

(様式1)

平成27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、食器などの利用者への貸し出し備品及び物品の管理簿を作成し、定期的な点検管理を行う。
	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27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27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9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14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。昨年は「私の作物自慢」と称し、ご自慢の作物や味噌などを持ち寄り、豚汁を作り交流の場を設けた。今年は一歩進んで倉田コミハーフームを実現し、植えつけた野菜の収穫などを子育て事業の中で行いたい。

開設10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、まだまだ来館されていない方が多くいる。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ch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場を作る。

7 地域企業との連携事業「コーヒー研究会 第3弾」

明治学院大学との共催事業「パソコン講座 第2弾」

8 地域団体との共催事業

上倉田社会福祉協議会、青少年指導員、戸塚消防第7分団、老人会などとの共催事業を作る。

●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27年度の施設の運營業務について

(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、26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。

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。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。

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

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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、戸塚スポーツセンターなどから情報提供を受ける。

(ウ) 利用者会議の開催の考え方

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。

(/) ※A4版1ページ以内でおまとめください。

事業計画書様式2-4

3 平成27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。
- ・気軽に立ち寄ることができる施設づくりとして、ウォークキングポイントリーダーの設置をする。

(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)

(/) ※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27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。

27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
- ・ 26年度に登場していない方を対象とした事業
- ・ 事業間を繋ぎ単発の事業ではない交流事業

(/) ※A4版1ページ以内でおまとめください。

平成27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	10000	46000	11000	45000	
	②自由参加						
	③100円						
寿会 体操・囲碁・将棋	①高齢者	34000	4000	30000	4000	30000	
	②自由参加						
	③100円						
0歳児クラブ	①0歳児と親	40000	10000	30000	30000	10000	
	②15組						
	③2000円						
とことこあおむし	①1歳児と保護者	80000	5000	75000	45000	35000	
	②30人						
	③2500円						
らんらんきつず	①2歳児と保護者	125000	5000	120000	120000	5000	
	②20人						
	③600円/1回						
歌声喫茶	①一般住民・子供	80000	20000	60000	40000	40000	
	②35人						
	③1200円						
園活講座	①一般住民	3000	3000	0	3000	0	
	②30~50名						
	③0円						
気軽にコンサート	①一般住民	36000	36000	0	30000	6000	
	②30~50名						
	③0円						
キッズオープンデー	①一般住民・子供	54000	12000	42000	39000	15000	
	②200名						
	③300円~500円						
コーヒー研究会	①成人住民	13000	2000	11000	5000	8000	
	②22名						
	③500円						
9周年記念まつり コミュニティハウス文化祭	①一般住民	50000	20000	30000	10000	40000	
	②自由参加						
	③300円						
レッツ・パソコン エクセル初級編	①一般住民	20000	5000	15000	15000	5000	
	②15名						
	③1000円						
男の手料理	①成人男性	29000	5000	24000	5000	24000	
	②16人						
	③1,000~1500円						
工作大会	①一般住民・子供	10000	4000	6000	0	10000	
	②20人						
	③300円						

しめ縄・ミニ門松作り	①一般住民・子供	28000	3000	25000	3000	25000	(様式3)
	②50名						
	③500円						
パパと遊ぼう	①一般住民	10000	6000	4000	10000	0	
	②40人						
	③100円						
クリスマスフラワー アレンジ	①一般住民	32000	0	32000	5000	27000	
	②16人						
	③2000円						
倉田市	①一般住民	8000	3200	4800	0	8000	
	②16人						
	③300円						
		700000	150,000	550000	375000	325000	

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 27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、元気につながる。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 52回／年
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
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・保健師・歯科衛生士・助産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、助産師によるベビーマッサージを入れる。 果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育	1～2回／月 20回／年
事業名	目的・内容	実施時期・回数
とことこ あおむし	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繋げる。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歳児その保護者 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。元保育士も参加し、子育て相談にもものる。 果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育	1回／月 11回／年
事業名	目的・内容	実施時期・回数
らんらんきつず	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繋げる。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：2歳児その保護者 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。リトミック指導も入れる。 果たせる課題：安心、健康、福祉、交流、教育	2回／月 20回／年
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、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。 果たせる課題：安心、安全、交流、教育	1回／月、12回 4月～
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：5月フルート四重奏・9月アリアを歌う・10月コミハ文化祭（音楽発表会）・1月金管8重奏 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。地域消防団とも連携し、地域防災の訓練場ともする。 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。（シャボン玉ショー、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
園活講座	目的：幼稚園、保育園に入園する前の親子の不安を取る。地域の幼稚園や保育園の園長から話を聞く。先輩ママの一日の流れを教えてもらう。子育て3法を専門家から伝えられるようにする。 対象：3歳未満の親子対象。 果たせる課題：安心、教育、交流	2回／年 7月
事業名	目的・内容	実施時期・回数
9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
コーヒー研究会	目的：地域貢献を掲げているスターバックスコーヒーのバリスタを講師とし、1杯のコーヒーを丁寧に入れることで食に関心を持ち、その技術を他の事業にて披露する。 対象：成人 果たせる課題：教育、交流、環境	1回／年 10月
事業名	目的・内容	実施時期・回数

レッツ・パソコンエクセル初級編	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～
事業名	目的・内容	実施時期・回数
工作大会	目的：地域の青少年指導委員との共催事業。地域の方を講師として、小学生と工作を楽しむ。 対象：小学生 果たせる課題：安心、安全、教育、交流	1回／年 11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
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
男の手料理おせち料理	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、おせち料理を習う。 果たせる課題：安心、安全、教育、交流	3回コース 10月～
事業名	目的・内容	実施時期・回数
パパと遊ぼう	目的：上倉田子育て協議会共催事業。忙しく子供と遊ぶ時間の無い父親と子供を対象とし、スポーツセンターの広い体育館で体を使って遊ぶ。その間、母親はヨガなどのプログラムでリラックスタイムを楽しむ。 対象：一般地域住民 果たせる課題：安心、安全、教育、交流	1回コース 3月～
事業名	目的・内容	実施時期・回数
倉田市	目的：地域に帰った団塊の世代を中心とし、農の切り口から交流を目指す。第2回目 対象：成人 内容：昨年の1回目は「私の作物自慢」だったが今年は倉田コミハファーム作りを目指す。収穫の際は子育て事業参加者と一緒に楽しむ。また、文化祭に出店できるようにしたい。果たせる課題：安心、交流、環境	2回／年 8月、10月

平成 27 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 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	清掃管理業務	485,000	総合警備保障
	平成 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	機械警備	305,000	総合警備保障
	平成 27 年 4 月 平成 28 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 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	空調設備点検	360,000	総合警備保障
	平成 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	自動ドア点検	72,000	神奈川ナブコ
	平成 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	昇降機保守	311,000	ダイコー株式会社
	平成 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	植栽管理	15,000	
	平成 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	廃棄物処理	40,000	神奈川美研工業
	平成 27 年 4 月 平成 28 年 3 月	消防設備点検	32,000	相日防災(株)

