

(様式1)

平成24年度倉田コミュニティハウス維持管理計画概要書

指定管理者 社会福祉法人開く会

項 目		内 容
1 施設の維持管理体制		館長1名—管理部（館長兼務）—日常保守担当 コミュニティスタッフ(8名)
2 施設の維持管理に関する考え方	設備の保守管理	1 業者の定期点検により設備の不備を早期に発見し対処していく。 2 業務開始時、午後、夕方及び閉館時に定期点検をおこない簡易な修繕・保守については日常的にも実施していく。
	施設の清掃	1 公共財産を適正に維持管理するため、清掃業者による毎月の定期清掃に加え、日常的に館内美化清掃に務める。 2 業務開始、午後、夕方の定期清掃の実施。
	施設の点検	1 業者の定期点検により設備の不備を早期に発見し対処していく。 2 業務開始時、午後、夕方及び閉館時に館内外を、点検表に基づき定期点検し、状況を把握。
	植栽の維持管理等その他の維持	1 植栽管理： ①灌水等日常保守はスタッフ・ボランティアで実施 ②ガーデンボランティアを育成し管理を行う。 2 害虫駆除：スタッフにより定期的に点検し、駆除を行う。
3 施設の安全管理に関する考え方		1 危険箇所点検を定期的に行い、表示を掲載 2 日中帯も警備会社への通報システム導入 3 夜間については機械警備の導入

※施設の維持管理の内容がわかる各保守管理等の仕様書等を添付してください。

事業計画書様式2-1

平成24年度 倉田コミュニティハウス 指定管理者事業計画書			
団体名	社会福祉法人開く会		
代表者名	理事長 鈴木正明	担当者	木谷春海
団体所在地	横浜市泉区中田西1-11-2		
電話番号	045-800-1465	FAX番号	045-804-4122

事業計画書様式2-2

1 平成24年度の管理運営に関する基本方針について

● 倉田地区を中心に地域で暮らす人々の【まなぶ】【つどい】【むすぶ】を、を地域住民の自主的活動や交流を深める場の提供、館が企画する自主事業の提供を通して支援すること＝コミュニティハウスの設置目的ととらえる。地域の【まなぶ】を刺激することにより多様な世代の【つどい】を実現し、これにより地域の【むすぶ】を強化することで互いの多様性、違いを認めながら、地域への帰属意識を高め、セーフティネットを働かせていく暮らしやすい地域の実現を目指す。

多くの方が【まなぶ・つどい・むすぶ】公の施設として以下を行う。

- ① 公平性、公正性を重視する。
- ② 安心安全な施設とする。
- ③ 調整役を果たす。

開館満6年となる10月には「文化祭」を開催する。活動の発表の場としての位置が確立し、昨年同様、作品の展示・掲示及び音楽室の発表会を行う。5年目となる昨年は講座からサークルとなった「蕎麦打ち 麵恋倶楽部」の男性が腕を奮い、「蕎麦処 コミハ庵」を開業し、多くのお客様で賑わった。音楽発表会は多くのお客様が訪れ「音楽室のあるコミュニティハウス」らしいぬくもりのあるものとなった。今年度は昨年講座を開業した「サクスクラブ」今年度事業の「フルーツ講座」のメンバーも参加する。明治学院大学のアカペラサークルやサクスクラブに参加した応援団のメンバーも演奏者として参加予定。老若男女、様々な人々の交流の場として喜ばれている。実行に先立ち委員会を立ち上げ、すべて参加者がボランティアとして行う。24年度も「文化祭は利用者のもの」と位置づけを支援し、「自分達の文化祭」を作っていきたい。開設7年目となり、館の存在は地域の多くの方が知っていると思われる。新たな利用者を開拓しつつ、現在使っている方に館をより知っていただき、内部から活性化したい。また、コーヒー講座や文化祭を通じて「館のボランティア」を育て、「自分達が出来ること」「自分達がしたいこと」を発信していけるよう互いの信頼関係を築きたい。

1 コミュニティハウス事業の広報と利用の促進

広報誌の定期発行と配布を実施することで、地域の人たちにコミュニティハウスで行っていることや利用方法を伝えていく。(継続) 新企画として、3面に「私と倉田コミュニティハウス」の欄を設け、一利用者的心声を発信していきたい。(継続)

2 法人ホームページ等への掲載

法人ホームページ等に情報を掲載、定期更新することで、最新の情報を様々な方法で発信していく。ブログを定期更新し、今、コミュニティハウスで行われていることをリアルタイムで伝えていく。(継続)

3 登録サークルの支援

現在、倉田コミュニティハウスで活動しているサークルの支援を行う。

- ① 希望するサークルの活動を通信に掲載する。活動内容、構成員の募集など。(継続)

②発表の場を提供する。活動によって出来た作品の展示・掲示のスペースを作る。

音楽室利用者の発表と仲間作りの場を提供する。

4 現在までに登場していない層の利用者の開拓

5 中学生・高校生の為の自習室開設

6 退職教員、大学生、地域のものづくりを得意とする高齢者、小中学生などが交流できる「夏休み宿題塾」の開設

●倉田地域の町づくりに貢献する

任意団体の時代から 30 年にわたる地域に根ざした事業で培われた社会福祉法人開く会の持つ知識技術を、地域生活にまつわる課題、地域の安全を図り、環境を守り整え、健康を維持するという課題の取り組みに役立てる。(継続)

●福祉課題に対してのバックアップ

コミュニティハウスが「地域の方の福祉課題」に接した場合には当法人にある福祉の様々な専門知識をもって連携し、バックアップを得ていく。(継続)

事業計画書様式 2 - 3

2 平成 24 年度の施設の運営業務について
(ア) 利用者へのサービスの提供
(イ) 地域ニーズや利用者ニーズのとらえ方
(ウ) 利用者会議の開催の考え方
(ア) 利用者へのサービスの提供
住民主体 地域住民が自主的に主体的に活動する場という主旨に基づき、23年度出てきた課題を検討し、より使いやすいシステム、環境を創造する。また場の提供とともに情報の提供につとめる。
環境整備 利用者がくつろいで、いつでも気持ち良く利用できるよう清潔な環境を維持する。
地域の安心安全 サービス提供を通じて地域の安心安全が維持向上するよう工夫する。 ・こども 110 番の場所
(イ) 地域ニーズや利用者ニーズのとらえ方
<ul style="list-style-type: none">・ 職員の細やかな情報収集、館内ご意見箱の設置、利用者の声には丁寧に耳を傾ける職員の態度の醸成、他機関職員との情報交換、などの方法を用いてニーズの把握につとめ、それらを分析し優先順位をつけ運営に反映する。・ 活動の発表、展示、掲示の場を設ける。・ 上倉田連合自治会、下倉田連合自治会広報部会、各種団体と密に連携し地域状況を把握する。・ 上倉田・下倉田両地域ケアプラザの地域活動交流事業を通じて、既に蓄積している地域ニーズを運営に生かす。・ 沢山の地域住民が利用する両ケアプラザから情報提供を受ける。
(ウ) 利用者会議の開催の考え方
<ul style="list-style-type: none">・ コミュニティハウス委員会を定期開催し、地域の声を収集し、運営に生かす。 2 回／年、5・11 月に開催予定。・ 利用者の声については、会議という形式ではなく、館内ご意見箱の設置と事業実施時およびサークル活動時に利用者アンケートを実施し情報の収集に努める。また、文化祭実行委員会を立ち上げ、利用者のニーズ把握に努める。

事業計画書様式2-4

<p>3 平成24年度の施設の経営について</p> <p>(ア) 利用者数の目標</p> <p>(イ) 自主事業以外の事業等の計画</p> <p>(ウ) 管理経費の節減計画</p>
<p>(ア) 利用者数の目標</p> <p>年間平均 2350人/月、稼働率67%</p> <p>(イ) 自主事業以外の事業等の計画</p> <ul style="list-style-type: none">・活動の発表、展示、掲示の場を設ける。・広報誌の発行(毎月)広報誌内に利用サークルの頁や個人の発信が出来る項を設け、活動内容を発表し、新たな仲間作りの支援を行う。・法人ホームページの通信掲載、ブログの定期更新・防災訓練の実施・災害時利用施設としてスタッフ研修に努める。・中高生の勉強の場として、「自習室」を開設する。(不定期)・社会福祉協議会、体育指導委員、青少年指導委員などと連携し、地域の活性化のための事業を計画する。 <p>(ウ) 管理経費の節減計画</p> <ul style="list-style-type: none">・清掃業者による毎月の定期清掃や、設備点検等メンテナンスを定期的に行っていく他、日常的に館内美化清掃に努める。・使用していない時間の電気・エアコンの消灯による節電の実施・エアコン温度の設定(夏:28度 冬:20度)・消耗品、備え付け品の定期的な棚卸し、補充を行う。・地域のご家庭で使っていないものを集め、子育て支援の工作材料とする。 (使いかけの折り紙、文房具、ビーズ、クリスマスオーナメントなど)

(/) ※A4版1ページ以内でおまとめください。

事業計画書様式2-5

4 平成24年度の事業の実施について

(ア) 自主事業の基本的な考え方

(イ) 自主事業別計画(様式3, 4に記載してください。)

(ア)地域の安心・安全、福祉の向上を目指し、地域にいる様々な人たちが集え、出会い顔見知りになることのできるような自主事業を実施していく。

24年度については、下記5つの柱に重点を置き自主事業を企画実施していく。

- ・ 館の存在を知らせる
- ・ ニーズのある子育て支援
- ・ 福祉、健康の促進につながる事業
- ・ アンケートなどで要望のあった事業
- ・ 23年度に登場していない方を対象とした事業

事業計画書様式2-6

5 平成24年度の施設の運営体制等について

(ア) 職員の配置計画

(イ) 緊急時の連絡体制

(ア) 職員の配置計画

職務	氏名	有する資格等
館長	木谷春海	
コミュニティスタッフ	A	
コミュニティスタッフ	B	
コミュニティスタッフ	C	
コミュニティスタッフ	D	
コミュニティスタッフ	E	
コミュニティスタッフ	F	
コミュニティスタッフ	G	
コミュニティスタッフ	H	

スタッフの氏名・役割・時間帯及び配置数等

館長：9：00～17：30

コミュニティスタッフ：9：00～13：00 1名

13：00～17：00 1名

17：00～21：00 1名

(イ) 緊急時の連絡体制

緊急時



戸塚区地域振興課←【第1連絡者】館長木谷春海 →法人担当者→開く会理事長



【第2連絡者】上倉田ケアプラザ

事業計画書様式2-7

6 その他 平成24年度の施設の管理運営等について

(ア)

(イ)

※ 平成24年度の施設の管理運営等について、提案書と変更することがあれば、
上段に項目を記載し、変更後の内容などを記載してください。

(/) ※A4版1ページ以内でおまとめください。

平成24年度自主事業計画書

施設名 倉田コミュニティハウス

事業名	①募集対象	自主事業予算額					
	②募集人数	総経費	収入		支出		
	③一人当たり参加費		委託料	参加費	講師謝金	材料費	その他
3時になったらラジオ体操	①一般住民	56000	14000	42000	10000	46000	
	②自由参加						
	③100円						
0歳児クラブ	①0歳児と親	15000	3000	12000	10000	5000	
	②15組						
	③400円						
123クラブ	①1～未就園児と保護者	55000	5000	50000	40000	15000	
	②25人						
	③200円						
気軽にコンサート	①一般住民	30000	30000	0	30000	0	
	②30～50名						
	③0円						
キッズオープンデー	①一般住民・子供	50000	30000	20000	10000	40000	
	②内容による						
	③10円～500円						
6周年記念まつり コミュニティハウス文化祭	①一般住民	40000	30000	10000	0	40000	
	②自由参加						
	③300円						
レッツエアロビクス	①一般住民	30000	0	30000	30000	0	
	②16名						
	③3000円						
男の手料理	①成人男性	58000	10000	48000	10000	48000	
	②16人						
	③1,000～1500円						
夏休み塾	①一般住民・子供	10000	4000	6000	2500	7500	
	②20人						
	③300円						
しめ縄・ミニ門松作り	①一般住民・子供	18000	8000	10000	3000	15000	
	②50名						
	③200円						
フルーツ講座	①一般住民	96000	0	96000	80000	16000	
	②16人						
	③6000円						
コーヒー講座	①一般住民	12000	6000	6000	0	12000	
	②12人						
	③500円						
英語で遊ぼう	①一般住民・子供	30000	10000	20000	10000	20000	
	②25人						
	③800円						
		500000	150,000	350000	235500	264500	

事業ごとに別紙に記載してください。

倉田コミュニティハウス自主事業別計画書 24年度

事業名	目的・内容	実施時期・回数
3時になったらラジオ体操プラスお茶！	目的：体操を通して心身の活性化、元気につなげる。また、その後、お茶を一緒にすることで地域の交流を図る。対象：一般住民 内容：毎週土曜日午後3：00～交流ラウンジの利用者とスタッフがラジオ体操をする。（座位・立位どちらでも可。）その後、ラウンジ喫茶コーナーを使用し、紅茶・コーヒーを提供し、水分補給する。交流ラウンジの利用者同士の親睦も図る。 果たせる課題：安心、健康、交流	毎週土曜日午後3時から実施
事業名	目的・内容	実施時期・回数
0歳児クラブ＋フリースペース	目的：初めてのお子さんを持った母親・父親の外出先を作り、仲間作りに繋げる。また、保育士やその後の「まちの保健室」の看護師という専門家へつなげる。 対象：生後6ヶ月未満児とその親 内容：多目的ホールにマットを敷き遊べるスペースを作る。保育士による新生児体操、手遊び、季節の遊びを入れる。 果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育	1回／月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
123クラブ＋フリースペース	目的：幼児（1歳～未就園児）とその母親、父親の外出先を作り仲間作りにつなげる。また親たちの息抜きの場としても活用してもらおう。 対象：1歳～未就園児とその保護者 内容：多目的ホールにマットを敷き遊べるスペースを作る。絵本の読み聞かせ・人形劇・親子で音楽会など毎月のテーマに沿い、ボランティアグループにより、季節の遊びを入れる。 果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育	1回／月、11回
事業名	目的・内容	実施時期・回数
気軽にコンサート	目的：地域の音楽活動の活性化。定期的な生演奏コンサートを通し、地域住民の交流を図る。また館の存在の紹介をする。 対象：住民一般 内容：4月クラシックギターの調べ・9月音楽劇はっばのフレディ・10月コミハ文化祭（音楽発表会）・1月明治学院大学吹奏楽 出演者：地域の方、音楽室利用の方 果たせる課題：教育、交流、環境	4回／年 4月・9月・10月・1月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
キッズオープンデー	目的：地域の子供たちにコミュニティハウスを知ってもらい、異年齢の交流を図る。また、困ったときに駆け込める場所のひとつとしても利用してもらえるようにする。 対象：幼児～小学生（中学生） 内容：一日（10～16時）の間、館全体に子供向けの企画をし、子供たちが気軽に利用できるようにする。（読み聞かせ、おもちゃ病院、工作教室など） 果たせる課題：安心、安全、福祉、交流	夏休み、春休み中各1回
事業名	目的・内容	実施時期・回数
	目的：地域の方たちにコミュニティハウスを知ってもらい、また並段館を使っている団体・サークルの活動の	1回／年 10月

6周年記念祭り コミュニティハ ウス文化祭	フ。また盲杖暗を使っている団体、リーフレットの活動の紹介をし地域の活動の活性化につなげる。実行委員会を作り、昨年より一歩進んだ文化祭とする。 対象：乳幼児～一般地域住民 内容：サークル活動の展示・掲示・音楽室発表会 果たせる課題：安心、安全、福祉、交流	10月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
レッツ エアロビクス	目的：昨年の利用者アンケートで希望の多かった講座。 対象：一般住民 内容：地域のプロを講師とし、日頃の運動不足を補い、生活を見直すきっかけ作りとする。 果たせる課題：安心、安全、交流、教育	2回／月、10回 コース、6月～
事業名	目的・内容	実施時期・回数
男の手料理	目的：これから地域に増加する団塊の世代、またそれ以降の方たちに講習することで新たな活動の意欲を育てる。生活に広がりを生み出す。 対象：一般地域住民 内容：地域のプロの方を講師とし、日常的な料理を習う 果たせる課題：安心、安全、教育、交流	3回／年 6・9・2月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
夏休み塾	目的：夏休み最後の一週間、勉強室として開放し、宿題や2学期へ向けて、勉強の習慣をつける。 対象：一般地域住民・小中学生 内容：地域の退職した教員や大学生を講師とし、宿題に取り組み、異年齢のサロンをつくる。 果たせる課題：安心、安全、環境、交流、教育	5回 8月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
しめ縄・ミニ門 松作り	目的：地域の青少年指導委員との共催事業。日本の伝統文化の継承や地域の交流を目的とする。 対象：一般地域住民 内容：地域のプロの方を講師とし、正月飾りを手作りする。 果たせる課題：安心、安全、環境、交流	1回／年 12月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
フルーツ講座	目的：昨年の利用者アンケートで希望の多かった講座。 対象：一般住民 内容：地域のプロを講師とし、楽器を習うことで仲間作りもする。音楽室のあるコミュニティハウスとして楽器講座第3弾 果たせる課題：安心、安全、交流、教育	2回／月、10回コース 5月～
事業名	目的・内容	実施時期・回数

コーヒー講座	<p>目的：1杯のコーヒーから日常の生活を丁寧に、ゆとりを持って送ることを見直す。またコーヒーサポーターとして、事業にも登場していただく。</p> <p>対象：一般地域住民</p> <p>内容：スターバックス戸塚店のコーヒーマスターを講師とし、コーヒーをいろいろな切り口から学ぶ。また、コーヒーにあう軽食を作り、楽しむ。</p> <p>果たせる課題：安心、安全、環境、交流</p>	1回／月 5回、6月～
事業名	目的・内容	実施時期・回数
英語で遊ぼう	<p>目的：英語を日常生活に取り入れ、いろいろなことに英語でチャレンジしてみる。英語でクッキング、英語でいけばななど。</p> <p>対象：一般地域住民・小中学生</p> <p>内容：地域の退職した教員や大学生を講師とし、英語に親しむ。</p> <p>果たせる課題：安心、安全、交流、教育</p>	2回／月、10回コース 10月～

平成24年度第三者委託内容一覧

施設名 倉田コミュニティハウス

NO	委託期間	委託内容	金額	業者名
	平成24年4月 平成25年3月	清掃管理業務	504000	総合警備保障
	平成24年4月 平成25年3月	機械警備	296100	総合警備保障
	平成24年4月 平成25年3月	設備管理業務	88200	総合警備保障
	平成24年4月 平成25年3月	空調設備点検	378000	総合警備保障
	平成24年4月 平成25年3月	自動ドア点検	71820	神奈川ナブコ
	平成24年4月 平成25年3月	昇降機保守	302400	ダイコー株式会社
	平成24年4月 平成25年3月	植栽管理	29880	
	平成24年4月 平成25年3月	廃棄物処理	49900	神奈川美研工業
	平成24年4月 平成25年3月	消防設備点検	31500	相日防災(株)

