

習志野市実籾コミュニティホール
指定管理にかかる個別仕様書

令和3年6月
習志野市

目 次

1	指定管理の対象施設	2
2	習志野市実籾コミュニティホールに関する事	2
3	施設の使用に関する事	3
4	施設の管理に関する事	3

1 指定管理の対象施設

(1) 指定管理の対象施設

指定管理の対象施設及び施設使用料等は次のとおりです。

④習志野市実籾コミュニティホール

平成 28 年 5 月 8 日設置

習志野市実籾 5 丁目 3 番 20 号 047-455-6500

1 階 習志野市東部連絡所（市市民課管理）市施設入口、エントランスロビー等の共用部分（指定管理者管理）、クリニック（民間）

2 階 実籾コミュニティホール（指定管理者管理）

上階 介護付き有料老人ホーム（民間）

※建物は、三井住友信託銀行株式会社と市との区分所有建物

※市施設の主たる管理は指定管理者が行います。そのため、習志野市東部連絡所部分の修繕対応等が発生する可能性があります。

敷地面積 1319.70 m² 延床面積 5374.62 m²（1・2 階コミュニティホール部分 746.14 m²）

S 造 7 階建て

部屋名	面積 (m ²)	使用料				
		9 時～12 時	12 時～13 時 17 時～18 時	13 時～15 時	15 時～17 時	18 時～21 時
ホール 1	93.26	870 円	290 円	580 円	580 円	870 円
ホール 2	96.19	900 円	300 円	600 円	600 円	900 円
ホール 3	96.19	900 円	300 円	600 円	600 円	900 円
ホール 4	96.88	900 円	300 円	600 円	600 円	900 円

※複数ホール使用の場合は、各ホール使用料の合算。

※ホールは、可動間仕切りにより 4 分割が可能。

[参考]事務室（12.04 m²）、駐車場（5 台：習志野市東部連絡所共用）、

自転車駐車場（18 台：習志野市東部連絡所共用）臨時自転車駐車場（30 台）、倉庫

※自転車等駐車場は、当該施設駐車場 18 台に加えて、施設に隣接する京成実籾駅前自転車駐車場内（原動機付自転車不可）に約 30 台分を実籾コミュニティホール専用として確保していますので指定管理者による管理となります。

※習志野市では使用料を 3 年ごとに見直しており、令和 2 年 4 月に改定を行いました。次回改定は、令和 5 年 4 月を予定しています。

2 習志野市実籾コミュニティホールに関すること

実籾コミュニティホールは、平成 28 年度に開設し、市直営により管理運営し平成 29 年度より指定管理者制度を導入した施設です。

地域に根ざし、地域や学校と連携した多彩な活動を展開する施設として地域特性を十分理解することにとどまらず、地域の保育所・幼稚園・こども園・小学校・中学校等との連携を密にする必要があります。

また、地域住民で組織する町会・自治会等の活動として、地域の各町会や町会を束ねる連合町会組織とかかわりも深いことから、これら地域との連携も同様に求められます。

実籾コミュニティホールにおける事業は、次のとおりです。

- (1) 市民文化祭(例年 10 月開催 土曜日・日曜日を含む 2～3 日間)

実籾コミュニティホールでは、定期利用団体（サークル）の登録管理はありませんが、平成 29 年度以降は市民参加（市民団体等の発表の場）による市民文化祭（10 月頃）を実施しています。

3 施設の使用に関すること

- (1) コミュニティセンターの使用の許可に関する業務

原則として 3 カ月前の月の 1 日から利用申請を受け付けます。市外居住者等の使用を可としており、原則 2 カ月前の 1 日から利用申請を受け付けます。

4 施設の管理に関すること

施設は習志野市東部連絡所（1 階）共用部分通路（1 階）、クリニック（民間）と実籾コミュニティホール（2 階）、有料老人ホーム（上階）の複合施設となっており、1 階習志野市東部連絡所及び共用通路、2 階ホールの施設全体の管理を指定管理者が行います。

- (1) 管理の基準

① 開館時間

午前 9 時から午後 9 時

※管理時間は、午前 8 時 30 分から午後 9 時 30 分

※無人となる時間帯については機械警備による対策を講じます。

② 休館日

月曜日及び祝日（祝日と月曜が重なった場合については休館日とします）

12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までの日

※指定管理者が市長の承認を得て必要と認めたときは、開館時間の変更及び臨時に休館することができます。

③ 管理体制

実籾コミュニティホールは、区分所有建物につき、防火管理者として、防火管理者有資格者を配置してください。

④ 可動間仕切りの対応

各部屋（ホール 1 から 4）は、可動間仕切り（パーティション）により分割使用できます。この可動間仕切りの可変作業は施設職員の対応とします。

(2) 施設設備の保守及び修繕

施設設備の維持管理は次のとおりです。

番号	業務内容	
1	防火対象物定期点検	年 1 回
2	エレベーター保守	月 1 回リモートメンテナンス 3 か月に 1 回定期点検、年 1 回法定点検
3	自動ドア保守	定期点検年 2 回
4	建物清掃	日常清掃 3 か月に 1 回の特別清掃
5	冷暖房機保守	冷暖房切替点検年 1 回
6	機械警備	

※委託や修繕の際には市内業者の活用に配慮してください。

※建築基準法に基づく特殊建築物定期点検については、市が委託しますが、点検時には資料の準備や立ち会い等に協力してください。また、点検結果によって施設設備の補修や修繕を求められる場合があります。

(3) 消防用設備の管理運営及び災害対策時の訓練

- ・年 2 回の消防訓練が義務付けられていますので館内全職員及び利用者を訓練に参加させてください。

※統括防火管理者は、有料老人ホーム職員(株式会社 ZEN ウェルネス)が管理組合の委託を受け担っています。

- ・担当職員が異動した場合、消防署に消防計画変更届を提出します。
- ・緊急時は習志野市の緊急通報マニュアルに沿って対応してください。(要登録)

(4) 防犯カメラシステム賃貸借契約の引継ぎ

市において防犯カメラシステム賃貸借について次のとおり複数年契約を締結しています。指定管理者による管理開始以降にまたがった契約期間になっていることから、指定管理者は、市から現在の契約を引き継いで継続することを原則とし、契約期間途中において解約する場合は、指定管理者の負担と責任において行うものとします。

区分	機種	金額 (月額)	契約期間
防犯カメラ	HCD-6080KRN	10,900 円(税抜)	R3.3.1~R8.2.28