

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

平成30年5月16日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

平成30年5月16日（水）午前9時30分～ 本庁舎3階会議室301

2 出席者

市民活動支援課 岡田課長、池内副主幹、宮内主事

3 件名

西白井地区コミュニティ施設の名称、休館日、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲及び管理運営方法について

4 会議結果

- 案のとおり決定する。
- 一部修正の上、決定する。
- 継続して検討する。
- 案を否決する。
- 報告を了承する。

5 会議内容

【名称について】

- ・西白井地区コミュニティ施設においては、西白井複合センターの補完的施設であるという考え方から、他のセンターとの名称の差別化が必要である。
- ⇒西白井地区コミュニティ施設は、小規模でありながらも市民が集う広場というイメージとふれあいを深めるといった施設の整備目的からそれぞれ「プラザ」、「ふれあい」を用いた名称とした。
- ・近隣の施設に似た名称の施設があるが、混合されないような名称にした方が良いのではないか。
- ・コミュニティセンターの位置づけであるので、名称に「コミュニティ」を入れた方が良いのではないか。

●結論
名称は、白井市西白井コミュニティプラザとする。

【休館日、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲について】

- ・西白井複合センターが月曜休館であること、市内の他センターは月曜休館が多いことから、休館日を火曜日とすることで利用者の利便性の向上を図ることか。また、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲の考え方は他のセンターと同様か。
- ⇒そうである。

●結論
休館日、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲については、案のとおり決定する。

【管理運営方法について】

- ・自主事業を行わない中で、指定管理とすることのメリットは。

⇒施設の管理運営に関する業務を民間に一括して委託することによりコストの削減を図ることができる。

・スタッフの配置人数については、常時3人配置となっているが、他のセンターと違い自主事業を行わないので、必要最低限の人員配置とすべきではないか。

⇒スタッフについては、公の施設であることから、不測の事態が発生した場合等に備えて常時2人以上は必要であり、研修や休暇等を取得することも踏まえて、常時3人のシフトとして考えた。スタッフの人員配置は再度検討する。

・児童厚生員を配置するとのことだが、その理由は。

⇒西白井地区は若い世代が多い地域であり施設に子ども室を設置していることから、子ども連れの利用者が多くなると予想される。児童厚生員を配置することにより子どもの見守りや相談等に応じることができ、利用者の安心感が高まることから、事務員を兼務とした児童厚生員を要件に含める方向で検討を進めている。

●結論

管理運営方法については、指定管理とする考え方、直営と指定管理の場合のコストの比較、人員配置を精査したうえで再度付議すること。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 市民環境経済部 市民活動支援課

件名	西白井地区コミュニティ施設の名称、休館日、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲及び管理運営方法について					
現状・課題	白井市第5次総合計画前期実施計画事業である、「西白井地区コミュニティ施設整備事業」については、本年2月5日開催の行政経営戦略会議において、事業の進捗状況と今後のスケジュールについて報告をしたとおり、平成31年10月のオープンを目指しており、オープンに向けて名称、休館日、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲及び管理運営方法を決定する必要がある。					
付議事案	目的	平成31年10月のオープンに向けて、名称、休館日、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲及び管理運営方法を決定する。				
	対応方策	施設の名称、休館日、開館時間、利用料金、利用できる者の範囲及び管理運営方法は次のとおりとする。 ・名称:西白井ふれあいプラザ ・休館日:火曜日、祝日、年末年始 ・開館時間:午前9時から午後9時 ・利用料金:資料1の4とおり ・利用できる者の範囲:市内に住所又は勤務先を有する者 ・管理運営方法:指定管理者制度の活用 ・指定管理者制度を導入する場合の業務、応募資格、指定期間:資料1の7とおり				
論点(決定を要する事項)	(1)名称について (2)休館日について (3)開館時間について (4)利用料金について (5)利用できる者の範囲について (6)管理運営方法(指定管理者制度を導入することについて) (7)指定管理者制度を導入する場合の業務、応募資格、指定期間について					
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見)	【部内会議】 管理運営方法におけるコスト比較について、直営と指定管理者制度それぞれの1日あたりの職員配置人数を合わせること					
スケジュール	平成30年10月から平成31年7月 ・建設工事(建築・電気・機械設備)					
	平成30年9月議会 ・施設の設置及び管理に関する条例議案上程 ・指定管理料債務負担行為補正予算上程 ・建築工事契約の締結について議案上程					
	平成30年10月上旬 ・電気設備・機械設備工事契約締結 ・工事監理業務委託契約締結					
	平成30年11月 ・指定管理者募集					
	平成31年3月議会 ・指定管理者の指定について議案上程					
	平成31年8月から平成31年9月 ・初度備品整備					
	平成31年10月 オープン					
	項目	有無	方法(時期)	項目	有無	方法(時期)
	条例規則	有	条例(規則)制定(H30.9)	報道発表		
	議会説明			広報・HP等		
	市民参加	有	審議会、地区説明会(H29.7月)			
	付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 (<input type="text"/> まで)				
参考情報	関係法令等					
	関係課	行政経営改革課				
	事業費	千円 (うち特定財源				千円)

1. 名称

白井市西白井ふれあいプラザ

詳細は資料 2、5 を参照

2. 休館日

火曜・祝日・年末年始

詳細は資料 3、4、5 を参照

3. 開館時間

午前 9 時から午後 9 時

詳細は資料 6 を参照

4. 利用料金

区分	金額（1 時間につき）
会議室 1	3 4 0 円
会議室 2	3 4 0 円
会議室 3	3 4 0 円
和室 1	2 4 0 円
和室 2	2 4 0 円
調理室	7 1 0 円

詳細は資料 7 を参照

5. 利用できる者の範囲

市内に住所又は勤務先を有する者。

ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。

詳細は資料 8 を参照

6. 管理運営方法

指定管理者制度を活用した管理運営とする

詳細は資料9を参照

7. 指定管理者制度を導入する場合の業務、応募資格、指定期間

(1) 指定管理者が行う業務

- (1) ふれあいプラザの利用の許可及び取消しに関する事
- (2) ふれあいプラザの施設及び設備の管理に関する事
- (3) ふれあいプラザの利用に係る料金の収受に関する事
- (4) その他市長がふれあいプラザの運営に関し必要があると認める業務

詳細は資料10を参照

(2) 応募資格について

市内に本店(社)または営業所・事業所を有する法人並びに市内に事務所を有し、市内を中心に活動している団体

詳細は資料10を参照

(3) 指定期間について

平成31年10月1日から平成34年3月31日まで(2年6か月)

詳細は資料10を参照

施設名称の検討について

1. 施設の設置目的について

西白井地区において、自治会などの地域住民同士の交流やふれあいを深めるため、地域づくりの活動拠点となるコミュニティ施設を整備する。

※総合計画前期実施計画より抜粋

2. 白井市の貸出・類似施設の状況

施設名称（通称名）	機能
白井市西白井複合センター	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館 ・児童館 ・老人憩いの家
白井市白井駅前センター	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館 ・児童館 ・老人憩いの家
白井市桜台センター	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館 ・児童館
白井市学習等供用施設 （富士センター）	<ul style="list-style-type: none"> ・学習等供用施設
白井市白井コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ施設 ・児童館
白井市公民センター	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ施設
白井市福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・白井市青少年女性センター ・白井市老人福祉センター

3. 近隣市の類似施設の状況

市名	名称
柏市 (地域名)	・ 柏市〇〇近隣センター (柏市旭町近隣センター、柏市豊四季台近隣センター、柏市増尾近隣センター等)
松戸市 (地域名)	・ 〇〇市民センター (八柱市民センター、常盤平市民センター)
印西市 (地域名)	・ 〇〇コミュニティセンター (中央駅北コミュニティセンター、永治コミュニティセンター)
佐倉市 (地域名)	・ 佐倉市〇〇コミュニティセンター、佐倉市〇〇ふれあいセンター (佐倉市志津コミュニティセンター、佐倉市西志津ふれあいセンター)
富里市 (区域)	・ 〇〇コミュニティセンター、〇〇ふれあいセンター (富里北部コミュニティセンター、中部ふれあいセンター)
船橋市 (地域名)	・ 船橋市〇〇市民センター (船橋市三山市民センター)

4. センターなどの言葉の意味について

- (1) センター・・・中央、中心、総合的施設 (2) ステーション・駅、停留所
(3) スクエア・・・正方形、四角 (4) プラザ・・・広場、市場
(5) テラス・・・屋根のない突き出した部分

5. 施設名の検討について

- (1) 白井市の他施設との関係
ア. 白井市+地域名、駅名又は字名+センター
イ. 白井市+施設目的+センター又は家
ウ. 白井市+施設目的+施設
- (2) 位置づけとの関係
ア. 西白井複合センターの補完施設であること
イ. 必要最小限の規模としていること
ウ. 様々な年代層が利用できるコミュニティ施設であること
- (3) 施設位置との関係
ア. 西白井地区の中心に位置する。
イ. 富塚公園と新設施設は一体で活用し広場的イメージをもたせることができる。
- (4) 地域性との関係
ア. 西白井地区は、子育て世代が多いことから、児童や生徒が多い

(5) 整理

①：地域名とコミュニティ施設との関係や、5の(3)アを重視し、西白井地区の中心であることを用いた場合

⇒白井市西白井コミュニティセンター

②：5の(2)ア、イを重視し、補完的施設であることを用いた場合

⇒白井市西白井複合センター分館

③：①に5の(2)イと(3)イを重視し、施設規模は小規模ながらも市民が集う広場というイメージから「プラザ」を用いた場合

⇒白井市西白井コミュニティプラザ

④：①に5の(2)ウと(4)アを重視し、地域の子どもから大人まで様々な年代層が施設に集い、ふれあいを深めるという施設目的からコミュニティより柔らかいイメージの「ふれあい」を用いた場合 ※コミュニティ：目的を共有している仲間

⇒白井市西白井ふれあいセンター

⑤：③と④のイメージを合体させた場合

⇒白井市西白井ふれあいプラザ

※地域名は、「西白井」という字名が位置をイメージしやすいため、固定とした。

6. 名称

施設の設置目的と立地条件から、コミュニティより柔らかいイメージの「ふれあい」を使い施設規模は小規模ながらも市民が集う広場というイメージから「プラザ」を用いる。

名称は 白井市西白井ふれあいプラザ とする。

休館日の検討について

1. 市内センターの休館日

市内の施設の休館日については、以下のとおり

休館日	施設
月曜日	西白井複合センター
	白井駅前センター
	桜台センター
	富士センター（学習等供用施設）
火曜日	白井コミュニティセンター
日曜日	公民センター
	福祉センター

※上記の他に、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）

2. 西白井地区コミュニティ施設の位置づけ

（1）平成25年12月 西白井地区コミュニティ施設用地活用に係る提案書から抜粋

サークル活動や市民交流・世代間交流などにより地域住民のコミュニティ意識を醸成させるために、様々な年代層が利用できるコミュニティ施設、防災備蓄庫を備えた施設及び選挙時の投票所としても活用できる施設

（2）平成26年1月 市の整備方針から抜粋

- ・市の財政状況を勘案し、第4地区（西白井駅圏地区）であることから、用地取得時の計画を見直し、西白井複合センターの機能の一部を担える施設
- ・地区の集会にも利用できる施設
- ・若い世代が多い地域であることを勘案し、児童が利用できる施設を整備する。

（3）平成27年10月 西白井地区コミュニティ施設建設に係る提案書から抜粋

当該地区の隣接地は市街化調整区域であるが、住宅開発が進み住民が増加している状況であり、新たな自治会等も設立されつつある。公共施設は、地区内に公園が数カ所あるが、自治会等の集会を始め、住民が主体的・自発的に活動できる拠点が存在せず、地域のコミュニティ形成を図る上で支障となっている。

利用可能な最寄りの施設は、柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合が設置している「藤ヶ谷ふれあいセンター」であるが、市外であり駐車場も少なく利用しにくい施設となっている。市内の最寄り施設は西白井複合センターであるが、年間利用者が約59,000人と、市内6つのセンターで最も利用者が多く、飽和状態となっていることに加え、施設までの距離が遠く、駐車場も少ないことなどから利用しにくい状況となっている。

3. 市内施設の曜日別稼働率

平成28年度の各センターの曜日別稼働率は資料3のとおり

4. 休館日の検討について

(1) 各施設の稼働率から分かること

- ア. 市内のセンターの休館日は月曜日、火曜日又は日曜日の3パターンになっている。
- イ. いずれの施設も日曜日の平均稼働率が一番低い。
- ウ. 調理実習室は、日曜日の稼働率が落ち込まない。日曜日が高めの傾向を示している施設もある。

(1) アのとおり、市内のセンターの休館日は月曜日、火曜日又は日曜日の3パターンとなっていることから、3パターンで以下のとおり整理

(2) 西白井地区コミュニティ施設の位置づけとの関係

ア. 地区の集会にも利用できる施設

⇒一般的に自治会などの集会は、土曜日又は日曜日が多い。

イ. 地域住民のコミュニティ意識を醸成させるため、様々な年代層が利用できる施設

⇒西白井地区は平均年齢が31歳と年代層が若い地域である。

⇒当該地区は現役世代・子育て世代が多いため、土曜日、日曜日が開所していることにより、地域拠点としての施設の最大限の活用が期待できる

ウ. 選挙の投票所としても活用できる施設

⇒投票日は一般的に日曜日に行われる

エ. 西白井複合センターの機能の一部を担える施設

⇒西白井複合センターの休館日とずらすことで、西白井駅圏を活動場所としている団体の活動場所の選択の範囲が広がる。

オ. 一般的に月曜を休館としている施設が多い理由は、土日に利用者が増え、反動で翌日は少なくなるためと言われている。

⇒日曜日と月曜日の両方とも開所している白井コミュニティセンターでは、日曜の反動が見られない。

(3) 整理

①：土曜日・日曜日は開所している方が望ましい項目

⇒(2)のア、イ、ウ

②：月曜日は開所している方が望ましい項目

⇒(2)のエ、オ

③：火曜日は開所している方が望ましい項目

⇒特になし

5. 休館日

施設設置の背景と他施設の稼働率の状況や立地条件から

休館日は 火曜日・祝日・年末年始 とする。

<平成28年度 各センター曜日別稼働率>

資料 4

■月曜休館施設

		月	火	水	木	金	土	日	平均
西白井複合センター	工芸室	0.0	51.7	47.3	51.1	47.8	54.7	30.4	40.4
	調理実習室	0.0	7.3	13.5	9.8	11.7	16.0	21.9	11.5
	研修室	0.0	59.0	69.5	61.3	57.2	52.8	39.2	48.4
	作法室	0.0	58.0	59.7	46.8	65.0	52.8	55.2	48.2
	視聴覚室	0.0	50.0	41.0	54.3	73.3	47.8	56.9	46.2
	レクホール	0.0	82.8	85.5	84.4	76.8	86.2	84.8	71.5
	平均	0.0	51.5	52.8	51.3	55.3	51.7	48.1	

白井駅前センター	研修室1・2	0.0	20.1	13.3	20.2	11.8	21.2	28.1	16.4
	研修室1	0.0	27.9	45.0	27.1	33.0	48.3	27.3	29.8
	研修室2	0.0	24.1	36.3	31.2	31.2	36.3	14.9	24.9
	作法室	0.0	37.6	42.2	54.1	51.5	44.3	60.0	41.4
	調理実習室	0.0	9.9	8.0	27.5	25.3	12.2	9.8	13.2
	視聴覚室	0.0	45.9	39.5	55.7	52.3	59.0	33.3	40.8
	レクホール	0.0	67.2	72.5	65.4	72.8	78.0	76.0	61.7

桜台センター	研修室	0.0	53.5	50.3	30.5	59.5	40.5	38.9	39.0
	作法室	0.0	24.8	41.0	19.7	28.0	40.8	35.5	27.1
	調理実習室	0.0	12.0	13.3	12.6	2.3	9.7	5.4	7.9
	視聴覚室	0.0	17.2	22.7	22.5	35.2	30.7	16.0	20.6
	レクホール	0.0	71.8	72.2	80.5	71.0	82.3	61.3	62.7

富士センター (学習等供用施設)	集会室	0.0	42.0	43.3	44.9	50.5	56.3	44.9	40.3
	調理室	0.0	9.3	6.2	11.5	19.8	11.8	18.8	11.1
	休養室2	0.0	45.0	38.5	28.0	19.3	33.8	23.2	26.8
	大集会室	0.0	73.2	54.3	72.7	62.3	73.3	65.5	57.3
	視聴覚室	0.0	31.7	30.7	35.5	19.5	44.8	42.6	29.3
	平均	0.0	36.1	37.0	37.6	38.0	42.5	35.4	

■火曜休館施設

		月	火	水	木	金	土	日	平均
白井コミュニティセンター	会議室1・2	21.7	0.0	5.7	27.5	22.3	15.7	11.3	14.9
	会議室1	11.1	0.0	28.2	15.6	9.3	19.3	6.4	12.8
	会議室2	11.4	0.0	31.5	15.6	13.3	38.8	10.3	17.3
	和室1・2	22.8	0.0	25.3	13.7	25.2	17.3	9.2	16.2
	和室1	5.6	0.0	11.3	6.7	18.3	5.8	8.8	8.1
	和室2	7.4	0.0	3.7	1.1	1.0	0.2	0.3	2.0
	調理室	8.7	0.0	24.3	20.7	19.5	25.8	18.0	16.7
	工芸室	36.6	0.0	18.3	9.2	28.3	14.5	11.4	16.9
	多目的ホール	52.9	0.0	41.0	44.0	57.3	62.7	53.3	44.5
	平均	19.8	0.0	21.0	17.1	21.6	22.2	14.3	16.6

■日曜休館施設

		月	火	水	木	金	土	日	平均
公民センター	会議室	21.0	29.7	27.2	28.5	29.7	24.2	0.0	22.9
	相談室	15.8	24.8	8.7	14.0	18.8	7.8	0.0	12.8
	作法室・集会室	7.2	9.2	6.5	14.9	11.5	3.2	0.0	7.5
	作法室	1.1	0.7	0.0	0.5	0.0	0.3	0.0	0.4
	集会室	18.1	0.3	0.3	12.9	6.2	4.8	0.0	6.1
	調理実習室	3.1	6.8	14.2	12.6	27.5	6.2	0.0	10.1
	視聴覚室	19.9	19.2	14.3	20.4	27.8	24.0	0.0	17.9
	レクホール	47.5	57.7	53.2	56.9	58.7	68.0	0.0	48.9
青少年女性センター	会議室	21.4	38.5	24.2	26.7	24.3	18.1	0.0	21.9
	研修室	16.7	32.3	28.8	25.6	25.5	20.2	0.0	21.3
	調理室	2.7	9.2	8.9	11.4	16.4	9.9	0.0	8.4
	レクホール	45.9	35.9	38.1	37.0	43.7	58.1	0.0	37.0
	平均	18.4	22.0	18.7	21.8	24.2	20.4	0.0	

西白井地区コミュニティ施設建設準備委員会における
施設名称・休館日の意見取りまとめ

平成30年2月10日開催の西白井地区コミュニティ施設建設準備委員会で施設の名称と休館日について情報共有と検討を行った。

委員から提案された施設名称案については次のとおり。

回答委員数：12人

名称	件数	理由・意見
白井市西白井複合センター分館	1	・西白井複合センターの補完施設であること等、位置づけが明確になる
白井市西白井二丁目複合センター	1	・西白井二丁目という場所の特定を分かりやすくするため
白井市西白井地区コミュニティセンター	1	・西白井複合センターと混同しないようにするため
白井市西白井ふれあいセンター	1	・白井市で唯一使われていない名称だから
白井市西白井ふれあいプラザ	3	・コミュニティセンター、複合センターと間違われないようにするため ・今回の立地条件にフィットしており、やわらかく発音しやすい ・「コミュニティ」は発音しにくく、「センター」は西白井複合センターと混同しやすい
富塚コミュニティセンター	1	・地域を考えると近くの公園と同じにした方が良いと思うため
ベリーフィールドコミュニティセンター	1	・地域を表す
ベリーフィールドセンター	1	・「西白井」が複合センターとダブリ紛らわしい。西白井1～4丁目の通称ベリーフィールドを付けることにより新しい、若い町のイメージになる
西白井プラザ富塚	1	・名称で位置の認識が容易である
西白井交流館	1	・短く呼びやすい。建物のイメージ

委員から提案された休館日案については次のとおり。

回答委員数：12人

休館日	件数	理由
月曜日	3	<ul style="list-style-type: none"> ・他センターと間違いのない様に ・当地は若年層の世代が多いので、利用のピークが日曜日となり、月曜日休館が適当と思う ・公共施設は月曜日休館が多いという思い込みが多いため
火曜日	8	<ul style="list-style-type: none"> ・月曜休館の西白井複合センターを補完できるのではないか ・西白井複合センターの月曜日休館を補完するため ・西白井複合センターを補完することを考えると火曜日が良い ・複合センターと同じにならないため ・他施設の休館日は月曜日が多いので、重ならない方が良い。若い世代は月曜に利用したいのではないか ・西白井複合センターが月曜休館のため重ならない（いずれかが開館している）ことが望ましいと考える ・月曜日の利用ができて良い ・西白井複合センターが月曜日休館だから、それ以外の曜日が良いと思う
水曜日	1	<ul style="list-style-type: none"> ・月曜日の祝日が年10回程あり、連休が過多となることが想定される

開館時間の検討について

1. 施設の設置目的について

西白井地区において、自治会などの地域住民同士の交流やふれあいを深めるため、地域づくりの活動拠点となるコミュニティ施設を整備する。

※総合計画前期実施計画より抜粋

2. 白井市の貸出・類似施設の状況

施設名称	開館時間
白井市西白井公民館	午前9時から午後9時
白井市白井駅前公民館	午前9時から午後9時
白井市桜台公民館	午前9時から午後9時
白井市学習等供用施設 (富士センター)	午前9時から午後9時
白井市白井コミュニティセンター	午前9時から午後9時
白井市公民センター	午前9時から午後5時までとする。ただし、市長が必要と認めたときは、午後9時まで開館することができる。
白井市青少年女性センター	午前9時から午後9時

3. 開館時間の検討について

(1) 各施設の状況

ア. 市内の各施設（貸出施設）は、午前9時から午後9時となっている。

(2) 本施設の位置づけ

ア. 地区の集会にも利用できる施設

イ. 様々な年代層が利用できる施設

4. 開館時間

施設の位置づけは、年代問わず多目的に利用できる施設としていることから、最大限に開館していることが望ましい。

このことを踏まえ、市内の他施設の開館時間の状況を鑑み、

開館時間は 午前9時から午後9時 とする。

利用料金の検討について

1. 基本的な考え方

(1) 使用料・手数料の考え方（抜粋）（平成28年6月改定）

2. 使用料の考え方

(2) 使用料の算定方法

使用料は、公の施設の利用や行政財産の使用の対価として徴収される料金であるため、受益者負担の原則に基づき、以下の算定方法により算定することとする。

なお、設置目的が同じ施設は、その施設全体の原価（コスト）の平均とする。

(2) 使用料・手数料の考え方（平成28年6月改定）により、類似施設の使用料・利用料金は原価（コスト）の平均とし、統一の料金となっている。

(3) 他施設は、平成30年4月より使用料・利用料金の見直しがされ、改定が行われている。

(4) 使用料・手数料は、一定期間の原価（コスト）の変動要因等を考慮し、原則3年ごとに見直すこととしている。（次期見直しは平成33年4月予定）

2. 類似施設の状況

<白井コミュニティセンター>

区分	金額（1時間につき）
会議室1・2	340円
和室1・2	240円
調理室	710円

※会議室・和室は2部屋繋げて使用する場合は、合算した金額

※営利を目的とした利用の場合は、3倍

3. 本施設の利用料金

以上のことから、オープン時の本施設の利用料金は、設置目的が同じ他施設の使用料等と統一の料金とし、以下のとおりとする。

区分	金額（1時間につき）
会議室1	340円
会議室2	340円
会議室3	340円
和室1	240円
和室2	240円
調理室	710円

※会議室3部屋・和室2部屋をそれぞれ繋げて使用する場合は、合算した金額

※営利を目的とした利用の場合は、3倍

利用できる者の範囲について

1. 市内類似施設の状況

施設名称	利用できる者の範囲
白井市西白井公民館	市内に住所を有する者。ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。
白井市白井駅前公民館	市内に住所を有する者。ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。
白井市桜台公民館	市内に住所を有する者。ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。
白井市学習等供用施設 (富士センター)	市内に住所を有する者。ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。
白井市白井コミュニティセンター	市内に住所又は勤務先を有する者。ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。
白井市公民センター	市内に住所又は勤務先を有する者。ただし、市長が必要と認めた者については、この限りでない。
白井市青少年女性センター	市内に住所を有する者。ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。

2. 利用できる者の検討

(1) 市内他施設の状況

ア. 市内他施設については、「市内に住所を有する者」又は「市内に住所又は勤務先を有する者」としている。

⇒施設の設置目的が類似するコミュニティ施設は、「市内に住所又は勤務先を有する者」となっている。

(2) 本施設の位置づけ

ア. 地域住民のコミュニティ意識を醸成させるために、様々な年代層が利用できるコミュニティ施設であること

⇒市内在勤者も含めることにより、地元企業に勤める者の親睦会や会議等でも利用できる。また、地元企業と地域住民との交流をはかることもできる。

3. 本施設の利用できる者

施設の設置目的と他施設の状況から利用できる者の範囲は、

市内に住所又は勤務先を有する者。

ただし、指定管理者が必要と認めた者については、この限りではない。

とする。

指定管理者制度の導入について

1. 審議会からの提案について

(1) 西白井地区コミュニティ施設用地活用に係る提案書

(西白井地区コミュニティ施設用地活用検討会議・平成25年12月提案)

現在、市内の複合施設については、平成17年3月に策定した「公の施設の指定管理者制度の導入に関する指針」、平成19年3月に策定した「複合施設の管理方針」に基づき、富士センター以外の複合施設で指定管理者制度による管理運営が導入されている。

その中で、白井コミュニティセンターは地域住民や地域の団体などが責任をもって管理運営にかかわっており、地域への愛着や誇りを持ち、利用者にとって使いやすい施設になるよう管理運営されているが、新たな施設の管理運営については、市でもより良い公共施設の管理運営のあり方について検討を行うなどして、適切な管理運営ができるようにして欲しい。

(2) 西白井地区コミュニティ施設建設に係る提案書

(西白井地区コミュニティ施設建設準備委員会・平成27年10月提案)

白井コミュニティセンターは地域住民や地域の団体などが責任をもって管理運営にかかわっており、地域への愛着や誇りを持ち、利用者にとって使いやすい施設になるよう管理運営されているが、新たな施設の管理運営についても白井コミュニティセンターと同様な運営管理が出来るよう近隣の自治会等地域住民で検討して欲しい。

2. 市の方針について

(1) 整備方針（平成26年1月政策決定）

施設の管理運営について、地域住民が行うことを基本に検討する

(2) 公の施設の指定管理者制度導入に関する指針（平成20年4月改正）

本市は、厳しい財政状況の中、限られた財源を有効に活用し、行政サービスの向上を図るため、指定管理者制度の導入を積極的に検討する。

3. コスト比較

施設の管理運営には、各種施設の法定保守点検や管理費用が発生するが、直営管理と指定管理者制度を導入した場合で差が生じる人件費（給料・賞与）について比較を行った。

（前提条件）

- ①休館日週1日 ②配置時間8時30分から17時15分（夜間は委託を想定）
 ③常時2人以上配置（児童厚生員は週5日以上1名配置）

（1）直営

	金額	内訳	積算根拠
副センター長	3,351,788×1人 =3,351,788円	再任用4級職員 (週4日勤務×1人)	平成30年度再任用職員人件費（共済費・通勤手当を除く）
事務員	3,089,799円×2人 =6,179,598円	再任用3級職員 (週4日勤務×2人)	
児童厚生員（事務員兼）	1,618,045円×2人 =3,236,090円	会計年度任用職員 (週3日(23.25時間) 勤務×2人)	1,100円×23.25時間×52週 +賞与2.6か月分
合計	12,767,476円		

※センター長は、市民活動支援課長が兼務

<シフト例>

	月	水	木	金	土	日
副センター長	●	●	●	●		
事務員			●	●	●	●
事務員	●	●			●	●
児童厚生員	●	●	●			
児童厚生員				●	●	●

※常時2人以上は施設に配置する必要があり、有給休暇取得、研修等への参加が必要なため、3人/日体制によるシフトを想定

※児童厚生員（非常勤職員）のみの配置日は作らないことを想定

(2) 指定管理者制度

	金額	内訳	積算根拠
センター長	3,304,600円×1人 =3,304,600円	常勤 (週5日(38.75時間)) 勤務×1人)	1,200円×38.75時間×52週 +賞与4.4か月分
事務員	2,753,833円×1人 =2,753,833円	常勤 (週5日(38.75時間)) 勤務×1人)	1,000円×38.75時間×52週 +賞与4.4か月分
事務員(非常勤)	1,209,000円×1人 =1,209,000円	非常勤 (週3日(23.25時間)) 勤務×1人)	1,000円×23.25時間×52週
児童厚生員(事務員兼)	3,029,216円×1人 =3,029,216円	常勤 (週5日(38.75時間)) 勤務×1人)	1,100円×38.75時間×52週 +賞与4.4か月分
合計	10,296,649円		

<シフト例>

	月	水	木	金	土	日
センター長	●	●	●	●	●	
事務員		●	●	●	●	●
事務員(非常勤)	●	●				●
児童厚生員	●		●	●	●	●

※常時2人以上は施設に配置する必要があり、有給休暇取得、研修等への参加が必要なため、3人/日体制によるシフトを想定

4. 結論

コストにおいて人件費を比較した結果、指定管理者制度を活用した方が管理運営費用を抑えることができる見込みである。

また、過去から二つの審議会においては「地域への愛着や誇りを持ち、利用者にとって使いやすい施設になるよう地域住民や地域の団体などが運営管理が出来るよう、近隣の自治会等地域住民で検討して欲しい。」という提案がされており、市の政策方針としても「施設の管理運営について、地域住民が行うことを基本に検討する」こととしてきた。

このことを踏まえ西白井地区では地域住民が中心となり、「人と人」「地域と地域」を結びつけることの重要性、また年齢、性別、職業にとらわれない交流が地域の発展につながるということをコンセプトに、安全・安心なまちづくり、地域住民の交流の場の創生、近隣自治会や地区社会福祉協議会とのイベント実施、地元名産の梨をはじめとした農家との交流等を通じて、白井市や千葉ニュータウン地区の繁栄に寄与することを設立の趣旨としたNPO法人が立ち上がり活動されている。当該団体は、将来的には施設の管理運営を受託することで、施設を中心拠点として更なる活動の発展を目指すことを方針として掲げている。

また、本年2月5日の戦略会議では、「施設の管理費用をできるだけ抑えること」と意見が出ており、施設は貸館を中心とすることから、指定管理者が事業者自らの事業活動を施設で中心に行うことで、管理運営費用に事業費は計上せずとも施設利用の活性化を図ることができるものとする。

については、施設オープン後は指定管理者制度による管理運営とする。

【管理運営方法】

指定管理者制度を活用した管理運営とする

指定管理者が行う業務、応募資格、指定期間について

1. 指定管理者が行う業務

本年2月5日の行政経営戦略会議において、西白井複合センターの補完的施設であることから、事業は行わずに貸館業務を中心とし、管理運営費用を最大限抑える方策を検討することとして意見があった。

これを踏まえ、指定管理者が行う業務は施設の管理運営業務のみとする。

【指定管理者が行う業務】

- (1) ふれあいプラザの利用の許可及び取消しに関する事
- (2) ふれあいプラザの施設及び設備の管理に関する事
- (3) ふれあいプラザの利用に係る料金の収受に関する事
- (4) その他市長がふれあいプラザの運営に関し必要があると認める業務

2. 応募資格について

「地域住民同士の交流やふれあいを深めるため、地域づくりの活動拠点となるコミュニティ施設」という整備目的を踏まえれば地元スタッフの活用が望ましいことから、市内に本店（社）または営業所・事業所を有する法人並びに市内に事務所を有し、市内を中心に活動している団体を応募資格として、募集することとする。

【応募資格】

市内に本店（社）または営業所・事業所を有する法人並びに市内に事務所を有し、市内を中心に活動している団体

3. 指定期間について

- (1) 公の施設の指定管理者制度導入に関する指針（平成20年4月改正）

指定期間の設定は、5年を基準とする。ただし、施設の性質、業務の内容等を考慮し、5年と異なる期間とすることができる。

- (2) 本施設の運用

公の施設の指定管理者制度導入に関する指針を根拠に平成29年12月27日開催の戦略会議において、公民館・コミュニティセンターの指定管理者の指定期間は原則5年とすることとされた。

しかしながら、本施設については、施設建設前に指定管理者の募集を行う必要があり、施設稼働率や管理費用の実績が見込めない状況での指定管理料の積算となるため、指定管理料と実態がかい離するリスクがあり、初回は指定期間を短くすべきと考える。

ただし、極端に短い指定期間は、施設及び事業者の安定的な運営の観点から弊害となることから、年度末までということを前提にし、3年以内の期間で最長となる平成34年度末までとする。

【指定管理期間】

平成31年10月1日から平成34年3月31日まで（2年6か月）

管理運営の業務内容について（指定管理者仕様書抜粋）

5. 施設の運営に関する業務

(1) 管理運営の範囲

	西白井ふれあいプラザ	駐車場	行政財産
運 営	○	—	—
管 理	○	○	○

(2) 業務内容

1) 西白井ふれあいプラザ

市民相互の交流により市民の地域活動を育成し、快適な住みよい地域社会を築くための共同活動を推進する目的を達成するために必要な業務

運営方針

西白井ふれあいプラザは、生きがいつくりや地域づくりの主体的な活動拠点であり、子どもから高齢者及び障害者などが交流・活動する場、地域課題について地域住民が主体的・自発的に取り組む場、趣味や生きがいつくり活動を実践する場、地域風土・食文化を未来の子どもに伝える場であることから、このことを理解し運営を行うものとする。

①施設の利用に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ア 利用者（一般市民）登録申請の受付及び利用者登録者証の発行に関すること イ 施設の利用申請の受け付け及び利用許可に関すること ウ 施設利用料金の収納に関すること エ その他施設利用に関すること オ 白井市の他の類似施設と整合性を持った運営管理を行うこと カ 備品の貸し出しに関すること キ 利用状況・利用料金の報告に関すること ク その他の庶務
②施設の運営に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ア 西白井ふれあいプラザの運営に関すること イ 子育て支援に関すること (子どもの見守り・育児相談・青少年の健全育成等) ウ 施設及び利用案内等のPR等広報活動に関すること エ その他施設運営に関すること

6. 利用状況

(1) 西白井ふれあいプラザ

(単位：人)

施設名称	28年度	29年度
	人数	人数
会議室1・2・3		
会議室1		
会議室2		
会議室3		
和室1・2		
和室1		
和室2		
調理室		
子ども室		
計		

7. 施設の管理に関する業務

(1) 基本業務

施設の適正な運営を図るため、以下の設備機器等の点検及び保守管理を行うこと。
 なお、法令で定められているものは、必ず実施すること。

①保守管理業務	ア 建物、付帯設備の保守管理 <u>・自動ドア保守点検業務</u> <u>・空調換気設備保守点検業務</u> <u>・消防用設備保守点検業務</u> <u>・防災用照明保守点検業務</u> <u>・ガス給湯器保守点検業務</u> イ 備品等の保守管理 ・一般備品の管理
②施設維持管理業務	ア 清掃等の業務 ・敷地内の整理、整頓 <u>・定期清掃業務 (P20)</u> イ ごみ処理業務 ・事業系ごみの回収 ウ 保安警備業務 ・施設・設備の鍵の管理 <u>・施設警備 (機械警備) 業務 (P21)</u>
③その他管理運営に関すること	<u>・夜間利用管理業務 (P21)</u> <u>・樹木管理業務 (P22)</u> ・害虫駆除 ・保守管理業務以外の各設備、機器の維持管理 ・施設の建築、設備等図面、備品台帳の保管、管理 ・消防法に基づく防災予防業務

