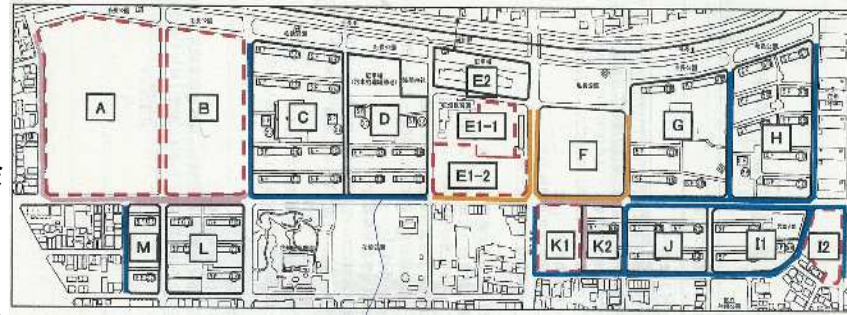


-1 UR都市機構団地再生事業の進捗状況について

・歩道拡幅整備工事は、平成25年5月～平成27年3月までの予定で実施されています。

・E1-1街区の住宅建設工事（7階建て・建設戸数37戸）は、1月25日に住宅選定会を実施し、戻り住宅（6戸）を決定、残余住宅（31戸）の一般募集を3月中旬から開始予定。

3月27日に戻り住宅の入居を開始予定、5月上旬には一般募集住宅の入居を開始予定。



歩道拡幅整備工事図
 - - - 仮囲い範囲
 1期工事（区への移管完了）
 2期工事（区への移管手続き中）
 3期工事（3月工事完了）

-2 土地譲受及び賃借事業者の公募について

・UR都市機構より、K1・I2街区の事業者公募についての状況説明がありました。

K1街区の土地譲受事業者公募について

募集用途：地区計画において建築可能な建築物。西側バス通りに面する1階は店舗又は飲食店が必須用途。

事業者が「株式会社サンベルクス」に決定し、3月20日に契約締結・土地の引渡しがありました。

I2街区の土地賃借事業者公募について

募集用途：認可保育所（170名程度）

事業者が決定し、4月1日に土地の引渡しが行われる予定です。

A・B街区に大学がやってくる！！

以前から活用方針が検討されていたA・B街区に「文教大学」の進出が決定いたしました。開設は2020年前後に予定されており、今後は大学と地域が連携して、にぎわいのあるまちづくりを進めていくことが期待されます。

本ニュースで利用している地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ず。
 （利用許諾番号）MMT利許第010号-54、平成26年6月6日

【花畑団地周辺地区まちづくりに関するお問い合わせ先（協議会事務局）】

足立区 市街地整備室 まちづくり課 地区まちづくり係

担当：長澤、鈴木、比嘉

電話：03-3880-5437（直通） FAX：03-3880-5605

E-mail：machi@city.adachi.tokyo.jp

【団地再生事業に関するお問い合わせ先】

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 東京北・城北地区再生チーム

担当：長谷川、卜部

電話：03-5323-2819（直通） FAX：03-5323-2955



回																			
覧																			

花畑団地周辺地区 まちづくりニュース

第12号

平成27年3月

発行/花畑団地周辺地区まちづくり協議会

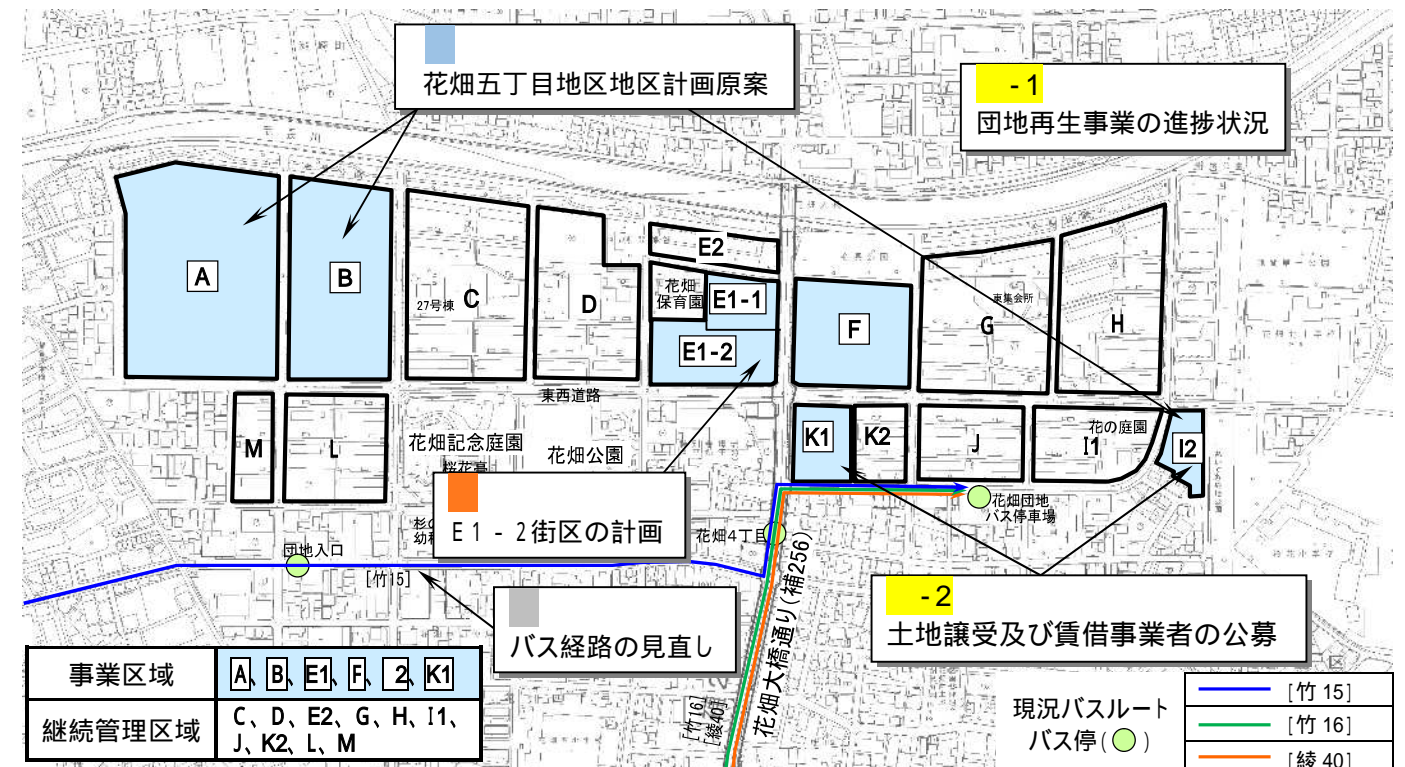
第14回花畑団地周辺地区 まちづくり協議会を開催しました！

平成27年2月5日に協議会を開催し、区、UR都市機構、E1-2街区事業者から、花畑五丁目地区地区計画原案、バス経路の見直し、E1-2街区の計画、-1 UR都市機構団地再生事業の進捗状況、-2 土地譲受及び賃借事業者の公募について報告され、これらに関する意見交換を行いました。



第14回協議会の様子

第14回まちづくり協議会における主な内容とその対象となる街区



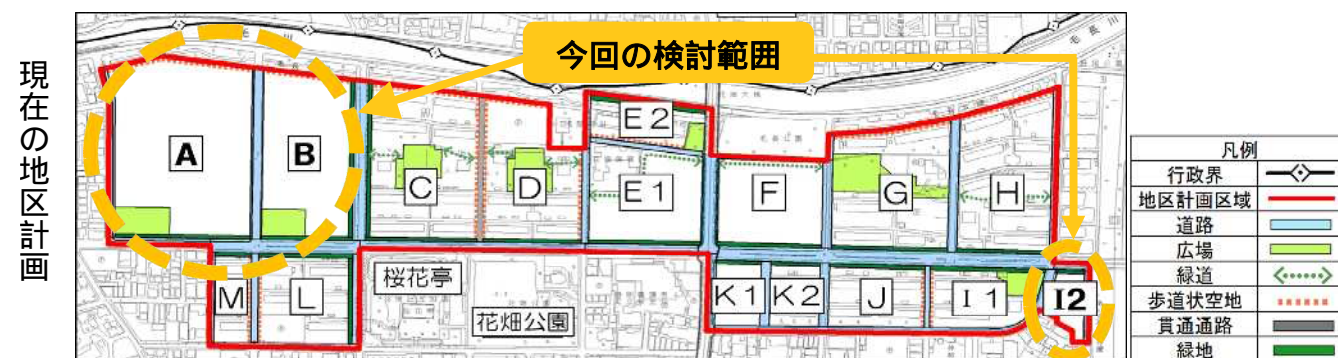
花畑五丁目地区地区計画原案について

1. 地区まちづくり計画について

平成 26 年 11 月に開催された地区まちづくり計画変更案説明会を経て、同年 12 月に、地区まちづくり計画が変更決定されました。

2. 花畑五丁目地区地区計画原案について

地区まちづくり計画を適正かつ確実にまちづくりに反映させ、まちづくりの促進、誘導を図っていくため、花畑五丁目地区地区計画の変更を行っていきます。



変更箇所	変更項目	内容
A・B 街区	土地利用の方針 (地区の区分)	住宅地区 複合地区 ・住宅だけでなく、多様なニーズに対応した土地利用を図るため地区の区分を変更する。
	地区施設の配置及び規模	・街区の一体化を図るため、地区施設の配置等について再検討を行う。
	建築物等に関する事項	・土地利用の方針の変更に合わせ、 建築物等の用途の制限 内容を変更する。 ・地区施設変更に合わせ、 壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度 について変更する。
I 2 街区	土地利用の方針 (地区の区分)	住宅地区 生活関連施設地区 D ・子育て支援施設や住宅などを配置する地区とする。

「地区計画変更案」の説明会が開催されました！

・地区まちづくり計画の変更に伴い、地区の良好な土地利用や整備方針を都市計画に位置づけた、「花畑五丁目地区地区計画」の変更案について、平成 27 年 3 月 11 日に説明会が開催されました。

・43名の参加があり、以下のような意見が出されました。

「A・B街区の間の道路はなくなるのですか？」

区への回答:車が通る道路としては廃止を予定しており、歩行者が通行できる緑道にしたいと考えています。

「緑の回廊が強化され、ウォーキングが楽しみです」

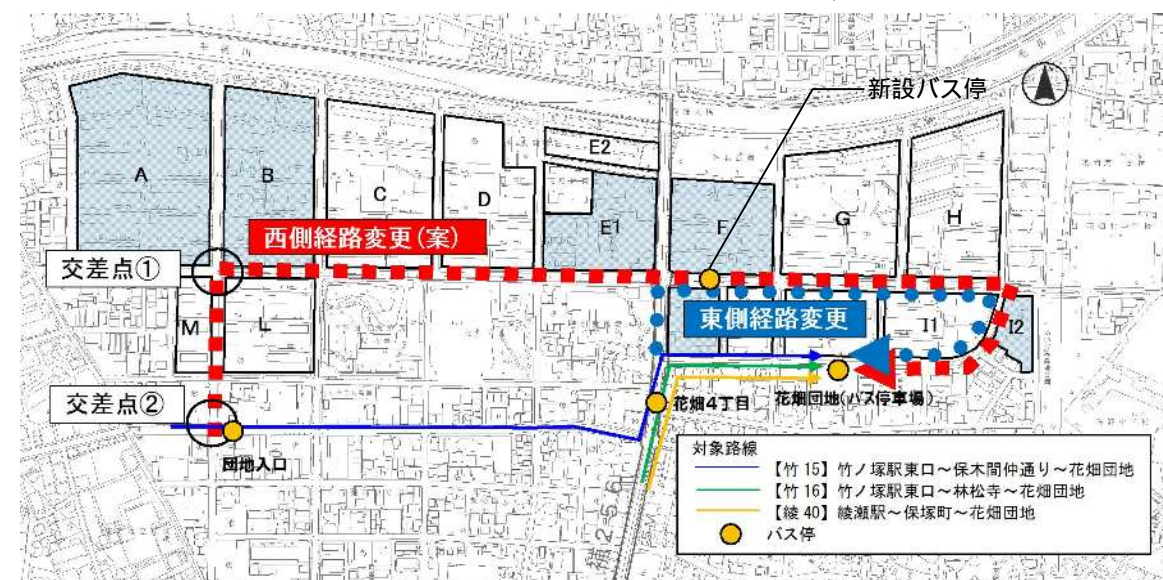
・地区計画原案の縦覧は、3月13日から同月27日まで行われ、意見書の提出期間は3月13日から4月3日までとなっています。続いて、5月に地区計画案の縦覧、7月に都市計画決定の告示が予定されています。



説明会の様子

バス経路の見直しについて

・花畑団地再生事業に合わせた路線バス経路の変更について、以下の説明がありました。



1. 東側の経路変更

前回の協議会において、経路変更時期は平成 27 年 11 月頃と説明されましたが、工事の進捗状況および区の内部調整により、平成 27 年 8 月頃の実現の目途が立ちました。

2. 西側の経路変更(案)

検討経路について、バスを走行させた際の影響内容が確認されました。

課題としては、

- 1-A・B街区整備による利用者増員の見込み
- 2-交差点における用地買収・大規模改修、電柱・信号機移設の必要性
- 3-交差点における用地買収・大規模改修、信号機設置の必要性
- 4-団地入口バス停の移設、新規バス停の設置

今後は、交差点の改修内容を明確にし、解決策を検討していくとのことです。

E 1 - 2 街区の計画について

・事業者の株式会社明昭から、工事に関する説明がありました。

子育て・高齢者支援施設の計画について

・中高層紛争予防条例にもとづき近隣関係住民に対する計画内容等の説明会が、平成 26 年 12 月 3 日に桜花亭で実施されました。

・建設事業者が「五洋建設株式会社」に決定され、3月13日に施工に関する説明会が桜花亭で実施されました。

・平成 27 年 4 月から工事が開始され、平成 28 年 8 月に工事完成の予定となっています。

