

千住大川端地区（A工区）開発における公共施設に関する変更基本協定書

足立区（以下「甲」という。）と東京製鐵株式会社（以下「乙1」という。）、岡田商事株式会社（以下「乙2」という。）及び東武鉄道株式会社（以下「乙3」といい、乙1、乙2と併せて「乙」という。）は、令和6年11月27日付、千住大川端地区（A工区）開発における公共施設に関する基本協定書（以下「原協定」という。）の一部を次のとおり変更する。

第1条 原協定の別紙（千住大川端地区（A工区）開発における公共施設整備に関する役割分担）を、別添のとおり改める。

第2条 原協定のその他の内容に変更はないものとする。

本変更協定の締結の証として、本書4通を作成し、各々記名押印の上、その1通を保有する。

令和 7年 5月14日

甲 東京都足立区中央本町一丁目17番1号
足立区長 近藤弥生

乙1 東京都千代田区霞が関三丁目7番1号
霞が関東急ビル
東京製鐵株式会社
取締役社長 奈良 暢明

乙2 東京都墨田区両国一丁目11番5号
岡田商事株式会社
常務取締役 岡田 治弘

乙3 東京都墨田区押上一丁目1番2号
東武鉄道株式会社
生活サービス創造本部 沿線価値創造統括部
用地開発・分譲事業担当 部長 尾形 浩

千住大川端地区（A工区）開発における公共施設整備に関する役割分担

別紙

千住大川端地区（A工区）開発において整備する公共施設（道路及びインフラ）は、以下の役割・負担区分によって整備する。

業務		整備区分		発注	負担区分		備考
		甲（足立区）	乙（地権者）		甲（足立区）	乙（地権者）	
道路詳細設計：地区幹線道路1号・2号、区画道路1号・2号・3号・4号		○		乙 但し、乙以外の千住大川端地区（A工区）開発に係る開発事業者が発注を行うことができるものとする。	○		
インフラ詳細設計			○			○	
下水道			○			○	
CCB			○			○	
インフラ工事監理			○			○	
工種		整備区分		発注	負担区分		備考
		甲（足立区）	乙（地権者）		甲（足立区）	乙（地権者）	
道路工事：地区幹線道路1号・2号、区画道路1号・2号・3号・4号				乙 但し、乙以外の千住大川端地区（A工区）開発に係る開発事業者が発注を行うことができるものとする。			
1. 直接工事費		○			○		
排水施設工	街渠・街渠枘・取付管・L型側溝・L型側溝枘	○			○		
街築工	境石	○			○		
舗装工	車道・歩道舗装	○			○		
区画線工		○			○		
交通安全施設工	横断防止柵・車止め・ガードパイプ・交通規制標識	○			○		
電機設備工	照明	○			○		
植栽工		○			○		
土工	掘削・積込・残土処理	○			○		
2. 間接工事費					○		
上記工事に係る間接工事					○		
3. 消費税					○		
4. 契約印紙税						○	地権者が工事発注する場合
5. 上記工事に係る設計変更に伴う増工事費					○		
6. 上記工事に係る物価上昇分					○		
7. 新築工事車両動線の整備工事（支障物撤去、移設、復旧含む）			○			○	
インフラ工事				乙 但し、乙以外の千住大川端地区（A工区）開発に係る開発事業者が発注を行うことができるものとする。			
1. 直接工事費			○			○	
【下水道工事】			○			○	
管路工	基礎・管渠布設		○			○	
人孔工	人孔設置		○			○	
土工	掘削・積込・残土処理		○			○	
仮設工			○			○	
【CCB工事】			○			○	
管路工			○			○	
特殊部工			○			○	
土工	掘削・積込・残土処理		○			○	
2. 間接工事費						○	
上記工事に係る間接工事						○	
3. その他インフラ			○			○	
【上水道工事】	企業者工事		○			○	
【ガス工事】	〃		○			○	
【電気工事】 通線	〃		○			○	
【通信工事】 通線	〃		○			○	
4. 消費税						○	
5. 契約印紙税						○	
6. 上記工事に係る設計変更に伴う増工事費						○	
7. 上記工事に係る物価上昇分						○	
土壌汚染対策工事：地区幹線道路2号及び区画道路3号及び区画道路4号の一部				乙 但し、乙以外の千住大川端地区（A工区）開発に係る開発事業者が発注を行うことができるものとする。			
1. 直接工事費		○			○		
2. 間接工事費					○		
上記工事に係る間接工事					○		
3. 消費税					○		
4. 契約印紙税						○	地権者が工事発注する場合
5. 上記工事に係る設計変更に伴う増工事費					○		
6. 上記工事に係る物価上昇分					○		

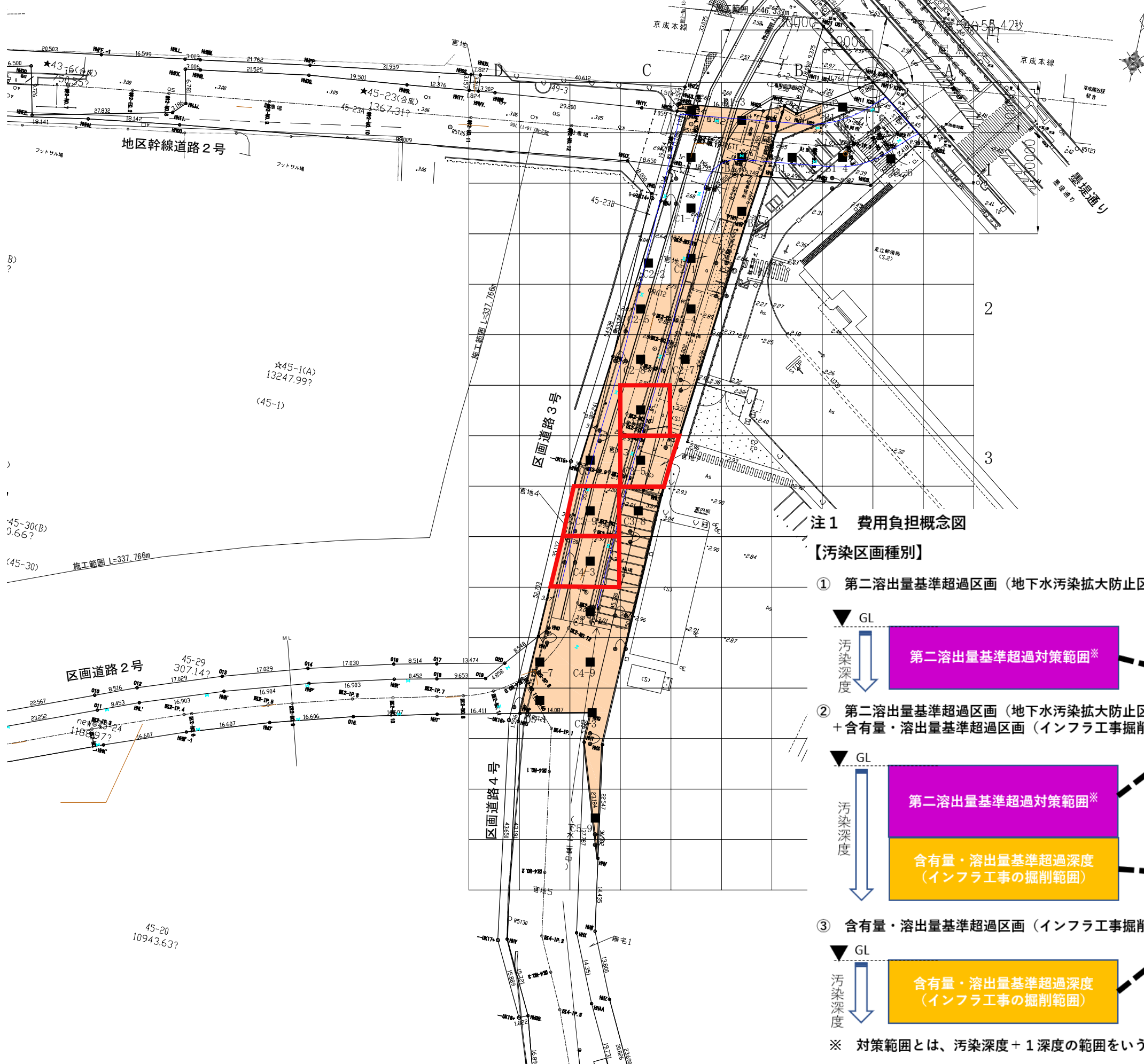
・地権者：東京製鐵株式会社、岡田商事株式会社、東武鉄道株式会社

注1：土壌汚染対策工事については、以下の取り扱いとする。

- ① 第二溶出量基準超過区画において、地下水汚染拡大防止区域を解除するための範囲の汚染土除却工事費用は甲の負担とする。
- ② ①を除く範囲は、別添のとおり、汚染土処理費用から乙が負担すべきインフラ工事における残土処理費用を差引いた費用を甲の負担とする。
- ③ ②の汚染土除却工事について、乙は極力発生土の埋戻しに努めること。

別添

土壤調査結果重ね図 S=1:400 (800)

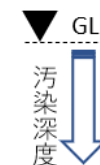


- 第二溶出量基準超過区画
- 基準不適合区画
- 土壤調査地点
- 区画統合

注1 費用負担概念図

【汚染区画種別】

- ① 第二溶出量基準超過区画（地下水汚染拡大防止区域）



第二溶出量基準超過対策範囲※

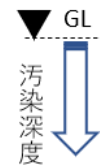
- ② 第二溶出量基準超過区画（地下水汚染拡大防止区域）
+ 含有量・溶出量基準超過区画（インフラ工事掘削範囲）



第二溶出量基準超過対策範囲※

含有量・溶出量基準超過深度
（インフラ工事の掘削範囲）

- ③ 含有量・溶出量基準超過区画（インフラ工事掘削範囲）



含有量・溶出量基準超過深度
（インフラ工事の掘削範囲）

※ 対策範囲とは、汚染深度+1深度の範囲をいう。

【費用負担区分】

