

建設環境委員会

令和8年第2回定例会

議案

- 議案第42号 葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例 (建築課長)
- 議案第43号 葛飾区河川流水占用料等徴収条例の一部を改正する条例 (公園課長)
- 議案第44号 葛飾区立公園条例の一部を改正する条例 (公園課長)

庶務報告

1 議案関係

[都市整備部]

- (1) 都市計画道路補助第261号線(南水元)整備(その2)工事請負契約締結について (道路建設課長)
- (2) 都市計画道路補助第276号線(細田北)整備(その1)及び排水施設(その1)工事請負契約の変更について (道路建設課長)
- (3) 八剣橋橋梁架替(その12)工事請負契約締結について (道路補修課長)
- (4) 柴又公園拡張部(和風庭園等)整備工事請負契約締結について (公園課長)

2 一般

[環境部]

- (1) リチウムイオン電池等の回収ボックスの設置について (清掃事務所長)

[都市整備部]

- (1) 河川及び堤防における水防上注意を要する箇所並びに水防訓練の実施結果等について (調整課長)
- (2) 立石北第三仮設自転車駐車場の移転について (交通政策課長)

- (3) 防災都市づくり推進計画の整備プログラムの改定について
(都市計画課長)
- (4) 青戸六・七丁目地区の街づくりについて (街づくり推進担当課長)
- (5) 新小岩駅周辺の街づくりについて (新小岩街づくり担当課長)
- (6) 義務付け等請求控訴事件の上告受理申立てについて
(立石駅北街づくり担当課長)
- (7) 整備地域等不燃化集中促進事業について (密集地域整備担当課長)
- (8) 新宿交通公園のリニューアルについて (公園課長)
- (9) 柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部の指定管理者との
基本協定について (公園課長)
- (10) 専決処分(契約変更)の報告について (公園課長)
- (11) 令和8年度主要工事進捗状況について (道路建設課長)

葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における
建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

建築課

1 改正の理由

令和8年2月に「東京都市計画小菅一丁目地区地区計画」及び「東京都市計画東金町一丁目西地区地区計画」の変更について都市計画決定したところであり、この地区計画において定められている建築物の制限に関する実効性を確保するため、建築基準法第68条の2の規定による葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（以下「条例」という。）の一部を改正するものである。

2 改正の概要

条例 別表第2の当該規定に係る項目について、所要の改正を行う。

(1) 東京都市計画小菅一丁目地区地区計画

ア 区域の「計画図に表示するまちづくり用地地区」を「計画図に表示するまちづくり整備地区」に改める。

イ 区域に「計画図に表示する東京拘置所地区（宿舎地区）」を加える。

各地区の位置 【資料1】参照

ウ オ 壁面の位置に「計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する敷地上の建築物について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の外表面は、計画図に示す壁面の位置まで。ただし、上屋、ひさし（これに附属する手すりを含む。）、当該ひさしを支える柱その他これらに類するものであって、区長が歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要と認めたものについては、この

限りでない。」を加える。

壁面の位置の制限【資料2】参照

改正前		改正後	
区 域	オ 壁面の位置	区 域	オ 壁面の位置
計画図に表示する まちづくり <u>用地</u> 地 区		計画図に表示する まちづくり <u>整備</u> 地 区	
		計画図に表示する <u>東京拘置所地区</u> (<u>宿舎地区</u>)	計画図に表示する <u>壁面の位置の制限</u> <u>を定める部分に面</u> <u>する敷地上の建築</u> <u>物について、建築</u> <u>物の外壁又はこれ</u> <u>に代わる柱の外</u> <u>面は、計画図に示</u> <u>す壁面の位置まで。</u> <u>ただし、上屋、ひ</u> <u>さし（これに附属</u> <u>する手すりを含</u> <u>む。）</u> 、 <u>当該ひさ</u> <u>しを支える柱その</u> <u>他これらに類する</u> <u>ものであって、区</u> <u>長が歩行者の安全</u> <u>性及び快適性を確</u> <u>保するために必要</u> <u>と認めたものにつ</u> <u>いては、この限り</u>

			でない。
--	--	--	------

(2) 東京都市計画東金町一丁目西地区地区計画

ア 区域に「計画図に表示するB地区」を加える。

各地区の位置 【資料3】参照

イ ア 建築してはならない建築物に「1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に供する建築物」、「2 計画図に表示する主要区画道路に面する敷地上の建築物で、その1階部分にある居室のうち当該主要区画道路に面するものを住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿等の用途に供する建築物。ただし、区長が当該建築物の管理のために必要と認めた居室については、この限りでない。」及び「3 計画図に表示する主要区画道路に面する敷地上の建築物で、当該主要区画道路に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿等に附属する自動車車庫等の用途に供する建築物」を加える。

道路の位置 【資料4】参照

改正前		改正後	
区 域	ア 建築してはならない建築物	区 域	ア 建築してはならない建築物
		計画図に表示する B地区	1 風俗営業等の 規制及び業務の適 正化等に関する法 律第2条第5項に 規定する性風俗関 連特殊営業の用途 に供する建築物 2 計画図に表示

		<p>する主要区画道路に面する敷地上の建築物で、その1階部分にある居室のうち当該主要区画道路に面するものを住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿等の用途に供する建築物。ただし、区長が当該建築物の管理のために必要と認めた居室については、この限りでない。</p> <p>3 計画図に表示する主要区画道路に面する敷地上の建築物で、当該主要区画道路に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿等に附属する自動車車庫等の用途に供する建築物</p>
--	--	--

3 新旧対照表

【資料5】のとおり

4 施行予定期日

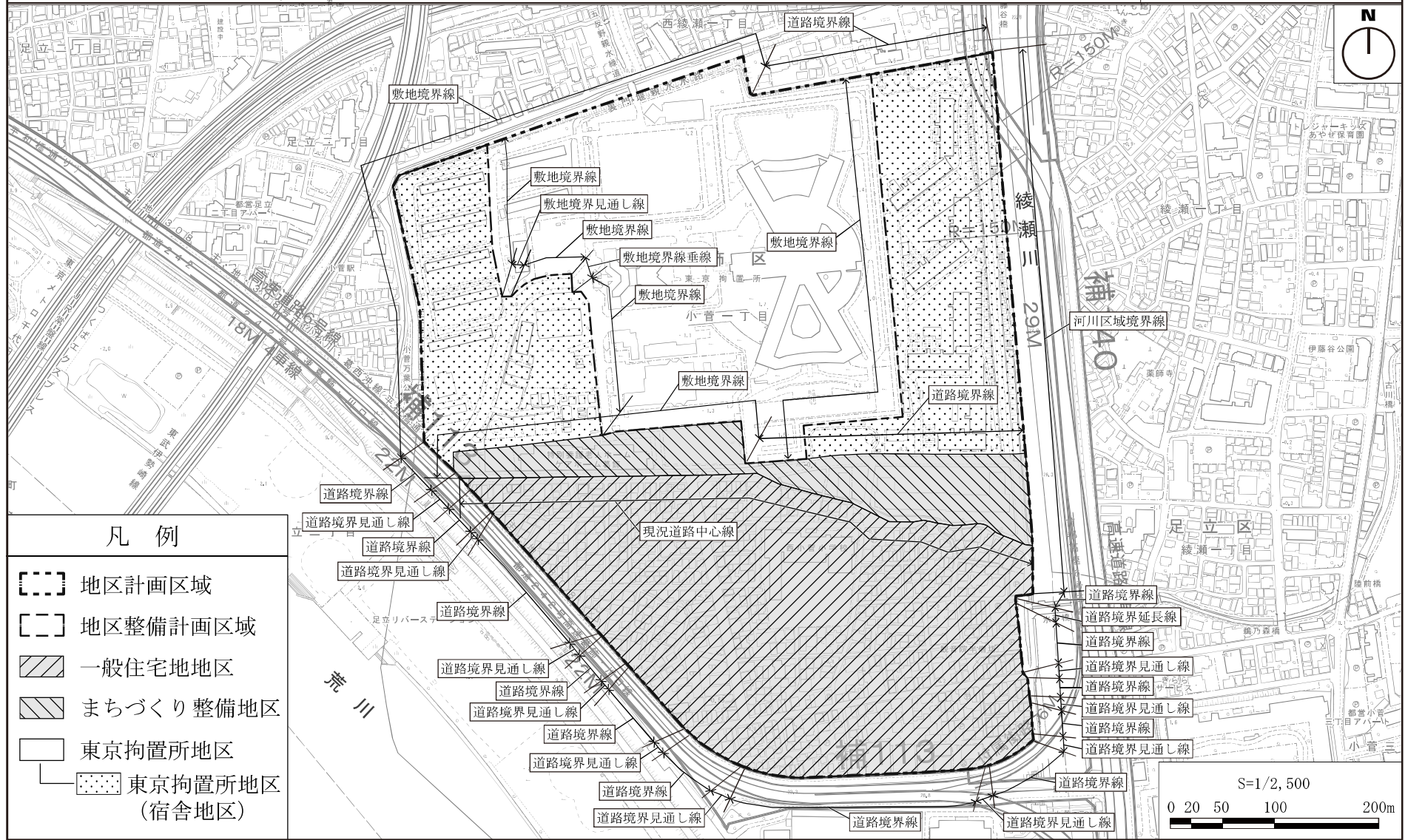
公布の日

東京都市計画地区計画
小菅一丁目地区地区計画







計画図 1

〔葛飾区決定〕

平成18年4月5日 葛飾区告示第107号
平成28年8月9日変更 葛飾区告示第252号
令和8年2月20日変更 葛飾区告示第38号



凡例

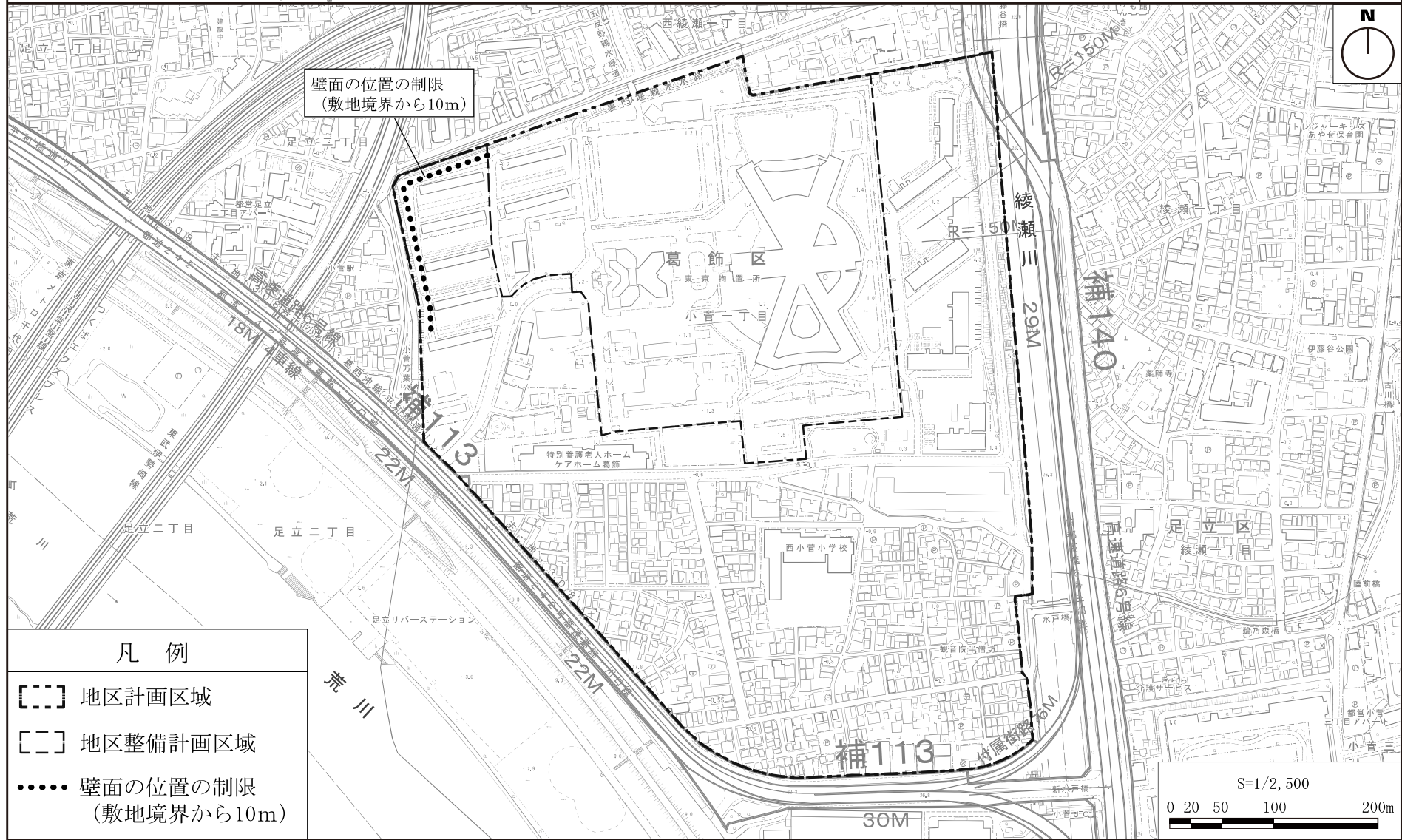
-  地区計画区域
-  地区整備計画区域
-  一般住宅地地区
-  まちづくり整備地区
-  東京拘置所地区
-  東京拘置所地区
(宿舍地区)

この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第67号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)MMT利許第07-K122-2号、令和7年6月13日(承認番号)7都市基街都第54号、令和7年5月14日(承認番号)7都市基交都第18号、令和7年5月15日

東京都市計画地区計画
小菅一丁目地区地区計画

計画図3

〔葛飾区決定〕



凡例

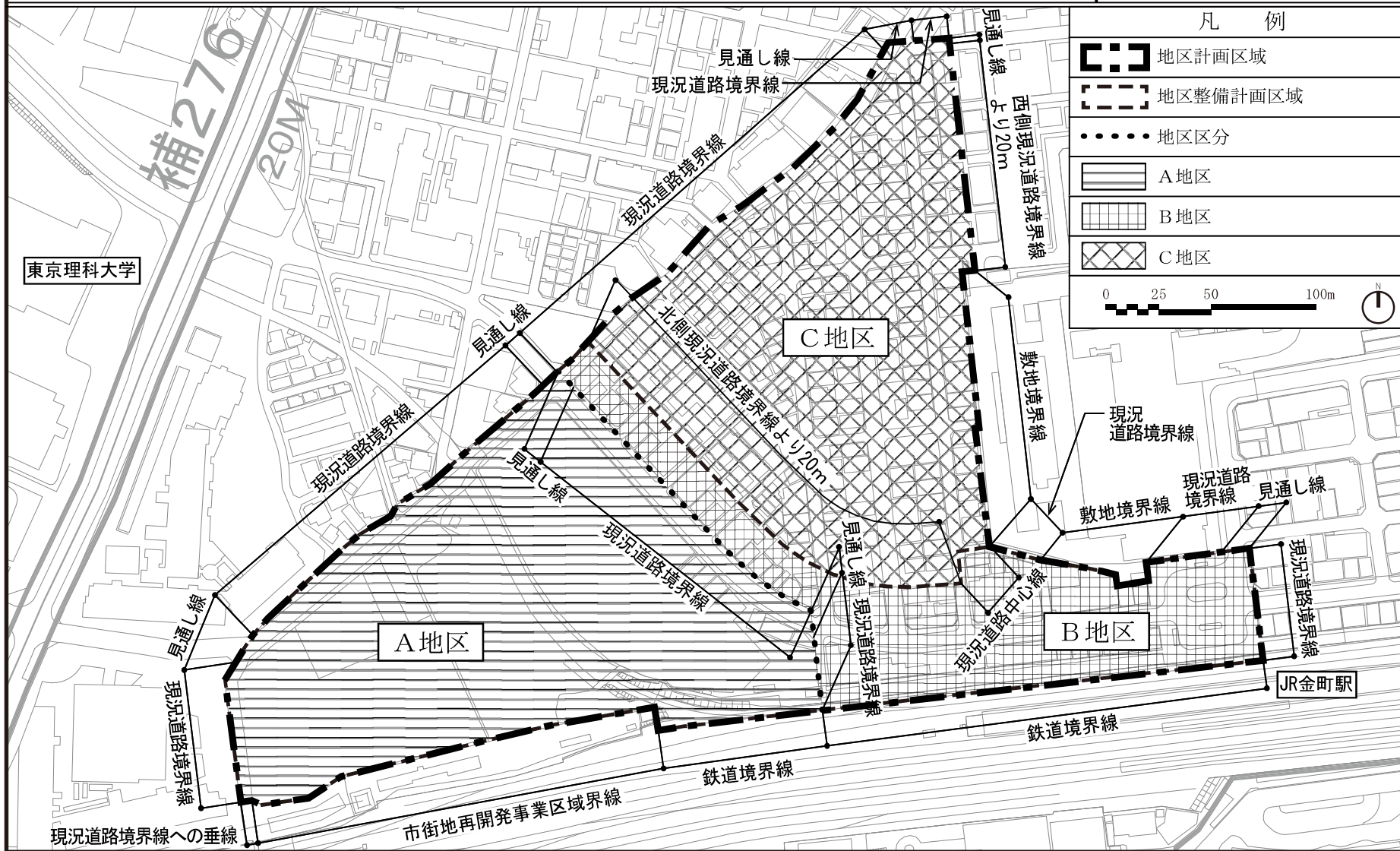
- [- - -] 地区計画区域
- [—] 地区整備計画区域
- 壁面の位置の制限 (敷地境界から10m)

この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第67号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)MPT利許第07-K122-2号、令和7年6月13日(承認番号)7都市基街都第54号、令和7年5月14日(承認番号)7都市基交都第18号、令和7年5月15日

東京都市計画地区計画 東金町一丁目西地区地区計画 計画図 1

〔葛飾区決定〕

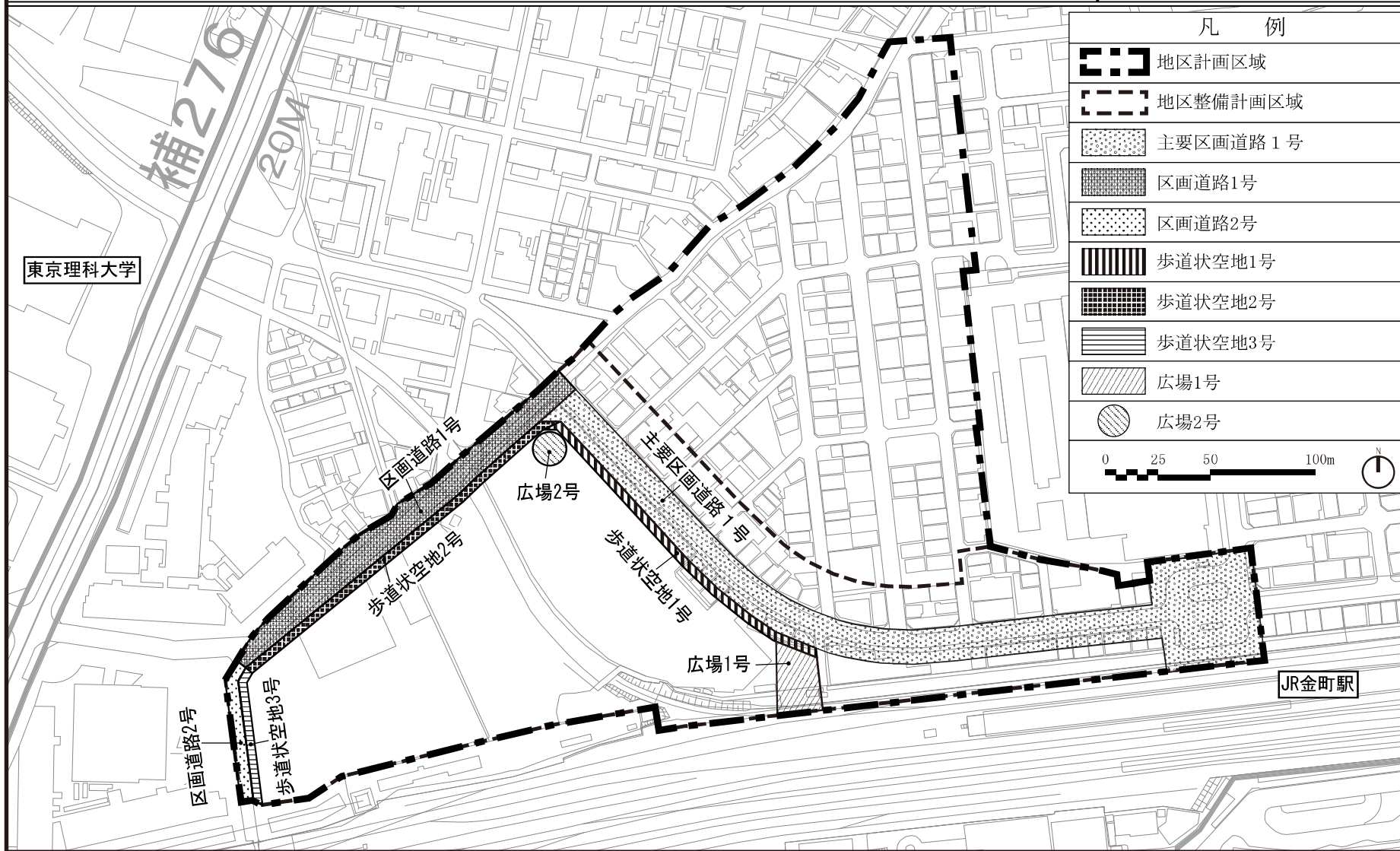
令和元年11月8日 葛飾区告示第183号
令和8年2月20日変更 葛飾区告示第39号



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を使用（承認番号：7都市基交測第170号 / 利用許諾番号：MMT利許第07-122号、令和7年9月8日）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 （承認番号）7都市基交都第7号、令和7年4月22日 / （承認番号）7都市基街都第30号、令和7年4月21日

東京都市計画地区計画 東金町一丁目西地区地区計画 計画図2

[葛飾区決定]



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を使用（承認番号：7都市基交測第170号 / 利用許諾番号：MMT利許第07-122号、令和7年9月8日）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
 （承認番号）7都市基交都第7号、令和7年4月22日 / （承認番号）7都市基街都第30号、令和7年4月21日

葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

新旧対照表（関連部分抜粋）

現 行											改正案										
○葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 平成6年3月11日 条例第1号											○葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 平成6年3月11日 条例第1号										
(目的) 第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画及び防災街区整備地区計画（以下「地区計画等」という。）の区域内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、もって適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。											(目的) (略)										
第2条 から 第14条 まで (略)											第2条 から 第14条 まで (略)										
付 則 (略)											付 則 (略) 付 則 <u>この条例は、公布の日から施行する。</u>										
別表第1（第2条関係）（略）											別表第1（第2条関係）（略）										
別表第2（第3条—第6条の4関係）											別表第2（第3条—第6条の4関係）										
計画区域	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	計画区域	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ
地区計画等の名称	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最低限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限	地区計画等の名称	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最低限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限
東京都計画新柴又駅周辺地区地区計画 から 東京都計画東新小岩一丁目地区地区計画 まで (略)											東京都計画新柴又駅周辺地区地区計画 から 東京都計画東新小岩一丁目地区地区計画 まで (略)										
東京都市計画小菅一丁目住宅	1			66平方メートル		12メートル				道路、広場等に面して設ける垣又は柵の構造は、	東京都市計画小菅一丁目住宅	1			66平方メートル		12メートル			道路、広場等に面して設ける垣又は柵の構造は、	

<p>区地区計画</p>	<p>律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業、同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用に供する建築物</p>										<p>生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。</p>		<p>区地区計画</p>	<p>律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業、同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用に供する建築物</p>										<p>生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。</p>	
<p>2 1 住戸の専用面積が18平方メートル未満</p>	<p>2 1 住戸の専用面積が18平方メートル未満</p>																								

は、計画図に示す壁面の位置まで。ただし、上屋、ひさし（これに附属する手すりを含む。）、当該ひさしを支える柱その他これらに類するものであって、区長が歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要と認めたものについては、この

限り
でな
い。

東京都計画新柴又駅周辺地区地区計画 から 東京都計画東新小岩一丁目地区地区計画 まで (略)

東京都計画新柴又駅周辺地区地区計画 から 東京都計画東新小岩一丁目地区地区計画 まで (略)

東京都計画東新小岩一丁目地区地区計画	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に供する建築物	200 平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊、バス停留所、上屋その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地について、区長が必要と認められた場合は、この限りでない。	計画図に表示する壁面の位置制限を定める部分に面する敷地上の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀の高さを2メートルを超えては、計画図に示す壁面の位置	1 計画図に表示する高層エリアについては、15メートル。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	2 計画図に表示する低層エリアについては、5メートル。ただし、建築基準法施
	2 1階部分にある居室を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿等の用途に供する建築				

東京都計画東新小岩一丁目地区地区計画	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に供する建築物	200 平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊、バス停留所、上屋その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地について、区長が必要と認められた場合は、この限りでない。	計画図に表示する壁面の位置制限を定める部分に面する敷地上の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀の高さを2メートルを超えては、計画図に示す壁面の位置	1 計画図に表示する高層エリアについては、15メートル。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	2 計画図に表示する低層エリアについては、5メートル。ただし、建築基準法施
	2 1階部分にある居室を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿等の用途に供する建築				

	<p>行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</p> <p>で。ただし、次のいずれかに掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>1 公共歩廊、歩行者デッキその他これらに類するものであって、区長が公益上やむを得ないと認めたもの</p> <p>2 上屋、ひさし（これに附属</p>	<p>物。ただし、区長が当該建築物の管理のために必要と認めた居室については、この限りでない。</p>				<p>行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</p> <p>で。ただし、次のいずれかに掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>1 公共歩廊、歩行者デッキその他これらに類するものであって、区長が公益上やむを得ないと認めたもの</p> <p>2 上屋、ひさし（これに附属</p>		<p>物。ただし、区長が当該建築物の管理のために必要と認めた居室については、この限りでない。</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

する手すりを含む。)、当該しを支える柱その他これらに類するものであって、区長が歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要と認められたもの

する手すりを含む。)、当該しを支える柱その他これらに類するものであって、区長が歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要と認められたもの

計
画
図
に
表
示
す
る
B
地
区
1
風
俗
営
業
等
の
規
制
及
び
業
務
の
適
正
化
等
に
関
す
る
法
律
第
2
条
第
5
項
に
規
定
す
る
性
風
俗
関

建築物の管理のために必要と認められた居室については、この限りでない。

3 計画図に表示する主要区画道路に面する敷地上的建築物で、当該主要区画道路に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿等に附属する自動車庫等の用途に供す

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="794 143 842 219"></td> <td data-bbox="842 143 927 219">る建</td> <td data-bbox="927 143 1489 219"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="794 219 842 293"></td> <td data-bbox="842 219 927 293">築物</td> <td data-bbox="927 219 1489 293"></td> </tr> </table>		る建			築物	
	る建						
	築物						
<p>東京都市計画新小岩駅南口地区地区計画 から 東京都市 計画西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画 まで (略)</p>	<p>東京都市計画新小岩駅南口地区地区計画 から 東京都市 計画西新小岩五丁目地区防災街区整備地区計画 まで (略)</p>						
<p>備考 この表において計画図とは、都市計画法第14条第1 項に規定する計画図をいう。</p>	<p>備考 この表において計画図とは、都市計画法第14条第1 項に規定する計画図をいう。</p>						

葛飾区河川流水占用料等徴収条例の一部を改正する条例

公園課

1 改正の理由

準用河川の流水占用料等の額については、「関係都道府県において定められている額と均衡のとれたものとする」との通達（「準用河川制度の改正について」昭和47年9月7日付建設省河政発第78号）に基づき、東京都の流水占用料等の額と同額としている。

このたび、東京都が額を改定したため、東京都に準じて額を改めるものである。

2 改正の概要

(1) 工業用等の流水占用料の額を改定（1リットル毎秒 年額）

改正前	6,477円	改正後	6,833円
-----	--------	-----	--------

(2) 占用種別ごとの土地占用料の額を改定（1平方メートル 年額）

第1種（栈橋・専用橋など）	改正前	2,485円	改正後	2,613円
---------------	-----	--------	-----	--------

第2種（埋設物）	改正前	1,242円	改正後	1,306円
----------	-----	--------	-----	--------

第3・4・5・8種

(仮設小屋・工事用建物・橋梁・橋梁への添架物・電柱・鉄塔など)

改正前	4,143円	改正後	4,355円
-----	--------	-----	--------

第6種（電線・架空線）	改正前	2,071円	改正後	2,177円
-------------	-----	--------	-----	--------

第7種（売店・飲食店など）	改正前	6,214円	改正後	6,533円
---------------	-----	--------	-----	--------

3 新旧対照表

【資料1】のとおり

4 施行予定期日

公布の日から

葛飾区河川流水占用料等徴収条例の一部を改正する条例

葛飾区河川流水占用料等徴収条例（改正部分抜粋） 新旧対照表

現 行	改正案																																																						
<p>○葛飾区河川流水占用料等徴収条例 平成12年 3月30日 条例第13号 (略)</p>	<p>○葛飾区河川流水占用料等徴収条例 平成12年 3月30日 条例第13号 (略)</p>																																																						
	<p>付 則 (施行期日) 1 この条例は、公布の日から施行する。 (経過措置) 2 改正後の別表の規定は、この条例の施行の日以後の申請に係る占用について適用し、同日前の申請に係る占用については、なお従前の例による。</p>																																																						
	(略)																																																						
別表（第3条関係）	別表（第3条関係）																																																						
1 流水占用料	1 流水占用料																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>単位</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業用等（発電用を除く。）</td> <td>1年</td> <td>次の式により算出した額 <u>6,477</u>円×使用水量</td> </tr> </tbody> </table>	種別	単位	金額	工業用等（発電用を除く。）	1年	次の式により算出した額 <u>6,477</u> 円×使用水量	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>単位</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業用等（発電用を除く。）</td> <td>1年</td> <td>次の式により算出した額 <u>6,833</u>円×使用水量</td> </tr> </tbody> </table>	種別	単位	金額	工業用等（発電用を除く。）	1年	次の式により算出した額 <u>6,833</u> 円×使用水量																																										
種別	単位	金額																																																					
工業用等（発電用を除く。）	1年	次の式により算出した額 <u>6,477</u> 円×使用水量																																																					
種別	単位	金額																																																					
工業用等（発電用を除く。）	1年	次の式により算出した額 <u>6,833</u> 円×使用水量																																																					
備考（略）	備考（略）																																																						
2 土地占用料	2 土地占用料																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>単位</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>2,485</u>円</td> </tr> <tr> <td>第2種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>1,242</u>円</td> </tr> <tr> <td>第3種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,143</u>円</td> </tr> <tr> <td>第4種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,143</u>円</td> </tr> <tr> <td>第5種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,143</u>円</td> </tr> <tr> <td>第6種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>2,071</u>円</td> </tr> <tr> <td>第7種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>6,214</u>円</td> </tr> <tr> <td>第8種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,143</u>円</td> </tr> </tbody> </table>	種別	単位	金額	第1種	1平方メートルにつき1年	<u>2,485</u> 円	第2種	1平方メートルにつき1年	<u>1,242</u> 円	第3種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円	第4種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円	第5種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円	第6種	1平方メートルにつき1年	<u>2,071</u> 円	第7種	1平方メートルにつき1年	<u>6,214</u> 円	第8種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>単位</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>2,613</u>円</td> </tr> <tr> <td>第2種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>1,306</u>円</td> </tr> <tr> <td>第3種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,355</u>円</td> </tr> <tr> <td>第4種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,355</u>円</td> </tr> <tr> <td>第5種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,355</u>円</td> </tr> <tr> <td>第6種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>2,177</u>円</td> </tr> <tr> <td>第7種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>6,533</u>円</td> </tr> <tr> <td>第8種</td> <td>1平方メートルにつき1年</td> <td><u>4,355</u>円</td> </tr> </tbody> </table>	種別	単位	金額	第1種	1平方メートルにつき1年	<u>2,613</u> 円	第2種	1平方メートルにつき1年	<u>1,306</u> 円	第3種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円	第4種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円	第5種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円	第6種	1平方メートルにつき1年	<u>2,177</u> 円	第7種	1平方メートルにつき1年	<u>6,533</u> 円	第8種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円
種別	単位	金額																																																					
第1種	1平方メートルにつき1年	<u>2,485</u> 円																																																					
第2種	1平方メートルにつき1年	<u>1,242</u> 円																																																					
第3種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円																																																					
第4種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円																																																					
第5種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円																																																					
第6種	1平方メートルにつき1年	<u>2,071</u> 円																																																					
第7種	1平方メートルにつき1年	<u>6,214</u> 円																																																					
第8種	1平方メートルにつき1年	<u>4,143</u> 円																																																					
種別	単位	金額																																																					
第1種	1平方メートルにつき1年	<u>2,613</u> 円																																																					
第2種	1平方メートルにつき1年	<u>1,306</u> 円																																																					
第3種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円																																																					
第4種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円																																																					
第5種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円																																																					
第6種	1平方メートルにつき1年	<u>2,177</u> 円																																																					
第7種	1平方メートルにつき1年	<u>6,533</u> 円																																																					
第8種	1平方メートルにつき1年	<u>4,355</u> 円																																																					
備考（略）	備考（略）																																																						
(略)	(略)																																																						

葛飾区立公園条例の一部を改正する条例

公園課

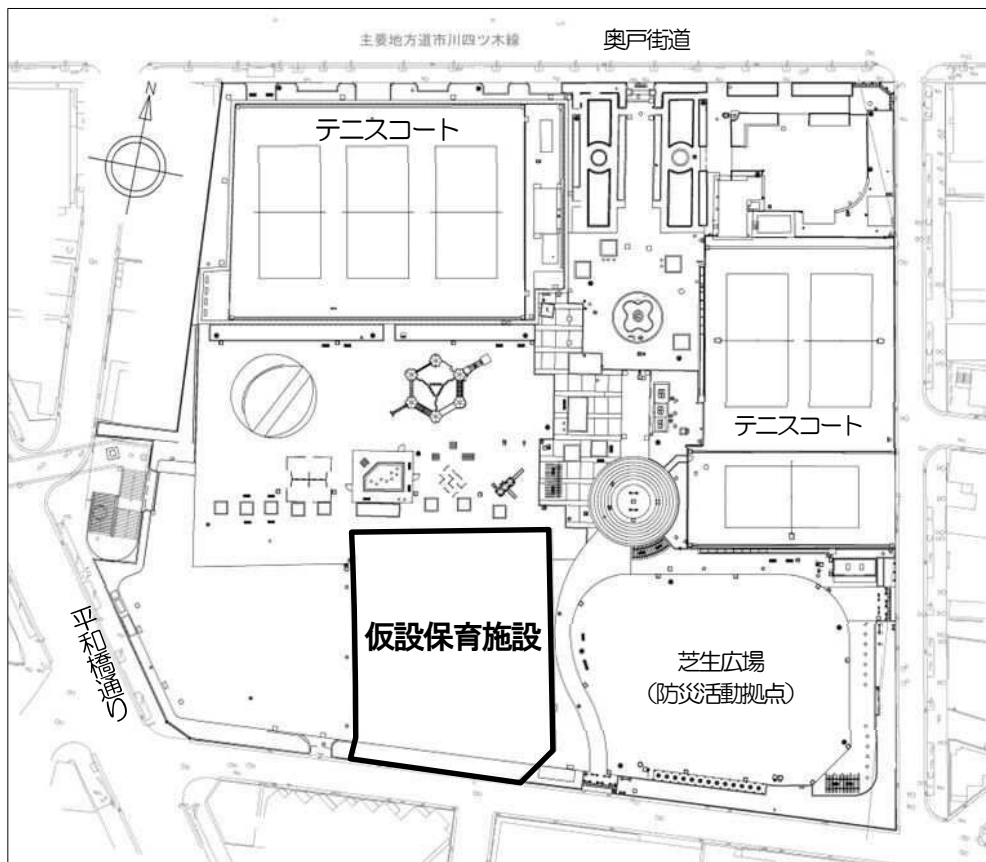
1 改正の概要

渋江公園内の仮設保育施設が廃止されることを受け、葛飾区立公園条例第5条の2、仮設の施設から渋江公園、保育施設を削る。

あわせて、中川かわまち左岸公園を新設することから、葛飾区立公園条例の別表1に公園の名称、位置を加える。

2 渋江公園の仮設の施設（保育施設）の削除

- (1) 公園名 渋江公園
- (2) 位置 葛飾区東立石三丁目3番1号（渋江公園内）
- (3) 施行期日 令和8年7月1日
- (4) 案内図



3 中川かわまち左岸公園の新設

- (1) 公園名 中川かわまち左岸公園
- (2) 位置 葛飾区新宿六丁目1番地先
- (3) 面積 7,587.20m²
- (4) 施行予定期日 葛飾区規則で定める日
- (5) 案内図



4 新旧対照表

【資料1】のとおり

葛飾区立公園条例の一部を改正する条例

葛飾区立公園条例(改正部分抜粋) 新旧対照表

現 行	改正案																																
<p>○葛飾区立公園条例</p> <p style="text-align: right;">昭和33年3月31日 条例第1号</p> <p>(略)</p> <p>(仮設の施設)</p> <p>第5条の2 政令第12条第2項第10号に規定する公園ごとに条例で定める仮設の施設は、次の表のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">公園の名称</th> <th style="text-align: center;">仮設の施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>青戸平和公園</td> <td>保育施設</td> </tr> <tr> <td>新小岩公園</td> <td>一般公共の用に供される自転車 駐車場</td> </tr> <tr> <td>渋江公園</td> <td>保育施設</td> </tr> </tbody> </table> <p>(略)</p> <p>別表第1(第2条関係)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金町公園</td> <td>葛飾区柴又三丁目24番1号</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>江戸川堤さくら公園</td> <td>〃 東金町七丁目27番1号</td> </tr> </tbody> </table> <p>(略)</p>	公園の名称	仮設の施設	青戸平和公園	保育施設	新小岩公園	一般公共の用に供される自転車 駐車場	渋江公園	保育施設	名称	位置	金町公園	葛飾区柴又三丁目24番1号	(略)	(略)	江戸川堤さくら公園	〃 東金町七丁目27番1号	<p>○葛飾区立公園条例</p> <p style="text-align: right;">昭和33年3月31日 条例第1号</p> <p>(略)</p> <p>(仮設の施設)</p> <p>第5条の2 政令第12条第2項第10号に規定する公園ごとに条例で定める仮設の施設は、次の表のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">公園の名称</th> <th style="text-align: center;">仮設の施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>青戸平和公園</td> <td>保育施設</td> </tr> <tr> <td>新小岩公園</td> <td>一般公共の用に供される自転車 駐車場</td> </tr> </tbody> </table> <p>(略)</p> <p style="text-align: center;"><u>付 則</u></p> <p><u>この条例は、令和8年7月1日から施行する。ただし、別表第1の改正規定は、葛飾区規則で定める日から施行する。</u></p> <p>別表第1(第2条関係)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金町公園</td> <td>葛飾区柴又三丁目24番1号</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>江戸川堤さくら公園</td> <td>〃 東金町七丁目27番1号</td> </tr> <tr> <td>中川かわまち左岸公園</td> <td>〃 新宿六丁目1番地先</td> </tr> </tbody> </table> <p>(略)</p>	公園の名称	仮設の施設	青戸平和公園	保育施設	新小岩公園	一般公共の用に供される自転車 駐車場	名称	位置	金町公園	葛飾区柴又三丁目24番1号	(略)	(略)	江戸川堤さくら公園	〃 東金町七丁目27番1号	中川かわまち左岸公園	〃 新宿六丁目1番地先
公園の名称	仮設の施設																																
青戸平和公園	保育施設																																
新小岩公園	一般公共の用に供される自転車 駐車場																																
渋江公園	保育施設																																
名称	位置																																
金町公園	葛飾区柴又三丁目24番1号																																
(略)	(略)																																
江戸川堤さくら公園	〃 東金町七丁目27番1号																																
公園の名称	仮設の施設																																
青戸平和公園	保育施設																																
新小岩公園	一般公共の用に供される自転車 駐車場																																
名称	位置																																
金町公園	葛飾区柴又三丁目24番1号																																
(略)	(略)																																
江戸川堤さくら公園	〃 東金町七丁目27番1号																																
中川かわまち左岸公園	〃 新宿六丁目1番地先																																

都市計画道路補助第261号線（南水元）整備（その2）工事
請負契約締結について

道路建設課

1 工事の目的

都市計画道路補助第261号線は、区内を南北に縦断する主要な地域幹線道路であると同時に、葛飾区地域防災計画において緊急時の避難路として位置付けられており、本区幹線道路網を形成する上で、重要な路線である。

本工事では、南水元区間の範囲について道路を整備する。

2 契約の概要

- (1) 工事件名
都市計画道路補助第261号線（南水元）整備（その2）工事
- (2) 工事箇所
葛飾区南水元二丁目10番先から南水元一丁目6番先まで
- (3) 契約の方法
施工能力審査型総合評価一般競争入札
- (4) 予定価格
3億1,917万2,700円
- (5) 契約金額
2億9,315万円
- (6) 契約の相手
東京都葛飾区西水元一丁目15番4号
宗明建設株式会社
代表取締役 木内 竜平
- (7) 工期
契約締結の日の翌日から令和10年5月15日まで

3 工事の概要

施工延長 367.50メートル

標準幅員 16.00メートル

- (1) 道路整備工事 367.50メートル
ア 街きょ排水路工

564.20メートル

イ 車道舗装工

3,783.00平方メートル

ウ 歩道舗装工

2,067.00平方メートル

4 参考資料

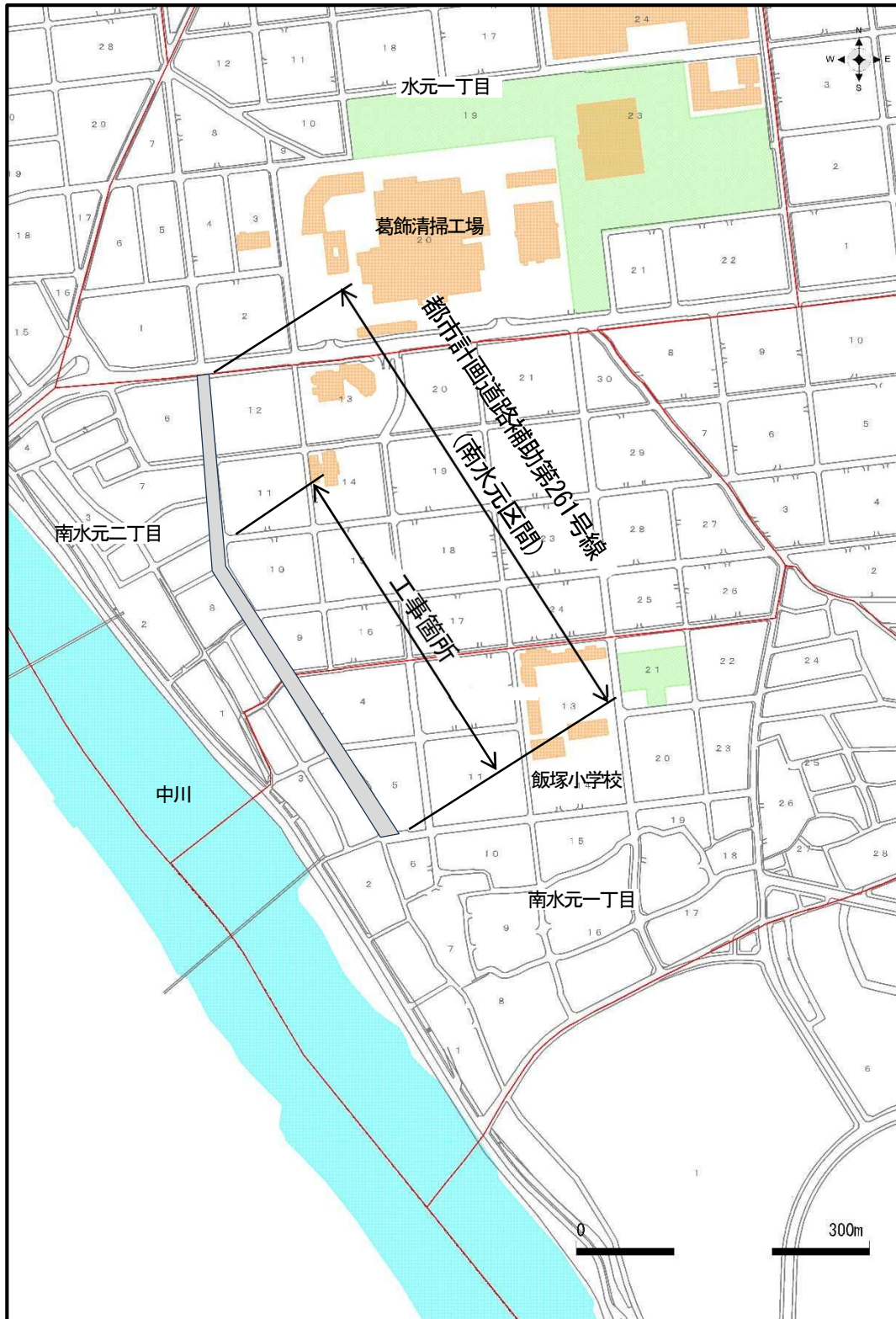
(1) 案内図

別紙1のとおり

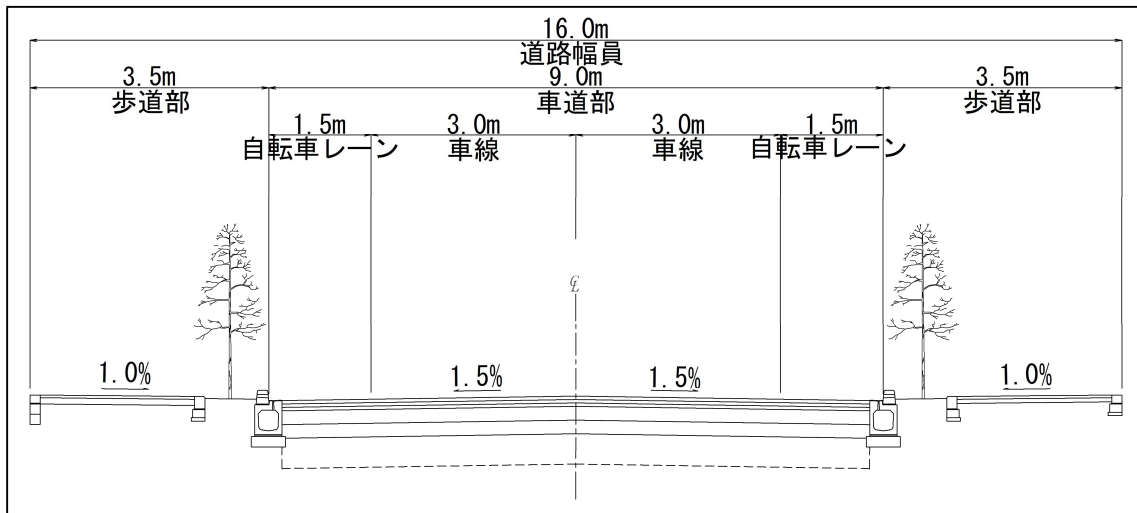
(2) 標準横断図

別紙2のとおり

案 内 図



標準横断面図



都市計画道路補助第276号線（細田北）整備（その1）及び
排水施設（その1）工事請負契約の変更について

道路建設課

1 契約件名

都市計画道路補助第276号線（細田北）整備（その1）及び排水施設（その1）
工事

2 契約の概要

(1) 工事箇所

葛飾区細田四丁目12番先から細田三丁目30番先まで

(2) 契約の相手

東京都葛飾区東新小岩七丁目24番12号

尾花興業株式会社

代表取締役 尾花 弘行

(3) 工期

令和6年6月24日から令和9年2月24日まで

3 変更内容

(1) 変更前契約金額

4億9,464万5,800円

(2) 変更後契約金額

5億4,867万7,800円

4 変更理由

(1) 地下水位が高く、下水道本管に接続している取付管を撤去できず残置すること
としたため、取付管の劣化や損傷による下水道管への土砂流入を防止する充填
材の注入を実施する。

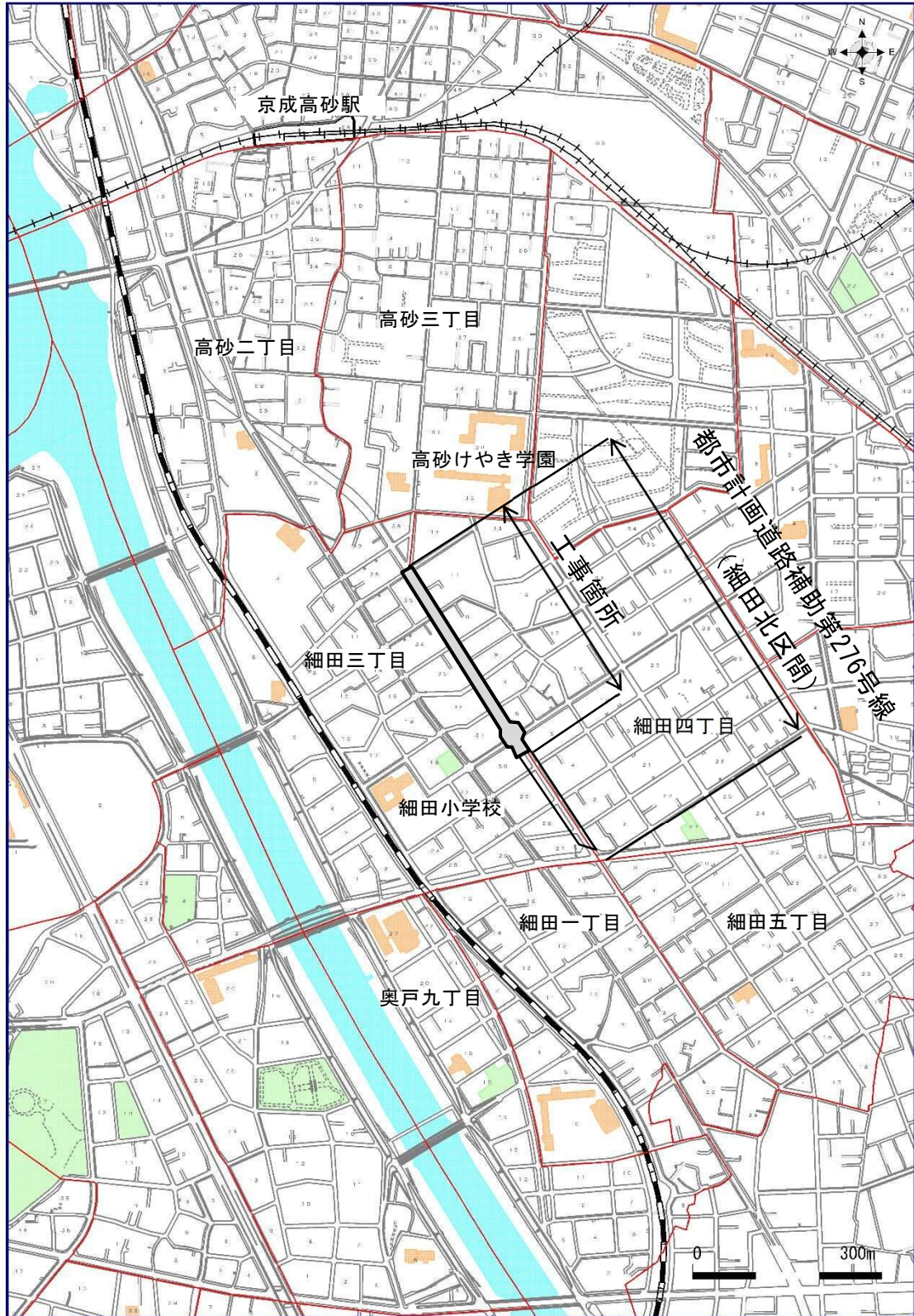
(2) 労務単価及び資材価格が上昇したため、工事請負契約約款に規定するインフレ
スライド条項を適用する。

5 参考資料

案内図

別紙1のとおり

案内図



八劔橋橋梁架替（その12）工事請負契約締結について

道路補修課

1 工事の目的

新中川の八劔橋、細田橋、高砂諏訪橋は、完成から50年以上が経過し、今後の維持費増大が予想された。このため新中川橋梁架替事業を区の基本計画に位置付け、順次架替えを実施することにより、歩行者や自転車の通行の安全性や防災性の向上を図るものである。

八劔橋は、新中川三橋のうち最も下流部に位置し、八劔橋と八劔橋人道橋が架橋されていたものを、両側歩道の橋梁に架替える。

今回の工事は、奥戸八丁目側にて、橋梁に向かう取付道路の改良を行うものである。

2 契約の概要

(1) 工事件名

八劔橋橋梁架替（その12）工事

(2) 工事箇所

葛飾区奥戸八丁目6番先から奥戸八丁目16番先まで

(3) 契約の方法

施工能力審査型総合評価一般競争入札

(4) 予定価格

2億3,849万3,200円

(5) 契約金額

2億3,848万円

(6) 契約の相手

東京都葛飾区東新小岩三丁目11番16号

成和建設株式会社

代表取締役 渡邊 義美

(7) 工期

契約締結日の翌日から令和9年7月27日まで

3 工事の概要

(1) 取付道路工事

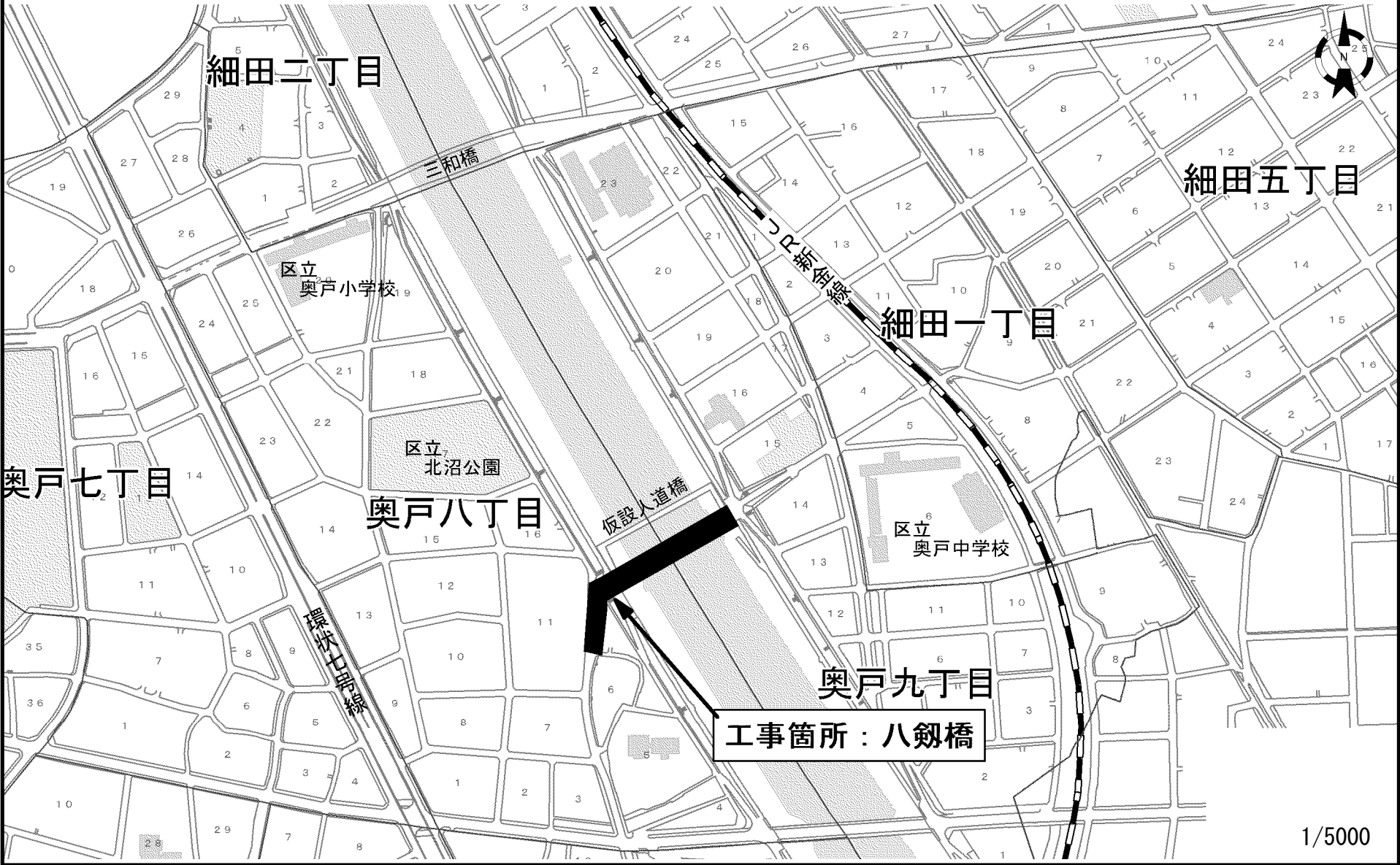
- ア 軽量盛土設置工
101.00 メートル
- イ アスファルト舗装工
1,180.00 平方メートル
- ウ 防護柵設置工
113.80 メートル
- (2) 耐震補強工事
 - ア 高圧噴射攪拌工
213.00 平方メートル

4 参考資料

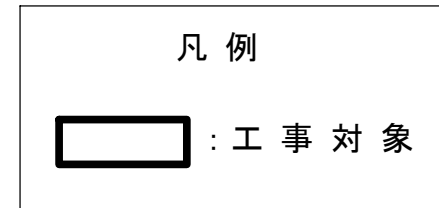
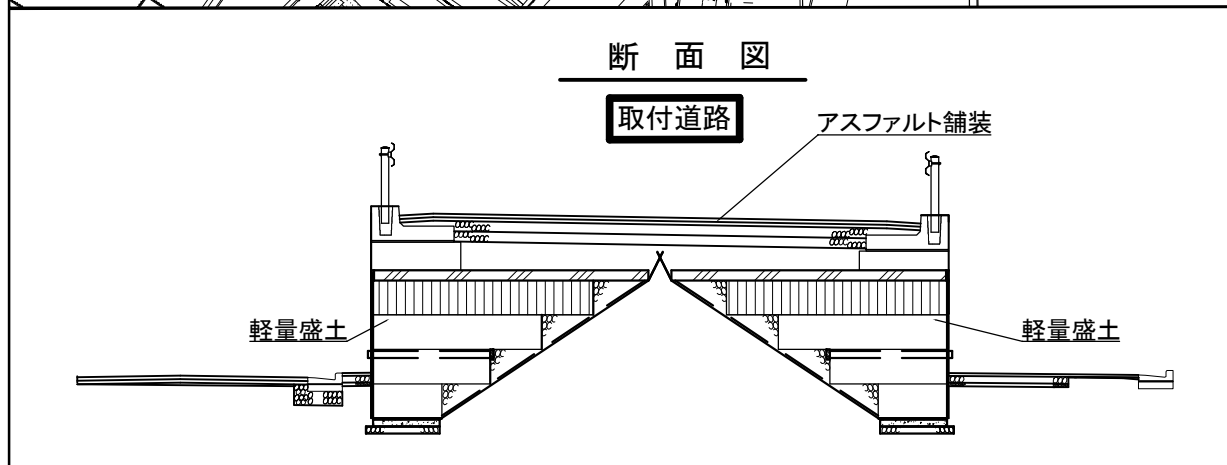
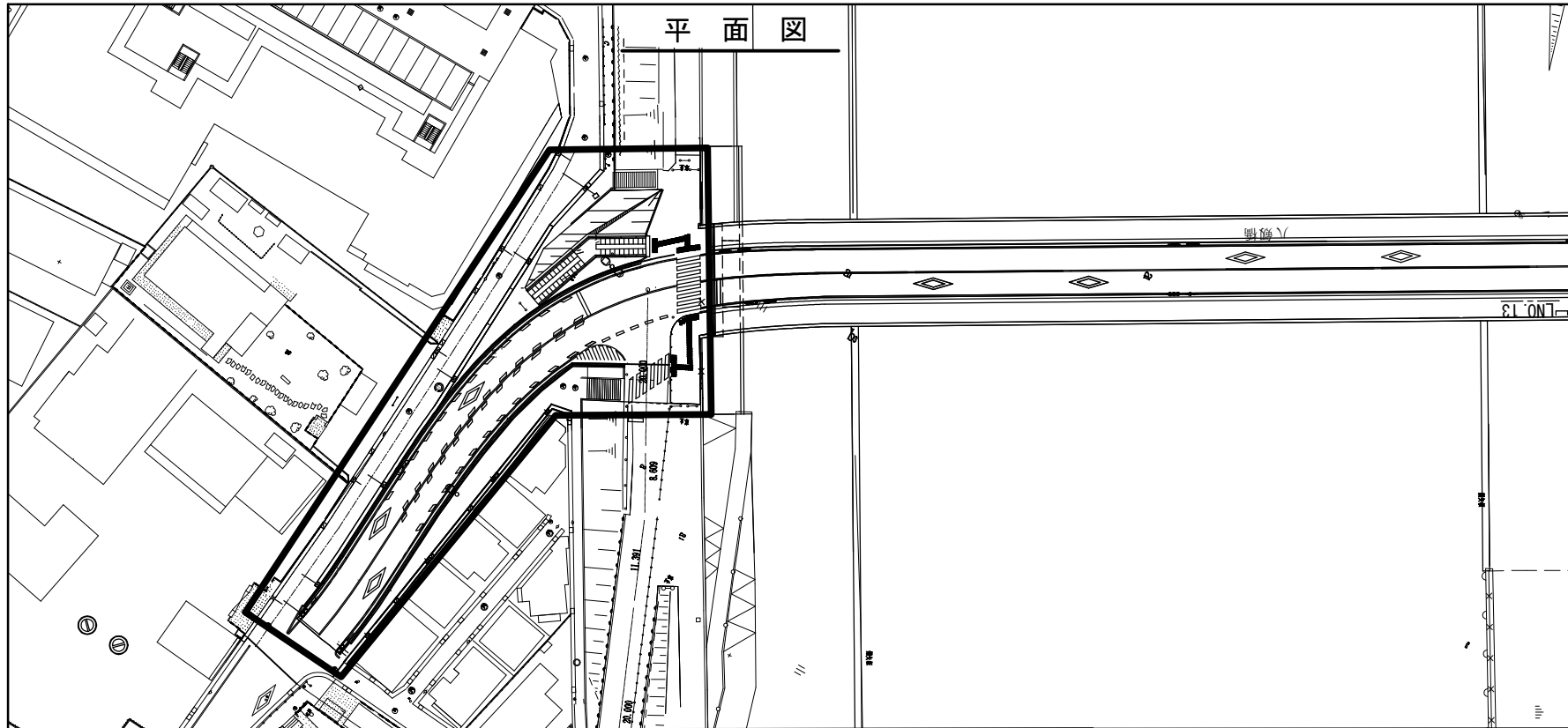
- (1) 案内図
別紙1のとおり
- (2) 平面図・断面図
別紙2のとおり
- (3) 事業概要
別紙3のとおり

八劔橋橋梁架替（その12）工事

案 内 図



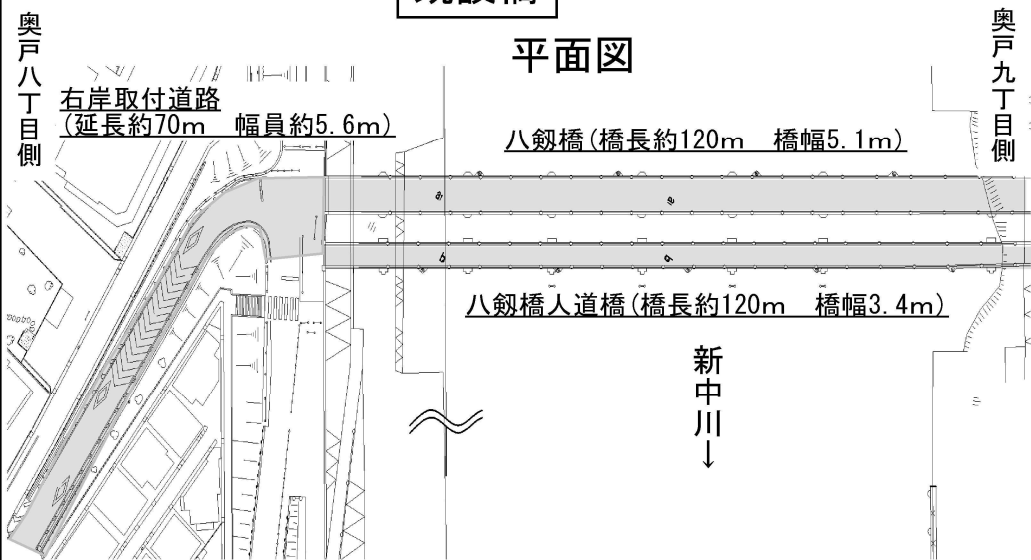
八剣橋橋梁架替(その12)工事



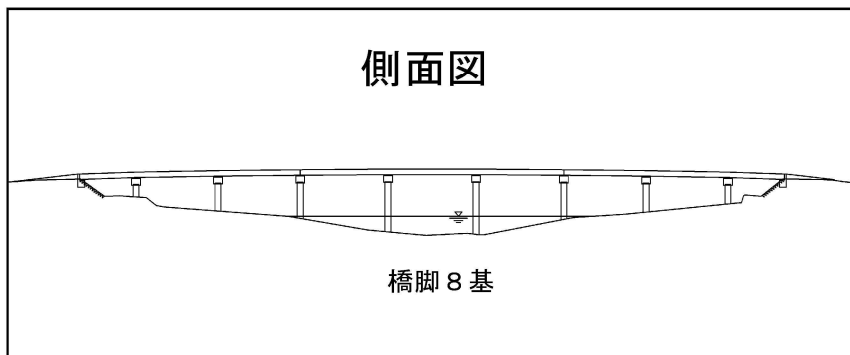
八劔橋の架替概要

既設橋

平面図

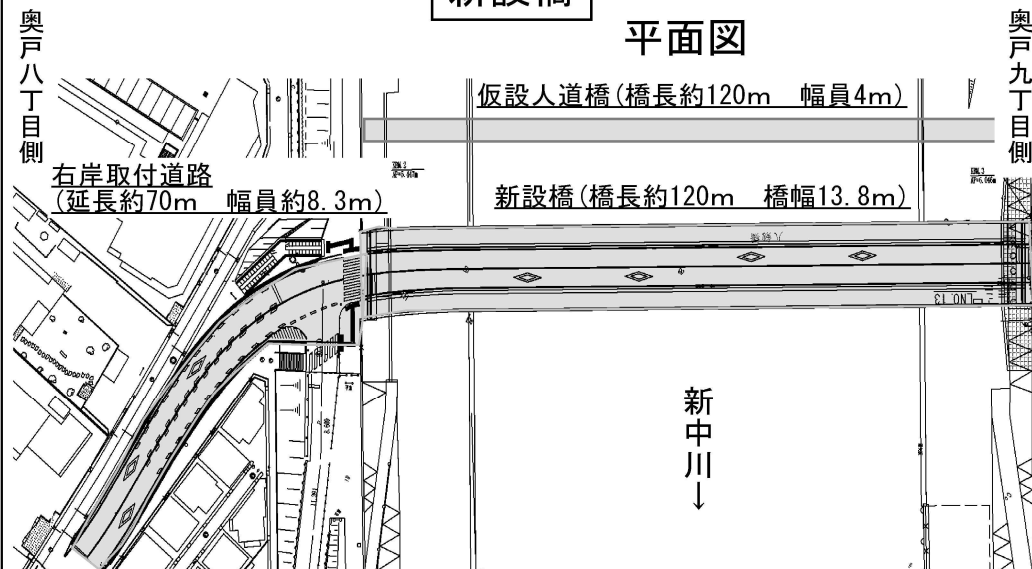


側面図

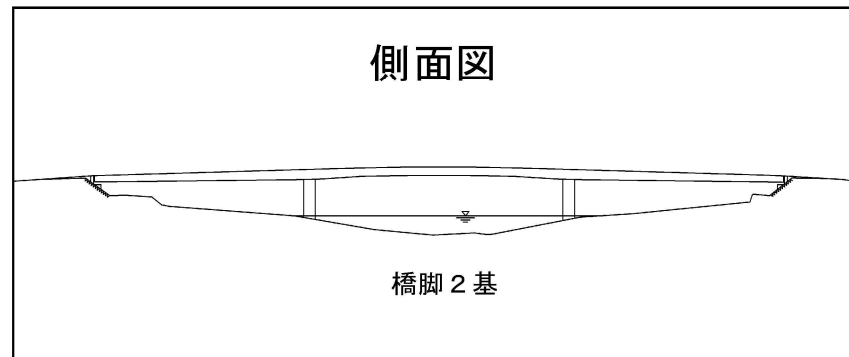


新設橋

平面図



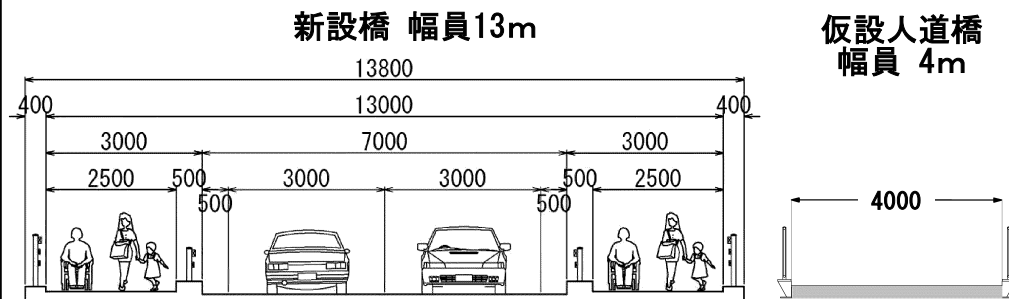
側面図



予定工程表

年	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度 令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
工事内容														
自転車歩行者専用 仮設人道橋	設置	←-----仮設人道橋利用期間-----→										撤去		
既設車道橋	撤去													
既設人道橋	撤去													
新設橋				橋脚	橋脚	橋台基礎	橋台基礎	橋台	橋台上部工					
堤防護岸								整備	整備					整備
取付道路														整備

計画断面図



柴又公園拡張部（和風庭園等）整備工事請負契約締結について

公園課

1 工事の目的

観光拠点施設「柴又川甚まちなみ館」の整備に合わせ、引き続き柴又公園拡張部に和風庭園を整備するもの

2 契約の概要

- (1) 工事件名
柴又公園拡張部（和風庭園等）整備工事
- (2) 工事箇所
葛飾区柴又七丁目 19 番 14 号
- (3) 契約の方法
施工能力審査型総合評価一般競争入札による契約
- (4) 予定価格
2億3,512万1,700円
- (5) 契約金額
2億3,463万円
- (6) 契約の相手
東京都葛飾区小菅三丁目5番23号
東香園株式会社
代表取締役 池田重信
- (7) 工期
契約締結の日の翌日から令和9年5月31日まで

3 工事の概要

面積 1,301.72平方メートル

【公園整備】

植栽	高木植栽	18本
	中木植栽	1本
	低木植栽	78株
	生垣	延長60.80メートル
	張芝	面積372.00平方メートル

園路広場	半たわみ性舗装	面積 358.00 平方メートル
	真砂土塗布舗装	面積 179.00 平方メートル
	州浜	面積 20.00 平方メートル
	乱張り舗装	面積 40.00 平方メートル
	インターロッキングブロック舗装	面積 25.00 平方メートル
管理施設	門扉	3 基
	木柵	延長 40.70 メートル
	サイン	12 基
	階段	1 箇所
	フェンス	延長 13.40 メートル
水景施設	池泉	一式
	水琴窟	一式
	パーゴラ	1 基
電気設備	分電盤	1 面
	フットライト	10 基
	公園灯	3 基
	コンセントポール	2 基
	防犯カメラ	1 台

4 参考資料

(1) 案内図

別紙1のとおり

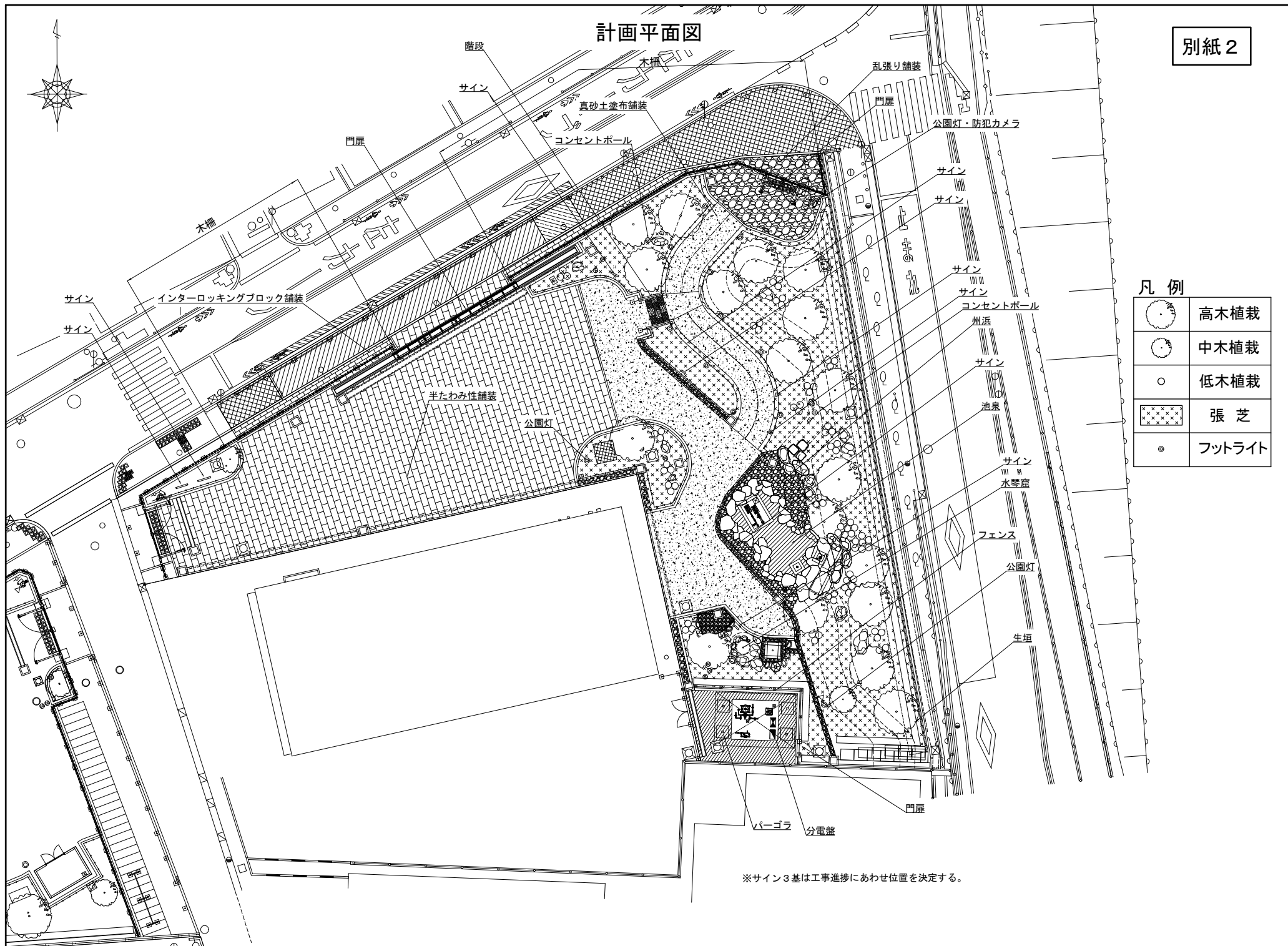
(2) 平面図

別紙2のとおり

案内図



計画平面図



凡例

	高木植栽
	中木植栽
	低木植栽
	張芝
	フットライト

※サイン3基は工事進捗にあわせ位置を決定する。

一般庶務報告No. 1
環 境 部
令和8年6月9日

リチウムイオン電池等の回収ボックスの設置について

清掃事務所

1 概要

令和7年12月に環境省が「リチウムイオン電池総合対策パッケージ」を策定し、2030年までに、リチウムイオン電池に起因する重大火災事故ゼロを目指すことが掲げられた。全国的にリチウムイオン電池等を起因とする火災が発生し、膨張したりリチウムイオン電池等をすぐに処分したいという区民からの相談も寄せられていることから、清掃事務所に新たに回収ボックスを設置するもの

2 回収方法

(1) 回収するもの

リチウムイオン電池、ニッケル水素電池、ニカド電池等の充電電池

一般社団法人JBR C*の回収ボックスで引き取れない膨らんだモバイルバッテリー等も回収可能

(2) 回収場所等

清掃事務所（葛飾区高砂一丁目1番1号）

平日・土曜日の午前8時30分から午後5時まで

（日曜・年末年始を除く）

3 回収ボックスの特徴

(1) 一般的なペール缶の約3倍の厚さがあり、ボックス内でリチウムイオン電池等

※ JBR C：2001年に施行された「資源の有効な利用の促進に関する法律」に基づき、小型充電式電池メーカーや同電池の使用機器メーカー、それらの輸入事業者等などに、小型充電式電池の回収・再資源化が義務づけられた。JBR Cは、これらのメーカーなどを会員企業とし、会員企業の小型充電式電池のリサイクル活動を共同で行う団体

が発火した場合も密閉されたボックス内で消火剤が噴射されるため、ボックス外に燃え広がる危険性は低い。

- (2) 熱を感知して自動的に噴射される消火デバイス及びフィルムを備え、熱感知センサーが付いており、高熱を感知すると登録されたメールアドレスに自動送信される。
- (3) ボックス内に回収量を検知するセンサーが付いており、一定量に達した段階で回収業者に通知される。

4 設置費用

東京都の実証事業のため、設置費用はかからない。

実証事業期間（令和8年5月～10月）終了後は、区に無償で譲渡される。

（センサーの通信使用料等のランニングコストはかかる）

5 検証事項

実証事業期間中に、安全な運用方法等について検証し、今後の運用方法について検討する。

6 区民への周知

広報かつしか、区ホームページ、出前講座、環境学習、各地区で行う清掃懇談会にて周知する。



河川及び堤防における水防上注意を要する箇所並びに
水防訓練の実施結果等について

調整課

1 河川及び堤防における水防上注意を要する箇所

(1) 河川及び堤防における水防上注意を要する箇所指定基準

種 別	基 準	
堤防高	計画堤防高不足	現況の堤防高が計画高水流量規模の洪水の水位（高潮区間の堤防にあっては計画高潮位）に対して不足している箇所
	計画堤防余裕高不足	現況の堤防高は計画高水流量規模の洪水の水位（高潮区間の堤防にあっては計画高潮位）に達しているが、計画堤防高に対しては不足している箇所
工事施工	出水期間中に堤防を開削する工事箇所、又は仮締切等により本堤に影響を及ぼす箇所	
新堤防	新堤防で築堤後3年以内の箇所	

注) この基準は、国土交通省の直轄河川の水防上最も重要な区間及び要注意区間の基準を参考に、葛飾区の基準として作成

(2) 河川及び堤防における水防上注意を要する箇所調書

図面 番号	河川名	地先名	種別	構造物	延長	注意を要する理由	対 策	河川管理者
①	荒川	堀切四丁目	堤防高	鉄橋	左岸 10m	計画堤防余裕高不足 (京成線)	止水板 大型水のう	国土交通省

(3) 「河川及び堤防における水防上注意を要する箇所」の水防工法実施基準水位及び
び備蓄場所

図面 番号	河川名	左右 岸別	水防工法 箇所	施工 延長	止水板・水のう		手 法	資機材 備蓄場所
					準備水位	施工水位		
①	荒川	左岸	堀切四丁目 京成線	20m	AP+4.10m 岩淵水門上	AP+4.80m 綾瀬水門表	止水板 大型水のう	立石水防 倉庫

(4) 河川及び堤防における水防上点検を強化する箇所調書

図面 番号	河川名	地先名	種別	構造物	延長	注意を要する理由	対 策	河川管理者
②	荒川	四つ木三丁目	堤防高	橋梁	左岸 34m	四ツ木橋	巡視点検	国土交通省

2 水防訓練の実施結果等について

(1) 令和8年度葛飾区・第七消防方面合同水防訓練

実施日時：令和8年6月6日（土）午前10時から正午まで

実施場所：葛飾区立堀切水辺公園 荒川左岸（葛飾区堀切一丁目12番先）

参加団体：葛飾区、東京消防庁、消防団

訓練内容：第七消防方面本部と合同で開催した今年度の水防訓練において、区職員は荒川橋梁部を想定した止水板、大型水のう設置等の訓練を実施するとともに、消防署員による改良型積み土のう工法、鋼製釜つき工法などの各種水防工法、消防ヘリ・救命ボートを活用した救助訓練を実施した。

(2) 京成本線荒川橋梁部夜間水防訓練（予定）

実施日時：令和8年6月13日（土）午前1時から午前3時まで

実施場所：荒川左岸 京成本線荒川橋梁堤防部（葛飾区堀切四丁目地先）

参加団体：葛飾区、京成電鉄

事前訓練：机上説明会3回、平場訓練1回、責任者会議を適宜開催。

訓練内容：京成電鉄の運転終了後の夜間に、実際の線路上で荒川の越水防止対策である止水板と大型水のう設置等の訓練を実施する。

水防上注意を要する箇所図



①水防上注意を要する箇所
(止水板・大型水のう)

②水防上点検を強化する箇所
(巡視点検)

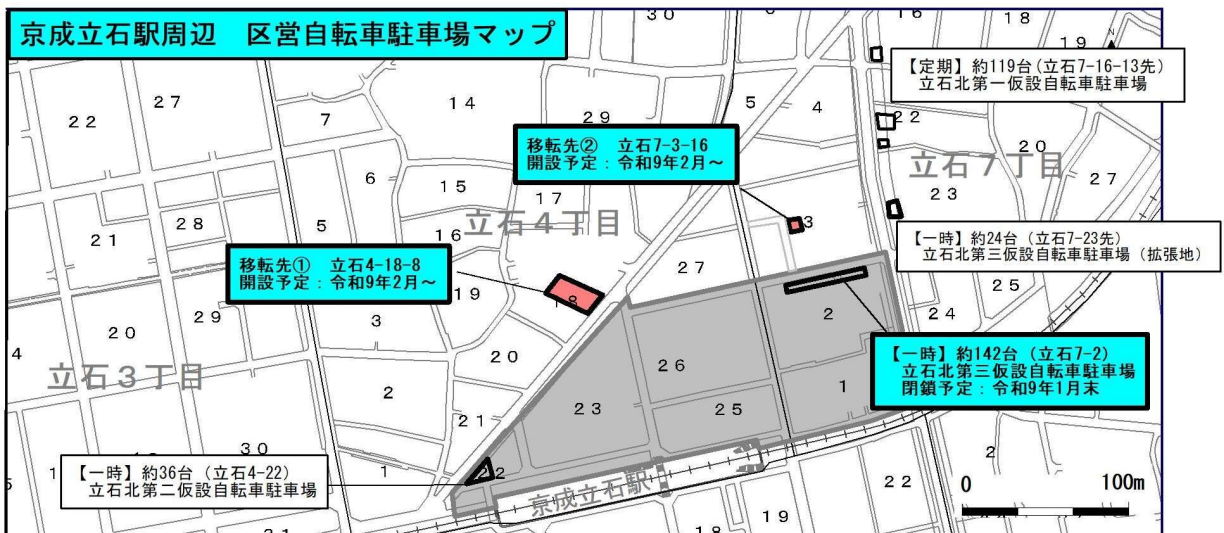
立石北第三仮設自転車駐車場の移転について

交通政策課

1 概要

立石北第三仮設自転車駐車場は、現在、立石駅北口地区市街地再開発組合から再開発事業用地の貸与を受けて利用している。このたび、再開発事業の工事の進捗により当該用地を返還する必要が生じたことから、立石北第三仮設自転車駐車場を他の区有地への移転を行う。

2 京成立石駅周辺区営自転車駐車場マップ



3 立石北第三仮設自転車駐車場の移転について

	現 状	移転後
所在地 及び台数	立石七丁目2番 (約142台)	① 立石四丁目18番8号 (約101台) ② 立石七丁目3番16号 (約41台)
利用形態	一時利用 (個別ラック式、キャッシュレス及び現金対応)	
移転費用	見積中 (令和8年度補正予算により措置を想定)	

4 今後の予定

令和8年9月	葛飾区自転車駐車場条例の改正（所在地の変更） 移転費用を補正予算案に計上
令和8年11月	利用者への周知
令和8年12月～	移転先自転車駐車場の整備開始
令和9年1月下旬	既存自転車駐車場 供用中止及びラックの移転作業
令和9年2月1日	移転先自転車駐車場 供用開始
令和9年2月28日	既存用地を返還

防災都市づくり推進計画の整備プログラムの改定について

都市計画課

1 概要

東京都では、震災の予防と震災時の被害拡大を防ぐため、延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路の機能確保、安全で良質な市街地の形成など、都市構造の改善に関する施策を体系的に推進することを目的とした「防災都市づくり推進計画」を策定し、区と連携して木造住宅密集地域の改善などに取り組んできた。

東京都は、昨年3月に防災都市づくりに関する施策の指針や目標などを定めた基本方針を改定し、それに伴い、本年3月に整備地域・重点整備地域・防災環境向上地区における具体的な整備計画などを定める整備プログラムを改定し、公表した。

2 防災都市づくり推進計画 基本方針（概要版）

【資料1】のとおり

3 防災都市づくり推進計画 整備プログラム（葛飾区抜粋）

【資料2】のとおり

1 経緯・背景

防災都市づくり推進計画は、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、安全で良質な市街地の形成などの諸施策を推進することを目的に策定する計画です。

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、1996（平成8）年に策定し、これまでに4回改定を行い、これに基づき、震災時に大きな被害が想定される整備地域などの防災性向上に取り組んできました。

また、2012（平成24）年からは、東日本大震災の発生を踏まえ、特別な支援により不燃化を推進する不燃化特区制度などの取組を開始しました。

2024（令和6）年1月の能登半島地震では、建築物の倒壊や輪島市での大規模市街地火災が発生し、建築物の耐震化や市街地の不燃化の重要性が再認識されました。

今までの取組により、防災性は着実に向上していますが、新たな視点で効果的な施策を展開し、不燃化を一層推進するため、防災都市づくりに関する目標や施策について検討し、本計画を改定します。

2 計画の構成

本計画は、「基本方針」と「整備プログラム」で構成されます。

計画期間：2026（令和8）年度から2035（令和17）年度までの10年間

基本方針

- 不燃化等の目標の設定、整備地域や重点整備地域の指定等を行うもの

整備プログラム

- 基本方針に基づき定める各地域の具体的な整備計画などを定めるもの

3 改定スケジュール

- 2025（令和7）年1月 基本方針（案）の公表、パブリックコメント実施
- 2025（令和7）年3月 基本方針の公表
- 2026（令和8）年3月 防災都市づくり推進計画の改定（整備プログラムの策定）

4 主な改定内容

- **整備地域の目標の着実な達成に向け、特別な支援等により展開してきた、不燃化特区制度と特定整備路線の整備について、取組を5年間延長し、引き続き、整備地域・重点整備地域の防災性向上に取り組んでいきます。**
- **整備地域以外において、局所的に対策が必要な地区を抽出し、「防災環境向上地区」として位置付け、防災生活道路や公園整備等への助成を開始します。**
- **防災生活道路や公園・広場等は、円滑な消火・救援活動及び避難の基盤や共助に繋がる地域コミュニティの醸成の場としても重要なことから、区市への支援を拡充し、整備を一層促進します。**

5 主な目標

(1) 延焼遮断帯の整備目標

	目標	参考
整備地域内の延焼遮断帯形成率	2035（令和17）年度までに80%	2021（令和3）年で69%
特定整備路線	2030（令和12）年度までに全線整備	—

(2) 市街地の整備目標

	目標	参考
整備地域の不燃領域率	2030（令和12）年度までに全ての整備地域で70%以上	2021（令和3）年で全地域平均65.5%
重点整備地域の不燃領域率	2030（令和12）年度までに全ての重点整備地域で70%以上	2021（令和3）年で全地域平均60.4%
防災環境向上地区の不燃領域率	2035（令和17）年度までに指標に該当する全ての地区で70%以上	—

6 防災都市づくりの地域指定と整備の方針

首都直下地震の切迫性を踏まえ、効率的・効果的に市街地の防災性の向上を図るため、施策の対象区域を地域特性などに応じて「整備地域」「重点整備地域」「防災環境向上地区」等に区域分けし、市街地の状況に合わせて段階的に、効果的な施策を展開します。

(1) 整備地域

地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域（防災生活圏単位で指定）

面積：28地域・約6,500ha（2020（令和2）年）から28地域・約6,000ha（2025（令和7）年）に減少

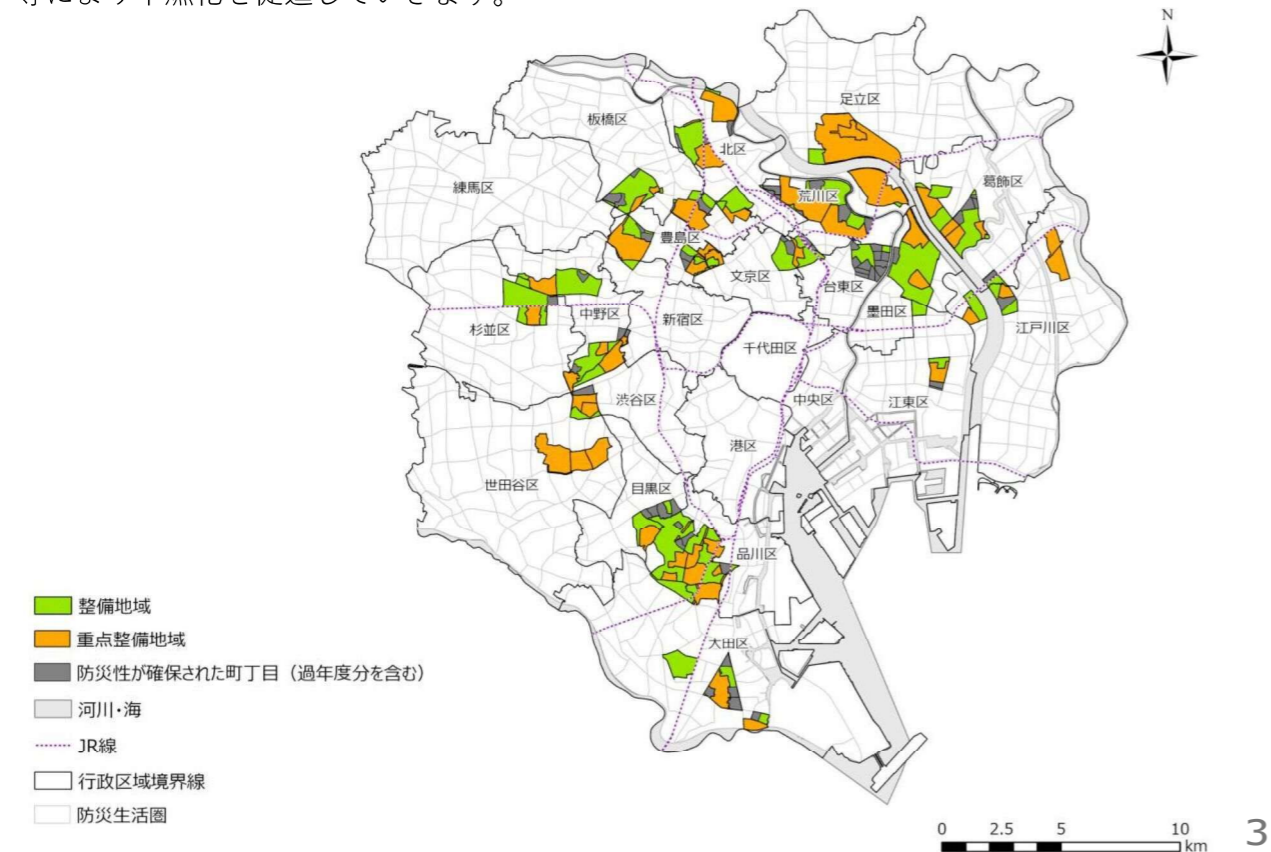
整備の方針：整備地域の目標の着実な達成に向け、老朽建築物等の建替え促進、防災生活道路整備に加え、**防災機能を備えた公園整備への支援の拡充**等を行い、防災性向上と居住環境の整備を行うとともに、大規模な市街地大火発生に備えて、延焼遮断帯を早期に形成します。

(2) 重点整備地域

防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域

面積：52地区・約3,350haを指定（2025（令和7）年度に見直し）

整備の方針：不燃化特区制度を2030（令和12）年度まで継続・強化し、引き続き、特別な支援等により不燃化を促進していきます。



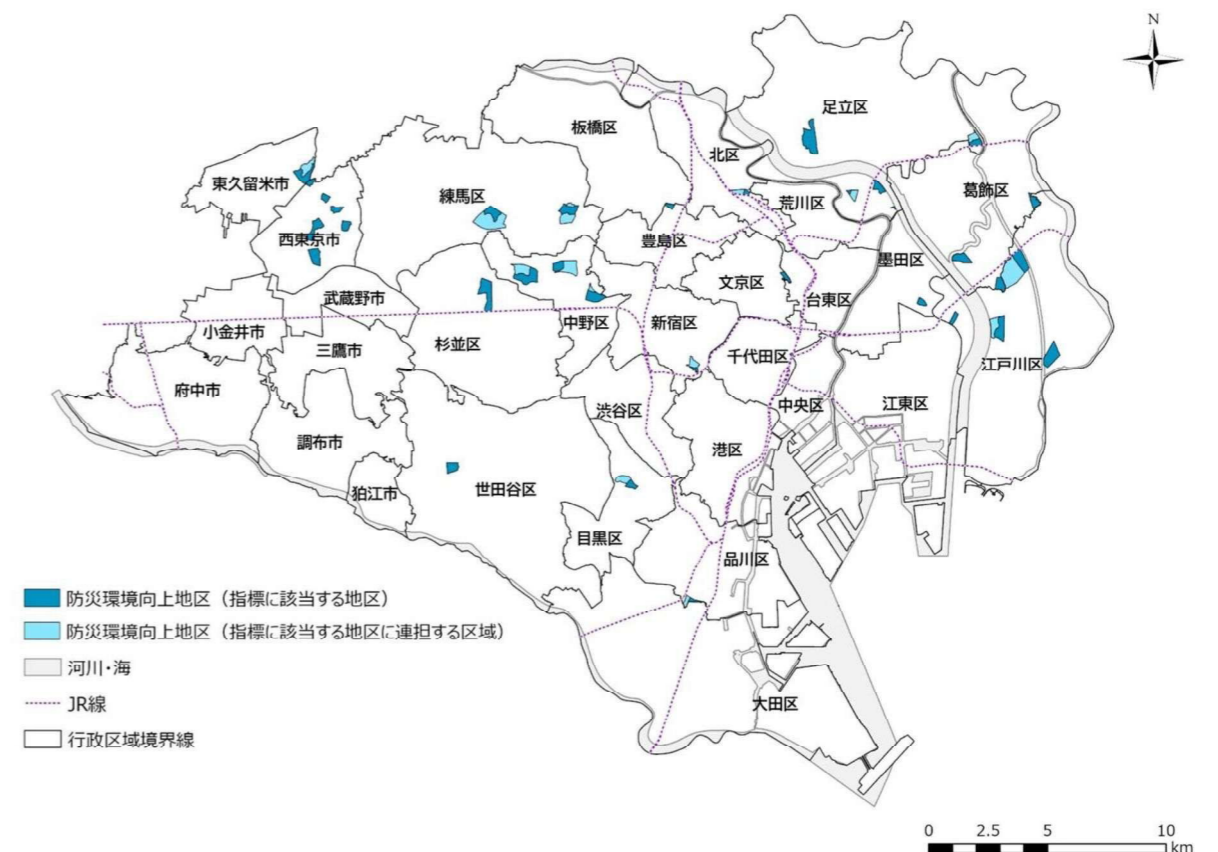
6 防災都市づくりの地域指定と整備の方針

(3) 防災環境向上地区 【新規指定】

整備地域以外の木造住宅密集地域等のうち局所的に対策が必要な地区（町丁目単位で指定）

面積：33地区・約1,000haを新規に指定

整備の方針：防災生活道路・公園などの整備等への支援を新たに開始し、老朽建築物等の建替えを促進するなど、防災性向上と居住環境の整備を行います。



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

- | | |
|---------------------|----------------|
| 1 大森中地域 | 15 西ヶ原・巢鴨地域 |
| 2 西蒲田地域 | 16 十条・赤羽西地域 |
| 3 羽田地域 | 17 志茂地域 |
| 4 林試の森周辺・荏原地域 | 18 荒川地域 |
| 5 世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域 | 19 浅草北部地域 |
| 6 北沢地域 | 20 千住地域 |
| 7 南台・本町(渋)・西新宿地域 | 21 西新井駅西口一帯地域 |
| 8 阿佐谷・高円寺周辺地域 | 22 足立地域 |
| 9 大和町・野方地域 | 23 北砂地域 |
| 10 南長崎・長崎・落合地域 | 24 墨田区北部・亀戸地域 |
| 11 東池袋・大塚地域 | 25 平井地域 |
| 12 池袋西・池袋北・滝野川地域 | 26 立石・四つ木・堀切地域 |
| 13 大谷口周辺地域 | 27 松島・新小岩駅周辺地域 |
| 14 千駄木・向丘・谷中地域 | 28 南小岩・東松本地域 |

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域（葛飾区）

① 地域の現況

地域面積	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 433 ha (約 386 ha)	64.0%	77.4%

※上記表の不燃領域率、延焼遮断帯形成率は前々回計画（平成28年3月改定）の整備地域範囲に基づく。
地域面積の（）内は、整備地域から除外された地域（地区内残留地区と重複する地域、防災性が確保された町丁目）を除いた面積を示す。

② 地域の概要

本地域は戦災を免れ、基盤整備が充分でないまま形成された住宅と工場等が混在する市街地となっています。放射13号線、補助140号線などの延焼遮断帯などが整備されていますが、公園が少なく、狭あい道路や老朽木造建築物が密集した状況にあります。

四つ木一・二丁目地区及び東四つ木地区は、木造住宅密集地域整備事業により道路・公園の整備や建物の不燃化、京成押上線連続立体交差事業や関連事業が進んでおり、地区の環境は変化していますが、地区内には依然として老朽木造建築物が密集し、狭あい道路も多いため、防災上や住環境の面で課題があります。

東立石四丁目地区は、木造住宅密集地域整備事業により地区南部の防災活動拠点である東立石緑地公園につながる道路の整備が進み、地区の環境は変化していますが、地区内には依然として老朽木造建築物が密集し、狭あい道路も多いため、防災上や住環境の面で課題があります。

堀切二丁目周辺及び四丁目地区は、住宅の多くが老朽木造建築物であり、密集した状況にあることから、地震による建物倒壊や火災による延焼のおそれがあり、6mを超える道路のネットワークが不足しているため、防災上や住環境の面で課題があります。

立石駅周辺地区は、狭あいな道路が多く、老朽木造建築物等が密集しているなど、防災性の向上や居住環境の改善が課題となっています。

③ 整備方針

重点整備地域において、防災街区整備地区計画による規制・誘導や、木造住宅密集地域整備事業及び不燃化特区事業を重層的に実施し、防災生活道路の整備による避難経路の強化及び老朽木造住宅の建替えによる市街地の防災性の向上を図ります。令和3年度に不燃化特区の支援策を拡充しており、より一層不燃化を促進しています。

また、連続立体交差事業や鉄道橋りょうの架替え事業を契機にまちづくりの機運が高まっているため、不燃化・耐震化に寄与する建築物の共同化も検討していきます。

あわせて、都市計画道路及び防災生活道路の無電柱化の検討を行い、安全で住みやすく快適なまちづくりを進めます。

立石駅周辺地区においては、市街地再開発事業によるまちづくりを検討していきます。

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域（葛飾区）

□重点整備地域【四つ木一・二丁目地区】

不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。また、区画街路第4号線及び区画街路第6号線の整備とともに無電柱化の検討を行い、沿道のまちづくりを進めていきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□重点整備地域【東四つ木地区】

不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□重点整備地域【東立石四丁目地区】

当該地区内において公園の整備を進めていきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□重点整備地域【堀切二丁目周辺及び四丁目地区】

防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路（5路線）及び公園・小広場の整備を進めるとともに、防災生活道路の無電柱化を検討していきます。あわせて、不燃化特区の支援策で不燃化を促進し、地区全体の不燃領域率の向上を図るとともに、区民の防災への意識を高める取り組みを実施していきます。

なお、当地区は防災街区整備地区計画によって、建築物の構造等の制限、敷地面積の最低限度等を定め、建築物の不燃化の促進と住環境の向上を進めています。

□防火規制

本地域は、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）による新たな防火規制の区域を指定していませんが、重点整備地域は防災街区整備地区計画区域となっています。

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画表

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	延焼遮断帯・その他都市計画道路等	1	連続立体	東京都葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線 (四ツ木駅～青砥駅) 【四つ木一丁目ほか】	* 2.2km	事業中	完了
		2	街路	葛飾区	補助 274号線 【立石一丁目ほか】	0.4km	事業中	完了
		3	再開発	組合	葛飾区画街路第3号線 (交通広場を含む。) 【立石七丁目ほか】	0.1km 交通広場 面積 0.4ha	事業中	完了
		4	街路	葛飾区	葛飾区画街路第4号線 【四つ木一丁目ほか】	0.9km	事業中	完了
		5	街路	葛飾区	葛飾区画街路第6号線 (交通広場を含む。) 【四つ木一丁目】	0.1km 交通広場 面積 0.3ha	事業中	完了
		6	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線附属街路第3号線 (四つ木一丁目～二丁目 区間) 【四つ木一丁目ほか】	0.4km	事業中	完了
		7	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線附属街路第3号線 (四つ木一丁目区間) 【四つ木一丁目】	0.3km	予定	完了
		8	街路	葛飾区	都市高速鉄道京成電鉄押上線附属街路第4号線 【立石二丁目ほか】	0.6km	事業中	完了
		9	街路	葛飾区	補助264号線 【宝町二丁目ほか】	0.5km	予定	事業中
		10	街路	葛飾区	補助272号線 【宝町二丁目ほか】	0.2km	予定	事業中

注1：事業区分はP136参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

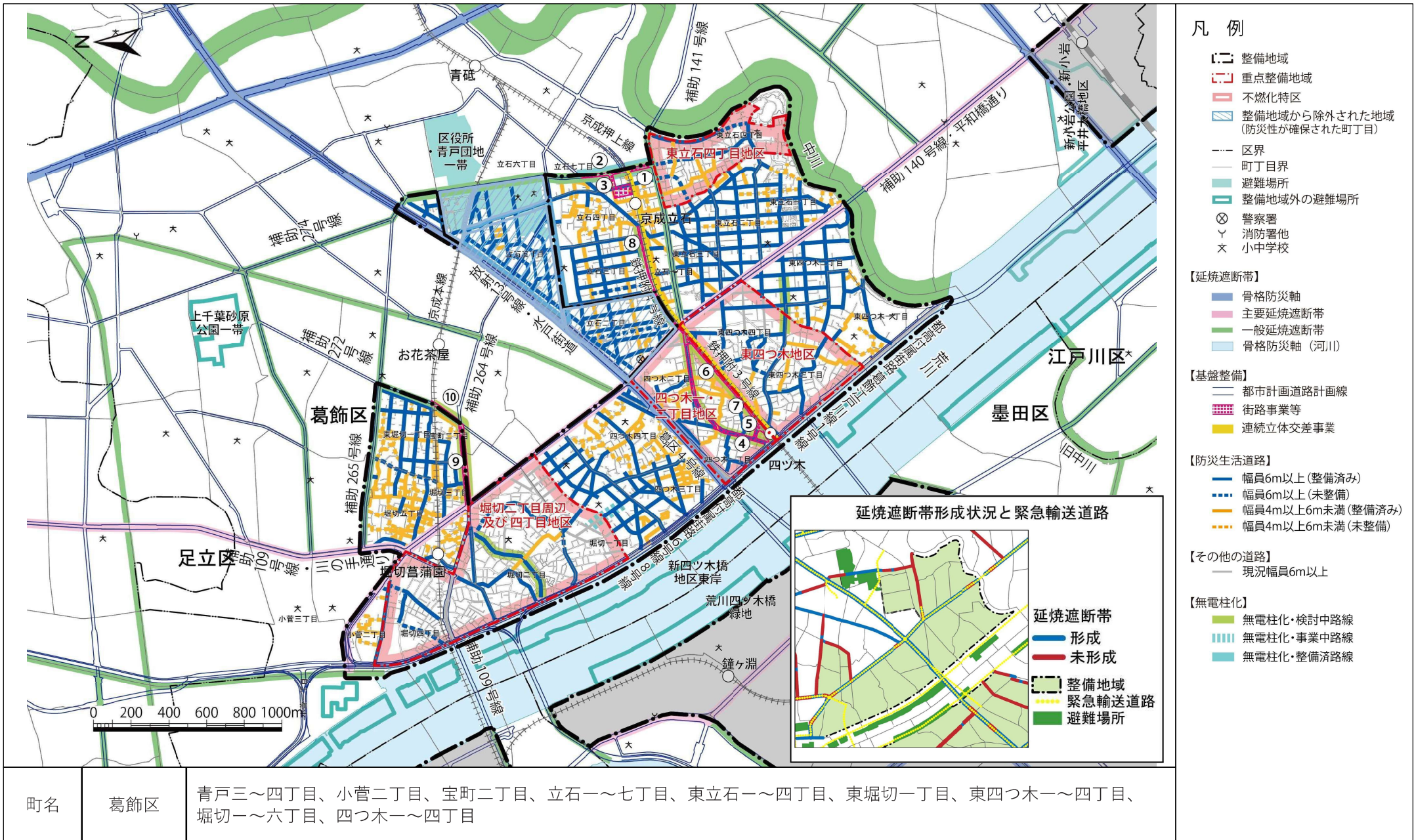
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図（道路網）



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画表

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	1	再開発	組合	立石駅北口地区 【立石四丁目ほか】	2.2ha	事業中	完了
		2	再開発	組合	立石駅南口東地区 【立石一丁目ほか】	1.0ha	事業中	事業中
		3	再開発	組合	立石駅南口西地区 【立石一丁目】	1.3ha	事業中	事業中
		4	木密	葛飾区	東立石四丁目地区 【東立石四丁目】	19.5ha	事業中	完了
		5	木密	葛飾区	堀切二丁目周辺及び四丁目地区 【堀切二丁目ほか】	68.5ha	事業中	完了
		-	防災総合	葛飾区	全域 (密集事業地域を除く。)	-	事業中	事業中
規制・誘導		6	地区計画	葛飾区	さくら並木の道沿道地区 【立石四丁目ほか】	2.5ha	実施中	実施中
		7	地区計画	葛飾区	立石駅北口地区 【立石四丁目ほか】	2.2ha	実施中	実施中
		8	地区計画	葛飾区	立石駅南口東地区 【立石一丁目ほか】	1.0ha	実施中	実施中
		9	地区計画	葛飾区	立石駅南口西地区 【立石一丁目】	1.3ha	実施中	実施中
		10	防災街区	葛飾区	四つ木駅周辺地区 【四つ木一丁目ほか】	68.2ha	実施中	実施中

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
規制・誘導		11	防災街区	葛飾区	東立石四丁目地区 【東立石四丁目】	21.7ha	実施中	実施中
		12	防災街区	葛飾区	堀切二丁目周辺及び四丁目地区 【堀切二丁目ほか】	68.5ha	実施中	実施中
耐震化		-	耐震診断 耐震改修	葛飾区	全域	-	実施中	完了

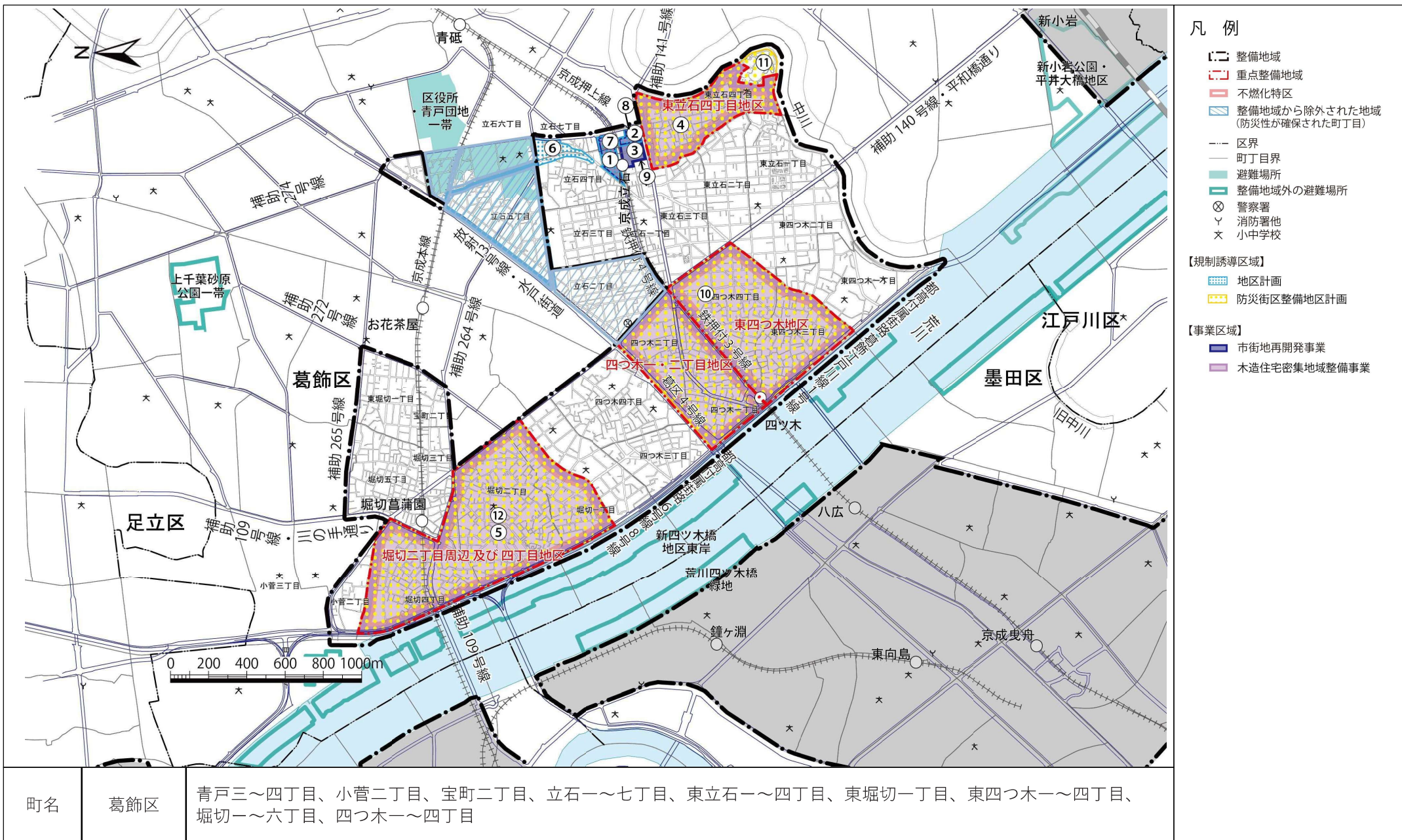
注1：事業区分はP136参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標のうち「R17年度末に旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

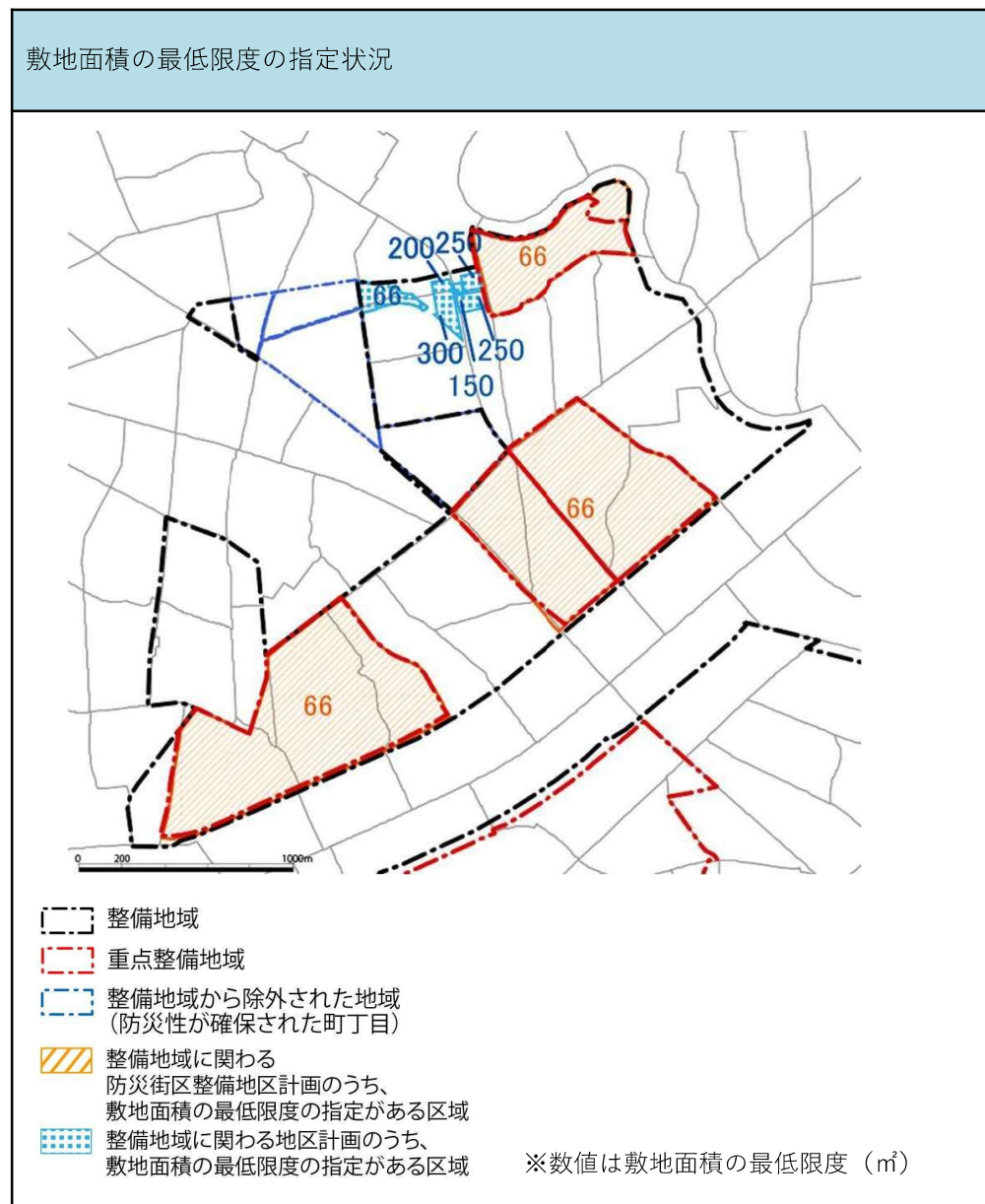
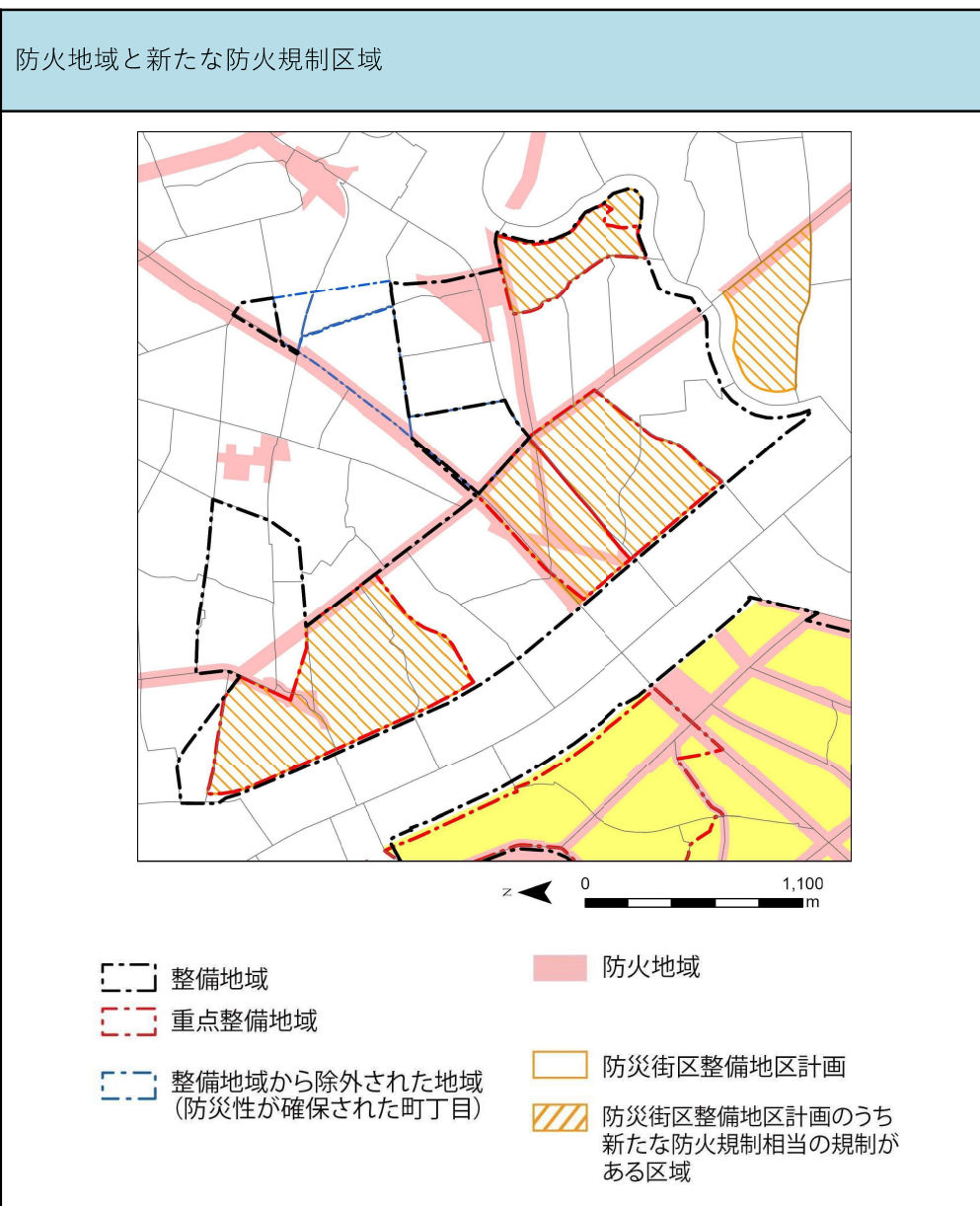
第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図（市街地の不燃化）



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画図

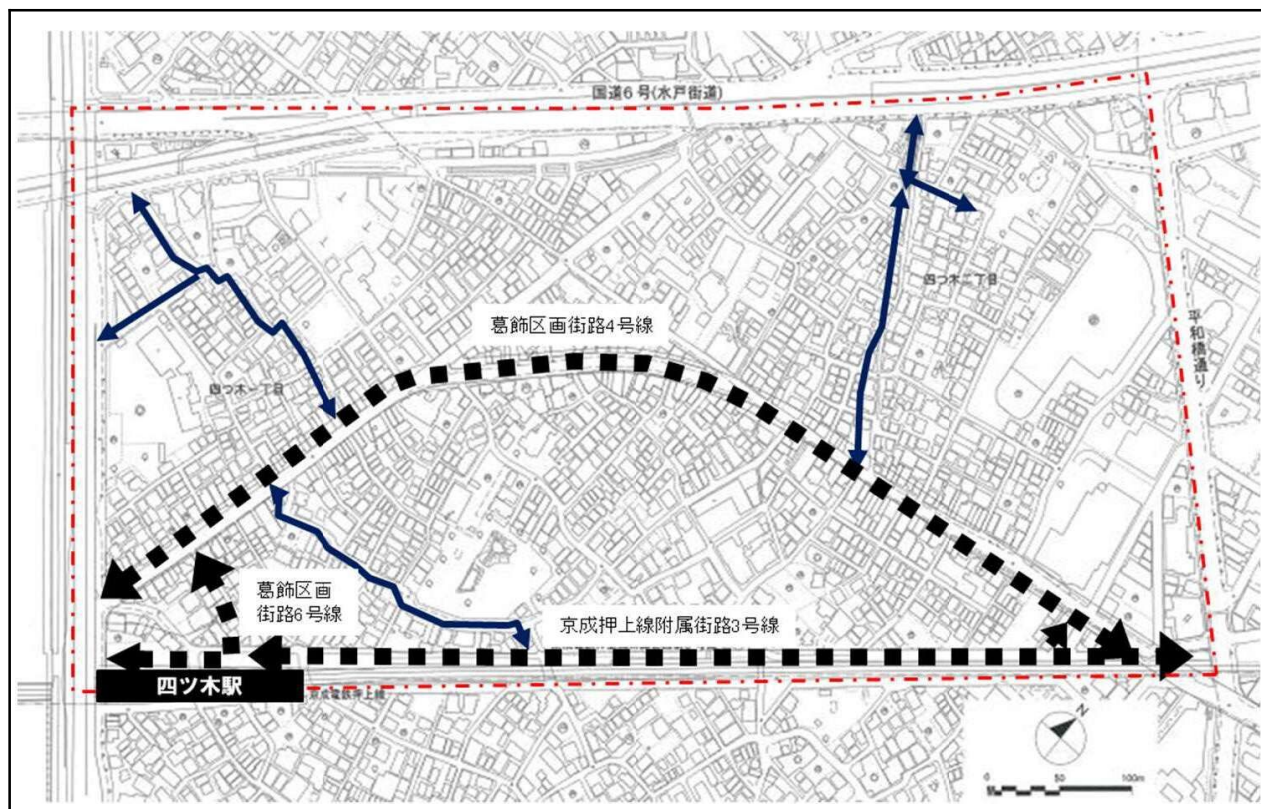


第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 不燃化特区

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
四つ木一・二丁目地区	葛飾区	四つ木一丁目ほか	28.1 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○主要生活道路の整備 ○公園の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣 ●戸別訪問支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●公園、緑地、広場等整備支援



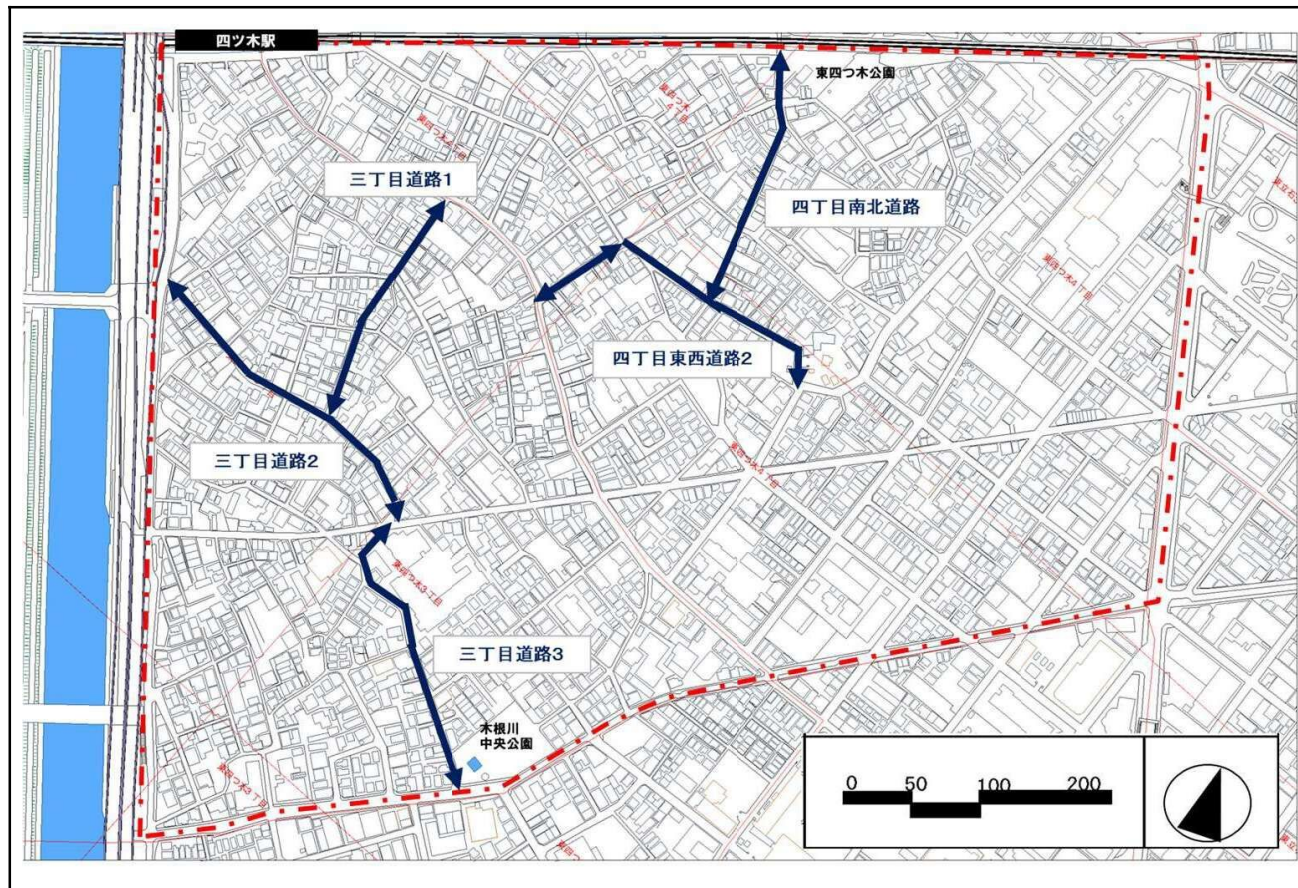
	不燃化特区
	整備済み主要生活道路
	区施行都市計画道路

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 不燃化特区

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
東四つ木地区	葛飾区	東四つ木三丁目ほか	40.0 ha	○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●士業派遣 ●戸別訪問支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援



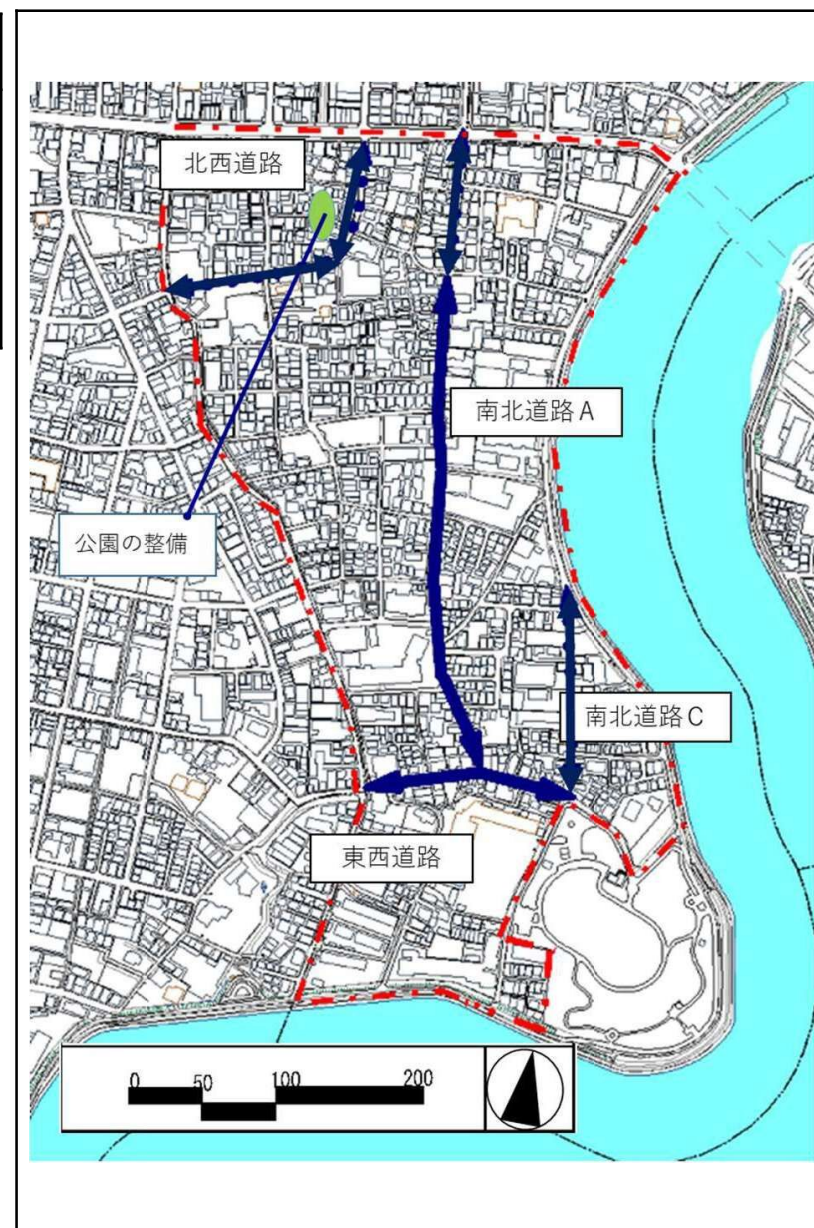
	不燃化推進特定整備地区区域
	整備済み主要生活道路



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 不燃化特区

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
東立石四丁目地区	葛飾区	東立石四丁目ほか	19.5 ha	<ul style="list-style-type: none"> ○主要生活道路の整備 (未買収部分) ○小広場等の整備 ○老朽建築物の除却促進 ○不燃化建替の促進 (一部拡充) 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント 派遣支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●用地折衝等派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援



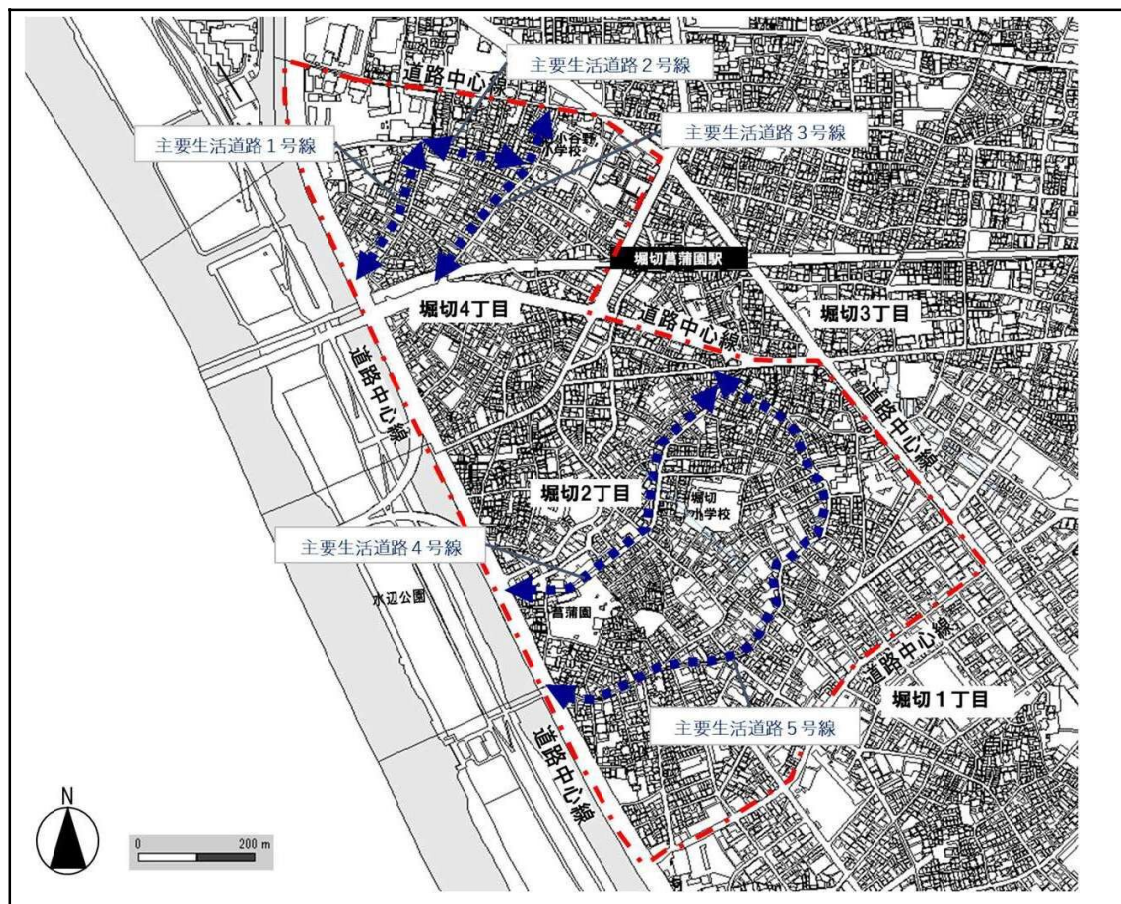
	不燃化特区
	整備済み主要生活道路

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

26. 立石・四つ木・堀切地域整備計画

□ 不燃化特区

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
堀切二丁目周辺及び四丁目地区	葛飾区	堀切二丁目ほか	68.5 ha	○主要生活道路の整備 ○老朽建築物の除却の促進 ○不燃化建替の促進（一部拡充）	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●土業派遣支援 ●戸別訪問支援 ●用地折衝等派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

27. 松島・新小岩駅周辺地域（葛飾区・江戸川区）

① 地域の現況

地域面積	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 135 ha (約 92 ha)	68.4%	96.3%

※上記表の不燃領域率、延焼遮断帯形成率は前々回計画（平成28年3月改定）の整備地域範囲に基づく。

地域面積の（）内は、整備地域から除外された地域（地区内残留地区と重複する地域、防災性が確保された町丁目）を除いた面積を示す。

② 地域の概要

当地域全域において、住宅、作業場併用住宅、工場等が混在している地域ですが、新小岩駅周辺には商業・業務施設が集積しています。新小岩駅周辺など、一部の地区では建築物の不燃化が進んでいますが、その他の地区では老朽木造建築物が密集し、まとまったオープンスペースが不足しており、接道不良地も多く、防災生活道路や公園が少ないなど、防災上の課題を抱えています。

③ 整備方針

新小岩駅周辺では、駅至近の好立地を生かした合理的な土地利用が可能となるよう、新小岩駅南口地区において、市街地再開発事業による街づくりを推進し、防災性の向上と住環境の改善を図ります。

松島では、木造住宅密集地域整備事業や住宅市街地総合整備事業を実施し、防災生活道路や公園・小公園等の整備を進めるとともに、防災街区整備地区計画により、建築物の構造に関する防火上の制限や敷地面積の最低限度等を設けることで、建築物の建替えによる不燃化・耐震化を促進し、早期に市街地の防災性の向上を図るとともに、緑豊かで良好な住環境の実現を目指します。

□重点整備地域【松島三丁目地区】

（江戸川区）

木造住宅密集地域整備事業等の実施により、幅員6m道路のネットワークの形成、一時避難場所となる公園・広場を充実することにより、災害時の避難や消防活動の課題の解消を図っています。

また、地区全体での不燃化建替えや老朽木造建築物の除却を促進し、防災性の向上を推進していきます。

□防火規制

重点整備地域については、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制に相当する防災街区整備地区計画が定められています。

その他の地区については、今後、まちづくりの動きを捉えながら新たな防火規制の区域指定を検討していきます。

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

27. 松島・新小岩駅周辺地域整備計画表

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	延焼遮断帯・その他 都市計画道路等	-	-	-	-	-	-	-

注1：事業区分はP136参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

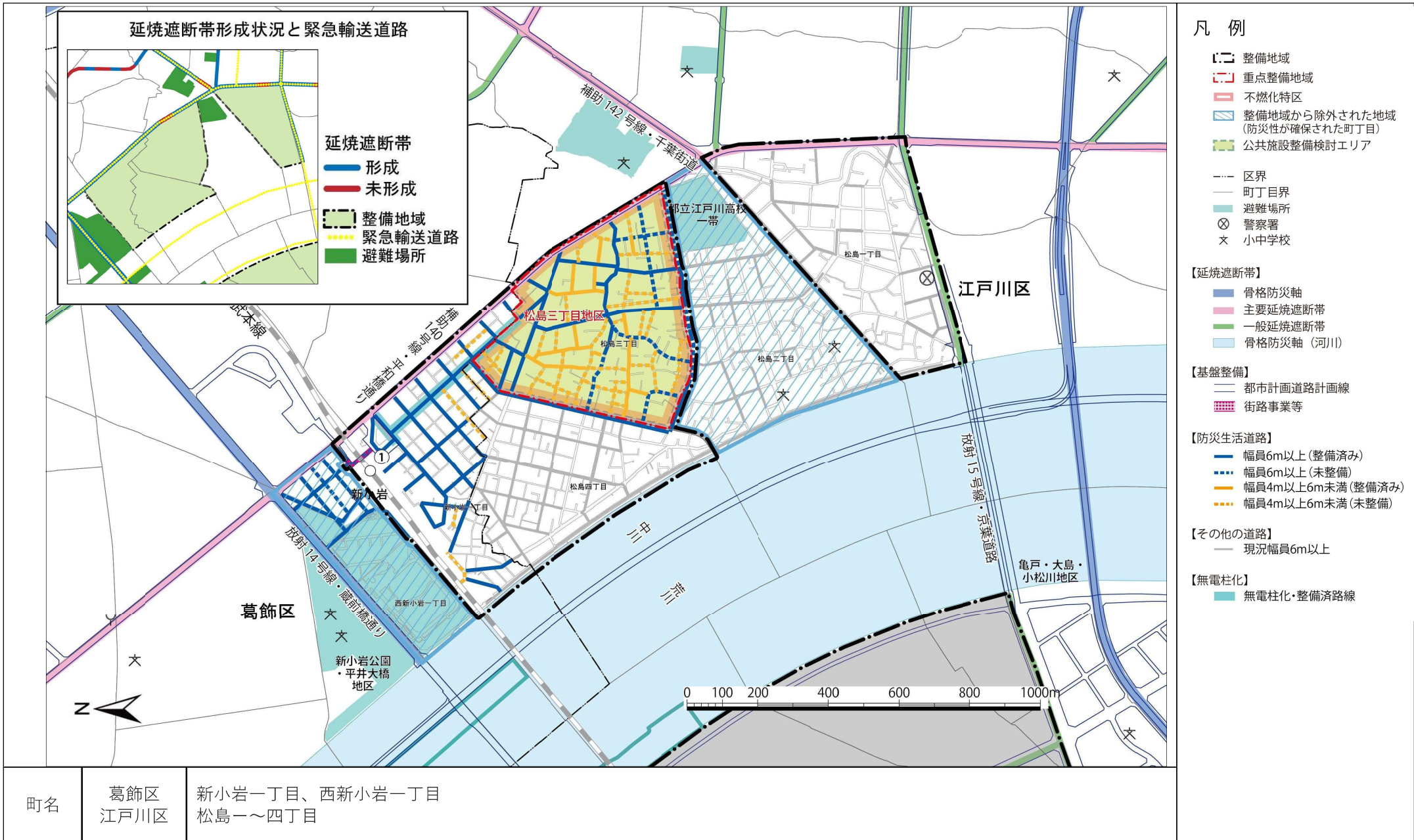
注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

第10章 整備地域・重点整備地域の整備

27. 松島・新小岩駅周辺地域整備計画図（道路網）



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

27. 松島・新小岩駅周辺地域整備計画表

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	1	木密	江戸川区	松島三丁目地区 【松島三丁目ほか】	25.6ha	事業中	完了
		2	再開発	組合	新小岩駅南口地区 【新小岩一丁目】	1.5ha	事業中	事業中
		-	防災総合	葛飾区	全域	-	実施中	実施中
規制・誘導		3	防災街区	江戸川区	松島三丁目地区 【松島三丁目ほか】	25.6ha	実施中	実施中
		4	地区計画	葛飾区	新小岩駅南口地区 【新小岩一丁目ほか】	4.5ha	実施中	実施中
耐震化		-	耐震診断 耐震改修	葛飾区	全域	-	事業中	完了
		-	耐震診断 耐震改修	江戸川区	全域	-	事業中	完了

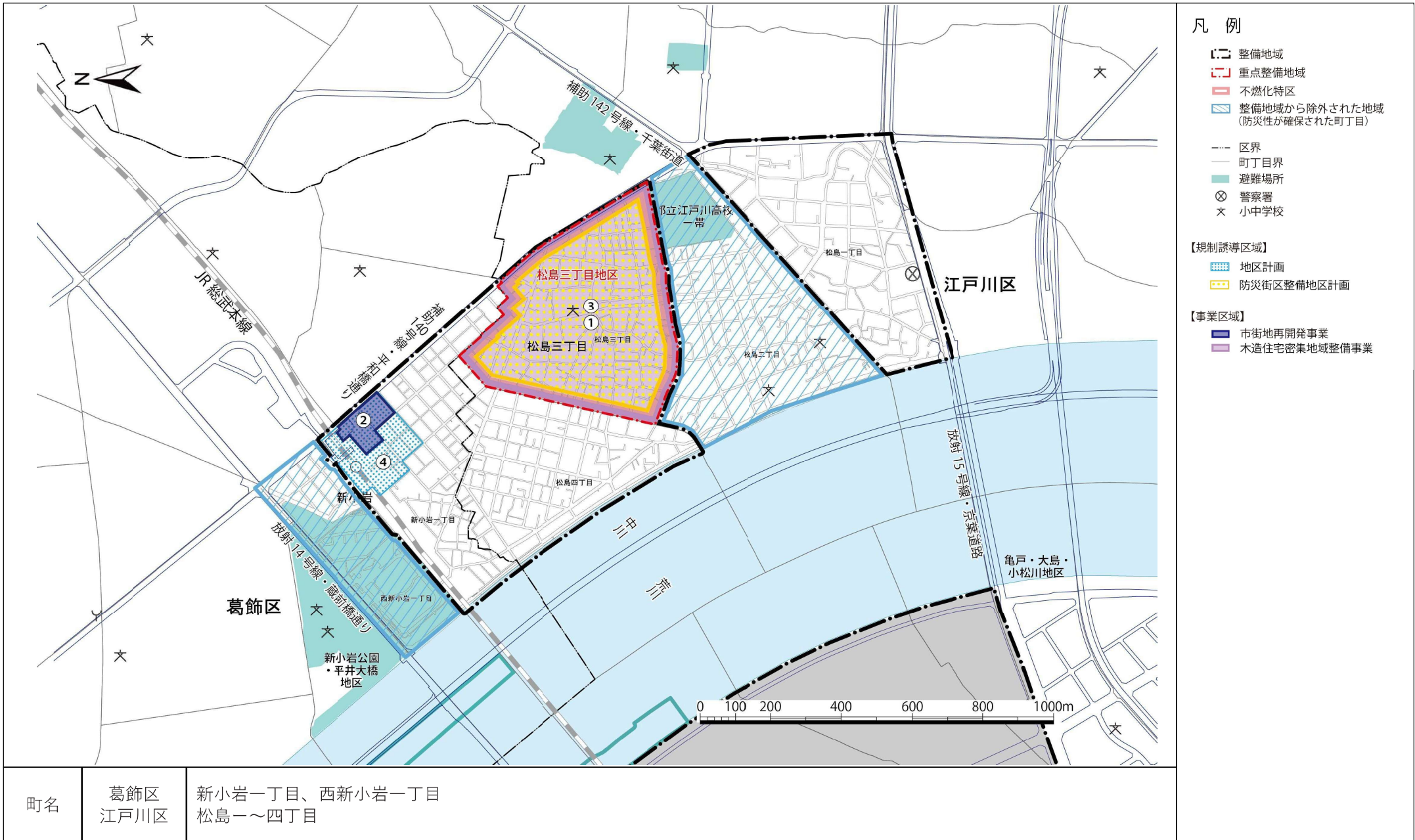
注1：事業区分はP136参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標のうち「R17年度末に旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

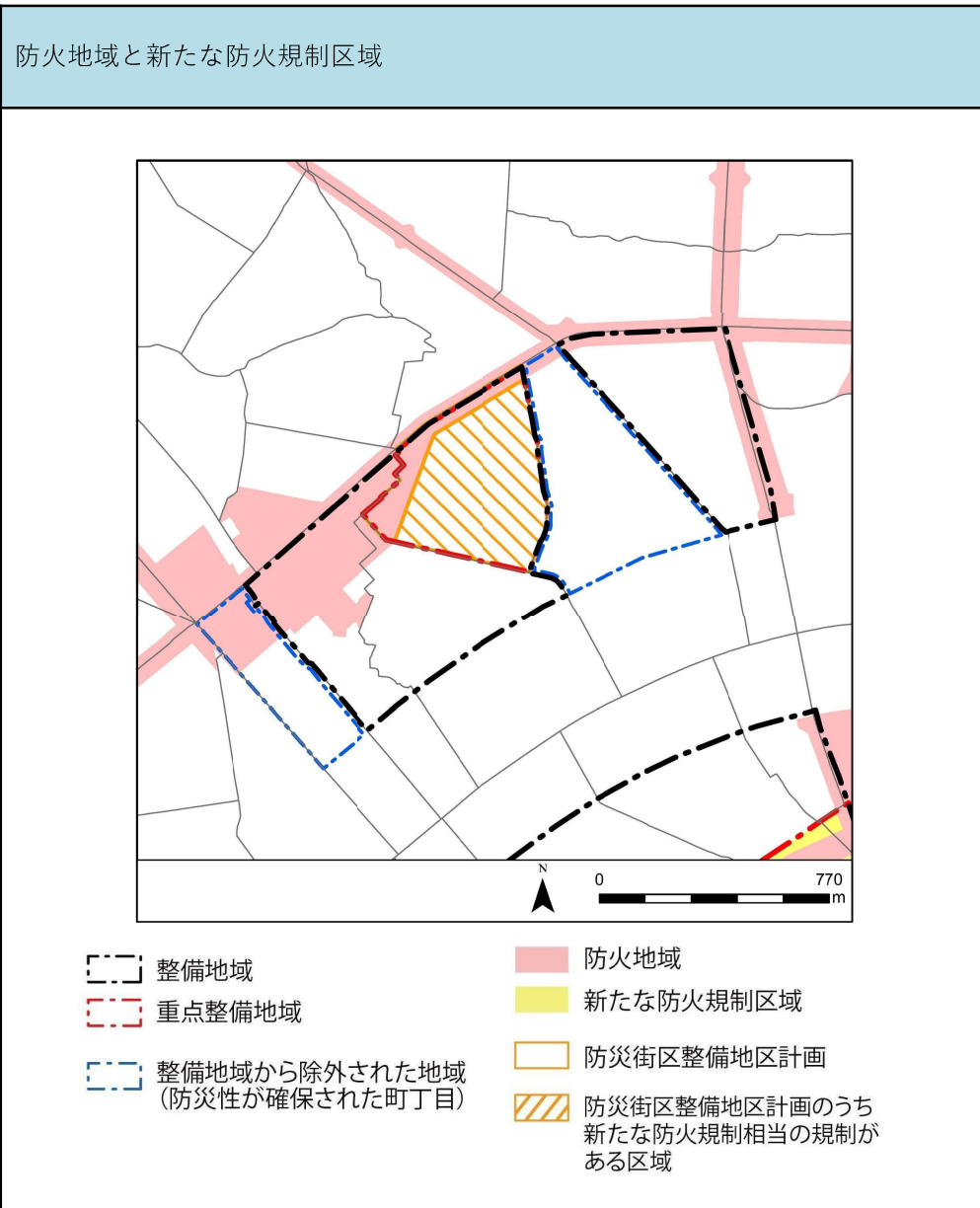
第10章 整備地域・重点整備地域の整備

27. 松島・新小岩駅周辺地域整備計画図（市街地の不燃化）



第10章 整備地域・重点整備地域の整備

27. 松島・新小岩駅周辺地域整備計画図

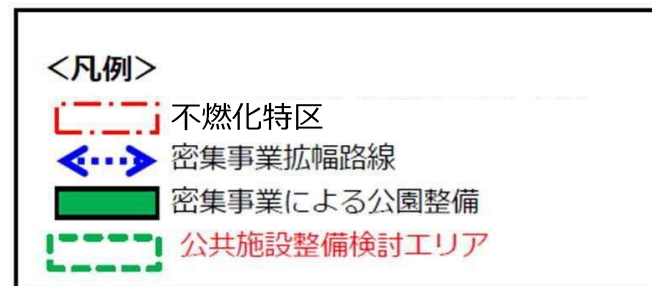
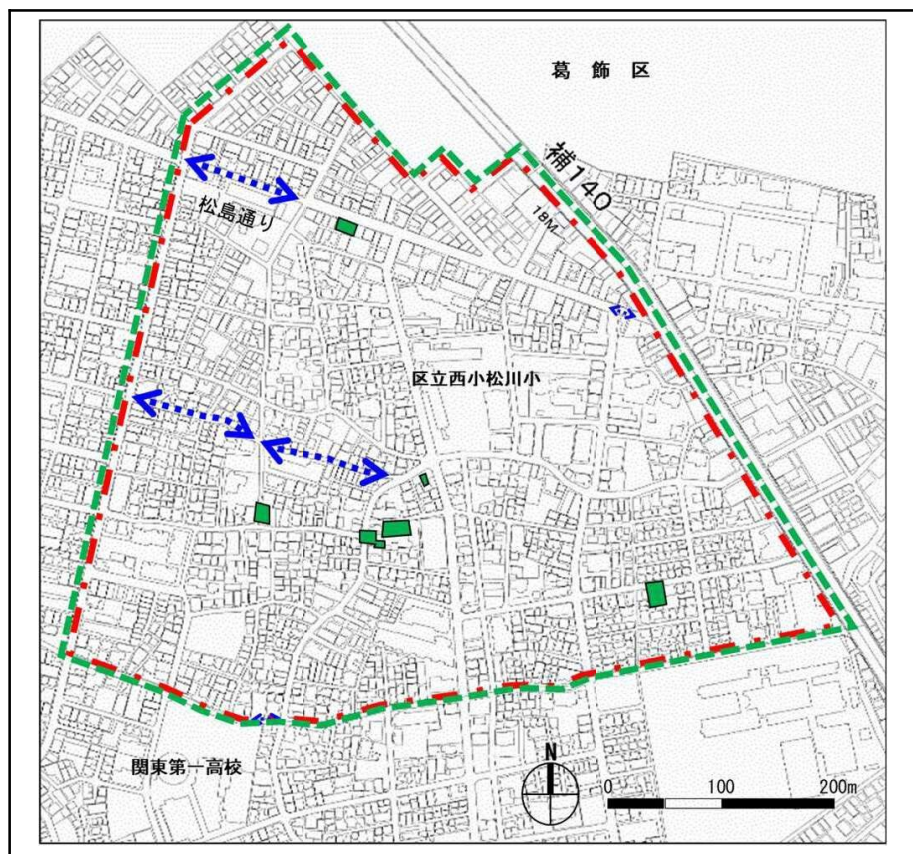


第10章 整備地域・重点整備地域の整備

27. 松島・新小岩駅周辺地域整備計画

□ 不燃化特区

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
松島三丁目 地区	江戸川区	松島三丁目ほか	25.6 ha	○不燃化更新促進事業	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●無接道敷地等対策コーディネーター派遣支援 ●土業派遣支援 ●用地折衝派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●公園、緑地、広場等整備支援 ●公共施設転換用地取得支援 ●無接道敷地等解消促進支援 ●老朽建築物除却後の土地管理用仮設費の助成等支援



第11章 防災環境向上地区の整備

- | | | | | | |
|----|------|--------------------|----|-------|-------------------|
| 1 | 新宿区 | 若葉・須賀町地区 | 21 | 足立区 | 中川二・三丁目地区 |
| 2 | 文京区 | 根津二丁目南地区 | 22 | 足立区 | 日ノ出町地区 |
| 3 | 墨田区 | 立花二丁目地区 | 23 | 足立区 | 柳原一丁目地区 |
| 4 | 品川区 | 大井・西大井南地区 | 24 | 葛飾区 | 新小岩三丁目地区 |
| 5 | 目黒区 | 祐天寺一丁目・上目黒四丁目地区 | 25 | 葛飾区 | 西新小岩五丁目地区 |
| 6 | 世田谷区 | 祖師谷一・三丁目地区 | 26 | 葛飾区 | 鎌倉四丁目地区 |
| 7 | 中野区 | 上高田一・三・四丁目地区 | 27 | 江戸川区 | 上一色・本一色・興宮町地区 |
| 8 | 中野区 | 沼袋地区 | 28 | 江戸川区 | 西瑞江三丁目地区 |
| 9 | 中野区 | 若宮地区 | 29 | 江戸川区 | 西小松川町、東小松川一・二丁目地区 |
| 10 | 杉並区 | 天沼一・二丁目・本天沼一・二丁目地区 | 30 | 江戸川区 | 平井二丁目北地区 |
| 11 | 杉並区 | 成田東一丁目・松ノ木三丁目地区 | 31 | 三鷹市 | 井の頭二丁目地区 |
| 12 | 豊島区 | 池袋本町三丁目地区 | 32 | 東大和市 | 新堀地区 |
| 13 | 北区 | 上中里三丁目・栄町地区 | 33 | 東久留米市 | 浅間町地区 |
| 14 | 練馬区 | 桜台東部地区 | 34 | 西東京市 | 泉町一丁目・北原町一丁目地区 |
| 15 | 練馬区 | 下石神井地区 | 35 | 西東京市 | 泉町五丁目地区 |
| 16 | 練馬区 | 田柄地区 | 36 | 西東京市 | 住吉町四丁目地区 |
| 17 | 練馬区 | 富士見台駅南側地区 | 37 | 西東京市 | 中町五丁目地区 |
| 18 | 練馬区 | 貫井・富士見台地区 | 38 | 西東京市 | ひばりが丘北四丁目地区 |
| 19 | 足立区 | 足立区中南部西地区 | 39 | 西東京市 | 南町一・二丁目地区 |
| 20 | 足立区 | 千住南西地区 | | | |

24. 葛飾区 新小岩三丁目地区

① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連坦する 地区面積(ha)	合計地区面積 (ha)	不燃領域率 (指標)
18.9ha	0ha	18.9ha	47.9%

(面積内訳)

※不燃領域率は、
町丁目全体の数値

指標：新小岩三丁目（18.9ha）

② 地区の概要

本地区は、葛飾区の南端部に位置しており、全体的に住宅を主体とした地区です。地区内に公園が少なく、幅員4m未満の狭あい道路や老朽木造建築物が多いため、防災まちづくりに向けた方針を検討し、住民の防災に関する機運醸成の向上を図る必要があります。

③ 整備方針

本区が独自に行う旧耐震基準の木造住宅への耐震改修助成制度などを活用し、老朽建築物の耐震化を促進していますが、狭あい道路の拡幅整備、耐震診断及び耐震改修の支援なども行い、地域特性を踏まえた整備手法による建築物の不燃化・耐震化を促進し、地域全体の防災性の向上を図ります。

□ 防火規制

今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

24. 葛飾区 新小岩三丁目地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	—	合意形成	新小岩三丁目地区 【新小岩三丁目】	18.9ha	予定	予定	予定
規制・誘導		—	—	—	—	—	—	—
耐震化		—	耐震診断 耐震改修	全域	—	実施中	実施中	完了

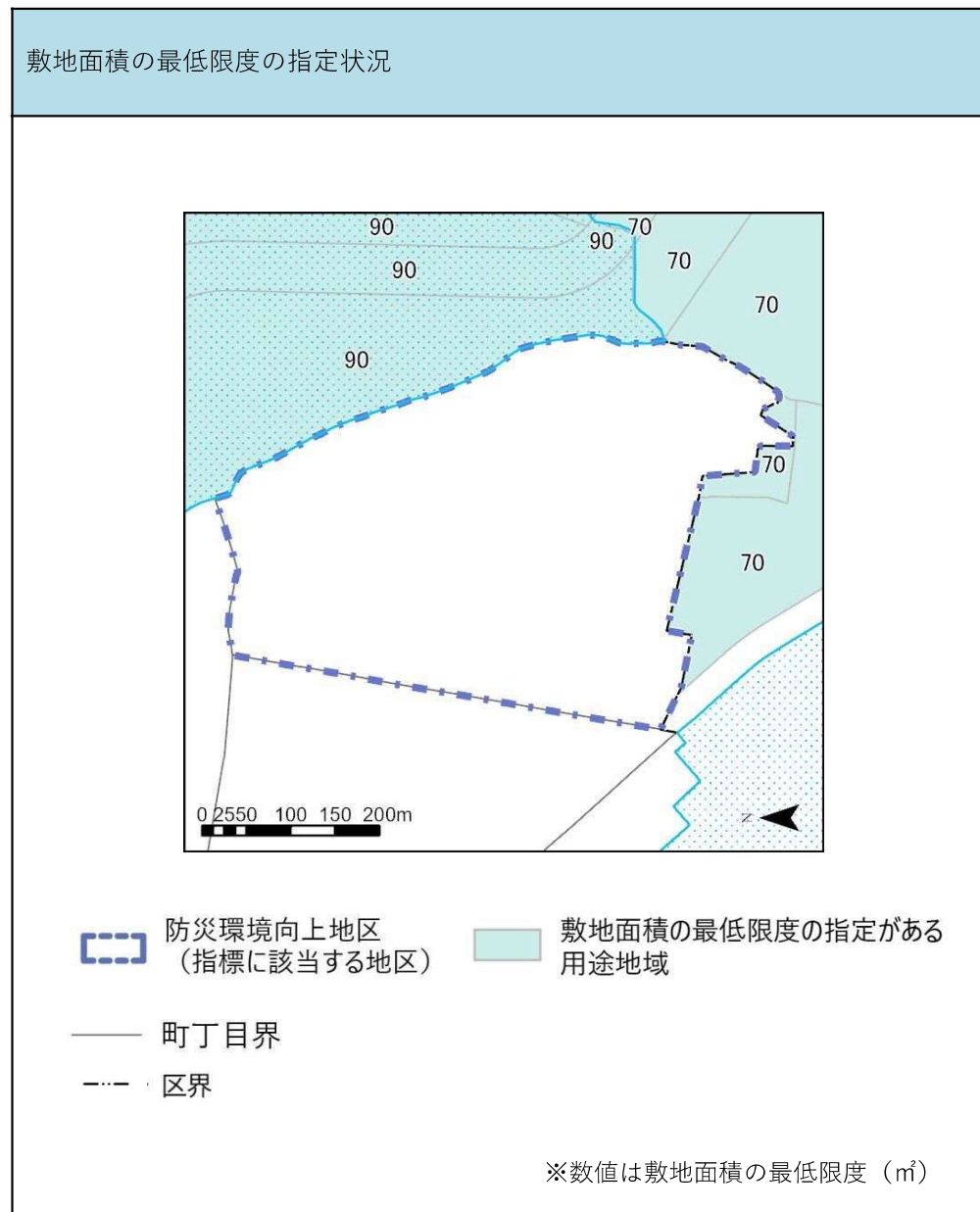
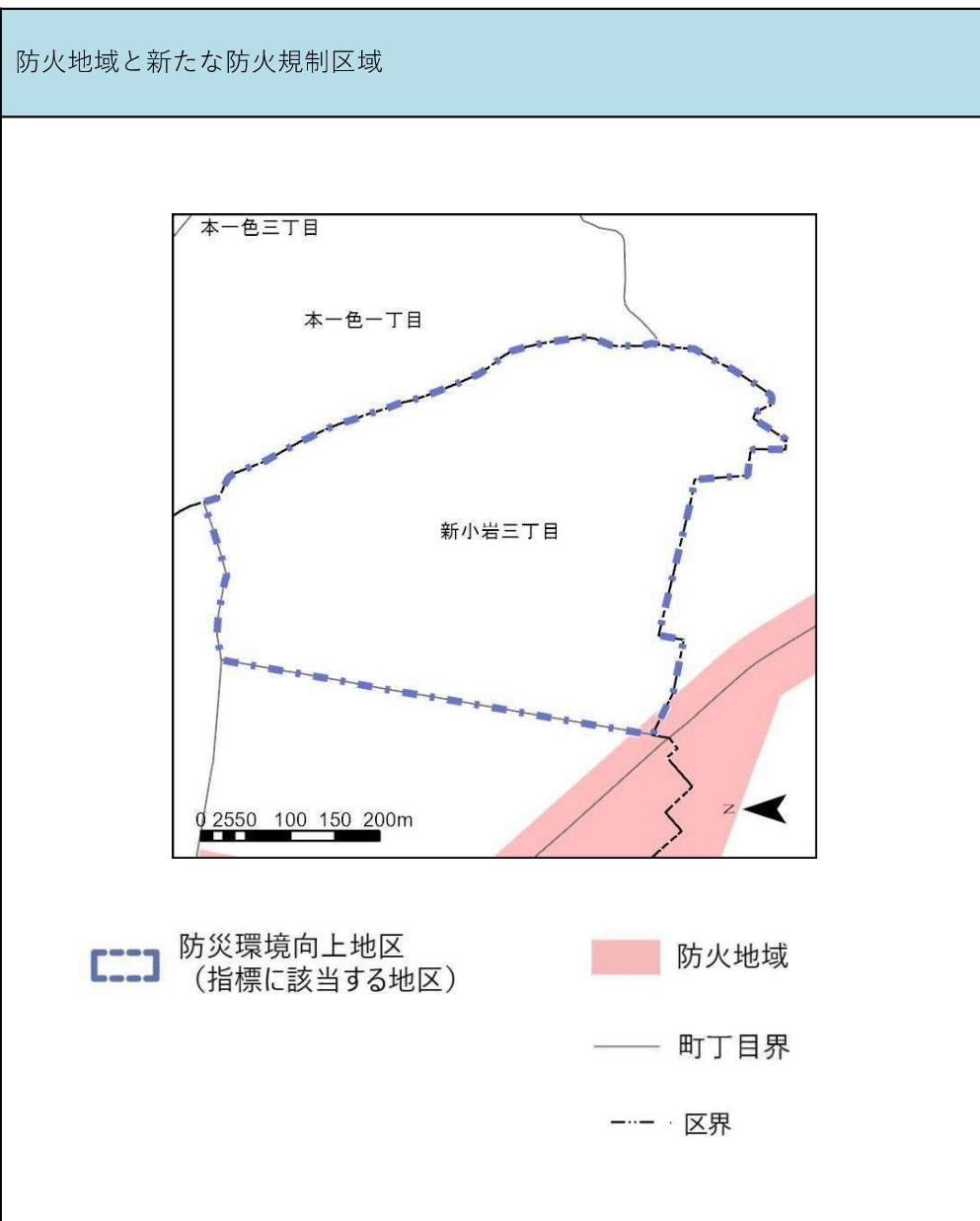
注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

24. 葛飾区 新小岩三丁目地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）



24. 葛飾区 新小岩三丁目地区



25. 葛飾区 西新小岩五丁目地区

① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連坦する 地区面積(ha)	合計地区面積 (ha)	不燃領域率 (指標)
22.4ha	0ha	22.4ha	46.0%

(面積内訳)

※不燃領域率は、
町丁目全体の数値

指標：西新小岩五丁目（22.4ha）

② 地区の概要

本地区は、中川及び補助第140号線（平和橋通り）に隣接しており、基盤が未整備なまま形成された住工が混在する市街地です。

地区内には細街路が多く、消防活動困難区域が発生していることから、災害時の避難や消防活動等に係る防災面での課題を抱えており、防災性の向上が求められています。

③ 整備方針

本地区は、防災街区整備地区計画による規制・誘導及び木造住宅密集地域整備事業を実施し、防災生活道路による避難経路の強化及び老朽木造住宅の建替えによる市街地の防災性の向上を図ります。

□ 防火規制

当地区は、全域において防火地域に指定され又は東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制に相当する防災街区整備地区計画が定められており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

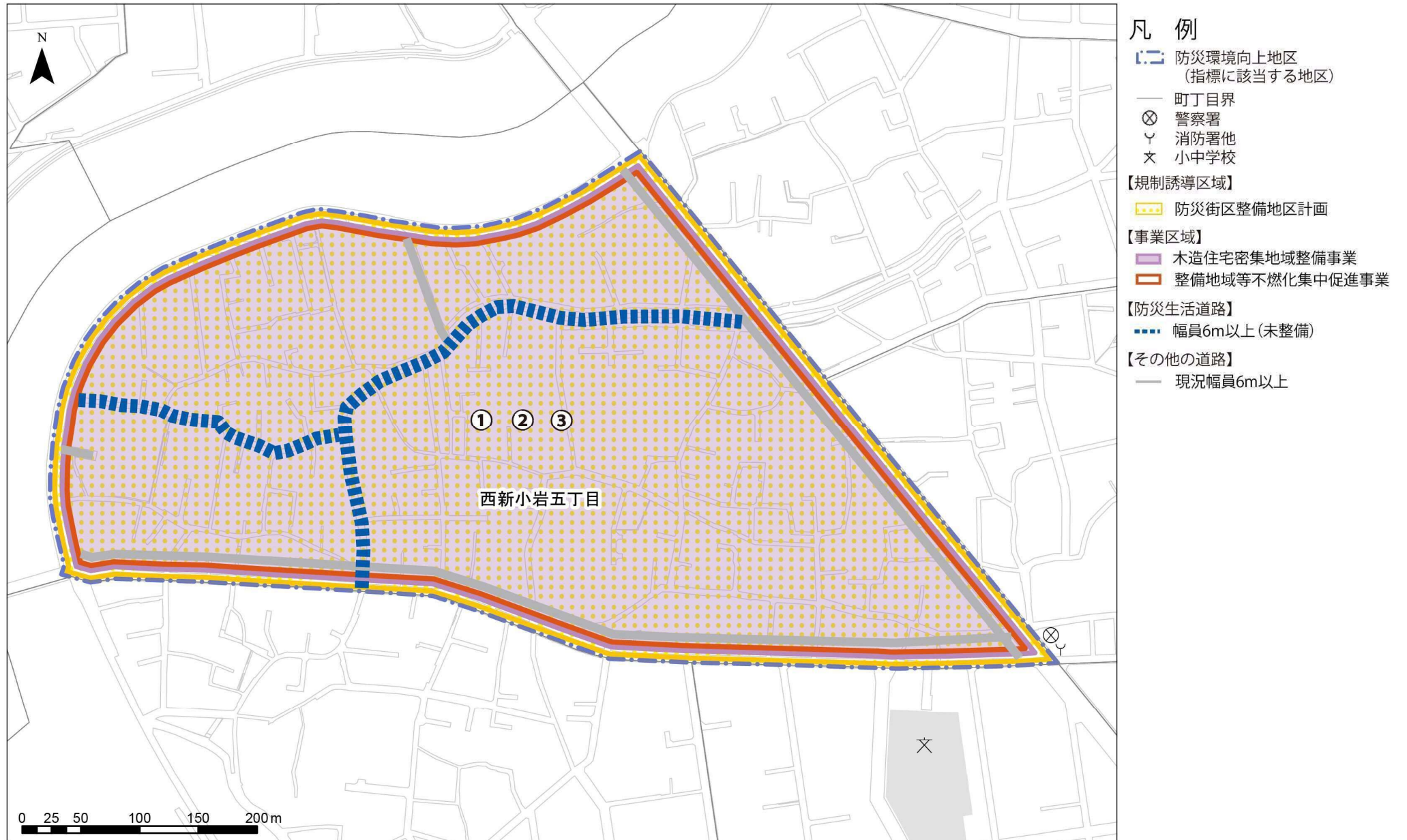
25. 葛飾区 西新小岩五丁目地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	1	木密	西新小岩五丁目地区 【西新小岩五丁目】	22.4ha	事業中	事業中	完了
		2	集中促進	西新小岩五丁目地区 【西新小岩五丁目】	22.4ha	予定	事業中	完了
規制・誘導		3	防災街区	西新小岩五丁目地区 【西新小岩五丁目】	22.4ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断 耐震改修	全域	—	実施中	実施中	完了

注1：事業区分はP405参照

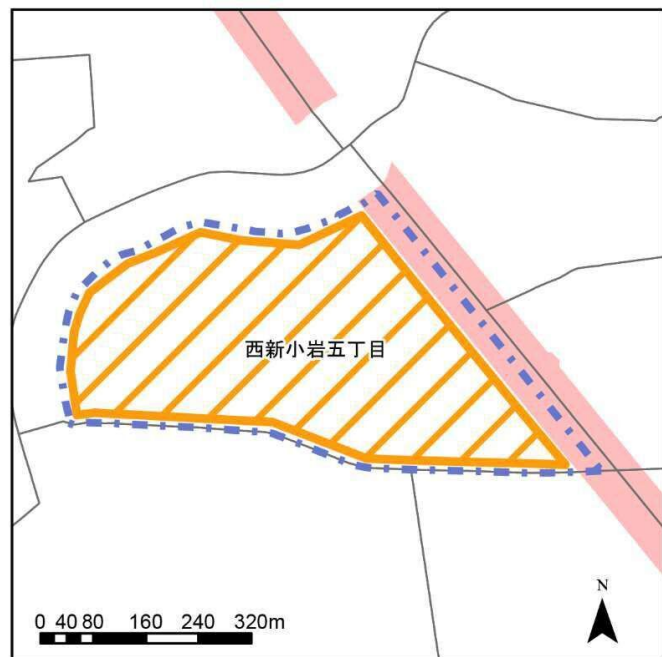
注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。





25. 葛飾区 西新小岩五丁目地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）



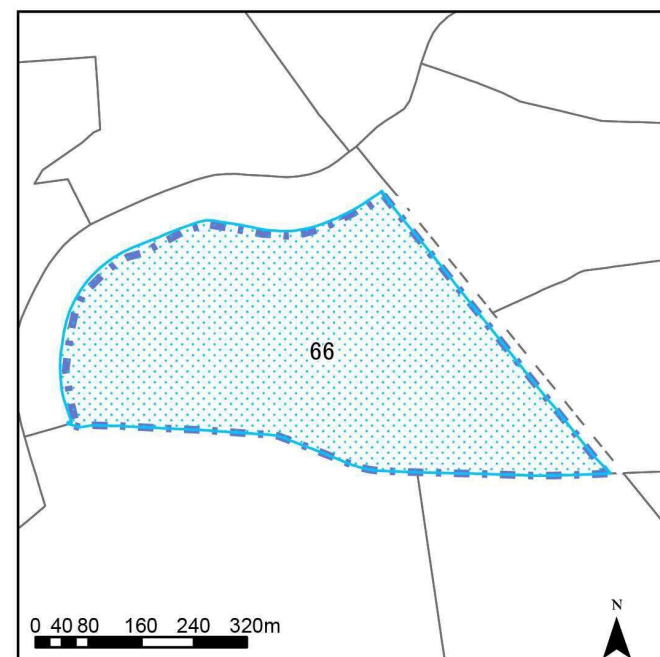
25. 葛飾区 西新小岩五丁目地区

防火地域と新たな防火規制区域



-  防災環境向上地区
(指標に該当する地区)
-  防火地域
-  防災街区整備地区計画のうち、
新たな防火規制相当の規制がある区域
-  町丁目界

敷地面積の最低限度の指定状況



-  防災環境向上地区
(指標に該当する地区)
-  地区計画のうち、
敷地面積の最低限度の指定がある区域
-  町丁目界
-  区界

※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)

26. 葛飾区 鎌倉四丁目地区

① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連坦する 地区面積(ha)	合計地区面積 (ha)	不燃領域率 (指標)
15.8ha	0ha	15.8ha	43.8%

(面積内訳)

※不燃領域率は、
町丁目全体の数値

指標：鎌倉四丁目（15.8ha）

② 地区の概要

本地区は、葛飾区の東端部に位置し、周辺に京成小岩駅、地区内に商店街がある利便性の高い地区です。また、西側に柴又街道（補助第143号線）があり、地区内に小学校、区民農園、神社などがありますが、公園が少なく、幅員4m未満の狭あい道路や老朽木造建築物が多いことから、防災まちづくりに向けた方針を検討し、住民への防災に関する機運醸成の向上を図る必要があります。

③ 整備方針

本区が独自に行う旧耐震基準の木造住宅への耐震改修助成制度などを活用し、老朽建築物の耐震を促進していますが、本地区では、狭あい道路の拡幅整備、耐震診断及び耐震改修の支援なども行い、地域特性を踏まえた整備手法による建築物の不燃化・耐震化を促進し、地域全体の防災性の向上を図ります。

□ 防火規制

今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

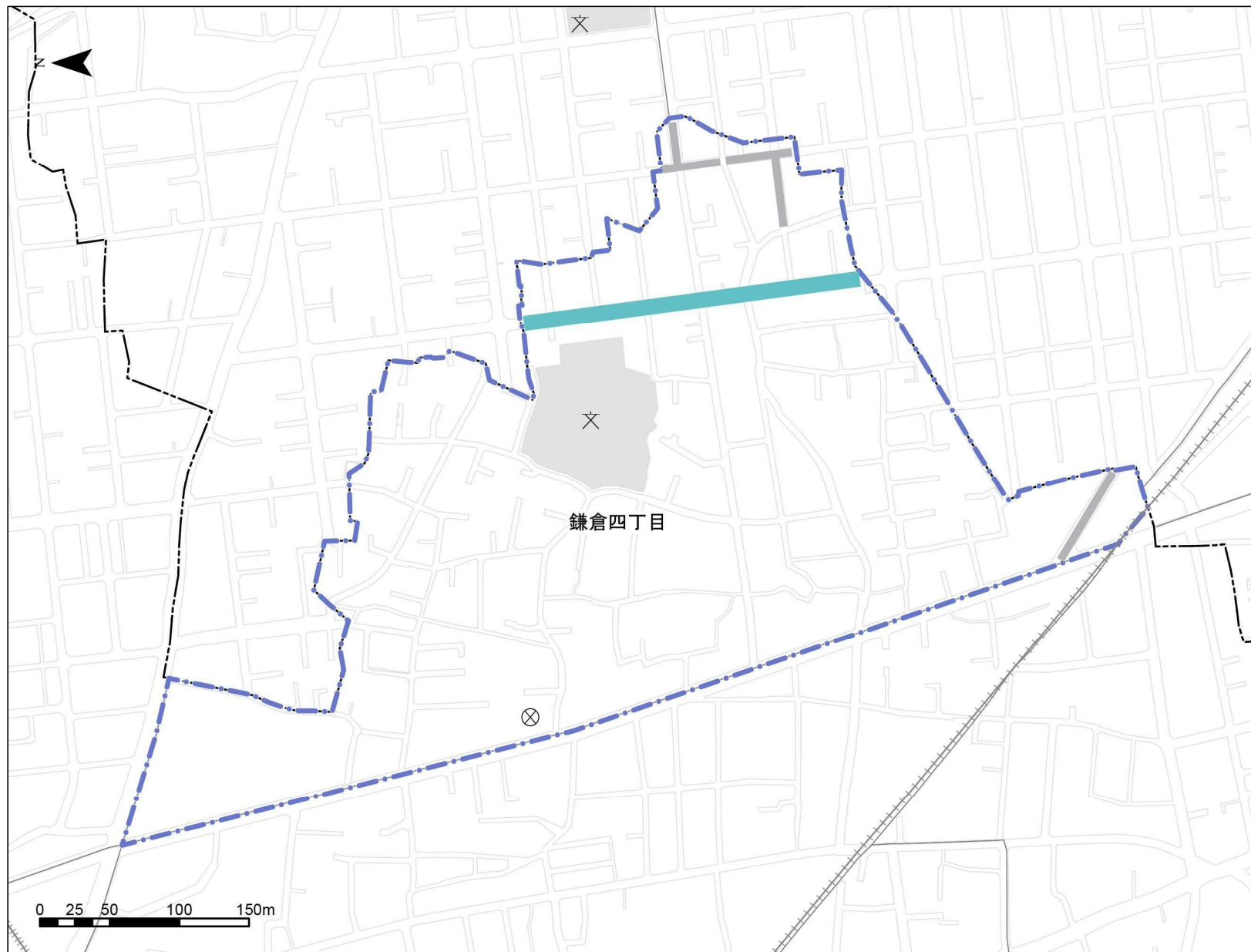
26. 葛飾区 鎌倉四丁目地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	-	合意形成	鎌倉四丁目地区 【鎌倉四丁目】	15.8ha	予定	予定	予定
規制・誘導		-	-	-	-	-	-	-
耐震化		-	耐震診断 耐震改修	全域	-	実施中	実施中	完了

注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

26. 葛飾区 鎌倉四丁目地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）



凡 例

┌─┐ 防災環境向上地区
(指標に該当する地区)

--- 区界

— 町丁目界

⊗ 警察署

㊦ 小中学校

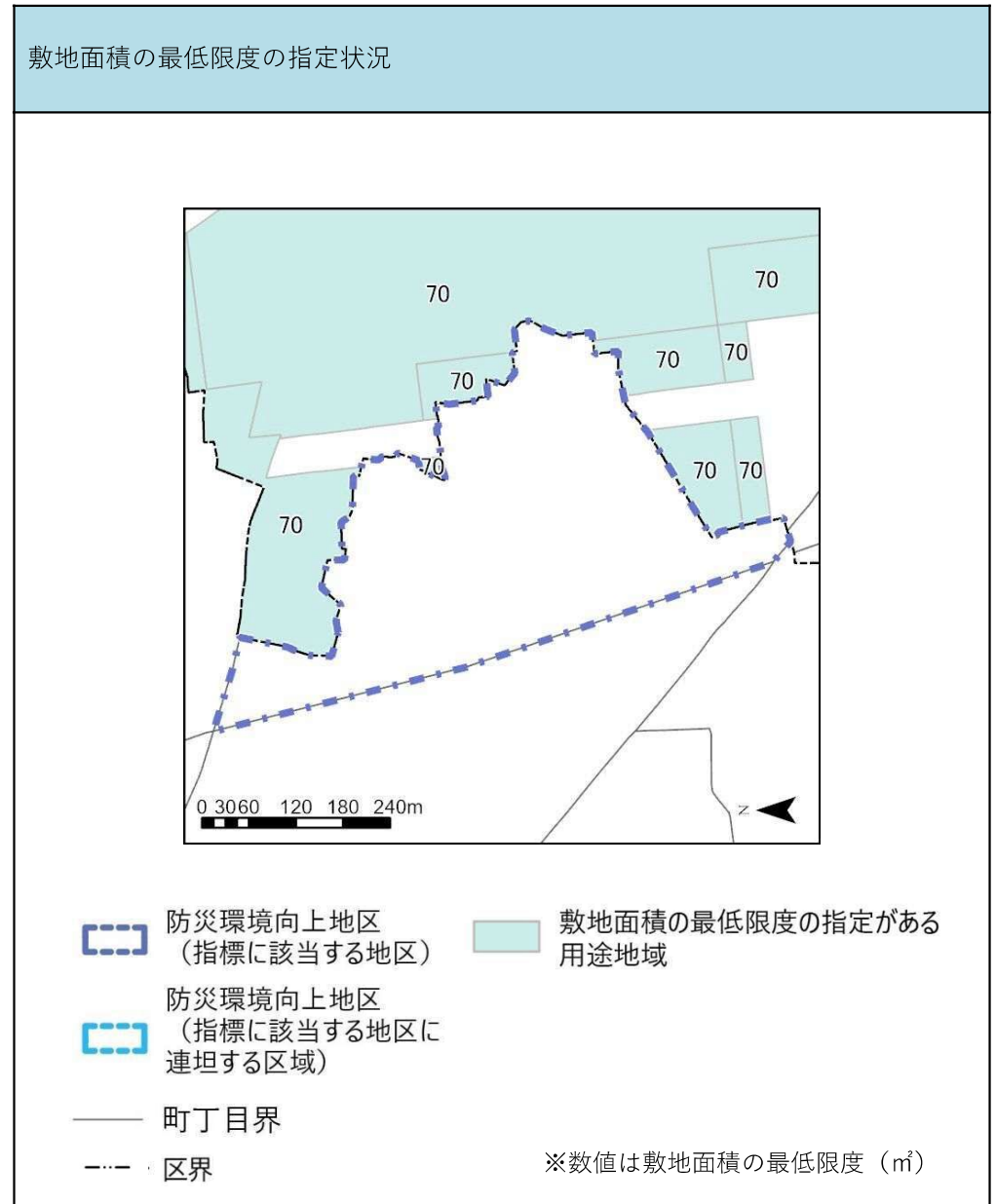
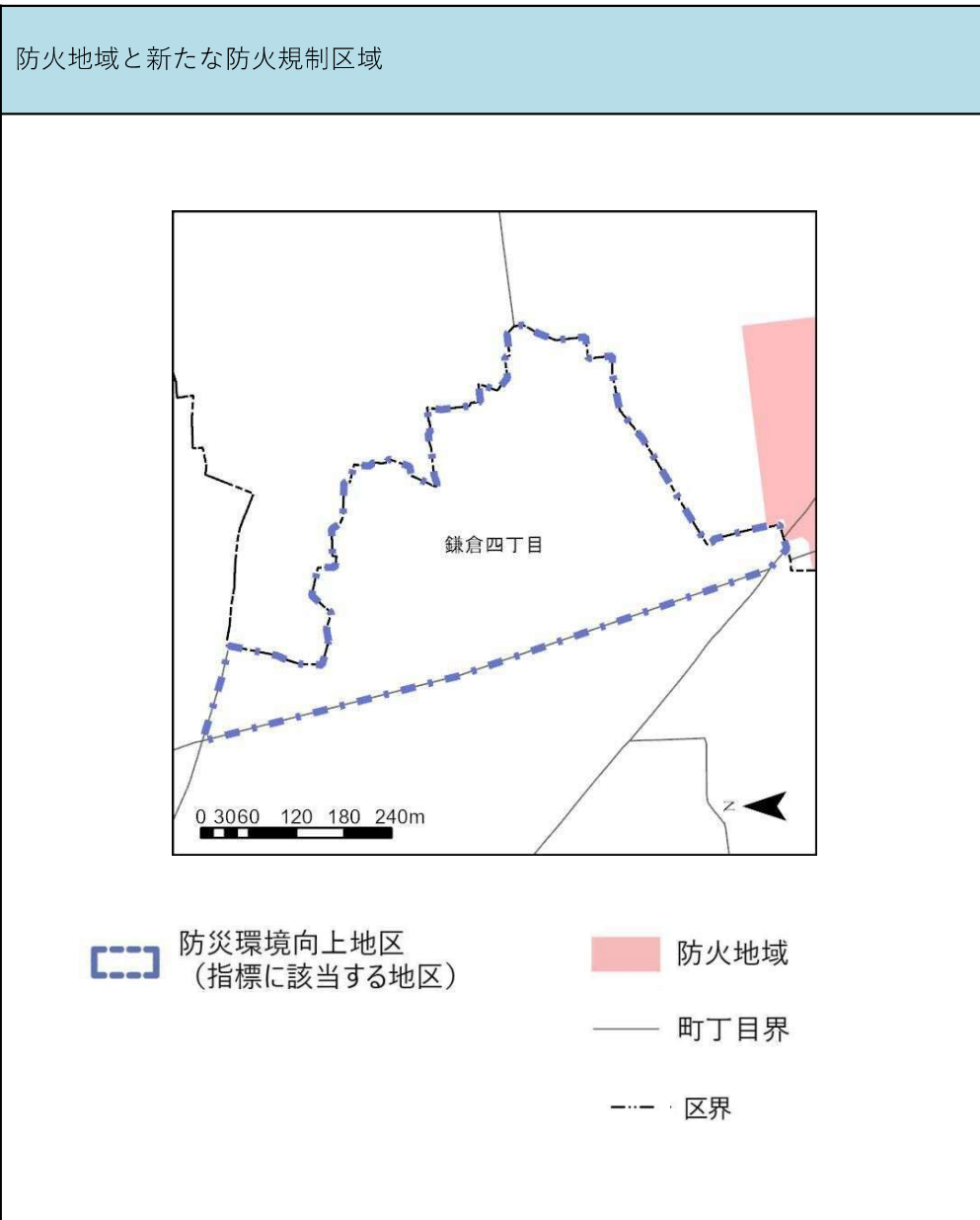
【その他の道路】

— 現況幅員6m以上

【無電柱化】

■ 無電柱化・整備済路線

26. 葛飾区 鎌倉四丁目地区



青戸六・七丁目地区の街づくりについて

街づくり推進担当課

1 概要

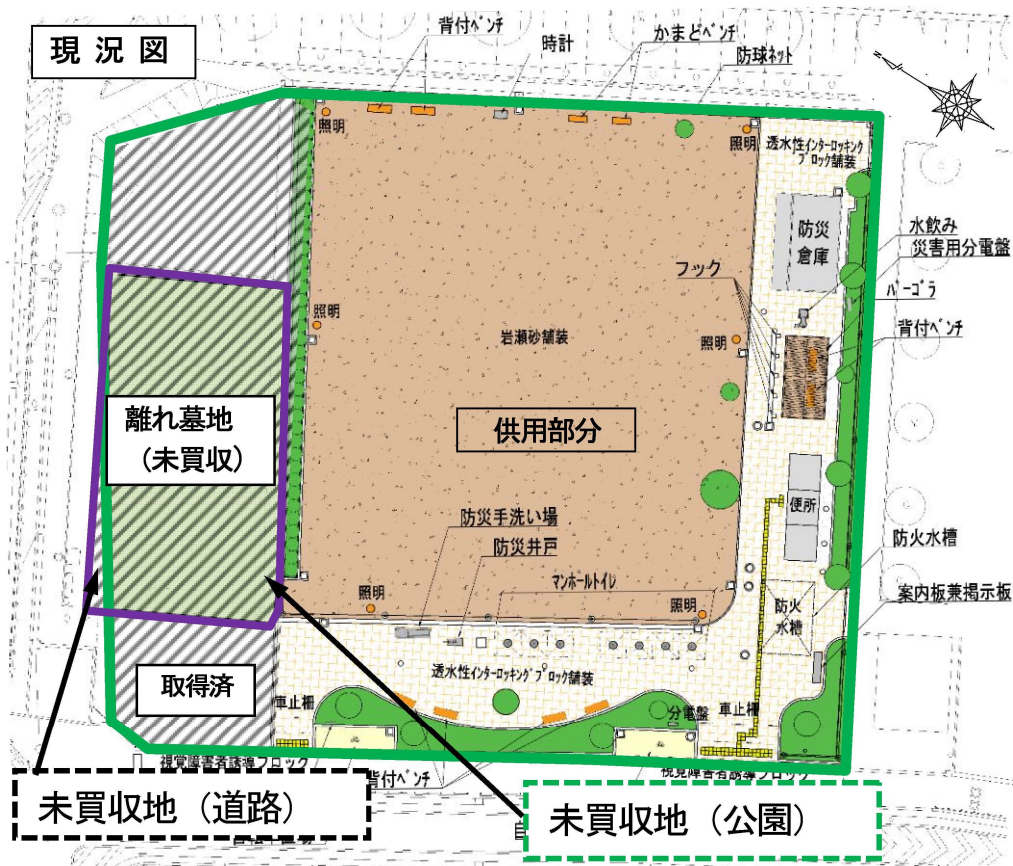
本地区のまちづくりについては、大規模工場の閉鎖や病院の建替えを契機として、平成20年10月に「青戸六・七丁目地区地区計画」を策定した。土地利用の転換や病院の建替えを適切に誘導するとともに、道路や公園の基盤整備を行い、地域の特性を生かした安全で快適な、利便性の高い市街地形成に取り組んでいる。

その一方で、対象事業用地の一部である区画道路1号および公園予定地に所在する「離れ墓地」には、約200基の墳墓が存在しており、既成市街地内での墓地代替地の確保が困難であったことから、平成21年度の事業認可以降、これまでに3回の事業期間延伸を実施してきた経緯がある。

今般、土地所有者側の協力体制がより具体化し、墓地利用者からの委任状の収集や、土地所有者主催による説明会の開催が図られるなど、墓地移転に向けた進展が確認されている。

今後は、物件調査等の具体的な手続きに着手するとともに、用地取得を図り、基盤整備工事の着工に向けて事業を推進していく。





2 経緯

- ・平成29年度 区画道路1号（環七～地区内交差点間）排水施設工事、
青戸六丁目さくら公園整備工事（一部を除き完成）
- ・平成30年度 区画道路1号（環七～地区内交差点間）道路整備工事、
青戸七丁目共和公園整備工事
- ・令和2年度 土地所有者より、墓地利用者へ公共事業に協力することを通知
- ・令和7年度 土地所有者より、墓地利用者へ委任状提出の依頼を開始
- ・令和8年度 土地所有者より、墓地利用者へ説明会を開催

3 今後の予定

- ・令和8年度 「離れ墓地」の物件調査に着手予定
(第3回区議会定例会補正予算案に計上予定)

新小岩駅周辺の街づくりについて

新小岩街づくり担当課

1 新小岩駅南口地区の街づくりについて

(1) 新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業の進捗について

A街区については、令和7年12月1日より建築工事に着手し、令和8年3月末で杭打設工事が完了した。現在は地下部分の施工に向けた山留工事を行っている。

市街地再開発事業の区域



ア 工期（A街区建築工事）

令和7年12月1日～令和10年5月31日予定
（事業計画の工期は、令和7年4月～令和9年2月）

イ 今後の予定

B街区については、昨今の物価高騰や人手不足などの社会情勢を踏まえながら、特定業務代行者（予定）の選定準備を進めていく。

(ア) B街区解体工事の工期
検討中

(イ) B街区建築工事
事業計画の工期は、令和9年10月～令和14年4月

(2) 新小岩駅南口（西側エリア）の街づくりについて

令和7年度は、令和元年度の「新小岩駅南口地区街づくりイメージ（素案）」を踏まえ、対象区域のまちづくりの将来像や方向性を示す「新小岩駅南口まちづくり構想」を策定した【資料1】。また、令和6年度と同様に権利者への個別訪問を行いながら、11月と2月に勉強会を開催し、街づくりへの意向把握と機運醸成を進めた。

令和8年度は、引き続き個別訪問の実施と、勉強会での意見を踏まえた街区別少人数の意見交換会を実施して、今後の街づくりの具体的な手法の検討につなげていく。

これまでの取組

令和4年度：新小岩で「残したいもの」「変えたいもの」「地域課題」「目指していく姿」について意見交換

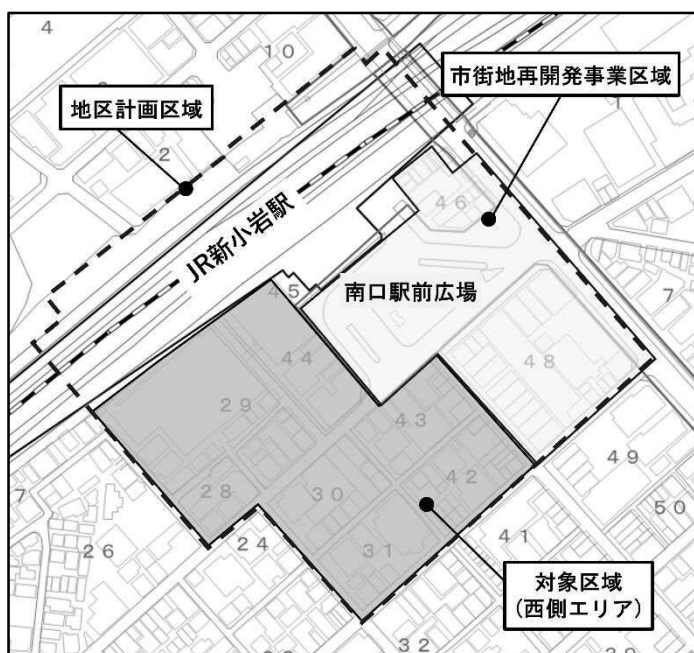
令和5年度：西側エリアの特性・課題の整理、街の将来イメージ案の検討、街づくり手法の勉強

令和6年度：街づくりの事例及びアイデアの共有、まちづくり構想の検討

令和7年度：まちづくり構想の策定

勉強会の対象区域

新小岩一丁目28番から31番
42番から44番
面積：約1.9ha



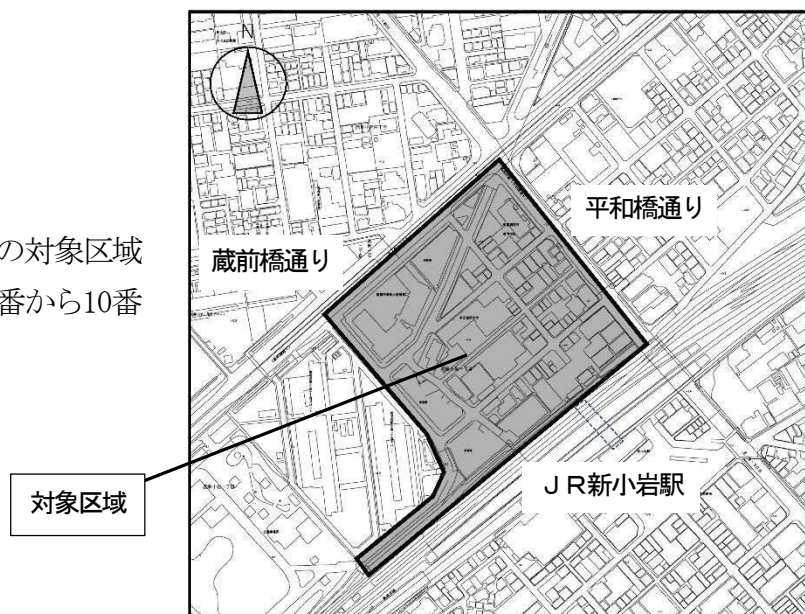
2 新小岩駅北口地区の街づくりについて

新小岩駅北口地区については、まちづくり検討準備組織「新小岩北口ReDESIGN会議」（以下、「会議」という。）が作成したまちづくりの将来像と基本方針である「新小岩北口まちづくり構想」に基づいた検討を行ってきており、事例見学会の実施による具体的な街づくり手法についての理解を深めるなどしてきた。

令和7年度は、権利者を中心に個別訪問とワークショップによる機運醸成や地域特性の共有を行い、会議ではまちの課題を短期的なものの中長期的なものに整理し、今後の進め方について検討を行った。

なお、令和8年度は、引き続き権利者への個別訪問と、ワークショップや座談会形式の意見交換会で機運醸成を図るとともに、構想の具体化に向けた検討を進めていく。

新小岩北口ReDESIGN会議の対象区域
西新小岩一丁目1番から10番
面積：約4.8ha



これまでの取組

令和5年度：「新小岩北口ReDESIGN会議」の設立

令和6年度：「新小岩北口まちづくり構想」の策定、まちづくり構想を踏まえた街づくり手法の研究、事例見学会の開催

令和7年度：権利者を中心とした個別訪問・ワークショップの実施による地域特性の把握、会議におけるまちの課題の整理

3 エリアマネジメントの検討状況について

(1) エリアマネジメント組織の設立

新小岩地域におけるエリアマネジメントの取組については、令和6年8月に設立した会議体「地域力向上しんこいWa（エリアプラットフォーム）」（以下、「エリプラ」という。）において、20年後の将来像とその実現に向けた取組の方向性を示す「しんこいWa未来ビジョン」（以下、「未来ビジョン」という）が令和7年10月に策定された。

今後の地域活動については、地域の関係者から「活動したいけど、どのように参加して良いのかわからない」、「人材不足で新しい活動ができない」との意見があった。このことについて、エリプラ会議にて検討を重ねた結果、未来ビジョンの実現を図るために必要な、地域活動のプロデュース・マッチング等のサポートを行うエリアマネジメント組織「一般社団法人新小岩エリアマネジメント」（以下、「エリマネ法人」という。）が令和8年3月に設立された。



エリアマネジメントの検討範囲（新小岩・東新小岩・西新小岩）

(2) エリマネ法人の設立趣意と事業計画案【資料2】

- ・ 地域のさらなる活性化と価値向上に向けた未来ビジョンの実現
- ・ 活動団体連携の支援、公共空間での自主活動の展開等

(3) エリマネ法人への区の支援について

令和8年度は、今後の持続的な地域活性化を図るために、公共空間の効果的な活用方法の検討と、エリマネ法人の活動と運営の自走化に向けた体制構築への支援を行う。また、未来ビジョンの実現に向けた活動を検証してより効果的なものにしていくため、エリマネ法人を主体とした社会実験の実施の支援を行う。

(4) 令和7年度の社会実験イベントの結果

ア 開催目的

過年度の社会実験を踏まえた公共空間活用及び活動団体相互の連携を進めながら、労力、費用及び集客性を検証する。

イ 開催概要【①場所 ②テーマ ③実施内容・来場者数(延べ人数)】

- (ア) 12月6日(土) ①北口駅前広場・スカイデッキたつみ
②かがやきテラスイベントとデジタルアート
③既存イベントと音楽・映像による演出の連携
(約530人)
- (イ) 1月31日(土) ①北口・南口駅前広場
②ストリートライブと飲食出店
③ライブ企画団体との連携イベント
(約3,740人)
- (ウ) 2月22日(日) ①北口駅前広場・スカイデッキたつみ
②フリーマーケットとストリートライブ
③フリマ企画団体とライブ企画団体との連携イベント
(約8,440人)
- (エ) 3月1日(日) ①南口駅前広場
②商店会イベントと連携した専門学生の着物ショー
③既存イベントへ専門学生の活動を紹介
(約200人)
- (オ) 3月7日(土) ①新小岩公園
②公園での地元飲食出店・体験コンテンツの展開
③エリプラ会員が連携したイベント
(約1,600人)

ウ 考察

- ・ 来場者アンケートより、通りがかりが多い駅前広場会場の集客だったが、駅から離れた会場では南北自由通路や公共施設のポスター掲示による集客が多かったことから、効果的な情報の発信場所が分かった。
- ・ 社会実験イベントに関心を持ち、新たに参加したいとの声があることから、活動の拡充に効果があった。
- ・ ストリートライブやフリーマーケット実施団体と連携したイベントでは、企画と当日の準備に係る主催者側の労力軽減と、賑わい創出ができたことから、継続した連携に期待の声があった。
- ・ 来場者アンケートの結果から、活動が持続するためにはエリアマネジメントの趣旨をより広く認知してもらう必要があると考えられる。

エ 今後の方向性

これまでの社会実験で、労力、費用及び集客性などの活動の効果や継続性について検証を行ってきた中で、様々な活動団体との連携が必要であることが分かった。エリプラ会議やエリマネ法人では、活動団体相互の連携拡大と、効果的な活動について検討を重ね、地域の持続的な賑わい創出のため、当面、社会実験を協働で実施する予定である。

オ 社会実験イベントの様子



3月7日新小岩公園



2月22日北口駅前広場



12月6日スカイデッキたつみ

新小岩駅南口まちづくり構想



令和7年11月

1 策定の目的と対象区域



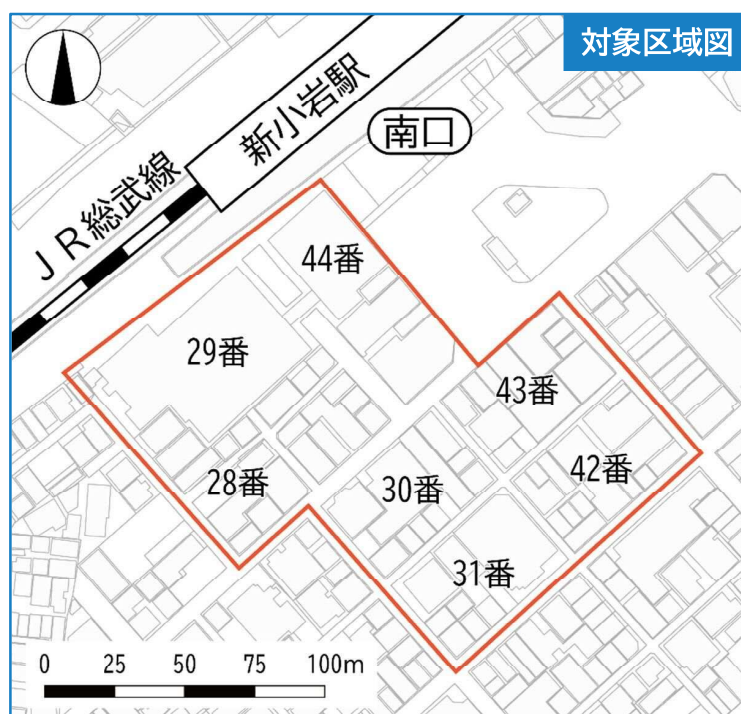
(1) 策定の目的

新小岩駅周辺では、南北自由通路の開通（令和5年3月）や市街地再開発事業（事業中）等の都市基盤の整備やまちづくりが進められています。

新小岩駅南口まちづくり構想（以下「本構想」という。）は、新小岩駅南口の西側エリアの「あるべき将来のまちの姿」を実現するため、将来像やまちづくりの方針、まちづくりの手法等とをとりまとめたものです。

(2) 対象区域

本構想の対象区域は、新小岩駅南口の西側エリア（新小岩一丁目28～31番、42～44番）を対象区域とします。



2 構想の位置づけ



本構想は、葛飾区が策定した都市計画マスタープランや新小岩駅周辺まちづくりプラン等の上位・関連計画と連携を図ります。

また、新小岩南地域まちづくり協議会と新小岩北地域まちづくり協議会が策定した新小岩駅周辺地区街づくり基本計画等とも連携を図ります。

3 新小岩駅南口（西側エリア）の特性・課題



(1) 土地利用

- 立地が良く、通行人が多くにぎわいがあるなど、土地利用のポテンシャルは高くなっています。
- 商業系の建物利用が多く、中でも飲食系の店舗が多くなっています。
- 新小岩駅周辺では、駅ビルの開業などの様々なまちづくりが進んでいます。
- 比較的低層階の建物が多く、所々に空き店舗もあり、有効な土地利用となっていません。



(2) 交通環境

- 都心へのアクセスや立地が良く、新小岩駅の乗客数（令和5年度）は約14万人となっています。
- 鉄道やバス、タクシーなど公共交通機関が充実しており、交通利便性が高くなっています。
- 幅員が4m未満の道路が多く、通行空間のゆとりが少なくなっています。
- 道路幅員4m以上の道路についても、歩行者・自転車・自動車が錯綜しています。



(3) 安全・安心・景観

- ごみのポイ捨てや路上喫煙、路上駐輪などにより街並みの景観が損なわれ、治安に対する不安感があります。
- 老朽化した建物や狭隘な道路が多く、防災性が低下しています。
- 電柱・電線により、街並み景観が損なわれています。





4 将来像



本地区のまちづくりの将来像として「来街者を誘引する持続可能な活力とにぎわい拠点」を設定するとともに、3つのテーマを設定します。

■ キャッチフレーズとまちづくりのテーマ



5 まちづくり方針



テーマ1 持続可能で求心力のあるにぎわいのまち



- 方針1 目的地となる駅前に相応しい南口(西側エリア)ならではの顔づくりの推進、景観の形成
- 方針2 持続可能な街づくりに向けた環境の整備、複合機能の導入
- 方針3 土地の利用効率向上を誘導
- 方針4 環境美化に配慮し、下町的な雰囲気を残しつつ、新旧のバランスのとれた街

実現するための 手法(例)

- ・地区計画(敷地面積の最低限度、斜線・容積率制限緩和(建物の更新を促進)、屋外広告物・形態意匠の制限、沿道緑化・敷地内緑化)
- ・電線・電柱の地中化 ・再開発事業 等

テーマ2 個性・文化を活かした回遊・交流を生むまち



- 方針1 回遊動線の整備により南口全体を活性化
- 方針2 南口(西側エリア)ならではの滞留、交流を生む都市機能誘導
- 方針3 世代・文化を問わず、いろいろな人を包括できる、多様性のある滞留・交流機能の充実

実現するための 手法(例)

- ・地区計画(斜線・容積率制限緩和(建物の更新を促進)、建築物の用途制限、壁面後退、建築物の用途の制限(店舗等附置義務))
- ・再開発事業 等

テーマ3 災害に強く、安心・安全なまち



- 方針1 安全で快適な歩行空間・滞留空間を形成し、人にやさしい街づくりを推進
- 方針2 まちづくりルール等による災害時の安全性確保
- 方針3 クリーンな環境整備の推進と維持管理

実現するための 手法(例)

- ・地区計画(敷地面積の最低限度、斜線・容積率制限緩和(建物の更新を促進)、壁面後退、壁面後退部への工作物の設置の制限、)
- ・再開発事業 等

まちづくり構想の実現にあたっては、権利者の意向等を踏まえながら、勉強会でまちづくり手法を検討していきます。

設立趣意書

新小岩地域では、自治町会や商店会を中心に組織された「新小岩北地域まちづくり協議会」および「新小岩南地域まちづくり協議会」が主体となり、葛飾区と協働しながら、様々なまちづくり活動に取り組んでいます。

また、両協議会を核として、新小岩地域に関わる多様な住民、活動団体、民間事業者等が参画する会議体「**地域力向上しんこい Wa (エリアプラットフォーム)**」を2024年8月に設立し、20年後の新小岩の将来像とその実現に向けた取組の方向性を示す「**しんこい Wa 未来ビジョン**」を、2025年10月に策定しました。

まちづくり協議会や自治町会、商店会をはじめ、住民、活動団体、民間事業者など、多様な方々がそれぞれの立場から主体的に活動してきました。

今後は、こうした従来の担い手の活動を支えるとともに、新たに地域に関わろうとする人や事業者など、これからの担い手が参画し、従来の担い手と連携しながら活躍できる環境を整えていくことが求められています。「しんこい Wa 未来ビジョン」に掲げる将来像の実現には、地域活動をサポートし、継続的かつ効果的に推進していく実施主体となる組織の存在が地域から求められています。

そこで、地域活動の支援を担うとともに、自主事業の展開や官民連携の推進を図るエリアマネジメント法人として、「**一般社団法人 新小岩エリアマネジメント**」を設立する運びとなりました。

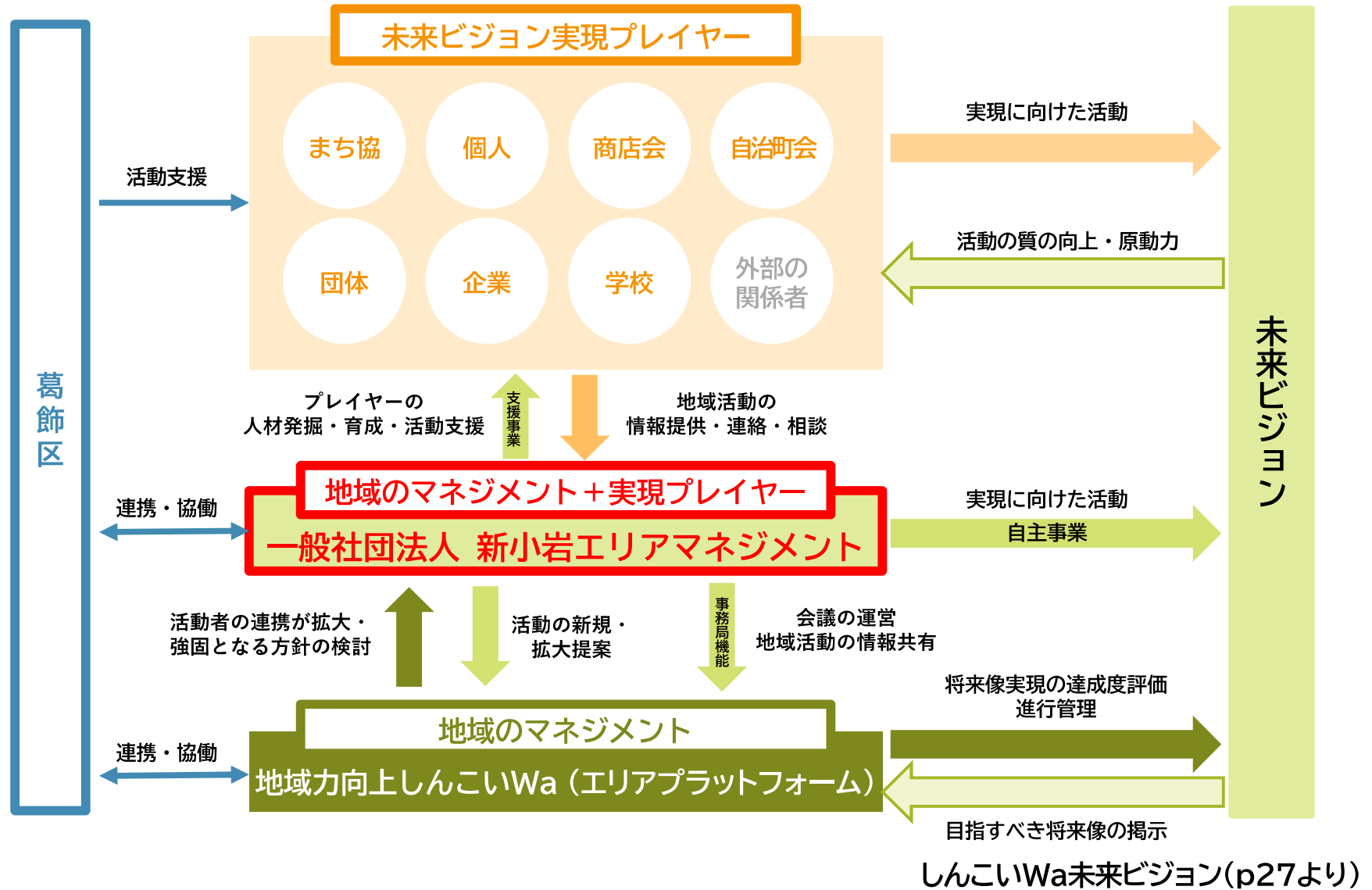
本法人は、公共空間等を活用したまちづくり活動や、事業収益の地域への再投資を通じて、持続可能な仕組みによる街の魅力創出を目指します。また、行政、地域団体、民間事業者等との連携を一層深めることで、新小岩地域のさらなる活性化と価値向上に取り組んでまいります。

本趣意にご賛同いただき、本法人の活動にご理解とご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

以上

■ 法人組織について

● 未来ビジョンの実現に向けた推進体制



■事業計画案 令和8年度に取り組む予定事業

1. ヒト・空間つながり支援

①自主イベント事業：区との共催による社会実験イベントの実施【自】

②マッチング事業：地域イベントとのマッチング・コーディネート(商店会・自治町会・区との調整)【支】

③プロデュース事業：新たな活動機関の活動補助、出店者協力型イベント、まちの相談役(補助金の相談、イベント連携)【支】

④エリプラ事務局事業：コアメンバー会議・エリプラ会議・拡大版エリプラ会議(年1回)の開催事務局【事】

2. 情報発信・広報強化

⑤まち情報発信事業：「しんこいoneあんない」や専門学校とのコラボ発信、(Instagram・YouTube・TikTok等)の開設・運用【自】

⑥エリマネ広告事業：デジタルサイネージ、フラッグ【自】

⑦法人情報発信事業：法人HPの作成・運用、法人会員登録・賛助会員の勧誘【自】

3. まちの魅力度アップ

⑧公共空間活用事業：駅前広場・公共空間の運営管理を担う仕組みづくり、広告事業の仕組みづくり【自】

⑨安心安全事業：避難防災訓練の開催、地域コミュニティ形成やまちの美化活動の支援【自・支】

※既出の事業区分を自主事業【自】、支援事業【支】、事務事業【事】で表記。

一般庶務報告No. 6
都 市 整 備 部
令和8年6月9日

義務付け等請求控訴事件の上告受理申立てについて

立石駅北街づくり担当課

令和7年10月2日に東京高等裁判所に控訴の提起があり、令和8年2月19日に判決の言渡しが行われた事件について、次のとおり、同年3月4日に最高裁判所に上告受理の申立てがあった。

1 第一審における申立人の主張

葛飾区長の職にあった青木克徳がした次の各行為は、地方自治法第242条の2第1項第4号にいう「財産の処分」又は「財産の管理を怠る事実」に該当することから、被告はこれらの損害を回復するために青木克徳に対し損害賠償請求を行わなければならない。

- ①組合に対し権利変換計画について同意したこと。
- ②組合の総会において権利変換計画の議案につき賛成したこと。
- ③当該総会へ出席して反対しなかったこと。
- ④事業の権利変換に関する処分の日までに①の同意を撤回しなかったこと。
- ⑤事業の権利変換に関する処分の日までに②の賛成を撤回しなかったこと。

2 第一審の内容

- (1) 事件名 XXXXXXXXXX 義務付け等請求事件
- (2) 裁判所 東京地方裁判所
- (3) 原告
別紙1原告目録のとおり
- (4) 被告
葛飾区長
- (5) 請求の趣旨

ア 被告葛飾区長青木克徳は、青木克徳に対して、金7億1,610万2,775円及びこれに対する令和5年7月1日から支払済みまで年3分の割合による金員を請求せよ

イ 訴訟費用は被告の負担とするとの判決を求める。

(6) 第一審の判決の趣旨

ア 本件訴えのうち、1①から④までの部分を却下する。

イ 原告らのその余の請求を棄却する。

ウ 訴訟費用は原告らの負担とする。

(7) 第一審の判決の理由

ア 1①は、法令上の規定に基づいてされたものではなく、何らの法的効果も有しない事実上の行為に過ぎないから「財産の処分」には当たらず、そうである以上、1④が「財産の管理を怠る事実」に当たるということもできないことから、住民訴訟の対象とならないため不適法である。

イ 1②は「財産の管理」に当たり、1③は「財産の管理を怠る事実」に当たりますが、本件監査請求は令和6年2月29日にされたものであり、1②については令和4年12月24日にあったものといえ、1③は同日に終わったものであるといえるため、1年の監査請求期間を徒過した後にされたものであることから、適法な監査請求の前置を欠くものである。

ウ 1⑤は「財産の管理を怠る事実」に当たりますが、青木克徳は議決権を行使しておらず、原告らの主張は前提を欠くため理由がない。

3 控訴審における申立人の主張

(1) 都市再開発法においては、総会の総会決議のみでは権利変換計画は確定しないし、権利変換計画が確定する権利変換期日までは、権利変換は生じず、施行区域内の土地建物の権利は消滅しないから、本件監査請求に係る監査請求期間の起算日は権利変換期日である令和5年6月30日である。

(2) 葛飾区の住民が、区長が権利変換計画案に意見書を提出したか否かは知るすべはなく、最終的にどのような権利変換計画が確定したかを知るのは、権利変換計

(4) 相手方 葛飾区長

(5) 上告受理申立ての趣旨

ア 本件上告を受理する。

イ 原判決を破棄し、更に相当の裁判を求める。

(6) 上告受理申立ての理由

控訴審の判決は、法令の解釈に関する重要な事項について誤りがある。

6 事件の経過

(1) 令和6年4月11日 訴えの提起（葛飾区へ訴状が送達されたのは、令和6年5月24日）

(2) 令和6年7月19日 第1回口頭弁論期日

(3) 令和6年10月30日 第2回口頭弁論期日

(4) 令和7年1月28日 第3回口頭弁論期日

(5) 令和7年5月13日 第4回口頭弁論期日

(6) 令和7年7月22日 第5回口頭弁論期日

(7) 令和7年9月19日 判決言渡期日

(8) 令和7年10月2日 控訴の提起（葛飾区へ控訴状が送達されたのは、同月30日）

(9) 令和8年1月20日 控訴審口頭弁論期日

(10) 令和8年2月19日 控訴審判決言渡期日

(11) 令和8年3月4日 上告受理の申立て（葛飾区に上告受理申立通知書が送達された後、上告受理申立理由書が裁判所に提出されたのは同年4月27日）

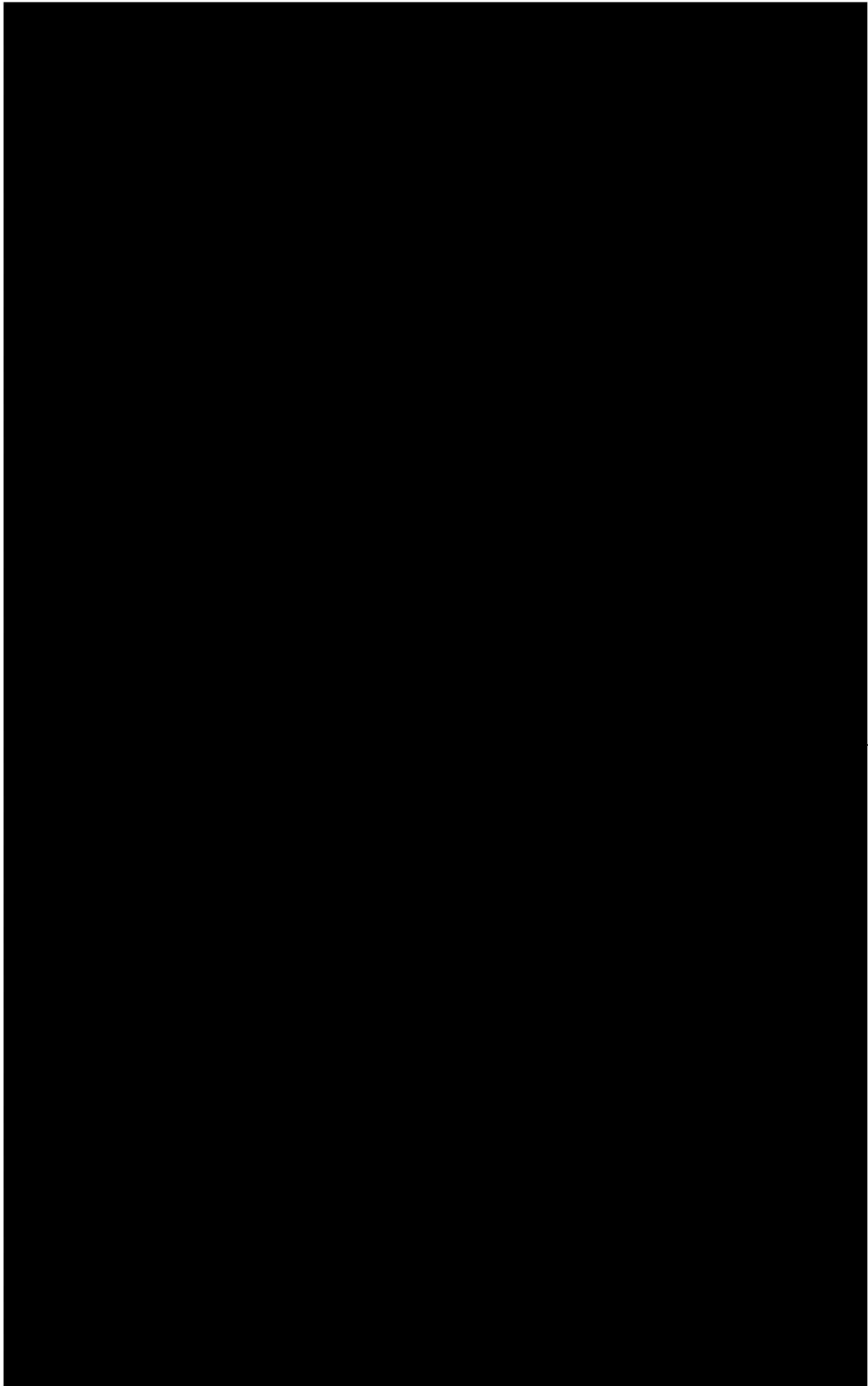
7 区の方針

特別区人事・厚生事務組合法務部と協力する等して対応する。

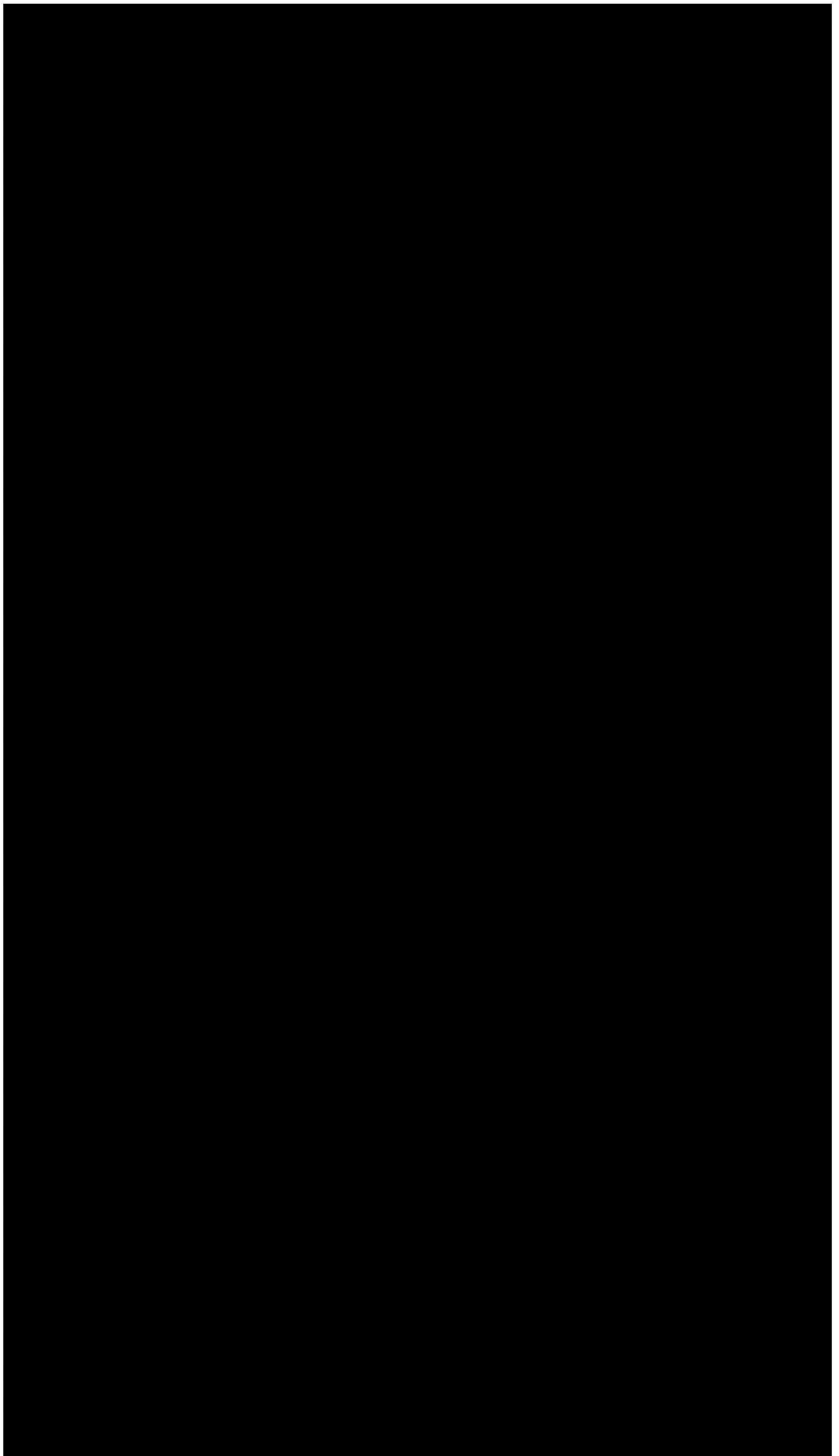
原告 目 録

原告番号

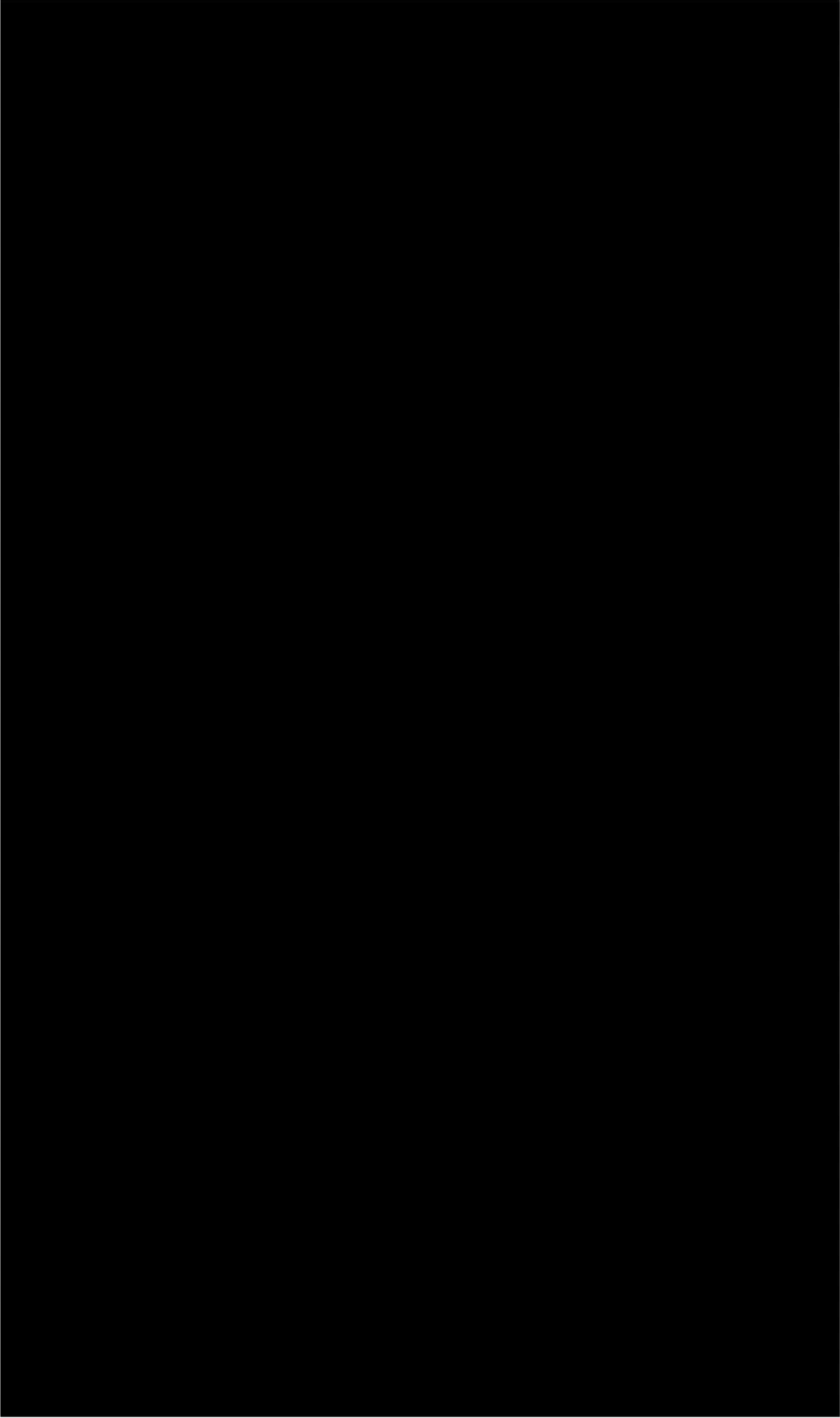
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38



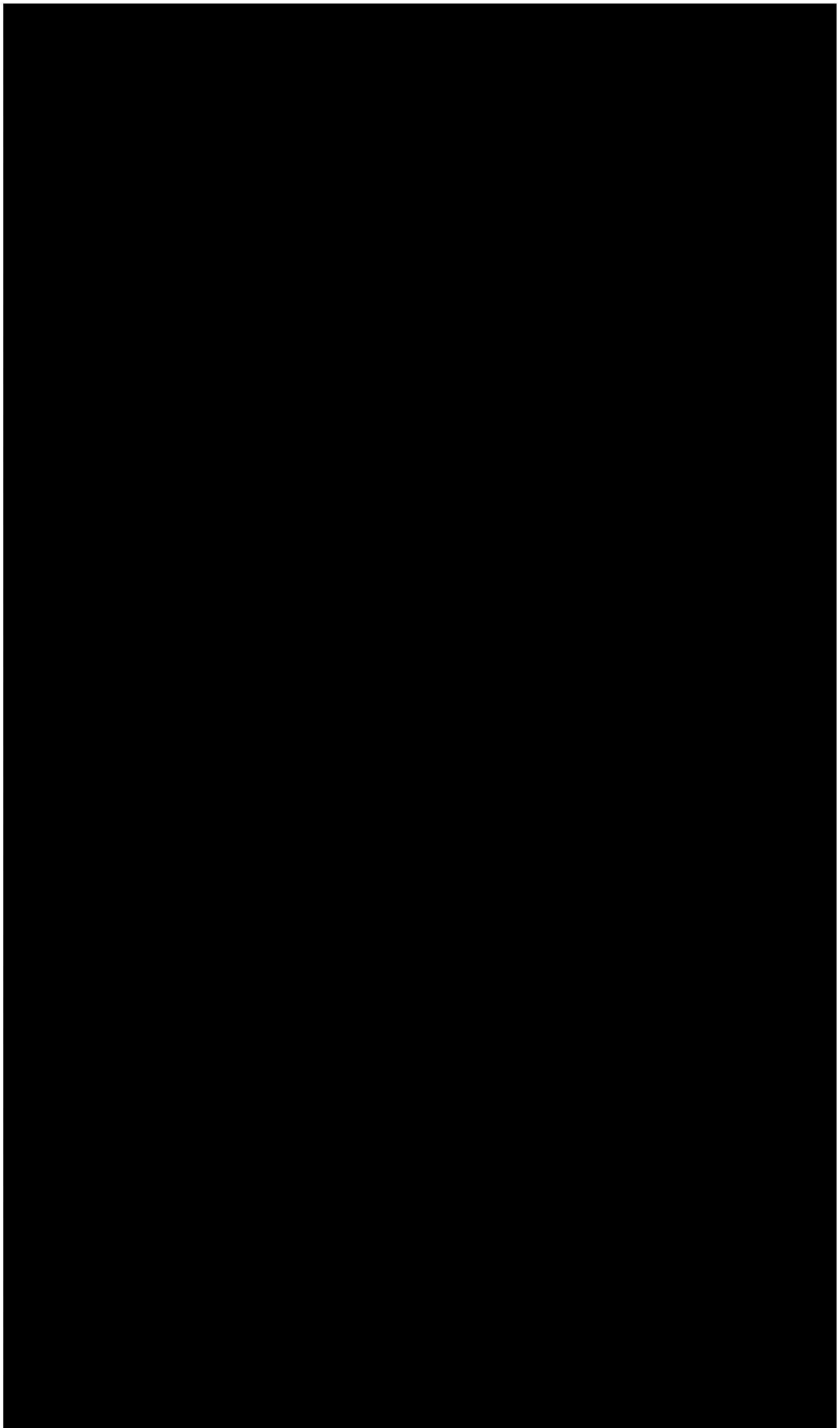
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79



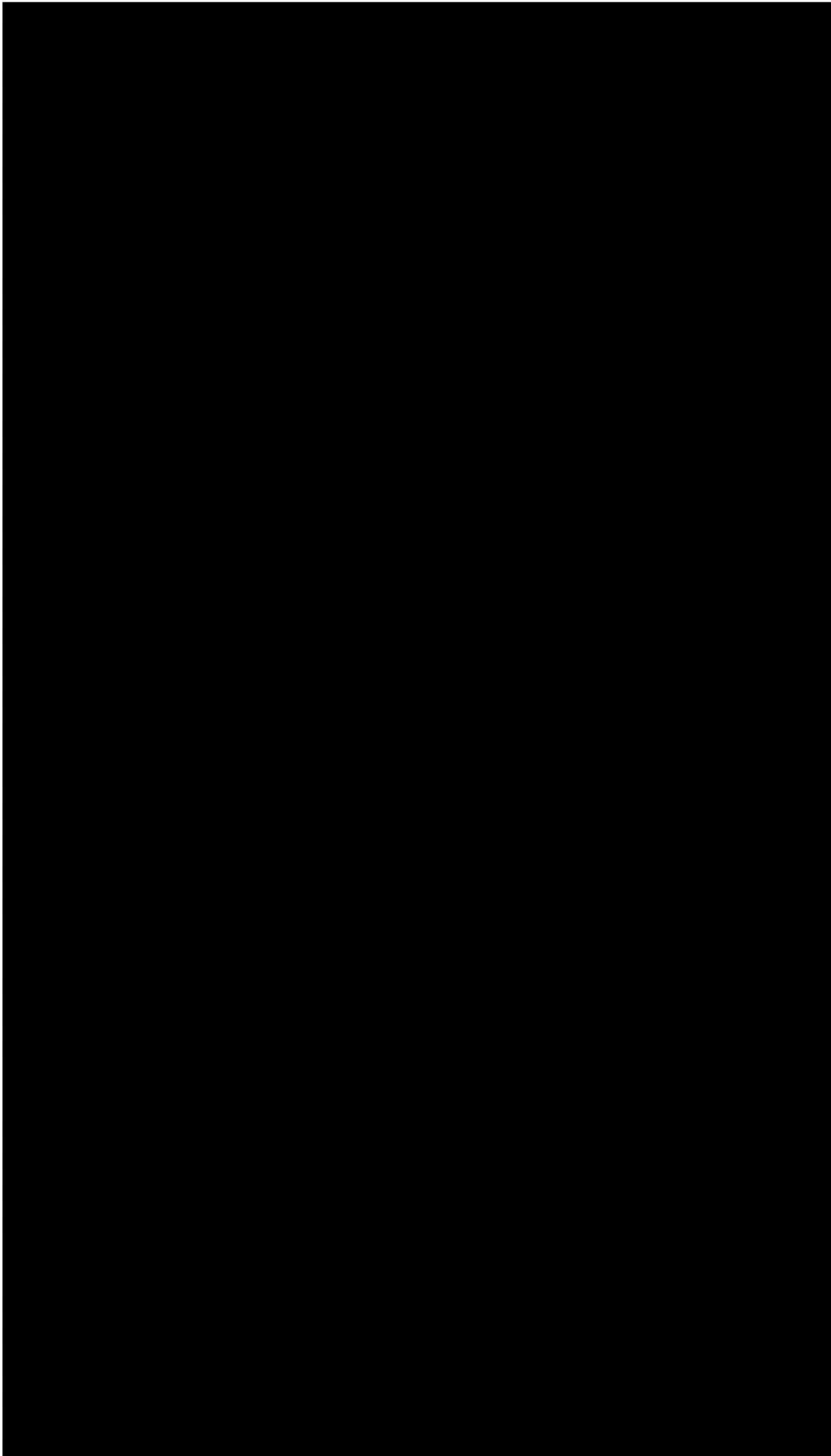
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120



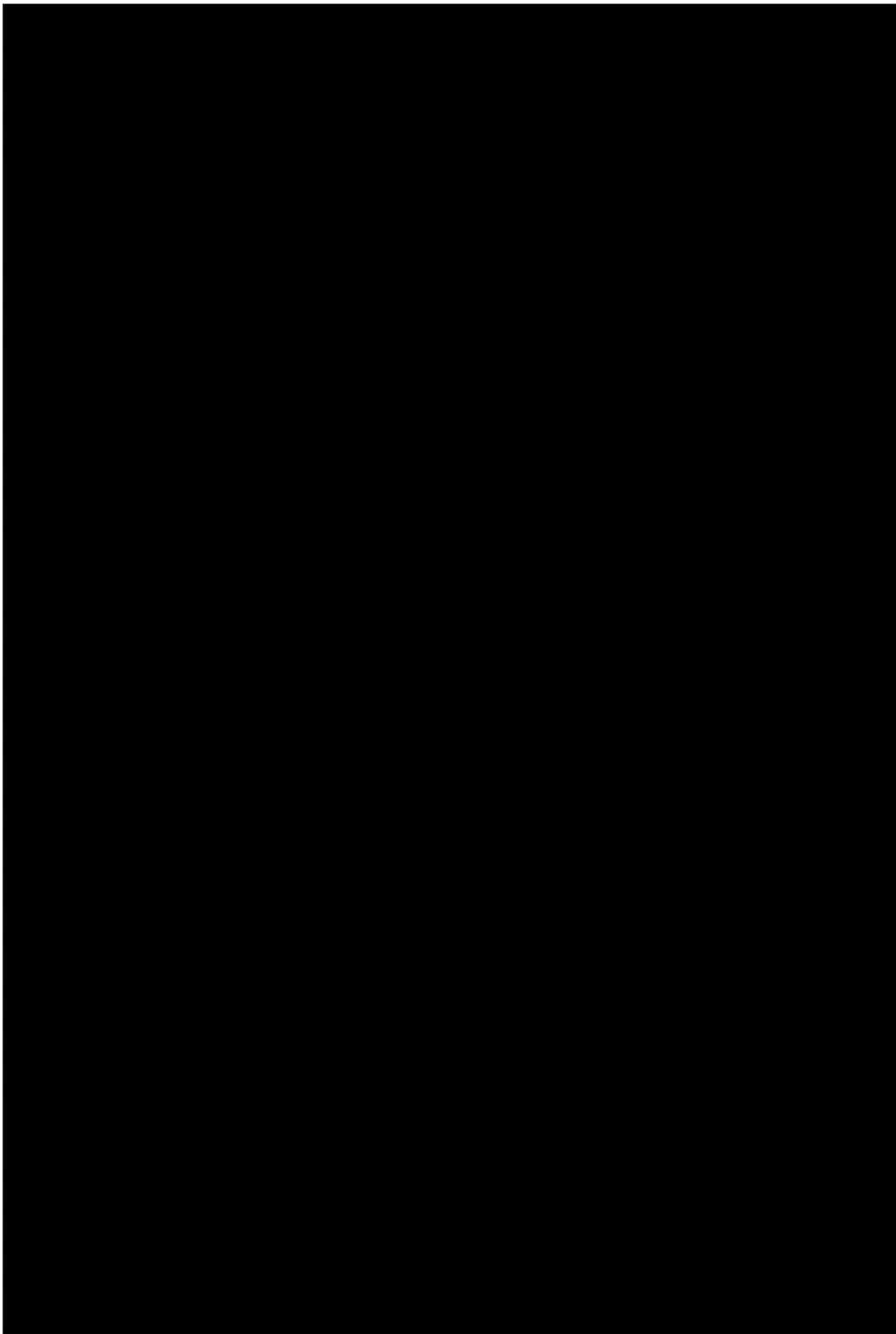
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161



162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202



203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237



控 訴 人 目 録

[Redacted Table-Of-Contents]

上告受理申立人目録

[Redacted Table-Of-Contents]

整備地域等不燃化集中促進事業について

密集地域整備担当課

1 事業概要

東京都は、防災都市づくり推進計画の改定を踏まえ、整備地域及び防災環境向上地区の局所的に不燃化が進んでいない区域において不燃化を集中的に実施するため、老朽建築物除却及び木造住宅等の不燃化建替えを支援する整備地域等不燃化集中促進事業（以下「本事業」という。）を令和8年度から開始した。

区では、防災街区整備地区計画が導入されている西新小岩五丁目地区が本事業の対象となったことを受け、老朽建築物除却及び木造住宅等の不燃化建替えに係る助成並びに一級建築士や弁護士などの専門家派遣を新たに開始する。

図1 整備地域等不燃化集中促進事業対象地域



2 建替え等支援内容

表1

支援内容	助成対象	助成項目	助成限度額
老朽建築物除却	木造または軽量鉄骨造で ①昭和56年5月31日以前の建築物または②区が行った調査により危険であると認められた建築物	除却費	200万円
木造住宅等の不燃化建替え	木造または軽量鉄骨造で耐用年数の2 / 3 ^{※1} を経過している住宅を準耐火建築物等に建替える場合	除却費＋ 建築設計費 ・工事監理費	220万円
専門家派遣	耐火建築物及び準耐火建築物以外で建替えを検討している場合	専門家（一級建築士、弁護士など）	全額区負担

※1 木造モルタル13年4ヶ月以上、木造14年8ヶ月以上、軽量鉄骨造18年以上

3 今後の予定

令和8年8月から本事業を開始する予定である。助成制度の周知を図るため、西新小岩五丁目地区内の全ての戸建て住宅にパンフレットを配布するとともに、区ホームページ及び広報かつしかに掲載し、制度の積極的な活用を促す。これらの取組に加え、現在実施している防災生活道路の拡幅整備とあわせて一層の不燃化を図り、災害に強い街づくりを進めていく。

新宿交通公園のリニューアルについて

公園課

1 概要

新宿交通公園については、株式会社タカラトミーとの協働により、子どもや子育て世代をターゲットに、これまで以上に愛され、誇ることのできる魅力あふれる公園整備を目標に、リニューアル実施計画の検討を令和7年2月から令和8年6月にかけて進めているところである。

このたび、「新宿交通公園リニューアル実施計画（案）」（以下、「リニューアル実施計画（案）」という。）を報告するとともに、今後の方向性について取りまとめた。

2 リニューアル実施計画（案）について

【資料1】のとおり

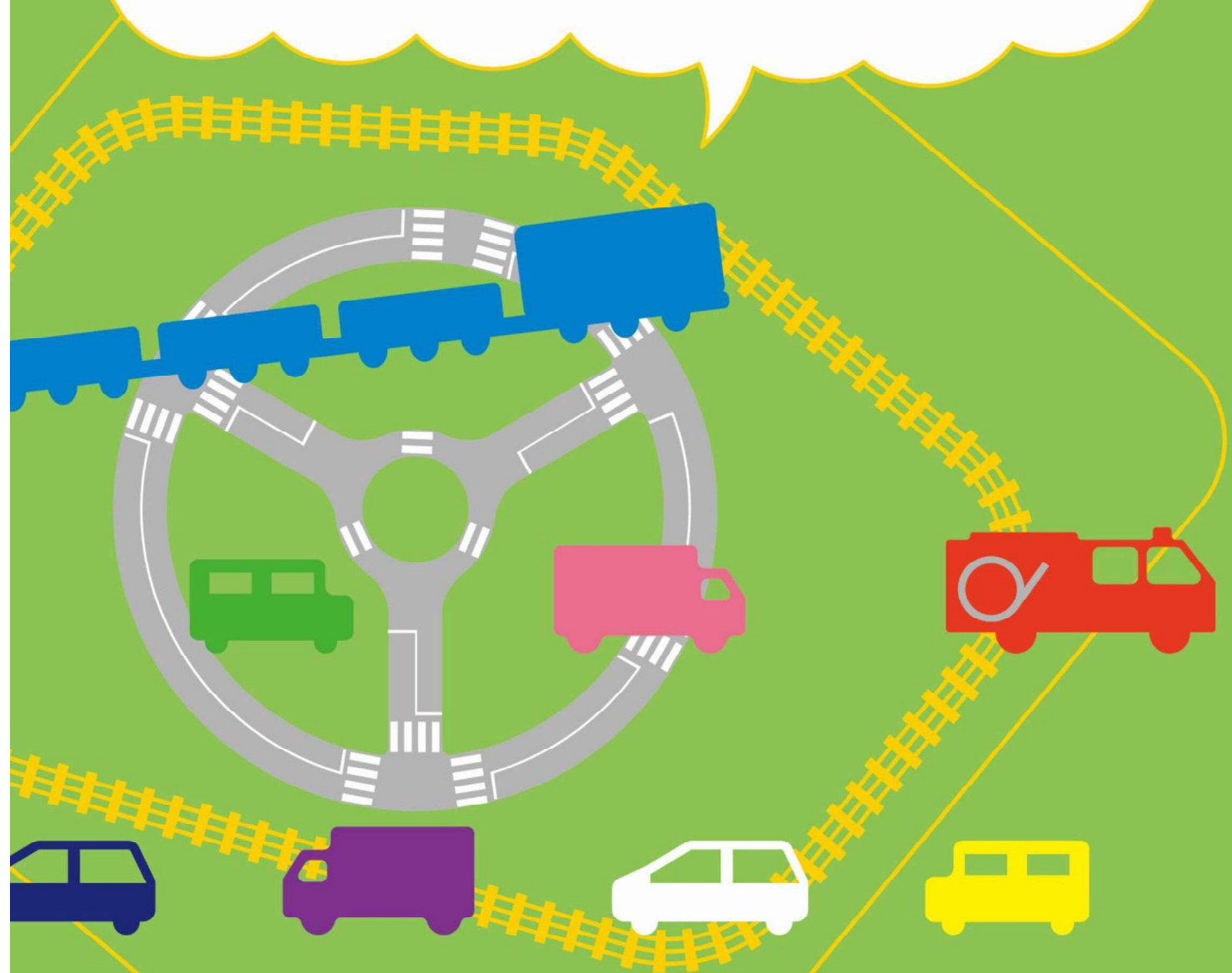
3 リニューアルの方向性について

【資料2】のとおり

4 今後について

引き続き今後の方向性について検討を進め、令和8年第3回定例会に報告する予定である。

新宿交通公園リニューアル実施計画（案）



2026(令和8年)6月

葛飾区

目次

0 1 計画の概要	0 2
0 2 現況	0 2
0 3 実態調査	0 4
0 4 実態調査アンケート	0 6
0 5 調査等のまとめ	0 8
0 6 整備コンセプト	0 9
0 7 整備方針	0 9
0 8 ゾーニング	1 0
0 9 将来イメージ	1 2
1 0 将来イメージに対するアンケート	1 4
1 1 事業計画	1 6
1 2 概算事業費	1 8
1 3 事業を進める上での検討課題	1 8

01 計画の概要

新宿交通公園については、開園から50年以上が経過し、遊具や管理施設などの老朽化が課題となっていたことから、リニューアルに向けた検討を進めている。リニューアルに当たっては、株式会社タカラトミーとの協働により、子どもや子育て世代をターゲットに、これまで以上に愛され、誇ることのできる魅力あふれる公園整備を目指す。

対象地名	新宿交通公園
計画対象地	新宿三丁目23番19号
面積	11,530.43㎡
開園	1969(昭和44)年



02 現況

公園の現況

現在の公園は、道路が基盤の目状に構成され、その道路に囲まれたエリアには遊具や砂場、人工芝広場などに分かれており、公園西側には森をイメージした樹木エリアがある。そして、それらのエリア全体をミニS L線路が囲んでおり、公園全体がひとつのまちとして整備されている。また、公園周辺には協栄公園やプール（予定地）等の施設がある。

公園施設



公園全体の様子



管理事務所（1984年整備）は雨漏り等の老朽化が目立つ



道路のヒビやトイレの劣化等、全体的に老朽化が目立つ



公園周辺施設



【協栄公園】公園南側にある約0.2haの公園



【（仮称）新宿地区屋内温水プール】公園南側に整備予定

関係法令による規制

関係法令により新宿交通公園には以下の内容が定められている。

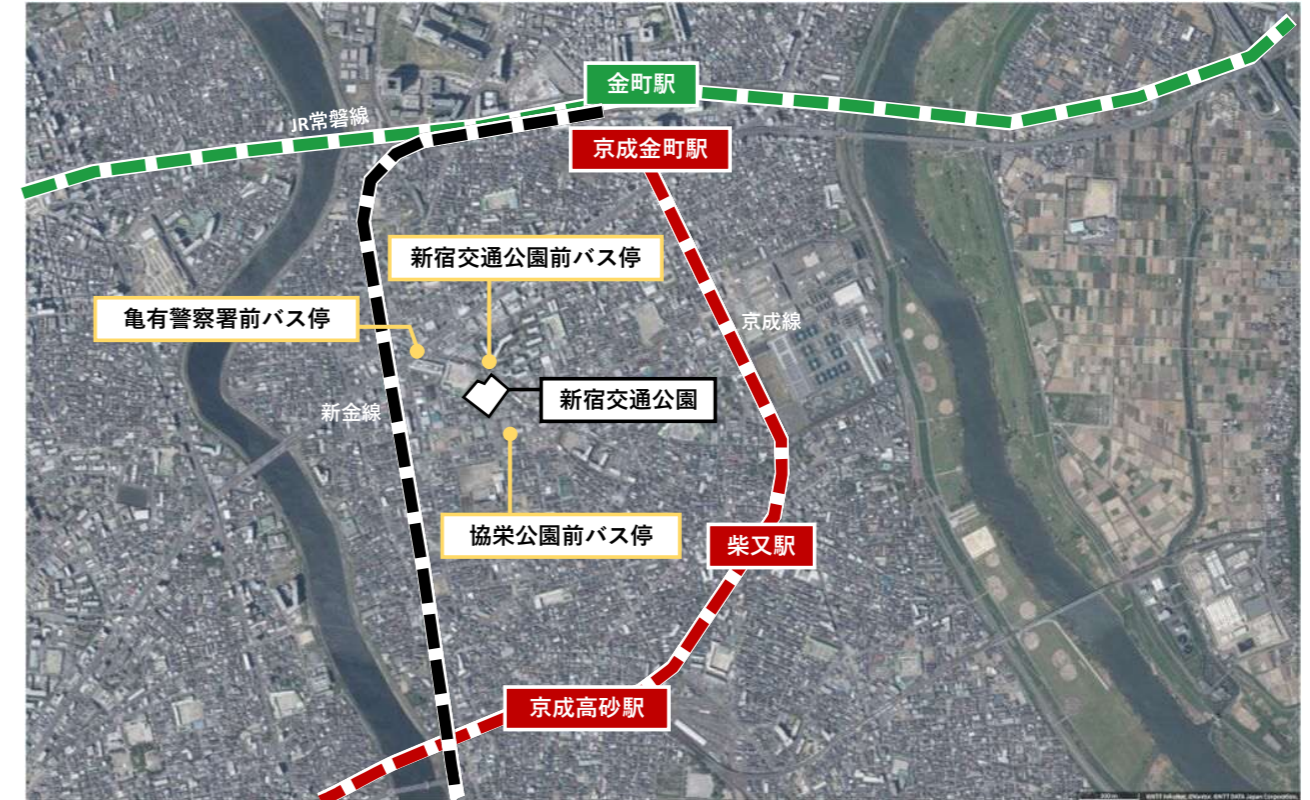
施設関係	都市計画法、建築基準法	規制の緩和	Park-PFIの導入、用途規制の緩和
【都市計画法】	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域：第二種低層住居専用地域 高さ制限：12m以下 建蔽率：50% 容積率：150% 	【都市公園の質向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン】	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園の公園施設の建蔽率は通常2%であるが、便益施設等の収益を公園整備に充てる場合（公募対象公園施設）に限り、条例で定める範囲を限度として建蔽率を10%上乘せ（計12%）することができる。
【建築基準法】	<ul style="list-style-type: none"> 建築することができる建築物のうち、本公園に導入が考えられる建築物は「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの」、「建築物に附属するもの」が該当する。 	【建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用について】	<ul style="list-style-type: none"> 「建物用途規制緩和の運用実態とその解説」により適用可能な方策が示された。そのため、地区計画の策定等により用途規制の緩和を図ることが考えられる。
		【建物用途規制緩和の運用実態とその解説】	<ul style="list-style-type: none"> 第48条2項ただし書き許可によって特例で建築を許可することが認められる場合がある。

周辺状況

交通アクセス

新宿交通公園周辺には、都営バス「亀有警察署前」や京成バス東京「新宿交通公園前」、「協栄公園前」のバス停があり、バスを中心とした公共交通によるアクセスが可能である。

また、周辺を走る新金線の旅客化も検討されており、公共交通によるアクセスの充実が期待される。JR及び京成電鉄の金町駅から徒歩20分程度でアクセス可能である。



区内の施設

葛飾区内には新宿交通公園の他に、「上千葉砂原公園」や「北沼公園」といった交通公園があるため、機能分担を明確にし本公園ならではの独自性を図る必要がある。また、区内にはモンチッチ公園やこち亀記念館といった地元事業者とコラボした施設がある。以下に概要を示す。

No	新宿交通公園	上千葉砂原公園	北沼公園	モンチッチ公園	こち亀記念館
所在地	新宿3-23-19	西亀有1-27-1	奥戸8-17-1	西新小岩5-2-4、5-7-7	亀有3-32-17
開園	1969(昭和44)年7月	1968(昭和43)年4月	1968(昭和43)年12月	2016(平成28)年3月	2025(令和7)年3月
面積	1.15ha	2.10ha	1.45ha	0.45ha	0.05ha
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ミニS L バス・消防車展示 鉄道教室 	<ul style="list-style-type: none"> ふれあい動物広場 ポニー乗馬 S L展示 	<ul style="list-style-type: none"> 恐竜モニュメント ムーンウォーカー 	<ul style="list-style-type: none"> モンチッチモニュメント ミュージアム 	<ul style="list-style-type: none"> 漫画「こち亀」の展示
園内の様子					

03 実態調査

実態調査では交通量調査及び騒音調査を実施した。以下に概要を示す。

	交通量調査	騒音調査	調査対象箇所
調査目的	現状の交通量の把握	現状の騒音レベルの把握	
調査対象	交通量（歩行者、自転車、自動車（小型・大型・バス））	公園に隣接する住宅地の騒音	
調査地点(交差点)	①新宿交通公園入口前 ②亀有警察署前 ③新宿交通公園南側 ④新宿三丁目25番先交差点	①南西側住宅周辺 ②北側住宅周辺	
日時	2025.5.2(土) 9:00~17:00	2025.4.19(土) 8:30~14:00	
調査方法	カウンターによる計測	騒音計マイクによる等価騒音レベル、最大値、最小値を計測 (測定時間：10分/時)	
計画への反映例	駐車場の検討 出入口、サブエントランス等の検討	公園内の施設配置の配慮 住宅地側への植栽による緩衝帯の計画等	

交通量調査結果

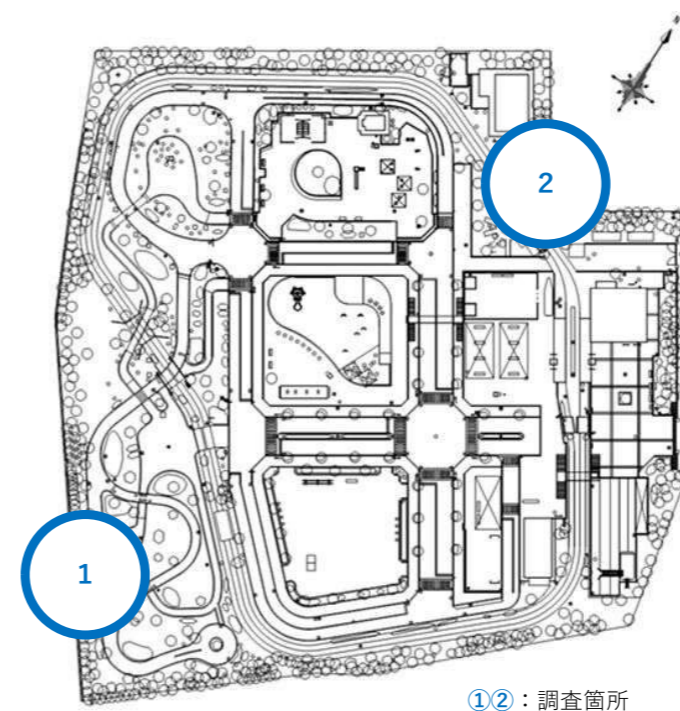
以下に交通量調査の結果を示す。



	①新宿交通公園入口前	②亀有警察署前	③新宿交通公園南側	④新宿三丁目25番先交差点
自動車	2,862台	23,130台 (内、新宿交通公園前方向233台)	252台	4,558台 (内、新宿交通公園前方向984台)
歩行者	1,998人	1,809人	0人	848人
自転車	2,754人	3,327人	0人	1,289人

騒音調査結果

①南西側の住宅周辺と②北側の住宅周辺の2箇所を実施した。



①②：調査箇所



以下に、各調査箇所における調査結果を示す。

■①南西側の住宅周辺

単位：dB	8時台	9時台	10時台	11時台	12時台	13時台
LAeq (等価騒音レベル※)	42.23405	56.16508	57.84117	59.24347	46.75803	45.31952

工事実施

■②北側の住宅周辺

単位：dB	8時台	9時台	10時台	11時台	12時台	13時台
LAeq (等価騒音レベル※)	46.0982	46.36528	51.22915	50.46817	47.02342	50.95343

最大値 最小値

※等価騒音レベル…一定時間内で変動する騒音レベルの平均値であり、一般環境や作業環境における騒音の大きさを表す代表値として広く用いられている。

■調査当日

- ①周辺では9時台から12時台に工事が実施されていた。

■騒音に係る基準

- 環境基本法より第二種低層住居専用地域の昼間（午前6時～午後10時）の基準値は55dB以下である。

■調査結果

- ②について、すべての時間帯で基準値（55dB以下）を下回っている。
- ①について、工事の時間帯を除く8時台と13時台で基準値（55dB以下）を下回っている。
- ①付近で遊ぶ利用者は比較的少なく、8時台と13時台で①が②の数値を下回っていることから、平常時は8時台と13時台以外の時間帯においても、②同様基準値を下回っていると考えられる。

04 実態調査アンケート

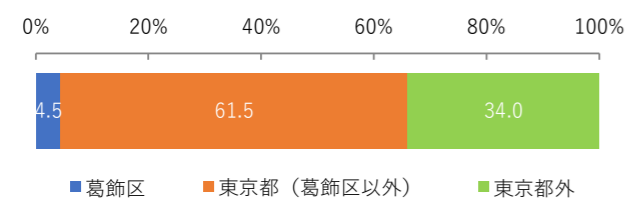
新宿交通公園のリニューアルに当たり、公園の利用状況に関する実態調査アンケートを実施した。なお、アンケートは①広域と②葛飾区内の小学生の2種類実施した。以下に概要及び調査結果を示す。

種類	①広域	②葛飾区内の小学生
対象	新宿交通公園から半径30kmの鉄道駅近郊乳幼児～小学校低学年（0才～小学校3年生）の親	葛飾区内全小学校の児童1～6年生（約2万人）
実施期間	2026.2.14(土)～2026.2.15(日)	2026.2.16(月)～2026.2.28(土)
調査手法	・上記対象モニターに対して実施 ・オンラインモニターアンケート	・児童の保護者に配信 ・オンラインアンケート
配信・周知方法	・スマートフォン、PC等	・スマートフォン、PC等
回答媒体・端末	・スマートフォン、PC等	・スマートフォン、PC等
回答数	400件	233件

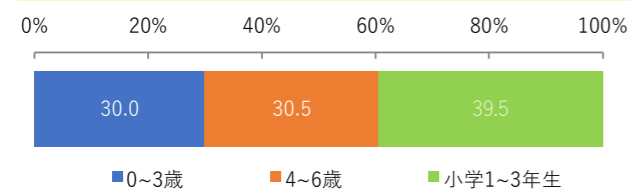
①広域

■回答者の属性について

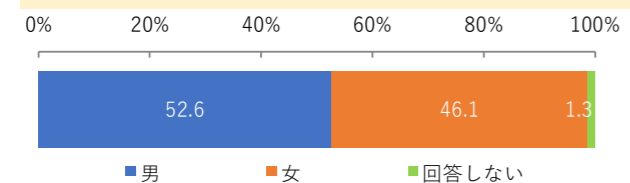
住まい（市区町村）



子どもの年齢

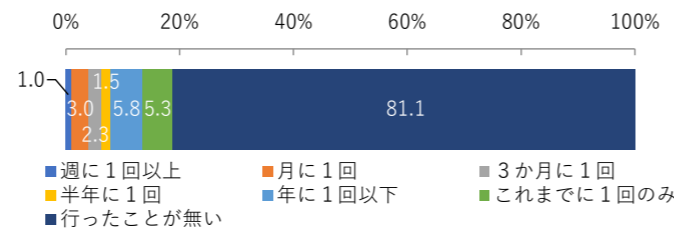


子どもの性別

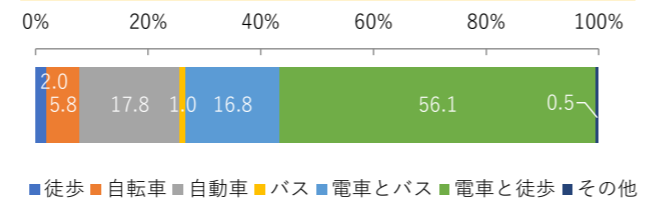


■新宿交通公園の利用について

Q1 新宿交通公園に何回程度行ったことがありますか。



Q2 新宿交通公園に行く場合どの方法で行きますか。



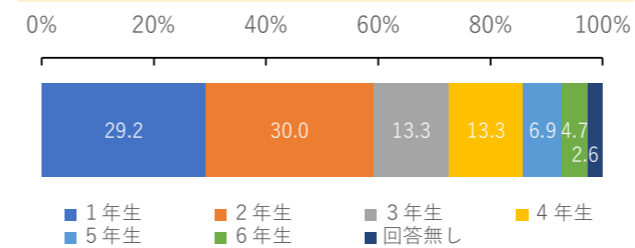
■結果

- ・ Q1 来訪頻度について、回答者の約8割が「行ったことが無い」と回答していることから、**広域圏での公園自体の認知度が低い**と考えられ、公園の広報・PRが必要であることが分かる。
- ・ Q2 交通手段について、「電車と徒歩」、「電車とバス」が大半を占め、公共交通によるアクセスの案内・周知が重要であることが分かる。

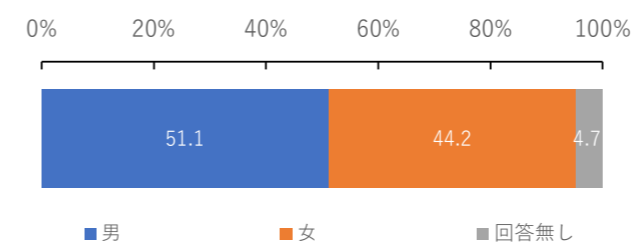
②葛飾区内の小学生

■回答者の属性について

学年を教えてください。

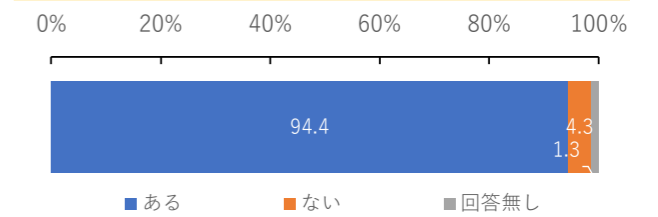


性別を教えてください。

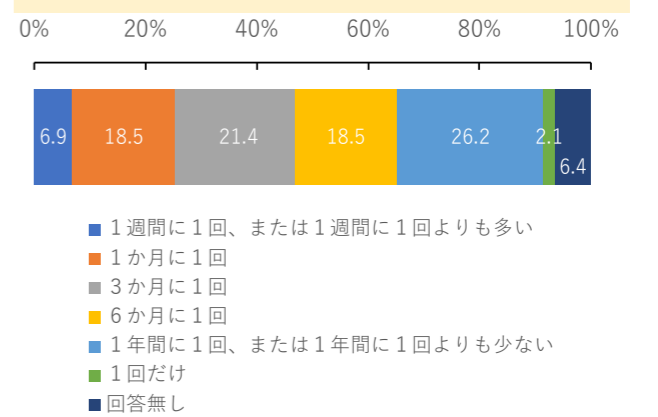


■新宿交通公園の利用について

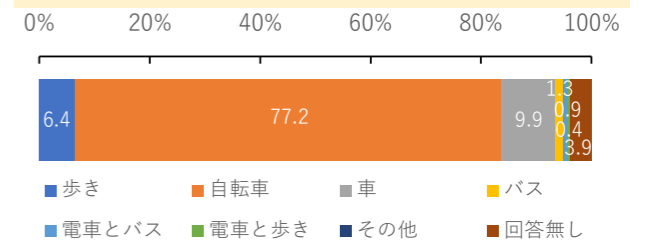
Q1 新宿交通公園に行ったことはありますか。



Q2 行ったことがある人に質問です。どのくらい行ったことがありますか。



Q3 新宿交通公園に行くときはどの方法で行きますか。



■結果

- ・ Q1 来訪の有無について、回答者の約9割が「行ったことがある」と回答していることから、**区内在住の子どもたちに利用され、地域での認知度が高い公園である**ことが分かる。
- ・ Q2 利用頻度について、「1年に1回」が約3割と最も多く、次いで「1か月に1回」「3か月に1回」、「6か月に1回」が同等で約2割程度であることから、定期的に利用され、比較的**リピーターの多い公園である**ことが分かる。
- ・ Q3 交通手段について、「自転車」が約8割を占めており、地域利用者に向けた駐輪スペースの整備が必要であることが分かる。

05 調査等のまとめ

コンセプト及び整備方針を検討するに当たって、02現況、03実態調査、04実態調査アンケートを踏まえて、以下のとおり整理する。

現況

地域のブランディング

公園を核としたエリア全体の魅力の底上げが期待できる。

建築物導入に向けた規制緩和

建築物の用途や床面積等の法的制約があることから、Park-PFIの導入等規制緩和策を検討する必要がある。

他の交通公園との機能分担と独自性の創出

区内には本公園の他に2つの交通公園や、地元事業者とコラボした施設がある。これらとの機能分担により独自性の創出を図ることができる。

交通アクセスを活かした集客

新宿交通公園周辺はバスを中心とした公共交通によるアクセスが可能である。また、周辺を走る新金線の旅客化も検討されており、今後更なる交通アクセスの充実が期待できる。

実態調査（交通量調査、騒音調査）

集客増加による交通への影響の配慮

歩行者や車両の交通量が現状よりも多くなることが想定されることから、動線計画や、渋滞対策等へ配慮した駐車場整備等の検討が必要である。

周辺住宅に対する現状の騒音レベルの維持

リニューアル後においても定期的に騒音調査を実施する等により、周辺住宅への配慮が必要である。

実態調査アンケート

公園の広報・PRの必要性

広域アンケート結果より、新宿交通公園の認知度が低いことが明らかとなった。広域からの来園促進に向けて、公園の広報・PRを図る必要がある。

地域内外のリピーターの獲得

小学生アンケート結果より、現状リピーターの多い公園であることが分かった。リピーターの維持とともに、持続的な運営に向けた、新たなリピーターの獲得が必要である。

06 整備コンセプト

以下に、整備コンセプトを示す。

かつしかにトミカ・プラレールがやってきた

キミの夢を走らせよう！出発進行！

区内外から、低年齢を中心とした親子が訪れる公園を目指す中で、葛飾区という地域性と「トミカ・プラレール」の世界観によって本公園ならではの体験の提供を目指す。また、期待感や創造性を感じさせるインパクトのある表現や、低年齢の子どもなどが理解できる言葉を用いて表現することで、子どもたちが主体となって楽しめる空間を目指す。

07 整備方針

整備方針

整備コンセプトの実現に向けて、トミカ・プラレールの世界観の展開、以下に、整備方針を示す。

①トミカ・プラレールの魅力の展開

トミカ・プラレールの世界観を体験できる施設・コンテンツを整備する。

②魅力的な交通体験施設の整備

安心安全に楽しく遊んで学べる交通体験施設を整備する。

③周辺地域への配慮と連携

エリア価値の向上、地域ブランディングに向け、公園を核とした地域連携を図る。

④効果的・効率的な事業手法の検討

「トミカ・プラレールの世界観の創造」と、魅力を維持するための「効果的・効果的な維持管理」を両立する事業手法を検討する。

トミカ・プラレールの魅力を公園に展開

子どもたちに愛されるトミカ・プラレールの魅力を新宿交通公園に展開する。

魅力その1

子どもたちが自ら「まち」をつることができる。

▶電車や車、情景等のおもちゃで、子どもたちが自分の手でまちを体験しながら表現することができる。

魅力その2

世代を超えて楽しむことができる。

▶幼児や小学生、そして親世代にも親しまれているトミカ・プラレールの世界で世代を超えて楽しむことができる。

魅力その3

公園内外に展開することができる。

▶地域を構成する要素をトミカ・プラレールで表現することで、公園内外に世界観を展開することができる。

各ゾーンと整備イメージ

公園への動線、園内の回遊性の向上、住宅地との共存を図るため、周辺環境や周辺の公共施設等との連携を考慮し、ゾーニングを行った。

港ゾーン

暑さ対策として水遊びのできる港ゾーンを設ける。森林ゾーンと遊び場ゾーンに近接して配置することで、一体的な利用を促進する。



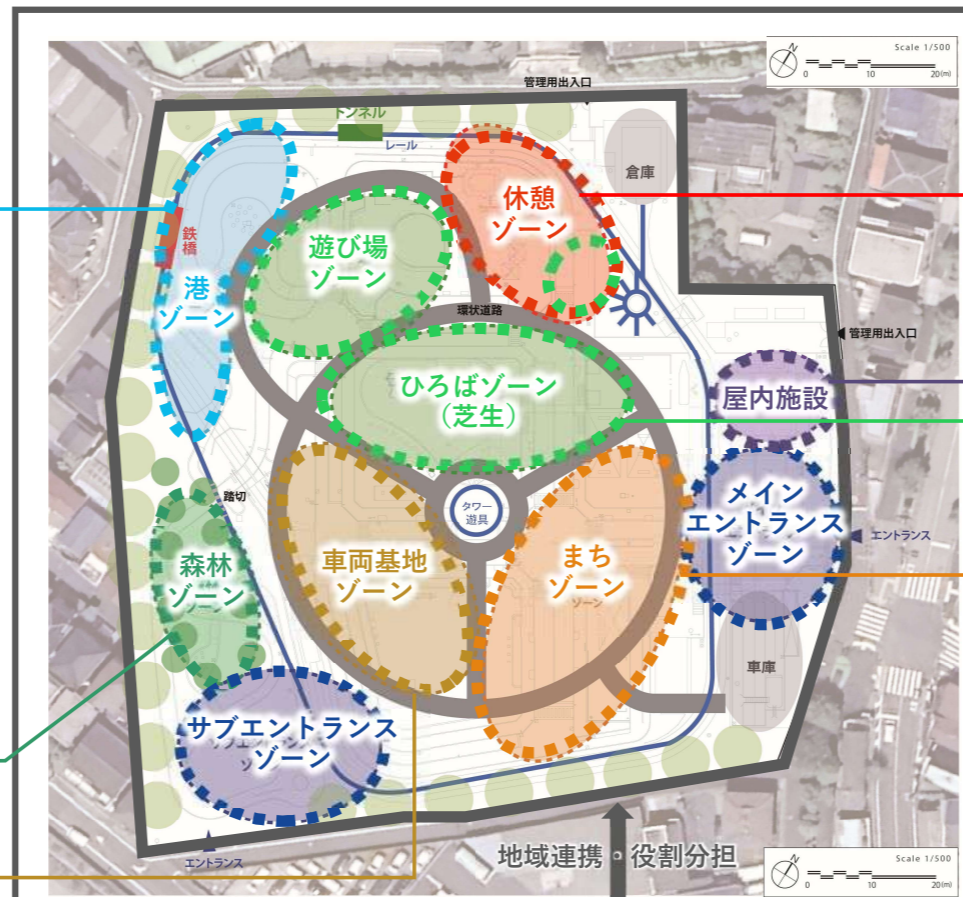
森林ゾーン

既存樹木を活かした森林ゾーンを設ける。木陰の創出による暑さ対策とともに、住宅地が立地する南西側に配置することで、樹木による緩衝帯とし、騒音対策を図る。



車両基地ゾーン

トミカで遊べる遊戯施設を整備するため車両基地ゾーンを設ける。まちゾーンに隣接して設けることで、トミカ・プラレールによる一体的なまちを構成することとする。



地域連携（周辺施設・区内施設）

- ・周辺施設と連携・役割分担した効果的な機能・施設の導入
- ・公園に訪れるまでの間もトミカ・プラレールを感じることでできるコンテンツの導入

メインエントランス・サブエントランスゾーン

トミカ・プラレールの世界観への期待感の創出に向け、エントランスゾーンを設ける。バス停が近い既存のエントランス付近にメインエントランスを設け、協栄公園に近い南側にサブエントランスを配置する。

休憩ゾーン

トミカ・プラレールの世界観を感じる休憩施設として休憩ゾーンを設ける。物販や管理車両等の出入りを考慮し、管理用出入口付近に配置する。



屋内施設

乳幼児を含む子どもたちが安心して過ごせる環境や雨天時にも利用可能な空間として屋内施設を設ける。管理者の目が行き届きやすいように、メインエントランス付近に配置する。

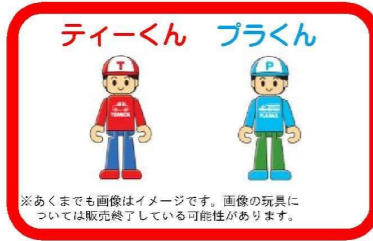
ひろば・遊び場ゾーン

広い空間での遊びやイベントで活用できるひろば・遊び場ゾーンを設ける。休憩ゾーンに隣接することで、休憩等での一体的な利用を想定する。

まちゾーン

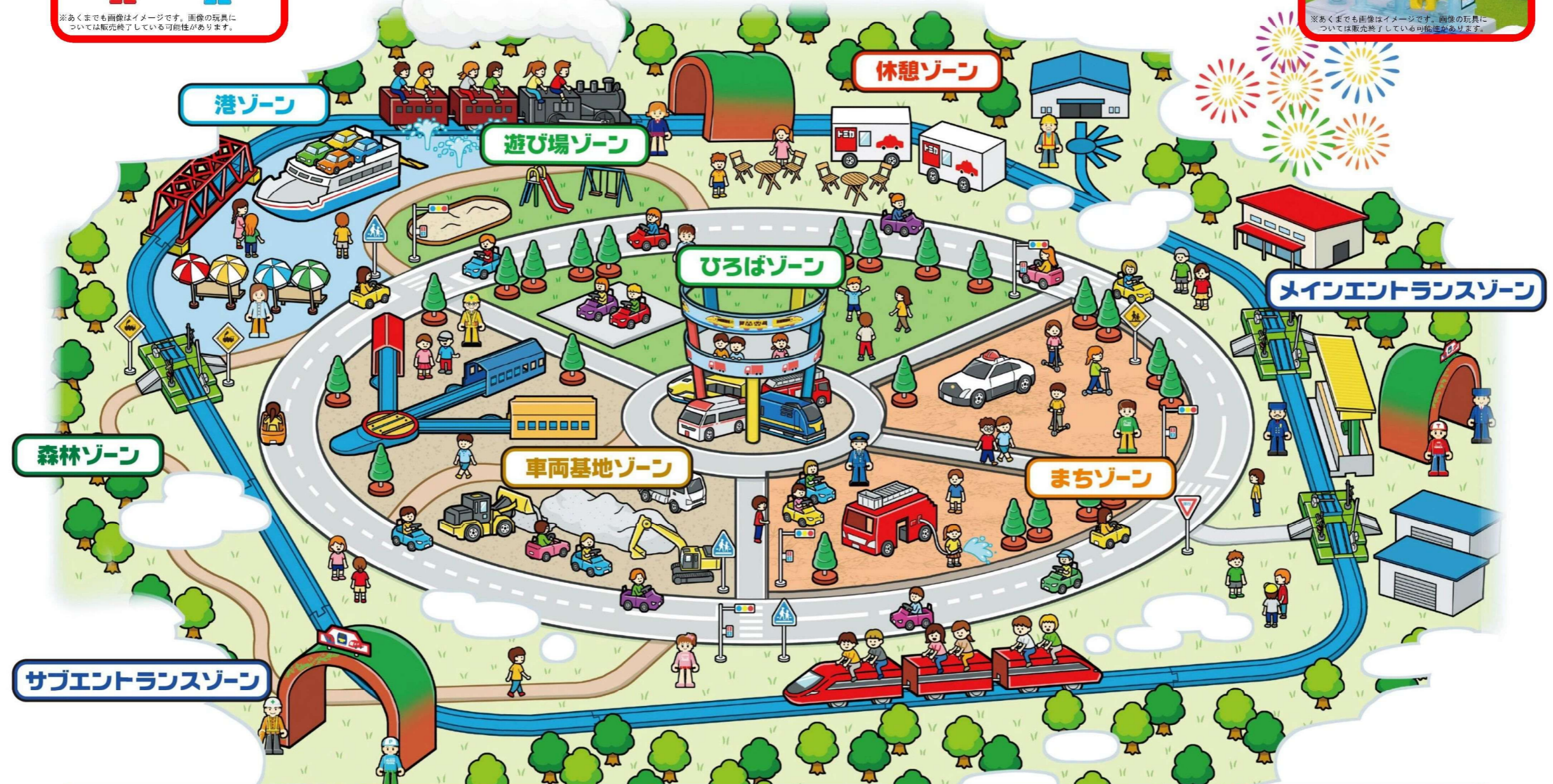
トミカ・プラレールのまちで多様な遊び方ができる場としてまちゾーンを設ける。乗り物利用者の利便性を考慮し、車庫に近接して設ける。車両基地ゾーン、ひろばゾーンと併せてトミカ・プラレールの世界観を表現する。





かつしかにトミカ・プラレールがやってきた

キミの夢を走らせよう！ 出発進行！

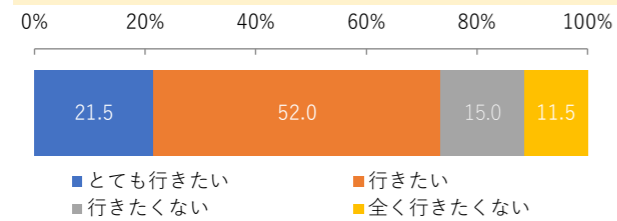


10 将来イメージに対するアンケート

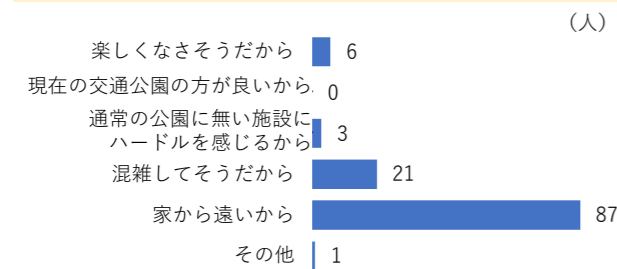
リニューアル後の期待感から、将来集客推計等に用いる根拠データを収集した。なお、アンケートは①広域（回答数400件）と②葛飾区内の小学生（回答数233件）の2種類実施した。以下に概要を示す。

①広域

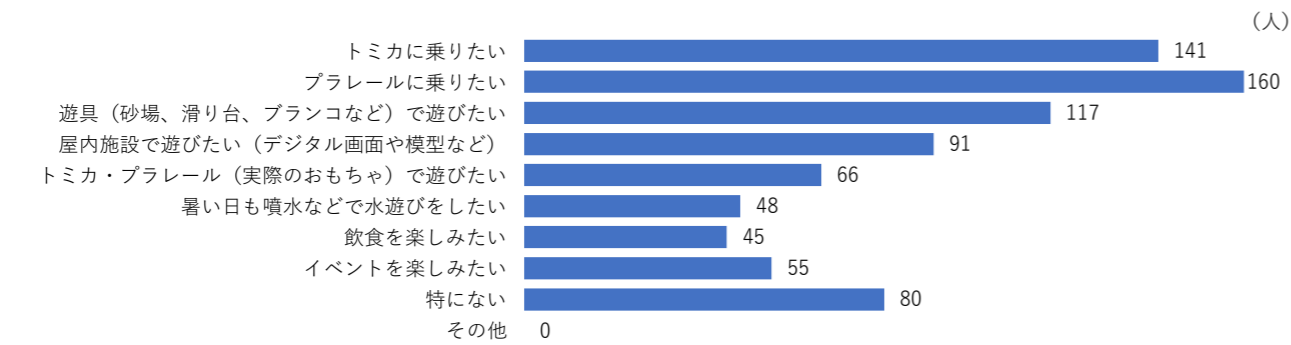
Q1 リニューアル内容を踏まえ、リニューアル後の新宿交通公園に行きたいと思いますか。



Q3 Q1で「3.行きたくない」「4.全く行きたくない」と回答された方に質問です。理由を教えてください。（2つまで）



Q5 リニューアル後の新宿交通公園ではどのように遊びたいですか？（3つまで）

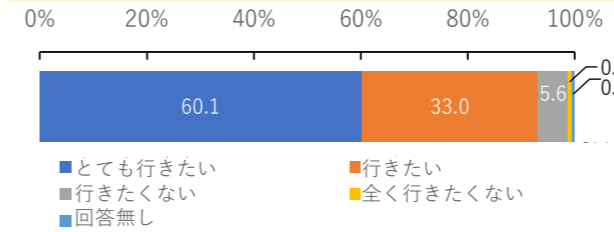


■結果

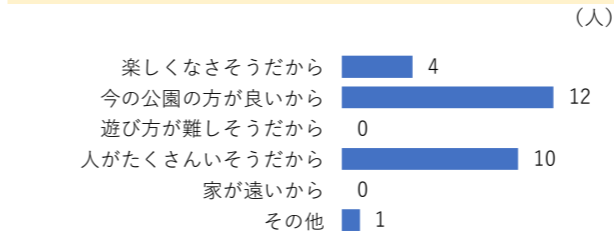
- ・p.6 Q1において、現状の公園に「行ったことがある」が2割程度であったのに対し、Q1のリニューアル後の来訪意向では、「行きたい」が7割を超えていることから、**リニューアルによって大幅な来園者数の増加が期待できると考えられる。**
- ・Q2の来園意向理由において、「通常の公園に無い体験ができそうだから」が最も多く、次いで「トミカ・プラレールが好きだから」が多い。Q5の新たな公園で楽しみたいことでは「プラレールに乗りたい」、「トミカに乗りたい」という回答が多い。以上より、「交通公園×トミカ・プラレール」という他の公園に無い新宿交通公園ならではの体験に対する期待が伺える結果となった。
- ・Q1の来訪意向で「行きたくない」の理由を求めるQ3において「家から公園までの距離が遠い」が約8割を占めていることから、**距離的なハードルを下げる工夫が有効であることが考えられる。**

②葛飾区内の小学生

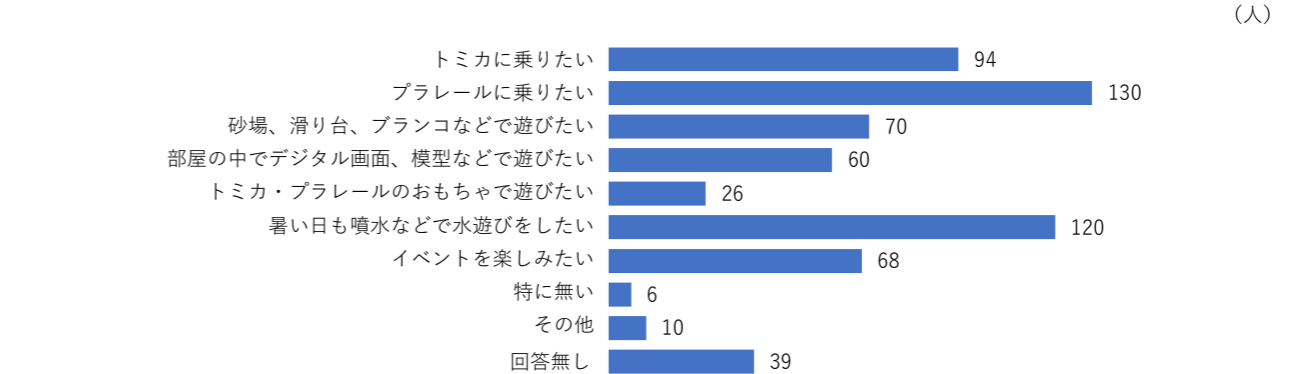
Q1 絵のようなあたらしい新宿交通公園に行きたいと思いませんか。



Q3 「行きたくない」または「全く行きたくない」と思う人に質問です。理由を教えてください。（2つまで選べます。）



Q5 新しい新宿交通公園ではどのように遊びたいですか。遊べたら良いと思いますか。（3つまで選べます。）



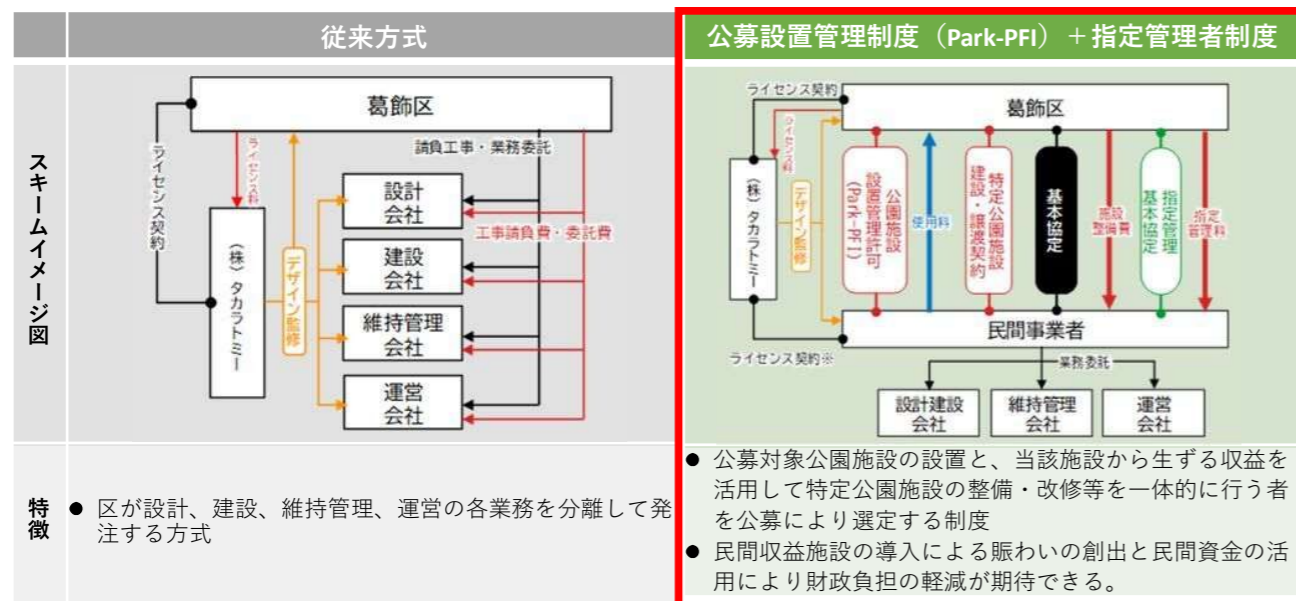
■結果

- ・p.6 Q1において、現状の公園に「1年間に1回または1年間に1回よりも少ない」が最も多かったのに対し、Q1のリニューアル後の来訪意向では、「1か月に1回」が約4割と最も多い。このことから、**リニューアルが利用頻度の増加を促していると考えられる。**
- ・Q2の行きたい理由として「いつもいく公園に無い遊びができそうだから」や「あたらしい公園だから」が多い。Q5の新たな公園で楽しみたいことでは「プラレールに乗りたい」、「トミカに乗りたい」という回答と同等に「あつ日も噴水などで水遊びをしたい」という回答が多い。以上より、「交通公園×トミカ・プラレール」という他の公園に無い新宿交通公園ならではの体験だけでなく、**気候対策が重要であることが分かる。**
- ・Q1の来訪意向で「行きたくない」の理由を求めるQ3において「今の公園の方が良い」や「人がたくさんいそうだから」というリニューアルに対する懸念があることから、**説明会の開催等による合意形成や混雑対策等の検討が必要である。**

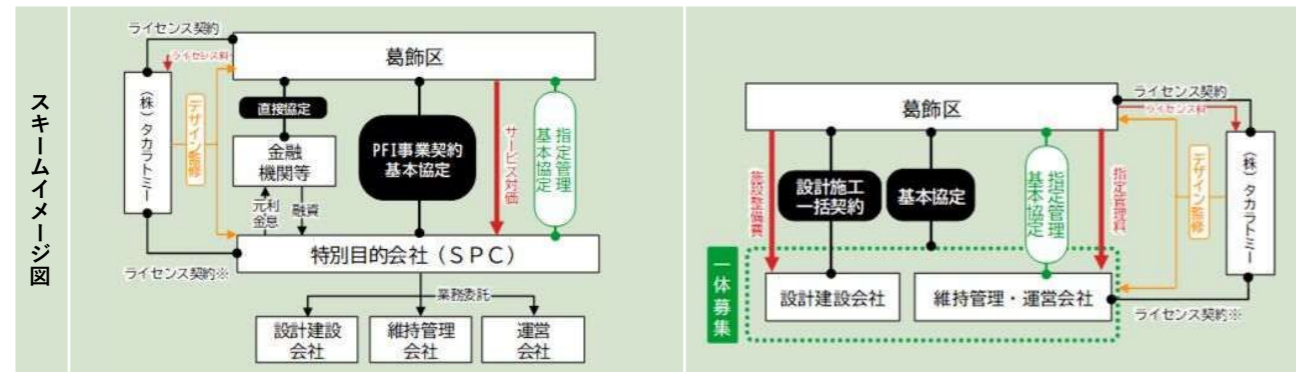
1 1 事業計画

主な事業手法の整理

民間事業者の創意工夫による地域経済や社会貢献等の多様な効果や区の財政負担軽減を目的として、PPP/PFI手法の導入が考えられる。以下に従来手法と都市公園におけるPPP/PFI手法として想定される主な事業手法を示す。



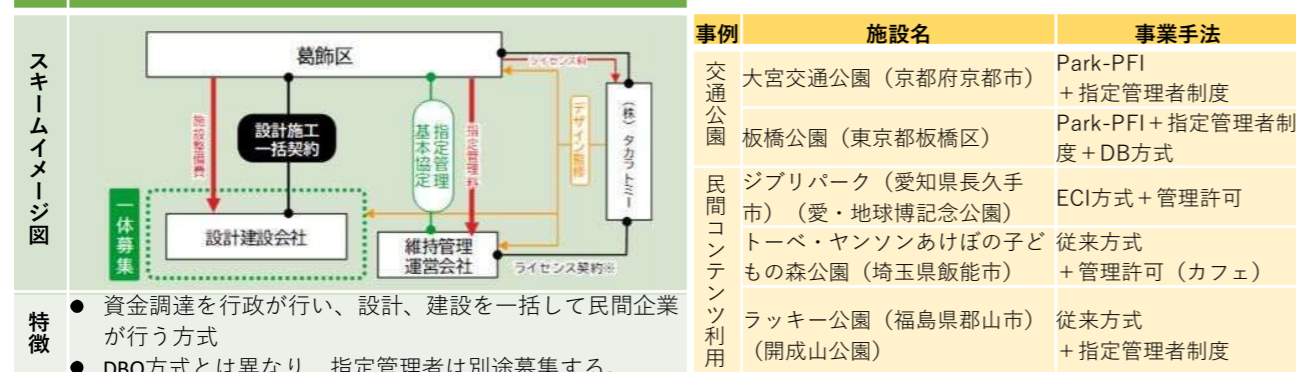
従来方式 vs 公募設置管理制度 (Park-PFI) + 指定管理者制度



特徴

- 公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う事業手法
- 事業期間中、区はサービス対価を年度ごとに支払うため、財政支出の平準化を図ることが期待できる。

DB方式 + 指定管理者制度



特徴

- 資金調達を行政が行い、設計、建設を一括して民間企業が行う方式
- DBO方式とは異なり、指定管理者は別途募集する。

類似施設の事業手法事例

事例	施設名	事業手法
交通公園	大宮交通公園 (京都府京都市)	Park-PFI + 指定管理者制度
公園	板橋公園 (東京都板橋区)	Park-PFI + 指定管理者制度 + DB方式
民間コンベンション利用	ジブリパーク (愛知県長久手市) (愛・地球博記念公園)	ECI方式 + 管理許可
	トーベ・ヤンソンあけぼの子どもの森公園 (埼玉県飯能市)	従来方式 + 管理許可 (カフェ)
	ラッキー公園 (福島県郡山市) (開成山公園)	従来方式 + 指定管理者制度

※ECI：設計段階から施工予定者が参加し、技術協力を行う方式

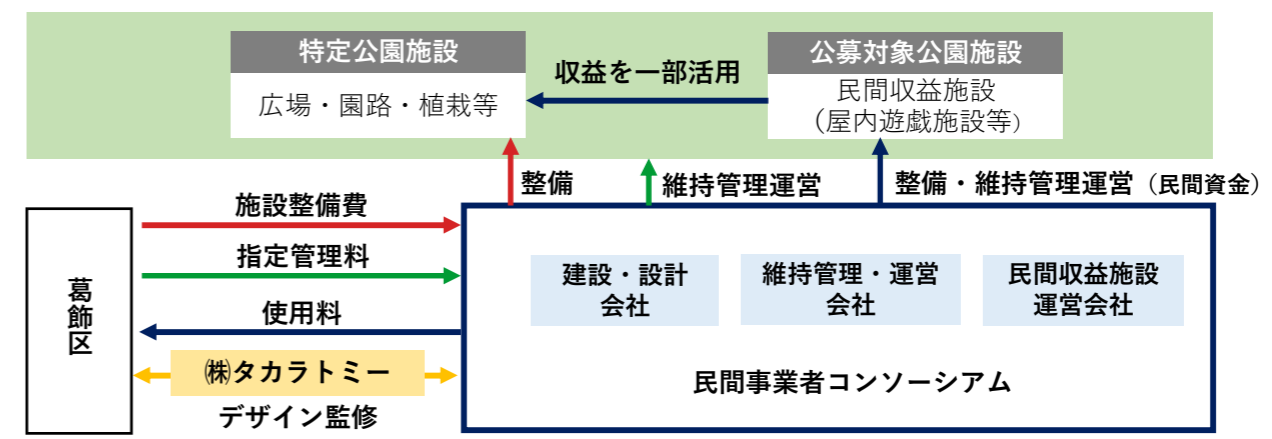
主な事業手法のうち、最も財政軽減効果が期待できる「Park-PFI+指定管理者制度」の検証結果を以下に示す。

Park-PFI+指定管理者制度の検証結果

「Park-PFI+指定管理者制度」を活用する一般的なメリットとして、公募対象公園施設の設置による賑わいの創出や民間資金・運営ノウハウ等の活用による財政軽減効果が期待される。一方で、導入に当たってはこれらのメリットが得られるか慎重な検討が必要である。以下に令和7年度に実施した民間事業者への意向調査を踏まえた本事業へのPark-PFI+指定管理者制度の導入に当たっての検証結果を示す。

なお、本事業における事業手法については今後も継続して民間事業者への意向調査や(株)タカラトミーとの協議の上、決定する。

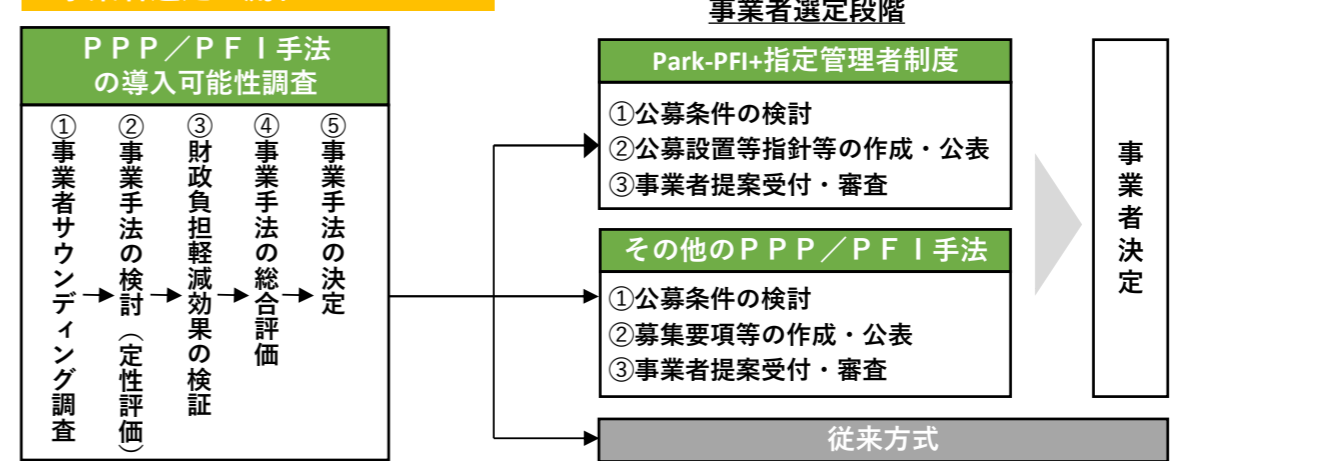
本事業におけるPark-PFI+指定管理者制度のイメージ及び検証結果



検証結果

検証項目	検証結果
財政負担の軽減効果	● Park-PFI+指定管理者制度のメリットとして、設計・建設・維持管理・運営を一括して発注することによる財政負担（施設整備費・維持管理・運営費）の軽減が挙げられる。 ● 本事業ではコンセプトが決まっていることや、デザイン監修が必要となることから、期待するコスト軽減効果が得られるかの検討が必要である。
事業への参画難易度	● 一般的に事業に参画するためには建設企業、設計企業、維持管理企業、運営企業、民間収益施設運営企業等がコンソーシアムを組成する必要がある。 ● 本事業は極めて特殊性が高い事業であるため、民間事業者がコンソーシアムを組成できるかの検討が必要である。
用途制限	● 公園が第二種低層住居専用地域に位置するため、民間収益施設の用途が限定される。

事業者選定の流れ



※(株)タカラトミーと民間事業者のライセンス契約は今後の検討による

※ECI：設計段階から施工予定者が参加し、技術協力を行う方式



1 2 概算事業費



「従来方式」及び「Park-PFI+指定管理者制度」の概算事業費を以下に示す。「Park-PFI+指定管理者制度」による従来方式からのコスト軽減効果については、一括発注によるコスト軽減や特定公園施設の事業者負担割合を今後精査する必要がある。

事業方式		従来方式（直営）	Park-PFI+指定管理者制度
整備費（百万円）		3,348	3,258
年間維持管理 運営費 （百万円/年）	委託等管理料/指定管理料	77	73
	駐車場賃借料、定期リニューアル	17	17
	収益歳入（乗り物・公園使用料）	▲ 12	▲ 16
	区年間負担額	82	74

※Park-PFI+指定管理者制度：従来方式（一部費用を除く）から5%の軽減効果があると仮定して算出。

※Park-PFIの特定公園施設は公募対象公園施設を除く公園全体を仮定しており、特定公園施設の整備費については区負担にて算出。



1 3 事業を進める上での検討課題



①事業性の検証

- ・「Park-PFI+指定管理者制度」を含むPPP/PFI手法を採用する場合、コンセプトが決まっていることやデザイン監修が必要となること、民間収益施設の用途に制限があることなどから、期待するコスト軽減効果が得られるかの検証が必要である。
- ・(株)タカラトミーとは、維持管理・運営段階におけるデザイン監修の在り方について、予め協議する必要がある。
- ・これらを踏まえて、民間事業者に具体的な要求水準を明示しながら意見を聴取し、事業手法の検証を行っていく必要がある。この後実施する、PPP/PFI手法の導入可能性調査において検証し決定していく。

②現公園の利用者への理解促進

- ・新宿交通公園は、地域に根強く愛されており、区内でも屈指の利用者数を誇る公園である。このことから、大規模なリニューアルに伴い公園を全面閉園した上で工事を実施する場合、複数年にわたり利用できない期間が生じることによる利用者への影響が大きい。
- ・地域の方や公園利用者に対しては、今後、説明会等を通じて、事業内容について丁寧に説明を行っていく必要がある。

③集客増加による周辺環境対策

- ・今回の調査結果から、騒音基準値を下回っていることが確認できた。
- ・引き続き、リニューアル後の周辺環境の維持に向けた対策について十分に検討していく必要がある。

④集客を持続していく取組

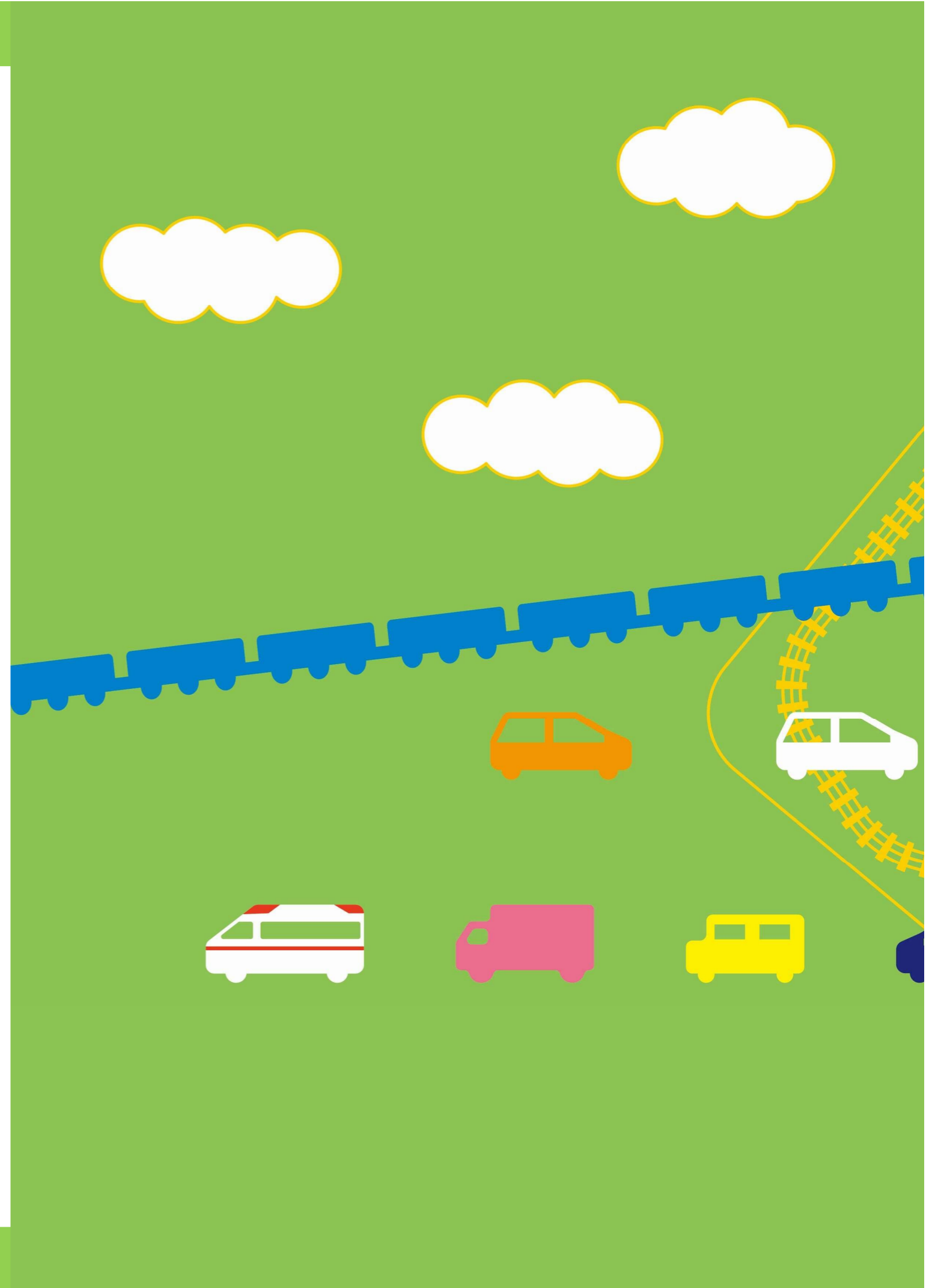
- ・今回の他事例調査において、賑わいを持続するためのイベントの実施や、利用者を飽きさせない定期的なリニューアルを実施していることが確認できた。
- ・新宿交通公園においても、リニューアルオープン直後の賑わいを持続するため、他事例を参考に、継続的なイベントの実施や定期的なリニューアルは必須であり、検討していく必要がある。

⑤アクセス方法の確保

- ・主な来園方法となるバス交通との連携が必要である。
- ・駐車場については、区外からの来園に対応できる広い用地が必要となる。現時点では近隣地において確保の見込みは立っていない。

⑥開園後の著作物等の使用料

- ・開園後の著作物等の使用料について、引き続き(株)タカラトミーと協議を行う必要がある。



時点案	老朽化した施設の改修など	実施計画案(令和8年1月、今回報告)	基本計画案(令和6年9月報告)
<p>整備概要</p>	<p>リニューアルはせず、利用環境改善のため、老朽化した公園施設の改修を行う</p> <p>1. 優先度の高い改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリートイレ ・管理棟、屋内休憩場 ・日よけ ・バリアフリー経路、園路舗装 ・横断歩道橋などの老朽化施設の修繕、撤去等 <p>2. 利用者の意見を聴きながら検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防車などの乗り物展示のリノベーション ・資機材倉庫（収納する遊具に合わせ改築） ・水遊び場（新たな施設） ・インクルーシブ遊具（新たな施設） 	<p>全面的にトミカ・プラレールの世界観を表現</p> 	<p>既存の園路等は活かしつつ、部分的にトミカ・プラレールの要素を散りばめる</p> 
整備費	10億円程度	33.5億円	20億円程度
維持管理費	3,000万円／年	8,200万円／年	5,000～7,000万円／年
著作物等使用料	無	550万円(令和7、8年度契約額) ※令和9年度以降は未定	550万円(令和7、8年度契約額) ※令和9年度以降は未定
定期リニューアル費用	老朽化の状況を見ながら各施設を適宜改修	魅力を持続するため、3～5年に1回程度のリニューアルを実施(5,000万円／回)	魅力を持続するため、3～5年に1回程度のリニューアルを実施(2,000～3,000万円／回)
工事の進め方	順次老朽化した施設の改修工事を実施(工事による公園利用者への影響は限定的)	公園を全面閉園して工事を実施(工事期間:3年程度)	公園は開園しつつ、エリアごとに分割して工事を実施(工事期間:5年以上)
駐車場用地の確保	不要	区外からの来園に対応できる広い用地が必要	必要
トータルコスト	○	×	△
事業を進める上での検討課題	事業の再整理が必要	<ul style="list-style-type: none"> ・事業性の検証（整備、管理、運営、定期リニューアル、入場料等の事業費） ・現公園の利用者への理解促進 ・集客増加による周辺環境対策 ・集客を持続していく取組 ・アクセス方法の確保（公共交通の活用、駐車場の確保など） ・開園後の著作物等の使用料 <p style="text-align: center;">影響大 ←—————→ 影響有</p>	

柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部の
指定管理者との基本協定について

公園課

本基本協定は、区の指導・監督のもと、指定管理者に事業運営及び施設管理を行わせる上で必要な基本的事項を定めるもの

1 経過

- 令和7年3月14日 建設環境委員会へ庶務報告（公募要項案等の報告）
3月18日 総務委員会へ庶務報告（公募要項案等の報告）
10月7日 令和7年第3回区議会定例会において、指定管理者の指定議案可決
令和8年2月27日 令和8年第1回区議会定例会において、指定管理者の指定期間の変更について議案可決
2月～6月 指定管理者と基本協定及び年度協定の締結に向けた詳細な協議

2 基本協定の概要

(1) 協定締結者

葛飾区

柴又おもてなしパートナーズ

構成員 ① 株式会社協栄（代表団体）

② 株式会社ブランドゥ・ジャパン

③ ヤオキン商事株式会社

(2) 対象施設

柴又川甚まちなみ館、葛飾区立柴又公園拡張部

(3) 基本協定内容の骨子

【資料1】のとおり

(4) 指定期間（基本協定第4条）

令和8年7月1日から令和11年3月31日（2年9か月間）

(5) 業務の内容（基本協定第5条）

- ① 観光に関する情報の収集及び提供に関すること。
- ② 地域産品等の展示及び販売並びに飲食物の提供に関すること。
- ③ 「葛飾柴又の文化的景観」に関する資料等を展示すること。
- ④ 葛飾区民と来訪者との相互交流に関すること。
- ⑤ 柴又川甚まちなみ館の利用に関すること。
- ⑥ 観光施設の維持管理に関すること。
- ⑦ 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める業務

3 基本協定に基づく年度協定について

基本協定に基づき、毎年度、管理・運営の具体的内容（モニタリング、委託料、区への還元、事業計画、維持管理業務仕様等）を年度協定により定めることとする。

令和8年度協定の概要

【資料2】のとおり

4 今後の予定

令和8年6月下旬 基本協定締結

7月1日 令和8年度協定を締結し指定管理業務開始

毎年7月 建設環境委員会へ庶務報告

(前年度管理運営状況、決算の報告)

(案)

柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部
の管理に関する基本協定書

令和8年6月 日

葛飾区（以下「区」という。）と柴又おもてなしパートナーズ（以下「指定管理者」という。）とは、次のとおり、柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部（以下「観光施設」という。）の管理に係る基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（本協定の目的）

第1条 本協定は、観光施設を適正かつ円滑に管理するために必要な基本的な事項を定めることを目的とする。

（指定の目的等）

第2条 区と指定管理者は、観光施設の管理に関して区が地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき指定することの目的が、民間事業者たる指定管理者の柔軟な発想を活かした経営手法や運営ノウハウを活用することにより、サービスの向上、利用者ニーズへのより迅速な対応、施設の有効活用及び管理経費の縮減を図り、もって住民の福祉の一層の増進に資することにあることを確認する。

2 指定管理者は、観光施設の設置目的、指定の目的及び指定管理者の業務実施に当たって求められる公共性を十分に理解し、かつ、尊重するとともに、第4条第1項の指定期間中、誠実に観光施設の管理を行うものとする。

（管理に関する規程）

第3条 観光施設の管理に関する規程は、次のとおりとする。

（1）地方自治法

（2）柴又川甚まちなみ館条例（令和6年葛飾区条例第38号）及び柴又川甚まちなみ館条例施行規則（令和8年葛飾区規則第●●号）、葛飾区立公園条例（昭和33年葛飾区条例第1号）及び葛飾区立公園条例施行規則（平成9年葛飾区規則第65号）、葛飾区公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年葛飾区条例第34号）、葛飾区暴力団排除条例（平成24年葛飾区条例第19号）、葛飾区公契約条例（令和3年葛飾区条例第4号）

（3）本協定書

（4）別途締結する葛飾区観光施設の管理に関する年度協定書（以下「年度協定書」という。）及びその付属書類としての事業計画書、仕様書等

（5）柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部指定管理者公募要項（以下「公募要項」という。）、柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部業務水準書（以下「業務水準書」という。）及び提出書類様式記載例

（6）公募の際に指定管理者が区に提出した提案書等

2 前項の各規程の効力の優先順位は、同項各号に掲げる順序どおりとする。

(指定期間等)

第4条 指定管理者が観光施設を管理する期間（以下「指定期間」という。）は令和8年7月1日から令和11年3月31日までとする。

2 指定管理者が行う観光施設の管理に係る業務（以下「管理業務」という。）の事業年度及び会計年度は、令和8年度は令和8年7月1日から令和9年3月31日まで、令和9年度及び令和10年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

第2章 管理業務等

(管理業務の内容)

第5条 管理業務は、次のとおりとする。

- (1) 観光に関する情報の収集及び提供に関すること。
- (2) 地域産品等の展示及び販売並びに飲食物の提供に関すること。
- (3) 「葛飾柴又の文化的景観」に関する資料等を展示すること。
- (4) 葛飾区民(以下「区民」という。)と来訪者との相互交流に関すること。
- (5) 柴又川甚まちなみ館の利用に関すること。
- (6) 観光施設の維持管理に関すること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、葛飾区長（以下「区長」という。）が必要と認める業務

2 前項各号の業務の内容は、公募要項及び業務水準書の定めるところによるものとし、その実施の細目は、年度協定書の付属書類の事業計画書、仕様書等で定める。

(第三者への委託)

第6条 指定管理者は、管理運営業務の全てを一括して第三者に委託（請負を含む。以下同じ。）することはできない。

2 指定管理者は、前項の規定に反しない範囲内において第三者に管理業務の一部を委託する場合は、あらかじめ当該第三者の名称等及び委託事項について書面で提出し、区の承認を受けなければならない。

3 指定管理者は、前項の規定により業務を委託する場合は、委託先の事業者及びその従業員に対して、接遇、守秘義務、個人情報保護等必要な事項の徹底を図るものとする。

4 指定管理者が管理業務の一部を第三者に委託する場合は、すべて指定管理者の責任及び費用において行うものとし、管理業務に関して当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、指定管理者が負担するものとする。

(自主事業)

第7条 指定管理者は、民間事業者のノウハウを活用し、より効果的かつ効率的に行うことが適当な事業について、区と協議の上、第5条第1項第7号の区長が必要と認める業務として、自主事業を行うことができる。

2 前項の自主事業の内容は、年度協定書において定める。

(モニタリング及び事業報告等)

第8条 管理業務のモニタリング及び事業報告等については、年度協定書において定める。

(報告の聴取、指示等)

第9条 区は、観光施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対し、管理業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

2 指定管理者（解散後にあつては、その構成団体）は、地方自治法第199条第7項の規定による監査委員の監査がある場合は、同条第8項に規定する出頭、帳簿、書類その他の記録の提出等の必要な協力をしなければならない。

(緊急時の対応)

第10条 指定管理者は、管理業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態（以下「事故等」という。）が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、区を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報しなければならない。

2 指定管理者は、災害時における区が定める葛飾区地域防災計画に基づき、対応しなければならない。

3 指定管理者は、事故等が発生した場合は、区と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(文書の管理)

第11条 指定管理者は、管理業務の実施に当たり作成、又は取得した文書等については、適切に管理を行うものとする。

第3章 施設の使用等

(使用の申請及び承認等)

第12条 観光施設の使用の申請及び承認等については、別紙1のとおりとする。

2 指定管理者は、観光施設の使用の申請、承認、その他第3条第1項第2号に規定する条例及び規則上の行為の名宛人又は発信者として「葛飾区観光施設指定管理者 柴又おもてなしパートナーズ総括責任者 氏名」と表示することができる。

3 指定管理者は、契約その他の法律上の行為の名宛人又は発信者については、「葛飾区観光施設指定管理者 柴又おもてなしパートナーズ」及び権限を有する者の肩書及び氏名を表示するものとする。

4 指定管理者は、管理業務の区民への周知その他の事実上の行為については、柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部の施設名を用いることができる。

(利用料金)

第 13 条 観光施設の利用料金は、別紙 2 のとおりとする。

2 利用料金の減額、免除及び還付の事由は、柴又川甚まちなみ館条例施行規則に規定するところによる。この場合において、区は、当該規定を改めるときは、あらかじめ指定管理者と協議する。

3 指定管理者は、消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、課税事業者の求めに応じて施設の利用料金等に関する適格請求書（以下「インボイス」という。）の交付や交付したインボイスの保存等、適切に対応しなければならない。

(建物及び敷地の占用)

第 14 条 指定管理者は、管理業務に必要な範囲内において、観光施設の建物及び敷地を占有する場合は、あらかじめ区の承認を受けなければならない。

2 指定管理者は、区及び区から行政財産目的外使用許可を受けた者が使用する場合には、建物及び敷地の一部を占有させるものとする。

第 4 章 経理

(経理に関する事項)

第 15 条 管理業務の経理に関する事項は、別紙 3 の定めるところによる。

(委託料)

第 16 条 区が指定管理者に支払う施設管理委託料及び事業委託料（以下「委託料」という。）の額（消費税及び地方消費税を含む。）及び支払時期並びに管理業務の一部を遂行しなかった場合等の委託料の減額等については、年度協定書において定める。

(減額免除分の補填)

第 17 条 区は、指定管理者が第 3 条第 1 項に規定する条例及び規則の規定に基づき利用料金の減額及び免除をした額（第 34 条第 3 項に規定する場合にあっては、その減じた額及び免除した額を除く。）について、指定管理者に支払うものとする。この場合において、指定管理者は、減額及び免除の内訳を付して請求するとともに、減額及び免除の申請書その他の記録を保存しなければならない。

2 観光施設の維持管理や修繕に伴い、観光施設を閉館（1～3 週間程度）した場合及び展示・イベントコーナーの展示内容リニューアルに伴い、展示・イベントコーナーの貸出しを休止した場合（1～3 週間程度）の利用料金収入の減収分については補填の対象としない。

(区への還元)

第 18 条 収入見積総額を超える収入があった場合の区への還元については、公募の際の指定管理者の提案に基づき、年度協定書において定める。

(光熱水費及び修繕料預託金)

第 19 条 光熱水費及び修繕料預託金の額、支払方法及び精算方法については、区と指定管理者が協議して定める。

(光熱水費立替分の徴収)

第 20 条 指定管理者は、区から行政財産目的外使用許可を受けた者の使用に係る光熱水費について、当該許可を受けた者から指定管理者が立て替えた光熱水費相当額を徴収することができる。

第 5 章 備品等の取扱い

(管理委託物品の取扱い)

第 21 条 管理業務に係る区が所有権又は使用権限を有する物品（以下「管理委託物品」という。）の取扱いについては、別紙 4 のとおりとする。

(指定管理者による備品等の購入等)

第 22 条 指定管理者は、自己の費用により、管理委託物品以外で管理業務に必要な物品を購入し、又は調達し、当該業務実施のために供することができる。この場合において、当該物品（以下「自己備品等」という。）の修繕については、指定管理者の負担とする。
2 指定管理者は、自己備品等の品目及び数量を書面（電磁的記録を含む。）により記録するとともに、管理委託物品と区分できるように管理しなければならない。

第 6 章 情報の取扱い

(秘密保持義務)

第 23 条 指定管理者又は管理業務に従事している者若しくは従事していた者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）の定めるところにより個人情報の適正な取扱いを確保するとともに、管理業務に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

(個人情報の取扱い)

第 24 条 管理業務により指定管理者が保有する個人情報の取扱いについては、別紙 5 のとおりとする。

(情報公開の取扱い及び情報提供)

第 25 条 指定管理者の管理する施設の管理業務に関する情報公開の取扱いについては、葛飾区情報公開条例（平成 4 年葛飾区条例第 30 号）の定めるところによる。
2 前項の運用については、別紙 6 のとおりとする。

- 3 指定管理者は、管理業務に関し、利用者等に対して適時適切に情報を提供するものとする。

第7章 損害賠償等

(損害賠償義務)

第26条 指定管理者は、故意又は過失により観光施設の施設若しくは設備を毀損し、又は滅失させたときは、これにより生じた損害を区に賠償しなければならない。

ただし、区長は、特別の事情があると認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

- 2 指定管理者は、第37条の規定により指定を取り消され、又は管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられた場合において、区に損害が発生したときは、その損害を賠償しなければならない。

(第三者への賠償)

第27条 指定管理者は、管理業務の実施に当たり、指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合は、その損害を賠償しなければならない。

- 2 区は、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合は、指定管理者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(保険)

第28条 管理業務の実施に関し、区が付保しなければならない保険は、次のとおりとする。

- (1) 特別区有物件火災共済
- (2) 特別区自治体総合賠償責任保険

- 2 管理業務の実施に当たり、指定管理者が付保しなければならない保険は、次のとおりとする。

(1) 身体賠償	1名につき	1億円以上
	1事故につき	10億円以上
(2) 財物賠償	1事故につき	2,000万円以上
(3) 個人情報漏えい	1事故につき	1億円以上

(不可抗力の定義)

第29条 次条及び第31条において「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）その他区及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由をいい、当該事由によらない観光施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。

- 2 前項の事由には、新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成24年法律第31号）第2条第3号に規定する新型インフルエンザ等まん延防止等重点措置又は同条第4号に

規定する新型インフルエンザ等緊急事態措置が講じられている期間並びに区民及び区内に事業所を有する事業者に感染拡大を防止する措置の実施を求める東京都又は区が定める期間における同条第1号に規定する新型インフルエンザ等を含めるものとする。

(不可抗力発生時の対応)

第30条 指定管理者は、不可抗力が発生した場合は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害、損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第31条 指定管理者は、不可抗力の発生に起因して指定管理者に損害、損失及び増加費用が発生した場合は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって区に通知するものとする。

2 区は、前項の通知を受け取った場合、当該損害、損失及び増加費用については合理性を認める範囲で区が負担するものとする。なお、指定管理者が付保した保険により補填された金額相当分については、区の負担に含まないものとする。

第8章 指定期間の満了に伴う引継等

(適用除外)

第32条 この章の規定は、指定期間後も指定管理者が引き続き管理業務を行う場合は、適用しない。

(業務の引継ぎ等)

第33条 指定管理者は、指定期間終了前に、指定期間後に新たに観光施設の管理を行うもの(以下「後任管理者」という。)に対し、管理業務の引継ぎ(管理業務に係る個人情報を含む。)を行わなければならない。

2 区及び後任管理者は、観光施設の視察を指定管理者に申し出ることができるものとする。この場合において、指定管理者は、合理的な理由のある場合を除いてその申し出に応じなければならない。

3 指定管理者は、後任管理者が指定期間直後から円滑に管理業務を行うことができるように協力するとともに、指定期間内に発生する後任管理者に係る必要な業務について、代行しなければならない。

(既に徴収した利用料金の支払)

第34条 指定管理者は、指定期間後の使用に係る利用料金を使用者から徴収している場合は、その相当額を後任管理者に対して支払わなければならない。

2 指定期間内の使用に係る利用料金を使用者から徴収している場合は、指定管理者は、後任管理者と当該利用料金に関する取扱いについて協議し、その結果を区に報告するも

のとする。

- 3 指定管理者が指定期間後の使用に係る利用料金の減額及び免除をした場合は、当該減額及び免除の申請書その他の記録を後任管理者に引き継がなければならない。

(原状回復義務)

第 35 条 指定管理者は、指定期間終了までに、観光施設及びその設備を管理業務開始時の状態に回復しなければならない。ただし、区の承認を得たとき並びに施設及びその設備の経年劣化については、この限りでない。

(備品等の取扱い)

第 36 条 指定管理者は、本協定の終了に際し、管理委託物品については後任管理者に引き継ぎ、自己備品等については自己の責任と費用で撤去しなければならない。ただし、指定管理者と後任管理者との間で協議が成立した場合は、自己備品等を引き継ぐことができる。

第 9 章 指定の取消し

(指定管理者の指定の取消し等)

第 37 条 区は、指定管理者が第 9 条の指示に従わない場合その他当該指定管理者による管理業務を継続することが適当でないとする場合は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）の定めるところにより、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 2 前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理に係る業務の全部若しくは一部の停止を命じたことにより当該指定管理者に生じた損害については、区は、その賠償の責めを負わないものとする。

(指定取消しの場合の違約金)

第 38 条 区が指定を取り消した場合は、指定管理者は、当該取消しをした年度の委託料の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として区に納付する。

- 2 前項の規定にかかわらず、正当な理由により指定管理者が指定取消しの申し出をしたときは、同項の規定は適用しない。

(準用)

第 39 条 第 33 条から第 36 条までの規定は、指定管理者の指定が取り消された場合について準用する。

第10章 その他

(リスク分担)

第40条 管理業務のリスク分担は、別紙7に定めるところによる。

(権利義務の譲渡の禁止等)

第41条 指定管理者は、本協定によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又は継承（合併等による場合を含む。）させてはならない。ただし、事前に区の承認を受けた場合は、この限りではない。

2 指定管理者は、社名、本社所在地及び代表者に変更があった場合は、速やかに区に届け出なければならない。

(協定の変更)

第42条 区及び指定管理者は、特別な事情が生じたときは、双方協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(疑義についての協議)

第43条 本協定の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本協定に定めのない事項については、区及び指定管理者の協議の上、これを定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書を2通作成し、区及び指定管理者がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和8年6月 日

東京都葛飾区立石五丁目13番1号

葛飾区

葛飾区長 青木 克徳

東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目13番9号

柴又おもてなしパートナーズ

代表者 株式会社協栄

代表取締役 山田 賢治

使用申請及び承認等

1 使用申請

柴又川甚まちなみ館

(1) 施設使用申請の期間

ア 区内の観光振興団体及び地域産業振興団体

施設を使用しようとする日の属する月の6箇月前の初日から使用日の当日までとする。

ただし、特に必要があると認めるときは、当該期間外においても申請を受け付ける。

イ 区内一般使用

施設を使用しようとする日の属する月の4箇月前の初日から使用日の当日までとする。

ウ 区外使用

施設を使用しようとする日の属する月の3箇月前の初日から使用日の当日までとする。

(2) 使用申請の方法

ア 使用申請は、原則として窓口での利用申請により行う。

イ 使用承認においては、申請の順序により行う。同時に申請があった場合は、抽選により申請の順序を決定する。また、毎月第2火曜日に抽選会を実施し、抽選により申請の順序を決定する。

ウ 随時受付は、施設ホームページ・電話・電子メールによる申請も受け付けるが、この場合は仮受付とし、2週間以内に窓口での申請を行わないときは無効とする。

2 使用の承認

施設の使用申請があった場合は、その適否を審査し、承認することが適当と認めるときは、使用承認書を当該申請者に交付する。

3 利用料金の減額・免除の申請

施設利用料金の減額又は免除の申請を受けるときは、使用申請を受ける際に減額・免除申請書により行い、審査のうえ承認する。

4 利用料金の還付等

(1) 使用者の責任によらない理由で使用することができなくなったときは、利用料金の全額を還付する。

(2) 施設使用日の7日前までに使用取消申請を行った場合は、利用料金の100分の50に相当する額を還付する。

(3) 施設使用日の7日前までに使用承認変更申請を行った場合において、すでに納付された施設等利用料金に変更後の施設等利用料金を上回るときは、当該上回る額の100分の50に相当する額を還付する。

5 葛飾区暴力団排除条例に基づく処理

指定管理者は、葛飾区暴力団排除条例（平成24年条例第19号）第9条の規定により、施設の利用の不承認又は取消しを行うときは、区と協議しなければならない。

6 書類の様式について

各書類の様式については、区と協議の上、指定管理者が別に定める。

利用料金表

1 施設利用料金

	午前		午後		夜間		全日			
	午前 9時から 正午まで		午後 1時から 午後 5時まで		午後 6時から 午後 9時まで		午前 9時から 午後 5時まで		午前 9時から 午後 9時まで	
	区民	区民 以外	区民	区民 以外	区民	区民 以外	区民	区民 以外	区民	区民 以外
展示・ イベント コーナー	2,700 円	5,400 円	3,600 円	7,200 円			7,200 円	14,400 円		
多目的 ホール (全 面)	3,600 円	7,200 円	4,800 円	9,600 円	5,400 円	10,800 円			14,400 円	28,800 円
多目的 ホール (西 面)	900円	1,800 円	1,200 円	2,400 円	1,400 円	2,700 円			3,600 円	7,200 円

備 考

- 1 この表において「区民」とは、葛飾区内に在住し、在勤し、又は在学している者及び規則で定めるところにより区長の登録を受けた団体をいう。
- 2 展示・イベントコーナーを開館時間外（午前 8時から午前 9時まで及び午後 5時から午後 6時までの間をいう。）に使用する場合は、当該施設の使用時間 1時間につき、3,200円とする。この場合において、使用時間に 1時間未満の端数があるときは、これを 1時間とする。
- 3 多目的ホールを開館時間外（午前 8時から午前 9時まで及び午後 9時から午後 10時までの間をいう。）に使用する場合は、当該施設の使用時間 1時間につき、多目的ホール（全面）にあつては 4,200円、多目的ホール（西面）にあつては 1,100円とする。この場合において、使用時間に 1時間未満の端数があるときは、これを 1時間とする。
- 4 使用者が使用区分の時間を超えて使用する場合の当該超過時間の限度額は、超過時間 30分につき、当該施設の当該使用欄の 100分の 20相当額とする。ただし、午前と午後、午後と夜間を引き続き使用する場合の中間時間については、この限りでない。
- 5 物品等の販売を行う場合又は入館料その他これに類する料金を徴収する場合は、当該施設の利用料金（前項の規定の適用があるときは、その適用後の利用料金）の 100分の 200相当額とする。

2 付帯設備の利用料金

	種 別	区 分	利用料	概 要
1	移動式スピーカー	1台1回	1,000円	
2	移動式モニター	1台1回	1,000円	
3	プロジェクター	1台1回	1,000円	備付品は無料
4	プロジェクタースクリーン	1台1回	1,000円	備付品は無料
5	マイク	1本1回	300円	備付品は無料
6	ワイヤレスマイク	1本1回	700円	備付品は無料

備 考

- この表において「1回」とは、午前、午後又は夜間の使用区分のそれぞれをいい、全日の使用区分は、展示・イベントコーナーは2回、多目的ホールは3回と計算する。
- 使用承認時間を超えて使用した場合は、超過時間30分につき、当該使用単位の利用料の100分の20相当額を徴収する。ただし、午前と午後、午後と夜間を引き続き使用する場合の中間時間については、この限りでない。

3 コインロッカー利用料

利用料(1件1回につき)	100円
--------------	------

備考：この表において1回とは、施錠から解錠までの間をいう。

経理に関する事項

本事業では利用料金制度を採用します。指定管理者は区が支払う本事業に要する経費のほか、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する観光振興事業の収入及び協賛金等を自らの収入とします。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

① 利用料金収入

利用料金は、柴又川基まちなみ館条例別表に定める範囲内（消費税含む）で、区の承認を得て定めることができます。区の規定で定める利用料金の減額・免除額については、区より補填しますので、利用料金収入として計上してください。ただし、実績額が見積総額を上回った場合、以下の方法で算定した金額を区へ還元するものとします。

- ・ 柴又川基まちなみ館

$$\text{区への還元額} = A \times (\text{利用料金収入実績額} - \text{利用料金収入見積総額})$$

② 事業費収入

指定管理者は、「業務水準」で示した観光振興事業を行うことにより収入を得ることができます。ただし、実績額が見積総額を上回った場合、以下の方法で算定した金額を区へ還元するものとします。

- ・ 柴又川基まちなみ館

$$\text{区への還元額} = a \times (\text{観光振興事業費収入実績額} - \text{観光振興事業費収入見積総額})$$

※上記①、②の係数A、aは0～1.0の範囲内で公募時の提案によることとなります。ただし、それぞれの実績額が見積総額を下回った場合（式のカッコ内がマイナスの場合）、係数は0と考えることとします。

③ 施設管理委託料

指定管理者には、以下の方法で算定した施設管理の委託料を支払うものとします。

- ・ 柴又川基まちなみ館

$$\text{施設管理委託料} = \text{施設管理運営経費見積総額} - \text{利用料金収入見積総額}$$

- ・ 柴又公園拡張部

$$\text{施設管理委託料} = \text{施設管理運営経費見積総額}$$

④ 事業委託料

指定管理者には、以下の方法で算定した事業実施の委託料を支払うものとします。

- ・ 柴又川基まちなみ館

$$\text{事業委託料} = \text{観光振興事業実施経費見積総額} - \text{観光振興事業費収入見積総額}$$

⑤ 支払い限度額

区が支払う指定管理委託料の限度額について、柴又川基まちなみ館においては令和8年度が93,000千円、令和9年度が95,500千円、令和10年度が98,000千円となります。柴又公園拡張部（和風庭園は令和9年開園予定）においては令和8年度が21,600千円、令和9年度が39,332千円、令和10年度が40,485千円としま

す。

なお、この限度額には、光熱水費及び修繕料は含まれておりません。しかし観光振興事業に関する支払い等は限度額の計算に含まれています。

また、指定管理者が観光施設の管理運営のために施設の一部分を使用する場合（事務室等）は、あらかじめ区の承認を得る必要がありますが、行政財産目的外使用料を区に支払う必要はありません。ただし、観光施設の管理運営と関連のない使用や、指定管理者以外の者が使用する場合は行政財産目的外使用料を、また、公園占用許可を受けた場合は公園占用料をそれぞれ区に支払う必要が生じます。

※ 人件費の高騰分を見込んで限度額を計算しています。

※ 限度額について、公募時に予期できなかった事由が生じた場合は、協議の上、限度額を超える指定管理委託料を設定することもあります。

⑥ 修繕料及び光熱水費

指定管理者は、区から受領した委託料のうち「修繕料」「光熱水費」を別途出納管理し、年度末毎に精算を行ってください。なお、公園の維持管理及び指定管理者が携わるイベントに伴う光熱水費も支払いの中に含まれます。

⑦ 喫茶・物販事業費収入

指定管理者は、「業務水準」で示した喫茶提供・物販等の運営を行うことにより収入を得ることができます。なお、喫茶提供・物販等の運営は独立採算で行っていただきます。

(2) 管理経費

区は、施設管理委託料、事業委託料、指定管理者による修繕料及び光熱水費の見積総額相当を指定管理者に支払います。

指定管理者は、施設管理委託料、事業委託料のうち翌月分以降のものがある場合は仮受金又は前受金として貸借対照表上で管理し、施設管理委託料、事業委託料のうち当月分と利用料金収入を売上とし、当月の①人件費（退職給与引当金を含む）、②事務費、③施設管理運営経費、④観光振興事業経費等を年度管理経費として損益計算書上で管理してください。

また、指定管理者は、区からの修繕料及び光熱水費が概算払い（年度末精算）となるため、預り金として貸借対照表に記帳し、当該目的での利用について管理の上、月次報告書で当該管理状況を報告してください。

(3) 経費の支払い

会計年度（4月1日（令和8年度は7月1日）から翌年3月31日まで）を基準として、分割で支払うものとします。なお、支払い時期や方法等は提案に基づいて区と協議し、年度協定で定めます。

(4) 会計区分の独立

指定管理者は、管理運営及び事業実施に係る経理事務を行うにあたり、自身の団体と分離独立した会計帳簿書類及び経理規定を設けるとともに指定管理事業と自主事業についても分け

て管理してください。

また、当該事業についての監査業務が受けられるような体制を整えるため、月末締めで、月次・四半期・年次で財務報告書（貸借対照表、損益計算書、資金繰表及び経理に関連する事業内容がわかる資料（経営指標等で運営状況を報告することが望ましい））を作成し、区に報告してください。（下記【参考】参照。）

会計処理に当たっては、個別業務及び施設別の収支状況が明確に把握できるよう経理事務を行ってください。また、契約書・領収書等の収支に関する基礎資料についても分類整理のうえ、保管してください。

独立採算事業を含む指定管理事業と指定管理者の自主的な提案にて行われる事業（以下、「自主事業」という。）の間での経費の付替えや精算等が必要な場合には、事業提案時に指定管理者が設定し区が承認した会計上のルールと継続性の原則に基づいて経理処理を行ってください。指定管理事業と自主事業間での経費の付替えや精算方法等の会計処理上のルールを変更する必要がある場合には、変更の理由を明らかにし、変更内容について指定管理者の責任者が確認した書面を区に届け、承認を得た上で変更してください。

【参考】

・ 地方自治法第 244 条の 2（公の施設の設置、管理及び廃止）

10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

・ 葛飾区公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例

（事業報告書の提出）

第 6 条 指定管理者は、毎年度終了後 30 日以内に、その管理する公の施設に関する次に掲げる事項を記載した事業報告書を区長に提出しなければならない。ただし、年度の途中において第 8 条第 1 項の規定により指定を取り消されたときは、当該取り消された日から 30 日以内に、同日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

（1）管理に係る業務の実施の状況

（2）利用の状況

（3）使用料又は利用に係る料金の収入の実績

（4）管理に係る経費の収支の状況

（5）前各号に掲げるもののほか、管理の状況を把握するために区長が必要と認める事項

（報告の徴収等）

第 7 条 区長は、公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対し、その管理に係る業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(指定管理者の指定の取消し等)

第8条 区長は、指定管理者が前条の指示に従わないとき、又は指定管理者の責めに帰すべき事由により公の施設の管理を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理に係る業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理に係る業務の全部若しくは一部の停止を命じたことにより当該指定管理者に生じた損害については、葛飾区(第10条において「区」という。)は、その賠償の責めを負わないものとする。

(5) 管理口座

指定管理事業に関連する出入金の管理は、原則として団体自体の銀行口座とは別の口座で管理してください。また、指定管理事業と自主事業についても別々の口座で管理してください。

さらに、指定管理事業の貸借対照表、損益計算書及び資金繰表等を作成して会計管理を行うとともに、月ごとに現金預金残高と関係帳票との照合を行ってください。

なお、これらの作成を現場の事業所ではなく、本社や経理センター等で行う場合は、貸借対照表及び損益計算書については、区の監査が出来るように、指定管理対象事業と自主事業を区別して作成してください。資金繰表については、資金の管理方法を区に説明し、本社や当該事業を管理している組織の資金繰表を添付した上で、書面による「資金繰表作成免除申請(区の承認を求める任意の様式)」を行うことも可能です。

そして、区から監査を要求された場合には、指定管理事業の取引に係る全ての証憑書類を、監査担当者に提示できるように、協定書を締結する段階で、監査の手続や手順について区と合意してください。

(6) 留意事項

- ① 1件につき10万円未満の施設内の修繕、工事などは、区が貸付ける修繕料により指定管理者の判断で実施してください。小破修繕に関する状況は、貸借対照表上で修繕料預かり金、修繕料支出金、修繕料預かり金残高にて毎月管理した上で、月次財務報告書提出時に報告してください。預かり金残高は、当該年度終了後に精算いたします。1件10万円を上回るものについては、双方協議を経てから実施してください。
- ② 備品については、区の備品を使用しても結構です。事業の開始に先立って、備品等の内訳(名称、購入日等を含む)、数量、状態等の確認を行います。当該備品の修理や故障による取替の必要がある場合は双方協議により対応を決定します。なお、指定管理者が新しい備品を購入・配備することも可能ですが、区の備品と区別がつくように登録管理してください。また、会計上も減価償却等の必要な処理を行ってください。指定期間終了後は指定管理者が処分してください。指定期間終了に伴い、新しい指定管理者と交代する場合には、指定管理者が独自に購入した備品については、後任の指定管理者に対して売却しても結構です。区の備品は、老朽化や消耗に関する場合を除き、原状復帰での返却をお願いします。
- ③ 柴又川甚まちなみ館における体験コーナーについて予約販売を行う場合は、指定管理者が旅行

会社などと販売委託契約を締結しても結構です。

- ④ 柴又川甚まちなみ館における体験コーナーに関して、指定管理者が旅行会社などとの間で観光クーポンなどによる体験料の後払い契約を締結しても結構です。
- ⑤ 柴又公園拡張部における指定管理者以外のイベント、集会、ロケーション等による公園占用手続きについては、区公園課が行います。それに伴う占用料は、区公園課の収入となります。
- ⑥ 指定管理者が、新しい備品の購入・配備、設備機器の更新その他施設の整備を行うに当たり、リース契約等によることは可能ですが、リース契約等の期間の満了日は指定期間の終了日を超えないものとします。また、指定管理者が、契約当事者となるリース契約等による新しい備品の購入・配備、設備機器の更新その他施設の整備等を提案する場合には、指定期間終了後の、当該リース契約等の対象物の処分等の取り扱いと、区有備品及び区が設置した設備機器その他施設に加えた改修等に関わる部分に関する原状回復の方法を必ず記載してください。

管理委託物品の取扱い

(管理委託物品の貸与)

- 1 区は、管理委託物品を無償で指定管理者に貸与し、指定管理者は、指定期間中これを善良な管理者の注意をもって管理する。

(書面の取交わり)

- 2 区及び指定管理者は、管理委託物品の品目及び数量を記載した書面（電磁的記録を含む。以下同じ。）を取り交わす。

(購入指示物品)

- 3 指定管理者は、第 16 条の委託料により購入した物品（区から書面により購入が指示された場合に限る。）について、管理委託物品として管理する。

(使用不適品)

- 4 区及び指定管理者は、管理委託物品が経年劣化等により管理業務実施の用に供することができなくなった場合は、双方協議により対応を決定するものとする。

(管理委託物品の変動)

- 5 指定期間中に管理委託物品の品目及び数量の変更が生じたときは、変更部分について書面を取り交わり、又は書面により通知するものとする。

(毀損滅失等)

- 6 指定管理者は、故意又は過失により管理委託物品を毀損し、又は滅失したときは、区との協議により、区に対してこれを弁償し、又は自己の費用で当該物品と同等の機能及び価値を有するものを購入し、又は調達しなければならない。

(禁止規定)

- 7 指定管理者は、管理委託物品について、区の書面による承諾がない限り、次に掲げる行為を行ってはならない。
 - (1) 管理業務以外の目的に使用すること。
 - (2) 加工、改良等を加えること。
 - (3) 第三者に貸与又は譲渡すること。

(検査)

- 8 区は、あらかじめ日時を定めて、管理委託物品の管理事務及び使用状況について、検査することができる。この場合において、指定管理者は、物品管理の責任を有する者にその立会いをさせるものとする。

指定管理者が保有する個人情報の取扱い

1 個人情報の定義

個人情報とは、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。)第2条第1号に定める個人情報をいう。

2 個人情報の原則的な取扱い

- (1) 指定管理者は、保有する個人情報の漏えいや紛失等により、区民等のプライバシーや権利利益を侵害することがないように努めなければならない。
- (2) 指定管理者は、個人情報保護法、葛飾区情報セキュリティポリシーその他の関連法令等に従い、個人情報を適切に扱わなければならない。なお、協定締結後、関連法令等が改正された場合には、改正内容に従わなければならない。
- (3) 指定管理者は、個人情報の適正な取扱いについて、組織として取り扱うため、個人情報の安全管理に関する基本的な方針を定め、管理業務に着手する前に区に提出しなければならない。

3 委託を行う場合の措置等

- (1) 指定管理者は、管理業務のうち個人情報を取り扱う業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ区の許諾を得たときは、この限りではない。
- (2) 指定管理者は、個人情報を取り扱う業務の委託に関し区の許諾を得ようとするときは、第6条第2項の規定に基づき、委託先の名称、委託する理由、委託して処理する内容、委託先において取り扱う情報、委託先における個人情報の安全管理及び信頼性を確保する対策並びに委託先に対する管理及び監督の方法を明確にした書面を、委託契約締結前に、区に提出しなければならない。
- (3) 前(2)の場合においては、指定管理者は、委託先に個人情報の取扱いに関する一切の義務を遵守させるとともに、区に対して、委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
- (4) 指定管理者は、委託先との契約において、委託先に対する管理及び監督の方法及び方法について具体的に規定しなければならない。
- (5) 指定管理者は、委託先と契約をした場合には、その履行状況を管理・監督するとともに、区の求めに応じて、管理・監督の状況を区に対して適宜報告しなければならない。
- (6) 区の承諾を得ないで個人情報を取り扱う業務の委託を行った場合は、区は指定管理者の指定を取り消すことができる。

4 個人情報の適正な管理

- (1) 指定管理者は、管理業務に係る個人情報に関する管理責任者を定め、業務に着手する前に区に提出しなければならない。

- (2) 指定管理者は、管理業務に係る個人情報の管理台帳を設け、管理業務従事者、個人情報の取扱い及び管理状況を記録しなければならない。なお、指定管理者は、区の求めがあった場合には、管理台帳を区に提出しなければならない。

5 管理業務に係る個人情報を取り扱う作業場所の特定

- (1) 指定管理者は、管理業務に係る個人情報を取り扱う作業場所（以下「作業場所」という。）を定め、管理業務に着手する前に作業場所を明示した平面図等を区に提出しなければならない。ただし、区の施設内で業務を行う場合は、この限りではない。
- (2) 指定管理者は、作業場所を変更する場合には、事前に書面により区に申請し、その承認を得なければならない。
- (3) 指定管理者は、管理業務従事者に対して、指定管理者が発行する身分証明書を常時携帯させ、区の求めがあった場合には提示させなければならない。
- (4) 指定管理者は、個人情報の盗用、漏えい、改ざん、滅失及び毀損の防止その他適正な管理及び安全の確保のために、次の措置を講じなければならない。
- ア 個人情報を他の情報と混在しないよう区別し、施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理の可能な保管室で厳重に保管するものとし、区から個人情報を受領する前に、その保管場所の平面図（施錠箇所を明示したもの）を提出すること。なお、区が、別途保管方法を指定するときは、区の指定した保管方法によること。
- イ 区が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出さないこと。
- ウ 個人情報を電子データで持ち出す場合には、電子データの暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施すこと。
- エ 個人情報を電子データで保管する場合には、当該データが記録された媒体及びそのバックアップの保管状況並びに記録されたデータの正確性について、定期的に点検し、その点検記録を保管すること。なお、区の求めがあった場合には、点検記録を区に提出すること。
- オ 作業場所に、私物モバイル端末、私物パソコン、私物外部記録媒体その他の私物を持ち込ませないこと。
- カ 個人情報を取り扱うパソコンに、ID・パスワード設定、不正プログラム対策ソフトウェア導入等のセキュリティ対策を講じること。また、当該業務に関係のないソフトウェアをインストールしないこと。
- キ 個人情報を取り扱う機器、電子媒体又は書類等は、施錠できるキャビネット、書庫又は必要に応じて耐火金庫等に保管・施錠すること。
- ク 指定管理者は、管理業務で使用するソフトウェア及び電子計算機等において、脆弱性対策、不正プログラム対策、サービス不能攻撃対策、標的型攻撃対策、不正アクセス対策及び情報漏えい対策を講じること。

6 秘密保持の義務

- (1) 指定管理者は、管理業務により知り得た個人情報を他人に知らせ、又は違法不当な目的に利用してはならない。管理業務終了後もまた同様とする。
- (2) 指定管理者は、管理業務従事者に対し、秘密保持に関する誓約書を提出させ、前(1)の義務を遵守させなければならない。また、区の求めがあった場合には、誓約書等の写しを区に提出し報告しなければならない。

7 第三者への提供の禁止

- (1) 指定管理者は、本契約により受注した業務に係る個人情報を第三者に提供し、又は譲渡してはならない。
- (2) 指定管理者は、管理業務に係る個人情報を管理業務従事者のうち必要最低限の者のみに扱わせるものとする。

8 管理業務の範囲を超えた情報の利用禁止

- (1) 指定管理者は、管理業務の範囲及び用途を超えて、管理業務に係る個人情報及びその調査分析過程で得られた付随的な情報を利用、加工及び再生してはならない。
- (2) 指定管理者は、管理業務に係る個人情報を区の許可なく複写又は複製してはならない。
- (3) 指定管理者は、管理業務従事者に対し、前(1)及び(2)の義務を遵守させなければならない。

9 個人情報の返還及び廃棄の義務

- (1) 指定管理者は、管理業務が終了したとき、本協定が解除されたとき及び区より求めがあったときは、管理業務に係る個人情報（複写及び複製したものを含む）を速やかに施設の管理者に引き継がなければならない。
- (2) 前(1)の規定にかかわらず、区と指定管理者との協議の上、指定管理者が廃棄する場合には、指定管理者は、第三者の利用に供されることのないよう善良な管理者の注意をもって、書類等については焼却、溶解により処分しなければならない。また、個人情報が記録された機器及び電子媒体等を廃棄する場合は、専用のデータ削除ソフトウェアの利用又は物理的な破壊その他当該個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。
- (3) 指定管理者は、前(2)において、個人情報の廃棄及び消去を行ったときには、その結果について、廃棄又は消去した帳票名又はファイル名、個人情報の項目、媒体名、数量、廃棄又は消去の方法、処理日、担当者名等を明示した文書を、廃棄及び消去を行った後速やかに、区に提出しなければならない。
- (4) 指定管理者は、個人情報の廃棄又は消去に際し区から立会いを求められた場合には、これに応じなければならない。

10 事故発生時における報告の義務

- (1) 指定管理者は、個人情報に関して盗用、漏えい、改ざん、滅失、毀損等の事故が発生したときは、直ちに区に通知し、当該事故の解決に努めるとともに、事故に含まれる個人情報の項目、内容、数量、事故の発生場所、発生状況等を詳細に記載した書面をもって、遅滞なくその状況を区に報告し、区の指示に従わなければならない。
- (2) 指定管理者は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、区その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定め、管理業務に着手する前に区に提出しなければならない。
- (3) 区は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合には、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

11 立会い及び監督に関すること

区は、必要があるときは、区の指定する職員を立ち合わせ、個人情報の管理・取扱い状況を調査又は監督し、かつ、必要な指示を行うことができるものとし、指定管理者（管理業務の委託先を含む。）はこれに従わなければならない。

12 個人情報管理の監査

- (1) 区又は区が指定した監査人は、管理業務に係る個人情報の管理に対して、定期的又は随時に監査を行うことができるものとし、指定管理者（管理業務の委託先を含む。）はこれに協力し必要な情報を提供しなければならない。なお、監査の対象事項及び方法の詳細については区と指定管理者の間で別途協議の上定めるものとする。
- (2) 区は、前(1)以外の事項に対しても、本事業の稼働状況等を調査するため区が必要とする事項を監査できることとし、指定管理者（管理業務の委託先を含む。）はこれに協力し必要な情報を提供しなければならない。

13 教育

指定管理者は、管理業務従事者に対し、管理業務に係る個人情報の保護に関する教育又は研修を実施しなければならない。また、教育又は研修の実施状況について、区の求めがあった場合には、報告書を提出しなければならない。

14 個人情報の授受及び搬送

- (1) 指定管理者は、管理業務に係る個人情報の授受及び搬送に関して、安全管理上必要な措置を講じ、紛失、毀損等の事故を防止しなければならない。
- (2) 指定管理者は、区と指定管理者間の個人情報の授受に関して、区が指定した手段、日時及び場所で行った上で、区に個人情報の預り証を提出しなければならない。
- (3) 指定管理者は、管理業務に係る個人情報を搬送する場合には、専用ケースに施錠した上で、指定管理者の責任において、指定管理者の専用車で搬送するものとし、その費用は指定管理者の負担とする。ただし、緊急時又はその他の事情で指定管理者の専

用車が使用できない場合には、指定管理者は、速やかに区に報告し、搬送方法を区と協議しなければならない。

15 公表措置及び損害賠償義務

(1) 区は、指定管理者が本規定に掲げる事項に違反し、又は怠った場合には、その事実を公表することができる。また、区は指定管理者に指定取消しの措置を取ることができる。

(2) 前(1)の場合においては、区が損害を受けたときは、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。指定管理者が委託を行ったことにより、区に損害を与えたときも同様とする。

16 罰則

個人情報保護法第 176 条及び第 180 条の規定を適用する。

17 協議事項

本規定にない事項又は本規定の解釈について疑義が生じた場合には、指定管理者及び区は、その都度誠意をもって協議の上、解決するものとする。

指定管理者が行う施設の管理に関する情報公開の取扱い

1 情報公開の対象となる情報

情報公開の対象となる情報とは、指定管理者が公の施設の管理業務を行うために、当該管理業務に従事している者が職務上作成し、又は取得した文書、図面、写真、フィルム又は電磁的記録により、指定管理者が管理しているものをいう。（葛飾区情報公開条例（以下「条例」という。）第 20 条）

2 利用者等への対応

指定管理者は、公の施設の管理業務を行うために管理している情報（以下「施設の管理情報」という。）について、施設の利用者等から指定管理者に直接情報の公開請求があった場合は、当該請求情報が既に公表されている情報である場合を除き、当該情報の公開請求を区へ請求するよう請求者に指示するものとする。

なお、当該情報が既に公表されている情報である場合は、指定管理者はその情報を請求者に提供するものとする。

3 情報の提供手続

(1) 区は、施設の管理情報についての公開請求を受けた場合、請求された情報を区が管理していないときは、「施設の管理に関する情報の提供依頼書」により指定管理者に対して当該情報の提供を求めるものとする。

(2) 指定管理者は、区から当該情報の提供依頼を受けたときは、「施設の管理に関する情報の提供書」によりその情報を区に提供するものとする。その際、当該情報が条例第 9 条に規定する非公開情報に該当すると判断した場合は、その旨を当該提供書に明記した上で提出するものとする。

4 非公開とした情報の取扱い

区は、前項で指定管理者が非公開情報に該当するとした情報について、公開することが妥当であると判断した場合は、指定管理者にその旨を通知した上で、公開するものとする。

5 情報の提供拒否

(1) 指定管理者は、提供依頼を受けた情報が条例第 9 条に規定する非公開情報に該当し、かつ、区へ提供することができない正当な理由がある場合には、「施設の管理に関する情報の提供拒否理由書」にその理由を明記し、区に申し出なければならない。

(2) 前号の申し出があった場合において、区は、当該申し出に正当な理由がないと認めるときは、当該理由を付して、再度、当該情報の提供を求めるものとする。

(3) 前号の求めがあったときは、指定管理者は区に当該情報を提供しなければならない。

6 区の決定への追従

施設の管理情報の公開請求に対する区の決定に対し、請求者から不服申立があった場合、指定管理者は、葛飾区行政不服審査会条例（令和5年条例第1号）第1条に規定する葛飾区行政不服審査会における答申を受けて行った決定に、従わなければならない。

7 指定取消し

区は指定管理者が第3項から第6項までの規定に従わない場合、指定管理者の指定取消しの措置を取ることができる。

8 情報の整備

指定管理者は、公の施設の管理業務を行うために管理している情報を分類、整理し、区からの情報提供依頼に速やかに対応できるよう努めるものとする。

リスク分担

凡例

◎：原則すべてを負担 ○：急激な変動の場合は協議により負担 △：負担方法を協議

指定管理全般に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指定 管理者
公募要項リスク	公募要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するコスト変動	◎	
制度関連リスク	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更に関するコスト変動（区レベルの変更）	◎	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更に関するコスト変動（上記以外）		◎
	特定の施設の管理運営に影響を及ぼす税制度の変更によるコスト変動 （例）NPO 税、観光税等の新税が導入された場合	◎	
	広く団体全般に影響を与える税制度の変更によるコスト変動 （例）事業所税、法人税等		◎
	区と団体の双方に影響を及ぼす税制度の変更によるキャッシュフローの変動 （例）消費税等	△	△
社会リスク	観光施設への指定管理者制度導入に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	◎	
	管理・運営業務に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		◎
	管理・運営業務における騒音・振動・光・臭気に関するもの		◎
	管理・運営業務における環境保全に関するもの		◎

事業の中止・延期に関するリスク	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの		◎
	指定管理者の提供するサービスの品質が一定のレベルを下回った場合		◎
	区の債務不履行、当該サービスが不要となった場合	◎	
	やむを得ない事由により事業を中止・延期した場合	△	△
指定管理者の責めによる指定取消しに伴うリスク	事業中止に伴う違約金等の支払い		◎
	事業中止に伴う訴訟等トラブルの対応		◎
不可抗力リスク	地震・風水害・戦争等（施設が「葛飾区地域防災計画」及び「葛飾区拠点施設応急対策行動計画」で定める役割に基づく防災拠点として利用されている間の履行不能も含む）による施設・設備の復旧費用	◎	
	地震・風水害・戦争等（施設が「葛区地域防災計画」及び「葛飾区拠点施設応急対策行動計画」で定める役割に基づく防災拠点として利用されている間の履行不能も含む）による管理運営の中断に伴う損失	△	△
	指定管理者の不備による被害の発生及び拡大		◎
物価リスク	指定期間中の物価のインフレ・デフレ	○	◎
	指定期間中の人件費のインフレ・デフレ	○	◎
金利リスク	指定期間中の金利変動	○	◎

施設・設備維持に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
保守・点検	区の事由による業務内容、用途変更等に起因する保守・点検費用の増大	◎	
	指定管理者の責めによる保守・点検費用の増大		◎
	保守・点検の不備による機器の不調		◎

	上記以外の事由による機器の不調	△	△
施設・設備維持管理業務	指定管理者の責めによる施設維持管理上の事故、怪我の発生及び拡大		◎
	上記以外による事故、怪我の発生及び拡大	◎	
	維持管理の不行き届きなどによる区民や来館者からの苦情及びその対応		◎
	地盤沈下による施設設備等の損傷	◎	
	セキュリティの不備による事故・火災の発生及び拡大		◎

外構・保守管理に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理 者
外構施設（駐車スペースを含む）の 保守・点検	区の事由による点検・保守費用の増加	◎	
	上記以外の事由による点検・保守費用の増加		◎
外構施設（駐車スペースを含む）の 維持管理業務	指定管理者の責めによる事故、怪我の発生及び拡大		◎
	上記以外による事故、怪我の発生及び拡大	◎	
	指定管理者の責めによる駐車場設備の故障による車の入庫・出庫の不能		◎
	上記以外の事由による駐車場設備の故障による車の入庫・出庫の不能	◎	
	セキュリティの不備による事故発生及び拡大		◎

清掃に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
敷地内（施設内含む）の清掃（日常・定期）	区民や来館者からの苦情		◎
	清掃の不手際による事故・怪我（乾燥不十分・除雪の不備による転倒等）		◎

公園の維持管理に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
管理運営業務	維持管理の不行き届きなどによる区民や来園者からの苦情及びその対応		◎
維持管理業務	指定管理者の責めによる保守・点検費用の増大		◎
	保守・点検の不備による施設・機器の損傷		◎
	上記以外の事由による施設・機器の損傷	△	△
	指定管理者の責めによる事故、怪我の発生及び拡大		◎
	上記以外による事故、怪我の発生及び拡大	◎	
樹木の剪定、病虫害駆除等	区の事由による除草費用及び剪定費用の増加	◎	
	指定管理者の責めによる除草費用及び剪定費用の増加		◎
	除草作業による屋内害虫の増加		◎
災害時対応	自然災害時の事前予防対策、被害状況の確認及び応急措置		◎

	地震・風水害・戦争等（施設が「葛飾区地域防災計画」及び「葛飾区拠点施設応急対策行動計画」で定める役割に基づき防災拠点として利用されている間の履行不能も含む）に伴う施設・設備・備品の修繕による経費の増加	△	△
--	--	---	---

機材の維持管理に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
機材の維持管理業務	区の事由による業務内容、用途の変更に起因する保守費などの増加	◎	
	指定管理者の責めによる業務内容、用途の変更に起因する保守費などの増加		◎
	保守・点検の不備による器具・備品の破損		◎
	上記以外の事由による器具・備品の破損	△	△

サービス運営業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
広報誌の発行	広報誌などの印刷・発送の不備による損害		◎
来館者の受付・案内	未受付来館者の侵入による事故などの発生		◎
	徴収した利用料金の盗難・紛失		◎
	来館者の誘導の下手際による事故、怪我		◎

事業運営業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
事業運営	事業実施時の事故や怪我		◎
	公演、講座などの業務不履行による損害		◎
	徴収した利用料金の盗難・紛失		◎
サービスの質	区民や来館者からの苦情		◎
清掃 (日常・定期)	区民や来館者からの清掃に関する苦情		◎
喫茶の管理及び厨 房の害虫駆除	衛生管理の不行き届きなどによる食中毒 の発生		◎
	害虫の発生		◎
	火災やボヤの発生		◎

傷病人への対応業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
病院への連絡など	対応の不手際による症状の悪化		◎
応急処置	応急処置の不手際による症状の悪化		◎

ヘルプデスク業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
施設及びサービス への苦情受付	ヘルプデスクの不手際による苦情		◎
修理の手配	ヘルプデスクの不手際による修理の未手 配		◎
モニタリング	ヘルプデスクの不手際によるモニタリン グの機能不全		◎

報告書の作成	ヘルプデスクの不手際によるモニタリング報告書期限の不遵守		◎
--------	------------------------------	--	---

需要リスク

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
入館者数の変動	施設機能の一部廃止など、区の事由による利用者数の減少に伴う、利用料金収入の減少	◎	
	指定管理者のサービス水準低下や競合施設のオープンなど上記以外の事由による利用者数の減少及び利用料金収入の減少		◎

事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合、区は指定の取消しをすることができるものとします。なお、指定を取り消される指定管理者は次期指定管理者が円滑かつ支障なく、観光施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。指定を取り消される指定管理者が次期指定管理者に対する引継ぎを適切に行わない事由により、区に負担が生じる場合には、その負担分は取消しを受ける指定管理者に対して求償します。

(2) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

不可抗力等、区及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難となった場合は、事業継続の可否について両方で協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、観光施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

(3) 指定管理者の指定取消し後の対応

指定管理者の指定取消し後、第2順位、第3順位の交渉権者と協定締結について協議を行うことがあります。

柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部
令和8年度協定の概要

1 年度協定の期間

令和8年7月1日から令和9年3月31日まで

2 管理業務の内容

(1) 事業

① 観光振興事業

オープニングイベント、伝統産業を始めとする区内産業や子どもを対象とした体験教室、寅さんサミットなどの観光振興事業と連携した特別企画、柴又公園拡張部を活用したマルシェ、フリーマーケットなど

② 喫茶・物販事業

軽食や飲み物などを提供する喫茶事業、伝統産品を始めとする区内産品などの販売事業

(2) 施設の利用・維持管理

施設維持管理業務、受付業務、設備管理業務、警備業務、清掃業務ほか

3 委託料等

(1) 令和8年度予算額

142,781千円

① 柴又川甚まちなみ館 120,488千円

② 葛飾区立柴又公園拡張部 22,293千円

(2) 委託料の減額

管理業務の一部を遂行しなかった場合や業務水準を下回った場合は減額する。

(3) 支払方法

四半期（年3回）毎に支払う。

(4) 区への還元

利用料金収入総額や観光振興事業収入総額が収入見積総額を上回った場合は、規定の割合を区に還元する。

4 モニタリング等

(1) 区は定期的なチェックを行うために、指定管理者に対し、定期的に業務報告書を区に提出させる。区は、提出された業務報告書を点検し、必要に応じて実地調査を行うとともに必要な指示を行い、業務水準を下回った場合は委託料を減額する。

なお、指定管理者は、利用者等にアンケートを実施し、利用者等からの要望を受け、かつ自己改善を促す仕組みとしてセルフモニタリングを実施する。

(2) 毎年度終了後、予め定められた期限までに管理運営状況報告及び決算報告を義務付ける。

専決処分（契約変更）の報告について

公園課

報告 番号	専決処分事項	契約の相手	変更内容
1	柴又公園拡張部（広場等）整備 工事請負契約の変更	東香園株式会社	変更前契約金額 2億4,689万5,000円 変更後契約金額 2億5,118万6,100円

専決処分（契約変更）の報告について

公園課

1 専決処分事項

柴又公園拡張部（広場等）整備工事請負契約の変更

2 件名

柴又公園拡張部（広場等）整備工事請負契約

3 契約の相手

東京都葛飾区小菅三丁目 5 番 23 号

東香園株式会社

代表取締役 池田 重信

4 変更内容

(1) 変更前契約金額

2億4,689万5,000円

(2) 変更後契約金額

2億5,118万6,100円

5 変更理由

(1) アスファルト舗装の撤去に伴う発生土に処分場の基準値を超えるヒ素が含まれることが確認されたため、産業廃棄物として処分を行った。

(2) 柴又川甚まちなみ館入口前の舗装について、什器の搬入出作業等の延期に伴い、別工事で施工することとした。

(3) 公園利用者の安全性の向上を図るため、車止柱を横断抑止柵に変更した。

6 専決処分年月日

令和8年5月15日

令和8年度主要工事進捗状況 (1/2)

道路建設課

(令和8年4月30日現在)

整理 番号	工事番号	工 事 件 名	工 事 箇 所	契 約 金 額	契 約 者	工 期	出 来 高	進捗状況 (単位%)			
								工 種	工種割合	工種進捗率	出来高
①	令和6年度 第01号	都市計画道路補助第276号線 (細田北)整備(その1) 及び排水施設(その1) 工事	細田四丁目 12番先から 細田三丁目 30番先まで	494,645,800	尾花興業(株)	R6.6.24 R9.2.24	76.8%	1) 準備・片付け工	7.3	95.8	7.0
								2) 土工	18.9	74.1	14.0
								3) 電線共同溝工	33.0	89.8	29.6
								4) 排水施設工	39.5	63.4	25.0
								5) 信号機施設工	1.3	94.1	1.2
									100.0		76.8
②	令和6年度 第012号	八剣橋橋梁架替 (その11)工事	奥戸八丁目 6番先から 奥戸九丁目 15番先まで	696,224,100	(株)横河 ブリッジ 東京営業所	R6.10.11 R8.7.30	92.9%	1) 準備、片付け等	6.3	69.8	4.4
								2) 桁製作工	50.1	100.0	50.1
								3) 輸送工	4.8	100.0	4.8
								4) 地組工	0.5	80.0	0.4
								5) 架設工	30.4	86.5	26.3
								6) 現場継手工	4.3	100.0	4.3
								7) 橋面工	1.3	38.5	0.5
								8) 現場塗装工	1.0	100.0	1.0
								9) 橋梁足場工	1.3	84.6	1.1
									100.0		92.9
③	令和7年度 第01号	柴又公園拡張部 (広場等)整備工事	柴又七丁目19番14号 及び10番16号	246,895,000	東香園(株)	R7.6.24 R8.6.1	96.9%	1) 準備・片付け工	4.0	75.0	3.0
								2) 土工・撤去工	9.2	100.0	9.2
								3) 植栽工	1.5	100.0	1.5
								4) 給排水設備工	5.6	100.0	5.6
								5) 電気設備工	16.7	88.0	14.7
								6) 園路広場工	8.7	100.0	8.7
								7) サービス施設工	1.9	100.0	1.9
								8) 管理施設整備工	23.1	100.0	23.1
								9) 付帯施設工	2.0	100.0	2.0
								10) 建築工	23.6	100.0	23.6
								11) 仮設工	3.7	97.3	3.6
									100.0		96.9

令和8年度主要工事進捗状況 (2/2)

道路建設課

(令和8年4月30日現在)

整理番号	工事番号	工 事 件 名	工 事 箇 所	契 約 金 額	契 約 者	工 期	出 来 高	進捗状況 (単位%)			
								工 種	工種割合	工種進捗率	出来高
④	令和7年度 第02号	都市計画道路補助第276号線 (一口橋南)整備(その3) 及び排水施設(その2) 工事	高砂二丁目 10番先から 細田三丁目 37番先まで	473,770,000	尾花興業(株)	R7.12.18 R10.2.17	5.5 %	1) 準備・片付け工	11.6	10.0	1.2
								2) 土工・撤去工	20.7	7.4	1.5
								3) 排水施設工(道路)	5.4	0.0	0.0
								4) 街築工	2.7	0.0	0.0
								5) 舗装工	9.8	0.0	0.0
								6) 交通安全施設工・植栽工	8.0	0.0	0.0
								7) 電線共同溝工	32.3	0.0	0.0
								8) 排水施設工(下水)	9.5	29.1	2.8
									100.0		5.5
⑤	令和7年度 第17号	水元小合溜河川環境改善 (汚泥処理設備改修等) 工事	水元公園8番3号	304,700,000	荏原実業(株)	R7.12.18 R9.3.31	10.7 %	1) 準備・片付け工	40.0	26.8	10.7
								2) 撤去工	5.0	0.0	0.0
								3) 仮設工	10.0	0.0	0.0
								4) 土工	5.0	0.0	0.0
								5) 機器据付工	18.0	0.0	0.0
								6) 配管工	12.0	0.0	0.0
								7) 電気工	10.0	0.0	0.0
									100.0		10.7

主要工事施工箇所図

令和8年4月30日現在

⑤ 7-17
水元小合溜河川環境改善
(汚泥処理設備改修等) 工事

④ 7-02
都市計画道路補助第276号線
(一口橋南)整備(その3)及び
排水施設(その2)工事

③ 7-01
柴又公園拡張部(広場等)整備工事

② 6-012
八剣橋橋梁架替(その11)工事

① 6-01
都市計画道路補助第276号線
(細田北)整備(その1)及び
排水施設(その1)工事

