

令和5年度

千葉市下田都市農業交流センター  
事業計画書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

令和5年3月

下田ふれあい交流施設管理運営組合

1. 管理運営の基本的な考え方	1
(1) 管理運営の方針	1
(2) 実施期間	1
(3) 遵守する法令等	1
2. 施設維持管理の考え方	1
(1) 建築物の保守管理計画	1
(2) 清掃管理計画	2
(3) 設備機器保守管理計画	2
(4) 備品保管計画	3
(5) 駐車場・屋外トイレ保守管理計画	3
(6) 植栽維持管理計画	3
(7) 環境衛生管理計画	3
(8) 建築物の警備計画	4
(9) 廃棄物処理計画	4
3. 施設の利用条件	4
4. 事故等の防止措置と緊急時の対応	4
(1) 防災・防犯体制	4
(2) 緊急時の体制・対応	4
5. 個人情報の保護と情報の公開	5
(1) 個人情報への対応	5
(2) 情報公開への対応	5
6. モニタリング、利益の還元	5
(1) モニタリングの考え方	5
(2) 利用者の苦情と対応	5
(3) 利益の還元	5
7. 管理運営実施体制	5
(1) 本施設の業務体制	5
(2) 業務の範囲	5
(3) 本施設の運営に対してのそれぞれの役割と責任	6
(4) 運営体制の見直し	6
8. 市内産業振興と雇用への配慮	6
(1) 市内業者の登用の考え方	6
(2) 市内雇用の考え方	6
(3) 障害者雇用の考え方	6
9. 自主事業	7
(1) 農産物直売所	7
(2) 農産物加工所及び農家レストラン	7
(3) 体験教室・イベント	7
(4) 他の施設との連携	7

## 1. 管理運営の基本的な考え方

### (1) 管理運営の方針

千葉市下田都市農業交流センター（愛称：下田農業ふれあい館。以下「本施設」という。）は、「都市部と農村部の交流を図るとともに、農業の振興と地域の活性化に寄与する」ことを目的に整備された施設と認識している。

このことから、下田ふれあい交流施設管理運営組合（以下「組合」という。）は、農地や森林などの地域資源を活用しながら、「千葉市下田都市農業交流センター」を都市と農村の交流拠点として捉え、農業の振興、地域の活性化が図れるよう管理運営に取り組みます。

また、当交流センターはいずみグリーンビレッジ構想において、当該地区の広域情報発信拠点また、地域間連携拠点として位置づけられていることから、他の2拠点や地域内の関連施設等と連携し、総合的な情報発信に努め、地域の活性化に努める。

### (2) 実施期間

本事業計画の期間は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの1年間とし、毎年前年の結果を踏まえ、次年度の実施計画書を策定する。

### (3) 遵守する法令等

指定管理者として本施設の管理運営にあたり、以下の条例、規則及び協定書を遵守し、実施する。

- ア. 千葉市都市農業交流センター設置管理条例（平成18年千葉市条例第55号）
- イ. 千葉市都市農業交流センター管理規則（平成18年千葉市規則第78号）
- ウ. 千葉市下田都市農業交流センターの管理に関する基本協定書
- エ. 千葉市下田都市農業交流センター管理運営の基準
- オ. その他、市が定めた関連の条例及び規則

指定管理者として、別途定める「維持管理マニュアル」の他、行政手続等において上記規定に明確に記載されていない事項については、市と協議し、市の指示のもと必要な対応を行うものとする。

## 2. 施設の維持管理の考え方

### (1) 建築物の保守管理計画

- ア. 日常点検として、目視による点検を実施する。
- イ. 月1回定期点検を実施する。
- ウ. 修繕等が必要な箇所は、適切に対応するとともに（修繕・交換等）、報告書（写真を添付）を市へ提出する。

(2) 清掃管理計画

下記の内容により行うものとする。(定期清掃は業者委託)

種 別	内 容	期間及び期日
日 常 清 掃	床の掃除機がけ 汚れがひどい場合は、モップがけもしくは、 雑巾がけ 紙くず入れの内容物の処理 ドアの拭き掃除 机の拭き掃除 ガラスの拭き上げ 衛生陶器の掃除 洗面台の清掃及び鏡磨き トイレトペーパー等の消耗品の補充 汚物入れの内容物処理、容器洗浄 備品等の除塵 その他必要個所	1日1回
定 期 清 掃	床のワックスがけ	半年に1回
年 末 清 掃	高所の除塵作業 蛍光灯の掃除	年1回

(3) 設備機器保守管理計画

下記の内容について、専門業者に委託する。

業 務 名	業 務 内 容	点検回数
電気設備保守	屋内キュービクル維持管理業務 電気事業法に基づく法令点検	月1回
合併浄化槽 保守管理業務	浄化槽法に基づく保守点検及び法令点検	保守点検月2回 消毒薬投入月1回 汚泥汲取り半年1回 法令点検年1回
水道設備保守	水道給水装置及びそれらに関する設備の保 守点検、滅菌装置への薬液補充 受水槽清掃 水質検査(簡易9項目+2項目)	保守点検月1回 受水槽掃除及び 水質検査年1回
消防設備保守	消防法に基づく消防設備の点検	年2回 保守点検(1回) 法令点検(1回)
換気設備保守	ガス検知警報器の作動点検	保守点検年1回

(4) 備品管理計画

本施設に置かれるすべての備品について、備品台帳に記録し、備品管理を確実に  
行うこととし、備品台帳に記載する事項は品名、数量、メーカー名、商品の記号、  
購入日、金額、耐用年数、消費税額等とする。

(5) 駐車場・屋外トイレ保守管理計画

下記の内容により行うものとする。

種 別	内 容	期 間
駐 車 場	草刈り ごみ拾い 駐車場内整理 適時点検	毎日：ごみ拾い 適宜：草刈り
屋 外 ト イ レ	衛生陶器の掃除 トイレットペーパー等の消耗品の補充 床掃除 テーブル等の除塵 汚れがひどい場合は、水拭きによる掃除	毎日

(6) 植栽維持管理計画

下記の内容により行うものとする。

種 別	内 容	期 間
広 場 管 理	除草作業 ・雑草類の抜き取り又は、機械による刈り払い ・空き缶等のゴミを取り除く ・抜き取った雑草類及びゴミについては園外処理 として適正な処理をする 樹木 ・消毒、施肥、枝打ちを行う	適時     適時

(7) 環境衛生管理計画

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基  
づいて施設の衛生管理を行うものとする。

(8) 建築物の警備計画

警備業務は外部委託により行うものとする。

種 別	内 容	期 間
夜間等機械 警 備	警備システムの維持管理	期間：年度 開館日：午後5 （6）時より午前 9時 休館日：終日

日中については、センター内を定期的に職員が巡回する。

(9) 廃棄物処理計画

本施設で発生した廃棄物については、可能な限り再資源化に努めるとともに、適正な収集・分別を行い、適正な廃棄物処理業者に処分を委託する。

3. 施設の利用条件

開館時間及び休館日については、下記のとおりとする。

(1) 開館時間：条例に定める午前9時から午後5時までとする。

ア. 農産物直売所営業時間 年間を通して 午前9時～午後5時

イ. 農家レストラン営業時間 午前11時～午後3時30分

※入店は午後2時まで

(喫茶時間) 午後2時30分～午後3時30分

ウ. 休館日：条例で定める月曜日（祝日の場合は翌日）及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を基本とし、下記の農産物直売所休業日に該当しない日は開館することにより、開館日の拡充を図るものとする。

・農産物直売所休業日及び農家レストラン休業日

月曜日（祝日の場合は翌日）12月31日から1月3日まで

4. 事故等の防止措置と緊急時の対応

(1) 防災・防犯体制

ア. 日頃より防災・防犯に注意を払い、施設内の事故防止に努めるものとする。

イ. 防災・防犯マニュアルを整備し、職員に周知徹底を図るとともに、防災・防犯訓練を行い緊急時の対応について十分な対応知識を備える。

ウ. 災害発生の対応マニュアルを整備し、職員に周知徹底を図ることとする。

エ. 市が緊急に施設を使用する必要が発生した場合は、市の指示に従うものとする。

(2) 緊急時の体制・対応

ア. 災害時の緊急時において、市や医療機関等と協力的な対応を図る。

イ. 利用者の避難、誘導、安全確保及び必要な通報等を行うものとする。

ウ. 災害等の発生に対応するため、必要な最低限の資材等を用意しておくものとする。

## 5. 個人情報の保護と情報の公開

### (1) 個人情報への対応

個人情報は、千葉市個人情報保護条例を遵守し、千葉市下田都市農業交流センター個人情報保護規定に基づき、個人情報について適正に対応する。

### (2) 情報公開への対応

情報公開への対応は、千葉市情報公開条例、千葉市指定管理者情報公開規定を遵守し、千葉市下田都市農業交流センター情報公開規定に基づき、公開対象となる情報に関する開示請求等に、適切に対応する。

## 6. モニタリング、利益の還元

### (1) モニタリングの考え方

本施設の管理や提供するサービスの評価について、利用者へのアンケートを実施し、回収後取りまとめ月次報告書に記載して市へ提出する。

なお、アンケートの項目については、利用者の基本データ並びに、ニーズやサービスを把握できる項目とする。

また、アンケート結果により改善事項が発見された場合は、その対応を組合で協議し、市へ改善策について報告する。

### (2) 利用者の苦情と対応

利用者からの苦情等については、速やかに対応し、改善が必要な事項は市と協議して改善する。

### (3) 利益の還元

利益が生じた場合には、翌年度において市民サービスの向上に資する指定管理業務の拡充または、新規自主事業の創設や既存事業の拡充を実施することにより還元する。

## 7. 管理運営実施体制

### (1) 本施設の業務体制

業務責任者	1名
アルバイト	1名（1名ないし2名の交代制）

### (2) 業務の範囲

施設の運営及び維持管理業務  
指定管理者の自主事業

### (3) 本施設の運営に対してのそれぞれの役割と責任

#### 業務責任者（1名）

- ・施設を総括する責任者として、施設の運営全般に責任を負う
- ・防火管理者
- ・公印、公金、鍵の管理
- ・市との連絡調整
- ・日報、市への報告書作成
- ・自主事業の企画及び実施
- ・利用者アンケートの計画及び調査実施
- ・管理業務の実施に関すること。

#### アルバイト（1名）

- ・経理事務
- ・日報、市への報告書作成の補助
- ・見学者の案内
- ・公共情報等の掲示
- ・清掃作業

などを担当し、他の業務を補佐する。

### (4) 運営体制の見直し

本施設の管理運営においては、常に利用者へのサービス向上を実施する必要がある、アンケート調査等により、利用者ニーズを的確に把握することが重要であり、また調査結果について検証を行うことが必要である。

その観点から、管理運営については、随時見直しを行うものとし、指定管理者の責任において、人員配置の見直し等、必要な処置を講ずることとする。

その場合は、市と協議を行うものとする。

## 8. 市内産業振興と雇用への配慮

### (1) 市内業者の登用の考え方

本施設の管理運営に伴う、再委託や資材購入等は、可能な限り市内業者と契約するとともに、緊急時を考慮し、他の近隣業者をリストアップし迅速な対応に努める。

### (2) 市内雇用の考え方

本施設の管理運営に係る労働力の確保は、千葉市民を優先に雇用することを基本とする。

### (3) 障害者雇用の考え方

障害者の雇用の促進等に関する法律を遵守し、指定管理者が行う業務の実施に際して、率先して障害者雇いを推進する。

なお、障害者雇用については、若葉区にある特別支援学校に協議し、実現を図る。



## 9. 自主事業

### (1) 農産物直売所

本施設の総合交流拠点施設内の農産物展示ホール等を活用し、いずみ地域を中心とする千葉市内の農産物等を生産者より販売委託を受けて市民へ提供する。

### (2) 農産物加工所及び農家レストラン

#### ① 農産物加工所

本施設の総合交流拠点施設内の食品加工所において、地域内等で採れる農産物を使った農産加工品を製造し、当施設の農産物直売所で販売する。また、地域内の規格外の農産物を活用することにより、地域内農家の所得向上に寄与する。

#### ② 農家レストラン

本施設の総合交流拠点施設内のレストラン及びその厨房において、地域内農産物を使用したレストラン並びに加工品の製造販売営業を行う。使用する農産物については、地域内の農産物を中心とし、また、規格外農産物を活用することにより、地域内農家の所得の向上を目指すとともに、また市民への地産地消及び食育の紹介の場として役割を果たしていくものとする。

### (3) 体験教室・イベント

本施設を活用した体験教室やイベント等を実施する。内容については、地域資源を有効に活用したものを中心として企画・検討する。

#### ① 農業体験等の体験教室

直売所への出荷者を講師に野菜作り等農業に興味のある市民を対象として、農業体験等の教室を開催する。

#### ② 施設の区域内スペースを活用したイベント

施設前面等を活用し、収穫祭等のイベントを開催するとともに、多目的広場等を活用しゲートボールやグランドゴルフ場として貸し出すなど、本施設及び地元農産物のPRを図る。

### (4) 他の施設との連携

いずみ地区内の他の施設と連携を図り千葉市下田都市農業交流センターのPRに努める。

## 令和5年度千葉市下田都市農業交流センター収支予算書

千葉市長 神谷 俊一 様

千葉市若葉区下田町1210番地  
 下田ふれあい交流施設管理運営組合  
 組合長 石橋 重次



## 1. 管理運営業務

項目	区分	金額(円)	備考
収入	委託料	9,255,000	
	雑収入	50,000	自動販売機電気料金・受取利息
	収入計	9,305,000	
支出	人件費	5,420,000	内訳は別紙のとおり
	事務費	1,857,000	
	管理費	547,000	
	委託費	1,481,000	
	支出計	9,305,000	
	差引	0	

## 2. 自主事業

項目	金額(円)	備考
収入	96,000,000	内訳別紙のとおり
支出	96,000,000	内訳別紙のとおり
差引	0	

## 令和5年度千葉市下田都市農業交流センター管理収支内訳

## 1. 管理運営業務

## 収入

項目	区分	金額(円)	内 訳
委託料		9,255,000	指定管理委託料
雑収入		50,000	自動販売機電気代、受取利息
合計		／9,305,000	

## 支出

項目	区分	金額(円)	内 訳
人件費	人件費	／5,420,000	事務長・アルバイト
事務費	交通費	2,000	事務用交通費
	消耗品費	50,000	事務用品・コピー用品等
	食糧費	3,000	視察者、来客用茶菓
	印刷製本費	20,000	施設パンフレット作成
	光熱水費	1,100,000	電気・水道代
	通信運搬費	70,000	電話代・郵便料
	保険料	97,000	施設賠償責任保険
	使用料及び賃料	65,000	AEDリース代
	備品購入費	50,000	パソコン購入費
	公課費	400,000	消費税・収入印紙代
	事務費合計	／1,857,000	
	管理費	施設維持費	160,000
駐車場維持管理費		130,000	草刈、ゴミ拾い
屋外トイレ維持管理費		90,000	屋外トイレ清掃
植栽管理		80,000	植栽、剪定等
修繕費		87,000	
管理費合計		／547,000	
委託費	一般廃棄物処理	30,000	外部委託
	警備費	380,000	外部委託
	消防設備点検	73,000	外部委託
	給水設備保守	208,000	外部委託
	合併浄化槽保守点検	550,000	外部委託
	電気設備保守	190,000	外部委託
	換気設備保守	50,000	外部委託
	事務費合計	／1,481,000	
合計	／9,305,000		

## 2. 自主事業

### 収入

項 目	金 額(円)	内 訳
直売所売上	83,000,000	
レストラン売上	12,000,000	
イベント	500,000	家族お米づくり体験、夏・秋の収穫祭など
雑収入	500,000	登録料・受取利息等
合 計	96,000,000	

### 支出

項 目	金 額(円)	内 訳
直売所経費	81,000,000	人件費、経費、出荷者支払
レストラン経費	12,000,000	人件費、経費
イベント経費	500,000	田畑賃借料、農家謝礼等
事務費	2,500,000	消耗品費等
合 計	96,000,000	

下田都市農業交流センター光熱水費想定使用料(令和5年度)

【管理運営業務】

	項目	単位	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
1	電気	使用量(kwh)	2,500	2,300	2,300	2,300	2,750	2,500	2,500	2,450	2,600	2,800	2,800	2,300	30,100
2	水道	使用量(m <sup>3</sup> )	80		90		70		80		80		75		475

【自主事業】

	項目	単位	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
1	電気	使用量(kwh)	3,600	4,000	6,000	7,000	8,000	7,500	4,500	4,000	5,500	5,500	6,000	5,000	66,600
2	水道	使用量(m <sup>3</sup> )	80		85		75		80		80		80		480
3	ガス	使用量(m <sup>3</sup> )	100	90	90	75	70	65	70	90	90	80	85	90	995