

(様式1)

平成31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 副館長1名、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 4 夜間帯防犯カメラの映像確認をすることで敷地内侵入を発見し、最寄警察による巡回の強化を依頼する。

※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 - 2

1 平成 31 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、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＝横浜市の求める中間支援と捉える。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。

● 10 月に恒例となり、活動の発表の場としての位置が確立している「文化祭」を開催する。9 月に実行委員会を開催し、役割分担などを決定する。

- ① 「作品展」「音楽発表会」
- ② 「活動報告展示」「子育て作品展」
- ③ 「蕎麦処 コミハ庵」
- ④ 明治学院大学応援団、豊田中学吹奏楽部の特別パフォーマンス
- ⑤ 自主事業「コーヒー研究会」メンバーの喫茶店、「倉田市」の豚汁屋台
- ⑥ 地域の施設の出張パン店

倉田 ch を活動の拠点としている地域の様々な人々の活動発表の場として、また、地域をむすぶ場として、開催する。

● 音楽室のあるコミュニティハウスとして「音楽のとつか」を発信していきたい。

開館以来続いている「気軽にコンサート」も 38 回を数え、今年度も 5 月に明治学院大学横浜校舎をお借りし、とつか祭りの一環として、地域を繋ぐコンサートを企画している。

「気軽にコンサート in とつか祭り 吹奏楽集合」出演：横浜市立豊田中学校吹奏楽部、明治学院大学愛好会吹奏楽部

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)

・ 館を活動の拠点と位置付け、登録されているサークルの活動閲覧簿を作成し、新しい仲間作りのツールとする。また、エレベーターホールの壁を開放し、ミニ作品展を月替わりで常時開設できるようにする。(継続)

・ 各部屋の空いている時間帯を親子のためのフリースペースとして開放する。(継続)

・ 30 年度から実施している 1 回/3 年のサークル登録、5 回目となる。サークル登録番

号を付与し、登録カードを発行し、予約事務手続きの効率を上げる。(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。

- ・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)
- ・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。
- ・サークル活動内容が判るファイルを作成し、サークルへの加入を促進する。

4 現在までに登場していない利用者の開拓

- ・ラウンジに放課後の集まり場として来ている小学生及び幼児を対象に、「折り紙クラブ」を定期開催する。

5 中学生・高校生の為の自習室開設及び一般の方たちへもラウンジとして空き室を利用してもらおう。

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

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。

9 社会福祉法人が運営するコミュニティハウスの特色をだす事業を計画する。

●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

<p>2 平成 31 年度の施設の運營業務について</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>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、30 年度に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>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。</p> <p>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。</p> <p style="padding-left: 40px;">・こども 110 番の場所</p> <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"> ・ 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。 ・ 登録団体へのアンケート調査を行う。(団体満足度調査、ニーズの把握) ・ 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。(利用者個人満足度調査、ニーズの把握) <li style="padding-left: 40px;">アンケートで得たニーズ、課題などは進捗状況も含め、公表する。 ・ 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へ参加し、各種団体、地域内小中学校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、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と共催事業を行い、情報提供を受け、具体化し、事業に結びつける。 <p>(ウ) 利用者会議の開催の考え方</p> <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。委員の中には連合会長、連合内各団体長、小中学校 PAT も含まれることから、5 月委員会後に利用者会議も開催する。 ・ 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。9 月開催 ・ 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。

事業計画書様式 2 - 4

<p>3 平成 31 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 30,000 人、平均 2,500 人/月、稼働率 68%</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、地域消防団・防災士との連携・災害時利用施設としてスタッフ研修に努める。 AED 取扱い研修、法人全体研修・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を行う。 <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)

(/) ※A 4 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 31 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。

また、自主事業で得た技術などを地域にて披露し、活用していく循環型の事業を目指す。

31 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。

- ・ 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
- ・ 31 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

(/) ※A 4 版 1 ページ以内でおまとめください。

事業計画書様式2-6

5 平成31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		
副館長		
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・副館長：9：00～17：15

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→法人担当者→開く会理事長

↓

【第2連絡者】上倉田ケアプラザ

(/) ※A4版1ページ以内でおまとめください。

平成31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
3時になったらラジオ体操	①一般住民	66000	0	66000	6000	60000
	②自由参加					
	③100円					
寿会 体操・囲碁・将棋	①高齢者	36000	0	36000	4000	32000
	②自由参加					
	③100円					
0歳児クラブ &フリースペース	①0歳児と親	35000	5000	30000	20000	15000
	②15組					
	③2000円					
とことこあおむし &フリースペース	①1歳児と保護者	65000	5000	60000	35000	30000
	②30人					
	③2000円					
らんらんきッズ &フリースペース	①2歳児と保護者	125000	5000	120000	100000	25000
	②20人					
	③500円/1回					
親子のための フリースペース	①未就園児と保護者	0	0	0	0	0
	②30人					
	③無料					
歌声友の会	①一般住民・子供	125000	5000	120000	100000	25000
	②32人					
	③3600円					
気軽にコンサート	①一般住民	20000	20000	0	20000	0
	②30~50名					
	③無料					
キッズフェスティバル	①一般住民・子供	50000	5000	45000	30000	20000
	②150名					
	③300円					
倉田クラフトクラブ 1. エコクラフト 2. クリスマス	①成人住民	28000	8000	20000	10000	18000
	②20名					
	③500円					
13周年記念まつり コミュニティハウス文化祭	①一般住民	70000	24000	46000	20000	50000
	②自由参加					
	③300円					
園活講座	①一般住民	5000	5000	0	5000	0
	②12名					
	③1000円					
折り紙クラブ	①2、3歳児と保護者	9000	3000	6000	3000	6000
	②20人					
	③300円					
工作大会	①一般住民・子供	6000	0	6000	0	6000
	②20人					
	③300円					

地域の古老に習う ミニ門松作り	①一般住民・子供	18000	3000	15000	5000	13000	(様式3)
	②50名						
	③300円						
味噌作り	①一般住民	15000	3000	12000	3000	12000	
	②12人						
	③1000円						
料理クラブ 節句料理	①一般住民	21000	3000	18000	3000	18000	
	②12人						
	③1500円						
		694000	94,000	600000	364000	330000	

事業ごとに別紙に記載してください。

平成31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	66000	0	66000	6000	60000	
	②自由参加						
	③100円						
寿会 体操・囲碁・将棋	①高齢者	36000	0	36000	4000	32000	
	②自由参加						
	③100円						
0歳児クラブ &フリースペース	①0歳児と親	35000	5000	30000	20000	15000	
	②15組						
	③2000円						
とことこあおむし &フリースペース	①1歳児と保護者	65000	5000	60000	35000	30000	
	②30人						
	③2000円						
らんらんきッズ &フリースペース	①2歳児と保護者	125000	5000	120000	100000	25000	
	②20人						
	③500円/1回						
親子のための フリースペース	①未就園児と保護者	0	0	0	0	0	
	②30人						
	③無料						
歌声友の会	①一般住民・子供	125000	5000	120000	100000	25000	
	②32人						
	③3600円						
気軽にコンサート	①一般住民	20000	20000	0	20000	0	
	②30~50名						
	③無料						
キッズフェスティバル	①一般住民・子供	50000	5000	45000	30000	20000	
	②150名						
	③300円						
倉田クラフトクラブ 1. エコクラフト 2. クリスマス	①成人住民	28000	8000	20000	10000	18000	
	②20名						
	③500円						
13周年記念まつり コミュニティハウス文化祭	①一般住民	70000	24000	46000	20000	50000	
	②自由参加						
	③300円						
園活講座	①一般住民	5000	5000	0	5000	0	
	②12名						
	③1000円						
折り紙クラブ	①2、3歳児と保護者	9000	3000	6000	3000	6000	
	②20人						
	③300円						
工作大会	①一般住民・子供	6000	0	6000	0	6000	
	②20人						
	③300円						

地域の古老に習う ミニ門松作り	①一般住民・子供	18000	3000	15000	5000	13000	(様式3)
	②50名						
	③300円						
味噌作り	①一般住民	15000	3000	12000	3000	12000	
	②12人						
	③1000円						
料理クラブ 節句料理	①一般住民	21000	3000	18000	3000	18000	
	②12人						
	③1500円						
		694000	94,000	600000	364000	330000	

事業ごとに別紙に記載してください。

平成 31 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 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	清掃管理業務	485,000	Alsok ビルサービス (株)
	平成 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	機械警備	272,000	総合警備保障 (株)
	平成 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	設備管理業務 (設備巡視点検)	90,000	Alsok ビルサービス (株)
	平成 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	空調設備点検	281,000	ダイキン工業 (株)
	平成 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	自動ドア点検	72,000	(株) 神奈川ナブコ
	平成 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	昇降機保守	312,000	ダイコー (株)
	平成 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	廃棄物処理	25,000	神奈川美研工業 (株)
	平成 31 年 4 月 平成 32 年 3 月	消防設備点検	41,000	相日防災 (株)

平成31年度 「横浜市倉田コミュニティハウス」 収支予算書兼決算書

収入の部						(税込、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	13,857,000		13,857,000		13,857,000	横浜市より
利用料金収入	0		0		0	
自主事業（指定管理料充当の自主事業）収入	0		0		0	
自主事業収入	600,000		600,000		600,000	
雑入	100,000	0	100,000	0	100,000	
印刷代	40,000		40,000		40,000	
自動販売機手数料	15,000		15,000		15,000	
駐車場利用料金収入			0		0	
その他（コピー機）	45,000		45,000		45,000	
収入合計	14,557,000	0	14,557,000	0	14,557,000	
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	8,419,000	0	8,419,000	0	8,419,000	
給与・賃金	7,574,000		7,574,000		7,574,000	
社会保険料	570,000		570,000		570,000	
通勤手当	210,000		210,000		210,000	
健康診断費	65,000		65,000		65,000	
勤労者福祉共済掛金	0		0		0	
退職給付引当金繰入額	0		0		0	
事務費	830,000	0	830,000	0	830,000	
旅費	25,000		25,000		25,000	
消耗品費	200,000		200,000		200,000	
会議賄い費	15,000		15,000		15,000	
印刷製本費	220,000		220,000		220,000	
通信費	165,000		165,000		165,000	
使用料及び賃借料	0	0	0	0	0	
横浜市への支払分	0		0		0	
その他	0		0		0	
備品購入費	50,000		50,000		50,000	
図書購入費	38,000		38,000		38,000	新聞代
施設賠償責任保険	20,000		20,000		20,000	
職員等研修費	15,000		15,000		15,000	
振込手数料	12,000		12,000		12,000	
リース料	70,000		70,000		70,000	AEDリース料
手数料	0		0		0	
地域協力費	0		0		0	
事業費	694,000	0	694,000	0	694,000	
自主事業（指定管理料充当の自主事業）費	0		0		0	
自主事業費	694,000		694,000		694,000	
管理費	3,048,000	0	3,048,000	0	3,048,000	
光熱水費	1,400,000	0	1,400,000	0	1,400,000	
電気料金	1,220,000		1,220,000		1,220,000	
ガス料金	0		0		0	
水道料金	180,000		180,000		180,000	
清掃費	485,000		485,000		485,000	
修繕費	50,000		50,000		50,000	
機械警備費	272,000		272,000		272,000	
設備保全費	841,000	0	841,000	0	841,000	
空調衛生設備保守	281,000		281,000		281,000	
消防設備保守	41,000		41,000		41,000	
電気設備保守	0		0		0	
害虫駆除清掃保守	0		0		0	
駐車場設備保全費	0		0		0	
その他保全費	519,000		519,000		519,000	EV、自動ドア、設備巡視、植栽管理、廃棄物処理
共益費	0		0		0	
公租公課	927,000	0	927,000	0	927,000	
事業所税	0		0		0	
消費税	927,000		927,000		927,000	
印紙税	0		0		0	
その他（）	0		0		0	
事務経費（計算根拠を説明欄に記載）	639,000	0	639,000	0	639,000	
本部分	530,000		530,000		530,000	
当該施設分	109,000		109,000		109,000	ピアノ調律他
二一ズ対応費	0		0		0	
支出合計	14,557,000	0	14,557,000	0	14,557,000	
差引	0	0	0	0	0	
自主事業費収入	600,000			0		
自主事業費支出	694,000			0		
自主事業収支				0		
管理許可・目的外使用許可収入	40,548			0		
管理許可・目的外使用許可支出	40,548			0		
管理許可・目的外使用許可収支				0		