

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6月20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6月20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

・年間の指定管理総額はどの程度か。  
 ⇒約1,900万円と試算している。白井コミュニティセンターの指定管理料を参考に試算したもので、面積に関わらず変動がないと考えられる費目（消耗品費等）は同額程度で見込み、面積により変動すると想定される費目（光熱水費等）は面積按分により試算した。現在見積りを徴取しながら精査している。

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、管理運営方法を決定する。				
	対応方策	管理運営方法は次のとおりとする。 ・管理運営方法:指定管理者制度の活用				
論点(決定を要する事項)	1. 指定管理者制度を導入することについて(資料1) 2. 指定管理者制度を導入する場合の指定管理者が行う業務、応募資格、指定期間について(資料2)					
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	【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	無	
	議会説明	無		広報・HP等	無	
	市民参加	無				
	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 ( _____ まで)				
	関係法令等					
参考情報	関係課	行政経営改革課				
	事業費	千円 (うち特定財源 _____ 千円)				

## 管理運営方法について

### 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. 基本的な考え方

#### (1) 管理的地位を有する者の配置について

本施設は、消防法で定める特定防火対象物となるため、防火管理者を定める必要がある。

また、施設管理の業務における責任の所在を明確にする目的からも管理的地位を有する者の配置は必須である。

このことから、常勤のセンター長又は副センター長職を1名置く。

#### 【防火管理者】

「火災による被害」を防止するため、防火管理に係る消防計画を作成し、防火管理上必要な業務を計画的に行う責任者

#### 【防火管理者の資格】

- ・防火管理業務を適切に遂行することができる「管理的・監督的地位」にあること
- ・防火管理上必要な「知識・技能」を有していること（防火管理講習修了者等）

#### 【防火管理業務】

- ・消火・通報及び避難訓練の実施
- ・消防用設備の点検・整備
- ・火気使用又は取り扱いの監督
- ・避難設備や施設の維持管理
- ・収容人員の管理
- ・その他防火管理上必要な業務

#### (2) 常時配置する人数について

本施設の運営業務は貸館が中心となることから、前提として最小限での体制で運営が可能と考えられる。

このため、1人体制ということも考えられるが、不慮の事故等に備え安全管理に配慮し運営していく必要があり、不測の事態が起きた際は1人での体制は安全性が担保できない。

また、管理的地位を有する職員は常勤となり8時間となることから、労働時間内に休憩時間を取得する必要があることから、複数人の配置が必須である。

このことから、最小限の人数とすることを基本とし常時2人の体制とする。

#### 【労働基準法】

第34条 労働時間が6時間を超える場合においては少なくとも45分、8時間を超える場合においては少なくとも1時間の休憩時間を労働時間の途中に与えなければならない。

#### 4. コスト比較

施設の管理運営には、各種の法定保守点検や管理費用等が発生するが、費用に差が生じる人件費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(夜間は業務委託)  
 ③常時2人配置

##### (1) 直営(再任用職員)

			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)	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)	
合計	9,531,386円		

##### <シフト例>

	月	水	木	金	土	日
副センター長	●	●	●	●		
事務員			●	●	●	●
事務員	●	●			●	●

※センター長は、市民活動支援課長が兼務

(2) 直営（地域住民活用）

			積算根拠
副センター長	3,351,788 円×1人 =3,351,788 円	再任用4級職員 (週4日勤務)	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 (地域住民・ 兼児童厚生員)	2,829,724 円×1人 =2,829,724 円	会計年度任用職員 (週5日勤務)	1,100 円×38.75 時間×52 週 +地域手当×12 か月 +賞与 2.6 か月分 (市保育士の初任給を準用)
事務員 (地域住民)	1,470,950 円×1人 =1,470,950 円	会計年度任用職員 (週3日勤務)	1,000 円×23.25 時間×52 週 +賞与 2.6 か月分
合計	7,652,462 円		

<シフト例>

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

※センター長は、市民活動支援課長が兼務

(3) 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日勤務)	1,200 円×38.75 時間×52 週 + 賞与 4.4 か月分
事務員 (兼児童厚生員)	3,029,216 円×1人 =3,029,216 円	常勤 (週5日勤務)	1,100 円×38.75 時間×52 週 + 賞与 4.4 か月分
事務員	806,000 円×1人 =806,000 円	非常勤 (週2日勤務)	1,000 円×15.5 時間×52 週
合計	7,139,816 円		

<シフト例>

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

**5. 管理運営主体別によるメリットと経費比較**

(1) 直営(再任用) 9,531,386 円

- ・行政経験豊富な職員が配置されることにより、窓口業務等で行政事務の相談が可能

(2) 直営(地域採用) 7,652,462 円

- ・行政経験豊富な職員が配置されることにより、窓口業務等で行政事務の相談が可能
- ・地域の拠点施設としての機能が発揮される。(地域の人が運営に携わる)

(3) 指定管理者制度 7,139,816 円

- ・近隣の住民が職員として採用されることが想定されることから、地域の住民交流の拠点として、住民による住民のための施設として位置付けがなされる。
- ・指定管理者に自主的な事業の実施は求めないが、利用料金制を採用することから、指定管理者による施設の稼働率の向上に向けた取り組みが期待できる。
- ・施設の管理運営にあたり、経費の縮減が図られるような取り組みが期待できる。
- ・人件費に係る経費が最も安価である。

## 6. 結論

コストにおいて直営（再任用）、直営（地域採用）、指定管理者制度の3パターンで人件費を比較した結果、指定管理者制度を活用する方法が管理運営費用を最小限に抑えることができる見込みである。

また、西白井地区コミュニティ施設用地活用検討会議及び西白井地区コミュニティ施設建設準備委員会からは、「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。

さらに、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管理運営費用に事業費は見込まないが、指定管理者とした場合、事業者自らの事業活動を施設で中心に行うことで、施設利用の活性化を図ることも可能であり、多くのメリットも期待できる。

なお、本施設は、平成26年1月開催の政策会議において決定した整備方針として、「市の財政状況を勘案し、当該施設は西白井複合センターの機能の一部を担える施設」としているが、その考え方は一番稼働率の高いレクホールの整備は行わないが、その機能の一部を担うものとして卓球・ダンス・ヨーガ・講演会・会議等多目的に利用できるスペースを確保することや市内で一番利用者が多い状況となっている西白井複合センターを補完するという趣旨であり、西白井複合センターに付属する分館という位置づけではない。

については、西白井複合センターと一体での管理運営とはせず、本施設単体での管理運営とする。

上記を踏まえ、コストを安価としながらも地域の拠点施設としての機能が最大限発揮されるような管理運営が期待できることから、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

## 7. その他

西白井地区コミュニティ施設用地活用検討会議及び西白井地区コミュニティ施設建設準備委員会からの提案を受け、西白井地区では地域住民が中心となり、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たNPO法人が立ち上がり、現在、地域の清掃活動や公園の管理業務を受託している。

## 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) コミュニティプラザの利用の許可及び取消しに関する事
- (2) コミュニティプラザの施設及び設備の管理に関する事
- (3) コミュニティプラザの利用に係る料金の収受に関する事
- (4) その他市長がコミュニティ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）、支店（社）または営業所（出張所）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33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）