

1 市民の平等な利用を確保するものであること。

(1)管理運営の基本的な考え方

□当施設の管理に限定せず、指定管理者制度を用いた公の施設の管理運営のあり方に関する基本的な考え方について、「公の施設」及び「指定管理者」に係る制度の趣旨、目的等を踏まえて、記述してください。

- ・(株)京葉美装(以下「当社」または「京葉美装」)を代表企業とする「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体」(以下「当グループ」)では、以下の基本的な考え方のもと、土気あすみが丘プラザ(以下「当施設」と記載します)の管理運営を行います。

ア 公の施設の指定管理者制度の趣旨、目的等への理解

- ・住民の福祉を増進するために設置された「公の施設」の指定管理者として、当グループがこれまで培ってきた経験・ノウハウを最大限活用し、住民サービスの向上・地域活性化と管理経費の縮減を図ることを常に留意し、当施設の管理運営を行ってまいります。

当社の経験・ノウハウを結集し、「住民サービスの向上・地域活性化」、及び「管理経費の縮減」を実現します。

<p>住民サービスの向上・地域活性化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・代表企業の京葉美装は、市内4つのコミュニティセンター指定管理者として、市民活動及び地域活性化を推進。 ・構成団体のまちづくり千葉は、市民活動を行う団体をサポートし、各種イベントの開催などを通じて、地域活性化・まちづくりをサポート。
<p>管理経費の縮減</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・京葉美装は、1960年創業から長年市内を中心にビルメンテナンス事業を展開し、効率的な維持管理ノウハウにより、コストを縮減しながら、安全・安心・快適な施設づくりに貢献。

イ 千葉市の目指す方向性への理解

(ア)千葉市基本計画・緑区基本計画(令和5年度～令和14年度)

- ・まちづくりの基本方針を「**みんなが輝く 都市と自然が織りなす・千葉市**」とし、当施設の立地する緑区では、以下5つの方向性から施策を展開しており、幅広い年代の住民が暮らしている特徴を活かし当施設もその実現に大きな役割を担います。

未来のまちづくりに向けた戦略的視点

- ①100年先に引き継ぐ、持続可能なまちづくり
- ②ゆとりを生み・活かす 創造的なまちづくり
- ③世界とつながる 多様性を活かしたインクルーシブなまちづくり
- ④都市機能の集積を活かした 地域経済・社会の活性化

(イ)市民意識を醸成するための千葉市の取り組み

① 千葉開府900年

- ・令和8年に千葉市は開府900年という歴史的な節目を迎え、これを機に若い世代が千葉市に誇りを持ち、より豊かな未来につなげていけるよう様々な記念事業が行われ、機運を醸成しています。

- ・千葉氏を語る会と共同制作の「千葉氏くん」が各種イベントに登場！千葉開府記念事業を盛り上げます。

② 4つの地域資源

- ・「加曾利貝塚」「オオガハス」「千葉氏」「海辺」千葉市の4つの地域資源として、魅力を知ってもらうよう、着ぐるみ「千葉氏くん」でイベント参加や、子供たちの絵画コンテスト開催などPRに努めています。



※千葉市ホームページより



ウ 地域特性への理解

土気あすみが丘地区は、約40年前の大規模宅地開発により形成された、住宅街と商業施設が併存する地域です。近年は、価値観の多様化に伴い**地域コミュニティのつながりが希薄化**していることが課題となっています。一方で、子育て世帯や現役世代を含む幅広い年代の住民が居住しており、多世代が共生する住宅地である点が特徴です。

このような地域特性を踏まえ、**子育て支援、多世代交流の促進**に取り組む必要があります。さらに、併設する緑図書館あすみが丘分館や周辺の教育機関等の地域資源を活用し、日常生活圏域における**コミュニティ活動の拠点**としての役割を担うことで、**住民主体による参加と協働**を基盤とした地域福祉の推進を図ります。

エ 基本コンセプト・運営方針

(ア)基本コンセプト

- 当グループは、千葉市が目指すまちづくりを実現するため、以下基本コンセプトのもと、当施設でのコミュニティ活動を通じて、より多くの地域住民の暮らしの質を向上し、「みんなが輝くまちづくり」の実現を目指します。

出会い つながり ともに育む
みんなが輝くまちづくり

(イ)運営方針及び重点取組

- 以下5つの運営方針に基づき、当施設の運営を行います。さらに、市民意識を醸成するための2つの重点取組を設定し、千葉市への愛着を醸成します。

運営方針

- ①誰もが気軽に参加できる多彩な事業展開
- ②利用者ニーズに応えるサービスレベルの向上
- ③地域コミュニティ活性化への寄与
- ④施設改善・適切な維持管理による安心・安全・快適な環境の提供
- ⑤公正・公平な業務の遂行



多彩な事業展開



コミュニティ活性化

重点取組

- ①千葉開府900年に向けた様々な機運醸成事業の実施
- ②4つの地域資源を子どもたちに啓蒙する事業の実施



千葉開府機運醸成

□当施設の使用許可をする場合、又は使用の制限等をする場合の基本的な考え方を記述してください。

千葉市行政手続条例を遵守した厳格な取り扱い

- 指定管理者には、公の施設の利用許可を行うことが認められており、あらかじめ定められている場合を除き、平等に利用の許可を行います。
- 不許可・取り消し等の不利益処分を行う必要がある際には、「千葉市行政手続条例」を遵守し、市民の権利を侵害することがないように細心の注意を払い、対応します。

職員への周知徹底	・どのような場合に不許可処分ができるのか、また、利用に条件を付すことができるのか等について、職員研修などを通じて周知徹底します。
不利益処分の実施	・不利益処分等を行う場合には、千葉市と連絡調整を密にするとともに、千葉市行政手続条例第8条の規定に基づいて処分の理由を示すとともに、同条例第13条第2項に定められている例外を除き、処分の相手方に弁明の機会を設けます。 ・弁明の機会の通知・実施方法等についても、千葉市行政手続条例に準じて行います。

提案書様式第2号

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(1)同種の施設の管理実績

□地方自治法に規定する「公の施設」の管理に関する業務実績があれば、施設名、従事した期間等を記述してください。

(株)京葉美装(代表企業)

施設名称	所在地	管理期間
千葉市稲毛区役所 	千葉市	清掃管理業務 1998年4月～ 2017年3月
千葉市稲毛保健福祉センター 	千葉市	清掃管理業務 2010年4月～ 2017年3月
千葉市稲毛区山王市民センター 	千葉市	清掃管理業務 2005年4月～ 2017年3月
千葉県水道局幕張合同庁舎 	千葉市	環境衛生管理業務 1998年4月～ 2014年3月
千葉市都賀公民館 	千葉市	清掃管理業務 1980年4月～ 2010年3月
千葉県合同庁舎 	千葉市	定期清掃業務 2002年4月～ 2003年3月
千葉県立総南博物館 現 千葉県立中央博物館大多喜城分館 	大多喜町	清掃・設備管理業務 1980年4月～ 2011年3月
千葉県立上総博物館 現 木更津市郷土博物館「金のすず」 	木更津市	清掃・設備管理業務 1971年1月～ 2002年3月
千葉県立安房博物館 現 館山市立博物館分館渚の博物館 	館山市	清掃・設備管理業務 1978年11月～1980年3月

(株)スワット(構成団体)

施設名称	所在地	管理期間
千葉港湾市原・袖ヶ浦埠頭	市原市 袖ヶ浦市	警備(出入管理巡回) 1998年4月～2017年3月
花見川終末処理場	千葉市	警備(巡回、監視業務) 2010年4月～2017年3月
花見川第二終末処理場	千葉市	警備(巡回、監視業務) 2005年4月～2017年3月
稲毛海浜公園	千葉市	警備業務 2023年3月～2024年3月
稲毛海浜公園・花島公園 千葉県中央児童相談所	千葉市	警備(巡回、監視業務) 2023年4月～2024年3月
千葉職業能力開発促進センター	千葉市	警備業務 2023年3月～2025年3月

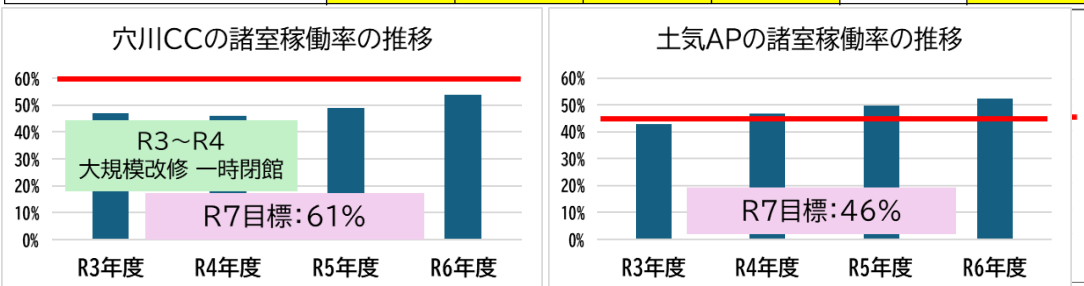
□千葉市土気あすみが丘プラザと同種の施設の管理を受託したことがある場合は、施設名、従事した期間等を記述してください。

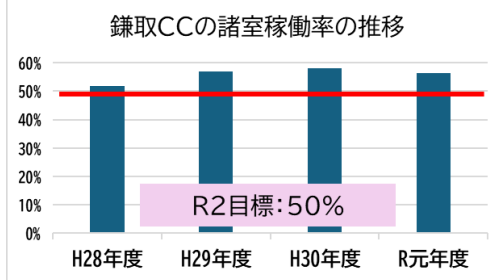
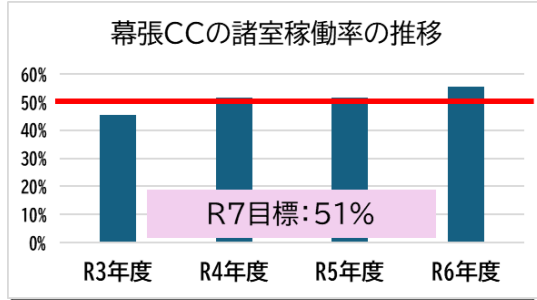
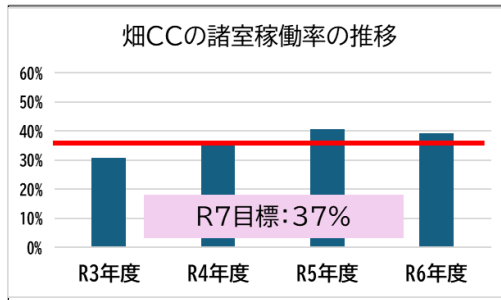
(株)京葉美装(代表企業)	千葉市と約束した稼働率目標を全て達成 (穴川CC大規模改修時を除く)
施設名称	管理期間
穴川コミュニティセンター 1998年4月～2006年3月(清掃管理業務)・2006年4月～2025年3月	
幕張コミュニティセンター 2016年4月～2026年3月	
鎌取コミュニティセンター 2016年4月～2021年3月	
土気あすみが丘プラザ 2021年4月～2026年3月	
畑コミュニティセンター 2016年4月～2026年3月	

諸室稼働率（年平均）の推移について（**目標達成への執念！**）

※穴川CCのR3.11～R4.9まで閉館条件以外は全て**達成しました！**

	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R7年度末の目標
穴川CCの諸室稼働率の推移	47%	46%	49%	54%	—	61%
土気APの諸室稼働率の推移	43%	47%	50%	53%	—	46%
幕張CCの諸室稼働率の推移	45%	52%	52%	55%	—	51%
畑CCの諸室稼働率の推移	31%	35%	41%	39%	—	37%





穴川CCは大規模改修後にV字回復！達成真近！

畑CCはR7目標をR4に達成、以降もクリア！

土気APはR7目標をR4に達成、以降もクリア！

幕張CCはR7目標をR4に達成、以降もクリア！

鎌取CCは2015年に指定管理料基準額(5年間)
401,652千円→当社提案額 338,262千(84.2%)

NPOまちづくり千葉(構成団体)

地域NPO各種団体との緊密ネットワーク

施設名称	管理業務内容と期間
■千葉市民活動センター	■運営受託(単独)2011年4月～2012年3月
■千葉市ボランティアズカフェ	■運営受託(単独)2011年4月～2012年3月
■ちば市民活力創造プラザ	■運営受託(単独)2012年4月～2014年3月
■千葉市民活動支援センター	■指定管理者(代表団体)2014年4月～2022年3月
	■指定管理者(単独)2023年4月～2026年3月

警備事業

(株)スワット(構成団体)

教育事業(青少年健全育成):デジコラボ展開

施設名称	管理業務内容と期間
■千葉市生涯学習センター	■プログラミングワークショップ、出前パソコン講座 2020年度～2025年度
■穴川・畑・幕張コミュニティセンター、 土気あすみが丘プラザ	■プログラミング教室、ドローン体験教室、等 2023年度～2025年度

NPOはあもにい(構成団体)

障害者支援:関係諸団体と密接なネットワーク

施設名称	管理業務内容と期間
穴川・鎌取・畑・ 幕張コミュニティセンター	■メンタルヘルス講座等 2016年度～2020年度
鎌取コミュニティセンター 障害者就労支援	■屋上養蜂園 鎌取みつばちプロジェクト2020 年度 ■清掃業務請負 2016年度～2020年度
土気あすみが丘プラザ	■フェアトレードカフェ&ショップへのスタッフ派遣、 セミナー・ワークショップ開催、清掃業務受託。 2021年度から現在

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(3)管理運営の執行体制

□【管理運営の基準】にある当施設の管理運営業務全般の実施体制(人員配置、責任の所在、緊急時の連絡体制等)を具体的に記述してください。

ア 経験豊かな現場責任者の配置

- ・ 当施設を統括する責任者として、所長配置、所長の代務者として副所長を配置します。また、夜間の職務代理者として夜間所長代行を配置します。
- ・ 所長と副所長は継続勤務を前提としますが、必要に応じ当社指定管理部及び管理施設全体を考慮の上、最適な人員配置を実施します。
- ・ 当施設をサポートする維持管理チームの責任者が窓口となり設備の不具合等発生時に迅速に対応できるよう備えます。

【土気あすみが丘プラザ責任者(配置予定)】

職名	人数	雇用形態	主な資格など
所長	1名	正規	類似施設業務経験5年、管理職歴5年以上 甲種防火管理者・当社の人事異動により配置
副所長	1名	正規	現在の職員から適切な方を雇用予定、雇用不可の場合、当社の人事異動または新規採用により配置
維持管理チーム責任者	1名	各現場を横断しサポートする維持管理チームの責任者が窓口となり対応 ※兼務巡回	

イ 施設利用をサポートする現場職員の配置

- ・ 前述の現場責任者のほか、市民の安全安心快適な施設利用をサポートする、必要十分な人員を配置します。
- ・ 当施設には、組織を俯瞰し他のコミュニティセンターとの情報共有、高次元での管理運営のために、当社の指定管理部長または副部長が週1回以上巡回し管理します。
- ・ 部長を交え千葉市のほかのコミュニティセンターと、当施設の所長は常に密接に連携し、あらゆる業務で提携します。なお、各現場を横断する組織である維持管理チームがサポートを実施しバックアップします。(維持管理チームの詳細は、提案書様式第4号に記載)

指定管理部長が週1回以上巡回・各現場を維持管理チームがサポート

土気あすみが丘プラザ

受付担当・清掃担当・設備担当・所長補佐
企画営業・総務担当(副所長兼務) 計21名

ウ 地元法人による強力な支援体制の構築

- ・ 地元法人で千葉市に業務拠点がある当社の強みを活かし、迅速な現場支援を実施します。
- ・ 前述の維持管理チームに加えて、次のような体制を構築します。

営業担当の設置

当施設に営業担当を配置し、千葉市の各種団体、教育機関、事業所などを訪問し、一般利用はもとより、自主事業への参加なども含めて、訪問営業を行います。
営業担当は多くの市民と接する利点を活かし、市民の生の声を収集する役割も担います。

イベント・災害時等への応援職員の設置

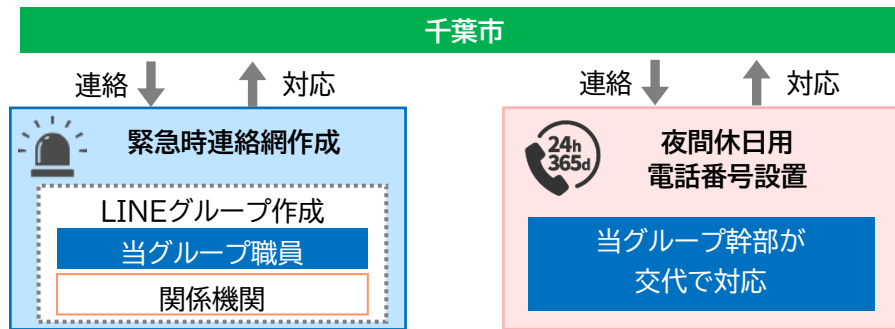
繁忙期やイベント実施時、災害や事故発生時など、現場職員だけでは対応が難しい場合には、当グループ構成法人本社等から応援職員を派遣して現場を支援します。

その他の支援

職員研修業務、入札・契約業務、一定金額以上の支払業務、マニュアル等作成・改訂業務などに加え、一部の自主事業企画・実施については当社の指定管理事業部が担当し、現場の負担を軽減します。

工 緊急時の連絡体制

- ・事故や災害などの緊急時にも、迅速かつ適切に対応できるよう、下図のように連絡体制を明確にして備えておきます。

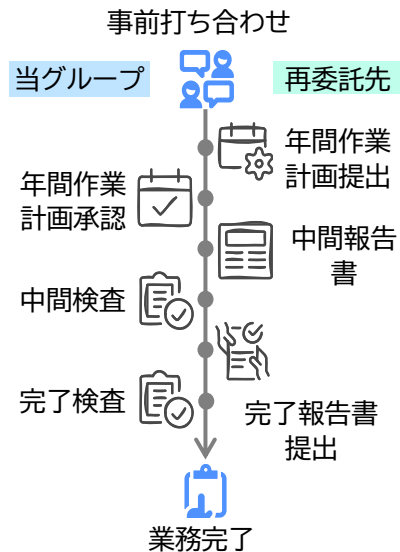


- ・当社職員及び関係機関の緊急時連絡網を作成するとともにLINEグループを作成
- ・24時間365日いつでもつながるよう、夜間・休日用の電話番号を設定
- ・関係機関連絡網は、事務所内の目につくところに掲示
- ・連絡先電話番号などを千葉市に提出

- 当施設の管理運營業務の一部を再委託する場合には、業務の内容及び委託先選定方法など、再委託の考え方を記述してください。

ア 高度な専門性・特殊性が必要な業務の再委託

- ・高度な専門性・特殊性などが必要な一部の維持管理業務については、千葉市の了解を得た上で、再委託します。
- ・再委託先は地元企業を優先し、高い技術力及びノウハウを持つ企業の中から相見積もりを徴収することを原則として選定します。
- ・再委託先とは詳細な事前打ち合わせを行い、「中間報告書」「完了報告書」を提出させ、当社職員による「中間検査」「完了検査」を厳格に実施して高い作業水準を確保します。



再委託を予定している業務

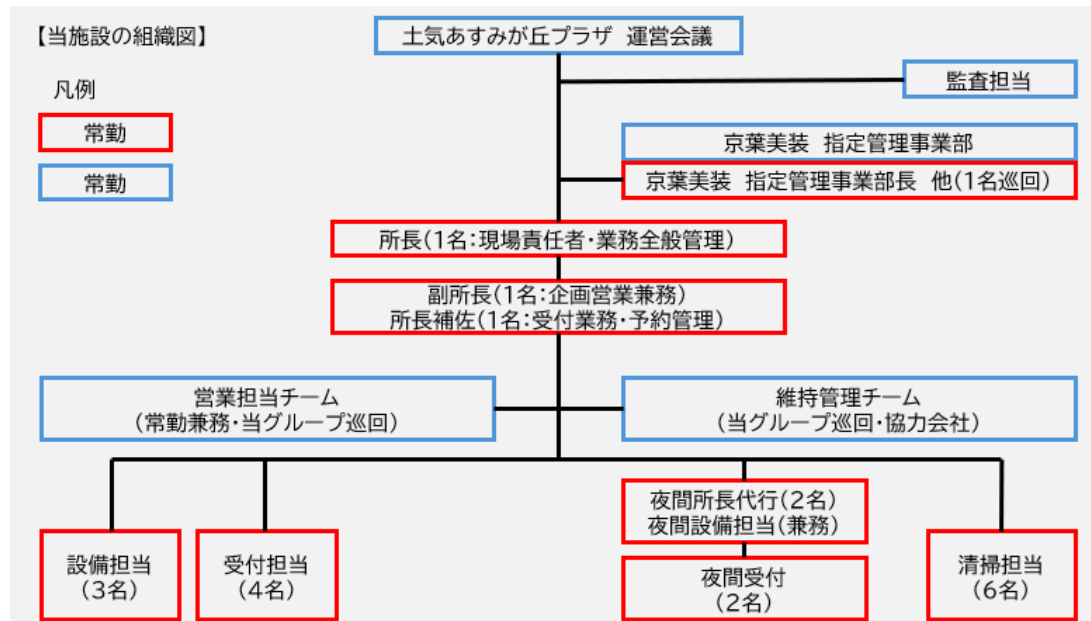
- 自家用電気工作物保守点検
- 電気設備・直流電源装置保守点検
- 簡易専用水道検査 ■昇降機保守点検
- 自動ドア設備保守点検
- 消防設備点検 ■空調設備保守点検他
- 定期清掃業務 ■一般廃棄物処理
- 特殊建築物定期検査
- 建築設備定期点検等

□当施設の管理運営業務全般の組織体制の組織図を用いて記述してください。

(組織図の例。配置する職員数を()書で記載すること。)

ア 管理運営体制

- 当施設の管理運営について、下図の体制により実施します。監査担当は本指定管理業務全般の監査を定期的に行います。(当社顧問公認会計士に委嘱予定)
(運営会議の詳細は、提案書様式第3-4号に記載)



□当施設は、【緑図書館あすみが丘分館】が併設しています。従って、【管理運営の基準】のとおり
の管理が求められますが、その管理運営の方策について記述してください。

1 併設施設と緊密な連携を行う仕組みづくりを行います。

- 所長を連携担当者とし、積極的に併設施設に足を運ぶとともに定期的に連絡会を開催し、事業等の調整、要望などの受付を行います。
- 防犯・防災等施設の安全に係る訓練については、共同で実施します。
- 併設施設と連携し、講座等の有効な自主事業を実施します。

2 併設施設の業務内容をできる限り認識します。

- 運営主体が異なりますが、多くの市民はひとつの施設と考えています。特に当施設は、併設施設が閉館している際にも開館している事があり、お越しになった方から、当施設以外のご質問などをいただく機会も少なくないと考えられます。
- このため、受付担当はもとより、その他の職員も研修やイベント情報などの資料の供覧により、併設施設の業務内容をできる限り認識し案内等ができるようにします。

3 併設施設のイベント等の広報を行います。

- 当社のチラシやホームページなどでは、併設施設のイベント等についても、できる限り広報させていただきます。

4 併設施設の特性に応じた管理運営を行います。

- 併設施設が休館中、営業時間外でも不審者対策として巡回を行います。作業範囲が及び維持管理業務については、原則として併設施設の休館日に実施します。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(3)管理運営の執行体制

□組織図に記載した職員すべてについて、職種、雇用形態、勤務日数、担当業務の内容、年間人件費(千円)を下記の従事者一覧表に記載してください。(社会保険料、福利厚生費などを含む一切のもの)(1人ではなく、従業員1人につき1行とすること。)

ア 従事者一覧表
(ア)土気あすみが丘プラザ

No	職種 (職名)	雇用 形態	勤務日数 /月平均	担当業務の内容	年間人件 費(千円)
1	部長	社員	4日	当社・グループ巡回管理、高品質維持管理	
2	所長	社員	21日	管理運営業務全般の責任者	
3	副所長	社員	21日	管理運営業務全般の副責任者	
4	所長補佐	社員	21日	所長補佐、受付業務、予約管理等	
5	設備担当	パート	10日	設備日常点検保守、巡回保安設備業務等	
6	設備担当	パート	10日		
7	設備担当	パート	10日		
8	受付担当	パート	10日	受付業務、予約管理等	
9	受付担当	パート	10日		
10	受付担当	パート	10日		
11	受付担当	パート	10日		
12	夜間受付	パート	15日	夜間責任者、受付、設備業務(所長代理)	
13	夜間受付	パート	15日		
14	夜間受付	パート	15日	夜間受付、巡回保安設備業務	
15	夜間受付	パート	15日		
16	清掃担当	パート	15日		
17	清掃担当	パート	15日		
18	清掃担当	パート	15日		
19	清掃担当	パート	15日		
20	清掃担当	パート	15日		
21	清掃担当	パート	15日		
	計				

*年間人件費の合計額は、収支予算書の【指定期間の最初の年度】の人件費の額と一致すること。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

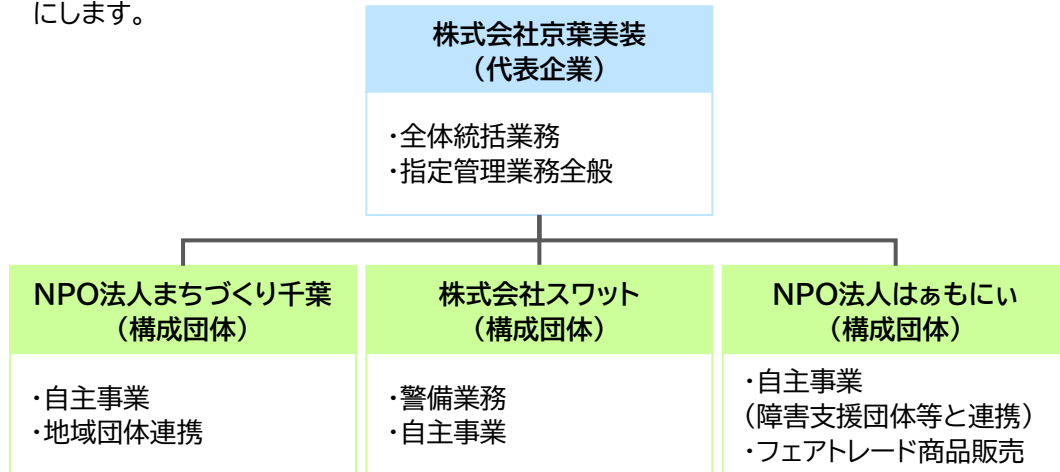
(3)管理運営の執行体制

【共同事業体、有限責任事業組合、事業協同組合等の場合のみ】

□当施設の管理に係る企業・団体(構成員及び、その他業務委託先等含む)とその役割分担を記述してください。

ア 地元法人の協力による管理運営

- ・当グループは(株)京葉美装(設立1960年)を代表企業に下記の地元3団体の共同事業体として管理運営にあたります。
- ・それぞれの得意分野やネットワークを活かし、より一層、地域が輝く土気あすみが丘プラザにします。



株式会社京葉美装 【設立】1960年

- ・昭和35年に千葉市で創業。地元での信頼と実績で60年、清掃、設備、環境衛生管理など、トータルビルメンテナンス業務を展開する企業です。
- ・千葉市コミュニティセンター3施設(穴川、畑、幕張)及び土気あすみが丘プラザの管理運営に選定していただいております。「安全安心の確保」「維持管理」「コスト削減」などを高い水準で実現しています。
- ・長年の地域活動のご縁で、行政をはじめ千葉市地元各種団体との信頼と絆で結ばれたネットワークがあり、それを活かしてコミュニティセンターから地域を、そして日本を創生していきたいと考えています。
- ・地域関係諸団体と行政とを繋ぎそれぞれと連携し、複数年にわたり継続する魅力あふれる自主事業を数多く展開しています。
(高校生ダンスパフォーマンス選手権、ウィルチエアーラグビー普及応援事業、拉致問題写真展、福島復興支援、など多数展開)



高校生ダンスパフォーマンス選手権
市教育委員会後援のもと、議員や市職員、メディア関係者らで構成された委員会が運営する第6回の継続事業です。半世紀続く「親子三代夏祭り」のメインステージに、優秀な高校が参加します。



車いすラグビー千葉ロータリーカップ
千葉ロータリークラブとの共催(協賛)。第6回の継続事業。

NPO法人まちづくり千葉 【設立】2002年

- ・まちづくり活動を通して千葉を良くしようと思う人や企業及び団体の集まりで「千葉市民活動支援センター」指定管理者で活動中です。
- ・千葉市に特化したNPOネットワークを持ち、大道芸フェス（右写真）、バイサイドジャズ、親子三代夏祭り等の運営にも深く関与、地域情報収集及び発信として千葉都心総合情報webサイト「ちある」運営やメールマガジン「千葉ルーモアネット」発行、千葉市内自治会・管理組合等のお祭りの企画も実績があります。
- ・当施設でもイベント開催等のノウハウを活用し、地域の賑わいづくりやコミュニティ活動の拡大等の役割を担います。



株式会社スワット 【設立】1993年

- ・市内はもとより、首都圏一円で25年以上、警備・清掃業務を展開する地元企業で、特に公の施設の施設保安警備、ワールドカップラグビーなど大規模イベント警備などで実績が豊富です。
- ・千葉市生涯学習センターや佐倉市教育委員会後援によるイベントとして、子どもから一般向けのプログラミング教室やドローン操縦体験教室などの社会貢献事業を展開しています。様々なニーズに合わせた教育イベントをご提供します。
- ・当施設では警備のほか、一部の自主事業の企画・運営等役割を担います



NPO法人はあもにい 【設立】2007年

- ・発達・精神・知的障害特性を持つ方たちを支援するNPO法人。
- ・千葉市から真のノーマライゼーション社会の実現を目指し、当事者たちの働く場や居場所作り、コミュニティカフェ運営を通し地域に根差した普及・啓発活動をしています。
- ・当社が運営する施設でも、一部清掃業務、屋上養蜂管理業務を請負い、障害者たちの働く場を広げる他、みつばちプロジェクト等に参画、当施設でも同様に地域で暮らす障害者をはじめ高齢者、妊婦、外国人含む地域で暮らす様々な層の市民の皆様が当施設にご来場いただけるきっかけづくりや交流の場、学び場づくり等の役割を担います。



イ 運営会議の設置

- ・当グループの最高意思決定機関として、以下のメンバーによる「土気あすみが丘プラザ運営会議」(本提案書の他の部分では「運営会議」と記載します)を設置します。

■(株)京葉美装 代表取締役 ■(株)京葉美装 指定管理部長 ■(株)京葉美装 取締役経理部長
■(株)スワット(代表取締役または部長) ■NPOまちづくり千葉(理事長または専務理事)
■NPOはあもにい 理事長 ■各コミュニティセンター所長または副所長

- ・本指定管理業務の大部分は、現場に権限を委ねますが、運営会議において、統括は適切に実施します。具体的には、主として以下の統括を行います。

■重要事項の最終意思決定 ■各年度の予算の承認 ■一定金額以上の支出の意思決定
■所長、副所長などの人事異 ■提案書記載事項の進捗状況管理
■利用者数・利用料金収入等の計数管理 等

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(4)必要な専門職員の配置

□当施設の管理にあたっての、電気・設備、消防、環境衛生、防災等に関する有資格者の配置について基本的な考え方を記述してください。

ア 法令遵守に基づく防火管理者の適正配置

- ・当施設では、消防法令に基づき、防火管理者を常勤にて配置します。所長及び副所長には有資格者を登用し、管理責任体制を明確化します(仮に任命時点で資格未取得の場合は令和8年3月末までに取得させます)。

イ 維持管理体制の基本方針と人員配置

(ア)常勤職員の配置プラス維持管理チームの編成・活用

- ・運転監視や日常点検などは、研修を受け知識を備えた設備担当者を常勤で配置し、的確に対応します。
- ・当施設においては、所長の指揮のもと、維持管理チームを活用することで、高水準の管理を継続してまいります。
- ・当グループ代表(株)京葉美装は、電気・設備・消防・環境衛生・防災の分野で有資格者を多数擁する地元の専門企業であり、本社には、専門資格者で構成する維持管理チームを編成し、各施設を巡回しながら業務を行っています。
- ・千葉市消防局OB社員も過去在籍し、指導を受けた設備社員が各コミュニティセンターの消防自主点検、職員研修、啓蒙活動などを定期的実施します。
- ・維持管理チームには市内企業の協力も得ており、地域ぐるみで体制を構築しています。



(イ)維持管理チームの優位点

市内勤務

全ての職員が市内で勤務する地元企業の社員で構成されており、突発的な修繕などにも迅速に対応できます。

豊富な経験

市内コミュニティセンターの維持管理実績が豊富であるため、現場特有の課題や設備特性に精通しており、的確な判断と対応で業務品質の向上を実現しています。

一元管理

市内各コミュニティセンターにおける保守点検や修繕対応の履歴を本社で一元管理しており、不具合の発生状況や原因、対応方法などの情報を全施設で共有・活用しています。

コスト削減

維持管理チームの主導により、複数のコミュニティセンターに共通する外部委託業務を共同で発注するとともに、修繕資材の一括調達を行うことで、調達コストの削減と作業品質の均質化・向上を同時に実現しています。

□当施設の管理に必要な資格者の配置計画について、下記のような一覧表により記述してください(補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。)

資格	法令	人数	配置方法
防火管理者	消防法	2名	常勤
1級建築士	建築基準法	2名	維持管理チーム
1級建築施工管理技士	建設業法	2名	維持管理チーム
1級管工事施工管理技術者	建設業法	2名	維持管理チーム
第3種電気技術主任者	電気事業法	2名	維持管理チーム・業務委託
第1種電気工事士	電気工事士法	2名	維持管理チーム
消防設備士	消防法	2名	維持管理チーム・業務委託
建築物環境衛生管理技術者	ビル管理法	5名	維持管理チーム
ビルクリーニング技能士	職業能力開発促進法	2名	維持管理チーム
清掃作業監督者	建築物衛生法	2名	維持管理チーム
防災管理者	消防法	2名	維持管理チーム
施設警備業務検定1級・2級	警備業法	5名	維持管理チーム (株)スワット社員 本指定管理業務から維持管理チームに新規加入
交通誘導警備業務検定2級	警備業法	8名	
雑踏警備業務検定1級・2級	警備業法	6名	
衛生管理者(第二種)	労働安全衛生法	3名	
自衛消防業務講習	消防法	2名	

- ・なお、維持管理チーム以外にも、当社には以下の維持管理関係の専門的な資格を持つ職員が在籍しており、これらの者も必要に応じて当施設の業務に加わります。

■2級ビル設備管理士	■危険物取扱者(甲種・乙種)	■貯水槽清掃作業監督者
■病院清掃受託責任者	■足場の組立等作業主任	■測量士
■高所作業車運転技能	■フォークリフト運転	■クレーン運転
■ローラー運転業務	■車両系運転機械	■玉掛技能士
■造園施工管理技士	■警備業指導教育責任者	■管理業務主任者 など

維持管理チームによる修繕事例(当社指定管理 幕張CC)

- ・ 日常点検中に3階ホール前の天井の腐食を発見しました。
- ・ 利用者の安全確保という観点からも、迅速な対応が必要と判断し、維持管理チーム(常駐設備員)による緊急措置を実施することとしました。
- ・ 腐食して剥離落下の危険のある天井を丁寧に剥がし、天井ボードのストック材にて張り替えました。専門工事業者に依頼するより、迅速かつ同程度の品質でコスト増にならない(通常勤務内)対応としています。当施設も同様に展開します。



2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(5)業務移行体制の整備

□令和8年4月1日から当施設の管理運営業務を実施するための準備段階として、応募者において実施する組織体制の整備、職員研修計画、現在の指定管理者との業務引継計画等について、記述してください。

ア 管理運営業務を実施するための万全の準備

指定管理者に選定していただいた場合、指定管理室を設置し、次期の5年間にに向けた準備を開始します。

現在雇用している職員に意思確認の上、継続雇用し、安定した運用と職員の生活を守ります。また、当社が指定管理に選定されている他のコミュニティセンターを含めた人員配置の最適化を実施し、その上で不足する人材はハローワークを通して公平・公正に採用します。(千葉市民を優先します。)

【引継ぎ期間の有効活用】

更なるサービス向上に向けて全職員に「接遇研修」や指定管理業務の基本を再確認するための「基本業務研修」などを実施し万全の態勢で4月1日からの管理運営をスタートします。

【準備業務に係る主な実施計画】

時期	業務内容
1月	<ul style="list-style-type: none"> ■ 京葉美装に「指定管理準備室」を設置 ■ 現行職員に対し、勤務継続を前提に意向確認の実施 ■ 人員最適化後の引継ぎ開始 (変更の場合は、主として責任者の引継ぎ) <p>新規人員採用が必要な場合は、職員の募集開始し早期に採用</p>
2月	<ul style="list-style-type: none"> ■ 令和8年度事業計画作成 → 千葉市へ提出 ■ 各種規程・マニュアルの作成 → 千葉市へ提出 ■ 関係機関(町内会、警察、消防署など)、連携先へのご挨拶 ■ 外部委託業務の仕様書作成、選定開始 → 3月下旬までの選定 ■ 令和8年4月、5月に実施する自主事業などの準備 ■ ホームページ作成 → 令和8年4月1日から公開
3月	<ul style="list-style-type: none"> ■ 集合研修の実施 ■ 令和8年4月、5月に実施するイベントなどのチラシ作成・配布 ■ 営業担当者などによる営業活動開始

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(6)従業員の管理能力向上策

□当施設の管理運営業務に従事する職員の業務水準を維持、向上させる方策を具体的に記述してください。

ア 従業員の管理能力向上に対する考え方

職員の成長は、利用者サービスの質を左右する最も重要な要素であると考えております。当社では、目標管理・資格支援・外部連携・充実した研修の4つを柱に、業務水準の維持と継続的なスキルアップを図る体制を整えております。

(ア)年間目標の設定と面談を通じた意欲喚起

年度初めに職員一人ひとりと面談を行い、年間目標を設定します。定期的に進捗確認を行いながら、達成に向けた支援と振り返りを通じて、自己啓発意欲の向上を図ります。

(イ)資格取得の支援

管理運営に役立つ資格や講習(消防設備士、介助士、救命講習など)の取得に際し、費用の一部または全額を支援します。これにより、職員の専門性向上を後押しします。

(ウ)指定管理者に特化した外部民間機関とのコンサルタント契約でスキルアップ

年1回、指定管理に精通した外部機関と連携し、全国の最新動向を学ぶ研修を実施することで、より高いサービス品質の実現に繋がっています。

(エ)実務に直結する研修の実施

研修は、休館日などを活用して全員が受講し、さらにChatGPT等の活用を学ぶAI研修も実施し、業務効率化とサービス向上を図ります。

	研修名	研修内容	頻度
サービス向上	新人研修	業務遂行に必要な基礎知識を体系的に学ぶ	入社時
	OJT研修	日常業務を通じて先輩職員が指導を行う	配属時
	接遇・マナー研修	基本的な接遇マナーを学ぶ	年1回
	苦情対応研修	傾聴力・共感力・説明力を実践的に学ぶ	年1回
	平等利用研修・AI研修	平等性・中立性を維持するための考え方や配慮事例を学ぶ・AI活用研修	年1回
	人権・障害者対応研修	多様な背景をもつ利用者に対し、差別のない接遇や合理的配慮の必要性を理解するための研修	適宜
安全管理	コンプライアンス研修	職員として遵守すべき法令・規程・倫理などを理解し、不適切な行為を未然に防止するための研修	適宜
	個人情報保護研修	施設運営上、避けて通れない個人情報の取扱いについて、その基本原則と実務上の注意点を学ぶ	適宜
	防災訓練	大規模災害時の初動対応を習得するため、定期的な避難訓練や非常時の訓練を実施	年1回
	事故対応訓練	転倒・接触・器具故障などの事故に対し、適切に初期対応できるよう、対応手順の確認や模擬対応を行う	適宜
	緊急対応マニュアル研修	急病や不審者対応などを含む緊急事態に備え、全職員に共通した判断基準と行動手順を周知徹底	適宜
	救急救命法研修	AEDの使用法を含む救命処置の基本を学び、職員が迅速な応急手当を行えるよう訓練を実施	年1回
専門性	指定管理業務基本研修	指定管理者制度の趣旨や法的枠組み、業務範囲、許認可の基本などを確認し、施設運営の根幹を理解する研修	適宜
	資格取得の支援	資格取得希望者のシフト調整や費用の支援を行う	随時

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(7)施設の保守管理の考え方

□当施設の建築物(施設)の保守管理に関する点検方法、予防保全策、修繕の考え方等を記述してください。

- ・京葉美装の技術・経験・ノウハウを活用し、関係法令、建築保全業務共通仕様書(国土交通省)、本指定管理業務仕様書を遵守することはもとより、一層の安全水準向上や施設・設備の長寿命化につながる取り組みを積極的に実施します。

ア 体系的な点検の実施

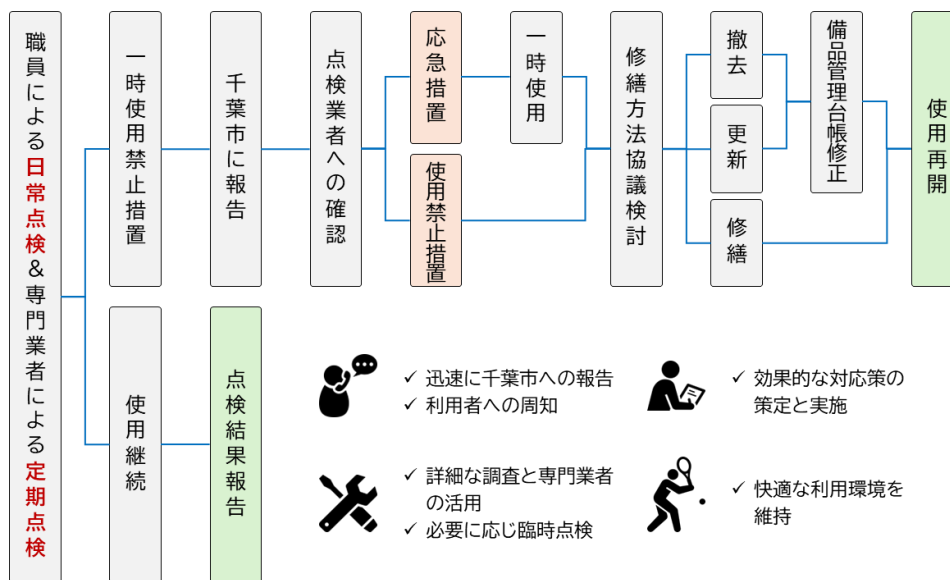
- ・京葉美装が管理運営する他施設においては、「日常点検」「定期点検」「臨時点検」「緊急点検」の4種類の点検を体系的に実施しており、施設・設備の安全性向上及び長寿命化を図っております。当施設においても、同様の点検体制を確立し、安全安心な施設運営に努めます。

イ 予防保全の徹底

- ・部品の交換などは、不具合が発生してからではなく、その前段階で行う予防保全の考え方にに基づき実施します。
- ・安全性の向上に加え、正常な部位への悪影響を未然に防止することができ、結果として経費縮減にも寄与します。
- ・京葉美装が有する多くの施設・設備メーカーとのネットワークを活かし、これらから提供される各種データを活用して、最適な部品交換時期などを算出し、可能な限り不具合発生前に対応を講じることで、より安定的で計画的な維持管理を推進します。

ウ 修繕についての考え方

- ・職員による日常点検あるいは専門業者による定期点検で異常を発見した場合は、迅速に千葉市への報告を行い、以下のフローに沿って適切な対応をします。
- ・緊急対応が必要な際には、維持管理チーム主導のもと、市内各コミュニティセンターと連携し応急処置を施すとともに、京葉美装のネットワークを活用し、市内企業とも連携し、修繕対応を行います。
- ・市内企業で対応可能な修繕内容については、優先的に発注し、市内経済活性化に配慮します。



2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(8)設備及び備品の管理、清掃、警備等

□設備の管理方法(責任者、監視方法、点検方法等)、備品の管理方法等について記述してください。

ア 点検体系の構築による事故・不具合の未然防止

- ・維持管理業務は、現場責任者である所長の指揮下で、維持管理チームが主体となり実施します。ただし、運転監視業務、日常点検業務、小修繕業務など、日常的に発生する業務については当施設職員(所長、副所長、設備員)が担当します。
- ・当グループでは、「日常点検」「定期点検」「臨時点検」「緊急点検」の4つの点検を役割ごとに整理し、体系的に組み合わせた点検体制を構築します。
- ・各点検はそれぞれ異なる目的と実施対象を担いながらも、互いに補い合うよう設計されており、単一の方法では見落とされがちなりリスクにも、多角的かつ柔軟に対応できる仕組みとなっています。

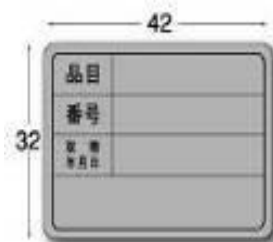
(ア)点検体系の詳細

	概要	頻度
日常点検	チェックリストに基づき、機器の運転管理・点検を実施。また、点検時に正常に機能しない場合の原因及び対応処置について「日常点検記録表」に記録	毎日
定期点検	法令、業務仕様書等に基づき、外観点検、機能点検、機器動作点検、整備を定期的実施。必要な消耗品の更新を実施し、記録・保存。	年1回以上
臨時点検	災害・設備異常発生時に、安全性・被害状況等を確認し、異常発見時は、管理責任者に速報ケースをもとに速やかに原因を究明し修理にあたる	随時
緊急点検	他施設で事故発生時に同様の事故発生を防止するために実施する点検	随時

- ・点検内容・結果は電子データで記録・分析し、点検漏れ防止・異常傾向の早期把握につなげます。記録はCSV形式で出力でき、報告書作成や市への報告業務も効率的に行います。

イ 適切な備品管理

- ・備品は、市民全体が共有する重要な公共資産であり、当社では備品管理の適正な管理を行うために以下の措置を講じます。
 - 所長を備品管理責任者に任命して、当施設の備品管理に当たります。
 - 備品台帳を作成し、取得、設置場所、整備状況、廃棄などの状況を一元的に管理します。また、それぞれの備品には、備品シールを貼付します。備品台帳は電子データで作成し、設置の場所、購入履歴、修繕履歴がわかるようにします。
 - 重要な備品については、鍵のかかる場所に保管します。
 - 適切な時期に部品交換・整備・メンテナンス・点検などを実施し、安全確保や長寿命化を図ります。



【備品シール】

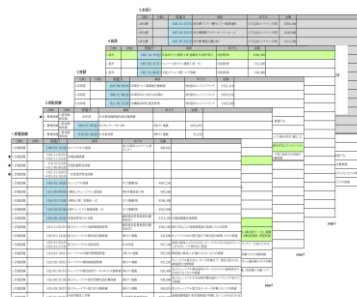
ウ その他、維持管理業務の高水準化を実現するに向けた取組み

(ア)維持管理計画の策定と休館日活用

- ・ 計画の策定時には、千葉市と合意の上で年間数日の全館休館日を設定し、計画的かつ安全な維持管理業務を実施できる環境を確保します。
- ・ 「年間作業計画」及び「月次作業計画」を策定し、適正かつ効率的な維持管理を着実に実行します。

(イ)修繕・メンテナンス履歴の記録と活用

- ・ 全ての維持管理・修繕業務において、「修繕・メンテナンス履歴書」を作成・保存し、次回対応時の判断資料として活用しています。
- ・ 同一箇所の修繕や過去対応履歴の把握が可能となり、的確な措置・予防保全の実行に活用でき、施設・設備などの安全確保や長寿命化にも役に立ちます。



【修繕・メンテナンス履歴書】

(ウ)新技術・新機器の導入による効率化

- ・ 技術革新の動向を常時リサーチし、安全性・耐久性・作業効率に資する新機器の導入を積極的に検討します。
- ・ 特にAIを活用した業務の効率化を推進します。自主事業で実施予定の「AI研修 ChatGPT講座」等を職員も受講することとし、AI活用についての知識を習得するとともに、文書作成や分析業務等に実践できるようにしていきます。



(エ)建築設備等の長寿命化4原則の実践

- ・ 設備機械等の長寿命化を図るため、「建築設備等の長寿命化4原則」の遵守に努めます。
- ・ 部品交換はコスト面のみで判断するのではなく、安全性と長寿命化を最優先に据えた対応を行います。
- ・ 特に、沿岸部における塩害リスクを踏まえた外壁等の適切なケアや、部品の計画的な予防交換をし、不具合が発生する前に対応することを心がけます。

【建築設備等の長寿命化4原則】

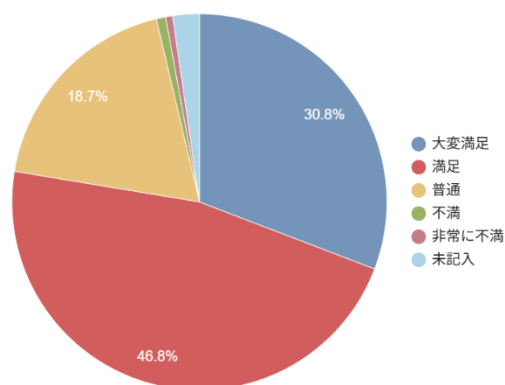
適正な使用環境	設備機器等の温度、湿度、降雨有無、粉塵等の影響、塩害のケア
適正な使用方法	設備機器等の機器負荷の低減、誤った使用方法の防止
適正な運転方法	設備機器等に合致した点検頻度・方法
適正な部品交換	消耗品(ベアリング、電源部、パッキン類など)の適切な交換

- ・ なお、部品等の適切な交換時期を逃さず対応できるよう、当社において可能な限り必要部品を備蓄するとともに、長年の取引関係にある複数の設備・部品・資材メーカーや販売代理店等に対しても、修繕用部品・資材の常備・優先供給を要請します。
- ・ 突発的な故障等が発生した際にも、速やかかつ確実な修繕対応が可能な体制を構築しております。

□施設の清掃管理について、内容と方法(頻度等)、清掃状況の確認方法等を記述してください。

ア 清掃管理の方針

- ・京葉美装では、「施設を自宅と同じ気持ちで清掃」という共通理念を掲げ、常に利用者視点に立った清潔環境の提供に努めております。
- ・管理運営基準に基づく清掃計画を基本としつつ、気象条件や利用状況に応じた柔軟な対応を実施することで、利用者満足度の高い清掃を実現しています。
- ・たとえば、エントランスが雨天により想定以上に汚れている場合は、規定された「1日1回」の清掃回数に固執せず、状況に応じて2回以上の対応を行うなど、現場の判断力と即応性を重視した運用を行っております。



イ 清掃の実施頻度

- ・清掃の実施頻度と内容は以下のとおりです。なお、床面洗浄ワックス及びガラス清掃については、管理仕様書に基づき当社の専門性を活かし、利用者がより快適に過ごせる環境の整備に努めます。

日常清掃	<ul style="list-style-type: none"> ■管理運営基準で作成の作業リストにて、開館日は毎日実施します。 ■施設はもとより、設備・備品・器具等を清潔に保ちます。特に、利用者の快適性に大きな影響がある水廻り(トイレ・給湯室など)は入念に行います。 ■雨天時や繁忙期は、必要に応じて毎日2回以上清掃を実施します。
定期清掃 特別清掃	<ul style="list-style-type: none"> ■日常清掃では実施しにくい業務は全館休館日を活用し、利用者立入禁止を行います。 ■通常の作業では十分な清掃が困難な箇所を対象に抜本的な清掃を実施いたします。基本は管理仕様書に従います。

ウ 人材育成と専門性の担保

- ・京葉美装は清掃業務を本業の一角と位置付けており、千葉市で60年以上にわたる実績を有しております。
- ・現場にはビルクリーニング技能士、清掃作業監督者等の有資格者を多数配置し、質の高い清掃業務を担保します。
- ・また、全ての清掃スタッフに対して定期的な社内研修を実施しており、清掃技術、接客マナー、安全管理などを体系的に教育しております。OJTやローテーションも併用し、新任スタッフの早期育成と技能の平準化を図ります。



【清掃研修の一例】

- ・清掃業務の品質確保に向け、代表企業では以下①～③の3段階のチェックを実施し、複数の視点による確認で品質の維持・向上を確保します。
- ・「①清掃スタッフによる自主点検」に加え、「②所長が施設全体を巡回する週間点検」、さらに「③専門資格を有する職員や経験豊富な管理職による本部点検」を実施することで、継続的な改善と水準の維持を図ります。基本は管理仕様書にならいます。

□植栽、外構施設の管理について内容と方法(頻度等)について記述してください。

ア 植栽の管理の方針

- ・当施設の植栽管理は、「四季を感じられる美しい環境づくり」と「安心して利用できる空間の維持」を目的に、年間を通じて計画的に実施します。

(ア)植物剪定と除草

- ・国土交通省都市地域整備局監修の「造園施工管理技術編」第8編造園管理および「千葉市公園緑地維持管理標準仕様書」に基づき、以下のような作業を適切な時期に行います。

植物剪定	<ul style="list-style-type: none">■年1回以上、樹木の種類や成長の様子を見ながら、形を整えたり、風通しを良くしたりするために剪定を実施します。■施設の安全を守るため、利用者の動線上に張り出した枝などは随時対応します。
除草	<ul style="list-style-type: none">■成長の早い夏季を中心に、定期的に草取りを実施します。■小さなお子さまも来館されるため、農薬(除草剤)は原則使用せず、手作業または刈払機による安全な方法を採用します。

(イ)地域との連携による美化活動

- ・当社が管理する幕張コミュニティセンターでは、近隣の小学校と連携し、子どもたちが育てた花を設置する「クリーン&フラワー活動」を展開しています。
- ・当施設においても、地域の学校・団体と協力し、花植えや季節の彩りづくりに取り組みます。
- ・こうした活動は、地域とのつながりを深めるとともに、利用者に「うれしい」と「やすらぎ」を感じていただける空間づくりにつながります。



【クリーン&フラワー活動】

- ・花の選定や配置も「季節感」や「地域らしさ」に配慮し、来館者に楽しんでいただける工夫をします。

(ウ)害虫対策

- ・農薬を使わずに、被害の出た枝葉の切除や虫の捕獲を基本とします。
- ・また、薬剤を使わない安全な害虫対策として、「飛ばないテントウムシ」による駆除方法を導入します。既に他施設で効果を確認しており、当施設でも活用します。
- ・大量発生など、やむを得ない場合に限り、休館時間を活用し、事前に周知したうえで薬剤処理を行います。

イ 適切な外構施設管理

- ・外灯、門扉、手すり、フェンス、側溝、舗装床、縁石、排水枡等が正常な機能や安全性を保持するよう点検を行います。
- ・なお、点検については、施設・設備等と同様、4種類の点検を確実に実施するとともに、不具合等を発見した場合は迅速に対応します。(千葉市の負担区分に該当する場合は、応急措置等を実施した上で千葉市に報告します。)

□環境衛生の管理について内容と方法(頻度等)について記述してください。

ア 環境衛生の管理方法

(ア)環境衛生点検の頻度

- ・当施設では、「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、建築物環境衛生管理技術者の管理のもと、下記の環境衛生点検を計画的に実施します。
- ・利用者の安全確保および施設全体の快適性維持の観点から、照度測定を自主的に実施します。

(イ)感染症対策

- ・施設の出入口やトイレ付近などに、アルコール消毒液を常時設置します。
- ・万が一に備え、マスクや消毒液などを備蓄し、切らすことのないよう管理します。
- ・多くの方が触れるドアノブやスイッチなどには抗ウイルスシートを貼付し、さらにアルコールによる拭き取り清掃を強化します。

□駐車(駐輪)場の管理について内容と方法(頻度等)について記述してください。

ア 駐車場・駐輪場の管理方法

- ・オーバーフロー対策として、できる限りの公共交通機関利用を要請します。また、施設外駐車場を10台借用し混雑緩和に努めます。駐車場混雑マップをロビーにて公開し、利用の分散を図ります。

駐車場混雑マップ

時間帯 / 曜日	月	火	水	木	金	土	日
9:00-11:00							
11:00-13:00							
13:00-15:00							
15:00-17:00							
17:00-19:00							
19:00-21:00							

- ・障害者用に2台分以上の駐車区画を常時確保します。
- ・4時間に1回、職員が巡回し、違法駐車(輪)、不正利用や危険利用等の有無確認の他、ごみ拾いや目視点検(案内表示、舗装、車両区画線の状況など)、駐輪自転車の整理・整頓等を行います。
- ・多くの来館が想定される日には、警備員を配置し、安全誘導を行います。
- ・近隣企業と協議し、イベント時の臨時駐車場確保に努めます。
- ・事故が発生した際は、発生場所や状況を記録し、同様の事故が繰り返されないよう、リスクの高い箇所には注意喚起の案内表示を設置します。

凡例
空いている
混雑
満車



□警備業務の考え方、内容等について記述してください。

ア 警備業務の考え方

- ・開館及び閉館中は機械警備を導入し、主要出入口などに防犯カメラを設置して事務所でモニター監視を行います。
- ・警備業指導教育責任者などの有資格者が在籍し、専門性の高い警備体制を維持します。
- ・構成団体である(株)スワットの警備ノウハウも活用し、質の高いサービスを提供します。
- ・盗聴・盗撮などの有無を点検する**電波クリーニング**を定期的の実施します。



【電波クリーニング】

(ア)巡回警備の主な業務内容

不審者発見時による声かけ	巡回記録の作成	困っている利用者への対応
盗難や犯罪の防止、火災防止	災害発生時の避難誘導	開錠・施錠および鍵の管理
ルール・マナー違反・危険行為への是正対応	不当要求防止責任者講習会等への出席	

3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。

(1)関係法令等の遵守

□当施設の管理にあたり、個人情報の保護の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

ア 個人情報の考え方と具体的な取組み

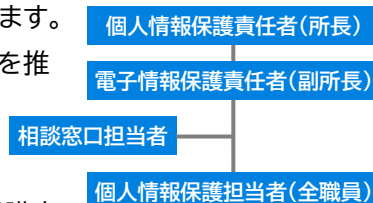
- ・当グループは、個人情報の適切な取扱いと、それを含む情報セキュリティの保護を重要な社会的責任と捉えております。
- ・当施設の管理運営においては、氏名・住所・電話番号・メールアドレス・生年月日・性別などのさまざまな個人情報を取り扱いますので、「個人情報保護法」「千葉市個人情報保護条例」などに基づいて、次のような対策を講じます。

(ア)個人情報取扱いルール等の整備と遵守

- ・個人情報漏えいの原因に多く見られる人為ミスを減らし、個人情報を適切に管理するために、個人情報の取扱方法を具体的に定めた「個人情報保護規程」や「個人情報取扱マニュアル」を整備します。
- ・職員の入社時には退職後を含めた守秘義務について明記した誓約書を交わすほか、再委託を行う際には、再委託先に対しても誓約書を交わします。

(イ)個人情報保護の管理体制の構築

- ・右図のように明確な体制を構築し個人情報を適切に管理します。
- ・当社のコンプライアンスを徹底し、個人情報の適正な管理を推進するため、所長が個人情報保護責任者となり、全職員が個人情報保護を遵守できるように指導・監督し、情報管理体制の水準向上に努めます。
- ・個人情報をパソコンで管理するため、副所長を電子情報保護責任者に任命して、組織全体の情報システムの監視と指導を行います。



(ウ)職員教育の徹底

- ・当施設に従事する全ての職員の個人情報保護意識を高めるため、定期的な研修を実施するとともに、所長による日常的なミーティングなどでも指導を行い、周知徹底を図ります。
- ・適切な個人情報保護を実施できるよう、全職員と契約時に誓約書を交わします。

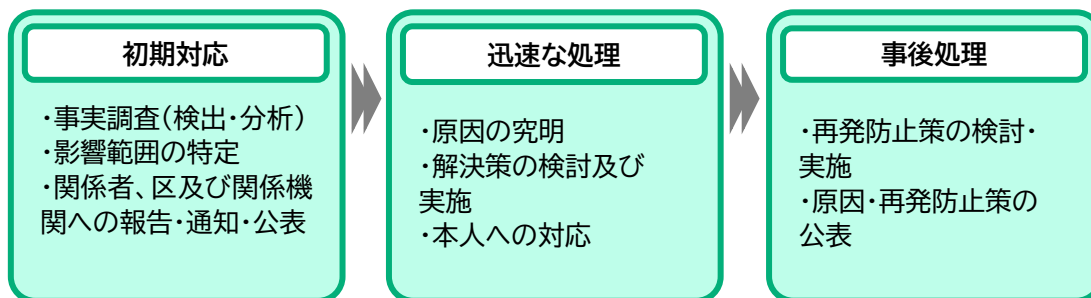
研修名	内容	頻度	対象
個人情報保護研修	プライバシーポリシーや個人情報取扱いの基本ルールを確認・周知徹底します。 また、公の施設として必要な情報公開の考え方を共有します。	年1回	全職員

(エ)個人情報保護に対する具体的措置

個人情報の収集	個人情報は利用目的を明確に示し、必要最小限の範囲で収集します。 収集時には目的外利用をしないことを明記し、利用者の理解・同意を得ます。
適正な管理	個人情報を含む書類や媒体は厳重に保管し、廃棄時は確実に処理します。 パソコンは固定・申請制・パスワード管理・セキュリティソフトで徹底管理します。
運用チェック	個人情報保護責任者が毎月チェックし、定期的に内部監査を実施します。 指摘事項は会議で検討し、マニュアル等を改訂して速やかに対応します。

(オ)情報漏えい時の対策

- ・ 万一、個人情報漏えいした場合は、直ちに事実確認を行うとともに、市関連部局に対して第一報を入れ、所長を本部長とする対策本部を設置し、対応策を協議します。
- ・ 被害に遭われた方に対しては誠心誠意応対し、損害賠償など必要な手続きを行うほか、必要に応じて警察や弁護士等を通じた適切な処置を行います。
- ・ 二度と同様の事故を起こさないよう再発防止策を定め、全職員に対して徹底を図ります。



【情報漏えい時の対策フロー】

□当施設の管理にあたり、市民に対する情報提供及び情報公開の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

ア 情報提供及び情報公開の考え方と具体的な取組み

- ・ 行政代行者として、当施設の管理運営業務を行うだけでなく、市民や地域社会に対して、情報サービスの拡充とともに指定管理者としての説明責務という社会的責務を果たしていく必要があると考えています。
- ・ 市民の要求に答え、適切な情報開示を実現し、「市民から信頼される指定管理者」という目標のもと、情報の品質並びに信頼性を高めます。

(ア)独自の情報公開制度の設置

- ・ 京葉美装では、千葉市情報公開条例の趣旨に沿い、独自の情報公開規程を設けており、当施設でも同様の措置を講じます。
- ・ 具体的には、個人情報や法人情報など、非公開事由に該当する場合を除き、情報公開請求があった場合は、原則として、当施設の管理運営に関する情報等を公開します。
- ・ なお、当グループの情報公開規程は、原則14日以内の決定や非公開(部分公開)時の不服申し立て等、千葉市とほぼ同じ内容で制度設計します。

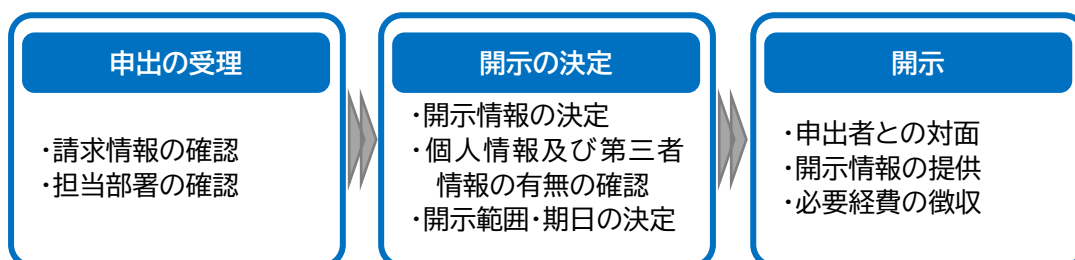
(イ)情報公開マニュアルの策定と活用

- ・ 当社の情報公開制度の概要、分かりにくい専門用語などを解説した情報公開マニュアルを策定・活用し、制度の周知徹底を行います。

(ウ)情報提供への取組み

- ・ 業務上取得または作成した文書等について、行政文書として公開するものと、企業情報として非公開にするものと明確に分類するとともに、全職員に教育研修を行い、周知徹底を図ります。
- ・ 各種書類やデータ、モニタリング結果等を体系的に整理し、監査や開示請求があれば常時速やかに開示できる体制をとります。
- ・ 「公開請求書」が提出された際は、情報公開規程に従い全部公開、一部、または全部非公開、もしくは文書等の存否を明らかにできないことを判断し、必要に応じて千葉市関連部局とも協議します。

【情報公開の流れ】



□当施設の管理にあたり要求される、行政手続の明確化や透明化の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

ア 行政手続の明確化・透明化の取扱いに関する考え方と具体的な取組み

- ・ 公の施設の管理運営では、手続の明確化(= 事前に定められた手続に沿って、誰もが同じサービスを受用できる)や透明化(= 行われた手続が適正なことを検証できる)は、非常に重要な項目のひとつであると考えており、当グループでは、以下の措置を講じます。

(ア)内部統制システムの整備

明確なルールによる業務遂行

利用許可や職務権限、備品管理、経理手続などを明確にルール化します。これにより職員の判断による手続のばらつきを未然に防ぎます。

管理運営に関する文書の保存

管理運営に関する文書は指定管理者の責務として適正業務の検証に重要であり、当グループではこれらを整備し5年間保存します。

- 指定管理業務で作成した決裁文書
- 運営会議の議事録
- 各年度の事業計画書、収支予算書、事業報告書、収支決算書
- 職員研修記録
- 自主事業等の開催記録
- 利用者アンケートの結果
- 苦情対応記録
- 修繕・メンテナンス報告書
- 総勘定元帳、経費支出伺い、支払伝票 など

(イ)内部統制システム監査の実施

- ・ 手続の明確化、透明化、コンプライアンス(法令遵守)等が確実に履行されているかどうかを確認する監査を定期的を実施します。
- ・ 監査は、代表企業の本社職員が中心となって実施しますが、適宜、外部の専門家も加わります。

□当施設の管理にあたり、適正な労働条件の確保に関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

ア 適正な労働条件の確保に関する考え方と具体的な取組み

労働関係諸法令の遵守

労働関連法令を遵守し、職員が働きやすい環境を整備するとともに、休暇や残業を適正に管理します。

職員の長期雇用に向けた取組み

指定管理業務の質は人材に直結するため、労働条件の向上に努め、優秀な職員が継続勤務できるよう適正な環境を確保します。なお、主な取組みは以下のとおりです。

- パート等を含むすべての職員を対象に人事評価を行い、優秀な職員は、給与面や昇進等で評価を反映した人事考課を行います。(優れた人事考課の清掃パート職員を施設の副所長に抜擢し、本人や清掃職員の士気を高めた例もあります。)
- 幹部職員が全職員を対象に定期面接を行い、職場での不安や悩みを早期把握します。問題を早期解決し、働きやすい環境づくりに努めます。
- 代社内外にパワハラ・セクハラ等の相談窓口を設置し、安心して相談できる体制を整えます。さらに産業医を委嘱し、職員の心身の健康保持に取り組めます。
- 女性の積極的な登用に努め、多くの女性管理職が活躍しています。性別に関わらずキャリア形成できる環境を推進します。

市民の優先的雇用

当施設では、職員を新規採用する場合、業務への意欲(市民に貢献したいという意欲)、危機管理対応などから、市民を雇用することが望ましいと考えており、できる限り、市民を優先雇用します。

3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。

(2)リスク管理及び緊急時の対応

□火災、盗難、災害、情報漏えい等の事故・事件の防止(防災)対策について記述してください。

ア 災害・事故等発生への万全な備え

- ・当施設は多くの市民が集まるため、事件・事故等が起こらないよう、十分に注意する必要があります。
- ・私たちは、次のような取組みにより、設備故障や事故、事件等の早期発見や安全確保を図ります。

(ア)緊急対応方針の策定と周知徹底

- ・災害・事故等が発生し、特に、利用者の避難誘導を行う際には、上席者の了解を得る時間的な余裕がないことも少なくありません。
- ・代表企業が管理運営する施設では、全ての役職員が同じ考えのもとで行動できるよう「緊急対応基本方針」を定めており、当施設でも、この方針を周知徹底します。

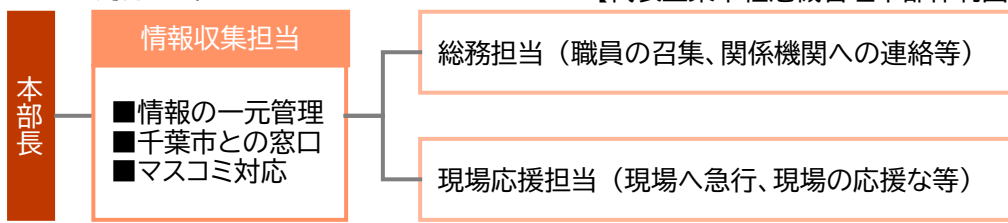
(イ)災害・事故等に対する事前対策

緊急対応マニュアルの策定・活用	代表企業では専門家の指導を受けて緊急対応マニュアルを策定し、訓練や研修で全職員に周知徹底しています。緊急時にはこのマニュアルを活用し、迅速かつ適切な対応を行います。
防災訓練、緊急対応マニュアル研修の実施	年1回の防災訓練や事故対応訓練、緊急対応マニュアル研修を実施し、全職員がAED講習を受講します。さらに冊子配布やAEDカード携帯により知識を定着させ、緊急時に冷静に対応できる体制を整えます。
避難所運営委員会の会議及び訓練等への参加	避難所運営委員会の一員として会議や訓練に参加し、平常時から市や関連団体と連携します。これにより災害発生時には迅速に対応できる体制を備えます。
巡回による不審者・不審物の早期発見	開館・閉館時や清掃時に巡回を行い、大規模イベント時は死角となる場所を重点的に点検します。利用終了後は忘れ物や備品の在庫を確認し、確実な管理を徹底します。
点検等による事故の未然防止	「日常点検」「定期点検」「臨時点検」「緊急点検」などにより、施設・設備の不具合を原因とする事故を防止します。
防犯に関する情報提供・注意喚起	警察・消防・近隣施設と連携を強化し、不審者や犯罪情報を施設内に掲示します。また、貴重品の紛失や置き引き防止の注意喚起チラシも掲示します。
情報管理に関するルール整備と遵守	個人情報を含む多くの情報について、その取扱いや管理方法などをまとめたルールを整備し、全職員に周知します。

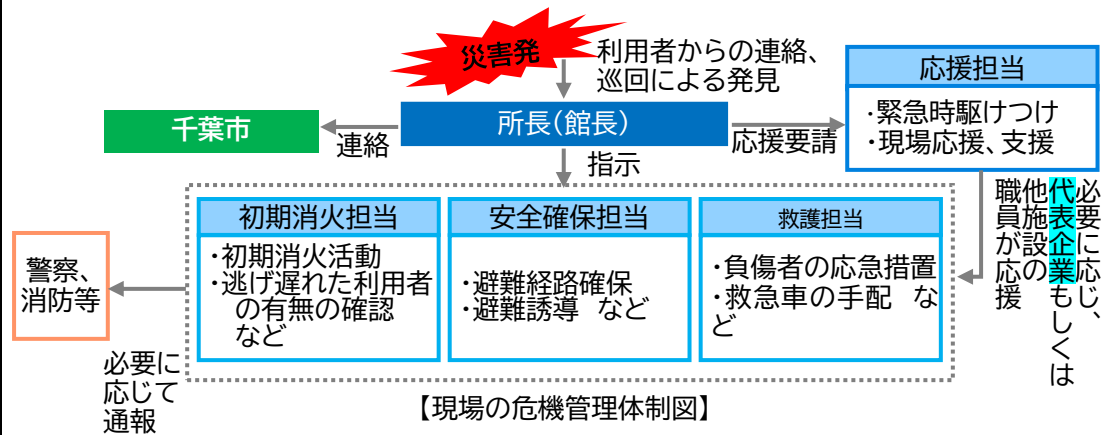
イ 危機管理体制の構築

- ・万一の災害・事故等発生時には、当グループ本部及び現場の双方に危機管理体制を整備し、利用者の安全確保や被害の最小化を図ります。
- ・代表企業社長を本部長とする危機管理本部を設置し、全ての情報を一元管理し、千葉市との窓口となる情報収集担当、現場を支援する現場応援担当、後方支援を行う総務担当を設けて対応に当たります。

【代表企業本社危機管理本部体制図】



- また、現場も所長をトップとする危機管理体制に移行し、全ての職員が安全確保担当、救護担当に分かれ、利用者の避難誘導、救急車手配、初期消火などの対応を行います。



ウ 大規模災害時の対応

- 当施設は、市の指定緊急避難場所・指定避難所に指定されており、災害時には多くの市民が避難してくることが想定されます。
- 災害発生時には千葉市と連携して、利用者及び避難者の安全のため迅速に対応し、二次災害の防止と施設の早期復旧に努めます。
- 避難所開設や帰宅困難者受け入れについて、千葉市等の要請及び指示を受けた際には、速やかに対応します。

災害時対応体制の構築	京葉美装では大規模災害時に本社職員も応援し、24時間体制で1週間常駐できる態勢を構築しており、当施設でも同様の措置を講じます。
災害備蓄品の準備	保存食、飲料水などの備蓄、多人数用救急箱、担架、非常灯などの防災グッズの準備を行います。

□火災、盗難、災害、情報漏えい等の事故・事件発生時、需要変動、第三者への賠償が必要となった場合の対応方法について記述してください。

ア 利用者への誠実な対応

- 日頃より、施設の予防保全や安全管理を確実にいき、利用者が事故等に遭うことのないよう尽力しますが、万が一そのような事態に陥った場合は誠実に対応するとともに、下記の保険により保証及び賠償に当たります。

保険名	補償内容
施設賠償責任保険	<ul style="list-style-type: none"> 1人当たり及び1事故あたり限度額3億円 財物1事故当たり1億円
公民館総合保障制度	<ul style="list-style-type: none"> センター主催行事参加者や利用者、サークル参加者のケガの補償 センター主催行事参加者や利用者の利用中に発症した疾病への見舞金

- 加えて、個人情報の流出についても、対応費用等を補償する保険に加入するほか、自主事業の実施に当たっては、レクリエーション保険へ加入します。

イ 情報漏えい時の対策

- 万一、個人情報を含む情報漏えいがあった場合は、前述の「(1)関係法令等の遵守」に記載の「(オ)情報漏えい時の対策」に基づいて対応します。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(1)開館時間及び休館日の考え方	
□開館時間及び休館日の取扱いについて具体的に記述してください。	
ア 条例で定められている開館時間・休館日を遵守	
<ul style="list-style-type: none"> 当施設は千葉市コミュニティセンター設置・管理条例で定められている下記の開館時間・休館日を遵守します。 	
開館時間	<ul style="list-style-type: none"> ■午前9時から午後9時まで ■但し、緑図書館あすみが丘分館は9時～17時15分まで
休館日	■年未年始(12月29日から1月3日)
例 外	市長は必要があると認めるときは、臨時に休館日や開館時間の変更等を行うことができる。
<ul style="list-style-type: none"> 稼働率向上のための施設運営、魅力的な自主事業の実施および積極的な宣伝等を行ってもなお稼働率が著しく低い諸室については、市と協議の上、時間帯・曜日を限定して閉鎖することもあります。この際、他室に振替を行うなど利用者の不便にならないよう留意します。これに関して市から指定管理料の補填等がないことを理解しています。 全館停電を伴う電気設備点検、各種法定点検業務、床面ワックスがけ等については、必要性を検討の上、施設管理に支障を来さない最小限の頻度で定期的に休館日を設け、計画的に実施します。 休館日については、ロビー掲示・当施設ホームページ・SNS等を活用し、適切に周知を図ります。 休館日や開館時間の見直しは、利用促進や市民のコミュニティ活動のさらなる活性化につながるかと判断される場合には、アンケートによる利用者意向の把握や、千葉市との協議等を通じて、柔軟に対応を検討します。 	
【タイムライン防災の実施について】(千葉市の了承を前提とした対応)	
<ul style="list-style-type: none"> 現在、多くの公共交通機関において「タイムライン防災」の考え方が導入されており、たとえばJR東日本では、風雨の強まりを待たずに、台風接近の予測時刻から逆算し、「〇〇線は、〇月〇日〇時より運休」といった具体的な運休情報を24時間以上前に発表する手法を採用しております。 当施設においても、台風の接近や、大雨・強風・大雪等の警報が発令される見込みがある場合には、利用者の安全確保を最優先とし、事前の情報に基づいて開館時間内であっても早めの帰宅を呼びかける「タイムライン防災」の手法を取り入れてまいります。 特に、高齢者の利用が多い当施設においては、荒天時に無理に帰宅を強いることのないよう、警報発令前の段階から段階的な周知を行い、安心して帰宅いただける環境を整えます。 なお、このような対応は、あくまで千葉市の了承をいただいた上で実施するものであり、原則として、閉館時間を早める等の強制的措置は想定いたしません。ただし、著しく危険が予見される場合には、速やかに千葉市と協議の上、必要な対応を検討します。 	

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(2)利用料金の設定及び減免の考え方

□利用料金の内容及び利用料金の減免について具体的に記述してください。

ア 利用料金

・利用料金については、令和8年4月1日施行予定の条例改正に基づき設定します。また、利用時間については、現在の2時間単位(平成28年度から実施されている利用予定時間前の繰上利用と利用予定時間の後の追加利用を1時間単位とすることも含む)を継続いたします。

(ア) 諸室

諸室名	定員	利用料金 (2時間)	利用料金 (4時間)	繰上・追加利用料金 (1時間)
和室	40名	640円	1,280円	320円
音楽室	30名	480円	960円	240円
料理実習室	36名	490円	980円	240円
工作室	36名	480円	960円	240円
多目的室	130名	1,180円	2,360円	590円
講習室1	27名	330円	660円	160円
講習室2	30名	400円	800円	200円
集会室	45名	440円	880円	220円
会議室1	30名	370円	740円	180円
会議室2	19名	420円	840円	210円
会議室3	30名	370円	740円	180円

【体育館(個人利用)】

時間/区分	一般	中高生	小学生以下	シニア
2時間まで	280円	140円	90円	220円
超過1時間につき	140円	70円	40円	140円

備考:30人以上の団体利用の場合は1割引とする

※シニアとは満65歳以上の利用者

【体育館 回数券】

区分	金額	内容	使用可能期間
一般	2,800円	140円券×22枚	発行日より1年間有効
シニア	2,200円	220円券×10枚	〃
中高生	1,400円	70円券×22枚	〃
小学生以下	900円	90円券×11枚	※実際の運用は市と協議の上、実施します。

【体育館(専用利用)】

区分		9:00~13:00	13:00~17:00	17:00~21:00
一般	全館	5,960円	5,960円	11,920円
	半館	2,980円	2,980円	5,960円
高校生 以下	全館	2,980円	2,980円	5,960円
	半館	1,490円	1,490円	2,980円

※追加利用料金は超過時間1時間ごとに該当時間帯金額の1/4(10円未満の端数は切捨)

(参考)【体育館個人利用 曜日別種目表(現状)】

時間 曜日	午前 9:00~13:00	午後 13:00~17:00	夜間 17:00~21:00
月	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球
火	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球	バレーボール・卓球
水	一般バスケット	一般バスケット	バレーボール・卓球
木	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球
金	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球	一般バスケット
土	一般バスケット	ミニバスケット	バレーボール・卓球
日	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球	バドミントン・卓球

※金曜夜間・土・日・祝日の午前／午後は個人利用優先。

※団体(サークル等)の使用や特別催事がある場合は利用できないことがあります。

※種目については、現状を踏襲し、利用者アンケート等を実施しながら柔軟に対応します。

(イ)減免

- (ア) 利用料金の減免については、千葉市コミュニティセンター設置管理条例施行規則第8条および「千葉市コミュニティセンターの利用料金減免に係る事務処理要綱」を厳守します。

減免対象	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の手帳の交付を受けている方が当該手帳を提示して使用する場合 ■身体障害者福祉法第15条に規定する身体障害者手帳 ■精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第45条に規定する精神障害者保健福祉手帳 ■市長が発行する療育手帳
------	---

- (イ) 上記の手帳の交付を受けている者が主体となって組織する団体が使用する場合
- (ウ) 特に市長が定める場合(千葉市コミュニティセンターの利用料金減免に係る事務処理要綱)
- (エ) 尚、あらかじめ定められたルールに基づいてのみ実施でき、恣意的には実施できない(例えば、民間の取引で行われることがある予約が少ない場合に実施する閑散期割引など)は一切できないことを職員に周知徹底します。

イ 券売機の設置とキャッシュレス決済の導入

(ア)券売機の導入

- (オ) 京葉美装が管理運営を行っている各コミュニティセンターでは、個人利用券を受付窓口にて販売してまいりましたが、各諸室の利用時間区切り(9時、11時、13時、15時、17時等)にあたる時刻には利用者が集中し、窓口が混雑して待ち時間が発生することが少なくありませんでした。
- (カ) こうした課題に対応するため、個人利用券の券売機を導入いたしました。その結果、**待ち時間の発生がほとんど見られなくなり**、混雑時に窓口職員を増員する必要がなくなったことから、**職員が他業務に従事する時間を確保**できるようになりました。これにより、全体としてサービス水準及び安全水準のさらなる向上が図られております。
- (キ) 当施設においても、継続してキャッシュレス機能付き券売機の導入を予定しております。



(イ)キャッシュレス決済機能を備えた券売機の導入

- (ク) 当施設では、利用者の利便性を高めるとともに、非接触による感染症対策、さらには千葉県市の推進する魅力あるまちづくりへの貢献を目的として、以下のキャッシュレス決済を導入します。

新規券売機の導入

- (ケ) 電子マネー、QRコード等の決済機能を付加でき、ボタン数等も現行と同等以上の機能性を備えた機種を導入します。
- (コ) 近年、スマートフォンによる簡便な操作が可能なキャッシュレス決済の普及が急速に進んでいます。

当施設においても、国内電子マネーやQRコード、クレジットカード決済等に対応した「マルチ決済端末」を導入します。利用料金や自主事業参加費の支払い手段として活用することで、混雑緩和と利便性向上を図ります。



【マルチ決済端末】

ご当地電子マネー「ちば風太WAON」の活用

- (サ) 電子マネー「WAON」による支払いにも対応することで、利用者の多様な決済ニーズに応えるとともに、千葉市の地域施策への貢献にもつなげてまいります。
- (シ) 「ちば風太WAON」は、全国の加盟店での利用に応じて、利用金額の一部が千葉市に寄付され、「未来をつくる魅力あるまちづくり」の財源として活用されています。さらに、千葉市が推進する「ちばシティポイント」の対象カードでもあり、コミュニティセンターの利用やボランティア活動等によってポイントが付与される仕組みとなっています。



当施設では、この「ちばシティポイント」の周知促進にも取り組み、受付ロビーへのポスター掲示やホームページへの掲載等を通じて、制度の理解と参加促進に努めてまいります。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(3)施設利用者への支援計画

□サービスの向上策など、予定している施設利用者への支援方策について、当施設の設置目的やビジョン・ミッション等を踏まえ、具体的に記述してください。

ア 施設利用者支援の考え方

- ・当施設の設置目的は、「市民のコミュニティ活動」であり、コミュニティ活動を積極的に行っている方はもちろん、これまであまりコミュニティ活動に参加していない地域の方々も訪れたいようなサービスを以下の2つの方向性のもとに提供し、コミュニティの輪を地区全体に広げていきます。

(ア)施設利用者のコミュニティ活動を促進するサービス向上策

(イ)安全・安心・快適な環境の提供

- ・既に当施設で提供しているサービスについては、利用者ニーズ・活用状況等を考慮し、費用対効果の高いものについては、基本的に継続します。
- ・当社は(株)ジェイコム千葉と包括協定を締結し、地域自治会・マンション管理組合などを対象とした「安心・安全まちづくり座談会」など地域問題解決の場を提供し、地域防災などに貢献し支援してまいります。

イ 具体的な支援計画

(ア)施設利用者のコミュニティ活動を促進するサービス向上策

① Wi-Fi環境の整備

- ・限定的な利用となっているWi-Fi環境を、館内で幅広く利用できるよう整備することで、コロナ以降当たり前になっているリモート会議や、各種オンラインコンテンツの活用など、市民活動の幅を広げられるようにします。



② サークル活動のPR

- ・以下取組みを行うことで、当施設でのサークル活動を広く紹介することで、利用団体の活動の活性化とともに、活動に参加したい方が気軽に参加できる環境を整えます。

- ・会員募集のための体験会やミニコンサートの開催
- ・サークル活動紹介掲示板の設置
- ・75インチモニターをロビーに新たに設置し、サークルの活動紹介、イベント案内、地元商店等を紹介
- ・京葉美装がスポンサーを務めるJ:COM千葉の地域密着ニュース番組「ジモト応援！ジモトトピックス」でサークル活動を紹介
- ・絵画、書道、版画等サークルの作品展示
- ・ロビーコンサートの開催



③サークル活動相談サービス

- ・サークルの立上り方法や広報手法、会員募集の方法等サークル活動に係る各種相談について、経験豊富な職員が対応します。
- ・当センターで共同事業体構成団体のNPOまちづくり千葉や、その加盟団体が市内各所で行っているイベント等に対して、当施設利用団体の参加等マッチングを行うことで、活動の場を広げることに貢献します。

④ボランティア活動参加へのきっかけづくり

- ・ボランティア活動を希望する方に対しては、花壇づくり等のボランティアを紹介します。また、**構成団体まちづくり千葉が行うイベントでの各種ボランティア**についても紹介し、活動の場を提供します。

⑤利用申請説明動画の用意

- ・コミュニティセンターを初めて利用される方が質問の多い利用申請の手順について、ホームページでの説明に加えて、**動画による説明を新たに整備**します。

⑥カフェスペースによる交流空間の創出

- ・ロビーに利用者の休憩及び交流の場となるカフェスペースを設置します。カフェスペースではコーヒーや紅茶等を提供します。
- ・**フェアトレードコーヒーや紅茶**の販売を当スペースで行うことで、千葉市が目指すフェアトレードタウンに協力していきます。



⑦健康づくりを促進する「市内コミュニティセンター健康クラブ」の展開

- ・現在、当社が指定管理者となっているコミュニティセンターでは、利用者の健康づくりや交流を促進するため、「市内コミュニティセンター健康クラブ」を展開しており、当施設でも新たに導入します。

提供サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・体重・血圧・体脂肪率などの測定機器の設置 ・健康手帳を無料配布 ・健康宣言の受付
--------	---

⑧スポーツ用品の貸し出し・販売(本館)

- ・体育館での活動を促進するため、以下の**スポーツ用品を新たに用意**します。

貸出	<ul style="list-style-type: none"> ・ラケット(バドミントン、卓球等)・シャトル(バドミントン) ・ボール(卓球、バレー、バスケ等) 	
販売	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツタオル ・靴下 	

⑨いざという時に便利な物品の貸出・販売

- ・利用者の利便性を高めるために、裁縫道具やアイロン等の貸出、及び文具、タオル、マスク、傘、お菓子等の販売を行います。

(イ)安全・安心・快適な環境の提供

①トイレの洋式化

- ・現在まだ設置されていない和式トイレの簡易洋式化を進めて参ります。
(P59利益の還元方法にも明記)利用しやすい快適なトイレを増やしていきます。



②駐車場の案内看板設置

- ・駐車場を利用される方が迷わないように、分かりやすい**案内看板を整備**します。
ロビーにて案内を随時配布し、初めて利用する方でも安心して駐車できるよう配慮します。
また、必要に応じて表示内容を改善し、利用者の利便性向上に努めます。



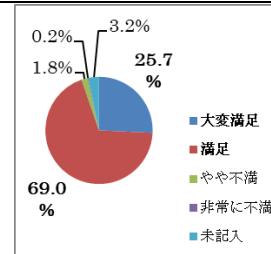
③防犯カメラの設置・増設/電波クリーニングの実施

- ・駐車場や館内各所の防犯カメラ設置状況を再確認再整備し、さらなる増設を行うことにより利用者の安全・安心・信頼へとつなげます

④誰もが快適に過ごせる職員の親切・丁寧な接遇

公の施設にふさわしい親切・丁寧な接遇を行うために、接遇マニュアルを作成し、常勤職員はもちろん、警備・清掃等のスタッフにも研修などで周知徹底します。

- ・現在京葉美装が指定管理者となっている市内4箇所のコミュニティセンターのアンケート結果では、全てのセンターで接遇に関して、およそ約95%の方から「満足・概ね満足」との回答をいただいております。



⑤ ユニバーサルデザインへの配慮

- ・施設内案内表示、ホームページは大きな文字・絵図・外国語等を使用し、わかりにくい箇所については新たにリニューアルします。
- ・筆談器、車椅子、老眼鏡、ベビーカー等配慮が必要な方を支援するための備品等については、現在で利用しているものと相当の機能を持つものを用意します。
- ・新たに職員のソフト面でのサービス向上のため、**ユニバーサルマナー検定受講**や**タブレットを活用した外国人対応研修**などを実施します。

⑥ 施設の混雑状況発信

- ・個人利用の時間帯に予約なしで訪れることの多い体育館については、HPやSNSにて**混雑状況をリアルタイムで配信**することで、混雑状況を緩和し、多くの方が快適に利用できるようにします。

⑦ 熱中症予防対策の実施

- ・近年の気温上昇により、夏場の熱中症予防対策は必須となります。以下のような対策を講じることで、空調のない体育館利用者の熱中症予防に配慮します。

設備の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・熱中症指標計 ・スポットクーラー ・大型扇風機 ・利用者の飲料保冷用冷蔵庫(利用ルールは別途設定)
備品の用意	<ul style="list-style-type: none"> ・携帯用充電FAN、ネッククーラー等の販売 ・千葉開府900年を祝うオリジナルキャラクター「千葉氏くん」が掲載されたうちわの無料配布



【スポットクーラー】



【冷蔵庫】



【携帯用充電FAN】



【千葉氏くんうちわ】

⑧ 徹底した清掃によるいつでも快適な施設環境の提供

- ・様式8号(20P)にも記載のとおり、京葉美装の持つノウハウを活用した清掃を徹底することで、いつでも快適な施設環境を提供します。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(4)施設の利用促進の方策

□本施設の利用促進のための具体的方策について、両施設の設置管理条例で規定された設置目的やビジョン・ミッション等を踏まえて、具体的に記述してください。

ア 施設の利用促進の考え方

・数多くの地域の方々に利用していただくことが「コミュニティ活動の促進」や「市民の連帯感の醸成」等の当施設のビジョン・ミッションであり、利用促進はその中核となる重要業務です。京葉美装がこれまで他施設で行ってきた実績を踏まえて、以下の方向性のもと、既存利用者はもとより、新規利用者の増加にも注力し、利用を促進してまいります。

(ア) 多様な媒体を活用した情報発信

(イ) 施設の認知度向上策の実施

(ウ) 地域との連携強化

(エ) 新たな利用団体・企業の誘致

(オ) 認知度向上策の実施

イ 具体的な方策

(ア)多様な媒体を活用した情報発信

・当グループならではのネットワークを活用し、より多くの人に情報を届けます。

①施設の総合的な情報案内

ホームページ

・当施設専用ホームページを作成し、施設概要、利用方法、アクセス、講座・イベント情報、サークル紹介等の総合的な情報案内を行います。

・Facebook、X、Instagram等SNSとも連動し、タイムリーな情報を発信します。

リーフレット

・ホームページと合わせて、施設の総合的な情報案内媒体としてリーフレットを作成します。

・作成したリーフレットについては、区役所、近隣の自治会等に配布するほか、市内の数多くの事業所、団体、施設等に無料で置いていただきます。地元企業・団体が構成される当グループならではのネットワークを活用し、より多くの人に見ていただき、当施設の認知度を向上していきます。

リーフレット、チラシ等の配架にご協力いただける事業所例

千葉市内各区役所・コミュニティセンター、千葉東法人会、千葉ロータリークラブ(JFE東日本製鉄所、NTT東日本千葉、東京電力千葉、関電工千葉他約100社)、千葉市観光協会加盟600社、千葉中央警察署少年ボランティア、更生保護助成協会、明治大学校友会千葉、千葉青年会議所、マンション管理組合(幕張ベイタウン、千葉セントラルタワー)、千葉銀座商店街、ホテルグリーンタワー幕張、ボルボ東邦オート各ショールーム他

②教室・イベント等の情報発信

コミュニティセンター通信

・定期的に行出し、各種イベント告知や結果報告、サークル紹介等を発信します。リーフレットやチラシと同様、市内様々な場所に配架し、より多くの方の目に留まるようにします。

SNS

- ・当グループが運営する際には、イベント情報や無料開放等の情報をタイムリーに発信していき、利用促進に活用します。
- ・Facebook、X、Instagramとともに、子どもから高齢者まで全ての層で利用率の高いLINEも活用することで、より多くの層に情報を届けられるようにします。



【穴川ICCのInstagramより】

YouTubeチャンネル 千葉コミュニティテレビ

- ・京葉美装の代表が運営するYouTubeチャンネル 千葉コミュニティテレビにて、コミュニティセンターのイベント情報等を発信します。
- ・神谷市長をはじめ、まちづくりに活躍する多彩なゲストとともに、コミュニティセンターの情報を発信することで、新たな層へ情報を届けられるようにします。



マスメディア

- ・京葉美装がスポンサーを務めるJ:COM千葉「ジモトピックス」にて、当施設のイベント情報や結果報告、サークルの紹介等を発信します。J:COMは、市内各区役所の待合に専用モニターが設置されており、市民への周知に大きな効果があります。
- ・その他にも千葉テレビ、パイエフエム、千葉日報、オニオンマガジン、稲毛新聞、地域新聞等のメディアにも情報を積極的に提供し、広く発信できるよう図ります。



構成団体 まちづくり千葉の情報媒体

- ・まちづくり千葉が発行している情報媒体である千葉都心ウェブサイト「ちある」や、メルマガ「千葉ルーモアネット」にて、イベントやサークル情報等を発信します。

(イ)施設の認知度向上策の実施

- ・当施設を訪れるきっかけとなる集客力の高いイベント・事業の開催や、キャラクターの活用などで、当施設の認知度向上を図ります。

① マスコットキャラクター千葉氏くんの活用

- ・千葉開府900年を記念するマスコットキャラクター「千葉氏くん」が、コミュニティセンターまつり等イベントに出没することで、来場者増加に貢献します。
- ・千葉氏くんグッズ(金太郎飴、ハンドタオル、マスコット人形等)も当施設で販売し、機運醸成に寄与します。



② 千葉開府900年記念イベントの開催

- ・令和8年度に当グループが主催する事業には、「千葉開府900年記念」の冠をつけるとともに、千葉氏くんが出没することで、市民の機運を醸成します。
- ・令和8年だけでなく、令和9年度は901年、令和10年度は902年と、指定管理期間中継続的にカウントアップを行うことで、市民意識の継続に寄与します。
- ・イベント参加者には、当施設SNSをフォローいただければ千葉氏くんグッズをプレゼントするSNSフォロワー拡大キャンペーンを行うことで、継続的な情報提供にもつなげていきます。

③ 各種諸団体・企業・学校等と連携した魅力的な自主事業の実施

- ・当グループが指定管理を行っているコミュニティセンターでは、市内企業で構成される当グループ独自のネットワークを活用し、次ページのような数多くの地元団体や企業等と連携することで、オンリーワンの魅力ある自主事業を展開しています。
- ・当施設でも同様の独自性の高い自主事業を展開することで、今まで当施設に訪れたことのない人を施設に呼びかけをつくっていきます。

スポーツ・ パラスポーツチーム	ジェフユナイテッド市原(サッカー)、千葉ジェッツふなばし(バスケット)、アルティリー千葉(バスケット)、千葉ロッテマリーンズ(野球)、千葉ホークス(車いすバスケット)、RIZE CHIBA(車いすラグビー)、千葉コミュニティプロレス、等
地域団体	NPOちば市民活動・市民事業サポートクラブ、NPOおりがみ(学生ボランティア)、NPOプリズム(子どもの居場所づくり)、等
企業・学校	千葉ロータリークラブ、千葉大学、淑徳大学、地元高校、等、等
自治体	千葉市、福島県・浪江町等の自治体、等

④官民一体となった地域を盛り上げる手作りオンリーワン自主事業の創造

当社の自主事業【東京五輪音頭2020 踊り方講習会】は、東京2020大会組織委員会との協議を経て公式認証を取得し、当社以外にも発展、チラシを水平展開していただき同プログラムで市内全域、延べ100回以上開催しました。現在は発展形として【高校生ダンスパフォーマンス選手権】として【親子三代夏祭り】とも連携。地域企業ならではの官民一体事業の好例であり同様の事例は多数あります。



(ウ)地域との連携強化

- ・ 町内会・自治会等で高齢化が進む中、そうした地域団体を支援するとともに、新たな人材の発掘や地域貢献を進めることで、当施設の地域での存在価値を高めていきます。

①町内会・自治会との合同事業の開催

- ・ 敬老会や夏祭り等行事への協力、避難所運営委員会・防災訓練等への参加、合同の防犯講座の開催等、町内会・自治会と連携を深め、地域に貢献していきます。

②ラジオ体操事業の日常化

- ・ **ラジオ体操習慣化を目指して**、高齢者をはじめとした地域の方々が日常的に当施設を訪れるようにし、健康増進・交流促進に貢献するとともに、**当施設への立ち寄り利用を促進**します。今年、千葉公園の芝庭で開催(NHK千葉支局・かんぼ生命千葉支社・千葉市教育委員会主催)の**千葉開府900年記念「2025年度夏期巡回ラジオ体操・みんなの体操会」**には千葉氏くんも参加しました。



③地域を担う新たなまちづくり人材の育成

- ・ 町内会・自治会などの高齢化、コロナ禍の影響によるサークル活動等の停滞の長期化など、地域を担う新たな人材の育成は、急務の地域課題となります。
- ・ 京葉美装と(株)ジェイコム千葉との包括協定により実現する「安心・安全まちづくり座談会」を通じて、地域の方々がまちづくりについて考える機会を提供します。

自主事業 安心・安全まちづくり座談会

(株)ジェイコム千葉制作の事例番組を視聴し、自治会等と意見交換して「安心・安全なまちづくり」への学びを深めます。参加費無料で、同社のCSR活動としてコミュニティセンターと共催する自主事業です。

(エ)新たな利用団体・企業の誘致

- ・ 当社が運営している他のコミュニティセンターで活動中の団体によるコンサートや展示会などで、当施設でも実施効果が高いものについては、積極的に誘致を行います。(誘致予定例:穴川CCで活動するサークルによるヘルマンハープロビーコンサート、等)
- ・ **千葉商工会議所会報に当施設の広告**を掲載し、会議等での企業利用を積極的に促進します。

(オ)本施設の認知度向上策の実施

- ・ 更なる認知度向上策に向け、以下の取組みを重点的に行い、認知度向上を図ります。

パラスポーツイベント、展示・イベント、フェアトレードショップ、J:COM千葉等によるイベント情報発信等

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(5)利用者等の意見聴取、自己モニタリングの考え方

□利用者や地域住民等へのアンケートの実施方法及びサービス水準に対する利用者の評価の収集方法(利用者が参加する運営会議の開催等)並びにそれらの評価を踏まえた対応策について記述してください。

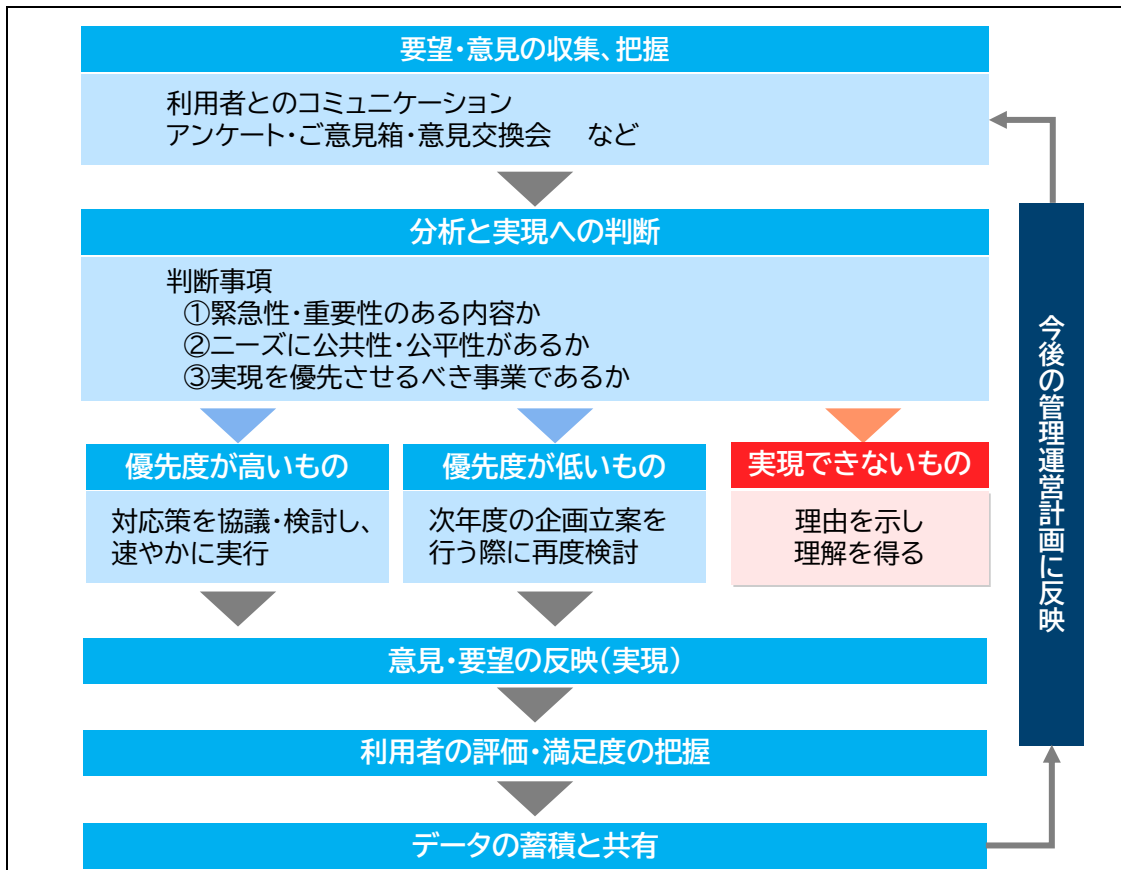
ア 様々な手法を活用した利用者意見の収集

- ・当施設は、子どもから高齢者まで様々な利用者が訪れる施設であり、そのニーズは多岐にわたります。私たちは以下の方法で利用者のニーズを把握します。


把握方法	内容	頻度
利用者とのコミュニケーション	受付や日常巡回中のコミュニケーションの中で、利用者のニーズを把握し、職員間で情報を共有します。	随時
意見箱	利用者が直接では言いにくい意見や要望の自由に言える「意見箱」を設置します。	随時
利用者アンケート	年2回、利用者のニーズや満足度などを把握する利用者アンケートを実施します。アンケートを実施していることが分かるよう、特別ブースを設置してアンケート用紙を手渡しするなど、より多くの方にお答えいただきます。	年2回
事業参加者アンケート	施設で開催する事業やイベント等に参加された方にアンケートを実施します。	随時
意見交換会	有識者や利用団体の代表などによる意見交換会を開催し、忌憚ないご意見をいただける場を設置します。	年1回
利用者相談窓口	事務所内に、利用者が、気軽にご意見やご要望等を伝えることができる、利用者相談窓口を設置します。	随時
市民ヒアリング ※未利用者アンケート	京葉美装ネットワーク(市内企業30社)及びまちづくり千葉ネットワーク(市内団体30社)を利用し、市内コミュニティセンターの利用状況等についてのアンケートを行います。利用者だけでなく、未利用者の意向を把握し、施設の利用促進につなげます。 (設問案)・市内コミュニティセンター利用の有無 ・(利用したことがない方に)利用しない理由 ・会議や集会等の実施場所 など	隔年

イ 収集したご意見・ご要望を管理運営の改善に活かす仕組み

- ・様々な方法により収集したご要望等は、現場職員間で共有するとともに、所長をとおして本部に報告するとともに指定管理部会議で常に共有します。
- ・職員間で内容を協議し、緊急性・重要性のある内容か、ニーズに公共性・公平性があるか、実現を優先させるべき事業であるかの観点から「優先度が高いもの」「優先度が低いもの」「実現できないもの」に振り分けます。
- ・「優先度が高いもの」は対応策を協議・検討し速やかに実行、「優先度が低いもの」は事件殿企画立案を行う際に再度検討、「実現できないもの」については、理由を公開した上で、ご理解をいただきます。




- ・利用者の皆様から「卓球台が老朽化しており使用しづらい」とのご意見をいただき、より快適にご利用いただけるよう、他館で使用されていた良好な状態の卓球台を譲り受け設置いたしました。これにより、安全性の向上と利用者満足度の改善を実施いたしました。



【同型の卓球台】

- ・駐車場の不足について複数のご要望をいただいたことから、施設周辺で新たに2台分の外部駐車場を契約し、利用環境の充実を図りました。これにより、自家用車でお越しの方の利便性が向上し、より多くの方に安心してご来館いただける環境を整備いたしました。



【施設敷地外駐車場配置図】

ウ アフターフォローによりさらに改善を進める仕組み

- ・利用者からいただいたご意見・ご要望等に基づいて実施した管理運営の改善については、一定期間後にアンケート・ヒアリング調査やその分析による検証を行います。
- ・検証の結果、さらに改善すべき項目がある場合は、計画を立てて実行に移し、これについても、一定期間後に再度、検証作業を行います。このように、利用者からご意見・ご要望などの収集が継続的に業務に反映され、業務改善が進む仕組みを構築します。

□利用者等の苦情があった場合の対処方法について記述してください。

ア 苦情の未然防止

- ・ 苦情発生等のトラブルに対しては、「日常からの準備」が不可欠です。
- ・ 私たちは、これまでの施設運営経験の中で、トラブルの程度に関わらず「迅速に誠意を持って」対応することが大切であることを学んできました。
- ・ 前述のように様々な手法で利用者のご意見やご要望を把握した上で、利用者の苦情を事前に予測し、下記の準備により、苦情の未然防止に努めます。

1 職員のコミュニケーションスキル向上

苦情原因の多くは、利用ルール等の説明や対応の配慮などのコミュニケーション不足にあることを踏まえ、誰もが均一な接遇対応ができるよう、接遇マニュアルを作成し、マニュアルに基づいた職員研修を実施します。

2 他施設の事例共有と苦情対応マニュアルの整備

当社の管理施設で発生した事例を共有し、全社的に対応策を講じます。また、その対応策を集約した「苦情対応マニュアル」を作成し全職員に共有、マニュアルは定期的に見直し・改訂します。

3 自己モニタリングの実施

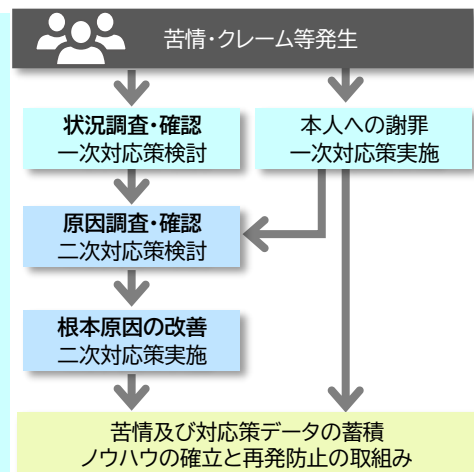
所長によるモニタリングを四半期に1回実施するとともに、本社または他施設所長によるモニタリングを年1回実施します。

イ 苦情が発生した場合の対応

- ・ 苦情が発生した場合は、苦情対応マニュアルに沿って、下図のように苦情の内容に応じて所長もしくは副所長が迅速に対応します。

一次対応 内容を正確に把握するため原則2名で対応します。チェックリストを活用して漏れなく正確に利用者の話をよく聞いた上で、私たちの対応に問題がある場合は、心から謝罪し、二度と同じことが起こらないよう速やかに改善策を講じます。

利用者の勘違いなど私たちに起因するトラブルでない場合でも改めて詳しく説明し、誤解等を解消することで、施設のファンになっていただけるような対応を心がけます。対応内容は記録し、職員及び京葉美装本部へ共有します。



【苦情対応フロー図】

二次対応 苦情発生に至った根本原因を調査し、再発防止策を協議・検討します。現場での判断が難しい場合は、当社本部において再発防止策や改善策を検討し迅速に実行します。苦情等の内容及び改善策は千葉市に報告し、千葉市と協議が必要な場合は、当社本部で案を作成し協議します。

事後検証 再発防止策及び改善策の実施後には、アンケートや事後検証を実施し、問題点を分析した上で、マニュアルへ反映します。苦情及び対応策データの蓄積により、ノウハウを確立し、再発を防止、継続的な管理運営の改善が進む仕組みを構築します。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(6)施設の事業の効果的な実施

□当施設の「市からの事業実施受託業務」に関し、当施設の設置目的、ビジョン、ミッション、指定管理者に求められる役割等を踏まえ、次の点を記述してください。

- ①事業実施の基本的な考え方 ②具体的な事業内容(各年度の事業計画)

ア 事業実施の基本的な考え方

- ・当グループでは、当施設の設置目的・ビジョン・ミッションである「コミュニティ活動の促進」「市民の連帯感の醸成」「コミュニティ活動の契機となる事業の企画・実施」、「情報発信」等を踏まえ、以下の基本的考え方のもと、業務を実施します。

(ア)来館のきっかけづくり

- ・これまで利用の少ない層も含め、あらゆる市民が自然と足を運びたいくなるような「きっかけづくり」を重視した企画を展開し、**広い層との接点を意識した事業を推進**します。

他施設の事例

鎌取コミュニティセンターでスタートし、その後幕張コミュニティセンターに引き継がれた恒例「高校生ダンス選手権」2025年で第6回をむかえ、利用の少ない高校生の施設認知度を向上させ、その後の一般利用や地域活動への関心につながった。



(イ)市民同士の交流促進と連帯感の醸成

- ・世代や立場を越えて、**市民同士が気軽に交流できる機会を提供**します。
- ・特に、**事前申込みを不要としたプログラム**や、**その場でグループを組める仕掛け**を取り入れることで、面識のない市民同士でも気軽に参加できる環境を醸成します。

(ウ)市民参加による運営の推進

- ・「コミュニティまつり」においては、地域団体、教育機関、福祉関係者等と連携し、**企画段階から市民の参画を促進**します。
- ・また、ボランティアを活用し、「絵本の読み聞かせ・おはなし会」など身近な事業への参加機会も拡充し、**市民主体の運営を実現**してまいります。



(エ)サークル活動の支援および情報発信の強化

- ・「コミュニティまつり」においては、サークルによる成果発表に加え、**予約不要で当日参加可能な体験会**を設けます。
- ・気軽に各サークル活動を“体験”する機会を創出し、興味関心の喚起を図ります。実際に体験した来場者が新規メンバーとして加入する導線を意識した企画構成とし、サークル活動の活性化と担い手の拡大に貢献します。
- ・さらに、事前広報はもとより、事後の活動報告にも注力し、コミュニティセンター通信・ホームページ・**千葉コミュニティTV(YouTube)**等の複数媒体を通じて、活動成果を幅広く情報発信します。

他施設の事例

幕張コミュニティセンターで実施した日本善行会千葉支部（京葉美装代表が理事）共催で、全国表彰の千葉代表による講演会を継続開催しています。
千葉県倫理法人会と共催で、バイサイドジャズを盛り上げるべくヒルサイド音楽祭を継続開催しています。

イ 土気あすみが丘プラザまつりの実施

(ア)事業実施の基本的な考え方

- ・ 土気あすみが丘プラザまつりは、これまでの開催経緯を踏まえ、現在の委員に引き続き依頼することを基本として、実行委員会を組織します。
- ・ さらに、サークル代表者、町内会、教育機関、子育て世代や福祉団体など多様な層から新たな委員を募り、事業内容の企画・決定を市民が担う構成とします。当グループは事務局として調整と運営支援を担い、市民が主役となるまつりを実現します。
- ・ 発表・体験・交流・地域連携・健康づくりなど多彩な企画を通じて、多世代・多分野の参加と共創を促進し、地域の連帯感と施設の公共的価値の最大化を図ります。

(イ)各年度の事業計画

- ・ 具体的な事業内容や開催日程等については、毎年度、実行委員会において協議の上、決定しますが、当グループとしては、以下のような構成を基本に、地域の特性や参加者の意向を踏まえて柔軟に展開していくことを想定しております。

- ・ **オリジナルキャラクター「千葉氏くん」も当日は様々なイベントに出没し、まつりを盛り上げるとともに、千葉開府900年の機運を醸成します。**



<p>サークル 作品展示会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 絵画、書道、写真、手芸、木版画、ちぎり絵などのサークルの作品の展示を行う 	
<p>サークル 活動発表会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 社交ダンス、日本舞踊、フラダンス、手品、オペラ、ピアノ、琴、和太鼓等のサークルが日頃の練習成果を発表 ■ ピアノ、ハーモニカ、ギター、ヴァイオリン、コーラスなどがサークルの枠を超えた合同コンサートを実施 	<p>【合同コンサート】</p>
<p>サークル活動 体験コーナー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ ヨガ、太極拳、けん玉、カラオケ、コーラスなどを想定しており、サークルに所属していなくても、予約不要で、飛び入り参加可能 	<p>【書道体験】</p>
<p>イベント コーナー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地元小中学校、高等学校のブラスバンドやダンス部、書道部などの発表やパフォーマンスを実施 ■ 地元企業・団体と連携したイベントコーナー(ミニトレイン等) ■ 地元警察、消防署と連携し特殊の展示、乗車体験を開催 	<p>【ゆるきゃら撮影会】 【ミニトレイン体験】 【特殊車両展示体験】</p>
<p>健康コーナー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 無料運動教室(健康体操、3B体操、ヨガなど) ■ ストラックアウト、スピードガンコンテスト(飛び入り参加可能) ■ 血管年齢・骨密度の無料測定会 	<p>【スピードガンコンテスト】 【骨密度計】</p>
<p>ビジネス コーナー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子ども達だけではなく、当施設の利用が少ないサラリーマンや大学生も興味を持つ事業を実施し来館につなげる ■ ドローン体験、3Dプリンター体験などを想定 	<p>【ドローン体験】</p>

ウ 本の読み聞かせ・おはなし会の実施

(ア)事業実施の基本的な考え方

- ・本の読み聞かせ・おはなし会は、子どもたちの想像力と好奇心を育む取組みとして、多様な演出や技術などを取り入れながら展開します。

(イ)実施の概要

- ・管理運営基準に基づき、「本の読み聞かせ・おはなし会」は年4回以上の実施を基本とし、内容については関係機関等と調整の上で決定します。
- ・あわせて、プラネタリウム投影や朗読アプリなどの工夫を通じて、子どもたちの想像力と好奇心を育む特別バージョンの開催を検討します。

プラネタリウムバージョン

市内では見ることのできない満天の星空を再現する高精細家庭用プラネタリウムを活用し、宇宙をテーマとした読み聞かせを実施します。

視覚的な演出と物語を融合させることで、子どもたちの想像力と探究心を刺激し、読書への関心を深めることを目的とします。

指定管理期間中には、日食・月食・NASAの有人探査、JAXAの打上げ等の関連話題にあわせたプログラム展開を検討し、時機を捉えた効果的な学習機会を提供します。



朗読アプリバージョン

プロの声優による朗読音声収録されたアプリを活用し、物語の世界観をより立体的に伝える読み聞かせを実施します。

一部では子ども自身が声を出して読める構成とすることで、インタラクティブな参加を促進し、物語への没入感を高めながら、読書への興味と習慣の形成を図ります。



エ 体育館無料開放の実施

(ア)事業実施の基本的な考え方

- ・幅広い世代に施設を開かれた空間として提供し、地域住民の健康増進及び交流促進の契機とすることを目的とします。
- ・家族連れや若年層など、通常利用の機会に限られる層にも施設の魅力を実感していただく機会とし、継続的な利用促進につなげます。

(イ)実施の概要

- ・管理運営基準に基づき、毎年5日間(こどもの日、スポーツの日の各1日、および市民の日とその直近の土曜日・日曜日の3日間。なお、市民の日が土曜日または日曜日の場合は、直近の金曜日を含む3日間)を無料開放日として設定します。



4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(7)成果指標の数値目標達成の考え方

□募集要項で定める成果指標について、指定管理者として設定する目標を記述してください。
また、市が設定した成果指標に加え、その他の指標を設定する場合は、その指標と目標を記述してください。

ア 数値目標

(ア)市が設定した成果指標に対する年度目標

- ・市が設定した施設稼働率、施設利用者数の目標については、当グループが他のコミュニティセンターで培ってきた経験を活用し、毎年積み上げを行い、最終年度に確実な達成を見込みます。

成果指標	年度	稼働率/体育館利用人数	市が設定した目標
施設稼働率 (諸室)	8	48.0%	指定期間最終年度 56.0%以上
	9	50.2%	
	10	52.5%	
	11	54.8%	
	12	57.0%	
体育館利用者数 (個人利用・専用利用)	8	20,800人	指定期間最終年度 27,400人以上
	9	22,600人	
	10	24,400人	
	11	26,200人	
	12	28,000人	

(イ)独自の目標

- ・上記の市が定める目標以外にも、当社が注力していく取組みを図るための独自の下記目標を設定し、より良い施設運営を目指します。

①独自の稼働率目標

成果指標	時間帯	3~6年度平均	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
夕方・夜間稼働率	17~19時	40.2%	40.0%	41.5%	43.0%	44.5%	45.0%
	19~21時	32.4%	33.0%	34.5%	36.0%	37.5%	39.0%
料理実習室	-	15.8%	20.2%	20.7%	21.2%	21.7%	22.2%

②その他の独自目標

成果指標	年度	本館	集計方法
利用者満足度	毎年	90%以上	利用者アンケート総合的な満足度の項目の「大変満足」「満足」「普通」の割合
新たな自主事業実施件数	毎年	3件以上	毎年事業報告書作成時に集計
協賛団体・企業件数	毎年	10団体以上	毎年事業報告書作成時に集計

□上記で設定した数値目標を達成するための具体的方策について記述してください。

ア 数値目標を達成するための体制

(ア)目標管理体制

- ・ 設定した稼働率や施設利用者数等の年度目標をもとに、1ヶ月毎の目標を定め、館長会議や職員会議などにより、厳格な目標管理を行います。
- ・ 1ヶ月毎の目標管理を徹底することで、目標を下回る期間があっても、早急に対策を実施することで、早期挽回に努め、目標の達成を図ります。

(イ)営業担当の配置

- ・ 公の施設とはいえ利用を待っているだけでなく、積極的に利用される可能性のある団体や企業、また当施設での事業の魅力向上のための連携団体・企業等へ営業活動を展開することが非常に重要となります。
- ・ 現場職員は多忙で営業活動を施設運営と並行して行うことが非常に難しいため、京葉美装本社に営業担当を設置し、以下のような営業活動を行うことで、利用促進を図ります。
 - ・ 市内の自治町内会、老人クラブ、事業所・団体・教育機関等への営業活動
 - ・ 自主事業等で連携する様々な企業・団体への営業活動
 - ・ 当社管理の他4館で連携する企業・団体、活動する団体等の当施設への誘致

イ 具体的な取組み

ア 新規利用・リピート利用の拡大

- ・ 「(4)施設の利用促進の方策の実施(35～37ページ)」に記載のような、多様な媒体を活用した情報発信、施設の認知度向上策の実施、地域との連携強化、新たな利用団体・企業の誘致、新規利用者の増加を目指します。
- ・ 「(3)施設利用者への支援計画の実施(32～34ページ)」に記載のような、施設利用者のコミュニティ活動を促進するためのサービス向上策、安全・安心・快適な環境の提供を図り、利用者満足度の向上を図ることで、リピート利用者の増加を目指します。

イ 平日夕方や料理実習室の利用促進による稼働率の向上

- ・ 当施設を含め、多くのコミュニティセンターは、夕方や料理室の稼働率が低いのが共通の課題となっています。その時間帯の稼働率向上のため、以下のような取組みを実施します。
 - ・ 平日が休みの理容業等の業界団体への営業
 - ・ 土日に営業している市内事業所への営業
 - ・ 仕事終わりの利用に繋がる自主事業や料理室を活用した自主事業の実施（個人フットサル、コワーキングスペースでの諸室活用、子ども食堂など）
 - ・ 市内大学生の利用促進

ウ 地元団体・企業との協働・連携による当施設の継続的な魅力向上

- ・ **市内企業・団体で構成される当グループ**は代表企業である京葉美装や、まちづくり千葉をはじめとした構成団体のネットワークを活用し、様々な地元団体・企業と連携を行い、**当施設の魅力**を継続的に向上させることができ、それが**私たちの大きな強み**です。
- ・ 様々な団体や企業と自主事業の共催等での連携により、**当施設の魅力**を高める**オンリーワンの魅力ある自主事業**を展開し、認知度の向上、新たな利用者の獲得、満足度の向上につなげていきます。
- ・ 自主事業の実施団体・企業としての連携だけでなく、**協賛金での協力**も積極的に募り、**事業の魅力向上・継続性の確保**に寄与できるようにしていきます。



地元プロレス団体2AWと共催のコミュニティプロレスは多くの協賛企業を募り、6回目の継続自主事業

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(8)自主事業の効果的な実施

□自主事業に関する基本方針について、当施設の設置目的、ビジョン・ミッションを達成すること、当施設に求められる機能・役割を高めること等の観点から、また、当施設の事業との関係を踏まえて、具体的に記述してください。

ア 自主事業に関する基本方針

- ・「コミュニティ活動の促進」、「コミュニティの活動の場の低廉な料金での安定的な供給」などの当施設のビジョン・ミッション等を達成するためには、単にホールや講習室などを貸し出すだけでなく、積極的に自主事業を展開する必要があります。
- ・当施設周辺は町内自治会活動も積極的に行われており、コミュニティ活動が活発な地域ではありますが、ひとり暮らしの高齢者、外国人居住者、都内へ通勤する方等あまりコミュニティ活動に参加されていない市民もまだまだ多くいらっしゃいます。
- ・これまでのコミュニティ活動の一層の活発化を進めるとともに、これらの層のコミュニティ活動への参画を増やし、市民としての連帯感をさらに広げること、既存の利用者へのサービス提供と同様、重要な機能であると考えられます。
- ・このため、当グループでは、下記の体系のもとで、自主事業を展開します。



【穴川CCで実施した卓球教室】

(ア) 当施設にお越しいただくきっかけとなる事業

日中仕事のある方や、障害のある方、外国人等、当施設を訪れたことのない方へのきっかけとなる参加しやすい事業を多数実施します。

(イ) 多世代交流や地域の連帯感の醸成を図る事業

子どもから大人、高齢者までが一緒に参加できる機会を創出し、多世代交流・連帯感を醸成します。

(ウ) 地域社会の活性化・市民意識の醸成に貢献する事業

地域での助け合いを促す公益的な事業や、千葉開府900年に機運醸成や4つの地域資源の啓蒙など、市民意識を醸成する事業を実施します。

- ・当グループが指定管理者として新たに運営を開始する際は、現指定管理者のもと実施されている自主事業参加者や実施主体の団体の活動に配慮し、当初は7割程度継続することを想定します。その後、ニーズ等に配慮し、段階的に次ページ以降に記載の当グループオリジナルの自主事業の実施割合を高めていきます。
- ・その他コピーやWi-Fiサービス等「利便性向上に関する事業」についても実施します。

□自主事業の実施体制について、提案書様式3-1号から提案書様式第4号まで(管理運営の執行体制、必要な専門職員の配置)及び提案書様式第10号(リスク管理及び緊急時の対応)の内容との関係に留意の上、具体的に記述してください。

イ 自主事業の実施体制

- ・自主事業実施体制については、本社社長、部長、現場に配置する所長、副所長(企画担当兼務)を中心に企画・実施します(他の現場職員も必要に応じて手伝います)。
- ・地域団体に豊富なネットワークを有する構成団体まちづくり千葉からも必要に応じて応援することで、大規模なイベント等にも十分に対応できる体制を構築します。

地元団体・企業との協働・連携による実施体制

これまで市内コミュニティセンター運営を担う中で、様々な団体・企業と連携を行ってきました。当グループだけでなく、それぞれ特色を持った団体・企業の力を借りることで、付加価値の高いオンリーワンの事業を提供していきます。また、京葉美装の企業ネットワークを活用し、事業への協賛を積極的に募ることで、継続的な事業実施を可能とする強固な体制を構築しています。

□自主事業の実施計画について、事業名、実施場所(施設)、対象者、内容、参加料等を具体的に記述してください。

ウ 事業の実施計画

当施設にお越しいただくきっかけとなる自主事業

① 働いている方も会社帰りに参加が期待できる事業

NO	事業名	実施場所	対象者	事業概要	参加費
1	各館合同スポーツ大会	体育館	多世代	卓球・バドミントン等各館合同大会	1,000
2	医師の健康相談室	多目的	多世代	体力健康測定・医師による健康講座	無料
3	体操教室	多目的	多世代	健康体操等	500
4	みんなで歌う会	ロビー	多世代	昭和歌謡を中心に合唱	無料
5	囲碁・将棋大会	和室	多世代	囲碁・将棋の個人団体戦	500
6	パラスポーツ公開練習	体育館	多世代	ウェルチエアラグビー、ボッチャ等	無料
7	手話教室	講習室	多世代	手話を学ぶ	300
8	メンタルサポート講座	講習室	多世代	心のケアをテーマにした講座等	2,000
9	福島復興支援	ロビー	多世代	311 震災の記録写真展等	無料
10	横田滋写真展	ロビー	多世代	拉致問題写真展等	無料
11	千葉コミュニティTV	ロビー	多世代	ゲストとロビーから SNS 公開放送	無料
12	名画上映会	多目的	多世代	名画&おすすめ自主映画の上映会	無料～
13	プロアマお楽しみ寄席	和室	多世代	プロアマ落語会	500～
14	ロビー展示コンサート	ロビー	多世代	サークル成果をロビー展示、コンサート	無料
15	フェアトレードカフェ	ロビー	多世代	コーヒーや地域の授産品販売	100～
16	AI 活用講座	講習室	多世代	AI を題材にした講座	500
17	eスポーツ体験会	講習室	多世代	ゲーム対戦でフレイル予防	無料
18	クリスマス料理教室	料理実習室	多世代	クリスマスを題材にした料理教室	2,500
19	3Dプリンター体験	工作室	多世代	3D プリンター講座や体験会	2,000

② 施設の利用を遠慮しがちな障害者や外国の方の利用を促す事業

NO	事業名	場所	対象者	内容	参加費
20	フラワー教室	工作室	多世代	生花、造花を身近に飾ります	2,000
21	盆栽展	ロビー	多世代	盆栽を展示します	無料
22	あすみが丘散歩	ロビー	多世代	あすみが丘プラザ周辺の散策	1,000
23	あすみが丘農場体験	ロビー	多世代	緑区内での農業体験	500

24	地産地消の郷土料理	料理実習室	多世代	地産地消の料理教室	1,500
25	七夕飾り	ロビー	多世代	七夕の飾りつけ、ロビー展示	無料
③ コミュニティ活動に興味がない方等に、まずはお越しいただく事業					
NO	事業名	場所	対象者	内容	参加費
26	おもちゃの病院	工作室	多世代	おもちゃの修理	実費
27	ゆるキャラを描く会	ロビー	多世代	地元キャラのイラスト募集、展示	無料
28	夏休み宿題応援工作教室	工作室	小中生	講師を招き、工作宿題の支援	無料
29	プログラミング教室	講習室	小中生	IT・AI 先駆者の養成	500
30	子ども食堂	料理実習室	多世代	ロータリークラブやフードバンク連携	~300
31	高校生ダンス選手権	体育館	高校生	恒例ダンス大会練習会	無料
④ 地域社会に貢献する公益事業					
NO	事業名	場所	対象者	内容	参加費
32	AED講習	和室	多世代	消防署関係者による講習	無料
33	振込詐欺撲滅講習	多目的	多世代	警察署による講習	無料
34	テレワーク体験会	講習室	多世代	TV 会議等講座	500
35	スマホ教室	講習室	多世代	初心者向けスマートフォン講座	無料
36	地域大学研究発表会	多目的	多世代	地域大学の研究発表会	無料
37	断捨離セミナー	講習室	多世代	暮らしをスマートにする講座	700
⑤ 多世代交流や連帯感の意識醸成を図る事業					
NO	事業名	場所	対象者	内容	参加費
38	クラシック昼ズ	ロビー	多世代	地域出身の音大生によるコンサート	1,000
39	土気シビックオーケストラコンサート	体育館	多世代	地域所縁のオーケストラコンサート	無料
40	あすみ吹奏楽団コンサート	体育館	多世代	プラザ活動サークルのコンサート	無料
41	ロックフェス	多目的	高校生	地元高校生のライブ演奏	無料
⑥ 千葉市の4つの資源への市民意識醸成事業・利便性向上のための事業					
NO	事業名	場所	対象者	内容	参加費
42	千葉氏開府 900 年記念	ロビー	多世代	千葉氏キャライベント	1,000
43	バイサイドエリア紹介	ロビー	多世代	バイサイド千葉の紹介イベント	無料
44	コミュニティプロレス	体育館	多世代	千葉密着発信 2AW プロレスの開催	無料
45	大賀ハスを育てよう	屋外	多世代	大賀ハスを育てます。	無料
46	スポーツ用具貸出・販売等	受付	多世代	用具なしでも体育館を利用できる用具貸出等・販売サービス	100~

■自主事業(その他)

当グループは、代表が1999年より千葉青年会議所で継続してきた地域活動、2006年からの千葉市指定管理者としての豊富な経験と実績をもとに、地域課題の解決に取り組んでいます。千葉市や関連団体との連携、企業協賛金を活用した「継続的な市民意識の醸成活動」などを行っており、その一部をご紹介します。当施設でも水平展開できるものは展開、また新規創造してまいります。

【主な取組事例】

- ① ブラスト応援団「千葉からトップをねらえ！」…千葉に誕生した車いすラグビーチームを応援。商工会議所青年部と連携し、公開試合と市議・選手・局長らによるディスカッションを開催。現在は千葉ロータリークラブと共催。
- ② バリアフリーの調べ(ヘルマンハーブ公演会)…障がいのある子どものために考案された楽器「ヘルマンハーブ」の演奏会を関西から講師を招いて実施。好評を受け市民サークルが誕生。
- ③ LOVE 福島…福島県浪江町などの被災地支援として、写真展や県産品販売を開催。復興支援活動を継続。
- ④ 横田滋写真展「めぐみちゃんと家族のメッセージ展」…拉致問題に対する理解促進を目的に、各センターで募金・署名活動も実施。
- ⑤ ウクライナ写真展・映画『ひまわり』上映会…戦争勃発後すぐに写真展・映画上映・YouTube 対談を開催。NPO と連携し、支援金も寄付。
- ⑥ おもちゃの病院…リサイクル活動や物を大切にすることを育む取組で、SDGs にも貢献。
- ⑦ 地域の宝展…「ジェフ千葉」「2AW」等、地域資源を紹介する展示や共同事業を各センターで展開。
- ⑧ 高校生ダンスパフォーマンス選手権…東京五輪のレガシー事業。地元高校生による大会を開催し、入賞校は「千葉の親子三大夏祭り」に出演。渡辺敦子氏(元プリンセスプリンセス)が審査委員長を務め、行政・報道も実行委員として参画。
- ⑨ 千葉コミュニティプロレス…地元プロレス団体と共催し、市内企業 50 社の協賛により入場無料で開催。シリーズ化継続事業。
- ⑩ 千葉氏くん現わる！プロジェクト…千葉開府 900 年を見据えたオリジナルキャラクター「千葉氏くん」を市民団体「千葉氏を語る会」と制作、各種イベントを通し、市民意識の醸成を目指す。
- ⑪ YouTube 公開生放送…各センターから、知事・市長など著名ゲストとの市民対話を配信。地域と社会をつなぐ情報発信の場を提供。



5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。

(1)収入支出見積りの妥当性(収入見込)					
□利用料金収入、自主事業収入の見込みの条件、根拠等を具体的に記述してください。					
ア 収入についての基本的な考え方					
(ア)利用料金収入					
<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者の満足度向上及び各種利用促進策による新規利用者の増加に努め、毎年稼働率・施設利用者数を向上させることにより、安定した利用料金収入を確保し、市の財政負担軽減への貢献を目指します。 					
(イ)自主事業収入					
<ul style="list-style-type: none"> コミュニティセンターの設置目的、ビジョン、ミッションに基づいた、利用者と地域のニーズにあった公益性の高い自主事業を実施するため、より多くの方が参加しやすい料金設定と事業の継続性の両立を目指します。 当グループの有す豊富な団体・企業とのネットワークを活用し、事業への協賛を積極的に募り、継続的な事業実施を可能とします。 					
イ 利用料金収入の見積条件、根拠					
<ul style="list-style-type: none"> 現指定管理期間の諸室稼働率の実績値に基づき、令和8年度の目標を設定し、毎年以下のように稼働率を向上させ、安定した利用料金収入を確保します。 					
(ア) 諸室稼働率の目標設定					
部屋	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
和室	32.0%	34.5%	37.0%	39.5%	41.8%
音楽室	69.9%	72.4%	74.9%	77.4%	79.7%
料理実習室	20.2%	20.7%	21.2%	21.7%	22.2%
工作室	28.1%	30.4%	32.9%	35.4%	37.7%
多目的室	73.3%	75.8%	78.3%	80.8%	83.1%
講習室1	53.4%	55.7%	58.2%	60.7%	63.0%
講習室2	44.0%	46.3%	48.8%	51.3%	53.6%
集会室	66.9%	69.4%	71.9%	74.4%	76.7%
会議室1	42.7%	45.0%	47.5%	50.0%	52.3%
会議室2	32.2%	34.5%	37.0%	39.5%	41.8%
会議室3	65.3%	67.6%	70.1%	72.6%	74.9%
平均	48.0%	50.2%	52.5%	54.8%	57.0%
重点的な稼働率向上策					
曜日別	主な対象:稼働率50%未満の諸室 ① 日曜日の和室・工作室にて親子で参加できる自主事業を実施。 ② 平日の料理実習室で、主婦をターゲットにした料理教室を実施。				
時間帯別	主な対象:稼働率50%未満の諸室 ① 17時以降の工作室利用サークルを対象とした教室系自主事業を実施。 ② 17時以降に和室でのビジネスマン向けの茶道・華道教室の開催。				

(イ)スポーツ施設利用者数の目標設定

- ・ 現指定管理期間の施設利用者数の実績値に基づき、令和8年度の目標を設定し、毎年以下のように施設利用者数を向上させ、安定した利用料金収入を確保します。
- ・ 各年の利用者数増加率に応じた個人/専用利用料金、回数券等各利用料金収入の増加を計画します。
- ・ 個人利用とのバランスを保ちながら、スポーツ大会等の自主事業を開催し、専用利用件数を毎年増加させていきます。
- ・ 現状利用が少ない小中高生の利用促進を図るため、小中高生が参加できるスポーツ大会や、パラスポーツ体験会など障がいのある方も含め、幅広い方々が参加できる自主事業を開催し、利用者層の拡充を図ります。

施設	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
施設利用者数	20,800人	22,600人	24,400人	26,200人	28,000人

ウ 自主料金収入の見積条件、根拠

- ・ 様式18にも記載のとおり、当グループが指定管理を継続するにあたり、現在実施されている自主事業や参加団体の活動を尊重し、引き続き約7割程度を継続して実施します。そのうえで、利用者のニーズを踏まえながら、当グループ独自の自主事業の割合を段階的に高め、さらなる魅力ある運営を目指します。

【予定する自主事業件数・収入(全体)】

施設	項目	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
当館	件数	46件	46件	46件	46件	46件
	収入金額	5,564千円	5,564千円	5,564千円	5,564千円	5,564千円

【現指定管理者継続事業・当グループオリジナル事業の割合】

施設	項目	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
当館	継続事業	42件	42件	42件	42件	42件
	オリジナル	4件	4件	4件	4件	4件

※継続事業・オリジナル事業の割合等については、参加者・実施主体の状況や、市との協議により変更する可能性があります。

5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。

(1)収入支出見積りの妥当性(支出見込)

□管理運営経費の見積り条件・算出根拠等を具体的に記述してください。

なお、間接費※を管理運営経費に含める場合は、間接費となる支出項目名、間接費の算出根拠や配賦基準を詳細に記載してください。

※本部における総務・会計・人事・福利厚生等に係る費用など組織を維持運営していくための費用、又は、本部における当該業務の管理に係る費用など現場業務を管理運営するために必要な直接業務費以外の費用

① 管理運営経費の見積り条件・算出根拠等

(ア)支出経費(調達)に関する基本的考え方

1)高い透明性を確保した調達

・当グループは、公共施設の管理運営を担当するものとして、お金の流れの透明性を確保し、公平性のある相見積りを実施します。

2)地元企業ならではのネットワークを活かした調達

・代表企業の地元ビルメンテナンス企業ならではの長年の信頼と実績、多様な仕入先とのネットワークを活かした調達を実施します。

3)バランスを考慮した調達

・P(計画)・D(行動)・C(評価)・A(改善)サイクルを回した調達マネジメントを行うとともに、コスト削減は常に利用者満足を伴うものとして考慮し、バランスの取れた全体最適な調達を目指します。

4)サステナブルな社会の実現を考慮した調達

・地球規模で目指すSDGs(持続可能な開発目標)に賛同し、Q(品質)・C(価格)・D(納期)・E(環境)のバランスを考慮し、サステナブルな社会に寄与することを意識した調達を行います。

・代表企業の京葉美装は、創業65年の地元の老舗ビルメンテナンス企業であり、参入から20年の千葉市指定管理者の草分けとしての経験があります。お陰様で地域の皆様・行政・各種団体との長年の実績があり、信頼と絆を築いてまいりました。

・見積り条件は当社がこれまで管理運営を行ってきたコミュニティセンターでの実績を参考に、必要最低限のコストに絞り込み、「高品質かつ低価格」「安全かつ効率的」「利用者が気持ちよく安心して安全に利用できる」を確保することを必要条件として算定しました。

5)地元企業としての責任・寄付等による千葉市への貢献

・指定管理期間内では採算が取れない事業であっても、当社は地元企業として千葉市への貢献を最優先に考え、千葉愛を基底に積極的に取り組んでいます。

新技術導入による千葉市貢献(寄付実績)

当グループ代表の京葉美装は一級建築士事務所・建設業の強みを活かし、太陽光発電など複合的技術で千葉市に貢献しています。幕張・畑コミュニティセンター・土気あすみが丘プラザの3施設に独自設計施工で太陽光発電を設置し、市に寄贈(3施設で総額2千万円超)、年間約200万円、10年間で2千万円の光熱費削減効果を実現しました。地元企業として、5年の指定管理期間を超えて市への恩返しと貢献、還元姿勢を継続します。



(イ)人件費の見積条件と積算根拠

1)見積条件・積算根拠

- ・ 所長1名、副所長1名はじめ常駐職員の給与・福利厚生費・交通費などの合計とします。
- ・ 社員は3.0%/年、パートは3.0%/年の昇給ベースアップを考慮します。これは政府が掲げる「2029年までに最低賃金を時給1,500円」の実現を目指すことを根拠とします。

他施設の事例

過去、鎌取コミュニティセンターを管理していた際、1階機械室の監視盤を2階事務室へ移設する工事を実施し、監視常駐が不要となり設備員1名を削減することができました。工事費は1年分の人件費に相当し、以降も継続的な経費削減を実現しました。当社は常にPDCAサイクルを回し、業務効率化と経費縮減に努めています。

2)高品質と効率性を両立する人員体制

- ・ 所長の上司となり、指定管理施設の全体統括を行っている部長が、週1回各施設の巡回を行うことで、高次元な管理運営の水平展開を図ります。
- ・ ビルメンテナンス企業である代表企業の京葉美装のリソースを活用し、**清掃・設備管理業務を直接雇用**とすることで、指示命令系統の明確化による高品質の確保と経費の縮減を図ります。当グループは所長から清掃業務のパート職員まで主な常駐職員は同一組織体であるため、所長でも気づいたときに塵取りを持って環境整備にあたるのは当たり前であり、それが組織の一体感と団結力につながっています。
- ・ 特に過去20年間の指定管理者としての実務の中では、夜間受付職員の中で研修教育修了者を所長代理へ抜擢するなど柔軟な人材マネジメントを行ってきました。
- ・ 各種業務において、マニュアルと研修を充実するとともに、日常巡回業務は設備担当が兼務、検針など軽微な設備巡回業務は所長はじめその他職員が兼務できるよう教育し、経費縮減につながる効率化を図ります。

(ウ)事務費の見積条件と積算根拠

項目	内容・積算根拠
旅費	本社・外部団体(警察、他センター等)との連絡交通費
消耗品費	事務用品・紙類・ゴミ袋等。利用者の要望に応じ、優先順位を設定し購入
印刷製本代	帳票類・名刺作成等。初年度は帳票製作費が多いため多めに計上
水光熱費	過去実績を基に設定。電気代は市負担だが、節電意識を徹底／水道は節水コマ導入により削減
通信運搬費	インターネット、Wi-Fi、電話、FAX通信費等。ホームページ制作・保守費。初年度は制作費を多めに計上
保険料	施設傷害保険、損害保険など
受託事業費	コミュニティまつり等の運営経費
賃借料	各種機器、複合機、PC等のリース費用
手数料	銀行振り込み・キャッシュレス対応費用含む
新聞図書費	新聞3紙の購入費用など
公課費	各種契約関係に係る印紙税の他、税込処理に伴う未払消費税を含む 【公課費】= (【税込課税売上高】-【税込課税仕入高】) ÷ 1.1 × 10% 【課税売上高】= 指定管理委託料・利用料等 【課税仕入高】= 消耗品・会議・賃料・支払手数料等 【課税仕入高にならないもの】= 人件費(給料・法定福利費等)・土地借入賃料・公課費等

項目	内容・積算根拠
間接費 (事務管理費)	経理・人事・研修・渉外対応など本社による支援業務費(過去実績と関与時間に基づき算定)
	間接費には維持管理チーム、営業担当、応援職員の人件費が含まれます。算出根拠は以下のとおりです。
	計上額＝当該職員の年間人件費／年間総労働時間×当施設での勤務時間
	① 計上額 360万円／年の場合(指定管理料の基準値との兼ね合いで調整させていただきます)
	② 当該職員の年間人件費
	維持管理チーム2名、営業担当2名、応援職員2名(経理総務)の人件費合計
	300万円／月×12か月＝3,600万円／年
	③ 年間総労働時間 160時間／月×6名×12か月＝11,520時間
	④ 当施設での勤務時間(2日／月＝16時間／月)
	16時間／月×6名×12か月＝1,152時間 上記より 360万円＝3,600万円／11,520時間×1,152時間
	※なお、本来、間接費には本社で指定管理業務関連の各種資料、報告書などを作成する際の本社事務経費(印刷費、通信費など)、各施設で使用している車両費や本社維持管理費などの減価償却費、応援職員などの退職給付金積立支出など計上する必要がありますが、指定管理料の上限などとの兼ね合いで計上していません。
修繕費	計画的に優先順位を設定し、60万円未満の軽微修繕を対象に予算化。トイレの簡易洋式化も予算内で対応

(工)委託費の見積条件と積算根拠

清掃費	日常清掃は直用社員対応。定期・特別清掃(ガラス・ワックス・高圧洗浄等)のみ外注費用として算定
環境衛生管理費	空気環境測定・水質検査・害虫駆除等(自社機器・自社社員で対応しコスト低減)／市内業者で相見積を実施し高品質・低価格を実現
設備機器管理費	昇降機・電気設備・放送設備・空調設備・大型映像・散水設備・自動ドア・監視設備等
保安警備費	機械警備費。場内外巡回は設備担当職員が兼務し効率化を図る
備品購入費	利用者ニーズを踏まえた備品(ミラー、ラジカセ等)や業務用工具等。アンケート結果等を参考に優先順位をつけて対応

②管理運営経費に間接費を(■含める・□含めない)

③管理運営経費に間接費を含める場合、間接費となる支出項目名、間接費の算出根拠・配賦基準

※上記表を参照

A4判3枚以内で具体的に記述してください。

6 その他市長が定める基準

(2)市内業者の育成														
<p>□指定管理業務において再委託、発注、調達を行う場合の相手先の考え方を記述してください。また、施設における事業において、市内業者との連携を図っていく等の考えがある場合は記述してください。</p>														
ア 再委託、発注、調達の考え方														
<ul style="list-style-type: none"> 当施設の管理運営業務のうち、専門的知識・技能が求められる業務（法定設備点検、修繕、資材調達など）については、業務の特性に応じて第三者への再委託や発注、調達をします。 市内産業の活性化を図るため、再委託や請負、資材の購入にあたっては、原則として「市内業者」を優先します。また、必要に応じて「市内に支店・営業所等を有する業者（準市内業者）」、「市外業者」へと対象を拡大してまいります。 														
(ア)再委託、発注、調達の想定業務														
<ul style="list-style-type: none"> 以下の業務を再委託対象として想定しています。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">自家用電気工作物保守点検</td> <td style="width: 33%;">建築設備定期点検</td> <td style="width: 33%;">簡易専用水道検査</td> </tr> <tr> <td>昇降機保守点検</td> <td>自動ドア設備保守点検</td> <td>消防設備点検</td> </tr> <tr> <td>空調設備保守点検</td> <td>定期清掃業務</td> <td>一般廃棄物処理</td> </tr> <tr> <td>特殊建築物定期検査</td> <td colspan="2">電気設備・直流電源装置保守点検・機械警備業務</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> これらの業務に際しては、複数業者から相見積りを取得し、価格・品質・対応力を総合的に評価の上で選定します。 			自家用電気工作物保守点検	建築設備定期点検	簡易専用水道検査	昇降機保守点検	自動ドア設備保守点検	消防設備点検	空調設備保守点検	定期清掃業務	一般廃棄物処理	特殊建築物定期検査	電気設備・直流電源装置保守点検・機械警備業務	
自家用電気工作物保守点検	建築設備定期点検	簡易専用水道検査												
昇降機保守点検	自動ドア設備保守点検	消防設備点検												
空調設備保守点検	定期清掃業務	一般廃棄物処理												
特殊建築物定期検査	電気設備・直流電源装置保守点検・機械警備業務													
(イ)「オール千葉」で臨む地域密着型運営と市内業者との連携														
<ul style="list-style-type: none"> 当グループの構成企業・団体はいずれも千葉市に拠点を置き、地域の声に敏感に対応できる体制を整えています。「自分たちのまちは自分たちでつくる」という市民自治の精神を原動力に、施設の運営を通して地域に根ざした人材・産業・文化の育成に貢献してまいります。 当グループ「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体」は、地域と共に歩む姿勢を大切に、市内の企業・団体との連携を重視した運営体制を整えております。市内産業の振興と地域社会との共生を図るため、以下のような取組を積極的に推進してまいります。 														
地元業者との共同開発の推進														
<ul style="list-style-type: none"> 災害時に備えた「ユニット式隔壁（飛沫防止・プライバシー保護用）」を、市内の京葉段ボール工業株式会社と共同で開発いたしました。支援物資が届く前から、避難所における最低限のプライバシーを確保することが可能であり、地元企業の技術を活かしつつ、即応体制の構築も両立いたします。 加えて、災害時のトイレ環境の確保に向けて「簡易マンホールトイレ」の設置を進めます。発災直後から衛生的かつ安定的な排泄環境を確保することで、避難所としての機能を早期に立ち上げられるよう備えます。 														
自主事業における地元企業との協働														
<ul style="list-style-type: none"> 千葉ロータリークラブと地元車いすラグビーチーム「RIZE千葉の」公開試合・体験会や、千葉県倫理法人会と地域の皆様が参加する音楽祭、2AWプロレスと地元企業を多数スポンサーに募った千葉コミュニティプロレス等、京葉美装共催の自主事業を千葉市のコミュニティセンターで多数開催しています。 														

6 その他市長が定める基準

(3)市内雇用への配慮

□当施設の管理運営業務に従事する職員のうち、千葉市内に住所を有する者を雇用する職種を以下の表に記載してください(補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。)

- ・ 指定管理者は千葉市の管理代行者として一定の公的責任を担う立場にあり、新たに発生する雇用については、率先して市民の雇用を推進してまいります。
- ・ これは、緊急時の即応体制や交通費などの経費削減にも寄与し、結果的に市民サービスの向上につながるものと考えております。
- ・ 現在、京葉美装が管理を担う4箇所のコミュニティセンターでは、職員の約90%が市民であり、当施設においても、現在雇用している職員の継続雇用を進めるとともに、新規雇用は原則市内雇用とし、100%を目指し、積極的に取り組んでまいります。
- ・ なお、市内雇用の状況は、必要に応じて随時報告します。指定管理者の内定後は、令和8年4月の運営開始に向けて、研修期間を含めた正式な配置計画が確定次第、速やかに報告します。

NO	職員(職名)
1	部長(市内)
2	所長(市内)
3	副所長(市内)
4	所長補佐(市外)
5	設備担当①(市内)
6	設備担当②(市内)
7	設備担当③(市内)
8	受付担当①(市内)
9	受付担当②(市内)
10	受付担当③(市内)
11	受付担当④(市内)

NO	職員(職名)
12	夜間所長代行①(市内)
13	夜間所長代行②(市内)
14	夜間受付担当①(市内)
15	夜間受付担当②(市内)
16	清掃担当①(市内)
17	清掃担当②(市内)
18	清掃担当③(市内)
19	清掃担当④(市内)
20	清掃担当⑤(市内)
21	清掃担当⑥(市内)

*「NO.」、「職種(職名)」は、提案書様式第3-2号(管理運営の執行体制)の「従事者一覧表」の内容と一致すること。

6 その他市長が定める基準

□当施設の管理運営業務に従事する職員のうち、障害者を雇用する職種等を以下の表に記載してください(補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。)

(4)障害者雇用の確保					
ア 当施設の直接雇用					
<ul style="list-style-type: none"> 当施設においては、受付業務において身体障害者(重度以外)を1名雇用予定です。 主に施設の受付・予約管理業務を担わせ、所長補佐として配置することで、円滑かつ安定的な業務運営を確保し、利用者サービスの向上にも寄与します。 					
NO	職種	職名	障がいの種類	障がいの程度	週所定労働時間
4	所長補佐	受付	身体的障がい	重度以外	40 時間以上
イ 障害者支援団体への委託					
<ul style="list-style-type: none"> 現在、京葉美装が指定管理を担う穴川、幕張コミュニティセンターでは、日常清掃業務において障害者を各1名雇用しています。 土気あすみが丘プラザでは、当グループ構成団体である「NPOはあもにい」が、障害者2名+指導員1名の体制で、フェアトレードカフェ&ショップの販売業務を担当しています。 「NPOはあもにい」では、主に市民を対象に障害者を採用し、自立支援施設において研修を行った後、段階的に現場での実務に移行させる体制を整えています。 					
ウ 特別支援学校との連携					
<ul style="list-style-type: none"> 当社では、各コミュニティセンターにおいて、近隣の高等特別支援学校・中学校からの職場実習を積極的に受け入れております。 特に、千葉市立高等特別支援学校とは継続的な連携を行っており、職場実習の受け入れを中心に継続的な連携を行っており、平成28年度には第1期卒業生の採用実績もあります。 卒業生の方は、その誠実な勤務姿勢が高く評価され、千葉県大会において「真面目にコツコツと日々努力して幸せな家庭を持つことが夢」と力強く発表し、現在でも代表企業管理下の穴川コミュニティセンターで、夢の実現に向けて頑張っております。当社では、今後もこのような人材の雇用に努め、障害者が地域で自立し、安心して働ける社会の実現に貢献してまいります。 					
エ 施設内における障害者対応の取組み					
<ul style="list-style-type: none"> 会話の不自由な方への挨拶や簡単な応対ができるように、現在運営している各コミュニティセンターでは、簡単な手話や配慮ある対応を目的とした所内講習を実施します。当施設でも「NPOはあもにい」の協力を得て、職員研修を行うとともに、ロビー等に手話やコミュニケーション方法を掲示します。 また、特別支援学校や福祉団体が制作した物品・パンなどの販売協力を通じ、障害者支援への一助となるよう努めてまいります。 					

6 その他市長が定める基準

(5)施設職員の雇用の安定化への配慮

□現在、当施設の管理運営に従事している職員の継続雇用の考え方(継続雇用を検討する職種(ポスト)、継続雇用の条件、選考方法等)について具体的に記述してください。

ア 現職員の継続雇用

- ・ 当施設において現に従事している職員につきましては、経験豊富な人材の確保とサービスの継続性の観点から、現指定管理者様およびご本人との協議のうえ、継続雇用に努めてまいります。
- ・ 万一、退職者が生じた場合は、ハローワークなどを通じて新たに募集を行い、地域に対する愛着と責任感、協調性を有する人材を面接選考により採用します。あわせて、市民の優先雇用及び障害者雇用にも積極的に配慮します。

イ 社内経験者の配置

- ・ 現所長・副所長の継続を前提とします。しかし、不測の事態が発生した場合は、当社が現在管理を担っている他施設の所長または副所長から、経験豊かな人材を人事異動により当施設へ配置します。

ウ 男女共同参画への取組み

- ・ 千葉市が推進する男女共同参画社会の実現に向け、性別にかかわらず個人として尊重される職場環境の整備に努めます。対等な立場での参画機会の確保と責任の共有を目指し、登用や就労支援、ワークライフバランスの実現を図ります。(例：現在、京葉美装の指定管理部長はパートで入社し、その後、所長・副所長・部長へと昇進しました。その他、社内には多数の女性社員が活躍しています。)

□指定期間中に雇用する職員の雇用の安定化を図るための方策について具体的に記述してください。

- ・ 指定期間中の雇用の安定化を図るため、以下の取組を行います。
 - ✓ 法令に準拠した雇用管理と福利厚生制度の徹底
 - ✓ 採用媒体との情報連携を通じ、他施設と同等以上の雇用条件の確保
 - ✓ 定期的な職場ミーティングや研修などを通じた帰属意識の向上
 - ✓ 本社総務部にメンタルヘルス担当を配置し、常設の相談体制を整備
 - ✓ 顧問産業医による相談受付体制を整え、職員の心身を継続的にサポート

□指定期間満了後、指定管理者が他の事業者が替わる場合における施設職員の雇用の考え方について具体的に記述してください。

ア 指定期間終了後の雇用方針

- ・ 指定管理期間満了後に他の事業者が指定される場合には、当施設の職員に対し、代表企業他事業所への配置転換を基本としつつ、本人の意向を確認の上、希望がある場合は次期指定管理者と協議し、円滑な転籍を支援します。

7 その他(審査項目外)

利益等還元の方針	
□利益等の還元の方針については募集要項に記載のとおりですが、その内容を上回る還元について提案がある場合は記載してください。	
ア 趣旨	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者が管理運営業務や自主事業の実施により利益を得た場合、その利益は指定管理者の経営努力の賜物であると同時に、公の施設という公共財産を活用した結果でもあります。 ・ したがって、計画を大幅に上回る利益が生じた場合には、その一部を市民に還元することが望ましいと考えます。本提案においては、以下のとおり利益を還元いたします。 	
イ 利益還元の考え方	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者は、各事業年度において「余剰金」(＝総収入額が総支出額を上回る場合の、その差額。自主事業に係る収支を含む)が生じた場合、以下の基準により千葉市へ利益の一部を還元します。 ・ <u>総収入の10%を超える余剰金が発生した場合</u> その超過額の 2分の1相当額 を千葉市に還元いたします。 ・ 還元方法の詳細は、千葉市と協議のうえ決定いたします。 	
ウ 特記事項	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 自主事業において赤字が発生した場合は、指定管理業務にかかる収支のみを対象に、利益の還元額を算出いたします。 ・ 決算において損失が生じた場合であっても、千葉市が当該損失を補てんすることはないことを、当方は承知しております。 	
エ 地域の関係諸問題を地域の皆さんと共に考え行動する市民意識醸成事業への貢献	
<p>・ 代表企業と当グループは、地元企業として長年にわたり所轄官庁や関係諸団体と連携、地域の様々な課題解決に取組み、青少年健全育成、地域活性化、社会的弱者支援等、多岐にわたる市民意識醸成事業を、コミュニティセンターを舞台に自主事業として積極的に企画・開催。これらの取り組みに要する経費は、当社(グループ)CSR 活動の一環として継続・発展させることで、地域社会へ還元してまいります。(下記は継続事業の一例)</p>	
 	  <p>車いすラグビー公開試合体験会 (千葉ロータリークラブ共催/千葉県肢体不自由児協会等後援)・高校生ダンスパフォーマンス選手権 (地元マスコミ等有志による実行委員会共催)</p> <p>子ども食堂 (地元有志団体共催/フードバンク千葉連携)・認知症カフェ (地元団体・千葉市包括支援センター共催)</p>

A4判1枚以内で具体的に記述してください。