

【簡易版】事業計画書

松戸市勤労会館・市民センター 指定管理運営事業

1. 基本理念・運営方針

1.1. 運営理念「集い・学び・創る」市民一人ひとりの可能性を解き放つ、「コミュニティハブ」へ

私たちは、勤労会館と市民センターを、単なる「施設の貸し出し」という受動的な機能に留まらせません。松戸市が掲げる将来都市像「多世代がともにいきいきと思い思いに暮らすことができるまち」の実現に向け、人々が【集い】、新たな知識やスキルを【学び】、新しい活動を【創る】ことで、地域や社会との新たな「つながり」を実感できる拠点となることを目指します。

1.2. 運営の3つの柱 上記の理念を実現するため、以下の3つを運営の柱として掲げます。

1. 未来への投資拠点へ 市の成長戦略と一体化した施設運営を行い、特に若者や現役世代を惹きつけることで、市の最重要目標である「人口50万人規模の維持」に能動的に貢献します。
2. インクルーシブな地域共生の拠点へ 年齢、性別、国籍、障害の有無にかかわらず、誰もが尊重され、孤立することなく社会とのつながりを実感できる、誰もが主役になれる場所づくりを目指します。
3. 持続可能な安心安全な施設へ 官民連携のパートナーとして、施設の資産価値を未来にわたって最大化することを目指し、効率的かつ持続可能な運営を行います。

1.3. 運営方針 3つの柱に基づき、以下の運営方針を定めます。

- 未来への投資拠点として
 - 新しい働き方と生涯学習への対応：テレワークやフリーランスを支援するワーキングスペースを整備し、実践的なスキルが身につく「リカレント教育」プログラムを充実させます。
 - 都市ブランド価値の向上：質の高い文化芸術プログラムや、親子で参加できる創造的なワークショップを開催し、「選ばれるまち松戸」のイメージ向上に寄与します。
- インクルーシブな共生の拠点として
 - 徹底したバリアフリーと多世代交流：施設内の物理的な障壁の解消と「心のバリアフリー」を推進し、世代を超えた顔の見える関係性を育みます。
 - 地域福祉の担い手育成：市民がボランティア活動等へ参加する「きっかけ」となる場と情報を提供し、市民が「支え手」にも「受け手」にもなれる地域づくりを支援します。
- 持続可能で安心安全な施設として
 - 徹底した予防保全と安全管理：日常点検から法定点検までを計画的に実施し、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減に貢献します。
 - 自主財源の確保と市民サービスへの還元：多様な自主事業で得た利益を施設のサービス向上に再投資し、市民生活の豊かさに直接還元される仕組みを構築します。

2. 具体的な事業計画

2.1. 自主事業の展開 多様なニーズを喚起し、市民の「きっかけづくり」となる事業を展開します。

- **コンセプト：**
 - **生きがいづくり：**豊富なジャンルの活動を提供し、新たな仲間との出会いや新しい自分を発見する場を創出します。
 - **地域交流：**地域に根差した教室やイベントを通じて、コミュニティの活性化と人材育成を目指します。
- **事業例(令和 8 年度計画)：**
 - **健康増進・リフレッシュ系：**ストレッチヨガ、さわやかヨガ、ZUMBA、健康体操、フラダンスなど、各施設の地域特性やニーズに応じて展開します。
 - **カルチャー・教養系：**新感覚折り紙、ギャラクシーボトル作成、子供英語教室など、子どもから高齢者まで楽しめるプログラムを提供します。
 - **イベント：**各市民センター合同のまつりなど、地域が一体となるイベントを企画・実施します。
- **勤労会館定期講座：**
 - **スキルアップ講座：**ビジネス英会話、PC スキル(Excel, Word)、簿記講座、ビジネスマナー講座など、勤労者のキャリアアップを支援します。
 - **心身のリフレッシュ講座：**リラックスヨガ、キック&ボクシング、おしゃれな紙石けんづくりなど、仕事帰りに気軽に参加できる講座を提供します。

2.2. 利用促進策 現利用者の満足度を高めるとともに、新規利用者を獲得するための取り組みを実施します。

- **利用者ニーズの的確な把握：**利用者との積極的なコミュニケーションやアンケート、意見箱(オピニオンボックス)の設置により、常に利用者の声を収集・分析し、運営に反映させます。
- **魅力的な施設環境の整備とサービス拡充：**
 - **会議室機能の充実：**プロジェクターやスクリーンを設置し、オンラインミーティング等に対応できる環境を整えます。
 - **ライフワーク支援：**勤労会館のロビー等をコワーキングスペースとして活用を促進し、新しい働き方を支援します。
 - **団体の活動支援：**資料のコピーサービスなどを提供し、市民活動をサポートします。
- **効果的な情報発信(PR 活動)：**
 - **多様なメディアの活用：**施設専用ホームページや SNS を活用し、施設の最新情報や空き状況などをリアルタイムで発信します。
 - **情報提供のバリアフリー：**市広報、デジタルサイネージ、市内主要施設との連携など、多様な媒体を組み合わせることで、「すべての人に届く」情報発信を目指します。

3. 施設管理・運営体制

3.1. 維持管理

- **基本方針：**「安全・安心と快適な施設環境の提供」を最重要課題とし、予防保全を基本とした維持管理を行います。これにより、施設の長寿命化とライフサイクルコスト(LCC)の適正化を図ります。
- **維持管理計画：**日常点検、定期点検、法定点検を組み合わせた管理サイクルを構築し、常に施設を

最適な状態を維持します。異常発生時には、施設スタッフによる一次対応と専門業者による二次対応で迅速に対処します。

- **清掃業務：**利用者の第一印象を左右する受付窓口やトイレを中心に、日常清掃、定期清掃、特別清掃を計画的に実施します。「清掃チェックシート」を用いて品質を「見える化」し、常に高い衛生水準を保ちます。
- **経費縮減への取り組み：**
 - **効率化：**近隣の管理施設との連携によるスタッフの合同研修や消耗品の一括購入など、スケールメリットを活かした効率的な経費削減を図ります。
 - **省エネルギー対策：**日々の節電・節水といった運用改善に加え、省エネ機器の導入など設備投資も計画的に行い、水道光熱費の削減を目指します。
 - **DX の推進：**勤怠管理システムやキャッシュレス決済の導入、広報活動におけるネット広告の活用など、デジタル技術を積極的に導入し、運営の効率化を図ります。

3.2. 安全・危機管理

- **基本方針：**スタッフ一人ひとりが「気づき(観察力)」と「予見(想像力)」を意識し、事故やトラブルの「未然防止」に努めることを第一とします。
- **緊急時対応体制：**総括責任者を危機管理責任者とし、情報の収集・判断・指揮系統を一元化することで、混乱のない迅速な対応を実現します。事故発生時は、被害者の救護を最優先に行動します。
- **防災対策：**施設が市の避難所であることを認識し、「松戸市地域防災計画」に基づき対応します。定期的な防災訓練(年 2 回程度)を実施し、災害発生時に利用者および地域住民の生命を守る役割を果たします。
- **防犯対策：**「千葉県防犯指針」等に沿ったマニュアルを策定し、見通しの確保や巡回の強化を行います。地域の警察署と連携し、防犯ボランティア活動への参加も検討します。
- **保険加入：**施設賠償責任保険をはじめ、指定管理業務に内在するリスクに応じた適切な保険に加入し、万一の事態に備え、十分な賠償能力を担保します。

4. 運営組織と人材育成

4.1. 運営組織 代表団体シンコースポーツ(株)と構成団体シンコーファシリティーズ(株)がそれぞれの強みを活かして業務を分担し、グループ一丸となって事業を遂行します。

- **指揮命令系統：**シンコーグループ本部が事業全体を監理・監督します。現場では、勤労会館館長を兼務する「統括責任者」と、市民センター長を兼務する「副統括責任者」が各施設を包括的に管理し、命令系統を統一することで、混乱のない組織運営を実現します。
- **人員配置：**勤労会館および各市民センターには、管理運営スタッフ 2 名、清掃スタッフ 1 名の計 3 名を基本配置とします。
- **バックアップ体制：**市内および近隣地域で当グループが管理する他施設との連携により、緊急時には人的・物的なバックアップが可能な万全の体制を構築します。

4.2. 勤務体制

- **勤務形態：**午前 9 時から午後 9 時までの開館時間に対応するため、2～3 交代制でのシフト勤務を基本とします。
- **効率的な労務管理：**1 ヶ月単位の変形労働時間制を採用し、施設の利用状況や業務量に応じた柔軟かつ効率的な勤務体制を構築します。勤怠管理システムを導入し、正確な労働時間管理を行います。

4.3. 人材育成 市民の模範となる、高いサービスレベルを均質に提供できる人材を育成します。

- **研修方針：**「市民のための職員」を育成することを目的とし、民間企業の経営感覚と公共施設職員としての奉仕の精神を両立できるスタッフの育成を目指します。
- **ライセンス制研修システム：**スタッフに求められるスキルを等級別に可視化する独自の「ライセンス制研修システム」を導入し、個々の目標設定とモチベーション向上を支援します。
- **研修プログラム：**
 - **基礎研修(Off-JT)：**採用後、理念やコンプライアンス、個人情報保護、接客マナーなど、業務に必要な基本知識を習得します。
 - **専門研修(OJT)：**現場での実地研修を通じて、より実践的な業務スキルを習得します。
 - **フォローアップ研修：**業務従事後も、定期的な研修や外部研修への参加支援を通じて、スキルの維持・向上を図り、常に質の高いサービスを提供できる体制を維持します。

5. 利用者サービスと地域貢献

5.1. 利用者への対応

- **平等な利用機会の確保：**関連条例を遵守し、信条、性別、年齢等による不当な差別的扱いを行わず、すべての市民に平等な利用機会を保証します。施設内の段差解消などの物理的バリアフリーに加え、多文化共生イベントなどを通じて「心のバリアフリー」も推進します。
- **意見・要望への対応と「見える化」：**ご意見箱やアンケートで寄せられた意見・要望に対しては、対応方針や結果、改善状況などを施設内の掲示板やホームページで速やかに公表し、運営の透明性を高めます。
- **個人情報の保護：**プライバシーマーク認証事業者として、「個人情報保護方針」に基づき、利用者の皆様からお預かりした大切な個人情報を適正に管理します。全スタッフへの定期的な研修を実施し、情報保護に対する意識の徹底を図ります。

5.2. 地域・社会への貢献

- **地域との連携(パートナーシップ)：**地域の自治会、学校、活動団体、地元企業等との協働を積極的に推進します。運営協議会(懇談会)などを通じて地域住民の意見を運営に反映させ、地域に根ざした施設運営を行います。
- **地域雇用の創出：****市民雇用率 90%**を目標に掲げ、地域人材を積極的に採用します。子育て中の女性が働きやすい環境を整える「くるみん認定」企業として、多様な人材の就労機会を創出し、地域経済の活性化に貢献します。
- **環境への配慮：**「松戸市環境基本計画」等に沿い、環境に配慮した施設運営を徹底します。
 - **5R の推進：**全スタッフがリデュース、リユース、リサイクル、リフューズ、リペアの「5 つの R」

を意識し、ゴミの削減と資源の有効活用に努めます。

- **啓発活動：**環境保全をテーマにしたイベントの開催や、地域の清掃活動への積極的な参加を通じて、利用者や地域住民への環境意識の啓発に貢献します。