

I 基本方針
I-1 共通事項

イ 施設の管理運営における基本的な方針や理念、目標(数値目標)等を記述してください

1 貴市の目指す姿や本施設の管理運営に係る関連計画の理解

◆貴市は令和13年度に向けた「目指すべきまちの姿」について『笑顔輝き 佐倉 咲く みんなで創ろう「健康・安心・未来都市」』を定められています。

笑顔輝き 佐倉 咲く
みんなで創ろう「健康・安心・未来都市」

◆そして、その「目指すべきまちの姿」を実現するためのまちづくりの基本方針として、5つの取り組みを推進するとされています。私たちはその基本方針を十分に理解するとともに、その基本施策としては以下のものを特に重視して取り組みを行います。

【佐倉市総合計画 中期基本計画の中で本施設の管理運営における必要な視点】

1-1:地域福祉

- 施策① 地域の住民がともに支え合うまちづくりを推進します
- 施策② 生きがいづくり・介護予防を推進します

1-5:健康づくり

- 施策① 市民の健康づくりを推進します

4-3:生涯学習

- 施策① 市民の生涯学習を推進します

4-4:青少年健全育成

- 施策① 青少年の健全育成に取り組みます
- 施策② 地域とのふれあいを増やします

4-5:スポーツ振興

- 施策① スポーツを楽しむ機会を提供します
- 施策② スポーツ施設を提供します

3-4:文化・芸術振興

- 施策② 芸術文化の普及を推進します

5-1:コミュニティ

- 施策① 地域における市民活動を支援します
- 施策② コミュニティの活動拠点の整備支援・利用促進を行います

◆また、中期基本計画の中の重点施策Ⅰの横断的な視点としては、「デジタル技術の活用」が挙げられているほか、重点施策Ⅱとしては気候変動への対応が求められています。

◆さらに貴市は令和3年に令和32年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ宣言」をされています。

◆私たちは上記の貴市の計画や取り組みを十分理解し、当社の“強み”を活かして本施設の管理運営を行っていきます。

2 私たちが考える本施設の管理運営を行う上での理念

◆私たちが考える本施設の管理運営を行う上での理念は以下のとおりです。

つながり

育くみ

支え合う

ひらかれたみんなの居場所

千代田・染井野ふれあいセンターは、地域の誰もが安心して集い、学び、交流できる「ひらかれたみんなの居場所」として、年齢・世代・立場を超えたつながりをつくり、健康な心と体を育むとともに、市民が自ら協働して支え合うことで、持続可能で豊かな地域社会の実現に貢献します。

I 基本方針
I-1 共通事項

3 管理運営における基本方針

方針 1 誰もが本施設に気軽に来ていただけるような、きっかけづくりとしての事業の開催や場づくり

- ・世代間交流の促進を目的とした「地域ふれ愛DAY」や「地域ふれ愛マーケット」を開催することで、誰もが気軽に本施設に来ていただけるような事業を開催します。
- ・フリースペースは、地域住民の交流促進と創作発表の場の創出を図ります。

方針 2 市民の心と体の健康づくりの推進

- ・「健康まちづくりワークショップ」の開催や書道等の生涯学習講座を開催することで、市民の心と体の健康づくりを推進します。
- ・サークル活動の創設や継続を支援し、市民の自発的な活動の拠点を目指します。

方針 3 市民や地域との交流の場づくり

- ・「ふれあいフィットネス！」や「地域ふれ愛day」の開催をし、市民や地域との交流の場をつくります。
- ・地域で活動する関係団体との積極的な連携・協力を行い、地域コミュニケーションや団体マッチング機会の創造、独自事業の提供・人材の育成等に取り組めます。

方針 4 本施設の認知度向上と情報発信の強化

- ・わかりやすい広報の工夫や積極的でスムーズな情報発信を行うことで本施設の知名度を向上させるとともに、施設のホームページやSNS、地域ケーブルテレビ(ケーブルネット296)、館内掲示板、ポスター等様々な媒体を使うことで、広く市民に行き届く広報活動を実施します。

方針 5 公平・公正で平等な利用者への対応

- ・「全ての利用者を差別なく対応する」という基本原則に基づき、利用者の不当な扱い、正当な理由のない利用拒否、また特定の個人・団体が有利になる対応はいたしません。
- ・誰もが利用しやすい施設となるため、ユニバーサルデザインの推進に取り組めます。

方針 6 安全・安心で環境負荷の低減も目指した維持管理の取組み

- ・日常点検の実施や施設及び設備の「予防保全」「機能保全」に取り組むとともに、清掃業務においても施設内のさらなる美化や利用者への対応、不審物のチェック等を徹底します。
- ・貴市の環境計画や環境マネジメントシステムに基づき、本施設でも環境負荷の低減を図る様々な取組みを行います。

4 目指すべき目標について

- ◆私たちは上記の方針に基づいた本施設の管理運営を行いますが、本施設の設置目的の達成や貴市が指定管理者に期待することも踏まえ以下のような目標値を定め、それを達成できるよう様々な取組みを行います。

【私たちが目指すべき目標】

指標	目標値
①利用者数・利用率	利用者数 ・令和8年度(2年目):11,500人 ・令和11年度(5年目):13,000人 ※令和6年度の実績:10,324人
	利用率 ・令和8年度(2年目):39% ・令和11年度(5年目):43% ※令和6年度の実績:36%
②利用者満足度	・利用者満足度90%以上
③市民・団体向けの情報発信回数	・毎月2件以上の定期配信やイベントの告知 ・SNSの閲覧数月間計500PV
④地域連携の強化・拡大	・地域コミュニティとの連携イベント実施 1回/年以上 ・千代田・染井野ふれあいセンター連絡会の実施 2回/年
⑤安全・安心についての取組み	・防災訓練 2回/年以上 ・安全点検 2回/年以上

I 基本方針

I-2 現状分析

ア 本施設は、市民文化の向上及び福祉の増進並びに、健康で文化的な近隣社会の形成に資するため設置された施設です。地域に根ざした施設として、施設が果たすべき役割について、また、現在の本施設の状況や課題についてどのように考えますか

1 本施設の設置目的及び貴市が考える本施設等の取り組み方針について

1) 本施設の設置目的について

- ◆ 本施設の設置目的は、「市民文化の向上及び福祉の増進、並びに市民の連帯意識を高め、健康で文化的な近隣社会を作ること」を目的とし、設置された施設」となっています。

2) 貴市が考える同種の公共施設の【現状と課題】及び【今後の取り組み方針】について

- ◆ 令和5年に改訂された、貴市の公共施設総合管理計画によると同種(市民文化系施設)の【現状と課題】及び【今後の取り組み方針】は、以下のようになっています。(一部抜粋)

【現状と課題】

さまざまな政策目的を持つ施設があるが、利用者が部屋(スペース)を借りるという機能面で類似するものが多くある。

コミュニティセンターや市民音楽ホール等、比較的規模の大きい施設が多く、**老朽化に伴い今後、改修等に多額の費用が必要**になると予想される。

指定管理者による管理等、民間事業者等のノウハウを取り入れている施設も多数ある。

【今後の取り組み方針】

会議室の部屋を貸す等、汎用的に利用しやすい形の施設が多いことから、**限定的な目的や利用者層に特化せず、幅広く利用できるような施設機能の多機能化**を図っていきます。また、他の種類の施設との複合化、機能の共有も検討します。

市が主催する事業以外の標準化しやすい業務については、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討していきます。

3) 本施設の指定管理者に期待されていること

- ◆ 今回の募集要項によると、本施設の指定管理者に対して期待されることとしては、民間事業者等による運営により、**サービスの質の向上、維持管理コストの削減を図りながら、積極的に地域住民や団体との連携を図る中で、地域課題を見つけ出し、解決に導くような事業展開を期待**されているのと同時に、さらに市民を中心に利用を促進させる取り組みを実施し、利用人数や利用率が向上することを期待されています。

2 本施設の現状について

- ◆ 本施設の現状について、貴市から公表された施設データや本施設を利用された方へのヒアリング、当社独自の調査から、本施設の現状については以下のようことが考えられます。



1) 公表された施設データによる分析

- ◆ 本業務の公募資料(利用実績)からは以下のことが見受けられます。

【使用状況について】

- ・ 令和4年から令和6年までの施設の利用について、令和4年は10,756人だったのが、令和6年は10,324人と減少している。
- ・ 利用件数も令和4年が1,015件であったのに対し、令和6年は970件となっている。
- ・ 利用率は令和6年に平均で36.2%となっており、**全体として低調**である。

【使用料収入】

- ・ 令和5年は令和4年と比較して落ち込んだが、令和6年は増加している。
- ・ 第2会議室の収入が、**第1、3会議室と比べて低調**である。

【使用料の減免】

- ・ 令和6年度の使用料減免の割合としては、第1会議室、第2会議室の順に高く、**第3会議室は6.3%と非常に低**くなっている。

I 基本方針

I-2 現状分析

2)当社による分析

- ◆当社が貴市において管理運営をしている2施設の利用者や貴市在住の職員からのヒアリングを中心として、本施設の分析を行いました。

1 主な利用者層

- ・比較的高年齢層を中心に、**一部子育て世帯などの一般市民が利用している。**
- ・本施設を利用したことがある地域住民からは親しまれ、「身近な居場所」となっている。
- ・**若年層や働く世代の利用は少ない**と考えられる。

2 主な利用用途

- ・本施設は、定員60人の会議や学習会等で使える第1会議室、定員25人で防音性能がある第3会議室、定員15人で調理設備がある第2会議室で構成されており、**主に高齢者の体操やサークル活動、小規模での子育てイベント等での利用が多い**と考えられる。
- ・最近、利用人数や利用件数が減少していることから、**利用者層の高齢化等により利用するサークル数が減少**している傾向が見られる。

3 本施設の利用者や市民からのヒアリングによる本施設の印象

- ・高齢者や主婦層の利用が中心となっている。
- ・「きれいな建物で緑がいっぱいある場所」、「落ち着いた雰囲気で過ごしやすい」、「自治体の広報誌等が多くあり、学習スペースもあるのがよい」、「駐車場があり便利」と、本施設を利用した方の印象は悪くない。
- ・**一部の団体による継続利用が続くことで、新規利用者が利用しにくい、利用しづらい印象。**
- ・平日日中の利用が多く、**夜間や休日の活用が限定的**だと考えられる。
- ・大規模イベントや多目的な活動には対応しづらい構造であり、利用目的が限られるという声がある。
- ・他の地域センターと同様に、地域活動の担い手の高齢化や減少が問題となっている可能性がある。
- ・近隣の小中学生が利用しているフリースペースがあるが**席数が不足しているのと食事できなく不便さの課題が残る**。そして、本来施設内にある多目的室が現在倉庫として利用されており、今後の利活用が望まれる。
- ・**広報が紙中心**となっており、WebやSNS、館内掲示等が運動していない。
- ・本施設を訪れる方は車が大半のようだが、**駐車場が狭い**ということがある。第3駐車場まで現在あるが2ヶ所は離れた場所に位置している。また、駐輪場もない。車のない方は徒歩で行くしかなく不便である。

4 維持管理上の懸念

- ・利用頻度の高い備品・設備の摩耗や破損、経年劣化が進んでいる。
- ・設備設営時の人手や時間がかかる。
- ・駐車場が離れているため、管理が行き届きづらい。

5 その他外部環境等

- ・本施設は、京成本線臼井駅から約1.1kmの南西に位置し平成2年より染井野地区の開発が進められ佐倉市有数の大規模開発団地や高級住宅地として知られている。**周りが住宅街に囲まれ閑静で落ち着いた雰囲気**で、**自然環境や景観が整備されている場所**である。
- ・本施設より少し南にはThe market Placeというスーパーやドラッグストア、雑貨等多店舗を集積させた日常生活には欠かせないショッピングセンターがある。その隣には佐倉市で唯一の温泉施設「澄流/すみれ」があり賑わっている。その東には七井戸公園という大きな公園があり市民の憩いの場所となっている。

貴市が公表された、本施設の現状のデータや当社による分析は、次ページ以降の「本施設の課題とその解決の取り組み」を考える際の参考とします。

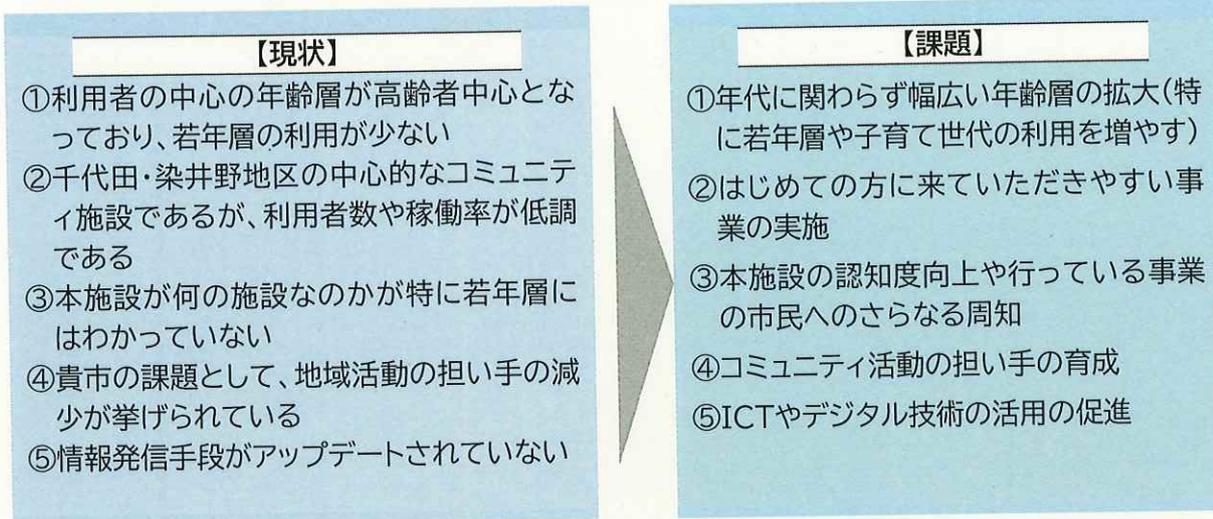
I 基本方針
I-2 現状分析

3. 本施設の課題とその解決の取り組みについて

◆貴市のまちづくりの方向性や当社の強み、本施設が置かれている現状を鑑み、今後の課題とその解決への取り組みを以下に整理しました。

①本施設の課題

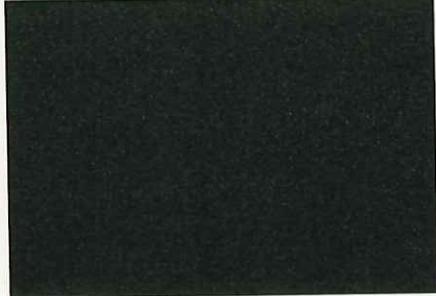
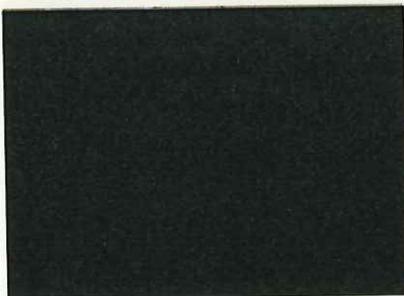
◆設置目的の達成を行う上で、特に留意すべき課題となることは以下のとおりです。



②私たちによる課題解決のための役割と具体的な取り組み

◆私たちは上記の課題に対し、以下のような取り組みによりその解決を図りたいと考えています。

課題	解決のための役割と具体的な取り組み
①年代に関わらず幅広い年齢層の拡大(特に若年層や子育て世代の利用を増やす)	◆誰もが気軽に本施設に来て楽しんでいただくような事業の開催 ・地域ふれ愛DAYの開設【独自事業】 ・地域ふれ愛マーケットの開催【独自事業】
②はじめての方に来ていただきやすい事業の実施	◆市民の健康増進と交流を目的とし、定期的に様々な体験イベントを開催 ・ふれあいフィットネス!の開催【独自事業】 ・健康まちづくりワークショップの開催【独自事業】
③本施設の認知度向上や行っている事業の市民へのさらなる周知	◆様々な情報発信手段を使った広報活動の実践 ・本施設の情報をわかりやすく発信するホームページの開設 ・SNSを開設し、若年層から中年層に向けて鮮度の高い情報の発信
④コミュニティ活動の担い手の育成	◆コミュニティ活動についての立ち上げや育成を支援 ・コミュニティ活動を行っている団体による勉強会の開催 ・サークル紹介コーナー及び相談コーナーの設置
⑤デジタル技術の活用の促進	◆本施設の管理運営におけるデジタル化を促進 ・ ・情報発信についてSNSやLINE等を活用 ・デジタルサイネージの活用
⑥維持管理による安全・安心を目指した工夫	◆利用者が安全で快適に利用できる施設の実現 ・マニュアルやチェックシートを用いた日常点検の実施 ・「施設点検管理表」に基づいた日常管理の継続



Ⅱ 業務計画
Ⅱ-1 基本事項

ア 開所時間、休所日の設定について、どのように考えますか

- ◆開所時間については、「佐倉市コミュニティセンター設置及び管理に関する条例」に基づきます。
- ◆休所日については市内の類似他施設との足並みをそろえる上で現状維持とします。
- ◆現在、本施設は通常午後9時まで開所されていますが、現状と同様**当日午後5時以降の予約がない場合は、空調等の維持管理費や人件費の削減を狙い開所時間を午後5時とします。**
- ◆清掃・衛生・警備等については、併設されている**他施設の閉館時間等を踏まえ適切な対応を実施**します。



イ 利用料金について、どのように考えますか。また、利用料金の減額・免除、還付について、どのように考えますか

- ◆「佐倉市コミュニティセンター設置及び管理に関する条例」等の運営基準に基づきます。
- ◆貴市内他施設と足並みを揃えていきたいですが、市外利用者増も促進していきたい思いもあるため利用料金、還付等については市と協議検討していきたいと考えています。

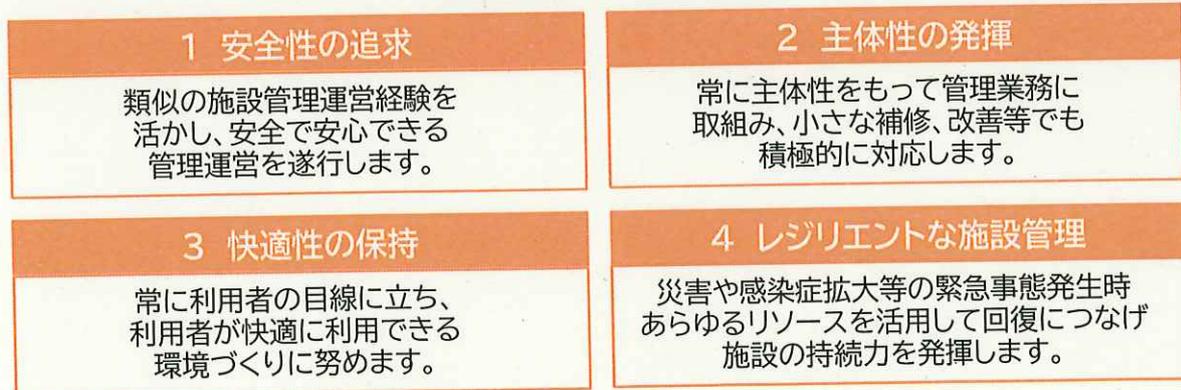
Ⅱ-2 維持管理業務

ア 施設の維持管理(清掃、修繕、警備、各種保守点検等)業務について、どのような方針のもと、どのように実施しますか

1 基本的な考え方

- ◆本施設の運営管理においては、全職員が利用者視点に立ち、利用者が安全で快適に利用できる施設を目指します。
- ◆利用者の安全確保を第一に考え、施設内の危険箇所の把握・周知を図り、不具合箇所の早期発見と即時の対応を実施するとともに、次の方針により、最善の環境を利用者に提供します。
- ◆本施設を維持管理する上では、下記にある「維持管理の方針」に従い、安全性の追求、主体性の発揮、快適性の保持、レジリエントな施設管理を目指します。

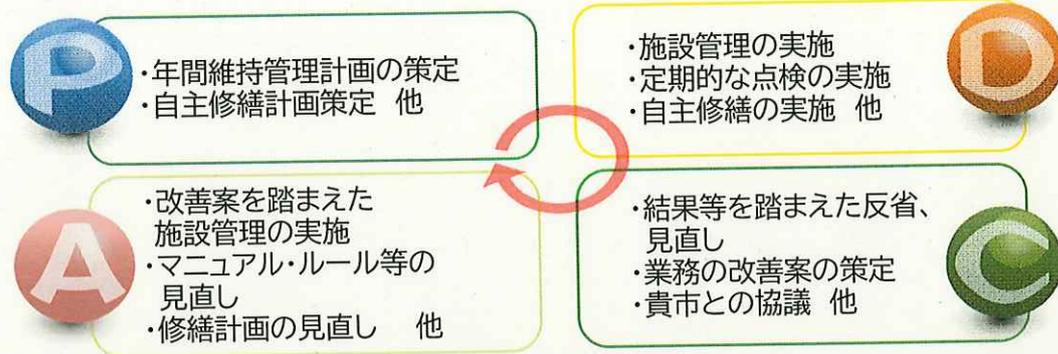
<維持管理についての方針>



II-2 維持管理業務

2 PDCAサイクルの推進

◆「Plan:計画」「Do:実施」「Check:評価」「Action:見直し」のPDCAサイクルの実施により経済的、効率的に管理できるファシリティマネジメントを推進します。



3 具体的な維持管理業の方針と実施について

1) 日常及び定期的な保守点検等の実施について

① 日常点検の実施

- ◆維持管理マニュアルに基づくとともに、チェックシートを用いて、毎日本施設の職員(当番制)が危険な箇所がないか、損傷箇所がないか等を屋外、屋内に分けて実施し、施設の最後の点検の際はチェックシートを用いて鍵の管理、全諸室の施錠を行います。
- ◆本施設の職員が**午前中2回、午後3回の巡回点検**(飲料水の水質チェックも実施)を行うことで、些細な施設・設備のトラブルや事故の未然防止に努めます。

② 予防保全・機能保全についての取り組み

- ◆施設や設備の機能特性を把握し、「最適化運転」を実行します。また「**施設点検管理表**」に基づいた**日常管理を継続**することで、施設及び設備の「**予防保全**」「**機能保全**」に努め、できるだけ長く良好な状態で施設及び設備を使用できるように努めてまいります。

③ 本部からの確認

- ◆安全・安心で適切な管理運営ができていないかの履行確認や再委託先の業務の履行確認のため、当社の**本部職員がチェックシートを用いた巡回**を定期的に行います。

2) 清掃業務における業務実施の工夫

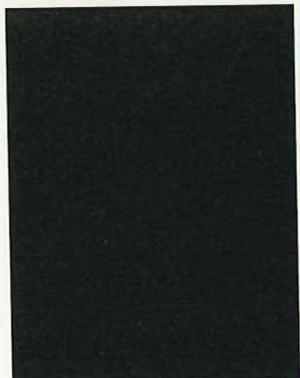
- ◆清掃業務は日常清掃、定期清掃、特別清掃を効率的に組み合わせ、イベント実施状況を踏まえた「**清掃業務計画書**」を作成し、**当社が直営で実施**します。
- ◆清掃を行う職員は**利用者が困っている様子であれば積極的に声をかけ対応**します。また高齢者の体調の不良等にも気を配ります。
- ◆西志津ふれあいセンターにおいては、上記のような直接の清掃業務実施を行うことで、多くの利用者の皆様より「きれいになったね」「手が行き届いているね」とのご好評の声を頂戴しております。本施設においても適正な人員配置をして**施設内のさらなる美化と来館者への対応、不審物チェック等の強化に対応**してまいります。

3) 警備業務における業務実施について

- ◆警備業務につきましては、防犯、防災、セキュリティシステムの管理を行っております。委託警備会社と機械警備により、24時間警備体制を布いており安全・安心な運用業務を行っております。

千代田・染井野ふれあいセンター
維持管理マニュアル

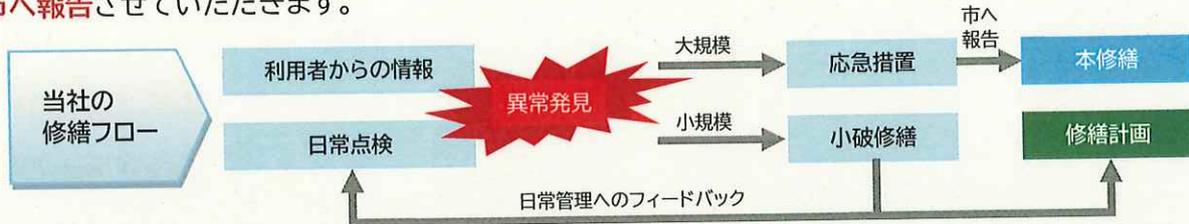
テルウェル東日本株式会社
東関東支店



II-2 維持管理業務

4) 修繕の実施について

- ◆建物維持保全のための修繕を行わなければ、建築や設備での機能低下を避けることはできません。修繕を実施するにあたり最も大切なことは、劣化が進行し必要に迫られてから実施するのではなく、あらかじめ計画を立てて実施することにあります。
- ◆望ましい時期と周期で劣化対応を行なうことが、工事金額の低減、建物の物理的な寿命を延ばす点で非常に効果的です。日常点検、計画的な定期保守とともに、**専門職員による建物診断を実施し、適宜貴市へ報告**させていただきます。



特に一番利用が多い頻繁なトイレに不具合が多くみられます。内容も、便器に汚物や紙オムツを流したために起こる排水管のつまりやフラッシュバルブを採用していることから水の流れっぱなしや水が流れない等が発生します。そのような事態には早めに自主修繕を行い、利用者にご迷惑が掛からないよう対処をしています。



【自主修繕の取組例】

●●ふれあいセンター・階層別修繕必須項目 2024年12月16日 (水)

階層	種別	設備名称	仕様	用途	現状	評価
2F	設備	トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
3F	設備	トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常
		トイレ	壁付型 (標準)	標準仕様	正常	正常

【建物診断シート】

イ 施設管理に伴って発生する環境負荷について、どのような方針のもと、どのように軽減しますか

- ◆本施設の管理運営する上で、環境負荷の軽減については、貴市の環境基本計画や環境マネジメントシステムに基づき様々な取り組みを実施します。以下はその一例です。

1 サーキュレーターの使用

- ◆冷暖房の効果的利用のためにサーキュレーターを設置し、空気を循環させることで節電を図ります。



2 コンティニューム(自社商材)

- ◆空調省エネシート: 静電気除去で熱交換効率を回復させ、室外機が休む時間を増やして10%程度※の省エネを実現(※自社検証値)、世界40ヶ国で8,000拠点以上(国内企業(オフィス・店舗・施設)、病院、工場ほか、海外大使館等)の導入実績、副次効果として「埃が溜まりにくくなる」、「室内の消臭効果」も期待できます。



CONTINUEWM SAVE ENERGY SAVE THE PLANET

3 ミストシャワー

- ◆省エネ・節電効果のほか、季節により花粉・熱中症・粉塵・加湿対策として効果を発揮する屋外ミストシャワーを出入口上部に設置、見た目にも涼しく、歩行者の目を引きまます。



4 ペーパーレスの推進

- ◆利用者が行う利用申請手続きやアンケートのデジタル化(オンライン化)を一部導入、回覧や掲示板的デジタルでの共有(デジタルサイネージ、SNS、QRコードの活用等)、利用者に向けた“紙の削減協力の呼びかけ”等を行うことで、ペーパーレス化と環境負荷の低減を図ります。

5 竹炭の利用

- ◆トイレや各部屋の消臭、脱臭のため芳香剤を使用するのではなく、環境にやさしく置くだけで部屋の空気を浄化する竹炭を利用します。



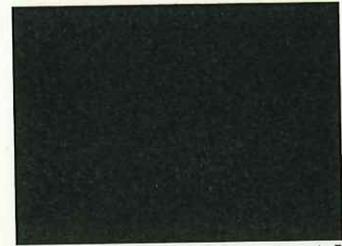
II-3 施設運営業務

ア 施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みを記述してください

1 本施設の利用の拡大に向けての取り組み

1)本施設で気軽に体験できるイベントや教室の開催

- ◆現在貴市が行っている独自事業のほかに、当社では地域のお祭りとなる「地域ふれ愛マーケット」の開催や地域の方々のふれあい(交流)とフィットネスの体験を融合したふれあいフィットネス!」といった、**地域の人々が皆楽しめるようなイベントの開催を予定**しています。
- ◆またそれ以外にも様々なスポーツの教室や生涯学習講座も多数開催することで、「行ってみたい」と思っていただけのような事業を行い、市民の本施設の利用の推進します



【地域ふれ愛マーケット】

2)子育て層に広く知っていただくためのイベントの開催

- ◆西志津ふれあいセンターでは、秋に当社運営の志津児童センター及び7学童保育所の日頃の活動を保護者・地域の皆様に知っていただく取り組みとして展示発表会を実施しています。会場に設置したアンケートには「**子どもたちの作品が素敵にディスプレイされ、感激しました!**」等の嬉しいお声をいただいております、施設の認知度アップに繋がっているため、本施設でも同様のイベントを近隣施設と連携協力し、実施します。



【展示発表会】

3)各諸室の機能の向上や様々な利用の拡大についての取り組み

- ◆各諸室において、利用率が低調な場所について機能の向上や新たな利用の仕方を提案することで、諸室の利用率の向上と利用人数の拡大を目指します。

※配置物品は順次配備予定です

諸室	利用の現状	今後の改善の方向性	配置物品(一例)
第1会議室	地域会議・学習会 市民サークル 手工芸教室	麻雀セットを備え、高齢者を中心とした地域交流やサークル活動の場として積極的な活用を促進します。	 【麻雀セット】
第2会議室	料理講座 小規模会議・学習会	プレイマットやボードゲーム、折り紙セットを用意し、子どもの遊びや親子交流の楽しい場として幅広い活用拡大を図ります。	 【ボードゲーム】  【折り紙セット】
第3会議室	音楽サークル コーラス練習 会議・学習会	楽器練習室としての環境整備と大型鏡の設置により、音楽・身体活動系サークルの積極的な利用を促進し、地域住民の健康増進と多目的な活動ニーズへの柔軟な対応を図ります。	 【アンプセット(有料)】  【ドラムセット(有料)】
フリースペース	ほっと・すぱーす・わかば 読書 交流 休憩スペース	イベント時には会議室とフリースペースを一体的に活用し、パネルやテーブルを用いた写真展や作品展示などの定期的な開催により、地域住民の交流促進と創作発表の新たな場の創出を図ります。	 【テーブル】  【パネル】

II-3 施設運営業務

2 サービス向上への取り組み

1) 親切丁寧な対応

- ◆本施設は、市民の活動の場であり、市民に親しまれるよう「接遇力向上マニュアル」に沿った**マナーレベルの高い接遇と笑顔の対応**を心がけます。
- ◆休館日等を活用し、当社の育成担当等による集合研修を定期的実施いたします。職員の知識向上・スキル向上のため接遇やホスピタリティの研修を中心に実施してまいります。また、公共施設を管理運営する上で必要な外部研修(環境教育、人権研修、不当要求防止研修など)に積極的に参加し、管理の質の向上に役立てます。



2) デジタル機器の利用促進や高齢者への補助

- ◆貴市のデジタルパソコンや技術の活用方針により、本施設は予約システムのオンライン化等を推進しており、当社もそれをさらにアップデートしていきますが、パソコンやスマートフォン等の操作が苦手な方には、紙ベースでの教室の募集の配布を行ったり、予約システムの利用の仕方を丁寧にお伝えします。

イ 施設の情報発信について、どのように取り組みますか

1 本施設の認知度向上と各事業実施のPRの推進について

- ◆本施設は、千代田・染井野地区の中核となるコミュニティセンターですが、市民からは「何の施設で何をやっているのかわからない」という声が多く聞かれました。そのため当社では、以下のような取り組みにより、当施設の認知度向上や幅広い市民に本施設の取組方針によりPRを行います。

1. わかりやすい広報の工夫

多くの人に見やすいデザインやわかりやすい内容での広報活動を行います。

2. 積極的でスムーズな情報発信

本施設で開催される教室やイベントについては、常に新鮮な情報を提供し、情報の更新を積極的にします。

3. 全ての市民に幅広く届く媒体の利用

全ての市民に等しく情報が提供できるよう、本施設独自のホームページをはじめ様々な広報の媒体を利用します。

4. 職員の広報に対する意識の向上

地区を代表する施設として、広報の意義を理解するとともに、広報の仕方においても倫理感を持ち、適切な情報発信を心掛けます。

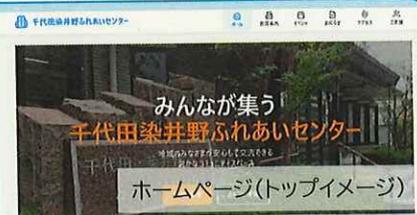
2. 様々な情報発信手段を通じた広報活動の実施

- ◆以下のように対象を明確にした広報活動で、市内外に幅広く実施し利用者の増加を図ります。

全世代

ホームページ

ホームページを作成し、本施設の情報をわかりやすく発信します。わかりやすい日本語、外国語対応など、あらゆる人に配慮したものとします。利用案(料金、開所時間、休所日等)やイベントの案内、新着情報の掲載のほか、問い合わせフォームやSNSとの連携も行います。



市民全般

佐倉市のホームページ & 広報さくら

イベント紹介・利用案内ページと連携、「注目の施設」として取り上げていただきます。

地域の情報誌・フリーペーパー

講座や催しの参加募集記事をエリア特集に載せていただきます。

地域ケーブルテレビ (ケーブルネット296)

本施設を含め地域で行われる様々なイベントの情報を提供し、取材をしていただきます。

II-3 施設運営業務

<p>利用者全般</p> <p>館内掲示板・ポスター</p> <p>開催予定のイベント講座情報、月間予定表、来館者向けの「おすすめ利用法」コーナー等を設置し、今後の利用を促進します。</p>	<p>地域住民(特に高齢者)</p> <p>回覧板・自治会・町内会広報誌</p> <p>月1配布の活動レポートや体験教室や見学会のご案内、「ふれあいセンターのある暮らし」を紹介しします。</p>	<p>地域団体、初めての利用の方</p> <p>コミュニティセンター主催の説明会・相談会</p> <p>利用方法や部屋の使い方をわかりやすく伝え、おためし利用のきっかけとします。</p>
<p>若年層～中年層</p> <p>SNS (X・Instagram・LINE公式など)</p> <p>SNSを開設し、鮮度の高い情報を発信します。イベントの事前告知や事業開催のレポート、「今日は〇〇の日」等の投稿で親しみ感のUPを狙います。また職員が日常感じたことなども発信します。</p> <p></p> <p>Instagram(イメージ)</p>		<p>千代田・染井野 ふれあいセンター</p> <p>みんなの笑顔が集う、地域の交流拠点</p> <p></p> <p>学び、遊び、つながる場所。 イベント情報や施設利用ガイドをこの一冊に。</p> <p>【施設のパフレット】</p>
<p>登録者(関心層)</p> <p>メールマガジン・LINEでの配信</p> <p>講座や催しの参加募集記事をエリア特集に載せていただきます。</p>	<p>子どもとその保護者層</p> <p>地域の学校・施設と連携したチラシ設置</p> <p>子ども向け講座や行事案内等、小学校や園での配布協力を依頼します。</p>	

ウ 利用者からの要望や意見の把握方法について記述してください。また寄せられた要望や意見、苦情について、どのように対応しますか

1 基本的な考え方

- ◆利用者や地域住民からの意見やニーズ、苦情の内容は様々であり、あらゆる場面で様々な方法で現れてきます。
- ◆私たちは、利用者からの意見・苦情等を業務改善につながる貴重な情報として真摯に受け止め、適切な対応を行い、意見・苦情等の根本原因を解明して再発防止につなげます。

2 利用者の意見の収集について

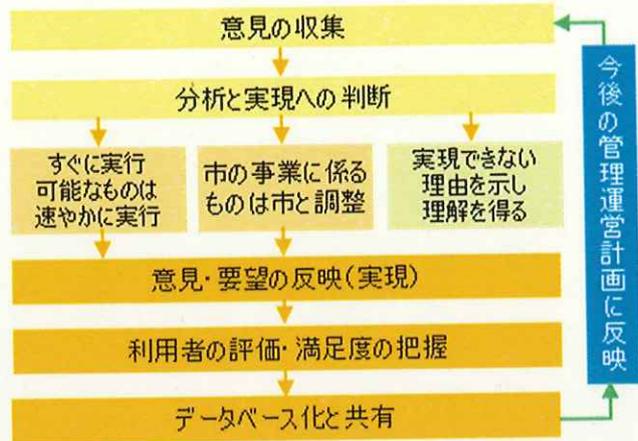
- ◆私たちは当施設の利用者について様々な手段で意見を収集し、今後の管理運営の改善に役立てます。

<p>利用者との日頃のコミュニケーション</p> <p>・日常巡回等のコミュニケーションの中で、利用者のニーズを把握。その内容については職員間で情報を共有します。</p> <p></p>	<p>利用者アンケートの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年に2回、本施設の一般の利用者(利用団体を想定)を対象としたアンケート調査を実施し、本施設に対する満足度を把握します。アンケート項目については、利用状況や本施設に対する要望など、より詳細なことがわかる項目を追加します。 ・アンケートはQRコードを使い、オンラインでも回答できることとし、回答者の利便性と回収率のアップにつなげます。 <p></p>
<p>ご意見箱やホームページへのお問合せ欄の設置</p> <p>・直接言いにくい意見や要望をいただけるよう、ご意見箱を事務所の受付に設置するほか、本施設のホームページに問い合わせ欄を設置し気軽に施設に問い合わせいただけるようにします。</p> <p></p>	<p>連絡会の開催</p> <p>・連絡会を通じて、地域の団体や市民とのコミュニケーションを図り、本施設への要望や最近の地域の現状等を知ることと、取り組めそうなものから改善を行っていきます。</p> <p></p>

II-3 施設運営業務

3 利用者からの苦情や意見を反映する仕組み

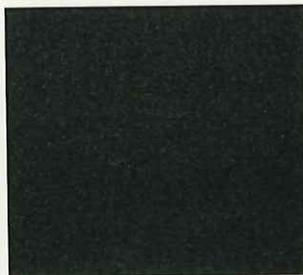
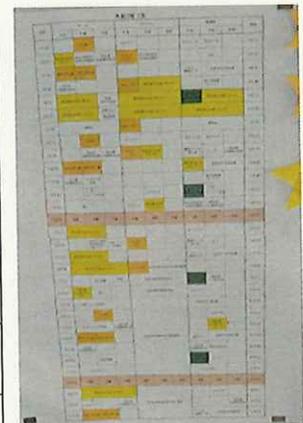
- ◆把握した苦情やご意見は業務日誌で日々記録し、改善のため貴重な提案という観点から内容を分析します。
- ◆月1回の定例会議等で内容を協議し、①緊急性・重要性のある内容か、②ニーズに公共性・公平性があるか、③実現すべき内容であるか、の観点から「採用できるもの」「採用できないもの」に振り分けます。
- ◆「採用できるもの」については、「指定管理者ですぐに実現可能なもの」「市との調整が必要なもの」に分け、それぞれ実現に向けて迅速に対応するとともに、不採用のものについては、すべて理由を公開した上で、ご理解をいただきます。



4 利用者意見についての対応例

- ◆以下は西志津ふれあいセンターでご意見をいただいた内容についての対応例です。頂いた意見については、1件ごとに事案として記録、職員に共有し職員研修等にも活用します。

ご意見・ご要望	当社の対応
施設にある諸室の空き状況が知りたい	利用者向けに諸室の予約の空きを掲示 ※前月末時点でのセンターの予約状況を館内ボード(1F階段横設置)に掲示し、空き状況が視認できるように工夫
床が湿気で滑らず、躓いて転びそうになる	サーキュレーターを3台整備し、ご入用の際に職員に声をかけていただく
机のキャスターの壊れているものを修理してほしい	迅速にキャスターが壊れている机の修理を実施した
授乳ができるスペースがほしい	オムツ替え、授乳ができるコーナーをホワイエに設置した
飲食できるようにしてほしい	ホワイエに飲食ができるスペースを設置した



II-4 経理事項

ア 別紙として「様式5-①収支計画書」を添付してください。

(※定型様式をもとに作成してください)

II-5 独自事業

ア 別紙として「様式④-1独自事業計画書(総括表)」及び「様式4-②独自事業計画書(個票)」を添付してください

(※定型様式をもとに作成してください)

Ⅲ 運営体制・組織計画

Ⅲ-1 共通事項

ア 別紙として「様式6-①資格等取得状況」を添付してください。

(※提携様式をもとに作成してください。)

Ⅲ-2 実施体制

ア 別紙として「様式6-②人員配置・雇用計画等(人数、雇用形態、勤務形態、勤務時間、職務内容、採用計画、研修計画等)」を添付してください。

(※提携様式をもとに作成してください。)

イ 別紙として「書類6-A組織図等」を添付してください。

(※定型様式はありません。団体本部を含めた指揮命令系統、本施設への常時配置人数、団体本部との役割分担を明記してください。)

Ⅲ-3 一部業務委託(再委託)

ア 第三者に委託する予定の業務がある場合、具体的な業務名、委託理由、業者の選定方法についての考え方を記述してください。また、別紙として「様式6-③一部業務委託(再委託)計画」を添付してください。

1 第三者に委託する予定の業務名及び委託理由

◆第三者委託については、以下のような業務区分、業務内容において委託を行います。

業務区分名	業務内容	委託理由、選定方法の考え方
各種保守点検業務	ピアノ保守点検	専門性が極めて高く機構を熟知しているメーカーに一者随契で委託。
	複写機保守点検	専門性が極めて高く設置機器を熟知している事業者に一者随契で委託。
景観維持管理業務	樹木剪定業務	・NTTグループにおける植栽管理の経験がある。 ・佐倉市の作業実績が豊富にある。
その他	窓ガラス清掃作業	専門性が極めて高く設置機器を熟知している事業者に一者随契で委託。
	一般廃棄物処理作業	専門性が極めて高く設置機器を熟知している事業者に一者随契で委託。
	玄関マット、モップ取替	専門性が極めて高く設置機器を熟知している事業者に一者随契で委託。
	トイレ衛生用品取替	専門性が極めて高く設置機器を熟知している事業者に一者随契で委託。
	Webサイト管理業務等	専門性が極めて高く設置機器を熟知している事業者に一者随契で委託。

2 再委託先選定についての基本的な考え方

- ◆市内業者の選定にあたっては、貴市の「競争入札参加資格者名簿」より、社会的信用と誠実かつ確実な業務の履行実績がある事業者を選定します。
- ◆特別な専門知識・技術が必要なもので、市内に該当する事業者がない場合には、市外の業者を選定する場合があります。また、ほかの業務と類似している等、関係が深い業務では、効率化及び経費削減の観点から同一事業者を検討します。
- ◆価格については、見積書を提出していただき、一般市場価格との照会をかけるとともに、NTTグループ内での維持管理実績とも照らし、妥当であると判断できた場合、注文書を発行し、契約書を締結しております。

Ⅲ-4 運営協力体制

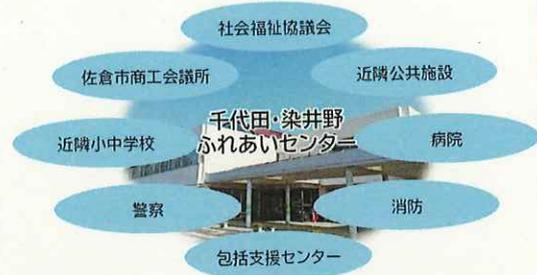
ア 健全な近隣社会形成に向けた施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築について考え方を記述してください。

1 関係機関の協力体制の構築について

◆健全な近隣社会の形成に向けた本施設の運営には、**地域で活動する関係団体(佐倉市商工会議所・社会福祉協議会・近隣小中学校・近隣公共施設等)との連携・協力により、市民同士が支え合う環境づくり**が必要です。

◆指定管理者は、このような地域のコミュニティの形成、健康増進、地域連携、文教関連を担う地域団体に協力し、指定管理者としてできること(地域コミュニケーション・団体マッチングの機会・自主事業の提供・人材の育成・広報や情報の提供・健康増進施策等)を積極的に行い、地域のニーズにあった施設運営を展開することで、地域連携の一端を担っていきます。

◆地域の病院・消防・警察及び、包括支援センター、学校などと情報共有や共同企画を行い、地域課題への対応を図るとともに、防災訓練の実施や独自事業として防犯講座など市民の安全に寄与する施策を行います。



2 運営関係企業(委託先)との協力体制の構築について

◆一部の業務を地元団体・企業へ委託し、守秘義務・下請法等の関係法令の遵守のもと、連携を密にして、作業事故防止、事故事例の共有、安全衛生等の管理に関する事項や施策、情報発信等を行い、協働で安全・安心な施設運営を確保します。

3 利用者(企業・団体・住民等)との協力体制の構築について

◆副所長が地域コーディネーターとなり、本施設を取り巻く「施設」「人」との関係の基盤づくりを積極的に実施し、**地域人材の育成と活用、各種機関との連携・交流を活発**にしていきます。

◆地域住民が自主的に関われる企画・運営の機会(サークル活動・まちづくりイベント等)を広げ、地域全体で育てる場とすることで、地域への愛着と参加意識を促します。

連携機関	連携内容
佐倉警察署 佐倉市表町3丁目17番地1	・交通ルール(自転車の乗り方と交通違反ルール)研修の講師依頼 ・詐欺事件及び防犯対策についての講師依頼
聖隷佐倉市民病院 佐倉市江原台2丁目36番2号	・地域医療セミナーの周知の実施 ・市民公開講座の案内と連携
佐倉商工会議所 佐倉市表長3丁目3-10	・佐倉商工会議所の公共性を生かした地域連携 ・佐倉商工会議所講座への周知案内 ・本施設イベントの案内と招致
佐倉消防署臼井出張所 佐倉市染井野3丁目1-5	・避難訓練の講師依頼 ・消防設備の点検及び助言 ・AED講習の実施 ・救命救急講習の実施
臼井公民館 佐倉市王子台1丁目16番地	・各種イベントの相互連携 ・本施設へのイベント案内と周知
千代田・染井野まちづくり協議会 佐倉市吉見193-1	・2回/年の連絡会への参加依頼 ・防災・防犯・安全に関する連携 ・地域住民に対する広報活動連携
佐倉市立染井野小学校 佐倉市吉見193-1	・2回/年の連絡会への参加依頼 ・イベントの周知PR ・施設の利用促進
佐倉市立千代田小学校 佐倉市吉見553番地	・2回/年の連絡会への参加依頼 ・イベントの周知PR ・施設の利用促進
佐倉市立臼井南中学校 佐倉市染井野4丁目1番地	・2回/年の連絡会への参加依頼 ・イベントの周知PR ・施設の利用促進

Ⅲ-5 安全管理・危機管理

ア 平常時における利用者の安全や防犯に関する対策及び事故・災害等発生時に備えた危機管理体制等に関して、その考え方及びマニュアル等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。また、本施設の管理のためのマニュアル案がある場合または類似施設等の安全管理マニュアルがある場合は書類7-Jに添付を、ない場合はマニュアル等の整備方針を記述してください。

1 防犯・防災及び事故・災害発生時に備えた危機管理体制について

◆平常時における利用者の安全や防犯に関する対策、あるいは事故・災害等発生時に備えた危機管理体制等については、以下のような体制を構築し、緊急時の迅速かつ円滑な対応を確保します。

①「危機管理マニュアル」の整備

緊急時には、利用者の安全を第一に捉え、「自衛消防組織」の編成により万全を期し、佐倉市や佐倉警察署・志津消防署、及び災害対策本部(本部)をはじめとする関係機関に速やかに連絡し、迅速かつ的確な対応を可能とするため「危機管理マニュアル」を整備します。

②緊急連絡体制図に基づいた迅速な対応

危機管理マニュアルは、本施設の防犯・防災体制に関する内容を整理し、事故・災害・犯罪被害発生時には、マニュアル内に含まれる「緊急連絡体制図」に基づき全職員が迅速に対応します。「緊急連絡体制図」には、本施設を管理する上で必要な緊急連絡先を掲載し、全職員が常に所持する事を指導するとともに、本施設内の適切な場所に掲示します。

③防災訓練と危機管理研修の実施

災害時の避難方法・場所等の情報について、「緊急避難経路・消防設備配置図」を施設内に掲示し、緊急時の円滑な行動を実現します。緊急時に関係組織への連絡や施設利用者の誘導等の緊急行動を迅速・適切に対応するため、北志津児童センターも含めた合同での防災訓練を働きかけるとともに、全職員による危機管理研修を年2回実施します。



事故発生時の対応

最優先事項 利用者避難・救護

- ・確実な情報収集と迅速な行動(デマに惑わされない)
- ・二次災害の防止(地震の際の火元消火等)
- ・指揮命令系統の一本化と混乱防止
- ・規律のある団体行動
- ・必要な救助資材の早期確保
- ・利用者全員の確認・把握

2 防犯・防災の取り組みについて

◆防犯に対する取り組みの基本は、施設利用者に対する挨拶などの声掛けを継続的に実施することであると考えます。普段から「職員が目が行き届いている」という印象を利用者に持っていただくことで、イタズラや犯罪抑止効果を発揮し、利用者の安心感の醸成にもつながります。

◆防災については、地震・台風等の災害を防ぐことはできませんが、被害を最小限に食い止めるための以下のような備えをします。

防犯対策	地震に備える
<ul style="list-style-type: none"> ・館内の定期・不定期巡回による盗難・犯罪等の抑止効果の向上 ・警察の「不審者情報」サイト等の活用 ・近隣及び関係団体との不審者情報や緊急時の連絡体制等の共有化 ・来館者への挨拶など、日頃の積極的コミュニケーション 	<ul style="list-style-type: none"> ・転落、転倒などの危険箇所の確認、対策実施 ・緊急地震速報の活用 ・火気使用場所の整理整頓 ・シャッター・エレベーター等の定期点検実施 ・崩落、落下危険箇所の早期修繕 ・非常用品の点検、補充 ・防災情報メールサービスなどの情報チェックと対策実施
火災対策	台風・豪雨・大雪等に備える
<ul style="list-style-type: none"> ・防災訓練への協働参加、火災発生時の対応行動訓練 ・消防設備の定期点検の確実実施 ・消火器、消火栓、火災報知機の方法習得 ・原則、本施設内火気使用禁止 ・火元周辺・建物周辺に可燃物を置かない ・燃料・薬品の定められた使用保管の徹底 	<ul style="list-style-type: none"> ・飛散しやすいものや倒れやすいものの事前撤去や移動 ・植栽、工作物等の養生や補強の実施 ・早期巡回警戒による被災回避 ・施設被害発生状況、危険箇所周知 ・防災情報メールサービスなどの情報チェックと対策実施

Ⅲ-6 個人情報保護・情報公開・情報管理

ア 本施設の管理にあたっての個人情報保護、情報公開に関する体制及び情報管理(情報セキュリティ)体制に関して、その考え方及び内部規程等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。また、内部規定等について参考になるもの(本施設を想定した規程案、類似施設で使用している規程等)があれば書類7-1に添付してください。

1 個人情報保護に対する基本姿勢

- ◆私たちは、利用者に安心して本施設を利用していただくためには、個人情報の適切な取扱いが指定管理者に課せられる重要なコンプライアンスであると認識しています。
- ◆「個人情報保護法」に基づいて、全ての職員に個人情報保護研修を義務化し、保有する個人情報の取扱いと秘密保持義務について十分な理解のもとで厳格に管理します。
- ◆社は、通信事業者グループ企業の「CSR行動基準」に基づき、トップメッセージや研修を通じ、全社員の意識の徹底を図っています。また、利用者情報を扱う中で、プライバシーマーク取得企業として、個人情報及び特定個人情報等保護に関する厳格な管理体制を確立しています。
- ◆「個人情報取り扱い事務のガイドライン」を以下の通り定め、厳格な個人情報取り扱い事務を執行するとともに、個人情報保護方針を館内に掲示します。



【個人情報取り扱い事務のガイドライン】

- 個人情報保護方針(プライバシーポリシー)を場内掲示、ホームページで公表します。
- 所長を個人情報取扱責任者に選任し、情報の漏洩、破損、改ざん等の防止に関する事項を統括視します。
- 就業前のミーティング時に、全職員に対して守秘義務を徹底させます。
- 職員名簿・拾得物記録・参加者名簿・事故記録等、個人情報記載書類は、施錠可能な書庫等に保管し、使用の際は所長の許可を義務付けます。
- データ化された個人情報は、他者が容易に閲覧できないように、アクセス権やパスワードを設定します。
- 個人情報を取得する際には、使用目的を通知し、目的の範囲内でのみ取扱います。
- 個人情報は、正確・最新の内容に保ち、職員を監督する体制を構築します。
- 正当な理由のある場合を除き、第三者への情報提供をしません。
- 保有する個人情報は、本人が求める場合は、開示・訂正・利用停止を行います。
- 保管期限を定め、期限経過したものはシュレッダーで粉砕した後、廃棄処分します。

2 情報公開について

- ◆情報公開に関しては、佐倉市情報公開条例に基づき、市民からの公開請求があった場合には、市民の知る権利を尊重し、慎重かつ迅速に対応します。また、情報公開時に際しては、積極的に「利用者サービス向上」「地域住民・利用者の安心と信頼」といった2つのポイントを考慮して、公開の請求の有無にかかわらず積極的に発信していきます。
- ◆私たちは、問い合わせに応じて行っただけでなく、指定管理者の裁量で公開しても支障のない内容は日頃から積極的に情報提供を実施し、「市民に開かれた指定管理者」を目指します。

3 本施設の個人情報保護規程について

- ◆本施設では必要な事項を抽出した規程を策定し運用します。
- ◆具体的には、次の3つの規定に分類し、業務におけるルールづくりを行い、その規程を遵守します。

規定名	内容
個人情報及び特定個人情報保護基本方針	主に利用者の個人情報の取扱いについての管理ルール
情報セキュリティマネジメント基本方針	コンピューター等の危機に関する管理ルール
情報セキュリティ管理体制図	セキュリティ確保に向けた管理体制

IV その他特記事項

ア 当該施設の維持管理運営は、建物の保守管理、緊急時対応、設備の共用等に関して、併設しているルームさくらとの連携がかかせません。施設全体の管理者として、どのような連携・協力体制が必要であると考えていますか。

(1) 本施設館内の連絡会の設置とその取り組み

- ◆ 本施設と併設のルームさくら(教育支援センター)とは、月1回の連絡会を定例実施します。本連絡会では、機械警備システムのセット・マスターキー管理、日常・定期清掃や空調保守点検・大規模修繕の実施時期、さらには防災訓練や避難誘導訓練などの危機管理計画について、両施設の責任者が情報共有と調整を図ります。

具体的な連携についての取り組み

- ・警備・施設管理: 指定管理者がマスターキーを一元管理し、警備セットの切り替えや夜間管理について児童センター側と手順をすり合わせる。
- ・保守・清掃調整: 清掃・保守点検・修繕は、市民利用に支障をきたさない日程で事前調整し、両施設の開館スケジュールに合わせて実施。
- ・防災連携: 消防計画に基づき、北志津児童センター等と合同で年2回以上の防災・避難誘導訓練を実施します。緊急時の連絡体制図や避難経路図を共有し、日常的に情報交換を行うことで、迅速かつ確かな初動対応を確保します。

(2) 維持管理の対応についての館内での連携について

- ◆ 当社は現在、貴市内の複合施設である西志津ふれあいセンターの指定管理者として、建物維持管理の全般を管理しています。その経験・ノウハウをもとに維持管理業務については、特に法定点検等の作業を休館日中心に行うことで、併設している施設への影響を最小限に留めてまいります。なお、平日の作業実施については、事前に併設している施設長に実施日を調整・ご相談させていただいた上で、作業実施連絡文書をお届けに伺うとともに、作業当日においても再度ご連絡をさせていただきます。

(3) 緊急時の館内での連携について

- ◆ 本施設には併設施設があり、緊急時の対応連携は非常に重要となります。そのため本施設では**緊急時を想定した合同避難訓練を(2回/年)実施**し、緊急時の初動対応等含め連携の仕方や体制・動きの確認を、併設施設のスタッフ・来館中の利用者様も含め定期的に行い、有事の備えとしております。また本施設は貴市が認める時は、避難所として使用する場合があります。そのため当社独自でNTTグループ推奨の災害備蓄品を配備してまいります。

<p>佐倉市 市民部 自治人権推進課</p>	<p>災害備蓄品リスト</p>
<p>指導 ↓ ↑ 報告</p> <p>【千代田・染井野ふれあいセンター】 【テルウエル東日本】</p> <p>所長(総括責任者) ← 報告 → 東関東支店(団体本部)</p> <p>施設管理員 ↑ 報告 ↓ 支援 ← 本社</p> <p>受付スタッフ ↑ 連携 ↓</p> <p>清掃スタッフ ↑ 連携 ↓</p> <p>ルームさくら</p> <p>【関係機関】</p> <ul style="list-style-type: none"> 佐倉警察署 志津消防署 東邦医療センター 佐倉病院 聖隷佐倉市民病院 その他 	<ul style="list-style-type: none"> ●ポータブル電源エナジーステーション/最大出力400w/蓄電要領474eh/充電時間14時間+専用ソーラーパネル2台 ●LEDハイブリッド投光機1台 ●サニタクリーン/保存期間7年※便袋100袋 ●救急箱20人用+20人入換セット ●手回しローラー蓄電ラジオチャージオ2台

(4) 各施設との「千代田・染井野ふれあいセンター連絡会」の実施

- ◆ 令和4年より当社は、志津図書館、西志津市民サービスセンターそしてルームさくらのほか、近隣小・中学校、佐倉市、施設利用団体代表にお声掛けして定期的な連絡会「西志津ふれあいセンター連絡会(開催:1回/半期)」を実施しております。
- ◆ 地域のニーズや利用者の「生の声」を吸い上げ、応える運営をしていく上で、非常に意義のある会となっております。次期は本施設でも連絡会を立ち上げさせていただき、各施設の皆様との調整役としての役割を果たしてまいりたいと考えています。

IV その他特記事項

イ 千代田・染井野ふれあいセンターや「ルームさくら」(教育支援センター)の利用者など、当該施設の利用者は、青少年から高齢者の方まで幅広い年齢層の方が利用されています。併設している施設の利用者も含め、利用者に対してどのような配慮が必要と考えていますか

- ◆私たちは施設の設置目的や関係法令や条例に基づき、公共性、公平性を保ち市民の公平な利用を確保する管理運営を行うことで、地域に根付いた誰でも利用しやすい施設を目指します。

(1)管理運営における公共性や公平性についての基本的な考え方

- ◆「全ての利用者を差別なく対応する」という基本原則に基づき、利用者の不当な扱い、正当な理由のない利用拒否、また特定の個人・団体が有利になる対応はいたしません。
- ◆本施設の全ての利用者や従事者の人権の尊重を社会的な責任と位置づけ、人権が尊重される明るい施設づくりを行います。

全ての管理運営で公平性を確保

利用申し込み、使用の許可、接遇など施設の管理運営における各段階で公平性を確保します。

利用者ニーズを的確に捉えた事業展開

利用者満足度調査などの結果をもとに、**これまでの事業運営についての振り返りを行い、誰もが気持ちよく利用できる施設づくり**を行います。

特定の方に偏らない幅広い広報の実施

広報活動については、様々な広報媒体で本施設の認知度を高めるとともに、市民に幅広く、平等に周知できるよう、限定的で特定の広報にならないように留意します。

(2)誰もが利用しやすい施設としての工夫を配慮

- ◆本施設の利用者に対し、以下のようなユニバーサルデザインの推進に取り組みます。(一部抜粋)

筆談メモの設置



耳の聞こえない方や外国人などコミュニケーションを円滑にするため筆談ボードを設置します。

老眼鏡の設置



来所された高齢者の方が、ご自由にお使いいただけるよう常備します。

耳マークとほじょ犬マークの掲示



補助犬を利用する方や耳の不自由な方が来所できるように「ほじょ犬マーク」や「耳マーク」を掲示します。

杖ホルダーの設置



高齢者や足腰に不安のある方が安心して来館いただけるよう、入口付近に杖ホルダーを設置します。

(3)フリースペースの活用

- ◆予約不要のフリータイムとして自習・読書に対応するほか、「ほっと・すぱーす・わかば」及びルームさくらと連携して、これまでと同様に**小中学生向けの学習・交流スペースとして提供**します。
- ◆地域アートや展示会開催時には展示会場として開放します。
- ◆デジタルサイネージで当日のプログラムや各イベント情報を表示して、来館者案内を強化します。
- ◆ニーズに応じた企画を継続的にブラッシュアップすることで、**誰もが自分のペースで過ごせる落ち着いた居場所を提供**します。



IV その他特記事項

ウ 千代田・染井野ふれあいセンターは現在年間で約1,000件の利用があり、施設予約の集中する月初めに抽選会を実施しているほか、窓口、電話、インターネットでも予約を受け付けています。施設予約や抽選会についてどのような方針・方法で運営すべきと考えていますか。また、施設予約以外の事項も含め、利用者向けの案内について、どのような方針・方法で行うべきと考えていますか。

1 抽選会及びの実施方針と方法について

- ◆本施設の予約が集中する日時の時間帯について、利用希望者に公平な利用機会を提供し、地域コミュニティの円滑な活動を支援するため、毎月の抽選会を適正かつ公正に実施します。
- ◆現在、西志津ふれあいセンターで行っている抽選会の実施の方法を踏襲します。主な実施方法は以下のとおりです

【参加資格】: 佐倉市在住・在勤者で個人・サークル・団体が施設利用を希望する者でかつ、非営利の個人・サークルに限定
 【参加方法】: 利用したい方は施設窓口へ訪問、抽選申込用紙を記入し窓口へ申請する。

※抽選は第一希望～第四希望ができる。(各部屋とも土・日・祝は1日)

※申請期間は、抽選会月の3日～15日(抽選前日)とし、抽選会日に抽選を職員で行い当選者へ抽選当日に電話連絡をする。

【抽選方法】: 抽選申込書を申請の早い日付順に纏めて、利用したい施設予定の空白日に順番に記入を行う。例えば1番で第四希望日のある方は、①-1、①-2、①-3、①-4と空白日に記入作業を行う。

※抽選での予約可能日は月2回が限度、※記入の仕方は、2ヶ月先予約可能と6ヶ月先予約可能とに分けている。

2 予約受付の方針・方法について

- ◆予約受付についても抽選会の実施と同様、公平かつ公正に実施します。受付の主な方法は以下のとおりです。

【予約方法】: ①インターネット予約 ②窓口予約 ③電話予約 ④抽選によるとします。

【予約可能期間】: 業務基準書に従います。

【キャンセル料について】: 現行通りとします。

【利用料金のお支払いについて】: ①ご利用の1ヶ月前にはお支払いをいただきます。また、遠方の方や都合の悪い方はご利用当日も可とします。②お支払いは現金もしくはキャッシュレス決済とします。

3 利用者向けの案内について

- ◆本施設に来ていただいた方に対して、より楽しんでいただけるよう以下のような方法で施設や事業の案内を行い、**また次も来ていただけるような施設づくり**を行います。

(1) デジタルサイネージの活用

- ◆1階のエントランスの利用者が見えやすいところに、NTT東日本の光回線を活用したデジタルサイネージを整備します。コンテンツとしては、「当日及び今後のイベントの開催予定」、「各諸室の活用イメージ」、「佐倉市から頂く情報」等を提供することで、利用者の皆様への情報発信ツールとして役立てます。



(2) 本施設で開催される教室やイベントのチラシやパンフレットの掲示

- ◆本施設で実施されるイベントや講座のチラシを館内に掲示し、視認性の高い場所でご案内します。パンフレットは自由にお持ち帰りいただけるよう配架します。

(3) サークル紹介コーナー及び相談コーナーの設置

- ◆現在活動中のサークル一覧を掲示し、施設利用者へわかりやすく紹介します。毎月新規登録された団体の紹介コーナー一覧に設け、仲間づくりを後押しします。
- ◆またサークルを新たに作りたい、サークルのメンバーをもっと増やしたいという利用者に対しては**受付で当社職員が相談に乗り、サークル活動の支援**を行います。



(4) 館内放送の活用

- ◆利用者向けに、当日のイベント開催内容や注意事項などを定期的にアナウンスします。全館に向けた効果的な情報共有手段として活用します。

独自事業計画書 (総括表)

令和8年度～令和12年度 (注 複数年度を一括する場合は令和○年度～令和○年度と記載。)

事業名	実施時期												備考 (注 実施時期等について特 記事項があれば記入。)		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
書道教室					○										
LGBTQ 講演		○													
ふれあいフィットネス															
プログラミング教室					○										
防災・防犯・安全教室					○										
地域ふれ愛 day															
地域ふれ愛マーケット		○													
写真・絵画・書展示会 (ビギナー)														○	
写真・絵画・書展示会 (近隣の小中学校)					○										
健康まちづくりワークショップ														○	

(注 各事業の実施時期を記号や矢印等で記載してください。行の追加、伸縮等は、適宜行ってください。「注」と書いてあるものは、削除してください。年度ごとの作成を基本としますが、毎年度同様の事業を実施する場合は複数年度を一括して作成してください。)

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	夏休み・冬休み書道教室の開催
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・小学生の長期休みの課題サポート ・近隣小学生の習字に対する意欲向上 ・書道有段者の書道講師の体験から、書道教室を開催するなどコミュニティの担い手育成及び施設有料利用増を図る <p>【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④</p>
実施時期	毎年8月（2回）、12月（2回）
使用施設	第1～第3会議室
内容	<p>近隣の小学校向けの夏休み（夏の書星会）・冬休み（書初め）の書道の課題向けに、近隣の書道有段者のボランティアを募り、小学生の書道の課題のサポートを実施</p> <p>【連携方法】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 近隣の小学生を対象に参加者を募集 2. 講師料は無料とし、利用する書道部材一式は参加者持参とする ※半紙のみ講師による販売を可とする 4. 設営は講師、スタッフとで連携し対応 5. 問い合わせについては、スタッフで対応する
対象者	近隣の小学生を対象
参加人数	〔定員：10名〕 近隣の小学生を対象
参加費	無料 ※利用する書道部材一式は参加者が持参
収入	
支出	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用料は減免とする ・近隣小学校へのチラシ配布、SNS、デジタルサイネージなどを活用し、情報発信を行う

（注 1事業につき1枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	LGBTQ 講演
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・多様性への理解と尊重の姿勢を育むことを目的とし、LGBTQ をテーマとした講演会を実施 ・誰もが安心して過ごせる施設づくりに向けて、LGBTQ に関する正しい知識と理解を広める ・大人・子どもを問わず、互いの違いを受け入れる意識を高めることを目的とする ・多様な価値観に触れることで、偏見や差別のない共生社会への第一歩を後押し ・LGBTQ 当事者の声を聴く機会を設け、実際の課題や思いに触れることで理解を深める <p>【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④⑤</p>
実施時期	令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日
使用施設	第 1 会議室
内容	<p>講師を派遣し、多様性を尊重する意識を育むための LGBTQ 理解促進講演。</p> <p>【開催日】 1 回/年 【時間】 2 時間程度 【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクター、マイク、椅子を配置 ・準備・片づけは施設職員および本部職員にて行う
対象者	[定員 60 人] 本施設職員、他施設職員、施設利用者様及び近隣の市民
参加人数	総人数見込み：60 人
参加費	無料
収入	
支出	講師派遣料 100,000 円
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・施設使用料は、減免とする ・広報、広告、チラシ、デジタルサイネージ、SNS などを活用し、情報発信を行い参加者を募る

(注 1 事業につき 1 枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。)

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	ふれあいフィットネス！
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の健康増進と交流を目的とし、定期的に様々な体験イベントを開催 ・運動習慣を始めるきっかけづくり ・地域活動の活性化 ・各回、運営ボランティアを募り、地域活動の担い手育成を視野に活動 <p>【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④⑤</p>
実施時期	令和8年4月1日～令和13年3月31日
使用施設	各イベント内容に合わせて使用施設変動
内容	<p>様々なスポーツに触れる機会をイベントとして定期的に開催 （【例】ヨガ・フラダンス・ジャズダンス・ヒップホップダンス・社交ダンスなど）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用人員：実施イベントにより変動、先着順 ・開催日：1回/隔月、(各イベント1回/年) ・時間：実施イベントにより変動（1～2時間程度） <p>【設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無料貸出 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・室内イベントは室内専用の運動靴を参加者が持参とする ・参加者の健康管理を目的として、飲料の摂取を可とする ・会場設営、片づけはスタッフ、運営ボランティアにて行う
対象者	〔定員 人・上限なし〕※実施イベントにより変動
参加人数	※実施イベントにより変動
参加費	無料
収入	
支出	※実施イベントにより変動（各イベント必要物品を初回に購入）
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・広報、広告、チラシ、デジタルサイネージ、SNSなどを活用し、情報発信を行い参加者・運営ボランティアを募る ・施設利用料は減免

（注 1事業につき1枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	NTTプログラミング教室の開催
目的	プログラミングは、アイデアを形にする力。小学生と保護者の方を対象に、ITを使うだけでなく自ら考えプログラムをつくり、動かす楽しさを体験してもらうイベント。 【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④
実施時期	令和8年4月1日～令和13年3月31日
使用施設	第1～第3会議室
内容	こども向けのプログラミングソフトを使い、オリジナルのアニメーションやゲームを作る。また、プログラミングがどのように暮らしの中で役立っているのかも学ぶ。 ・開催日 年1回 1時間×2コマ（夏期休業を予定） ・人員 10名で先着順とする ・喉を潤す程度のペットボトルの持ち込みは可（食べ物の持ち込みは禁止） ・設備は、机・椅子を用意する ・設営はスタッフにて行う ・予約・問い合わせについては、スタッフで対応する
対象者	〔定員：10人+保護者〕 近隣の小学校高学年
参加人数	定員：10人+保護者
参加費	無料
収入	
支出	
備考	・施設利用料は減免とする ・広報、広告、チラシ、デジタルサイネージ、SNSなどを活用し、情報発信を行い参加者を募る

（注 1事業につき1枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	防犯・防災・安全教室の開催
目的	佐倉警察署・佐倉消防署と連携し、市民への交通安全、防犯講話、救急救命等の講習及び震災発生を想定した避難所利用シミュレーション等を開催し、地域ぐるみでの防犯・救命意識の向上に努める 【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④⑤
実施時期	令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日
使用施設	第 1～第 3 会議室
内容	1. 交通安全・交通ルールの教室（1 回／年） 法改正後の取り締まり開始（2026 年 4 月）を受け安全に自転車を運転するための新しい交通ルールを学ぶ 2. 婦人警官（あおぼーし）による防犯講話（1 回／年） 日常生活の中に潜む様々な危険を知り、予測・回避できるようになる 3. 振込詐欺等撲滅セミナー（1 回／年） 佐倉警察署によるオレオレ詐欺・還付金詐欺等の講話 4. 救命講習（1 回／年） 心肺蘇生や AED の使い方を学ぶ 5. 震災発生時の帰宅困難者等一時滞在施設・避難所ツアー（1 回／年） 震災発生時のコミュニティセンターの帰宅困難者等一時滞在施設機能の紹介及び近隣避難所ツアー、起震車、煙体験ハウス体験等
対象者	〔定員：各教室 30 人〕施設利用者、近隣市民の方
参加人数	〔定員：各教室 30 人〕
参加費	無料
収入	
支出	
備考	・施設利用料は減免 ・チラシ、SNS、デジタルサイネージなどを活用し、情報発信を行う ・雨天決行

（注 1 事業につき 1 枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	地域ふれ愛DAYの開設
目的	世代間交流の促進を目的とし、コミュニティセンタをふれあいの場とし、地域コミュニティーの場とする 【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④⑤
実施時期	令和8年4月1日～令和13年3月31日
使用施設	大会議室、第二会議室、第三会議室、視聴覚室
内容	老若男女問わず、将棋・囲碁・カードゲーム・ボードゲーム・麻雀（ドンジャラ）・折り紙等で遊びながら、世代間交流を図る。 ・利用日 月2回 ・利用時間 9:00～21:00 ・利用人員 施設利用者数制限に準ずる ・喉を潤す程度のペットボトルの持ち込みは可（食べ物の持ち込みは禁止） ・設備は、机・椅子を用意し ・設営はスタッフにて行う ・利用者リストへの記入
対象者	[定員：上限なし] 施設利用者様及び近隣の市民を対象とする
参加人数	
参加費	無料
収入	
支出	消耗品 約80,000円（将棋・囲碁・カードゲーム・ボードゲーム）
備考	・施設利用料は減免 ・チラシ、SNS、デジタルサイネージなどを活用し、情報発信を行う

（注 1事業につき1枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	地域ふれ愛マーケットの新設
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源（ユーカーが丘南公園）を活用した新しいコミュニティの創出 ・ユーカーが丘南公園の広場を活用した地域社会の連携と協働の構築を行い快適で暮らしやすい街づくりを目指す ・運営ボランティアを募り、地域活動の担い手育成を視野に活動 <p>【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④⑤</p>
実施時期	令和 8 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日
使用施設	館内、第 1 駐車場
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニセンター館内と近隣の公園（広場）の合同イベント開催は当社運営中の西志津ふれあいセンターで成功実績があり、本施設でもユーカーが丘南公園という地域資源を活用したイベントを実施する <p>【イベント内容】 キッチンカー・モッタイナブース・太鼓連ステージなど (近隣店舗・自治会・社会福祉協議会・他地域の NPO 法人等の参加協力)</p> <p>【開催日】 年/2 回開催</p>
対象者	近隣市民の方
参加人数	上限無し
参加費	
収入	
支出	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・広報、広告、チラシ、デジタルサイネージ、SNS などを活用し、情報発信を行い参加者・運営ボランティアを募る ・雨天順延

(注 1 事業につき 1 枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。)

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	展示目的での施設未利用者向け 写真・絵画・書の展示会の開催（写真・絵画・書の展示限定）
目的	展示目的未利用のアーティストに対して展示スペース活用を促すことで、展示用途でのセンタ利用を訴求し、施設の用途拡大、利用拡大につなげる 【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③⑤
実施時期	令和8年4月1日～令和13年3月31日 申し出により随時開催
使用施設	各施設、フリースペース
内容	当施設を展示目的で利用されていないアーティスト（写真家・画家・書家）に対して無料でホワイエ等での展示スペースを提供することで、施設の展示会利用を訴求し、次の有料利用につなげていく。 【利用方法】 1. 申込者からの申し出により、随時開催する 2. 展示期間は最長1週間 3. 展示用パネルは無料貸出 4. 設営は申込者が実施 5. 問い合わせについては、スタッフで対応する 6. 展示の内容が公の秩序、善良な風俗を害するおそれがあると認めるときは、利用をお断りすることがある
対象者	〔定員：上限なし〕
参加人数	
参加費	無料
収入	
支出	展示用パネル 90,000円
備考	・SNS、デジタルサイネージなどを活用し、情報発信を行う

（注 1事業につき1枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	近隣小学校・中学校・高校向け 写真・絵画・書等の展示会の開催
目的	近隣の小学校・中学校・高校と連携し、授業や部活動で制作した絵画、書、写真などを展示することで、施設の認知度向上、近隣との連携を図る。 【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④⑤
実施時期	令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日 近隣小学校・中学校・高校との連携により随時開催
使用施設	各施設、フリースペース
内容	近隣の小学校・中学校・高校と連携し、授業や部活動で制作した絵画、書、写真などを無料でホワイエ等で展示し、施設の認知度向上、近隣の小学校・中学校・高校との連携を図る 【連携方法】 1. 近隣の小学校・中学校・高校との連携により随時開催する 2. 展示期間は最長 2 週間 3. 展示用パネルは無料貸出 4. 設営は近隣の小学校・中学校・高校と連携し実施 5. 問い合わせについては、スタッフで対応する
対象者	〔定員：上限なし〕
参加人数	
参加費	無料
収入	
支出	展示用パネル 90,000 円
備考	・チラシ、SNS、デジタルサイネージなどを活用し、情報発信を行う

（注 1 事業につき 1 枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	健康まちづくりワークショップの開催
目的	・市民の健康づくりの促進を目的として、自らが健康に関する意識を高める場を提供し、予防施策を充実させることで、市民の健康づくりを推進する 【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③⑤
実施時期	令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日
使用施設	第 1～第 3 会議室
内容	・千葉大学予防医学センターや NPO 法人、地元企業等へ講演・ワークショップ開催依頼を行う 【例】 肥満症対策講座、健康長寿、健康体操等
対象者	[定員：各教室 50 人] 施設利用者、近隣市民の方
参加人数	[定員：各教室 50 人]
参加費	無料
収入	
支出	
備考	・施設利用料は減免 ・広報、チラシ、SNS、デジタルサイネージなどを活用し、情報発信を行う

(注 1 事業につき 1 枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。)

独自事業計画書（個票）

「独自事業」とは、指定管理者が、本施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業です。

事業名	音楽機材配備と貸出
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・音楽に親しむ機会を提供し、子どもから大人まで世代を問わず、音楽を通じた交流や創造の場をつくる ・地元のバンドやサークル、学校の部活動など、音楽活動を行う団体や個人を支援し、文化活動の裾野を広げる <p>【募集要項「I-2 指定管理者制度導入のねらい（指定管理者に期待すること）」該当項目】 ①②③④⑤</p>
実施時期	令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日
使用施設	第 3 会議室
内容	<p>音楽にふれるきっかけを身近な場所で作くり、活動の裾野を広げるため。</p> <p>【利用方法】 予約は規定通りの運用にて行う</p> <p>【開催日】 常設型の運用</p> <p>【時間】 予約による時間貸し</p> <p>【設備】 有料貸出</p> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学生の方については割引料金での利用 ・参加者の健康管理を目的として、飲料の摂取を可とする ・片づけは利用者にて行う
対象者	〔定員 人・上限なし〕
参加人数	
参加費	現在の施設利用料金+楽器貸出料金 300 円（一式/1H）※学割半額
収入	
支出	初期費用 20 万円（楽器購入）
備考	・広報、広告、チラシ、デジタルサイネージ、SNS などを活用し、情報発信を行う

（注 1 事業につき 1 枚作成してください。また、行の伸縮等は、適宜行ってください。※については、削除してください。）

収支計画書

1 収入の部

科 目	予 算 額 [単位:円]					計	摘 要 (内訳・積算等)
	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度		
施設利用料金収入	1,034,690	1,052,810	1,071,290	1,090,140	1,109,370	5,358,300	注)1-①「利用料金収入内訳」の計と一致すること。
小 計	1,034,690	1,052,810	1,071,290	1,090,140	1,109,370	5,358,300	
市委託料	25,105,300	25,105,300	25,105,300	25,105,300	25,105,300	125,526,500	注)必要額を記入のこと。
独自の事業収益繰入							
小 計	25,105,300	25,105,300	25,105,300	25,105,300	25,105,300	125,526,500	
合 計 (A)	26,139,990	26,158,110	26,176,590	26,195,440	26,214,670	130,884,800	注)他の収入で足りない場合の補てんとしてのみ計上可

注)欄の追加、伸縮等は、適宜行うこと。「注」と書いてあるものは、消去すること。以下同じ。
 注)独自の事業の収入はここには算入せず、「1-④独自事業収支計画」に別途記載すること。ただし、収入が不足する場合は、「管理業務収支への繰入」と一致すること。
 補填として独自事業の収益を繰り入れられることができる。計上する場合は「1-④独自事業収支計画」の「管理業務収支への繰入」と一致すること。

2 支出の部

科目	予 算 額 [単位：円 消費税込]				計	摘 要 (内訳・積算等)
	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度		
人件費	6,443,788	6,599,848	6,760,624	6,926,272	7,096,912	33,827,444
常勤職員賃金	2,305,504	2,384,272	2,463,040	2,541,808	2,620,576	12,315,200
非常勤職員賃金	1,023,716	1,045,594	1,078,760	1,090,286	1,124,098	5,362,454
法定福利費	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	330,000
福利厚生費	9,839,098	10,095,714	10,368,424	10,624,366	10,907,586	51,835,098
物件費	0	0	0	0	0	0
報償費	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	66,000
旅費	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	990,000
消耗品費	1,144,000	165,000	165,000	165,000	165,000	1,804,000
備品費	0	0	0	0	0	0
燃料費	0	0	0	0	0	0
食糧費	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	660,000
印刷製本費	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	11,000,000
光熱水費	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	550,000
修繕料	605,000	605,000	605,000	605,000	605,000	3,025,000
医薬材料費	0	0	0	0	0	0
通信費	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	440,000
手数料	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	55,000
保険料	7,189,600	7,439,300	7,700,000	7,975,000	8,262,100	38,566,000
広告料	341,000	341,000	341,000	341,000	341,000	1,705,000
委託料	0	0	0	0	0	0
使用料及び賃借料	0	0	0	0	0	0
工事請負費	0	0	0	0	0	0
原材料費	0	0	0	0	0	0
図書購入費	44,000	44,000	44,000	44,000	44,000	220,000
研修費	0	0	0	0	0	0
租税公課	0	0	0	0	0	0
小計	12,075,800	11,346,500	11,607,200	11,882,200	12,169,300	59,081,000
合計(B)	21,914,808	21,442,214	21,975,624	22,506,566	23,076,886	110,916,098

注) 独自事業の支出はここには算入せず、「1-4」独自事業収支計画に別途記載すること。
 注) 物件費の各科目は税込額で記入し、「租税公課」欄には、消費税(想定される納付額)、印紙税等を記入すること。
 注) 一般管理費(本部経費等)を計上する場合は、摘要欄に内訳と積算根拠を記入すること。

3 収支

収支 [単位: 円]		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	計	摘要
(A)	— (B)	4,225,182	4,715,896	4,200,966	3,688,874	3,137,784	19,968,702	

4 収支計画の立案にあたって考慮した事項や方針、数値見積の考え方について記述してください。

(1) 人件費の充実

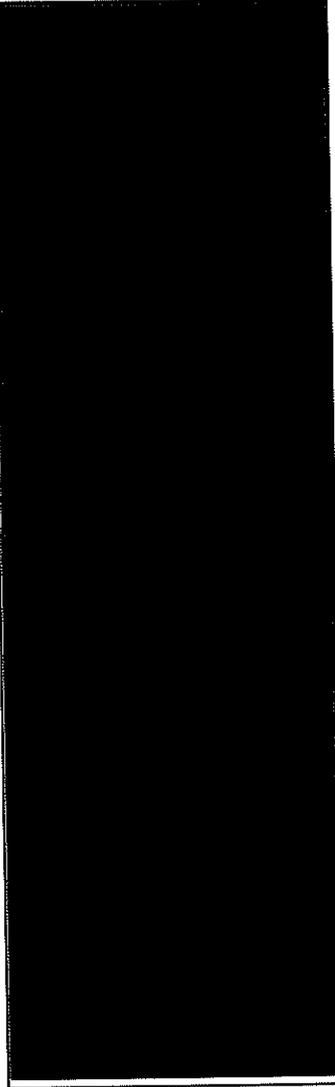
① 全スタッフのモチベーションの維持・向上に向け、毎年賃金ベースアップにより増額(当社のベースアップ3%に準拠)

(2) 物件費の充実

① オンライン会議を活用した費用の削減

② 初年度(2026年)は、利用者向け案内の充実、諸室の利用率の向上を図ることを目的とし、備品を充実いたします。

5 人件費見積の考え方について記述してください。



6 運営開始当初の資金調達方法、予定外の経費増加への対処方法等について記述してください。

当社は、NTTグループ企業として、東日本地域17エリアで安定した事業展開を行っており、次期本施設を運営することで特別な運営資金等を調達する必要はありません。仮に、資金不足等が生じた場合は、NTTグループを活用しグループ間で資金を融通し合うことが可能であることから、資金調達体制も安定しており、経費増加への対処についても同様に問題なく運営することが可能です。なお、これまでの運営上、運営資金等を調達した実績はありません。

7 経費縮減のために行う具体的方策や、利用者への収益還元策などについて、特筆すべきものがあれば記述してください。

1. 経費縮減のために行う具体的な方策

(1) 人的・物的リソースの活用

- ① 運営本部における管理者・支援スタッフにより、スタッフの不測の事態への対応や欠員補充等により運営に支障を与えないよう、万全な体制を整えております。
- ② 定期清掃、特別清掃等は、当社直営にて実施し、費用の縮減を図ります。
- ③ 運営本部研修担当、及び本社専門組織による各種研修(CSR各種、危機管理、防犯防災 等)については、内製化に努め研修費の縮減に努めて参ります。

(2) 光熱水費の縮減

- ① 省エネルギー活動の一環として、以下のとおり施設内の各フロアにおいて「エコ施設化」を推進し、環境負荷の低減に努めます。
 - i 電気をこまめに消す
 - ii 使用していない時はコンセントプラグを外す
 - iii 手洗いの時、水を出しっぱなしにしない …等、
 運営スタッフにつきましては、限りある資源やエネルギーを大切に活用することで、費用の縮減効果が図られるよう心掛けます。
- ② 空調に自社商材のコンテンツニューームを順次取り付けることにより、箇所当たり10%の電気代削減に努めます。

2. 利用者への収益還元策などについて

- ・施設の運営におけるコスト削減等により収益が生じた場合には、当施設に関りのある皆様へ以下のような効果的な施策にて還元いたします。

【熱中症・防寒対策品、イベント対策品、安全対策品、防災用品、等】

1-① 利用料金収入の内訳

区分	料金単価		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度		令和12年度	
	[単位：円]	[単位：円]	人数 件数	金額								
施設使用に係る料金												
会議室1 午前	1,380		169	236,190	172	240,910	175	245,730	179	250,640	183	255,650
会議室1 午後	1,840		169	95,880	172	97,800	175	99,760	179	101,760	183	103,800
会議室1 夜間	1,380		77	9,820	79	10,020	81	10,220	83	10,420	85	10,630
会議室2 午前	470		166	62,740	169	63,990	172	65,270	175	66,580	179	67,910
会議室2 午後	630		188	115,670	192	117,980	196	120,340	200	122,750	204	125,210
会議室2 夜間	470		74	2,090	75	2,130	77	2,170	79	2,210	81	2,250
会議室3 午前	870		227	183,450	232	187,120	237	190,860	242	194,680	247	198,570
会議室3 午後	1,170		134	133,810	137	136,490	140	139,220	143	142,000	146	144,840
会議室3 夜間	870		92	66,340	94	67,670	96	69,020	98	70,400	100	71,810
計	[単位：円]	[単位：円]	1,296	905,990	1,322	924,110	1,349	942,590	1,378	961,440	1,408	980,670
区分	料金単価		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度		令和12年度	
	[単位：円]	[単位：円]	人数 件数	金額								
コピー機使用料				84,857		84,857		84,857		84,857		84,857
自動販売機設置電気料				43,843		43,843		43,843		43,843		43,843
合計	[単位：円]	[単位：円]	-	1,034,690	-	1,052,810	-	1,071,290	-	1,090,140	-	1,109,370

1-② 上記について、金額設定や数値見積の考え方等を記述してください。

- 【金額設定について】
- ・現行の利用料金の金額を踏襲いたします。
- 【数値見積の考え方】
- ・令和8年度施設全体の利用率は、各種施策の実施により令和6年度比2%の利用増を見込んで算出

1-④ 独自事業収支計画

[単位:円]

年度	事業名	計(A)			支出			計(B)	収支(A-B)
		利用料金	消耗品費	施設利用料	講師料	講師料	講師料		
令和8年度	書道教室	0	20,000				20,000	(20,000)	
	LGBTQ講演	0					0	0	
	ふれあいフィットネス	0	60,000				60,000	(60,000)	
	プロگرامミング教室	0					0	0	
	防犯・防災・安全教室	0					0	0	
	地域ふれ愛day	0	80,000				80,000	(80,000)	
	地域ふれ愛マーケット	0	30,000				30,000	(30,000)	
	写真・絵画・書展示会(ビギナー)	0	60,000				60,000	(60,000)	
	写真・絵画・書展示会(近隣の小中学校)	0				30,000	0	0	
	健康まちづくりワークショップ	54,000	200,000				200,000	(146,000)	
音楽機材配置と貸出	54,000								
計(C)	54,000	450,000	0	30,000		480,000	(426,000)		
管理業務収支への繰入(D)									
指定管理者収益分(C-D)									
令和9年度	書道教室	0	20,000				20,000	(20,000)	
	LGBTQ講演	0				100,000	100,000	(100,000)	
	ふれあいフィットネス	0	30,000				30,000	(30,000)	
	プロگرامミング教室	0					0	0	
	防犯・防災・安全教室	0	20,000				20,000	(20,000)	
	地域ふれ愛day	0	17,500				17,500	(17,500)	
	地域ふれ愛マーケット	0	30,000				30,000	(30,000)	
	写真・絵画・書展示会(ビギナー)	0					0	0	
	写真・絵画・書展示会(近隣の小中学校)	0					0	0	
	健康まちづくりワークショップ	54,000	50,000				50,000	4,000	
音楽機材配置と貸出	54,000								
計(C)	54,000	167,500	0	100,000		267,500	(213,500)		
管理業務収支への繰入(D)									
指定管理者収益分(C-D)									

年度	事業名	計(A)		支出				計(B)	収支(A-B)
		利用料金		消耗品費	施設利用料	講師料			
令和10年度	書道教室		0	20,000				20,000	(20,000)
	LGBTQ講演		0	0				0	0
	ふれあいフィットネス		0	30,000				30,000	(30,000)
	プロگرامミング教室		0	30,000				30,000	(30,000)
	防犯・防災・安全教室		0	0				0	0
	地域ふれ愛day		0	17,500				17,500	(17,500)
	地域ふれ愛マーケット		0	30,000				30,000	(30,000)
	写真・絵画・書展示会(ビギナー)		0	0				0	0
	写真・絵画・書展示会(近隣の小中学校)		0	0				0	0
	健康まちづくりワークショップ		0	0				0	0
	音楽機材配置と貸出	54,000	54,000	50,000				50,000	4,000
	計(C)	54,000	54,000	177,500	0	0		177,500	(123,500)
	管理業務収支への繰入(D)								
指定管理者収益分(C-D)									
令和11年度	書道教室		0	20,000				20,000	(20,000)
	LGBTQ講演		0	0				0	0
	ふれあいフィットネス		0	30,000				30,000	(30,000)
	プロگرامミング教室		0	0				0	0
	防犯・防災・安全教室		0	20,000				20,000	(20,000)
	地域ふれ愛day		0	17,500				17,500	(17,500)
	地域ふれ愛マーケット		0	30,000				30,000	(30,000)
	写真・絵画・書展示会(ビギナー)		0	0				0	0
	写真・絵画・書展示会(近隣の小中学校)		0	0				0	0
	健康まちづくりワークショップ		0	0				0	0
	音楽機材配置と貸出	54,000	54,000	50,000				50,000	4,000
	計(C)	54,000	54,000	167,500	0	0		167,500	(113,500)
	管理業務収支への繰入(D)								
指定管理者収益分(C-D)									

年度	事業名	計(A)		支出			計(B)	収支(A-B)
		利用料金		消耗品費	施設利用料	講師料		
令和12年度	書道教室		0	20,000			20,000	(20,000)
	LGBTQ講演		0				0	0
	ふれあいフィットネス		0	30,000			30,000	(30,000)
	プログラミング教室		0	30,000			30,000	(30,000)
	防犯・防災・安全教室		0				0	0
	地域ふれ愛day		0	17,500			17,500	(17,500)
	地域ふれ愛マーケット		0	30,000			30,000	(30,000)
	写真・絵画・書展示会(ピギナー)		0				0	0
	写真・絵画・書展示会(近隣の小中学校)		0				0	0
	健康まちづくりワークショップ		0				0	0
	音楽機材配置と貸出	54,000	54,000	50,000			50,000	4,000
	計(C)	54,000	54,000	177,500	0	0	177,500	(123,500)
	管理業務収支への繰入(D)							
	指定管理者収益分(C-D)							