

平成 28 年度 事業計画書

千葉県若葉区千城台コミュニティセンター

指定管理者 ちばアートウインド運営企業体

目 次

1	基本事項	
	(1) 人員の配置及び緊急連絡体制-----	P 2
	(2) 使用時間、休館日、利用料金等-----	P 3
2	施設貸出業務に関する実施計画	
	(1) 使用許可受付関係-----	P 5
	(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫-----	P 6
3	受託事業及び自主事業に関する実施計画	
	(1) 市からの事業実施受託業務-----	P 1 0
	(2) 自主事業-----	P 1 3
4	施設維持管理業務に関する実施計画	
	(1) 建築物、建築設備機器保守管理業務-----	P 3 1
	(2) 備品管理業務-----	P 3 3
	(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 3 4
	(4) 環境衛生管理業務-----	P 3 5
	(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 3 6
	(6) 保安警備業務-----	P 3 7
	(7) 修繕業務-----	P 3 8
	(8) その他-----	P 4 0
5	経営管理業務に関する実施計画	
	(1) 再委託業務-----	P 4 0
	(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 4 1
	(3) 利用者意見等の把握と対応-----	P 4 2

1 基本事項

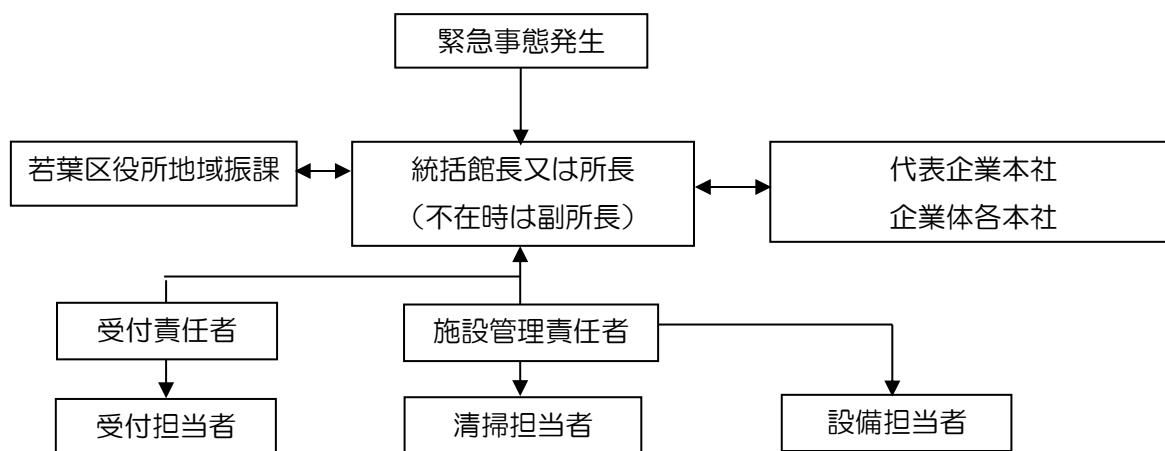
(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

【人員配置表】

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

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

【緊急連絡体制図】



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

(2) 使用時間、休館日、利用料金等

【使用時間と利用料金】

諸室の利用料金			
区 分	基本料金	延長料金 (1 時間)	備 考
創作室 1	240 円	120 円	1 部屋：2 時間 【時間区分】 「午前 9 時から午前 11 時まで」 「午前 11 時から午後 1 時まで」 「午後 1 時から午後 3 時まで」 「午後 3 時から午後 5 時まで」 「午後 5 時から午後 7 時まで」 「午後 7 時から午後 9 時まで」
創作室 2	250 円	120 円	
講習室	270 円	130 円	
集会室	200 円	100 円	
和室	380 円	190 円	
音楽室	470 円	230 円	
料理実習室	390 円	190 円	
サークル室 1	330 円	160 円	
サークル室 2	280 円	140 円	
大広間	620 円	310 円	
多目的室	1,330 円	660 円	
会議室	280 円	140 円	
研修室	170 円	80 円	
ヘルシーホール	510 円	250 円	

トレーニング室利用料金				
個人使用	料 金	一般	満 65 歳以上の 高齢者	中高生
	通常料金 (2 時間まで)	220 円	180 円	100 円
	延長料金 (1 時間当たり)	110 円	110 円	50 円
	回数券 (2 時間まで、11 回分)	2,200 円	1,980 円	1,000 円
	パスポート券 (1 ヶ月)	4,300 円	4,300 円	1,900 円
	パスポート券 (3 ヶ月)	11,000 円	11,000 円	5,000 円
	パスポート券 (6 ヶ月)	18,400 円	18,400 円	8,400 円
	パスポート券 (1 年)	29,500 円	29,500 円	13,400 円

子供の日、体育の日の各 1 日と、市民の日及びその直近の土曜日、日曜日は体育館（施設）を無料開放します。ただし、市民の日が土曜日又は日曜日である場合は、市民の日を含む連続した土曜日及び日曜日とします。

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

【開館時間】

* 開館時間は条例に定められた開館時間を原則とします。

開館時間は、現行通り条例に定められた下記に記した開館時間を原則とします。

開館時間の延長が利用率の向上及び市民の文化活動・コミュニティ活動の増進に寄与すると認められるときには、市と協議のうえ、柔軟に対応します。

また、指定管理期間中に実施するアンケートや利用者からの聞き取り調査等で開館時間の変更が客観的に有効であると判断された場合は、市と協議のうえで柔軟に対応します。

施設名	開館時間
千葉市若葉区千城台コミュニティセンター	午前 9 : 00～午後 9 : 00

【休館日】

* 休館日は施設管理に必要な最低限の設定とします。

本施設を最大限活用いただくため、また、利用者の混乱を図るため、施設の休館日は現在と同様とします。

休館日はあらかじめ設定し、あわせて利用者が混乱しないよう、休館日カレンダーを作成の上、館内に掲示するほか、希望者に配布することで周知を徹底します。

休館日における臨時開館あるいは休館日の変更が、利用率の向上及び市民の文化活動・コミュニティ活動の促進に寄与すると認められる場合や、指定管理期間中に実施するアンケートや利用者からの聞き取り調査等で客観的に有効であると判断された場合は、市と協議のうえ柔軟に対応します。

その他、大規模な点検・整備等で臨時休館を行う必要があるときは、事前に市と協議して許可を得た上で、できるだけ早くから周知徹底し、利用者に迷惑がかからないようにします。

一方で、安全かつ快適に施設を利用していただくためには、1ヶ月に一日程度は休館日を設け、施設及び設備の基礎的な点検や、整備、清掃等を順次行うことが望ましいです。

若葉文化ホール及び千城台コミュニティセンターでは、運営開始後、利用状況等を考慮し、休館日の設定が可能かどうかも含め、市と協議のうえで柔軟に対応していきます。

施設名	休館日
千葉市若葉区千城台コミュニティセンター	年末年始（12月29日から1月3日まで）

2 施設貸出業務に関する実施計画

(1) 使用許可受付関係

【稼働率、利用人数、利用収入計画】

平成 28 年度

(単位：人・千円)

	諸室			トレーニング室		合計	
	稼働率	利用人数	料金収入	利用人数	料金収入	利用人数	料金収入
4月	37.0%	7,060	393	400	71	7,460	465
5月	35.7%	7,343	385	449	79	7,792	464
6月	38.4%	8,190	414	410	73	8,600	487
7月	38.4%	8,285	434	469	83	8,754	517
8月	29.0%	6,778	343	478	85	7,256	428
9月	38.3%	7,626	402	459	81	8,085	483
10月	50.9%	8,567	397	312	55	8,879	452
11月	39.1%	8,096	414	420	74	8,516	488
12月	37.2%	7,155	373	361	64	7,516	437
1月	36.5%	6,496	355	390	69	6,886	424
2月	37.4%	6,590	357	342	60	6,932	417
3月	37.3%	7,814	406	410	73	8,224	479
合 計	38.0%	90,000	4,673	4,900	867	94,900	5,540

(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

(サービス向上の取り組み)

項 目	内 容
5 S を基本とした取組み	利用環境の安全性と快適性維持のため、整理・整頓・清掃・清潔・躰)を基本とした日常的な衛生管理を実施します。トイレなどの清掃箇所には、担当者プレートを配置し、スタッフの5 Sへの意識向上を図ります。
障がい者・社会的弱者対応	筆談器の用意、点字シールの貼付、補助犬の受入、車椅子の貸し出し、移動の補助など障がい者・社会的弱者の方にも少しでも快適にご利用いただけるよう、最善を尽くします。
外国語対応	受付などで、英語・中国語・韓国語の館内表記を実施します。
草花のお出迎え	季節の草花でおもてなしの心を表現します。美しい草花が、訪れる方々に季節感と潤いを与えます。
季節の飾りつけ	こいのぼり、七夕飾り、正月飾り、ハロウィンにはカボチャ、クリスマスにはツリーなど、季節や文化を自然と意識するような飾り付けを行います。
地域クリーンアップ	楽しみながら清掃活動ができるスポーツゴミ拾いなどのイベントを通じて、地域の環境保全や地域交流を図ります。

【利用者への支援】

* コミュニティの拠点として地域の方々とともに運営します！

若葉区はコミュニティ活動や社会福祉協議会など自主的な活動が盛んな地域です。

地域を代表する運営委員やサークル・団体との協議会などを定期的の実施し、意見・要望をとりいれ、利用しやすい施設を目指します。

❖ 夜間（18:00～21:00）の対応

夜間（18：00～21：00）受付案内サービスの内容を拡大します。

❖ サークル活動相談の場

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

❖ 交流機会創出

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

❖ 事務手続きの代行

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

❖ 地域資源の再発見

「歴史散歩マップの作成」を見据えて「歴史散策イベント」を11月ごろに開催します。

❖ 生きがいの場づくり

「絵本の読み聞かせ・お話し会」、「四季を感じる和菓子作り（料理教室）」の講師を務めていただいた方を中心に認定サポーターチーム（ボランティアスタッフ）を組成します。

❖ 職場体験

地域の幼稚園、小中学校など教育機関からの、「職場見学会」や「職場体験学習」を提案し、28年度から受け入れ実施をします。

❖ チラシ配布

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

【稼働率向上の工夫】

＊ 情報発信

本施設の情報などを利用者（市民）にわかりやすく伝わるように有効なITツールを最大限活用します。

ホームページ等の作成にあたっては、「千葉市ホームページ作成ガイドライン」を遵守いたします。

❖ ホームページの作成

私たちは“情報量・活用性・利便性の高い本施設ホームページ”を作成し「見やすい」「判りやすい」「便利な」WEB媒体として有効的に活用します。

本施設の施設紹介やイベント情報、アクセス情報、自主事業チラシ等掲載します。

SNSを活用し、本施設で活躍さうるサークルの方々の紹介など多様な情報をタイムリーにお届けします。

- ・SEO対策によるアクセスアップ
- ・スマートフォン対応のページ作成
- ・「Face Book」の活用

❖ 地域情報ポータルサイト「まいふれ」

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

❖ ポータルサイトに登録

千城台コミュニティセンターは次期指定管理者期間から、市外の方や企業（営利目的を除く）が利用できるようになります。

市外や企業の方には、積極的にホームページや会議室の情報が集ったポータルサイトに記載するなどインターネットでの情報発信を強化し、利用の促進を図ります。

* リーフレットの作成

すべての人にわかりやすい施設リーフレットを作成します。

* コミュニティだより

施設からのお知らせ、自主事業一覧、サークル紹介と参加者募集、利用者の声などを載せた「コミュニティだより」を発行します。

* 掲示板

1階ロビーに情報コーナーを設置し、サークル紹介や募集、年間イベント予定表、自主事業一覧、空室情報、地域情報（郷土史、伝統等）、職員紹介などの施設情報を、掲示し、WEB媒体とともにタイムリーな情報を発信していきます。

* 備品

「ポケットWi-Fi」「湯沸かしポット」「扇風機」など、会議やセミナー、研究会や勉強会、サークル活動（企業活動含む）などで、ニーズの高い備品を市と協議の上で、積極的に貸し出します。

* 稼働率向上の施設別取組

諸室		
項目	利用者	利用率向上のための取組み
稼働率の高い部屋	既存利用者	- 現状を維持するための予約システム入力サポートなど利便性の確保 - 利用者のキャンセルを防ぐための密なコミュニケーション - 定期的な顧客満足度調査、アンケート調査での不便・不満点の解消による利用者減少の未然防止
	新規利用者	- ホームページやSNS、ポータルサイト登録などによる施設PR - 施設の予約をとれない不満を解消するため、利用の少ない曜日・時間のご利用提案
稼働率が低い傾向の部屋	既存利用者	- 顧客満足度調査、アンケート調査と分析による不便・不満点の解消 - 掲示等、館内での利用者へのPR - 人気のあった自主事業、要望の多い自主事業の実施
	新規利用者	- ホームページやSNS、ポータルサイト登録などによる施設PR - 各種自主事業、催しによる施設認知の拡大 - 自主事業へ参加した方々にサークル化のアドバイス - イベント時の発表の場の提供、会員募集のアドバイスなど利用者団体の活動促進を支援

トレーニング室	
項 目	サ ー ビ ス の 内 容
① トレーナーの配置	定期的にトレーナーを配置（平成 28 年 4 月 5 日～）して、初心者向けにマシンの利用方法や利用目的別のトレーニング方法などについての講習会を随時実施します。
② トレーニング機器の入れ替え	現状のトレーニング機器は旧式のもので、利用者サービス向上とメンテナンスの両面を考慮し、順次入れ替えをしていきます。 （平成 28 年 8 月を予定）
③ トレーニングカルテの提供	利用者に効果的なトレーニングをおこなっていただくため、日々のトレーニングをご自身で記録するためのカルテを提供します。 （平成 28 年 8 月を予定）
④ トレーニングマニュアルの設置	各トレーニング機器には、使用方法や注意点を掲示し、安全に効果的なトレーニングを実施していただけるようにしていきます （平成 28 年 8 月を予定）
⑤ 健康チェック機器の設置	血圧計、体脂肪計などで、健康状態のセルフチェックをおこない、日々のトレーニングを安全におこなっていただける環境を整えます。 （平成 28 年 5 月を予定）

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：コミュニティ祭り	
内 容	
【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】	
施設利用団体の日頃の活動成果の発表、利用団体間の交流と情報交換などができる場として、本施設の「コミュニティまつり」を開催します。	
〔開催時期〕	平成 28 年 10 月
〔対 象 者〕	全世代
〔開催場所〕	千城台コミュニティセンター及び若葉文化ホール 全館
〔運営体制〕	利用サークル・団体から選出された実行委員 及び 私たちのスタッフ（サポート）
〔実施目的〕	施設利用団体の日頃の活動成果の発表、利用団体間の交流と情報交換などができる場の提供
成果目標	
開催にあたっては、利用者団体（主にサークル）が主体で実施し、“利用者の利用者による利用者のための交流イベント”で、本施設のビジョンの「市民主体の住みよいまちづくり」を推進していきます。	
地域の小学生による開会式司会など、より多くの方々を巻き込み、地域一体となった交流イベントを実施します。	
模擬店の出店や地場野菜の販売、フリーマーケット、昔ながらの遊び等で盛り上げていきます。	
なお、若葉文化ホールでは同時開催で、芸能フェスティバルを実施し、施設全体を盛り上げます。	
【成果指標】 参加延人数 8,200 人（平成 27 年度 8,011 人）	

事業名：スポーツ施設の無料開放	
内 容	
【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】	
〔開催時期〕	市民の日及びその直近の土日、こどもの日、体育の日 平成 28 年 5 月 5 日 平成 28 年 10 月 10 日 平成 28 年 10 月 15 日 平成 28 年 10 月 16 日 平成 28 年 10 月 18 日
〔開催場所〕	トレーニング室
〔参加料等〕	無料
〔対 象 者〕	全世代
〔実施目的〕	市民の健康への意識の醸成と健康増進の機会の提供
成果目標	
市民の健康への意識を醸成し、健康増進の機会としていただき、体力測定イベントや健康相談会など実施することにより、日ごろの生活習慣を見直していただくきっかけとしてご利用いただきます。 【成果目標】 利用人数：各日 25 人（合計 125 人）	

事業名： 絵本の読み聞かせ・お話し会の実施	
内 容	
【実施日時・回数、実施場所、実施目的等】	
〔開催時期〕	年4回 平成28年7月下旬 平成28年8月上旬 平成28年12月上旬 平成29年3月下旬
〔実施体制〕	専門講師およびボランティアスタッフによるサポート
〔参加料等〕	無料
〔対 象 者〕	親子
〔実施目的〕	子どもたちが、読書に親しむことができる機会の提供
成果目標	
子どもたちが、読書に親しむことができる機会の提供をすることで、自ら読書に親しみ、その楽しさを知り、自主的に読書が続けられる環境づくりをおこないます。 また、乳幼児を対象とした「おはなし会」の際には、保護者が持ち回りで絵本を読むなどの取り組みもおこない、親子のコミュニケーションを深めるとともに、親御さんどうしの交流を図り、子育てサークルの創出も目指していきます。	
【成果指標】	参加組数：10組×4回

(2) 自主事業

自主事業名称：No.1 千城台 CC セタまつり	
実施日時・回数：平成 28 年 7 月上旬	
実施場所：1 階ロビー、大広間、多目的室	
実施目的：コミュニティセンターの利用者であるサークル・団体等が日頃の活動成果を発表することにより、サークル・団体間の情報交換・交流と地域住民との交流を図る。	
料金設定：	無料
収 入	0 円
支 出	311,000 円
収支差額	△311,000 円
参加見込人数：	300 名
内容：コミュニティセンターまつりの初夏版として、1 階ロビー、大広間、多目的室を会場に利用サークルの発表や、利用サークルと地域住民による交流の場として開催します。 目的：各サークルへの発表機会の提供。サークルや区民の皆さんとの交流機会の創出。 効果：練習による施設稼働率の向上 普段コミュニティセンターを利用しない区民の皆さんへの利用促進 サークルの活性化	

自主事業名称：No.2 サークル発表会	
実施日時・回数：平成 28 年 11 月 平成 28 年 12 月 平成 29 年 3 月	
実施場所：1 階ロビー	
実施目的：コミュニティセンターの利用者であるサークル・団体等が日頃の活動成果を発表することにより、サークル・団体間の情報交換・交流と地域住民との交流を図る。	
料金設定：	無料
収支：収 入	0 円
支 出	42,980 円
収支差額	△42,980 円
参加見込人数：	定員 50 名 × 3 回
内容：千城台コミュニティセンターを拠点として活動する音楽、舞踊等のサークルが、日頃の活動成果を 1 階ロビーで発表する（協力サークル未定）。 目的：サークル・団体間の交流、地域住民との交流を創出 効果：コミュニティ活動の促進 練習利用による施設稼働率向上	

自主事業名称：No.3 ロビー作品展示会		
実施日時・回数：平成 28 年 4 月 21 日（木）～4 月 28 日（木） 9:00～21:00 平成 28 年 6 月上旬 9:00～21:00 平成 28 年 7 月上旬 9:00～21:00 平成 28 年 8 月中旬 9:00～21:00 平成 28 年 9 月中旬 9:00～21:00 平成 28 年 10 月中旬 9:00～21:00 平成 28 年 11 月中旬 9:00～21:00 平成 28 年 12 月中旬 9:00～21:00 平成 29 年 1 月中旬 9:00～21:00 平成 29 年 2 月中旬 9:00～21:00		
実施場所：1 階ロビー		
実施目的：コミュニティセンターの利用者であるサークル・団体等が日頃の活動成果を発表することにより、サークル・団体間の情報交換・交流と地域住民との交流を図る。		
料金設定： 無料		
収支：収 入 0 円 支 出 35,000 円 収支差額 △35,000 円		
参加見込人数： 定員なし		
内容：千城台コミュニティセンターを拠点に活動する園芸、絵画、水墨画、写真等のサークルの協力を得て、ロビー作品展示会を実施します（協力サークルは未定）。 目的：サークル・団体間の交流、地域住民との交流を創出 効果：コミュニティ活動の促進 練習利用による施設稼働率向上		

自主事業名称：No.4 季節の飾り付け		
実施日時・回数：平成 28 年 4 月 29 日～5 月 5 日 9:00～21:00 平成 28 年 6 月 21 日～7 月 7 日 9:00～21:00 平成 28 年 10 月下旬 9:00～21:00 平成 28 年 12 月中旬～12 月下旬 9:00～21:00 平成 29 年 1 月上旬 9:00～21:00 平成 29 年 2 月下旬～3 月上旬 9:00～21:00		
実施場所：1 階ロビー		
実施目的：利用者以外の区民の皆さんにも施設に足を運んでいただき、共に飾りづくりを行うことで地域との交流を図る。		
料金設定： 無料		
収支：収 入 0 円 支 出 32,500 円 収支差額 Δ32,500 円		
参加見込人数： 50 名×6 回		
内容：季節の飾り付けを実施し、来館者に季節の移り変わりを感じていただく。 平成 28 年 4 月 29 日～5 月 5 日 ・ ・ ・ こいのぼりの展示 平成 28 年 6 月 21 日～7 月 7 日 ・ ・ ・ セタ飾りを設置。 平成 28 年 10 月下旬 ・ ・ ・ ハロウィンの飾りを設置 平成 28 年 12 月中旬～12 月下旬 ・ ・ ・ 手作りクリスマスツリーを展示 平成 28 年 1 月上旬 ・ ・ ・ 正月飾りを設置 平成 29 年 2 月下旬～3 月上旬 ・ ・ ・ 雛人形を設置 目的：日頃、コミュニティセンターで活動していない地域住民の皆さんにも参加していただき、交流を図る。 効果：地域住民の施設利用促進 地域住民との交流		

自主事業名称：No.5 もちつき大会		
実施日時・回数：平成 29 年 1 月上旬		
実施場所：1 階ロビー等		
実施目的：地域交流と食文化の見直し		
料金設定：100 円／1 人		
収支：収 入	60,000 円	
支 出	51,600 円	
収支差額	8,300 円	
参加見込人数：1,000 名		
内容：自治会等と協力し、餅と豚汁販売のほか、餅つき体験・ゲーム・クラフトなどを開催。 目的：日頃コミュニティセンターに訪れる機会の少ない地域住民にも気軽に足を運んでいただき、地域の交流を図る。 効果：未利用者の利用促進 施設周知の向上		

自主事業名称：No.6 親子映画鑑賞会	
実施日時・回数：平成 28 年 8 月下旬 平成 28 年 12 月下旬 （年 2 回）	
実施場所：多目的室	
実施目的：普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る。	
料金設定： 無料	
収支：収 入	0 円
支 出	4,240 円
収支差額	△4,240 円
参加見込人数： 各回定員 70 名	
内容：コミュニティセンター 1F 多目的室を会場に、地域のファミリー層を対象にアニメ映画などを上映（上映作品は未定）。 目的：親子向け映画上映会を実施し、普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る 効果：地域住民による施設利用促進 施設周知	

自主事業名称：No.7 四季を感じる和菓子作り	
実施日時・回数：平成 28 年 5 月 3 日（火） 10 時 00 分～12 時 30 分 平成 28 年 7 月頃 平成 28 年 10 月頃 平成 28 年 2 月頃	
実施場所：料理実習室	
実施目的：地域交流と食文化の見直し	
料金設定： 1,000 円／1 回	
収支：収 入	84,000 円
支 出	65,120 円
収支差額	18,880 円
参加見込人数： 21 組×4 回	
内容：色彩豊かな和菓子作り体験を通じて、季節の移り変わりを感じていただく。 目的：和菓子作り体験を実施し、普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る 効果：地域住民の施設利用促進 世代間を越えた地域住民の交流	

自主事業名称：No.8 サイエンス教室	
実施日時・回数：平成 28 年 7 月中旬	
実施場所：2F 創作室2 又は 2F サークル室	
実施目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子供が気軽に参加できる事業を実施。	
料金設定：	500 円／1 回
収支：収 入	10,000 円
支 出	22,500 円
収支差額	△12,500 円
参加見込人数：	定員 20 名
内容：子ども（小学低学年）を対象にサイエンス教室を実施。詳細未定。 目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子供が気軽に参加できる事業を実施。 効果：コミュニティセンターの利用促進 未利用者の機会創出	

自主事業名称：No.9 工作教室	
実施日時・回数：平成 28 年 7 月下旬	
実施場所：2F 創作室 2 又は 2F サークル室	
実施目的：千城台コミュニティセンターの利用促進を図るため、子供が気軽に参加できる事業を実施。	
料金設定：	500 円／1 回
収支：収 入	10,000 円
支 出	22,500 円
収支差額	△22,500 円
参加見込人数：	20 名
内容：子どもを対象に工作教室を実施。詳細未定。 目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子供が気軽に参加できる事業を実施。 効果：コミュニティセンターの利用促進 未利用者の機会創出	

自主事業名称：No.10 こども参観日	
実施日時・回数：平成 28 年 10 月下旬	
実施場所：未定	
実施目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子供が気軽に参加できる事業を実施。	
料金設定：	無料
収支：収 入	0 円
支 出	26,400 円
収支差額	△26,400 円
参加見込人数：	定員 10 名
内容：施設を利用する各サークルに協力いただき、各サークルの活動に自由参加できる参観日を設けて多世代交流を図る。 目的：コミュニティセンターの利用促進を図るため、子供が気軽に参加できる事業を実施。 効果：コミュニティセンターの利用促進 多世代交流の創出	

自主事業名称：No.11 オレンジリボンツリー		
実施日時・回数：平成 28 年 11 月		
実施場所：千城台コミュニティセンター ロビー		
実施目的：子育て支援の一環として、「児童虐待防止月間(11 月)」に合わせてオレンジリボンを通じて、コミュニティセンター利用者に啓発する。		
料金設定：	無料	
収支：収 入	0 円	
支 出	3,000 円	
収支差額	△3,000 円	
参加見込人数：	定員なし	
内容：子育て支援の一環として、児童虐待防止のための「オレンジリボン」を職員が装着し啓発する。オレンジリボンを作成し、職員が利用者から見える場所(胸や腕等)にオレンジリボンを装着し利用者に関心をもってもらう。全国共通ダイヤルや、千葉市児童相談所、稲毛保健福祉センター等の相談先の掲示をホールや幼児室等に行う。クリスマスツリー用のツリーをホールに設置し、賛同してもらえる方にはオレンジリボンを飾ってもらう。 目的：子ども虐待防止を願う、オレンジリボン運動の啓蒙。 普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る。 効果：一人でも多くの利用者に関心を地域での児童虐待が減少する事も可能になると思われる。子育てに悩んでいる人がいたら相談先として電話番号を掲示する事により児童虐待の予防につながると思われる。児童虐待等を受け悩んでいるお子さんにも、早期解決の導きにもなると思われる。自分の周囲で虐待が疑われる事実を知ったときは、躊躇なく通報してもらえるようになると思われる。		

自主事業名称：No.12 AED 体験		
実施日時・回数：平成 28 年 11 月		
実施場所：1 階多目的室		
実施目的：応急手当の普及啓発、及び知識技能の向上。普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る。		
料金設定： 0 円／1 回		
収支：収 入	0 円	
支 出	6,000 円	
収支差額	△6,000 円	
参加見込人数： 定員なし		
内容：消防関連機関等の協力の下、自動体外式除細動器（AED）講習を実施。 通常、普通救命講習は中学生以上対象だが、子ども（親子）の参加も促す。 目的：応急手当の普及啓発、及び知識技能の向上。普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る 効果：地域の安全意識向上 地域交流の創出		

自主事業名称：No.13 ぐらしの巡回		
実施日時・回数：平成 28 年 11 月下旬		
実施場所：		
実施目的：地域の防犯意識向上。普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る		
料金設定： 無料		
収支：収 入		0 円
支 出		4,000 円
収支差額		△4,000 円
参加見込人数： 20 名		
内容：消費生活センター、千葉東警察署や千葉市防犯協会等の協力の下、高齢者を対象に振込め詐欺や悪徳商法等への対処法を伝える講座を開催。 詐欺の増加する 12 月に向け、11 月に実施する。 目的：地域の防犯意識向上。普段コミュニティセンターで活動していない地域住民にも施設を活用いただき、地域交流を図る。 効果：地域の防犯意識向上 地域交流の創出		

自主事業名称：No.14 名作上演会		
実施日時・回数：平成 28 年 6 月 5 日 14 時～16 時 平成 28 年 8 月下旬 14 時～16 時 平成 28 年 10 月下旬 14 時～16 時 平成 28 年 12 月下旬 14 時～16 時 平成 29 年 2 月下旬 14 時～16 時 平成 29 年 3 月下旬 14 時～16 時		
実施場所：1 階多目的室		
実施目的：名作の上演会を実施し、日頃、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加していただき、交流と利用促進を図ります。		
料金設定：	無料	
収支：収 入	0 円	
支 出	24,960 円	
収支差額	△24,960 円	
参加見込人数：	各回 定員 80 名	
内容：1 F 多目的室を会場に、一般市民を対象に名作映画の上映会を開催。上映作品未定。		
目的：名作映画の上映会を実施し、日ごろ、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る		
効果：地域住民による施設利用促進 地域交流の創出		

自主事業名称：No.15 ワンコインコンサート		
実施日時・回数：平成 28 年 7 月下旬 平成 28 年 12 月下旬		
実施場所：1F 多目的室		
実施目的：気軽に文化に接する機会を創出するため、ワンコイン（500 円）の公演を実施。 日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。		
料金設定：	500 円／1 回	
収支：収 入	100,000 円	
支 出	82,600 円	
収支差額	17,340 円	
参加見込人数：	各回 定員 100 名	
内容：1F コミュニティセンター 1F 多目的室を会場に、一般市民を対象にワンコイン（500 円）で芸術鑑賞の出来る公演を行います。		
目的：ワンコインで鑑賞できる公演を実施することで、日ごろ、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。		
効果：地域住民による施設利用促進 地域交流の創出		

自主事業名称：No.16 市民寺子屋教室	
実施日時・回数：平成 28 年 11 月下旬 2 回	
実施場所：会議室	
実施目的：地元千葉の歴史や文化を学ぶことにより、地域を愛する心を育む。日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。	
料金設定：	1,000 円／1 回
収支：収 入	60,000 円
支 出	57,240 円
収支差額	2,760 円
参加見込人数：	各回 30 名
内容：千葉市の歴史・文化、教養講座等を地元大学等と連携し教養向上につながる講座を実施 目的：地元千葉の歴史や文化を学ぶことにより、地域を愛する心を育む日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。 効果：地域交流の創出 地域の教養意識の向上	

自主事業名称：No.18 テーマ別講習会	
実施日時・回数：平成 28 年 11 月上旬 2 回	
実施場所：会議室	
実施目的：日ごろ、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。	
料金設定：	1,000 円／1 回
収支：収 入	60,000 円
支 出	57,240 円
収支差額	2,760 円
参加見込人数：	各回 30 名
内容：区民ニーズを捉え、興味のあるテーマに沿った講座を開催。内容未定。 目的：日ごろ、コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る 効果：コミュニティセンター利用促進 地域交流の創出	

自主事業名称：No.19 郷土歴史探訪		
実施日時・回数：平成 28 年 11 月		
実施場所：千城台コミュニティセンター 会議室・屋外		
実施目的：地元千葉の史跡をたどり、地域を愛する心を育む日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。		
料金設定：	500 円／1 回	
収支：収 入	15,000 円	
支 出	18,000 円	
収支差額	△3,000 円	
参加見込人数：	30 名	
内容：史跡をたどりながら「御成街道」を歩く、史跡のマップを作って散策など、地域の関心を高める事業を展開。 目的：地元千葉の史跡をたどり、地域を愛する心を育む。日頃コミュニティセンターで活動していない地域住民にも参加いただき、交流を図る。 効果：地域の伝統文化の活用 地域住民との交流		

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

【日常清掃】

千城台コミュニティセンターの日常清掃は具体的な項目を挙げた作業工程表に沿って、できるだけ施設利用を妨げない時間帯に行い、日報に記録を残します。作業工程は繁閑状況などに応じて柔軟な対応をし、清潔で最適な状況を保ちます。

さらに、ガラスの手垢、外周の除草、機械室内等、毎日清掃出来ない箇所も曜日ごとなど、週1回、月2回など定期的に予定を組んで作業を行います。

また、施設の不具合を一番発見できるのは日常清掃を行っている担当者であるため、日常清掃チェックシートとは別に「施設品質保全シート」を作成し、施設についての異常・異変を発見した場合、所長に報告します。

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

【定期清掃】

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

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

【フロアコーティング】

フロアコーティング（樹脂ワックスと比べ硬度のあるコーティング剤を床面に塗布して行うメンテナンス）も引き続き継続し、現状の光沢を維持します。

【設備の日常点検及び法定点検】

日常点検を通して施設の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等が発生しない状態を維持し、かつ美観を維持します。

年間管理計画書を作成し、該当月の詳細な実施へ反映します。各計画に基づき調査した書類等については、業務の現状を確認し、基礎データとして保管します。保管したデータを有効活用し、今後の適正な施設管理業務に役立てます。

点検結果において、改善・変更を行う必要が発生した場合は、報告書にまとめ、千葉市に報告します。

建築物定期検査（1回／年）・特殊建築物定期調査（1回／3年）等法定点検は確実に実施し、利用者の安全確保に努めます。

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

※清掃実施範囲は、建物平面・地下1階から屋上及び敷地内外とする。

(2) 備品管理業務

【備品管理】

備品および消耗品等についても備品診断カルテを用いて、数量、状態を常にチェックし不足する前に補充するなど、利用者が安全・快適に使用できるようにします。

また、千葉市の備品については市の規定に基づいて、管理台帳及びラベル等を用い管理します。

備品の新規購入、用途廃止にあたっては、所長が必ず確認するものとし、盗難や不正な流用が無いよう厳重に管理します。

施設備品や舞台備品については「管理簿」によって管理し、利用者への貸し出し備品については計画的に点検して機能保全に努めます。万一、破損や不具合が発生した場合は、速やかに千葉市に報告します。

設備機器類の点検を、「設備機器自主点検表」に基づいて行い、半期ごとに「備品台帳」を利用して備品類の棚卸を行います。点検結果は施設管理責任者が確認し、所長に報告をします。

平成 28 年度

備品購入台帳

品名・商品名	使用場所	メーカー・品番	金額

(3) 植栽、外構施設維持管理業務

【植栽の維持管理】

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

千城台コミュニティセンター 植栽剪定計画書

		28 年度	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	備考
クスノキ	9 本	○		○		○	正面入口左側
ケヤキ	1 本	○		○		○	
ヤマモモ	1 本	○		○		○	
クスノキ	7 本		○		○		正面入口右側
イロハモミジ	1 本		○		○		
ケヤキ	2 本		○		○		
マテバシイ	10 本		○		○		
モチノキ	2 本		○		○		
ツバキ	5 本		○		○		
レッドロビン	生垣	○	○	○	○	○	自社対応
オオムラサキツツジ	低木	○	○	○	○	○	自社対応

29 年度以降は、事前に現場調査を行い計画いたします。
年末 29 日～31 日の作業になります。

(4) 環境衛生管理業務

【保守管理計画】

作業内容	実施回数	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
空気環境測定	6回/年	○		○		○		○		○		○	
害虫駆除	4回/年			○			○			○			○
飲料水水質検査(27項目)	1回/年			○									
飲料水水質検査(10項目)	1回/年									○			
雑排水槽清掃	2回/年				○					○			
湧水・雨水槽清掃	1回/年				○								
受水槽清掃	1回/年			○									
冷却水薬剤調整業務	2回/年			○		○							
冷却塔清掃	2回/年		○						○				
冷却塔水質検査	2回/年		○			○							
グリストラップ清掃	1回/年				○								
一般廃棄物処理業務	12ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(5) 駐車（駐輪）場管理業務

【駐車場の管理】

スタッフによる巡回監視（午前・午後・夜間）および誘導を行うと共に、清掃担当者の外回り巡回清掃時にも状況監視を行います。

巡回監視については、駐車場の利用可能時間が、各施設の開館時間・閉館時間に応じて、千城台市民センター側駐車場は8時15分から21時15分、若葉文化ホール側駐車場は8時15分から22時15分となっておりますので、駐車枠以外の駐車や施設利用者以外の者の駐車がないよう適切に管理します。

特に、若葉文化ホールなどの施設利用状況により、開館時間が早まったり閉館時間が遅くなるなど、駐車場の利用可能時間も変わることもあります。その際、各施設に予め駐車場の利用可能時間を連絡するとともに、利用状況に応じた巡回警備を実施し適切に管理します。

また、駐車場や駐輪場は、利用者が来館して最初に歩く場所になります。駐車場及び駐輪場内、玄関周辺の清掃を心がけ不快な思いをさせないようにします。

また、施設利用者以外の方が駐車場を利用することがないように、車両の監視および誘導を適切に行います。

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

(6) 保安警備業務

【機械警備の導入】

夜間（開館時間外）の警備には機械警備を導入します。公民館、図書館も導入している機械警備を導入することでエリア全体での安全を確保します。

また、不法侵入者等の対応はすぐに駆けつける体制を構築します。

【開館時間内の警備】

スタッフ全員で安全・安心の確保をするため、入退室管理（目視による確認）を基本とします。また、施設の賑わいを生むとともに、利用者とのコミュニケーションは防犯へも繋がるという考えから、来館者へのあいさつを徹底します。

事故の起こる前兆（不審者や不審物、苦情など）をきちんと把握し、未然に防止します。各部屋の施錠確認、侵入者の発見、火気の点検など日々の巡回業務と巡回日誌を作成し、高い意識を持って取り組みます。

施設内の巡回および確実な施錠・解錠により、盗難等を未然に防ぐことはもちろん、建物周囲も巡回を強化し、安全に留意します。閉館時は責任者が最後に退館し、施錠及び機械警備のセットを行います。

防火扉、排煙口などの定期検査や火災発生時の通報・消火作業などの各種付帯業務なども、適切な判断による対応を図り、利用者の安全を確保します。避難経路や消防機器を常に確認するほか、駐車場や危険箇所などを常に意識して行動します。子どもたちの安全確保や交通事故防止などにも十分配慮を行います。

警備指導教育責任者資格の保有者によるプロの適切な指導で、危険な箇所、物など事故を未然に防ぐ対処方法などを現場職員へ指導します。

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

(7) 修繕業務

【小破修繕】

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

(8) その他

【個人情報保護】

個人情報を適切に取り扱うことを社会的責務のひとつと考え、千葉市の指導のもと、個人情報を保護します。

国の定めた「個人情報の保護に関する法律行政機関の保有する情報の公開に関する法律」並びに千葉市の定めた「千葉市指定管理者等個人情報保護規程」及び「千葉市指定管理者等及び出資法人個人情報保護事務処理要領」を遵守するとともに、千葉市と同等の個人情報保護措置を取ることにします。

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

【急病者処置】

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

5 経営管理業務に関する実施計画

(1) 再委託業務

(単位：千円)				
No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	委託金額
1	機械警備業務	セコム(株)	美浜区新港 14-2	1,100
2	昇降機保守点検業務	セコムエレベーター(株)	東京都千代田区 外神田 3-2-14	441
3	冷温水発生器 保守点検業務	川重冷熱工業	東京都騎馬 1-5-25	1,680
4	消防設備保守点検業務	防災技術センター (株)	中央区若草 1-20-10	945
5	冷却水薬剤調整業務	東西科学産業(株)	船橋市浜町 2-1-1	210
6	自家用電気工作物 保守点検	エネサーブ(株)	中央区新宿 2-16-15	420
7	ネズミ・衛生害虫 防除業務	(株)三共消毒	中央区新宿 1-10-3	263
8	フロアコーティング	(株)サンテック	花見川区千種町 351-23	600
9	樹木剪定業務	千葉グリーンサービス(株)	中央区東千葉 1-9-1	237
10	一般廃棄物 収集運搬業務	石井開運(株)	若葉区大草町 762-2	315
11	産業廃棄物収集運搬・ 処理	市原清掃事業(株)	美浜浜田 2-30	210
12	受水槽等各種清掃	大金興業(株)	緑区誉田町 3-78	210

(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価

【自己評価】

各種のデータをもとに自己評価（セルフモニタリング）を行い、市民サービスの向上と業務の効率化につないでいきます。

まず目標を設定し、その達成度を把握します。達成度把握のために出来る限り具体的な指標を設定し、定量・定性データを用いて分析します。この結果を業務に活かすべく、PDCAサイクルを用いて改善に取り組んでまいります。

❖ 目標の設定と分析

年度ごとに事業計画書において明確な目標設定を行い、その達成度を評価基準とします。

客観的・具体的な指標として利用者数（自主事業への参加者数含む）、利用率、顧客満足度調査とします。

❖ 企業体経営会議の実施

私たちは、最高経営機関として全社の本社役員又は管理職の出席のもと経営会議を月1回開催し、経営計画や事業計画策定の決定と運営支援および管理を行います。

また、構成会社がすべて参加することで、相互のチェック機能が働き、より良い運営体制を構築することが可能となります。

❖ 利用者意見、自己評価等の管理運営への反映

自己評価（目標に対する達成度）と把握した利用者の意見をもとに、PDCAサイクルに基づいて、業務改善を図ります。

常に課題点を明確化して改善に反映していくことにより、管理運営のマナー化を防ぎ、職員のモチベーションを高めてまいります。

(3) 利用者意見等の把握と対応

【意見の把握等】

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

調査方法	実施時期
①利用者アンケート	随時。
②利用者ヒアリング	随時。
③アンケートボックス	随時。
④顧客満足度調査	年 1 回（3 月を予定）

1. 利用者アンケート

ご利用者には、ご利用日受付にてアンケート用紙をお渡しし、積極的に運営改善へのご協力をお願いしています。美浜文化ホールでは、H23～H27.8 月までに、合計 765 枚ご協力いただき、サービスの向上に役立てております。

2. 利用者ヒアリング

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

3. アンケートボックス

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

4. 顧客満足度調査の実施

利用者の要望等を客観的・定量的に把握し、より良い運営サービスに反映させていくことを目的に、「顧客満足度調査」を行います。この調査では、約 20 の質問項目を作成し、回答結果を利用者属性と各項目の満足度の多変量解析により分析・点数化するなど、施設利用上の問題点を定量的に抽出することができます。

調査結果は改善に活かすだけでなく、市へも報告し、施設運営の透明性も保ちます。

顧客満足度は 80 点以上を目指します。