

倉田コミュニティハウス 指定管理者事業計画書			
申込年月日 平成27年 8月3日			
団体名	社会福祉法人 開く会		
代表者名	理事長 鈴木正明	設立年月日	平成2年 3月7日
団体所在地	〒245-0015 横浜市泉区中田西一丁目11番2号		
電話番号	045-800-1465	FAX番号	045-804-4122
沿革	<p>昭和50年より地域活動をしていた任意団体「んとすの家」(活動内容:こども文庫、幼児グループ、学童保育、障害児のお泊まり会、横浜市指定ファミリーグループホーム、障害者作業所)を母体として平成2年3月社会福祉法人を設立。同年7月に精神薄弱者通所授産施設「共働舎」を開所。社会福祉法人としての事業を開始。</p> <p>平成18年横浜市倉田コミュニティハウス開設にあたって、当時上倉田地域ケアプラザ、下倉田地域ケアプラザで活動していた地域住民(民生委員、地区連合会、地区社会福祉協議会の構成員)から指定管理者として応募して欲しいとの依頼を受け、応募申請を行い平成18年10月より指定管理者として、管理運営にあたる。</p>		
業務内容	<p>障害福祉サービス事業所「共働舎」(定員60名)(平成2年7月～設置運営) 同 「はたらき本舗」(定員20名)(平成6年4月～設置運営) 同 「ファール ニエンテ」(定員40名)(平成26年11月～設置運営) 障害者グループホーム 「ウイズ」(9軒46名)(平成4年7月～設置運営) 指定管理者として下記施設を運営 横浜市上倉田地域ケアプラザ(平成8年12月～) 横浜市下倉田地域ケアプラザ(平成15年12月～) 横浜市新橋地域ケアプラザ(平成21年12月～) 横浜市倉田コミュニティハウス(平成18年10月～)</p> <p>指定管理以外の介護保険事業 地域密着型認知症対応型通所介護事業(新橋地域ケアプラザ・上倉田地域ケアプラザ) その他 横浜上海友好40周年記念事業への参加</p>		
担当者 連絡先	氏名	所属	横浜市倉田コミュニティハウス
	電話	FAX	045-866-1800
	E-mail		

(1) 応募団体に関すること

ア 応募団体の経営方針、業務概要、主要業務、特色等について

イ 応募団体の業務における倉田コミュニティハウス指定管理業務の位置づけ

ウ 応募団体が行った公の施設その他類似施設の管理運営に関する主な実績

ア 応募団体の経営方針、業務概要、主要業務、特色等について

『社会福祉法人』として、「いま」・「ここ」に存在する福祉的課題を抱える対象者への「個別支援」という社会福祉固有の役割を果たすことを使命とし、その支援のプロセス及び支援を行うフィールドにおいて、新たな「公共」の形成とその一翼を担うことを念頭に、事業の対象者だけでなく、広く地域社会の住民の福祉に資するという重層的な役割を負うことができる「経営」が当法人の掲げる経営理念である。

当法人の前身は現在法人本部のある横浜市泉区（旧戸塚区）において、約 15 年に渡り、幼児保育、学童保育、障がい児の宿泊訓練会、養護児童のファミリーグループホーム等、小規模、多目的な福祉活動を民間で行ってきた任意団体である。この時代から 40 年間、泉区、戸塚区地域で福祉活動を展開してきた。

多様な「関係」の形成プロセスにこそ、人の幸せや生きる意味が存するという考えにおいて、対象者を障害種別等で限定せず、支援・援助の過程における「巻き込み」や「巻き込まれ」という相互関係を大切に扱ってきた。社会福祉法人設立と同時に障がい者の授産施設である「共働舎」をスタートさせた。民間企業からの下請け作業ではなく、パン・菓子製造、鉢花生産、陶芸、販売の自主授産を実施する施設である。当時としては自主授産の施設はまだ稀であったが、こうした選択も障がい者への支援プロセスを地域社会において展開し、そこへの「巻き込み」や「巻き込まれ」の関係づくりが地域福祉として意味があるという考えがあったからである。この自主授産におけるそれぞれの分野で高い専門性をもつ多種多様な人及び団体との継続した関係はすでに 25 年を越えるものもあり、この関係において得た、人材、知識、技術は共働舎のみならず、直接、間接的に法人の運営するすべての事業に好ましい影響を与えており、こうした「関係」は当法人の特色であり、大きな財産である。現在、障害福祉事業を 4 事業、指定管理者として地域ケアプラザ 3 館及び単館のコミュニティハウスを運営している。法人の経営理念はそれぞれの事業において積極的、具体的な相互関係において具現化されている。こうした点もまた、法人のユニークな点であるととらえている。

イ 応募団体の業務における倉田コミュニティハウス指定管理業務の位置づけ

社会福祉領域のサービスは当法人が事業を行ってきた 25 年間においても充実し、多様になってきている。一方で福祉の支援を必要とする人々に支援の手が届かない状況があることもずっと叫ばれてきた。福祉的な課題を抱え、支援を必要とする人たちは自らアクションを起こす力自体が失われている、または、弱くなっている場合が多い。また「自立」に価値があるという考え方が広く社会の隅々にまで行き渡っている現代社会において、「支援」を求めることへの「抵抗」というものも存在している。こうした状況は予想以上に福祉機関のドアを開くことへの「あきらめ」や「ためらい」をもたらしていることが、必要な人々に支援の手がとどかない原因としてあるのではないかと私たちは考えてきた。こうした状況を解消していく「手立て」として、地域に暮らす人々が気軽に、自分の居場所として立ち寄れる身近な場所に、必要とあれば福祉的課題をケアプラザのような専門的な場へと「つな

げ」ていく働きを付与することで新しい展開の可能性が見いだせるのではないかと考えてきた。広く地域住民が文化的な活動等を自主的に展開していくことを支援する「コミュニティハウス」はまさにこの役割を担うにふさわしい事業になると考えたのである。私たちは「倉田コミュニティハウス」を広く地域福祉の実現という目的のための「中間的役割の場」という「目立たない入口」を持った、文化的、自主的活動を支援する、地域住民が主人公の「居場所」として位置づけ運営に当たってきた。

コミュニティハウスは地域住民の文化・スポーツ等の自主的活動を支援するという基本的な役割を担いつつ、大きな意味での「地域福祉」の実現に資するという目線を常に隅々に届けることで大きな役割を果たすことができる。そしてそうあることによつてのみ「公共的」意味を満たすことができるのではないか。同じ文化的活動の者たち同士を結び付けるだけのいわば「閉じた」集団の形成、それへの支援というだけでは公的な資金を使う意味を見出すのは困難であろう。こうした自主的活動を住民が主役の地域の場につなげ「開いた」関係をつくっていくことではじめてその役割を果たすことになるのではないかと私たちは考えている。そして、こうした「開いた」関係が「多様性」や「違い」を包摂し、地域住民の自主的活動を活発化し、そのプロセスにおいて「巻き込み」「巻き込まれる」関係を生成することにつながり、地域福祉の実現につながると私たちはとらえている。

ウ 応募団体が行った公の施設その他類似施設の管理運営に関する主な実績

現在管理運営している主な施設名	所在都道府県市区名	業務開始年月	業務区分
「共働舎」	神奈川県横浜市泉区	平成2年7月	障害福祉サービス
「はたらき本舗」	神奈川県横浜市泉区	平成6年4月	障害福祉サービス
「ファール ニエンテ」	神奈川県横浜市泉区	平成26年11月	障害福祉サービス
「ウィズ」	神奈川県横浜市泉区	平成4年7月	障害者 グループホーム
横浜市上倉田地域ケアプラザ	神奈川県横浜市戸塚区	平成8年12月	指定管理事業
横浜市下倉田地域ケアプラザ	神奈川県横浜市戸塚区	平成15年12月	指定管理事業
横浜市新橋地域ケアプラザ	神奈川県横浜市泉区	平成21年12月	指定管理事業
横浜市倉田コミュニティハウス	神奈川県横浜市戸塚区	平成18年10月	指定管理事業

(2 / 2) ※A4版2ページ以内でまとめください。

(2) 倉田コミュニティハウス管理運営業務の基本方針について

- ア 設置目的、区政運営上の位置付け
- イ 地域特性、地域ニーズ
- ウ 公の施設としての管理

ア 設置目的、区政運営上の位置付け

コミュニティハウスは地域に暮らす人々の自主的な動きや文化や活動の「場」の提供、また事業を通して「地域の活性化」の支援をする役割を担い、様々な人々が「つどろ」[まなぶ][むすぶ]ための施設である。

また、戸塚区区政運営方針の基本目標『こころ豊かにつながる笑顔 元気なとつか』の達成に向けた施策の中でも『地域の絆づくり』『安全を実感できるまちづくり』『活気に満ちた魅力あふれるまちづくり』を倉田地域で実践していく。

●『安全を実感できるまちづくり』『誰もが安心して暮らせるまちづくり』のために「つどろ」「まなび」「むすぶ」場の提供を行う。

「地域に住まう様々な人々」の「新たな縁を作る」ためのきっかけ作りとして、利用する人々の趣味・学習・体操・音楽など「つどろ」「まなび」「むすぶ」場の提供を行う。顔見知りになった人々が「新たな縁」となり地域の活性化を促し、地域の安全をもたらしと考えている。

地域福祉保健計画「とつかハートプラン」の基本目標にも『誰もが安心して暮らせるまちづくり』とあるが、それは地域住民が一人一人主体的に活動に参加することで実現していけると考えている。そうした活動をより身近なところで行っていける《場》であることを意識し、事業計画立案や自主事業計画にも反映させた運営を心がけていきたい。

地域を同じくする2館のケアプラザの指定管理も社会福祉法人開く会が受託している。これらを活かし来館される方のご相談を「保健福祉の専門家に繋ぐ」ことも行っていきたい。

●『活気に満ちた魅力あふれるまちづくり』

過去9年、90%以上の稼働率を達成している、完全防音の音楽室のある横浜市唯一のコミュニティハウスという特色を生かしていきたい。自主事業「気軽にコンサート」の実施、音楽室の利用を活性化することを通し、心地よい生の音楽を地域に届け、『音楽を通じた新たな絆』づくりを行う。「音楽のまちとつか」を倉田地区からも発信していきたい。

イ 地域特性、地域ニーズ

地域の高齢化と子育ての二極化

●地域の高齢化

倉田コミュニティハウスに来館される方々の住まわれている上倉田町・下倉田町は、65歳以上の人口が、上倉田で21%・下倉田で22.9%となっており戸塚区や横浜市の平均値となっている。

また高齢者単身世帯の増減率は32~40%で増加傾向にある。

福祉保健のための施設ではないが、今後の地域の高齢化を考え、社会福祉法人としての使命もあり、介護予防事業やそれ以前の人々のニーズを捉え実現化していきたい。

定年後、地域に戻っている団塊の世代は自分に興味のある趣味に対してはまだまだ大きなエネルギー

一を持ち、そのことで培った技術などで地域の役にも立ちたいと考えている世代である。この方たちの目を地域に向けるパイプ役となるのもコミュニティハウスの使命と考える。地域貢献の実績として、楽器講座の講師、音楽サークルの地域自治会及び老人施設への出張演奏、そば打ちやコーヒーボランティアとしての地域貢献、植栽管理などが既に行われている。自主事業「私の作物自慢 倉田市」はそんな方々を繋ぎ、地元の専門家を巻き込み、「コミハフーム」の実現を視野に入れた新たな展開が産まれる企画である。

この活動が「新たな縁」の核となり、地域活動に繋がると考えている。

●子育て世代の状況

6歳未満の子供がいる世帯の地区別状況を見てみると、上倉田地区で10.4%・下倉田地区で7.9%となっており、戸塚区全体10.2%とほぼ同じ割合になっている。一方、住宅の建て方別世帯数を見ると上倉田町は一戸建22.9%・3階以上の建共同住宅53.7%、下倉田は一戸建36.7%・3階以上の建共同住宅34.9%となっており、上倉田に共同住宅に住んでいる世帯が多い傾向にある。

大規模開発は一時期よりは少なくなっているが、小中規模のマンションは依然として増えており、地域内の東戸塚小学校は横浜市でも生徒数多い小学校となっている。

こうしたことからみると、ここ数年は子育て世代が地域に住むことが想定されるため、子育てを地域で行うための情報発信や行政とのパイプ役としての役割を担いたい。

3年前から開催している「倉田子育てクラブ 園活」は、上倉田町で子育て事業に関わっている様々な施設・団体で形成される「上倉田子育て協議会」が主催し、改正された子育て3法を行政の講師を招き、判りやすく解説したり、先輩ママから具体的な話を聞いたりして、「地域ぐるみの子育て」を実現している。今後もニーズに合わせて開催していきたい。

ウ 公の施設としての管理

多くの方が「つどい・まなび・むすぶ」公の施設として、

- ① **公正性、公平性を重視する。**利用される方が平等に利用できるようなルールを定め、周知し、協力をお願いする。ご意見箱を設置し、伝言ダイヤルを提示する。また、利用者アンケートを実施し、利用者委員会を年2回開催し、利用される様々な方の声を聴き、丁寧な対応を心がける。
- ② **安心・安全な施設とする。**子供110番など地域の安心拠点として位置づける。また、気持ちよく利用できるように整理整頓・環境整備・美観保持にも努める。
- ③ **コーディネートする。**利用者やサークルを紹介し、相談を受け、支援し、活動が活発に行われるようコーディネートする。また、住民同士の相反する希望には、職員が丁寧に話を聞き、説明を心がける。

(3) 組織体制

ア 管理運営に必要な組織、人員体制

ア 管理運営に必要な組織、人員体制

人員体制について

- ・原則2名体制とする。ただし、安全対応や利用者へのサービスの維持を優先と考え、自主事業実施時、利用抽選会などの日は人員を増やして対応する。
- ・また、地域の施設・民間企業・町内会などの地域団体や組織などと館の事業や人とを結び付けていくといった、横浜市中期4か年計画にもある中間支援的な役割を担っていくことも考え、コーディネーター職の配置を実施していく。

管理運営に必要な組織として、9年間の実績を踏まえ、下記の組織体制としていきたい。

① 館長 1名

〔役割〕 全業務についての遂行責任者

〔要件〕 地域福祉、地域ネットワーク、市民活動等に知識があり、社会生活経験豊富な人。

〔資格〕 社会福祉主事、社会教育主事など所持していれば尚可とするが同等の知識技術があれば必須とはしない。

② コーディネーター 1名

〔役割〕 各事業（貸館・交流・自主）を計画し、スタッフとともに実行する。

〔要件〕 館の設立主旨を理解し、様々な事業を企画立案し、コミュニティスタッフのリーダーとして、地域と繋がる仕事を楽しめる人。

〔配置〕 開館時を通して6時間単位で1名の配置を基本とするが、事業の状況に応じて一部勤務時間の変更にも対応できる人を配置する。館長不在時には館長業務を補佐する。

〔採用〕 地域の方から広く採用する。

③ コミュニティスタッフ

〔役割〕 受付業務、施設設備管理及び清掃、自主事業など館の業務全般を行う。

〔要件〕 館の設立主旨を理解し、コンシェルジュ機能を持ち、業務の効率化を図ると共に、おもてなしの心を大切にできる人、対人接触において柔軟な態度が取れる人、また、地域と繋がる仕事を楽しめる人。

〔配置〕 開館時を通して4時間単位で1名の配置を基本とするが、事業の状況に応じて一部勤務時間の変更にも対応できる人を配置する。

〔採用〕 地域の方から広く採用する。

コーディネーター及びコミュニティスタッフはシフト制で勤務日・勤務時間を定める。

経験や資格を考慮し、幅広い人材を地域より雇用する。勤務シフトは1ヶ月ごとに各自の希望休暇日を考慮し、館長が作成する。

④ 法人本部のバックアップ

館長にはいつでも連絡を取れる体制を作るが、不在緊急時は法人本部が全面的にバックアップする。

(3) 組織体制

イ 個人情報保護等の体制と研修計画

イ 個人情報保護等の体制と研修計画

1. 個人情報保護に関わる体制及び研修

- 法人全体のリスクマネジメント規程に則り、館独自の具体的な業務マニュアル及び内規（ダブルチェックや持ち出し等に関するルール）を作成し、スタッフ研修時に周知徹底を図る。
また、隣接するケアプラザと連携し事故防止に努める。
- 個人情報保護についての研修を年2回実施する。座学で学ぶと共に、日々の業務の中で態度として身につけることが重要と考える。館長は個人情報保護に関する知識、態度を十分に学び、職員をリードする役割を担う。

- 個人情報取得について

利用される方々に使用する目的を提示し、了解を取り、取得については必要最低限の情報とする。
また、他の目的には使用しないことを説明する。

ただし、行政への報告など例外があることも合わせて説明する。

（利用登録、会場予約申請書、自主事業申し込み書、記録用写真、その他、）

- 管理について

個人情報に関わる書類、コンピューター等はキャビネットに収納し施錠の上閉館する。業務中の管理についても徹底する。記入時に他の利用される方に見られない工夫をするなど、具体的に明記し、徹底する。スタッフ間の会話にも注意し指導を行うなど職員の資質向上も研修に盛り込む。
また、書類保存規程に基づき、過去分についてはシュレッダーまたは溶解処理とする。

- 雇用契約書で交わす。

守秘義務、書類や情報の外部持ち出し禁止を盛り込み、契約更新時に取り交わす。

- 上記を「倉田コミュニティハウス個人情報保護の取り組みについて」とし、ご利用される方にもわかり易く提示する。

2. 研修計画について

- 「気軽に立ち寄れる」「受け止められている、もてなされている」「確実につながる」利用される方にかような思いをもっていただくための大きな要素は「人」にある。職員には接客の理念を浸透させ、技術を身につける研修を定例化する。

① スタッフ研修：1回/月以上計画的に実施し、個人情報保護以外にも、防災、消防訓練、機器取扱い、対人接触の研修など毎月課題を決め、年間計画の中で行う。また、研修日には除草、道路の清掃をスタッフ全員で行い、地域住民との接点を設け、地域貢献を行う。

② 法人全体研修：社会福祉法人開く会全職員対象の研修を1回/年以上行う。

i) 全職員が顔を合わせ、一つのテーマに沿って研修する。

ii) 法人内で働く様々な職種の話聞く。

iii) 外部講師を迎え、専門家の話を聞くなどの日常業務では経験できないことを学ぶ。

(3) 組織体制

ウ 緊急時の体制と対応計画

ウ 緊急時の体制と対応計画

法人「リスクマネジメント規程」に則り、緊急時（防犯・防災・その他）の業務マニュアル手順を策定し、スタッフ研修にて内容を共有し、訓練を行う。

① 防災の対応について

- ・ 防災計画を策定し、防火管理者を配置する。
- ・ 年 2 回防災訓練を行う。内容は通報訓練、避難・誘導訓練、消火訓練とする。
1 回は消防署立会い、1 回はご利用されている方と一緒にを行う。
- ・ 地域の家庭防災員と連携して研修会を開催する。
- ・ 有事の際は「災害時等における施設利用の協力に関する協定」に基づき行政の指示を受け、避難所として開館する。

② 緊急時の対応について

- ・ 責任者にはいつでも連絡を取れる体制をつくる。不在時には法人が全面的にバックアップする。
- ・ 緊急連絡先一覧及び緊急時対応手順を具体的にフロー図化し、事務所内に提示する。
- ・ 職員研修にて年 2 回、緊急時対応を取り上げ、手順を実施し確認する。

③ 地域自治会町内会、近隣住民への配慮と連携を重視する。

- ・ 防犯や防災などの問題が起きたときには、近隣住民の協力を仰ぐ。
- ・ 地域自治会と日頃から理解協力を得られるような関係を築く。
- ・ 敷地内 11 基の防犯灯を日没から日出まで常夜点灯し、3 台の防犯カメラ映像を 240 時間保存し、館長もしくはスタッフが夜間帯の館周辺の状況についても確認する。
また、戸塚東口交番に夜間帯巡回を依頼し、地域の安全の一助となる。
9 年間の運営中、近隣であった犯罪解決のため、警察に協力した例があった。
- ・ 館の利用が盛んになるほど住民の出入りが多くなり、近隣住民に迷惑をかけることも想定される。利用者のマナーの確認や居住者の視点も念頭においた運営管理を心がける。

(4) 施設の運営計画

ア 設置理念を実現する運営内容

イ 利用促進策

ア 設置理念を実現する運営内容

「新たな縁」を作る〔つどう〕〔まなぶ〕〔むすぶ〕ための施設として、また、それを実現させるための事業として具体的に3つの柱を掲げる。「①交流事業」「②貸し館事業」「③自主事業」である。

① **交流事業**：サークル活動の紹介、目的を同じくする方を結ぶなど、ひとつの事業から新たな展開がうまれる・つながるを目標に「地域との協働」とし、地域団体とも連携を取る。

コンサートなど、いつもはコミュニティハウスを利用していない地域の方向けにも事業を開催する。

実現できること〔つどう〕〔むすぶ〕

② **貸し館事業**：自由にかつ平等に活動の場を提供する。利用のルールを「利用の案内」に纏め、配布し協力を得る。また、サークル活動継続のため相談に乗るなどの支援をする。

実現できること〔つどう〕〔まなぶ〕

③ **自主事業**：0歳～高齢者まで多種多様な自主事業を数多く企画している。

「学習文化に独自性を盛り込む」「住民参加型」「地域のプロの手を借りる」などの多方向な切り口で地域活動のきっかけを作る。事業終了後はサークルとしての定着を支援する。

実現できること〔つどう〕〔まなぶ〕〔むすぶ〕

イ 利用促進策

利用しやすい施設、地域の方々が私達の施設（ホームグラウンド）と思っただけのような施設を目指す。地域との接点を多く持つための具体的、日常的な動きをつくる。

- ・ 交流ラウンジに地域の方からの寄贈こども文庫を設置し、幼児、母親の立ち寄り場とする。
- ・ 交流ラウンジに季節感のあるレイアウトを行う。
- ・ 中高生の定期試験や受験期には利用されていない会場を「自習室」として開放する。
- ・ 交流ラウンジでもコーヒーマーカーやポットの貸し出しを行い、会場を借りないサークルにも対応できるようにする。また、乳幼児のための調乳用の湯はいつでも提供できるようにする。
- ・ ひとりひとりの身体状況や事業の内容によって、外履き、上履きの履き替えの緩和を行う。
- ・ 利用される方が気軽に相談できるスタッフ教育を心がける。（コンシェルジュ機能）
- ・ 会場利用の電話申し込みや電話での問い合わせを常時、受け付ける。施設の見学は可能な限り対応する。

地域の方に広く知っていただくための多様な広報活動をする。

- ・ 通信定期発行 毎月 1600 部印刷し、上下倉田連合 25 自治会の協力をいただき、班回覧、掲示板への掲示を行う。また、地域の医院、薬局、接骨院、明治学院大学など地域の方々の最寄の場にも配布、掲示のご協力いただく。
- ・ ホームページ・ブログの開設、定期更新
- ・ 一方通行ではない広報を行う。行政からのお知らせやサークル紹介のページを設け、利用者同士の情報交換の場としても利用していただく。

(4) 施設の運営計画**ウ 利用者ニーズの把握と運営への反映****エ 利用者サービス向上の取組****ウ 利用者ニーズの把握と運営への反映**

地域との関係づくりや利用者の方々との積極的な関わりを通して、コミュニティハウスに関するご意見や要望を収集し、運営に反映させる。

- ① 日常業務にある地域の人たちとの接点から地域のニーズをつかみ、事業に活かすという視点を大切にする。ご意見箱や要望シートに記載されたものだけでなく、口頭やご相談の中から得た課題を対応報告書に記載し、検討し、実行できる道筋を交流ラウンジボードに公表する。
- ② 地域を知る：日々変化する地域の変化を読み取るためには、地域の空気、雰囲気、住民の表情など感じる事が必須と考える。地域住民との接触の場を多く持つ。現場に立つ職員には地域のニーズをキャッチするアンテナを持つ事、地域の人々を迎え入れるというホスピタリティ（もてなしの心）を持って業務につくことを求め、必要な研修を行う。また、職員を地域採用することで館の中だけでは知れない地域の情報をもたらすことが出来る。ただし、個人の感性、価値観で得る情報は個別性が強くなる可能性があるため、それらを職員間で共有し客観性を持たせる。
- ③ 地域との連携：運営委員会・利用者委員会を立ち上げ、地域ニーズを吸い上げる場として機能させる。地域連合町内会や自治会などの会合に参加し、事業等についての説明、相談を積極的に行い、地域の方の声を聴く機会を持ち、地域団体との共催事業に取り入れる工夫をする。また、館を利用し活動される方々の集大成である「文化祭」には実行委員会を立ち上げ、計画・実行まで地域の声を反映させる。明治学院大学ボランティアセンターを通じて学生にコミュニティハウス事業への参加を呼びかける。

エ 利用者サービス向上の取組

- ・ 広報誌「倉田コミュニティハウス通信」を毎月発行する。次月予定表、自主事業の募集など地域の方々への知りたい情報を提供する。自治会回覧板、掲示板、倉田コミュニティハウスホームページにて閲覧可能とする。また、利用されている方々の声・サークルの活動発表のページを設け、そこから産まれる新たなつながりを支援する。
- ・ 地域タウン誌、区広報誌にも事業の掲載を依頼し、広く開かれたコミュニティハウスを目指す。
- ・ 地域の方々の得意な分野の登録簿を作成する。植栽管理、事業時ボランティア、事業講師などコミュニティハウスで地域の方々の力を発揮していただきたいことは多岐にわたりある。アンケートなどに記載していただき、そこから新たな「地域力」と「地域のつながり」を作りたいと考える。また、1回/年ボランティア祭りを開催し、地域に根付いた活動としたい。
- ・ サークルの活動の情報コーナーを作成する。9年間の運営で倉田コミュニティハウスで活動するサークルは実に登録しているものだけでも400に上る。楽器演奏・ダンス・手芸・囲碁・いけばな等等など。自分たちだけの活動に留まらず、地域でも活動できるよう支援する。
実績として音楽サークルなどが数多く、広い地域にて活動している。
- ・ これらの活動紹介やサークル員募集の案内をいつでもだれでも見られるような情報コーナーを交流ラウンジに作成する。

- ・ 公の機関と連携する。警察、消防などの公の機関と連携を取り、生活の中にある問題点の解決の一助となる。(例：狂犬病予防接種会場として保健福祉センターと連携し、地域の方の便宜を図る。高齢者に対して振り込め詐欺の寸劇で啓蒙活動する。キッズオープンデーで消防署や地域消防団と連携し、楽しく防災、防火の勉強をする。横浜水道教室を水道局サービスセンターと行い、エコに繋げる。)
- ・ 地域の保健・福祉課題を専門家に繋ぐ。ニーズのある高齢者や幼児子育て事業参加者の抱えている保健福祉課題を運営母体が同じ2館のケアプラザの専門家につなぐ。気楽に利用できる地域の施設であればこそできると考える。

(4) 施設の運営計画

オ 本市重要施策に対する取組

オ 本市重要施策に対する取組

・情報公開

情報開示に関しては、横浜市の定める情報公開条例に則り、倉田コミュニティハウスの管理業務に係る情報の公開に関して必要な事項を定めた「倉田コミュニティハウス情報公開規定」を作成し、運用していく。

・人権尊重

人権については、社会福祉法人 開く会の理念である「個別支援」は出会ったひとりひとりを大切にし、一人一人の支援を基本としている。そのためには「個を知る」ことが大切である。毎年行う法人研修にて人権についてまなび、全スタッフ参加による勉強会を開催し、知識を深めていく。また認知症等についても学び、多様な方々の人権に配慮していけるようにしていく。

・施設管理

開設以来9年が経過し、補修箇所も出てきている。スタッフによる毎日の巡視、点検、簡単な修理に加え、戸塚区内の業者によって早期修理を行っていく。

例：上水道のパッキン交換（水道工事店）ブラインド支柱の取り付け（工務店）台所IHクッキングヒーターの修理（弱電関係 電気店）等

・横浜3R夢プラン

通常のごみ処理に関しては事業所ゴミとして業者委託していくが、利用者のごみは各自持ち帰りをお願いしていく。また下記の視点で横浜3R夢プランの実践をしていく。

- ① リサイクル：新聞、段ボールは自治会の回収等に協力するなどしていく。
- ② リユース：ご家庭の不用品となったものを提供していただき、子育て事業にて使用していく。
- ③ リデュース：植栽の選定時などの廃棄物は数日乾かし、量を軽減することに努めていく。

●横浜市中期4か年計画

『つながるしあわせ～あんしんと活力があふれるまち・横浜～』の中で地域で暮らす人々の活力づくりが目指されている。倉田地区にも多様な市民が暮らしている、また小学校～大学、幼稚園といった教育機関、保育園やケアプラザ、作業所などの福祉施設、スポーツセンター、スポーツクラブ、スーパーなど施設や企業もある地域となっている。コミュニティハウスを利用する人々とそれらの施設等を結ぶことまた地域にある町内会や青少年指導員等の民間団体などと人を結ぶことなどを行っていく中間支援的な役割を担っていきたい。

倉田地区で身近な地域の小さな結びをつなげていき、地域の活力アップに貢献していきたい。

(5) 自主事業計画

- ・ 計画の段階で実行した際に地域に対し「果たせる課題」を設定し、実現させる。具体的には、地域の安心、安全、健康、環境、福祉、交流、教育に貢献する。また、人の暮らしを単線ではなく、複線、複々線に広げてくれる活動、豊かな暮らし、の要素を入れ込む。
この9年、コミュニティハウスではいろいろな自主事業を展開してきた。地域の方々や団体と接する中で、日々の暮らしを豊かにするためには上記のようなニーズが沢山あることに気づかされてきた。また、地域の方々でそれに関心を持ち、担う意欲、パワーをもつ方が少なくは無いことを実感している。地域は人的資源の宝庫である。
- ・ 自主事業を通じて地域の課題と地域住民をコーディネートする。
- ・ それぞれの世代が参加し、楽しめること、他で活動の無いモノやコトについての活動を積極的に取り入れた自主事業を企画する。
- ・ 戸塚区、倉田町の特徴をおさえ、地域を歩き、参加者として、講師として地域の方が登場する機会を多く作る。
- ・ 自主事業参加⇒取得した知識・技術でボランティアとして地域貢献という循環型を目指す。
(コーヒー研究会参加⇒文化祭コミハ喫茶や他事業、他施設にてコーヒーボランティアとして活動)
- ・ 地域の方々が「共に学びあう共同体」として「トップ・ダウン」ではなく、「ボトム・アップ」の事業を心がける。
- ・ 1施設だけでは実行できない事業については、地域又は法人の専門家の協力を得て実現させたい。

① きっかけを作る

自主事業は住民が地域に関心を持つ、地域に参加するきっかけを作る。

② 多様な人々の参加と交流を企画する

老若男女、小中高大学生、社会人、主婦、ボランティア、障がい児者、外国人等地域に住む様々な人々が登場し相互に交流するよう企画する。

③ 自主化を支援する

自主事業から同じ課題に関心を持つ人同士、同じことを楽しむ人同士が繋がり、自主サークルとして運営していかれるようサポートする。(会場の優先利用や講師の仲介などの支援する。)

④ 地域にいる専門家またはそのことを得意とする人の知識知恵を借りる

⑤ 防犯、防災、福祉などの課題については警察、消防、地域ケアプラザなどの公的機関の教育、啓蒙事業と連携を取る。

企画コンセプト

- ・ 楽しみながら人に役立つことにつながる企画「ミニ門松しめ縄作り」
- ・ 暮らしが多彩になる企画「私の作物自慢倉田市」「コーヒー研究会」「先輩ママに習う」
- ・ 健康維持につながる企画「3時になったらラジオ体操」「歌声喫茶」「脳トレで遊ぼう」
- ・ 地域にデビューしたい、させたい団塊の世代男性向きの企画「男の手料理」「倉田市私の作物自慢」

- ・ 地域に登場しにくい男子中学生、高校生向けの企画「楽器講座」「自習室の開設」
- ・ 住民のふれあいを生じさせる企画「三世代サロン」「3時になったらラジオ体操」
- ・ 地域で育てる子供向け企画「0、1、2歳児年齢別子育て事業」「倉田子育てクラブ」「キッズフェスティバル」
- ・ 倉田コミュニティハウスらしい企画「気軽にコンサート」「文化祭」「楽器講座」

(2 / 2) ※A4版2ページ以内でまとめください。

(6) 施設の維持管理計画

公的財産を適正に維持管理すること。また、公費を財源とする運営であることを念頭に置き、コスト意識を徹底する。

① 日常コミュニティスタッフが行う維持管理（日常保守）

- ・ 清掃、建物内外の点検といった管理業務を日々標準業務とすることで地域の方との接点の機会も意識的に作っていく。
- ・ 点検表に基づき4回/1日（開館時、午後業務開始時、夜間業務開始時、閉館時）外周及び館内の巡視を行い、不備な箇所をいち早く見つけ、対応する。また、日常的に館内美化に努める。
- ・ 点検の際には目で見ただけでなく、音・臭いなど五感を使い、行う。
- ・ 1回/月、全館点検日（休館日）は全員清掃日とし、外溝清掃消毒、外構外周道路清掃を行う。
- ・ 害虫駆除点検表に基づき、日常点検を行い、駆除剤を散布する。

② 専門家に依頼する外部委託維持管理

- ・ 保安警備業務：閉館時常時外部専門家に委託する。また、開館時であっても、非常時には依頼できるシステムを構築する。
- ・ 施設、設備の保守管理：専門家の定期点検により不備を発見し、対処する。（1回/月）
- ・ 施設の清掃：床面清掃、ガラス清掃（1回/月）
- ・ 電気設備点検（エレベーター、自動ドア）消防設備は適時行う。

③ 地域のプロの方、ボランティアの方にご協力いただく維持管理

- ・ 植栽維持管理：灌水等の日常保守はスタッフ及び地域のボランティアで行う。
- ・ 消毒、剪定：地域のプロに依頼する。（2回/年）
- ・ 草取り：利用者ボランティア、地元自治会、明治学院生、子ども会等、年間で計画し依頼する。

④ 備品管理

- ・ 備品及び貸し出し物品台帳を作成し、確実に管理する。
- ・ 貸し出す物品にも利用報告書に破損・故障の有無を利用者・管理者双方で確認したことを記載する。調理器具・食器などは別途、利用申告書を作成し、利用される方に申告していただく。
- ・ 1回/6ヶ月たな卸しを行い、欠損品についての補充を行う。
（例：茶碗など食器は破損した場合申告していただき、貸し出し品台帳に記入し、たな卸しにて欠損数分を補充する。）

⑤ 廃棄物処理

- ・ 廃棄物の発生抑制に努めると共に、分別ルールに沿って適正に分別する。また、可能な限り資源化し行政の取り組みを推進する。
- ・ 利用された方の出されたゴミは持ち帰っていただく。
- ・ 横浜市 3R 夢プランに準じ、資源ゴミは自治会町内会の回収に協力する。

(1 / 1) ※A 4版2ページ以内でまとめください。

(7) 収支計画(収入計画)

ア 収入計画の考え方について

イ 増収策について

ア 収入計画の考え方について

利用料金は徴収しないという行政の方針を受け、収入は下記に限られる。

- ① 指定管理料：主収入であり、公費を財源とする収入である。コスト意識、予算管理を徹底する。
- ② 自主事業収入：受益者負担が原則的な考え方とし、個人の負担が高額にならないように計画する。
講師については地域のボランティアの方に依頼し、互いに学びあうことを基本にする。
ただし、交通費や事業のための物品搬入の運搬費用などは運営費より実費を支払う。
また、プロの方に依頼する場合もコミュニティハウスの事業説明を行い、多額な謝礼としないようにする。
- ③ 雑収入
雑収入として、コピー機、印刷機の使用料金、自動販売機の手数料金が上げられる。
ただし、これらは利用者サービスと捉え、予算化はするが、利益を上げることを目的とはしない。

イ 増収策について

非該当

(7) 収支計画(支出計画)

ウ 支出計画の考え方について

ウ 支出計画の考え方について

倉田コミュニティハウスは開設から9年が過ぎ、施設の老朽化・経年劣化が徐々に進行している。また、気象状況の変化により光熱費が予算通りには推移しないことも増えてきている。しかし、重要なことは住民サービスの質の維持と考える。

公費を財源とする運営であり、コスト意識、予算管理を徹底する。

無駄を検証し不足な部分を補い、住民にとって有効なサービスを生み出せるように努める。

- ・ 適正な支出であるか、外部チェックを受ける。
- ・ 法人内他事業所との共同発注、共同業務委託が有効に機能する場合は実行し、経費節減を図る。

経費節減の目標数値化と実態把握に努める。

水光熱費、消耗品等については年間の目標削減数値を掲げ、月毎の使用状況を把握し、全職員に周知し、目標達成を目指す。

外部委託管理業務については2業者以上から見積もりを取り、安価な方と契約をする。

地域住民の家で眠っているもしくは不要となっているものを持ってきていただき、事業の材料に使ったり、管理費の出費を抑える。

(例) 折り紙、絵の具など子供工作材料、図書、遊具などの寄贈をうけ、子育て事業に生かす。

地域住民の協力を仰ぎ、出費を抑える。

(例) コーヒーボランティアとして、喫茶を提供できるようにする。