

旧子ども家庭支援センター等跡地活用事業 事業者募集

【図面集】

本募集に関する書類は、下記の11冊によって構成されております。
必ず全てご覧の上、お申し込みください。

- 【募集要領】
- 【公共施設要求水準書】
- 【図面集】（本書）
- 【様式集】 Word
- 【様式集】 Excel
- 【基本協定書（案）】
- 【基本契約書（案）】
- 【公共施設棟等整備及び売買契約書（案）】
- 【一般定期借地権設定契約書（案）】
- 【事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）】
- 【賃貸借契約書（案）】

令和8年3月

資産活用部資産活用担当課

目 次

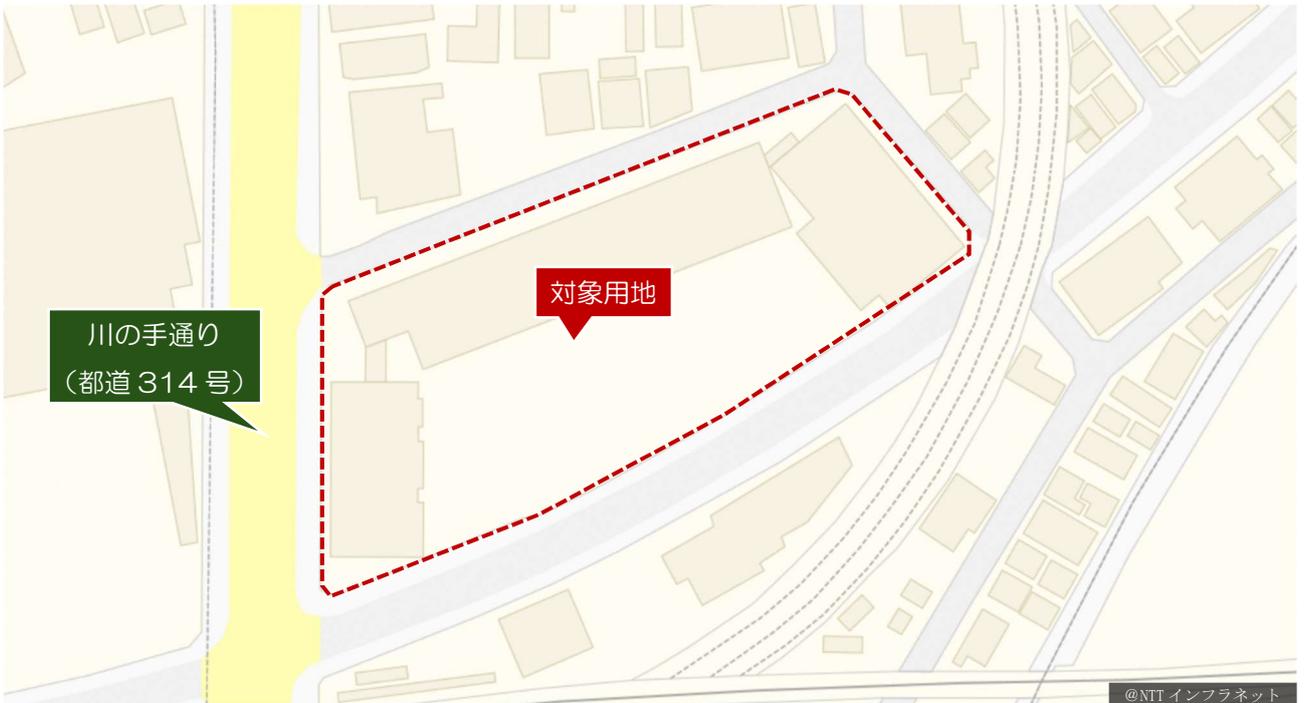
1. 事業計画地	1
〔図1-1〕 周辺図	1
〔図1-2〕 対象用地	1
〔図1-3〕 用途地域等の概略図及び主な都市計画の内容(1)	2
〔図1-4〕 用途地域等の概略図及び主な都市計画の内容(2)	3
2. 道路及び敷地	4
〔図2-1〕 道路台帳現況平面図	4
〔図2-2〕 実測求積図	5
〔図2-3〕 最大浸水深(参考)	6
3. 地質調査資料	7
〔図3-1〕 事業計画地周辺における地質調査実施箇所	7
〔図3-2〕 杭伏図(参考)	8
〔図3-3〕 旧こども家庭支援センター等建物配置図(参考)	9
4. エリアデザイン計画	10
〔図4-1〕 エリアデザイン計画における連携	10

1. 事業計画地

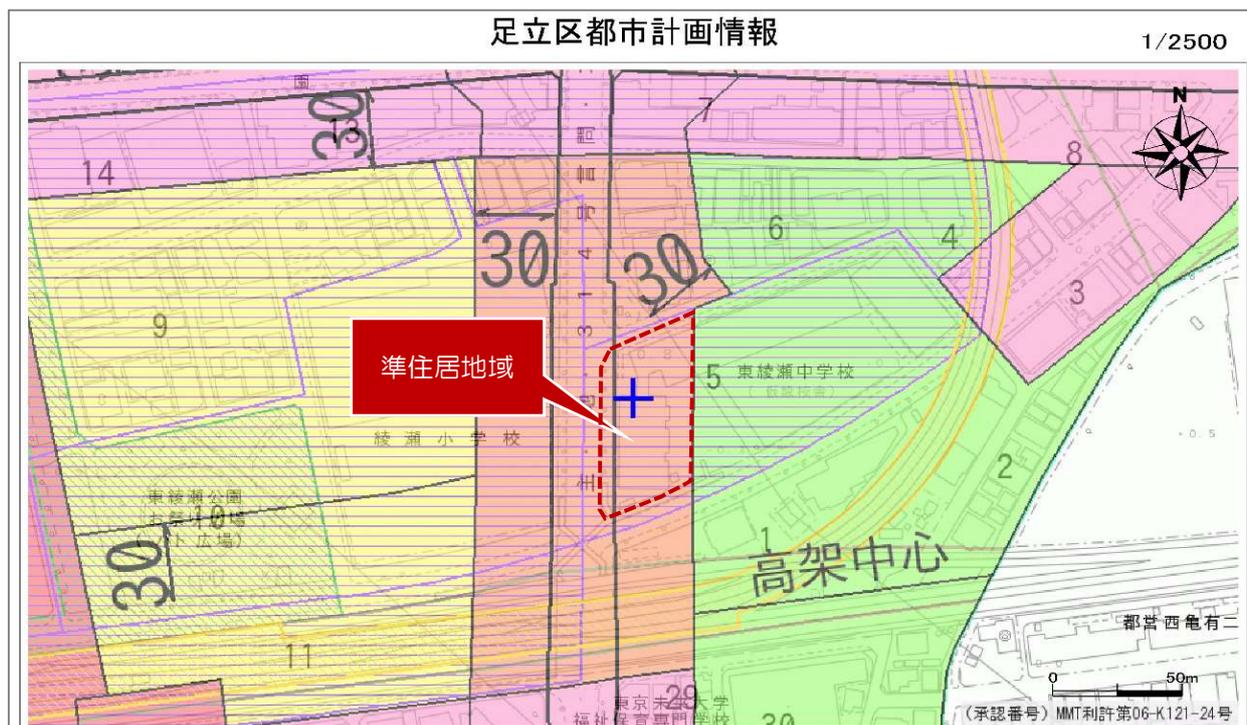
〔図1-1〕 周辺図



〔図1-2〕 対象用地



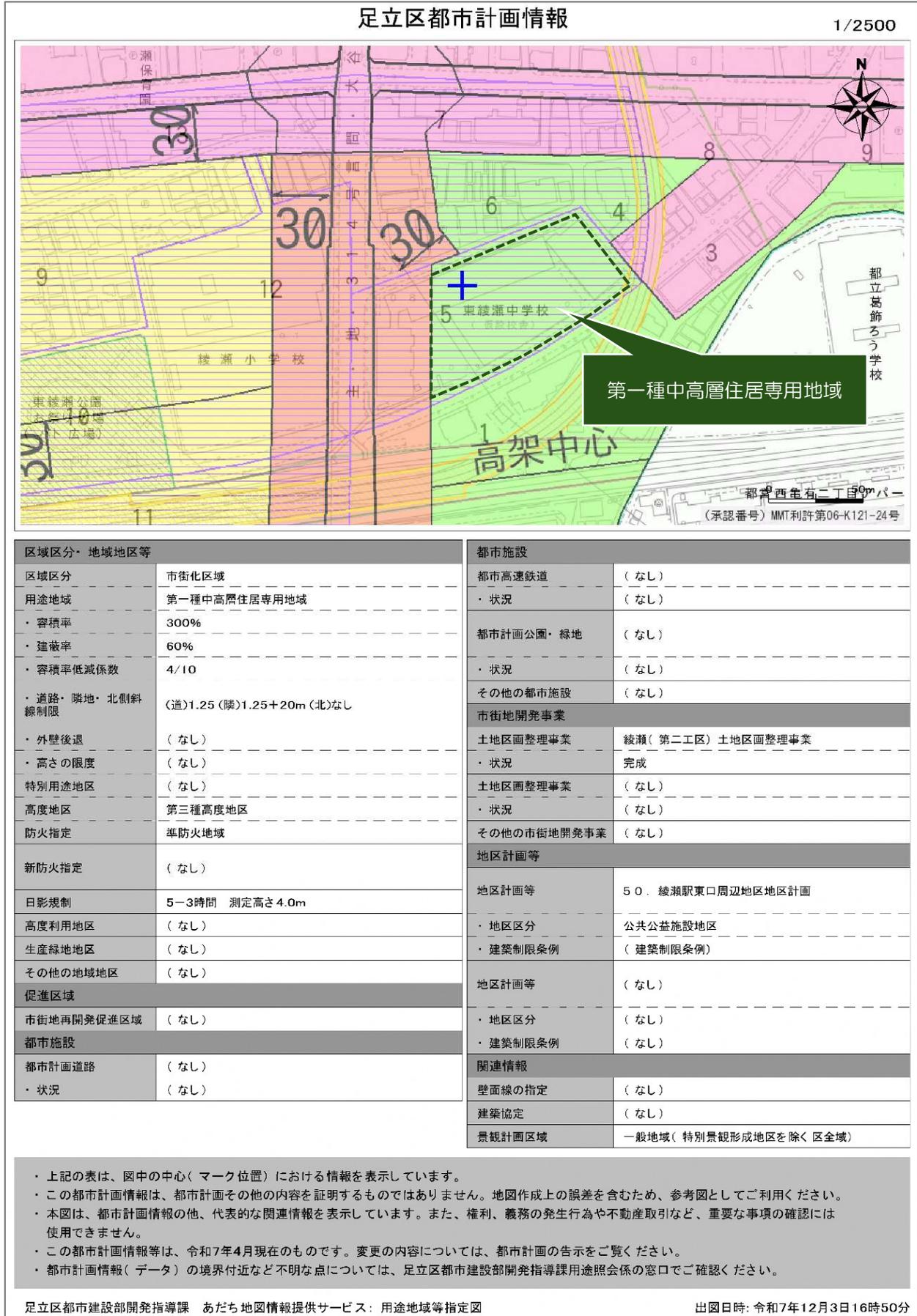
〔図1-3〕用途地域等の概略図及び主な都市計画の内容(1)



区域区分・地域地区等		都市施設	
区域区分	市街化区域	都市高速鉄道	(なし)
用途地域	準住居地域	・ 状況	(なし)
・ 容積率	400%	都市計画公園・緑地	(なし)
・ 建蔽率	60%	・ 状況	(なし)
・ 容積率低減係数	4/10	その他の都市施設	(なし)
・ 道路・隣地・北側斜線制限	(道)1.25(隣)1.25+20m(北)なし	市街地開発事業	
・ 外壁後退	(なし)	土地区画整理事業	綾瀬(第二工区)土地区画整理事業
・ 高さの限度	(なし)	・ 状況	完成
特別用途地区	(なし)	土地区画整理事業	(なし)
高度地区	最低限度高度地区(7m)	・ 状況	(なし)
防火指定	防火地域	その他の市街地開発事業	(なし)
新防火指定	(なし)	地区計画等	
日影規制	(なし)	地区計画等	50. 綾瀬駅東口周辺地区地区計画
高度利用地区	(なし)	・ 地区区分	公共公益施設地区
生産緑地地区	(なし)	・ 建築制限条例	(建築制限条例)
その他の地域地区	(なし)	地区計画等	(なし)
促進区域		・ 地区区分	(なし)
市街地再開発促進区域	(なし)	・ 建築制限条例	(なし)
都市施設		関連情報	
都市計画道路	(なし)	壁面線の指定	(なし)
・ 状況	(なし)	建築協定	(なし)
		景観計画区域	一般地域(特別景観形成地区を除く区全域)

・ 上記の表は、図中の中心(マーク位置)における情報を表示しています。
 ・ この都市計画情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。地図作成上の誤差を含むため、参考図としてご利用ください。
 ・ 本図は、都市計画情報の他、代表的な関連情報を表示しています。また、権利、義務の発生行為や不動産取引など、重要な事項の確認には使用できません。
 ・ この都市計画情報等は、令和7年4月現在のものです。変更の内容については、都市計画の告示をご覧ください。
 ・ 都市計画情報(データ)の境界付近など不明な点については、足立区都市建設部開発指導課用途照会係の窓口でご確認ください。

〔図1-4〕用途地域等の概略図及び主な都市計画の内容(2)



2. 道路及び敷地

〔図2-1〕 道路台帳現況平面図

道路台帳現況平面図

足立区都市建設部道路公園整備室道路管理課道路台帳係



現況平面図は、道路の管理区域や境界を表す図面ではありません。
道路の管理区域や境界を表す図面の写し、またこれに伴う証明が必要な場合は、道路管理課窓口にて有料で発行しています。
道路状況の変化に即時対応していないため、現況と相違している場合があります。

1/1000

出図日時：令和7年12月3日15時52分

〔図2-3〕 最大浸水深（参考）

敷地内最大浸水深（4.25m～4.95m）

※敷地内五か所の平均が4.6m（現在の仮設校舎の浸水深表示）



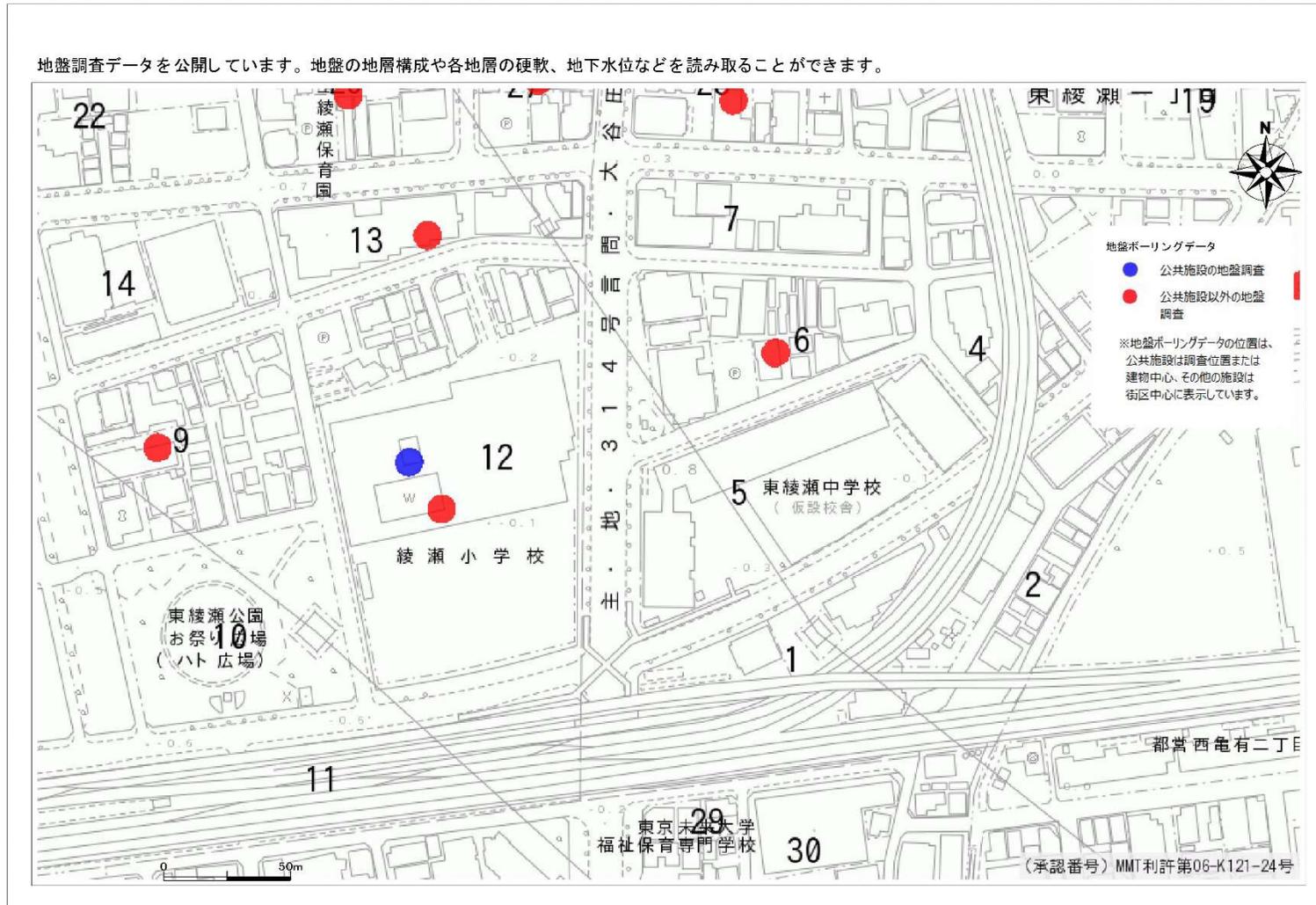
※国土交通省浸水ナビ (<https://suiboumap.gsi.go.jp/>) の浸水シミュレーションから引用

3. 地質調査資料

〔図3-1〕 事業計画地周辺における地質調査実施箇所

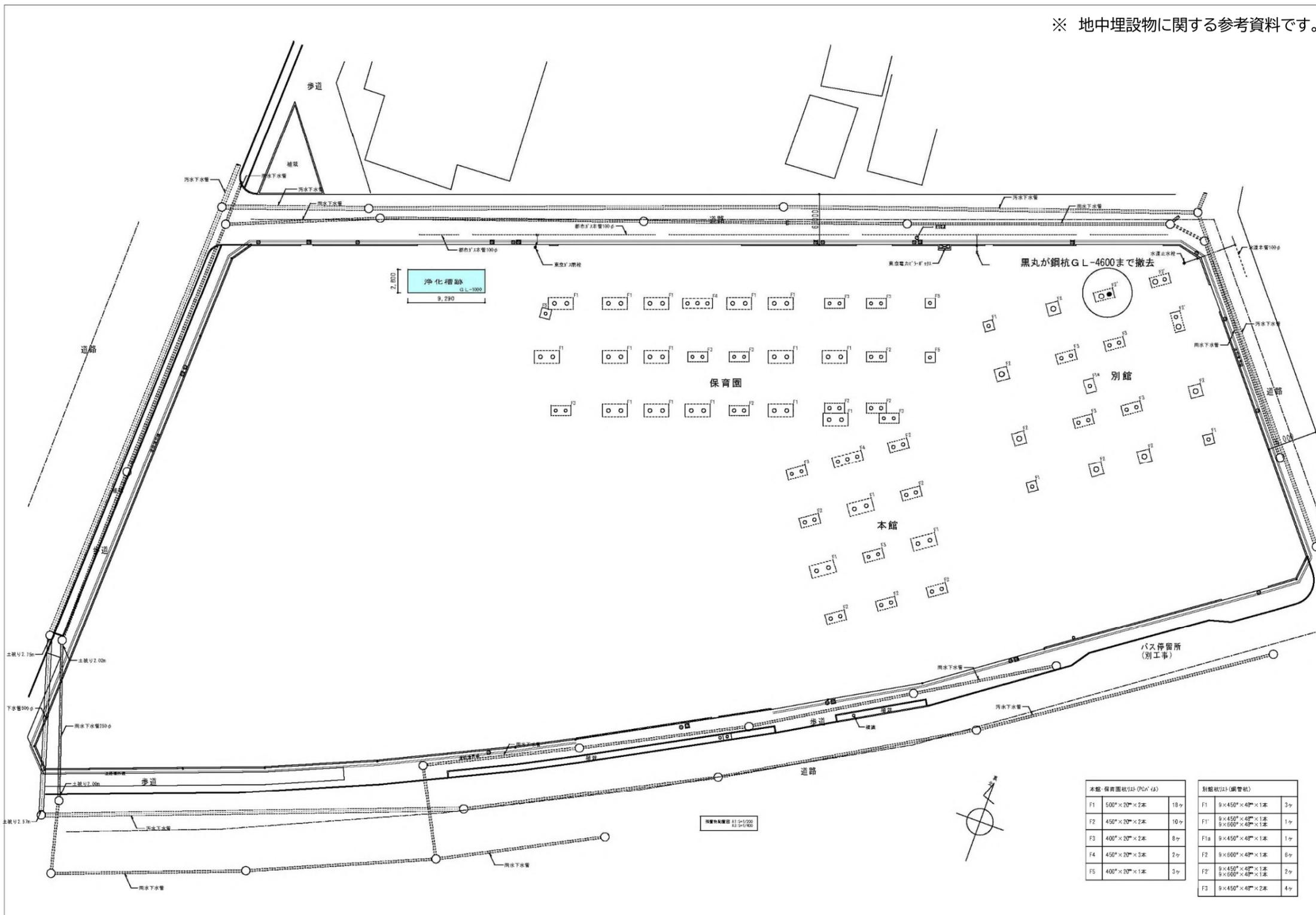
地質調査資料は、あだち地図情報提供サービス等でご確認ください。

地盤ボーリングデータ

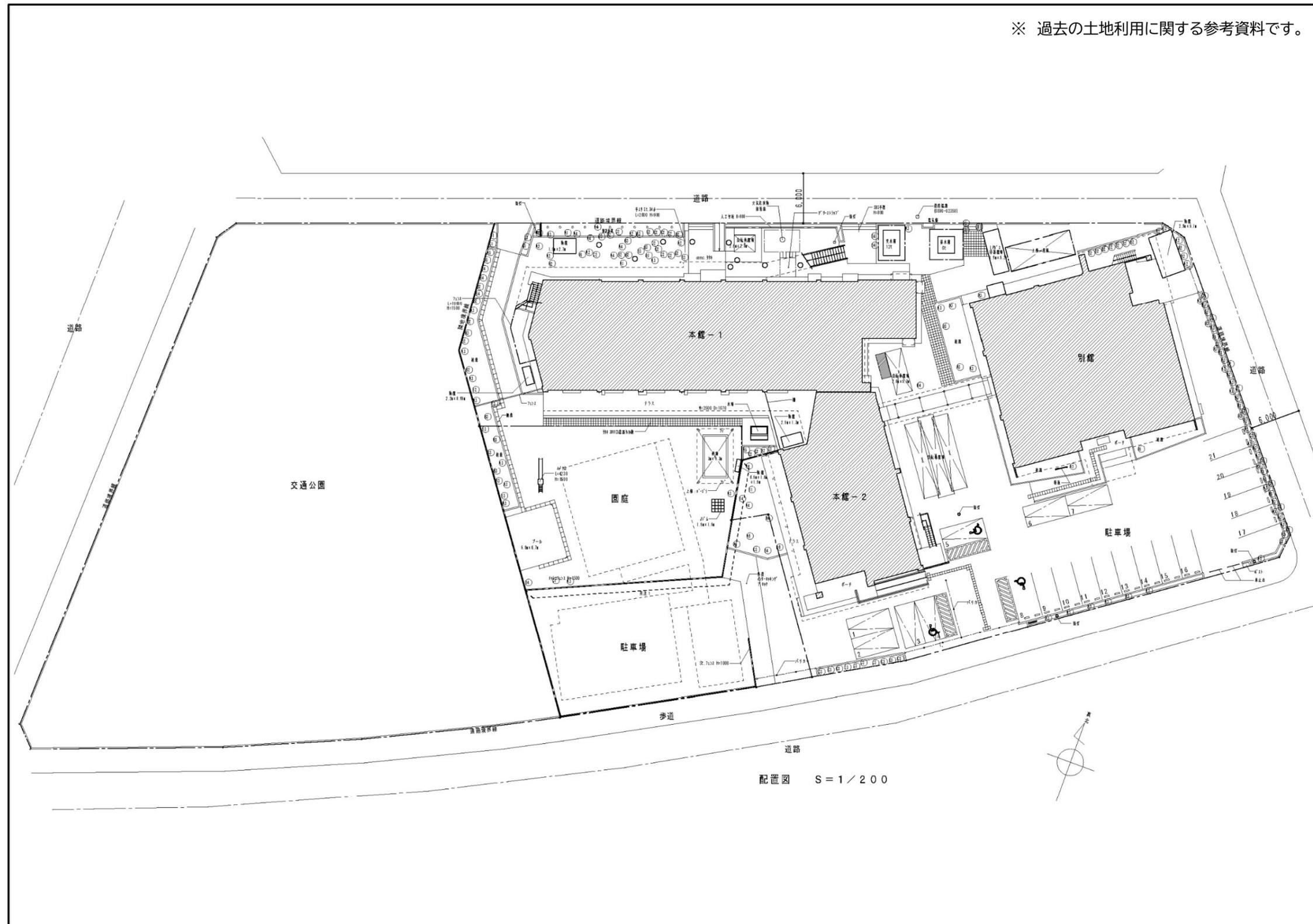


〔図3-2〕 杭伏図（参考）

※ 地中埋設物に関する参考資料です。



〔図3-3〕 旧こども家庭支援センター等建物配置図（参考）



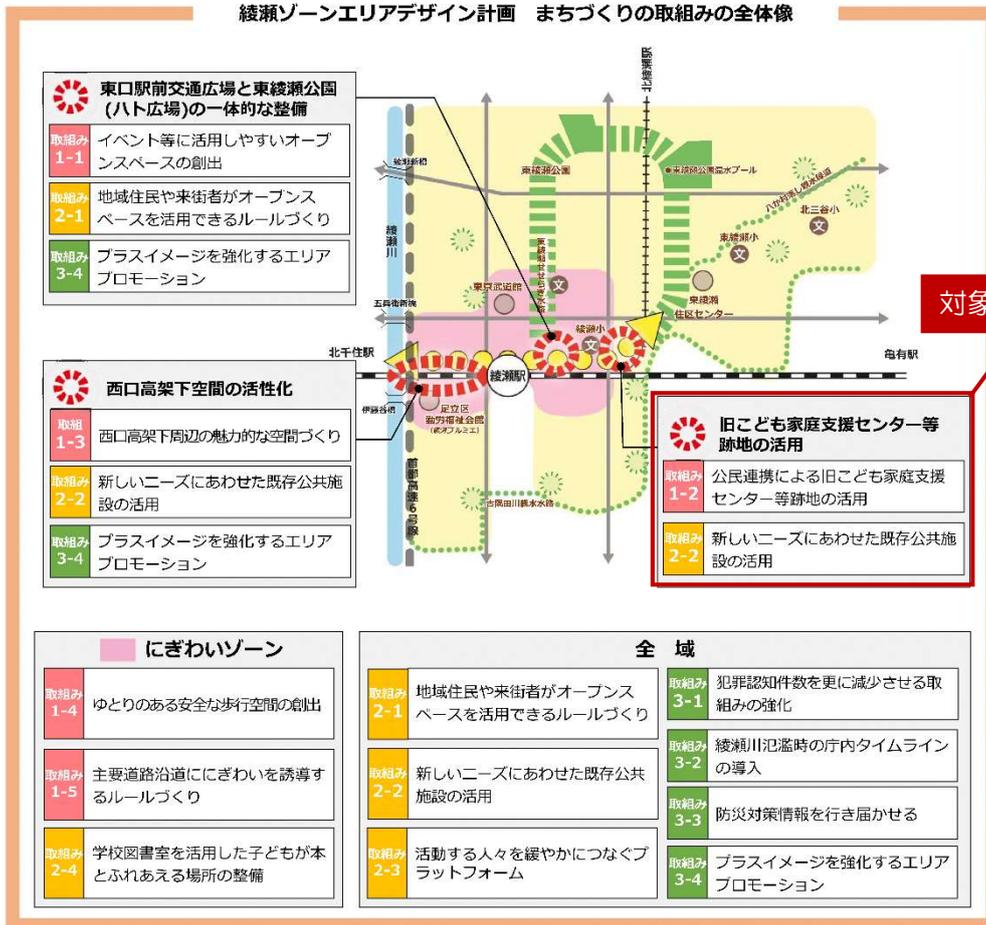
4. エリアデザイン計画

〔図4-1〕 エリアデザイン計画における連携

詳細は、綾瀬ゾーンエリアデザイン計画を参照してください。

(3) まちづくりの取組み

綾瀬エリアにおいて進める、まちづくりの具体的な取組みの全体像を示します。



対象用地の位置付け

10

まちづくりの取組みの色は、下記の「まちづくり方向性」との関係を示しています。

凡例		
まちづくりの方向性	1 駅前の魅力と安全性を高める	2 新しいライフスタイルとの出会いの場をつくる
		3 治安が悪いイメージを払拭する

地図中の記号の凡例です。

	凡例	概要	凡例	概要	
拠点	まちづくりの核		重点的に取組みを進めるまちづくりの核	にぎわいゾーン	駅前（まちづくりの核、連携軸）の商業・交流のにぎわいを波及し、人々の活動を育てるエリア【都市計画マスタープランの商業・業務系地域】
	公共の資源	公園・緑地・広場			住民の主体的な活動の場や自分にあった過ごし方のできる場の形成など、エリアの価値を高めるために活かす資源
		小・中学校			
		集会施設			
ネットワーク	連携軸（駅前通り）		まちづくりの核をつなぎ、点から線、面へとまちづくりを波及的に展開する軸	暮らしのゾーン	暮らしの魅力・ステータスとなる場づくりやコンテンツづくりを進めるエリア【都市計画マスタープランの住宅系地域（中・高層）】
	緑の軸（東綾瀬公園）		地域の緑、スポーツ、文化、交流をつなぎ、まちの回遊性に寄与する軸		
	親水水路・緑道		居心地よく歩きたくなるまちなかの形成の資源		

11