

(仮称)江戸川四丁目地区防災公園整備における Park-PFI 導入に向けたサウンディング型市場調査

質問及び回答

質 問	回 答
既存堤防高、公園の現況及び将来地盤高	既存堤防高 A . P . +6.4m 公園の現況地盤高さ A . P . +3.0m程度、将来地盤高は、 A . P . +6.6mを想定している。
事業地内の下水道設備は	公園整備にあたって、適宜整備する。
ボランティアの活動状況	西側の端部で花畑の植え付けのボランティアが活動していたが、今回の事業に伴い活動を終了している。 公園整備後のボランティアについては未定。様々な活動の場にしていただけるよう今後検討していく。
地域のまつりなどの活動実績	既存公園では、広場がなかったこともあり、地域の祭りなどの場としては活用されていない。 今回、公園整備により広場ができれば、地域要望の可能性はある。
公園全体の計画・整備を、公募対象公園施設とともに民間事業者に行わせることは可能か	事業手法や事業範囲も含めて今後サウンディングの結果を踏まえて検討していく。
民間事業者の負担の範囲、特定公園施設整備費に関する区の負担	民間事業者の収益還元の方法として土地使用料と特定公園施設の整備が考えられる。 特定公園施設整備費に関する区の負担については、整備内容や範囲にもよる。 今後サウンディングの結果を踏まえて検討していく。
災害時の拠点とこのことだが、どういった災害を想定しているのか	高台にあるため、地震だけでなく、水害時にも活用できると考えている。 また、防災船着場があることから、水運を使った物資の集積や搬送の拠点としても活用できると考えている。

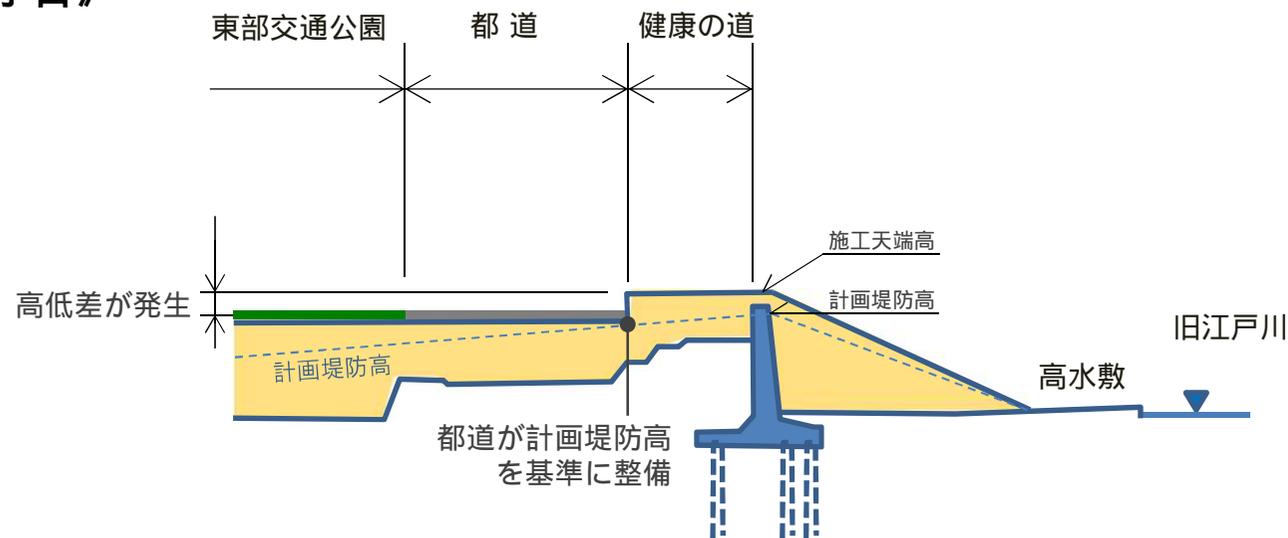
質 問	回 答
事業に対して隣接民有地等の住民から反対などはなかったのか	隣接民有地 6 件に対して事前に事業の説明はしており、概ねご理解いただいている。また、隣接民有地も含めて、地域からの反対のご意見はいただいている。 なお、地元町会からのご要望を受け、既設公園の入口付近にあるケヤキ 2 本については残置している。
高水敷は自由使用可能か	旧江戸川は、東京都管理河川であり、高水敷については自由使用となっている。今回のスーパー堤防工事により堤防の高水敷側も緩傾斜型に整備することから、公園の高台化と合わせた水辺空間の創出を目指していきたい。
区の公園条例の転貸禁止の条項について、テナント契約等は営業権の転貸にあたるのか、江戸川区において公募対象施設でテナント契約を結ぶことは可能か。	テナント契約等については、事業者の方々が当該事業に参入しやすいように検討していく。
民有地 6 件周辺の盛土形状	隣接民有地付近の造成については、生活に支障がないように盛土の端部の配置や形状について東京都と調整している。
スケジュールについて、東京都工事が不調となった場合	東京都工事が先行するため、公園整備の着工時期も遅れることになる。
本事業の事業費	現時点で事業費は、算定していない。 R3 年度に本事業の基本計画を策定予定であり、概算事業費についても算定していく。
健康の道周辺の構造物、柵や擁壁については、撤去をするのか	スーパー堤防工事の支障となるため全て撤去される予定。 「健康の道」は、築堤後、東京都施工における修景工事で復旧される予定。

質 問	回 答
盛土の養生期間	養生期間は、現段階では半年で考えている。東京都のスーパー堤防事業の実績でも概ね半年と聞いている。今後、地盤安定解析をしたうえで本事業における養生期間を決定する。
江戸川二丁目地区(東部交通公園)で公園整備高が堤防天端より1m程度低い理由	スーパー堤防の天端は計画堤防高に余盛を加えた高さで施工される。 江戸川二丁目地区では、堤防天端「健康の道」と公園整備箇所間に都道が通っており、都道が計画堤防高を基準に整備されたことから公園の整備高さもそれに準じている。そのために公園整備高さと堤防天端高に高低差が生じた。 江戸川四丁目地区では、堤防天端「健康の道」に連続して公園が整備されるため、高低差がないように整備を予定している。(別紙 参照)
公園整備高さは道路面からの程度か	前面道路の道路高が最も低い東側端部で2.6m程度。道路高は、西側の瑞穂大橋に向かって高くなっていき、現在の都営バス今井児童交通公園前バス停付近で高低差は0mとなる。(別紙 参照)
駐車場の整備台数	公募対象公園施設の設置や防災公園の機能を踏まえて提案いただきたい。
防災船着場整備予定位置、規模	位置、規模とも、現況と同程度の予定。 現在、高水敷に切り欠き部分に配置されているが、護岸の直線化により、高水敷の前面に出る計画となっている。
公園に整備する予定の施設及び防災公園として必要な機能・施設	現時点で決めているのは、「広場機能を有する公園」という基本的な考え方まで、R3年度に予定している基本計画の策定において検討する。 なお、葛西防災公園や本事業と同じ高台の防災公園である東部交通公園では、マンホールトイレ、かまどベンチ、防災倉庫、ソーラー照明、防災井戸などが設置されている。
防災公園として区で想定している対象避難人口	現段階では、対象避難人口の設定はしていない。

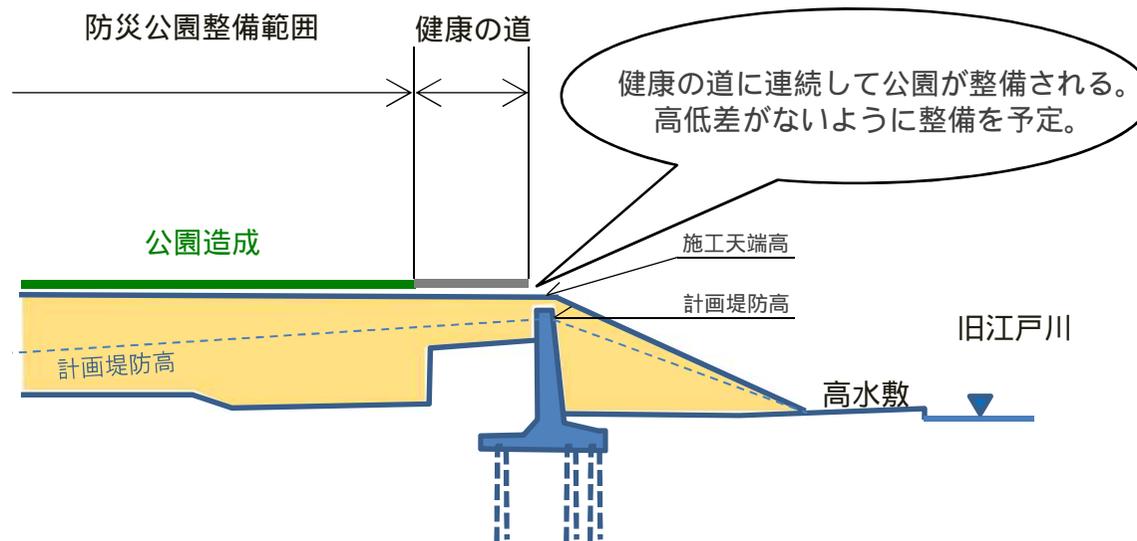
質 問	回 答
<p>本事業用地について、敷地面積 12,613 m<sup>2</sup>とあるが、法面を除いた平面積はどの程度か</p>	<p>概ね、10,000 m<sup>2</sup>程度を想定している。</p>
<p>「健康の道」は特定公園施設の園路には該当しないという認識でいいか</p>	<p>該当しない。</p>
<p>今井児童交通公園利用者数、駐車場利用者数、「健康の道」のサイクリング利用者数、などの開示</p>	<p>H30年度今井児童交通公園乗物利用者(ゴーカート、自転車、モノレール)：287,318人 駐車場や健康の道に関する利用者数の調査は行っていない。</p>
<p>現状の園内の電気、水道、排水の図面</p>	<p>現在既存公園の撤去に伴い、園内の電気、水道、排水は撤去する。 公園の整備にあたって、サウンディングの結果を踏まえて計画していく。</p>
<p>周辺環境について、周辺人口、公園分布、土地価格など</p>	<p>周辺人口：別紙 参照 公園分布：別紙 参照 土地価格：本事業に際し周辺の土地価格等の調査は行っていない。</p>

# 【別紙】概略断面図

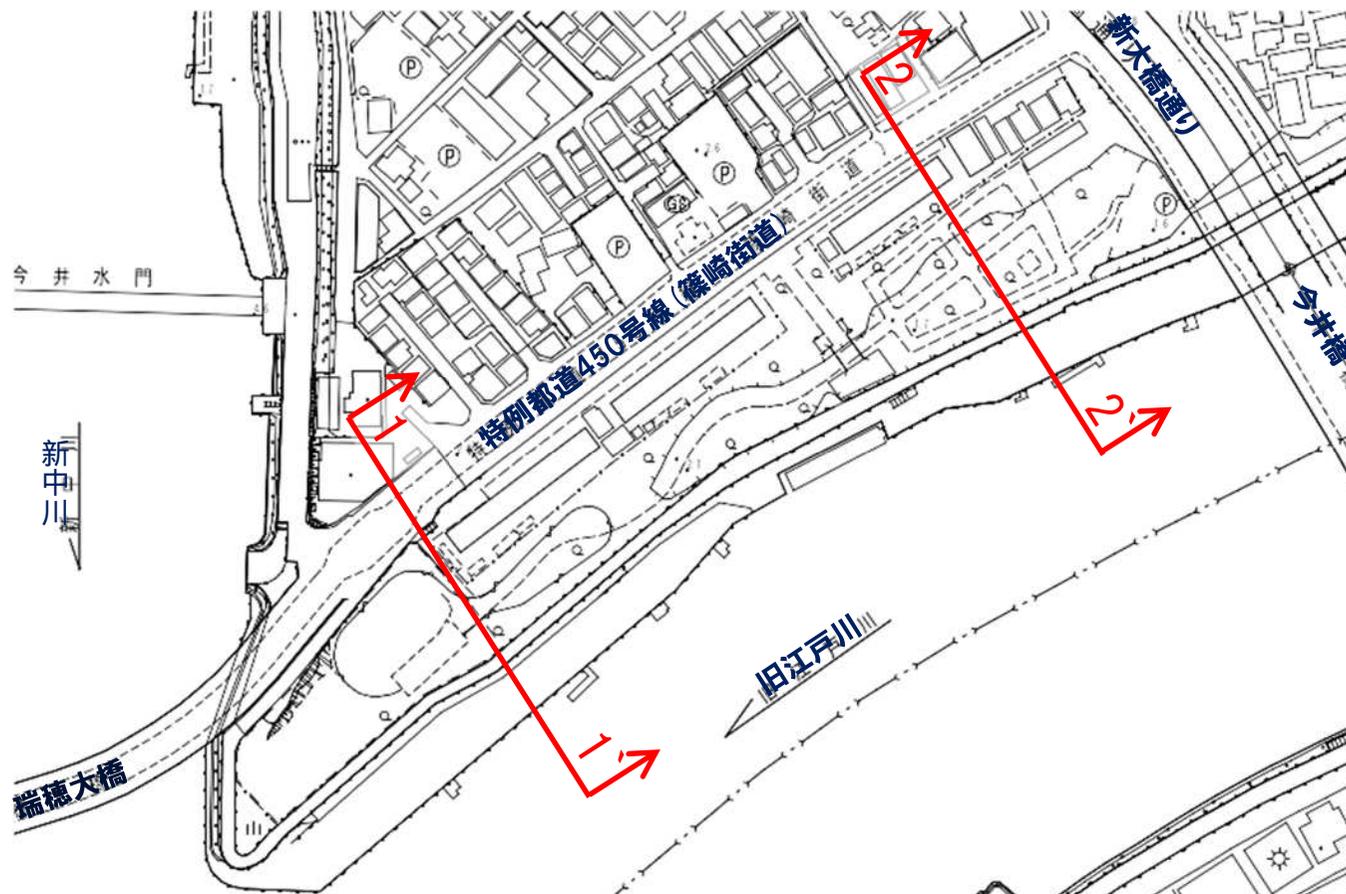
## 《江戸川二丁目》



## 《江戸川四丁目》



# 【別紙】高台化接道イメージ



公園整備高  
高低差0m

1 - 1` 断面

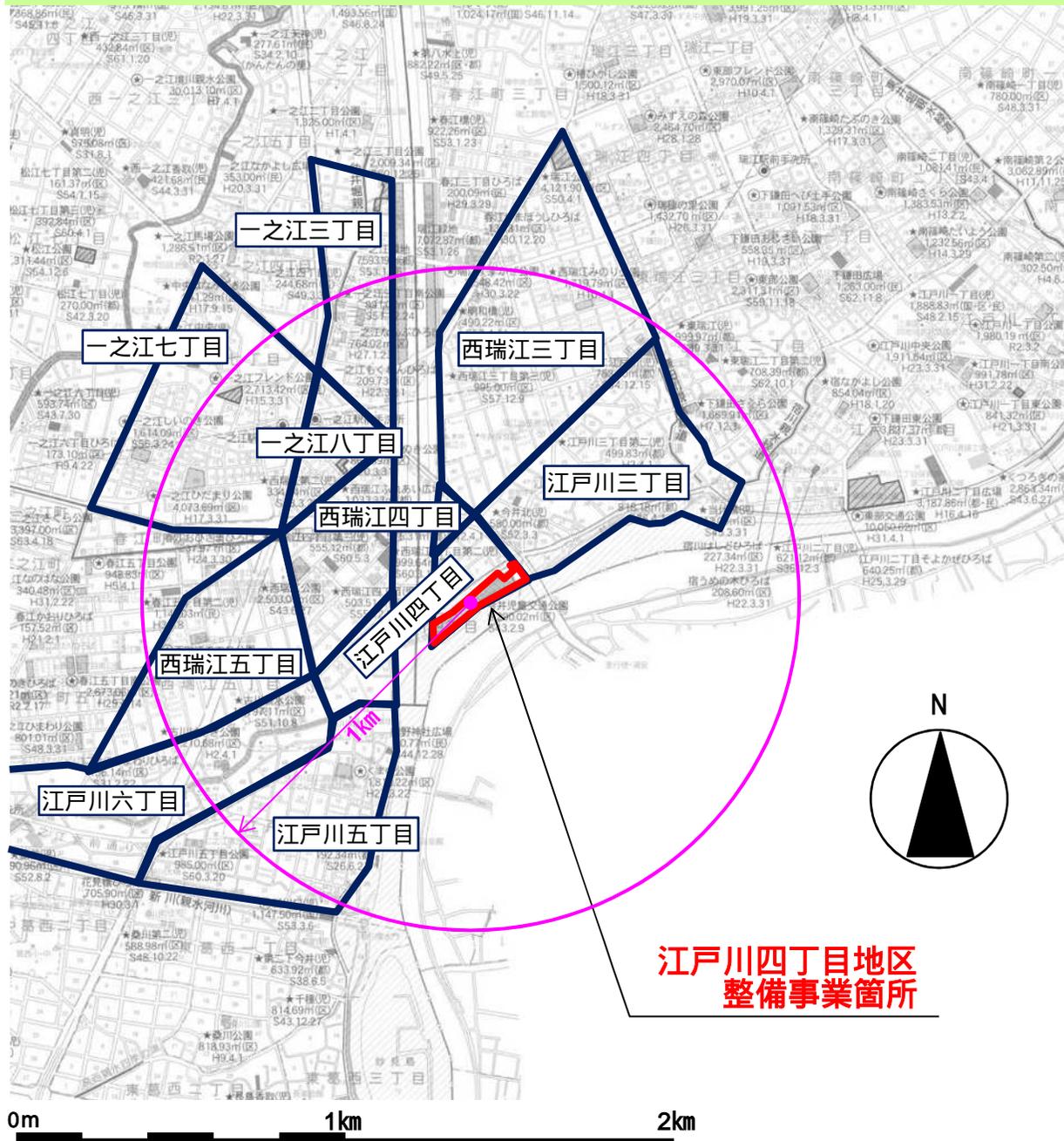


公園整備高  
道路面より2.6m程度

2 - 2` 断面



# 【別紙】地域概況 人口・世帯数



## 凡例

江戸川四丁目地区  
整備事業箇所

人口等調査町丁

令和3年1月1日時点

地域	人口	世帯数
江戸川三丁目	3,625人	1,833世帯
江戸川四丁目	1,335人	670世帯
江戸川五丁目	4,007人	1,933世帯
江戸川六丁目	4,100人	1,901世帯
西瑞江三丁目	8,088人	4,173世帯
西瑞江四丁目	3,457人	1,705世帯
西瑞江五丁目	3,597人	1,672世帯
一之江三丁目	2,790人	1,634世帯
一之江七丁目	5,113人	2,645世帯
一之江八丁目	1,417人	732世帯

合計	37,529人	18,898世帯
----	---------	----------

図 全体図

# 【別紙④】本事業地周辺の公園等の配置



令和2年4月1日時点

江戸川区立公園・児童遊園  
広場・手洗所等配置図