

# 業務仕様書

## 1 業務内容

### (1) 施設の運営に関する業務

#### ア 貸し施設事業

##### (ア) 事業の意義

中・高校生をはじめとする若者が、学習や体験、スポーツ・文化活動、仲間との交流等を図れるよう、施設の貸し出しを行う。（児童や一般成人の利用も可）  
年間を通して効果的かつ有効な施設利用を図ること。

##### (イ) 貸し施設

- a 多目的ホール
- b セミナールーム
- c キッチン・ダイニング
- d 工芸室
- e 音楽スタジオ

##### (ウ) 業務内容

- a 利用申請の受付、許可、調整
- b 必要に応じて事前打ち合わせ
- c 使用料の徴収及び市への納入

##### (エ) 施設の利用促進のための取組み

ユースステーションの各施設が中・高校生をはじめとする若者に広く利用されるように、年度ごとの来館者数、部屋ごとの年間稼働率についての数値目標を設定し、目標達成のための具体的な取組みを提案書の中で明記すること。

※ 設定された提案（数値目標）を市の要求水準とします。

[参考実績] (人)

|      | 令和3年度  | 令和4年度  | 令和5年度  | 令和6年度  | 平均     |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 来館者数 | 15,604 | 30,911 | 43,188 | 45,365 | 33,767 |

(令和6年度 施設利用者数) (人)

|            | 中学生 |     |     |     | 高校生   |       |     |       | その他 |       |     |       | 合計    |       |     |       | 稼働率   |
|------------|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|-------|
|            | 男   | 女   | 無回答 | 計   | 男     | 女     | 無回答 | 計     | 男   | 女     | 無回答 | 計     | 男     | 女     | 無回答 | 計     |       |
| 多目的ホール     | 39  | 381 | 1   | 412 | 233   | 677   | 1   | 911   | 228 | 2,197 | 1   | 2,426 | 491   | 3,255 | 3   | 3,749 | 61.7% |
| スタジオ1      | 22  | 35  | 3   | 60  | 634   | 552   | 17  | 1,203 | 54  | 30    | 0   | 84    | 710   | 617   | 20  | 1,347 | 24.7% |
| スタジオ2      | 10  | 29  | 3   | 42  | 385   | 558   | 4   | 947   | 76  | 80    | 0   | 156   | 471   | 667   | 7   | 1,145 | 26.1% |
| スタジオ3      | 0   | 0   | 0   | 0   | 12    | 6     | 0   | 18    | 0   | 0     | 0   | 0     | 12    | 6     | 0   | 18    | 0.5%  |
| セミナー1      | 136 | 207 | 2   | 345 | 1,137 | 1,092 | 10  | 2,239 | 213 | 215   | 0   | 428   | 1,486 | 1,514 | 12  | 3,012 | 34.6% |
| セミナー2      | 86  | 94  | 0   | 180 | 553   | 450   | 1   | 1,004 | 88  | 101   | 0   | 189   | 727   | 645   | 1   | 1,373 | 25.1% |
| キッチン・ダイニング | 4   | 21  | 0   | 25  | 19    | 49    | 1   | 69    | 24  | 28    | 0   | 52    | 47    | 98    | 1   | 146   | 15.9% |
| 工芸室        | 8   | 15  | 0   | 23  | 344   | 281   | 0   | 625   | 73  | 147   | 0   | 220   | 425   | 443   | 0   | 868   | 13.2% |

※ 令和元年度稼働時間・・・3,207 時間

※ 1人が複数の施設を利用した場合は、それぞれに計上

#### a 稼働率の算出方法

- i 1日の稼働時間を1時間につき1コマとする
- ii 年間の稼働可能コマ数を分母、年間の稼働したコマ数を分子として年間稼働率を算出

例) 平日の開館時間・・・13:00～21:00 8時間（コマ）

|            |       |         |               |
|------------|-------|---------|---------------|
| 多目的ホール     | 3時間使用 | 3コマ／8コマ | 1日の稼働率＝ 37.5% |
| スタジオ       | 使用なし  | 0コマ／8コマ | 1日の稼働率＝ 0%    |
| セミナールーム    | 2時間使用 | 2コマ／8コマ | 1日の稼働率＝ 25.0% |
| キッチン・ダイニング | 4時間使用 | 4コマ／8コマ | 1日の稼働率＝ 50.0% |
| 工芸室        | 1時間使用 | 1コマ／8コマ | 1日の稼働率＝ 12.5% |

b 算出の際の留意事項

施設利用者数について、多目的ホール等の無料開放での利用人数は計上せずに、来館者の申請により利用されたもの（一般利用、主催事業、減免対象利用等）のみの人数を用いて年間稼働率に換算すること。

イ 主催事業

(ア) 事業の意義

中・高校生をはじめとする若者が、学習や体験、スポーツ・文化活動、仲間との交流等を通じて、自己を発見し、社会性や自立性を身につける場となるよう、積極的かつ計画的に実施すること。

[コンセプト]

- ・ 気軽に立ち寄れ、楽しみながら交流できる場の提供【交流】
- ・ さまざまな遊びや体験活動の場の提供【遊び・体験】
- ・ 自ら成長していくための学びの場の提供【学び】
- ・ 若者に係る情報の発信【情報発信】

(イ) 経費

事業にかかる講師料、旅費は指定管理料に積算する。その他の経費については、参加費で賄う。

(ウ) 参加費

参加費は、保険料、材料費程度とする。主催事業のため、施設使用料は 10 割減免とする。

- 保険料・・・指定管理者において加入、参加費として実費負担、徴収する。
- 材料費・・・材料は指定管理者において購入し、参加費として実費負担、徴収する。

(エ) 指定管理者の果たすべき事業内容

上記 4 つのコンセプトを継承しつつ、より事業の意義が達成されるよう、主催事業の年間計画を策定し、具体的な取組みを提案書の中で明記すること。

[参考実績] (令和 6 年度 主な主催事業)

| 事業名             | 内容                                                                                                                  | 実施回数 | 参加人数    |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|
| 鋳鋼製の探求事業 (SDGs) | 中高生の課題探求力や知的好奇心を高めることを目的とした講座及び SDGs 関連講座を実施。<br>・探求カフェ、寺子屋事業、SDGs カードゲーム等<br>・ユースステーション内、オンライン・各学校を訪問し実施。          | 56 回 | 6,666 人 |
| キャリア支援事業        | 中高生が仕事について考え、何をすべきかを考えるきっかけなり、夢の実現へ意欲を高めてもらう事業。<br>・キャリアカウンセリング、職場体験学習を実施。<br>・ユースステーション内、オンライン・各学校を訪問し実施。          | 6 回  | 108 人   |
| ボランティア養成事業      | 中高生がボランティアに必要な考え方や知識を学び、実際にボランティア活動を実践する。<br>黒崎地区のお祭りや清掃活動、里山整備活動にボランティアとして参加。                                      | 27 回 | 691 人   |
| 交流・連携事業         | 市内の関連団体と連携し、若者の活動の場や視野を広げることを目的とした事業。<br>八幡東区まつり起業祭実行委員会、コムシティ各施設、JICA 九州、漫画ミュージアム、黒崎商店街と連携<br>・国際交流、北九州国際漫画大賞への参加等 | 7 回  | 49 人    |

|                     |                                                                                                                      |      |       |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 森の活動                | 自然体験活動や防災キャンプを通じて、自然環境やコミュニティの大切さを体験する事業。<br>・鉋や鋸、クラフトナイフ等の道具の使い方を学ぶ。<br>・竹林整備と竹のデッキづくりなど。                           | 6 回  | 61 人  |
| テクノロジー              | 3D プリンター・3D キャド・ドローン操作やプログラミング等の技術を遊びながら学ぶ事業。<br>・機械学習のプログラミング体験、3D プリンター講習、YouTube 動画作成と配信入門講座などを実施。                | 11 回 | 126 人 |
| アート                 | 講師によるドラムレッスン、ダンスレッスンや手芸・料理・英会話等の講座を実施。併せて、活動を撮影・録音したものを発信する方法やルールを学ぶ事業。                                              | 44 回 | 335 人 |
| ユース運営委員会            | ユースステーションの運営に関して中高校生が自ら考え、運営していくことによって、自主性を高め、総合的な力を身に着ける事業。メンバーは、ユースステーションのイベント、文化祭の実行委員会の主体となる。                    | 3 回  | 20 人  |
| 大型イベント<br>(交流・連携事業) | 市内の関連団体と連携し若者の活動の場や視野を広げることを目的とした事業。<br>・高校生バンドバトル（イオンモール八幡東）<br>・八幡東区起業祭ステージ参加<br>・コムシティひとみらいフェスタ<br>・黒崎商店街イベントステージ | 8 回  | 961 人 |
| プレイスメイキング事業         | 公共空間の賑わい・活気を創出することを目的としている。スタッフと利用者が共にユースステーションを居心地の良い場所とする取組を行っている。黒崎商店街、岡田宮と連携し、黒崎宿場夜市の紙灯籠、七夕飾りの作成を行っている。          | 4 回  | 668 人 |

#### ウ 職員の資質、能力の向上

青少年教育施設の職員は、利用者と直接的な関わりを持つ教育者であるため、その資質、能力が必要となる。

##### (ア) 専門的知識

- a 若者の現状や課題等、若者に関すること
- b 生涯学習、社会教育、学校教育に関すること
- c 教育行政の動向に関すること
- d 環境学習、ボランティア学習、国際学習に関すること
- e 地域の歴史、風土、環境に関すること
- f 安全対策、安全教育に関すること
- g 法律や予算に関すること

##### (イ) 指導力

事業の目的や対象者の年齢等に合わせ、的確かつ柔軟な支援ができる能力を持っていること。

- a 理解力
- b 観察力
- c 対話技術
- d 表現力
- e マネージメント能力

(ウ) 研修

- a 各種研修会への参加
- b 実地研修

エ 情報収集と発信

情報収集は施設の事業の運営、企画、実施や調査研究、評価に役立つ。また、青少年施設が地域における青少年教育の中核拠点としての役割を果たすためにもなる。

将来にわたって存続発展するためには、安定的な利用者人数、実のある事業が展開されていくことが必要となる。

(ア) 情報発信の必要性（広報活動の充実）

青少年施設を多くの人々に理解してもらうため、広く情報の発信が必要となる。

オ その他

- (ア) 事業、取り組みの開発、調査研究
- (イ) 他都市の青少年施設との情報交換
- (ウ) 「北九州ひとみらいプレイス」をはじめとする関係機関、団体等との連絡調整
- (エ) 施設事業に係る広報・PR等

(2) 施設の管理に関する業務

ア 庶務事務

- (ア) 利用申請書の受付、許可、調整
- (イ) 使用料の徴収
- (ウ) 収入、支出に関する業務
- (エ) 各種調査、照会、回答、利用統計
- (オ) 文書管理、保存及び情報公開に関する業務
- (カ) 備品、消耗品の管理等

イ 管理業務

施設を管理している「コムシティ管理組合」が一括して管理業務を行う。（管理面積に応じた経費を支払う）

(3) その他の業務

- ア 事業計画書及び収支予算書の作成
- イ 事業報告書及び収支決算書の作成
- ウ 利用者アンケート調査、集計
- エ 自己評価の実施
- オ 関係機関との連絡調整
- カ 地域や類似施設との連携に関する業務
- キ 管理・運営業務の報告  
管理・運営業務の処理及び経理の状況に関して、必要に応じて臨時に報告を求めることがある。
- ク 会議の出席  
施設長会議への出席等
- ケ その他日常業務の調整
- コ 利用者の安全管理  
利用者に対する安全管理マニュアルを作成し、職員に徹底するとともに利用者の安全を確保すること。
- サ 指定管理期間終了にあたっての引継事務  
指定管理者は、指定管理終了時に、次期指定管理者が円滑に支障なくユースステーションの業務を遂行できるように引継を行うこと。
- シ 「ユースステーション消防計画」及び「コムシティ消防計画」に基づき、避難者数や災害発生状況などに応じて避難者を安全かつ的確に避難させるための業務。  
緊急時の対策、防犯・防災対策業務についてのマニュアルを作成し、徹底すること。
- ス 感染症拡大防止対策

利用者及び職員の感染症対策について、十分な措置を講ずること。

#### (4) 提案業務

上記に掲げた業務の他に、自らが企画する事業（設置目的内）を提案することができる。提案事業が採用された場合は指定管理業務となる。

#### (5) 自主事業

指定管理業務以外（指定管理料以外の財源を活用）として、自らの責任において「自主事業」を行うことができる。指定管理者が自主事業を実施する場合は、あらかじめ市と協議しなければならない。自主事業がユースステーションの利用にふさわしくない場合は許可しないことがある。

##### ※ 自動販売機の設置について

清涼飲料水等の自動販売機を提案、設置する場合は、設置台数、貸付料を提案書に記載する。提案書に記載がなく、後日、設置の申込があった場合は、設置の必要性を市で検討したうえで、公募により設置事業者を決定する。

なお、最低貸付料は、1台当たり土地（月額）390円（消費税を含む額）、建物（月額）960円（消費税を含む額）となる。

## 2 経費等について

### (1) 事業及び管理経費について

市からの指定管理料で運営すること。

### (2) 施設使用料等について

全額市に納入すること。

## 3 協議

指定管理者はこの業務内容及び履行方法に規定するものの他、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と協議し決定する。

## 4 物品の帰属等について

### (1) 指定管理者が指定管理料で購入した物品は市の所有に属する。

### (2) 指定管理者は、市の所有に属する物品の管理については、「北九州市物品管理規則」及び関係例規の管理の原則、分類に基づいて行う。また、指定管理者は同規則に定められた物品管理簿を備えてその保管にかかる物品を整理し、購入及び廃棄等の異動について定期的に市に報告しなければならない。

## 5 業務を実施するにあたっての留意事項

### (1) 施設の管理に関する留意事項

- ア 建物内は全面禁煙とする
- イ 防火管理者を選任し、担当業務を遂行すること
- ウ 自衛組織を結成し、防火・防災に努めること

### (2) 保険の取扱い

施設賠償保険等については指定管理者が加入する。

## 6 その他

### (1) 公用車について

業務用の車（軽貨物等）を確保し、車体には「北九州市立ユースステーション」と明記して使用すること。（費用は指定管理料に含む）

(2) 備品以外のファックス、コピー機等について

ファックス、コピー機等は、リースにより備えること。(費用は指定管理料に含む)

(3) インターネットワークについて

北九州市(こども若者成育課)とデータ通信(メール等)が行えるよう、環境整備すること。  
(費用は指定管理料に含む)