

住宅市街地整備計画書

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称：新田地区

所在地：東京都足立区新田二丁目、三丁目及び北区豊島五・六丁目の一部

面積：約64.6ha（内、足立区部分 約63.6ha、北区部分 約1.0ha）

(2) 重点整備地区

名称：新田地区

所在地：東京都足立区新田二丁目、三丁目及び北区豊島五・六丁目の一部

面積：約64.6ha（内、足立区部分 約63.6ha、北区部分 約1.0ha）

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

当地区の大部分は足立区の西端に位置し、北側は荒川、南側は荒川に挟まれた島状の地区であり、周辺地域へは3つの橋によってのみ連絡しているという特殊な地理的条件下にある。また、土地利用は、平成8年に移転した大規模工場の跡地を始め、町工場、倉庫等が多く、低層住宅と混在している状態である。

一方、近年では地下鉄南北線や首都高速王子線の開通により、周辺地域では住宅系への土地利用転換が進んでいる。

(2) 整備地区の課題

当地区は、周囲を川に挟まれ、他地区との連絡道路が不足していることから、生活幹線道路の整備が求められている。

また、荒川及び隅田川の両河川においては、21世紀を目指した将来像及び未来像構想が策定されており、水と緑の新複合都市形成の実現が望まれている。

(3) 整備地区の整備の方針

大規模工場跡地の土地利用転換を適切に誘導し、河川の将来構想との整合を図りながら、良好な水辺環境を活かした良質で多様な都市型住宅の供給を図るとともに、これら住宅建設と合わせて、生活幹線道やスーパー堤防等の公共施設整備、周辺地区の居住環境改善を総合的に行い、快適で安全な住宅市街地の形成を図る。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

(1) 土地利用計画

住宅用地	約 20.5ha	(31.7%)
複合用地(1)※1	約 6.5ha	(10.1%)
複合用地(2)※2	約 9.5ha	(14.7%)
公園・緑地	約 2.8ha	(4.3%)
道路	約 13.8ha	(21.4%)
教育施設	約 6.1ha	(9.4%)
教育施設以外の公益施設	約 2.7ha	(4.2%)
河川	約 2.7ha	(4.2%)
合計	約 64.6ha	(100.0%)

※1：複合用地(1)は、主に住宅と商業が複合する用地

※2：複合用地(2)は、主に住宅と工業が複合する用地

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
工場跡地 工区 (約 20.1ha)	市街地住宅等 整備事業	独立行政法人 都市再生機構	約 1,060戸	<ul style="list-style-type: none"> ・都市生活者の多様な生活様式及び多様な入居者層に対応した利便性の高い住宅の建設。 ・公開空地の確保等、周辺環境の向上に寄与する開発を図る。 ・環境共生に配慮した住宅開発の促進。
		民間施行者	約 1,810戸	
2丁目団地 工区 (約 0.2ha)		民間施行者	約 30戸	
合計			約 2,900戸	

(2) その他の街区における住宅の整備に関する事項

- ・低未利用地の活用や土地利用の転換などにより、周辺の機能との調和を図った住宅等の整備を行う。
- ・環状7号線と都市計画道路沿道については、共同建て替え等により、住宅と他の施設との調和のとれた市街地形成を図る。
- ・一部の密集住宅地等については、地区計画等により、細街路の拡幅整備や、広場の整備等を図りながら、良好な居住環境をもった住宅を整備する。

以上により、合計3,400戸の住宅を供給する。

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	主要道路 (足立区画街路第7号線、北区画街路第5号線)	道路改築	幅員 17~22m 延長 約1,390m 内、北区側道路部分 延長 約245m	平成13年1月 都市計画決定 拠点地区内及び北区 側供用開始済
		主要区画道路	道路改築	幅員 10.5m、15m 延長 約680m	供用開始済
		区画道路	道路改築	幅員 8m、10m 、12m 総延長 約640m	一部供用開始済
		歩行者専用道路 道路改築	道路改築	幅員 6m、8m 総延長 約290m	供用開始済
		補助第88号線	道路改築	幅員 20m 延長 約780m	昭和21年4月 都市計画決定
	公園・緑地	新田公園	近隣公園	面積 約2.50ha	平成18年3月 都市計画変更 平成22年10月 「新田さくら公園」 として開園済
下水道	下水道ポンプ場	管渠等	面積 約0.60ha	平成13年1月 都市計画変更決定	
	公共下水道	管渠等	延長 約1,600m	都市計画変更予定	
河川	隅田川	補助スーパー堤防	延長 約800m	都市計画変更予定	
施設名	名称	面積	備考		
公益施設	小学校	約1.60ha (一貫校)	既設小・中学校の拡張移転 平成22年4月 「新田学園」(通称)として開校		
	中学校				
	その他	東京消防庁第6消防方面訓練センター	約0.70ha	下水道ポンプ場と併設	
		工場アパート	約0.30ha		
	荒川都市施設帯(緑道)	約0.15ha			

※1：主要区画道路の線形は計画確定に伴って変更している。

※2：新田公園は、都市計画公園面積は2.6haだが、0.1haが歩行者専用道路として重複しているため、2.5haと表記している。

(2) その他の施設に関する事項

- ・開発に併せ、荒川の直轄スーパー堤防施設を整備する。
- ・敷地内に地区内居住者の避難の安全確保に配慮した荒川河川施設等への通路を整備するとともに、緑化を推進する。
- ・荒川や隅田川の沿川については、それぞれの将来構想と整合させ、水辺の良質な景観形成等を図る。

6. その他必要な事項

(1) 事業施行予定期間

- ・平成9年度～平成36年度の28年間とする。

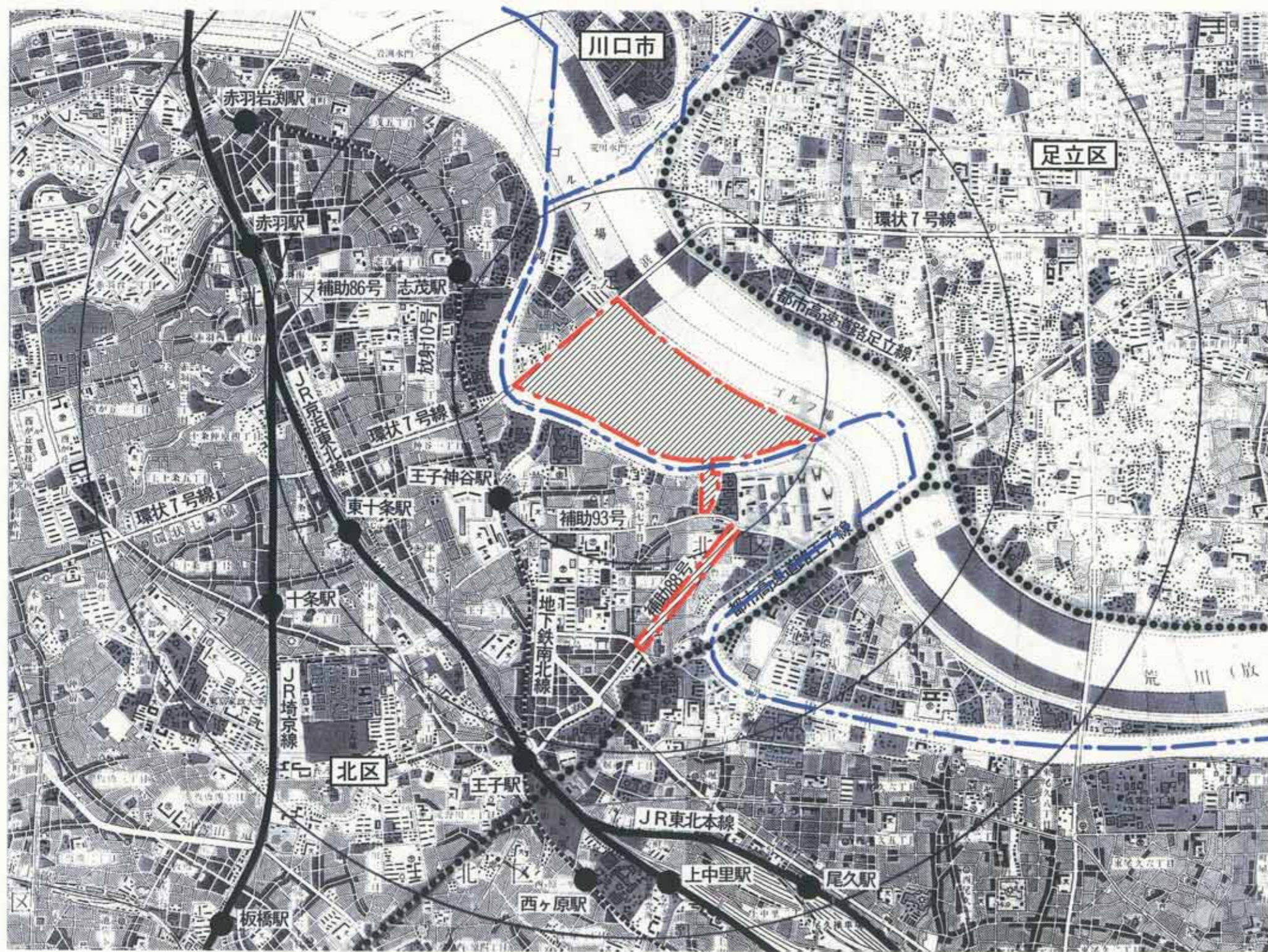
(2) 新田地区地区計画について




- ・平成13年 1月15日
都市計画決定・告示 工場跡地における地区整備計画の策定
- ・平成13年12月 5日
都市計画（変更）決定・告示 公園削除区域における地区整備計画区域の追加
- ・平成18年 6月23日
都市計画（変更）決定・告示 新公園・ポンプ場部分の地区整備計画区域の追加
- ・平成20年12月19日
都市計画（変更）決定・告示 代替地等における地区整備計画区域の追加

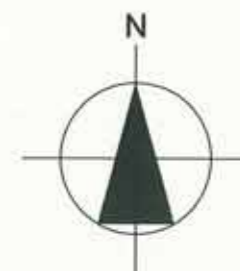
(3) 新田公園について

- ・平成13年12月 5日
都市計画（変更）決定・告示 公園区域の削除と追加
- ・平成18年 3月31日
都市計画（変更）決定・告示 公園面積を2.0ha から2.6haに変更

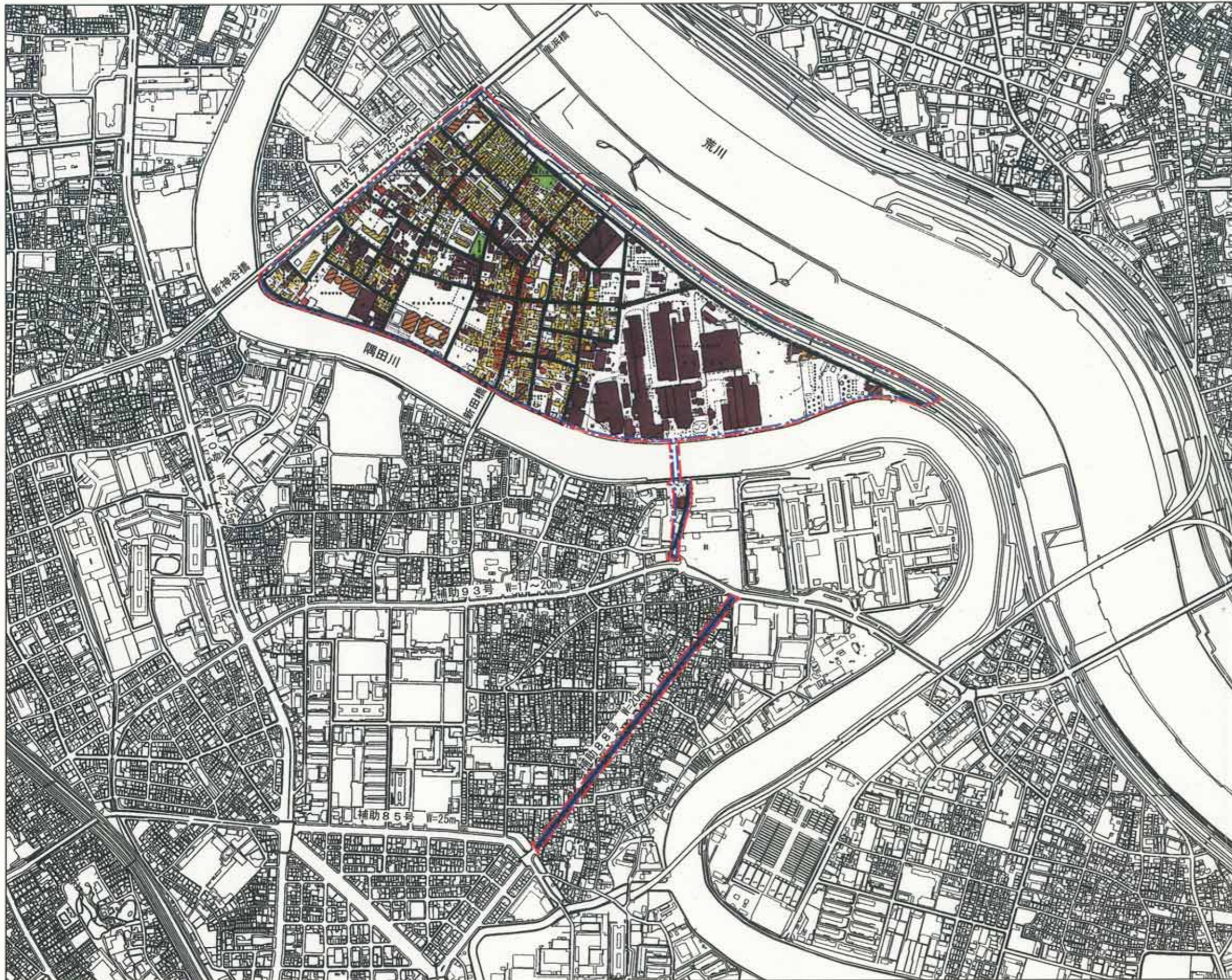
位置図



	整備地区
	重点整備地区
	市区町村境

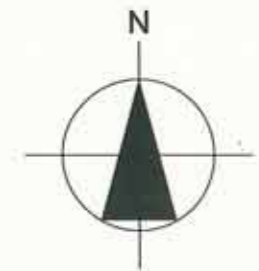


区域図

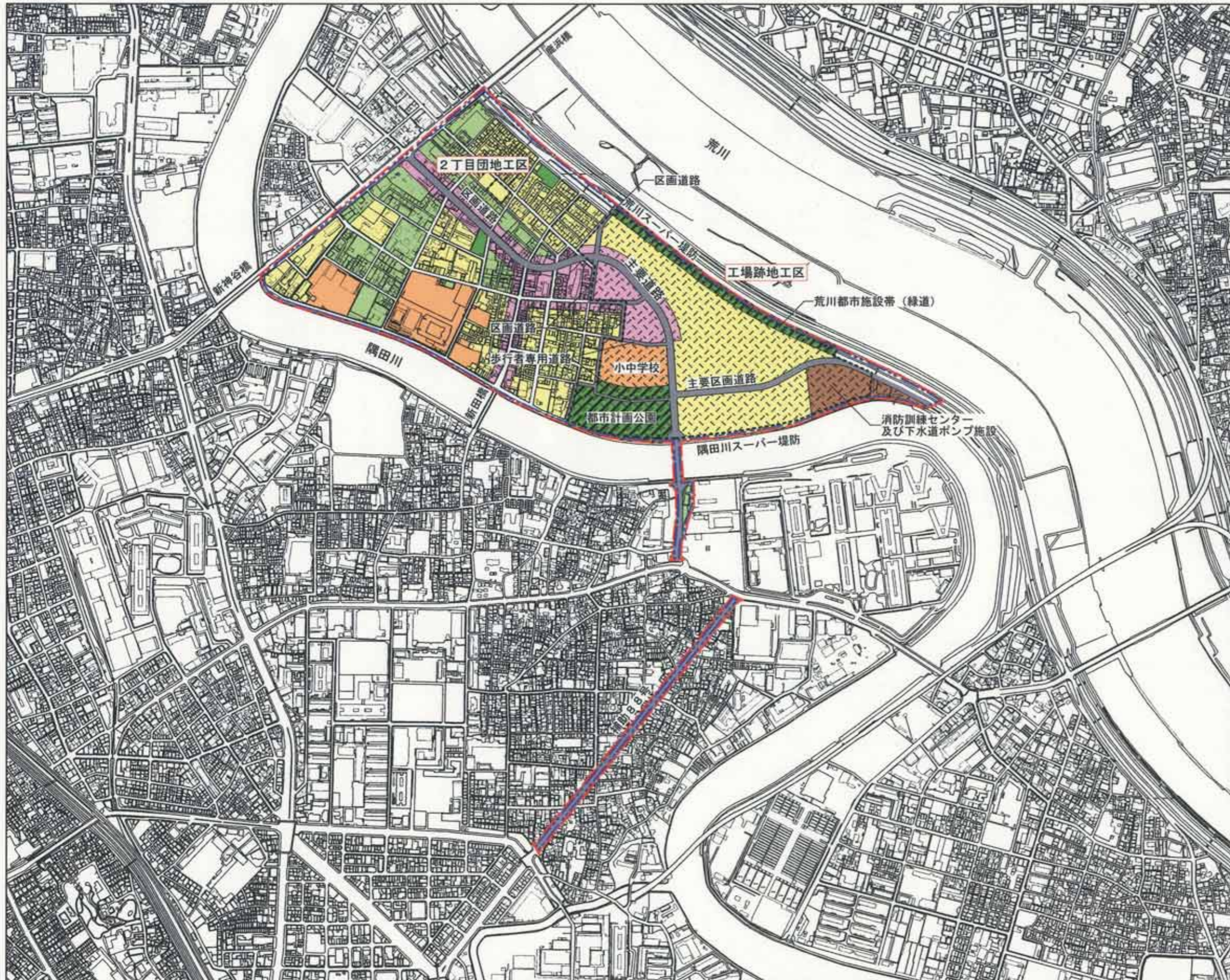


凡例	
	住宅施設
	商業施設
	工業施設
	公園・緑地
	教育施設
	教育以外の公益施設
	その他
	道路
	耐火建築物
	整備地区
	重点整備地区

(平成4年3月現在)



整備地区計画図



凡例	
	住宅用地
	複合用地(1) ※1
	複合用地(2) ※2
	公園・緑地(既存)
	公園・緑地(計画)
	既存道路
	計画道路
	教育施設
	教育以外の公益施設
	スーパー堤防
	整備地区(約64.6ha)
	重点整備地区(約64.6ha)
	拠点的开发区域(約20.3ha)

※1 複合用地(1)は、主に住宅と商業が複合する用地
 ※2 複合用地(2)は、主に住宅と工業が複合する用地

