

(様式1)

## 平成26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、夕方のスタッフによる定期清掃の実施。
	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、夕方及び閉館時にスタッフが館内外を、点検表に基づき定期点検し、状況を把握する。
	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。

(様式2)

事業計画書様式2-1

平成26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	■■■■■
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26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8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・掲示及び音楽の発表会を行う。上記の発表以外の活動をされている方々のために、「活動報告展示」も行う。これは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16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」、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、華やかなチアリーダー共今年度も参加予定。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。また、地域に戻った団塊の世代を中心に倉田市を開催する。地域で家庭菜園や農業をされている方々の「おらが作物自慢」→豚汁会での交流の場を設けたい。開設9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が、改めて地域を歩くことで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。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。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

7 地域貢献を掲げている企業との連携事業「コーヒー研究会 第2弾」

●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

<p>2 平成26年度の施設の運営業務について</p> <p>(ア) 利用者へのサービスの提供</p> <p>(イ) 地域ニーズや利用者ニーズのとらえ方</p> <p>(ウ) 利用者会議の開催の考え方</p>	<p>(ア) 利用者へのサービスの提供</p> <p><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、25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。</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・こども110番の場所</li></ul> <p>(イ) 地域ニーズや利用者ニーズのとらえ方</p> <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、戸塚スポーツセンターなどから情報提供を受ける。</li></ul> <p>(ウ) 利用者会議の開催の考え方</p> <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26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 30000 人、平均 2500 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、地域消防団との連携
- ・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、老人会などと連携し、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26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。

26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
- ・ 25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2-7

6 その他 平成26年度の施設の管理運営等について

(ア)

(イ)

※ 平成26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。

## 倉田コミュニティハウス自主事業別計画書 26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><b>果たせる課題：安心、健康、交流</b></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><b>果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育</b></p>	1～2回／月 20回／年
とことこあおむし	<p>目的：幼児（1歳児）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う。</p> <p>対象：1歳児その保護者</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。元保育士も参加し、子育て相談にもものる。</p> <p><b>果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育</b></p>	1回／月 11回／年
らんらんきっず	<p>目的：幼児（2歳児）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う。</p> <p>対象：2歳児その保護者</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。リトミック指導も入れる。</p> <p><b>果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育</b></p>	2回／月 20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月女性ヴォーカルによるトワイライトコンサート・9月ハーブ・10月コミハ文化祭（音楽発表会）・1月フルート</p> <p>出演者：地域の方、音楽室利用の方</p> <p><b>果たせる課題：教育、交流、環境</b></p>	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 デイ	<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。地域消防団とも連携し、地域防災の訓練場ともする。</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。（シャボン玉ショー、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
8周年記念祭り コミュニティハ ウス文化祭	<p>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。</p> <p>対象：乳幼児～一般地域住民</p> <p>内容：サークル活動の展示・掲示・音楽室発表会</p> <p>果たせる課題：安心、安全、福祉、交流</p>	1回／年 10月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
歌声喫茶	<p>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。</p> <p>対象：一般住民</p> <p>内容：地域のプロを講師とし、発声することで心肺の運動をし、仲間作りきっかけ作りとする。</p> <p>果たせる課題：安心、安全、交流、教育</p>	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	<p>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。</p> <p>対象：一般地域住民</p> <p>内容：地域のプロの方を講師とし、日常的な料理を習う</p> <p>果たせる課題：安心、安全、教育、交流</p>	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	<p>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。</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、宿題に取り組み、異年齢のサロンをつくる。</p> <p>果たせる課題：安心、安全、環境、交流、教育</p>	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
ウクレレ講座	目的：昨年のハワイアンワンダーからの講座。 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 4月～
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
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。 明治学院大学との共催事業 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～
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 2 6 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 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	清掃管理業務	486,000	総合警備保障
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	機械警備	305,000	総合警備保障
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	設備管理業務 (設備巡視点検)	89,000	総合警備保障
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	空調設備点検	376,000	総合警備保障
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	自動ドア点検	72,000	神奈川ナブコ
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	昇降機保守	311,000	ダイコー株式会社
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	植栽管理	15,000	
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	廃棄物処理	40,000	神奈川美研工業
	平成 2 6 年 4 月 平成 2 7 年 3 月	消防設備点検	32,000	相日防災(株)



平成26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	13,660,000	
事業収入	565,000	
自主事業収入	550,000	
自動販売機収入	15,000	
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26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		376000	
	空調設備保守	376000	
	その他		
消防設備保守		32000	
電気設備保守		383000	
	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	311000	
	電話設備保守点検		
	自動ドア保守点検	72000	
	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		144000	
	設備総合巡視点検	89000	
	植栽剪定	15000	
	廃棄物処理	40000	
	その他		

平成26年度 横浜市倉田コミュニティハウス支出予算別表

人件費

項目	予算額	備考
給与	2,980,000	
給料	2,313,000	
諸手当	667,000	
超過勤務手当		
期末手当		
その他		
社会保険料等	500,000	
健康保険料	173,700	
厚生年金保険料	238,900	
児童手当搬出金	5,000	
雇用保険料	36,600	
労災保険料	40,800	
退職積立金		
その他	5,000	
賃金	5,013,000	
職員賃金	5,013,000	
アルバイト賃金	0	
通勤手当	0	
健康診断費	37,000	
勤労者福祉共済掛金	0	