

建設委員会報告資料

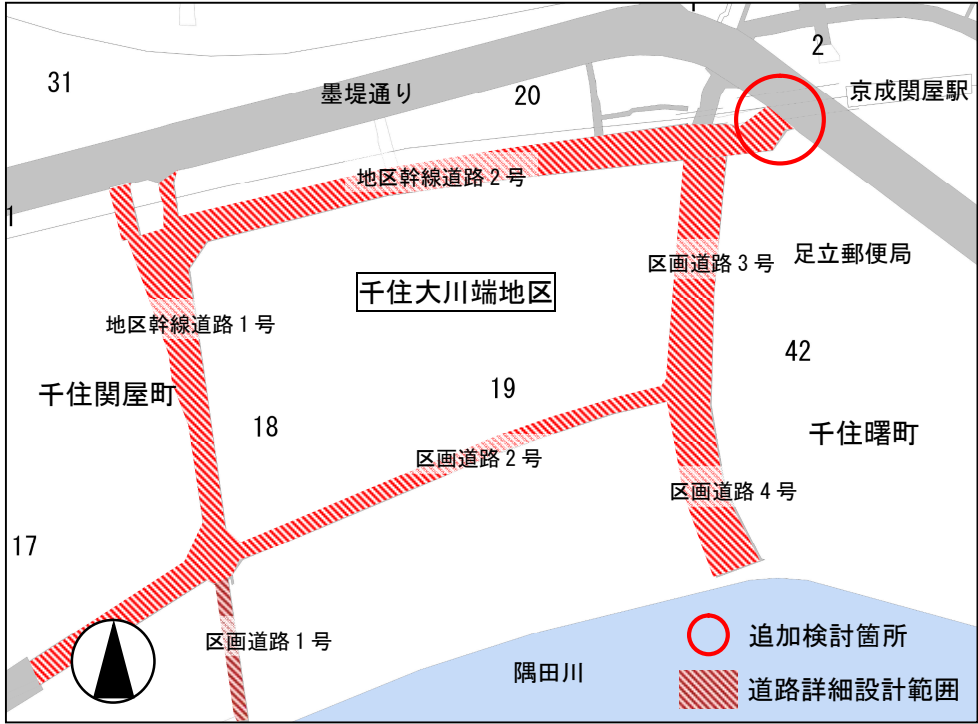
令和8年4月16日

報告事項件名	頁
(1) 千住大川端地区のまちづくりについて	2
(2) 令和7年度路面下空洞化調査の結果について	6
(3) 足立区橋梁長寿命化修繕計画の改定について	9
(4) 花畑川環境整備事業の取組み状況について	36
(5) ドッグラン試行設置の候補地について	37
(6) 公園灯等の計画的な改修について	39
(7) 葬祭施設等に対する区の指導対応について	43
(8) 建築物減災対策に関する調査について	64
(9) 五反野駅周辺におけるまちづくりの取組み状況について	68
(10) 居住支援協議会の開催結果について	71

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

<p>件名</p>	<p>千住大川端地区のまちづくりについて</p>
<p>所管部課名</p>	<p>千住地区まちづくり担当部千住地区まちづくり担当課 都市建設部まちづくり課</p>
<p>内容</p>	<p>令和8年度に、基本協定に基づき道路詳細設計及び土壌汚染対策等工事を負担協定にて実施する予定であるので報告する。</p> <p>1 基本協定について</p> <p>千住大川端地区では、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（以下「地権者3者」という。））が負担する各道路のインフラ整備と併せて、区が実施すべき道路詳細設計や土壌汚染対策等工事を一元的に行うことで、業務効率の向上を図るため、役割分担や費用負担等を定めた基本協定を締結している。</p> <p>2 負担協定（道路詳細設計）</p> <p>令和7年7月に区と地権者3者で負担協定を締結したが、信号機設置及び交差点形状等（下図○部分）の追加検討が必要となったため協定期間を見直し、以下のとおり実施する。</p>  <p>The map shows the Chikuzumi Okawakawabuchi area with various roads and landmarks. A red circle highlights an intersection at the junction of '墨堤通り' (Sudate-dori) and '地区幹線道路2号' (Chiku-kanshendo 2-gō). Other roads shown include '地区幹線道路1号', '区画道路1号', '区画道路2号', '区画道路3号', and '区画道路4号'. Landmarks like '京成関屋駅' (Keisei Kanaya Station) and '足立郵便局' (Adachi Post Office) are also marked. A legend indicates that the red circle represents the '追加検討箇所' (Additional inspection spot) and the red hatched area represents the '道路詳細設計範囲' (Road detail design range).</p>

- (1) 協定期間
 - 変更前 締結日～令和8年3月31日
 - 変更後 締結日～令和9年3月31日
- (2) 業務内容
 - 工事用図面、数量計算書作成
- (3) 締結者
 - ア 足立区
 - イ 東京製鐵株式会社
 - ウ 岡田商事株式会社
 - エ 東武鉄道株式会社

3 負担協定（土壌汚染対策等工事）

牛田堀の下図赤枠の範囲において土壌汚染対策等工事についての負担協定を締結する予定である。

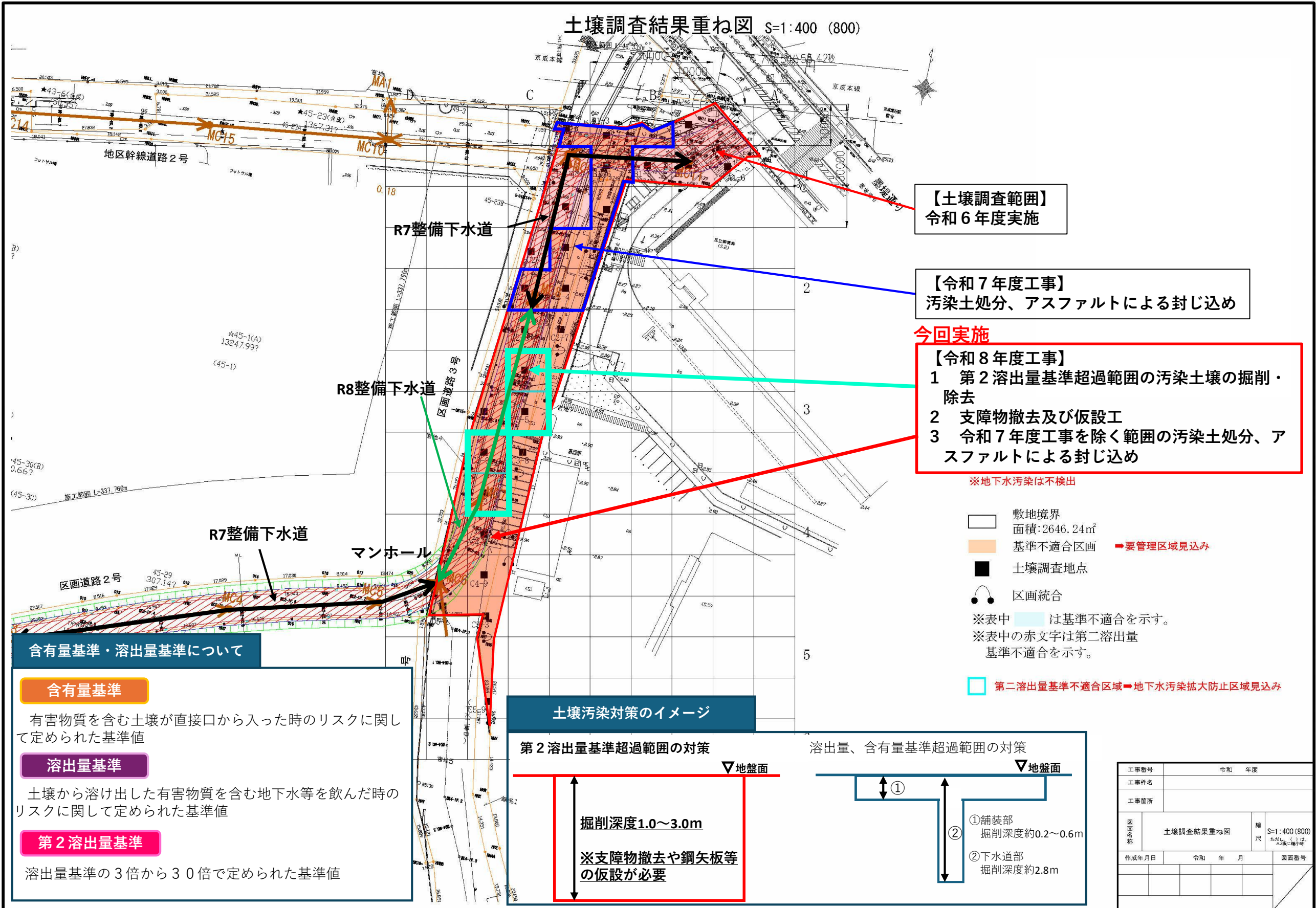


- (1) 協定期間
 - 令和8年7月（予定）～令和9年3月31日
- (2) 業務内容（別紙参照 P5）
 - 地下水汚染の恐れのある第二溶出量基準超過土の全撤去及びその他基準超過土の封じ込め工法による拡散防止措置等
- (3) 締結者
 - ア 足立区
 - イ 東京製鐵株式会社
 - ウ 岡田商事株式会社
 - エ 東武鉄道株式会社

(4) 今後の予定

時 期		内 容
令和 8 年度	7 月	足立区議会第 2 回定例会に 負担協定議案を提出
	8 月	令和 8 年度土壌汚染対策工事等着手
	3 月	令和 8 年度負担金支払

土壌調査結果重ね図 S=1:400 (800)



【土壌調査範囲】
令和6年度実施

【令和7年度工事】
汚染土処分、アスファルトによる封じ込め

今回実施
【令和8年度工事】
1 第2溶出量基準超過範囲の汚染土壌の掘削・除去
2 支障物撤去及び仮設工
3 令和7年度工事を除く範囲の汚染土処分、アスファルトによる封じ込め

※地下水汚染は不検出

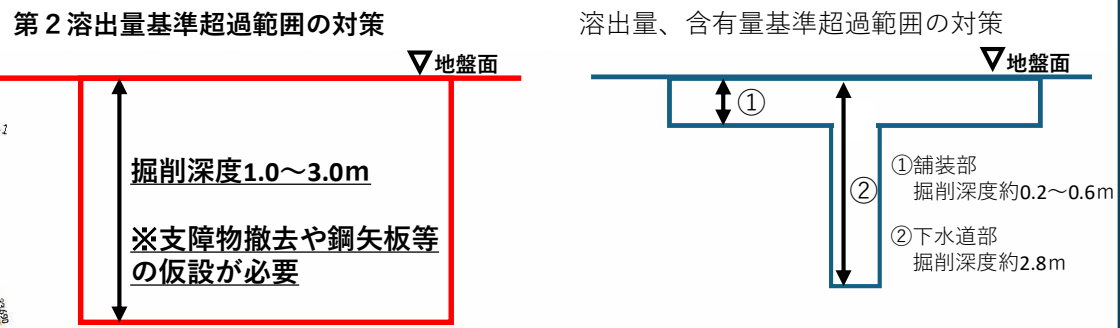
- 敷地境界
面積:2646.24㎡
- 基準不適合区画 →要管理区域見込み
- 土壌調査地点
- 区画統合
- ※表中 は基準不適合を示す。
- ※表中の赤文字は第二溶出量基準不適合を示す。

□ 第二溶出量基準不適合区域 →地下水汚染拡大防止区域見込み

含有量基準・溶出量基準について

- 含有量基準**
有害物質を含む土壌が直接口から入った時のリスクに関して定められた基準値
- 溶出量基準**
土壌から溶け出した有害物質を含む地下水等を飲んだ時のリスクに関して定められた基準値
- 第2溶出量基準**
溶出量基準の3倍から30倍で定められた基準値

土壌汚染対策のイメージ



工事番号	令和 年度
工事件名	
工事箇所	
図面名称	土壌調査結果重ね図
縮尺	S=1:400(800) ただし()はA3縮尺に縮小時
作成年月日	令和 年 月 日
図面番号	

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

件名	令和7年度路面下空洞化調査の結果について																																				
所管部課名	道路公園整備室道路維持課																																				
内容	<p>令和7年度に実施した路面下空洞化調査結果を、以下のとおり報告する。</p> <p>1 調査箇所</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">調査年度</th> <th style="width: 60%;">調査箇所</th> <th style="width: 25%;">調査路線延長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和6年度 (完了)</td> <td>古い下水道管(破損しやすい陶器製の管)が多い地域(千住・宮城・小台・新田)</td> <td>約60km</td> </tr> <tr style="border: 2px solid red;"> <td>令和7年度 (今回調査)</td> <td>西部地区の都市計画道路・バス路線・緊急輸送道路</td> <td>約49km</td> </tr> <tr> <td>令和8年度 (予定)</td> <td>東部地区の都市計画道路・バス路線・緊急輸送道路</td> <td>約57km</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 令和7年度調査の結果及び対応状況(別紙参照 P8)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">空洞の区分</th> <th style="width: 10%;">空洞数</th> <th style="width: 10%;">割合</th> <th style="width: 55%;">対応状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>早急に対応が必要 【Ⅰランク】</td> <td>0 か所</td> <td>0%</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>陥没リスクがやや高い 【Ⅱランク】</td> <td>2 か所</td> <td>4%</td> <td>2か所内訳 (1) 令和8年6月までに区で補修 (2) 令和8年4月に下水道局へ早期補修依頼</td> </tr> <tr> <td>陥没リスクが低い 【Ⅲランク】</td> <td>40 か所</td> <td>96%</td> <td>令和8年4月に下水道局、水道局、NTT、東京ガス、東京電力へ補修依頼し、令和9年度内に補修完了予定</td> </tr> </tbody> </table> <p>以下、陥没リスク判断基準</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">陥没危険度</th> <th style="width: 70%;">考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ⅰランク</td> <td>陥没の危険性が高いと考えられ、迅速な対応が必要。</td> </tr> <tr> <td>Ⅱランク</td> <td>陥没の危険性がやや高いと考えられ、極力早い対応が必要。</td> </tr> <tr> <td>Ⅲランク</td> <td>直ぐに陥没する可能性は低いと考えられるが順次補修の必要有。</td> </tr> </tbody> </table>	調査年度	調査箇所	調査路線延長	令和6年度 (完了)	古い下水道管(破損しやすい陶器製の管)が多い地域(千住・宮城・小台・新田)	約60km	令和7年度 (今回調査)	西部地区の都市計画道路・バス路線・緊急輸送道路	約49km	令和8年度 (予定)	東部地区の都市計画道路・バス路線・緊急輸送道路	約57km	空洞の区分	空洞数	割合	対応状況	早急に対応が必要 【Ⅰランク】	0 か所	0%	—	陥没リスクがやや高い 【Ⅱランク】	2 か所	4%	2か所内訳 (1) 令和8年6月までに区で補修 (2) 令和8年4月に下水道局へ早期補修依頼	陥没リスクが低い 【Ⅲランク】	40 か所	96%	令和8年4月に下水道局、水道局、NTT、東京ガス、東京電力へ補修依頼し、令和9年度内に補修完了予定	陥没危険度	考え方	Ⅰランク	陥没の危険性が高いと考えられ、迅速な対応が必要。	Ⅱランク	陥没の危険性がやや高いと考えられ、極力早い対応が必要。	Ⅲランク	直ぐに陥没する可能性は低いと考えられるが順次補修の必要有。
調査年度	調査箇所	調査路線延長																																			
令和6年度 (完了)	古い下水道管(破損しやすい陶器製の管)が多い地域(千住・宮城・小台・新田)	約60km																																			
令和7年度 (今回調査)	西部地区の都市計画道路・バス路線・緊急輸送道路	約49km																																			
令和8年度 (予定)	東部地区の都市計画道路・バス路線・緊急輸送道路	約57km																																			
空洞の区分	空洞数	割合	対応状況																																		
早急に対応が必要 【Ⅰランク】	0 か所	0%	—																																		
陥没リスクがやや高い 【Ⅱランク】	2 か所	4%	2か所内訳 (1) 令和8年6月までに区で補修 (2) 令和8年4月に下水道局へ早期補修依頼																																		
陥没リスクが低い 【Ⅲランク】	40 か所	96%	令和8年4月に下水道局、水道局、NTT、東京ガス、東京電力へ補修依頼し、令和9年度内に補修完了予定																																		
陥没危険度	考え方																																				
Ⅰランク	陥没の危険性が高いと考えられ、迅速な対応が必要。																																				
Ⅱランク	陥没の危険性がやや高いと考えられ、極力早い対応が必要。																																				
Ⅲランク	直ぐに陥没する可能性は低いと考えられるが順次補修の必要有。																																				

3 令和7年度に確認した空洞のイメージ

最大空洞厚29cm（陥没リスクⅢランク）のイメージ図
（42箇所の平均空洞厚は15cm）

▼G. L



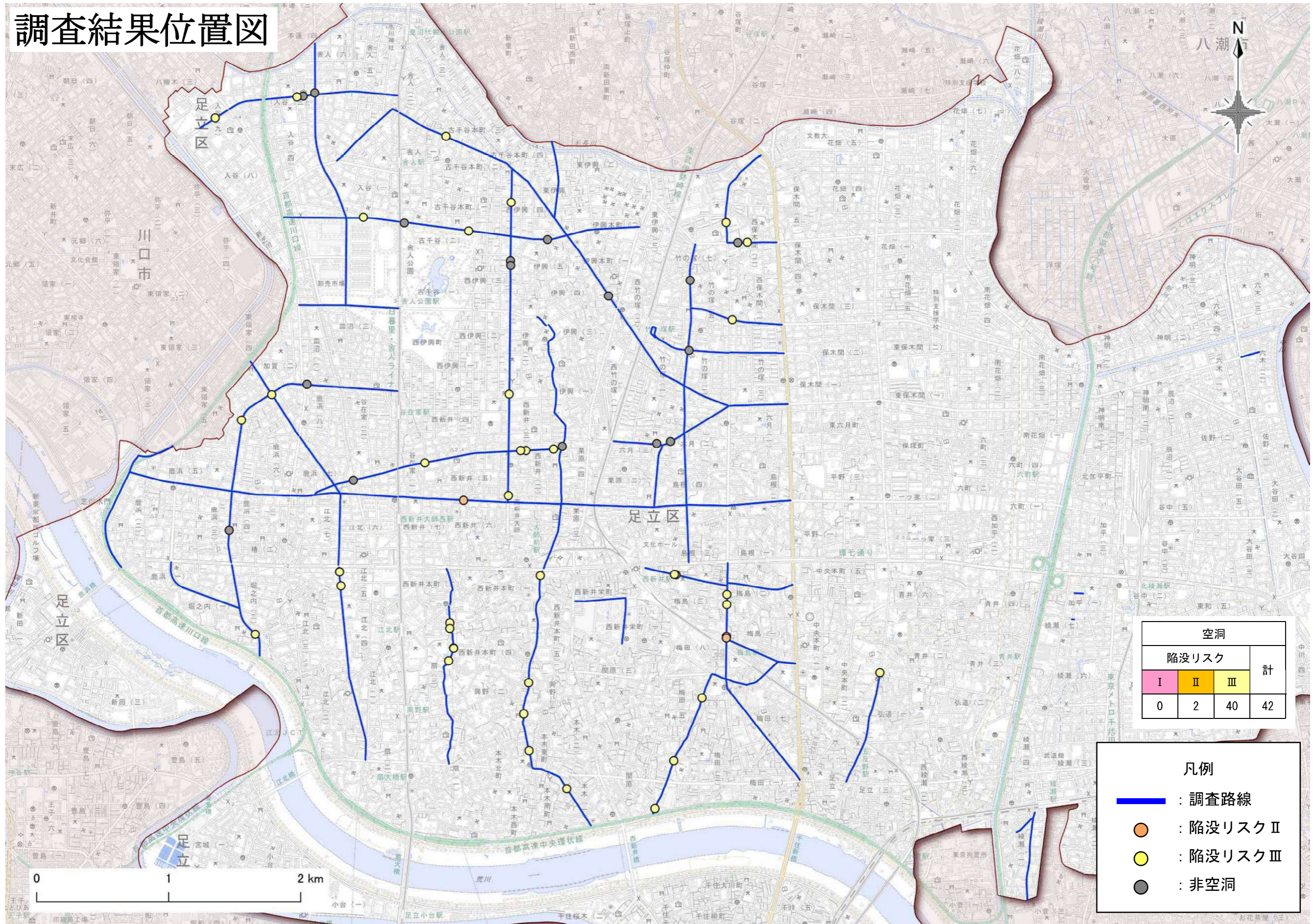
4 令和6年度調査結果の対応状況

空洞の区分	空洞数	対応数	対応状況
早急に対応が必要 【Ⅰランク】	23 か所	23 か所	全て補修済
陥没リスクがやや高い 【Ⅱランク】	31 か所	30 か所	令和7年4月補修依頼済 残り1か所は、令和8年4月中 に下水道局が補修予定
陥没リスクが低い 【Ⅲランク】	116 か所	49 か所	令和7年4月補修依頼済 令和8年度内に下水道局、水道 局、NTT、東京ガス、東京電力が 補修予定（区対応分完了済み）

5 今後の方針

令和8年度以降の調査結果、対応状況についても引続き議会報告をしていく。

調査結果位置図



出典: 地理院タイル(<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>)をもとに株式会社カナン・ジオリサーチ東京支店作成

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

件名	足立区橋梁長寿命化修繕計画の改定について													
所管部課名	道路公園整備室道路整備課													
内容	<p>令和8年3月に計画案を作成した標記の件について、以下のとおり長寿命化修繕計画を策定したので報告する。</p> <p>1 改定の概要（別紙 P10～35参照）</p> <p>(1) 国の補助金要綱の改定内容を反映 新技術の活用及び橋梁の集約・撤去の検討内容を記載する。</p> <p>(2) 対象橋梁の拡大（29橋→72橋）</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 近年の道路インフラによる社会問題を踏まえ、これまで計画対象外であった水路に架かる小規模橋梁等（38橋）を追加する。</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 足立区と周辺自治体に架かる他自治体の管理橋梁（5橋）を追加する。</p> <p>(3) 直近の法定点検結果の反映 直近に実施した5年に1度の法定点検結果を反映し、橋梁補修スケジュールを見直す。</p> <p>2 改定（案）からの主な変更点</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">ページ</th> <th style="width: 40%;">変更内容</th> <th style="width: 50%;">変更理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">P31 ～32</td> <td>表11「短期事業計画表」の修正</td> <td>建設委員会にて、「総合評価が良くても、部材単位での健全性が悪い橋梁について、補修スケジュールを見直すべき」との意見を受け、補修スケジュールを見直した。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">P32</td> <td>注釈（※）の追加</td> <td>工事監査にて「少子高齢化、物価高騰・人材不足の観点から、架け替えありきではなく、補修・補強による延命を検討すべき」との意見を受け、その旨を記載した。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">P33</td> <td>図10「補修・更新費用累計」の更新</td> <td>表11「短期事業計画表」の更新に合わせ、各年度の補修金額を再計算した。</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 今後の予定 令和8年4月末に区ホームページにて公表する。</p>		ページ	変更内容	変更理由	P31 ～32	表11「短期事業計画表」の修正	建設委員会にて、「総合評価が良くても、部材単位での健全性が悪い橋梁について、補修スケジュールを見直すべき」との意見を受け、補修スケジュールを見直した。	P32	注釈（※）の追加	工事監査にて「少子高齢化、物価高騰・人材不足の観点から、架け替えありきではなく、補修・補強による延命を検討すべき」との意見を受け、その旨を記載した。	P33	図10「補修・更新費用累計」の更新	表11「短期事業計画表」の更新に合わせ、各年度の補修金額を再計算した。
ページ	変更内容	変更理由												
P31 ～32	表11「短期事業計画表」の修正	建設委員会にて、「総合評価が良くても、部材単位での健全性が悪い橋梁について、補修スケジュールを見直すべき」との意見を受け、補修スケジュールを見直した。												
P32	注釈（※）の追加	工事監査にて「少子高齢化、物価高騰・人材不足の観点から、架け替えありきではなく、補修・補強による延命を検討すべき」との意見を受け、その旨を記載した。												
P33	図10「補修・更新費用累計」の更新	表11「短期事業計画表」の更新に合わせ、各年度の補修金額を再計算した。												

令和8年度

足立区 橋梁長寿命化修繕計画 《令和7年度～令和46年度》



足立区 都市建設部
道路公園整備室 道路整備課
令和8年4月

目 次

1章	長寿命化修繕計画改定の概要	1
1.1	背景	1
1.2	インフラ施設の長寿命化を取り巻く近年の動向	2
1.3	今回の改定ポイント	3
2章	橋梁長寿命化修繕計画改定フロー	5
3章	対象橋梁	6
4章	対象橋梁の状態把握	10
4.1	橋梁点検	10
4.2	点検結果	10
5章	維持管理方針の設定	15
5.1	基本方針	15
5.2	検討期間	15
5.3	新技術の活用方針	16
5.4	集約・撤去の実施方針	17
5.5	修繕実施時期の設定	18
5.6	修繕方法の設定	19
6章	事業計画	20
6.1	短期事業計画	21
6.2	中期事業計画・事業費の評価	22
6.3	健全性の比較による効果	23
7章	終わりに	24

1章 長寿命化修繕計画改定の概要

1.1 背景

足立区では、平成23年度に予防保全型の考え方を取り入れた「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、令和3年度には社会状況や、直近の点検結果等を踏まえた計画改定を行い、主要な橋梁29橋について計画的な補修を進めてきました。

一方、近年では、老朽化したインフラの影響が社会問題となっており、より一層の予防保全と計画的な維持管理が求められています。

そこで、これまで本計画の対象外としていた水路に架かる比較的小規模な橋梁についても今後、老朽化する橋梁が増えていくため、計画的な維持管理を実施していくこととしました。

また、足立区と周辺自治体に架かる他自治体管理橋梁についても、今後、架け替え等が見込まれていることから、補助制度の活用を含めた歳入の拡充を図る必要があります。

これらを踏まえ、本計画では対象橋梁をこれまでの橋から72橋に増やし、直近の国の要領や区が実施した点検結果を反映したうえで、引き続き予防保全の考え方にに基づき、計画的かつ効率的な橋梁の維持管理を行っていく方針で、本計画の改定をします。

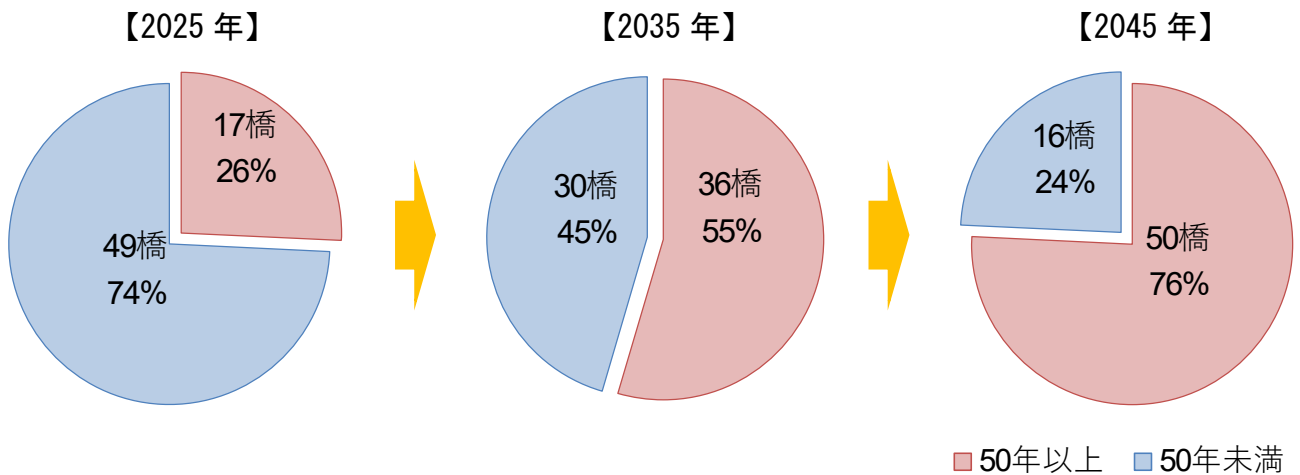


図 1 高齢化する橋梁数（足立区管理の橋梁66橋）

1.2 インフラ施設の長寿命化を取り巻く近年の動向

インフラに関する全国的な動向と、区の取り組みを表 1 に示します。

表 1 国の動向と区の取り組み

年	取組主体	取組内容
平成 24 年	区	足立区橋梁長寿命化修繕計画策定
平成 25 年	国	「インフラ長寿命化基本計画」策定。地方公共団体に以下 2 点を要請 ①「行動計画」(インフラ全体の維持管理を進めるための方針)の策定 ②「個別施設計画」(施設の種類に応じた具体の対応方針)の策定
平成 26 年	国	道路法施行規則改正 ① 5 年に 1 度の橋梁の点検実施を義務化 ② 橋梁の状態を 4 段階の健全性で評価することを定義
平成 28 年	国	「個別施設計画の策定要領」を作成 計画策定時に以下を盛り込むよう各地方公共団体に通知。 ① 施設ごとに重要度を設定 ② 修繕の優先順位の考え方を設定
平成 29 年	区	足立区公共施設等総合管理計画(行動計画)策定 インフラ維持管理方針を以下のとおり設定。 ① 施設適正配置の検討 ② ライフサイクルコストを意識 ③ 資産の有効活用を検討
令和 元年	区	足立区橋梁更新基本計画(個別施設計画)策定
令和 3 年	区	足立区橋梁長寿命化修繕計画を改定
令和 7 年	区	足立区公共施設等総合管理計画(行動計画)の策定と改定

1.3 今回の改定ポイント

国の要領等、最新情報の反映により橋梁の維持管理効率を向上
(令和6年度 道路メンテナンス補助要綱の内容を反映)

【計画改定のポイント】

ポイント①
対象橋梁の拡大

補助制度の更なる活用のため、水路に架かる橋梁等38橋と、近接自治体管理橋梁5橋を新たに対象橋梁としました。
※ 対象橋梁を29橋から72橋に拡大

ポイント②
**国の道路メンテナンス補助要綱
の改定内容の反映**

新技術等の活用及び橋梁の集約・撤去の検討を行い、費用の縮減や事業の効率化に取り組みます。

ポイント③
**直近の点検結果に基づく、橋梁
補修スケジュールの見直し**

直近の点検結果を反映した劣化予測を実施し、修繕計画を見直します。

図 2 計画改定の目的と改定のポイント

本計画改定にあたり、反映する上位計画との関係性は図 3 に示す通りです。

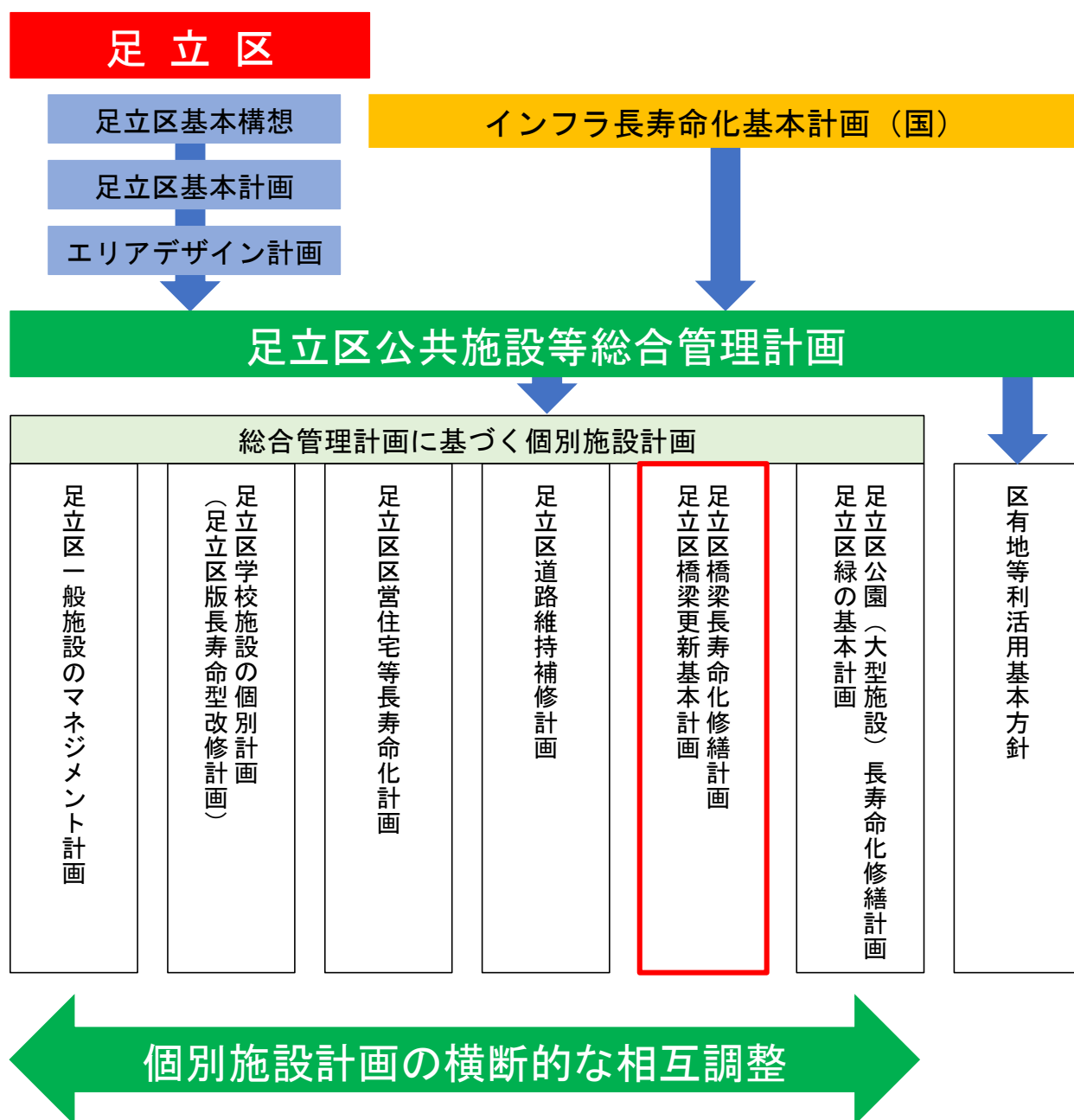


図 3 足立区におけるインフラ長寿命化基本計画の体系¹

¹ 足立区公共施設等総合管理計画 (令和 7 年度～令和 18 年度), 資産活用公共施設マネジメント推進課, 令和 7 年 4 月発行

2章 橋梁長寿命化修繕計画改定フロー

本計画改定の流れは以下に示す通りです。

(1) 対象橋梁を設定する。



(2) 最新の点検結果から対象橋梁の状態を把握する。



(3) 維持管理方針を設定する。

- 1) 点検結果を踏まえ、橋梁毎に修繕が必要となる時期を設定
- 2) 損傷の発生個所（部材）に合わせた修繕方法を設定
- 3) 修繕における活用可能な新技術を検討

修繕方法例：損傷個所が主桁の場合

損傷内容	修繕方法
腐食	再塗装



(4) 修繕計画（中長期・短期事業計画）を作成する。

対象橋梁に対して中長期事業計画と短期事業計画を作成

- 1) 中長期事業計画：今後40年間に必要な維持管理経費を計算

※ 40年間としたのは上位計画である「足立区公共施設等総合管理計画」の予算上の対象期間が、40年後の2064年度末までのため。

- 2) 短期事業計画：今後10年間に必要な維持管理経費を計算

長寿命化修繕計画改定の効果を検証（健全性の推移、維持管理費の評価）

図 4 本計画の策定フロー

3章 対象橋梁

本計画は、足立区管理の橋梁66橋と、東京都管理の「砂小橋」「舎人橋」「大鷲さくら橋」と北区管理橋梁の「新田橋（隅田川）」、草加市管理橋梁の「里人やすらぎ橋」「伝右大橋」の6橋を計画対象橋梁とします。

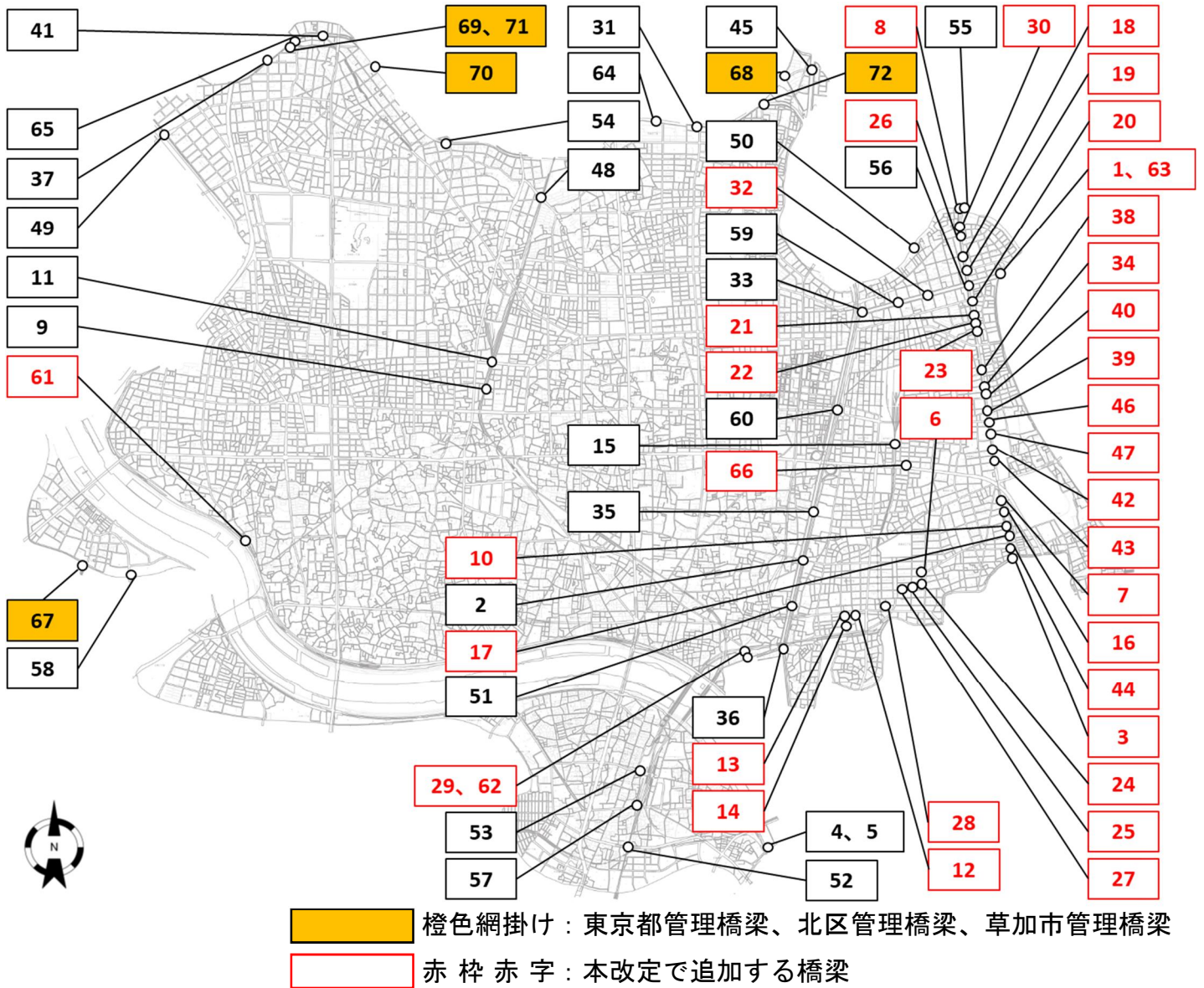


図 5 橋梁位置図（全72橋）

表 2 対象橋梁一覧 (1/3)

No	橋名	建設年次	橋長(m)	幅員(m)	橋の区分	橋の種類
1	花見橋	1926	9.8	6.1	RC 橋	車道橋
2	綾瀬新橋	1929	33.5	10.2	鋼橋	車道橋
3	北三谷橋	1959	3.4	—	RC 橋	車道橋
4	堀切駅跨線人道橋	1968	12.2	2.0	鋼橋	立体横断施設
5	堀切 2 号橋	1968	24.7	1.9	鋼橋	人道橋
6	横道橋	1971	3.7	12.2	RC 橋	車道橋
7	<small>よしみ</small> 誼橋	1971	6.6	18.8	BC 橋	車道橋
8	<small>ひきいれすいもん</small> 引入水門橋	1971	5.5	5.6	BC 橋	車道橋
9	西新井駅竹ノ塚駅間跨線人道橋	1973	22.3	2.4	鋼橋	立体横断施設
10	蒲原第二橋	1973	6.1	18.9	BC 橋	車道橋
11	栗六陸橋	1974	164.5	13.0	鋼橋	車道橋
12	橋本橋	1974	3.6	4.0	RC 橋	車道橋
13	円心橋	1974	4.0	17.2	RC 橋	車道橋
14	四丁田橋	1974	6.2	12.7	RC 橋	車道橋
15	千代田線車庫入口歩道橋	1975	25.0	1.9	鋼橋	立体横断施設
16	蒲原橋	1975	6.4	20.7	BC 橋	車道橋
17	<small>いかりふせごし</small> 碓伏越橋	1975	5.6	35.5	BC 橋	車道橋
18	<small>ねごう</small> 根郷橋	1976	7.3	8.4	BC 橋	車道橋
19	新中之橋	1976	7.2	11.3	BC 橋	車道橋
20	新広橋	1976	5.8	20.0	BC 橋	車道橋
21	新田橋 (葛西用水)	1976	5.8	16.3	BC 橋	車道橋
22	新六木橋	1976	5.0	18.4	BC 橋	車道橋
23	境橋	1976	5.9	15.5	BC 橋	車道橋
24	<small>うちどけ</small> 内戸越橋	1977	3.7	5.1	RC 橋	車道橋
25	下河原橋	1977	4.0	9.2	RC 橋	車道橋
26	上耕地橋	1978	7.3	10.2	BC 橋	車道橋
27	種田橋	1979	3.9	11.9	RC 橋	車道橋
28	<small>たかいり</small> 高塚橋	1980	4.6	12.4	RC 橋	車道橋
29	沼田橋	1981	3.6	9.9	BC 橋	車道橋

並び順は「建設年次」が古い順で、**赤字**は本改定で追加する橋梁です。

表 3 対象橋梁一覧 (2/3)

No	橋名	建設年次	橋長(m)	幅員(m)	橋の区分	橋の種類
30	<small>かみの</small> 上之橋 (葛西用水上流)	1982	8.4	28.4	BC 橋	車道橋
31	花畑大橋	1983	31.4	15.8	PC 橋	車道橋
32	富士見歩道橋(架け替え予定)	1983	25.8	3.8	鋼橋	人道橋
33	月見橋 (車)	1984	16.2	7.9	鋼橋	車道橋
	月見橋 (歩)	1984	20.6	3.4	PC 橋	人道橋
34	東湊江橋	1984	8.2	19.4	BC 橋	車道橋
35	みどり歩道橋	1985	75.4	2.7	鋼橋	人道橋
36	<small>いとうや</small> 伊藤谷橋	1985	37.3	9.5	鋼橋	車道橋
37	<small>しんしゃごじ</small> 新砂子路橋	1986	16.0	17.0	PC 橋	車道橋
38	<small>しもの</small> 下之橋	1987	4.6	19.0	BC 橋	車道橋
39	<small>かみの</small> 上之橋 (葛西用水下流)	1987	7.8	16.7	BC 橋	車道橋
40	貝瀬橋	1988	6.2	13.6	BC 橋	車道橋
41	ふれあい橋	1989	24.8	2.8	PC 橋	人道橋
42	湊江橋	1989	5.5	24.5	BC 橋	車道橋
43	宝橋	1989	5.8	24.6	BC 橋	車道橋
44	第六天橋	1989	5.2	31.0	BC 橋	車道橋
45	桑袋大橋	1990	43.7	16.0	PC 橋	車道橋
46	堤田橋	1990	5.8	10.2	BC 橋	車道橋
47	かっぱ橋	1990	5.8	35.7	BC 橋	車道橋
48	せせらぎ歩道橋	1991	20.9	2.9	鋼橋	立体横断施設
49	入谷大橋	1992	94.6	16.8	鋼橋	車道橋
50	平成泉橋	1993	24.0	5.8~ 10.0	鋼橋	人道橋
51	<small>ごへえ</small> 五兵衛橋	1997	38.3	4.0	鋼橋	人道橋
52	やっちゃんば人道橋	1999	15.7	2.3	鋼橋	立体横断施設
53	北千代橋西口ペDESTリアンデッキ	2004	—	—	鋼橋	立体横断施設
54	毛長橋	2005	31.8	12.8	鋼橋	車道橋
55	ふれあい桜橋	2005	34.6	16.8	PC 橋	車道橋
56	桜木橋	2005	11.7	16.8	PC 橋	車道橋

並び順は「建設年次」が古い順で、赤数字は本改定で追加する橋梁です。

表 4 対象橋梁一覧 (3/3)

No	橋名	建設年次	橋長(m)	幅員(m)	橋の区分 ※1, 2, 3	橋の種類
57	北千住駅構内跨線人道橋	2005	29.7	2.4	鋼橋	立体横断施設
58	新豊橋	2007	105.0	22	鋼橋	車道橋
59	雪見橋	2011	10.6	12.8	PC 橋	車道橋
60	六町加平橋	2011	51.0	16.0	鋼橋	車道橋
61	熊の木橋	2011	6.8	2.7	RC 橋	人道橋
62	新古川橋	2011	6.2	12.7	BC 橋	人道橋
63	花見人道橋	2011	26.5	2.6	鋼橋	人道橋
64	花瀬橋	2021	32.7	4.0	鋼橋	人道橋
65	一本橋	2024	8.9	9.6	PC 橋	車道橋
66	北綾瀬ペDESTリアンデッキ	2025	—	—	鋼橋	立体横断施設
67	新田橋 (隅田川)	北区管理橋梁				
68	<small>でんう</small> 伝右大橋	草加市管理橋梁				
69	<small>すなこ</small> 砂小橋	東京都管理橋梁				
70	<small>さとびと</small> 里人やすらぎ橋	草加市管理橋梁				
71	<small>とねり</small> 舎人橋	東京都管理橋梁				
72	<small>おおとり</small> 大鷲さくら橋	東京都管理橋梁				

並び順は「建設年次」が古い順で、赤数字は本改定で追加する橋梁です。

※1 BC 橋 (ボックスカルバート橋)

コンクリート橋のうち、箱状で内側に空洞がある橋梁。

空洞部分の水路や道路と、箱状の上部の道路が交差するために用いられる。

※2 RC 橋 (鉄筋コンクリート橋)

コンクリート橋のうち、鉄筋とコンクリートで造られた橋梁。

5 m 程度の短い距離の橋に用いられる。

※3 PC 橋 (プレストレストコンクリート橋)

コンクリート橋のうち、製作時にあらかじめコンクリートの強度を上げることで、5 m ~ 20 m 程度、構造によってはそれ以上の長い距離の橋梁に用いられる。

4章 対象橋梁の状態把握

4.1 橋梁点検

足立区は、国の基準に準拠し5年に1回の定期点検と日常点検を実施しています。

4.2 点検結果

直近の点検は令和3年度～令和5年度に実施しました。その点検結果を橋梁種別ごとに整理したものを図6に、部材ごとに整理したものを表6～表8に示します。橋梁の健全性は平成31年度に改定された橋梁定期点検要領に基づき、I～IVに区分して評価しています。

令和7年度現在、橋梁の健全性は、健全性Iが17橋（26%）、予防保全および早期に措置が望まれる健全性IIが42橋（65%）です。また、早期に措置を講ずべき健全性IIIは、6橋（9%）です。

表2 健全性の状態

区分		状態
I	健全	構造物の機能に支障が生じていない状態。
II	予防保全段階	構造物の機能に支障が生じていないが、予防保全の観点から措置を講ずることが望ましい状態。
III	早期措置段階	構造物の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態。
IV	緊急措置段階	構造物の機能に支障が生じている、または生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態。

出典：道路橋定期点検要領（令和6年3月国土交通省道路局）

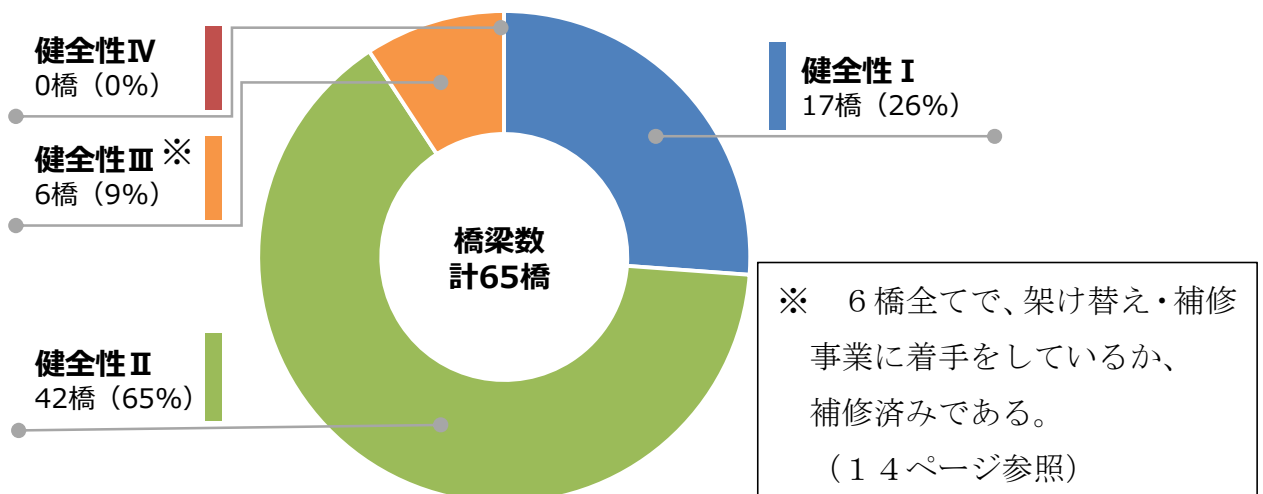


図6 橋梁の健全性の割合（令和7年度現在）

表 6 健全性一覧表 (1/3)

橋梁名	点検年	橋全体	部材単位					
		総合	主桁	床版	橋台	橋脚	支承	伸縮装置
蒲原第二橋	2021	I	I	I	I	—	II	—
四丁田橋	2021	I	I	I	I	—	II	—
新広橋	2021	I	—	—	I	—	—	—
<small>かみの</small> 上之橋（葛西用水上流）	2021	I	I	I	I	—	—	—
花畑大橋	2024	I	I	I	I	—	I	I
<small>しんしゃごじ</small> 新砂子路橋	2022	I	I	I	I	—	I	I
<small>かみの</small> 上之橋（葛西用水下流）	2021	I	I	—	I	—	—	—
第六天橋	2021	I	—	—	—	—	—	—
堤田橋	2021	I	I	—	I	—	—	—
毛長橋	2022	I	I	I	I	—	I	II
ふれあい桜橋	2023	I	I	I	I	—	I	I
桜木橋	2022	I	I	I	I	—	I	II
雪見橋	2023	I	I	I	I	—	I	—
六町加平橋	2024	I	I	I	I	—	I	I
熊の木橋	2021	I	I	—	—	—	—	—
花見人道橋	2021	I	I	I	I	—	I	I
花瀬橋	2023	I	I	I	I	—	I	I
北三谷橋	2021	II	I	—	II	—	I	—
堀切 2 号橋	2022	II	II	II	I	I	I	I
横道橋	2021	II	II	—	II	—	I	—
<small>よしみ</small> 誼橋	2021	II	II	—	I	—	—	—
<small>ひきいれすいもん</small> 引入水門橋	2021	II	II	—	I	—	—	—
西新井駅竹ノ塚駅間跨線人道橋	2022	II	II	II	II	II	I	—
栗六陸橋	2023	II	II	II	II	II	II	II
橋本橋	2021	II	II	I	II	—	I	—
円心橋	2021	II	II	I	II	—	III	—
千代田線車庫入口歩道橋	2023	II	I	I	I	I	I	I
<small>いかりふせこし</small> 碓伏越橋	2021	II	II	—	I	—	—	—

健全性ごとの橋梁の並び順は「建設年次」が古い順です。

表 7 健全性一覧表 (2/3)

橋梁名	点検年	橋全体	部材単位					
		総合	主桁	床版	橋台	橋脚	支承	伸縮装置
<small>ねごう</small> 根郷橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅱ	—	—	—
新中之橋	2021	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ	—	Ⅰ	—
新田橋 (葛西用水)	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	—	—	—	—
新六木橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	—	—	—	—
境橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	—	—	—	—
<small>うちどけ</small> 内戸越橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅰ	—	Ⅲ	—
下河原橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅰ	—	Ⅰ	—
上耕地橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅱ	—	—	—
種田橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅰ	—	Ⅰ	—
<small>たかいの</small> 高塚橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅱ	—	Ⅰ	—
月見橋 (車)	2023	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅰ	Ⅰ
月見橋 (歩)	2023	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
東湊江橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅱ	—	—	—
みどり歩道橋	2022	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ
<small>いとうや</small> 伊藤谷橋	2023	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅰ	Ⅰ
<small>しもの</small> 下之橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	—	—	—	—
貝瀬橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅱ	—	—	—
ふれあい橋	2023	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	—	Ⅰ	Ⅰ
湊江橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	—	—	—	—
宝橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	—	—	—	—
桑袋大橋	2023	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
かっぱ橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅱ	—	—	—
せせらぎ歩道橋	2023	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ
入谷大橋	2024	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ
平成泉橋	2023	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	—	Ⅰ	Ⅰ
<small>ごへえ</small> 五兵衛橋	2023	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ
やっちゃんば人道橋	2024	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ	—	Ⅰ	Ⅰ

健全性ごとの橋梁の並び順は「建設年次」が古い順です。

表 8 健全性一覧表 (3/3)

橋梁名	点検年	橋全体	部材単位					
		総合	主桁	床版	橋台	橋脚	支承	伸縮装置
北千住駅西口ペDESTリアンデッキ	2023	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	—	Ⅱ
北千住駅構内跨線人道橋	2022	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	—
新豊橋	2024	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	—	Ⅰ	Ⅰ
新古川橋	2021	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅰ	—	—	—
花見橋	2021	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅱ	—	Ⅰ	—
綾瀬新橋	2022	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅲ	Ⅰ
堀切駅跨線人道橋	2022	Ⅲ	Ⅰ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	—
蒲原橋	2021	Ⅲ	Ⅲ	Ⅰ	Ⅰ	—	Ⅱ	—
沼田橋	2021	Ⅲ	Ⅱ	—	Ⅲ	—	—	—
富士見歩道橋（架け替え予定）	2021	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅰ	—	Ⅰ	Ⅱ
一本橋	—	架け替え直後のため点検結果なし						
北綾瀬ペDESTリアンデッキ	—	新設直後のため点検結果なし						
<p>【備考】 健全度Ⅲの橋梁の事業状況</p> <p>綾瀬新橋 東京都において架け替え事業中</p> <p>沼田橋 令和8年度 補修予定（足立区）</p> <p>蒲原橋 令和8年度 補修予定（足立区）</p> <p>堀切駅跨線人道橋 令和7年度 補修完了（足立区）</p> <p>富士見歩道橋 足立区において架け替え事業中</p> <p>花見橋 令和6年度 補修完了（足立区）</p>								

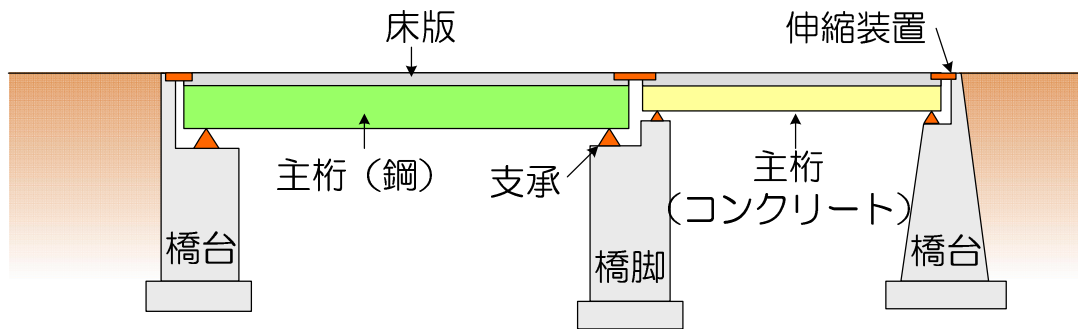
健全性ごとの橋梁の並び順は「建設年次」が古い順です。

表 3 部材の説明

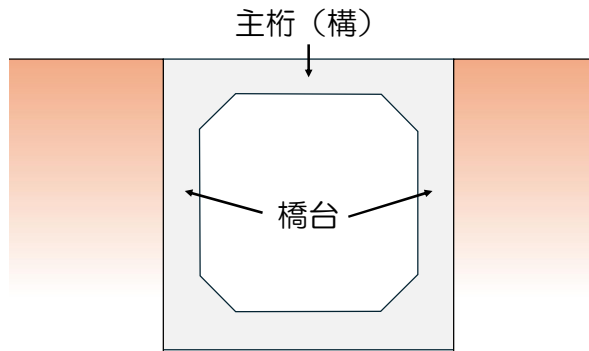
部材	説明
主桁	上部構造全体の荷重を支持して下部構造に伝える部材
床版	橋梁を通る車等の荷重を主桁に伝える部材
橋台	橋梁の両端にあり、上部構造を支える部材
橋脚	2 径間以上の橋梁の中間部にあり、上部構造を支える部材
支承	上部構造の荷重を下部構造に伝達するための部材
伸縮装置	主桁と橋台の継ぎ目に設置される部材（主桁の温度変化による伸縮に追従する）

橋梁の概要

橋梁（鋼橋、PC 橋（プレストレストコンクリート橋）、RC 橋（鉄筋コンクリート橋））



コンクリート橋のうち、BC 橋（ボックスカルバート橋）



5章 維持管理方針の設定

5.1 基本方針

足立区における橋梁の維持管理は、全橋に対して予防保全による管理（原則、健全性Ⅱの段階で補修）を行い、橋梁の長寿命化を図ることを基本としています。本計画でも引き続き、予防保全による管理を実施した場合の、長期的なライフサイクルコスト（以下、LCC という。）の縮減効果検証を行います。

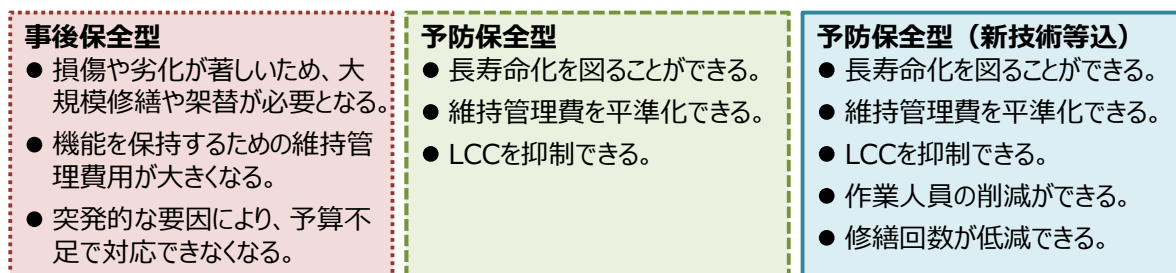


図 7 橋梁長寿命化修繕計画の目的と方針

5.2 検討期間

検討期間は、上位計画の足立区公共施設等総合管理計画と同じく、令和7年度（2025年）から令和46年度（2064年）までの40年間とします。

5.3 新技術の活用方針

橋梁の点検や補修においては、国の NETIS（新技術情報提供システム）などの最新の動向を注視し、費用面、作業効率の面、補修効果の面などから総合的に検討を行い、本計画期間の40年間での費用を合計した結果、一番安価でかつ橋梁が健全な状態を確保できる工法を選定していきます。

表 10 新技術の例（NETIS より）

	従来	新技術
点検方法	【水路橋38橋】 近接目視（人が水路内に侵入して点検を実施）	【水路橋38橋】 水中ドローンを用いた点検
費用	20,000千円	11,000千円
作業効果・比較	狭い空間で酸素ポンペを担いで点検を実施	進入が難しい矮小箇所を安全かつ迅速に調査可能



9,000千円の削減を目指します。

5.4 集約・撤去の検討方針

以下のとおり、国の「道路橋等の集約・撤去事例集」に基づいて集約・撤去の検討条件を整理した結果、現状区内に集約※・撤去が必要な橋梁はありません。

(1) 撤去検討条件（道路橋等の集約・撤去事例集より）

以下の撤去検討条件に該当する場合は、集約・撤去について検討します。

【撤去検討条件】（道路橋等の集約・撤去事例集より）

- ① 利用者が少ない（約 100 人未満/12h）
- ② 代替路が近い（人道橋：約 100m 以内、車道橋：約 2km 以内）
- ③ 健全性がⅢもしくはⅣ
- ④ 交通管理者、地元自治会の理解（合意）

(2) 今後の進め方

当計画においては集約・撤去の抽出はありませんが、今後、利用者数の減少などにより、国の定める撤去検討条件に該当した場合には、維持管理費や地元住民の意見を踏まえながら、適切な橋梁の維持管理に努めます。

※ 近くにある複数の老朽化した橋梁を統合し、機能統一を図る取り組み

5.5 修繕実施時期の設定

最新の点検結果から、全ての橋梁の健全性の推移を予測します。

予防保全による修繕は事後保全による大規模修繕と比較し、補修回数は多くなりますが、トータルコストを比較すると、予算を大きく削減できます。

そのため、対象橋梁の目標とする健全度は、原則健全性が「Ⅲに至る直前のⅡ」に設定いたします。

また、修繕の際に新技術を活用することで更なる予算削減、補修回数の低減が期待できるため、随時検討します。

図9に健全性の推移の予測、を示しております。

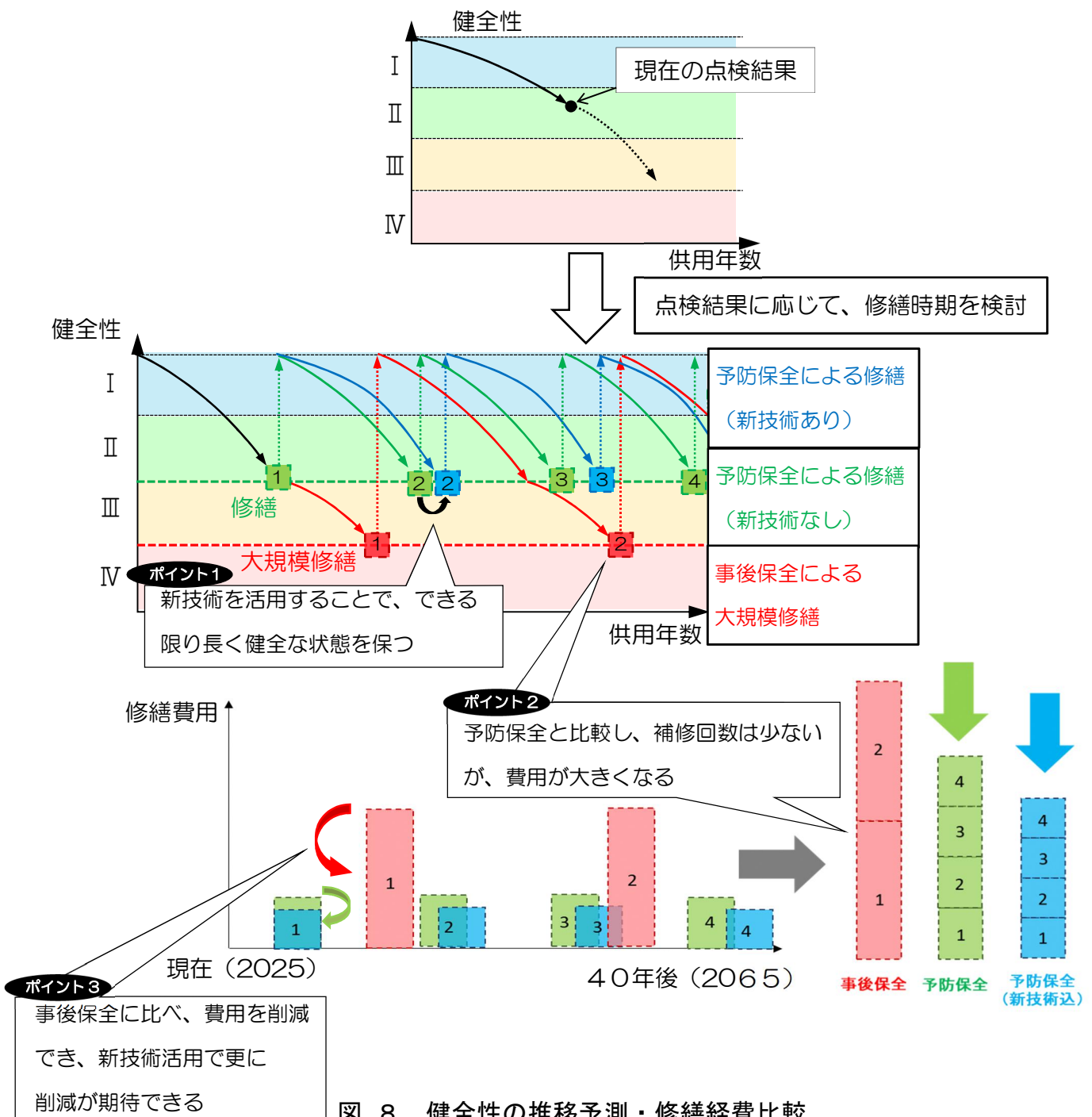


図 8 健全性の推移予測・修繕経費比較

5.6 修繕方法の設定

修繕方法は損傷の発生箇所（部材）に合わせて図 9 のとおりとし、補修設計のなかで、適切な工法を選定します。

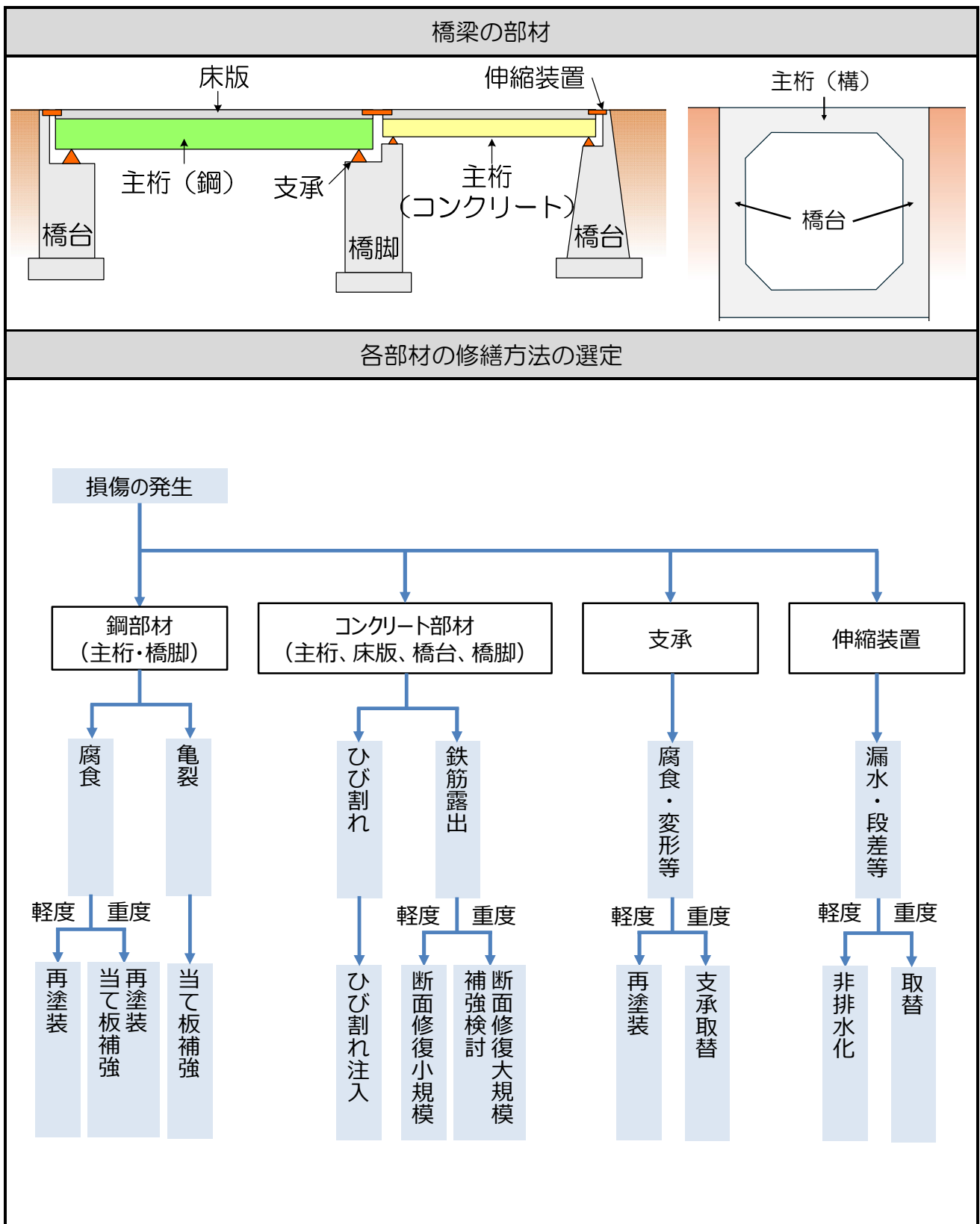


図 9 各部材の修繕方法の選定フロー

6章 事業計画

6.1 短期事業計画

短期事業計画として、直近の点検結果を基に、各橋梁の部材ごとの劣化状況を予測し、直近10年間のスケジュールを作成しました。

表 1 1 短期事業計画表 (1/2)

△：点検 ●：補修 ★：更新

橋梁名称	種別	橋梁形式	健全性	事業計画									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
蒲原第二橋	車道橋	BC橋	I	△						△			
四丁田橋	車道橋	RC橋	I	△						△			
新広橋	車道橋	BC橋	I	△						△			
上之橋 (葛西用水上流)	車道橋	BC橋	I	△						△			
花畑大橋	車道橋	PC橋	I		△						△●		
新砂子路橋	車道橋	PC橋	I		△						△		
上之橋 (葛西用水下流)	車道橋	BC橋	I	△						△			
第六天橋	車道橋	BC橋	I	△						△			
堤田橋	車道橋	BC橋	I	△						△			
毛長橋	車道橋	鋼橋	I		△						△		
ふれあい桜橋	車道橋	PC橋	I		△						△		●
桜木橋	車道橋	PC橋	I		△						△	●	
雪見橋	車道橋	PC橋	I		△						△		●
六町加平橋	車道橋	鋼橋	I		△					●	△		
熊の木橋	人道橋	RC橋	I	△						△			
花見人道橋	人道橋	鋼橋	I		△						△		
花瀬橋	人道橋	鋼橋	I		△						△		
北三谷橋	車道橋	RC橋	II	△	●					△			
堀切2号橋	人道橋	鋼橋	II		△						△★	★	★
横道橋	車道橋	RC橋	II	△	●					△			
誼橋	車道橋	BC橋	II	△		●				△			
引入水門橋	車道橋	BC橋	II	△			●			△			
西新井駅竹ノ塚駅間跨線人道橋	立体横断施設	鋼橋	II		△						△		
栗六陸橋	車道橋	鋼橋	II		△						△		
橋本橋	車道橋	RC橋	II	△	●					△			
円心橋	車道橋	RC橋	II	△	●					△			
千代田線車庫入口歩道橋	立体横断施設	鋼橋	II		△						△		
碓伏越橋	車道橋	BC橋	II	△			●			△			
根郷橋	車道橋	BC橋	II	△		●				△			
新中之橋	車道橋	BC橋	II	△		●				△			
新田橋 (葛西用水)	車道橋	BC橋	II	△	●					△			
新六木橋	車道橋	BC橋	II	△	●					△			
境橋	車道橋	BC橋	II	△	●					△			
内戸越橋	車道橋	RC橋	II	△	●					△			

健全性ごとの橋梁の並び順は「建設年次」が古い順です。

表 1 2 短期事業計画表 (2/2)

△：点検 ●：補修 ★：更新

橋梁名称	種別	橋梁形式	健全性	事業計画										
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
下河原橋	車道橋	RC橋	II	△			●		△					
上耕地橋	車道橋	BC橋	II	△			●		△					
種田橋	車道橋	RC橋	II	△			●		△					
高塚橋	車道橋	RC橋	II	△	●				△					
月見橋 (車)	車道橋	鋼橋	II		△				●	△				
月見橋 (歩)	人道橋	PC橋	II		△					△			●	
東浏江橋	車道橋	BC橋	II	△			●		△					
みどり歩道橋	人道橋	鋼橋	II		△				●	△				
伊藤谷橋	車道橋	鋼橋	II		△					△				
下之橋	車道橋	BC橋	II	△	●				△					
貝瀬橋	車道橋	BC橋	II	△			●		△					
ふれあい橋	人道橋	PC橋	II	●	△					△				
浏江橋	車道橋	BC橋	II	△	●				△					
宝橋	車道橋	BC橋	II	△	●				△					
桑袋大橋	車道橋	PC橋	II		△					△	●			
かっぱ橋	車道橋	BC橋	II	△		●			△					
せせらぎ歩道橋	立体横断施設	鋼橋	II		△					△				
入谷大橋	車道橋	鋼橋	II		△●					△				
平成泉橋	人道橋	鋼橋	II	●	△					△				
五兵衛橋	人道橋	鋼橋	II	★	△★					△				
やっちゃば人道橋	立体横断施設	鋼橋	II		△					●	△			
北千住駅西ロベデストリアンデッキ	立体横断施設	鋼橋	II		△●					△				
北千住駅構内跨線人道橋	立体横断施設	鋼橋	II		△		●			△				
新豊橋	車道橋	鋼橋	II		△					△			●	
新古川橋	人道橋	BC橋	II	△				●	△					
花見橋	車道橋	RC橋	III		△					△				
綾瀬新橋	車道橋	鋼橋	III	東京都において架け替え事業中										
堀切駅跨線人道橋	立体横断施設	鋼橋	III		△		★	★	★	△				
蒲原橋	車道橋	BC橋	III	△●						△				
沼田橋	車道橋	BC橋	III	△●						△				
富士見歩道橋	人道橋	鋼橋	III	★	△★	★				△				
一本橋	車道橋	PC橋	—	△						△				
北綾瀬ペデストリアンデッキ	立体横断施設	鋼橋	—		△					△				

健全性ごとの橋梁の並び順は「建設年次」が古い順です。

※1 限られた予算の中で円滑に予防保全を実施するにあたり、予算の平準化のため補修時期をずらすなど措置をとる場合があります。

※2 可能な限り補修・補強により延命化を図り、財政面や近隣地域への影響が大きい更新橋梁数を可能な限り少なくなるよう努めます。

6.2 中長期事業計画・事業費の評価

5章から6章までの考え方を踏まえ、計画期間である40年間のスケジュールを組み立て、その累計費用を積み重ねました。

事後保全型が約325億円であるのに対し、予防保全型は約297億円と全体の9%にあたる約28億円の縮減することができました。

また、併せて新技術の活用により、さらに1%の約3億円の縮減が期待できます。

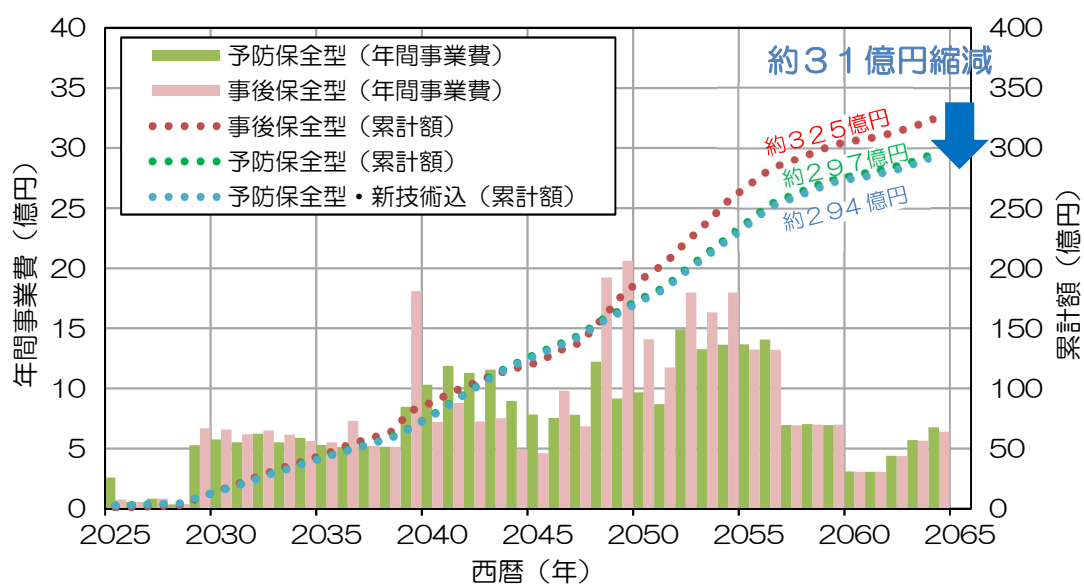


図 10 補修・更新費用累計

6.3 健全性の比較による効果

計画対象橋梁のうち、区管理橋梁66橋の健全性の状態を事後保全型管理と比較した結果、予防保全を実施することで、健全性Ⅰ、Ⅱの橋梁の割合が増え、安全に利用できる状態の橋梁が多くなることがわかりました。

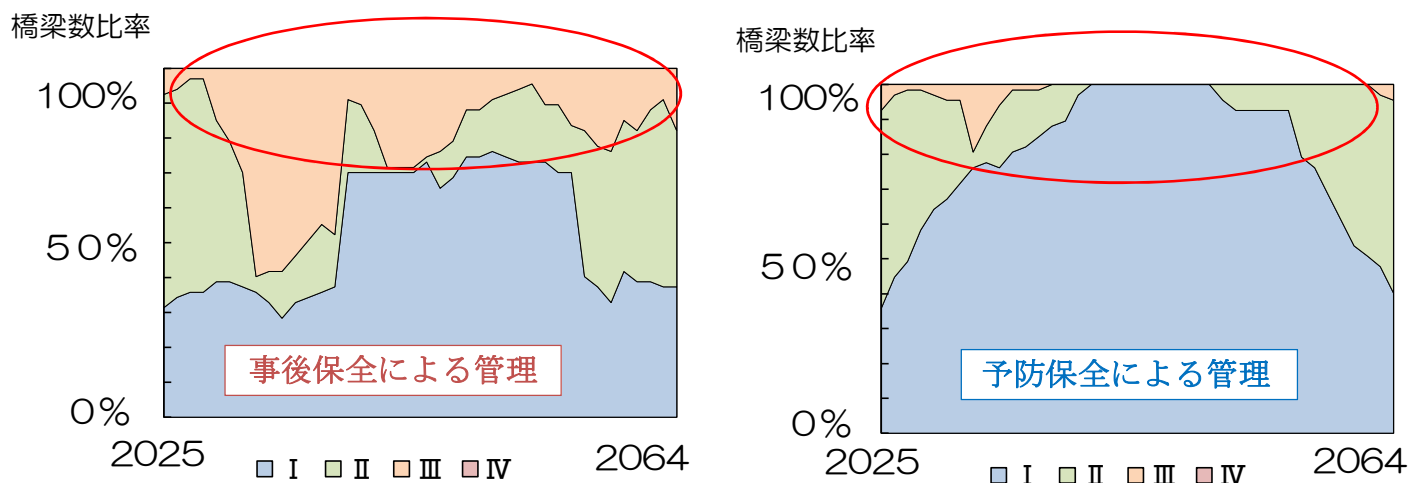


図 1 1 40年間における健全性の比較

表 1 3 40年間における健全性区分の割合

	事後保全による管理	予防保全による管理
健全性Ⅰ	55%	80%
健全性Ⅱ	25%	17%
健全性Ⅲ	<u>20%</u>	<u>3%</u>

早期に措置が必要な健全性Ⅲの期間が「事後保全による管理」と比べ、短く、安全に管理できる。

7章 終わりに

国および足立区の最新の要領や計画等、直近の点検結果を踏まえ、橋梁の長寿命化修繕計画を見直しました。その結果、新技術等の導入効果を確認するとともに、維持管理費用の削減を確認することができました。本計画に基づいた橋梁の維持管理・更新を着実に実施していくことで、安全・安心かつ効率的な橋梁の維持管理に努めてまいります。

本計画の策定にあたっては、東京都立大学 大学院 都市環境科学研究科の中村一史教授に技術的なアドバイスをいただきました。

書 名：足立区橋梁長寿命化修繕計画

発行年月日：令和8年4月

発 行：足立区都市建設部道路公園整備室道路整備課

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

<p>件名</p>	<p>花畑川環境整備事業の取組み状況について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>道路公園整備室道路整備課</p>
<p>内容</p>	<p>花畑川環境整備事業の第一段階の散策路が開通したため、以下のとおり報告する。</p> <p>1 開通日時 令和8年4月2日（木）午前9時</p> <p>2 開通区間 辰沼二丁目16番から神明二丁目7番先</p>  <p>3 開通後の状況</p>  <p>富士見歩道橋迂回路上空から雪見橋方向</p> <p>散策路近景</p> <p>4 今後の進め方 次回の花畑川を考える会（6月下旬開催予定）にて現地見学会を実施し、開通した散策路について、現場見学及び意見交換を行い、必要に応じた改善及び第二段階整備の参考とする。</p>

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

<p>件名</p>	<p>ドッグラン試行設置の候補地について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>道路公園整備室パークイノベーション推進課</p>
<p>内容</p>	<p>区内でドッグランの試行設置を検討している候補地について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 試行設置の候補地 荒川河川敷(新田わくわく♡水辺広場の一部)に試行設置する方向で検討している。</p>  <p>2 試行設置に向けた調整 候補地では、以下の条件が整うことを前提として、ドッグランの試行設置に向けて調整を進めていく。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 河川管理者等の関係機関の理解が得られること。 (2) 当該公園利用者の理解が得られること。 (3) 近隣住民の理解が得られること。 (4) ドッグランを設置しても、広場や健康器具等の公園機能を確保できること。

3 今後の予定

年 度	内 容
令和 8 年度	関係機関との協議 近隣住民・公園利用者への意向調査 管理体制の検討
令和 9 年度	施設設計及び工事 試行設置 ※ 設置後に改めて意向調査を実施し、本格設置 に向けた方向性を検討

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

件名	公園灯等の計画的な改修について																
所管部課名	道路公園整備室安全設備課 道路公園整備室パークイノベーション推進課 公園維持課																
内容	<p>令和6年度に公園灯柱について、健全度調査（別紙参照 P42）を行った結果、早急に改修が必要な公園灯は認められなかった。しかしながら、一部の公園灯で部分的に損傷している箇所が確認できたため、予防保全による改修について報告する。</p> <p>1 公園灯柱の状況</p> <p>公園灯柱の改修サイクル35年を超える公園灯柱が多く存在する。なお、公園灯柱のLED化は令和2年度に完了している。</p> <p>(1) 公園灯柱の経過年数</p> <p style="text-align: center;">【経過年数の状況】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">経過年数</th> <th style="text-align: center;">公園灯数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">20～24年</td> <td style="text-align: center;">790基</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">25～29年</td> <td style="text-align: center;">491基</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">30～34年</td> <td style="text-align: center;">652基</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">35年超</td> <td style="text-align: center;">266基</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 公園トイレ灯のLED化</p> <p>令和8年3月現在、公園トイレ灯のLED化率は87.9%となっている。令和8年度中に公園トイレ灯のLED化は完了する予定である。</p> <p style="text-align: center;">【公園トイレ灯のLED化率（令和8年3月現在）】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">公園トイレの数</th> <th style="text-align: center;">LED化済</th> <th style="text-align: center;">LED化率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">308棟</td> <td style="text-align: center;">271棟</td> <td style="text-align: center;">87.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 公園灯柱の改修計画</p> <p>健全度調査の結果や設置後の経過年数を踏まえ、優先順位をつけて改修を進めていく。なお、健全度調査の結果、減肉率（柱の厚みが減少している割合）が25%以上であっても早急に建て替えが必要な柱はなかった。</p> <p>(1) 優先順位に基づく改修</p> <p>厚みが25%以上減少している柱については、優先的に令和8年度中に改修を行う。なお、優先順位1及び2の改修は、後番4「概算経費」で実施する。</p>	経過年数	公園灯数	20～24年	790基	25～29年	491基	30～34年	652基	35年超	266基	公園トイレの数	LED化済	LED化率	308棟	271棟	87.9%
経過年数	公園灯数																
20～24年	790基																
25～29年	491基																
30～34年	652基																
35年超	266基																
公園トイレの数	LED化済	LED化率															
308棟	271棟	87.9%															

優先順位	状況	数	改修時期
優先順位 1	柱の肉厚の減肉率が25%以上※	14基	令和8年度に改修する。
優先順位 2	改修サイクルを超える設置後35年経過の柱※ 健全度調査で点検部位ごとの重要度が高い(重要度IV)項目がある(別紙参照 P42)	255基 ----- 48基	令和8年度から10年度の3か年で改修する。

※優先順位1の14基の中に、設置後35年経過の柱11基含む

【減肉率25%以上の公園灯柱】の状況

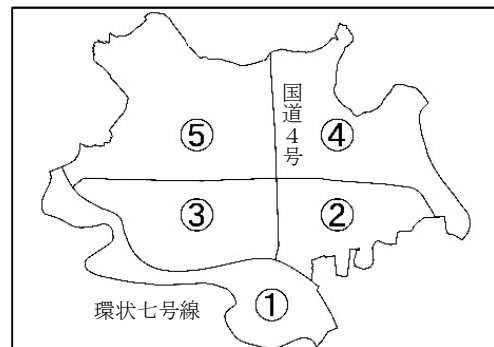


(2) その他の公園灯柱

その他の公園灯柱については、5年のローテーションによる点検や日常点検に基づき、改修・修繕を進め安全を確保する。

3 計画的な点検の実施

これまで公園灯柱の改修サイクルの定めはなかったが、今後は区内を5ブロックに分画し、計画的に5年のローテーションで公園灯全数を点検し、改修または修繕を進め、より安全な維持管理を行っていく。



※ 東京都は30年を超える公園灯を対象に、5年に1回の頻度で点検を実施している。

4 概算経費

現在、公園の維持管理経費で、公園灯柱や時計、親水施設のポンプ等の修繕を行っている。

今後、議会の承認をいただいた上で、予防保全の経費を予算計上し、現在の維持管理経費と合わせた経費全体を縮減させていく。

年度	予防保全の経費 【千円】	現在の維持管理経費 【千円】	合計 【千円】
令和6年度	—	50,921	50,921
令和7年度	—	66,000	66,000
令和8年度	99,700	60,000	159,700

※ 令和8年度は他に設計委託費10,000千円を計上

5 今後の予定

令和8年度中に、児童遊園、プチテラスの公園灯の健全度調査を行い、改修計画を作成していく。

時 期	内 容
令和8年5月～10月	公園灯の改修工事の設計
令和8年5月～12月	児童遊園・プチテラスの健全度調査
令和8年10月～ 令和11年3月	公園灯の改修工事
令和9年1月～3月	児童遊園・プチテラスの改修計画作成

健全度調査

令和6年度に日本照明工業会の調査基準（JLA1018）に基づき公園灯柱の健全度調査を行った結果、早急に建て替えが必要な公園灯はなかった。

- 1 調査期間
令和6年11月～令和7年2月
- 2 調査対象
設置後5年以上の公園：315公園（2,974基）
- 3 日本照明工業会（JLA1018）の調査基準

点検部位	チェック項目	重要度	該当数 (本)	
全般	変形	IV	6	重要度Ⅰの数×1.0 重要度Ⅱの数×1.5 重要度Ⅲの数×3.0 重要度Ⅳの数×4.5 公園灯ごとに 上記の合計点数で A～Eのランク付けを行う。  判定基準 40以上 E 30～39 D 20～29 C 15～19 B 0～14 A
	塗装の劣化	I	1,195	
	発錆	II	740	
	穴開き	IV	2	
柱脚部	ボルト緩み	I	0	
	基礎部のクラック	II	190	
	柱脚部のクラック	IV	3	
	ナット変形	II	0	
	ベースプレート変形	III	0	
	外面肉厚減少の有無（局部で減肉率25%以上）	IV	15	
開口部	フタの着脱の可否	I	18	
	パッキン劣化	I	413	
	開口部・溶接部クラック、変形	IV	47	
ポール内面	ポール内面の著しい発錆の有無	III	163	
	内面滞水の有無	I	20	
各継手部	ボルト、ナット緩みの有無	I	0	
	溶接部、その他へのクラック有無	IV	3	

判定結果

判定※	A	B	C	D	E
本数（本）	2,974	0	0	0	0

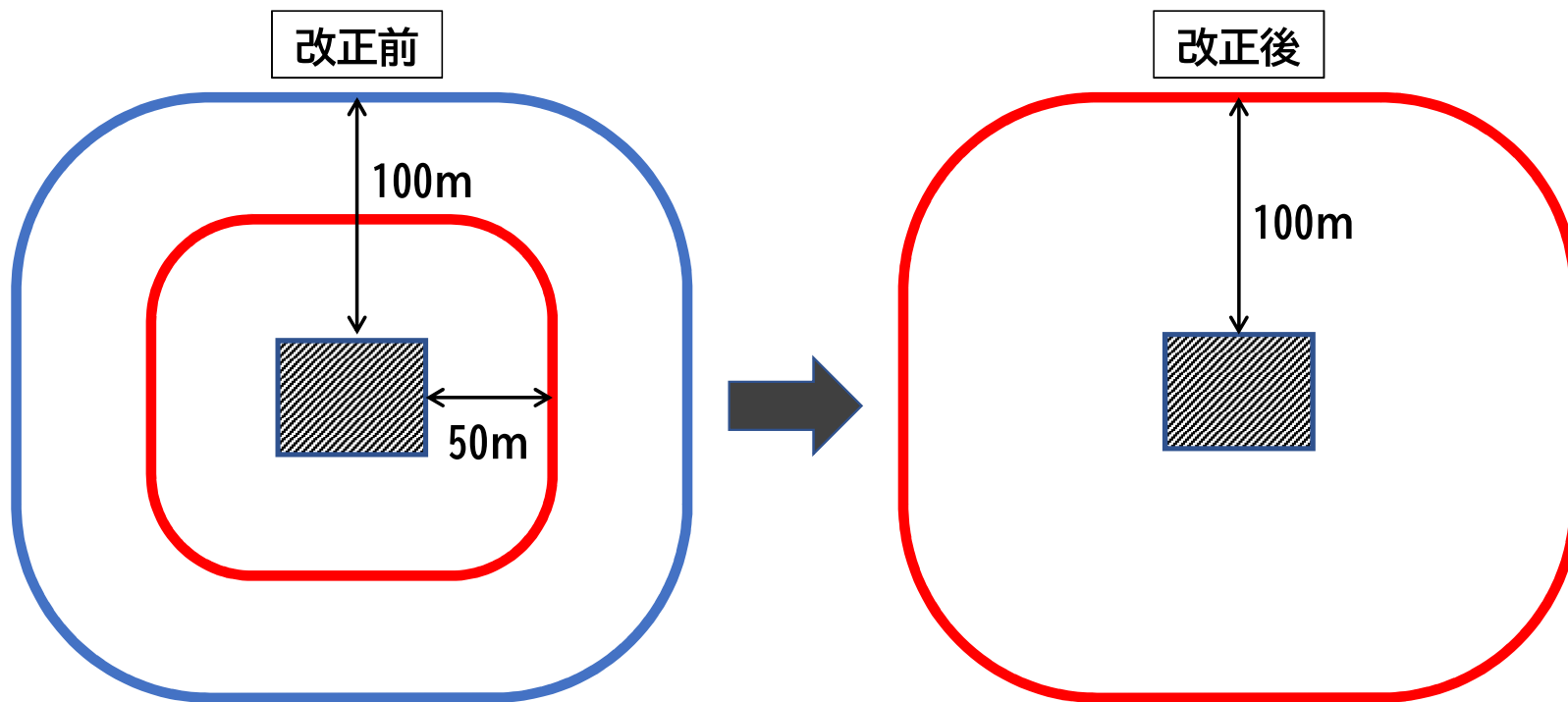
※ Aが一番状態が良い

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

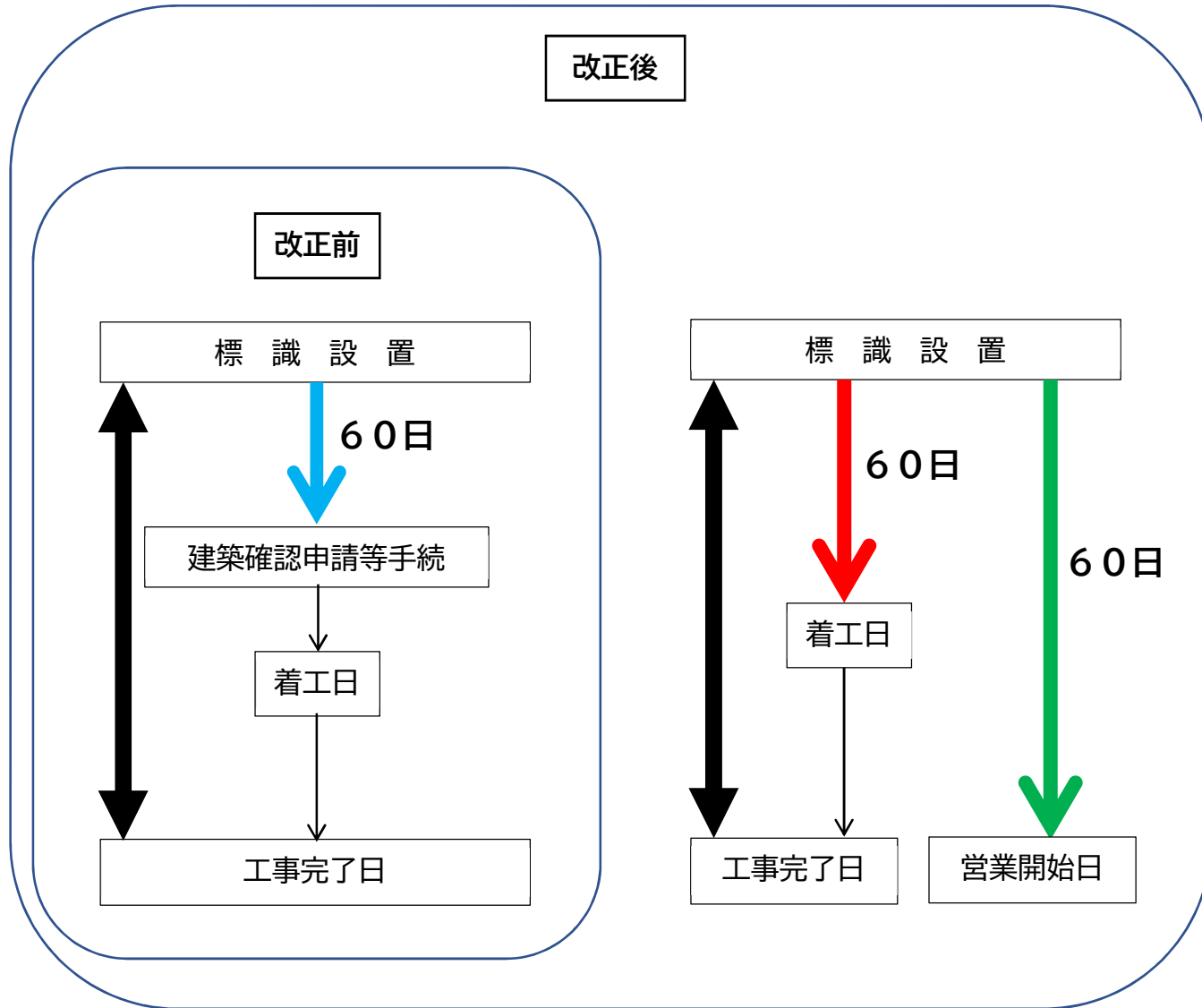
件名	葬祭施設等に対する区の指導対応について																			
所管部課名	建築室建築審査課 建築室開発指導課																			
内容	<p>近年、葬祭施設の建設計画に伴う近隣住民と事業者の紛争が増加している。については、事業者への指導対応を的確に行うため、関係規定等を改正したので報告する。</p> <p>1 改正した規定</p> <p>(1) 足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例（以下「条例」という。）</p> <p>(2) 足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例施行規則（以下「規則」という。）</p> <p>(3) 足立区葬祭施設等設置整備基準（以下「基準」という。）</p> <p>2 改正内容</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 70%;">改正内容</th> <th style="width: 25%;">改正規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>事前説明を行う近隣住民の範囲を拡大（別紙1参照 P44）</td> <td>条例第6条 第1項</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>建築確認申請が不要な用途変更でも標識の設置を義務付け（別紙2参照 P45）</td> <td>規則第6条 第2項</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③</td> <td>説明会対象者が参加可能な日時・場所での説明会開催を規定（別紙3参照 P46）</td> <td>規則第11条 第3項</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">④</td> <td>教育施設等から100mを超える区域への設置を規定（別紙3参照 P46）</td> <td>基準第7条 第1項第8号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⑤</td> <td>区と事業者の事前協議を標識設置後に変更（別紙3参照 P46）</td> <td>基準第6条 第1項</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 改正後の条例、規則、基準 別紙4参照（P47～63）</p> <p>3 施行年月日 令和8年4月1日</p> <p>4 今後の方針 改正内容を区民及び関係事業者等に周知し、的確な指導につなげる。</p>			改正内容	改正規定	①	事前説明を行う近隣住民の範囲を拡大（別紙1参照 P44）	条例第6条 第1項	②	建築確認申請が不要な用途変更でも標識の設置を義務付け（別紙2参照 P45）	規則第6条 第2項	③	説明会対象者が参加可能な日時・場所での説明会開催を規定（別紙3参照 P46）	規則第11条 第3項	④	教育施設等から100mを超える区域への設置を規定（別紙3参照 P46）	基準第7条 第1項第8号	⑤	区と事業者の事前協議を標識設置後に変更（別紙3参照 P46）	基準第6条 第1項
	改正内容	改正規定																		
①	事前説明を行う近隣住民の範囲を拡大（別紙1参照 P44）	条例第6条 第1項																		
②	建築確認申請が不要な用途変更でも標識の設置を義務付け（別紙2参照 P45）	規則第6条 第2項																		
③	説明会対象者が参加可能な日時・場所での説明会開催を規定（別紙3参照 P46）	規則第11条 第3項																		
④	教育施設等から100mを超える区域への設置を規定（別紙3参照 P46）	基準第7条 第1項第8号																		
⑤	区と事業者の事前協議を標識設置後に変更（別紙3参照 P46）	基準第6条 第1項																		

説明範囲の改正概要



	必ず説明を行う範囲
 ( の部分を除く)	申し出があれば説明を行う範囲
	計画敷地

標識設置対象の改正概要



↑ ↓	標識設置期間	
↓	設置から手続き等までの期間	建築確認申請が必要な場合
↓		建築確認申請が不要な場合 (用途変更工事を行う)
↓		建築確認申請が不要な場合 (用途変更工事を行わない)

改正により以下の条文を新たに追加した。

③	<p style="text-align: center;">足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例施行規則</p> <p>(説明会の開催等)</p> <p>第11条 (前項省略)</p> <p>3 条例第6条第1項に規定する説明会は、説明会対象者が参加することが可能な日時及び場所で開催するものとする。</p>
④	<p style="text-align: center;">足立区葬祭施設等設置整備基準</p> <p>(環境整備に係る遵守事項)</p> <p>第7条 事業者は、葬祭施設等の設置に伴う環境整備について、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。</p> <p>(8) 教育施設等の敷地境界線から100メートルを超える区域に葬祭施設等を設置するよう努めること。</p>
⑤	<p style="text-align: center;">足立区葬祭施設等設置整備基準</p> <p>(事前協議申請書の提出)</p> <p>第6条 事業者は、紛争予防条例第5条の規定により標識を設置したときは、その設置日から7日以内に事前協議申請書(第1号様式)2部を区長に提出するものとする。</p>

足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例

昭和54年3月23日条例第7号

最近改正 令和8年3月25日条例第16号

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物及び特定用途建築物（以下「中高層建築物等」という。）の建築（建築物の用途を変更して特定用途建築物のいずれかとするを含む。以下「建築等」という。）に係る計画の事前公開並びに紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境並びに居住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 中高層建築物 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第2条第1項第6号の規定による高さが10メートルを超える建築物をいう。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域にあっては、令第2条第1項第7号の規定による軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物をいう。
- (2) 特定中高層建築物 中高層建築物のうち、延べ面積が2,000平方メートルを超え、かつ、高さが20メートルを超えるものをいう。
- (3) 特定用途建築物 前条に定める目的に鑑み、居住環境を害するおそれがあると認められる用途に供する建築物等で、規則で定めるものをいう。
- (4) 紛争 次のア又はイに掲げるものをいう。
 - ア 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風及び採光の阻害、風害、電波障害等並びに工事騒音、振動等の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と建築主との間の紛争をいう。
 - イ 特定用途建築物の建築等が周辺の居住環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と建築主との間の紛争をいう。
- (5) 建築主 中高層建築物等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (6) 近隣関係住民 次のア又はイに掲げる者をいう。

- ア 中高層建築物の敷地境界線から、令第2条第1項第6号の規定によるその高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者
- イ 特定用途建築物の敷地境界線から規則で定める水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者

(7) 隣接関係住民 近隣関係住民のうち、次のア又はイに掲げる者をいう。

- ア 中高層建築物の敷地境界線から、令第2条第1項第6号の規定によるその高さと同じ水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者
- イ 特定用途建築物の敷地境界線から規則で定める水平距離の2分の1の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者

(区長の責務)

第3条 区長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

(当事者の責務)

第4条 建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物等の建築等を計画するに当たっては、周辺的生活環境及び居住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

2 建築主及び近隣関係住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって自主的に解決するよう努めなければならない。

(標識の設置等)

第5条 建築主は、中高層建築物等の建築等をしようとするときは、近隣関係住民に建築等に係る計画の周知を図るため、当該建築敷地内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

2 建築主は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

(説明会の開催等)

① **第6条 建築主は、中高層建築物等の建築等をしようとするときは、建築等に係る計画の内容について、説明会又は個別説明の方法により、次の各号に掲げる者（当該中高層建築物等が規則で定める特定用途建築物に該当する場合にあっては、近隣関係住民）に速やかに説明しなければならない。**

(1) 隣接関係住民

(2) 近隣関係住民（隣接関係住民を除く。）で申し出た者

2 特定中高層建築物及び特定用途建築物のうち規則で定めるものの建築等に係る計画の内容の説明の方法は、原則として説明会によるものとする。

3 建築主は、前2項の規定により行った説明会又は個別説明の内容について、速やかにその旨を区長に報告しなければならない。

(あっせん)

第7条 区長は、建築主と近隣関係住民の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

2 区長は、前項の規定にかかわらず、建築主又は近隣関係住民の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

3 区長は、当事者間をあっせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決するよう努めなければならない。

(あっせんの打切)

第8条 区長は、前条の規定により調整の申し出があった紛争について、あっせんによっては当該紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんに打ち切ることができる。

(調停)

第9条 区長は、前条の規定によりあっせんに打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

2 区長は、前項の規定により勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。

3 区長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第1項の規定による勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

4 区長は、調停を行うに当たって、必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

5 区長は、調停を行うに当たっては、足立区建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）の意見を聴かななければならない。

(調停の打切)

第10条 区長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者の双方から

受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

(調停委員会)

第11条 区長の附属機関として、調停委員会を置く。

- 2 調停委員会は、第9条第5項又は第14条の規定による区長の意見の求めに応じ必要な調査審議を行い、意見を述べるとともに、区長の諮問に応じて紛争の予防と調整に関する重要事項について調査審議する。
- 3 調停委員会は、法律、建築、環境等のいずれかの分野に関し、優れた知識及び経験を有する者のうちから区長が委嘱する委員6人以内をもって組織する。
- 4 委員の任期は2年とし、再任されることを妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 調停委員会に会長を置き、委員の互選によって定める。
- 6 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。
- 7 会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。
- 8 調停委員会は、区長が招集する。
- 9 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。
- 10 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 11 前2項の規定にかかわらず、第9条第5項の規定による調停委員会の意見は、会長が事案ごとに指名する3人以上の委員の合意によることができる。

(出席の求め)

第12条 区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(関係図書の提出の求め)

第13条 区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者に対し、関係図書の提出を求めることができる。

(工事着手の延期等の要請)

第14条 区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、調停委員会の意見を聴いて建築主に対して、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(公表)

第15条 区長は、前3条の規定による求め又は要請を受けた者が、正当な理由がなく、当該各求め又は要請に従わないときは、その旨を公表することができる。

(委任)

第16条 この条例に規定するものを除くほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

- 1 この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。(昭和54年3月規則第18号で、同54年4月10日から施行)
- 2 この条例は、東京都足立区の区域内に建築する中高層建築物で、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和53年東京都条例第64号)の適用があるものについては、適用しない。

付 則 (中間省略)

付 則 (令和8年3月25日条例第16号)

この条例は、令和8年4月1日から施行する。

足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例施行規則

昭和54年3月23日規則第19号

最近改正 令和8年3月24日規則第17号

(趣旨)

第1条 この規則は、足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例（昭和54年足立区条例第7号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(特定用途建築物)

第3条 条例第2条第3号に規定する規則で定めるものとは、次の各号に掲げる建築物等をいう。

(1) ホテル又は旅館

①(2) **足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例施行規則（平成17年足立区規則第66号）第**

2条第2項第5号に規定する葬祭施設等又は納骨堂

(3) 店舗面積が500平方メートルを超える大規模小売店舗

(4) レディミクストコンクリート製造場又はアスファルト・コンクリート製造場

(5) 倉庫（都市計画法（昭和43年法律第100号）に規定する第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域内のもので、延べ面積の合計が500平方メートル以上のもの。）

(6) 自動車車庫の用途に供する建築物又は工作物で、駐車台数が20台以上で建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項（法第88条第2項において準用する場合を含む。）に規定する確認を要するもの。ただし、条例第2条第1号並びに前各号及び次号の建築物等に付属するものを除く。

(7) 高さが10メートルを超えるサイロその他これに類する工作物

(8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第7条第1項若しくは第6項、第14条第1項若しくは第6項又は第14条の4第1項若しくは第6項の許可を受けた者が当該許可に係る廃棄物処理の用に供する施設

(9) 廃棄物の処理及び施行に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第5条第1項又は第7条第1号から第13号の2までのいずれかに該当する施設

(10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第35条）第2条各号、第2条の3各号、第9条各号、第10条の3各号、第10条の11各号又は第10条の15各号に規定する

者が当該規定に係る廃棄物処理の用に供する施設

(標識の様式)

第4条 条例第5条第1項に規定する標識(以下「標識」という。)の様式は、建築計画のお知らせ(別記第1号様式)による。

(標識の設置場所)

第5条 標識は、建築敷地の道路に接する部分(建築敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

(標識の設置期間)

第6条 標識の設置期間は、特定中高層建築物及び第3条第1号及び第2号に規定する特定用途建築物にあっては、次の各号のいずれかに掲げる手続(2以上の手続を行う場合は、最初の手続)をしようとする日(以下「手続日」という。)の60日前から、中高層建築物(特定中高層建築物を除く。)及び特定用途建築物(第3条第1号及び第2号に規定するものを除く。)にあっては、手続日の30日前から、法第7条第1項に規定する完了検査の申請若しくは法第18条第20項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第7条の2第4項若しくは第18条第25項に規定する工事が完了した日までの間とする。ただし、都市計画法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域にあっては、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第7号に規定する軒の高さが7メートルを超える1戸建ての住宅、長屋若しくは住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの又は地階を除く階数が3以上の1戸建ての住宅、長屋若しくは住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものに係る標識の設置期間は、手続日の15日前からとする。

- (1) 法第6条第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請
- (2) 法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する計画の通知
- (4) 法第44条第1項第3号、第55条第2項、第57条第1項、第68条第5項、第68条の3第1項から第3項まで、第68条の4、第68条の5の5第1項若しくは第2項、第68条の5の6、第86条第1項若しくは第2項、第86条の2第1項、第86条の6第2項又は第86条の8第1項若しくは第3項に規定する認定の申請
- (5) 法第43条第2項第2号、第44条第1項第2号若しくは第4号、第47条ただし書、第48条第

- 1項から第14項までの各項ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、第51条ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第4項若しくは第6項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の5第3項において準用する場合を含む。）、第55条第3項若しくは第4項各号、第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、第58条第2項、第59条第1項第3号若しくは第4項、第59条の2第1項、第60条の2第1項第3号、第67条第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、第68条第1項第2号、第2項第2号若しくは第3項第2号、第68条の3第4項、第68条の5の3第2項、第68条の7第5項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項に規定する許可の申請
- (6) 法第58条第1項に規定する高度地区に関する都市計画で定められた特例許可の申請
- (7) 法第57条の2第1項に規定する指定の申請（法第52条第1項、第3項、第4項及び第6項から第8項までの規定による限度を超えて特例容積率の限度を指定する場合に限る。）
- (8) 足立区特別工業地区建築条例（平成15年足立区条例第37号）第2条ただし書に規定する許可の申請
- (9) 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第2条第3項、第3条第1項ただし書、第4条第3項、第10条第4号、第10条の2第1項ただし書、第10条の3第2項第2号、第17条第3号、第22条ただし書、第24条ただし書、第32条ただし書、第41条第1項ただし書、第52条又は第73条の20に規定する認定の申請
- (10) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- (11) 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）第14条に規定する認定の申請
- (12) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- (13) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第4条第1項若しくは第7条第1項に規定する認定の申請又は同法第116条第1項に規定する許可の申請
- (14) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第53条第1項及び第55条第1項に規定する認定の申請
- (15) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第18条第1項に規定する

許可の申請

(16) マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第163条の59第1項に規定する許可の申請

② 2 建築物の用途を変更して特定用途建築物のいずれかとする場合であって、前項各号のいずれの手続も必要でないときの標識の設置期間は、第3条第1号及び第2号に規定する特定用途建築物にあっては、用途変更に係る工事（以下「変更工事」という。）の着手日（変更工事を行わない場合にあっては、当該特定用途建築物としての業を開始する日（以下「営業開始日」という。））の60日前から、特定用途建築物（同条第1号及び第2号に規定するものを除く。）にあっては、変更工事の着手日（変更工事を行わない場合にあっては、営業開始日）の30日前から、変更工事の完了日（変更工事を行わない場合にあっては、営業開始日）までとする。

（標識の設置方法等）

第7条 建築主は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその設置期間中不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。

（標識の記載事項の変更）

第8条 建築主は、建築に係る計画を変更したときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正しなければならない。

（標識の設置届）

第9条 建築主は、条例第5条第2項に規定する届出をするときは、標識設置届（別記第2号様式）により標識を設置した日から7日以内に届け出なければならない。

2 前項の期限内に届出がなく、その期限後に届出があったときは、当該届出の日に標識を設置したものとみなす。

（特定用途建築物の敷地境界線からの水平距離）

第10条 条例第2条第6号イ及び第7号イに規定する水平距離は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 第3条第1号及び第2号に定める特定用途建築物は100メートル
- (2) 第3条第3号から第10号までに定める特定用途建築物は50メートル

（説明会の開催等）

① 第11条 条例第6条第1項に規定する規則で定める特定用途建築物とは、第3条第1号及び第2号に規定する特定用途建築物をいう。

2 建築主は、条例第6条第1項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催日の5日前までに、日時及び場所を同項各号に規定する者（前項に規定する特定用途建築物にあっては、近隣

関係住民) (次項において「説明会対象者」という。)に掲示、個別配布等の方法により周知しなければならない。

③ 3 条例第6条第1項に規定する説明会は、説明会対象者が参加することが可能な日時及び場所で開催するものとする。

4 条例第6条第2項に規定する特定用途建築物のうち規則で定めるものとは、第3条第1号及び第2号に規定する特定用途建築物をいう。

5 説明会及び個別説明において説明すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 中高層建築物又は特定用途建築物(以下「中高層建築物等」という。)の敷地の形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに付近建築物の位置の概要

(2) 中高層建築物等の規模、構造及び用途

(3) 中高層建築物等の工期、工法及び作業方法

(4) 中高層建築物等の工事による危害の防止策

(5) 中高層建築物等の建築に伴って生ずる周辺的生活環境又は居住環境に及ぼす著しい影響及びその対策

6 条例第6条第1項に規定する説明会を行った場合において、当該説明会に出席できなかった近隣関係住民で、説明会と同等の説明を申し出たものに対しては、前項各号に掲げる事項を個別に説明しなければならない。

(説明会等の報告)

第12条 建築主は、条例第6条第3項に規定する説明会又は個別説明を行った場合は、その内容を説明会等報告書(別記第3号様式)により報告しなければならない。

(紛争調整の申出)

第13条 建築主又は近隣関係住民は、条例第7条第1項又は第2項に規定する紛争の調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書(別記第4号様式)により区長に申出なければならない。

(あっせんの開始)

第14条 区長は、条例第7条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせんの開始について(別記第5号様式)により当事者に通知しなければならない。

(あっせんの打切)

第15条 区長は、条例第8条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせんの打ち切りについて(別記第6号様式)により当事者に通知するものとする。

(調停移行の勧告等)

第16条 区長は、条例第9条第1項の規定により調停への移行を勧告しようとするときは、調停移行の勧告について（別記第7号様式）により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項の勧告を受諾しようとするときは、調停移行勧告受諾書（別記第8号様式）により区長に届け出なければならない。

（調停の開始）

第17条 区長は、条例第9条第2項又は第3項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停の開始について（別記第9号様式）により当事者に通知するものとする。

（調停案の受諾勧告）

第18条 区長は、条例第9条第4項の規定により調停案の受諾を勧告しようとするときは、調停案受諾の勧告について（別記第10号様式）により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項の勧告を受諾しようとするときは、調停案受諾書（別記第11号様式）により区長に届け出なければならない。

（調停の打切）

第19条 区長は、条例第10条第1項の規定により調停を打ち切ったとき又は同条第2項の規定により調停が打ち切られたときは、調停の打切りについて（別記第12号様式）により当事者に通知するものとする。

（あっせん・調停の非公開）

第20条 あっせん又は調停は、公開しない。

（代表当事者の選定）

第21条 区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の中から、あっせん又は調停の手続において当事者を代表する1人又は数人（以下「代表当事者」という。）を選定するよう求めることができる。

2 当事者は、前項の規定による代表当事者を選定し、又は変更したときは、文書をもって区長に届け出なければならない。

（出席の求め）

第22条 区長は、条例第12条に規定する当事者の出席を求めようとするときは、出席の要求について（別記第13号様式）により当事者に通知するものとする。

（関係図書の提出の求め）

第23条 区長は、条例第13条に規定する関係図書の提出を求めようとするときは、関係図書の提出要求について（別記第14号様式）により当事者に通知するものとする。

(工事着手の延期等の要請)

第24条 区長は、条例第14条に規定する工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするときは、工事着手の延期・停止の要請について（別記第15号様式）により建築主に通知するものとする。

(公表)

第25条 条例第15条の規定による公表は、区が発行する広報紙に登載する等の方法によるものとする。

付 則

1 この規則は、昭和54年4月10日から施行する。

付 則（中間省略）

付 則（令和8年3月24日規則第17号）

この規則は、令和8年4月1日から施行する。

足立区葬祭施設等設置整備基準

(趣旨)

第1条 この基準は、足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例（平成24年足立区条例第43号。以下「条例」という。）第20条第1項の規定に基づく基準及び足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例（昭和54年足立区条例第7号。以下「紛争予防条例」という。）の施行に関する運用基準として、葬祭施設等を設置する事業を行う者に対する指導、助言等に関し必要な事項を定め、足立区（以下「区」という。）及び事業者の事前協議により、良好な都市環境の整備を誘導することを目的とする。

(定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 葬祭施設等 葬祭場、遺体保管所、エンバーミング施設、ペット火葬施設等その他区長が特に認める施設をいう。
- (2) 葬祭場 業として葬儀等を行うことを主たる目的とした集会施設をいう。
- (3) 遺体保管所 業として遺体を保管（運送契約に基づき一時保管するものを含む。）する施設で、葬儀を行う設備を持たないものをいう。
- (4) エンバーミング施設 業として薬剤を使用した遺体の保存、修復等の作業を行う施設で、葬儀を行う設備を持たないものをいう。
- (5) ペット火葬施設等 次のいずれかに掲げる施設をいう。
 - ア 犬、猫その他の愛玩用に飼育されていた動物の死骸の火葬に要する焼却設備を有する施設
 - イ 犬、猫その他の愛玩用に飼育されていた動物の死骸及び焼骨を埋葬する施設
 - ウ 犬、猫その他の愛玩用に飼育されていた動物の焼骨を納骨する設備を有する施設
- (6) 葬祭施設等の設置 葬祭施設等を新築し、増築し、改築し、又は既存建築物の全部又は一部を葬祭施設等の用途に変更することをいう。
- (7) 近隣関係住民 紛争予防条例第2条第6号イに規定する近隣関係住民をいう。
- (8) 隣接関係住民 紛争予防条例第2条第7号イに規定する隣接関係住民をいう。
- (9) 教育施設等 小学校、中学校、幼稚園、保育所その他これらに類するものをいう。

(事業者の責務)

第3条 事業者は、葬祭施設等の設置に伴う環境整備及び管理運営にあたっては、周辺の居住環境、

生活環境等に十分配慮するとともに、近隣関係住民から苦情があったときは、誠意をもって解決に努めなければならない。

(標識の設置等)

第4条 事業者は、葬祭施設等の設置をしようとするときは、近隣関係住民へ設置計画の周知を図るため、紛争予防条例第5条の規定に基づき、標識の設置を行うものとする。この場合において、設置届出の提出、設置場所、設置期間、設置方法、記載事項等の変更については、紛争予防条例及び足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例施行規則（昭和54年足立区規則第19号。以下「紛争予防条例施行規則」という。）の規定による。

(説明会の開催)

第5条 事業者は、葬祭施設等の設置をしようとするときは、近隣関係住民に対し、紛争予防条例第6条の規定に基づき、設置計画の内容を説明するものとする。

(事前協議申請書の提出)

⑤ **第6条 事業者は、紛争予防条例第5条の規定により標識を設置したときは、その設置日から7日以内に事前協議申請書（第1号様式）2部を区長に提出するものとする。**

2 前項に規定する事前協議申請書で協議を必要とする事項は、環境整備及び管理運営に関する事項その他区長が必要と認める事項とする。

3 第1項の事前協議申請書には、次の各号に掲げる書類を必要に応じて添付するものとする。

- (1) 案内図
- (2) 現地写真
- (3) 公図の写し
- (4) 権利者表（計画地及び隣接地を含む。）
- (5) 配置図
- (6) 各階平面図
- (7) 立面図
- (8) 雨水流出抑制設備図（敷地面積500㎡以上の場合）
- (9) その他区長が必要と認める書類

4 区長は、第1項の規定により事前協議申請書が提出されたときは、これを審査し、次条及び第8条に定める事項に適合していると認めるときは、基準適合通知書（第2号様式）を交付するものとする。

(環境整備に係る遵守事項)

第7条 事業者は、葬祭施設等の設置に伴う環境整備について、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 葬祭施設等の敷地は、現況幅員6メートル以上で通り抜けている道路に接していること。
- (2) 周辺環境の向上及び交通安全のため、葬祭施設等の敷地が接する全ての道路境界線に沿って幅員1.5メートル以上の歩道(自主管理のもの)を敷地内に整備すること。ただし、当該敷地が接する道路境界線のうち、公共歩道が整備されている区間又は行き止まりとなっている区間については、この限りでない。
- (3) 敷地周囲に1.5メートル以上の緩衝緑地帯等を整備すること。ただし、道路側については、前号の規定による。
- (4) 葬祭施設等の用途に供する部分の延べ面積100平方メートルあたり自動車1台の割合で算出した台数分の自動車駐車場を敷地内又は隣接地に確保すること。ただし、当該自動車駐車場は、最低でも自動車5台分を確保するものとする。
- (5) 必要に応じて自転車駐輪場を設置すること。
- (6) 周囲の景観等との調和に配慮した建物計画とすること。
- (7) 遺体又は棺が当該葬祭施設等の外部から視認されないように配慮した建物計画とすること。

④ (8) 教育施設等の敷地境界線から100メートルを超える区域に葬祭施設等を設置するよう努めること。

- (9) 敷地面積が500㎡以上の場合は、別に定めるところにより敷地内の雨水排水についての流出抑制を行うこと。ただし、敷地が荒川流域に存する場合は、区との協議により雨水流出抑制の全部又は一部を適用しないことができる。

(管理運営に係る遵守事項)

第8条 事業者は、葬祭施設等の管理運営について、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 葬儀等に伴う騒音又は焼香等の臭気が周辺の生活環境に支障を及ぼさないよう防音対策及び防臭対策を講じること。
- (2) 葬祭施設等周辺の道路状況により、交通渋滞等が予測される場合は、会葬者等の自動車による来場を自粛するよう呼び掛けるとともに、交通整理員を適正に配置する等により事故の防止措置を講じること。
- (3) 葬祭施設等の周辺地域内に商店街が隣接している場合は、会葬その他により、営業の妨げにならないよう配慮すること。

- (4) 周囲の景観を損ねるような広告物等の掲示は行わないこと。
- (5) 葬祭施設等の管理を適切に行うとともに、近隣関係住民から管理運営方法に係る苦情があったときは、当事者間で十分協議し、速やかに必要な措置を講じること。
- (6) 遺体又は棺の運搬作業を行うときは、建物の内部で運搬作業を行う等、遺体又は棺が当該葬祭施設等の外部から視認されないよう配慮すること。

(工事完了の届出及び検査)

第9条 事業者は、葬祭施設等の設置工事が完了した後は、速やかに工事完了届（第3号様式）を区長に提出するものとする。

2 区長は、前項の規定による届出があったときは、工事完了検査を実施するものとする。

3 区長は、前項の規定による検査の結果、この基準に適合していることが確認できたときは、事業者に対して検査合格通知書（第4号様式）を交付するものとする。

(変更及び事業者変更)

第10条 事業者は、葬祭施設等の設置計画を変更し、又は事業者を変更しようとするときは、変更届（第5号様式）を区長に速やかに提出するものとする。

2 事業者は、葬祭施設等を譲渡し、又は賃貸する場合において、この基準に基づく区との協議、近隣関係住民との間で申し合わせ内容等があるときは、譲受人又は賃借人に引き継ぎ、これを遵守させるものとする。

(協議事項の履行)

第11条 事業者は、区と協議した事項について誠意をもって確実に履行するものとする。

(勧告及び公表)

第12条 区長は、本基準（条例第20条第1項に基づく基準に係る部分に限る。）に基づく協議及び区の指導に応じない事業者がある場合において、必要があると認めるときは、条例第24条に基づき、事業者に対し協議及び区の指導に応じるよう勧告することができる。

2 区長は、事業者が前項の規定による勧告に従わない場合において、特に必要があると認めるときは、条例第25条に基づき、事業者が当該勧告に従わない事実を公表することができる。

付 則（15足都建指発第395号 区長決定）

この要綱は、平成15年9月1日から施行する。ただし、この要綱施行日前に着工したものには適用しない。

付 則（17足都建調発第619号 区長決定）

この要綱は、平成17年9月1日から施行する。ただし、この要綱施行の際、既に旧要綱によ

る事前申出書を受理したものについては、旧要綱を適用する。

付 則（24足都建発第882号 平成24年11月21日 区長決定）

この要綱は、平成24年12月1日から施行する。ただし、この要綱施行の際、既に足立区斎場の設置に関する指導要綱（17足都建調発第619号。以下「旧要綱」という。）による事前申出書を受理したものについては、旧要綱を適用する。

付 則（24足都建発第1109号 平成24年12月18日 区長決定）

この基準は、平成25年4月1日から施行する。

付 則（27足都建発第1224号 平成28年3月17日 区長決定）

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

（経過措置）

この要綱の施行の日前に、建築基準法第6条第1項に規定する確認申請が提出された計画については、この要綱の規定は適用しない。

付 則（30足都建発第1779号 平成31年3月26日 区長決定）

この基準は、平成31年4月1日から施行する。

付 則（2足都建発第2194号 令和3年3月31日 区長決定）

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

付 則（7足都開発第3553号 令和8年3月31日 区長決定）

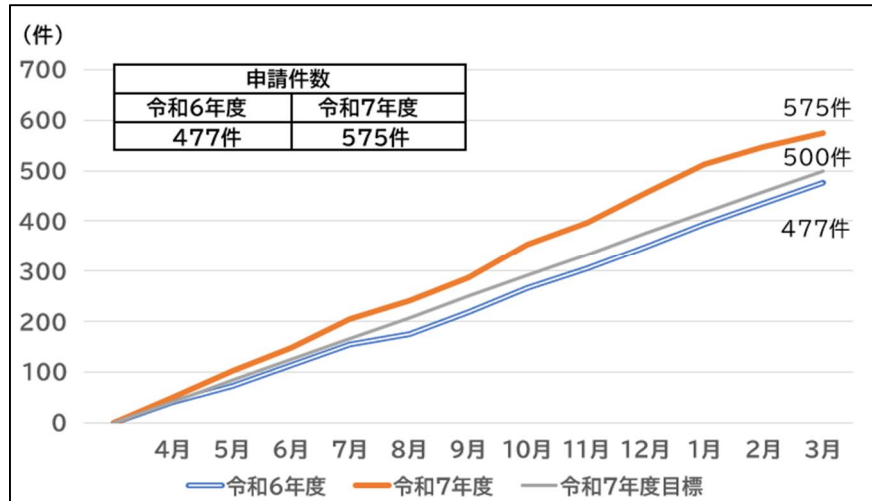
この基準は、令和8年4月1日から施行する。

建設委員会報告資料

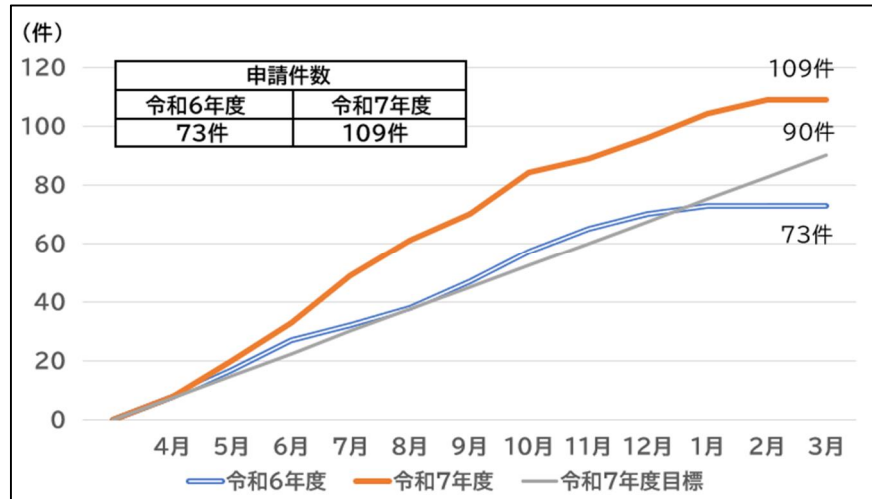
令和8年4月16日

件名	建築物減災対策に関する調査について																																																										
所管部課名	建築室建築防災課																																																										
内容	<p>令和7年度における建築物の減災対策の実績について報告する。</p> <p>1 申請件数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>目標</th> <th>達成率 ※2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)耐震診断</td> <td>590</td> <td>620</td> <td>540</td> <td>115%</td> </tr> <tr> <td>(2)耐震改修工事等 ※1</td> <td>477</td> <td>575</td> <td>500</td> <td>115%</td> </tr> <tr> <td>(3)家具転倒防止等</td> <td>73</td> <td>109</td> <td>90</td> <td>121%</td> </tr> <tr> <td>(4)アドバイザー派遣</td> <td>151</td> <td>90</td> <td>110</td> <td>82%</td> </tr> <tr> <td>(5)ブロック塀カット工事</td> <td>67</td> <td>85</td> <td>80</td> <td>106%</td> </tr> <tr> <td>(6)フェンス設置工事</td> <td>24</td> <td>31</td> <td>40</td> <td>78%</td> </tr> <tr> <td>(7)不燃化建替え</td> <td>24</td> <td>29</td> <td>43</td> <td>67%</td> </tr> <tr> <td>(8)解体（不燃化）</td> <td>212</td> <td>208</td> <td>315</td> <td>66%</td> </tr> <tr> <td>(9)感震ブレイカー設置工事</td> <td>827</td> <td>484</td> <td>900</td> <td>54%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 (2)耐震改修工事等 には解体工事含む ※2 令和7年度の達成率 $R7 \text{ 実績値} \div \text{目標値} \times 100 (\%)$</p> <p>2 推定累計申請数推移 (1) 耐震診断申請件数</p> <table border="1"> <caption>申請件数</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>申請件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和6年度</td> <td>590件</td> </tr> <tr> <td>令和7年度</td> <td>620件</td> </tr> <tr> <td>令和7年度目標</td> <td>540件</td> </tr> </tbody> </table>	内容	R6	R7	目標	達成率 ※2	(1)耐震診断	590	620	540	115%	(2)耐震改修工事等 ※1	477	575	500	115%	(3)家具転倒防止等	73	109	90	121%	(4)アドバイザー派遣	151	90	110	82%	(5)ブロック塀カット工事	67	85	80	106%	(6)フェンス設置工事	24	31	40	78%	(7)不燃化建替え	24	29	43	67%	(8)解体（不燃化）	212	208	315	66%	(9)感震ブレイカー設置工事	827	484	900	54%	年度	申請件数	令和6年度	590件	令和7年度	620件	令和7年度目標	540件
	内容	R6	R7	目標	達成率 ※2																																																						
(1)耐震診断	590	620	540	115%																																																							
(2)耐震改修工事等 ※1	477	575	500	115%																																																							
(3)家具転倒防止等	73	109	90	121%																																																							
(4)アドバイザー派遣	151	90	110	82%																																																							
(5)ブロック塀カット工事	67	85	80	106%																																																							
(6)フェンス設置工事	24	31	40	78%																																																							
(7)不燃化建替え	24	29	43	67%																																																							
(8)解体（不燃化）	212	208	315	66%																																																							
(9)感震ブレイカー設置工事	827	484	900	54%																																																							
年度	申請件数																																																										
令和6年度	590件																																																										
令和7年度	620件																																																										
令和7年度目標	540件																																																										

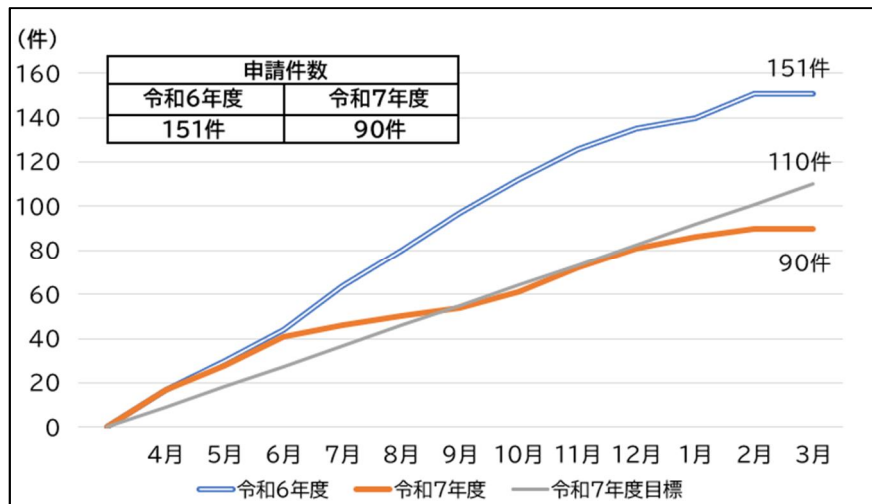
(2) 耐震改修工事等申請件数



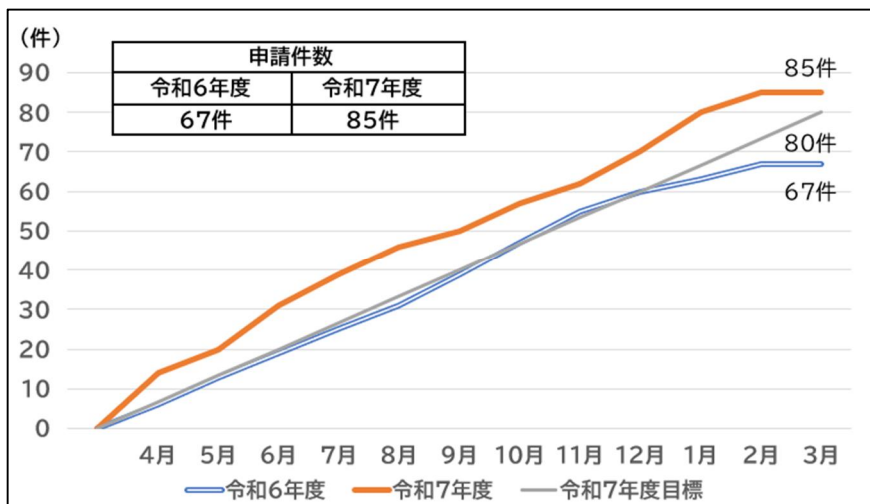
(3) 家具転倒防止等申請件数



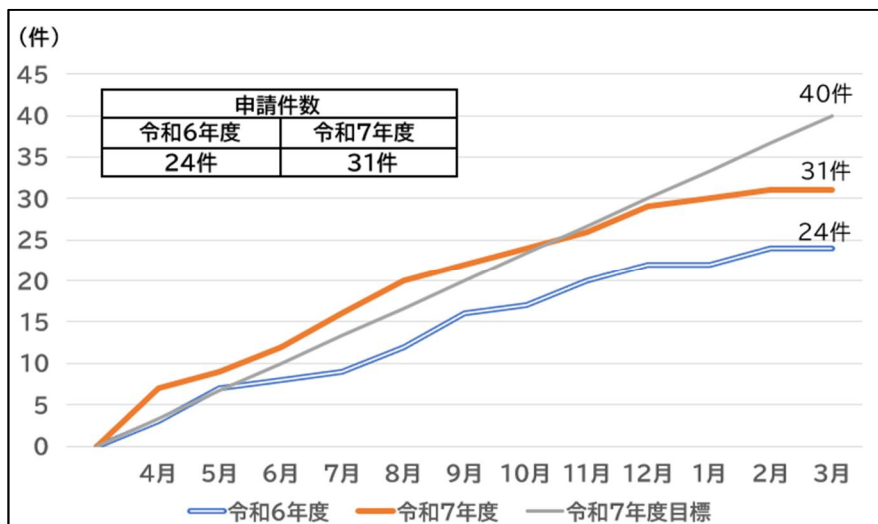
(4) アドバイザー派遣申請件数



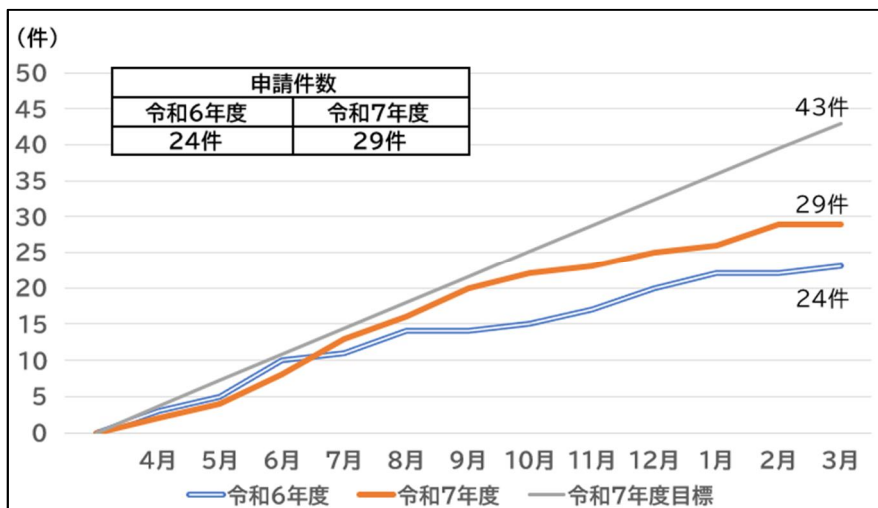
(5) ブロック塀カット工事申請件数



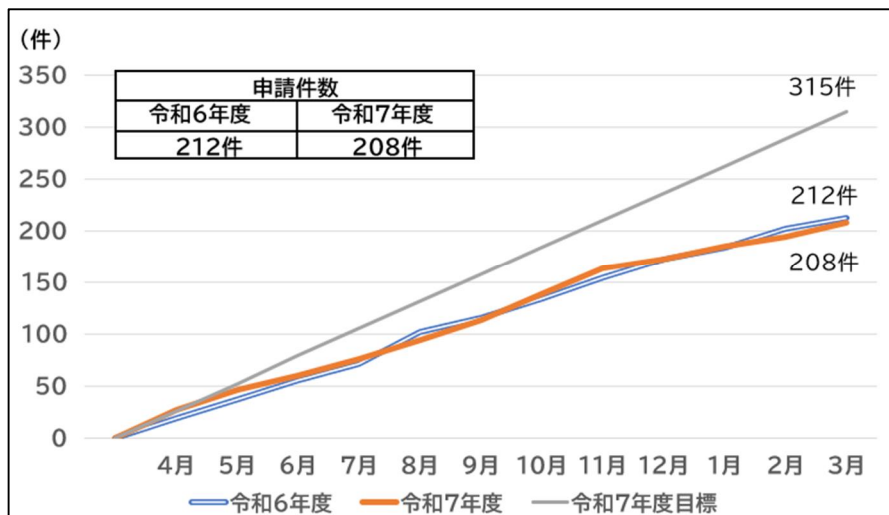
(6) フェンス設置工事申請件数



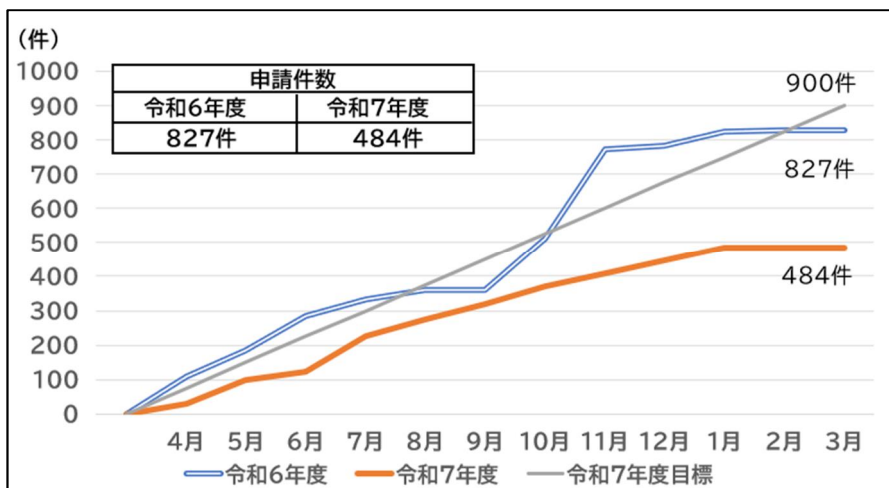
(7) 不燃化建替え申請件数



(8) 解体（不燃化）申請件数



(9) 感震ブレーカー設置工事申請件数



3 今後の方針

拡充3か年計画により、特に重要な耐震診断及び耐震改修工事等助成の実績を高めることができた。まずは一年延長した令和8年度もさらに実績の上積みを図れるよう、積極的な周知啓発に努めていく。

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

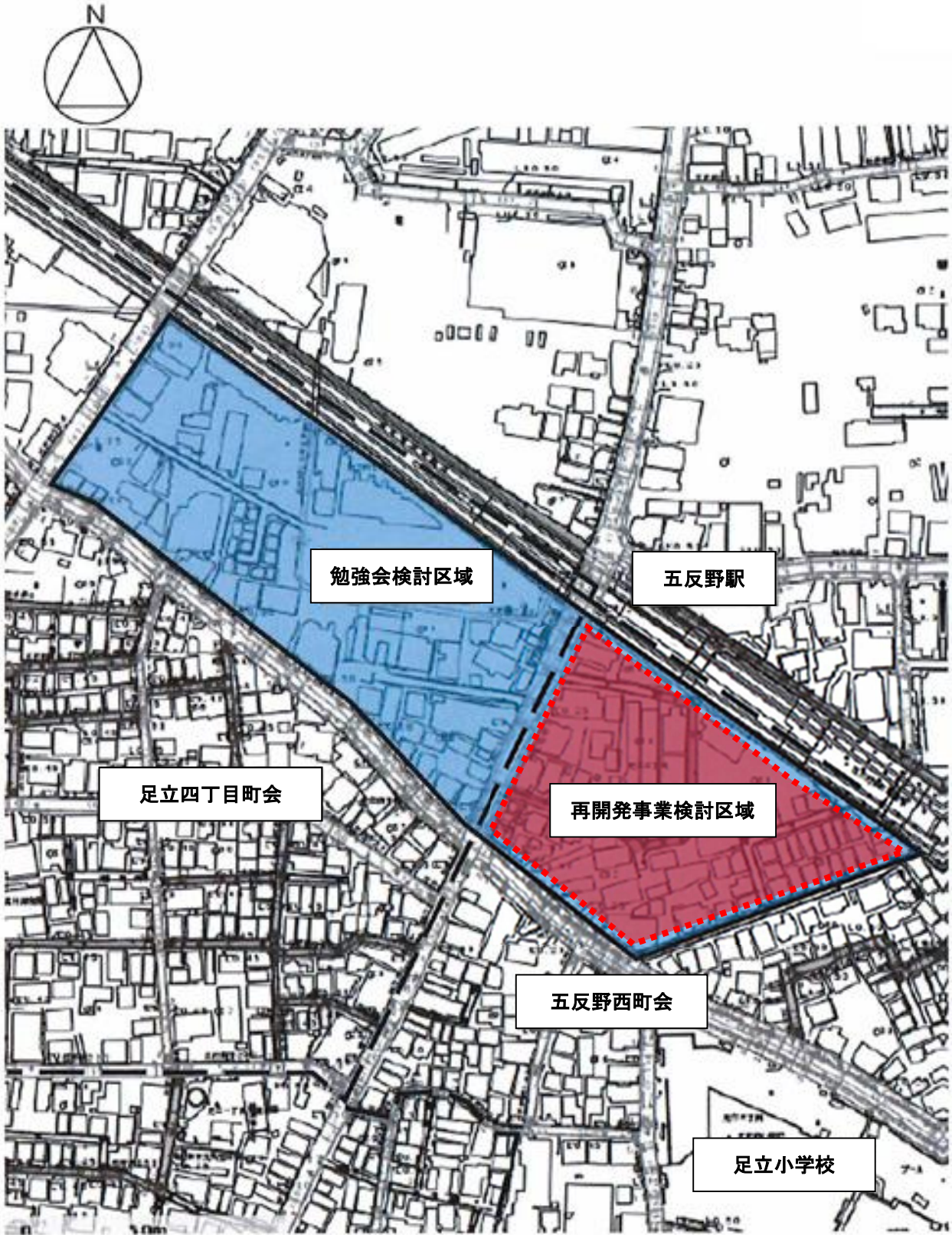
件名	五反野駅周辺におけるまちづくりの取組み状況について
所管部課名	建築室建築防災課
内容	<p>五反野駅周辺におけるまちづくりの取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 五反野駅周辺におけるまちづくりに係る意見交換会の開催について</p> <p>三井不動産レジデンシャル株式会社、旭化成ホームズ株式会社及び三菱地所レジデンス株式会社の3社による、市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）に係る意見交換会が開催された。</p> <p>(1) 日時 令和8年3月27日（金） 午後6時30分～午後7時30分</p> <p>(2) 場所 中央南地域集会所</p> <p>(3) 参加者 再開発事業の検討区域内（別紙参照 P70）の地権者及び借地権者 35名（対象者は約90名）</p> <p>※ 参加者には権利者の親族等も含まれる。</p> <p>(4) 主な内容 ア これまでのまちづくりの経緯 イ まちづくりの手法について ウ 今後の進め方</p> <p>(5) 主な質疑</p> <p>Q1：本日の意見交換会の目的は。 A1：再開発事業への賛否を確認するものではなく、今後のまちづくりを考えるきっかけの場と捉えており、引き続き意見交換を重ねていきたい。</p> <p>Q2：再開発事業を実施する場合の事業期間はどの程度か。 A2：当地区については本日が初めての意見交換会なので、今後のスケジュールの見通しはご案内できないが、一般的には10～15年程度を要する。</p> <p>Q3：再開発事業は強制的に進められていくのか。 A3：強制ではなく、一定数の同意を得ながら都市計画法の手続きに則り進めていく。</p> <p>Q4：どの程度の規模の建物が建てられるのか。 A4：公共貢献などによる建物の高さや容積率等の緩和がどの程度受けられるかによるため、現時点では未定。</p>

2 今後の予定

再開発事業の検討を進めたいという権利者が多い場合は、権利者と3社を中心に、事業に係る勉強会の設立が想定されるため、区としても動向を注視していく。

3 これまでの取組み状況（参考）

- (1) 平成31年3月5日に、五反野駅周辺におけるまちの将来像について検討を行う「五反野駅周辺まちづくり勉強会」が設立され、令和5年度までの5年間で計14回にわたり勉強会を開催した（勉強会の検討区域は別紙参照 P70）。
- (2) 勉強会では、まちが抱える様々な課題を踏まえ、「駅周辺の交通環境の改善」及び「ファミリー世帯の誘導」に関する取組みにより、「エリア価値を高めるまちの魅力づくり」を実現していくこととした。
- (3) その実現に向けた様々な取組み方法を検討する中、令和5年10月17日に開催した第14回の勉強会において、再開発事業の可能性を検討することとなった。
なお、再開発事業の検討に伴い、現在は勉強会を休会している。



勉強会検討区域



再開発事業検討区域

建設委員会報告資料

令和8年4月16日

件名	居住支援協議会の開催結果について					
所管部課名	建築室住宅課 高齢者施策推進室高齢者はつらつ支援課 足立福祉事務所生活支援推進課					
内容	<p>令和8年3月19日に開催した第12回足立区居住支援協議会について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 開催概要</p> <p>(1) 開催日時 令和8年3月19日(木) 午前10時～正午</p> <p>(2) 議事内容</p> <p>ア あだちお部屋さがしサポート事業の実績および進捗</p> <p>イ 令和7年度の居住支援の取組み報告について</p> <p>(ア) 第2回足立区住宅政策審議会開催について</p> <p>(イ) 足立区居住支援協議会の専門部会について</p> <p>(ウ) 足立区に所在地を置く居住支援法人の指定について</p> <p>(エ) 東京都住宅供給公社空き住戸を活用した家賃低廉化事業の取組について</p> <p>(オ) 住宅セーフティネット法専用住宅への家賃低廉化補助の3年ごとの審査について</p> <p>(カ) 居住サポート住宅の認定状況について</p> <p>(3) 議事内容に対する主な意見・質問と当日の回答</p> <table border="1" data-bbox="459 1422 1417 2056"> <thead> <tr> <th data-bbox="459 1422 922 1473">主な意見・質問</th> <th data-bbox="922 1422 1417 1473">意見・質問に対する当日の回答</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="459 1473 922 2056"> 「あだちお部屋さがしサポート事業」実績の転居理由の指標に「持ち家売却」を追加した。理由として、以下の相談内容が増えたため。 ア 高齢等を理由に、所有物件の整理を目的とした売却 イ 物件所有しているが、日々の生活が厳しく、売却して生活費に充当したい。 </td> <td data-bbox="922 1473 1417 2056"> 「持ち家売却」に対して、リースバックやリバースモーゲージもあるが、売却額の過小評価など後々のトラブルが多く、行政の積極的関与は控えるべきである。 なお、高齢者が売却を行うにあたり、手続きの流れを把握するのが重要なので、不動産相談などにつないでもらうと良い。 </td> </tr> </tbody> </table>		主な意見・質問	意見・質問に対する当日の回答	「あだちお部屋さがしサポート事業」実績の転居理由の指標に「持ち家売却」を追加した。理由として、以下の相談内容が増えたため。 ア 高齢等を理由に、所有物件の整理を目的とした売却 イ 物件所有しているが、日々の生活が厳しく、売却して生活費に充当したい。	「持ち家売却」に対して、リースバックやリバースモーゲージもあるが、売却額の過小評価など後々のトラブルが多く、行政の積極的関与は控えるべきである。 なお、高齢者が売却を行うにあたり、手続きの流れを把握するのが重要なので、不動産相談などにつないでもらうと良い。
主な意見・質問	意見・質問に対する当日の回答					
「あだちお部屋さがしサポート事業」実績の転居理由の指標に「持ち家売却」を追加した。理由として、以下の相談内容が増えたため。 ア 高齢等を理由に、所有物件の整理を目的とした売却 イ 物件所有しているが、日々の生活が厳しく、売却して生活費に充当したい。	「持ち家売却」に対して、リースバックやリバースモーゲージもあるが、売却額の過小評価など後々のトラブルが多く、行政の積極的関与は控えるべきである。 なお、高齢者が売却を行うにあたり、手続きの流れを把握するのが重要なので、不動産相談などにつないでもらうと良い。					

主な意見・質問	意見・質問に対する当日の回答
<p>低所得者で生活保護費の受給をしていない場合、保証会社の審査が難しい。</p> <p>生活保護申請中の証明書などは発行できないのか。</p>	<p>保証会社に証明書の発行は難しいが、生活保護を申請した際に、申請書に受領印を押印する。</p> <p>そちらの写しを渡すことはできるので、本人から保証会社へ証明として渡すことに問題はない。</p>
<p>令和8年度から開始する専門部会について、以下の課題を取り上げていきたい。</p> <p>その他、取り上げたい課題があればご意見いただきたい。</p> <p>【課題】</p> <p>ア 生活困窮者の部屋さがし</p> <p>イ 入居後のサポート体制</p> <p>ウ 緊急的な居住場所の確保</p>	<p>左記の3項目以外に、以下の項目についても、専門部会で検討をお願いしたい。</p> <p>【追加課題】</p> <p>ア 外国人の入居支援</p> <p>イ 生活保護申請書の受領印がある写しで、債務保証会社の審査が通るかの検討</p>

2 今後の方針

- (1) 本協議会でいただいた意見を踏まえ、相談者及び家主の双方に対して、あだちお部屋さがしサポート事業の効果的な周知を図り、住宅確保要配慮者の住宅確保に努めていく。
- (2) 東京都や庁内関係所管と連携して事業を推進していく。