

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7年1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

(1) 整備地区の概要

当地区は、足立区南端部の隅田川に面して位置し、北千住駅の南東約0.5～1.5キロメートル程度の距離にあり、東武伊勢崎線(スカイツリーライン)の牛田駅と堀切駅、京成電鉄本線の京成関屋駅が最寄り駅となっている。

また、補助第119号線(墨堤通り)や千住汐入大橋及び堀切橋につながる補助第109号線が走っているなど、交通利便性の良い立地である。

地区内は、隅田川沿いの工場、倉庫、集合住宅等が立地する市街地と、牛田駅、京成関屋駅の東側に広がる木造住宅等の密集市街地等で構成されている。

(2) 整備地区の課題

隅田川沿いの工場、倉庫等低未利用地の土地利用転換を計画的に誘導し、緑と水辺の魅力にあふれ、多様な世代が集う安全で安心なまちづくりの推進とともに、基盤未整備の木造住宅等密集市街地の整備改善を図っていくことが課題である。

(3) 整備地区の整備の方針

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	22.1ha (46.7%)
住宅用地	6.0ha (12.7%)
道路	9.6ha (20.3%)
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	施行者	建設戸数	住宅建設の 基本方針
A工区	公営住宅建設事業	東京都 都市再生機構	約2,500戸	・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
B工区	公社住宅建設事業		約520戸	
C工区	民間住宅建設事業		約660戸	
	従前居住者用住宅等建設事業	民間事業者等		・店舗等との複合した住宅開発の促進

(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、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4,080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	補助第139号線	道路改築	幅員 15m 延長約 220m	昭和 22 年 11 月 都市計画決定
		補助第192号線	道路改築	幅員 15m 延長約 200m	昭和 39 年 2 月 都市計画決定
		関屋駅付近広場	道路改築	面積 約 2,360 m ²	昭和 22 年 11 月 都市計画決定
		地区幹線道路 1 号	道路改築	幅員 12m 延長約 280m	一部拡幅
		地区幹線道路 2 号	道路改築	幅員 12m 延長約 290m	新設
		区画道路 1 号	道路改築	幅員 7.2m 延長約 55m	既設
		区画道路 2 号	道路改築	幅員 10m 延長約 220m	新設
		区画道路 3 号	道路改築	幅員 12m 延長約 100m	新設
		区画道路 4 号	道路改築	幅員 12m 延長約 70m	新設
	公園 ・ 緑地	関屋公園	街区公園	面積 約 1.0ha <small>(千住関屋ポンプ場との 合築部分約 0.3ha 含む)</small>	平成 6 年 3 月 都市計画決定
		関屋緑地	緑地	面積 約 0.7ha	平成 6 年 3 月 都市計画決定
	下水道	千住関屋ポンプ場	ポンプ施設	敷地面積 約 1.0ha	平成 6 年 4 月 都市計画決定
	河川	隅田川	スーパー 堤防	延長 約 1,510m * 1	昭和 22 年 11 月 都市計画決定 (河川)

備考：* 1：隅田川には旧綾瀬川を含む

(2) その他の施設に関する事項

- ・住宅等の建設にあわせて、敷地内に歩行者の安全確保に配慮した通路や広場等を整備するとともに、緑化を推進する。
- ・地区幹線道路や区画道路の整備にあわせて歩道状空気を整備する。
- ・多様な世代の定住につながる生活利便施設、子育て支援施設、高齢者支援施設等を整備する。

6 その他必要な事項

(1) 事業施行予定期間

- ・平成6年度～令和16年度の41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。