様式第３号

平成 28 年度　事業計画書

千葉市中央コミュニティセンター

指定管理者　　シンコースポーツ株式会社

目　次

1　基本事項
（1）人員の配置及び緊急連絡体制---------- Ｐ２
（2）使用時間、休館日、利用料金等---------- Ｐ５

2　施設貸出業務に関する実施計画
（1）使用許可受付関係---------- Ｐ１０
（2）利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫---------- Ｐ１２

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---------- Ｐ１６
（2）自主事業---------- Ｐ１９

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---------- Ｐ４１
（2）備品管理業務---------- Ｐ４４
（3）植栽、外構施設維持管理業務---------- Ｐ４５
（4）環境衛生管理業務---------- Ｐ４６
（5）駐車（駐輪）場管理業務---------- Ｐ４７
（6）保安警備業務---------- Ｐ４８
（7）修繕業務---------- Ｐ４９
（8）その他---------- Ｐ５０

5　経営管理業務に関する実施計画
（1）再委託業務---------- Ｐ５１
（2）管理業務の実施状況に関する自己評価---------- Ｐ５２
（3）利用者意見等の把握と対応---------- Ｐ５３

6　その他---------- Ｐ５４

（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。】

①　配置一覧表

配置場所	時間帯	配置する職名
千葉市中央コミュニティセンター		
事務室	8：30　～　21：30	総括責任者（副責任者）
受付	8：30　～　21：30	受付責任者
	8：30　～　21：30	受付員
図書室	8：30　～　17：00	図書室受付員
プール	8：30　～　21：30	プール責任者（プール副責任者）
	8：30　～　21：30	プール監視員
	10：00　～　21：30	プール監視員
	※ 8：30　～　21：30	プール監視員（増員分）
松波分室		
事務室	8：15　～　17：15	松波分室責任者
受付	8：15　～　17：15	松波分室受付員

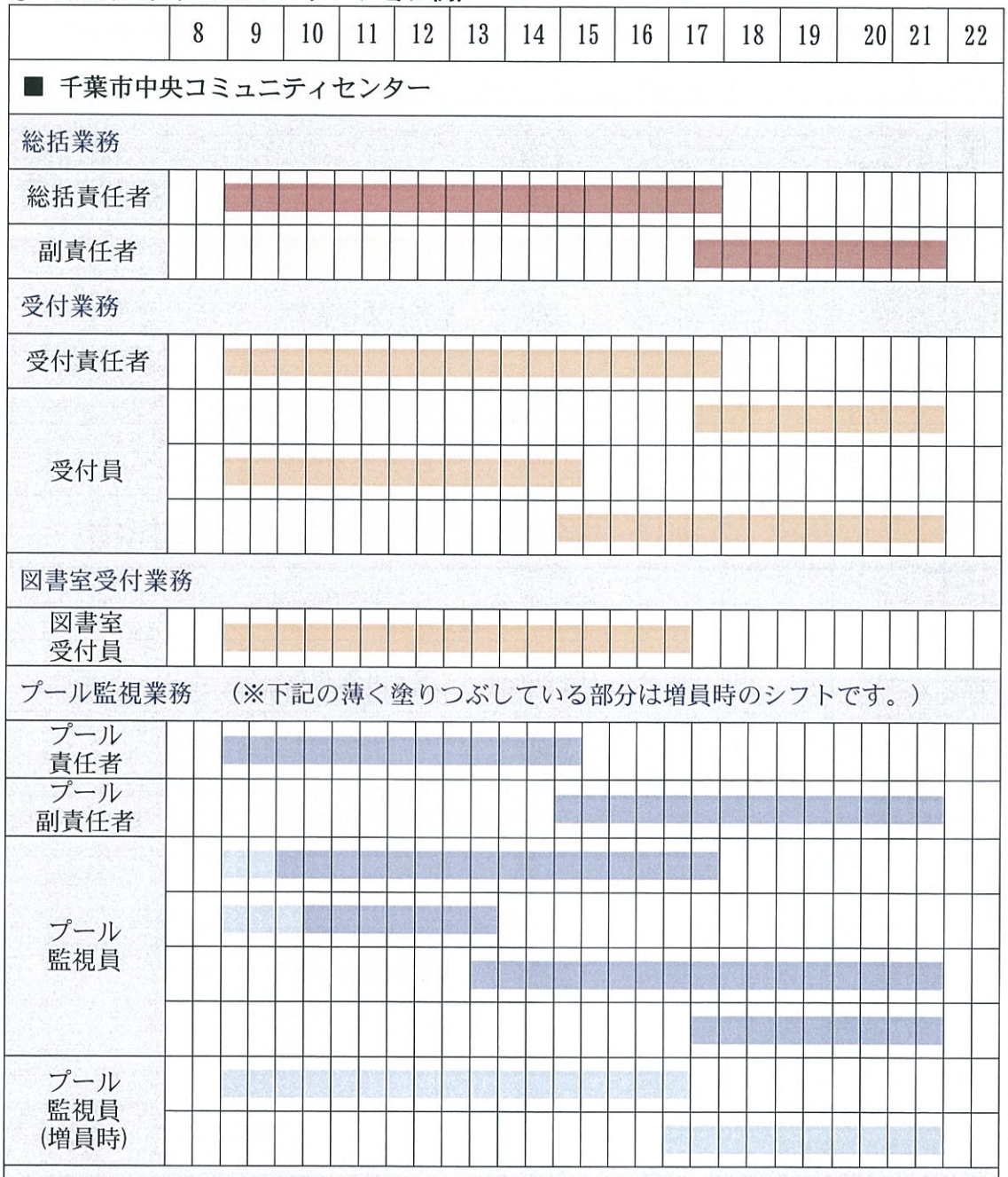
※ プール繁忙期の際は、プール監視員を増員して対応いたします。

【専門職員の配置】

- 防火防災責任者・・・２名
- 図書館司書・・・１名
- プール衛生管理者・・・２名
- 水上安全法救助員・・・４名
- ＣＰＲ＆ＡＥＤ取扱に関する有資格者・・・１８名

週休2日・8時間労働を基本としながら、変形労働時間（シフト制）の採用により利用状況に柔軟に対応します。

②　勤務体制（１日のローテーション例）

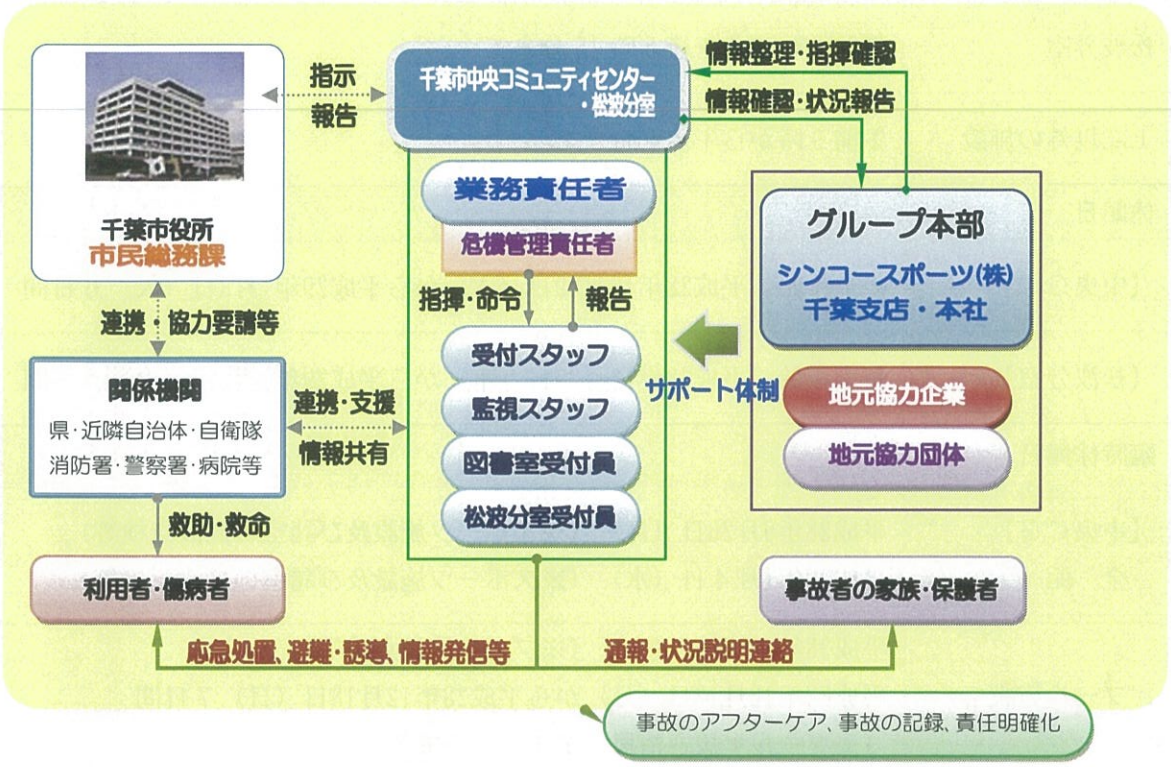


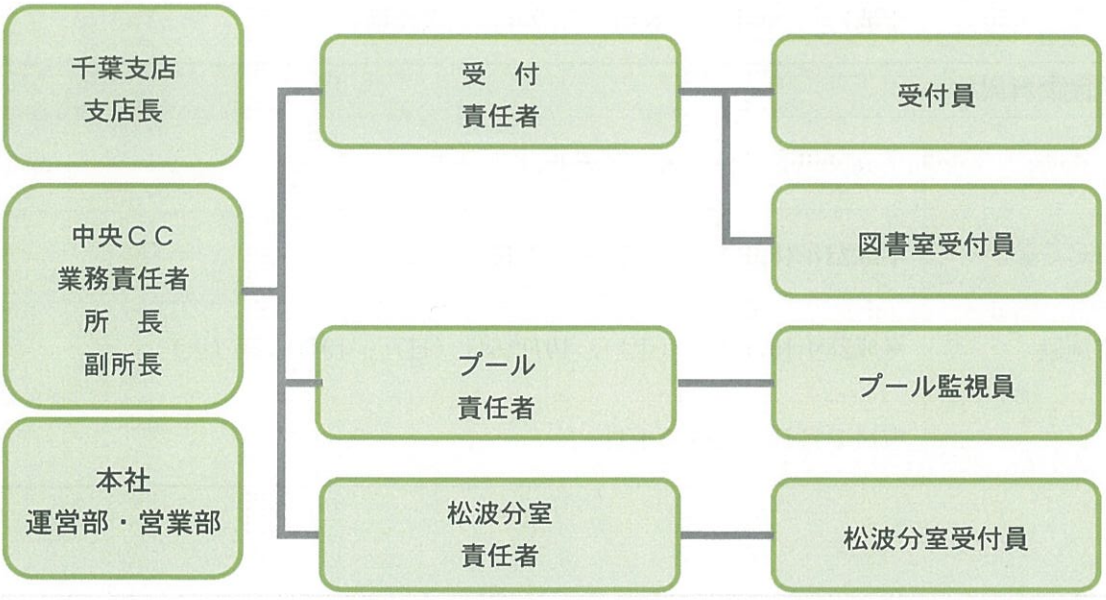
＜ 配置数 ＞

通常期	総数９名
繁忙期	総数　１０名

②　緊急時の連絡体制

緊急時には、業務責任者を危機管理責任者とし、緊急時における情報管理や、対処（収集・判断・指揮）の流れを一元化することで、混乱の無い対応を実現します。危機管理責任者は被害の抑制と事態の収拾に努めると共に、市や関係機関、グループ本部へ事故発生時の一報及び経過・処理後の報告を行い、連携を取りながら対応していきます。また、事故発生時には被害者の救護を最優先にした対応を心掛けます。状況に応じ、市内・近隣拠点からの応援も受入れ、事態の収拾に努めます。





（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	
プール施設	午前９時から午後９時まで（※退水時間：午後８時50分）
図書室	午前９時から午後５時まで　（※４F受付返却は午後９時まで） ※土曜日のみ午後６時まで　（貸し出し時間は午後５時30分まで）
松波分室	午前９時から午後５時15分まで
上記以外の施設	午前９時から午後９時まで
休館日	
【中央ＣＣ】	年末年始　平成28年12月29日（木）から平成29年1月3日（火）６日間
【松波分室】	年末年始　平成28年12月29日（木）から平成29年1月3日（火）６日間
臨時休館日	
【中央ＣＣ】 全　館	平成28年9月26日（月）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等） 平成29年1月４日（水）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等）
プール施設	平成28年6月30日（木）（※プール施設点検等） 平成28年12月12日（月）から平成28年12月18日（日）７日間 （※プール水抜き清掃、ボイラー点検等）
【松波分室】 全　館	平成28年9月26日（月）（※諸室の施設点検等） 平成29年1月４日（水）（※諸室の施設点検等）
体育施設無料開放日	
【中央ＣＣ】 体育施設	平成28年5月5日（木）子どもの日
	平成28年10月10日（月）体育の日
	平成28年10月15日（土）、10月16日（日）、10月18日（火） 市民の日及び直近の土日

●中央コミュニティセンター 集会室等利用料金　（1部屋／2 時間）

区　分	金額	超過（1ｈ）
集　会　室	３３０円	１６０円
サークル室１	１１０円	５０円
サークル室２		
サークル室３		
サークル室４	７０円	３０円
サークル室５	６０円	３０円
サークル室６	１６０円	８０円
サークル室７		
講習室１	３３０円	１６０円
講習室２		
講習室３		
講習室４		
講習室５		
美術・視聴覚室	９１０円	４５０円
料理実習室１	６７０円	３３０円
料理実習室２	５９０円	２９０円
和室	３４０円	１７０円
茶室１	５００円	２５０円
茶室２	２８０円	１４０円
語学練習室	６１０円	３００円
多目的室	３３０円	１６０円
ホール	1，０１０円	５００円
音楽室１	３６０円	１８０円
音楽室２	６７０円	３３０円

【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
※当日に限り、超過利用可。

●体育施設利用料金　（個人利用）

プール	料金	超過（1ｈに付き）	
一　般	３００円	１５０円	（通常期）９月～６月 プール
中・高生	２００円	１００円	
小学生以下	１００円	５０円	
６５歳以上	２４０円	１５０円	

プール	料金	超過（1ｈに付き）	
一　般	２２０円	１１０円	（夏期）７月～８月 プール
中・高生	１００円	５０円	
小学生以下	７０円	３０円	
６５歳以上	１８０円	１１０円	

体育館・柔・剣道場	料金	超過（1ｈに付き）	
一　般	２２０円	１１０円	４月～３月 体育館・柔・剣道場
中・高生	１００円	５０円	
小学生以下	７０円	３０円	
６５歳以上	１８０円	１１０円	

※30人以上の団体利用の場合１割引とします。

※団体割引は高齢者（６５歳以上）減免の対象外。

※超過料金は、高齢者（６５歳以上）減免の対象外となります。

●体育施設利用料金　（専用利用）

体育館　区分		午前９時から 午後１時まで	午後１時から 午後５時まで	午後５時から 午後９時まで
一　般	全館	４，５１０円	４，５１０円	９，０５０円
	半館	２，２５０円	２，２５０円	４，５１０円
高校生以下	全館	２，２２０円	２，２２０円	４，４７０円
	半館	１，１１０円	１，１１０円	２，２３０円

柔道場、剣道場　区分		午前９時から 午後１時まで	午後１時から 午後５時まで	午後５時から 午後９時まで
一　般	全館	２，１６０円	２，１６０円	４，３６０円
高校生以下	半館	１，０８０円	１，０８０円	２，１８０円

●プールパスポート（定期券）

プール	有効期限	一般	中高校生	小学生以下
1ヶ月	３０日	3,０００円	2,０００円	1,０００円
6ヶ月	１８０日	１５,０００円	１０,０００円	5,０００円
１２ヶ月	３６０日	２７,０００円	１８,０００円	9,０００円

※パスポートは高齢者（６５歳以上）減免の対象外となります

●回数券（※見本添付…別紙参照）

（通常期）9月～6月	料　金	プール
一　般　（１１回利用）	3,０００円	２枠で１回（２時間）使用可能 １枠で超過（１時間）使用可能
中・高生　（１１回利用）	2,０００円	
小学生以下（１１回利用）	1,０００円	
（夏　期）7月～8月	料　金	プール・体育館・柔道場・剣道場
一　般　（１１回利用）	2,２００円	２枠で１回（２時間）使用可能 １枠で超過（１時間）使用可能
中・高生　（１１回利用）	1,０００円	
小学生以下（１１回利用）	７００円	

（通　期）４月～３月	料　金	体育館・柔道場・剣道場
一　般　（１１回利用）	2,２００円	２枠で１回（２時間）使用可能 １枠で超過（１時間）使用可能
中・高生　（１１回利用）	1,０００円	
小学生以下（１１回利用）	７００円	

※回数券は高齢者（６５歳以上）減免の対象外となります。

※回数券の有効期限は、購入月から１２ヶ月間となります。

●６５歳以上１０回券（※見本添付…別紙参照）

（通　期）４月～３月	料　金	プール・体育館・柔道場・剣道場
体育館・柔道場・剣道場	1,８００円	１枠で１回（２時間）使用可能 ※割引なし
プール（通常期）9月～6月	2,４００円	
プール（夏　期）7月～8月	1,８００円	

※超過した場合は、一般利用料金（１ｈ）の金額となります。

※超過料金は、高齢者（６５歳以上）減免の対象外となります。

●コインロッカー　１回/１０円

●松波分室利用料金　　（1部屋：2 時間）

区　分	金　額	超過（1ｈ）
和　室1	８０円	４０円
和　室2	２００円	１００円
和　室3	６０円	３０円
茶　　室	１７０円	８０円
会 議 室	８０円	４０円

【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
※当日に限り、超過利用可。

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。】

【中央ＣＣ】　　（単位：人・千円）

	諸室			体育施設		合 計	
	稼働率	利用人数（人）	料金収入（円）	利用人数（人）	料金収入（円）	利用人数（人）	料金収入（円）
4月	36%	10,345	554,100	9,996	1,782,420	20,341	2,336,520
5月	36%	10,359	572,570	11,272	1,975,690	21,631	2,548,260
6月	38%	10,321	554,100	11,958	2,107,430	22,279	2,661,530
7月	38%	11,845	572,570	13,017	1,879,830	24,862	2,452,400
8月	32%	9,367	572,570	11,768	1,728,230	21,135	2,300,800
9月	38%	10,526	535,630	12,020	2,110,780	22,546	2,646,410
10月	39%	13,471	572,570	11,342	1,993,470	24,813	2,566,040
11月	39%	12,610	554,100	10,966	1,942,730	23,576	2,496,830
12月	36%	10,112	535,630	7,112	1,340,670	17,224	1,876,300
1月	40%	10,795	498,690	9,126	1,672,340	19,921	2,171,030
2月	40%	10,709	517,160	10,315	1,844,770	21,024	2,361,930
3月	40%	10,595	572,310	9,921	1,771,640	20,516	2,343,950
計	38%	131,055	6,612,000	128,813	22,150,000	259,868	28,762,000

（体育施設内訳）

	プール		体育館		柔道場		剣道場		合 計	
表－2	利用人数（人）	料金収入（円）	利用人数（人）	料金収入（円）	利用人数（人）	料金収入（円）	利用人数（人）	料金収入（円）	利用人数(人)	料金収入（円）
4月	5,548	1,091,530	2,958	486,900	688	94,220	803	109,770	9,997	1,782,420
5月	6,308	1,216,230	3,390	548,000	727	98,030	848	113,430	11,273	1,975,690
6月	7,524	1,416,130	2,994	491,900	665	91,900	775	107,500	11,958	2,107,430
7月	8,588	1,192,650	2,922	481,700	696	95,050	812	110,430	13,018	1,879,830
8月	7,904	1,111,900	2,525	425,600	618	87,650	721	103,080	11,768	1,728,230
9月	7,372	1,391,030	3,174	517,300	680	93,560	793	108,890	12,019	2,110,780
10月	6,536	1,253,830	3,282	532,600	703	95,880	821	111,160	11,342	1,993,470
11月	6,460	1,241,130	3,066	502,200	665	91,900	776	107,500	10,967	1,942,730
12月	3,268	716,730	2,705	451,200	526	78,690	613	94,050	7,112	1,340,670
1月	5,244	1,041,430	2,777	461,300	510	77,200	595	92,410	9,126	1,672,340
2月	5,852	1,141,330	3,174	517,300	595	85,330	694	100,810	10,315	1,844,770
3月	5,396	1,066,080	3,102	507,000	657	92,590	763	105,970	9,918	1,771,640
計	76,000	13,880,000	36,069	5,923,000	7,730	1,082,000	9,014	1,265,000	128,813	22,150,000

※上記の体育施設の料金収入には、ロッカー代は含まれていません。

【松波分室】

	松波分室　諸室		
	稼働率	利用人数(人)	料金収入(円)
4月	33%	695	23,700
5月	33%	654	24,400
6月	34%	749	23,700
7月	30%	621	24,400
8月	29%	508	24,400
9月	32%	640	22,900
10月	35%	886	24,400
11月	34%	772	23,700
12月	34%	720	22,900
1月	34%	754	21,300
2月	34%	814	22,800
3月	34%	592	24,400
合計	33%	8,405	283,000

（２）利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

■広報

新聞折り込みや千葉都市モノレールの駅等による施設の広報活動を行います。新聞折り込み（年３回）の広告チラシでは、表面にコミュニティセンターの施設紹介と催事案内等を掲載し、裏面には自主事業教室やサークルの紹介等を掲載していきます。

駅張りポスターでは施設紹介（期間制）の掲示をしていく予定でいます。また千葉市広報紙も活用し、市民の皆様に施設の周知を行い、市内外から利用者を積極的に獲得していきます。

	媒　　体	内　　容
施設利用者	パンフレット、チラシ配布	・利用案内、参加者の募集などをリーフレットスタンドに ・重要連携先の配布物等も扱う ・市内スポーツ・文化関連団体の情報も発信
	館内でのポスター掲示	・事業やイベント等の周知 ・行政の主催する事業等の周知
	機関誌の発行	・定期的に機関誌を発行し、事業やイベントの周知 ・利用グループや地域の情報なども掲載
	直接説明や口コミ効果	・事業の時期に合わせて口頭でのインフォメーションを実施
	情報コーナーの運営	・指定管理者の行う事業等のお知らせを掲示 ・千葉市スポーツ・文化関連団体、協会等の情報を掲示 ・利用団体の会員募集ポスターの掲示等（ただし審査あり） ・他施設のチラシやポスターも依頼に応じて掲載
市内	広報へ掲載	・事業参加者の募集や臨時休館などの情報を市報に掲載依頼
	市内重要連携先等	・重要連携先と相互にパンフレット、チラシを設置
	学校へのＰＲ	・地域の小中学校へイベント・教室等の情報提供
	市内企業へのＰＲ	・企業の健康保険組合などとの連携を打診
市外	オリジナルホームページの充実	・年間の事業スケジュール、事業の募集を掲載するほか、適時新着情報（耳寄り情報、イベント情報など）を更新 ・ホームページからの地域情報の掲載 ・ホームページからの問い合わせ受付け（メール受信） ・千葉市のホームページとのリンクによる情報提供
	新聞折り込み	・周辺市町村に対し事業を周知（参加募集のタイミング）

【主なスケジュール】

予　定	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
新聞折込み				○				○				○
駅張り		○				○				○		

■ホームページのリニューアルし、内容の充実を図ります。

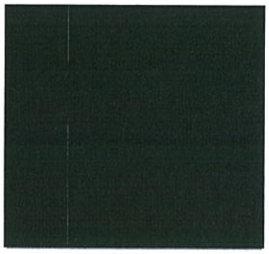
ホームページをリニューアルし、内容の充実を図ります。施設の利用状況、各種情報等の発信し、利用者のニーズや利用状況に合わせた内容で提供していきます。さらにパワーアップを図り、コミュニティの「情報提供」の役割を果たしていきます。

引き続き、施設の情報発信手段の一つとして毎月「コミセン通信」を発行します。教室やイベントのお知らせから、営業情報のご案内、そして、スタッフの近況など、市民が楽しめるあらゆる情報を発信していきます。

■物販・レンタルの実施

スポーツ販売用品（水着・遊泳補助遊具・ウエアー 等）やレンタル用品を用意し、利用者が気軽に施設が楽しめるよう、利用者のニーズに合せた商品を取り揃え、サービスの向上を図ります。商品展示は総合受付前のロビーに移動式のハンガーやワゴン等を設置し、閉館時は商品を全て事務室内に収納いたします。また、諸室の既存の貸出備品の他に新たなレンタル備品も用意し、利用者のニーズに合ったものを提供していきます。

■コンシェルジュの配置と利用相談業務の事業の拡大



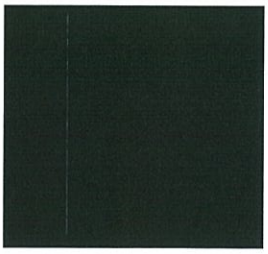
多様化する市民（市外）の施設の利用のニーズに対応するため、受付（事務所）業務員には、ただの管理人・案内人ではない「コンシェルジュ」の機能を持たせ、新予約システムにも対応をしていきます。

施設全般において幅広い層にサービスを提供出来るように施設コンシェルジュとして業務を拡大し、コミュニティ施設をご利用する方に対して、目的や人数等に応じたご利用方法やスポーツに関する相談・問い合わせ等に応じていきます。

■従業員の質の充実（日常業務・研修・運営検討委員会）

日常の業務を全て正確に履行する為に、スタッフの質の向上を図る為、スキルアップ研修を実施していきます。「社内、運営検討委員会で定期的な運営に関する報告や協議会等」も実施していきます。

【目的・効果】



・お客様の安全を考慮し、接客技術を磨く事で、利用者への満足度向上を図り、施設利用のリピート率を向上させることを目的とします。
・社内合同訓練を行う事で、スタッフの個々の能力や課題を見付け、今後の業務への取り組み方や自己能力の向上心を養います。また、それぞれの施設の問題点や秀逸点等を共有し、より良い施設環境をつくる事を目的としています。

	研修項目	実施頻度
教養研修	コンプライアンス研修	年１～２回
	個人情報保護研修	
	エイド研修（初級）	
	接客・マナー研修	
	危機管理研修	
専門研修	マネジメント研修	月１回
	フロント（受付）研修	
	事務研修（上級）	
	スポーツ教室指導研修	年１～２回
フォローアップ	資格取得奨励制度（運営・維持管理）	—
	交流研修（類似施設･他団体等）	月１回

※プール救助練習及びＣＰＲ等の練習は、毎日実施。

■無料開放日を利用して25Mプールを「ふれあい広場」として開放

子どもの日（5月5日（木））と体育の日（10月10日（月））の2日間（一部）を利用して、普段コース規制されている25Mプールを開放し、「ふれあい広場」として、子どもやファミリー層の利用し易い環境を提供します。また利用者の安全対策として通常期よりプール監視員を増員して対応に当ります。（※開放予定時間：午前10時00分～午後1時00分/3ｈ）

■夏期のプールの安全策と利用区分の設定（子どもプール優先時間の設定）

夏期（７～８月）の繁忙期に限り、利用者の安全対策と快適な利用環境を提供することを目的として、子どもプールに子ども優先の時間（親子連れ利用可）を設定します。成人と子どもの利用区分することにより、円滑な利用環境を提供していきます。

■図書室の充実

サービス向上策として、おすすめコーナーを設置や、当団体の推薦図書や新刊図書などの告知を行います。平成28年4月からは、毎週土曜日に限り、終了時間午後5時00分から午後6時00分（貸出最終受付時間：午後5時30分）まで拡大し、利用者促進に努めます。

また、図書イベントとして、読書感想文・課題図書強化月間として、月別で話題の本やテーマを決めて特設コーナーを設置し、貸出促進に努めます。（※一部、松波分室でも実施予定）

子どもを対象にした「えほんの読み聞かせ」では、年４回以上実施していきます。

■サークル室５を利用者へ無料開放

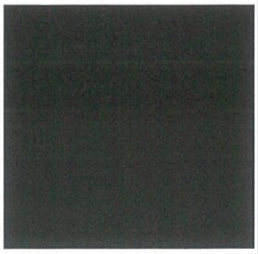
施設が営業している「午前9時00分から午後5時00分」の時間帯を施設開放し、図書室の利用者や勉強等で利用したい学生等の方へ提供していきます。午後5時00分以降は、諸室の貸し出しとして一般の方にも出来るようにします。

■サークルラウンジ・コミュニティ掲示板の運用

クラブ・サークルの相互交流・情報交換の場として、また新たなクラブ立ち上げの場として、**サークルラウンジ**の開設を提案します。サークル専用の**連絡ボックス**を設置、会員の情報交換の場として活用してもらいます。
また**活動掲示板の**設置によって、新ンバー入会活動に役立ててもらいます。

現在運用を行っている、**ＷＥＢ上にコミュニティ掲示版**の作成を検討し、バーチャル・リアル双方での活動支援を行っていきます。

■子どもの居場所づくりへの取組み（放課後子どもプラン）



前日までの段階で、予約の入っていない施設の一部を利用し、**こども（親子）のあそび場コーナー**として、市内の児童・生徒に開放したいと考えます。

放課後の時間帯を中心に子ども向け教室を多数開催し、**親子の交流**や**子どもの体力・居場所・仲間作り**に貢献するともに、利用率のさらなる向上にもつながると考えられます。

■施設備品の充実を図り、利用者の多用途に合わせた利便性と稼働率向上に繋げます。

１．諸室＆施設

① 諸室（講習室／黒板設置）では、順次「ホワイトボード」設置していきます。

② 諸室を快適にご利用して頂く為、各諸室へ順次、扇風機を設置していきます。

③ 小さいお子さま連れのお母さんから要望があった「授乳室」の設置を６Ｆに設置します。

２．プール施設

① プール施設の営業開始時間を、平成 28 年４月より「午前９時 00 分」開始します。

② プール更衣室内の男女ロッカー（一部）を新しい物と入れ替えていきます。

③ プール更衣室内（入口付近）に水着専用の脱水機を設置していきます

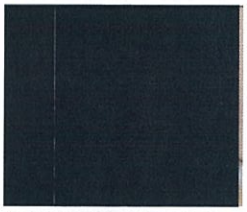
④ プール更衣室内（各男女）にドライヤーを設置していきます。

■中央コミュニティセンター（松波分室）への利用者促進イベントの実施

各関連団体や協会、NPO 法人等と連携し、施設の利用者の促進とサービス向上を目的とした催し物等を企画していきます。また、千葉市ボランティアグループ連絡会等の団体と連携し、世代間交流を目的としたイベントを企画していきます。イベントを企画することで市民へのコミュニケーションの場を設け、市民が当施設を利用して頂けるように促していきます。

■NPO 法人との連携イベントの開催

NPO 法人と連携し、施設の利用者の促進とサービス向上を目的とした催し物等を企画していきます。（※落語（寄席）等を年 1～２回予定。）



■親睦会の開催（松波分室）

松波分室の近隣の方や施設を招き、親睦会を実施していきます。誰でもお気軽にご参加出来る会で、コミュニケーションの場を設け、交流の場として提供していきます。親睦を深めて参ります。（※お茶会等を年２回予定）

■松波分室の建物の軒下に植物エコカーテン（松波分室）

建物の軒下にゴーヤ、アサガオ等の植物を使ったエコカーテンを設置していきます。（※5 月～8 月頃予定）

3　受託事業及び自主事業に関する実施計画

事業名：事業名：コミュニティまつり

内　容

【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】

【日　時】

○平成 28 年 10 月 15 日(土)、16 日（日）に開催日予定。（※協議の中で変更の可能性あり）

【回　数】

○実行委員会の打合せ会を毎月 1 回実施予定。

【内　容】

- 開会式式典の実施予定。
- プール、体育館にてシンコースポーツ主催のイベント実施予定。
- 柔道場、剣道場にて剣道、空手、柔道、なぎなたの各教室の開催予定。
- 諸室、通路およびロビーにて団体の発表会、作品展示、イベントの開催予定。
- 各団体（ボランティア連絡会等）協力予定。
- 各関係省庁への協力要請（警察、消防署、自衛隊など）予定。

【場　所】

- 各種スポーツ教室、イベント・・・プール、体育館、柔道場、剣道場
- 作品展示・・・4、5、6 階通路及びロビー
- 模擬店等、発表会等・・・5、6 階諸室
- その他、野外施設等予定。

【目的】

イベント等を実施する事で当施設への来館を促し、市民の交流の場所として提供し、施設の来館（利用）に繋げる。また、多くの方にコミュニティセンターを知って貰う。

成果目標

【来館者数】　3,000 人以上／日

事業名：体育施設無料開放　（子どもの日、体育の日、市民の日）
　　ふれあいパスポート（土曜日のみ）

内　容：

①体育施設無料開放

無料施設：温水プール・体育館・柔道場・剣道場

無料対象日：平成 28 年 5 月 5 日（木）子どもの日
　　平成 28 年 10 月 10 日（月）体育の日
　　平成 28 年 10 月 15 日（土）16 日（日）18 日（火）市民の日

使用時間：1 時間単位

○体育施設の無料開放（温水プール・体育館・柔道場・剣道場）

※体育館の種目設定　（卓球・バドミントン・バスケット）

○「ふれあい広場」25Mプールを開放

子どもの日（5 月 5 日（木））と体育の日（10 月 10 日（月））の 2 日間（一部）を利用して普段コース規制されている 25Mプールを開放し、「ふれあい広場」として、子どもやファミリー層の利用し易い環境を提供します。また利用者の安全対策として通常期よりプール監視員を増員して対応に当ります。

開放予定時間：　午前 9 時 00 分～午後 1 時 00 分

通常コース設定：午後 1 時 00 分～午後 8 時 50 分

②ふれあいパスポート

無料施設：　温水プール

無料対象日：毎週土曜日

対象者：　市内在住、在学の小学生及び中学生
　　（ふれあいパスポートを提示することを条件とする。）

使用時間：　2 時間単位

成果目標

実施日	目標人数
子どもの日	３５０人
体育の日	２３０人
市民の日（３日間）	１，１００人

事業名： 絵本の読み聞かせ、おはなし会の実施等

内　容：

【日　時】

平成 28 年 5 月、8 月、10 月、平成 29 年 3 月　（年 4 回実施予定）

【協　力】

千葉市ボランティアグループ連絡会等

【内　容】

絵本の読み聞かせに合わせ、上記協力団体と人形劇及び紙芝居等実施予定。

成果目標

【目標人数】　１０人以上／回

② 自主事業計画

自主事業名：No.1　アクア・バラエティ

実施日時：

① 平成28年4月11日（月）から平成29年3月27日（月）10時20分～11時00分

※第1期11回／夏期8回／第2期11回／第3期11回　（全41回）

実施場所：プール

実施目的：キックやパンチ等のアタック系の動きを取り入れ、水中ウォーキングだけでは得られない運動効果を実感して頂く為。

料金設定：　500円／1人　40分

収支	単位:(円)
収入	184,000
支出	152,000
差額	32,000

参加者数：各回9名（定員15名）　60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・水中動作により普段使いきれていない身体の各部に刺激を与え新陳代謝の促進をはかります。

自主事業名：No.2　①初級水泳教室　②中級水泳教室　③上級水泳教室

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 11 日（月）から平成 29 年 3 月 27 日（月）11 時 00 分～11 時 40 分

② 平成 28 年 4 月 13 日（水）から平成 28 年 3 月 29 日（水）10 時 20 分～11 時 00 分

③ 平成 27 年 4 月 13 日（水）から平成 28 年 3 月 29 日（水）11 時 00 分～11 時 40 分

※各クラス…第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：プール

実施目的：少し泳ぎに慣れてきた方に、水泳のコツを身に付けて頂く為。

料金設定：500 円／1 人　40 分

収支	単位:(円)
収入	758,000
支出	578,000
差額	180,000

参加者数：

初級水泳教室　各回 9 名（定員 15 名）60％参加想定

中級水泳教室・上級水泳教室　各回 14 名（定員 20 名）70％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

① 初級水泳教室

クロールの基本動作のおさらいをします。楽に呼吸ができるまでの指導を繰り返し行い、水泳が上達する充実感を体験いただけます。また水中動作により心肺機能の向上がはかれます。

② 中級水泳教室

クロールの他、平泳ぎ、背泳ぎの導入をはかり水泳の楽しさを更に感じていただきます。続けて泳ぐことにより、心肺機能の向上がはかれます

③ 上級水泳教室

近代 4 泳法を身につけ、体力の向上をはかります。水泳エキスパートへの一歩を踏み出していただきます。また、より高度な泳法を身につけると同時に、リラクゼーションもはかれます。

自主事業名：No.3　のびのびヨーガ

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 4 日（月）から平成 29 年 3 月 27 日（月）10 時 00 分～11 時 00 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：講習室 4

実施目的：身体の柔軟性を身に付ける事で、ストレス発散、心身のケアに効果的なプログラムを提供する為。

料金設定：500 円／1 人　60 分

収支	単位:(円)
収入	184,000
支出	218,000
差額	▲ 34,000

参加者数：各回 12 名（定員 20 名）　60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・普段体を動かさない、運動から遠ざかってしまった方にも激しくない運動として眼に映るヨガから運動に慣れていただきます。運動不足の解消やストレス発散の効果も望めます。

自主事業名：No.4　ととのえ軸ヨガ

実施日時：
① 平成 28 年 4 月 4 日（月）から平成 29 年 3 月 27 日（月）11 時 20 分～12 時 20 分
※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：講習室 4

実施目的：通常のヨガ教室に慣れてきた方へ、強度の高いヨガを提供する為。

料金設定：500 円／1 人　60 分

収支	単位:(円)
収入	184,000
支出	218,000
差額	▲ 34,000

参加者数：各回 12 名（定員 20 名）　60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・より強度の高いヨガ運動をすることにより、ストレス発散の効果も高く、運動の充実感も得られます。

自主事業名：No.5　脳活、体活、運動教室

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 5 日（火）から平成 29 年 3 月 28 日（火）10 時 00 分～11 時 00 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 回 11 回　（全 41 回）

実施場所：講師室 4

実施目的： 60 歳以上の方を対象にした健康増進プログラムを提供する為。

料金設定：500 円／1 人　60 分、

収支	単位:(円)
収入	184,000
支出	218,000
差額	▲ 34,000

参加者数：各回 9 名（定員 15 名）　60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・60 歳からのアンチエイジングと体力作りを目的とした健康増進プログラムで、筋力トレーニングやストレッチ等の方法を組み合わせたサーキットトレーニングを実施していきます。

自主事業名：No.6　健康体操

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 6 日（水）から平成 29 年 3 月 29 日（水）10 時 00 分～10 時 45 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：講習室４

実施目的：いつまでも元気に闊達に暮らせるよう、生活の一部に運動を取り入れるきっかけ作りとして実施します。

料金設定：500 円／1 人　45 分

収支	単位:（円）
収入	185,000
支出	157,000
差額	28,000

参加者数：各回 9 名（定員 15 名）　60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・家庭にあるような道具を使っての運動を取り入れながら、普段でもできる運動を紹介していきます。また、日常でも運動をする習慣を身につけて頂きます。

自主事業名：No.7　剣道教室

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 7 日（木）から平成 29 年 3 月 23 日（木）16 時 00 分～18 時 00 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：剣道場

実施目的：幅広い年代の利用者へ、剣道の基本や作法等を学んで頂く為。

料金設定：500 円／1 人　120 分

収支	単位:(円)
収入	185,000
支出	190,000
差額	▲ 5,000

参加者数：各回 9 名（定員 15 名）60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・資格取得のために必要な基本技について、いまだ一般に普及していない技術の練習に特化した内容の練習を行います。

・検定内容が変わったことはまだ広く知られていないところでもあり、一般剣道場の練習にもまだ行われることの少ない基本技を広く練習できる教室を開催します。

自主事業名：No.8　健康増進教室

実施日時：

①　平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 29 年 3 月 24 日（金）18 時 00 分～20 時 00 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：体育館 B 面

実施目的：生活の一部に運動を取り入れるきっかけ作りとして実施します。

料金設定：　500 円／1 人　120 分

収支	単位:(円)
収入	389,000
支出	467,000
差額	▲ 78,000

参加人数：21 名（定員 30 名）70％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・高齢者向けの健康増進と参加者同士のネットワーク形成を目的にしたプログラムです。
基礎歩行から卓球、バレーボール等の様々な運動で汗を流していきます。

自主事業名：No.9　①幼児水泳教室　②児童水泳教室

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 29 年 3 月 24 日（金）15 時 30 分～16 時 10 分
※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

② 平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 29 年 3 月 24 日（金）16 時 30 分～17 時 20 分
※第 1 期 11 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回（全 33 回）

実施場所：プール

実施目的：

① 「未就学児向けの水泳教室を実施して欲しい」とのご要望が多数寄せられた為。

② 「平日に小学生向けの水泳教室を実施して欲しい」とのご要望が多数寄せられた為。

料金設定：①幼児水泳教室　800 円／1 人　40 分　②児童水泳教室　800 円／1 人　50 分

収支	単位:(円)
収入	888,000
支出	259,000
差額	629,000

参加者数：各回 15 名（定員 20 名）　75％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

① 幼児水泳教室

・水慣れから水泳の基本習得を目指し、集団行動でのルールやマナー、協調性を養います。

② 児童水泳教室

・初めて水泳教室に参加する子から、泳力の向上を目指す子まで、お子様の泳力に合った指導をします。

自主事業名：No.10　幼児水泳教室①②（水曜クラス）

実施日時：

① 平成28年4月6日（水）から平成29年3月22日（水）15時00分～15時40分

※第1期11回／夏期8回／第2期11回／第3期11回　（全41回）

② 平成28年4月6日（水）から平成29年3月22日（水）15時50分～16時30分

※ 第1期10回／第2期11回／第3期11回　（全32回）

実施場所：プール

実施目的：「未就学児向けの水泳教室を実施して欲しい」とのご要望が多数寄せられた為。

料金設定：800円／1人　40分

収支	単位:(円)
収入	888,000
支出	259,000
差額	629,000

参加者数：各回15名（定員20名）　75%参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・水慣れから水泳の基本習得を目指し、集団行動でのルールやマナー、協調性を養います。

自主事業名：No.11　児童水泳教室（水曜クラス）

実施日時：

①　平成 28 年 4 月 6 日（水）から平成 29 年 3 月 22 日（水）16 時 50 分～17 時 40 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：プール

実施目的：「平日に小学生向けの水泳教室を実施して欲しい」とのご要望が多数寄せられた為。

料金設定：800 円／1 人　50 分

収支	単位:(円)
収入	492,000
支出	144,000
差額	348,000

参加者数：各回 15 名（定員 20 名）　75％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・初めて水泳教室に参加する子から、泳力の向上を目指す子まで、お子様の泳力に合った指導をします。

自主事業名：No.12　幼児水泳教室①②（土曜クラス）

実施日時：
① 平成28年4月9日（土）から平成29年3月25日（土）10時00分～10時40分
② 平成28年4月9日（土）から平成29年3月25日（土）11時10分～11時50分
※第1期11回／第2期11回／第3期11回　（全33回）

実施場所：プール

実施目的：「未就学児向けの水泳教室を実施して欲しい」とのご要望が多数寄せられた為。

料金設定：800円／1人　40分

収支	単位:(円)
収入	792,000
支出	297,000
差額	495,000

参加者数：各回15名（定員20名）　75%参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・水慣れから水泳の基本習得を目指し、集団行動でのルールやマナー、協調性を養います。

自主事業名：No.13　児童水泳教室①②（土曜クラス）

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 9 日（土）から平成 29 年 3 月 25 日（土）16 時 40 分～17 時 20 分

※第 1 期 10 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 33 回）

実施場所：プール

実施目的：「土曜日に小学生向けの水泳教室を実施して欲しい」とのご要望が多数寄せられた為。

料金設定：800 円／1 人　50 分

収支	単位:(円)
収入	792,000
支出	297,000
差額	495,000

参加者数：各回 15 名（定員 20 名）　75％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・初めて水泳教室に参加する子から、泳力の向上を目指す子まで、お子様の泳力に合った指導をします。

自主事業名：No.14　【夏期限定】レベルアップ！幼児水泳教室①②③

実施日時：　（※各クラス全5回）
① 平成28年7月25日（月）から平成28年7月29日（金）9時30分～10時10分
② 平成28年8月 1日（月）から平成28年8月 5日（金）9時30分～10時10分
③ 平成28年8月22日（月）から平成27年8月26日（金）9時30分～10時10分

実施場所：プール

実施目的：「夏休み期間中も幼児水泳教室を実施して欲しい」というご要望が多数寄せられた為。

料金設定：4,000円／1人　40分

収支	単位:(円)
収入	180,000
支出	46,000
差額	134,000

参加人数：各クラス15名（定員20名　約75%参加）×3クラス＝45名

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・週に1度のレッスンと異なり、5日間連続での開催のため、お子様のレベルアップが期待できます。泳げないお子様から、初めて水泳教室に通うお子様まで、お子様の泳力に合わせた指導をいたします。

自主事業名：No.15　【夏期限定】レベルアップ！児童水泳教室①②③

実施日時：　（各クラス全5回）
① 平成28年7月25日（月）から平成28年7月29日（金）10時20分～11時00分
② 平成28年8月 1日（月）から平成28年8月 5日（金）10時20分～11時00分
③ 平成28年8月22日（月）から平成27年8月26日（金）10時20分～11時00分

実施場所：プール

実施目的：「夏休み期間中は学校でのプール授業が無いため、小学生向けの水泳教室を実施して欲しい」との要望が多数寄せられた為。

料金設定：4,000円／1人　40分

収支	単位:(円)
収入	180,000
支出	46,000
差額	134,000

参加人数：各クラス15名（定員20名　約75%参加）×3クラス＝45名

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・週に1度のレッスンと異なり、5日間連続での開催のため、お子様のレベルアップが期待できます。泳げないお子様から、初めて水泳教室に通うお子様まで、お子様の泳力に合わせた指導をいたします。

自主事業名：No.16　エイジレス・リセットボディ

実施日時：

① 平成28年4月5日（火）から平成29年3月21日（火）9時50分～10時35分

※第1期11回／夏期8回／第2期11回／第3期11回　（全41回）

実施場所：講習室4

実施目的：日頃、運動をする機会のない方でも気軽にご参加頂ける内容のプログラムで、運動を始めるきっかけ作りとして実施します。

料金設定：500円／1人　45分

収支	単位:(円)
収入	185,000
支出	157,000
差額	28,000

参加者数：各回9名（定員15名）　60%参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・骨盤を整えながら筋力をアップさせ、均等のとれたボディラインを目指す教室です。

・体の柔軟性が増すことにより、普段の生活の中でもその効果が実感できるようになります。

自主事業名：No.17　わんぱく体操

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 28 年 3 月 24 日（金）16 時 30 分～17 時 10 分

※第 1 期 11 回／第 2 期 11 回／第 3 期 10 回　（全 33 回）

実施場所：体育館Ａ面

実施目的：「未就学児の体操教室を実施して欲しい」とのご要望が多数寄せられた為。

料金設定：700 円／1 人　40 分

収支	単位:(円)
収入	149,000
支出	87,000
差額	62,000

参加者数：各回 9 名（定員 15 名）　60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・発育に欠かせない体の機能を高めるような運動を行います。
・幼少期から体を動かすことにより、心身の発育に効果を与えます。

自主事業名：No.18　フラダンス

実施日時：
① 平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 29 年 3 月 24 日（金）10 時 30 分～12 時 30 分
※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：講習室４

実施目的：若い女性から高齢の女性まで、どの年代の方にも人気のあるフラダンスを実施し、昼間の施設利用者増を目指します。

料金設定：　700 円／1 人　120 分

収支	単位:(円)
収入	517,000
支出	355,000
差額	162,000

参加人数：18 名（定員 30 名）60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・ハワイアン・ミュージックに乗せたやわらかな動きで、下半身は曲のリズムを取り、上半身は歌詞の意味を表現します。一見、優雅なフラダンスですが、たえず身体を動かすので、シェイプアップ効果も期待できます。

自主事業名：No.19　おこさま英会話教室

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 9 日（土）から平成 28 年 3 月 25 日（土）10 時 00 分～10 時 45 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：サークル室 6

実施目的：「気軽に参加できるお子様向けの英会話教室を開催して欲しい」とのご要望を多数頂いた為。

料金設定：　1,000 円／1 人　45 分

収支	単位:(円)
収入	246,000
支出	212,000
差額	34,000

参加者数：6 名（定員 10 名）　約 60％参加

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・アルファベットの大文字、小文字からスタートし、簡単な単語の読み書きまでを発達段階に合わせて習得していきます。楽しいゲーム感覚で取り組めるプログラムを提供し、無理なく英語の基礎を身に付けていきます。

自主事業名：No.20　すぐに役立つ実用書道（松波分室）

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 6 日（水）から平成 29 年 3 月 22 日（水）11 時 00 分～12 時 00 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：松波分室　和室 3

実施目的：日常に役立つペン習字の練習を行い、字を書くきっかけ作りを提供する為。

料金設定：500 円／1 回　60 分

収支	単位:(円)
収入	82,000
支出	84,000
差額	▲ 2,000

参加者数：各回 4 名（定員 6 名）　60％参加想定

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・書くことの多い自分の名前と住所から指導するので、短期間での上達が見込めます。

自主事業名：No.21　手芸工房　（松波分室）

実施日時：

① 平成 28 年 4 月 7 日（木）から平成 29 年 3 月 23 日（木）13 時 30 分～15 時 30 分

※第 1 期 11 回／夏期 8 回／第 2 期 11 回／第 3 期 11 回　（全 41 回）

実施場所：松波分室　和室 3

実施目的：新しい創作に親しみ、完成の喜びを味わって頂く為。

料金設定：500 円／1 回　120 分

収支	単位:(円)
収入	49,000
支出	89,000
差額	▲ 40,000

参加者数：4 名（定員 6 名）　約 60％参加

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・新しい創作に親しみ、完成の喜びを味わえる折り紙教室を開催します。どなたでもお気軽にご参加頂けるイベントで、柄物の折り紙を使用し、豪華で立体的な傘を作成します。

自主事業名：No.22　物品販売＆用品レンタル

実施日時：平成 28 年 4 月 1 日（金）から平成 29 年 3 月 31 日（金）9 時 00 分～21 時 00 分

実施場所：４階エントランスロビー及び受付

実施目的：

物販販売…利用されるお客様の利便を考慮し、スポーツ用具や諸室での利用を想定される物品の販売をします。「もしも」の忘れ物に対しても気軽に購入できるよう安価に準備し、安心してご利用頂けるようにします。

レンタル用品…体育館や諸室の利用者増を目的とし、気軽に体育館等を利用して頂く為。また利用者のニーズに合ったものを提供する為。

料金設定：

【物販販売】約 600 円／１人　（平均客単価）

【レンタル用品】卓球ラケット 100 円／1 本、バドミントンラケット 200 円／1 本　その他

収支	単位：(円)
収入	2,270,000
支出	1,505,000
差額	765,000

購入者数：

【物販販売】　　年間 3,000 人利用と想定（前年実績を考慮）

【レンタル用品】レンタル者数：20 名／月（想定）

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・運動施設を利用する際、必要なものをすぐ購入できるようショップの商品を取り揃えます。また、利用者が道具等を忘れた際にも対応できるよう、運動用具や筆記具等の商品を用意してサービスの提供をしています。また施設の利用の大半を占める年配者の方に多いニーズの水着をご用意します。その他、利用者のニーズに合わせた品揃えも心がけていきます。

※OPEN 前に品物を設置し、事務所内に CLOSE 前に片付けをします。

・体育施設の利用者増を目的とし、気軽に体育館等を利用して頂く為。

【販売イメージ】

・移動式ハンガー、移動式ワゴンでの販売。

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。】

清掃業務においては、建築保全業務共通仕様書等を参考に管理を行っていきます。清掃による“美観の維持”と“利用者の満足度”を意識し、常にお客様の視点に立ち、動線や施設の使用状況を把握して作業に取り組むことにより、本当の満足を感じる安全・快適で衛生的な環境を提供できると考えます。

中央コミュニティセンターでは、ビル全体の維持管理会社が行う清掃業務に加え、当団体スタッフによるプール清掃を実施し、施設の美観の維持に努めます。

①　清掃業務実施時の留意点

利用者の第一印象につながる受付窓口やトイレ・更衣室の美観度は特に注意して重点的に清掃しています。また床が滑りやすい雨の日などはエントランスの拭き取り清掃をこまめに実施し、スタッフによる声掛けや貼り紙などで利用者に注意を促しています。

定期清掃と日常清掃の整理

定期清掃は、なるべく営業に支障が出ないかたちで実施し、日常清掃とベストミックスした施設の美観を維持するとともに、床材質など施設の保護に努めています。

②　清掃計画の立案

予防保全を基本として、使用頻度や汚染レベルに応じた清掃方法を選定するとともに、利用者に影響を与えない業務計画を立案し、効率的な業務を徹底しています。

施設状況に応じた計画・対応

イベント前後等の繁忙期には、利用各室等の清掃を確実かつ効率的に行う必要があり、計画的に実施するほか、継続的な教育・訓練の実施により、技術と意識を向上させます。

③　日常清掃

	中央コミュニティセンター	松波分室
清掃箇所	プール本体、プールサイド、更衣室、洗面所、採暖室、シャワーマット、排水溝、ろ過機滅菌装置、貯水槽内	和室 1～3、茶室、会議室、事務室、玄関、ロビー、廊下、階段、トイレ、駐車場、庭園
頻　度	１回／１日（開場前３０分） 営業中　随時	トイレ以外　　１回／１日 トイレ　　随時
清掃内容	床の掃き拭き、紙屑処理、手すり拭き掃除、水回り清掃、消耗品・衛生備品の補給　等	
管理方法	プール管理日誌に清掃・点検状況を記録	業務日報に実施状況を記録

④　定期清掃（松波分室）

作業内容	頻度＼月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
床面のワックスがけ	２回／年			●						●			
ガラス清掃	２回／年				●						●		
エアコンの清掃	２回／年		●						●				
害虫等駆除清掃	２回／年		●						●				
照明等	１回／年									●			

⑤　建築設備機器管理業務

建築設備機器管理業務については、ビル全体の維持管理業者との日頃から連携・コミュニケーションを密に図ることで、業務分担を明確にします。当団体が担う管理については、総括責任者の指揮・指導の下、各建築設備の日常点検を行います。また、千葉市内の専門業者による定期（毎月）巡回を実施し、施設の安全確保の強化に努めます。万一、不具合を発見した際は、市へ報告し、協議の上修繕を行います。

	日常点検＼時	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
中央	施設通常巡回	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	施設異常確認	●		●		●		●		●		●		●

【点検個所】4～6 階フロアの体育館・柔道場・剣道場・諸室

【点検項目】照明切れ／軽微な破損の補修／掲示物や吸殻の確認／給湯器のガスチェック／体調不良者の確認

【点検方法】巡回表を基に、毎時、目視による確認を行い、引継事項があれば申し送りを行う。

松波	施設通常巡回	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	施設異常確認	●		●		●		●		●

【点検個所】諸室・庭園・外周・駐車場・駐輪場

【点検項目】照明切れ／軽微な破損の補修／掲示物や吸殻の確認／未使用時の照明・空調確認／設備の確認

【点検方法】巡回表を基に、毎時、目視による確認を行い、引継事項があれば申し送りを行う。

	定期点検	頻度＼月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
中央	設備巡回点検	毎　月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	空調	なし												
	プールろ過機保守	２回／年						●					●	
	採暖室ストーブ	１回／年						●						
松波	消防設備点検	２回／年				●						●		

専門業者による保守点検業務については、点検内容・点検時の人員数等を事前に確認し、点検時は設備担当者が必ず立会、記録し、後日点検報告書と相違がないか確認を行います。点検後故障等が発生した場合には、再点検を行わせます。

① プールの安全監視体制

ＣＴＰＳシステムを基本とし、**利用状況に対応して配置ポジションを変化**させる万全の安全管理体制で、安心して利用できる環境を整備します。また、混雑が予想される**繁忙期には、監視人員を増員**するなど、効率的な監視体制を実現します。

プール監視スタッフは、（日赤水上安全法等）安全指導・救助に関わる資格を有し、責任者を**「利用者の生命を守る」という高い意識**で業務にあたります。

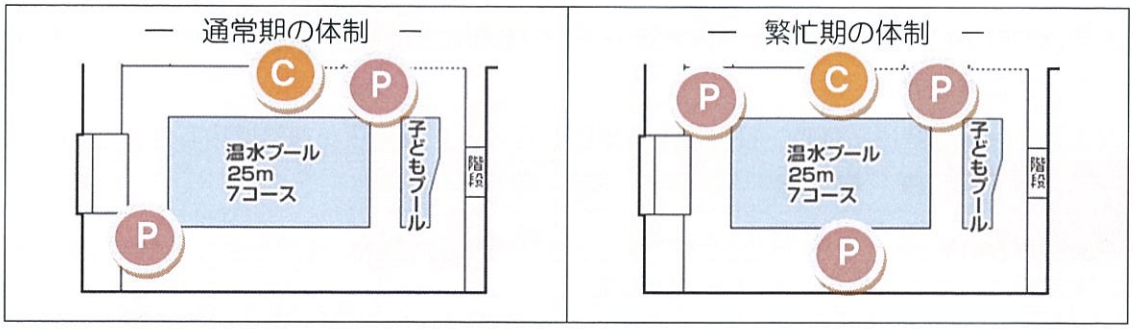
（コントロール：司令・放送）
監視業務の中枢的役割を担うポジションであり、常にプール場内の秩序維持を図ります。また、責任者や各セクションに的確な情報を発信します。

（タワー：監視台・監視）
高所の広い視野を活用して、プール全体及び水中の監視を行います。また状況に応じ、危険を回避するための指示を利用者に発信します。

（パトロール：巡視・巡回）
利用者のあらゆる動向をとらえ、利用状況に応じて自由に動き、機動性を生かした安全監視・接客対応・救助活動を行います。

（スタンバイ：待機・休憩）
待機の時間を利用し、疲労の回復を図って次のローテーションに備えます。また各種トラブル対応やケガ人の応急手当、水質測定等の業務を行います。

② 監視スタッフの配置例



③ 緊急通報システム「セーフティータートル」

プール監視体制をより強固にするために、業務の緊急通報システム「セーフティータートル」の導入しています。このシステムは、溺水者を検知するのではなく、迅速な緊急連絡・通報を支援するものです。

アンテナ＆アラーム

監視員が、リストバンド型発信機を装着します。リストバンドは「水感センサー」となっており、監視員が溺水者を発見し救助のため水に飛び込むと、監視室＆事務室のアラームが鳴る仕組みとなっています。

水感センサー＆発信機

本システムにより、救助の事実を他スタッフに迅速に伝えることで、応援要請・救急要請までに要する時間が格段に短縮され、救命率の向上につながるものと考えています。

（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。】

② 備品の管理方法

備品台帳による管理を行い、安全にご使用いただくための定期的に点検・補修を行います。利用者の声を反映した更新・追加を行い、施設の利便性を継続的な向上を図ります。

備品台帳の作成	備品台帳をデータ化し、ナンバリングを行い、正確で効率的な管理を実施。 定期的に棚卸を実施し、数量や破損の有無を確認。
不具合対処	定期的な点検を実施し、紛失や修繕が必要な損傷の発見時には、従事者で対応できる場合はその時点で対応します。 メーカー等への修理依頼が必要な不具合は、ライフサイクルコストの観点から、修理と購入での費用対効果を比較します。
備品の更新・追加	利用者のニーズを捉えた備品の更新・追加に取組み、利用者様にいつまでも愛される施設維持に努めていきます。 【購入予定備品】 「２－（２）利用者サービス向上稼働率向上の工夫」参照。

（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。】

【日常及び定期清掃の実施計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

庭園及び外構施設の管理は松波分室のみの業務となりますが、従事者の目視による日常点検と、専門業者による定期点検を行い、適正に管理します。当団体による現指定管理期間中に、枝木剪定以外にも置石の管理に定評がある市内事業者へ再委託先を変更するなど、庭園及び外構施設管理の質を向上させてきました。引き続き、利用者が快適に利用できる管理と、景観を楽しめる施設づくりに努めます。

点検項目	頻度	点検内容
日常点検	毎時	庭園の外灯・照明切れ／門扉やフェンス等の点検　等
定期点検	２回／年	枝木剪定／置石の整備／腐食枝木やカラスの巣等の除去 等

（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。】

環境衛生に不備があると、営業停止につながる恐れがあることから、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等に基づき、施設内を衛生的で快適な環境を維持します。

①　水質の管理

プールの水質管理にあたり**「遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省健康局通知）」「千葉県・千葉市遊泳用プール指導要綱」**を遵守し、残留塩素濃度・水素イオン濃度・水温・濁度等の衛生基準を常に一定値に保ちます。

定期点検	頻度＼月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
プール水質検査	毎月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
毎月の専門業者による水質検査の他に、現地スタッフによる室温、水温、遊離残留塩素等を計測し、プール施設内に掲示するとともに、業務日誌に記録します。業務日誌については、保健所による検査の際に提示できるよう適正に保管します。													

②　ゴミの分別

排出元で容易に分別が可能となるよう、また分別に対する各自の意識を啓発するため、ゴミ分別 BOX を各フロアに設置しています。また、ほうきとちり取りを配置し、利用者自らで清掃をしていただける場合に対応できるようにします。

③　快適な室内環境の提供

快適環境の提供のために環境基準のさまざまな対応項目に基づき、管理を行います。タスク別に有害要因の除去を行っています。今後も専門事業者からの協力もいただきながら、常に対応できる体制を整えてまいります。温度・湿度のコントロールだけでは、利用者のみなさまに快適さを提供したと言えません。汚染（粉塵・CO2 等）・ニオイ・騒音などの要素が常に変化しながら影響を与えています。

室内温度	夏季において２８℃前後、冬季においては２０℃前後であること
湿度状況	冬においては、４０～５０％で乾燥感や湿っぽさがないこと
室内気流	0.1～0.2m/秒の清浄な室内気流があること
空間環境	空気粉塵汚染／ＣＯ2 による空気汚染／アンモニア／化学物質過敏症／微生物／アスベスト等
臭気改善	芳香剤の臭気／化学物質の臭気
音環境	不快な雑音／工事の騒音

（５）駐車（駐輪）場管理業務

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

駐車（駐輪）場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。

①　駐車場の安全管理・防犯対応

駐車場及び駐輪場の管理は、松波分室のみの業務となりますが、スタッフ巡回による日常点検を１時間ごとに実施します。迷惑駐車には、張り紙により警告し対処します。

巡回後は業務日誌に記録し、伝達事項はあれば申し送りを行います。

松波分室は閑静な住宅街にあり、松波地域の皆様との繋がりに非常に重要と認識しており、不正駐車等により、近隣住民の皆様に迷惑が掛からないよう、適正な管理に努めていきます。

（６）保安警備業務

□警備業務の考え方、内容等について記述してください。

利用者が安心してスポーツ・文化活動に親しめ環境を維持できる防犯体制を構築します。関係法令や業務仕様に基づいた対策や、防犯におけるスタッフ教育を行います。

①　犯罪の起こりにくい環境の整備

盗難等の犯罪の発生率は、施設の雰囲気の良し悪しに比例するといわれています。犯罪が起こりやすいような雰囲気をなくすため、見通しの悪い箇所は備品類を移動したり、植栽の下枝を間伐したりすることにより、周囲からの見通しを確保します。また、防犯のためにはトイレの雰囲気が重要であることから、トイレを明るく清潔に保つことにより、犯罪の起こりにくい施設とします。

②　スタッフ巡回による防犯対応

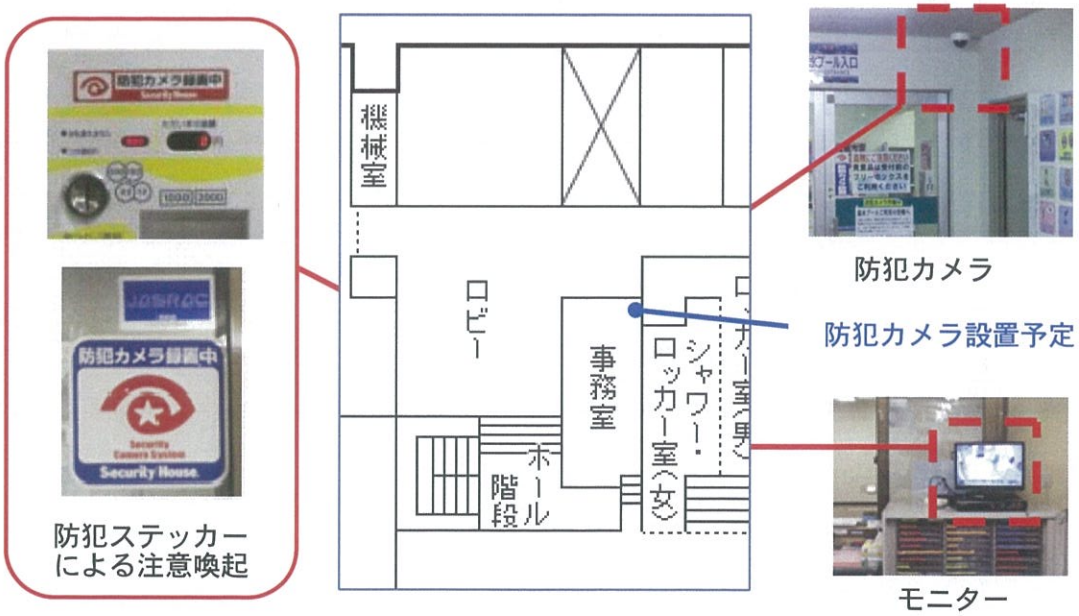
安心して利用できる環境を提供するため、スタッフによる巡回点検を１時間ごとに実施します。特に利用が多い、プール及び体育施設については、毎時の日常点検に加え、さらに不定期での巡回点検を行うことで、更に強化を図ります。

松波分室は夜間・閉館時に関しては、これまで通り警備会社（ＡＬＳＯＫ）に機械警備を委託し、無人状況下においても万全の緊急体制を構築します。中央コミュニティセンターにおいてはビル全体の管理業者に施設利用予定表を3日分渡すなど、連携を図りながら行っていきます。

③　中央コミュニティセンターでの防犯対策

施設内で起きた盗難事件を機に、プール施設の出入口付近に防犯カメラを設置しました。

今後、必要に応じて更なる防犯強化のために、事務所内の設置を検討します。



（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。】

【中央 CC】　　（単位：千円）

No.	修繕箇所	計画額	実施時期	状　況
1	床Ｐタイル修繕	400	月	床のＰタイルが破損している。
2	体育館に床修繕	200	月	床が滑る為、床表面の加工が必要。
3	床Ｐタイル購入	200	通年	床破損箇所の応急処置用材料の購入。
4	その他小破修繕	280	通年	突発的な修繕に対応。
5				
合　計		1080		

【松波分室】

1	諸室の畳の張替	150	月	表面の消耗個所にて対応。
2	その他小破修繕	66	通年	突発的な修繕に対応。
3				
4				
5				
合　計		216		

（8）その他

□本施設の建築物（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。

① 予防保全を基本とした計画的な保守点検の実施

建築物の保守管理については、予防保全を基本とした計画的な保守点検を実施します。ビル全体の維持管理業者や再委託業者との連携を図りながら、建築物（施設）状態の正確な把握と適切な処置対応を図り、突発的な故障を予防します。

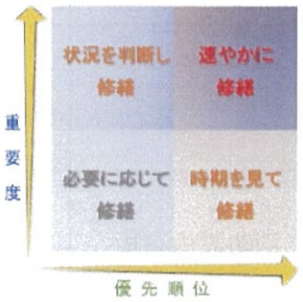
日常点検	チェックリストを基に、1時間毎に、巡回点検を実施します。 更に多くの利用が見込まれる施設の不定期巡回や、図書室受付員が事務所へ戻る際に施設内巡回を実施します。 照明切れ、破損等の異常の有無を目視で確認します。
定期点検	施設機能の適切な維持と品質・コストに配慮した点検仕様により、法定点検をはじめとした、必要な保守点検を無駄なく実施します。 専門的見地に基づく点検などは専門業者に委託し、毎月実施します。 点検により発見した不具合箇所は、原因を追究して対策を立案のうえ、千葉市と協議し速やかに対応します。 不具合対応の履歴を記録・保管し、中短期修繕計画に反映し、以後の修繕計画に活用します。

② 安全確保の修繕と中長期修繕計画

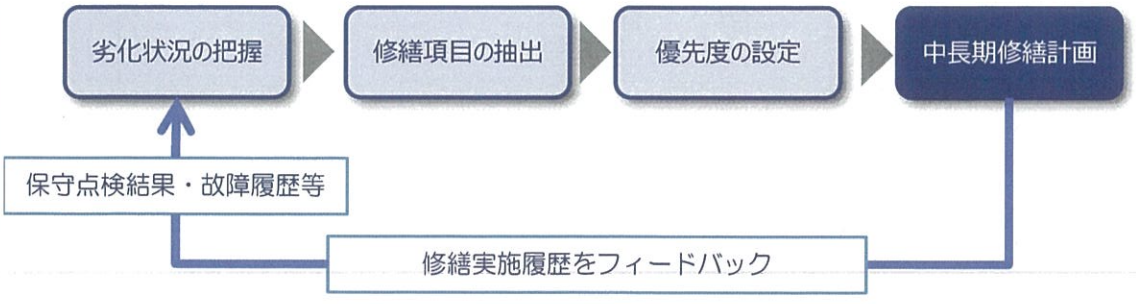
予防保全的保守点検を行い、突発的な故障等による不具合を防止します。適切な予防保全でライフサイクルコストの抑制と利用者の安全と快適を確保します。

日常・定期の保守点検業務にて施設の劣化状況を適確に把握し、修繕する部位を特定します。

安全性・快適性・経済性の指標のもと、重要度に応じた優先順位をつけて実施します。人の傷害や施設運営に影響する項目については、緊急度・危険度・重要度を考慮します。



中短期修繕計画書の作成は、本施設の修繕履歴や保守点検結果、故障履歴等により、修繕項目を抽出します。年度ごとに最優先して実施すべき項目を抽出して修繕予算計画の立案のための資料をまとめ、本施設の修繕費用の予算計画をサポートします。



5　経営管理業務に関する実施計画

（1）再委託業務

【中央 CC】　　（単位：千円）

No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	実施時期 予定	委託 金額
1	設備維持	株式会社アズビル	千葉市中央区 本千葉町１－１	毎　月	395
2	プール水質検査	社団法人 千葉県薬剤師会	千葉市中央区 問屋町 9-2	毎　月	138
3	プール濾過機 保守	フジキコー株式会社 （メーカー）	東京都中央区 日本橋本町 4-1-5	９月／３月	216
4	ピアノ調律	要　選　定		２月	26
合　　計					775

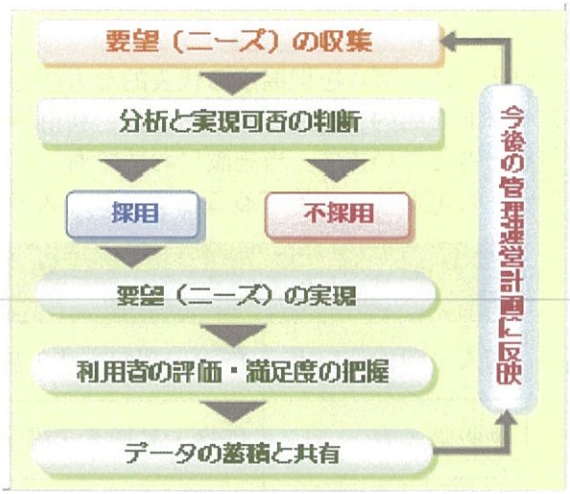
【松波分室】

1	廃棄物処理	千葉市廃棄物 リサイクル 事業協同組合	千葉市中央区登戸 1-24-2 たつみﾋﾞﾙ４階	毎　月	32
2	機械警備	綜合警備保障株式会社	千葉市美浜区 幸町 1-26-5	随　時	143
3	消防設備点検	平和防災株式会社	千葉市稲毛区 長沼原 774-2	７月／１月	33
4	植栽剪定	有限会社宝寿園	千葉市花見川区 作新台８－５－１	５月／１１月	616
合　　計					824

（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。】

利用者の要望を把握するに当たっては、利用者の生の声を聞き、その要望を蓄積・共有して即応性のある対応を行うことが大切であると考えています。施設で働くスタッフが積極的に利用者とのコミュニケーションを図り、ヒアリング調査・アンケートの実施・お便り箱の設置等で利用者のニーズを収集・把握していきたいと考えております。積極的に利用者ニーズの把握と収集を行い、迅速な実現に向けて取り組みます。なお、ニーズの把握については個人情報にかかわる事項も多いため、取り扱いに注意を払います。



①　要望の収集方法

収集方法	把　握　内　容
利用者とのコミュニケーション	・日常巡回や清掃中の利用者とのコミュニケーションの中で、利用者のニーズを把握し、「利用者意見ノート」に記録し反映します。 ・利用頻度の高い利用者から、意見を聞く機会を設け、ニーズを把握します・事務所の窓口や電話、FAX、メール等に直接寄せられる利用者の要望、苦情受付、利用者の意見を聞き、ニーズを把握します。
ご意見箱の設置	・利用者が直接では言いにくい意見や要望も自由に言えるよう、施設へのお便り箱をロビーに設置し、その意見にスタッフが回答します。
ニーズ調査の実施	・利用者ニーズや満足度などを把握するために直接ヒアリングを行います。 ・自主事業の教室やイベントを行った際には、アンケートを実施し、その事業に対する利用者の感想を聞く場を設けます。 ・ホームページに意見募集欄を作成し、利用者の意見を聞く場所を設けます。
各種メディアからのニーズ情報	・施設利用者からのニーズだけではなく、書籍・雑誌・新聞・研究調査・インターネット等を通じて、社会一般のニーズや先端的なニーズを把握します。 ・ネットの検索サイトを活用し、施設に関する記述を定期的にチェックし、利用者のニーズを把握します。

（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。】

アンケートによる要望把握（年２回）

要望（ニーズ）を把握する代表的な方法として、アンケート用紙への記入依頼があります。アンケートを館内で実施することには、利用時の気持ちを即座に聞くことができる、重要な手段であると考えています。当施設においても、これまでに引続きそれぞれのターゲットを絞ったアンケートを定期的に実施することで、ニーズの把握に努めていきます。

ターゲット	主なアンケート内容
個人・団体利用者	施設の認知方法・施設、指導内容等の魅力・施設満足度　等
物販購入者	価格・品揃え・満足度・接客態度・清潔感・陳列　等
教室参加者	料金・満足度・実施時間・講師評価・指導内容・参加頻度　等
割引券等利用者	サービス内容・満足度・利用頻度・接客態度　等
イベント参加者	実施時期・企画内容・サービス・満足度・接客態度　等
地域住民（区民	施設管理状況・サービス評価・満足度・要望　等

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。】