

(事業計画書様式1)

1 施設概要 (※維持管理水準書1ページや個別仕様書などを参考に記入してください)

文化・自然体験施設名	長屋門公園文化体験施設
所在地	瀬谷区阿久和東一丁目17番1
公園面積、公園種別	3.5ha 歴史公園
主な施設	古民家(母屋、表門、文庫蔵、穀蔵)、雑木林、竹林、池、畑 等
特徴	自然の仕組みを大切にして営まれてきた農村生活の魅力を再生しています。湧水と流れ、雑木林、そして茅葺きの古民家や長屋門が、瀬谷・阿久和の風土を今に伝えます。
公園開園日	休園日以外の通年 休園日：第2第4水曜日(休日の場合翌日) 年末年始(12月28日～1月3日)

2 指定管理者概要

指定管理者名	横浜市長屋門公園歴史体験ゾーン運営委員会
代表者名	高岩 敏和
所在地	瀬谷区阿久和東一丁目17番1
指定管理期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日
現指定管理者管理運営開始日	平成18年4月1日

(事業計画書様式2)

1 文化・自然体験施設の管理運営にあたっての基本方針

長屋門公園は、地域に親しまれてきた自然と『大岡邸長屋門・穀物蔵・文庫蔵』泉区より移築してきた『安西家母屋』で構成されています。
多様な世代に利用して頂ける事を目指し、特に次代を担う子供たちにとって魅力的な場所やプログラムを用意し、インタープリテーションとしての役割にも十分に心を配った運営、年中行事・伝承行事にとどまらず協働にも目を向けた運営を基本理念としています。
人をつなぎ、歴史をつなぎ、ここでの活動が、地域へ様々な形で波紋のように広がっていくよう願っております。

2 運營業務の実施計画・取組

年中行事・伝承行事を中心に事業計画を立て運営しています。

①「自然の恵みに感謝し大切にす」

四季を通じ、自然の恵みに感謝し、大切にす年中行事の他、さまざまな環境への取り組みを行事に組み込み実践しています。

【みどりアップに寄与】 -

- ・七草かゆ・こぶし祭り草もちづくり・乳幼児の芋掘り（土の温もり）・紅葉ライトアップ
- ・小菊菊花展

【生態系の豊富化（bプラン）に寄与】

- ・巣箱づくり・湧水付近の清掃・野鳥、自然観察会

②「物を大切にす無駄にしない」

折れ枝等を薪にし、囲炉裏やかまどに使用。その灰は肥料、灰汁取り、クレンザー代りに使用するなど、無駄なものは一切ないという事を長屋門の日常風景や、子ども向けの行事等を通じて伝えていきます。

- ・繭玉作り・ファイバーリサイクル拠点・竹笛作り・腐葉土作り・コンポスト設置

③「人と人との輪を大切にす」

小学校の見学を受け入れ、高齢者ボランティアによる説明と共に、昔の暮らしや遊びをより身近なものとして実感し、かつ世代間交流の場としています。

- ・小学校体験学習見学受け入れ・地域のイベント、活動の場の提供・協働の推進
- ・ボランティアやイベント参加促進等

●取組み

地域の特性を活かした運営、利用者のニーズを反映しながら、きめ細やかな対応やサービスの提供、柔軟かつ創造的な市民感覚溢れる運営に邁進し、世代間交流を促進するような取り組みを積極的に推進していきたいと思っております。

3 管理運営体制、人員の配置と研修計画

(1) 管理運営体制

事務局長 1名 責任者 運営管理、施設管理、維持管理
スタッフ（非正規）5名 運営管理、施設管理、維持管理 の補助

(2) 勤務体制

通常 事務局長1名 スタッフ1名 の2名体制勤務
イベント時 規模に応じスタッフ増員
事務局長不在時 スタッフ2名勤務で対応

(3) 人員体制の考え方・職能等

イベントや、災害対応など、時間外並びに緊急時に臨機応変に対応できるよう、徒歩圏内の近隣在住者にスタッフとして従事してもらいます。

以上をふまえ、採用基準は以下を重視します。

- 1) 長屋門公園の運営理念に賛同していること。
- 2) 地域活動に理解があること。
- 3) 通勤時間が短い事。

近隣や地域との密接な連携、協働を重視し、地域に根差した運営、地域の拠点としての役割を持つ長屋門公園の施設長の果たす役割は、伝承行事等の長屋門の運営、ボランティアの確保や、地域活動と長屋門行事との融合をはかるコーディネーターとして、地域活動に十分な理解を持ち、地域住民との良好なコミュニケーションをとることが重要と考えます。

(4) 職員の人材確保及び人材育成・職員の研修方針及び計画について

①快適な職場づくり

現職スタッフ、ボランティアの方々が気持ちよく働け、活動できる環境を作る事で、生き生きと働く姿が接客にも良い影響を与え、来園者にも心地よい環境となると考えます。さらに、一緒に働きたいという人材発掘にもつなげることが出来るような運営が必要だと考えます。

②人材発掘につなげる運営

長屋門公園にとどまらず、広く開かれた運営を意識する事により、長屋門公園の運営理念に共感、賛同してくれる人材に見当をつけることが出来ます。

広く開かれた運営とは、広い年代層の、ボランティア、自主事業及び地域共催イベントの参加者、近隣住民、地域関係各所と連携し、参加者、来園者は、単にお客様ではなく、共に長屋門公園を作り上げているという自負と達成感を味わっていただく運営だと考えております。

長屋門に愛着を持ったいわゆる長屋門ファンを数多く輩出していくことが重要と考え、自然な形でボランティアに携わって頂けるような日頃からの接客重視のスキルをさらに磨く事を目指します。

研修方針

・毎月1回、スタッフ定例ミーティングを持ち、インタープリテーションをはじめとした様々なスキルアップについて工夫を重ねていきます。

(事業計画書様式3)

1 利用者サービスの向上・利用促進策

●日常的な維持管理の作業は、そのまま文化を伝えること
・長屋門の運営に従事しているスタッフ、ボランティアが、楽しく、やりがいを持っていきいきと活動することで、人の温かさやぬくもりがにじみ出るよう努めています。
毎日でも来たくなる長屋門を目指しています。

●一人一人へのサービス
・長屋門公園では様々な過ごし方が見られます。それぞれの過ごし方に合わせて、邪魔をせず、時には話し相手になるなど、一人一人に配慮した対応を心がけます。
・高齢の方へは特に体調に気遣い、子育て中の親子には、授乳時のプライバシーやぬるま湯の提供など、それぞれのニーズに合わせかつ押し付けにならないようにサービスを提供します。

●グループへのサービス
・実家に帰ってきたような気楽さと、多くの方とともに過ごす際のモラルの両方をお願いしています。

2 広報・プロモーションの取組

1 ホームページをより魅力的かつ情報発信力の高い内容に随時更新。
2 広報誌の活用
広報よこはま、せやっこだより、タウンニュース等にイベント情報を掲載し、より多くの方の参加を得ることに繋げて行きます。
3 長屋門だよりの発行
地域の各自治会に回覧及び掲示板への掲出、区役所 PR ボックスでの配架を依頼し、地域住民の方への情報発信と参加促進を促して行きます。

3 市民協働・市民主体の活動の支援・地域人材育成

(1) 市民協働
移動スーパーをはじめ、子ども映画会、子育ておしゃべり会、一人暮らし高齢者お食事会、等々地域や、行政、関係各所と連携した協働である地元密着の地域に根差した運営を今後も充実させ、利用者、来園者に、より親しまれる魅力アップに繋げていきます。

(2) 市民主体の活動の支援、地域人材育成
高齢者の活動の場及びその支援の場作り
長屋門のイベントの支援、小破修繕、園内整備等のボランティアを行っていただく事で、コミュニティづくり、生きがいつくり、健康づくりの機会を提供します。

4 災害時の緊急対応

・地震発生時、火災発生時等の緊急対応について、地域、区との連携をはかり、危機管理マニュアルのブラッシュアップと周知の徹底。
・消防署との防災訓練、及び避難訓練の実施。
・緊急連絡先、対応マニュアルの見直しと確認、更新を実施

5 安全対策・防犯対策

- ・マニュアル内容を随時更新し、来園者の怪我、事故の対応、通報等にも慌てず迅速に対応できるように月次スタッフミーティングにおいてヒヤリハット等の情報共有を行います。
- ・来園者には、積極的に声をかけ、普段からの利用者には親しみを感じていただくための挨拶として、不審者に対しては犯罪を未然に防ぐ抑止力となるよう心がけています。
- ・派出所警官の方にも気安く立ち寄って頂いており、犯罪抑止にもなっていると考えます。
- ・高齢者から子どもまで、地域の駆け込み寺的役割を果たしており、関係各所と連携し、適切な対応ができるよう心掛けています。

6 苦情・要望への対応・不法行為対策について

苦情の出ない公園を目指して

- ・昨今近隣の様子も激変し、新たな住宅が増加していることから、新しい近隣住民も方々にも積極的に参加して頂けるようなイベントを開催し、事前の周知や開催後の聞き取りを行い、新たなファンになって頂けるよう、参加者も長屋門の応援団として共に作り上げて行かれるよう目指したいと思います。
- ・日常的な運営やコロナ対応のイベント開催、新たな取り組みに関しては南部公園事務所や瀬谷土木事務所と今後も密に連絡を取り、相談をしながらあたっていきたいと思います。

7 本市の重要施策を踏まえた取組・個人情報保護・情報公開・人権尊重・障害者差別解消

【個人情報保護の取り組み】

- ・業務に携わるスタッフ全員を対象として個人情報保護に関する講習を実施する
- ・管理責任者は、専門機関による講習を適宜受講すること

【人権尊重について】

- ・様々なイベント、事業運営等において、人権尊重の視点を持って取り組みます。人権研修等に積極的に参加し人権に関する幅広い知識を身に付け、豊かで鋭い人権感覚を高め、運営に活かします。
- ・性別や年齢、障害の有無や国籍にとらわれることなく、積極的にイベントへの参加、ボランティア活動への参加を仰ぎ、誰もが互いに多様な個性を尊重しあい、人権を尊重し合い、自らが多様な力を発揮し、ともに生きる社会の実現の一助となるよう事業展開に邁進します。

(事業計画書様式4)

1 文化・自然体験施設の維持管理の基本方針

維持管理水準書に倣い、歴史的建造物である古民家、蔵、門等、その特性に適した清掃、管理を実施しています。スタッフだけでは賅いきれない膨大な管理項目を、ボランティアや近隣住民の力を借りて行っています。多くの方々の『私の公園』という意識の高さに大変助けられています。その思いのこもった大きな協力を得ながら維持管理水準を上げ、さらにより多くの来園者が協力者となるような運営をすることで、維持管理の効率化を図ります。

2 文化・自然体験施設の施設（建物等）・設備の維持管理

活きた展示と昔の生活に密着した維持管理
 囲炉裏、かまど、瓶、壺、など、展示物は実際に使用し、囲炉裏にはほぼ毎日火を入れ、行事の際にはかまどをフルに利用することで、屋根萱の燻蒸保全に繋がります。
 設備点検は業務委託会社により、実施します。

3 樹木・植栽等の管理

植物管理		管理水準			備考	作業担当	清掃頻度	外部委託
ゾーン	管理内容	対象	規模・単位	年回数				
庭	除草、草刈		3,500㎡	随時		除草は多年草に注意して行う	S・V	随時
	中低木刈込		1式	随時			V	随時
	その他(池流れ)	水辺等の草刈	1式	随時			V	随時
雑木林	草刈	刈り高10～15cm	2,500㎡	1～2回/年	7月・9月	動植物に配慮して行う	V	随時
	枯木・倒木・枯枝除去		1式	随時		緊急対応	V	随時 随時
竹林	間伐(筍選別除去)	1～2mのタケノコ	1式	1回/年	4～5月	親竹の育成のため	V	随時
	間伐(枯竹、古竹除去)	枯木、3年以上の竹	1式	1回/年	冬期	竹林の更新のため	V	随時
	枯木・倒木除去		1式	随時		緊急対応		
池	草刈(周辺・浅瀬)		270㎡	1～2回/年	7月・9月	動植物に配慮して行う	V	随時
	草刈(水中・ヨシ地)		160㎡	1回/年	10月	動植物に配慮して行う	V	随時
	浚渫		1式	随時		動植物に配慮して行う	V	随時
梅林	除草、草刈		1,400㎡	随時		除草は多年草に注意して行う	S・V	随時
	花後剪定		1式	1回/年			S・V	随時
	冬期剪定		1式	随時		必要に応じ実施	V	随時
	低木剪定	アジサイ		1式	随時		V	随時
	施肥		1式	随時		必要に応じ実施	V	随時

※ 剪定、刈込、間伐等の樹木管理については、必要に応じ横浜市が行う。
 ※ 植物管理に伴う発生材は、極力園内で堆肥・薪などに活用すること。
 ※ 枯木、倒木、枯枝などについては、立入禁止等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡する。
 ※ スズメバチの巣などが来園者に危険な位置にある場合は、立入禁止等の応急措置を行い、横浜市に連絡する。

作業担当
 S スタッフ
 V ボランティア

梅の木の剪定や収穫などは、研修と管理を兼ね実施します。高齢者は剪定の研修も兼ねて、子どもたちは収穫の楽しみを感じ、さらに世代間交流の促進も図れるこの取組を今後も継続していきます

4 巡視・清掃

維持管理水準書に倣い、歴史的建造物である古民家、蔵、門等、その特性に適した清掃、管理を実施しています。スタッフだけでは賅いきれない膨大な管理項目を、ボランティアや近隣住民の力を借りて行っています。多くの方々の『私の公園』という意識の高さに大変助けられています。その思いのこもった大きな協力を得ながら維持管理水準を上げ、さらにより多くの来園者が協力者となるような運営をすることで、維持管理の効率化を図ります。

長屋門公園文化体験施設 令和4年度 事業計画書

(事業計画書様式5)

無料事業実施計画一覧(自主事業含む)

事業名	内容(募集人数等)	新規	実施時期	回数
鯉のぼりと五月人形展示	庭や施設内に鯉のぼりや5月人形を展示		4~5月	
巣箱作り	巣箱を作り、園内の木にとりつける		4月	1
あじさいコンサート	園内のあじさいを愛でながらコンサートを楽しんで頂く		6月	1
七夕飾り	短冊に願い事を書き、備え付けの竹に飾って頂く		7月	1
さと祭り	地域、障害支援施設、と共催で行うお祭り		7月	1
七夕灯籠祭り	地域、区行政等と共催で行う会場も地域一体型のお祭り		7月	1
七夕コンサート	灯籠祭りと同時開催のコンサート		7月	1
お月見コンサート	秋の名月と、地元に伝わる十五夜飾りを愛でながらのコンサート		9月又は10月	1
小菊菊花展	菊友会と施設共催で開催する小菊の菊花展		11月	1
紅葉ライトアップ	美しく色づいた紅葉をライトアップした中、箏と雅楽を堪能して頂く		12月	1
繭玉作り	繭に見立てた3色の団子を作り、枝や竹に刺し飾って頂く(作った団子は夜のどんと焼きで配布)		1月	1
どんと焼き	小正月の前夜、正月飾りを燃やし、その火で団子をあぶり無病息災を願う。(点火会場は近隣の公園で)		1月	1
節分祭	年男年女による豆まき。		2月	1
雛人形展示	雛人形とつるし雛の展示		2月~3月	
ひなまつり	雛あられを食べながら人形劇を楽しみます		2月	1
おもちゃ病院	壊れたおもちゃの修理		通年	6
ボランティア交流会	ボランティアの方々スタッフの交流をはかる(ボランティア活動者対象)		12月	1
移動スーパー拠点	地域自治会主催。近隣の買い物困難な方のための移動スーパーを毎週1回開催	◎	通年	
長屋門自然観察会	長屋門公園敷地内をボランティアの方の解説を交えて自然観察会を開催	◎	通年	12

有料事業実施計画一覧(自主事業含む)

※自主事業のうち、寄付等により減額となる場合は、最終的な予算額を()で記載する。

事業名	内容(募集人数・一人当たりの参加費)	新規	実施時期	回数	自主事業予算額	
					自主事業費(円)	自主事業収入(円)
懐かしシネマ館	映画上映会(30人・@1000円)		通年	6	213,000円	300,000円
四季の寄席	真打落語家3人による落語会(35人・@1000円)		四季	4	655,672円	140,000円
竹笛作り	ゴールデンウィーク期間の竹笛作り体験(80人・@100円)		5月	1	3,000円	8,000円

長屋門公園文化体験施設 令和4年度 事業計画書

柏餅作り	子どもの日イベント (200人・@200円)		5月	1	20,000円	40,000円
すいとん祭り	終戦記念日に紙芝居を見ながらすいとんを (150人・@100円)		8月	1	20,000円	15,000円
田舎1日体験	小学4年生～6年生対象 田舎体験 (20人・@1500円)		8月	1	15,000円	30,000円
フキトスおはなし隊	F Mヨコハマ DJ 藤田優一さん他アナウンサーの方々による朗読の会 (50人・@1000円)		春・秋	2	165,000円	100,000円
古屋和子一人語り	女優古屋和子さんによる琵琶と朗読 (60人・@1000円)		秋	1	113,370円	60,000円
高橋長英語りの会	俳優高橋長英さんと仲間による朗読の会 (50人・@1000円)		秋	2	117,370円	100,000円
そば打ち体験	老舗蕎麦屋店主によるそば打ち教室 (40人・@1200円)		11月	1	35,411円	48,000円
ミニ門松づくり	天然素材のミニ門松を作る (30人・@400円)		12月	3	5,000円	36,000円
餅つき大会	餅つきとコンサート (200人・@200円)		12月	1	40,000円	40,000円
七草がゆ	かまどで作った七草がゆの提供と紙芝居 (200人・@100円)		1月	1	20,000円	20,000円
蔵開き	囲炉裏で焼いた餅をかまどで作ったお汁粉に入れて提供 (200人・@100円)		1月	1	15,000円	20,000円
こぶしの花祭り	よもぎ入り草餅作りとコンサート (100人・@100円)		3月	1	20,000円	10,000円
吊るしびな教室	月2回 (8月・12月は休講) 講師による教室 (8人・@2000円/1ヶ月)		通年	20	120,000円	160,000円
陶芸教室	月2回 (8月・12月は休講) 講師による教室 (10人・@3000円/1ヶ月)		通年	20	270,000円	300,000円
習字教室	月2回 (8月・12月は休講) 講師による教室 (10人・@1700円/1ヶ月)		通年	20	70,000円	170,000円
淡彩画教室	月2回 (8月・12月は休講) 講師による教室 (10人・@1500円/1ヶ月)		通年	20	150,000円	150,000円

長屋門公園文化体験施設 令和4年度 事業計画書

写真教室	月2回（8月・12月は休講）講師による教室 （10人・@1500円/1ヶ月）		通年	20	200,000円	150,000円
合計					2,267,823	1,897,000

(事業計画書様式6)

業務の第三者委託一覧

業務	内容	委託会社	年回数	実施月	備考
機械警備業務	火災、侵入の機械警備 AED オンラインサービス	セコム株式会社	通年		
トイレ清掃業務	屋外トイレの清掃	株式会社 東匠リファイン	通年		
経理業務	決算報告書の製作、 税務関連	T K C 笠原会計 事務所	2		
一般・産廃収集運搬及び処分業務	一般廃棄物産業廃棄物 収集運搬及び処分	神奈川美研工業 株式会社	通年		

長屋門公園文化体験施設 令和4年度 事業計画書

(事業計画書様式7)

収支予算書 (指定管理事業のみ)

(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
収入の部						
指定管理料	14894358					
利用料金収入	0					
自主事業収入	1897000					
雑入	300000					
その他雑入	30					
収入合計 (a)	17091388					

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
支出の部						
人件費	8780000					
給与・賃金	8000000					
社会保険料	480000					
通勤手当	0					
福利厚生費	300000					
勤労者福祉共済掛金						
退職給付引当金繰入額						
事務費	1930000					
旅費	100000					
消耗品費	100000					
会議賄い費	60000					
印刷製本費	40000					
通信運搬費	150000					
使用料及び賃借料						
(横浜市への支払い分)						
(その他)						
備品購入費	150000					
保険料	500000					
振込手数料	10000					
リース料	800000					
手数料	10000					
その他事務費	10000					
自主事業費	3500000					
管理費	2240000					
光熱水費合計	※横浜市負担					
光熱水費 (電気)	※横浜市負担					
光熱水費 (ガス)	10,000					プロパンガス
光熱水費 (水道)	※横浜市負担					
光熱水費 (下水道)	※横浜市負担					
清掃費	1200000					
修繕費	260000					
機械警備費	710000					
公園及び公園施設設備保全費	60000					
施設 (建物)・設備保守	30000					
園地管理費	30000					
その他保全費						
公租公課	500000					
公租公課 (事業所税)	100000					
公租公課 (消費税)	400000					
その他公租公課						
事務経費 (本部分)						
雑費	50000					
支出合計 (b)	17000000					
差引 (a-b)	91388					

(参考) 指定管理事業外の収支

設置管理許可収入合計 (c)						
設置管理許可支出合計 (d)						
差引 (c-d)						

今年度の収支計画

他施設との意見交換、視察を積極的に行うための予算を組む

(事業計画書様式8)

運営目標

項 目	取組み内容及び具体的な数値目標
業務運営1 (様式2:達成目標、 運営業務の実施方針、 個別課題)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者アンケートの実施 年4回以上 ・暑さ対策グリーンカーテン実施 ・囲炉裏・かまどの火入れ、積極的使用 ・小学校見学の受け入れ ・世代間交流を促進する取組の検討実施
業務運営2 (様式2:管理運営体制、 人員の配置と研修 計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・計画した人員の配置 ・研修方針に基づいた研修を2回実施
業務運営3 (様式3:利用者サービスの 向上・利用促進 策)	<ul style="list-style-type: none"> ・雛飾り、五月人形、鯉のぼりの展示など、季節ごとの設えを実施 ・新規事業3件
業務運営4 (様式3:広報・プロ モーションの取組)	<ul style="list-style-type: none"> ・ホームページの見直し ・広報よこはまへの掲載依頼毎月 ・長屋門だよりの発行

<p>業務運営5 (様式3:市民協働、市民主体の活動の支援、地域人材育成)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・移動スーパーの実施 週1回 ・谷戸自治会との連携イベントの開催 ・阿久和北部連合自治会との連携イベント開催 ・ボランティア体験実習会の開催年4回
<p>業務運営6 (様式3:市の施策への協力)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性関連イベントの開催 2回 ・性別や年齢、障害の有無や国籍にとらわれることなく、積極的に参加できるイベント、ボランティア活動への参加を促進できるイベントの開催
<p>業務運営7 (様式4:文化・自然体験施設の魅力を高める施設・園地管理)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・囲炉裏への火入れ 月10日以上 ・萱の葺き替えの行程写真展開催 ・
<p>業務運営8 (様式4:施設(建物等)、設備の維持管理)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・消防設備の点検年1回 ・防火消防自主検査チェック 毎日
<p>業務運営9 (様式4:樹木、植栽等の管理)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・梅林の剪定摘果作業 2回実施 ・あじさいの剪定 1回

<p>業務運営 10 (様式 4 : 巡視・清掃)</p>	<ul style="list-style-type: none">・ 毎日巡視・清掃
<p>収支 (様式 7 : 収入確保、 経費節減策)</p>	<ul style="list-style-type: none">・ 協力金箱の設置・ 間伐材竹を使用した、竹笛作りの体験有料教室実施・ ボランティアによる小破修繕で修繕費削減