

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

報告事項件名	頁
(1) 足立区防災まちづくり基本計画改定に関する パブリックコメント実施について	2
(2) 【追加】足立区バリアフリー地区別計画（花畑周辺地区） 素案に関するパブリックコメント実施について	12
(3) 第11次足立区交通安全計画（案）の パブリックコメントの実施について	13
(4) 竹ノ塚駅西口公共駐車場の指定管理者業務評価結果 及び駐車場整備事業経営戦略の策定について	20
(5) 足立区橋梁長寿命化修繕計画改定について	32
(6) 足立区関原の森関連施設の指定管理者業務評価結果について	35
(7) 公園施設の指定管理者業務評価結果について	40
(8) 花畑二丁目生コン工場への対応状況について	55
(9) 居住支援の取組み状況について	58
(10) 都営辰沼町アパート建替えに伴う 建替まちづくり構想（案）について	60

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	足立区防災まちづくり基本計画改定に関するパブリックコメント実施について								
所管部課名	都市建設部都市計画課								
内容	<p>足立区防災まちづくり基本計画（以下「本計画」という。）の改定に関するパブリックコメントを実施するので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 パブリックコメントの実施</p> <p>(1) 募集期間 令和3年11月1日（月）～12月1日（水）</p> <p>(2) 周知方法及び閲覧配布 ア あだち広報10月25日号及び区ホームページ、SNSによる周知 イ 都市計画課窓口、区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課にて資料を閲覧、配布する。</p> <p>2 改定の理由 東日本大震災や令和元年東日本台風（台風19号）などの教訓から浮き彫りとなった新たな課題を踏まえ、上位計画や関連計画との整合を図るため改定する。</p> <p>3 改定の概要（別紙参照 P3～P11）（別添資料1参照）</p> <p>(1) 基本理念：～防災・減災で築く強靱なまち あだち～</p> <p>(2) 足立区・東京都・国と区民及び事業者が協力して、災害に対して強靱なまちを築くため、「区全域レベル」「地区レベル」「建築物レベル」の分類ごとに防災まちづくりの取り組みを整理する。</p> <p>(3) 施策指標を設定し、PDCAサイクルによる進行管理を行いながら、防災まちづくりを推進する。</p> <p>4 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="408 1626 1426 1877"> <thead> <tr> <th>年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年11月</td> <td>本計画（改定案）を公表 パブリックコメントの募集（31日間）</td> </tr> <tr> <td>令和4年1月</td> <td>上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告</td> </tr> <tr> <td>2月頃</td> <td>本計画の策定・公表</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和3年11月	本計画（改定案）を公表 パブリックコメントの募集（31日間）	令和4年1月	上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告	2月頃	本計画の策定・公表
年 月	内 容								
令和3年11月	本計画（改定案）を公表 パブリックコメントの募集（31日間）								
令和4年1月	上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告								
2月頃	本計画の策定・公表								
問題点 今後の方針	パブリックコメントで寄せられた意見に対する、区の考え方をまとめた後、本計画を公表する。								

足立区防災まちづくり基本計画（改定案） 概要版

1 改定の方向性

本計画は、平成20年3月に策定した旧計画における目標の達成状況を検証し、新たな目標を掲げるとともに「東日本大震災」や「令和元年東日本台風（台風19号）」などの教訓から浮き彫りとなった新たな課題を踏まえ改定するものです。

旧計画策定時からの取組みにより一定の成果は出ていますが、区内には狭あい道路が多く、公園が少ない密集市街地や地震被害の危険度が高い地域がまだ多く残されています。道路、公園などの都市基盤整備とともに、区内に広がる災害上脆弱な市街地の整備・不燃化等の面的防災対策のより一層の強化を図ります。

2 計画の方針

(1) 計画の基本理念

～ 防災・減災で築く強靱なまち あだち ～

(2) 計画の目標

【計画目標1】 首都直下型地震に備えたまちづくり

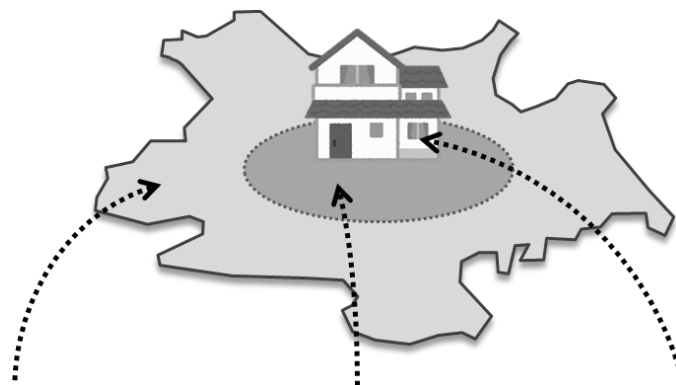
【計画目標2】 浸水被害に備えたまちづくり

【計画目標3】 被災時における職員の体制整備

本計画では、足立区・東京都・国と区民及び事業者が協力して、災害に対して強靱なまちを築くことを目指し、「区全域レベル」「地区レベル」「建築物レベル」の分類ごとに取り組みの方向性を整理します。

各レベルの対策が相互に連携することで、防災まちづくりを効率的に進め、本計画が目指す「災害に対して強靱なまち」を築きます。

【災害に強いまちづくりに向けた3つの対策】



1 区全域レベルの対策	2 地区レベルの対策	3 建築物レベルの対策
都市計画道路、河川、鉄道により都市の骨格となる延焼遮断帯を形成するとともに、事業の導入により木造住宅密集地域における問題改善を図ります。	身近な公園緑地、及び主要生活道路、細街路の整備等を行い、防災性が高い地区を形成します。	区民等が自らの建物・敷地・施設の安全性を向上させ、災害に強い建物とします。そのため区は必要な支援を行います。

3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から概ね10年間とします。令和7年度には中間検証を行い、必要に応じて見直しを行います。

【計画スケジュール】

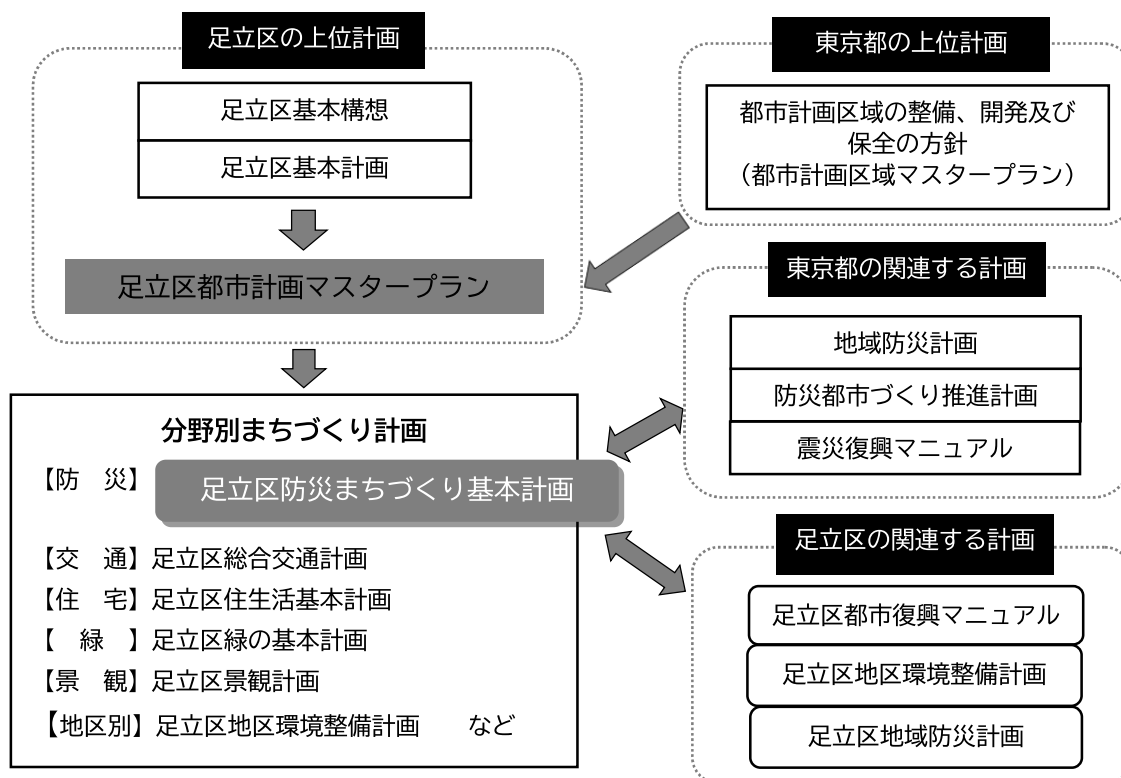
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
業務内容	計画期間10年間										改定(次回)
	改定				中間検証				← 見直し期間 →		

4 計画の位置づけ

本計画は、足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第18条に基づき定めるもので、「足立区都市計画マスタープラン」を上位計画とする、防災分野のまちづくり計画です。

また、防災面で関連のある「足立区都市復興マニュアル」「足立区地区環境整備計画」「足立区地域防災計画」及び東京都の関連計画である「防災都市づくり推進計画」との整合を図り、足立区の基本的な防災まちづくりの計画を示します。

【足立区防災まちづくり基本計画の位置づけ】



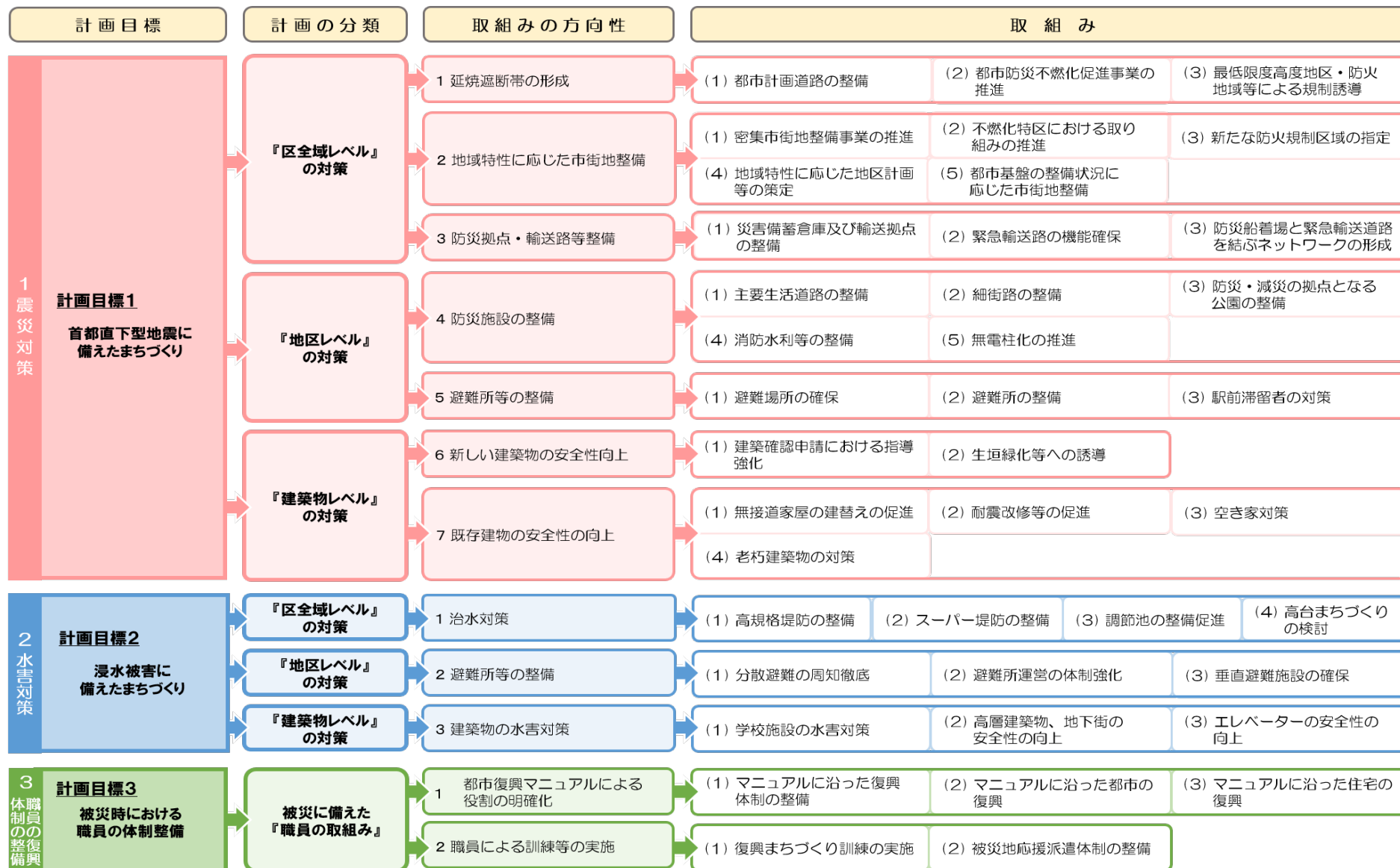
5 計画の構成

【目指すべき姿】

～ 防災・減災で築く 強靱なまち あだち ～

「防災と減災」

防災・・・災害による被害を「防ぐ」取組み
減災・・・災害による被害を「最小限に抑える」取組み



6 施策指標一覧

各施策の指標と目標を設定し、P D C Aサイクルによる進行管理を行いながら、防災まちづくりを推進していきます。

1 震災対策

1 延焼遮断帯の形成

【施策】 (1) 都市計画道路の整備			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
都市計画道路整備延長の割合 (区内総延長 161Km)	82.7%	84.3%*	86.2%*

※ 中間値：補助109号線(1,210m)、補助138号線江北地区(1,330m)、足区街13号線(50m)の事業化を見込む。

※ 目標値：優先整備路線全ての事業化を見込む。補助140号線(450m)、補助138号線中川地区(600m)、補助253号線(250m)、補助254号線(800m)、補助255号線(700m)、足区街8号線(220m)

【施策】 (2) 都市防災不燃化促進事業の推進			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
都市防災不燃化促進事業終了地区数	17地区	20地区*	23地区*

※ 現在の事業地区の終了見込み及び今後の事業予定地区をふまえ設定。

【施策】 (3) 最低限度高度地区・防火地域等による規制誘導			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
都市計画道路沿道の用途地域等変更面積 (令和3年度からの累計)	—	約32.0ha*	約42.0ha*

※ 中間値：補助136号線沿道足立地区(4.4ha)、補助261号線沿道伊興地区(8.9ha)、補助256号線沿道中央本町地区(5.7ha)、補助109号線沿道神明南・北加平町地区(13.0ha)を見込む。

※ 目標値：補助138号線沿道江北地区(10.0ha)を見込む。

2 地域特性に応じた市街地整備

【施策】 (1) 密集市街地整備事業の推進			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
3地区平均不燃領域率(西新井駅西口周辺・千住仲町・千住西の3地区)	56.7%	64.2%* ¹	70%* ¹
密集事業で整備した公園の総数(西新井駅西口周辺・千住仲町・千住西の3地区内)(累計)	10か所	14か所* ²	18か所* ²

※¹ 事務事業評価の考えを踏襲し、前年度実績から1.5ポイント上昇として設定。

※² 公園用地の取得状況をふまえ、整備予定の年度から設定。

【施策】（２）不燃化特区における取り組みの推進			
施策指標	実績 令和２年度	中間 令和７年度	目標 令和１２年度
不燃化特区指定地区の不燃領域率	62.17%	68%※ ¹	70%以上※ ¹
不燃化特区の老朽建築物の解体費助成件数 (平成26年からの累計)	979件	2800件※ ²	—

※¹ 東京都防災都市づくり推進計画に基づき目標設定。

※² 目標の不燃領域率達成に向けて想定される件数を設定。

【施策】（３）新たな防火規制区域の指定			
施策指標	実績 令和２年度	中間 令和７年度	目標 令和１２年度
新たな防火規制区域内の不燃領域率	62.17%	68%※	70%以上※

※ 不燃化特区指定地区の不燃領域率を参考に設定。

【施策】（４）地域特性に応じた地区計画等の策定			
施策指標	実績 令和２年度	中間 令和７年度	目標 令和１２年度
市街化区域(4,810ha)に対する地区計画等の策定 面積割合	32.4%	34.4%※	36.4%※

※ これまでの実績から地区計画等の策定面積割合の上昇を0.4%/年と見込む。

【施策】（５）都市基盤整備の整備状況に応じた市街地整備			
施策指標	実績 令和２年度	中間 令和７年度	目標 令和１２年度
市街化区域(4,810ha)に対する地区計画等の策定 面積割合(再掲)	32.4%	34.4%※	36.4%※

※ これまでの実績から地区計画等の策定面積割合の上昇を0.4%/年と見込む。

3 防災拠点・輸送路等整備

【施策】（１）災害備蓄倉庫及び輸送拠点の整備			
施策指標	実績 令和３年度	中間 令和７年度	目標 令和１２年度
災害備蓄倉庫の適正管理 (棚卸事業)	第一次避難所 116か所 拠点倉庫7か所	第一次避難所 全箇所 第二次避難所 全箇所 拠点倉庫 全箇所※	区内倉庫(帰宅困難者 用倉庫等含む) 全箇所※

※ 現在は拠点倉庫及び第一次避難所のみ管理を行っているが、将来的には区内全箇所の災害備蓄倉庫の適正管理のため、令和7年度までに第二次避難所全箇所、令和12年度までに帰宅困難者用倉庫等を含む全ての倉庫の棚卸を目指す。なお、避難所の増加等に伴い災害備蓄倉庫も増加するため、年度時点の災害備蓄倉庫全箇所の管理を実施する。

【施策】（２）緊急輸送道路の機能確保		
施策指標	実績 令和２年度	目標 令和７年度
特定緊急輸送道路の総合到達率	98.1%	99%※

※ 東京都耐震改修促進計画による。

【施策】 (3) 防災船着場と緊急輸送道路を結ぶネットワークの形成			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
区内の防災船着場整備済数	3か所	4か所 [※]	4か所 [※]

※ 千住大橋船着場を新たに整備予定（区整備）。国整備予定の荒川2か所（千住・扇）は、「荒川水系河川整備計画 平成28年（令和2年9月変更）」において、概ね30年の間に整備が計画されている。

4 防災施設の整備

【施策】 (1) 主要生活道路の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
密集事業で整備した防災生活道路拡幅面積 【西新井駅西口周辺（R7事業終了予定）・千住仲町（R4事業終了予定）・千住西の3地区】（累計）	2407㎡	2940㎡ [※]	3065㎡ [※]

※ 今後の整備予定及び過去の実績より拡幅面積を想定し算出。

【施策】 (2) 細街路の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
細街路整備率 （累計整備距離／細街路指定距離 [※] ）	34.85%	38.77% [※]	42.70% [※]

※ 細街路指定距離：222.88Km（片側換算） 目標整備距離：1.75Km／年

※ 中間値：(77.67Km+1.75Km×5年) / 222.88Km×100=38.77%

※ 目標値：(86.42Km+1.75Km×5年) / 222.88Km×100=42.70%

【施策】 (3) 防災・減災の拠点となる公園の整備			
施策指標	実績 令和2年4月	中間 令和7年度	目標 令和12年度
公園率 [※] （区内の都立公園、区立公園、児童遊園、プチテラスの合計面積が、区の面積に占める割合）	6.1%	6.2% [※]	6.3% [※]

※ 防災・減災の拠点となる公園整備を推進するため、区内における公園面積の割合を施策指標として設定。中間値・目標値は、第三次足立区緑の基本計画をもとに設定。

【施策】 (4) 消防水利の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
災害時協力井戸の水質検査実施率	87%	90%	93%

【施策】 (5) 無電柱化の推進			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
無電柱化整備完了延長	10.8Km	13.3Km ^{※1}	15.6Km ^{※2}

※1 補助258号線、区画街路14号線、補助138号線、五反野駅前通り、区画街路14号接続区道、補助251号線、千住一丁目地区沿道を想定。

※2 補助256号線、五反野駅前通り、六町区画整理地内、江北駅～女子医アクセス道路、補助251号線沿道を想定。

5 避難所等の整備

【施策】 (1) 避難場所の確保			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
都と連携した避難場所の新規指定・拡充	31か所	新規指定・ 拡大を促進※	新規指定・ 拡大を促進※

【施策】 (2) 避難所の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
地区防災計画策定支援団体数 (町会自治会数432団体)	46団体	100団体	100団体
防災区民組織に対して資機材の点検や訓練などの個別支援を行った回数(累計) ()は支援を行った組織数	87回 (80団体)	100回 (100団体)	100回 (100団体)

【施策】 (3) 駅前滞留者の対策			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
駅前滞留者・帰宅困難者等対策訓練回数	2回	2回	2回

6 新しい建築物の安全性向上

【施策】 (1) 建築確認申請における指導強化			
施策指標	実績 令和元年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
完了検査率	97.6%	99%	100%

【施策】 (2) 生垣緑化等への誘導			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
緑化助成件数(令和3年からの累計)	16件	100件 ※年間20件	200件 ※年間20件

※ 中間値・目標値は、第三次足立区緑の基本計画をもとに設定。

7 既存建物の安全性の向上

【施策】 (1) 無接道家屋の建替えの促進			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
特定地域内における無接道家屋の建替え許可件数(制度開始の平成27年度からの累計)	30件	55件※	80件※

※ 過去の実績から年間5件程度を想定。

【施策】 (2) 耐震改修等の促進		
施策指標	実績 令和2年度	目標 令和7年度
住宅の耐震化率	91.4%	95%*
特定緊急輸送道路の総合到達率(再掲)	98.1%	99%*
耐震改修工事助成申請件数	279件	310件*
ブロック塀等除却アドバイザー派遣件数	82件	令和3~7年 累計550件*

※ 足立区耐震改修促進計画による。

【施策】 (3) 空き家対策			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
空き家相談会実施回数	34回	34回	34回
相談会での相談受付件数	68件	68件	68件

【施策】 (4) 老朽建築物の対策			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
把握している危険な老朽家屋の物件数*	120件	85件	50件

※ 令和5年度に老朽家屋の再調査を行い、50件が追加されると想定。

2 水害対策

2 避難所等の整備

【施策】 (1) 分散避難の周知徹底			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
コミュニティタイムラインに基づいた避難訓練を実施した地区数*	1地区	10地区	12地区
コミュニティタイムライン策定地区数*	1地区	10地区	12地区

※ 河川氾濫時に浸水リスクが高く、対策が急がれる荒川沿川の地区町自連を基本の単位とした12地区についてコミュニティタイムライン策定を進める。

【施策】 (2) 避難所運営の体制強化			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
「水害時避難所運営手順書」を作成済みの避難所数*	113か所	165か所	180か所
「水害時避難所運営手順書」に基づいた開設訓練を実施した避難所数*	34か所	165か所	180か所

※ 大規模水害時に区が開設する避難所(緊急避難建物・一時避難施設)のうち、区職員を派遣する避難所を対象としている(令和2年度当初164施設が対象)。

【施策】 (3) 垂直避難施設の確保			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
垂直避難先として確保した区営住宅空き住戸数	19戸	24戸	29戸
垂直避難先として確保した都営住宅空き住戸数	16戸	35戸	50戸

3 建築物の水害対策

【施策】 (1) 学校施設の水害対策			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
浸水深を考慮した区内小・中学校の新築数 (設計中を含む)(令和3年度からの累計)	1校※1	6校※2	10校※3

※1 北鹿浜小・鹿浜西小統合校。

※2 東綾瀬中学校、東洲江小学校、宮城小学校、千寿常東小学校、洲江中学校を想定。

※3 中川小学校、花畑小学校、第十四中学校、大谷田小学校を想定。

【施策】 (2) 高層建築物、地下街の安全性の向上			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和5年度	目標 令和12年度
特定建築物定期報告率	80%	85%	90%

【施策】 (3) エレベーターの安全性の向上			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
区施設におけるエレベーターの停電時自動着床装置※の設置割合	72%	75%※1	78%※2

※ 停電時にエレベーターを最寄り階に着床させる装置。

※1 中間値：区有施設のエレベーター144台中108台設置予定(昇降機改修計画による)。

※2 目標値：区有施設のエレベーター144台中112台設置予定(昇降機改修計画による)。

3 職員の復興体制の整備

2 職員による訓練等の実施

【施策】 (1) 復興まちづくり訓練の実施			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
職員復興まちづくり訓練の実施回数 (令和3年度からの累計)	1回	5回	10回
区民との復興まちづくり訓練の実施回数 (令和3年度からの累計)	—	4回	9回

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	【追加】足立区バリアフリー地区別計画（花畑周辺地区）素案に関するパブリックコメント実施について															
所管部課名	都市建設部都市計画課 ユニバーサルデザイン担当課															
内 容	<p>花畑周辺地区のバリアフリー地区別計画素案に関するパブリックコメントを実施するので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 パブリックコメントの実施</p> <p>(1) 募集期間 令和3年10月26日（火）～11月26日（金）</p> <p>(2) 周知方法及び閲覧配布 ア あだち広報9月25日号による告知、及び区ホームページ、SNSによる周知 イ 都市計画課窓口、区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課にて資料を閲覧、配布する。</p> <p>2 地区別計画素案の概要（別添資料2参照）</p> <p>(1) 地区別計画の概要 バリアフリー地区別計画の位置づけ、地区別計画の内容、地区別計画策定後の進め方</p> <p>(2) 花畑周辺地区におけるバリアフリー地区別計画の策定 地区別計画（花畑周辺地区）の策定にいたる経緯</p> <p>(3) 花畑周辺地区におけるバリアフリーの取り組み 花畑周辺地区のバリアフリーの現状と課題、基本的な方針、生活関連施設・生活関連経路・区域の設定</p> <p>3 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 15%;">年 月</th> <th style="width: 75%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>令和3年 10月</td> <td>バリアフリー地区別計画素案を公表 パブリックコメントの募集（32日間）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>令和4年 1月</td> <td>上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2月頃</td> <td>第14回足立区バリアフリー協議会 パブリックコメントに対する区の考え方を公表</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3月頃</td> <td>バリアフリー地区別計画（花畑周辺地区）策定</td> </tr> </tbody> </table>		年 月	内 容		令和3年 10月	バリアフリー地区別計画素案を公表 パブリックコメントの募集（32日間）		令和4年 1月	上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告		2月頃	第14回足立区バリアフリー協議会 パブリックコメントに対する区の考え方を公表		3月頃	バリアフリー地区別計画（花畑周辺地区）策定
	年 月	内 容														
	令和3年 10月	バリアフリー地区別計画素案を公表 パブリックコメントの募集（32日間）														
	令和4年 1月	上記意見に対する区の考え方を建設委員会へ報告														
	2月頃	第14回足立区バリアフリー協議会 パブリックコメントに対する区の考え方を公表														
	3月頃	バリアフリー地区別計画（花畑周辺地区）策定														
問題点 今後の方針	パブリックコメントやバリアフリー協議会、及び建設委員会における審議を踏まえ、バリアフリー地区別計画（花畑周辺地区）を策定する。															

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	第11次足立区交通安全計画（案）のパブリックコメントの実施について				
所管部課名	都市建設部交通対策課				
内 容	<p>第11次足立区交通安全計画（以下「計画」という。）案及びパブリックコメントの実施について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 計画案の概要（別紙参照 P14～P19）（別添資料3参照）</p> <p>（1）計画期間 令和3年度から令和7年度までの5年間</p> <p>（2）目標</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 基本目標 令和7年度までに年間道路交通事故死者数を5人以下とする。</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 補完的な目標 令和7年に「自転車利用者の交通ルール、走行マナーが良いと感じる区民の割合」を計画期間5年間の平均で32%以上にする。</p> <p>（3）目標達成のための重視すべき3つの柱</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 高齢者及び子どもの交通安全確保</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 自転車の安全利用の推進</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ 二輪車の安全対策の推進</p> <p>2 パブリックコメントの実施について</p> <p>（1）募集期間 令和3年10月8日（金）～令和3年11月8日（月）</p> <p>（2）周知方法及び閲覧配布</p> <p style="padding-left: 20px;">ア あだち広報9月25日号及び区ホームページ、SNSによる周知</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 交通対策課窓口にて資料を閲覧、配布するとともに、区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課でも資料を閲覧、配布する。</p> <p>3 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和3年12月</td> <td>パブリックコメントの意見に対する区の考え方を建設委員会に報告し、その後計画を策定</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和3年12月	パブリックコメントの意見に対する区の考え方を建設委員会に報告し、その後計画を策定
年 月	内 容				
令和3年12月	パブリックコメントの意見に対する区の考え方を建設委員会に報告し、その後計画を策定				
問題点 今後の方針	今後、パブリックコメントで区民の方々の意見もしっかり反映した上で、計画を策定していく。				

「第10次足立区交通安全計画」との主な変更点

- ① PDCAサイクルの記載を追加 **新規** →P 3、4
 計画を効果的・効率的に推進していくため、第1部「総論」に計画の進行管理（PDCAサイクル）についての記載を新たに追加しました。
- ② 補完的な計画目標を設定 **新規** →P 13
 事故死者数に関する目標（基本目標）に加え、自転車利用者の交通ルール、走行マナーに関する目標（補完的な目標）を新たに設定しました。
- ③ 取組に指標を設定 **新規** →P 17～
 第2部以降に記載された交通安全対策の主な取組に、指標（目標）を設定し、取組みの進捗管理を行います。原則として年に1度、足立区交通安全協議会幹事会において計画の進行をチェックすることとしました。
- ④ 施策、取組を2つの部に分割 **変更** →P 17～
 従来1ヶ所にまとめて記載していた各施策や取組を、計画目標に直接関係するか否かを踏まえ、「目標に対する諸施策」と「その他の施策」の2部（第2部・第3部）に分けて、整理しました。これにより、第1部の「総論」を加え、計画は全3部構成となりました。

1 計画の概要

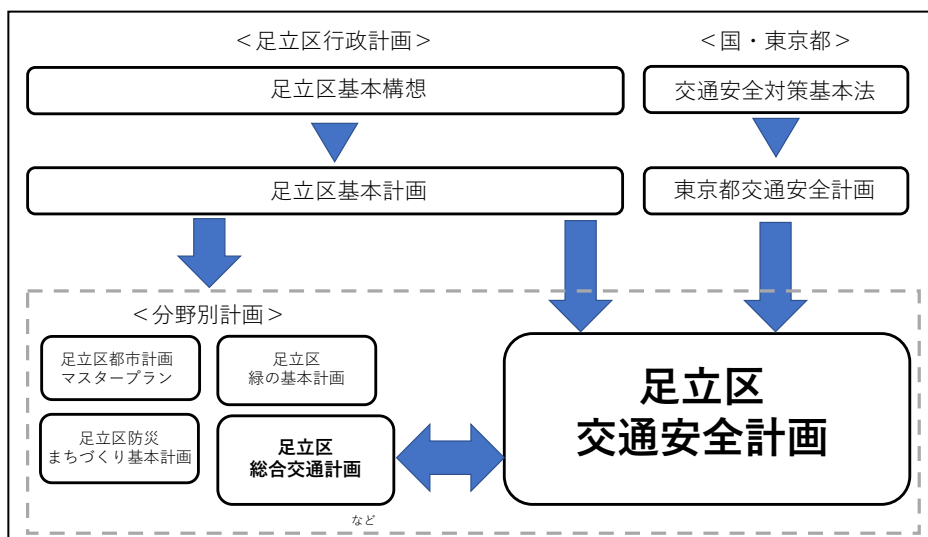
(1) 計画の目的と位置づけ 総論P 1

足立区では、区内の陸上交通に関する交通安全対策の総合的かつ計画的な推進を図るため、「交通安全対策基本法」に基づき、5年ごとに「足立区交通安全計画」を策定しています。当計画は「足立区基本計画」における分野別計画として位置づけられています。

「第10次足立区交通安全計画」が令和2年度で終了したことから、令和3年4月策定の「第11次東京都交通安全計画」も踏まえ、「第11次足立区交通安全計画」を策定し、実効性のある対策を重点的・計画的に推進していきます。

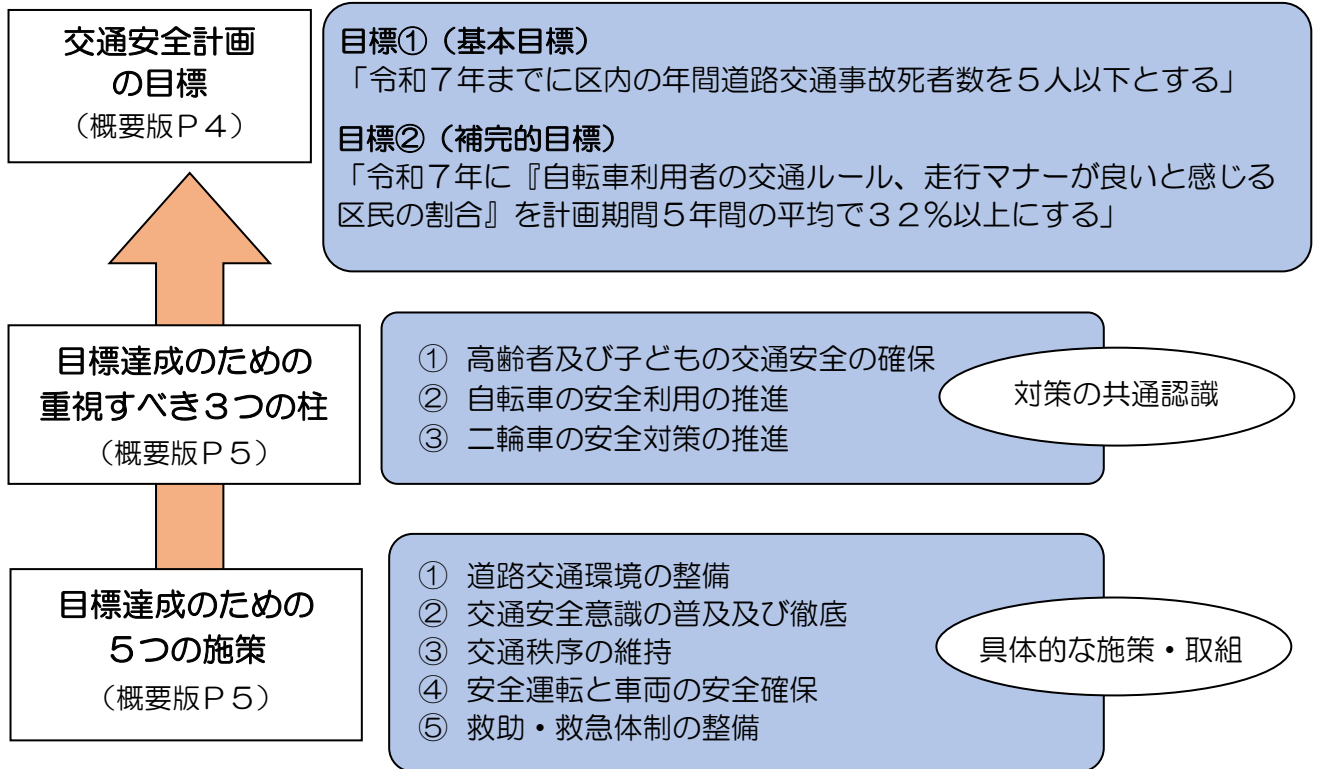
<計画期間>

令和3年度から令和7年度まで



(2) 計画の構成 総論P2

本計画は、「交通安全計画の目標」の達成に向け、行政機関をはじめとした各取組主体が「目標達成のための重視すべき3つの柱」を対策を進めるうえでの共通認識とし、「目標達成のための5つの施策」を効果的に実施していくことを基本的な骨格としています。



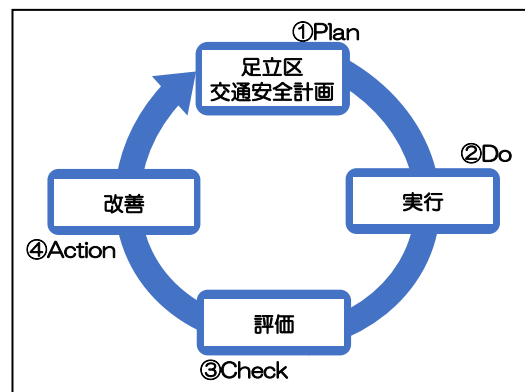
<計画の全体構成 (3部構成)>

部	章
第1部「総論」 交通事故等の現状、課題とともに、計画目標とその達成のために重視すべき3つの柱、及び諸施策の概要を記載。	第1章 交通安全計画の概要 第2章 区内の交通事故等の現状と課題 第3章 交通安全計画の目標と達成のための諸施策 第4章 足立区交通安全計画の進捗管理
第2部「目標に対する諸施策」 交通事故の現状を踏まえ、設定した重視すべき3つの柱と、目標達成に必要な5つの施策を記載。	第1章 道路交通環境の整備 第2章 交通安全意識の普及及び徹底 第3章 交通秩序の維持 第4章 安全運転と車両の安全確保 第5章 救助・救急体制の整備
第3部「その他の施策」 計画目標とは直接関係がないものの、総合的な交通安全対策として必要な諸施策を記載。	第1章 被害者の支援 第2章 災害に強い交通施設等の整備及び災害時の交通安全の確保 第3章 鉄道及び踏切の交通安全

(3) 計画の進行管理 総論P3～

計画の進行管理を行うため、今回の計画から、各施策のうち、主な取組内容にそれぞれ指標（目標）を設定しました。

原則として毎年「足立区交通安全協議会幹事会 ※」を実施し、取組の進捗状況等を評価していきます。



(指標の例)

実施機関	自転車走行環境の整備	具体的な取組内容	目標					
			R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	7年以降
区・都・署	自転車走行環境の整備	自転車専用通行帯、ナビライン、ナビマーク等の整備	12,700 m	10,000 m	4,000 m	10,400 m	4,400 m	継続実施

※ 足立区交通安全協議会幹事会

足立区では区内の交通安全に関し、関係行政機関及び関係団体が相互の協力体制を確立することにより、効果的な交通安全対策を推進し、交通事故と交通公害のない安全な住みよい区を築くことを目的として「足立区交通安全協議会」を設置し、様々な事柄を協議します。また、幹事会は、協議会の下に設置されており、町会・自治会連合会の代表、警察署、交通安全協会、消防署、学校関係者、道路管理者等で構成され、計画の進捗管理や、その他交通安全の推進に関する事項を協議します。

2 区内交通事故の現状

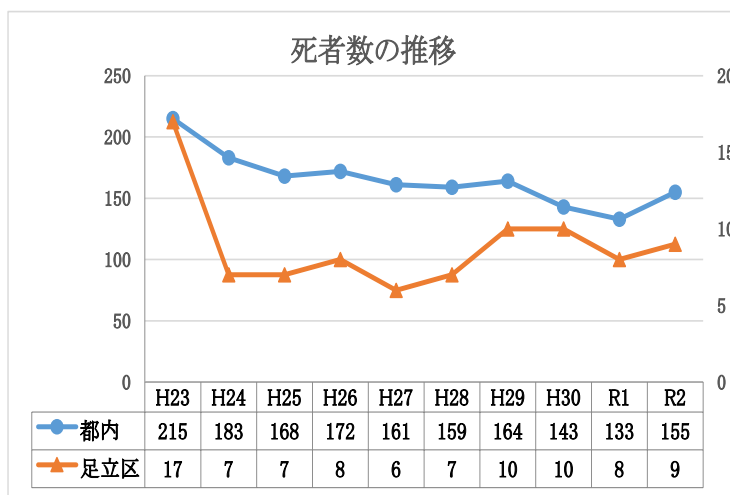
(1) 全体傾向 総論P5～

ア 交通事故死者数

平成27年には戦後最少の6人となりましたが、平成28年以降は微増傾向にあります。

イ 交通事故件数

平成23年からの10年間の減少率は39.3%と、都内の50.2%と比べて低くとどまっていることから、更なる安全対策が必要です。



(2) 対象別の傾向 総論P5～

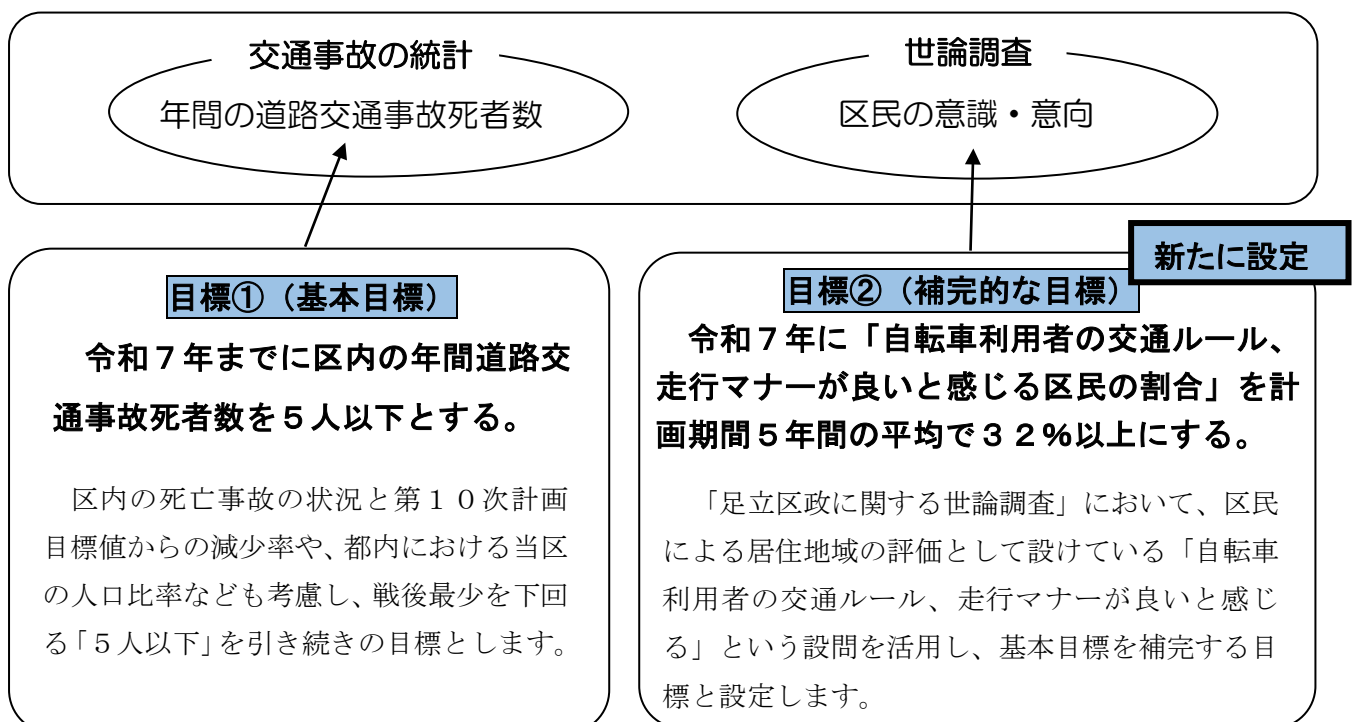
「高齢者」「二輪車・自転車」「子ども」それぞれ対象別の事故傾向と対策の方向性については、次のとおりです。また、計画中の対策記載ページを表の右「該当頁」に記しています。

対象	傾向	対策	該当頁
高齢者	昼間帯（10～12時）の事故が多い。	安全確認や一時停止などの徹底。	27
	薄暮時間帯（※）の事故が多い。	明るい服装に心がけ、反射材を身につける。	27、29
二輪車・自転車	死亡・重傷については、頭部・顔部を損傷することによる死傷が多い。	二輪車はヘルメットあご紐の正しい結着と胸部プロテクター等を着用。自転車も頭部を守るためにもヘルメットを着用。	31、35、39
	区道など裏路地での事故発生が多い。	一時停止では必ず止まる、幅員の狭い道路では速度を落とし急な飛び出しに備える。	29、39
子ども	飛び出しが多い。	幼少期から交通安全について学習し、反復することで安全意識を高める。	24
	薄暮時間帯の発生が多い。	反射材の効果を経験させるといった安全教育を継続する。	24、29

3 目標と重視すべき3つの柱

(1) 計画目標 総論P13

総合的な交通安全対策については、死者数のみではなく、区民の意識や意向をとらえながら進める必要があります。そのため、新たに補完的な目標を設定しました。



(2) 重視すべき3つの柱 総論P14

前頁の計画目標の達成に向けて、行政機関をはじめ、関係団体等が共通の認識を持ち、より効果的に交通安全の施策を実施していくために、足立区の交通事故の現状を踏まえた重視すべき3つの柱を定めます。

<足立区の交通事故の現状>

- ・ 高齢者の事故減少の割合が他年齢層と比べて鈍い。 (P 8)
- ・ 子どもの事故は放課後の薄暮時間帯に多く発生している。 (P 11)
- ・ 自転車利用中の死傷者数が事故全体の平均3割を超えている。 (P 10)
- ・ 死亡事故は歩行者、自転車に次いで二輪車が多い。 (P 6)



これらの現状を踏まえ、次の3つの柱を設定

■ 目標達成のための重視すべき3つの柱 ■

- (1) 高齢者及び子どもの交通安全の確保
- (2) 自転車の安全利用の推進
- (3) 二輪車の安全対策の推進

4 各施策、取組

(1) 目標に対する諸施策 第2部P16~

第2部では、区内の交通事故の現状と課題を踏まえ、設定した重視すべき3つの柱との関係を示しながら、計画目標を達成するために必要な5つの諸施策について、取組内容を示しています。

「目標①、②」及び「重視すべき3つの柱」に対する諸施策							
5つの施策	取組	頁	目標		3つの柱		
			①	②	①	②	③
第1章 道路交通環境の整備	1 道路等の整備	17	○	○	○	○	○
	2 交通安全施設等の整備	17	○	○	○	○	○
	3 安全・安心な生活道路の構築	19	○	○	○	○	
	4 自転車走行環境の整備	20	○	○		○	
	5 渋滞対策	21	○				○
	6 駐車・駐輪施設の整備及び拡充	22	○	○		○	○
	7 その他の道路環境の整備	22	○	○	○	○	○
第2章 交通安全意識の普及及び徹底	1 交通安全教育等の推進	24	○	○		○	○
	2 交通安全組織の育成及び拡大	26	○	○	○	○	○
	3 交通安全の普及啓発活動	27	○	○	○	○	○
第3章 交通秩序の維持	1 交通規制の実施	31	○	○	○	○	○
	2 駐車秩序の確立	32	○	○		○	○
	3 指導取締りの強化	35	○	○		○	○
第4章 安全運転と車両の安全確保	1 安全運転の確保	38	○	○	○	○	○
	2 車両の安全性の確保	41	○	○		○	
第5章 救助・救急体制の整備	1 救助・救急体制の充実	43	○		○	○	○

(2) その他の施策 第3部P46～

第3部では、東京都の交通安全計画も踏まえ、計画目標とは直接関係がないものの、総合的な交通安全対策として計画に必要な諸施策について記載しています。

施策	取組	頁
第1章 被害者の支援	1 交通事故相談業務の充実	47
	2 交通事故被害者等に対する連絡制度	47
	3 交通事故被害者等に対する救済制度	47
	4 自動車損害賠償責任保険等への加入促進	48
第2章 災害に強い交通施設等の整備 及び災害時の交通安全の確保	1 災害に強い交通施設等の整備	49
	2 災害時の交通安全の確保	49
第3章 鉄道及び踏切の交通安全	1 鉄道の交通安全	51
	2 踏切の交通安全	52

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	竹ノ塚駅西口公共駐車場の指定管理者業務評価結果及び駐車場整備事業経営戦略の策定について																	
所管部課名	都市建設部交通対策課 駐輪場対策担当課																	
内容	<p>竹ノ塚駅西口公共駐車場（エミエルタワー内／西竹の塚一丁目11番2号）の令和2年度業務について、足立区竹ノ塚駅西口公共駐車場指定管理者評価委員会（以下「評価委員会」という。）による評価（別紙1参照）を行ったので、以下のとおり報告する。また、駐車場事業における中長期的な経営の基本計画として、駐車場整備事業経営戦略（別紙2参照 P 25～31）を策定したので、併せて報告する。</p> <p>1 主な業務内容</p> <p>（1）駐輪場、駐車場の利用等管理業務 （2）駐輪場、駐車場の維持管理業務 （3）自主事業の実施等</p> <p>2 指定管理者</p> <p>タイムズ24株式会社（代表取締役社長 西川 光一） 株式会社ソーリン（代表取締役 野村 一也）</p> <p>3 指定管理期間</p> <p>平成30年4月1日～令和5年3月31日</p> <p>4 令和2年度納付金</p> <p>14,295,000円</p> <p>5 評価対象期間</p> <p>令和2年4月1日～令和3年3月31日（3年目）</p> <p>6 評価委員会開催日</p> <p>令和3年7月20日（火）</p> <p>7 評価委員会委員構成（計5名）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">種別</th> <th style="width: 40%;">氏名</th> <th style="width: 40%;">役職等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">学識経験者 (有識者含む)</td> <td style="text-align: center;">高田 和幸【委員長】</td> <td style="text-align: center;">東京電機大学理工学部教授</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">板谷 和也</td> <td style="text-align: center;">流通経済大学経済学部教授</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">五十嵐 恵美</td> <td style="text-align: center;">株式会社 五十嵐恵美不動産鑑定事務所</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">区内のまちづくりに関する団体の構成員</td> <td style="text-align: center;">齋藤 きよみ</td> <td style="text-align: center;">まちづくり推進委員</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">区職員</td> <td style="text-align: center;">松橋 愛</td> <td style="text-align: center;">千住地区まちづくり担当課長</td> </tr> </tbody> </table>		種別	氏名	役職等	学識経験者 (有識者含む)	高田 和幸【委員長】	東京電機大学理工学部教授	板谷 和也	流通経済大学経済学部教授	五十嵐 恵美	株式会社 五十嵐恵美不動産鑑定事務所	区内のまちづくりに関する団体の構成員	齋藤 きよみ	まちづくり推進委員	区職員	松橋 愛	千住地区まちづくり担当課長
種別	氏名	役職等																
学識経験者 (有識者含む)	高田 和幸【委員長】	東京電機大学理工学部教授																
	板谷 和也	流通経済大学経済学部教授																
	五十嵐 恵美	株式会社 五十嵐恵美不動産鑑定事務所																
区内のまちづくりに関する団体の構成員	齋藤 きよみ	まちづくり推進委員																
区職員	松橋 愛	千住地区まちづくり担当課長																

8 評価方法

- (1) 指定管理者による自己評価
- (2) 担当課による日常点検、ヒアリング等に基づく評価
- (3) 評価委員会による評価

9 評価結果

令和元年度		令和2年度	
評価点	総合結果	評価点	総合結果
43/65点	B	42/65点	B

(評価項目及び評価基準は、別紙1「業務評価シート」参照 P22～24)

10 評価委員会での主な意見と回答

【意見】

係員の健康管理や感染症対策として、どのような取組を行ったか？

【回答】

係員向けにマスクの配布や購入補助、消毒用アルコールの設置などを行った。顧客対応としては、積極的な接触を避け、案内や手伝いを希望する場合は係員に声がけして欲しい旨の掲示物を設置した。その結果、接客トラブル等はほとんど発生しなかった。また、緊急事態宣言期間中は、営業時間の短縮や配置人員の縮減などを実施した。

【意見】

建物の大規模改修時に駐車場の一部を資材置き場にしたとのことだが、その際の駐車場の減収分について、区と調整を行ったか？

【回答】

区と協議し、基本納付金を1800万円から1429万5000円へと減額することで合意した。

11 評価結果及び駐車場整備事業経営戦略の公表

区ホームページに令和3年11月掲載予定

問題点
今後の方針

評価結果を指定管理者に通知し、更なる利用者拡大を図っていく。
駐車場整備事業経営戦略について、指定管理者と協議し、定期的に見直しを行う。

令和3年度 竹ノ塚駅西口公共駐車場 業務評価シート

【評価対象年度】令和2年度 【自己評価】令和3年6月4日 【評価委員会】令和3年7月20日

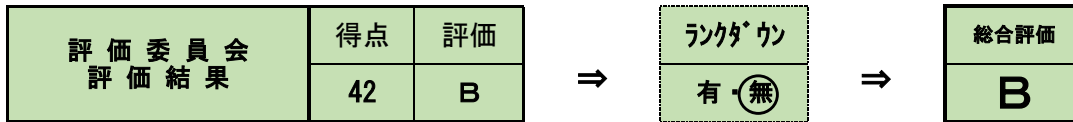
【評価点】水準を大きく上回る：5点 水準を上回る：4点 水準どおり(水準クリア)：3点
水準を下回る：2点 水準を大きく下回る：1点

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか（協定事項）		評価点			
				指定管理者	担当課	評価委員	
		1	営業時間と料金の設定 ◆計画どおりの営業時間、料金設定がされているか	3	4	3.3 (満点=5点)	
		2	施設・設備の保守点検 (内容、回数等) ◆設備管理：駐車場ゲート、 駐輪機器、防犯設備 など	3	3		
		3	施設及び建物周辺の環境対策 ◆施設内外：定期巡回清掃、 放置対策 など	3	4		
		4	人員配置 (配置数、配置箇所、専門性等) ◆適切な人員配置	4	4		
	5	人材育成の取り組み (専門性向上、接遇向上) ◆定期的な業務実施手順の見直し	3	3			
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか（協定事項）		評価点			
				指定管理者	担当課	評価委員	
		6	施設・設備の改善計画 ◆駐車場利用に支障をきたしていないか	3	3	3.2 (満点=5点)	
		7	防災への配慮 ◆防火管理者を配置し、防火管理計画を策定している ◆防災訓練	4	4		
		8	防犯への配慮 ◆施設内外を巡回し、異常等の有無を業務日誌に記録している ◆全職員に鍵管理マニュアルによる鍵の管理方法等が明確にされている	3	3		
	9	事故への対応 ◆緊急連絡網が作成されている ◆事故対応マニュアルが策定され、全管理人に周知されている	4	3			
	管理状況	法令等の遵守（※倫理性も含む）	個人情報保護等は遵守されているか。（協定事項）		評価点		
					指定管理者	担当課	評価委員
10			個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定 ◆研修の実施	4	4	3.9 (満点=5点)	
11			個人情報事故への対応 ◆個人情報の漏洩や個人データの紛失事故等が発生しなかったか	4	4		
12			公契約条例の遵守 (条例適用施設は必須)	-	-		
13		各種法令等の遵守 ◆研修の実施	4	4			
環境や地域への配慮		環境に配慮した取り組み（係数×2）		評価点			
				指定管理者	担当課	評価委員	
		14	エコ対策の実施及び成果 ◆環境に配慮した取り組み、成果があるか ◆エコカー、電気自動車等の促進に努めているかどうか	8	8	7.2 (満点=10点)	
15		地域特性に配慮した取り組み、地域貢献 ◆地域施設・商店街等との連携及び成果 ◆施設周辺の人材活用（事業講師など）を積極的に行っているか	6	6			

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	適切な財務・財産管理	適切な財務運営が行われているか (協定事項)		評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員	
		16	収支状況（安定的な運営） ◆納付金の状況 固定納付金 14,295,000円 変動納付金 0円 ◆前年の納付金の状況 固定納付金 18,000,000円 変動納付金 268,738円	3	4	3.2 (満点=5点)
		17	経理処理 ◆経理の明確な区分 ◆帳簿、関係書類による経理状況の明確化	3	3	
18	経理を担当する常勤の職員 ◆出納係又は経理責任者等の配置	4	3			
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員	
		19	サービス向上に向けた取り組み ◆案内サインの充実 ◆社会的弱者に対しての配慮があるか ◆トラブル等に対し、早急かつ誠実な対応ができていますか	3	3	3.0 (満点=5点)
20	利用促進への取り組み ◆情報サービスの充実 ◆提携店舗の獲得	3	3			
事業効果	事業の取組	施設の広報活動がされているか (係数×2)		評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員	
		21	駐車場の広報に向けたPR活動等が行われているか ◆ホームページに駐車場の情報を掲載しているか	8	6	6.4 (満点=10点)
		22	駐車場の広報に向けた独自のPR活動等が行われているか ◆独特な手法により広報をしているかどうか	6	6	
事業効果	利用の状況	計画どおりの利用状況となっているか		評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員	
		23	総利用台数 (環境の変化など外部要因を考慮) ◆総利用数 自動車 65,522台 自転車 45,276台 ◆前年の総利用数 自動車 72,707台 自転車 60,864台 前年度からの伸び率など(自動車90.1% 自転車74.4%)	3	3	3.0 (満点=5点)
		24	一時利用台数 ◆一時利用数 自動車 65,271台 自転車 44,764台 ◆前年の一時利用数 自動車 72,462台 自転車 60,315台 前年度からの伸び率など(自動車90.1% 自転車74.2%)	3	3	
25	施設稼働率 ◆施設年間稼働率 自動車 23.0% 自転車 41.1% ※稼働率の目標値 43%	3	3			

大項目	中項目	確認項目				
		評価点				
事業効果	利用者の満足度（アンケート調査等による）	利用者の満足を得られているか (係数×3)		指定管理者	担当課	評価委員
		26	職員の接客対応 ◆職員の親切さ、説明のわかりやすさ	9	9	9.4 (満点=15点)
		27	施設に関すること ◆施設の清潔さ、使いやすさ ◆場内の案内標識サイン等が適切に配置されているかどうか ◆施設内の内装が充実している	9	9	
		28	事業の内容等 ◆料金設定、他の施設にない独自の特色があるか	9	9	
		29	苦情・要望対応 ◆苦情・要望等の対応の適切さ ◆コールセンターの職員の対応、適切さ ◆利用者の要望に応える努力が伺えるか	9	12	
合計点		43.0 (満点=65点)	42.8 (満点=65点)	42.6 (満点=65点)		

【評価委員会評価結果】



※評価結果は評価委員会が行う。
※小数点以下は切り捨て、整数とする。

<評価委員会評価基準>

評点		評価基準						
満点	標準点	75%以上			～			54%以下
		A+	A	A-	B+	B	B-	C
65	39	59点以上	54点以上	49点以上	44点以上	39点以上	36点以上	35点以下
		58点以下	53点以下	48点以下	43点以下	38点以下	35点以下	
得点率		90%以上	～	83%以下	67%以上	～	59%以下	54%以下

※「標準点」…評価項目が全て「3」（水準クリア）の評価を受けた場合の得点。
※「A」は満点の0.75倍以上（小数点以下切上）、「C」は満点の0.54倍以下（小数点以下切捨）とする。

足立区駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 足立区

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 7 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

※複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの状況が分かるよう記載すること。

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用・非適用の区分)	非適用	事業開始年月日	平成17年
職 員 数	1 人	施 設 名	竹ノ塚駅西口公共駐車場
種 類	その他	構 造	立体式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	16 年
駐車場使用面積	4,913 m ²	収 容 台 数	自動車 101 台 原付 9 台 自転車 250 台
営 業 時 間	24 時間		
民間活用の状況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	利用料金制	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

※近隣駐車場に比較して減免を行っている場合は、その点についても記載すること。

車種	営業時間		
	8時～22時	22時～8時	定期利用
自動車	20分 100円	60分 100円	1か月 20,000円
原動機付自転車	12時間150円 最初の2時間無料		—
自転車	12時間100円 最初の2時間無料		1か月 2,500円 3か月 7,500円
料金形態の考え方	近隣の民営駐車場との利用料金の比較や利用実績等からの総合的判断により、料金を設定します。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	—		

(3) 現在の経営状況

※直近の経営比較分析表(「公営企業に係る「経営比較分析表」の策定及び公表について」(公営企業三課室長通知)による経営比較分析表)を添付すること。

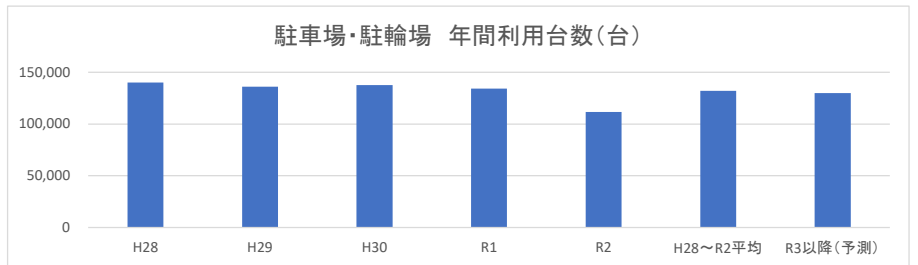
令和元年度の収益率は194%と全国平均の218.2%をやや下回りましたが、過去5年間をみても黒字収支を持続しています。売上高GOP比率は48.5%、EBITDA(減価償却前営業利益)は26,915千円で、ともに全国平均を上回っており、健全性が維持されています。

2. 将来の事業環境

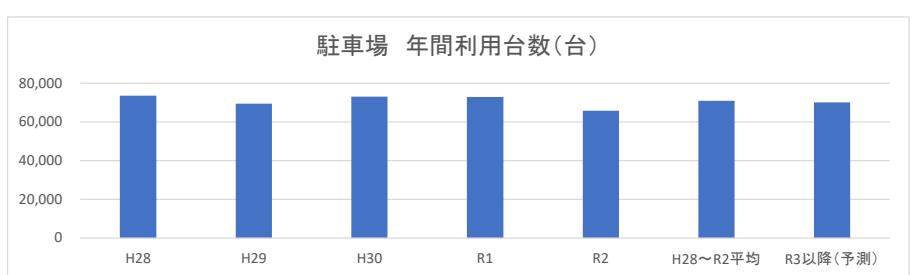
(1) 駐車場需要の見通し

平成28年度から令和元年度までの駐車場・駐輪場の利用台数は、平成28年度の約14万台をピークにわずかに減少傾向にありましたが、令和2年度は11.1万台と前年度の13.4万台から大きく減少しました。新型コロナウイルス感染拡大が一つの要因ではありますが、建物全体の大規模修繕により、駐車場の一部が半年間にわたって使用できなくなったことが影響したと分析しています。そのため、令和3年度以降の駐車場需要については、令和元年度の水準近くまで回復すると見込んでいます。

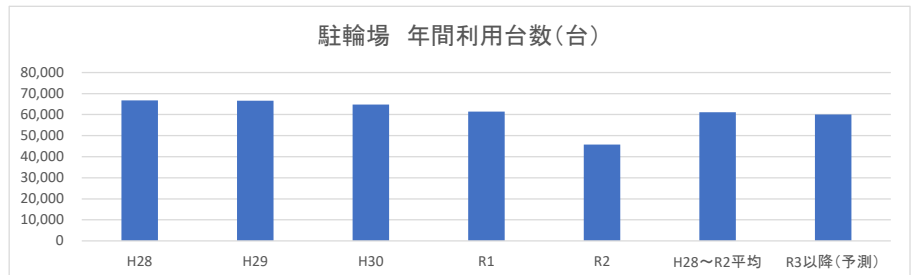
年度	利用台数(台)
H28	140,164
H29	136,093
H30	137,738
R1	134,365
R2	111,561
H28～R2平均	131,984
R3以降(予測)	130,000



年度	利用台数(台)
H28	73,472
H29	69,426
H30	72,966
R1	72,952
R2	65,773
H28～R2平均	70,918
R3以降(予測)	70,000



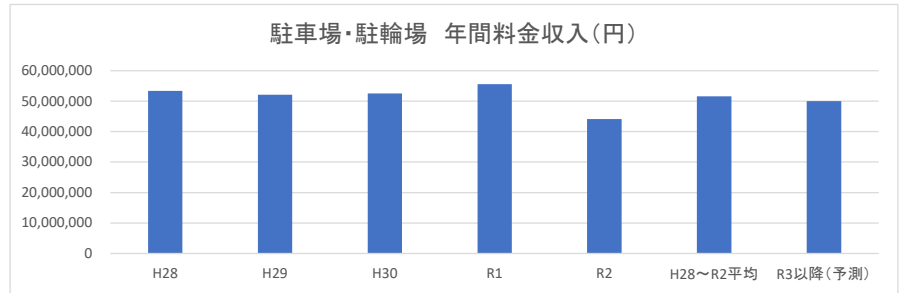
年度	利用台数(台)
H28	66,692
H29	66,667
H30	64,772
R1	61,413
R2	45,788
H28～R2平均	61,066
R3以降(予測)	60,000



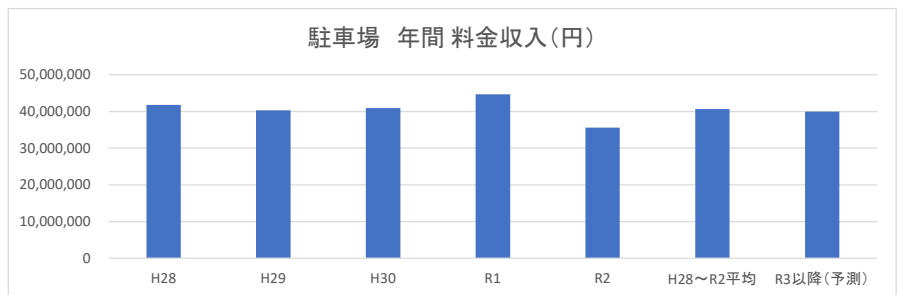
(2) 料金収入の見通し

平成28年度から令和元年度まで、料金収入は安定して推移していましたが、令和2年度は前年比で20%以上の減収となりました。駐車場需要の見通しでも触れていますが、新型コロナウイルス感染拡大による影響に加え、建物全体の大規模修繕により駐車場の一部が半年間にわたって使用できなかった影響と分析しています。
令和3年度以降の料金収入については、駐車場需要の回復に伴い、令和元年度の水準近くまで回復すると見込んでます。

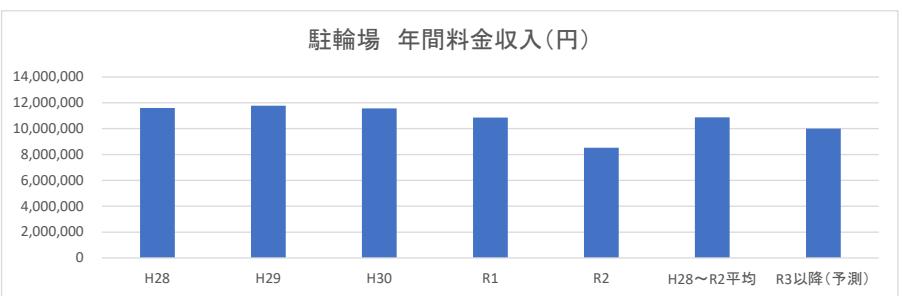
駐車場・駐輪場 年間料金収入	
年度	料金収入(円)
H28	53,396,170
H29	52,081,602
H30	52,498,196
R1	55,537,477
R2	44,170,460
H28～R2平均	51,536,781
R3以降(予測)	50,000,000



駐車場 年間料金収入	
年度	料金収入(円)
H28	41,791,200
H29	40,297,934
H30	40,923,700
R1	44,677,101
R2	35,649,350
H28～R2平均	40,667,857
R3以降(予測)	40,000,000



駐輪場 年間料金収入	
年度	料金収入(円)
H28	11,604,970
H29	11,783,668
H30	11,574,496
R1	10,860,376
R2	8,521,110
H28～R2平均	10,868,924
R3以降(予測)	10,000,000



(3) 施設の見通し

平成17年の開設以降、16年が経過しましたが、老朽化等により早急に改善が必要な箇所は見受けられません。施設の安全性に十分に配慮し、中長期的な視点から、優先順位付けや費用の平準化を達成しつつ、計画的に修繕・更新を行います。

(4) 組織の見通し

平成17年から指定管理者制度を導入しており、区職員については、兼務職員1名体制となっています。今後も指定管理者制度を継続し、現在の水準を維持していく方針です。

3. 経営の基本方針

- ・利用者が安心・安全に利用できる施設を維持するため、指定管理者制度を継続し、ハード面・ソフト面の両面から適切な管理運営を行います。
- ・利用料金制度を継続し、適切なコスト管理と経営の効率化により、収益の最大化を図ります。
- ・利用者の利便性を高めるとともに、周辺商業施設等と連携し、買い物客や事業者向けの駐車場として、駅周辺の活性化に貢献していきます。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙(P30～31)のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	中長期的な計画に基づき、施設・設備の合理化及び長寿命化を目指します。
--------	------------------------------------

安全性の高い施設を維持しつつ、計画的に修繕や改修工事などを実施します。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	指定管理者と連携し、健全な経営状態を維持することで、財源である固定納付金及び変動納付金を確保していきます。
--------	---

指定管理者と協議しつつ、適正な受益者負担となるよう、定期的に利用料金の検討及び見直しを実施します。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

管理運営費・委託料について適正化を図り、支出の抑制及び適正化を図ります。 職員給与費について、現行の水準を維持します。
--

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者制度を継続し、民間企業のノウハウを活用していきます。
駐車場の配置の適正化	商業施設及び公共施設に併設された立体式駐車場として、需要供給のバランスに配慮します。
投資の平準化	修繕や設備投資について、法令遵守、安全性確保、利便性向上の視点から、優先順位を検討し計画的に行います。
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	指定管理者制度の継続により、利用料金収入と収益の最大化を目指します。
利用者増加に向けた取組	定期利用、時間貸し、サービス券など、駐車場の利用状況を精査し、稼働率の向上を目指します。
企業債	—
繰入金	—
資産の有効活用等による収入増加の取組	—
その他の取組	—

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	指定管理者制度の継続により運営していきます。
管理運営費	指定管理者と協力し、コストの抑制を図るなど、適切な管理運営費の執行に努めます。
職員給与費	区職員1名体制を継続し、令和2年度の水準を維持します。
その他の取組	—

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービスの必要性	竹ノ塚駅周辺に立地し、近隣商業施設の利用者向け駐車場としての側面を有し、集客力の向上や近隣道路の混雑緩和機能を果たしています。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に運営することで、道路交通の円滑化を図るとともに、市街地の商業支援に貢献していきます。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	本経営戦略については、毎月の報告書から進捗管理を行い、指定管理者更新時や大規模修繕等のタイミングに合わせ、見直しや改定を実施します。
---------------------	--

(単位:千円, %)

区 分		年 度	前々年度	前年度	本年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
		(決算)	(決算見込)												
収 益 的 収 入	1	総 収 益 (A)	55,537	44,170	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	
	(1)	営 業 収 益 (B)	55,537	44,170	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	
		ア 料 金 収 入	55,537	44,170	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
	(2)	営 業 外 収 益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		ア 他 会 計 繰 入 金													
		イ そ の 他													
	収 益 的 支 出	2	総 費 用 (D)	28,622	26,678	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500
		(1)	営 業 費 用	28,622	26,678	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500
			ア 職 員 給 与 費	17,650	17,359	17,500	17,500	17,500	17,500	17,500	17,500	17,500	17,500	17,500	17,500
			うち 退 職 手 当												
			イ そ の 他	10,972	9,319	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
		(2)	営 業 外 費 用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ア 支 払 利 息													
		うち 一 時 借 入 金 利 息													
		イ そ の 他													
3		収 支 差 引 (A)-(D) (E)	26,915	17,492	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	
資 本 的 収 入	1	資 本 的 収 入 (F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(1)	地 方 債													
		うち 資 本 費 平 準 化 債													
	(2)	他 会 計 補 助 金													
	(3)	他 会 計 借 入 金													
	(4)	固 定 資 産 売 却 代 金													
	(5)	国 (都 道 府 県) 補 助 金													
	(6)	工 事 負 担 金													
	(7)	そ の 他													
	2	資 本 的 支 出 (G)	18,269	14,295	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	
	(1)	建 設 改 良 費													
		うち 職 員 給 与 費													
	(2)	地 方 債 償 還 金 (H)													
	(3)	他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
(4)	他 会 計 へ の 繰 出 金	18,269	14,295	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000		
(5)	そ の 他														
3	収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 18,269	△ 14,295	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000	△ 18,000		

(単位:千円, %)

区 分	年 度		前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
	(E)+(I)	(J)												
収 支 再 差 引	(E)+(I)	(J)	8,646	3,197	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
積 立 金	(K)													
前年度からの繰越金	(L)													
前年度繰上充用金	(M)													
形 式 収 支	(J)-(K)+(L)-(M)	(N)	8,646	3,197	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)													
実 質 収 支	黒字 (P)		8,646	3,197	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
	赤字 (Q)													
赤字比率	$\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$													
収益的収支比率	$\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$		194	166	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金の不足額	(R)													
営業収益－受託工事収益	(B)-(C)	(S)	55,537	44,170	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
地方財政法による 資金不足の比率	$((R)/(S) \times 100)$													
健全化法施行令第16条により算定した 資金の不足額	(T)													
健全化法施行規則第6条に規定する 解消可能資金不足額	(U)													
健全化法施行令第17条により算定した 事業の規模	(V)		55,537	44,170	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
健全化法第22条により算定した 資金不足比率	$((T)/(V) \times 100)$													
他会計借入金残高	(W)													
地方債残高	(X)													

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分	年 度		前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
収益的収支分			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準内繰入金													
	うち基準外繰入金													
資本的収支分			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準内繰入金													
	うち基準外繰入金													
合 計			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	足立区橋梁長寿命化修繕計画改定について
所管部課名	道路整備室街路橋りょう課
内容	<p>足立区橋梁長寿命化修繕計画について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 パブリックコメントの実施結果について</p> <p>(1) 募集期間 令和3年7月26日～令和3年8月25日</p> <p>(2) 提出者数 2名(6件)</p> <p>(3) 意見の概要と区の考え方 別紙参照 P33～34</p> <p>2 足立区橋梁長寿命化修繕計画の改定</p> <p>パブリックコメントの意見を踏まえて、計画を改定したので報告する。 (別添資料4参照)</p>
問題点 今後の方針	<p>今後は、本計画と5年ごとに実施する橋梁点検結果に基づき、橋梁を適正管理していく。</p>

「足立区橋梁長寿命化修繕計画改定（案）」に対するパブリックコメント実施結果及び意見に対する区の考え方

1 パブリックコメントの実施結果

(1) 実施期間 令和3年7月26日（月）から8月25日（水）まで

(2) 意見提出数など

- ① 意見提出者数 2名（件数 6件）
 ② 提出方法 区ホームページの意見受付フォーム入力
 街路橋りょう課窓口へ持参

2 寄せられた意見及び区の考え方

No.	項目	寄せられた意見	区の考え方
1	全般	改定案は文書だけでなく、見やすい表やイラストを使って分かりやすく作成されている。	今後もわかりやすい計画づくりに努めてまいります。
2	全般	足立区では計画に記載されている29橋よりも多いと感じるが、なぜ対象が29橋だけなのか。	本計画では、区が管理する橋梁のうち、国土交通省策定の「道路橋定期点検要領」及び「横断歩道橋定期点検要領」に当てはまる橋を対象としています。国や東京都などが管理する橋は対象としていません。
3	P13 表8 目標とする健全性の設定 (更新対象)	P13の表8について、健全性が悪くない橋は更新対象とすべきではない。	健全性は劣化の進行度を示すものであり、更新の必要性とは必ずしも合致いたしません。同ページに記載のとおり、例として過去の基準で設計された橋等は、劣化が進行していても耐震性が不足する場合があります。現在の基準に適合させるのに更新が必要となることがあるため、健全性が悪くない橋についても更新対象に含めています。

No.	項目	寄せられた意見	区の考え方
4	P 1 5 図 7 各部材の 修繕方法 の選定フ ロー	各部材の修繕方法の選定フ ローが掲載されているが、計画 の期間が非常に長いため、将来 新技術や工法が開発される可 能性があると思う。そうした技 術が確立された際には積極的 に取り入れるべき。	本計画では、修繕費用を算定する ため、現在の劣化状況に最適な工法 で修繕を計画しております。修繕工 事を設計する際には、ご指摘の通り その時点で最適な技術を検討してま いります。
5	P 1 7 表 1 0 - 2 修繕計画	P 1 7 の表 1 0 - 2 の修繕 計画について、橋梁によっては 5 年ごとに続けて修繕する計 画になっているものがあるが、 回数を減らすなどすれば、経費 が安く済むのでは。	本計画では、経済性及び安全性が 最大かつ最長で発揮できるように橋 の管理計画を作成しています。しか し、補修設計時において補修範囲が 狭小な場合や、軽微な補修の場合 はまとめて工事を発注するほうが効 果的であるため、修繕時期を変更し ます。
6	P 1 9 ウ 計画全体 における 維持管理 の評価	橋梁の維持管理費が約 2 2 億円縮減できることは良いこ とだと思うが、そもそもなぜ縮 減しても 1 2 0 億円近くの費 用がかかるのか。	維持管理費のうち、点検・修繕費 用は約 2 0 億円ですが、過去の基準 で設計した橋など 1 5 橋の更新に約 1 0 0 億円かかる予定のため、合計 1 2 0 億円近くの費用となっております。

質問 2 で国や東京都が管理する橋の数を載せていないのは、〇〇橋と名がついている橋でも、国土交通省策定の「道路橋定期点検要領」及び「横断歩道橋定期点検要領」に当てはまらない橋も存在するため、分かりにくくなることから載せていません。

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	足立区関原の森関連施設の指定管理者業務評価結果について																		
所管部課名	市街地整備室密集地域整備課																		
内容	<p>足立区関原の森関連施設（関原の森・愛恵まちづくり記念館及びまちづくり工房館／関原一丁目21番）の令和2年度業務について、足立区関原の森関連施設指定管理者選定等審査会（以下「評価委員会」という。）による評価を行ったので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 主な業務内容</p> <p>（1）施設の利用・貸出等管理業務 （2）施設の維持管理業務 （3）自主事業の実施等</p> <p>2 指定管理者</p> <p>特定非営利活動法人あだち・まちづくり・コモンズ （代表者 理事長 中島 勝正）</p> <p>3 指定管理期間</p> <p>令和2年4月1日～令和7年3月31日</p> <p>4 指定管理料（決算額）</p> <p>令和2年度 30,595,723円（税込）</p> <p>5 評価対象期間</p> <p>令和2年4月1日～令和3年3月31日（1年目）</p> <p>6 評価委員会開催日</p> <p>令和3年7月30日（金）</p> <p>7 評価委員会委員構成（計6名）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">種別</th> <th style="width: 30%;">氏名</th> <th style="width: 50%;">役職等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">学識経験者 (有識者含む)</td> <td style="text-align: center;">大塚 高雄 【委員長】</td> <td>元一般社団法人 東京都造園緑化業協会参与</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平松 美恵子</td> <td>不動産鑑定士</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">区内のまちづくりに関する 団体の構成員</td> <td style="text-align: center;">関寺 久夫</td> <td>本木関原住区センター 管理運営委員会副委員長</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">田中 光義</td> <td>まちづくりカウンセラー</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">区職員</td> <td style="text-align: center;">祖傳 和美</td> <td>子どもの貧困対策・若年者支援課長</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">飯塚 尚美</td> <td>学務課長</td> </tr> </tbody> </table>	種別	氏名	役職等	学識経験者 (有識者含む)	大塚 高雄 【委員長】	元一般社団法人 東京都造園緑化業協会参与	平松 美恵子	不動産鑑定士	区内のまちづくりに関する 団体の構成員	関寺 久夫	本木関原住区センター 管理運営委員会副委員長	田中 光義	まちづくりカウンセラー	区職員	祖傳 和美	子どもの貧困対策・若年者支援課長	飯塚 尚美	学務課長
種別	氏名	役職等																	
学識経験者 (有識者含む)	大塚 高雄 【委員長】	元一般社団法人 東京都造園緑化業協会参与																	
	平松 美恵子	不動産鑑定士																	
区内のまちづくりに関する 団体の構成員	関寺 久夫	本木関原住区センター 管理運営委員会副委員長																	
	田中 光義	まちづくりカウンセラー																	
区職員	祖傳 和美	子どもの貧困対策・若年者支援課長																	
	飯塚 尚美	学務課長																	

8 評価方法

- (1) 指定管理者による自己評価
- (2) 担当課による日常点検、ヒアリング等に基づく評価
- (3) 評価委員会による評価

<提出資料>

- ・ 基本協定書
- ・ 事業報告書
- ・ 研修等実施報告書
- ・ 労働条件チェックシート
- ・ 年度協定書
- ・ 収支報告書
- ・ 自主事業実施報告書
- ・ 業務従事者一覧表等

9 評価結果

令和元年度		令和2年度	
評価点	総合結果	評価点	総合結果
48点/65点	B+	48点/65点	B+

(評価項目及び評価基準は、別紙参照P37～39)

10 評価委員会での主な意見と回答

【意見】

利用者と緑の関わりを増やすことで施設への愛着を育て、ついでには事業の活性化につなげてほしい。

【回答】

緑のサポーター制度において、周辺住民や利用者が参加できる花壇・緑づくりの事業を展開し、自分たちの庭として活動できるよう工夫する。

【意見】

都道補助第136号線開通により、バス等の運行が見込まれる。施設へのアクセスが改善されることを前提に、利用状況が向上するよう期待する。

【回答】

バス等の交通機関が整備された場合、アクセスが良くなったことについてのPRにも力を入れ、地域外からも参加したくなる事業（講演会、コンサートなど）を充実していく。

【意見】

現在力を入れている地域との連携、NPO団体との連携などを今後も一層充実させ、引き続き地域に密着した運営を進めてほしい。

【回答】

今後も他のNPO団体もつ特色や専門性を活かした連携や地域との協働による事業を展開し、地域の活性化に貢献できるよう働きかけていく。

11 評価結果の公表

区ホームページに令和3年11月上旬に掲載予定

問題点
今後の方針

今回の業務評価結果を踏まえ、すでに指定管理者に改善に向けた具体的な対応を求めており、引き続き業務が確実に履行されるよう指導する。

令和3年度 関原の森・愛恵まちづくり記念館及びまちづくり工房館 業務評価シート

【評価対象年度】令和2年度【自己評価】令和3年6月25日【評価委員会】令和3年7月30日

【評価点】水準を大きく上回る：5点 水準を上回る：4点 水準どおり(水準クリア)：3点
水準を下回る：2点 水準を大きく下回る：1点

大項目	中項目	確認項目	評価点		
管理状況	適切な管理の履行	協定(基本協定、年度協定)や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	指 定 管理者	担当課	評価委員会
		開館と料金の設定 ◆計画どおりの開館、料金設定がされているか	3	3	3.5 (満点 =5点)
		施設・設備の保守点検(内容、回数等) ◆設備管理計画及び実施状況 エレベーター(月1回)、空調設備(年3回)、自動ドア(年2回)、 ゲートシャワー(年2回)	4	3	
		施設の清掃(施設の清潔さ) ◆建物内(床・トイレ・ガラス・窓枠・照明器具等) ◆建物外(除草・落ち葉・ベンチ・噴水施設等)	4	4	
		人員配置(配置数、配置箇所、専門性等) ◆適切な人員配置：常駐施設管理者など	4	4	
		人材育成の取組み(専門性向上、待遇向上) ◆研修の計画、開催：接遇、維持管理、事故対応研修など ◆スタッフミーティング等における定期的な業務実施手順 の見直し	4	4	
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	指 定 管理者	担当課	
		施設・設備の安全性の確保 ◆専門機関による消防用設備の保守点検(年2回)等の計画及び実 施状況	4	3	3.5 (満点 =5点)
		防災への配慮 ◆防火管理者を配置し、防火管理計画を策定している ◆防災訓練等の計画及び実施状況	4	3	
		防犯への配慮 ◆館内外を巡回し、異常等の有無を業務日誌に記録している ◆全職員に鍵管理マニュアルによる鍵の管理方法等が明確 にされている	4	4	
		事故への対応 ◆緊急連絡網が作成されている ◆適正な緊急時対応マニュアルが策定され、職員に周知されてい る	4	4	
		効率的な施設管理	効率的な施設管理を行っているか	指 定 管理者	
管理運営の効率化 ◆業務マニュアルの整備、専門知識のあるスタッフの活用	4		4	3.9 (満点 =5点)	
環境への配慮による効率管理 ◆7R(リデュース、リユース、リサイクル、リフューズ、リペ ア、リファイン、リターン)による物品調達、ゴミの削減 ◆エコな光熱水費の運用(こまめな消灯、省エネ製品への更新)	4		4		

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	法令等の遵守（※倫理性も含む）	個人情報保護、公契約条例等は遵守されているか		評価点		
			指 定 管理者	担当課	評価委員会	
		個人情報保護の取組み ◆内部規定の策定、研修の計画、開催、外部主催の研修への参加：個人情報取り扱い研修など	3	3	3.2 (満点 =5点)	
		各種法令等の遵守 ◆研修の計画、開催、外部主催の研修への参加 ：コンプライアンス研修など	3	3		
		利用記録等各種情報の管理 ◆保管場所の施錠	4	3		
	個人情報事故への対応 ◆個人情報の漏洩や個人データの紛失事故等が発生しなかったか	4	4			
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		評価点		
			指 定 管理者	担当課	評価委員会	
		収支状況(安定的な運営) ※区との協定に基づく管理経費として、受け入れ及び支出した金額 ◆収入の状況：2年度実績(31,230千円) ◆支出の状況：2年度実績(30,596千円) ◆元年度収入(25,232千円)、支出(24,721千円)	4	4	4.2 (満点 =5点)	
		経理・現金に関する書類等の管理 経理処理 ◆経理の明確な区分 ◆帳簿、関係書類の整備、保存、これらによる経理状況の明確化	4	4		
経理を担当する職員 ◆経理責任者等の配置		5	5			
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		評価点		
			指 定 管理者	担当課	評価委員会	
		サービス向上に向けた取組み ◆案内サインの充実 ◆社会的弱者に対する配慮があるか ◆トラブル等に対し、早急かつ誠実な対応ができていますか	4	4	3.5 (満点 =5点)	
	事業の企画、実施、成果 ◆自主事業の実施：自主事業計画書に沿って実施しているか ◆参加者のニーズの把握：利用者からの声を反映した事業の計画及び実施状況	4	3			
	ア施設のイメージアップの取り組み	施設のイメージアップについての取組みがされているか (係数×2)		評価点		
			指 定 管理者	担当課	評価委員会	
		利用促進への取組み ◆ホームページ、SNS等の充実：更新等随時行っているか ◆フリーWi-Fiの設置・管理	8	8	7.8 (満点 =10点)	
		施設PR事業の取組み ◆施設に愛着を感じられるイベントの企画・実施	8	8		
		子どもの居場所づくりへの貢献 ◆子ども関連事業の企画・実施	8	8		
	緑の再生による憩いの場づくり ◆地域住民や利用者のニーズを取り入れた計画か ◆植栽による景観の改善、樹木等の管理と保全	8	8			
利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		評価点			
		指 定 管理者	担当課	評価委員会		
	利用者数(環境の変化など外部要因を考慮) ◆利用者数について(2年度5,738人 元年度13,129人)	3	3	3.0 (満点 =5点)		
施設の稼働率 ◆関原の森・会議室・談話室の稼働率 (2年度5.7% 元年度10.5%)	4	3				

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	地域連携・地域貢献	地域特性に配慮し、他団体等と連携した取組みを行っているか		評価点			
				指 定 管理者	担当課	評価委員会	
		本木関原住区センターとの連携 ◆連携した管理体制：事件・事故等に対する連携した危機管理体制が整っているか ◆連携した事業：連携した事業の計画及び実施状況	4	4	3.6 (満点 =5点)		
		町会・商店街等との連携 ◆連携した事業：連携した事業の計画及び実施状況	4	3			
		大学・NPO団体等との連携 ◆連携した事業：連携した事業の計画及び実施状況	4	3			
	施設周辺の人材活用 ◆施設周辺の人材活用を積極的に行っているか	4	4				
	(アンケート調査等による)利用者の満足度	利用者の満足を得られているか(係数×3)		評価点			
				指 定 管理者	担当課	評価委員会	
		職員の接客対応 ◆職員の親切さ、説明のわかりやすさ等	12	12	11.8 (満点 =15点)		
		事業の企画内容等 ◆企画内容の充実、企画の豊富さ、料金設定等	12	12			
施設に関すること ◆施設の清潔さ、使いやすさ、案内サイン等		12	12				
苦情・要望対応 ◆苦情・要望等の対応の適切さ	12	12					
合計点			181 (満点 =230点)	173 (満点 =230点)	48 (満点 =65点)		

【評価委員会評価結果】

評価委員会 評価結果	得点	評価	⇒	ランクダウン	⇒	総合評価
	48	B+		有・無		B+

※評価結果は評価委員会が行う。

※小数点以下は切り捨て、整数とする。

<評価委員会評価基準>

評点		評価基準						
満 点	標準点	75%以上			～			54%以下
		A+	A	A-	B+	B	B-	C
65	39	59点以上	54点以上 58点以下	49点以上 53点以下	44点以上 48点以下	39点以上 43点以下	36点以上 38点以下	35点以下
		得点率	90%以上	～	83%以下	67%以上	～	59%以下

※「標準点」…評価項目が全て「3」（水準クリア）の評価を受けた場合の得点。

※「A」は満点の0.75倍以上（小数点以下切上）、「C」は満点の0.54倍以下（小数点以下切捨）とする。

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	公園施設の指定管理者業務評価結果について
所管部課名	みどりと公園推進室公園管理課
内容	<p>公園施設（3施設）指定管理者の令和2年度業務について、足立区公園施設指定管理者選定等審査会（以下「評価委員会」という。）による評価を行ったので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 公園施設名</p> <p>(1) 江北公園の一部及び荒川鹿浜橋緑地の一部（都市農業公園） 所在地 足立区鹿浜二丁目44番1号 4年目の業務を評価</p> <p>(2) 元渕江公園・生物園 所在地 足立区保木間二丁目17番1号 2年目の業務を評価</p> <p>(3) 花畑公園・桜花亭 所在地 足立区花畑四丁目40番1号 3年目の業務を評価</p> <p>2 江北公園の一部及び荒川鹿浜橋緑地の一部（都市農業公園）</p> <p>(1) 主な業務内容 ア 公園施設、園内植物及び田畑ほかの管理運営 イ 自然啓発等の事業（自主事業を含む）の企画及び実施 ウ 会議室・駐車場の利用・貸出等管理業務 エ レストハウスの運営 等</p> <p>(2) 指定管理者 体験型有機農業パークマネジメント 代表者 株式会社自然教育研究センター 代表取締役 税所 功一</p> <p>(3) 指定管理期間 平成29年4月1日～令和4年3月31日</p> <p>(4) 指定管理料（決算額） 令和2年度 149,479,299円（税込）</p> <p>(5) 評価対象期間 令和2年4月1日～令和3年3月31日（4年目）</p> <p>(6) 評価委員会開催日 令和3年7月19日</p>

内 容	(7) 評価委員会委員構成 (計6名)		
	種 別	氏 名	役 職 等
	学識経験者 (有識者含む)	竹内 将俊 【委員長】	東京農業大学 地域環境科学部 地域創成科学科 教授
		小林 久美	東京未来大学 こども心理学部 こども心理学科 教授
	区 民	中島 毅	特定非営利活動法人 足立区地 域で子どもを育てる会
		野辺 陽子	鹿浜古内町会
	区 職 員	篠崎 努	産業振興課 農業振興係長
		峯岸 幸子	住区推進課 指導相談係長
	(8) 評価方法		
	ア 指定管理者による自己評価		
イ 担当課による日常点検、ヒアリング等に基づく評価			
ウ 評価委員会による評価			
<提出資料>			
1	事業報告書	4	収支報告書
2	利用者満足度調査報告書	5	提案書
3	労働条件チェックシート	6	業務従事者一覧
(9) 評価結果 (評価項目及び評価基準は、別紙1参照 P46～48)			
令和元年度		令和2年度	
評価点	総合結果	評価点	総合結果
53点/65点	A-	53点/65点	A-
(10) 評価委員会での主な意見と回答			
【意見】			
樹木に樹名板が付いていると、子連れの来園者等に役立つと思う。			
【回答】			
昨年度、桜の樹名板を更新した。その他の樹木は、優先順位をつけて計画的に設置していきたい。			
【意見】			
急病、ケガなどの発生に備えて、初期対応やAEDの訓練は実施しているか。			
【回答】			
各チームに無線を持たせ、すぐ事務所に連絡できる体制を取っている。年に1回、西新井消防署によるAED講習会を実施している。また、上級救命の資格を持ったスタッフが多数おり、定期的に講習を受けている。			

内 容

- (11) 評価結果の公表
 区ホームページに令和3年11月上旬掲載予定

3 元渚江公園・生物園

- (1) 主な業務内容
 ア 元渚江公園の維持管理および管理運営業務
 イ 生物園の維持管理業務
 ウ 生物園の管理運営業務
 エ 自主事業の企画・実施 等
- (2) 指定管理者
 体験型いきものパークマネジメント
 代 表 者 株式会社自然教育研究センター
 代表取締役 税所 功一
- (3) 指定管理期間
 平成31年4月1日～令和6年3月31日
- (4) 指定管理料（決算額）
 令和2年度 248,420,329円（税込）
- (5) 評価対象期間
 令和2年4月1日～令和3年3月31日（2年目）
- (6) 評価委員会開催日
 令和3年7月28日
- (7) 評価委員会委員構成（計6名）

種 別	氏 名	役 職 等
学識経験者 (有識者含む)	鈴木 哲也 【委員長】	東京未来大学 こども心理学部 こども心理学科 教授
	加賀谷玲夢	帝京科学大学 生命環境学部 アニマルサイエンス学科 講師
区 民	中台 恭子	足立区地域保健福祉推進協議会 子ども支援専門部会
	三浦 りさ	NPO 法人子育てパレット 代表理事
区 職 員	川島 康史	地域調整課竹の塚区民事務所長
	小原 優子	子どもの貧困対策・若年者支援 課貧困対策係長

- (8) 評価方法
 ア 指定管理者による自己評価
 イ 担当課による日常点検、ヒアリング等に基づく評価
 ウ 評価委員会による評価

内 容	＜提出資料＞			
	1	事業報告書	4	収支報告書
	2	利用者満足度調査報告書	5	提案書
	3	労働条件チェックシート	6	業務従事者一覧
	(9) 評価結果（評価項目及び評価基準は、別紙2参照 P49～51）			
	令和元年度		令和2年度	
	評価点	総合結果	評価点	総合結果
	54点/70点	A-	53点/70点	A-
	(10) 評価委員会での主な意見と回答			
	【意見】			
	ニワトリの飼育スペースに屋根がなく野鳥との接触が見られる。鳥インフルエンザが心配だが、何か対策を取っているか。			
	【回答】			
	鳥インフルエンザが発生する冬期は、農林水産省のホームページで発生状況を毎日確認し、近隣県で発生が確認された場合は鳥類の展示を中止し、屋内飼育としています。			
	【意見】			
	子育て世代の母親たちはInstagramから情報を得ていることが圧倒的に多いので、生物園でもInstagramを開設してほしい。			
【回答】				
広報担当スタッフと内容を詰め、Instagramを11月頃に開始予定です。				
(11) 評価結果の公表				
区ホームページに令和3年11月上旬掲載予定				
4 花畑公園・桜花亭				
(1) 主な業務内容				
ア 花畑公園（広場）の維持管理業務				
イ 桜花亭・日本庭園の維持管理業務				
ウ 桜花亭施設の利用・貸出等管理業務				
エ 文化・啓発事業（自主事業）の企画及び実施				
オ 桜花亭内喫茶コーナーの運營業務 等				
(2) 指定管理者				
足立桜花亭グループ				
代 表 者 株式会社松竹園				
代表取締役 寶谷 鉄明				
(3) 指定管理期間				
平成30年4月1日～令和5年3月31日				

内 容	<p>(4) 指定管理料 (決算額) 令和2年度 58,009,783円 (税込)</p> <p>(5) 評価対象期間 令和2年4月1日～令和3年3月31日 (3年目)</p> <p>(6) 評価委員会開催日 令和3年8月2日</p> <p>(7) 評価委員会委員構成 (計6名)</p>																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種 別</th> <th style="width: 35%;">氏 名</th> <th colspan="2" style="width: 45%;">役 職 等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">学識経験者 (有識者含む)</td> <td style="text-align: center;">石坂 督規 【委員長】</td> <td colspan="2">埼玉大学 基盤教育研究センター 教授</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">小沼 康子</td> <td colspan="2">(一社)日本庭園協会 常務理事</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">区 民</td> <td style="text-align: center;">高橋 和彦</td> <td colspan="2">まちづくり推進委員</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">杉山 華芳</td> <td colspan="2">足立区華道茶道協会</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">区 職 員</td> <td style="text-align: center;">大久保慎也</td> <td colspan="2">中央図書館長</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">舟橋左斗子</td> <td colspan="2">シティプロモーション課</td> </tr> </tbody> </table>				種 別	氏 名	役 職 等		学識経験者 (有識者含む)	石坂 督規 【委員長】	埼玉大学 基盤教育研究センター 教授		小沼 康子	(一社)日本庭園協会 常務理事		区 民	高橋 和彦	まちづくり推進委員		杉山 華芳	足立区華道茶道協会		区 職 員	大久保慎也	中央図書館長		舟橋左斗子	シティプロモーション課	
	種 別	氏 名	役 職 等																										
	学識経験者 (有識者含む)	石坂 督規 【委員長】	埼玉大学 基盤教育研究センター 教授																										
		小沼 康子	(一社)日本庭園協会 常務理事																										
	区 民	高橋 和彦	まちづくり推進委員																										
		杉山 華芳	足立区華道茶道協会																										
	区 職 員	大久保慎也	中央図書館長																										
		舟橋左斗子	シティプロモーション課																										
	<p>(8) 評価方法</p> <p>ア 指定管理者による自己評価</p> <p>イ 担当課による日常点検、ヒアリング等に基づく評価</p> <p>ウ 評価委員会による評価</p> <p><提出資料></p>																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 45%;">事業報告書</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">4</td> <td style="width: 45%;">収支報告書</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>利用者満足度調査報告書</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td>提案書</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>労働条件チェックシート</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td>業務従事者一覧</td> </tr> </tbody> </table>				1	事業報告書	4	収支報告書	2	利用者満足度調査報告書	5	提案書	3	労働条件チェックシート	6	業務従事者一覧													
	1	事業報告書	4	収支報告書																									
	2	利用者満足度調査報告書	5	提案書																									
	3	労働条件チェックシート	6	業務従事者一覧																									
	<p>(9) 評価結果 (評価項目及び評価基準は、別紙3参照 P52～54)</p>																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="width: 50%;">令和元年度</th> <th colspan="2" style="width: 50%;">令和2年度</th> </tr> <tr> <th style="width: 25%;">評価点</th> <th style="width: 25%;">総合結果</th> <th style="width: 25%;">評価点</th> <th style="width: 25%;">総合結果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">48点/65点</td> <td style="text-align: center;">B+</td> <td style="text-align: center;">47点/65点</td> <td style="text-align: center;">B+</td> </tr> </tbody> </table>				令和元年度		令和2年度		評価点	総合結果	評価点	総合結果	48点/65点	B+	47点/65点	B+														
令和元年度		令和2年度																											
評価点	総合結果	評価点	総合結果																										
48点/65点	B+	47点/65点	B+																										
<p>(10) 評価委員会での主な意見と対応等</p> <p>【意見】 来客数増加につながるようにPR方法を工夫したらどうか。</p> <p>【回答】 新たに、利用の多い婚礼前撮りやコスプレ撮影風景をSNSで発信する。また、桜花亭の茶室や和室などの利用状況を動画で配信し、施設の利用促進に繋げたい。</p>																													

<p style="text-align: center;">内 容</p>	<p>【意見】 いつの間にかカフェのメニューが充実していて驚いた。</p> <p>【回答】 今後もお客様のニーズに合ったものを提供し、来園者増に繋げたい。</p> <p>(11) 評価結果の公表 区ホームページに令和3年11月上旬掲載予定</p>
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>今回の業務評価結果を踏まえ、指定管理者に改善に向けた具体的な対応を求めており、引き続き業務が確実に履行されるよう指導する。</p>

令和3年度 江北公園の一部及び荒川鹿浜橋緑地の一部（都市農業公園） 業務評価シート
 【評価対象年度】令和2年度 【自己評価】令和3年4月30日 【評価委員会】令和3年7月19日
 【評価点】水準を大きく上回る：5点 水準を上回る：4点 水準どおり(水準クリア)：3点
 水準を下回る：2点 水準を大きく下回る：1点

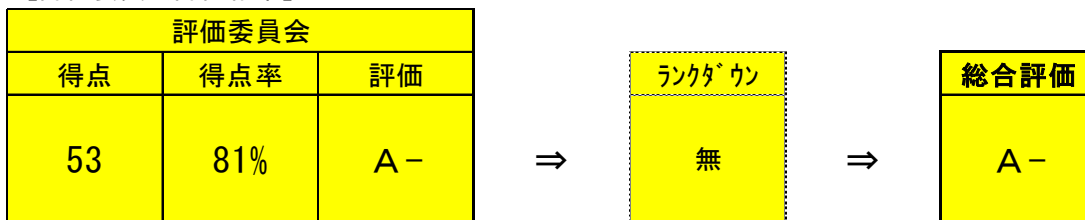
別紙 1

大項目		中項目		確認項目		
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか（協定事項）		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		1	開園と料金の設定 ◆計画どおりの開園、料金設定がされているか	4	4	4.1 (満点=5点)
		2	施設・設備の保守点検（内容、回数等） ◆設備管理：空調設備（年4回）、遊具（週1回）など	4	4	
		3	施設の清掃・維持管理 ◆日常清掃（毎日）・定期清掃（年6回）、古民家燻蒸（年3回）など	4	4	
	4	人員配置（配置数、配置箇所、専門性等） ◆適切な人員配置（施設運営に必要な専門資格および経験を有した人員の配置など）	4	4		
	5	人材育成の取り組み（専門性向上、接遇向上） ◆定期的な業務実施手順の見直し、研修の実施、業績悪化防止など	4	5		
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか（協定事項）		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		6	施設・設備の安全性の確保 ◆利用者の安全を考慮した日常的な自主点検	4	4	3.5 (満点=5点)
7		防災への配慮 ◆防火管理者を配置し、防火管理計画を策定している ◆毎日2名以上の防災士を配置 ◆防災訓練（年2回）	4	4		
8		防犯への配慮 ◆1日3回以上、チェックシートによる巡回 ◆施錠の徹底。全職員に鍵管理マニュアルによる鍵の管理方法が明確にされている	3	3		
9	事故への対応 ◆緊急連絡網が作成されている ◆事故対応マニュアルが策定され、全職員に周知されている	3	3			
管理状況	法令等の遵守（※倫理性も含む）	個人情報保護等は遵守されているか（協定事項）		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		必須10	個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定 ◆情報の共有	4	4	3.6 (満点=5点)
		11	個人情報事故への対応 ◆個人情報の漏洩や個人データの紛失事故等が発生しなかったか	4	4	
		12	公契約条例の遵守（条例適用施設は必須） ◆台帳の整備がされているか	3	3	
	必須13	各種法令等の遵守 ◆研修の実施	4	3		
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか（協定事項）		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		14	収支状況（安定的な運営） ※区が支出する光熱水費、維持補修・小破修繕費を除く ◆収入の状況：令和2年度実績（154,795,057円） ※令和2年度収入額の目標値（149,334,313円） ◆支出の状況：令和2年度実績（153,633,396円） ※令和2年度支出額の目標値（156,150,546円） ◆令和元年度実績：収入（162,513,435円） 支出（165,440,368円）	3	4	3.6 (満点=5点)
		15	現金や関係書類等の管理、経理処理 ◆経理の明確な区分 ◆帳簿、関係書類の整備、保存、これらによる経理状況の明確化	3	3	
16	経理を担当する常勤の職員 ◆出納係または経理責任者等の配置	4	4			

大項目		中項目			確認項目		
管理状況	効率的な施設管理	効率的な施設管理を行っているか			評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会		
		17	スタッフによる効率管理 ◆チェックシートによる施設管理標準化 ◆施設修理の外注削減	4	4	4.2 (満点=5点)	
		18	環境への配慮による効率管理 ◆5Rによる物品調達、ゴミの削減 ◆エコな光熱水費の運用（こまめな消灯、省エネ製品への更新など）	4	4		
19	経費削減の取り組み ◆剪定枝のチップ化、落ち葉の堆肥化など	5	4				
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか			評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会		
		20	サービス向上に向けた取り組み ◆新規事業の取り組み ◆各拠点施設に毎日自然解説員が常駐し、プログラム等を実施	5	4	3.9 (満点=5点)	
		21	利用促進への取り組み（広報・PR等） ◆ホームページの充実、ポスター等の作成 ◆情報誌等への広告掲載	4	4		
		22	事業の企画・実施・成果 ◆区指定事業（春の花まつり（五色桜まつり）、秋の収穫祭）の実施及び成果	3	3		
23	自然環境に配慮した取り組み ◆化学肥料や農薬を施さない管理	5	4				
事業効果	農村風景の再現と施設の活用	花、自然、農文化といった公園の魅力を素材として活かした公園運営を行っているか (係数×2)			評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会		
		24	公園の管理 田畑・緑地の日常管理状況 ◆年間を通して空きのない畑の作付 ◆年間を通して見せる田んぼの運営・管理 ◆年間を通して楽しめる植栽・花壇など	10	10	8.6 (満点=10点)	
	25	公園内各施設の日常活用 ◆ビジターセンターの活用 ◆古民家での催しなど	8	8			
	26	独自提案事業の実施 ◆公園内各施設を活用したイベントの実施と成果	10	8			
	地域連携・地域貢献	地域特性に配慮し、他団体等と連携した取り組みを行っているか			評価点		
		指定管理者	担当課	評価委員会			
27		区内施設や各種学校との連携 ◆区施設や他の指定管理者等との連携と成果 ◆区内小中学校や高校、大学との連携と成果	5	4	4.5 (満点=5点)		
28	近隣住民やその他との連携 ◆近隣住民や商業施設ほかとの連携と成果	5	5				
29	区内の人材活用 ◆区内在住者の人材活用 ◆ボランティアの育成など	5	4				

大項目中項目		確認項目					
事業効果	利用の状況	計画どおりの利用状況となっているか		評価点			
				指定管理者	担当課	評価委員会	
		30	総利用者数（環境の変化など外部要因を考慮） ◆年間利用者数（277,708人） ※利用者数の目標値(422,000人) ※令和元年度の年間利用者数(382,162人) 前年度からの伸び率など	4	4	3.7 (満点=5点)	
	31	イベント参加者数 ◆イベント総参加者数(7,876人) ※総参加者数の目標値(18,000人) ※実施回数 1,093回(目標:1,200回以上) ※令和元年度の総参加者数(17,842人) 前年度からの伸び率など	3	3			
	32	レストハウスの利用 ◆レストハウスの売上(14,162,220円) ※売上の目標値(10,554,541円) ◆販売品目の充実	4	4			
	利用者の満足度（アンケート調査等による）	利用者の満足を得られているか（協定事項） (係数×3)		評価点			
				指定管理者	担当課	評価委員会	
		33	来園者対応 ◆年間対応率 2.83% (7,876人/277,708人) ※対応率とは入園者数に対する対応者数（情報提供や問合せ、展示解説、プログラム等に対応した人数）の割合を示す。 ※令和元年度 4.66% (17,842人/382,162人)	12	12	14.0 (満点=15点)	
		34	来園者・イベント参加者の満足度 ◆アンケート調査の結果【満点5.0点】 イベントの満足度 4.79点 ※令和元年度 4.76点	15	15		
	35	意見・要望対応 ◆意見・要望等の対応の適切さ ※総数166件中、解決数166件、計画中ほか0件	15	15			
合計点			185 (満点=220点)	179 (満点=220点)	53.7 (満点=65点)		

【評価委員会評価結果】



※評価結果は評価委員会が行う。
※小数点以下は切り捨て、整数とする。

<評価委員会評価基準>

評点		評価基準						
満点	標準点	75%以上			～			54%以下
		A+	A	A-	B+	B	B-	C
65	39	59点以上	54点以上	49点以上	44点以上	39点以上	36点以上	35点以下
			58点以下	53点以下	48点以下	43点以下	38点以下	
得点率		90%以上	～	83%以下	67%以上	～	59%以下	54%以下

※「標準点」…評価項目が全て「3」（水準クリア）の評価を受けた場合の得点。
※「A」は満点の0.75倍以上（小数点以下切上）、「C」は満点の0.54倍以下（小数点以下切捨）とする。

令和3年度 元洲江公園・生物園 業務評価シート
 【評価対象年度】令和2年度 【自己評価】令和3年4月30日 【評価委員会】令和3年7月28日
 【評価点】水準を大きく上回る：5点 水準を上回る：4点 水準どおり（水準クリア）：3点
 水準を下回る：2点 水準を大きく下回る：1点

別紙 2

大項目	中項目	確認項目	評価点			
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか（協定事項）	指定管理者	担当課	評価委員会	
		1 開園と入園料金の設定 ◆計画どおりの開園、料金設定がされているか	3	3	3.9 (満点=5点)	
		2 施設・設備の保守点検（内容、回数等） ◆設備管理：エレベータ（月1回）、自動ドア（年2回）、遊具（月1回）など	3	3		
		3 施設の清掃・維持管理 ◆公園清掃（便所含む）、建物床清掃（毎日）など	5	4		
		4 計画的な植栽管理 ◆植栽の管理：除草・草刈作業、樹木維持管理、草花の植え付けなど	5	4		
		5 人員配置（配置数、配置箇所、専門性等） ◆適切な人員配置（施設運営に必要な専門資格および経験を有した人員の配置など）	5	4		
	6 人材育成の取り組み（専門性向上、接遇向上） ◆定期的な業務実施手順の見直し、必要な教育訓練の実施など	4	5			
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか（協定事項）		指定管理者	担当課	評価委員会
		7 施設・設備の安全性の確保 ◆日常的な自主点検による設備の安全点検（通年）などの実施体制	4	4	3.9 (満点=5点)	
		8 防災への配慮 ◆防火管理者を配置し防火管理計画を策定している ◆防災訓練（年2回）	5	4		
9 防犯への配慮 ◆生物園内を巡回し、異常等の有無を業務日誌に記録している ◆全職員に鍵管理マニュアルによる鍵の管理方法が明確にされている		4	4			
10 事故への対応 ◆緊急連絡網が作成されている ◆事故対応マニュアルが策定され、全職員に周知されている	4	4				
管理状況	法令等の遵守（※倫理性も含む）	個人情報保護等は遵守されているか（協定事項）	指定管理者	担当課	評価委員会	
		11 個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定 ◆研修の実施	4	4	4.3 (満点=5点)	
		12 個人情報事故への対応 ◆個人情報の漏洩や個人データの紛失事故等が発生しなかったか	5	5		
		13 公契約条例の遵守（条例適用施設は必須） ◆台帳の整備がされているか	5	5		
	14 各種法令等の厳守 ◆研修の実施	4	4			
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか（協定事項）		指定管理者	担当課	評価委員会
		15 収支状況（安定的な運営） ※区が支出する光熱水費、維持補修・小破修繕費を除く ◆収入の状況：令和2年度実績（228,877千円） ※令和2年度収入額の縮減予算額（228,110千円） ◆支出の状況：収入に対する健全性 令和2年度実績（232,973千円） ※令和2年度支出額の縮減予算額（233,451千円） ◆令和元年度実績：収入（246,934千円） 支出（249,564千円）	3	3	3.5 (満点=5点)	
		16 現金や関係書類等の管理、経理処理 ◆経理の明確な区分 ◆帳簿、関係書類の整備、保存、これらによる経理状況の明確化	4	3		
		17 経理を担当する常勤の職員 ◆出納係または経理責任者等の配置	4	4		
	18 経費削減の取り組み ◆剪定枝のチップ化、落ち葉の堆肥化など ◆施設の長寿命化への体制、きめ細かな補修の実施 ◆光熱水費の削減体制	4	4			

大項目	中項目	確認項目	評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会
事業効果	生き物の飼育	計画どおりの飼育を行っているか			
		19 蝶の飼育の技術・実績 ◆放蝶：年50種、8,000頭以上 ◆温室・食草温室の維持管理	5	5	5.0 (満点=5点)
		20 ホタルの飼育の技術・実績 ◆ホタルのタベ、冬のホタル観賞会など	4	5	
		21 蝶・ホタル以外の昆虫飼育の技術・実績 ◆水生昆虫類、バッタ類、陸生甲虫類など	5	5	
		22 魚類・両生類・爬虫類・哺乳類・鳥類の飼育の技術・実績 ◆魚類、両生類、爬虫類、哺乳類、鳥類など	5	5	
		23 希少生物の飼育・繁殖の取り組み ◆ツシマウラボシシジミの域外保全 ◆飼育・繁殖技術の向上など	4	5	
	解説・展示・情報発信	計画どおりの解説業務や展示・情報発信を行っているか			
		24 解説・プログラムの工夫 ◆インタープリテーションの活用 ◆社会的弱者へ向けた柔軟なプログラム対応	4	4	4.5 (満点=5点)
		25 展示・デザインの工夫 ◆誰もが見やすいパネルデザインの作成など ◆五感を刺激する展示 ◆ピクトサインによる園内表示	4	4	
		26 区内・外への情報発信力 ◆ホームページやSNSの活用 ◆興味を持たせるポスター・ニュースレターなど ◆ニュースリリース	5	5	
外遊びプログラム	計画どおりの活動内容となっているか (係数×2)				
	27 子どもの居場所づくりへの貢献 ◆実施回数・参加者数・リピート率	6	6	6.2 (満点=10点)	
	28 スタッフの育成 ◆プレーリーダーの育成、公園あそびボランティアの設立への年次目標と進捗状況	6	6		
	29 プレーパークの効果 ◆自分の責任で自由に遊べる場になっているか ◆効果測定方法の確立への年次目標と進捗状況	6	6		
事業効果	計画どおりのサービスが提供されているか				
	30 サービス向上に向けた取り組み ◆利用時間の延長など	4	4	3.3 (満点=5点)	
	31 事業の企画、実施、成果（プログラム） ◆プログラムの実施 (特別イベント1回、ふれあいプログラム16,161人、導入型プログラム参加率101%、発展型プログラム応募率315%、出張授業0回、団体対応8回) ※目標回数 (特別イベント5回、ふれあいプログラム 総入園者数、導入型プログラム参加率100%、発展型プログラム応募率120%、出張授業6回、団体対応1回)	3	3		
	32 事業の企画、実施、成果（展示） ◆展示の実施 企画展10回（計画14回）、特別展4回（計画6回）	3	3		
	33 公園の活用 ◆さくらフェスタ、わんフェス等の公園を活用した事業 ◆その他、公園を活用したサービスが提供できたか	3	3		

大項目	中項目	確認項目	評価点		
事業効果	地域連携・地域貢献	地域特性に配慮し、他団体等と連携した取り組みを行っているか	指定管理者	担当課	評価委員会
		34 ◆区内事業者等との連携 ◆区施設や他の指定管理者との連携及び成果 ◆地元民間企業や商店、商業施設との連携及び成果	4	4	4.0 (満点=5点)
		35 教育機関との連携 ◆区内大学との連携及び成果	3	3	
		36 区外施設等との連携 ◆全国昆虫施設連絡協議会・日本動物園水族館協会との連携及び成果	5	5	
		37 地域との連携 ◆お土産研究会の活動成果 ◆教育利用研究会の活動成果 ◆地域利用研究会の活動成果	5	4	
事業効果	利用の状況	計画どおりの利用状況となっているか	指定管理者	担当課	評価委員会
		38 総来園者数（環境の変化など外部要因を考慮） ◆総来園者数 80,491（人） ※来園者数の目標値（214,000人） ◆令和元年度の年間利用者数（203,842人） 前年度からの伸び率など	3	3	3.6 (満点=5点)
		39 ミュージアムショップの運営 ◆売上実績（6,461千円） ※売上額の目標値（10,193千円） ◆販売品目の充実 ◆利用者数、購入者数	4	4	
事業効果	利用者の満足度（アンケート調査等による）	利用者の満足を得られているか（協定事項） (係数×3)	指定管理者	担当課	評価委員会
		40 来園者対応 ◆年間対応率：114.7%（92,289人） ※目標対応率200% (対応率とは入園者数に対する対応者数（情報提供や問合せ、展示解説、プログラム等に対応した人数）の割合を示す。)	9	9	11.6 (満点=15点)
		41 公園利用者、来園者・イベント参加者の満足度 ◆アンケート調査の結果【満点5.0点】 ※イベントの満足度：4.74点 ※公園利用者の満足度：実施せず	15	12	
		42 意見・要望対応 ◆意見・要望等の対応の適切さ ※意見・要望総数 27件中、解決数 27件 ◆新規事業の取り組み ◆公園利用者アンケートへの対応実績	15	12	
合計点			205 (満点=255点)	196 (満点=255点)	53.8 (満点=70点)

【評価委員会評価結果】

評価委員会			⇒	ランクダウン	⇒	総合評価
得点	得点率	評価				
53	75%	A-		無		A-

※評価結果は評価委員会が行う。

※小数点以下は切り捨て、整数とする。

<評価委員会評価基準>

評点		評価基準						
満点	標準点	75%以上			～			54%以下
		A+	A	A-	B+	B	B-	C
70	42	63点以上	59点以上	53点以上	47点以上	42点以上	38点以上	37点以下
			62点以下	58点以下	52点以下	46点以下	41点以下	
得点率		90%以上	～	83%以下	67%以上	～	59%以下	54%以下

※「標準点」…評価項目が全て「3」（水準クリア）の評価を受けた場合の得点。

※「A」は満点の0.75倍以上（小数点以下切上）、「C」は満点の0.54倍以下（小数点以下切捨）とする。

令和3年度 花畑公園・桜花亭 業務評価シート

【評価対象年度】令和2年度 【自己評価】令和3年4月30日 【評価委員会】令和3年8月2日
 【評価点】水準を大きく上回る：5点 水準を上回る：4点 水準どおり(水準クリア)：3点
 水準を下回る：2点 水準を大きく下回る：1点

別紙3

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか（協定事項）		評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会	
		1	開園と料金の設定 ◆計画どおりの開園、料金の設定がされているか	3	3	3.3 (満点=5点)
		2	施設・設備の保守点検（内容、回数等） ◆設備管理：エレベータ（月1回）、空調等設備（年2回）、遊具点検（月1回以上）など	3	3	
		3	施設内外の清掃・維持管理 ◆日常清掃（毎日）・定期清掃（年6回）、特別清掃（年2回）など	3	4	
		4	管理運営体制（委員会・会議等） ◆適切な施設運営のための委員会・会議等の開催：運営委員会（月1回）、サービス向上会議（月1回）など	4	4	
	5	人員配置（配置数、配置箇所、専門性等） ◆適切な人員配置（必要な専門資格および経験を有した人員の配置など）：防火・防災管理責任者、造園技能士など	3	3		
	6	人材育成の取り組み（専門性向上、接遇向上） ◆定期的な業務手順の見直し、研修の実施、業績悪化防止など	3	3		
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか（協定事項）		評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会	
7		施設・設備の安全性の確保 ◆利用者の安全を考慮した日常的な自主点検の実施	4	4	3.9 (満点=5点)	
8		防災への配慮 ◆防火管理者を配置し、防火管理計画を策定 ◆危機管理マニュアルの策定、職員周知 ◆防災訓練（年2回）など	4	4		
9	防犯への配慮 ◆施設内外を巡回し、異常等の有無を業務日誌に記録 ◆施錠の徹底。鍵管理マニュアルによる鍵の管理方法を、職員に周知	4	4			
10	事故への対応 ◆安全管理マニュアル等の策定、職員周知 ◆ヒヤリハット事例の共有データベース化と更新、職員周知	4	4			
管理状況	法令等の遵守（※倫理性も含む）	個人情報保護等は遵守されているか（協定事項）		評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会	
		必須11	個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定 ◆情報の共有、研修の実施	4	4	3.8 (満点=5点)
		12	個人情報事故への対応 ◆個人情報の漏洩や個人データの紛失事故等が発生しなかったか	4	4	
	13	契約条約の遵守（条例適用施設は必須） ◆台帳の整備がされているか	4	4		
	必須14	各種法令等の遵守 ◆研修の実施	4	4		
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか（協定事項）		評価点		
		指定管理者	担当課	評価委員会		
15		収支状況（安定的な運営） ※区が支出する光熱水費、維持補修・小破修繕費を除く ◆収入の状況：令和2年度実績（55,523千円） ※令和2年度収入額の目標値（59,295千円） ◆支出の状況：令和2年度実績（55,009千円） ※令和2年度支出額の目標値（59,295千円） ◆令和元年度実績：収入（59,223千円） 支出（59,626千円）	3	3	3.6 (満点=5点)	
16	現金や関係書類等の管理、経理処理 ◆経理の明確な区分 ◆帳簿、関係書類の整備、保存、これらによる経理状況の明確化	4	4			
17	経理を担当する常勤の職員 ◆出納係または経理責任者等の配置	4	4			

大項目		中項目		確認項目		
管理状況	景観や安全の確保	きめ細やかな池や樹木等の維持管理を行い、日本庭園や自由広場の景観や安全を確保しているか (係数×2)		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		18	計画的な樹木等の管理と保全 ◆年間計画書による樹木等維持管理（樹木の剪定・伐採計画など） ◆樹木管理等作業内容の記録と確認（前中後の状況を写真等で記録など）	8	8	7.5 (満点=10点)
		19	安全・安心な自由広場の確保 ◆日常巡回・点検の実施（ごみ拾い・落ち葉清掃・安全点検など） ◆四季を感じさせる場の提供 ◆安全・安心な「じゃぶじゃぶ池」の管理運営など	8	8	
		20	美しい庭園景観と安全の確保 ◆日常巡回・点検の実施（ごみ拾い・落ち葉清掃・安全点検など） ◆お庭番による「魅せる維持管理」 ◆長期的な視点にたった維持管理（庭園の景観構成・バランスの保全など）	8	8	
21	水質保全と景観を両立した池、堀の管理 ◆ろ過機、滅菌機等の巡回点検 ◆植物等による水質浄化と景観の確保	6	6			
管理状況	効率的な施設管理	効率的な施設管理を行っているか		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		22	管理業務の効率化 ◆本施設の多岐にわたる業務のマニュアルを整備。スタッフの育成に活用 ◆施設利用に関するチェックリストを作成。案内や利用後の確認・点検に活用	4	4	3.6 (満点=5点)
		23	環境への配慮による効率管理 ◆剪定枝等のチップ化、マルチング材としての活用によるゴミの削減 ◆エコな光熱水費の運用（照明やエアコン等のこまめな調整など）	3	3	
24	グループ各社の専門性を活かした管理 ◆樹木等の維持管理をグループ各社の直営作業で実施し、経費を削減 ◆軽微な修繕等をグループ各社の直営作業で実施し、経費を削減	4	4			
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		25	サービス向上に向けた取り組み ◆社会的弱者に対する配慮（ユニバーサルサービスの提供など） ◆利用者ニーズの把握によるサービスへの反映	3	3	3.4 (満点=5点)
		26	利用促進への取り組み（広報・PR等） ◆ホームページ・SNSの充実、チラシ・ポスター等の作成 ◆情報誌等への掲載	3	3	
		27	事業の企画・実施・成果 ◆自主事業の実施及び成果	3	3	
28	喫茶コーナーの運営 ◆利用者数：9,157人（来園者の約16.1%） （※令和元年度：11,265人） ◆ギャラリーの運営（展示実施回数7回） （※令和元年度：7回）	5	4			
地域連携・地域貢献	地域特性に配慮し、他団体等と連携した取り組みを行っているか			評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		29	区内施設や各種学校との連携 ◆区施設や他の指定管理者等との連携と成果 連携数4件（令和元年度：5件） ◆区内小中学校や高校、大学との連携と成果 連携数0件（令和元年度：1件）	3	3	3.1 (満点=5点)
		30	町会等、近隣住民やその他との連携 ◆町会等や商業施設ほかとの連携と成果 連携数1件（令和元年度：2件）	3	3	
31	区内の人材活用 ◆区内在住者等の人材活用（講師など）	4	4			

大項目		中項目		確認項目		
事業効果	利用の状況	計画どおりの利用状況となっているか (※花畑記念庭園・桜花亭部分)		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		32	総来園者数（環境の変化など外部要因を考慮） ◆年間来園者数（56,737人） ※来園者数の目標値（122,039人） 令和元年度の来園者数（98,140人） 指定管理5年目の目標（126,969人）	3	3	3.1 (満点=5点)
	33	施設利用者数 ◆施設利用者数（7,005人） ※利用者数の目標値（34,540人） 令和元年度の利用者数（28,352人） ◆前年度からの伸び率など	3	3		
	34	施設年間稼働率 ◆施設年間稼働率（18%）※4月・5月を除いた稼働率 ※稼働率の目標値（39%） 令和元年度の稼働率（32%） 指定管理5年目の目標（41%）	3	3		
	利用者の満足度（アンケート調査等による）	利用者の満足を得られているか（協定事項） (係数×3)		評価点		
				指定管理者	担当課	評価委員会
		35	職員の接客対応 ◆職員の対応の良さ（親切さ、説明のわかりやすさ等）【満点5.0点】 対応の良さ：4.7点 ※令和元年度：4.6点	12	12	12.2 (満点=15点)
		36	施設に関すること ◆施設の清潔さ、緑の豊かさ、安全さ、便利さ等【満点5.0点】 清潔さ：4.8点 ※令和元年度：4.7点 緑の豊かさ：4.8点 ※令和元年度：4.7点 安全さ：4.7点 ※令和元年度：4.6点 便利さ：4.6点 ※令和元年度：4.5点	12	12	
	37	事業の企画内容等 ◆アンケート調査の結果【満点5.0点】 イベントの満足度：4.7点 ※令和元年度：4.8点	12	12		
38	意見・要望対応 ◆意見・要望等への対応の適切さ ※総数 89件中、解決数 85件、計画中ほか 4件	12	12			
合計点				184 (満点=250点)	184 (満点=250点)	47.5 (満点=65点)

【評価委員会評価結果】

評価委員会					総合評価	
得点	得点率	評価				
47	72%	B+	⇒	ランクダウン 無	⇒	B+

※評価結果は評価委員会が行う。

※小数点以下は切り捨て、整数とする。

<評価委員会評価基準>

評点		評価基準						
満点	標準点	75%以上			～			54%以下
		A+	A	A-	B+	B	B-	C
65	39	59点以上	54点以上	49点以上	44点以上	39点以上	36点以上	35点以下
			58点以下	53点以下	48点以下	43点以下	38点以下	
得点率		90%以上	～	83%以下	67%以上	～	59%以下	54%以下

※「標準点」…評価項目が全て「3」（水準クリア）の評価を受けた場合の得点。

※「A」は満点の0.75倍以上（小数点以下切上）、「C」は満点の0.54倍以下（小数点以下切捨）とする。

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	花畑二丁目生コン工場への対応状況について
所管部課名	建築室建築安全課 環境部生活環境保全課
内容	<p>花畑二丁目生コン工場（以下「工場」という。）の対応状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 建築基準法第12条第5項に基づく報告について</p> <p>(1) 工場移転計画について</p> <p>ア 工場を移転する場合は、用地費と工場建設費を合わせて20億円程度が必要であり、現在の財務状況では捻出できる状況にない。</p> <p>イ 新型コロナウイルス感染症の終息及び生コンクリート業界の業績改善が刷新され、財務内容が改善されたのちに工場移転計画を具体化し、立案する。</p> <p>(2) 騒音、振動等の近隣対策について</p> <p>ア 自社ミキサー車及び材料搬入車両は、工場周辺において全面最徐行を厳命している。</p> <p>イ 骨材受け入れを午前8時以降とし、近隣への騒音、振動の低減に配慮している。</p> <p>ウ 工場清掃や修理など大型クレーン等使用の際は、近隣に対し事前に内容を周知するとともに、騒音、振動の低減に努めている。</p> <p>(3) 工事関係車両の交通安全対策について</p> <p>交通誘導員を登下校時に配置して、児童の安全確保、交通事故防止に努めている。</p>

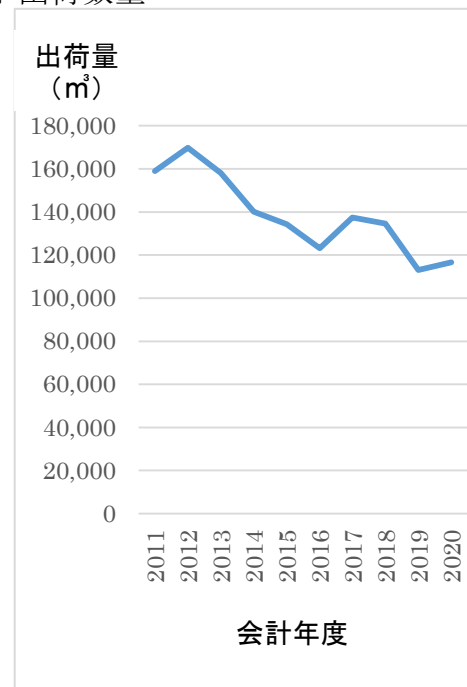
(4) 財務状況等の状況について

ア 「決算報告」損益計算書より抜粋

科 目	金 額 (千円)
売上高	1,620,278
売上原価	△1,081,446
売上総利益	538,832 ①
販売費・一般管理費	△530,969 ②
営業利益	7,863 ③=①+②
営業外収益	3,498 ④
営業外費用	△17,153 ⑤
経常損失	△5,792 ⑥=③+④+⑤
特別利益	100,990 ⑦
特別損失	△36,934 ⑧
税引前当期純利益	58,264 ⑨=⑥+⑦+⑧
法人税・住民税・事業税	△70 ⑩
当期純利益	58,194 ⑪=⑨+⑩

イ 過去10年間の生コンクリート出荷数量

会計年度	出荷数量 (m ³)
2011	158,886
2012	169,756
2013	158,082
2014	140,038
2015	134,270
2016	123,204
2017	137,404
2018	134,668
2019	113,117
2020	116,605



2 周辺の環境測定の結果について

- (1) 騒音・振動の測定値に変化はなかった。
 (2) 騒音については規制基準 50dB を超過し、振動については規制基準 60dB 以下であった。

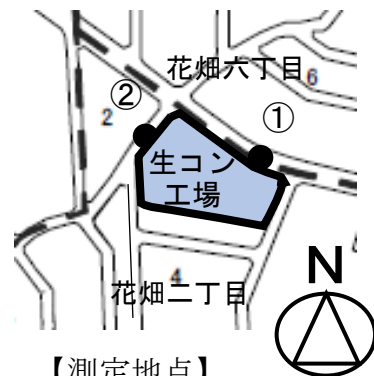
単位：dB

	測定日	測定時間帯	測定内容	①北側 入口付近		②西側 入口付近	
				騒音	振動	騒音	振動
前回	H29. 9. 12	9:20～ 11:20	全騒音・ 振動※1	70	55	65	45
	H31. 3. 25 騒音低減 対策実施後※2	9:20～ 11:00	工場のみ の騒音※3	64	-	68	-
今回	R3. 9. 16	14:00～ 17:25	全騒音・ 振動※1	72	50	66	47
		17:40～ 18:00	工場のみ の騒音※3	65	-	65	-
		17:40～ 18:00	工場稼働 終了後	70	39	61	38

騒音規制基準：50dB

振動規制基準：60dB

- ※1 周辺道路を走行する自動車に起因する騒音・振動を含む
 ※2 砂利等投入口の金網に緩衝材を取付後測定
 ※3 周辺道路の自動車走行がなくかつ、工場稼働時の騒音



【測定地点】

- ①北側道路入口付近
 ②西側道路入口付近

3 今後の対応について

受理した報告書を受けて、移転計画等について指導文書を発出する。安全上の問題が生じ、住環境がこれまで以上に悪化した場合は、命令発令も含めた措置を検討する。

問題点
今後の方針

引き続き関係所管と連携して、当該工場に対して必要な指導を継続する。

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	居住支援の取組み状況について																						
所管部課名	建築室住宅課 高齢者施策推進室地域包括ケア推進課																						
内容	<p>居住支援の取組み状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 あだちお部屋さがしサポート事業の状況（10月1日現在）</p> <p>(1) 住まいの相談</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 相談件数 134件（電話相談含む）</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 相談内訳</p> <p style="margin-left: 40px;">(ア) 転居条件整理済（31件） 24件を寄り添いお部屋紹介で対応し、7件は急を要するため、居住支援法人を案内及び不動産協会で個別対応。</p> <p style="margin-left: 40px;">(イ) 転居条件未整理（103件） 希望する家賃、エリア、間取り等が市場価格とかけ離れているなど、条件整理が必要。</p> <p>(2) 寄り添いお部屋紹介</p> <p style="margin-left: 20px;">ア お部屋紹介件数 24件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 成約件数 14件（成約率58.3%） ・ 対応中 8件 ・ 辞退 2件 <p style="margin-left: 20px;">イ お部屋紹介者の内訳</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 65歳以上の高齢者 21件（87.5%） <table border="1" style="margin-left: 60px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">転居理由</th> <th style="text-align: center;">件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">立退き</td><td style="text-align: center;">8件</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">離婚・独立</td><td style="text-align: center;">5件</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">居住環境の改善</td><td style="text-align: center;">3件</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">高い家賃</td><td style="text-align: center;">2件</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">施設退所</td><td style="text-align: center;">2件</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">騒音トラブル</td><td style="text-align: center;">1件</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 65歳未満 3件（12.5%） <table border="1" style="margin-left: 60px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">転居理由</th> <th style="text-align: center;">件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">離婚・独立</td><td style="text-align: center;">1件</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">高い家賃</td><td style="text-align: center;">1件</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">親の介護に伴う別居</td><td style="text-align: center;">1件</td></tr> </tbody> </table>	転居理由	件数	立退き	8件	離婚・独立	5件	居住環境の改善	3件	高い家賃	2件	施設退所	2件	騒音トラブル	1件	転居理由	件数	離婚・独立	1件	高い家賃	1件	親の介護に伴う別居	1件
転居理由	件数																						
立退き	8件																						
離婚・独立	5件																						
居住環境の改善	3件																						
高い家賃	2件																						
施設退所	2件																						
騒音トラブル	1件																						
転居理由	件数																						
離婚・独立	1件																						
高い家賃	1件																						
親の介護に伴う別居	1件																						

	<p>ウ 成約傾向</p> <p>(ア) 成約した14件の内、10件(71.4%)がお部屋紹介後1ヶ月以内に成約している。</p> <p>(イ) 転居条件の整理ができていない方等は、成約までに時間がかかっているケースが多い。</p> <p>(ウ) 地域包括支援センター職員等のサポートを受けている場合は、成約までスムーズに進んでいる。</p> <p>2 第3回足立区居住支援協議会の開催</p> <p>(1) 開催日時 令和3年10月29日(金) 午前10時から</p> <p>(2) 場所 足立区役所南館8階庁議室</p> <p>(3) 内容</p> <p>ア あだちお部屋さがしサポート事業の進捗報告</p> <p>イ 事業結果を踏まえた現状と課題</p> <p>ウ 今後の取組みの方向性</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>あだちお部屋さがしサポート事業の進捗を踏まえ、居住支援協議会を通じて検証し、さらなる必要な支援の検討を行う。</p>

建設委員会報告資料

令和3年10月13日

件名	都営辰沼町アパート建替えに伴う建替まちづくり構想（案）について																		
所管部課名	建築室住宅課 区営住宅更新担当課																		
内容	<p>11月4日に予定している都営辰沼町アパート建替えに伴う建替まちづくり構想（案）の説明会で、居住者及び地域へ提示する構想（案）がまとまったので報告する。</p> <p>1 建替まちづくり構想（案）（別紙参照 P61～66）</p> <p>（1）建替えにより実現すべきこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 住環境の向上により快適に暮らせるまちの実現 イ 既存樹木を活かした緑豊かなまちの実現 ウ 景観に配慮し周辺環境と調和のとれたまちの実現 <p>（2）まちづくりの目標</p> <p>豊かな緑や地域との調和がとれた快適に暮らせるまち</p> <p>2 建替まちづくり構想（案）説明会</p> <p>日時 令和3年11月4日（木）午後6時30分～7時30分</p> <p>場所 辰沼小学校</p> <p>主催 東京都、足立区</p> <p>周知 近隣町会での回覧・掲示 団地周辺に案内の配布</p> <p>3 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="422 1467 1348 1859"> <thead> <tr> <th colspan="2">年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">令和3年</td> <td>11月4日</td> <td>建替まちづくり構想（案）説明会</td> </tr> <tr> <td>11月</td> <td>建替まちづくり構想策定</td> </tr> <tr> <td>12月～</td> <td>地区計画の検討</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">令和4年</td> <td>春頃</td> <td>地区計画原案説明会</td> </tr> <tr> <td>夏頃</td> <td>足立区都市計画審議会で審議</td> </tr> <tr> <td>令和6年</td> <td>未定</td> <td>建替事業着手</td> </tr> </tbody> </table>	年 月		内 容	令和3年	11月4日	建替まちづくり構想（案）説明会	11月	建替まちづくり構想策定	12月～	地区計画の検討	令和4年	春頃	地区計画原案説明会	夏頃	足立区都市計画審議会で審議	令和6年	未定	建替事業着手
年 月		内 容																	
令和3年	11月4日	建替まちづくり構想（案）説明会																	
	11月	建替まちづくり構想策定																	
	12月～	地区計画の検討																	
令和4年	春頃	地区計画原案説明会																	
	夏頃	足立区都市計画審議会で審議																	
令和6年	未定	建替事業着手																	
問題点 今後の方針	説明会の意見や要望等を踏まえて建替まちづくり構想を策定するとともに、都市計画手続きに向けた準備を行う。																		

～豊かな緑や地域との調和がとれた快適に暮らせるまち～
都営辰沼町アパート建替えに伴う
建替まちづくり構想（案）



■ 建替まちづくり構想の目的

都営辰沼町アパート建替えに必要な地区計画を定めるため、本建替まちづくり構想を作成します。

建替まちづくり構想（目標・方針）

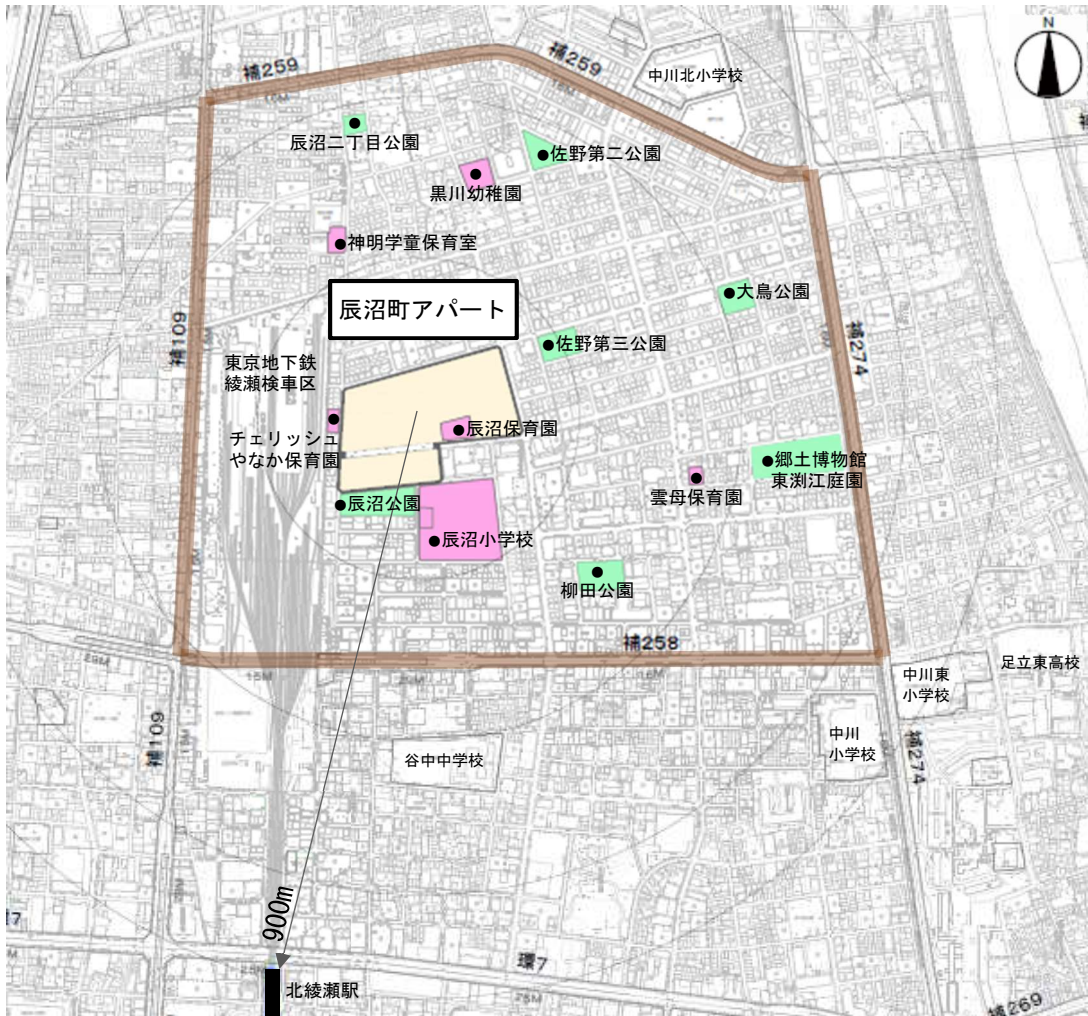
↓
地区計画（まちづくりのルール）

↓
建設計画（具体的整備計画）

■ 対象地区及び周辺の状況

対象地区の都営辰沼町アパートは、足立区の北東部、東京メトロ千代田線北綾瀬駅北側約900mに位置し、昭和44～47年に建設された総戸数646戸、約3.7haの団地です。

本地区及び周辺は、「一団地の住宅施設」及び土地区画整理事業により都営住宅や公園、道路等が整備されており、良好な住環境が形成されています。



「この地図は、国土地理院長の承認（平24開公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第313号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

0 50 100 200 500

令和3年〇月 足立区・東京都

■地区の現況・課題と建替えによるまちづくりの目標

現況



■昭和44～47年に建設された団地は建設後約50年が経過し、老朽化が進んでいる。

課題



■一部エレベータが設置されていないなど、バリアフリー化への対応が不十分である。

現況



■団地内の東西道路沿いには、イチヨウやユリノキなどの既存樹木が多数存在している。

課題



■団地内の東西道路沿いに比べ、南北道路沿いには既存樹木が少ない。

現況



■団地内の広場を中心に、地域の避難場所としての空地进行を十分に確保している。

課題



■団地の東側や西側は住棟が道路側に近く、通行人などに圧迫感を与えている。

－建替えにより実現すべきこと－

- 1 住環境の向上により快適に暮らせるまちの実現
- 2 既存樹木を活かした緑豊かなまちの実現
- 3 景観に配慮し周辺環境と調和のとれたまちの実現

－まちづくりの目標－

豊かな緑や地域との調和がとれた
快適に暮らせるまち

～目標達成のために～

まちづくりの基本方針

A 土地利用方針

B 緑のネットワークと
歩行者空間の整備方針

まちづくりの基本方針



「この地図は、国土地理院長の承認（平 24 関公第 269 号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（3 都市基交第 313 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

凡例

- 対象地区
- ▼ バス停

- ↔ 緑のネットワーク
- ⋯ 街路樹

- ↔ 歩行者ネットワーク
- ☀ 見通し空間

1 住環境の向上により快適に暮らせるまちを目指して

- 都営住宅の建替えの際は、耐火性・耐震性・耐浸水性に十分配慮し、災害に強い住宅の供給に努めます。
- 住棟の集約化により、公共施設用地の創出を検討します。
- 駅やバス停などの立地を勘案し、公共施設の整備を検討します。
- 災害時に避難場所として有効な空間を確保・整備します。
- 安全に通行できる歩行者空間を整備し、歩行者ネットワークの形成に努め、歩きたくなるまちづくりを進めます。
- ユニバーサルデザインに配慮します。
- 見通し空間や適切な照明により防犯性の向上に努めます。

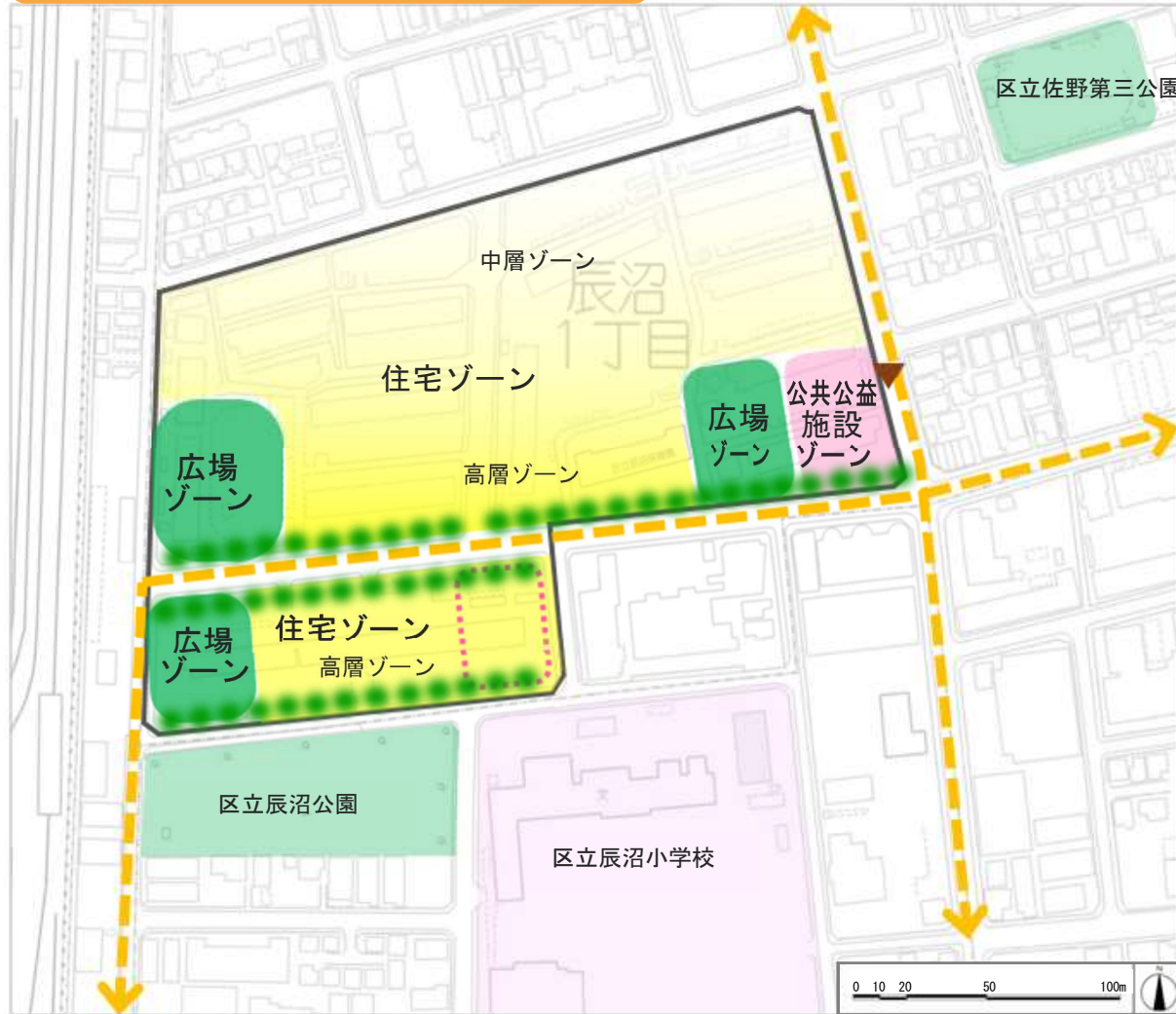
2 既存樹木を活かした緑豊かなまちを目指して

- 既存の緑を保存・活用し、潤いのある空間づくりに努めます。
- 沿道の緑地の整備や広場などの緑の拡充を図り、小学校や区立公園とつながる緑のネットワークを形成します。

3 景観に配慮し周辺環境と調和のとれたまちを目指して

- 周辺環境に配慮した建物配置・景観形成に努めます。
- 住棟を後退させるなど、隣接住宅地への圧迫感の低減に努めます。

A 土地利用方針



「この地図は、国土地理院長の承認（平 24 関公第 269 号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（3 都市基交第 313 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

凡例

- 対象地区
- 必要に応じて公共公益施設を検討するエリア
- 既存樹木を活かしたシンボルとなる並木

- ↔ 主要生活道路
- ▼ バス停

基本的な考え方

- 建替えにより良質で多様な住宅供給に努めるとともに、周辺環境に配慮した建物配置に努めます。
- 広場や公共公益施設などを適切に配置します。
- 健康な樹木等保存に適した既存樹木は原則保存・継承します。特徴的なものはシンボルとなる並木として活用します。

住宅ゾーン

- ゆとりある住棟配置で外周道路からの見え方に配慮し、緑豊かで良好な住環境を形成します。
- 主要生活道路沿いのエリアを高層ゾーン、その他を中層ゾーンとし、日影や圧迫感に配慮した配置や高さとします。

公共公益施設ゾーン

- バス停に近いエリアには、良好な立地環境を活かし、地域貢献が可能な公共公益施設の整備を検討します。

広場ゾーン

- 主要生活道路沿いには、災害時に避難場所として活用でき、かつ、コミュニティ活動の拠点となる広場を設置します。なお、その際は一部既存広場も活かして整備します。
- シンボルとなる並木を中心に既存樹木を保存しつつ、緑を拡充し、公共公益施設や辰沼公園と連続した、まとまりのある広場を整備します。

B 緑のネットワークと歩行者空間の整備方針



「この地図は、国土地理院長の承認（平 24 関公第 269 号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（3 都市基交第 313 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

凡例

- | | | | | | | | |
|---|------|---|--------------------|---|------|---|-----------|
|  | 対象地区 |  | 緑のネットワーク |  | 沿道緑化 |  | 歩行者ネットワーク |
|  | バス停 |  | 既存樹木を活かしたシンボルとなる並木 |  | 街路樹 |  | 見通し空間 |

基本的な考え方

- 地区内の広場と沿道の緑化により緑のネットワークを形成し、緑豊かで安全・安心な歩行者空間を確保します。
- 健康な樹木等保存に適した既存樹木は原則保存・継承します。

【広場・緑】

- 避難場所としての役割を果たすため、アパート敷地内にまとまった規模の広場ゾーンを整備します。
※ 周辺では辰沼町アパート、辰沼小学校、辰沼公園が避難場所として指定
- 各広場ゾーンは、防災上有効な空間とするとともに、外周部に緑陰を確保するなど、コミュニティ活動の拠点や憩いの場となる空間として整備します。
- 各広場ゾーンを連続させ、潤いある空間を形成するように、沿道を緑化します。
- 地区南側は、地区を特徴づける既存の樹木（イチョウ、ユリノキなど）を活かし、シンボルとなる並木を形成するなど、重点的に緑化を行います。

【歩行者空間】

- 地区の外周に歩道を整備し、安全で快適な歩行者空間を形成します。
- 地区外周部や各広場ゾーンをつなぐ歩行者ネットワークを確保し、安全・安心で回遊性の高いまちづくりを進めます。
- 交差点等は見通し良く、安全に配慮します。

【その他】

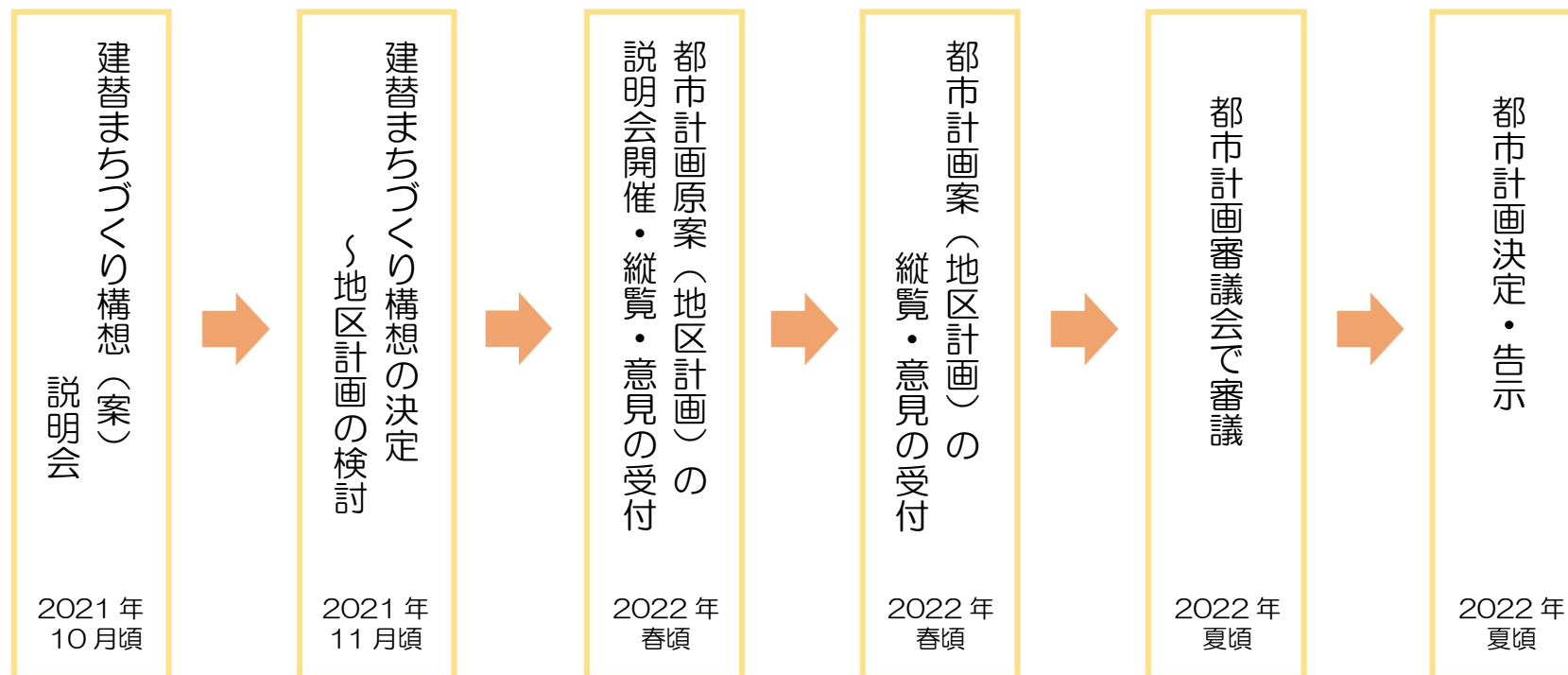
- 防犯に配慮した住棟配置及び植栽計画とします。
- 歩行者に配慮した車両交通計画とします。

■ 今後の予定

2021（令和3）年度～2022（令和4）年度

建替まちづくり構想の策定

地区計画の策定



<問い合わせ先>

足立区都市建設部住宅課

電話：03-3880-5283 FAX：03-3880-5605 Mail：Juutaku@city.adachi.tokyo.jp

東京都住宅政策本部都営住宅経営部住宅整備課

電話：03-5320-5039 FAX：03-5388-1477