

世田谷区立北烏山地区体育室 指定管理者 提案書

令和7年6月12日

目次

1. 基本方針	
(1) 施設の管理運営の理念・方針	P. 2
2. 管理運営について	
(1) 企業コンプライアンス体制	P. 5
(2) 組織・管理体制	P. 6
(3) 人員配置・雇用計画	P. 10
(4) 研修・育成計画	P. 11
3. 事業内容	
(1) 事業計画	P. 13
(2) 安全管理	P. 17
(3) 平等利用	P. 21
(4) 収支計画	P. 22
(5) 新たな取り組みの提案	P. 24
4. 自主事業	
(1) 基本的な考え方・事業計画	P. 25
5. 業務実績	
(1) 施設管理業務受託の実績と今後の展望	P. 28



提 案 書

1. 基本方針

(1) 施設の管理運営の理念・方針

「スポーツで元気あふれる世田谷」を推進するための施設の特徴を活かす

● 世田谷区スポーツ推進計画をふまえた施設の管理運営方針

■ 基本理念

世田谷区スポーツ推進計画の基本理念である『スポーツで 元気あふれる 世田谷 ~「いつでも」「どこでも」「だれでも」「いつまでも」~』を念頭に置き、また、世田谷区スポーツ環境の整備の考え方において、スポーツ施設の体系化が示されております。北烏山地区体育室は、身近なスポーツ活動・運動の場としての地区施設に位置付けられ、「最も身近な、日常的にスポーツをする施設」であることを踏まえた上で、北烏山地区体育室が、その役割と機能を発揮することで、他スポーツ施設とのすみ分けとなり、より明確な区民のニーズに応えられる唯一無二の施設としてスポーツ推進施策の推進を行っていきたいと考えております。

世田谷区スポーツ推進計画 基本理念

スポーツで 元気あふれる 世田谷

~「いつでも」「どこでも」「だれでも」「いつまでも」~

■ 基本方針

私たちは管理における基本的な考え方をもとに下記の方針を定めます。

この「ビジョン」・「ミッション」・「目標」は私たちの施設管理運営における、全ての基本になります。スポーツ推進事業、自主事業、施設の維持管理まで、この方針を元に指定管理業務の遂行にあたります。

ビジョン

スポーツは文化であり、区民とともにその文化を成熟させ、区民が主役となる
「生涯スポーツ社会の実現」を目指す

ミッション

「公共性の担保」と「ホスピタリティ」のバランスを持ち、区民にとってのVFM(Value For Money)の高い施設を目指す

目 標

・地区体育室延べ利用者数
⇒ 185,000人
(令和8年度～令和13年度)

● 公共施設の管理・運営者としての心構え

■ 行政代理執行者

指定管理者として行政の代理執行者であることを理解、認識した上で、「経費縮減」と「利用者サービス向上」を目的として、北烏山地区体育室の管理運営を行います。

また、管理運営するにあたり、利用者の皆さまに「安全・安心・公正・公平・平等」な施設として業務を遂行いたします。さらに、施設の『公共性の担保』について区民の皆さまに対し広く理解を求めながらスポーツ活動を通じてQOL（生活の質）とWell-being（心身の健康）の向上をしていく場であることが「公共の財産としての世田谷区立北烏山地区体育室の運営の役割」であるため、その基本的役割を果たすための公共性の担保と同時に当団体が提供するホスピタリティサービスをバランス良く施設の管理運営で実施することが利用者及び地域社会に貢献できると考えております。

指定管理者として、
「安全・安心・公正・公平・平等」
に業務を遂行し、世田谷区のスポーツ推進が図れるよう努める。

● 施設の特徴を活かした取り組み

■ 施設の特徴

世田谷区スポーツ推進計画《令和6年度～13年度》においてもスポーツ環境整備の考え方において、「適切なスポーツ施設の整備」にて体系化されております通り、北烏山地区体育室は、『身近なスポーツ活動・運動の場の整備』として位置づけられおり、その役割と機能は、『最も身近な、日常的なスポーツをする施設』とされております。

その『地区スポーツ施設』の役割を全うするため、区民にとって身近なスポーツを行える施設として、多様化するスポーツ及び健康ニーズに応えられる管理・運営を行ってまいります。

■ 具体的には

世田谷区スポーツ推進計画の施策及び施策の方向性（右記）において、特に北烏山地区体育室として担っていく項目は、

基本目標1

- (1) いつでも・どこでも気軽にできるスポーツの普及（施策（1）①）
- (2) スポーツをしていない人、関心が低い層へのアプローチ（施策（1）②）
- (3) 多彩なライフスタイルの応じたスポーツの推進・環境の整備（施策（1）③）

基本目標2

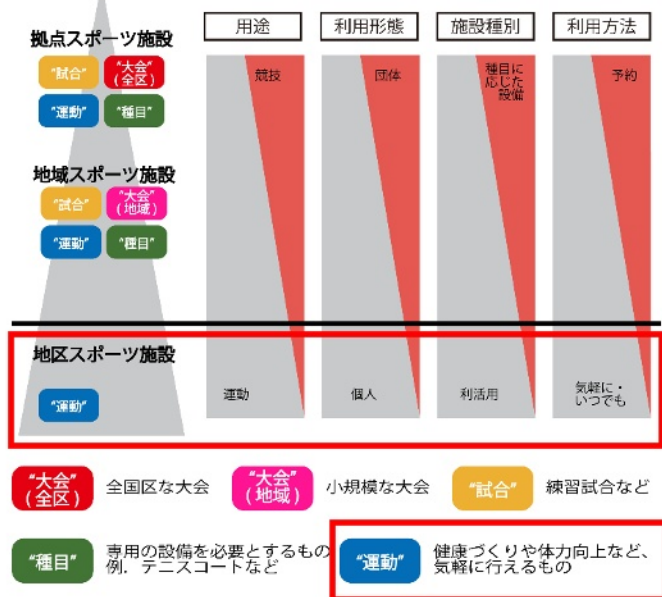
- (4) 障害者が身近な場所でスポーツに触れる機会の確保（施策（1）①）
- (5) パラスポーツの更なる普及啓発（施策（1）③）
- (6) だれもが楽しめるスポーツの場の創出（施策（2）①）

基本目標3

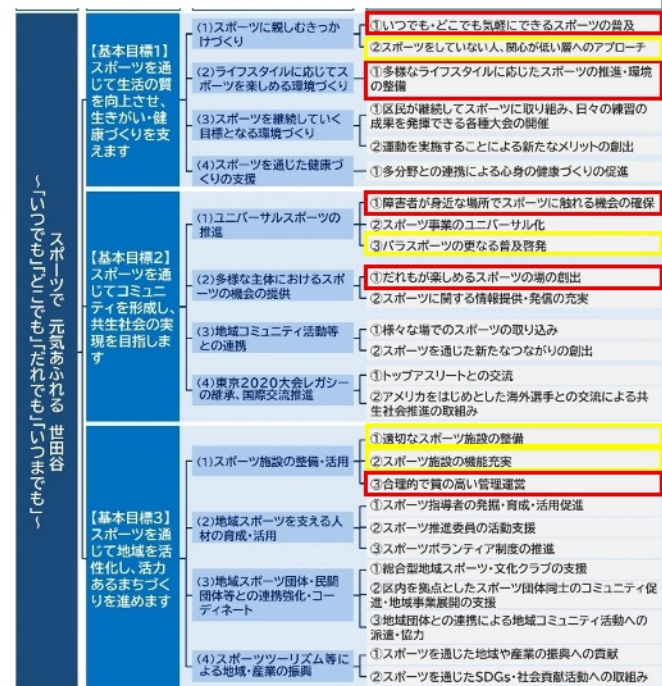
- (7) 適切なスポーツ施設の整備（施策（1）①）
- (8) スポーツ施設の機能充実（施策（1）②）
- (9) 合理的で質の高い管理運営（施策（1）③）

上記の基本目標の実現のための一旦を担っていると認識しており、具体的には右記の取り組みを行ってまいります。特に、**個人利用料が無料**であることで「いつでも気軽にスポーツを楽しむきっかけづくり」としていただく。そして、無料での「安かろう悪かろう」ではない、質の高いスポーツ環境を提供する施設として、安全かつ適切に管理・運営していくために日常のきめ細かな施設の点検など施設維持管理を行ってまいります。

■ スポーツ施設の体系図

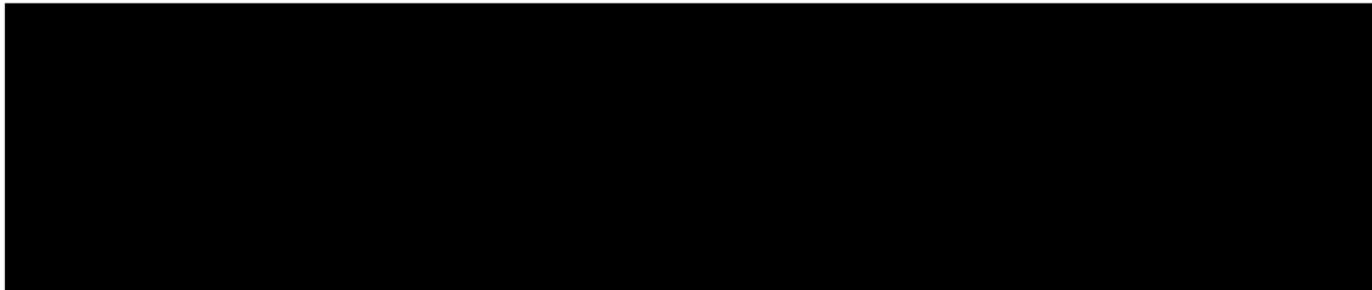


■ スポーツ推進計画を推進する全体像



■ 3つのテーマ

生涯スポーツ社会の実現が、掲げる「ビジョン」・「ミッション」・「目標」を通してスポーツ推進に寄与するために以下の3つのテーマに沿った管理運営をしっかりと行なうことが第一歩であると認識しております。また、現指定管理者として今まで行ってきた「地域に根ざした親しみのある利用者対応」をさらに強化していく事も必要であると考えます。そのために、世田谷区スポーツ推進計画・各施策に沿った事業計画及び接遇面を強化し利用者の利便性を図るための教育・研修を計画的に実施してまいります。



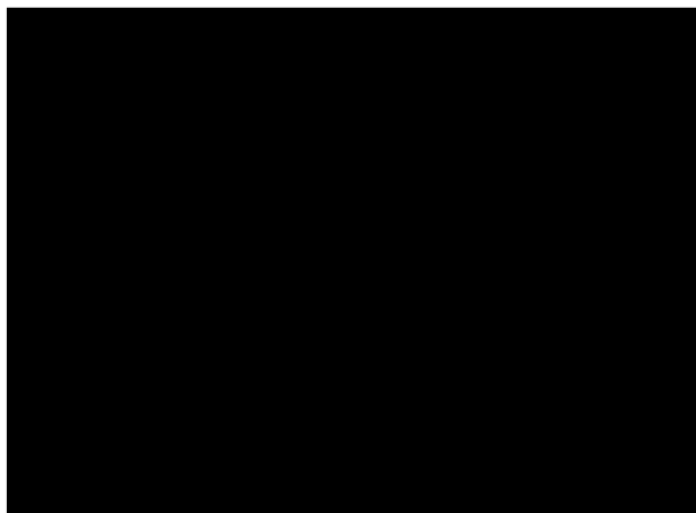
● 区民の視点に立った良質かつ適正なサービスの提供

■ 基本的な考え方

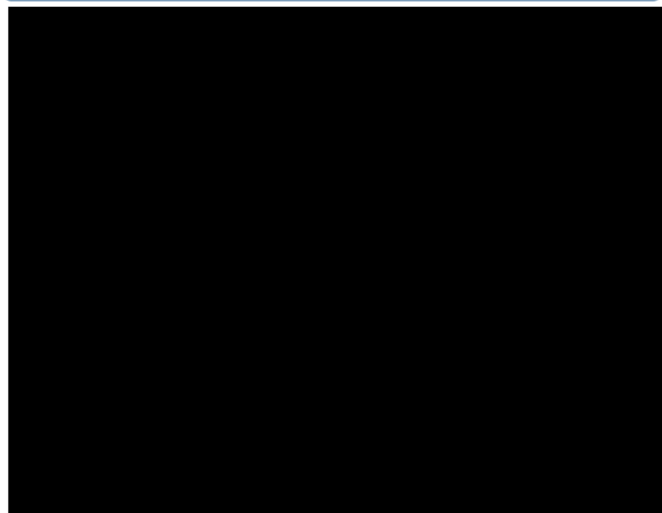
良質かつ適正なサービスの提供にあたっては、適切な施設の管理・運営がなされていることはもちろんのこと、利用者本位のサービスとして「利用者にとって何が最適か」の観点に加え、利用者の意思を尊重し、「何を提供すれば利用者は充実した施設利用ができるか」ということも踏まえてサービスの提供を行っていくことが重要と考えます。

また、利用者における公共施設の「安かろう悪かろう」といった意識を変えると同時に施設が世田谷区の財産であるという意識が感じられる環境を作ります。『サービスからホスピタリティへ』を合言葉にただ施設の貸し出しといった受身的管理サービスから、より主体性をもった区民の視点に立ったサービスを提供していきます。

■ 具体的には



北烏山地区体育室におけるサービスの向上について



● 安定的な経営や経営の質の向上に向けた団体の考え方

弊社が運営するフィットネスクラブの運営が25年目、また関連会社によるテニススクールの運営が43年目を迎え、画一的なサービスを提供するチェーン店ではなく、地域の方々に受け入れられるサービスを提供してきた結果であると共に、それらを継続してきた経営体制、組織体制及びノウハウを有しております。多岐に渡るグループ企業を通して協力し、互いを補っております。

また、経営面については各事業部が年2回の社員総会を通して、KPI、理念をコミットしたものを組織として集約し、更に外部のアドバイザー（金融機関、税理士、公的団体、各専門家等）の助言をいただきながら安定的な経営を実践しております。

2. 管理運営体制

(1) 企業コンプライアンス体制

区民個人の財産である個人情報の保護を徹底する

● 個人情報の漏洩防止策や適正な情報管理体制

■ 個人情報保護の考え方

運営するにあたり、右記の想定される利用者の個人情報の取り扱いについて情報管理規定の作成、プライバシーポリシーの作成、情報システムのアクセス制限、情報管理組織体制の構築、情報管理の教育により、各種情報の漏洩防止管理及び不当な目的に使用できないようにいたします。

個人情報保護の取り扱い想定

- | |
|-------------------------|
| ①個人・団体の使用申請書及び使用簿の利用者情報 |
| ②団体登録申請書の利用者情報 |
| ③公共施設予約システムの利用者情報 |
| ④教室等の参加者名簿 |
| ⑤電子データ化した個人情報 |
| ⑥区民の氏名、電話番号、メールアドレス、年齢等 |

■ 情報管理規定とプライバシーポリシー（個人情報保護方針）の作成について

本規程は、情報取扱いに関する体制・基本ルールを策定し、保有する情報の漏洩を防ぎ、情報管理に関する社会的責任を果たすことを目的とします。本規程の対象となる情報は、指定管理者で保管する全ての情報（電子データ、印字データ）とし、「個人情報保護法」及び「世田谷区個人情報保護条例」に基づき、個人情報の保護を徹底するため、プライバシーポリシーを作成し、職員への遵守を徹底します。

また、北烏山地区体育室ホームページは SSL 暗号化及びプライバシーポリシーを掲載しております。

プライバシーポリシーの作成

- | |
|---------------------|
| ①個人情報保護方針 |
| ②個人情報の利用目的について |
| ③個人情報の外部委託先への開示について |
| ④個人情報の第三者提供について |
| ⑤開示等の求めに応じる手続き等 |

■ 情報セキュリティ 5 箇条

情報セキュリティについては、独立行政法人情報処理推進機構（IPA）セキュリティセンターが提供しているセキュリティアクションである「情報セキュリティ 5 か条」を基本的な情報セキュリティの対策として個人情報を取り扱います。

- (1) OS やソフトウェアは常に最新の状態にしよう！
- (2) ウィルス対策ソフトを導入しよう！
- (3) パスワードを強化しよう！
- (4) 共有設定を見直そう！
- (5) 脅威や攻撃の手口を知ろう！

(引用：情報処理推進機構（IPA） 情報セキュリティ 5 か条)

■ 情報システムのアクセス制限について

守秘義務に関わる情報のうち、電子データについてはパスワード設定及びアカウント制限を行います。また、紙面化されたものは保管庫に管理し、徹底した鍵（施錠）による管理を行います。

< 具体的管理方法及び制限 >

区分	内 容
パソコン	・ログイン ID は制限されたユーザー ID を使用 ・個人 PC、外部メモリーへのデータ移行禁止ネット
ネット メール	・信頼性の低いサイトへのアクセス及びフリーソフトのダウンロード禁止 ・個人情報の記載された文書は施錠棚に管理
文書管理	・不要書類はシュレッダー処理して廃棄 ・メールの一斉送信等による個人情報流出防止

● 情報管理規定等にもとづく従業員への教育・取り組み

■ 情報保護組織体制の構築について

個人情報保護責任者を設置し、日常的な情報の管理状況を確認するとともに、何らかの事態があった場合は、責任者のもとで迅速な対応を行います。なお、責任者は総括責任者が担うこととします。

個人情報保護責任者	弊社グループ担当責任者
苦情・窓口責任者	弊社北烏山地区体育室担当責任者
教育研修責任者	弊社北烏山地区体育室担当者

■ 法令順守及びコンプライアンス委員会について

当グループ全体に法令順守及びコンプライアンスを推進するため、「委員会」を設置し、意識向上を図っています。委員会は、経営陣及び部門責任者をリーダーとして、組織単位で推進する体制を構築しています。

チェックシートによるセルフチェックや各専門家（弁護士、税理士・公認会計士、社会保険等無視、産業医等）による指導やアドバイスをいただきながら遵守してまいります。

■ 情報管理の教育について

個人情報保護、情報公開を遵守する上で、職員への教育の徹底を図ります。教育を施す観点は、「区立体育施設として区民情報取り扱いの重要性の理解と意識づけ」「情報保護のための適切な運用」に重きを置き実施してまいります。

情報研修	
①個人情報保護法について入社時の研修を実施	
②個人情報と情報セキュリティについて、事例や実務の観点から外部講師による研修を実施	
③個人情報保護について、事務所に掲示し、常時意識づけを図る	

■ 情報公開についての基本的な考え方

情報公開においても、情報保護の観点から『世田谷区情報公開条例』を踏まえ、必要な情報を公開する義務が果たせるように取り組みます。

- ① 区政に関する知る権利が十分に尊重されるようにこの条例を解釈し、運用するものとします。
- ②、個人に関する情報がみだりに公開されないことがないように最大限の配慮をします。
- ③地区体育室の公開提示要請には、情報公開条例に沿い区と協議の上、公開義務を果たします。

世田谷区情報公開条例の具体的な取り組み
①文書管理規定、情報公開規定を定め、内部資料の整備に関する基準を一定に保つ
②総括責任者を担当者として、文書管理体制を整備する
③各種書類を行政用、社内用にきちんと整理する上で、職員に教育研修を行い、管理の徹底を図る
④財務に係る諸表や、稟議書、データ、モニタリング結果等を整理し、監査や開示請求の際は迅速に対応する
⑤公開の請求があった場合は、全部公開、一部、または全部非公開などを区と協議の上対応する

(2) 組織・管理体制

北烏山地区体育室の運営管理に精通した職員を配置した運営

● 業務の履行にあたっての組織体制、管理・連絡体制

■ 組織体制の考え方

北烏山地区体育室、運動広場、第2運動広場を運営するにあたり、以下に示す組織体制・管理・連絡・指揮命令系統をもって運営・施設管理業務を履行いたします。

● 区民・利用者の苦情や要望の把握、対応と体制を明確化

■ 苦情・要望に対する体制

1. 未然防止

『住民サービスの向上』のサービスクオリティは、“人”の要素は大きく反映します。そのため、苦情等への対応力は、日々変化する現在の状況を把握することを意識的に努め、その情報の質を明確に向上させるためのスキル研修を常の実施し、そのスキルを日常業務における職員同士の伝達引継ぎを実施や定期的な報告による利用者の声を把握・検証する。

そして、利用者が施設を気持ちよく利用できるよう、利用マナーの遵守を促すのは職員の務めであると自覚し、まずは職員自身が徹底した教育訓練によって業務スキル、接客スキルの維持向上を図る。そのことが利用者一人一人の利用マナーの向上につながると考えております特に、利用者へのアプローチ（声かけ）、によって、利用者のニーズやウォンツを日頃から収集する。

苦情・要望に対する未然防止策

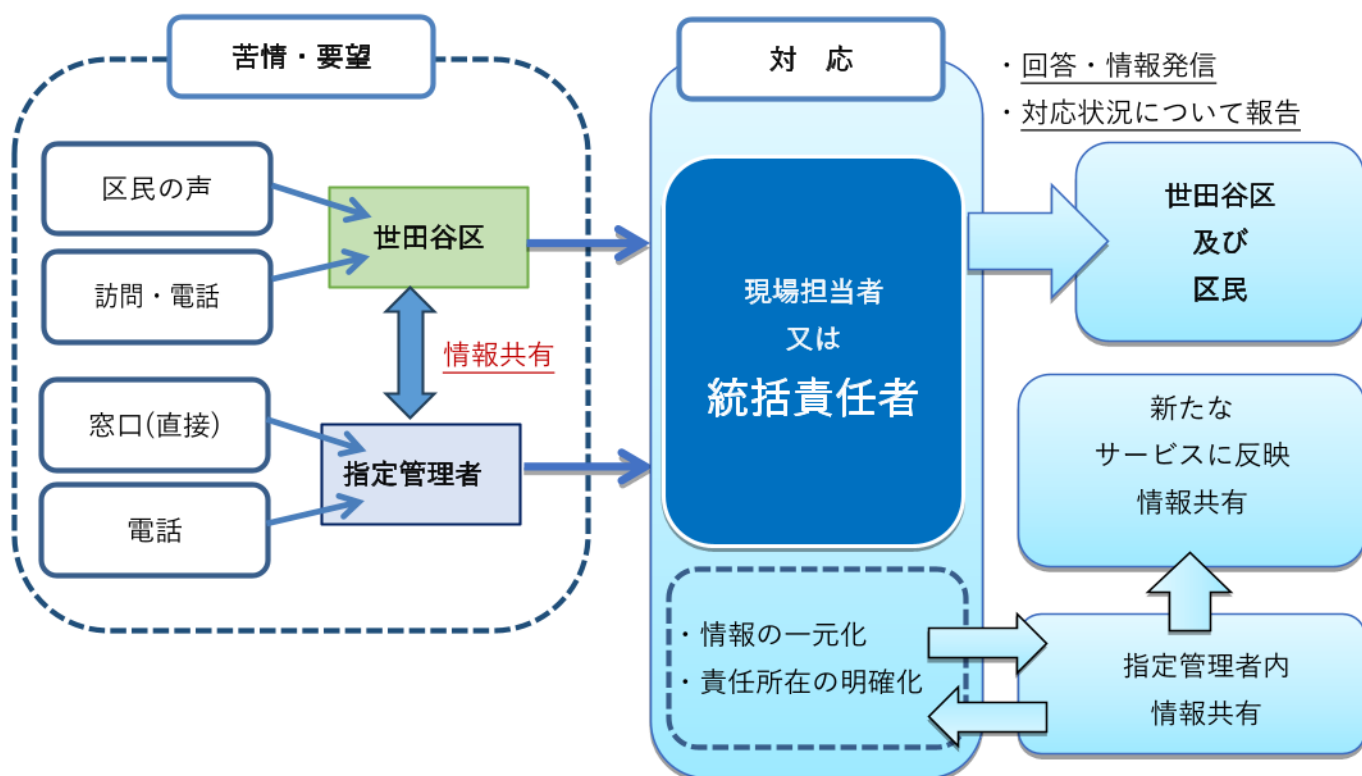
苦情・要望の対応行動基準(対応指針・判断基準)

2. 対応と体制

対応については、『行動基準（「対応指針」「判断基準」）』を明確にして、誰もが統一した見解をお伝えできるようにします。[個人の行動基準](#)と[組織としての行動基準](#)（原因を究明し、再発防止のための対策を立て、情報の共有化を行い、その後の業務改善や新たなサービス提供につなげていく）を対応策といたします。また、『[区\(所管課\)との共有](#)』いたします。

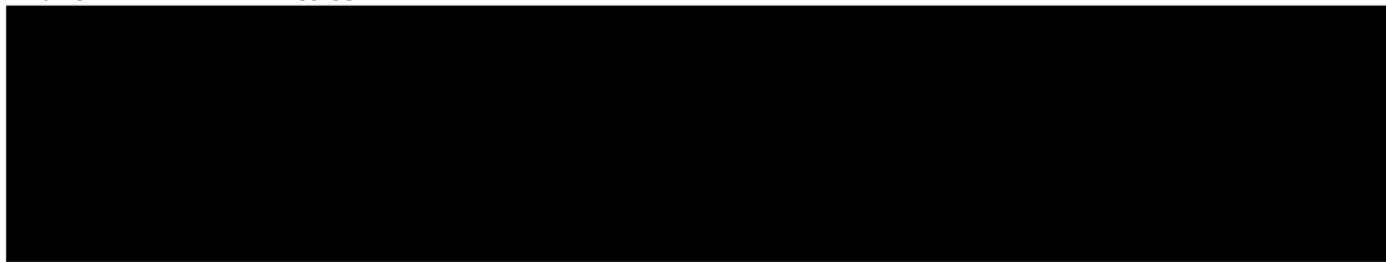
苦情・要望の対応（区／所管課との共有）

■ 苦情・要望に対する体制フロー



● 本部のバックアップ体制

■本部のバックアップ体制



評価（モニタリング）を活かした運営・業務改善の取組み

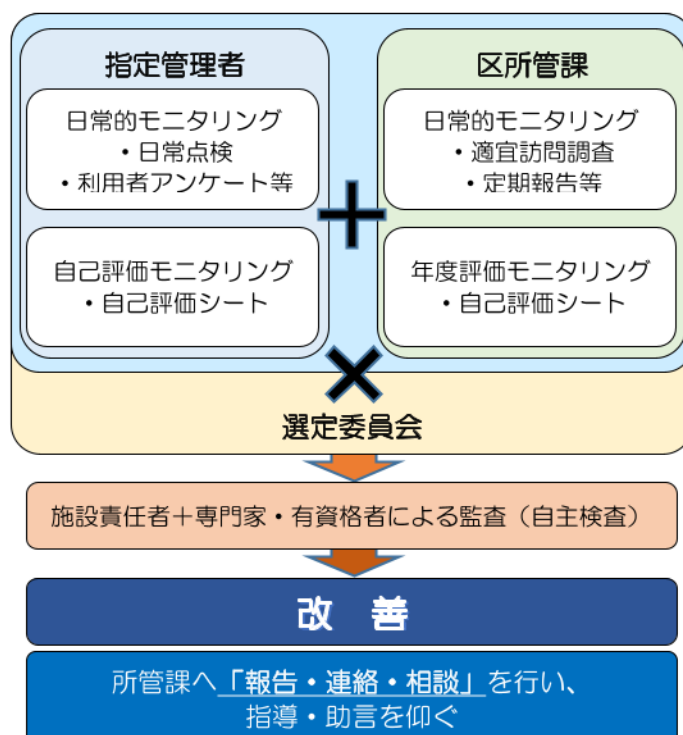
● 事業改善体制（PDCA、DCAP、PDR、STPD 等）、セルフモニタリング・外部評価への取り組み

■事業改善体制

指定管理者は、『**「世田谷区指定管理者制度運用に係るガイドライン」** 5 章 指定管理者による管理運営の実施 3.「**管理運営の実施**」、4.「**年度評価**』に沿い、モニタリングや区民の意見の反映、所管評価を実施することとあります。評価だけではなく、評価を元に成果や課題を抽出し、次年度以降に反映させ、向上的に改善していくことを目的といたします。指定管理者として、毎年年度終了後に実施しておりますモニタリングに所管課評価（選定委員会による評価）を元に独自の自主検査（※1）を実施した上で、『**業務の改善**』を実施してまいります。また、改善内容によっては、所管課へ「報告・連絡・相談」を行い、指導や助言をいただくようにいたします。

■自主検査（※1）

社内のマネジメント階層による定例会での報告にてモニタリング結果における業務改善事項の改善について協議を行います。専門的判断が必要な内容については、都度、専門家へのアドバイスをいただき業務へ反映させてまいります。



効率的な人員配置と区内雇用、高齢者雇用の促進

● 効率的な業務遂行 に向けた人員配置計画

■基本的な考え方

高齢者雇用、障がい者雇用の促進は、『[第9期高齢者保健福祉計画](#)』 計画目標Ⅱ. 高齢者の活動と参加を促進する 2就労・就業などの重点的施策として推進、計画されており、区内施設としてもその指針に適用していくことが望ましいと考えております。

■北烏山地区体育室としての雇用計画

臨時雇用者（アルバイト）については、現在の雇用者を継続雇用してまいります。常勤雇用者の中には、当社が直接雇用している勤続年数5年以上の長期雇用者が多数いることから、利用者、各関係団体に対しての安心と信頼に繋がると考えております。また、今後も区内在住者及び高齢者の雇用を継続し、いつまでも長く働ける環境作りを大切にしていきたいと考えております。

賃金体制（労働報酬下限額）や休暇（有給休暇制度）の確保、負担のない効率的な運營業務、そして職場の雰囲気として気持ちよく働ける職場、挨拶や言葉遣い、礼儀も含めてけじめのある行動、言動が人材の確保につながると考えており、「労働基準法」を始めとする雇用に関する各法令に遵守した雇用をしております。区民の方々へ安全、安心、更に快適で楽しく利用していただく環境を提供（顧客満足）するのと同様に働く側にもホスピタリティ溢れる職場環境の提供（従業員満足）を念頭に運営しております。働く方々にとっても生きがいを見出していただき、利用者の『ウェルビーイング（心身の健康）』の実現のためには、働く側（サービス提供者）が『ウェルビーイング（な状態）』でなければ、それらを十分に利用者に提供することはできません。そして、働く職員に対しても満足していただく環境をつくることも、指定管理者として区内雇用者（＝区民）に対して必須であると考えます。

また、障がい者雇用については、以下のローテーション体制のため、基本的に「体育室・運動広場」「第２運動広場」共に１名体制であること、施設の特性上「第２運動広場」には、職員が待機する環境（施設）やインフラが整っていない、また管理時間中は屋外にいないといけないという環境であることから、環境が整っておりませんので、今後は、ハード・ソフト面も含め様々な点においてユニバーサルデザインを検討した上で雇用も検討してまいります。

■効率的な人員配置（基本ローテーション体制）

《3名体制》

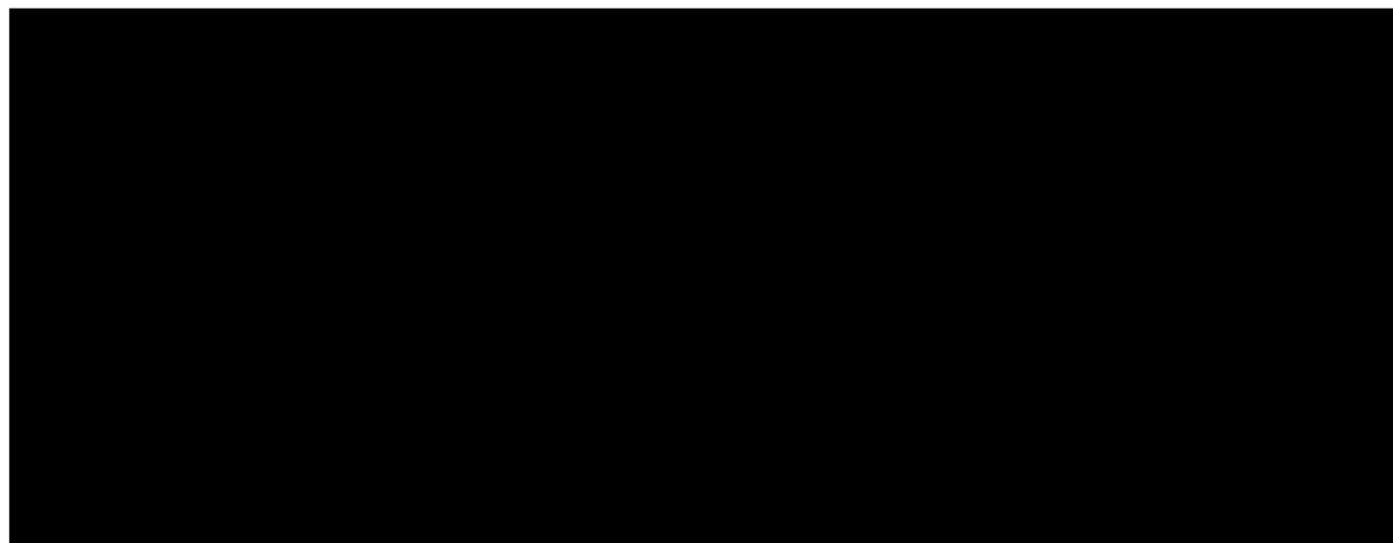
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

- ・上記シフトは基本的なローテーションであり、様々な状況に臨機応援に対応してまいります。
- ・労働関係法規を遵守し、「就業規則」に則り、労働環境を適正に管理します。
- ・運営サポート体制の構築により、事業管理・施設管理のサポートスタッフが必要に応じて運営管理をバックアップしてまいります。
- ・スタッフの人員配置については、施設の特性を考慮したうえでの安全管理の観点を最重要視しながらも、効率性を考えた配置をしてまいります。

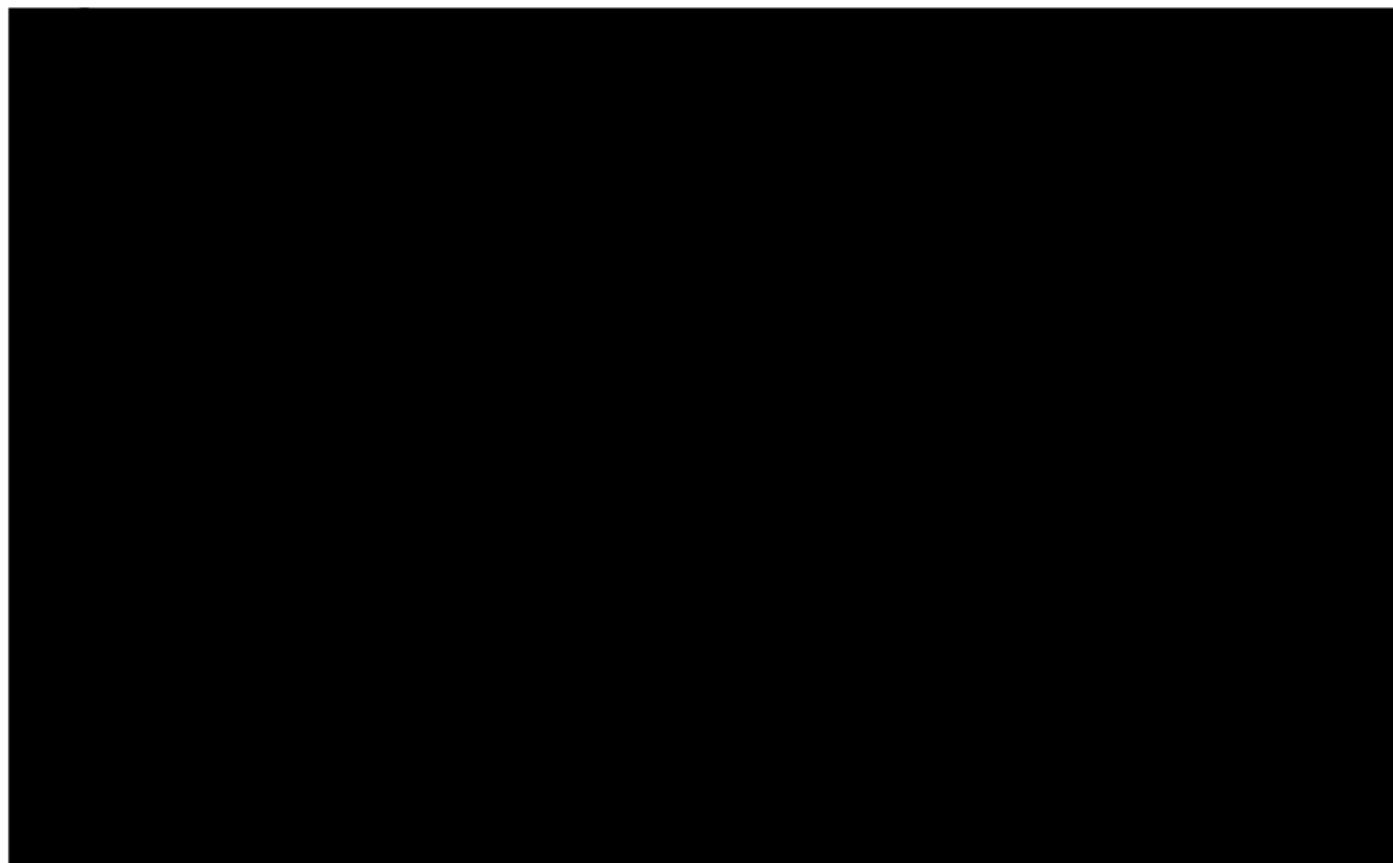
指定管理者制度・世田谷区スポーツ推進の理念・ホスピタリティの共有を図る

● 従業員の知識の習得、接遇能力の向上に関する研修

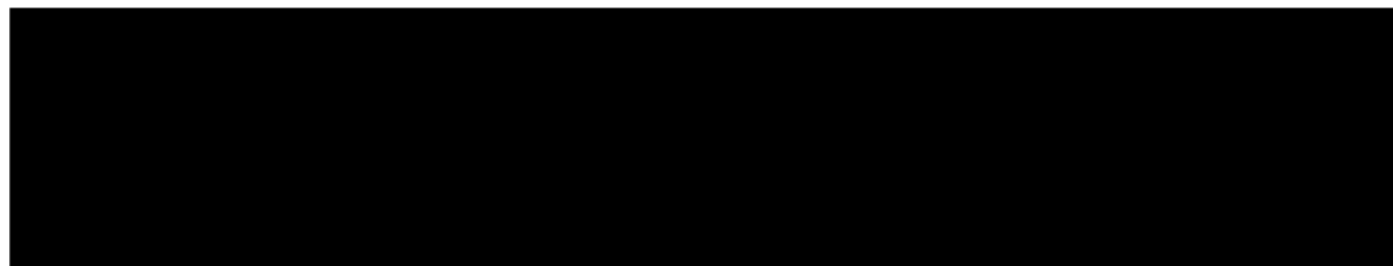
■ 職員の研修体制や取り組み

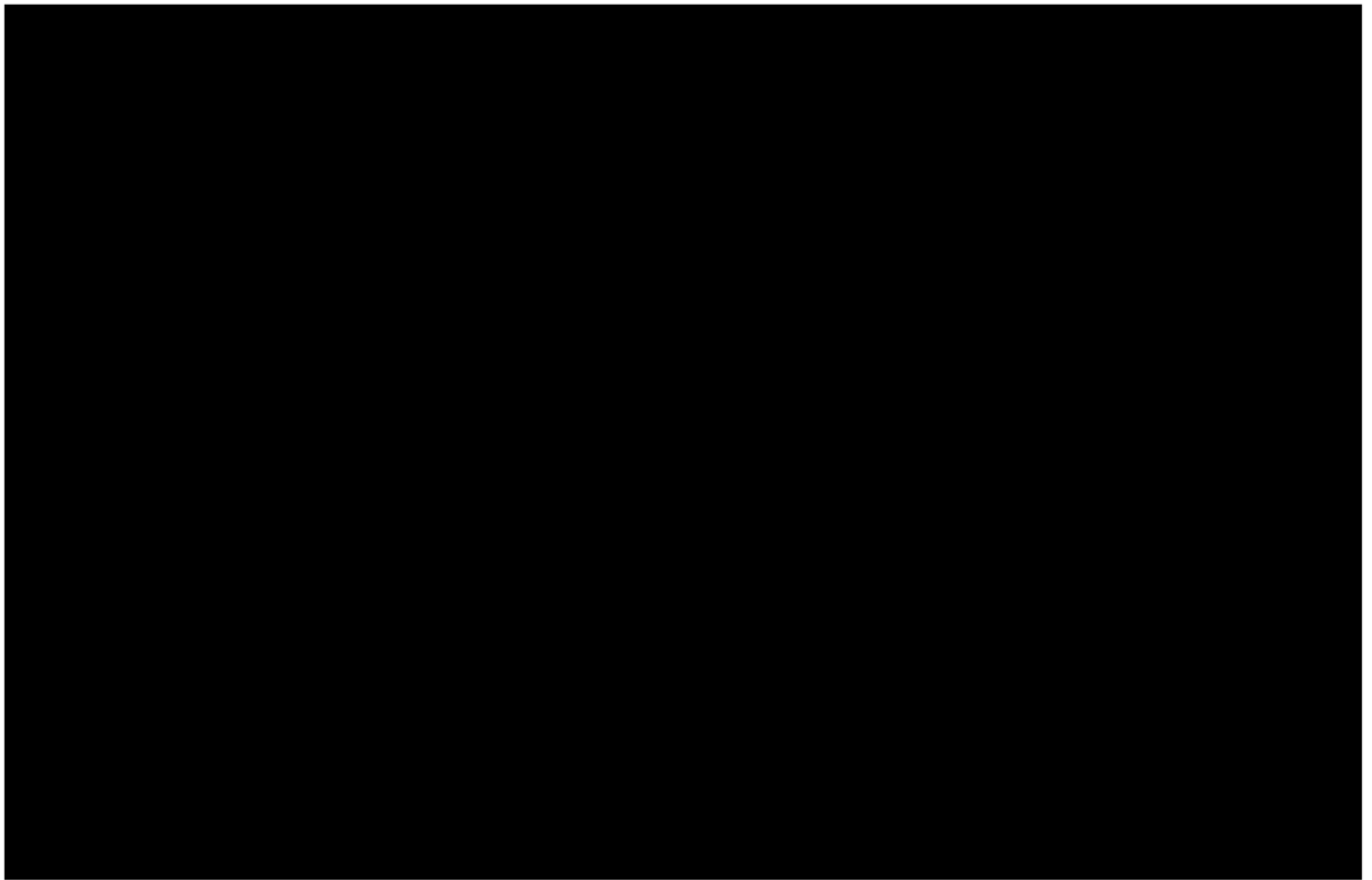


2. 職員に求める能力



3. 職員の資質向上に向けた取り組み





● 日頃の従業員教育など

■具体的な研修実施計画

[illegible]

■経済産業省創設「おもてなし規格認証★★★（紫認証）」

弊社が運営するスポーツクラブは、経済産業省の創設した「おもてなし規格認証」の最高位である「★★★（紫認証）」を取得いたしました。

スポーツクラブ業界では、当クラブのみに認証されており、この「紫認証」の取得に際して、サービスの品質向上に向けた取り組み、業務効率化や顧客満足度向上の為に独自の取り組みを行っている事が条件となり、この厳正な審査を通過し、取得する事が出来ました。

これは、弊社スポーツクラブの「おもてなし」が、お客さまの期待を大きく超えている事が評価されたものです。オープン依頼、掲げている理念に基づいたこれまでの活動が高く評価された証でもあります。



※「おもてなし規格認証」とは、経済産業省創設の国内のサービス産業事業者のサービス品質の規格認証制度として誕生した認証制度です。

3. 事業内容

(1) 事業計画

中長期（指定管理期間）での質の高い施設運営の取り組み

● 指定管理期間における中長期的な運営計画

■基本的な考え方

北烏山地区体育室は、世田谷区スポーツ推進計画の理念である『スポーツで 元気あふれる世田谷～「いつでも」「どこでも」「だれでも」「いつまでも」～』（生涯スポーツ社会の実現）を念頭に置き、「地域住民」「高齢者・障がい者の方」「子どもたち」がスポーツ・レクリエーションに親しみ、楽しむことができる施設となるよう事業を計画してまいります。

また、地域に密着した地区体育室としての役割を全うするために、区民の健康で文化的な生活の実現を目指し、地域住民・利用者との距離を近くし、利用者のニーズを収集・反映することで、利用者のさらなる満足度向上を目指した施設運営を行ってまいります。

■誰もが利用しやすいスポーツ活動機会の創出

区民のスポーツを振興することは、私たちの使命であります。そのため「北烏山地区体育室における特性を活かして、限られたスペースの中で施設の有効活用を図っていくとともに、いつでも、だれもが、いつまでも参加しやすいスポーツ・レクリエーションの実施等、サービス面でのきめ細かな施策展開」が必須であると考えております。スポーツのもつ役割は、健康維持・増進、生活習慣病の予防やストレスの防止、子どもの体力向上、社会的弱者である高齢者・障がい者へのスポーツ推進、青少年の健全育成、地域コミュニティの活性化など多岐に渡ります。そこで、私たちは貸出（団体・個人）のみならず、自主事業等を通じて、全年代の区民へ各々のスポーツにおける目的に対応する事業を実施してまいります。

■中長期的な運営計画

指定管理期間5年間における運営計画を綿密に立てることでの事業のKPIを明確にして、より計画的に管理できるようにいたします。

また、臨機応変な状況にも柔軟に対応しながら、年度ごとにPDCAサイクルをもって、次年度以降へ改善しながら進めてまいります。

● 具体的な中長期計画

左記に年度ごとの具体的な取り組みを計画いたします。

1. 自主事業の開催

自主事業については、体育室の高い利用率を考慮すると、民間スポーツクラブや他のスポーツ拠点施設のような各種事業を並列した内容ではなく、適正な数量と内容を計画いたします。

2. 交流機会事業の開催

『異なる世代の交流』や、地域のスポーツ振興に寄与することを主題として、区民に対しての健康づくりや生涯スポーツ活動の手助けとなる事業を実施いたします。

施設の特性を活かした利用者サービスの向上及び
利用者促進の方策、障がい者・高齢者などへの対応の方策



年度ごとの具体的な取り組み

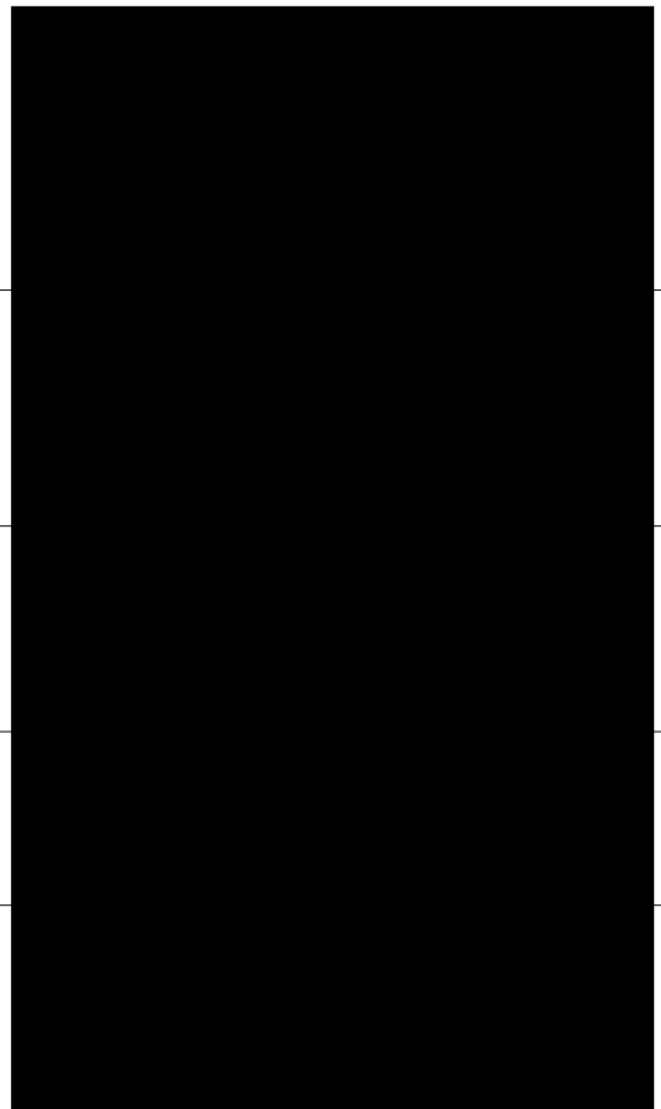
令和8年度

令和9年度

令和10年度

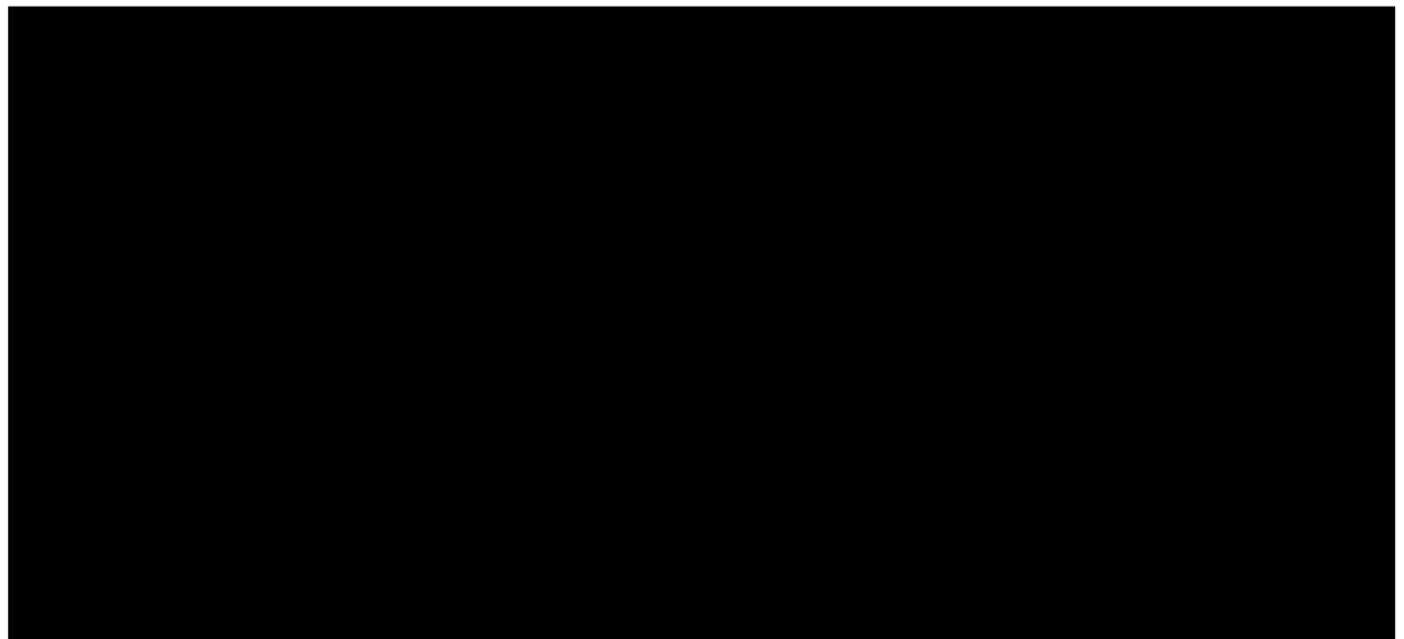
令和11年度

令和12年度



● 施設の効用を最大限発揮できるような取り組み

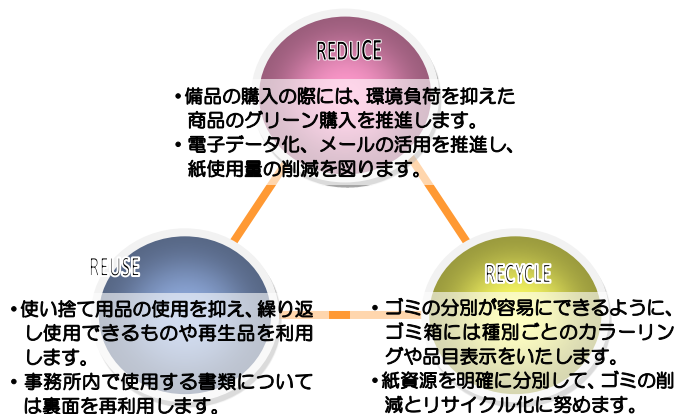
■ 具体的な方策



■ゴミの減量化（3R活動の推進）

資源の有効利用と廃棄物の排出抑制を図るため、**3R活動**（リサイクル・リユース・リデュース）を実行します。

北烏山地区体育室で排出される一般事業系の廃棄物（ゴミ）は、利用者由来によるものは「持ち帰り」をお願いしております。施設側で排出される一般媒介ゴミは、施設管理責任者により巡回時（月3～4回以上）に回収し、当社が運営しているスポーツクラブの産業廃棄物業者及びリサイクル回収業者へ引き渡していきます。特に秋口の落ち葉などについては、頻繁に回収し、一部は腐葉土としてリサイクルしております。



●メンテナンスや修繕計画の取り組み

■施設の点検方法、機能保全策、危険防止、修繕について

1. 点検及び保守

- ①点検及び保守を行う場合、事前に施設管理担当から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- ②点検は点検箇所になるべく近い位置から原則として目視及び指触等により行います。
- ③劣化を発見した場合は、同様な劣化の発生が予想されるので、注意して点検を行います。

項目	対象	内容	頻度
建築物法定点検	体育室	建築基準法第12条第2項に準じる	3年に1回
建築設備法定点検	体育室	建築基準法第12条第4項に準じる	年1回
自動火災報知機及び消火器具検査	体育室	機器点検(消防法に準じる)	年1回
		総合点検(消防法に準じる)	年1回
仮設トイレし尿処理	第2広場	廃棄物処理法に準じる	年35回以上
手洗いユニット排水処理	第2広場	廃棄物処理法に準じる	年35回以上
手洗いユニット給水	第2広場	利用者用手洗い	年35回以上
高架下占用点検	広場	高架下点検要領に準じる	月1回
	第2広場	高架下点検要領に準じる	月1回

2. 点検及び保守に伴う注意事項

- ①浮き、ひび割れ等を見出し、落下、転倒等のおそれのあるものについては、直ちに立入禁止等の応急措置を講じ施設管理担当者に報告します。
- ②劣化により危険が予想される場合、使用上及び安全上支障のない程度に、簡易な方法により応急的な措置を講じます。

3. 修繕調査・診断・判定

対象とする部位・部材等に関する設計図書・保全記録及びこれらに関連する資料の調査並びに劣化現象、劣化程度・範囲等の調査(劣化現象に応じて目視、指触、簡易な器具又は専用の測定器具等を用いて行う)を行い、これらの調査結果に基づきその原因、要因を正確に把握し、劣化現象に至ったメカニズムを解明したうえで、修繕の要否の判定を行うとともに、工法等を検討します。

■清掃、その他の維持管理業務についての内容と水準、確認方法について

世田谷区立体育施設の設置の目的及び施設の機能を充分理解の上、創意工夫を加え、より良いスポーツ環境を整え、維持管理することに努めます。建物管理にあたっては、

1. 区民及び利用者の生涯スポーツの振興と健康の増進を図るための施設として、区民ひとり一人が気軽にスポーツに親しめる場を提供できるよう、**快適な環境の確保**に努めます。

項目	対象	内容	頻度
日常管理	体育室	清掃面積等調書に準じる	毎日
定期清掃	体育室	清掃面積等調書に準じる	年2回
植栽管理	体育室 広場	清掃面積等調書に準じる	年1回
不陸整備	広場 第2広場	日常整備における砂の充填	適時

2. 施設は利用者の共有財産であることを認識し、より**徹底した維持コストの低減**を図ります。
3. 施設内の清掃・整備により**清潔な環境を保持**することは、公共財産の保全及び利用者の快適性、安全確保等に寄与し、運営においても重要であることを認識しつつ業務に従事します。

利用者の生命、安全第一に万全の体制について

● 緊急時における安全管理体制

■ 基本的な考え方

1. 安全管理体制の行動指針

災害や事故・犯罪など人命の危機に関わる緊急事態が発生した際は、右記の「緊急時の行動指針」を元に全職員が**人命の安全確保を第一に考え、「迅速に」「適切に」**行動してまいります。私たちは緊急時の体制やマニュアルを備え、日頃から訓練を繰り返すことで、事故・災害の拡大を防ぎ、人的・物的被害を最小限に食い止めます。

緊急時の行動指針

2. 事故・災害について

起こり得る様々な事態（事故・災害・事件）を想定して、現管理において『**危機管理対応マニュアル**』を作成しております。発見から連絡や行動、救急処置、各機関への報告についても、その手順をマニュアル化しております。また、更なる利用者の安全確保のための事故・防災・防犯対策について、設備的対策には限度があるため右記の項目を最も基本的な対応策として引き続き全職員で取り組んでいきたいと考えております。また、災害時には世田谷区の指示を仰ぎながら、これに対処するとともに全面的に協働体制をとっていく所存です。そして、所轄の警察署や消防署などの関係機関と密に連絡を取り、心肺蘇生法、AEDなどの救命技能認定取得も職員に対して積極的に行ってまいります。現在、全ての職員が『**東京消防庁の救命技能認定（AED含む）**』を受けております。

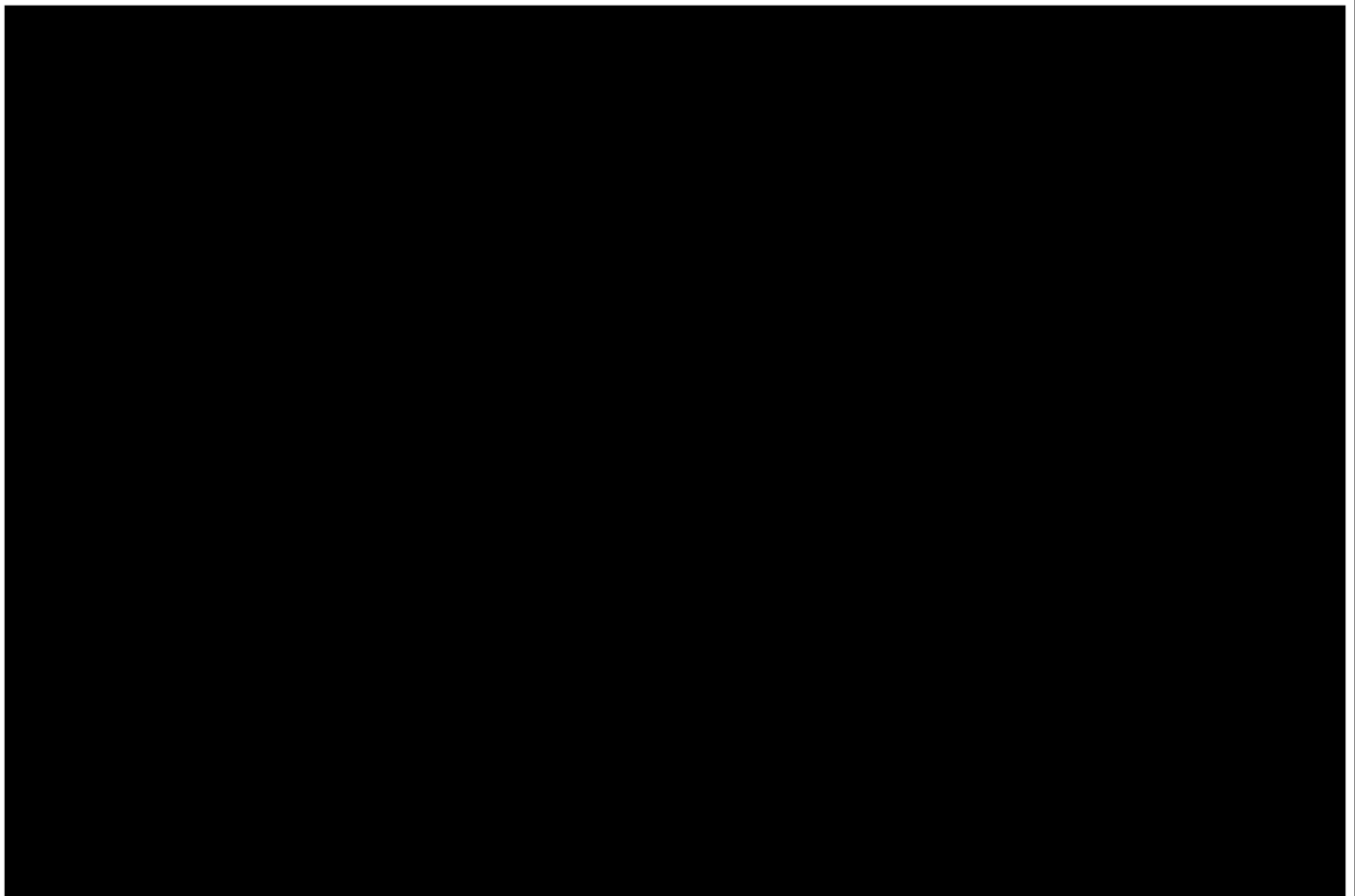
事故・災害の基本的な対応策

■ 緊急時対応（連絡）フロー

事故や災害が発生した場合は、混乱を避けるため、情報の一元化を図るため、第一発見者は速やかに統括責任者に連絡するとともに、マニュアルに従い、怪我人の応急処置や安全確保等の利用者対応にあたります。

また、総括責任者は速やかに世田谷区、本社と連絡を取り、応援・指示を受けます。そして、必要に応じて関係各所へ連絡、報告をしてまいります。

事態終息後には、所管課と連携しながら、報告書として保管記録いたします。



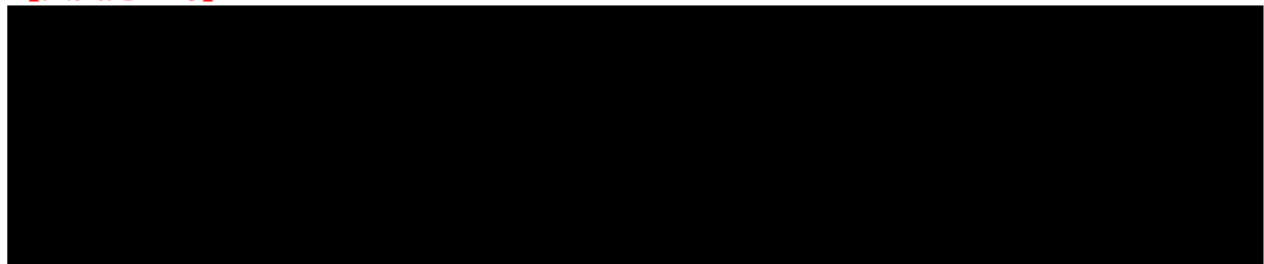
■緊急時の連絡・対応フロー

事故や災害が発生した場合の第一発見者は速やかに各責任者に連絡するとともに、マニュアルに従い利用者対応にあたります。責任者は速やかに関係各所と連絡を取り応援・指示を受けます。

【地震発生時】

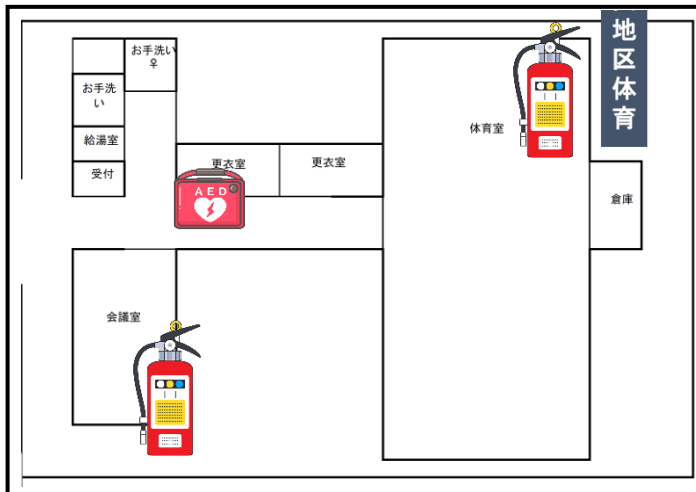


【火災発生時】

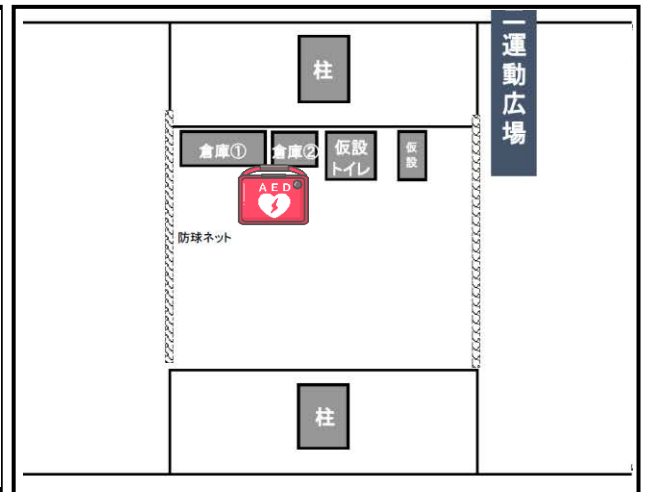


■ 消火器／AED 設置場所

● 体育室内



● 第 2 運動広場内



● 事故や怪我の防止・防犯対策など施設利用者が安全・安心に利用できるような取り組み

■ 基本的な考え方

事故とは、施設内における盗難、火災、利用者の負傷や死亡などを総称したものであり、施設利用時に発生した利用者の負傷、疾病、傷害、死亡のことです。これらの事故が起きてしまった場合、利用者の生活や人生を阻害することにもなり、施設運営を混乱されることでもあります。

指定管理者は、利用者の生命尊重を第一として、一人一人の危機回避能力や事故への対応能力を従業員が一体となり解決するためにも、施設においては、安全への万全の配慮や安全点検などを計画的・組織的に進めることが肝要であります。マニュアルを十分に活用し、従業員が利用者の安全管理に配慮しながら、事故発生時には万全の体制で取り組んでまいります。

■ 具体的な取り組み

● 事故・災害について

起こり得る様々な事態（事故・災害・事件）を想定して、『緊急対応マニュアル』を作成しております。発見から連絡や行動、救急処置、そして各機関への報告についても、その手順をマニュアル化しております。

● 危機対応マニュアル

緊急時に備えたマニュアルの理解、さらには実務として現場で実践しているノウハウを生かし、緊急時の対応をしてまいります。

■ 警備について

北烏山地区体育室は日中においては職員が常駐しており、区民・利用者の安全確保を前述の対応マニュアルにおいて、事故や犯罪発生時の対応を標準化しております。閉館後から翌開館までは施設後に機械警備を作動させ、専門の警備会社へ委託することにより夜間の警備を保つようにいたします。機械警備の時間帯に施設に有事があった際は、警備会社の営業所（北烏山 1 丁目）から警備員が駆け付ける体制を整えております。

■ 暴力団排除について

『世田谷区暴力団排除活動推進条例』により、指定管理者として、区民や従業員の安全を守る。さらには企業が社会的な責任を全うするためにも条例の遵守は必須であります。そこで、私たちは「不当要求防止責任者」（統括責任者）を配置し、万全なる警備を図っていく所存です。利用者が施設を安心・安全に利用できるように、ひいては区民の安全で平穏な生活の確保及び事業活動の健全な発展に寄与していく所存です。



● 感染症への対策

5. 感染症について

感染症などの対策、対応については、世田谷区及び厚生労働省及び関連機関による指針を元に協力体制にて遂行してまいります。

ウイルス性感染は、非常時単宣言が発出されるなどの未曾有の事態を発生させ、その感染防止対策については、利用休止や利用再開等のフローを「**感染防止対策ガイドライン**」を策定しております。

新たな感染症が発生するかわかりませんが、利用者、従業員の安全と生活を守ることを念頭に、それぞれの感染症に合わせた対策を構築いたします。

感染防止策
感染防止ガイドラインの策定
手洗い・うがいの励行を掲示
利用者、職員のマスク着用の啓発
アルコール製剤を設置
適度な湿度（50%～60%）を保持

◎北山山地区体育室をご利用の皆さまへ

「**負傷の予防と再発について**」

政庁による緊急地震速報が発表されました。緊急地震速報は地震（スラッシュ）後の約1秒間に発表され、直後に約10秒以内～数分程度、6月4日（月）～6月5日（火）の両日、北山山地区体育室にて、**「負傷の予防と再発について」**の講習会を開催いたします。講習会には、北山山地区体育室の職員が講師となり、負傷の予防と再発について、講習いたします。講習会には、北山山地区体育室の職員が講師となり、負傷の予防と再発について、講習いたします。

【各施設利用再開の開始日・利用人数基準】

● 6月1日（月）	・運動会の練習	9:00～17:00（40人/日）
● 6月1日（月）	・児童2次運動会	9:00～17:00（40人/日）
● 6月4日（月）	・体育室	9:00～21:00（20人/日）
● 6月4日（月）	・武道場	9:00～21:00（4人/日）
● 6月4日（月）	・武道場	9:00～21:00（1人/日）

※本庁の施設は、地震、火災、水害、台風等の被害を受けた場合は、再開の時期が異なります。

皆さまのご理解ご協力をお願いいたします。宜しくお願いいたします。

※このほか、6月4日（月）～6月5日（火）の両日、北山山地区体育室にて、**「負傷の予防と再発について」**の講習会を開催いたします。

◎北梅田地区体育会 2020年 広報の巻

利用における「指導事項」を皆さまへ

本会施設に申し込みをされた皆様へ、本会が定める指導事項を、以下にその概要を記載します。

※指導事項は、必ず守っていただくものとします。

【指導事項】

1. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
2. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
3. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
4. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
5. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
6. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
7. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
8. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
9. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。
10. 本会施設に申し込みをされた皆様は、本会が定める指導事項を必ず守っていただくものとします。

2020年 04月

	保体健康書 (大人用)	Health and Fitness Book (Adults)
1.	原書を忠実に邦訳	
2.	邦訳の正確さと読者の満足	
3.	内容上 (内容量、分量、順序) 上の優位性	
4.	場 所 的 相 容 性	
5.	平 易 易 解 性	
6.	翻訳内容の正確さと読者の満足	
7.	内容量・分量・順序上の優位性	
8.	場 所 的 相 容 性	
9.	平 易 易 解 性	
10.	原書と邦訳の両方に満足	

① 原書と邦訳の両方に満足
 ② 邦訳の正確さと読者の満足
 ③ 内容上 (内容量、分量、順序) 上の優位性
 ④ 場 所 的 相 容 性
 ⑤ 平 易 易 解 性

① 原書と邦訳の両方に満足
 ② 邦訳の正確さと読者の満足
 ③ 内容上 (内容量、分量、順序) 上の優位性
 ④ 場 所 的 相 容 性
 ⑤ 平 易 易 解 性

① 原書と邦訳の両方に満足
 ② 邦訳の正確さと読者の満足
 ③ 内容上 (内容量、分量、順序) 上の優位性
 ④ 場 所 的 相 容 性
 ⑤ 平 易 易 解 性

[illegible]

● 緊急時や救護時のマニュアル

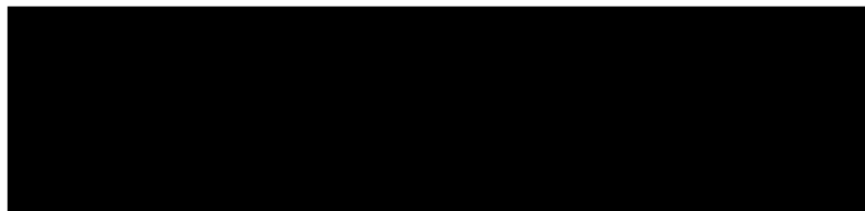
■具体的な取り組み

1. 危機対応・救護マニュアル

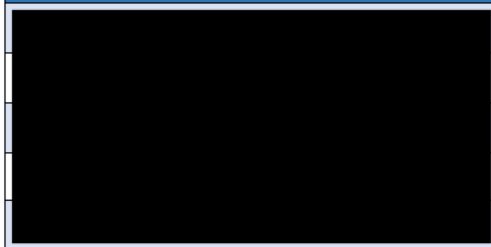
緊急時に備えたマニュアルの理解、さらには実務として現場で実践しているノウハウを生かし、緊急時の対応をしております。現在、当社が管理運営しておりますスポーツクラブにおいては開設当初から安全管理を徹底しており、毎年救急救命講習及び消防・防災訓練を所轄の目黒消防署と協働して行っております。また、職員は地域の防災活動にも積極的に参加しており、これまでに目黒消防署より日頃の救急行政に貢献したことによる感謝状も授与されております。

2. マニュアル一式

現在、北烏山地区体育室では以下のマニュアルを整備しております。



危機対応・防災・救護マニュアル



● 事故発生後の補償体制

■補償（保険）について

賠償問題については、指定管理者の責めに帰する事由により第三者または、世田谷区に損害を与えた場合はその損害を補償します。これは個人情報（漏洩等）に関しても同様であり、必要であれば保険にて事前によりリスク回避を準備します。指定管理者が業務を行うに当たり生じた業務従事者の災害については全責任を持って対処すべく必要な保険等に参加いたします。

● 事故発生後の被害者への対応

事故により被害者が発生した場合は、過不足なく、スピーディーに真摯な態度で誠実に対応いたします。また、常に専門家（弁護士、保険会社等）と進捗の連携を取り、全社にて対応にあたります。また、連携した情報を共有・蓄積を行うことで、平準化された対応に繋がり誠意ある対応へ繋がります。そして今後の再発防止にもしっかりとフィードバックいたします。

誰もが利用できる施設を目指して

● 誰もが平等・公平に利用できるような具体的取り組み

■ 基本的な考え方

北烏山地区体育室が公の施設である点を十分認識し、従業員にはまず「公共性の担保」と基本的な利用者との距離、公平、平等な対応を徹底していきます。

また、世田谷区の政策および公共施設の役割を踏まえると、「平等・公平な取扱い」とは、子どもから大人、高齢者、障がいをおもちの方まで全ての区民にスポーツを楽しむ環境が提供され、平等・公平に参加機会が確保されている状況と考えます。その上で、「世田谷区スポーツ推進計画」に掲げている取組みに則り管理してまいります。

■ 具体的な取り組み

1. 条例、規則などの遵守

高齢者、身体障がい者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律や世田谷区立体育施設条例等に関する規則を十分理解し、受付業務や利用承認、施設や設備の貸出し等においては、利用者に施設の目的を分かりやすく説明し、利用者の意見を最大限尊重して公平・公正で平等な利用の確保に努めます。

2. 抽選による利用機会の提供

第2運動広場や自主事業の事前申込制の教室については、応募数が定員枠を超えた場合、公正・公平かつ、厳正で透明性を確保した抽選を行います。

3. 世田谷区施設案内予約システムの遵守

貸切利用について、施設案内予約システムの「けやきネット」に則り、上記2. 同様に公正・公平・平等の精神に基づき、施設の提供を行います。また、下記①～③のような不正利用や他の団体に迷惑が及ぶ状況が見られた際は、所管課と連携し、公共施設管理者として厳正なる対応を施し、公共心やマナーの向上を図ります。

①無断キャンセル、直前キャンセル ②営利行為 ③なりすまし利用

4. 情報提供

対象事業ごとに周知活動を行い、区民へ情報が行き渡るように努めます。

①チラシの実施（事業毎にチラシを作成し、事業参加対象者へ周知） ②ホームページでの周知

■ 誰もが利用しやすい施設

世田谷区スポーツ推進計画に、北烏山地区体育室は「最も身近な、日常的にスポーツをする施設」と体系されており、これは「いつでも・どこでも・だれでも・いつまでも」そして、気軽に施設を利用することが出来る施設であることが求められ、当団体は、区民の皆さま利用しやすい施設である管理運営を目指してまいります。

1. 施設の特性を生かした利用の拡充

北烏山地区体育室は、施設面や利用方法において、その他区内の拠点・地域スポーツ施設とは異なり、大規模且つ広域対象ではないものの、体育室の団体利用の稼働は、年平均88%以上と高い利用となっております。しかしながら、個人においては運動広場や第2運動広場及び体育室の個人利用時間帯など、活動の機会を提供することが可能と考えております。特に、子ども、高齢者、障がい者は日頃、スポーツに触れる機会が少ない利用者への機会の拡充を図ります。また、全ての事業において、スポーツ活動の動機づけから継続を視野に入れたかたちを構築してまいります。

2. 高齢者・障がい者の支援

障がい者、高齢者の利用（スポーツ等の実施）について、自立を促しながら親身に支援をすることが平等利用の確保のひとつであると考えていますが、対象を特定した活動などの実施を検討し、利用者の順応を図りながら利用範囲の拡大を図ります。また、危険箇所の表示や施設の改善などに努めます。

①高齢者対象事業

令和 8 年度以降、5 年間の収支予算配分及び各年度の収支予算配分の内訳

令和8～12年度 世田谷区立北烏山地区体育室の管理に関する業務の収支計画 単位：千円（税込）

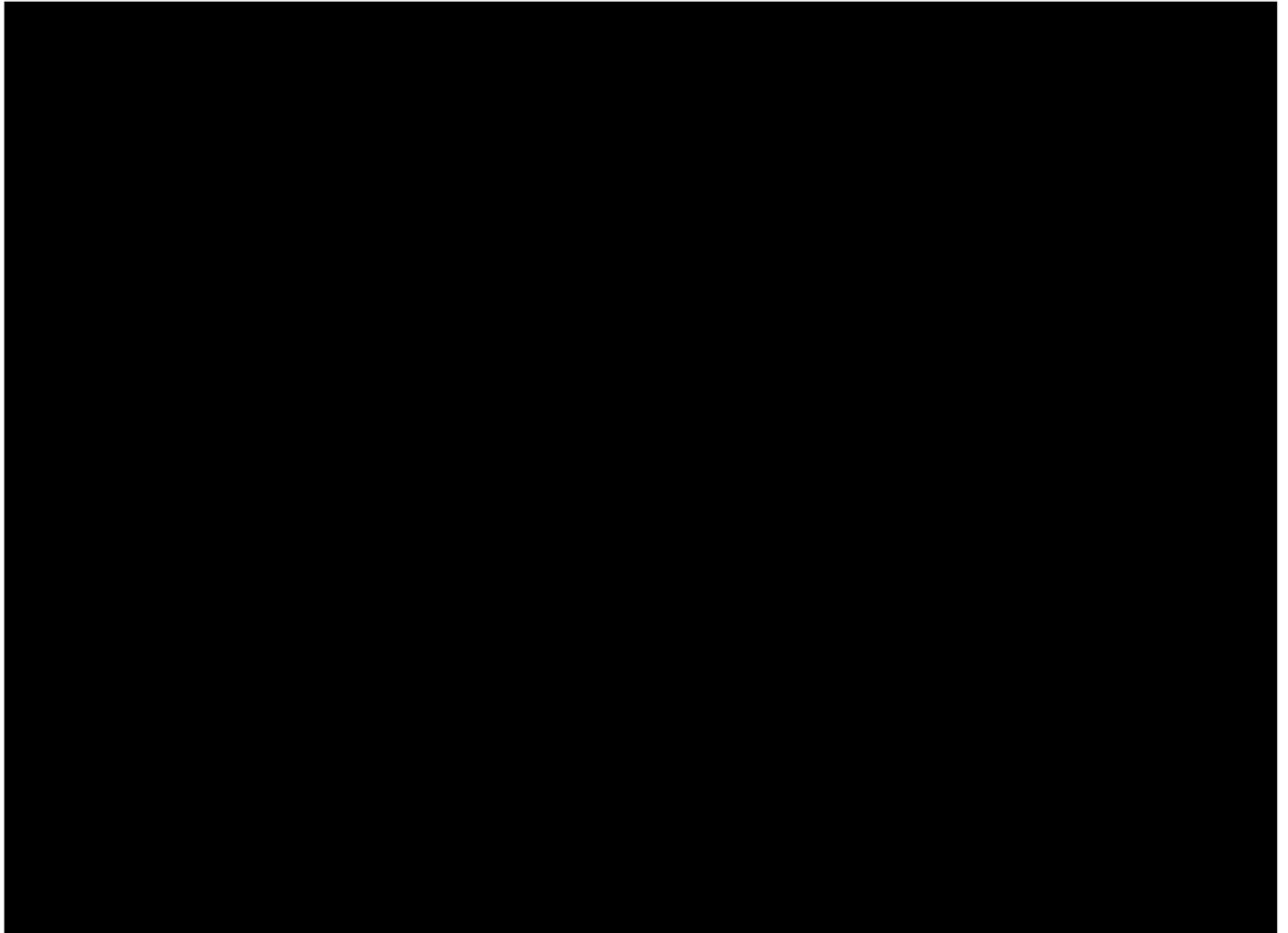
The following table shows the results of the regression analysis for the dependent variable "Number of children in the household" (N = 1,000). The independent variables are "Age of the head of household" and "Gender of the head of household". The results are presented in the following table:

Variable	Coefficient	Standard Error	t-statistic	p-value
Age of the head of household	0.05	0.02	2.50	0.01
Gender of the head of household	0.10	0.03	3.33	0.00

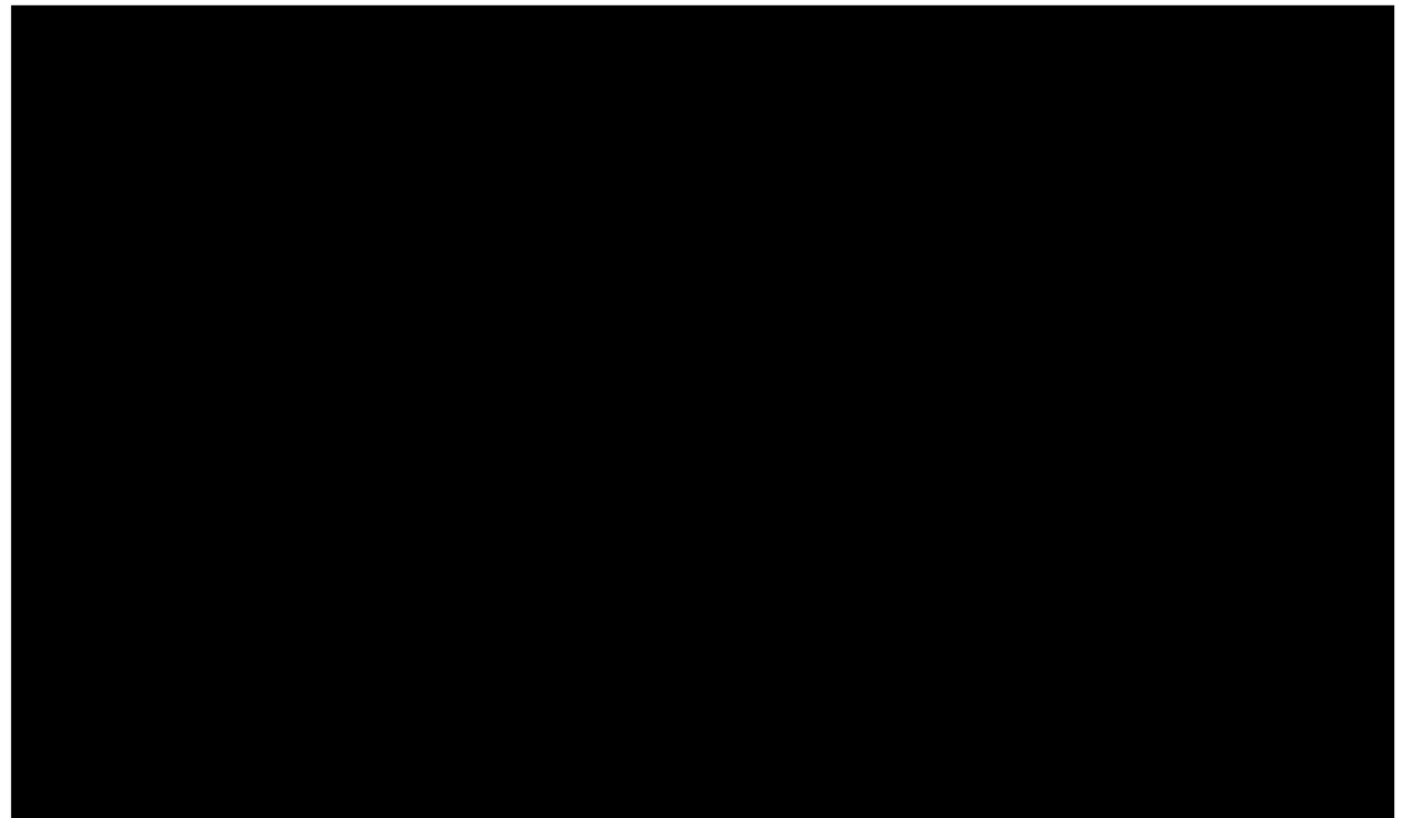
The results indicate that the number of children in the household is positively related to the age of the head of household and the gender of the head of household. The coefficient for the age of the head of household is 0.05, which means that for every year increase in the age of the head of household, the number of children in the household increases by 0.05. The coefficient for the gender of the head of household is 0.10, which means that for every unit increase in the gender of the head of household, the number of children in the household increases by 0.10.

● 経費縮減への提案

■ 経費（コスト）削減の基本的な考え方

A large rectangular area that has been completely redacted with a solid black fill, obscuring any text or graphics that might have been present.

■ 具体的な経費削減提案

A large rectangular area that has been completely redacted with a solid black fill, obscuring any text or graphics that might have been present.

● 施設の有効活用・魅力向上策

● 地域に親しまれる施設としての取り組み

■ 基本的な考え方

北烏山地区体育室は、その特性から、地域にお住まいの方、スポーツに親しみのある方、近隣大学の部活動などスポーツに親しみのある方だけでなく、放課後の遊び場、近隣の幼稚園の園庭としてのご利用など、それぞれの用途に合わせてご利用いただける利便性の高い施設となっております。

体育室の団体利用以外の施設に利用料が無料であることも魅力であると思われます。また、利用者層はそのほとんどが、高齢者と小学生であり、昨今では地域の公園でのボールの使用が禁止されていたりと、他のスポーツ施設とは違った魅力もございます。

今後とも、公共スポーツ施設としての役割を十分に活かして、区民の方々にとってのかけがえのない施設となるよう柔軟な対応を心掛けてまいります。

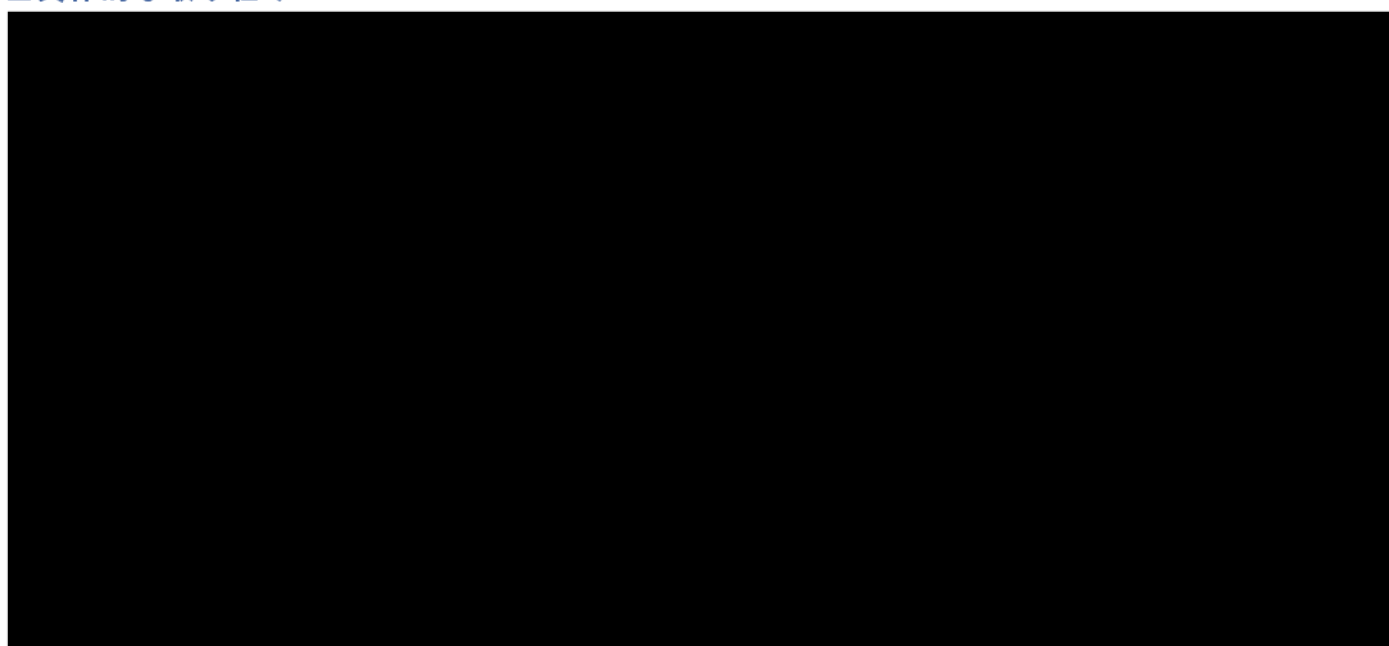
● DX ・ ICT 等を活用した利用者の利便性向上策

■ 基本的な考え方

現在、仕様書上での勤務体系から、受付として従事する勤務ポストは体育室で1名となっており、第2運動広場においては、利用開始時間の開錠、団体利用の開始時間と終了時間での対応、個人利用時間帯での受付管理業務という非効率な面も否めません、また、従業員がいない時間帯において利用者に事故などが発生した場合の対応も容易ではない状況です。

次期指定管理者としての課題として、第2運動広場における効率的且つ安全な施設の提供という観点から、「スマートロック（鍵）」と「防犯カメラ」の設置を行っていきたいと考えております。以下の提案を世田谷区と協議してまいりたいと思っております。

■ 具体的な取り組み



● 団体の強みを生かした取り組み



生涯スポーツ社会の実現を推進するための事業展開

● スポーツ活動へのきっかけづくり (スポーツになじみがない層へのアプローチ、継続参加・運動習慣化へ繋がるような取り組み)

■ 基本的な考え方

世田谷区立体育施設条例では「**地域及び地区住民のスポーツ活動及びスポーツ活動を通じたの交流の場を提供すること**」としております。また、世田谷区スポーツ推進計画の成果指標として、週1回以上スポーツをする区民の割合を**70%**と謳っておりますので、さらなるスポーツ推進計画の具体的な取り組みとして以下の3つの層に対して重点的にアプローチしてまいります。

①スポーツになじみがない層、②スポーツに関心がない層、③高齢者・障がい者の方、子どもたちがスポーツ・レクリエーション活動に親しみ、楽しむことができる身近なスポーツ活動の場である事、さらに団体利用での利用率が高い中でも、もっと多くの区民の方がスポーツを楽しむことができるきっかけづくりとなる事業を開催いたします。

■ 具体的な取り組み (新規)

民間スポーツクラブにありがちな各事業を並列して揃えるだけのプログラム内容ではなく、地区体育施設に即した事業を提供することによって、多くスポーツに触れる機会を提供します。公の施設として、地域住民の方々との交流機会を設け、さらにはスポーツの場への橋渡しの役割を担います。また、すべての区民が対象となる事業の提供とともに参加費についても公共性を考えた料金設定にしていきます。

1. スポーツ活動へのきっかけづくり事業

2. 継続参加・運動の習慣化事業

3. 高齢者・障がい者・子どもへの事業

■ 自主事業の計画

● 地域との連携・協働への取り組み

■ 基本的な考え方

北烏山地区体育室の特性を活かし、「区立北烏山地区体育室」にしか出来ない課題の取り組みを実のある事業として遂行してまいります。

■ 具体的な取り組み

■ 自主事業の計画

1. 地域交流系プログラム

No.	事業内容	事業	事業	時期	定員	参加費	場所

2. 募集チラシ

3. イベント(教室)風景

■ その他

自動販売機は継続して設置いたします。売上が高い状況ではございませんが、利用者への利便性から設置を継続いたします。

● 令和 8 年度 北烏山地区体育室自主事業収支計算書

令和 8 年度 北烏山地区体育室自主事業収支計画書

単位：千円（税込）

■自主事業（スポーツ教室）計画(案) ※令和8年度

4. 業務実績調査

(1) 施設の管理業務受託の実績と今後の展望

● 施設管理業務受託過去5年間の実績

■ 自治体等の施設管理業務受託実績

北烏山地区体育室		北烏山地区体育室第2運動広場	
施設内容	体育室・屋外運動広場	屋外運動広場	
業務内容	一般利用貸出（団体・個人） 自主事業（教室 スポーツまつり）	一般利用貸出（団体・個人）	
運営期間	平成18年4月～令和7年3月	平成26年4月～令和7年3月	
直近実績	30,860人／年	5,556人／年	

■ 民間等の施設管理業務実績

会員制スポーツクラブ（自社運営）

施設内容	トレーニングジム、スタジオ2ヶ所、プール、ハードテニスコート2面、スパ、レストラン	
業務内容	会員制スポーツクラブ	
所在地	東京都目黒区八雲3-26-6	
運営期間	平成12年7月～	
直近実績	約142,000人／年	

■ これまでの公共施設管理業務（委託含む）実績

目黒区立八雲体育館		目黒区立宮前庭球場	
体育室、トレーニング室		砂入り人工芝庭球場2面	
豊島区立総合体育場		豊島区立西巣鴨体育場	
屋外人工芝野球場2面、砂入り人工芝、庭球場4面、体育室、弓射場		砂入り人工芝庭球場2面、アーチェリー場、多目的広場	
豊島区立荒川野球場		豊島区立三芳グランド	
屋外天然芝野球場2面		野球場2面、運動場1面、砂入り人工芝庭球場6面	
町田市立総合体育館		町田市立成瀬クリンセンターテニスコート・三輪みどり山球場	
メインアリーナ、サブアリーナ、小体育室、第1・2武道場トレーニング室、和洋弓場		全天候型庭球場9面、砂入り人工芝庭球場、5面野球場1面	
世田谷区立北烏山地区体育室		北烏山地区体育室第2運動広場	
体育室・屋外運動広場		屋外運動広場	
東京都立有明テニスの森公園			
有明コロシアム、ショーコート、インドアテニスコート、屋外テニスコート			

■ 今後の展望

当社は、自社運営する地域に根付いたスポーツクラブ施設の運営が25年目、グループ系列のテニススクール運営会社が43年目をそれぞれ迎え、経営力・人材・管理能力・サービスプログラムやクレーム処理にいたる細部にわたり、その習熟を得てきたと実感しております。

このたび、「世田谷区立北烏山地区体育室」の指定管理者として5期目を継続応募するにあたり、更なる地域住民の声を生かすサービス体制や区民にとって **QOL（クオリティ・オブ・ライフ）** をより充実したものに新たに段階的に引き上げていくサービスや事業を提供することで施設の利用価値を高め、利用者数を上げていくことは我々にとっての理念を実践するものであります。

『スポーツで 元気あふれる 世田谷～「いつでも」「どこでも」「だれでも」「いつまでも」～』 という理念を体現した、人との交流、ふれあいを通じたホスピタリティサービスの提供だけでなく、今後はDX、ICTといったサービスを積極的に提供することで、区民の皆さまにとって、実際にスポーツをどのように楽しみ、**ウェルビーイング** に役立つプログラムは何か？を常に運営の基本骨子としていること、また、これまでの経験におごらず、さらに発展させて、より充実した管理運営を目指していくことが今回応募する動機となっており、具体的な事業の成功例及び失敗による多くの対処事例を持っている経験を生かしてまいります。