

建設委員会議案説明資料

令和6年12月12日

件名	頁
1 第135号議案 足立区事務手数料条例の一部を改正する条例	2
2 第136号議案 足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館の 指定管理者の指定について	15
3 第137号議案 足立区まちづくり工房館の指定管理者の指定について . .	21

(都市建設部)

第 1 3 5 号議案説明資料

令和 6 年 1 2 月 1 2 日

件 名	足立区事務手数料条例の一部を改正する条例										
所管部課名	建築室建築審査課										
内 容	1 改正理由 令和 6 年 6 月 1 2 日付「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」が成立したことに伴い、建築基準法（以下「法」という。）が改正（令和 6 年 1 1 月 1 日施行）され、計画通知制度が民間に開放された。 このことに伴い、足立区事務手数料条例別表第 5 の項ずれ修正が必要となるため、本条例の一部を改正する。 2 改正概要 法第 1 8 条第 2 項において、建築物の建築主が国、都道府県又は建築主事を置く市町村である場合は、当該国の機関の長等は、当該工事に着手する前に、その計画を建築主事に通知（計画通知制度）しなければならないことが規定されている。 今回の法改正により、民間の指定確認検査機関においても、この通知を受けることができる規定が整備されたため、以下のとおり項ずれが生じた。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>改正前</th><th>改正後</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法第18条第 4項</td><td>法第18条第 5項</td></tr> <tr> <td>法第18条第17項</td><td>法第18条第21項</td></tr> <tr> <td>法第18条第20項</td><td>法第18条第29項</td></tr> <tr> <td>法第18条第24項</td><td>法第18条第38項</td></tr> </tbody> </table> なお、本条例の内容及び手数料の額に変更は生じない。 3 新旧対照表 別紙のとおり（P 3 ～ 1 4 参照） 4 施行年月日 公布の日から施行する。 5 今後の方針 建築基準法及び本条例の改正内容を区民及び関係事業者等に周知し、適切に対応していく。	改正前	改正後	法第18条第 4項	法第18条第 5項	法第18条第17項	法第18条第21項	法第18条第20項	法第18条第29項	法第18条第24項	法第18条第38項
改正前	改正後										
法第18条第 4項	法第18条第 5項										
法第18条第17項	法第18条第21項										
法第18条第20項	法第18条第29項										
法第18条第24項	法第18条第38項										

足立区事務手数料条例の一部を改正する条例新旧対照表（案）

改正前					改正後				
○足立区事務手数料条例 昭和33年 3 月22日 条例第 1 号					○足立区事務手数料条例 昭和33年 3 月22日 条例第 1 号				
第 1 条から第 9 条まで （省略）					第 1 条から第 9 条まで （省略）				
別表第 5 （第 6 条関係） 建築・都市整備関係					付 則 <u>この条例は、公布の日から施行する。</u> 別表第 5 （第 6 条関係） 建築・都市整備関係				
事務	手数料の名称	種別・単位	額	徴収時期	事務	手数料の名称	種別・単位	額	徴収時期
1 から13まで (略)	(略)	(略)	(略)	(略)	1 から13まで (現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
14 建築基準法 第18条第 3 項 の規定に基づ く建築物に関 する計画（当該 建築物を新築 し、増築し、又 は改築する場合（13の項に掲 げる場合を除 く。）に係るも のに限る。）の 通知に対する	(略)	計画通知 1 件につき、次 に掲げる面 積の区分の うち、当該建 築に係る部 分の床面積 の合計に該 当する区分 に応じた額 とする。ただ し、当該通知 に係る計画	(略)	(略)	14 (現行のと おり)	(現行のと おり)	計画通知 1 件につき、次 に掲げる面 積の区分の うち、当該建 築に係る部 分の床面積 の合計に該 当する区分 に応じた額 とする。ただ し、当該通知 に係る計画	(現行のと おり)	(現行のと おり)

改正前							改正後						
審査			に建築基準 法第18条第 4項ただし 書の規定に 基づき、特定 建築基準適 合判定資格 者である建 築主事が特 定建築基準 適合審査を する部分が 含まれてい る場合にお いては当該 部分ごとに 11の項に掲 げる額の手 数料を加え た額、同法第 87条の4に 規定する昇 降機に係る 部分が含ま れる場合に おいては、当 該昇降機1 基について										
			に建築基準 法第18条第 5項ただし 書の規定に 基づき、特定 建築基準適 合判定資格 者である建 築主事が特 定建築基準 適合審査を する部分が 含まれてい る場合にお いては当該 部分ごとに 11の項に掲 げる額の手 数料を加え た額、同法第 87条の4に 規定する昇 降機に係る 部分が含ま れる場合に おいては、当 該昇降機1 基について										

改正前						改正後					
			19の項に掲げる額の手数料を加えた額とする。					19の項に掲げる額の手数料を加えた額とする。			
15	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	15	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
16	建築基準法第18条第4項ただし書の規定に基づく建築物に関する計画の通知に対する審査に係る特定建築基準適合審査	(略)	(略)	(略)	(略)	16	建築基準法第18条第5項ただし書の規定に基づく建築物に関する計画の通知に対する審査に係る特定建築基準適合審査	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
17	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	17	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
18	建築基準法第18条第3項の規定に基づく建築物に関する計画（適合することを認められた建築物の計画の変更をして当該建築物を新築し、増築し、又	(略)	計画通知1件につき、9の項に掲げる面積の区分のうち、当該計画の変更に係る部分の床面積に2分の1を乗じて得た面積（床面		(略)	18	(現行のとおり)	(現行のとおり)	計画通知1件につき、9の項に掲げる面積の区分のうち、当該計画の変更に係る部分の床面積に2分の1を乗じて得た面積（床面		(現行のとおり)

改正前							改正後						
は改築する場合に係るものに限る。)の通知に対する審査			積の増加する部分にあっては当該増加する部分の床面積)の合計に該当する区分に応じた額とする。ただし、当該通知に係る計画に建築基準法第18条第4項ただし書の規定に基づき、特定建築基準適合判定資格者である建築主事が特定建築基準適合審査をする部分が含まれている場合には当該部分ごとに11の項に掲								積の増加する部分にあっては当該増加する部分の床面積)の合計に該当する区分に応じた額とする。ただし、当該通知に係る計画に建築基準法第18条第5項ただし書の規定に基づき、特定建築基準適合判定資格者である建築主事が特定建築基準適合審査をする部分が含まれている場合には当該部分ごとに11の項に掲		

改正前						改正後					
			げる額、同法 第87条の4 に規定する 昇降機に係 る部分が含 まれる場合 においては、 当該昇降機 1基につい て19の項又 は21の項に 掲げる額の 手数料を加 えた額とす る。					げる額、同法 第87条の4 に規定する 昇降機に係 る部分が含 まれる場合 においては、 当該昇降機 1基につい て19の項又 は21の項に 掲げる額の 手数料を加 えた額とす る。			
19から31まで (略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	19から31まで (現行のとおり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)
32 建築基準法 第18条第17項 の規定に基づ く建築物に関 する工事完了 (当該建築物 を新築し、増築 し、又は改築す る場合(35の項 に掲げる場合 を除く。))に係	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	32 建築基準法 第18条第21項 の規定に基づ く建築物に関 する工事完了 (当該建築物 を新築し、増築 し、又は改築す る場合(35の項 に掲げる場合 を除く。))に係	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)

改正前						改正後					
	るものに限る。)の通知に対する審査						るものに限る。)の通知に対する審査				
33	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	33	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
34	建築基準法第18条第17項の規定に基づく建築物に関する工事完了(当該建築物を移転し、又はその大規模の修繕若しくは大規模の模様替をした場合(37の項に掲げる場合を除く。)に係るものに限る。)の通知に対する審査	(略)	(略)		(略)	34	建築基準法第18条第21項の規定に基づく建築物に関する工事完了(当該建築物を移転し、又はその大規模の修繕若しくは大規模の模様替をした場合(37の項に掲げる場合を除く。)に係るものに限る。)の通知に対する審査	(現行のとおり)	(現行のとおり)		(現行のとおり)
35	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	35	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
36	建築基準法第18条第17項の規定に基づ	(略)	(略)	(略)	(略)	36	建築基準法第18条第21項の規定に基づ	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)

改正前						改正後					
	く昇降機（同法第87条の4に規定するものに限る。）又は同法第87条の4において準用する同法第18条第17項の規定に基づく建築設備に関する工事完了（39の項に掲げる場合を除く。）の通知に対する審査						く昇降機（同法第87条の4に規定するものに限る。）又は同法第87条の4において準用する同法第18条第21項の規定に基づく建築設備に関する工事完了（39の項に掲げる場合を除く。）の通知に対する審査				
37	（略）	（略）	（略）	（略）	（略）	37	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）
38	建築基準法第88条第1項又は第2項において準用する同法第18条第17項の規定に基づく工作物に関する工事完了の通知に対する審査	（略）	（略）	（略）	（略）	38	建築基準法第88条第1項又は第2項において準用する同法第18条第21項の規定に基づく工作物に関する工事完了の通知に対する審査	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）
39	（略）	（略）	（略）	（略）	（略）	39	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）	（現行のとおり）

改正前						改正後					
							り)	おり)	おり)	おり)	おり)
40	建築基準法 第18条第17項 の規定に基づ く建築物に関 する工事完了 (当該建築物 を新築、増築又 は改築した場 合に係るもの に限る。)の通 知(当該通知が 同法第7条の 3第1項の特 定工程に係る 建築物につい てされるもの である場合に 限る。37の項に おいて同じ。) に対する審査	(略)	(略)	(略)	(略)	40	建築基準法 第18条第21項 の規定に基づ く建築物に関 する工事完了 (当該建築物 を新築、増築又 は改築した場 合に係るもの に限る。)の通 知(当該通知が 同法第7条の 3第1項の特 定工程に係る 建築物につい てされるもの である場合に 限る。37の項に おいて同じ。) に対する審査	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)
41	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	41	(現行のとおり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)
42	建築基準法 第18条第17項 の規定に基づ く建築物に関 する工事完了	(略)	(略)		(略)	42	建築基準法 第18条第21項 の規定に基づ く建築物に関 する工事完了	(現行のと おり)	(現行のと おり)		(現行のと おり)

改正前						改正後					
	(当該建築物を移転し、又はその大規模の修繕若しくは大規模の模様替をした場合に係るものに限る。)の通知に対する審査						(当該建築物を移転し、又はその大規模の修繕若しくは大規模の模様替をした場合に係るものに限る。)の通知に対する審査				
43	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	43	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
44	建築基準法第18条第17項の規定に基づく昇降機(同法第87条の4に規定するものに限る。)に関する工事完了の通知(当該通知が同法第7条の3第1項の特定工程に係る建築物についてされるものである場合に限る。)に対する審査	(略)	(略)	(略)	(略)	44	建築基準法第18条第21項の規定に基づく昇降機(同法第87条の4に規定するものに限る。)に関する工事完了の通知(当該通知が同法第7条の3第1項の特定工程に係る建築物についてされるものである場合に限る。)に対する審査	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)

改正前						改正後					
45	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	45	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
46	建築基準法 第18条第20項 の規定に基づく建築物に関する特定工程 工事終了の通知に対する審査	(略)	(略)	(略)	(略)	46	建築基準法 第18条第29項 の規定に基づく建築物に関する特定工程 工事終了の通知に対する審査	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
47	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	47	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
48	建築基準法 第18条第20項 の規定に基づく昇降機（同法 第87条の4に規定するものに 限る。）又は 同法第87条の 4において準 用する同法第 18条第20項の 規定に基づく 建築設備に関 する特定工程 工事終了の通 知に対する審	(略)	(略)	(略)	(略)	48	建築基準法 第18条第29項 の規定に基づく昇降機（同法 第87条の4に 規定するもの に限る。）又は 同法第87条の 4において準 用する同法第 18条第29項の 規定に基づく 建築設備に関 する特定工程 工事終了の通 知に対する審	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)

改正前						改正後					
	査						査				
49	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	49	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
50	建築基準法第88条第1項において準用する同法第18条第20項の規定に基づく工作物に関する特定工程工事終了の通知に対する審査	(略)	(略)	(略)	(略)	50	建築基準法第88条第1項において準用する同法第18条第29項の規定に基づく工作物に関する特定工程工事終了の通知に対する審査	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
51	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	51	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
52	建築基準法第18条第24項第1号又は第2号(同法第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づく仮使用の認定の申請に対する審査	(略)	(略)	(略)	(略)	52	建築基準法第18条第38項第1号又は第2号(同法第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づく仮使用の認定の申請に対する審査	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)

改正前						改正後					
53から121まで (略)	(略)	(略)	(略)	(略)		53から121まで (現行のとおり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	

第 1 3 6 号議案説明資料

令和 6 年 1 2 月 1 2 日

件 名	足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館の指定管理者の指定について
所管部課名	建築室建築防災課
内 容	足立区関原の森関連施設指定管理者選定委員会における選定審査の結果、以下の事業者を指定管理者の候補者として選定したので、議会の議決を経て指定管理者として指定する。 足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館の指定管理者公募・選定審査等要綱第 5 条の規定により、足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館を一体的に管理するため、指定管理者を同一事業者として公募、選定した。 1 対象施設 (1) 名 称 足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館 (2) 所在地 足立区関原一丁目 2 1 番 9 号 (3) 施設概要 建物構造 木造 開設年度 平成 6 年度 建築面積 2 3 5 . 9 2 m² (記念館) 施設内容 関原の森 広場ほか(敷地面積 4 , 6 2 0 m²) 記念館 1 階 会議室、管理事務室 ほか 記念館 2 階 会議室、談話室 ほか 2 指定管理料 (見積り・年平均額) ① 非精算 2 8 , 9 8 0 , 0 0 0 円 (税込) ② 要精算 (小規模修繕費、光熱水費) 3 , 1 0 0 , 0 0 0 円 (税込) 合計 (①+②) 3 2 , 0 8 0 , 0 0 0 円 (税込) ※ 足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館の合算額 ※ 前回選定時 (令和 2 年度) 指定管理料 3 1 , 2 0 5 , 6 0 0 円 (税込) 3 指定の期間 令和 7 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 3 1 日 (2 年間) 4 指定管理者の候補者 (1) 事業者名 特定非営利活動法人あだち・まちづくり・コモンズ (理事長 中島 勝正) (2) 所在地 東京都足立区西新井本町一丁目 1 6 番 1 2 号

5 応募事業者数

1 事業者

6 現在の指定管理者

候補者に同じ

7 候補者となった理由・ポイント

- (1) 短い指定期間となるが、施設利用の拡大に向けた意気込みを感じた。
- (2) 利用者からの意見を積極的に取り入れ、改善に努めている姿勢が評価できる。
- (3) 地域で活動する団体・地域住民等との関係を重視している。

8 候補者となった経過

(1) 公募 令和6年7月11日～令和6年8月8日

(2) 財務状況調査の結果

「適合」

税理士コメント 財務内容は安定しているが、令和5年度の赤字が発生している点が課題。持続可能性は高い。

(3) 選定委員会

ア 委員会開催状況

開催	開催日	内 容	審査事業者数
第1回	6年7月 8日	選定方法や評価項目等の確認	
第2回	6年8月 21日	第一次選考（書類選考）	1 事業者
第3回	6年9月 5日	第二次選考（プレゼンテーション、ヒアリング）	1 事業者

イ 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
	平松 美恵子	不動産鑑定士
区 民	田中 光義	まちづくりカウンセラー
	関寺 久夫	本木関原住区センター 管理運営委員会相談役
区職員	半貫 陽子	高齢者施策推進室長
	上野 衣知子	中部地区まちづくり担当課長

ウ 審査項目及び審査結果

「足立区関原の森関連施設指定管理者選定等審査会選定結果集計表」のとおり（別紙１参照 Ｐ１８）。

（４）労働条件審査等

事業者に自己確認チェックシートの提出を求め、労働関係諸法令が遵守されていることを確認した。

【参考】候補者の職員平均勤続年数及び平均給与

ア 平均勤続年数

平均勤続年数 (令和元年参考)	平均勤続年数 (令和６年)
約１４年	約１８年

イ 平均給与（月額）

平均給与（月額） (令和元年参考)	平均給与（月額） (令和６年)
非常勤管理職（６名） ９．５万円	非常勤管理職（４名） １５万円
短時間労働者（６．５名） 時給１，０２２円 (最低時給額)	短時間労働者（８名） 時給１，２００円 (最低時給額)

※ 都の最低賃金基準は令和元年１０月１日時点で１，０１３円、令和６年１０月１日時点で１，１６３円となっており、いずれも基準を上回っている。

10 添付資料

別紙１ 足立区関原の森関連施設指定管理者選定審査会 選定結果集計表

別紙２ 指定管理者の候補者の概要

別紙３ 基本方針及び収支計画の概要

11 今後の方針

本議案が可決された際は、区長と事業者との間で協定書を締結し、令和７年４月１日から指定管理者による管理運営業務を実施する。

選考区分		第1次選考（令和6年8月21日開催）出席6名											
	組織の安定性	運営の安定性		事業計画の内容			コンプライアンス体制	小計	区内事業者への割合加 点 （総得点の5％）	ワー ク ク ラ イ フ バ ラ ン ス 推 進 企 業 へ の 割 合 加 点 （ 総 得 点 の 2 ％ ）	第1次合計	第1次結果	
	施設運営の実績・評価	スタッフの人材配置・社員教育体制	施設・設備の維持管理方針	新たな工夫・提案	効率的な運営に関する提案	事業計画の地元への貢献						得点率	合否
配点	60	60	60	60	30	30	60	360	-	-	-	得点率	合否
（候補者） あだち・まちづくり・コモンズ	42	44	40	46	23	22	44	261	13	0	274	76.1%	合

【第1次選考の結果】

得点率6割を満たした特定非営利活動法人あだち・まちづくり・コモンズが、第2次選考の対象となった。

選考区分	第2次選考（令和6年9月5日開催）出席5名														
	施設の管理運営体制		施設運営の 取り組み方針	利用者 の利便性	個人情報 の取扱い	地域と の関係づくり	接 客 サ ー ビ ス	施 設 保 全 の 考 え 方	自 主 事 業 計 画 の 内 容	関 原 の 森 関 連 施 設 の P R	責 任 者 の 人 材	合 計 〔 A 〕	減 点 〔 B 〕	第2次合計 （A+B）	第2次結果
	危機管理体制	トラブル防止策	関原の森関連施設運営の 取り組み方針	利用者意見の反映・満足度の向上	個人情報保護対策	地域との関係づくり、交流									
配点	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1100			得点率
（候補者） あだち・ まちづくり・ コモンズ	76	80	68	72	72	76	76	84	68	64	76	812	15	797	72.5%

【第2次選考の結果】

特定非営利活動法人あだち・まちづくり・コモンズが、指定管理者の候補者となった。

指定管理者の候補者の概要

団体名 (代表者名)	特定非営利活動法人 あだち・まちづくり・コモンズ (理事長 中島 勝正)
1 主たる事務所の所在地	東京都足立区西新井本町一丁目 16 番 12 号
2 設立年月日	平成 15 年 1 月 8 日
3 現在の資本金	該当なし
4 役員名簿	理事長 中島 勝正 副理事長 松沼 勝 理事 岡野 美子、福田 隆一 川名 俊郎、中島 美和子 監事 福田 由美子、米重 哲彦
5 事業概要	(1) 地区まちづくり事業(地区詳細計画) (2) まち・人・文化の対話事業 (3) まちづくりプロジェクト推進事業 (4) まちづくりトラスト支援事業 (5) まちづくりに関する調査・研究事業
6 区内における指定管理の実績	足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び 足立区まちづくり工房館の指定管理者
7 他自治体における指定管理の実績	なし

基本方針及び収支計画の概要

1 基本方針の概要

- (1) まちづくり事業を通じた地域づくりと活性化
- (2) あだち型の地域自治の実現と新たな公共の形成

2 収支計画の概要 (年度ごと 指定期間分)

	項目		令和 7 年度	令和 8 年度
収入	指定管理料		32,580,000	31,580,000
	利用料金収入		400,000	400,000
	事業収入		120,000	120,000
	収入計（A）		33,100,000	32,100,000
支出	人件費	常勤	9,000,000	9,000,000
		非常勤	7,800,000	7,800,000
		夜間手当	150,000	150,000
		見守り・広報手当	340,000	340,000
		小計	17,290,000	17,290,000
	管理費	光熱水費	2,750,000	2,750,000
		小規模修繕費	350,000	350,000
		施設維持管理費	5,250,000	5,250,000
		通信・消耗品等	1,000,000	1,000,000
		租税公課	1,400,000	1,400,000
		小計	10,750,000	10,750,000
	事業費	まちづくり大学事業	750,000	750,000
		利用促進事業	850,000	850,000
		学習支援事業	460,000	460,000
		森の再生事業	3,000,000	2,000,000
		本部経費	0	0
		小計	5,060,000	4,060,000
	支出計（B）		33,100,000	32,100,000
収支差額（A）－（B）		0	0	

※足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館の合算額

第 1 3 7 号議案説明資料

令和 6 年 1 2 月 1 2 日

件 名	足立区まちづくり工房館の指定管理者の指定について
所管部課名	建築室建築防災課
内 容	足立区関原の森関連施設指定管理者選定委員会における選定審査の結果、以下の事業者を指定管理者の候補者として選定したので、議会の議決を経て指定管理者として指定する。 足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館の指定管理者公募・選定審査等要綱第 5 条の規定により、足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館を一体的に管理するため、指定管理者を同一事業者として公募、選定した。 1 対象施設 (1) 名 称 足立区まちづくり工房館 (2) 所在地 足立区関原一丁目 2 1 番 3 号 (3) 概 要 建物構造 鉄筋コンクリート造 開設年度 平成 6 年度 建築面積 5 9 4 . 2 2 m² 施設内容 1 階 会議室、作業室 4 室、管理事務室ほか 2 階 作業室 6 室 その他 駐車場 7 台（作業室入居者専用） 2 指定管理料（見積り・年平均額） ① 非精算 2 8 , 9 8 0 , 0 0 0 円（税込） ② 要精算（小規模修繕費、光熱水費） 3 , 1 0 0 , 0 0 0 円（税込） 合計（①＋②） 3 2 , 0 8 0 , 0 0 0 円（税込） ※ 足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館の合算額 ※ 前回選定時（令和 2 年度）指定管理料 3 1 , 2 0 5 , 6 0 0 円（税込） 3 指定の期間 令和 7 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 3 1 日（2 年間） 4 指定管理者の候補者 (1) 事業者名 特定非営利活動法人あだち・まちづくり・コモンズ（理事長 中島 勝正） (2) 所在地 東京都足立区西新井本町一丁目 1 6 番 1 2 号

5 応募事業者数

1 事業者

6 現在の指定管理者

候補者に同じ

7 候補者となった理由・ポイント

- (1) 短い指定期間となるが、施設利用の拡大に向けた意気込みを感じた。
- (2) 利用者からの意見を積極的に取り入れ、改善に努めている姿勢が評価できる。
- (3) 地域で活動する団体・地域住民等との関係を重視している。

8 候補者となった経過

(1) 公募 令和6年7月11日～令和6年8月8日

(2) 財務状況調査の結果

「適合」

税理士コメント 財務内容は安定しているが、令和5年度の赤字が発生している点が課題。持続可能性は高い。

(3) 選定委員会

ア 委員会開催状況

開催	開催日	内 容	審査事業者数
第1回	6年7月 8日	選定方法や評価項目等の確認	
第2回	6年8月 21日	第一次選考（書類選考）	1 事業者
第3回	6年9月 5日	第二次選考（プレゼンテーション、ヒアリング）	1 事業者

イ 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
	平松 美恵子	不動産鑑定士
区 民	田中 光義	まちづくりカウンセラー
	関寺 久夫	本木関原住区センター 管理運営委員会相談役
区職員	半貫 陽子	高齢者施策推進室長
	上野 衣知子	中部地区まちづくり担当課長

ウ 審査項目及び審査結果

「足立区関原の森関連施設指定管理者選定等審査会選定結果集計表」のとおり（別紙１参照 Ｐ２４）。

（４）労働条件審査等

事業者に自己確認チェックシートの提出を求め、労働関係諸法令が遵守されていることを確認した。

【参考】候補者の職員平均勤続年数及び平均給与

ア 平均勤続年数

平均勤続年数 (令和元年参考)	平均勤続年数 (令和６年)
約 14 年	約 18 年

イ 平均給与（月額）

平均給与（月額） (令和元年参考)	平均給与（月額） (令和６年)
非常勤管理職(6名) 9.5万円	非常勤管理職(4名) 15万円
短時間労働者(6.5名) 時給 1,022円 (最低時給額)	短時間労働者(8名) 時給 1,200円 (最低時給額)

※ 都の最低賃金基準は令和元年１０月１日時点で１，０１３円、令和６年１０月１日時点で１，１６３円となっており、いずれも基準を上回っている。

10 添付資料

別紙１ 足立区関原の森関連施設指定管理者選定審査会 選定結果集計表

別紙２ 指定管理者の候補者の概要

別紙３ 基本方針及び収支計画の概要

11 今後の方針

本議案が可決された際は、区長と事業者との間で協定書を締結し、令和７年４月１日から指定管理者による管理運営業務を実施する。

第1次選考（令和6年8月21日開催）出席6名													
選考区分	組織の安定性	運営の安定性		事業計画の内容			コンプライアンス体制	小計	区内事業者への割合加 点 （総得点の5％）	ワークライフバランス 推進企業への割合加 点 （総得点の2％）	第1次合計	第1次結果	
	施設運営の実績・評価	スタッフの人材配置・社員教育体制	施設・設備の維持管理方針	新たな工夫・提案	効率的な運営に関する提案	事業計画の地元への貢献							
配点	60	60	60	60	30	30	60	360	-	-	-	得点率	合否
（候補者） あだち・まちづくり・コモンズ	42	44	40	46	23	22	44	261	13	0	274	76.1%	合

【第1次選考の結果】

得点率6割を満たした特定非営利活動法人あだち・まちづくり・コモンズが、第2次選考の対象となった。

選考区分	第2次選考（令和6年9月5日開催）出席5名														
	施設の管理運営体制		施設運営の 取り組み方針	利用者 の利便性	個人情報 の取扱い	地域と の関係づくり	接 客 サ ー ビ ス	施 設 保 全 の 考 え 方	自 主 事 業 計 画 の 内 容	関 原 の 森 関 連 施 設 の P R	責 任 者 の 人 材	合 計 〔 A 〕	減 点 〔 B 〕	第2次合計 （A+B）	第2次結果
	危機管理体制	トラブル防止策	関原の森関連施設運営の 取り組み方針	利用者意見の反映・満足度の向上	個人情報保護対策	地域との関係づくり、交流									
配点	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1100			得点率
（候補者） あだち・ まちづくり・ コモンズ	76	80	68	72	72	76	76	84	68	64	76	812	15	797	72.5%

【第2次選考の結果】

特定非営利活動法人あだち・まちづくり・コモンズが、指定管理者の候補者となった。

指定管理者の候補者の概要

団体名 (代表者名)	特定非営利活動法人 あだち・まちづくり・コモンズ (理事長 中島 勝正)
1 主たる事務所の所在地	東京都足立区西新井本町一丁目 16 番 12 号
2 設立年月日	平成 15 年 1 月 8 日
3 現在の資本金	該当なし
4 役員名簿	理事長 中島 勝正 副理事長 松沼 勝 理事 岡野 美子、福田 隆一 川名 俊郎、中島 美和子 監事 福田 由美子、米重 哲彦
5 事業概要	(1) 地区まちづくり事業(地区詳細計画) (2) まち・人・文化の対話事業 (3) まちづくりプロジェクト推進事業 (4) まちづくりトラスト支援事業 (5) まちづくりに関する調査・研究事業
6 区内における指定管理の実績	足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び 足立区まちづくり工房館の指定管理者
7 他自治体における指定管理の実績	なし

基本方針及び収支計画の概要

1 基本方針の概要

- (1) まちづくり事業を通じた地域づくりと活性化
- (2) あだち型の地域自治の実現と新たな公共の形成

2 収支計画の概要 (年度ごと 指定期間分)

	項目		令和 7 年度	令和 8 年度
収入	指定管理料		32,580,000	31,580,000
	利用料金収入		400,000	400,000
	事業収入		120,000	120,000
	収入計（A）		33,100,000	32,100,000
支出	人件費	常勤	9,000,000	9,000,000
		非常勤	7,800,000	7,800,000
		夜間手当	150,000	150,000
		見守り・広報手当	340,000	340,000
		小計	17,290,000	17,290,000
	管理費	光熱水費	2,750,000	2,750,000
		小規模修繕費	350,000	350,000
		施設維持管理費	5,250,000	5,250,000
		通信・消耗品等	1,000,000	1,000,000
		租税公課	1,400,000	1,400,000
		小計	10,750,000	10,750,000
	事業費	まちづくり大学事業	750,000	750,000
		利用促進事業	850,000	850,000
		学習支援事業	460,000	460,000
		森の再生事業	3,000,000	2,000,000
		本部経費	0	0
		小計	5,060,000	4,060,000
	支出計（B）		33,100,000	32,100,000
収支差額（A）－（B）		0	0	

※足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館及び足立区まちづくり工房館の合算額