

(様式1)

## 平成25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(7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。 3 机椅子などの備品及び物品の管理簿を作成し、管理を行う。
	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25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25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。

上記、5年間の指定管理者期間の方針をふまえ、具体的に事業を計画する。

開館満7年となる10月に恒例となっている「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ており、作品の展示・掲示及び音楽室の発表会を行う。また、昨年から新たに設けた「活動報告展示」も行う。これは上記の発表以外の活動をされている方々のために、写真やイラストを入れた活動の壁新聞を作成し、展示するもので、昨年は15サークルの参加を見た。お馴染みとなった「蕎麦処 コミハ庵」も開設する。特別パフォーマンスの明治学院大学応援団も長ランの応援団、迫力のある吹奏楽共に今年度も参加予定。また、倉田市として、地域で家庭菜園や農業をされている方々もご紹介できる場を設けたい。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。25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8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、倉田c hで受講⇒館のボランティアとして活動⇒地域貢献という循環を育て、「自分達ができること」「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。3面には「私と倉田コミュニティハウス」や「サークル紹介」の欄を設け、利用者の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。倉田コミュニティハウス通信を定期更新し、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25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
<b>住民主体</b> 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、24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。また場の提供と共に情報の提供につとめる。
<b>環境整備</b> 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。貸し出し物品についてもガタツキなどをチェックし、安全に使っていただけるよう配慮する。
<b>地域の安心安全</b> 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"><li>・ 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。</li><li>・ 事業ごとにアンケートを実施し、利用者のニーズを掴み、事業に反映させる。</li><li>・ 活動の発表、展示、掲示の場を設ける。</li><li>・ 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。</li><li>・ 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。</li><li>・ 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。</li></ul>
(ウ) 利用者会議の開催の考え方
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li><li>・ 文化祭実行委員=利用者代表と位置づけ、利用者委員会を開催する。</li><li>・ 利用者の声については、会議という形式だけではなく、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。</li></ul>

事業計画書様式 2 - 4

3 平成 25 年度の施設の経営について

(ア) 利用者数の目標

(イ) 自主事業以外の事業等の計画

(ウ) 管理経費の節減計画

(ア) 利用者数の目標

年間平均 2430 人/月、稼働率 68%

(イ) 自主事業以外の事業等の計画

- ・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。

(ウ) 管理経費の節減計画

- ・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、備え付け品を定期的に管理表に基づきチェック、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)

事業計画書様式 2 - 5

4 平成 25 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。

25 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
- ・ 24 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25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	■■■■■	
コミュニティスタッフ	■■■■■	
コミュニティスタッフ	■■■■■	
コミュニティスタッフ	■■■■■	
コミュニティスタッフ	■■■■■	
コミュニティスタッフ	■■■■■	
コミュニティスタッフ	■■■■■	

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  
 担当 金森 ↓ 柳田理事 鈴木正明理事長

【第2連絡者】上倉田ケアプラザ

所長 ■■■■■

( / ) ※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 - 7

6 その他 平成 2 5 年度の施設の管理運営等について

(ア)

(イ)

※ 平成 2 5 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。

( / ) ※A 4 版 1 ページ以内でおまとめください。

## 平成 2 5 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 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	清掃管理業務	4 9 1 0 0 0	総合警備保障
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	機械警備	2 9 6 0 0 0	総合警備保障
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	設備管理業務 (設備巡視点検)	8 8 0 0 0	総合警備保障
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	空調設備点検	3 6 5 0 0 0	総合警備保障
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	自動ドア点検	7 1 0 0 0	神奈川ナブコ
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	昇降機保守	3 0 2 4 0 0	ダイコー株式会社
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	植栽管理	1 1 0 0 0	
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	廃棄物処理	3 0 0 0 0	神奈川美研工業
	平成 2 5 年 4 月 平成 2 6 年 3 月	消防設備点検	3 2 0 0 0	相日防災(株)

## 倉田コミュニティハウス自主事業別計画書 25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！	<p>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</p> <p>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。</p> <p>果たせる課題：安心、健康、交流</p>	毎週土曜日午後3時～ 52回／年
0歳児クラブ＋フリースペース	<p>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・保健師・歯科衛生士・助産師という専門家へつなげる。</p> <p>対象：生後6ヶ月未満児とその親</p> <p>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、助産師によるベビーマッサージを入れる。</p> <p>果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育</p>	1～2回／月 20回／年
123クラブ＋フリースペース	<p>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。</p> <p>対象：1歳～未就園児とその保護者</p> <p>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。</p> <p>果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育</p>	1回／月 11回／年
気軽にコンサート	<p>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。</p> <p>対象：住民一般</p> <p>内容：4月一ハモニカアンサンブル・9月弦楽四重奏・10月コミハ文化祭（音楽発表会）・1月ハーブデュオ</p> <p>出演者：地域の方、音楽室利用の方</p> <p>果たせる課題：教育、交流、環境</p>	4回／年 4月・9月・10月・1月
キッズオープンデー	<p>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。</p> <p>対象：幼児～小学生（中学生）</p> <p>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）</p> <p>果たせる課題：安心、安全、福祉、交流</p>	夏休み、春休み中 各1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
7周年記念祭り コミュニティハ ウス文化祭	目的：地域の方たちにコミュニティハウスを知ってもら う。また普段館を使っている団体、サークルの活動の紹 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	1回／年 10月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
歌声喫茶	目的：昨年の利用者アンケートで希望の多かった事業。 大きな声で歌い、その後にサロンを作ることで地域の連 携を深める。 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	1回／月、12回コー ス、4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	1回／年 2月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
夏休み塾& 理科実験塾	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	1回／年 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
リコーダー講座	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4弾 果たせる課題：安心、安全、交流、教育	2回／月、10回コー ス 9月～

事業名	目的・内容	実施時期・回数
クリスマス飾り フラワーアレンジ	目的：季節感のある施設をめざす事業。 対象：一般地域住民 内容：地域に住まう方を講師とし、フラワーアレンジメントを楽しむ。 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
レッツ・パソコン 年賀状編	目的：パソコン操作に慣れていない方々の交流の場を作る。 対象：一般地域住民 内容：個性ある年賀状作成をプロに倣う。 果たせる課題：安心、安全、交流、教育	3回コース 10月～
事業名	目的・内容	実施時期・回数
寿会 体操・囲碁・将棋	目的：地域の高齢者団体との共催事業。地域の場として、外出の場として、友人との団らん場として利用していただく。 対象：高齢者 内容：ラジオ体操実施後、囲碁将棋を楽しむ。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	毎週金曜日午前10時～ 52回

平成25年度 倉田コミュニティハウス収支予算書

収入の部

(単位:円)

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
指定管理料	13,280,000				0	横浜市より
利用料金収入	0				0	
自主事業収入	450,000				0	
雑入	98,000	0	0	0	0	
印刷代	48,000				0	
自動販売機手数料	14,000				0	
その他(コピー代)	36,000				0	
その他( )					0	
その他( )					0	
収入合計	13,828,000	0	0	0	0	

支出の部

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
人件費	8,516,000	0	0	0	0	
給与・賃金	7,672,280				0	
社会保険料	500,000				0	
通勤手当	306,720				0	
健康診断費	37,000				0	
勤労者福祉共済掛金	0				0	
事務費	647,000	0	0	0	0	
旅費	10,000				0	
消耗品費	130,000				0	
会議賄い費	5,000				0	
印刷製本費	200,000				0	
通信費	170,000				0	
使用料及び賃借料	0				0	
備品購入費	40,000				0	
図書購入費	0				0	
施設賠償責任保険	20,000				0	
職員等研修費	5,000				0	
振込手数料	10,000				0	
リース料	0				0	
手数料	0				0	
地域協力費	0				0	
その他	57,000				0	
事業費	600,000	0	0	0	0	
自主事業費	600,000				0	
管理費	2,986,000	0	0	0	0	
光熱水費	1,170,000	0	0	0	0	
電気料金	1,020,000				0	
ガス料金	0				0	
水道料金	150,000				0	
清掃費	491,000				0	
修繕費	30,000				0	
機械警備費	296,000				0	
設備保全費	999,000	0	0	0	0	
空調衛生設備保守	365,000				0	
消防設備保守	32,000				0	
電気設備保守	0				0	
害虫駆除	0				0	
エレベーター保守	302,000				0	
自動ドア保守	71,000				0	
非常用放送設備	0				0	
植栽管理	11,000				0	
設備総合巡視点検	88,000				0	
その他(廃棄物処理)	30,000				0	
その他(第三者評価費)	100,000				0	
共益費	0				0	
公租公課	430,000				0	
事務経費	649,000				0	
ニーズ対応費	0				0	
支出合計	13,828,000	0	0	0	0	
差引	0	0	0	0	0	

平成25年度 横浜市倉田コミュニティハウス収入予算別表

収入

項目	予算額	備考
指定管理料	13,280,000	
事業収入	464,000	
自主事業収入	450,000	
自動販売機収入	14,000	
その他		
雑収入	84,000	
印刷機収入	48,000	
その他	36,000	
利用料金収入		

平成25年度 横浜市倉田コミュニティハウス支出予算別表

設備保全費内訳

		予算額	備考
冷暖房設備保守		365000	
	空調設備保守	365000	
	その他		
消防設備保守		32000	
電気設備保守		373400	
	電気工作物保安管理		
	自家用発電機消防点検		
	昇降機保守点検	302400	
	電話設備保守点検		
	自動ドア保守点検	71000	
	その他		
害虫駆除清掃保守			
	害虫駆除		
	排水溝等清掃		
	その他		
その他保全		129200	
	設備総合巡視点検	88200	
	植栽剪定	11000	
	廃棄物処理	30000	
	その他		