

一般庶務報告No. 1
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

（仮称）葛飾区水と緑の基本方針・実施プランの策定について

都市計画課

1 経緯

（仮称）葛飾区水と緑の基本方針・実施プランの策定については、現状・課題と策定の方向性及び区民アンケートの実施概要について、昨年12月の本委員会に報告したところである。

このたび、策定委員会においてアンケート実施結果を報告し、骨子（案）について検討したため、報告するものである。

2 区民アンケート実施結果

【資料1】のとおり

3 （仮称）葛飾区水と緑の基本方針・実施プラン骨子（案）

【資料2】のとおり

区民アンケート 実施結果

目 次

1	区民アンケート（一般区民）調査概要と回答者の属性	2
---	--------------------------	---

2	主な設問の集計結果	5
---	-----------	---

3	結果のまとめ	23
---	--------	----

4	区民アンケート（小・中学生）調査概要	25
---	--------------------	----

5	主な設問の集計結果	27
---	-----------	----

6	結果のまとめ	35
---	--------	----

1 区民アンケート（一般区民） 調査概要と回答者の属性

調査概要

対象

葛飾区在住、満18歳以上のインターネットリサーチ会社モニター
(区内7地区の人口構成比に応じて回答者数を設定)

目的

- 緑・水辺に対する意識・評価の把握
- 緑・水辺と接する機会・利用方法の把握
- 区の実施の方向性に関する意向把握
- 協働への意識の把握

方法

インターネットリサーチ会社のフォームによるオンライン回答

期間

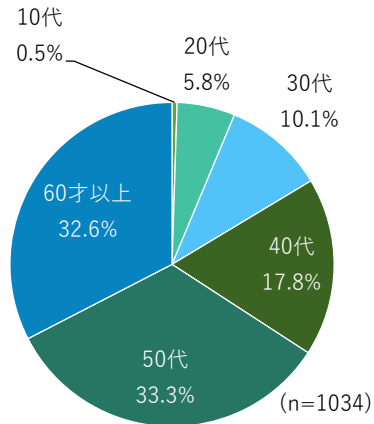
令和6年12月20日(金)～12月23日(月)

回答数

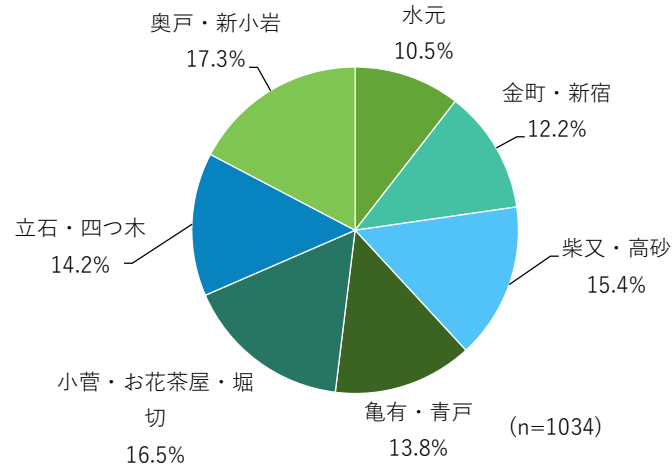
回答数 1034件

回答者の属性

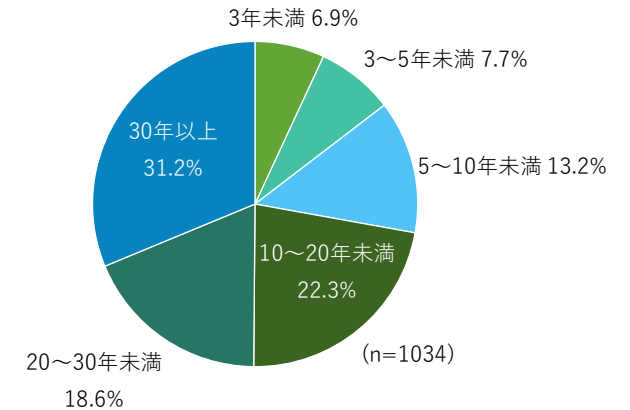
【年齢】



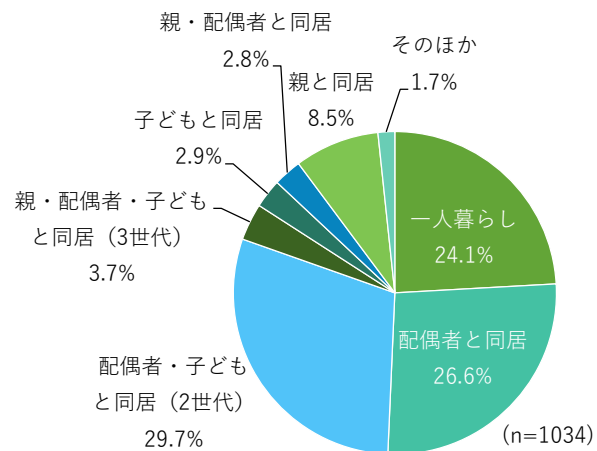
【居住地】



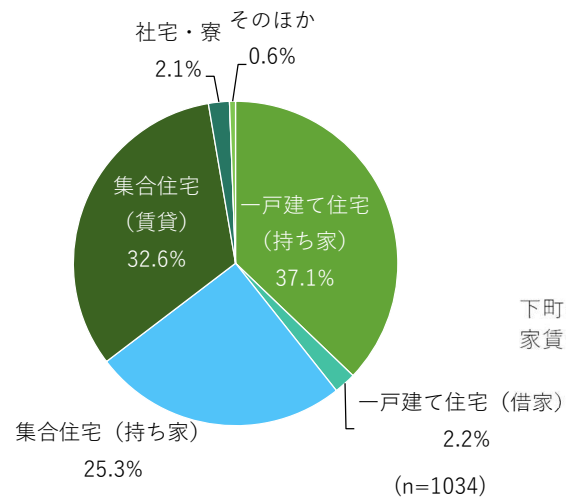
【葛飾区在住歴】



【世帯構成】



【住居形態】



【居住理由】



2 主な設問の集計結果

① 住まい周辺の緑の量

② 「まちの魅力を高める」という要素としての緑の満足度

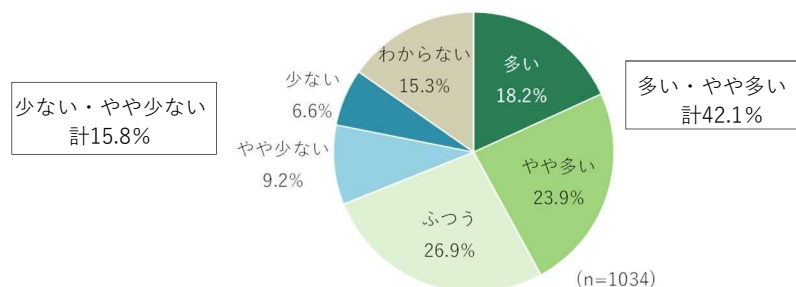
◇ 緑の量は、多い・やや多いとの回答割合が高く、居住地別では緑被率が高い水元地区、金町・新宿地区において、多い・やや多いと感じる割合が高い。

◇ 緑の満足度については、「ふつう」(43.0%) が最も多く、次いで「どちらかという満足できる状態である」(25.7%) となっており、満足寄りの回答が不満寄りの回答を上回っている。

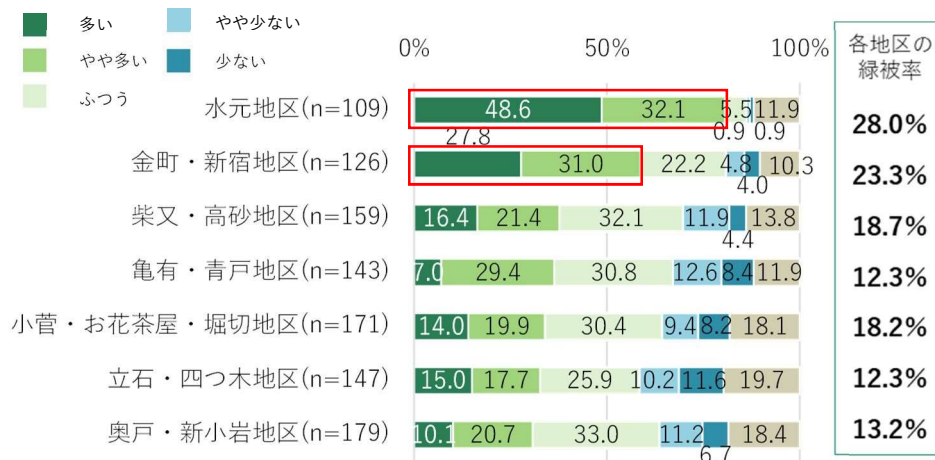
◇ 居住地別では、緑被率が高い水元地区、金町・新宿地区において満足度が高い。

住まい周辺の緑の量

【全体】

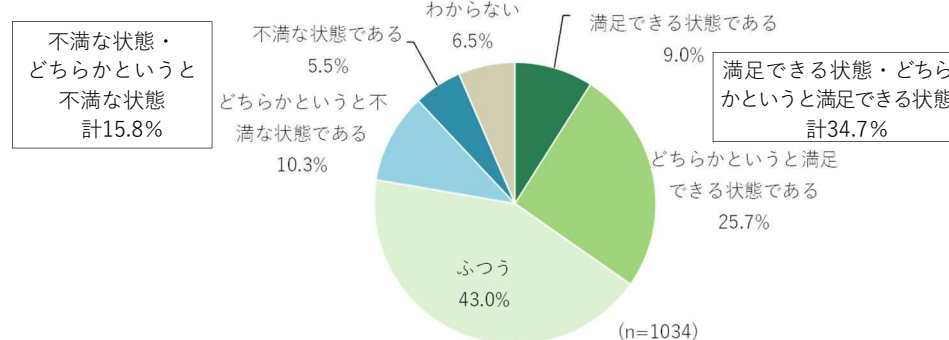


【居住地別】

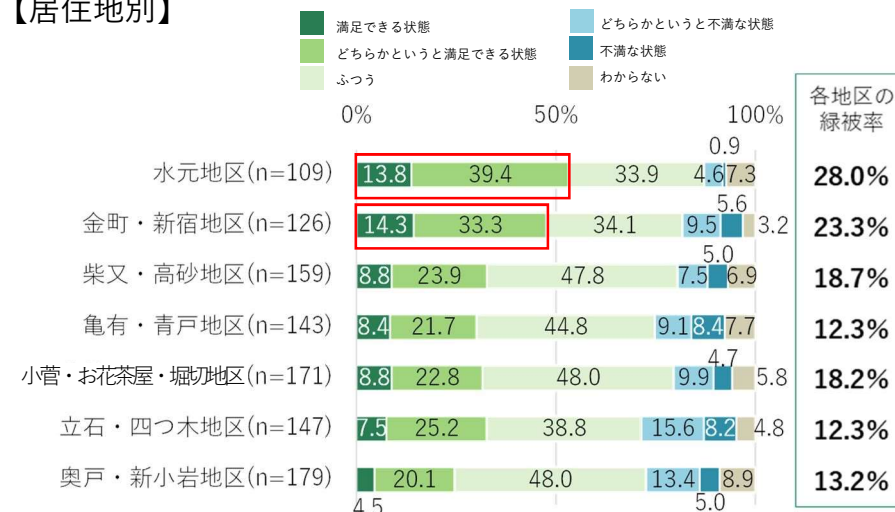


【全体】

緑の満足度



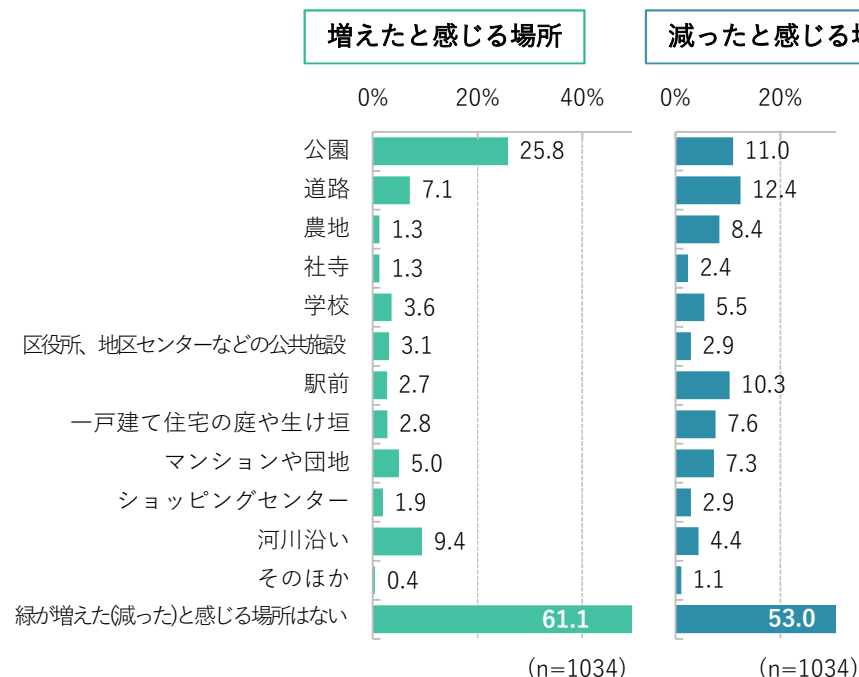
【居住地別】



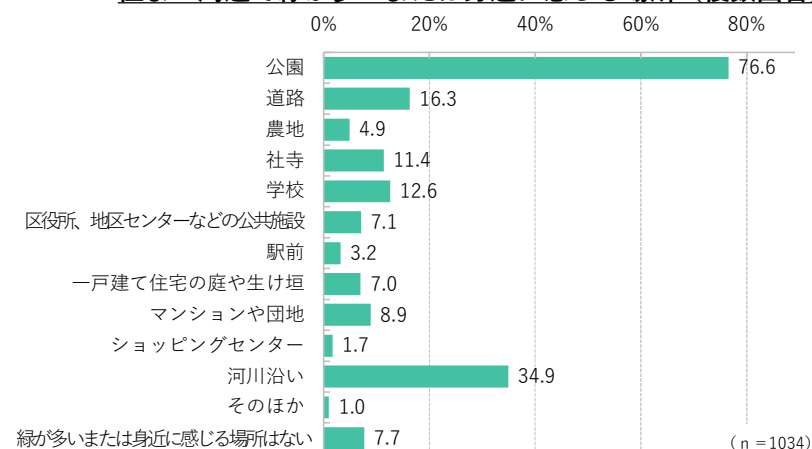
- ③ 過去10年に住まい周辺で緑が増えた・減ったと感じる場所
- ④ 住まい周辺で緑が多い、または身近に感じる場所
- ⑤ 今後増やしていく必要があると感じる緑

- ◇ 緑が増えたと感じる場所、減ったと感じる場所は、ともに「ない」が最も多い。
- ◇ 緑が多いまたは身近に感じる場所は「公園」（76.6%）、「河川沿い」（34.9%）の割合が高い。
- ◇ 増やしていく必要があると感じる緑は、「公園の緑」（33.6%）、「道路沿いの緑」（32.3%）の割合が高い。

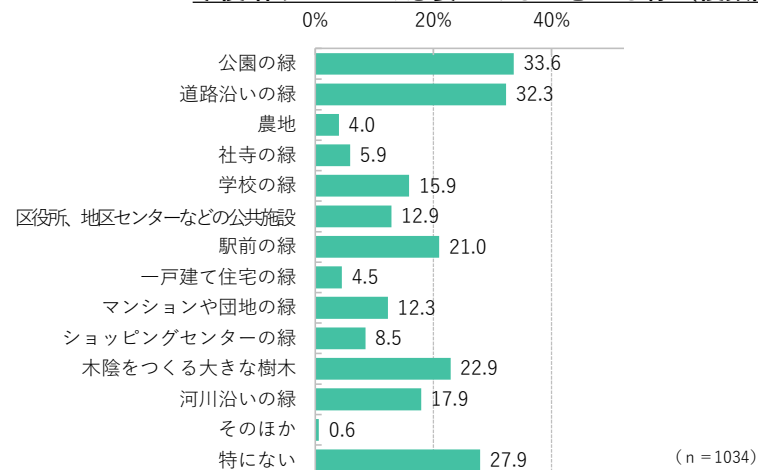
過去10年に住まい周辺で緑が
増えた・減ったと感じる場所（複数回答）



住まい周辺で緑が多いまたは身近に感じる場所（複数回答）



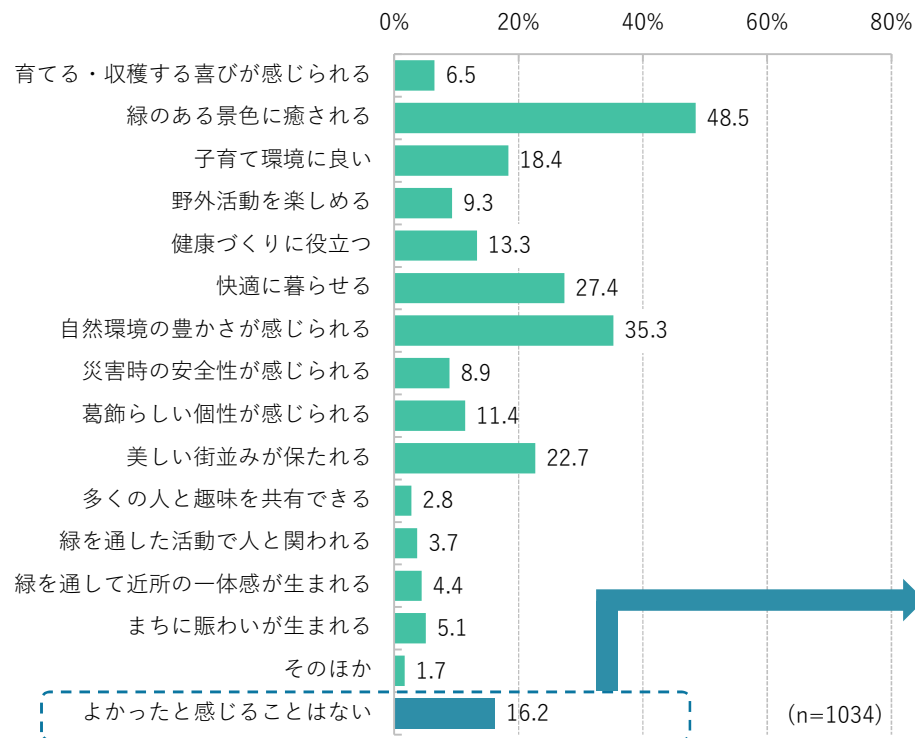
今後増やしていく必要があると感じる緑（複数回答）



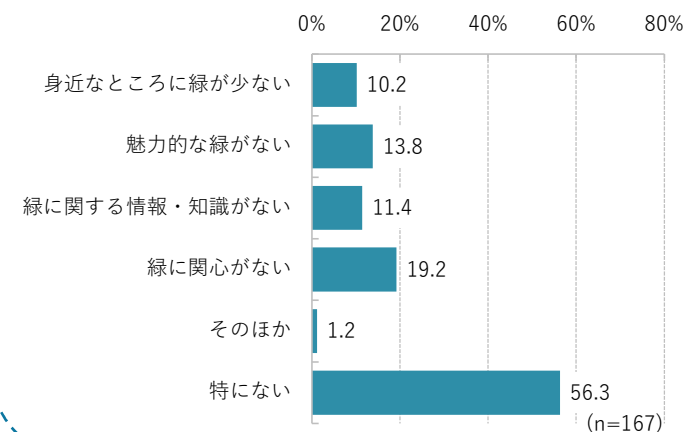
⑥ 緑があってよかったと感じる時

◇ 緑があってよかったと感じる時は「緑のある景色に癒される」（48.5%）、「自然環境の豊かさが感じられる」（35.3%）など、緑の存在による効果が多く選択。

緑があってよかったと感じる時（複数回答）



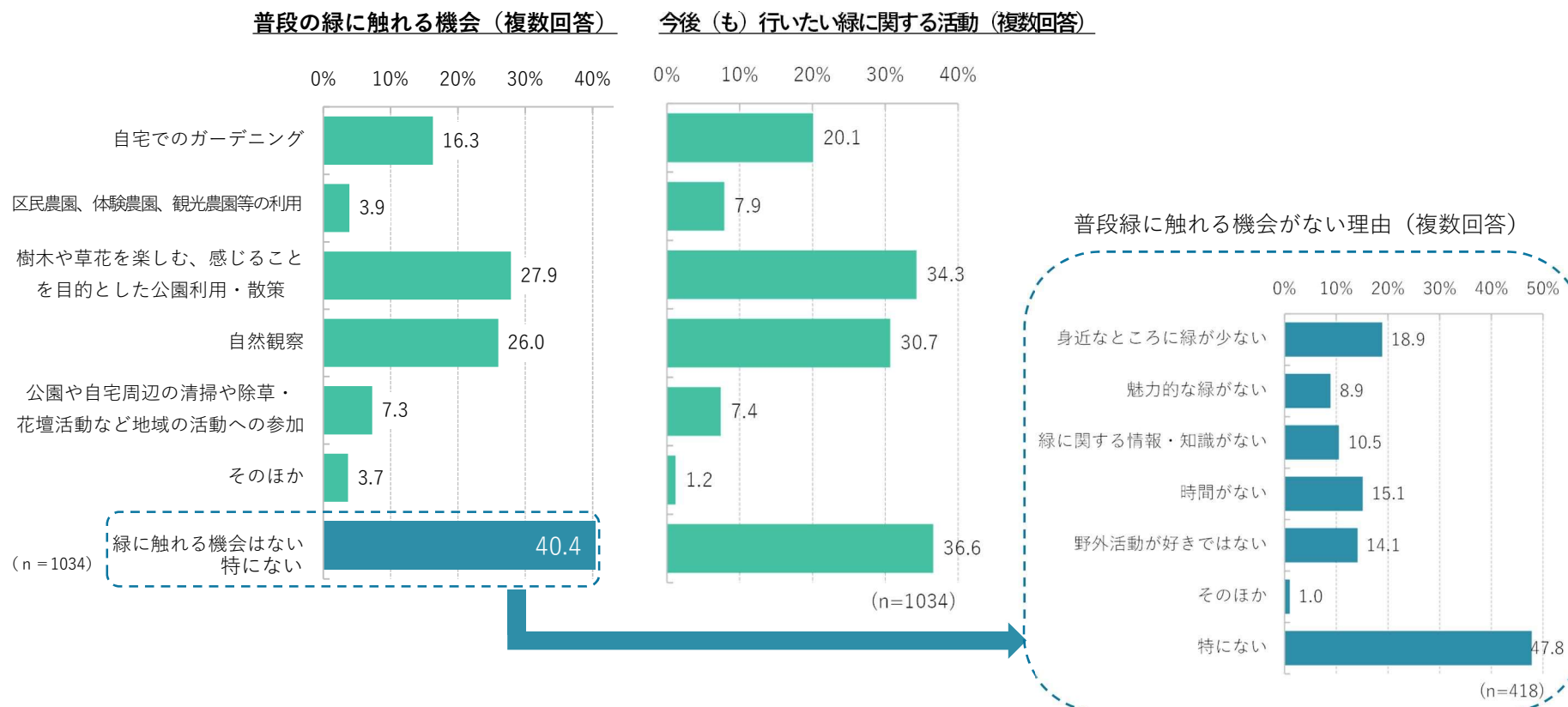
よかったと感じることはない理由（複数回答）



⑦ 普段の緑に触れる機会

⑧ 今後（も）行いたい緑に関する活動

- ◇ 緑に触れる機会として回答があったうち「樹木や草花を楽しむ、感じることを目的とした公園利用・散策」が最も多く（27.9%）、次いで「自然観察」（26.0%）、「自宅でのガーデニング」（16.3%）の割合が高い。
- ◇ 地域の活動（公園や自宅周辺の清掃や除草・花壇活動など）への参加や区民農園等の利用の回答者割合は1割以下。

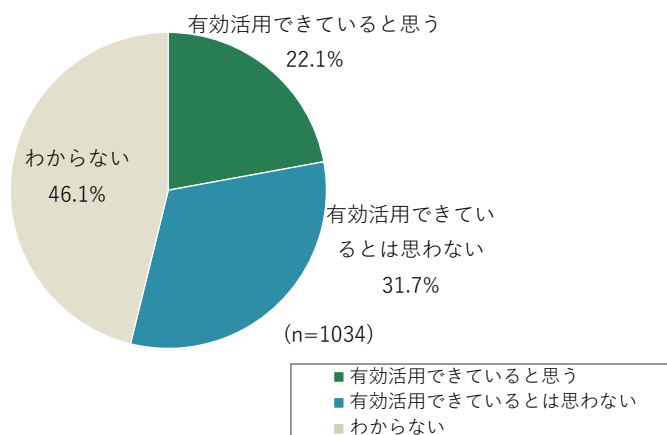


⑨ 区の実践において水辺の有効活用ができているかどうか

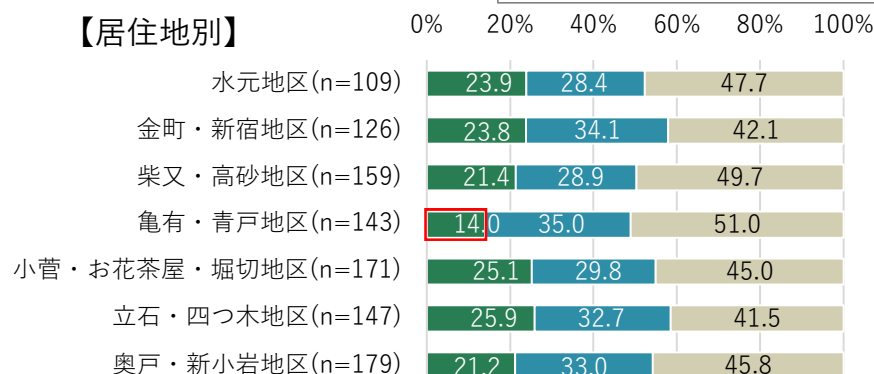
⑩ 区内で親しみを感じる水辺

- ◇ 水辺の有効活用ができているかは、「わからない」が最も多く（46.1%）、「有効活用できているとは思わない」（31.7%）が「有効活用できていると思う」（22.1%）を上回っている。
- ◇ 居住地別では、亀有・青戸地区において「有効活用できていると思う」（14.0%）とした割合がやや低い。
- ◇ 区内で親しみを感じる水辺は、「荒川、江戸川の河川敷」（42.5%）が最も多く、次いで「中川・新中川の親水テラス」（29.8%）となっている。

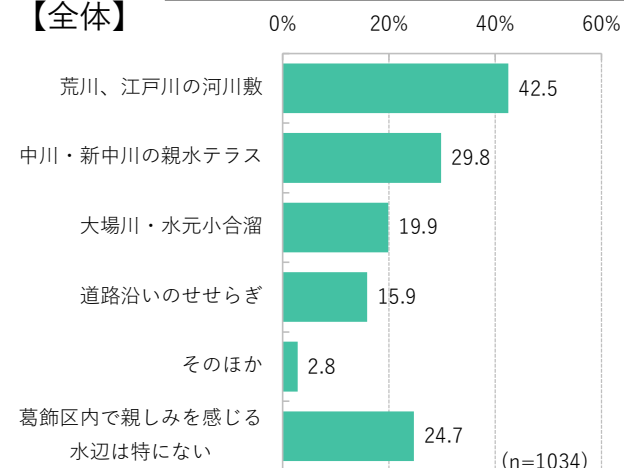
【全体】 区の実践において水辺の有効活用ができていると思うか



【居住地別】



【全体】 区内で親しみを感じる水辺（複数回答）



参考 居住地別の回答割合

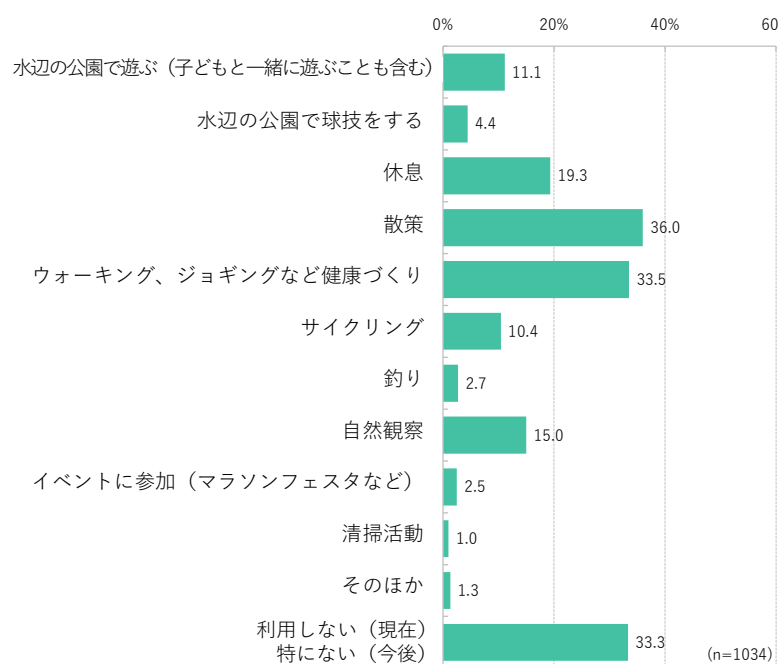
	水元地区 (n=109)	金町・新宿 地区 (n=126)	柴又・高砂 地区 (n=159)	亀有・青戸 地区 (n=143)	小菅・お花 茶屋・堀切 地区 (n=171)	立石・四つ 木地区 (n=147)	奥戸・新小 岩地区 (n=179)
荒川、江戸川の河川敷	26.6	50.0	50.9	27.3	56.7	40.1	39.7
中川・新中川の親水テラス	32.1	17.5	37.1	33.6	22.2	32.7	32.4
大場川・水元小合溜	52.3	36.5	10.7	17.5	12.3	18.4	7.3
道路沿いのせせらぎ	9.2	7.1	12.6	20.3	21.6	15.0	20.7
その他	0.9	3.2	3.1	4.9	3.5	2.7	1.1
特にな	16.5	21.4	18.9	31.5	22.8	25.2	33.0

⑪ 水辺の利用方法・利用頻度・利用時間帯

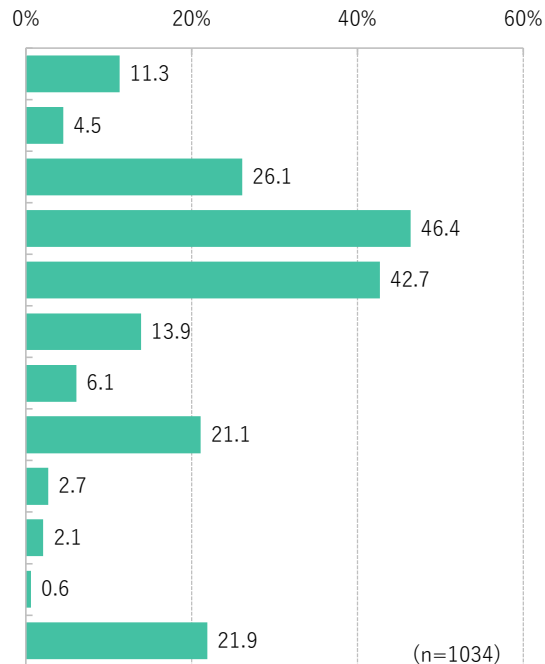
⑫ 今後（も）行いたい水辺の利用方法

- ◇ 水辺の利用方法は、「散策」（36.0%）、「ウォーキング、ジョギングなど健康づくり」（33.5%）が多く、今後行いたいとされている利用方法も同様。
- ◇ 利用頻度は、「週1～2回」から「半年に1回以下」が同程度の割合。
- ◇ 利用時間帯は、休日の午前中・午後の回答割合が高い。

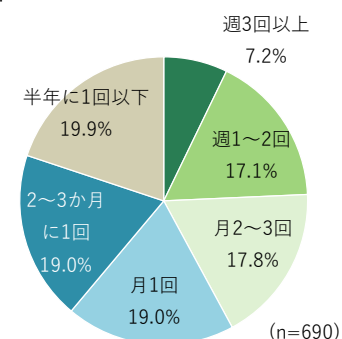
普段の水辺の利用方法（複数回答）



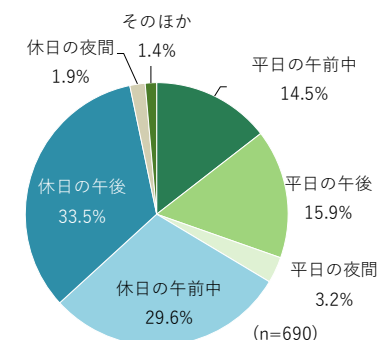
今後（も）行いたい水辺の利用方法（複数回答）



水辺の利用頻度



水辺の利用時間帯

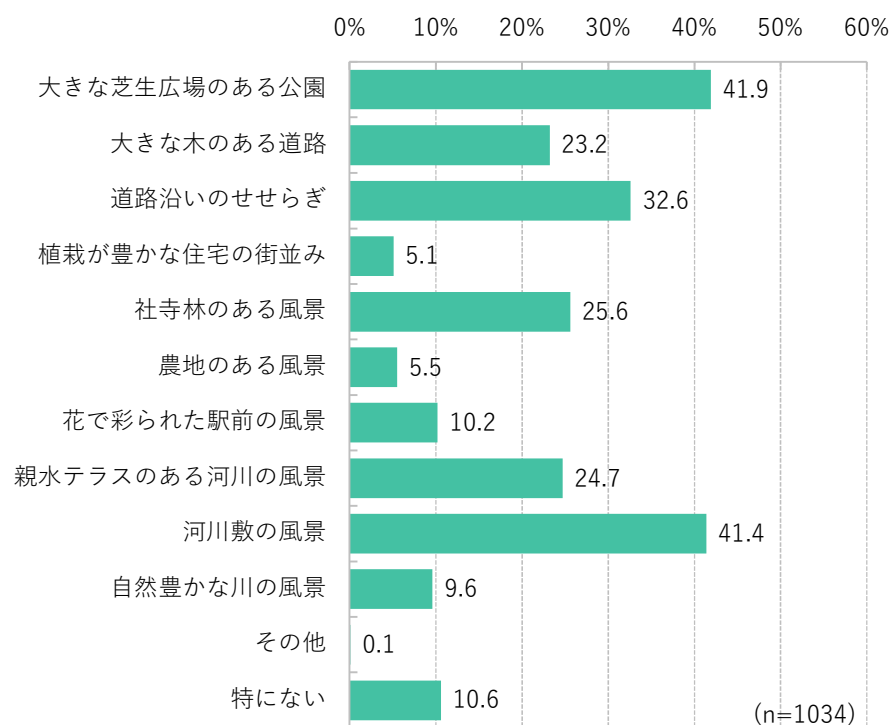


白 紙

⑬ 葛飾らしい緑と水辺の風景

- ◇ 「大きな芝生広場のある公園」 (41.9%)、「河川敷の風景」 (41.4%)、「道路沿いのせせらぎ」 (32.6%) の割合が高い。
- ◇ 居住地別では (次頁参照) 「大きな芝生広場のある公園」を選んだ割合は水元地区、金町・新宿地区で特に高い。また、「河川敷の風景」は、江戸川に面する金町・新宿地区、柴又・高砂地区において高い。

葛飾らしい緑と水辺の風景 (3つまで選択)



大きな芝生広場のある公園



大きな木のある道路



道路沿いのせせらぎ



植栽が豊かな住宅の街並み



社寺林のある風景



農地のある風景



花で彩られた駅前の風景



親水テラスのある河川の風景



河川敷の風景

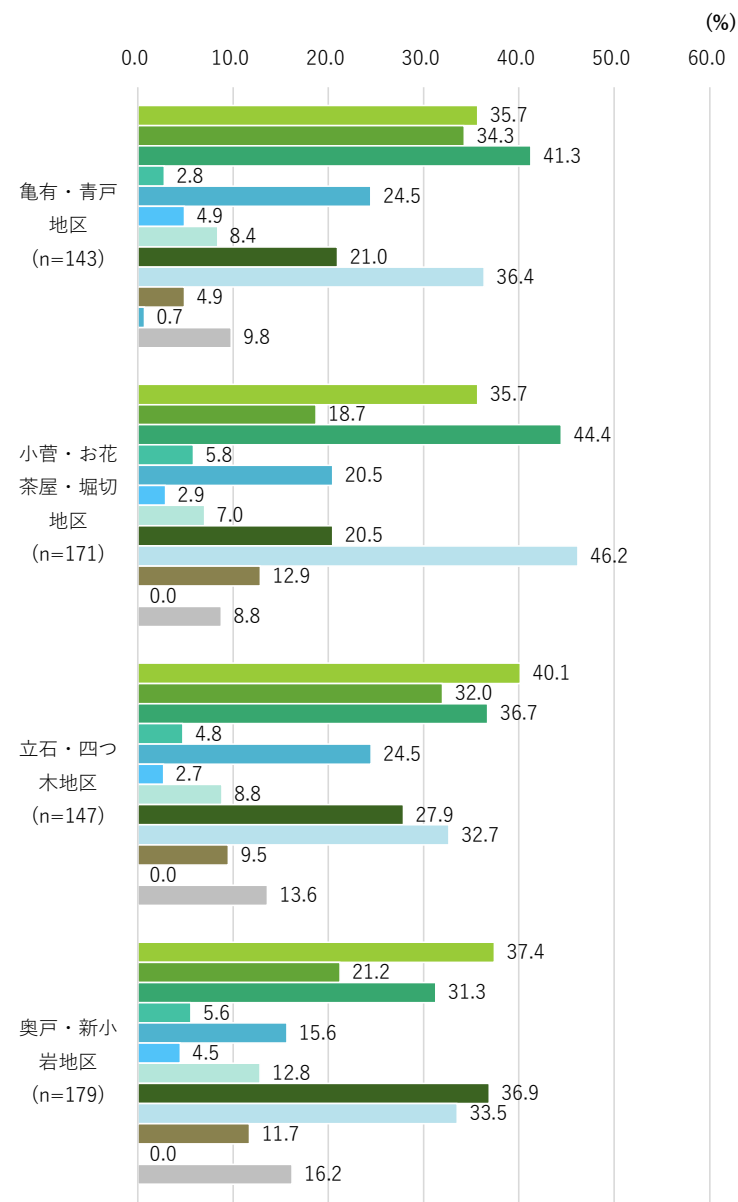
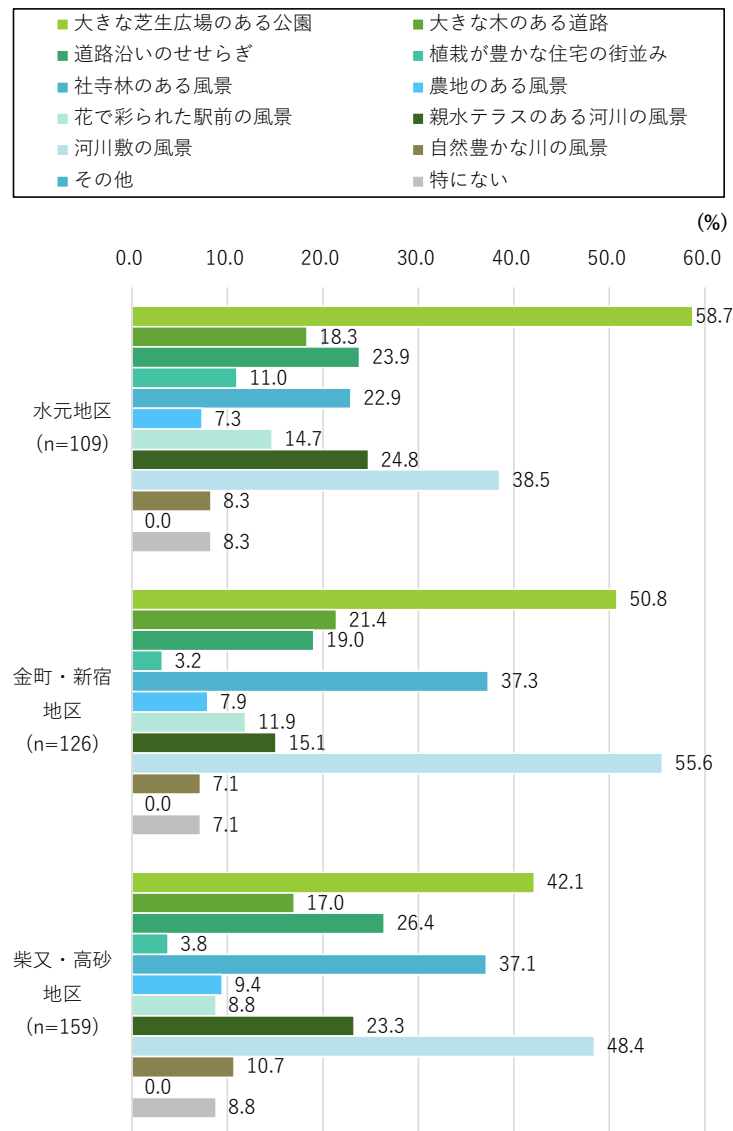


自然豊かな川の風景



⑬ 葛飾らしい緑と水辺の風景

【居住地別】



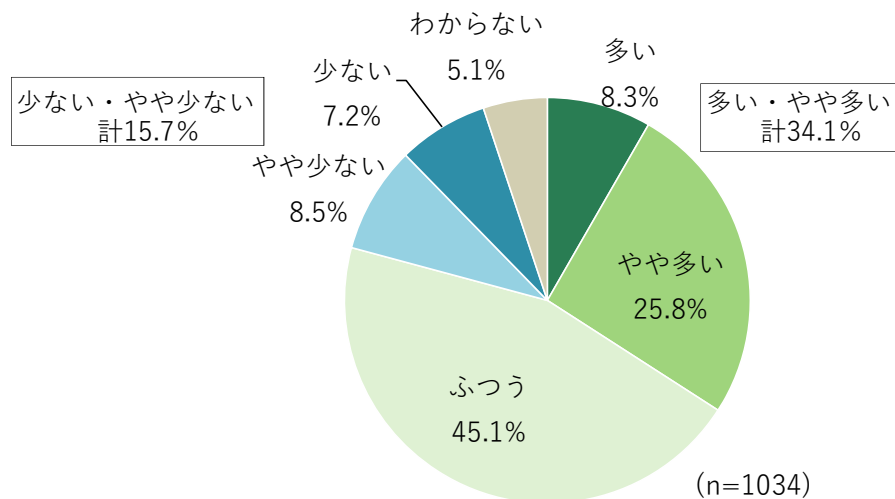
⑭ 住まい周辺の公園の量

◇ 「ふつう」が最も多く（45.1%）、多い・やや多いの合計（34.1%）が、少ない・やや少ないの合計（15.7%）を上回っている。

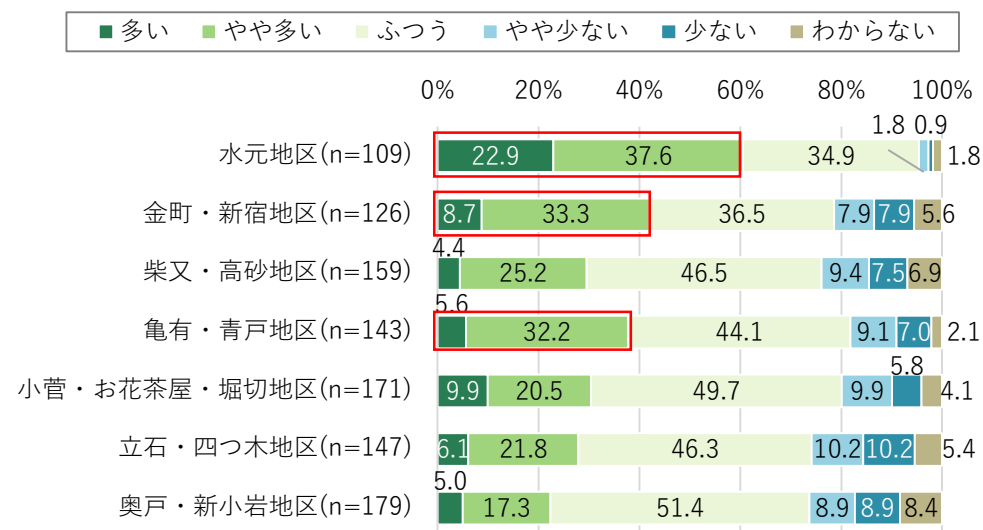
◇ 居住地別では、水元地区、金町・新宿地区、亀有・青戸地区において、多い・やや多いの割合が高い。

住まい周辺の公園の量

【全体】



【居住地別】

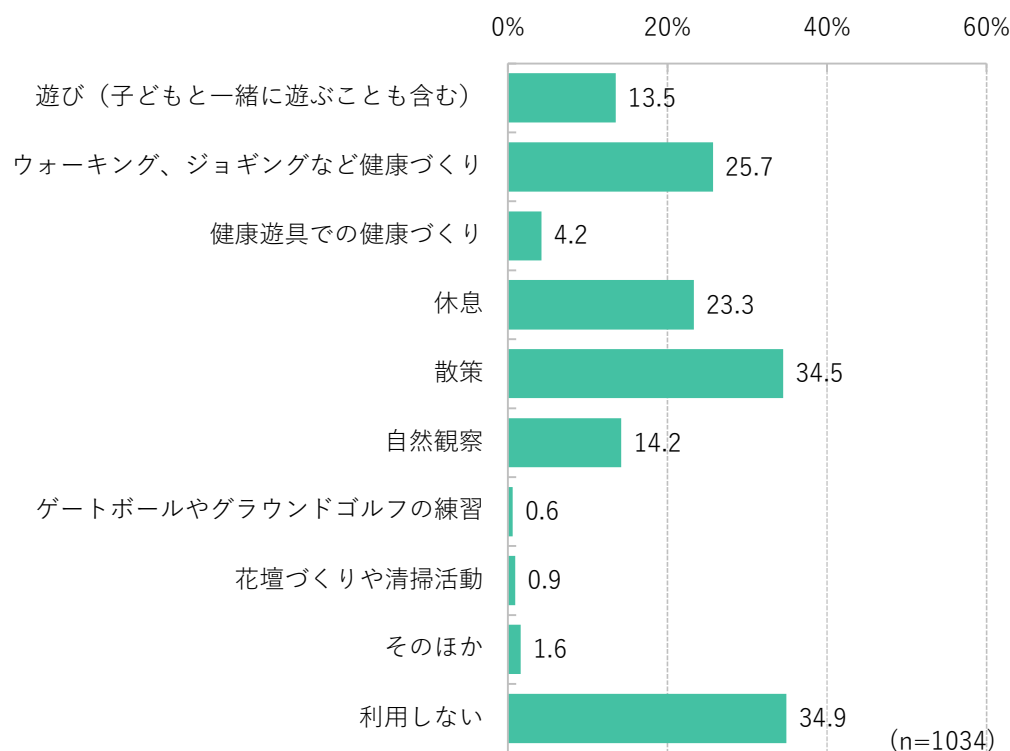


⑮ 公園の利用方法・利用頻度・利用時間帯

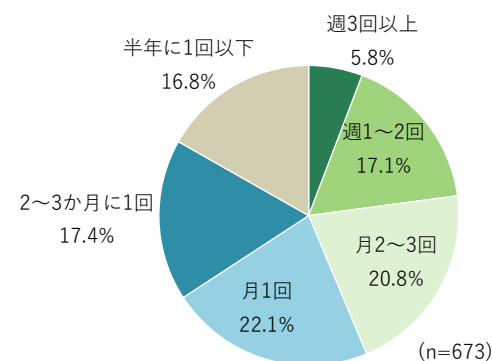
◇ 利用方法で回答があったうち、散策（34.5％）が最も多く、次いでウォーキング、ジョギングなど健康づくり（25.7％）、休息（23.3％）の割合が高い。

◇ 利用頻度は月1回（22.1％）の割合がやや高く、利用時間帯は休日の午前・午後の割合が高い。

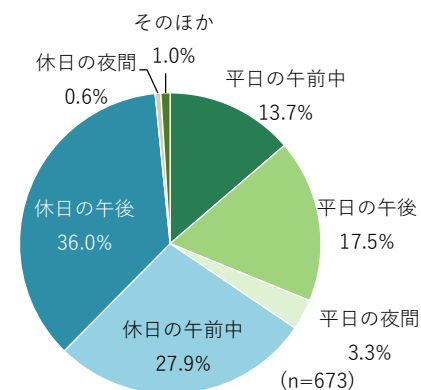
公園の利用方法（複数回答）



公園の利用頻度



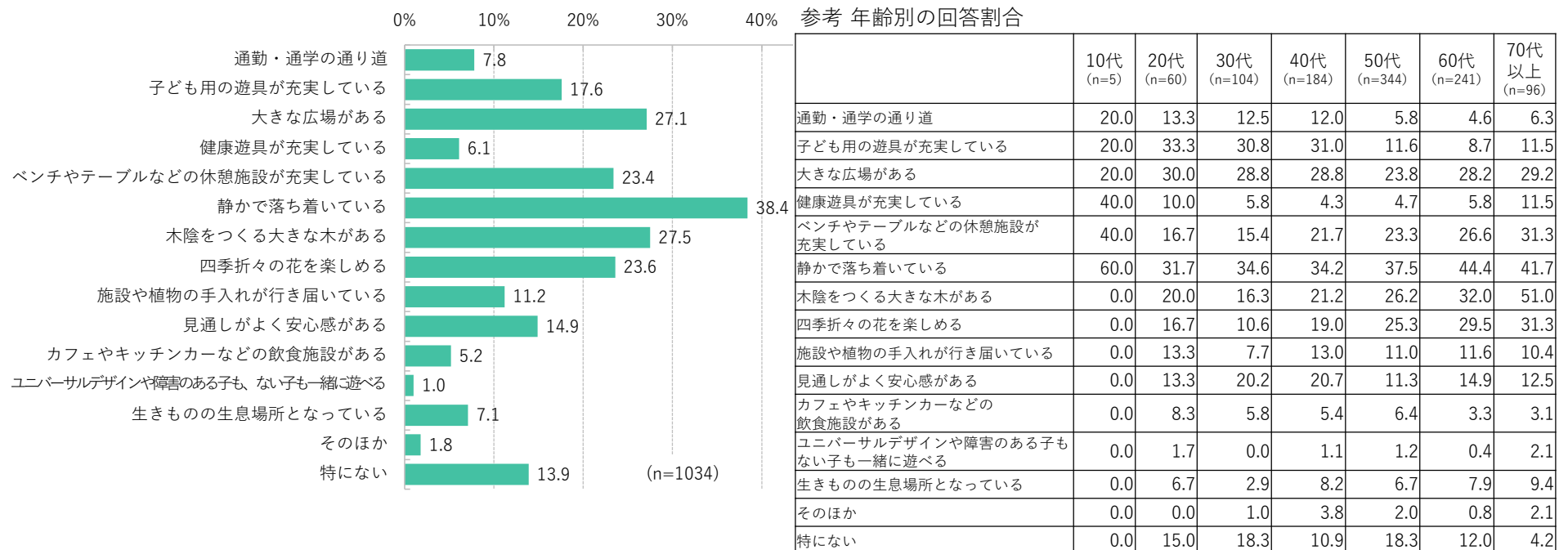
公園の利用時間帯



⑩ 身近な公園に望むこと

◇ 「静かで落ち着いている」 (38.4%)、「木陰をつくる大きな木がある」 (27.5%)、「大きな広場がある」 (27.1%) などが望まれている。

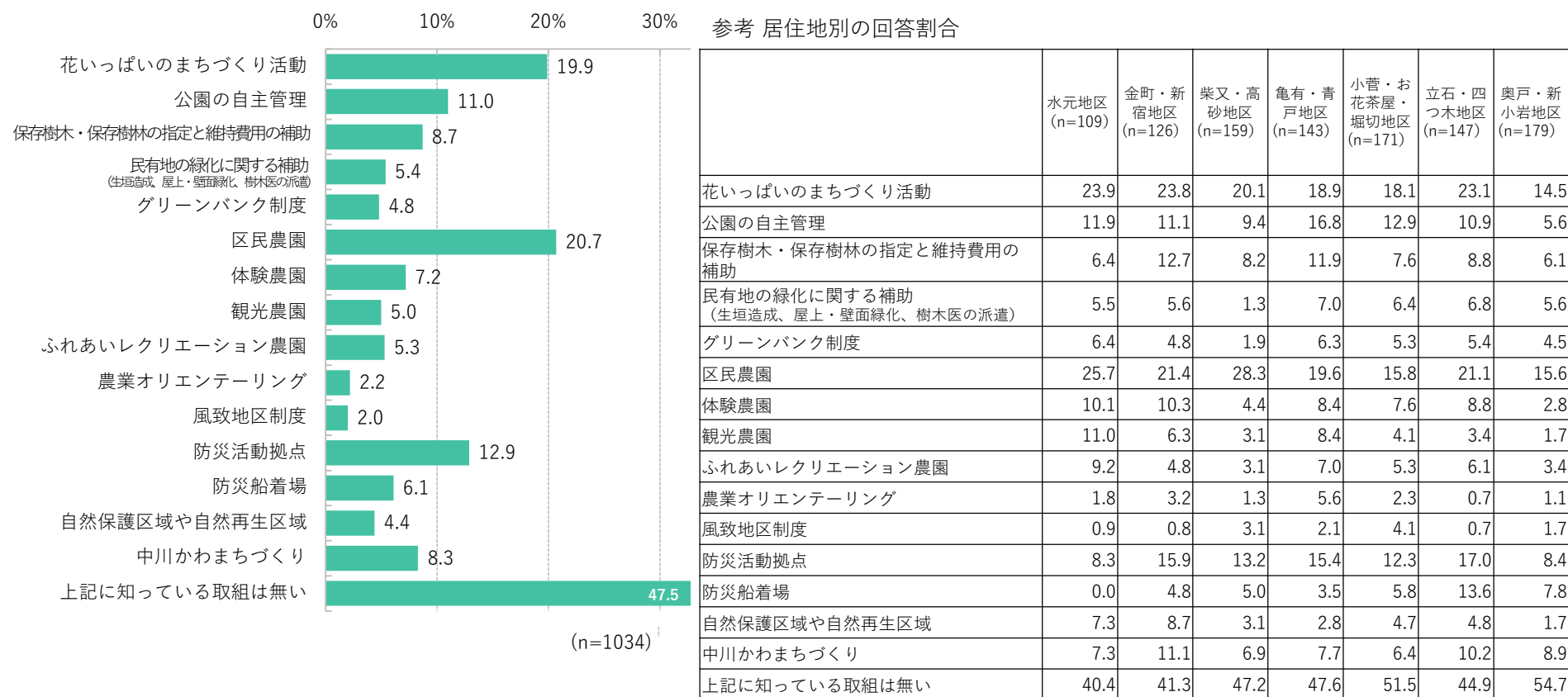
身近な公園に望むこと (3つまで選択)



⑪ 知っている区役所の取組

- ◇ 認知度が高い取組は、区民農園（20.7%）、花いっぱいのもちづくり活動（19.9%）。
- ◇ 47.5%の回答者が、選択肢に「知っている取組は無い」と答えており、区役所の取組の認知度は高くない。

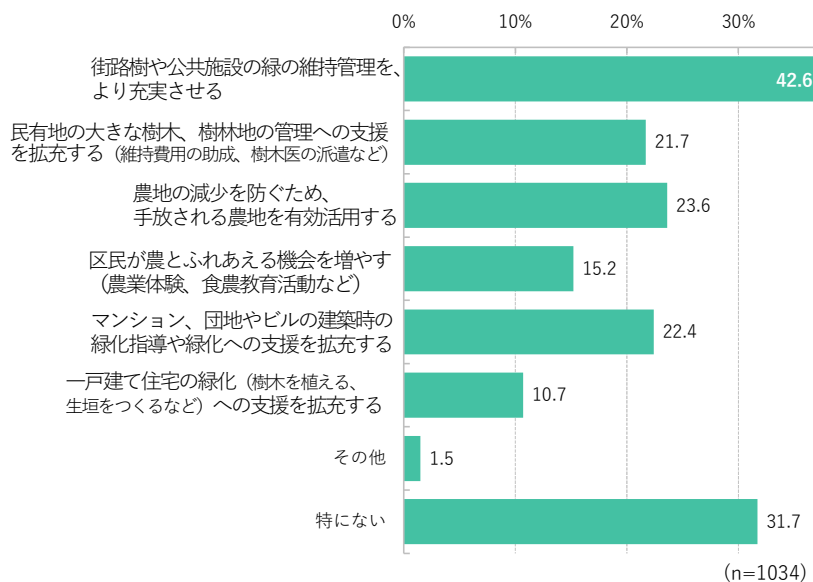
知っている区役所の取組（複数回答）



⑱ 区内の緑に関して区役所に期待する取組

- ◇ 「街路樹や公共施設の緑の維持管理を、より充実させる」の回答割合が高い。
- ◇ 居住地別では、街路樹や公共施設の緑の維持管理の充実の回答割合が、金町・新宿地区と立石・四つ木地区において他地区より高く、農地の有効活用の割合が、水元地区において他地区より高い。

区内の緑に関して区役所に期待する取組（3つまで選択）



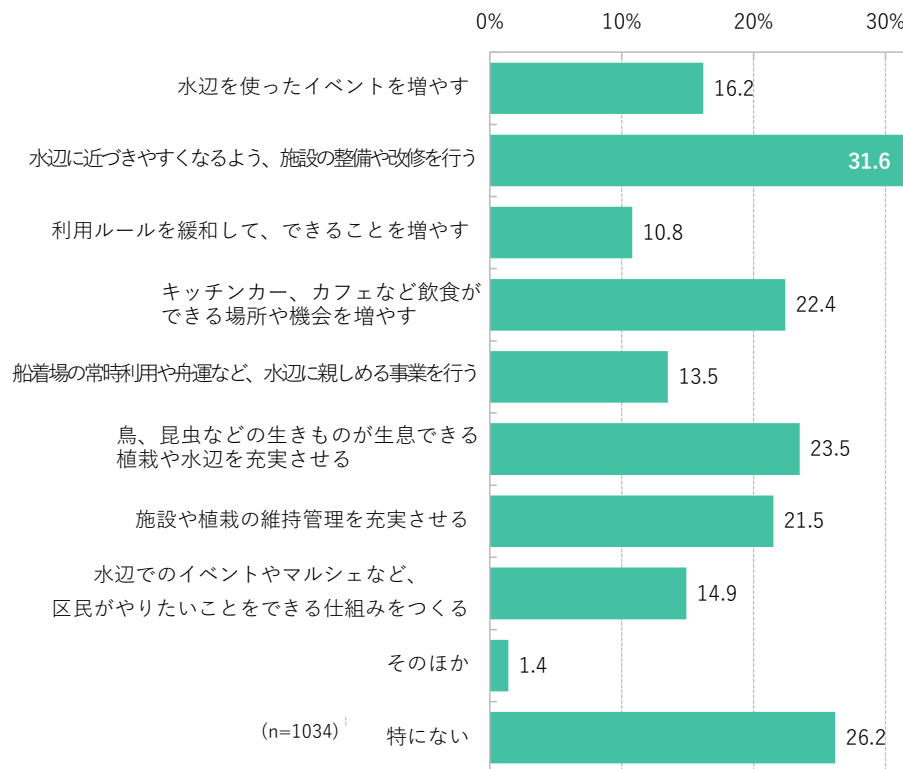
参考 居住地別の回答割合

	水元地区 (n=109)	金町・新 宿地区 (n=126)	柴又・高 砂地区 (n=159)	亀有・青 戸地区 (n=143)	小菅・お 花茶屋・ 堀切地区 (n=171)	立石・四 つ木地区 (n=147)	奥戸・新 小岩地区 (n=179)
街路樹や公共施設の緑の維持管理を、より充実させる	40.4	49.2	40.3	39.2	40.4	52.4	38.5
民有地の大きな樹木、樹林地の管理への支援を拡充する（維持費用の助成、樹木医の派遣など）	22.0	22.2	18.9	17.5	20.5	26.5	24.0
農地の減少を防ぐため、手放される農地を有効活用する	31.2	27.0	20.1	22.4	19.9	25.9	22.3
区民が農とふれあえる機会を増やす（農業体験、食農教育活動など）	10.1	16.7	19.5	16.8	17.0	12.9	12.3
マンション、団地やビルの建築時の緑化指導や緑化への支援を拡充する	21.1	34.9	18.9	25.9	19.3	18.4	21.2
一戸建て住宅の緑化（樹木を植える、生け垣をつくるなど）への支援を拡充する	16.5	9.5	11.9	8.4	11.7	14.3	5.0
その他	0.0	1.6	1.3	3.5	1.8	0.7	1.7
特にない	27.5	23.0	35.8	30.1	33.3	29.9	38.0

⑪ 区内の水辺に関して区役所に期待する取組

- ◇ 「水辺に近づきやすくなるよう、施設の整備や改修を行う」（31.6%）が最も多く、また、年齢が高くなるほど高い割合となっている。
- ◇ 「キッチンカー、カフェなど飲食ができる場所や機会を増やす」の回答割合は40代以下が高い。

区内の水辺に関して区役所に期待する取組（3つまで選択）



参考 年齢別の回答割合

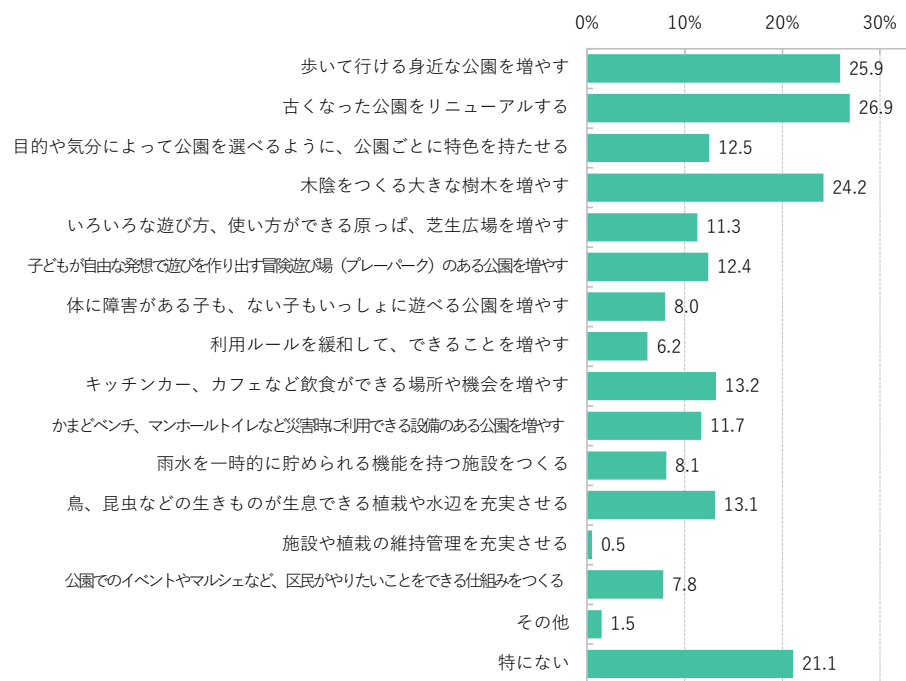
	10代 (n=5)	20代 (n=60)	30代 (n=104)	40代 (n=184)	50代 (n=344)	60代 (n=241)	70代 以上 (n=96)
水辺を使ったイベントを増やす	20.0	11.7	22.1	16.3	16.6	16.2	10.4
水辺に近づきやすくなるよう、施設の整備や改修を行う	20.0	26.7	27.9	29.3	27.6	36.5	45.8
利用ルールを緩和して、できることを増やす	20.0	15.0	15.4	8.7	8.7	12.4	10.4
キッチンカー、カフェなど飲食ができる場所や機会を増やす	0.0	35.0	26.0	27.2	21.5	19.5	13.5
船着場の常時利用や舟運など、水辺に親しめる事業を行う	60.0	3.3	11.5	15.2	13.4	14.5	14.6
鳥、昆虫などの生きものが生息できる植栽や水辺を充実させる	60.0	18.3	12.5	21.7	21.5	26.1	40.6
施設や植栽の維持管理を充実させる	20.0	20.0	21.2	21.2	16.9	21.6	39.6
水辺でのイベントやマルシェなど、区民がやりたいことをできる仕組みをつくる	20.0	21.7	16.3	16.8	12.5	13.7	16.7
そのほか	0.0	0.0	1.9	1.6	1.2	1.7	1.0
特になし	0.0	23.3	27.9	27.7	31.4	23.7	12.5

②⑩ 区内の公園に関して区役所に期待する取組

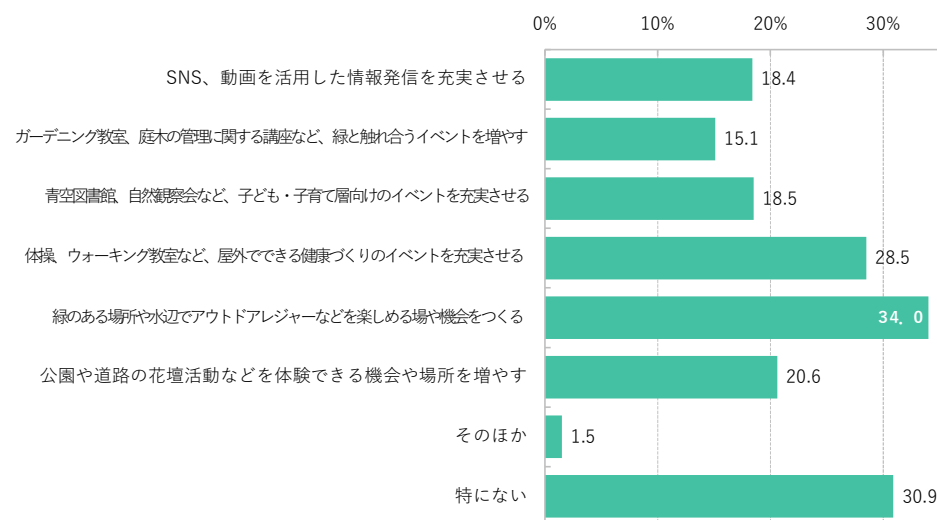
②⑪ 区民が緑や水辺とふれあう機会を増やすため区役所に期待する取組

- ◇ 「古くなった公園をリニューアルする」(26.9%)、「歩いて行ける身近な公園を増やす」(25.9%)、「木陰をつくる大きな樹木を増やす」(24.2%)の回答割合が高い。
- ◇ 「緑のある場所や水辺でアウトドアレジャーなどを楽しめる場や機会をつくる」(34.0%)が最も多く、次いで「特にない」(30.9%)、「体操、ウォーキング教室など、屋外でできる健康づくりのイベントを充実させる」(28.5%)となっている。

区内の公園に関して区役所に期待する取組（3つまで選択）



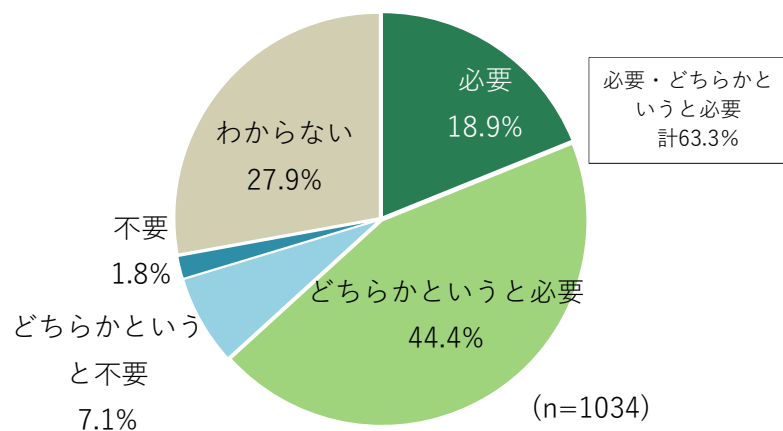
区民が緑や水辺とふれあう機会を増やすために区役所に期待する取組（3つまで選択）



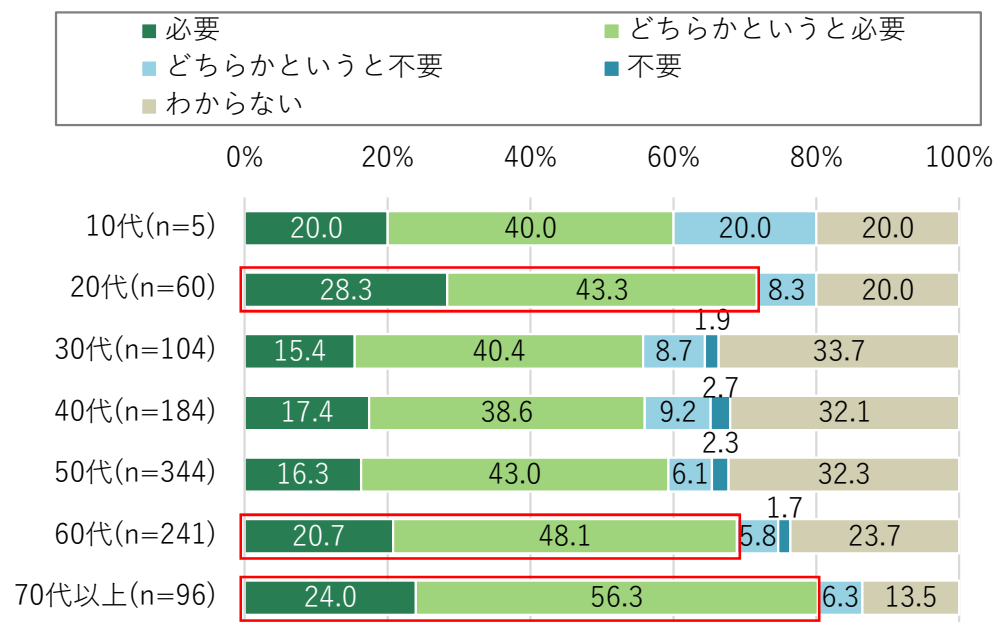
② 緑化推進や水辺の活用によるまちの魅力向上のための協働の取組の必要性

- ◇ 必要・どちらかという必要の合計が63.3%で、必要性を感じている人が多い。
- ◇ 年齢別にみると、20代、60代及び70代以上において、必要性を感じている人の割合が高い。

【全体】



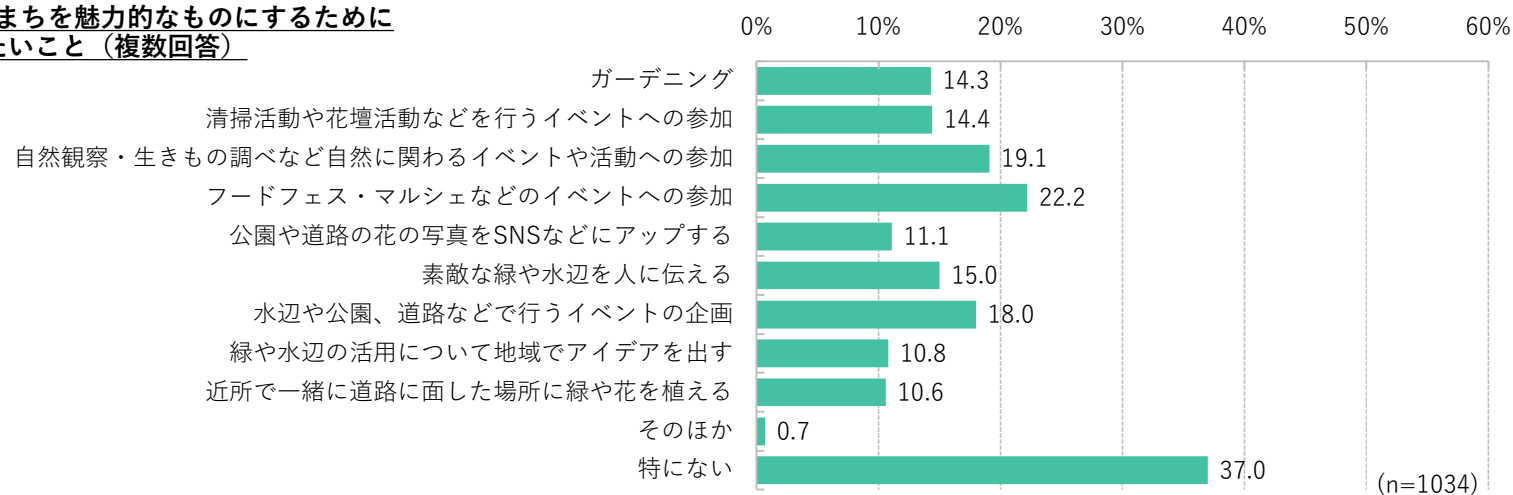
【年齢別】



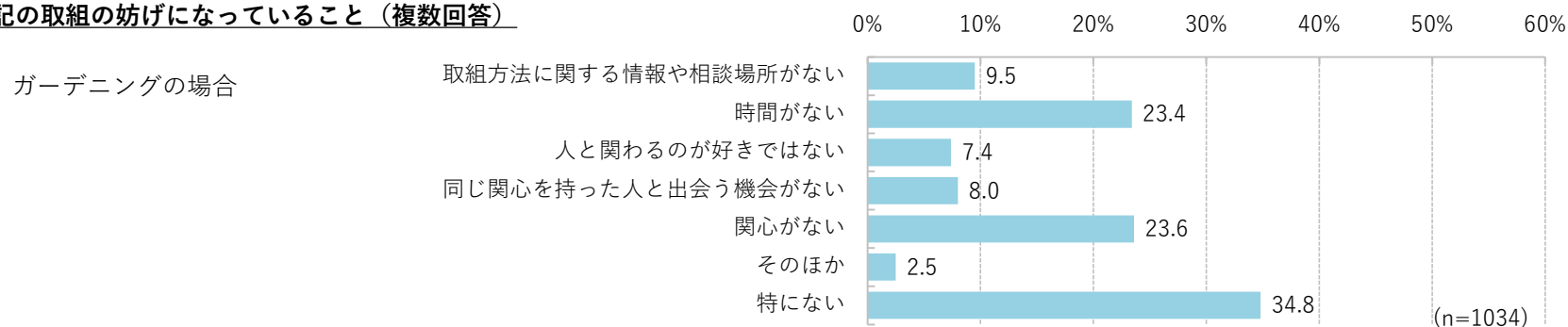
②③ 緑や水辺によって、まちを今よりも魅力的なものにするためにしてみたいこと

- ◇ 自身で取り組んでみたいことで回答のあったうち「フードフェス・マルシェなどのイベントへの参加」（22.2%）が最も多く、次いで「自然観察・生きもの調べなど自然に関わるイベントや活動への参加」（19.1%）、「水辺や公園、道路などで行うイベントの企画」（18.0%）の割合が高い。
- ◇ 取り組んでみたいことの妨げになっていることは「特にない」（34.8%）のほか「時間がない」「関心がない」が約2割を占める。

緑や水辺によって、まちを魅力的なものにするために
してみたいこと（複数回答）



上記の取組の妨げになっていること（複数回答）



3 結果のまとめ

結果のまとめ

緑・公園に対する意識

【緑の量やまちの魅力としての緑の満足度に対する意識】

- 居住地別の、住まい周辺の緑の量に対する実感やまちの魅力としての緑の満足度は、地区別の緑被率と大きくは乖離していない。
- 半数以上の回答者が過去10年で緑の量が増えた・減った場所はないと捉えている。
- 多くの回答者が緑が多い・身近と感じる場所は「公園」で、今後増やしていく必要があると感じる緑は「公園の緑」「道路沿いの緑」。

【緑との関わり、区に期待する取組】

- 緑に触れる主な機会として回答があったうち、「樹木や草花を楽しむこと等を目的とした公園利用・散策」が最も多く、次いで「自然観察」「自宅でのガーデニング」の割合が高い。

水辺に対する意識

- 区内で親しみを感じる水辺は「荒川、江戸川の河川敷」が最も多く、次いで「中川・新中川の親水テラス」となっている。
- 水辺の利用は「散策」や「ウォーキング、ジョギングなど健康づくり」が多く選ばれており、今後したい利用もほぼ同じ傾向。

区の取組に対する認知度と期待

- 認知度が比較的高い区の取組は、「区民農園」「花いっぱいのまちづくり活動」。
- 緑にふれる機会や、緑・水辺・公園などに関して区に期待する取組は、「特になし」とする回答が一定数（2～4割）見られる。
- 緑については「街路樹や公共施設の緑の維持管理の充実」、水辺については「水辺に近づきやすくなるよう、施設の整備や改修を行う」、公園については「古くなった公園をリニューアル」「歩いて行ける身近な公園を増やす」「木陰をつくる大きな樹木を増やす」などが多く選ばれている。
- 水と緑に触れあう機会を増やすための取組として、「アウトドアレジャーが楽しめる場や機会をつくる」や「健康づくりイベントの充実」が多く選ばれている。

4 区民アンケート（小・中学生） 調査概要

調査概要

対象

区立学校に通う
小学5年生・中学2年生

方法

オンライン回答（任意）
学校を通じた調査の周知、支給しているタブレット端末等による

目的

- 緑に対する意識の把握
- 公園の利用頻度などの把握
- 水辺の認知度や利用状況の把握
- 緑・水辺の利用方法やニーズの把握

期間

令和6年12月9日（月）
～12月26日（木）

回答数

小学
5年生 回答数 757件
回答率 22.2%

中学
2年生 回答数 500件
回答率 17.8%

地区	小学5年生		中学2年生	
	対象者 (人)	回答数 (人)	対象者 (人)	回答数 (人)
水元	436	113	467	16
金町・新宿	424	79	365	13
柴又・高砂	524	195	336	133
亀有・青戸	473	101	356	23
小菅・お花茶屋・堀切	645	58	410	87
立石・四つ木	395	136	468	101
奥戸・新小岩	515	72	407	126
無回答	－	3	－	1
合計	3412	757	2809	500

※対象者数は、令和6年12月1日時点の児童・生徒数

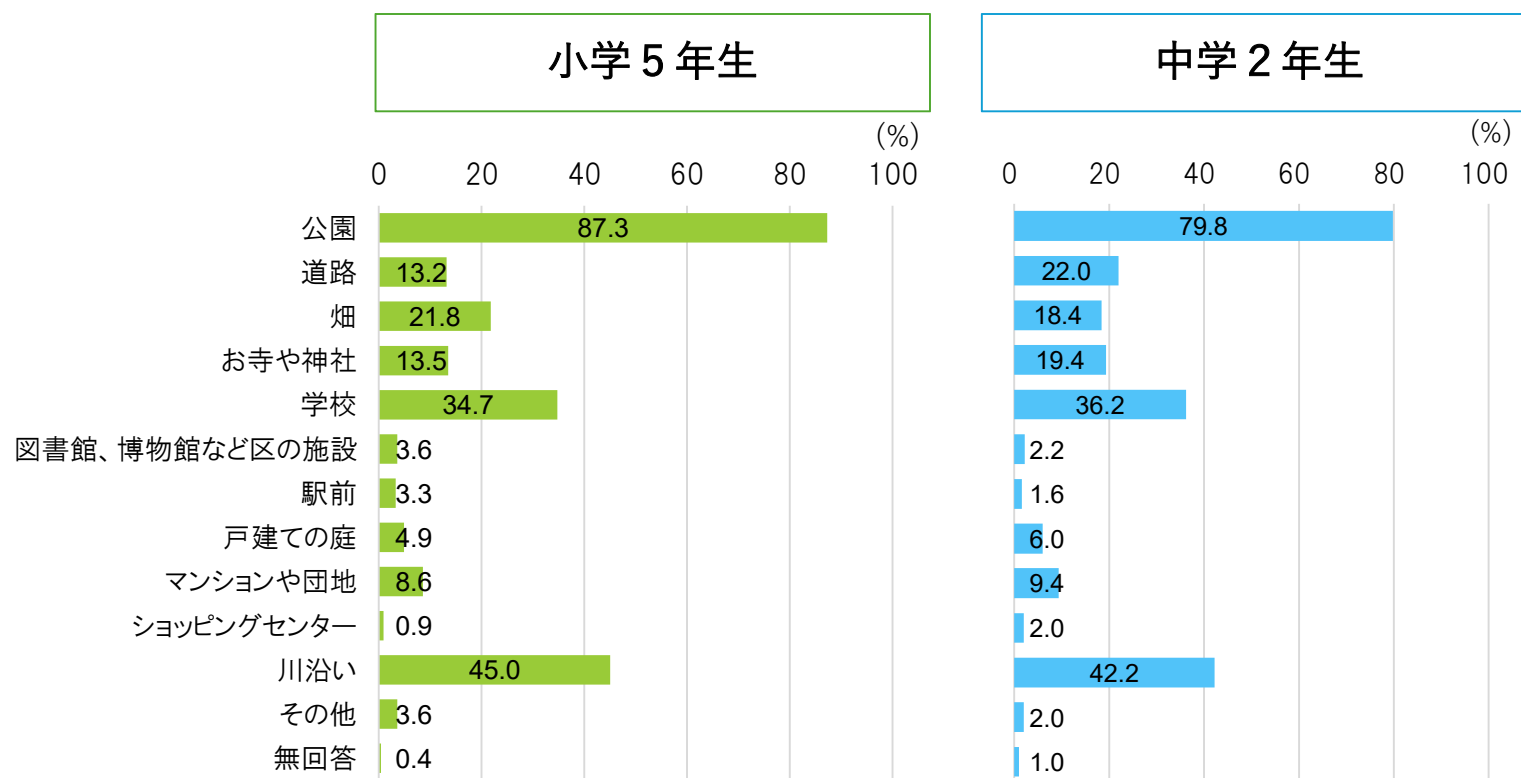
5 主な設問の集計結果

① 家や学校の周りで、「緑」がたくさんあると感じる場所

◇ 両学年とも、「公園」「川沿い」「学校」を、緑がたくさんある場所と感じている。

◇ 次いで多いのは、「道路」「畑」「お寺や神社」である。

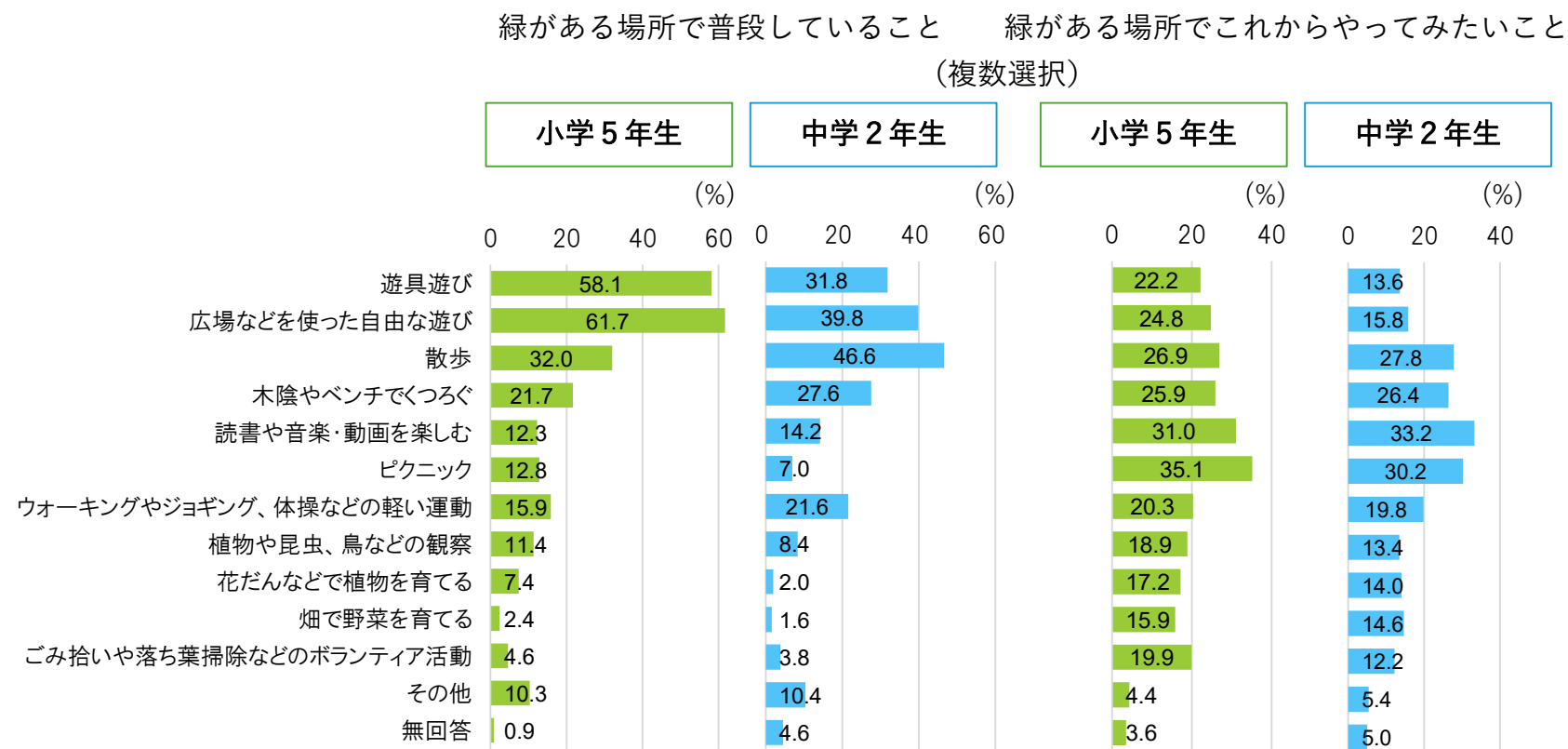
家や学校の周りで、「緑」がたくさんあると感じる場所（3つまで選択）



② 緑がある場所で普段していること

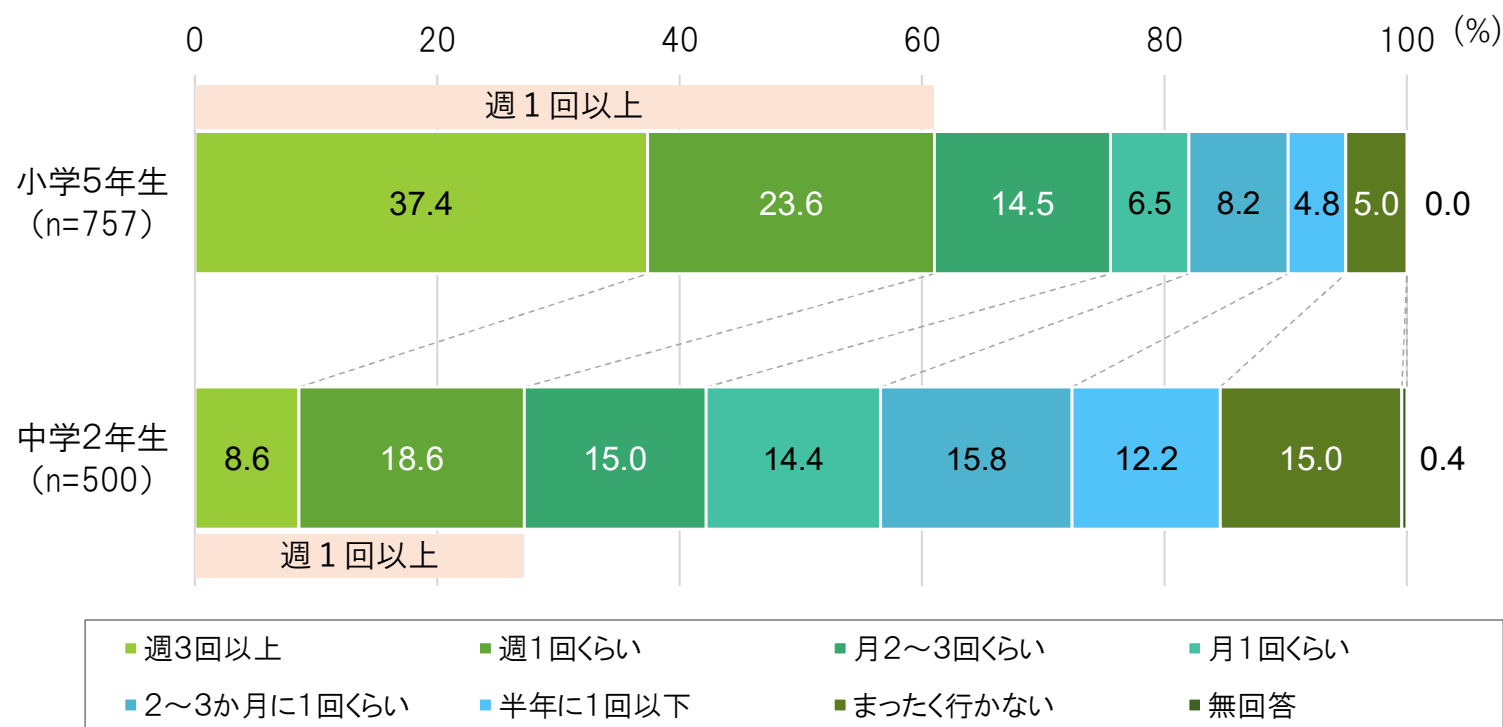
③ 緑がある場所でこれからやってみたいこと

- ◇ 緑がある場所で普段していることは、小学5年生は、「広場などを使った自由な遊び」「遊具遊び」が多く、中学2年生は、遊びの割合が低下し、「散歩」の割合が高い。
- ◇ 緑がある場所でこれからやってみたいことは、両学年とも、普段はあまりしていない「読書や音楽・動画を楽しむ」「ピクニック」をはじめ、軽い運動、生きものの観察、植物や野菜の育成、ボランティア活動など、幅広いニーズが見られる。



④ 公園に行く頻度

- ◇ 小学5年生は「週3回以上」が最も多く、次いで「週1回くらい」「月2～3回くらい」が多い。
- ◇ 中学2年生は、小学生より公園に行く頻度が低く、「週1回くらい」が最も多い。
- ◇ 週1回以上行く割合を比べると、小学5年生 61.0%に対し、中学2年生は半数以下の27.2%である。



⑤ お気に入りの公園（1つだけ記入）

◇ 両学年とも1位は「水元公園」。お気に入りの理由は、広いこと、緑や自然が豊かであることが挙げられている。

◇ 2番目以下についても、広くて楽しめることが理由に挙げられている。

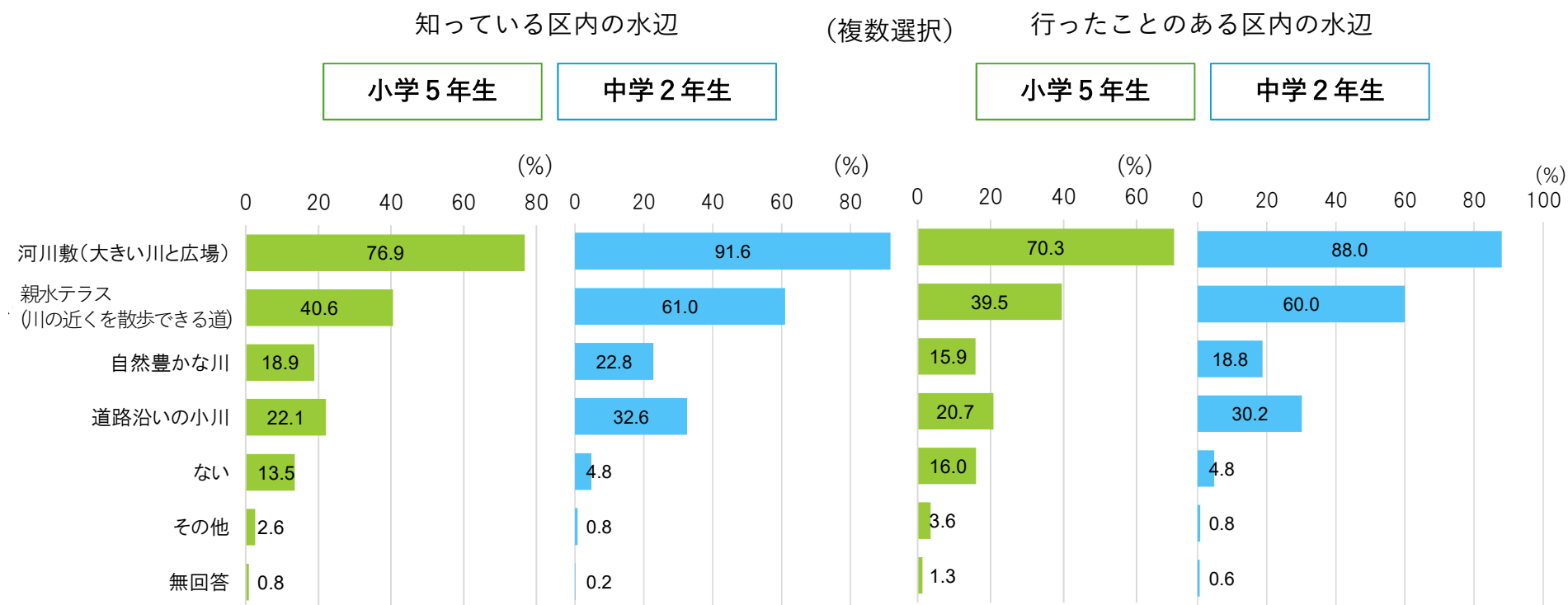
小学5年生	
公園名（上位10公園程度）	回答数（件）
水元公園	58
金町公園	55
渋谷公園	51
東立石緑地公園	45
西水元水辺の公園	27
青戸七丁目共和公園	24
新宿一丁目児童遊園	19
高砂北公園	17
新宿交通公園	13
モンチッチ公園	13
ない・無回答 計	130

中学2年生	
公園名（上位10公園程度）	回答数（件）
水元公園	28
鎌倉公園	27
東立石緑地公園	22
青戸平和公園	18
北沼公園	16
渋谷公園	12
新小岩公園	12
東新小岩二丁目かがやき公園	8
奥戸南汐公園	6
小菅東スポーツ公園	6
ない・無回答 計	188

⑥ 知っている区内の水辺

⑦ 行ったことのある水辺

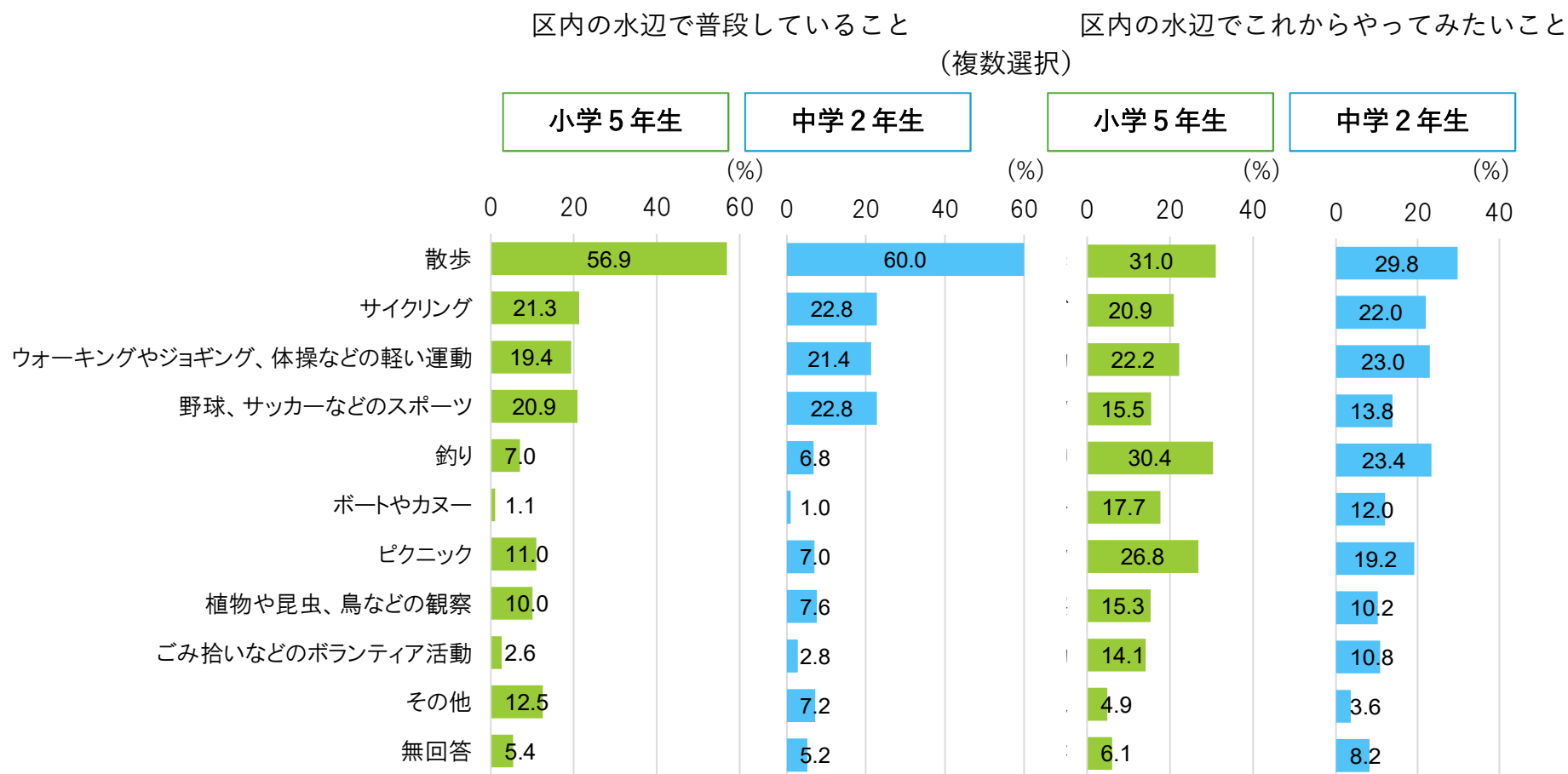
◇ 知っている水辺、行ったことのある水辺ともに「河川敷（大きい川と広場）」が最も多く、次いで「親水テラス（川の近くを散歩できる道）」「道路沿いの小川」となっている。



⑧ 区内の水辺で普段していること

⑨ 区内の水辺でこれからやってみたいこと

- ◇ 普段していることは、両学年とも「散歩」が最も多く、次いで「サイクリング」「野球、サッカーなどのスポーツ」「ウォーキングやジョギング、体操などの軽い運動」といった動的な利用が多い。
- ◇ これからやってみたいことは、両学年とも「散歩」が最も多く、普段はあまりしていない「釣り」「ピクニック」への関心も高い。



⑩ お気に入りの水辺（1つだけ記入）

- ◇ 両学年とも1位は「中川」であった。お気に入りの理由は、家から近く、よく見る・行く・利用する場所だからといったことが挙げられている。
- ◇ 2位以下においても、荒川、江戸川など広々とした場所が多く選ばれており、広い、よく利用する、気持ちがいいなどが理由に挙げられている。

小学5年生	
水辺名（上位10か所程度）	回答数（件）
中川	57
河川敷	32
西水元水辺の公園	25
水元公園	17
土手	16
江戸川	14
荒川	11
江戸川の河川敷	10
親水公園	8
水辺の公園	8
ない・無回答 計	446

中学2年生	
水辺名（上位10か所程度）	回答数（件）
中川	37
河川敷	17
荒川	12
江戸川	9
土手	8
江戸川の河川敷	6
親水テラス	6
水元公園	5
中川の河川敷	4
メダカの小道	3
荒川の河川敷	3
新中川	3
ない・無回答 計	331

6 結果のまとめ

結果のまとめ

緑に対する意識や利用について

- 「公園」「川沿い」「学校」を緑がたくさんある場所と感じている。
- 緑のある場所で普段していることは小学5年生は遊具遊びや広場などを使った自由な遊びなど、「遊び」が主であるのに対し、中学2年生は「散歩」の割合が高い。
- これからしてみたいことは、普段していることでは15%以下となった「読書や音楽・動画を楽しむ」「ピクニック」への関心が比較的高く、普段の利用と比較して幅広いニーズが見られる。

水辺の認知度や利用について

- 「知っている水辺」「行ったことのある水辺」ともに、「河川敷（大きい川と広場）」「親水テラス（川の近くを散歩できる道）」が多く選ばれている。
- 水辺で普段していることは「散歩」「サイクリング」「野球、サッカーなどのスポーツ」「ウォーキングやジョギング、体操などの軽い運動」の割合が高い。
- これからしてみたいことは、普段していることに加え、普段していることでは12%以下となった「釣り」や「ピクニック」への関心も高い。

方向性

<全体的な方向性>

量的拡大から
地域特性に応じた
緑・水辺の維持・創出を踏まえた
質を重視する段階への移行

<特に重視する視点>

①まちの魅力となる緑の創出・活用

②水辺の保全・創出・活用

③防災性向上に寄与する緑・水辺
の確保

④既存ストックの適切な管理・更新と
貴重な緑・水辺の保全

⑤緑・水辺を守り育て、活用
する担い手の拡大

将来像・目標・方針

(1) 将来像

みんなではぐくむ 水と緑でつながる かつしか

区民と守り育てた水と緑を未来に引き継ぐとともに、活用の促進により、安全で快適に暮らし続けられるまちをつくり、生活の質やまちの魅力向上につなげていく。

(2) 目標

水と緑豊かなまちの実現

緑・水辺の保全、緑化推進や公園整備など、あらゆる取組により、みどり率※の向上を図る。

水と緑に関する区民満足度の向上

緑・水辺の保全・創出・活用に関わる取組の成果として、緑の豊かさや水辺の親しみやすさを実感する区民を増やしていく。

水と緑に関する利活用の促進

緑・水辺の利用促進や活動への参加者を増やしていく。

※ みどり率 緑被率（区全体の面積に対する「樹木被覆地」「草地」「農地」「屋上緑化」の緑で覆われた部分の面積の割合）に河川等の「水面」と「公園内の緑で覆われていない面積」を加えた割合

(3) 方針

方針1 地域の魅力を高める緑づくり

公園の整備や管理、道路をはじめとした公共施設の緑化やまちづくりを通じた緑の創出、都市農地の保全・活用などにより、まちの魅力を高めていく。

方針2 地域の魅力を高める水辺づくり

区の特徴の一つである水辺を区民が親しめる空間とするとともに、活用の促進により地域のにぎわいを創出する。また、貴重な自然環境として、生きものの生息・生育環境の維持・保全を図る。

方針3 地域の安全を支える緑・水辺づくり

自然災害に強いまちを支え、防災・減災等の多様な効果を生む緑とオープンスペースを充実させていく。また、公園や街路樹などの緑と河川空間などの水辺を適切に維持管理し、次世代につないでいく。

方針4 緑・水辺でつなぐ人づくり

多様な担い手と連携した緑・水辺に関する活動により、人のつながりやまちづくりへの主体的な参加を促進するとともに、区民の健康づくりや子どもの成長、良好なコミュニティづくりなどを支える場としての活用を進めていく。

施策体系

1-1 魅力ある公園づくりと公園の利活用

1-2 まちづくりを通じた緑の創出

1-3 魅力ある小さな緑の創出

1-4 都市農地と歴史ある樹木の保全

2-1 水辺に親しめる空間の充実

2-2 水辺空間の活用

2-3 水辺の自然環境保全

3-1 まちの安全を支える緑・公園づくり

3-2 緑・水辺の施設の適正管理

4-1 協働の促進

4-2 活動の継続と未来の担い手づくり

4-3 水と緑の情報発信

4 開催状況及び今後の予定

	策定委員会	建設環境委員会での報告
令和6年11月	第1回（11/19）	
12月		区民アンケートの概要
〃	区民アンケート実施	
令和7年2月	第2回（2/17）	
3月		アンケート結果 骨子（案）
6月	第3回（6/25予定）	
7月頃		計画（素案）
9月頃	第4回	パブリック・コメントの概要
10月頃	パブリック・コメント実施	
令和8年2月頃	第5回	
3月頃		パブリック・コメント結果 計画（案）
〃	計画策定	

※策定委員会の状況により、今後変更となる場合があります。

一般庶務報告No. 2
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

堀切地区の街づくりについて

街づくり推進担当課

1 概 要

本区では、平成26年から堀切二丁目周辺及び四丁目地区における防災まちづくりを進め、また堀切菖蒲園駅周辺でのまちづくりに取り組むため、平成29年に作成した「堀切地区まちづくり戦略（案）」に基づき、堀切地区まちづくり推進協議会との協働により住民主体のまちづくりを支援してきた。

令和4年には、堀切地区まちづくり推進協議会から、地区内の不燃化・耐震化の促進及び緊急車両の通行改善等を短期的取組とした「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想」が区に提案されている。

そのため、区では、駅周辺地区のまちづくり方針を定めていくことを目的に、昨年9月から今年1月にかけて、駅周辺地区の土地・建物等の権利を有する方々を対象にした堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会（以下、「街づくり勉強会」という。）の開催及びまちづくりアンケート調査を合わせて2回それぞれ実施したことから、それらの報告をするものである。

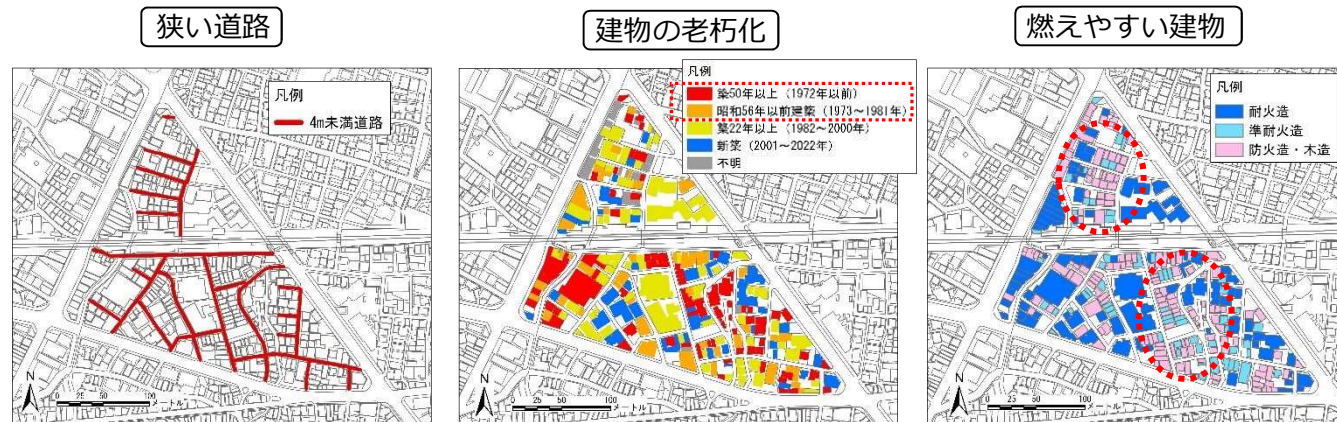
今後は、これらの成果を踏まえ、駅周辺地区の街づくり計画の作成に向け、地域の方々との情報共有及び意見交換等を進め、堀切のまちづくりの理念である「誰もが、堀切の魅力を楽しみ、住み続けられるまちづくり」の実現を図っていく。

2 堀切菖蒲園駅周辺のまちづくりについて

資料1のとおり

1 地区の現状と課題

防災性について（令和4年度現況調査結果より）



地区内は幅員4m未満の道路が約90%を占め、緊急車両の通行や災害時の避難路の確保等に課題があります。

老朽化した建物が多いため、震災時には建物倒壊被害の発生が懸念されます。

一部に、火災に対する耐火性能が十分に確保されていない木造家屋が密集した街区があり、延焼や焼失の恐れがあります。

2 今後のまちづくりの方向性（令和4年3月、協議会から提案）

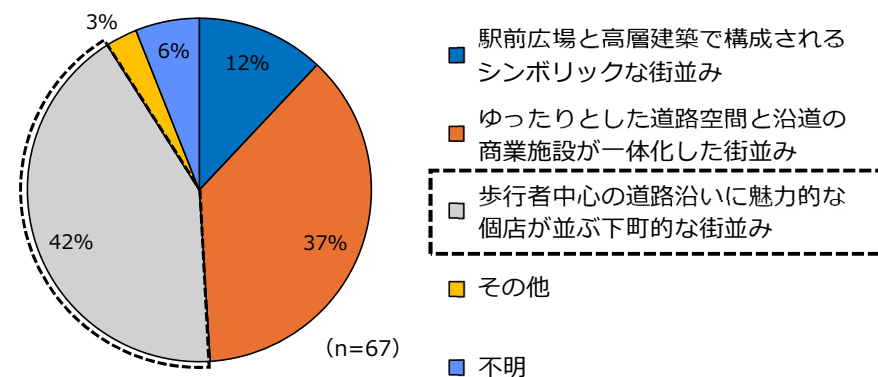
堀切地区まちづくり推進協議会では、「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想」の中で、「今後のまちづくりの方向性」として、以下の3つの考え方を掲げています。

- ① 個々の建替えのタイミングに合わせた建物の耐震化・不燃化
- ② 堀切らしさを残した、災害時の避難や緊急車両の通行に必要な路線の重点整備
- ③ 利便性の向上につながるような交通環境の改善

3 アンケート調査結果（令和5年度実施）

堀切菖蒲園駅周辺地区に土地や建物を持つ方を対象に実施した令和5年度実施したアンケート調査の結果によると、堀切菖蒲園駅周辺の街並みの将来像について、「歩行者中心の道路沿いに魅力的な個店が並ぶ下町的な街並み」が相応しいという意見が約4割と最も多いことが分かりました。

問 これからの堀切菖蒲園駅周辺には、どのような街並みが相応しいと思いますか。



4 堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会の開催について

令和6年度は、堀切菖蒲園駅周辺地区に土地や建物を持つ方を対象に、街づくり勉強会とアンケート調査をそれぞれ2回開催し、今後のまちづくりの具体的な検討や意見交換を行い、「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり方針（案）」をとりまとめました。

■ 令和6年度の実施内容（フロー図）

（1）第1回堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会の開催

- 目的
- ・ 堀切菖蒲園駅周辺地区の現状や課題の情報共有
 - ・ 課題解決に向けた意見交換

（2）第1回堀切菖蒲園駅周辺地区のまちづくりに向けたアンケート調査の実施

- 目的
- ・ 第1回勉強会の報告
 - ・ 堀切菖蒲園駅周辺地区の現状や課題を踏まえた今後のまちづくりの方向性への意向調査

（3）第2回堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会の開催

- 目的
- ・ 第1回勉強会及び第1回アンケート結果の報告
 - ・ 「まちづくり方針（案）」の作成及びまちの活性化に向けた住民主体の取組への意見交換

（4）「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり方針（案）」のとりまとめ

（5）第2回堀切菖蒲園駅周辺地区のまちづくりに向けたアンケート調査の実施

- 目的
- ・ 第2回勉強会及び第1回アンケート結果の報告
 - ・ 「まちづくり方針（案）」への意見収集

（1）第1回堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会の開催

堀切菖蒲園駅周辺地区の現状や課題について共有し、それらの解決策について意見交換をするために、第1回堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会を開催しました。

＜第1回勉強会概要＞

日時：令和6年9月28日（土）午前10時から午前11時30分まで
場所：堀切地区センター2階第1会議室（WEB同時開催）
対象者：堀切菖蒲園駅周辺地区に土地や建物などの権利をお持ちの方
参加人数：8名
内容：① 駅周辺地区の現状と課題について
② まちづくりの経緯
③ 区で実施しているまちづくり事業の紹介
④ まちづくりの先事例の紹介
⑤ 駅周辺地区の課題解決に向けた意見交換

＜第1回勉強会でいただいた主なご意見＞

- ✓ 駅前のタクシー乗り場を何とかしてほしい
- ✓ 空き家や空地をもっと有効に活用してみてもいい
- ✓ 電線を地中化してきれいなまちにしたい
- ✓ 災害時の避難場所がわかる標識を整備してほしい
- ✓ まちに緑がもっとほしい
- ✓ 下町情緒あふれる魅力的なまちづくりを目指すべき
- ✓ 活気のある賑やかなまちもいい
- ✓ 道路が狭いので何とかしてほしい
- ✓ 変化が見えるまちづくりを進めてほしい



写真1：第1回勉強会の様子



写真2：第1回勉強会でいただいたご意見

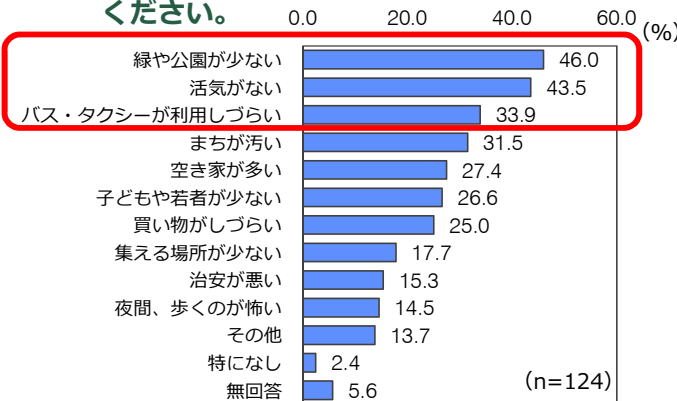
(2) 第1回堀切菖蒲園駅周辺地区のまちづくりに向けたアンケート調査の実施

今後のまちづくりの方向性への意向調査のため、第1回アンケート調査を実施しました。

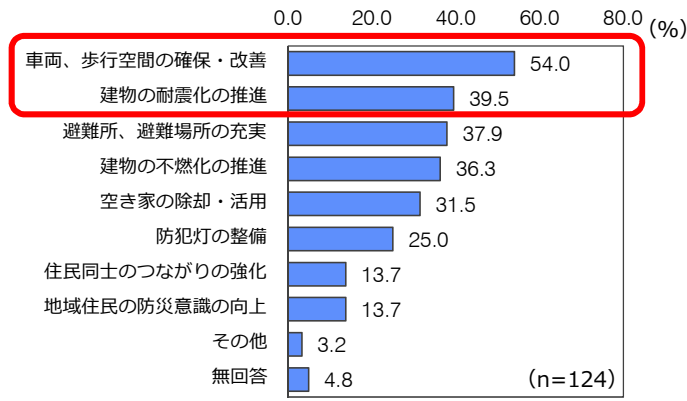
「第1回アンケート調査概要」

調査名：堀切菖蒲園駅周辺地区のまちづくりに向けたアンケート調査
調査対象：堀切菖蒲園駅周辺地区に土地や建物などの権利をお持ちの方
調査時期：令和6年10月22日～令和6年11月6日
調査方法：郵送、WEB
回収数：124件（郵送98件、WEB26件）
回収率：29.8%

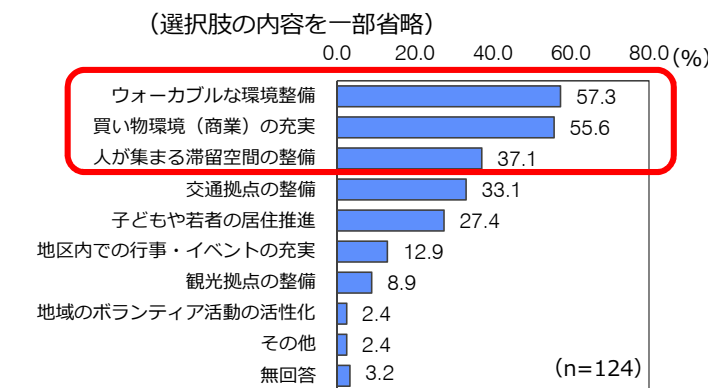
問1 今後、まちづくりを進めていくうえで道路が狭い、建物の老朽化、木造住宅が密集していること以外に課題と思うことがあれば教えてください。



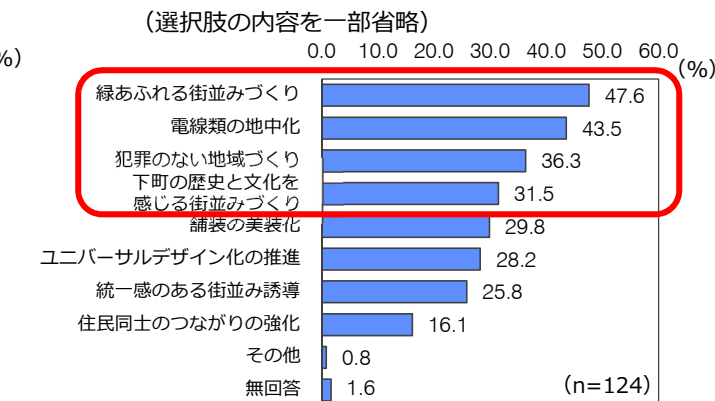
問2-① 安全・安心のまちづくりの視点から優先すべき取組について教えてください。



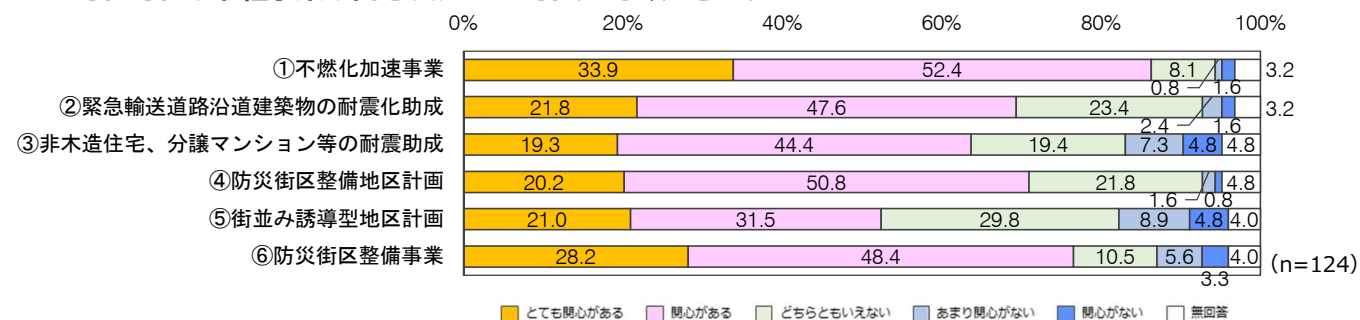
問2-② 賑わいのあるまちづくりの視点から優先すべき取組について教えてください。



問2-③ 魅力のあるまちづくりの視点から優先すべき取組について教えてください。



問3 区では現在、以下のような事業に取り組んでいる、または取り組むことを考えています。それぞれの取組事業の関心度について教えてください。



(3) 第2回堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会の開催

第1回勉強会及びアンケート調査結果をまとめた「まちづくり方針（案）」や堀切菖蒲園駅周辺地区の魅力やまちの活性化を図るための方策について意見交換をするために、第2回堀切菖蒲園駅周辺地区街づくり勉強会を開催しました。

「第2回勉強会概要」

日時：令和6年12月7日（土）午前10時から午前11時30分まで
場所：堀切地区センター3階ホール（WEB同時開催）
対象者：堀切菖蒲園駅周辺地区に土地や建物などの権利をお持ちの方や参加希望者

参加人数：11名

内容：① 第1回勉強会と第1回アンケート調査の振り返りについて
② 「まちづくり方針（案）」について
③ まちの活性化を図るためのソフト事業（住民が主体となって取り組むこと）について



写真3：第2回勉強会の様子



写真4：ワークショップの様子

「第2回勉強会でいただいた主なご意見」

- ✓ ハード面・ソフト面の両面で考えたときにソフト面から考えていくべき
- ✓ 堀切菖蒲園駅周辺地区で行われているイベントを住民全体が理解するべき（天祖神社の餅つき大会等）
- ✓ 駅前の公共掲示板を活用して、イベント等の周知啓発を行ってみたい
- ✓ 若い世代が意思決定側に立てるような仕組みづくりが必要
- ✓ イベント等の運営に参加することで、様々な人と出会うきっかけになる仕組みづくりが必要
- ✓ 堀切菖蒲園駅前のバス駐車場の整備が必要
- ✓ 南北水路の修景整備や歩行環境を改善してほしい



写真5：A班のご意見



写真6：B班のご意見

(4) 「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり方針（案）」のとりまとめ

第1回勉強会、第1回アンケート調査結果及び第2回勉強会のご意見を踏まえて、「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり方針（案）」をとりまとめました。

基本コンセプト（案）

下町風情と賑わいに満ちた安全安心なまちづくり

地域全体の目標

- ◎ 下町らしい風情や温もりが感じられるまち
- ◎ 緑あふれる潤いのあるまち
- ◎ 堀切に住む人が楽しめ、様々な商店がある魅力あるまち
- ◎ 駅を中心に賑わいが広がるまち
- ◎ 安全安心なまち

「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり方針（案）」の取組一覧表

安全安心なまちづくり	賑わいのあるまちづくり	魅力あるまちづくり
◎ 歩行環境改善 ◎ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進 ○ 建物の不燃化 ・ 主要生活道路の整備 ・ 生活道路の整備	◎ ウォーカブルな環境整備 ◎ 賑わいの拠点づくり ◎ 人が集まる滞留空間の創出 ・ バス・タクシー駐車場の整備 ・ 空地の確保と活用	◎ 電柱の地中化の検討 ○ 調和のとれた街並み景観づくり ・ 南北水路の修景整備

◎ = 地区全体の目標、第1回アンケート調査上位意見 ○ = 第1回アンケート調査中位意見 ・ = 第1回勉強会、第2回勉強会意見

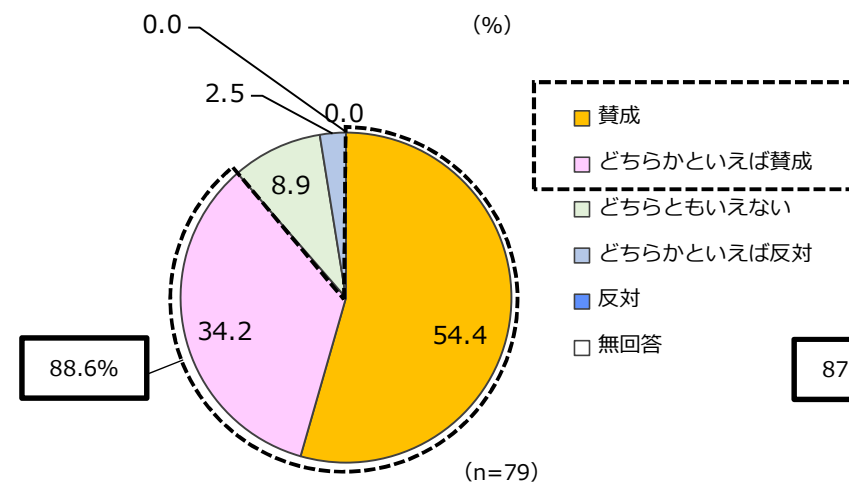
(5) 第2回堀切菖蒲園駅周辺地区のまちづくりに向けたアンケート調査の実施

「まちづくり方針（案）」への意見収集のため、第2回アンケート調査を実施しました。

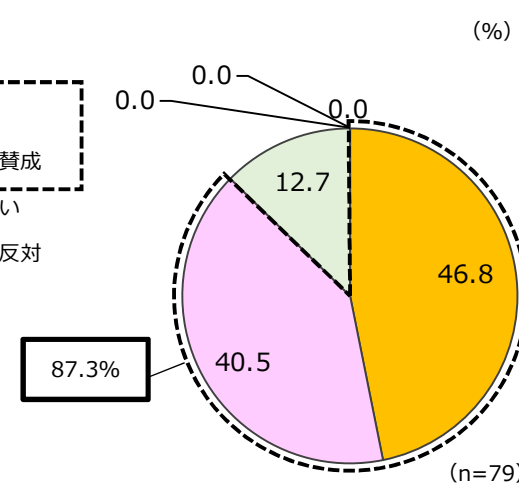
「第2回アンケート調査概要」

調査名：第2回堀切菖蒲園駅周辺地区のまちづくりに向けたアンケート調査
調査対象：堀切菖蒲園駅周辺地区に土地や建物などの権利をお持ちの方
調査時期：令和6年12月26日～令和7年1月17日
調査方法：郵送、WEB
回収数：79件（郵送70件、WEB9件）
回収率：19.2%

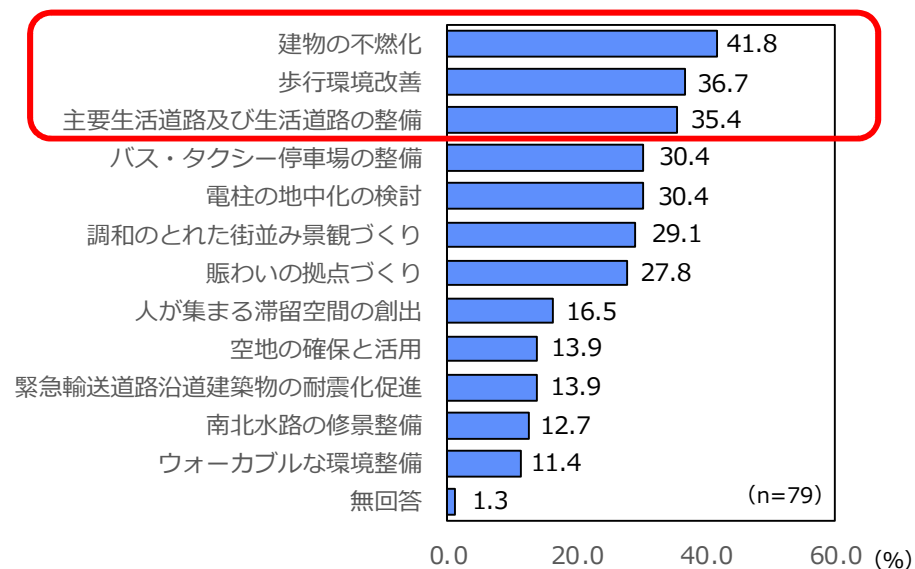
問1 基本コンセプト（案）に対して、あなたの意見を選択肢からお選びください。



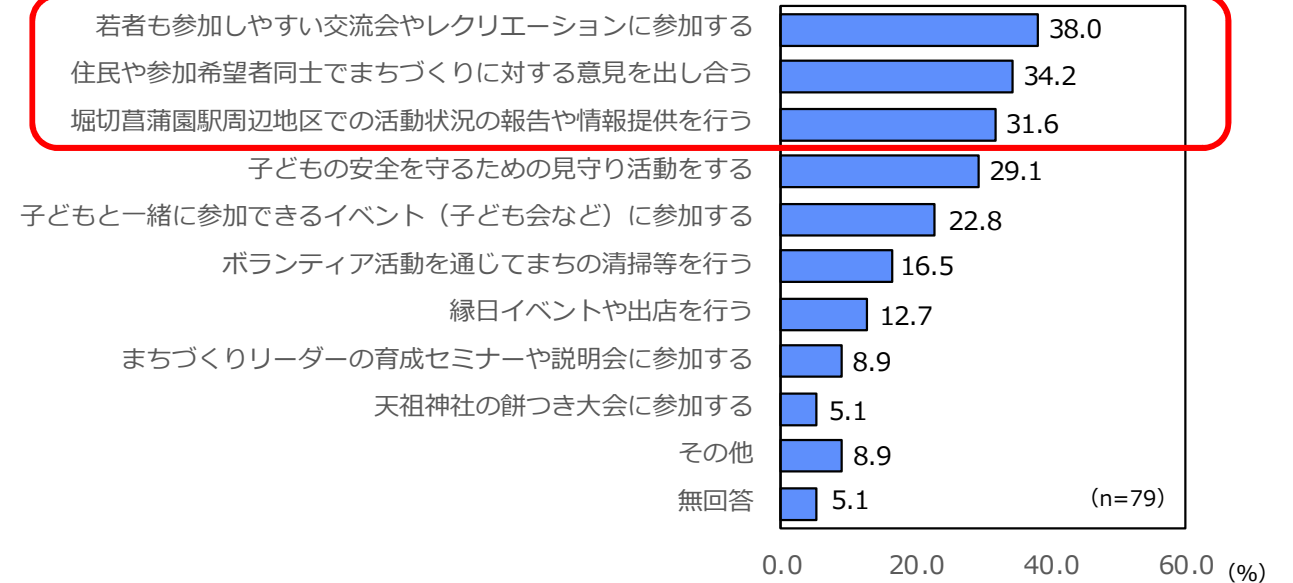
問2 「まちづくり方針（案）」に対して、あなたの意見を選択肢からお選びください。



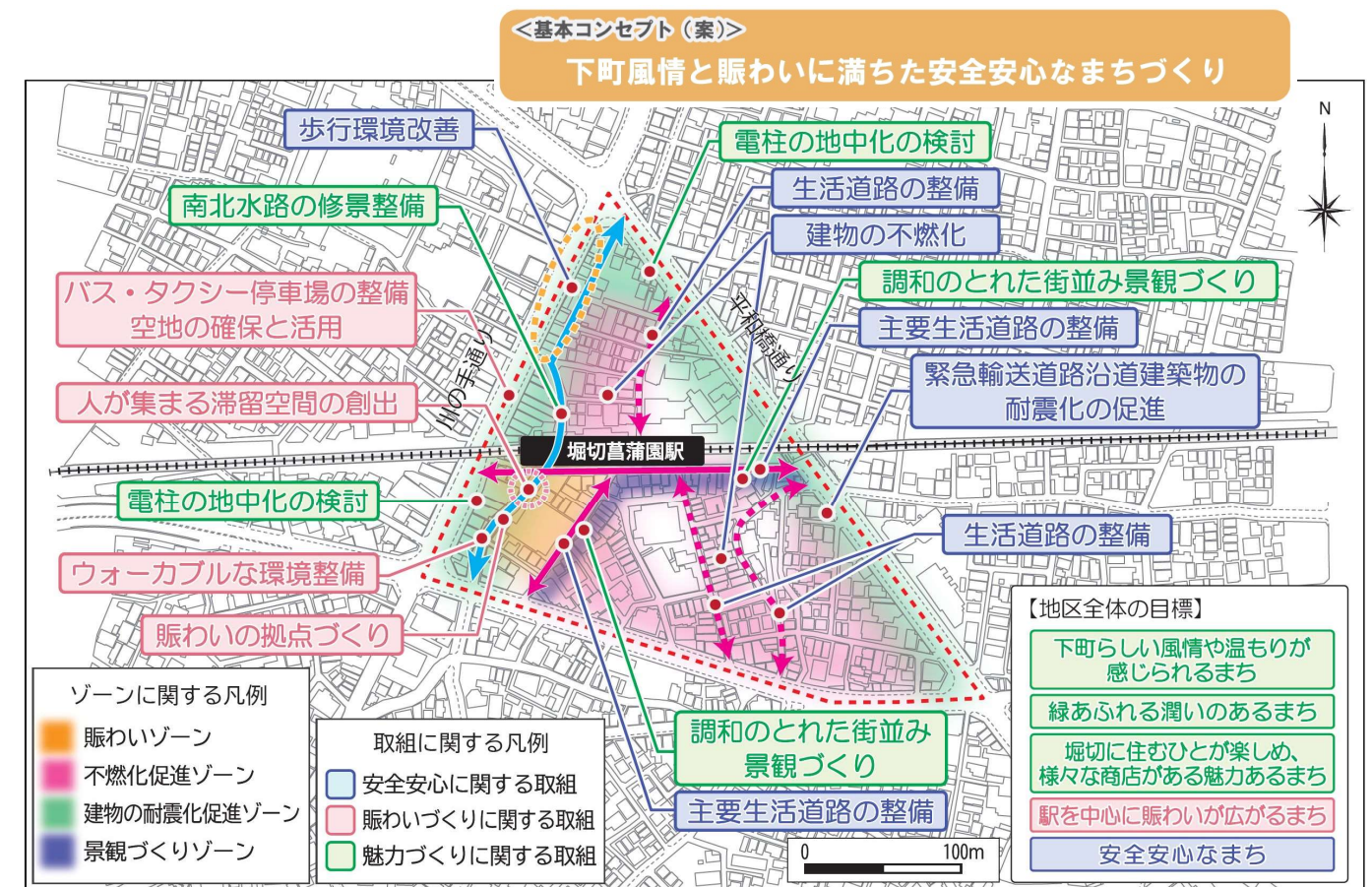
問3 堀切菖蒲園駅周辺地区において優先順位が高いと思われる取組を選択肢からお選びください。



問4 堀切菖蒲園駅周辺地区では、どのようなソフト事業（住民が主体となって取り組むこと）が必要と考えられるか選択肢からお選びください。



「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり方針（案）」



3 今年度の実績及び今後の予定

- ・令和 6 年度 街づくり勉強会の開催（2 回）、まちづくりアンケート調査（2 回）
「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり方針（案）」の作成
- ・令和 7 年度 駅周辺地区の街づくり計画（案）の作成

一般庶務報告No. 3
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

分譲マンション管理適正化推進事業の拡充について

住環境整備課

1 概要

本区では、令和5年12月に葛飾区マンション管理適正化推進計画を策定し、分譲マンションの管理適正化の推進及び管理水準の向上を図るため、管理計画認定制度の運用や管理不全マンションへの助言・指導等に取り組んできた。

今後は、これまでの取組に加え、以下の取組を新たに実施することで、事業の拡充を図り、分譲マンションの管理適正化による良質な住宅の確保を推進する。

2 新規実施の主な取組

(1) 管理計画認定申請事務の支援の実施

葛飾区マンション管理計画認定制度の申請を検討している区内分譲マンションの管理組合に対し、マンション管理士が制度概要の説明や訪問による申請事務の支援を行う。

(2) 管理不全マンションへのアウトリーチ型支援の実施

区が実施する管理状況調査や外観調査によって管理上の課題が判明した区内分譲マンションの管理組合に対し、マンション管理士を派遣し、課題解決に向けた支援を行う。

3 開始時期（予定）

令和7年6月

なお、開始に当たり、広報かつしかや区ホームページ、SNSにより周知を行う。

一般庶務報告No. 4
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

空家等対策の拡充について

住環境整備課

1 概要

本区では、平成30年に葛飾区空家等対策計画を策定し、空家等の発生予防や活用推進、管理不全な空家等の解消に取り組んできた。

令和5年12月には、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「法」という。）が改正され、管理不全に陥る前の段階から空家等の有効活用や適正管理を確保するための新たな制度が創設された。

こうしたことから、空家等対策を一層推進していくために、葛飾区空家等対策計画を改定したところである。

今後は、改定後の葛飾区空家等対策計画に基づき、これまでの取組に加え、以下の取組を新たに実施することで、事業の拡充を図り、空家等対策の一層の推進による良好・良質な住環境づくりに取り組む。

2 新規実施の主な取組

(1) 条例に基づく緊急危険回避措置の実施

緊急時において、特定空家等又は管理不全空家等の倒壊などの危険から近隣住民の安全の確保を図るため、「（仮称）葛飾区空家等の適正管理に関する条例」（以下「空家等管理条例」という。）を新たに制定し、区の判断により当該危険の回避のために必要な最小限度の措置の実施を可能とする制度を整備する。

(2) 外部専門家や協定締結団体との連携の強化

相続を契機として複雑化した権利関係の調整や財産管理制度の活用などに関し、法的に適切な対応を行うほか、空家等の利活用の停滞解消に関し、実効性のある対策を講じるため、外部専門家や協定締結団体との連携の強化を図る。

その一環として、葛飾区空家等対策協議会条例（平成27年葛飾区条例第35号。

以下「協議会条例」という。)を改正し、協定締結団体の協力のもと、葛飾区空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の学識経験者委員を増員することで、これまで以上に専門性の高い協議体制を構築する。

(3) 特定空家等の除却費助成制度の創設

有効活用や維持管理の困難な特定空家等の除却を促進し、近隣住民の安全で安心な暮らしの確保や生活環境の向上を図るため、予算の範囲内において、所有者等が行う特定空家等の除却工事に要する費用の一部を助成する。

ア 対象建築物

区が認定した特定空家等(法第2条第2項に規定するもの)のうち一定の要件を満たすもの

イ 対象者

対象建築物の所有者等(法人は除く)

ウ 助成額

対象建築物の除却工事費の10分の8以内の額で、2,500千円を上限とする。

エ 予算措置(令和7年度当初予算(案)に計上)

7,500千円

オ 開始時期(予定)

令和7年6月

開始に当たり、広報かつしかや区ホームページ、SNSにより周知を行う。

3 空家等管理条例の制定及び協議会条例の改正に関する今後の予定

令和7年4月 協議会における空家等管理条例(素案)の協議

6月 本委員会における空家等管理条例(素案)の報告
空家等管理条例(素案)のパブリック・コメントの実施

8月 協議会における空家等管理条例(案)の協議

9月 第3回区議会定例会への空家等管理条例(案)及び改正協議会
条例(案)の付議

空家等管理条例及び改正協議会条例の施行

一般庶務報告No. 5
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

葛飾区営住宅における入居者募集回数の拡大について

住環境整備課

1 概要

葛飾区営住宅への使用申込機会を更に確保するため、この募集を年1回から年2回に拡大するもの

2 令和7年度以降の入居者募集スケジュール（案）

月	現 状 【年1回募集】	見直し後 【年2回募集】
4月		
5月	募集案内の配布・申込	募集案内（1回目）の配布・申込
6月	申込資格の書類審査 抽選会の実施・当選結果のお知らせ	申込資格の書類審査 抽選会の実施・当選結果のお知らせ
7月	使用資格審査（書類、面談）	使用資格審査（書類、面談）
8月	使用住宅の決定	使用住宅の決定
9月	使用開始手続き（保証金の納入など） 鍵の受け渡し	使用開始手続き（保証金の納入など） 鍵の受け渡し
10月	使用開始	使用開始
11月		募集案内（2回目）の配布・申込
12月		申込資格の書類審査 抽選会の実施・当選結果のお知らせ
1月		使用資格審査（書類、面談）
2月		使用住宅の決定
3月		使用開始手続き（保証金の納入など） 鍵の受け渡し

3 今後の予定

令和7年5月 葛飾区営住宅募集（1回目）

11月 葛飾区営住宅募集（2回目）

堀切五丁目歩行環境改善の進捗状況について

道路管理課

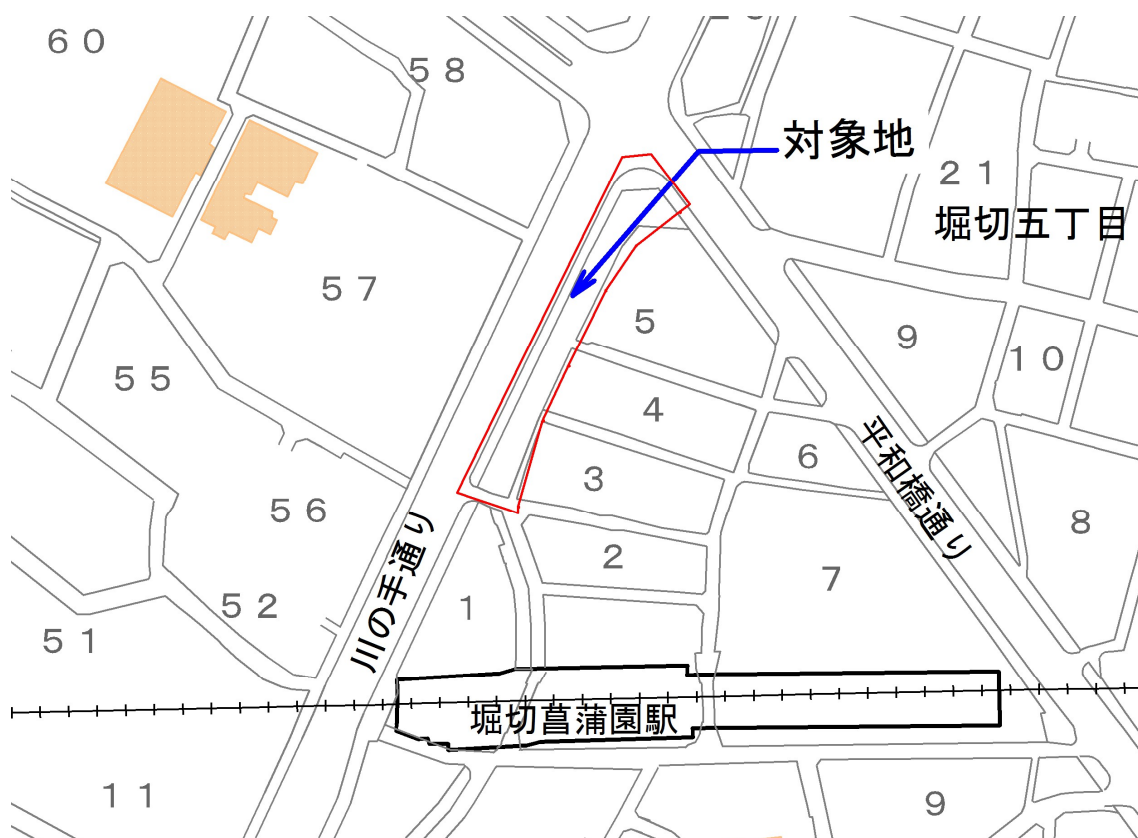
1 概要

川の手通りの堀切五丁目3～5番の歩道部分は、幅員が狭いことによる通行支障が問題となっており、この歩行環境の改善が課題となっている。

このため区は、安全・快適な歩行空間の確保及び早期解決に向けて、関係権利者の生活再建に配慮し、丁寧な話し合いを進めているところである。

ついては、過去5年の取組と令和7年度からの新たな取組を報告するもの

2 概略図



3 過去5年の取組

(1) 令和2年度

- ① 水路、建物等の位置確認、都道及び都市計画道路の区域の確認
- ② 現況調査及び権利関係調査

(2) 令和3年度

物件（建物等）調査の実施 4件

(3) 令和4年度

物件（建物等）調査の実施 4件

(4) 令和5年度

物件（建物等）調査の実施 3件

(5) 令和6年度

- ① 物件（建物等）調査の実施 1件
- ② 関係機関との調整

東京都建設局、東京法務局、東京国税局

4 令和7年度からの新たな取組

- (1) 有識者を含めた検討委員会の設置
- (2) 弁護士による法的な見地からの支援（業務相談、同行支援）
- (3) 法務省の筆界特定制度の活用

一般庶務報告No. 7
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

葛飾区橋梁長寿命化修繕計画の更新（案）について

道路補修課

1 概要

本計画は、区民の安全・安心を確保するため、葛飾区が管理する橋梁について、長寿命化や中長期の修繕・更新費用を考慮した適切な維持管理の実現を目的に平成21年度に策定した。その後、最新の点検結果や知見を反映し、平成27年度、令和元年度、そして令和5年度と更新を重ねてきた。

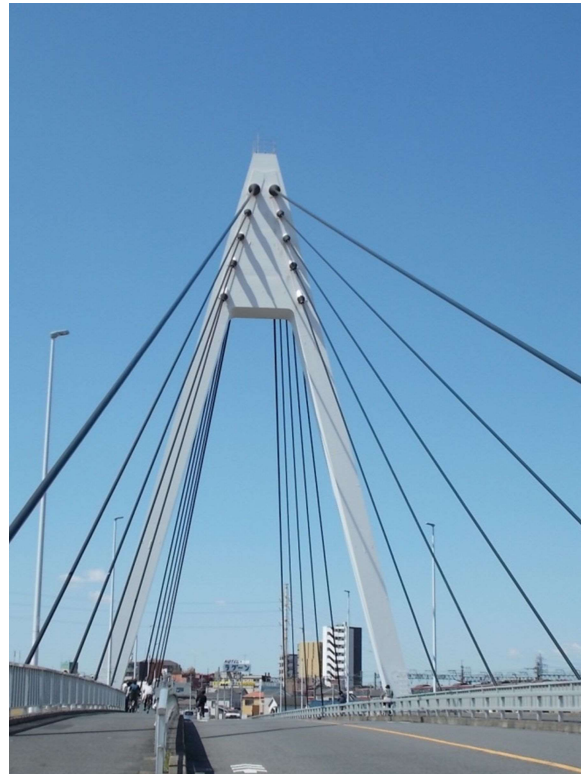
今回、令和2年度から令和5年度に実施した橋梁の定期点検結果を踏まえ、対策費用や修繕スケジュールなどの計画を更新するため報告するもの

2 葛飾区橋梁長寿命化修繕計画〔更新〕（案）

【資料1】葛飾区橋梁長寿命化修繕計画〔更新〕（案）

(案)

葛飾区橋梁長寿命化修繕計画 〔更新〕



令和7年（2025年）3月

葛 飾 区

< 目 次 >

1. 長寿命化修繕計画の目的	
1) 背景	1
2) 計画更新の目的	1
2. 長寿命化修繕計画の対象橋梁	
1) 計画の対象橋梁	2
2) 位置図	4
3. 計画期間	5
4. 橋梁の維持管理に関する基本的な方針	
1) 健全性の把握の基本的な方針	5
2) 日常的な維持管理に関する基本的な方針	5
5. 対策の優先順位の考え方	
1) 健全性診断の判定区分による優先順位	6
2) 橋梁の重要度による優先順位	6
3) 点検結果及び対策内容と実施時期	6
6. 橋梁の長寿命化及び修繕・架替・耐震対策に関する基本的な方針	
1) 橋梁の寿命	7
2) 費用の縮減に関する基本方針	7
3) 新技術の活用方針	7
4) 集約・撤去に関する検討方針	8
5) 新中川に架かる橋梁の架替え	8
6) 耐震対策の方針	9
7. 対策費用の算出	11
8. 計画策定担当部署	12

1. 長寿命化修繕計画の目的

1) 背景

本区が管理している橋長2m以上の橋梁は29橋あります。このうち、供用50年を超える橋梁は、現在17橋あり、今後10年のうちには21橋、20年後には24橋に増加します。

今後、急速に老朽化が進む管理橋梁に対して、従来の事後保全型の維持管理を継続した場合、維持管理コストが膨大となり、限りある財政状況の中で、適切な維持管理を続けることが困難となります。

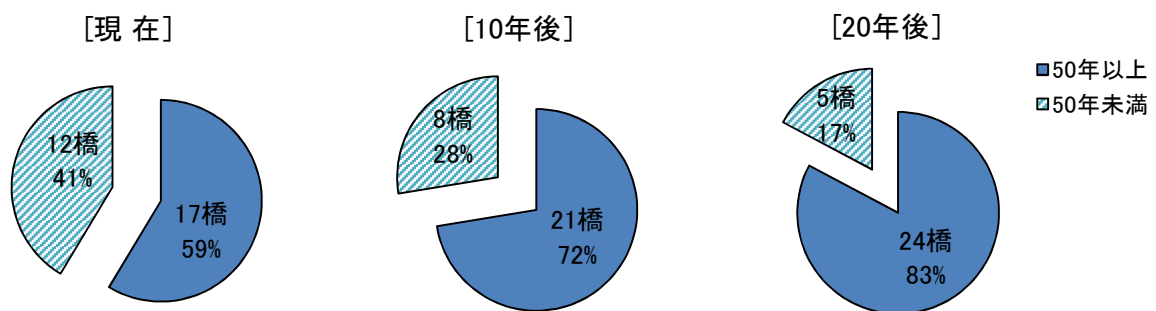


図1 供用50年を超える橋梁数の推移

2) 計画更新の目的

本区では、平成21年度に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、予防保全型の維持管理へと政策転換し、計画的な修繕や架替工事などを行ってきました。

今回の更新は、令和2年度から令和5年度に全ての橋梁において定期点検を実施したため、点検結果を踏まえて計画を更新します。また、耐震対策においても、技術基準の改定や東京都で実施している河川施設の耐震対策との整合を図るため、新たに方針を定めます。

今後も、橋梁の長寿命化並びに修繕・架替、耐震対策に係る費用の縮減や平準化を図りつつ、地域における道路網の安全・安心を確保することを目的としています。

2. 長寿命化修繕計画の対象橋梁

1) 計画の対象橋梁

対象は、道路橋 26 橋、歩道橋 3 橋の合計 29 橋です。

表 2-1 道路橋(26 橋)一覧表

管理 番号	橋 梁 名	橋長 (m)	竣工 年度	供用 年数	橋の下状況
10010	うの もりばし 鵜乃森橋	12. 20	1956	68	古隅田川
10020	もとみやはし 元宮橋	3. 90	1958	66	水路
10030	たかきごす わ はし 高砂諏訪橋	135. 00	1960	64	新中川
10031	たかきごす わ ばしじんどうきょう 高砂諏訪橋人道 橋	137. 60	1977	47	新中川
10040	しらさぎばし 白鷺橋	7. 60	1959	65	古隅田川
10050	ほそだはし 細田橋	119. 00	1960	64	新中川
10051	ほそだばしじんどうきょう 細田橋人道 橋	120. 30	1978	46	新中川
10060	もとすみだはし 元隅田橋	5. 60	1960	64	古隅田川
10070	りくぜんばし 陸前橋	15. 50	1963	61	古隅田川
10080	さくらにはし 桜二橋	4. 00	1968	56	水路
10090	にし の はし 西之橋	7. 70	1968	56	水路
10091	むめいきょう 無名 橋 (仮称：新西之橋)	7. 60	1989	35	水路
10100	しんこまつが どうきょう 新小松架道 橋	21. 30	1969	55	都道
10110	むめいきょう 無名 橋 (仮称：常磐線北側道 橋)	10. 80	1970	54	区道
10120	はらだはし 原田橋	11. 20	1971	53	区道

管理 番号	橋 梁 名	橋長 (m)	竣工 年度	供用 年数	橋の下状況
10130	おくどばし 奥戸橋	299.60	1972	52	中川等
10140	こまつばし 小松橋	262.70	1972	52	JR 総武線等
10150	むめいきょう 無名 橋 (仮称：外環西人道 橋)	5.40	1974	50	水路
10160	むめいきょう 無名 橋 (仮称：外環東人道 橋)	5.60	1974	50	水路
10170	ほりきりひなんきょう 堀切避難 橋	61.20	1980	44	綾瀬川
10180	なか はし 中の橋	47.60	1980	44	綾瀬川
10190	ひがしよ ぎ ひなんきょう 東四つ木避難 橋	78.80	1986	38	綾瀬川等
10200	ひがし の はし 東之橋	5.70	1988	36	水路
10210	たかさごばし 高砂橋	186.50	2002	22	中川
10220	ふ じ みげし 富士見橋	10.00	2003	21	JR 新金線
10230	さんわはし 三和橋	119.00	2007	17	新中川

表 2-2 歩道橋(3 橋)の一覧表

管理 番号	橋 梁 名	橋長 (m)	竣工 年度	供用 年数	橋の下状況
20010	たかさごこせんじんどうきょう 高砂跨線人道 橋	73.10	1970	54	京成本線
20020	ひがしよ ぎ よんちょうめはどうきょう 東四つ木四丁目歩道 橋	47.90	1999	25	都道
20030	かめありかとりはどうきょう 亀有香取歩道 橋	117.60	2005	19	都道

2) 位置図

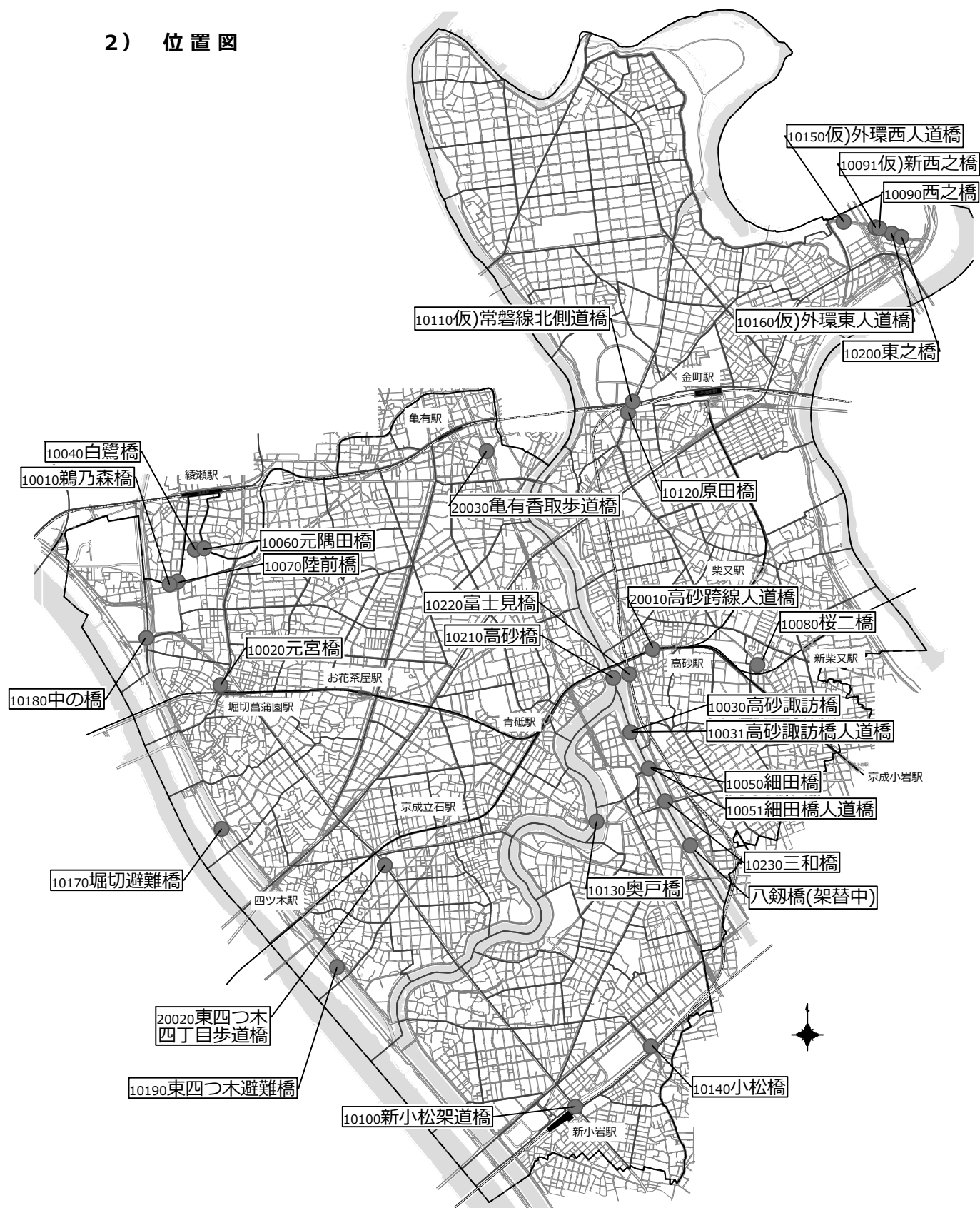


図2 橋梁位置図

3. 計画期間

計画期間については、長期計画は50年、中期計画は10年とします。

長期計画では、ライフサイクルコストが最小となる修繕等時期を劣化予測から想定し、予算を平準化した計画とします。

中期計画では定期点検の結果を踏まえ、実効性のある計画とします。

点検状況により、今後は概ね5年を目安に見直します。

4. 橋梁の維持管理に関する基本的な方針

1) 健全性の把握の基本的な方針

健全性の把握については、「葛飾区橋梁点検要領」に基づき、6ヶ月に1度実施する通常点検と5年に1度実施する定期点検の二つの点検から把握します。

定期点検においては、健全性診断の判定区分を、以下のⅠ～Ⅳで区分します。

表4 健全性診断の判定区分

区 分		定 義
Ⅰ	健全	構造物の機能に支障が生じていない状態
Ⅱ	予防保全段階	構造物の機能に支障が生じていないが、予防保全の観点から措置を講ずることが望ましい状態
Ⅲ	早期措置段階	構造物の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態
Ⅳ	緊急措置段階	構造物の機能に支障が生じている、又は生じる可能性が著しく高く、緊急措置を講ずべき状態

2) 日常的な維持管理に関する基本的な方針

橋梁の損傷の早期発見を目的とした通常点検を活用し、清掃や土砂詰まりの除去等、比較的対応が容易なものは、日常的な維持作業により措置します。

5. 対策の優先順位の考え方

1) 健全性診断の判定区分による優先順位

定期点検時に、橋梁ごとの表 4 の健全性診断の判定区分により、以下の順位で対策します。

- ・判定区分Ⅳの場合、通行止めなどの応急措置を含め、緊急に対策を行います。
- ・判定区分Ⅲの場合、概ね次回点検まで（5 年）に対策を行います。
- ・判定区分Ⅱの場合、予防保全型の対策を行います。

2) 橋梁の重要度による優先順位

跨線橋や跨道橋、緊急輸送道路など地域防災上重要な橋梁、斜張橋やアーチ橋などの特殊橋梁を重要な橋梁として優先的に対策します。なお、架替事業など他事業による架替えや撤去予定の橋梁、将来廃止予定の水路上に架かる橋梁は、健全性診断の判定区分Ⅳの段階で対策します。

3) 点検結果及び対策内容と実施時期

資料 1、2 のとおり。

6. 橋梁の長寿命化及び修繕・架替・耐震対策に関する基本的な方針

1) 橋梁の寿命

架橋環境、交通量、鋼橋やコンクリート橋など、様々な要因により違いがありますが、本区では、予防保全型の維持管理により長寿命化を図り、寿命 100 年以上を目指します。

2) 費用の縮減に関する基本方針

橋梁ごとにライフサイクルコストが最小となるように、最適な修繕計画を策定し、優先順位を勘案した予算の平準化を図ります。

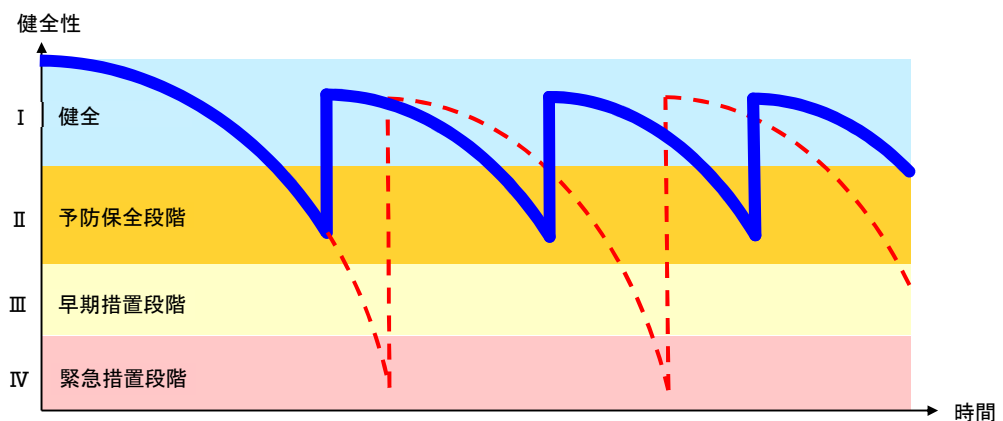


図 6 修繕サイクルイメージ

3) 新技術の活用方針

定期点検や修繕工事等において、点検支援技術性能カタログや NETIS 等を参考に新技術の活用を検討していきます。令和 11 年度までに実施する 5 橋の事業でライフサイクルコストの観点で費用の 1 割縮減を目指します。

4) 集約・撤去に関する検討方針

現状で、区の橋梁で集約・撤去については、以下の3ケースに分類し、検討していきます。

- a. 鉄道の連続立体交差事業や水路の廃滅により不要となる橋梁の撤去
- b. 車道橋と人道橋が並行する橋梁を架替える時期での集約
- c. 架橋時から周辺状況・社会的環境等が変わり交通量が極めて少ない橋梁の撤去

関連する事業進捗状況や橋梁の役割・性能、健全性等を踏まえて、適切な時期に検討していきます。また事業実施にあたっては、交通量や代替施設の有無等を確認したうえで、地域住民と調整を図りながら検討を進めていきます。

集約・撤去について、令和11年度までに2橋を目標に検討を行います。

5) 新中川に架かる橋梁の架替え

新中川に架かる八劔橋・八劔橋人道橋、細田橋・細田橋人道橋、高砂諏訪橋・高砂諏訪橋人道橋の各橋梁については、老朽化に加え、歩行者等の安全な通行の確保や防災性の向上を図るためにも、基本計画『新中川橋梁架替事業』に基づいて、順次架替えを進めていきます。現在は、八劔橋の架替えを施工中です。

6) 耐震対策の方針

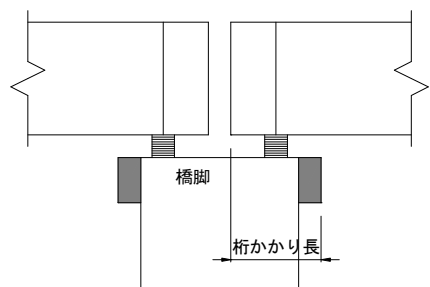
平成7年の兵庫県南部地震では、橋脚の倒壊など橋梁に甚大な被害が発生しました。これを受けて、橋梁の耐震基準は大幅に改定されました。本区では、路線の重要度や橋梁の架設年度などから優先順位を定めて対策を講じてきました。その後も平成23年の東北地方太平洋沖地震、平成28年の熊本地震、令和6年の能登半島地震といった大規模地震が発生しており、これに伴い橋梁の耐震基準は改定されています。そのため、本区でも新しい基準により対策を進める必要があります。

また、東京都では河川施設の耐震対策を進めており、河川橋梁付近でも対策が講じられています。本区においても、インフラの耐震性能の整合を図るために、橋梁の耐震対策を進める必要があります。

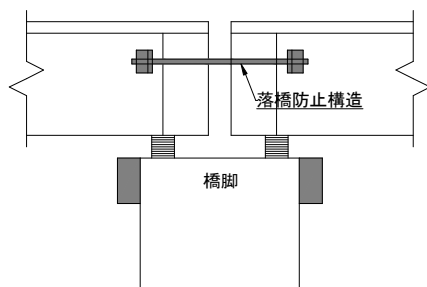
こうしたことから、安全・安心な暮らしを確保し、災害に強いまちづくりを実現するために、橋梁の耐震対策を推進していきます。

■主な耐震対策例

・落橋防止対策



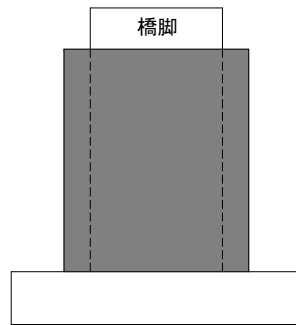
桁かかり長の確保



落橋防止構造の設置



- ・ 橋脚の補強対策



RC 橋脚のコンクリート巻立て

7. 対策費用の算出

今後 50 年間に必要となる橋梁維持管理費用について、定期点検の結果を踏まえ予測を行いました。事後保全型（計画的な修繕によらず、劣化が進行した段階で修繕を行う手法）と予防保全型（計画的な修繕により長寿命化を図る手法）のそれぞれで概算の費用を算出しました。

なお、対策においては、補助金等を活用しながら平準化を図り、計画的に実施していきます。

内訳

- ・ 事後保全型の維持管理を続けた場合の橋梁の維持管理費 : 142 億円
- ・ 予防保全型の維持管理を実施した場合の橋梁の維持管理費 : 61 億円

（※ 耐震対策に係る費用は含まず）

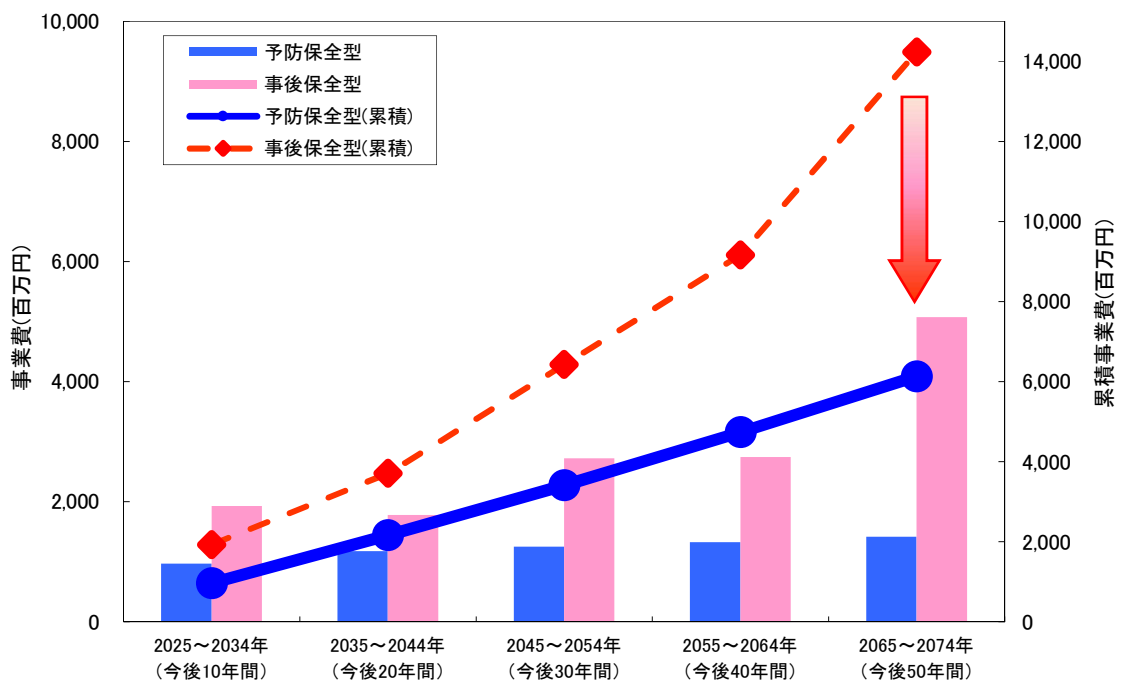


図 7 長寿命化修繕計画の概算費用

8. 計画策定担当部署

葛飾区 都市整備部 道路補修課

Tel : 03-5654-9582

■SDG s と本計画との関係について

SDG s とは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称で、2015 年 9 月の国連サミットで採択された、2030 年までに持続可能でより良い社会の実現を目指すための 17 の国際目標（ゴール）です。

葛飾区基本計画では、基本方針の 1 つとして「区民との協働による、いつまでも幸せに暮らせるまちづくり」を掲げ、SDG s が目指す経済・社会・環境の全ての面における発展に向け、成長と成熟とが調和した持続可能なまちづくりを進めることとしています。

本計画では、SDG s の目標 3「保健」、目標 7「エネルギー」、目標 9「インフラ、産業化、イノベーション」、目標 11「持続可能な都市」、目標 12「持続可能な生産と消費」、目標 17「実施手段」の 6 つのゴールを目標に取り組んでいきます。



表 健全性診断の判定区分一覧表

管理 番号	橋 梁 名	橋長(m)	竣工 年度	判定区分			
				一巡目 点検	二巡目点検		
					2020	2022	2023
10010	鶴乃森橋	12.20	1956	I	I		
10020	元宮橋	3.90	1958	II	II		
10030	高砂諏訪橋	135.00	1959	I		II	
10031	高砂諏訪橋人道橋	137.60	1977	I		II	
10040	白鷺橋	7.60	1959	I	I		
10050	細田橋	119.00	1960	II		II	
10051	細田橋人道橋	120.30	1978	II		II	
10060	元隅田橋	5.60	1960	I	I		
10070	陸前橋	15.50	1963	I		I	
10080	桜二橋	4.00	1968	II	II		
10090	西之橋	7.70	1968	II	II		
10091	無名橋(仮称：新西之橋)	7.60	1989	I	I		
10100	新小松架道橋	21.30	1969	II			II
10110	無名橋(仮称：常磐線北側道橋)	10.80	1970	II	II		
10120	原田橋	11.20	1971	II	II		
10130	奥戸橋	299.60	1972	II		II	
10140	小松橋	262.70	1972	II			II
10150	無名橋(仮称：外環西人道橋)	5.40	1974	I	II		
10160	無名橋(仮称：外環東人道橋)	5.60	1974	III	III		
10170	堀切避難橋	61.20	1980	I		I	
10180	中の橋	47.60	1980	I		I	
10190	東四つ木避難橋	78.80	1986	I			II
10200	東之橋	5.70	1988	II	II		
10210	高砂橋	186.50	2002	I		I	
10220	富士見橋	10.00	2003	I	II		
10230	三和橋	119.00	2007	I		I	
20010	高砂跨線人道橋	73.10	1970	II			II
20020	東四つ木四丁目歩道橋	47.90	1999	II			I
20030	亀有香取歩道橋	117.60	2005	I			I

対策内容と実施時期

資料 2

表 対策内容と概ねの実施時期

凡例：○点検 ★工事 ■耐震

管理 番号	橋梁名	実施時期										主な対応内容
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
10010	鵜乃森橋	○					○	★				舗装等
10020	元宮橋	○					○					
10030	高砂諏訪橋			○					○			架替事業対象
10031	高砂諏訪橋人道橋			○					○			架替事業対象
10040	白鷺橋	○					○					
10050	細田橋			○					○			架替事業対象
10051	細田橋人道橋			○					○			架替事業対象
10060	元隅田橋	○					○					
10070	陸前橋			○					○			
10080	桜二橋	○					○					
10090	西之橋	○					○					
10091	無名橋 (仮称:新西之橋)	○					○					
10100	新小松架道橋				○			■		○		
10110	無名橋 (仮称: 常磐線北側道橋)	○					○	■	★			舗装, 上部工補修等
10120	原田橋	○					○	■	★	★		塗装, 舗装等
10130	奥戸橋	★		○					○		★	上部工補修等
10140	小松橋				○					○		
10150	無名橋 (仮称:外環西人道橋)	○					○					
10160	無名橋 (仮称:外環東人道橋)	○					○					
10170	堀切避難橋		■	○■					○	★		塗装等
10180	中の橋			○	■	■	★■		○			塗装等
10190	東四つ木避難橋		★	★	○				■	○■	■	塗装, 舗装等
10200	東之橋	○					○					
10210	高砂橋			○	★				○		★	舗装, 塗装等
10220	富士見橋	○					○					
10230	三和橋			○★					○			舗装等
20010	高砂跨線人道橋				○					○		
20020	東四つ木四丁目歩道橋				○	★				○		塗装等
20030	亀有香取歩道橋				○					○★		塗装等

3 今後の予定

本計画に基づき、予防保全型管理を基本とした計画的な修繕・更新を推進していく。

また、点検・修繕技術の進展や橋梁を取り巻く環境の変化、各種点検結果を踏まえ、本計画の見直しを継続して行う。

- ・令和7年3月 葛飾区橋梁長寿命化修繕計画〔更新〕の公表

都市計画道路補助第138号線及び補助第261号線の都市計画変更について

道路建設課

1 概要

都市計画道路補助第138号線及び補助第261号線(以下、補助138号線及び補助261号線)は、区部北部地域の幹線道路網を構築し、隣接区へのアクセスの充実を含めた地区内交通の利便性に寄与する路線である。

さらに、補助138号線及び補助261号線は「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」において葛飾区と東京都が「優先整備路線」に選定した路線であり、地元からの強い要望を受け早期事業化に向けて積極的に協議や調整を進めてきた。

この度、事業化に向けた手続きとなる都市計画変更の素案を取りまとめたため、報告するものである。

2 都市計画変更素案の概要

補助138号線のうち、中川に架かる橋梁の整備に伴い、橋梁につながる道路と沿道との間に生じる高低差を解消するため、補助138号線及び補助261号線の一部区間に副道を設置する必要性が生じたことから幅員を変更する。また、あわせて補助138号線の車線の数を決める。(資料1参照)

(1) 補助138号線【東京都】

一部 幅員の 変更区間	位置	葛飾区南水元一丁目	足立区中川三丁目
	延長	約180m	約150m
	幅員	16m⇒16m～27m	16m⇒16m～32m

※補助138号線は全線にわたり、車線数を2車線に定める。

(2) 補助261号線【葛飾区】

一部 幅員の 変更区間	位置	葛飾区南水元一丁目
	延長	約60m
	幅員	16m⇒16m～27m

3 都市計画変更素案説明会について

都市計画変更素案説明会は、葛飾区と東京都が共同で開催した。

(1) 葛飾区側

ア 日 時

日付	時間
令和7年1月31日（金）	午後7時から午後8時30分
令和7年2月1日（土）	午前10時30分から午前12時

イ 会 場 葛飾区立飯塚小学校 体育館

ウ 参加者 計 120 名

(2) 足立区側

ア 日 時

日付	時間
令和7年2月2日（日）	午前10時30分から午前12時
令和7年2月3日（月）	午後7時から午後8時30分

イ 会 場 足立区立大谷田小学校 体育館

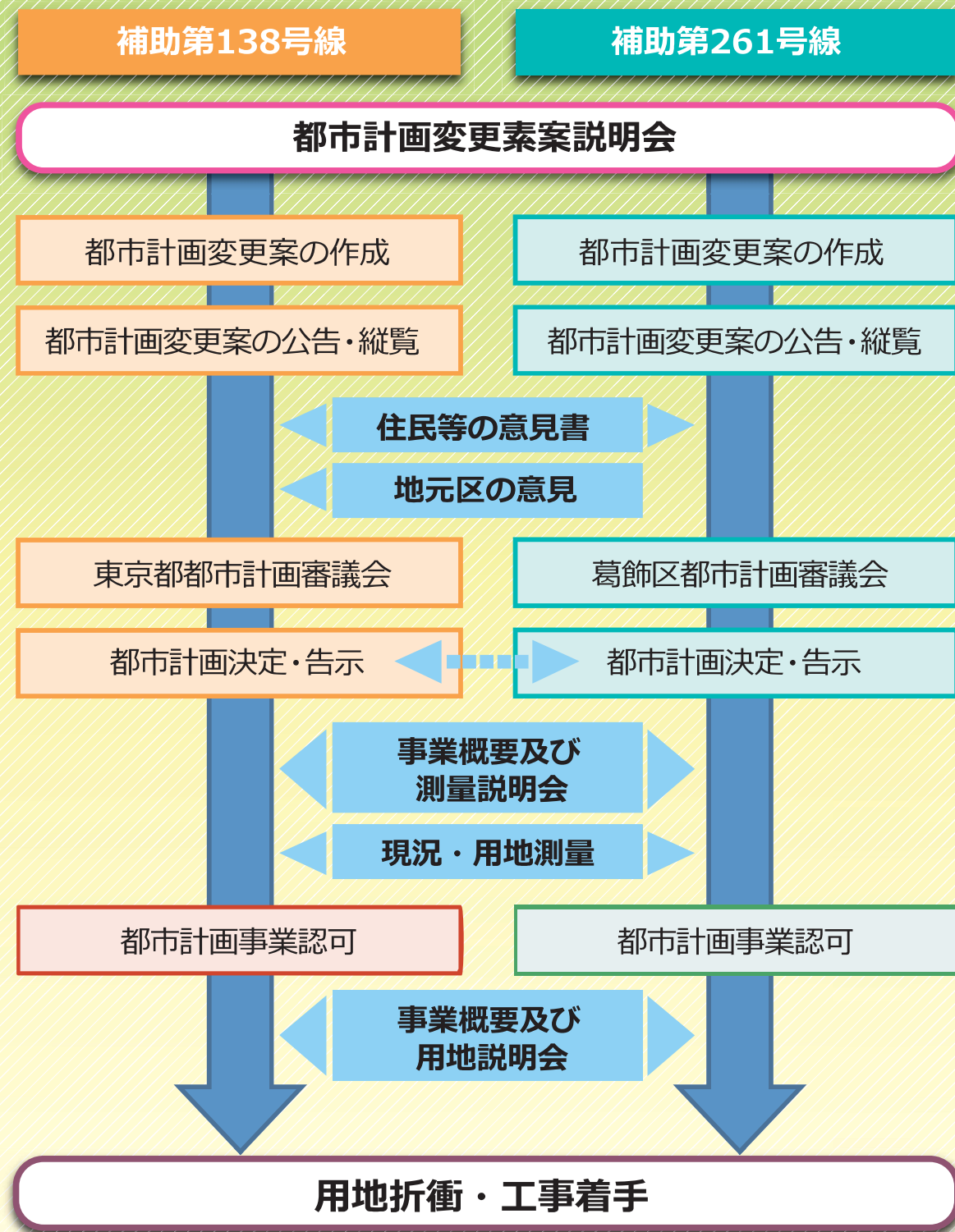
ウ 参加者 計 102 名

【主な質疑】

- ・今後のスケジュールについて
- ・都市計画変更線にかかる場合の補償について
- ・橋梁につながる道路の勾配について

4 今後の進め方

令和7年度には補助138号線については東京都、補助261号線については葛飾区がそれぞれ都市計画変更決定を行う予定である。その後、事業概要及び測量についての住民説明会を開催し、事業化に向けて進めていく。



都市計画変更素案のあらまし

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第138号線
(足立区中川三丁目～葛飾区南水元一丁目)

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第261号線
(葛飾区南水元一丁目)

令和7年1月

お問い合わせ先

●補助第138号線の都市計画に関すること
東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
東京都庁第二本庁舎11階南側 電話:03-5388-3291

●補助第138号線の事業（東京都施行※）に関すること
東京都 建設局 道路建設部 計画課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
東京都庁第二本庁舎7階北側 電話:03-5320-5322

●補助第138号線の事業（葛飾区施行※）に関すること
●補助第261号線の都市計画及び事業（葛飾区施行※）に関すること
葛飾区 都市整備部 道路建設課
〒124-8555 東京都葛飾区立石5-13-1
葛飾区役所4階 電話:03-5654-8389

登録番号 (6) 3号

※区間ごとの施行者の区分は前ページの「計画概要図」をご確認下さい。

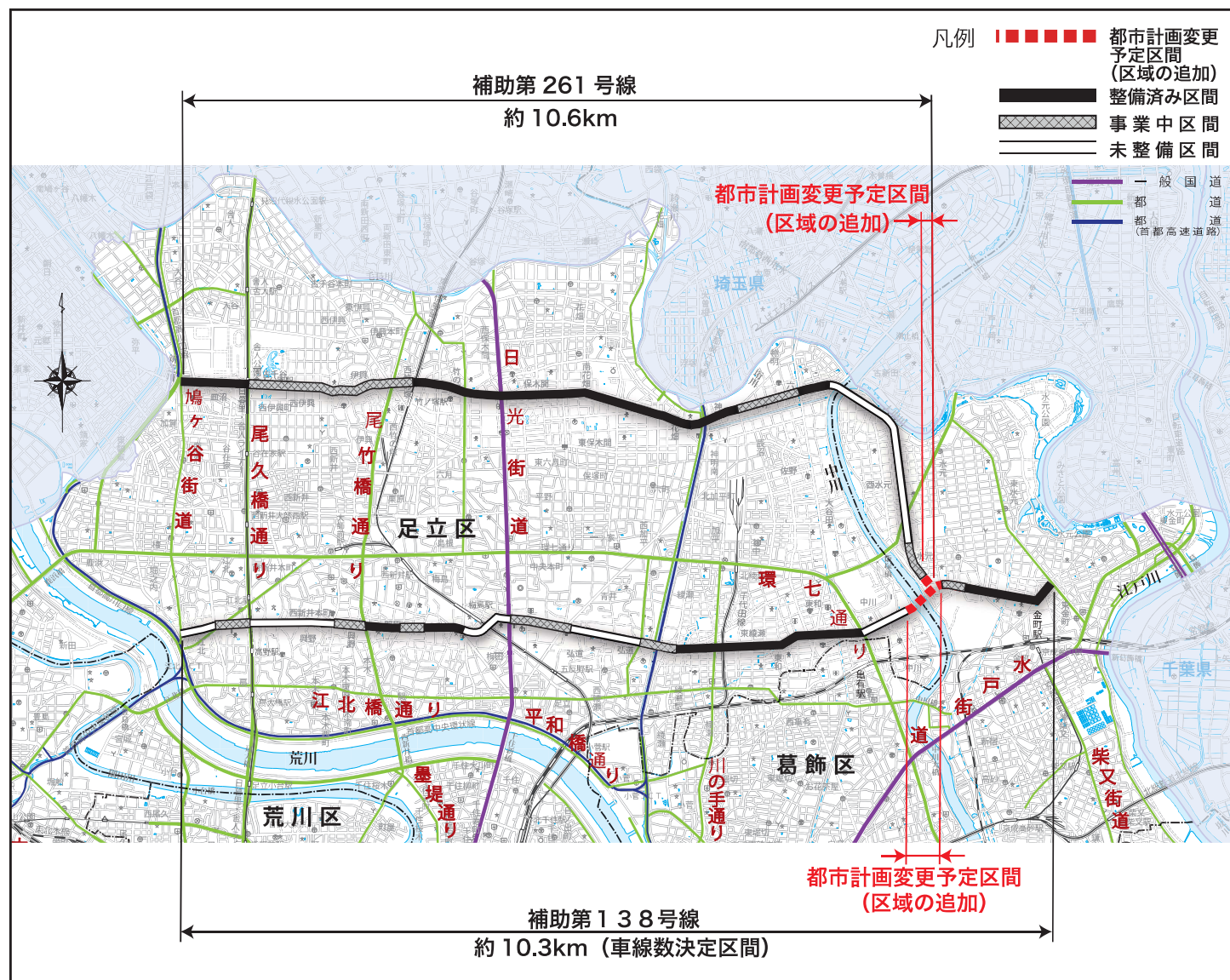


東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 138 号線（以下、「補助第 138 号線」という。）は足立区江北二丁目から葛飾区東金町三丁目に至る延長約 10.3km の都市計画道路です。また、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 261 号線（以下、「補助第 261 号線」という。）は、足立区入谷七丁目から葛飾区南水元一丁目に至る延長約 10.6km の都市計画道路です。

「補助第 138 号線」のうち、東京都市計画道路幹線街路環状第 7 号線（環七通り）から「補助第 261 号線」までの 910m の区間は、東京における都市計画道路の整備方針“第四次事業化計画”において東京都施行の優先整備路線に位置づけられています。また、「補助第 138 号線」のうち「補助第 261 号線」から葛飾区南水元一丁目付近までの区間と「補助第 261 号線」の葛飾区南水元一丁目付近の区間の合計 430m は、葛飾区施行の優先整備路線に位置づけられています。

これらの区間に関する都市計画変更素案を取りまとめました。

位置図



地域の課題 防災



●当該地域は荒川、中川、江戸川といった大きな河川に囲まれている上、東京湾の海面より低いゼロメートル地帯となっており、水害リスクが高い地域となっています。

●中川公園一帯・大谷田団地一帯、東京理科大学一帯は、災害発生時の避難先となっていますがこうした拠点に中川を渡ってアクセスしづらい状況にあり、円滑な防災活動を行う上で課題があります。

●幅員が狭い生活道路では、震災時に家屋や電柱の倒壊による道路の閉塞が懸念されます。

地域の課題 交通



●地域に中川を渡る幹線道路が少ないため、既存の橋に交通が集中しています。

地域の課題 暮らし・安全



●当該地域では、歩行者・自転車の通行空間の整備が進んでいない道路が多く存在し、こうした道路には通学路も含まれています。

現状標高図



国土院の基盤地図情報（数値標高も出る）5mメッシュ（標高）を使用して作成

中川橋の交通状況



歩道がない生活道路



主な整備効果

① 地域の防災性の向上

- ・災害時の避難路や物資輸送路としての機能確保
- ・無電柱化による災害時の道路閉塞の防止

② 足立区・葛飾区をつなぐ道路ネットワークの強化

- ・「補助第 138 号線」を整備することによる足立区と葛飾区の連携強化

③ 交通の円滑化

- ・中川橋をはじめとする周辺道路の交通分散

④ 安全で快適な都市空間の創出

- ・歩道や自転車通行空間の整備による交通事故の防止や歩行者等の安全確保

⑤ まちづくりへの寄与

- ・亀有、金町、新宿等の各拠点間の交流促進

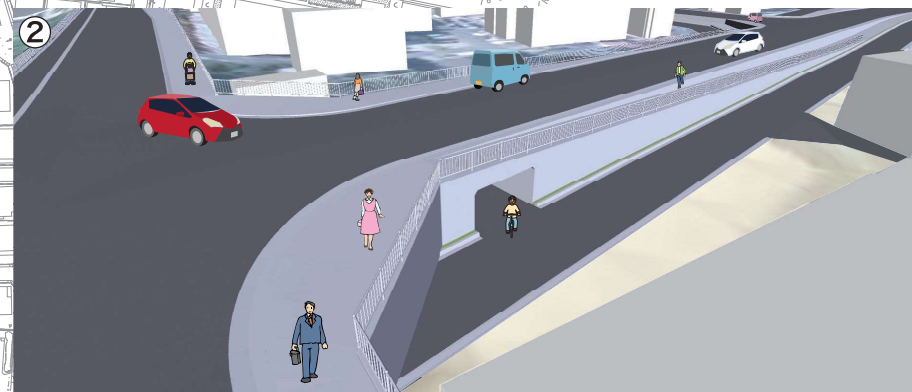


道路構造の概要（整備イメージ図）

整備イメージ 平面図



整備イメージ（足立区側から中川を望む）

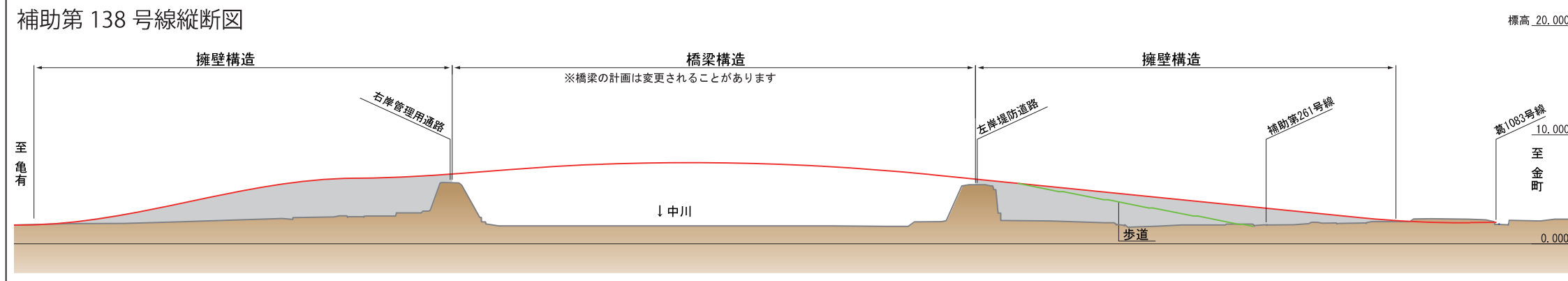


整備イメージ（中川から葛飾区側を望む）

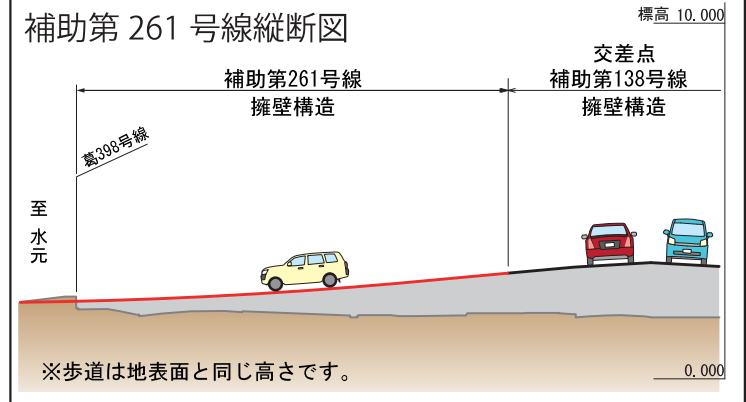
整備イメージ 縦断面図

※縦断面図は見やすくするために高さ方向の変化を強調しています。

補助第138号線縦断面図

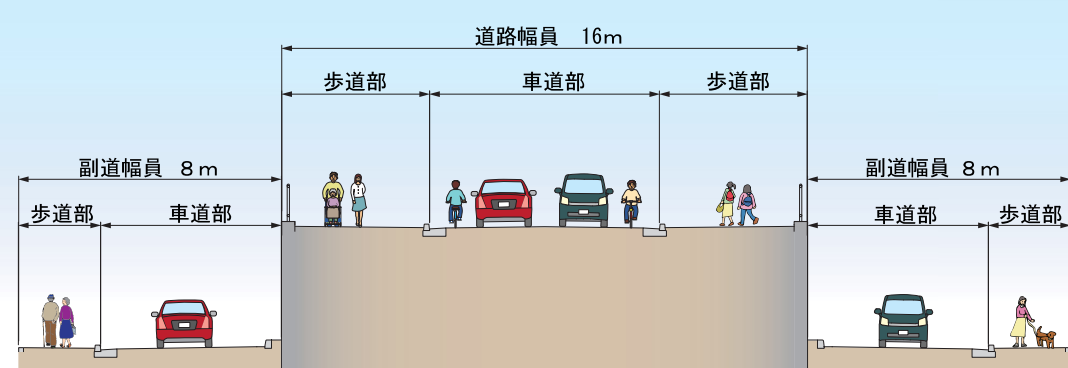


補助第261号線縦断面図

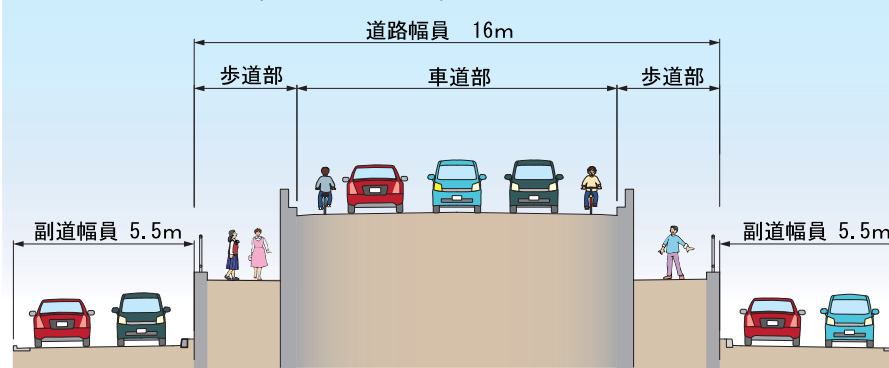


整備イメージ 横断面図

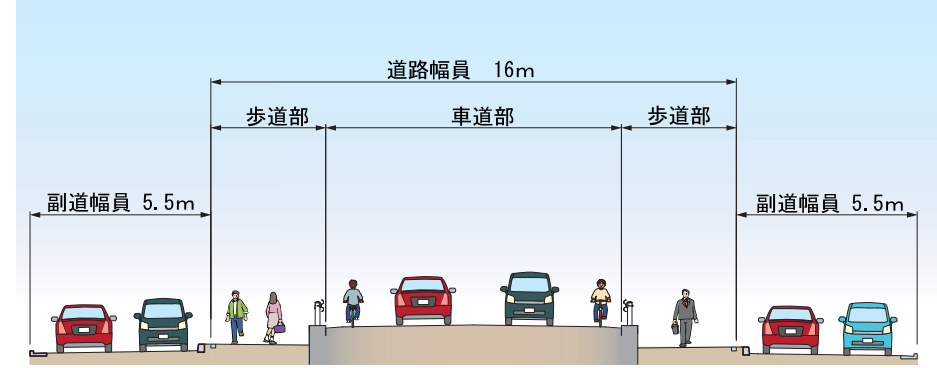
補助第138号線横断面図 足立区側 A-A'



補助第138号線（交差点付近）横断面図 葛飾区側 B-B'



補助第261号線横断面図 C-C'



※幅員構成や整備形態は、今後、関係機関との調整により変更となる場合があります。

都市計画変更素案の概要

補助第138号線

- ・中川に架かる橋梁の整備に伴い、沿道と高低差が生じる区間において副道を設置することから足立区内の一部区間の幅員を16mから16m～32mに変更します。
- ・同様の理由により、葛飾区内の一部区間の幅員を16mから16m～27mに変更します。
- ・全線にわたり、車線数を2車線に定めます。

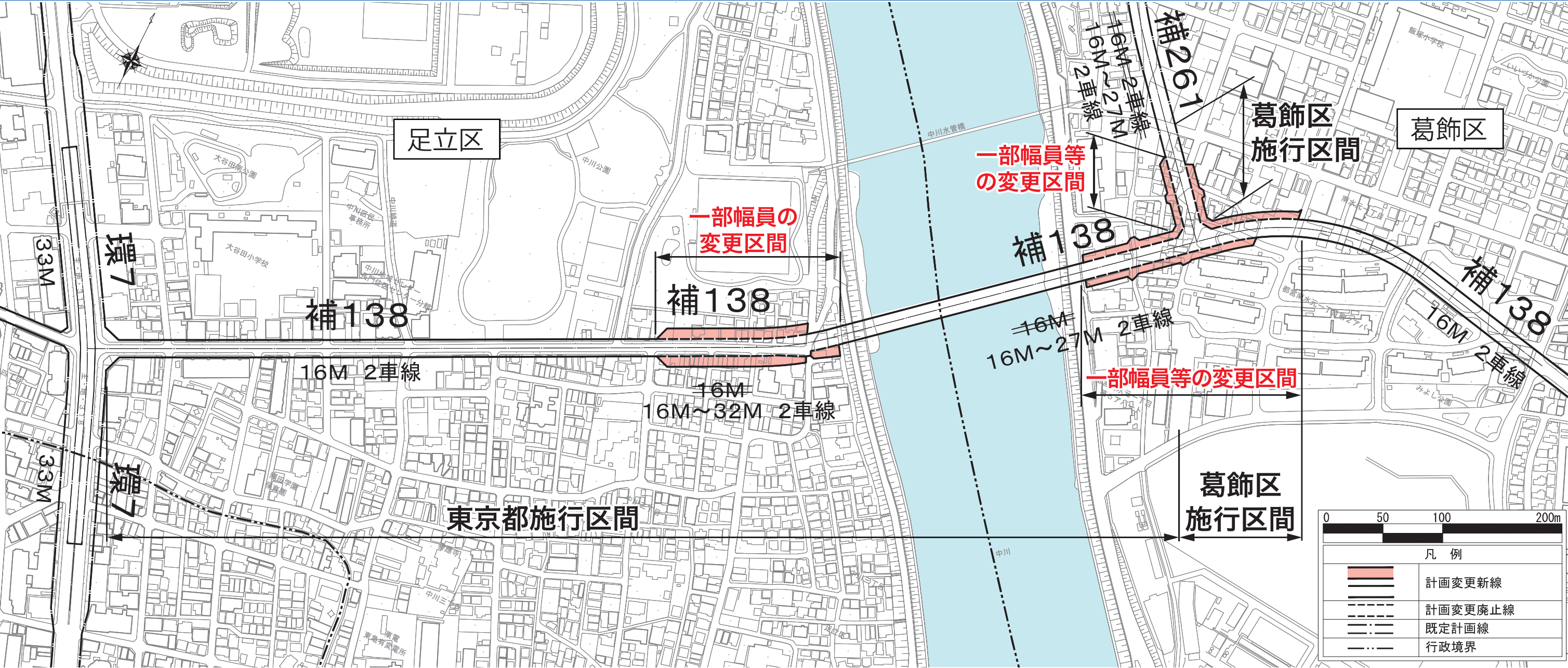
補助第261号線

- ・「補助第138号線」の中川に架かる橋梁の整備に伴い、沿道と高低差が生じる区間において副道を設置することから、「補助第138号線」と「補助第261号線」の交差点までの一部区間の幅員を16mから16m～27mに変更します。

都市計画道路名称		東京都市計画道路幹線街路 補助線街路第138号線	東京都市計画道路幹線街路 補助線街路第261号線
都市計画道路延長		約10,360m	
位 置		足立区江北二丁目 ～ 葛飾区東金町三丁目	
一部 幅員の 変更区間	位置 延長	足立区中川三丁目 約150m	葛飾区南水元一丁目 約180m
	幅員	16m ⇒ 16m～32m	16m ⇒ 16m～27m
一部区域の変更 (隔切り)		変更なし	葛飾区南水元一丁目地内
車線数の決定		2車線	

※全線2車線で決定済み

計画概要図



・この地図は、国土地理院長の承認（平 24 関公第 269 号）を得て作成した東京都地形図（S＝1:2,500）を使用（6 都市基交第 1624 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
・（承認番号）6 都市基街都第 235 号 令和 6 年 12 月 4 日

一般庶務報告No. 9
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

専決処分（契約変更）の報告について

道路建設課

報告 番号	専決処分事項	契約の相手	変更内容
1	都市計画道路補助第261号線 （南水元）整備（その1）及び 排水施設（その1）工事請負契 約の変更	宗明建設株式会社	変更前契約金額及び工期 5億6,210万円 契約締結の日の翌日から 令和7年2月20日まで 変更後契約金額及び工期 5億8,024万500円 契約締結の日の翌日から 令和7年3月31日まで

専決処分（契約変更）の報告について

道路建設課

1 専決処分事項

都市計画道路補助第261号線（南水元）整備（その1）及び排水施設（その1）工事請負契約の変更

2 件名

都市計画道路補助第261号線（南水元）整備（その1）及び排水施設（その1）工事請負契約

3 契約の相手

東京都葛飾区西水元一丁目 15 番 4 号
宗明建設株式会社
代表取締役 木内 竜平

4 変更内容

（1）変更前契約金額及び工期

5億6,210万円

契約締結の日の翌日から令和7年2月20日まで

（2）変更後契約金額及び工期

5億8,024万500円

契約締結の日の翌日から令和7年3月31日まで

5 変更理由

- （1）労務単価及び資材価格が上昇したため、工事請負契約約款に規定する全体スライド条項に基づき、契約金額の変更を行った。
- （2）周辺の宅地開発が進んだことで通信需要が見込まれたことから、通信事業者から配線の増設要望があったため、地中化された電気及び通信施設の規格を大きくした。
- （3）能登半島地震に起因する緊急対応により、水道事業者が行う水道管の移設工事が一時中止となったことを受け、本工事においても一時中止をしたため、工期の延伸と諸費用の増額を行った。

6 専決処分年月日

令和7年1月16日

7 本工事完了後の事業予定

区による道路本体工事を行う予定である。

一般庶務報告No. 10
都 市 整 備 部
令和7年3月14日

柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部の指定管理者の公募について

公園課

柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部は、柴又の新たな観光拠点として、観光振興及び地域活性化に寄与することを目的に開設する施設である。

本施設におけるイベントやものづくり体験、物販や喫茶などの事業は、国内外の観光客ニーズを的確に捉えた魅力的で集客力の高い運営が求められている。そのため、民間によるノウハウの発揮や創意工夫による柔軟かつ効率的・効果的な運営が期待できる指定管理者制度を活用するものであり、以下のとおり公募を実施するものである。

1 柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部指定管理者選定委員会の設置について

(1) 柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部指定管理者選定委員会設置要綱について（別紙1）

- ① 所掌事項 公募応募者の中から指定管理者として適当と認められるものを選定し、区長に報告する。
- ② 構 成 学識経験者(行政分野、財務会計分野、観光分野 計5名)
産業観光部長、都市施設担当部長、教育次長
- ③ 任 期 委嘱の日から選定結果の報告の日まで
- ④ 事 務 局 観光課及び公園課

(2) 選定委員会開催予定

- 第1回 3月26日（公募要項等の決定）
- 第2回 5月21日（書類審査）
- 第3回 7月15日又は16日（個別審査）

2 柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部指定管理者公募要項（案）について（別紙2）

（1）指定期間（予定）

令和8年3月1日から令和11年3月31日まで

ただし、柴又公園拡張部の広場側は令和8年4月1日から、和風庭園側は令和9年3月1日から令和11年3月31日までを予定している。

（2）公募要項の概要

- ① 柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部を一括して管理運営するもの
- ② 柴又川甚まちなみ館及び公園広場部分は令和8年3月中の開館（和風庭園部分は令和8年度中の工事・令和9年3月開園）予定
- ③ 利用料金制度を導入する。
- ④ 近隣の商店会や観光施設のほか、区の産業関連事業者などと連携した事業について提案する。
- ⑤ 区内事業者の優先発注に努めるなど、地域経済への貢献に関する考え方を評価対象とする。
- ⑥ 開館に向けた特定の準備業務については、区と指定管理者にて協議の上、別途委託契約を締結する予定

3 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|-----------------------|----------------|
| （1）第1回選定委員会（公募要項等の決定） | 令和7年3月26日 |
| （2）公募要項等の公表 | 令和7年4月4日 |
| （3）第2回選定委員会（書類審査） | 令和7年5月21日 |
| （4）第3回選定委員会（個別審査） | 令和7年7月15日又は16日 |
| （5）指定管理者の指定議案提出 | 令和7年第3回区議会定例会 |

柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部指定管理者選定委員会設置要綱

6 葛 産 観 第 384 号
令和 7 年 2 月 26 日
区 長 決 裁

(設置)

第 1 条 柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園(以下「施設」という。)における指定管理者(地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。)を選定するため、柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部指定管理者選定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 委員会は、葛飾区公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成16年葛飾区条例第34号)第3条の規定により施設の指定管理者の申請をしたものについて、同条例第4条の規定による指定をすることが適当と認められるものを選定し、区長に報告するものとする。

(構成)

第 3 条 委員会は、区長が委嘱する有識者、産業観光部長、都市施設担当部長及び教育委員会事務局教育次長をもって組織するものとする。

(任期)

第 4 条 委員の任期は、委嘱の日から第2条に規定する報告の日までとする。

(会長及び副会長)

第 5 条 委員会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長が指名し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(招集)

第 6 条 委員会は、会長が招集する。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数により決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(委員以外の者の出席等)

第7条 会長は、必要があると認めたときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見を聴き、又は委員以外の者から資料の提出を求めることができる。

(秘密の保持)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、観光課及び公園課において処理する。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和7年2月26日から施行する。

(案)

柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部 指定管理者 公募要項

目 次

1	柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部 指定管理者公募要項の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	観光振興の現状・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	指定管理者制度導入の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・	1
4	観光振興の現状の課題と方向性・・・・・・・・・・・・・・・・	1
5	これからの観光振興・・・・・・・・・・・・・・・・	2
6	観光振興体制の役割分担・・・・・・・・・・・・・・・・	2
7	公募の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	3
8	指定管理者制度導入施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	5
9	管理の基準・・・・・・・・・・・・・・・・	6
10	業務の範囲・・・・・・・・・・・・・・・・	8
11	公募に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	10
12	応募に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	13
13	経理に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	18
14	リスク分担・・・・・・・・・・・・・・・・	24
15	審査及び選定に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	29
16	協定に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	43
17	モニタリング及び事業評価に関する事項・・・・・・・・	43
18	その他・・・・・・・・・・・・・・・・	44

1 柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部指定管理者公募要項の位置付け

柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部指定管理者公募要項（以下「公募要項」という。）は、葛飾区（以下「区」という。）が、葛飾区公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 16 年葛飾区条例第 34 号）、柴又川甚まちなみ館条例（令和 6 年葛飾区条例第 38 号。以下「まちなみ館条例」という。）及び葛飾区立公園条例（昭和 33 年葛飾区条例第 1 号。以下「公園条例」という。）に基づき、柴又川甚まちなみ館及び葛飾区立柴又公園拡張部（以下「観光施設」という。）の指定管理者を公募するに当たり、指定管理者の申込希望者に配付するものです。

2 観光振興の現状

区では、葛飾区基本計画（令和 3 年度～令和 12 年度）（以下「区基本計画」という。）において、「観光・文化のまち葛飾」推進プロジェクトを「葛飾・夢と誇りのプロジェクト」に位置付けるとともに、まちの魅力を高め、情報を広く発信し、区を訪れる様々な方の満足度を高め、何度も訪れたいと思ってもらえるような取組を進めています。

より多くの人々に区を訪れてもらうため、全国的にも知名度の高い観光資源や地域の特性を活かした誰もが楽しめる観光まちづくりを推進するとともに、観光客の回遊性の向上や観光イベントの充実に取り組むほか、各種情報媒体の活用や民間事業者との協働などにより、情報発信力を強化し、区の知名度の向上やイメージアップに努めることで、幅広い層の来訪を図っています。

3 指定管理者制度導入の経緯

指定管理者制度は、平成 15 年 9 月に施行された地方自治法の一部改正に伴い、「公の施設」の管理について、民間の能力を活用することにより、住民サービスの向上と経費の削減を図り、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的として創設された制度です。

区では、観光施設について、その設置目的を達成し、制度の趣旨であるサービスの向上と施設の効果的・効率的な管理運営を図るため、この要項により令和 7 年度（令和 8 年 3 月からを予定）から令和 10 年度の指定管理者を公募するものです。

4 観光振興の現状の課題と方向性

区は、東京の東部地域に位置し、東京下町としての文化や昔ながらの伝統産業が息づいています。また、豊かな河川を有し、趣のある庭園で全国的に知られる「堀切菖蒲園」、都内唯一の水郷風景を有する「水元公園」、江戸時代からの門前町の風情を残し映画『男はつらいよ』の舞台ともなった「柴又」界隈といった知名度のある観光スポットが存在しています。

平成 30 年 2 月に国の重要文化的景観に「葛飾柴又の文化的景観」が都内で初めて選定され、柴又が日本を代表する景観地となりました。さらに、新たな観光資源として令和 7 年 3 月には「亀有」において、こち亀記念館が開設されました。

こうした観光資源と人情味あふれる住民が暮らし、人と人との交流のある懐かしく温かなまちの雰囲気、区の観光における魅力の原点となっています。

新型コロナウイルス感染症の影響を受けて減少していた訪日外国人数は、令和 6 年に 3,600 万人を超え、過去最多となりました。国内外の観光を取り巻く状況が刻一刻と変化していく中、その時々現状を的確に把握し、戦略的に施策を講じていく必要

があります。

ターゲット層を見極め、区を訪れる前や訪問中における的確な情報発信、新たな観光資源の創出と既存の観光資源への魅力の付加、周遊範囲の拡大などに取り組む必要があります。

5 これからの観光振興

(1) 基本理念

区は、開放的な河川敷を持つ大きな河川にその地域を囲まれ、水と緑を身近に感じられるとともに、歴史的文化的な資源にも恵まれています。

かつて、区の辺りは“大都市・江戸”の行楽地として、神仏を拝し、自然を愛で、水辺に憩いを求める人々が多く足を運び、地場の味覚である川魚や草だんごなどの名物を商う店が出て賑わったといわれています。明治時代には堀切で栽培された花菖蒲が海外への輸出品として珍重され、また近年では国民的な人気を誇った映画や漫画・アニメの舞台となったことで、幅広く人々に親しまれるようになりました。

このように、区内にはそれぞれの時代の中で培われ愛されてきた魅力が集積しており、それらを求めて現在でも人々が訪れる場となっています。

こうした観光地としての実績と先人の知恵を受け継ぐ区は、今後も多くの人々に愛されるにぎわいのあるまち、個性豊かなまちを目指していきます。そして、区の特性である水や人のふれあいを活かしつつ、文化の香り高い、全ての世代の人々が誇りを持ち、心豊かに暮らせるまちを築いていくために、長期的な視点で諸施策に取り組んでいきます。

(2) 基本方針

この理念に基づき、地域ならではの観光情報を継続的に発信することで、観光客の誘客に結びつけるとともに、区内観光の周遊を促すなど訪れた観光客の滞在時間を増やして、更なる消費行動につなげていきます。

また、区では、区基本計画において、「観光・文化のまち葛飾」推進プロジェクトを「葛飾・夢と誇りのプロジェクト」に位置付け、観光まちづくりの施策として「本区ならではの観光資源を活かしたにぎわいのあるまち」、観光イベント施策として「地域ならではのイベントにひかれ、多くの人でにぎわう」ことを掲げています。これらの目標等を達成するための観光まちづくりを推進していきます。

6 観光振興体制の役割分担

(1) 区の役割

区全体の観光振興の推進の総括的役割を担い、観光振興に関わる総合計画の企画・立案・調整をしていきます。

(2) 指定管理者（民間事業者）の役割

区が要求する業務の水準に基づいて、観光施設を効率的・効果的に運営し、葛飾区民（以下「区民」という。）や観光客へのより良いサービスを提供します。

また、民間事業者のノウハウを活用し、区が要求する業務の水準に基づいて、観光施設等を活用した観光振興の事業を効率的・効果的に行います。

7 公募の概要

本観光施設は、令和3年1月に閉店した老舗料亭川甚の跡地を柴又の新たな観光拠点施設とするため柴又公園拡張部として区が取得し、旧川甚新館の改修工事及び公園整備などを行った上で、令和8年3月に開設する予定です（建物側敷地の和風庭園部分は令和9年3月を予定）。その目的は、新たな賑わい創出や重要文化的景観に選定された柴又の歴史と文化を区内外に発信するほか、区の観光資源を結ぶ観光拠点施設として観光振興及び地域の活性化に寄与することとしています。

なお、川甚跡地活用に関するこれまでの検討経過は区ホームページに掲載しておりますので、令和4年9月発行の「柴又観光まちづくりにおける川甚跡地活用プラン（最終報告）」や令和6年3月発行の「柴又地域観光拠点施設 事業・管理運営計画」などを必ず確認した上で指定管理者の申し込みを検討してください。

＜柴又観光まちづくりにおける川甚跡地活用プラン（最終報告）＞

<https://www.city.katsushika.lg.jp/information/1000088/1028117/1029612.html>

＜柴又地域観光拠点施設 事業・管理運営計画＞

<https://www.city.katsushika.lg.jp/information/1000088/1028117/1035230.html>

（1）位置図（葛飾区立柴又公園拡張部）

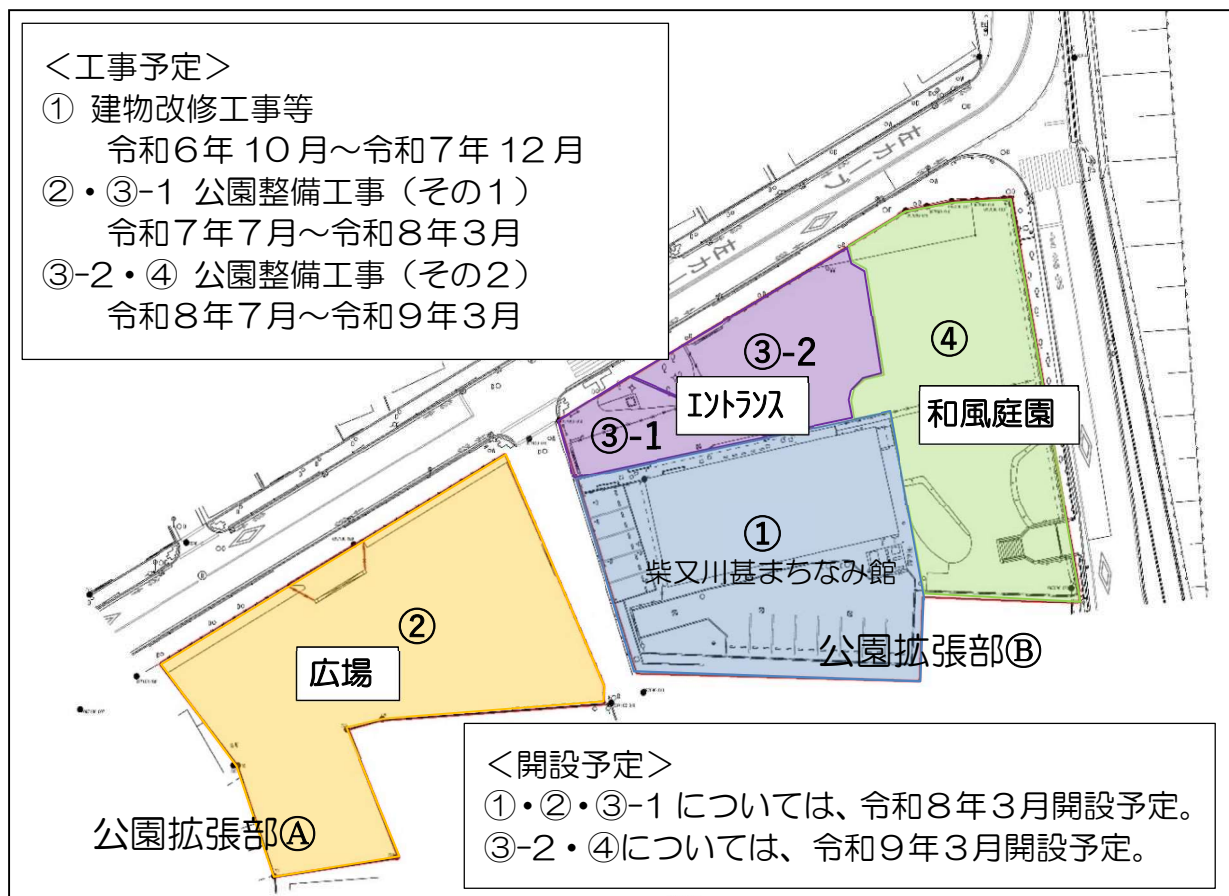


（2）施設の名称及び開設時期

ア 柴又川甚まちなみ館（以下「まちなみ館」という。）

イ 葛飾区立柴又公園拡張部（以下「公園拡張部」という。）

上記の2施設を一括で管理運営します。



(3) 指定期間（令和7年度から令和10年度）

ア 上記の図における①は、令和8年3月1日（予定）から令和11年3月31日まで（約3年間）

イ 公園拡張部A（公園拡張部Bの③-1を含む）は令和8年4月1日から、公園拡張部B（①を除く）は令和9年3月1日（予定）から指定管理業務が開始となります。

(4) 指定管理者の公募及び選定の方式

指定管理者の公募及び選定は、公募型プロポーザル方式を採用し、選定委員会による二段階の審査を経て、優秀提案者及び第3順位までの交渉権者を選定します。

(5) 選定委員会の設置

「柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき、柴又川甚まちなみ館及び柴又公園拡張部指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定基準に則して提案書類の審査を行います。

(6) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、提案書類を提出した応募者全員（共同事業体にあつては、代表企業団体）に対して速やかに通知します。

また、選定の経過及び結果については、区ホームページへの掲載等により公表します。

(7) 交渉権者の決定及び交渉

区は、選定委員会の審査結果に基づき、優秀提案者を決定します。優秀提案者との交渉が成立しない場合は、第3順位までの交渉権者と順次協議を行います。

(8) 仮協定の締結

区は、(7)により決定した交渉権者と細目協議を行い、協議成立後、指定管理者

候補者として仮協定を締結します。

(9) 葛飾区議会定例会（以下「区議会」という。）の議決

(8) の仮協定締結後、区議会の議決に付し、可決後に指定管理者として正式に指定します。

(10) 観光施設開館に向けた準備に関する契約及び協定の締結

(9) の後、指定管理者は、施設の開館に向けた準備業務を指定期間前に行うことができます。指定管理者は、管理運営に必要な準備業務を遅滞なく行い、開館に向けて万全の体制を整えてください。

指定期間前の準備に係る経費については、観光施設開館に向けた準備業務の契約予定項目（別紙 1 参照）について、該当年度の区議会において審議される予算が成立した場合、区と指定管理者にて協議の上、別途委託契約を締結する予定です。それ以外の開館準備にかかる費用は指定管理者の負担とします。

(11) 基本協定の締結

区と指定管理者で協議の上、基本協定を締結します。

(12) 問合せ先

ア まちなみ館に関すること

葛飾区 産業観光部 観光課 観光担当係

担 当 荒巻・渡辺・澁谷

住 所 〒125-006 葛飾区青戸七丁目 2 番 1 号テクノプラザかつしか 2 F

電 話 03-3838-5558 F A X 03-3838-5551

区HP <https://www.city.katsushika.lg.jp/>

E-MAIL 051700@city.katsushika.lg.jp

イ 公園拡張部に関すること

葛飾区 都市整備部 公園課 管理運営係

担 当 小海・竹内

住 所 〒124-0012 葛飾区立石六丁目 9 番 1 号 葛飾区公園課庁舎 2 F

電 話 03-3693-1777 F A X 03-3697-6275

区HP <https://www.city.katsushika.lg.jp/>

E-MAIL 233000@city.katsushika.lg.jp

8 指定管理者制度導入施設の概要

(1) 施設の概要〔令和 7 年 2 月 1 日現在〕

ア まちなみ館

① 所在地 葛飾区柴又七丁目 19 番 14 号

② 施設構造 鉄骨造 3 階建て

③ 敷地面積 930.50 m²

④ 建築面積 406.03 m²

⑤ 床面積 1 階：359.68 m²

2 階 359.68 m²

3 階：345.57 m²

屋外：63.84 m²

⑥ 延床面積 1,128.77 m²

⑦ 開設年度 令和 7 年度

- ⑧ 施設の内容 1 階：観光情報コーナー、物販コーナー、喫茶コーナー、倉庫等
 2 階：体験コーナー、展示・イベントコーナー（有料貸室）、事務所、倉庫等
 3 階：多目的ホール（有料貸室）、倉庫等
 屋外：喫煙所、倉庫、業務用駐車場等
 ※詳細は別紙 2 のとおり
- ⑨ その他 ○2 階展示・イベントコーナー及び 3 階多目的ホールは、まちなみ館条例第 16 条に基づき有料の貸室となります。ただし、貸室としての利用がない場合は一般開放（無料）となります。
- 公園拡張部⑧は、国重要文化的景観「葛飾柴又の文化的景観」の重要な構成要素に特定されており、2 階展示・イベントコーナーの展示については、該当年度の区議会において審議される予算が成立した場合、別途、区教育委員会生涯学習課にてこれに関わる展示物の設置を行う予定です。当該展示に係る日常的な管理や清掃、来館者に対する基本的な説明などは指定管理者の業務に含みます。
- まちなみ館正面（北側）の公園拡張部⑧を観光バスや団体バスなどの一時的な乗降場所として活用する予定です。駐車については、柴又公園駐車広場（江戸川河川敷駐車場）などを使用していただく想定です。

イ 公園拡張部

- ① 所在地 葛飾区柴又七丁目 10 番、19 番（柴又公園）
- ② 面積 3,483.27 m²
- ③ 施設の内容 別紙 2 のとおり
- ④ その他 公園拡張部については、該当年度の区議会において審議される予算が成立した場合、令和 7 年度～令和 8 年度にかけて整備する予定です。令和 8 年 3 月の開設においては、公園拡張部④（公園拡張部⑧の③-1 を含む）の整備が完了する予定です。

9 管理の基準

（1）開館時間

まちなみ館の開館時間については、まちなみ館条例第 6 条（開館時間等）により、午前 9 時から午後 9 時までの範囲内においてまちなみ館条例施行規則で定めるとしています。また、指定管理者はあらかじめ区の承認を得てこれを変更することができます。公園拡張部④⑧については、原則、午前 9 時から午後 6 時までとし、まちなみ館の運営に合わせて対応していく予定です。

（2）休館日

まちなみ館条例第 7 条（休館日）に定められているとおり毎月第 3 火曜日が休館日となりますが、指定管理者は特に必要があると認められるときは、あらかじめ区の承認を得て開館することができます。

また、保守点検等施設の安全を確保するために必要な場合など、臨時に休館日が必要な場合も、あらかじめ区の承認を得て定めることができます。

公園拡張部④⑤の休園日については、まちなみ館と同様を予定しており、今後、公園条例施行規則で規定する予定です。

(3) 貸室の使用承認、使用不承認、使用承認の取消等について

まちなみ館条例第9条（使用の承認）、第10条（使用の不承認）、第13条（使用の承認の取消し等）及び今後規定する条例施行規則に基づいて手続きを行っていただきます。なお、本観光施設における優先予約及び減額の団体（登録団体）を設ける予定です。

(4) 利用料金

① 利用料金制度の導入

本観光施設においては、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用します。

② 利用料金の額

利用料金の額は、まちなみ館条例別表（第16条関係）に定める範囲内（消費税含む）において、指定管理者が区の承認を得て定めるものとします。

また、指定期間中、条例上の限度額は変更しないものとします。

(5) 利用料金の減額又は免除

まちなみ館条例第17条（利用料金の減額又は免除）に定める場合には、利用料金を減額し、又は免除します。減額又は免除した金額については、毎月、指定管理者の請求に基づき、区が指定管理者に補填します。

(6) 原状回復の義務

まちなみ館条例第20条（原状回復の義務）に定める利用者による原状回復の検査を行うこととします。

(7) 関係法規の遵守

① 以下に掲げる規定を遵守してください。

- ・ 地方自治法、行政手続法ほか行政関連法規
- ・ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ・ 最低賃金法
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 柴又川甚まちなみ館条例
- ・ 都市公園法及び関連法規
- ・ 葛飾区立公園条例、同施行規則
- ・ 河川法及び関連法規
- ・ 葛飾区情報公開条例、同施行規則
- ・ 葛飾区公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例
- ・ 葛飾区長が所管する公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する規則
- ・ 葛飾区災害対策条例
- ・ 葛飾区暴力団排除条例
- ・ その他関連する規定

② 以下に掲げる計画等を十分認識の上、達成に協力してください。

- ・ 葛飾区基本構想
- ・ 葛飾区基本計画

- ・ 葛飾区実施計画
- ・ 葛飾区 SDGs 推進計画
- ・ 葛飾区地域防災計画
- ・ 葛飾柴又の文化的景観保存計画
- ・ その他関連する計画、方針、指針等

※柴又川甚まちなみ館条例施行規則（以下「まちなみ館条例施行規則」という。）については、今後規定する予定です。

※「葛飾区地域防災計画」及び「葛飾区拠点施設応急対策行動計画」で定める各拠点施設の役割については、「葛飾区地域防災計画」の改正時に変更する可能性があります。災害発生時にも各拠点施設の被害状況に応じて、役割を変更する可能性があります。

③ 特に注意すべき事項

ア 地方自治法（抜粋）

（公の施設）

第 244 条

- 2 普通地方公共団体は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。
- 3 普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

イ 個人情報の保護に関する法律（抜粋）

- ・ 第四章 個人情報取扱事業者等の義務等（第 16 条～第 59 条）
- ・ 第 66 条及び第 67 条

ウ 葛飾区情報公開条例（平成 4 年葛飾区条例第 30 号）

（以下「区情報公開条例」という。） ※抜粋

（指定管理者が管理する情報の提供）

第 20 条 実施機関は、指定管理者（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）が公の施設（区が設置するものに限る。）の管理業務を行うために管理している情報（当該管理業務に従事している者が職務上作成し、又は取得した文書、図面、写真、フィルム又は電磁的記録により、指定管理者が管理しているもののうち実施機関が管理していないものに限る。次項において同じ。）について、公開の請求があったときは、当該指定管理者に対し当該情報の提供を求めるものとする。

2 指定管理者は、前項の規定により情報の提供の求めがあったときは、実施機関に対し、当該情報を提供するものとする。ただし、公開することにより当該指定管理者に明らかに不利益を与えると認められるものについては、この限りでない。

10 業務の範囲

詳細は、業務水準書を参照

（1）業務の大綱

① まちなみ館（まちなみ館条例第 2 条）

- ア 観光に関する情報の収集及び提供に関すること
- イ 地域産品等の展示及び販売並びに飲食物の提供に関すること
- ウ 「葛飾柴又の文化的景観」に関する資料等を展示すること
- エ 区民と来訪者との相互交流に関すること
- オ まちなみ館の利用に関すること
- カ 前各号に掲げるもののほか、葛飾区長（以下「区長」という。）が必要と認めること

② 公園拡張部（公園条例第 22 条）

- ア 公園拡張部の維持管理に関すること
- イ 前号に掲げるもののほか、目的を達成するために必要な事業

（2）主たる業務の内容

① 基礎的管理業務

- ア 事業の運営指針の策定
- イ スタッフの育成と管理業務

② 維持管理に関する業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 設備保守管理業務
- ウ 機材保守管理業務
- エ 修繕業務
- オ 公園維持管理業務

③ 運営管理に関する業務

- ア 運営業務
- イ 受付管理業務
- ウ 警備業務
- エ 清掃業務
- オ 利用促進業務

④ 緊急対応等に関する業務

- ア 危機管理業務
- イ ヘルプデスク業務
- ウ 傷病人への対応業務
- エ 苦情対応業務

⑤ 観光振興事業に関する業務

- ア 観光振興事業
- イ 区が実施する観光振興事業及び産業振興事業への協力

⑥ 喫茶・物販運営に関する業務（独立採算事業）

（3）留意事項

- ① 指定管理者は、管理運営業務の全てを一括して第三者に委託することはできません。
- ② 近隣の商店会や観光施設のほか、区の産業関連団体などと連携した事業について提案してください。

- ③ 観光客誘客に寄与するSNS活用を含めた広報、宣伝、観光振興事業の取組について提案してください。

1.1 公募に関する事項

(1) 公募及び選定のスケジュール（予定）

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| ① 公募要項の配付 | 令和7年4月 4日～4月18日 |
| ② 公募説明会の開催及び施設説明会 | 令和7年4月21日 |
| ③ 書類審査への質問書の受付 | 令和7年4月11日～4月22日 |
| ④ 書類審査への質問に対する回答 | 令和7年4月28日 |
| ⑤ 書類審査応募書類の受付 | 令和7年5月12日～5月13日 |
| ⑥ 書類審査 | 令和7年5月21日 |
| ⑦ 書類審査結果の通知 | 令和7年5月28日 |
| ⑧ 個別審査への質問書の受付 | 令和7年5月30日～6月5日 |
| ⑨ 個別審査への質問に対する回答 | 令和7年6月13日 |
| ⑩ 個別審査応募書類の受付 | 令和7年6月20日 |
| ⑪ 個別審査（プレゼンテーション・ヒアリング） | 令和7年7月15日又は16日 |
| ⑫ 優秀提案者及び第3順位までの交渉権者の
公表及び通知 | 令和7年8月上旬 |
| ⑬ 仮協定の締結 | 令和7年8月下旬 |
| ⑭ 指定管理者の指定（区議会議決による） | 令和7年10月 |
| ⑮ 指定管理者との協定締結 | 令和8年2月 |
| ⑯ 業務開始 | 令和8年3月1日 |

(2) 公募の手続

- ① 公募要項等の配付（区ホームページよりダウンロード）
配付期間 令和7年4月4日（金）から4月18日（金）
- ② 公募説明会及び施設案内会の開催

【公募説明会】

公募要項などに関する説明会を以下のとおり開催します。

ア 開催日時 令和7年4月21日（月）午後1時30分から

イ 開催場所 観光文化センターB棟1階 防災研修室

ウ 申込方法 公募説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記入の上、区観光課あてに電子メールにて4月11日（金）午後5時までにお申し込みください。

※申込書は区ホームページからダウンロードしてください。

※各団体2名までとさせていただきます。なお、複数の事業者で構成されるグループで応募する場合には、構成各団体別に2名といたします。

※公募要項等の資料は当日配付いたしませんので、ご持参ください。

【施設案内会】

公募対象施設の案内会を以下のとおり開催します。

ア 開催日時 令和7年4月21日（月）午後3時30分から

イ 集合場所 まちなみ館（葛飾区柴又七丁目19番14号）

※建物改修工事中のため、敷地をご案内する予定です。

- ウ 申込方法 施設案内会参加申込書（様式2）に必要事項を記入の上、区観光課あてに電子メールにて4月11日（金）午後5時までにお申し込みください。

※申込書は区ホームページからダウンロードしてください。

※各団体2名までとさせていただきます。なお、複数の事業者で構成されるグループで応募する場合においては、構成各団体別に2名とします。

【申し込み先（公募説明会・施設案内会共通）】

区観光課E-MAIL：051700@city.katsushika.lg.jp

メールの件名は必ず「観光施設 公募説明会・施設案内会」としてください。正しい件名が入力されていない場合、受付できないことがありますのでご注意ください。

③ 書類審査への質問書の受付

公募要項その他配付資料に関する質問を以下のとおり受け付けます。

ア 受付期間 令和7年4月11日（金）から4月22日（火）午後5時必着

イ 受付方法 書類審査に係る質問書（様式3）に記入の上、区観光課電子メール宛てに送付してください。

※質問書は区ホームページからダウンロードしてください。

※電話、口頭等による質問は一切受け付けません。

※書類審査への質問となります。

※質問受付期間終了後は質問を一切受け付けません。

【送付先】

区観光課E-MAIL：051700@city.katsushika.lg.jp

メールの件名は必ず「観光施設 書類審査質問書」としてください。正しい件名が入力されていない場合、受付できないことがありますのでご注意ください。

④ 書類審査への質問に対する回答

ア 質問をした団体全員へ電子メールにて回答いたします（4月28日（月）送信予定）。

イ 必要に応じて追加資料の配付

書類審査への質問に対する回答に当たって、新たに資料配付の必要が生じた場合には、団体全員に送付いたします。

⑤ 書類審査応募書類の受付

応募書類（様式4から様式10まで）を以下のとおり受け付けます。

ア 受付期間 令和7年5月12日（月）から5月13日（火）まで

イ 受付時間 午前9時～午後5時まで【厳守】

ウ 受付方法 区観光課（葛飾区青戸七丁目2番1号 テクノプラザかつしか2F）まで、持参にて提出してください。

⑥ 書類審査

応募書類を基に、選定委員会において評価の協議を行います。書類審査の通過団体として、最大5団体程度を予定しています。

⑦ 書類審査結果の通知

書類審査の結果は、全応募団体へ自己の結果のみ電子メール及び郵送にて通知します。なお、グループで応募した場合は、グループの代表事業者宛てに通知します（5月28日（水）発送予定）。

⑧ 個別審査への質問書の受付

書類審査通過団体からの公募要項その他配付資料に関する質問を以下のとおり受け付けます。

ア 受付期間 令和7年5月30日（金）から6月5日（木）午後5時必着

イ 受付方法 質問書（様式12と様式13、区ホームページよりダウンロード可）に記入の上、区観光課あてに電子メールにて送付してください。

※配付資料についての質問は様式12に、事業提案についての質問は様式13に記載してください。

※電話、口頭等による質問は一切受け付けません。

※質問受付期間終了後は質問を一切受け付けません。

【送付先】

区観光課E-MAIL：051700@city.katsushika.lg.jp

メールの件名は必ず「観光施設 個別審査質問書」としてください。正しい件名が入力されていない場合、受付できないことがありますのでご注意ください。

⑨ 個別審査への質問に対する回答

ア 配付資料についての質問（様式12）は、書類審査通過団体全員に電子メールにて回答いたします（6月13日（金）送信予定）。

イ 提案内容についての質問（様式13）は、原則として問い合わせのあった団体に電子メールにて回答いたします（6月13日（金）送信予定）。ただし、必要に応じて書類審査通過団体全員に回答する場合があります。

ウ 必要に応じて追加資料の配付

個別審査への質問に対する回答に当たって、新たに資料配付の必要が生じた場合には、書類審査通過団体全員に送付いたします。

⑩ 個別審査応募書類の受付

応募書類（様式14から様式19まで）を以下のとおり受け付けます。

ア 受付期間 令和7年6月20日（金）まで

イ 受付時間 午前9時～午後5時まで【厳守】

ウ 受付方法 区観光課（葛飾区青戸七丁目2番1号 テクノプラザかつしか2階）まで、持参にて提出してください。

⑪ 個別審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

ア 書類審査を通過した団体は、選定委員によるヒアリング方式で個別に審査を受けていただきます。プレゼンテーション及びヒアリングは、「様式9 現時点での配置予定者に関する履歴と役割について」に記載した指定管理者としての業務を行う上での総括的責任者及び指定後の協定に関する協議の担当責任者が行ってください。

プレゼンテーションの当日には、社員証明書など応募団体の従業員であることが確認できる資料をご持参ください。代理・代行は認めません。各応募団体5名までの参加とさせていただきます。

なお、時間等詳細につきましては、書類審査結果と併せて通知いたします。

【開催予定日】令和7年7月15日（火）又は16日

【開催場所】地域産業振興会館(テクノプラザかつしか)2階 第2会議室
イ プレゼンテーション及びヒアリングにおいては、提出いただいた応募書類に基づき実施していただきます。パワーポイント等OA機器の使用は想定しておりません。

ウ 書類審査通過団体別に、プレゼンテーションは20分、ヒアリングは20分を予定しています。

⑫ 優秀提案者及び第3順位までの交渉権者の公表及び通知

優秀提案者及び第3順位までの交渉権者の選定結果は、郵送にて通知します。なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体宛てに通知します。また、同日に区ホームページなどで公表する予定です（令和7年8月上旬発送予定）。

⑬ 仮協定の締結

優秀提案者との協議を踏まえ、仮協定を締結します（令和7年8月下旬予定）。

⑭ 指定管理者の指定

議会の議決に付し、可決後に優先交渉権者を指定管理者に指定します（令和7年10月予定）。

⑮ 指定管理者との協定締結

指定管理者と協定を締結します（令和8年2月予定）。

⑯ 観光施設の管理運営開始

観光施設の管理及び事業運営の開始（令和8年3月1日予定）

⑰ 指定期間前の取消し

指定期間前の取消しによって区に損害が発生した場合は、損害賠償請求等を行うことがあります。

1.2 応募に関する事項

（1）応募団体

① 応募資格

株式会社等の法人その他の団体（以下「団体」という。）とし、個人での応募はできません。

② 複数の団体で構成されるグループによる応募（以下「グループ応募」という。）

「業務の範囲」のうち、単一の団体で業務が担えない場合は、適正に業務を遂行できる複数の団体とコンソーシアム、SPC(special purpose company)、JV(joint venture)などのグループで応募することができます。その場合は、代表団体を定めてください（他の団体は構成団体とします。）。

③ 応募者の制限

次に該当する団体は、応募者となることができません。また、協定締結までの期間に該当となった場合は指定管理者としての資格を喪失したものとします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 最近3年間の法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

ウ 応募書類提出時点において、区の一般競争入札の参加停止又は指名競争入

- 札の指名停止等の措置を受けている者
- エ 業務を円滑に遂行するための安定かつ健全な財務能力を有しない者
- オ 本指定管理者の選定を行う選定委員の属する法人等
- カ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体並びに反社会的行為を行う団体
- キ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告書の交付を受けている者（ただし、当該是正勧告書に関する是正報告書を労働基準監督署に提出済みである場合を除く。）

（2）書類審査応募書類

応募に際し、以下の書類を提出していただきます。なお、提出書類は、やむを得ない場合を除き、原則として日本産業規格A列4番縦とし、以下に指示する部数及び形式で提出してください。

また、その他に、Word又はExcel（windows版で処理可能なものに限る。）及び証明書のコピーなどはPDFファイルにより電子データ化し、電子データを納めた電子記録媒体（CD-R等）を2枚提出してください。

なお、事業者に関する書類のうち、②のキ（又はク）の書類については、指定を受けた場合、指定期間の2年目終了後にも再度提出することとします。

① 申請書 各11部（正本1部、写10部）

ア 指定管理者指定申請書（様式4）

グループ応募の場合は、グループ構成員等一覧（様式5-1）、委任状（様式5-2）、共同事業体協定書（様式5-3）を提出

イ 指定管理者申請に関する誓約書（様式6） ※署名または記名押印

② 団体に関する書類 各11部（正本1部、写10部）

グループ応募の場合は、代表団体と構成団体それぞれを提出

ア 団体の概要（様式7-1及び7-2）

イ 定款、寄付行為、規則その他これらに類する書類

ウ 施設を管理するに当たって必要な免許の取得を証する書類（ただし、外部委託する場合又は取得予定の場合はその旨を記載した書類）

エ 印鑑証明書

申請日において発行の日から3ヵ月以内のもの。

オ 申請書提出日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書

カ 人員表（直前の決算期の常勤役員数、従業員数、非常用従業員数、パートタイマー、アルバイト）

なお、非常用従業員数は8時間で1人として換算してください。

キ 法人にあっては

- ・当該法人の登記簿謄本

- ・直近3ヵ年の

- ア）法人税納税証明書及び消費税納税証明書

- イ）財務諸表（貸借対照表・損益計算書、その他）

※経営実績が3ヵ年に満たない団体にあっては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類

- ク その他の団体にあっては
 - ・法人の登記簿謄本の記録事項に相当する事項を明らかにする書類
 - ・過去3ヵ年の収支決算書（経営実績が3ヵ年に満たない団体にあっては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類）
- ケ グループ応募団体にあっては
 - ・グループ結成にかかる協定書又はこれに相当する書類（任意書式）
 - ※共同企業体等の責任分担と、グループ解散後の瑕疵に係る責任については必ず記載することとします。
- コ 審査結果通知用封筒（1通）

長形3号封筒に返信用切手を貼付し、返信先の住所及び宛名を記載してください。
- サ 公募期間内の日付で取得した労働保険料の納入証明書（労働局または労働基準監督署による納入証明書。領収書のコピーは不可）

※複数事業所を運営している法人の場合は、東京労働局管内の労働保険料について、添付してください。東京労働局管内に事業所がない場合は、法人本部が属する労働局管内の労働保険料納入証明書を添付してください。
- シ 社会保険料納入確認書（日本年金機構による確認）
- ス 団体の現在の組織、人事体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）

③ 提案書等 各 11 部（正本1部、写 10部）

- ア 各提案書は日本産業規格A列4番縦で作成し、左綴じで製本してください。
- イ 正本1部のみ表紙をつけ、団体名を記載してください。
- ウ 表紙以外には社名やロゴマークなど応募団体を特定できる表記はしないでください。
- エ 枚数制限を厳守してください。

【提案書等の内容】

- 実績・経験について（様式8-1～4）
- 業務遂行能力について（様式9）

フォントサイズは 10.5 ポイントを最小とし、5枚以内で記載してください。
- 業務遂行方針について（様式 10-1～3）

フォントサイズは 10.5 ポイントを最小とし、10-1 は4枚以内、その他は2枚以内で記載してください。

（3）個別審査応募書類

応募に際し、以下の書類を提出していただきます。なお、提出書類は、やむを得ない場合を除き、原則として日本産業規格A列4番縦とし、以下に指示する部数及び形式で提出してください。

また、その他に、Word又はExcel（windows版で処理可能なものに限る。）により電子データを納めた電子記録媒体（CD-R等）を2枚提出してください。

① 提案書 各 11 部（正本 1 部、写 10 部）

各提案書は日本工業規格 A 列 4 番縦で作成し、左綴じで製本してください。正本 1 部のみ表紙をつけ、団体名を記載してください。

表紙以外には社名やロゴマークなど応募団体を特定できる表記はしないでください。

ア 基礎事項：様式 14-1～4

フォントサイズは 10.5 ポイントを最小とし、提案書は各 3 枚以内で記載してください。

イ 施設維持管理業務：様式 15-1～4

フォントサイズは 10.5 ポイントを最小とし、提案書は各 2 枚以内で記載してください。

ウ 施設運営業務：様式 16-1～16-9

フォントサイズは 10.5 ポイントを最小とし、提案書は各 2 枚以内で記載してください。

エ 観光振興事業：様式 17

フォントサイズは 10.5 ポイントを最小とし、提案書は実施事業ごとに、各事業 1 枚以内で作成してください。

オ 収支計画：様式 18-1～18-4

- 書式は必要に応じて変更していただいて結構です。
- まちなみ館と公園拡張部で収支計画を別々に作成してください。なお、見積内訳等見積の根拠となるものの詳細を提示してください。
- 利用者数が変動した場合にどのような影響が生じるかについて感度分析したものをそれぞれのケースで提示してください。
- 利用料金が増額した場合に配分する係数は、実際の利用料金収入が、利用料金収入見積額を上回った場合にのみ適用されますので注意してください。
- 事業収入が増額した場合に配分する係数は、実際の事業収入が、事業収入見積額を上回った場合にのみ適用されますので注意してください。
- 費用の算定にあたっては、消費税率 10%で積算してください。なお、指定期間中、条例上の利用料金の限度額は変更しないものとします。

カ 管理経費に関する対価：様式 19

各年度の区の支払額と 2 つの係数を提示してください。ただし、2 つの係数は各年度同一としてください。

② 審査結果通知用封筒（1 通）

長形 3 号封筒に返信用切手を貼付し、返信先の住所及び宛名を記載してください。

（4）留意事項

① 接触の禁止

本件提案に関して、選定委員、本件業務に従事する区観光課職員及び公園課職員並びに本件関係者に対する接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

② 複数応募の禁止

単独で応募した法人等は、グループ応募の構成員となることはできません。ま

た、複数のグループにおいて同時に構成員となることもできません。

③ グループ応募の構成員の変更

グループ応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めませんが、書類審査応募締切前に限り変更を認めます。その際には、審査応募の代表団体が「⑨応募の辞退」で規定する辞退届を提出した上で、新たに審査応募書類一式を提出してください。提出した書類の部分変更は認めません。

④ 重複提案の禁止

応募 1 団体（グループ）につき提案は 1 案とします。複数の提案はできません。

⑤ 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

⑥ 虚偽の記載をした場合の取扱い

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

⑦ 提出書類等の取扱い

提出書類等は原則として返却しません。

⑧ 区が提供する資料の取扱い

区が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用しないでください。

⑨ 応募の辞退

審査応募書類を提出した後に辞退する場合には、辞退届（様式 11 ※署名又は記名押印）を提出してください。

⑩ 提出書類の著作権等

区が提示する設計図書等の著作権は、区並びに設計者に帰属し、団体が提出する書類の著作権は、それぞれ作成団体に帰属します。なお、本業務において作業の進捗状況や選定結果等を公表する場合、その他区が必要と認めるときは、作成団体の承認を得た上で、区は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。また、提出された書類は区情報公開条例の情報公開の対象文書となります。ただし、当該書類のうち同条例第 9 条各号の事由に該当すると認められる部分（例：個人情報、営業秘密等）は除いて公開します。

なお、同条例第 9 条各号に該当するかどうかの判断を行う際は、同条例第 7 条の 4 第 1 項の規定により作成団体へ意見聴取をし、公開する場合における不利益の有無、程度等について、事前に十分な調査を行うこととします。

⑪ 費用負担

応募に関して必要となる経費は応募者の負担とします。

⑫ 応募において使用する言語等

応募に際して使用する言語は日本語、通貨単位は日本国通貨、時刻は日本標準時に限ります。

⑬ その他

ア 申請書及び提案書の提出期限は厳守してください。期限を過ぎた提出は一切受け付けません。

イ 個別審査会へ遅刻・不参加の場合は失格となります。

ウ 提案書の表紙以外に社名やロゴマークなど応募者を特定できる表記はしないでください。

エ 利用者サービス向上及び利用率向上などに向けた事業提案に努めてください。

1.3 経理に関する事項

本事業では利用料金制度を採用します。指定管理者は区が支払う本事業に要する経費のほか、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する観光振興事業の収入及び協賛金等を自らの収入とします。

◆指定管理者収支イメージ

項 目		内 容
総支出 (1)	施設管理運営経費	人件費（喫茶・物販コーナー除く）、施設維持管理費、一般管理費 等
	公園維持管理運営経費	人件費、施設維持管理費、一般管理費 等
	観光振興事業実施経費	体験コーナー経費、イベント経費、広告宣伝費 等
総収入 (2)	利用料金等収入	施設利用料金収入
	観光振興事業収入	体験コーナー収入、イベント収入
(1)-(2)	指定管理委託料	応募者の提案による

※喫茶・物販事業は、指定管理事業として実施していただきますが、独立採算で収支を計画していただきます。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

① 利用料金収入

利用料金は、まちなみ館条例別表に定める範囲内（消費税含む）で、区の承認を得て定めることができます。区の規定で定める利用料金の減額・免除額については、区より補填しますので、利用料金収入に含めて見積もってください。ただし、実績額が見積総額を上回った場合、以下の方法で算定した金額を区へ還元するものとします。

◆まちなみ館

区への還元額＝ $A \times (\text{利用料金収入実績額} - \text{利用料金収入見積総額})$

② 事業費収入

指定管理者は、「業務水準」で示した観光振興事業を行うことにより収入を得ることができます。ただし、実績額が見積総額を上回った場合、以下の方法で算定した金額を区へ還元するものとします。

◆まちなみ館

区への還元額＝ $a \times (\text{観光振興事業費収入実績額} - \text{観光振興事業費収入見積総額})$

※上記①、②の係数A、aは0～1.0の範囲内で各社の提案によることとなります。ただし、それぞれの収入実績額が収入見積総額を下回った場合（式のカッコ内がマイナスの場合）、係数は0と考えることとします。

③ 施設管理委託料

指定管理者には、以下の方法で算定した施設管理の委託料を支払うものとします。

◆まちなみ館

施設管理委託料＝施設管理運営経費見積総額 － 利用料金収入見積総額

◆公園拡張部

施設管理委託料＝施設管理運営経費見積総額

④ 事業委託料

指定管理者には、以下の方法で算定した事業実施の委託料を支払うものとします。

◆まちなみ館

事業委託料＝観光振興事業実施経費見積総額 － 観光振興事業費収入見積総額

⑤ 支払い限度額

区が支払う指定管理委託料の限度額について、まちなみ館においては令和7年度が17,000千円、令和8年度が93,000千円、令和9年度が95,500千円、令和10年度が98,000千円となります。公園拡張部においては指定管理業務が令和8年度より開始となるため、令和8年度が21,600千円（令和8年度末に和風庭園が開設予定）、令和9年度が39,332千円、令和10年度が40,485千円とします。

なお、この限度額には、光熱水費及び修繕料は含まれておりません。しかし、観光振興事業に関する支払い等は限度額の計算に含まれています。

また、指定管理者が観光施設の管理運営のために施設の一部分を使用する場合（事務室等）は、あらかじめ区の承認を得る必要がありますが、行政財産目的外使用料を区に支払う必要はありません。ただし、観光施設の管理運営と関連のない使用や、指定管理者以外の者が使用する場合は行政財産目的外使用料を、また、公園占用許可を受けた場合は公園占用料をそれぞれ区に支払う必要が生じます。

※人件費の高騰分を見込んで限度額を計算しています。

※限度額について、公募時に予期できなかった事由が生じた場合は、協議の上、限度額を超える指定管理委託料を設定することもあります。

⑥ 修繕料及び光熱水費

指定管理者は、区から受領した委託料のうち「修繕料」「光熱水費及び上下水道使用料」を別途出納管理し、年度末毎に清算を行ってください。なお、公園の維持管理及び指定管理者が携わるイベントに伴う光熱水費も支払いの中に含まれます。

⑦ 喫茶・物販事業費収入

指定管理者は、「業務水準」で示した喫茶提供・物販等の運営を行うことにより収入を得ることができます。なお、喫茶類提供・物販等の運営は独立採算で行っていただきます。

区 分	内 容
喫茶コーナー	➤ 指定管理者による直営方式、業務委託方式いずれも可とします。 ➤ 区と協議の上、区内産品や区内企業などと連携した商品提供を検討してください。 ➤ 厨房機器、テーブル、椅子については区側で調達した物を使用可能です。 ➤ その他の運営に必要な物品については、指定管理者にて準備をしていただきます。
物販コーナー	➤ 区と協議の上、区内産品や区内企業などと連携した販売品を検討してください。 ➤ 区との協議の上、区内の障害者施設にて生産された商品の販売を検討してください。 ➤ 区の承認があれば、オリジナル商品の販売も可とします。 ➤ 商品棚は区側で調達したものを使用可能です。その他の運営に必要な物品については、指定管理者にて準備をしていただきます。

(2) 管理経費

区は、施設管理委託料、事業委託料、指定管理者による修繕料及び光熱水費の見積額相当を指定管理者に支払います。

指定管理者は、施設管理委託料、事業委託料のうち翌月分以降のものがある場合は仮受金又は前受金として貸借対照表上で管理し、施設管理委託料、事業委託料のうち当月分と利用料金収入を売上とし、当月の①人件費（退職給与引当金を含む）②事務費、③施設管理運営経費、④観光振興事業経費等を年度管理経費として損益計算書上で管理してください。

また、指定管理者は、区からの修繕料及び光熱水費が概算払い（年度末清算）となるため、預り金として貸借対照表に記帳し、当該目的での利用について管理の上、月次報告書で当該管理状況を報告してください。

(3) 経費の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準として、分割で支払うものとし、なお、支払い時期や方法等は提案に基づいて区と協議し、協定で定めま

(4) 会計区分の独立

指定管理者は、管理運営及び事業実施に係る経理事務を行うに当たり、自身の団体と分離独立した会計帳簿書類及び経理規定を設けるとともに指定管理事業と自主事業についても分けて管理してください。

また、当該事業に関しての監査が受けられるような体制を整えるため、月末締めで、月次・四半期・年次で財務報告書（貸借対照表、損益計算書、資金繰表及び経理に関連する事業内容が分かる資料（経営指標等で運営状況を報告することが望まし

い))を作成し、区に報告してください(下記【参考】参照)。

会計処理に当たっては、個別業務別及び施設別の収支状況が明確に把握できるよう経理事務を行ってください。また、契約書・領収書等の収支に関する基礎資料についても分類整理の上、保管してください。

独立採算事業を含む指定管理事業と指定管理者の自主的な提案にて行われる事業(以下、「自主事業」という。)の間での経費の付替えや清算等が必要な場合には、事業提案時に指定管理者が設定し、区が承認した会計上のルールと継続性の原則に基づいて経理処理を行ってください。指定管理事業と自主事業間での経費の付替えや清算方法等の会計処理上のルールを変更する必要がある場合には、変更の理由を明らかにし、変更内容について指定管理者の責任者が確認した書面を区に届け、承認を得た上で変更してください。

【参考】

・地方自治法第244条の2(公の施設の設置、管理及び廃止)

10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- ・葛飾区公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例
(事業報告書の提出)

第6条 指定管理者は、毎年度終了後 30 日以内に、その管理する公の施設に関する次に掲げる事項を記載した事業報告書を区長に提出しなければならない。ただし、年度の途中において第 8 条第 1 項の規定により指定を取り消されたときは、当該取り消された日から 30 日以内に、同日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

(1) 管理に係る業務の実施の状況

(2) 利用の状況

(3) 使用料又は利用に係る料金の収入の実績

(4) 管理に係る経費の収支の状況

(5) 前各号に掲げるもののほか、管理の状況を把握するために区長が必要と認める事項

(報告の徴収等)

第7条 区長は、公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対し、その管理に係る業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(指定管理者の指定の取消し等)

第8条 区長は、指定管理者が前条の指示に従わないとき、又は指定管理者の責めに帰すべき事由により公の施設の管理を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理に係る業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理に係る業務の全部若しくは一部の停止を命じたことにより当該指定管理者に生じた損害については、葛飾区(第 10 条において「区」という。)は、その賠償の責めを負わないものとする。

(5) 管理口座

指定管理事業に関連する出入金の管理は、原則として団体自体の銀行口座とは別の口座で管理してください。また、指定管理事業と自主事業についても別々の口座で管理してください。

さらに、指定管理事業の貸借対照表、損益計算書及び資金繰表等を作成して会計管理を行うとともに、月ごとに現金預金残高と関係帳票との照合を行ってください。

なお、これらの作成を現場の事業所ではなく、本社や経理センター等で行う場合は、貸借対照表及び損益計算書については、区の監査が出来るように、指定管理対象事業と自主事業を区別して作成してください。資金繰表については、資金の管理方法を区に説明し、本社や、当該事業を管理している組織の資金繰表を添付した上で、書面による「資金繰表作成免除申請(区の承認を求める任意の様式)」を行うことも可能です。

そして、区から監査を要求された場合には、指定管理事業の取引に係る全ての証憑書類を、監査担当者に提示できるように、協定書を締結する段階で、監査の手續や手順について区と合意してください。

(6) 留意事項

- ① 1 件につき 10 万円未満の施設内の修繕、工事などは、区が貸し付ける修繕料により指定管理者の判断で実施してください。小破修繕に関する状況は、貸借対照表上で修繕料預かり金、修繕料支出金、修繕料預かり金残高にて毎月管理した上で、月次財務報告書提出時に報告してください。預かり金残高は、当該年度終了後に清算いたします。1 件 10 万円を上回るものについては、双方協議を経てから実施してください。
- ② 備品については、区の備品を使用しても結構です。事業の開始に先立って、備品等の内訳（名称、購入日等を含む）、数量、状態等の確認を行います。当該備品の修理や故障による取替の必要がある場合は双方協議により対応を決定します。なお、指定管理者が新しい備品を購入・配備することも可能ですが、区の備品と区別がつくように登録管理してください。また、会計上も減価償却等の必要な処理を行ってください。指定期間終了後は指定管理者が処分してください。指定期間終了に伴い、新しい指定管理者と交代する場合には、指定管理者が独自に購入した備品については、後任の指定管理者に対して売却しても結構です。区の備品は、老朽化や消耗に関する場合を除き、原状復帰での返却をお願いします。
- ③ まちなみ館における体験コーナーについて予約販売を行う場合は、指定管理者が旅行会社などと販売委託契約を締結しても結構です。
- ④ まちなみ館における体験コーナーに関して、指定管理者が旅行会社などとの間で観光クーポンなどによる体験料の後払い契約を締結しても結構です。
- ⑤ 公園拡張部における指定管理者以外のイベント、集会、ロケーション等による公園占用手続きについては、区公園課が行います。それに伴う占用料は、区公園課の収入となります。
- ⑥ 指定管理者が、新しい備品の購入・配備、設備機器の更新その他施設の整備を行うに当たり、リース契約等によることは可能ですが、リース契約等の期間の満了日は指定期間の終了日を超えないものとします。また、指定管理者が、契約当事者となるリース契約等による新しい備品の購入・配備、設備機器の更新その他施設の整備等を提案する場合には、指定期間終了後の、当該リース契約等の対象物の処分等の取り扱いと、区有備品及び区が設置した設備機器その他施設に加えた改修等に関わる部分に関する原状回復の方法を必ず記載してください。

1.4 リスク分担

【凡例】

◎：原則全てを負担

○：急激な変動の場合は協議により負担

△：負担方法を協議

指定管理全般に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
公募要項リスク	公募要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するコスト変動	◎	
制度関連リスク	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更に関するコスト変動（区レベルの変更）	◎	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更に関するコスト変動（上記以外）		◎
	特定の施設の管理運営に影響を及ぼす税制度の変更によるコスト変動 （例）NPO 税、観光税等の新税が導入された場合	◎	
	広く事業者全般に影響を与える税制度の変更によるコスト変動 （例）事業所税、法人税等		◎
	区と事業者の双方に影響を及ぼす税制度の変更によるキャッシュフローの変動 （例）消費税等	△	△
	指定管理者に影響を及ぼす著作権等使用料の変更によるコスト変動	◎	
社会リスク	観光施設への指定管理者制度導入に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	◎	
	管理・運営業務に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		◎
	管理・運営業務における騒音・振動・光・臭気に関するもの		◎
	管理・運営業務における環境保全に関するもの		◎
事業の中止・延期に関するリスク	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの		◎
	指定管理者の提供するサービスの品質が一定のレベルを下回った場合		◎
	区の債務不履行、当該サービスが不要となった場合	◎	
	やむを得ない事由により事業を中止・延期した場合	△	△

指定管理者の責めによる指定取消しに伴うリスク	事業中止に伴う違約金等の支払い		◎
	事業中止に伴う訴訟等トラブルの対応		◎
不可抗力リスク	地震・風水害・戦争等（施設が「葛飾区地域防災計画」及び「葛飾区拠点施設応急対策行動計画」で定める役割に基づき防災拠点として利用されている間の履行不能も含む）による施設・設備の復旧費用	◎	
	地震・風水害・戦争等（施設が「葛飾区地域防災計画」及び「葛飾区拠点施設応急対策行動計画」で定める役割に基づき防災拠点として利用されている間の履行不能も含む）による管理運営の中断（施設の休業等）に伴う損失	△	△
	指定管理者の不備による被害の発生及び拡大		◎
物価リスク	指定期間中の物価のインフレ・デフレ	○	◎
	指定期間中の人件費のインフレ・デフレ	○	◎
金利リスク	指定期間中の金利変動	○	◎

施設・設備維持に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指定管理者
保守・点検	区の事由による業務内容、用途変更等に起因する保守・点検費用の増大	◎	
	指定管理者の責めによる保守・点検費用の増大		◎
	保守・点検の不備による機器の不調		◎
	上記以外の事由による機器の不調	△	△
施設・設備維持管理業務	指定管理者の責めによる施設維持管理上の事故、怪我の発生及び拡大		◎
	上記以外による事故、怪我の発生及び拡大	◎	
	維持管理の不行き届きなどによる区民や来館者からの苦情及びその対応		◎
	地盤沈下による施設設備等の損傷	◎	
	セキュリティの不備による事故・火災の発生及び拡大		◎

外構・保守管理に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
外構施設（駐車スペースを含む）の保守・点検	区の事由による点検・保守費用の増加	◎	
	上記以外の事由による点検・保守費用の増加		◎
外構施設（駐車スペースを含む）の維持管理業務	指定管理者の責めによる事故、怪我の発生及び拡大		◎
	上記以外による事故、怪我の発生及び拡大	◎	
	セキュリティの不備による事故発生及び拡大		◎

清掃に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
敷地内（施設内含む）の清掃（日常・定期）	区民や来館者からの苦情		◎
	清掃の不手際による事故・怪我（乾燥不十分・除雪の不備による転倒等）		◎

公園の維持管理に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
管理運営業務	維持管理の不行き届きなどによる区民や来園者からの苦情及びその対応		◎
維持管理業務	指定管理者の責めによる保守・点検費用の増大		◎
	保守・点検の不備による施設・機器の損傷		◎
	上記以外の事由による施設・機器の損傷	△	△
	指定管理者の責めによる公園維持管理上の事故、怪我の発生及び拡大		◎
	上記以外による事故、怪我の発生及び拡大	◎	
樹木の剪定、病虫害駆除等	区の事由による除草費用及び剪定費用の増加	◎	
	指定管理者の責めによる除草費用及び剪定費用の増加		◎
	除草作業による屋内害虫の増加		◎

災害時対応	自然災害時の事前予防対策、被害状況の確認及び応急措置		◎
	地震・風水害・戦争等（施設が「葛飾区地域防災計画」及び「葛飾区拠点施設緊急対策行動計画」で定める役割に基づき防災拠点として利用されている間の履行不能も含む）に伴う施設・設備・備品の修繕による経費の増加	△	△

機材の維持管理に関する事

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
機材の維持管理 業務	区の事由による業務内容、用途の変更に起因する保守費などの増加	◎	
	指定管理者の責めによる業務内容、用途の変更に起因する保守費などの増加		◎
	保守・点検の不備による器具・備品の破損		◎
	上記以外の事由による器具・備品の破損	△	△

サービス運営業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
広報誌の発行	広報誌などの印刷・発送の不備による損害		◎
来館者の受付・ 案内	未受付来館者の侵入による事故などの発生		◎
	徴収した利用料金の盗難・紛失		◎
	来館者の誘導の不手際による事故、怪我		◎

事業運営業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
事業運営	事業実施時の事故や怪我		◎
	公演、講座などの業務不履行による損害		◎
	徴収した利用料金の盗難・紛失		◎
サービスの質	区民や来館者からの苦情		◎
清掃 （日常・定期）	区民や来館者からの清掃に関しての苦情		◎

喫茶の管理及び 厨房の害虫駆除	衛生管理の不行き届きなどによる食中毒の発生		◎
	害虫の発生		◎
	火災やボヤの発生		◎

傷病人への対応業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
病院への連絡など	対応の不手際による症状の悪化		◎
応急処置	応急処置の不手際による症状の悪化		◎

ヘルプデスク業務

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
施設及びサービスへの苦情受付	ヘルプデスクの不手際による苦情		◎
修理の手配	ヘルプデスクの不手際による修理の未手配		◎
モニタリング	ヘルプデスクの不手際によるモニタリングの機能不全		◎
報告書の作成	ヘルプデスクの不手際によるモニタリング報告書期限の不遵守		◎

需要リスク

内 容	想定されるリスク	リスク分担	
		区	指 定 管理者
入館者数の変動	施設機能の一部廃止など、区の事由による利用者数の減少に伴う、利用料金収入の減少	◎	
	指定管理者のサービス水準低下や競合施設のオープンなど上記以外の事由による利用者数の減少及び利用料金収入の減少		◎

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合、区は指定の取消しをすることができるものとします。なお、指定を取り消される指定管理者は次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本公募内容の業務を遂行で

きるよう、引継ぎを行うものとしします。指定を取り消される指定管理者が次期指定管理者に対する引継ぎを適切に行わない事由により、区に負担が生じる場合には、その負担分は取消しを受ける指定管理者に対して求償します。

② 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

不可抗力等、区及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難となった場合は、事業継続の可否について両方で協議するものとしします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとしします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、観光施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとしします。

③ 指定管理者の指定取消し後の対応

指定管理者の指定取消し後、第2順位、第3順位の交渉権者と協定締結について協議を行うことがあります。

1.5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定方法

指定管理者の審査及び選定については、選定委員会の審査を経て、区が優先交渉権者を決定します。

① 書類審査

提出された書類を基に選定委員会において評価の協議を行います。

② 書類審査の通過団体

書類審査の通過団体として最大5団体程度を予定しています。

③ 書類審査結果の通知

審査の結果は、全応募団体に郵送で通知します。

なお、書類審査の点数は個別審査に持ち越しません。

④ 個別審査（優秀提案者の選定）

審査の通過団体はプレゼンテーション及び選定委員会によるヒアリングを行います。実施後、直ちに選定委員会を開催し、優秀提案者を選定します。

⑤ 最終審査結果の通知及び公表

最終審査の結果は、個別審査参加団体に郵送で通知するとともに、概要（優秀提案者から第3順位までの団体名などを含む。）を公表します。

(2) 審査の評価項目及び配点

① 書類審査

	評 価 対 象	配 点
ア	適格性	0
イ	実績・経験	65
ウ	業務遂行能力	25
エ	業務遂行方針	10
	合 計	100

ア 適格性

No.	評価要素	配点	評価基準
1	提出書類に不備はないか。	0	不備があった場合は内容により失格とする。

イ 実績・経験

No.	評価要素及び関連様式	配点	評価基準
1	観光施設の管理運営業務実績 (様式8-1)	5	① 公募要項公表日以前 6 年間に、国・地方公共団体・民間の施設に設置した 1,000 ㎡以上の類似施設において、管理運営業務を受注した実績（契約履行中を含む）が「0 件は 0 点」、「1～2 件は 1 点」、「3～4 件は 3 点」、「5 件以上は 5 点」とする。 ※指定管理者制度の場合は代表企業又は構成団体としての実績以外は不可。委託業務の場合は第三者委託先としての実績は不可。
		5	② ①に記載の実績のうち、単一施設での最大年間来場者数が「5 万人未満は 0 点」、「5 万人以上 10 万人未満は 1 点」、「10 万人以上 15 万人未満は 3 点」、「15 万人以上は 5 点」とする。
		5	③ ①に記載の実績のうち、商店会や民間企業など、他の団体と連携した誘客事業（イベント、ワークショップ等）を実施した件数が「0～1 件は 0 点」、「2～6 件は 1 点」、「7～11 件は 3 点」、「12 件以上は 5 点」とする。 ※1 つの施設において複数あった場合はその取組毎にカウントするが、同内容の取組を複数年で実施した場合は 1 でカウントする。
		5	④ ①に記載の実績のうち、単一の誘客事業（イベント、ワークショップ等）における最大来場者数が「1,000 人未満は 0 点」、「1,000 人以上は 1 点」、「3,000 人以上は 3 点」、「5,000 人以上は 5 点」とする。

		5	⑤ ①に記載の実績のうち、単一の誘客事業（イベント、ワークショップ等）で収支がプラスとなったものの件数が「0件は0点」、「1件は1点」、「2件は3点」、「3件以上は5点」とする。 ※1つの施設において複数あった場合、その取組毎にカウントする。
2	公園施設等の樹木維持管理運営業務実績 （様式8-2）	5	① 募集要項公表日以前6年間に、国又は地方公共団体が設置した2,500㎡以上の類似施設において、維持管理業務を受注した件数（契約履行中のものを含む）が「0件は0点」、「1～2件は1点」、「3～4件は3点」、「5件以上は5点」とする。 ※指定管理者制度の場合は代表企業又は構成団体としての実績以外は不可。 委託業務の場合は第三者委託先としての実績は不可。
		5	② ①に記載の実績のうち、池や噴水などを有する和風庭園、西洋庭園の維持管理を受注した件数が「0件は0点」、「1件は1点」、「2件は3点」、「3件以上は5点」とする。
		5	③ ①に記載の実績のうち、地元企業と連携して維持管理業務を行った実績の件数が「0件は0点」、「1件は1点」、「2件は3点」、「3件以上は5点」とする。

3	貸館施設の管理運営 業務実績 (様式8-3)	5	①募集要項公表日以前 6 年間に、国又は地方公共団体が設置した 200 m²以上の諸室を有する類似施設において、管理運営業務を受注した件数(契約履行中のものを含む)が「0件は0点」、「1～2件は1点」、「3～4件は3点」、「5件以上は5点」とする。 ※指定管理者制度の場合は代表企業又は構成団体としての実績以外は不可。委託業務の場合は第三者委託先としての実績は不可。
		5	②①に記載の実績のうち、単一施設での 200 m²以上の諸室における年間平均利用率が「20%未満は0点」、「20%以上が1点」、「30%以上が3点」、「40%以上が5点」とする。
4	喫茶・物販の管理運営業務 実績 (様式8-4)	5	①募集要項公表日以前 6 年間に、国・地方公共団体・民間の施設に設置した常設 100 m²以上の喫茶・物販施設(両方又はいずれか)において、管理運営業務を受注した件数(契約履行中のものを含む)が「0件は0点」、「1件は1点」、「2件は3点」、「3件以上は5点」とする。
		5	②①に記載の実績のうち、単一の施設で喫茶・物販事業の収支がプラスとなったものの件数が「0件は0点」、「1件は1点」、「2件は3点」、「3件以上は5点」とする。 ※喫茶・物販合計、単体いずれも可とする。
		5	③①に記載の実績のうち、地元特産品や地域と連携した取組(商品開発や出展者の出張販売等)を実施した件数が「0件は0点」、「1件は1点」、「2件は3点」、「3件以上は5点」とする。

ウ 業務遂行能力

No.	評価要素及び関連様式	配点	評価基準
1	現時点での配置予定者に関する履歴と役割 (様式9)	5	①募集要項公表日以前 10 年間に、国・地方公共団体・民間の施設に設置した 1,000 m²以上の観光施設において、管理運営業務を担当した件数（契約履行中のものを含む）が「0 件は 0 点」、「1 件は 1 点」、「2 件は 3 点」、「3 件以上は 5 点」とする。 ※指定管理者制度の場合は代表企業又は構成団体としての実績以外は不可。委託業務の場合は第三者委託先としての実績は不可。
		5	②募集要項公表日以前 10 年間に、国又は地方公共団体が設置した 2,500 m²以上の公園施設において、管理運営業務を担当した件数（契約履行中のものを含む）が「0 件は 0 点」、「1 件は 1 点」、「2 件は 3 点」、「3 件以上は 5 点」とする。 ※指定管理者制度の場合は代表企業又は構成団体としての実績以外は不可。委託業務の場合は第三者委託先としての実績は不可。
		5	③募集要項公表日以前 10 年間に、国又は地方公共団体が設置した 200 m²以上の諸室を有する貸館施設において、管理運営業務を担当した件数（契約履行中のものを含む）が「0 件は 0 点」、「1 件は 1 点」、「2 件は 3 点」、「3 件以上は 5 点」とする。 ※指定管理者制度の場合は代表企業又は構成団体としての実績以外は不可。委託業務の場合は第三者委託先としての実績は不可。

		5	④募集要項公表日以前 10 年間に、国・地方公共団体・民間の施設に設置した常設 100 m ² 以上の喫茶・物販施設（両方又はいずれか）において、管理運営業務を担当した件数（契約履行中のものを含む）が「0 件は 0 点」、「1 件は 1 点」、「2 件は 3 点」、「3 件以上は 5 点」とする。
2	財務状況	5	過去 3 年間の経常損益が「3 年間マイナスなら 0 点」、「1 年間プラスなら 1 点」、「2 年間プラスなら 3 点」、「3 年間プラスなら 5 点」とする。

エ 業務遂行方針

No.	評価要素及び関連様式	配点	評価基準
1	事業方針 (様式 10-1)	4	基本点は、「観光事業」、「貸館事業」、「公園維持管理事業」、「喫茶・物販事業」のそれぞれについて具体的かつ実現可能な基本方針が示されているかどうか。 「1 事業は 0 点」、「2 事業は 1 点」、「3 事業は 3 点」、「4 事業は 4 点」とする。
2	個人情報の保護 (様式 10-2)	3	プライバシーマークを取得しており、適切な保護への仕組みや方針が示されているか。 「マーク未取得又は 0 件は 0 点」、「P マーク取得済かつ 1 から 3 項目までは 1 点」、「P マーク取得済かつ 4 から 6 項目までは 2 点」、「P マーク取得済かつ 7 項目以上は 3 点」とする。

3	情報公開 (様式 10-3)	3	適切な情報公開の考え方や方針、施設運営における透明性を高める方策などが示されているか。 「0項目は0点」、「1から3項目までは1点」、「4から6項目までは2点」、「7項目以上は3点」とする。
---	-------------------	---	--

※同点の場合は、ウ（業務遂行能力）の点数が多い団体を上位とし、以下、エ（業務遂行方針）、イ（実績・経験）の順とします。全ての点数が同点の場合は同順位とします。

② 個別審査

	評価対象	配点
ア	基礎事項	42
イ	施設維持管理業務	48
ウ	施設運営業務	45
エ	観光振興事業	50
オ	収支計画	35
カ	管理運営経費に関する対価	60
キ	プレゼンテーション及びヒアリング	20
	合 計	300

ア 基礎事項

No.	評価する対象業務及び 関連様式	配点	評価基準
1	事業運営方針の策定 (様式 14-1)	12	①サービス品質の向上とコスト削減の考え方が反映されているか。 ②建物及び公園拡張部の維持管理、観光振興事業、貸館事業、喫茶・物販事業の運営方針が明確であり、適当であるか。 ③セルフモニタリングの考え方が適切に示されているか。 ④提案どおりに実行されない場合には、減額される仕組みが組み込まれ、かつ適切であるか。

2	組織体制 (様式 14-2)	10	①運営指針を達成するための組織体制は適切であるか。 ②指定管理期間中、区内雇用創出や区内事業者への優先発注に努めるなど地域経済の貢献に関する考え方が示されており、実現性があるか。
3	スタッフの育成と管理 (様式 14-3)	10	①運営に必要十分なスタッフが確保されているか。 ②人材育成のための研修計画が明確に示されており、その内容が適切であるか。 ③スタッフ管理体制が明確に示されており、実現性があるか。
4	開館までの準備 (様式 14-4)	10	区議会での指定管理者の指定議決が可決されてから令和8年3月開館までの準備計画が明確であり、費用感も含めて実現性があるか。
基礎事項合計		42	

イ 施設維持管理業務

No.	評価する対象業務及び 関連様式	配点	評価基準
1	建築物保守管理業務 (様式 15-1)	12	①観光施設の性能が維持できるよう、施設各所の保守・点検・修理を行う業務内容は適正であり、明確か。 ②建築物の保全及び長寿命化につなげる考え方が示されているか。 ③不具合が発生した場合の迅速な対応、事前の予防策が示されているか。 ④指定管理期間中、区内事業者への優先発注に努めるなど、地域経済への貢献に関する考え方が示されているか。

2	設備保守管理業務 (様式 15-2)	12	①電気設備、機械設備、監視制御設備、夜間照明設備等について、施設の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー性等を考慮し、効率よく保守管理する業務内容は適正であり、明確か。 ②法定点検、定期点検を含めて、適切で根拠のある点検内容と回数が示されているか。 ③不具合が発生した場合の迅速な対応、事前の予防策が示されているか。 ④指定管理期間中、区内事業者への優先発注に努めるなど、地域経済への貢献に関する考え方が示されているか。
3	機材保守管理業務 (様式 15-3)	12	①保守・点検・修理を行う業務内容は適正であり、明確か。 ②法定点検、定期点検を含めて、適切で根拠のある点検内容と回数が示されているか。 ③不具合が発生した場合の迅速な対応、事前の予防策が示されているか。 ④指定管理期間中、区内事業者への優先発注に努めるなど、地域経済への貢献に関する考え方が示されているか。
4	公園維持管理業務 (様式 15-4)	12	①定期的な巡回、清掃、草刈り、植栽管理等が適正であり、明確か。 ②緊急対応事案が発生した場合の迅速な対応、事前の予防策が示されているか。 ③指定管理期間中、区内事業者への優先発注に努めるなど、地域経済への貢献に関する考え方が示されているか。
施設維持管理業務合計		48	

ウ 施設運営業務

No.	評価する対象業務及び 関連様式	配点	評価基準
1	運営業務（平等利用） (様式 16-1)	5	①施設の設置目的に沿った運営を行い、利用者に対して使用の公平かつ平等を確保するための提案が的確であるか。 ②施設の使用承認や受付方法、利用料金の徴収方法、減額・免除の決定に関する業務内容は、的確であり、利便性も考慮されているか。

2	運営業務（利用者ニーズ） （様式 16-2）	5	①利用料金、開館時間の提案内容が適切であり、実現性があるか。 ②まちなみ館条例に基づく休館日について、提案内容が適切であり、実現性があるか。 ③地域活性化を考慮した施設の利用促進に関する提案内容が適切であり、実現性があるか。 ④インターネット活用やキャッシュレス決済など利用者の利便性を考慮した提案内容であり、実現性があるか。
3	運営業務（観光団体等に対する活動支援） （様式 16-3）	5	①観光団体等への活動支援について、支援対象の考え方と提案内容が適切で、実現性があるか。 ②区への事業協力について、提案内容が適切で、実現性があるか。 ③観光団体等や区との連携について、主体的に取り組む姿勢があるか。
4	運営業務（広報活動） （様式 16-4）	5	①広報（広告媒体を利用した宣伝、ポスター、チラシ、パンフレット等の作成、ホームページ、各種SNSによる情報提供等）を行う提案内容は的確で、多様な利用者促進につながるか。 ②広報事業を自ら効果測定及び評価するシステムが導入されているか。 ③本観光施設だけでなく、葛飾柴又を含めた区内観光地の魅力や事業を発信できる提案内容であり、実現性があるか。
5	受付運営業務 （様式 16-5）	5	①来館者が滞りなく施設利用できるよう受付業務を行う体制が的確に示され、提案内容が適切であるか。 ②利用者の利便性を考慮した提案内容が適切であり、実現性があるか。 ③受付・観光案内・電話対応など、サービス提供の指針が的確に示され、実現性があるか。 ④観光バスや団体バスなどの受入方針及び運用方法が的確に示され、実現性があるか。 ⑤主催・共催・連携事業における臨機応変なスケジュール調整を行い、対応できる体制が適切に示されているか。

6	喫茶・物販運営業務 (様式 16-6)	5	①利用者に満足していただける喫茶・物販の内容が的確に示され、実現性があるか。 ②自社・構成団体・第三者委託など運営方法を含めて利用者に満足していただけるサービスを提供できる体制が示され、実現性があるか。 ③「柴又宵フェスタ」や「柴又おもてなしフェスタ」の串グルメ・クラフトビール開発などを踏まえて、区内製品の活用や区内企業と連携した商品・事業展開に取り組む提案が示され、実現性があるか。 ④地域の他店舗商品との差別化が考慮されているか。 ⑤独立採算事業として、民間ノウハウを活かした事業提案が示されており、実現性があるか。
7	ヘルプデスク業務 (様式 16-7)	5	①ヘルプデスクの運営指針が示され、民間ノウハウを活かした事業提案であり、実現性があるか。 ②対外的に一つの窓口となって、要望や苦情、機器の不具合、施設のトラブル等を迅速、適切に処理し、速やかに区へ報告を行う指針が的確に示されているか。 ③各業務に関する管理業務を行い、業務報告内容を分かりやすく適切にまとめ、随時報告ができる仕組みが示されているか。 ④施設管理及び事業運営に対するモニタリング結果の報告できる体制が構築されており、実現性があるか。

8	警備業務 (様式 16-8)	5	①施設利用者や観光客の利用環境のほか、スタッフの執務環境の安全及び施設内における防犯を確保するための警備指針が的確に示され、実現性があるか。 ②緊急事態マニュアル及び警察・消防への通報に関する指針が的確に示され、実現性があるか。 ③観光バスなどの駐車における車両の誘導指針が的確に示され、実現性があるか。 ④紛失物と落とし物の取り扱いについての指針が的確に示され、実現性があるか。 ⑤犯罪防止への対応指針が的確に示され、実現性があるか。 ⑥警備員の雇用と訓練についての指針が的確に示され、実現性があるか。 ⑦警備員の巡回、防犯カメラ、機械警備、受付・案内、ヘルプデスクとの連携が的確に示され、実現性があるか。
9	清掃業務 (様式 16-9)	5	①利用者及び観光客に衛生的で快適に施設を利用してもらうための、日常清掃、定期清掃、特別清掃の業務指針が的確に示され、実現性があるか。 ②廃棄物処理にあたっては、法令等を遵守し、リサイクルやごみの減量等に配慮した指針が的確に示され、実現性があるか。 ③清掃に関しての提案は、人数と回数だけではなく、業務水準書や休館日を考慮した清掃計画となっているか。 ④開館時間中の緊急を伴う清掃及び臨時休館での対応が余儀なくされる清掃の事例が想定されており、その対処方法も示されているか。 ⑤指定管理期間中、区内事業者への優先発注に努めるなど、地域経済への貢献に関する考え方が示されているか。
施設運営業務合計		45	

エ 観光振興事業

No.	評価する対象業務及び 関連様式	配点	評価基準
1	観光振興事業の内容の 適切性 (様式 17)	50	①事業提案は、本施設の設置目的に照らして適切なものであるか。 ②事業提案は施設の特性（広場、和風庭園、喫茶・物販、体験、貸室、文化的景観など）を十分に活用できるような提案となっているか。 ③「柴又宵フェスタ」や「柴又おもてなしフェスタ」などの実施内容を踏まえて、区内の商店会や民間企業、産業関連団体などと連携した事業展開に取り組む提案が示され、実現性があるか。 ④事業提案の実施件数が適切であり、実現性があるか。 ⑤事業提案の内容が団体のノウハウを活かしたものであり、そのノウハウによるメリットが明確で実現性があるか。 ⑥インバウンドや若年層などの観光誘客に寄与する提案となっているか。 ⑦体験コーナーを含む体験事業について、実現性があり、魅力のある提案になっているか。
観光振興事業合計		50	

オ 収支計画

No.	評価する対象業務及び 関連様式	配点	評価基準
1	提案内容が適切に収支計画表に反映されているかどうか、妥当な収支計画といえるかを総合的に判断する。 (様式 14-1～4) (様式 15-1～4) (様式 16-1～9) (様式 17) (様式 18-1～18-4) (様式 19)	25	①収支計画の根拠算定は提案内容を具体化したものとなっているか。 ②収支計画の策定は、合理的な根拠があるものとなっているか。 ③各業務における自社・構成団体・第三者委託の運営手法を選択する中で、コスト削減の工夫が示されており、実現性があるか。 ④団体のノウハウを反映した総合的に優れた収支計画となっているか。 ⑤還元係数が優れた提案となっているか。
2		10	①指定管理者がサービスや収支の向上に向けて自ら投資するサービスなど、特筆すべき提案があるか。
収支計画合計		35	

- カ 管理運営経費に関する対価（様式 19）
 価格の評価は、以下の計算方法を用います。

■委託料評価

区の支払額を評価の対象とします。評価は、各社が提案する区の支払額の平均値との比較により行います。

区の支払額の評価点

$$= ((\text{区の支払額の平均値} - \text{区の支払額}) / (\text{区の支払額の平均値} / 100) + 50) / 100 * 60$$

例えば、この方程式では、区の支払額が区の支払額の平均値と同額であった場合には、 $(\text{区の支払額の平均値} - \text{区の支払額})$ が 0 となるため、 $50 / 100 * 60 = 30$ 点となります。区の支払額が同平均値の 1.5 倍だと 0 点となり、同平均値の半分であると 60 点になります。ただし、区の支払額が同平均値の 1.5 倍以上の場合は 0 点、同平均値の半分以下の場合も 60 点とします。

ただし、応募団体が 1 社の場合は、管理運営内容として提案された経費を選定委員会の協議により評価を行うものとします。

管理運営経費に関する対価 合計	60	
--------------------	----	--

キ プレゼンテーション及びヒアリング

No.	評価する対象業務	配点	評価基準
1	プレゼンテーション	10	①提案内容の妥当性が感じられるか。 ②提案内容の実現性が感じられるか。 ③提案団体としての意欲が感じられるか。
2	ヒアリング	10	①質問に的確に答えられているか。 ②提案内容を熟知しており、分かり易く説明されているか。 ③提案団体としての誠意が感じられるか。
プレゼンテーション及び ヒアリング合計		20	

(3) 選定委員会

① 選定委員会の役割

指定管理者の指定のため、審査基準や公募要項の検討を行います。また、団体から提出される応募書類等について検討し、書類審査通過団体及び優秀提案者から第 3 順位までの団体の選定を行います。

② 選定委員の選出区分と人数

有識者（行政・観光・財務会計） 5 名
 区職員 3 名

1.6 協定に関する事項

(1) 基本的な考え方

選定結果を基に優秀提案者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。区議会での指定議案の可決後に優先交渉権者を指定管理者に指定するとともに、本協定を締結する予定です。なお、協定書の発効は、令和8年3月1日を予定しています。

(2) 協定内容

① 基本協定

- ア 指定期間に関する事項
- イ 事業計画書に記載された事項
- ウ 本区が支払うべき経費に関する事項
- エ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- オ モニタリング及び事業報告に関する事項
- カ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- キ 情報公開に関する事項
- ク 緊急時の対応に関する事項
- ケ リスク分担に関する事項
- コ その他区が必要と認める事項

② 年度協定

- ア 年度事業計画書の作成
指定管理者は、指定期間内の各年度の開始前までに、当該年度の管理運営に係る執行体制、管理運営業務、独立採算事業等の実施計画・収支計画及びその他区が必要と認める事項について記載した年度協定書を区に提出し、承認を得なければなりません。
- イ 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置
協定書の解釈に疑義が生じた場合や協定書に定めのない事項が生じた場合には、区と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。
- ウ 指定の取消し等
正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定議案可決後においても指定を取り消すことがあります。

1.7 モニタリング及び事業評価に関する事項

指定期間中に以下の事業評価を実施します。

(1) 月報の提出

指定管理者は、まちなみ館と公園拡張部のそれぞれの月報を作成し、区に提出します（月報には貸借対照表、損益計算書を含みます。）。

(2) 四半期総括書の提出

指定管理者は、3ヵ月に一度、過去3ヵ月間の業務内容を総括したまちなみ館と公園拡張部のそれぞれの四半期総括書を作成し、区に提出します（四半期総括書には貸借対照表、損益計算書を含みます。）。

(3) 年次報告書の提出

指定管理者は、まちなみ館と公園拡張部のそれぞれの年次報告書を作成し、区に提出します（年次報告書には貸借対照表、損益計算書を含みます。）。

(4) 区が行うモニタリング

区は、指定管理者が作成した業務日報及び業務報告書に基づき、定期的又は随時にモニタリングを行います。また、随時に調査、資料の提出、聴取を行います。

(5) 指定管理者が自ら行うモニタリング

指定管理者が自ら行うモニタリング方法、内容及び費用などについては、提案してください。なお、指定管理者は、年1回以上、利用者に対する満足度調査（アンケート・ヒアリングなど）を実施するものとします。

(6) 書式

月報及び四半期総括書、年次報告書などの書式については協定において定めるものとします。

(7) 評価項目

評価項目については、協定において定めるものとします。

(8) 業務水準が低下した場合の措置

モニタリングの結果、業務水準書及び指定管理者が提出する業務計画書に定められた業務が遂行されていないことが判明した場合には、是正勧告を行い、委託料の減額や改善が見られない場合には指定を取り消すことがあります。

なお、業務水準低下の判断は、別に定める「モニタリングによる減額ポイント集計表」により行いますが、指定管理者との協議により集計結果の見直しが必要であると区が認めた場合は修正することがあります。最終的には協定において定めるものとします。

(9) その他

区は、指定期間中（初年度と最終年度を除く）に原則1回、社会保険労務士による労働環境モニタリングを実施します。なお、労働環境モニタリングの評価結果及び改善策等については、区ホームページへの掲載等により公表します。

18 その他

(1) 業務の引継ぎ

指定管理者の指定は、議会において指定管理者の指定が区議会で可決された後となります。指定後は、開館に向けた準備業務を行っていただきます。

なお、令和11年4月1日からの指定管理者が新たに指定された場合には、指定期間中においても円滑な業務引継ぎに協力するものとします。

(2) 利用料金などに関する引継ぎ

利用料金は、原則として、収入の時期にかかわらず、利用料金の発生の基となった利用日に指定管理者である者に帰属するものとします。また、還付等利用者へ返還する場合も同様に、利用日に指定管理者であったものが返還します。

ただし、現行の指定管理者と新たな指定管理者間で、別途、取扱いに関する取決めをできるものとします。

(3) 指定の取消及び管理業務の停止

指定管理者が行う施設の管理の適正を期するために区の指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、以下のようなも

のが考えられます。

- ① 当該施設の設置条例または協定の規定に違反したとき
- ② 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- ③ 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく指示に従わないとき
- ④ 当該施設の指定管理者公募要項に定める資格要件を失ったとき
- ⑤ 申し込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- ⑥ 指定管理者の経営状況の悪化等により、管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき
- ⑦ 指定管理者の指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不適当と判断されるとき
- ⑧ 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われなるとき
- ⑨ 不可抗力（地震・風水害・戦争等）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき
- ⑩ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部または一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- ⑪ 当該施設が公の施設として廃止されることとなったとき
- ⑫ その他、区が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

なお、指定管理者の責に帰すべき事由により、指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理委託料の減額またはすでに支出した指定管理委託料の返還、また区に損害が発生した場合の損害賠償の支払い等を求めることがあります。

（４）留意事項

- ① 地域における雇用の確保
スタッフの確保に際しては、高齢者を含め幅広い世代を対象に地域における雇用に努めること。
- ② 地域経済への貢献
区内事業者への優先発注に努めるなど、地域経済の貢献に配慮すること。
- ③ 区施策への協力
区基本計画や様々な個別計画に基づき、区が推進している施策に協力すること。
- ④ 創意工夫による新たな提案について
区民サービスの観点から、施設の設置目的を果たすための新たな取組を随時提案すること。

開館準備に関する契約予定項目

- 1 件名
柴又川甚まちなみ館開館準備等業務委託
- 2 履行場所
柴又川甚まちなみ館（葛飾区柴又七丁目 19 番 14 号）
- 3 履行期間
契約締結日の翌日から令和 8 年 2 月 28 日まで
- 4 業務内容
 - （1）業務計画書等の作成及び提出
契約締結後、速やかに開館に向けた業務計画書、業務スケジュール及び業務実施体制図を作成し、提出すること。作成に当たっては、区担当者と調整の上、行うこと。
 - （2）主な開館準備業務
受注者が提案し、区担当者と調整の上、以下の準備業務を行うこと。
 - ① 建物維持管理事業（令和 7 年 12 月から履行場所にて業務開始予定）
 - 自動扉関連
 - EV 関連
 - 機械警備・防犯カメラ（設備導入を含む）
 - ネットワーク機器（設備導入を含む）
 - 自家用電気工作物
 - 消防用設備等
 - 給排水設備
 - 空調機器
 - 喫茶厨房機器等
 - 放送設備
 - 照明設備
 - 電話設備関連
 - 調乳用温水器
 - 建物及び敷地清掃（窓を含む）
 - 害虫駆除
 - ごみ処理 など

② 区内観光及び施設利用に関するインフォメーション事業

日本語・英語対応可能なスタッフの配置準備を行うこととし、その他の言語(繁体字・簡体字など)にはスタッフ又は翻訳機などを活用して対応できるように準備すること。区内観光情報、区外近隣観光情報の習熟に努めるとともに、区内の観光ボランティアガイドなど区内団体とも連携を図ること。

③ 喫茶事業

販売メニュー・仕入れ先・調理・販売価格・キャッシュレス決済(クレジットカード、QRコード決済及び交通系ICカード決済)を含めた会計などの準備のほか、区が用意する喫茶コーナーの備品等以外に必要な物品の購入・配置などを行うこと。

④ 物販事業

物販品の選定・仕入れ先・販売価格・キャッシュレス決済(クレジットカード、QRコード決済及び交通系ICカード決済)を含めた会計などの準備のほか区が用意する物販コーナーの備品等以外に必要な物の購入・配置などを行うこと。

⑤ 体験コーナーやイベント開催などの観光振興事業

体験コーナーや建物内外を活用した誘客かつ地域及び施設のにぎわい創出につながる様々な観光振興事業を各日、各週、各月、年に複数回などの展開により検討し、開館後、賑わいが日々感じられる事業の実施につなげること。

⑥ 貸室事業

柴又川甚まちなみ館条例の利用料金限度額に基づく利用料金を検討すること。そのほか、付帯設備、インターネット活用を含めた受付予約・支払・空室状況確認、申請関係の書類、個人・団体・登録団体の受付・管理などの準備を行うこと。

なお、貸室事業の貸室使用は令和8年4月からを予定しているが、申請受付開始は令和8年3月中を予定している。

⑦ 施設公式HPなどの制作及び運用

以下の情報を掲載したホームページを制作し、運用保守を行うこと。スマートフォンにも対応したものにするとし、公式SNSも開設すること。不正アクセスや改ざんへの対策を施すこととし、セキュリティ上のインシデントが発生した場合には、速やかに対応の上、観光課へ報告すること。また、多言語(日・英・繁・簡は必須)に対応すること。

ア 施設概要

イ 利用案内(営業時間、休館日、利用料金、貸室予約、観光バスの受付案内、喫茶や物販情報等)

ウ アクセス

- エ イベント情報
- オ 地域情報
- カ 施設 SNS との連携
- キ 問合せフォーム
- ケ その他必要な事項

⑧ まちなみ館パンフレットの制作及び印刷

まちなみ館の紹介や利用案内、葛飾柴又や近隣観光施設の情報などをまとめたパンフレットを制作及び印刷すること。パンフレットの形態は、受注者が提案し日・英・簡・繁に対応することとし、それ以上の言語も可とする。

(印刷枚数は、日 7 万、英 3 万、簡 1 万、繁 1 万以上を予定)

⑨ 開館に向けた広報 PR

令和 8 年 3 月の開設及び記念イベントの開催に向けて、紙媒体、Web 媒体、交通系広告などクロスメディアの広報戦略を計画し、実施すること。

⑩ 観光バスなどの一時乗降場所利用における受付予約・誘導

建物側敷地のアプローチ部分を観光バスなどの一時乗降場所として活用することを予定している。観光バスなどの利用は事前予約制とし、道路から歩道をまたいだ敷地利用となることから、ガードレールの脱着や通行人の安全確保などのために警備員や誘導員を確保するほか、必要な安全対策を講じること。

なお、ガードレールの脱着は観光バスなどの乗り入れごとに行う計画とすること。

⑪ まちなみ館内覧会の企画・運営

令和 8 年 3 月に内覧会の開催を予定しており、その企画及び運営準備や招待状の発送などを行うこと。物販、喫茶、体験コーナー事業は、販売予定物や実施事業を実物又はパネルなどで紹介できるようにすること。

⑫ 開館記念式典及びイベントの企画・準備

令和 8 年 3 月の開設時を記念した式典及びイベントの企画及び運営準備、警察等関係機関との調整や手続き、招待状の発送などを行うこと。

⑬ 区が調達する物品以外に管理運営及びお客様サービスの観点から必要な物品などの調達

受注者の負担にて行うこと。なお、キャッシュレス決済を導入する場合に関する一切の費用（導入費用や手数料、レジ等の機器整備費用）についても、受注者の負担とする。

⑭ 釣銭及び金庫の準備

開館に向けて、施設内で使用する釣銭及び保管用の金庫は、受注者負担にて用意すること。

⑮ その他施設運営上必要な業務

(3) スタッフ配置

本業務が円滑に遂行できるスタッフを配置すること。また、総括的な責任者及び副責任者を必ず配置すること。

なお、以下の有資格者も配置すること。

- ① 防火管理者
- ② 電気工事士（第1種）
- ③ 危険物取扱者乙種第4類
- ④ 建築物環境衛生管理技術者
- ⑤ 自衛消防技術者
- ⑥ その他法令等で規定された必要な資格の保有者

(4) 研修等の実施・出席

- ① 受注者は、配置予定のスタッフに対し、必要に応じて施設の運營業務に関する研修を行うこと。また、区から指定または指示された研修についても、適宜参加すること。
- ② 各業務の遂行にあたって必要なマニュアル（業務関係、接遇、危機管理対応、非常時対応等）等を作成するとともに、訓練等を実施し、技能の向上を図ること。
- ③ 業務を迅速かつ的確に履行するだけでなく、本施設における風紀・業務規律を乱さない者をスタッフとして選任すること。
- ④ 入館者に親切・丁寧な対応ができるスタッフを選任すること
- ⑤ 入館者の個人情報保護等について、守秘義務を完全に果たせるスタッフを選任すること。
- ⑥ 葛飾区内や柴又地域内における観光案内について、対応できるようにすること。

(5) その他

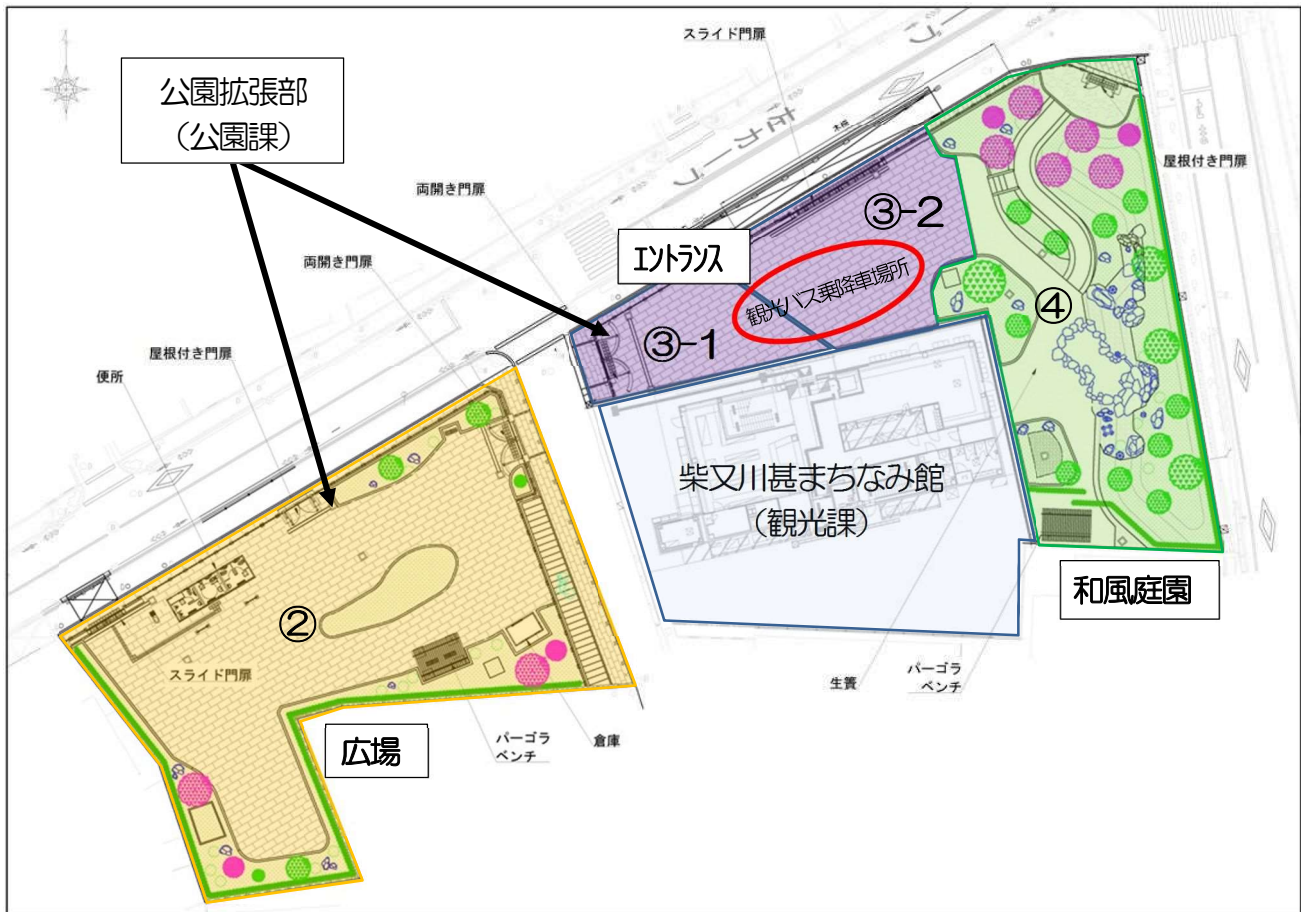
その他、必要な業務については、区と指定管理者で協議の上、決定すること。

なお、建物内に事務室はあるが、令和7年12月中からの使用を予定している。

必要がある場合、施設近隣に別途事務所等を置くことも可とする。ただし、場所の選定や費用等については受注者の負担とする。

施設概要

1 配置図



【R8.3 開設部分 (②・③-1)

歩道上空地 (ILB) : 約 90 m²
 自転車駐車場 : 約 40 m²
 園内芝生 : 約 220 m²
 園内舗装 (ILB) : 約 680 m²
 園内舗装 (半たわみ) : 約 130 m²
 便所 : 1 基
 倉庫 : 1 基
 門扉 : 3 箇所
 パーゴラベンチ : 1 箇所
 高木 : 3 本
 中低木 : 19 本
 生垣 : 約 40 m²
 U型側溝 (300) : 約 16m

【R9.3 開設部分 (③-2・④)

歩道上空地 (ILB) : 約 40 m²
 園内芝生 : 約 420 m²
 園内舗装 (半たわみ) : 約 260 m²
 園内舗装 (石張り) : 約 20 m²
 園内舗装 (土系) : 約 170 m²
 洲浜 : 約 70 m²
 門扉 : 2 箇所
 パーゴラベンチ : 1 箇所
 高木 : 21 本
 中低木 : 19 本
 生垣 : 約 30 m²
 U型側溝 (300) : 約 110m
 生簀 : 1 箇所
 水琴窟 : 1 箇所
 石灯籠 : 2 基
 井戸枠 (石) : 1 基

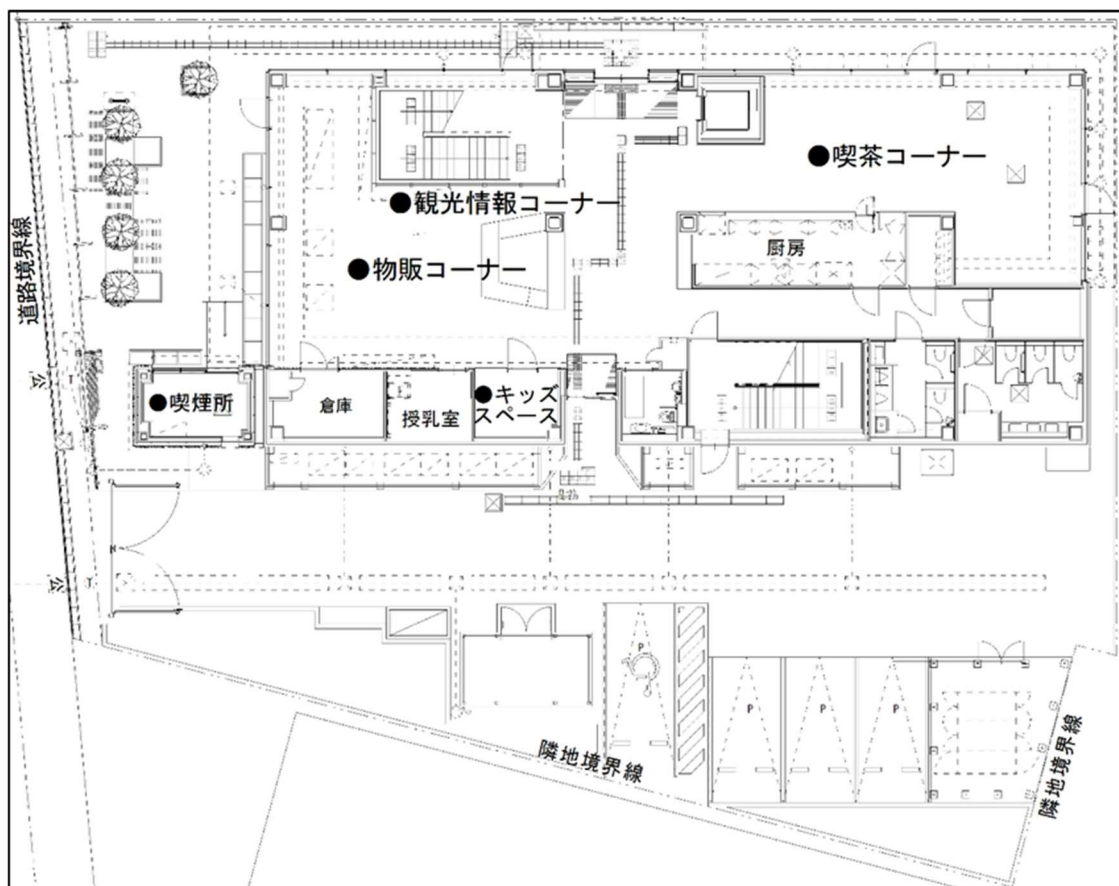
※今後の調整により変更となる場合があります。

2 まちなみ館 諸室面積等

フロア	施設名称	面積 (㎡)	施設内容
1 階	観光情報コーナー	78.87 ㎡	・区内及び柴又地域などの観光情報を案内・発信する。 ・訪日外国人が快適に観光を楽しめるよう、多言語での情報発信を行う。
	物販コーナー		・伝統工芸品をはじめとした区内産品を中心に販売する。
	喫茶コーナー	92.23 ㎡	・区内産の農産物や区内で製造された商品を活用した喫茶・軽食の販売を行う。
	キッズスペース・授乳室	15.25 ㎡	・ユニバーサルデザインや安全性に配慮し、気軽に利用できる空間とする。
	共用部分	153.30 ㎡	・エントランス、廊下、エレベーター、階段、トイレ
	管理諸室	20.03 ㎡	・更衣室、倉庫等
	床面積（小計）	359.68 ㎡	
2 階	体験コーナー	70.62 ㎡	・区の伝統工芸や区内企業との協働等によるものづくり体験などのワークショップが楽しめる空間とする。
	展示・イベントコーナー	111.61 ㎡	・重要文化的景観に選定された柴又の魅力を紹介する展示や川甚の所蔵品などの展示を行う。 ・イベントや催事等での貸室としても活用。 ・貸室としての利用がない場合は休憩スペースとして活用。
	共用部分	131.03 ㎡	・廊下、エレベーター、階段、トイレ
	管理諸室	46.42 ㎡	・事務室、倉庫等
	床面積（小計）	359.68 ㎡	
3 階	多目的ホール	199.84 ㎡	・貸室利用がない場合は、来館者の休憩スペースとして活用。 ・イベントや催事、会議室等での貸室として活用。
	共用部分	85.26 ㎡	・エレベーター、階段、トイレ等
	管理諸室	60.47 ㎡	・倉庫等
	床面積（小計）	345.57 ㎡	
屋外	共用部分	10.00 ㎡	・喫煙所
	管理諸室	9.89 ㎡	・屋外倉庫
	庇下 （東・西・北側テラス）	43.95 ㎡	
	床面積（小計）	63.84 ㎡	

3 まちなみ館 建物平面図

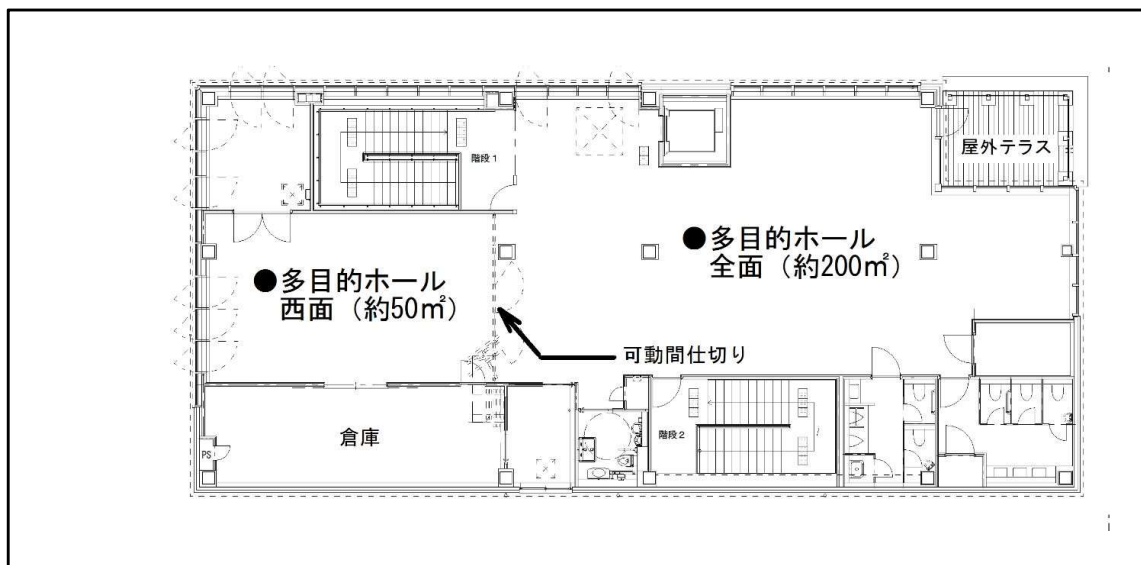
<1階>



<2階>



<3階>



4 公園整備イメージ

整備イメージ①



整備イメージ②



整備イメージ③



整備イメージ④



※ 整備イメージは現時点のイメージであり、今後、変更が生じる場合があります。

令和6年度主要工事進捗状況 (1/3)

道路建設課

(令和7年1月31日現在)

整理 番号	工事番号	工 事 件 名	工 事 箇 所	契 約 金 額	契 約 者	工 期	出 来 高	進捗状況 (単位%)			
								工 種	工種割合	工種進捗率	出来高
①	令和4年度 第02号	都市計画道路補助第261号線 (南水元) 整備 (その1) 及び排水施設 (その1) 工事	南水元二丁目 11番先から 南水元一丁目 6番先まで	580,024,500	宗明建設(株)	R4.12.16 R7.3.31	88.4%	1) 準備・片付け工	1.5	80.0	1.2
								2) 土工	28.7	89.5	25.7
								3) 電線共同溝工	14.2	63.5	9.0
								4) 排水施設工	31.7	97.2	30.8
								5) 撤去工	6.8	100.0	6.8
								6) 付帯工	17.1	87.1	14.9
									100.0		88.4
②	令和5年度 第01号	都市計画道路補助第284号線 (東新小岩北) 整備 (その3) 及び排水施設 (その4) 工事	東新小岩四丁目 11番先から 奥戸一丁目 22番先まで	311,300,000	尾花興業(株)	R5.10.13 R7.8.19	64.6%	1) 準備・片付け工	6.4	50.0	3.2
								2) 土工	25.7	70.4	18.1
								3) 排水施設工(道路)	6.3	100.0	6.3
								4) 街築工	2.6	72.4	1.9
								5) 舗装工	13.2	29.6	3.9
								6) 交通安全施設工	13.3	40.0	5.3
								7) 植栽工	0.8	5.4	0.0
								8) 電線共同溝工	25.4	77.0	19.6
								9) 排水施設工(下水道)	4.0	100.0	4.0
								10) 信号移設工	2.3	100.0	2.3
									100.0		64.6
③	令和5年度 第02号	水元小合溜河川環境改善 (電気設備更新) 工事	水元公園8番3号	381,493,531	高野・三協 建設共同 企業体	R5.10.13 R7.3.31	78.5%	1) 準備・片付け工	10.0	80.0	8.0
								2) 機器製作	15.0	100.0	15.0
								3) 撤去工	15.0	93.3	14.0
								4) 受変電設備工	15.0	6.7	1.0
								5) 電気設備工	35.0	94.3	33.0
								6) 機械設備据付工	5.0	100.0	5.0
								7) 試験調整	5.0	50.0	2.5
									100.0		78.5

令和6年度主要工事進捗状況 (2/3)

道路建設課

(令和7年1月31日現在)

整理 番号	工事番号	工 事 件 名	工 事 箇 所	契 約 金 額	契 約 者	工 期	出 来 高	進捗状況 (単位%)			
								工 種	工種割合	工種進捗率	出来高
④	令和5年度 第02号	都市計画道路補助第276号線 (一口橋南)整備 (その2)工事	高砂二丁目 29番先から 細田三丁目 35番先まで	239,800,000	尾花興業(株)	R6.3.28 R7.7.25	49.3 %	1) 準備・片付け工	3.2	74.3	2.4
								2) 土工	33.2	67.8	22.5
								3) 排水施設工	15.3	62.3	9.5
								4) 街築工	9.2	52.2	4.8
								5) 舗装工	18.4	31.0	5.7
								6) 交通安全施設工	17.9	14.5	2.6
								7) 撤去工	0.8	60.6	0.5
								8) 電線共同溝工	2.0	65.3	1.3
									100.0		49.3
⑤	令和6年度 第01号	都市計画道路補助第276号線 (細田北)整備(その1) 及び排水施設(その1) 工事	細田四丁目 12番先から 細田三丁目 30番先まで	473,220,000	尾花興業(株)	R6.6.24 R9.2.24	8.9 %	1) 準備・片付け工	7.3	71.5	5.2
								2) 土工	18.9	1.3	0.2
								3) 電線共同溝工	33.0	10.5	3.5
								4) 排水施設工	39.5	0.0	0.0
								5) 信号機施設工	1.3	0.0	0.0
									100.0		8.9
⑥	令和6年度 第001号	八剣橋橋梁架替 (その10)工事	奥戸八丁目 6番先から 奥戸九丁目 15番先まで	739,640,000	成和建設(株)	R6.6.24 R7.12.26	22.0 %	1) 準備・片付け工	4.0	75.0	3.0
								2) 構造物撤去工	0.5	100.0	0.5
								3) 土留、仮締切設置工	11.0	100.0	11.0
								4) 作業土工	10.1	36.1	3.6
								5) 橋台躯体工	13.0	30.0	3.9
								6) 土留、仮締切撤去工	3.5	0.0	0.0
								7) 鋼矢板新設工	9.0	0.0	0.0
								8) 護岸復旧工	1.4	0.0	0.0
								9) タイロッド・腹起設置工	1.2	0.0	0.0
								10) 高圧噴射攪拌工	36.0	0.0	0.0
								11) 笠コンクリート工	8.0	0.0	0.0
								12) 集水桝・排水口工	0.3	0.0	0.0
								13) 転落防止柵・道路付属物工	2.0	0.0	0.0
									100.0		22.0

令和 6 年度主要工事進捗状況 (3/3)

道路建設課

(令和7年1月31日現在)

整理 番号	工事番号	工 事 件 名	工 事 箇 所	契 約 金 額	契 約 者	工 期	出 来 高	進捗状況 (単位%)			
								工 種	工種割合	工種進捗率	出来高
⑦	令和 6 年度 第01号	白鳥四丁目公園改修及び 防災活動拠点整備工事	白鳥四丁目16番 4 号	177,980,000	㈱山溪緑地	R6. 6. 24 R7. 3. 13	57.8 %	1) 準備・片付け工	5.0	60.0	3.0
								2) 土工・撤去工	15.6	85.9	13.4
								3) 仮設工	2.3	100.0	2.3
								4) 植栽工	0.1	0.0	0.0
								5) 給排水設備工	4.5	46.7	2.1
								6) 電気設備工	6.1	18.0	1.1
								7) 園路広場工	4.8	29.2	1.4
								8) 施設整備工	1.8	0.0	0.0
								9) サービス施設工	10.6	28.3	3.0
								10) 管理施設工	31.3	43.5	13.6
								11) 建築工	17.9	100.0	17.9
									100.0		57.8
⑧	令和 6 年度 第02号	東金町七丁目公園（仮称） 新設及び防災活動拠点 整備工事	東金町七丁目27番	200,922,700	㈱桂造園	R6. 6. 24 R7. 3. 31	66.9 %	1) 準備・片付け工	2.0	50.0	1.0
								2) 土工・撤去工	10.4	78.8	8.2
								3) 仮設工	5.2	92.3	4.8
								4) 植栽工	1.7	0.0	0.0
								5) 給排水設備工	6.7	92.5	6.2
								6) 電気設備工	7.1	29.6	2.1
								7) 園路広場工	7.9	60.8	4.8
								8) 遊戯施設工	5.7	0.0	0.0
								9) サービス施設工	7.7	71.4	5.5
								10) 管理施設工	26.2	59.5	15.6
								11) 建築工	19.4	96.4	18.7
									100.0		66.9
⑨	令和 6 年度 第012号	八剱橋橋梁架替 （その11）工事	奥戸八丁目 6 番先から 奥戸九丁目 15番先まで	726,715,000	㈱横河 ブリッジ 東京営業所	R6. 10. 11 R8. 7. 30	3.5 %	1) 準備、片付け等	6.3	0.0	0.0
								2) 桁製作工	50.1	7.0	3.5
								3) 輸送工	4.8	0.0	0.0
								4) 地組工	0.5	0.0	0.0
								5) 架設工	30.4	0.0	0.0
								6) 現場継手工	4.3	0.0	0.0
								7) 橋面工	1.3	0.0	0.0
								8) 現場塗装工	1.0	0.0	0.0
								9) 橋梁足場工	1.3	0.0	0.0
									100.0		3.5

主要工事施工箇所図

令和7年1月31日現在

③ 5-02
水元小合溜河川環境改善
(電気設備更新) 工事

① 4-02
都市計画道路補助第261号線(南水元)
整備(その1)及び排水施設(その1)
工事

⑧ 6-02
東金町七丁目公園(仮称)新設及び
防災活動拠点整備工事

⑦ 6-01
白鳥四丁目公園改修及び
防災活動拠点整備工事

④ 5-02
都市計画道路補助第276号線
(一口橋南)整備(その2)工事

⑤ 6-01
都市計画道路補助第276号線
(細田北)整備(その1)及び
排水施設(その1)工事

⑥ 6-001
八剣橋橋梁架替(その10)工事
⑨ 6-012
八剣橋橋梁架替(その11)工事

② 5-01
都市計画道路補助第284号線
(東新小岩北)整備(その3)及び
排水施設(その4)工事

