

佐倉市西志津ふれあいセンター 従来の管理運営の状況

1 従来の管理運営に要した人員

| 人数 | 令和3年度 | 令和4年度 | |
|------------------------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------|
| 常勤職員 | 2 | 2 | |
| 非常勤職員（事務員） | 4 | 4 | |
| 非常勤職員（日常清掃） | 5 | 5 | |
| 非常勤職員（夜間管理人） | 3 | 3 | |
| 非常勤職員（用務員） | 3 | 3 | |
| ※夜間管理人、用務員は、人件費には計上せず。 | | | |
| 具体的な業務分担 | | | |
| 種別 （常勤・非常勤の別） | 勤務形態 | 人数 | 従事内容 |
| 所長（常勤） | 契約社員 週5日・8時間勤務 | 1 | ・施設の管理運営、スタッフの指導監督 ・対外対応及び苦情対応 等 |
| サブマネージャー（常勤） | 契約社員 週5日・8時間勤務 | 1 | ・所長補佐 |
| 事務員（非常勤） | パートタイム 7時間もしくは4時間勤務（平均週76時間勤務） | 4 | ・施設受付、利用者への対応 等 |
| 清掃員（非常勤） | パートタイム 7時間30分もしくは3時間勤務（平均週78時間勤務） | 5 | ・日常清掃に係る業務、日勤と午前中 |
| 夜間管理人（非常勤） | パートタイム | 3 | 夜間の受付、利用者への対応 等 |

【資料 1】従来の管理運営の状況

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | 週 3 ～ 4 日、5 時間 勤務 | | | | | | | | | | | | | | |
| 用務員（非常勤） | パートタイ ム 8 時間勤務 もしくは 5 時 間 勤 務 （平均週 93 時間勤務） | 3 | ・警備（機械警備、巡回、鍵の開閉） | | | | | | | | | | | | |
| 業務従事者に求められる知識・経験等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・施設の維持管理及び貸出（機械設備等の操作方法等含む）に関する知識及び経験 ・甲種防火管理者 ・特定建築物環境衛生管理技術者 ・電気主任技術者 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務の繁忙の状況とその対応 | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>繁忙期 8～11月、3月</p> <p>閑散期 5月、1月、2月</p> <p>※抽選会や利用の多い曜日は、事務員・清掃員とも人員配置を多めにする。</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 人員配置状況 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務/月 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 所長（8h） | | ←→ | | | | | | | | | | | | | |
| サブマネージャー（8h） | | ←→ | | | | | | | | | | | | | |
| 事務員 A（7h） | | ←→ | | | | | | | | | | | | | |
| 事務員 B（4h） | | ←→ | | | | | | | | | | | | | |
| 事務員 C（4h） | | | | | | | ←→ | | | | | | | | |
| 清掃員 A（7h30m） | | ←→ | | | | | | | | | | | | | |
| 清掃員 B（3h） | | ←→ | | | | | | | | | | | | | |
| 清掃員 C（3h） | | | | | | | ←→ | | | | | | | | |
| 夜間管理人（5h） | | | | | | | | | | | ←→ | | | | |
| 用務員 A（8h） | | ←→ | | | | | | | | | | | | | |
| 用務員 B（5h） | | | | | | | | | | | ←→ | | | | |

2 施設及び設備の状況

| | |
|--|-----------|
| 設備一覧（設備の設置年度、改修歴、メンテナンスの予定時期等） | |
| →別紙 4 「設備・備品一覧」参照 | |
| 今後の改修工事の計画（場所・内容） | （改修時期） |
| 予定なし | 予定なし |
| 修繕予定のある箇所 | （修繕予定時期等） |
| 非常・業務放送設備改修工事 | 未定 |
| 電動式観覧席部品交換工事 | 未定 |
| ホール舞台用照明設備修繕 | 未定 |
| その他施設の不具合箇所 | （備考） |
| 経年劣化のため機械設備（空調機器、ホール電動式移動観覧席及び電動式昇降ステージ）の更新時期となっている。 | 未定 |
| アトリウム屋根改修工事 | 未定 |

3 従来の管理運営における目標達成の程度

| 利用実績 | | |
|--|---|--|
| →資料 2 「利用実績（平成 30～令和 4 年度）」参照 | | |
| 運営における目標と実績 | | |
| 年度 | 目標 | 実績 |
| 令和 3 | 【指定管理者】利用人数の約 1%の増加 【市】利用者満足度 90%以上(満足・やや満足) | 【指定管理者】 12,597 人 (前年比 157.2%) (H29 年度比 29.3%) 【市】 98.02% |
| 令和 4 | 【指定管理者】利用人数の約 1%の増加 【市】利用者満足度 90%以上(満足・やや満足) | 【指定管理者】 21,495 人 (前年比 170.6%) (H29 年度比 50.0%) 【市】 97.17% |
| 運営上の課題 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設となっている志津図書館や西志津市民サービスセンター、ルームさくら（旧適応指導教室）との連絡調整。 ・施設や設備の状態（安全性等）への配慮。（建設後 28 年が経過し老朽化が進んでいるため） ・図書館の 2 階という位置や、部屋数の少なさ、扉のないギャラリー等、施設の構造上、利用促進には工夫が必要です。 | | |
| 利用者からの要望事項等 | | |
| ① 備品の追加、修繕 ②1 時間単位の貸し出し ③カード決済 ④Wi-Fi 環境の整備 （令和 3 年 7 月実施、令和 4 年 3 月、令和 4 年 8 月、令和 5 年 3 月実施「利用者アンケート調査」の項目） | | |

4 従来の管理運営方法等

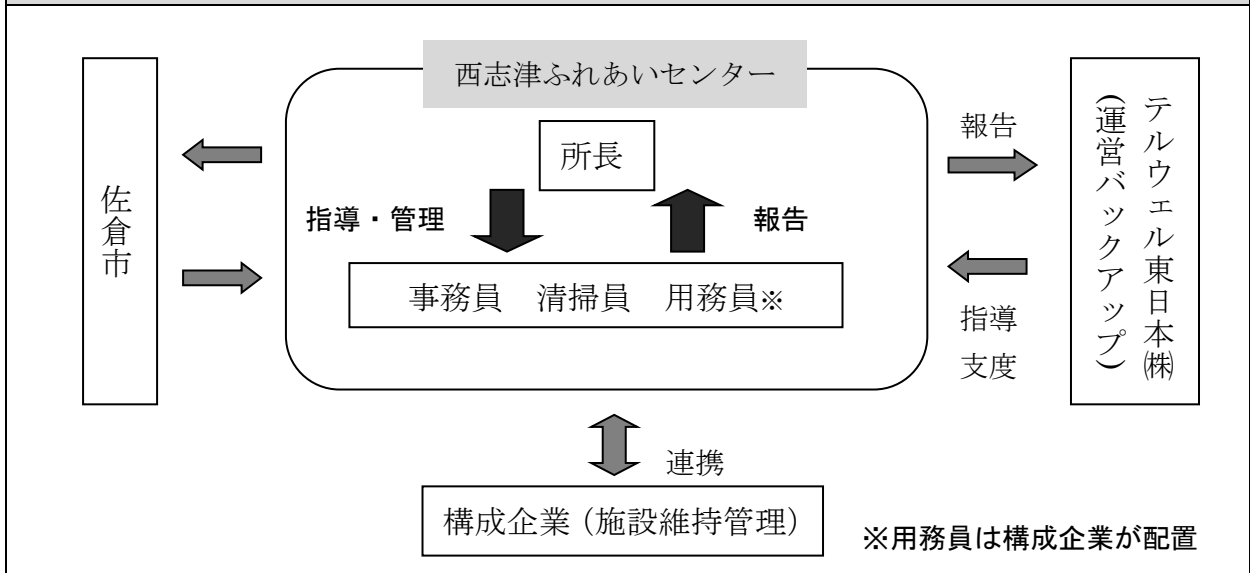
| 事業概要 | | | |
|---|-------------------|-------------|------------------------|
| 西志津ふれあいセンターの設備等保守点検、清掃、警備、施設の維持管理業務 ※維持管理の範囲は、志津図書館等の併設施設を含む建物全館 ・ホール、会議室等の貸出し業務 | | | |
| 施設利用対象者 | | | |
| ・市民、サークル等 ※条例・規則では利用者の制限はなし | | | |
| 年間事業・行事等 | | | |
| 時期 | 内容 | 時期 | 内容 |
| 6月 | 教科書展(佐倉市教育委員会学務課) | 12月 | クリスマスフェスタ |
| 7月 | 七夕祭り | 1月 | 書初め展(印旛地区教育研究会) |
| 7月 | 西志津ふれあいセンター連絡会 | 1月 | 西志津ふれあいセンター連絡会 |
| 7～8月 | 夏季自習室(志津図書館) | 2月 | 明るい選挙の書初め展(佐倉市選挙管理委員会) |
| 10月 | 志津公民館祭(志津公民館) | | |
| 開所(館)日・開所(館)時間 | | | |
| 休所日：毎月第2・第4月曜日 1月1日から同月4日まで、及び12月28日から同月31日まで。 開所時間：午前9時から午後5時 ただし、必要があると認めた場合は午後9時まで。 (夜間利用の申し込みがあれば、午後9時まで開館。) | | | |
| 契約一覧(内容) | | 契約期間 | 契約金額 |
| 舞台音響装置保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 736,890円 |
| 舞台照明装置保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 402,710円 |
| 舞台吊物膜類及び迫揚舞台装置保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 1,669,580円 |
| 電動式椅子付移動観覧席保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 403,260円 |
| ピアノ設備保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 204,655円 |
| シャッター設備保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 160,930円 |
| 自家用電気工作物保安管理業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 370,095円 |
| 自動ドア設備保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 449,130円 |
| 電話設備保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 276,210円 |
| エレベーター設備保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 1,395,460円 |
| 自家発電装置保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 160,930円 |
| 映像音響設備保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 99,000円 |
| 消防設備保守点検・防火設備保守・泡消火剤点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 1,219,790円 |
| アトリウム屋根保守点検業務委託 | | 4月1日から3月31日 | 160,930円 |

【資料 1】 従来の管理運営の状況

| | | |
|---------------|-------------|----------------|
| 植栽管理業務委託 | 4月1日から3月31日 | 242,000円 |
| 特定建築物維持管理業務委託 | 4月1日から3月31日 | 8,429,410円 |
| 機械警備保守業務委託 | 4月1日から3月31日 | 109,560円 |
| 一般廃棄物処理 | 4月1日から3月31日 | 41/kg |
| 玄関マット、モップ取替 | 4月1日から3月31日 | 170,280円 |
| トイレ衛生用品取替 | 4月1日から3月31日 | 456,060円 |
| 定期・特別清掃業務 | 4月1日から3月31日 | 1,623,600円（直営） |
| 冷水機保守 | 4月1日から3月31日 | 52,800円 |
| ホームページ管理費 | 4月1日から3月31日 | 132,000円 |
| 施設維持管理業務委託 | 4月1日から3月31日 | 1,815,000円 |

※上記以外の日常清掃、定期清掃、機器保守点検、施設維持管理については、直営で行っている。

運営体制（指揮命令系統の図等）



事業の目的を達成する観点から重視している事項

- ・市民の利用が促進される施設管理・運営。
- ・公平・公正な貸出、施設運営。
- ・施設が老朽化しつつあることから、安全面に配慮した施設管理
- ・既存利用者の高齢化に対応していくとともに新規利用者を発掘するなど、継続的に利用者が確保される施設運営。

運営上の注意事項

- ・減免対象事業及び同事業の使用予約等の対応。（対象事業の把握、先行予約）
- ・地域行事、志津図書館、行政機関主催事業への協力。（協力体制）

5 従来の管理運営に要した経費

| |
|--------------------------------|
| 従来の管理運営に要した経費 |
| →資料 3 「収支決算書（平成 30～令和 4 年度）」参照 |

6 政策的な位置づけ等に関する事項

| |
|--|
| 設置目的 |
| 市民の各種地域活動や文化活動等の活動の場を提供し、それらへの積極的な参加を促すことを目的としています。また、これらを通じて、健康で文化的な近隣社会の形成に資することを目指しています。 |
| 設置目的の背景となった行政課題 |
| 都内等から人口が流入するなど都市化が進展するなかで、地域活動等への参加を望まない市民が増加し、住民同士のふれあいや助け合いが希薄化している状況がありました。 |
| 施設のミッション、目標とする状態 |
| 市民自らが行う文化、地域活動などの活動の拠点施設として、市民が健康で文化的な住み良いまちづくりを実践する場となること。 |
| 関連計画、関係法令等 |
| 地方自治法第 244 条、第 244 条の 2 佐倉市コミュニティセンター設置及び管理に関する条例 佐倉市コミュニティセンターの管理運営に関する規則 ほか |
| 設置当初と現在との社会状況の変化 |
| 設置当初は市の人口が急増し都市化が急速に進んでいましたが、今日では人口の伸びも落ち着き、少子高齢化が進んでいます。また、団塊の世代の多くが定年を迎えており、同世代の地域での活動、役割が大きくなるとともに、高齢者対応が必要となっています。 |
| 管理運営に関する諮問機関等 |
| なし |