

千住大川端地区住宅市街地総合整備事業  
住宅市街地整備計画書

令和2年2月

足立区

# 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：千住大川端地区

所在地：東京都足立区千住曙町の全域

千住関屋町、千住東一丁目、千住東二丁目、柳原一丁目の各一部

面積：約47.3ha

### (2) 重点整備地区

名称：千住大川端地区

所在地：東京都足立区千住曙町の全域

千住関屋町、千住東一丁目、千住東二丁目、柳原一丁目の各一部

面積：約47.3ha

## 2 整備地区の整備の基本的方針

当地区の特徴である水辺の魅力と都心に近接した利便性を活かし、地区内の工場跡地等の土地利用転換の適切な誘導を行うこと等により、良質な住宅の建設を推進するとともに、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。

さらに、これら住宅建設事業等と併せて、道路、公園・緑地、下水道、スーパー堤防の整備を行う。

## 3 整備地区の土地利用に関する事項

複合用地*1	20.9ha	(44.2%)
住宅用地	7.4ha	(15.6%)
道路	9.4ha	(19.9%)
公園・緑地	3.8ha	(8.0%)
その他	5.8ha	(12.3%)
合計	47.3ha	(100.0%)

備考：\*1：複合用地とは、住宅を中心に商業・業務および中小工場の共存を図るべき地区として位置づけている地区。

#### 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)	事業手法	施工者	建設戸数	住宅建設
A工区	公営住宅建設事業	東京都 住宅・都市 整備公団 東京都住宅 供給公社 特定施工者 等	約 1,400 戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市生活者の多様な入居者層に対応した利便性の高い住宅の建設</li> <li>・店舗等との複合した住宅開発の促進</li> </ul>
B工区	公団住宅建設事業		約 450 戸	
C工区	公社住宅建設事業 住宅等建設事業 従前居住者用住宅等建設事業		約 350 戸	

##### (2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

- ・その他の街区においては、共同化の推進及び民間の自力建替えにより良好な住宅を建設する。併せて補助109号および補助119号の沿道では、都市防災不燃化促進事業の推進により建物の共同化・協調化による不燃化を促進し、良好な住宅建設を誘導する。

約 400 戸

以上により、約 2,600 戸の良質な住宅を建設する

## 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	補助139号	改築	幅員 15m 延長約 220m	都市計画決定済
		補助192号	改築	幅員 15m 延長約 200m	都市計画決定済
		関屋駅付近広場	改築	面積 約 2,360 m <sup>2</sup>	都市計画決定済
	公園 ・ 緑地	関屋公園	街区公園	約 1.0ha (千住関屋ポンプ場との 合築部分約 0.3ha 含む)	都市計画決定済
		千住大川端緑地	緑地	約 2.3ha	都市計画決定予定
	下水道	千住関屋ポンプ場	ポンプ施設	約 1.0ha	都市計画決定済
		隅田川幹線	管渠等	延長 約 3,590m (管径 4.75m ～5.50m)	都市計画廃止 (*2)
	河川	隅田川	スーパー 堤防	延長 約 1,510m *1	都市計画決定済

備考：\*1：隅田川には旧綾瀬川を含む

\*2：下水排除面積が 1,000ha 以下の管渠については、都市計画を定める必要がなくなったため。

### (2) その他の施設に関する事項

- ・開発にあわせ自動車駐車場を整備する。
- ・住宅等の建設を促進するため、区画道路を整備する。また、敷地内に歩行者の安全確保に配慮した通路等を整備するとともに、緑化を推進する。
- ・千住関屋ポンプ場の西側の街区の整備にあたっては、長期的に整備が想定される橋梁整備との整合に配慮する。

## 6 その他必要な事項

### (1) 事業施工予定期間

- ・平成6年度～令和6年度の31年間とする。

### (2) その他

- ・事業導入当初から地元住民等との協議の場である「千住関屋の環境を守る協議会」や、事業者等との協議の場である「千住大川端地区（A工区）開発推進連絡会」を継続的に開催し、区と区民、民間事業者等の協働により、本事業の推進を図っていく。