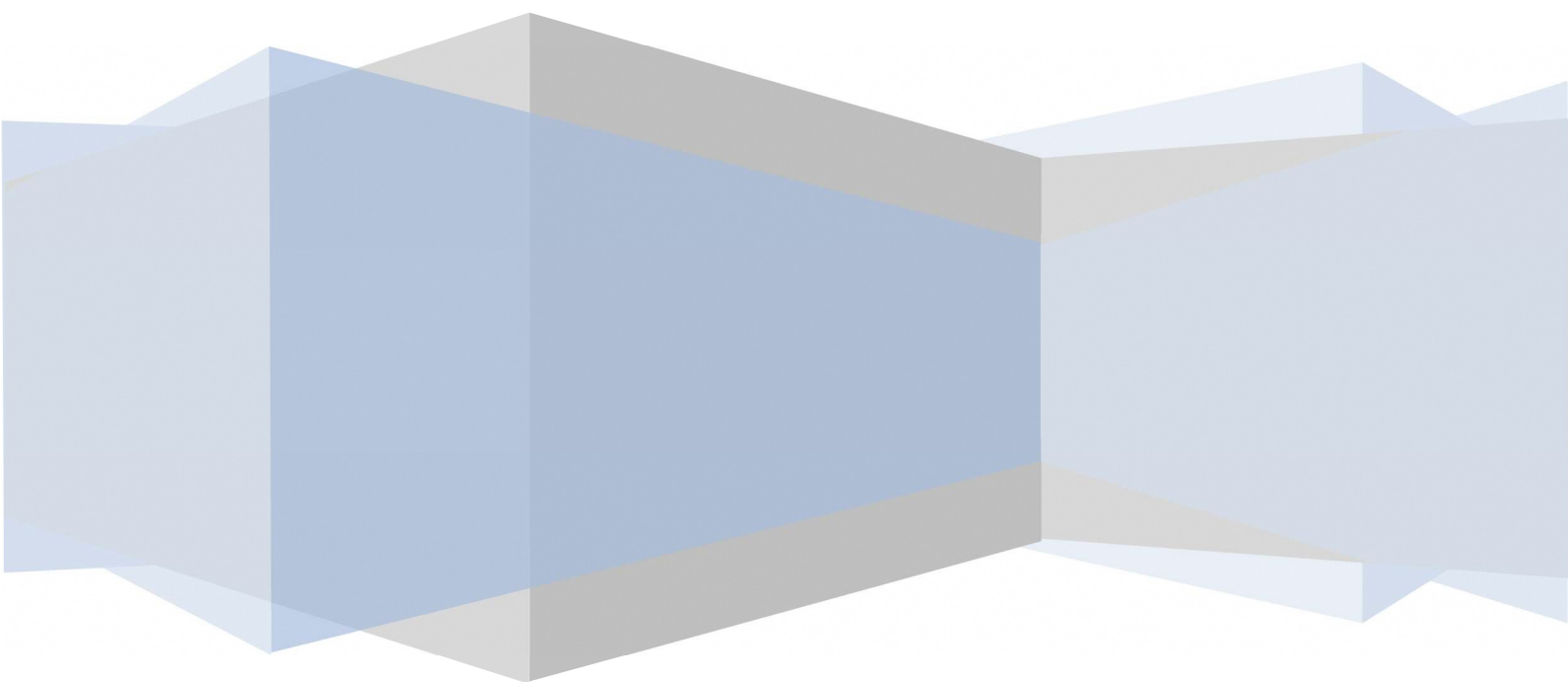


事業計画書

(令和4年度)

千葉県若葉区千城台コミュニティセンター

指定管理者 ちばアートウインド運営企業体



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 3
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 5
	(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫-----	P 6
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 0
	(2) 自主事業-----	P 1 3
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 2
	(2) 備品管理業務-----	P 4 4
	(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 4 5
	(4) 環境衛生管理業務-----	P 4 6
	(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 4 7
	(6) 保安警備業務-----	P 4 8
	(7) 修繕業務-----	P 4 9
	(8) その他-----	P 5 0
5	経営管理業務に関する実施計画	
	(1) 再委託業務-----	P 5 1
	(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 5 2
	(3) 利用者意見等の把握と対応-----	P 5 3
6	その他	
	(1) その他-----	P 5 5

1 基本事項

(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

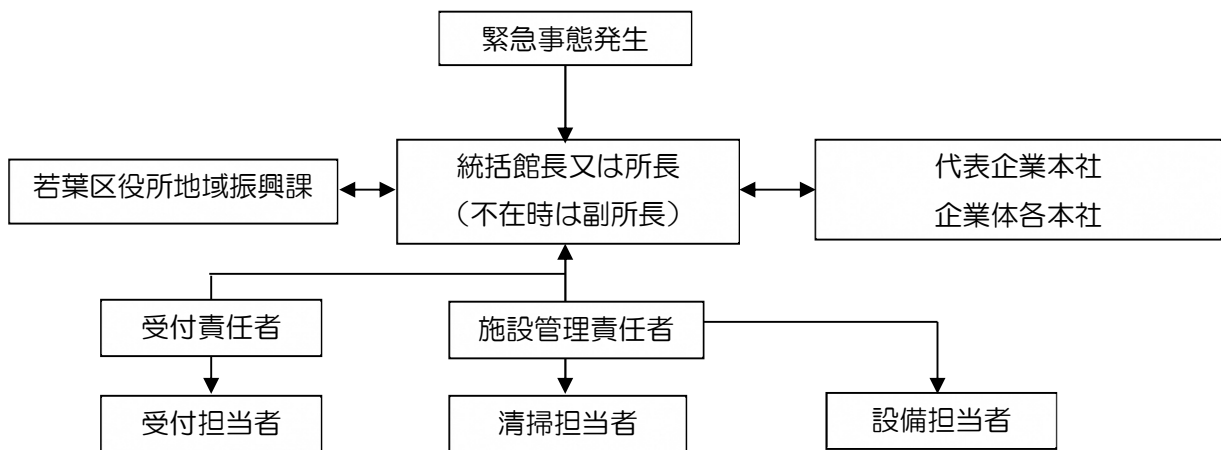
【人員配置表及び緊急連絡体制図を記載すること。また、その説明文を記載すること。】

【人員配置表】

職名	人数	備考
(統括館長)	(1名)	千葉市文化ホール等 3館統括責任者
所長	1名	若葉文化ホール館長兼務
副所長	1名	
総務・受付責任者	1名	
施設管理責任者	1名	
受付担当者	4名	
設備担当者	3名	
清掃担当者	8名	

- ・本施設の運営責任者として所長（施設責任者）を配置すると共に、副所長、部門責任者を配置することで、常に責任者が在館できる体制で運営いたします。

【緊急連絡体制図】



- ・緊急時の連絡網は、施設内の見やすい場所に掲示します。
- ・緊急時の連絡体制（連絡網）を作成し、施設内事務所の見やすい場所に掲示するとともに、年2回シミュレーションを行い、連絡網がスムーズに機能できることを確認します。

(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。】

【使用時間と利用料金】

諸室の利用料金			
区 分	基本料金	延長料金 (1 時間)	備 考
創作室 1	240 円	120 円	1 部屋：2 時間 【時間区分】 「午前 9 時から午前 11 時まで」 「午前 11 時から午後 1 時まで」 「午後 1 時から午後 3 時まで」 「午後 3 時から午後 5 時まで」 「午後 5 時から午後 7 時まで」 「午後 7 時から午後 9 時まで」
創作室 2	250 円	120 円	
講習室	270 円	130 円	
集会室	200 円	100 円	
和室	380 円	190 円	
音楽室	470 円	230 円	
料理実習室	390 円	190 円	
サークル室 1	330 円	160 円	
サークル室 2	280 円	140 円	
大広間	630 円	310 円	
多目的室	1,350 円	670 円	
会議室	280 円	140 円	
研修室	170 円	80 円	
ヘルシーホール	510 円	250 円	

トレーニング室利用料金				
個人使用	料 金	一般	満 65 歳以上 の高齢者	中高生
	通常料金 (2 時間まで)	220 円	180 円	100 円
	延長料金 (1 時間あたり)	110 円	110 円	50 円
	回数券 (2 時間まで、11 回分)	2,200 円	1,980 円	1,000 円
	パスポート券 (1 ヶ月)	4,300 円	4,300 円	1,900 円
	パスポート券 (3 ヶ月)	11,000 円	11,000 円	5,000 円
	パスポート券 (6 ヶ月)	18,400 円	18,400 円	8,400 円
	パスポート券 (1 年)	29,500 円	29,500 円	13,400 円
こどもの日、スポーツの日の各 1 日と、市民の日及びその直近の土曜日、日曜日はトレーニング室を無料開放します。ただし、市民の日が土曜日又は日曜日である場合は、市民の日を含む連続した土曜日及び日曜日とします。				

- ・利用料金の減免については、千葉県コミュニティセンター設置条例第 13 条、同規則第 8 条に基づき定められた、減免に係る事務実施要領に基づき適切に対応します。

【開館時間】

- ・開館時間は、現行通り条例に定められた下記に記した開館時間を原則とします。
- ・開館時間の延長が利用率の向上及び市民の文化活動・コミュニティ活動の増進に寄与すると認められるときには、市と協議のうえ、柔軟に対応します。
- ・また、指定管理期間中に実施するアンケートや利用者からの聞き取り調査等で開館時間の変更が客観的に有効であると判断された場合は、市と協議のうえで柔軟に対応します。

施設名	開館時間
千城台コミュニティセンター	午前9:00～午後9:00

【休館日】

- ・休館日はあらかじめ設定し、あわせて利用者が混乱しないよう、休館日カレンダーを作成の上、館内に掲示するほか、希望者に配布することで周知を徹底します。
- ・休館日における臨時開館あるいは休館日の変更が、利用率の向上及び市民の文化活動・コミュニティ活動の促進に寄与すると認められる場合や、指定管理期間中に実施するアンケートや利用者からの聞き取り調査等で客観的に有効であると判断された場合は、市と協議の上、柔軟に対応します。
- ・その他、大規模な点検・整備等で臨時休館を行う必要があるときは、事前に市と協議して許可を得た上で、できるだけ早くから周知徹底し、利用者に迷惑がかからないようにします。
- ・一方で、安全かつ快適に施設を利用していただくためには、1ヶ月に一日程度は休館日を設け、施設及び設備の基礎的な点検や、整備、清掃等を順次行うことが望ましいです。
- ・若葉文化ホール及び千城台コミュニティセンターでは、利用状況等を考慮し、休館日の設定が可能かどうかも含め、市と協議のうえで柔軟に対応していきます。

施設名	休館日
千城台コミュニティセンター	年末年始（12月29日から1月3日まで）

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			トレーニング室		合計	
	稼働率	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	38.6%	6,953	451	1,016	187	7,969	638
5月	36.3%	6,778	437	1,039	191	7,817	628
6月	42.7%	8,689	503	1,380	254	10,069	757
7月	44.7%	9,279	559	1,215	224	10,494	783
8月	36.6%	7,147	468	1,155	213	8,302	680
9月	44.8%	8,461	538	1,286	237	9,747	774
10月	58.0%	11,034	463	792	146	11,826	609
11月	43.8%	8,457	522	1,089	200	9,545	722
12月	41.3%	7,629	458	841	155	8,470	613
1月	42.1%	7,979	469	1,001	184	8,980	653
2月	45.9%	8,502	512	1,050	193	9,552	706
3月	43.8%	6,794	545	1,386	255	8,180	800
合計	43.1%	97,701	5,923	13,250	2,438	110,951	8,361

(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かかわる年間計画を記載すること。】

【サービス向上の取組】

項 目		内 容
①	5 Sを基本とした取組み	利用環境の安全性と快適性維持のため、5 S（整理・整頓・清掃・清潔・躰）を基本とした日常的な衛生管理を実施します。 利用者から見える事務所内も5 Sを徹底します。
②	障がい者・社会的弱者対応	筆談器の用意、点字シールの貼付、補助犬の受入、車椅子の貸し出し、移動の補助など、障がい者・社会的弱者の方にも少しでも快適にご利用いただけるよう、最善を尽くします。
③	草花のお出迎え	季節の草花でおもてなしの心を表現します。美しい草花が、訪れる方々に季節感と潤いを与えます。
④	季節の飾りつけ	こいのぼり、七夕飾りなど、季節や文化を自然と意識するような飾り付けを行います。 受付回りに季節や花のイラストを常時飾り、季節感を演出します。
⑤	地域クリーンアップ	月1回本施設のみでなく本施設周辺も清掃活動を実施し、地域の環境保全や地域交流を図ります。
⑥	利用者用パソコンの設置	利用者が予約システムにアクセスできるようパソコンを設置し、本施設で空いている諸室の検索や予約ができるようにするとともに、使い方がわからない利用者には、職員が丁寧にサポートします。

【利用者への支援】

- ・若葉区はコミュニティ活動や社会福祉協議会など自主的な活動が盛んな地域のため、地域を代表する運営委員やサークル・団体との協議会などを定期的実施し、意見・要望をとり入れ、利用しやすい施設を目指します。

① 気軽に立ち寄れる場「コミュニティカフェ」

- ・誰もが気軽にお茶などを楽しみながら人と人が交流できる場として「コミュニティカフェ」を開設し、様々なテーマについて気軽に集い話せる居場所を提供します。
定期的に様々な団体とテーマのある交流の場を提供し、来館のきっかけづくりや様々な悩みを持った方への支援の場にします。

② 市民がつくる新しいコミュニティ「ちばFUNくらぶ」

- ・市内5施設共通のボランティア組織「ちばFUNくらぶ」を拡大、発展させます。メンバーの方々には、自分の趣味や特技、ボランティア活動をしていただき、参加していただいている方の生きがいくくりや交流に貢献します。

③ サークル活動相談の場

- ・問題・課題を抱えるサークルが多いことから、相談員を配置して、些細なことでも気軽に相談できるような関係を構築し、サークル活動の継続化及び活性化をめざします。

④ サークル立ち上げ支援

- ・様々なサークル体験の機会を設け、活動開始の支援を行います。実際に自主事業の参加者がサークルを立ち上げる際に支援した経験などを活かし、立ち上げから軌道に乗るまで支援を行います。

⑤ サークル代表者の支援

- ・サークル代表者の高齢化が進んでおり、代表者がすべての事務をやるのが困難になってきています。
- ・利用者の要望を聞き、一部事務手続きの代行などで、サークルの代表者の負担を軽減し、サークルの活動継続のお手伝いをしていくことを検討しています。

⑥ サークル紹介等の支援

- ・サークル紹介を定期的にサークル情報冊子、千城台コミュニティチャンネル（YouTube）、館内掲示物などで積極的に公開し、サークルの「今」を施設利用者や地域住民へ届けます。

⑦ 交流機会創出の支援

- ・サークル活動のマンネリ化や会員の固定化を軽減するために、サークル間の交流・連携ができるような、祭りやイベント、他サークル紹介等の交流機会の場を創出します。

⑧ 職場体験

- ・地域の幼稚園、小中学校など教育機関からの、「職場見学会」や「職場体験学習」を提案し、積極的に受け入れ実施をします。

⑨ チラシ配布

- ・イベント・催しの際は、事前にチラシを作成し館内に掲示・配布し、近隣の小中学校や市内公共施設での配布をお願い、地域へのポスティングや折り込みを実施します。

【稼働率向上の工夫】

① ホームページの作成

- ・“情報量・活用性・利便性の高い本施設ホームページ”を作成し「見やすい」「判りやすい」「便利な」WEB媒体として有効的に活用します。
- ・本施設の施設紹介やイベント情報、アクセス情報、自主事業チラシ等を掲載します。
- ・SNSを活用し、本施設で活躍されるサークルの方々の紹介など多様な情報をタイムリーにお届けします。
- ・また、SEO対策によるアクセスアップ、スマートフォン対応のページ作成、「Facebook」の活用によりITツールを最大限に活用します。

② 地域情報ポータルサイト「まいふれ」

- ・千葉市・若葉区・美浜区をはじめとした地域情報ポータルサイト「まいふれ」等にも積極的に情報掲載していただけるよう依頼していきます。

③ ポータルサイトに登録

- ・千城台コミュニティセンターは、市外の方や企業（営利目的を除く）が利用できるようになっています。
- ・市外や企業の方には、積極的にホームページや会議室の情報が集ったポータルサイトに記載するなどインターネットでの情報発信を強化し、利用の促進を図ります。

④ リーフレットの作成

- ・すべての人にわかりやすい施設リーフレットを作成します。

⑤ 千城台コミュニティセンターだより

- ・千城台コミュニティセンターだよりを継続して発行し、自治会などに配布するなど、地域と連携して、市民に施設利用状況や自主事業の情報を積極的に発信します。また、近隣の商業施設や団体などとの相互チラシの配架も継続して行い、情報発信の場を多様化し、利用促進を図ります。

⑥ YouTube チャンネルの開設

- ・本施設の YouTube チャンネルを開設し、施設の情報やサークル・イベントなどの情報を発信します。動画による発信で、より施設をイメージしやすくし、利用促進に繋がります。

⑦ ポケット Wi-Fi の貸出

- ・諸室利用者へポケット Wi-Fi を貸し出し、諸室のインターネット環境を整え、利便性を向上させます。

⑧ 新規利用者の獲得

- ・利用者のニーズの高い備品を導入し、利用促進を図ります。
- ・施設をアピールするのぼりを設置し、利用促進を図ります。
- ・自主事業をきっかけにした継続利用を支援し、利用促進を図ります。

【トレーニング室】

①	トレーナーの配置	定期的にトレーナーを配置して、初心者向けにマシンの利用方法や利用目的別のトレーニング方法などについての講習会を随時実施します。 初心者講習会の開催、トレーナーによる健康体操など実施します。
②	トレーニング機器の入れ替え	利用者ニーズを把握し、より充実したトレーニングを行えるように、トレーニング機器を順次入れ替えます。またトレーニング機器にアタッチメントも導入します。
③	トレーニングカルテの提供	利用者に効果的なトレーニングをおこなっていただくため、日々のトレーニングをご自身で記録するためのカルテを提供します。
④	トレーニングマニュアルの設置	各トレーニング機器には、使用方法や注意点などを掲示し、安全に効果的なトレーニングを実施していただけるようにしていきます。
⑤	健康チェック機器の設置	血圧計、体脂肪計などで、健康状態のセルフチェックをおこない、日々のトレーニングを安全におこなっていただける環境を整えます。
⑥	栄養学講座	定期的に栄養士による栄養学、トレーナーによるトレーニング理論講座を実施します。

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：コミュニティ祭り
内 容
<p>【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】</p> <p>施設利用団体の日頃の活動成果の発表、利用団体間の交流と情報交換などができる場として、本施設の「コミュニティ祭り」を開催します。</p> <p>[開催時期] 令和4年10月15日（土）、16日（日）（予定）</p> <p>[対 象 者] 全世代</p> <p>[開催場所] 千城台コミュニティセンター及び若葉文化ホール 全館</p> <p>[運営体制] 利用サークル・団体から選出された実行委員 及び 私たちスタッフ（サポート）</p> <p>[実施目的] 施設利用団体の日頃の活動成果の発表、利用団体間の交流と情報交換などができる場の提供</p>
成果目標
<p>開催にあたっては、利用者団体（主にサークル）が主体で実施し、“利用者の利用者による利用者のための交流イベント”で、本施設のビジョンの「市民主体の住みよいまちづくり」を推進していきます。地域の方などによる開会式司会など、より多くの方々を巻き込み、地域一体となった交流イベントを実施します。</p> <p>模擬店の出店や地場野菜の販売、フリーマーケット、昔ながらの遊び等で盛り上げていきます。なお、若葉文化ホールでは同時開催で、サークル支援フェスを実施し、施設全体を盛り上げます。</p> <p>【成果指標】参加延人数 8,000 人</p>

事業名：スポーツ施設の無料開放

内 容

【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】

〔開催時期〕 市民の日及びその直近の土日、こどもの日、体育の日
令和4年5月5日（こどもの日）
令和4年10月10日（スポーツの日）
令和4年10月18日（市民の日）
令和4年10月22日（市民の日の直近の土日）
令和4年10月23日（市民の日の直近の土日）

〔開催場所〕 トレーニング室

〔参加料等〕 無料

〔対象者〕 全世代

〔実施目的〕 市民の健康への意識の醸成と健康増進の機会の提供

成果目標

市民の健康への意識を醸成し、健康増進の機会としていただき、体力測定イベントや健康相談会など実施することにより、日ごろの生活習慣を見直していただくきっかけとしてご利用いただきます。

【成果目標】 利用人数：各日 30 人（合計 150 人）

事業名： 絵本の読み聞かせ・お話し会の実施

内 容

【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】

- [開催時期] 年4回
令和4年5月上旬
令和4年7月下旬
令和4年10月下旬
令和5年1月下旬
- [実施体制] 専門講師およびボランティアスタッフによるサポート
- [参加料等] 無料
- [対象者] 親子
- [実施目的] 子どもたちが、読書に親しむことができる機会の提供

成果目標

子どもたちが、読書に親しむことができる機会を提供することで、自ら読書に親しみ、その楽しさを知り、自主的に読書を続けられる環境づくりをおこないます。

また、乳幼児を対象とした「おはなし会」の際には、保護者が持ち回りで絵本を読むなどの取り組みもおこない、親子のコミュニケーションを深めるとともに、保護者同士の交流を図り、子育てサークルの創出も目指していきます。

【成果指標】 参加組数：10組×4回

(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 千城台七夕まつり	
実施日時・回数：令和4年7月3日（日）	
実施場所：全館	
実施目的：コミュニティセンターの利用者であるサークル・団体や地域住民、地元企業との交流を目的とする。	
料金設定：ヨーヨー釣り 100 円、綿あめ 200 円	
収支：収 入	30,000 円
支 出	117,000 円
収支差額	△87,000 円
参加見込人数：2,200 名	
内容：利用サークルや地元企業と地域住民による交流の場として世代間を超えて楽しめる場を提供できるよう、スタンプラリー、ワークショップ、飲食販売などを行う。	
目的：サークルや区民の皆さん、地元企業との交流機会の創出。	
効果：普段コミュニティセンターを利用しない区民の皆さんへの利用促進 区民同士の交流促進	

自主事業名称：No.2 サークル発表会	
実施日時・回数：令和4年8月 令和5年2月	
実施場所：ロビー、多目的室	
実施目的：コミュニティセンターの利用者であるサークル・団体等が日頃の活動成果を発表することにより、サークル・団体間の情報交換・交流と地域住民との交流を図る。	
料金設定：無料	
収 入	0 円
支 出	11,400 円
収支差額	△11,400 円
参加見込人数：定員 50 名	
<p>内容：千城台コミュニティセンターを拠点として活動する音楽、舞踊等のサークルが、日頃の活動成果を1階ロビーで発表する（協力サークル未定）。</p> <p>目的：サークル・団体間の交流、地域住民との交流を創出</p> <p>効果：コミュニティ活動の促進 練習利用による施設稼働率向上</p>	

自主事業名称：No.3 ロビー作品展示会	
実施日時・回数：	令和4年4月下旬 9:00～21:00 令和4年6月上旬 9:00～21:00 令和4年6月下旬 9:00～21:00 令和4年7月上旬 9:00～21:00 令和4年8月中旬 9:00～21:00 令和4年9月中旬 9:00～21:00 令和4年11月中旬 9:00～21:00 令和4年12月中旬 9:00～21:00 令和5年1月中旬 9:00～21:00 令和5年3月中旬 9:00～21:00
実施場所：ロビー	
実施目的：コミュニティセンターの利用者であるサークル・団体等が日頃の活動成果を発表することにより、サークル・団体間の情報交換・交流と地域住民との交流を図る。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	13,500 円
収支差額	△13,500 円
参加見込人数：定員なし	
内容：千城台コミュニティセンターを拠点に活動する園芸、絵画、水墨画、写真等のサークルの協力を得て、ロビー作品展示会を実施する（協力サークルは未定）。 目的：サークル・団体間の交流、地域住民との交流を創出 効果：コミュニティ活動の促進 練習利用による施設稼働率向上	

自主事業名称：No.4 季節の飾り付け	
実施日時・回数：	令和4年4月下旬～5月5日 9:00～21:00 令和4年6月下旬～7月7日 9:00～21:00 令和4年10月下旬 9:00～21:00 令和4年12月中旬～12月25日 9:00～21:00 令和5年1月上旬 9:00～21:00 令和5年2月下旬～3月3日 9:00～21:00
実施場所：ロビー	
実施目的：利用者以外の区民の皆さんにも施設に足を運んでいただき、季節ごとに変化する施設を楽しんでいただく。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	16,500 円
収支差額	△16,500 円
参加見込人数：定員なし	
<p>内容：季節の飾り付けを実施し、来館者に季節の移り変わりを感じていただく。</p> <p>令和4年4月下旬～5月5日 ……五月人形、こいのぼりの展示 令和4年6月下旬～7月7日 ……七夕飾りを設置 令和4年10月下旬 ……ハロウィンの飾りを設置 令和4年12月中旬～12月25日 ……クリスマスツリーを展示 令和5年1月上旬 ……正月飾りを設置 令和5年2月下旬～3月3日 ……雛人形を設置</p> <p>目的：日頃、コミュニティセンターで活動していない地域住民の皆さんにも来館していただき、交流を図る。</p> <p>効果：地域住民の施設利用促進 地域住民との交流</p>	

自主事業名称：No.5 ボードゲーム体験講座	
実施日時・回数：令和4年5月 令和4年10月	
実施場所：サークル室1	
実施目的：まちづくりボードゲームなどを通じて、地域について考える機会の創出と多世代間交流の促進	
料金設定：500円	
収支：収 入	14,000円
支 出	14,120円
収支差額	△120円
参加見込人数：定員15名	
<p>内容：シムチバなどのまちづくりボードゲームや隠れた名作ゲームを楽しみながら、交流を図る。</p> <p>目的：まちづくりボードゲームなどを通じて、地域について考える機会の創出と多世代間交流の促進</p> <p>効果：未利用者の利用促進 地域住民の交流</p>	

自主事業名称：No.6 コミュニティカフェ	
実施日時・回数：通年	
実施場所：ロビー	
実施目的：普段コミュニティセンターを利用していない地域住民にも来館していただき、地域交流を図る。	
料金設定：コーヒー100円、焼き菓子 200円	
収支：収 入	420,000円
支 出	318,000円
収支差額	102,000円
参加見込人数：定員無し	
<p>内容：コミュニティセンターロビーでコーヒー、焼き菓子の販売を行い、交流を促進する。 定期的にテーマを設けたサロンも開催し、気軽に集まり繋がる場所を提供する。</p> <p>目的：施設利用者以外の方も気軽に来館できるようカフェを開設し、市民の交流の拠点としての機能を充実させ、気軽に集まり繋がる場所を提供し、交流を促進する。</p> <p>効果：地域住民による施設利用促進 交流促進</p>	

自主事業名称：No.7 ちばFUNくらぶ	
実施日時・回数：通年	
実施場所：施設全体	
実施目的：ボランティア活動を通じた生きがいつくりと地域住民の交流促進	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	36,000 円
収支差額	△36,000 円
参加見込人数：定員無し	
<p>内容：施設に関することや地域に関する活動を支援するサポーターの組成</p> <p>目的：ボランティア活動を通じて、生きがいつくりと、地域住民の交流促進を図る。</p> <p>効果：地域住民の施設利用促進 世代間を越えた地域住民の交流</p>	

自主事業名称：No.8 サークル体験講座	
実施日時・回数：令和4年10月 令和5年3月	
実施場所：ロビー、施設外	
実施目的：サークルをより沢山の方に知ってもらい、活動の活性化を支援する	
料金設定：500円	
収支：収 入	5,000円
支 出	4,320円
収支差額	680円
参加見込人数：定員5名	
<p>内容：施設内や近隣商業施設などで、サークルの体験会を行う。</p> <p>目的：新たなメンバーが参加しやすい体験会という環境を提供し、サークル活動の活性化の支援と交流の促進を図る。</p> <p>効果：コミュニティセンターの利用促進 未利用者の機会創出</p>	

自主事業名称：No.9 千城台マルシェ	
実施日時・回数：令和4年7月 令和5年3月	
実施場所：中央広場	
実施目的：野菜の販売購入を通して、賑わいと地域住民の交流を促進するため、人気のマルシェを実施。	
料金設定：出店手数料 4,000 円	
収支：収 入	10,000 円
支 出	6,000 円
収支差額	4,000 円
参加見込人数：定員無し	
<p>内容：若葉区や千葉市内でとれた野菜をマルシェ形式で販売。</p> <p>目的：野菜の販売購入を通して、賑わいと地域住民の交流を促進するため、人気のマルシェを実施。</p> <p>効果：地域住民の交流 未利用者の機会創出</p>	

自主事業名称：No.10 親子映画観賞会	
実施日時・回数：令和4年7月 令和5年3月	
実施場所：大広間	
実施目的：普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	4,260 円
収支差額	△4,260 円
参加見込人数：定員 20 名 （諸室定員制限解除後定員 50 名）	
<p>内容：コミュニティセンター 1F 大広間を会場に、地域のファミリー層を対象にアニメ映画などを上映（上映作品は未定）。</p> <p>目的：親子向け映画上映会を実施し、普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、子育て世代の交流を図る</p> <p>効果：地域住民による施設利用促進 施設周知</p>	

自主事業名称：No.11 お菓子作り教室	
実施日時・回数：6回	
実施場所：料理実習室	
実施目的：お菓子作りを通して親子の交流を深める。	
料金設定：2,000円	
収支：収 入	108,000円
支 出	94,680円
収支差額	13,320円
参加見込人数：定員12組	
<p>内容：親子で参加し、四季を感じる和菓子や、洋菓子づくりをおこなう。</p> <p>目的：親子で一つのものを作ることで、交流を深めより良い親子関係を醸成する。 他の家族とのつながりも作り、子育て世代を支援する。 お菓子作りを通して、子供の自立も支援する。</p> <p>効果：地域住民による施設利用促進 施設周知</p>	

自主事業名称：No.12 キッズ料理教室	
実施日時・回数：6回	
実施場所：料理実習室	
実施目的：子供だけで料理をする機会を作り、料理への興味と子供の成長を支援します。	
料金設定：14,000円（全6回分）	
収支：収 入	168,000円
支 出	123,680円
収支差額	44,320円
参加見込人数：定員12名	
<p>内容：全6回の連続講座として実施し、毎回違ったテーマで楽しみながら料理を学ぶ。</p> <p>目的：子供だけで料理をする機会を作り、料理への興味と子供の成長を支援する。</p> <p>効果：地域住民による施設利用促進 子どもの成長と自立</p>	

自主事業名称：No.13 サイエンス教室	
実施日時・回数：令和4年7月	
実施場所：講習室	
実施目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子どもが気軽に参加できる事業を実施。	
料金設定：1,000円	
収支：収 入	10,000円
支 出	12,500円
収支差額	△2,500円
参加見込人数：定員20名	
<p>内容：子ども（小学低学年）を対象にサイエンス教室を実施。詳細未定。</p> <p>目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子どもが気軽に参加できる事業を実施。</p> <p>効果：コミュニティセンターの利用促進 未利用者の機会創出</p>	

自主事業名称：No.14 工作教室	
実施日時・回数：令和4年7月	
実施場所：講習室	
実施目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子供が気軽に参加できる事業を実施。	
料金設定：1,000円	
収支：収 入	10,000円
支 出	12,500円
収支差額	△2,500円
参加見込人数：定員20名	
<p>内容：子どもを対象に工作教室を実施。詳細未定。</p> <p>目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子どもが気軽に参加できる事業を実施。</p> <p>効果：コミュニティセンターの利用促進 未利用者の機会創出</p>	

自主事業名称：No.15 オレンジリボンツリー	
実施日時・回数：令和4年11月	
実施場所：ロビー	
実施目的：子育て支援の一環として、「児童虐待防止月間(11月)」に合わせてオレンジリボンを作成しスタッフが身に付けることで、コミュニティセンター利用者に啓発する。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	1,500 円
収支差額	△1,500 円
参加見込人数：定員無し	
<p>内容：子育て支援の一環として、児童虐待防止のための「オレンジリボン」を職員が装着し啓発する。オレンジリボンを作成し、職員が利用者から見える場所(胸や腕等)にオレンジリボンを装着し利用者に啓蒙活動に関心をもってもらい、賛同してもらえる方にはオレンジリボンを飾ってもらう。</p> <p>目的：子ども虐待防止を願う、オレンジリボン運動の啓蒙。 普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る。</p> <p>効果：児童虐待防止の意識向上 地域住民の交流促進</p>	

自主事業名称：No.16 夏休み自習教室	
実施日時・回数：令和4年8月	
実施場所：研修室	
実施目的：諸室を自習室として開放し、学習指導員のボランティアの配置も検討、学びの場を提供する。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	30,000 円
収支差額	△30,000 円
参加見込人数：定員 12 名	
<p>内容：利用のない諸室を自習室として開放し、学びの場を提供する。</p> <p>目的：夏休み中の学習の場を提供し、子供が主体的に学べる環境づくりの支援を行う。 学習指導員ボランティアの配置も検討し、学習補助も目的とする。</p> <p>効果：学習支援 地域の教養意識の向上</p>	

自主事業名称：No.17 あそぼうさい	
実施日時・回数：令和5年3月	
実施場所：全施設	
実施目的：楽しみながら防災を学び、いざという時に備える意識を醸成する。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	85,000 円
収支差額	△85,000 円
参加見込人数：300 名	
<p>内容：防災をテーマにしたアトラクションや防犯について遊びながら学べる機会を提供。</p> <p>目的：楽しみながら防災の意識を高め、遊びを通して地域交流を促進し、「いざ」という時に、地域での共助を行えるような意識を醸成する。</p> <p>効果：コミュニティセンター利用促進 地域交流の創出 防災意識の向上</p>	

自主事業名称：No.18 くらしの巡回	
実施日時・回数：2回	
実施場所：サークル室1・屋外	
実施目的：悪徳商法、特殊詐欺の対処法や移動交番を通じて、安心して暮らせる知識を持ち、地域の防犯意識を高める。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0円
支 出	3,560円
収支差額	△3,560円
参加見込人数：定員20名	
<p>内容：今狙われている特殊詐欺の事例や対処法を学ぶセミナー等の開催と、中央広場での移動交番の開催。</p> <p>目的：悪徳商法、特殊詐欺の対処法や移動交番を通じて、安心して暮らせる知識を持ち、地域の防犯意識を高める。</p> <p>効果：地域の防犯意識の向上 地域住民との交流</p>	

自主事業名称：No.19 名作上映会	
実施日時・回数：6回	
実施場所：多目的室	
実施目的：名作映画の上演会を実施し、日頃、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加していただき、交流と利用促進を図る。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	47,400 円
収支差額	△47,400 円
参加見込人数：200名	
<p>内容：1F 多目的室を会場に、一般市民を対象に名作映画の上映会を開催。上映作品未定。</p> <p>目的：名作映画の上映会を実施し、日頃、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。</p> <p>効果：地域住民による施設利用促進 地域交流の創出</p>	

自主事業名称：No.20 ワンコインコンサート	
実施日時・回数：令和4年9月 令和5年1月	
実施場所：多目的室	
実施目的：気軽に文化に接する機会を創出するため、ワンコイン（500円）の公演を実施。 日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。	
料金設定：500円	
収支：収 入	80,000円
支 出	67,100円
収支差額	12,900円
参加見込人数：定員80名（諸室定員制限解除後定員120名）	
<p>内容：コミュニティセンター 1F多目的室を会場に、一般市民を対象にワンコイン（500円）で芸術鑑賞の出来る公演を行います。</p> <p>目的：ワンコインで鑑賞できる公演を実施することで、日頃、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。</p> <p>効果：地域住民による施設利用促進 地域交流の創出</p>	

自主事業名称：No.21 市民寺子屋教室	
実施日時・回数：4回	
実施場所：会議室	
実施目的：地元千葉の歴史や文化を学ぶことにより、地域を愛する心を育む。日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき交流を図り、生きがいにも繋げる。	
料金設定：1,000円	
収支：収 入	60,000円
支 出	47,120円
収支差額	12,880円
参加見込人数：定員15名	
<p>内容：千葉市の歴史・文化、教養講座等を地元大学等と連携し教養向上につながる講座を実施</p> <p>目的：地元千葉の歴史や文化を学ぶことにより、地域を愛する心を育む。日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図り、生きがいにも繋げる。</p> <p>効果：地域交流の創出 地域の教養意識の向上</p>	

自主事業名称：No.22 テーマ別講習会	
実施日時・回数：5回	
実施場所：講習室	
実施目的：利用者のニーズに合わせ、知りたい情報をタイムリーに学び、やりがい、生きがいへと繋げる。 興味を持ったテーマでのサークル化も目指す。	
料金設定：1,000円	
収 入	50,000円
支 出	39,200円
収支差額	10,800円
参加見込人数：定員10名	
<p>内容：区民ニーズを捉え、興味のあるテーマに沿った講座を開催。</p> <p>目的：利用者のニーズに合わせ、知りたい情報をタイムリーに学び、やりがい、生きがいへと繋げる。 興味を持ったテーマでのサークル化も目指す。</p> <p>効果：コミュニティセンター利用促進 やりがい、いきがいの創出 地域交流の創出</p>	

自主事業名称：No.23 郷土歴史探訪	
実施日時・回数：1回	
実施場所：多目的室、屋外	
実施目的：地元千葉の史跡をたどり、地域を愛する心を育む。日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。	
料金設定：1,000円	
収支：収 入	20,000円
支 出	12,350円
収支差額	7,650円
参加見込人数：定員20名	
<p>内容：史跡をたどりながら歴史ある街道を歩く、史跡のマップを作って散策など、地域の関心を高める事業を展開。</p> <p>目的：地元千葉の史跡をたどり、地域を愛する心を育む。日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。</p> <p>効果：地域の伝統文化の活用 地域住民との交流</p>	

自主事業名称：No.24 健康麻雀講座	
実施日時・回数：16回	
実施場所：サークル室1	
実施目的：頭の体操の麻雀を通じて健康を維持し、やりがい、生きがいを持った生活を送れるようにする。 麻雀を通して、地域住民の交流も促進する。	
料金設定：1,500円	
収支：収 入	768,000円
支 出	646,400円
収支差額	121,600円
参加見込人数：定員32名	
<p>内容：クラス分けを行い、レベルにあったグループで麻雀を楽しむ。</p> <p>目的：頭の体操の麻雀を通じて健康を維持し、やりがい、生きがいを持った生活を送れるようにする。 麻雀を通して、地域住民の交流も促進する。</p> <p>効果：健康の促進 地域住民との交流</p>	

自主事業名称：No.25 IT 講座	
実施日時・回数：2回	
実施場所：講習室	
実施目的：スマートフォン、PCなどを分かりやすく学び、デジタル格差の解消と、ネットを通じた詐欺への対処を学ぶ。	
料金設定：500円	
収 入	10,000円
支 出	14,120円
収支差額	△4,120円
参加見込人数：定員10名	
<p>内容：スマートフォン、PCの使い方や、メール、ネット検索の方法、ズームなどのオンラインツールの使い方を講師を招き、分かりやすく学ぶ。</p> <p>目的：スマートフォン、PCなどを分かりやすく学び、デジタル格差の解消と、ネットを通じた詐欺への対処を学ぶ。</p> <p>効果：インターネット知識の獲得 地域住民との交流</p>	

自主事業名称：No.26 テーマ別料理教室		
実施日時・回数：4回		
実施場所：料理実習室		
実施目的：料理を通じて、新たな趣味の発見の発見による生きがいの創出と、地域住民の交流を図る。		
料金設定：2,000円		
収支：収	入	92,000円
	支 出	66,120円
	収支差額	25,880円
参加見込人数：定員12組		
<p>内容：そば打ちなどテーマに沿った料理教室の開催。</p> <p>目的：料理を通じて、新たな趣味の発見による生きがいの創出と、地域住民の交流を図る。</p> <p>効果：やりがい、生きがいの創出 地域住民との交流</p>		

自主事業名称：No.27 卓球講座		
実施日時・回数：10回		
実施場所：多目的室		
実施目的：体を動かすことでフレイル予防と、地域住民の交流を促進し、生きがいを創出する。		
料金設定：1,200円/回		
収支：収	入	108,000円
	支	出
		106,000円
	収支差額	2,000円
参加見込人数：定員各9名/期		
<p>内容：初心者から参加できる卓球教室。全10回/期。</p> <p>目的：体を動かすことでフレイル予防と、地域住民の交流を促進し、生きがいを創出する。</p> <p>効果：健康増進 地域住民との交流</p>		

自主事業名称：No.28 ボッチャ体験講座	
実施日時・回数：1回	
実施場所：多目的室	
実施目的：誰でも参加できる競技を通じて多様な交流の促進を図る。	
料金設定：無料	
収支：収 入	0 円
支 出	7,850 円
収支差額	△7,850 円
参加見込人数：27名	
<p>内容：パラリンピック種目のボッチャをルールから分かりやすく学び、皆で楽しむ。</p> <p>目的：誰でも参加できる競技を通じて多様な交流の促進を図る。</p> <p>効果：地域住民との交流 多様性の受容</p>	

自主事業名称：No.29 健康体操講座	
実施日時・回数：4回	
実施場所：講習室	
実施目的：体を動かすことでフレイル予防と、地域住民の交流を促進し、生きがいを創出する。	
料金設定：500円	
収支：収 入	20,000円
支 出	24,080円
収支差額	△4,080円
参加見込人数：定員10名	
<p>内容：座ったままでも出来る健康体操など、様々な年代に向けた講座を開催。</p> <p>目的：体を動かすことでフレイル予防と、地域住民の交流を促進し、生きがいを創出する。</p> <p>効果：健康増進 地域住民との交流</p>	

自主事業名称：No.30 コピーサービス	
実施日時・回数：通年	
実施場所：受付	
実施目的：諸室利用時の円滑な地域活動を最大限サポートする。	
料金設定：10円（白黒1枚） 50円（カラー1枚）	
収支：収 入	40,000円
支 出	40,000円
収支差額	0円
参加見込人数：のべ1,000名	
<p>内容：利用者向けコピーサービス。 原則、諸室利用時の活動に必要なもののコピー承りとしているが、複合施設内でコピーサービスがないため個人情報を除く持ち込みにも対応する。</p> <p>目的：とくにサークル活動当日に参加者数に変動が生じた場合等、当日の準備にコピーが欠かせない団体があり、その活動をサポートする。</p> <p>効果：円滑なサークル活動の実現</p>	

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。】

【日常清掃】

- ・千城台コミュニティセンターの日常清掃は具体的な項目を挙げた作業工程表に沿って、できるだけ施設利用を妨げない時間帯に行い、日報に記録を残します。作業工程は繁忙状況などに応じて柔軟な対応をし、清潔で最適な状況を保ちます。
- ・さらに、ガラスの手垢、外周の除草、機械室内等、毎日清掃出来ない箇所も曜日ごとなど、週1回、月2回など定期的に予定を組んで作業を行います。
- ・また、施設の不具合を一番発見できるのは日常清掃を行っている担当者であるため、日常清掃チェックシートとは別に「施設品質保全シート」を作成し、施設についての異常・異変を発見した場合、所長に報告します。

【主な日常清掃業務の一覧】		
項目	業務内容	頻度
廊下・階段	床の掃き拭き・手摺、スイッチ部分・扉の水拭き 等	随時
トイレ	床の掃き拭き・洗面台の清掃・ペーパー等の補充 等	随時
専用部分	床の掃き拭き（バキューム掛け）・机、椅子等の水拭き 等	随時
シャワー室	床の水拭き・排水口清掃・洗面台の清掃 等	1回/日
外回り	拾い掃き 等	随時

【定期清掃】

- ・年間作業計画を策定し、外壁や窓ガラス清掃、ワックスがけ、重点清掃などを行うほか、利用頻度が高い、汚れやすい場所等は重点的に行き、必要に応じてワックスの剥離作業も行います。その他、外壁等汚れが目立つ箇所に関しては随時作業を行います。
- ・定期清掃に限らず、目立つ汚れが発生した場合は、日常清掃、臨時清掃で対応します。

【主な定期清掃業務の一覧】		
項目	業務内容	頻度
床面	洗浄・ワックス塗布・カーペットクリーニング	2回/年
ガラス	窓ガラス清掃	2回/年
壁面	除塵	随時
照明器具	照明器具水拭き清掃・管球拭き清掃	随時
金属部分	拭き・磨き清掃	随時

【設備の日常点検及び法定点検】

- ・ 日常点検を通して施設の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等が発生しない状態を維持し、かつ美観を維持します。
- ・ 年間管理計画書を作成し、該当月の詳細な実施へ反映します。各計画に基づき調査した書類等については、業務の現状を確認し、基礎データとして保管します。保管したデータを有効活用し、今後の適正な施設管理業務に役立てます。
- ・ 点検結果は、改善・変更を行う必要が発生した場合は、報告書にまとめ、千葉市に報告します。
- ・ 建築物定期検査（1回/年）・特殊建築物定期調査（1回/3年）等法定点検は確実に実施し、利用者の安全確保に努めます。

作業内容		実施回数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
清掃業務	日常清掃	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	床面洗浄	3回/年		○				○				○		
	カーペット	1回/年						○						
	窓ガラス	2回/年				○					○			
	フロアコーティング保守	1回/年											○	
	一般廃棄物処理業務	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
設備管理業務等	建物設備運転監視	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	建築物環境衛生管理技術者選任	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自家用電気工作物保安管理	12回/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	消防設備保守点検	2回/年					○						○	
	吸収式冷温水発生器保守	4回/年		○			○			○		○		
	防火対象物定期点検	1回/年											○	
	GHP 保守点検	12回/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	フィルター洗浄	2回/年		○						○				
	熱交換器フィルター洗浄	2回/年	○							○				
	昇降機保守	12回/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	建築設備・防火設備定期検査	1回/年					○							
	特殊建築物定期調査	1回/3年												
	自動ドア保守	2回/年							○					○
冷温水発生器煤煙濃度測定	2回/年		○							○				

※清掃実施範囲は、建物平面・地下1階から屋上及び敷地内外とする。

※特殊建築物定期調査は令和2年度に実施。

(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。】

【備品管理】

- ・ 備品および消耗品等についても備品診断カルテを用いて、数量、状態を常にチェックし不足する前に補充するなど、利用者が安全・快適に使用できるようにします。
- ・ また、千葉市の備品については市の規定に基づいて、管理台帳及びラベル等を用い管理します。
- ・ 備品の新規購入、用途廃止にあたっては、所長が必ず確認するものとし、盗難や不正な流用が無いよう厳重に管理します。

- ・ 施設備品については「管理簿」によって管理し、利用者への貸し出し備品については計画的に点検して機能保全に努めます。万一、破損や不具合が発生した場合は、速やかに千葉市に報告します。
- ・ 設備機器類の点検を、「設備機器自主点検表」に基づいて行い、半期ごとに「備品台帳」を利用して備品類の棚卸を行います。点検結果は施設管理責任者が確認し、所長に報告をします。

備品購入台帳 (例)

品名・商品名	使用場所	メーカー・品番	金額
〇〇〇	△△△	□□□	×××円

(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。】

【植栽の維持管理】

- ・ 樹木の剪定、施肥、病虫害防除、芝生の管理、除草など適切に実施し、環境を維持します。
- ・ 中高木剪定、低木剪定ともに、1回/年を基本として実施します。

千城台コミュニティセンター 植栽剪定計画書

		3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	備考
クスノキ	9本	○		○		○	正面入口左側
ケヤキ	1本	○		○		○	
ヤマモモ	1本	○		○		○	
クスノキ	7本		○		○		正面入口右側
イロハモミジ	1本		○		○		
ケヤキ	2本		○		○		
マテバシイ	10本		○		○		
モチノキ	2本		○		○		
ツバキ	5本		○		○		
レッドロビン	生垣	○	○	○	○	○	自社対応
オオムラサキツツジ	低木	○	○	○	○	○	自社対応

(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。】

【保守管理計画】

作業内容	実施回数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
		月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月
空気環境測定	6回/年	○		○		○		○		○		○	
害虫駆除	4回/年			○			○			○			○
飲料水水質検査(28項目)	1回/年			○									
飲料水水質検査(11項目)	1回/年									○			
雑排水槽清掃	2回/年				○					○			
湧水・雨水槽保守	1回/年				○								
受水槽清掃	1回/年			○									
冷却水薬剤調整業務	2回/年			○		○							
冷却塔清掃	2回/年		○						○				
冷却塔水質検査	2回/年		○			○							
グリストラップ清掃	1回/年				○								
一般廃棄物処理業務	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(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。】

【駐車場の管理】

- ・スタッフによる巡回監視（午前・午後・夜間）および誘導を行うと共に、清掃担当者の外回り巡回清掃時にも状況監視を行います。
- ・特に、若葉文化ホールなどの施設利用状況により、開館時間が早まったり閉館時間が遅くなるなど、駐車場の利用可能時間も変わることもあります。その際、各施設に予め駐車場の利用可能時間を連絡するとともに、利用状況に応じた巡回警備を実施し適切に管理します。
- ・また、駐車場や駐輪場は、利用者が来館して最初に歩く場所になります。駐車場及び駐輪場内、玄関周辺の清掃を心がけ不快な思いをさせないようにします。
- ・また、施設利用者以外の方が駐車場を利用することがないように、車両の監視および誘導を適切に行います。

作業内容	実施回数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
		月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月
巡回監視	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(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。】

【機械警備の導入】

- ・夜間（開館時間外）の警備には機械警備を実施します。
- ・また、不法侵入者等の対応はすぐに駆けつける体制を構築します。

【開館時間内の警備】

- ・スタッフ全員で安全・安心の確保をするため、入退室管理（目視による確認）を基本とします。また、施設の賑わいを生むとともに、利用者とのコミュニケーションは防犯へも繋がるという考えから、来館者へのあいさつを徹底します。
- ・事故の起こる前兆（不審者や不審物、苦情など）をきちんと把握し、未然に防止します。各部屋の施錠確認、侵入者の発見、火気の点検など日々の巡回業務と巡回日誌を作成し、高い意識を持って取り組みます。
- ・施設内の巡回および確実な施錠・解錠により、盗難等を未然に防ぐことはもちろん、建物周囲も巡回を強化し、安全に留意します。閉館時は責任者が最後に退館し、施錠及び機械警備のセットを行います。
- ・防火扉、排煙口などの定期検査や火災発生時の通報・消火作業などの各種付帯業務なども、適切な判断による対応を図り、利用者の安全を確保します。避難経路や消防機器を常に確認するほか、駐車場や危険箇所などを常に意識して行動します。子どもたちの安全確保や交通事故防止などにも十分配慮を行います。
- ・施設内共用部、駐車場等に防犯カメラを導入し、保安警備を実施いたします。

作業内容	実施回数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
		月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月
機械警備	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
巡回警備	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(7) 修繕業務

【可能な限り詳細に記載すること。突発的な修繕など、まとめないと表現できないものは「その他小破修繕」として計上可とする。】

No.	修繕箇所	計画額 (単位：千円)	実施時期	状況
1	小破修繕	2,500	通年	突発的な修繕に対応

(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。】

【個人情報保護】

- ・ 個人情報を適切に取り扱うことを社会的責務のひとつと考え、千葉市の指導のもと、個人情報を保護します。
- ・ 国の定めた「個人情報の保護に関する法律行政機関の保有する情報の公開に関する法律」並びに千葉市の定めた「千葉市指定管理者等個人情報保護規程」及び「千葉市指定管理者等及び出資法人個人情報保護事務処理要領」を遵守するとともに、千葉市と同等の個人情報保護措置を取ることとします。

管理責任者	施設名	管理者
		補助者
代表企業 Fun Space 株式会社 専務取締役	千城台コミュニティセンター	統括館長、所長
		副所長

【急病者処置】

- ・ 施設の危機管理マニュアルに則り、職員が統一見解をもって対応処置いたします。また、利用者の行動に気を配り、確認及び対応を心がけ、万一の不測の事態に備えます。
- ・ 全職員に AED の研修を実施します。責任者は上級救命講習を受講します。

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	機械警備業務	総合警備保障(株)	東京都港区元赤坂 1-6-6	1,100
2	早朝警備業務	(株)MSK	稲毛区稲毛東 3-6-15	3,410
3	消防設備保守点検業務	防災技術センター(株)	中央区若草 1-20-10	945
4	吸収冷凍・冷温水機保守 冷却水薬剤調整業務	川重冷熱工業(株)	東京都江東区木場 1-5-25	1,890
5	昇降機保守点検業務	セイコーエレベーター (株)	東京都千代田区 外神田 3-2-14	441
6	自動扉開閉装置保守管理	ナブコシステム(株) 東関東支店	中央区宮崎 2 丁目 6-4	144
7	自家用電気工作物 保守点検	関東電気保安協会	四街道市大日緑ヶ丘 1793-1	420
8	ネズミ・衛生害虫 防除業務	(株)三共消毒	稲毛区轟町 5-5-23	263
9	フロアコーティング保守	シーアンドエー(株)	若葉区太田町 133-1	600
10	樹木剪定業務	千葉グリーンサービス (株)	中央区東千葉 1-9-1	237
11	一般廃棄物 収集運搬業務	石井開運(株)	若葉区大草町 762-2	315
12	産業廃棄物収集運搬・ 処理	石井開運(株)	若葉区大草町 762-2	210
13	受水槽等各種清掃	大金興業(株)	緑区誉田町 3-78	397
14	GHP 保守点検業務	東京ガス(株)	美浜区幸町 1-6-8	523
15	ばい煙濃度測定業務	(株)環境コントロールセ ンター	中央区宮崎 1 丁目 22 番 10 号	80
16	定期清掃業務	(株)別大産業	中央区長洲 1 丁目 23 番 4 号	920
17	定期ピアノ調律業務	葛野ピアノ調律事務所	花見川区朝日ヶ丘 3-21-13	30
合計				11,925

(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】

- ・各種のデータをもとに自己評価（セルフモニタリング）を行い、市民サービスの向上と業務の効率化につないでいきます。
- ・まず目標を設定し、その達成度を把握します。達成度把握のために出来る限り具体的な指標を設定し、定量・定性データを用いて分析します。この結果を業務に活かすべく、PDCAサイクルを用いて改善に取り組んでまいります。

① 目標の設定と分析

- ・年度ごとに事業計画書において明確な目標設定を行い、その達成度を評価基準とします。
- ・客観的・具体的な指標として利用者数（自主事業への参加者数含む）、利用率、顧客満足度調査とします。

② 企業体経営会議の実施

- ・最高経営機関として全社の本社役員又は管理職の出席のもと経営会議を2ヶ月に1回開催し、経営計画や事業計画策定の決定と運営支援および管理を行います。
- ・また、構成会社がすべて参加することで、相互のチェック機能が働き、より良い運営体制を構築することが可能となります。

③ 利用者意見、自己評価等の管理運営への反映

- ・自己評価（目標に対する達成度）と把握した利用者の意見をもとに、PDCAサイクルに基づいて、業務改善を図ります。
- ・常に課題点を明確化して改善に反映していくことにより、管理運営のマンネリ化を防ぎ、職員のモチベーションを高めてまいります。

(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。】

【意見の把握等】

- ・下記のような様々な調査方法を通じて利用者の要望等を把握し、年代や性別、居住地等をはじめとした分類別の分析などを行い、利用者満足度が高い施設をめざします。

調査方法	実施時期
① 利用者アンケート	随時
② 利用者ヒアリング	随時
③ アンケートボックス	常設
④ 顧客満足度調査	年1回
⑤ 未利用者アンケート	年1回
⑥ お茶会	年2回

① 利用者アンケート

- ・ご利用者には、ご利用日受付にてアンケート用紙をお渡しし、積極的に運営改善へのご協力をお願いし、サービスの向上に役立てます。

② 利用者ヒアリング

- ・ご利用の際に不便はなかったか、何か困ったことはなかったか、会話によりご意見や感想聞き取ります。アンケート用紙に記載するまでではないが、利用していて感じるちょっとした不満要素や地域の課題など、いろいろなご意見が聞ける最も有効な手段として考えています。
- ・スタッフとの信頼関係、会話力が必要ですが、利用者ヒアリングは不満要素を不満にしないうちに改善へ繋げる有効な手段としてスタッフ全員で実践しています。

③ アンケートボックス

- ・受付に直接言いにくい、アンケートに書きにくい見えない声の収集手段として、常設します。
- ・主催者、利用者、施設に来た誰でもが意見を投書でき、その意見を反映させます。

④ 顧客満足度調査

- ・利用者の要望等を客観的・定量的に把握し、より良い運営サービスに反映させていくことを目的に、「顧客満足度調査」を行います。この調査では新たな手法を取り入れ、今まで以上に利用者の不満足を明確にし、施設利用上の問題点を定量的に抽出し、運営改善に活かしていきます。
- ・調査結果は改善に活かすだけでなく、市へも報告し、施設運営の透明性も保ちます。

⑤ 未利用者アンケート

- ・利用者だけでなく本施設をご利用されたことが無い方にも、その他集客施設などでアンケートを行い「なぜ利用したことがないのか？」などを調査し、利用者数増加を目指します。

⑥ お茶会の開催

- ・コミュニティセンターの利用者同士の交流を通して声を聴く「お茶会」を年2回行います。リラックスした雰囲気の中で、日々の運営、自主事業やイベントなどの忌憚ない改善点などご意見をいただきます。

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。】