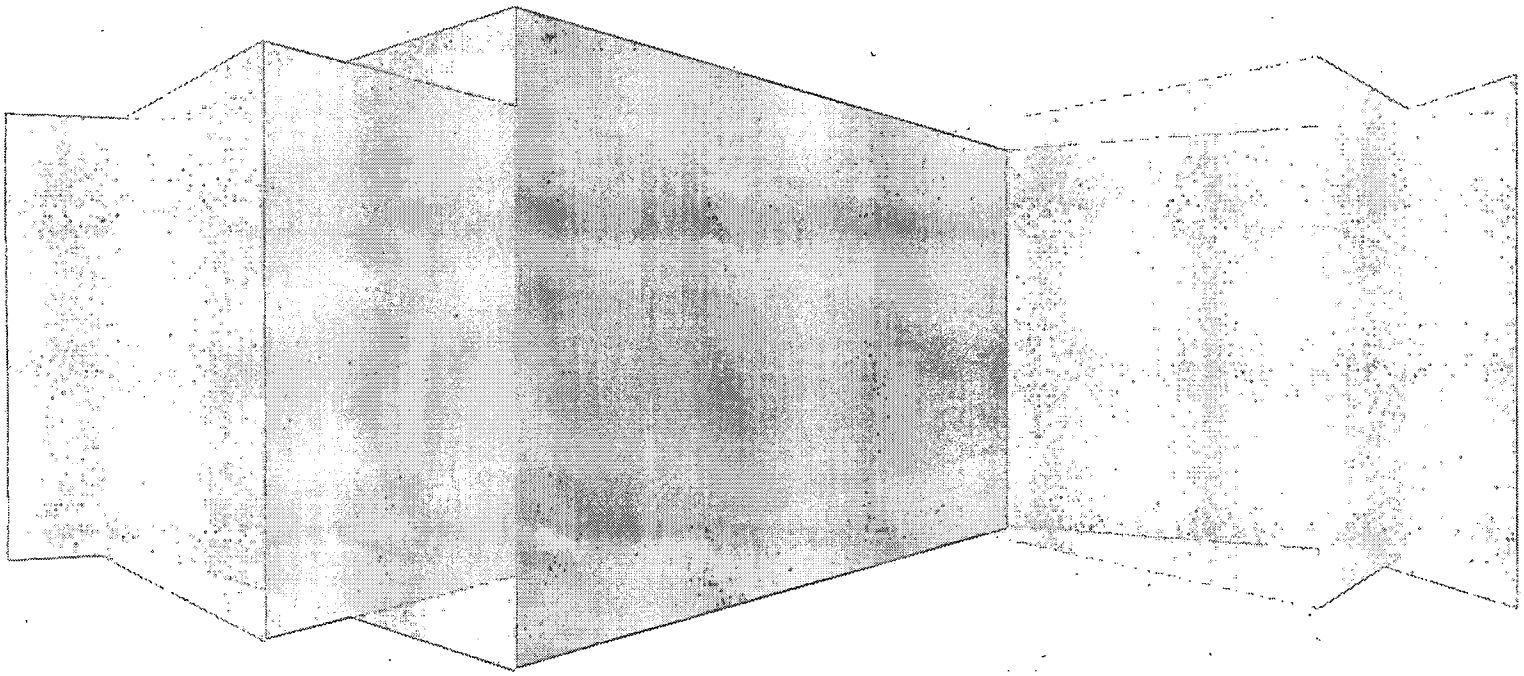
様式第３号

令和４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――――――――――――――――――――　Ｐ６

2　施設貸出業務に関する実施計画
（1）使用許可受付関係――――――――――――――――――――――――――　Ｐ１１
（2）利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫――――――――――――　Ｐ１３

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――――――――――――――――――――――　Ｐ１９
（2）自主事業――――――――――――――――――――――――――――――　Ｐ２２

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――――――――――――――――　Ｐ３８
（2）備品管理業務――――――――――――――――――――――――――――　Ｐ４２
（3）植栽、外構施設維持管理業務――――――――――――――――――――　Ｐ４３
（4）環境衛生管理業務――――――――――――――――――――――――――　Ｐ４４
（5）駐車（駐輪）場管理業務――――――――――――――――――――――――　Ｐ４５
（6）保安警備業務――――――――――――――――――――――――――――　Ｐ４６
（7）修繕業務――――――――――――――――――――――――――――――　Ｐ４７
（8）その他――――――――――――――――――――――――――――――――　Ｐ４８

5　経営管理業務に関する実施計画
（1）再委託業務――――――――――――――――――――――――――――――　Ｐ４９
（2）管理業務の実施状況に関する自己評価――――――――――――――――　Ｐ５０
（3）利用者意見等の把握と対応――――――――――――――――――――――　Ｐ５１

6　その他――――――――――――――――――――――――――――――――――　Ｐ５２

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（夏期増員分）
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　・・・１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）

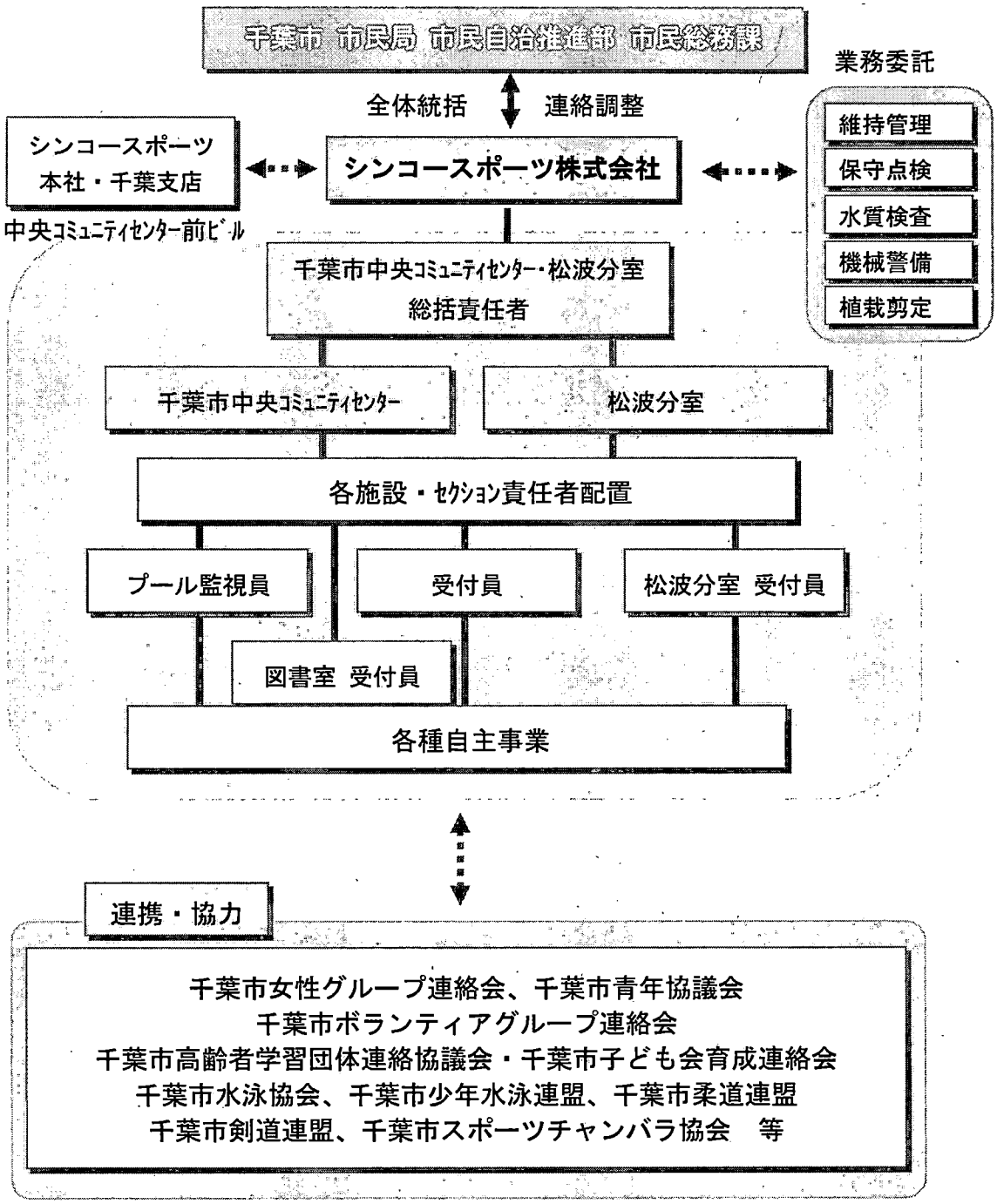
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
■ 千葉市中央コミュニティセンター															
総括業務															
総括責任者															
副責任者															
受付業務															
受付責任者															
受付員															
図書室受付業務															
図書室受付員															
プール監視業務　（※下記の薄く塗りつぶしている部分は増員時のシフトです。）															
プール責任者															
プール副責任者															
プール監視員															
プール監視員（増員時）															
■ 松波分室															
責任者															
受付員															

＜ 配置数 ＞

通常期	総数９名
繁忙期	総数　１０名

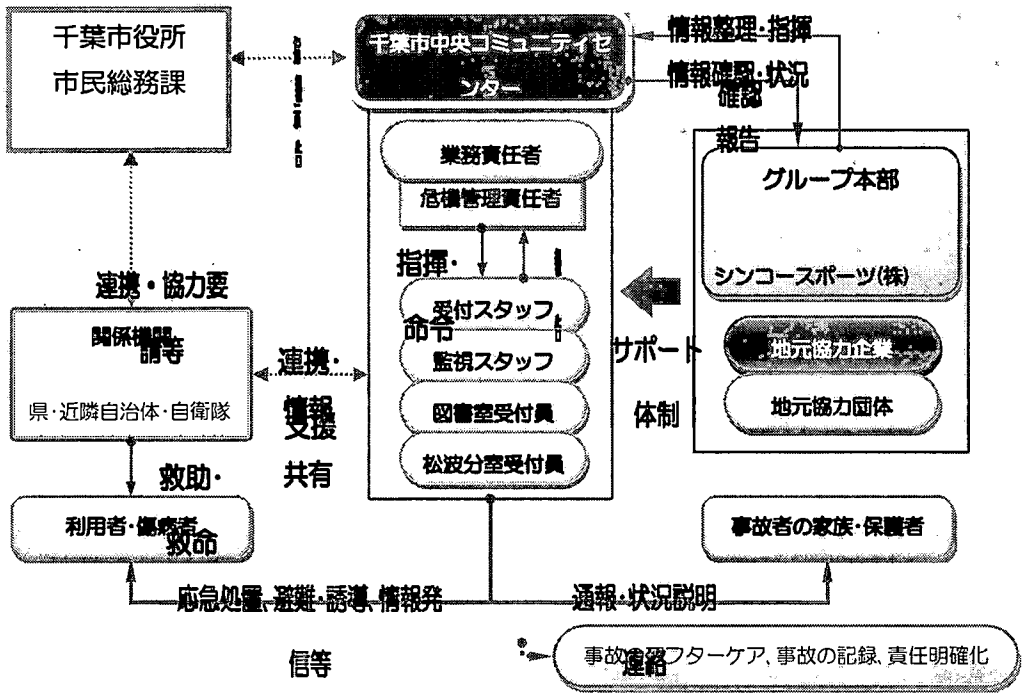
③　**業務実施体制**

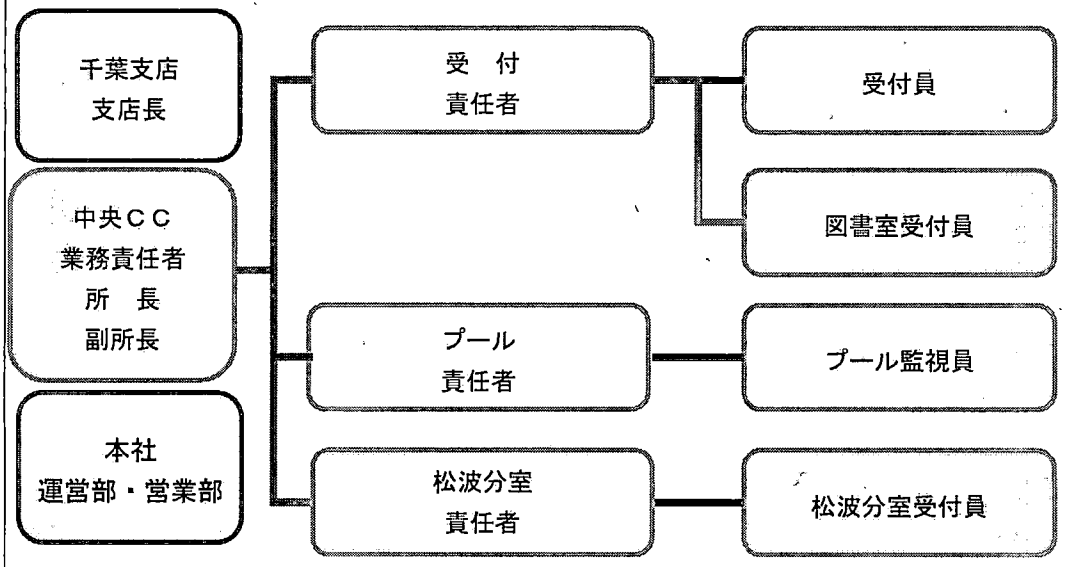
総括責任者（所長）を中心に、副責任者及びセクション責任者と連携を図りながら施設の運営管理を行います。下図に示す通り、受付スタッフ・プール監視員を配置する他、グループ各社及び他の管理施設からの事業連携・緊急対応といったサポートにより安全な施設環境の提供、質の高いサービスの提供、各種事業の実施を行っていきます。



④　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状況に応じて、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） ※7～8月の土曜日のみ午後６時まで
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
短縮営業日	
【中央ＣＣ】	令和４年12月28日（水）午前９時から午後５時15分まで 令和５年１月　５日（木）午前９時から午後５時15分まで （※スポーツ施設及び諸室の施設点検等）
休館日	
【中央ＣＣ】	年末年始　令和4年12月29日（木）から令和5年1月3日（火）6日間
【松波分室】	年末年始　令和4年12月29日（木）から令和5年1月3日（火）6日間
臨時休館日	
【中央ＣＣ】 全　館	①　令和4年6月30日（木）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等） ②　令和4年7月25日（月）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等） ③　令和4年8月31日（水）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等） ④　令和4年9月26日（月）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等） ⑤　令和5年1月４日（水）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等） ⑥　令和5年3月27日（月）（※スポーツ施設及び諸室の施設点検等）
プール施設	令和3年12月12日（月）から令和3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	①　令和4年6月30日（木）（※諸室、庭園の施設点検等） ②　令和4年7月25日（月）（※諸室、庭園の施設点検等） ③　令和4年8月31日（水）（※諸室、庭園の施設点検等） ④　令和4年9月26日（月）（※諸室、庭園の施設点検等） ⑤　令和5年1月４日（水）（※諸室、庭園の施設点検等） ⑥　令和5年3月27日（月）（※諸室、庭園の施設点検等）
スポーツ施設無料開放日	
【中央ＣＣ】 スポーツ施設	令和4年5月5日（木）子どもの日
	令和4年10月10日（月）スポーツの日
	令和4年10月15日（土）、16日（日）、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	９２０円	４６０円
料理実習室１	６８０円	３４０円
料理実習室２	６００円	３００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	６２０円	３１０円
多目的室	３３０円	１６０円
ホール	１,０２０円	５１０円
音楽室１	３６０円	１８０円
音楽室２	６８０円	３４０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。

【施設利用・減免について】

※構成員の５割以上が障がい者手帳の交付を受けている団体は、免除対象となります。

●スポーツ施設利用料金　（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。

※障がい者手帳をお持ちの方は、スポーツ施設の利用料金を免除となります。

※当該手帳又は、ミライロ ID による障がい者手帳の情報をご提示する。

※当該障がい者１人につき、介護者１人も免除となります。

●スポーツ施設利用料金　（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	４，５９０円	４，５９０円	９，２１０円
	半館	２，２９０円	２，２９０円	４，５９０円
高校生以下	全館	２，２６０円	２，２６０円	４，５５０円
	半館	１，１３０円	１，１３０円	２，２７０円

【施設利用・減免について】

※構成員の５割以上が者手帳の交付を受けている団体は、免除対象となります。

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	２，２００円	２，２００円	４，４４０円
高校生以下		１，１００円	１，１００円	２，２２０円

※上記の料金（下段）は、消費税改正後の料金となります。

※構成員の５割以上が障がい者手帳の交付を受けている団体は、免除対象となります。

●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）免除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
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）免除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。（発券日が属する月の１年後の月末）

※体育館、柔・剣道場の回数券の有効期限は、購入月から令和５年３月末迄となります。

●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。

●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。

【施設利用・減免について】

※構成員の５割以上が障がい者手帳の交付を受けている団体は、免除対象となります。

2　施設貸出業務に関する実施計画

（1）使用許可受付関係

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

【中央ＣＣ】　（単位：人・千円）

	諸室			スポーツ施設		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	44%	11,511	618,000	11,382	2,046,290	22,893	2,664,290
5月	43%	11,898	638,600	11,494	2,086,560	23,392	2,725,160
6月	44%	11,514	618,000	12,076	2,182,660	23,590	2,800,660
7月	45%	11,898	638,600	13,040	1,945,560	24,938	2,584,160
8月	40%	11,898	638,600	11,036	1,713,940	22,934	2,352,540
9月	47%	11,514	617,940	11,002	2,006,680	22,516	2,624,620
10月	46%	11,898	638,540	11,272	2,036,790	23,170	2,675,330
11月	46%	11,514	617,940	10,355	1,873,890	21,869	2,491,830
12月	44%	11,131	597,350	7,365	1,430,410	18,496	2,027,760
1月	44%	10,360	556,150	7,893	1,500,750	18,253	2,056,900
2月	46%	10,744	576,750	9,522	1,788,890	20,266	2,365,640
3月	45%	11,890	638,530	10,563	1,923,580	22,453	2,562,110
計	45%	137,770	7,395,000	127,000	22,536,000	264,770	29,931,000

（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	5,937	1,149,430	3,646	643,100	972	140,860	827	112,900	11,382	2,046,290
5月	6,426	1,230,030	3,535	627,360	777	122,080	756	107,090	11,494	2,086,560
6月	7,264	1,367,530	3,167	575,340	880	131,970	765	107,820	12,076	2,182,660
7月	8,312	1,154,330	2,835	528,580	1,040	147,380	853	115,270	13,040	1,945,560
8月	6,915	989,600	2,615	497,440	777	122,080	729	104,820	11,036	1,713,940
9月	6,356	1,218,330	2,909	538,910	1,017	145,280	720	104,160	11,002	2,006,680
10月	6,077	1,172,630	3,426	611,960	1,040	147,380	729	104,820	11,272	2,036,790
11月	5,239	1,034,930	3,094	565,080	1,097	152,900	925	120,980	10,355	1,873,890
12月	3,073	679,030	2,836	528,580	789	123,130	667	99,670	7,365	1,430,410
1月	3,493	747,930	2,615	497,440	1,189	161,670	596	93,710	7,893	1,500,750
2月	5,379	1,057,730	2,689	507,920	823	126,500	631	96,740	9,522	1,788,890
3月	5,379	1,057,500	3,463	617,290	1,029	146,770	692	102,020	10,563	1,923,580
計	69,850	12,859,000	36,830	6,739,000	11,430	1,668,000	8,890	1,270,000	127,000	22,536,000

※上記のスポーツ施設の料金収入には、ロッカー代は含まれていません。

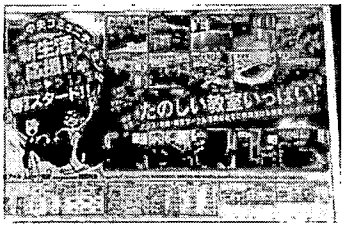
【松波分室】

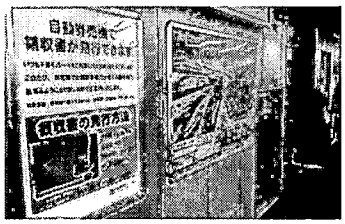
	松波分室　諸室		
	稼働率	利用人数(人)	料金収入(円)
4月	54.0%	780	35,700
5月	54.0%	806	36,800
6月	54.0%	780	35,700
7月	54.0%	806	36,800
8月	54.0%	802	36,900
9月	54.0%	777	35,700
10月	54.0%	802	36,900
11月	54.0%	777	35,700
12月	54.0%	751	34,500
1月	54.0%	699	32,100
2月	54.0%	725	33,300
3月	54.0%	803	36,900
合計	54.0%	9,308	427,000

（2）利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

■広報（広告宣伝）

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館内リーフレットスタンドに設置 ・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		○				○				○		

■ホームページの内容の充実を図ります。

ホームページの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。

■Wi-Fi 環境サービスの提供

ノートパソコンやスマートフォンの急速な普及に伴い、スポーツ・文化の世界においてもインターネットからの情報収集は一般的なものとなっています。館内に Wi-Fi（無線ＬＡＮによるネット接続サービス）を整備し、リアルタイムな情報収集のできる環境を整えます。

中央ＣＣ（４Ｆロビー）及び松波分室（茶室除く）に無料 Wi-Fi サービスを提供していきます。

■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

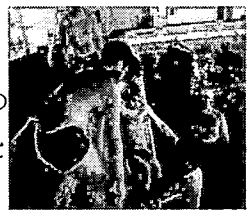
多様化する市民（市外・法人）の施設の利用のニーズに対応するため、　受付（事務所）業務員には、施設全般において幅広い層にサービスを提供出来るように施設コンシェルジュとして業務を拡大し、コミュニティ施設をご利用する方に対して、目的や人数等に応じたご利用方法やスポーツに関する相談・問い合わせ等に応じていきます。

■従業員の質の充実（日常業務・研修等）

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】

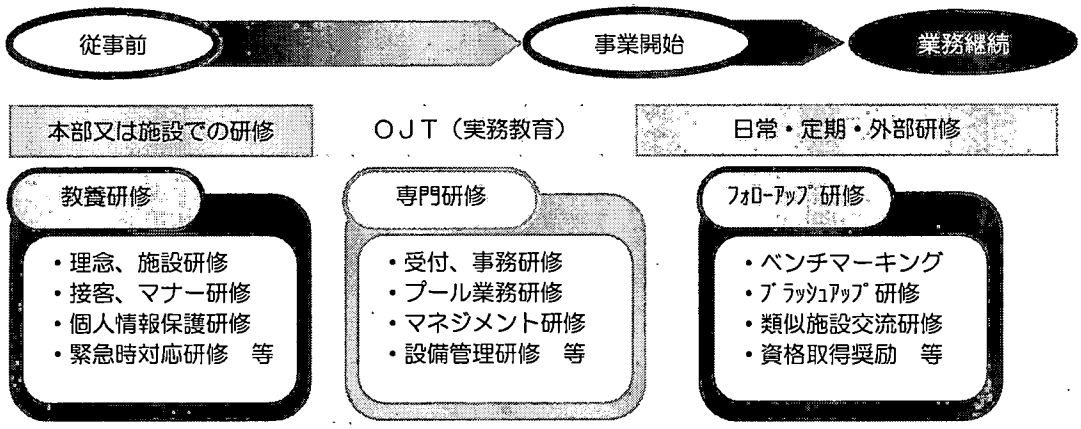
・お客様の安全を考慮し、接客技術を磨く事で、利用者への満足度向上を図り、施設利用のリピート率を向上させることを目的とします。



・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。

■ **職員研修計画**

現指定管理者として、当施設での管理運営を熟知したスタッフを引き続き配置する計画とします。新たに職員を雇用する際には、「公共施設の従事者＝市民のための職員」との考えのもと、施設の顔かつ千葉市の顔として、現状で満足せず常に向上心をもって、より高いサービスレベルを求め続けられるよう、モチベーションの維持や向上に関しても考慮した、ステップアップ方式の研修を計画的に実施します。



	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。

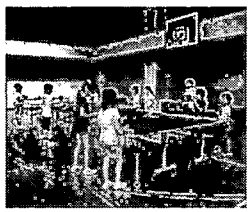
■ プール管理に関する研修

プールでの事故は、生命を左右する危険性があります。全国で２００以上のプールを管理し、（公財）日本体育設協会プール部会特別会員でもある当団体が持つノウハウに基づき、十分な経験と専門資格を有する指導者により「利用者」「施設」「スタッフ」の３つの安全の確保を基本とした研修を実施します。

研修項目	主な内容	主な使用文献・資料
監視・救助法 〔毎日実施〕	監視のポイントと交代方法 救助法、救助資材の取扱い 事故発生ｼｭﾐﾚｰｼｮﾝ訓練　等	・水泳プール安全管理マニュアル （日本体育施設協会） ・ﾌﾟｰﾙ事故防止（社内教本）
心肺蘇生法 〔毎日実施〕	人口呼吸と心マッサージ ＡＥＤの使用方法 応急手当と緊急連絡　等	・日本赤十字救急法教本 ・プール事故防止対策 （社内発行教本）
水質の管理 〔毎日実施〕	水質管理基準と測定方法 清掃作業基準と実施方法 ﾌﾟｰﾙで発生しやすい感染症	・千葉県遊泳用プール行政指導指針 ・千葉市遊泳用プール指導要綱

■体育施設の一部の場所と時間を市民の方へ「ふれあい広場」として一般開放

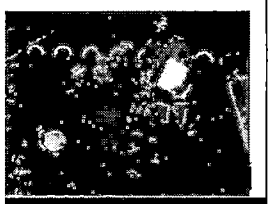
１．体育施設や諸室等の施設の空き時間を利用して、「ふれあい広場」として開放



・小さいお子さま連れの市民の方が安心して、遊べる場所を提供し、利用者同士のコミュニケーションや情報交換等の場所として提供していきます。また、ボランティアによる子ども向けのイベント等を開催（不定期）し、市民の方への施設の来館を促します。

２．プールの安全策と利用区分の設定

・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。



・夏期シーズンに向け、水難事故防止策の一環として、利用者を対象にした安全講習イベント（着衣泳や身近にある道具を使った救助法等）を実施します。また、千葉市消防局の協力を仰ぎ、当社の経験が豊富なスタッフでイベントを提供していきます。

・小さなお子さまの安全対策として、貸出用のフィックス（浮き具）の数を増設します。

３．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。

■利用者参加型イベントを開催

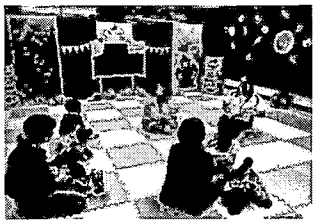
① 子ども職業体験イベントの実施（子育て支援・応援）

・コミュニティセンターに係る仕事等を、小学生を対象にした「子ども職業体験イベント」を学校の休み期間を利用して、イベントとして実施します。また各関連団体や行政機関等の協力を仰ぎ、地域での連携を図りながら、様々な体験項目にチャレンジ出来る機会を作ります。

② 親子で楽しむ参加型プログラムの提供

・子育て期の主婦層（お母さん、お父さん）が子どもと楽しめる親子運動教室プログラムを年数回程度実施していきます。

■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。夏期（7～8月）に毎週土曜日に限り、終了時間を午後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、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。

・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。

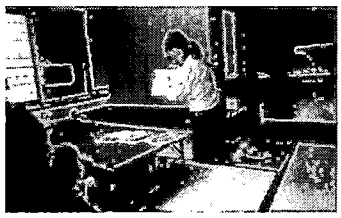
■サークル室5を利用者へ無料開放

・施設が営業している「午前9時00分から午後9時00分」の終日施設を開放し、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。

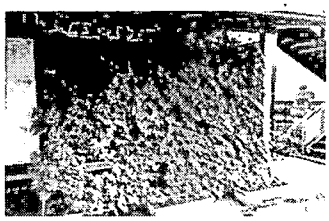
■中央CC（松波分室）への利用者促進イベントの実施

・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。また、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。誰でも気軽に参加出来る会や場所を設け、交流の場として提供し親睦を深めて参ります。

[redacted]



■施設の建物の軒下に植物エコカーテン



・中央CCのプール施設の隣接しているベランダ部分や松波分室の建物の軒下（和室1）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）

■新型コロナウイルス対策

■ 新型コロナウイルス等の感染予防に関する基本方針

現在、新型コロナウイルスの流行により、国内外において感染が確認され多くの方の健康が損なわれています。当団体では定期的に発生する新たな感染症から市民を守るため、県及び市の対策方針を踏まえ、感染状況の変化に応じた運営ガイドラインを策定し、安心して来館・事業参加いただける環境づくりに努めてまいります。

① 来館前の健康チェック依頼の徹底

来館前にご自身で発熱や呼吸器症状等が無いか、施設のＨＰ等で呼び掛けを行い、体調が優れない時は来館を避けるよう広く周知します。

② 施設の衛生管理による感染拡大防止策

各所に消毒液を設置し、来館時にご自身で行っていただく他、施設利用時に「利用受付票」の記入を義務付けるなど、二重の感染防止対策を進めていきます。またスタッフにより施設の手すり・ドアノブなど手で触れる箇所や施設備品等、感染症の流行状況に応じて消毒や清掃の頻度を調整し実施していきます。

③ スタッフの感染防止策

勤務スタッフは、不特定多数の方との接触を伴うため、特に感染防止に留意する必要があります。来館者と同様に勤務前に体調チェック（検温）を実施し、異常が見られる際は勤務を見合わせると共に常時マスクの着用、対面式窓口に簡易式飛沫感染防止シートの設置を行います。また、勤怠管理では更衣室・休憩スペースで密度の高まりを避けるため、出勤や休憩時間に時間差を設けるなど対策を講じています。

④ 施設利用時の工夫や利用上の協力による感染防止策

施設利用においては、マスク着用やうがい・手洗いをお願いすると共に飛沫感染防止のため、密な状態を避けるよう利用される方へ協力をお願いしています。ソーシャルディスタンシングに基づき、感染予防を実施する時期では、２ｍ以上を目安に間隔をとり、状況に応じた参加規模等の利用規制を定め、入場人数の調整にご協力・ご理解をいただく計画とします。

⑤ 利用者・スタッフに感染が判明した際の対応

新型コロナウイルスには感染後に症状が出ない場合があり、無自覚に感染を広げてしまうリスクがあります。施設内での感染者及び濃厚接触者が判明した場合は、市及び所轄保健所等の関係機関への報告と共に対応指示を仰ぎます。市及び関係機関の指示に従い、感染者の了承を得た上で必要な情報（行動履歴等）を提供します。併せて濃厚接触者の疑いがある方への通知やその後の対応についての連絡を行い、感染拡大の抑制に努めます。また、感染者の利用範囲を踏まえ、館内消毒を実施し、市及び保健所等の確認及び承認を持って営業再開とします。

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】

○令和4年10月15日(土)に開催予定。(※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、なぎなたの各教室を開催予定。
- 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：スポーツ施設無料開放　（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．スポーツ施設無料開放

無料施設　：温水プール・体育館・柔道場・剣道場

無料対象日：令和４年５月５日（木）子どもの日
令和４年10月10日（月）スポーツの日
令和４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

○スポーツ施設の無料開放（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））とスポーツの日（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】 令和４年５月、８月、10月、令和５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

自主事業名：№1　成人水泳教室１、成人水泳教室２

実施日時
期間：①②令和４年４月１日（金）から令和５年３月31日（金）
時間：①10時20分～11時00分　②11時20分～12時00分（全40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。

料金設定：各600円／１人／40分

収支	単位:(円)
収入	432,000
支出	296,000
差額	136,000

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】

① 成人水泳教室１
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 成人水泳教室２
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

自主事業名：№2　①　のびのびヨガ　②　ととのえ軸ヨガ

実施日時

期間：①②令和4年4月4日（月）から令和5年3月20日（月）

時間：①10時00分～11時00分　②11時20分～12時20分　（全40回）

実施場所：柔道場

実施目的：

①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。

②通常のヨガ教室に慣れてきた方へ、強度の高いプログラムを提供する。

料金設定：各500円／1人／60分

収支	単位:(円)
収入	360,000
支出	488,000
差額	▲ 128,000

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】

① のびのびヨガ

・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。

② ととのえ軸ヨガ

・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：№3　健康体操

実施日時
期間：令和4年4月6日（水）から令和5年3月29日（水）
時間：10時00分～10時45分　（全40回）

実施場所：美術視聴覚室

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	240,000
支出	217,000
差額	23,000

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】

・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：№4　剣道教室

実施日時
期間：令和3年4月7日（木）から令和4年3月30日（木）
時間：16時00分～18時00分（全40回）

実施場所：剣道場

実施目的：小学生を対象に剣道の基本や礼儀作法等を学んで頂く。

料金設定：500円／1人／120分

収支	単位:(円)
収入	180,000
支出	185,000
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：№5　①幼児水泳教室　②児童水泳教室　（水曜日クラス）

実施日時

期間：①②令和4年4月6日（水）から令和5年3月29日（水）

時間：①15時30分～16時10分　②16時30分～17時20分

※第1期11回／夏期6回／第2期11回／第3期11回（全39回）

実施場所：プール

実施目的

① 幼児を対象にした教室で、水慣れや水泳の楽しさを提供していく。

② 児童を対象にした教室で、水泳の楽しさを伝えながら、泳力の向上を図っていく。

料金設定：①幼児水泳教室　950円／1人／40分　②児童水泳教室　1,000円／1人／50分

収支	単位:(円)
収入	1,140,000
支出	268,000
差額	872,000

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：№6　①幼児水泳教室　②児童水泳教室　（金曜日クラス）

実施日時

期間：①②令和４年４月８日（金）から令和５年３月31日（金）

時間：①15時00分～15時40分　②15時50分～16時40分

※ 第１期11回／夏期６回／第２期11回／第３期11回（全39回）

実施場所：プール

実施目的

① 幼児を対象にした教室で、水慣れや水泳の楽しさを提供していく。

② 児童を対象にした教室で、水泳の楽しさを伝えながら、泳力の向上を図っていく。

料金設定：①幼児水泳教室　950円／１人／40分　②児童水泳教室　1,000円／１人／50分

収支	単位：(円)
収入	1,140,000
支出	268,000
差額	872,000

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：№7　①幼児水泳教室　②③児童水泳教室１・２（土曜クラス）

実施日時

時間：①②③令和４年４月９日（土）から令和５年３月25日（土）

時間：①10時20分～11時00分　②11時10分～12時00分　③13時00分～13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

①　幼児を対象にした教室で、水慣れや水泳の楽しさを提供していく。

②③　児童を対象にした教室で、水泳の楽しさを伝えながら、泳力の向上を図っていく。

料金設定：

①　幼児水泳教室　950円／１人／40分　②③児童水泳教室　1,000円／１人／50分

収支	単位：(円)
収入	1,460,000
支出	347,000
差額	1,113,000

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。

②③　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：№8　【夏期限定】レベルアップ！幼児・児童水泳教室１・２

実施日時

期間：①②令和４年７月 18 日（月）から令和４年７月 22 日（金）

　　③④令和４年８月 １日（月）から令和４年８月 ５日（金）

時間：①③9 時 30 分～10 時 10 分　②④10 時 20 分～11 時 10 分　（※各クラス全５回）

実施場所：プール

実施目的：夏休みを利用して、集中して水泳の楽しさを伝えながら、泳力の向上を図っていく。

料金設定：

幼児水泳教室①③…4,000 円／１人／40 分、児童水泳教室②④…4,000 円／１人／50 分

収支	単位:(円)
収入	240,000
支出	41,000
差額	199,000

参加人数：各クラス 15 名（定員 20 名　約 75%参加）×2 クラス＝30 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：№9　エイジレス・リセットボディ

実施日時
期間：令和4年4月5日（火）から令和5年3月28日（火）
時間：9時50分～10時35分（全41回）

実施場所：美術視聴覚室

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	184,000
支出	202,000
差額	▲ 18,000

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、均整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.10　かけっこわんぱく体操

実施日時
期間：令和4年4月5日（火）から令和5年3月28日（火）
時間：15時30分～16時10分（全39回）

実施場所：柔道場

実施目的：
・幼児体操の中で、子どもに必要な体力や神経系の発達等を養いながら、団体行動を身につける。

料金設定：500円／1人／40分

収支	単位:(円)
収入	175,000
支出	162,000
差額	13,000

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】

・子どもと親が親子で楽しく参加出来る教室を提供し、親子のコミュニケーションを図ります。
・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：№11　フラダンス教室

実施日時

期間：令和4年4月8日（金）から令和5年3月24日（金）

時間：10時30分～12時30分

※第1期10回／第2期10回／第3期10回　（全30回）

実施場所：柔道場

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：各 750円／1人／90分

収支	単位:(円)
収入	315,000
支出	306,000
差額	9,000

参加人数：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】

・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。また、初心者と経験者が合同で練習することにより、作品の完成度を高めていきます。

自主事業名：№12　アクアビクス

実施日時

期間：令和4年4月1日（金）から令和5年3月31日（金）

時間：9時20分～10時05分（全40回）

実施場所：　プール

実施目的：　水泳以外の方でも参加できるプールプログラムを提供し、プールの利用促進を図る。

料金設定：　500円／1人／45分

収支	単位：(円)
収入	180,000
支出	148,000
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】

・泳げない方にも安心して、参加できる水中運動プログラムを提供し、プールの利用促進を図る。また、アクアビクスは、水の水圧や抵抗等を利用したプログラムで、筋力アップや心肺機能の向上の効果が期待できる。

自主事業名：№13　物品販売&用品レンタル

実施日時：令和４年４月１日（金）から令和５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。
また利用者のニーズに合ったものを提供する。

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	2,249,000
支出	1,505,000
差額	744,000

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。

自主事業名：№14　サークル室５無料開放

実施日時：令和４年４月１日（金）から令和５年３月31日（金）９時00分～21時00分

実施場所：サークル室５

実施目的：諸室の利用者や勉強会等を目的とした利用者への無料開放

料金設定：０円

収支	単位：(円)
収入	0
支出	124,000
差額	▲ 124,000

参加者数：年間1,035名（日平均３名×345日）

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・現在、施設が営業している「午前９時00分～午後５時00分」から「午後９時00分」迄に時間帯を拡大して、図書室の利用者や勉強等で利用したい学生等の方へ施設を無料で提供していきます。また、午後５時00分以降は、一般利用を希望する方には、諸室として貸し出しが出来るようにしていきます。

自主事業名：No.15　プールロッカー代免除（障がい者など）

実施日時：令和４年４月１日（金）から令和５年３月 31 日（金）

実施場所：プール更衣室内ロッカー

実施目的：プール施設の利用者で、障がい手帳や養育手帳を持っている方を対象にロッカー料金を免除とする。

料金設定：　０円／日

収支	単位：(円)
収入	0
支出	35,000
差額	▲ 35,000

参加者数：　10 人／日

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・プール施設の利用者で、障がい手帳や養育手帳を持っている方を対象にロッカー料金を免除とすることで、利用者のサービスの向上の一環として行います。

自主事業名：№16　①キッズダンス（幼児）　②ジュニアダンス（児童）

実施日時

期間：①②令和4年4月4日（月）から令和5年3月20日（月）

時間：①16時10分～16時50分　②17時00分～17時50分

※第1期10回／第2期10回／第3期10回　（全30回）

実施場所：美術視聴覚室

実施目的：

① 幼児を対象にした教室で、ダンスの楽しさを提供していく。

② 小～中学生を対象にした教室で、ダンスの楽しさを伝えながら技術の向上を図っていく。

料金設定：①②各700円

収支	単位：(円)
収入	378,000
支出	328,000
差額	50,000

参加者数：9名（定員15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】

・①②共にダンスの楽しさを伝えながら、学校等の教育、授業の一環でもあるダンスのフォローアップもしていきます。また、小中学生以上の教室では技術の向上を図っていき、ダンスのスキルアップを図っていきます。

自主事業名：№17　コピーサービス

実施日時：通年

実施場所：４F 事務所

実施目的：利用者サービスの一環として、資料等のコピー代行業務を実施する。

料金設定：①白黒コピー10 円/枚、　②カラーコピー50 円/枚（A4 用紙サイズ）
③カラーコピー80 円/枚（A3 用紙サイズ）

収支	単位：(円)
収入	30,000
支出	12,000
差額	18,000

参加者数：年間 150 人／3,000 枚

内容：【自主事業の内容、目的、期待される効果等を記載】

・サークル団体等の活動の支援し、利用者サービスの向上を図る。

4　施設維持管理業務に関する実施計画

（１）建築物、建築設備機器保守管理業務

□施設の清掃、点検等の保守管理に係る年間計画を記載すること。

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

②定期清掃（中央 CC）

作業内容	頻度＼月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
プール（層内１回）	１回／年									●			
プール施設等	３回／年			●			●			●			

③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									●			

④新型コロナウイルス対応

新型コロナウイル感染防止の対策として、換気を行った上で施設内の各所で消毒作業をおこないます。また、利用者に対しては感染症対策の注意喚起を行い、アルコール消毒液の設置や換気等の感染拡大防止を図ります。

場　所	中央コミュニティセンター	松波分室
清掃箇所	受付、事務所、プール、体育館、柔剣道場、各諸室、図書室、幼児室、授乳室等の施設及び関連備品	各諸室、事務室、玄関、ロビー、廊下、階段、トイレ等の施設及び関連備品
頻度	１日／１～２回もしくは営業中　随時	
清掃内容	床、手すり、ドアノブ、備品（椅子、机）の消毒液による拭き清掃、噴霧作業等、衛生備品（消毒液）の補給等	
管理方法	管理業務日誌に清掃・点検状況を記録	

■ **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、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												
	プール濾過保守	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。

■ **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。

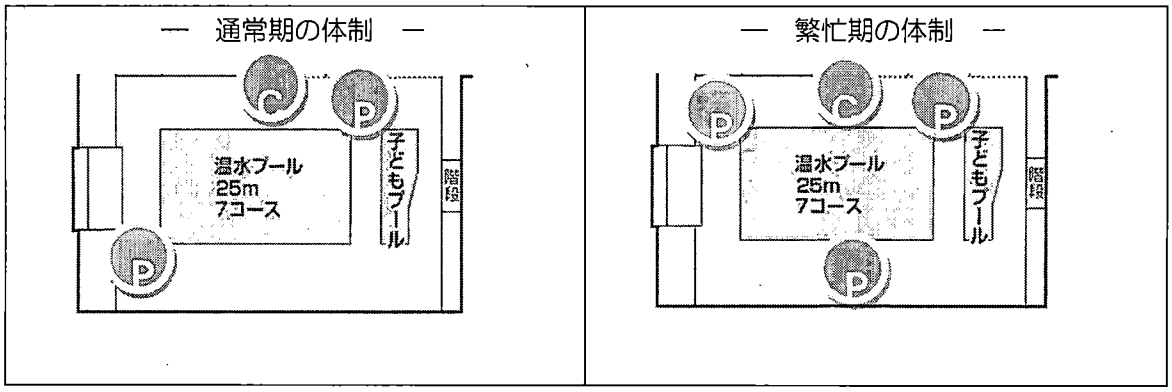
（コントロール：司令・放送）
監視業務の中枢的役割を担うポジションであり、常にプール場内の秩序維持を図ります。また、責任者や各セクションに的確な情報を発信します。

（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。

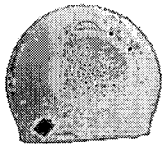
（スタンバイ：待機・休憩）
待機の時間を利用し、疲労の回復を図って次のローテーションに備えます。また各種トラブル対応やケガ人の応急手当、水質測定等の業務を行います。

④ 監視スタッフの配置例

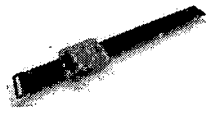


⑤ 緊急通報システム「セーフティータートル」

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」を導入しています。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。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ます。



アンテナ＆アラーム



水感センサー＆発信機

（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更新・追加を行い、施設利便性の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破損の発見時には、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、利用者にいつまでも愛される施設維持に努めていきます。 【利用者の要望で導入した備品】ＣＤデッキ・扇風機の増設
AEDの管理	日々の AED の点検として目視確認を実施します。また定期的に AED の起動確認を実施し、業務日次報告書に点検記録を記載します。

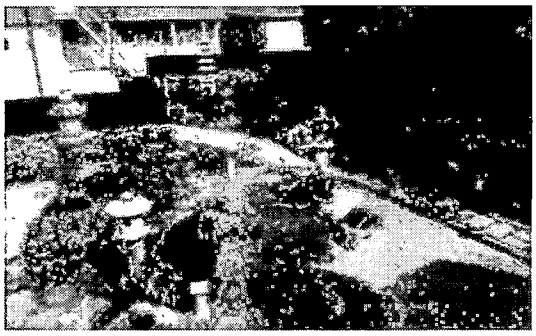
（3）植栽、外構施設維持管理業務

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

【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 ※自社スタッフによる小規模な剪定作業は随時。 ※業者による剪定作業6月～7月、自社スタッフによる草刈り作業8月～9月。 ※剪定作業に関しては、樹木や草などの生育状況に応じて、業者や自社スタッフにて対応していきます。



（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に維持します。

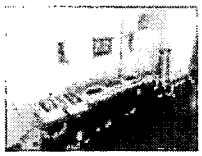
① 水質の管理

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を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ます。

中央 CC の施設では、駐車場の設置がない為、当施設に来館する利用者の方に、公共交通機関へのご利用をお願いしています。障がい手帳をお持ちの利用者で駐車場の利用を希望する場合は当センタービル地下（料金免除）や近隣の有料駐車場を案内します。また、自主事業や教室、イベント等を開催する際には、各関係団体の協力も仰ぎ、施設周辺の路上駐車や迷惑駐車等の対策として、施設の利用者を対象に「注意喚起とお願い」の配布物を実施し、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・文化活動に親しめる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。また警備の資格を持ったスタッフ（※外注）が月1回程度のペースで、中央CC及び松波分室の定期巡回警備を行います。

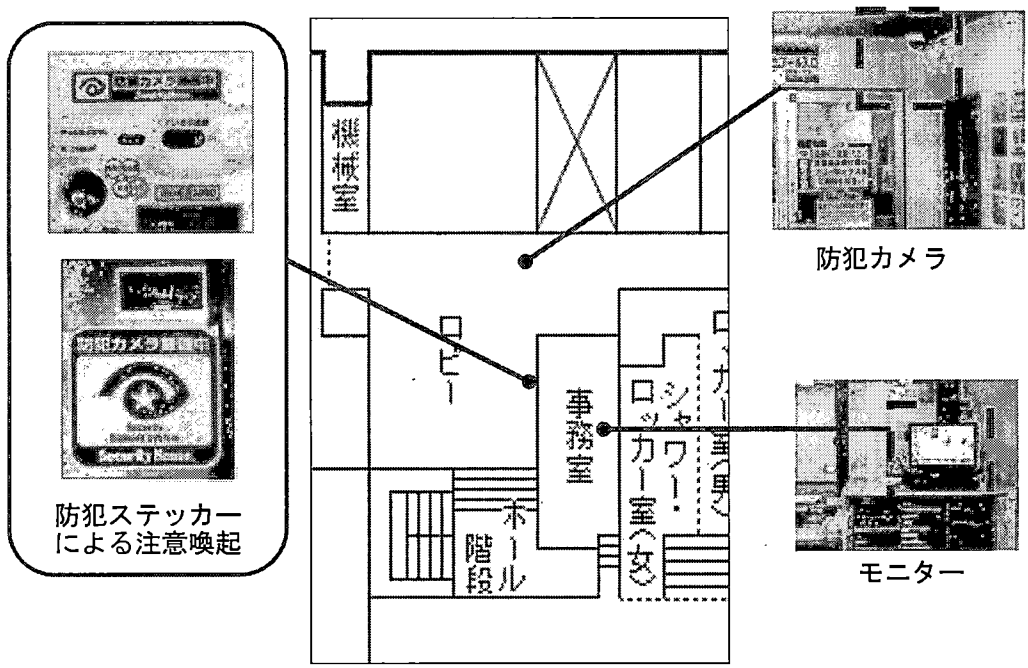
（※外注先：シンコーグループ会社／シンコーファシリティーズ株式会社）

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 （各諸室の床）	800	通年	床のＰタイルが破損している。
2	その他、小規模修繕	300	通年	突発的な修繕に対応。
合　計		1100		

【松波分室】 （単位：千円）

No.	修繕箇所	計画額	実施時期	状　況
1	建物の外壁等の修繕	120	通年	建物の外壁等が破損している。
2	その他小破修繕	100	通年	突発的な修繕に対応。
合　計		220		

（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。

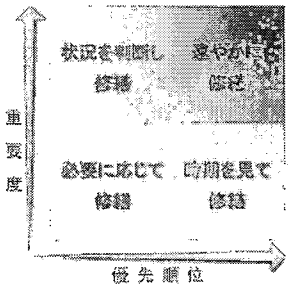
日常点検	チェックリストを基に、1時間毎に、巡回点検を実施します。 更に多くの利用が見込まれる施設の不定期巡回や、図書室受付員が事務所へ戻る際に施設内巡回を実施します。 照明切れ、破損等の異常の有無を目視で確認します。
定期点検	施設機能の適切な維持と品質・コストに配慮した点検仕様により、法定点検をはじめとした、必要な保守点検を無駄なく実施します。 専門的見地に基づく点検などは専門業者に委託し、毎月実施します。 点検により発見した不具合箇所は、原因を追究して対策を立案のうえ、千葉市と協議し速やかに対応します。 不具合対応の履歴を記録・保管し、中短期修繕計画に反映し、以後の修繕計画に活用します。

② 安全確保の修繕と中長期修繕計画

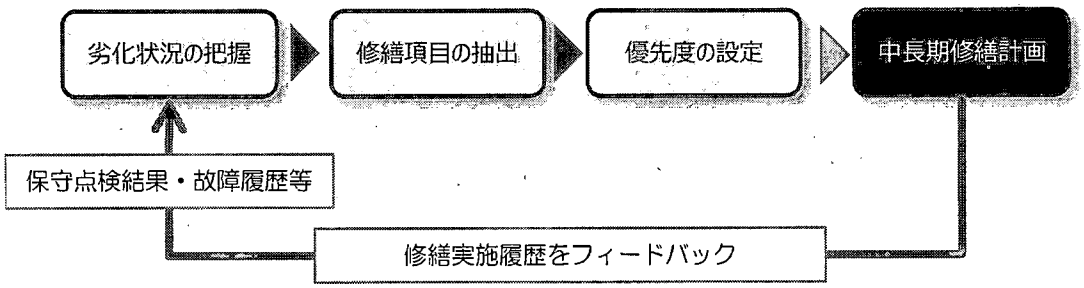
予防保全的保守点検を行い、突発的な故障等による不具合を防止します。適切な予防保全でライフサイクルコストの抑制と利用者の安全と快適を確保します。

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	中央施設管理株式会社	東京都中央区日本橋人形町 3-10-2 フローラビル 3F	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）	東京都千代田区神田須田町 2－6－5	9 月／3 月	216
4	施設案内ホームページ	株式会社エクスプロード	東京都新宿西新宿 6-26-11-1102	毎　月	14
5	ピアノ調律	選定中	―	年 2 回	27
合　計					790

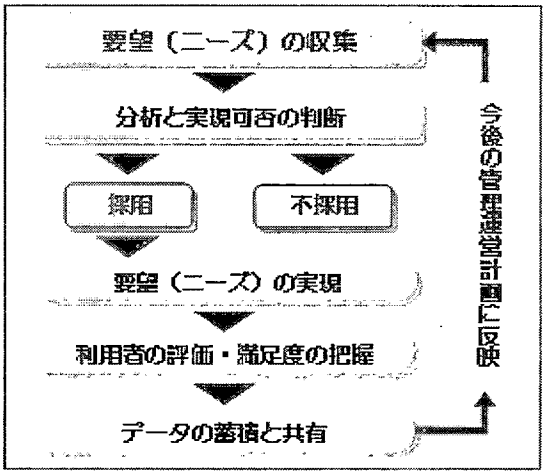
【松波分室】

1	人材派遣、保安警備	シンコーファシリティーズ株式会社	東京都中央区日本橋人形町 3-10-2 フローラビル 3F	毎　月	3633
2	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 1-24-1 ビルメン会館 1 F	毎　月	32
3	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
4	消防設備点検	平和防災株式会社	千葉市稲毛区長沼原町 774-2	7 月／1 月	33
5	植栽剪定	有限会社宝寿造園	千葉市花見川区作新台 8－5－1	5 月／11 月	653
合　計					4494

（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。

※第１回目／7～8月、第２回目／１月～2月（実施予定）

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。】