

# 総務委員会

## 庶務報告

### 総務部

- (1) バルサアカデミー葛飾校に関する第三者調査委員による調査について (総務課長)
- (2) 損害賠償等請求事件に係る訴えの一部取下げについて (総務課長)
- (3) 国家賠償請求事件に係る訴えの変更申立てについて (総務課長)
- (4) 総合庁舎整備の検討状況について (総合庁舎技術担当課長)
- (5) 総合庁舎整備に係る保留床取得について (総合庁舎推進担当課長)
- (6) 工事契約について (契約管財課長)
- (7) 電子契約の導入について (契約管財課長)
- (8) 令和6年度特別区民税・都民税・森林環境税歳入調定における事務の対応について (税務課長)

### 施設部

- (1) SHIBAMATA FU-TEN Bed And Localの運営方法について (施設管理課長)

### 地域振興部

- (1) トレーラーハウス型喫煙所の整備について (地域振興課長)
- (2) 戸籍に記載予定の氏名振り仮名の通知発送について (戸籍住民課長)
- (3) 葛飾区文化会館及び葛飾区亀有文化ホール指定管理者からの令和6年度管理運営報告の概要について (文化国際課長)

### 産業観光部

- (1) 葛飾区地域産業振興会館指定管理者からの令和6年度管理運営報告の概要について (産業経済課長)
- (2) 葛飾区観光文化センター及び葛飾区山本亭指定管理者からの令和6年度管理運営報告の概要について (観光課長)

庶務報告 No. 1
総務部
令和7年7月8日

## バルサアカデミー葛飾校に関する第三者調査委員による調査について

総務課

### 1 概要

令和7年第1回区議会定例会における決議を受けて、総務部を中心に調査を行い、令和7年第2回区議会定例会区議会議員協議会において報告を行った。

同協議会における協議を踏まえ、本区として第三者調査委員による調査を行うことを決定したため、その調査の方向性、進捗について報告するもの

### 2 経過

(1) 6月6日開催の区議会議員協議会において報告した調査事項は、以下の4点である。

ア バルサアカデミー葛飾校実施に至る経緯

イ 一般財団法人キッズチャレンジ未来（以下「キッズ未来」という）の運営について

ウ キッズ未来から株式会社Amazing Sports Lab Japan（以下「アメージング社」という）への事業譲渡と両者間の関係について

エ 第二管理棟（トレーラーハウス）の賃貸借契約等について

(2) 同協議会における協議を踏まえ、6月9日、本区として第三者調査委員による調査を行うことを決定した。

(3) 公平中立性を担保するために、弁護士会に第三者調査委員の推薦を依頼することとした。東京三弁護士会では、地方公共団体の第三者委員については、三弁護士会宛てにそれぞれ推薦依頼状を送付する方法で委員の推薦を行うとのことであった。

(4) 推薦人員、業務内容、委託料等について検討を行った上で、6月20日付けで、東京三弁護士会宛てにそれぞれ推薦依頼状（別紙のとおり）を発送した。

(5) 推薦依頼状の回答期限は、「本依頼文の到達からおおむね1か月」とした。こ

れは、弁護士会から「回答期限については、会内手続の関係上、期限までひと月以上の余裕をもってご依頼を頂戴できれば幸甚です」との案内を受けたからである。

### 3 日弁連ガイドライン等について

- (1) 日弁連では、2010年に「企業等不祥事における第三者委員会ガイドライン」（以下「ガイドライン」という）、2021年に「地方公共団体における第三者調査委員会調査等指針」（以下「指針」という）を公表している。前者は、会社等を含む各組織に共通する一般的な内容である。後者は、地方自治体の第三者委員調査に特化した内容となっている。
- (2) 指針には、第三者調査について、①地方自治法第138条の4第3項及び第202条の3第1項の附属機関として第三者調査委員会を設置する場合、②地方公共団体外部の弁護士等に対し対象事案の調査を委託する場合の二種を挙げている。

本件調査においては、迅速性を確保する観点から、②（委託方式）を採用する。
- (3) 第三者調査委員にて報告書を作成して、区長に提出する。ガイドラインには、「第三者委員会は、調査報告書提出前に、その全部又は一部を企業等に開示しない」と記載されている。また、指針には、「報告書案の作成等を含めて事務局が報告書の内容に実質上の関与をするものであってはならない」「（第三者委員は）報告書の作成に先立ち、又は作成中において、設置者（区）との間で報告書の実質上の内容に関して協議してはならない」と記載されている。
- (4) 報告書の公表については、「第三者調査委員会は、必要と認めるときは、調査にあたって報告書を提出すべき者と定められた者と協議したうえで、自ら調査の結果を公表することができる」との記載はあるが（指針）、議会への報告についてはガイドライン、指針については何ら記載はないので、この点については第三者委員と事前に協議する。

### 4 予算措置

推薦委員への委託料（見込額） 6,750千円

※令和7年度予算の予備費により対応する予定

### 5 今後の予定

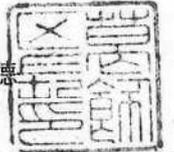
令和7年8月 調査委託契約締結

9月 調査の進捗状況を区議会へ報告（第三者調査委員との協議）  
令和8年3月 調査報告書完成

(写)

7 葛総総第 452 号  
令和 7 年 6 月 20 日東京弁護士会 会長 様  
第一東京弁護士会 会長 様  
第二東京弁護士会 会長 様

葛飾区長 青木 克徳



## 第三者調査委員の推薦について (依頼)

向夏の候、貴会におかれましては益々ご活躍のことと拝察申し上げます。  
さて、本区では第三者調査委員による調査を行うことを決定した事案があります。  
つきましては、第三者調査委員を貴会より下記のとおりご推薦くださいますよう、よろしく  
お願い申し上げます。

## 記

- 1 推薦人員 3名
- 2 開始日及び終了日 契約締結日から3か月を希望しますが、その期間で推薦できる方がいない等の理由がある場合は、令和7年度末までを希望します。
- 3 業務内容  
(経緯) 本年3月27日に区議会において別添決議がなされました。区総務部において内部調査を行い(関係者のヒアリングは未了)、論点整理を行って、中間的な調査報告書を作成しています。その後、区議会から第三者調査委員による調査を要請する意見があり、当該調査を行うことを決定いたしました。  
(業務内容) 書面での資料(現時点で約1700頁)をお読みいただいた上で、関係者のヒアリングを行い、調査報告書を作成していただくこととなります。
- 4 開催頻度 調査報告書を作成し、区長に提出していただくことが目的ですので、委員会の開催頻度については希望はありません。
- 5 委託料 1人当たり2,250,000円  
ただし、委託料には経費及び消費税を含みます。
- 6 回答期限 本依頼文の到達からおおむね1か月
- 7 添付資料 決議文
- 8 提出先 〒124-8555 葛飾区立石5-13-1 葛飾区総務部総務課法規担当係  
電話 5654-8145(直通) 担当 小林、小沼、金子

議員提出議案第10号

バルサアカデミー葛飾校運営法人へのグラウンド優先利用に反対する決議

上記の議案を提出する。

令和7年3月27日

提出者	12番	齊藤 大介	19番	小林 ひとし
	20番	かわごえ 誠一	22番	筒井 たかひさ
	23番	梅沢 とよかず	24番	高木 信明
	28番	細木 まこと	31番	中村 しんご
	32番	清水 こういち	33番	小山 たつや
	38番	米山 真吾		

葛飾区議会議長 伊藤 よしのり 殿

バルサアカデミー葛飾校運営法人へのグラウンド優先利用に反対する決議

葛飾区議会は、区のスポーツ振興と健全な社会の実現を目指し、常に透明性と公正を重んじて活動してきたところである。しかしながら、現在、不透明な交際費の支出、区に何ら相談もなく行われた事業譲渡契約など、不透明な経営が行われていたバルサアカデミー葛飾校旧運営法人である一般財団法人キッズチャレンジ未来の全容解明がなされないまま、新たな運営法人に対しグラウンドの優先利用が認められようとしている。

区民が安心してスポーツを楽しむためには、信頼できる団体との連携が不可欠であり、これまでの事業運営について何ら解明がないままグラウンドを優先利用させることは、区のスポーツ環境を悪化させ、健全な競技活動を阻害するおそれがある。

したがって、葛飾区議会は、今後も地域のスポーツ振興において、透明性と公正を重視した取組を推進していくことを求め、区が新たな運営法人に対し一般財団法人キッズチャレンジ未来が介在した状況で、グラウンドを優先利用させることに断固反対する。また、全容解明すべく、区長を先頭に調査することを強く求める。

以上、決議する。

損害賠償等請求事件に係る訴えの一部取下げについて

総務課

次のとおり、損害賠償等請求事件に係る訴えの一部取下げがあったため、報告するもの

1 原告の主張

原告[ ]は、中学2年生当時、葛飾区立[ ]中学校の同級生らからいじめや国籍差別を受けたところ、葛飾区は、同中学校への監督責任及び安全配慮義務を怠ったものであり、これにより原告[ ]とその父である原告[ ]がPTSDを発症したから、加害生徒、その両親、[ ]中学校の校長及び同校の当時の副校長と連帯して原告らの損害を賠償する責任を負う。

2 訴訟の内容（訴え提起時のもの）

(1) 事件名 [ ] 損害賠償等請求事件

(2) 裁判所 東京地方裁判所

(3) 原告

ア [ ]

法定代理人（父） [ ]

法定代理人（母） [ ]

イ [ ]

(4) 被告

ア 葛飾区

イ [ ]  
(校長)

ウ	[Redacted]
	(元副校長)
エ	[Redacted]
	法定代理人 (父)
	法定代理人 (母)
オ	[Redacted]
カ	[Redacted]
キ	[Redacted]
	法定代理人 (父)
	法定代理人 (母)
ク	[Redacted]
ケ	[Redacted]
コ	[Redacted]
	法定代理人 (父)
	法定代理人 (母)
サ	[Redacted]
シ	[Redacted]
ス	[Redacted]
	法定代理人 (父)

法定代理人 (母) [Redacted]  
 セ [Redacted]  
 ソ [Redacted]  
 タ [Redacted]  
 法定代理人 (父) [Redacted]  
 法定代理人 (母) [Redacted]  
 チ [Redacted]  
 ツ [Redacted]  
 テ [Redacted]  
 法定代理人 (父) [Redacted]  
 法定代理人 (母) [Redacted]  
 ト [Redacted]  
 ナ [Redacted]

(5) 請求の趣旨

- ア 被告らは、原告 [Redacted] に対し、各自、金1,200万円及びこれに対する訴状送達の日から翌日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- イ 被告らは、原告 [Redacted] に対し、各自、金1,465万7,194円及びこれに対する訴状送達の日から翌日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- ウ 被告 [Redacted] は、SNSその他インターネット・プロバイダーにアップロードした画像削除手続をせよ。
- エ 被告 [Redacted]、同 [Redacted]、同 [Redacted]、同 [Redacted]、同 [Redacted]、同 [Redacted]

■■■■は、各自のスマートフォン等のインターネット送受信機器から、上記画像を削除せよ。

オ 被告■■■■は、原告らに対し、SNSその他インターネット通信において、上記画像を送付した相手方の氏名、住所、SNS若しくはインターネット上のアドレスを開示せよ。

カ 訴訟費用は被告らの負担とする。

との判決及びア、イについて仮執行の宣言を求める。

### 3 訴えの一部取下げ

#### (1) 取下げ範囲

原告■■■■に係る訴えの全部を取り下げる。

#### (2) 理由

原告■■■■が令和7年3月7日に独立行政法人日本スポーツ振興センターから障害見舞金1,820万円を受領したため

### 4 事件の経過

- (1) 令和5年4月28日 訴えの提起（葛飾区へ訴状が送達されたのは、同年6月7日）
- (2) 令和5年7月14日 第1回口頭弁論期日
- (3) 令和5年10月13日 第2回口頭弁論期日
- (4) 令和5年11月17日 第1回弁論準備手続期日
- (5) 令和5年12月27日 第2回弁論準備手続期日
- (6) 令和6年2月2日 第3回弁論準備手続期日
- (7) 令和6年4月26日 第4回弁論準備手続期日
- (8) 令和6年6月7日 第5回弁論準備手続期日
- (9) 令和6年8月1日 第6回弁論準備手続期日
- (10) 令和6年9月20日 第7回弁論準備手続期日
- (11) 令和6年11月1日 第8回弁論準備手続期日
- (12) 令和6年12月26日 第9回弁論準備手続期日
- (13) 令和7年2月7日 第10回弁論準備手続期日
- (14) 令和7年3月21日 第11回弁論準備手続期日

(15) 令和7年5月9日 第12回弁論準備手続期日

(16) 令和7年5月22日 原告による訴えの一部取下げ（葛飾区へ取下書が送達されたのは、同月30日）

5 区の方針

原告■■■■の訴訟は係属しているので、引き続き、特別区人事・厚生事務組合法務部と協力して応訴する。

庶務報告 N o . 3
総 務 部
令和 7 年 7 月 8 日

## 国家賠償請求事件に係る訴えの変更申立てについて

総務課

次のとおり、国家賠償請求事件に係る訴えの変更申立てがあったため、報告するもの

### 1 原告の主張（変更前）

- (1) 原告らは、原告らの生活扶助における障害者加算等を求める申請に対し、被告が年金証書等に依拠した機械的形式的な判断による対応に終始したことにより、障害を抱える原告らの特別の負担・需要が無視され、精神的苦痛を被った。
- (2) 原告[ ]が葛飾区被保護者自立促進事業実施要綱に基づき日常的な健康管理や健康増進を目的とする健康管理機器として電気カミソリの購入費用の給付を求めたところ、被告が電気カミソリは理美容機器であるという原告[ ]の実情を無視した機械的形式的な判断をしたことは、当該事業の目的に反するため、原告[ ]が電気カミソリの購入費用の支給を受けられる地位にあることの確認を求める。

### 2 原告の主張（変更後）

- (1) 1(1)に同じ。
- (2) 1(2)に同じ。
- (3) 1(2)に加え、予備的に、電気カミソリの購入費用相当額を請求する。

### 3 訴訟の内容

- (1) 事件名 [ ] 国家賠償請求事件
- (2) 裁判所 東京地方裁判所
- (3) 原告  
ア [ ]

イ

(4) 被告

葛飾区

(5) 請求の趣旨（変更前）

ア 被告は、原告らに対し、金11万円及びこれに対する本訴提起の日から支払済みまで年3%の割合による金員を支払え

イ 被告の葛飾区被保護者自立促進事業要綱に基づき、原告が被告から金1万8,800円の支給を受けられる地位にあることを確認する

ウ 訴訟費用は被告の負担とする

との判決を求める。

(6) 請求の趣旨（変更後）

ア (5)アに同じ

イ (5)イに同じ

ウ (5)イに加え、予備的に、原告に対し、金1万8,800円を支払え

エ (5)ウに同じ

との判決を求める。

4 事件の経過

(1) 令和7年2月19日 訴えの提起（葛飾区へ訴状が送達されたのは、同月20日）

(2) 令和7年6月4日 弁論準備手続期日（原告による訴えの変更申立て）

5 区の方針

引き続き、特別区人事・厚生事務組合法務部と協力して応訴する。

庶務報告 No. 4
総務部
令和7年7月8日

総合庁舎整備の検討状況について

総合庁舎技術担当課

総合庁舎推進担当課

1 趣旨

総合庁舎整備事業については、令和12年度予定の立石駅北口地区の東棟への移転に向けて、令和7年度に新庁舎基本レイアウトを作成するため検討を進めている。

今般、新庁舎基本レイアウトの素案を中間報告するもの

2 新庁舎基本レイアウト素案

別添資料のとおり

## 東棟の階層ごとの配置計画

階	ゾーン	(西側)	(南側)	(東側)
13	区議会	傍聴席 親子傍聴室	議場	(機械室)
12		議会図書室		
11		選挙管理委員会事務局 区議会事務局 議長・副議長室		
10	事務室	ランチスペース 福利厚生スペース 人事課	契約管財課 施設維持課 施設管理課 DX推進課	情報システム課 財政課 政策企画課
9	事務室・災害対策	庁議室 総務課 地域振興課 危機管理課	災害対策本部会議室	区長・副区長室 秘書課 広報課 総務課
8	一般窓口	教育委員会室 教育総務課 学務課 教育指導課 生涯学習課 道路建設課 交通政策課	営繕課 環境課 リサイクル清掃課 会計管理課	
7		(都税事務所)		
6		区政情報コーナー ロッカー室 西生活課	道路管理課 住環境整備課 建築課 都市計画課	調整課 大会議室
5	総合窓口	地域教育課 放課後支援課	【A】保育課 子育て応援課 子育て施設支援課 子育て政策課	地域教育課 放課後支援課
4		【B】保育課 子育て政策課	国保年金課	地域教育課 放課後支援課
3		くらしのまるごと相談課 福祉管理課 高齢者支援課	障害福祉課	地域教育課 放課後支援課
3	特に来庁者の多い部署	区政紹介スペース 総合案内 戸籍住民課	【A】国保年金課	【B】保育課の一部 子育て応援課 子育て施設支援課
2	商業・公益	(保育所)	(商業施設)	(中央管理室 (防災センター))
1		(交番) (商業施設)	(エントランス広場) 総合案内	(商業施設) 夜間・休日窓口 多目的交流スペース
B1	駐輪場・駐車場			共用駐輪場
B2		公共駐車場		共用駐輪場
B3		公共駐車場		

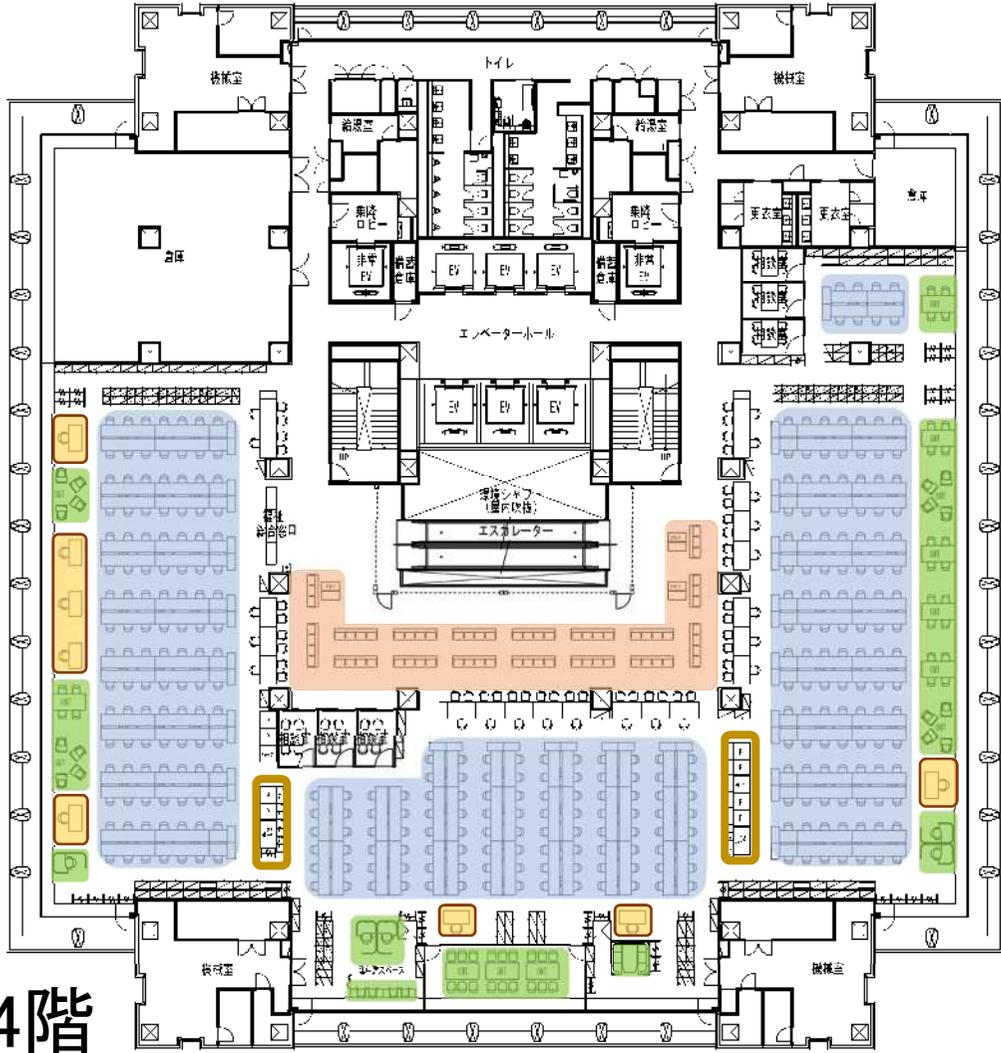
※ 新庁舎基本レイアウト（素案）は令和6年度の組織にて作成

※ 3、5階はA案、B案を作成

【別添資料】

# 新庁舎基本レイアウト（素案） 総合窓口・一般窓口ゾーンのエリア分け

3



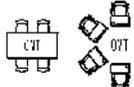
4階

- 待合エリア
  - 待合スペース、記載スペース等
  - ・通路は車椅子同士がすれ違える1800mm以上を基本とする

- 執務室エリア
  - 一般職員席スペース
  - ・ユニバーサルレイアウトによる配置
  - 執務内の通路幅は車椅子が通れる900mm以上を基本とする

- 部課長席スペース
- ・窓側へ配置
- ※ 部長室は廃止

- 共用スペース
- ・窓口から離れた配置
- 打合せスペース
- オープン型



セミクローズ型



- 集中席スペース
- カウンター型

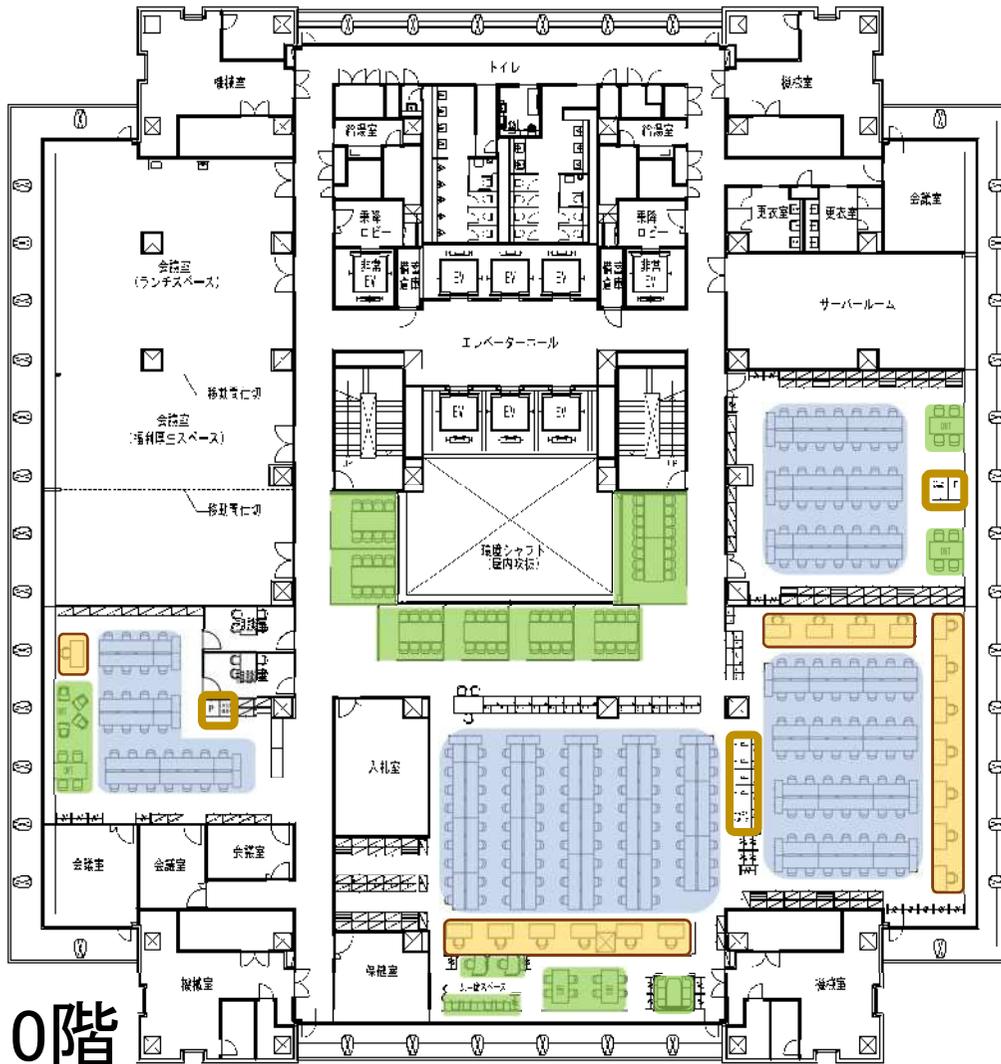


一人用ブース型



- ユーティリティスペース（共用の複合機、事務用品等スペース）
- ・東西エリア（2箇所）に配置

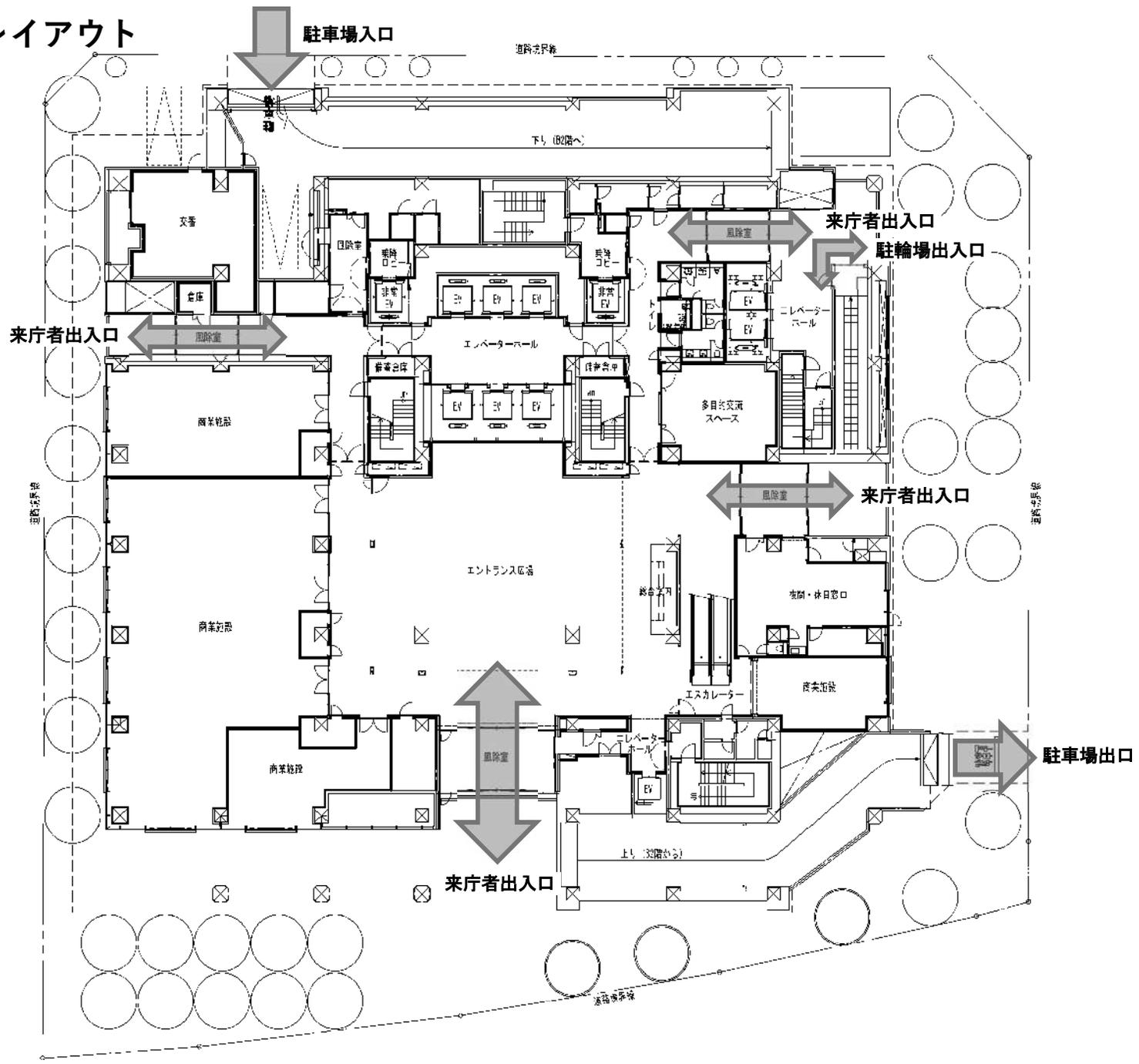
# 新庁舎基本レイアウト (素案) 事務室ゾーンのエリア分け



- 執務室エリア
    - 一般職員席スペース
      - ・ユニバーサルレイアウトによる配置
      - 執務内の通路幅は車椅子が通れる900mm以上を基本とする
    - 部課長席スペース
      - ・窓側へ配置
      - ※ 部長室は廃止
    - 共用スペース
      - ・窓口から離れた配置
- 打合せスペース
- オープン型
  - セミクローズ型
- 集中席スペース
- カウンター型
  - 一人用ブース型
- ユーティリティスペース (共用の複合機、事務用品等スペース)
- ・東西エリア (2箇所) に配置

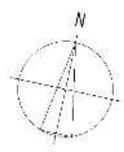


# 新庁舎基本レイアウト (素案)

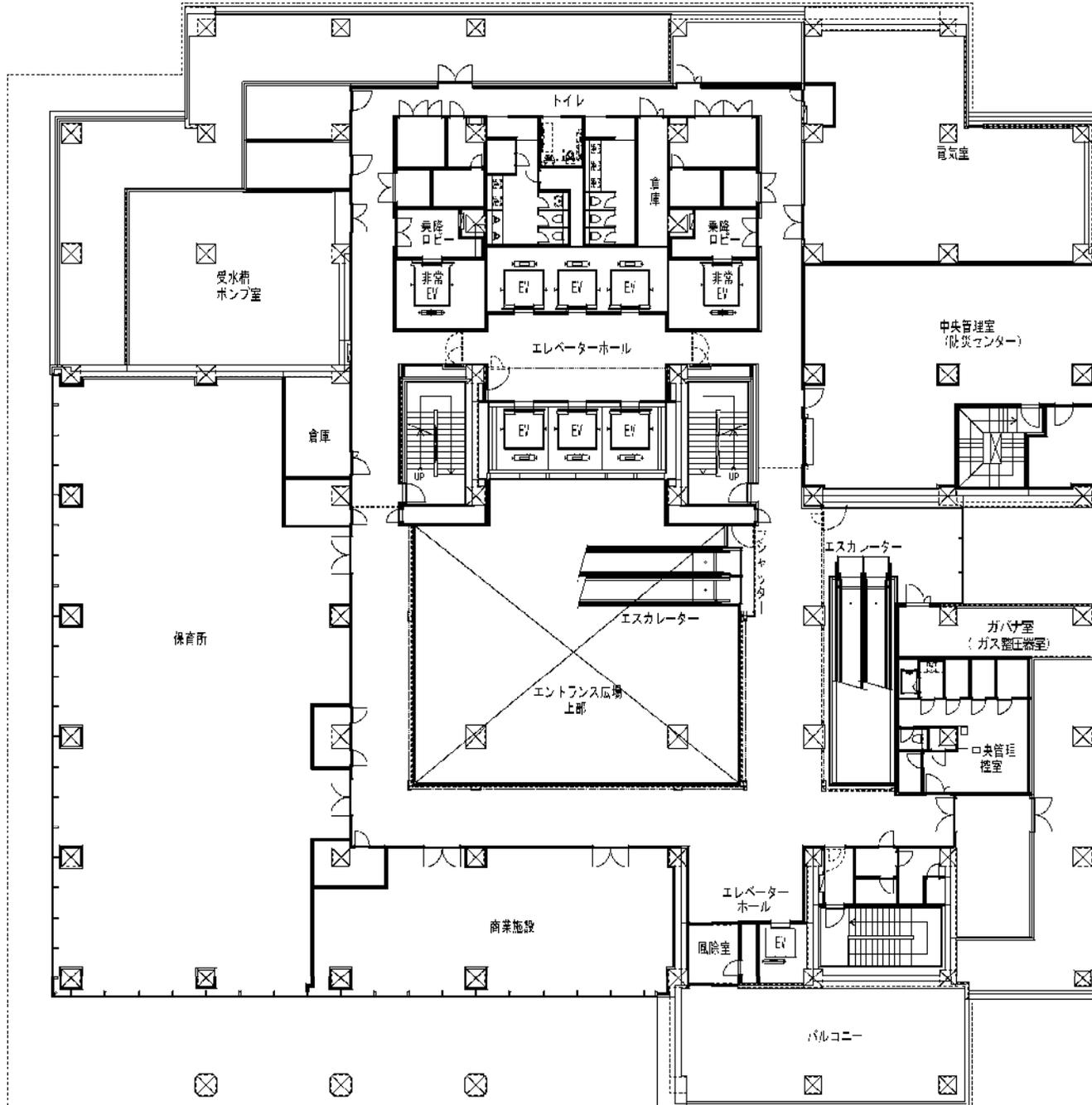


5

1階

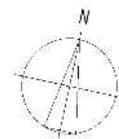


# 新庁舎基本レイアウト (素案)

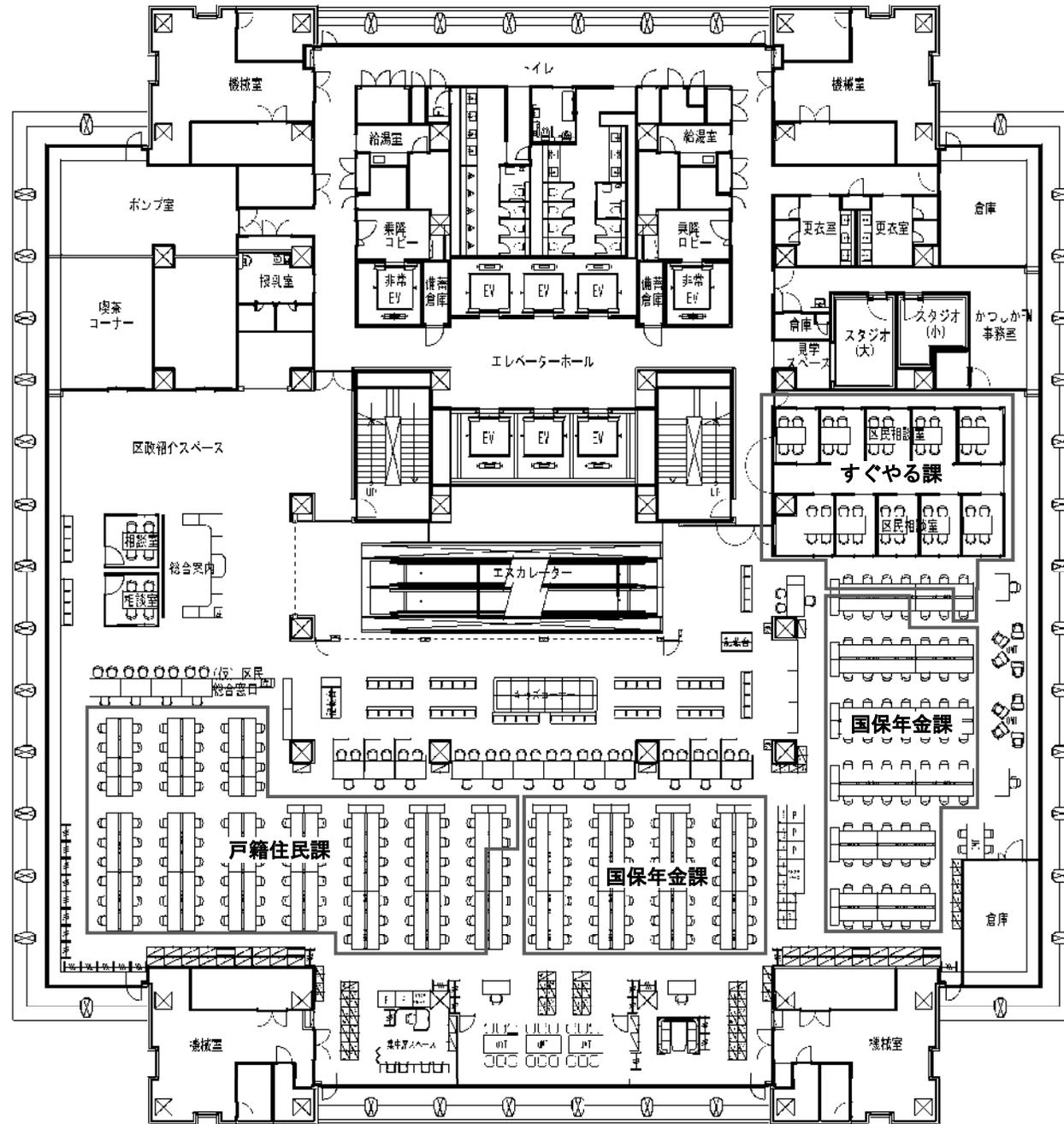


6

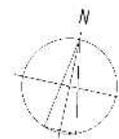
2階



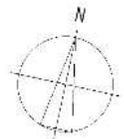
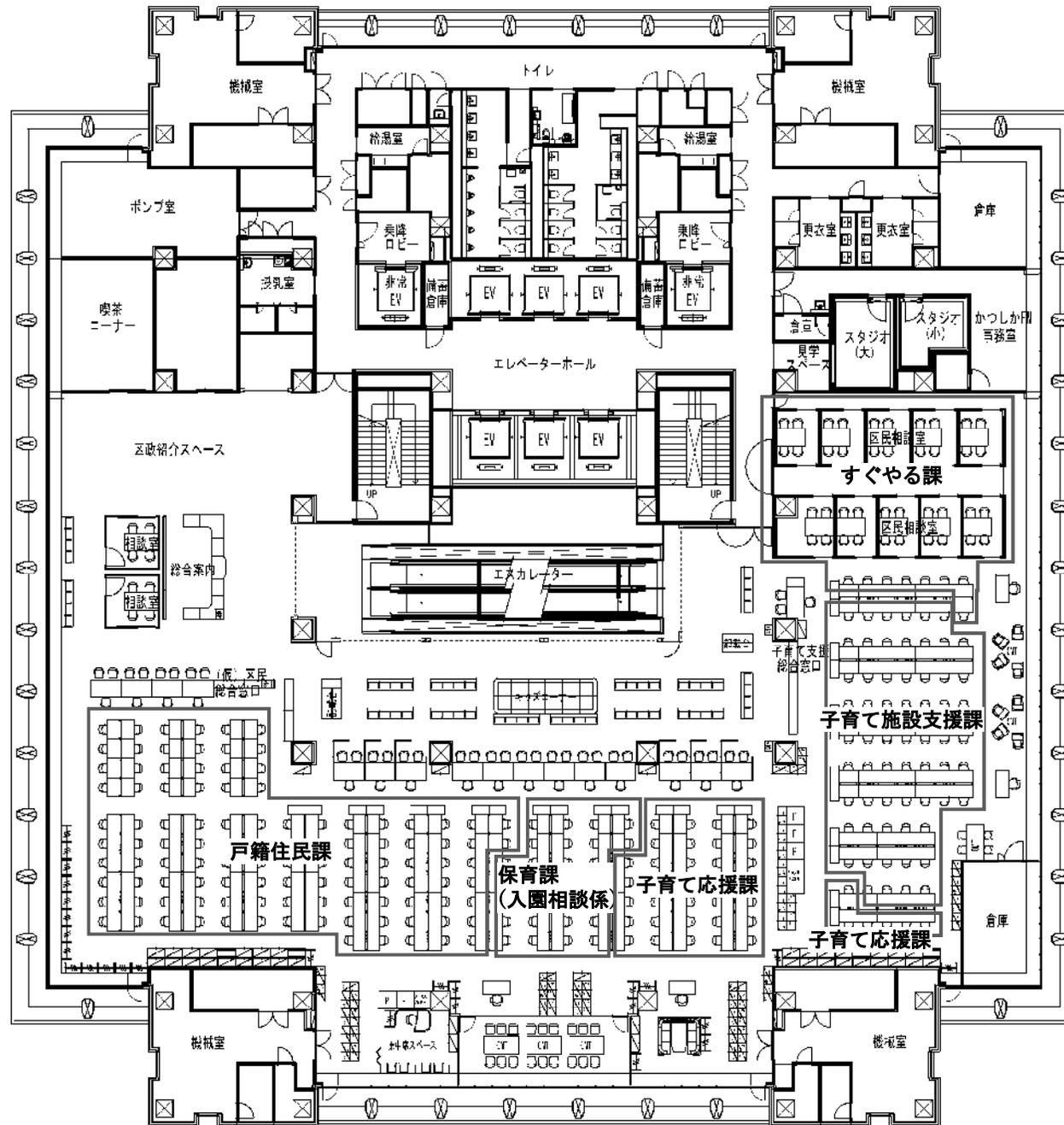
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



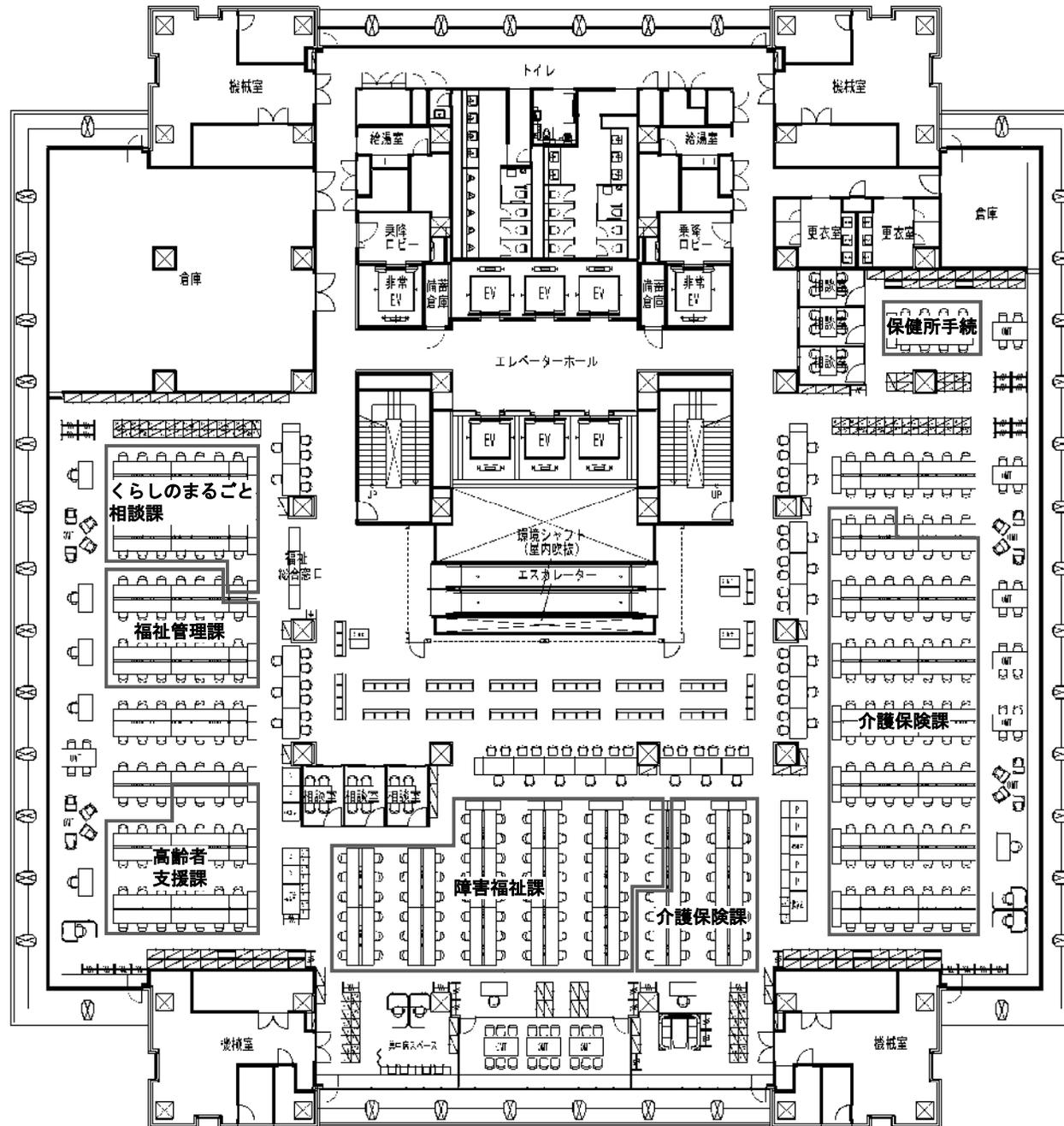
3階A



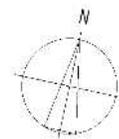
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



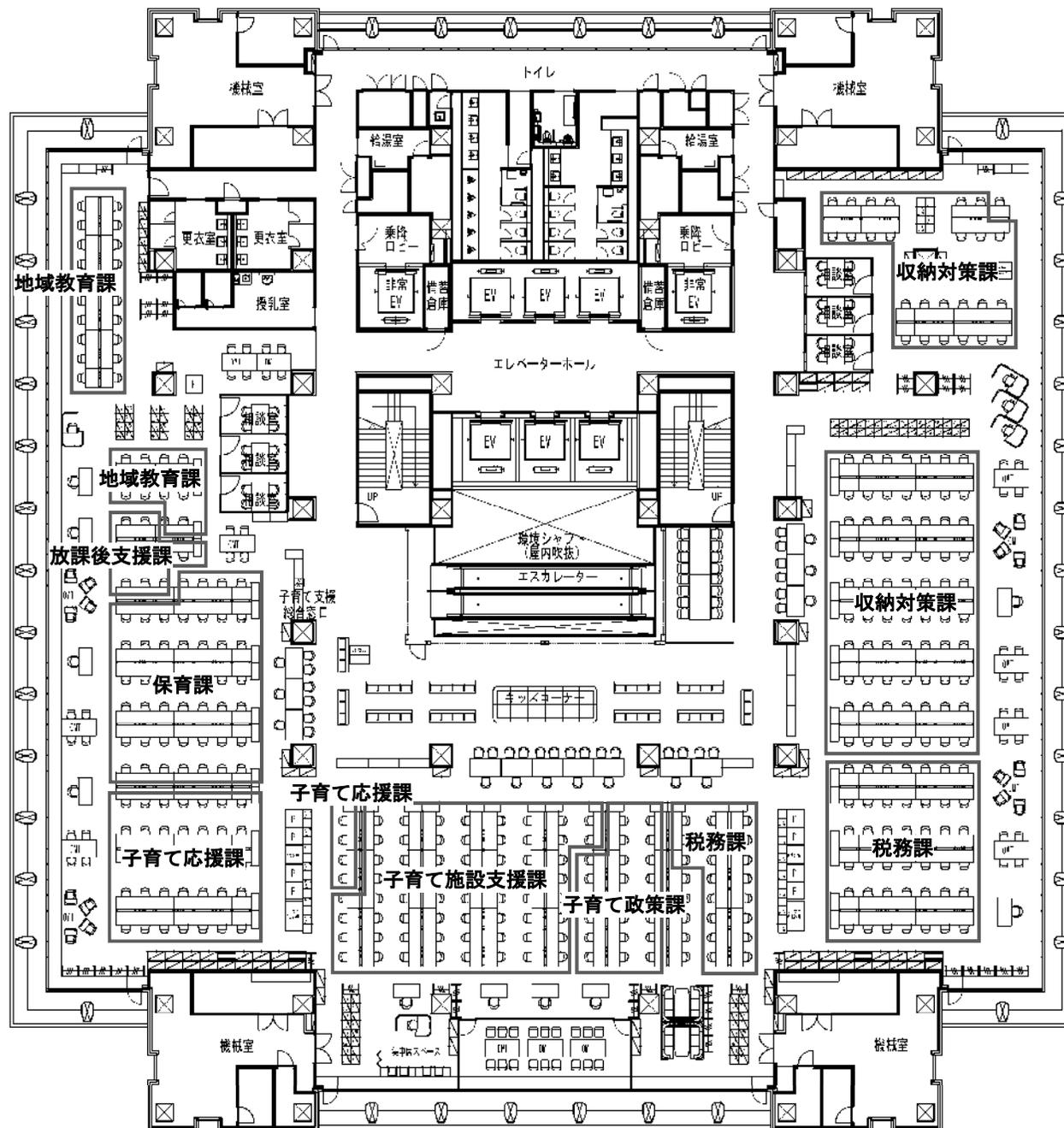
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



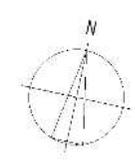
4階



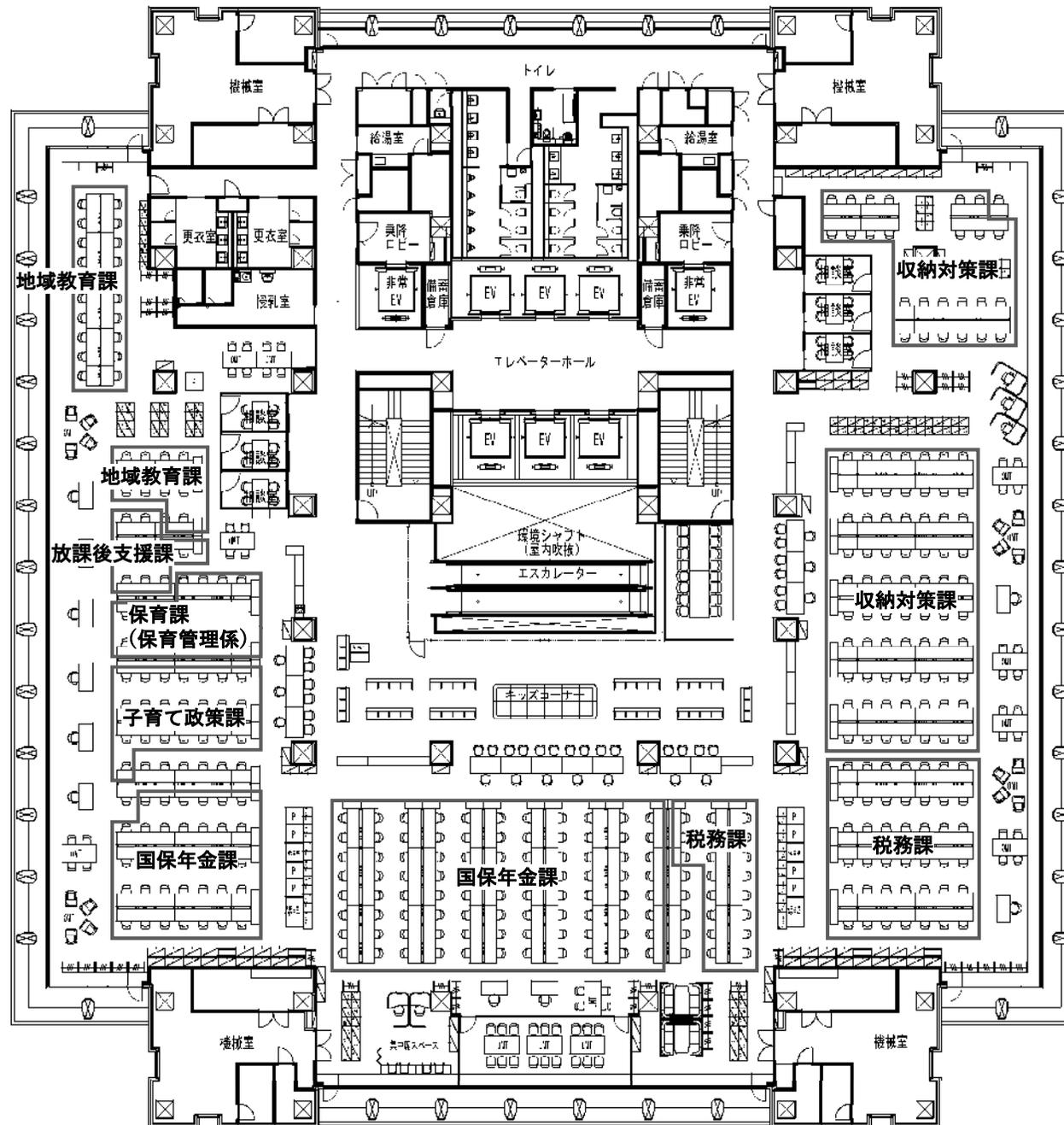
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



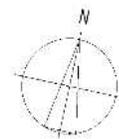
5階A



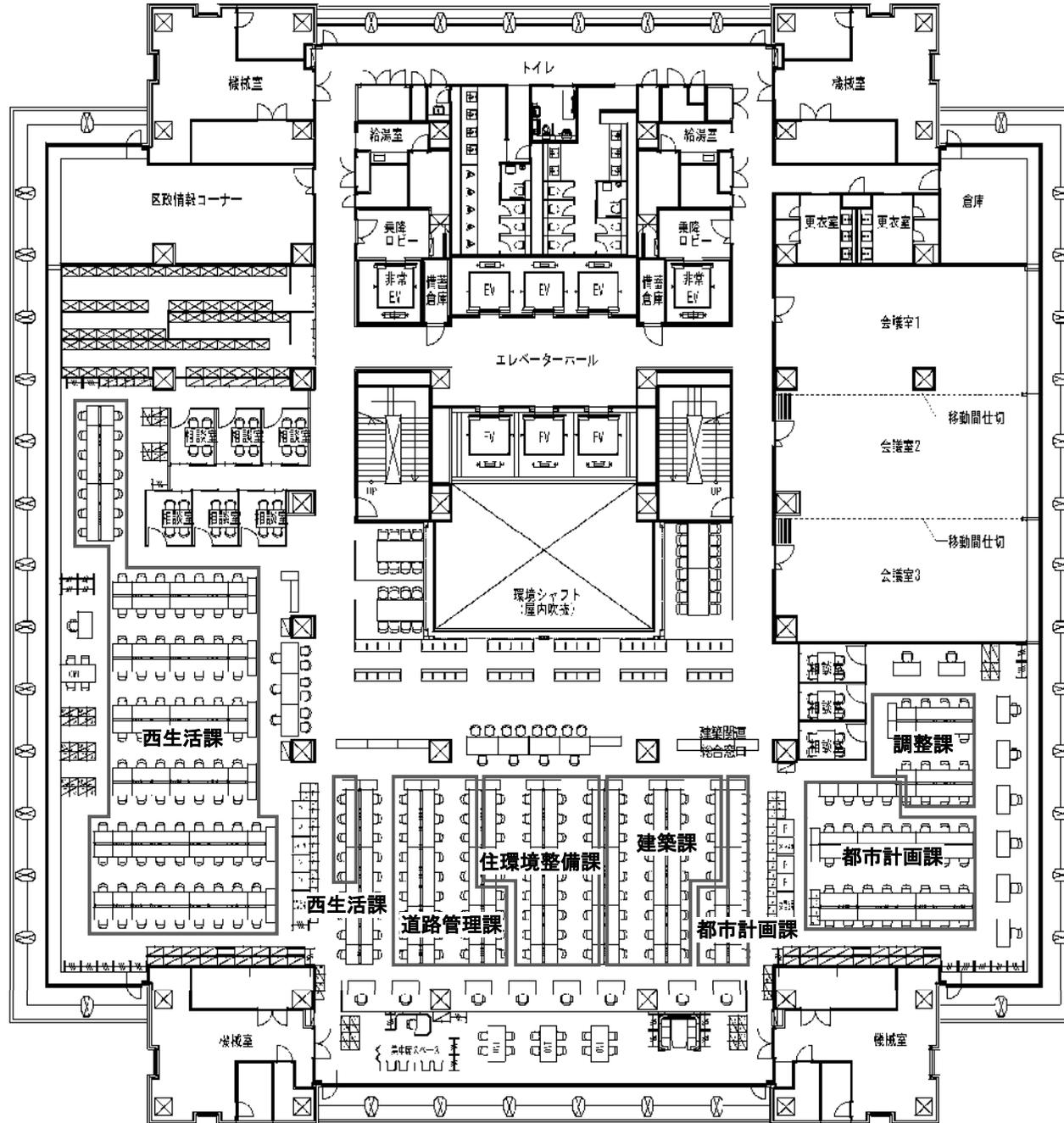
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



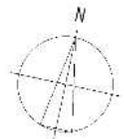
5階B



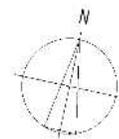
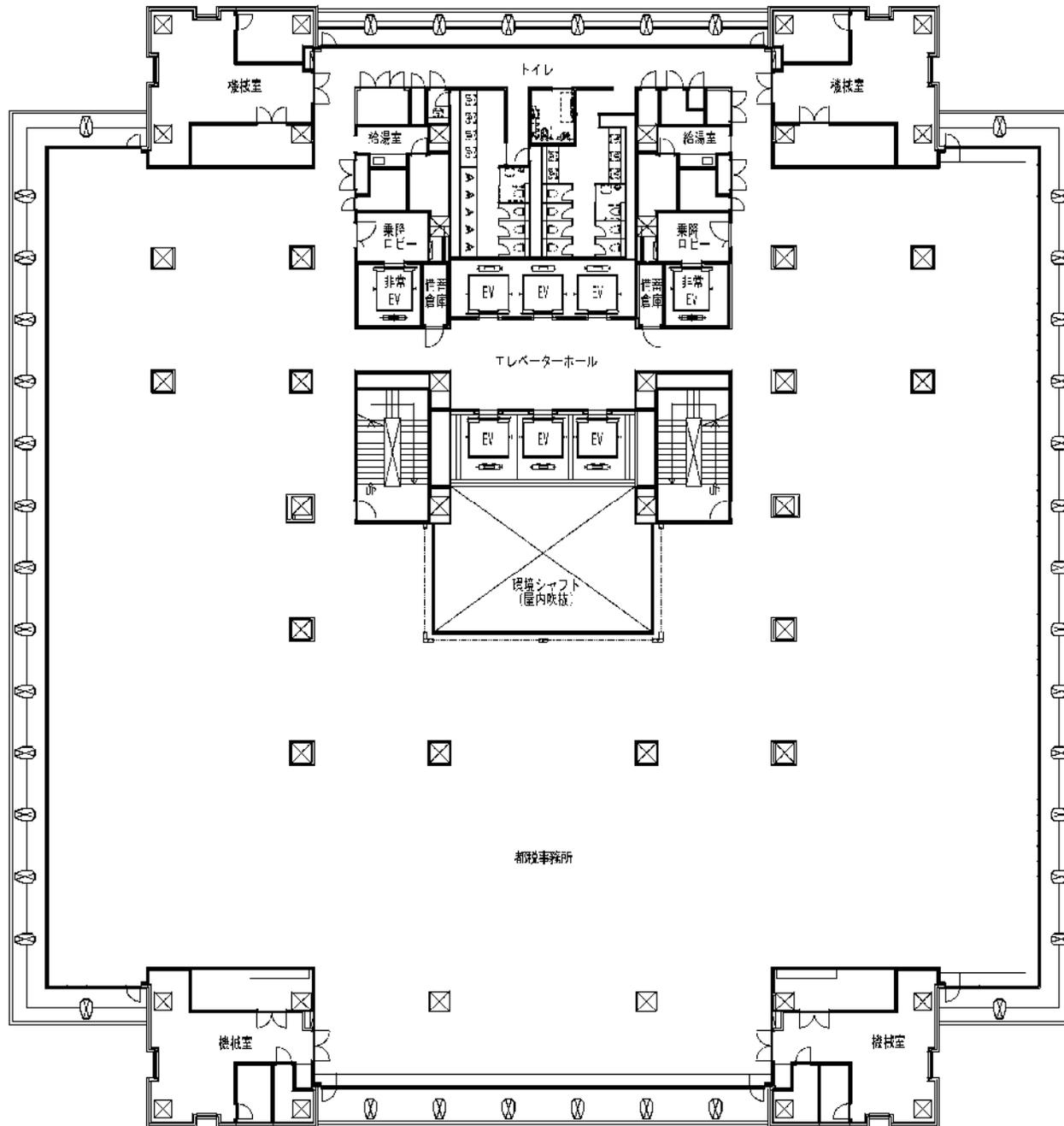
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



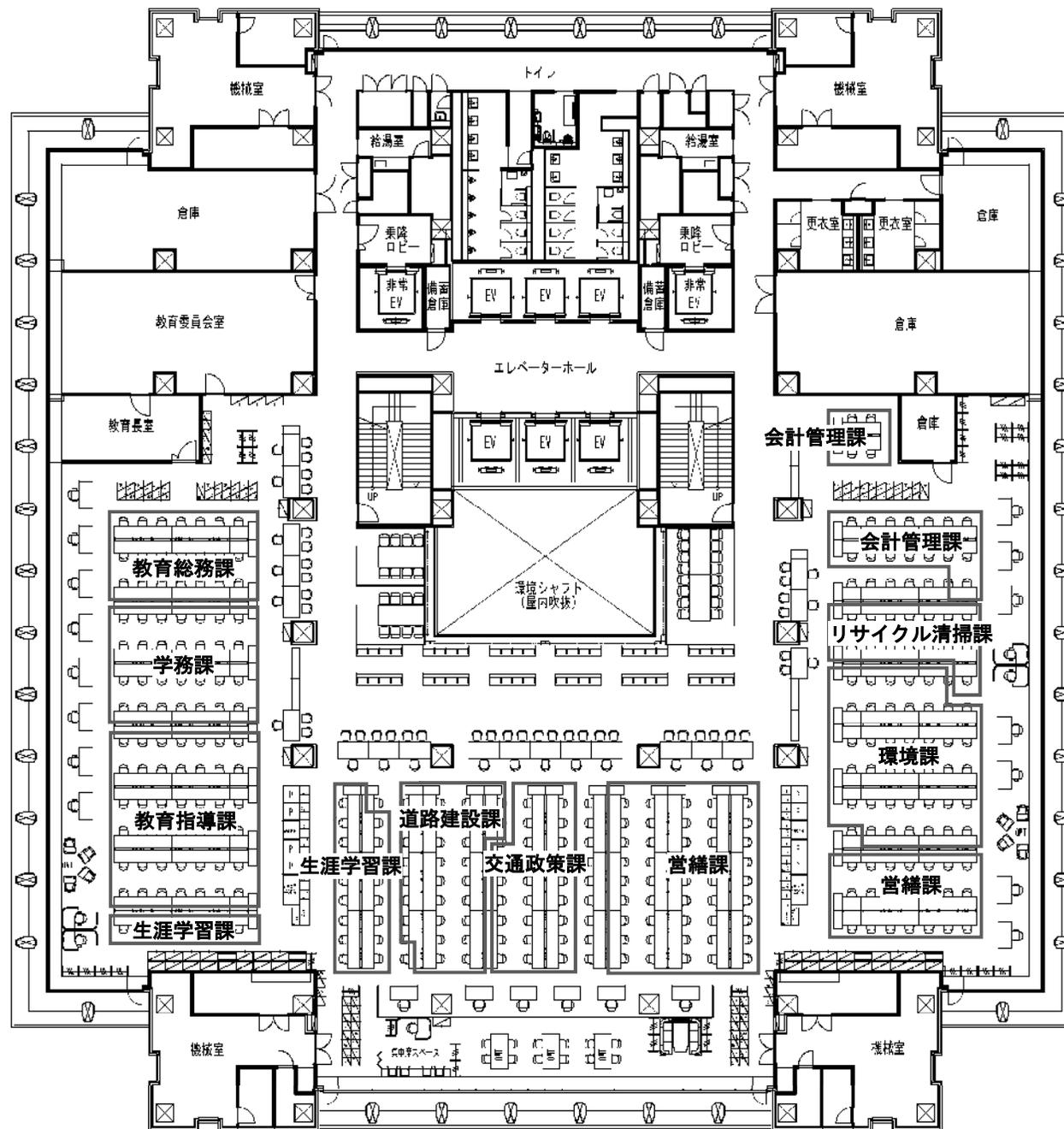
6階



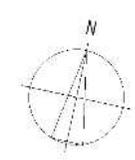
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



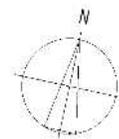
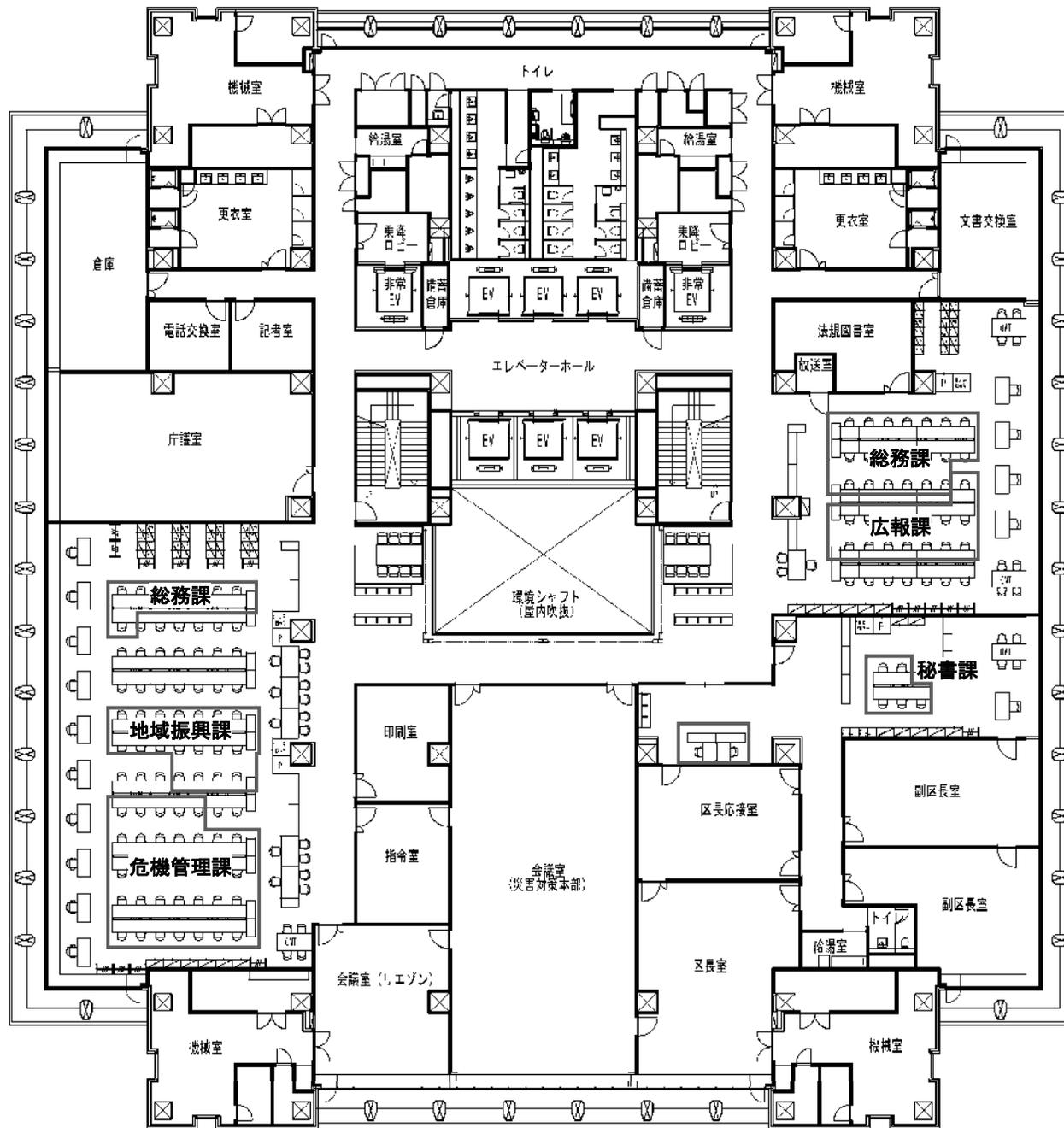
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



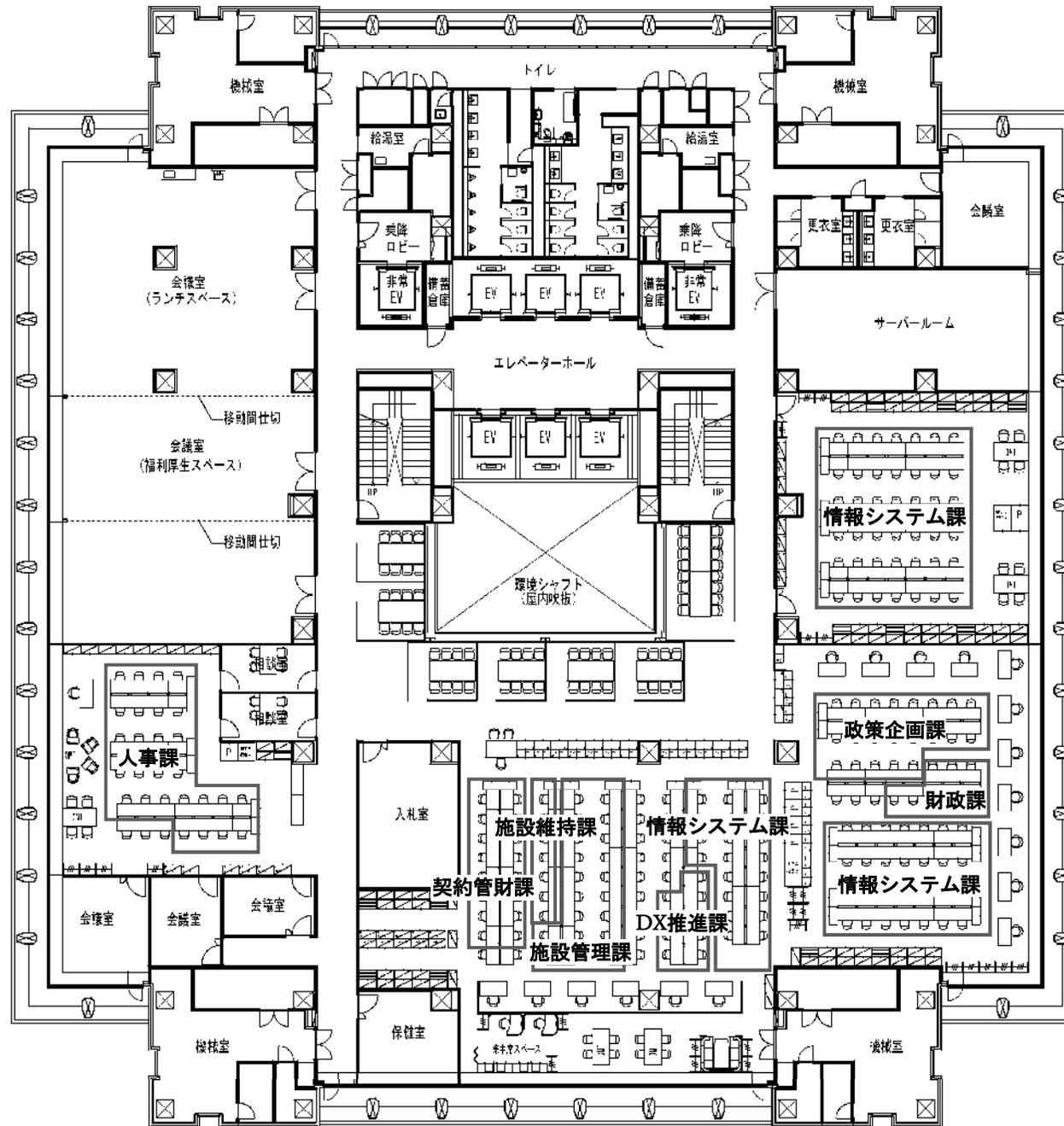
8階



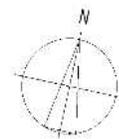
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



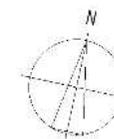
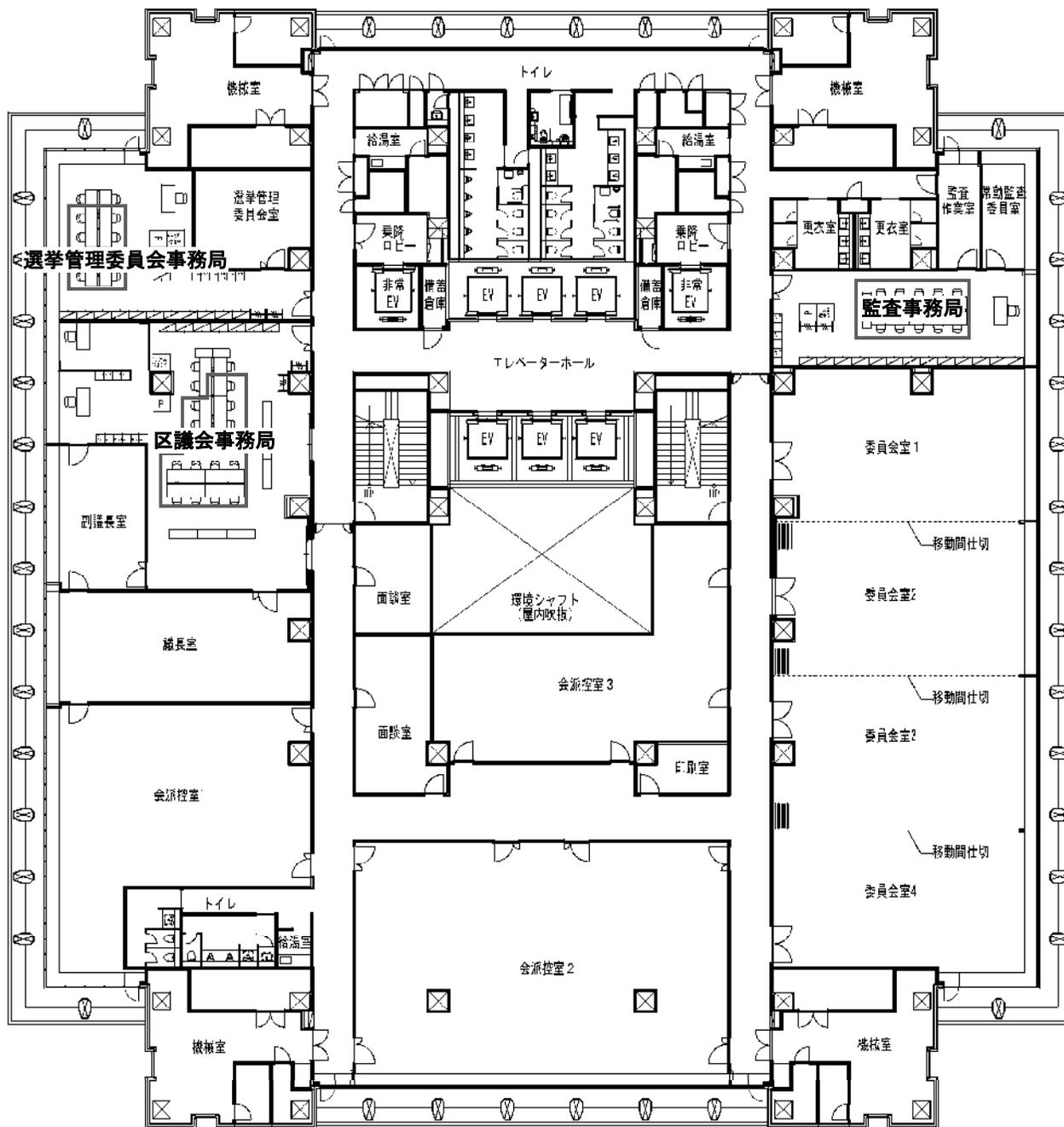
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



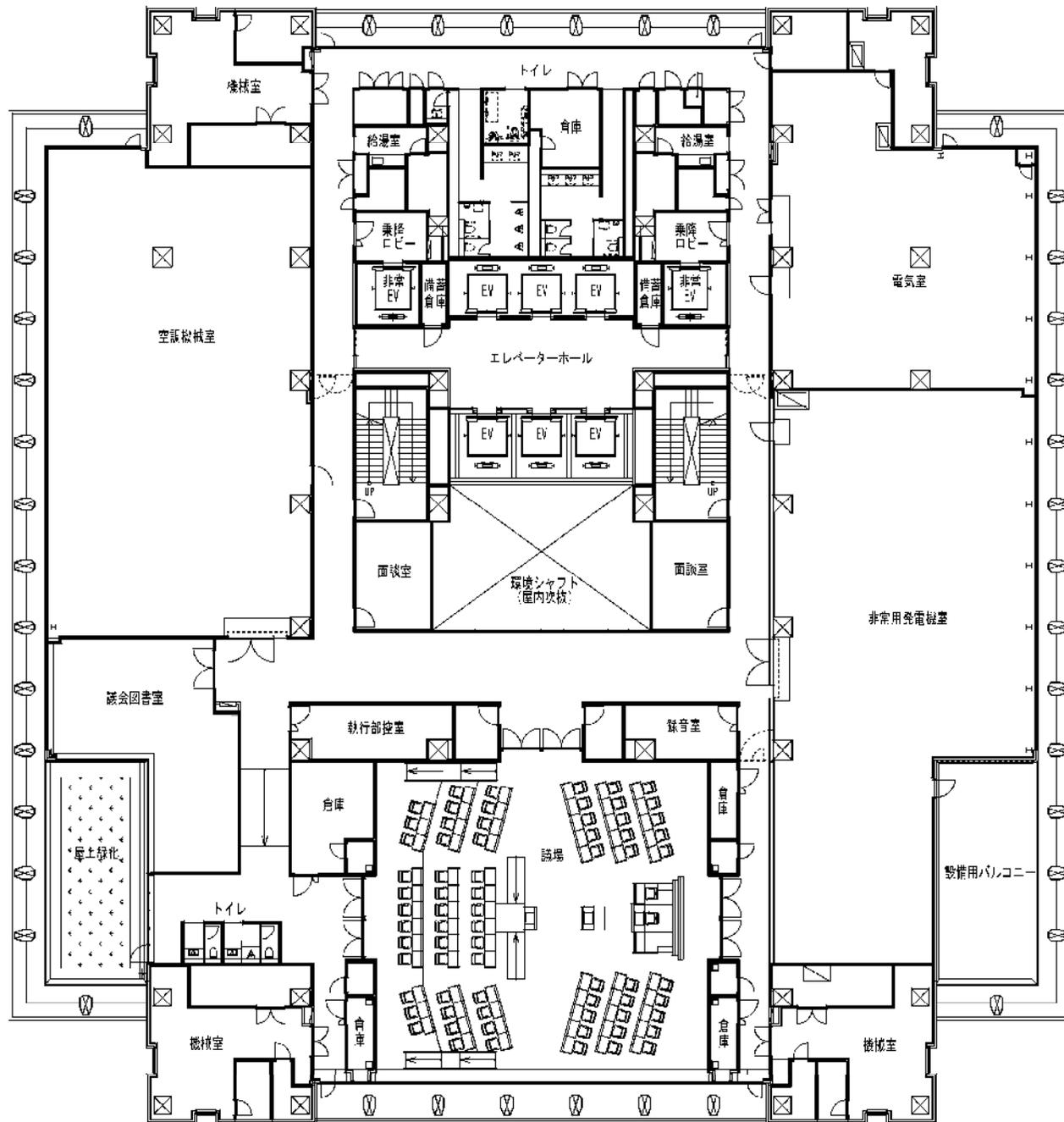
10階



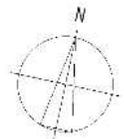
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



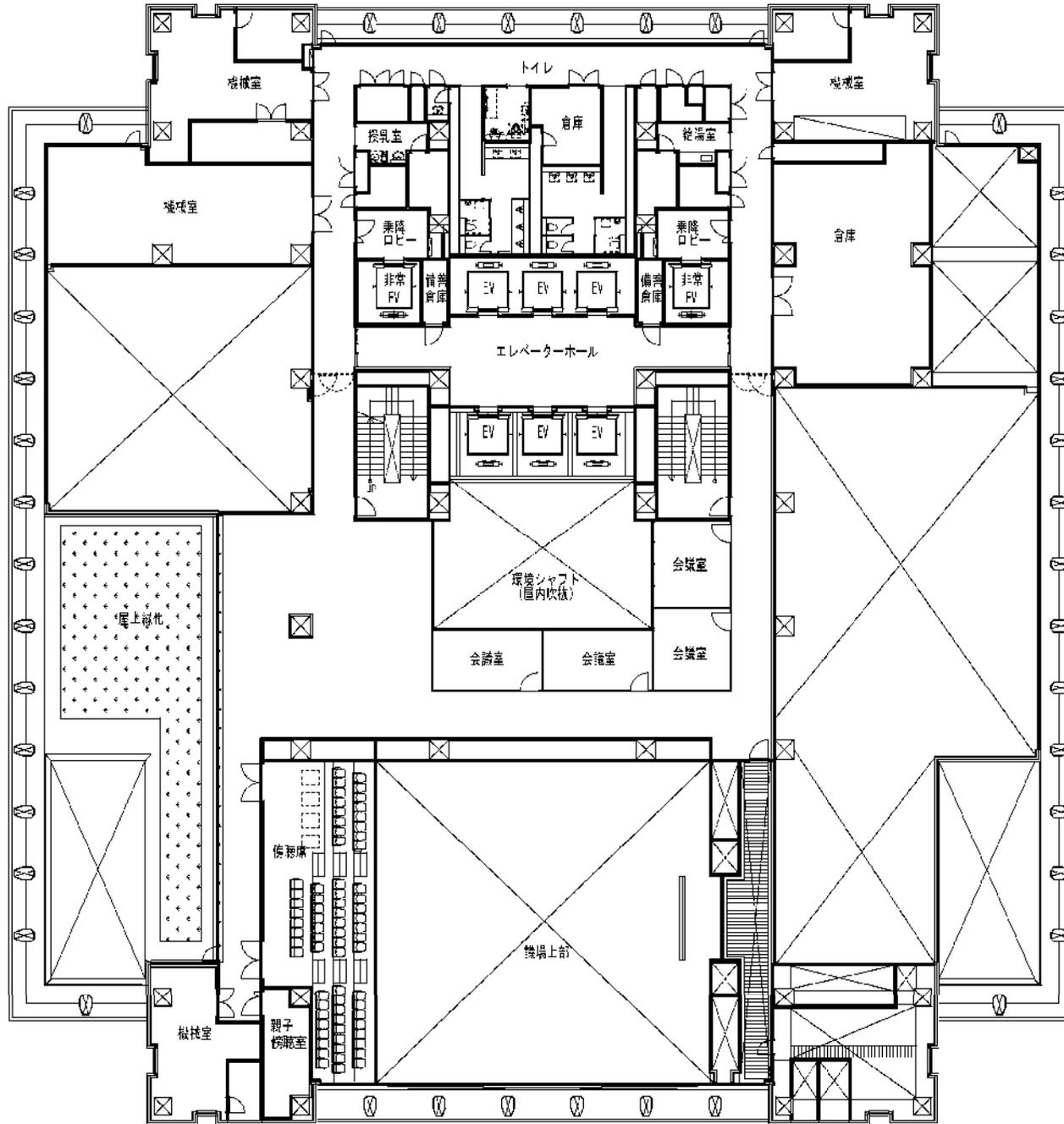
新庁舎基本レイアウト  
(素案)



12階

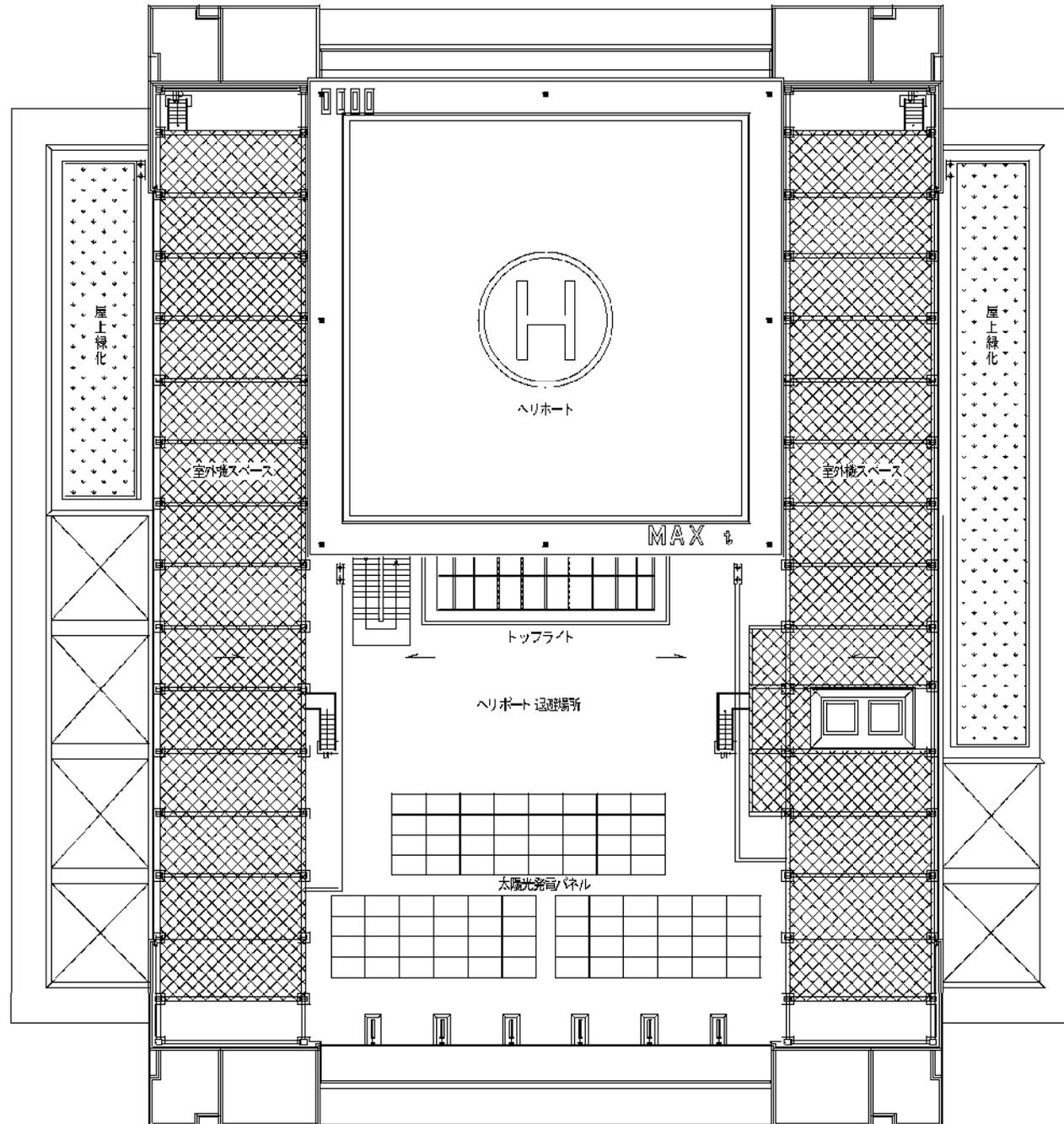


# 新庁舎基本レイアウト (素案)

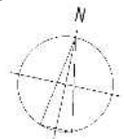
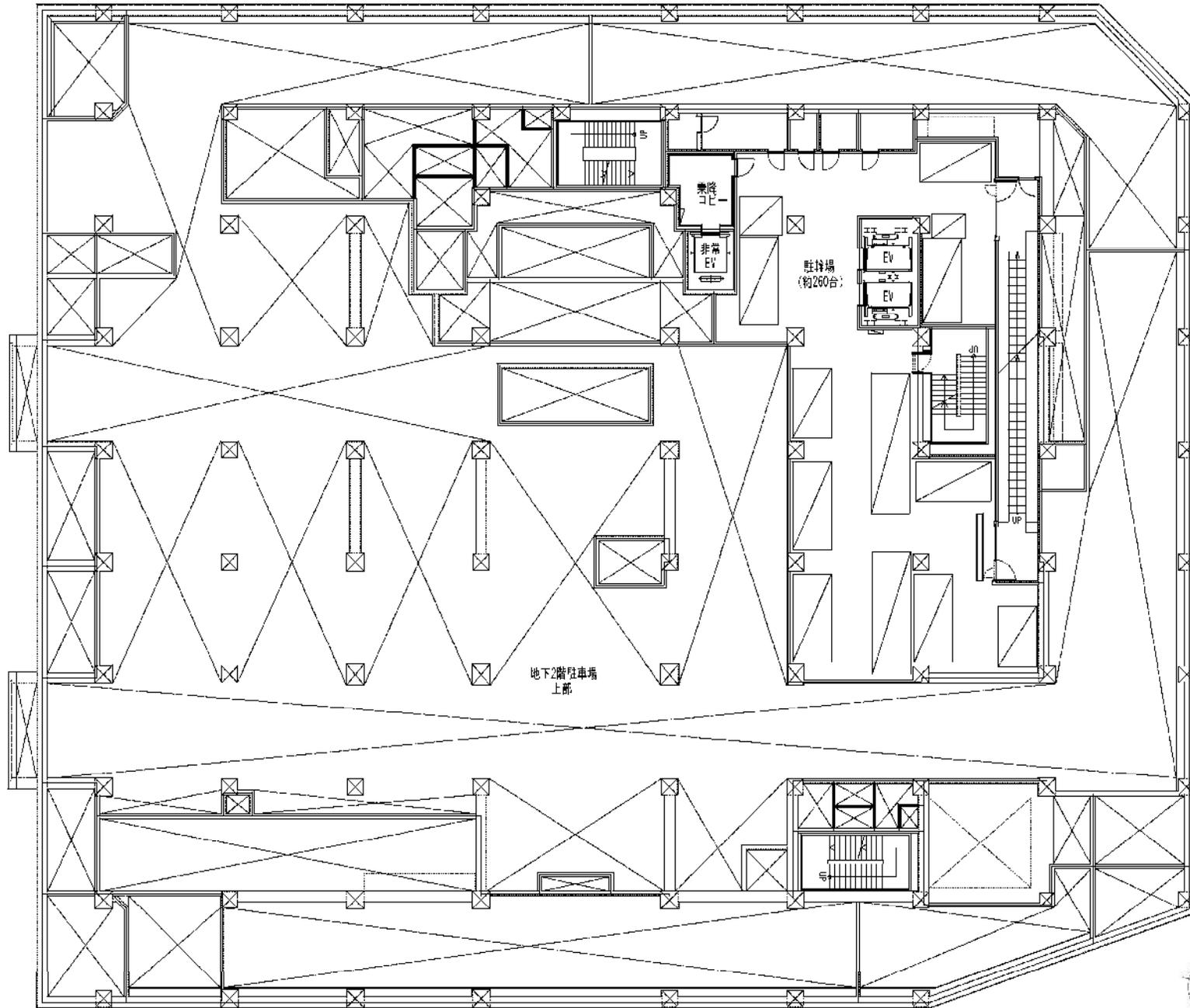


13階

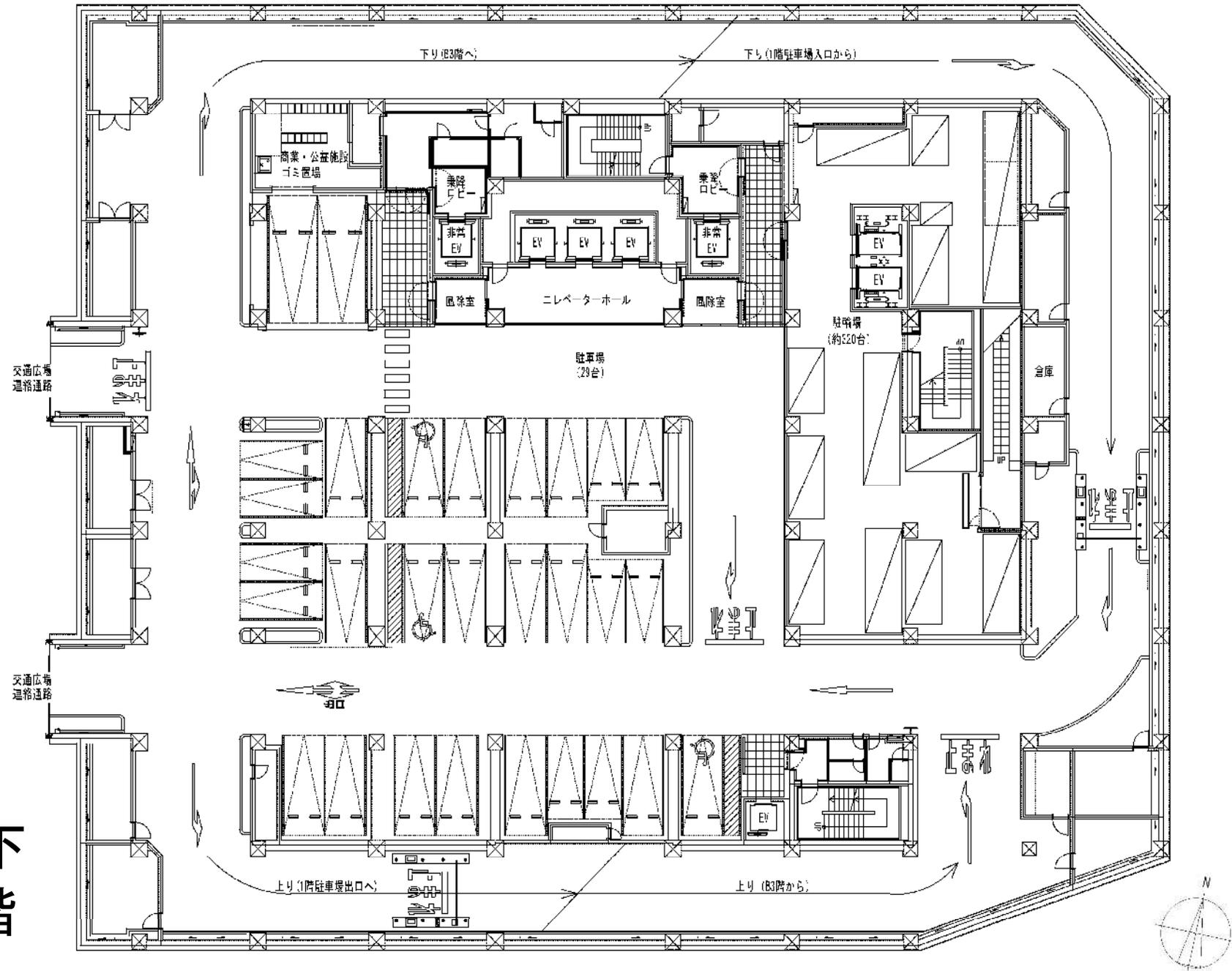
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



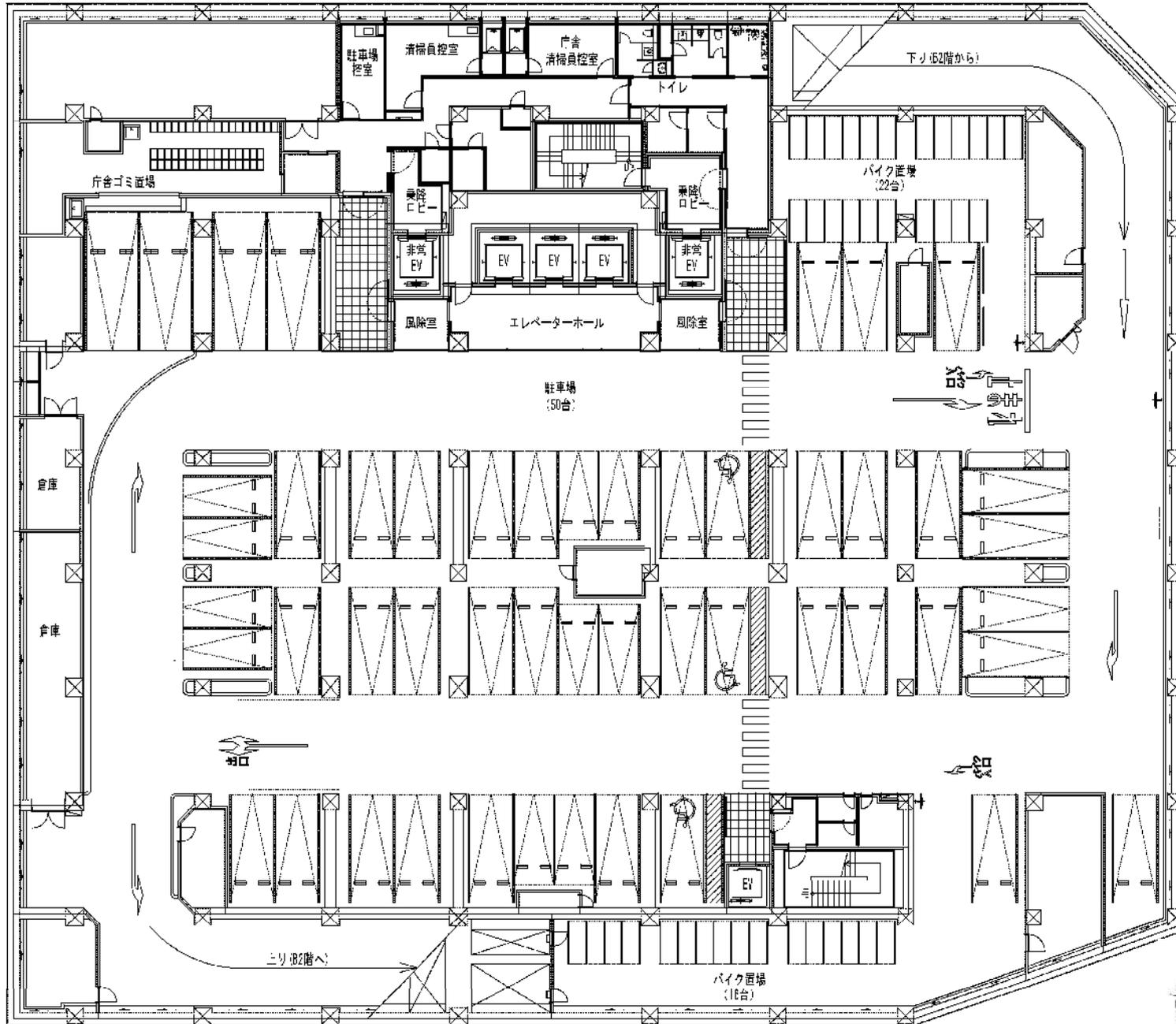
# 新庁舎基本レイアウト (素案)



# 新庁舎基本レイアウト (素案)

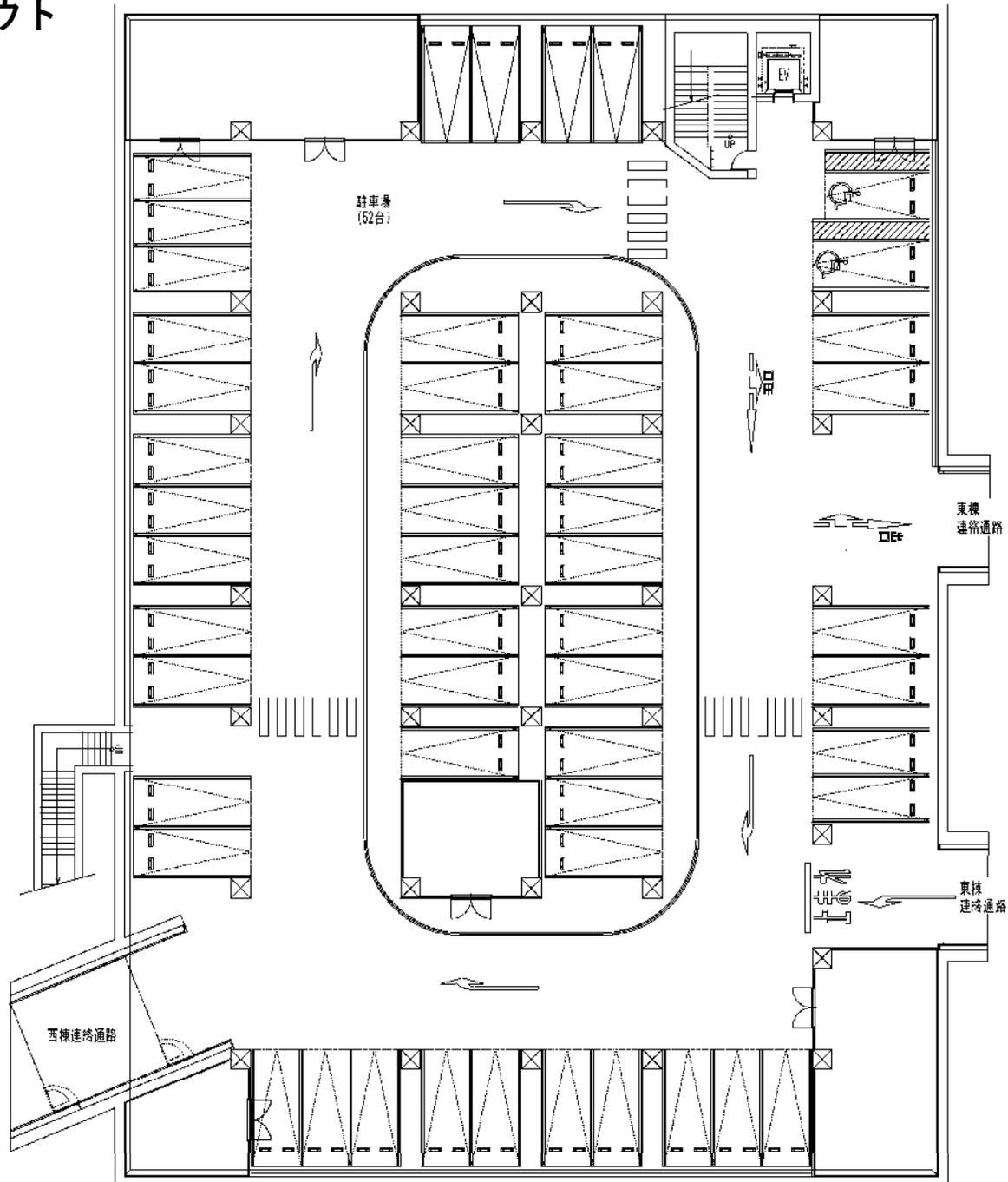


# 新庁舎基本レイアウト (素案)

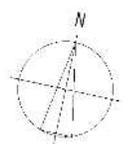


地下  
3階

# 新庁舎基本レイアウト (素案)



【参考】  
交通広場  
地下1階駐車場



庶務報告 No. 5
総務部
令和7年7月8日

## 総合庁舎整備に係る保留床取得について

総合庁舎推進担当課

総合庁舎技術担当課

### 1 趣旨

立石駅北口地区に建設される東棟・西棟の建築工事請負契約について、立石駅北口地区市街地再開発組合（以下「再開発組合」という。）から契約書約款案について報告があったため、以下のとおり報告する。これにあわせて、令和5年2月に再開発組合と区で締結した「組合保留床の譲渡に関する協定書」の変更案についても契約書約款案を踏まえた協議を行ったため、以下のとおり報告する。

### 2 契約書約款案について

別添資料1のとおり

### 3 協定書案について

別添資料2のとおり

(施設建築物等新築工事)

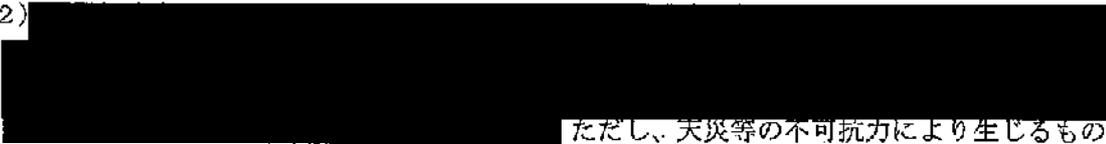
立石駅北口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物等新築工事

工事請負契約約款

第1条 目的

- (1) 発注者（以下「甲」という。）と請負者（以下「乙」という。）とは、おのおの対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、本契約ならびに添付の設計図および仕様書（以下これらを「設計図書」といい、現場説明書およびその質問回答書を含む。）にもとづいて、誠実に本契約（その内容を変更した場合を含む。以下同じ）を履行する。
- (2) 本契約に基づいて、乙は、工事を完成して本契約の目的物を甲に引渡すものとし、甲は、その請負代金の支払を完了する。
- (3) 監理者（以下「丙」という。）は、本契約が円滑に遂行されるように協力する。

第2条 注意義務等

- (1) 乙は、甲の利益を守るべく最善を尽くし、善良なる管理者としての注意を以て工事を施工し、完了させなければならない。
- (2) ただし、天災等の不可抗力により生じるものは免責とする。
- (3) 乙は、工事により排出された廃棄物を、乙の責任と負担において、法令に従って、適切に処分しなければならない。

第3条 工事用地など

甲は、敷地および設計図書において甲が提供するものと定められた施工上必要な土地（以下両者をあわせて「工事用地」という。）などを、施工上必要と認められる日（設計図書に別段の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、乙の使用に供する。

第4条 関連工事の調整

甲または甲の委任をうけた丙は、甲の発注にかかる第三者の施工する他の工事が乙の施工する工事と密接に関連する場合において、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとする。この場合において、乙は、甲または丙の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し、完成するよう協力しなければならない。

第5条 請負代金内訳書・工程表

- (1) 乙は、本契約を結んだのちすみやかに請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）および工程表を、丙に提出してその承認をうける。
- (2) 乙は、請負代金内訳書に、健康保険、厚生年金保険および雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。

第6条 一括下請負・一括委任の禁止

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

乙は、工事の全部、その主たる部分または他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して、第三者に請け負わせることまたは委任することはできない。

#### 第7条 権利・義務の譲渡などの禁止

- (1) 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは承継させることはできない。
- (2) 乙は、本契約から生じる請負代金債権に質権を設定してはならない。
- (3) 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約の目的物、検査済の工事材料、建築設備の機器（製造工場などにある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡することもしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

#### 第8条 特許権などの使用

乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権など」という。）の対象となっている工事材料、建築設備の機器または施工方法などを使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

ただし、甲がその工事材料、建築設備の機器または施工方法などを指定した場合において、設計図書に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

#### 第9条 監理者

(1) 丙は、甲の委任を受けて、本契約に別段の定めのあるほか、次のことを行う。ただし、重要な事項については事前に甲の確認を得るものとする。

- a 設計意図を正確に伝えるため、乙と打ち合せ、必要に応じ説明図などを作成し、乙に交付すること。
- b 設計図書に基づいて作成した詳細図などを、工程表に基づき乙が工事を円滑に遂行するため必要な時期に、乙に交付すること。
- c 乙の提出する施工計画を検討し、助言すること。
- d 乙の作成する施工図（現寸図、工作図などをいう。以下同じ。）、模型などを検討し、承認すること。
- e 設計図書の定めるところにより、施工について指示し、施工に立ち会い、工事材料、建築設備の機器および仕上見本などを検査または検討し、承認すること。
- f 工事の内容が、設計図、説明図、詳細図、施工図（以下これらを「図面」という。）、仕様書などを包括する本契約に合致していることを確認すること。
- g 乙の提出する出来高払または完成払の請求書を技術的に審査し、甲に提出すること。
- h 工事の内容・工期または請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査し、甲に提出すること。
- i 工事の完成を確認し、契約の目的物の引渡に立ち会うこと。
- j 第4条に定める関連工事の調整を行うこと。

(2) 甲は、本条（1）と異なることを丙に委任したときは、書面をもって乙に通知する。

(3) 乙が本契約に基づく指示、検査、試験、立会、確認、審査、承認、意見、協議などを求めたときは、丙は、すみやかにこれに応ずる。

(4) 甲および乙は、本契約に定める事項を除き、工事について甲および乙間で通知または協議を行う場合は、原則として、通知は丙を通じて、協議は丙を参加させて行う。

(5) 丙は、甲の承諾を得て全部または一部の監理業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者をおくときは、書面をもってその氏名と担当業務を乙に通知する。

(6) 丙の乙に対する指示、確認、承認などは原則として書面による。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

#### 第10条 現場代理人・監理技術者など

- (1) 乙は、現場代理人および工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者または主任技術者ならびに専門技術者（建設業法第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ。）を定め、書面をもってその氏名を甲に通知する。なお、建設業法第26条3項ただし書きに規定する、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）を置く場合も同様とする。
- (2) 現場代理人は、工事現場における一切の事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締、安全衛生、災害防止または就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙に通知する。
- (3) 現場代理人は、次に定める権限を除き、本契約に基づく乙の一切の権限を行使することができる。
  - a 請負代金額の変更
  - b 工期の変更
  - c 請負代金の請求および受領
  - d 第12条（1）の請求の受理
  - e 工事の中止、本契約の解除および損害賠償請求
- (4) 乙は、本条（3）の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。
- (5) 主任技術者（または監理技術者もしくは監理技術者補佐）、専門技術者および現場代理人は、これを兼ねることができる。

#### 第11条 工事関係書類等の提出

- (1) 乙は、甲が別に定める様式の工事関係書類を毎月一回甲に提出する。
- (2) 乙は、本条（1）とは別に、甲が本契約の目的物につき所有者として表示登記を申請するのに必要な書類および乙から甲への契約の目的物の引渡に関して甲が指示する書類・図書等を、甲の指定する期日までに、甲に提出する。

#### 第12条 工事関係者についての異議

- (1) 甲は、乙の現場代理人、主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者および従業員ならびに下請負者およびその作業員のうちに、工事の施工または管理について著しく適当でないと認めた者があるときは、乙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- (2) 乙は、丙の業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者の処置が著しく適当でないと認めたときは、丙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- (3) 乙は、丙の処置が著しく適当でないと認められるときは、甲に対して異議を申し立てることができる。

#### 第13条 工事材料・工所用機器など

- (1) 乙は、設計図書において丙の検査をうけて使用すべきものと指定された工事材料または建築設備の機器については、当該検査に合格したものをを用いるものとし、設計図書において試験することと定められたものについては、当該試験に合格したものを使用する。
- (2) 本条（1）の検査または試験に直接必要な費用は、乙の負担とする。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- (3) 検査または試験に合格しなかった工事材料または建築設備の機器は、乙の責任においてこれを引き取る。
- (4) 工事材料および建築設備の機器の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明示されていないものがあるときは、中等の品質のものとする。
- (5) 乙は、工事現場に搬入した工事材料または建築設備の機器を持ち出すときは、丙の承認をうける。
- (6) 丙は、工事中の機器について適当でないと思われるものがあるときは、乙に対してその交換を求めることができる。

#### 第14条 指定材料・支給材料等

- (1) 甲が指定もしくは支給する工事材料、建築設備の機器（以下「支給材料」という。）または貸与品は、あらかじめ丙の検査または試験に合格したものとする。
- (2) 乙は、本条（1）の検査または試験の結果について疑義のあるときは、甲に対して、理由を付して、その再検査、再試験または支給材料の使用見直しを求めることができる。
- (3) 乙は、支給材料または貸与品の引渡を受けたのち、これを使用することが適当でないと思われる理由（本条（1）または（2）の検査または試験により発見することができないものおよびその発見が著しく困難であったものに限る。）のあるときは、ただちにその旨を丙に通知し、その指示を求める。
- (4) 支給材料または貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。
- (5) 乙は、支給材料または貸与品について、善良な管理者としての注意をもって保管し、使用する。
- (6) 支給材料の使用法または残材（有償支給材料の残材を除く。）の処置の方法は、設計図書に別段の定めのないときは、丙の指示による。
- (7) 不用となった支給材料（残材を含む。いずれも有償支給材料を除く。）または使用済の貸与品の返還場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。

#### 第15条 丙の立会、工事記録の整備

- (1) 乙は、設計図書に丙の立会いのうえ施工することを定めた工事を施工するときは、丙に通知する。
- (2) 本条（1）のほか、乙が工事材料の調合および水中・地中の工事等完成後外から見ることでできない工事を施工するときは、甲は丙に立会いを指示することができる。
- (3) 乙は、甲の指示があったときは、工事写真などの記録を整備して甲に対して提出することを条件に丙の立会いなく施工することができる。

#### 第16条 設計の疑義・条件の変更

- (1) 次の各号の一にあたるときは、乙は、ただちに書面をもって丙に通知する。
  - a 図面もしくは仕様書の表示が明確でないとき、図面と仕様書の内容が一致しないとき、または図面もしくは仕様書に誤謬、脱漏もしくは不適切な納まり等があるとき。
  - b 図面もしくは仕様書または丙の指示について、乙がこれによって施工することが適当でないとき。
  - c 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約などについて、設計図書に示された施工条件が実際と相違するとき。
  - d 工事現場において、施工の支障となる予期することができない事態が発生したとき。
- (2) 丙は、本条（1）の通知を受けたとき、または自ら本条（1）の各号の一にあたることを発見したときは、ただちに甲の承諾を得たうえで、書面をもって乙に対して指示する。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- (3) 本条(2)の場合、甲または乙は、相手方に対し、必要と認められる工期の変更又は請負代金額の変更を求めることができる。

#### 第17条 図面・仕様書に適合しない施工

- (1) 施工について、図面または仕様書に適合しない部分があるときは、丙の指示によって、乙は、その費用を負担してすみやかにこれを改造する。このために乙は、工期の延長を申し入れることはできない。
- (2) 丙は、図面または仕様書に適合しない疑いのある施工について、必要と認められる相当の理由があるときは、その理由を乙に通知のうえ、甲の書面による同意を得て、必要な範囲で破壊してその部分を検査することができる。
- (3) 本条(2)による破綻検査の結果、図面または仕様書に適合していない場合は、破綻検査に要する費用は乙の負担とする。また、図面および仕様書に適合している場合は、破綻検査およびその復旧に要する費用は甲の負担とし、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。
- (4) 次の各号の一によって生じた図面または仕様書に適合しない施工については、乙は、その責を負わない。
- a 甲または丙の指示によるとき。
  - b 支給材料、貸与品、指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質、または指定された施工方法によるとき。
  - c 第13条(1)もしくは(2)の検査または試験に合格した工事材料または建築設備の機器によるとき。
  - d その他施工について甲または丙の責に帰すべき事由によるとき。
- (5) 本条(4)のときであっても、施工について乙の故意もしくは重大な過失によるとき、または乙がその適当でないことを知りながらあらかじめ丙に通知しなかったときは、乙は、その責を免れない。ただし、乙がその適当でないことを通知したにもかかわらず、丙が適切な指示をしなかったときはこの限りでない。
- (6) 乙は、丙から工事を設計図書および施工図のとおりを実施するよう求められた場合において、これに従わない理由があるときは、建設業法第23条の2の定めに従い、直ちにその理由を書面で甲に報告しなければならない。

#### 第18条 損害の防止

- (1) 乙は、工事の完成および目的物の引渡しまで、自己の費用で、本契約の目的物、工事材料、建築設備の機器または本契約の目的物に近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。
- (2) [REDACTED]
- (3) 乙は、災害防止などのため特に必要と認めるときは、あらかじめ甲および丙の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をしたのち甲および丙に通知する。
- (4) 甲または丙が必要と認めて本条(3)の臨機の処置を求めたときは、乙は、ただちにこれに応ずる。
- (5) [REDACTED]
- (6) 乙は、施工に関し事故が発生したときは、ただちに甲および丙に通知し、甲および丙の指示に従ってこれを処理し、解決する。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

## 第19条 第三者損害

(1)

- (2) 本条(1)の場合その他施工について第三者との間に紛争が生じたとき(ただし、甲の責に帰すべき事由によるものを除く。)は、乙がその処理解決にあたる。ただし、乙だけで解決し難いときは、甲は、乙に協力する。
- (3) 万一、乙の負担に帰すべき債務を甲が第三者に対して支払った場合、乙は甲の求償に応じてただちにその金額を甲に支払う。なお、甲が第三者に対して乙の負担すべき債務を支払うにあたり、乙の承諾を経て当該第三者との交渉業務を弁護士に委託した場合、当該業務委託に要した費用(交渉、書面作成業務を含むがそれに限られない)も乙が負担する。ただし、乙は合理的な理由なく承諾を留保しないものとする。
- (4) 本条(1)または(2)の場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を申し入れることができる。なお、工期の延長日数は、甲および乙が協議のうえ決定する。

## 第20条 施工一般の損害

- (1) 工事の完成引渡までに、本契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とし、工期は延長しない。
- (2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。
- 甲の都合によって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止したとき。
  - 支給材料または貸与品の受渡が遅れたため、乙が工事の手待または中止をしたとき。
  - 前払または部分払が遅れたため、乙が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。
  - その他甲または丙の責に帰すべき事由によるとき。

## 第21条 不可抗力による損害

- (1) 天災その他自然的または人為的な事象であつて、甲および乙のいずれにもその責を帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器(有償支給材料を含む。)もしくは工사용機器について損害が生じたとき、または損害が生じるおそれがあるときは、乙は、すみやかにその状況を甲に通知する。
- (2) 本条(1)の損害は乙が負担する。ただし、甲、乙および丙が協議した結果、損害の内容が重大であり、かつ、乙が善良な管理者としての注意を果たしたものと認められるものは、甲が負担する。
- (3) 本条(2)の協議の結果、甲に損害についての負担が生じた場合、火災保険、建設工事保険その他損害を填補するもの(以下「保険金等」という。)があるときは、保険金等の合計額を甲の負担額から控除する。なお、甲乙双方が損害を負担する場合であつて、保険金等の合計額が甲乙の負担額の合計に満たないときは、保険金額を甲の負担額に優先して充当する。

## 第22条 損害保険

- (1) 乙は、工事の施工中、工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料または建築設備の機器などに火災保険または建設工事保険を付し、その証券の写しを甲に提出する。設計図書に定められたその他の損害保険についても同様とする。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- (2) 乙は、本契約の目的物、工事材料または建築設備の機器などに本条(1)の規定による保険以外の保険を付したときは、すみやかにその旨を甲に通知する。

#### 第23条 完成・検査

- (1) 乙は、工事を完了したときは、設計図書に適合していることを確認して、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じて乙の立会のもとに検査を行う。
- (2) 乙は、本条(1)の検査に合格したときは、甲に検査を求め、甲は、すみやかにこれに応じて乙および丙の立会のもとに検査を行う。
- (3) 乙は、本条(1)または(2)の検査に合格しないときは、乙は、甲の指定する期間内に、修補または改造して甲および丙の検査を受ける。
- (4) 乙は、甲の指定する期間内に、甲または丙の指示に従って仮設物の取払、あと片付などの処置を行う。
- (5) 本条(4)の処置が遅れている場合において、催告しても正当な理由がなくお行われな  
いときは、甲(甲が本項の業務を丙に委託した場合は丙)は、乙に代ってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

#### 第23条の2 法定検査

- (1) 第23条の規定にかかわらず、乙は、法定検査(建築基準法第7条から同法第7条の4までに定められる検査その他設計図書に定める法令上必要とされる関係機関による検査のうち、甲が申請者となっているものをいう。以下同じ。)に先立つ適切な時期に、この工事の内容が設計図書のとおりを実施されていることを確認して、甲に対し、検査の実施を申し入れることができ、甲がこれを承諾した場合は、丙による検査を実施する。
- (2) 本条(1)の検査に合格しないときは、乙は、甲の指定する期間内に修補または改造して、甲および丙に対し、検査の実施を申し入れることができ、甲がこれを承諾した場合は、丙による検査を実施する。
- (3) 甲は、乙および丙の立会のもと、法定検査を受ける。この場合において、乙は、必要な協力をする。
- (4) 法定検査に合格しないときは、乙は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、本条(1)、(2)および(3)の規定を準用する。
- (5) 本条(2)および(4)の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が乙の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、甲、乙および丙が協議のうえ決定する。
- (6) 乙は、甲に対し、本条(5)の協議で定められた処置の内容に応じて、その理由を明示して必要と認められる工期の延長または請負代金額の変更を申し入れることができ、甲がこれを承諾した場合は、工期の延長または請負代金額を変更する。

#### 第23条の3 その他の検査

- (1) 乙は、第23条、第23条の2および第25条に定めるほか、設計図書に甲または丙の検査を受けることが定められているときは、当該検査に先立って、工事の内容が設計図書のとおりを実施されていることを確認して、甲または丙に通知し、甲または丙は、すみやかに乙の立会のもとに検査を行う。
- (2) 本条(1)の検査に合格しないときは、乙は、すみやかに修補または改造して、甲および丙に対し、検査の実施を申し入れることができ、甲および丙がこれを承諾した場合は、丙による検査を実施する。

#### 第24条 部分使用

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- (1) 工事中に本契約の目的物の一部を甲が使用する場合（以下「部分使用」という。）、契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は、乙および丙の書面による同意を得たうえで、使用することができる。
- (2) 甲は、部分使用する場合、乙の指示に従って使用しなければならない。
- (3) 甲は、本条（2）の指示に違反し、乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- (4) [REDACTED]

#### 第25条 部分引渡

- (1) 工事の完成に先立って甲が本契約の目的物の一部引渡をうける場合（以下、この場合の引渡を「部分引渡」といい、引渡をうける部分を「引渡部分」という。）については、契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は、乙および丙の書面による同意を得たうえで、部分引渡をうけることができる。
- (2) 乙は、引渡部分の工事が完了したとき、設計図書に適合していることを確認し、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じ、乙の立会いのもとに検査を行う。
- (3) 乙は、本条（2）の検査に合格したときは、甲に検査を求め、甲は、すみやかにこれに応じて乙および丙の立会いのもとに検査を行う。
- (4) 乙は、本条（2）または（3）の検査に合格しないときは、乙は、甲の指定する期間内に、修補・改造して甲および丙の検査を受ける。
- (5) 引渡部分の工事が本条（3）または（4）の検査に合格したとき、乙は、甲の指示に従い、甲に引渡部分を引き渡し、甲は、本契約の定めに基づき、乙に引渡部分に相当する請負代金額を支払う。
- (6) [REDACTED]

#### 第26条 出来形部分の所有権の帰属

- (1) 工事の出来形部分（以下「出来形部分」という。）の所有権は、出来形部分の状態、工事の進捗、請負代金の支払いの有無にかかわらず、原始的に甲に帰属する。ただし、乙は、工事が完成し、本契約の目的物全体の引渡し完了するまでの間、本契約の規定に則り当然に出来形部分を善良なる管理者の注意をもって管理する責任を負う。
- (2) 本条（1）の出来形部分には、乙が工事現場に搬入した工事材料および建築設備の機器を含める。

#### 第27条 請求・支払・引渡

- (1) 第23条（2）または（3）の検査に合格したときは、乙は、甲の指示に従い甲に本契約の目的物を引き渡し、甲は、本契約の定めに基づき、乙に請負代金を支払う。
- (2) 乙は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に前払または部分払を請求することができる。
- (3) 乙が本条（2）の前払または部分払の支払を求めるときは、甲の指示する支払請求締切日までに甲に請求する。
- (4) 甲が本契約の目的物の引渡しを受けることを拒み、又は引渡しを受けることができない場合において、乙は、引渡しを申し出た時からその引渡しをするまで、自己の財産に対するのと同様の注意をもって、この契約の目的物を保存すれば足りる。
- (5) 本条（4）の場合において、乙が自己の財産に対するのと同様の注意をもって管理したにもかかわらずこの契約の目的物に生じた損害及び乙が管理のために特に要した費用は、甲

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

の負担とする。

## 第28条 契約不適合責任

- (1) 本契約の目的物として種類または品質について本契約の内容に適合しないものが引き渡されたときは、甲は、乙に対して、その裁量により、目的物の修補または代替物の引渡しによる履行の追完、請負代金の減額、損害の賠償の全部または一部を求めることができる。ただし、請負代金の減額は、甲が乙に対して相当の期間を定めて、書面をもって履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときに請求できるものとする。
- (2) ただし、乙が引渡しの際にその不適合を知り、または重大な過失により知らなかったときは、当該期間の制限は適用しない。
- (3) 甲は、本条(1)または(2)に規定する請求のうちいずれか一つを行ったときは、当該請求の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、他の請求をすることができる。
- (4) 本条(1)ないし(3)の規定は、第17条(4)の各号によって本契約の目的物が本契約の内容に適合しないこととなった場合については適用しない。ただし、第17条(5)にあたるときおよび構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分(『住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」という。)」第94条により政令で定める部分)の瑕疵にあたるときはこの限りでない。
- (5) 本契約の目的物が、品確法に定める住宅以外の場合でも、品確法第94条の規定を準用する。

## 第29条 工事の変更、工期の変更

- (1) 甲は、必要によって、工事を追加または変更することができる。
- (2) 甲は、必要によって、乙に工期の変更を求めることができる。
- (3) 甲は、工期の変更をするときは、変更後の工期を工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならない。
- (4) 乙は、本契約に別段の定めのあるほか、工事の追加・変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を申し入れることができる。なお、工期の延長日数は、甲および乙が協議のうえ決定する。

## 第30条 請負代金額の変更

- (1) 次の各号の一にあたるときは、甲および乙は、各相手方に対して、その理由を明示して、必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。
  - a 工事の追加または変更があったとき。
  - b 工期の変更があったとき。
  - c 第4条の関連工事の調整に従ったために、請負代金額に増減が生じたとき。
  - d 支給材料または貸与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所または返還場所の変更があったとき。
  - e 契約期間内に予期することのできない法令の制定もしくは改廃または経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
  - f 長期にわたる契約で、法令の制定・改廃、物価・賃金などの変動によって、甲が乙より本請書を受領した時から1年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

g 中止した工事または災害をうけた工事を続行する場合であって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

- (2) 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については、丙の承認を受けた内訳書の単価により、増加部分については時価による。なお、工事の増加部分について、甲が乙に対し、合理的な範囲で乙が提示した時価に対して説明を求めた場合、乙は甲に対して合理的な範囲で当該時価の妥当性についての説明を行うものとする。

### 第30条の2 (東街区) 物価・賃金などの変動による請負代金額の変更

- (1) 前条(2)の規定に関わらず、同条(1)e又はfに掲げる場合における東街区に係る請負代金額の変更の算定は、国土交通省スライド条項マニュアル(国土交通省大臣官房技術調査課「工事請負契約書第25条第1項～第4項(全体スライド条項)運用マニュアル(暫定版)(平成25年9月)」、「工事請負契約書第26条第5項(単品スライド条項)運用マニュアル(案)(令和4年7月)」及び「賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル(暫定版)(平成26年1月)」をいう。以下同じ。)に準拠して行う。

- (2) 本条(1)の場合において、国土交通省スライド条項マニュアル中「有積算額」とあるのは、甲が公共建築工事積算基準に準拠して作成し、国庫補助申請に関し国土交通省に提出した工種別内訳書の額、又は基準日において当該内訳書と同様の方法で算定する額のことをそれぞれ云うものとする。

### 第30条の3 (西街区) 物価・賃金などの変動による請負代金額の変更

西街区が第30条第1項第f項に該当する場合、甲および乙は、相手方に対して、その理由を明示するとともに、メーカーの価格改定通知や建設物価調査会の公表する指標等に基づき客観性、透明性をもって変動金額を算出し、必要と認められる請負代金の変更を求めることができる。

### 第31条 履行遅滞・違約金

- (1) 乙の責に帰すべき事由により、引渡し期日までに本契約の目的物を引き渡すことが出来ないときは、別に特約のない限り、甲は、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10%の割合で計算した額の違約金(ただし、工期内に第25条による部分引渡しがある場合において、当該部分引渡しの遅滞について違約金を請求するときは、当該部分引渡しを受ける部分に相応する請負代金額に対し年10%の割合で計算した額とし、その後は請負代金額から当該部分引渡しを受けた部分に相応する請負代金額を控除した額について違約金を算出する。以下「違約金」という。)を請求することができる。

- (2) 甲が、その責に帰すべき事由により第25条(5)または第27条(1)の請負代金の支払いを支払期日までに完了しないときは、乙は、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10%の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

- (3) 甲が前払または部分払を遅滞しているときは、本条(2)の規定を適用する。

### 第32条 甲の中止権・解除権

- (1) 甲は、必要によって、書面により乙に対して通知して工事を中止または本契約を解除することができる。甲は、これによって生じる乙の損害を賠償する。

- (2) 次の各号の一にあたる場合は、甲は、書面により乙に対して通知して工事を中止または

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

本契約を解除することができる。この場合、甲は、乙に損害の賠償を求めることができる。

- a 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
  - b 工事が工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
  - c 乙が第6条または第17条(1)の規定に違反したとき。
  - d 乙が正当な理由なく、第30条(2)に定める協議に応ぜず、甲が相当の期間を定めて催告してもなお解決の誠意が認められないとき。
  - e 乙が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可が効力を失ったとき。
  - f 乙が仮差押・仮処分・強制執行等の申立てを受けたこと、資金不足による手形・小切手の不渡りを出すこと、破産・民事再生・会社更生・特別清算の申立てがあったことなどにより工事が遅延するおそれがあると認められるとき。
  - g 乙が第34条(1)または(4)の各号の一に規定する理由がないのに本契約の解除を申し出たとき。
  - h 乙が第7条(1)の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したときおよび同条(2)の規定に違反して、請負代金債権に質権を設定したとき。
  - i 乙が本契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - j 乙の債務の一部の履行が不能である場合または乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは本契約をした目的を達することができないとき。
  - k 本契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時または一定の期間内に履行しなければ本契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
  - l 本項aないしkのほか、乙が本契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (3) 甲は、書面をもって乙に通知して、本条(1)または(2)で中止された工事を再開させることができる。
- (4) 本条(1)により中止された工事が再開された場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を申し入れることができる。なお、工期の延長日数は、甲および乙が協議のうえ決定する。

### 第33条 反社会的勢力の排除

- (1) 甲および乙は、各相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
- a 自らまたは自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。)が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
  - b 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結をするものではないこと。
  - c 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。
    - ア 各相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
    - イ 偽計または威力を用いて各相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為。
- (2) 乙は、本条(1)に加え、甲に対し、次の事項を確約する。
- a 本契約に基づく業務に係る乙の下請負人または再委託先が、反社会的勢力ではないこと(下請負人または再委託先が数次にわたるときには、その全てを含む。以下同じ。また、本契約に基づく業務に関連する乙と下請負人または再委託先との契約を以下「関連契約」という。)
- (3) 乙は、本契約に基づく業務の実施に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
- a 本契約に基づく業務の実施場所および左記に付帯する現場事務所(以下「実施場所等」

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- という。)を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
- b 実施場所等の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、甲、付近の住民または通行人に不安を覚えさせること。
  - c 実施場所等を反社会的勢力に占有させ、または敷地および工事用地に反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
- (4) 乙が本条(3)に違反した場合、甲または乙が次のいずれかに該当した場合、各相手方は、何らの通知・催告等することなく、本契約を解除することができる。
- a 本条(1)に反する事実が判明したとき。
  - b 本契約締結後に自らまたは役員が反社会的勢力に該当したとき。
- (5) 本条(2)に反する事実が判明した場合、甲は乙に対し関連契約の解除その他の必要な措置を要求することができる。当該要求にもかかわらず、乙が正当な理由なくこれを拒否した場合には、甲はただちに本契約を解除することができる。
- (6) 本条(4)または(5)により本契約が解除された場合、本契約を解除した者は、解除により生じる損害についてその相手方に対し損害賠償責任を一切負わないこと、およびその相手方に対し損害の賠償を求めることができることを、甲および乙は予め異議なく承諾する。

### 第34条 乙の中止権・解除権

- (1) 次の各号の一にあたる時、乙は、甲に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお是正されないときは、工事を中止することができる。
- a 甲が前払または部分払を遅滞したとき。
  - b 甲が正当な理由なく第16条(3)による協議に応じないとき。
  - c 甲が第3条の工事用地等を乙の使用に供することができないため、また不可抗力などのため乙が施工できないとき。
  - d 本項a、bまたはcのほか、甲の責に帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。
- (2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、乙は、工事を再開する。
- (3) 本条(2)により工事が再開された場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができるものとし、工期の延長日数は、甲および乙が協議のうえ決定する。
- (4) 次の各号の一にあたる時、乙は、書面をもって本契約を解除することができる。
- a 第32条(1)または本条(1)による工事の遅延または中止期間が、工期の1/4以上になったときまたは2ヶ月以上になったとき。
  - b 甲が工事を著しく減少したため、請負代金額が2/3以上減少したとき。
  - c 甲が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。
  - d 甲が強制執行の申立てを受けること、資金不足による手形・小切手の不渡りを出すこと、破産・民事再生・会社更生・特別清算の申立てがあったこと等から、甲が請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。
- (5) 本条(1)または(4)の場合、乙は甲に損害の賠償を請求することができる。

### 第35条 解除に伴う措置

- (1) 甲または乙が工事の完成前に本契約を解除したときは、乙は工事の出来形部分と検査済の工事材料および建築設備の機器(有償支給材料を含む。)ならびに施工図等の図面を、すみやかに甲に引き渡し、甲、乙および丙が協議して請負代金その他の費用を清算する。なお、乙は、工事の出来形部分に関して、契約不適合に関する責任を負い、工事の出来形部分と検査済の工事材料および建築設備の機器(有償支給材料を含む。)について、第三者から債権

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

債務上の異議申立てがなされた場合は、乙の責任と負担において解決するものとし、甲に対し一切迷惑をかけないものとする。

- (2) 甲が第32条(2)、第33条(4)もしくは(5)によって本契約を解除し、または、乙が破産法第53条、民事再生法第49条、会社更生法第61条もしくはこれらに準ずる法令によって本契約を解除し、清算の結果過払があるときは、乙は、過払額について、その支払を受けた日から法定利率による利息をつけて甲に返還する。
- (3) 甲または乙が本契約を解除したときは、甲、乙および丙が協議して甲または乙に属する物件について、期間を定めてその引取、あと片付などの処置を行う。
- (4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくなお行われなときは、相手方は、代ってこれを行い、その費用を請求することができる。
- (5) 乙は、本契約の解除後、甲と第三者間における新たな工事請負契約等の締結に関し、甲に全面的に協力する。

### 第36条 紛争の解決

本契約について紛争が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

### 第37条 製造物責任

本契約の目的物に関して、製造物責任に関する紛争が生じた場合、乙の責任と負担において解決するものとする。

### 第38条 解体工事に要する費用等

工事が『建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)』第9条第1項に規定する対象建設工事に該当する場合、同法第13条第1項の主務省令で定める事項については、添付の別紙のとおりとし、当該別紙に記載の解体工事に要する費用および再資源化等に要する費用は、本契約に定める請負代金に含まれる。

### 第39条 発注者の検査

- (1) 乙は、甲の組合員および参加組合員が取得する住戸の購入者の検査により指摘された修補等の要求については、甲の指定する期間内に修補・改造して甲の検査を受ける。
- (2) 本条(1)の処置が遅れているとき、または催告しても正当な理由なくなお行われなときは、甲は、乙に代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

### 第40条 アフターサービス

- (1) 乙は、本契約の目的物引渡し後も、西街区の目的物について別添のアフターサービス規準に基づき検査および修補(以下「アフターサービス」という。)の責を負う。
- (2) 乙は本条(1)のアフターサービスの責を負う期間中、甲が必要と認めるときは現場に駐在しなければならない。
- (3) 乙によるアフターサービスの実施が遅れているとき、または催告しても正当な理由なくなお行われなときは、甲は、乙に代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。
- (4) 甲は、乙の施工に起因する契約不適合またはアフターサービスに係る紛争の解決に、生じた費用(甲の社員にかかる人件費、甲が乙の承諾を経て弁護士に紛争解決業務を委託した場合に生じた弁護士費用を含むがその限りではない)を乙に請求することができる。ただし、乙は合理的な理由なく承諾を留保しないものとする。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

#### 第41条 契約不適合責任に関する請求権及びアフターサービスに基づく修補請求権の承継

- (1) 乙は、甲が都市再開発法第45条第1項3号により解散したときは、甲が同法第72条により定める権利変換計画又は甲が有する本契約の目的物の一部の所有権(以下「区分所有権」という。)に関する譲渡契約等に基づいて、本契約の目的物の区分所有権(共有であるときはその共有持分)を取得した者(以下「原始取得者等」という。)に対して、第28条第1項の本件契約不適合請求権および第40条第1項の本件アフターサービス規準に基づく修補請求権(以下あわせて「本件 修補請求権等」という。)を甲から原始取得者等に承継することを予め承諾する。ただし、乙が甲 に対して抗弁可能な事項については、原始取得者等に対しても抗弁できるものとする。
- (2) 乙は、建物の区分所有等に関する法律第3条の規定により原始取得者等が構成する区分所有者の団体(以下「管理組合」という。)が、原始取得者等に代わり、本契約の目的物の共用部に関して本件修補請求権等を行行使できることを予め承諾する。

#### 第42条 連帯責任

- (1) 請負者は、本契約の履行に関し、連帯して責任を負う。
- (2) 請負者のうちいずれかが、工事途中において、破産・民事再生・会社更生・特別清算の中立てをし、または中立てを受けた場合は、他の請負者が共同して工事を予定期日までに完成する責任を負う。
- (3) 甲による請負者のいずれかに対する履行の請求は、その他の請負者に対してもその効力を生ずるものとする。

#### 第43条 守秘義務および個人情報保護

- (1) 乙および丙は、本契約の内容および本契約に関連して得られた情報(甲の顧客および近隣住民等に関するものを含むがこれに限られない。以下同じ。)を厳重に管理するものとし、当該情報を第三者に漏洩し、または本契約に基づく業務の遂行以外の目的で使用してはならない。
- (2) 乙および丙は、本契約の内容および本契約に関連して得られた情報のうち個人情報に該当するものについて、別紙「個人情報の取り扱いに関する条項」記載の各条項を遵守するものとする。なお、同条項における委託者を甲、受託者を乙および丙とそれぞれ読み替えるものとする。
- (3) 乙および丙は、各々の従業員等および本契約に基づく業務を第三者に請負わせまたは委任する場合は当該第三者に対して、本条(1)および(2)と同様の義務を負わせるものとする。
- (4) 乙または丙が本条(1)ないし(3)に違反し、よって甲または第三者に損害を与えた場合には、その損害を賠償しなければならない。
- (5) 本条の義務は、本契約終了後も有効に存続するものとする。

#### 第44条 住宅に関する事項

- (1) 住宅に関する工事監理、施工内容等については下記の通りとすることを乙は承諾するものとする。
  - a 甲が有する区分所有権について甲と譲渡契約を締結し、住宅を取得する東京建物株式会社、旭化成不動産レジデンス株式会社および一般財団法人首都圏不燃建築公社(以下総称して「住宅保留床取得者」という。)は乙に対して、住宅に係る工事の指導、確認及び住宅保留床取得者の指定する設計・施工基準等による品質の管理を行うものとする。
  - b 乙は引渡し日までに、住宅保留床取得者による検査・内覧会の指摘事項等の是正工事を完了させるものとする。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- c. 乙は前項の是正工事を住宅保留床取得者が確認したときは、住宅保留床取得者の必要とする引渡し書類を提出するものとする。
  - d. 乙は住宅保留床取得者が行う販売活動に協力するものとする。
- (2)前項の規定と設計図書に齟齬がある場合は、前項の規定を優先する。

#### 第45条 規定外事項

本契約に定めのない事項または本契約について疑義が生じたときは、甲・乙・丙は、信義誠実の原則に従って協議し決定する。

#### 第46条 サステナブル調達基準の遵守

乙は、甲が定める別紙「サステナブル調達基準」に則り、本契約を履行するとともに、その事業活動において同調達基準を遵守するよう努める。

以 上

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

※第38条関係別紙

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第13条および省令第7条に基づく書面  
(建築工事に係る解体工事または新築工事の場合)

1. 分別解体等の方法

解体工事

工程	工程	作業内容	分別解体等の方法
工程ごとの作業内容および解体方法	①建築設備・内装材等	建築設備・内装材等の取り外し <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用 併用の場合の理由( )
	②屋根ふき材	屋根ふき材の取り外し <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用 併用の場合の理由( )
	③外装材・上部構造部分	外装材・上部構造部分の取り壊し <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用
	④基礎・基礎ぐい	基礎・基礎ぐいの取り壊し <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用
	⑤その他( )	その他の取り壊し <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用

新築工事等(新築・増築・修繕・模様替)

工程	工程	作業内容	分別解体等の方法
工程ごとの作業内容および解体方法	①造成等	造成等の工事 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用
	②基礎・基礎ぐい	基礎・基礎ぐいの工事 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用
	③上部構造部分・外装	上部構造部分・外装の工事 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用
	④屋根	屋根の工事 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用
	⑤建築設備・内装等	建築設備・内装等の工事 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用
	⑥その他( )	その他の工事 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 手作業 <input type="checkbox"/> 手作業・機械作業の併用

2. 解体工事に要する費用(見積合計金額) 円(消費税および地方消費税込)

(解体工事を含まない工事については「なし」または「0円」と記入する)

3. 再資源化等をするための施設の名称および所在地(書ききれない場合は別紙に記載する)

特定建設資材 廃棄物の種類	施設の名称 (該当なしの場合は「なし」と記入)	所在地
コンクリート		
コンクリートおよび鉄から成る建設資材		
木材		
アスファルト・コンクリート		

4. 再資源化等に要する費用(見積合計金額) 円(消費税および地方消費税込)

(再資源化等を含まない工事については「なし」または「0円」と記入する)

(注) 上記3および4は「特定建設資材廃棄物」のみとする。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

※第43条関係別紙

個人情報の取扱いに関する条項

(定義)

第1条 各用語の定義は以下のとおりとする。

- (1) 「個人情報」とは、生存する個人に関する情報であつて、次のいずれかに該当するものをいう。
  - 一 個人識別符号(旅券番号、運転免許証番号等であり個人情報保護法およびその他関連法令等(施行令・施行規則・個人情報保護委員会ガイドラインその他委託者および受託者の監督官庁が定めるガイドライン等、以下総称して「個人情報保護法等」という。)にて定められる。)を含むもの。
  - 二 個人識別符号が含まれないものであつても、当該情報に含まれる氏名、生年月日、連絡先(住所・電話番号・メールアドレス等)、顔や全身の映像その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(会員番号、社員番号、不動産情報など、他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む)。
- (2) 「個人情報データベース等」とは、個人情報を含む情報の集合物であつて、コンピュータにより容易に検索できるよう体系的に構成したもの、または、紙面等情報であつて個人情報を五十音順、年月日順、勤務部署順などの一定の方式によって整理し容易に検索可能なものをいう。
- (3) 「個人データ」とは、個人情報データベース等を構成する個人情報をいう。

(個人情報の取扱い)

第2条 受託者は、本契約の履行に伴い個人情報を取り扱う場合、個人情報保護法等の内容を遵守しなければならない。

2. 受託者は、本契約の履行に伴い個人情報を取り扱う従業者を必要最小限に明確に特定しなければならない。委託者の事前の書面による承諾がない限り、受託業務にかかる個人データを受託者の事務所内の管理区域または取扱区域の外へ持ち出してはならない。管理区域とは、個人情報データベース等を取り扱うサーバー等の重要な情報システムを管理する区域をいい、取扱区域とは、その他の個人データを取り扱う事務を実施する区域をいう。
3. 受託者は、本契約の履行に伴い取得した個人情報を本契約の履行の範囲を超えて加工・利用、複写・複製してはならない。
4. 受託者は、事前に書面により委託者の承諾を得たうえで個人情報保護法等上の要件を満たした場合を除き、本契約の履行に伴い取得した個人情報を第三者に開示・提供してはならない。

(個人情報の返還・廃棄)

第3条 受託者は、委託者から要求があつたとき、または本契約が終了したときは、本契約の履行に伴い取得した個人情報(複製物等を含む。)を委託者に対し直ちに返却しなければならない。

2. 受託者は、委託者から指示がある場合、自己の責任と負担において、本契約の履行に伴い取得した個人情報(複製物等を含む。)をその内容が漏洩することがない状態にして廃棄するものとする。受託者は、事前に書面により委託者の承諾を得た場合に限り、当該廃棄を第三者に委託することができるものとするが、この場合、当該第三者が行なう廃棄の内容および手順等を委託者に対して書面により明示するとともに、その実施状況を定期的に確認し、必要に応じて委託者に書面により報告するものとする。

(個人情報の取扱いの再委託)

第4条 受託者は、事前に書面により委託者の承諾を得た場合を除き、本契約の履行に伴う個人情報の取扱いの全部または一部を第三者に再委託してはならない。

(個人データの安全管理措置)

第5条 受託者は、本契約の履行に伴い個人データを取り扱う場合、委託者が講ずる安全管理措置と同等水準の安全管理を行うものとし、漏洩、滅失または毀損の防止その他の個人データの安

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

全管理として、次の各号に定める措置を個人情報保護法等に従い講じなければならない。その際、個人データの漏洩、滅失または毀損等が発生した場合に当該データに含まれる情報により特定される個人が被る権利利益の侵害の大きさを考慮し、事業の性質および個人データの取扱い状況等に起因するリスクに応じ、必要かつ適切な措置を講じるものとする。

(1) 組織的安全管理措置

組織的安全管理措置とは、安全管理について従業者の責任と権限を明確に定め、安全管理に関する規程や手順書等を整備運用し、その実施状況を確認することをいう。

(2) 人的安全管理措置

人的安全管理措置とは、従業者に対する、個人データの非開示契約の締結や教育・訓練等を行なうことをいう。

(3) 物理的安全管理措置

物理的安全管理措置とは、個人データを取り扱う場所の入退館（室）管理、個人データおよびそれを取り扱う機器・装置等の盗難・破壊・破損等の防止等を行なうことをいう。

(4) 技術的安全管理措置

技術的安全管理措置とは、個人データおよびそれを取り扱う情報システムへのアクセス制御、不正ソフトウェア対策、情報システムの監視等を行なうことをいう。

2. 受託者は、自らが講ずる安全管理措置が、委託者が講ずべき安全管理措置と同等であることを表明するため、本契約締結と同時に、別紙「回答書（個人情報の取扱いに関する安全管理措置チェックリスト）」（以下「回答書」という。）その他委託者が指定する書式（以下「回答書等」という。）により安全管理措置の状況について委託者へ報告する。

3. 受託者は、本契約締結後も、次の各号に従い、または委託者から要請があったときは、速やかに、第1項の定めを遵守していることを自ら確認し、その状況を、回答書等により委託者に報告しなければならない。

<工事発注時（住宅の場合）>

- |                   |          |
|-------------------|----------|
| (1) 工事着工から購入者の検査前 | 最低6ヶ月に1回 |
| (2) 購入者の検査から引渡    | 最低2ヶ月に1回 |
| (3) 定期補修実施時       | 最低各1回    |

<工事発注時(住宅以外の場合)、工事発注時(補修)>

- |                 |          |
|-----------------|----------|
| (1) 工期が6ヶ月以上の場合 |          |
| 工事着工から引渡        | 最低6ヶ月に1回 |
| (2) (1) 以外の場合   |          |
| 工事着工から引渡        | 引渡時に1回   |

4. 委託者の要請がある場合、受託者は、自らの費用負担で委託者が指定し、または認める外部機関によるセキュリティ検査を受け、委託者の要求する基準を満たさなければならない。

5. 委託者は、受託者において第1項の定めが遵守されていることを確認するために、受託者の事務室等に立入り、必要な書類の閲覧・複写、受託者の役員・従業員への事情聴取その他必要な調査を行うことができ、受託者の個人情報の安全管理体制の改善が必要であると判断した場合、受託者に対し、その改善を要請することができる。

(漏洩時等の対応)

第6条 受託者は、受託者において本契約の履行に伴い取得した個人情報の漏洩、滅失または毀損等が発生した場合（以下「個人情報の漏洩等」という。）、そのおそれが生じた場合、または、第三者（委託者の役職員を含む。以下同様とする。）から損害賠償等の請求や苦情を受けた場合は、速やかに事実関係を調査のうえ委託者に報告し、委託者の指示に従って、自己の責任と負担において、対応策を実施しなければならない。

2. 受託者は、次の各号のいずれかに該当した場合、委託者の要請に従い、情報提供、資料提出その他の調査・解決等に必要な協力をし、委託者と共に行政機関に必要な報告を行わなければならない。

①委託者が個人情報の漏えい等に関し第三者から損害賠償等の請求を受けた場合

②委託者が個人情報保護委員会もしくは監督当局に対し個人情報の漏えい等またはそのおそれがある旨を報告しなければならない場合

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

③委託者が監督当局に対し義務の履行等（監督当局による検査、報告命令、記録の提出要求に対する対応その他監督当局に対する義務の履行等）を報告しなければならない場合

3. 本条の対応が受託者の責めに帰すべき事由に基づくものである場合は、受託者はその調査、報告および解決に要した委託者の費用の一切を負担する。

（損害賠償）

第7条 受託者は、本個人情報の取り扱いに関する条項に定める義務に違反した場合（第5条第2項または第3項の報告、前条第1項または第2項の報告もしくは調査結果が事実と反した場合を含む）、または、受託者において本契約の履行に伴い取得した個人情報の漏洩、滅失または毀損等が発生し、委託者に損害（第三者による請求、訴訟の結果によるものならびに漏洩等の有無および損害の範囲の確定にかかる調査費用、風評被害により被った損害を含む。）を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。但し、委託者の損害が受託者の責に帰するものでないことを受託者が立証した場合は、この限りではない。

2. 前条および本条の定めは本契約終了後も有効とする。

以下余白

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

◆ 別紙

東京建物株式会社 御中

回 答 書

[個人情報の取扱いに関する安全管理措置チェックリスト]

弊社は、貴社より平成●年●月●日付工事発注書（および平成●年●月●日付同請書）に基づき受託している貴社保有の個人情報取扱いを含む購入者に係る検査およびアフターサービス業務につき、個人データの安全管理のため弊社において講じている「個人情報取扱いに関する安全管理措置」は、個人情報保護法およびその他関連法令等に基づき必要かつ適切なものであることを確認し、以下の通り回答いたします。

年 月 日

(回答者)

印

1. 基本方針の策定

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
① 個人情報の適正な取扱いの確保について組織として取り組むために、基本方針を定めているか		
② 基本方針を公表しているか		

2. 個人データの取扱いにかかる規律に従った運用

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
① 個人情報の具体的な取扱いを定める取扱規程等を策定しているか		
② 取扱規程等には、下記項番 3～6 の安全管理措置が織り込まれているか		

3. 組織的安全管理措置の概要

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
(1)安全管理措置を講ずるための組織体制として次の内容が整備されているか		
① 個人データの取扱いに関する責任者の設置および責任の明確化		
② 個人データを取り扱う従業員およびその役割の明確化		
③ ②の従業員が取り扱う個人データの範囲の明確化		
④ 個人データの取扱いにかかる規律（法・社内規程等）への違反ならびに漏洩等事案が発生している事実または兆候を把握した場合の責任者への報告連絡体制		
⑤ 個人データを複数部署で取り扱う場合の各部署の役割分担および責任の明確化		
確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
(2)個人データの取扱いにかかる規律に従った運用確認のため、次の事項が記録されているか		
① 個人情報データベース等の利用・出力状況		
② 個人データが記録等された書類・媒体等の持ち運びの状況		

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

③ 個人情報データベース等の廃棄の状況（委託した場合の廃棄証明記録を含む）		
④ 個人情報データベース等を情報システムにて取り扱う場合、担当者の情報システムの利用状況（ログイン実績等）		
<b>(3)個人データの取扱状況確認手段として、次の事項が明確化されているか</b>		
① 「個人情報データベース等の種類、名称」、「個人データの項目」、「責任者・取扱部署」、「利用目的」、「アクセス権者」		
<b>(4)情報漏洩等の事象発生時に次の事項を実施する体制が整備されているか</b>		
① 事実関係の調査および原因の究明		
② 影響を受ける可能性のある本人への連絡		
③ 個人情報保護委員会への報告		
④ 再発防止策の検討および決定		
⑤ 事実関係および再発防止策の公表		
<b>(5)取扱状況の把握および安全管理措置の評価、見直しおよび改善が行われているか</b>		
① 個人データの取扱状況について、定期的に自ら点検を行うほか、監査部門等あるいは外部主体による監査の実施		

#### 4. 人的安全管理措置の概要

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
① 個人データの取扱いに関する留意事項についての従業員への定期的な研修等の実施		
② 個人データについての秘密保持に関する事項の就業規則等への記載		

#### 5. 物理的安全管理措置の概要

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
<b>(1)個人データを取り扱う区域の管理がなされているか</b>		
① 管理区域（個人情報データベース等を取り扱うサーバー等の重要な情報システムを管理する区域）における入退室管理および持ち込む機器等の制限		
② 取扱区域（その他の個人データを取り扱う事務を実施する区域）における壁または開仕切り等の設置、座席配置の工夫、覗き込みを防止する措置の実施等による非権限者の閲覧等防止		
<b>(2)機器、電子媒体および書類等の盗難等防止が図られているか</b>		
① 個人データを取り扱う機器、個人データが記録された電子媒体・書類等の施錠可能キャビネット等への保管		
② 個人データを取り扱う情報システムが機器のみで運用されている場合は、当該機器をセキュリティワイヤー等により固定		
<b>(3)機器、電子媒体および書類等を持ち出す場合の漏洩等の防止</b>		
① 持ち運ぶ個人データの暗号化、パスワードによる保護等を行ったうえでの電子媒体への保存		
② 封緘、目隠シールの貼付、施錠可能な搬送容器の利用		
<b>(4)機器、電子媒体および書類等の廃棄</b>		
① 個人データが記載された書類等を廃棄する際の、焼却・溶解・シュレッダー処理等の復元不可能な手段の採用		

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

② 個人データの削除による廃棄、または個人データが記録された機器・電子媒体等を廃棄する際の、専用のデータ削除ソフトウェア等の利用または物理的破壊等の手段の採用		
③ 個人データを削除により廃棄した場合、または個人データが記録された機器・電子媒体等を廃棄した場合は、当該廃棄記録を保存する体制の整備		
④ 廃棄作業を委託する場合に、委託先が確実に廃棄したことについて証明書等により確認する体制の整備		

## 6. 技術的安全管理措置の概要

確認項目	○	×	備考(措置内容の詳細等)
<b>(1) アクセス制御が行われているか</b>			
① 個人情報データベース等を取り扱うことのできる情報システムの限定			
② 情報システムによってアクセスできる個人情報データベース等の限定			
③ ユーザーIDに付与するアクセス権による、個人情報データベース等を取り扱う情報システムを使用できる従業員の限定			
<b>(2) 情報システムを使用する者が正当なアクセス権者であることを識別した結果に基づき認証しているか</b>			
① ユーザーID、パスワード、磁気・ICカード等により、担当者を識別して認証しているか			
<b>(3) 情報システムを外部からの不正なアクセスおよびソフトウェアから保護する仕組みを導入し、適切に運用しているか</b>			
① 情報システムと外部ネットワークとの接続箇所にファイアウォール等を設置し、不正アクセスを遮断しているか			
② 情報システムおよび機器にセキュリティ対策ソフトウェア等(ウイルス対策ソフトウェア等)を導入しているか			
③ 機器やソフトウェア等に標準装備されている自動更新機能等の活用により、ソフトウェア等を常に最新状態としているか			
④ ログ等の定期的な分析により不正アクセス等を検知しているか			
<b>(4) 標的型メール攻撃等による情報漏洩等の被害防止措置を講じているか</b>			
① 不正アクセス等の被害に遭った場合の、被害を最小化する仕組み(ネットワークの遮断等)を導入・運用しているか			
② 個人情報データベース等を端末に保存する必要がある場合に、パスワードの設定または暗号化による秘匿措置を講じているか			
③ 情報漏洩等の事案の発生または兆候を把握した場合の迅速な情報連絡体制について確認・訓練を実施しているか			

確認項目	○	×	備考(措置内容の詳細等)
<b>(5) 情報システムの使用に伴う漏洩等の防止措置を講じているか</b>			
① 情報システムの設計時に安全性を確保し、継続的に見直しているか(情報システムの脆弱性を突いた攻撃への対策を含む)			
② 個人データを含む通信の経路または内容を暗号化しているか			
③ 移送する個人データについての、パスワード等による保護			

## 7. その他

確認項目	○	×	備考(措置内容の詳細等)
<b>(1) 外部委託先の管理を適切に実施しているか</b>			
① 外部委託先の適切な選定手続の実施			

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

② 外部委託先の適正管理のための安全管理措置に関する委託契約等の締結		
③ 外部委託先における個人情報の取扱状況の把握		
④ 外部委託先の選定・管理の記録		

以上

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

※第46条関係別紙

## 「サステナブル調達基準」

### 1. 法令等の遵守

- ・事業活動を行う国や地域における関係法令等（各国現地法及び国際法を含む。）を遵守する。

### 2. 人権の尊重

- ・人権に係る国際的な基準を遵守・尊重し、基本的人権を尊重した事業活動を行う。
- ・人種、国籍、信条、性別、性的指向、年齢、社会的地位または出身等によるいかなる差別やハラスメントも行わない。

### 3. 健全な労働慣行・労働環境の確保

- ・組合結成の自由及び団体交渉の権利を確保する。
- ・強制労働及び児童労働を排除し、防止する。
- ・人種、国籍、信条、性別、性的指向、年齢、社会的地位または出身等による労働条件の差別を行わない。
- ・最低賃金・残業代・福利厚生などに適用される法規制を遵守する。
- ・違法な長時間労働および過重労働をさせない。
- ・従業員にとって身体的・精神的に安全で健全な労働環境の整備に努める。

### 4. 公正な事業活動

- ・贈収賄等の腐敗行為を行わない。
- ・独占禁止法や下請法を遵守し、不公正・反競争的な取引を行わない。
- ・反社会的勢力に対して断固とした姿勢で臨み、不当な要求等には決して応じない。
- ・第三者の知的財産権（特許権、著作権、意匠権等）及び営業秘密を侵害しない。
- ・個人情報に係る法律を遵守し、適切に取り扱い、業務上知り得た機密事項が外部に漏洩しないよう適切に管理する。
- ・通報に係る情報の機密性、通報者の匿名性を保護し、通報者に対する報復を排除する。

### 5. 安全性及び品質の確保・向上

- ・お客様へ提供する商品・サービスについて、適切な品質管理、品質保証体制を構築し、品質の確保と向上に努め、虚偽のない正しい情報を公開する。
- ・お客様の立場を第一に考え、提供する商品・サービスに対する要望や苦情に対して、誠実に対応する。

### 6. 環境への配慮

- ・省エネルギーを推進するとともに、温室効果ガスの排出削減に努める。
- ・3R（リデュース、リユース、リサイクル）を推進し、水、原材料等の天然資源の有効活用を図り、廃棄物の発生抑制や再使用、再生利用に努める。
- ・大気・水質・土壌等の汚染を防止し、化学物質（製品に含有するものを含む）を適切に管理し、処理する。
- ・生物多様性の保全や生態系への負荷の低減に取り組む。
- ・原材料調達において、違法な手段を通じて採取・生産されたものの排除に努める。

### 7. 地域社会との共存

- ・地域社会との良好な関係の構築と維持・向上に努める。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- ・地域社会の文化や慣習を十分に理解・尊重し地域社会との共存共栄をはかる。

#### 8. BCPの策定・構築

- ・災害や不測の事態に備え、BCP（事業継続計画）を策定し、その実行体制の構築に努める。

#### 9. サプライチェーンにおける協働

- ・本調達基準を遵守した事業活動が推進されるよう、自らのサプライヤーに対しても、本調達基準の趣旨の理解や遵守、必要に応じた改善について働きかけを行う。

以上

## 協定書変更案

(再開発組合と葛飾区で締結している庁舎床の譲渡に関する協定の変更案)

## 組合保留床の譲渡に関する協定書 (案)

- 1 立石駅北口地区市街地再開発組合(以下「甲」という。)と葛飾区(以下「乙」という。)とは、甲が都市再開発法(昭和 44 年法律第 38 号以下「法」という。)に基づき施行する立石駅北口地区第一種市街地再開発事業(以下「本事業」という。)に係る権利変換計画(法第 72 条の規定により甲が作成する権利変換計画をいう。)において、法第 108 条第 1 項第 1 号により甲が乙に譲渡する予定の施設建築物の部分(以下「組合保留床」という。)に関して、次のとおり協定書を締結する。
- 2 令和 5 年 2 月 6 日付けで甲と乙が締結した「組合保留床の譲渡に関する協定書」は、廃止する。

## (目的)

第 1 条 甲及び乙は、本事業により整備される組合保留床の概要及び甲から乙へ譲渡する予定の組合保留床に関する事項を確認するため本協定書を締結する。

## (組合保留床の概要)

第 2 条 甲が乙に譲渡する予定の組合保留床の概要は、次の表のとおりとする。

組合保留床の概要				
	用途	構造	位置	専有部分面積
施設建築物 (東棟)の専有部分	庁舎、駐車場、 アンテナ機械室	鉄筋コンクリ ート造	地下 3 階から 地上 13 階までの 一部、 塔屋の一部	22,371.20 m <sup>2</sup> 及び 2 階、 3 階 2,131.90 m <sup>2</sup> のうち 213190 分の 79584
施設建築物 (東棟)の共用 部分の共有持 分	庁舎共用部分(予定 面積 5,399.06 m <sup>2</sup> ) の共有持分	2 階及び 3 階 : 1000000 分の 99799 のうち持分 213190 分の 79584		
		4 階 : 1000000 分の 100951 5 階 : 1000000 分の 100694 6 階 : 1000000 分の 99432 8 階 : 1000000 分の 99432 9 階 : 1000000 分の 99432 10 階 : 1000000 分の 99432 11 階 : 1000000 分の 99432 12 階 : 1000000 分の 53312 13 階 : 1000000 分の 40096 アンテナ機械室 : 1000000 分の 1415		
	庁舎・施設共用部分 (予定面積 1,035.15 m <sup>2</sup> ) の共有持分	2 階及び 3 階 : 1000000 分の 94798 のうち持分 213190 分の 79584 4 階 : 1000000 分の 95892 5 階 : 1000000 分の 95648 6 階 : 1000000 分の 94450 8 階 : 1000000 分の 94450		

	9階 : 1000000 分の 94450 10階 : 1000000 分の 94450 11階 : 1000000 分の 94450 12階 : 1000000 分の 50640 13階 : 1000000 分の 38087 アンテナ機械室 : 1000000 分の 1343
全体共用部分 (予定面積 6,592.81 m <sup>2</sup> ) の共有持分	2階及び3階 : 1000000 分の 79965 のうち持分 213190 分の 79584 4階 : 1000000 分の 80888 5階 : 1000000 分の 80683 6階 : 1000000 分の 79672 8階 : 1000000 分の 79672 9階 : 1000000 分の 79672 10階 : 1000000 分の 79672 11階 : 1000000 分の 79672 12階 : 1000000 分の 42717 13階 : 1000000 分の 32128 アンテナ機械室 : 1000000 分の 1133 駐車場 : 1000000 分の 156463
施設建築物(東棟)の敷地 (4,660.17 m <sup>2</sup> ) の共有持分	2階及び3階 : 1000000 分の 84973 のうち持分 213190 分の 79584 4階 : 1000000 分の 85953 5階 : 1000000 分の 85735 6階 : 1000000 分の 84661 8階 : 1000000 分の 84661 9階 : 1000000 分の 84661 10階 : 1000000 分の 84661 11階 : 1000000 分の 84661 12階 : 1000000 分の 45392 13階 : 1000000 分の 34139 アンテナ機械室 : 1000000 分の 362 駐車場 : 1000000 分の 80098

(組合保留床の用途、位置、専有面積及び譲渡予定価額)

第3条 組合保留床の用途、位置、専有面積及び譲渡予定価額 (消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。)は、別表のとおりとする。

2 甲及び乙は、立石駅北口地区第一種市街地再開発事業施設建築物等新築工事の請負契約に次の規定が定められ、当該規定に基づき請負契約の金額が変更される場合にあっては、変更後の金額を限度として、組合保留床の譲渡予定価額について協議し、協議が整ったときは、譲渡予定価額を変更する。

### 第30条 請負代金額の変更

(1) 次の各号の一にあたるときは、甲および乙は、各相手方に対して、その理由を明示して、必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

- a 工事の追加または変更があったとき。
- b 工期の変更があったとき。
- c 第4条の関連工事の調整に従ったために、請負代金額に増減が生じたとき。
- d 支給材料または貸与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所または返還場所の変更があったとき。
- e 契約期間内に予期することのできない法令の制定もしくは改廃または経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないとき。
- f 長期にわたる契約で、法令の制定・改廃、物価・賃金などの変動によって、甲が乙より本請書を受領した時から1年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないとき。
- g 中止した工事または災害をうけた工事を続行する場合であって、請負代金額が明らかに適当でないとき。

(2) 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については、丙の承認を受けた内訳書の単価により、増加部分については時価による。なお、工事の増加部分について、甲が乙に対し、合理的な範囲で乙が提示した時価に対して説明を求めた場合、乙は甲に対して合理的な範囲で当該時価の妥当性についての説明を行うものとする。

### 第30条の2 (東街区) 物価・賃金などの変動による請負代金額の変更

(1) 前条(2)の規定に関わらず、同条(1)e又はfに掲げる場合における東街区に係る請負代金額の変更の算定は、国土交通省スライド条項マニュアル(国土交通省大臣官房技術調査課「工事請負契約書第25条第1項～第4項(全体スライド条項)運用マニュアル(暫定版)(平成25年9月)」、「工事請負契約書第26条第5項(単品スライド条項)運用マニュアル(案)(令和4年7月)」及び「賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル(暫定版)(平成26年1月)」をいう。以下同じ。)に準拠して行う。

(2) 本条(1)の場合において、国土交通省スライド条項マニュアル中「官積算額」とあるのは、甲が公共建築工事積算基準に準拠して作成し、国庫補助申請に関し国土交通省に提出した工種別内訳書の額、又は基準日において当該内訳書と同様の方法で算定する額のことをそれぞれ云うものとする。

- 3 乙は、必要があると認めるときは、甲に対して、立石駅北口地区第一種市街地再開発事業施設建築物等新築工事の請負契約に基づくスライド条項の適用を求めるものとする。
- 4 甲は、VECDにより請負契約の金額が減額される場合にあつては、減額される額を組合保留床の譲渡予定価額から減額する。ただし、VECDにより請負契約の金額が減額されることに伴い、甲が受給する補助金等が減額される場合にあつては、当該補助金等が減額される額については、組合保留床の譲渡予定価額から減額しないものとする。
- 5 甲は、乙が必要と認めるときは、建設関連資材又は工事費の変動等について、乙が必要と認める資料を乙に提供するものとする。
- 6 別表の組合保留床の譲渡予定価額に含まれる消費税及び地方消費税相当額は、税率を10%として算

定したものとし、本事業の施行期間中に消費税及び地方消費税率が変更となった場合には、当該税率を適用する場合の組合保留床の建物部分に関わる消費税及び地方消費税額の増減額を算定し、増減額分につき譲渡予定価額を増額又は減額調整するものとする。

(組合保留床譲渡契約)

第4条 甲及び乙は、本協定書に基づく組合保留床譲渡契約（以下「譲渡契約」という。）を法第100条に規定する工事完了公告の日までに締結するものとする。

2 本協定書において確認された事項の他、組合保留床の譲渡代金の支払条件、契約の目的物の引渡条件などの詳細は、甲乙間で別途協議の上、譲渡契約において定める。

3 譲渡契約の締結に当たっては、葛飾区議会の議決を得た上で手続きを進めるものとする。

(協議事項)

第5条 本協定書に定めのない事項が生じたとき、又は本協定書の各条項の解釈について疑義が生じたときは、甲及び乙は相互に誠意をもって協議し解決するものとする。

本協定書の締結を証するため、本書を2通作成し、甲及び乙は記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲:東京都葛飾区立石七丁目3番18号  
立石駅北口地区市街地再開発組合  
理事長 徳田 昌久

乙:東京都葛飾区立石五丁目13番1号  
葛飾区  
葛飾区長 青木 克徳

別表（第3条関係）

用途	位置	専有面積（㎡）	譲渡予定価額	
			床予定価額 （千円）	追加仕様費 等予定価額 （千円）
庁舎	3階、エスカレーター、 2階エスカレーター乗り場 含む	2,131.90のうち 持分 213190分の 79584	1,338,926	2,352,724
庁舎	4階	2,156.51	3,628,124	
庁舎	5階	2,151.03	3,618,904	
庁舎	6階	2,124.08	3,573,563	
庁舎	8階	2,124.08	3,573,563	
庁舎	9階	2,124.08	3,573,563	
庁舎	10階	2,124.08	3,573,563	
庁舎	11階	2,124.08	3,573,563	
庁舎	12階	1,138.85	1,916,007	
庁舎	13階	856.53	1,441,031	
アンテナ 機械室	塔屋1階	30.22	15,346	
駐車場	1階・地下2階 ・地下3階	5,417.66	3,096,714	
合計		22,371.20及び 2,131.90のうち 持分 213190分の 79584	32,922,867	

庶務報告 No. 6
総務部
令和7年7月8日

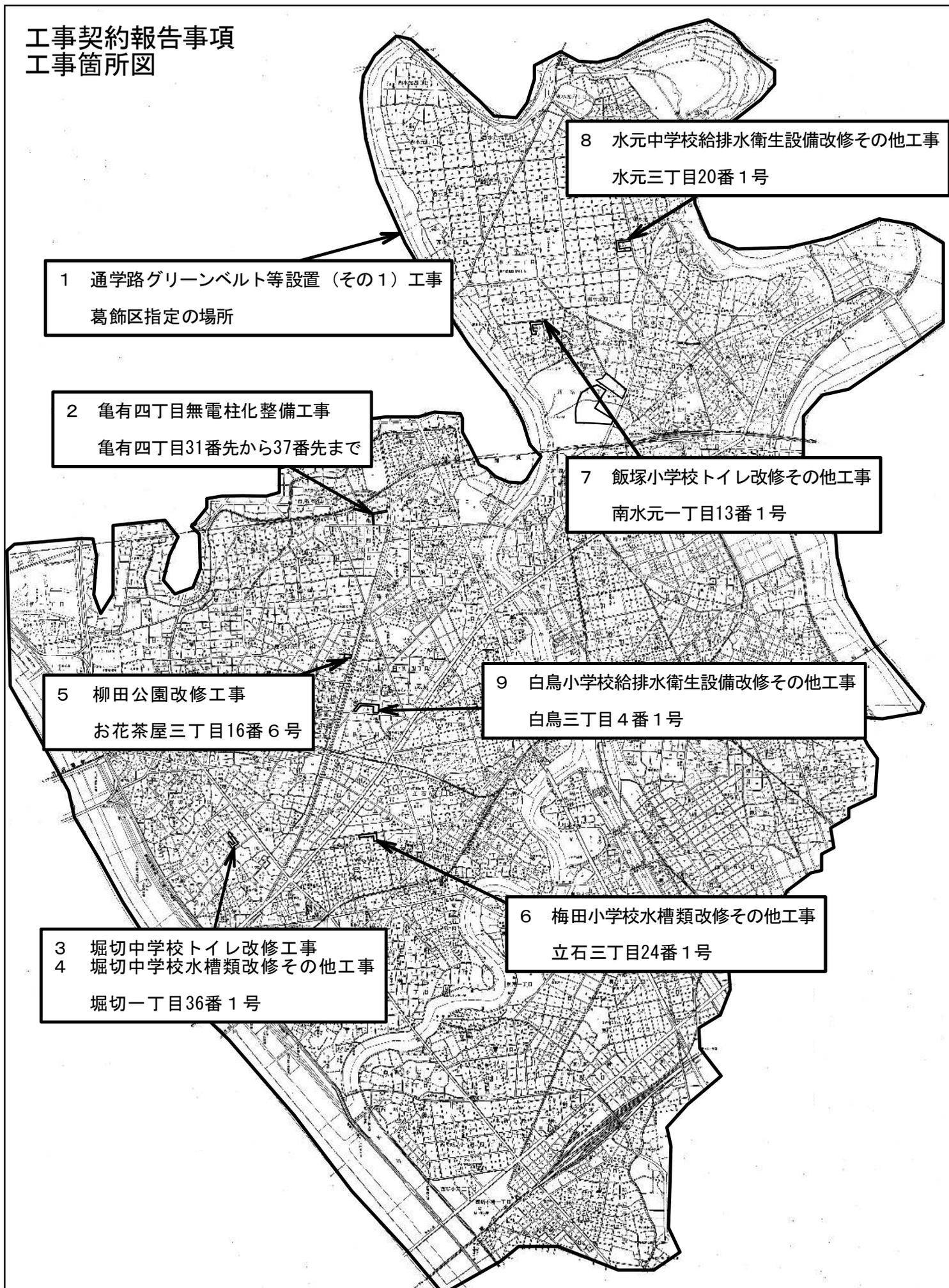
工事契約について

契約管財課

報告番号	工事件名 (工事箇所)	工事概要	契約の方法 契約金額 (円)	契約の相手	契約年月日 工 期
1	通学路グリーンベルト等 設置 (その1) 工事  (葛飾区指定の場所)	特殊カラー路面舗装工 (溶融噴射式) 施工数量: 20,000.00m	制限付一般競争入札  45,540,000	葛飾区青戸 八丁目3番13号  株式会社ジーニアス建設 東京支店  支店長  鳥居 光俊	令和7年6月10日  令和7年10月14日
2	亀有四丁目無電柱化整備 工事  (亀有四丁目31番先から 37番先まで)	管路材設置工  特殊部設置工  車道舗装工  道路照明設置工	施工能力審査 型総合評価一 般競争入札  125,290,000	葛飾区西水元 二丁目6番8号  株式会社歩土建工業  代表取締役  興梶 隆志	令和7年6月11日  令和8年3月18日
3	堀切中学校トイレ改修工 事  (堀切一丁目36番1号)	校舎棟西側トイレ全面 改修工事  校舎棟東側トイレ洋式 化工事	施工能力審査 型総合評価一 般競争入札  107,883,600	葛飾区立石 六丁目14番10号  株式会社金子工務店  代表取締役  鈴木 潤美	令和7年6月12日  令和7年12月26日
4	堀切中学校水槽類改修そ の他工事  (堀切一丁目36番1号)	水槽及びポンプ改修工 事	制限付一般競争入札  54,120,792	葛飾区西水元 一丁目8番5号  株式会社水元設備  代表取締役  鈴木 秀樹	令和7年6月12日  令和8年1月30日

報告 番号	件 名 (履 行 場 所)	概 要	契約の方法 契約金額 (円)	契 約 の 相 手	契 約 年 月 日 工 期
5	柳田公園改修工事  (お花茶屋三丁目16番6号)	工事面積：1,066.13 m <sup>2</sup>  便所改修 一式  複合遊具 1基  フェンス 103.30m	施工能力審査 型総合評価一 般競争入札  93,940,000	葛飾区亀有 三丁目33番2号  株式会社桂造園  代表取締役  菊地 謙二	令和7年6月13日  令和8年2月19日
6	梅田小学校水槽類改修その 他工事  (立石三丁目24番1号)	水槽及びポンプ改修 工事	制限付一般競 争入札  42,460,000	葛飾区西亀有 二丁目41番1号  有限会社洞田貫設備工業  取締役  榎本 大地	令和7年6月19日  令和8年1月30日
7	飯塚小学校トイレ改修その 他工事  (南水元一丁目13番1号)	校舎棟西側1階トイ レ全面改修工事  校舎棟トイレ洋式化 工事	制限付一般競 争入札  55,067,100	葛飾区水元 四丁目4番8号  小金建工株式会社  代表取締役  小林 俊一	令和7年6月19日  令和7年12月19日
8	水元中学校給排水衛生設備 改修その他工事  (水元三丁目20番1号)	給排水管取替工事  水槽及びポンプ改修 工事  校舎棟トイレ洋式化 工事	施工能力審査 型総合評価一 般競争入札  119,680,770	葛飾区南水元 一丁目5番6号  有限会社木村工業所  代表取締役  木村 孝治	令和7年6月19日  令和8年2月27日
9	白鳥小学校給排水衛生設備 改修その他工事  (白鳥三丁目4番1号)	給排水管取替工事  水槽及びポンプ改修 工事  校舎棟トイレ洋式化 工事	施工能力審査 型総合評価一 般競争入札  129,644,790	葛飾区東金町 一丁目21番1号 篠田ビル3F  株式会社エヴォリューシ ョン  代表取締役  知花 敏之	令和7年6月20日  令和8年2月27日

工事契約報告事項  
工事箇所図



1 通学路グリーンベルト等設置 (その1) 工事  
葛飾区指定の場所

2 亀有四丁目無電柱化整備工事  
亀有四丁目31番先から37番先まで

5 柳田公園改修工事  
お花茶屋三丁目16番6号

3 堀切中学校トイレ改修工事  
4 堀切中学校水槽類改修その他工事  
堀切一丁目36番1号

6 梅田小学校水槽類改修その他工事  
立石三丁目24番1号

7 飯塚小学校トイレ改修その他工事  
南水元一丁目13番1号

9 白鳥小学校給排水衛生設備改修その他工事  
白鳥三丁目4番1号

8 水元中学校給排水衛生設備改修その他工事  
水元三丁目20番1号

令和 7 年度

入札経過調書

案件番号	0000001881
件名	通学路グリーンベルト等設置（その1）工事
履行場所	葛飾区指定の場所
工期	令和7年6月11日から令和7年10月14日まで 80日間
入札方法	制限付一般競争入札
資料配付日	令和7年5月23日
開札日時	令和7年6月9日 13時30分 電子入札
落札者名	株式会社ジーニアス建設 東京支店 支店長 鳥居 光俊 東京都葛飾区青戸八丁目3番13号
落札金額	45,540,000 円

項番	企業名	第1回目 入札価格（円）	第2回目 入札価格（円）	第3回目 入札価格（円）	第4回目 入札価格（円）	備考
1	菊水建設株式会社	45,606,000				
2	株式会社サンエイ企画 東京営業所	47,946,800				
3	株式会社ジーニアス建設 東京支店	45,540,000				落札
4	双葉ライン株式会社	47,740,000				
5	ライト企画株式会社	46,750,000				
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	47,946,800 円
------	--------------

令和 7 年度

## 入札経過調書

案件番号	0000001857
件名	亀有四丁目無電柱化整備工事
履行場所	東京都葛飾区亀有四丁目31番先から37番先まで
工期	令和 7 年 6 月 12 日から令和 8 年 3 月 18 日まで 180 日間
入札方法	施工能力審査型総合評価一般競争入札
資料配付日	令和 7 年 5 月 22 日
開札日時	令和 7 年 6 月 10 日 13 時 30 分 電子入札
落札者名	株式会社歩土建工業 代表取締役 興梠 隆志 東京都葛飾区西水元二丁目 6 番 8 号
落札金額	125,290,000 円

項番	企業名	入札価格 (円)	価格点	施工能力 評価点	評価値	備考
1	株式会社歩土建工業	125,290,000	8.2	16.5	24.7	落札
2	有限会社小針土木	137,500,000	0.2	20.0	20.2	
3	宗明建設株式会社	137,500,000	0.2	19.0	19.2	
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	137,944,400 円
------	---------------

令和 7 年度

入札経過調書

案件番号	0000001796
件名	堀切中学校トイレ改修工事
履行場所	東京都葛飾区堀切一丁目36番1号
工期	令和7年6月13日から令和7年12月16日まで 134日間
入札方法	施工能力審査型総合評価一般競争入札
資料配付日	令和7年5月23日
開札日時	令和7年6月11日 13時30分 電子入札
落札者名	株式会社金子工務店 代表取締役 鈴木 潤美 東京都葛飾区立石六丁目14番10号
落札金額	107,883,600 円

項番	企業名	入札価格 (円)	価格点	施工能力 評価点	評価値	備考
1	株式会社金子工務店	107,883,600	0.0	22.0	22.0	落札
2	株式会社佐藤工務店					辞退
3	JBS株式会社	107,470,000	0.3	15.0	15.3	
4	株式会社田辺工務店					辞退
5	株式会社大徳工務店					辞退
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	107,883,600 円
------	---------------

令和7年度

入札経過調書

案件番号	0000001864
件名	堀切中学校水槽類改修その他工事
履行場所	東京都葛飾区堀切一丁目36番1号
工期	令和7年6月13日から令和8年1月30日まで 153日間
入札方法	制限付一般競争入札
資料配付日	令和7年5月26日
開札日時	令和7年6月11日 13時30分 電子入札
落札者名	株式会社水元設備 代表取締役 鈴木 秀樹 東京都葛飾区西水元一丁目8番5号
落札金額	54,120,792 円

項番	企業名	第1回目 入札価格 (円)	第2回目 入札価格 (円)	第3回目 入札価格 (円)	第4回目 入札価格 (円)	備考
1	上下水道促進工業株式会社	58,194,400				
2	株式会社東和エンジニアリング					辞退
3	株式会社松崎工業					辞退
4	株式会社水元設備	54,120,792				落札
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	58,194,400 円
------	--------------

令和 7 年度

入札経過調書

案件番号	0000001874
件 名	柳田公園改修工事
履行場所	東京都葛飾区お花茶屋三丁目16番6号
工 期	令和7年6月16日から令和8年2月19日まで 160日間
入札方法	施工能力審査型総合評価一般競争入札
資料配付日	令和7年5月26日
開札日時	令和7年6月12日 14時30分 電子入札
落札者名	株式会社桂造園 代表取締役 菊地 謙二 東京都葛飾区亀有三丁目33番2号
落札金額	93,940,000 円

項番	企業名	入札価格 (円)	価格点	施工能力 評価点	評価値	備考
1	葛飾エクステリア株式会社	93,404,300	0.6	19.5	20.1	
2	株式会社桂造園	93,940,000	0.0	21.5	21.5	落札
3	株式会社山溪緑地					辞退
4	東洋グリーン産業株式会社					辞退
5	株式会社優造園					辞退
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	94,042,300 円
------	--------------

令和 7 年度

入札経過調書

案件番号	0000001891
件名	梅田小学校水槽類改修その他工事
履行場所	東京都葛飾区立石三丁目24番1号
工期	令和7年6月20日から令和8年1月30日まで 148日間
入札方法	制限付一般競争入札
資料配付日	令和7年6月2日
開札日時	令和7年6月18日 14時30分 電子入札
落札者名	有限会社洞田貫設備工業 取締役 榎本 大地 東京都葛飾区西亀有二丁目41番1号
落札金額	42,460,000 円

項番	企業名	第1回目 入札価格 (円)	第2回目 入札価格 (円)	第3回目 入札価格 (円)	第4回目 入札価格 (円)	備考
1	株式会社栗原設備 葛飾営業所					辞退
2	有限会社佐久間水道設備					辞退
3	株式会社東和エンジニアリング					辞退
4	有限会社洞田貫設備工業	42,460,000				落札
5	有限会社松原工業	42,592,000				
6	株式会社水元設備					辞退
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	42,593,100 円
------	--------------

令和 7 年度

入札経過調書

案件番号	0000001892
件名	飯塚小学校トイレ改修その他工事
履行場所	東京都葛飾区南水元一丁目13番1号
工期	令和7年6月20日から令和7年12月19日まで 124日間
入札方法	制限付一般競争入札
資料配付日	令和7年6月2日
開札日時	令和7年6月18日 13時30分 電子入札
落札者名	小金建工株式会社 代表取締役 小林 俊一 東京都葛飾区水元四丁目4番8号
落札金額	55,067,100 円

項番	企業名	第1回目 入札価格 (円)	第2回目 入札価格 (円)	第3回目 入札価格 (円)	第4回目 入札価格 (円)	備考
1	小金建工株式会社	55,067,100				落札
2	株式会社佐藤工務店					辞退
3	サワ建工株式会社					入札不参
4	JBS株式会社	55,418,000				
5	株式会社東葛長谷工務店	57,607,000				
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	60,071,000 円
------	--------------

令和 7 年度

入札経過調書

案件番号	0000001888
件名	水元中学校給排水衛生設備改修その他工事
履行場所	東京都葛飾区水元三丁目20番1号
工期	令和7年6月20日から令和8年2月27日まで 166日間
入札方法	施工能力審査型総合評価一般競争入札
資料配付日	令和7年5月30日
開札日時	令和7年6月18日 13時30分 電子入札
落札者名	有限会社木村工業所 代表取締役 木村 孝治 東京都葛飾区南水元一丁目5番6号
落札金額	119,680,770 円

項番	企業名	入札価格 (円)	価格点	施工能力 評価点	評価値	備考
1	有限会社木村工業所	119,680,770	6.3	21.5	27.8	落札
2	株式会社栗原設備 葛飾営業所	119,680,000	6.3	17.5	23.8	
3	株式会社水元設備					辞退
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	128,689,000 円
------	---------------

令和 7 年度

入札経過調書

案件番号	0000001889
件名	白鳥小学校給排水衛生設備改修その他工事
履行場所	東京都葛飾区白鳥三丁目 4 番 1 号
工期	令和 7 年 6 月 23 日から令和 8 年 2 月 27 まで 165 日間
入札方法	施工能力審査型総合評価一般競争入札
資料配付日	令和 7 年 6 月 2 日
開札日時	令和 7 年 6 月 19 日 13 時 30 分 電子入札
落札者名	株式会社エヴォリューション 代表取締役 知花 敏之 東京都葛飾区東金町一丁目 21 番 1 号篠田ビル 3 F
落札金額	129,644,790 円

項番	企業名	入札価格 (円)	価格点	施工能力 評価点	評価値	備考
1	株式会社エヴォリューション	129,644,790	6.3	17.5	23.8	落札
2	上下水道促進工業株式会社	139,403,000	0.0	14.0	14.0	
3	株式会社東和エンジニアリング					辞退
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

※表示価格は、全て税込みである。

予定価格	139,403,000 円
------	---------------

庶務報告 No. 7
総務部
令和7年7月8日

## 電子契約の導入について

契約管財課

本区では、契約事務における契約書は、記名押印をした紙文書によるものとしているが、令和3年1月の地方自治法施行規則の改正により、電子契約の締結における電子署名の要件が緩和され、地方自治体でも電子契約の導入が進んでいる。

これを受け、本区における契約事務のDX化を推進し、業務の効率化及びコストの削減を図るため、電子契約を導入するもの

### 1 電子契約の概要

紙の契約書への記名押印に代えて、電子契約サービスのクラウド上にPDF形式の契約書をアップロードし、区及び受注者が同意することで、電子署名とタイムスタンプが付与され、有効な契約書となる。

### 2 電子契約の導入方法

一般財団法人GovTech東京が選定した事業者が提供する電子契約サービスを活用する。

#### (1) サービス提供事業者

弁護士ドットコム株式会社

代表取締役社長 元榮 太一郎

#### (2) サービス名

クラウドサイン

### 3 開始時期及び対象契約

令和7年9月1日以降に契約を締結する次の案件とする。

なお、対象とする契約については順次拡大を検討していく。

- (1) 工事請負契約
- (2) 長期継続契約（賃貸借契約及び業務委託契約）

#### 4 電子契約の主な効果

- (1) 契約事務のペーパーレス化
- (2) 押印や製本等の事務の効率化
- (3) 印刷や製本等に係る経費や収入印紙代の削減
- (4) 窓口への来庁に係る移動負担の軽減

庶務報告 No. 8
総務部
令和7年7月8日

令和6年度特別区民税・都民税・森林環境税  
歳入調定における事務の対応について

税務課

1 対応の概要

令和6年度の特別区民税等歳入調定事務において、システム上の処理誤り及びその後の確認不足により、税務システム上の調定額と財務会計システム上の調定額について、144,716,831円の相違があることが令和7年5月30日に判明した。本件については、詳細の確定が出納閉鎖後であったため、内容を精査した上で、令和6年度の決算調製において財務会計システムの調定額と影響の生じる不納欠損額及び還付未済額を正しい数値に修正した。調定額の修正に伴い、特別区民税と都民税及び森林環境税（以下「都民税等」という。）の按分率に変更となり、本来東京都へ払い込むべき都民税等57,581,629円が特別区民税に多く収入している状態となっており、今後、東京都との間で過少となっている都民税等払込額の精算が必要となっている。

なお、本件の修正に伴い、区民に対する追徴や還付、都民税等の精算に係る遅延損害金が発生するなどの影響は生じない。

2 都民税等の精算に係る対応

- (1) 東京都へ都民税等の払込額が過少となっていたことについて、令和7年6月2日に東京都主税局へ直ちに連絡し、状況を報告した。
- (2) 過少となっていた都民税等57,581,629円について、東京都の承認を得た上で、令和7年度内に払い込むこととしている。

3 原因

- (1) システム処理上の問題

令和6年度当初の税務システムにおけるデータ処理の順序について、日本電気株式会社（以下「システム事業者」という。）が示した処理手順に誤りがあった。また、この事象が判明した令和6年7月以降、同年8月、11月及び令和7年2月に、システム事業者に対しシステムの問題への対応について催促を行い、早急な解決を求めている。その結果、令和7年3月25日に、システム事業者からデータ処理の順番誤りが原因であるとの報告を受けた。

(2) 組織内部における確認体制の不備

令和7年4月22日、システム事業者により正しい調定額を入力した帳票が作成されたが、税務課として、その累計額を過去の財務会計システム上の調定額と照合し、差異がないかを確認することを怠った。

4 再発防止策

(1) 税務システムにおける正確なデータ処理の実施

年度当初の税務システムのデータ処理について、処理が実行される前に必ず複数名で順番が正しく登録されていることを確認する。また、システム事業者による修正対応が必要な場合については、定期的に進捗状況を確認し、確実に実施されるよう管理体制を強化する。さらに、懸案事項がある場合は、課長がシステム事業者との定例会議等で進捗状況の確認を求める。

(2) 事務処理における確認の徹底

調定額の確定に当たって、必ず帳票における前月までの累計額が財務会計システム上の調定額と一致していることの確認を徹底する。また、担当者による一次確認後、係長、課長により確認し、確認結果について必ず内部決裁を取る。

庶務報告 No. 1
施設部
令和7年7月8日

## SHIBAMATA FU-TEN Bed And Localの運営方法について

施設管理課

### 1 趣旨

SHIBAMATA FU-TEN Bed And Localについては、公有財産の有効活用の一環として、総務省の「公共施設オープンリノベーション推進事業」採択により、区が旧柴又職員寮を改修し、外国人観光客をメインターゲットにした宿泊施設として、民間事業者が運営している。

その後のコロナ禍により、外国人観光客の入国制限によって経営が困難な状況となったため、安定した運営方法の工夫として、令和5年2月から団体宿泊の優先貸切予約を導入している。

今般、コロナ禍の収束に伴い、外国人観光客が従前の状態に戻り、インバウンド需要も回復基調にあるため、運営方法を見直す協議を事業者と行っている。

### 2 施設概要

- (1) 所在地 葛飾区柴又七丁目12番19号
- (2) 構造 鉄筋コンクリート造 地上4階・地下1階
- (3) 建築年度 昭和52(1977)年度
- (4) 敷地面積 1,633.73㎡
- (5) 延べ床面積 1,680.97㎡
- (6) 部屋数 47室(定員102名)

### 3 定期建物賃貸借契約概要

#### (1) 契約先

株式会社R. project (千葉県安房郡鋸南町大六1032)

代表取締役 丹埜 倫

(2) 使用目的

旅館業法の規定に基づく宿泊施設として運営する。

(3) 賃貸借契約期間

平成29年3月18日から平成44（令和14）年3月17日まで（15年間）

(4) 賃料

月額885,000円

4 経過

平成17年 柴又職員寮用途廃止

平成27年 総務省公共施設オープンリノベーション推進事業採択（※）  
（事業採択・提案概要は別紙1のとおり）

平成29年3月 定期建物賃貸借契約締結（契約書は別紙2のとおり）

SHIBAMATA FU-TEN Bed And Local  
1 開設

令和2年4月 新型コロナウイルス感染症拡大により休業

事業者からの申請に基づき賃料免除（免除申請及び合意書は別紙  
3及び4のとおり）

（この間、一時的に営業再開した期間があり、その間の賃料は日割とした）

令和3年7月 営業再開により賃料免除を解除

令和5年1月 予約受付方法の変更について協議（依頼文は別紙5のとおり）

2月 団体宿泊の優先貸切予約を導入（承諾通知書は別紙6のとおり）

5月 以降、運営方法の見直しについて事業者と協議（計5回）

（同社は、直接個人宿泊客を中心とした運営に戻すことは難しい  
としている。）

5 今後の対応

まずは、当初提案の外国人個人観光客を中心とした受入れに戻すよう引き続き同社と協議を継続していくが、今後の状況を踏まえ対応は検討していく。

(※) 公共施設オープンリノベーション推進事業

自治体が所有する公共施設について、民間ビジネス事業者の新しい視点を取り入れリノベーションを行うことにより、公共施設を集客拠点などとして創出し、まちの再生を図ることを目的に実施。民間事業者は、リノベーションのアイデアを自治体に提案し、自治体は採択したアイデアを民間事業者と共同で総務省に応募するもの

参考：位置図



# 柴又BASE

## (東京都葛飾区 旧柴又職員寮)

### コンセプト

外国人旅行客向けの安価な宿泊施設が不足する中で、旧職員寮をバックパッカー向けの宿泊施設として活用。柴又地区への観光客の誘致、地元商店街と連携したイベント開催等による地域住民との交流に加え、全国各地の寅さん映画ロケ地へのゲートウェイ化を図る。

### 事業概要

- 提案事業者：株式会社R.project
- 採択事業費：13,787千円

旧柴又職員寮を、ドミトリーを備えたバックパッカー向けの宿泊施設にリノベーション。共有のイベントスペースにおいて、地域住民も参加できる映画上映会等を開催するとともに、地元の商店街と連携したイベントを企画し、外国人観光客と地域住民の交流を推進する。また、全国各地の寅さん映画ロケ地の魅力を紹介し、各地への旅の流れを作る。

### 採択理由と主な審査意見

- ・急増するインバウンドの受け皿を確保する点から期待できる。チーム編成も良い。
- ・東京ローカルとしてブランド力を発揮し、都市における公共施設オープン・リノベーション推進のメッセージ発信が期待できる。

※事業者に対する賃貸の条件は、区において適切に設定すること。

※全国の寅さん映画ロケ地の観光振興主体とも連携すること。

# 柴又BASE (東京都葛飾区 旧柴又職員寮)

コンセプト：**日本の元祖バックパッカー寅さん** ~寅さんが旅した日本の地方と柴又をつなぐホステル~

政府が発表した観光立国実現に向けたアクション・プログラム 2015 では、「2000万人時代」の早期実現への備えと地方創生への貢献が掲げられています。今後、日本の観光の大きなテーマとなるのは、従来のブランド化された観光地ではなく、文化・スポーツ・食・ローカルな面白さなど、もっと日本人の日常に近い魅力を伝え、訪日観光客を増やし、日本のファンを増やすことです。それは、まさに柴又地区のような下町情緒溢れる魅力的な参道、柴又帝釈天、矢切の渡しなどの昔ながらの文化が残る地域の魅力を発信することや、寅さんが旅した地方地域の魅力を伝えていくことだと考えます。当ホステルが日本のローカルな魅力を発信し、バックパッカーの旅のお手伝いをするをを目指しています。

## バックパッカー施設の特徴と柴又の可能性



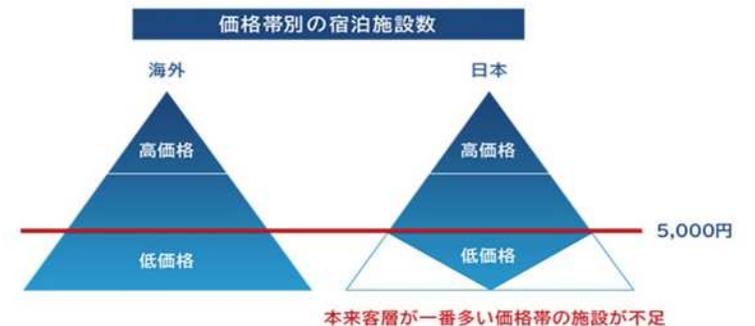
今回の構想は外国人バックパッカーを誘致し、旧柴又職員寮を**起点に地域を広く観光してもらう**ことが大前提となります。バックパッカーは元々、**旅の目的を宿泊施設に持たず**、地域の見どころ、食、人との出会いを楽しみに旅行をします。一般的に好奇心が高い客層で、ブランド化された観光地ではなく「隠れた観光スポット」に興味を持ちます。バックパッカー旅行は「貧乏旅行」というイメージもありますが、実際は長期の滞在でその国を体験する旅行者で、異文化コミュニケーションや滞在期間中の経済効果において非常に重要な観光客層です。

多くの外国人バックパッカーが柴又エリアを訪れ、魅力を発信することで**今後様々な客層の外国人観光客が訪れるきっかけになる**ことが考えられます。



1泊3000円前後で泊まれ、ドミトリー形式の客室や共有スペースにおいて他の旅行者とコミュニケーションが取れる施設。日本にはバックパッカー施設が絶対的に足りず、ビジネスホテルの高騰などの問題が生じており、訪日観光客が増加する際の足かせになることが懸念されている。**成田空港から1時間以内で来ることができ**、日本の古き良き時代の情緒が残る柴又は、訪日観光においてポテンシャルがある地域だといえます。

## 寅さんが旅をし、恋をした日本の各地への流れを作る





## 定期建物賃貸借契約書

葛飾区（以下「賃貸人」という。）と株式会社 R.project（以下「賃借人」という。）は、別紙1記載の建物（以下「本件建物」という。）について、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （定期建物賃貸借）

第1条 賃貸人は、本件建物を賃借人に賃貸し、賃借人は、これを賃貸人から賃借する。

- 2 本契約は、借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借であるものとする。
- 3 賃借人は、借地借家法第38条第2項に従い、賃貸人から事前に別紙2の書面の交付を受けた上で、本契約の更新がなく、期間の満了により本件建物の賃貸借が終了する旨の説明を受けたことをここに確認する。

### （本件建物の引渡し）

第2条 賃貸人は、平成29年3月18日（以下「引渡日」という。）に賃借人に対して本件建物を引き渡す。

- 2 賃借人は、前項の本件建物の引渡前においても、賃貸人が認める範囲で本件建物に立ち入ることができる。

### （使用目的）

第3条 賃借人は、本件建物を旅館業法（昭和23年法律第138号）の規定に基づく宿泊施設として運営することを目的として使用するものとする。

### （地域貢献等）

第4条 賃借人は、葛飾区基本計画における観光まちづくりの推進を踏まえ、地域と協力・連携し、既存の観光資源を最大限に活用するとともに、新たな観光資源を創出し、本区の知名度の向上と国内外からの新たな観光客の誘客に努めるものとする。

- 2 賃借人は、本件建物で宿泊施設を運営するに当たり、地元商店会等と連携した地域の活性化を図る取組みや、施設の共用スペースを活用した地域住民も参加できるイベント等を実施するなど、地域貢献に資する活動を積極的に行うものとする。
- 3 賃借人は、本件建物で宿泊施設を運営するに当たり、近隣住民に不安や迷惑を与えないよう、必要な対策を講じるものとし、苦情に対しては、誠意をもって対応するものとする。

#### (賃貸借期間)

第5条 本契約による賃貸借の期間（以下「本契約期間」という。）は、平成29年3月18日（引渡日）から平成44年3月17日（15年後の応当日）（以下「本契約期間満了日」という。）までとする。

- 2 本契約は、本契約期間の満了により終了し、更新がないものとする。ただし、賃貸人及び賃借人は、本契約期間満了日の6か月前までに協議し、本契約期間満了日までに同日の翌日を始期として新たに借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約を締結することができる。
- 3 賃貸人は、借地借家法第38条第4項の規定に基づき、本契約期間満了日の1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に賃借人に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知する。
- 4 賃貸人は、前項に規定する通知をしなければ本契約の下での賃貸借の終了を賃借人に対抗することができない。ただし、賃貸人が通知期間の経過後に賃借人に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了する。

#### (賃料)

第6条 本契約の賃料は、月額885,000円とする。

- 2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。

#### (費用等の負担)

第7条 本件建物についての賃貸人と賃借人の修繕及び保守管理等の費用負担区分は、別紙3の負担区分表に従うものとする。

- 2 賃借人は、前項による費用の負担のほか、施設管理運営費及び水道光熱費その他これらに準ずる費用を負担するものとする。

#### (賃料等の支払方法)

第8条 賃借人は、第6条に定める賃料を賃貸人が定める期限までに賃貸人が指定する方法で支払うものとする。

- 2 賃料の納付に係る費用は、賃借人が負担するものとする。

#### (遅延利息)

第9条 賃借人が賃料その他本契約に基づき賃貸人に対して支払うべき金銭債務の支払いを遅滞したときは、賃借人は、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める件（昭和24年12月12日大蔵省告示第991号）で定められた率（年当たりの割合は、閏年の場合も365日とする。）を乗じて得た金額（100円未満の端数があるとき、又は100円未満であるときは、その端数額又はそ

の全額を切り捨てる。)を遅延利息として賃貸人に支払わなければならない。

(保証金)

第10条 賃借人は、賃料その他本契約に基づき生ずる賃借人の債務を担保するため、本契約の成立後、賃貸人に対し、保証金として、第6条第1項に定める賃料の10か月相当額金8,850,000円を賃貸人が定める期限までに賃貸人が指定する方法で預託するものとする。

2 賃貸人は、預託された保証金につき、本契約が終了し、賃借人が本件建物を賃貸人に対して完全に明け渡した後、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払い、その他本契約に基づく賃借人の債務の不履行がある場合には、その債務の額を差し引き、その残額を遅滞なく賃借人に返還するものとする。ただし、返還すべき保証金に対し利息を付さないものとする。

3 賃貸人は、保証金を賃借人の賃貸人に対する賃料支払債務その他の債務に不払いがあった場合に、賃借人に対し書面による通知を行った上で当該債務に充当することができる。

4 賃借人は、前項の規定による通知を受けた場合には、当該通知を受けた日から15日以内に、賃貸人に対し、保証金の不足額を補てんするものとする。

5 賃借人は、保証金返還請求権をもって、賃貸人に対する債務と相殺することはできない。

6 賃借人は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供することはできない。

7 第6条第1項で規定する賃料月額が増額された場合には、増額された賃料による10か月分の賃料相当額を新たな保証金の額とする。この場合において、賃借人は、新たな保証金の額から既納した保証金の額を減じた額を追加して預託するものとする。ただし、第6条第1項で規定する賃料が減額された場合には、保証金の額は変更しない。

(禁止行為)

第11条 賃借人は、賃貸人の事前の承諾なく次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 賃貸人の事前の書面による承諾なくして本契約に基づく権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又はこれを担保に供すること。

(2) 賃貸人の事前の書面による承諾なくして、本件建物を転貸、共同使用、経営の委任、その他の方法により第三者に使用させること。

(3) 火災等のおそれのある危険行為その他近隣に迷惑を及ぼす行為をなすこと。

(4) 本件建物に損害を及ぼす行為をなすこと。

(5) 本契約の規定に基づく場合を除き、本件建物又はその造作、設備の原状を賃貸人の事前承諾なくして変更すること。

(6) 本件建物を第3条に規定する目的以外の目的で使用する事。

(賃借人の報告)

第12条 賃借人は、本件建物において修繕又は修理の必要な箇所を発見した場合、速やかに賃貸人に報告しなければならない。

2 賃借人は、本件建物の全部又は一部が滅失又は毀損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を報告し、賃貸人の指示を受けなければならない。

3 前項の場合において、賃借人は、その責に帰すべき事由により、本件建物の全部又は一部を滅失又は毀損した場合は、自己の負担において原状に回復しなければならない。

4 賃借人は、宿泊施設の運営及び建物の維持管理の状況、その他賃貸人が求める内容について、賃貸人が定める期限までに書面により報告するものとする。

(損害の賠償)

第13条 賃借人又はその代理人、使用人、請負人、その他賃借人の関係者（以下総称して「賃借人等」という。）が故意又は過失によって賃貸人その他第三者に損害を与えた場合、賃借人は、かかる損害を全て賠償するものとする。

(立入点検)

第14条 賃貸人又はその指定する者（以下総称して「賃貸人等」という。）は、本件建物の保守、管理運営上必要がある場合、賃借人等の立会の下、本件建物に立入り、これを点検し、適宜の措置を講ずることができる。

2 前項の規定により賃貸人等が本件建物に立ち入る場合、賃借人等は、賃貸人等に協力しなければならない。

(善管注意義務)

第15条 賃借人は、本件建物を、その適用法令に従い、かつ善良な管理者の注意をもって使用し、維持、管理、運用しなければならない。また、本件建物の敷地についても同様とする。

2 賃借人は、その使用人、顧客、取引先業者その他本件建物に立ち入る者に対しても前項の規定を遵守させなければならない。

3 賃借人は、その使用人、顧客、取引先業者その他本件建物に立ち入る者が本件建物及びその敷地を使用するに当たって、近隣住民に迷惑をかけるようさせなければならない。

(契約の消滅)

第16条 本件建物の引渡後、本件建物の全部又は一部が滅失又は毀損して本件

建物全体の使用が不可能となった場合には、本契約は当然に終了する。

- 2 本件建物の一部のみが使用不能となった場合には、使用不能な部分を除いて、本契約は存続するものとする。ただし、この場合の賃料は、使用可能な部分の割合に応じた額を基準として、賃貸人と賃借人が別途協議して定めるものとする。

(賃貸人の契約解除権)

第 17 条 賃貸人は、賃借人に次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する事実が生じたときは、催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 賃料の支払いを 3 か月分以上怠ったとき。
- (2) 小切手又は手形の不渡が発生したとき。
- (3) 破産、会社整理、民事再生、会社更生又はこれに準じる法律手続の申立てがあつたとき。
- (4) 差押、仮差押、仮処分、競売の申立、強制執行、又は滞納処分のあつたとき。
- (5) 会社が解散したとき。
- (6) 賃貸人に届出なく 3 月以上休業したとき。
- (7) 社会的信用を失墜する行為を行ったとき。
- (8) 賃借人が葛飾区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 10 月 29 日付け 24 葛総契第 539 号。以下「要綱」という。）別表の各号のいずれかに該当するとして要綱に基づく排除措置を受けたとき。
- (9) その他本契約に違反したとき。

2 賃借人は、前項の規定により賃貸人が本契約を解除した場合は、第 6 条第 1 項で規定する賃料の 2 か月相当額を違約金として賃貸人に支払わなければならない。

3 前項の違約金は、違約罰であり、損害賠償額の予定又は一部と解釈しない。

4 第 1 項の規定により本契約を解除した場合において、賃貸人に損害が発生した場合には、賃借人は、違約金とは別に賃貸人が被った損害を賠償しなければならない。

5 賃貸人は、第 1 項の規定により本契約を解除したことにより賃借人に損失が生じても、その責めを負わないものとする。

6 賃貸人は、本契約期間満了日前であっても、本件建物を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。この場合において、契約の解除に伴う本件建物の原状回復及び本件建物の返還等については、賃貸人と賃借人が協議の上、定めるものとする。

7 賃借人は、前項の規定により本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、地方自治法第 238 条の 5 第 5 項の規定に基づき、その補償を求

めることができるものとする。

(賃借人の中途解約)

第18条 賃借人は、本契約の締結日以降、本契約期間満了日までの期間中、本契約を中途解約することはできない。ただし、賃貸人及び賃借人が協議した上で本契約を解除することができるものとする。この場合、賃借人が被った損害については、賃貸人は何ら責任を負わず、賃借人は名目の如何を問わず、賃貸人に対して金銭その他一切の請求をすることはできない。

(原状回復及び明渡し義務)

第19条 第5条第2項の規定に基づき新たな定期建物賃貸借契約が締結される場合を除き、本契約期間満了日までに、賃貸人の指示の下、賃借人は、本件建物に設置した造作その他の設備及び賃借人所有の物件を賃借人の費用をもって収去し、本件建物を引渡し時点での原状に復して、これを賃貸人に明け渡すものとする。ただし、賃借人が本件建物に設置した造作その他の設備及び賃借人所有の物件のうち、賃貸人が認めたものについては、収去しないことができる。

- 2 前項において、賃借人が遅滞なく原状回復の処置をとらなかったときは、賃貸人は、賃借人の費用負担において原状回復の処置をとることができるものとし、賃借人は、これに異議を申し立てない。
- 3 第1項の期間内に賃借人がその責に帰すべき事由により本件建物を明け渡さない場合、明け渡し遅延により賃貸人が損害を被ったときは、賃借人は、その損害を賠償するものとする。

(残置物の収去)

第20条 本契約の終了に伴い賃借人が本件建物を退去した後に本件建物に残置された物件（以下「残置物」という。）がある場合、賃貸人は、賃借人の費用負担により任意に残置物を処分することができるものとする。かかる処分を行ったことにより賃貸人が第三者から損害賠償請求を受ける等の損害、損失又は費用負担（以下「損害等」という。）を被った場合には、賃借人は、当該損害等の一切を賃貸人に対して補償する。

(造作買取請求権・有益費償還請求権)

第21条 本件建物の明渡しに際し、賃借人は、造作買取請求権を行使できないものとする。また、賃借人は、本件建物の明け渡しに際し、賃貸人に対し、その事由及び名目の如何にかかわらず本件建物の諸造作及び設備について支出した賃借人の必要費及び本件建物の改良のために費やした有益費等の償還請求又は移転料、立退料その他一切の請求はできないものとする。

(本契約の変更)

第 22 条 本契約は、貸貸人及び賃借人の書面による合意によってのみ変更することができる。

(通知義務)

第 23 条 賃借人は、自らの商号、本店所在地、代表者その他商業登記事項に重要な変更があったときは、遅滞なく文書をもって貸貸人に通知する。

(協議)

第 24 条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して生じた疑義については、法令の規定及び慣習に従い、貸貸人と賃借人とが協議の上、これを決定するものとする。

(不当介入に関する通報報告)

第 25 条 賃借人は、この契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入等を受けた場合は、速やかに貸貸人への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

2 前項の場合において、通報報告に当たっては、書面にて貸貸人及び管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。

3 前項ただし書きの場合において、賃借人は、後日、速やかに書面を作成の上、貸貸人及び管轄警察署に提出しなければならない。

4 貸貸人は、賃借人が不当介入等を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく通報報告を怠ったと認められるときは、葛飾区の契約から排除する措置を講ずることができる。

(管轄裁判所)

第 26 条 本契約に関して、貸貸人と賃借人との間に紛争が生じたときは、本件建物の所在地を管轄する地方裁判所を第 1 審の専属的合意管轄裁判所とする。

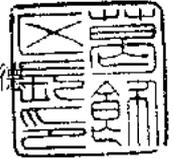
本契約締結の証として、本書2通を作成し、貸貸人及び貸借人の双方が記名押印の上、各々1通を保有する。

平成29年3月17日

貸貸人 東京都葛飾区立石五丁目13番1号

葛飾区

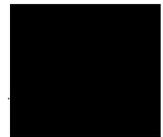
葛飾区長 青木克徳



貸借人 千葉県安房郡鋸南町大六1032

株式会社R. project

代表取締役 丹 埜



## 本件建物の表示

- 1 所在地 東京都葛飾区柴又七丁目 12 番 19 号 (住居表示)
- 2 構造 鉄筋コンクリート造 地上4階・地下1階
- 3 延べ床面積 1680.97 m<sup>2</sup>  
 (内訳) 1階 419.47 m<sup>2</sup>  
 2階 474.38 m<sup>2</sup>  
 3階 376.57 m<sup>2</sup>  
 4階 350.47 m<sup>2</sup>  
 PH 16.68 m<sup>2</sup>  
 地下1階 43.40 m<sup>2</sup>
- 4 敷地の地番 東京都葛飾区柴又七丁目 1869 番 1  
 東京都葛飾区柴又七丁目 1866 番 3  
 東京都葛飾区柴又七丁目 1868 番 1  
 東京都葛飾区柴又七丁目 1869 番 3  
 東京都葛飾区柴又七丁目 1869 番 4
- 5 敷地面積 1633.73 m<sup>2</sup> (別添求積図参照)

## 借地借家法第38条第2項書面

平成29年3月17日

株式会社 R.project  
代表取締役 丹埜 倫 様

賃貸人  
東京都葛飾区立石五丁目13番1号  
葛飾区  
葛飾区長 青木 克徳

## 定期建物賃貸借契約についての説明

下記建物について、定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明いたします。

下記建物の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）を締結する場合を除き、期間の満了の日までに下記建物を明け渡さなければなりません。

## 記

(建物の表示)

所 在	東京都葛飾区柴又七丁目12番19号（住居表示）
構 造	鉄筋コンクリート造 地上4階地下1階
延べ床面積	延べ床面積計 1680.97 m <sup>2</sup> (内訳) 1階 419.47 m <sup>2</sup> 2階 474.38 m <sup>2</sup> 3階 376.57 m <sup>2</sup> 4階 350.17 m <sup>2</sup> PH 16.68 m <sup>2</sup> 地下1階 43.40 m <sup>2</sup>

上記建物につきましては、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

平成29年3月17日

千葉県安房郡鋸南町大穴1032

株式会社 R.project 代表取締役 丹埜

## 負担区分表

## 1 目的

本負担区分表は、葛飾区を賃貸人とし、株式会社 R.project を賃借人として、建物の修繕及び保守管理（法定点検、官公署への届出等も含む）における賃貸人と賃借人の両者の負担を明確化し、賃貸借期間中の建物維持管理を円滑に行うことを目的として定めるものである。

## 2 項目

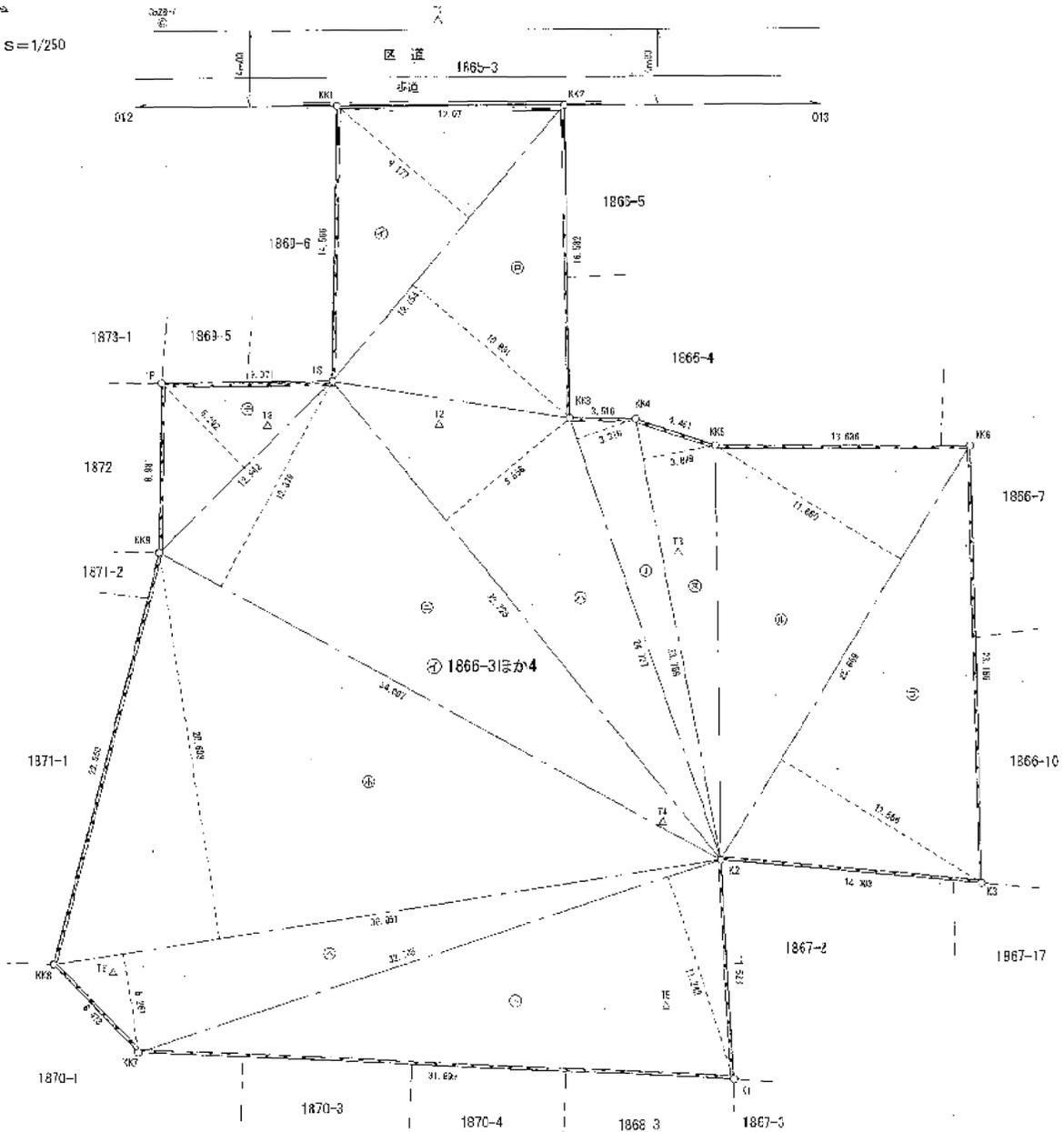
修繕及び保守管理の内容		負担区分	
		賃貸人	賃借人
建物外装及び躯体に係るもの（ただし、賃借人が改装、改修した部分を除く）		●	
内装に係るもの			●
外構に係るもの	敷地外周の塀、柵	●	
	敷地内の舗装	●	
	上記以外の外構の維持管理に関する こと		●
敷地内の清掃、除草及び植栽管理			●
電気設備に係るもの	高圧引込幹線設備	●	
	キュービクル（ただし、賃借人が増設、改修した部分を除く）	●	
	幹線設備、分電盤、動力盤、警報盤（ただし、賃借人が増設・改修した部分を除く）	●	
	上記以外の電気設備等（各部屋の分電盤を含む）		●
給排水衛生・空調設備に係るもの	給水ポンプ及び高置水槽までの配管設備（電源を含む）	●	
	排水ポンプ（電源を含む）	●	
	上記以外の給排水衛生、空調設備等		●
消防設備・防火設備に係るもの	防火・防排煙設備（ただし、賃借人が増設、改修した部分を除く）	●	
	上記以外の消防設備、防火設備等		●
上記以外の設備に係るもの			●
法定点検等	建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく建築物、外壁、建築設備（昇降機を除く）の定期点検	●	
	上記以外の法令に基づく点検等		●

# 求積図

葛飾区柴又七丁目1866番3ほか4箇所



S=1/250



基準点座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
R22B-7	-25983.163	4259.094	既知点
T1	-25986.720	4312.217	既知点(新線)
T2	-27000.425	4321.041	既知点(旧線)
T3	-27000.457	4320.072	"
T4	-27000.004	4341.483	"
T5	-27008.322	4375.885	"
T6	-27030.001	4318.587	"
T8	-27009.877	4413.968	"

境界点座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
KK1	-25983.053	4309.847	境界点
KK2	-25987.777	4320.182	"
KK3	-27002.565	4327.880	"
KK4	-27001.052	4330.956	"
KK5	-27000.473	4335.270	"
KK6	-25994.054	4327.045	"
K1	-27015.100	4358.200	附帯測量線
K2	-27020.089	4345.124	"
K1	-27030.225	4350.818	"
K47	-27042.205	4321.599	附帯点
K48	-27040.629	4315.501	"
K49	-27018.521	4311.090	"
T9	-27010.374	4307.812	附帯測量線
T8	-27006.825	4318.427	当番員コンクリート杭

道路境界座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
O12	-27007.614	4321.390	区図点
O13	-25978.615	4340.001	"

求積表

地番	幅	長さ	積
① 1866-3ほか4			
1866-3	10.154	9.177	93.176258
1866-4	19.154	0.801	15.382754
1866-7	32.725	8.566	280.322340
1866-10	34.067	2.579	87.715383
1867-2	26.054	20.883	543.642833
1867-3	36.051	5.263	189.664311
1870-1	12.705	11.742	149.169412
1870-3	12.942	6.292	81.431664
1870-4	24.727	3.216	79.594732
1870-5	23.788	3.679	87.431664
1865-5	25.869	11.660	301.300240
1865-6	25.569	12.556	321.209664
合計			3267.486980
合計面積			163.7334800
地積			163.73 m <sup>2</sup>



令和2年4月30日

葛飾区長 様

千葉県安房郡鋸南町大六1032

株式会社R. project

代表取締役 丹 埜 倫

### 賃料減免のお願い

日頃より、御自治体の末尾記載の物件「柴又 FU-TEN」（以下「本物件」といいます。）を活用させていただき、誠にありがとうございます。

このたび、新型コロナウイルス感染拡大防止により、入管法に基づく入国制限、不要不急の外出自粛にとどまらず緊急事態宣言も出されたことは、既にご承知のことかと存じます。

本物件の賃貸借の目的は、本物件を、宿泊施設として活用することでありまして、主たる利用者である日本人の外出自粛要請、外国人観光客の主たる利用者のインドネシア・タイ・韓国等からの、入管法に基づく入国制限により、葛飾区やその近隣の観光を目的とする人の移動が失われ、3月以降の予約がほぼ全てキャンセルとなっており、宿泊施設として活用に供し難い状態となっております。

そこで、御自治体よりお借りしております本物件につきまして、一時的な賃料減免をお願いしたく、書面を差上げた次第です。

何卒ご理解とご承認を賜りますようお願い申し上げます。

#### 記

賃料 現在の月額885,000円の減免

期間 令和2年5月分から新型コロナウイルス感染症の流行が収まるまで

以上

対象物件：東京都葛飾区柴又七丁目12番19号（住居表示）

構 造：鉄筋コンクリート造 地上4階・地下1階

延床面積：1680.97㎡

## 合 意 書

賃貸人 葛飾区（以下「甲」という）と賃借人 株式会社 R.project（以下「乙」という）は、平成29年3月17日付けで締結された定期建物賃貸借契約（以下「契約書」という。）に関して、新型コロナウイルス感染症の影響によるこの事業縮小の状況を踏まえ、以下のとおり合意したので本合意書を締結する。

## （賃料減額）

第1条 甲と乙は、契約書第6条に規定する月額賃料（以下「月額賃料」という。）について、次条の期間中、免除することを合意する。ただし、この免除により、契約書第10条に規定する保証金及び第17条に規定する違約金の金額に影響を与えることはなく、算定の基準には885,000円を用いる。

## （期間）

第2条 前条の賃料免除期間は、令和3年4月25日から宿泊施設の運営を再開した日の前日までとする。この場合において、宿泊施設の運営を休止し、又は再開した月が1箇月に満たないときは、月額賃料から次に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額を差し引いた額を免除する。なお、「再開した日」とは、契約書第3条に規定する目的のために宿泊施設を開所し、外部からの出入りが可能となった日を指す。

- (1) 宿泊施設の運営を休止した日の属する月において運営をしていた日数（日曜・祝日を含む。）月額賃料を30日として日割計算した額に当該日数を乗じて得た額
  - (2) 宿泊施設の運営を再開した日の属する月において運営をしていた日数（日曜・祝日を含む。）月額賃料を30日として日割計算した額に当該日数を乗じて得た額
- 2 宿泊施設の運営の再開に当たっては、乙は、甲に対して事前にその旨を連絡するとともに、書面を提出しなければならない。
- 3 前項の規定に反し、甲に対して連絡等なく宿泊施設の運営の再開をしていた場合には、当該再開をした日に遡って賃料免除の期間を終了し、第1項の規定により免除額を計算する。
- 4 宿泊施設を再開した日の前日の属する月の翌月からの賃料は、月額賃料のとおりとする。

## （既納賃料の還付）

第3条 賃料免除期間に係る既納の賃料については、別途手続により還付を行う。

## （その他）

第4条 本合意書に記載なき事項又は本合意書の解釈に疑義の生じた事項については、甲乙の協議により決定するものとする。

以上を証するため本合意書を2通作成し、甲乙記名押印の上各1通を保有する。

令和3年6月7日

賃貸人 東京都葛飾区立石五丁目13番1号

葛飾区

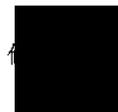
葛飾区長 青木克徳



賃借人 千葉県安房郡鋸南町大六1032

株式会社 R.project

代表取締役 丹 埜



対象物件：東京都葛飾区柴又七丁目12番19号（住居表示）

構造：鉄筋コンクリート造 地上4階・地下1階

延床面積：1680.97㎡

令和5年1月30日

葛飾区長 様

千葉県安房郡鋸南町大六1032

株式会社R. project

代表取締役 丹 埜 倫

## 宿泊予約受付方法の変更について（協議）

日頃より、「柴又FU-TEN」（以下「本物件」といいます。）を活用させていただきありがとうございます。

今般、新型コロナウイルス感染拡大防止による入管法に基づく入国制限は解禁され、外国人観光客は戻りつつありますが、宿泊施設としての安定した運営を継続して行うことと不特定多数の個人宿泊客に比べて感染拡大のリスクが低くなることを考慮し、大規模団体を貸切で受け入れることにさせていただきたいと存じます。

つきましては、貴区よりお借りしております本物件における宿泊予約受付方法の変更を下記のとおり協議いたしたく、書面を差上げた次第です。

何卒ご理解とご承認を賜りますようお願い申し上げます。

## 記

## 1. 宿泊予約受付方法の変更内容

これまでは個人・団体ともに、宿泊日の6か月前から、電話やメール・ホームページ・宿泊予約サイトから予約受付をさせていただいておりましたが、貸切という予約方法の新たな枠組みを増やし、宿泊人数に応じた宿泊予約受付方法の変更をさせていただきますようお願いいたします。

- (1) 50名以上の団体で貸切を必要とする場合は12か月前から
- (2) 15～49名の団体は11か月前から
- (3) 14名以下の団体及び個人は10か月前から

## 2. 担当

株式会社R. project

パジェットトラベル事業総括マネージャー

TEL : 03-6231-0760

宿泊予約受付方法変更承諾通知書

住 所 千葉県安房郡鋸南町大六1032

氏 名 株式会社R. project

代表取締役 丹 埜 倫 様

平成29年3月17日締結定期建物賃貸借契約について、令和5年1月30日付で提出された宿泊予約受付方法変更協議依頼書のとおり承諾する。

4 葛総契第743号

令和5年2月7日

葛飾区長 青木 克徳



記

1 承諾理由

賃借人から宿泊予約受付方法変更協議依頼書が提出されたため

2 承諾内容

宿泊予約受付方法変更協議依頼書のとおり

3 使用目的について

定期建物賃貸借契約書 (一部抜粋)

(使用目的)

第3条 賃借人は、本件建物を旅館業法 (昭和23年法律第138号) の規定に基づく宿泊施設として運営することを目的として使用するものとする。

庶務報告 No. 1
地域振興部
令和7年7月8日

## トレーラーハウス型喫煙所の整備について

地域振興課

### 1 概要

たばこの煙や臭いの苦情・意見が多い東北広場を含む新小岩駅北口周辺の状況の改善を図るため、新小岩公園内へのトレーラーハウス型喫煙所の整備に向け、地元調整等を進めてきた。今般、地元調整等が完了したことから、トレーラーハウス型喫煙所を新小岩公園東南入口付近に整備する。

また、トレーラーハウス型喫煙所の整備に併せ、新小岩駅北口東北広場喫煙所は「加熱式たばこ専用」に変更する。なお、トレーラーハウス型喫煙所の整備は一時的なものであり、引き続き、JR新小岩駅北口周辺での密閉型喫煙所の整備に向けて検討していく。

### 2 地元町会等への説明経過

令和7年3月18日 新小岩地区連合自治町会

19日 新小岩北地区連合町会

25日 新小岩南地域まちづくり協議会

4月23日 新小岩北地域まちづくり協議会

### 3 新小岩駅公園内の喫煙所について

#### (1) 整備場所

新小岩公園東南入口付近（別紙のとおり）

#### (2) 供用開始時期（予定）

令和7年10月

#### (3) 利用時間（予定）

機械警備により、午前6時から午後10時まで

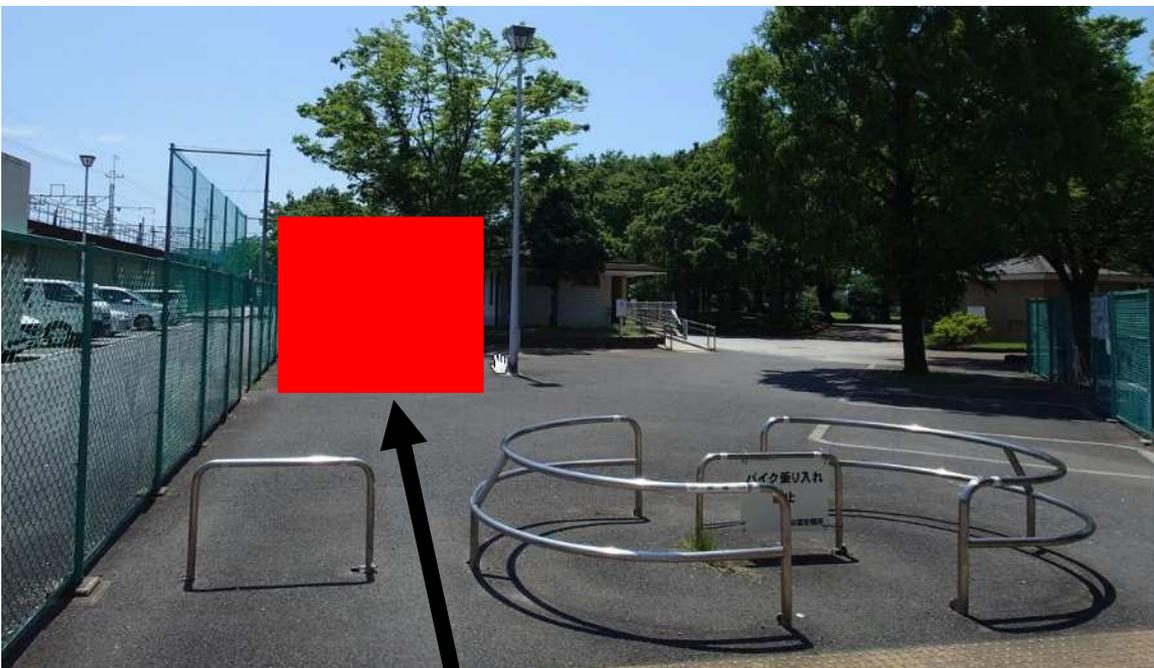
#### (4) 設備

喫煙用空気清浄機、エアコン、防犯カメラ、段差解消用スロープの設置

1 トレーラーハウス型喫煙所の整備場所（新小岩公園東南入口付近）



2 現地写真



トレーラーハウス型喫煙所整備場所

庶務報告 No. 2
地域振興部
令和7年7月8日

## 戸籍に記載予定の氏名振り仮名の通知発送について

戸籍住民課

令和7年5月26日に施行された改正戸籍法に基づき、戸籍に記載予定の振り仮名を通知することについて報告するもの

### 1 氏名振り仮名の通知

#### (1) 通知内容

別紙のとおり

#### (2) 通知対象者

本籍地が葛飾区の方、約40万人

#### (3) 通知に記載された氏名振り仮名に誤りがある場合

令和8年5月25日までにオンライン（マイナポータル）、郵送、窓口で届出を行う必要がある。

#### (4) 通知に記載された氏名振り仮名が正しい場合

届出の必要はなく、令和8年5月26日以降、順次、通知に記載された振り仮名が戸籍に記載される。

### 2 今後の予定

広報かつしか7月25日号にて通知発送の周知を行い、7月下旬に通知を発送する。

### 3 その他

令和7年6月18日現在の届出件数は以下のとおり

氏の届出 257件

名の届出 567件

令和7年7月30日

戸籍に記載される振り仮名の通知書

東京都葛飾区長

戸籍法の改正により、戸籍に氏名の振り仮名が記載されます。この通知に記載された振り仮名を必ずご確認ください。記載されている振り仮名が誤っている場合には、令和8年5月25日までに、裏面の方法で、必ず正しい振り仮名の届出をしてください。

届出をしなくても、令和8年5月26日以降に、この通知に記載された振り仮名がそのまま戸籍に記載されます。

なお、相違ない場合は届出不要です。

※令和7年5月26日現在のデータにより作成しています。

本籍	東京都葛飾区〇〇
----	----------

【氏の振り仮名】

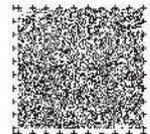
氏	甲野
氏の振り仮名	コウノ
氏の振り仮名の届出が可能な方	甲野 梅子 様のみ

【名の振り仮名】

①	名	梅子
	振り仮名	ウメコ
②	名	一郎
	振り仮名	イチロウ
③	名	二郎
	振り仮名	ジロウ
④	名	さくら
	振り仮名	サクラ

◆名の振り仮名の届出が可能な方  
①～④の方が個別に届出可能です。  
(未成年者については、親権者からの届出も可能です。)

※右のコードは目の不自由な方のための音声コードです。読み取りには専用のアプリが必要です。(「Uni-Voiceアプリ」/「Uni-Voice Blindアプリ」)



振り仮名の届出の方法について

振り仮名の届出は、マイナポータルを利用して、ご自宅など都合の良い場所からオンラインで手続きができますので、ぜひご利用ください。

※通知に記載された振り仮名があなたの振り仮名と合っている場合は届出不要です。

【準備・確認しておくもの】

- ✓スマートフォン・届出者のマイナンバーカード
- ✓利用者証明用電子証明書パスワード(数字4桁)
- ✓券面準入力補助用パスワード(数字4桁)
- ✓署名用電子証明書用パスワード(英数字6～16桁)
- ✓住所及び市区町村からの連絡用としてメールアドレス・電話番号

1. ログイン

右の二次元バーコードをスマートフォンに備えられたカメラ機能等で読み込み、マイナポータルにログインします。



2. 申請

画面の案内に沿って、①本人情報の読み取り、②戸籍情報の確認、③届出対象の選択を行います。

3. フリガナの確認・届出対象の選択

表示されているフリガナが正しい場合には「フリガナの確認を終了する」を選択して完了です。

認識と違っている場合は、その氏や名を選択して届出をはじめてください。

マイナポータルからの届出方法は右の二次元バーコードから動画で確認でき、その操作等のお問合せはマイナンバー総合フリーダイヤル(0120-95-0178)でも受け付けます。



氏名画面下部に記載の振り仮名コールセンターでは、上記の届出の方法のほか、制度趣旨や届出期間等の一般的なお問合せを受け付けます。同センターでは個人情報等を保有していないため、回答にあたり個人情報が必要なお問合せは対応できません(例:同じ戸籍に在籍しているのに、通知に記載されていない者がいる、等)。

◆マイナポータルからの届出ができない場合は、郵送や当庁の戸籍窓口でも可能です。郵送で届出を行う場合は、お手数ですが当庁ホームページからダウンロードした届書をA4サイズで印刷し必要事項を記入の上、当庁(以下に記載の届書送付先宛て)までお送りください(郵送費用はおお客様のご負担となりますので、ご了承ください。)

◆戸籍に記載された振り仮名は、住民票にも順次記載されます。また、令和8年6月頃から、マイナンバーカードにも振り仮名を記載することができるようになる予定です。早期に振り仮名が記載された戸籍証明書や住民票の写しを取得したい場合や、マイナンバーカードへの振り仮名の記載を希望する場合は、この通知の振り仮名が正しい場合でも、振り仮名の届出をすることができます。なお、届出をしなくても、令和8年5月26日以降に、この通知に記載された振り仮名がそのまま戸籍に記載され、住民票にも順次記載されます。

【届書送付先】

124-0023  
東京都葛飾区京新小岩五丁目1番2号  
旧新小岩北集い交流館2階  
葛飾区 戸籍住民課 戸籍届出係分室  
※窓口受付は行っていません。

【届書窓口受付】

東京都葛飾区立石五丁目1番1号 葛飾区総合庁舎2階  
葛飾区 戸籍住民課 戸籍届出係 <217番窓口>  
受付時間: 月火水金8:30～17:00 水8:30～19:30

◆葛飾区振り仮名専用コールセンター

03-6628-8207  
受付時間: 8:30～17:00 (休日・年末年始を除く)

庶務報告 No. 3
地域振興部
令和7年7月8日

葛飾区文化会館及び葛飾区亀有文化ホール指定管理者からの  
令和6年度管理運営報告の概要について

文化国際課

1 報告趣旨

地方自治法第244条の2第10項（指定管理者施設の管理業務・経理状況報告）及び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第6条（事業報告書の提出）に基づき、葛飾区文化施設指定管理者から提出された令和6年度管理運営報告の概要を報告するもの

2 管理運営状況報告の概要 ※（ ）内は前年度の数値

(1) 業務内容

ア 鑑賞事業

ホールにおいて質の高い文化芸術公演を実施することにより、区民に優れた文化芸術鑑賞の機会を提供する事業

【主な公演】クラシック・ポップス・演劇・落語等 78公演 (73公演)

【ホール別公演数】

モーツァルトホール	アイリスホール	リリオホール
35公演 (31公演)	19公演 (16公演)	24公演 (26公演)

イ 文化芸術創造事業

区民が自ら文化芸術活動に参加・体験し、地域に根ざした質の高い区民文化を主体的に創造する取組を支援する事業

【主な事業】文化芸術団体の支援、少年少女合唱団の育成、かつしか文学賞、地域コンサート、葛飾区美術会・葛飾現代書展実行委員会・かつしか演劇祭実行委員会との協働事業、かつしかデジタル美術館運営等

ウ 国際交流・多文化共生事業

外国人区民と日本人区民が相互理解・交流を深めるための事業やボランティア支援事業

【主な事業】 ホームステイ訪問団の派遣・受入、外国文化紹介・日本文化体験などの講座、日本語ボランティア養成講座、国際交流まつり、外国人向け生活ガイドの作成等

エ 施設利用状況

・ホール別の稼働率

モーツァルトホール	アイリスホール	リリオホール
73.6% (71.6%)	75.4% (72.2%)	72.8% (76.4%)

・施設全体（ホール含む）の平均稼働率 47.6% (44.9%)

※稼働率の利用単位は、日単位ではなく区分単位（午前・午後・夜間）で算出

オ バンケット等の運営状況

飲食提供件数 (バンケット)	利用者による飲食持込み等への対応件数			カフェ 利用者数
	ケータリング	デリバリー	持込み	
164件	5件	13件	116件	13,337人

※カフェの営業日数：242日（152日）

(2) 収支決算概要

事業収入合計〔A〕 1,020,829,869円 (1,042,224,935円)  
 事業支出合計〔B〕 998,186,167円 (1,001,625,542円)  
 損益〔A〕－〔B〕 22,643,702円 (40,599,393円)

ア 施設の維持管理に係る収支

収入合計〔A〕 634,124,064円 (※)  
 支出合計〔B〕 639,713,951円  
 損益〔A〕－〔B〕 △5,589,887円

※収入合計のうち、施設利用料金収入集計

施設利用料収入 201,413,440円 (199,150,820円)  
 駐車場収入 8,243,300円 (8,057,200円)

イ 事業運営に係る収支

収入合計〔A〕	394,124,416円
支出合計〔B〕	358,472,216円
損益〔A〕－〔B〕	35,652,200円

(3) 区への返還

年度協定第5条（委託料の減額等）に基づく返還金

766,000円（1,675,000円）

※文化振興事業、国際交流・多文化共生事業の規模縮小などにより支出金額の減少が見込まれる場合は、予定していた委託料を減額し、区に返還するもの

(4) 区への還元

年度協定第6条（区への還元）に基づく還元金

6,652,611円（6,601,301円）

※施設管理運営、文化振興事業、国際交流・多文化共生事業の各々の収入が当初見込みを超過した場合に、超過した部分の1割を区へ還元納付するもの

3 区の重点指導方針

令和6年度は、指定管理者制度が導入されてから5期目の初年度であった。公募要項や協定内容等を着実に履行し、文化芸術及び国際交流・多文化共生の推進に向けた事業展開を行うよう指導・助言した。

その結果、鑑賞事業、文化芸術創造事業、国際交流・多文化共生事業とも、参加者数は前年度を上回り、アンケートによる満足度も前年度を超える高い結果となった。また、やさしい日本語を実践する交流イベントの実施や外国人生活ガイドブックの電子化など、多文化共生社会の推進に寄与する事業展開を図ることができた。

令和7年度は、「かつしかアート・カルチャー基本方針（令和7年3月策定）」を踏まえた文化芸術創造事業の充実を図るほか、引き続き、民間の自由な発想やノウハウを活かし、事業参加者や施設利用者のニーズを的確に捉えて満足度を向上させ、区の文化芸術及び国際交流・多文化共生の拠点施設として区民の誇りとなる施設運営を行うよう指導・監督及び助言をしていく。

別紙

葛飾区文化会館及び葛飾区亀有文化ホール 指定管理者

令和6年度 年次業務報告書

(概要版)

葛飾区文化施設指定管理者

(キョードーファクトリー・キョードー東京・シミズオクト共同事業体)

## 目次

1. 令和6年度管理運営の全体状況	.....	1・2頁
2. 事業実施状況		
(1)鑑賞事業 実績	.....	3・4頁
(2)文化芸術創造事業 実績	.....	5・6頁
(3)国際交流事業 実績	.....	7頁
3. 施設提供状況	.....	8頁
4. 飲食提供状況	.....	8頁
5. 施設利用上の苦情・要望対応について	.....	9頁
6. 令和6年度収支決算一覧	.....	10頁
7. 区への還元金内訳	.....	11頁
8. 指定管理者モニタリング実施実績	.....	11頁
9. 利用者アンケートの実施	.....	11頁

### 【別添資料】

指定管理者業務報告書

## 1. 令和6年度管理運営の全体状況

パリオリンピックの開催、自然災害や経済の明暗と、明るい話題と厳しい現実が混在する中で、改めて自然との共生や地域コミュニティの重要性、体験の共有についての強い関心を感じられた1年でした。施設としては、コロナ禍の影響により活動の縮小を余儀なくされていた文化芸術活動の回復の中で、様々な不安に配慮しながらの事業実施・施設運営となりました。

各事業につきましては、令和6年度管理運営方針及び事業実施計画に基づき、適切な感染対策を講じつつ以下のように実施いたしました。

鑑賞事業につきましては、企画した78公演(主催公演59/共催公演19:クラシック24、舞台演劇10、演歌6、ポップス24、落語・演芸14)すべてを実施し、入場者数及び入場率は前年を上回りました。ジャンル別入場率は、クラシック77.5%、舞台・演劇72.9%、演歌79.7%、ポップスほか88.9%、落語・演芸84.9%と各ジャンルとも良好で、入場者アンケートでは「満足」と答えた割合が84.8%と高評価でした。公演全体として、ベテランアーティストが活躍する中、葵トリオや12人のヴァイオリニスト、今岡秀樹、ジャズアベンジャーズなど若手アーティストの台頭も感じられました。

文化芸術創造事業につきましては、「地域に根ざした区民文化の創造」、「地域の文化芸術活動の活性化」を方針として、予定していた事業を実施し、区民の文化芸術活動への意欲が継続できる機会を提供しました。「第5回かつしか文学賞」では、大賞作品「博士の一週間」の舞台公演を発表することができました。展示事業は、「かつしか若手アートコンペティション2024」を実施したほか、「かつしかデジタル美術館」には、文化財と伝統工芸のカテゴリーを新たに追加しました。「文化芸術創造のまちかつしか推進事業」として7地域で地域コンサートを開催し、初開催の「亀有音楽フェスティバル」をはじめ多くの区民に参加いただきました。

国際交流・多文化共生事業につきましては、多文化共生の地域社会実現を目指し、国際交流への参加促進に向けた外国人と日本人の相互理解・相互交流機会提供、国際交流ボランティアへの支援、区内在住外国人へ生活に役立つ情報の提供などを行いました。友好都市交流では、「マレーシア・ペナン州青年ホームステイ派遣」が5年ぶりに再会、また、「フロリズドルフ区政府訪問団受入」が7年ぶりに実現しました。交流イベントでは、「かつしか国際交流まつり」を5年ぶりにかつしかシンフォニーヒルズ別館で開催し、多くの方に来場いただきました。情報提供事業では、「外国人向け生活ガイドブック」の電子化や「防災マップ」の増刷を行いました。

飲食提供事業につきましては、バンケットサービスのほか、今年度から新たに、一定の規定内で別館会議室への飲食の持込み等が可能となりました。施設利用者によるケータリングやデリバリーの手配、持込みから選択できるようになったことで利便性の向上につながり、リピーターも増加しています。本館1階喫茶スペースでは、コーヒーを中心とするカフェメニューを提供し、ホール来場者を中心に、練習室を定期的に利用する団体や、舞台打ちあわせ、下見の来館者が利用しています。

施設提供事業につきましては、各ホールの稼働率が、モーツァルトホール73.6%、アイリスホール75.4%、リリオホール72.8%となり、新型コロナウイルス感染症流行以前の利用を上回る状況となっています。特にモーツァルトホールでは、オーケストラ演奏、反響板への映像投影、電子楽器との融合など、様々なニーズを持った新たな利用者からの要望に応えられる点が、高い評価をいただいています。

施設管理につきましては、別館周辺の植栽整備を行うとともに、倒木の可能性のある樹木を伐採し、周囲の安全確保と景観美化を図りました。また、施設周辺道路の迷惑駐車への対策として、警備員の配置及び巡回を強化し、送迎車両が多く見込まれるホール利用に対しては、事前に主催者から参加者に向け注意喚起を行っていただくことで、近隣へのご迷惑とならないよう配慮を行いました。

葛飾区文化施設指定管理者  
(キョードーファクトリー・キョードー東京・シミズオクト共同事業体)

## 2. 事業実施状況

### (1)鑑賞事業 実績

公演ジャンル・公演名	事業数 (本)	収容可能 人数(人) 【A】	入場者数 (人) 【B】	入場率 【B/A×100】
<b>クラシック</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・作曲家の秘密 シーズンV 第17回 ピアソラ</li> <li>・読売日本交響楽団</li> <li>・荘村清志&amp;パヴェル・ゴムツィアコフ</li> <li>・12人のヴァイオリニスト コンサート2024</li> <li>・陸上自衛隊中央音楽隊 かつしか「セタ」コンサート2024 【無料招待公演】</li> <li>・今岡秀樹</li> <li>・作曲家の秘密シリーズV 第18回 フレデリック・ショパン</li> <li>・高嶋ちさ子 12人のヴァイオリニスト</li> <li>・音楽の絵本 (2回公演)</li> <li>・N響ベストクラシックス</li> <li>・ザ・キングス・シンガーズ</li> <li>・作曲家の秘密 シーズンV 第19回フォーレ&amp;ブッチェーニ、團伊玖磨</li> <li>・みやけん&amp;ヒビキpiano 2台で奏でる極上のPops &amp; Classic vol.3</li> <li>・佐野優子 ピアノリサイタル</li> <li>・佐渡裕×シエナ・ウインド・オーケストラ</li> <li>・東京都交響楽団×出口大地×辻彩奈</li> <li>・川口成彦 フォルテピアノ・リサイタル</li> <li>・作曲家の秘密 シーズンV 第20回サラサーテ&amp;クライスラー</li> <li>・ネマニヤ・ラドウロヴィチ presents ドーブル・サンス</li> <li>・ズーラシアンフィルハーモニー管弦楽団大演奏会</li> <li>・フレッシュ名曲コンサート</li> <li>・石田組</li> <li>・葵トリオ</li> </ul>	24	19,550	15,146	77.5%
<b>ポップス・ジャズ・他</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・渡辺美里 BITTER☆SWEET ROCK 'N' ROLL TOUR シーズン1</li> <li>・純烈コンサート2024</li> <li>・鈴木康博LIVE2024 アコースティックイブニングin葛飾</li> <li>・野口五郎コンサートツアー2024</li> <li>・JBBコンサート2024</li> <li>・BLUE NOTE TOKYO ALL-STAR JAZZ ORCHSTRA</li> <li>・岸谷香</li> <li>・神保彰 AOTO DE JIMBO</li> <li>・かつしかトリオ LIVE TOUR 2024</li> <li>・HY 25th Anniversary BEST!! Kary TOUR</li> <li>・葉加瀬太郎</li> <li>・大橋トリオ ホールツアー 2024</li> <li>・伊勢正三 BIRTHDAY LIVE 2024</li> <li>・きかんしゃトーマス クリスマスコンサート(2回公演)</li> <li>・杉山清貴 コンサートツアー2024</li> <li>・「アニークリスマスコンサート」2024 (3公演)</li> <li>・小曾根真 No Name Horses</li> <li>・佐藤竹善 &amp; Neighbors Complain</li> <li>・柏木広樹</li> <li>・ハッピージャズアワー</li> <li>・ザ・ジャズ・アベンジャーズ</li> </ul>	24	25,804	22,929	88.9%
<b>落語・演芸</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・春風亭一之輔 春風亭一蔵 兄弟会</li> <li>・三遊亭萬橋 独演会</li> <li>・蝶花楼桃花独演会 姉さんお時間です! Part 2</li> <li>・新作落語の会</li> <li>・柳家さん喬 蔵出しの会 牡丹燈籠〜通し〜</li> <li>・かめあり亭 第77弾 ソーゾーシーTOUR2024〜東京公演〜</li> <li>・かめあり亭 第78弾 俺たち35周年 喬太郎・扇辰・彦いち 三人会</li> <li>・かめあり亭 第79弾 五街道雲助一門会</li> <li>・立川吉笑</li> <li>・柳亭小痴楽</li> <li>・新春漫才まつり!</li> <li>・春風亭昇太</li> <li>・かめあり亭 第82弾 ピーチスワン</li> <li>・三遊亭兼好独演会</li> </ul>	14	6,595	5,597	84.9%

## (1)鑑賞事業 実績

公演ジャンル・公演名	事業数(本)	収容可能 人数(人) 【A】	入場者数 (人) 【B】	入場率 【B/A×100】
<b>演劇</b>	10	6,822	4,970	72.9%
<ul style="list-style-type: none"> <li>・舞台「アサルトリリィ・新章」サングリーズ編『花々の黄昏』／大島近海ネスト調査隊編『玲瓏たる深潭』（2回公演）</li> <li>・ウルトラ6兄弟 THE LIVE （2回公演）</li> <li>・イッセー尾形の右往沙翁劇場 in 葛飾 2024 （2回公演）</li> <li>・舞台「おまえ うまそうだな」（2回公演）</li> <li>・エンターテインメント時代劇「幕末」（2回公演）</li> </ul>				
<b>演歌</b>	6	3,588	2,858	79.7%
<ul style="list-style-type: none"> <li>東京演歌ライブかつしか vol.228</li> <li>東京演歌ライブかつしか vol.230</li> <li>東京演歌ライブかつしか vol.232</li> <li>東京演歌ライブかつしか vol.234</li> <li>東京演歌ライブかつしか vol.236</li> <li>東京演歌ライブかつしか vol.238</li> </ul>				

	事業数(本)	収容可能 人数(人) 【A】	入場者数 (人) 【B】	入場率 【B/A×100】
<b>6年度 鑑賞事業 実績合計</b>	<b>78</b>	<b>62,359</b>	<b>51,500</b>	<b>82.6%</b>

	事業数(本)	収容可能 人数(人) 【A】	入場者数 (人) 【B】	入場率 【B/A×100】
<b>5年度 鑑賞事業 実績合計</b>	<b>73</b>	<b>58,403</b>	<b>47,908</b>	<b>82.0%</b>

## (2)文化芸術創造事業 実績

ジャンル・事業名		No.	実施日	回数 (回)	当初予定の 参加者数(人) 【A】	参加者数 (入場数/人) 【B】	延べ 参加者数 (人)	参加率・ 入場率 【B/A× 100】
団体 支援	葛飾フィルハーモニー管弦楽団【支援】	1	通年	-	-	-	-	-
	葛飾フィルハーモニー管弦楽団 第67回定期演奏会	2	6/2	1	1,155	917	917	79.4%
	葛飾フィルハーモニー管弦楽団 第68回定期演奏会	3	12/1	1	1,155	1,014	1,014	87.8%
	葛飾吹奏楽団【支援】	4	通年	-	-	-	-	-
	葛飾吹奏楽団 第47回定期演奏会	5	5/19	1	1,016	690	690	67.9%
	第48回東京都職場・一般吹奏楽連盟 アンサンブルコンテスト	6	11/17	1	500	590	590	118.0%
	葛飾吹奏楽団 かつすいのクリスマスコンサート2024	7	12/15	1	1,174	1,037	1,037	88.3%
	葛飾吹奏楽団ジュニアバンド 第20回ハートフルコンサート	8	3/29	1	500	432	432	86.4%
団体 育成	シンフォニーヒルズ少年少女合唱団【育成】	9	4/1～3/23	86	80	68	4,380	85.0%
	シンフォニーヒルズ少年少女合唱団 夏合宿／ジュニアクラス強化練習	10	8/5～7、24	2	70	78	191	111.4%
	第11回下町ジュニアコーラスフェスティバル	11	1/18	1	500	400	400	80.0%
	シンフォニーヒルズ少年少女合唱団 第21回定期演奏会	12	3/23	1	728	382	382	52.5%
文学 賞	第5回かつしか文学賞（稽古）	13	4/14～9/21	44	22	22	865	100.0%
	第5回かつしか文学賞（舞台公演） 「博志の1週間」		9/22、23	2	1,040	706	706	67.9%
地域 コンサ ート	第23回 新小岩えきひろフェスティバル	14	7/20、21	2	12,000	10,500	10,500	87.5%
	第7回 葛西神社音楽祭 ※2	-	-	中止	-	-	-	-
	第20回 立石びいこ音楽祭	15	9/7	1	500	300	300	60.0%
	第15回 花・楽・カフェ 葛飾・金町 ※2	-	-	中止	-	-	-	-
	お花茶屋きらめきコンサート2023 ※1	-	10/5	中止	-	-	-	-
	第19回下町ライブ in 堀切	16	10/13	1	500	497	497	99.4%
	第15回高砂音楽祭	17	10/27	1	12,000	12,000	12,000	100.0%
	新小岩駅東北ひろばまつり2024	18	10/5	1	4,000	3,000	3,000	75.0%
	細田ふれあいまつり ※3	-	-	中止	-	-	-	-
	第1回亀有音楽フェスティバル	19	2/15	1	10,000	10,000	10,000	100.0%
	鎌倉・千代田通り音楽祭 ※3	-	-	中止	-	-	-	-
	第22回水元公園WAKATEフェスタ	20	11/16	1	11,000	14,880	14,880	135.3%
展 示	第32回 葛飾の美術家展	21	5/17～26	10	3,000	2,290	2,290	76.3%
	かつしかデジタル美術館 ※4	22	通年	1	2,000	4,298	4,298	214.9%
	かつしか若手アートコンペティション2024 (入選作品展、受賞作品展)	23	10/31～11/4、 11/7～10	9	50	31	31	62.0%
	第17回 葛飾現代書展	24	11/16～22	7	2,500	1,117	1,117	44.7%

(2)文化芸術創造事業 実績

ジャンル・事業名		No.	実施日	回数 (回)	当初予定の 参加者数(人) 【A】	参加者数 (入場数/人) 【B】	延べ 参加者数 (人)	参加率・ 入場率 【B/A× 100】
体験講座・ 区民 コンサート	夏休み！子ども美術ワークショップ 「木の実先生と絵で遊ぼう！」	25	8/24、25	4	60	58	58	96.7%
	夏休み！伝統芸能体験「箏のおけいこ」	26	8/20～22	3	30	26	78	86.7%
	集まれ！みんなでアンサンブル	27	8/18～9/8	4	20	22	84	110.0%
	第27回ゆめコンサート	28	11/16	1	1,000	1,200	1,200	120.0%
	第33回かつしか演劇祭	29	11/23、24	2	2,000	2,024	2,024	101.2%
	令和7年度企画公募事業PR	30	通年	-	-	-	-	-
アウトリーチ	かつすいジュニアの 「ゆかいでポップなファミリーコンサート」	31	9/23、1/26	2	560	571	571	102.0%
	かつすい「なつメロ」コンサート	32	10/27	2	200	155	155	77.5%
	葛飾フィルハーモニー管弦楽団 アウトリーチ (室内楽コンサート)	33	7/15	1	120	129	129	107.5%
	葛飾フィルハーモニー管弦楽団アウトリーチ (ロビーコンサート)		12/19	1	100	140	140	140.0%
	葛飾フィルハーモニー管弦楽団 「音楽のデリバリー」	34	1/14	1	60	80	80	133.3%
	フレッシュ名曲コンサート・キャンペーン 「池内響クリスマス・ソロ・コンサート」	35	12/21	1	150	117	117	78.0%
	かつしか街角クラシック vol.2	36	6/22	1	150	118	118	78.7%

6年度 文化芸術創造事業 実績合計	事業数(本)	回数 (回)	当初予定の 参加者数(人) 【A】	参加者数 (入場数/人) 【B】	延べ 参加者数(人)	参加率・ 入場率 【B/A×100】
	<b>36</b>	<b>200</b>	<b>69,940</b>	<b>69,889</b>	<b>75,271</b>	<b>99.9%</b>

5年度 文化芸術創造事業 実績合計	事業数(本)	回数 (回)	当初予定の 参加者数(人) 【a】	参加者数 (入場数/人) 【b】	延べ 参加者数(人)	参加率・ 入場率 【b/a×100】
	<b>40</b>	<b>155</b>	<b>69,681</b>	<b>68,629</b>	<b>72,734</b>	<b>98.5%</b>

※上記延べ参加者数は、実参加人数

※1 悪天候が見込まれる為中止を決定

※2 「令和6年度 文化芸術創造のまちかつしか推進事業」助成申請を提出の後、主催者判断により今年度の開催を中止

※3 「令和6年度 文化芸術創造のまちかつしか推進事業」助成申請の提出なく未実施

※4 参加者数はWEBサイトの作品ページへのアクセス解析による

(3)国際交流・多文化共生事業 実績

ジャンル・事業名		No.	実施日	回数 (回)	当初予定の 参加者数(人) 【A】	参加者数 (人) 【B】	延べ 参加者数(人)	参加率・ 入場率 【B/A×100】
友好都市	北京市豊台区青少年友好訪問団受入 ※1	-	-	中止	-	-	-	-
	ソウル特別市麻浦区青少年友好訪問団受入 ※1	-	-	中止	-	-	-	-
	マレーシア・ペナン州青年ホームステイ派遣 (選考、事前研修、派遣、事後研修、報告会)	1	5/18、 6/16～7/21、 8/1～7、8/27、 11/10	13	5	5	110	100.0%
	ウィーン市フロリズドルフ区 青少年ホームステイ受入	2	7/20～8/3	15	5	5	200	100.0%
	ウィーン市フロリズドルフ区 政府友好訪問団受入	3	11/19～24	6	4	7	198	175.0%
ボランティア支援	日本語ボランティアスキルアップセミナー(2回) ①学習者の『話したい気持ち』を形にする ②『教材』『道具』『アクティビティ』のバラエティを増やす	4	6/29、1/18	2	60	39	39	65.0%
	はじめてみよう！ 日本語ボランティア入門講座	5	10/15～12/10	8	20	27	186	135.0%
	木曜日の日本語教室	6	通年 (8月を除く)	43	-	-	1,112	-
	登録ボランティア向けメールマガジン	7	通年	9	-	-	796	-
多文化理解講座	Let's Discuss with Marianne! 英語で国際交流！	8	5/8～7/10	10	15	15	135	100.0%
	Grüß Gott! オーストリアの魅力探求	9	5/11～6/1	4	20	20	72	100.0%
	夏休み！こども国際交流クラブ 『エジプト』の文化と古代文字『ヒエログリフ』の キーホルダーを作ろう！	10	8/25	1	20	33	33	165.0%
	ニーハオ！中国語・中国文化ふれあい講座	11	10/2～12/11	10	15	14	127	93.3%
	アニョハセヨ！韓国文化の魅力探求	12	10/3～25	4	20	22	85	110.0%
	多文化紹介講座 ～エチオピア コーヒー文化～	13	12/14	1	20	20	19	100.0%
	バリ島の影絵芝居 ワヤン・クリツ ～鬼女になった姫～	14	12/8	1	200	178	178	-
	オーストリア大使館共催 ウィーンからの贈りもの	15	2/8	1	250	267	267	106.8%
交流イベント	第30回かつしか国際交流まつり	16	11/10	1	2,500	1,250	1,250	50.0%
	ホームビジット ※2	17	11/30	1	6	45	45	750.0%
	日本文化体験 ～『和菓子』を作ろう！～	18	3/8	1	10	10	10	100.0%
	やさしい日本語で国際交流 『わたしの国のB級グルメ』紹介バトル	19	3/16	1	20	31	31	155.0%
情報提供	外国人向け生活ガイド	20	3月末	1	-	-	-	-
	外国人向け防災マップ	21	3月末	1	-	-	-	-
	外国人向け「国際交流ニュース」	22	奇数月	6	-	-	-	-

6年度 国際交流・多文化共生事業 実績合計	事業数(本)	回数 (回)	当初予定の 参加者数(人) 【A】	参加者数 (人) 【B】	延べ 参加者数(人)	参加率・ 入場率 【B/A×100】
	22	140	3,190	1,988	4,893	62.3%

5年度 国際交流事業 実績合計	事業数(本)	回数 (回)	当初予定の 参加者数(人) 【a】	参加者数 (人) 【b】	延べ 参加者数(人)	参加率・ 入場率 【b/a×100】
	20	138	3,108	1,560	4,832	50.2%

※上記延べ参加者数は、実参加者数。

※1 未訪問による中止。

※2 「当初予定の参加者数(人)」の数値は、受入家庭数。

### 3. 施設提供状況

主要施設名		6年度			5年度比	5年度		
		総区分数 (区分)※1 【A】	利用区分数 (区分) 【B】	稼働率 【B/A×100】	稼働率比較	総区分数 (区分) 【a】	利用区分数 (区分) 【b】	稼働率 【b/a×100】
シンフォニー本館	モーツァルトホール (1,318席)	916	674	73.6%	2.0	874	626	71.6%
	アイリスホール (298席)	863	651	75.4%	3.2	924	667	72.2%
	ギャラリー1・2 (264.3㎡)	658	313	47.6%	2.0	676	308	45.6%
	練習室6室 (別館練習室3室含む、総面積324㎡) ※本館練習室の利用区分は1日4区分、 別館練習室の利用区分は1時間1区分	17,833	10,354	58.1%	3.7	18,248	9,907	54.3%
シンフォニー別館	レインボー (定員150名)	995	427	42.9%	△ 1.2	1,014	447	44.1%
	コンチェルト (定員68名)	995	314	31.6%	△ 0.4	1,014	324	32.0%
	ラベンダー (定員64名)	995	359	36.1%	△ 0.4	1,014	370	36.5%
リリオ	リリオホール (610席)	963	701	72.8%	△ 3.6	972	743	76.4%
全体	その他会議室を含む 全体総計・全体平均	58,608	27,878	47.6%	2.7	60,593	27,216	44.9%

※1 総区分数は、シンフォニーヒルズ本館カーテンウォール等防水改修工事・練習室床修繕に伴う貸出休止を除く。

### 4. 飲食提供状況

#### (1) カフェの利用者数

	別館3階 レストラン※2	本館1階 カフェ ※3	合計
6年度 年間利用人数	-	13,337人	13,337人
5年度 年間利用人数	7,565人	5,511人	13,076人
5年度比較	-	7,826人	261人
	-	242.0%	102.0%

※2 令和6年3月末をもって別館3階レストラン営業を終了。

※3 令和6年6月1日より本館1階カフェ営業開始。

#### (2) 宴会・会議への飲食提供件数等

	指定管理者 飲食提供 (バンケット)	利用者による飲食持込み等への対応 ※4			
		ケータリング	デリバリー	持込み	合計
6年度 年間件数	164件	5件	13件	116件	134件
5年度 年間件数	158件	-	-	-	-
5年度比較	6件	-	-	-	-
	103.8%	-	-	-	-

※4 令和6年4月より、別館会議室への飲食持込み(既定の範囲内)等が可能となり、利用者は上記の選択肢ができた。

## 5. 施設利用上の苦情・要望対応について

\* 6年度に施設管理、運営面で寄せられた苦情・要望件数 … 9件

### ①バンケットサービス 消費期限シールについての指摘

【概要】バンケットサービスを利用し手配された料理(折詰め料理)の消費期限シールについて、期限の時間が、会合終了時間より前の時刻となっていたとの指摘を受けた。

【対応】仕入先であるデパートの独自ルールで、本来の消費期限とは異なる時間のシールが貼られていたことが原因。バンケットサービス協力企業に対し、法令に基づいた期限表示シールの貼付及び仕入先からの料理引取時の表示内容確認を徹底するよう指導。

### ②シンフォニーヒルズ別館周辺花壇の植栽管理に関する改善要望

【概要】別館周辺花壇のほとんどが枯死したまま放置状態だと指摘を受けた。

【対応】枯れ枝等の撤去と倒木の恐れがある樹木の伐採を行い、新たな植栽を実施。今後も、計画的に植栽や樹木剪定を行っていく。

### ③アイリスホール搬入口付近での夜間作業に対する指摘

【概要】近隣住民より、作業車両の排気ガス及び22時過ぎの大声での会話が迷惑であると指摘を受けた。

【対応】事前打合せ及び利用日当日に、ホール利用者(主催者)に対し、アイドリングストップの協力依頼及び夜間作業時の話し声の注意喚起を徹底。また、利用日当日は、警備員からも搬入口利用車両に対し、注意・確認をすることとした。

### ④アイリスホール搬入口前への夜間駐車に対する指摘

【概要】近隣住民より、職員が夜間に、搬入口前の「駐車禁止」の看板を動かして駐車しているのは問題であると指摘を受けた。

【対応】職員が業務に必要な車両を駐車する場合、ホール搬入口前の利用は控えること及び敷地内に駐車する際には、フロントガラス等の見やすい場所へ「駐車許可証」を置いて作業するよう指導・徹底。

### ⑤シンフォニー別館ゴミ置き場での早朝の騒音についての改善要望

【概要】朝3～4時頃、別館ゴミ置き場付近で空き缶等のごみ収集の大きな音がし、大変迷惑であるとの指摘を受けた。

【対応】自動販売機設置業者が委託している空き缶回収業者が、早朝作業を行っていたことが判明したため、回収時間を8時以降にするよう指示。また、ごみ置き場の施設方法を変更し、防災センターにてカギの貸出を行うことで、回収時間の厳守を図ることとした。

### ⑥シンフォニーヒルズにおける清掃作業の事前告知についての要望

【概要】近隣住民より、悪臭が洗濯物にうつるため、清掃作業時は事前告知をポストに入れてほしいと要望を受けた。

【対応】定期的実施する汚水槽の清掃作業であったため、次回の作業から実施前に告示をポストへ投函する運用とした。

### ⑦シンフォニーヒルズ利用者による施設周辺道路への駐停車車両についての指摘

【概要】ホールを利用した保育園主催行事において、保護者等による路上駐車・路上での送迎待ちが発生。近隣住宅の駐車場への入庫に支障をきたす状況となり、施設としての対応について指摘を受けた。

【対応】施設周辺道路への路上駐車(送迎)が想定される催事は、以下を徹底することとした。  
 ・参加者へ周辺道路への駐停車禁止等の通知文を配布するよう主催者へ依頼。  
 ・主催者との打合せ時に、主催者側の誘導員配置状況を確認し、警備員との連携を図る。  
 ・当日、対応が間に合わない判断した場合は、110番通報により迷惑駐車の排除・勧告により近隣への影響の解消を図る。

### ⑧シンフォニーヒルズにおける作業の事前告知についての要望

【概要】近隣住民より、以前、作業の際には事前告示をしてほしいと要望したが、騒音を伴う工事の事前告知がなかったと苦情を受けた。

【対応】臭いや音など、近隣住民の方々に影響が生じる作業等実施の際には、実施前に告示をポストへ投函する運用とした。

### ⑨シンフォニーヒルズ総合窓口での対応及び待ち時間への苦情等

【概要】「チケット受取時、異常に長時間待たされた。また、そのことを告げると警備員等に威圧するように睨まれた。」という対応への苦情及び「電話でのチケット注文時に個人情報を見られる可能性がある。」という個人情報の管理についての指摘。

【対応】チケット発売日は窓口が混雑するため、当日の職員体制や窓口への整列方法・誘導を工夫する。また、混雑理由等を丁寧に説明するよう窓口スタッフへ周知した。チケットの不正転売防止や会員特典の適正利用の観点から、チケット予約時の住所・連絡先確認は必要であるため、「電話は窓口から離れた事務室内で行う」及び「窓口は1名ずつ対応し、口頭ではなく記載式により確認する」ことを引き続き徹底し、個人情報の管理を適切に行う。

## 6. 令和6年度(2024年度) 収支決算一覧

### <収入>

(単位：円)

収入項目	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
指定管理委託料①(ア+イ)	123,426,000	135,559,000	151,936,000	145,356,000	556,277,000
ア 文化施設維持管理委託料	103,893,500	103,893,500	103,893,500	103,893,500	415,574,000
イ 事業委託料(a+b+c)	19,532,500	31,665,500	48,042,500	41,462,500	140,703,000
内訳 a 鑑賞事業委託料	10,765,000	21,069,000	35,280,000	18,601,000	85,715,000
b 文化芸術創造事業委託料	8,414,000	8,280,000	9,521,000	19,273,000	45,488,000
c 国際交流事業委託料	353,500	2,316,500	3,241,500	3,588,500	9,500,000
施設利用料金収入等②(ウ+エ+オ+カ)	73,597,130	144,390,931	133,193,954	120,789,465	471,971,480
ウ 施設運営関係(a+b+c+d+e)	49,207,617	55,306,517	56,014,391	57,260,862	217,789,387
内訳 a 施設利用料金収入	41,648,310	48,445,830	48,181,180	48,289,280	186,564,600
b 減免補填分施設利用料金	3,664,940	2,894,020	4,702,950	3,586,930	14,848,840
c 駐車場収入	1,966,600	2,198,700	1,943,500	2,134,500	8,243,300
d 友の会収入他	1,927,767	1,767,967	1,186,761	1,490,152	6,372,647
e 文化会館改修工事に伴う施設利用料金補填	0	0	0	1,760,000	1,760,000
エ その他(事業協賛・貸館ホールスタッフ提供収入他)	507,200	13,374	0	240,103	760,677
オ 文化振興事業収入(a+b)	23,606,313	88,632,040	76,610,763	63,275,000	252,124,116
内訳 a 鑑賞事業収入	21,158,340	85,357,090	76,121,343	61,939,000	244,575,773
b 文化芸術創造事業収入	2,447,973	3,274,950	489,420	1,336,000	7,548,343
カ 国際交流事業収入	276,000	439,000	568,800	13,500	1,297,300
施設利用料金収入等還元分③(キ+ク+ケ)	0	0	0	▲ 6,652,611	▲ 6,652,611
キ 施設運営納付分	0	0	0	0	0
ク 文化振興事業納付分	0	0	0	▲ 6,652,611	▲ 6,652,611
ケ 国際交流事業納付分	0	0	0	0	0
委託料の返還④(コ+サ+シ+ス)	0	0	0	▲ 766,000	▲ 766,000
コ 文化施設維持管理委託料分	0	0	0	0	0
サ 鑑賞事業委託料分	0	0	0	0	0
シ 文化芸術創造事業委託料分	0	0	0	0	0
ス 国際交流事業委託分	0	0	0	▲ 766,000	▲ 766,000
事業収入合計⑤(①+②+③+④)	197,023,130	279,949,931	285,129,954	258,726,854	1,020,829,869

### <支出>

支出項目	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
人件費⑥	98,896,445	97,435,453	97,131,972	96,264,675	389,728,545
施設維持管理費⑦(ア+イ+ウ+エ)	45,297,386	51,808,030	43,181,858	46,528,371	186,815,645
ア 施設設備保守管理・ホール舞台機構管理運営	21,141,892	28,950,579	21,045,671	25,528,010	96,666,152
イ 負担金(リリオホール管理組合費等)	10,102,302	10,102,302	10,102,302	10,102,302	40,409,208
ウ 事務費(各種機器リース・電算システム維持経費他)	14,053,192	12,755,149	12,033,885	10,898,059	49,740,285
文化国際事業経費⑧(オ+カ+キ)	49,426,449	137,862,470	133,172,271	101,180,787	421,641,977
オ 事業企画・管理経費(a+b)	12,528,783	19,268,288	12,244,582	19,128,108	63,169,761
内訳 a 広告事業経費	11,517,541	18,767,444	11,337,532	18,436,628	60,059,145
b 友の会経費	1,011,242	500,844	907,050	691,480	3,110,616
カ 文化振興事業経費(a+b)	36,423,295	115,687,100	115,985,234	80,794,437	348,890,066
内訳 a 鑑賞事業経費	26,636,330	93,247,420	105,737,159	70,901,405	296,522,314
b 文化芸術創造事業経費	9,786,965	22,439,680	10,248,075	9,893,032	52,367,752
キ 国際交流事業経費	474,371	2,907,082	4,942,455	1,258,242	9,582,150
事業支出合計⑨(⑥+⑦+⑧)	193,620,280	287,105,953	273,486,101	243,973,833	998,186,167

### <損益>

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
損益⑩(事業収入合計⑤-事業支出合計⑨)	3,402,850	▲ 7,156,022	11,643,853	14,753,021	22,643,702

※上記の収支決算は、区決算と同様に、すべて内税金額で算出した。(尚、指定管理者企業本体の決算は消費税抜きで算出している。)

※上記の収支決算に法人税等は加味していない。

## 7. 区への還元金内訳

区への還元金総額 6,652,611円

施設管理運営納付分 0円(差引額マイナスの為)

(収入合計額 217,789,387円 - 収入見積額 222,899,000円) × 還元率 0.1 = △510,961円

文化振興事業納付分 6,652,611円

(収入合計額 252,124,116円 - 収入見積額 185,598,000円) × 還元率 0.1 = 6,652,611円

国際交流・多文化共生事業納付分 0円(差引額マイナスの為)

(収入合計額 1,297,300円 - 収入見積額 1,331,000円) × 還元率 0.1 = △3,370円

※収入見積額は年度協定書第6条に基づいた見積額。

## 8. 指定管理者モニタリング実施実績

四半期ごとに、下記(1)ア～カ項目におけるチェックポイントについて評価を行い、(2)の評価基準にもとづき評価を行った。

### (1)モニタリング項目

ア 基礎事項・維持管理業務に関して	…設備保守管理業務など	7項目
イ 施設の運営業務に関して	…管理運営業務など	8項目
ウ 文化振興事業運営に関して	…鑑賞事業、創造事業など	4項目
エ 国際交流・多文化共生事業運営に関して	…国際交流・多文化共生事業	3項目

### (2)評価基準

A(良好)	…チェックポイント数に対するYES	90%以上
B(おおむね良好)	… //	70%以上90%未満
C(一部改善を要す)	… //	50%以上70%未満
D(改善が必要)	… //	50%未満

	チェックポイント数	YESの数	NOの数	YESの割合	評価
第1四半期	375	372	3	99.2%	A
第2四半期	396	395	1	99.7%	A
第3四半期	398	395	3	99.2%	A
第4四半期	362	361	1	99.7%	A

## 9. 利用者アンケートの実施

鑑賞、文化芸術創造、国際交流・多文化共生の各事業に関し、利用者・参加者に対しアンケートを実施。

	配布数	回収数	回収率	回収数に対する満足した者の割合
鑑賞事業	51,285	9,534	18.6%	84.8%
文化芸術創造事業	12,613	5,590	44.3%	89.1%
国際交流・多文化共生事業	1,718	762	44.4%	89.0%

**【別添資料】**

令和7年3月31日

指定管理者業務報告書の提出について

葛 飾 区 長 あて

所 在 地	葛飾区立石六丁目33番1号
団 体 名	キョードーファクトリー・ キョードー東京・シミズオクト 共同事業体
代 表 者	株式会社キョードーファクトリー 代表取締役 前田 三郎

下記の公の施設の管理業務に関して、別添のとおり報告します。

1 公の施設

- |         |                        |
|---------|------------------------|
| (1) 名 称 | 葛飾区文化会館                |
| 所 在 地   | 葛飾区立石六丁目33番1号          |
| (2) 名 称 | 葛飾区亀有文化ホール             |
| 所 在 地   | 葛飾区亀有三丁目26番1号 リリオ館8・9階 |

2 報告区分 年 次

3 実施期間 自 令和 6年 4月 1日

至 令和 7年 3月31日

## 指定管理者業務報告書(年次)

### 1 施設の概要

#### (1) 葛飾区文化会館

- ① 所在地 葛飾区立石六丁目33番1号
  
- ② 施設構造 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)  
(本館)地下2階 地上5階 塔屋1階  
(別館)地下1階 地上5階 塔屋2階
  
- ③ 施設面積 (本館)敷地面積 5,445.19㎡  
延床面積 14,044.68㎡  
(別館)敷地面積 1,838.00㎡  
延床面積 4,796.67㎡
  
- ④ 開設年度 平成4年度

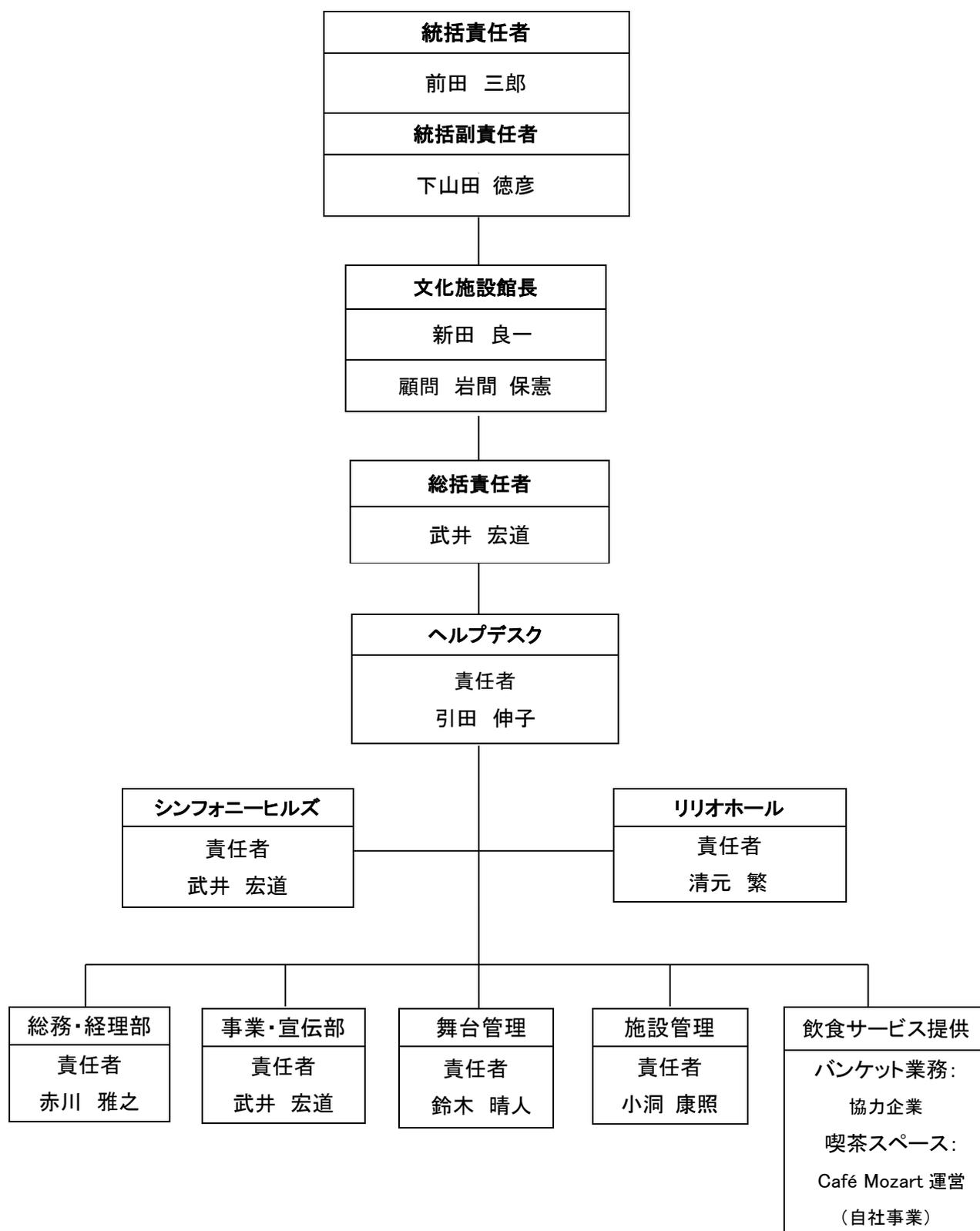
#### (2) 葛飾区亀有文化ホール

- ① 所在地 葛飾区亀有三丁目26番1号 リリオ館8・9階
  
- ② 施設構造 鉄筋鉄骨コンクリート13階建(ホール専用部分は8階から13階)
  
- ③ 施設面積 敷地面積 1,241.44㎡  
延床面積 4,970.46㎡
  
- ④ 開設年度 平成8年度

### 2 指定管理者の概要

- (1) 名称 キョードーファクトリー・キョードー東京・シミズオクト共同事業体
  
- (2) 所在地 葛飾区立石六丁目33番1号
  
- (3) 指定期間 令和6年4月1日～令和11年3月31日

(4) 令和6年度体制



(令和 7 年 3 月 31 日現在)

### 3 貸借対照表(B/S)

令和 7年 3月 31日

#### 貸借対照表 (年次)

(単位:円)

科目	金額	科目	金額
<b>資産の部</b>		<b>負債の部</b>	
流動資産		流動負債	
現金及び預金	170,131,489	営業未払金	77,809,177
仕掛品	2,070,943	預り金	101,794,158
営業未収入金	5,583,314	預り金(修繕)	0
券代未収入金	20,636,724	預り金(光熱水費)	0
前払い費用	3,808,459	仮受金	0
仮払金	0		
仮払源泉所得税	16,108		
		負債合計	179,603,335
		<b>純資産の部</b>	
		利益剰余金	22,643,702
		純資産合計	22,643,702
資産合計	202,247,037	負債及び純資産合計	202,247,037

#### 4 損益計算書(P/L) 及び還元額の算出

##### (1) 損益計算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位:円)

科 目	施設運営管理 金額	
売上高		
施設売上	218,550,064	
事業売上	253,421,416	
委託料	555,511,000	
売上高計		1,027,482,480
売上原価		
事業支出	421,641,977	421,641,977
売上総利益		605,840,503
一般管理費		
業務委託費	56,954,400	
人件費	389,728,545	
広告費	0	
印刷費	432,696	
保険料	984,120	
通信費	4,229,257	
交通費	3,859,202	
水道光熱費	0	
会議費	534,864	
賃借料	43,491,408	
支払手数料	10,633,499	
事務用品費	12,052,093	
消耗品費	5,639,115	
雑費(租税公課等)	5,154,020	
減価償却費	0	
その他(報酬・リース)	42,850,971	
一般管理費計		576,544,190
営業利益		29,296,313
営業外収益	0	0
営業外費用	0	0
当期純利益		29,296,313
還元金	6,652,611	6,652,611
当期最終損益		22,643,702

(2) 還元金の算出 (令和6年度)

① 施設管理運営収入還元分

(単位: 円)

項目	金額
施設管理運営収入 見積総額 (A)	222,899,000
施設管理運営収入 総額 (a)	217,789,387
見積額と実績額の差額 (ア) [(a) - (A)]	△ 5,109,613
施設管理運営収入の区への還元金 [(ア) × 10%]	0

※施設管理運営収入総額が見積総額を超えた場合に適用

② 文化振興事業収入還元分

(単位: 円)

項目	金額
文化振興事業収入 見積総額 (B)	185,598,000
文化振興事業収入 総額 (b)	252,124,116
見積額と実績額の差額 (イ) [(b) - (B)]	66,526,116
文化振興事業収入の区への還元金 [(イ) × 10%]	6,652,611

※文化振興事業収入総額が見積総額を超えた場合に適用

③ 国際交流事業収入還元分

(単位: 円)

項目	金額
国際交流事業収入 見積総額 (C)	1,331,000
国際交流事業収入 総額 (c)	1,297,300
見積額と実績額の差額 (ウ) [(c) - (C)]	△ 33,700
国際交流事業収入の区への還元金 [(ウ) × 10%]	0

※国際交流事業収入総額が見積総額を超えた場合に適用

(3) 区への返還

返還金合計

766,000 円

※国際交流事業運営委託費について、以下の理由により返還

- ・「北京市豊台区青少年友好訪問団」及び「ソウル特別市麻浦区青少年友好訪問団」の来訪がなく、区と協議の上、事業費が不足した「フロリズドルフ区政府友好訪問団受入」等へ充当した差額を返還。
- ・「外国人生活ガイドブック」の作成について、区との協議により、実施内容の修正を行ったことから、事業費を再積算し、当初予定していた事業費との差額を返還。

庶務報告 No. 1
産業観光部
令和7年7月8日

葛飾区地域産業振興会館指定管理者からの  
令和6年度管理運営報告の概要について

産業経済課

1 報告趣旨

地方自治法第244条の2第10項（指定管理者施設の管理業務・経理状況報告）及び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第6条（事業報告書の提出）に基づき、葛飾区地域産業振興会館指定管理者から提出された「令和6年度年次報告（管理運営報告）」の概要を報告するもの

2 管理運営報告の概要（ ）内は前年度の数值

(1) 指定管理者実施事業の状況

ア 開業セミナー事業

セミナー及び相談会 10回開催 延103名参加 (12回 92名)

イ 創業支援交流事業

女性起業家の創業・起業なんでも個別相談 3回開催 参加者9名  
(2回 5名)

ウ ビジネスセミナー 1講座 25名 (2講座 32名)

エ 創業支援等事業

創業塾 5回開催 受講者延95名 (5回 96名)

オ 中小企業情報ネットワーク事業

企業情報検索システム及び商店会データベースの運営

カ かつしかFMを通じた産業施設・イベントのPR

毎週火曜日 48回放送 (50回)

キ 賑わい創出事業

産業フェア・フードフェスタでタレントを活用した各種企画を実施した。

また、令和5年度に引き続き「劇団よしもと葛飾座」を開催し、区民から募集した劇団員28名と吉本興業所属の劇団員5名の計33名で上演した。また、今年度より当日の観覧を自由席で運用し、220名が来場した。

参加33名 来場220名（参加41名 来場160名）

ク 区内商店街イベント盛り上げ

まちあそび人生ゲーム in 葛飾、青砥駅前広場「人生ゲーム」オリジナル装飾及び駅リニューアルお披露目式典、グルメ選手権 J a ぱんカップ2025等でタレントを活用した企画として盛り上げに参加した。

ケ 区民向けノウハウ塾 セミナー・ワークショップ

よしもとに所属する多彩な経歴を持つタレントを講師に、産業人の育成やビジネススキル向上に生かせる題目で講座を開催した。

7回 約350名参加（3回 22名）

コ キャリア支援事業 10講座 233名（9講座 274名）

サ パソコン定期講習会 20講座 497名（19講座 449名）

シ パソコン活用相談 33件 293名（32件 317名）

(2) 施設利用の状況

施設全体の稼働率（単純平均） 47%（43%）

大ホール稼働率 53%（55%）

展示室稼働率（展示室1・2の平均） 49%（45%）

(3) レストランの運営状況

年間利用人数 7,381名（11,671名）

宴会等への飲食提供回数 10回（30回）

(4) 施設利用料金収入集計

ア 会館施設使用料 28,171,267円（28,569,224円）

イ 駐車場使用料 7,740,300円（7,639,500円）

(5) 修繕実施状況

ア 修繕実施件数 25件 (36件)

イ 修繕料の清算

貸付額 3,950,000円 支出額 3,950,000円 返戻額 0円

(6) 光熱水費執行状況

令和6年度より、光熱水費については、区からの貸付料により指定管理者が支払いをした。

光熱水費の清算

貸付額 40,950,139円 支出額 39,773,932円 返戻額 1,176,207円

(7) 区への還元

年度協定第6条(区への還元)に基づく還元金 0円(0円)

※施設管理運営、産業振興事業に関する各々の収入が当初見込みを超過した場合には、超過した部分の2割を区へ還元納付するもの

3 区の重点指導方針

令和5年度に行われた葛飾区地域産業振興会館指定管理者選定委員会において、令和6年度から10年度の期間もテクノプラザかつしか運営共同事業体が指定管理者として選定された。指定管理者が、運営のノウハウを生かし、区内産業の拠点として年度協定書等の内容を確実に履行し、区民利用の増大、管理運営経費の縮減及び区内産業振興に寄与する自主事業を展開するよう指導・監督した。

令和7年度は、これまでの館運営及び自主事業等の実施結果を分析し、より効率的な運営と効果的な区内産業振興事業の展開に向けて、DXを活用した各種事業の情報発信を行うとともに、以下の方針により指導・監督を行う。

(1) 区の産業振興及び区民・事業者の拠点としての利用者対応

社会情勢の変化に即応した事業の実施や区の産業振興事業への一層の連携・協力を求める。また、区内の産業に携わる方々の交流や自主的な活動を促進するため、「おもてなし・思いやりの心」をもった利用者対応と来館者アンケートなどによる利用者ニーズに対応し、一層のサービス向上に努めるよう、指導・監督する。

(2) 民間のノウハウと経営能力を活用した施設管理運営

指定管理者が持つ経営能力と蓄積されたノウハウを十二分に発揮し、業務水準書、基本協定書及び年度協定書の内容を確実に履行するとともに、施設の効用を最大限活用し、区民利用の一層の拡大と管理運営経費の縮減が図られるよう指導する。

(3) 指定管理者との協議と連絡調整

施設の適正な管理及び質の高い区民サービスを確保するため、定期的に指定管理者と協議を行うとともに、密に連絡調整を行い、必要に応じ報告を求め、業務遂行上必要な指示を行う。

令和6年度

葛飾区地域産業振興会館  
(テクノプラザかつしか)  
年次報告書

葛飾区地域産業振興会館指定管理者  
テクノプラザかつしか運営共同事業体

令和7年4月30日

## 指定管理者業務報告書の提出について

所在地 東京都葛飾区青戸七丁目2番1号  
団体名 テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表者名 株式会社コンベンションリンクージ

代表取締役 平位 博昭

公の施設の会計報告に関して、下記のとおり報告致します。

### 記

1. 公の施設

名称： 葛飾区地域産業振興会館  
所在地： 東京都葛飾区青戸七丁目2番1号

2. 報告区分

年次

3. 実施期間

自令和6年4月1日  
至令和7年3月31日

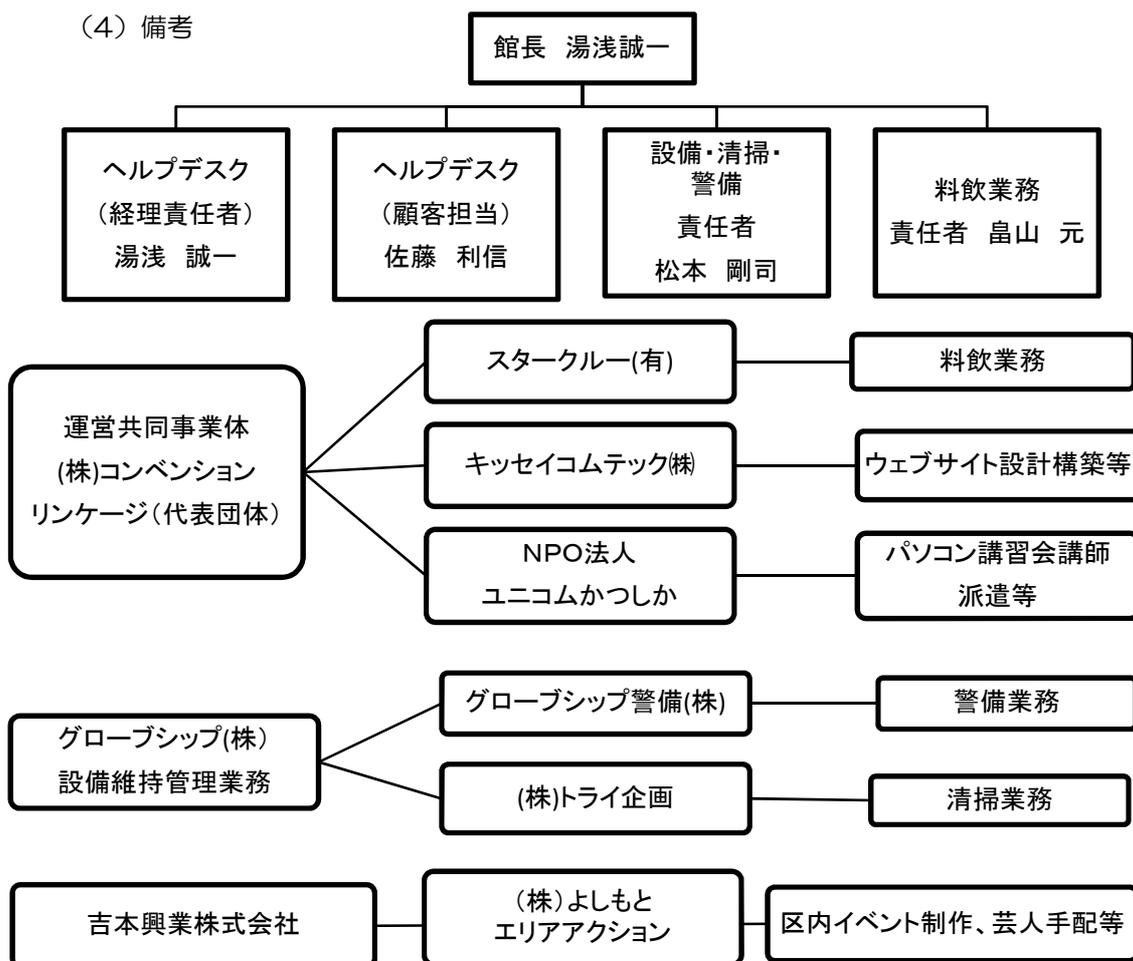
## 指定管理者業務報告書（年次）

### 1. 施設の概要

- (1) 施設名称 葛飾区地域産業振興会館
- (2) 所在地 東京都葛飾区青戸七丁目2番1号
- (3) 施設構造 鉄筋コンクリート造  
一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
地下1階・地上4階
- (4) 敷地面積 7,721.21㎡
- (5) 開設年度 昭和63年10月
- (6) 備考

### 2. 指定管理者の概要

- (1) 名称 テクノプラザかつしか運営共同事業体
- (2) 所在地 東京都葛飾区青戸七丁目2番1号
- (3) 指定管理期間 令和6年4月1日より令和11年3月31日
- (4) 備考



## 目 次

■ 指定管理者業務報告書の提出について

■ 指定管理者業務報告書（年次）

■ 目次

(1) 産業振興事業実績報告・・・・・・・・・・・・・・・・ P5～P20

- ・開業セミナー等
- ・情報ネットワーク等事業
- ・よしもと地域盛上げ企画等
- ・勤労者資格取得等講座事業
- ・パソコン講習会等運営事業

(2) 施設利用の状況・・・・・・・・・・・・・・・・ P21～P22

(3) レストラン等運営の状況（B.C.S. Caféルシュ）・・・ P23～P24

(4) 施設利用料金等収入及び貸付金（修繕料、光熱水費）の状況・・・ P25～P27

(5) 収入の区への返還について・・・・・・・・・・・・・・・・ P28～P29

(6) 決算報告（財務三表）・・・・・・・・・・・・・・・・ P30～P33

(7) セルフモニタリングの結果と今後の対応・・・・・・・・ P34～P35

(8) 運営総括・・・・・・・・・・・・・・・・ P36～P39

令和6年度

(1) 産業振興事業実績報告

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[創業支援交流事業] 女性対象「女性起業家の創業・起業なんでも個別相談」
(目的)	数多くの起業を支援してきた中小企業診断士の池田史子氏に相談役をお願いし、起業を目指す女性の方々に、ご自身の夢を叶える一歩として、「気軽に！」 「どんなことでも！」専門家になんでも相談できる時間を提供します。
(備考)	会場：テクノプラザかつしか
(年度実績)	<p>[曜日/時間] 全3回（各回火曜日） 午後1時～3時（1名30分、定員4名）</p> <p>[相談員] 池田 史子 氏（中小企業診断士）</p> <p>1回目 開催日：6月18日 参加者数：3名（初期起業準備者：3名）</p> <p>1人目：3月に退職。収納アドバイザーを目指す。独自のサービス開発などをアドバイス 2人目：当日キャンセル 3人目：何か事業を起こしたい。小さなイベントを開催し、実績作りのアドバイス 4人目：ライター個人事業主。服飾のイベントを開催したい。現在の店舗でのサービスはどうか</p> <p>2回目 開催日：9月17日 参加者数：3名（初期起業準備者：2名、起業準備者：1名）</p> <p>1人目：海外雑貨の販売がうまくいかない。委託先を広げ、写真の工夫などで再出発 2人目：申込者なし 3人目：不登校児のカウンセリング、事業化が難しい案件、学習塾や学童などに営業 4人目：ハンドメイド作家。営業届を提出し、確定申告を目指してはとアドバイス</p> <p>3回目 開催日：3月18日 参加者数：3名（初期起業準備者：2名、起業準備者：1名）</p> <p>1人目：より良いベビーシッター業の開業に向けて、法人化や事業拡大を目指す 2人目：独立し、手作り造花を販売したいが、事業の可能性はあるかどうか 3人目：当日キャンセル 4人目：国産の竹材でデンタルフロスを製造したい。何から始めれば良いかをアドバイス</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[開業セミナー事業] 「女性起業家のためのプチ起業講座」
(目的)	少額資金で起業し、安定した経営に成長させた起業経験者を講師に迎え、「私も何かやってみたい」と考えている女性の方に、語り、学びあうサロンとして人脈作りの実践的なアドバイスなど、何でも話しあえる場を提供します。
(備考)	会場：テクノプラザかつしか
(年度実績)	<p>[曜日/時間] 全6回（各回火曜日） 午後1時～3時</p> <p>[講師] おからシフォンママ工房経営者 吉田 雅美 氏</p> <p>1回目 開催日：4月23日          テーマ：自己紹介と計画している事業内容の発表、アドバイス、語り合い          参加者数：4名（ 起業準備者：1名、初期起業準備者：3名）</p> <p>2回目 開催日：6月11日          テーマ：自己紹介と計画している事業内容の発表、アドバイス、語り合い、人脈作り          参加者数：4名（ 初期起業準備者：4名）</p> <p>3回目 開催日：8月20日          テーマ：自己紹介と計画している事業内容の発表、アドバイス、語り合い          参加者数：4名（ 初期起業準備者：4名）</p> <p>4回目 開催日：10月8日          テーマ：事業アイデアの発想と起業への具現化の方法を探る          参加者数：7名（初期起業準備者：6名、起業準備者：1名）</p> <p>5回目 開催日：12月17日（申込者0名のため開催中止）</p> <p>6回目 開催日：2月18日          テーマ：事業アイデアのまとめ方          参加者数：2名（初期起業準備者：2名）</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[ビジネスセミナー] 「プロカメラマンに聞く売上アップにつながる写真の撮影方法と活用方法」
(目的)	事業拡大のためには、少額で情報発信できるホームページ、メルマガ、SNS、ブログが有益だが、ターゲット顧客に自社製商品の魅力を訴求する技術が重要です。中小企業診断士でプロカメラマンの講師が販売増に直結する商品の撮り方を講義します。
(備考)	会場：テクノプラザかつしか
(今期の実績)	<p>[曜日/時間] 全2回（各回日曜日） 午前10時～午後1時 [受講料] 2,000円 [講師] 石田 紀彦 氏（フォト・パートナーズ（株）代表取締役）</p> <p>テーマ：プロカメラマンに聞く売上アップにつながる写真の撮影方法と活用方法 テレビ出演の経験もある石田氏による、売るための写真のレクチャー</p> <p>内容：Web、×等SNSのマーケティングの重要性を説き、いかにターゲットを絞り、訴えるかを解説。また、写真撮影のテクニックの実践や、ワークショップを行い、楽しく学んでいただき、参加者アンケートでは、全ての方から満足の回答を得た。</p> <p>1回目 開催日：11月17日（日） 参加者数：10名</p> <p>2回目 開催日：2月2日（日） 参加者数：15名</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[開業セミナー事業] 女性対象「身近な起業の始め方講座」
(目的)	これまで事業計画を考える機会がなかった方や、創業の志はあるものの次の一歩をためらっている方に“スタートアップクラス全5回”で今後の方向性を見出す機会を設け、創業塾受講の前段階に位置づけるセミナーを開催します。
(備考)	会場：テクノプラザかつしか
(年度実績)	<p>[曜日/時間] 全5回(各回日曜日) 午前10時～午後0時30分 [全講座日程受講者] 12名</p> <p>1回目 開催日：11月10日          テーマ：事例に学ぶ 身近な起業の始め方          講師：池田 史子 氏 (中小企業診断士)          成果：事業アイデアの図式化 (自分の過去を棚卸し、長所を見つけ、事業アイデアを発想)          参加者数：18名</p> <p>2回目 開催日：11月17日          テーマ：先輩起業家に聞く①「商品開発のリアル」          講師：上村 ヒロミ 氏 (two luck nail 代表)、池田 史子 氏 (中小企業診断士)          成果：事業や商品開発の進め方、留意点について学び、自身の商品開発に生かす          参加者数：18名</p> <p>3回目 開催日：12月1日          テーマ：先輩起業家に聞く②「お金のリアル」          講師：山本 やよい 氏 (㈱Y'sカンパニー代表取締役)、池田 史子 氏 (中小企業診断士)          成果：事業に掛かったお金や税金、社会保障について学び、将来のお金について学ぶ          参加者数：17名</p> <p>4回目 開催日：12月8日          テーマ：1日10分！創業者必見のSNSマーケティングメソッド          講師：長山 萌音 氏 (Ninfeaコンサルティング 代表)、池田 史子 氏 (中小企業診断士)          成果：商品の魅力の引き出し方、写真撮影方法を学び、広告宣伝の重要性を学ぶ          参加者数：15名</p> <p>5回目 開催日：12月15日          テーマ：起業の第一歩 ビジネスマップにまとめよう          講師：池田 史子 氏 (中小企業診断士)          成果：ビジネスマップの作成、決意表明、相互に発表することで互いを高め合う          参加者数：14名</p>



## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[ウェブサイト運營業務]
(目的)	管理する各ウェブサイトを経営水準書の指針、仕様に基づいて運用、維持管理、更新等を行い、各ウェブサイトにある事業内容、活動を区内他へ広報します。
(年度実績)	<p>①テクノプラザかつしか ②創業支援 ③中小企業経営支援（10月3日まで、以降は区公式HPへ）</p> <p>■定常時（運用監視、保守管理、内容更新、そのほかオペレーション管理） 空室情報/レストラン情報/講座開催案内</p> <p>■緊急時（定常時に加えて、障害対応ほか）</p> <p>■定期運用報告書の提出</p> <p>※年間通してWEBサイト運営に不具合等の発生はなし。</p>

(事業名)	[中小企業情報ネットワーク事業]（情報更新、DB構築ほか）
(目的)	情報収集の手段として定着したインターネットを活用して、葛飾区内の企業情報のデータベースを構築し、日本全国に向けてPRを行います。
(年度実績)	<p>企業情報検索システム：登録している製造業者等の企業情報を適宜更新する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1四半期：更新なし</li> <li>・第2四半期：更新なし</li> <li>・第3四半期：更新なし（登録企業にメール、FAX等で情報収集）</li> <li>・第4四半期：修正更新（件数40社）削除依頼(6社)</li> </ul> <p>※令和6年度末 登録社数 437社</p> <p>商店会データベース：商店会および会員の情報を更新する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1四半期：更新なし</li> <li>・第2四半期：更新なし</li> <li>・第3四半期：更新なし（商工振興課より各商店会に更新依頼を配布、回収）</li> <li>・第4四半期：更新（件数109件）</li> </ul> <p>※令和6年度末 登録商店数 2,735件</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[地域盛り上げ企画] 「通年プロモーション」かつしかFMラジオ企画 バッドボーイズ清人の「どっぴり！葛飾人（かつしかじん）」
(目的)	地域盛り上げの一環として、葛飾区内の企業、団体等を訪問して、様々な分野で頑張っている方々に光をあてます。
(概要)	放送日：毎週火曜日 午後9時～9時30分 収録：月2回放送分（現場訪問・スタジオ収録） 期間：令和6年4月～令和7年3月
(年度実績)	4月：計4回放送 鳥みや青戸店 土井さん（JAZZが流れる、国産地鶏料理）他 5月：計4回放送 亀有パフォーマンスパーク 鳥山さん（亀有の街を盛り上げる）他 6月：計4回放送 Maison144 雪平さん（没頭してプラモデル作り空間を提供）他 7月：計5回放送 らーめん馬鹿珍 平間さん（豚骨醤油がおススメ）他 8月：計4回放送 高橋産業(株) 高橋さん（廃棄物の適正処理に努め環境づくり）他 9月：計4回放送 葛飾区商店街連合会 坂田さん（イベントや商店街の活性化）他 10月：計5回放送 (有)精工パッキング 平井さん（打抜き、裁断・張り合わせ加工）他 11月：計4回放送 (株)日伸鉄工建設 金本さん（「技術力・管理能力・対応力」）他 12月：計4回放送 (株)オプトゲート 田中さん（光ファイバ製品を製造）他 1月：計3回放送 (株)アオキスイーパー 青木さん（様々な用途のブラシを製造）他 2月：計4回放送 (株)京成ドライビングスクール 佐野さん（様々な免許取得可能）他 3月：計3回放送 (株)ラボシステム 岩佐さん（難易度の高い横編みニットの受注）他

(事業名)	[地域盛り上げ事業] 「第9回 劇団よしもと葛飾座」公演
(目的)	一般参加型のイベントを実施し、より多くの方に身近な施設としてテクノプラザに関心を持っていただく事で次の利用機会のきっかけとなり、稼働率、来館者数上昇につなげます。
(年度実績)	開催日：3月9日（日） 開演：午後1時30分 MC：バッドボーイズ清人、石川ことみ 劇団員：合計33名（区民28名、よしもと5名） 演目：「閻魔大王はスカウトマン!？」 観客数：220名 ※青木区長にご挨拶いただき、芸人のネタ組み3組×10分をはさんで公演開始。 午前中に1階の展示ホールにて親子向け参加型ワークショップを開催。 ワークショップの後に葛飾座を観る流れを試みた。また、今年度から 出入り自由、席は自由席で運用し、どなたでも、突然でも観に来やすい環境を作り、昨年（160名）より多い220名の集客となった。

## 令和6年度産業振興事業

<p>(事業名)</p>	<p>[第40回産業フェア にぎわいイベント] 今回のテーマは「ありがとう40年！葛力ある町かつしか！」</p>
<p>(目的)</p>	<p>毎年恒例の「葛飾区産業フェア」をさらに盛り上げ、より広い地域からの集客を図るために、にぎわいイベントを開催します。</p>
<p>(年度実績)</p>	<p>前半： 10月18日（金）～20日（日）（工業・商業・観光展） 後半： 10月25日（金）～27日（日）（農業・伝統産業展）</p> <p>かつしかFM「どっぴり！葛飾人」公開収録で「SDGsクイズ」を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・10月18日（金）（トーク形式）単なるお笑いライブではなく、SDGsを主眼に実施 出演：区SDGs推進担当課長 今関 様、 （かつしかFM）バッドボーイズ清人、石川ことみ、（MC）中村ひでゆき</li> </ul> <p>お笑いライブステージ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・10月20日（日） イベント盛り上げ、余興を実施 出演：ショウショウ、中村ひでゆき、バンビーノ、スパイク</li> </ul> <p>BSよしもとタイアップで「全国にイベントPR（生中継、動画制作配信）」を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・10月17日（木）（生中継） 開催告知の中継告知を実施 出演：実行委員長 河野 様、キャベツ確認中、中村ひでゆき</li> <li>・11月28日（木）（動画配信） 出演：キャベツ確認中、中村ひでゆき</li> </ul> <p>※約10分間の動画を制作、BSよしもととで動画オンエア、イベントを紹介した。</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[地域盛り上げ企画] 「区内商店街イベント盛り上げ」
(目的)	頑張っている区内商店街の催しを盛り上げます。
(概要)	区内商店街のお祭りやイベントに合わせて、よしもと芸人が応援団として盛り上げに参加、賑やかしのお手伝いをします。
(年度実績)	<p>[青戸サンロード商店会 ハロウィンイベント]</p> <p>開催日：10月26日（土） 場所：青戸サンロード商店会</p> <p>出演：イワサキ、もしもし☆コールミーテレフォン、歓楽ラビット、骨格ストリート</p> <p>初めての試みとしてよしもと芸人を起用した。ハロウィン衣装した芸人4組と、お客様を巻き込んでのじゃんけん大会を行い、会場の盛り上げを行った。</p> <p>[第6回まちあそび人生ゲームin葛飾]</p> <p>開催日：11月10日（日） 場所：青戸サンロード商店会の複数休憩所</p> <p>出演：マリーマリー、ゼロカラン</p> <p>青戸商店街を舞台に実際にルーレットを回して商店街を歩き巡るイベントを開催。2組のお笑い芸人が出演し、会場の盛り上げを行った。</p> <p>[かつしかグルメ選手権 Jaぱんカップ2025]</p> <p>開催日：2月15日（土） 会場：亀有リリオパーク</p> <p>出演：ブラゴリー、サンタモニカ（午前11時50分～午後0時10分） まんぷくユナイテッド、鉄人小町（午後1時50分～午後2時10分+表彰式）</p> <p>お笑いライブを2回行った。</p> <p>[葛飾区×タカラトミー×京成電鉄 青砥駅前広場 「人生ゲーム」オリジナル装飾及び駅リニューアルお披露目式典]</p> <p>開催日：3月26日（水） 午前11時～正午 出演：鈴川絢子</p> <p>「人生ゲーム」の世界観を楽しめるベンチやモニュメントのお披露目式典。鉄道好きのタレントがMCとして、会場の盛り上げを行った。</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[地域盛り上げ企画] [かつしかフードフェスタ2024]
(目的)	葛飾区の食文化情報発信の場である「かつしかフードフェスタ」にMCや芸人を送り込んで、集客増に貢献して会場を盛り上げます。
(年度実績)	<p>開催日：11月16日（土）</p> <p>場所：新小岩公園</p> <p>出演：ボルサリーノ関、くまだまさし、グランジ、シマッシュレコード、いぬ</p> <p>午後2時30分～3時30分の1時間、お笑い芸人5組が出演し、よしもとお笑いライブを実施。また、葛飾の食に関する企画コーナーを実施し、お客様を巻き込んでのクイズ大会で会場の盛り上げを行った。</p>

(事業名)	[区民向けノウハウ塾 セミナー・ワークショップ] “未来産業人育成 ワークショップ・セミナー”
(目的)	講師と受講者、さらに受講者同士が相互にコミュニケーションを取り合い、ワークしながら産業人育成につながる様々なスキルを身に付けていく体験型講座を開催します。
(備考)	会場：テクノプラザかつしか
(年度実績)	<p>[葛飾区の町工場ってすごいんだよ！ものづくりワークショップ]</p> <p>開催日：3月15日（土） 午後1時～4時</p> <p>出演：キャベツ確認中、バッドボーイズ清人、石川ことみ</p> <p>材料のご提供：(株)オピツ製作所 様、(有)精工パッキング 様、(株)タグチゴム 様、(有)中澤 様、ニューロング工業(株) 様</p> <p>参加者数：15組30名</p> <p>※葛飾区には多数の町工場があり、日々たくさんの製品を生み出していますが、その一方では廃材も生じます。その廃材を使ってアート作りを実施。</p> <p>5社の事業者様から廃材を提供いただき、約2時間で仕上げたアート作品は、驚き楽しさに溢れるものができ、親子皆様、笑顔で楽しんでいただきました。</p> <p>また、その様子を、かつしかFM公開収録や、BSよしもとでオンエア。</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[区民向けノウハウ塾 セミナー・ワークショップ] よしもと流ノウハウ塾“スキルアップセミナー”
(目的)	6,000人以上の才能豊かなタレントが所属する吉本興業(株)で、ビジネススキル向上に生かせる技術や特技を持った芸人を選んで、すぐに役立つ講座を開催します。
(備考)	会場：テクノプラザかつしか
(年度実績)	<p>[1] 第2回 子どもの未来を守るために ～気候変動を考え、いざという時に役立つ避難体験会～ 開催日：8月31日(土) 午後1時～3時30分 参加者数：15名 協力：山田 真実 氏(気象予報士・防災士：(株)ウェザーマップ) 坪川 恵子 氏((有)坪川製箱所) 出演：バッドボーイズ清人、小澤慎一郎(かつしかFMパーソナリティ) ※第2回目となる「気候変動を学び、避難所体験のワークショップ」 一部は、地球の温暖化にどう歯止めをかけるか、生活者目線で考え、実験も実施。 二部は、坪川製箱所様から実際の避難所の実態を学び、段ボールベッド等を体験。 当日は台風の影響による悪天候、翌日は防災の日、役立つ情報を学びました。</p> <p>[2] 野沢直子講演会『夢に向かって』～葛飾のみんなも頑張ろうよ!～ 開催日：9月3日(火) 午後6時半～8時 入場者：約250名 出演：野沢 直子 ※アメリカ在住の野沢直子さん。年に一度、日本へ。この機会をチャンスに、 起業家だった父親のバイタリティと破天荒な生き様や、「ハリウッド女優を目指す」と公言する背景など、還暦を迎えた今もなお、前へ前へと高いモチベーションで 前進し続ける野沢直子さんの生の声をお届けし、笑いあふれる会場となりました。</p> <p>[3] 成年年齢引き下げにともなう悪質商法対策セミナー 吉本芸人と学ぶ だまされない!賢い生活 開催日：1月31日(金) 午後6時30分～8時 参加者数：6名 出演：葛飾区消費生活相談員 オスペンギン(吉本興業) ※初めての試みとなる「成年年齢引き下げにともなう悪質商法対策セミナー」 前半部は、葛飾区消費生活センター消費生活相談員による重点要素の講演。 後半部は、ひたちなか市で消費生活に関する取組を実践している「茨城県 住みます芸人」のオスペンギンによる、面白いけど危機意識たっぷりの漫才を披露し、 生活の中に散らばる色々な罠や危険信号を、楽しく興味深く学んでいただきました。</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[区民向けノウハウ塾 セミナー・ワークショップ] “未来産業人育成 ワークショップ・セミナー”
(目的)	講師と受講者、さらに受講者同士が相互にコミュニケーションを取り合い、ワークしながら産業育成につながる様々なスキルを身に付けていく体験型講座を開催します。
(年度実績)	<p>[1] 第2回 SDGsでものづくり 町工場×バルンアート ワークショップ 開催日：7月20日(土) 午後1時～4時 会場：テクノプラザかつしか 出演：キャベツ確認中 協力：北星鉛筆(株) 様(鉛筆、鉛筆削り、特別なペンを作成) (有)精工パッキング 様(紙やシール、ゴムや布、特殊な形に切り抜き) (有)坪川製箱所 様(段ボール) (有)長沢ベルト工業 様(ズボンの革ベルトを作成) 参加者数：15名(募集：小学生3年生～中学3年生、16名) ※見方を変えれば立派な「工芸材料」になる町工場事業者から排出される廃材と、バルンアートが得意な芸人とのコラボ企画。夏休みに入ったばかりの小学生が全ての素材を使い、思いのままにアート作品を作成していただきました。</p> <p>[2] 第4回 葛飾元気野菜で親子クッキング byいけや賢二 開催日：8月10日(土) 午前11時～午後2時 会場：にこわ新小岩 調理室 協力：JA東京スマイル 様 出演：いけや賢二 参加者数：親子4組8名(募集：親子4組8名) ※第4回目となる親子クッキングセミナー。 今回も葛飾区ブランド農産物「葛飾元気野菜」を使用し、サラダそうめん、焼きマリネ、肉巻き、浅漬けの四品をいけや賢二に作り方を学ぶ。今回はパパと娘さんの当選が多く、楽しく学び、実践し、最後は全員で美味しくいただきました。</p> <p>[3] ワクワクおもしろサイエンス実験室 開催日：3月9日(日) 午前11時～午後0時30分 会場：テクノプラザかつしか 出演：かがくと森田くん、清水バージョン 参加者数：13組26名(募集：小学生1名と保護者1名の15組30名) ※サイエンスに詳しい吉本芸人が、家庭にある物や、普段お店で買える物等を使い、おもしろ楽しい科学実験を実施。78組156名の申込の中15組30名当選。当日、風邪で2組の欠席がありましたが、13組26名のご参加いただいた親子の皆さんに「へえ～!」「うわ～!」と驚きを楽しんでいただきました。</p>

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[勤労者資格取得等講座事業] (キャリアアップ支援講座)					
(目的)	ニーズをふまえた人気の高い講座の開催。国家試験日程や各種検定期間に合わせ、医療事務、介護事務、調剤事務の医療系3講座も継続開催。また、働き盛り世代向けにお金をテーマにした人生の設計に役立つ「ファイナンシャルプランナー講座」を開催します。					
(備考)	会場：テクノプラザかつしか					
(年度実績)	(実績表)					
講座名	講座内容	実施期間	回数	受講者数	受講料	合計額
簿記初級講座	第一歩から分かりやすく解説します。 「簿記3級講座」受講の前段階として位置づけます。	4月7日	1	20	¥3,000	¥60,000
		8月18日	1	14	¥3,000	¥42,000
		12月8日	1	10	¥3,000	¥30,000
簿記3級講座	簿記は企業規模、業種、業態を問わず、日々の経営活動の記録の為に必要な資格です。本講座では就職にも役立つ、簿記の基本的な会計知識が習得できます。	4月14日～5月26日	6	18	¥16,000	¥288,000
		8月25日～9月29日	6	15	¥16,000	¥240,000
		12月15日～2月9日	6	6	¥16,000	¥96,000
簿記3級検定試験対策講座	検定試験前の復習とポイントの解説を行い、検定試験対策として実施します。	6月2日	1	10	¥6,000	¥60,000
		10月6日	1	6	¥6,000	¥36,000
		2月16日	1	2	¥6,000	¥12,000
簿記2級受験対策講座	ネット試験が導入され、試験制度が大きく変わりました。本講座ではネット試験対策を重視し、自宅学習も可能な教材を使用し、解説します。	5月11日～9月7日	18	5	¥40,000	¥200,000
宅地建物取引士講座	国家資格「宅地建物取引士」取得を目指す講座です。第1クールは権利関係、第2クールは宅建業法、第3クールは法令上の制限や税金を中心に学習します。	5月18日～6月29日 (第1クール)	4	19	¥24,000	¥456,000
		7月13日～9月14日 (第2クール)	5	16	¥30,000	¥480,000
		9月21日～9月28日 (第3クール)	3	15	¥18,000	¥270,000
医療事務講座	資格取得と現場で役立つ知識の習得を目指した、初学者向け講座です。	6月23日～12月1日	15	8	¥35,000	¥280,000
介護事務講座	介護事務管理士技能認定試験の合格を目指す講座です。理解することで、介護施設、医療機関などの仕事や、実生活にも活かれます。	8月21日～1月15日	17	2	¥28,000	¥56,000
		11月2日～1月18日	9	6	¥28,000	¥168,000
調剤事務講座	処方箋に基づき薬剤や調剤料の算定、レセプト作成等を学びます。	2月13日～3月27日	12	1	¥33,000	¥33,000
ファイナンシャルプランナー3級講座	国家資格「ファイナンシャルプランナー3級」取得を目指す講座です。理解することで、年金、保険、金融資産などのお金の専門家として、実生活にも活かれます。	4月6日～4月27日	4	19	¥18,000	¥342,000
ファイナンシャルプランナーを目指す分野別講座	生活に役立つ身近な「お金」の話題を学び、国家資格「ファイナンシャルプランナー3級」取得に興味を持って戴く講座です。	11月23日	1	22	¥1,000	¥22,000
		3月8日	1	19	¥1,000	¥19,000
			(合計)	113	233	¥3,190,000

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[パソコン講習会等運営事業] (パソコン定期講習会)						
(目的)	パソコン技術習得のため、区民、区内企業就労者を対象に講習会を開催します。 ワード、エクセルなどの初級コースをはじめ、販売促進につながるチラシ作りなどの起業支援、One Driveや生成AIの新講座も開設。エクセル関数、イラストレーターなどの上級者向けコースを設けて企業支援を図ります。						
(備考)	会場：テクノプラザかつしか・パソコンステーション						
(年度実績)	(実績表)						
	講座名	受講者数	受講料のみ 受講者数	購入教材数	受講料	教材費	合計額 (受講料+教材費)
初歩	① パソコン初歩	43	0	43	¥3,000	¥300	¥141,900
	② ワード初級	80	0	80	¥6,000	¥528	¥522,240
就職支援	③ エクセル初級	94	3	91	¥6,000	¥528	¥612,048
	④ パワーポイント初級	51	0	51	¥6,000	¥528	¥332,928
	⑤ ワード演習	27	1	26	¥6,000	¥1,210	¥193,460
	⑥ エクセル演習	44	2	42	¥6,000	¥1,210	¥314,820
	⑦ タイピング達人への第一歩	25	0	25	¥2,000	¥300	¥57,500
	⑧ ワードで魅せるチラシ作り	9	0	9	¥3,000	¥300	¥29,700
企業実務	⑨ かんたんWeb作成	8	0	8	¥15,000	¥1,958	¥135,664
	⑩ HTML/CSSでWeb作成	8	0	8	¥12,000	¥2,420	¥115,360
	⑪ エクセル関数実践	19	0	19	¥6,000	¥1,738	¥147,022
	⑫ 実践パワーポイント	4	0	4	¥6,000	¥1,540	¥30,160
	⑬ 12時間で終わるIllustrator	2	1	1	¥18,000	¥2,068	¥38,068
デザイン	⑭ 12時間で終わるIllustrator	19	1	18	¥18,000	¥2,200	¥381,600
	⑮ 初心者のためのPhotoshop	1	0	1	¥10,000	¥2,068	¥12,068
	⑯ 初心者のためのPhotoshop	16	0	16	¥10,000	¥2,200	¥195,200
	⑰ シルバー特別クラス	4	0	4	¥2,000	¥200	¥8,800
その他	⑱ やさしいLINEの使い方	12	0	12	¥3,000	¥550	¥42,600
	⑲ 初めてのOneDrive	14	0	14	¥3,000	¥300	¥46,200
	⑳ 初心者のための生成AI	17	0	17	¥3,000	¥300	¥56,100
	(合計)	497	8	489			¥3,413,438

## 令和6年度産業振興事業

(事業名)	[パソコン講習会等運営事業] (パソコン定期講習会フォロー相談会)																		
(目的)	パソコン技術習得のため、区民、区内企業就労者を対象にパソコン定期講習会の開催後、フォロー相談会を開催し、就労支援や実務向上の促進を図ります。																		
(備考)	会場：テクノプラザかつしか・パソコンステーション																		
(年度実績)	<p>① 定期講習会 (年間700時間開催が目安)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前頁のとおり</li> </ul> <p>② 受講者フォロー相談会</p> <table border="1" data-bbox="400 996 1182 1368"> <thead> <tr> <th></th> <th>利用回数</th> <th>利用人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・4月～6月：</td> <td>7</td> <td>68名</td> </tr> <tr> <td>・7月～9月：</td> <td>11</td> <td>75名</td> </tr> <tr> <td>・10月～12月：</td> <td>7</td> <td>63名</td> </tr> <tr> <td>・1月～3月：</td> <td>8</td> <td>87名</td> </tr> <tr> <td>(合計)</td> <td>33</td> <td>293名</td> </tr> </tbody> </table> <p>※参考 令和5年度 32回 (317名)          令和4年度 31回 (264名)          令和3年度 31回 (225名)          令和2年度 32回 (245名)          令和元年度 46回 (387名)          平成30年度 46回 (335名)</p>		利用回数	利用人数	・4月～6月：	7	68名	・7月～9月：	11	75名	・10月～12月：	7	63名	・1月～3月：	8	87名	(合計)	33	293名
	利用回数	利用人数																	
・4月～6月：	7	68名																	
・7月～9月：	11	75名																	
・10月～12月：	7	63名																	
・1月～3月：	8	87名																	
(合計)	33	293名																	

令和6年度

## (2) 施設利用の状況

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

## ■施設別

令和6年度				令和5年度				令和4年度			
施設名	回数	人数	稼働率	施設名	回数	人数	稼働率	施設名	回数	人数	稼働率
展示ホール1	514	24,573	48%	展示ホール1	479	36,901	45%	展示ホール1	567	11,440	53%
展示ホール2	519	23,358	49%	展示ホール2	473	8,322	44%	展示ホール2	506	11,760	48%
大ホール	569	92,787	53%	大ホール	591	90,865	55%	大ホール	588	108,327	55%
和室1	289	324	27%	和室1	279	378	26%	和室1	298	207	28%
和室2	287	374	27%	和室2	279	255	26%	和室2	294	188	28%
第一会議室	776	6,120	73%	第一会議室	769	5,793	72%	第一会議室	817	6,929	77%
第二会議室	372	1,542	35%	第二会議室	290	997	27%	第二会議室	274	830	26%
第三会議室	593	4,887	56%	第三会議室	519	3,791	49%	第三会議室	504	3,586	47%
視聴覚室	549	5,397	52%	視聴覚室	483	5,698	45%	視聴覚室	516	5,675	48%
期間合計	4,468	159,362	47%	年間合計	4,162	153,000	43%	年間合計	4,364	148,942	46%

※会議室の集計は、例年通り、同一団体が複数回を利用した場合、延べ回数、延べ人数で集計しております。

## ■目的別

稼働日数	会議利用合計			展示販売利用合計			利用総合計		
	回数	人数	稼働率	回数	人数	稼働率	回数	人数	稼働率
355日	3,435	111,431	46%	1,033	47,931	48%	4,468	159,362	47%

令和6年度

## (3) レストラン等運営の状況

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

■ B.C.S.Café ルシュ(レストラン)

月	日数	利用者数	月	日数	利用者数	月	日数	利用者数	月	日数	利用者数
4	29	520	7	27	611	10	27	1,343	1	23	511
5	30	695	8	22	356	11	26	690	2	22	484
6	25	529	9	27	645	12	20	442	3	25	555
年間営業日数:			303			年間利用者数:			7,381		

■ 施設別料飲利用回数(スタークルー(有)及びB.C.S.Café ルシュ)

(回数)	大ホール	会議室	合計
4月	1	0	1
5月	1	0	1
6月	2	0	2
7月	0	0	0
8月	0	0	0
9月	0	0	0
10月	1	0	1
11月	0	0	0
12月	2	0	2
1月	1	0	1
2月	1	0	1
3月	1	0	1
合計	10	0	10

✓ 令和6年度よりレストラン及びケータリング運営会社が代わり、運営方針の変更によりメニューがセット物になり、単価も1,100円が最低金額となった。これにより、来店者及び売上の減少となったが、令和7年度よりテイクアウト弁当の導入、パーティーメニューの拡充等を行い、運営会社共々、指定管理者としても運営支援を行う。

令和6年度

(4) 施設利用料金等収入及び貸付金  
(修繕料、光熱水費) の状況

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ



■ 修繕料貸付金使用報告

(単位:円)

実施日	支払先	内容	金額
2024年 4月1日	(株)山梅	樹木植栽	¥110,000
2024年 4月26日	川本サービス(株)	空調ポンプ点検調査	¥33,000
2024年 5月2日	(株)フジマック	コンベア洗浄機ポンプ交換	¥462,000
2024年 5月9日	スミダ防災(株)	熱感知器交換	¥48,400
2024年 5月17日	小金建工(株)	防火扉1F廊下	¥346,500
2024年 5月25日	スミダ防災(株)	熱感知器交換(2Fパソコン講習準備室)	¥47,300
2024年 6月24日	(有)佐久間水道設備	冷水器・給水機バルブ交換	¥74,734
2024年 7月6日	小金建工(株)	コンクリート床止水工事	¥280,500
2024年 7月6日	スミダ防災(株)	熱感知器交換(展示ホール)	¥51,700
2024年 8月2日	グローブシップ(株)	ドアクローザー交換(1F更衣室)	¥9,240
2024年 8月5日	進和テック(株)	ロールフィルター交換(AC-5)	¥77,000
2024年 8月8日	(株)金子工務店	厨房女子トイレ換気扇修繕	¥95,700
2024年 9月30日	グローブシップ(株)	エントランスダウンライト交換	¥22,770
2024年 9月28日	スミダ防災(株)	火災受信機(1F女子更衣室)	¥47,300
2024年 10月31日	スミダ防災(株)	熱感知器(和室)交換	¥44,000
2024年 11月6日	(株)松村電機製作所	大ホール照明設備交換	¥374,000
2024年 11月26日	高野電気工業(株)	外灯絶縁不良修繕	¥47,300
2024年 12月19日	市田化学(株)	雨水ろ過装置ポンプ交換	¥385,000
2024年 12月24日	(株)フジマック	冷凍庫エアフィルター交換	¥8,140
2025年 1月17日	エスパテクノ(株)	通常非常用放送設備	¥198,000
2025年 1月18日	古川計装(株)	空調自動制御装置交換	¥220,000
2025年 2月23日	進和テック(株)	ロールフィルター交換	¥86,570
2025年 2月23日	スミダ防災(株)	火災感知器交換	¥236,500
2025年 2月26日	(株)金子工務店	区画整備用カラーコーン補充	¥94,346
2025年 3月21日	川本サービス(株)	冷温水一次ポンプ分解整備	¥550,000
<b>合計</b>			<b>¥3,950,000</b>

令和6年度修繕料貸付金精算	
修繕料貸付金	¥3,950,000
修繕使用金額	¥3,950,000
還元額	¥0

令和6年度

(5) 収入の区への返還について

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

## 収入の区への返還について

- 施設管理運営収入（施設使用料、駐車場等）

（単位：円）

項目		金額(円)
利用料金収入見込総額	(A)	41,178,000
利用料金収入総額	(a)	35,911,567
見込総額と収入総額の差額[(a) - (A)]	(ア)	-5,266,433
利用料金収入の区への還元額 [(ア) × 還元率]		0

- 産業振興事業収入（自主事業等収入）

（単位：円）

項目		金額(円)
自主事業収入見込総額	(B)	10,200,000
自主事業収入総額	(b)	7,316,717
見込総額と収入総額の差額[(b)-(B)]	(イ)	-2,883,283
利用料金収入の区への還元額 [(イ) × 還元率]		0

還元額合計	0
-------	---

令和6年度

(6) 決算報告（財務三表）

（令和6年4月1日～令和7年3月31日）

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

## 1. 貸借対照表

(月次)

令和7年3月31日現在

(単位：円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産		流動負債	
預金	18,765,169	買掛金	2,268,187
売掛金	896,294	未払金	3,694,939
短期貸付金	2,109,450	前受金	4,678,413
流動資産計	21,770,913	流動負債計	10,641,539
		負債の部合計	10,641,539
		純資産の部	
		利益剰余金	
		繰越利益剰余金	4,021,811
		当期純損益金額	7,107,563
		利益剰余金計	11,129,374
		純資産の部合計	11,129,374
資産の部合計	21,770,913	負債及び純資産合計	21,770,913

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科目	運営・維持管理業務金額		自主事業会計金額		合計金額	
売上高						
指定管理料						
協定時指定管理料	124,714,000		18,766,000		143,480,000	
減免分(区補助)	3,050,950		0		3,050,950	
最終指定管理料差額						
売上						
施設使用料収入	19,374,095		0		19,374,095	
駐車場収入	7,740,300		0		7,740,300	
自主事業収入	0		6,709,438		6,709,438	
その他収入	5,746,222		607,279		6,353,501	
売上高合計		160,625,567		26,082,717		186,708,284
売上原価						
売上原価合計						
売上総利益						
販売費及び一般管理費						
人件費	29,760,000		0		29,760,000	
レストラン外注費	0		189,771		189,771	
施設維持管理費	102,255,659		0		102,255,659	
消耗品費	117,078		0		117,078	
事務用品費	91,083		0		91,083	
通信費	2,268,882		1,037,159		3,306,041	
水道光熱費	0		0		0	
新聞図書費	0		0		0	
広告宣伝費	0		1,379,400		1,379,400	
支払手数料	0		0		0	
支払報酬料	0		22,662,491		22,662,491	
賃借料	597,825		406,027		1,003,852	
保険料	62,830		0		62,830	
減価償却費	0		0		0	
租税公課	0		0		0	
修繕費	0		0		0	
雑費	12,628		0		12,628	
その他費用	18,780,661		0		18,780,661	
交際費	0		0		0	
諸会費	0		0		0	
販売費及び一般管理合計		153,946,646		25,674,848		179,621,494
営業外収益						
受取利息	14,639		6,134		20,773	0
営業外収益計		14,639		6,134		20,773
営業外費用						
施設利用料金還元額	0		0		0	0
自主事業還元額	0		0		0	0
営業外費用計		0		0		0
当期純利益		6,693,560		414,003		7,107,563

## 3.月次資金繰り表

令和6年度 月次

(単位:円)

年月	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	
前月繰越	21,593,177	145,060,839	34,585,035	47,058,866	
資金収入	預金売上(+)	19,241,508	1,595,852	28,338,865	9,270,186
	売掛金回収(+)	19,456,626	6,364,480	5,070,773	6,932,749
	前受金入金(+)	110,211,491	25,339,401	5,206,712	23,016,927
	その他入金(+)	0	5,820	17,474,139	24,000,000
	経常収入合計	148,909,625	33,305,553	56,090,489	63,219,862
資金支出	買掛金支払(-)	1,878,072	26,661,579	25,988,003	45,457,206
	未払金支払(-)	23,563,891	17,119,778	17,628,655	21,113,145
	人件費支払(-)	0	100,000,000	0	0
	その他支払(-)	0	0	0	0
	経常支出合計(-)	25,441,963	143,781,357	43,616,658	66,570,351
差引経常収支過不足	145,060,839	(110,475,804)	12,473,831	(3,350,489)	
財務収支	新規借入(+)	0	0	0	0
	手形割引(+)	0	0	0	0
	設備投資支出(-)	0	0	0	0
	借入金返済(-)	0	0	0	0
	還元金支払(-)	0	0	0	0
差引財務収支過不足	0	0	0	0	
次月繰越	145,060,839	34,585,035	47,058,866	43,708,377	

令和6年度

(7) セルフモニタリングの結果と  
今後の対応

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

## ■ セルフモニタリングの総括

### (1) セルフモニタリング

セルフモニタリングを、四半期ごとに行いました。

下表のとおり一部の業務において「Yes」判定でないものがあったが、全体としては「A評価」（Yes判定 80%以上）でした。

ヘルプデスク業務平均値95%の評価は、すべて四半期等報告書の提出期限を超えた事によるものでした。今後、期限を順守すべく努力いたします。

### (2) セルフモニタリングのYes判定の達成率

業 務	四半期ごとのチェック項目達成率 (%)				平均値
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	
基礎的管理業務	100	100	100	100	100
施設運営管理業務	100	100	100	100	100
ヘルプデスク業務	90	100	100	90	95
産業振興事業 ・受託事業	100	100	100	100	100
設備業務	100	100	100	100	100
警備業務	100	100	100	100	100
清掃業務	100	100	100	100	100

令和6年度

(8) 運営総括

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

テクノプラザかつしか運営共同事業体  
代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

#### 【施設使用】

1. 令和5年度との比較で、令和6年度は稼働率が4%増の47%、利用者数も約6千名増の約159,300名となりました。葛飾区産業フェア等大型催事の集客状況が寄与した結果と思料いたします。また、展示ホールは酷暑の期間の販売催事を避ける傾向が続きましたが、主催者皆様がそれぞれ期間前倒し等の工夫をされた結果、稼働率は令和5年度から約3%増加しましたが集客数は減少しました。今後も熱中症アラートを提示し、利用者へ注意喚起を行いながら館運営を行います。
2. 施設使用料収入は前年度比約40万円減の約2810万円、駐車場同比約10万円増の約770万円、パソコン講習会等セミナー事業が約100万円増の約670万円となりました。
3. 指定管理者が関わる大ホール等での料飲状況は運営会社の変更に伴い、人件費や原材料費の高騰等を見積書に反映した結果、料飲機会は前年度比で20件減少しました。また、レストランのメニュー内容もセット物中心となって単価も上昇した結果、来客数は約35%減の約7,300名となりました。令和7年度よりテイクアウト弁当の導入、パーティーメニューの拡充を行う等、運営会社の経営努力と共に、指定管理者としても運営支援に努めます。

#### 【収入の状況】

1. 運営維持管理会計では収入見込41,178,000円に対しまして、収入35,911,567円の結果で5,266,433円の未達となり、葛飾区への還元に至りませんでした。
2. 自主事業会計では収入見込10,200,000円に対しまして、収入実績7,316,717円となり当会計におきましても約2,883,283円の未達となり、葛飾区への還元に至りませんでした。一方、施設使用の2.に記載しましたとおり、セミナー事業においては新規講座開設、アンケートで好評をいただきました講座の開催回数を増やし、収入増につなげました。

#### 【産業振興事業】

1. パソコン講習会等運営事業
  - 「初級コース（ワード、エクセル、パワーポイント）」は各回共に募集開始から短期間で定員に達することが多く、スマホ世代の方々にも多く受講していただきました。また、今年度に導入しました「生成AI講座」には合計17名に参加していただきました。受講者数は前年度から約50名増えて497名となり、事業収入も27万円増加となりました。
  - 専門性が高い「イラストレーター講座」「フォトショップ」には引き続き区内企業様より社員研修としてご利用いただきました。

## 2. 創業・開業支援セミナー

- 「女性起業家のためのプチ起業講座」は、合計で21名の参加をいただきました。「女性対象 身近な起業の始め方講座」ほかの講座への導入にも役立っております。今後もサロンとしての雰囲気も大切にしてセミナーを継続してまいります。
- 「女性対象 身近な起業の始め方講座」は、昨年度から専任講師をお願いしております中小企業診断士池田史子氏を中心に関連講座の企画立案にも参画していただき、「お金のリアル」「開発のリアル」など、先輩起業家も講師に招いて起業をより身近に体験していただく講座内容としました。全5回開催し、延べ82名が受講、昨年度の68名から14名増えており、終了時のアンケート内容も勘案しますと、起業講座として定着したと思料しております。今後もリアルでも夢のある講座をお届けできるよう、講師陣と共に企画のブラッシュアップに努めてまいります。
- 「創業塾全5回」 （産業競争力強化法に基づく創業支援等事業）  
令和6年度の第9回目を指定管理者として開催いたしました。起業を志す方が多い地域環境もあって、募集開始から短期間で定員となり、今年度も全5回で延べ95名が受講されました。本企画も中小企業診断士池田史子氏に講師、コメント役をお願いしており、講師陣の充実にも貢献していただきました。

## 3. ビジネスセミナー

昨年度の創業塾に講師として参加していただきましたプロカメラマンで中小企業診断士でもある石田紀彦氏に、創業塾でも好評でありました「売上アップにつながる写真の撮影方法等」を単独講座として実施しました。撮影テクニックなどの技術面以上に、マーケティング視点でのWEB活用の重要性などを解説していただき、終了時アンケートでは参加25名全ての方から「大いに満足」の評価をいただきました。

## 4. 勤労者資格取得等講座

- 簿記関連講座は合計42回開催、合計106名に受講していただきました。特に、「簿記初級」「簿記3級」は小規模経営を支える女性受講者が多く受講されました。
- 医療系の「医療事務講座」「介護事務講座」「調剤事務講座」は受講期間が長いこともあり、4講座合計で受講者が17名と例年とほぼ同じ受講者数でした。特に受講者が少ない傾向にある「介護事務講座」は、今年度初めて夜間開催を試みましたが受講者増につながりませんでした。
- 「宅地建物取引士講座」は従来通り、日常的に勉強されている方に向けて、「権利関係」「宅建行法、民法」「法令上の制限、税金」の3分野に絞った講座内容で開催しました。これにより受講者が弱点分野を選択できるようになっております。

## 5. よしもと関連事業

- 「第40回葛飾区産業フェア」では、かつしかFM公開収録で「SDGsクイズ」を実施、単なるお笑いライブではなく、SDGsを主眼に広い世代に向けて発信、葛飾区SDGs推進担当課長様にもご出演いただきました。
- 「第9回 劇団よしもと葛飾座」は劇団員33名（内、区民28名）が参加、年初からの稽古にも熱心に参加していただきました。また今年度は、大ホールでの劇団公演とともに、展示ホールで親子向けワークショップ「ワクワクおもしろサイエンス実験室」を実施、劇団公演の集客にもつなげることを試みました。公演は出入り自由、全席自由席で運用した結果、昨年度160名から60名増となる220名の集客となりました。  
なお、来年度第10回からは開催時期を12月に変更し、クリスマスフェアを兼ねた全館使用のイベントを開催いたします。
- この他、「よしもと流未来産業人育成ワークショップ」「区内商店街イベント盛り上げ」に芸人を派遣してお笑いライブ、各イベントに関連するクイズ等を企画して会場盛り上げに貢献いたしました。

葛飾区観光文化センター及び葛飾区山本亭指定管理者からの  
令和6年度管理運営報告の概要について

観光課

1 報告趣旨

地方自治法第244条の2第10項(指定管理者施設の管理業務・経理状況報告)及び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第6条(事業報告書の提出)に基づき、葛飾区観光文化センター及び葛飾区山本亭指定管理者から提出された「令和6年度年次報告(管理運営報告)」の概要を報告するもの

2 管理運営状況報告の概要 ( )内は前年度の数值

(1) 指定管理者実施事業の状況

ア 観光文化センター

フィルム映画上映会、新しい風フェスティバルなど 90事業 (79事業)

イ 山本亭

箏演奏、お茶会、入館者200万人達成記念イベントなど 70事業 (53事業)

(2) 施設利用の状況

ア 入館者実績 観光文化センター 91,707名 (110,391名)

山本亭 76,499名 (71,921名)

イ 施設利用実績 山本亭茶室等の利用 171件 (187件)

※観光文化センターは、令和6年11月5日から12月23日(外壁改修工事等)及び令和7年3月10日から3月31日(展示物リニューアル)まで休館

(3) 施設利用料金等収入集計

ア 観光文化センター 40,883,600円 (49,944,478円)

イ 山本亭 8,747,250円 (10,734,230円)

(4) 修繕実施状況

ア 修繕実施件数 26件 (39件)

イ 修繕料の清算

貸付額 8,000,000円 支出額 7,997,585円 返戻額 2,415円

(5) 光熱水費執行状況

令和6年度より、光熱水費については、区からの貸付料により指定管理者が支払いをした。

光熱水費の清算

貸付額 14,000,000円 支出額 10,900,467円 返戻額 3,099,533円

(6) 観光文化センターの休館に伴う損失補填

ア 外壁改修工事等による休館期間

令和6年11月5日から12月23日まで

イ 損失補填額

7,543,000円

(7) 区への還元

年度協定第6条(区への還元)に基づく還元金 0円(0円)

※観光文化センター・山本亭利用料金収入が当初見込みを超過した場合には、超過した部分の2割を、観光振興事業収入が当初見込みを超過した場合には、超過した部分の1割を区へ還元納付するもの

3 区の重点指導方針

令和6年度は、新たな指定管理者として最初の年度であった。

前指定管理者からの引継ぎや地域との信頼関係の構築を支援しつつ、映画『男はつらいよ』のファン以外の方でも楽しめる場所として施設の魅力向上や幅広い世代へのアプローチに努めるとともに、地域と連携した事業展開を行うよう指定管理者への指導・監督を行った。

管理運営に当たっては、昭和の魅力を再発見・発信するイベントとして、ディスコや昭和ファッションレンタルのほか、帝釈天参道との協働によるコスプレイベントなどを盛り込んだ「新しい風フェスティバル」を開催し、新しい客層へのアプロ

ーチを図った。また、山本亭入館者200万人達成を記念したイベントや様々なワークショップなどにて区内団体との連携を図った。

令和7年度は、4月に寅さん記念館・山田洋次ミュージアムの展示物リニューアルを行い、リピーターや新たな入館者の獲得を図る中、令和6年度の経験を活かし、観光協会、商店会、自治町会等との連携を深めていくことで、地域のさらなる賑わい創出や観光誘客につながる事業展開、広報活動を展開するよう指導していく。

令和6年度  
葛飾区観光文化センター  
葛飾区山本亭  
葛飾区立柴又公園

年 次 報 告 書

葛飾区観光施設指定管理者  
葛飾区観光文化施設運営共同事業体

## 目 次

■ 総括結果報告	3
1 観光振興事業・自主事業報告書	4
2 観光施設利用状況	13
3 決算報告	14
4 施設維持管理状況	16
5 セルフモニタリング実施実績	17
【別添資料】	
指定管理者業務報告書	18 ~ 23

## 令和6年度 総括結果報告

葛飾区観光施設指定管理者  
葛飾区観光文化施設運営共同事業体

令和6年度は、葛飾区観光文化施設運営共同事業体として指定管理者の運営初年度であり、前指定管理者の実績を踏まえつつ、新しい挑戦をスタートさせた1年でした。

令和6年4月に、山本亭の入館者が200万人を突破しました。平成3年4月から一般公開された山本亭は、区登録有形文化財でありながら、居宅部分にて喫茶とともに日本庭園の景観を楽しめる貴重な場所であり、インバウンドにも人気のスポットであることを強く感じました。入館者200万人を記念したイベントでは、東京理科大学の地域貢献サークルカナラボと連携した灯ろう作りや手作りカメラのワークショップ、帝釈天参道と連携した灯ろうによる夜間演出のほか、山本亭の夜間特別開館を実施するなど、地域や区内団体と連携した事業を展開しました。

観光文化センターは、外壁改修工事等による施設休館が11月5日から12月23日まで、定期的な展示物リニューアルによる施設休館が3月10日から3月31日までとなり、入館者が令和5年度より減少しましたが、様々な観光振興事業に挑戦し、入館者の獲得を図りました。「男はつらいよ」に関連した観光振興事業だけではなく、かつしか元気野菜の販売や区内店舗の出張販売、区内団体と連携したワークショップ、レンタサイクルを活用したイベントのほか、「昭和」をコンセプトとしたイベント「新しい風フェスティバル」にてディスコ、昭和ファッションレンタル、コスプレ、フリーマーケットなどを展開し、新たな客層の獲得につなげました。

広報活動としましては、山本亭入館者200万人や寅さん記念館の若年層の来館などについて新聞各社への掲載を働きかけました。また、各種観光振興事業では、関係団体などと連携して紙媒体だけではなく、SNSによるPRを積極的に行いました。それらの反響もあり、テレビ番組での紹介も行われるなど本施設及び観光地柴又の認知度向上に寄与したものと考えています。

令和7年度は、4月に寅さん記念館・山田洋次ミュージアムの展示物リニューアルを行い、リピーターや新たな入館者の獲得に向けたチャンスであると考えます。令和6年度に培った経験を活かし、本施設のコンセプトを守りながら、「男はつらいよ」や他の著作権を活用した事業、地域や関係団体との連携、観光地柴又のPRなど様々な事業を展開し、幅広い世代に楽しんでいただける場所を目指してまいります。

# 1 観光振興事業・自主事業報告書

1	寅さん記念館 「朝市・マフィン販売」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月7日(日) 葛飾元気野菜と手作りマフィン専門店による出張販売を行いました。 431名
2	山本亭 「観桜茶会」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月7日(日) 桜の季節に合わせて、観桜茶会を開催しました。 381名
3	寅さん記念館 「朝市」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月13日(土) 葛飾元気野菜の販売を行いました。 631名
4	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月13日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 631名
5	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月14日(日) 鶴見雅楽瑞社中による箏の演奏を行いました。 408名
6	山本亭 「ギターへの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月20日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 445名
7	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月21日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 390名
8	寅さん記念館 「マフィン販売」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月27日(土)～29日(月・祝) 手作りマフィン専門店による出張販売を行いました。 計2,170名
9	寅さん記念館 「マジックショー」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月27日(土) マジシャンまひろ氏のマジックショーを催しました。 458名
10	寅さん記念館 「昭和歌謡ミニコンサート」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月28日(日) 花咲光香氏の歌謡ショーを催しました。 941名
11	寅さん記念館 「バルーンアート ショー&ワークショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	4月29日(月・祝) お笑い芸人キャベツ確認中のお二人によるバルーンアートショーとワークショップを催しました。 771名
12	寅さん記念館 「アマポーラオカリナ コンサート」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月3日(金・祝) オカリナアンサンブル、アマポーラの皆さんによるコンサートを催しました。 1,435名
13	寅さん記念館 「アコーディオン&バイオリン コンサート」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月4日(土・祝) 安西はぢめアコーディオンと北床宗太郎ヴァイオリンによる演奏「世界名曲の旅」を催しました。 1,340名
14	寅さん記念館 「石黒ヨンペイマジック &曲芸ショー」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月5日(日・祝) 石黒ヨンペイ氏によるマジックショー&曲芸ショーを催しました。 1,232名
15	寅さん記念館 「浮沈子づくりワーク ショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月5日(日・祝) 「浮沈子」の工作ワークショップを行いました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 1,232名
16	寅さん記念館 「葛飾柴又ハンドメイド マーケット」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月6日(月・祝) 12組のハンドメイド出店者によるマーケットを催しました。 521名
17	寅さん記念館 「桜りりい和太鼓パ フォーマンス」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月11日(土) 和太鼓アイドルの桜りりいによる和太鼓パフォーマンス演奏を行いました。 497名
18	寅さん記念館 「灯ろうづくりワーク ショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月11日(土) 灯ろうを作る工作ワークショップを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 1,167名
19	寅さん記念館 「昭和歌謡ミニコンサ ート」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月18日(土) 花咲光香氏の歌謡ショーを催しました。 670名

20	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月18日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語を行いました。 670名
21	寅さん記念館 「灯ろうづくりワークショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月18日(土) 灯ろうを作るワークショップを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 670名
22	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月18日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 396名
23	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月19日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 407名
24	山本亭 「茶道教室①」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月19日(日) 1年間で全5回の茶道教室を開催。第1回目の教室を行いました。 407名
25	寅さん記念館 「かつしか昔話紙芝居」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月25日(土) 葛飾昔ばなし研究会の方々による紙芝居の口演を行いました。 589名
26	寅さん記念館 「灯ろうづくりワークショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月25日(土) 灯ろうを作るワークショップを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 589名
27	山本亭 「大正琴演奏会」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月25日(土) 春琴会による大正琴演奏会を行いました。 385名
28	寅さん記念館・山本亭 「菖蒲まつり」	開催日 実施内容 当日入館者数	5月27日(月)~6月16日(日) 葛飾菖蒲まつり中央実行委員会主催の菖蒲まつりが行われ、記念館、山本亭にて巡回バスのご案内等を行いました。 寅さん記念館 計7,135名 山本亭 計5,115名
29	山本亭 「ジブシーギター演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月1日(土) 若柳吉三郎氏によるジブシーギターを使用した演奏を行いました。 418名
30	寅さん記念館 「朝市」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月8日(土) 葛飾元気野菜の販売を行いました。 754名
31	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月8日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 754名
32	寅さん記念館 「紙飛行機大会」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月9日(日) 入館者を対象に光庭にて紙飛行機を折り、着地点に飛ばして景品がもらえるイベントを行いました。 671名
33	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月9日(日) 鶴見雅楽瑞社中による箏の演奏を行いました。 444名
34	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月10日(月) 葛飾区立柴又小学校3年生51名、引率4名の計55名が来館し、見学しました。 346名
35	寅さん記念館 「町工場物語パネル展」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月13日(木)~7月11日(木) 「町工場物語」である葛飾ブランドを紹介するパネル展を無料休憩室にて行いました。 計7,047名
36	寅さん記念館 「パン出張販売」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月15日(土) 葛飾区内のパン屋さんの出張販売を行いました。 490名
37	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月15日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 419名
38	寅さん記念館 「お父さんも寅さん気分」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月16日(日) 父の日に合わせ、入館者で希望されたお父さんに寅さんの衣装を着ていただきました。 476名
39	山本亭 「水無月茶会」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月16日(日) 菖蒲の季節に合わせ、水無月茶会を開催しました。 394名

40	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月16日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 394名
41	寅さん記念館 「灯ろうづくりワークショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月22日(土) 灯ろうを作るワークショップを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 498名
42	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月23日(日) 橋本雅玉社中による箏の演奏を行いました。 223名
43	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月25日(火) 葛飾区立川端小学校3年生66名、引率5名の計71名が来館し、見学しました。 254名
44	寅さん記念館 「灯ろうづくりワークショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月29日(土) 灯ろうを作るワークショップを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 555名
45	寅さん記念館 「語りの会 初夏語り」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月29日(土) おはなし夢時計の皆さんによる昔話・民話・文学作品のお話を語る会を行いました。 555名
46	山本亭 「カメラづくりワークショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月29日(土)・30日(日) 紙で作るカメラのワークショップを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 計723名
47	山本亭 「入館者200万人達成記念感謝のタベ」	開催日 実施内容 当日入館者数	6月29日(土)・30日(日) 入館者200万人達成記念イベントとして夜間開館を実施し、音楽演奏を催しました。 計723名
48	寅さん記念館 「かつしか昔話紙芝居」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月6日(土) 葛飾昔ばなし研究会の方々による紙芝居の口演を行いました。 398名
49	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月7日(日) 鶴見雅楽瑞社中による箏の演奏を行いました。 223名
50	寅さん記念館 「七夕笹飾り」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月7日(日) 笹と短冊を光庭に置き、来館者の方々に「願い事」を書いていただく催しを行いました。 267名
51	山本亭 「茶道教室②」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月7日(日) 山本亭主催で1年間全5回の茶道教室の第2回目を行いました。 223名
52	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月13日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 482名
53	山本亭 「クラシック演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月13日(土)・14日(日) 葛飾区観光協会との連携により、ZERO弦楽四重奏の方々によるクラシック演奏を行いました。 計581名
54	寅さん記念館 「夏のポップスミニコンサート」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月14日(日) いのまた有古氏による昭和歌謡のミニコンサートを催しました。 451名
55	山本亭 「ギター調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月20日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 167名
56	寅さん記念館 「朝市」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月20日(土) 葛飾元気野菜の販売を行いました。 338名
57	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月21日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 209名
58	寅さん記念館 「紙飛行機大会」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月27日(土) 入館者を対象に光庭にて紙飛行機を折り、着地点に飛ばして景品がもらえるイベントを行いました。 274名
59	寅さん記念館 「クラシック演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月28日(日) 葛飾区観光協会との連携により、ZERO弦楽四重奏の方々によるクラシック演奏を行いました。 317名

60	山本亭 「茶室見学&折り紙遊び」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月28日(日) 入館者で喫茶をご注文いただいた方を対象に、貸室利用の方以外は入れない茶室を見学していただき、折り紙遊びを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 183名
61	山本亭 生田流箏演奏	開催日 実施内容 当日入館者数	7月28日(日) 橋本雅玉による箏の演奏を行いました。 183名
62	寅さん記念館 「はじめての自転車教室」	開催日 実施内容 当日入館者数	7月29日(月)・30日(火)・31日(水) レンタサイクルセンターの認知度向上のため、子供向けのマンツーマン教室を行いました。 計316名
63	寅さん記念館 「朝市」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月3日(土) 葛飾元気野菜の販売を行いました。 266名
64	寅さん記念館 「渥美清氏を偲ぶ会 献花台」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月4日(日) 渥美清氏の命日(4日)にあわせて献花台を設置しました。 276名
65	寅さん記念館 「素人落語会納涼大会」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月10日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 267名
66	寅さん記念館 「モンテッチ50周年、寅テッチ生誕5周年イベント」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月10日(土)~8月31日(土) 寅テッチの重ね捺しスタンプ、OSUMO寅テッチスタンプ販売、カフェにて寅テッチの寅チーノ販売を行いました。 計4,303名
67	寅さん記念館 「フィルム映画上映会」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月11日(日) 映画『男はつらいよ』55周年を祝して、フィルム映画上映会を催しました。 446名
68	山本亭「戦争遺跡 山本亭防空壕見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月15日(木) 終戦記念日を通して区生涯学習課主催の防空壕見学に協力しました。 272名
69	寅さん記念館 「作ろう!MYはにわキーホルダー」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月18日(日) 柴又八幡神社より出土した「寅さん」そっくり埴輪を元に埴輪ワークショップを催しました。(協力:北星鉛筆(株)) 292名
70	寅さん記念館 「朝市」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月24日(土) 葛飾元気野菜の販売を行いました。 283名
71	寅さん記念館 「かつしか昔話紙芝居」	開催日 実施内容 当日入館者数	8月31日(土) 葛飾昔ばなし研究会の方々による紙芝居の口演を行いました。 139名
72	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月1日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 101名
73	寅さん記念館 「防災教室」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月1日(日) 防災の日に合わせて防災の備えに関する講座と防災グッズの体験会を催しました。(協力:(有)坪川製箱所) 156名
74	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月7日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 424名
75	山本亭 「ジブシーギター演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月7日(土) 若柳吉三郎氏によるジブシーギターを使用した演奏を行いました。 258名
76	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月8日(日) 鶴見雅楽瑞社中による箏の演奏を行いました。 340名
77	山本亭 「お月見茶会」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月8日(日) 季節に合わせ、お月見茶会を開催しました。 340名
78	寅さん記念館 山本亭 「オレビバ」コラボPR	開催日 実施内容 当日入館者数	9月10日(火)~24日(火) 若年層への訴求として、Vtuberグループ「オレビバ」による寅さん記念館・山本亭などの紹介動画を公開。動画公開に関連して、寅さん記念館と山本亭セット入館券及び山本亭喫茶をご利用の方のみが撮影できるフォトスポットを設置しました。 寅さん記念館 計5,123名 山本亭 計3,483名

79	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月12日(木) 葛飾区立青戸小学校3年生104名、引率6名の計110名が来館し、見学しました。 344名
80	寅さん記念館「第1回葛飾 柴又新しい風フェスティバル」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月14日(土) 昭和の魅力を再発見・発信するイベントとして、「麻倉未稀さんミニコンサート」など6種類催しました。 545名
81	寅さん記念館「第1回葛飾 柴又新しい風フェスティバル」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月15日(日) 昭和の魅力を再発見・発信するイベントとして、「柴又コスプレDAY」含め3種類催しました。 765名
82	寅さん記念館「第1回葛飾 柴又新しい風フェスティバル」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月16日(月・祝) 昭和の魅力を再発見・発信するイベントとして、「しばまたディスコ」含め4種類催しました。 580名
83	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月19日(木) 葛飾区立上小松小学校3年生106名、引率6名の計112名が来館し、見学しました。 353名
84	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月20日(金) 葛飾区立東水元小学校3年生32名、引率3名の計35名が来館し、見学しました。 198名
85	寅さん記念館 「朝市」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月21日(土) 葛飾元気野菜の販売を行いました。 512名
86	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月21日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 350名
87	山本亭 「茶の湯教室」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月21日(土)・28日(土) 初心者向けの講習会(全2回)を行いました。 計638名
88	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月22日(日) 橋本雅玉社中による箏の演奏を行いました。 350名
89	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月27日(金) 葛飾区立末広小学校3年生64名、引率5名の計69名が来館し、見学しました。 237名
90	山本亭 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月27日(金) 葛飾区立小松南小学校4年生75名、引率5名の計80名が来館し、見学しました。 232名
91	寅さん記念館 「朝市」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月28日(土) 葛飾元気野菜の販売を行いました。 414名
92	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	9月29日(日) 翔友会による箏の演奏を行いました。 391名
93	寅さん記念館 「ああ、生まれてきて 良かった展」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月1日(火)～10月10日(木) アトリエそらはなbase主催の展示イベントに協力しました。 計2,369名
94	寅さん記念館 「アンサンブルポニー かつしか演奏会」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月5日(土) 葛飾区内のシニアの方々による管弦楽団の演奏会を行いました。 345名
95	山本亭 「茶道教室③」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月6日(日) 山本亭主催で1年間全5回の茶道教室の第3回目を行いました。 354名
96	寅さん記念館 「ああ、生まれてきて 良かった展」イベント DAY	開催日 実施内容 当日入館者数	10月6日(日) アトリエそらはなbase主催のイベント開催に協力しました。 492名
97	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月10日(木) 葛飾区立道上小学校3年生97名、引率6名の計103名が来館し、見学しました。 303名
98	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月11日(金) 葛飾区立原田小学校3年生45名、引率4名の計49名が来館し、見学しました。 315名

99	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月12日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 576名
100	山本亭 「カメラづくり工作 ワークショップ」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月13日(日) 紙で作るカメラの工作ワークショップを催しました。(協力:東京理科大学地域貢献サークルカナラボ) 649名
101	寅さん記念館 「秋のポップスミニコ ンサート」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月13日(日) いのまた有古氏による昭和歌謡のミニコンサートを催しました。 987名
102	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月17日(木) 葛飾区立東金町小学校3・4年生4名が来館し、見学しました。 424名
103	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月17日(木) 葛飾区立上千葉小学校3年生108名、引率6名の計114名が来館し、見学しました。 424名
104	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月19日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 424名
105	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月20日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 442名
106	寅さん記念館 「かつしか昔話紙芝 居」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月26日(土) 葛飾昔ばなし研究会の方々による紙芝居の口演を行いました。 546名
107	寅さん記念館 「原めぐみミニコ ンサート」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月27日(日) 原めぐみ氏による昭和歌謡のミニコンサートを催しました。 665名
108	山本亭 「津軽三味線演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月27日(日) 津軽三味線による演奏を行いました。 459名
109	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月28日(月) 葛飾区立二上小学校3年生90名、引率6名の計96名が来館し、見学しました。 458名
110	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月29日(火) 葛飾区立新宿小学校3年生48名、引率4名の計52名が来館し、見学しました。 411名
111	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	10月29日(火) 葛飾区立北野小学校3年生72名、引率3名の計75名が来館し、見学しました。 411名
112	寅さん記念館 山本亭 「寅さんサミット」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月2日(土)、3日(日) 寅さん記念館の入館者に寅さんサミットオリジナル紙バサミの配布をしたほか、昔遊び広場を催しました。TORAsan cafeや山本亭では、地域コラボメニューを販売しました。 寅さん記念館 計2,331名 山本亭 計1,105名
113	山本亭 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月9日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 389名
114	山本亭 「錦秋茶会」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月10日(日) 季節に合わせ、錦秋茶会を開催しました。 387名
115	山本亭 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月14日(木) 葛飾区立綾南小学校3年生75名、引率5名の計80名が来館し、見学しました。 293名
116	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月16日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 376名
117	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月17日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 346名
118	山本亭 「宵フェスタ」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月23日(土・祝) 区主催の宵フェスタに協力し、夜間営業を行いました。 422名

119	寅さん記念館 「秋のレンタサイクル フォトラリー」	開催日 実施内容 当日入館者数	11/23(土・祝)～12/22(日)土・日・祝日のみ レンタサイクルを活用した、フォトラリーイベントを催しました。 11月5日～12月23日まで寅さん記念館は休館。
120	寅さん記念館 「モルック体験」	開催日 実施内容 当日入館者数	11月30日(土) 柴又公園にて、参加無料でモルックスポーツの体験を催しました。(協力：葛飾モルッククラブ) 11月5日～12月23日まで寅さん記念館は休館。
121	山本亭 「茶道教室④」	開催日 実施内容 当日入館者数	12月1日(日) 山本亭主催で1年間全5回の茶道教室の第4回目を行いました。 297名
122	山本亭 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	12月6日(金) 葛飾区立梅田小学校3年生65名、引率6名の計71名が来館し、見学しました。 144名
123	山本亭 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	12月7日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 248名
124	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	12月8日(日) 鶴見雅楽瑞社中による箏の演奏を行いました。 245名
125	山本亭 「ジブシーギター演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	12月14日(土) 若柳吉三郎氏によるジブシーギターを使用した演奏を行いました。 205名
126	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	12月15日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 199名
127	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	12月22日(日) 橋本雅楽社中による箏の演奏を行いました。 162名
128	寅さん記念館 「新年菓子配布」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月1日(水・祝)～5日(日) 入館者のお子様へ「寅さんのお年玉」として駄菓子を配布いたしました。 計3,484名
129	寅さん記念館 「新年昔遊び広場」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月1日(水・祝)～5日(日) けん玉等で遊ぶ場をつくり、お客様にお正月気分を楽しんで頂く催しを行いました。 計3,484名
130	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月4日(土) 結の会による箏の演奏を行いました。 569名
131	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月5日(日) 鶴見雅楽瑞社中による箏の演奏を行いました。 441名
132	寅さん記念館 「素人落語会新年スペシャル」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月11日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 478名
133	寅さん記念館 「寿獅子舞」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月13日(月・祝) 葛西囃子保存会による獅子舞を行いました。 577名
134	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月18日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 410名
135	寅さん記念館 「かつしか昔話紙芝居」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月19日(日) 葛飾昔ばなし研究会の方々による紙芝居の口演を行いました。 503名
136	山本亭 「初茶会」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月19日(日) 新年明けて、初茶会を開催しました。 333名
137	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月19日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 333名

138	寅さん記念館 「冬語りの会」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月25日(土) おはなし夢時計の皆さんによる昔話・民話・文学作品のお話を語る会を行いました。 568名
139	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月26日(日) 橋本雅玉社中による箏の演奏を行いました。 467名
140	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月28日(火) 葛飾区立住吉小学校3年生84名、引率5名の計89名が来館し、見学しました。 300名
141	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	1月30日(木) 葛飾区立葛飾小学校3年生57名、引率4名の計61名が来館し、見学しました。 272名
142	寅さん記念館 「かつしか昔話紙芝居」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月1日(土) 葛飾昔ばなし研究会の方々による紙芝居の口演を行いました。 321名
143	山本亭 「ジブシーギター演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月1日(土) 若柳吉三郎氏によるジブシーギターを使用した演奏を行いました。 335名
144	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月2日(日) 結の会による箏の演奏を行いました。 155名
145	山本亭 「茶の湯教室」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月8日(土)・15日(土) 初心者向けの講習会(全2回)を行いました。 2月8日・15日 計586名
146	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月8日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 342名
147	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月9日(日) 橋本雅玉社中による箏の演奏を行いました。 362名
148	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月15日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 343名
149	寅さん記念館 「しばまたディスコ」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月15日(土)・16日(日) 「しばまたディスコ」の2回目を催しました。 計1,026名
150	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月16日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 368名
151	寅さん記念館 「社会科見学」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月17日(月) 葛飾区立洪江小学校3年生53名、引率4名の計57名が来館し、見学しました。 307名
152	山本亭 「柴又山本亭の湯」	開催日 実施内容 当日入館者数	2月22日(土)・23日(日)・24日(月・祝) 山本亭外庭に足湯を設置し、寅さん記念館または山本亭入館券をお持ちの方対象にご利用いただきました。甘酒も販売しました。 計1,148名
153	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月2日(日) 結の会による箏の演奏を行いました。 462名
154	寅さん記念館 「柴又コスプレDAY」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月2日(日) 「柴又コスプレDAY」の2回目を催しました。 497名
155	寅さん記念館 「素人落語会」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月8日(土) かつしか落扇指南所の方々による落語の口演を行いました。 325名
156	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月9日(日) 鶴見雅楽瑞社中による箏の演奏を行いました。 312名
157	山本亭 「茶道教室⑤」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月9日(日) 山本亭主催で1年間全5回の茶道教室の第5回目をを行いました。 312名

158	山本亭 「ギターの調べ」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月15日(土) 北村歩氏のギターによるクラシック演奏を行いました。 256名
159	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月16日(日) 小澤静韻社中による箏の演奏を行いました。 87名
160	山本亭 「生田流箏演奏」	開催日 実施内容 当日入館者数	3月23日(日) 橋本雅玉社中による箏の演奏を行いました。 363名

## 2 観光施設利用状況

### (1) 入館者等実績

(単位：人)

種別 月	寅さん記念館			山本亭			レンタサイクル		
	入館者		前年度比	入館者		前年度比	利用者		前年度比
	5年度	6年度		5年度	6年度		5年度	6年度	
4月	7,823	9,989	127.7%	5,596	7,253	129.6%	15	33	220.0%
5月	12,053	12,791	106.1%	8,233	8,755	106.3%	148	60	40.5%
6月	8,804	9,503	107.9%	5,489	6,705	122.2%	30	28	93.3%
7月	6,246	6,153	98.5%	4,170	4,082	97.9%	27	7	25.9%
8月	5,664	5,545	97.9%	3,701	4,111	111.1%	6	19	316.7%
9月	8,494	8,646	101.8%	5,027	6,219	123.7%	25	20	80.0%
10月	11,127	11,374	102.2%	7,192	7,496	104.2%	14	32	228.6%
11月	12,836	3,646	28.4%	7,738	7,716	99.7%	33	46	139.4%
12月	7,703	2,314	30.0%	4,877	4,694	96.2%	33	7	21.2%
1月	10,483	11,262	107.4%	7,334	7,968	108.6%	3	17	566.7%
2月	8,268	7,938	96.0%	5,742	5,508	95.9%	43	14	32.6%
3月	10,890	2,546	23.4%	6,822	5,992	87.8%	36	28	77.8%
計	110,391	91,707	83.1%	71,921	76,499	106.4%	413	311	75.3%

※山本亭入館者数には貸室利用者数を含む

### (2) 山本亭貸室利用実績

(単位：件)

種別 月	花の間		月の間		星の間		茶室		合計		前年度比
	5年度	6年度									
4月	2	4	2	3	2	3	10	8	16	18	112.5%
5月	1	2	1	0	1	0	6	11	9	13	144.4%
6月	4	2	0	1	0	1	6	9	10	13	130.0%
7月	1	0	0	0	0	0	21	10	22	10	45.5%
8月	1	0	1	0	1	0	18	14	21	14	66.7%
9月	1	0	0	0	0	0	3	13	4	13	325.0%
10月	6	2	6	0	7	0	10	12	29	14	48.3%
11月	3	6	1	6	2	6	17	10	23	28	121.7%
12月	4	3	4	0	4	0	7	15	19	18	94.7%
1月	0	1	0	1	0	2	1	8	1	12	1200.0%
2月	2	0	2	0	2	0	4	8	10	8	80.0%
3月	4	0	4	0	4	0	11	10	23	10	43.5%
計	29	20	21	11	23	12	114	128	187	171	91.4%

※山本亭貸室は、令和2年4月1日より新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から貸出を休止していたが、令和4年1月24日より茶室のみ貸出を再開し、令和5年1月23日より「花・月・星の間」の貸出を午前のみ、令和5年6月1日より全日再開した。

### 3 決算報告

単位：円（税込）

(1) 観光文化センター		金額	備考
観光文化センター収入		61,896,600	
	入場料	38,863,400	
	レンタサイクル使用料	114,400	
	器具使用料	6,900	
	自動写真機撮影等収入	1,898,900	
	施設管理委託料	21,013,000	
観光文化センター固有支出		97,549,250	
	人件費	47,851,547	
	事務費	9,857,657	
	印刷費及び宣伝広告費	1,978,240	
	施設管理運営費	12,396,073	
	その他経費	25,465,733	
観光文化センター収支		▲ 35,652,650	

(2) 山本亭		金額	備考
山本亭収入		24,902,250	
	入場料（貸出使用料とも）	8,747,250	
	施設管理委託料	16,155,000	
山本亭固有支出		15,326,685	
	人件費	4,319,181	
	施設管理運営費	11,007,504	
山本亭収支		9,575,565	

(3) 柴又公園		金額	備考
柴又公園事業収入		69,085,000	
	駐車場収入	15,819,000	
	施設管理委託料	53,266,000	
柴又公園事業支出		73,609,591	
	施設管理運営費	73,609,591	
柴又公園収支		▲ 4,524,591	

(4) 観光振興事業		金額	備考
観光振興事業収入		11,032,058	
	観光振興事業収入	1,019,058	
	観光振興事業委託料	10,013,000	
観光振興事業支出		8,275,614	
	観光振興事業費	8,181,686	
	観光振興印刷費	93,928	
観光振興事業収支		2,756,444	

## (5) 喫茶・自主事業

喫茶・自主事業収入	45,294,288	
喫茶事業収入（寅さん）	11,925,410	
物販収入（寅さん）	4,425,599	
喫茶事業収入（山本亭）	24,244,300	
物販収入（山本亭）	24,450	
その他売上（自主事業）	4,674,529	
喫茶・自主事業支出	20,010,889	
喫茶仕入費（寅さん）	5,268,613	
物販仕入費（寅さん）	1,955,217	
喫茶仕入費（山本亭）	10,711,064	
物販仕入費（山本亭）	10,802	
その他仕入経費（自主事業）	2,065,193	
一般管理費	18,931,308	
人件費	18,931,308	
喫茶・自主事業収支	6,352,091	
収入合計	212,210,196	
支出合計	233,703,337	
収支	▲ 21,493,141	

#### 4 施設維持管理状況

葛飾区観光文化センター及び葛飾区山本亭の維持管理は、区と指定管理者で行っている。施設のリニューアルや大規模な改修・工事については区が行い、その他の施設・設備機器の修繕は指定管理者が行うことになっている。

令和6年度において、指定管理者が実施した修繕	合計 26 件	7,997,585 円
観光文化センター	19 件	5,492,435 円
山本亭	7 件	2,505,150 円

主な修繕内容 ○観光文化センターB棟加圧給水ポンプ修繕  
 ○観光文化センターA棟記念撮影機修繕  
 ○山本亭トイレ修繕  
 ○山本亭畳修繕 等

#### 観光施設利用料金収入等月別集計

単位：円(税込)

種別 月	観光文化センター 入館料	山本亭入館料等 (施設利用料含む)	レンタサイクル 使用料	その他の収入 自動写真機等	計
4月	4,239,550	846,050	12,400	4,019,458	9,117,458
5月	5,459,800	1,043,150	22,000	5,241,739	11,766,689
6月	3,996,500	778,200	10,600	4,128,899	8,914,199
7月	2,645,400	482,150	2,600	3,146,656	6,276,806
8月	2,434,700	451,150	7,000	3,290,424	6,183,274
9月	3,608,650	713,550	7,800	4,002,576	8,332,576
10月	4,696,550	864,050	12,200	4,489,738	10,062,538
11月	1,607,500	787,550	17,600	4,906,159	7,318,809
12月	958,100	544,300	2,600	2,675,504	4,180,504
1月	4,716,250	974,500	5,600	5,590,531	11,286,881
2月	3,388,300	670,850	4,800	3,784,568	7,848,518
3月	1,112,100	591,750	9,200	2,942,894	4,655,944
計	38,863,400	8,747,250	114,400	48,219,146	95,944,196

## 5 セルフモニタリング実施実績

### (1) セルフモニタリング方法

四半期ごとに、下記①ア～キ項目におけるチェックポイントについて評価を行い、②の評価基準に基づき評価を行った。

#### ① モニタリング項目

- ア 基礎的管理業務
- イ 維持管理業務
- ウ 運営管理業務
- エ 観光振興事業
- オ 設備
- カ 警備
- キ 清掃

#### ② 評価基準

A (良好)	75%以上
B (おおむね良好)	50%以上 75%未満
C (一部改善が必要)	25%以上 50%未満
D (改善が必要)	25%未満

### (2) セルフモニタリング

項目 期間	施設名	チェック 項目数	Yes 判定数	No 判定数	Yes 割合(%)	総合評価
第1四半期	観光文化センター 山本亭	327	327	0	100.0%	A
第2四半期	観光文化センター 山本亭	347	346	1	99.7%	A
第3四半期	観光文化センター 山本亭	316	314	2	99.4%	A
第4四半期	観光文化センター 山本亭	317	310	7	97.8%	A

【別添資料】  
令和7年3月31日

## 指定管理者業務報告書の提出について

葛飾区長  
青木 克徳 様

所在地 葛飾区柴又六丁目22番19号  
団体名 葛飾区観光施設指定管理者  
葛飾区観光文化施設運営共同事業体  
代表者 株式会社コンベンションリンケージ  
代表取締役 平位 博昭

公の施設の管理運営業務に関して、下記のとおり報告します。

### 記

- 1 公の施設  
葛飾区観光文化センター（葛飾区柴又六丁目22番19号）  
葛飾区山本亭（葛飾区柴又七丁目19番32号）  
葛飾区立柴又公園（葛飾区柴又七丁目19番32号）
- 2 報告区分  
令和6年度（4月度～3月度）
- 3 実施期間  
自 令和 6 年 4 月 1 日  
至 令和 7 年 3 月 31 日

## 指定管理者業務報告書（令和6年度）

### 1 施設の概要

#### ■葛飾区観光文化センター

- (1) 所在地  
葛飾区柴又六丁目22番19号
- (2) 施設構造  
鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造、地下1階地上1階建
- (3) 敷地面積  
A棟：4,714.28㎡                      B棟：1,432.25㎡
- (4) 建築面積  
A棟：80.54㎡                      B棟：459.23㎡
- (5) 床面積  
A棟：1,260.17㎡（B1F）      B棟：384.10㎡（1F）  
46.63㎡（1F）                      294.83㎡（2F）
- (6) 延床面積  
A棟：1,306.80㎡                      B棟：678.93㎡
- (7) 開設年度  
平成9年

#### ■葛飾区山本亭

- (1) 所在地  
葛飾区柴又七丁目19番32号（柴又公園内）
- (2) 建築構造  
木造平屋建 一部地階、2階建
- (3) 延床面積  
635.36㎡
- (4) 開設年度  
平成3年

#### ■葛飾区立柴又公園

- (1) 所在地  
葛飾区柴又六丁目22番19号  
葛飾区柴又六丁目23番15号地先から柴又七丁目19番14地先まで  
葛飾区柴又七丁目19番32号  
葛飾区柴又七丁目19番地先（柴又公園船着場）
- (2) 面積  
52,755.66㎡（内 河川区域 42,501.90㎡）

#### ■柴又レンタサイクルセンター倉庫

- (1) 所在地  
葛飾区柴又六丁目24番2号

- (2) 建築構造  
軽量鉄骨造 地上1階建て
- (3) 延床面積  
99.83㎡
- (4) 開設年度  
平成24年度
- (5) 面積  
敷地面積：381.54㎡  
建築面積：99.83㎡

## 2 指定管理者の概要

- (1) 名称  
葛飾区観光文化施設運営共同事業体
- (2) 所在地  
東京都葛飾区柴又六丁目22番19号
- (3) 指定期間  
令和6年4月1日から令和11年3月31日
- (4) 備考

《 体 制 図 》



## 葛飾区観光文化施設運営共同事業体

## 1 貸借対照表

(月次)

令和7年3月31日現在

(単位：円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産		流動負債	
現預金	37,569,268	買掛金	
売掛金	624,503	未払金	7,853,905
短期貸付金		前受金	
		短期借入金	51,833,007
流動資産計	38,193,771	流動負債計	59,686,912
		負債の部合計	59,686,912
		純資産の部	
		利益剰余金	
		繰越利益剰余金	
		当期純損益金額	▲ 21,493,141
		利益剰余金計	▲ 21,493,141
		純資産の部合計	▲ 21,493,141
資産の部合計	38,193,771	負債及び純資産合計	38,193,771

## 2 損益計算書

(年次)

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科目	観光指定事業		自主事業		合計金額	
売上高						
指定管理料						
施設管理委託料	100,447,000		0		100,447,000	
減免分(区補助)	3,771,350		0		3,771,350	
最終指定管理料差額	0		0			
売上						
観光事業収入	62,697,558		0		62,697,558	
自主事業収入	0		45,294,288		45,294,288	
その他収入	0		0			
売上高合計		166,915,908		45,294,288		212,210,196
売上原価						
売上原価合計						
売上総利益						
販売費及び一般管理費						
人件費	52,170,728		18,931,308		71,102,036	
施設維持管理費	97,013,168		0		97,013,168	
消耗品費	3,780,941		0		3,780,941	
事務用品費	2,414,530		0		2,414,530	
通信費	987,043		0		987,043	
水道光熱費	0		0			
印刷費	2,072,168		0		2,072,168	
料飲費	0		0			
支払手数料	0		0			
支払報酬料	0		0			
賃借料	874,500		0		874,500	
保険料	0		0			
減価償却費	0		0			
租税公課	7,649,856		0		7,649,856	
修繕費	0		0			
雑費	0		0			
その他費用	27,798,206		20,010,889		47,809,095	
交際費	0		0			
販売促進費	0		0			
販売費及び一般管理合計		194,761,140		38,942,197		233,703,337
営業外収益						
受取利息	0		0			0
営業外収益計		0		0		0
営業外費用						
施設利用料金還元額	0		0			
自主事業還元額	0		0			
営業外費用計		0		0		0
当期純利益		▲ 27,845,232		6,352,091		▲ 21,493,141

## 還元額の算出（令和6年度）

### 1 観光文化センター・山本亭利用料金収入還元分

単位：円（税込）

項目	金額
利用料金収入見積総額 (A)	98,510,000
利用料金収入総額 (a)	49,630,850
収入総額と見積総額の差額 [(a) - (A)] (ア)	▲48,879,150
利用料金収入の区への還元額 [(ア) × 還元率 20%]	0

※ 還元額は、利用料金収入総額が利用料金収入見積総額を超えた場合に適用

### 2 柴又公園利用料金収入還元分

単位：円（税込）

項目	金額
利用料金収入見積総額 (B)	17,300,000
利用料金収入総額 (b)	15,819,000
収入総額と見積総額の差額 [(b) - (B)] (イ)	▲1,481,000
利用料金収入の区への還元額 [(イ) × 還元率 20%]	0

※ 還元額は、利用料金収入総額が利用料金収入見積総額を超えた場合に適用

### 3 観光振興事業収入還元分

単位：円（税込）

項目	金額
観光振興事業収入見積総額 (C)	1,060,000
観光振興事業収入総額 (c)	1,019,058
収入総額と見積総額の差額 [(c) - (C)] (ウ)	▲40,942
観光振興事業収入の区への還元額 [(ウ) × 還元率 10%]	0

※ 還元額は、収入総額が収入見積総額を超えた場合に適用

追 加 資 料
地 域 振 興 部
令 和 7 年 7 月 8 日

## 金町区民事務所における納付済み各種保険料等の消失について

戸籍住民課

令和7年6月12日開催の総務委員会において庶務報告した本件について、進展があったため報告するもの

### 1 概要

令和7年6月4日に亀有警察署より、本件の被害額の一部について、窃盗罪で金町区民事務所の職員を逮捕勾留していると一報があった。6月16日、当該職員の弁護人を通じて、当該職員が金員を窃盗したことを認め、現在判明している被害額である138万5,219円を支払う意向があると区へ連絡があった。その後、6月20日に被害額全額が区に入金されたことを確認した。

### 2 財務会計上の処理方法

被害額が収納された歳入科目から、各債権科目へ振替処理を行い、各債権へ充当する。

### 3 当該職員の処分

当該職員へ事情聴取等を実施し、処分が決定される予定である。

### 4 賠償責任

地方自治法第243条の2の8に基づく職員の賠償責任については、被害額が収納されたことにより、区の損害が回復されたことから、監査委員に対する監査は求めないものとする。