

建設委員会報告資料

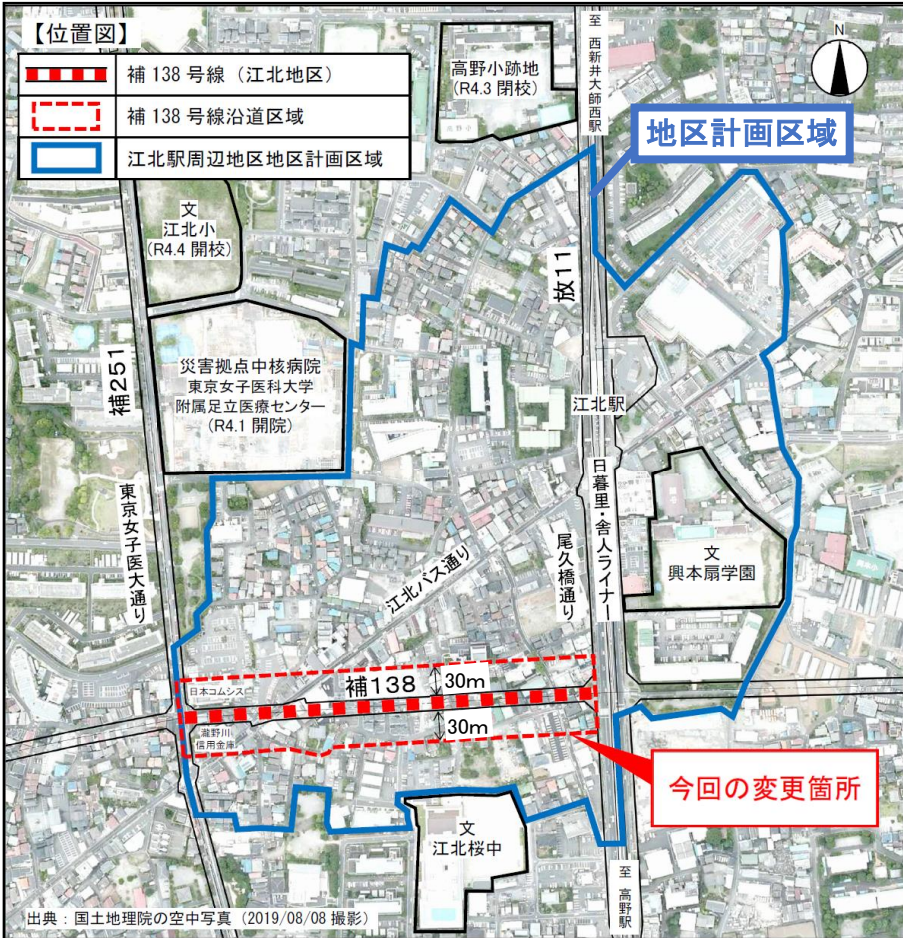
令和6年10月15日

報告事項件名	頁
(1) 江北駅周辺地区都市計画の変更に伴う説明会の開催結果について	2
(2) 竹ノ塚駅中央地区地区計画の変更に伴う説明会の開催結果について	5
(3) 竹の塚五丁目広場都市計画変更説明会の開催結果について	8
(4) 公園施設の指定管理者業務評価結果について	10
(5) 花畑川環境整備事業の取組み状況について	26
(6) 足立区建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定について	29
(7) 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	31
(8) 花畑二丁目生コン工場への対応状況について	37
(9) あだちお部屋さがしサポート事業の取組みについて	41

(都市建設部)

建設委員会報告資料

令和6年10月15日

件名	江北駅周辺地区都市計画の変更に伴う説明会の開催結果について						
所管部課名	都市建設部まちづくり課						
内容	江北駅周辺地区地区計画区域内において、都市計画道路補助第138号線の事業認可に伴い、沿道区域の建物の建替えルールを変更するため、都市計画法第16条に基づき、以下のとおり都市計画変更説明会を開催した。 1 開催日時・会場及び参加者数 (1) 第1回 令和6年8月23日(金) 江北小学校 体育館 午後7時～午後7時40分 21名参加 (2) 第2回 令和6年8月24日(土) 江北小学校 体育館 午前10時～午前10時30分 10名参加 <u>合計 31名参加</u> 2 地区計画区域及び今回の変更箇所  The map shows the Hongo Station Area Urban Planning Area (blue outline). The 138th auxiliary road (red dashed line) runs horizontally through the center. The area for this time's change (red solid line) is a narrow strip along the road, 30m wide on both sides. Key landmarks include Hongo Station, Hongo Elementary School, Hongo Junior High School, and various commercial and residential buildings. A legend in the top left corner identifies the symbols used on the map. 【位置図】 <table border="1"> <tr> <td></td> <td>補138号線（江北地区）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>補138号線沿道区域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>江北駅周辺地区地区計画区域</td> </tr> </table> 今回の変更箇所 出典：国土地理院の空中写真（2019/08/08撮影）		補138号線（江北地区）		補138号線沿道区域		江北駅周辺地区地区計画区域
	補138号線（江北地区）						
	補138号線沿道区域						
	江北駅周辺地区地区計画区域						

3 説明会の対象者及び周知方法

(1) 対象者

江北駅周辺地区地区計画区域内の住民及び区域外在住の土地・建物所有者等

(2) 周知方法

説明会開催案内チラシを活用し、以下の方法で周知を行った。

ア 江北駅周辺地区地区計画の区域へ配布

イ 地区外権利者に郵送

ウ 区ホームページ掲載

4 説明内容

(1) 住宅や店舗等の建物の用途や形状等を規制する用途地域、建ぺい率・容積率、高度地区、防火地域の変更

(2) 当地区で建物を建てる際のルールとして定めている地区計画の変更

5 主な質疑

Q 1 : 江北駅のスーパーの反対側に住んでいるが、影響はないか。

A 1 : 今回ルール変更があるのは、138号線の道路沿いで、変更範囲以外に影響はない。

Q 2 : 準工業地域には、どういう基準で変更しているのか。

また、準工業地域の建ぺい率は変更するのか。

A 2 : 準工業地域は、いろいろな用途が建てられる。138号線沿いは、複合用途も建てられるように変更する。また、建ぺい率は60%で変更しない。

Q 3 : 都市計画道路の計画はいつ頃あったのか。

A 3 : 補助第138号線の計画は、昭和22年に決定している。



※ 説明会の様子（令和6年8月23日 江北小学校体育館にて）

6 これまでの経緯と今後の予定

時 期	内 容
令和6年 7月	足立区都市計画審議会にて報告
8月	都市計画法第16条に基づく原案説明会 原案の公告・縦覧及び意見の受付
11月	案の公告・縦覧及び意見の受付
12月	足立区都市計画審議会にて審議
令和7年 2月	東京都都市計画審議会にて審議
3月	都市計画決定の告示
6月	建築条例の改定

建設委員会報告資料

令和6年10月15日

件名	竹ノ塚駅中央地区地区計画の変更に伴う説明会の開催結果について
所管部課名	都市建設部まちづくり課
内容	竹ノ塚駅周辺のまちづくりを進めるにあたり、都市計画法第16条に基づき、以下のとおり都市計画変更説明会を開催した。 1 開催日時・会場及び参加者数 (1) 第1回 令和6年8月30日(金) 竹の塚地域学習センター 4階ホール 午後7時～8時05分 37名参加 (2) 第2回 令和6年8月31日(土) 竹の塚地域学習センター 4階ホール 午後7時～8時30分 32名参加 <u>合計 69名参加</u> 2 地区計画区域 3 説明会の対象者及び周知方法 (1) 対象者 竹ノ塚駅中央地区地区計画区域内の住民及び区域外在住の土地・建

物所有者等

(2) 周知方法

説明会開催案内チラシを活用し、以下の方法で周知を行った。

ア 竹ノ塚駅中央地区地区計画の区域へ配布

イ 地区外権利者に郵送

ウ 区ホームページ掲載

4 説明内容

(1) 竹ノ塚駅中央地区地区計画の変更

ア ウォーカブルエリアを方針として位置付け

イ けやき大通り沿いに広場・多目的広場（地区施設）を新たに位置付け

(2) 竹の塚第五公園の都市計画公園変更

ア 竹の塚第五公園を廃止

イ 竹の塚五丁目広場を新たに位置付け

5 主な質疑

Q 1 : まちづくりはどのようなスケジュールで進めるのか。

A 1 : はじめに東口交通広場を早期に整備することを考えている。

そのためには、UR 竹の塚第三団地 3 号棟の居住者様等に移転をしていただく必要があり、何年後とは、はっきり申し上げられないが、10 年程度はかかると考えている。

Q 2 : けやき大通りの空間づくりのスケジュールは。

A 2 : UR 団地の建物が建て替えなどを実施する際に整備していくことになる。現時点では、いつ整備されるか具体的には申し上げられない。

Q 3 : けやき大通りの地区施設は、具体的にどのようなものができるのか。楽しみにしている。

A 3 : 現在は、UR 団地との境界がフェンスで区切られているが、そうではなく、一体となり木陰やベンチで休めたり、地域に開かれた空間を目指し UR と調整している。

Q 4 : UR 竹の塚第三団地全体のストック再生計画が公表されていない中で、竹の塚第五公園の廃止を進めていいのか。

A 4 : 東口交通広場を早期に整備することで、駅周辺のまちづくりのスタートとしたい。そのため、公園を廃止し、UR 竹の塚第三団地 3 号棟の移転先として活用することを検討していく。また、周辺の公園等で、竹の塚第五公園の機能確保を図ってきたい。

Q 5 : 西口の方も難しい部分はあるかと思うが、ぜひ進めてほしい（意見のみ）。



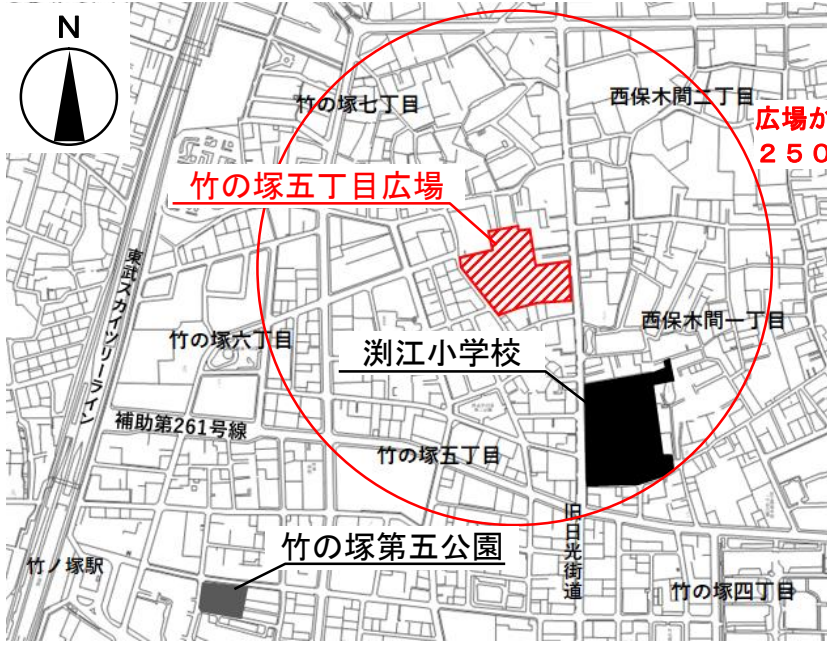
※ 説明会の様子（令和6年8月30日 竹の塚地域学習センターにて）

6 これまでの経緯と今後の予定

時 期		内 容
令和5年	12月	足立区都市計画審議会にて報告
令和6年	8月	都市計画法第16条に基づく原案説明会 原案の公告・縦覧及び意見の受付
	11月	案の公告・縦覧及び意見の受付
	12月	足立区都市計画審議会にて審議 都市計画決定の告示

建設委員会報告資料

令和6年10月15日

件名	竹の塚五丁目広場都市計画変更説明会の開催結果について
所管部課名	道路公園整備室パークイノベーション推進課 都市建設部まちづくり課 エリアデザイン推進室エリアデザイン計画担当課
内容	竹の塚五丁目広場を新たに都市計画公園へ位置付けるにあたり、以下のとおり都市計画変更説明会を開催した。 1 開催日時・会場及び参加者数 (1) 第1回 令和6年8月31日(土) 渕江小学校 体育館 午後2時～午後3時15分 24名参加 (2) 第2回 令和6年9月2日(月) 渕江小学校 体育館 午後7時～午後8時 5分 13名参加 <u>合計 37名参加</u> 2 位置図及び対象  3 説明内容 (1) 竹の塚のまちづくりの動向 (2) 竹の塚五丁目広場について (3) 今後のスケジュール

4 主な質疑

Q 1 : 公園整備時に、防災トイレやかまどベンチのような災害時に使用できる施設を設けるのか。

A 1 : 現時点ではどのような施設を設けるか決まっていないが、令和7年度から予定している公園設計の際に、地域の皆様の声を聞きながら設置する施設を検討していく。

Q 2 : 公園となった場合は、野球場は残るのか。ボールが家に飛び込んで、屋根が壊れたことがある。

A 2 : 野球場は残して公園整備することを考えている。ボールの飛び出しについては、現在の利用ルールを踏まえ、どの程度の施設整備が必要か、公園設計で検討していく。

Q 3 : 広場の草刈りや鍵閉めなどの管理は、使用する団体が行っているが、いつからだれが管理していくことになるのか。

A 3 : 令和9年度より予定している公園整備工事までは現在のように管理していただく予定である。整備後の管理方法については、基本的に区が行うことになるが、野球場の運営など細かい部分は、今後調整していくことになる。

Q 4 : 竹の塚第五公園が廃止されることと、竹の塚五丁目広場をよくすることを、引き換えにするのはやめてほしい。

A 4 : 竹の塚第五公園の機能は、駅周辺のまちづくりや周辺の公園などで確保していくと説明しており、竹の塚五丁目広場が替わりになるとは説明していない。

5 今後の予定

時 期	内 容
令和6年12月	足立区都市計画審議会にて審議
	都市計画決定の告示
令和7～8年度	公園設計
令和9年度	公園整備工事
令和10年度	開園予定

建設委員会報告資料

令和6年10月15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	道路公園整備室パークイノベーション推進課
内 容	公園施設（3施設）指定管理者の令和5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。 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、鹿浜二丁目44番1号） （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 （2）指定管理者 体験型有機農業パークマネジメント 代 表 企 業 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 令和4年4月1日～令和9年3月31日 （4）指定管理料（決算額） 令和5年度 159,575,987円（税込） （5）評価対象期間 令和5年4月1日～令和6年3月31日（2年目） （6）評価委員会開催日 令和6年8月8日（木）

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)	小林 久美 【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
	森長 真一	帝京科学大学生命環境学部 自然環境学科准教授
区 民	佐久間 修一	子育てパパサークル あだっちパパ代表
	野辺 陽子	鹿浜古内町会
区 職 員	宇佐美 慶太	産業振興課農業振興係長
	山岸 由紀子	子ども施設指導・支援課 指導・支援担当係長

(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>

(ア) 事業報告書

(イ) 利用者満足度調査報告書

(ウ) 労働条件チェックシート

(エ) 収支報告書

(オ) 提案書

(カ) 業務従事者一覧

(9) 評価結果

令和4年度		令和5年度	
評価点	総合結果	評価点	総合結果
52点／65点	A－	54点／65点	A

(評価項目及び評価基準は、別紙1参照 P17～19)

(10) 評価委員会での主な意見と回答

【意見1】

インスタグラムをフォローしているが、週2回程度の更新だ。魅力的なプログラムが多いので、もっと頻度を上げてはどうか。

【回答1】

大型イベント前は毎日更新するなど強弱をつけているが、全体的な更新頻度を上げていきたい。

内 容	【意見 2】 畑や植込地など、場所によって除草の方針を変えているが、写真映えする場所はきれいに除草した方が来園者も写真を撮りやすく、SNSにもアップしてもらえるのではないかな。 【回答 2】 園内の撮影スポットについて、管理方法を再確認したい。 (11) 評価結果の公表 区ホームページに令和 6 年 1 1 月上旬に掲載予定。 (12) 問題点、今後の方針 (10) のほか、区内東部への認知度向上など、評価委員会で頂いた意見・要望に対し、指定管理者には改善に向けた具体的な対応を求めている。確実に履行されるよう、毎月の定例会で進捗を確認しながら指導していく。 2 元渚江公園・生物園（保木間二丁目 1 7 番 1 号） (1) 主な業務内容 ア 元渚江公園の維持管理及び管理運営業務 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 企 業 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 3 1 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 3 1 日 (4) 指定管理料（決算額） 令和 5 年度 2 6 3, 3 2 7, 1 6 4 円（税込） (5) 評価対象期間 令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 3 1 日（5 年目） (6) 評価委員会開催日 令和 6 年 8 月 5 日（月）
--------	--

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)	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	三浦 りさ	NPO法人子育てパレット 代表理事
	中山 貴子	環境マイスター
区 職 員	塩田 伸子	地域調整課 竹の塚区民事務所担当係長
	今 茂	子どもの貧困対策・若年者支 援課子どもの貧困対策係長

(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

<提出資料>

(ア) 事業報告書

(イ) 利用者満足度調査報告書

(ウ) 労働条件チェックシート

(エ) 収支報告書

(オ) 提案書

(カ) 業務従事者一覧

(9) 評価結果

令和4年度		令和5年度	
評価点	総合結果	評価点	総合結果
59点／70点	A	61点／70点	A

(評価項目及び評価基準は、別紙2参照 P20～22)

(10) 評価委員会での主な意見と回答

【意見1】

ミュージアムショップで扱うオリジナルグッズが年々増えている。

【回答1】

生物園側のアイデアと製造業者の技術が上手く噛み合った人気商品が、メディアで取り上げられ、さらに人気上がる好循環が起きており、今後も力を入れていきたい。

内 容	【意見 2】 ぼうけんあそびの集合場所が民家のすぐ前だが、苦情はないか。 【回答 2】 子どもの声が苦情として寄せられたことはない。楽器演奏の音が大きいという苦情は時折あるが、その都度、音量を下げるよう依頼して対応している。 (11) 評価結果の公表 区ホームページに令和 6 年 1 1 月上旬に掲載予定。 (12) 問題点、今後の方針 (10) のほか、外来生物についての啓発活動など、評価委員会で頂いた意見・要望に対し、指定管理者には改善に向けた具体的な対応を求めている。確実に履行されるよう、毎月の定例会で進捗を確認しながら指導していく。 3 花畑公園・桜花亭（花畑四丁目 4 0 番 1 号） (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営業務 等 (2) 指定管理者 一般財団法人公園財団 理事長 舟引 敏明 (3) 指定管理期間 令和 5 年 4 月 1 日～令和 1 0 年 3 月 3 1 日 (4) 指定管理料（決算額） 令和 5 年度 7 7, 3 9 7, 7 9 2 円（税込） (5) 評価対象期間 令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 3 1 日（1 年目） (6) 評価委員会開催日 令和 6 年 7 月 3 1 日（水）
------------	--

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)	海津 ゆりえ 【委員長】	文教大学国際学部 国際観光学科教授
	菅原 大輔	東京電機大学未来科学部 建築学科准教授
区 民	高橋 和彦	まちづくり推進委員
	中山 小夜子	公益財団法人 足立区スポーツ協会 副会長
区 職 員	池林 智紀	郷土博物館長
	舟橋 左斗子	シティプロモーション課

(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>

(ア) 事業報告書

(イ) 利用者満足度調査報告書

(ウ) 労働条件チェックシート

(エ) 収支報告書

(オ) 提案書

(カ) 業務従事者一覧

(9) 評価結果

令和4年度（前指定管理者）		令和5年度	
評価点	総合結果	評価点	総合結果
54点／65点	A	44点／60点	B+

(評価項目及び評価基準は、別紙3参照 P23～25)

(10) 評価委員会での主な意見と回答

【意見1】

収支が大きくマイナスとなった原因は何か。

【回答1】

初年度のため、景観上・安全上、支障となりそうな樹木の剪定に係る支出が大きかった。6年度以降は、収支計画に沿った運営を行っていく。

内 容	【意見 2】 スタッフの健康管理等、労働環境に問題はないか。 【回答 2】 現場スタッフについては、前指定管理者の雇用をほぼ引き継いでおり、基本的に残業はさせず、各種手当も関連法規を遵守し、支給している。 (11) 評価結果の公表 区ホームページに令和 6 年 1 1 月上旬に掲載予定。 (12) 問題点、今後の方針 (10) のほか、自主事業の参加率改善など、評価委員会で頂いた意見・要望に対し、指定管理者には改善に向けた具体的な対応を求めている。確実に履行されるよう、毎月の定例会で進捗を確認しながら指導していく。
------------	--

令和6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5年度 【自己評価】令和6年5月15日 【評価委員会】令和6年8月8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			
1 管理状況	A 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		評価点	
		1	適正な施設運営 ◆開園状況、開園・閉園時の体制、窓口対応 など	4	4
		2	施設・設備の保守点検 ◆設備管理：空調設備（年4回）、遊具（月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（施設運営に必要な人員の適正な配置 など）	4	4
		5	人材育成の取り組み（専門性向上、待遇向上） ◆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	4
				20	20
				4.0	4.0
	B 安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		評価点	
		1	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 など	4	4
		2	防災への配慮 ◆防火管理者の配置、防火管理計画・危機管理マニュアルの策定、防災訓練（年2回）の実施 など	4	4
		3	防犯への配慮 ◆施錠の徹底、巡回の実施 など	4	4
		4	事故への対応 ◆緊急連絡網の作成、事故対応マニュアルの策定 など	4	4
				16	16
				4.0	4.0
	C 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		評価点	
		1	個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定、研修の実施、個人情報事故への対応 など	4	4
		2	各種法令等の遵守 ◆労働基準法、公契約条例等の関係法令は遵守されているか など	4	4
				8	8
				4.0	4.0
	D 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	
		1	収支状況（安定的な運営） ◆収入の状況：令和5年度収入額目標値（44,700,000円）※区からの指定管理料除く実績48,281,448円（目標+3,581,448円） ◆令和5年度収支差額（0円）（令和4年度収支差額 +3,772,121円）	3	4
		2	現金や関係書類等の管理、経理処理 ◆経理の明確な区分、関係書類の整備 など	3	3
		3	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 など	4	3
				10	10
				3.3	3.3

大項目		中項目		確認項目					
1	管理状況	E	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※ (小数点第2位を 切捨て)			
				1	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、効率的な人員配置 など	4	4	4.5 (満点 =5点)	
				2	環境や経費削減に配慮した取り組み ◆ゴミの削減、省エネ、剪定枝の再利用 など	5	5		
						9	9	計	
		4.5	4.5	平均					
2	事業効果	A	事業の取組	協定や事業計画に沿った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※ (小数点第2位を 切捨て)		
					1	サービス向上に向けた取り組み ◆案内サインの充実、新規事業の実施 など	5	5	4.6 (満点 =5点)
					2	利用促進への取り組み(広報・PR等) ◆ホームページの充実、SNSでの発信、ポスター等の作成、出張事業 など	4	4	
					3	【大型イベント】事業の企画・実施・成果 ◆区指定事業(春の花まつり、五色桜PR企画、秋の収穫祭等)の及び提案事業の実施及び成果	4	4	
					4	【各種プログラム】事業の企画・実施・成果 ◆区指定事業(各種催し(プログラム))及び提案事業の実施及び成果	5	4	
					5	有機農業の取り組み ◆化学肥料や農薬を使用しない作物栽培、年間30種以上の作付 など	5	5	
							23	22	計
				4.6	4.4	平均			
		B	施設の持つ特色を活かした運用	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※ (小数点第2位を 切捨て)		
					1	公園・花壇・緑地(サクラ)の管理状況 ◆年間を通した美観や自然環境への配慮、来園者を楽しませる工夫、「里帰り桜」ほか園内桜の適正な管理 など	10	10	9.1 (満点 =10点)
					2	農地(田畑)の管理状況 ◆来園者を楽しませる作付計画や見せ方、野菜や加工品の販売、農業を知ってもらう工夫 など	8	8	
					3	公園内各施設の日常的な運用 ◆ビジターセンター、人と自然の共生館、工房棟等の運営・活用 など	10	8	
							28	26	計
					9.3	8.6	平均		
C	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※ (小数点第2位を 切捨て)				
			1	区内施設や各種学校との連携 ◆区施設や他の指定管理者、区内小中学校、高校、大学等との連携と成果	5	4	4.2 (満点 =5点)		
			2	近隣住民やその他との連携 ◆近隣住民や商業施設等との連携と成果	5	5			
			3	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			
					15	13	計		
		5.0	4.3	平均					

大項目		中項目		確認項目			
2	事業効果	D 利用の状況	適切な利用状況となっているか (環境の変化など外部要因を考慮)		評価点		
					指定 管理者	担当課	評価委員会※ (小数点第2位を 切捨て)
			1	入園者数 ◆年間入園者数（目標：395,000人）、前年度からの伸び率 など 令和5年度入園者数：354,609人 (令和4年度入園者数：339,986人) 目標：-40,391人 前年度：+14,623人	3	3	3.7 (満点 =5点)
			2	イベントやプログラムの参加者数 ◆プログラム参加者数(目標：15,000人以上)、イベント参加者数、前年度からの伸び率など 令和5年度プログラム参加者数：20,614人 (令和4年度プログラム参加者数：12,578人) 目標：+5,614人 前年度：+8,036人	4	4	
			3	会議室・駐車場の利用状況 ◆稼働率、前年度からの伸び率 など 令和5年度会議室稼働率：42.1% (令和4年度会議室稼働率：39.7%) 令和5年度駐車場収入：6,699,900円 (令和4年度駐車場収入：7,486,100円)	3	3	
			4	レストハウスの利用状況 ◆レストハウスの利用者数、売上げ（目標：25,500,000円）、メニューの充実、前年度からの伸び率 など 令和5年度レストハウス売上：28,470,190円 (令和4年度レストハウス売上：26,873,511円) 目標：+2,970,190円 前年度：+1,596,679円	5	5	
					15	15	計
					3.7	3.7	平均
	(アンケート利用者の満足度による)	E 利用者の満足	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※ (小数点第2位を 切捨て)
			1	来園者・イベント参加者の満足度 ◆来園者アンケートの結果、イベント・プログラム参加者アンケートの結果 など	12	12	13.0 (満点 =15点)
			2	多様な来園者への対応 ◆障がいのある方、持病のある方、性的マイノリティの方などへの配慮 など	12	12	
			3	意見・要望対応 ◆意見・要望等への対応の適切さ など	15	15	
					39	39	計
					13.0	13.0	平均
合計点（満点＝65点）					55.4	53.8	54.5
評 価					A	A－	A

指定管理者			区担当課		
得点	得点率	評価	得点	得点率	評価
55	84%	A	53	81%	A-

評価委員会			⇒	ランクダウン	⇒	総合評価
得点	得点率	評価				
54	83%	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
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6年度 元渚江公園・生物園 業務評価シート

【評価対象年度】令和5年度 【自己評価】令和6年5月8日 【評価委員会】令和6年8月5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 小数点第2位を 切捨て
		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	4	4.4 (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	4	4	
		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	5	
		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	5	5	
			27	26	計
			4.5	4.3	平均
	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 小数点第2位を 切捨て
		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	4.1 (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 ◆生物園内巡回時の異常等の有無を業務日誌に記録 ◆鍵管理マニュアルによる鍵の管理方法が明確化	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	5	4	
			18	16	計
			4.5	4.0	平均
	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 小数点第2位を 切捨て
		必須11 個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定 ◆研修の実施	5	4	4.2 (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	4	
		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	4	4	
		必須14 各種法令等の厳守 ◆研修の実施	4	4	
			18	16	計
			4.5	4.0	平均
	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 小数点第2位を 切捨て
		15 収支状況（安定的な運営） ※指定管理料（清算対象分）を除く ◆収入の状況：令和5年度実績（285,554千円） ※令和5年度収入額の予算額（272,421千円） 令和4年度実績（271,963千円） ◆支出の状況：令和5年度実績（285,554千円） ※令和5年度支出額の予算額（272,421千円） 令和4年度実績（261,091千円）	4	4	4.1 (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	5	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	
		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 ◆施設の長寿命化への体制、きめ細かな補修 ◆光熱水費の削減体制	4	4	
			17	16	計
			4.2	4.0	平均

大項目	中項目	確認項目	評価点		
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	指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		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	4.9 (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	5	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 ◆ツシムウラボシシジミの域外保全 ◆飼育・繁殖技術の向上など	5	5	
			25	25	計
			5.0	5.0	平均
	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	指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		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	5	5	5.0 (満点 =5点)
		25 展示・デザインの工夫 ◆誰もがしやすいパネルデザインの作成など ◆五感を刺激する展示 ◆ビクトサインによる園内表示	5	5	
		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	
			15	15	計
			5.0	5.0	平均
	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)	指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		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	8	8	7.5 (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	8	8	
		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	
			22	22	計
			7.3	7.3	平均
	事業の取組	計画どおりのサービスが提供されているか	指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		30 サービス向上に向けた取り組み ◆利用時間の延長など	5	5	4.5 (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 4回、ふれあいプログラム120,283人、導入型プログラム参加率 139%、発展型プログラム応募率 161%、出張授業6回) ※目標回数 (特別イベント 4回、ふれあいプログラム、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)	4	5	
		32 事業の企画、実施、成果（展示） ◆展示の実施 企画展 14回（計画 14回）、特別展 7回（計画 6回）	4	4	
		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	4	4	
			17	18	計
			4.2	4.5	平均
	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 小数点第2位を 切捨て
		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	5	5	4.5 (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	4	4	
		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	4	4	
			18	18	計
			4.5	4.5	平均

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 小数点第2位を 切捨て		
		38	総来園者数（環境の変化など外部要因を考慮） ◆R5総来園者数（236,762人） ※来園者数の目標値（220,000人） ◆R4年度の年間来園者数（210,173人） ◆前年度からの伸び率など	5	5	5.0 （満点 ＝5点）	
		39	ミュージアムショップの運営 ◆売上実績（34,751千円） ※売上額の目標値（27,320千円） ◆販売品目の充実 ◆利用者数、購入者数	5	5		
				10	10	計	
				5	5	平均	
	利用の満足度（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 小数点第2位を 切捨て		
		40	来園者対応 ◆年間対応率：194％（460,329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。）	12	12	13.1 （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 ※イベントの満足度：4.80点【満点5.0点】 ※公園利用者の満足度：3.55点【満点4.0点】	12	12		
		42	意見・要望対応（生物園ご利用者アンケート） ◆意見・要望等の対応の適切さ ※意見・要望総数 34件中、解決数 22件、対応継続中及び未対応 12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	15		
				39	39	計	
				13.0	13.0	平均	
合計点（満点＝70点）				61.7	60.6	61.3	
評価				A	A	A	

【評価委員会評価結果】

指定管理者			区担当課		
得点	得点率	評価	得点	得点率	評価
61	87%	A	60	85%	A

評価委員会			⇒	ランクダウン	⇒	総合評価
得点	得点率	評価				
61	87%	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6年度 花畑公園・桜花亭 業務評価シート

【評価対象年度】令和5年度 【自己評価】令和6年5月8日 【評価委員会】令和6年7月31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	評価点		
管理状況	適切な管理の履行	協定や仕様書、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 小数点第2位を 切捨て
		1 適切な施設運営 ◆仕様書どおりの開園、料金の設定	5	4	3.5 (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）、紫外線滅菌機点検（年2回以上）など	3	3	
		3 施設の清掃・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	3	
		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）：防火・防災管理責任者、造園技能士 など	4	4	
		5 人材育成の取り組み（専門性向上、接遇向上） ◆定期的な業務手順の見直し、研修の実施、業績悪化防止 など	4	3	
			19	17	計
			3.8	3.4	平均
	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 小数点第2位を 切捨て
		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の実施など	4	4	3.9 (満点 =5点)
		7 防災への配慮 ◆防火管理者の配置、防火管理計画・危機管理マニュアルの策定、消防訓練（年1回）の実施 など	4	4	
		8 防犯への配慮 ◆施錠の徹底、巡回の実施 など	4	4	
		9 事故への対応 ◆緊急連絡網・安全管理マニュアルの策定、職員周知 など	4	4	
			16	16	計
			4.0	4.0	平均
	（※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 小数点第2位を 切捨て
		10 個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定、研修の実施、個人情報事故への対応 など	4	3	3.0 (満点 =5点)
		11 各種法令等の遵守 ◆労働基準法、公契約条例等の関係法令は遵守されているか など	4	3	
			8	6	計
			4.0	3.0	平均
	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 小数点第2位を 切捨て
		12 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 ◆令和5年度収入の状況：実績（91,378千円） 予算（91,133千円） ◆令和5年度支出の状況：実績（95,089千円） 予算（91,133千円） ◆令和4年度実績：収入（57,699千円） （前指定管理者） 支出（57,609千円）	3	3	2.8 (満点 =5点)
		13 現金や関係書類等の管理、経理処理 ◆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 など	3	3	
		14 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 など	3	3	
			9	9	計
			3.0	3.0	平均

大項目中項目		確認項目			
管理状況	景観や安全の確保	施設の管理運営方針は適正であるか (係数×2)	評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		15 計画的な樹木等の管理と保全 ◆年間計画による樹木等維持管理（樹木の剪定計画、記録も含む など）	6	6	7.5 (満点 =10点)
		16 安全・安心な自由広場の管理 ◆日常巡回・点検の実施（遊具点検、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 ◆「じゃぶじゃぶ池」の管理運営 など	8	8	
		17 美しい庭園景観と安全の確保 ◆水質保全や景観等に配慮した池の管理、堀の管理 ◆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（自然環境への配慮、庭園の景観構成・バランスの保全 など）	8	8	
			22	22	計
			7.3	7.3	平均
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 小数点第2位を 切捨て
		18 利用者サービス向上策 ◆利用者ニーズの把握、ご意見箱設置 等	4	3	3.3 (満点 =5点)
		19 喫茶コーナーの運営 ◆利用者層や利用特性、季節等を勘案したメニューの開発 喫茶利用人数：令和4年度 14,183人 令和5年度 14,170人 喫茶収入：令和4年度 6,373,040円 令和5年度 6,127,960円	4	4	
		20 利用促進への取り組み（広報・PR等） ◆ホームページ・SNS等のウェブメディアの活用、チラシ等の作成	4	3	
			12	10	計
			4.0	3.3	平均
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	評価点		
			指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		21 区内の連携 ◆公園ボランティアの活動支援 ◆「プチボランティア」イベントによる参加促進 ◆さまざまな主体の活躍による多様なサービスの提供	4	3	3.7 (満点 =5点)
		22 区内の人材活用 ◆区内在住者の雇用 ◆区内事業者の活用（再委託業務）	5	5	
		23 地域のコミュニティの形成 ◆地域住民や施設利用者のコミュニティの形成	4	4	
			13	12	計
			4.3	4.0	平均
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 小数点第2位を 切捨て
		24 総来園者数 ◆年間来園者数（87,028人） 令和4年度の来園者数（89,895人）	3	3	3.5 (満点 =5点)
		25 施設利用者数 ◆施設利用者数（16,207人） 令和4年度の利用者数（13,076人） ◆前年度からの伸び率など	4	4	
		26 施設年間稼働率 ◆施設年間稼働率（20%）R5より計算方式を変更 令和4年度の稼働率（24%） R5:1,618件（自主事業除く）2,680件（自主事業含む） R4:1,434件（自主事業除く）2,523件（自主事業含む）	4	4	
			11	11	計
			3.6	3.6	平均

大項目中項目		確認項目				
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）	評価点			
			指定 管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て	
		27	スタッフの接客対応 ◆スタッフの対応の良さ 【満点5.0点】 対応の良さ：4.7点 ※令和4年度：4.6点	15	15	13.5 （満点 ＝15点）
		28	施設に関すること ◆緑の豊かさ、施設の清潔さ、安全面、便利さ【満点5.0点】 緑の豊かさ：4.7点 ※令和4年度：4.8点 施設の清潔さ：4.8点 ※令和4年度：4.7点 安 全 面：4.6点 ※令和4年度：4.6点 便 利 さ：4.6点 ※令和4年度：4.6点	15	15	
		29	企画内容や満足度 ◆イベントや全体の満足度 イベントの満足度： 令和5年度：4.8点 ※令和4年度：4.6点	15	12	
		30	意見・要望対応 ◆意見・要望等への対応の適切さ ※総数 25件中 要望9件、解決・対応済6件	12	12	
				57	54	
				14.2	13.5	平均
		合計点（満点＝60点）			48.2	45.1
評 価			A－	A－	B＋	

【評価委員会評価結果】

指定管理者			区担当課		
得点	得点率	評価	得点	得点率	評価
48	80%	A－	45	75%	A－

評価委員会					
得点	得点率	評価		ランクダウン	
44	73%	B＋	⇒	無	⇒
					総合評価
					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>

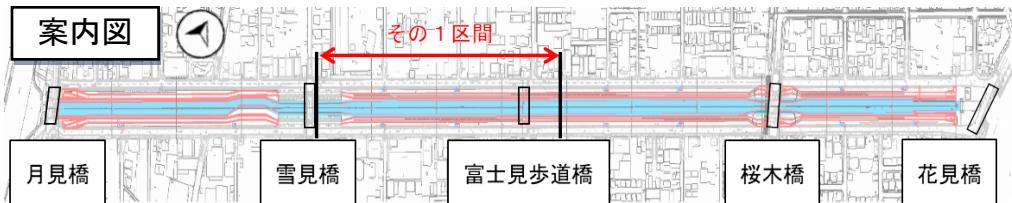
評点		評価基準						
満 点	標準点	75%以上			～			54%以下
		A +	A	A -	B +	B	B -	C
60	36	54点以上	50点以上	45点以上	41点以上	36点以上	33点以上	32点以下
			53点以下	49点以下	44点以下	40点以下	35点以下	
得点率		90%以上	～	83%以下	67%以上	～	59%以下	54%以下

※「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。

建設委員会報告資料

令和6年10月15日

件名	花畑川環境整備事業の取組み状況について
所管部課名	道路公園整備室道路整備課
内容	花畑川環境整備事業の取組み状況について、以下のとおり報告する。 1 花畑川環境整備事業の周知について 現在整備中の、その1区間の散策路完成スケジュールや、富士見歩道橋架け替え工事について、地域に周知する。 (1) 花畑川環境整備その1工事に関するお知らせの配布 花畑川を考える会を構成している地域へ花畑川環境整備の進捗状況の周知を行った(別紙参照 P28)。 (2) 第7回花畑川を考える会の開催 ア 開催月日 令和6年11月20日(水) イ 場 所 佐野地域学習センター(佐野二丁目43番5号) ウ 内 容 (ア) 現在の工事の進捗状況について (イ) 散策路工事について (ウ) 富士見歩道橋架け替え工事について (3) 地元説明会の開催 ア 開催月日 令和6年12月20日(金)、21(土) イ 場 所 中川北小学校体育館(六木一丁目6番10号) ウ 内 容 (ア) 現在の工事の進捗状況について (イ) 散策路工事について (ウ) 富士見歩道橋架け替え工事について 

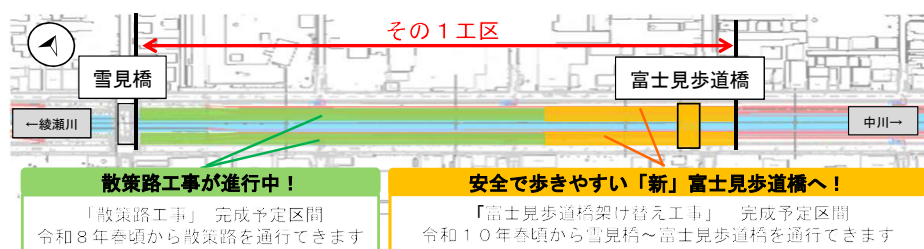
2 今後のスケジュール（案）

時 期	内 容
令和 6 年 9 月	花畑川環境整備その 1 既設護岸上部撤去工事 着手
令和 6 年 11 月	第 7 回花畑川を考える会
令和 6 年 12 月	花畑川環境整備事業 地元説明会
令和 7 年 1 月	花畑川環境整備その 1 散策路修景工事 着手
令和 7 年 2 月	花畑川環境整備その 1 既設護岸上部撤去工事 完了
令和 7 年度	花畑川環境整備その 1 散策路修景工事 完了 富士見歩道橋架け替え工事 着手
令和 9 年度	富士見歩道橋架け替え工事 完了

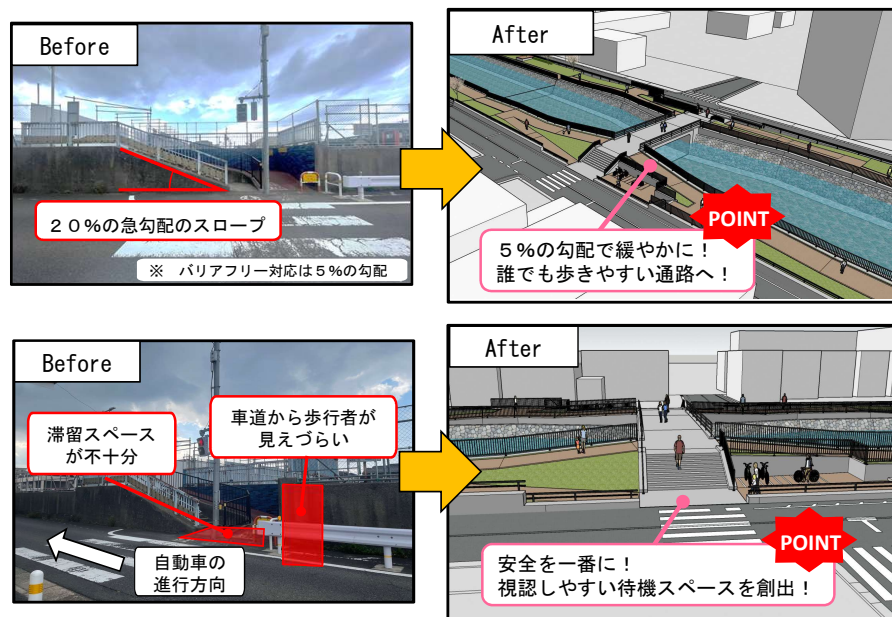
花畑川工事の進捗について

足立区では、区民の皆様の安全安心を守り、「憩いの場」「地域交流の場」となるよう花畑川の環境整備事業を進めています。

雪見橋～富士見歩道橋の一部区間※で進めている**散策路工事は令和8年春頃に完了**し、地域の皆様が楽しめる環境が整います。



「新」富士見歩道橋の設計を進めています 【令和10年春頃完成予定】



※ 画像は現在のイメージです。完成後と仕様・色調が異なる場合があります。

散策路は完成に向け着実に工事が進んでいます【令和8年春頃完成予定】

【散策路工事のスケジュール】

散策路工事の内容	R6年	R7年	R8年
施エイメージ			
① コンクリート護岸切断	実施中 R7.2月頃完成予定		
② 舗装・緑地整備		R7.9月頃完成予定	
③ 散策路通水準備			R8.春頃完成予定

【工事内容】

① コンクリート護岸切断

道路からも川が見えるように**コンクリート護岸を切断**しています。

現在の花畑川の状況

② 舗装・緑地整備

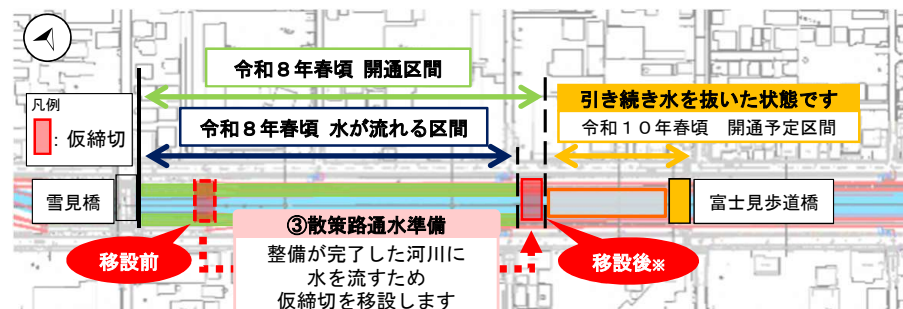
舗装や転落防止柵を設置して、歩いて楽しめる散策路を整備します。

舗装・緑地整備完成イメージ

③ 散策路通水準備

重機が入れるように強化した河床の土を搬出後、雪見橋東側の**仮締切を移設**します。

仮設通路設置後イメージ



※ 富士見歩道橋を通行できない期間（工事期間中）の迂回路として利用できます。

連絡先

足立区 都市建設部 道路整備課 整備第二係
【電話】03-3880-5925 【FAX】03-3880-5619
【メール】kukaku@city.adachi.tokyo.jp



建設委員会報告資料

令和6年10月15日

件 名	足立区建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定について								
所管部課名	建築室建築審査課 環境部環境政策課								
内 容	令和4年6月に改正された「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」（以下「改正建築物省エネ法」という。）に基づき、「足立区建築物再生可能エネルギー利用促進計画（案）」（以下「計画案」という。）を作成したので報告する。 1 策定の目的 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組みの方向性を示すとともに、区内の新築戸建て住宅等における太陽光発電設備等のさらなる普及促進を目指す。 2 策定の経緯 <table border="1"> <thead> <tr> <th>年月</th><th>事項</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年6月</td><td>「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」の公布による改正建築物省エネ法の改正</td></tr> <tr> <td>令和5年9月</td><td>国土交通省所管 「建築物省エネ法に基づく建築物再生可能エネルギー利用促進計画の作成ガイドライン」公表</td></tr> <tr> <td>12月</td><td>東京都所管 「東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針」公表</td></tr> </tbody> </table> 3 計画案の概要 計画の区域や建物へ設置を促進する再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」という。）などを定めるとともに、以下の措置を適用することで、脱炭素化を実現するための取り組みを加速化させていく。 (1) 建築士による建築主への再エネ利用設備の説明義務 (2) 建築物の形態規制（建物の大きさや広さ、高さ）の特例許可	年月	事項	令和4年6月	「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」の公布による改正建築物省エネ法の改正	令和5年9月	国土交通省所管 「建築物省エネ法に基づく建築物再生可能エネルギー利用促進計画の作成ガイドライン」公表	12月	東京都所管 「東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針」公表
年月	事項								
令和4年6月	「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」の公布による改正建築物省エネ法の改正								
令和5年9月	国土交通省所管 「建築物省エネ法に基づく建築物再生可能エネルギー利用促進計画の作成ガイドライン」公表								
12月	東京都所管 「東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針」公表								

4 計画案（別添資料参照）

項目	計画案
区域	足立区全域
再エネ利用設備	太陽光発電設備
特例内容	容積率（延べ床面積） 建蔽率（水平投影面積） 絶対高さ（建物高さ）
説明義務の規模	延べ床面積 10 m ² を超える建築物（仮設建築物等を除く） ※ 条例で義務化する予定

5 今後の予定

年月	予定
令和6年 11月	計画案のパブリックコメント実施
令和7年 1月	パブリックコメント実施結果 建設委員会報告
3月	建築士による説明義務対象となる建築物の用途と規模を定める条例制定（令和7年第1回定例議会付議予定）及び足立区建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定

6 今後の方針

計画策定に向けて、庁内関係所管及び東京都と協議を進めるとともに、建築士事務所協会などの関係団体へ事前説明を行い、制度周知に努めていく。

建設委員会報告資料

令和6年10月15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	建築室建築防災課
内容	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5年度指定管理者業務について、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。 1 主な業務内容 （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 2 指定管理者 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） 3 指定管理期間 令和2年4月1日～令和7年3月31日 4 指定管理料（決算額） 令和5年度 29,547,030円（税込） 5 評価対象期間 令和5年4月1日～令和6年3月31日（4年目） 6 評価委員会開催日 令和6年8月2日（金）

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)	菅原 大輔 【委員長】	東京電機大学准教授
	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 管理運営委員会相談役
	田中 光義	まちづくりカウンセラー
区職員	飯塚 尚美	産業振興課長
	栗木 希	シティプロモーション課長

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＞

- ア 基本協定書
- イ 年度協定書
- ウ 事業報告書
- エ 収支報告書
- オ 研修等実施報告書
- カ 自主事業実施報告書等

9 評価結果

令和4年度		令和5年度	
評価点	総合結果	評価点	総合結果
49点／65点	A-	48点／65点	B+

(評価項目及び評価基準は、別紙参照 P 34～36)

10 評価委員会での主な意見と回答

【意見】

施設がきれいに管理され、コロナ禍を乗り越えて稼働率が回復しつつあることが評価できる。若年層が利用できる機会がまだ少ないように思えるが、子供や若年層の利用促進に向けて、どのように対応していくか？

【回答】

談話室等を子どもの居場所事業や自習室として活用し、Wi-Fi 利用のアピールなどを通じて、子供関連事業や若年層の利用促進を働きかけていく。

【意見】

ワクワクする施設だと感じており、施設の魅力をもっと発信することで、人を集めることは可能だと考えている。SNS などの周知方法などの工夫を行い、施設の特徴や特異性を活かし効果的に周知活動を進めてほしい。

【回答】

今後はアカウント名の統一やハッシュタグの見直しを含めた新しい活用方法を検討し、SNS を効果的に活用する。また、区の公式 SNS との連携も積極的に進めていく。

【意見】

緑が増えてきており、今後もさらに魅力的な空間にすることで、人々が「ここを通るのが楽しみ」と思えるような施設にしてほしい。緑化については施設内はもとより周辺への影響などにも配慮して進めてほしい。

【回答】

住民参加型で管理等を進めていく場所と、施設側で緑化等を進める場所を選別しつつ、全体的な配慮のもとに森の再生を進めていく。

11 評価結果の公表

区ホームページへ令和6年11月上旬に掲載予定。

12 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は利用促進に向けた周知方法などの工夫を求めている、引き続き業務が確実に履行されるよう指導する。

令和6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5年度 【自己評価】令和6年7月18日 【評価委員会】令和6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

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 小数点第2位を 切捨て
		1 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	4	5	3.6 (満点 = 5 点)
		2 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)、噴水施設清掃(年1回)、空調設備(年3回)、消防用設備 保守点検(年2回)	4	5	
		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	3	
		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	
		5 人材育成の取組み(専門性向上、接遇向上) ◆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	3	
		平均	4.0	4.0	
	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	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		6 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	5	3.9 (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 ◆防災訓練等の計画及び実施状況	4	4	
		8 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	5	
		9 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	
		平均	4.0	4.5	
	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	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		10 管理業務の効率化 ◆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	4 (満点 = 5 点)
		11 環境への配慮による効率管理 ◆FR(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	
		平均	4.0	4.0	
	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	指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		12 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	3.6 (満点 = 5 点)
		13 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	4	3	
		14 利用記録等各種情報の管理 ◆保管場所の施錠	4	4	
		15 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	
		平均	3.7	3.5	

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・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 小数点第2位を 切捨て	
		16	収支状況(安定的な運営) ◆収入の状況：5年度実績(29,844千円) ◆支出の状況：5年度実績(27,636千円) ◆4年度収入(31,560千円)、支出(29,387千円)	4	4	4.3
		17	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	5	
		18	経理を担当する職員 ◆経理責任者等の配置	5	5	
	平均	4.3	4.6			
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 小数点第2位を 切捨て	
		19	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	4	3	3.0 (満点 = 5 点)
		20	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	
		平均	4.0	3.0		
	施設のイメージアップへの取組	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 小数点第2位を 切捨て	
		21	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	6	6.8 (満点 = 10点)
		22	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	
		23	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	
		24	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	
			平均	8.0	7.5	
	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 小数点第2位を 切捨て	
		25	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 (平成29年度13,906人、30年度14,233人、令和元年度13,129人、2年度5,738人、3年度6,723人、4年度4,830人、5年度 10,015人)	4	4	3.6 (満点 = 5点)
		26	◆施設の稼働率 ※時間帯を(午前/午後/夜間)に区分した上での、区分毎の利用率。 (平成29年度18.4%、30年度25.1%、令和元年度 24.8%、2年度26.4%、3年度11.8%、4年度13.7%、5年度 16.7%)	4	4	
	平均	4.0	4.0			

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組みを行っているか			指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て
		27	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	3.7 (満点 = 5点)
		28	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	4	
		29	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	4	
		30	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	
		平均			4.0	4.0	
		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
	31		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	11.9 (満点 = 15 点)
	32		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	
	33		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	
	34		苦情・要望対応 ◆苦情・要望等の対応の適切さ		12	12	
	平均			12.0	12.0		
				指定管理者	担当課	評価委員会 小数点第2位を 切捨て	
	合計点(満点 = 65点)			52.0	51.1	48.9	
	評 価			A-	A-	B+	

【評価委員会評価結果】

指定管理者			区担当課		
得点	得点率	評価	得点	得点率	評価
52	80%	A-	51	78%	A-

評価委員会			⇒	ランクダウン 有・無	⇒	総合評価
得点	得点率	評価				
48	73%	B+	⇒	有・無	⇒	B+

※評価結果は評価審査会が行う。
※悪質な事故等があった場合、ワンランクダウン等を検討する。

＜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6年10月15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	建築室開発指導課 環境部生活環境保全課		
内 容	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。		
	1 現地調査について		
	(1) 搬入車両等の状況について		
	令和6年9月5日、午前7時30分から午前9時まで、開発指導課が現地調査を実施。次のとおり、交通安全や周辺への騒音等に配慮した操業が行われていることを確認した。		
	調査日時	令和6年9月5日	令和5年5月10日 【参考】
	午前8時前の砂、セメント等搬入車両の入場・出場	延べ6台	延べ6台
	午前8時前の砂利の搬入車両の入場・出場	なし	なし
	通学時間帯における西側区道の生コン車の通行	延べ6台	延べ3台
	通学時間帯における西側区道の児童生徒の通行人数	22人	25人
	交通誘導員の配置 (午前7時40分～午前9時)	北側区道 2名 西側区道 2名	北側区道 2名 西側区道 2名
※ 西側区道 「位置図」 参照			
[位置図]			
【凡例】 西側区道 ①～④ 測定地点			

令和6年9月5日、生活環境保全課が工場敷地境界で現地騒音測定を実施したところ以下のとおりの測定結果となった。

いずれの測定地点においても、規制基準値50dBを超過していた。

測定地点 (前ページ 位置図)	場 所	測定値L5※(dB)
		(午前10時～ 午前10時50分)
①	北側道路	74(+1)
②	西側道路	69(+2)
③	南側道路	56(−1)
④	東側道路	56(−5)

※ 工場から発生する音だけでなく、周辺道路を走行する自動車の走行音等も含めた測定値。

※ L5とは、突発的な音を除外して測定した騒音値を大きい順に並べたときに上から5%にあたる騒音値。

※ () 内は前回(令和6年5月15日)測定値からの増減を示す。

2 区の指導について

令和6年9月11日、工場から建築基準法第12条第5項に基づく報告があり、次の点を指導した。

(1) 工場移転計画について

令和7年10月までに作成し提出すること。

(2) 騒音、振動等の近隣対策について

工場の操業、作業による近隣への粉塵、騒音、振動対策に一層努めること。特に、朝の骨材の搬入は、砂利・砕石は午前9時以降とし、砂については午前8時以降になるよう検討すること。

(3) 交通安全対策について

工場関係車両は法定速度を厳守することはもとより、歩行者の横断、すれ違いの際には停止し、交通安全に特段の注意を払い、通学時間帯の北側及び西側区道には交通誘導員の配置を継続すること。

自社所有の生コン車以外の生コン車に対しても、交通安全指導を徹底すること。

3 通学児童等の交通安全対策の実施について

通学時に工場西側の区道を通行する児童等の交通上の安全性を高めるため、次の対策を行った(図1 P39参照)。

(1) あいぐみ緑地公園の舗装の改修(写真1 P39参照)

公園内を通行しやすいよう、通行部分を真砂土舗装に改修した。

(2) 区道横断箇所の注意喚起(写真2 P40参照)

あいぐみ緑地公園から緑道につながる区道横断箇所の路面に、ドライバーへの注意喚起として「注意」のカラー舗装を施した。これに先立ち、横断箇所の電柱に設置されている「スピードおとせ」の警告看板が老朽化していたため更新した。

【図1】交通安全対策の実施箇所



【写真1】公園内舗装の改修



施工前



施工後

【写真 2】 区道横断箇所での注意喚起



建設委員会報告資料

令和6年10月15日

件 名	あだちお部屋さがしサポート事業の取組みについて
所管部課名	建築室住宅課 福祉部足立福祉事務所生活支援推進課
内 容	さらなる居住支援の推進を目的として、あだちお部屋さがしサポート事業（以下「本事業」という。）の対象者を拡充する取組みについて、以下のとおり報告する。 1 対象者拡充の理由 本事業の対象は、高齢者や低所得者などの住宅確保要配慮者である。生活保護受給者は福祉事務所担当者の支援があるため、対象外としてきたが、以下の理由から本事業の対象とする。 （1）部屋探しの効率化 福祉事務所の担当者が詳細な不動産情報を得て部屋探しを行うことは難しい。不動産協会と連携している本事業に一元化することで、部屋探しの効率化を図りたい。 （2）本事業の成果向上 生活保護受給者は、区から家賃が直接振り込まれ滞納の恐れが無いことから、貸主の理解が得られやすく、本事業の成果向上が見込まれる。 2 これまでの取組み （1）住宅課が、生活保護受給者の部屋さがしを行うことについて、生活支援推進課および不動産協会と協議し、実施方策を確認した。 （2）モデルケースとして、本年8月から2件実施した。 3 今後の方針 実施したモデルケースの課題を踏まえ、対応手法等を整理したうえで、10月開催予定の居住支援協議会へ報告し、本格的な運用を開始する。