

習志野市東習志野コミュニティセンター
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	習志野市東習志野コミュニティセンターに関する事	3
3	施設の使用に関する事	3
4	施設の管理に関する事	4

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。

② 習志野市東習志野コミュニティセンター

昭和 57 年 7 月 1 日設置

習志野市東習志野 3 丁目 1 番 20 号 047-475-9901

1 階 東習志野図書館(教育委員会所管指定管理者管理)、
入口、エントランスロビー等の共用部分(指定管理者管理)

2 階 東習志野コミュニティセンター(指定管理者管理)

3 階 東習志野コミュニティセンター(指定管理者管理)、
習志野市社会福祉協議会(実籾支部・東習志野支部)(民間管理)

※市施設の主たる管理は東習志野コミュニティセンター指定管理者が行います。そのため、1 階図書館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 1,301.74 m² 延床面積 1,467.42 m²(コミュニティセンター部分 1,056.78 m²)

RC3 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
和室研修室	9.30	60 円	20 円	40 円	40 円	60 円
実習室	49.00	450 円	150 円	300 円	300 円	450 円
和室 A	46.90	420 円	140 円	280 円	280 円	420 円
和室 B	51.39	480 円	160 円	320 円	320 円	480 円
講義室 A	83.45	780 円	260 円	520 円	520 円	780 円
講義室 B	52.19	480 円	160 円	320 円	320 円	480 円
多目的室	166.71	1,560 円	520 円	1,040 円	1,040 円	1,560 円
調理室	65.04	1,440 円	480 円	960 円	960 円	1,440 円

[参考] 事務室(17.1 m²) 社会福祉協議会支部(27.72 m²)、倉庫、

駐車場(8 台)・自転車等駐車場(50 台)・臨時駐車場(30 台(習志野市総合教育センター敷地内))、
陶芸小屋内電気炉(製品規格:電気炉 TY-W、焼成装置 TTA)(東習志野小学校敷地内)

設備使用料

設備	区分	使用料金
陶芸窯	素焼き	1,230 円
	本焼き	1,540 円

※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。

※併設されている東習志野図書館に係る指定管理者の募集要項も市教育委員会において、6 月 15 日以降公表される予定です。

2 習志野市東習志野コミュニティセンターに関すること

東習志野コミュニティセンターは、平成 26 年度まで教育委員会の所管施設、いわゆる教育施設として地縁による団体において管理運営がなされてきました。

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の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。

とりわけ、東習志野コミュニティセンターにおける事業は、次のとおりです。

(1) サークル連絡協議会等活動の支援

東習志野コミュニティセンターでは、市内のサークル活動の場として活発な活動が行われており、サークル登録団体を管理しています。

このサークル団体代表者によるサークル連絡協議会等を組織しており、コミュニティセンター独自の行事(草刈、年末大掃除)を行っています。これら行事の実施にあたっては常に協力体制をとり、コミュニティセンターが事務局業務を担う場合もあります。

① サークルの育成

サークル情報の提供のため、定期利用団体の活動案内一覧を作成します。作成にあたっては個人情報保護に留意してください。

② 市民文化祭(例年 9 月開催 土曜日・日曜日を含む 2 日間)

定期利用団体を中心とした実行委員会を組織し、秋の市民文化祭開催に向け、団体とコミュニティセンターで企画調整等を行います。企画調整には数回の会議を開催し、コミュニティセンターは団体ごとに不公平感の生じることのないように留意します。期間前の準備や、期間中の受付担当等、また後片付け等には団体の自主的なかかわりを促します。備品の管理(貸し借り)について他館との調整が必要な場合があります。

(2) 市内学校等の連携

東習志野コミュニティセンターでは、近接する文教センター公園と東習志野小学校グラウンドも使用して放課後児童会との連携事業を開催しています。この行事開催にあたっては、学校長、市公園緑地課への使用許可手続き等調整を図る必要があります。

その他、サークル活動の円滑な運営について求めに応じ指導助言を行います。

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付けます。

(2) 定期利用団体の施設利用調整

定期利用団体の安定した活動を支援するため、施設利用の調整を前年度に行います。

4 施設の管理に関すること

施設は東習志野コミュニティセンター(1階～3階)、東習志野図書館(1階)と習志野市社会福祉協議会(実務支部・東習志野支部)(3階)の複合施設となっており、施設全体の管理を東習志野コミュニティセンターの指定管理者が行います。

なお、東習志野図書館の運営は、教育委員会で選定した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。

※駐車場台数確保の観点から、習志野市総合教育センター内の敷地を教育財産使用許可を受け、東習志野コミュニティセンター専用駐車場としており、指定管理者の管理区域となりますので、施設、その他管理をしてください。

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。

(2) ピアノの調律等

講義室A及び講義室Bに設置しているピアノは整調整音及び調律を行ってください。

(講義室A アップライトピアノ(メーカー:ヤマハ、型番:U1M)、

講義室B アップライトピアノ(メーカー:ヤマハ、型番:U1))

(3) 簡易水道検査料

簡易水道検査対象施設ですので、定期検査を手続きの上、行ってください。

(4) 調理室、陶芸窯等の管理・運営

適正な利用を指導し、常に清潔な状態を保持してください。

※陶芸窯の利用に関しては、東習志野コミュニティセンター陶芸用電気炉取扱要領及び基準に沿って適正な利用に努めてください。また、取扱いに関し指導助言が求められる場合があります。

(5) 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	自家用電気工作物保守(電気設備保守)	月1回定期点検 年1回試験総合点検
2	冷暖房機保守	冷暖房切替点検2回(冷房・暖房切替前)
3	消防用設備保守	機器点検年1回 総合点検年1回
4	エレベーター保守(1基)	月1回定期点検 年1回法定点検
5	自動ドア保守(片引4台)	年2回
6	建物清掃	日常清掃 2か月に1回の定期清掃

番号	業務内容	
7	調理室 排水管高圧洗浄	隔年実施(R2 実施 次回 R4)
8	貯水槽清掃	年 1 回
9	樹木剪定及び消毒	施設敷地内樹木剪定年 1 回、施設敷地内 下草刈年 2 回)、施設敷地内樹木等消毒 年 2 回、臨時駐車場内草刈年 2 回
10	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。

(6)防災

施設全体の警報等表示盤及び非常用放送設備は、東習志野コミュニティセンター事務室及び東習志野図書館事務室にあり、防火管理者は東習志野コミュニティセンター館長となります。館長及び担当者の就任や異動があった場合は消防計画変更届出書を作成し、協働政策課に提出することとします。

避難訓練は年 2 回義務付けられており、その内 1 回は市消防職員立会いのもと実施することとします。消防用設備保守点検業務委託の受託者にも立会いを求めます。また、訓練は、東習志野図書館に参加を促し、合同で行います。さらに、習志野市社会福祉協議会(実務支部・東習志野支部)(3 階)にも参加を促します。

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)

(7)駐車場、自転車等駐車場の管理・保全、施錠、開錠

(8)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

(9)その他

本市は、鉄道駅及びその周辺地区や主要な生活施設、公共施設などを利用する市民や来街者の利便性・回遊性向上、地域活性化等を目的に、電動アシスト自転車等を用いた「習志野市モビリティシェアリング事業」を実施しています。今後、東習志野コミュニティセンターにおいても、自転車を貸出、返却する設備(ステーション)の設置が予定されています。