

横浜市港南公会堂 指定管理者事業計画書			
申込年月日 令和2年7月31日			
団体名	株式会社 清光社		
代表者名	代表取締役 鈴木 真	設立年月日	昭和33年 9月17日
団体所在地	横浜市中区山下町1番地シルクセンター内		
電話番号	045-681-2166	FAX 番号	045-664-5614
沿革	<p>昭和33年9月 株式会社清光社を設立し代表取締役社長に故鈴木四郎名誉会長が就任 本社を横浜市中区山下町1番地シルクセンター国際貿易観光会館に置く 資本金 300万円</p> <p>昭和46年4月 藤沢商工会議所ビルに湘南営業所を開設</p> <p>昭和48年2月 資本金 500万円に増資</p> <p>昭和48年7月 資本金 1,000万円に増資</p> <p>昭和53年2月 資本金 2,000万円に増資</p> <p>昭和60年4月 東京支社を渋谷区渋谷に開設</p> <p>平成2年9月 資本金を 4,000万円に増資</p> <p>平成19年5月 東京支社を町田市に移転</p> <p>平成24年6月 湘南営業所を湘南支社に名称変更し、藤沢市のアイクロス湘南ビルに移転</p> <p>平成27年10月 茅ヶ崎市浜竹に茅ヶ崎営業所を開設</p>		
業務内容	<p>(1) 設備保守管理業務 受変電設備、動力幹線、照明器具、エレベーター、給排水ポンプ等の各種電気設備の運転、操作、点検、整備保守 / ボイラー、冷凍機及び空調機の運転、操作、点検、整備保守 / その他の営繕、小修理等 / 電気工事、管工事</p> <p>(2) 環境衛生管理業務 特定建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく建築物環境衛生管理技術者派遣、空気環境測定、ばい煙測定、貯水槽等の清掃及び水質検査</p> <p>(3) 清掃管理業務 常時行う日常清掃 / 床面洗淨、ワックス塗布定期清掃 / カーペットクリーニング / ガラスクリーニング / 照明器具、ブラインド、シャッター等の清掃 / 建物内外の壁面清掃 / 野外及び庭園清掃 / 廃棄物の処理業務</p> <p>(4) ホスピタルサニテーション管理業務 病院内のゾーニングと各ゾーンの特性に応じて厚生労働省令で定める基準に適合した清掃及び消毒</p> <p>(5) 保安警備業務 防災、防犯のための昼夜常駐警備及び機械警備業務</p> <p>(6) 駐車場管理業務 駐車場の管理運営 (有人管理・システム管理)</p> <p>(7) 防災設備管理業務 消防法に基づく自動火災報知機、スプリンクラー、消火栓等の点検、整備保守</p> <p>(8) 受付案内・電話交換等サービス業務 受付案内、構内電話交換、エレベーターの運転 / 人材派遣業務</p> <p>(9) 衛生害虫等の防除業務 ねずみ、こん虫等の防除及び巡回点検</p> <p>(10) ホテル客室整備業務 ホテル客室内の清掃、整備 (ベッドメイク、リネン類の交換)</p> <p>(11) 建設業 電気工事業 (変電、送配電、構内電気設備等の設置工事) 管工事業 (冷暖、空気調和、給排水、衛生設備の設置と金属配管工事)</p> <p>(12) マンション管理業務 管理規約、長期修繕計画の査定、マネジメント業務</p> <p>(13) 予約・応対等サポート業務 (14) ヘルプデスク管理業務</p> <p>(15) ワークプレイス管理業務 (16) メール集配業務</p> <p>(17) 普通地方公共団体の指定管理者による公の施設管理・運営業務等</p> <p>(18) 水道メーター検針・料金整理業務 (19) PFI業務 (20) 交通誘導警備業務</p>		
担当者	[REDACTED]		
連絡先	[REDACTED]		

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

● 応募団体の実績、特色

<p>清光社の実績</p> <p>◇神奈川県におけるビルメンテナンスのパイオニア</p> <p>弊社は創立 62 年になる総合ビルメンテナンスを産業とする横浜市の地元企業であり、文化施設や病院等の幅広い施設において、清掃、設備管理、警備等、建物に関わるあらゆる業務を実施しております。また、近年では指定管理業務や PFI 業務を通して、地域に貢献する運営を実践しております。</p>	<p>地域貢献認定企業</p>  <p>YOKOHAMA 「横浜圏地域貢献企業」 認定企業 株式会社清光社 最上位認定証</p>	<p>清光社の特色</p> <p>◇Total Support- 総合力で生かす清光社のノウハウ- ファシリティマネジメントの考えに基づき、運営と施設管理を一体的に実施することで、施設機能を最大限に活用するとともに、各種マネジメントシステムを活用した継続的な業務改善により、お客様の期待と信頼に応える企業活動を実践しております。</p>
--	---	---

● 指定管理業務の実績、特色

指定管理業務の実績

平成 15 年の地方自治法の改正を機に、平成 18 年より指定管理者の指定を受け、現在では第一期の港南公会堂（以下、「当公会堂」という）を含む公会堂指定管理実績 3 件、類似ホール指定管理実績 7 件を含む合計 19 件の指定管理実績を有するとともに、神奈川県警察運転免許センターや神奈川県立がんセンター等の PFI 業務 3 件を実施する等、横浜市の中小企業として多くの PPP 事業の実績を有しております。

公会堂指定管理実績



類似指定管理実績



その他の指定管理実績

指定管理実績	
地区センター	横浜市上中里地区センター
	横浜市本牧地区センター
	横浜市長津田地区センター
	横浜市若草台地区センター（過去実績）
	横浜市日野こもれび納骨堂
墓園・公園	横浜市営墓地メモリアルグリーン（過去実績）
	平塚市土屋霊園
	新座市営墓園
	横浜八景島（過去実績）
P	神奈川県立がんセンター
F	神奈川県立保健福祉大学
I	神奈川県警察運転免許センター

※施設名が赤字になっている施設は、港南区区内施設です。

指定管理業務の特色

<p>第一期港南公会堂指定管理者であり、地域の実状や利用者ニーズを熟知していることから、第二期目に第一期目の経験を活用した更なるサービス及び利用促進策を迅速に遂行することが可能です。【利用者ニーズは P.8 の「利用者サービス水準の維持・向上のためのフロー」を参照】</p>	<p>当公会堂から約 30 分の距離に本社があり、磯子公会堂、日野こもれび納骨堂をはじめ、市内に約 54 か所の事業所を展開しているため、様々な事象にあわせたバックアップ体制を確立しております。【バックアップ体制については P.4 の「実施方針 3 弊社ならではの総合管理体制」を参照】</p>
<p>弊社理念の「常にお客様の期待と信頼に応える」を実現するために、当公会堂指定管理業務がサービス業であることを認識し、利用者様の利便性向上を図ってまいります。【サービス業としての運営は P.3 の「実施方針 2：サービス業としての運営」を参照】</p>	<p>多種多様な弊社指定管理施設での課題改善策や新規利用者サービス等を水平展開し、改善策を運営へ反映するとともに、新規利用者サービスの迅速な導入が可能です。【弊社指定管理施設は上記「指定管理業務の実績」、水平展開は P.5 の「港南公会堂指定管理業務管理運営体制図」を参照】</p>
<p>5 つのマネジメントシステムを活用することにより法令を遵守し、PDCA による指定管理業務能力のスパイラルアップを図り、5 年計画に基づき提案内容を確実に遂行いたします。【マネジメントシステムの活用は P.4 の「実施方針 2 「快適」「安全」「安心」を提供」、P.10 の「個人情報保護」、P.10 の「環境の保護」を参照】</p>	<p>全ての業務窓口となる館長を、港南区在住の統括担当者等がフォローアップすることで、円滑な運営を実現してまいります。【フォローアップは P.5 の「特徴 4 統括担当者によるフォローアップ体制」を参照】</p>
<p>創立 62 年になる横浜市地元企業であるため、地元ネットワークを活用した協力体制や地域との連携による自主事業を開催いたします。【連携による自主事業は P.5 の「特徴 5 公の施設・民間企業等との連携体制」、P.11 の「エ 自主事業」を参照】</p>	<p>弊社ならではの指定管理ノウハウと建築物維持管理ノウハウにより、運営と施設管理を一元管理することで、総合的な収支で考える横浜市公共建築物マネジメントを可能とし、コスト削減と利用者サービス向上の両立を実現いたします。【コスト削減は P.15 の「支出計画」、利用者サービス向上は P.8 の「利用者サービス水準の維持・向上のためのフロー」を参照】</p>

2 港南公会堂管理運営のための基本方針及び実施方針

(1) 港南公会堂管理運営のための総合的な基本方針と達成目標

● 第二期の基本方針について

第一期指定管理期間の取り組み

第一期指定管理期間においては、条例の設置目的である「市民の集会その他各種行事の用に供する」を基本に、図2の横浜市の文化芸術施策で求められる役割から「ひまわりの郷」との役割分担を明確化し、港南区区制方針や地域特性に則した基本方針を策定しました。この基本方針を基に、すべての方が当公会堂を利用しやすいように、利用者様の声を反映した「きめこまやかなサポート」を実施することで稼働率を向上させるとともに、公の施設に求められる公平公正・透明性のある管理運営を実施してまいりました。これらの取り組みは第二期目も継続して実施してまいります。【きめこまやかなサポートはP.8の「きめこまやかなサポート」、利用者満足度はP.3の「実施方針2：サービス業としての運営」、公平公正、透明性ある管理運営はP.3の「実施方針1：公平公正で透明な管理運営」を参照】

図2 横浜市施策から求められる公会堂の役割

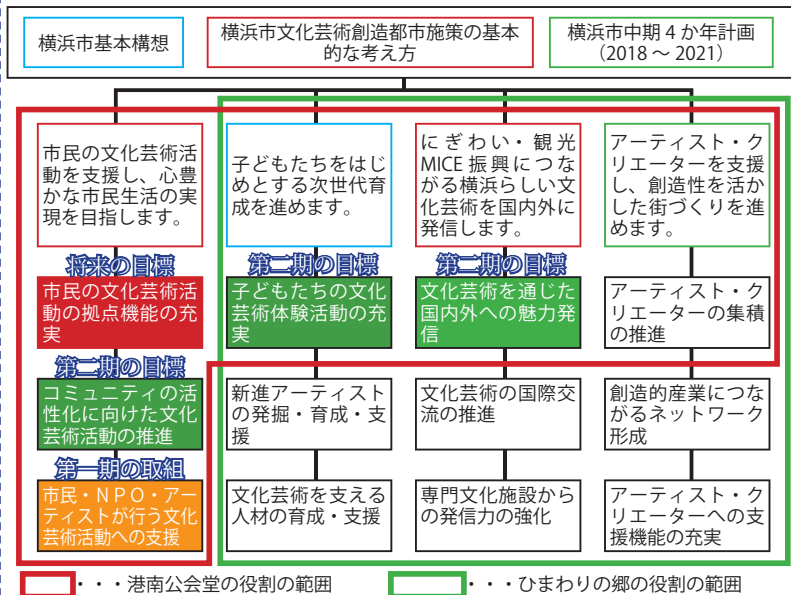


表1 第1期港南公会堂年度別稼働率(目標達成状況)

年度	稼働率	備考
平成25年度	56.8%	指定管理2年目
平成27年度	59.9%	指定管理4年目

※平成24年度以前の稼働率算出方法は、減免利用時に使用しない部屋も計上しており適正数値ではないため、比較対象から除外しております。また、平成28年度も閉館前年度で他公会堂に利用者を誘導したことから、適正数値ではないため、比較対象から除外しております。

港南公会堂の将来像について

港南公会堂(以下、「当公会堂」という)は公共サービス機能が集積した港南中央駅前の施設であることから、多くの方が集まり賑わいの創出が可能な施設です。休館前は「港南区区民文化祭」を当公会堂で実施していた経緯もあることから、将来的に「区民の文化芸術活動の拠点」となるように運営していく必要があると考え、以下にその過程となる第2期目の基本方針・目標を設定しております。【図2の赤の塗りつぶし部分が、弊社が目指す将来像になっております。】

第二期の基本方針について

港南区は老年人口が令和7年に横浜市全体に対して5.2%高い31.2%に達する将来的予測がありますが、図3のように区民意識としてイベントやサークル活動への参加意向が強く、港南区に強い愛着があります。また、その反面、図4、5では港南区の将来像や当公会堂の事業整備の効果として、駅周辺の賑わい創出や地域コミュニティの活性化が求められています。弊社指定管理施設の他公会堂においても高齢の方がサークル活動に負担を感じ、引退されている現状がありますので「きめこまやかなサポート」等、第一期目の活動を継続しながら、港南区区政運営方針である「愛あふれるふるさと港南」を踏まえ、図3、4の港南区の特性や将来像、図5の施設に求められている事業効果を達成するために、市民の方が気軽に文化芸術活動に参加できる取り組みから文化芸術活動の輪を広めることで、弊社が抱く当公会堂の将来像に繋げてまいります。また、図6の建築設計提案を参考に当公会堂が入っている施設(以下、「当施設」という)から環境に関わる取り組みを発信してまいります。【図2の緑の塗りつぶし部分が、弊社が第二期目に達成する役割になっています。】

図3 港南区の特性(令和元年度港南区区民意識調査結果報告書より)

- ※ 地域のお祭りやイベントへの参加意向が強い(参加したい地域活動1位)
- ※ 定住志向が合計81%と高く、地域に愛着を持っている

図4 港南区の将来像(横浜市都市計画マスタープラン 港南区プランより)

- ※ みんなでつなげる そだてるまちづくり(過去・現在・未来を繋ぐ地域意識の醸成)
- ※ みんなでつくる みんながげんきなまちづくり(区民活動・地域コミュニティの充実、地域の活性化)

図5 港南公会堂整備事業の効果として記載されていること

- (公共事業事前評価調査(案)より)
- ※ 公会堂の整備により、駅周辺の賑わいの創出や、地域コミュニティの活性化に寄与します。
- ※ 広場や歩道の整備により、駅から公共施設、公園を結ぶ歩行者ネットワークが形成され、区の中心部にふさわしい良好で快適な環境の形成に寄与します。
- ※ 公共サービスの機能の集積により、災害時などにおける連携強化が図られます。

図6 当施設の設計目標(港南公会堂及び港南土木事務所整備事業建築設計提案書より)

- ※ 地域住民が育てる緑化エリア、子供が自然と触れ合う駅前広場、エコ表示、本施設をきっかけに地域全体の環境意識が高まるようなコミュニティ形成を図る。

港南公会堂第二期指定管理基本方針

第一期目の取り組みを継続しながら、芸術フェスティバルや公演等の自主事業、市民の文化芸術活動を広く発信することで、文化芸術を「知る」「見る」「体験する」機会を充実させ、文化芸術活動によって区民の皆様がつながるまちづくりに貢献してまいります。

● 港南公会堂の達成目標

「知る」「見る」「体験する」のテーマに分類した達成目標を設定することで、第二期指定管理基本方針を確実に遂行し、将来の当公会堂が果たすべき役割に向けて、計画的に目標を達成してまいります。

<h3>知る</h3> <ul style="list-style-type: none"> ※ Facebook(SNS) の導入 ※ 利用団体と連携したアウトリーチ活動を年2回 	<h3>見る</h3> <ul style="list-style-type: none"> ※ 港南公会堂フェスティバルの開催を年1回 	<h3>体験する</h3> <ul style="list-style-type: none"> ※ 「文化芸術体験プログラム」の開催を年22回
--	---	---

(2) 運營業務の実施方針

第一期公会堂指定管理経験を活用した管理運営に加え、「知る」「見る」「体験する」をテーマに、市民が文化芸術への扉を開き、魅力を感じ、継続した活動や地域コミュニティ活性化に繋がる運営を実施してまいります。

● 港南公会堂実施方針

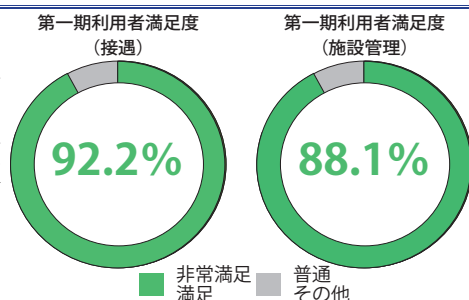
第一期指定管理期間で実施してきた「公平公正で透明な管理運営」、「サービス業としての運営」等の管理運営体制をベースに、安定的な運営を実施するとともに、第二期目で実施する新たな利用者サービス及び「知る」「見る」「体験する」事業を下記の実施方針に基づいて計画的に実施いたします。

実施方針 1：公平公正で透明な管理運営

- ◇ 公会堂業務全体を利用者様の視点に立って分析し、「公平公正の観点」及び「人権への配慮」等の複数の事象を考慮して、事業の効率化を図るとともに、利用者サービスの継続的な向上を図ってまいります。
- ◇ 販売等の営利目的、設置目的に反する利用については、厳しく利用を制限し、利用許可の取り消しを行います。
- ◇ 減免については、公会堂条例施行規則に則し、適切に対応いたします。
- ◇ 利用要綱及び利用者サービスの変更等を実施する際は公平公正な観点から、市民の皆様や利用者様等へ、変更に至った背景とその意義を明確に提示することにより理解を求め、開かれた公会堂運営を進めてまいります。
- ◇ 横浜市情報公開制度に則り、広く情報公開を行い、事業計画書・事業報告書・第3者評価結果等は、受付窓口やホームページ等で常時、閲覧が可能な状態にして、市民の皆様幅広く情報を提供してまいります。

実施方針 2：サービス業としての運営

第一期指定管理期間では「公会堂運営は地域住民へのサービス業である」との考えを念頭に、「快適な空間の創造」、「きめこまやかなサポート」を展開することで利用者アンケートの満足度が右図の通り、目標 80%を大幅に上回る結果となりました。第二期目も利用者ニーズ等に即したサービスを強化するだけでなく、舞台設備や搬入経路、ギャラリースペース等、利便性が向上した当公会堂の機能を存分に楽しんでいただけるよう広報を展開し、接遇及び施設管理の利用者満足度 95%を達成いたします。【広報強化は P.8 の「Facebook、ホームページによる広報強化」、P.14 の「新公会堂の積極的な広報展開（新規）」、ギャラリースペースは、P.9 の「ギャラリースペースの運用」を参照】



実施方針 3：文化芸術活動を『知る』『見る』『体験する』機会の創出

第二期目は文化芸術活動を「知る」「見る」「体験する」機会を市民の方に提供することで、文化芸術活動の輪を広げ、基本方針である「区民の皆様がつながるまちづくり」を推進してまいります。

◇ 広報強化による文化芸術活動を『知る』機会の創出

当公会堂と利用団体様の活動内容を多くの方へ発信するために、SNS を導入した広報を強化するとともに、利用団体様と連携したアウトリーチ活動を展開することで、当公会堂や文化芸術を「知る」機会を創出し、「見る」機会へと繋いでまいります。【広報強化は P.8 の「Facebook、ホームページによる広報強化」、アウトリーチ活動は P.11 の「文化芸術活動を『知る』」を参照】

◇ 多様な自主事業による文化芸術を『見る』機会の創出

港南区民活動支援センターとともに区民活動団体を支援するため、港南区役所で実施されているサマーフェスティバルを公会堂に誘致し、「港南公会堂フェスティバル」を協働で開催いたします。また、ひまわりの郷等の区内の公の施設と連携した魅力的な自主事業を実施することで、文化芸術活動の「見る」機会を創出し、「体験する」機会へと繋いでまいります。【港南公会堂フェスティバル、公の施設と連携した自主事業は P.11 の「文化芸術活動を『見る』」を参照】

◇ 文化芸術体験プログラムによる『体験する』機会の創出

あらゆる世代の方が気軽に参加できるような文化芸術体験プログラムを開催することで、文化芸術活動を「体験する」機会を創出し、次なる担い手の発掘や伝統文化の継承等、文化芸術活動の輪を広げてまいります。【文化芸術体験プログラムは P.11 の「文化芸術活動を『体験する』」を参照】

市民参加型「無料ミュージカル公演」



市民参加型の無料ミュージカル公演を実施することで、文化芸術活動を見る機会を創出しております。

お囃子体験講座

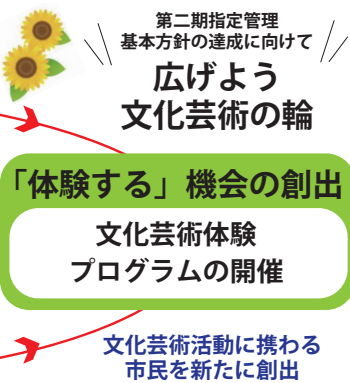
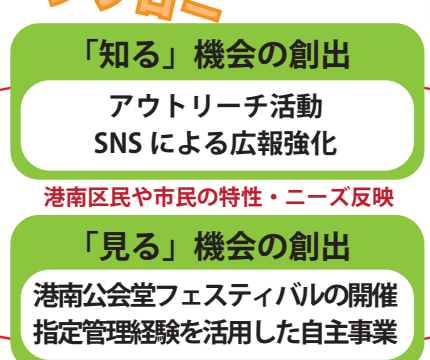
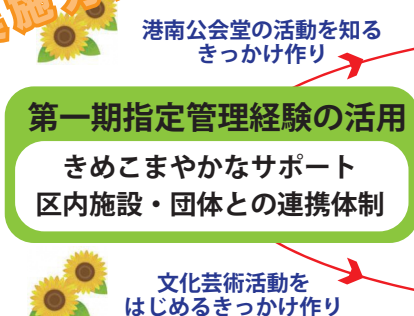
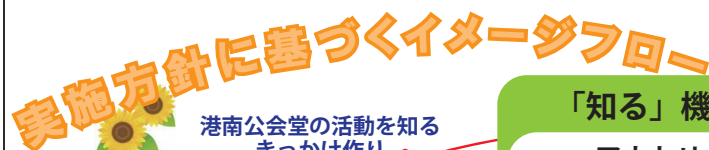


地域文化協会郷戸芸能部と連携した体験講座を開催し、地域伝統文化の伝承に貢献しております。

区民活動支援センター共催事業



区民活動支援センターや地域公共団体と協働事業を開催し、高齢者の活力促進に貢献しております。



3) 維持管理業務の実施方針

各マネジメントシステムを活用するとともに、本社各部のフォロー体制及び専門的知識を有している舞台技術者及び設備技術者を配置することにより、当公会堂、港南土木事務所（以下、「土木事務所」という）及び港南区民活動支援センター（以下、「活動支援センター」という）を利用するあらゆる方に「快適」「安全」「安心」な空間を提供するだけでなく、設備の長寿命化・コスト削減に貢献してまいります。

● 維持管理業務の実施方針

実施方針1 「横浜市公共建築物マネジメントの考え方」の遂行

貴市では公共建築物のライフサイクルコストダウンを図るため、「時間計画保全」ではなく、「状態監視保全」を実施することを推進しております。貴市計画に則り、常駐の舞台及び設備技術者が日常から状態監視保全に基づく点検を実践し、部品交換等のこまめな修繕を実施することにより長寿命化を図ります。また、状態監視保全データを反映した長期修繕計画を作成することで、運営費と施設管理費の収支バランスを考慮しながら、修繕期間による運営への影響を最小限に抑えた修繕を実施してまいります。【長期修繕計画は P.12 の「長期修繕計画」、状態監視保全は P.12 の「状態監視保全による日常・巡回点検」を参照】

実施方針2 「快適」「安全」「安心」を提供

当施設の維持管理要求事項を確実に履行するために、3つのマネジメントシステムを活用した維持管理業務を実施し、PDCA サイクルで運用することにより、CS の向上及び維持管理業務のスパイラルアップを図り、「快適」「安全」「安心」を提供してまいります。

ISO9001
品質マネジメントシステム

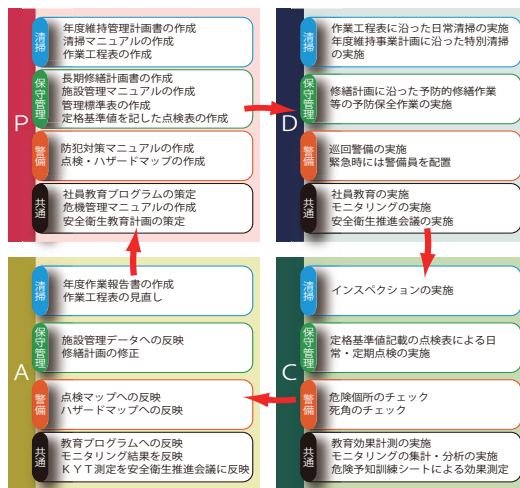


ISO14001
環境マネジメントシステム



OHSAS18001
労働安全衛生マネジメントシステム





実施方針3 弊社ならではの総合管理体制

弊社は多くのホール指定管理実績を有し、建築物に関する業務のプロフェッショナルである総合ビルメンテナンス企業であるため、当公会堂の運営と維持管理を総合的にみることができる数少ない指定管理者であり、「横浜市公共建築物マネジメントの考え方」を遂行できる体制を構築しております。また、当施設の維持管理を一元管理することができる数少ない指定管理者でもあり、維持管理経費及び品質面で土木事務所及び活動支援センターに貢献することが可能です。【弊社の維持管理業務実績は表1を参照】

表1 港南公会堂30分圏内の建物管理実績 (一部抜粋)

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
------------	------------	------------	------------

図1 Total Support-総合力で生かす清光社のノウハウ-

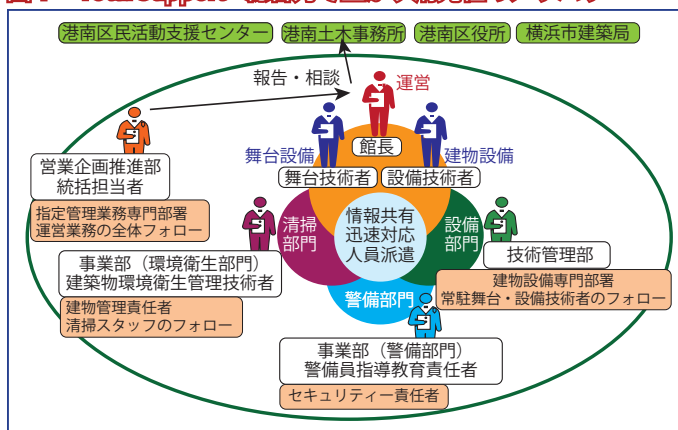


表2 港南公会堂30分圏内に従事する職員

本社職員	指定管理職員	パブリック・シブ職員	清掃員	設備員	警備員
66名	53名	133名	304名	26名	54名

表3 建物資格に関する有資格者 (一部抜粋)

分類	資格名	分類	資格名
清掃	ビルクリーニング技能士	設備	消防設備点検資格者
	清掃作業監督者		消防設備士
	建築物環境衛生管理技術者		ボイラー整備士
設備	電気工事士	警備	危険物取扱者
	電気工事施工管理技士		ファシリティマネージャー
	エネルギー管理士		警備員指導教育責任者1号
	貯水槽清掃作業監督者		施設設備2級

- ◇ 知識を有する常駐職員の配置
本社の各専門職員が立案した維持管理計画及び日常的な状態監視保全を実施するために、常駐の舞台及び設備技術者を配置いたします。【図1を参照】
- ◇ 建築物環境衛生管理技術者の選任
当施設は特定建築物に該当するため、本社事業部職員を建築物環境衛生管理技術者として選任し、常駐の舞台及び設備技術者と連携を図りながら建物全体のマネジメントを実施してまいります。【図1を参照】
- ◇ 本社各部署によるフォロー体制
指定管理開始前に事業部（環境衛生部門）及び事業部（警備部門）、技術管理部職員が職員教育や維持管理計画を立案し、万全の態勢で業務を開始する体制を構築します。また、供用開始後も各部から運営委員を選出し、建物管理業務をフォローしてまいります。【運営委員会については体制図は P.5 の「管理・運営体制」を参照】
- ◇ 充実した安心・安全なバックアップ体制
当公会堂30分圏内には本社及び弊社指定管理施設5か所を含む33か所の事業所があり、各業務における経験を有する職員が多数従事しているため、緊急時には応援要員を派遣する等、全ての事象に対応可能な体制を構築しております。【詳細は表1、2、3を参照】
- ◇ 外部委託に頼らない業務内製化
業務内製化は P.12 の「業務内製化による経費削減」を参照】

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

利用者様の安全を第一に、弊社の第一期指定管理経験やビルメンテナンス業務の専門性、地元ネットワークを活用した管理運営体制を構築し、本事業計画書を確実に遂行してまいります。

● 管理・運営体制

◇ 特徴 1 館長を中心としたワンストップ体制

指定管理経験が豊富な館長①を配置し、全ての窓口とするワンストップ体制を構築することで、指揮命令系統の一本化、情報共有体制の強化を図り、業務ミスの防止等、業務の効率化を実現するとともに、利用者様からのご意見・ご要望・苦情へも迅速に対応いたします。【利用者様からのご意見・ご要望・苦情は P.8 の「利用者サービス水準の維持・向上のためのフロー」を参照】

◇ 特徴 2 舞台及び設備技術者配置による専門的な管理運営

専門的資格を有した舞台技術者②及び設備技術者③を配置し、舞台・建物設備の状態監視保全を実施することで利用者様の安全を確保するとともに、利用者様が舞台において表現したいことを表現でき、快適な空間の中で活動ができるように、きめこまやかな専門的サポートを実施してまいります。

◇ 特徴 3 港南公会堂利用団体と連携した広報展開

文化芸術活動及び当公会堂の活動内容を市民に発信するため、港南区自治連合会⑬と相互に広報協力を行い、区内掲示板へのポスター掲示や各家庭に回覧板で情報を提供してまいります。【連携した広報事業は図 1 を参照】

◇ 特徴 4 統括担当者によるフォローアップ体制

豊富な指定管理経験を有する統括担当者⑧を配置することで、全ての業務の窓口となる館長をフォローアップし、当事業計画書を漏れなく遂行する体制を構築してまいります。

◇ 特徴 5 公の施設・民間企業等との連携体制

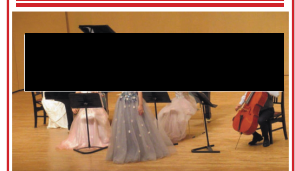
土木事務所及び活動支援センター⑨やひまわりの郷との連携事業、港南区役所様、区内公の施設⑪、区内公共団体・施設⑫、港南区自治連合会⑬、こうなん文化交流協会⑭、民間企業⑮と連携したイベントやアウトリーチ活動を実施する等、様々な団体との連携の中で文化芸術活動の輪を広げてまいります。第一期指定管理期間における当公会堂利用団体様とは弊社他指定管理公会堂で連携した自主事業を開催するなど、良好な関係を継続しており、当公会堂でも即時に実施できる体制を構築しております。【区内民間企業との連携したイベントは図 2 を参照】

図 1 港南区自治会の広報協力



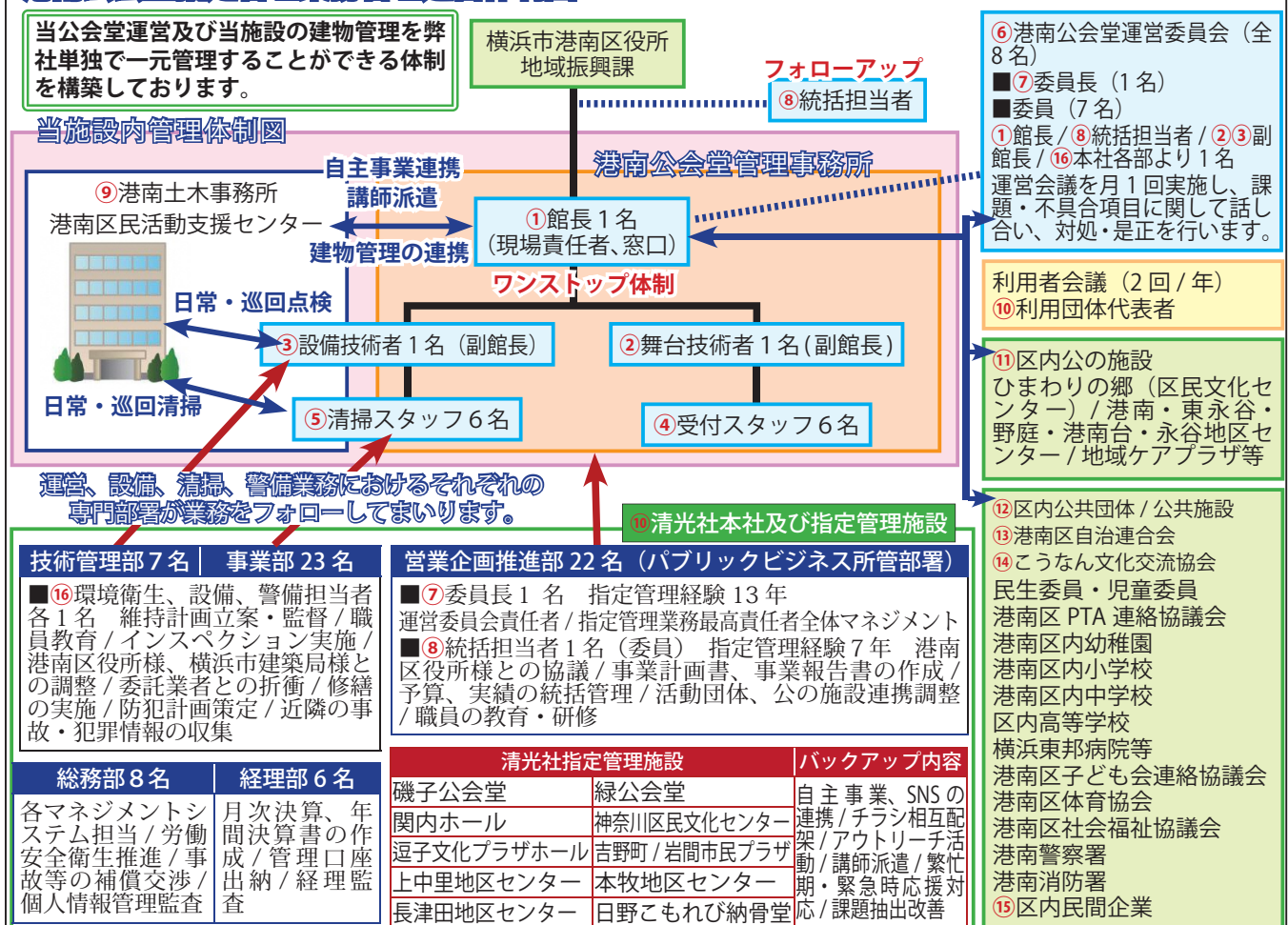
区内弊社指定管理施設掲示板

図 2 港南区内民間企業との共催自主事業イベント



0 歳児からのコンサート「音楽のおもちゃ箱」

港南公会堂指定管理業務管理運営体制図



イ 必要人材の配置と職能

本事業計画書遂行のために必要となる職能を有した職員を配置するとともに、必要な資格取得の推進や教育プログラムを実施することにより職員のマルチスタッフ化を図り、提案内容を実現する体制を構築いたします。

● 職員の配置、職能について

職員の配置

館長は第一期当公会堂館長経験者を、副館長 2 名のうち 1 名は他公会堂の現副館長で舞台機構調整技能士資格を有するものを配置し、もう 1 名の副館長には、土木事務所及び活動支援センターを含む建物管理業務が含まれているため、日常・巡回点検や運転監視業務、その他突発的な事象に迅速に対応できる設備技術者を配置します。その他のスタッフについては議会議決後、文化芸術活動に興味のある地域の方を採用し、指定管理開始と同時に円滑に運営できる体制を構築します。

職員の職能について

当公会堂に必要とされる職能については、公の施設の管理運営またはホール運営能力を有する者または建物設備知識を有する者を配置するとともに、役職、責任に応じた職務を遂行できる実務経験者、有資格者を配置いたします。

	①館長：1名	②副館長：1名 舞台 当者	③副館長：1名 建物管理担当者	⑤受付スタッフ：6名 清掃スタッフ：6名	⑥建物管理責任者1名(巡回)
配置 予定者	磯子公会堂現館長 / 第一期当公会堂館長	磯子公会堂現副館長	選定中	指定後に採用:1名は障がい者を雇用いたします。	(事業本部)
保有資格	防火・防災管理者 / 普通救命資格 / サービス、防災介助士 / 防災ライセンスリーダー / 安全衛生管理者 / 認知症サポーター養成講座	舞台機構調整技能士 / 普通救命資格 / 防災ライセンスリーダー	防火管理者 / 普通救命資格 / 防災ライセンスリーダー / 第2種電気工事士 / 2級ボイラー技士 / 第3種冷凍機械責任者	普通救命資格	建築物環境衛生管理技術者
職能	公会堂館長経験 10 年以上 公会堂管理職経験 10 年以上	舞台設備の専門家 公会堂管理職経験 3 年以上	建物設備経験 10 年以上	地域住民 / 文化芸術活動に興味がある方	建物管理マネジメント経験 15 年以上
業務内容	現場責任者 個人情報・苦情要望対応責任者 / 港南区役所様との連絡調整 / 他公共施設・利用者・地域コミュニティとの連絡調整 / 利用団体様との打合せ・連絡調整 / 緊急時対応業務 / 事業計画書・報告書、自己評価表の作成 / 各種日報・月報の作成、報告 / 職員の勤怠管理 / 統括防火管理者	舞台設備責任者 舞台機構維持管理業務 / 長期修繕計画の作成 / 各種報告書の作成 / 接客業務 / 利用団体様との打合せ・下見対応・連絡調整 / 広報業務 / 什器・備品等管理業務 / 自主事業	設備技術責任者 建物管理業務 / 年間計画管理 / 日常・巡回点検 / 各種報告書の作成 / 保守点検調整 / 立会い / 清掃スタッフ管理 / 照明及び外構清掃 / 自主事業計画の立案・関係団体との調整 / 廃棄物処理業務 / フロン簡易定期点検	受付スタッフ 窓口、接客業務 / 備品管理業務 / 警備保安業務 / 集計業務・原状回復補助 / 設備操作フォロー業務 清掃スタッフ 日常清掃業務 / 巡回清掃業務 / ご案内業務	建物管理統括責任者 建物管理業務の年間計画立案 / 年間計画の進捗確認 / 環境衛生上の建物に関する測定及び評価 / 建物管理に関する是正処置

シフト体制

開館前準備、利用や抽選が重なる繁忙時間帯、イベントの開閉演時間帯、閉館後の業務、建物設備の日常・巡回点検等、あらゆる業務を想定した下記シフト体制で業務を実施いたします。

職務	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
館長																
副館長																
スタッフ午前																
スタッフ午後																
スタッフ夜間																
清掃午前 A																
清掃午前 B																
清掃午後																
合計人数	2:2:2:2	2:2:4:4	4:4:4:4	4:4:4:4	2:2:2:2	2:2:2:2	4:3:3:4	4:4:4:4	4:4:4:4	4:4:4:4	2:2:3:2	2:2:2:2	2:2:2:2	2:2:2:2	2:2:2:2	2:2:2:2

● 清光社教育プログラム

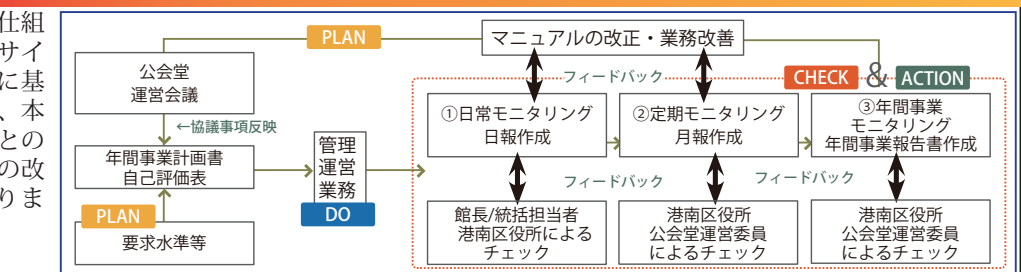
公の施設で必要とされる研修に加えて、毎年度独自の教育プログラムを作成し、研修を開催いたします。研修後にはテストやアンケート等の効果測定を行うことで、翌年度の教育プログラムに反映し、効果的な教育を実施してまいります。

【右表の緑字部分は各職員の取得必須資格です。】

教育・資格	研修・講習名	実施月	教育・資格	研修・講習名	実施月
サービス 管理運営	接遇研修	10月	環境 防災 安全	環境教育出前講座 (横浜市)	適宜
	指定管理知識研修	3月		防災訓練 / 防災講習	10・2月
	指定管理講習 (横浜市)	7月		防災介助士 / サービス介助士	1年目
	SNSを活用した広報・PR 講座	2月		避難訓練コンサート	1月
	事務研修	4月		生活資機材取扱・救助資機材取扱リーダー	初年度
	O A 機器操作研修	4月		普通救命講習	初年度
法令	個人情報保護・各種法令研修 人権教育	6・12月 12月	施設管理 管理教育	清掃 / 舞台管理 / 建物設備 管理教育	入社時 / 適宜
福祉 サービス	イマドキの子どもの理解と支援 認知症サポーター養成講座	5月 8月	他施設 研修	磯子公会堂研修 上中里地区センター研修	3月 9月

● モニタリング体制

管理運営の「継続的改善」の仕組みを確立するために、PDCA サイクルを使用した右図のフローに基づいてモニタリングを実施し、本事業計画書の内容及び年度ごとの自己評価表の進捗確認、業務の改善を継続的に実施してまいります。



ウ 緊急時の対応計画

利用者様の安全確保を最優先とし、当公会堂の立地特性等を考慮した事前対策を講じることで緊急時対応能力を強化し、危機管理マニュアルや防災訓練に則り緊急時対応を実施してまいります。また、災害後の復旧作業、開設準備を適切に実施し、当公会堂に定められている災害時の役割を確実に遂行してまいります。

● 事前対策

◇ 港南公会堂危機管理マニュアルの作成、改訂

『港南区防災計画【震災対策編】』、『横浜市防災計画(震災対策、風水害対策、都市災害対策)』、『国民保護計画』、『指定管理者災害対応の手引き』に準拠した『港南公会堂危機管理マニュアル』を作成します。また、机上訓練や防災訓練等で、当該マニュアルに課題が発見された場合は、適宜見直し・改善を行い、マニュアルを更新してまいります。

◇ 防災訓練の実施

当公会堂の避難訓練及び消火器操作実地訓練を実施するだけでなく、当施設の統括防火管理者の館長が中心となり、土木事務所及び活動支援センターとの合同防災訓練を実施することで、当施設全体の緊急時対応を強化してまいります。また、現在参加している「日野中央公園防災訓練」に引き続き参加し、広域避難場所との連携を強化してまいります。

◇ 事故・災害時に有用な資格・技術の取得

「サービス介助士」「救命講習」「横浜防災ライセンススリーダー」の取得等、災害時に実用性がある資格の取得、技術の習得により、職員の危機対応能力を向上させます。



◇ 特定防火建築物としての事前準備

当施設は「特定防火建築物」に該当し、当公会堂が防火管理の主管になることが想定されるため、土木事務所及び活動支援センター管理権限者と事前に協議し、施設全体の消防計画と各々の消防計画との整合性を図り、有事の際に円滑な連携がとれる体制を構築します。

◇ 避難訓練コンサートの開催

弊社他指定管理施設では横浜市公会堂自主事業として初となる避難訓練コンサートを開催しております。当公会堂でも港南消防署、横浜市消防音楽隊、地元吹奏楽団と連携し、市民の方に災害時の身の守り方や共助の考え方を学ぶ機会を創出し、安全安心なまちづくりに貢献してまいります。

● 弊社指定管理公会堂自主事業



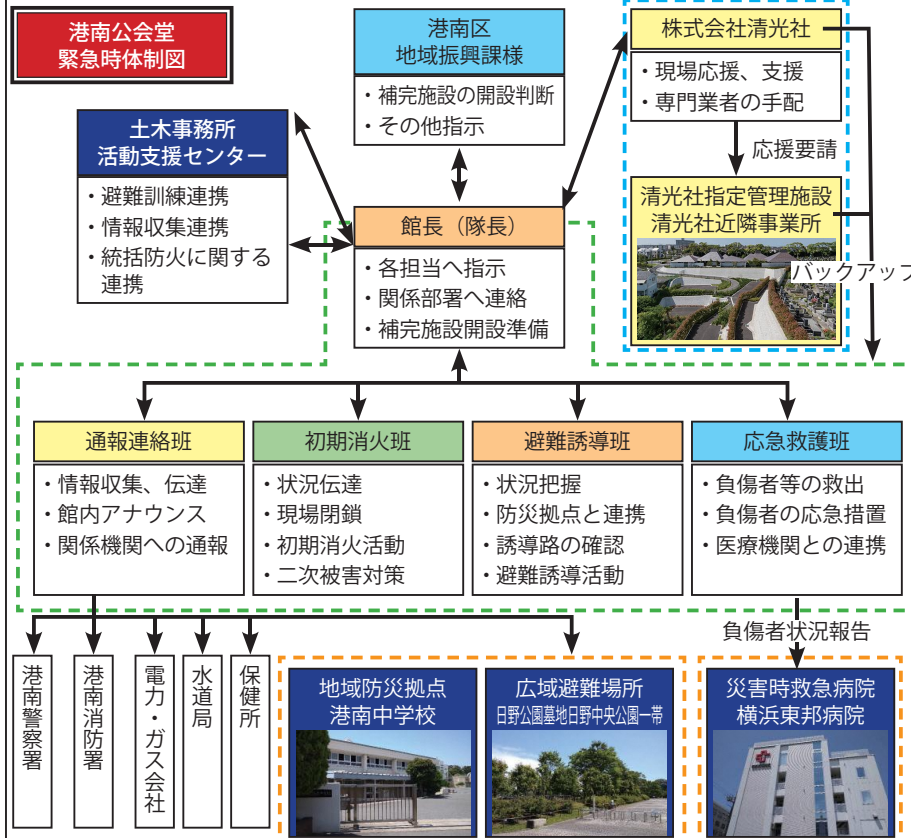
避難訓練コンサート

◇ 緊急時における近隣施設との連携

下図「港南公会堂緊急時体制図」に記載の地域防災拠点等の近隣施設は、災害時に重要な機能を果たす施設になります。避難誘導・災害時協力を含めた災害時対応策を検討し、災害時の連携を確認いたします。

● 緊急時対応

現在弊社指定管理施設で運用している危機管理マニュアルには、「震災」「風水害」「事件」「事故」「感染」「テロ」「帰宅困難者」の対応が記載されております。【緊急時の対応は下図「港南公会堂緊急時体制図」をご参照下さい。】



◇ 開館、閉館中の参集

「横浜市防災計画」に準拠した災害レベルに応じて、勤務時間外職員を参集いたします。

Table with 2 columns: 状況 (Situation) and 対象者 (Target). Rows include scenarios like '震度4, 気象注意予報 (被害が予測される場合)', '震度4, 気象注意予報 (被害発生)', '震度5弱, 気象警報, 東海地震注意情報が発表', and '震度5強以上の地震が発生 警戒宣言の発令時'.

◇ 開設対応

当公会堂は、貴市の指示により災害対策本部として開設する可能性があることから、要請があった場合は、安全点検後に速やかに公会堂を引き渡すなど連携を図ってまいります。

◇ 事業総合賠償責任保険

万一の事故やトラブルでも業務継続に支障が出ないよう、仕様書記載の1億円を超える、対人・対物3億円の事業総合賠償保険に加入しております。

◇ 新型コロナウイルス

職員を含め、当公会堂を利用するすべてのの方にマスク着用をお願いするとともに、入口にて手指消毒、検温を実施し、渡航歴等を確認するチェックリストを活用することで、感染拡大を防止します。

◇ 当施設内の設備点検

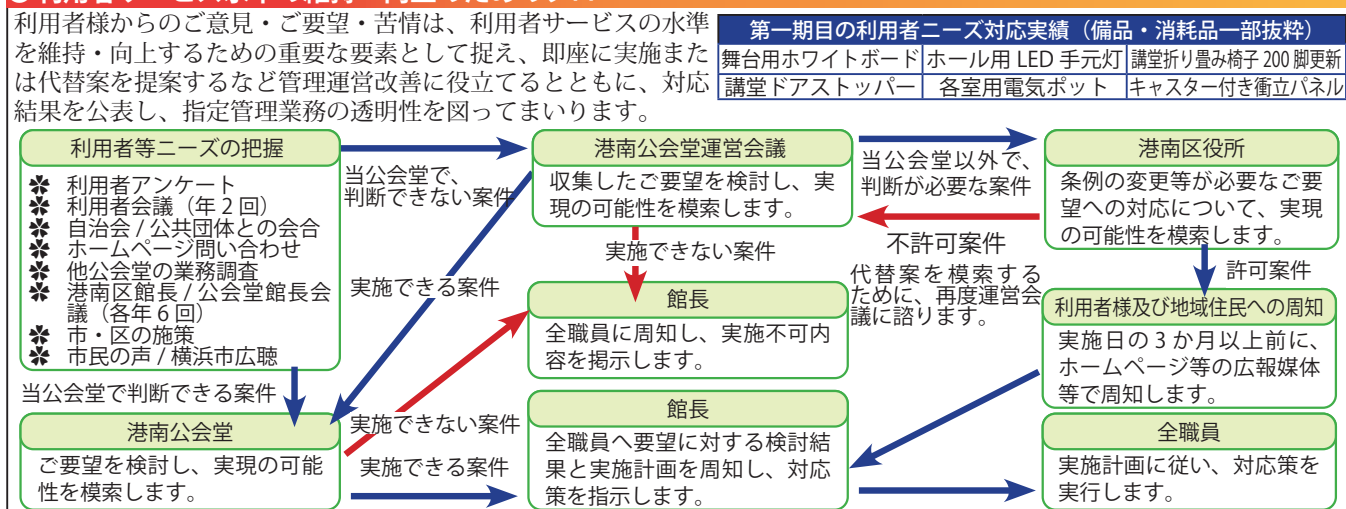
建築物の倒壊や設備機器の故障による二次被害を防止するために、公会堂設備や共用部分の巡視点検、土木事務所及び活動支援センターの状況確認を迅速に行うとともに、危険が周囲に及ぶ可能性のある場合には、港南区役所様、土木事務所及び活動支援センターと連携し、周辺住民への危険周知や避難要請を行います。

(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

多くの利用者様にご利用いただくには、利用者様が求めているサービスを適切に提供するとともに、どなたでも気軽にご利用いただけるような「きめこまやかなサポート」体制が必要であると考えており、利用者様の声を大切に運営を実施してまいります。

●利用者サービス水準の維持・向上のためのフロー



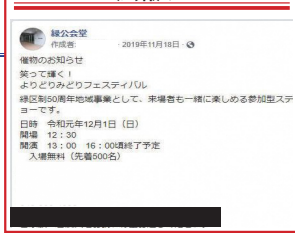
●利用促進策

サービス業としての運営を念頭に、利用者ニーズに沿った広報展開、付属設備の充実、きめこまやかなサポートを実践することで、更なる利便性の向上を図ります。

Facebook、ホームページによる広報強化

公会堂利用者様が自身の活動団体広報に苦慮しているとお声を頂戴しておりますので、Facebook 及びホームページを活用し、イベント告知等の広報強化を図るとともに、「文化芸術活動を知る機会」を提供してまいります。また、貸施設の利用状況や導入する新規サービスをリアルタイムに配信することで利用者様の利用機会を拡充し、利用促進につなげます。弊社が運用している「緑公会堂 Facebook」では、1 回の投稿を約 2,000 人が閲覧しています。【「文化芸術活動を知る機会」は P.11 の「文化芸術活動を『知る』」を参照】

Facebook 広報サービス



備品・設備の充実

備品台帳に記載されている他に、利用者ニーズの多い備品・設備の充実を図り、利用促進を図ってまいります。【右記は指定管理開始と同時に追加購入を予定している備品の一部です。】

- ＊ コートハンガー / 傘立て (各会議室、和室に設置)
- ＊ キャスター付き掲示板スクリーン (各会議室、和室、ホワイエ等で使用)
- ＊ 移動用姿見 (希望が多く利用が重なるため)

きめこまやかなサポート (弊社独自のサービスであり、利用者様よりご好評いただいております。)

市民の皆様が実施したい演出を表現できるように、事前準備から利用当日まで、きめこまやかなサポートを実施することで稼働率向上につなげるとともに、高齢者の継続した活動を支援してまいります。

◇ 事前打ち合わせ (事前準備)

利用者様に設置設備で可能な演出を説明することで、円滑な行事進行、利用者満足につなげております。また、初めての利用者様でイメージが湧かない場合は、実際に舞台設備をご覧いただき、ご要望に沿った演出や進行方法を提案いたします。

利用者様の声：事前相談が細かく色々教えて頂いて助かりました。

操作卓の操作方法表示



操作方法等を記したシールを操作卓のボタンに貼り付け、操作手順を可視化いたします。

◇ 打合せ表の活用 (事前準備から次回利用まで)

舞台設備や音響照明、レイアウト等、利用者様のご希望を「打合せ表」にまとめ、利用団体様ごとにデータ保管しておりますので、万が一、利用団体の担当者様が変わった場合でも「打合せ表」を基に円滑に準備を進めることが可能になっております。また、次回講堂利用時にも「打合せ表」を活用することで、担当者様の負担を軽減してまいります。

利用者様の声：下見時の施設や機器に関する丁寧な説明が良かった。

利用者様用舞台設備操作マニュアル



操作手順が分からなくなった場合でも、すぐに操作手順が確認できるように「操作マニュアル」を操作卓横に常設いたします。

◇ 舞台設備支援

平台等の舞台備品や音響・照明設備等の説明・設置を支援することで、円滑な準備及び利用者様の安全を確保してまいります。

◇ 進行支援

利用者様から要望があった場合は、行事進行中も舞台設備操作等の支援を実施し、スムーズな行事進行を支援します。

◇ 舞台設備の操作説明

誰でも容易に操作可能なように、演出したい内容を操作卓に仕込むことで操作手順を可視化し、入念な説明を行うことで、快適なイベント進行を支援いたします。

利用者様の声：簡易説明書通りに操作すればよいので簡単でした / 操作設備にシールで順番が貼ってあり簡単でした。

【操作卓及び簡易説明書は左図を参照】

イ 利用料金制を前提とした具体的な料金設定の方針

利用料金の設定については利用料金の変更は行わず、特記仕様書に示された利用料金を採用し、弊社が提案する利用促進策や利用料金割引サービス、広報策を展開することにより、第一期指定管理期間の稼働率より向上を目指すとともに、文化芸術の継続した活動を支援してまいります。

● 利用料金、利用コマ数の設定・変更

弊社指定管理公会堂施設では、きめこまやかなサービスの提供や稼働状況に伴った的確な利用料金割引サービスを展開し、稼働率の向上を実現してまいりましたので、当公会堂においても利用料金の変更は実施いたしません。ただし、指定管理1・2年目の稼働率を分析し、利用料金の変更が必要となった場合は、3年目に貴区と協議し、実施可能であれば利用料金の設定を変更します。

港南公会堂利用料金表

平日料金						
室名	定員	午前	午後	夜間	昼間	昼夜間
		9:00-12:00	13:00-17:00	17:30-22:00	9:00-17:00	9:00-22:00
全館	-名	19,900		17,100	19,900	37,000
講堂	525名	15,000		14,000	15,000	29,000
会議室1	36名	800	1,100	1,200	1,900	3,100
会議室2	36名	700	1,000	1,100	1,700	2,800
和室	約12名	600	700	800	1,300	2,100

土日祝日料金						
室名	定員	午前	午後	夜間	昼間	昼夜間
		9:00-12:00	13:00-17:00	17:30-22:00	9:00-17:00	9:00-22:00
全館	-名	23,880		20,520	23,880	44,400
講堂	525名	18,000		16,800	18,000	34,800
会議室1	36名	960	1,320	1,440	2,280	3,720
会議室2	36名	840	1,200	1,320	2,040	3,360
和室	約12名	720	840	960	1,560	2,520

※入場料等を徴収してのご利用は、1,000円以上2,000円未満は5割増、2,000円以上は10割増とします。(※入場料等…その他これに類する料金)

附属設備の利用料

附属設備名称	午前	午後	夜間	昼間	昼夜間
	9:00-12:00	13:00-17:00	17:30-22:00	9:00-17:00	9:00-22:00
グランドピアノ	1,500	1,500	1,500	3,000	4,500
拡声装置	1,500	1,500	1,500	3,000	4,000
スポットライト	1,500	1,500	1,500	3,000	4,000
音響装置	1,000	1,000	1,000	2,000	3,000
映像装置	2,000	2,000	2,000	4,000	6,000

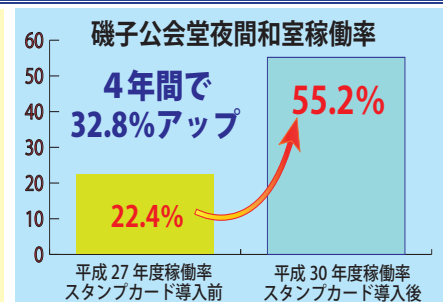
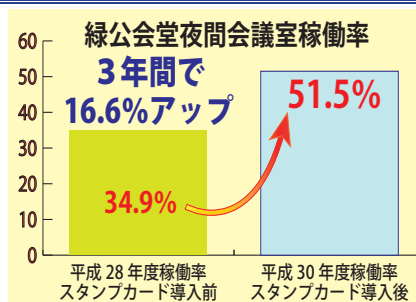
持込電気料

持込機器の消費電力1Kwにつき200円とします。

● 利用促進のための利用者サービス

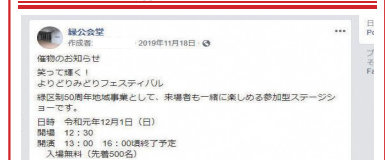
スタンプカード制度

◇ 会議室・和室夜間スタンプカード
稼働率の低い夜間利用を促進するため、夜間10回利用で1回無料になるスタンプカード制度を導入し、新たな利用団体様を誘致してまいります。右表は弊社他指定管理施設の公会堂において、スタンプカードを導入した際の稼働率推移表です。(稼働率の状況により2年目より実施)



ギャラリースペースの運用

利用者様にとって自身の作品をギャラリースペースに掲示し、多くの方に鑑賞してもらえることは、文化芸術活動を継続する意欲につながると考えておりますので、準備委託期間中にホームページやFacebookで広く周知することにより、指定管理開始と同時に運用を開始します。弊社は磯子区役所が運営する区民ギャラリーホールの一部運用を現在実施していることから、当公会堂でもスムーズに運用を開始することが可能です。運用方法については1回の使用期間を1週間とし、申請は半期分を7か月前より受付開始いたします。なお、希望が重なった場合には、公平公正に抽選を行います。

磯子区ギャラリーホール
Facebook 広報

新規サークル設立割引制度

文化芸術活動の伝承を目的とした「文化芸術体験プログラム」終了後、参加者様へサークル設立意向を確認するとともに、「サークル設立ガイド」を配布します。当該プログラムの参加者がサークルを設立した際には、設立から1年間限定で利用料金を10パーセント割引し、市民が文化芸術活動を継続しやすいよう支援してまいります。

ウ 本市重要施策等に対する取組

横浜市中期4か年計画を反映した管理運営及び取り組みの広報展開を実践することで「横浜の持続的成長・発展」に寄与するとともに、当公会堂指定管理業務に求められる公平公正性や条例及び法律を遵守することで、公の施設として適切な管理運営を実施してまいります。

● 横浜市中期4か年計画 2018-2021

貴市が策定した「横浜市中期4か年計画 2018-2021」は、都市の持続的な成長に結びつけるといった強い決意が込められているほか、中期的な6つの戦略をSDGsの目標と連動づける等、「SDGs 未来都市」に認定されている貴市ならではの目標設定がされております。貴市設定目標を念頭に、当指定管理業務において実践するとともに、市民への広報展開を図ってまいります。【当ページ内にSDGsのロゴマークを貼り付け、目標を明確にしています。】

◇ 人権の尊重

国際化、情報化、少子・高齢化等の社会の急激な変化に伴って、女性、子ども、高齢者、障がいのある方、外国人等に関する問題、インターネットによる人権侵害の問題等、多様化する人権問題に対して貴市施策に則り、取り組んでまいります。

◇ ウェブアクセシビリティの推進

総務省が推奨する「みんなの公共サイト運用ガイドライン」に則り、高齢者や障がいがある方等、全ての方に配慮したホームページを供用開始と同時に開始し、アクセシビリティ・ユーザビリティを向上してまいります。弊社では指定管理施設で順次導入しております。



◇ 多文化共生の推進

＊「横浜市多言語広報指針」に則り、当公会堂のホームページ及びリーフレットを多言語化することで、外国人の方に文化芸術イベントを体験できる機会を創出し、利用促進を図ってまいります。

＊磯子公会堂では、外国人講師を迎え、フードカルチャーを体験することで異文化に触れ、互いの文化のちがいを認め合い、地域社会の構成員として共に生きていく異文化交流・体験事業を実施しております。

◇ 環境の保護

貴市環境施策の趣旨を理解し、ISO14001環境マネジメントシステムの活用や港南土木事務所と連携した環境保全活動を推進するとともに、貴市施策の広報を行い、環境保全の取り組みを推進いたします。

◇ ハマロード・サポーターによる環境美化

当公会堂で参加するボランティアを募り、自主事業として土木事務所が主管であるハマロード・サポーターに登録し、近隣道路の清掃・美化を実施することで、港南中央駅から各公共施設、公園を結ぶ歩行者ネットワークが形成されている区の一部にふさわしい良好で快適な環境の形成に寄与します。登録に際しては、近隣で活動されている団体様と担当エリアが重ならないよう打合せを行います。

◇ 3R活動の広報

ハワイエに設置するデジタルサイネージにおいて、貴市の3R活動のCM動画を配信し、利用者様へ廃棄物抑制による地球温暖化防止、省資源化等、環境保護への呼びかけを行ってまいります。

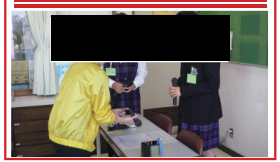
磯子公会堂での貴市施策CM放映



◇ 学校・家庭・地域・企業等が連携・協働した教育の推進確保

職場体験を実施することで、当公会堂の業務や働くことの意義を伝え、地域の子どもの成長と学校教育を支援してまいります。

港南公会堂職場体験



◇ 女性が働きやすく、活躍できるまち

職場における女性活躍を目的に「女性活躍推進研修」等を導入しており、指定管理開始当初より館長職には女性職員1名を配置する予定です。

● 当公会堂、当施設に関わる法令

◇ 個人情報保護

JISQ15001 個人情報保護マネジメントシステム、ISO27001 情報セキュリティマネジメントシステムを活用することで、全ての情報資産の洗い出しを行うとともに、機密レベルに応じた管理や情報セキュリティ監査による改善を図ってまいります。

◇ 情報資産の洗い出し

全ての情報資産を特定し、「情報資産洗い出し表」にリスト化するとともに、情報資産の機密レベル、管理責任者、個人情報の有無、保管・廃棄方法を規定することにより、情報漏洩を防止しております。

◇ 情報識別ラベル

「機密」「社外秘」「部外秘」の3段階のレベルに応じて、各情報資産にシールを貼り付けることにより、管理、廃棄基準が一目でわかるように可視化を行い、容易に適正な管理ができる体制を構築してまいります。

情報資産洗い出し表

情報資産	機密レベル	管理責任者	保管場所	廃棄方法
個人情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
業務情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
財務情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
経営情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
技術情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
知的財産	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
顧客情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
従業員情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
取引先情報	機密	総務課	サーバー	物理的破壊
その他	機密	総務課	サーバー	物理的破壊

JISQ15001

個人情報保護マネジメントシステム



ISO27001

情報セキュリティマネジメントシステム



◇ 情報セキュリティ監査

個人情報等の機密情報の取り扱いや各種法令の遵守状況を、他事業所担当者が年1回の内部監査で確認・是正いたします。

◇ 港南区施策

連携する事業名	事業趣旨・当館での反映事業
地域カステップアップ事業	「安全で誰もが安心して暮らせるまちづくり」を目指し、地域活動が活性化するように、自治町内会及び商店街をサポートし、地域力の向上を図ります。【反映事業】デジタルサイネージにより港南区の魅力広報、区内事業施設や商店街と連携した自主事業
ヨコハマ3R夢！推進事業	ヨコハマ3R夢プランに基づき、区内で排出されるごみの資源と総量の削減目標の達成に取り組めます。【反映事業】デジタルサイネージによる3R夢広報
わかりやすい情報提供事業	広告誌やWebサイトを活用して、区政情報やイベント等の情報を発信・提供します。【反映事業】デジタルサイネージ・Facebookによる区施策の広報、無料wifiの導入

◇ 情報公開

当公会堂指定管理業務の透明性を図るために、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づいて作成した「港南公会堂情報公開規定」に則り、適切に対応いたします。

◇ 市内中小企業優先発注

弊社は横浜市内の地元企業であり、横浜市内に幅広いネットワークを有しているため、地域に根差した企業に優先的に業務発注を行います。

エ 自主事業

市民の集会その他各種行事の用に供する施設であることを念頭に、自主事業の開催は市民の利用の妨げにならないことを前提とし、市民が文化芸術活動を「知る」「見る」「体験する」ことにより、文化芸術活動への新たな参加を促し、文化芸術活動がもたらす地域コミュニティ活性化に寄与してまいります。

●自主事業計画（指定管理開始1年目は新型コロナウイルスの状況により適宜計画を見直します）

第一期指定管理期間は貸館利用者様優先の考えがあり、仕様書に自主事業の開催が含まれておりませんでした。このことを踏まえ、第一期指定管理期間の月別稼働状況を分析し、稼働状況が少ない月に開催することで利用者様の利用を妨げない自主事業を実施します。ただし、議会議決後に予約状況を確認し、必要に応じて計画を見直します。また、活動支援センターや当公会堂利用者様と連携し、「知る」「見る」「体験する」のテーマごとに魅力的な自主事業を展開してまいります。

Table with columns for activity name, venue, and monthly participation rates from April to March. Includes rows for '知る', '見る', and '体験する' activities.

●文化芸術活動を『知る』

当公会堂の事業内容及び文化芸術活動を市民に発信するために、Facebookを活用した広報展開を図るとともに、利用団体様と連携したアウトリーチ活動を実施することにより「知る」機会を創出し、「見る」機会に繋げてまいります。【Facebookを活用した広報展開はP.8の「Facebook、ホームページによる広報強化」を参照】

Table listing outreach activities: シルバークラブ(カラオケ大会), 地域活動フォーラム, 地域老人会/まつり, 高齢者福祉大会, 他指定管理施設イベント



●文化芸術活動を『見る』

幅広い分野の魅力的な自主事業を無料で実施することで、興味のある方、ない方にも文化芸術を気軽に「見る」機会を創出し、「体験する」機会につなげます。【避難訓練コンサートはP.7の「避難訓練コンサートの開催」を参照】

0歳児からのコンサート

若い世代の方が子どもと共に気軽にコンサートを楽しめるよう、区内企業の平山音楽院様と連携した親子向け自主事業を実施してまいります。【写真はP.5の「管理・運営体制」を参照】

はじめての狂言

市内公の施設と連携し、はじめての方でも日本の伝統芸能を簡単に楽しむことができる自主事業を展開してまいります。右記写真は磯子区の久良岐能舞台との共催事業です。

はじめての狂言

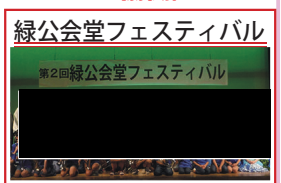


16ミリフィルム映写会/映画鑑賞会

映像による古き良き日本文化への郷愁や映像芸術にふれる機会を創出するために、館長が取得している16ミリ映写機操作技術認定資格を活用し、映写機を使用した映写会を実施いたします。

港南公会堂フェスティバル開催（活動支援センターと協働）

弊社指定管理施設の緑公会堂では、「日頃の活動を発表する場を提供したい」という思いから、毎年「緑公会堂フェスティバル」を開催しております。当公会堂でも、類似するフェスティバルを開催している活動支援センターと連携した「港南公会堂フェスティバル」を開催し、多くの方に文化芸術活動を見る機会を創出できるよう取り組んでまいります。なお、指定管理3年目以降の同フェスティバルは、実行委員を区民から募り、地域の皆様のつながりを育むとともに、当公会堂を共に創り上げてまいります。



写真・絵画コンテスト

ギャラリースペースを活用して、「ふるさと港南」をテーマとした写真・絵画コンテストを定期的実施いたします。

●文化芸術活動を『体験する』

はじめての方でも気軽に文化芸術活動を「体験する」ことができるよう、指定管理経験及びネットワークを活用した体験事業を展開し、文化芸術活動への取り組みを支援します。

文化芸術体験プログラム

港南公会堂フェスティバルでの発表または展示を目標に、文化芸術体験プログラムを全14回実施し、文化芸術を体験するだけでなく、多くの市民に成果を見ていただくことで、プログラム終了後の継続した活動を促してまいります。

◇ 楽器体験プログラム

利用団体様を講師として迎え、様々な楽器の体験プログラムを展開し、港南公会堂フェスティバルと一緒に発表いたします。

◇ 舞台技術体験プログラム

中・高校生を対象とした舞台技術体験事業を開催し、次世代の担い手を発掘いたします。磯子区では区民文化センターと連携した当該事業を開催しております。

◇ 写真/水彩画体験プログラム

お手持ちのカメラで区内の風景等を撮影した写真や、専門家より指導を受けて描いた水彩画をギャラリーに展示いたします。

◇ 伝統芸能体験教室

こうなん文化交流協会と連携し、次世代から高齢者の方が文化伝統芸能を体験できる事業を展開してまいります。

●開館記念式典、こけら落とし事業の開催について

当公会堂の開館を祝して、供用開始前に開館記念式典、供用開始直後にこけら落とし事業の開催が予定されております。弊社は緑公会堂指定管理者としてこれらの事業に携わっていることから、地域振興課様との事前協議や参加団体様との打合せなど、円滑に進めることが可能であり、盛大に盛り上げてまいります。

(3) 建物の維持管理計画

ア 建物の保守管理・補修計画

状態監視保全による日常点検を実施することにより設備の長寿命化を図るとともに、弊社の総合ビルメンテナンズの専門性及びネットワークを活かして、利用者様の安全を第一に環境負荷の低減、コスト削減を実現します。

● 建物管理の人員体制

弊社技術管理部及び建築物環境衛生管理技術者の資格を持つ事業部職員を当施設の担当者として配置することで、常駐する舞台及び設備技術者をフォローアップしながら適切な維持管理を実施します。

【管理体制は P.4 の「実施方針 3 弊社ならではの総合管理体制」を参照】

● 建物管理ノウハウを活用した運転監視業務と日常点検

弊社のノウハウである環境マネジメントシステム ISO14001 を運用し、エコチューニング認定事業者として環境に配慮した維持管理業務を実施します。

環境に配慮した運転監視業務

◇ ISO14001 環境マネジメントシステム、貴市環境施策に遵守した運転監視業務

ISO14001 環境マネジメントシステムのインスペクションシート(廃棄物監視年間記録表、電気使用量監視年間記録表等)を活用することで、各項目の目標値を設定し、分析、改善を行うことで、省エネルギーによる低炭素社会実現に取り組んでまいります。

◇ エコチューニングによる運転監視業務

当施設の設計提案書では、大幅な LCCO2 削減、地域住民が育てる緑化エリア等、当施設をきっかけに地域全体の環境意識が高まるようなコミュニティを創出することが目標とされています。竣工段階では一部提案書と異なる部分が出てくると思われませんが、設計会社と打合せを行うことにより当施設の機能・性能を理解し、エコチューニング認定事業者として、エネルギーロスを防止した運転監視業務を実施してまいります。また、設計会社との打合せ内容は土木事務所及び活動支援センターと共有することで、当施設全体で環境負荷低減を実践してまいります。



認定番号：第 160050 号

状態監視保全による日常・巡回点検

貴市では施設管理者が日常・法定点検結果を基に修繕を行い、施設の安全性を確保するという「横浜市公共建築物マネジメントの考え方」を策定しており、技術管理部職員が状態監視保全を実施するための専門的な点検表を作成し、この点検表を基に舞台及び設備技術者が状態監視保全を実践することで、建物の長寿命化及びライフサイクルコストダウンに繋げてまいります。

日常、巡回点検項目	
空冷ヒートポンプチャラーの運転状況点検	
エアハンドリングユニットの運転状況点検	
空冷パッケージ空調機の運転状況	
受水槽給水動作、漏水等の確認	
加圧給水ポンプ運転状況確認	
貯湯式電気温水器の温度、漏水、運転等の状況確認	
各衛生器具からの動作不良、漏水等の確認	
雑排水、湧水ポンプ運転状況確認	
高圧受電設備 電流値、トランス温度等の確認	
各照明器具、建物全体の不具合状況の確認	

◇ 点検表について

全機器の管理基準値及び限界値等を記載した点検表に則り、数値測定だけでなく、素人では判断できない経年劣化や設備異常音を五感により判断し、事故の未然防止と快適な環境を維持してまいります。不具合箇所や劣化状況については機器点検表を基に、データとしてストックすることで、長期修繕計画に活用してまいります。

年月日	項目	確認事項	結果
2024.01.01	運転時間	正常	○
2024.01.01	圧力	正常	○
2024.01.01	電圧	正常	○
2024.01.01	電流	正常	○
2024.01.01	温度	正常	○
2024.01.01	その他	異常なし	○

● 定期保守点検

当施設に関連する法令、規則に則り、メーカー対応が必須な業務はメーカーに、それ以外は適切な市内業者に委託することで利用者様の安全を確保してまいります。

年間作業計画

弊社のみに関係のある舞台設備保守は公会堂休館日に実施し、土木事務所や活動支援センターに影響が出る保守点検については、準備委託段階で打ち合わせを行うことにより、各施設の業務に支障が出ない年間作業計画を作成します。

項目	作業名称	頻度	項目	作業名称	頻度
清掃	定期清掃(タイル・カーペット・窓ガラス)	年2回	害虫駆除・側溝	ねずみ・害虫駆除調査/屋外側溝清掃	年6回
消防関係	消火器点検/屋内消火栓設備点検/スプリンクラー消火設備点検/泡消火設備点検/自動火災報知設備点検/ガス漏れ火災報知設備点検/誘導灯設備点検/防火防煙設備点検/非常電源自家発電設備点検/防火対象物点検	年2回	自動ドア	自動ドア点検	年2回
	衛生設備関係	水質検査/受水槽清掃(清掃後、水質検査含む)/加圧給水ポンプ点検/排水ポンプ点検/電気温水器点検	ITV・非常放送設備	非常放送設備点検(機器・総合1回ずつ)/ITV設備点検/電気時計設備/電話交換(年2回)	年1回
空調設備			空冷チャラー/空調機/空気調和機/全熱交換器/換気設備点検/フロン簡易(年4回)・定期点検(年1回)	年2回	
排水槽清掃	雑排水層清掃/ガソリントラップ清掃	年2回	空調自動制御機器	空調自動制御機器備	年1回
	湧水槽清掃(釜場のみ)	年1回	昇降機設備	エレベーター/エスカレーター点検	年12回
その他付帯	電気工作物の工事及び維持及び運用に関する保安監督業務	年6回	リフター設備	テーブルリフター点検	年2回
			シャッター設備	シャッター設備点検	年1回
			非常発電機保守	非常発電機保守	年2回
			舞台設備	照明、音響、吊物保守/ピアノ調律	年2回

● 設備の修繕・更新

業務内製化による状態監視保全の徹底により、精度の高い長期修繕計画を作成します。また、弊社一元管理及びネットワークを活用することによりコスト削減を実現してまいります。

長期修繕計画

メーカーが推奨する耐用年数を基に、技術管理部職員が状態監視保全でのデータから長期修繕計画を適宜更新し、適切な時期に修繕を実施することでライフサイクルコストダウン及び長寿命化に繋げてまいります。

業務内製化による経費削減

常駐の舞台及び設備技術者が建物・設備の故障に繋がる異音や異臭等を感じた場合は、その場で点検・簡易修繕を実施することにより、委託業者への出張費及び調査費等を削減します。

イ 清掃計画・外構植栽管理・保安警備計画

専門的知見を活かした館内の美観向上及び緑化推進による景観形成を図るとともに、港南警察署様及び土木事務所、活動支援センターと連携を図りながら利用者様の安全性を確保いたします。

● 清掃業務

弊社独自の清掃マニュアルやISO9001品質マネジメントシステムを活用し、利用者目線に立った日常・定期清掃及び除菌清掃、定期的なインスペクションを実施することにより、美観の維持向上及び快適な空間を創造してまいります。

日常清掃業務

◇ 港南土木事務所、港南区民活動支援センターとの契約締結

本提案書では、あらかじめ弊社の専門的知見から土木事務所及び活動支援センターの清掃仕様を定めておりますが、準備委託期間中に清掃提案を行い、要望に沿った日常・巡回清掃を実施してまいります。

◇ 清掃マニュアルの活用、インスペクション実施

ISO9001品質マネジメントシステムを活用した弊社独自の清掃マニュアルに基づいた日常清掃を実施するだけでなく、抜き打ちインスペクションを実施することで、品質レベルを点検し、不適合項目については即座に是正・再教育を行い、美観の維持向上を図ってまいります。

◇ 廃棄物処理

日常・巡回清掃で回収した廃棄物は貴市施策に則り処理するとともに、回収エリアごとに計測を行い、年度末に適切な金額を請求してまいります。

◇ 利用者視点の日常清掃

- * 新型コロナウイルス対策として、入口にアルコール消毒液を設置するとともに、人の手に触れる部分は使用後に厚生労働省が推奨する0.05%濃度の次亜塩素酸ナトリウムにより除菌清掃を実施し、感染拡大を防止いたします。
- * 乳幼児や高齢者等の利用者視点に立ち、トイレ等の汚染エリアは除菌清掃を徹底し、感染リスクを低減いたします。
- * インフルエンザやノロウイルスの感染原因となる嘔吐物に関しては、迅速に処理を行い、感染拡大を防止するとともに、流行時には入口にアルコール消毒液を設置いたします。

定期清掃業務

定期清掃は利用者様及び運営の妨げにならないよう当公会堂は休館日、港南土木事務所及び港南区民活動支援センターは土日祝日に実施いたします。実施回数及び方法については、材質や動線を考慮した適切な年間計画を立案するとともに、高所作業が必要な窓ガラス清掃は十分な安全対策を講じた上で実施いたします。【年間計画はP.12の「定期保守点検」を参照】

● 外構植栽管理業務

当施設は港南中央駅前所在し、公共施設をつなぐ遊歩道が整備されることや、目の前を通る鎌倉街道が港南区マスタープランの「緑のネットワーク」に設定されていることから、緑化推進のシンボルになることが求められております。「横浜みどりアップ計画」などの貴市施策に則り、当施設の立地や植栽特性に応じた専門的な管理を実施することで、緑化推進による街の魅力、賑わいを創出し、地域コミュニティ活性化に寄与してまいります。

委託業者の選定

弊社指定管理施設で共同事業体を構成しており、当施設の一部外構工事を受託予定の「横浜植木株式会社」に委託し、外構植栽管理業務を実施してまいります。

植栽別の維持管理計画

当公会堂には通常の緑化施設のほかに壁面、屋上にも緑化施設が設けられる予定であることから、それぞれの環境、特性に合わせた管理手法により、魅力ある景観を創造してまいります。

年間計画

仕様書及び設計段階資料を基に年2回の全体的な植栽管理のほかに、年4回の巡視を実施することにより、植栽の状況確認を徹底し、美観を維持してまいります。

作業内容	回数	実施月
壁面緑化(剪定・施肥等)	年2	6～7月・10～11月
屋上緑化(刈込・施肥・除草等)	年2	6～7月・10～11月
高木剪定作業	年1	常緑樹4～5月/桜は支障枝剪定のみ適宜
低木刈込	年2	6～7月・10～11月
地被剪定	年2	6～7月・10～11月

区分	管理方法
壁面緑化	灌水施設など設備動作確認をこまめに行い、誘引を適宜実施いたします。
屋上緑化	日照条件や風の影響を考慮し、補植なども計画しながら美観を維持してまいります。
常緑高木	夏は気持ちの良い木陰になるよう、冬は日差しを遮りすぎないように適切に剪定するとともに、病虫害の防止に努め、来館者にとって心地よい緑となるよう管理いたします。
低木・地被類	複数の植物の混植となっていることから、それぞれの特性を生かし、季節感ある植栽帯となるよう管理いたします。
落葉樹(サクラ)	将来的に支障枝となりそうなものだけ剪定し、切り口が腐朽しないよう処置を行うことで、自然な樹形で管理いたします。

● 保安・警備業務

当施設は不特定多数の方が来館される合築施設であり、セキュリティや防犯対策等、利用者様の安全を守ることが大切な業務の一つであることから、情報連絡体制及び警備体制を徹底し、安心安全な管理運営を実施してまいります。

情報・連絡共有体制

- * 利用申請時に団体概要等を確認し、「使用の不許可」に該当する利用を未然に防止しておりますが、虚偽の申請であるかの判断は難しいため、港南警察署様と月間の行事予定を共有し、市民に危害が及ぶ可能性があると港南警察署様が判断した場合は、「使用許可の取り消し」又は利用当日に特別警備体制を取るなどの連携を図ります。第一期目には内閣官房長官の来館時に港南警察署様と事前打合せを行い、想定外の事態発生時には利用中止にするなど来館者に危険が及ばないよう連携を図った実績があります。
- * 弊社セキュリティ担当顧問(元神奈川県警)を介して、港南警察署様と連携を図り、近隣で発生した不審者情報等を共有し、不審者を発見した際には、即座に港南警察署様に報告するとともに、港南区役所様、土木事務所及び活動支援センターに情報を提供することで利用者様の安全を確保いたします。

巡回及び巡視体制

本社の警備資格を持つ担当者が施設内外の死角となりやすい箇所の調査、注意箇所の洗い出しを行うことで、巡回時の注意点を踏まえた巡回経路を設定するとともに、この調査内容を8台導入予定の防犯カメラの描写角に反映することにより、当施設内外の警備を強化してまいります。夜間時間帯は機械警備による警備を実施し、不在時でも異常を検知し急行いたします。

防犯カメラ配置図(8台のうち3台抜粋)



危険源の特定及び改善

OHSAS18001労働安全衛生マネジメントシステムを活用し、危険箇所をリストアップするとともに、本社労働安全衛生担当によるパトロールを行い、問題を抽出改善することで危険要因を排除いたします。

駐車場・駐輪場管理

公会堂駐車場、駐輪場における無断駐車や放置自転車の有無を定期的に確認し、利用者様の迷惑にならないように管理します。

4 収支計画について

(1) 収入計画

当公会堂の利用料金収入、雑収入を計画的に確保することは、本提案内容を遂行する上で、非常に重要であり、第一期目の収入実績や今後の利用者動向、増収策が及ぼす影響を考慮して、適切な額を計上しております。

● 提案内容早期実施体制の構築

初年度に関しては、当座の先行投資を考慮し、清光社本社から指定管理料の10%を予備費として借り入れ、初期費用の支出を行うことにより、スムーズな立ち上げと利用者サービスの早期体制を構築します。予備費に関しては初年度末に清算します。

● 入金管理

協定締結後、当公会堂専用の口座を迅速に開設し、弊社本体と別管理を行い、お金の流れの透明性を確保します。利用料金収入（一部）は事前支払いになっているため、預り金と領収金を分けて適切に管理するとともに、つり銭準備金及び小口現金、売上金は金庫に保管し、入念にチェックした上で銀行に入金いたします。

● 売上目標の設定

利用料金8,852千円（令和7年度目標） 稼働率64.9%

第一期指定管理期間は、サービス業を意識した「きめこまやかなサービス」等を開発し、「利用料金収入1,173千円」、「稼働率3.1%」を向上することが出来ました。第二期目は、第一期当公会堂の実績や、弊社が他公会堂指定管理施設で達成した実績を基に、新たに実施する広報展開、利用者サービスに加えて、市民の要望が実現された当公会堂の機能性を考慮して、利用料金収入及び稼働率目標を設定しております。【市民の要望については、当ページの「増収策」を参照】

＊稼働率については、同様のサービスを実施している弊社指定管理施設の磯子、緑公会堂において、直営から指定管理者になり、8.0%以上稼働率を向上させていることから、平成25年度稼働率より8.0%向上を目標として、令和7年度稼働率64.9%を目標といたします。

弊社指定 管理施設	磯子公会堂			緑公会堂		
	H25 (直営)	H29 (3年目)	差	H25 (直営)	H30 (3年目)	差
稼働率	62.3%	70.3%	8.0% ↑	57.1%	65.8%	8.7% ↑

自主事業売上0円(参加費無料)

文化芸術体験プログラムや港南公会堂フェスティバル、アウトリーチ活動にかかる支出額を雑入で補うため、全ての自主事業を無料で実施することが可能であり、利用者様より参加料は頂戴いたしません。

雑入1,000千円 (5年間平均)

第一期指定管理期間や弊社他指定管理施設での収入金額を基に、来館人数及び稼働率増加による売上増を予測し、計上しております。

売上項目	第一期目		第二期目				
	平成25年度	平成27年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
利用料金	5,257千円	6,430千円	7,148千円	8,292千円	8,476千円	8,662千円	8,852千円
雑収入	357千円	597千円	878千円	1,010千円	1,132千円	1,166千円	1,191千円
稼働率	56.8%	59.9%	53.4%	59.9%	61.6%	63.2%	64.9%

● 増収策

第一期指定管理期間の増収策を継続して実施するとともに、利用者ニーズや新型コロナウイルスによる「働き方の新しいスタイル」等、実状に即した新たなサービスの展開や当公会堂の新規機能を積極的に広報することで、稼働率向上による利用料金、雑入の増収を実現してまいります。

無料Wi-Fiサービスの導入（新規）

「インターネット上に掲載されている動画を見ながら講座を行いたい」「リモート会議や打合せで使用したい」といった利用者様のご要望が多い無料Wi-Fiサービスを導入し、利用促進を図ります。また、利用者様が無料Wi-Fiサービスを利用することにより、当公会堂での活動をSNS等でリアルタイムに情報発信することが可能であり、自身の活動を多くの方に配信すると同時に、当公会堂の魅力を広く広報いたします。弊社は市内指定管理施設において、民間企業として初めて無料Wi-Fiサービスを導入し、既に5つの施設で運用中であることから、スムーズな設置・運用が可能になっております。

無料Wi-Fiサービス



新公会堂の積極的な広報展開（新規）

弊社は第一期当公会堂指定管理者として、当公会堂建設前のヒアリング時に利用者様の要望を横浜市建築局様及び港南区役所様にお伝えしております。新しい公会堂ではこの要望が反映され、利便性の問題から他公会堂を利用していた方や性能の問題で参加人数を制限していた方などの積極的な利用が想定されるため、この新しい公会堂の機能を準備委託業務開始同時にホームページ、Facebookで広報することにより、指定管理開始直後の稼働率低下を防止し、その後の向上につなげてまいります。

利用者の要望・実状	新公会堂改善点（一部）
荷物搬入時は区役所のELVを使用し、5階まで移動していた。	公会堂の専用搬入経路、リフター設備が設置されていることから、荷物搬入が容易となった。
舞台面積に応じて、人数や利用用途が限られるので、仕方なく他施設を利用または利用時の規模等を縮小していた。	舞台面積が広がっていることから、大人数での演奏やクラシックバレエ、大道具を使用した日本舞踏等の利用が可能となった。
発表中は舞台幕の後ろを通らなければ下手に移動できなかった。	廊下を通り舞台下手まで移動できるようになったため、発表の妨げにならずに移動が可能になった。

その他のサービス（第一期指定管理期間より実施）

＊ 自動販売機の設置



災害対応用の自動販売機を合計7台設置

＊ バナー広告



ホームページに、協賛企業バナー広告を掲載

＊ サイネージ広告



タッチパネル式の大規模スクリーンを使用した広告事業を展開

＊ ケータリング



会議での会食や公演時の軽食用に、ケータリングサービスを実施

＊ 祝花販売



公演時の祝花を受付窓口で予約販売

(2) 支出計画

実績に近い支出計画を立案し、計画通りに予算を執行することが、当公会堂指定管理業務の確実な遂行及び本事業計画書での提案内容の確実な履行に繋がると考えています。この考え方を基に、第一期当公会堂及び弊社指定管理公会堂、類似施設の収支実績をベースに、変動項目の予測値、新規提案に関わる経費を考慮した収支計画書を作成し、提出しております。

● 支出変動の考え方

国の施策や法改正により変動が予測される水道料金や最低賃金、エネルギー資源により変動が予測される電気料金、最低賃金上昇が影響する管理委託費は、現在の社会情勢を考慮して経費を計上しております。

区分	変動の考え方
給与賃金	平成 28 年ニッポン一億総活躍プランの「年率 3%」「全国加重平均が 1,000 円以上」を掲げており、全国平均の引き上げ率は 3 年連続で 3%を超えていることから、来年度も 3%の上昇があると見込み計上しております。
社会保険料	平成 29 年度に厚生年金保険料率が 18.3%となり上限に達したことから、大きな料率の変動はないと判断し、最低賃金の上昇額に関わる変動費のみ加算して計上しております。
水道料金	単価は横浜市水道局が令和 3 年 4 月に料金を改定し、10～12%の値上げを発表しているため、12%の上昇を想定し、計上しております。使用量については当公会堂分を弊社が管理している類似施設より算出し、土木事務所及び活動支援センター分については規模が類似する施設の数値を参考に算出しております。
電気料金	単価は、原油価格が需給の緩和を背景に 2019 年平均対比で下落しているが、今後需給の引き締まりを背景に中期的に上昇する見通しであることから、2025 年まで年率で +1.85%上昇することを想定しております。使用量については当公会堂分は弊社が管理している類似施設より算出し、土木事務所及び活動支援センター分については規模が類似する施設の数値を参考に算出しております。
管理委託費	管理委託費については令和 2 年度の委託予定額に、来年度上昇が推測される人件費分を加算して算出しております。日常清掃費、定期清掃費、廃棄物処理費は土木事務所及び活動支援センターに請求する合算金額も計上しております。

● 支出計画

人件費・・・投資します。

- ※ 当公会堂指定管理業務を実施する上で、もっとも重要な要素になりますので、公会堂運営業務及び当施設建物管理業務に必要な適正人数を配置しており、最低賃金の上昇を見込んだ経費を計上しております。
- ※ 労働基準法、他法令に基づく有給付与、社会保険・労働保険の加入や給与規則に基づき賞与・退職金を支給いたします。

事業費（自主事業費）・・・投資します。

自主事業費については、雑入の売上から補うことを前提として、各年度ごとの自主事業計画に基づき自主事業にかかる実績経費を計上しております。【年間計画は P.11 の「自主事業計画」を参照】

事務費・・・削減します。

消耗品及び備品は、「在庫管理表兼備品台帳」を基に在庫管理を徹底するとともに、6S 活動（整理・整頓・清掃・清潔・躰・習慣化）による不要・不急な物品購入を防止することで経費を削減してまいります。

管理費・・・削減します。

◇ 水光熱費

ISO14001 環境マネジメントシステムの活用及びエコチューニング認定事業者として電気・水道使用量を分析し、削減することにより、支出変動の考え方に記載した単価上昇分を補い、初年度の料金を維持してまいります。

◇ 設備管理費

状態監視保全による日常点検及び総合巡視点検等を常駐の舞台及び設備技術者が実施することにより委託費を削減してまいります。また、弊社は創立 62 年の地元横浜市の総合ビルメンテナンス企業のため、弊社のスケールメリット及び横浜市内の様々なネットワークを活用することにより、入札等の安易な競争をさせることなく、安価で質の高い業務を実施する業者を選定するとともに、「横浜市中小企業振興基本条例」に則り、地元企業を優先的に採用します。

◇ 修繕費

当施設は新築の建物設備であり、指定管理 5 年の間に突発的な修繕が多発する可能性は低いと考えております。また、指定管理 1 年目は瑕疵担保期間にあたることを踏まえて、新築の類似指定管理施設の実績を参考に、修繕費を計上しております。また、委託準備期間中に技術管理部職員が専門の見地から不具合箇所を抽出し、早い段階に港南区役所様に報告することで、瑕疵担保期間内に修繕を実施し、貴市に貢献してまいります。

● 収入利益の還元

弊社では横浜市で活躍する団体、横浜市社会福祉協議会、東日本大震災等への寄付をはじめ、障がい者雇用、地域人財の活用等を行い、横浜市の地元企業として地域社会が「今」必要とするものを見つめて活動を推進しています。港南区では港南区社会福祉協議会の善意銀行への寄付で、平成 30 年に港南区社会福祉大会で表彰を受けております。当公会堂でも年間収支に余剰金が発生した場合は、弊社が管理する指定管理施設と同様に、余剰金の一部を地域及び文化芸術振興として寄附または協賛し、社会福祉の向上や地域及び文化芸術の振興に貢献してまいります。【過去 14 年間累計実績約 2,080 万円】

年度	名称（一部抜粋）	寄付・協賛先
平成 18・19 年度	よこはま緑の街づくり基金	横浜市緑の協会
	横浜市協働の森基金	横浜市環境創造局
平成 20 年度	横浜市協働の森基金 / 横浜市 150 万本植樹行動	横浜市環境創造局
	横浜サポーターズ寄付金 / 横浜市市民活動推進基金	横浜市都市経営局 / 横浜市市民活力推進局
平成 21 年度	横浜市協働の森基金 / 横浜市市民活動推進基金	横浜市環境創造局 / 横浜市市民活力推進局
平成 22・23 年度	東日本大震災義援金 / 横浜市協働の森基金	神奈川新聞厚生文化事業団 / 横浜市環境創造局
平成 24 年度	輝望プロジェクト	神奈川新聞クロスメディア営業局
平成 25 年度	緑の募金（東日本大震災使途限定募金）	公益社団法人国土緑化推進機構
平成 23 年～令和 2 年度	善意銀行	港南、磯子、中、緑、青葉区社会福祉協議会
平成 29 年～令和元年度	港南区健康ランニング大会	港南区健康ランニング大会実行委員会
令和元年度	港南区制 50 周年記念事業	港南区制 50 周年記念事業実行委員会

善意銀行への寄付



第 38 回港南区社会福祉大会



株 式 会 社

清光社