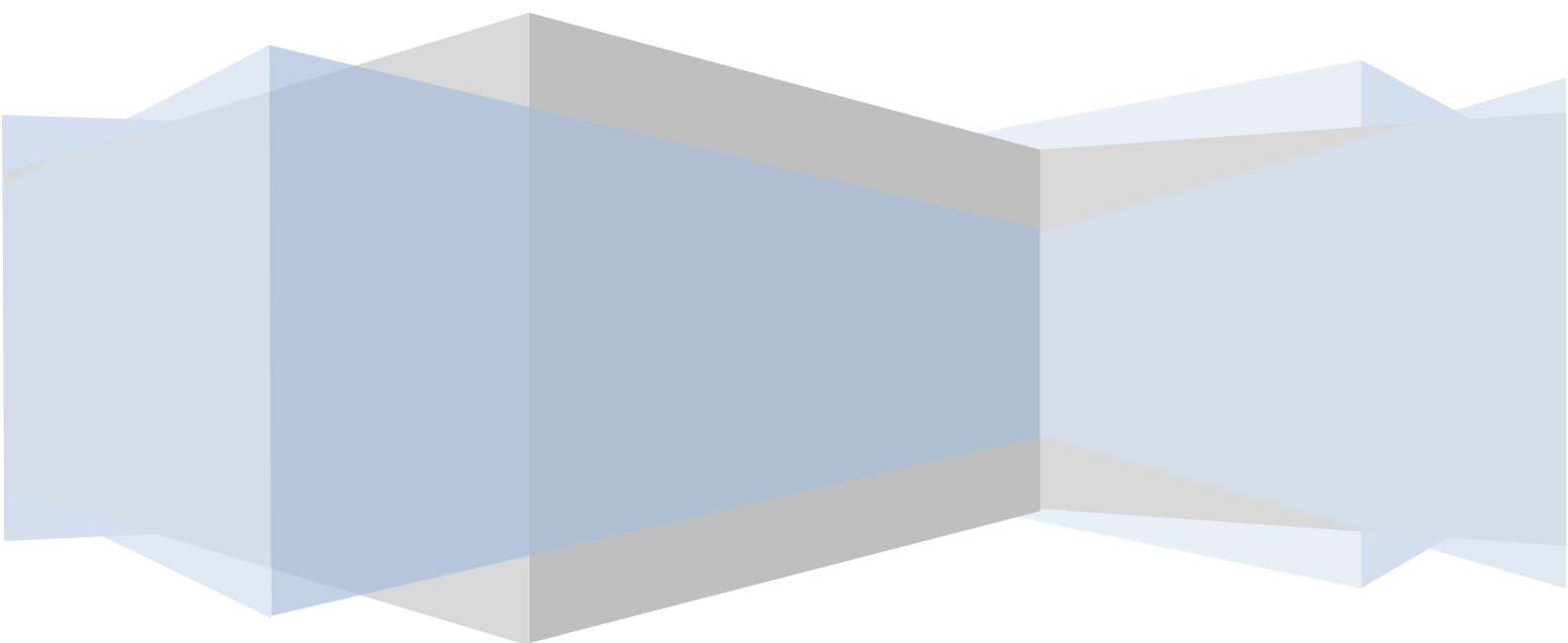


様式第3号

平成31年度 事業計画書

千葉県美浜区真砂コミュニティセンター

指定管理者 CCCパートナーズ



目 次

1	基本事項	
	(1) 人員の配置及び緊急連絡体制-----	P 2
	(2) 使用時間、休館日、利用料金等-----	P 4
2	施設貸出業務に関する実施計画	
	(1) 使用許可受付関係-----	P 7
	(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫-----	P 8
3	受託事業及び自主事業に関する実施計画	
	(1) 市からの事業実施受託業務-----	P 1 1
	(2) 自主事業-----	P 1 4
4	施設維持管理業務に関する実施計画	
	(1) 建築物、建築設備機器保守管理業務-----	P 4 7
	(2) 備品管理業務-----	P 4 9
	(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 5 0
	(4) 環境衛生管理業務-----	P 5 1
	(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 5 3
	(6) 保安警備業務-----	P 5 4
	(7) 修繕業務-----	P 5 5
	(8) その他-----	P 5 6
5	経営管理業務に関する実施計画	
	(1) 再委託業務-----	P 5 7
	(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 5 8
	(3) 利用者意見等の把握と対応-----	P 5 9
6	その他-----	P 6 0

1 基本事項

(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

【人員配置表及び緊急連絡体制図を記載すること。また、その説明文を記載すること。】

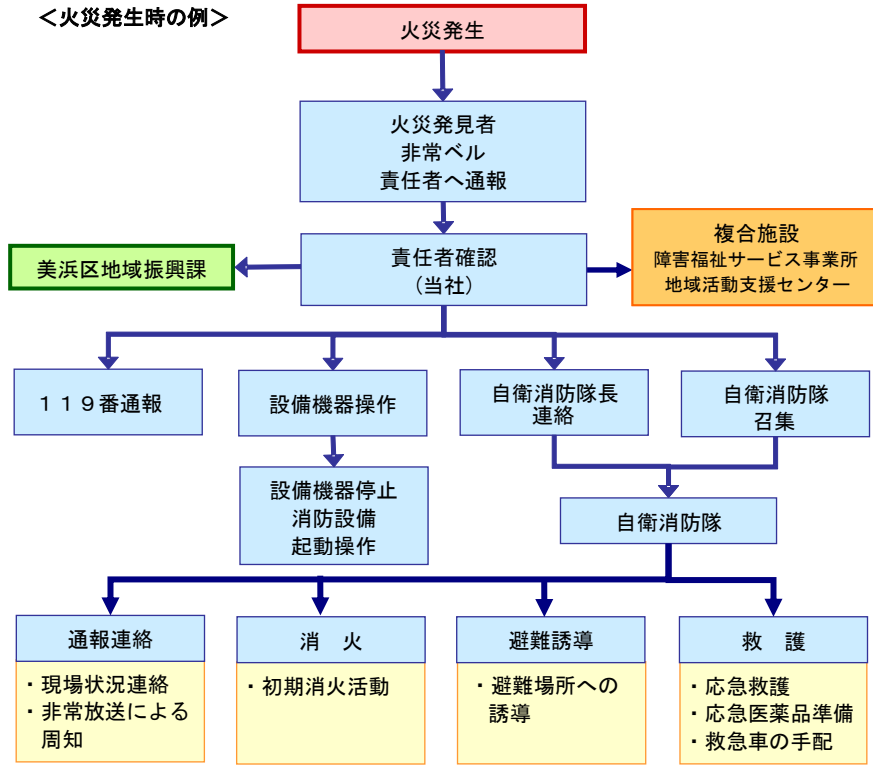
■人員配置

配置場所	時間帯	配置する職名
事務室	8：30～17：00	所長（業務責任者）
	9：00～17：00	社員（業務責任者の職務代理者）
	13：00～21：30	社員（業務責任者の職務代理者）
受付	9：00～16：00	受付運営補助業務
	9：00～16：00	受付運営補助業務
	15：00～21：00	受付運営補助業務(夜間)
	15：00～21：00	受付運営補助業務(夜間)
図書館	9：00～17：00	図書業務
	9：00～17：00	図書業務
	17：00～19：30	図書業務(夜間)
	17：00～19：30	図書業務(夜間)
清掃	7：00～14：00	清掃作業員
	7：00～14：00	清掃作業員
	14：00～20：00	清掃作業員(夜間)
	15：30～21：30	清掃作業員(夜間)
機械室	8：30～17：00	設備運転員
	17：00～21：00	設備運転員(夜間)

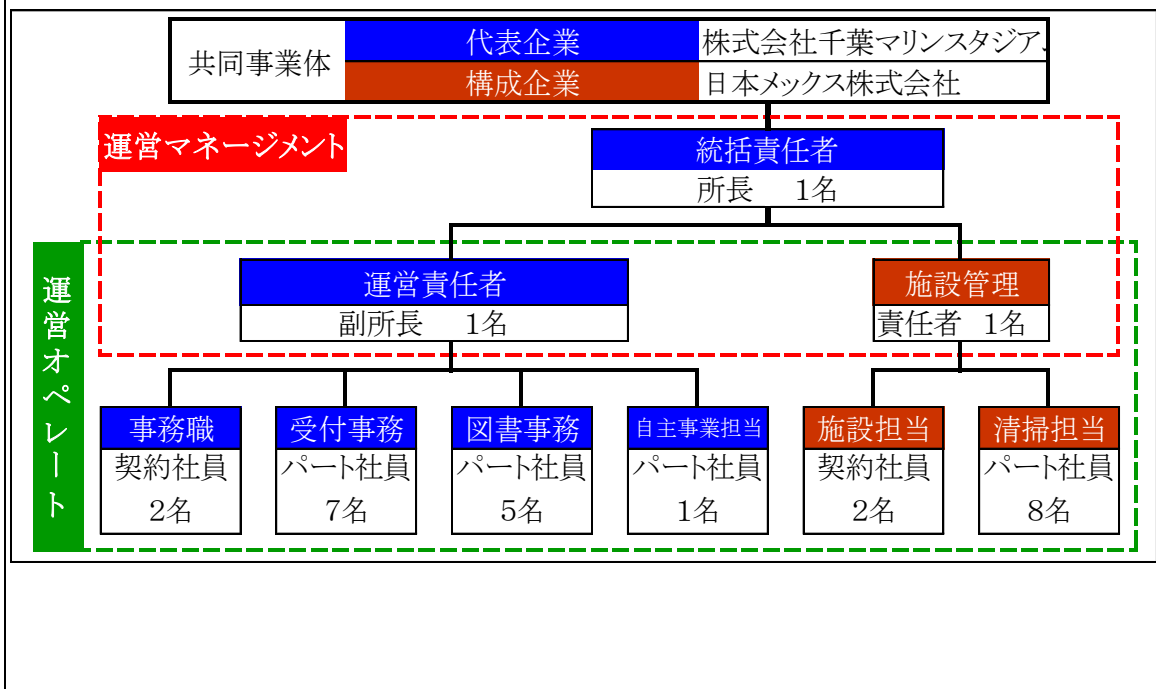
■緊急連絡体制

緊急時連絡体制等マニュアル化し、恒常的な訓練により適切な対応をします。実際の緊急時には、早急に統括責任者並びに弊社の責任者に連絡がされる体制を常に敷き、統括責任者は状況を判断し、重要性が高い場合には迅速に千葉市所管課に連絡いたします。また、開館時には、利用者・来場者に混乱が生じないように、下記の例のように迅速に対応します。災害時等には市が緊急に防災証拠点・避難場所等として利用できるよう常に受け入れ体制を整えます。

<火災発生時の例>



■緊急連絡体制



(2) 使用時間、休館日、利用料金等

【使用時間、休館日、利用料金等を記載すること。】

1. 使用時間

集会場等及び体育館 午前9時から午後9時まで
幼児室 午前9時から午後5時まで

2. 休館日

施設の休館日は、年末年始（12月29日から翌年の1月3日までの日）とする。

3. 利用料金

◇諸室利用料金

1部屋：2時間

部 屋 名	金額（1コマ当り）	部 屋 名	金額（1コマ当り）
創作室1	320円	料理実習室	720円
創作室2	320円	サークル室1	160円
講習室1	320円	サークル室2	160円
講習室2	320円	サークル室3	160円
集会室	320円	サークル室4	320円
和室1	550円	視聴覚室	320円
和室2	320円	多目的室	650円
和室3	320円	ホール1	880円
音楽室	700円	ホール2	880円

○増税に伴う料金変更（10月以降） ※記載以外の諸室は料金据え置き

部 屋 名	金額（1コマ当り）	部 屋 名	金額（1コマ当り）
和室1	560円	多目的室	660円
音楽室	710円	ホール1	890円
料理実習室	730円	ホール2	890円

◇体育館利用料金

区 分	2時間以内	2時間超 (1時間につき)	回 数 券	
			金額	内容 (枚数)
一 般	220円	110円	2,200円	110円券×22枚
中・高校生	100円	50円	1,000円	50円券×22枚
小 学 生	70円	35円	700円	35円券×22枚

◇体育館の専用使用

区 分		9:00 ~13:00	13:00 ~17:00	17:00 ~21:00	延長・繰り上げ利 用の場合
一 般	全館	4,510円	4,510円	9,050円	1時間あたり 当該料金の 1/4に相当す る額とします。
	半館	2,250円	2,250円	4,510円	
高校生以下	全館	2,220円	2,220円	4,470円	
	半館	1,110円	1,110円	2,230円	

○増税に伴う料金変更 (10月以降)

区 分		9:00 ~13:00	13:00 ~17:00	17:00 ~21:00	延長・繰り上げ利 用の場合
一 般	全館	4,590円	4,590円	9,210円	1時間あたり 当該料金の 1/4に相当す る額とします。
	半館	2,290円	2,290円	4,590円	
高校生以下	全館	2,260円	2,260円	4,550円	
	半館	1,130円	1,130円	2,270円	

4. 利用料金減免の扱いについて

利用料金については、受益者負担の適正化の観点から条例とおりとしますが、下記の対象者については、利用料金を減免します。

減免割合	対 象 者
100% 減 免	身体障害者手帳、療育手帳、精神保健福祉手帳の保持者
	(同上) 保持者1名につき介護者1名
	上記の手帳保持者が50%以上を占める障害者団体
	コミュニティセンターまつり利用のための施設利用
	コミュニティセンター運営に関わる地域会議等に施設を利用する場合
市長が 認めた割合	その他市長が特に必要を認めた団体等が施設を利用する場合
減免20%	体育館等の利用で、満65歳以上の方が使用する場合
減免50%	その他指定管理者が特に必要を認めた団体が施設を利用する場合

5. 体育館の無料開放

こどもの日・体育の日の当日、市民の日及び直近の土曜・日曜（市民の日が土・日になる場合は、直近の金曜日の3日間を無料開放します。

2 施設貸出業務に関する実施計画

(1) 使用許可受付関係

【諸室の稼働率、利用人数及び利用料金収入、スポーツ施設の利用人数及び利用料金収入の月ごとの計画（目標）を記載すること。下記シートをエクセルにて作成しても可。】

(単位：人・千円)

	諸室			体育館				合計	
	稼働率	利用人数	料金収入	専用使用		個人使用		利用人数	料金収入
				利用人数	料金収入	利用人数	料金収入		
4月	29.3%	8643	383	1550	293	213	27	10406	703
5月	29.1%	8790	404	1297	275	113	27	10200	706
6月	33.3%	9714	426	1140	254	388	43	11242	723
7月	37.3%	11261	477	785	166	516	80	12562	723
8月	32.4%	9363	427	749	141	350	65	10462	633
9月	35.6%	10555	447	687	144	447	70	11689	661
10月	31.6%	9556	425	823	125	901	99	11280	649
11月	36.8%	11228	470	802	162	444	69	12474	701
12月	35.2%	9748	414	1025	118	594	92	11367	624
1月	34.8%	10088	415	821	129	606	99	11515	643
2月	36.1%	9777	431	683	126	586	88	11046	645
3月	36.5%	11277	492	737	144	943	127	12957	763
合計	34.0%	120000	5211	11099	2077	6101	886	137200	8174

(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

【利用者への支援計画及び施設の利用促進の方策に係る年間計画を記載すること。】

■利用者への支援計画

◇指定期間における考え方

当共同事業体は、指定期間は常に必要な課題に取り組み、利用者傾向の分析とそれに対応したハード・ソフト両面の強化や改修について計画的に行います。

具体的には指定期間である5年間で3ステップにわけ、今年度は以下のように実施していきたいと考えます。

○第3期「サードステップ（平成31～32年度）」

- (1)管理運営のシステムチェックを行い、改善余地がある点に関しては修正していきます。
- (2)マニュアル類の修正・見直しを図り、千葉市の運営資産として施設に残します。
- (3)初年度からの3年間で元に、施設利用者の傾向を分析し、ライフサイクルコスト(LCC)の削減も意識した長期的な施設設備・備品機器類の改修計画を策定いたします。
- (4)実経験を踏まえた指定管理者から観た本施設の長期的展望等についてご提案します。

◇利用者サークル・団体への支援

新たに作成する「本施設のホームページ」を活用し、サークルの紹介などを本施設の掲示板でも周知し、利用者の質問や問い合わせに対し、きめ細かく丁寧に対応します。

希望する利用者には、サークルの活動内容の紹介や参加者募集などのページを作成し、広く情報発信を行いサークルへの勧誘や普及に努めます。さらに、利用者調査を定期的に実施し、市民が容易に情報を入手できるように「サークル一覧表」を作成しホームページ上に掲載し、内容も随時更新するなど最新情報の提供に努めます。

◇デザインソフト並びに大型印刷機の導入による印刷物作成支援

「ポスターは作成したいが、作成枚数は1枚か数枚程度でありながら莫大な費用がかかる」・「チラシを印刷したいがデザインや印刷費用が掛りすぎる」など市民活動を阻害している場合が多々見受けられます。

当共同事業体は、イラストレーターソフトや大型印刷機を導入し、受付・運営担当者が支援しながら安価（紙・インク等の実費相当）で利用者と一緒に作成を行います。

他人任せではなく、利用者が自分自身で作成した喜びと当共同事業体への信頼を得ることで、利用者拡大につながるよう努力します。

◇図書室利用者へのサービス向上

現在の真砂コミュニティセンターの「図書室」は年間で約4万5千人余り・年間貸出図書数約7万冊と他のCCと比べて高い実績を出し、コミュニティセンター運営のひとつの大きな柱であり、今回の移転に際しても、「地域の読書力を育てよう！」をスローガンに図書室活用の充実化を図ってまいります。

そこで、利用者にとってのさらに利便性の高い図書室のサービス運用を考え、当社の今まで約10年間の図書室の運用経験から「図書システム」の導入を図ります。

- (1) 読みたい、興味のある本をすぐに探せます！ ～検索パソコンから簡単に検索
- (2) 希望の本の予約も簡単に！ ～貸出状況がすぐわかり、予約登録も簡単
- (3) 予約の本の貸出準備ができれば、電子メールでご連絡も可能

◇利用者ニーズに適應した、備品の貸出サービス

利用者の意向を十分に踏まえ備品の選定、補充を行い無駄のない有益な物品の調達に努めます。

特に、現在でも需要が多いラジカセやMDデッキなど、入手が困難になりつつある物品についても、当共同事業体のネットワークを活用し、利用者の希望に添える運営を行います。

◇サービス・付加価値の向上

当共同事業体の情報ネットワークを活用し、地元自治会、各種学校、文化芸術団体等、千葉市で活動する各種組織・団体他の情報への発信や魅力あふれる自主事業の展開で、本施設の付加価値を高め、合わせて施設整備や環境整備を行うことで、さらに施設利用者の利便性の向上図り、本施設のコンシェルジュとして利用者サポートに努めます。

■利用促進の方策

◇未利用者（潜在ニーズ）へのアプローチ

施設を利用されている市民だけでなく、未利用者へのアプローチも大切な要素です。

顕在化しているニーズとは別に潜在的なニーズを掘り起し、利用されない方の利用阻害要因の把握や利用促進に向けた事業の把握などを行います。

その方法は、インターネットを活用したアンケート、近隣自治会へのアンケート、近隣企業・団体などへのアンケートなどを定期的に行うよう内容も含めて検討します。

◇他施設の指定管理者との連携

当共同事業体は、自身が管理運営する施設だけがよくなればそれでよしとはしません。

なぜならば、施設の大小や設備的な面はありますが、公共施設は市民が均一のサービスを受けられることが基本であると考えからです。他指定管理者は、ビジネスではライバルですが、千葉市の施策実現、市民活動の推進の面では良きパートナーです。

他の指定管理者と連携して情報交換し、プラス面を相乗的に、マイナス面を相殺しながらコミュニティセンターの利用促進を図ります。

◇自主活動への支援と利用促進の起爆剤としての自主事業

当共同事業体は、特に夜間や料理実習室等の稼働率向上のために、自主事業として講座講習、ワークショップ、イベントに分類し次のように定義づけ、市民が老若男女を問わず生涯学習に積極的に取り組める新たな機会の創出を行います。

その自主事業を通じて利用者の自主的な活動並びに新たな地域活動の起爆剤となるよう支援を行い、その繰り返しにより指定管理者、利用者が信頼関係を構築しながら、コミュニティセンターの利用促進並びに地域の活性化を図ります。

○講座講習・ワークショップ(当共同事業体が選定したテーマと講師に沿って開講)

テーマ(たとえば地域防災など)に沿って参加者を募集し、講師(専門家)の助言を得ながら専門知識の取得や問題解決のために行う、講座やワークショップを開催します。

1. 開催日は、特別な場合を除き一般利用者の利用を妨げません。
2. 前期(4～9月)・後期(10～3月)に同様な講座を設定し利便性の向上を図ります。
3. 学生や就労者が参加できる夜間講座を開講し、利用者年齢のボトムダウンを図ります。
4. 受講料は、1人1回当たり 500～1,000 円以下を基準(材料費等の実費は除く)とし講師料と事務費を賄える程度とします。
5. 応募者が定員を超える場合には、公平公正に受講者を決定します。
6. 受講後には、アンケートを実施し考課測定を行い、以後の講座計画に役立てます。

○イベント開催 (市民が優れた芸術文化にふれることができる鑑賞機会の提供)

当共同事業体のネットワーク(アーティストバンクちばなど)を活用し、質の高い鑑賞事業をロビーやホールで実施し、来場者の増加と利用促進を図ります

○W i f i 環境の整備

現在は、老若男女を問わずスマートフォンをはじめとする各階のフリースペースにWiFi環境を整え企業利用者の利便性の向上を図ります。当共同事業体の設置するサーバーを経由し、アンテナを設置することにより比較的簡易で環境を整えることができる場合は平成28年度の早い時期から実施し、大幅な環境整備が必要な場合は、利益還元の一部として検討します。

○定期刊行物の発行

現在の真砂コミュニティセンターで発行している季刊誌「かけはし」を引続き発行し、ホームページやスマートフォンでも閲覧できるように整備します。

3 受託事業及び自主事業に関する実施計画

(1) 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：コミュニティまつり
内 容
<p>【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】</p> <p>◇実施日時 平成31年10月19・20日</p> <p>※移転に伴い、進捗状況により変更の可能性あり</p> <p>◇実施場所 真砂コミュニティセンター全般</p> <p>◇実施目的</p> <ul style="list-style-type: none">・コミュニティセンター利用者による成果発表・地域の賑やかし・コミュニティセンターのPR
成果目標
<p>「コミュニティまつり」は、地域自治会や利用者サークルの代表者が実行委員会（現在は「事業委員会」としてしています。）を組織し自主的・自発的に行うことを基本としていますが、当共同事業体はその事務局的な役割を担い、予算管理・広報支援・各団体との連絡調整・会場設営・展示場設営・模擬店管理（衛生管理含む）・スケジュール調整管理など、あらゆる面でノウハウを提供しながら黒子に徹し、小さなお子様からご高齢の方、身障者の方まで、全世代と一緒に楽しめる「コミュニティまつり」を目指します。</p>

(1) 市からの事業実施受託業務 (事業ごとに1枚)

事業名：絵本の読み聞かせ、おはなし会

内 容

【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】

- ◇実施日時・回数 定 期 年6回 2カ月毎に1回
不定期 夏休み等に1~2回追加開催
- ◇実施場所 真砂コミュニティセンター 幼児室
- ◇実施目的
- ・コミュニティセンターのPR
 - ・「千葉県子ども読書活動推進計画」に基づく子どもの自主的な読書活動の推進

成果目標

近隣の幼稚園及び保育園など幅広く告知し、地域に根付かせます。
また、声優志望の方や初等教育・幼児教育課程の方などを登用し、人材の育成を図ります。

(1) 市からの事業実施受託業務 (事業ごとに1枚)

事業名：体育館無料開放

内 容

【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】

- ◇実施日時
- ・こどもの日
 - ・体育の日
 - ・市民の日及び直近の土曜日と日曜日
※市民の日が土・日になる場合は、直近の金曜日を含む3日間
- ◇実施場所 真砂コミュニティセンター 体育館
- ◇実施目的
- ・コミュニティセンター及び体育館のPR
 - ・体育館の集客増加
 - ・近隣住民の健康増進

成果目標

今までの真砂コミュニティセンターには体育館がなかったため、移転後の真砂コミュニティセンターに体育館があることを知らない方が多くいると思われます。
無料開放を実施することにより、体育館の存在や使い勝手を知ってもらい地域に根付かせます。

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 1 骨盤健康体操
実施日時・回数：平成31年4月3日（水）13時30分～14時45分 以降11回実施予定
実施場所：ホール2
実施目的：近隣住民の健康増進
料金設定：500円／1回
収支：収 入 180,000円 支 出 110,000円 収支差額 70,000円
参加見込人数：30名×12回（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ボールやマットを使い、普段あまり動かすことのない骨盤を動かすことにより、身体の歪み等を和らげる。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 2 ノルディックウォーキング
実施日時・回数：平成31年4月 日 () 時 分～ 時 分 以降8回実施予定
実施場所：ホール2
実施目的：近隣住民の健康増進
料金設定：600円／1回
収支：収 入 108,000円 支 出 83,000円 収支差額 25,000円
参加見込人数：20名×9回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ポールを使ってウォーキングをし、姿勢を矯正する。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 3 スマイルピラティス
実施日時・回数：平成31年4月4日(木) 9時30分～10時40分 以降11回実施予定
実施場所：ホール2
実施目的：近隣住民の健康増進
料金設定：800円／1回
収支：収 入 288,000円 支 出 122,000円 収支差額 166,000円
参加見込人数：30名×12回(複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 リラックスした状態で身体を動かすことにより、体幹を鍛える。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、4 機能改善健康体操
実施日時・回数：平成31年4月4日(木) 11時20分～12時30分 以降11回実施予定
実施場所：和室2・3
実施目的：近隣住民の健康増進
料金設定：500円／1回
収支：収 入 120,000円 支 出 101,000円 収支差額 19,000円
参加見込人数：20名×12回(複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 四十方や腰痛など、機能障害の改善や予防のための体操教室

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、5 ボールでセルフマッサージ
実施日時・回数：平成31年9月 日 () 時 分～ 時 分 以降11回実施予定 ※1セット4回を予定
実施場所：和室2・3
実施目的：近隣住民の健康増進
料金設定：600円／1回
収支：収 入 180,000円 支 出 104,000円 収支差額 76,000円
参加見込人数：25名×12回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 テニスボールを使い身体の凝りを解す

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 6 脳トレ&ストレッチポール
実施日時・回数：平成31年6月 日 () 時 分～ 時 分 以降11回実施予定 ※1セット4回を予定
実施場所：和室2・3
実施目的：近隣住民の健康増進
料金設定：600円／1回
収支：収 入 180,000円 支 出 104,000円 収支差額 76,000円
参加見込人数：25名×12回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ストレッチ運動で身体の歪みや凝りを解消する。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、7 バスケット講座
実施日時・回数：平成31年4月2日(火)18時～21時 以降11回実施予定 ※1セット4回を予定
実施場所：体育館
実施目的：近隣住民の健康増進 中高生の来場者増加
料金設定：500円／1回
収支：収 入 120,000円 支 出 152,000円 収支差額 ▲32,000円
参加見込人数：20名×12回(複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 プロバスケット経験者がテクニックなどを指導する。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、8 バドミントン教室
実施日時・回数：平成31年6月 日 () 時 分～ 時 分
実施場所：体育館
実施目的：バドミントンをすることにより、地域住民の健康増進を図る
料金設定：500円／1回
収支：収 入 90,000円 支 出 103,000円 収支差額 ▲13,000円
参加見込人数：30名×6回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 日本バドミントン協会上級指導員によるバドミンントンの指導

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、9 スポーツチャンバラ教室
実施日時・回数：平成31年8月 日（ ） 時 分～ 時 分
実施場所：多目的室
実施目的：夏休み期間中のこどもの来場を促す
料金設定：750円／1回
収支：収 入 30,000円 支 出 20,000円 収支差額 10,000円
参加見込人数：10名×4回（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 スポーツチャンバラを通して礼儀作法等を学ぶ

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、10 千葉市愛着事業
実施日時・回数：平成31年10月 日（ ） 時 分～ 時 分
実施場所：多目的室
実施目的：近隣の方に千葉市について興味をもってもらう
料金設定：500円／1回
収支：収 入 10,000円 支 出 19,000円 収支差額 ▲9,000円
参加見込人数：20名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 千葉市の施策と課題などの講演や、困ったときの相談窓口の紹介

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、11 防災普及事業
実施日時・回数：平成 32 年 2 月 日 () 時 分～ 時 分
実施場所：和室 2・3
実施目的：地域の防災対策
料金設定：無料
収支：収 入 0 円 支 出 12,000 円 収支差額 ▲12,000 円
参加見込人数：20 名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 地震時の対応等について、市の被害想定や状態別の対応策を講演する

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、12 クラシック映画会
実施日時・回数：平成31年6月 日（ ）13時30分～16時30分 以降5回実施予定
実施場所：ホール2
実施目的：高齢者の来場者増加
料金設定：無料／1回
収支：収 入 0円 支 出 12,000円 収支差額 ▲12,000円
参加見込人数：80名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 懐かしの名画・掘り出し物の映画などを定期的に上映

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、13 子ども映画会
実施日時・回数：平成31年8月 日 () 10時30分～12時30分
実施場所：ホール2
実施目的：親子及び園児の来場者増加
料金設定：無料／1回
収支：収 入 0円 支 出 13,000円 収支差額 ▲13,000円
参加見込人数：20名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 子供向けの教育映画やアニメなどを上映

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、14 新春邦楽コンサート
実施日時・回数：平成 32 年 1 月 日（土）13 時 00 分～16 時 00 分
実施場所：ホール 2
実施目的：近隣住民に向けた娯楽及び文化啓発
料金設定：500 円／1 回
収支：収 入 50,000 円 支 出 203,000 円 収支差額 ▲153,000 円
参加見込人数：100 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 伝統の和楽器（琴・三味線など）の演奏会を開催

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、15 たなばた子どもまつり
実施日時・回数：平成31年7月7日（日） 時 分～ 時 分
実施場所：ホール2
実施目的：子どもたちへの文化継承およびふれあいの場提供
料金設定：無料／1回
収支：収 入 0円 支 出 22,000円 収支差額 ▲22,000円
参加見込人数：150名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 小学生以下を対象とした七夕にちなんだ笹飾りや割り箸鉄砲などの工作教室、輪投げ・釣り堀遊びなどを楽しむ。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、16 クリスマス館内装飾
実施日時・回数：平成31年12月 日 () 時 分～ 時 分
実施場所：ロビー他
実施目的：館内に季節感ある装飾を施す
料金設定：
収支：収 入 0 円 支 出 16,000 円 収支差額 ▲16,000 円
参加見込人数： 名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ロビーや図書室にクリスマスツリー等を飾り、季節感を演出する

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、17 親子太巻き寿司作り
実施日時・回数：平成31年6月 日 () 時 分～ 時 分 以降2回実施予定
実施場所：料理実習室
実施目的：千葉伝統の太巻き寿司づくりの文化継承
料金設定：1,000円／1回
収支：収 入 30,000円 支 出 36,000円 収支差額 ▲6,000円
参加見込人数：10名×3回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 日常でも楽しくできる太巻き寿司を親子で体験する。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、18 子ども料理教室
実施日時・回数：平成31年8月 日 () 時 分～ 時 分 以降1回実施予定
実施場所：料理実習室
実施目的：小学生に料理の楽しさを学んでもらう 小学生の来場者増加
料金設定：500円／1回
収支：収 入 10,000円 支 出 21,000円 収支差額 ▲11,000円
参加見込人数：10名×2回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 子どもでも簡単にできる料理を学び、家庭でも作ってもらい両親等に食べてもらう。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、19 バレンタインデーチョコ教室
実施日時・回数：平成32年2月 日 () 時 分～ 時 分 1セット2回実施予定
実施場所：料理実習室
実施目的：チョコの作り方を学んでもらう
料金設定：1,000円／1回
収支：収 入 20,000円 支 出 21,000円 収支差額 ▲1,000円
参加見込人数：10名×2回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 バレンタインデーの前にパティシエから簡単なチョコの作り方を習う。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、20 房総まつり寿司を作ろう
実施日時・回数：平成31年9月 日 () 時 分～ 時 分 以降11回実施予定 ※1セット2~4回を予定
実施場所：料理実習室
実施目的：千葉伝統のまつり寿司づくりの文化継承
料金設定：500円／1回
収支：収 入 60,000円 支 出 112,000円 収支差額 ▲52,000円
参加見込人数：10名×12回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 簡単なものから高度なテクニックを要するものまで様々なまつり寿司づくりを行う。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、21 蕎麦打ち体験
実施日時・回数：平成31年11月 日 () 時 分～ 時 分 以降1回実施予定
実施場所：料理実習室
実施目的：蕎麦の打ち方を学ぶ
料金設定：1,000円／1回
収支：収 入 20,000円 支 出 26,000円 収支差額 ▲6,000円
参加見込人数：10名×2回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 千葉の蕎麦粉を使って蕎麦打ちを体験してもらう。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、22 絵手紙教室
実施日時・回数：平成31年7月 日 () 時 分～ 時 分 以降5回実施予定
実施場所：創作室1
実施目的：季節毎の絵手紙の作り方を学ぶ
料金設定：800円／1回
収支：収 入 96,000円 支 出 75,000円 収支差額 21,000円
参加見込人数：20名×6回 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 季節の折々にあった絵手紙を作れるよう体験してもらう。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、23 歌声広場
実施日時・回数：平成31年4月30日(火)10時~11時40分 以降11回実施予定
実施場所：音楽室
実施目的：歌を歌うことによるストレス発散
料金設定：500円/1回
収支：収 入 96,000円 支 出 121,000円 収支差額 ▲25,000円
参加見込人数：16名×12回(複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 先生のピアノ生伴奏に合わせて、懐かしい曲から最新の曲まで歌って楽しむ。

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、24 まさご歌声講座
実施日時・回数：平成31年4月10日（水）10時～11時40分 以降毎月2回実施予定
実施場所：ホール2
実施目的：歌を歌うことによるストレス発散
料金設定：1,000円／1回
収支：収 入 1,200,000円 支 出 994,000円 収支差額 206,000円
参加見込人数：50名×24回（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 先生のピアノ生伴奏に合わせて、懐かしい曲から最新の曲まで歌って楽しむ。

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、25 幼児室ビデオ貸出
実施日時・回数：平成31年4月1日（月）9時～17時まで 以降開館日に実施
実施場所：
実施目的：親子での来場者増加 幼児室利用促進
料金設定：無料
収支：収 入 0円 支 出 0円 収支差額 0円
参加見込人数：2組×359日（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 幼児室の利用者に幼児室のビデオを貸出を行う。

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、26 夏季学習会
実施日時・回数：平成31年7月 日（ ） 時 分～ 時 分
実施場所：オープンスペース
実施目的：夏休みの自習室として開放
料金設定：無料／1回
収支：収 入 0円 支 出 0円 収支差額 0円
参加見込人数：10名×40日（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 夏休みにフリースペースを利用して自習できるよう机・椅子を配置し、解放する。

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、27 コピーサービス
実施日時・回数：平成31年4月1日（月）～ 終日 以降開館日に実施
実施場所：
実施目的：利用団体・サークルへのサービス
料金設定：10円（モノクロ）50円（カラー）／1回
収支：収 入 70,000円 支 出 0円 収支差額 70,000円
参加見込人数：年間1,400人（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 利用者へのサービスの一環としてコピーを受け付ける。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、28 ポスター印刷サービス
実施日時・回数：平成31年4月1日(月)～ 終日 以降開館日に実施
実施場所：
実施目的：利用者及び近隣住民へのサービス
料金設定：1,000～2,000円／1回
収支：収 入 20,000円 支 出 0円 収支差額 20,000円
参加見込人数：年間20名(複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ポスター等の作成についてのアドバイスや印刷を受け付ける。

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、29 体育道具貸出
実施日時・回数：平成31年4月1日（月）～ 終日 以降開館時に実施
実施場所：
実施目的：体育館利用者へのサービス
料金設定：100円／1回
収支：収 入 120,000円 支 出 24,000円 収支差額 96,000円
参加見込人数：年間1,200名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 バドミントン及び卓球のラケットを有料にて貸し出す。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No、30 無料 wifi サービス
実施日時・回数：平成 31 年 4 月 1 日 (月) ～ 終日 開館日に実施
実施場所：1 階ロビー 2・4 階オープンスペース
実施目的：利用者へのサービス
料金設定：
収支：収 入 0 円 支 出 0 円 収支差額 0 円
参加見込人数： (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 館内で Wifi が使えるサービスの実施

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、31 救急救命講習会
実施日時・回数：平成 32 年 2 月 日 () 時 分～ 時 分
実施場所：和室 2・3
実施目的：近隣住民への防災対策
料金設定：無料／1回
収支：収 入 0 円 支 出 1,000 円 収支差額 ▲1,000 円
参加見込人数：20 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 救急救命の方法及びAEDの使い方などを学ぶ。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、32 サークル交流会
実施日時・回数：平成31年6月 日 () 12時00分～14時00分
実施場所：ホール1・2、和室1～3、集会室
実施目的：サークル間の交流及び親睦
料金設定：1,000円／1回
収支：収 入 70,000円 支 出 193,000円 収支差額 ▲123,000円
参加見込人数：70名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 サークル同士の親睦を深め、またコミュニティセンターからの伝達事項、質疑応答などを実施する。

(2) 自主事業 (事業ごとに1枚)

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No.、33 季刊誌の発行
実施日時・回数：平成31年6月 日 () 時 分～ 時 分
実施場所：
実施目的：コミュニティセンターの近況報告及びPR
料金設定：無料配布
収支：収 入 0 円 支 出 250,000 円 収支差額 ▲250,000 円
参加見込人数： (複数回の講座などの場合は内訳も記載)
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 真砂コミュニティセンターの活動内容を紹介する内容のミニコミ誌「かけはし」を発行する。

4 施設維持管理業務に関する実施計画

(1) 建築物、建築設備機器保守管理業務

【施設の清掃、点検等の保守管理に係る年間計画を記載すること。文章に加え表を使用し記載すること。】

◇施設の清掃管理について

当共同事業体は、利用者に常に快適な施設を提供できることが大きな喜びであることを知っています。清潔は顧客満足度のファーストステップです。どんなに新しい建物であっても「汚い・暗い・臭い」(3K)は敵であり、古い建物であってもこの3Kがなければ明るく快適な施設となります。

施設内の清掃管理については、厚生労働大臣の指定団体である「公益社団法人全国ビルメンテナンス協会」が策定した「建築物清掃基準」に則り、①環境衛生の向上、②建築物の保全性の向上、③労働安全衛生の向上の三原則を基本に、全スタッフに「**対応は即座・後日は絶対にダメ!**」を合言葉に「**3K撲滅運動**」を展開し、施設管理責任者の管理のもと、施設利用者及び各種行事の妨げにならないように業務計画を作成し実施します。

毎日行う「日常清掃」においては、施設全体をカバーした日常清掃実施表を作成しその仕様に沿って日常清掃を行います。維持管理責任者の日常的チェックだけでなく、館長の施設巡回により、清掃業務の実施状況・品質安全を客観的に点検することで、業務レベルの継続的な維持・向上を図ります。

定期的実施する「定期清掃」においては、ガラス清掃と床面清掃について行います。ガラスの汚れは、建物の美観を左右します。また、床についても粘着性の汚れは時間の経過により取れなくなる恐れがあります。ガラスや床の汚れで、お客様に不快感を与えないよう「年間業務計画表」を作成し、効率的な業務運営を行います。

◇内容と方法(頻度等)

施設内日常清掃と定期清掃の頻度及び実施時期は、下記のとおりです。

清 掃 項 目	頻 度	実 施 時 期
日常清掃	毎 日	毎日1回以上
定期床面ワックス清掃	4回/年	4月・7月・10月・1月
定期絨緞、ガラス清掃	4回/年	4月・7月・10月・1月
ブラインド清掃	2回/年	4月・10月
大理石洗浄	2回/年	4月・10月
タイル・ペット・長尺シート・タイル等 洗浄	4回/年	4月・7月・10月・1月
照明器具清掃	1回/年	5月
高所特別清掃	1回/年	5月

利用頻度が高いところや汚れがひどいところは、この表にとらわれず随時清掃します。

◇点検及び頻度について

法令及び指定管理者募集要項、業務及び管理の実施基準で定められた事項を遵守します。

	点検対象	頻度	実施時期
法定 点 検	建築物法定点検(建築設備)	1回/年	9月
	建築物法定点検(建築物点検、外壁打診)	1回/3年	
	建物環境衛生管理(空気環境測定)	1回/2ヶ月	隔月(奇数月)
	自家用電気工作物保安管理	1回/月・1回/年	毎月
	自家発電装置保守点検	1回/年	12月
	エレベータ保守点検(POG)	1回/月・1回/年	毎月
	自動ドア保守点検	3回/年	2月、6月、10月
	消防設備保守点検	2回/年	6月、12月
	排煙窓保守点検	1回/年	9月
	各種水槽清掃及び保守点検	1回/年	9月
	簡易水道に伴う飲料水、プールの水質検査	1回/年	9月
	レジオネラ属菌検査	2回/年	9月、3月
設 備	空気調和機保守点検	2回/年	5月、11月
	熱交換器保守点検	1回/年	7月
	各種ポンプ保守点検	1回/年・1回/3ヶ月	1月、4月、7月、10月
	フィルター清掃	1回/2ヶ月	隔月(偶数月)
	ITV装置保守点検	1回/年	4月
	自動制御・中央監視設備保守点検	1回/年	4月
	放送設備保守点検	1回/月・1回/年	毎月
	電話設備保守点検	1回/年	4月
音響設備保守点検・照明保守点検	1回/年	4月	

(2) 備品管理業務

【備品の点検等の保守管理に係る年間計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

◇整備され快適な利用のための備品管理

公共施設の管理運営を行ううえで、什器・備品等の管理は煩雑であるがため、また利用者の公共心の欠如による消耗品的な扱いにより汚損・破損・散逸などが多発します。

当共同事業体は、利用者が安心して快適に什器・備品等を使用できるよう、またランニングコストの軽減を図るべく、下表のような管理を行います。

これにより、利用者の利便性の向上とともに経費の縮減を合わせて行います。

管理方法	備品ごとに分類し、種類・メーカー・品番・数量・配置場所を記入した備品台帳を作成し、データベース化し、諸室ごとに種類・数量を明記し、半年に一回使用状況・数量・破損状況の確認作業を行い、点検整備・修理・補填などを行います。
貸出方法	利用者名・備品名・数量・用途・使用場所・使用時間・返却時間を記入する貸出台帳を作成し、利用者にも公共財であることの意識付けを行い、適正な管理を行います。また、当共同事業体が所有する備品・用具等を現状の貸出備品に加えることによって、利用者の利便性をより高めます。
備品補充	経年劣化や破損・滅失などにより不足している備品は使用頻度などを考慮し利用者の意見を聴取しながら随時補填を行います。 また、CO ₂ 排出量削減の観点から、当共同事業体独自の「オフィス家具メンテナンス」や修繕により新品同様に再生し、耐用寿命を延ばします。

◇備品管理システムの導入

当共同事業体は、什器・備品・リース物件等の管理については、業務引継ぎ時、本施設の現物確認調査を千葉市と立会いのうえ行い、現物と関係帳簿にて確認し千葉市分及び指定管理者分を明確にします。

さらに、「ICタグを活用した備品管理システム」を導入し確認ミスや確認漏れのない効率的で正確な棚卸しを1年に一回実施し、千葉市に報告します。

(3) 植栽、外構施設維持管理業務

【植栽の維持管理及び外構施設の清掃、点検等の保守管理に係る年間計画を記載すること。文章に加え表を使用し記載すること。】

◇施設の植栽管理について

建物周辺の樹木は、建物の景観を左右します。また、お客様が最初に目にする光景で、不快感を与えないよう、適切に管理します。高木や低木の定期的な剪定作業や草刈・雑草除去については地元会社等へ委託することで柔軟に対処します。

建物周囲や屋外駐車場施設の日常管理においては、清掃スタッフが中心となり「ゴミや落ち葉」等を片付け施設の景観向上に努めます。

○管理方法（具体的な手入れ方法、頻度）

- ①高木類は自然形仕立てを原則とした隔年毎の基本剪定と、害虫駆除を目的とした年1回程度の薬剤散布を行います。また毛虫の早期発見・捕殺、台風時の支障・折損枝切除等を目的とした巡回を実施します。
- ②中・低木は自然形より植栽機能に応じた毎年の刈り込みが必要です。密植状況から殺菌・殺虫剤の駆除散布も年1回程度実施します。また、小形状から根茎の分布が狭隘であり樹勢の回復が遅くなることから、早期発見による損傷防止を行います。
- ③雑草については、年3回草刈や除草を行い、施設の景観を良好に維持します。
- ④千葉市の防除業許可が必要な病虫害の防除は専門の市内造園会社へ委託します。

作業項目		回数
剪定	高木	1回／2年
	中木	1回／1年
	低木	2回／1年
殺虫剤散布		1回／1年
草刈・除草		3回／1年

(4) 環境衛生管理業務

【給排水設備の保守管理、ごみ処理及び害虫駆除などに係る年間計画を記載すること。文章に加え表を使用し記載すること。】

I 業務内容

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）」に基づき、施設内の環境衛生管理を行う。対象範囲は「管理運営の基準」に従います。

II 環境衛生管理業務仕様

「ビル管理法」に基づき、特定建築物（ビル管理法第2条）に定められている本施設の建築物環境衛生管理技術者を選任し、千葉市特定建築物維持管理指導要綱に従い、以下の業務を適切に行います。

① 建築物環境衛生管理技術者の業務内容

- ア 維持管理計画書の作成
- イ 実施報告書、測定、検査等の記録書類関係の作成
- ウ 官公庁等の検査の立会い
- エ 関係部署との連絡調整

② 空気環境測定業務

測定を行う者は、建築物における環境衛生の確保に関する法律施工規則第26条第2項に定める空気環境測定実施者とし、施設内17ポイント以上を測定します。

空気環境測定場所

階別	ポイント数	測定箇所内訳
1階	5	事務室・障害福祉サービス事業所内・地域活動支援センター内・エントランス・食堂
2階	4	廊下・図書室・ホール・料理実習室
3階	3	多目的室・ホール2・和室
4階	3	オープンスペース・音楽室・和室
体育館	1	
外周	1	
合計	17	

③ 水質検査および清掃点検業務

給排水設備については、下記の通り点検・保守を行い、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」・「水道法」・「ビル管理法」に基づき適正に実施します。

ア 各水槽清掃・点検回数

名称	回数
受水槽	年1回
消火水槽	年1回
雑排水槽	年1回

イ 検査項目および回数

名 称	検 査 項 目 数	測 定 回 数
受 水 槽	5 1 項目	年 1 回
冷 却 塔 (冷却水)	レジオネラ菌	年 2 回
飲 料 水	残留塩素	週 1 回
飲 料 水	一般細菌、大腸菌等	年 2 回

④ 害虫駆除業務

防除の際は、人や環境に与える影響を可能な限り少なくするよう配慮し、薬剤使用の際は「千葉市の施設等における農薬・殺虫剤等薬剤の適正使用に係わる指針」「公園・街路樹等病害虫・雑草管理マニュアル」を遵守し、薬剤の使用削減に努めます。

主要病害虫については、日常の観察と過去実績、気象データを参考とし、適期での予防により無駄な薬剤散布を行わない。病気・害虫等やむを得ない事態には、薬剤を散布するルールとして、関係法規・環境省ガイドラインに基づき散布場所を最低限にし、掲示を行い、散布場所は 24 時間立ち入り禁止とします。

ア 防虫管理

管理項目		実施内容	回数
1	モニタリング	トラップ設置、確認。	6 回／年
2	薬剤処理	調査結果により問題箇所に施工	随 時
3	ダニアレルギン簡易検査	畳部屋のダニアレルゲン測定	1 回／年
4	ねずみ防除	捕獲処理	侵入したネズミの捕獲
5		毒餌配置	生息域調査及び駆除
6	マンホール内薬剤処理	マンホール内の昆虫等の駆除	6 回／年
7	解析	調査結果報告および実施結果報告	6 回／年

⑤ ゴミ処理について

「千葉市廃棄物の適正処理および再利用等に関する条例」に従い、廃棄物管理責任者の選任や減量計画書の提出等を行い、事業系廃棄物の適正処理と減量・再資源化を目指し、ゴミの発生抑制・再使用・再生利用を図ります。

排出されたゴミは、千葉市の規定通りに施設内ストックヤードにて分別保管し、事業体指定の処理業者（千葉市指定業者）に処理を委託します。

(5) 駐車（駐輪）場管理業務

【駐車（駐輪）場の保守管理に係る実施計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

◇駐車（駐輪）場管理の基本について

施設に駐車場及び駐輪場の専門管理員は配置しませんが、お客様の安全を最優先に行うため、全スタッフが主業務遂行と同時に巡回により駐車場及び駐輪場の整理を行います。

○管理方法

- ① 駐車時の対応は、お客様に不快感を与えないよう、適切にいたします。
- ② 日常的にスタッフが駐車場等の巡回点検を行い、車両や自転車に対するいたづら・盗難防止に心がけます。
- ③ 各種イベントや大規模行事開催時は、状況によりスタッフ等を増員し（必要により警備会社に委託）車両の案内・整理を行い、車両事故・人身事故を防止します。

(6) 保安警備業務

【警備業務の年間計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

◇警備業務の考え方

本施設の保安警備管理は、施設に常駐しているスタッフによる「声かけ」と「明るい施設の演出」により防犯予防に努めます。私たちは、共同事業体独自の24時間リアルタイムの監視システムと、夜間は機械警備を行います。「声かけ」は不審者への威嚇になり、「明るい施設」は溜り場を無くし犯罪へのきっかけを除去します。

◇警備業務の具体的な施策

不特定多数の市民が来場する施設であることを認識し、地域の警察署と連携を図り、リスクマネジメントの考え方にに基づき、犯罪発生 of 未然防止策を多方面より構築し、公共特有のリスクや警察署等が公表する犯罪情報を把握し、これを施設に当てはめて抑制・防止対策を実施します。

◇具体的な館内巡回の手順

- ・開館時は不審者・不審物及び施設異常等の早期発見と防犯・防災を未然に防止することを目的に、スタッフが1日3回以上施設巡回を実施します。なお、巡回経路は不審者等に時間を特定されないように随時変更します。
- ・施設巡回では、施錠や死角部分の定期的な巡視を行います。また、館内の最終の巡視には各諸室の施錠を確認し、異常の有無、不審者の有無、残留者の有無、火気点検を実施し、記録に残します。
- ・リスクが発生しやすいと思われる建物の死角となる部分などは、特に細部まで異常がないかを確認し、細かなことでも巡回記録に残します。
- ・繁忙期やイベント時の館内巡回の強化については、館長をはじめ各責任者も巡回に加わり、お客様の安心・安全に努めます。なお、繁忙期やイベント時には、館内の利用状況に応じスタッフを増員します。

(8) その他

【施設維持管理に関し、その他特記すべき事項があれば記載すること。】

◇さわやかで快適に過ごせる施設づくり

本施設の利用者・来場者に、「利用してよかった。また来たい。」と思っただけ「ISOに準拠した環境衛生管理の実践」で、清潔で衛生的な空間を提供します。

- ①施設の維持管理を担当する日本メックス㈱は、ISO14001及び9001認証取得企業として、「チャレンジ25キャンペーン」への参画実績を活かし、「循環型社会形成」に基づき、ゴミ減量化、リサイクルの徹底と利用者マナー啓発、エコ・グリーン調達、クールビズ・ウォームビズの推進など身近にできる環境保護の実践と普及に努めます。
- ②千葉市とのパートナーシップのもとで、ハイクオリティな環境調和型管理手法を推進し、施設の管理者として地球温暖化防止対策を踏まえた施設づくりを実現します

5 経営管理業務に関する実施計画

(1) 再委託業務

(単位：千円)

No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	委託金額
1	消防設備保守点検	防災技術センター(株)	千葉市中央区若草 1-20-10	432
2	自家用工作物保守点検	千葉施設管理センター 協同組合	千葉市稲毛区長沼原 町 363-2	432
3	非常用発電機保守点検	千葉施設管理センター 協同組合	千葉市稲毛区長沼原 町 363-2	110
4	貯水槽清掃	(株)シンドー環境 センター	千葉市稲毛区天台 3-4-12	90
5	空気環境測定	音空(株)	千葉市中央区新田町 32-15	152
6	昇降機設備点検	フジテック(株) 東関東支店	千葉市中央区中央 1-11-1	680
7	自動扉保守点検	三和シャッター工業 (株)千葉統括営業所	千葉市中央区末広 4-19-16	360
8	害虫駆除調査及び駆除	(株)環境コントロール センター	千葉市中央区宮崎 1-22-10	120
合計				2,376

(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価

【施設の管理運営に関する自己評価の実施時期、方法等の年間計画を記載すること。】

◇自己評価（セルフモニタリング）の実施

収集した各種データをもとに、謙虚に自己評価を行い、サービス向上委員会で実施評価・改善評価を行い、市民サービスの向上と業務の効率化につなげます。

また、PDCAサイクルを用いて、エビデンス(証拠)主義により明確な数値目標を設定し、課題を明確化することでスタッフのモチベーションを高め、常に業務改善を図ります。

(3) 利用者意見等の把握と対応

【利用者等アンケート及び地域住民等の意見の把握方法並びにその意見等に対する対応方法、実施時期等の年間計画を記載すること。】

◇利用者の声（アンケートBOX）の設置

館内にアンケートボックスを設置し、利用者の意見を集めます。

また、回収したアンケートは集計し、当共同事業体で設置する「サービス向上委員会」で検討し、課題改善が必要なものは意見を反映できる方法を検討します。

検討の結果は、館内の掲示板などに掲示し利用者との信頼関係を構築します。

◇インターネットの活用

ホームページ上に「**ご意見メール**」とスタッフブログのページを設定します。

回収した意見は、アンケート同様の扱いとし、定期的にインターネット検索を行い、本施設に関する書き込みをチェックし、批評・評価情報を取得し改善に役立てます。

◇未利用者（潜在ニーズ）へのアプローチ

施設を利用されている市民だけでなく、未利用者へのアプローチも大切な要素です。

顕在化しているニーズとは別に潜在的なニーズを掘り起し、利用されない方の利用阻害要因の把握や利用促進に向けた事業の把握などを行います。

その方法は、インターネットを活用したアンケート、近隣自治会へのアンケート、近隣企業・団体などへのアンケートなどを定期的に行うよう内容も含めて検討します。

6 その他

【指定管理業務に関し、その他特記すべき事項があれば記載すること。】

利益の還元につきましては、募集要項に記載されている内容通りと致しますが、当共同事業体の予測を上回る利益を得た場合には、市と協議の上、本施設の修繕や備品購入などにより、本施設の利用者へ直接的に還元します。