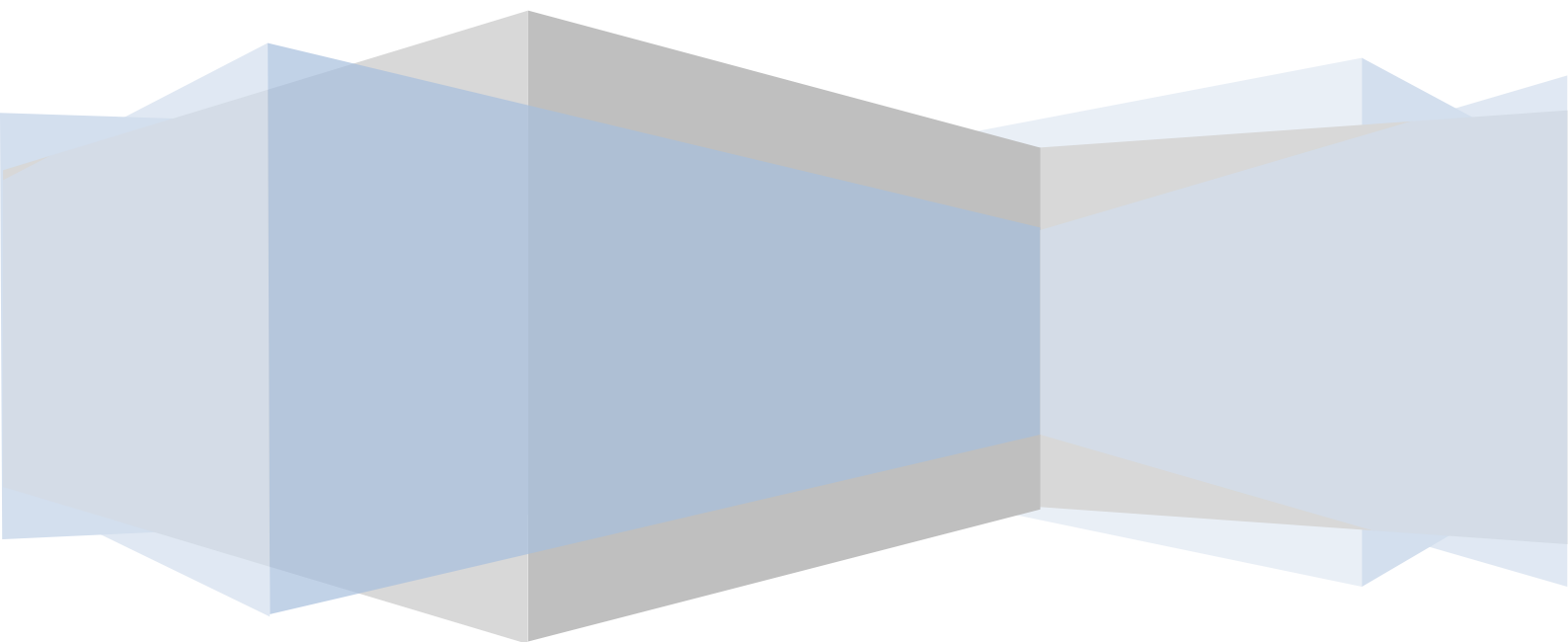


令和6年度 事業計画書

千葉県美浜区真砂コミュニティセンター

指定管理者 株式会社千葉マリンスタジアム



目 次

1	基本事項	
	(1) 人員の配置及び緊急連絡体制-----	P 1
	(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 2
	(2) 自主事業-----	P 1 5
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 5 0
	(2) 備品管理業務-----	P 5 2
	(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 5 3
	(4) 環境衛生管理業務-----	P 5 4
	(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 5 5
	(6) 保安警備業務-----	P 5 6
	(7) 修繕業務-----	P 5 7
	(8) その他-----	P 5 8
5	経営管理業務に関する実施計画	
	(1) 再委託業務-----	P 5 9
	(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 6 0
	(3) 利用者意見等の把握と対応-----	P 6 1
6	その他-----	P 6 2

1 基本事項

(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

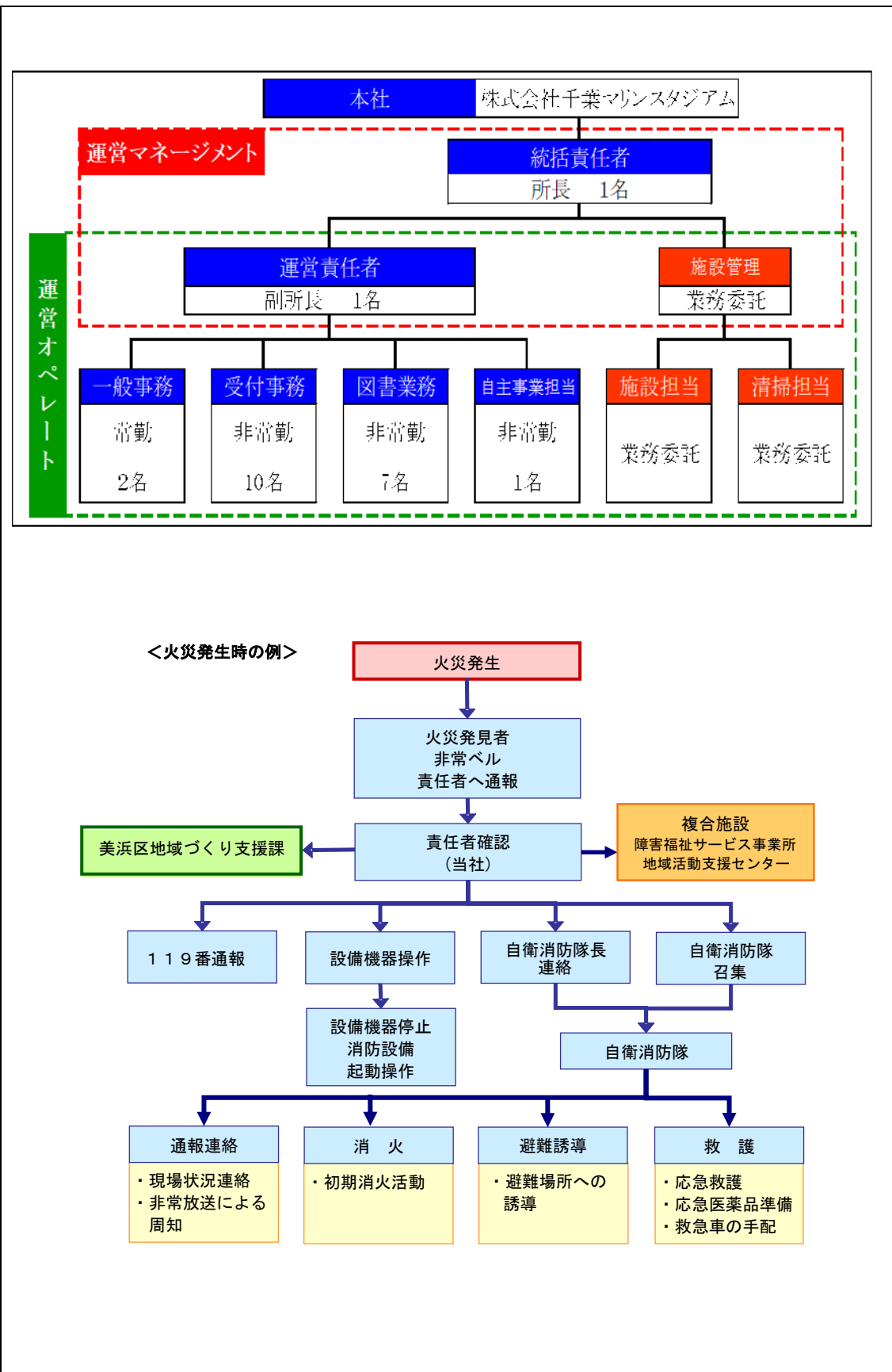
【人員配置表及び緊急連絡体制図を記載すること。また、その説明文を記載すること。】

■人員配置

配置場所	時間帯	配置する職名
事務室	8：30～17：00	所長（業務責任者）
	8：30～17：00	副所長または事務員 （業務責任者の職務代理者）
	13：00～21：30	副所長または事務員 （業務責任者の職務代理者）
受付	9：00～16：00	事務員
	16：00～21：30	夜間事務員
図書室	9：00～16：00	事務員
	15：00～19：30	夜間事務員

■緊急連絡体制

構築した緊急時連絡体制を基に、恒常的に訓練を行い適切な対応をします。実際の緊急時には、早急に統括責任者並びに弊社の責任者に連絡が取れる体制を敷き、統括責任者は状況を判断し、重要性が高い場合には迅速に千葉市所管課に連絡いたします。また、開館時には、利用者・来場者に混乱が生じないよう、次頁＜火災発生時の例＞のように対応します。災害時等には市が緊急に防災拠点・避難場所等として利用できるよう受け入れ体制を整えます。



(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。】

1. 使用時間及び休館日

施 設	開 館 時 間	休 館 日
集 会 室 等	9 : 0 0 ~ 2 1 : 0 0	1 2 月 2 9 日 ~ 1 月 3 日
幼 児 室	9 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0	
図 書 室	9 : 0 0 ~ 1 9 : 3 0	

2. 利用料金

【集会室等の利用料金】

部 屋 名	金 額 (1 コマ 当 り)	部 屋 名	金 額 (1 コマ 当 り)
創作室 1	3 2 0 円	料理実習室	7 3 0 円
創作室 2	3 2 0 円	サークル室 1	1 6 0 円
講習室 1	3 2 0 円	サークル室 2	1 6 0 円
講習室 2	3 2 0 円	サークル室 3	1 6 0 円
集会室	3 2 0 円	サークル室 4	3 2 0 円
和室 1	5 6 0 円	視聴覚室	3 2 0 円
和室 2	3 2 0 円	多目的室	6 6 0 円
和室 3	3 2 0 円	ホール 1	8 9 0 円
音楽室	7 1 0 円	ホール 2	8 9 0 円

【体育館等の利用料金】

(1) 個人利用

区 分	2 時間以内	2 時間超 (1 時間につき)	回 数 券	
			金額	内容 (枚数)
一 般	2 2 0 円	1 1 0 円	2, 2 0 0 円	110 円券×22 枚
一 般 減 免	1 8 0 円	1 1 0 円	1, 8 0 0 円	180 円券×10 枚
中・高校生	1 0 0 円	5 0 円	1, 0 0 0 円	50 円券×22 枚
小 学 生	7 0 円	3 5 円	5 0 0 円	35 円券×22 枚

(2) 専用利用

区 分		9 : 0 0 ～ 1 3 : 0 0	1 3 : 0 0 ～ 1 7 : 0 0	1 7 : 0 0 ～ 2 1 : 0 0	延長・繰り上げ利用の場合
一 般	全館	4, 5 9 0 円	4, 5 9 0 円	9, 2 1 0 円	1 時間あたり 当該料金の 1 / 4 に相当 する額としま す。
	半館	2, 2 9 0 円	2, 2 9 0 円	4, 5 9 0 円	
高校生 以下	全館	2, 2 6 0 円	2, 2 6 0 円	4, 5 5 0 円	
	半館	1, 1 3 0 円	1, 1 3 0 円	2, 2 7 0 円	

3. 減免

諸室の利用料金の減免につきましては、千葉市コミュニティセンター設置管理条例第 1 3 条に規定する千葉市コミュニティセンター設置管理条例施行規則第 8 条で定める場合の利用料金の減免についての必要な事項を定めた「千葉市コミュニティセンターの利用料金減免に係る事務処理要領」に則り、以下のとおりとします。

対 象 者	減免割合
身体障害者手帳、療育手帳、精神保健福祉手帳の保持者	全額免除
(同上) 保持者 1 名につき介護者 1 名	
上記の手帳保持者が 5 0 % 以上を占める障害者団体	
コミュニティセンターまつり利用のための施設利用	
コミュニティセンター運営に関わる地域会議等に施設を利用する場合	
その他市長が特に必要を認めた団体等が施設を利用する場合	市長が認めた団体
体育館等の利用で、満 6 5 歳以上の方が使用する場合	減免 2 0 %

2 施設貸出業務に関する実施計画

(1) 使用許可受付関係

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

(単位：人・千円)

	諸室			体 育 館				合 計	
				専用使用		個人使用			
	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	利用 人数	料金 収入
4 月	40.7%	10,183	619	1,002	154	789	109	11,974	883
5 月	38.5%	9,966	606	847	130	660	91	11,473	828
6 月	46.3%	11,591	705	670	103	616	85	12,878	893
7 月	42.2%	10,941	666	928	143	647	89	12,517	898
8 月	39.0%	10,075	613	604	93	456	63	11,135	769
9 月	43.7%	10,941	666	693	107	561	78	12,195	850
10 月	39.0%	10,075	613	612	94	567	77	11,253	784
11 月	46.7%	11,700	712	884	136	518	72	13,102	919
12 月	47.6%	11,158	679	810	125	561	78	12,529	881
1 月	49.5%	11,591	705	560	86	635	88	12,786	879
2 月	48.2%	11,266	685	604	93	721	100	12,592	878
3 月	40.6%	10,509	639	627	96	666	92	11,800	828
合 計	43.5%	129,996	7,908	8,841	1,360	7,397	1,022	146,234	10,290

（２）利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

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

1. 利用者への支援計画

（１）ロビー・オープンスペース等の有効活用による全利用者への支援

サークルの活動内容を披露する展示会（絵画・写真・活け花など）をロビーやオープンスペースで開催するなどの支援を行います。また、近隣にお住いのアマチュア作家の方々の個人展なども開催し、地域の文化・芸術活動の支援を行ってまいります。

事業委員会との協働で七夕、クリスマスなどの季節の飾りを実施し、季節感を演出します。

ロビー等において、利用者が無料でインターネットに接続できるよう、W i - F i サービスの提供を行います。

（２）サークル利用者への支援

サークルの活動内容などの情報を提供し、利用者の質問や問い合わせにもきめ細かく丁寧に対応します。

- ・「サークル一覧表」を作成し、希望者に配布します
- ・館内に「サークル情報コーナー」を設置し、会員募集告知物を掲示します
- ・本施設のホームページに「サークル紹介ページ」を設けます

利用者のニーズに適応した備品（ラジカセ、アンプ、ホワイトボード、机、椅子、調理器具など）を必要に応じて貸し出します。また、利用者の意向を十分に踏まえた有益な物品の調達に努めます。

また、音楽サークルなどの場合、当社の自主事業において活動の成果を披露する場を提供いたします。

（３）図書室利用者への支援

図書室のサービス向上の一環として、引き続き現在導入している図書システムを運用いたします。この図書システムにより

- ・図書室内に設置しているパソコンから利用者自身で簡単に図書の検索
- ・貸し出し状況の把握
- ・予約本の貸出準備完了時や貸出期間超過時にメールで連絡

などができるようになります。また、H P 上から図書検索ができるシステムを導入いたします。

また、利用時間を１７時までから１９時３０分までに延長します。さらに、１人につき２冊の貸出となっていますが、貸出冊数を増やすことにより利便性を向上させます。

(4) 一般利用者への支援

ロビーでは、地域情報、サークル情報、新聞3紙の掲示・配架により、常に情報が得られる場を提供します。

新型コロナウイルス等の感染症対策として、館内各所に消毒液を配置します。また、厚生労働省の「新型コロナウイルス接触確認アプリ」の告知物を掲示するなど、啓蒙活動に努めます。

幼児室につきましては、アンケートを実施したうえで、室内及び室内備品の一斉補修・装飾・遊具等を検討いたします。管理上、安全・清潔を第一に考え、内壁や備品の角などの部分にクッション材を接着し、遊具の定期的な清拭を実施しております。情報提供と致しましては、当社が自主事業で実施するアニメ映画会等の開催告知の他、「おはなし会」の告知物を掲示・配架しております。

(5) 障害者への支援

施設のバリアフリー状況の確認・考察・整備を行います。諸室の使用料は、当該団体には条例・管理規則に則り減免します。

障害者用駐車場として4台のスペースを確保しておりますが、駐車状況を巡回・記録による健全者の不正駐車を防ぎます。

(6) 乳児をお連れの利用者への支援

本施設は近隣に幼稚園や保育園があり、乳児をお連れの利用者も多く見受けられますが、授乳室を用意してほしいという要望が多々あります。

現在、3階更衣室を授乳室として無料で開放しておりますが、引き続き授乳室として開放いたします。

(7) 学生への支援

「年中自習室を使いたい」・「この近隣には自習室がない」という声が多いため、新型コロナウイルス感染症に配慮しつつ、4階オープンスペースを通年自習室として開放いたします。

(8) 急病者・負傷者への支援

本施設の従業員は救命・AED講習を受講しており、急病者が発生した場合は、適切に初期手当を行います。また、救急車の出動を要請するような急病・負傷の際には、本施設職員より119番通報し、救急車到着までの患者への肉体的・精神的ケアや救急車到着時の誘導などを適切に行います。

(9) 認知症患者への支援

市より情報提供されるＳＯＳネットワーク情報により館内等を巡回いたします。また、市が実施している認知症の講座などを職員に受講させ、病気の特徴と患者への対応方法を理解し、該当者が来館した場合には適切にサポートします。

(10) 優先団体と関係者に対する支援

千葉市、社会福祉協議会、地区連絡協議会、町内自治会など、管理運営の基準において定められた優先団体が使用する場合は、その催事に適した諸室等を紹介し優先的に使用受付を行い、当日の使用の際も備品の貸し出しや参加者への案内など、全面的に協力し主催団体及び参加者を支援します。さらに、有料諸室だけでなく幼児室・静養室・ロビー・その他共用部分等を使用する催事などにも積極的に協力します。また、社会福祉的な意義のある催事につきましては、当社の自主事業として主催団体と共同開催し、諸室の早期確保や市政だよりへの掲載依頼をするなど支援を行います。

<例>

- ・市の諸室使用・活動
 - 健康診断、住民説明会
 - 運動教室、図書館事業
- ・社会福祉協議会の諸室使用・活動
 - 会員募集、会議、研修会
 - 使用済み切手等の整理、バザー提供品受付
- ・町内自治会・地区連絡協議会・地域団体の使用
 - 会議、イベント準備作業、研修会

(11) 複合施設や近隣施設と関係者に対する支援

複合施設や近隣の市の施設の告知物を本施設にも積極的に掲示・配架することにより、他施設の活動を支援します。また、近隣小中学校の見学や職場体験を受け入れ、学校の活動と生徒の学習を支援します。

(12) 補助サービス

- ①利用者の利便を図るために、自主事業でコピーサービスを提供します。(白黒１０円、カラー５０円)
- ②高洲コミュニティセンターと共同で大型印刷機を導入し、ポスター・式次第など安価(紙・インク等の実費相当)で印刷を行います。利用者が、ポスターなど自分自身で作成した喜びと当社への信頼を得ることで、利用者拡大につながるよう努力します。

2. 利用促進の方策

(1) 利用促進の基本方針

美浜区の基本計画における都市像は「美しい浜辺と様々な交流のある、みんなで創るにぎわいと活力のあふれるまち」であり、～住んでみたいまち、ずっと住みたいまちを目指して～です。都市施設としては、幕張メッセ、ZOZOマリンスタジアムや花の美術館など様々なイベントが開催される華やかな街となっています。

本施設は、検見川浜駅付近に新たな住宅街が整備され、活動が活発な地域である一方、昭和40～50年代に開発された集合住宅に住む高齢者が多く暮らし、急速に進む超高齢化の町でもあります。

これらの地域性を踏まえ、「高齢者の地域活動への参加促進」「健康づくり活動支援」「子育てを応援する環境づくり」などをとおして、より一層の認知度の向上と利用促進を図ります。

(2) 利用者への具体策

①新しい生活様式を取り入れた感染症対策

「新しい生活様式の実践例」並びに「公民館における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン」などを参考にし、千葉市より提供のあった「千葉市コミュニティセンター新型コロナウイルス感染症拡大防止ガイドライン」及び「千葉市コミュニティセンターのご利用にあたって ～新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のお願い～」に基づき、感染症対策の徹底を図ります。

②施設のバリアフリー化の推進

本施設には、高齢者や身体障害者の方が多く来場されます。市民誰もが快適に利用できるよう、市と協議のうえバリアフリー化を推進し、利用促進を図ります。

③利用状況の開示

予約システムによる開示に加え、電話による問合せなどに対し、空いている部屋の紹介等、きめ細やかな対応を行い部屋の利用向上に努めます。

④ロビー等の有効活用

玄関、ロビー及び廊下の一部に、正月飾りやクリスマスツリーなどを設置し、季節感を演出いたします。また、近隣に幼稚園や保育園があることから、7月には竹を設置し、園児に短冊を飾っていただきます。

ロビーについては、利用者がいつも気持ちよくご来場できるよう清掃と修繕による環境整備にも配慮し、常に清潔感の維持に努めます。

⑤稼働率の向上

料理実習室及び夜間の利用が低迷しているため、利用の促進を図ります。

料理実習室については、男性を対象とした料理教室・子供を対象とした料理教室など様々なニーズに対応した教室を開催します。

夜間の利用については、新規登録サークルなどに、諸室の取りやすい夜間の時間帯を推奨するなど、利用率の向上に努めます。

(3) 広報活動の強化

千葉市の広報（市政だより）、ホームページなどによる、イベント情報などの公開に加え、老若男女問わず周知できるよう下記のように展開いたします。

①リーフレット及び利用ガイドの作成、配布

施管理運営の基準に沿ってリーフレット及び利用ガイドを作成、受付等で配布し、広報致します。すべての人にわかりやすい印刷物にするよう配慮します。

②広報物の作成、掲示・配架・配布

以下の広報物（ポスター、チラシ）を作成し、館内のロビーやエレベーター、階段等利用者動線上に掲示・配架・配布します。

- ・活動サークル一覧表
- ・真砂ＣＣ広報紙「かけはし」
- ・自主事業チラシ
- ・幼児室案内チラシ

③ホームページでの情報掲載

管理運営の基準に沿って本施設の公式ホームページを設置し、施設利用方法、施設紹介、イベント案内、活動サークル紹介、交通アクセスなどを掲載し、多様な人々が利用できるよう配慮します。

④地域の自治会での掲示・回覧

事業委員会や地区連絡協議会を通じて、広報物などを、地域の自治会内で掲示もしくは回覧して頂きます。

⑤近隣の学校・幼稚園・保育園などでの掲示・配布

広報物などを、近隣の学校・幼稚園・保育園などへ依頼し、館内掲示や生徒・園児に配布して頂きます。

⑥近隣の商業施設での掲示

広報物などを、近隣の商業施設へ依頼し、掲示して頂きます。

(4) 自主事業の展開

市民が老若男女問わず生涯学習に積極的に取組める新たな機会の創出を行います。

地域の特性を踏まえ、コミュニティ活動の契機となる事業を実施することにより利用者の自主的な活動及び新たな地域活動の起爆剤となるよう支援を行い、利用者との信頼関係を構築しながら、利用促進並びに地域の活性化を図ります。

①講座・講習会の開催

テーマ（資金運用など）に沿って、専門的知識の取得や問題解決のための講座を開催します。

- ・開催日は、できるだけ利用率の低い曜日及び部屋を利用します
- ・年間を通して、同様な講座を設定し利便性の向上を図ります
- ・学生や就労者が参加できる土日の事業を展開します

②イベント開催

本施設の周辺地域の高齢化率は増加傾向にあり、悲しいことに孤独死も発生しています。その様な状況の中、高齢者のみならず、市民の交流を活性化するため、ロビーでのイベントや季節飾りなどの実施、本施設利用サークルによるコンサートの開催などの機会を設け、地域コミュニティを活性化し、利用促進を図ります。

(5) 幼児室の利用促進

「幼児と保護者が健全に楽しく安全に遊ぶお部屋」をコンセプトとし、遊具・ビデオを積極的に設置することにより滞在価値のある空間を構築します。

「真砂ＣＣ幼児室のご案内」のポスター・チラシを作成し、近隣の幼稚園や保育園など親子連れが集まる施設へ配布し、掲示・配架を依頼することにより広報を充実させます。また、幼稚園児等の散歩時間の休憩場所としても提供いたします。

(6) 図書室利用者の利便性の向上

図書室利用者の利便性の向上を図るため、引き続き利用時間を９時から１９時３０分までとします。利用者のニーズや利用状況によっては、利用時間の延長も検討いたします。

購入書籍については、利用者アンケート等を実施し、利用者のニーズに合った書籍の購入を検討します。

3 受託事業及び自主事業に関する実施計画

(1) 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：コミュニティまつり
内 容
【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】 ◇実施日時 令和6年10月19日・20日 ◇実施場所 真砂コミュニティセンター全般 ◇実施目的 ・コミュニティセンター利用者による成果発表 ・地域の賑やかし ・コミュニティセンターのPR
成果目標
「コミュニティまつり」は、地域自治会や利用者サークルの代表者が実行委員会を組織し、自主的・自発的に行うことを基本としていますが、当社はその事務局的な役割を担い、予算管理・広報支援・各団体との連絡調整・会場設営・展示場設営・模擬店管理（衛生管理含む）・スケジュール調整管理など、あらゆる面でノウハウを提供しながら黒子に徹し、小さなお子様からご高齢の方、身障者の方まで、全世代が一緒に楽しめる「コミュニティまつり」を目指します。

(1) 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：絵本の読み聞かせ、おはなし会

内 容

【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】

◇実施日時・回数 定 期 年4回

不定期 1~2 回追加開催

◇実施場所 真砂コミュニティセンター 幼児室

◇実施目的

- ・コミュニティセンターのPR
- ・「千葉市子ども読書活動推進計画」に基づく子どもの自主的な読書活動の推進

成果目標

千葉市子ども読書活動推進計画に基づき、子どもの自主的な読書活動を推進するため、地域ボランティア「みどり文庫」の協力により「絵本の読み聞かせ会」又は「おはなし会」を開催します。

近隣の幼稚園及び保育園など幅広く告知し、地域に根付かせます。

(1) 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：体育館無料開放

内 容

【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】

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

成果目標

無料開放を実施することにより、体育館の存在や使い勝手を知ってもらい地域に根付かせます。

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 1 コピーサービス		
実施日時・回数：令和6年4月1日（金）～ 終日 以降開館日に実施		
実施場所：		
実施目的：利用団体・サークルへのサービス		
料金設定：10 円（モノクロ）50 円（カラー）／1 回		
収支：収 入		36,000 円
支 出		20,000 円
収支差額		16,000 円
参加見込人数：年間 1,500 人（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 利用者へのサービスの一環としてコピーを受け付ける		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 2 用具貸出
実施日時・回数：令和6年4月1日（金）～ 終日 以降開館時に実施
実施場所：
実施目的：体育館利用者へのサービス
料金設定：50 円／1 回
収支：収 入 24,000 円 支 出 24,000 円 収支差額 0 円
参加見込人数：480 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・バドミントン及び卓球のラケットを有料にて貸し出す ・羽や球は、無料にて貸し出す

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 3 高齢者静養室
実施日時・回数：令和6年4月 日（ ） 時 分～ 時 分
実施場所：サークル室4
実施目的：地域の高齢者の方に無料で利用できる諸室を提供
料金設定：無料／1回
収支：収 入 0 円 支 出 61,000 円 収支差額 ▲61,000 円
参加見込人数：15名×50日（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 サークル室4を静養室として開放し、囲碁・将棋を楽しんでもらう

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 4 自習室開放		
実施日時・回数：令和6年4月1日（ ）～ 通年開放		
実施場所：4階オープンスペース		
実施目的：学生への支援		
料金設定：無料／1回		
収支：収 入		0 円
支 出		0 円
収支差額		0 円
参加見込人数：5名×356日=1,780名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 4階オープンスペースを利用して通年自習できるよう机・椅子を配置し、開放		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 5 書籍配布サービス		
実施日時・回数：令和6年4月1日（木）9時～19時30分まで 以降開館日に実施		
実施場所：		
実施目的： 資源のリサイクル		
料金設定：無料		
収支：収 入		0 円
支 出		0 円
収支差額		0 円
参加見込人数： 20名／月		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 配架を行わなくなった書籍・雑誌などを、広く市民に譲渡し、再活用していただく 資源の再活用並びにごみの削減		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 6 まちの保健室		
実施日時・回数：令和6年4月 日（土）10時30分～13時30分		
実施場所：1階ロビー		
実施目的：当センター利用者及び近隣住民の健康維持		
料金設定：無料／1回		
収支：収 入		0 円
支 出		0 円
収支差額		0 円
参加見込人数：4名／月		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 和洋女子大学看護学部助教の協力により、 ・病気予防 ・更年期等の相談 ・血圧・体脂肪率等の計測 などを実施します		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 7 ノルディックウォーキング	
実施日時・回数：令和6年4月 日（ ） 時 分～ 時 分 以降8回実施予定	
実施場所：集会室	
実施目的：近隣住民の健康増進	
料金設定：600円／1回	
収支：収 入	84,000 円
支 出	65,000 円
収支差額	19,000 円
参加見込人数：15名×9回=135名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・ノルディックのポールを使った有酸素運動をすることにより、健康維持を図る ・コミュニティセンター周辺を、3～5キロ程度ウォーキングする	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 8 スマイルピラティス		
実施日時・回数：令和6年4月 日（木）9時30分～10時40分 以降47回実施予定		
実施場所：ホール1		
実施目的：近隣住民の健康増進		
料金設定：800円／1回		
収支：収 入		768,000 円
支 出		750,000 円
収支差額		18,000 円
参加見込人数：20名×48回=960名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・ボールを使った全身ストレッチ ・体幹を使ったり正しくたつことを意識する		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 9 ストレッチポールピラティス		
実施日時・回数：令和6年4月 日（月）15時30分～16時40分 以降47回実施予定		
実施場所：和室1		
実施目的：近隣住民の健康増進		
料金設定：1,200円／1回		
収支：収 入	576,000円	
支 出	528,000円	
収支差額	48,000円	
参加見込人数：10名×48回=480名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・ストレッチポールに乗って体をほぐす ・体幹を使い、下半身の強化		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 10 機能改善健康体操		
実施日時・回数：令和6年4月 日（木）11時20分～12時30分 以降47回実施予定		
実施場所：ホール1		
実施目的：近隣住民の健康増進		
料金設定：500円／1回		
収支：収 入		480,000円
支 出		462,000円
収支差額		18,000円
参加見込人数：20名×48回=960名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・骨盤・背骨の調整運動を中心とした全身メンテナンス ・季節により起こりやすい腰痛などにアプローチ		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 11 PV 機能改善		
実施日時・回数：令和6年4月 日（月）11時20分～12時45分 以降36回実施予定		
実施場所：和室1		
実施目的：近隣住民の健康増進		
料金設定：1,000円／1回		
収支：収 入		360,000円
支 出		318,000円
収支差額		42,000円
参加見込人数：10名×36回=360名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・骨盤・背骨の調整運動を中心とした全身メンテナンス ・本来持っている胴体の力を引き出す		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 12 ボールで筋膜リリース		
実施日時・回数：令和6年4月 日（火） 時 分～ 時 分 以降11回実施予定 ※1セット2回を予定		
実施場所：ホール1		
実施目的：近隣住民の健康増進		
料金設定：800円／1回		
収支：収 入		192,000 円
支 出		139,000 円
収支差額		53,000 円
参加見込人数：20名×12回=240名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・テニスボールを使い身体の凝りを解す ・はりついた筋膜を丁寧にはがしていく		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 13 ボディケアストレッチ		
実施日時・回数：令和6年4月 日（水） 13時30分～14時40分 以降23回実施予定		
実施場所： ホール1		
実施目的：近隣住民の健康増進		
料金設定：500円／1回		
収支：収 入		312,000円
支 出		263,000円
収支差額		49,000円
参加見込人数：26名×24回=624名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・肩・腰・膝の痛み軽減や予防のために、整体ボディケアセラピストが身体の仕組みを丁寧の説明しながら行う、ストレッチとコアトレーニング		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 14 うたごえ広場		
実施日時・回数：令和6年4月 日（ ）10時～11時40分 以降11回実施予定		
実施場所：音楽室		
実施目的：歌を歌うことによるストレス発散		
料金設定：500円／1回		
収支：収 入	180,000 円	
支 出	186,000 円	
収支差額	▲6,000 円	
参加見込人数：30名×12回=360名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・歌詞カードを見ながら、ピアノの伴奏に合わせて歌って楽しむ		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 15 歌声講座		
実施日時・回数：令和6年4月 日（水）10時～11時40分 以降23回実施予定		
実施場所：音楽室		
実施目的：歌を歌うことによるストレス発散		
料金設定：1,000円／1回		
収支：収 入	480,000円	
支 出	480,000円	
収支差額	0円	
参加見込人数：20名×24回=480名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・発声練習をした後、ピアノに合わせて歌を歌う ・懐かしい曲から最新の曲まで歌って楽しむ		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 16 おみせやさんごっこ		
実施日時・回数：令和6年5月11日（土） 10時00分～12時30分 13時30分～16時00分		
実施場所：視聴覚室、創作室2		
実施目的：地域コミュニティの活性化 親子の交流の場提供		
料金設定：無料		
収支：収 入	0 円	
支 出	8,000 円	
収支差額	▲8,000 円	
参加見込人数：20名×2回=40名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 子供とその親を対象に働くことについて、おみせやさんごっこを通じ、実際に体験する事により学ぶ ・働くことの意義 ・お金の大切さ ・お小遣いの考え方		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 17 広報紙「かけはし」の発行	
実施日時・回数：令和6年6月 日（ ） 時 分～ 時 分	
実施場所：	
実施目的：コミュニティセンターの近況報告及びPR	
料金設定：無料配布	
収 入	0 円
支 出	70,000 円
収支差額	▲70,000 円
参加見込人数：	（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】	
真砂コミュニティセンターの活動内容等を紹介する広報紙「かけはし」を、事業委員会と共同で発行	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 18 サークル交流会		
実施日時・回数：令和6年6月9日（日）10時00分～12時00分		
実施場所：ホール2、和室1～3、集会室		
実施目的：サークル間の交流		
料金設定：無料		
収 入	0 円	
支 出	24,000 円	
収支差額	▲24,000 円	
参加見込人数：60 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】		
サークル同士の親睦を深め、またコミュニティセンターからの伝達事項、質疑応答などを実施		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 19 いけばな親子教室		
実施日時・回数：令和6年4月13日（土） 9時30分～11時30分		
実施場所： 講習室1		
実施目的： いけばなを通して、発想と豊かな感受性などを育てる		
料金設定： 1,500／1組		
収支：収 入	15,000 円	
支 出	15,000 円	
収支差額	0 円	
参加見込人数：20名（10組）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・ 初心者向けの教室 ・ 親子で、花の生け方を学ぶ ・ 日本の伝統文化である「いけばな」を通して、生命の大切さや尊さを学ぶ		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 20 館内装飾 以降2回実施予定	
実施日時・回数：令和6年7月 日（ ） 時 分～ 時 分	
実施場所：ロビー他	
実施目的：館内に季節感ある装飾を施す	
料金設定：	
収 入	0 円
支 出	8,000 円
収支差額	▲8,000 円
参加見込人数： 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ロビーや図書室に季節に応じた装飾を施し、季節感を演出	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 21 たなばたコンサート
実施日時・回数：令和6年7月7日（日） 時 分～ 時 分
実施場所：ホール2、音楽室、視聴覚室
実施目的：音楽鑑賞の場の提供 サークル支援
料金設定：無料／1回
収支：収 入 0 円 支 出 10,000 円 収支差額 ▲10,000 円
参加見込人数：60 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 当センターで活動している吹奏楽サークルによる七夕にちなんだ演奏会を開催

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 22 そば打ち体験会		
実施日時・回数：令和6年7月 日（ ） 時 分～ 時 分 以降1回実施予定		
実施場所：料理実習室		
実施目的：蕎麦の打ち方を学ぶ		
料金設定：1,500 円／1 回		
収支：収 入		30,000 円
支 出		22,000 円
収支差額		8,000 円
参加見込人数：10 名×2 回=20 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 当センター利用サークルによる蕎麦打ち体験会の開催		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 23 子ども映画会		
実施日時・回数：令和6年8月23日（金）10時30分～12時00分		
実施場所：視聴覚室		
実施目的：親子及び園児の来場者増加		
料金設定：無料／1回		
収支：収 入		0 円
支 出		4,000 円
収支差額		▲4,000 円
参加見込人数：20 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】		
子供向けの教育映画やアニメなどを上映		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 24 子ども料理教室	
実施日時・回数：令和6年8月 日（ ） 時 分～ 時 分	
実施場所：料理実習室	
実施目的：小学生に料理の楽しさを学んでもらう 小学生の来場者増加	
料金設定：1,500 円／1 回	
収 入	24,000 円
支 出	23,000 円
収支差額	1,000 円
参加見込人数：16 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 子どもでも簡単にできる料理を学び、家庭でも作ってもらい両親等に食べてもらう	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 25 剣士体験会	
実施日時・回数：令和6年8月 日（ ） 時 分～ 時 分	
実施場所：ホール1	
実施目的：夏休み期間中の子供の来場を促す 地域住民の健康増進を図る	
料金設定：200 円／1 回	
収支：収 入	2,000 円
支 出	4,000 円
収支差額	▲2,000 円
参加見込人数：10 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 当センター利用サークルの協力により、剣武を通して、礼儀作法等を学ぶ	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 26 太巻き寿司教室		
実施日時・回数：令和6年9月 日（ ） 時 分～ 時 分 以降1回実施予定		
実施場所：料理実習室		
実施目的：千葉伝統のまつり寿司づくりの文化継承		
料金設定：2,000 円／1 回		
収 入	64,000 円	
支 出	63,000 円	
収支差額	1,000 円	
参加見込人数：16 名×2 回=32 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 簡単なものから高度なテクニックを要するものまで様々なまつり寿司の作り方を学ぶ		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 27 スマホ講座	
実施日時・回数：令和6年11月 日（ ） ～	
実施場所： 視聴覚室	
実施目的：利用者及び近隣住民へのサービス	
料金設定： 無料	
収支：収 入	0 円
支 出	4,000 円
収支差額	▲4,000 円
参加見込人数：24 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 初心者の方に、スマートフォンの使い方を学んでもらう	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 28 絵手紙教室	
実施日時・回数：令和6年11月 日（ ） 時 分～ 時 分 以降1回実施予定	
実施場所：創作室2	
実施目的：季節毎の絵手紙の作り方を学ぶ	
料金設定：700円／1回	
収支：収 入	14,000円
支 出	22,000円
収支差額	▲8,000円
参加見込人数：10名×2回=20名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 季節の折々にあった絵手紙を作れるよう体験してもらう	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 29 味噌作り教室	
実施日時・回数：令和6年12月 日（ ） 時 分～ 時 分	
実施場所：調理実習室	
実施目的：味噌作りを学ぶ	
料金設定：3,500 円／1 回	
収支：収 入	56,000 円
支 出	53,000 円
収支差額	3,000 円
参加見込人数：16 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・千葉県産の大豆を使用して、味噌の作り方の指導を行う ・1人2kgの味噌を作る ※わたしの田舎「谷当工房」の協力により開催	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 30 社交ダンスの集い	
実施日時・回数：令和6年12月 日（ ） 時 分～ 時 分	
実施場所：ホール2	
実施目的：社交ダンスサークルへの支援及びサークル間交流の機会の提供	
料金設定：無料／1回	
収支：収 入	0 円
支 出	7,000 円
収支差額	▲7,000 円
参加見込人数：50 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 当センター利用の社交ダンスサークルとの共催によるダンスパーティを開催	

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 31 新春イベント		
実施日時・回数：令和7年1月18日（土）10時00分～12時00分		
実施場所：事務所前広場		
実施目的：新春の雰囲気づくり 文化継承およびふれあいの場提供		
料金設定：無料／1回		
収支：収 入		0 円
支 出		52,000 円
収支差額		▲52,000 円
参加見込人数：50 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 ・ 神主を当センターに招き、施設及び利用者の安全祈願実施 ・ 獅子舞の奉納実施		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 32 NEW YEAR コンサート		
実施日時・回数：令和7年1月18日（土）13時00分～15時00分		
実施場所：ホール2、音楽室、視聴覚室		
実施目的：近隣住民への音楽鑑賞の場の提供 地元音楽家の育成		
料金設定：1000円／1人		
収支：収 入		50,000 円
支 出		50,000 円
収支差額		0 円
参加見込人数：50名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 千葉出身のプロの音楽家による、新年にふさわしい演奏会を開催		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 33 お菓子作り教室		
実施日時・回数：令和7年2月 日（ ） 時 分～ 時 分		
実施場所：料理実習室		
実施目的：チョコの作り方を学んでもらう		
料金設定：1,500 円／1 回		
収支：収 入		24,000 円
支 出		23,000 円
収支差額		1,000 円
参加見込人数：16 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 バレンタインデーの前にパティシエから簡単なチョコの作り方を指導		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 34 防災体験会		
実施日時・回数：令和7年2月 日（水） 時～ 時		
実施場所：事務所前広場		
実施目的：近隣住民に防災に関する知識を身につけてもらう		
料金設定：無料／1回		
収支：収 入		0 円
支 出		2,000 円
収支差額		▲2,000 円
参加見込人数：30 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）		
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 千葉市防災普及公社と協働で、防災普及車による地震体験や消火器の使い方など、防災に関する体験会を開催		

(2) 自主事業（事業ごとに1枚）

※内容により下記の形式によりがたい場合は、適宜調整してください。

自主事業名称：No. 35 救急救命講習会	
実施日時・回数：令和7年2月 日（ ） 時 分～ 時 分	
実施場所：ホール1	
実施目的：近隣住民への防災対策	
料金設定：無料／1回	
収支：収 入	0 円
支 出	4,000 円
収支差額	▲4,000 円
参加見込人数：20 名（複数回の講座などの場合は内訳も記載）	
内容：【自主事業の内容、成果目標、期待される効果等を記載】 千葉市防災普及公社と協働で、救急救命の方法及びAEDの使い方などを学ぶ	

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。】

1. 施設の清掃について

本施設について、建物内外の仕上面、設備・備品等を適切な頻度で清掃するとともに、仕上材の性質を考慮し、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、快適な空間を保つために業務計画を作成し実施します。作業においては、電気・水道の節約に努め、使用器具・資材等は常に整理整頓し、人体に有害な薬品等は関係法令を遵守し、管理します。利用者に対しては、消灯・忘れ物の点検の際簡易清掃の実施を促します。

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

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

◇内容と方法（頻度等）

施設内日常清掃と定期清掃の頻度及び実施時期は、下記のとおりです。

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

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

2. 施設の点検について

各設備機器の点検は、方法・回数などそれぞれの法令に従い定期的を実施します。また、日常点検・定期点検においても常にチェック体制を確立し記録します。

(1) 日常点検

対 象	点検内容	回 数	点検実施者
建築設備全般 (全館設備、各種設備機器、備品)	目視・聴音および設備機器を稼動させ、監視及び制御	適時	当社社員 委託業者

(2) 主な法令点検

対 象	内 容	回 数	点検実施者
昇降機保守点検	機能点検・調整	1 回/月	点検委託業者
簡易専用水道検査	機能点検	1 回/年	点検委託業者
消防用設備保守点検	外観・機能点検	2 回/年	点検委託業者
自家用電気工作物保守点検	機能点検	1 回/年	点検委託業者
電気設備・直流電源装置保守点検	機械点検・調整	1 回/年	点検委託業者
建築設備定期検査	機能点検	1 回/年	点検委託業者
特殊建築物定期検査	機能点検	1 回/2 年	点検委託業者

(3) 主な定期点検

対 象	内 容	回 数	点検実施者
空調設備保守点検	機能点検・調整	2 回/年	点検委託業者
自動ドア設備保守点検	機能点検・調整・清掃	3 回/年	点検委託業者

(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。】

公共施設の管理運営を行う中で、什器・備品等の管理は煩雑であることや利用者の公共心の欠如による消耗品的な扱いにより汚損・破損などが多発します。

利用者が安心して快適に什器・備品等を使用できるよう、下表の示す管理を行い、利用者の利便性の向上と経費の縮減を合わせて行います。

管理方法	備品ごとに分類し、種類・メーカー・品番・数量・配置場所を記入した備品台帳をデータベース化し作成。諸室ごとに種類・数量を明記し、半年に一回使用状況・数量・破損状況の確認作業を行い、点検整備・修理・補充などを行います。
貸出方法	利用者名・備品名・数量・用途・使用場所・使用時間・返却時間を記入する貸出台帳を作成し、利用者にも公共財であることの意識付けを行い適正な管理を行います。また、当社が所有する備品・用具等を現状の貸出備品に加えることにより、利用者の利便性をより高めます。
備品補充	経年劣化や破損・滅失などにより不足している備品は、利用者の意見を考慮し随時補充を行います。 また、補修等により、耐用寿命を延ばします。

(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。】

植栽及び外構施設につきましては、本施設の清潔さ・美観・機能を保持するため、管理仕様書や関係法令等に基づき常に適切な管理を行い、良好な状態を維持します。

1. 植栽

植物の種類、形状、育成状況等に応じ、適切な方法による維持管理を行います。

作 業 項 目	回 数
剪定	4回／年
草刈・除草	適 宜

2. 外構

外灯、門扉、側溝、フェンス、舗装床、縁石、排水枡等の外構施設が正常な機能を保持するよう、点検・清掃等を行い、不具合を発見した際には、速やかに市に報告します。また、修繕が必要とされる不具合については市と協議します。

- ・点検 外構施設の劣化・損傷等
- ・清掃 目に見える外構施設の水拭きや掃き掃除、側溝掃除等

(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。】

1. 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く主な業務

作 業 項 目	回 数
空気環境測定	6 回／年
衛生害虫駆除及び生息調査	2 回／年
貯水槽の清掃	1 回／年
水質調査	2 回／年

2. 廃棄物収集

日常発生するごみについては、可燃物・不燃物・資源物などに分別し、定期的に収集業者へ回収を委託し処分します。

産業廃棄物については、指定管理期間中に適宜専門業者へ委託し処分します。

作 業 項 目	回 数
一般廃棄物	1 回／週
産業廃棄物	適 宜
資源物	1 回／月

3. ゴミ減量への取り組み

＜千葉市環境基本条例及び千葉市環境基本計画に基づく 3 R 運動を推進します。>

- (1) 「ゴミを出さない」「一度使って不要になった製品や部品を再び使う」「出たゴミはリサイクルする」
- (2) 落ち葉や枯れ枝等の腐食可能物は、敷地内に一定の場所を決めて、たい肥化を進め、花壇等の肥料としてリサイクル活用します。
- (3) ゴミの減量を含めたコスト縮減実行計画を立て、排出ゴミの減量に取り組めます。

（５）駐車（駐輪）場管理業務

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

本施設の駐車場は、身障者用を含めて７５台の収容が可能であり、駐輪場も３０台収容できますが、その分事故等のリスクが高まります。繁忙時間帯は収容台数を超える車両が来場する場合もあり、また、複合施設があるため複雑な運用を要する場合もありますので、安全性と利便性の高さを維持するための配慮が求められます。当社は、これまで本施設をはじめとして複数の施設の駐車（駐輪）場を管理してきた経験・ノウハウを活かし、利用者が安全で利用しやすい駐車（駐輪）場の管理に努めます。

- （１）円滑な施設運営のため、原則、本施設利用者（複合施設含む）に限定します。
- （２）日常的にスタッフが駐車（駐輪）場を巡回し、利用状況を確認します。
- （３）不正利用者を発見した場合は口頭注意や注意書により利用規定の遵守を促し、適正な駐車（駐輪）場利用ができるように管理します。
- （４）駐車スペース以外での車両は、他利用者への影響や接触事故等の要因となるため、カラーコーンを主要箇所に設置し防止に努めます。また、駐車スペース以外の駐車を発見した際には、館内放送等を活用して速やかに措置を講じます。
- （５）身障者用として４台分の駐車スペースを確保し保護に努めます。
- （６）閉館時間帯は不正侵入や不正駐車を防止すべく駐車場の入口門扉を閉鎖します。
- （７）悪質な利用者に対しては毅然とした姿勢で臨み、本施設の利用者・来場者が安心してご利用できる施設運営を行います。
- （８）駐車場の混雑緩和および排気ガスによる地球温暖化防止策として、可能な限り公共交通機関の利用を促進します。

その他、掲示板や駐車区画線などの設備の充実を図り、利用者の利便性向上と事故防止に努めます。

また、違法駐車等は積極的に注意や車両移動をお願いし、近隣施設や住民の方々へ配慮し、適正な環境づくりに努めます。

駐輪場についても、利用時間を設定するなど利用者以外の駐輪防止に努めます。

放置自転車が敷地内にあった場合には、千葉西警察署に連絡をし、盗難自転車であるかの確認を行い警察と連携を図り対応していきます。また、盗難自転車でなかった場合は、「不法駐輪注意喚起」の貼紙（２週間以上貼紙を実施）を行い、不法駐輪自転車が増えた場合には、建設局道路部自転車政策課に連絡をし、不法駐輪自転車の整理を行うなど、安全かつ利用しやすい駐輪場になるよう努めます。

(6) 保安警備業務

【警備業務の年間計画を記載すること。文章に加え表を挿入すること。】

1. 警備業務の考え方

保安警備業務にあたり、建造物の財産の保護及び安全確保を目的とし、危険物の確認、火災、外部からの侵入、盗難、出入口の確認及び各種不正行為を防止し、利用者が安心して利用できる環境の確保を行い、円滑な業務運営を行います。

なお、条例及び規則並びに警備業法を遵守し、保安警備目的をよく理解のうえ、防犯・防災を重点として業務を遂行します。

2. 警備業務の内容

開館中は、スタッフによる「声掛け」と「明るい施設の演出」により防犯予防に努めます。

閉館後の夜間警備は機械警備方式で実施し、非常時においては社内連絡体制をもって即応し、被害を最小限に留めるなど可能な限り建造物の保全に努めます。

また、地元千葉西警察署からは、利用者への啓蒙や情報提供を行っていただいています。

《具体的な警備業務の内容》

- ・利用者・関係者・部外者の出入確認
- ・搬入物・資材の確認
- ・鍵の受渡し及び保管
- ・各出入口の解錠及び施錠
- ・不審者及び徘徊者の発見時の通報及び侵入阻止
- ・火気の外見点検及び火災発見時の通報及び初期消火
- ・危険物・燃料等の置場外見点検及び安全確認
- ・什器・備品・現金等の盗難予防
- ・巡回記録・日報の作成
- ・使用時間以外の時間帯における機械警備

(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	ピアノ調律	44	9・3月	年2回実施
2	小破修繕	156	通年	突発的な修繕に対応
合 計		200		

(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。】

利用者が常に安心して本施設を利用できることが施設維持管理の絶対条件であり、常に最良の状態に維持し、安全で経済的な運転と、衛生的な環境の確保が指定管理者の使命です。

当社は、所長の下に施設管理責任者（施設管理委託業者責任者）を配置し、施設管理の他、省エネルギーの実施及び進捗管理を行います。

責任者	施設管理責任者 施設の修繕業務、点検立会業務 省エネ推進	第3種電気主任技術者 二級ボイラー技士 施設維持管理経験5年以上
監視方法	資格を有する設備運転担当が毎日施設内を巡回し、建物・設備・電気等の点検・記録を確実に行之、設備等の軽微な異常も迅速に調整し記録します。 また、設備等に問題等があれば的確かつ迅速に施設管理責任者及び所長に報告し、問題解決するための手配を行います。	
点検方法	「日常巡視点検計画書」を作成し、設備機器の正常な状態を確認し各種点検記録表などに記録します。また管理仕様書に基づき、日常点検・定期点検・法定点検等の点検や保守等を履行すると共に、劣化診断など自主点検も行います。	

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)

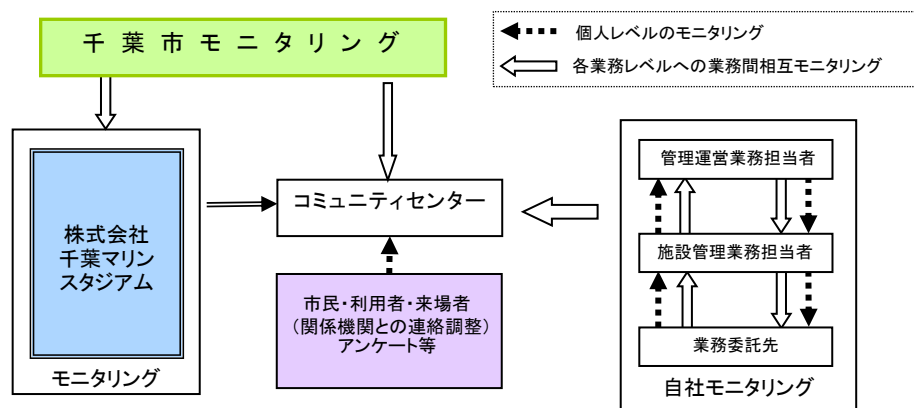
No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	委託金額
1	施設管理業務 (植栽管理業務含む)	日本メックス(株)	東京都中央区入船 3-6-3	7,542
2	設備機器管理業務	日本メックス(株)	東京都中央区入船 3-6-3	4,802
3	清掃業務	日本メックス(株)	東京都中央区入船 3-6-3	8,156
4	保安警備業務	総合警備保障(株) 千葉支店	千葉市美浜区幸町 1-26-5	434
5	ごみ処理業務	市原清掃事業(株)	千葉市美浜区浜田 2-30	468
6	修繕業務	未定	未定	200
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
合 計				21,602

(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。】

月次事業報告書 毎月 10 日までに自己評価を提出
 年度事業報告書 4 月 30 日までに自己評価を提出
 市のモニタリング 毎年 1 回実施（9，3 月頃の予定）

多層階セルフモニタリング機能の導入



(3) 利用者意見等の把握と対応

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

◇利用者の声（アンケートBOX）の設置

日常的に利用者や来場者の意見を取得できるように施設内にご意見箱を設置する。

◇インターネットの活用

ホームページ上の「ご意見メール」を活用し、アンケート同様の扱いとし、改善に役立てる。

◇未利用者アンケート

利用者だけでなく、本施設の未利用者へのアンケートを実施し、利用されない方の利用阻害要因の把握や利用促進に向けた事業の把握などを行います。

その方法は、近隣自治会や近隣団体などへのアンケートなどを、行う内容も含めて検討します。

いずれも、意見を精査し、問題点は改善を検討する。

6 その他

【指定管理業務に関し、その他特記すべき事項があれば記載すること。】

利益等還元について

剰余金が当該年度の総収入額の10%に当たる額を超える場合には、募集要項に定められた剰余金と当該年度の総収入額の10%に当たる額の差額の50%ではなく、70%の額を千葉市に還元します。ただし、還元方法については千葉市と協議します。