

第 1 号議案 六木一丁目地区関連

1－1 東京都市計画一団地の住宅施設の変更（中川第一住宅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 6 年 7 月 1 6 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（中川第一住宅一団地の住宅施設の廃止）するにあたり、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 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
中川第一住宅一団地の住宅施設

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）六町駅から東へ約1.5km、東京メトロ千代田線北綾瀬駅から北へ約1.6kmに位置し、一団地の住宅施設として広場、保育園等が配置され、良好な住環境が維持されているとともに避難場所に指定されている都営住宅団地である。周辺には区立六木公園や区立中川北小学校が近接し、広域的には花畑川及び葛西用水親水水路といった身近な水辺空間が立地し、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で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た良好な市街地が形成されているという特性をふまえ、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こととしている。

こうしたことを踏まえ、老朽化した都営住宅の建替えを適切に誘導し、良質で多様な住宅の供給を行うとともに、周辺地域との調和を図り、住環境の向上を図る。併せて、防災上有効な地域交流の活性化につながる広場を確保し、既存樹木の継承によるみどり豊かなまちの創出を図ることで、良好な住環境を継承し、人やみどりのネットワークで周辺地域とつながるまちを目指すため、地区計画を導入し、約5.1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ものである。

東京都市計画一団地の住宅施設の変更【足立区決定】

都市計画の中川第一住宅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

名 称		中川第一住宅一団地の住宅施設
位 置(※)		足立区六木町地内
面 積		約 5.1ha
団地面積に対する建築密度	建築面積の割合	3/10
	延べ面積の割合	11/10
住戸の戸数	高 層	約 270 戸
	中 層	660 戸
	低 層	-
	計	930 戸
配置の方針	道 路	区画整理道路に接して団地周辺に歩道（幅員 2m）をとりつける。団地内には南北に 2 本（幅員 9m、12m）東西に 1 本（幅員 9m）の主要道路（歩道付）をとり、それよりアプローチをとりつける。
	公 園	団地内に、ほぼ均等に 4 箇所の児童遊園計約 5,850 m ² を設置。
	その他の公共施設	団地北側に排水施設、中央部分に給水施設を設置。
	公益的施設	団地周辺に併存店舗、保育所、中央部分に集会室を設置。
	住 宅	北側一列を高層その他を中層とし隣接地と適正な間隔をとり、団地内建物相互の良好な日照条件を配慮。北側は民地より建物高の約 2 倍、東西は約 1 倍の距離をとる。

「区域及び配置の方針は、計画図表示のとおり」

理由：住宅難の緩和を図るため、計画を変更する。

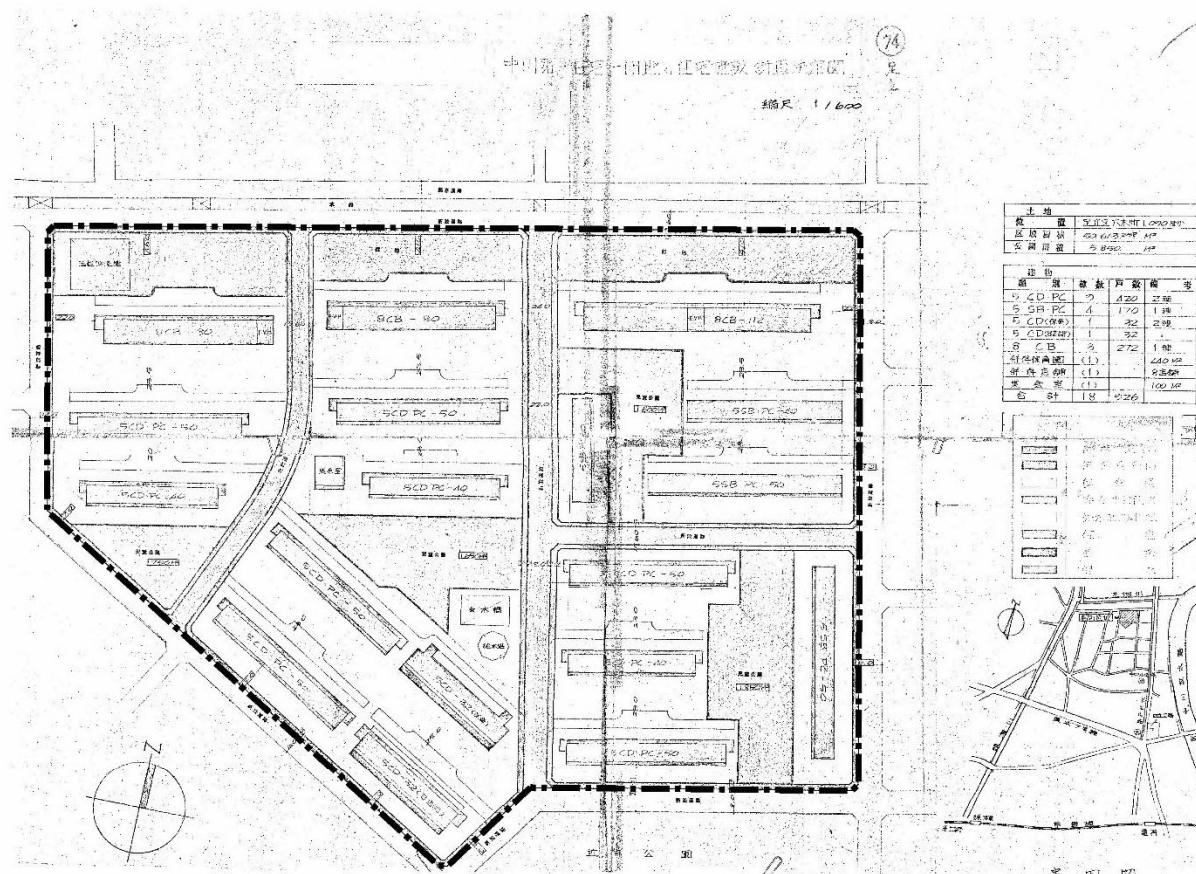
※位置について、現在は「東京都足立区六木一丁目地内」



中川第一住宅一団地の住宅施設 計画図

【足立区決定】

縮小版



凡 例



廢止区域

