

資 料
No. 1
都市整備部

平成22年10月5日

新小岩駅周辺の街づくりについて

新小岩駅南北自由通路整備事業について

1 基本協定の締結

平成22年8月12日付で、葛飾区、JR東日本及びJR貨物の三者による基本協定を締結した。また、平成22年9月3日、葛飾区長、JR東日本千葉支社長及びJR貨物関東支社長と、基本協定の締結及び今後の取り組み等について、意見交換を行った。

2 事業内容（別紙1 新小岩駅南北自由通路概要図 参照）

JR新小岩駅構内の南北を自由に往来できる自由通路を整備（現在の南北にある改札口を撤廃し、通路中央部に移設）するとともに、整備の支障となる駅施設の改良を行う。（延長一約90m・幅員一約10m）

3 新小岩駅に設置する南北自由通路の特色

（1）自由通路の法的位置づけを「道路法上の道路」とした。

国が平成21年6月1日から適用した「自由通路の整備及び管理に関する要綱（以下「要綱」という。）」に基づいて、「道路」として整備するのは都内で初めてのケースである。

なお、道路とした場合の上下空間の建築制限については、「立体道路制度」を活用することとした。

（2）自由通路をバリアフリーで、線路下に設置することとした。

このため、エレベーター、エスカレーターなどを利用せず、自由に往来できる人にやさしい自由通路とした。

（3）自由通路の設置位置を新小岩駅南北の商店街を一直線で結ぶ位置とした。

このことにより、商店街の回遊性を高め、地域の活性化に配慮した。

4 新小岩駅南北自由通路整備事業に関する基本協定

（1）国の要綱に基づいて基本協定を締結した。

（2）基本協定の主な内容（別紙2 新小岩駅南北自由通路整備事業に関する基本協定 参照）

①費用負担（基本協定第3条）

・北口接続部及び鉄道交差部は、基本協定第5条により道路区域へ編入するため、区が自由通路整備費の全額を負担する。

・南口接続部は、道路区域へ編入せず、要綱上の「通路」として位置付けることとした。そのため、費用負担割合は、要綱に基づいて、区の負担が85%、JR東日本の負担が15%となる。

②設計及び施行（基本協定第4条）

・概略設計はJR東日本が行う（第1項）。

・詳細設計及び工事の施行はJR東日本が行うことを基本とする（第2項）。

③都市計画及び自由通路上空使用の担保（基本協定第6条）

- ・当該自由通路については、都市計画に定める（第1項）。
- ・JR東日本が、将来線路上空（鉄道交差部）に建築物の建築が可能となるように、地区計画を策定し立体道路制度の活用を担保しておく（第2項）。

④維持管理（基本協定第8条）

自由通路の所有者は区となり、区が維持管理を行う。

5 概算工事費及び今後の予定

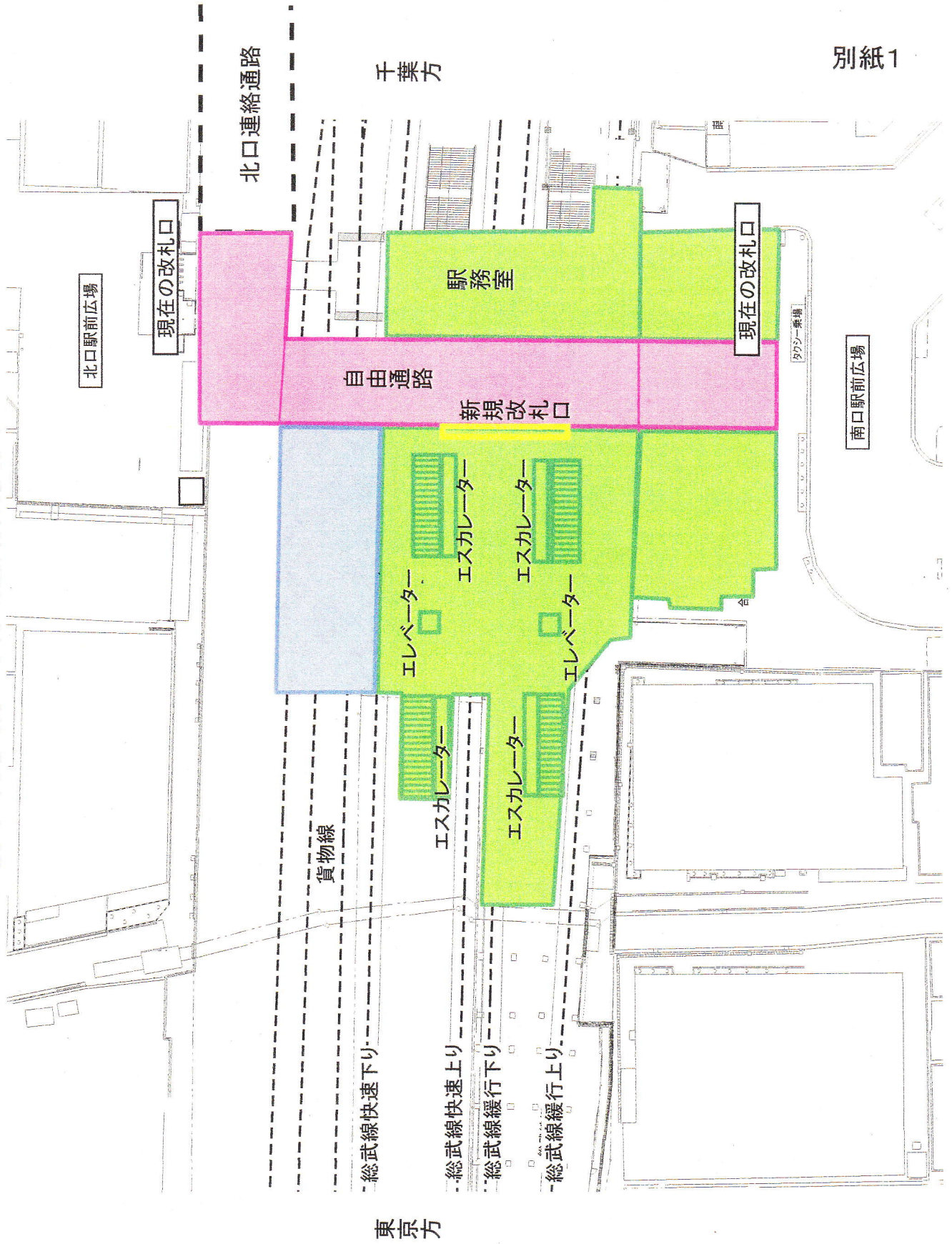
(1) 概算工事費 約80億円

(2) 今後の予定

- ・平成22年度 「概略設計」を実施する。
- ・平成23年度 「詳細設計」及び「地区計画・立体都市計画」を決定する。
- ・平成24年度 工事に着手する。

*工事期間は概略設計で明らかになるが、現時点では4～5年程度かかる見込みである。

新小岩駅南北自由通路概要図



新小岩駅南北自由通路整備事業に関する基本協定

葛飾区（以下「甲」という。）、東日本旅客鉄道株式会社（以下「乙」という。）及び日本貨物鉄道株式会社（以下「丙」という。）は、新小岩駅南北自由通路整備事業（以下「自由通路整備事業」という。）に関する基本的な事項について、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、自由通路整備事業に関する基本的事項を定め、甲、乙及び丙が相互に協力して自由通路整備事業を円滑に推進することを目的とする。

（事業の位置及び範囲）

第2条 本協定に定める自由通路整備事業の位置及び範囲は、別紙「事業範囲図」のとおりとする。

（費用負担）

第3条 北口接続部及び鉄道交差部の自由通路整備に要する費用は、自由通路整備により支障する鉄道施設の機能回復に要する費用を含め、甲が負担するものとする。ただし、北口駅舎の建替え相当額（仮想により地平部に駅舎等を再整備する場合に要する費用から残存価値を引いた額）は乙が負担するものとする。

2 南口接続部の自由通路整備に要する費用は、自由通路整備により支障する鉄道施設の機能回復に要する費用を含め、乙が一部負担するものとし、詳細については別途甲乙協議して定めるものとする。

（設計及び施行）

第4条 自由通路整備事業に係る概略設計は、甲、乙及び丙が協議のうえ、甲乙で別途協定を締結して乙が行うものとする。

2 自由通路整備事業に係る詳細設計及び工事の施行については、乙が行うことを基本とし、詳細については甲、乙及び丙が別途協議して定めるものとする。

（道路区域への編入等）

第5条 北口接続部及び鉄道交差部の自由通路は別紙「道路区域図」に示すとおり道路法（昭和27年法律第180号）第18条第1項に規定する道路区域とし、鉄道交差部は同法第47条の6に規定する道路の立体的区域を定めるものとする。なお、

詳細については、別途甲、乙及び丙で協議して定めるものとする。

(都市計画及び自由通路上空使用の担保)

第6条 北口接続部及び鉄道交差部の自由通路は別紙「都市計画施設範囲図」に示すとおり都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項第1号に規定する「道路」とし、南口接続部は都市計画法第11条第1項第1号に規定する「その他の交通施設」とする。また、鉄道交差部及び南口接続部の自由通路は同条第3項に規定する立体的な範囲を都市計画に定めるものとし、詳細については別途甲、乙及び丙で協議して定めるものとする。

2 甲は、乙が将来鉄道交差部の自由通路上空に建築物の建設が可能となるように、地区計画の目標及び方針を定めた新小岩駅周辺地区の地区計画を策定し、立体道路制度の活用を担保するものとする。

3 甲は、前項に規定する地区計画を定める際には、予め乙と協議するものとする。

4 甲は、乙が鉄道交差部の自由通路上空に建築物を建築する際は、地区計画の地区整備計画を定めた新小岩駅周辺地区の地区計画を策定し、立体道路制度を活用するものとする。なお、立体道路制度の活用にあたり必要がある場合には、南口接続部の自由通路を道路法（昭和27年法律第180号）第18条第1項に規定する道路区域に定めることとする。

5 乙が将来、鉄道交差部の自由通路上空に自由通路と関わりのない建築物を建設する場合には、自由通路整備費用について乙の負担は生じないものとする。

(財産の帰属)

第7条 工事しゅん功後の財産の帰属は、別紙「財産区分図」を基本とし、詳細については別途甲、乙及び丙で協議して定めるものとする。

2 機能回復により新たに回復される鉄道施設は、従前の所有者に帰属するものとする。

(維持管理)

第8条 自由通路整備事業により整備した施設物の維持管理は、その所有者が行うものとし、別途甲、乙及び丙で協議し維持管理協定を締結するものとする。

(その他)

第9条 乙は、南口接続部の自由通路空間外において、別途乙の事業を実施するものとする。

2 北口駅前広場整備については、甲、乙及び丙で別途協議するものとする。

3 本協定に定めのない事項、又はこの協定の解釈に疑義が生じた場合には、その都

度甲、乙及び丙で協議して処理するものとする。

以上、基本協定の証として、この基本協定書3通を作成し、甲、乙及び丙おのこの記名押印して、各自その1通を保有するものとする。

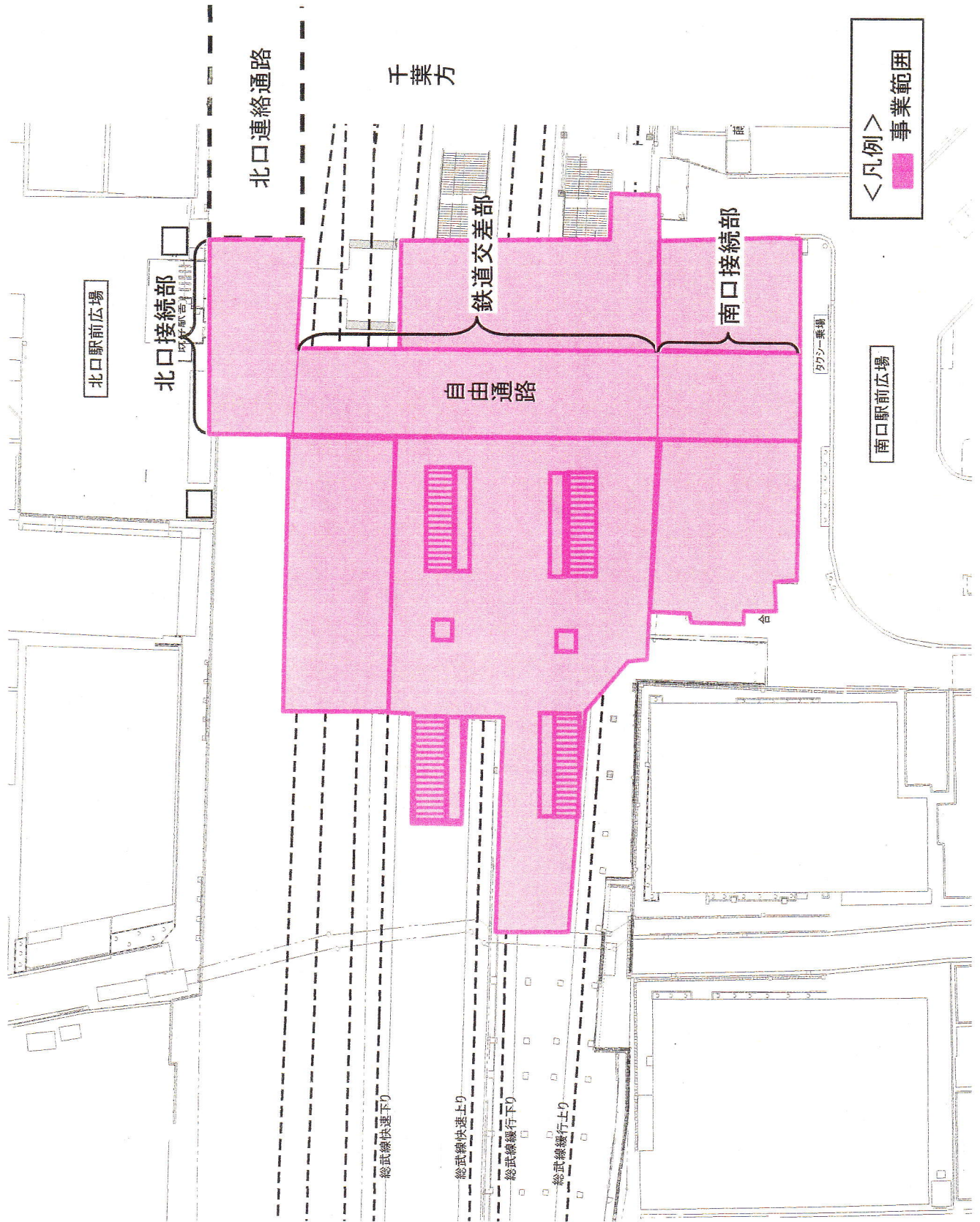
平成22年 8月12日

甲 葛飾区
葛飾区長 青木克徳

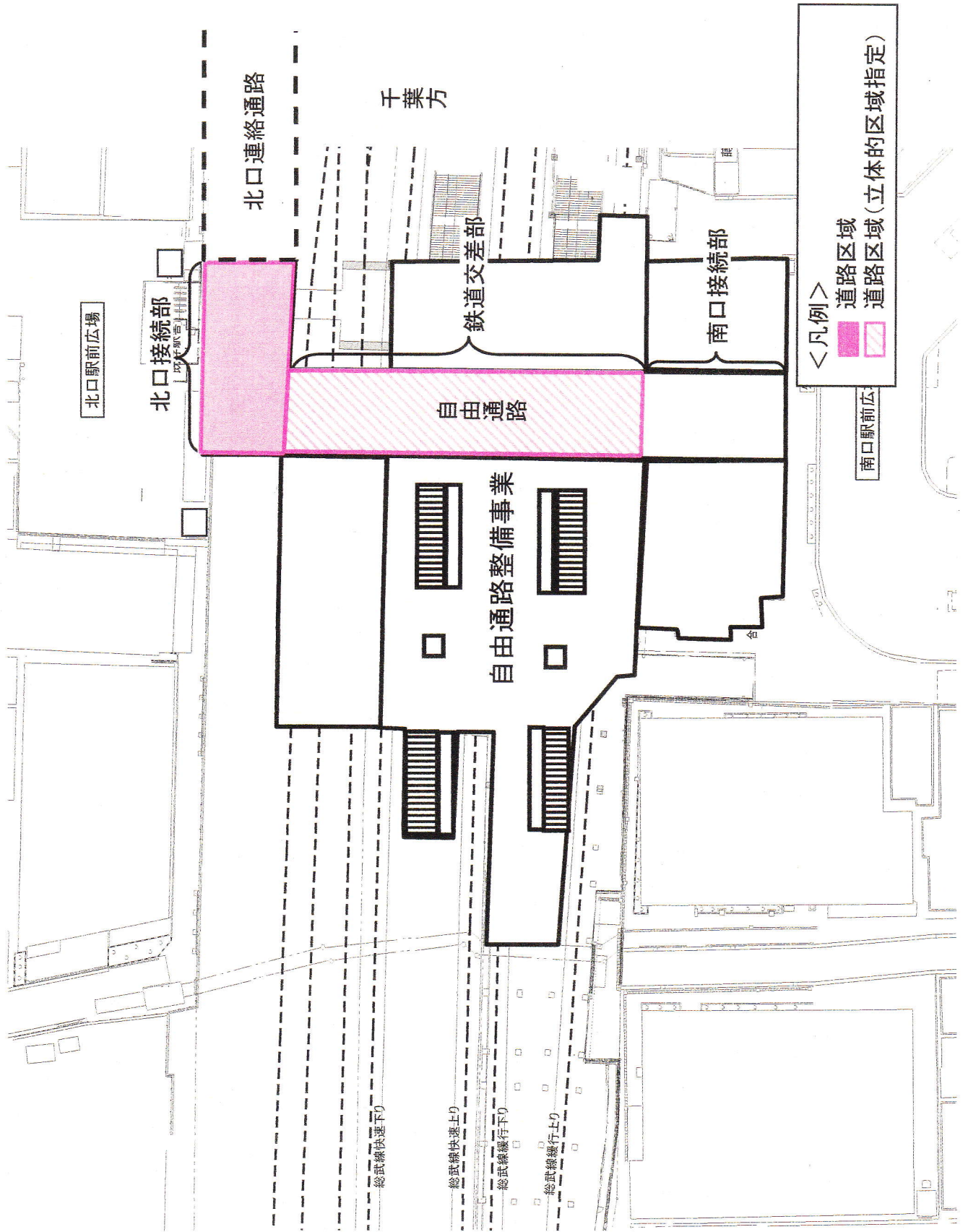
乙 東日本旅客鉄道株式会社
執行役員千葉支社長 椿 浩

丙 日本貨物鉄道株式会社
取締役関東支社長 福島義平

事業範囲図



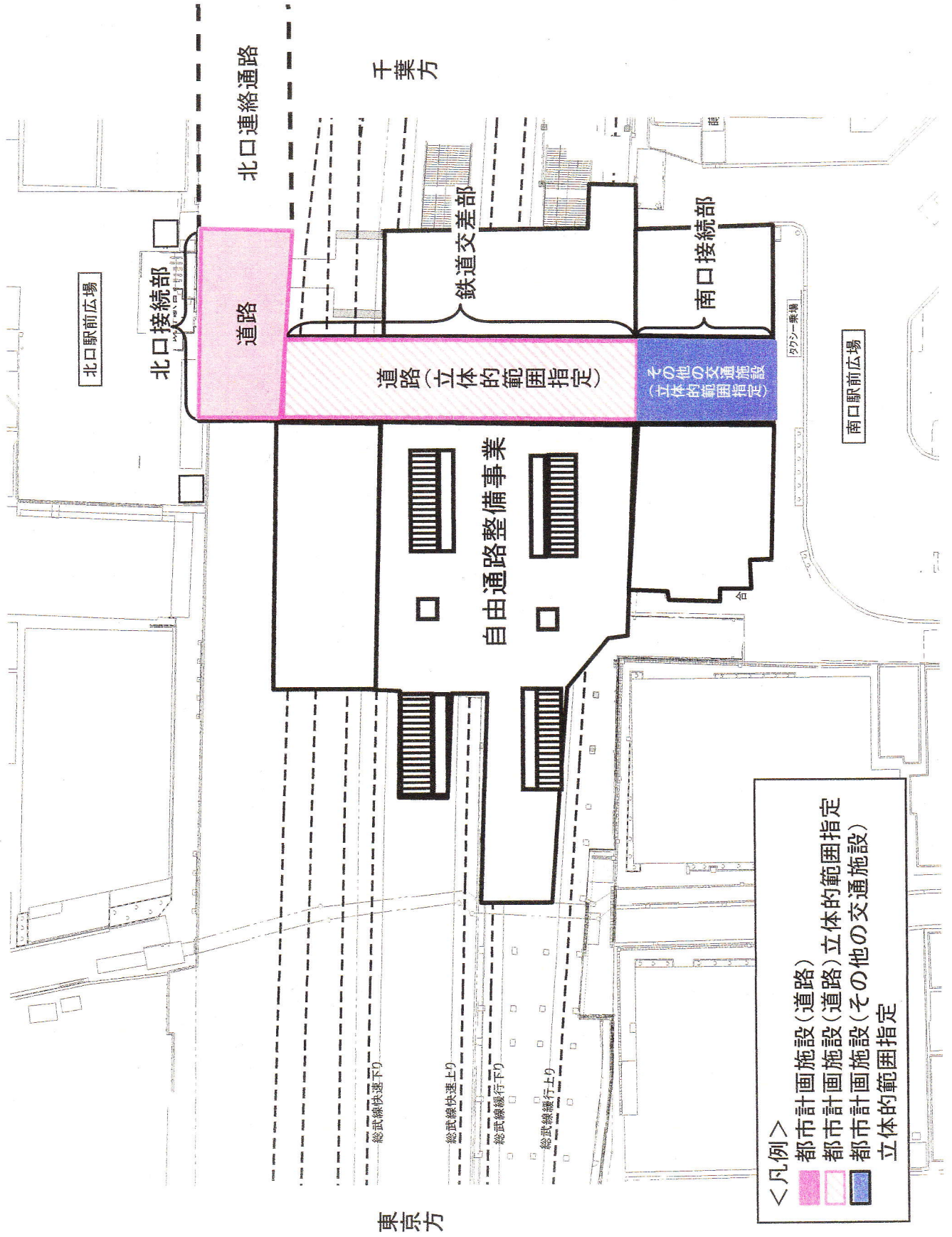
道路区域図



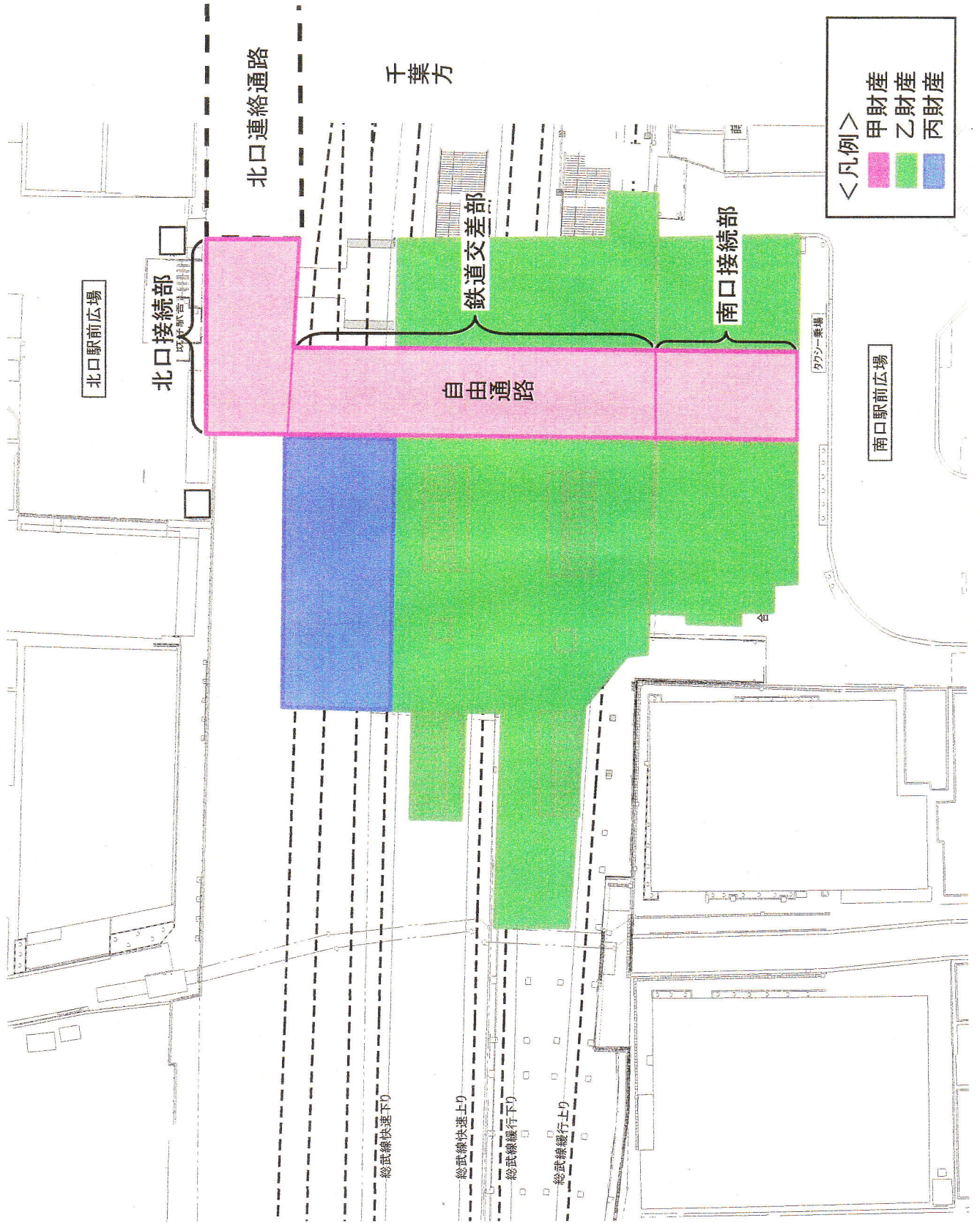
東京方

千葉方

都市計画施設範囲図



財産区分図



東京方

千葉方