

平成 2 3 年度
大田区指定管理者制度検討委員会報告書
～制度導入から 7 年、より効果的な運用をめざして～

平成 2 3 年 1 0 月

大田区指定管理者制度検討委員会

大田区指定管理者制度検討委員会報告にあたって

自治体行政経営改革の手法として P P P (Public Private Partnership) が採用されるようになって久しい。欧米で 1990 年代後半に普及した P P P は、バブル崩壊後の経済不況のなかにあった我が国においても、国や地方自治体の行政改革の取組みとして、積極的に検討・導入されるようになった。

住民ニーズの多様化により、地方自治体の業務はますます高度化、複雑化しており、高まる要望に迅速、的確に応えていくためには、もはや自治体単独での取組みでは限界であり、民間の保有する活力を積極的に導入していくことが極めて重要となっている。

したがって「公民連携」とは、単なる経費削減のツールではなく、行政と民間が連携し、行政経営のあり方を再構築することで、行政活動をより豊かで魅力的なものとするための取組みに他ならない。

P P P には、民間委託、指定管理者制度、P F I (Private Finance Initiative) 民営化など様々な運営手法があり、導入にあたっては、事務事業や施設の特性により効果的な手法を採用する必要がある。

大田区は、平成 15 年の地方自治法改正を受けて、平成 16 年度から順次指定管理者制度の導入を進めてきた。導入から 7 年が経過した現在、制度の運用に関する様々な課題が明らかになってきている。

この度、指定管理者制度の課題を具体的かつ多角的に検討するため、「大田区指定管理者制度検討委員会」が設置された。今年度の委員会では、指定管理者制度の導入が難しいとされる「老朽化した複合施設」に焦点をあてて検討することとした。具体的には、地域コミュニティ施設と高齢者施設の複合施設である区民センターを選び、施設の現状分析と指定管理者制度の運用に係る様々な課題について検討を行い、効果的な導入、運営に向けた意見を報告書として取りまとめた。区は、本報告書を参考に、区民センター等、老朽化した複合施設のあり方について検討を進め、より効果的な施設運営に向けて取組まれることを期待したい。

平成 23 年 10 月
大田区指定管理者制度検討委員会
委員長 大 杉 寛

目 次

1	指定管理者制度に係る区の実施（指定管理者制度検討委員会の設置経緯）・・・1
	（1）事務事業のアウトソーシングと指定管理者制度の導入
	（2）直営施設の運営方法の検討
	（3）指定管理者モニタリングの実施
	（4）指定管理者制度検討委員会の設置
2	大田区の指定管理者制度導入状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
3	区民センターの現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
	（1）設置目的
	（2）施設概要
	（3）利用状況
	（4）サービスの実施状況
	（5）管理体制
	（6）複合施設の管理
	（7）施設運営の収支
	（8）施設の老朽化
4	地域の状況（社会資源）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
5	検討の手法（地域が求めるサービスと指定管理者制度の検討）・・・・・・・・8
6	地域が求めるサービスの検討結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
	（1）全体的事項
	（2）地域支援
	（3）高齢者支援
	（4）子育て支援
	（5）その他
7	既存事業の評価と自主事業の展開・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
8	指定管理者制度の課題の検討結果（トリプルウィンの仕組み）・・・・・・・・10
	（1）老朽化施設の外部化の進め方
	（2）自主事業展開の方向性
	（3）利用料金制導入の効果
	（4）適切な事業監視（モニタリング）
9	まとめ・・15
10	平成23年度大田区指定管理者制度検討委員会委員名簿および委員会開催状況・・・16

1 指定管理者制度に係る区の実施（指定管理者制度検討委員会の設置経緯）

（1）事務事業のアウトソーシングと指定管理者制度の導入

区は限られた財源を有効活用し、区民サービスのさらなる向上とコストの縮減を図るため、「民間にできることは民間に委ねる」ことを基本に、事務事業のアウトソーシングを積極的に進めてきた。施設管理については、平成 15 年 6 月の地方自治法の改正により指定管理者制度が導入され、従来外郭団体等公共的団体に限られていた公の施設の管理運営の担い手が、民間事業者等に拡大された。区は平成 16 年度から指定管理者制度を順次導入し、平成 23 年 10 月 1 日現在の導入施設数は 103 箇所となっている。

（2）直営施設の運営方法の検討

一方、区には区民センターや文化センター、老人いこいの家など、様々な要因により、従来どおり区が直営で管理（一部業務委託方式含む）している施設が存在する。これらの施設について、区は「大田区アウトソーシング指針」を策定し、アウトソーシング導入の可否や、すでにアウトソーシングを導入している場合であっても、より効果的な運営方法がないかなど、幅広く検討を進めてきた。

（3）指定管理者モニタリングの取り組み

指定管理者制度の運営にあたって、区は施設の所管課が実施する日常的なモニタリング（指定管理者に対して行う、事業計画書の点検、現地調査、ヒアリング、事業実績報告書の点検等、年間を通じた事業監視の仕組み）に加え、平成 19 年度からは「指定管理者モニタリングガイドライン」に基づく統一的な手法によるモニタリング（利用者アンケート・指定管理者によるセルフモニタリング）を、全施設を対象に実施し、最終的な評価を年 1 回「指定管理者モニタリング結果」として公表している。

さらに平成 21 年度から、区は自らが実施するモニタリングの客観性と合理性の向上を図るため、区長の委嘱を受けた外部の構成員を中心とする「大田区指定管理者モニタリング委員会」を設置した。委員会は、区及び指定管理者とは異なる第三者の視点から、モニタリング結果の点検・検証を行い、モニタリングの課題について様々な提言を行った。

（4）指定管理者制度検討委員会の設置

前述のとおり、区は指定管理者に対するモニタリングの実施と検証を通じて、制度の実効性の向上に向けた取り組みを進めてきた。しかし、制度導入から 7 年が経過した現在、モニタリングのほかにも、制度運営に関する様々な課題が顕在化してきている。そこで、指定管理者制度全体の課題を広く取り上げ、制度の効果的活用を図るため、モニタリング委員会を発展的に解消し、本年度新たに「大田区指定管理者制度検討委員会」を設置した。本年度の委員会では、現在直営で管理している施設を選び、現状分析を行ったうえで、指定管理者制度導入の可否や、施設の効果的な運営方法について検討していくこととした。

現在、指定管理者制度の運用上の主な課題として以下の点があげられる。

- 老朽化施設の外部化（施設修繕の適正なリスク分担）
- 複合施設の管理体制（事業者選定の困難性）
- 自主事業展開の方向性（事業運営上の裁量権）
- 利用料金制導入の効果（利用促進へのインセンティブ）
- 適切な事業監視（モニタリング）

これらの課題解決に向けた検討を効果的に行うため、本年度の制度検討委員会では「区民センター」を対象施設として選んだ。区民センターは、集会室等を中心とした地域のコミュニティ施設であるが、ほとんどの施設が昭和 40 年代の建築となっており、また全ての施設が高齢者施設と合築であるうえ、多くの施設が障がい者施設や児童施設と併設となっている。区民センターは現在区内に 7 箇所あるが、建物老朽化の状況、併設施設の運営形態（上池台児童館：区内唯一の民間委託児童館）、地域団体等の活動状況や周辺環境などを総合的に勘案し、「洗足区民センター」を今回の検討対象施設として選んだ。委員会では、施設の現状を分析するとともに、地域コミュニティと高齢者のための複合施設として、どのようなサービスを展開するべきなのか、地域との協働の視点を踏まえて検討を行いながら、指定管理者制度全体の課題について広く審議することとした。

2 大田区の指定管理者制度導入状況

大田区における、平成 23 年 10 月 1 日現在の指定管理者制度導入状況は以下のとおりである。

（1）施設種別（施設数）

社会福祉施設（36）、図書館（15）、美術館等（2）、地域施設（2）、ホール等（3）、スポーツ施設（5）、産業施設（7）、公営住宅（27）、駐車場（1）、休養施設（1）、その他（4）

（2）管理代行先（施設数）

株式会社（23）、社会福祉法人（37）、公益法人（11）、NPO法人（5）、公社（27）

（3）指定期間（施設数）

2年11ヶ月（1）、3年（39）、4年（1）、4年1ヶ月、（1）、5年（61）

（4）指定管理者の選定方法（施設数）

公募プロポーザル方式（57）

公募によらず指定管理者を選定する特命指定（46）

詳細は、＜資料編＞「大田区の指定管理者制度導入状況一覧」を参照

3 区民センターの現状

(1) 設置目的

区民センターの設置目的と実施する事業については、大田区立区民センター条例により、以下のとおり規定されている。

(大田区立区民センター条例から一部抜粋)

(第1条)

区民に研修、集会の場等を提供することによって、区民の文化活動及び地域活動の促進を図り、文化の向上、地域の振興に寄与するため、大田区立区民センターを設置する。

(第3条第1項第1号)

高齢者及び老人クラブに対する教養の向上、レクリエーション等の場の提供並びに高齢者の健康の増進に関すること。

(同条第1項第2号)

音楽ホール、レクリエーションホール、集会室、体育室、温水プール等の利用に関すること。

(2) 施設概要

区民センターは、集会室などのコミュニティ施設と、老人いこいの家と同一の機能を有する高齢者施設との複合施設となっている。区内には現在7施設あり、施設により、障がい者施設や、児童館、保育園といった子育て支援施設が併設されたものもある。このため、一口に区民センターといっても有する機能は必ずしも同一ではなく、むしろ施設ごとに異なる方向性を有しているといえる。

洗足区民センターは、1階に集会室と学童保育室、2階は高齢者施設、3階は体育館となっており、1階の学童保育室を運営する社会福祉法人が運営する児童館と併設している。

詳細は、<資料編>「区民センター設置状況」を参照

(3) 利用状況

利用状況については以下のとおりである。

集会室

利用件数は、いずれの区民センターも横ばい傾向にあり、稼働率は22%～70%(平成22年度実績)と施設ごとに差があるが、全体として低い状況にある。

洗足区民センターについては、第一集会室が70%、第二集会室が65%と比較的高めであるが、他のセンターと同じく夜間の稼働率が低くなっている。

高齢者施設

日中の老人いこいの家としての利用者数は、一部のセンターを除いて横ばいまたは遞減傾向にあり、高齢者数の増加を勘案すれば相対的には減少傾向にあるといえる。

夜間は有料貸出施設となる広間、静養室、和室等の稼働率は、いずれのセンターも非常に低くなっており、洗足区民センターも同一の傾向にある。

スポーツ施設、その他（レクリエーションホール等）

いずれのセンターも 90%前後の高い稼働率となっている。

詳細は、＜資料編＞「区民センターの利用件数」を参照

(4) サービスの実施状況

区民センターの基本的な業務は、集会室等貸館施設の運営であるが、個別の取組みとして、高齢者施設において、年2回のお楽しみ会 や、しょうぶ湯、七夕飾り、豆まきといった季節の行事を実施している。また、他の事業所管課と連携し、介護予防事業、交通安全啓発事業、生活安全啓発事業などに取り組んでいる。

お楽しみ会：区民センターを普段利用している方が、歌や踊りを披露する場として多数の参加がある（洗足区民センターでは、本年7月8日実施：52組 127名が参加）

(5) 管理体制

現在の管理体制は以下のとおりである。

区分	貸館施設	高齢者施設
日中（区直営）	常勤職員1（所長） 再任用職員2 再雇用職員1	再任用職員1 再雇用職員4
夜間（民間委託）	委託職員1	

配置人数は、定数及びポストにつき、実際の配置人数は施設ごとに若干異なる。

直営＋民間委託の併用方式は、管理の一貫性を欠くうえ、非効率的であり、長期的な運営体制としては課題がある。

(6) 複合施設の管理

区民センターの管理運営は、貸館施設と高齢者施設をあわせて6箇所の特別出張所が担っている。しかし、高齢者施設の運営については、同一の機能を有する老人いこいの家との施策上の整合を図る必要がある。また、併設する児童館や保育園、障がい者施設との連携も必要となる。このため、区民センター全体を一体的に管理しようとした場合、多様な専門性と、調整能力が求められる。このことが施設運営の外部化（アウトソーシングの導入）を難しくしている要因の一つとなっている。

(7) 施設経営の収支

洗足区民センターにおける施設経営の収支は以下のとおりである。

支出状況（単位：円）

区分	平成 21 決算	平成 22 決算	平成 23 予算
人件費（参考値）	35,324,702	35,324,702	35,324,702
光熱水費、消耗品費等	4,549,754	5,549,101	5,038,000
清掃料等	7,195,663	7,202,437	7,243,000
日中・夜間業務委託	5,652,990	5,628,179	5,635,981
ビル管理業務委託	2,300,971	2,256,975	2,471,019
施設修繕経費	3,817,128	4,715,955	480,000
その他	329,361	451,638	312,000
合計	59,170,569	61,128,987	56,504,702

人件費は平成 23 年度都区財政調整における経常的経費に係る単価により試算した参考値。平成 23 年度の試算額を各年度横引き使用。

収入状況（単位：円）

区分	平成 21 決算	平成 22 決算	平成 23 予算
施設使用料	4,701,337	4,762,660	4,510,000
施設利用者光熱水費（自動販売機）	56,373	56,783	56,000
合計	4,757,710	4,819,443	4,566,000

平成 23 年度予算における支出に対する収入の割合は、約 8%となっており、施設の採算性は低い状況にある。



洗足区民センター外観

(8) 施設の老朽化

区民センターは、ほとんどの施設が昭和 40 年代の建築となっており、施設の老朽化が進んでいる。このため、電気、機械設備等、建物に関する修繕工事が頻繁に発生しており、施設運営上の大きな課題となっている。

洗足区民センターにおける、平成 22 年度の工事請負費の執行実績は以下のとおりである。

(単位：円)

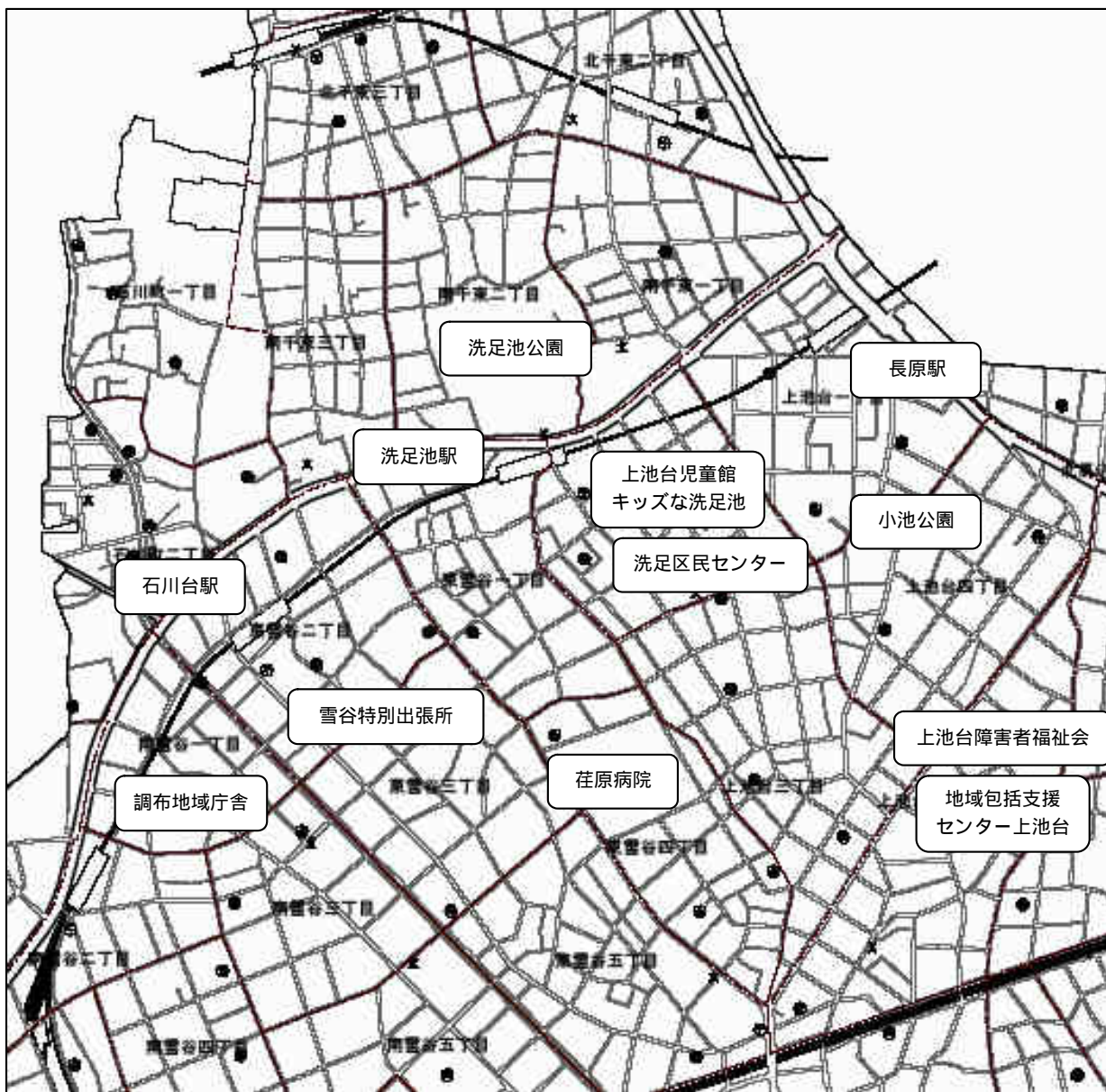
決定日	件名	支払額
平成 22 年 6 月 14 日	1 階玄関空調機改修工事について	149,310
平成 22 年 6 月 18 日	1 階建具修繕工事について	50,400
平成 22 年 7 月 30 日	浴室水栓取替工事について	57,750
平成 22 年 8 月 9 日	誘導灯設備改修工事について	152,145
平成 22 年 8 月 31 日	2 階トイレスイッチ不良取替工事について	6,300
平成 22 年 9 月 16 日	休養室コンセント配線工事について	123,900
平成 22 年 12 月 7 日	体育室腰板補修工事について	85,050
平成 22 年 12 月 10 日	各所建具修繕工事について	197,400
平成 22 年 12 月 24 日	体育室ホールの雨漏り改修工事について	517,000
平成 23 年 1 月 14 日	自動火災報知設備改修工事について	494,550
平成 23 年 2 月 17 日	地上デジタル放送受信設備工事について	367,500
平成 23 年 3 月 2 日	トイレの詰り直しについて	29,400
平成 23 年 3 月 2 日	小便器フラッシュ弁他取替工事について	47,250
平成 23 年 3 月 10 日	洗足区民センター 2 階和室ベランダ防水改修工事について	683,000
平成 23 年 3 月 10 日	洗足区民センター 2 階休養室窓周り改修工事について	887,000
平成 23 年 3 月 10 日	洗足区民センター 3 階階段踊り場窓周り改修工事について	868,000
合計		4,715,955

当初予算未計上で緊急対応した工事：合計 2,805,500 円 (59.48%)

4 地域の状況（社会資源）

洗足区民センターは、東急池上線洗足池駅から徒歩5分の場所に立地している。建物は閑静な住宅街の中に位置し、周辺には洗足池や小池公園など、緑にあふれる地域の憩いの場も豊富に存在し、住環境のよさが特徴的なエリアである。自治会や民生児童委員協議会等、地域団体の活動も活発であり、総合的に見て豊かな社会資源に恵まれた地域といえる。

詳細は、＜資料編＞「洗足区民センター地域組織・周辺環境」を参照



洗足区民センター周辺地図

5 検討の手法（地域が求めるサービスと指定管理者制度の検討）

洗足区民センターに対し、地域が求めるサービスとはどのようなものなのか、指定管理者制度を導入した場合を想定し、指定管理者が取り組む自主事業の実施例の検討を通じて、地域のニーズを機能別に整理した。これを踏まえ、指定管理者が実際に施設を管理する上で課題となると思われる点について検討・整理した。

区は本報告書を活用し、区民センターの提供するサービスの向上と、より効率的な施設運営手法の確立に向け、鋭意検討を進められたい。

検討に使用した、指定管理者が取り組む自主事業の実施例（想定）

事業名	内容	対象
世代間交流事業	地域の高齢者が、若い親とその子ども達に、昔あそびや雪谷の昔話を教える	ゆうゆうくらぶ利用者、キッズな洗足池利用者

詳細は、＜資料編＞「洗足区民センターにおける自主事業実施例（想定）」を参照

6 地域が求めるサービスの検討結果

（1）全体的事項

施設の老朽化が進んでおり短期的な取組みと中・長期的な取組みを分けて検討するべきである。

外部化を考える場合、指定管理者制度に限定することなく、施設運営の採算性を考慮したうえ、適切な管理形態を広く検討するべきである。

指定管理者の自由度を高め、具体的な区民のニーズを、事業として反映させる仕組みが必要である。

学童保育室の混雑状況と比べて、高齢者施設の利用状況は比較的余裕があるように見受けられる。施設全体の利用状況を分析し、より効果的な施設活用の検討に取り組むべきである。

（2）地域支援

地域のニーズを指定管理者が汲み上げる仕組みが必要である。そのためには、行政が協力し地域と繋げるような仕組みをつくり、協定書等にあらかじめ規定しておく必要がある。

地域力推進地区委員会など、既存の地域の仕組みと連携を図ることは重要な取組みである。

提供するサービスを検討する際は、地域性を考慮する必要がある。

指定管理者が企画した事業に、自治会等の地域団体が義務的に参加するようでは問題がある。

地域の利用者が気持ちよく施設を利用できるように、接遇など、指定管理者の業務に対する区の指導が重要である。

(3) 高齢者支援

施設には、認知症が疑われるような問題行動が見られる利用者も来所する。この場合、適切に行政等関係機関に繋げる仕組みが重要である。

高齢者のニーズは多様化しており、現行のサービスだけでは、利用率の向上は難しいのではないかと。

実施事業の内容を充実し、利用率の向上を目指すべきである。

既存事業と新たに展開する事業の整理が必要。

入浴事業については、現在も一定のニーズがあるとしても、区として今後も提供していく必要があるのか、事業のあり方を検討する必要がある。

運営スタッフは、ベテランだけでなく若手の職員の採用も検討するべきである。

(4) 子育て支援

1階の学童保育室や併設の児童館の利用率は、極めて高い状況にある。施設や設備の老朽化に関わらず地域のニーズがあるものとする。

区の施設として、一度設定すると他の使用目的への変更は難しい点があるのかもしれないが、状況により柔軟に対応できるような制度設計が必要である。

(5) その他

地域住民の交流の場として、喫茶スペース等の設置は有効ではないか。児童館や高齢者施設の利用者に限らず、普段は区民センターを利用していない方が施設を利用するきっかけづくりになるものと思われる。

開館時間の延長については、施設が住宅街にあることから、近隣の理解が不可欠であり、地元への説明を十分に行う必要がある。

若年層の利用促進については、フィットネスやビジネス講座、商談等の利用が考えられるが、地域性や住宅街であることなどから、実施にあたっては市場性を考慮して行う必要がある。

なお、本案の検討に際して、区の課題別計画や、各種実態調査の報告書を資料として活用した。参考とした資料は以下のとおりである。

平成 22 年度大田区政に関する世論調査

大田区公共施設整備計画

大田区地域文化振興プラン

平成 22 年度大田区高齢者等実態調査報告書

7 既存事業の評価と自主事業の展開

既に施設の現状で述べたとおり、区民センターは、区民に対して研修、集会の場を提供することで、文化の向上や地域の振興に寄与することを目的に設置された施設である。現在、洗足区民センターの集会室は、他の区民センターに比較して高い稼働率を示している。また高齢者施設においては、毎日来館される利用者も多く存在するとのことである。これらの点からみて、条例の規定する「場の提供」としての機能は、現在も一定のニーズがあり、今後も継続して提供するべきと考える。このため、自主事業の実施にあたっては、既存事業との整合を図りつつ、社会情勢の変化に応じた柔軟かつ的確な実施が求められるところである。

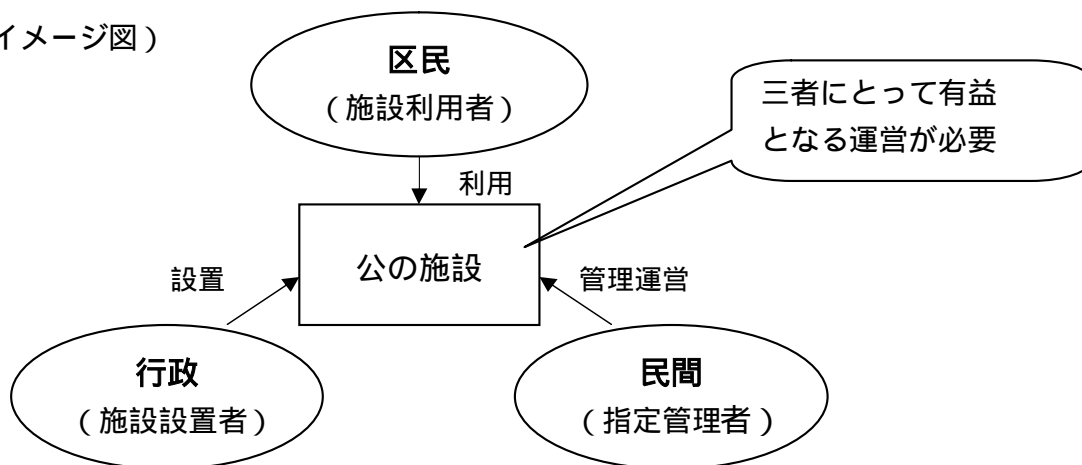


洗足区民センターの事業実施風景（健康体操）

8 指定管理者制度の課題の検討結果（トリプルウィンの仕組み）

指定管理者制度は、公の施設の運営に民間事業者等のノウハウを活用し、区民サービスの向上と行政コストの縮減を図る制度である。したがって、事業の実施にあたっては、区民、民間、行政の三者にとって有益となる運営が必要であり、本委員会の審議においても、この点を踏まえ議論を進めた。

（イメージ図）



(1) 老朽化施設の外部化

3(8)で述べたとおり、区民センターについては、施設老朽化による修繕工事が多発している。洗足区民センターにおいては、平成 21、22 年度は 2 階トイレの改修工事や、ベランダ防水工事、窓周り改修工事など、比較的規模の大きな改修工事が発生した。平成 23 年度についても、トイレの給排水設備工事など予定外の工事が発生しており、今後も同種の工事が発生する可能性は否定できない。しかし老朽化した施設の工事の発生について、事前に正確に予測することは専門家でも難しいものと思われる。

指定管理者制度導入施設における建物等修繕の一般的な仕組みは、小破修理など日常的な施設修繕は指定管理者の業務とし、規模の大きなものは自治体が対応することとしている。工事規模に関する基準の設定は難しいため、一般的には工事 1 件あたりの金額で区分している場合が多い(例：1 件あたり 30 万円までは指定管理者、それを超える場合は自治体が対応等)。

このため施設の老朽化が激しく小規模工事が多発した場合、年間の予定額(指定管理者の予算額)を超えてしまうケースがあり、このような事態に備えたリスク分担の仕組みが必要となる。

自治体と指定管理者のリスク分担については、次の手法が考えられる。

予備費を含めた予定額を設定し概算で支払い、年度末に精算する方式	メリット	区の業務コストが減少
	デメリット	当初の指定管理料が増大する可能性がある
年間の上限額を設定し、これを超えた場合は区が対応する方式	メリット	当初予算を抑えられる
	デメリット	上限額を超えた場合は、区の業務コストが発生する(予算流用、補正予算等)
予備費を含めた予定額を設定し概算で支払い、残額は基金として積み立て、次年度以降の工事計画にあてる方式	メリット	区の業務コストが減少 指定管理者に計画的な施設運営を促す
	デメリット	当初の指定管理料が増大する可能性がある

言うまでもなく、公の施設に係る維持補修に関する責任は、施設の設置者たる自治体にある。したがって、アウトソーシングの導入にあたっては、事前に建物や設備の現状をチェックし、不具合があれば、これを補修した上で民間活用を進めるべきである。しかしながら、いずれの自治体においても、昨今の厳しい財政状況の問題から、事前の施設改修には限界があり、一定程度のリスクを保留したまま外部化を進めざるを得ないのが現状であろう。

大田区は現在のところ、施設管理のアウトソーシングにあたり、必ずしも事前に改修工事を実施する仕組みにはなっていないとのことである。しかし、老朽化施設の管理を適正に行うためには、区と指定管理者が、施設の現状について情報を共有しながら協定を結ぶべきであり、最低限、専門の機関による建物・設備の現状調査の実施または、

管理を委任する期間に係る施設修繕計画の策定などを行った上で、適切なリスク分担のルールを設定し、公募を実施すべきではないか。これらの条件が満たされない場合、指定管理者の公募にあたって、民間事業者は参入を躊躇するであろうし、曖昧な基準は導入後のトラブルの原因にもなりうる。

施設修繕の現状調査やリスク分担の手法は、一律の基準の適用は難しいであろうし必要とも思われない。区は、財政状況を考慮しつつ、個々の施設の現状にあった、より効果的な手法を採用する必要がある。

専門の機関：自治体の施設管理部門や民間の設計事務所等

【洗足区民センターへの適応】

洗足区民センターは、建築後40年以上が経過している。建物については、平成10年に実施した耐震診断において、法に基づく水準に適合する旨の判定があったとのことであるが、電気及び給排水設備等は故障が多発している。指定管理者制度の導入にあたっては、以下の点に注意する必要がある。

判明している不具合は、可能な範囲で修繕を行う。予算等の関係から対応が困難である場合は、専門機関に依頼し現状調査等を実施する。

に基づき当該施設の適正なリスク分担のルールを設定する。

については、募集要項に明記するなど、指定管理者に積極的に情報提供し、施設の現状に対する認識を共有する。

(2) 自主事業展開の方向性

指定管理者の自主事業については、法律等による規定はなく、一般的には「施設の設置目的を、より効果的に達成するため指定管理者が実施する事業」などと表現されることが多い。実態上は様々な形態がある。

自主事業の分類（参考）

経費面からみた場合

施設の区分	自主事業運営手法	施設例
収益性の高い施設	完全独立運営型（利益もリスクも指定管理者の責任で運営）	プール、スポーツ施設など一部の施設に限られる
収益性の低い施設	指定管理料組込（損益を経費の一部として支出）	地域施設等ほとんどの区の施設が該当

裁量面からみた場合

施設の区分	自主事業実施手法
施設ごとの特性を活かした多様なサービスの展開を重視する施設	施設の設置目的の範囲内で自由に企画、実施できる（区の承認は必要）
区として統一したサービスの提供を優先する施設	実施内容、手法の細かい部分まで区が指定する（仕様書方式による委託に近い）

自主事業経費と指定管理料の関係については、一般的に以下の公式にあてはめられる。

$$\boxed{\text{管理運営費}} + \boxed{\text{自主事業支出}} = \boxed{\text{利用料金収入}} + \boxed{\text{自主事業収入}} + \boxed{\text{指定管理料}}$$

利用料金制、指定管理料併用方式の施設の例

この場合、スポーツ施設など収益性の高い自主事業の実施が可能な施設においては、自主事業の実施により指定管理者が収益を上げることで、指定管理料の縮減が図れ、自治体の歳出経費抑制に効果がある。一方、小規模な地域施設や高齢者施設の場合、自主事業の収益性は一般的に低いのが現状である。この場合、前述のような効果は低く、むしろ自主事業実施に係る損益を自治体が補填する必要性が生ずることになる。

指定管理者制度の趣旨を考えた場合、民間事業者の持つノウハウを活かした自主事業を積極的に展開し、サービスの向上を図るべきである。また、指定管理者に一定の裁量権を認めることで、自らの創意工夫による施設運営が可能となり、指定管理者のモチベーションの向上にも繋がる。事実、指定管理者に対する各種アンケートによると、自主事業の実施条件緩和に対する指定管理者の要望は大きい。区は従来、必ずしも自主事業を積極的に導入する方向で進めてきたわけではないようであるが、施設の設置目的の範囲において、可能な限り指定管理者に裁量を与え、自主事業の実施によるサービス向上を促すことが、指定管理者制度導入の本来の目的に沿った運用といえる。

【洗足区民センターへの適応】

自主事業の実施は、たとえ収益性が低くても指定管理者にとって有効なインセンティブになりえる。洗足区民センターにおいても既存サービスとの調整を図りつつ、可能な限り自主事業を展開できるような仕組みを導入すべきである。

(3) 利用料金制導入による効果

利用料金制とは、公の施設の利用に係る料金を、指定管理者の収入として収受させる制度である。地方自治法には以下のとおり規定されている。

地方自治法第244条の2第8項

普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。

地方自治法第244条の2第9項

前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

一般に利用料金制のメリット、デメリットは以下のとおりとされている。

メリット	利用料金収入と経費支出の差額を自らの収入とできる、利用率向上のための経営努力が発揮される 使用料収納に関する自治体及び指定管理者の事務が軽減する。
デメリット	利用促進が図れなかった場合、収入減のリスクが生じる。 収益を上げるため、業務の質、量を低下させたり、経費削減のため雇用の労働条件を過度に低下させる恐れがある。

利用料金制については、区は従来、利用料金収入と施設維持管理経費のバランスが取れている施設に有効な制度として導入を進めてきた。しかし、利用料金収入だけでは建物管理に要する経費をまかなえない施設においても、利用料金制を導入することで、指定管理者にインセンティブが働き、利用率の向上に繋げることは可能と思われる。他の自治体においても利用料金制は積極的に採用されており、例えば横浜市や横須賀市などは、法令等による制限がある場合を除き、原則として利用料金制を導入することとしている。導入にあたっては、施設の特性、施設稼働率からみた経営努力による利用率向上の可能性、区及び指定管理者の使用料収納事務の軽減効果など、当該施設における導入効果を個々に検証した上で総合的に判断すべきである。

【洗足区民センターへの適応】

洗足区民センターの場合、夜間を中心に利用率の低い部分があり、指定管理者の経営努力による利用率の向上が期待できる。

会計事務の効率化については、同施設が大田区公共施設利用システム（うぐいすネット）の対象施設であることから、使用料収納に係る事務軽減効果は少ないものと考えられる。

(4) 適切な事業監視（モニタリング）

1(3)で述べたとおり、区は指定管理者モニタリングを、「指定管理者に対して行う、年間を通じた事業監視の仕組み」と位置付け、平成19年度から統一的な手法で実施し、最終的な評価結果を年1回公表している。対象施設は、当初63施設において試行的に取り組み、現在は全施設において実施している。

公表する評価シートの内容は、平成21年度に設置した、外部の専門家を中心とする「大田区指定管理者モニタリング委員会」の提言を参考に、毎回見直しを重ねてきた。現在は、利用者アンケート及び要望事項への対応、経営状況評価、管理業務の履行確認、特記すべき取組み及び総合評価と、充実した内容となっている。

しかしながら、モニタリングの内容を充実させ精度を高めていくと、必然的に指定管理者及び自治体担当者双方の業務負担（モニタリングコスト）が増大する。また、福祉施設等、利用者が固定する傾向が強い施設においては、アンケート等に回答する利用者の負担も考慮しなければならない。

大田区のモニタリングは、統一的な手法の導入から本年度で5年目である。今後はモニタリングの実効性の向上と、業務の効率的な実施によるモニタリングコストの軽減に取り組む必要がある。

【洗足区民センターへの適応】

洗足区民センターにおいて、自主事業の実施や利用料金制を導入する場合は、実施する事業の内容の的確性や収支の状況、並びに利用料金の収納状況についてモニタリングを実施し、区の求める業務水準が充足されているかチェックしていく必要がある。

9 まとめ

国は、昨年12月に「指定管理者制度の運営について」と題し、制度の運営にあたり留意すべき点について、全国の都道府県あてに通知（平成22年12月28日付け総務省自治行政局長通知）した。通知のなかに以下の一文がある。

「指定管理者制度については、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときに活用できる制度であり、個々の施設に対し、指定管理者制度を導入するかしないかを含め、幅広く地方公共団体の自主性に委ねる制度となっていること。」

本通知文の趣旨は、指定管理者制度は、画一的に導入するものではなく、個々の施設の設置目的や運営経費の収支、利用状況、民間市場の動向など様々な視点から、制度導入の効果について広範な検証を行ったうえ、総合的に判断すべきものとし、地方公共団体の主体的な運営を促したものと解する。

区は、平成19年度に「大田区指定管理者モニタリングガイドライン 1」を策定し、統一的な手法によりモニタリングに取り組んできた。また、平成21年度には「指定管理者公募・選定ガイドライン 2」を策定し、指定管理者の募集から協定締結に至るまでの事務処理に係る共通事項を整理した。指定管理者制度の運用にあたり、区として基準を策定し、統一した手法で臨むことは重要な取組みである。しかし、区の設置する公の施設は多種多様であり、施設ごとに様々な方向性を示している。指定管理者制度の導入にあたっては、個々の施設の実情に合わせた個別の検証が最も重要である。

既に述べたとおり、平成23年10月1日現在、区の指定管理者制度導入施設は103となった。制度導入から7年が経過した今、社会状況等の変化を踏まえ、あらためて制度導入の効果を見直す時期に来ている。

今回、洗足区民センターを題材に、老朽化した複合施設における指定管理者制度の導入と、活用上の課題について議論した。本報告書が、区民センターをはじめ、同様の課題を有する文化センターや、老人いこいの家などの施設において、その管理手法を検討する際の指標となるとともに、区が今後、公の施設の管理のあり方を見直す際の一助となることを切に願いたい。

1、2いずれも内部資料

10 平成23年度大田区指定管理者制度検討委員会委員名簿および委員会開催状況

氏名(ふりがな)	役職等
大杉 覚 (おおすぎ さとる)	首都大学東京大学院教授
小林 拓雄 (こばやし たくお)	独立行政法人 中小企業基盤整備機構 海外販路開拓支援プロジェクトマネージャー
小林 信正 (こばやし のぶまさ)	大田区介護認定審査会委員 (特別養護老人ホーム好日苑施設長)
石井 昭夫 (いしい あきお)	池の台自治会会長(施設所在地自治会)
門倉 友子 (かどくら ともこ)	雪谷地区民生委員児童委員協議会会長
津村 正純 (つむら まさずみ)	大田区経営管理部長
勢古 勝紀 (せこ かつき)	大田区地域振興部長

(委員長 委員長代行)

委員会開催状況

第1回 平成23年8月2日(火) 14:00~16:00

大田区役所本庁舎 特別会議室

洗足区民センター

【主な議題】 委員の委嘱、委員長の選出
施設現地視察、運営状況の確認

第2回 平成23年8月23日(火) 14:00~16:00

大田区役所本庁舎 第五委員会室

【主な議題】 区民センターの現状と課題
地域が求めるサービスと指定管理者制度の課題

第3回 平成23年9月5日(月) 14:00~16:00

大田区役所本庁舎 201会議室

【主な議題】 地域が求めるサービスと指定管理者制度の課題
報告書について

事務局

経営管理部企画財政課

施設	項目	施設種別	管理代行先	指定期間	選定方法
男女平等推進センター		地域施設	NPO法人	5年	特命
大田区民ホール		ホール等	公益法人	3年	特命
大田区民プラザ		ホール等	公益法人	3年	特命
大田文化の森		ホール等	公益法人	3年	特命
アロマ地下駐車場		駐車場	株式会社	2年11ヶ月	公募
熊谷恒子記念館		美術館等	公益法人	3年	特命
龍子記念館		美術館等	公益法人	3年	特命
休養村とうぶ		休養施設	株式会社	5年	公募
平和の森会館		その他	NPO法人	3年	公募
区民活動支援施設		地域施設	NPO法人	3年	特命
産業プラザ		その他	公益法人	3年	特命
下丸子テナポリー工場		産業施設	株式会社	5年	公募
本羽田二丁目工場アパート		産業施設	株式会社	5年	公募
本羽田二丁目第2工場アパート		産業施設	株式会社	5年	公募
大森南四丁目工場アパート		産業施設	株式会社	4年	公募
中小企業者賃貸住宅		その他	株式会社	5年	公募
創業支援施設		産業施設	公益法人	5年	特命
新産業創造支援施設		産業施設	公益法人	5年	特命
産学連携施設		産業施設	公益法人	5年	特命
南六郷福祉園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
くすのき園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
久が原福祉園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
新井宿福祉園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
池上福祉園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
うめのき園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
うめのき園分場		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
しいのき園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
大田福祉作業所		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
大田福祉作業所大森西分場		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
はぎなか園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	公募
大森東福祉園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	公募
大田生活実習所		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	公募
つばさホーム前の浦		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
前の浦集会室		その他	社会福祉法人	5年	特命
特別養護老人ホーム羽田		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
特別養護老人ホーム池上		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
特別養護老人ホーム大森		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
特別養護老人ホーム蒲田		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
特別養護老人ホーム糞谷		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
特別養護老人ホームたまがわ		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命

施設	項目	施設種別	管理代行先	指定期間	選定方法
高齢者在宅サービスセンター 羽田		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 池上		社会福祉施設	社会福祉法人	6年	特命
高齢者在宅サービスセンター 大森		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 南馬込		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 蒲田		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 田園調布		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 徳持		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 糎谷		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 下丸子		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 矢口		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター たまがわ		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
高齢者在宅サービスセンター 大森本町		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
おおもり園		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
山王高齢者センター		社会福祉施設	社会福祉法人	3年	公募
コスモス苑		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
ひまわり苑		社会福祉施設	社会福祉法人	5年	特命
区営住宅(27団地)		公営住宅	公社	3年	公募
大田スタジアム		スポーツ施設	公益法人	5年	特命
平和島公園水泳場		スポーツ施設	株式会社	3年	公募
東調布公園水泳場		スポーツ施設	株式会社	3年	公募
萩中公園水泳場		スポーツ施設	株式会社	3年	公募
大森スポーツセンター		スポーツ施設	公益法人	5年	特命
大森南図書館		図書館	株式会社	5年	公募
大森東図書館		図書館	株式会社	5年	公募
大森西図書館		図書館	株式会社	5年	公募
入新井図書館		図書館	株式会社	4年1ヶ月	公募
馬込図書館		図書館	株式会社	5年	公募
池上図書館		図書館	株式会社	5年	公募
久が原図書館		図書館	NPO法人	5年	公募
洗足池図書館		図書館	株式会社	5年	公募
浜竹図書館		図書館	NPO法人	5年	公募
羽田図書館		図書館	株式会社	5年	公募
六郷図書館		図書館	株式会社	5年	公募
下丸子図書館		図書館	株式会社	5年	公募
多摩川図書館		図書館	株式会社	5年	公募
蒲田図書館		図書館	株式会社	5年	公募
蒲田駅前図書館		図書館	株式会社	5年	公募

<資料編> 区民センター設置状況

施設名称	貸館施設	高齢者施設	併設施設	所管特別出張所
大田区民センター	音楽ホール レクリエーションホール リハーサル室 成人教室	ゆうゆうくらぶ大田	新蒲田児童館 新蒲田保育園 新蒲田福祉センター	蒲田西特別出張所
洗足区民センター	第一集会室、第二集会室 体育室 第一和室～第四和室 広間 静養室	ゆうゆうくらぶ洗足	上池台児童館 上池台児童館(学童保育室) こども家庭支援センターキッズな洗足池	雪谷特別出張所
馬込区民センター	第一集会室、第二集会室 体育室 広間 静養室	ゆうゆうくらぶ馬込	南馬込四丁目児童館 新蒲田福祉センター分場	馬込特別出張所
萩中集会所	第一集会室～第四集会室 体育室 教養室 高齢者集会室	ゆうゆうくらぶ萩中	萩中公園児童館(廃園)	羽田特別出張所
大森西区民センター	第二集会室、第三集会室 体育室 和室 レクリエーションホール 広間 静養室	ゆうゆうくらぶ大森西	こども発達センターわかばの家分館 大森西保育園 大田福祉作業所大森西分場	大森西特別出張所
矢口区民センター	第一集会室、第二集会室 体育室 第一静養室、第二静養室 レクリエーションホール スポーツスタジオ 多目的室 広間 温水プール	ゆうゆうくらぶ矢口	矢口特別出張所	矢口特別出張所
大森東地域センター	第一集会室、第二集会室 広間 静養室	ゆうゆうくらぶ大森東	大森東一丁目児童館 大森東図書館	大森西特別出張所

<資料編>区民センターの利用件数

大森西区民センター

(大森西特別出張所)

	定員、規模	20年度	21年度	22年度	22年度稼働率
体育室	405m ²	989	976	1,020	96.8%
第二集会室	42人	426	446	508	48.1%
第三集会室	24人	530	470	529	50.1%
和室	12人	158	199	261	24.7%
レクリエーションホール	172m ²	951	948	983	93.1%
広間	60人	218	159	45	12.7%
静養室	20人	31	26	30	8.5%
老人いこいの場(人)	295m ²	37,353	35,710	35,554	

広間、静養室の貸し出しは夜間のみ。

大森東地域センター

(大森西特別出張所)

	定員、規模	20年度	21年度	22年度	22年度稼働率
第一集会室	50人	347	428	335	32.5%
第二集会室	50人	267	305	248	24.1%
広間	70人	16	19	19	5.4%
静養室	30人	153	139	154	44.1%
老人いこいの場(人)	321m ²	25,524	23,825	25,180	

広間、静養室の貸し出しは夜間のみ。

馬込区民センター

(馬込特別出張所)

	定員、規模	20年度	21年度	22年度	22年度稼働率
体育室	252m ²	965	987	966	90.2%
第一集会室	50人	225	256	240	22.4%
第二集会室	30人	206	247	256	23.9%
広間	80人	8	14	10	2.8%
静養室	40人	104	91	85	23.8%
老人いこいの場(人)	265m ²	21,412	21,501	20,100	

広間、静養室の貸し出しは夜間のみ。

洗足区民センター

(雪谷特別出張所)

	定員、規模	20年度	21年度	22年度	22年度稼働率
第一集会室	40人	617	653	702	70.3%
第二集会室	40人	604	612	620	64.9%
体育室	648m ²	903	995	1,000	97.7%
第一和室	12人	127	86	34	12.6%
第二和室	12人	27	8	11	2.3%
第三和室	15人	28	23	46	15.9%
第四和室	15人	65	75	49	14.0%
広間	85人	43	69	61	19.4%
静養室	25人	120	100	99	28.1%
老人いこいの場		26,618	22,477	21,008	

第一和室～第四和室、広間、静養室の貸し出しは夜間のみ。

矢口区民センター

(矢口特別出張所)

	定員、規模	20年度	21年度	22年度	22年度稼働率
第一集会室	30人	457	439	469	44.9%
第二集会室	30人	485	448	488	46.7%
体育室	626㎡	983	933	965	92.4%
第一静養室	35人	128	98	119	34.2%
第二静養室	35人	29	22	19	5.5%
広間	95人	33	31	22	6.3%
スポーツスタジオ	40人	913	875	916	87.7%
レクリエーションルーム	40人	893	899	912	87.4%
多目的室	20人	798	746	732	70.1%
老人いこいの場		48,941	49,801	51,668	
温水プール・個人(人)		37,575	40,104	36,841	
温水プール・団体数		600	621	600	

集会室・体育室の集計は午前・午後・夜間の合計数。

大田区民センター

(蒲田西特別出張所)

	定員、規模	20年度	21年度	22年度	22年度稼働率
音楽ホール	731人	451	583	635	64.6%
レクリエーションホール	200人	909	879	917	87.7%
リハーサル室	40人	839	915	875	84.6%
成人教室		4641	5124	5,254	46.1%
老人いこいの場		40,215	43,476	41,860	

成人教室の集計は1～11号教室までの午前・午後・夜間の合計数。

萩中集会所

(羽田特別出張所)

	定員、規模	20年度	21年度	22年度	22年度稼働率
第一集会室	36人	242	288	262	25.4%
第二集会室	30人	377	451	405	39.1%
第三集会室	43人	522	502	536	51.9%
第四集会室	32人	386	365	372	36.1%
体育室	289㎡	874	872	859	83.0%
教養室	35人	70	42	27	7.7%
高齢者集会室	75人	91	83	89	25.4%
老人いこいの場(人)	267.22㎡	19,137	19,695	17,660	

集会室等の集計は午前・午後・夜間の合計数。

<資料編> 洗足区民センター 地域組織・周辺環境

区分	組織・施設名称	所在地
区民センター	洗足区民センター	上池台2 - 35 - 2
出張所	雪谷特別出張所	東雪谷3 - 6 - 2
自治会・町会	池の台自治会	上池台2 - 16 - 7
民生委員協議会	雪谷地区民生委員児童委員協議会	
地域庁舎	調布地域庁舎	雪谷大塚町4 - 6
高齢者支援	地域包括支援センター上池台	上池台5 - 7 - 1
	ゆうゆうくらぶ千束	南千束3 - 24 - 11
	ゆうゆうくらぶ仲池上	仲池上1 - 10 - 14
子育て支援	上池台児童館	上池台2 - 35 - 18
	こども家庭支援センターキッズな洗足池	上池台2 - 35 - 18
障がい者支援	上池台障害者福祉会館	上池台5 - 5 - 1
警察	田園調布警察署	田園調布1 - 1 - 8
消防	田園調布消防署	雪谷大塚町13 - 22
医師会・薬剤師会	田園調布医師会	石川町2 - 7 - 1
	大田区薬剤師会田園調布ブロック	東雪谷5 - 1 - 1
病院	荏原病院	東雪谷4 - 5 - 10
学校	小池小学校	上池台2 - 22 - 7
	雪谷小学校	南雪谷3 - 9 - 23
	洗足池小学校	南千束3 - 35 - 2
	大森第六中学校	南千束1 - 33 - 1
	東京工業大学大岡山キャンパス	目黒区大岡山2 - 12 - 1
	都立荏原看護専門学校	東雪谷4 - 5 - 10
図書館	洗足池図書館	南千束2 - 2 - 10
公園	洗足池公園	南千束2 - 14 - 5
	小池公園	上池台1 - 36 - 1
商店街	洗足池商店街振興組合	上池台2 - 37 - 3
	石川台希望ヶ丘商店街振興組合	東雪谷2 - 11 - 2
	長原商店街振興組合	上池台1 - 43 - 3
鉄道	東急池上線洗足池駅	
	東急池上線石川台駅	
	東急池上線長原駅	

<資料編>洗足区民センターにおける自主事業実施例(想定)

	事業名	内容	対象	講師等	参加費	事業経費	採算性(収益性)	効果
1	小地域(町会単位)向け防災講習	災害発生に備えた家庭での準備 災害発生時の対応 被災後に地域で取り組むべきこと	町会関係者等地域住民	地元消防署長	無料	不要	なし	自主防災組織力の強化 地域防災機能の把握
2	簡単ヘアメイク・ネイルアート講習	高齢者向けヘアメイク、ネイルアート体験	ゆうゆうくらぶ利用者ほか	地元美容室	材料費程度	講師謝礼 材料費(地元商店街)	低い(状況によってはマイナス)	生き生きとした生活 商店街の活性化
3	介護予防事業	簡単ストレッチ・筋力トレーニング	ゆうゆうくらぶ利用者ほか	さわやかサポート職員	無料または安価	講師謝礼(無料または少額)	低い(ただし経費も少ない)	健康づくり 生きがいづくり
4	洗足池を歩いてみよう	洗足池周辺を散策し、地域の魅力を再発見してもらう	ゆうゆうくらぶ利用者、児童館利用者(中・高生)	地元ボランティア	無料または安価	講師謝礼(無料または少額)	低い(ただし経費も少ない)	地域への愛着 異世代交流 コミュニティの活性化
5	小池公園自然観察会(小池公園分科会コラボ事業)	四季折々の小池公園の動植物などの自然を観察 稲づくり・春秋の七草づくり等へ発展	ゆうゆうくらぶ利用者、小池小学校児童、児童館利用者(中・高生)	調布まちなみ維持課職員、小池公園分科会委員、地元ボランティア	無料または安価	講師謝礼(無料または少額)	低い(ただし経費も少ない)	自然環境への愛着 地域への愛着 異世代交流 コミュニティの活性化
6	シリーズマップづくり	雪谷の歴史・史跡・文化マップ、防災マップ、コミュニティマップ、珍百景マップなど	誰でも興味のある方	郷土博物館学芸員、防災士、民生委員、教師、NPO	実費相当(模造紙・用紙・印刷経費等)	講師謝礼(無料または少額)消耗品費、印刷製本費	低い(ただし経費も少ない)	地域への愛着 防災意識の高揚 異世代交流 コミュニティの活性化
7	シリーズ地域の先生教えて!	地域には、芸術的に趣味の域を超えている人材が存在する。その方達を先生として、ノウハウを教えてください(手芸、絵画、カメラ、踊り等)	誰でも興味のある方	地域の方	実費相当+安価	講師謝礼(少額)材料費	低い(ただし経費も少ない)	生きがいづくり 異世代交流 コミュニティの活性化
8	世代間交流事業	地域の高齢者が若い親とその子ども達に昔あそびや雪谷の昔の話を教える	ゆうゆうくらぶ利用者、キッズな洗足池利用者	ゆうゆうくらぶ利用者	無料	無し	低い	地域への愛着 生きがいづくり 異世代交流 コミュニティの活性化
9	読書会	「歎異抄」や「源氏物語」などを読み解く。また、年に1回地域に縁のある作家などを招き(例:池井戸潤氏)作品(雪谷が舞台の「下町ロケット」)について語っていただく	誰でも興味のある方	大学講師 作家	講師謝礼相当	講師謝礼	講師次第で十分見込め	学習意欲の向上 コミュニティの活性化 地域への愛着
10	今から始めるシリーズ大人のためのスポーツ教室	何かを始めるのに遅過ぎることはない!!をテーマに体育館を会場としてバスケットボールや軟式テニスなど、初めて、または久しぶりに始める人を対象に基礎から習う	成人	体育指導員	安価	講師謝礼(謝礼)	低い(ただし経費も少ない)	生きがいづくり 健康づくり コミュニティの活性化