

第1号議案 辰沼一丁目地区関連

1－1 東京都市計画一団地の住宅施設の変更（中川第二団地の住宅施設の廃止） （足立区決定）

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

本一団地の住宅施設の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画一団地の住宅施設を変更（中川第二団地の住宅施設の廃止）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19条第1項の規定に基づき、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

東京都市計画一団地の住宅施設

中川第二団地の住宅施設

2 理 由

都営住宅の建替えを適切に誘導し、良質な住宅の供給を行うとともに、建物集約による創出用地に公共公益施設を整備する。併せて外周の道路沿いに広場や歩行者空間を整備することで、良好な住環境を継承し、安全・安心で快適に暮らせる住宅市街地を形成するため、地区計画を導入し、一団地の住宅施設を廃止する。

東京都市計画一団地の住宅施設の変更（足立区決定）

都市計画の中川第二団地の住宅施設を廃止する。

理由：都営住宅の建替えを適切に誘導し、良好な住環境を形成し、安全・安心で快適に暮らせる住宅市街地の形成を図るため、地区計画の導入を行い、一団地の住宅施設を廃止する。

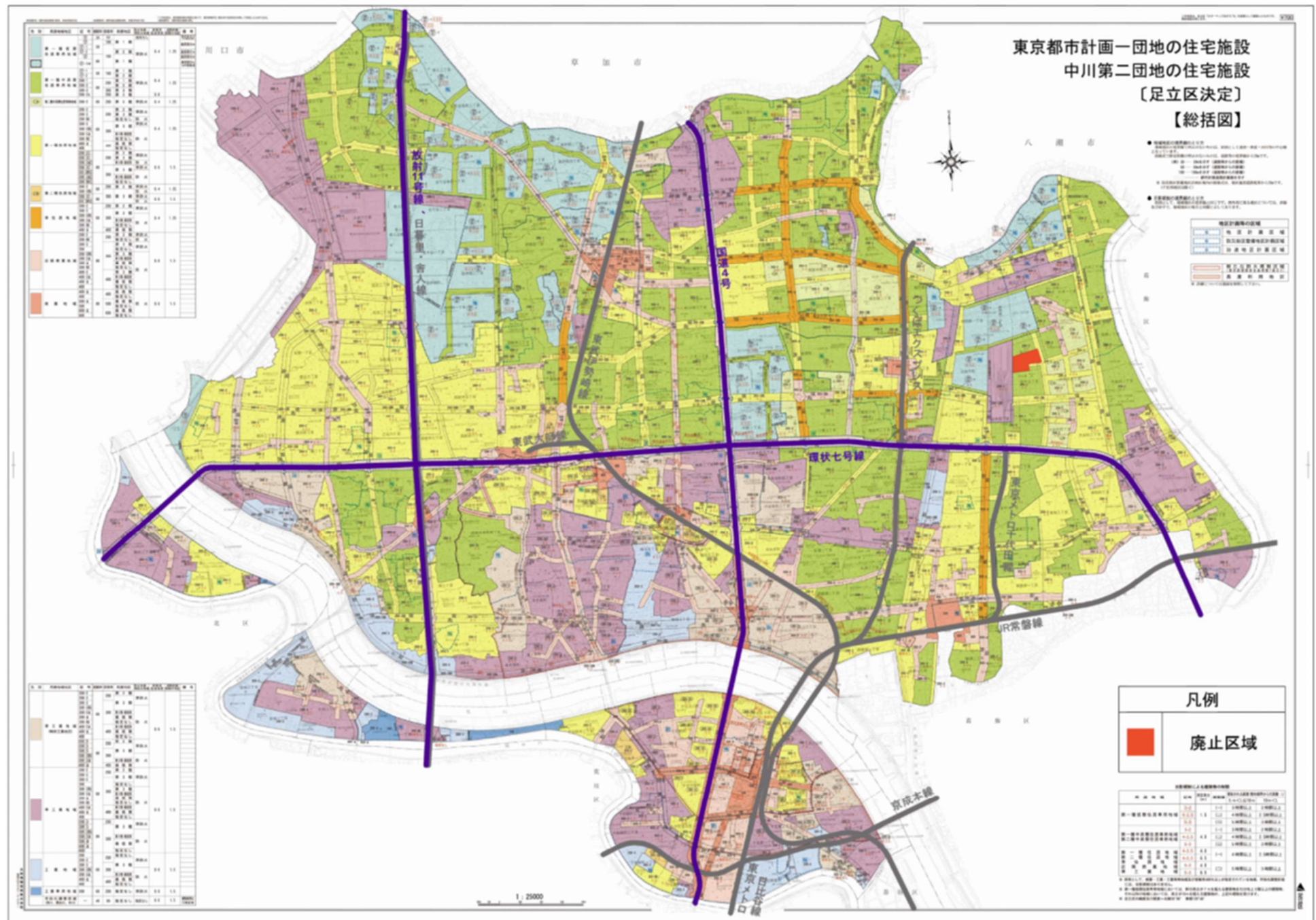
・参考 旧計画書

名 称	中川第二団地の住宅施設	
位 置	足立区辰沼町地内	
地 積	約 3.9ha	
敷地面積に対する建築密度	建築面積の割合	2/10
	延べ面積の割合	9/10
住宅の戸数	高 層	約 150 戸
	中 層	490 戸
	低 層	
	計	640 戸
配置の方針	道 路	団地周辺の区画街路より各住棟への連絡通路を取りつける
	公 園	団地中央及び西側に児童公園を各一箇所、面積約 4,000 m ² を設置
	その他の公共施設	団地北側に排水施設 2、南側に給水施設を設置
	公益的施設	併存保育所 1、併存店舗 6、区出張所 1、集会室 2 を設置
	住 宅	立地条件と調和させながら、土地の効率的利用を図るため、一部に高層及び南北軸配置を取り入れる。北側は民地より団地内建築物の建物高の約 2 倍、東西は約 1 倍の距離をとり、団地内建物は相互の良好な日照条件を配慮。

「区域及び配置の方針は、計画図表示のとおり」

理由：総合的かつ効率的な土地の利用を図るとともに、優良な住宅環境を構成し、あわせて住宅難の緩和を図るため、計画を変更する。

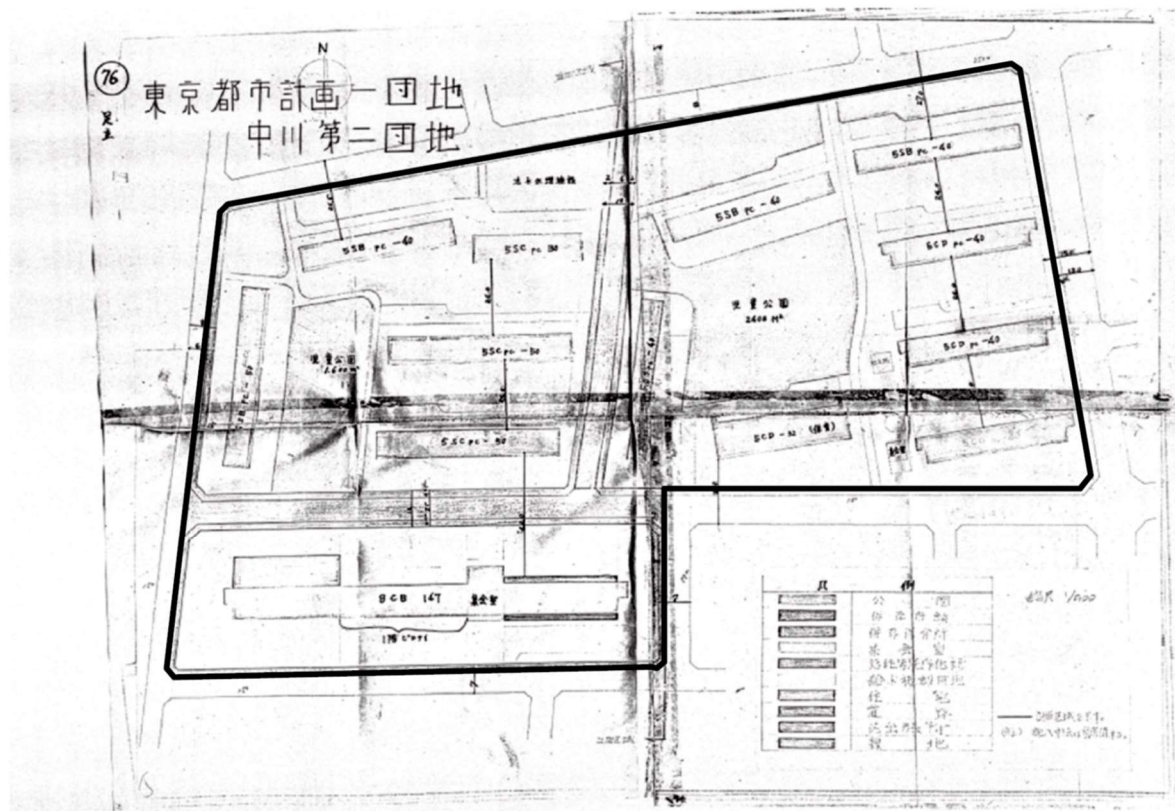
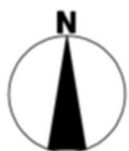
※位置については現在は「東京都足立区辰沼一丁目地内」



東京都市計画一団地の住宅施設 中川第二団地の住宅施設 計画図

〔足立区決定〕

縮小版



凡 例

 廃止区域

0 10 20 50 100m