

## 地域集会所の指定管理者の指定について

### 1 施設の名称

地域集会所（立川集会所外18施設）

### 2 指定の期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで（3年間）

### 3 指定管理者とする団体

#### (1) 名称

一般財団法人墨田まちづくり公社

#### (2) 所在地

東京都墨田区東向島二丁目36番10号

#### (3) 代表者氏名

理事長 山本 亨

#### (4) 沿革

昭和57年8月 法人設立

#### (5) 同種事業の実績（自治体からの受託運営等）

本区での実績

平成18年度～令和5年度 墨田区地域集会所指定管理者（1期～6期）

### 4 選定経過及び選定理由

#### (1) 募集内容

指定管理者の選定に当たっては、「指定管理者の指定の手続等に関する要綱」第2条第2号及び第3号に規定する公募しないこととする特別な事情に該当している。また、現指定管理者による施設の管理運営状況を評価した結果、区が定める水準を充たしている。

以上のことから、公募によらず、現指定管理者を指名した。

指定管理者の指定の手続等に関する要綱（抄）

（公募によらない指定管理者の指定）

第2条 指定管理者の指定に当たって公募しないこととする特別な事情があると認める場合は、次に掲げる場合とする。

(2) 施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、地域の活力を活用した管理を行う必要がある場合

(3) 指定管理者となり得る適格な法人等が他に存在しない場合

#### (2) 選定経過

墨田区指定管理者選定委員会において、主管部検討部会での審査を経た現指定管理者について、申請書類等に基づき、評価項目である①利用者サービスの向上、②効率的・効果的な施設の運営、③事業計画の遂行能力の3項目に関する審査を行った。

#### (3) 選定理由

審査の結果、現指定管理者は、評価項目の評価の合計点が設定した水準を超えたことから、地域集会所の設置目的を効果的・効率的に実現することが期待できるため選定した。

## 5 事業計画の要点

### (1) 管理運営の方針

地域集会所の設置目的及び指定管理者制度の趣旨を踏まえ、管理運営協議会と協働して管理・運営を行うことにより、地域の連帯感を基盤とした自治活動を振興する旨の運営方針を定めている。

### (2) 主な提案内容

#### ア 利用者サービスの向上に関する提案

- (ア) 利用者の利便性及び管理運営協議会の負担軽減のため、導入可能な全ての集会所にキーボックスを導入し、鍵の受渡しの効率化を図る。
- (イ) 地元町会等に対し「地域集会所減額対象制度」に関する説明を実施する。
- (ウ) 施設の予約状況、一時的な休館の情報等をホームページで公開する。
- (エ) 地域集会所をコミュニティ醸成の核として、地域コミュニティの活性化に資するよう、引き続き管理運営協議会と協働による施設運営を行う。

#### イ 効率的・効果的な施設の運営に関する提案

- (ア) 指定管理料（提案額）：33,184,000円
- (イ) 区の施設長寿命化に係る計画を踏まえ、建物の劣化度、設備更新箇所の緊急性等を踏まえた修繕内容を提案する。
- (ウ) SNSの活用、ポスターの掲示等により、町会・自治会をはじめとした地域住民、サークル等へ利用を呼びかける。
- (エ) 学童クラブとしての利用に当たり、管理運営協議会、学童クラブ実施者等関係者との円滑な連絡調整を行い、待機児童の解消に貢献する。

#### ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- (ア) 管理運営協議会に「墨田区地域集会所管理運営協議会手引き」を配布し、業務に必要な知識を共有する。
- (イ) 利用者等との信頼関係が損なわれないよう、職員一人ひとりが個人情報保護に関する法律及び関係法令等の遵守を徹底する。
- (ウ) 緊急時は「地域集会所緊急時対応マニュアル・危機管理マニュアル」に基づいて利用者、管理運営協議会及び区と連携して行動する。同マニュアル、緊急連絡先等は全ての集会所に掲示する。

## 6 現指定管理者による施設の管理運営状況

### (1) 施設の利用状況・指定管理料等の推移

項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用件数	2,926件	2,962件	4,675件
諸室利用者数	37,357人	38,299人	67,941人
業平三丁目集会所トレーニング室利用数	2,242人	3,540人	5,326人
施設稼働率	11.1%	13.9%	23.9%
指定管理料	30,522,500円	28,318,000円	33,992,000円
利用料金収入	8,456,160円	8,398,270円	12,657,170円

(2) 施設の管理運営状況に関する評価

ア 業務運営

- (ア) 地域の町会・自治会等により構成される管理運営協議会と良好な関係を維持し、円滑に業務を運営している。
- (イ) 施設の空き状況をホームページに掲載しており、更新頻度を増やす、利用区分ごとに掲載する等の改善を行っている。
- (ウ) 令和3年度から一部の集会所で学童クラブによる利用が行われており、関係者との調整を円滑に実施している。

イ 運営体制・管理体制

- (ア) 業務スキルの維持・向上を図るため、職員の資質向上のための研修のほか、管理運営業務に必要な知識・課題に関する研修を実施している。
- (イ) 危機管理マニュアルと緊急連絡網を整備し、職員及び関係者に周知している。

## 審査結果

12名の委員が評価し、その合計点により審査を行った。

評価項目（配点）	得点
	一般財団法人墨田まちづくり公社
1 利用者サービスの向上（38点×12人＝456点）	293点
(1) 利用者にとって平等に利用できる環境が整えられているか (6点×12人＝72点)	45点
(2) 施設の設置目的を達成するための事業計画となっているか (8点×12人＝96点)	58点
(3) 利用者サービスの向上につながる独自の提案があり、実現が可能なか (8点×12人＝96点)	69点
(4) 利用者の要望・意見等を聴くための手段と業務改善の取組があるか (8点×12人＝96点)	56点
(5) 地域コミュニティ活動の活性化に繋がるような提案があるか (8点×12人＝96点)	65点
2 効率的・効果的な施設の運営（36点×12人＝432点）	293点
(1) 施設の設置目的を踏まえた管理・運営方針となっているか (6点×12人＝72点)	45点
(2) 施設の維持管理経費を節減するための積極的な取組があるか (8点×12人＝96点)	65点
(3) 提案額は、事業計画を実現するための適正な額となっているか (8点×12人＝96点)	65点
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか (6点×12人＝72点)	48点
(5) 利用者の増加策や施設稼働率（利用率）向上への取組は効果的か (8点×12人＝96点)	70点
3 事業計画の遂行能力（26点×12人＝312点）	211点
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか (4点×12人＝48点)	35点
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (6点×12人＝72点)	47点
(3) 管理責任者及び職員の資格や経験は適切であり、職員のスキルアップに向けた取組は十分か (6点×12人＝72点)	48点
(4) 個人情報保護の徹底及び積極的な情報公開を行う計画となっているか (4点×12人＝48点)	33点
(5) 災害その他緊急時の危機管理体制及び苦情処理体制は明確か (6点×12人＝72点)	48点
合計（100点×12人＝1,200点）	797点

地域集会所指定管理者 申請者提案概要

項目	一般財団法人墨田まちづくり公社
1 利用者サービスの向上	
(1) 利用者にとって平等に利用できる環境が整えられているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・墨田区地域集会所の管理運営に関する条例及び同施行規則等を遵守し、利用者への公正・公平な扱いを旨とした管理運営を実施</li> </ul>
(2) 施設の設置目的を達成するための事業計画となっているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の連帯を基盤とした自治活動を振興し、協治（ガバナンス）の考え方に基づく住民主体による地域住民の活動の場となるよう、管理運営協議会との協働による管理運営を実施</li> </ul>
(3) 利用者サービスの向上につながる独自の提案があり、実現が可能なか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の予約状況、一時的な休館の情報等をホームページで公開</li> <li>・利用者の利便性及び管理運営協議会の負担軽減のため、導入可能な全ての集会所にキーボックスを導入</li> </ul>
(4) 利用者の要望・意見等を聴くための手段と業務改善の取組があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者アンケートを毎年実施し、稼働率向上に資するよう施設の運営に反映</li> <li>・利用者、運営協議会役員等と積極的に交流し、得た意見を施設運営の向上、業務改善等に活用</li> </ul>
(5) 地域コミュニティ活動の活性化に繋がるような提案があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元町会等に対し「地域集会所減額対象制度」に関する説明を実施</li> <li>・地域集会所をコミュニティ醸成の核として、地域コミュニティの活性化に資するよう、これまで築いてきた管理運営協議会との関係を基礎とし、今後も連携しながら協働で運営</li> </ul>
2 効率的・効果的な施設の運営	
(1) 施設の設置目的を踏まえた管理・運営方針となっているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営協議会と協働して管理・運営を行うことにより、地域の連帯感を基盤とした自治活動を振興</li> </ul>
(2) 施設の維持管理経費を節減するための積極的な取組があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気料金の抑制と機器の長寿命化のため、照明のLED化を継続して実施</li> <li>・施設の長寿化に向け、建物の劣化度、設備更新箇所の緊急性等を踏まえた修繕内容を提案</li> </ul>
(3) 提案額は、事業計画を実現するための適正な額となっているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理料（提案額）：33,184,000円</li> </ul>
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の維持管理に係る業務等を第三者委託により行う場合は、可能な限り区内業者を優先</li> </ul>
(5) 利用者の増加策や施設稼働率（利用率）向上への取組は効果的か	<ul style="list-style-type: none"> <li>・SNSの活用、ポスターの掲示等により、町会・自治会をはじめとした地域住民、サークル等へ利用を呼びかけ</li> <li>・地元町会などに対する「地域集会所減額対象承認制度」に関する説明の実施（再掲）</li> <li>・学童クラブの分室としての利用に当たり、管理運営協議会、学童クラブ実施者等関係者との円滑な連絡調整を行い、待機児童の解消に貢献</li> </ul>
3 事業計画の遂行能力	
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経常利益 令和4年：4,788千円、令和3年：△2,895千円</li> <li>・流動比率 令和4年：286.2%、令和3年：217.9%</li> <li>・固定長期適合率 令和4年：80.4%、令和3年：82.4%</li> <li>・自己資本比率 令和4年：89.2%、令和3年：85.9%</li> </ul>

項目	一般財団法人墨田まちづくり公社
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 常務理事 1 名 コミュニティ課長（総括責任者）1 名、コミュニティ係長（責任者）1 名含むコミュニティ係員 5 名 管理課長 1 名、管理係員 3 名、ほか 13 名</li> <li>・ 管理運営協議会には、会長、副会長、庶務担当及び会計にそれぞれ 1 名ずつ配置</li> </ul>
(3) 管理責任者及び職員の資格や経験は適切であり、職員のスキルアップに向けた取組は十分か	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総括責任者は、行政に関して特に豊富な事務経験を持つ「コミュニティ課長」の職にある者を配置</li> <li>・ 組織的な研修を行うほか、地域集会所の管理運営業務に必要な知識、身近な課題等については職場内研修を実施</li> <li>・ 管理運営協議会に「墨田区地域集会所管理運営協議会手引き」を配布し、業務に必要な知識を共有</li> </ul>
(4) 個人情報保護の徹底及び積極的な情報公開を行う計画となっているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者等との信頼関係が損なわれないよう、職員一人ひとりが個人情報保護に関する法律及び関係法令等の遵守を徹底</li> <li>・ 保有する文書等の公開に対しては、「一般財団法人墨田まちづくり公社情報公開規程」に基づき適正に開示</li> </ul>
(5) 災害その他緊急時の危機管理体制及び苦情処理体制は明確か	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緊急時は「地域集会所緊急時対応マニュアル・危機管理マニュアル」に基づいて利用者、管理運営協議会及び墨田区で連携して行動。同マニュアル、緊急連絡先等は全ての集会所に掲示</li> <li>・ 大規模災害発生時には、最大限の協力体制をとり、事態収束時は通常貸出業務再開のための体制を整備</li> <li>・ 苦情対応はコミュニティ係長が窓口責任者となり、迅速適切に対応、施設内に公社の連絡先を掲示し、苦情等の申出をしやすい環境づくりに寄与</li> </ul>