

建設委員会議案説明資料

令和 8 年 7 月 1 日

件	名	頁
1	第 5 9 号議案 足立区住宅・建築物耐震助成条例の一部を改正する条例・・・	2
2	第 7 6 号議案 （仮称）千住大川端地区（A 工区）開発における道路整備に 関する負担協定（令和 8 年度 土壤汚染対策等工事）・・・	4

（都市建設部）

第 5 9 号議案説明資料

令和 8 年 7 月 1 日

件 名	足立区住宅・建築物耐震助成条例の一部を改正する条例
所管部課名	建築室建築防災課
内 容	1 改正理由 再診断助成は、令和 8 年 3 月 3 1 日までの時限的な適用としていたが、以下を理由にこの期限を撤廃し、足立区住宅・建築物耐震助成条例の一部を改正する。 (1) 耐震診断後概ね 2 年を経過した場合、建物の経年劣化等を考慮した再診断が必要となる。 (2) 耐震診断後に改修工事の検討を要することや、まずは耐震診断の結果を知りたいという区民が存在するため、改修工事につながらないケースも散見される。 (3) 改修工事に至らなかった方が、地震被害の報道等を受け、改めて改修工事を行いたいと要望される相談が寄せられることから、対応策を整える必要がある。 2 改正概要（別紙「新旧対照表（案）」参照 P 3） これまで令和 8 年 3 月 3 1 日までとしていた再診断の助成期限を撤廃する。なお、助成額 1 0 万円に変更なし。 3 施行年月日 公布の日から施行する。 4 今後の方針 条例の内容を区民及び関係事業者等に周知し、耐震診断からもれなく耐震改修工事へつなげることで、耐震化率の向上を目指す。

足立区住宅・建築物耐震助成条例を改正する条例 新旧対照表 (案)

改正前	改正後
○足立区住宅・建築物耐震助成条例 平成21年 3 月 25 日 条例第26号 第 1 条及び第 2 条 （省略） （助成の対象） 第 3 条第 1 項及び第 2 項 （省略） 3 第 1 項の規定又は他の耐震工事等に係る助成制度等による助成金の交付を受けた場合は、同一の耐震工事等については、同項の規定による助成金の交付を受けることができない。ただし、規則で定めるところにより、複数年度にわたる耐震工事等に対する助成が承認された場合で、2 年度目以降に助成金の交付を受けるとき は、この限りでない。 4 （省略） （助成金の額） 第 4 条～第 9 条 （省略）	○足立区住宅・建築物耐震助成条例 平成21年 3 月 25 日 条例第26号 第 1 条及び第 2 条 （現行のとおり） （助成の対象） 第 3 条第 1 項及び第 2 項 （現行のとおり） 3 第 1 項の規定又は他の耐震工事等に係る助成制度等による助成金の交付を受けた場合は、同一の耐震工事等については、同項の規定による助成金の交付を受けることができない。ただし、規則で定めるところにより、複数年度にわたる耐震工事等に対する助成が承認された場合で、2 年度目以降に助成金の交付を受けるとき、又は木造住宅の耐震診断に係る 2 回目の助成金の交付を受けるときは、この限りでない。 4 （現行のとおり） （助成金の額） 第 4 条～第 9 条 （現行のとおり） 付 則（令和 8 年●●月●●日 条例第●●号） この条例は、公布の日から施行する。

第 7 6 号議案説明資料

令和 8 年 7 月 1 日

件 名	(仮称) 千住大川端地区 (A 工区) 開発における道路整備に関する負担協定 (令和 8 年度 土壌汚染対策等工事)
所管部課名	都市建設部まちづくり課 千住地区まちづくり担当部千住地区まちづくり担当課
内 容	千住大川端地区 (A 工区) 開発において、区が所有する牛田堀内の土壌汚染対策等工事の実施について、開発事業者と負担協定を締結する。 1 負担協定締結の主な理由 本来、牛田堀の土地所有者である区が実施すべき土壌汚染対策等工事を開発事業者が行う道路整備に併せて一元的に実施することで業務効率の向上が図れるため。 2 協定により実施する工事内容 (別紙 1 参照 P 7) 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 協定範囲  4 協定期間 (予定) 協定締結の日～令和 9 年 3 月 31 日

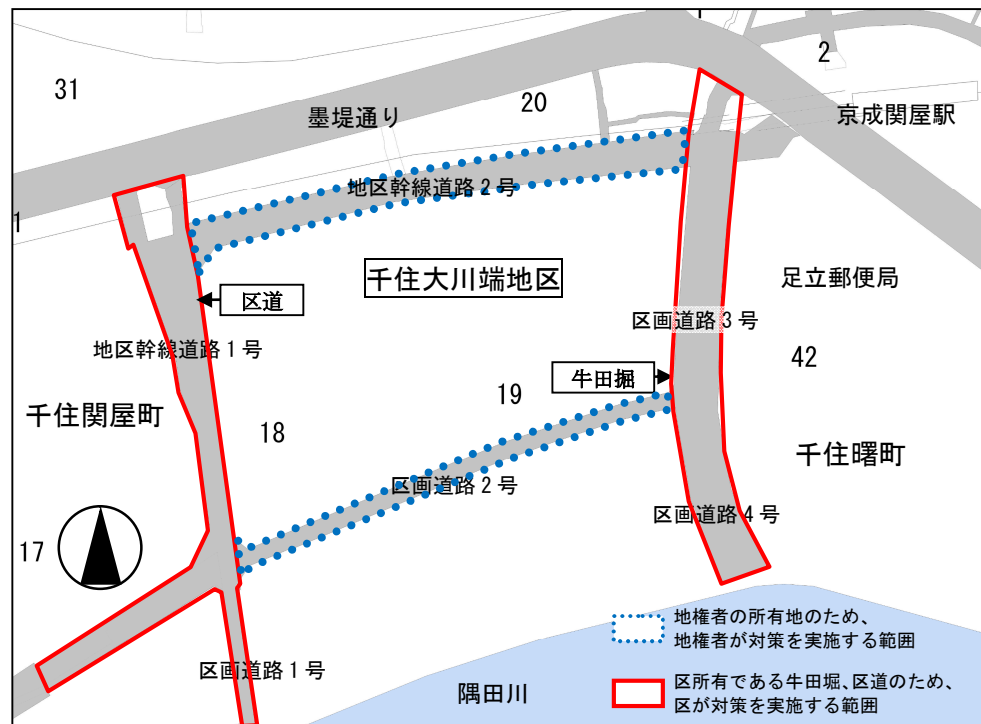
5 協定の相手方

- (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
- (2) 東京都墨田区両国一丁目11番5号
岡田商事株式会社 代表取締役常務 岡田 治弘
- (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

6 協定内容（別紙2参照 P8～14）

- (1) 負担金額の上限（上限額3億5千万円）
区の負担額は工事費が増加しても3億5千万円を上限とする。
- (2) 進捗状況の確認、検査、支払いに関する事項
- (3) 本協定の変更に関する事項
- (4) 業務不履行の際の対応

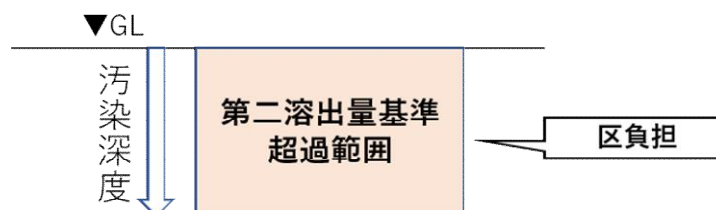
7 地区全体における汚染対策負担範囲



8 工事内容における負担区分

(1) 第二溶出量基準

第二溶出量基準超過対策範囲は区が負担する。



※ 第二溶出量基準

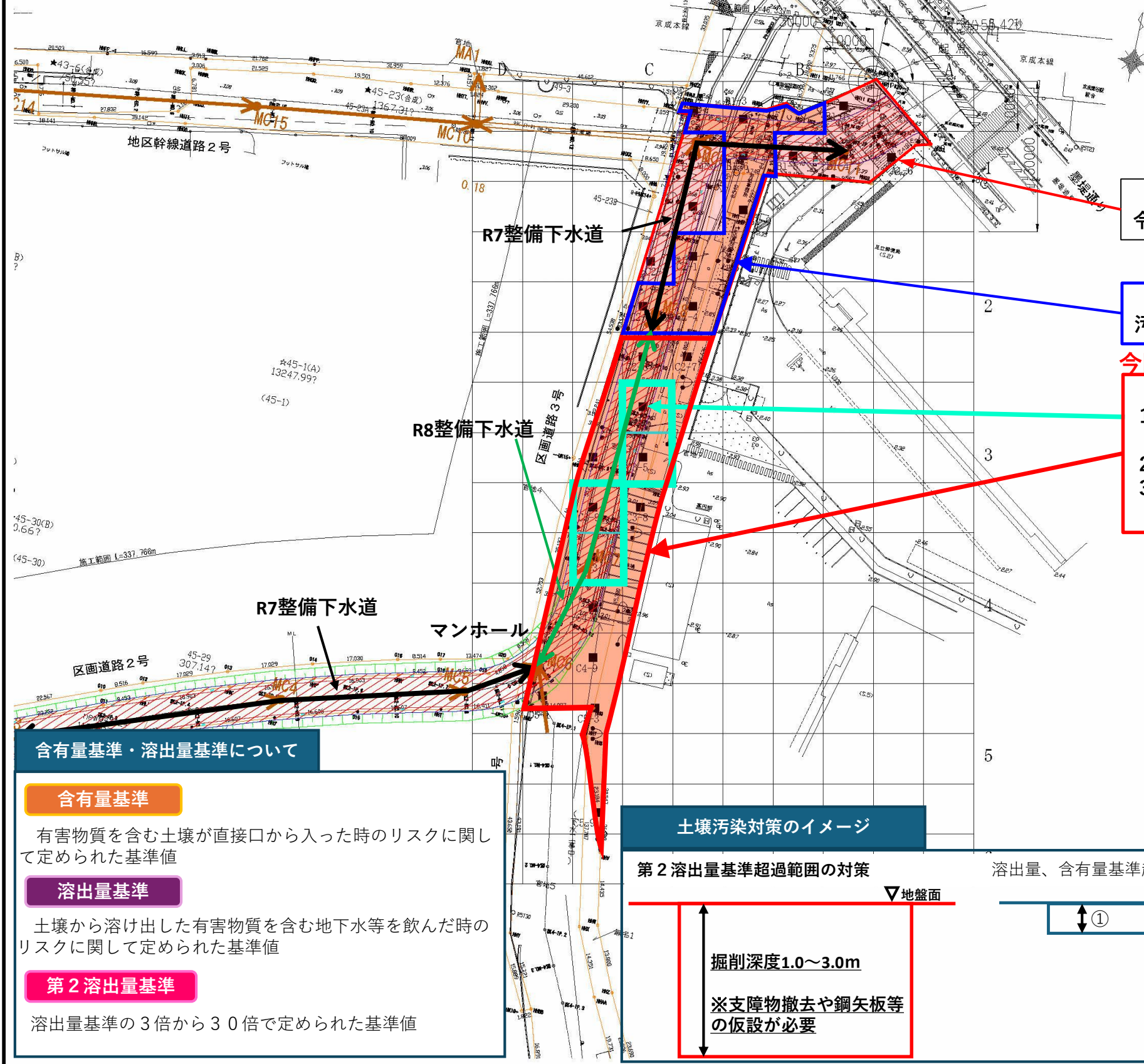
土壌から溶け出した有害物質を含む地下水等を飲んだ時のリスクに関して定められた基準値の3倍から30倍で定められた基準値

(2) その他

その他の汚染区域は汚染土処理費用のうち、通常、健全土として処分した場合の費用との差額を区が負担する。

$$\text{区負担額} = \text{汚染土処分費用} - \text{通常想定される健全土処分費用}$$

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:2646.24m²
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

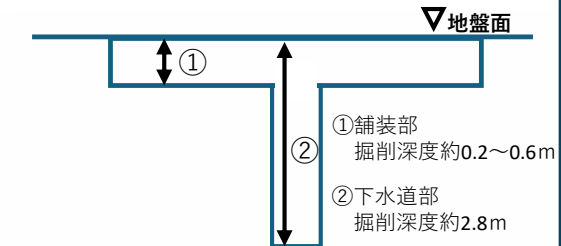
土壌汚染対策のイメージ

第2溶出量基準超過範囲の対策

掘削深度1.0~3.0m

※支障物撤去や鋼矢板等の仮設が必要

溶出量、含有量基準超過範囲の対策



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版に縮小時
作成年月日	令和	年 月
図面番号		

千住大川端地区（A工区）開発における道路整備に関する負担協定
（令和8年度 土壌汚染対策等工事）

足立区（以下「甲」という。）、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、甲乙間で令和6年11月17日付けで締結した「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「公共施設基本協定書」という。）第6条及び令和7年5月14日付けで締結した「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」第1条に基づき、公共施設基本協定書別紙において負担区分を甲とする業務及び工事について、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、千住大川端地区（A工区）における甲が行うべき公共施設整備（以下「公共施設整備」という。）について、令和8年度における業務及び工事の内容、費用負担等を定めることを目的とする。

（業務及び工事内容）

第2条 令和8年度における公共施設整備の業務及び工事（以下「本業務等」という。）は、公共施設基本協定書別紙に定める道路工事に関連して別図に示す箇所（甲が令和6年度に実施した土壌汚染調査にて土壌汚染があった範囲のうち、令和7年度までに対策工事等を実施した区域を除く範囲）の土壌汚染対策等工事（同工事に係る地中障害物撤去等の間接工事を含む）及び土壌汚染対策等工事に伴う関係法令等に基づく手続とする。

2 本業務等は、業務を効率的に執行するため、乙が実施するものとし、具体的な実施内容については、事前に甲と協議の上決定し、これを行うものとする。

（費用負担）

第3条 本業務等のうち、公共施設基本協定書別紙において甲の負担区分と定めたものについては、甲が費用を負担するものとする。

2 前項に基づき甲が負担する金額の上限については、別紙の負担額算定調書のとおりとし、具体的な甲の負担額は、甲及び乙が別途協議の上、定めるものとする。

（発注）

第4条 乙は、本業務等を実施するにあたり、第三者との間で請負契約、業務委託契約その他の業務の実施に係る契約を締結する場合は、原則として競争入札に付す方法により、契約先を選定するものとする。

2 乙は、前項の方法により難しい場合は、甲と協議し、合理的理由があると甲が認めるときは、他の方法によることができるものとする。

3 乙は、前2項の規定により乙が第三者と契約を締結するにあたり、本業務等及びこれに関連する部分について、甲に対し、発注内容を事前に通知し、甲の承諾を得た上、発注するものとする。

(案)

(契約関係資料の提出)

第5条 乙は、前条の規定により第三者と締結した契約について、契約書の写し等の資料を、甲へ速やかに提供するものとする。

(適用基準等)

第6条 乙は、本業務等を実施するにあたっては次の各号に掲げる関係法令等を適用し、これにより難い場合は、区の指示に応じるものとする。

- (1) 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）
- (2) 土壤汚染対策法施行令（平成14年政令第336号）
- (3) 土壤汚染対策法施行規則（平成14年環境省令第29号）
- (4) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号。以下「環境確保条例」という。）
- (5) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第34号）
- (6) 東京都土壤汚染対策指針（平成31年東京都告示第394号）
- (7) 土壤汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン（環境省水・大気環境局土壤環境課制定）
- (8) 汚染土壤の運搬に関するガイドライン（環境省水・大気環境局土壤環境課制定）
- (9) 汚染土壤の処理業に関するガイドライン（環境省水・大気環境局土壤環境課制定）
- (10) 建設発生土利用技術マニュアル（土木研究所編著）
- (11) 建設工事で遭遇する地盤汚染対応マニュアル（土木研究所編著）
- (12) 土壤汚染対策法及び環境確保条例に基づく届出書等の作成の手引（東京都環境局環境改善部化学物質対策課制定）
- (13) 東京都土木工事標準仕様書（東京都建設局制定。以下「標準仕様書」という。）
- (14) 土木材料仕様書（東京都建設局制定）
- (15) 建設局材料検査実施基準（東京都建設局制定）
- (16) 土木工事施工管理基準（東京都建設局制定）
- (17) 工事記録写真撮影基準（東京都建設局制定）
- (18) 東京都建設リサイクルガイドライン（東京都制定）
- (19) 東京都建設泥土リサイクル指針（東京都制定）
- (20) 標準構造図集（一般土木編）（足立区都市建設部制定）

2 前項第13号に規定する標準仕様書の適用にあたっては、標準仕様書の中で「東京都」とあるものは「足立区」と読み替えるものとする。

3 乙は、本条に関し、甲が必要とする書類について、提出を求められた場合は、別途作成し、速やかに提出するものとする。

4 乙は、本業務等が前各項に定める関係法令等及び適用基準等に基づき適正に実施されているかを監理しなければならない。

5 甲は、乙の報告に基づき、前項の監理状況の確認を行う。

6 前2項において、第1項各号に掲げる事項への違反又はその恐れが認められた場合、乙は速やかに是正措置を講ずる等、適切に対応しなければならない。

(案)

(協定期間)

- 第7条 この協定の有効期間は、この協定の締結日から令和9年3月31日までとする。
- 2 乙は、本業務等について、この協定期間内に完了させるものとする。

(進捗状況の報告と確認)

- 第8条 乙は、本業務等の実施にあたり、適切な進捗管理を行う義務を負うものとし、甲の求めに応じて本業務等の進捗状況の報告を行うものとする。
- 2 甲は、乙に必要な指示をすることができるものとする。
- 3 乙は、この協定の施行中、本業務等に係る資料等の提出を甲に求められた場合は、速やかに提出するものとする。

(完了図書)

- 第9条 乙は、次の書類を作成し、甲に提出するものとする。
- (1) 工事記録写真等の工事関係書類
 - (2) 土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づく届出書等の作成の手引により、作成した書類
 - (3) 東京都等の行政機関が提出を求める書類
 - (4) その他甲が必要に応じ提出を求めるもの

(完了検査)

- 第10条 乙は、本業務等の完了後、遅滞なく、前条に定める書類及び完了報告書により本業務等の完了を甲に報告し、完了検査を受けるものとする。
- 2 乙は、前項の完了検査において甲から指摘を受けたときは、直ちにこれを是正しなければならない。

(負担費用の支払)

- 第11条 前条の完了検査が終了したときは、甲は、乙の請求により、第3条第2項により甲乙が別途協議して定めた負担額を支払うものとする。この場合において、乙の甲に請求するそれぞれの金額の割合は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 乙1 58.01%
 - (2) 乙2 37.80%
 - (3) 乙3 4.19%
- 2 甲が前項の請求を受けたときは、請求のあった日から30日以内に、負担額を支払うものとする。

(権利義務の譲渡等)

- 第12条 乙は、甲の書面による承諾を得た場合以外に、この協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承してはならない。

(損害の負担)

- 第13条 甲及び乙は、この協定に違反し、又は自己の責めに帰すべき事由により相手方に損害を与えたときは、相手方に対しその損害を賠償しなければならない。

(案)

(協定の解除)

第14条 甲又は乙は、相手方が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せずこの協定の全部又は一部を解除することができるものとする。

(1) 正当な理由なくこの協定に基づく義務を履行しないとき。

(2) この協定を継続できないと認められる相当の事由があるとき。

2 甲又は乙が前項の規定により、この協定の解除を行った場合は、生じた損害をその相手方に請求することができるものとする。この場合において、この協定の全部又は一部を解除された相手方は、解除により相手方に生じた損害の賠償を請求できないものとする。

(協定の変更)

第15条 この協定を変更する必要があるときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

(行政上の手続等)

第16条 この協定の履行に伴い必要となる行政上の手続及び第三者との協議は、その都度甲乙協議の上、処理するものとする。

(苦情等の処理)

第17条 この協定に伴う第三者からの苦情等については、その都度甲乙協議の上、処理するものとする。

(その他)

第18条 この協定に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、その都度甲乙協議の上、定めるものとする。

以下余白

(案)

以上、協定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 年 月 日

東京都足立区中央本町一丁目 1 7 番 1 号
甲 足立区
足立区長 近藤 弥生

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

東京都墨田区両国一丁目 1 1 番 5 号
乙 2 岡田商事株式会社
代表取締役常務 岡田 治弘

東京都墨田区押上一丁目 1 番 2 号
乙 3 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

(案)

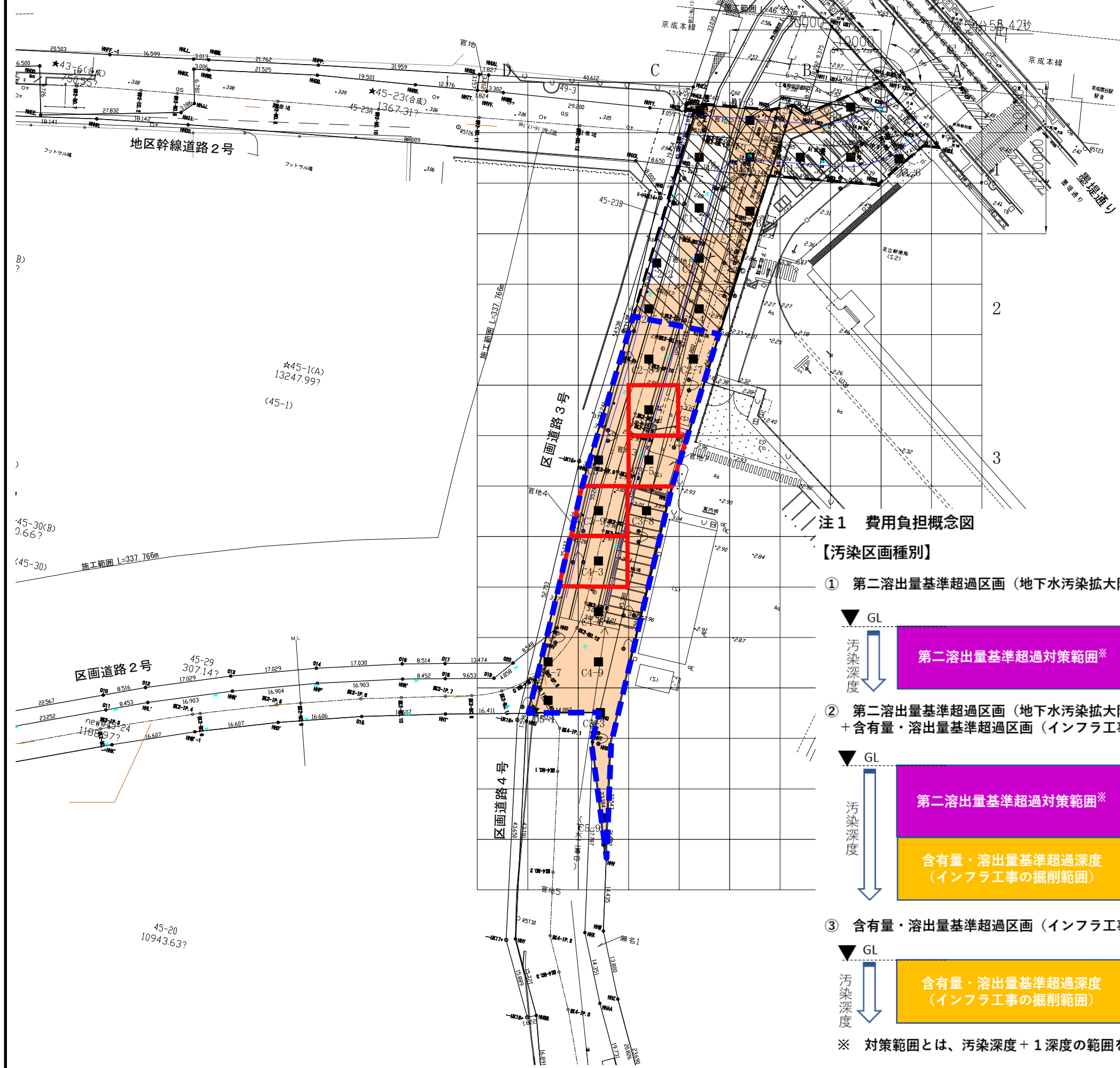
別紙

負担額算定調書

(単位：千円)

実施者	費用負担予定者	業務内容	費用負担額（上限額）
乙	甲	土壌汚染対策等工事	350,000
		小計	350,000
		合計	350,000

土壌調査結果重ね図 S=1:400 (800)



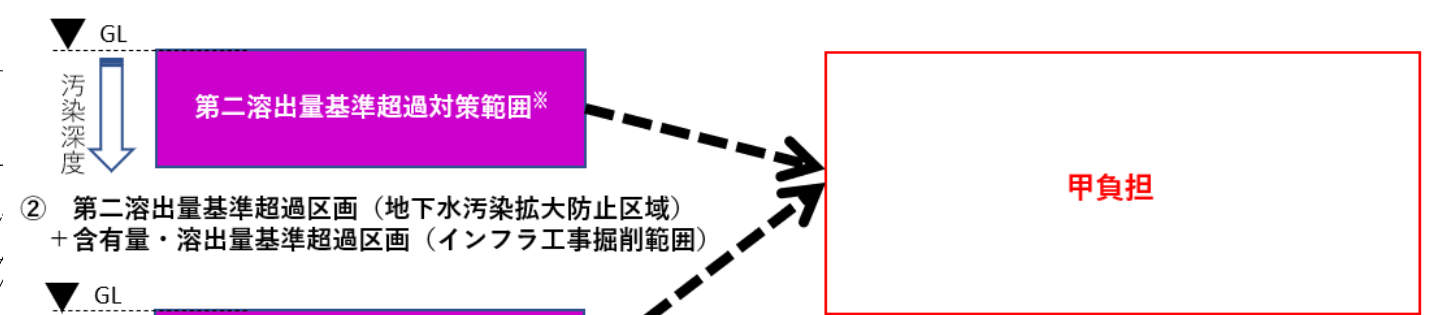
- 令和7年度までに対策工事等実施済
- 令和8年度に対策工事等実施予定箇所
- 第二溶出量基準超過区画
- 基準不適合区画
- 土壌調査地点
- 区画統合

注1 費用負担概念図

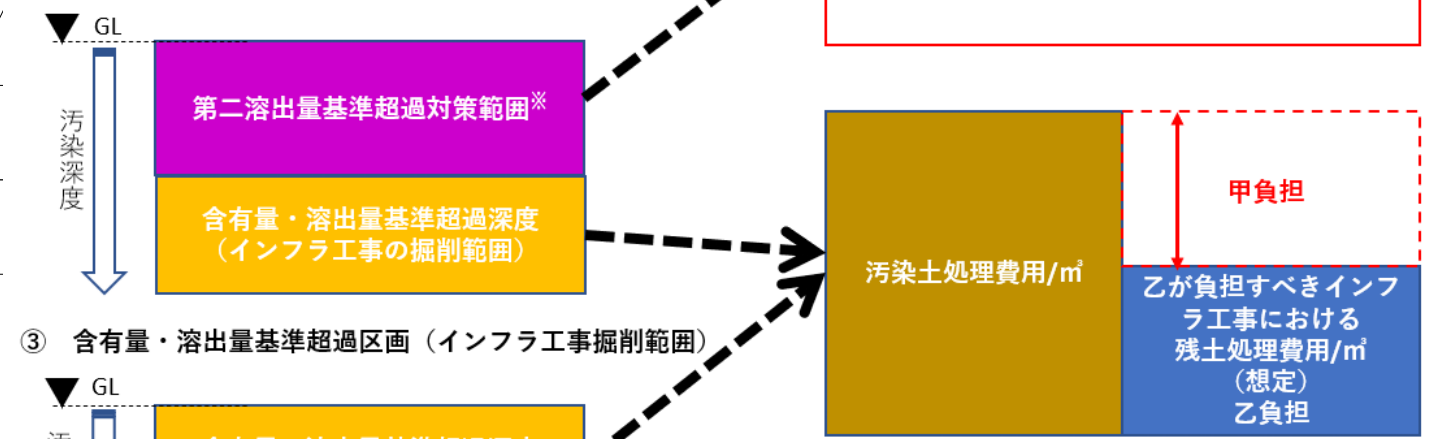
【汚染区画種別】

【費用負担区分】

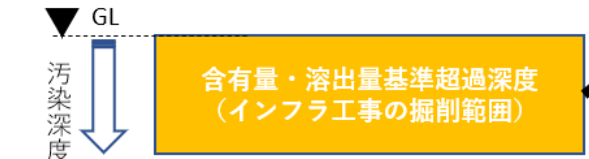
- ① 第二溶出量基準超過区画（地下水汚染拡大防止区域）



- 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）



- ③ 含有量・溶出量基準超過区画（インフラ工事掘削範囲）



※ 対策範囲とは、汚染深度+1深度の範囲をいう。