

常盤台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25年 7月24日			
団体名	特定非営利活動法人ワーカーズコープ		
代表者名	代表理事 藤田 徹	設立年月日	平成13年 9月13日
団体所在地	(本 部) 東京都豊島区池袋3丁目1番2 光文社ビル6F (神奈川) 神奈川県横浜市中区伊勢佐木町2丁目66番 満利屋ビル8F		
電話番号	(神奈川) 045-341-4192	FAX 番号	(神奈川) 045-260-5558
沿 革	<p>昭和57年 6月 中高年雇用福祉事業団全国協議会東葛事業団設立</p> <p>昭和62年12月 中高年雇用福祉事業団全国協議会直轄事業団と中高年雇用福祉事業団東京企業組合が統合し、中高年雇用福祉事業団(労働者協同組合)全国連合会センター事業団となる</p> <p>平成 5年 5月 日本労働者協同組合連合会センター事業団に名称を変更する</p> <p>※センター事業団の理念・組織形態を引き継ぎ、活動を広げるために、NPO法人ワーカーズコープを設立</p> <p>平成13年 5月 東京都よりの特定非営利活動法人(NPO)の認証を受ける</p> <p>平成13年 9月 特定非営利活動法人(NPO)の法人設立の登記を行なう</p> <p>平成15年 4月 定款変更による内閣府の認証を受けた法人となる</p> <p>現在に至る</p>		
業務内容	<p>① まちづくりの推進を図る活動</p> <p>② 地域福祉のための人材を育成するための研修・講習会などの事業</p> <p>③ 地域に関わる仕事おこしを促進する講座や研修、相談事業</p> <p>④ 介護保険法に基づく居宅介護サービス事業及び居宅介護支援事業</p> <p>⑤ 高齢者・障がい者保健福祉サービス事業</p> <p>⑥ 子育て支援に関係する事業</p> <p>⑦ 高齢者や子どもに関する調査、研究</p> <p>⑧ 高齢者の社会参加および高齢者の健康と生きがいづくり支援に関する事業</p> <p>⑨ 高齢者の生活全般にかかる相談事業</p> <p>⑩ 指定管理者制度による公共施設等の管理運営事業</p> <p>⑪ 教育及び職業訓練、職業紹介事業</p> <p>⑫ 有機農産物の生産事業</p>		
担当者 連絡先			

(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常盤台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

【経営方針】

ワーカーズコープは、そこに住んでいる市民が自らの地域の課題を発見し、その課題の解決のために、互いに出資し、働き、責任を分かちあって民主的に運営し、人と地域に役立つ仕事をおこす協同組合です。



- 1) 人の潜在力、可能性を信頼し、その主体者としての成長・発達に最大の価値をおいています。
- 2) 利用者との協同、地域との協同、働く人どうしの協同を大切にします。利用者・家族・地域の人たちの参加の場をたくさんつくり、一緒に創り上げる姿勢を大切にします。
- 3) 私たちは、地域の課題を市民が主体となって解決していくことを通じて、地域の再生やまちづくりをめざしています。

【主要業務】 福祉関連（高齢者・子ども・障がい者等）事業、公共施設管理運営業務、建物総合管理業務、食農関連事業、緑化・環境事業、協同組合間提携事業、生活総合支援事業（別添パンフレット参照）

イ 応募団体の業務における常盤台コミュニティハウス指定管理業務の位置づけ

私たちワーカーズコープは、市民自身の参加による“まちづくり、仕事おこし”を目標に活動してきました。コミュニティハウスについては「あらゆる世代における地域コミュニティの拠点」「利用者や地域の方々“主人公”として活動できる場所」「地域の方々と一緒に運営していく施設」として位置づけていますが、この間の運営を通じて、「いつでも、だれでも、安心して気楽に寄れる“居場所”」というものが不可欠というふうに変更して実感しているところです。そのような課題を克服していくこともコミュニティハウスに求められる重要な役割の一つとして認識しており、これまでに関わってきた利用者、自治会、学校、関係機関との信頼関係を基礎に、地域ニーズに応える多様な活動をより一層生み出し、地域課題を解決できるような「安心して暮らせる“まちづくり”の一助となる拠点」としても位置づけます。

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
横浜市権太坂コミュニティハウス	神奈川県横浜市保土ケ谷区	H24.4	コミュニティハウス
横浜市上白根コミュニティハウス	神奈川県横浜市旭区	H21.3	コミュニティハウス
横浜市常盤台コミュニティハウス	神奈川県横浜市保土ケ谷区	H21.10	コミュニティハウス
横浜市菊名コミュニティハウス	神奈川県横浜市港北区	H23.4	コミュニティハウス
三浦市老人福祉保健センター	神奈川県三浦市	H19.7	高齢者施設
平塚市西部福祉会館	神奈川県平塚市	H22.4	高齢者・子育て施設

※上記を含め学童・児童館・保育園など子育て事業 115 施設、高齢者福祉関連 21 施設、高齢者・子育て複合施設 3 施設、障がい者福祉関連 4 施設、高齢者・障がい者複合施設 1 施設、コミュニティ施設運営関連 29 施設、高齢者・子育て・コミュニティ複合施設 5 施設、就労支援施設 17 施設 計 195 施設運営

(2) 常盤台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

保土ヶ谷区の区政運営方針として、「いつまでも住み続けたいまち 保土ヶ谷をめざして～地域の助け合いが織り成す「地域力」で活力あるまちづくり～」が基本目標とされており、目標達成に向けた施策として、4つの柱が掲げられています。一方、コミュニティハウスについては、地域住民が自主的に活動し相互の交流を深める場となることが目的とされており、最大の特徴は子どもから高齢者まで幅広い多様な活用の仕方が可能なことであるというふうに理解しています。施設としても、区政施策の中の「地域保健福祉計画（＝保土ヶ谷ほとなまちづくり）の推進や高齢者の健康づくり、障害をもつ方の社会参加支援の取組」「子育て支援の環境づくりや元気な子どもたちの育成（がやっこ）」といったようなところに焦点を充てながら、一つの地域拠点としての役割を果たしていくことが重要だと考えています。誰もが気軽に立ち寄ることができる施設で、様々な情報の発信、自主事業の開催等で、「人が集まる場所」となり、お互いの交流から自主事業の講師やボランティアなどの「市民が活躍できる場所」としても機能していく、新しい“地域力”が培われていく、そのような「場所」としても区政に貢献していけるものと思っています。また、防災・防犯をはじめとした安全・安心なまちづくりの点からも、常盤台小学校・保土ヶ谷中学校だけでは間に合わない災害時等の緊急避難者の受入れにも協力していく施設として捉えています。

イ 地域特性、地域ニーズ

以前の常盤台地区は、交通の便や人とのコミュニティをつなぐのが難しいと言われた時期もありました。しかし地域と横浜国大との連携が始まったことと平成21年10月からケアプラザとコミュニティハウスが同時にスタートしたことで地域に変化がもたらされ、高齢者から子どもまでが一同に集まるイベント、集会、講演などができるようになりました。しかし、新旧住宅が混在するこの地域は、今後も都市化とそれに伴う地域の結び付きの希薄化が進んでいくと予想されています。他の地域と同様に高齢化は進んでおり、引きこもりや孤独・孤立化を防いでいくことや、高齢者だけでなく子どもたちも含めた居場所を確保していくことが課題です。この地域には喫茶店やたまり場がなかったこともあり、常盤台コミュニティハウスで民生委員の方を中心とした「ときわカフェ」を実施し、歌声サロンや放課後キッズを始めとした自主事業やイベントなども行ってきました。このような取り組みを通して地域の「居場所」としての役割を一定は果たすことができました。一方で、地域的に坂が多いことで、離れた地域の方が気軽に立ち寄ることが難しいということもわかりました。今後もより多くの方々に利用していただくよう第2クールにおける取組のさらなる充実・展開を図っていきます。

ウ 公の施設としての管理

市民の平等利用確保のために、「法令遵守、公平・公正」、「開かれた施設運営」を徹底します。

- ①情報を広く市民に知らせます。（掲示板、自治会回覧、広報、ホームページの活用）
- ②特定の個人やグループの利用を優遇したり、差別しない運営に徹します。（登録・予約受付・抽選）
- ③法令規則等に基づき、利用を拒むべき場合は迅速かつ適正に対処します。（担当課の判断含む）
- ④障がい者、高齢者への配慮と環境づくり（掲示板を見やすく、安全確保）

(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

1. 組織・人員体制

【職員の配置と役割】

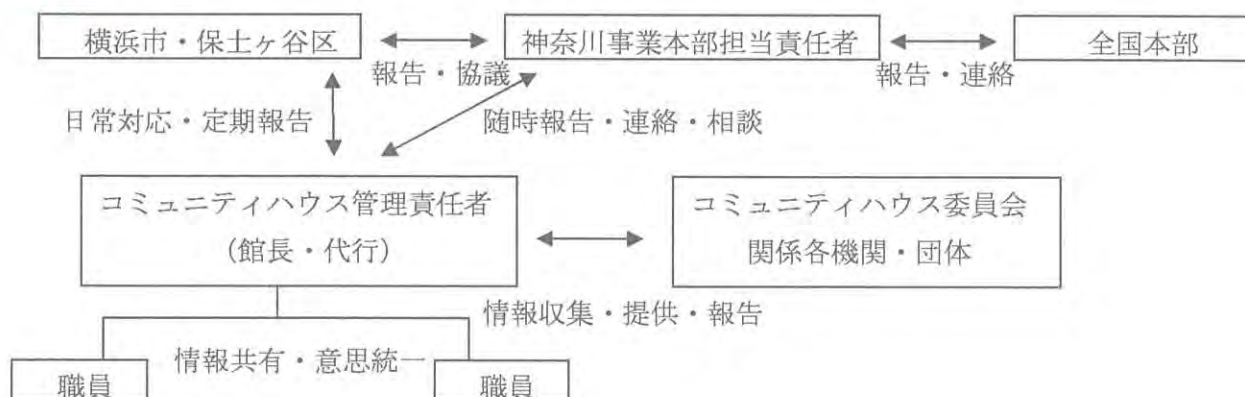
- ・館長：1名 施設全体の統括管理責任者、横浜市保土ヶ谷区、地域の関連機関との定期的な連絡及び協議を行います。
- ・常勤者：1名 館長のサポート・館長不在時の代行
- ・非常勤者：3名 利用者申請、許可などの受付、事務作業や各種講座などの企画運営、館内の整理・整頓

【日常配置人員】 9：00～17：00 1～2名体制 17：00～21：00 1名体制

常勤職員 (含館長)	週5日勤務	平日及び日祝日	早番	8：30～17：30 (休憩1時間)
			遅番	12：00～21：00 (休憩1時間)
非常勤職員	週2～3日	平日及び日祝日	A勤務	8：30～16：30 (休憩1時間)
			C勤務	13：00～21：00 (休憩1時間)
			a勤務	8：30～13：00
			b勤務	13：00～17：30
			c勤務	17：00～21：00

*但し、これは基本配置であり、自主事業、行事、イベント等実施の時に、必要と判断される場合は相当の配置を行います。

【組織体制】



全国組織としての利点をいかし、全国での取り組みや経験をコミュニティハウスの管理運営にいかします。また、施設単独での対応が困難な場合は、神奈川県事業本部・本部が関わって責任を負い、必要な支援を行います。

2. 職員について

基本的には現在の館長及び職員が継続して運営に関わります。新たに職員を必要とする場合は可能な限り地域より採用し、地域との関わりを大切に、地域住民に向き合う姿勢や情熱を持ち、時代や地域ニーズに反応できる視野の広い人材を求めます。又、現場における研修等で、適応力や判断力等を見極め、質の高い実践力のある人材を確保していきます。

(3) 組織体制

イ 個人情報保護等の体制と研修計画

1. 個人情報保護の取り組み

私たちは、組合員 6,000 人以上を擁し、退職した組合員を含めるとその 3 倍以上の情報を保有しています。加えて、施設事業・介護保険事業等を含め行う事業によって取り扱う利用者情報もますます増加しています。これらの個人情報を適切に保護し、組織内外の脅威から守り、漏えいなどの事故を起こさないことが社会的責務と考え、次の取り組みを推進しています。

1. 法人としての個人情報保護規定を定めています。
2. 個人情報の収集、利用、提供及び預託を行う場合には、業務実態に応じた個人情報の適切な管理に努めています。
3. 利用者や登録団体からの個人情報は必要最小限とし、二次利用は一切いたしません。収集、利用、提供及び預託を行う場合には、業務実態に応じた個人情報の適切な管理に努めます。
4. 個人情報への不正アクセス、個人情報の紛失、破壊、改ざん、漏えいなどの予防並びに是正に関する適切な措置を講じています。
5. 個人情報が記載された書類の取り扱いに細心の注意を払います。当該書類保管用の書棚はかぎ付きのものを設置し、退出時には施錠をしていることを管理者が確認しています。
6. 施設管理者が研修担当者となって研修体制を確立し、自治体・行政、他団体などの外部講師を招いて情報機器の利用法・個人情報の取扱・苦情対応について研修を実施してきました。
個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)および横浜市個人情報の保護に関する条例(平成 17 年横浜市条例第 6 号)の規定に従い、公の施設の管理を通じて取得する個人情報を引き続き保護していきます。

2. 研修計画

職員業務定期研修：運営状況・利用状況、保土ヶ谷区指定管理者調整会議等を報告し検討する会議とします。毎月の記録や情報を分析し、共有します。日々業務の中での気づきを重視し運営に反映させるために細かな事例・ケース検討を行い、全員が同じ水準で業務に精通します。(毎月定例)

マナー・接遇における研修：利用者と直接接する際の基本姿勢や対応の仕方、また苦情が出た場合の処理の仕方などを、専門講師に依頼して研修を行います。(年 1 回)

個人情報保護に関する研修：横浜市個人情報の保護に関する条例を基礎としながら、法人本部の担当者が個人情報に関する内容や罰則等の研修を行います。(年 1 回)

救急処置における研修：利用者が負傷および急病の際の対応を学びます。AEDを含め消防署に依頼をして救急救命講習を行います。(年 1 回)

施設設置目的の研修：横浜市の施策、コミュニティハウス設置目的について全職員で(再)共有を行い業務に対する心得を再確認する研修を行います。(年 1 回)

法人経営理念研修等：法人が行う神奈川責任者会議(月 1 回)全国責任者会議(年 4 回)に館長または副責任者が出席し、コミュニティハウスの法人における位置づけを確認すると共に、全国の先進事例を学び施設の運営にいかします。

経理事務の研修：施設運営に関する経理事務の研修に担当者が参加し適正に処理できるようにします。(年 1 回)

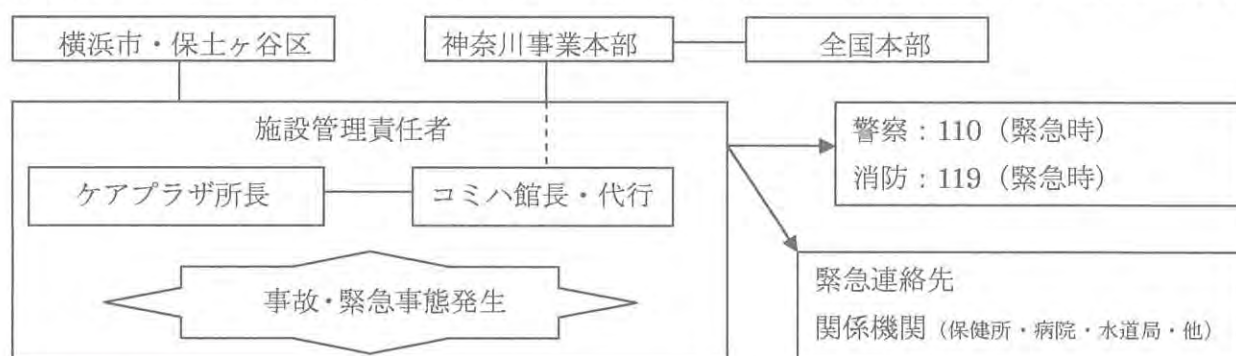
その他の研修：人権における研修、食中毒の研修他、必要とされる研修には積極的に参加します。

(3) 組織体制

ウ 緊急時の体制と対応計画

ケアプラザとの連携

合築施設であることからケアプラザとの連携は欠かせません。緊急時や災害発生時の際の対応の仕方や防災計画等の打合せをさせていただき、また日常的に連絡を取り合うことで緊急時に行動できるようにします。



緊急時、防犯・防災の対応

- ・緊急時対応マニュアル、防犯・防災マニュアルに添って、職員が緊急時に対応できるように徹底します。所定の場所に緊急連絡先を掲示しておきます。
- ・救急救命の措置を慌てず迷わず行えるように、職員は年に1回AED講習を含む救命講習を受けます。
- ・日常的に救急箱を点検し必要な医薬品を揃えておきます。施設賠償責任保険は継続して加入します。
- ・来館者には必ず声をかけ、不審者の出入りに注意します。記帳表（入館者統計表）を用意し、来館者の確認を行い把握します。
- ・地域の安全に気を配り、危険な場所や不審者の情報をケアプラザとも連絡を取り合い、情報を収集し、職員全員で共有します。

安全管理

- ・安全チェックリストを使用し、破損・劣化・不備欠陥の点検、修繕をします。
- ・ヒヤリハットの共有を継続し、事故防止の意識を高め未然に防止するよう努めます。
- ・定期的に職員が館内を巡回し、不審物や避難経路に障害がないかを確認をします。
- ・夜間及び休館日には機械警備となっています。夜間、休館日で、万一事故が発生した際でも、町内に在住している職員がすぐに駆けつける体制を整えています。

災害時に備えて

- ・職員、自治体等の緊急連絡網を作成し、緊急時にすぐ連絡を取れる体制をつくっています。
- ・地震、火災に関しては、消防署に提出している消防計画に則り行動します。
- ・消防署の協力を得て、防災訓練は年2回実施し、利用者も参加しての総合訓練を実施します。
- ・近い将来起こると予想されている大地震についても、震度や被害状況によってどういう対応をするのかマニュアルに沿って理解し、実際に起きた時の避難場所や避難方法を確認し、慌てず利用者を安全に誘導できるように各職員の意識と質を上げます。
- ・事故及び災害発生時には、法人の現地事業本部（神奈川事業本部：横浜市中区）及びバックアップ体制を取り、適切に対応できるように指導・援助していきます。

(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**

合築施設という状況を踏まえ、ケアプラザでカバーできない部分をコミュニティハウスが担うという基本姿勢で臨むことが地域全体のプラスに資するものと思われれます。例えば、高齢者でも普通の元気な方、どちらかといえば社会参加が苦手な男性、子どもたちなど、地域の多世代が気楽に利用できる「場所」を目指します。地域を盛り上げるためのサポート施設、市民が生活していく中で元気になるために集う施設として運営していきます。

一方、地域の方々にとっては、ケアプラザとコミュニティハウスは同じものとして映っています。秋の記念祭、利用者発表会、桜まつりを始めとした行事やイベントでは、ケアプラザと共催をさせていただきましたが、今後も一緒に取り組んでその成功を目指します。円滑な運営のために協議の場を定期的に設けて、健康に関する自主事業及び横浜国大との連携、ガーデニングその他、連携によってより良い効果が期待できることは歩調を合わせて取り組みます。地域ボランティア、青少年指導員、スポーツ推進委員、民生委員など、多くの地域の方々の協力をいただきながらケアプラザとともに切磋琢磨あるいは一致協同させていただき、高齢者から子どもまでの「福祉とコミュニティの拠点」として認知していただくことを重点において運営をいたします。

コミュニティハウス委員会や地域・利用者、市民の方々の意見やニーズを受け止めて、ともに運営し、人と人をつなぐネットワークづくりを推進し、市民の地域での主体的活動を支援します。

イ 利用促進策

	平成 21 年度(半年)	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度
幼児～大学生	3 6 0 1 人	1 1 4 5 8 人	1 0 8 4 7 人	1 2 3 3 5 人
一般 (~65 歳)	2 0 1 9 人	4 4 1 3 人	5 0 8 6 人	5 5 3 1 人
高齢者 (65 歳～)	1 6 1 7 人	2 8 4 0 人	2 9 9 1 人	3 7 5 2 人
利用者合計数	7 2 3 7 人	1 8 7 1 1 人	1 8 9 2 4 人	2 1 6 1 8 人

1. 地域への宣伝活動の強化ー複数の媒体で、もっと多くの市民に情報を届けますー

毎月発行している広報誌「ハッピーマーケット」を4連合自治会内に配布しています。しかし施設の認知度はまだまだ高いとは言えません。「ハッピーマーケット」だけでなく、毎月の自主事業の内容を記したポスターを作成して、各自治会に掲示してもらっています。小学校には小学校向けの「自主事業のお知らせ」を配布して宣伝を強化しています。今後は商店街にも働きかけを行っていきます。

2. ホームページの作成ー紙媒体に限らない情報の発信ー

パソコンが普及してインターネットを見る方も増えています。近隣の住民だけでなく、多くの市民に常盤台コミュニティハウスのことを知って頂き、参加して頂くためにもホームページを充実させます。

3. 自主事業の充実ー参加したくなる事業の企画・実施ー

4年間の経験を踏まえて内容もより充実させたものを実施していきます。地域の課題でもある「居場所づくり」「多世代交流」を実現する自主事業を多様に企画、実施していきます。「コミュニティハウスではいつもおもしろいことをやっているよ」といったような噂が口コミでも広がることを目指します。

(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の考え方****1. 利用者懇談会を開催します**

活動の内容やサークルの分野ごとの課題を把握するために、年1回利用者懇談会を開催し、利用者の意見を聞いて参りました。引き続き、活動に併せて少人数での活発な意見交換を行い、より良い施設運営に繋げていきます。

2. コミュニティハウス委員会を重視します

引き続きコミュニティハウス運営委員会を地域の代表からなる貴重な意見交換・アドバイスを頂ける場として重視します。

3. アンケートと一言カードを活用します

自主事業参加者や利用者向けのアンケートを随時実施し、自主事業や施設運営、職員の対応や今後の希望などのニーズを把握して進めます。またコミュニティハウスに関することなら、どんなことでも記入できる用紙(みんなの意見)を館内に設置します。回収したアンケートや寄せられた要望・意見は職員全体で共有し、速やかに対応していきます。また結果等については公開していきます。

4. 地域懇談会を実施します。

地域懇談会を実施します。4つの連合町会にまたがる広範囲をカバーする施設として、利用者懇談会、コミュニティハウス委員会、アンケート等では細かなニーズを漏らしていると思われます。地域に呼びかけて自治会館等に出向いて小さなニーズもつかんでいくこととします。コミュニティハウスからの一方通行の発信ではなく、地域との双方向の発信を目指し運営に反映させていきます。

エ 利用者サービス向上の取り組み**1. 情報を公開します**

コミュニティハウスの年間活動方針及び年間のまとめを館内に掲示し利用者に知らせます。平成22年度から実施していますが、まとめを見た利用者からは「コミュニティハウスでこんな自主事業をしているのは知らなかった」、「今年はこの自主事業はいつやるの、参加したい」、「館の内容が良く分かる」等の意見を戴き好評を得ています。引き続き毎事業年度ごとに実施していきます。

2. 要望や苦情等よせられた意見を運営に反映させます

利用者の苦情や要望は、サービスの質の改善や利用者の安全配慮にあたっての「有効な情報提供」と位置づけ、施設の管理運営のサービス改善に役立てます。併せてご意見ダイヤルによせられた意見や苦情も区と連絡を密にして把握していきます。寄せられた意見には、掲示板等で回答も公開していきます。

3. プレイルームの開放

主に未就学園児が利用する場所としてプレイルームを位置づけてまいりましたが、平日の15時以降及び土・日・祝日は子どもたちに開放し、居場所の提供を行います。

4. テラスの開放

24年度にテラスの整備を行いガーデニングにしました(ときわの森)。この場所を誰もがくつろげる場所として開放します。

(5) 自主事業計画

1. 自主事業計画に対する基本的な考え方

4年間の運営を通じて、高齢者の健康づくり、介護予防、高齢者の生きがいづくり、子どもの成長・意欲向上、子どもと大人の交流、人と人との交流等を実施し、地域におけるネットワーク作りに取り組んできました。特に常盤台コミュニティハウス（・ケアプラザ）開館記念「秋フェスタ」、「利用者発表会」、「桜まつり」等の行事は、両施設の存在を知らせると共に、「場」を提供するだけではなく、利用者も地域の方も一緒に考え、運営できる「おまつり」となりました。第2期目を運営するに当たり、これまでのネットワークを軸に、地域で孤立・孤独化している様々な世代の方を含めて、「コミュニティハウスに行こう！」という気持ちになる自主事業、また健康で心豊かに過ごしたい、趣味教養を高めたいといった願いが叶い、サークル化につながっていく自主事業を企画します。



秋フェスタ



ときわカフェ



歌声サロン



常盤寺子屋

2. 自主事業の内容（自主事業計画様式4に詳細記載）

(1) 健康・居場所づくり、生きがい・交流に関する企画

民生委員の方々の協力により現在月1回「ときわカフェ」を実施し、新しい層の高齢者が来所するなど大変好評を得ています。今後はサークル化を目指した支援を行っていきます。また、「歌声サロン」にも一回に60名を超す参加者が集い非常に活況を呈しています。その他にも、横浜国大との連携による健康ウォーキングにも多数の方が参加します。これらの事業の継続とさらなる充実を図っていきます。

(2) 子どもの居場所、成長に関する企画

放課後時間における子どもの意欲向上・交流を目的とした「常盤キッズクラブ」、夏休み冬休みの学力向上・交流を目的とした「寺子屋塾」も継続を行い、子どもたちの居場所や成長のための支援を行います。

(3) 世代間交流事業の実施

多世代間の交流事業として秋や春の「おまつり」は非常に大切ですが、その他にも大人と子どもが昔あそびや工作をして交流する「ハンドメイド」講座やコミハオリンピック・さわやかスポーツなども実施し、世代間交流を図っていきます。

(4) 講座の充実

「自分の力を地域に活かしたい、貢献したい」と考えている方々が地域で活躍できるような地域のサポーターを養成する講座、また、40代から60代の男性を含めた新たな地域の人的資源を発掘・育成を目的とした教養講座他、地域の方々が元気になる講座を検討して実施していきます。

(6) 施設の維持管理計画**1. 施設維持管理の基本方針**

利用者や市民に施設を安全・安心に利用して頂くためには、日頃から職員が施設全般に気を配り、設備の不具合等を発見、記録し、施設を適切に維持保全していくことが大切です。

指定期間開始からこれまでの管理実績に基づく維持管理を継続しつつ、必要な改善を行い、最適なリスク管理を実現します。

- ① 関係法令を遵守し、法令に基づく点検を実施します。
- ② 施設を安全かつ衛生的に保ちます。
- ③ 施設の機能及び性能を保ちます。
- ④ 合理的かつ効果的な維持保全の実施に努めます。
- ⑤ 建物や設備機器等について点検を行い、劣化・損傷等の早期発見に努めます。
- ⑥ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止及び省エネルギーに努めます。

★横浜市の定める「維持保全の手引」の内容を職員全員が良く理解し、快適な環境を利用者に提供していきます。

2. 維持管理計画

①年間管理計画に基づき施設の安全確保、危険防止の観点から、職員は日常的に施設等に破損・劣化がないか点検し、記録し、早期発見に努めます。不備欠陥があった場合には、速やかに修繕します。初期修繕、調整等により、修繕費の削減、施設利用の安全性を高めていきます。

②空調・消防設備保守等、設備保全に係る管理については外部委託を行い、ケアプラザ（社会福祉法人なでしこ会）が窓口となって一括管理を行っていただいておりますが、定期協議の場等で作業終了報告書の確認を行い、常に館の状況を把握することとします。

③備品台帳を整理し、無駄を省き経費の削減に努めます。

④利用者から保守管理についての指摘がある際には、窓口で第1次対応し、すぐに改善に努めると同時にその旨を掲示等で利用者に報告します。

★横浜市の「施設管理者点検マニュアル」の内容を再度確認参照して実施いたします。

3. 衛生的環境の確保と美観の維持向上について

① 衛生環境の確保に関しては、丁寧な清掃作業を行うことが大切です。清潔を保つために、汚れた部分など職員が気付けば清掃を行い、絶えず美観の維持に努めます。

② 施設内の手摺、器具、設備については、日常消毒に努めます。

③ トイレをきれいに使って頂くよう利用者にも呼びかけて徹底します。

④ 飲食は部屋を指定し、空き缶やペットボトルなどごみの管理が徹底できるように、利用者にポスター等で協力を促します。

★横浜市の「ヨコハマ3R夢プラン」を基礎に、リデュース（発生抑制）の強化（利用者のごみの持ち帰り、クールビス・ウォームビズ、エアコンの温度調整等）に取り組みます。

(7) 収支計画(収入計画)

ア 収入計画の考え方について

1. 収入計画の考え方について

指定管理者制度は「多様化する市民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間のノウハウを活用しながら、市民サービスの向上と経費の節減を図ること」を目的に導入されました。その点からも、収入面では、既存利用者の利用維持にとどまらず、ニーズに応え、満足のできるサービスの提供で新たな施設利用者を増やし、収入の増額を図ることが求められていると考えます。

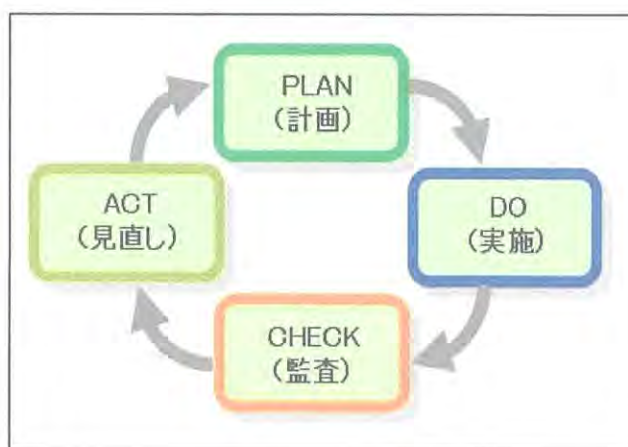
しかしながら、コミュニティハウスは施設の性格上、直接的に部屋の使用料等の利用料金を徴収することができないので、指定管理料が基本的な収入になります。

自主事業や物販販売を企画していくことで収入増額につなげると共に、経費を削減していくことで、指定管理料内での健全な経営を行います。

① 経営をみんなの問題として

- ・館を運営する職員が月一回の会議時に「経営」についても話し情報を共有し、経営効率化に向けて力を尽くします。
- ・利用者主体の運営というコンセプトを経営についても基本に据えます。コミュニティハウス委員会にも経営を公開し、理解を広げ協力を築ける関係をつくります。

② 運営管理にあたりPDCAサイクルを徹底し管理の質をあげていきます。



2. 増収策について

- ・自主事業については、公共性のある自主事業（地域サポーター養成講座等）は参加費無料としますが、手芸等受益者の益になる自主事業については受益者負担を原則とし、直接経費分（講師料、材料費等）のほかに管理費分も含めた参加者負担の金額を設定し、収入増を図ります。当然ながら、利用者の参加しやすい金額の範囲での設定とします。
- ・その他の収入分として、印刷サービスがありますが、コピー機が事務所内にあり、輪転機をロビーに設置しており、掲示板等に印刷できることを表示し、利用者、学習室を使用する学生等が気軽に利用できるようにしていきます。

★直接の収入にはなりません、物品販売については、祭りのときに地元農家生産者と協力しての野菜販売、“障がい者への理解・支援”の視点から、ときわカフェの時にパンを販売・作品の展示販売を行い紹介していきます。地域福祉の向上に貢献していきます。実施にあたってはケアプラザとの協議の上、進めるものとします。

(7) 収支計画(支出計画)**イ 支出計画の考え方について****1. 基本的な考え方**

指定管理者制度は経済的効率性の面から、「経費節減」が求められていると考えます。

支出面では、人件費、事務費、事業費、水光熱費、修繕費、消耗品費用、保険料、一般管理費のほかに警備業務、建物設備の保守点検費用など、外部委託費の管理が主たる点になりますが、利用者の満足度を維持できる品質を確保した上での削減が目標となります。

2. 人件費について

人件費については、効率的且つ主体的な働き方を大切に、事業運営のための必要最低限の人員体制で臨みます。常勤者と非常勤者によるローテーションで、サービスの質を落とさない働き方に徹し、人件費のスリム化を図ります。

一方、利用者のニーズに幅広く応え、限られた予算の中でコミュニティハウスの取組を広げるには、ボランティアの支えが必要となります。ボランティア講座等を開催しながら新たな協力者を発掘・育成し、多様に活躍していただくようにします。

3. 経費について

空調機の温度設定を適切に行い、未使用部屋の消灯、未使用家電製品のコンセントを抜くなどして節電を徹底し省エネを推進します。洗い物をするときには、その都度水を止めるなど節水を心がけ、水使用の抑制に努めます。また環境への配慮も含めた「ヨコハマ3R夢プラン」の推進を行います。職員には、使用する商品や備品は、詰め替えや再利用ができるものは行い、資源の再利用を心がけます。また掲示等で利用者にも呼びかけるなど積極的に啓蒙を行い、ゴミの分別やリサイクルを徹底していきます。その他にも日常メンテナンスの徹底、物品寄付の呼びかけを行うなど、考えられる限り経費削減のための自己努力を行います。

建設されて5年目に入ろうとしています。集会室物入れの棚がはずれる等、いくつかの箇所では不具合も生じるようになってきましたが、早期の対応で多額の修繕費がかからないようにしていきます。

4. 委託費について

警備、建物清掃・保守点検等の外部委託業務については、ケアプラザが一括管理を行っており、今後も同様に進めさせていただきます。ケアプラザとの定期的な協議の場で、委託業者業務における改善の必要性の有無などの確認を行います。

5. 自主事業費について

第2クールにつき、好評を得ている自主事業については継続を行いつつ、さらなる内容の充実と新規企画事業を展開していきます。参加しやすい金額の設定と「おまつり」等のイベントには来館者の増加を見込んでおり、そのために指定管理料からの補てんは若干厚くすることとしました。

常盤台コミュニティハウス自主事業計画書

団体名 特定非営利活動法人ワーカーズコープ

事業名	①募集対象	自主事業予算額					
	②募集人数	総経費	収入		支出		
	③一人当たり参加費		指定管理料 から充当	参加費	講師謝金	材料費	その他
ヘルキー秋まつり/1回	①一般	90,000	55,000	(売店収入)	20,000	60,000	10,000
	②			35,000			
	③無料						
利用者発表会/1回	①一般	76,500	44,500	32,000	0	56,500	20,000
	②						
	③無料						
桜まつり/1回	①一般	137,000	53,000	84,000	20,000	107,000	10,000
	②						
	③無料						
歌声サロン/12回	①中高年	72,000	12,000	60,000	36,000	26,000	10,000
	②50名						
	③100円						
健康ウォーキング教室/10回	①中高年	2,500	2,500	0	0	0	2,500
	②20名						
	③無料						
ときわカフェ/12回	①一般	54,000	18,000	36,000	0	54,000	0
	②20名						
	③100円						
季節のワンコインランチ/3回	①一般	54,000	9,000	45,000	9,000	45,000	0
	②30名						
	③500円						
みんなで楽しく料理教室/3回	①一般	54,000	9,000	45,000	9,000	45,000	0
	②30名						
	③500円						
ボランティアの為に講座/5回	①一般	30,000	30,000	0	20,000	0	10,000
	②20名						
	③無料						
四季折々のハンドメイド講座/4回	①一般	32,000	8,000	24,000	12,000	20,000	0
	②20名						
	③300円						
親子カナヅチ水泳教室/1回	①小学生と保護者	1,000	1,000	0	0	0	1,000
	②20組						
	③無料						
コミハオリンピック/さわやかスポーツ1回	①小学生	25,000	15,000	10,000	0	20,000	5,000
	②50名						
	③200円						
計		628,000	257,000	371,000	126,000	433,500	68,500

事業ごとの事業内容等を様式4に記載してください。

常盤台コミュニティハウス自主事業別計画書

団体名 特定非営利活動法人ワーカーズコープ

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
ヘルキー・秋フェスタ	地域の方々にコミュニティハウスを知ってもらうことを目的に開催します。保土ヶ谷中学校・吹奏楽部のコンサートや地域・学生ボランティアによる出店・ゲームコーナーなどで、秋の一日を楽しんでいただきます。普段、来館されない方や学校関係者、保護者にも足を運んでいただける絶好の機会になります。	1回／年 9月開催

事業名	目的・内容	実施時期・回数
利用者発表会	日頃コミュニティハウスを利用して頂いているサークル・自主事業の成果を地域の方々に知ってもらうことを目的に開催します。横浜国立大学アカペラサークルコンサートや自主事業の歌声サロンの合唱コンサート、地域・学生ボランティアによる出店・ゲームコーナーなどで、秋の一日を楽しんでいただきます。普段、来館されない方にも足を運んでいただける絶好の機会になります。	1回／年 11月開催

事業名	目的・内容	実施時期・回数
桜まつり	桜の季節には少し早いですが、館内を桜の飾りつけで一杯にして地域の方々を迎えます。毎年、利用者の方々が楽しみにしているバザーをメインに、地域・学生ボランティアによる出店・ゲームコーナーで春の一日を楽しんでいただきます。	1回／年 3月開催

事業名	目的・内容	実施時期・回数
歌声サロン	主に中高年の方々を対象に、唱歌や童謡など昔懐かしい歌や思い出の歌などを、キーボードの伴奏に合わせて歌います。大きな声を出して歌った後は、お茶を飲みながら、語り合い交流を深めます。	12回／年 1ヶ月に1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
健康ウォーキング教室	講師に横浜国立大学・人間教育学部の教授を迎え、本格的なウォーキングを学びます。ウォーキングは、今まで運動したことがない人でも手軽で、しかも安全に取り組み、介護予防や健康増進に効果的な運動です。	10回／年

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ときわカフェ	地域に住む方々の「居場所」づくりを目的として実施しています。この地域には喫茶店やたまり場がないので誰でも気軽に立ち寄ってゆっくりとした時間を楽しんでいただきます。	12回／年 1ヶ月に1回

常盤台コミュニティハウス自主事業別計画書

団体名 特定非営利活動法人ワーカーズコープ

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
季節のワンコインランチ	四季にちなんだお料理からデザートまで講習をします。若いママからベテランの主婦まで、多世代の方々を対象にしていますので、家事のアドバイスや生活の知恵なども聞けて、参加者同士の交流が深まります。	3回／年 6・10・1月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
みんなで楽しく料理教室	簡単で手軽に作れる調理法や盛り付けなどを教えてもらえて、みんなで協力して若い主婦だけでなく年配者の方も一緒に作り食べる講座です。	3回／年 5・9・11・月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ボランティアの為の講座	自分たちが楽しく地域で出来るボランティアの課題を発見し、まちづくりや暮らしのサポート活動に取り組むきっかけを作っていきます。地域のボランティア活動を応援します。	5回／年

事業名	目的・内容	実施時期・回数
四季折々のハンドメイド講座	四季折々に合わせたリースや飾り、小物などを作ります。初めての方には難しいかもしれませんが、みんなとおしゃべりをしながら互いに教えあいながら作りますので、交流も増え楽しい時間を過ごせます。	4回／年 5・9・11・12月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
親子カナヅチ水泳教室	横浜国立大学のプールを利用して、泳げない小学生と保護者を対象にした水泳教室です。横浜国立大学・人間教育学部教授の指導のもと、大学生ボランティアが補助につきますので、安全で楽しく水泳がマスターできます。	1回／年 8月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
コミハオリンピック	地域のスポーツ推進委員と保土ヶ谷区スポーツセンターの協力を得て、館内でチームごとに室内競技の数々（カーリング・ペタンク・輪投げ・ダーツなど）を競い合います。コミュニティハウスでの楽しい思い出作りをします。	1回／隔年 8月～10月

常盤台コミュニティハウス自主事業別計画書

団体名 特定非営利活動法人ワーカーズコープ

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
クリスマス会	小学生対象のクリスマス会を開催します。地域や学生のボランティアと一緒に歌を歌ったり、ゲームをして楽しめます。手作りのプレゼントや簡単な軽食も用意します。	1回／年 12月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
キッズ・フリーマーケット	桜まつりと同時開催で子ども達だけのフリーマーケットを開催します。小学生のうちからリサイクルの意識を持ってもらい、子ども達自身で出店しフリーマーケットを体験します。	1回／年 3月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
常盤寺子屋塾	小学生を対象に学習支援をします。夏休みは宿題対策講座、春休みは横浜国立大学の学生ボランティアが年間のまとめ講座を実施します。塾に行きたくても行けない子ども達にとって学校以外の学びの場として活用できます。春休みは18時以降にも実施しますので、夜間の稼働率上昇にも繋がります。	2回／年 夏休み・春休み

事業名	目的・内容	実施時期・回数
常盤キッズクラブ	小学生の「放課後の居場所」づくりが目的で実施しています。学校が終われば、すぐにコミュニティハウスにやって来る子ども達のために、簡単にできる工作やゲーム、季節のイベントなどを用意しています。	12回／年

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ママといっしょに～遊びの広場	親子で手遊び、おもちゃ作り、リズム遊びなどを楽しみながら、親子のスキンシップを図ります。親同士の交流の場ともなり、お互いに育児についての悩みなども語り合える子育てネットワークづくりを応援します。	5回／年 4・7・10・12・3月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
親子3B体操	3B(ボール・ベル・ベルター)の3つの用具を使い、音楽に合わせて多様な運動を楽しみます。親子でふれあいながら、ゆとりある親子関係をつくりましょう。	10回／年

常盤台コミュニティハウス自主事業別計画書

団体名 特定非営利活動法人ワーカーズコープ

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
男性のダンディ講座	60歳以上の男性を対象にダンディになってもらえるように…。洋服のコーディネーター・料理教室・日曜大工など家にも素敵な男性になってもらえるように…。講座を通じて横のつながりが出来ることを祈っています。	6回／年

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
ちょっとだけセレブ講座	40歳～60歳くらいの女性を対象にもっと美しく、気分はセレブな女性になってもらえるように…。パーソナルカラー診断・スキンケア・ネイルケア・洋服のコーディネート・料理教室などを企画していきます。講座を通じて横のつながりが出来ることを祈っています。	6回／年

単独団体名・共同事業体名	特定非営利活動法人ワーカーズコープ
施設名	常盤台コミュニティハウス

平成26年度収支予算書(兼指定管理料提案書)

I. 指定管理料

(単位:円)

提案額(a) (消費税及び地方消費税を含む)	12,600,000
---------------------------	------------

指定管理料=小計【イ】を記入
※区指定上限額(b)の範囲内で提案してください。

※区指定上限額(b)	12,602,000
------------	------------

差引(a)-(b)	▲ 2,000
削減率(a)÷(b)	100.0%

II. 平成〇〇年度収支予算書(総括表)

1 収入の部

項目	合計金額 (単位:千円)	備考
自主事業収入 [A]	550	
雑入 [B]	150	
小計【ア】([A]~[B])	700	施設運営収入の計
指定管理料 [C]	12,600	【ウ】-【ア】
小計【イ】([C])	12,600	指定管理料の計
収入合計([A]+【イ])	13,300	

2 支出の部

項目	合計金額 (単位:千円)	備考
人件費 [a]	8,250	
事務費 [b]	1,120	
自主事業費 [c]	950	
管理費A(光熱水費等) [d]	800	
管理費B(保守管理費等) [e]	1,130	
公租公課 [f]	50	
事務経費 [g]	1,000	
支出合計【ウ】([a]~[g])	13,300	

金額は、消費税及び地方消費税込みの額を記載してください。

単独団体名・共同事業体名	特定非営利活動法人ワーカーズコープ
施設名	常盤台コミュニティハウス

平成26年度収支予算書

1 収入の部内訳(指定管理料除く)

(単位:千円)

	項 目	内 容 等	金 額	
自主事業収入	自主事業費	*事業計画様式3を参照してください	ア 550	
			イ	
			ウ	
			エ	
			オ	
		小 計		[A] 550
雑入	印刷代	月12,500×12ヶ月	カ 150	
			キ	
			ク	
			ケ	
			コ	
			サ	
		小 計		[B] 150
小 計 【ア】		施設運営収入計	700	[A]~[B]

金額は、消費税及び地方消費税込みの額を記載してください。

単独団体名・共同事業体名	特定非営利活動法人ワーカーズコープ
施設名	常盤台コミュニティハウス

平成26年度収支予算書

2 支出の部内訳

(単位:千円)

	項目	内容等	金額	
人件費	常勤職員	給与・賞与・法定福利・福利厚生・通勤費等	ア 6150	
	時給スタッフ	給与・賞与・法定福利・福利厚生・通勤費等	イ 2000	
	福利厚生	健康診断・ユニホーム	ウ 100	
	小計		[a] 8250	ア～ウ
事務費		#VALUE!	[b] 1120	
自主事業費			[c] 950	
管理費A	電気料金		エ 360	
	ガス料金		オ 270	
	上下水道料金		カ 170	
	小計		[d] 800	エ～カ
管理費B	修繕費		キ 280	
	清掃		ク 350	
	消防設備		ケ 30	
	機械警備		コ 100	
	空調設備		サ 150	
	エレベーター		シ 120	
	自動ドア		ス 30	
	電気保守管理点検		セ 0	
	非常用放送設備		ソ 0	
	害虫駆除		タ 20	
	植栽管理		チ 30	
	設備総合巡視点検		ツ 15	
	その他		テ 5	
			ト	
			ナ	
小計		[e] 1130	キ～ニ	
公租公課			[f] 50	
事務経費	労務、経理、契約、職員研修など		[g] 1,000	
小計【ウ】	施設管理運営経費計		13,300	[a]～[g]

※金額は、消費税及び地方消費税込みの額を記載してください。

(各内訳には課税取引分の消費税及び地方消費税額を含んだ金額を記載、公租公課欄には仕入税額控除後の見込額を計上)