

横浜市金沢公会堂 指定管理者事業計画書			
申込年月日 平成 30 年 4 月 11 日			
団体名	相鉄企業株式会社		
代表者名	代表取締役 佐武 宏	設立年月日	昭和 36 年 11 月 1 日
団体所在地	横浜市西区北幸二丁目9番14号		
電話番号	045-319-2408	FAX 番号	045-319-0506
沿 革	<p>昭和 36 年 11 月 相模鉄道(株)が所有する相鉄ビル、相鉄文化会館ビル等横浜駅周辺ビルの清掃管理業務を目的として「相鉄ビルサービス(株)」を設立。 本店を横浜市西区北幸町一丁目6番地に置く(資本金 250 万円)</p> <p>昭和 48 年 11 月 大型ショッピングセンター「相鉄ジョイナス」の建物総合サービス業務を受託</p> <p>昭和 58 年 3 月 警備業法に基づく認定取得</p> <p>平成 3 年 9 月 株式を社団法人日本証券業協会に店頭売買銘柄として登録</p> <p>平成 6 年 10 月 医療関連サービスマーク認定</p> <p>平成 10 年 5 月 病院清掃サービス分野において ISO9002 の認証取得</p> <p>平成 14 年 5 月 マンション管理業者登録</p> <p>平成 15 年 3 月 ISO の認証を 9001:2000 年版へ移行</p> <p>平成 16 年 12 月 (株)ジャスダック証券取引所に株式を上場</p> <p>平成 17 年 10 月 相模鉄道(株)との株式交換により同社の完全子会社となる</p> <p>平成 17 年 10 月 建築物環境衛生総合管理業登録</p> <p>平成 19 年 3 月 下水処理施設の運転管理及び設備機器の保守点検等サービス分野において ISO14001 の認証取得</p> <p>平成 22 年 3 月 ISO9001、ISO14001 の承認範囲を病院設備の運転管理及び保守点検サービス分野にも拡大</p> <p>平成 23 年 3 月 創立 50 周年</p> <p>平成 24 年 3 月 特定建設業(水道施設工事業)許可</p> <p>平成 24 年 9 月 宅地建物取引業者免許取得</p> <p>平成 25 年 8 月 一般建設業(塗装工事業、防水工事業)許可</p> <p>平成 26 年 1 月 一般建設業(水道施設工事業)許可</p>		
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ●建物総合サービス業 <ul style="list-style-type: none"> ・ビルクリーニング ・設備の運転、保守管理 ・施設の保安警備 ・施設の運営、管理 ●設備管理業 <ul style="list-style-type: none"> ・設備工事 ●環境管理業 <ul style="list-style-type: none"> ・水処理施設の管理 ・マンション管理とホームセキュリティ 		
担当者 連絡先	氏 名 電 話 E-mail	所 属 FAX	

横浜市金沢公会堂 事業計画書



相鉄企業株式会社

目次

1. 応募団体に関すること

(1)施設管理運営業務の実績、特色	1/15
-------------------	------

2. 金沢公会堂管理運営のための基本方針及び実施方針

(1)金沢公会堂管理運営のための総合的な基本方針と達成目標	2/15
-------------------------------	------

(2)運営業務の実施方針	3/15
--------------	------

(3)維持管理業務の実施方針	4/15
----------------	------

3. 施設の運営・管理に関する提案

(1)管理運営体制と組織

ア 管理運営組織の計画	5/15
-------------	------

イ 必要人材の配置と職能	6/15
--------------	------

ウ 緊急時の対応計画	7/15
------------	------

(2)施設の運営計画

ア 利用者サービス水準の維持・向上、利用促進計画	8/15
--------------------------	------

イ 利用料金制を前提とした具体的な料金設定の方針	9/15
--------------------------	------

ウ 本市重要施策等に対する取組	10/15
-----------------	-------

エ 自主事業	11/15
--------	-------

(3)施設の維持管理計画

ア 施設の保守管理・補修計画	12/15
----------------	-------

イ 清掃計画・外構植栽管理・保安警備計画	13/15
----------------------	-------

4. 収支計画について

(1)収入計画	14/15
---------	-------

(2)支出計画	15/15
---------	-------

1 応募団体に関すること
(1) 施設管理運営業務の実績、特色

■類似施設及び公の施設の管理運営に関する過去の実績

◇類似施設

発注者	施設所在 都道府県	施設名	管理内容	管理期間
横浜市	神奈川県	横浜市泉公会堂(※)	・運営管理業務	2018.4.1～2023.3.31
横浜市	神奈川県	横浜市長浜ホール	・維持管理業務	2016.4.1～2021.3.31
横浜市	神奈川県	横浜市泉区民文化センター「テアトルフォンテ」	・維持管理業務	2016.4.1～2021.3.31
横浜市	神奈川県	横浜市緑区民文化センター「みどりアートパーク」(※)	・運営管理業務	2013.10.5～2019.3.31
横浜市	神奈川県	横浜市旭区民文化センター「サンハート」	・維持管理業務	2016.4.1～2021.3.31
海老名市	神奈川県	海老名市立えびな市民活動センター(※)	・運営管理業務	2013.3.1～2019.3.31
海老名市	神奈川県	海老名市文化会館	・維持管理業務	2016.4.1～2021.3.31
大和市	神奈川県	大和市勤労福祉会館(※)	・運営管理業務	2016.4.1～2021.3.31
墨田区	東京都	墨田区みどりコミュニティセンター(※)	・運営管理業務	2017.4.1～2022.3.31

(※)弊社が代表団体である施設

◇その他施設

発注者	施設所在 都道府県	施設名	管理内容	管理期間
海老名市	神奈川県	海老名運動公園・北部公園・中野公園・スポーツ施設(※)	・運営管理業務	2016.4.1～2021.3.31
大和市	神奈川県	大和ゆとりの森	・維持管理業務	2012.7.1～2020.3.31
綾瀬市	神奈川県	綾瀬市民スポーツセンター等スポーツ施設	・維持管理業務	2016.4.1～2021.3.31
神奈川県	神奈川県	神奈川県立大船フラワーセンター	・維持管理業務	2018.4.1～2023.3.31
寒川町	神奈川県	寒川総合図書館・寒川文書館	・維持管理業務	2017.4.1～2022.3.31

(※)弊社が代表団体である施設

■管理運営の実績の特色

弊社の管理運営実績としては、公会堂、文化ホール、市民活動センターからスポーツ施設、公園まで多岐にわたっており、いずれも子どもから高齢者まで様々な方が利用する区民が主役の施設です。このような施設において、利用者サービス向上、施設の魅力向上、地域との連携強化などに取り組み、公の施設として安定した管理運営を実現してまいりました。

また、ビルメンテナンスのプロフェッショナルとして日常の「安全・安心の確保」はもちろんのこと、「緊急時の対応」と「地域貢献」に関するノウハウも積み重ねてまいりました。特徴的な実績としては次のような事例が挙げられます。

◇緊急時対応の実績(横浜市緑区民文化センター)

平成26年2月に、大雪の影響でJR横浜線が列車運転を見合わせたことで生じた帰宅困難者に対し、臨機応変に施設を開放し、24時間体制で約300人を受け入れ、**区民の安全確保に貢献**しました。

(この対応に対し、横浜市緑区長様及び東日本旅客鉄道長津田駅長様より感謝状をいただいています)



◇立ち上げ実績

弊社は、これまで数多くの新規建替え施設の立ち上げ、前指定管理者からの引継ぎによる立ち上げなどを行ってまいりました。

指定を受けた後、速やかに館長を中心とした準備室を開設し、必要であれば、弊社負担で机と椅子のリニューアル等のハード面への投資を行い、利用者の利便性・満足度向上を意識して施設運営に取り組んでおります。十分な準備期間を設けることで、大きなトラブルもなく、スムーズに対応しております。



2 金沢公会堂管理運営のための基本方針及び実施方針 (1) 金沢公会堂管理運営のための総合的な基本方針と達成目標

■総合的な考え方

平成29年度金沢区運営方針では、基本目標を「地域の皆さまと共に考える、挑戦する、つくる！～訪れたい、住みたいまち・環境未来都市 金沢を目指して～」とし、本施設がある金沢地区の地域福祉保健計画においても「あいさつで隣近所の支えあい」を大切にして支えあえるまちづくりを基本理念としています。このような基本目標・基本理念のもと、本施設のような公の施設においては、施設の安全性・公平性・平等性を保つことは勿論のこと、金沢区民をはじめとする利用者の皆様に気軽に快適に利用していただける環境を創出し、だれからも愛される施設となるように取り組むことが指定管理者としての使命であると認識しております。

◇金沢区および金沢公会堂を取り巻く環境

条例上、本施設は区民が主体的に集会その他行事で利用するための施設と位置付けられております。指定管理者として上記設置目的を達成するためには施設を取り巻く環境について十分に理解する必要があります。そこで、下記の通り、金沢区の“街”、“人”、金沢公会堂の“利用”について分析いたしました。

街

- ・金沢区は、鎌倉時代以前から村として生まれ、歌川広重が描いた金沢八景が大切にされるなど古くからの文化や歴史が大切にされている街である。
- ・海と丘陵部に包まれ、海の公園や金沢自然公園など公園も多く、横浜市の中でも特に自然環境が豊かである。

人

- ・平成30年4月時点の金沢区の人口は横浜市の統計によると、199,482人となっており、平成17年から減少傾向にあるほか、金沢区外への転出が転入を上回っている。
- ・高齢者率も年々上昇傾向にあり、横浜市の平均24.9%を上回る27.7%となっている。しかし、現在駅前では新しいマンションが建つなどの環境整備や行政サービスの向上から金沢区の魅力がさらに向上し、若い世代の増加が見込める。

利用

- ・金沢公会堂の利用について弊社独自にアンケート調査※を実施、調査で下記4点に着目。
※平成30年3月調査
- ①利用者の高齢化
- ②高い施設認知度に対し、利用が少ない
- ③暑い・寒いなどの空調管理が不十分で、暗いイメージがある。
- ④新しくなる本施設への要望として、「気軽に利用できる施設」「魅力的なイベント開催」などがある。

◇私たちが目指す金沢公会堂

上記の視点のもと、現在利用されている方だけでなく、新たに区へ来られた方、施設を知らない方や利用したことがない方、また、高齢者～若年層のすべての金沢区民が気軽に、快適に利用できる環境を提供することが重要であると考えております。弊社独自のアンケートに集められた要望を叶え、金沢区民が集まる場所となり、新しい金沢公会堂が金沢区民と共に育っていく施設運営を行ってまいります。

◇運営基本方針・達成目標

上記のような総合的な考え方、金沢区および金沢公会堂の環境分析から、弊社では次の基本方針を掲げ、金沢区役所、金沢区民、周辺施設、金沢区に関わるすべての人々と弊社で金沢公会堂をだれからも愛される金沢公会堂に育てます。

区民と共に育つ だれからも愛される金沢公会堂

3つのCを実現します。

Comfortable
快適

- 魅力的なイベントの開催
- 気軽に足を運べる空間づくり



Collaboration
協力

- 金沢区民と一緒にイベント開催
- 「メルヘン」によるカフェ運営



Cheer
応援

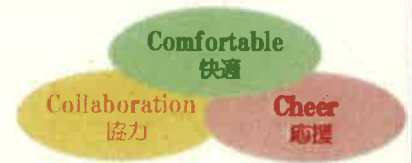
- 館長による情報発信
- 利用団体の活動サポート



2 金沢公会堂管理運営のための基本方針及び実施方針
(2) 運営業務の実施方針

■運営業務の実施方針

金沢区民をはじめとする利用者の皆様に気軽に快適に利用していただける環境を創出し、施設の活性化に取組み、だれからも愛される金沢公会堂を実現していきます。そのような施設においては「安全」「安心」「快適」の提供、公平性・平等性を確保するほか、サービスの更なる向上が求められます。そこで、弊社は、3つの柱を実現してまいります。



Comfortable 快適 1
だれもが気軽に足を運ぶことのできる空間を作ります。

・ 映画上映会の開催

公会堂にて、定期的に映画上映会を実施いたします。ひとりでも、仲間とでも、家族とでも、ふらっと映画を鑑賞することができるような事業を実施することで、公会堂をより身近に感じていただきます。

・ カフェやテラスへのテーブル・椅子設置

公会堂入口に設置される軽食コーナーのカフェと外のテラスにテーブルと椅子を設置いたします。各部屋利用前後の時間や仲間と集まりたいとき、小腹がすいたときなど、金沢区民をはじめとする地域の皆様が気軽に利用でき、落ち着くことのできる空間づくりを行うことで、施設の活性化を図り、憩いの場を提供いたします。



カフェ内・テラスイメージ図

Collaboration 協力 2
金沢区に関わる皆様と共に金沢公会堂を育てていきます。

・ 「お笑いライブ」をはじめとした事業の開催

金沢区出身の若手芸人を中心とし、定期的に公会堂にてお笑いライブを開催いたします。このように区内にある文化的モノ(個人の所蔵物など)や、コト(民話などの歴史的資産)、区内在住・在勤・在学・出身のヒト(文化人やアーティスト、学生)に積極的に光を当て、事業に活用・紹介していき、共に成長していきます。



お笑いライブ

・ 地元「株式会社メルヘン」によるカフェ運営

飲食コーナーは、金沢区に本社を構える「株式会社メルヘン」が出店いたします。金沢区の食材を使った料理やパンを提供することにより、公会堂の利用者だけでなく、カフェが目当ての方も来館していただくことで公会堂をよりさまざまな方に知っていただくきっかけを作り、利用促進を図ります。

【公共施設内飲食店 実績】 ・金沢産業振興センター ・市大病院福浦キャンパス
・県立地球市民かながわプラザ ・県立青少年センター

Cheer 応援 3
金沢区に関わる皆様と互いに応援し合える施設にします。

・ 館長による定期的な瓦版の発行

館内への配架用の紙媒体、ホームページやSNSの電子媒体で掲載することで、若年層から高齢層まで幅広い方々へ情報を発信することができます。施設情報や自主事業開催内容のみならず、館長のサービス介助士に関する豆知識を掲載したり、地域の皆様に役に立つ情報や利用団体の活動情報などを紹介し、施設への興味・認知・浸透・理解の向上に貢献いたします。

・ コミュニケーションボード・デジタルサイネージの設置

金沢区民をはじめとする利用団体の活動日時や内容を館内に掲示いたします。館内での見やすいところに掲示することで、だれもが情報を掴むことができ、利用団体の活動の活性化、施設の利用促進を図ります。また、ボードだけでなく、デジタルサイネージを入口付近に設置することで、施設や利用団体のより充実した情報提供が可能になります。



コミュニケーションボード



デジタルサイネージ

2 金沢公会堂管理運営のための基本方針及び実施方針
(3) 維持管理業務の実施方針

■維持管理業務の実施方針

利用者が安全かつ快適に本施設を利用できるよう、弊社の高い技術力やこれまでに培った施設管理のノウハウを活かし、維持管理業務仕様書、また各種関連法令に従い、本施設の機能、性能、品質を常時適切な状態で維持し、「安全」「安心」「快適」な環境を提供するため、以下の点に留意しながら施設維持管理を行い、**施設の価値向上**を図ってまいります。

◇施設の状況に合わせた維持管理

“Super Visor(スーパーバイザー)”によるチェック体制

“Super Visor”とは

- 施設管理経験10年以上
- 社内の一定基準をクリアした施設管理のスペシャリスト
- 現場に常駐せず第三者の目でチェックを行う検査員



【“Super Visor”による点検の様子】

“Super Visor”の主な役割

- ・定期的に施設を巡回し、維持管理状況を確認
- ・作業手順書の確認
- ・問題点の抽出、改善を実施
- ・館長や作業員に対し、必要な**指導改善**を行う

利用者に対して安全・安心・快適な環境を提供！

品質の継続的な維持・向上を実現！

施設の長寿命化を図るための予防保全を実施！

《維持管理業務の実実施計画》

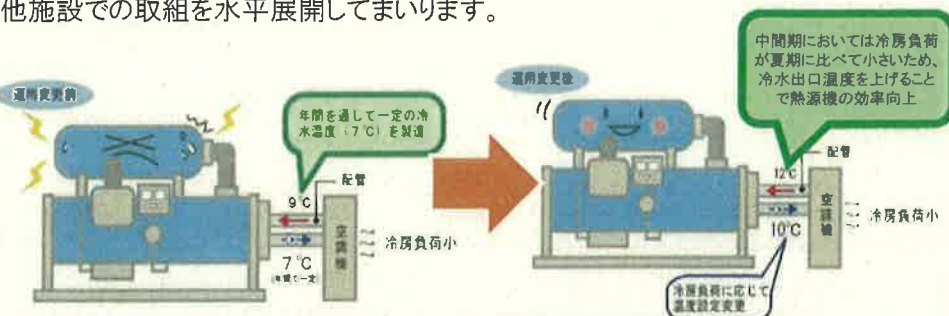
期間と視点		概要
H31.1~2	施設の把握	施設の把握をするため、建設会社からの取扱い説明、点検方法の確認、法令に基づく維持管理の把握を行います。その後、図面整理、各報告書の作成、機器台帳の作成、修繕機器の想定、保全方法の調査等を行います。
H31.2	施設の基礎情報の把握	現状把握は、極めて重要であり、最も手間と時間がかかります。運営管理の運用実態を含め、広く全体に問題点を把握できるよう、可能な限り広範囲に調査します。また、この段階の維持保全にかかわるコストの把握に関しては、おおよその長期維持保全の方針を立てるために、概算レベルのコストで全体を把握します。
H31.3	施設データの一元化	施設データは、活用することが目的であるため、詳細なデータを集めるよりは、実際に必要なデータを絞り込むことが大切です。情報の一元化を行い、運営リスクを最大限考慮した施設マネジメントの土台を構築します。
H31.4	予防保全対応機器リスト作成	計画的に適切な処理を行うことにより、故障や停止、事故の発生や休館をせざるを得ない状況を未然に防ぎ(リスクの評価)、コストの平準化や利用者サービスの低下を最低限に抑えるための機器の抽出および修繕費用(部品交換を含め)をまとめます。
H31.5	事後保全対応機器リスト作成	異常が発生しても機器の故障などの影響により大きなリスクを伴わないもの、部品の手配や交換が安易な機器を選別します。この時点で簡易的な保全実施計画(一部単年度実施計画)を策定します。
H31.6	保全実施計画の作成	計画を作成し、実践していく段階にします。今後1~10年以上にわたる施設の標準的な保全の周期に基づいて計画します。

◇ライフサイクルコストの低減・環境への配慮

弊社では施設工事や省エネ提案に特化した専門部署を設けており、エネルギー使用状況等の簡易診断(ウォークスルー)による熱源機器の最適化(設定温度、運転時間等)や環境へも配慮した照明器具LED化、節水装置の設置など他施設において多くの成功実績があります。専門部署バックアップのもと他施設での取組を水平展開してまいります。

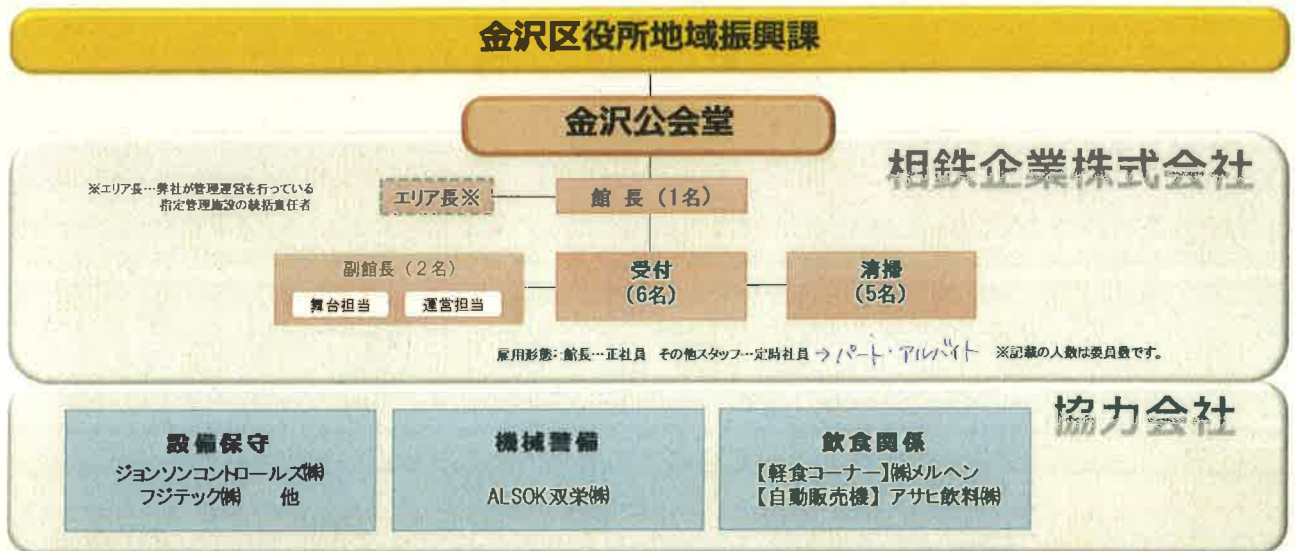
例)省エネチューニング

熱源機からの冷水出口温度を管理することにより、省エネを図ることができます。中間期(春・秋)の冷房においては、夏期と比べ冷房負荷が小さいため、冷水出口温度が高くても十分冷房が可能です。



3 施設の運営・管理に関する提案
(1) 管理運営体制と組織
ア 管理運営組織の計画

■管理運営組織図・優れている点



- ◇館長1名、副館長2名、受付スタッフ6名、清掃スタッフ5名を配置し、利用者の安全性、利便性の確保と効率的な運営を行います。
- ◇新しくなった舞台設備は舞台に精通した副館長を配置することで、利用者サービスの向上を図ります。
- ◇スタッフの勤務交代時には、連絡事項等を円滑に引き継ぎ、確実な情報共有を行います。
- ◇スタッフは常時2名以上の体制とし、施設の稼働状況等を考慮のうえ臨機応変に対応することで利用者サービスを向上させます。また、繁忙時にはエリア長または本社スタッフが応援に入り、円滑な運営を行います。
- ◇スタッフは地元からの採用を基本とし、地域雇用の活性化に努めます。また、現行スタッフの継続雇用については、他施設での実績もあり、前向きに実施してまいります。

《勤務シフト例》 ※休日設定 館長・副館長…月間8～9日 その他スタッフ…月間15～16日

		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
館長	8:30～17:00																
副館長	14:00～22:30																
受付1	8:30～13:00																
受付2	13:00～17:30																
受付3	17:30～22:00																
清掃1	8:00～11:00																
清掃2	8:00～11:00																
清掃3	13:00～16:00																

■金沢公会堂の運営を行っていく上での開館準備スケジュール

- 10月中旬: 館長・本社スタッフを中心とした準備室を開設。記念式典などの打合せに参加予定。
- 12月中旬: 工事竣工後、取扱い説明を受け、速やかに機械警備工事を実施し、機械警備の開始。
- 1月上旬: 協定締結。軽食コーナー各手続等開始。ホームページ用の館内写真等準備。
物品備品納品設置開始。
- 1月中旬: 受付スタッフ研修、配属開始。記念式典の準備開始。
- 1月下旬: 開館前一斉清掃。日常清掃開始。
- 2月4日～: 記念式典。こけら落とし月間(～2/24)。
- 2月下旬: ホームページ開設。軽食コーナーオープン準備。
- 3月1日～: 指定管理業務開始。

3 施設の運営・管理に関する提案
(1) 管理運営体制と組織
イ 必要人材の配置と職能

■スタッフの職能について

◇スタッフの職能


職種	人数	業務内容	職能・資格等
館長	1名	・利用承認、管理運営の統括業務及び維持管理業務 ・区、自治会、各種団体、関係施設等との調整 ・自主事業の企画・立案・実施 ・施設スタッフへの指示・監督	・サービス介助士 ・防火管理者 ・平成18年～現在 指定管理文化施設管理経験あり
副館長	2名	運営 ・館長補佐 ・自主事業の企画補助 ・現場の指揮・監督	・舞台経験者 ・接客業務経験者 ・維持管理業務経験者
		舞台 ・舞台関係 ・講堂利用者の舞台サポート ・舞台操作方法等の助言	
受付スタッフ	6名	・貸館に関する諸業務や利用者対応 ・受付、利用予約、料金收受等	・親切・丁寧な接遇を行うことが出来る人材 ・類似施設の受付経験者等
清掃スタッフ	4名	・施設の清掃全般	・業務に必要な法定研修を受けた者

館長の紹介

氏名	[] ※弊社 正社員
経歴	平成9年入社…………… 書籍販売業務 平成18年～平成27年…大型客船ターミナル(指定管理施設) 管理業務 平成28年～現在…………… 区民文化センター(指定管理施設) 管理業務
主な実績	指定管理者制度が導入された平成18年度より、大型客船ターミナルにおいて業務立上げスタッフとして従事。以降10年間、同施設の自主事業の企画・運営、指定管理の会計事務、ブログやFacebook、TwitterなどSNSを活用した広報業務に従事。現在、副館長として、長年培ってきた指定管理の知識、ノウハウを活かしながら、指定管理施設に従事。

■スタッフの研修体制

本施設は子どもから高齢者、障がい者や外国の方など、様々な方が訪れる公の施設です。その利用者に快適で心地よい環境を提供するためには、弊社では下記のような様々な種類の研修を幅広く定期的実施し、スタッフの継続的な育成に努めてまいります。

採用時研修	一般研修	コンプライアンス研修(年1回) 接遇マナー研修(年1回) 普通救命/AED講習(年1回) 基本業務研(受付や付帯設備の操作方法等/着任時) 個人情報保護研修(年1回) ほか	
自己啓発研修	現場研修		

■業務の評価体制

以下の通り、本社や第三者による評価と各施設間での評価を実施することで、万全なクロスチェック体制に努めてまいります。また、事業報告や業務内での気付いた点、改善策等を気軽に意見交換できる環境を整え、施設間での連携や、さらなるサービス向上につなげます。

評価項目	頻度	内容
館長会議	月1回	弊社各管理施設の館長と本社スタッフによる稼働率などの情報共有・改善
自主事業会議	月1回	弊社各管理施設の自主事業担当と本社スタッフによる自主事業報告、課題の共有・改善
本社によるインスペクション	年1回	本社スタッフによる運営管理チェックシートに基づいた施設状況についてのチェック
"Super Visor"モニタリング	定期	施設管理のスペシャリスト"Super Visor"による維持管理業務についてのモニタリング
第三者評価	1回/3年	指定管理者第三者評価機関所属評価員等の専門家による問題点や課題対応策の分析・対応

3 施設の運営・管理に関する提案
(1) 管理運営体制と組織
ウ 緊急時の対応計画

■大規模災害時対応への考え方

昨今、東日本大震災や熊本地震など大災害が発生しており、更に安全・安心を重視していかなければならない環境にあります。災害が発生した際に、被害を最小限に抑えるためには、平常時から危機管理への備えを徹底することが重要であると考えております。

弊社は横浜市防災計画及び金沢区防災計画に則り、今までの管理運営実績で得たノウハウ・知識を活かした緊急時対応マニュアル等を策定し、施設スタッフへの周知徹底、実践的な訓練を行うことで、災害発生時における適切な対応を実現すべく、万全の体制で臨みます。

◇防災計画について

- 横浜市防災計画および金沢区防災計画に則り、弊社防災担当講師(消防署長経験者)アドバイスのもと、防災計画を策定します。
- 本施設は金沢区庁舎と隣接しており、金沢区防災計画上、「帰宅困難者一時滞在施設」としての役割も担っており、大規模災害発生時の重要施設であると認識しております。
そのため、災害発生時には正確な災害情報収集、金沢区庁舎との情報共有、帰宅困難者受け入れや速やかな備蓄品の配布、公共交通機関の情報提供等を迅速に行います。
- 弊社では指定管理施設において、平成26年2月に発生した大雪の影響で生じた帰宅困難者に対応するため、臨機応変に施設を開放し24時間体制で約300人を受け入れ **区民の安全確保に貢献**しました。

◇避難訓練について

施設スタッフを対象とした通常の避難訓練を実施する他、自主事業の一環として、利用者にも参加していただく「避難訓練コンサート※」を実施します。
上記のような実践的な防災訓練を計画・実施し、地域の皆さまの防災意識を高めるとともに、施設スタッフの危機対応能力向上も図ります。



※避難訓練コンサート

弊社で管理している「緑区民文化センター」で実績のある自主事業であり、お客様に講堂へ入場いただき、コンサート中に大規模地震が発生したという想定で、避難を体験する実践的な訓練です。

◇備蓄について

公の施設として、緊急事態を想定した準備は欠かせません。
弊社は緊急時を想定し、水、保存ビスケット、アルミブランケット、トイレバック等防災備蓄品をホール収容人数である600名分用意し、緊急時に備えます。

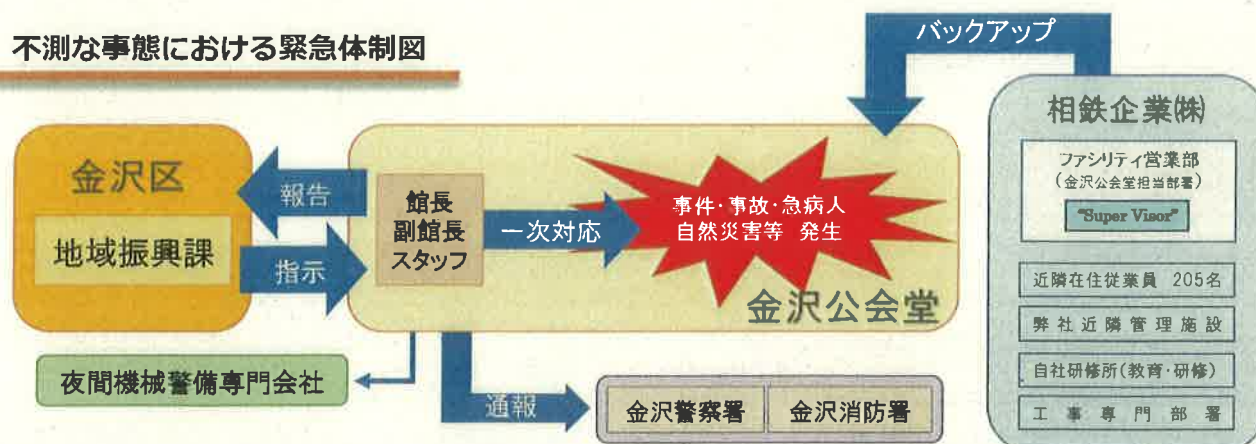


■事件・事故その他設備故障に関する考え方

◇事件・事故防止対策

本施設は、不特定多数の方が自由に入出入り可能な施設であり、酔客など危害や損害を与える者が侵入する可能性もあります。スタッフによる巡回点検や積極的な声掛け(挨拶)、引継簿や日誌による申し送りなど、事件・事故を未然に防止することに重点を置き「金沢公会堂防犯・防災マニュアル」を策定いたします。
また、不測の事態が発生した際には、下記のとおりバックアップ体制を構築しております。

不測な事態における緊急体制図



3 施設の運営・管理に関する提案
(2) 施設の運営計画
ア 利用者サービス水準の維持・向上、利用促進計画

■利用者サービスの向上・利用促進計画

より良い施設運営を行う為には現状を把握し、分析する必要があります。弊社は金沢区民10代～70代の505名に対し、独自のアンケート調査を平成30年3月に実施しました。中でも特に“新くなる金沢公会堂にどのようなサービスがあったら、利用したいと思いませんか”という質問に対し、**要望の多かったアンケート結果に基づき、以下の利用者サービスの向上に取組みます。**
※2ページ 2(1)利用④参考

魅力的なイベントの開催

若年層から高齢層まで、さまざまな人々をターゲットに多くの自主事業を開催いたします。「映画上映会」、「ワンコインコンサート」、「お笑いライブ」、「離乳食セミナー」、「カブトムシ教室」など。



カブトムシ教室

カフェ(軽食コーナー)の設置

昭和54年より金沢区に本社を構える「株式会社メルヘン」が運営します。地元の食材を使ったパスタやパン、ドリンクの提供や、お弁当やコーヒーなどのデリバリーも行うことで、利用者の皆様の利便性の向上を図ります。また、カフェを設置することで、公会堂をご利用されない方も気軽にご利用いただくことができます。



パンの販売イメージ図



店舗イメージ図

カフェ案内

- 営業時間 11:00～16:00 ※イベントによる延長可
- 定休日 公会堂に準ずる
- メニュー例
・海苔のペペロンチーノ
(地元金沢区で取れた忠彦丸さんの海苔を使用)
・きのこカレー
(地元金沢区で育てた永島農園さんのしいたけを使用)
・焼き立てパン、ミートソース、ロコモコ丼
・ケーキ、デザート、ドリンク 他

無料Wi-Fiスポットの設置

Wi-Fi付き自動販売機を設置し、利用者サービスの向上・利用促進を図ります。自動販売機本来の機能に加えて、情報発信基地としての機能を搭載し、地域社会の活性化や災害時の情報インフラとしての役割も果たします。



快適な施設運営

- ・金沢公会堂は、新しく生まれ変わった施設です。利用者の皆様に快適に利用していただくために施設の周知に努めます。利用料金、利用方法、特に講堂については、音響や照明、舞台設備が新しくなっているため、舞台担当を配置し、利用時に充実したサポートをします。
- ・利用者のご意見、要望、苦情等は管理運営において、より良い施設作りにつながる大切な情報です。弊社は、ホームページ・アンケート、ご意見箱など幅広い方法でニーズを抽出し、各種会議等における実現方策の協議と実施、スタッフに対する研修等により継続的な利用者サービス向上を図ってまいります。

ご意見箱の設置

施設内に常時設置し、ご意見・ご要望・苦情を吸い上げます。

利用者アンケートの実施

ご意見・ご要望から施設満足度や施設の過ごしやすさ・快適度を調査し、施設運営の現状を把握します。

ホームページ問合せフォーム

ご意見を24時間受け、多くの利用者ニーズに対応します。



利用者会議

ランダムに選出された利用者や各種団体と意見交換の場を作り、要望把握やサービス向上に努めます。

施設内会議

スタッフで月1回開催し、抽出されたご意見等に対し、全力で対応します。会議内容は弊社管理施設と共有し、均一で平等なサービス提供に努めます。



ニーズ・意見の抽出

意見の反映方法を検討・実施

より快適な施設へ

3 施設の運営・管理に関する提案
(2) 施設の運営計画
イ 利用料金制を前提とした具体的な料金設定の方針

■利用料金の設定

◇利用料金の考え方

新しい公会堂の利用料金設定は、他の公会堂と比較しても同等の料金設定であり、利用者にとっても公平な利用料金であると認識しております。弊社は提示されている料金が指定管理者としても適正な管理運営を行うにあたり妥当な料金であると考えております。

利用料金表		平日				土日祝			
		昼間 9-17		夜間 17:30-22	昼夜間 9-22	昼間 9-17		夜間 17:30-22	昼夜間 9-22
		午前 9-12	午後 13-17			午前 9-12	午後 13-17		
1号	会議室	1,100	1,500	1,700	4,300	1,320	1,800	2,040	5,160
2号	会議室	700	900	1,000	2,600	840	1,080	1,200	3,120
	和室	400	500	600	1,500	480	600	720	1,800
	講堂(ホール)	15,000		14,000	29,000	18,000		16,800	34,800
	リハール室	700	900	1,000	2,600	840	1,080	1,200	3,120
多目的室	展示目的	2,900		2,900	3,480		3,480		
	その他	3,100	4,100	4,600	11,800	3,720	4,920	5,520	14,160
全	館	28,900		22,900	54,700	34,680		27,480	65,640

この料金設定のもと、施設運営していくにあたって、下記2点が重要だと考えております。

新公会堂の周知徹底

1 新しい公会堂情報や料金設定、時間、利用方法をすべての方が気軽に利用できるよう、分かりやすくホームページやリーフレットへ掲載、また、施設内へポスター、デジタルサイネージ等様々な方法で掲示することで利用者の利便性向上に努めてまいります。



事前準備時間の設定

2 利用者の皆様が利用時間をより友好的に使用できるよう、利用時間の15分前から部屋を開放することを運用上のルールといたします。公平性を持たせ、充実した利用の促進に努めてまいります。



◇減免及び割増料金について

【減免対応について】

横浜市公会堂条例に則り、横浜市が主催する事業に関しては100%減免、横浜市が共催するものは50%の減免を行います。

【割増料金について】

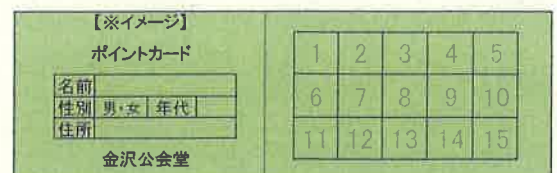
利用料金同様に既存利用者に認知されている従来の割増料金を踏襲します。

内容	割引額
横浜市 主催	100%減免
横浜市 共催	50%減免

内容	割増
土日祝日	2割増
入場料1,000円~1,999円	5割増
入場料2,000円以上	10割増

◇ポイントカードサービスの導入

- ・特に利用率が低い和室の利用促進のため、ポイントカードを導入することにより、新規利用者がリピーターになって頂ききっかけをつくります。
 - ・和室を1回利用する毎に1ポイントとなり、15ポイントで利用特典を提供します。【利用特典】…1部屋 1回無料
- このポイントカードサービスは弊社が管理運営する他の文化施設で既に実施しており大変好評を得ております。今後、状況を見て、会議室への導入も検討しております。



3 施設の運営・管理に関する提案
(2) 施設の運営計画
ウ 本市重要施策等に対する取組

■個人情報保護その他の法令遵守に関する体制について

◇個人情報保護に関する取り組み

多くの市民が利用する公の施設の指定管理者として、利用者のプライバシーに配慮し、個人情報を適正に取り扱うことは重要です。
弊社は、お客様から安心してご利用いただけるよう、個人情報を適切に管理する証としてプライバシーマークを取得しています。適切な管理体制のもと、個人情報保護法をはじめ、横浜市の個人情報の保護に関する条例等に沿って個人情報の保護に取り組みます。



【個人情報保護のための主な取り組み】

- ◆個人情報が記載された書類は、施錠できる棚で管理
- ◆全てのPCでセキュリティファイヤーを設置し、パスワード管理を実施。ウィルス対策も導入済
- ◆個人情報が記録されている書類等を廃棄する場合は、シュレッダーまたは溶解による処理を徹底
- ◆USB等可搬電子媒体の取扱いは管理者の許可を得た上での使用とし、持出し及び保管管理のルールを徹底

◇関係法令の遵守について

公の施設を管理運営するにあたり、弊社は法令及び企業倫理を遵守し、適切な業務を遂行してまいります。

【主な関係法令】

- ◆地方自治法 ◆地方自治法施行令 ◆横浜市公会堂条例 ◆横浜市公会堂条例施行規則 ◆横浜市行政手続条例
- ◆施設・設備の維持保全関係法令 ◆労働関係法令 ◆環境法令等 ◆神奈川県暴力団排除条例
- ◆障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律 ◆個人情報の保護に関する法律及び横浜市個人情報の保護に関する条例 等

■横浜市重要施策への取組

～情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注、障がい者福祉対策、男女共同参画政策について～

◇情報公開

弊社は、公の施設の管理者として、市民から情報公開の要請があれば、積極的に開示することは当然の義務だと考えおり、横浜市の情報公開制度に則った適切な情報公開に取り組みます。

(ただし、法令や条例等の規定により公開することが適切でない場合や、個人情報をはじめとする個人の権利保護に反しない範囲に限る)

◇人権尊重

弊社では、すべての方が誇りを持って自立した生活を送ることが出来るよう、積極的に障がい者雇用の促進を行っております。現在25名を雇用し、指定管理施設の現場においても3名の方が勤務しています。

また、社員のワーク・ライフ・バランス(仕事と生活の調和)の取組みとして定時退社日「カエルデー」の設置、育児休暇及び産休の取得率100%を維持等、社員にとって快適な職場環境づくりに努めております。

◇環境への配慮

弊社は、相鉄グループの企業として環境取組活動を積極的に行ない、平成19年にISO14001を認証取得、平成23年から省エネ、省コスト施策を推進してまいりました。これらの経験と実績を活かし、環境に配慮した運営を遂行してまいります。さらに、県が定める「横浜市グリーン購入の推進に関する基本方針」に基づき環境負荷低減を考慮した物品調達を行います(印刷物・文具類・家電製品・照明等)。また、弊社管理施設でも実績のあるハマロードサポーターへ積極的に参加・協力をを行い、本施設周辺の環境整備に尽力いたします。



【ハマロードサポーター参加の様子】

◇市内中小企業優先発注

弊社は横浜市に立地する企業であり、現在管理運営を行っている施設においても市内中小企業へ優先的に発注しております。本施設についても横浜市が定める「横浜市中小企業振興基本条例」の趣旨をふまえ、市内中小企業への優先発注を積極的に行なってまいります。

また、施設内の共用スペースを活用した臨時ワゴン販売等を定期的開催し、利用者の方に地元商店会の活動を知っていただくなど、地域経済の活性化にも努めます。

◇障がい者福祉政策への取組

「横浜市障害者差別解消検討部会の提言及び障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針等」を踏まえ、障害者差別解消法の基本的な考え方である「障害の有無によって分け隔てられることなく、相互に人格と個性を尊重し合いながら共生する社会の実現」に努めます。

相鉄グループでは、障がいを持つ方の自立を支援し、地域社会の福祉向上に寄与することを目的に誕生した特例子会社「相鉄ウィッシュ」があり、障がいを持つ社員が活躍しています。

◇男女共同参画政策への取組

横浜市男女共同参画行動計画に記載されている「誰もが安心と成長を実感できる、日本一女性が働きがいのある都市の実現」に努めていきます。

弊社管理施設においても多くの女性従業員が活躍しており、女性の受付スタッフが企画・運営を行うイベントを開催し、参加者にもご好評をいただいております。



【女性受付スタッフによるイベント開催時の様子】

3 施設の運営・管理に関する提案
(2) 施設の運営計画
エ 自主事業

■自主事業計画の考え方

近年、公共施設では、各施設様々な自主事業を開催しており、施設を運営するにあたって欠かせないものとなっております。8ページの「3-(2)ア 利用者サービス水準の維持・向上、利用促進計画」でも述べたように、弊社独自のアンケートの金沢区民が求めるサービスでも「魅力的なイベントの開催」の要望が多く、イベント開催にあたって、自主事業の重要性を再認識しております。

私たちは、自主事業を施設の利用促進・継続的な利用者の確保・地域の活性化を目的として開催いたします。自主事業開催にあたっては区民の利用環境を妨げないよう、場所や時間等に十分に配慮し、また、より多くの方に参加していただけるようSNSや紙媒体、ポスターなどの広報で事前周知をします。

金沢区民が求める事業やイベントをよく理解し、より多くの区民に参加していただき、

高齢者から子供まで幅広い年代の利用者に愛される施設とする為、下記の自主事業を提案いたします。

《自主事業例一覧表》

事業名	内容
映画上映会	子供から大人まで楽しめる、今でも人気のある映画を上映します。
ワンコインコンサート	ワンコインで気軽に楽しめるコンサートを開催します。
避難訓練コンサート	横浜市消防音楽隊のコンサートと模擬・避難訓練を実施します。
お笑いライブ	金沢区出身・在住の若手芸人を中心に自慢のネタを披露します。
寄席	金沢区民からの要望が高く、老若男女問わず大勢のお客様が楽しめます。
離乳食セミナー	赤ちゃんの発達に合わせた離乳食の進め方を聞くことができます。 離乳食・幼児食のお悩みに管理栄養士がお答えします。
カブトムシ教室	カブトムシやクワガタムシの生態観察(産卵や孵化や羽化の観察)生き物を飼うということの大変さや楽しさを学ぶことができます。
グランドピアノを弾こう	ホールステージ上での新しく設置されるYAMAHAのCFシリーズのピアノを体験できます。

《年代別自主事業》

10～20代	30～50代	60代～
映画上映会		
ワンコインコンサート		
避難訓練コンサート		
		寄席
離乳食セミナー		
カブトムシ教室		
グランドピアノを弾こう		
お笑いライブ		



ワンコインコンサート



離乳食セミナー



お笑いライブ

3 施設の運営・管理に関する提案
(3) 施設の維持管理計画
ア 施設の保守管理・補修計画

■施設の保守管理・補修計画

◇安全・安心・快適な環境

総合庁舎と隣接しているということもあり、日々多くの方が来館されると想定されます。来館されるすべての方々に常に安全・安心・快適な環境を提供するため、法令に基づく保守管理は勿論、建物の劣化状況に適応した維持管理計画を策定し、施設の安全を確保します。また、日常巡回においては館長・副館長が巡回を行ない、音やにおいなど、五感を最大限に活用して異常を早期に発見することで事故を未然に防ぎ、定期点検においては館長・副館長が専門業者と綿密な打合せを行ない、施設に寄せられた利用者の声も考慮しながら点検を実施します。

(施設保守管理 実施計画予定) 案

点検内容	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
舞台照明設備	2回/年			●						●			
舞台吊物設備	1回/年								●				
音響設備	2回/年				●						●		
ピアノ保守点検	1回/年											●	
空調用自動制御装置保守	2回/年		●							●			
エレベーター設備保守	12回/年	遠隔	遠隔	●	遠隔	遠隔	●	遠隔	遠隔	●	遠隔	遠隔	●
※遠隔監視点検(●:現地停止点検)													
自動ドア保守	4回/年	●			●			●			●		
害虫駆除	2回/年			●						●			
機械警備	常時回/年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
空調設備保守	4回/年	●			●			●			●		

エレベーター設備保守では、**遠隔監視・自動点検を備えた、フルメンテナンス契約**を行います。24時間・365日休まず見守る遠隔監視、毎日欠かさず行う自動点検、遠隔監視や自動点検により収集されたデータを基に予防保全計画を作成し、専門技術者による点検の際に的確な作業指示が行われます。また、閉じ込め故障発生の場合も、遠隔救出の可否を判断し、直接通話とエレベーターの遠隔操作による救出または、技術者の緊急出動による救出作業の指令を行います。空調用自動制御装置や機械警備についても、メーカーや設置業者と確認ができており、連携して保守点検を実施します。

■施設の補修計画

◇不具合事項の評価ランク制度 ⇒ **計画と機動性を備えた補修！！**

築年数を重ねていくと、設備の経年劣化など突発の不具合が生じる可能性も高くなっていき、臨機に対応を含めた機動性を備えた補修計画が必要となっていきます。弊社では、設備機器の不具合について、機器の写真、不具合状況、対策案などをまとめた、3段階の評価ランク制度を導入し、優先順位に基づき計画的に修繕を実施します。事業年度開始前に1年間の補修計画を立てますが、突発の不具合が生じても、計画中の修繕項目と評価ランクにより総合的に判断し、突発不具合の補修を迅速に実施するなど機動性を備えた補修を実現します。

◇貸出備品等の補修 ⇒ **安全と利便性を確保！！**

利用者への貸出備品について、ケガや事故につながるようなリスクの高いものは毎日安全点検を実施し、利用者の安全と利便性を確保します。利用者サービス向上につながる補修は継続的に実施し、より使いやすい環境を実現します。



■休館日設定の考え方

休館日は現利用者の利便性や認知度を考慮し、現行の日程を踏襲します。また、臨時に施設点検等を行う場合は、臨時休館情報を施設内掲示やSNS等で情報発信を行います。

休館日	毎月第2月曜日(祝祭日の場合は翌日)
	年末年始(12/29~1/3)

3 施設の運営・管理に関する提案
(3) 施設の維持管理計画
イ 清掃計画・外構植栽管理・保安警備計画

■清掃計画

◇利用状況に合わせた清掃 ⇒ **キレイで使いやすい公会堂！！**

多種多様な数多くの物件で培った実績とノウハウを基に立面を含めた空間全体の美しさを実現します。気持ちの良い美観の提供だけではなく、“Super Visor”の管理のもと、施設利用状況も含めた作業計画により、利用者に快適な空間を提供することをお約束します。

“Super Visor”による問題点の抽出や改善、館長への指導

多種多様な数多くの物件の美観を向上させてきた実績とノウハウ

効率化・美観向上のため清掃ロボット導入を検討

吐しゃ物処理マニュアルの整備、汚物キット常備による施設全体の安全確保



弊社導入の清掃ロボット

《年間清掃計画(例)》

清掃項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常清掃	毎日	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
床面定期清掃 (重度汚染エリア)	6回/年	●		●		●		●		●	剥離	●	
床面定期清掃 (中度汚染エリア)	4回/年			●			●			●	剥離		●
床面定期清掃 (軽度汚染エリア)	1回/年									●	剥離		
窓ガラス定期清掃	2回/年						●						●

◇汚染度を考慮した定期清掃！！

床面の定期清掃は、利用も多く、汚染度の高いトイレなどを「重度汚染エリア」、汚染度は低いが利用がある居室などを「中度汚染エリア」、バックヤードや、スタッフ事務所などを「軽度汚染エリア」とエリア別けし、定期清掃の回数を設定することによって、美観と費用対効果の向上を図ることができます。

■外構植栽管理

◇美観を意識した植栽管理！！

枯損や不均等に生えそろうた植栽では利用者にとって快適な環境を提供しているとは言えません。

本施設の植栽管理は計画的な枯損状況チェック及び剪定等を行うことで美しい植栽を維持することが可能です。

施設の顔となる区民テラスの植栽については施設の美観を維持するため、重点的に手入れを行い、その他の場所に関しては利用者の利便性・安全性を考慮し優先順位を設定したうえで順次実施します。

除草、折損木に対するスピーディな対応を行い、美しい植栽で利用者をお迎えすることが可能です。



■保安警備計画

◇防犯カメラの設置 ⇒ **事件・事故を抑止！！**

弊社は施設内に死角があれば、犯罪抑止力に効果のある防犯カメラの増設を検討いたします。運営上必要と思われる場所へ設置することで監視の目を広範囲に広げ、施設の安全性を向上します。

◇安全パトロール実施 ⇒ **施設の安全性を向上！！**

社内安全衛生基準を基に本社から調査員を派遣し安全パトロールを実施します。鍵の管理体制、巡回ルートや利用者の安全性の検証を行い、問題点の抽出、改善方法の策定や館長への指導を行い、施設の安全性を向上します。



【安全パトロール】

4 収支計画について (1) 収入計画

■収入の考え方

利用料金収入につきましては、過去の実績を基に、「リニューアル効果」「3つのC(快適・協力・応援)の取組」に伴う稼働率の向上を反映させ、設定しております。

◇利用料金収入について

○新公会堂部分(講堂・会議室・和室)

7% UP!

平成25年度利用料金収入実績:7,184,674円
※過去4年間において最も高い利用料金収入

⇒ **7,687,000円**

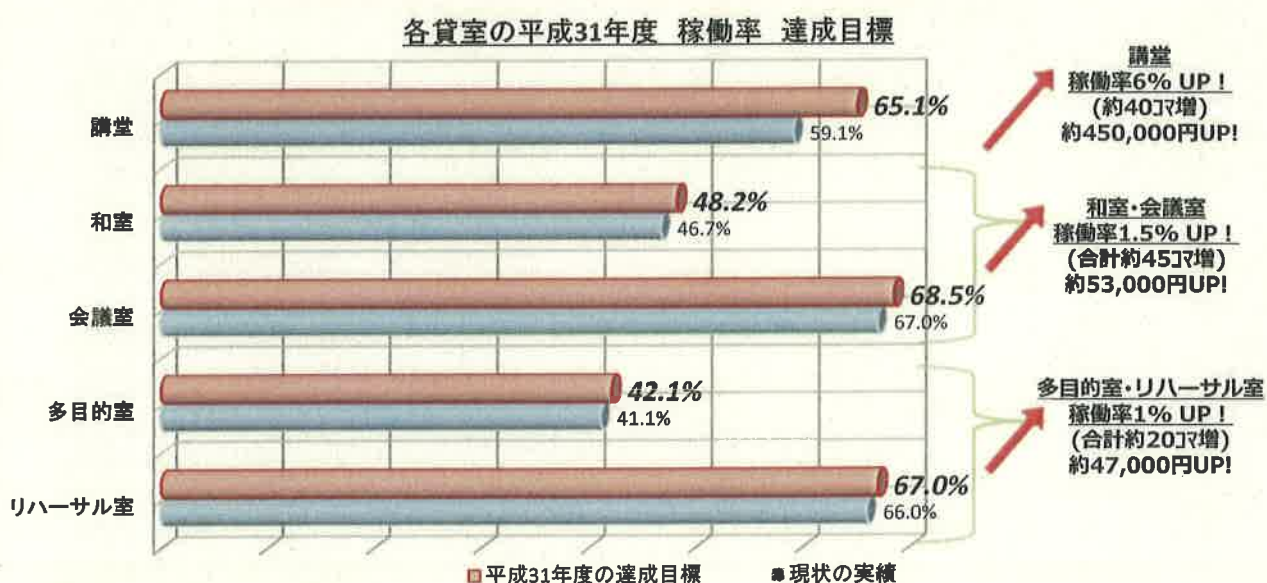
○区庁舎部分(多目的室・リハーサル室)

2% UP!

平成28年度利用料金収入実績:2,355,570円

⇒ **2,402,000円**

平成31年度利用料金収入:10,089,000円



◇軽食コーナー収入について

地元金沢区に本社を構え公共施設で飲食店を出店している「株式会社メルヘン」にてカフェを運営。地元食材を使ったパスタやパン、ドリンクの提供やお弁当、コーヒー等の館内貸室へのデリバリーも行います。

- ・1日当たり来客見込数:約150人 ・売上:1日約70,000円想定
- ・目的外使用料:年額672,000円を想定(面積約20㎡想定)

軽食コーナーの運営は「株式会社メルヘン」に委託します。運営費、水光熱費、厨房機器設置費、目的外使用料等は「株式会社メルヘン」の売上から充当し、指定管理料をこれに充てることはありません。

◇自動販売機収入について

館内に自動販売機5台設置予定(館内2台、区民テラス2台、多目的室前1台)。
売上年額2,500,000円を見込み、販売手数料として売上額30%にあたる750,000円を指定管理者の収入とします。

◇自主事業収入について

寄席や映画上映、ワークショップなどのように費用が発生するものに関しましては、受益者負担を原則とし、利用者からチケット代や材料費などを徴収いたします。

4 収支計画について
(2) 支出計画

■支出計画の考え方

当社の支出計画の考え方は、以下の3つを基本としております。

- ①費用自社負担による利用者サービス向上
- ②安全最優先で効率的な保守管理
- ③予防保全による無駄の無い修繕



カフェ内・テラスイメージ図

◇支出計画の具体的な内容

- ①軽食コーナー、区民テラスへのテーブル・イスの設置
(案)【屋外】テーブル5台、イス20脚、パラソル5台 【屋内】テーブル3台、イス12脚

¥1,296,000
テーブル・イス購入、設置費用

※費用については自社負担とし指定管理料は充てません。

コミュニケーションボード、デジタルサイネージの設置
利用団体の活動情報を提供し、各団体活動の活性化や利用促進を図ります。
また、金沢公会堂の利用者だけでなく、カフェ目当ての方などに向けて、飲食コーナーの情報や館長の瓦版などを発信してまいります。

¥432,000
デジタルサイネージ設置費用

※費用については自社負担とし指定管理料は充てません。

- ②エレベーター設備保守については、遠隔監視・自動点検を備えた、フルメンテナンス契約を行うことで、安全を確保し、点検の効率を図った経費縮減を行うことを、設置メーカーと確認できています。



- ③長期的な視野でみた修繕計画及び修繕の実施
適切な修繕計画を策定し、予防保全に力点を置いた修繕を行います。
そして、3段階の評価ランク制度を導入し、優先順位に基づき計画的に修繕も実施します。
これら、長期的視野による予防保全、3段階評価ランク制度、また、“Super Visor”によるアドバイスなどから総合的に判断して無駄の無い修繕を計画実施します。

◇指定管理料

上記の経費縮減策を実行することにより、安全性やサービス品質を維持・向上させながらも、指定管理料を下記のとおり縮減します。

《指定管理料》

単位：円(税込)



単独団体名・共同事業体名	相鉄企業株式会社
施設名	金沢公会堂

平成31年度収支予算書(兼指定管理料提案書)

I. 指定管理料

(単位:千円)

提案額(a)	28,566
--------	--------

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)	29,106
------------	--------

◆今後の市の方針により指定管理者と協議することになりますが、実際に市から支払う金額は、提案額(a)に前々年度の利用料金収入に対する消費税及び地方消費税の増税分(3%分)の補填額を加えたものとなる見込みです。

差引(a)-(b)	▲ 540
提案額の区指定上限額に対する割合	98.1%

II. 平成 31 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
利用料金収入 [A]	10,089	
その他収入 [B]	1,960	
小計【ア】([A]+[B])	12,049	施設運営収入の計
指定管理料① [C]	28,566	【ウ】-【ア】
小計【イ】([C])	28,566	指定管理料の計
収入合計([ア]+【イ】)	40,615	

2 支出の部

項目	合計金額 (単位:千円)	備考
人件費 [a]	23,447	
管理費A(光熱水費等) [b]	4,737	
管理費B(保守管理費等) [c]	5,985	
事務費 [d]	2,106	
公租公課 [e]	11	
その他 [f]	540	
事務経費 [g]	3,789	
支出合計【ウ】([a]~[g])	40,615	施設管理運営経費の計

※金額は、消費税及び地方消費税(8%)込みの額を記載してください。

※現在の消費税及び地方消費税は8%ですが、現段階では利用料金は据え置き(消費税及び地方消費税5%の内税)としています。

単独団体名・共同事業体名	相鉄企業株式会社
施設名	金沢公会堂

平成31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		
利用料金収入	利用料金収入①	講堂、会議室、和室(平成25年度実績より7%アップ)	ア	7,687	
	利用料金収入②	多目的室、リハーサル室(平成28年度実績より2%アップ)	イ	2,402	
			ウ		
			エ		
			オ		
			カ		
			キ		
			ク		
			ケ		
		小計		[A]	10,089
その他収入	自主事業収入		コ	324	
	自動販売機手数料等		サ	831	
	目的外使用料立替金	軽食コーナー:20㎡および自動販売機:屋内3台、屋外2台 運営事業者負担分 想定額	シ	805	
			ス		
			セ		
		小計		[B]	1,960
小計【ア】		施設運営収入計		12,049	[A]~[B]

※金額は、消費税及び地方消費税(8%)込みの額を記載してください。

※利用料金収入については、現段階で据え置かれている利用料金(消費税及び地方消費税5%の内税)から見込んだ額を記載してください。

単独団体名・共同事業体名	相鉄企業株式会社
施設名	金沢公会堂

平成31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	館長1名	ア	6,480	
	時給スタッフ	副館長2名、受付スタッフ6名、清掃スタッフ5名	イ	16,967	
			ウ		
	小計		[a]	23,447	ア～ウ
管理費A (光熱水費等)	電気料金		エ	3,940	
	ガス料金		オ		
	上下水道料金		カ	797	
	小計		[b]	4,737	エ～カ
管理費B (保守管理費等)	修繕費		キ	648	
	清掃		ク	598	
	消防設備・非常用放送設備・電気保守	区庁舎側実施	ケ	0	
	機械警備	区庁舎管理での委託と同一事業者	コ	518	
	空調用自動制御装置	区庁舎管理での委託と同一事業者	サ	1,944	
	空調設備		シ	432	
	エレベーター	設置業者によるフルメンテナンス保守	ス	758	
	自動ドア	設置業者による保守	セ	168	
	害虫駆除		ソ	76	
	その他	舞台保守、ピアノ保守	タ	843	
			チ		
			ツ		
			テ		
			ト		
		ナ			
		ニ			
小計		[c]	5,985	キ～ニ	
事務費		材料費、消耗品費、通信費、備品購入費、施設賠償責任保険、諸使用料、手数料、減価償却費、目的外使用料(想定額805千円含む)	[d]	2,106	
公租公課		印紙税	[e]	11	
その他		自主事業費	[f]	540	
事務経費	(労務、経理、契約、職員研修など)		[g]	3,789	
小計【ウ】		施設管理運営経費計		40,615	[a]～[g]

※金額は、消費税及び地方消費税(8%)込みの額を記載してください。

※公租公課欄には、仕入税額控除後の消費税及び地方消費税見込額、その他税額を記載してください。