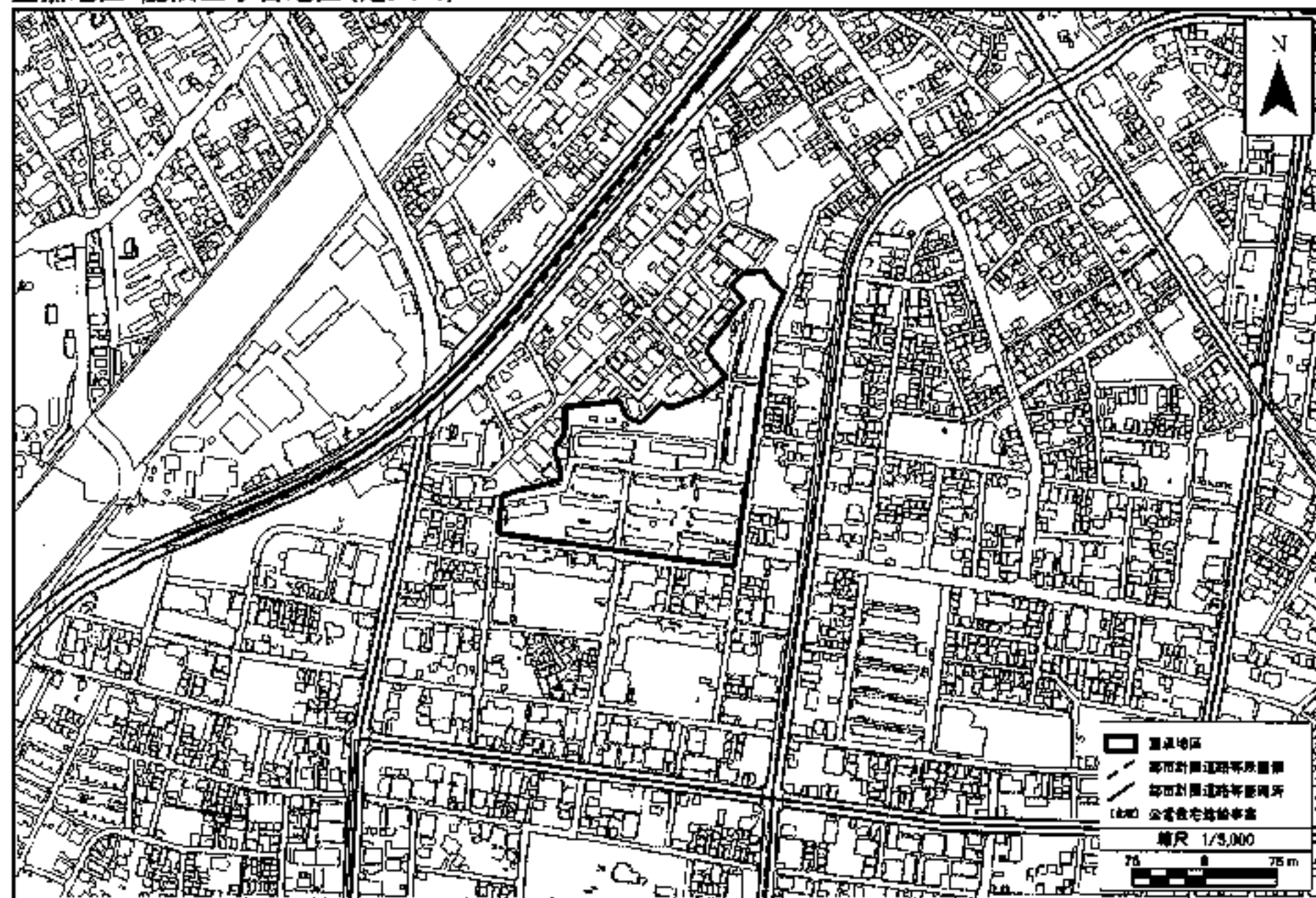


この地図は、国土地理院の承諾（第24回公画269号）を得て作成した東京市地図図（3=1:2,500）を使用（3昭市基交第244号）して作成したものである。詳細概要を要する。
 （東京都）3昭市基交第26号、令和3年5月10日

重点地区 舎人六丁目地区(足. 73)

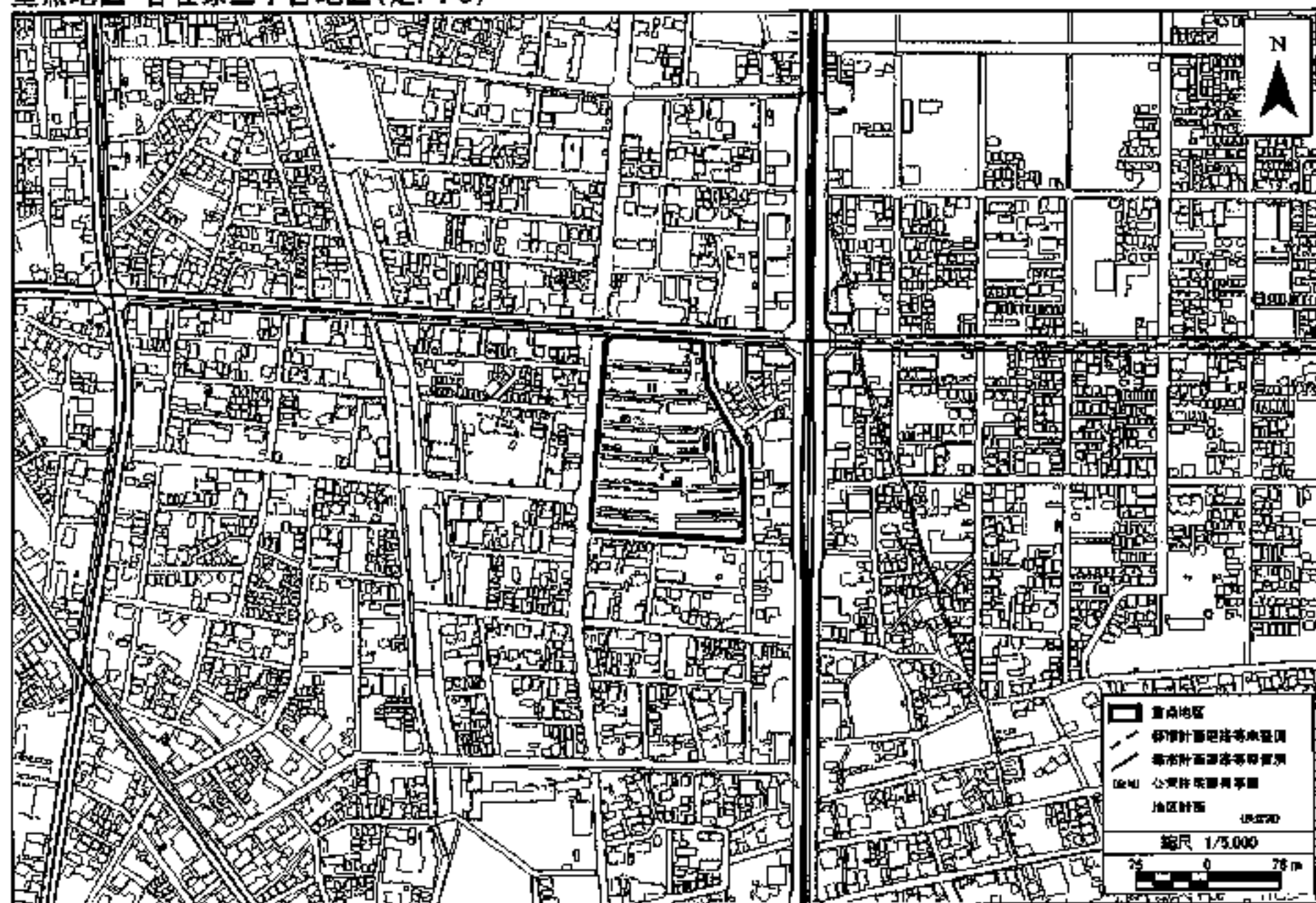


この地図は、国土院の地籍図(平2-1図公第269号)を基に作成した東京都市地図(3-1:2, 500)を基用(3都市基本第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基本第26号、令和3年6月10日

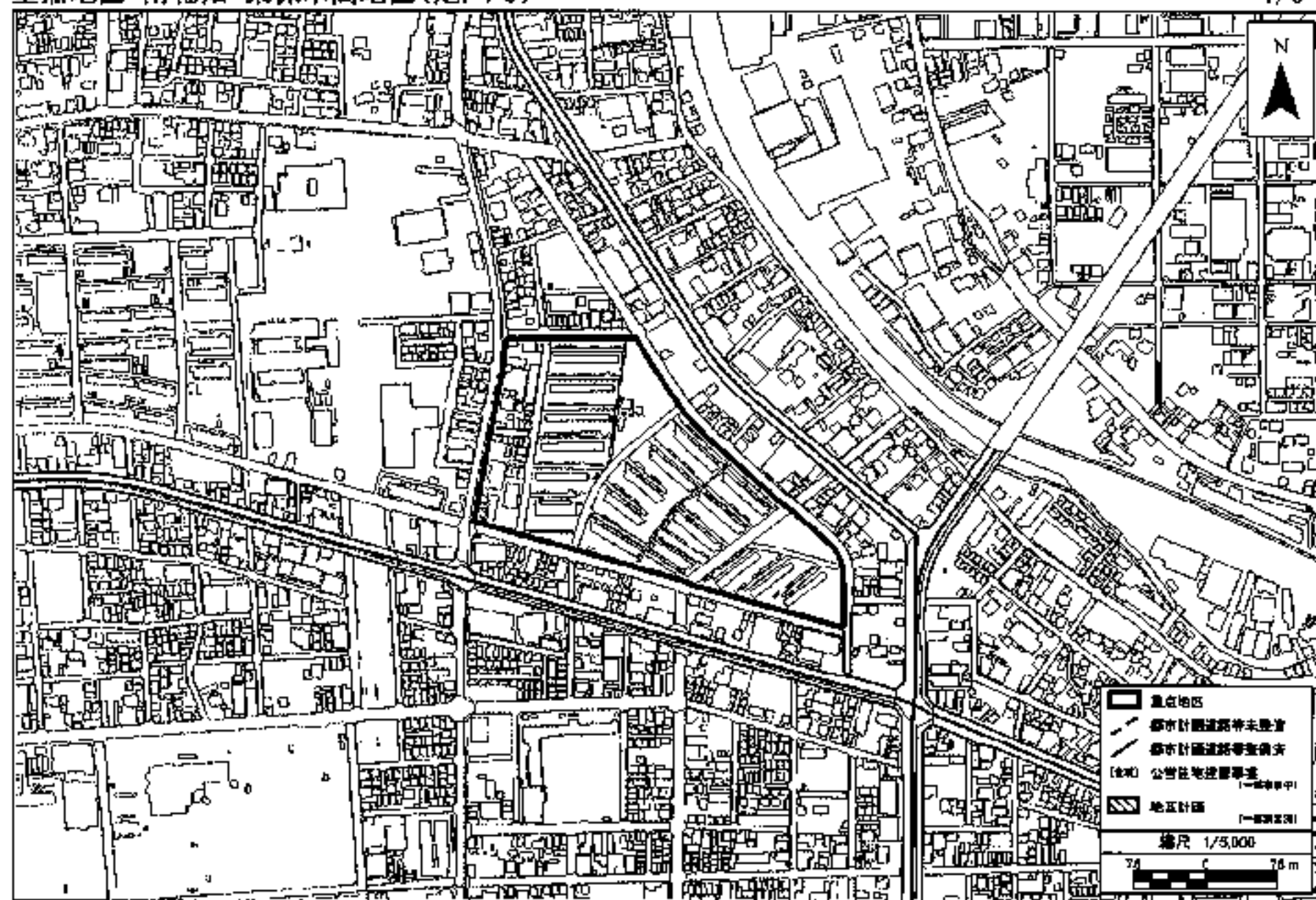


この地図は、国土地理院長の承認（平24国土第269号）を得て作成した東京都地形図（3=1-2, 800）を使用（8都市基交第244号）して作成したものである。詳細地図を参照。
 (発行番号) 3都市基交第244号、令和8年8月10日

重点地区 谷在家三丁目地区(足. 75)

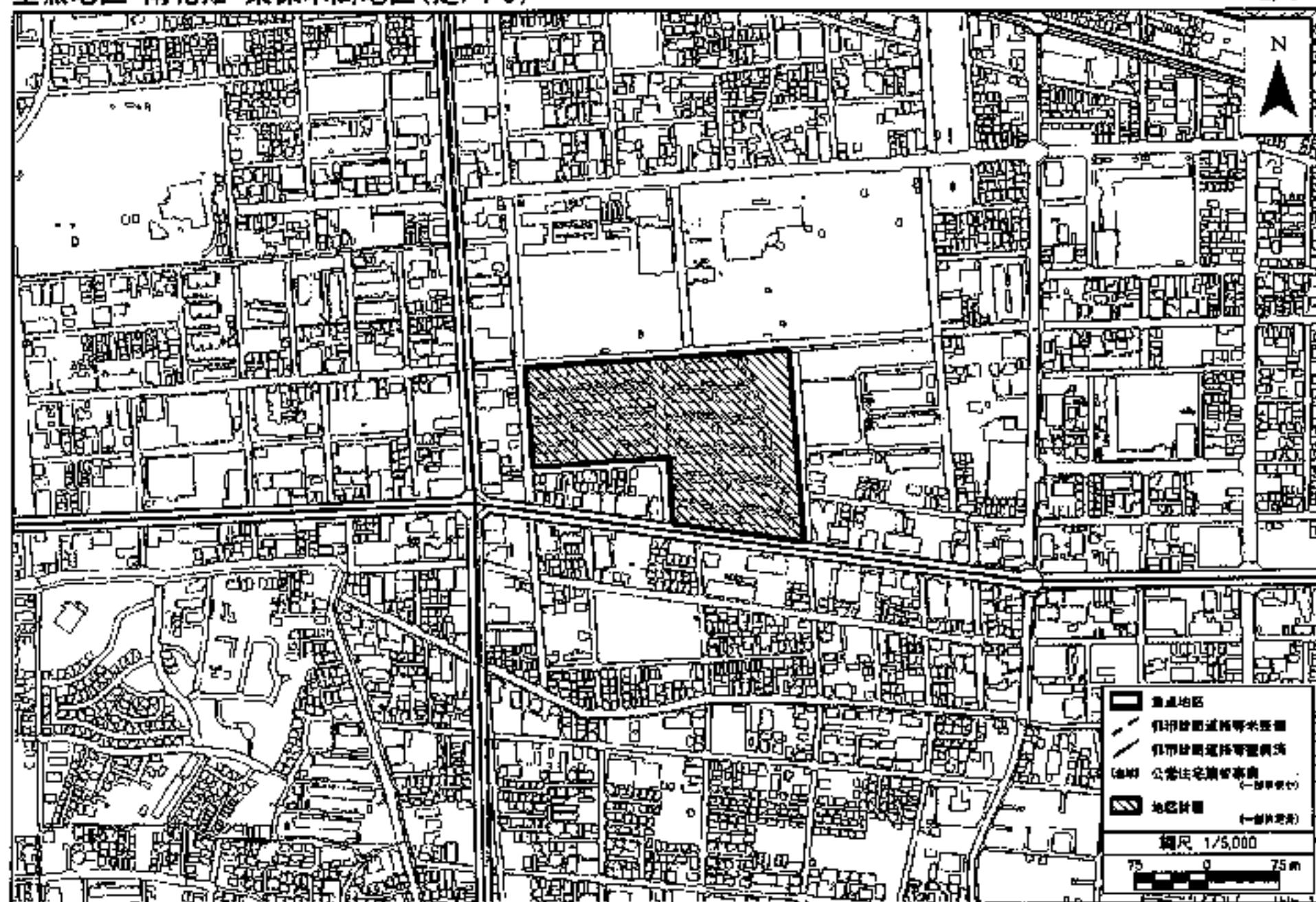


この地図は、国土庁国土地院（平24国公第289号）を基に作成した東京部地図（縮尺1:2,500）を使用（東京都文書第244号）して作成したものである。前版を継承する。
（承認番号）30都市部図第66号、令和3年8月10日

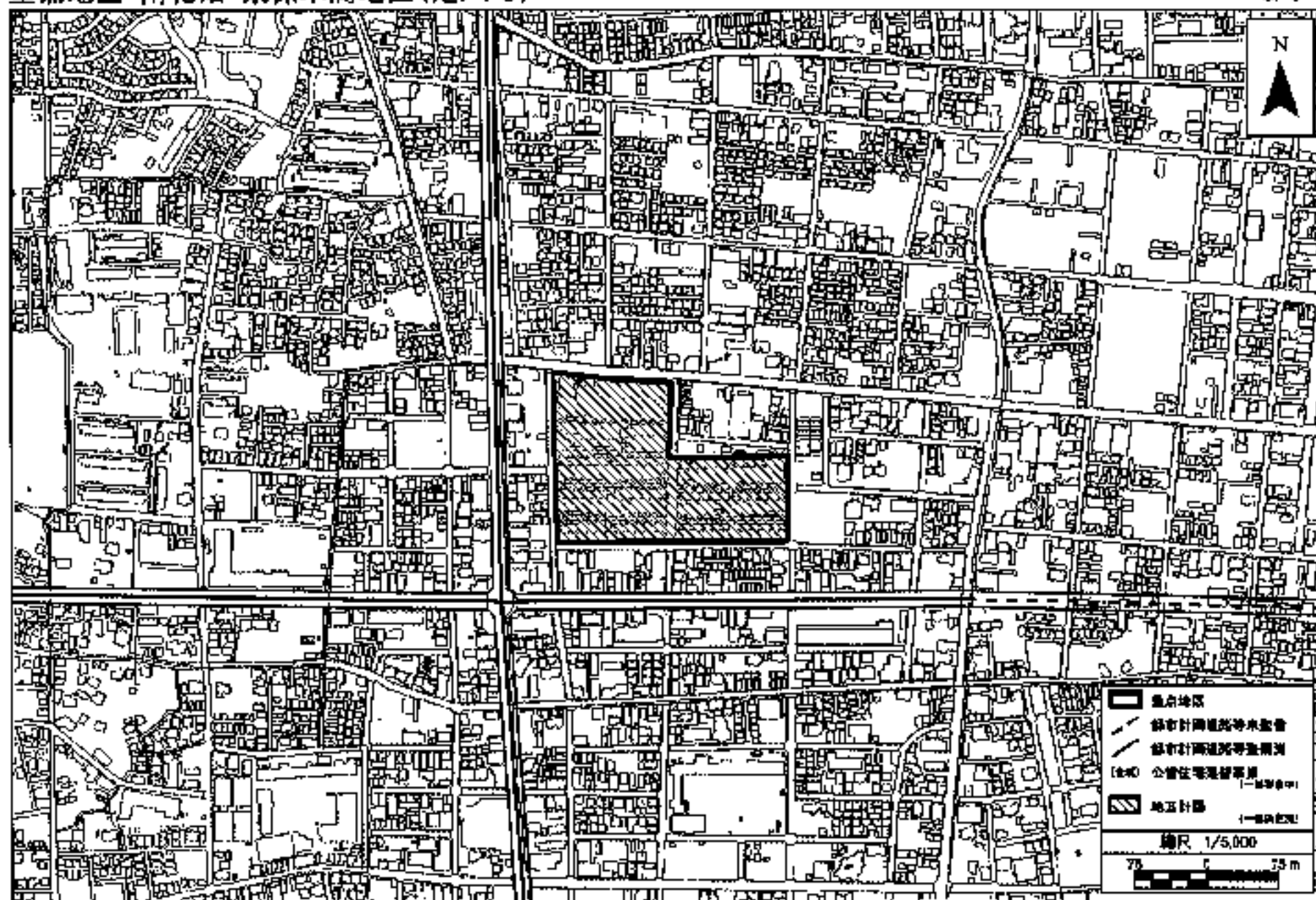


この地図は、国土地理院の承諾(平24開公第269号)を得て作成した東京都市計画図(9=1 2, 500)を使用(3都府県交通244号)して作成したものである。最新図版を参照。

(平成28年)3月町長選挙第6号、平成30年6月10日



この地図は、国土地理院の承認（第24回公表第26号）を得て作成した大縮小地形図（S=1:2,500）を基に（3都市圏交第24号）として作成したものである。無断複製を禁ずる。
（収録番号）又都市圏交第26号、令和2年8月10日



この地図は、国土庁の承認（第24回公報269号）を得て作成した東京都市計画図（5-1:2, 500）を用いて作成されたものである。変更履歴を録す。

（承認番号）国土庁承認第269号、令和3年6月10日

重点地区 大谷田一・二丁目地区(足. 77)



この地図は、国土院図案の図例(第24号)に基づき作成した図(第1号)を使用(第3号)して作成したものである。図面記載を要する。
(承認番号) 第3号(第3号)第3号。令和3年8月10日



この地図は、国土庁陸地の承認（平成4年公第269号）を得て作成した東京市地図（S=1:2,500）を基に（3期市並交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）東京都建設局第06号、令和3年6月10日

東京都市計画
住宅市街地の開発整備の方針
新旧対照表

令和4年6月

東京都

東京都市計画

住宅市街地の開発整備の方針

新旧対照表

東京都

(変更案)

1 策定の目的等

住宅市街地の開発整備の方針(以下「本方針」という。)は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想について明確な位置付けを行うものである。

あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業、都市施設等の計画を一体的に進めることにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的として定める。

なお、本方針の見直しについては、社会経済情勢の変化や、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「都市計画区域マスタープラン」という。),「東京都住宅マスタープラン」(以下「住宅マスタープラン」という。),「都市再開発の方針」、[防災街区整備方針]等の見直しの状況等を踏まえながら必要に応じて行う。

(1) 効果

本方針を策定することによる主な効果として、次のことが挙げられる。

- ア 住宅まちづくりの推進に向けた、都民、民間事業者、行政等の適切な誘導
- イ 都市計画制度の円滑な適用
- ウ 住宅まちづくり事業と都市計画制度の総合的、一体的な展開

これらにより、東京都区部の住環境・住宅市街地の効果的・効率的な整備の推進を図る。

(2) 位置付け

本方針は、住宅マスタープランの内容(住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき定める住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項を含む。)に適合するよう策定する。

また、「未来の東京」戦略や「都市づくりのグランドデザイン」、都市計画区域マスタープラン、「都市再開発の方針」、[防災街区整備方針]、区の基本構想等と整合を図りながら策定する。

(3) 対象区域

(既決定)

1 策定の目的等

住宅市街地の開発整備の方針(以下「本方針」という。)は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行うものである。

あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うことにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的として定める。

なお、本方針の見直しについては、社会経済情勢の変化や、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「都市計画区域マスタープラン」という。),「東京都住宅マスタープラン」(以下「住宅マスタープラン」という。),都市再開発の方針、防災街区整備方針等の見直しの状況等を踏まえながら必要に応じて行う。

(1) 効果

本方針を策定することによる主な効果として、次のことが挙げられる。

- ① 住宅まちづくりの推進に向けた、都民、民間事業者、行政等の適切な誘導
- ② 都市計画制度の円滑な適用
- ③ 住宅まちづくり事業と都市計画制度の総合的、一体的な展開

これにより、東京都区部の住環境・住宅市街地の効果的・効率的な整備の推進を図る。

(2) 位置付け

本方針は、住宅マスタープランの内容(住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき定める住宅等の供給計画及び重点供給地域を含む。)に適合するよう策定する。

また、「東京の都市づくりビジョン(改定)」、都市計画区域マスタープラン、都市再開発の方針、防災街区整備方針、区の基本構想等と整合を図り策定する。

(3) 対象区域

(変更案)

本方針における対象区域は、次のとおりである。

区 分	区市町村	対 象 区 域
東京都市計画区域	東京都区部	行政区域全域及び多摩川、江戸川河口を結ぶ圏内の水面

2 住宅市街地の開発整備の目標

(1) 実現すべき住宅市街地の在り方

住宅は、人々が、生命、身体及び財産の安全を確保し、子供を育み、社会経済の諸活動に参加していく上での基盤となるものである。

また、住宅は都市や街並みを構成する基本的な要素であり、都市の活力や安全、環境、景観、地域社会の維持形成等に影響を与え、単なる私的財にとどまらず、社会的な性格を有している。したがって、経済的活力や文化的魅力とあいまって、居住の場としての魅力を高めていくことが、都民生活の質の向上はもとより、都市社会に活力と安定をもたらし、首都東京の持続的な発展に寄与するものである。

東京における住宅市街地の整備の方向は、住宅・住宅地の大量供給を目的として、都市空間の高度利用や住宅の供給増を図ることに重点が置かれてきた時代から、市場の活用やストックを重視する時代へと移行している。

さらに、近年では、少子高齢化の進行、世帯構成の変化、住宅ストックの老朽化や、住宅総数及び空き家数の増加など住生活をめぐる状況が変化しており、地震、水害などの自然災害に対する備え、脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化、DX(デジタルトランスフォーメーション)の進展への対応、都市の国際化、みどりや水辺空間、農地の保全・創出などの課題に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として「新たな日常」に対応した住宅政策が求められている。

また、都市計画区域マスタープランでは、概成する環状メガロポリス構造を最大限に活用し、人・モノ・情報の交流を更に促進するとともに、都市経営コストの

(既決定)

本方針における対象区域は、次のとおりである。

区 分	区市町村	対 象 区 域
東京都市計画区域	東京都区部	行政区域全域並びに多摩川、江戸川河口を結ぶ圏内の水面

2 住宅市街地の開発整備の目標

(1) 実現すべき住宅市街地の在り方

住宅は、人々が、生命、身体及び財産の安全を確保し、子供を育み、社会経済の諸活動に参加していく上での基盤となるものである。

また、住宅は都市や街並みを構成する基本的な要素であり、都市の活力や安全、環境、景観、地域社会の維持形成等に影響を与え、単なる私的財にとどまらず、社会的な性格を有している。したがって、経済的活力や文化的魅力とあいまって、居住の場としての魅力を高めていくことが、都民生活の質の向上はもとより、都市社会に活力と安定をもたらし、首都東京の持続的な発展に寄与するものである。

東京における住宅市街地の整備の方向は、住宅・住宅地の大量供給を目的として、都市空間の高度利用や住宅の供給増を図ることに重点が置かれてきた時代から、市場の活用やストックを重視する時代へと移行している。

さらに、近年では、少子高齢化の進行、世帯構成の変化、住宅総数及び空き家数の増加など、住宅政策を取り巻く社会経済情勢は変化しているとともに、東日本大震災の被災経験を踏まえ、改めて高度な安全性の確保が求められている。

また、都市計画区域マスタープランでは、広域連携により東京圏全域で一体的に機能を発揮する環状メガロポリス構造の実現に加え、今後東京の人口もゆ

(変更案)

効率化を図りながら、快適な都市生活や活発な都市活動を支える機能的かつ効率的な地域構造を構築していくこととしている。さらに、高齢者、子育て世代、障害者などあらゆる人々が暮らしやすい場を提供するとともに、利便性、快適性の高い働く場と居住の場との融合を図るなど、ライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択することができる都市を目指すこととしている。

このようなことから、本方針においては、居住の場としても魅力的な東京の実現のために、概成する環状メガロポリス構造を活用した機能的かつ効率的な地域構造の実現に加え、集約型の地域構造への再編を前提とした、成長と成熟が両立した未来の東京の実現を基本的な目標に掲げる。

また、東京には、都市構造上の位置、歴史や伝統、居住者の状況等の相違により、様々な特性を有する地域が存在しており、こうした東京の各地域があいまって、東京の魅力を形成している。住宅市街地の整備に当たっては、各地域の特性を生かすことが必要であることから、「都市づくりのグランドデザイン」において地域の特性、果たす役割などを踏まえて設定した4つの地域区分と2つのゾーンごとに、状況に応じた対応を図るものとする。

(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けて、次の目標を定め、それぞれに示す2040年代の姿を目指す。

(既決定)

つくり確実に減少していく中で、地域特性を踏まえて選択した拠点的な市街地を再構築するとともに、それを支える都市基盤等の整備に優先的に取り組み、東京の市街地を集約型の地域構造へと再編していくこととしている。

このようなことから、本方針においては、居住の場としても魅力的な東京の実現のために、環状メガロポリス構造の実現に加え、集約型の地域構造を前提とした、首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住を実現することを基本的な目標に掲げる。

また、東京には、都市構造上の位置、歴史や伝統、居住者の状況等の相違により、様々な特性を有する地域が存在しており、こうした東京の各地域があいまって、東京の魅力を形成している。住宅市街地の整備に当たっては、各地域の特性を生かすことが必要であることから、「東京の都市づくりビジョン(改定)」において地域の特性、果たす役割などを踏まえて設定した5つのゾーンごとに、状況に応じて対応を図るものとする。

(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現に向けて、①から④までの視点に立ち、次の目標を定める。

- ① 高度な安全性を備えた市街地の構成要素としての住宅や、地域・社会の中で生活を支える居住の実現
- ② 既存ストックが抱える問題解決のための適切な対策と既存ストックの有効活用による質の高い住生活の実現
- ③ 都民の多様なニーズへの対応など、公民の連携による市場機能の充実・強化
- ④ 多様な主体・分野との連携による様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築

(変更案)

目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現

- ・都民の住生活にDXが浸透し、住まいの安全性・快適性がI o Tの活用等により向上するとともに、職住一体・近接や在宅学習の環境が整備され都民のニーズに対応して住宅での時間を楽しめる住まい方が実現している。
- ・住宅に関わる様々な手続きがオンラインで、ワンストップで完了できるようになっている。

目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化

- ・ゼロエネルギー住宅（Z E H）など、省エネルギー性能が高く、再生可能エネルギーを利用した住宅が広く普及している。
- ・太陽光発電設備等が広く設置され、再生可能エネルギーの地産地消が進むことで、都市のレジリエンス向上にも寄与している。
- ・ゼロエミッション化に向けて、電気自動車の充電設備などのインフラ整備が進み、緑豊かな住宅市街地が形成されている。

目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定

- ・年齢、障害、性的指向等を理由とした入居制限を受けず、誰もが自ら住まいを選択し、いきいきと自分らしく生活している。
- ・住宅確保に配慮を要する都民の公共住宅等や民間賃貸住宅への入居が進み、社会から孤立することなく世帯の人数や構成にふさわしい住宅で暮らしている。

目標4 住まいにおける子育て環境の向上

- ・子育て世帯が世帯の人数や構成、ライフスタイルなどに応じた規模や性能を持った住宅で暮らしている。
- ・多様な子育て支援施設が整備されるとともに、各々のニーズに応じて近居や多世代同居が進むなど、子育て世帯が地域のコミュニティの中で、子育てを楽しみながらいきいきと暮らしている。

(既決定)

目標1 安全で安心な住宅・住宅市街地の形成

震災等に対する高度な防災機能や、低CO₂など優れた環境性能、潤いのある景観や緑など、安全で魅力ある住宅市街地を形成する。

目標2 地域における生活サービスとの連携

高齢者世帯や子育て世帯などが地域・社会の中で必要なサポートを受けながら安心して暮らせる住生活の実現を図る。

目標3 マンションの管理適正化・再生

東京の住宅ストックの約4割を占めるマンションを良好な状態に保つための管理の適正化や耐震化、大規模改修・建替えの促進を図る。

目標4 公共住宅ストックの有効活用

公共住宅ストックの再編と活用に関する方針を作成し、公共住宅ストックを、東京のまちづくり等に活用する。

(変更案)

目標5 高齢者の居住の安定

- ・住宅のバリアフリー化や断熱性能の向上が図られ、高齢者の多様なニーズに応じ、安全で健康に生活できる住宅が普及している。
- ・地域包括ケアシステムの構築に加え、各々のニーズに応じた近居や多世代同居の実現などにより、在宅高齢者が的確な支援や介護を受け、社会から孤立することなく住み慣れた地域で安心して住み続けることができる。

目標6 災害時における安全な居住の持続

- ・都民が住宅の耐震化やハザードマップの情報などについて理解して、自ら防災に関心を持って暮らしている。
- ・大規模な地震や風水害に対し、ハード・ソフトの両面において災害に強い住宅・住宅市街地が形成されている。

目標7 空き家対策の推進による地域の活性化

- ・住宅所有者の意識が高まり、行政、企業、NPOなどから適切な支援を受け、住宅が長期間、空き家として放置されず、空き家となった際も早期の段階で円滑に流通・活用等が図られるようになっている。
- ・空き家が、都市問題として顕在化することなく、地域のニーズや所有者の意向を踏まえた様々な用途に有効活用されるとともに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空き家の適切な除却等がなされることにより、地域の活力が維持されている。

目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現

- ・都民のニーズに応じた多様で良質な住宅が供給され、住宅を「つくっては壊す」社会から「長く大切に使う」社会に転換している。
- ・住宅の性能や改修履歴等に関わる情報が分かりやすく提供され、都民が必要な情報をワンストップで入手することができる。
- ・住宅生産においてDX等が進展し、設計や施工の効率化や建設技能の円

(既決定)

目標5 郊外住宅市街地等の活性化

高齢化が進み、空き家の増加が見られる郊外住宅市街地やニュータウンなどについて、活性化や再生を図る。

目標6 既存住宅活用の推進

既存住宅について、リフォームやメンテナンスの促進、住宅市場での流通促進を図るとともに、空き家の活用を促進する。

目標7 市場におけるルールづくり

都民が安心して取引できる住宅市場の実現に向け、売買及び賃貸におけるルールづくりを進めるとともに、消費者の意識や関心の向上を図る。

目標8 良質な住宅を供給する市場の整備

良質な住宅の供給促進とともに、活用されていない空き家の市場への流通を誘導する。

(変更案)

滑な継承が進んでいる。

目標9 安全で良質なマンションストックの形成

- ・地域の特性に応じた安全で良質なマンションストックが形成され、マンションに暮らす多様な都民が都市の利便性や快適性を享受しながら豊かな住生活を営んでいる。
- ・マンション内のコミュニティはもとより、マンションと地域との良好な関係が築かれており、災害時にも相互に助け合う体制が整い、管理組合が中心となって防災対策に取り組むなど、マンション居住者が安心していきいきと暮らしている。

目標10 都市づくりと一体となった団地の再生

- ・団地に多様な世代が生活するとともに、様々な人が集い、交わる居場所が創出されることで、団地や団地を核とした地域のコミュニティが活性化している。
- ・団地の建替え等に併せたまちの再生や、建替え等による創出用地のまちづくりへの効果的な活用により、東京の魅力・活力の向上に資する都市機能が集積した拠点や、生活支援機能が整った誰もが暮らしやすい生活の中心地が形成されている。

3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

(1) 住宅市街地における土地利用

居住機能の充実、住環境の維持や改善、ゆとりある住宅地の形成など、東京の都市構造、地域ごとの整備の方向等を踏まえ、都市計画区域マスタープランにおいて、住宅市街地における土地利用を次のとおり定めている。

ア 中枢広域拠点域では、外周部などにおいて良好な低層及び低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導する。

イ 国際ビジネス交流ゾーンでは、国際競争力の強化に資する居住環境の創

(既決定)

目標9 支援を必要とする世帯の居住の安定確保

公共住宅でのセーフティネット機能の強化とともに、多様な主体・分野との連携によるセーフティネットを再構築する。

目標10 地震災害からの復興

「東京都地域防災計画」の見直しと、応急仮設住宅の迅速な提供に向けた準備を図るとともに、地震災害からの速やかな復興のための準備に取り組む。

3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

(1) 住宅市街地における土地利用

居住機能の充実、住環境の維持や改善、ゆとりある住宅地の形成など、東京の都市構造、地域ごとの整備の方向等を踏まえ、都市計画区域マスタープランにおいて、住宅市街地における土地利用を次のとおり定めている。

① 環状7号線の外側の地域では、計画的に整備された中高層住宅地を除き、低層及び低中層を主体とした住宅地を形成する。

② 環状7号線の内側の地域では、低層及び低中層の住宅地としての環境を

(変更案)

出のため、都市基盤とのバランスにも配慮しながら、土地の有効・高度利用を図るとともに、国際水準の住宅やサービスアパートメント、外国語対応の医療、教育、子育て施設などの整備を誘導する。

ウ 新都市生活創造域では、立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な中高層住宅地とともに、低層及び低中層を主体とした住宅地の形成を図る。

(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の整備に当たっては、「都市づくりのグランドデザイン」における4つの地域区分及び2つのゾーンのうち、本都市計画区域が属する2つの地域区分及び1つのゾーンについて、それぞれの特性と将来像を踏まえた都市づくりの視点から、次のとおり、地域ごとに住宅市街地の整備又は開発の方針を定める。

なお、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)に基づき指定された「特定都市再生緊急整備地域」及び「都市再生緊急整備地域」において整備又は開発を行う場合には、その地域整備方針も踏まえて整備等を進める。

ア 中枢広域拠点域及び国際ビジネス交流ゾーン

国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点の形成、高齢者向け住宅や外国人のニーズ等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅の供給、高経年マンションなどの建築物の更新、木造住宅密集地域の改善、緑や水辺空間の保全・創出などを進める。中心部では高密度の、縁辺部では中密度のみどり豊かで潤いのある複合市街地の整備を進め、充実した鉄道ネットワークに支えられた魅力的な居住生活を実現していく。

高次の中核機能のほか、商業、観光、芸術文化など多様な都市機能が面的に広がっている国際ビジネス交流ゾーンでは、グローバルビジネスやインバウンドなど国際競争力の強化に向けた機能の一層の導入を目指す。中小オフィスビルのストックも活用したリノベーションやニーズに応じた用途転用も柔軟に進めるとともに、中央環状線の内側等の交通結節性の高い駅周辺

(既決定)

保全すべき地域を除き、原則として中高層住宅地として誘導する。

さらに、センター・コア再生ゾーンでは、都市基盤とのバランスや周辺環境にも配慮しながら、計画的な土地の有効・高度利用により居住機能を充実させ、職住近接を図る。

(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の整備に当たっては、「東京の都市づくりビジョン(改定)」における5つのゾーンのうち、本都市計画区域が属する3つのゾーンについて、防災機能の向上、生活サービスとの連携、住宅地のマネジメントの促進及び景観・環境への配慮といった視点から、次のとおり、地域ごとに住宅市街地の整備又は開発の方針を定める。

なお、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)に基づき指定された「特定都市再生緊急整備地域」及び「都市再生緊急整備地域」において整備又は開発を行う場合には、その地域整備方針も踏まえて整備等を進める。

① センター・コア再生ゾーン

都心・副都心の周辺地域や幹線道路の沿道地域など、業務・商業等の機能が中心の市街地では、緑化の推進などのヒートアイランド対策や、文化財庭園等の周辺の眺望の保全、幹線道路の沿道における統一感のある街並みの形成等に配慮しつつ、地区計画や都市開発諸制度等の適切な運用や都有地の有効活用等を図りながら、民間活力による都市機能の更新・再編を促し、それに併せて、住宅を含む優良な開発プロジェクトの誘導等を行い、職住のバランスのとれた複合市街地を形成していく。

災害に強い戦略的都市づくりと外国企業の誘致を進め、外国企業と東京が誇る高い技術力を有する中小企業とが刺激し合うことで、新技術・新サービスを創造する魅力的な市場を形成し、東京をアジアのヘッドクォーターへと進化させる国際戦略総合特区構想の視点と連動し、東京の高度な経済活動を支え

(変更案)

における多機能を融合した駅まち一体のまちづくりなどにより、高質な職住等が融合した市街地を整備する。

主要な駅周辺では、業務、商業施設に加え、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能の集積を図る。

東京東部の海水面よりも低い地域に形成された広大な市街地、いわゆる広域ゼロメートル市街地では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく。

木造住宅密集地域では、都市開発諸制度の適用、市街地再開発事業等による共同化や、道路・公園整備や不燃化による建替えを促進するとともに、空き家・空き地の活用や共同化などに合わせた緑化スペースの創出、不燃化建替えの際にブロック塀の生垣化などによる緑化を進め、みどり豊かな魅力ある都市環境を創出していく。

イ 新都市生活創造域

生活に必要な都市機能が集積した地域の拠点や生活の中心地の形成を進めるとともに、サテライトオフィスの設置やテレワークの環境整備による職住の融合、木造住宅密集地域の改善、公園、農地、緑地などみどり豊かな環境の保全・形成などを図り、都民の生活の場としての住宅市街地を整備する。

主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。

地域の拠点以外の駅周辺など公共交通の利便性が高い場所では、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。これらからの徒歩圏では、多様な世代やライフスタイルに対応し、活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。また、厚みとつながりのあるみどりの骨格の形成に向け、大規模団地の建替えによる緑化や居住環境と営農環境と

(既決定)

る国内外の人材のニーズにマッチした高品質な居住を実現する住宅・住環境整備を進める。

木造住宅密集地域では、「整備地域」を対象に、10 年間で集中的な取組を実施し、延焼遮断帯の形成や延焼遮断帯内側の市街地の不燃化を促進することにより、木造住宅密集地域を燃え広がらない・燃えないまちにする。

ゾーン南西部など古くからマンションの建設が行われ、老朽化したマンションが集積している地域では、管理組合に対する情報提供や相談等の支援を行い、適正な管理や建替えを誘導していく。また、地区計画等を活用し、マンションの建替えが行われる場合に、周辺環境との調和や街並み景観等に十分配慮した計画となるよう誘導するとともに、既存不適格マンション等、現行の法制度では建替えが困難なマンションについても、その円滑な建替え等を可能とするため、法整備を国に要求していく。

② 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン

大規模な住宅開発等が行われる際には、地域の景観やまちづくりの基準に基づき、海上、水際からの眺めや緑化の推進などヒートアイランド対策等に配慮し、水辺を生かした景観形成や魅力ある親水空間の整備を誘導していく。

新たに整備された大規模な複合市街地や超高層住宅については、事業者と居住者が協力して適切な管理を行うよう誘導し、将来にわたって良好な住環境の維持保全を図っていく。

アジアゲートウェイとしての機能と誘致企業をサポートする機能をあわせ持つ拠点を構築し、海外企業や研究開発拠点の誘致を促進して、東京をアジアのヘッドクォーターへと進化させる国際戦略総合特区構想の視点と連動し、東京の高度な経済活動を支える国内外の人材のニーズにマッチした高品質な居住を実現する住宅・住環境整備を進める。

③ 都市環境再生ゾーン

木造住宅密集地域では、「整備地域」を対象に、10 年間で集中的な取組を実施し、延焼遮断帯の形成や延焼遮断帯内側の市街地の不燃化を促進する

（変更案）

が調和した市街地の整備を進め、ゆとりと潤いのある市街地を形成する。農地を適切に保全し、地域全体としての魅力向上を図る。

木造住宅密集地域では、都市開発諸制度の適用、市街地再開発事業等による共同化や東京都建築安全条例に基づく防火規制区域の指定により耐火性の高い建築物への建替えなどにより、木造住宅密集地域の改善を促進する。さらに、NPO 等の民間が主体となって市民緑地認定制度等を活用し、空き家・空き地の緑化や地域のコミュニティ活動の場としての維持・管理を促進するとともに、不燃化建替えの際にブロック塀の生垣化などによる緑化を促進する。

東部低地帯等の大規模な浸水被害が想定される地域では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく。

高度経済成長期に建設された大規模団地などでは、更新に伴い、地域の課題に対応した日常の買い物、子育て支援、高齢者福祉などの機能導入、バリアフリー化などが進み、地域活力やコミュニティの維持・向上が図られ、安全・安心な質の高いまちを実現していく。

4 重点地区等の整備又は開発の方針

(1) 重点地域

ア 地域の設定

業務・商業などの複合機能や芸術・文化・スポーツ、イノベーションを創出する産業など多様な特色を有する地域の形成と併せて、多様なライフスタイルに対応した住宅を供給するなど、首都機能を担う東京圏の中心である国際ビジネス交流ゾーンを含めた中枢広域拠点域(おおむね環状7号線の内側)を「重点地域」として位置付ける。

イ 整備又は開発の方針

（既決定）

ことにより、木造住宅密集地域を燃え広がらない・燃えないまちにする。

駅やその周辺の再整備の機会を捉えて、集合住宅や生活支援機能の集積等を計画的に進め、駅周辺を地域の住生活を支える拠点として育成していく。

建物の高さ制限や敷地面積の最低限度等を、高度地区、地区計画、建築協定等で定めることにより、敷地の細分化等による住環境悪化の防止、沿道の緑化等を図りつつ、良好な街並みの形成を推進していく。

住宅市街地の更新の機会を捉え、スプロール化によって形成された、基盤がぜい弱な住宅市街地の再編に取り組み、良好な住環境を形成していく。

高度経済成長期に建設された大規模団地などでは、更新に伴い、地域の課題に対応した生活支援機能の導入や、バリアフリー化などにより、地域活力やコミュニティの維持、向上を推進していく。

4 重点地区等の整備又は開発の方針

(1) 重点地域

ア 地域の設定

業務・商業機能等と併せて、都心居住の充実、良好な住環境の保全など、居住機能の維持・再生を図り、複合的な市街地の形成を進めるため、首都機能を担う東京圏の中心であるセンター・コア・エリア(おおむね首都高速中央環状線の内側)を「重点地域」として位置付ける。

イ 整備又は開発の方針

（変更案）

重点地域においては、老朽建築物の更新や木造住宅密集地域の改善、高経年マンションの機能の更新、みどりや水辺空間の保全・創出などに向け、都市基盤とのバランスや周辺環境に配慮しながら、計画的かつ複合的で高度な土地利用を推進する。住宅ストックの形成状況、都心の利便性を生かした様々な居住ニーズを踏まえ、高齢者向け住宅、外国人向けの住宅、子育てに配慮した住宅、長期優良賃貸住宅等、多様なライフスタイルに対応した住宅の整備を誘導し、質の向上を図る。

地域の状況に応じて、特定街区、高度利用地区及び再開発等促進区を定める地区計画等を活用する。

（2）重点地区

ア 地区の選定

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

イ 選定基準

重点地区には、原則として、住宅マスタープランにおける重点供給地域のうち、住宅市街地の計画的な整備又は開発に向けた都市計画の決定、事業の実施等が見込まれるものを選定する。

選定に当たっては、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえる。

ウ 具体的な地区の計画

本都市計画区域における具体的な重点地区の整備又は開発の計画は、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえるとともに、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域に係る重点地区については、その地域整備方針と整合を図る。

重点地区の整備又は開発の概要について別表に示す。

（既決定）

重点地域においては、都市基盤とのバランスや周辺環境に配慮しながら、計画的な土地の有効・高度利用により居住機能の充実を図る。

地域の特性に応じて、特定街区、高度利用地区及び再開発等促進区を定める地区計画等を活用する。

（2）重点地区

ア 地区の選定

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

イ 選定基準

重点地区には、原則として、住宅マスタープランにおける重点供給地域のうち、住宅市街地の計画的な整備又は開発に向けた都市計画の決定、事業の実施等が見込まれるものを選定する。

選定に当たっては、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえる。

ウ 具体的な地区の計画

本都市計画区域における具体的な重点地区の整備又は開発の計画は、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえるとともに、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域に係る重点地区については、その地域整備方針と整合を図る。

重点地区の整備又は開発の概要について別表に示す。

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 1 千住大川端地区	足. 1 千住大川端地区	足. 2 千住桜木地区	足. 2 千住桜木地区
面積(ha)	約 69ha	約 65ha	約 40ha	約 56ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区南部	足立区南部	足立区南部
地域区分	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	都市機能の更新、居住環境の改善及び良好な住宅の供給を推進するため、住宅等の建設及び公共施設の総合的な整備を図る。	都市機能の更新、居住環境の改善及び良好な住宅の供給を推進するため、住宅等の建設及び公共施設の総合的な整備を図る。	都心への近接性、豊かな水辺環境などの好条件をいかしながら、都市生活者の為の良好で多様な住宅を供給するとともに、道路、公園、高規格堤防等の公共施設の整備を図る。	都市機能の更新及び良好な住宅の供給を促進し、市街地整備を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	隅田川沿いの工場跡地等の土地利用転換の適切な誘導を行う等により活気に満ち、安全かつ快適で景観に配慮した、魅力ある住宅地を整備するとともに公共施設の整備を促進する。	隅田川沿いの工場跡地等の土地利用転換の適切な誘導を行う等により活気に満ち安全かつ快適で景観に配慮した魅力ある住宅地を整備するとともに、公共施設の整備を図る。	隅田川沿いの大規模用地の土地利用転換を地権者合意に基づいて促進し、隅田川の親水空間と一体化した豊かな生活空間を創出する。 居住機能、生活サービス、文化機能、アメニティ機能を配置する。	大規模企業用地の土地利用転換を促進し、隅田川と一体化した生活空間を創出する。 密集市街地は、共同建替えの促進等安全かつ良好な中密度の市街地形成を目指す。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	交通広場、公園・緑地、生活関連施設、下水道ポンプ場、高規格堤防及び道路等の整備を図る。	交通広場、公園緑地、生活関連施設、下水道ポンプ場、スーパー堤防、道路等の整備を図る。	公園、緑地、生活サービス、文化施設、高規格堤防及び道路等の整備を図る。	公園、緑地、生活関連施設、スーパー堤防及び道路等の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	各地権者及び周辺住民と公共とが、協議のもとに、まちづくり方針及び再開発地区計画を策定し、各種事業を推進し整備する。 市街地再開発事業 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 再開発等促進区を定める地区計画(決定済) 不燃化推進特定整備地区 駅付近広場 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議の下に、まちづくり方針及び再開発等促進区を定める地区計画を策定し、各種事業を推進し整備する。 市街地再開発事業 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 再開発等促進区を定める地区計画(決定済) 駅付近広場 再開発促進地区	行政と地区住民と協議のもとに、地区計画を策定し、各種事業を導入し段階的に整備する。 都市計画道路、公園、緑地等の整備は公共が行う。 公営住宅建替事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 地区計画(一部決定済) 街路整備事業 ・補助193号線(決定済) ・補助118号線(決定済) 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議、合意の下にまちづくり方針を定める地区計画を策定し、各種事業を推進し整備する。 公営住宅建替事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 街路整備事業(決定済) ・補助193号線 ・補助118号線 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 3 小台通り地区	足. 6 関原・梅田・西新井駅西口周辺地区	足. 6 関原地区
面積(ha)		約 3ha	約 224ha	約 43ha
おおむねの位置		足立区西部	足立区西南部	足立区南西部
地域区分		センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の避難の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し地区の防災性の向上と住環境の改善を進める。	西新井駅西口広場の整備と合わせて主要な地域拠点地区にふさわしい高度利用を図るとともに、安全な避難場所を確保しながら住工混在、木造老朽密集住宅地の整備を進め、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。	住工混在、木造老朽密集住宅地を整備改善し、土地の有効利用を図るとともに、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		補助93号線沿道周辺の建築物の不燃化を促進するとともに、土地の高度利用を図る。	西新井駅の交通利便性の良さをいかし、商業、業務施設、都市型住宅の導入を図る。また、地区内の近隣商業、業務地を整備するとともに、市街地の防災不燃化の促進と合わせて、住商の調和と住工共存の環境整備を図る。	地区の中心南北に近隣商業、業務地を整備し、周辺市街地の防災不燃化を促進し、住工共存の環境整備を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助93号線の整備を図る。	地区の利便性を図るため、交通広場の整備、都市計画道路と地区幹線道路の整備を行う。特に、都市計画道路補助100号線以西の都市計画道路補助138号線については、特定整備路線として整備を進める。	補助136号線、補助254号線及びそれを補う地区幹線道路、区画道路並びに公園の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項		公共施設整備は公共が行い、民間が不燃化建築物を促進する。 都市防災不燃化促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 街路整備事業 ・補助118号線(事業中) ・補助93号線(一部完了) 再開発促進地区	主要道路、公園等の整備を公共が行い、民間は、住宅市街地総合整備事業<密集型>及び都市防災不燃化促進事業により、建築物の整備と不燃化を行う。拠点地区については、地域特性にあった整備方針を定め、商業、業務施設及び住宅等の誘導を行う。 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(一部完了) 木造住宅密集地域整備事業(一部完了) 防災街区整備地区計画(一部決定済) 地区計画(決定済) 機構居住環境整備事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 公営住宅建替事業(完了) 不燃化推進特定整備地区 防災再開発促進地区(決定済) 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) ・補助138号線(一部完了) 再開発促進地区	公共施設の整備は公共が行い、不燃化建築物の整備は民間が都市防災不燃化促進事業等により整備する。 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 都市防災総合推進事業(一部完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 防災街区整備地区計画(一部決定済) 防災街区整備事業(完了) 防災再開発促進地区(決定済) 街路整備事業 ・補助136号線(事業中) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 7 環状 7号線沿道等足立地区	足. 7 環状 7号線沿道等足立地区	足. 9 足立一・二・三・四丁目他地区	足. 9 足立一・二・三・四丁目他地区
面積(ha)	約 99ha	約 169ha	約 56ha	約 65ha
おおむねの位置	足立区内	足立区中央部	足立区南東部	足立区南東部
地域区分	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、建築物の不燃化及び幹線道路の自動車交通騒音等の防止を図る沿道整備を促進し、地区の防災性の向上と住環境の改善を進める。	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、建築物の不燃化及び幹線道路の自動車交通騒音等の防止を図る沿道整備を促進し、地区の防災性の向上と住環境の改善を進める。	住・工混在の木造密集市街地を整備改善し、道路、公園の整備、オープンスペースの確保等により、住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。 五反野駅前周辺については、駅前商業地区にふさわしい土地の有効利用を図り、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。	木造賃貸住宅等の建替えを促進し、道路及び公園の整備並びにオープンスペースの確保により、住環境の改善を図り安全で快適なまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	沿道を延焼遮断帯として整備するとともに、避難場所への安全避難を図るため、沿道の不燃化を図りながら、土地の高度利用を促進する。	沿道の中高層化を図り、延焼遮断帯として整備することにより、災害時の安全避難を図る。 そのため沿道の土地の高度利用を促進する。	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成をめざし、住宅地と商業、業務との調和のとれた土地利用を図る。五反野駅前周辺については、駅前交通広場整備に伴い、駅前にふさわしい土地の高度利用を図る。	災害に強く快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業、業務地区との調和のとれた土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	環状7号線沿道及び放射12号線沿道の整備を図る。	環状7号線沿道、放射11号線沿道及び放射12号線沿道の整備を図る。	地区内の区画道路及び公園等の整備、広場の整備を図る。特に都市計画道路補助136号線については、特定整備路線として整備を進める。	地区内の幹線道路、区画道路、公園等の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間の更新時に実施するものとし、不燃化、緩衝帯については都市防災不燃化促進事業、沿道環境整備事業により整備する。 沿道整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 沿道地区計画(一部決定済) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間の更新時に実施するものとし、不燃化及び緩衝帯については沿道整備事業により整備する。 沿道環境整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 沿道地区計画(一部決定済) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 足立区画街路7号線 足立区画街路10号線 再開発促進地区	まちづくり方針及び地区計画を策定し、公共と事業者との協力により事業を推進する。 主要道路、公園等の整備を公共が行い、民間は、住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、建築物の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 防災街区整備地区計画(決定済) 不燃化推進特定整備地区 防災再開発促進地区(決定済) 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) 再開発促進地区	公共が主要道路及び公園の整備を図り、民間は住宅市街地総合整備事業により、建築物の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 防災街区整備地区計画(一部決定済) 防災再開発促進地区(決定済) 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足.10 青井地区		足.12 高野地区
面積(ha)		約 59ha		約 15ha
おおむねの位置		足立区東部		足立区南西部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		青井駅周辺の高度利用を図りながら、優良住宅地段階整備誘導計画等の導入により、公園、道路等公共施設の整備と住宅の段階的な誘導整備を図る。		公共住宅の建替え及び日暮里・舎人線の導入により、地区周辺に新駅を設置し、良好な住宅市街地の実現を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		良好な住環境の住宅地として、土地の合理的な利用を図る。 また、駅周辺及び都市計画道路沿道と調和のとれた商業系の土地利用の増進を図る。		新駅周辺は商業系の土地利用、後背地については、良好な住環境の住宅地として合理的な土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助138号線、補助140号線、歩行者空間、公園緑道、公共公益施設等の整備を図る。		土地区画整理事業により道路、公園、緑地、広場等の適正な整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項		公共は都市計画道路や地区施設等の公共施設の整備を図り、民間は地区計画に基づき建築物の更新を行う。 優良住宅地段階整備誘導計画 街路整備事業 ・補助140号線(一部完了) 再開発促進地区		公共団体施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備及び改善と宅地の利用増進を図る。 公営住宅建替事業(完了) 土地区画整理事業(完了) 地区計画(一部決定済)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 13 江北三・四丁目地区	足. 13 江北三・四丁目地区		足. 14 西新井一丁目地区
面積(ha)	約 20ha	約 20ha		約 3ha
おおむねの位置	足立区南西部	足立区西部		足立区北西部
地域区分	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	老朽化した公的住宅の建替を適切に誘導し、地域社会や住民生活に貢献する医療福祉・公共公益用地への土地利用転換とともに、主要な地域拠点としてふさわしい地域の活性化を目指す。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替を推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。		計画的に団地再生事業を実施することにより、敷地の有効利用並びに居住水準の向上を図るとともに、少子高齢化社会に配慮した良質な住宅の供給を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和を図りながら、合理的な土地利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。		周辺の環境にも配慮しつつ、土地の高度利用を図るとともに、区道の一部付け替え及び拡幅並びに公園及び団地内歩行者空間の整備を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区の生活道路を整備して、ネットワーク化を図り、公園等の整備を図る。さらに、十分なオープンスペースを活用し、安全で快適な歩行者空間を整備する。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。		区道の一部付け替え及び拡幅整備を図る。 また、コミュニティ道路及び公園等の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	公営住宅建替事業により、公共住宅及び都市計画公園、地区施設等公共施設の整備を行う。 公営住宅建替事業(一部完了) 地区計画(決定済) 都市計画公園(変更) 再開発促進地区	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中) 一団地の住宅施設(変更) 地区計画(決定済) 都市計画公園(変更済) 再開発促進地区		機構住宅団地再生事業(事業中)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 16 西新井三丁目地区		足. 17 舎人・江北北部地区
面積(ha)		約 7ha		約 333ha
おおむねの位置		足立区北西部		足立区北西部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		計画的に団地再生事業を実施することにより、敷地の有効利用及び居住水準の向上を図るとともに、少子高齢化社会に配慮した良質な住宅の供給を図る。		公共施設(道路、公園等)の整備改善を図り、良好な住宅地を造成することにより、住み良いまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		周辺の環境にも配慮しつつ、土地の高度利用を図るとともに、公開空地等を確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。		良好な住環境の低中層住宅地として、土地の合理的な利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		公開空地、コミュニティ道路等の整備を図り、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。		補助 113号線、補助262号線、補助295号線、補助296号線及び区画道路の整備と公園及び下水道の整備を図る。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項		機構住宅団地再生事業(事業中) 一団地の住宅施設(変更) 地区計画(決定済) 都心共同住宅供給事業 都市居住再生促進事業		公共団体施行及び組合施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 都市防災不燃化促進事業(完了) 都市防災総合推進事業(完了) 土地区画整理事業(完了) 沿道環境整備事業 沿道地区計画 街路整備事業

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 19 扇一丁目地区		足. 20 神明・六木地区
面積(ha)		約 4ha		約 81ha
おおむねの位置		足立区南部		足立区北部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		道路、公園等の基盤整備を図るとともに、住居系建築物の建築を誘導し、良好な居住環境の形成を図る。		良好な住環境の維持及び保全を図るとともに計画的な土地利用を進め、水と緑に恵まれた潤いのある良好な住宅地の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		居住環境の良い低層住宅地として土地の有効利用を図る。		豊かな自然環境を生かしながら、良好な住宅地にふさわしい計画的な土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		地区施設として、区画道路及び公園の整備を図る。		地区施設として、区画道路及び公園の整備を図る。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項		公共が公共施設(道路及び公園)の整備を図り、建築物は地区整備計画により規制・誘導し、整備する。 地区計画(決定済)		公共が公共施設(道路及び公園)の整備を図り、建築物は地区整備計画により規制誘導し整備する。 地区計画(一部決定済) 土地区画整理事業(一部完了)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 22 西新井本町・本木・興野周辺地区	足. 22 興野地区	足. 23 六町地区	足. 23 六町地区
面積(ha)	約 195ha	約 39ha	約 68ha	約 69ha
おおむねの位置	足立区南西部	足立区南西部	足立区北東部	足立区北東部
地域区分	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	公共住宅の建替、計画道路の整備を含め、良質な市街地住宅の供給を推進する。	公共住宅の建替え及び計画道路を含め、良質な市街地住宅の供給を図る。	つくばエクスプレス六町駅周辺を新しい主要な地域拠点として商業、文化、業務機能等の育成を図り、活気あふれるまちづくりを進めるとともに、道路、公園、水辺等の整備や住宅と工場等の調和を図り、安全でうるおいのある豊かなまちづくりを進める。	六町駅周辺を新しい拠点として、商業、文化、業務機能等の育成を図り、活気あふれるまちづくりを進めるとともに、道路、公園、水辺等の整備や住宅と工場等の調和を図り、潤いのある豊かなまちづくりをすすめる。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	住宅建設の誘導と宅地化農地との一体的整備を行い、土地の合理的な利用を促進する。	住宅建設の誘導と宅地化農地との一体的整備を行い、土地の合理的な利用を促進する。	良好な住環境の住宅地として、土地の合理的な利用を図る。 また、駅前周辺及び都市計画道路沿いと調和のとれた商業系の土地利用の増進を図る。	良好な住環境の住宅地として、土地の合理的な利用を図る。 また、駅前周辺及び都市計画道路沿いと調和のとれた商業系の土地利用の増進を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区内の都市計画道路補助136号線、補助138号線及び補助253号線等、未整備の道路を整備する。	公共住宅の建替え及び補助138号線と補助253号線を含め未整備な道路の整備を図り、良好な住環境を形成する。	都市計画道路補助140号線、258号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 また、綾瀬川の護岸沿いの環境整備を図る。	補助140号線、補助258号線、区画道路、駅前広場及び公園の整備を図る。 また、綾瀬川沿いの護岸沿いの環境整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	住宅市街地総合整備事業により、公共住宅及び計画道路や区画街路等の整備を行う。 公営住宅建替事業(事業中) 公社住宅建替事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業(拠点型) 地区計画(一部決定済) 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) ・補助138号線(決定済) ・補助253号線(決定済) 再開発促進地区	住宅市街地総合整備事業により、公共住宅及び計画道路や区画街路等の整備を図る。 公営住宅建替事業(事業中) 公社住宅建替事業 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 一団地の住宅施設(変更) 地区計画(一部決定済) 街路整備事業 再開発促進地区	公共団体施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 行政と地区住民との協力により事業を推進するため、住民組織活動の支援を行う。 土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中)	公共団体施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 行政と地区住民との協力により事業を推進するため、住民組織活動の支援を行う。 土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 街路整備事業 ・補助140号線(事業中) ・補助258号線(事業中) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 24 桑袋・花畑地区	足. 25 新田地区	足. 25 新田地区
面積(ha)		約 172ha	約 72ha	約 80ha
おおむねの位置		足立区北東部	足立区南西部	足立区西部
地域区分		都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		公共施設(道路、公園等)の整備改善を図り、良好な住宅地を造成することにより、住み良いまちづくりを進める。	住工混在地域は合理的に再配置し、開発地については、水辺空間を利用した親水性のある住宅を建設するとともに、周辺地域への波及効果をもたらす商業・業務施設を誘導する。	住工混在地は、工場・倉庫等と住宅の調和を図る。開発地については、水辺空間を利用し、良好な住宅・住環境の形成を目指す。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		良好な住環境の低中層住宅地として、土地の合理的な利用を図る。	地区の周辺が荒川、隅田川に囲まれているという特性をいかしながら、道路や高規格堤防を整備し、環境共生型の住宅等の導入を図る。	地区特性を生かし、道路や堤防の整備を図り、親水性、環境共生型の住宅地を誘導する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助140号線、補助257号線、補助259号線、補助261号線、補助262号線、補助263号線及び区画道路の整備と公園及び下水道の整備を図る。	橋梁の新設を含めた幹線道路、区画道路、公園、下水道ポンプ場及び高規格堤防等の整備を図る。	橋りょうの新設や足立区画街路7号線の整備並びにスーパー堤防及び緩傾斜堤防の整備を図り、良好な住環境の形成を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項		公共団体施行及び組合施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 公営住宅建替事業 土地区画整理事業(一部完了) 地区計画(一部決定済) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 一団地の住宅施設(変更) 街路整備事業(事業中) ・補助257号線(事業中) ・補助262号線(事業中) 再開発促進地区	大規模開発に耐えうる都市基盤整備及び当該地区の整備方針に沿った民間開発の誘導を図る。 機構居住環境整備事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 地区計画(決定済) 機構住宅等建設事業(完了) 公営住宅建替事業(事業中) 高規格堤防(スーパー堤防) 公営(区営)住宅建替事業(事業中) 公園(完了) 街路整備事業 ・足立区画街路第7号線(一部完了) 再開発促進地区	整備方針を公共が定め、事業者間の明確な役割分担の下、開発整備を促進する。 機構居住環境整事業(完了) 機構土地有効利用事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 地区計画(一部決定済) 機構住宅等建設事業(完了) 公園(完了) 街路整備事業 ・足立区画街路第7号線(一部完了) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 26 舎人・古千谷本町・西伊興・東伊興地区		足. 27 上沼田南地区
面積(ha)		約 303ha		約 15ha
おおむねの位置		足立区北西部		足立区南西部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、都立舎人公園や見沼代親水公園の水と緑を保全し、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境及びコミュニティ活動の根付くまちづくりを推進する。		道路、公園等の公共施設の整備及び改善を図り、地域特性を生かした住み良い環境のまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		良好な住環境の低中層住宅地として、土地の有効利用を適切に誘導する。		地区内の文教施設と住宅を主体とした良好な住環境の中低層住宅地として、土地の有効利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助250号線、補助253号線、補助261号線、補助262号線、補助295号線及び区画道路や公園等の地区施設整備を図り、良好な住環境を形成する。		補助 251号線、区画道路及び公園の整備を図り、より良い住宅地とする。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項		土地区画整理事業を施行すべき区域において地区計画を定めることで、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 土地区画整理事業(一部完了) 地区計画(決定済) 足立区画街路5号線 街路整備事業 ・補助261号線(事業中) ・補助250号線 ・補助262号線 ・補助253号線 再開発促進地区		公共団体施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 28 佐野・六木地区		足. 29 伊興前沼地区
面積(ha)		約 24ha		約 8ha
おおむねの位置		足立区北東部		足立区北部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		道路、公園等の公共施設の整備及び改善を図り、良好な住宅地を造成することにより、住み良いまちづくりを進める。		道路、公園等の公共施設の整備及び改善を図り、潤いある居住環境の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		良好な住環境の低中層住宅地として、土地の合理的な利用を図る。		地区特性を加味した土地利用を誘導するとともに、緑と潤いのある良好な居住環境の形成を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助259号線、補助274号線及び区画道路の整備と公園の整備を図り、良好な住環境を形成する。		補助 261号線、区画道路等の整備と公園の整備を図り、良好な住環境を形成する。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項		公共団体施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 土地区画整理事業(事業中) 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・補助259号線(事業中) ・補助274号線(事業中) 再開発促進地区		公共が道路、公園等の整備を図り、建築物は地区整備計画により規制誘導し整備する。 地区計画(決定済) 土地区画整理事業 街路整備事業 ・補助261号線(事業中) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 30 舎人四丁目地区		足. 31 補助 136号線地区
面積(ha)		約 10ha		約 7ha
おおむねの位置		足立区北部		足立区中央部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		公共施設の整備及び計画的な土地利用を推進し、潤いのある良好な住宅地の形成を図る。		大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の避難の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上と住環境の改善を進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		地区の特性をいかした土地利用を行い、良好な住環境を誘導する。		補助136号線沿道周辺の建築物の不燃化を促進するとともに、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		区画道路等の整備と公園の整備を図り、緑豊かな住宅地の促進を図る。		補助 136号線の整備に併せて、沿道に不燃建築物を誘導し、ブロック内の防火避難路の形成を図る。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項		地区住民参加の地区計画により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 地区計画(決定済)		公共は公共施設の整備を図り、不燃建築物の整備は民間が都市防災不燃化促進事業により進める。 都市防災不燃化促進事業(事業中) 都市防災総合推進事業(事業中) 街路整備事業 ・補助136号線(事業中) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 32 西新井駅西口周辺地区		足. 33 東綾瀬二・三丁目地区
面積(ha)		約 99ha		約 9ha
おおむねの位置		足立区南西部		足立区東部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		地区内の道路整備や大規模工場敷地の土地利用転換による基盤整備を図り、安全な避難場所を確保しながら、既成市街地の環境改善を図るとともに老朽木造密集住宅地を整備改善し、地域環境の活性化と災害に強いまちづくりを進める。		計画的に団地再生事業を実施することにより、敷地の有効利用及び居住水準の向上を図るとともに、少子・高齢化社会に配慮した良質な住宅の供給を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		高い交通利便性を生かし、拠点性の強化を図るとともに、都市基盤の整備や住工共存の環境整備等を図り、良好な住宅市街地を形成する。		周辺の環境に配慮しつつ、土地の有効利用を図るとともに安全で快適な住環境の整備を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		地域拠点の形成(駅前広場や足立区画街路8号線の整備並びに公園及びオープンスペースの整備) 延焼遮断帯の形成(補助138号線及び地区幹線道路の整備並びに道路沿道の不燃化促進) 良好な住宅市街地の形成(老朽木造住宅の耐震化・不燃化及び良質な住宅の供給)		公園・歩道等の公開空地を確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項		公共が整備方針を定め公共施設の整備を図り、民間が不燃化建築物等を整備する。そのためには、住民、企業、機構などの理解と協力とが必要であり、協働と連携の下にまちづくりを進める。 機構居住環境整備事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 都市防災総合推進事業(一部完了) 防災生活圈促進事業(完了) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 防災街区整備地区計画(決定済) 地区計画(決定済) 機構居住環境整備事業(事業中) 公営住宅建替事業(事業中) 街路整備事業 ・補助138号線(一部完了) 防災再開発促進地区(決定済) 足立区画街路8号線、9号線(一部完了) 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区		機構住宅団地再生事業(事業中) 一団地の住宅施設(変更) 地区計画(決定済) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 36 綾瀬七丁目地区		足. 38 花畑五丁目地区
面積(ha)		約 1ha		約 21ha
おおむねの位置		足立区東部		足立区北部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。		計画的に団地再生事業を実施することにより、敷地の有効利用及び居住水準の向上を図るとともに、少子高齢化社会に配慮した良質な住宅の供給を図る。
b 用途、密度に関する基本 的方針その他の土地利用 計画の概要		周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。		周辺の環境に配慮しつつ、土地の有効利用を図るとともに、安全で快適な住環境の整備を図る。
c 都市施設及び地区施設 の整備の方針		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。		公園・歩道等の公開空地を確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、 開発整備促進のための 条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事 業等の計画の概要及び 決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事 項		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(完了) 一団地の住宅施設(変更) 地区計画(決定済)		機構住宅団地再生事業(事業中) 一団地住宅施設(変更) 地区計画(決定済) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 39 中央本町 <u>周辺</u> 地区	足. 39 中央本町地区	足. 40 小台一丁目地区	足. 40 小台一丁目地区
面積(ha)	約 77ha	約 63ha	約 17ha	約 19ha
おおむねの位置	足立区中央部	足立区中央部	足立区南西部	足立区南西部
地域区分	<u>中枢広域拠点域</u>	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>中枢広域拠点域</u>	<u>センター・コア再生ゾーン</u> <u>都市環境再生ゾーン</u>
a 地区の整備又は開発の目標	庁舎を中心とする周辺地域において不燃化を促進し、区の行政・文化・情報・防災の拠点としてふさわしい景観づくりを進めるとともに、都市基盤整備を含めた災害に強いまちづくりを推進する。	庁舎を中心とする周辺地域において、不燃化を促進し、区の行政・文化の拠点としてふさわしい景観づくりを進めるとともに、都市基盤整備を含めた災害に強いまちづくりを推進する。	地区計画により、工業整備・住工共存整備地域として生産環境と居住環境の調和を図るとともに、目暮里・舎人ライナー足立小台駅の周辺市街地の環境整備を図り、良好な複合市街地の形成を目指す。	生産環境と居住環境の調和を図りながら目暮里・舎人線の駅の開設に伴う周辺整備を行い、良好な複合市街地の形成を目指す。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	市街地の防災不燃化を促進し、あわせて住環境整備の向上を図る。さらに、住・工共存により良好な市街地としての土地利用を図る。	不燃化助成等の活用により、建築物の耐火化を促進するとともに、より安全で潤いのある不燃化市街地の形成を図る。あわせて、住工共存による良好な市街地としての土地利用を図る。	足立区南部の地域の拠点として、活力と地域住民の交流あるまちづくりを図るための土地利用を進める。また、荒川と隅田川に囲まれた特殊性をいかし、緩傾斜堤防及び高規格堤防と道路の一体的整備及び親水性の高い環境整備を図る。	足立区江北地域の拠点として、活力と地域住民の交流のあるまちづくりを図るため、土地の複合かつ適切な高度利用を促進するとともに、スーパー堤防をいかした親水拠点の形成を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>道路及び公園の整備を図る。</u>	<u>国道4号線と環状7号線をブロック防火帯として整備を図り、補助138号線及び補助256号線の整備状況に合わせて、沿道に不燃建築物を誘導し、防火帯の形成を図る。</u>	<u>魅力ある都市環境を創出するため、道路、公共駐車場、高規格堤防、緩傾斜堤防、緑道を適切に配置し整備する。</u>	<u>補助118号線の整備を図るとともに、魅力ある都市環境を創出するため、道路や緑道等を適切に配置する。</u>
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	<u>防災拠点としての庁舎、道路等の公共施設の整備は公共が行い、不燃化建築物及び住環境は民間が整備する。</u> 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 地区環境整備事業 <u>公営(区営)住宅建替事業(完了)</u> 街路整備事業 ・補助138号線(事業中) ・補助256号線(事業中) <u>再開発促進地区</u>	<u>公共が整備方針を定め、公共施設を整備し、民間が不燃化建築物を促進する。</u> 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 地区計画(一部決定済) 地区環境整備事業 街路整備事業 ・補助138号線(事業中) <u>再開発促進地区</u>	<u>行政と地区住民と協議のもとに、地区計画を策定し、各種事業を導入し段階的に整備する。</u> <u>都市計画道路、公園、緑地等の整備は公共が行う。</u> 土地区画整理事業(完了) 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・補助118号線(事業中) <u>再開発促進地区</u>	<u>補助118号線は、買収方式により整備を図る。</u> <u>地区施設(区画道路、緑道等)は、事業者負担とする。</u> <u>なお、荒川及び隅田川のスーパー堤防事業は、国及び都の負担となる。</u> 機構居住環境整備事業 土地区画整理事業(完了) 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・補助118号線(事業中) <u>再開発促進地区</u>

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 41 江北駅周辺地区	足. 41 江北駅周辺地区	足. 42 北千住駅西口周辺地区	足. 42 北千住駅西口周辺地区
面積(ha)	約 18ha	約 19ha	約 89ha	約 115ha
おおむねの位置	足立区西部	足立区西部	足立区南部	足立区南部
地域区分	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	大学病院の誘致を契機に、足立区西部の主要な地域拠点として、学校跡地等の適切な土地利用転換を図り、地域の活性化と防災力向上を目指したまちづくりを進める。	足立区西部の拠点として日暮里・舎人線の新駅建設のインパクトをいかしながら、地区に不足する都市基盤の整備を図り、地域商業の活性化と良好な都市型住宅地を創出する。	北千住駅の駅前としてふさわしい、活気ある商業地の形成を図るとともに、駅周辺住宅地の防災性を高め、良好な住環境を創出する。	足立区の中心市街地としてふさわしい、活気ある商業地の形成を図るとともに、生活副都心の形成を図るため、防災性を高め、良好な住環境を創出する。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	災害に強く、安全で快適な歩行者環境を備え、商業、業務施設等の誘導により、主要な地域拠点にふさわしい賑わいを創出する。	商業・業務施設等の誘導により、地域拠点にふさわしいにぎわいを創出する。	駅前商業地の土地の高度利用を図る。 また、住宅地の防災不燃化を進めるとともに、過密化の解消を図る。	駅前商業地の土地の高度利用を図る。 また、住宅地の防災不燃化を進めるとともに過密化の解消を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	安全性、利便性、快適性に配慮した道路網の整備を図る。	日暮里・舎人線の新駅駅前に交通広場を整備するとともに、安全性・利便性・快適性に配慮した道路網の整備を図る。	都市計画道路、区画道路を整備する。	放射12号線、補助139号線、区画道路及び公園の適切な整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	道路や公園の整備は公共が行う。建築物の共同化、協調化については、住民が主体となって行い、公共が支援する。 地区計画(決定済) 都市居住再生促進事業(一部完了) 都心共同住宅供給事業(一部完了) 街路整備事業 ・放射11号線(完了) ・補助138号線(決定済) 足立区画街路6号線(完了) 再開発促進地区	交通広場や公園の整備は、区が行う。 個々の建物の共同化・協調化については、住民が主体となって行い、行政が支援する。 補助138号の整備に際しては、面的整備事業の導入を検討する。 地区計画(決定済) 優良建築物等整備事業 都市居住再生促進事業(完了) 都心共同住宅供給事業(完了) 街路整備事業 ・放射11号線(完了) ・補助138号線(完了) 足立区画街路6号線(完了) 再開発促進地区	密集老朽住宅の建替え、共同化、不燃化及び商業、業務施設と住宅の複合化、中高層化等を市街地再開発事業等により進める。 市街地再開発事業(一部完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画(一部決定済) 防災街区整備地区計画(一部決定済) 都心共同住宅供給事業 不燃化推進特定整備地区 防災再開発促進地区(決定済) 壁面線の指定(一部完了) 街路整備事業 ・補助118号線(一部完了) 足立区画街路4号線(完了) 再開発促進地区	密集老朽住宅の建替え、共同化及び不燃化、商業・業務施設及び住宅の複合化及び中高層化等を市街地再開発事業等により進める。 また、隅田川及び荒川の沿川では、大規模な開発に併せスーパー堤防を整備する。さらに足立市場の再整備に併せ、その周辺についても、区民に親しまれる空間として整備する。 市街地再開発事業(完了) 中心市街地活性化対策事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 優良建築物等整備事業 地区計画(一部決定済) 防災街区整備地区計画(一部決定済) 防災再開発促進地区(決定済) 壁面線の指定(一部完了) 街路整備事業 ・補助118号線(一部完了) 足立区画街路4号線(完了) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 43 柳原地区	足. 43 柳原地区		足. 44 島根四丁目地区
面積(ha)	約 26ha	約 26ha		約 13ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区南部		足立区中央部
地域区分	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	老朽木造建築物の過密化を改善するとともに、地区の狭隘道路の拡幅整備を進め、安全で魅力ある市街地環境を形成する。	老朽木造家屋の密集を改善し、居住環境の改善を図るとともに、地区内の狭あい道路を解消するために必要な整備を図る。		都市計画道路の整備に併せ、歴史的遺産の維持・保全を図りつつ、良好な街並み形成や地区防火帯の形成などに留意して効果的な土地利用を促進し、住み良いまち、災害に強いまちを形成することを目標とする。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	住・商・工の調和のとれた居住環境の形成を図る。	住及び商の調和のとれた居住環境の形成を図る。		旧日光街道沿道部の健全な商業地の維持、都市計画道路沿いの商業・業務施設の立地誘導による土地の高度利用、後背地の緑豊かな潤いのある住宅地の形成を促進する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路、区画道路の整備を行う。	補助118号線、補助139号線、補助192号線及び区画道路の整備を図る。		現況道路網、敷地形状などを考慮し、区画道路の新設・拡幅整備を図る。 公園については、残存する空地などを利用した公園の整備を進める。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	地区住民参加のもと、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により、民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞ 木造住宅密集地域整備事業 防災街区整備地区計画 都心共同住宅供給事業 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区	地区住民参加の下、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により、民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を図る。 優良建築物等整備事業 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞ 木造住宅密集地域整備事業 防災街区整備地区計画 再開発促進地区		補助255号線及び補助258号線は買収方式により整備を図る。 地区施設(区画道路、公園、緑地等)の整備は区が行う。 地区計画(決定済) 街路整備事業(完了)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 45 鹿浜二丁目地区		足. 46 見沼代親水公園駅周辺地区
面積(ha)		約 3ha		約 22ha
おおむねの位置		足立区西部		足立区北西部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。		足立の北西部に位置し、日暮里・舎人線始発駅となる足立区の地区の核となるエリアである。公共施設の整備と計画的な土地利用を推進し、潤いと活気のある良好な住宅地の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。		駅中心と駅周辺地区の特性をいかした土地利用を行い高度利用と良好な住環境を誘導する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。		地区の特性を早期に調査し、新線導入によるポテンシャルを考慮しながら道路、公園及び緑地の整備を図る。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項		公営住宅建替事業 二団地の住宅施設(変更) 地区計画(決定済)		地区住民参加の下、地区のルールを定めて、まちが成熟するよう、公共施設の整備と宅地の利用増進を図る。 土地区画整理事業 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・放射11号線(完了) 足立区画街路5号線(完了) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 47 東六月町・平野地区		足. 48 島根二丁目地区
面積(ha)		約 56ha		約 10ha
おおむねの位置		足立区中央部		足立区中央部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		幹線道路網整備の大きな課題となる補助258号線を整備し、生活道路ネットワーク不足の解消を図る。緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、良好な低中層住宅地として、公共施設の整備を図りつつ、土地の有効利用を適切に誘導する。 また、地区内の大規模未利用地を計画的に整備し、良好な住環境を形成する。		都市計画道路の供用開始に伴い、沿道の良好な街並み形成と適正な合理的土地利用を促進し、良好な居住環境を形成することを目標とする。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		良好な住環境の低中層住宅地として、土地の有効利用を適切に誘導する。		都市計画道路沿いの適切な土地の高度利用や、後背地での細街路やまちづくりルールを定め、建替更新等、良質な住宅供給を促進する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助258号線及び区画道路や公園等の地区施設の整備を図り、良好な住環境を形成する。		現状道路網や敷地形状などを考慮し、区画道路の新設・拡幅整備を図る。公園については、空き地などの未利用地を活用した整備を進める。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項		土地区画整理事業を施行すべき区域において地区計画を定めることで、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 また、一部大規模未利用地においては、土地区画整理事業等により宅地の利用増進を図る。 土地区画整理事業 地区計画(決定済) 都市防災不燃化促進事業(完了) 地区環境整備事業(事業中) 街路整備事業(完了) 再開発促進地区		地区施設(区画道路・公園・緑地等)への整備は区が行う。ただし、法定地区計画策定を前提に、都市計画道路沿道30mの範囲を地域地区の指定変更により開発促進する。その他のエリアについても、道路のネットワーク等により促進する。 地区計画(決定済)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 49 千住大橋駅周辺地区	足. 49 千住大橋駅周辺地区		足. 50 保塚町地区
面積(ha)	約 39ha	約 41ha		約 24ha
おおむねの位置	足立区南西部	足立区南部		足立区中央部
地域区分	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	高規格堤防事業や都市基盤の整備を行い、駅前へ商業機能誘導しつつ、防災性の向上と良好な住環境の形成が図られた、住商工が調和した複合市街地の形成を目指す。	低未利用地を中心に土地利用の転換を図り、地域整備の核として、周辺市街地の住宅・住環境の改善を推進していく。		公共施設(道路・公園等)の整備・改善を図り、良好な住宅地を造成することにより、住み良いまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	各々の地区に適した土地利用を誘導する。また、潤いとゆとりある良好な市街地環境の形成に向けた誘導と保全を図る。	駅前交通広場を整備し土地の高度利用を図る。		地区の特性をいかした土地利用を行うことにより、良好な住環境を誘導する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅の利便性向上のため、道路等の都市基盤を整備する。また、高規格堤防を整備し、河川空間との一体的な利用を図る。	商業、工業及び住居地区の調和を目指し、区画道路の整備を行い、都市の基盤整備を図る。		区画道路等の整備と公園の整備を適正に進めていくことにより、緑豊かな住宅地の形成を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	地区住民参加のもと、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(完了) 地区計画(決定済) 土地区画整理事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 街路整備事業 ・足立区画街路11号線(完了) 再開発促進地区	大規模地権者と行政関連地権者の開発動向等の調整を行いながら、公共施設の整備と良質な住宅供給の促進を図る。 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 地区計画(決定済) 土地区画整理事業(事業中) 街路整備事業 ・足立区画街路11号線(事業中) 再開発促進地区		地区住民参加を前提とした地区計画を定めることで、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 公営住宅建替事業 地区計画(一部決定済) 土地区画整理事業 都市防災不燃化促進事業(完了) 一団地の住宅施設(変更) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 52 補助136号線(扇・本木)地区	足. 54 弘道二丁目地区	足. 54 弘道二丁目地区
面積(ha)		約 11ha	約 2ha	約 2ha
おおむねの位置		足立区中央部	足立区東南部	足立区南部
地域区分		都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		大規模な地震などに伴い、発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を進める。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		沿道の延焼遮断帯とし、地区内の安全避難を図る。このため、沿道の土地の高度利用を促進する。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助136号線の整備に併せて、沿道に不燃建築物を誘導し、ブロック内の防火避難路の形成を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項		建築物の整備は、民間の更新時に実施するものとし、不燃化については、都市防災不燃化促進事業により誘導し整備する。 都市防災不燃化促進事業(事業中) 都市防災総合推進事業(事業中) 地区環境整備事業 街路整備事業 ・補助136号線(事業中) 再開発促進地区	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中) 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・補助140号線(完了)	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中) 街路整備事業 ・補助140号線(事業中)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 55 竹ノ塚駅周辺地区	足. 55 竹ノ塚駅周辺地区	足. 56 五反野駅周辺地区	足. 56 五反野駅周辺地区
面積(ha)	約 151ha	約 120ha	約 7ha	約 9ha
おおむねの位置	足立区北西部	足立区北部	足立区東南部	足立区南部
地域区分	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	ノースゲートである主要な地域拠点として駅前にあふさわしい魅力ある複合市街地を形成するため、鉄道高架化に合わせた交通広場や都市計画道路の整備推進により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに周辺のまちづくりを進める。	この地区においては、東武伊勢崎線の開かずの踏切により、東西の地域の連携や交通処理機能は著しく阻害されており、鉄道の高架化が進められている。 また、鉄道の立体化とともに、都市基盤整備や魅力ある都市空間の創出等を併せて行う。	低層木造密集地域を整備改善し、駅前商業地区にふさわしい土地の有効利用を図り、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。	低層木造密集地域を整備改善し、駅前商業地区にふさわしい土地の有効利用を図り、地域の活性化と災害に強いまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	大規模団地の建替えによる創出用地などを活用し、土地の合理的かつ健全な高度利用にあわせ、商業、業務、都市型住宅を機能的に配し、オープンスペースの確保を図る。都市基盤整備に合わせ適切なまちづくりを推進・誘導していく。	交通に利便性をいかし、都市基盤の強化を図ると共に駅前広場の整備、調和のとれた住宅市街地を形成する。	商業、業務、住宅を機能的に配置し、調和のとれた駅前にあふさわしい土地の高度利用を図る。また、駅に隣接した広場を整備する。	商業、業務及び住宅を機能的に配置し、調和のとれた駅前にあふさわしい土地の高度利用を図る。また、駅に隣接した広場を整備する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	鉄道高架化とともに交通広場、主要生活道路及び区画道路を整備し、駅周辺の交通環境の改善を図る。併せて、緑地空間等を新設する。	東武伊勢崎線の高架化を進めるとともに、補助261号線及び駅前広場・関連側道の整備を行う。	広場の整備を図る。	広場の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	鉄道高架化事業を契機に、公共施設整備を公共が行うとともに、各地権者及び周辺住民と公共が協働・協創のもと、まちづくりを進める。 公営住宅建替事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業 地区計画(一部決定済) 市街地再開発事業(完了) 土地区画整理事業(一部完了) 都心共同住宅供給事業 東武伊勢崎線竹ノ塚駅付近連続立体交差事業(事業中) 街路整備事業 ・足立区画街路14号線(事業中) ・補助261号線(事業中) 再開発促進地区	公共が整備方針を定め公共施設の整備を図り、民間が不燃化建物等を整備する。 また、都市機構及び東京都と連携しまちづくりを進める。 優良建築物等整備事業 公営住宅建替事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業 地区計画(一部決定済) 市街地再開発事業(完了) 土地区画整理事業(一部完了) 東武伊勢崎線竹ノ塚駅付近連続立体交差事業(事業中) 街路整備事業 ・足立区画街路14号線(事業中) ・補助261号線(事業中) 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議・協創のもとに、まちづくり方針及び地区計画を策定し、各事業を推進する。 地区計画 防災街区整備地区計画(決定済) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 都心共同住宅供給事業 不燃化推進特定整備地区 防災再開発促進地区(決定済) 交通広場 街路整備事業(事業中) 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議の下に、まちづくり方針及び地区計画を策定し、各事業を推進する。 優良建築物等整備事業 地区計画(一部決定済) 防災街区整備地区計画(決定済) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 防災再開発促進地区(決定済) 交通広場 街路整備事業(事業中) 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 57 千住旭町・日ノ出町地区	足. 57 千住旭町・日ノ出町地区	足. 58 綾瀬新橋周辺地区	足. 58 綾瀬新橋周辺地区
面積(ha)	約 37ha	約 43ha	約 4ha	約 4ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区南部	足立区東南部	足立区南東部
地域区分	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	地区の特性をいかした適正な土地利用を誘導することにより、地区の活性化と防災性の向上を促進し、周辺環境の改善と調和を図る。	IT敷地の土地利用転換による基盤整備を推進する。既存の都市計画を見直し、交通広場及び都市計画道路の早期整備や既成市街地の環境改善も併せて図ることで、災害に強いまちづくりを推進する。	道路の基盤整備を推進するとともに、住居系建築物の建築を誘導し、良好な居住環境の形成を図る。	道路整備や橋りょうの架け替えによる道路の嵩上げに対応して、周辺環境に配慮した住みよいまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	大規模敷地の適正な土地利用転換や既成市街地における都市機能の更新を誘導し、良好な住環境の形成を図り、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。	交通利便性をいかし、文化産業・芸術新都心として、商業・業務の活性化を図る。 また、土地の高度利用を促進し、調和のとれた良好な都市型住宅市街地を形成する。	良好な住環境の中低層住宅地として、土地の合理的な利用を図る。	道路整備及び沿道土地利用を基に、周辺環境に配慮しつつ、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅の利便性向上のため、交通広場、道路等の都市基盤を整備する。	足立区区画街路12号線及び13号線を整備し、防災や交通ネットワークの向上を図る。 街並み誘導型地区計画により、街並みが良好な市街地の形成を図る。	都市計画道路補助138号線の整備を図る。	綾瀬新橋の架け替え及び補助138号線の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	建築物の整備は、民間の更新時に実施するものとし、不燃化については、都市防災不燃化促進事業により誘導し整備する。 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 公社住宅建替事業(完了) 地区計画(一部決定済) 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・補助118号線(決定済) 再開発促進地区	公共が整備方針を定め公共施設の整備を図り、民間が不燃化建物等を整備する。 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 公社住宅建替事業(完了) 地区計画(一部決定済) 街路整備事業 ・補助118号線 再開発促進地区	各地権者及び周辺住民と公共とが協議のもとに、まちづくり方針及び地区計画を策定し、各事業を推進する。 地区環境整備事業 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・補助138号線(事業中) 橋梁の架け替え 再開発促進地区	公共施設(道路及び橋りょう)の整備は公共が行い、その整備の影響を受ける周辺の整備については、民間主導の下で開発や整備を行う。 地区環境整備事業 街路整備事業 ・補助138号線(事業中) 橋梁の架け替え 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 59 扇一丁目周辺地区	足. 59 扇一丁目周辺地区	足. 60 花畑七丁目地区	足. 60 花畑七・八丁目地区
面積(ha)	約 50ha	約 49ha	約 1ha	約 16ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区南部	足立区北部	足立区北部
地域区分	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	道路、公園等の基盤整備とともに、良好な住環境の維持・保全を図り、住みよいまちづくりを進める。	道路、公園等の基盤整備とともに、良好な住環境の維持・保全を図り、住みよいまちづくりを進める。	緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、緑を保全し、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境及びコミュニティの活動の根付くまちづくりを推進する。	緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、緑を保全し、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境及びコミュニティの活動の根付くまちづくりを推進する。
b 用途、密度に関する基本 的方针その他の土地利用 計画の概要	緑の多い環境をいかながら、居住環境の良い住宅地として、土地の有効利用を図る。	緑の多い環境を生かしながら、居住環境の良い住宅地として、土地の有効利用を図る。	良好な住環境の低中層住宅地として、土地の有効利用を適切に誘導する。	良好な住環境の低中層住宅地として、土地の有効利用を適切に誘導する。
c 都市施設及び地区施設 の整備の方針	補助136号線、公園、緑地、公共施設等の整備を図る。	補助136号線、公園、緑地、公共施設等の整備を図る。	区画道路や公園等の地区施設整備を図り、良好な住環境を形成する。	区画道路や公園等の地区施設整備を図り、良好な住環境を形成する。
d ・公共及び民間の役割、 開発整備促進のための 条件の整備等 ・実施予定の面的整備事 業等の計画の概要及び 決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事 項	公共が公共施設(道路及び公園)の整備を図り、建築物は地区整備計画により規制誘導し整備する。 地区環境整備事業 地区計画(一部決定済) 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 公営住宅建替事業(事業中) 街路整備事業 ・補助136号線(一部完了) 地区環境整備計画	公共が公共施設(道路及び公園)の整備を図り、建築物は地区整備計画により規制誘導し整備する。 地区計画 都市防災不燃化促進事業(一部完了) 都市防災総合推進事業(一部完了) 街路整備事業 ・補助136号線(事業中) 地区環境整備計画	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中) 地区計画(決定済)	土地区画整理事業を施行すべき区域において地区計画を定めることで、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 公営住宅建替事業 土地区画整理事業 一団地の住宅施設(変更) 地区計画(決定済)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名		足. 61 神明南・辰沼・北加平地区		足. 62 花畑四丁目地区
面積(ha)		約 87ha		約 1ha
おおむねの位置		足立区北東部		足立区北部
地域区分		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標		水と緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、花畑川や葛西用水親水水路などの水と緑を保全し、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境及びコミュニティ活動の根付くまちづくりを推進する。		居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		良好な住環境の低中層住宅地として、土地の有効利用を適切に誘導する。		周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助109号線、補助259号線及び区画道路や公園等の地区施設整備を図り、良好な住環境を形成する。		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項		土地区画整理事業を施行すべき区域において、地区計画を定めることで、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 土地区画整理事業(一部完了) 地区計画(決定済)		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(完了)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	足. 63 千住北部地区	※足. 63 千住北部地区		※足. 64 宮城一丁目地区
面積(ha)	約 84ha	約 45ha		約 1ha
おおむねの位置	足立区南部	足立区南部		足立区西部
地域区分	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン		センター・コア再生ゾーン 都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	防災街区整備地区計画、木造密集地域整備事業の導入により、道路や、公園・広場等を整備や建築物の不燃化を促進し、災害に強く安全・安心で住み続けられるまちの実現を目指す。	都市機能の更新及び建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上と住環境の改善を進める。		居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本 的方針その他の土地利用 計画の概要	地区特性に応じた土地利用の方針を定め、良好な市街地としての土地利用を図る。	密集市街地は、共同建替えの促進等安全かつ良好な市街地形成を目指す。		周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設 の整備の方針	道路や公園等の都市基盤の整備を行う。	緑地、スーパー堤防、道路等の整備を図る。		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、 開発整備促進のための 条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事 業等の計画の概要及び 決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事 項	地区住民の参加により、地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 防災街区整備地区計画(決定済) 不燃化推進特定整備地区 街路整備事業 ・補助118号線(決定済) 再開発促進地区	周辺住民と公共とが協議及び合意の下にまちづくり方針を定める地区計画を策定し、各種事業を推進し整備する。 住宅市街地総合整備事業 街路整備事業 ・補助118号線(事業中)		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	※足. 65 綾瀬地区		※足. 66 西新井駅東口周辺地区	
面積(ha)	約 19ha		約 24ha	
おおむねの位置	足立区南東部		足立区西部	
地域区分	中枢広域拠点域		中枢広域拠点域 新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	地区計画の導入、公共施設の整備改善、土地の有効利用や民間開発の誘導、道路等の整備促進、交通広場等の整備など交通結節機能の充実を図り、土地の高度利用及び商店街の活性化を図る。		都市計画道路や公園等の都市基盤の整備を行うとともに、駅前交通処理機能の向上によりにぎわいのあるまちを指す。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	商業・業務、子育て、福祉、宿泊、都市型住宅を機能的に配置し、調和のとれた駅周辺にふさわしい魅力ある商業空間を形成する。		地区内の中心部は良好な住環境の住宅地と工業が共存した地域として、駅前や道路沿道は土地の高度利用を図り、業務地として誘導する。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区の利便性の向上、歩行者空間の確保のため、地区幹線道路や広場等、都市基盤の整備を行う。		地区の利便性の向上を図るため、補助255号線や公園、広場等の整備を行う。	
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	各地権者及び周辺住民と公共とが協議のもとに、まちづくり方針及び地区計画を策定し、各事業を推進する。 都心共同住宅整備事業 地区計画(決定済) 再開発促進地区		地区住民の参加の下、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 都心共同住宅供給事業 街路整備事業 ・補助255号線(決定済) 再開発促進地区	

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	※足. 67 西新井本町三丁目地区		※足. 68 西保木間二丁目地区	
面積(ha)	約 1ha		約 1ha	
おおむねの位置	足立区南西部		足立区北部	
地域区分	中枢広域拠点域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。		居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。		周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	
d - 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 - 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 - その他の特記すべき事項	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中)		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(事業中)	

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	※足. 69 北綾瀬駅周辺地区		※足. 70 補助109号線沿道地区	
面積(ha)	約 19ha		約 14ha	
おおむねの位置	足立区東部		足立区東部	
地域区分	中枢広域拠点域 新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	北綾瀬駅の始発化に伴い、交通結節機能を向上させ、利便性の高い良好な地域環境を目指すとともに、豊かな緑の維持と保全を図る。		大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、沿道整備を促進し建築物の不燃化を図る。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	新たな駅前機能形成のため商業・業務、子育て、都市型住宅などの機能を誘導する。		沿道を延焼遮断帯として整備するとともに、避難場所への安全避難を図るため、沿道の不燃化を図りながら、土地の高度利用を促進する。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区の利便性の向上を図るため、道路や広場等、都市基盤の整備を行う。		都市計画道路沿いの整備を図る。	
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	地区住民の参加の下、公共が地区の整備方針を定め、各種整備事業により民間建築物の建替えを支援するとともに、公共施設の整備を行う。 地区計画 再開発促進地区		公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間の更新時に実施するものとし、不燃化、緩衝帯については都市防災不燃化促進事業により整備する。 都市防災不燃化促進事業 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・補助109号線(決定済)	

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	※足. 71 中川二・三丁目地区		※足. 72 補助261号線沿道周辺地区	
面積(ha)	約 26ha		約 52ha	
おおむねの位置	足立区東部		足立区北西部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	建物の不燃化を図り、道路を整備し、災害に強いまちづくりを目指すとともに、寺社、屋敷林などを保全し、緑豊かな住みよい住宅地とする。		大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命、身体等を保護するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を進める。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	土地区画整理事業完了地区等は、質の高い住宅地の保全を図り、木造住宅密集地域は、道路整備など都市基盤の整備や建物の不燃化を図る。		沿道を延焼遮断帯として整備するとともに、避難場所への安全避難を図るため、沿道の不燃化を図りながら、土地の高度利用を促進する。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路の事業化を推進するとともに、細街路の整備、公共住宅の建替えを図る。		延焼遮断帯の整備を行い、避難路として、都市計画道路補助261号線の整備を行う。	
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	公共施設の整備は公共が行い、不燃化建築物の整備は民間が都市防災不燃化促進事業等により整備する。 住宅市街地総合整備事業〈密集型〉 街路整備事業 ・補助138号線(決定済)		公共は都市計画道路や地区施設等の公共施設の整備を行い、民間は地区計画に基づき、建築物の更新を行う。 都市防災不燃化促進事業 地区計画(一部決定済) 事業実施見込 街路整備事業 ・補助261号線(事業中) 再開発促進地区	

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	※足. 73 舎人六丁目地区		※足. 74 鹿浜五丁目地区	
面積(ha)	約 7ha		約 4ha	
おおむねの位置	足立区北西部		足立区西部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。		居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	
b 用途、密度に関する基本 的方針その他の土地利用 計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。		周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	
c 都市施設及び地区施設 の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	
d ・ 公共及び民間の役割、 開発整備促進のための 条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事 業等の計画の概要及び 決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事 項	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業	

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

	変更案	既決定	変更案	既決定
番号・地区名	※足. 75 谷在家三丁目地区		※足. 76 南花畑・東保木間地区	
面積(ha)	約 3ha		約 13ha	
おおむねの位置	足立区西部		足立区北東部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。		居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	
b 用途、密度に関する基本 的方針その他の土地利用 計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。		周辺環境との調和をとりながら、合理的な土地利用を図る。	
c 都市施設及び地区施設 の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	
d ・ 公共及び民間の役割、 開発整備促進のための 条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事 業等の計画の概要及び 決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事 項	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業 地区計画(決定済)		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建替事業(一部事業中) 地区計画(一部決定済)	