建設委員会報告資料

平成３０年１０月１５日

報告事項件名　　頁

（１）千住一丁目地区市街地再開発事業の取組み状況について　・・・・・・・・・　１

（２）建築基準法改正の一部改正に伴う地区計画の変更について　・・・・・・・・　３

（３）ユニバーサルデザイン推進計画に基づく事業の評価結果について　・・・・　５

（４）竹ノ塚駅西口公共駐車場の指定管理者業務評価結果について　・・・・・・　８

（５）五兵衛橋架替え事業について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５

（６）綾瀬駅東口周辺地区のまちづくりについて　・・・・・・・・・・・・・・・１７

（７）興野周辺地区地区まちづくり計画説明会の開催結果について　・・・・・・１９

（８）西新井駅西口駅ビルに係る東武鉄道への要望について　・・・・・・・・・・２０

（９）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　・・・・・・２３

（10）足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館条例施行規則及び
　　足立区まちづくり工房館条例施行規則の一部改正について　・・・・・・・・２８

（11）北千住駅東口周辺地区まちづくりの取組み状況について　・・・・・・・・３１

（12）公園施設の指定管理者業務評価結果について　・・・・・・・・・・・・・３４

（13）小規模シェアハウス規制に関する取組みについて　・・・・・・・・・・・４９

（14）宅地開発指導に関する取組みについて　・・・・・・・・・・・・・・・・５２

（15）ＪＫＫ興野町住宅建替事業に伴う創出用地の活用について　・・・・・・・５４

（都市建設部）

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	千住一丁目地区市街地再開発事業の取組み状況について
所管部課名	都市建設部都市計画課
内　　容	千住一丁目地区市街地再開発事業の取組み状況について、以下のとおり報告する。 １　工事の進捗について （１）新築工事に着工し、現在、地盤掘削工事を行っている。 【再開発組合による今後の工事スケジュール】

期　間	工事種類
2018 年(平成 30 年)7 月 ～2018 年(平成 30 年)12 月	土工事（地盤掘削等）
2019 年(平成 31 年)1 月～2019 年 8 月	地下躯体工事（基礎等）
2019 年　9 月～2020 年　6 月	地上躯体工事
2019 年 11 月～2020 年 11 月	仕上工事
2020 年　8 月～2020 年 11 月	外構工事
2020 年 12 月	竣工予定

（２）工事の出来高（９月末現在）
約１６.６％

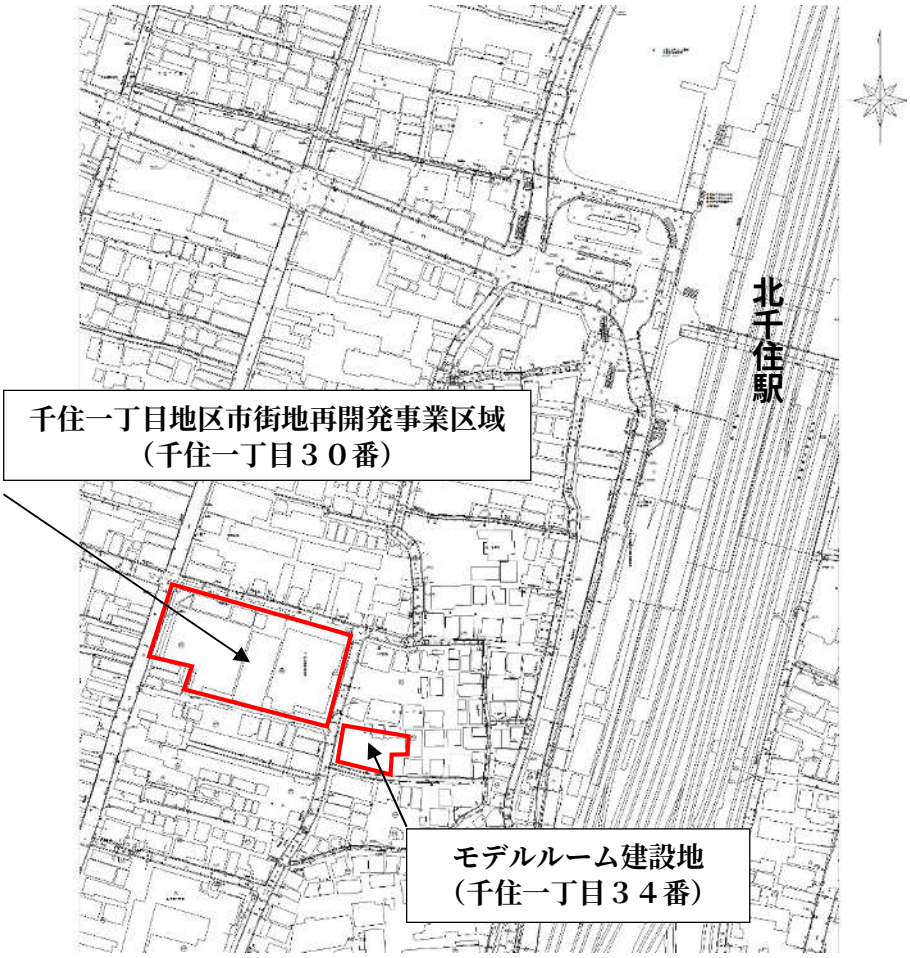




【地盤掘削状況　１０月３日現在】

2　施設建築物の販売について（予定）

時　期	内　容
平成 30 年 11 月上旬	モデルルーム設置工事完了
平成 31 年　1 月中旬～	モデルルーム一般公開
3 月上旬	第 1 期販売予定







【モデルルーム設置工事状況　１０月３日現在】

問　題　点 今後の方針	今後とも再開発組合と協議しながら、地域に資する事業となるよう進めていく。

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	建築基準法改正の一部改正に伴う地区計画の変更について
所管部課名	都市建設部都市計画課
内　　容	建築基準法（以下「法」という。）の一部改正が平成３０年6月２７日に公布され、公布の日から１年以内に全面施行される。この改正により地区計画に影響があるため、都市計画変更の手続きを行うので、以下のとおり報告する。 １　法の一部改正の概要 （１）法改正による項ずれ 接道不良敷地に対する建築許可規定について、国土交通省令で定める基準に適合する敷地に対する手続きの簡素化を図るため、法第４３条第１項ただし書きが削除され、同条第２項に整理された。 （２）建蔽率の緩和【１０％】 建蔽率に関する規定である法第５３条第３項第１号において、準防火地域内にある耐火建築物等若しくは準耐火建築物等のいずれかに該当する場合の建蔽率の緩和規定が新設された。 ２　地区計画への影響と変更対象地区 （１）法第４３条改正に伴う影響 地区計画図書の中で、建築物の建蔽率の最高限度に関するただし書きの記載について、法４３条項ずれに対する修正が必要である。 対象地区は以下のとおりである。

番号	地区名称
1	舎人・古千谷地区
2	西伊興地区
3	東伊興地区
4	平野・東六月町地区
5	神明南地区
6	神明地区
7	神明西地区
8	南花畑一・三・四丁目地区
9	花畑七・八丁目地区

（２）法第５３条改正に伴う影響

「神明三丁目地区地区計画」及び「土地区画整理事業における仮換地指定後の建築物の建蔽率の最高限度を規定している地区計画」について、建蔽率の緩和規定を修正する必要がある。

対象地区は以下のとおりである。

番号	地区名称
1	神明三丁目地区
2	高野地区
3	花畑北部地区
4	佐野六木地区
5	上沼田南地区

3　今後の予定

（１）建築基準法第４３条改正に伴う変更（2018 年 9 月 25 日施行）

年月	主な内容
2018 年 9 月	都市計画法第１６条の公告縦覧、意見書提出
10 月	都市計画法第１７条の公告縦覧、意見書提出
	第６２回足立区都市計画審議会にて審議
	都市計画決定告示
12 月	４定本会議、建築制限条例改正案上程

（２）建築基準法第５３条改正に伴う変更（2019 年 6 月施行予定）

年月	主な内容
2018 年 10 月	ニュース作成、発行、配付
12 月	第６３回足立区都市計画審議会にて報告
2019 年 1 月	都市計画法第１６条の公告縦覧、意見書提出
2 月	都市計画法第１７条の公告縦覧、意見書提出
	第６４回足立区都市計画審議会にて審議
3 月	都市計画決定告示
6 月	２定本会議、建築制限条例改正案上程

問　題　点 今後の方針	９月２５日施行分の条例改正までの３か月間は、建築室の運用で対応する。関係各課、東京都と協議を進め、円滑に地区計画の変更を行う。

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	ユニバーサルデザイン推進計画に基づく事業の評価結果について
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 総務部総務課　福祉部障がい福祉課
内　　容	足立区ユニバーサルデザイン推進計画に基づき区が実施している個別施策について、評価を行ったので報告する。（別添資料１） １　評価方法 平成２９年度に実施したユニバーサルデザインに係る個別施策３７事業の取組み状況について､第１６回ユニバーサルデザイン推進会議において、評価方法の検討を行った結果、外部評価部会において１８事業、内部評価部会において１９事業の個別施策をそれぞれ評価することになった。 外部評価部会において評価を行うための選考基準は以下のとおりである。 ・前年度評価が３点以下の施策 ・前年度と施策内容が大幅に変更された施策 ・２年連続で内部評価を行った施策 ・特に外部評価部会が評価を希望する施策 各評価部会で個別施策の評価を実施した後、第１７回ユニバーサルデザイン推進会議において全体の評価を確定し、第１８回ユニバーサルデザイン推進会議において平成２９年度実施事業の評価報告書を承認した。 ２　評価者 （１）外部評価委員 学識経験者、区内関係団体代表者、公募区民委員　等　　計１２名 （うち出席者９名、欠席者３名） （２）内部評価委員 委員のうち、区の部長級職員である委員　　計　３名 （うち出席者３名） ３　ユニバーサルデザイン推進会議開催状況 平成３０年２月２０日　第１６回ユニバーサルデザイン推進会議 平成３０年４月２４日　外部評価部会 平成３０年４月２７日　内部評価部会 平成３０年５月２９日　第１７回ユニバーサルデザイン推進会議 平成３０年７月１１日　第１８回ユニバーサルデザイン推進会議

4　評価結果

（1）各施策の評価結果（別紙参照）

評　価	5点	4点	3点	2点	1点	平均点
平成２９年度	６件	２５件	５件	１件	０件	３.９７
平成２８年度	５件	２６件	７件	０件	０件	３.９５
平成２７年度	４件	２１件	１２件	１件	０件	３.７４
平成２６年度	１件	２５件	９件	０件	３件	３.５５

評価の考え方

５点・・・優れた取組みが多く、十分な成果が出ている。

４点・・・優れた取組みがいくつかあり、成果が出ている。

３点・・・取組みにより成果が概ね出ているが、努力が必要。

２点・・・いくつかの取組みに課題があり、改善が必要である。

１点・・・取組みに課題があり、成果が出ていない。
　　実施していない。

○前年度より評価の上がった施策例

	施　策　名	理　由
1	放置自転車を無くす対策を強化する	総合自転車対策業務の効果により放置自転車が減少したため
2	カラーユニバーサルデザインを推進できる職員を育成する	計画に対して問題意識をもって職員が取り組んでいるため

○前年度より評価の下がった施策例

	施　策　名	理　由
1	日本語ボランティア教室を支援する	重要な施策であるが、報告書には事業改善等の記載がなく、今後の方向性が見えないため
2	ユニバーサルデザインに配慮した鉄道駅舎の整備を支援する	鉄道事業者と担当所管の連携不足で、駅舎の内方線ブロック設置に関する報告が遅れたため
3	ユニバーサルデザインに配慮した施設の案内サインを整備する	サインの多言語化等の工夫は評価するが、わかりやすさ等の利用者本位の検証が不充分なため

5　評価後の対応

各委員からの個別施策に対する評価及び意見を担当所管へフィードバックし、改善案の提示を求め、各施策の継続的なスパイラルアップを行う。

問　題　点
今後の方針

1　評価結果を庁内に周知し、施策に反映していく。

2　今後も、ユニバーサルデザイン推進計画に基づく関連施策を着実に推進していく。

別紙

ユニバーサルデザイン推進計画 個別評価の年度別推移

施策番号	施策名	H26実施		H27実施			H28実施			H29実施事業	
くらし 1-①	ユニバーサルデザインに配慮した歩道を整備する	4		4	内部		4	内部		4	内部
くらし 1-②	ユニバーサルデザインに配慮した公園を整備する	3	↗	4	外部		4	外部		4	外部
くらし 1-③	ユニバーサルデザインに配慮した公共施設を整備する	4		4	外部		4	外部		4	外部
くらし 1-④	ユニバーサルデザインに配慮した民間施設の整備を促進する	3		3	外部		3	外部		3	外部
くらし 1-⑤	ユニバーサルデザインに配慮した駐車場や駐輪場を整備する	4		4	内部	↘	3	内部	↗	4	外部
くらし 1-⑥	高齢者・障がい者向け住宅改良事業への支援を行う	4	↘	3	内部	↗	4	外部		4	内部
くらし 1-⑦	ユニバーサルデザインに配慮した公営住宅を整備する	1	↗	3	外部	↗	5	外部		5	内部
くらし 1-⑧	放置自転車等をなくす対策を強化する	4		4	外部		4	内部	↗	5	内部
くらし 1-⑨	ユニバーサルデザインに配慮した鉄道駅舎の整備を支援する	3		3	外部	↗	4	外部	↘	3	内部
くらし 1-⑩	障がい者への様々な移動手段を確保する	4		4	内部		4	内部		4	内部
くらし 1-⑪	ユニバーサルデザインに配慮した施設の案内サインを整備する	4	↘	3	内部	↗	5	外部	↘	4	外部
くらし 1-⑫	ユニバーサルデザインに配慮した歩行者系案内サインを整備する	4		4	内部		4	内部		4	外部
くらし 1-⑬	音声情報や触知情報による誘導装置を設置する	4		4	内部	↗	5	外部		5	内部
くらし 1-⑮	バリアフリー基本構想を策定し推進する	3	↗	4	外部		4	内部		4	内部
もの 2-①	区内事業者が行うユニバーサルデザイン関連製品づくりを促進する	1	↗	4	外部		4	内部		4	外部
もの 2-②	区内事業者のユニバーサルデザイン関連製品の普及を支援する	1	↗	3	外部	↗	4	外部		4	内部
ひと 3-①	ユニバーサルデザインに関する講演会を実施する	4		4	内部		4	内部		4	内部
ひと 3-②	ユニバーサルデザイン出張講座を実施する	3	↘	2	外部	↗	3	外部	↗	4	外部
ひと 3-③	ユニバーサルデザインに配慮した学習環境等を整備する	3		3	外部		3	外部	↗	4	外部
ひと 3-④	職員のユニバーサルデザインに関する意識向上を図る	4		4	外部		4	内部		4	内部
ひと 3-⑤	日本語ボランティア教室を支援する	4	↘	3	内部		3	外部	↘	2	外部
ひと 3-⑥	児童や生徒の国際理解教育等の学習を支援する	4		4	内部		4	内部	↘	3	外部
ひと 3-⑦	国際交流イベント「あだち国際まつり」を開催する	4		4	内部		4	内部		4	内部
ひと 3-⑧	ユニバーサルデザイン啓発用パンフレットを作成し配布する	3		3	外部		3	外部		3	外部
ひと 3-⑨	カラーユニバーサルデザインを推進できる職員を育成する	4	↗	5	内部	↘	4	内部	↗	5	外部
情報 4-①	ユニバーサルデザインに配慮した印刷物を作成する	4	↗	5	内部		5	外部		5	内部
情報 4-②	聴覚障がい者に対してコミュニケーション手段を支援する	4		4	内部		4	内部		4	外部
情報 4-③	だれでも読みやすい「あだち広報」を作成し発信する	5		5	内部		5	内部		5	内部
情報 4-④	JIS規格に準拠した閲覧環境に左右されないホームページを運用する	4		4	外部		4	内部		4	内部
情報 4-⑤	多言語に対応したホームページや通知等を作成する	4		4	内部		4	内部		4	外部
情報 4-⑥	防災ナビを利用し災害時における情報を発信する	4	↘	3	内部	↗	4	外部		4	外部
情報 4-⑦	外国語での窓口相談・電話相談を実施する	4		4	内部		4	内部		4	内部
情報 4-⑧	足立区ホームページのユニバーサルデザインコーナーを充実させる	4		4	内部	↘	3	内部		3	外部
しくみ 5-①	審議会委員等の公募制を推進する	4		4	内部		4	内部		4	外部
しくみ 5-②	パブリックコメントを実施する	3		3	外部	↗	4	外部		4	内部
しくみ 5-③	ユニバーサルデザイン推進会議を運営する	4	↗	5	内部	↘	4	内部		4	内部
しくみ 5-④	道路や公共施設等の安全性や利便性を区民とともに検証する	3		3	外部	↗	4	外部		4	内部
※ 平均点 ※		3.55	↗	3.74		↗	3.95		↗	3.97	

内部 … 委員のうち、区職員委員で評価する施策
外部 … 委員のうち、学識経験者、区内関係団体代表者、事業者代表、公募による区民委員で評価する施策

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５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	竹ノ塚駅西口公共駐車場（エミエルタワー内）の平成２９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選定等審査会（以下「審査会」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）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 ２　指定管理者 株式会社ソーリン（代表取締役　野村　一也） タイムズ２４株式会社（代表取締役社長　西川　光一） ３　指定管理期間 平成２５年４月１日～平成３０年３月３１日 ４　平成２９年度納付金 １５,１１６,３２０円 ５　評価対象期間 平成２９年４月１日～平成３０年３月３１日（５年目） ６　評価委員会開催日 平成３０年８月２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）	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	佐久間　久恵	まちづくりカウンセラー

区　職　員	臼倉　憲二	みどりと公園推進室長
	中澤　藤江	公園管理課調整担当係長

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

６５点満点中　**４０点**　得点率　６１％　総合評価　**B**

（評価項目及び評価基準は、別紙「業務評価シート」参照）

10　主な審査会意見と対応策

（１）人気のある「停めホーダイカード」の平日券の販売枚数を増やしたら、収入的にもっと上がるのではないか。

【回答】

雨天時と竹の塚保健センターでのイベント時に利用者が大幅に増え、常時、満車状態となってしまう。過去に竹の塚保健センターに直接多くの苦情が入ってしまう事態が起こり、当該センターから混雑緩和等に対する要望があった。そのため、販売枚数に制限をかけており、増やすことができない。

（２）個人情報保護研修について受講者の理解度はどのくらいあるのか。

【回答】

テストを毎回行っている。約２００人中２、３人が不合格となり、合格するまで再テストを実施している。

（３）自動車の一時利用数の減についての説明とその対応策について、お伺いしたい。

【回答】

一番大きい提携先がパチンコ店であるが、法改正の影響を受けて利用者数が減っており、提携利用数が減少した。来客用駐車場を探している商業施設と新たに業務提携を結び、改善を図っていく。

11　評価結果の公表

足立区ホームページに平成３０年１１月上旬頃掲載予定

問　題　点 今後の方針	今後、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。

平成30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】平成29年度　【自己評価】平成30年6月29日　【評価委員会】平成30年8月2日　別　紙

【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	評価委員会 小数点第2位を切捨て	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		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	3	3.1	3	3	3	3	3	3	18
		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	3	3	3	3	3	18
		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	3		3	3	3	3	3	3	18
		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		4	4	4	3	3	4	22
		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		3	3	3	3	3	3	18
				16	16	計	16	16	16	15	15	16	94
				3.2	3.2	平均	3.2	3.2	3.2	3.0	3.0	3.2	3.1
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】 ○人員配置においては営業時間終了も終電が遅れた場合の対応を行っている。また、繁忙期にはシルバー人材センターの人員を増員している。										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】 終電後の営業時間延長は、評価できる。										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										
	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 小数点第2位を切捨て	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		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	3.0	3	3	3	3	3	3	18
		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	3	3		3	3	3	3	3	3	18
		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		3	3	3	3	3	3	18
		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	3	3		3	3	3	3	3	3	18
				12	12	計	12	12	12	12	12	12	72
				3.0	3.0	平均	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】 ○24時間対応出入り口にあたるEVホール（共有部）に監視カメラを２台設置して警戒中。										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										

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 小数点第2位を切捨て	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		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	3.4	4	3	4	4	4	3	22
		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		4	3	4	4	3	5	23
		12	公契約条例の遵守 （条例適用施設は必須）	4	4		4	3	4	4	3	3	21
		13	各種法令等の遵守 ◆研修の実施	3	3		3	3	3	3	3	3	18
				15	15	計	15	12	15	15	13	14	84
				3.7	3.7	平均	3.7	3.0	3.7	3.7	3.2	3.5	3.4
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】 ○グループ各社がプライバシーマークの仕様許諾を得ており、取り扱いには十分注意している。 ○過去に一度も個人情報に関する事故は発生していない。 ○公契約に該当しない施設だが、公契約条例に記載されている事項は、実施されている。										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										
	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	評価委員会 小数点第2位を切捨て	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		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	6.6	8	6	8	8	6	8	44
		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		6	6	6	6	6	6	36
				14	14	計	14	12	14	14	12	14	80
				7.0	7.0	平均	7.0	6.0	7.0	7.0	6.0	7.0	6.6
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】 ○パーク＆ライドサービスの継続　　○エコアクション２１の継続 ○カーシェアリングサービスの継続 ○タイムズチケット販売の継続										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										

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	評価委員会 小数点第2位を切捨て	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		16	収支状況（安定的な運営） ◆納付金の状況 固定納付金　12,000,000円 変動納付金　3,116,320円 ◆前年の納付金の状況 固定納付金　12,000,000円 変動納付金　3,379,234円	4	4	3.2	4	4	4	4	3	4	23
		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		3	3	3	3	3	3	18
		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	3	3		3	3	3	3	3	3	18
				10	10	計	10	10	10	10	9	10	59
				3.3	3.3	平均	3.3	3.3	3.3	3.3	3.0	3.3	3.2
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】 ○変動納付金が昨年度よりも若干下がっているが、今年度もほぼ同レベルの変動納付金を納めることが出来た。										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										
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	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		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るか	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3	18
		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		3	3	3	3	3	3	18
				6	6	計	6	6	6	6	6	6	36
				3.0	3.0	平均	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										

大項目	中項目	確認項目											
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	評価委員会 小数点第2位を切捨て	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		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	6	6	6.0	6	6	6	6	6	6	36
		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		6	6	6	6	6	6	36
				12	12	計	12	12	12	12	12	12	72
				6.0	6.0	平均	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										

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	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
		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　69,426台 自転車　66,667台 ◆前年の総利用数 自動車　73,472台 自転車　66,692台 前年度からの伸び率など	3	2	2.7	3	3	3	2	2	3	16
		24	一時利用台数 ◆一時利用数 自動車　69,200台 自転車　65,743台 ◆前年の一時利用数 自動車　73,270台 自転車　65,353台 前年度からの伸び率など	3	2		3	3	3	2	2	3	16
		25	施設稼働率 ◆施設年間稼働率 自動車　21.8% 自転車　45.13% ※稼動率の目標値	3	3		3	3	3	3	3	3	18
				9	7	計	9	9	9	7	7	9	50
				3.0	2.3	平均	3.0	3.0	3.0	2.3	2.3	3.0	2.7
		指定管理者記入欄	【アピールポイント】										
			【改善すべき点･課題等】										
		区記入欄	【特記事項】										
		評価委員記入欄	【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										

大項目	中項目	確認項目												
					評価点									
		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	評価委員会 小数点第2位を切捨て	A	B	C	D	E	F	項目計 (AからFの計)
事業効果	利用者の満足度（アンケート調査等による）	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	9	12	9	9	9	12	60
		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		9	9	9	9	9	9	54
		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		9	9	9	9	9	9	54
		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		9	12	9	12	9	9	60
			36	39	計	36	42	36	39	36	39	228
			9.0	9.7	平均	9.0	10.5	9.0	9.7	9.0	9.7	9.4
		指定管理者記入欄 【アピールポイント】										
		指定管理者記入欄 【改善すべき点・課題等】										
		区記入欄 【特記事項】										
		評価委員記入欄 【評価すべき点】 【改善すべき点】 【その他注意点】										
合計点			41.2	41.2	40.4	41.2	41.0	41.2	41.0	38.5	41.7	
評　価			B	B	B	B	B	B	B	B-	B	

特記事項（区もしくは評価委員会による総合評価を記入）	

【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
41	63%	B	41	63%	B

評価委員会		
得点	得点率	評価
40	61%	B

⇒ ﾗﾝｸﾀﾞｳﾝ：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
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	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。

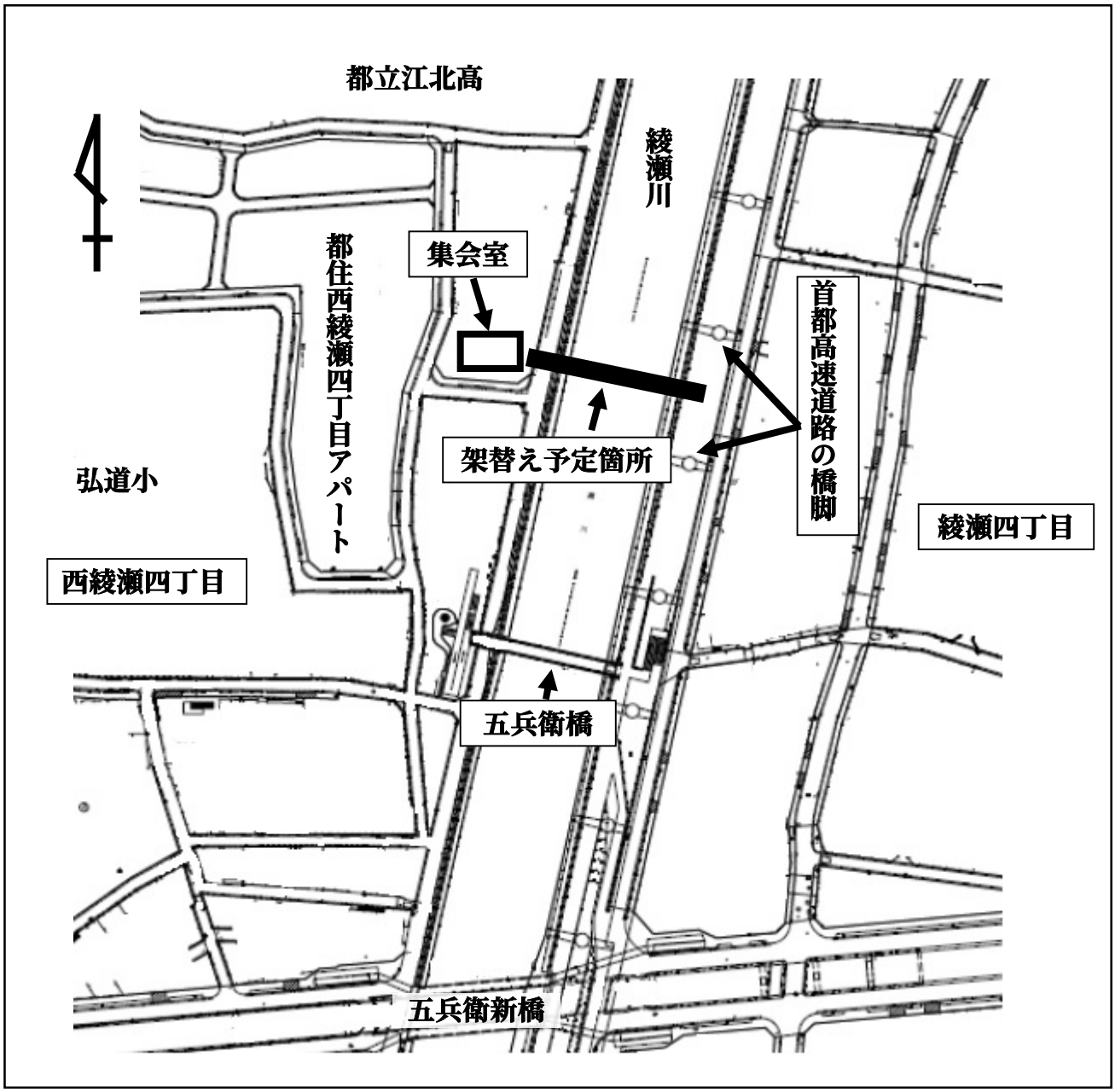
建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	五兵衛橋架替え事業について
所管部課名	道路整備室街路橋りょう課
内　　容	五兵衛橋は、綾瀬川にかかる人道橋である。耐震性能確保のため、現橋の北側位置（別紙参照）に架替えを行うので、以下のとおり報告する。 1　人道橋の位置を変更し架替えを行う理由 （1）現橋が綾瀬川のコンクリート護岸と接しており、構造上、耐震補強ができないため （2）橋の利用者が多く、南側の五兵衛新橋（都道）を代替とするのは困難であるため （3）現位置で架替えを行う場合は仮橋設置及び撤去が必要となり、北側（架替え予定箇所）での架替えより膨大な経費がかかるため 2　東京都との協議 （1）架替え場所として、都営西綾瀬四丁目アパートの集会室付近を予定している。 （2）集会室の移転については、3か年で実施していく。 （3）架替え工事は、綾瀬川耐震対策事業の工事（２０２１年度完了予定）と重複しないよう実施する。 3　平成３０年度予算の補正 五兵衛橋架替え予定地の都営住宅集会室の用地費について、集会室解体後に支出することになったため、当初予算１６３,５００千円を減額する。 4　今後の事業予定 平成３０年度　集会室の家屋調査、地元説明会、用地測量 ２０１９年度　新築する集会室の設計費・建築費の補償 ～２０２１年度　現集会室の解体費の補償 ２０２０年度　橋の詳細設計 ２０２２年度～　用地買収（集会室跡地）、橋の架替え工事
問 題 点 今後の方針	今後、地元説明会を行い理解と協力を得て、工事着工を目指していく。

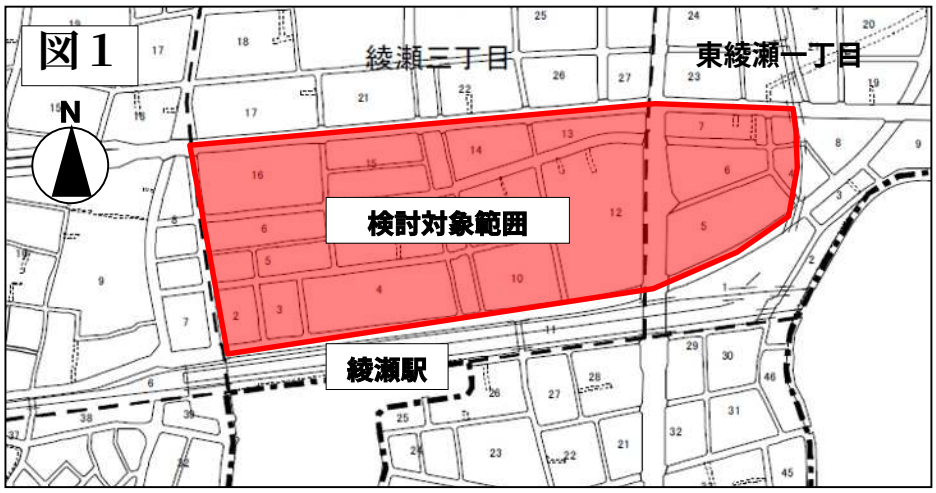
別紙

架替え位置図


都立江北高
綾瀬川
都住西綾瀬四丁目アパート
集会室
首都高速道路の橋脚
架替え予定箇所
弘道小
綾瀬四丁目
西綾瀬四丁目
五兵衛橋
五兵衛新橋

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	綾瀬駅東口周辺地区のまちづくりについて
所管部課名	市街地整備室まちづくり課　都市建設部都市計画課 エリアデザイン推進室エリアデザイン計画担当課 資産管理部資産管理課　資産活用担当課
内　　容	綾瀬駅東口駅前及び駅周辺のまちづくりについて、以下のとおり取り組んでいく。 １　綾瀬駅東口駅前及び駅周辺のまちづくりについて ２０２０～２０２１年に予定している綾瀬ゾーンのエリアデザイン計画策定に向けて、まちづくり協議会を設置し、駅前や駅周辺の課題整理及び商業地域を踏まえた駅前の顔づくりを先行して進めていく。 （１）まちづくり協議会の設置 ア　目　　的　地区計画策定及び建築制限条例制定 イ　設置時期　平成３０年１１月 ウ　名　　称　（仮称）綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会 （２）まちづくり協議会で検討する内容 ア　道路及び駅前公園のあり方 イ　にぎわいを創出する建物づくりの誘導 ウ　旧こども家庭支援センター跡地等における、用途地域の見直し （３）検討対象範囲内自治会 ア　東綾瀬自治会 イ　綾瀬三丁目自治会 ２　検討対象範囲 図１のとおり（約１２.２ｈａ） 

３　今後のスケジュール（予定）

時　　期	内　　容
２０１８年１１月 (平成３０年)	まちづくり協議会立上げ
２０２０年　３月	地区まちづくり構想策定
２０２１年　３月	綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定 地区まちづくり計画策定
２０２２年　３月	都市計画決定 （用途地域等変更・地区計画）
２０２２年　６月	建築制限条例制定

問　題　点 今後の方針	まちづくり検討について、地域へ丁寧な説明を行い、地域の意向を十分反映させて検討を進めていく。 検討状況は随時、まちづくりニュースを発行し地区へ回覧するとともに、区ＨＰへの掲載を行い情報発信していく。

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

<table>
<tr><td>件　　名</td><td>興野周辺地区地区まちづくり計画説明会の開催結果について</td></tr>
<tr><td>所管部課名</td><td>市街地整備室まちづくり課</td></tr>
<tr><td>内　　容</td><td>興野周辺地区地区まちづくり計画説明会を開催したので、以下のとおり報告する。

１　開催日時　平成３０年９月１０日(月)　午後７時～午後８時
平成３０年９月１１日(火)　午後７時～午後８時

２　場　　所　西新井小学校　体育館

３　参 加 者　地区内住民等　９月１０日４０名、９月１１日５０名

４　内　　容
地区まちづくり計画（案）について（別添資料２）

５　主な質疑
Ｑ１：興野町住宅の建替えによる創出用地はどのように活用されるのか。
Ａ１：公園及び地域に必要とされる施設の整備をＪＫＫに要望している。

Ｑ２：計画道路上に家屋が建っているが、今後移転する必要があるのか。
また、その際の移転補償等の対応はどのようになっているのか。
Ａ２：計画道路は現在優先的に整備する路線に位置づいていないので、移転には相当時間がかかると考えられる。土地・建物の補償等は国の基準に基づいて算定し、丁寧に住民対応を行っていく。

Ｑ３：興野町住宅建替えにより整備される公園の規模はどの程度か。
Ａ３：現在、ＪＫＫと規模や整備内容について協議を行っている。

Ｑ４：興野町住宅以外の地区の道路整備を進めてほしい。
Ａ４：地区内の皆様の意見を聞きながら進めていきたい。

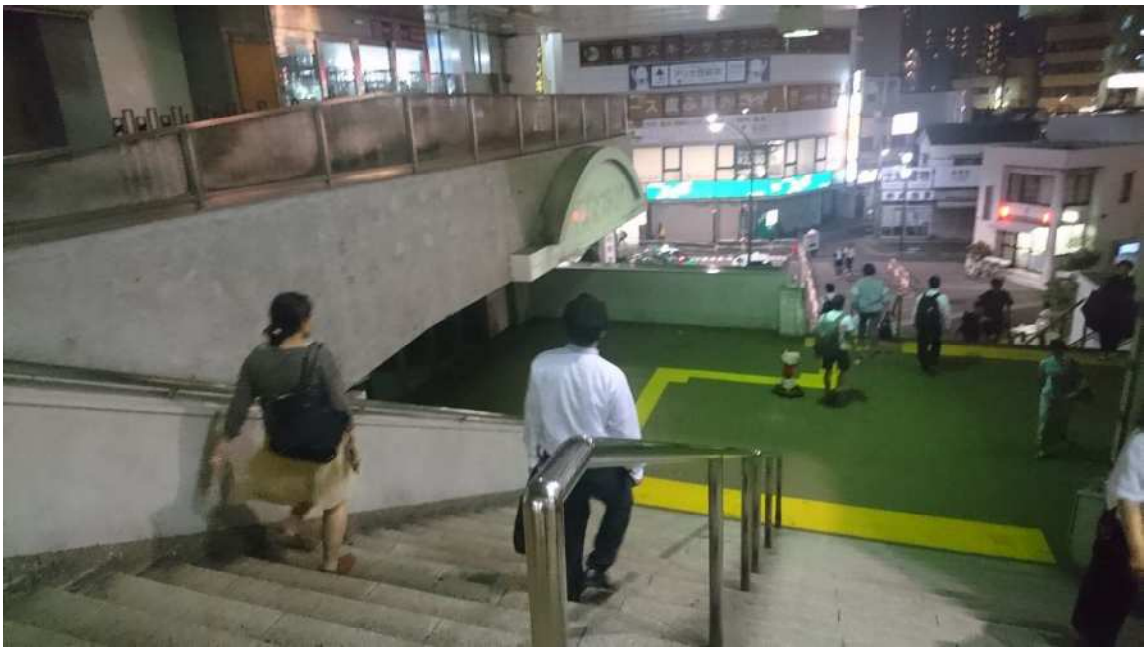
６　今後の予定
<table><tr><th>年　月</th><th>内　容</th></tr><tr><td>平成３０年１１月９日</td><td>地区計画原案の地元説明会</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>問　題　点
今後の方針</td><td>引き続き地区計画の策定に向け、周辺住民の意見を聞き丁寧に進めていく。</td></tr>
</table>

建 設 委 員 会 報 告 資 料

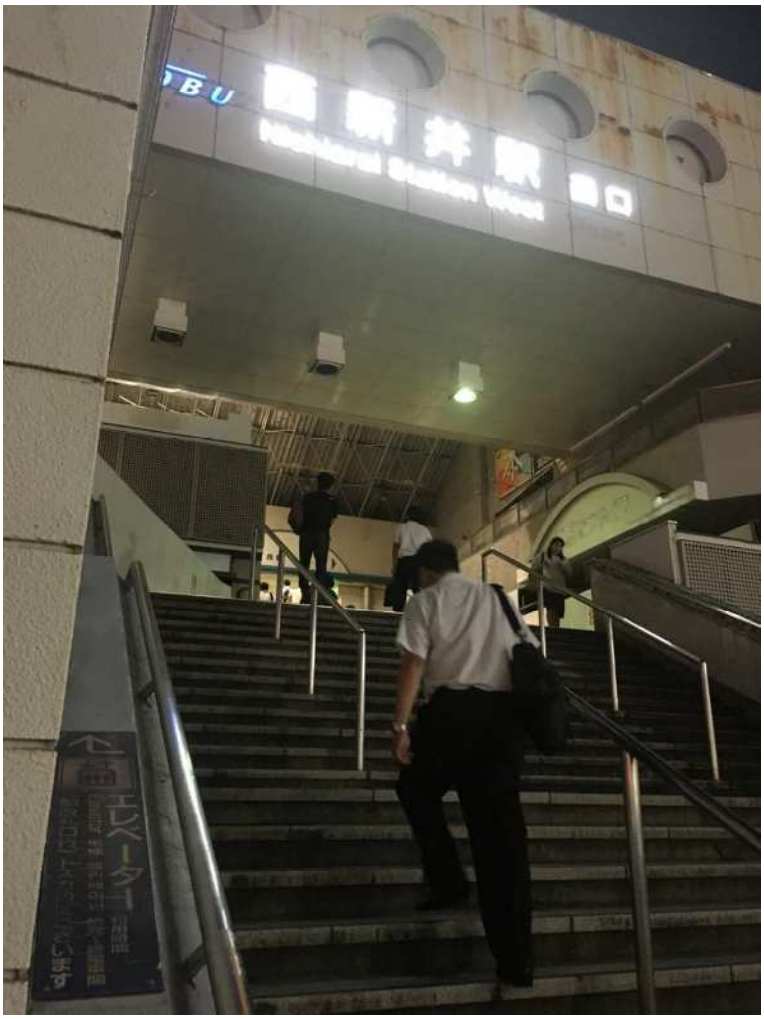
平成３０年１０月１５日

件　　名	西新井駅西口駅ビルに係る東武鉄道への要望について
所管部課名	市街地整備室西新井整備担当課
内　　容	西新井駅西口駅ビルに係る東武鉄道への要望について、以下のとおり報告する。 １　西新井駅西口駅ビルの状況について （１）平成３０年７月１日に営業が終了した。 （２）平成３０年７月２日以降、階段等が暗いとの意見や建替えの見通しなどの問合せが、当区へ多数寄せられている。 ２　東武鉄道への要望について（別紙参照） （１）要望書提出日　平成３０年９月１２日 （２）要望書提出先　東武鉄道株式会社 （３）要望事項 ア　建替えに伴う今後の解体スケジュール等の周知 イ　階段等の明るさの改善
問題点 今後の方針	東武鉄道に対し、西新井駅西口駅ビルに係る要望書の回答を求めるとともに、西新井駅西口駅ビルの建替えに向けた東武鉄道との調整を継続していく。

別添



踊り場部分



階段部分

別紙

３０足都副西発第１２号
平成３０年９月１２日

東武鉄道株式会社
生活サービス創造本部
部長　福 田　康 人　様

足立区都市建設部長
大 山　日 出 夫

西新井駅西口駅ビルに係る今後の対応について（要望）

平素より、当区の事業に対しまして格別のご配慮を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、貴社所有の西新井駅西口駅ビルは、平成３０年７月１日に営業を終了されましたが、その後、区民の皆様から、建替えのスケジュールが明らかにされないことへの不安や、現場の明るさと清掃の状況についての苦情が、私どもに多数寄せられております。

つきましては、区民の皆様の不安を軽減し、施設を安全に利用できますよう、下記のとおり要望いたします。

記

１　建替えに伴う今後の解体スケジュール等の周知

２　階段等の明るさ（別添参照）の改善

連絡先
足立区都市建設部市街地整備室
西新井整備担当課　石川
03（3880）5259

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０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	市街地整備室密集地域整備課
内　　容	足立区関原の森関連施設（関原の森・まちづくり記念館、まちづくり工房館）の平成２９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。 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 ２０１５年（平成２７年）4月1日から２０２０年3月３１日まで ４　指定管理料（決算額） 平成２９年度　２４,６３７,６１１円（税込） ５　評価対象期間 平成２９年４月１日～平成３０年３月３１日（３年目） ６　評価委員会開催日 平成３０年7月２４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)	大塚　高雄【委員長】	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
	赤坂　有子	まちづくりカウンセラー
区　職　員	高 橋　　茂	鉄道立体推進室長
	飯塚　尚美	中央図書館長

	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　・年度協定書 ・事業報告書　・収支報告書 ・研修等実施報告書　・自主事業実施報告書 ・労働条件チェックシート　・業務従事者一覧表等 9　評価結果 ６５点満点中　**４５点**　得点率６９％　総合評価　**B+** （評価項目及び評価基準は、別紙「業務評価シート」参照） 10　委員会での主な意見と対応等 （1）緊急時対応マニュアルの風水害対策が台風の場合に限定されているので、台風以外の場合にも対応できるよう見直す必要がある。 【対応策】 豪雨時（特に警報や注意報の発令時）の対応について区の水防マニュアル等を参考に検討し、緊急時対応マニュアルを改正する。 （2）施設貸出利用率が低いため、利用率を上げる工夫をしてほしい。 【対応策】 施設貸出に関するＨＰを更新し、施設貸出案内を記載したチラシを駅の情報スタンドに配架するなど、施設貸出について、積極的にＰＲすることで利用率の向上を図る。 （3）アンケート内容が漠然としており、利用者の回答から施設の改善点を掘り起こすのが難しい。利用者が意見を出しやすいアンケート内容に変更し、その意見を施設管理に反映させることが望ましい。 【対応策】 質問をわかりやすくし、選択肢を用意するなど、回答しやすいアンケート内容に改正し、利用者の意見を反映できるよう努める。 11　評価結果の公表 足立区ホームページに平成３０年１１月上旬頃掲載予定。
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。

別 紙

平成３０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】平成29年度【自己評価日】平成30年6月25日【評価委員会日】平成30年7月24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 指定管理者	評価点 担当課	評価点 評価委員
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**			
		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	3.3
		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 ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ(月1回)、空調設備(年3回)、自動ﾄﾞｱ(年2回)、 ｹﾞｰﾄｼｬﾜｰ(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）	5	5	
		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	3	3	
		人材育成の取組み(専門性向上、接遇向上) ◆研修の計画、開催：接遇研修、維持管理研修など ◆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	3	3	
	安全性の確保	**施設の安全性は確保されているか**			
		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	3	3	3.5
		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	
		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	
	緊急時への対応	**事故等への対応は確保されているか**			
		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 ◆人身事故等発生時の体制整備：緊急連絡網及び緊急時対応マニュアルに沿った体制になっているか	4	3	3.3
		人材育成の取組み ◆事故対応等の研修の計画、開催：事故対応研修など	4	3	
	効率的な施設管理	**効率的な施設管理を行っているか**			
		管理運営の効率化 ◆管理運営経費の適正化	4	3	3.0
		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）	3	3	

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
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**			
		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	4	3	3.0
		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	
		利用記録等各種情報の管理 ◆保管場所の施錠	3	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	3	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**			
		収支状況(安定的な運営) ◆収入の状況：前年度実績(25,000千円) ◆支出の状況：前年度実績(24,638千円) ◆前々年度収入(25,000千円)、支出(24,229千円) ※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	4	3	3.8
		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	**事業計画及び提案書どおりのサービスが提供されているか**			
		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 ◆独自提案・先進的事業の実施：新規提案事業の計画及び実施状況 ◆参加者のニーズの把握：利用者からの声等を反映した事業の計画及び実施状況	4	4	3.9
		その他事業の取組み ◆地域連携及び貢献	4	4	
	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**			
		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	3	3	3.2
		その他ＰＲへの取組み ◆独自の取組み ：地域連携や独自の手段によるＰＲを行っているか	4	3	
	利用の状況	**事業計画どおりの利用状況となっているか**			
		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(前年度13,906人　前々年度13,352人)	3	3	3.0
		施設の稼働率 ◆関原の森・会議室・談話室の稼動率 (前年度8.8%　前々年度8.1%)	3	3	
	地域連携	**他団体と連携した取組みを行っているか**			
		他団体との事業連携 ◆連携した事業：連携した事業の計画及び実施状況	4	4	4.0
		他団体との施設管理面での連携 ◆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	4	4	

大項目	中項目	確認項目		評価点		
		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
事業効果	利用者の満足度（アンケート調査等による）		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
			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	15	12	
合計点				49.7	46.0	45.9

【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
49	75%	A -	46	70%	B+

評価委員会		
得点	得点率	評価
45	69%	B+

⇒ ﾗﾝｸﾀﾞｳﾝ 有・(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
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

平成３０年１０月１５日

件　　名	足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館条例施行規則及び足立区まちづくり工房館条例施行規則の一部改正について
所管部課名	市街地整備室密集地域整備課
内　　容	足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館条例施行規則及び足立区まちづくり工房館条例施行規則の一部を改正したので、以下のとおり報告する。 １　改正理由 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会議室の休館日を変更するため。 ２　改正内容 別紙１及び別紙２「新旧対照表」参照 （１）変更前　年始　１月１日から４日まで 年末　１２月２８日から３１日まで （２）変更後　年始　１月１日から３日まで 年末　１２月２９日から３１日まで ３　施行年月日 公布の日から施行する。
問　題　点 今後の方針	休館日の変更については、施設のホームページ等で周知を図っていく。

別紙１

足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館条例施行規則の一部を改正する規則　新旧対照表

改正前	改正後
○足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館条例施行規則 平成６年３月31日規則第３号 第１条から第４条（省略） （休館日） 第５条　記念館の休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、必要と認めたときは、区長の承認を得て、これを変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。 （１）　（省略） （２）　１月１日から同月４日までの日 （３）　12月28日から同月31日までの日 第６条から第16条（省略）	○足立区関原の森・愛恵まちづくり記念館条例施行規則 平成６年３月31日規則第３号 第１条から第４条（現行のとおり） （休館日） 第５条　記念館の休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、必要と認めたときは、区長の承認を得て、これを変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。 （１）　（現行のとおり） （２）　１月１日から同月３日までの日 （３）　12月29日から同月31日までの日 第６条から第16条（現行のとおり） 付　則（平成30年９月25日規則第63号） この規則は、公布の日から施行する。

別紙２

足立区まちづくり工房館条例施行規則の一部を改正する規則　新旧対照表

改正前	改正後
○足立区まちづくり工房館条例施行規則 平成６年３月31日規則第４号 第１条から第28条（省略） （休館日） 第29条　会議室の休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、必要と認めたときは、区長の承認を得て、これを変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。 （１）　（省略） （２）　１月１日から同月４日までの日 （３）　12月28日から同月31日までの日 第30条から第40条（省略）	○足立区まちづくり工房館条例施行規則 平成６年３月31日規則第４号 第１条から第28条（現行のとおり） （休館日） 第29条　記念館の休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、必要と認めたときは、区長の承認を得て、これを変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。 （１）　（現行のとおり） （２）　１月１日から同月３日までの日 （３）　12月29日から同月31日までの日 第30条から第40条（現行のとおり） 付　則（平成30年９月25日規則第64号） この規則は、公布の日から施行する。

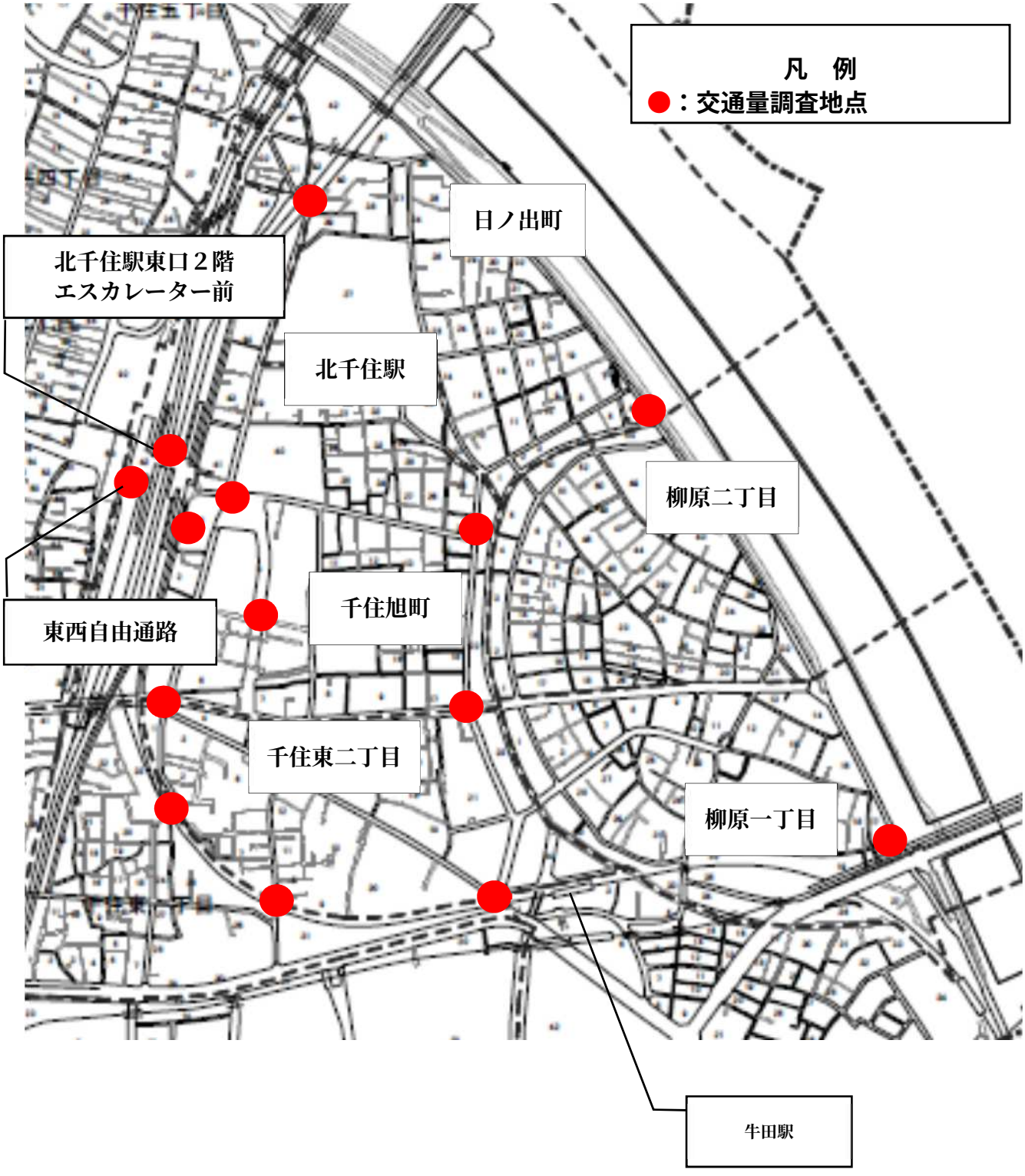
建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	北千住駅東口周辺地区まちづくりの取組み状況について
所管部課名	千住地区まちづくり担当部千住地区まちづくり担当課
内　　容	北千住駅東口周辺地区まちづくりの取組み状況について、以下のとおり報告する。 １　北千住駅東口周辺地区における交通量調査について （１）日　時 平成３０年１０月１４日（日）、１６日（火） 午前７時～午後１０時（合計１５時間） （駅中は午前４時３０分の始発前から午前１時１５分の終電後まで） （２）実施場所 １４か所（別紙参照） （３）目　的 北千住駅東口周辺地区のまちづくり構想見直しに伴い、過去に実施した交通量調査と現在を比較して、問題点やまちの変遷について分析を行う。 ＜前回調査日＞　平成２３年9月7日（水）、9月１１日（日） 平成２４年6月２８日（木）、7月8日（日） ２　郵送によるアンケート調査について 「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想」の変更に向け、構想区域内及び区域外の居住者を対象に、それぞれアンケート調査を実施する。 （１）アンケート実施方法 郵送配布、郵送回収（返信用封筒同封） （２）アンケート実施予定日 郵送配布　平成３０年１１月１９日（月）から 郵送回収　平成３０年１２月３１日（月）まで（消印有効） （３）郵送配布対象者、配布数及び質問内容 ア　アンケート１ （ア）配布対象者　「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想」区域に居住している１８歳以上の方から無作為抽出 （イ）郵送配布数　約４,０００部

	（ウ）質問内容　・居住期間と居住時期 ・環境の満足度 ・今後の居住に関する考え ・今後、取り組んでほしいこと ・新たな建物を計画する場合に気をつけてほしいこと　等 イ　アンケート２ （ア）配布対象者　区内全域で「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想」区域外に居住している１８歳以上の区民から無作為抽出 （イ）郵送配布数　約２,０００部 （ウ）質問内容　・北千住駅に来る目的 ・北千住駅東口に来る頻度 ・今後、取り組んでほしいこと　等 ３　オープンハウス実施によるアンケート調査について 北千住駅に来街された１８歳以上の方（居住地問わず）を対象に、アンケート調査を実施する。 （１）実施日時 平成３０年１２月１４日（金）午前１１時～午後７時 平成３０年１２月１５日（土）午前１１時～午後６時 （２）実施場所 北千住駅２階の東武鉄道中央改札口前スペース （３）質問内容 アンケート２と同じ内容で実施 （４）オープンハウス実施の周知方法 ア　あだち広報（平成３０年１１月１０日号）掲載 イ　ＳＮＳ投稿 ウ　足立区ホームページ掲載 エ　北千住駅構内にポスター掲示 オ　区役所・区民事務所等にポスター掲示及びチラシ配布
問　題　点 今後の方針	引き続き北千住駅東口に対する区民意向や現況等の情報収集を実施し、まちづくり構想の見直しに反映させていく。

別紙


凡　例
●：交通量調査地点
日ノ出町
北千住駅東口２階
エスカレーター前
北千住駅
柳原二丁目
千住旭町
東西自由通路
千住東二丁目
柳原一丁目
牛田駅

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０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	みどりと公園推進室公園管理課
内　　容	公園施設（３施設）指定管理者の平成２９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　公園施設名 （１）花畑公園桜花亭 所在地：足立区花畑四丁目４０番１号 平成２５年度から指定管理を実施（５年目の業務を評価） （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 平成２６年度から指定管理を実施（４年目の業務を評価） （３）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 平成２９年度から指定管理を実施（１年目の業務を評価） ２　花畑公園桜花亭（業務評価シート４０ページから４２ページ） （１）主な業務内容 ア　施設の利用・貸出等管理業務 イ　文化・啓発事業（自主事業）の企画及び実施 ウ　喫茶コーナーの運営 エ　建物施設及び庭園（池を含む）の管理　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２５年４月１日から平成３０年３月３１日まで （４）指定管理料（決算額） 平成２９年度　４２,３７２,６５９円（税込） （５）評価対象期間 平成２９年４月１日～平成３０年３月３１日 （６）評価委員会開催日 平成３０年８月７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）	石阪　督規【委員長】	埼玉大学　教授
	小沼　康子	京都造形芸術大学　非常勤講師
※関係団体の構成員	髙橋　和彦	まちづくり推進委員会
	飯島　青珀	文化団体連合会
区　職　員	舟橋　左斗子	シティプロモーション課
	網野　孔介	郷土博物館館長

※関係団体：区内の教育又はまちづくりに関する団体の構成員

（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＞

・事業報告書（収支報告書含む）
・研修・社外講習等参加及び報告書
・植栽維持管理年間工程表、施設保守点検等工程表
・自主事業一覧表、アンケート集計表
・管理運営事業提案書
・利用者満足度調査報告書

（９）評価結果

６５点満点中　**４９点**　得点率　７５％　総合評価　**A－**

（評価項目及び評価基準は、別紙１「業務評価シート」参照）

(10）評価委員会での主な意見と対応等

ア　庭園の高木伐採や強剪定は管理計画のもと実施し記録を残すべきである。有名な作庭家によるものではないが、適切な維持管理によって庭園のレベルは向上する。

【対応策】

区と指定管理者で、庭園の管理方針を検討する。また管理記録は将来に残るよう整理し継承していく。

イ　会議室等の稼働率が低い。特に夏季は低いので、夏休みは子どもや家族向けに、例えば自由研究と結びつけたソフト事業を工夫したらどうか。

【対応策】

平成３０年度から会議室を活用し、子ども向けに工作などの事業を始めた。稼働率の向上を目指し、運営やPRも工夫する。

ウ　庭園の四阿（あずまや）内に「飲食禁止」の張り紙があった。熱中症対策上、飲み物は認めても良いのではないか。

【対応策】

当指定管理者が管理する以前からの決まりであった。しかし、四阿は休憩場所でもあるので、飲み物は認めていきたい。

（11）評価結果の公表

足立区ホームページに平成３０年１１月上旬頃掲載予定。

３　元渕江公園・生物園（業務評価シート４３ページから４５ページ）

（１）主な業務内容

ア　元渕江公園の維持管理業務

イ　生物園の維持管理業務

ウ　生物園の運営管理業務

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　㈱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２６年４月１日から平成３１年３月３１日まで

（４）指定管理料（決算額）

平成２９年度　　２２７,５７３,３０９円（税込）

（５）評価対象期間

平成２９年４月１日～平成３０年３月３１日

（６）評価委員会開催日

平成３０年７月２５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）	並木　美砂子【委員長】	帝京科学大学　教授
	鈴木　哲也	東京未来大学　教授
※関係団体の構成員	榎本　富美夫	まちづくり推進委員会
	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
区　職　員	杉岡　淳子	子どもの貧困対策担当部長
	川島　康史	竹の塚区民事務所長

※関係団体：区内の教育又はまちづくりに関する団体の構成員

（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＞

・事業報告書（収支報告書含む）
・研修・社外講習等参加及び報告書
・施設管理業務工程表
・自主事業一覧表、アンケート集計表
・管理運営事業提案書
・利用者満足度調査報告書

（９）評価結果

６５点満点中　**５５点**　得点率８４％　総合評価　**A**

（評価項目及び評価基準は、別紙２「業務評価シート」参照）

（10）委員会での主な意見と対応等

ア　大人向けプログラムを実施している類似施設はあまりなく、良い取組みだ。対象をより明確にし、集客方法も工夫するとよい。

【対応策】

対象を大学生、シニア等に設定して、対象に合わせた施設（大学やシニアが利用する施設）へ積極的に情報発信することで、より多くの参加を目指す。

イ　生物園にある多自然型庭園内の傷んでいる解説パネルは、早急に直してほしい。

【対応策】

指摘のパネルは、構造も含め、修繕方法を検討し改善する。他の解説パネルの劣化状況も確認する。

ウ　足立区全域で自慢できる施設になったが、竹の塚・保木間地域での地元との連携についても進めてほしい。

【対応策】

平成３０年３月に発足した地域連携研究会を軸に、さらなる連携と地域貢献に取り組んでいく。

（11）評価結果の公表

足立区ホームページに平成３０年１１月上旬頃掲載予定。

４　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４６ページから４８ページ）

（１）主な業務内容

ア　会議室・駐車場の利用・貸出等管理業務
イ　自然啓発等の事業（自主事業を含む）の企画及び実施
ウ　レストハウスの運営

エ　公園施設、園内植物及び田畑ほかの管理運営　等

（２）指定管理者

体験型有機農業パークマネジメント

（代表者　㈱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

２０１７年（平成２９年）４月１日から２０２２年３月３１日まで

（４）指定管理料（決算額）

平成２９年度　１４５,８７７,６９０円（税込）

（５）評価対象期間

平成２９年４月１日～平成３０年３月３１日

（６）評価委員会開催日

平成３０年７月１８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）	竹内　将俊【委員長】	東京農業大学　教授
	益井　洋子	東京未来大学　非常勤講師
※関係団体の構成員	浅香　孝子	江北村の歴史を伝える会
	中島　毅	ＮＰＯ法人あちこち会
区　職　員	篠崎　努	産業振興課　農業振興係長
	小野　秩加子	子ども施設指導・支援担当課 子ども施設指導・支援担当係長

※関係団体：区内の教育又はまちづくりに関する団体の構成員

（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＞

・事業報告書（収支報告書含む）
・研修・社外講習等参加及び報告書
・年間業務予定表、施設保守点検等工程表
・自主事業一覧表、アンケート集計表
・管理運営事業提案書
・利用者満足度調査報告書

（９）評価結果

６５点満点中　**４６点**　得点率７０％　総合評価　**Ｂ＋**

（評価項目及び評価基準は、別紙３「業務評価シート」参照）

(10) 委員会での主な意見と対応等

ア　都市の農業の役割・意義をよく考え、どのようにして発信していくかが重要な課題である。

	【対応策】 平成３０年度から「野菜のつくり方教室」や「お米をつくってみよう」等の連続講座を始めた。単発ではなく連続講座にすることで、都市の農業の役割や意義を伝えることが可能となった。 また、今後、就農希望者を対象に実践講座を開催する予定である。 イ　年間収入が、年度当初に計画していた収入予算額に到達することができなかった。 【対応策】 平成２９年度は指定管理者１年目であり、収入の予測を高く設定してしまった。平成３０年度は、平成２９年度の経験を活かし、来園者に喜ばれる事業運営を進めるための予算計画を立てて行く。 ウ　幼児向けのニュースレターがあると、関心をもって見る方がいると思う。また、幼児向けのプログラムも考えてください。 【対応策】 幼児向けのニュースレターの作成やホームページの開設等を検討する。 当初（平成２９年度）から、意識して幼児や児童向けのプログラムを数多く実施している。今後も同様に行う。 (11) 評価結果の公表 足立区ホームページに平成３０年１１月上旬頃掲載予定。
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。

別紙１

平成30年度　花畑公園桜花亭　業務評価シート

【評価対象年度】平成29年度【自己評価日】平成30年5月7日【評価委員会日】平成30年8月7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		
			指　定 管理者	担当課	評価委員
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)**			
		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
		施設・設備の保守点検（内容、回数等） ◆設備管理：ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ(月1回)、空調等設備(年2回)、自動ﾄﾞｱ(年2回)など	3	3	
		施設の清掃等(施設の清潔さ) ◆建物清掃：日常清掃（毎日)、定期清掃（年6回）特別清掃(年2回外)　など	4	4	
		人員配置(配置数、配置箇所、専門性等) ◆適切な人員配置：防火・防災管理責任者、造園技能士　など	4	3	
		人材育成の取り組み(専門性向上、接遇向上) ◆接遇研修(年1回)、維持管理・植物管理研修(年2回)　など ◆定期的な業務実施手順の見直し　など	3	4	
	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)**			
		施設･設備の安全性の確保 ◆専門機関による設備の安全点検：消防設備点検(年2回)　など ◆維持管理担当者による巡回点検	3	3	3.5
		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 ◆消防・災害訓練(年1回)、ＡＥＤ操作訓練(年1回)　など	3	3	
		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 ◆全職員に鍵の管理方法が明確にされている	5	3	
		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	
	法令等の遵守	**個人情報保護等は遵守されているか(協定事項)**			
		個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定 ◆研修の実施：個人情報取り扱い研修(年1回)　など	5	3	3.8
		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	
		各種法令遵守 ◆研修の実施：法令・利用者指導研修(年1回)　など	5	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)**			
		収支状況(安定的な運営)　※光熱水費等除く ◆収入の状況：今年度実績（48,087千円） ※29年度収入額の目標値（47,759千円） ◆支出の状況：今年度実績（46,796千円） ※29年度支出額の目標値（47,759千円） ◆28年度収支　収入(48,295千円)、支出(47,183千円)	4	4	3.6
		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	
		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	3	

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
管理状況	庭園の管理	**きめ細やかな池や樹木の維持管理等を行い、日本庭園の景観を保全しているか(係数×2)**			
		計画的な樹木の管理と保全 ◆年間計画書による樹木維持管理(年間計画書、樹木の剪定・伐採計画など) ◆衰弱した樹木等の保全（樹木医による診断と適切な対応など）	10	10	8.8
		美しい庭園景観の確保 ◆日常巡回の実施（ごみ拾い、落ち葉清掃など） ◆お庭番による「魅せる維持管理」 ◆日本庭園にふさわしい看板の設置　など	10	8	
		水質保全と景観を両立した池、堀の管理 ◆ろ過機、滅菌機等のの巡回点検 ◆水生植物等による水質浄化と景観の確保	10	8	
	効率的な施設管理	**効率的な施設管理を行っているか**			
		管理業務の効率化 ◆マルチスタッフ化による経費削減 ◆アウトソーシングによる効率的管理	5	5	3.9
		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 ◆エコな光熱費の運用(こまめな消灯、省エネ製品への更新)	4	4	
		ボランティアとの協働による管理運営 ◆ボランティアの育成(お庭番ボランティア講座の開講) ◆長期的なボランティア育成計画の実施	3	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**			
		サービス向上に向けた取り組み ◆社会的弱者に対しての配慮(多言語パンフレットの作成、バリアフリー化など) ◆利用者ニーズの把握によるサービスへの反映	3	3	3.7
		利用促進への取り組み(広報、ＰＲ等) ◆ホームページの充実　アクセス件数：33,094件(前年度：35,149件) ◆情報誌等への広告掲載　　掲載回数 24回(目標：年20回以上)	4	3	
		事業の企画・実施・成果 ◆自主事業の実施及び成果　実施回数222回(目標：年間220回)	5	4	
		喫茶コーナーの運営 ◆利用者数：12,523人（来園者の約10.8%）（前年度：11,973人） ◆ギャラリーの運営(展示実施回数10回)	5	5	
	地域貢献・地域連携	**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**			
		区内施設との連携 ◆連携した事業の数と成果(連携数2件)　※目標2件	3	3	3.3
		町会等との連携 ◆連携した事業の数と成果(連携数2件)　※目標2件	3	3	
		施設周辺の人材活用 ◆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	4	4	
	利用の状況	**計画どおりの利用状況となっているか**			
		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(116,209人)　※目標値： 115,000人 ◆前年度の年間来園者数(112,038人)前年度より 3.7%増	4	3	2.3
		施設利用者数 ◆施設利用者数（30,535人）　※目標値：33,000人 ◆前年度の施設利用者数(33,215人)前年度より 8%減	3	2	
		施設年間稼働率 ◆施設年間稼働率(34%)　※目標値36% ◆前年度の施設年間稼働率(35%)	3	2	

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
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)※全体の2割(係数×3)				
			職員の接客対応　　（公園の管理運営診断「以下(PKM)」） ◆職員の対応の良さ(親切さ、説明のわかりやすさ等)【満点5点】 対応のよさ　4.7/5.0　　※前年度　4.6/5.0	15	15	13.2
			施設に関すること　　(PKM) ◆施設の清潔さ、緑の豊かさ、安全さ、便利さ等【満点5点】 清潔さ　　4.8/5.0　　※前年度　4.9/5.0 緑の豊かさ　4.8/5.0　　※前年度　4.6/5.0 安全さ　　4.6/5.0　　※前年度　4.5/5.0 便利さ　　4.4/5.0　　※前年度　4.3/5.0	15	15	
			事業の企画内容等　　(桜花亭アンケート) ◆企画内容の充実、企画の豊富さ等【満点5点】 イベントの満足度　4.7/5.0　※前年度　4.7/5.0	15	12	
			意見・要望等 ◆意見・要望への対応の適切さ 意見・要望総数22件中　解決数15件、実施に向けて計画中7件	15	12	
合計点				56.2	48.9	49.6

【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
56	86%	A	48	74%	B＋

評価委員会				ﾗﾝｸﾀﾞｳﾝ		総合評価
得点	得点率	評価	⇒		⇒	
49	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
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。

別紙２

平成30年度　元渕江公園・生物園　業務評価シート

【評価対象年度】平成29年度【自己評価日】平成30年5月7日【評価委員会】平成30年7月25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		
			指定管理者	担当課	評価委員
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)**			
		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	5	5	4.2
		施設・設備の保守点検（内容、回数等） ◆設備管理：ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ(月1回)､自動ﾄﾞｱ(年2回)､遊具(月1回)など	3	3	
		施設の清掃等(施設の清潔さ) ◆公園清掃（便所含む）、建物床清掃（毎日）　　など	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	5	
		人員配置(配置数､配置箇所､専門性等) ◆適切な人員配置（開園日18人、休園日15人）、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	
		人材育成の取り組み(専門性向上､接遇向上) ◆必要な教育訓練の実施、定期的な業務実施手順の見直し　など	4	4	
	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)**			
		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	3	4	3.8
		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)	4	4	
		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等が明確にされている	3	4	
		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	
	法令等の遵守	**個人情報保護、報告等は適切に行われているか(協定事項)**			
		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	4.4
		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	
		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)**			
		収支状況(安定的な運営) ※光熱水費、維持補修・小破修繕費を除く ◆収入の状況：今年度実績(227,048千円) ※今年度収入額の目標値(228,950千円) ◆支出の状況：今年度実績(226,236千円) ※今年度支出額の目標値(228,939千円)	4	4	3.6
		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	
		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	3	3	

				評価点		
事業効果	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
			事業の企画、実施、成果 ◆イベントの実施 (特別イベント4回、ふれあいプログラム33種類、導入型プログラム24種類、発展型プログラム12種類、企画展26回、特別展6回) ※目標回数 (特別イベント4回、ふれあいプログラム16種類、導入型プログラム24種類、発展型プログラム12種類、企画展17回、特別展5回)	5	5	4.3
			サービス向上に向けた取り組み ◆新規事業の取り組み、利用時間の延長等 ◆社会的弱者に対しての配慮	5	5	
			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、看板の作成、情報誌等への広告掲載	4	5	
			ミュージアムショップの運営 ◆売上実績　　(9,189千円)　※売上額の目標値(8,000千円) ◆販売品目の充実	5	5	
			区民参加の促進、区民との協働 ◆ボランティアの育成　など	3	3	
			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	4	4	
	公園の活用	**計画どおりの元渕江公園の活用ができているか**		指　定 管理者	担当課	評価委員
			芝生広場の活用 ◆ポニー乗馬体験、ドッグフェスタに向けた取り組み　など	5	4	3.5
			草地の活用 ◆桜フェスティバル　など	4	4	
			池の活用 ◆フィッシング・スクールに向けた取り組み　など	3	3	
	生き物の飼育・展示	**計画どおりの飼育や展示を行っているか　（係数×２）**		指　定 管理者	担当課	評価委員
			蝶の飼育・展示 ◆放蝶：年50種8,000頭以上(月10種500頭以上)　など	10	10	8.2
			ホタルの飼育・展示 ◆ホタル見night！、冬のホタル観賞会、ホタルの夕べ復活　など	6	8	
			蝶・ホタル以外の昆虫の飼育・展示 ◆水生昆虫類、バッタ類、陸生甲虫類　など	8	8	
			魚類・両生類・爬虫類の飼育・展示 ◆魚類、両生類、爬虫類　など	6	8	
			哺乳類・鳥類の飼育・展示 ◆哺乳類、鳥類　など	8	8	
	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
			近隣他施設との連携 ◆区施設や他の指定管理者との連携及び成果	5	5	4.3
			商店街等との連携 ◆地元民間企業や商店、商業施設との連携及び成果	5	5	
			各種学校や他施設との連携 ◆区内小中学校・大学との連携及び成果、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	
			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	3	3	

				評価点		
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
			総来園者数(環境の変化など外部要因を考慮) ◆総来園者数(208,536人) (目標値 200,000人) ※平成24年度(163,555人) ※前年度(207,850人)	5	5	4.9
			各プログラムの応募者数と参加者数 ◆発展型プログラムの応募率：192%（目標120%以上） ◆導入型プログラムの参加率：133%（目標100%）	5	5	
	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）(協定事項)		評価点 指定管理者	担当課	評価委員
			来園者対応 ◆年間対応率：263%（548,351人） ※目標対応率100% （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、プログラム等で対応した人数）の割合を示す。）	15	15	13.8
			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：4.55/5.0	12	12	
			意見・要望対応 ◆意見・要望等の対応の適切さ ※意見・要望総数 33件中、解決数 32件、検討中 1件	15	15	
合計点				55.1	56.2	55.0

【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
55	84%	A	56	86%	A

評価委員会						
得点	得点率	評価		ﾗﾝｸﾀﾞｳﾝ		総合評価
55	84%	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。

※悪質な事故等があった場合、評価委員会の判断により総合評価をワンランク下げる等の対応をとる。

＜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

※「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。

別紙３

平成３０年度　都市農業公園　業務評価シート

【評価対象年度】平成29年度　【自己評価】平成30年5月7日　【評価委員会】平成30年7月18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		
			指定管理者	担当課	評価委員
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)**			
		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	3	3	3.4
		施設・設備の保守点検（内容、回数等） ◆設備管理：空調設備保守点検(年4日)、遊具点検(週1回)　など	4	4	
		施設の清掃・維持管理 ◆日常清掃(毎日)・定期清掃(年6回)、古民家薫蒸(年3回)　など	3	3	
		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	
		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)**			
		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	3	2.9
		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)	3	3	
		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	
		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	
	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)**			
		個人情報保護の取り組み ◆内部規定の策定 ◆情報の共有	3	4	3.2
		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	3	3	
		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	
		各種法令等の遵守 ◆研修の実施	3	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)**			
		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：平成29年度実績　162,599,538円 ※平成29年度収入額の目標値（174,512千円） ◆支出の状況：平成29年度実績　162,599,538円 ※平成29年度支出額の目標値（174,751千円） ◆平成28年度実績：収入　(147,386千円) ※前指定管理者　支出　(147,386千円)	2	2	2.6
		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	
		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	3	3	

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
		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	3	3	3.3
		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）	3	3	
		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	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
		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	5	4.4
		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	
		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	4	
		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	5	
	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
		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無い畑の作付 ◆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	8	8.3
		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	
		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
		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	4	4	3.3
		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	3	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	3	3	

			評価点		
		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
事業効果	利用の状況	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(458千人) ※利用者数の目標値(385千人) ◆平成28年度の年間利用者数(361千人) 前年度からの伸び率など	5	5	4.2
		イベント参加者数 ◆イベント総参加者数(104,420人) ※総参加者数の目標値(80,000人) ※実施回数 1,126 回(目標：600回以上) ◆平成28年度の総参加者数(67,779人) 前年度からの伸び率など	5	5	
		レストハウスの利用 ◆レストハウスの売上(24,816,920円) ※売上の目標値(28,000千円) ◆販売品目の充実	2	3	
			評価点		
	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
		来園者対応 ◆年間対応率：23.0%（104,420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、プログラム等で対応した人数）の割合を示す。） ※平成28年度：-.-点	9	9	11.0
		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：4.77点 ※平成28年度：-.-点	12	12	
		意見・要望対応 ◆意見・要望等の対応の適切さ ※総数310件中、解決数310件、計画中ほか0件	9	12	
合計点			46.3	46.6	46.6

【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
46	70%	B+	46	70%	B+

評価委員会				ﾗﾝｸﾀﾞｳﾝ		総合評価
得点	得点率	評価	⇒	無	⇒	B+
46	70%	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						
		75%以上			～			54%以下
満　点	標準点	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	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

平成３０年１０月１５日

件　　名	小規模シェアハウス規制に関する取組みについて
所管部課名	建築室開発指導課
内　　容	シェアハウス実態調査について、以下のとおり中間報告する。 １　シェアハウス実態調査概要 （１）対象件数　３１３件 （２）建築工事完了状況 ア　完成済み（３０４件） イ　未 着 工　（１件） ウ　未 完 成　（８件） （３）建物概要 ア　平　均　敷　地　規　模（約１２５㎡） イ　一棟あたりの延べ床面積（約１５０．４０㎡/棟） ウ　一棟あたりの住室数　（約１２室/棟） エ　一住室面積　（約７．２５㎡） オ　平均家賃（３万～４万円）、共益費（１万～２万円） （４）所有者等状況　個人（２９４件）　法人（３件）　不明（１６件） 抵当権設定状況（Ａ社が全体の９４％を占めている。） （５）入居率状況 入居率は約４割 ２　調査から分かったこと （１）小規模な土地建物に、約１２室の部屋が配置され、従来の会社寮・寄宿舎に比べ過密な住まい方となっている。道路から奥まった敷地も散見され、安全面や環境の悪化が懸念される。 （２）一住室面積は、東京都建築安全条例の最低基準（７㎡）を守っているが、押入れなど収納スペースがない状況である。 （３）トイレ数は、５人に１つ設置がされているケースが多く見受けられる。 （４）廊下と共有した団らんスペースや、浴槽がなくシャワールームのみであるなど、共用部スペースが狭い。 （５）駐輪場やごみ置き場が確保されていないため、自転車やごみが避難通路に置かれるなど、安全性の確保や路上駐輪が懸念される。

（６）駅から離れた場所では、入居者が少なく空き室状態となっている。
（７）銀行から多額の借り入れで、シェアハウスのオーナーとなり事業者に建物まるごと貸し付けたが、入居者が少なく家賃収入が上がらず、返済不能で自己破産したため、オーナーが手放さざるを得ない条件の悪い物件や、完成しているが引渡しされていない物件が散見された。

３　対応策について
（１）小規模シェアハウスに関して、安全性や居住環境の向上の視点から、「足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例」の協議対象とする旨検討を進める。（別紙参照）
（２）現存するシェアハウス所有者等に対し、適切な維持管理を要請する。
（３）自己破産等の物件は、今後、市場に出回るので、不動産関連団体と情報交換を行い、対策を検討する。

４　今後の予定
小規模シェアハウスに関して、区民の皆様の意見を募る。（パブリックコメントの実施）

年　　月	主 な 内 容
2018 年(平成 30 年)10 月	建設委員会 パブリックコメント（意見募集の概要）報告
2018 年(平成 30 年) 11 月上旬～11 月下旬	パブリックコメント（意見募集） 国等への要望事項の整理（１２月頃に要望）
2018 年(平成 30 年)12 月	建設委員会 パブリックコメント（実施状況等）報告
2019 年(平成 31 年)1 月	建設委員会 パブリックコメントに対する区の考え方の公表及び条例骨子等の報告
2019 年(平成 31 年)3 月	第１回定例会（議案上程）
2019 年 7 月	「足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例」改正の施行

問　題　点 今後の方針	「足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例」一部改正（素案）のパブリックコメント結果を踏まえ、１定への上程に向けた取組みを進めていく。

別　紙

小規模シェアハウスの規制に関する拡充（素案）

1　条例対象建築物の拡充

特定寄宿舎に、シェアハウス（住室の無い地階を除く階数が２階以上かつ住室の数が１０戸以上）を追加し、協議対象とする。

※現在は、３階かつ１５室以上の寄宿舎が対象である。

2　協議内容

（１）居住水準の確保

ア　住室面積は９㎡以上確保すること。

イ　住宅全体の面積は１５㎡×住室数+１０㎡以上とすること。

ウ　共用部分に次に掲げる設備等が備えられていること。

ただし、シェアハウスの各専用部分に、次に掲げるいずれかの設備等が備えられている場合にあっては、共用部分に当該設備等を備えることを要しない。

①居間、②食堂、③台所、④便所、⑤洗面設備、
⑥浴室又はシャワー室、　⑦洗濯室又は洗濯場

エ　便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室の数は、シェアハウスの住室数を５で除して得た数（１未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な数が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。

（２）近隣の生活環境への配慮

ア　隣地境界線からの建物の離隔

隣地境界線と建物の外壁面又はこれに代わる柱の面（バルコニーがある場合はバルコニーの先端）を有効で５０ｃｍ以上離すこと。

イ　廃棄物保管場所及び廃棄物持出場所の設置

廃棄物保管場所及び廃棄物持出場所について、担当部署等と協議すること。

（３）自転車駐車場の附置

敷地内に、住室数と同数以上の台数を収容できる自転車駐車場を確保すること。

（４）管理体制等

ア　ごみの収集日を含む週４日以上定期的に巡回すること。

イ　不在時においても機械警備等、緊急連絡に対応できる体制を整備すること。

（５）地域コミュニティの推進

建築主等は、居住者に地域の地縁団体の参加を促すこと。

（６）報告の徴収

区長は、必要があると認めるときは、建築主等及び所有者に対し、シェアハウスの建築又は当該建築後の管理等に関し必要な報告を求めることができる。

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	宅地開発指導に関する取組みについて
所管部課名	建築室開発指導課
内　　容	宅地開発指導に関する取組みについて、以下のとおり報告する。 １　条例及び要綱の制定経緯 （下表参照） ２　民間宅地開発の状況について （１）良好な住環境形成への影響 宅地開発事業者に対して、長年、当区では環境整備基準（指導要綱）に基づき、宅地開発誘導を続けてきたが、最近、本指導要綱を遵守しない事案が見受けられるようになった。このため、最低敷地面積やごみ集積スペースの設置のルールが守られず、良好な住環境の形成に影響が出ている。 （２）協議の不成立 一部の宅地開発事業者は、区の環境整備基準が指導要綱であるため、区の手続きを省き、直接、民間建築確認審査機関に建築確認審査手続

年　月　日	経　緯
昭和４８年1月1日	「宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱」を制定
昭和５７年2月１５日	「宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱」を改正し、「環境整備指導要綱」を制定
平成２８年１０月1日	「環境整備指導要綱」からワンルームマンション形式の建築物を抽出し、「ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」を制定
平成２９年7月1日	「足立区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」を一部改正し、低層長屋住宅を追加
平成３０年3月２８日	「足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例」を制定。手続きの対象となる集合住宅に、ワンルームマンション、ファミリーマンション、企業等の寮、特定寄宿舎、特定長屋を設定。平成３０年１０月1日施行。

	きを行い、事業を進めている。区が宅地開発計画を把握した時点で、事業者に協議を求めるものの、事業計画がすでに進んでいるため、環境整備基準が遵守されない事案がある。 3　宅地開発に関する課題 （1）条例化による宅地開発手続きの義務化 （2）近隣住民への周知方法の拡充（地元説明会） （3）窓口における開発概要の情報提供の充実 （4）道路や公園づくりに関する基準の明記 （5）ごみ置場設置に関する協議の義務化 （6）足立区防犯設計タウン認定制度に関する協議の義務化 （7）優良な宅地開発物件に対する褒賞 （8）事業者の報告義務や勧告、事業者名の公表 4　今後の予定（案） 年　月 / 主な内容 平成３１年1月 / パブリックコメント意見募集 平成３１年2月 / 建設委員会（パブリックコメント実施状況等報告） 平成３１年　春 / 建設委員会（パブリックコメント結果公表等報告）
問　題　点 今後の方針	検討課題を踏まえ、無秩序な宅地開発を防止するとともに、区民の住環境の向上を図るため、宅地開発に関する条例案の作成を行う。 今後、条例案に対するパブリックコメントを実施し、条例案の第２回定例会での上程を目指して、取組みを進めていく。

建 設 委 員 会 報 告 資 料

平成３０年１０月１５日

件　　名	ＪＫＫ興野町住宅建替事業に伴う創出用地の活用について
所管部課名	建築室住宅課　市街地整備室まちづくり課 みどりと公園推進室みどり推進課　待機児対策室子ども施設整備課
内　　容	ＪＫＫ（東京都住宅供給公社）興野町住宅建替事業に伴う創出用地に関する活用要望について報告する。 １　主な経緯 昭和３４年度　興野町住宅管理開始（７６０戸） 平成２８年６月　ＪＫＫが建替えを公表 平成３０年７月２５日　ＪＫＫから創出用地活用に関する意見照会 平成３０年９月１０日　創出用地活用についての庁内検討 ２　創出用地の活用について（別紙参照） （１）創出用地の概要 ア　場所　西新井本町四丁目１８番 イ　面積　約５,１００㎡ （２）活用要望

	活用用途	要　望　理　由
①	区立公園用地 (約３,２００㎡)	・公園が少ない地域である ・近隣の児童遊園が都市計画道路事業により廃止となる
②	隣接保育園の 代替用地 (約１,９００㎡)	・将来の都市計画道路補助２５３号線整備で用地の多くを失う ・当該保育園は建替時期にきている

３　今後の予定

年　月	主 な 内 容
平成 30 年 10 月	ＪＫＫに対し創出用地の活用要望を回答

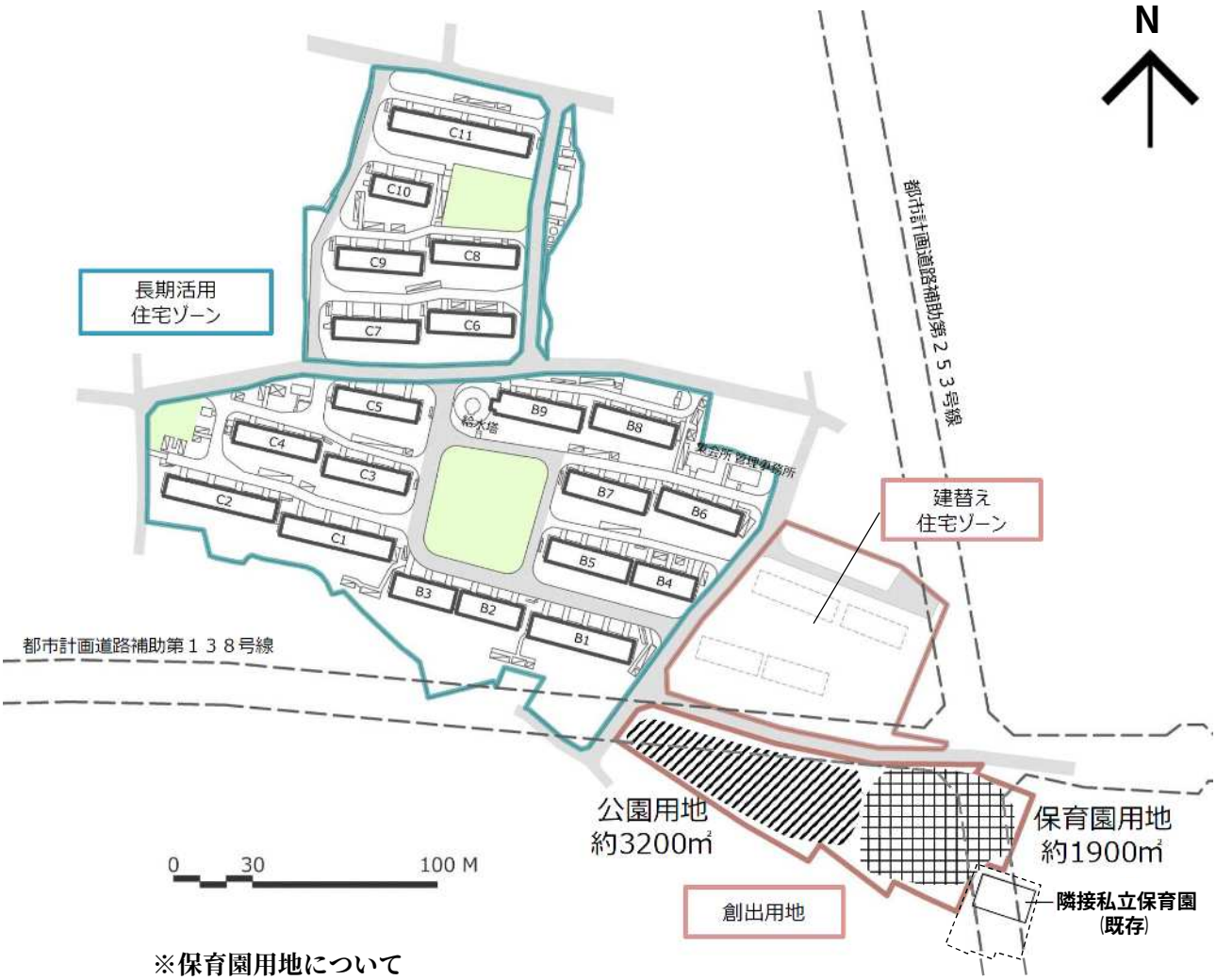
問　題　点 今後の方針	区の要望に沿った創出用地活用に向け、ＪＫＫ及び関係者と協議を進める。

別　紙

【位置図】



【創出用地図】



※保育園用地について
①保育園用地（約 1900 ㎡）を活用して、隣接私立保育園が新園舎を建設する予定である。
②新園舎は、都市計画道路区域外に建築する。
③当面は都市計画道路区域は園庭として利用する。
④将来の都市計画道路整備に支障のないよう調整する。