

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

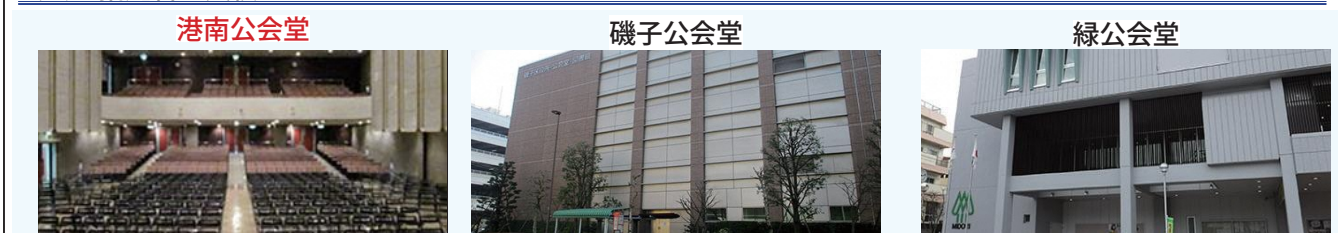
<p>清光社の実績</p> <p>◇神奈川県におけるビルメンテナンスのパイオニア</p> <p>弊社は創立 62 年になる総合ビルメンテナンスを産業とする横浜市の地元企業であり、文化施設や病院等の幅広い施設において、清掃、設備管理、警備等、建物に関わるあらゆる業務を実施しております。また、近年では指定管理業務や PFI 業務を通して、地域に貢献する運営を実践しております。</p>	<p>地域貢献認定企業</p>  <p>YOKOHAMA 「横浜圏地域貢献企業」 認定企業 株式会社清光社 最上位認定証</p>	<p>清光社の特色</p> <p>◇Total Support- 総合力で生かす清光社のノウハウ- 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>

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

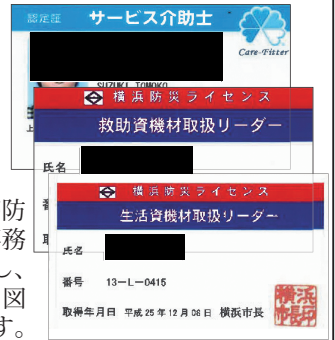
『港南区防災計画【震災対策編】』、『横浜市防災計画(震災対策、風水害対策、都市災害対策)』、『国民保護計画』、『指定管理者災害対応の手引き』に準拠した『港南公会堂危機管理マニュアル』を作成します。また、机上訓練や防災訓練等で、当該マニュアルに課題が発見された場合は、適宜見直し・改善を行い、マニュアルを更新してまいります。

◇ 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。

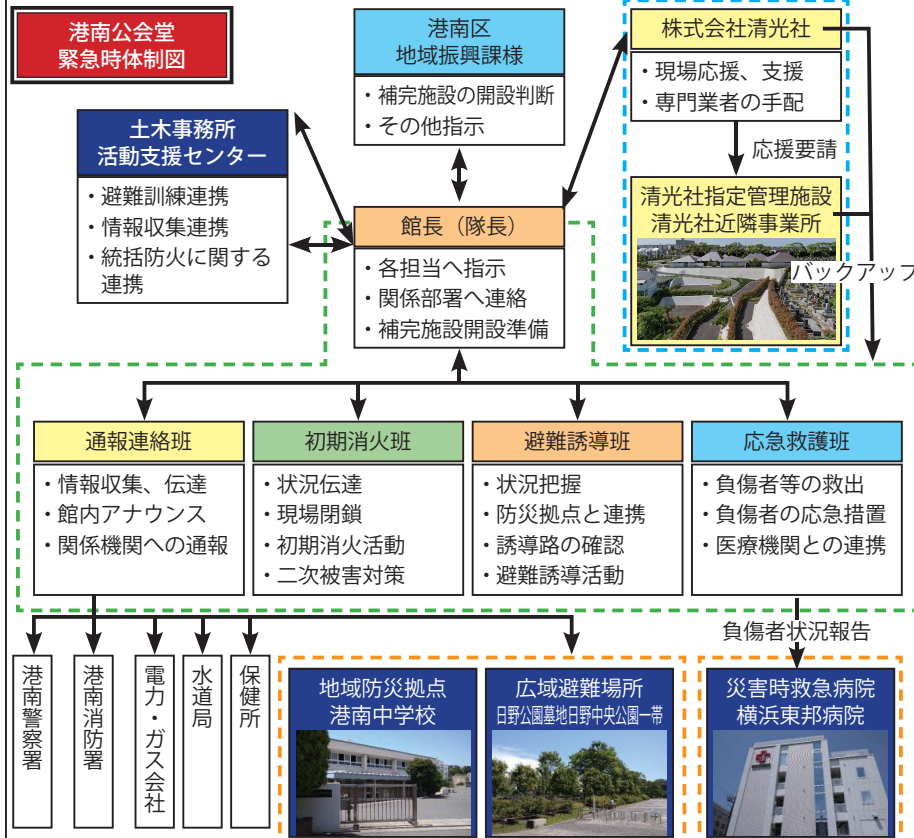


◇ 緊急時における近隣施設との連携

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 disaster levels like '震度4, 気象注意予報' and '震度5弱, 気象警報'.

◇ 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

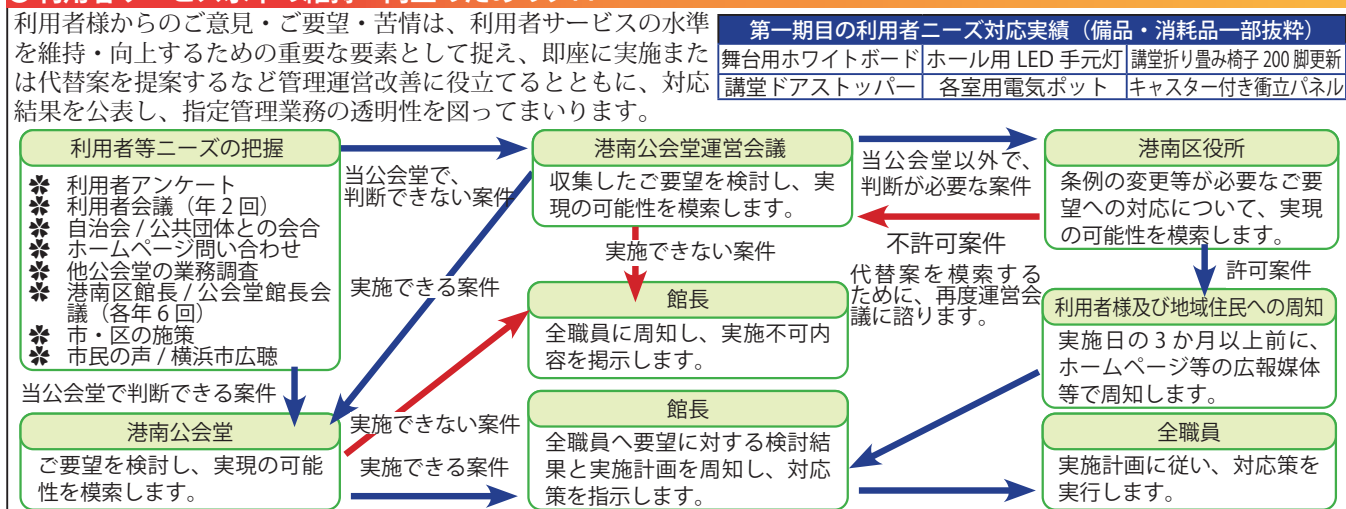
建築物の倒壊や設備機器の故障による二次被害を防止するために、公会堂設備や共用部分の巡視点検、土木事務所及び活動支援センターの状況確認を迅速に行うとともに、危険が周囲に及ぶ可能性のある場合には、港南区役所様、土木事務所及び活動支援センターと連携し、周辺住民への危険周知や避難要請を行います。

(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



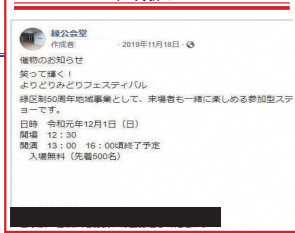
●利用促進策

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。

活用

前回内容をフィードバック

活用

活用

活用

変更点等をフィードバック

◇ 舞台設営支援

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】