

第1号議案 南花畑五丁目地区関連

1-1 東京都市計画一団地の住宅施設の変更（澁江北一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5年12月22日

提出者 足立区長 近藤 弥生

東京都市計画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（澁江北一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

洲江北一団地の住宅施設

2 理由

本地区は、足立区の北東部にあり、常磐新線（つくばエクスプレス）六町駅から北西へ約 1.5 km、東武伊勢崎線竹ノ塚駅から東へ約 2.0 km に位置しており、土地区画整理事業を施行すべき区域が指定されている。隣接には一団地の住宅施設が指定されており、区立南花畑公園や児童公園等が配置され、本地区と一体となって避難場所として指定されている都営住宅団地が立地する区域となっている。また、周辺には区立道海公園や都立花畑学園が近接し、広域的には綾瀬川といった身近な水辺空間や区立花保中央公園（総合スポーツセンター公園）、区立元洲江公園が立地し、豊かな景観が形成されている地域である。

足立区都市計画マスタープラン（平成 29 年 10 月）において、本地区を含む六町・花畑・大谷田地域は、戸建て住宅が多く、道路や公園などの都市基盤が整備され、良好な市街地が形成されており、公共住宅の建替えにあたっては、周辺と調和した土地利用や景観形成を誘導するとともに、新たに創出される用地を活用して、地域に貢献する機能を誘導することとしている。

建替えにあたっては、良質で多様な災害に強い住宅の供給を行うとともに、建物の集約化により用地を創出し、公共公益施設を整備する。併せて、避難場所として防災上有効な広場を確保するとともに、安全で快適な歩行者空間や緑のネットワークを形成する。こうしたことを踏まえ、老朽化した都営住宅の建替えを契機に、良好な住環境を継承し、地域と調和のとれた安心・安全で快適に暮らせるまちを目指すため、南花畑五丁目地区地区計画の決定及び土地区画整理事業を施行すべき区域の廃止に併せて、約 5.2 ヘクタールの区域について、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】

都市計画湧江北一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

都市計画湧江北一団地の住宅経営を次のように決定する。

名称	位置(※)	地積 (ha)	団地面積に対する建築密度		住宅階建	壁面の位置等	住宅予定戸数 (戸)	共同施設	摘要
			建築面積割合	延べ面積割合					
湧江北住宅	足立区 保木間町地内	約 5.2	2/10 以下	7/10 以下	5 階建	別紙図面表示 のとおり	824	児童公園 2 給水塔 1 集会所 1 保育所 1 店舗 8 活性汚水法 浄化そう 1	

『別紙図面表示のとおり』

※ 位置については、現在は「東京都足立区南花畑五丁目地内」

東京都市計画一団地の住宅施設 澁江北一団地の住宅施設 計画図

【足立区決定】

縮小版

