

| 横浜市緑公会堂 指定管理者事業計画書 |   |                               |              |
|--------------------|---|-------------------------------|--------------|
| 申込年月日 令和3年7月16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<br/>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<br/>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52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<br/>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/その他の管繕、小修理等電気工事、管工事</p> <p>(2) 環境衛生管理業務<br/>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<br/>常時行う日常清掃/床面洗浄、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<br/>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<br/>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<br/>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<br/>電気工事業(変電、送配電、構内電気設備等の設置工事)<br/>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> <p>(21) 労働者派遣事業</p> |                               |              |
| 担当者<br>連絡先         | 氏名  | 所属 営業企画推進部                    |              |
|                    | 電話  | 045-681-2166 FAX 045-664-5614 |              |
|                    | E-mail  | [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

清光社の実績 ビルメンテナンスのパイオニア

弊社は創立63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、受付等、建物に関わるあらゆる業務を実施しています。また、近年では指定管理業務やPFI業務を通して、地域貢献を掲げた運営を実施しています。

清光社の特色 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施しています。

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「緑公会堂（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20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います。

公会堂指定管理実績



緑公会堂



磯子公会堂



港南公会堂

類似指定管理実績



緑区民文化センター



関内ホール



神奈川区民文化センター



磯子文化プラザホール



城山文化ホール



吉野町市民プラザ



岩間市民プラザ

その他の指定管理実績

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 地区センター | 横浜市長津田地区センター            |
|        | 横浜市中屋敷地区センター            |
|        | 横浜市本牧地区センター             |
|        | 横浜市中里地区センター             |
|        | 横浜市若草台地区センター            |
| 墓園     | 横浜市日野こもれび納骨堂            |
|        | 横浜市営墓地メモリアルグリーン・平塚市土屋墓園 |
|        | 新座市営墓園                  |
| 公園     | 横浜八景島                   |
|        | 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          |

指定管理業務の特色

弊社は多種多様な指定管理実績を活用した利用者サービスの提供と情報共有体制、地元企業ならではのバックアップ体制とネットワーク、総合ビルメンテナンス企業のノウハウを活用した総合維持管理業務と、運営と管理を一体的に実施できることが弊社の特色です。また、当公会堂の現指定管理者のため、運営体制や地域施設等との連携体制が構築されており、引き続き安定した管理運営を提供することが可能です。

**特徴1** 現緑公会堂指定管理者であり、運営体制、貴市及び地域連携体制が確立され、施設及び集客状況にも熟知し、第2期目に第1期目の経験を活用した更なるサービス促進策を迅速に遂行することが可能です。【運営体制及び連携体制はP.5の「緑公会堂管理運営体制図」を参照】

**特徴2** 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指定管理業務がサービス業であることを意識した運営を展開し、利用者様の利便性向上を図っています。【サービス業としての運営はP.3の「サービス業としての運営」を参照】

**特徴3** 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による指定管理運営手法のスパイラルアップを図り、提案内容を確実に遂行しています。【マネジメントシステムの活用はP.4の「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】

**特徴4** 創立63年になる横浜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しています。【連携による自主事業はP.5の「特徴5 公の施設・民間企業との連携体制」、P.11の「工自主事業」を参照】

**特徴5** 当公会堂から約30分圏内に本社が所在し、緑公会堂をはじめ、市内に約74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います。【バックアップ体制についてはP.4の「充実した安心・安全なバックアップ体制」を参照】

**特徴6** 多種多様な弊社指定管理施設において情報を水平展開することで、課題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「緑公会堂管理運営体制図」を参照】

**特徴7** 全ての業務の窓口となる館長を、本社職員が統括担当者としてフォローアップすることで、円滑な運営を実現しています。【統括担当者としてのフォローアップは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】

**特徴8** 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しています。【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】

2 緑公会堂管理運営のための基本方針及び実施方針

(1) 緑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2期の基本方針について

第1期指定管理期間の取り組み

◇ 第1期応募の事業計画書において、図1の条例の設置目的を基本に、図2の横浜市の文化芸術施策で求められる役割から当公会堂とみどりアートパークとの役割を明確化【図2の赤枠内が緑公会堂の役割、緑枠内がみどりアートパークの役割として明確化】することで、図2のオレンジの塗りつぶし部分を第1期目に実施しています。

◇ 緑区区制方針や地域特性等に則した基本方針を掲げ、あらゆる年代の方が当公会堂を利用しやすいように「きめこまやかなサポート」や、ニーズに即したサービスを提供することで、利用者満足度及び稼働率向上を実現しています。【きめこまやかなサポートはP.8、利用者満足度はP.3、稼働率はP.14を参照】

◇ 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するとともに「利用者会議」「地域協働イベント」を通して、市民の方と共に当公会堂を創り上げています。【公平公正、透明性ある管理運営はP.3の「公平公正で透明な管理運営」を参照】

第1期指定管理期間中に利用者様の動向から緑公会堂の将来像を検討いたしました。

緑公会堂の将来像について

当公会堂は緑区役所との合築施設であり、市民が気軽に立ち寄れる立地にあることや、区民主催の文化芸術イベントを公会堂で実施していることから、公会堂の設置目的に則した運営を第一義とし、将来的に「市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ています。【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います。】

将来像を達成するための第2期の基本方針を作成いたしました。

第2期の基本方針について

緑区は平成28年と比較して令和8年までに老年人口が4.09%増加する将来的予測があり、現在もご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1期目の活動を継続します。また、図3・図4の緑区民や利用者様の特性から市民の方が気軽に文化芸術活動に参加できる取り組みを行うことで文化芸術活動の輪を広めるとともに、図5・図6の緑区が掲げた目標及び将来像を踏まえ、以下の第2期の基本方針を基に指定管理業務を遂行し、弊社が抱く当公会堂の将来像に繋げています。【図2の緑の塗りつぶし部分が、弊社が第2期目に達成する役割になっています。】

図1 各施設の条例の設置目的  
緑公会堂「市民の集会その他各種行事の用に供する目的で設置された」  
みどりアートパーク「地域に根差した個性ある文化の創造に寄与する」

図2 横浜市施策から求められる公会堂の役割

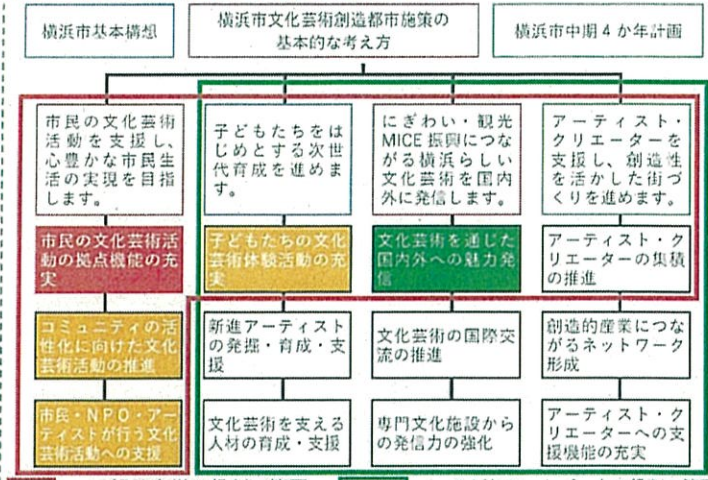


図3 緑区・緑区民の特性 「みどりのわ・ささえ愛プラン」区民アンケート参照

・区民が主体となって緑区民音楽祭実行委員会の設立や商店街が主催する「中山まつり」など音楽等による区民相互の触れ合いの場を創出している  
・参加したい地域活動の1位として「地域のお祭り」や「集いの場」が挙げられている  
・交通広場などの住環境改善や災害への備えを行うとともに、賑わいを創出するため「中山駅南口地区第一種市街地再開発事業」が進められている。

図4 緑公会堂利用者の特性・声

・緑公会堂に隣接した地域の方による利用の割合が多い  
・自主事業「緑公会堂フェスティバル」への出演募集に短期間で応募が殺到するなど、文化芸術への関心が高いだけでなく、広報の影響力が高い

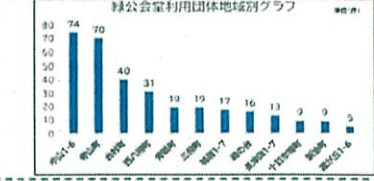


図5 緑区の将来像 (緑区まちづくり計画より)

・市民活動などへの参加を通して地域を越えた人のつながりが生まれているまち  
・生涯学習、福祉、まちづくりなどの市民活動に誰もが参加しているまち

図6 令和3年度緑区運営方針

・基本目標：次世代につなぐみんなにやさしいまち「ふるさとみどり」  
・施策：安全・安心なまち / いきいき暮らせるまち / みどりの魅力あふれるまち

緑公会堂の基本方針

第1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の自主事業等、市民の芸術文化活動を広く発信し、文化芸術を「知る」「見る」「体験する」機会を充実させ、いきいき暮らせるまちを創出します。

緑公会堂の達成目標

「知る」「見る」「体験する」のテーマごとに達成目標を設定することで、第2期指定管理基本方針を確実に遂行するとともに、指定管理業務を通して緑区区制方針である「いきいき暮らせるまち」に貢献します。

「知る」

- Youtube 公式チャンネルの導入
- 利用団体と連携したアウトリーチ活動を年1回

「見る」

区民参加型「緑公会堂フェスティバル」の開催を年1回

「体験する」

「文化芸術体験プログラム」開催を年14回

(2) 運営業務の実施方針

第1期指定管理者として培ったノウハウを活用した管理運営に加えて、「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、継続した活動へと繋がる運営を実施します。

緑公会堂の実施方針

第1期指定管理で実施してきた「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、引き続き安定的な運営を行うとともに、第2期目で実施する「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」等の複数の要素を考慮して、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います。
- ◇ 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、利用許可を取り消します。
- ◇ 減免については、公会堂条例施行規則に則し、適切に対応します。
- ◇ 利用要綱の変更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います。
- ◇ 横浜市情報公開制度に則り、広く情報公開を行い、利用案内・利用要綱・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います。

実施方針2 サービス業としての運営

第1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」を展開し、全ての年代の方が利用しやすい施設づくりを実現することで、利用者アンケートの満足度が目標数値を大幅に上回る結果となりました。引き続き、地域特性や市民ニーズに即したサービス強化を図り、更なる利用者満足度向上に繋げていきます。

| 利用者満足度アンケート結果（「満足」以上） | 接遇    | 施設    |
|-----------------------|-------|-------|
| 第1期目標                 | 80.0% |       |
| 第1期実績（5年平均）           | 86.7% | 84.1% |
| 第2期目標                 | 90.0% |       |

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1期目に実施したモニタリング調査結果が、前ページ図3、図4の緑区民の特性である「文化芸術活動への興味が高いこと」と合致する為、第2期目は「知る」「見る」「体験する」機会を市民の方に提供することにより、『文化芸術活動の輪を広げる』取り組みを展開します。

【当公会堂のモニタリング結果（市民ニーズ）】

- ・緑区の住人になって4年がたちますが、公会堂イベントの数々は一人で家に居る自分にとっての楽しみのひとつです。
- ・初めてのフェス参加でしたが中身が充実して楽しかった。
- ・遠方あまり出かけられない私は身近な公会堂で公演などがあると助かります。次はどのような公演があるか楽しみにしている一人です。

◇ 広報強化による芸術文化活動の『知る』機会の創出

当公会堂と利用団体の活動内容を多くの方へ発信するために、SNSを導入することで広報活動を強化するとともに、当公会堂利用団体と連携したアウトリーチ活動を展開することで、文化芸術を「知る」機会を創出し、「見る」機会へと繋いでいます。【広報強化はP.14の「増収策」、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

緑区内で活躍する文化芸術団体が日頃の成果を発表する「緑公会堂フェスティバル」を平成29年度より毎年開催するとともに、弊社指定管理施設や区内の公の施設と連携した魅力的な自主事業公演を実施することで、文化芸術活動の「見る」機会を創出し、「体験する」機会へと繋いでいます。【緑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に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、次なる文化芸術活動の担い手の発掘や文化芸術活動への参加を支援することで、『文化芸術活動の輪』を広げています。【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」



市民団体と連携し、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』機会を創出しています。

文化芸術促進を目的とした楽器体験

緑公会堂のお知らせ  
ピアノを弾いてみませんか



貸室の空き日を活用し、グランドピアノを無料で弾くことができる機会を創出することで、『体験する』機会を創出しています。

第2期指定管理基本方針の達成に向けて

広げよう  
文化芸術の輪



**(3) 維持管理業務の実施方針**

各マネジメントシステムの活用や専門的知識を有している弊社技術管理部職員及び舞台技術者による監督体制により、緑公会堂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います。

**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います。貴市計画に則り、日常から状態監視保全に基づく点検を実施することで、大規模修繕までの期間を延長するとともに、部品交換等のこまめな修繕により設備機器の長寿命化を図っています。また、技術管理部職員及び舞台技術者が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を考慮した総合的な収支のバランスを取りながら、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います。【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点検」を参照】

**実施方針2 「快適」「安全」「安心」を提供**

当公会堂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」を提供しています。



**実施方針3 総合管理体制による安定した維持管理**

多くのホール指定管理実績を有し、建築物に関わ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、設備不具合が運営に与える影響や、稼働状況による点検時期への影響を考慮した運営と施設管理を総合的に見ることが出来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います。

**◇ 本社専門職員によるフォロー体制**

緊急時や運営に支障が出る場合には、清掃・設備・警備等の本社専門職員が点検や対応を指示することで、運営への障害を迅速に取り除きます。【フォロー体制は図1を参照】

**◇ 施設改善への迅速で適切なアプローチ**

職員では対応できない不具合が発生した場合は、各部門の本社専門職員が点検を行い、迅速な原因究明と修繕を実施することで、運営への影響を最小限に抑えています。また、指定管理者の仕様範囲外である大規模修繕や設備改修が必要な場合は、各部門の本社専門職員が状況報告書を基にコストパフォーマンスを考慮した大規模修繕・設備更新提案と見積書を区役所様と横浜市建築局様に提出しています。【迅速で適切なアプローチはP.12の「設備の修繕・更新」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分圏内には清光社本社及び弊社指定管理施設3か所を含む25か所の事業所があり、指定管理経験並びに建物設備資格を有する職員が多数従事しており、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います。【バックアップ体制はP.5の「緑公会堂管理運営体制図」、近隣事業所職員数は図2、有資格者は図3を参照】

**◇ 外部委託に頼らない業務内製化**

舞台設備等の保守点検では、施工元であるメーカーノウハウが必要な点検項目がありますが、それ以外の簡易修繕や不具合点検は、各種資格を有する本社専門職員、舞台技術者または指導を受けた職員が実施することで、業務の内製化によるコスト削減を実践しています。【業務内製化によるコスト削減はP.12の「業務内製化による経費削減」を参照】

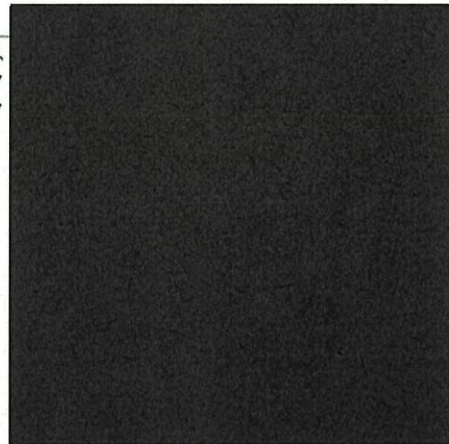


図1 Total Support - 総合力で生かす清光社のノウハウ

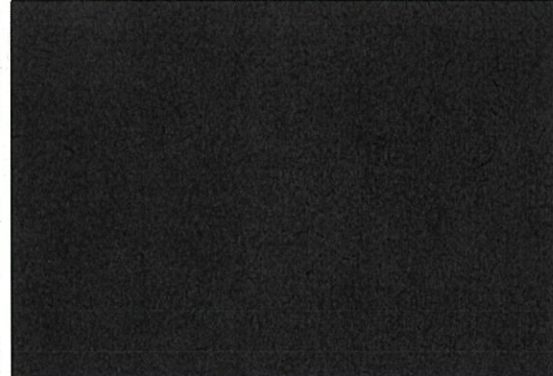


図2 緑公会堂30分圏内に従事する職員一覧

| 本社職員 | 指定管理職員 | プロパジ社員 | 清掃員 | 設備員 | 警備員 | 合計   |
|------|--------|--------|-----|-----|-----|------|
| 77名  | 42名    | 153名   | 61名 | 11名 | 27名 | 371名 |

図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   |    | ファン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   |    | 施設警備2級       |

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、弊社の専門性や地元ネットワークを活用した運営等、本事業計画書を確実に遂行する管理運営体制を構築しています。

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

指定管理業務に精通する現館長①を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しています。【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 舞台技術者配置による専門的な運営

舞台技術者③を適宜配置することにより、利用者様が舞台において表現したいことを表現できるように、きめこまやかな専門的なサポートを実施するとともに、職員に対する舞台設備操作や点検教育、舞台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しています。

◇ 特徴 3 緑公会堂利用団体と連携した広報展開

文化芸術活動の促進を目的に、当公会堂利用者団体⑩と連携した文化芸術体験活動を行っています。第 2 期指定管理期間では連携を本格化することで、社会福祉施設や地域団体様へのアウトリーチ活動を実施し、文化芸術活動及び当公会堂の活動内容を市民に広く発信します。

◇ 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⑥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います。

◇ 特徴 5 公の施設・民間企業との連携体制

緑区内のみどりアートパークやみどり一むとの連携事業、緑区役所様、区内公の施設⑨・区内団体⑩と連携したイベントや後方支援を実施する等、様々な団体との連携の中で『文化芸術活動の輪』を広げています。

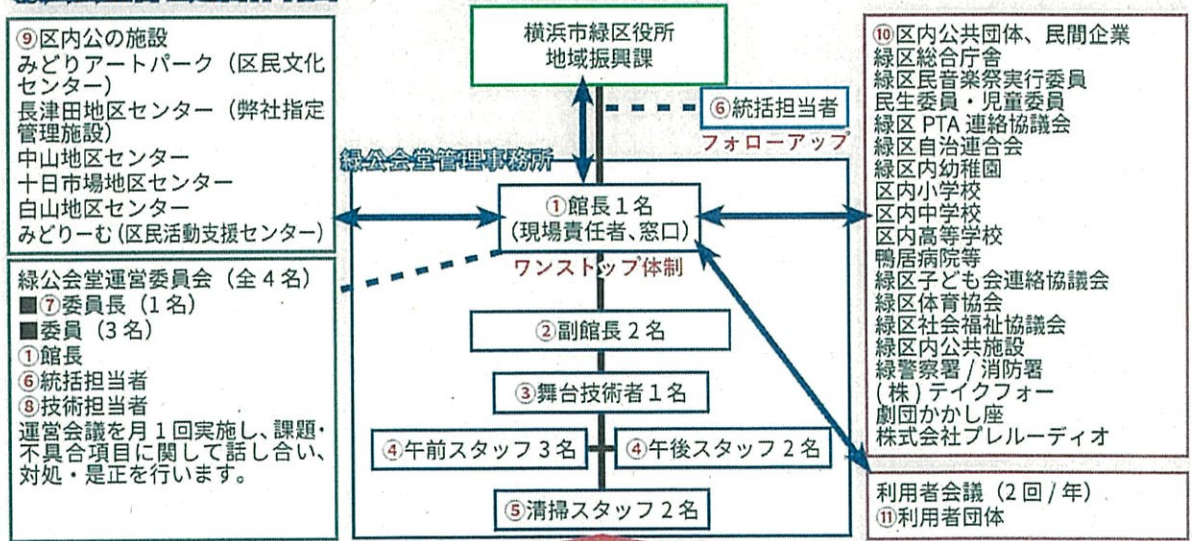
文化芸術区民団体へのチケット販売協力



イベント後方支援(舞台協力)



緑公会堂管理運営体制図



|   |             |   |   |   |
|---|-------------|---|---|---|
| 株式会社清光社   |             | バックアップ  |   |   |
| 清光社指定管理施設   |             | 清光社本社   |   |   |
| 施設名   |             | 営業企画推進部 23 名<br>(パブリックビジネス所管部署)   | 総務部 9 名   | 事業部 (セキュリティ含む)・技術管理部 33 名   |
| 磯子公会堂   | 港南公会堂       | ⑦ 委員長 1 名 指定管理経験 14 年<br>運営委員会責任者 / 指定管理業務最高責任者全体マネジメント<br>⑥ 統括担当者 1 名 (委員) 指定管理経験 10 年<br>緑区役所様との協議 / 事業計画書、事業報告書の作成 / 予算、実績の統括管理 / 活動団体、公の施設連携調整 / 職員の教育・研修 | 各マネジメントシステム担当 / 労働衛生推進 / 安全衛生 / 設備点検 / 個人情報管理監査 | ⑧ 清掃、設備 (運営委員)、セキュリティ担当者各 1 名<br>長期修繕計画立案・実行 / 緑区役所様の調整 / 委託業者との調整 / 修繕の実施 / 防犯計画策定 / 近隣の事故・犯罪情報の収集 |
| 関内ホール   | 神奈川区民文化センター |   |   |   |
| 長津田地区センター   | 上中里地区センター   |   |   |   |
| 本牧地区センター  | 中屋敷地区センター   |   |   |   |
| 吉野町市民プラザ  | 岩間市民プラザ     |   |   |   |
| 自主事業、SNS の連携 / チラシ相互配架 / 自主事業支援 / アウトリーチ活動 / 講師派遣 / 繁忙期・緊急時応援対応 / 課題抽出改善 / 合同研修 |             |   |   | 月次決算書の作成 / 管出理 / 経理 / 監査  |

イ 必要人材の配置と職能

当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しています。

職員の配置、職能について

職員の配置

現指定管理者として現職員を継続して配置することで円滑な運営体制を確保するとともに、事前に第2期の提案事項の準備を行いますので、高品質なサービスを継続して提供することが可能です。新規に職員・スタッフを雇用する際は、弊社の採用基準を満たすとともに、文化芸術活動に興味のある地域住民の方を採用します。

シフト体制

開館前準備、利用や抽選が重なる繁忙時間帯、イベントの開演時間帯、閉館後の業務、利用者様へのサービス提供等、職員への負担を考慮した現行のシフト体制で業務を実施します。

| 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    |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 受付午前①  |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 受付午前②  |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 受付夜間   |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 清掃スタッフ |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 合計人数   | 1    | 1    | 1    | 3     | 3     | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     | 4     |

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、有資格者を配置しています。

| 配置予定者 | ①館長：1名  |  | ②副館長：2名  |  | スタッフ：8名（清掃含む）   |  |
|-------|---|--|--|--|---|--|
|       | （現館長）   |  | （現副館長）   |  | （現職員）   |  |
| 保有資格  | 防火・防災管理者 / 普通救命資格 / サービス助士 / 防災助士 / 防災ライセンスリーダー / 安全衛生管理者   |  | 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  |  |
| 職能    | 公会堂館長経験者<br>管理職経験 10 年以上  |  | 舞台設備の専門家<br>ホール管理業務経験 20 年以上<br>公会堂管理職経験 5 年以上   |  | 公会堂管理職経験 5 年以上<br>舞台機構の専門資格保有者  |  |
| 業務内容  | 現場責任者<br>個人情報保護責任者 / 苦情要対応責任者 / 緑区役所様との連絡調整 / 他公共施設との連絡調整 / 利用者会議の連絡調整 / 利用団体との打合せ・連絡調整 / 連携団体・施設・コミュニティとの連絡調整 / 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 |  | 舞台設備責任者<br>舞台設備維持管理業務 / 長期修繕計画の作成 / 各種報告書の作成 / 接客業務 / 利用団体との打合せ・下見対応・連絡調整 / 自主事業・広報フォロー業務 / 什器・備品等管理業務 |  | 自主事業責任者<br>自主事業業務 / 広報業務 / 利用統計業務 / 各種報告書の作成 / 総務・経理業務 / 利用者会議の連絡調整 / 利用団体との打合せ・下見対応・連絡調整 / 職員研修実施計画の立案 |  |

清光社教育プログラム

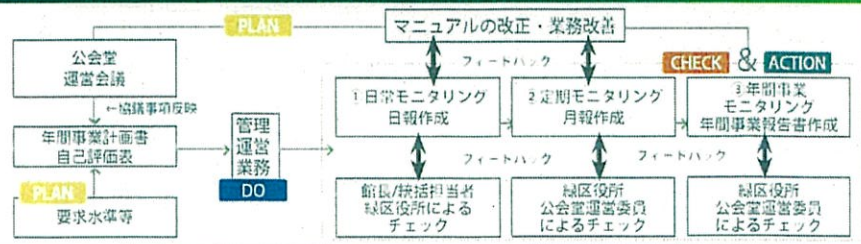
公の施設で必要とされる研修に加えて、毎年度独自の教育プログラムを作成し、研修を開催しています。研修後にはテストやアンケート等の効果測定を行うことで、翌年度の教育プログラムに反映し、効果的な教育を実施しています。  
【取得必須は P.7 の「事故・災害時に有用な資格・技術の取得」、設備知識教育は P.12 の「舞台資格者による教育」を参照】

【赤字部分】：第2期提案を反映した新たな研修

【緑字部分】：各職員の取得必須資格

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、PDCA サイクルを使用し、「C (CHECK) 機能」として右図のフローに基づいたモニタリングを継続して実施し、当事業計画書内容及び年度ごとの自己評価表の進捗確認、改善を実施します。



ウ 緊急時の対応計画

利用者様の安全確保を最優先とし、緑公会堂の立地特性、役割等を考慮した事前対策を講じることで災害時対応を強化するとともに、各マニュアルに則り災害後の復旧作業、開設準備を適切に実施し、当公会堂に定められている役割を着実に遂行します。

事前対策

立地特性を考慮した事前対策

「緑区土砂災害ハザードマップ」では、当公会堂から広域避難場所である神奈川大学グラウンド及び四季の森公園までの経路に土砂災害警戒区域が複数存在していることから、災害警戒区域を考慮した避難経路図を作成する等、立地特性を考慮した事前対策、災害時対応を徹底し、利用者様の安全を確保しています。

館内に掲示している避難経路図



緑公会堂危機管理マニュアル

『緑区地域防災計画（震災対策編）（風水害対策編）』『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「緑公会堂危機管理マニュアル」を作成しています。また、当マニュアルを用いた研修・防災訓練を実施し、職員の緊急時対応を確認しています。訓練等によりマニュアル中に課題が発見された場合や当館の災害時の役割が追加された場合は、適宜見直し及び改善を図っています。【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います。】

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います。当公会堂でも緑消防署、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ます。

弊社他指定管理施設での避難訓練コンサート



防災訓練の実施

緑区総合庁舎自衛消防組織の一員として「防災共同訓練」に参加するとともに、緑消防署様の指導の下、避難訓練及び消火器操作実地訓練を開催し、緑区総合庁舎及び緑区全体の災害対応にも尽力しています。

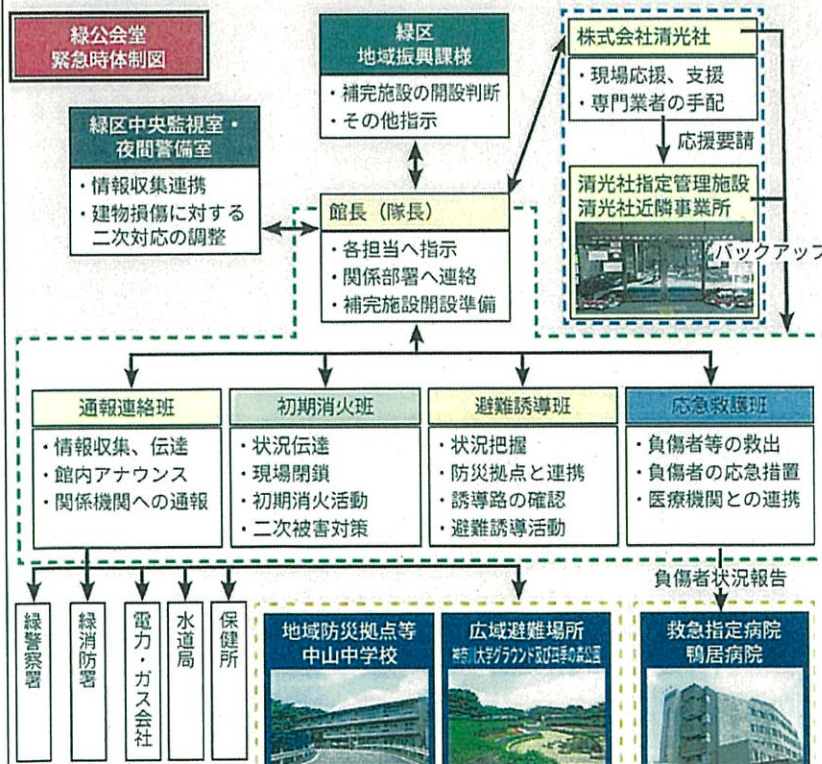
事故・災害時に有用な資格・技術の取得

危機管理対応能力の向上を目的に、館長は「サービス介助士」、副館長は「横浜防災ライセンスリーダー」、全職員には「普通救命講習」の資格取得を義務付けています。また、第2期目は、防災介助士の資格取得を推進し、高齢者等の支援や配慮が必要な方々への対応を含め、災害について理解を深めます。



災害時対応

火災、地震等が発生した場合は、職員はあらかじめ定められた役割に基づき、利用者様の安全を確保し、近隣施設と連携を取りながら避難誘導を行います。【緊急時の対応は下図「緑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します。

開設対応

当公会堂では、緑区役所様及び緑警察署様の災害対策本部における補完施設として使用するための協定を締結しているため、災害対策本部として要請があった場合は、安全点検後速やかに公会堂を引き渡します。

二次災害防止を目的とした設備点検

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為に、設備の安全点検を厳重に行うとともに、危険が周囲に及ぶ可能性のある場合には、緑区役所様及び中央監視室と連携し、周辺住民への危険周知や避難要請を行います。

事業総合賠償責任保険

万一の事故やトラブルで業務継続に支障が出ないように、仕様書で定められている1億円を越える「対人・対物3億円」の事業総合賠償責任保険に本社一括で加入しています。



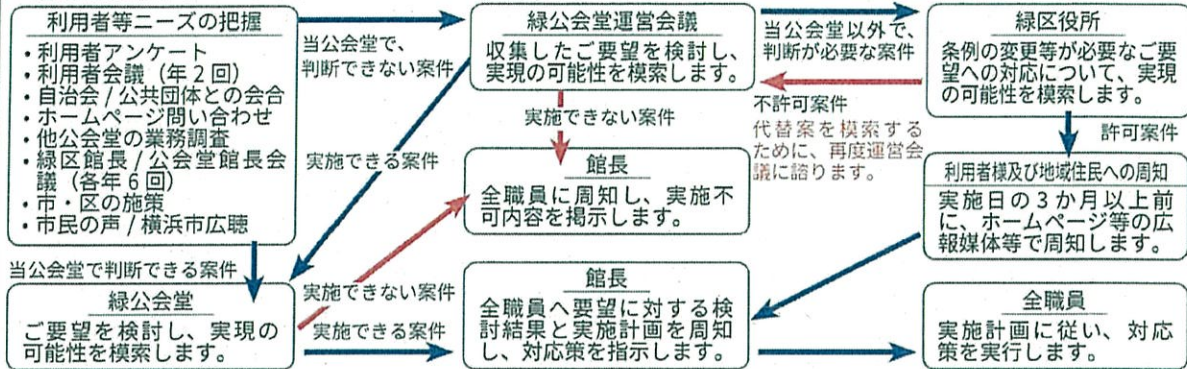
(2) 施設の運営計画

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います。

利用者サービス水準の維持・向上のためのフロー

利用者様からのご意見・ご要望・苦情は、利用者サービスの水準を維持・向上するための重要な要素として捉え、即座に実施または代替案を提案するなど管理運営改善に役立てるとともに、対応結果を公表し、指定管理業務の透明性を確保しています。



| ご要望①                     | 第1期対応結果   | ご要望②                    | 第2期計画                         |
|--------------------------|---|-------------------------|-------------------------------|
| 利便性向上のために設備を揃えてほしい       | 三面鏡/照明操作棒(利用者アンケート)、長椅子(利用者会議)、平台/めくり台(利用者ヒアリング)の購入           | インターネットを使用した会議や配信を展開したい | 無料Wi-Fi設備を導入(利用者アンケート)        |
| 発表会に人が集まらないので、広報を強化してほしい | Facebookの導入(利用者会議)  | 授乳スペースが欲しい              | おむつ交換スペースを授乳スペースに改修(利用者ヒアリング) |
| エレベーターを3階まで稼働してほしい       | 3階フロア部分にセンサー設備を構築することで、セキュリティ上のリスクを排除し、原則稼働させる運用に変更(利用者アンケート) | マイク設備のデジタル化             | デジタルマイクを追加導入(利用者ヒアリング)        |

ホームページへのアンケート結果の開示

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、設備の充実、きめこまやかなサポートを実施することで、更なる利便性の向上を図ります。

SNS導入による広報強化 | ギャラリー設備の活用

【SNSによる広報強化はP.14の「増収策」を参照ください】 当公会堂3階に設置されているギャラリー設備を、市民の皆様への文化芸術活動を発信する場として運用します。運用に際しては弊社他指定管理施設でのギャラリー運用方法を基に、当公会堂の利用者ニーズを取り入れながら運用します。

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います。)

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繋げるとともに、ご高齢の方の継続した活動を支援しています。

◇ 事前打合せ  
利用者様に設置設備に基づいた可能な演出を説明することで、円滑な行事進行、利用者満足につながっています。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しています。  
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。

◇ 打合せ表の活用  
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、利用団体ごとにデータ保管していますので、万が一、利用団体の担当者様に変更になった場合でも「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います。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います。

◇ 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います。

◇ 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ています。

◇ 舞台設備の操作説明  
舞台設備を誰でも簡易的に操作できるように、演出内容を利用者様が操作する操作卓に仕込むとともに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しています。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右図を参照】



イ 利用料金制を前提とした具体的な料金設定の方針

利用料金及び利用コマ数に関しては、第1期指定管理期間での実績を基に、利用者様のご要望や第2期目の目標である文化芸術活動の広報を考慮した新たな利用コマ設定及び新規支援サービスを導入することで、稼働率向上及び文化芸術を振興します。

利用料金、利用コマ数の設定・変更

- ◆ 第1期目は目標稼働率 62.1% の設定に対し、実績稼働率は 65.8% と大幅に目標を更新したことから、現在の利用料金、利用コマ設定は適切であると判断し、次項提案内容を除き、第1期目と同様の設定で貸館業務を実施します。【稼働率の実績は P.14 の「売上目標の設定」を参照】
- ◆ 第1期目に「夜間時間帯において単独または少人数での楽器練習を行いたい」との利用者ニーズが多く寄せられました。講堂以外に防音設備の備わっている貸室がないことから近隣住民への迷惑を考慮し、利用者様に他館での利用をご案内することが多くございました。第2期目は講堂の舞台上のみを貸し出す新たな利用コマを新設【下記表の赤枠部分参照】することで、他館におけるリハーサル室と同等の料金設定を可能にするとともに、利用者サービス向上及び文化芸術活動促進に貢献します。但し、通常通り講堂を利用したい方との公平を期すため、利用日1か月前に講堂が空いていた場合を条件とします。【料金設定については、講堂利用料金より舞台上の面積に対比した金額を算出しています】

緑公会堂利用料金表

平日料金（土日祝日は以下料金の 1.2 割増となります）

| 室名       | 定員   | 平日料金             |                   |                   |                  |                   |
|----------|------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|          |      | 午前<br>9:00-12:00 | 午後<br>13:00-17:00 | 夜間<br>17:30-22:00 | 昼間<br>9:00-17:00 | 昼夜間<br>9:00-22:00 |
| 全館       | -名   |                  | 18,800円           | 16,400円           | 18,800円          | 35,200円           |
| 講堂       | 600名 |                  | 15,000円           | 14,000円           | 15,000円          | 29,000円           |
| 講堂②舞台上のみ | 40名  |                  |                   | 2,300円            |                  |                   |
| 会議室 1    | 27名  | 600円             | 700円              | 800円              | 1,300円           | 2,100円            |
| 会議室 2    | 21名  | 600円             | 700円              | 800円              | 1,300円           | 2,100円            |
| 会議室 3    | 18名  | 200円             | 400円              | 400円              | 600円             | 1,000円            |
| 会議室 4    | 35名  | 200円             | 400円              | 400円              | 600円             | 1,000円            |

附属設備の利用料

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

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


YouTube 公式チャンネル作成によるインターネット配信サービス（無料）

利用者様より要望の多いインターネット配信を展開するため、「緑公会堂公式 YouTube チャンネル」を作成し、市民の文化芸術活動がより多くの人の目に届くようサービスを展開します。弊社では当公会堂及び他指定管理施設において YouTube を使用した配信コンサート等を実施していることから、第2期指定管理開始と同時にスムーズに運用することが可能です。インターネット配信を希望される場合は、YouTube 利用規約を遵守しているか等の事前確認を徹底した上で、当公会堂が用意する配信セットを貸し出すだけでなく操作方法を入念にレクチャーし、利用者サービスの向上を図ります。

当公会堂で実施したインターネット配信自主事業

緑公会堂 ネット配信 コンサート

祈りの  
コンサート 2021  
—あの日を忘れない—  
2021年 3月11日 (木)  
午後2時開演



YouTube 公式チャンネル (イメージ)



スタンプカード制度

第1期指定管理期間において、会議室の夜間稼働率が低いため、平成 29 年度よりスタンプカード制度を導入しました。その結果、平成 28 年度の会議室夜間稼働率 34.9% に対し、平成 30 年度は 51.5% まで向上するとともに、利用者様より大変ご好評いただいています。第2期目でも継続して会議室夜間スタンプカードを実施します。

| 緑公会堂会年度別                             | 会議室夜間稼働率 | 増減   |
|--------------------------------------|----------|------|
| 平成 28 年<br>指定管理 1 年目<br>(スタンプカード導入前) | 34.9%    | -    |
| 平成 29 年<br>指定管理 2 年目<br>(スタンプカード導入後) | 42.1%    | 7.2% |
| 平成 30 年<br>指定管理 3 年目<br>(スタンプカード導入後) | 51.5%    | 9.4% |

会議室夜間スタンプカード



新規サークル優先予約

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、当該プログラムの参加者がサークルを設立した場合は、半年間の優先予約制度を適用することで、地域に密着した団体として確実に活動を続け、発展していけるよう支援していきます。

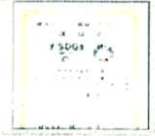
ウ 本市重要施策等に対する取組

横浜市中期4か年計画を反映した管理運営及び自主事業を実施し、取り組み内容を広報することで「横浜の持続的成長・発展」に寄与するとともに、公会堂指定管理業務に求められる公平公正性を確保するとともに、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います。

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の目標と連動させる等、持続可能な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います。弊社でも貴市設定目標を念頭に、当指定管理業務に施策を落とし込み実践するとともに、市民への広報展開を図ります。  
【当ページにSDGsのアイコンを貼り付け、目標を明確にしています。】

Y-SDGs 認証状



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、取り組んでいます。

多文化共生の推進

◇ 南インドを発祥とする収穫祭「ポンガル祭り」を開催し、インドの文化芸術や食文化を体験することで異文化に触れ、互いの文化の違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、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います。



異文化交流事業

◇ 「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の多言語化を実施することで、外国人の方に文化芸術イベント等を体験できる機会を創出するとともに、当公会堂の利用を促進します。



弊社指定管理施設の英語リーフレット

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を活用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しています。

ISO14001 マネジメントシステムの活用

ISO14001 マネジメントシステムに基づき、水光熱・ゴミ廃棄量、紙印刷枚数等のデータから目標を設定し、管理しており、第1期指定管理期間には下記の削減を実践しています。

令和元年度実績 (H29 対比)

|       |       |    |
|-------|-------|----|
| 燃えるゴミ | 11.6% | 削減 |
| 古紙    | 13.1% | 削減 |
| 産業廃棄物 | 48.3% | 削減 |
| 電気使用量 | 1.7%  | 削減 |
| ガス使用量 | 9.1%  | 削減 |
| 水道使用量 | 14.4% | 削減 |

ISO14001 環境マネジメントシステム



廃棄物監視記録表



新規 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第2期開始と同時に更新し、アクセシビリティ・ユーザビリティを向上します。



弊社他公会堂のホームページ

生涯学習の機会促進

緑区役所と連携し、市内小中学生を対象とした公会堂の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います。

緑区こどもアドベンチャー (職場体験)



個人情報保護

ISO15001 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情報管理体制の徹底を図っています。

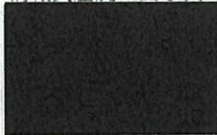
JISQ15001 個人情報保護 / ISO27001 情報セキュリティマネジメントシステム



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います。

情報資産洗い出し表



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います。

情報識別ラベル



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し、是正しています。

情報漏洩リスク対応

情報漏洩補償として、個人情報に関する保険に加入しています。

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に関する条例」に基づいて作成した「緑公会堂情報公開規定」に則り、適切に対応しています。

緑区施策

緑区が独自に地域の身近な課題やニーズに対応するために企画した自主企画事業に連動した運営を実施しています。

| 連携する事業          | 当公会堂での反映事業  |
|-----------------|---|
| アートによる緑区の魅力発信事業 | 緑区の魅力、地域の記憶や記録を掘り起こす展示会を開催                                    |
| 災害に強いまちづくり事業    | 区民の危機管理意識の向上を図るため、避難訓練コンサートを実施予定/減災を目的とした火災報知器更新をデジタルサイネージで発信 |
| 市民活動パワーアップ支援事業  | みどりーむと連携することで、スケールアップした「緑公会堂フェスティバル」を開催                       |

緑消防署火災報知器広報への協力



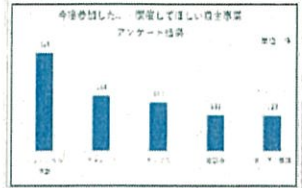
エ 自主事業

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て、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、緑区区制方針にある「いきいき暮らせるまち」に繋げていきます。

自主事業計画 (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。)

自主事業の開催は第1期目の月別稼働状況を分析し、稼働状況が少ない月に設定することで、利用者様の利用を妨げない計画を立案しています。また、第1期目に収集した約1,100件の自主事業アンケート結果を踏まえ、弊社指定管理施設や関係団体と連携した「知る」「見る」「体験する」テーマごとの魅力的な自主事業を展開します。新型コロナウイルス対策として、政府の施策や蔓延状況に応じて、「知る」「見る」事業をインターネット配信に切り替えるとともに、「体験する」事業は募集人数を制限するなど、できる限り中止するのではなく、状況に応じて計画を見直すことで、自主事業を継続していきたくと考えています。

自主事業アンケート結果



| 自主事業年間計画 |                   | 土日祝 (講座) 稼働率 | 58.3% | 88.0% | 92.5% | 83.9% | 69.4% | 75.0% | 91.7% | 89.8% | 91.7% | 77.8% | 86.1% | 93.3% |
|----------|-------------------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|          |                   | 回数 / 対象月     | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |
| 知る       | 利用団体と連携したアウトリーチ活動 | 毎年1回         |       | ○     | ×     |       |       |       | ×     |       | ×     |       |       | ×     |
|          | 避難訓練コンサート         | 毎年1回         |       |       | ×     |       |       |       | ×     |       | ×     |       | ○     | ×     |
| 見る       | クラシックコンサート        | 毎年1回         |       |       | ×     | ○     |       |       | ×     |       | ×     |       |       | ×     |
|          | 緑公会堂フェスティバル       | 毎年1回         |       |       | ×     |       |       |       | ×     | ○     | ×     |       |       | ×     |
|          | はじめての狂言           | 毎年1回         |       |       | ×     |       | ○     |       | ×     |       | ×     |       |       | ×     |
| 体験する     | 演劇公演              | 2年に1回        |       |       | ×     |       |       | ○     | ×     |       | ×     |       |       | ×     |
|          | 書道体験教室            | 4回           | ○     |       | ×     | ○     |       | ○     | ×     | ○     | ×     |       | ○     | ×     |
|          | 楽器体験教室            | 4回           | ○     |       | ×     | ○     |       | ○     | ×     | ○     | ×     |       | ○     | ×     |
|          | 伝統芸能体験教室          | 4回           | ○     |       | ×     | ○     |       | ○     | ×     | ○     | ×     |       | ○     | ×     |
|          | 舞台技術体験教室          | 2回           |       |       | ×     |       |       | ○     | ×     | ○     | ×     |       |       | ×     |

文化芸術活動を『知る』(参加料無料)

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、当公会堂利用団体または区内文化芸術団体と連携したアウトリーチ活動を展開することで、「知る」ことができる機会を創出し、文化芸術活動を「見る」機会に繋げていきます。

| 他弊社指定管理施設での実績 |           |
|---------------|-----------|
| シルバークラブ連合会    | シニアカラオケ大会 |
| 地域活動フォーラム     | 高齢者福祉大会   |
| 地域老人会         | 地域まつり     |



文化芸術活動を『見る』(参加料無料)

様々な分野の魅力的な自主事業を実施することで、文化芸術に興味がない方も気軽に「見る」ことができる機会を創出し、「体験する」機会に繋げていきます。【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】

クラシックコンサート

自主事業参加者より希望の多いクラシックコンサートを開催し、身近な公会堂で鑑賞できる機会を提供します。

緑公会堂フェスティバルの開催

当公会堂では「区民の皆様にご覧の活動を発表する場を提供したい」という思いから、ダンスやポップスなど様々なジャンルの発表を行う「緑公会堂フェスティバル」を毎年開催しています。第2期目はより多くの市民の方に文化芸術活動を見る機会を創出できるように、区民活動支援センター等と連携しスケールアップを図ります。



はじめての狂言

久良岐能舞台と連携し、はじめての方でも日本の伝統芸能を簡単に楽しめる自主事業を展開します。



演劇公演

市内劇団と連携し、自主事業アンケートで希望が多かった演劇公演を開催します。

文化芸術活動を『体験する』(参加料無料)

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することで、『文化芸術活動の輪』を広げていきます。

文化芸術体験プログラム

緑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計14回実施し、文化芸術を体験するだけでなく、多くの市民の方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ます。

書道体験教室

緑公会堂フェスティバルでは利用団体と連携した文化芸術体験コーナーを実施しています。第2期目は定期的な体験教室を開催するとともに、作品の館内掲示を実施します。



楽器体験教室

利用団体を講師として迎え、様々な楽器の体験プログラムを展開し、技術を習得するだけでなく、緑公会堂フェスティバルで習得した技術を発表します。

伝統芸能体験教室

市内団体と連携し、文化伝統芸能を体験できる事業を実施することで、次世代に伝承する取り組みを実施します。



舞台技術体験教室

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するとともに、文化芸術の舞台裏を知ることにより、創作する楽しさを体験します。

(3) 建物の維持管理計画

ア 建物の保守管理・補修計画

技術管理部職員及び舞台技術者の監督の下、状態監視保全による日常点検や長期修繕計画の作成、一部業務の内製化を図るとともに、ネットワークを活用した適切な業者選定を行うことで、利用者様の安全を確保し、委託費・修繕費のコスト削減を実現しています。

状態監視保全による日常点検

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、技術管理部職員と舞台技術者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、それに基づいた職員教育を行っています。教育を受けた職員が日常から状態監視保全による点検を実施することで、建物の長寿命化及びライフサイクルコストダウンに繋がっています。

舞台資格者による教育

全職員が舞台設備操作及び点検に関する知識を習得できるように、舞台技術者が研修を定期的に行うとともに、職員のマルチスタッフ化を実現することで、状態監視保全を可能とする体制を構築しています。

舞台資格者による設備知識研修



定期保守点検

当公会堂では緑区役所様との按分契約になっている設備管理以外の舞台設備及びその他保守点検の委託については、メーカー対応が必須な委託はメーカーに、それ以外は適切な市内業者を選定し、委託しています。委託業務については、技術管理部職員が点検結果を確認することにより、点検漏れの防止並びに不具合箇所の是正指示を行い、利用者様の安全を確保しています。

年間作業計画

舞台設備の保守点検は、休館日の第二月曜日に予定していますが、緑区役所様で委託されているその他保守点検と日程が重なった際には、講堂の利用がない日に点検を実施することで、市民の利用を妨げないよう調整を図っています。

| 作業名称         | 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 |
|--------------|-----------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|
| 定期清掃         | 2回/年      |    |    |    |    | ○  |    |     |     |     |    |    | ○  |
| 機械警備         | 常時        | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  |
| 空調保守/フィルター清掃 | 5回/年      | ○  |    |    |    |    | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  |    |    |
| フロム定期・簡易点検   | 3年/四半期に1回 | ○  |    |    | ○  |    |    | ○   |     |     | ○  |    |    |
| 害虫駆除         | 適宜        |    | ○  |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |
| エレベーター保守     | 12回/年     | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  |
| 自動ドア保守点検     | 3回/年      |    | ○  |    |    |    |    | ○   |     |     | ○  |    |    |
| 吊物設備保守点検     | 1回/年      |    |    |    |    |    |    |     |     | ○   |    |    |    |
| 音響設備保守点検     | 2回/年      |    |    |    |    | ○  |    |     |     |     |    |    | ○  |
| 照明設備保守点検     | 1回/年      |    |    |    | ○  |    |    |     |     |     |    |    |    |
| ピアノ調律        | 2回/年      |    |    |    |    |    |    | ○   |     |     |    |    | ○  |

設備の修繕・更新

状態監視保全を基にした長期修繕計画に則り適切な修繕を実施することで、建物の長寿命化、ライフサイクルコストダウンに繋がるとともに、技術管理部職員及び舞台技術者の指導により、業務の内製化を実現しています。また、大規模設備更新に関しては調査及び報告を迅速に実施することで、緑区役所様、横浜市建築局様の円滑な業務に貢献するとともに、利用者様にご迷惑をおかけしない体制を構築しています。

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、舞台技術者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がっています。

| 第1期実績(長期修繕計画より)     | 第2期計画                               |
|---------------------|-------------------------------------|
| 調光器盤部品経年劣化による修繕(2回) | ホリゾン幕の修繕                            |
| 吊物綱元ロープ交換           | 吊物ワイヤーロープ交換(摩耗の強いところから部分的に実施)       |
| 照明操作卓経年劣化による修繕      | 舞台照明のLED化(横浜市申請済)                   |
| 音響ミキサー修理            | 照明設備調光ユニット基盤更新(横浜市へ技術相談済:長寿命化工事で検討) |

長期修繕計画(2022-2026)

| 区分 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|----|------|------|------|------|------|
| 計画 | 12.0 | 12.0 | 12.0 | 12.0 | 12.0 |
| 実績 | 12.0 | 12.0 | 12.0 | 12.0 | 12.0 |
| 残高 | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  | 0.0  |

高額修繕及び機器の更新

指定管理者の仕様範囲外となる60万円以上の大規模修繕や設備の更新に関しては、状態監視保全または長期修繕計画を基に緑区役所様へ報告するだけでなく、技術管理部職員または舞台技術者が大規模修繕や設備更新するための参考資料や見積書、右記「技術相談票」を作成、提出することで、緑区役所様及び横浜市建築局様が迅速に長期修繕計画に反映できる体制を構築しています。舞台照明設備について長寿命化工事リストに加えていただくなど、横浜市様の円滑な業務に貢献しています。



業務内製化による経費削減

状態監視保全を実施する中で、建物・設備の故障に繋がる異音や異臭等を感知した場合は、迅速に対応可能な技術管理部職員または舞台技術者が確認を行い、適切な対応を実施することで、委託業者への調査費を削減しています。また、技術管理部職員及び舞台技術者の指導の下、簡易修繕を職員が実施することで内製化を図り、修繕費を削減しています。第1期目には外部に委託せず雨漏りの原因を調査するとともに、対応策を緑区役所様に報告するなど専門的知識を生かした業務の内製化を実現しています。

イ 清掃計画・外構植栽管理・保安警備計画

弊社のビルメンテナンスにおける専門的知見を活かした館内の美観向上及び品質を維持するとともに、緑区役所中央監視室と連携を図りながら利用者様の安全を確保しています。

清掃業務

弊社のビルメンテナンス技術である清掃マニュアルや ISO 品質マネジメントシステムを活用し、定期的なインスペクションを実施することで、不適合箇所を是正するだけでなく、利用者目線に立った日常清掃及び除菌清掃等を徹底することで、美観の維持向上による快適な空間を提供しています。

日常清掃業務

◇ 清掃マニュアルを活用した清掃

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、貸室終了時に利用者様に簡易的な清掃を実施して頂いた後にも職員が清掃することで、利用者様の負担を低減するとともに、次の利用者様が清潔な状態でお部屋を利用できる環境を整え、快適な空間を提供しています。

清掃マニュアル

◇ 清掃教育による美観の維持

館内の美観を維持するために、床面の掃き拭き、カーペットの染み抜き、ガラスの拭き上げ、ガムやシール剥がし等、清掃マニュアルに基づいた作業手順、道具の扱い方を学ぶ清掃実地研修を実施しています。

◇ インスペクションの実施

ISO9001 品質マネジメントシステムを活用した抜き打ちインスペクションを実施することで、品質チェックを行い、不適合項目については即座に是正を行い、美観の維持向上を図っています。

不適合箇所の是正の流れ

インスペクションシート

指摘箇所(トイレ下部)

トイレ下部是正後



◇ 利用者様目線に立った清掃、感染症対策

インフルエンザやノロウイルス等の感染拡大を防止するために、乳幼児や高齢者等の利用者様視点に立ち、トイレ等の汚染エリアは除菌清掃の徹底を図るとともに、感染原因となる嘔吐物等に関しては、専用の処理キットを使用し、迅速に処理しています。【新型コロナウイルス感染症対策は P.16 を参照ください】

定期清掃業務

定期清掃は利用者の利用の妨げにならないよう休館日に実施するとともに、床面はポリッシャー洗浄とワックスがけを実施することで床面を保護しています。カーペットについては専用機材を使用した洗剤洗浄を実施することで繊維内部まで残存する汚れを除去し、利用者様に快適な空間を提供しています。

保安・警備業務

当公会堂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、災害時の避難等、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、緑区役所様、緑警察署様、緑消防署様と連携し、安心安全な管理運営を実施しています。

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いますが、虚偽の申請であるかの判断は難しいため、緑区役所様を介して緑警察署様と行事予定を情報共有することで、利用者様及び市民に危害が及ぶ可能性がある場合と緑警察署様が判断した場合には、使用許可の取り消しまたは利用当日に特別警備体制を敷いていただく連携を図っています。弊社が指定を受けている港南公会堂では、内閣官房長官の来館時に港南警察署様と事前打合せを実施し、想定外の事態発生時には、利用を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。

◇ 弊社セキュリティ管理担当顧問(元神奈川県警)を介して、緑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ています。また、当公会堂内において不審者等を発見した際には即座に緑警察署様に報告するとともに、緑区役所様とも情報共有することで利用者様の安全を確保しています。

巡回及び巡視体制

不審者、不審物から利用者の安全を確保するために、機械警備や1日3回の巡回を実施するだけでなく、弊社が独自に導入した防犯カメラを活用し、館内の巡回警備を徹底しています。

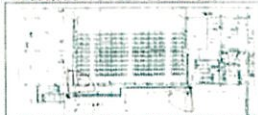
巡回警備

巡回経路を基に職員が1日3回の巡回を行い、不審者・不審物の早期発見・排除に努めています。また、利用が無い時間帯に館内を目的もなく歩いている方を見かけた際には、声掛けを行うことで、不審行動の抑止に努めています。

防犯カメラ

死角となりやすい4箇所に独自に防犯カメラを設置し、事務所モニターより館内の異常を確認しています。利用者様のご要望でエレベーターを3階まで稼働させていることから、3階エレベーター降り口に事務所と連動した人感センサーを追加設置することで、不審者の侵入防止対策を講じ、利用者様の安全を確保しています。

3階防犯カメラ位置図



閉館後の巡回

最終退館時には、「閉館時チェックリスト」を使用し、各階戸締り・消灯等の確認・火災予防点検を実施するとともに、館内に残存者がいないか徹底的なチェックを実施してから退館しています。

危険源の特定及び改善

ISO45001 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しています。第1期目にはサルバシゴを使用する際に、作業用ヘルメットだけでなくフルハーネス装着を徹底するなど、作業リスクの排除に努めています。

緑公会堂ハザードマップ

(館内危険箇所と危険状況①)



フルハーネスの装着



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1期目の収入実績や今後の利用者動向、新型コロナウイルスの影響を考慮して、適切な額を計上しています。

売上目標の設定

【第1期目の目標と実績について】

弊社では第1期目公募時に、事業計画書において5年間（平成28年から令和2年）の各年度目標を設定し、第1期目の運営を行ってまいりました。令和元年度及び令和2年度は、新型コロナウイルスによる休館や時短開館により目標値を下回りましたが、通常開館時は大幅に目標値を上回る結果となりました。（平成28年度はリニューアルオープンが5月と年度途中からの開始のため、目標を下回る結果となっています。）

| 科目            | 平成28年度 |       |      | 平成29年度 |       |        | 平成30年度 |       |      | 令和元年度 |       |      | 令和2年度 |       |        |
|---------------|--------|-------|------|--------|-------|--------|--------|-------|------|-------|-------|------|-------|-------|--------|
|               | 目標     | 実績    | 増減   | 目標     | 実績    | 増減     | 目標     | 実績    | 増減   | 目標    | 実績    | 増減   | 目標    | 実績    | 増減     |
| 稼働率(単位:%)     | 59.1   | 52.4  | ↓6.7 | 61.1   | 59.8  | ↓1.3   | 61.4   | 65.8  | ↑4.4 | 61.7  | 61.4  | ↑0.3 | 62.1  | 36.6  | ↓25.5  |
| 利用料金収入(単位:千円) | 6,425  | 6,402 | ↓23  | 7,076  | 8,463 | ↑1,387 | 7,271  | 8,174 | ↑903 | 7,371 | 7,217 | ↓154 | 7,458 | 4,347 | ↓3,111 |
| 雑入(単位:千円)     | 823    | 557   | ↓266 | 897    | 686   | ↓211   | 897    | 714   | ↓183 | 897   | 660   | ↓237 | 897   | 440   | ↓457   |
| 年度合計(単位:千円)   | 7,248  | 6,959 | ↓289 | 7,973  | 9,149 | ↑1,176 | 8,168  | 8,888 | ↑720 | 8,268 | 7,877 | ↓391 | 8,355 | 4,787 | ↓3,568 |

【第2期目の目標】

第2期目につきましても第2期管理運営業務基本方針に則り、引き続き稼働率の向上を図ります。第2期の売上目標については、新型コロナワクチンの接種完了予定が令和4年2月となっていますが、令和4年度につきましても新型コロナウイルスの影響を受けると想定しています。令和4年度については休館が1カ月だった令和元年度の数値を参考に作成し、令和5年度以降は利用促進策や増収策を実施することで、新型コロナウイルスの影響を受けていない平成30年度の実績を指標として目標値を設定しています。【収支計画書は1年分の提出のため、第2期各年度の目標額の平均値を記載しています。】

| 科目     | 平成30年実績 | R4年度目標  | R5年度目標  | R6年度目標  | R7年度目標  | R8年度目標  | 第2期平均目標 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 稼働率    | 65.8%   | 61.4%   | 66.1%   | 67.3%   | 68.5%   | 69.6%   | 66.6%   |
| 利用料金収入 | 8,174千円 | 7,217千円 | 8,387千円 | 8,625千円 | 8,756千円 | 8,887千円 | 8,375千円 |
| 雑入     | 714千円   | 660千円   | 755千円   | 768千円   | 781千円   | 803千円   | 753千円   |
| 年度合計   | 8,888千円 | 7,877千円 | 9,142千円 | 9,393千円 | 9,537千円 | 9,690千円 | 9,128千円 |

増収策

第2期指定管理期間では、第1期指定管理期間より運用している増収策を継続するとともに、利用者ニーズや実状に即した新たなサービスや利用コマ設定を実施することで、利用料金及び雑収入の増収を実現します。【新たな利用コマ設定はP.9の「利用料金、利用コマ数の設定・変更」を参照】

新規 無料 Wi-Fi の導入とテレワークの促進

利用者様よりご要望が多い無料 Wi-Fi サービスを導入するとともに、現在コロナ禍で公の施設に要望が多いテレワークでの利用を促進することで、政府施策に貢献します。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7つの施設で運用中であることから、スムーズな設置が可能です。

Facebook 広報サービス

当公会堂では利用者様が苦慮しているイベントの観客動員や活動情報を広報するために、平成30年より「緑公会堂 Facebook ページ」を運用しています。現在では一回の投稿を閲覧する方が2,000人程度まで増えていますので、引き続き利用者様の活動を支援し、当公会堂のリピーター及び新規団体を誘致します。その他、突発的なキャンセル等により発生した空き室状況をリアルタイム配信することで、利用を促進し、稼働率向上に繋がります。

Facebook によるイベント広報



新規 LINE 公式アカウントの開設

より多くの方に情報を発信するツールとして「緑公会堂公式 LINE アカウント」を開設し、自主事業や当日の貸室状況等の情報を配信することで利用を促すとともに、ライククーポンを発行することで、利用の定着を図ります。

新規 オンライン配信、撮影サービス (有料)

緑区の地元企業である株式会社テイクフォーと連携し、テレビさながらの本格的なオンライン配信及び撮影サービスを展開し、市民の文化芸術活動を広く発信するとともに、利用促進を図ります。

広報チラシの活用

第1期目開始当初に市民の方から「こんなに立地条件が良く、リーズナブルで使いやすい会議室があるとは知らなかった」と多くの声を頂戴したため、会議室専用の広報チラシを区内公の施設に配布し、会議室の認知度及び稼働率向上を実現いたしました。第2期目も利用者様の声や利用分析を行い、広報チラシを必要に応じて発行します。

会議室専用の広報チラシ



その他のサービス

|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
| <p><b>自動販売機の設置</b></p> <p>公会堂館内に自動販売機を3台設置</p> | <p><b>ホームページバナー広告</b></p> <p>協賛企業のバナー広告を掲載</p> | <p><b>サイネージ広告</b></p> <p>タッチパネル式スクリーンでの広告事業</p> | <p><b>ケータリングサービス</b></p> <p>会議での会食や公演時の軽食用サービス</p> | <p><b>祝花販売</b></p> <p>イベントをより華やかにしてみませんか!!<br/>祝花 ご予約承り中!<br/>公演時などの祝花の予約販売</p> |
|--|--|---|--|---|

**(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当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。弊社ではこの考え方を基に、第1期指定管理期間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、提出しています。

**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最低賃金・社会保険料、エネルギー資源により変動が予測される電気料金、ガス料金は、現在の社会情勢を考慮して経費を計上しています。

**給与賃金**

新型コロナウイルス拡大の影響により「事業の継続と雇用の維持」が強調されていますが、経済財政諮問会議ではデフレ経済脱却のために最低賃金の上昇が議論され、コロナ禍前の水準に戻す動きが見えています。令和4年度についてはコロナ禍で影響を受けている企業や、地域間格差に配慮して約1%程度の上昇に抑えられると見込み計上しています。

**水道料金**

横浜市水道局が令和3年7月から料金を改定し、10～12%の値上げを発表しているため、12%の上昇を想定し、計上しています。

**電気・ガス料金**

原油価格が需給の緩和を背景に2019年平対比で下落しているが、今後需給の引き締め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います。

**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います。

**管理委託費**

指定管理者契約分については、人件費上昇に伴う委託金額の上昇率を考慮した金額を算出し、委託企業と契約を締結します。緑区役所様契約分の按分契約については、緑区役所様での過去3年間の入札結果を基に今後も上昇すると判断し、計上しています。

**支出計画**

支出科目は人件費、事務費、事業費、管理費に大別されますが、科目により経費をかける部分と削減する部分が異なります。当事業計画書の記載事項を完遂できる経費の計上と弊社のノウハウやネットワーク、第1期指定管理経験を活かした経費の削減を実施します。

**人件費**

**投資します**

- ◇ 当公会堂を運営する上で、もっとも重要な要素になりますので、繁忙期や緊急時の対応を念頭に適正人数を配置します。また、最低賃金及び社会保険料の上昇を見込んだ経費を計上しています。
- ◇ 労働基準法、その他法令に基づく有給付与、社会保険・労働保険への加入や、就業規則・給与規則に基づき賞与・退職金を支給しています。

**管理費**

**削減します**

**水光熱費**

支出変動の考え方でお示した通り、水光熱費に関しては年々上昇しています。ISO14001環境マネジメントシステムを活用し、使用量を減少させることにより上昇幅を抑制する取り組みを実施しています。

冷暖房監視記録表



**修繕費**

業務内製化による経費削減に努めるだけでなく、長期修繕計画の通り設備寿命に合わせた適切な修繕を実施することで、修繕時期の見逃しに起因する修繕費の増大を防止しています。なお、収支予算書には【P12.「長期修繕計画」】に記した修繕費用と過去の修繕実績を踏まえた金額を計上しています。

業務内製化による経費削減



**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）による不要な物品購入を防止することで経費節減を継続しています。また、弊社指定管理施設の長津田地区センターと休館日が同日であることから、合同研修を開催することにより外部講師に係る費用を削減しています。

在庫管理表兼備品台帳

| 品名   | 単位 | 数量  | 単価  | 金額   |
|------|----|-----|-----|------|
| 事務用品 | 箱  | 10  | 100 | 1000 |
| 消耗品  | 箱  | 5   | 200 | 1000 |
| 備品   | 個  | 100 | 10  | 1000 |

**自主事業費**

**投資します**

自主事業については、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います。

**収入利益の還元**

年間指定管理収支に余剰金が発生した場合は、社会貢献事業として余剰金の一部を寄付しています。緑区では社会福祉団体の支援として緑区・長津田地区社会福祉協議会様への寄付と、地域振興の一助として区制50周年記念事業、長津田まつり等に協賛を行っています。【緑区での実績合計158.7万円、パブリックビジネスでの寄付総額は約1,049万円となっています。】

| 年度           | 名称          | 寄付・協賛先       | 金額    |
|--------------|-------------|--------------|-------|
| 平成24年～25年    | 善意銀行        | 緑区社会福祉協議会    | 20万円  |
| 平成26年～令和2年   | 善意銀行        | 長津田地区社会福祉協議会 | 70万円  |
| 平成29年～令和2年   | 善意銀行        | 緑区社会福祉協議会    | 40万円  |
| 平成24年～27、29年 | 長津田まつり等     | 長津田まつり実行委員会等 | 4.5万円 |
| 令和元年         | 区制50周年記念事業等 | 緑区等          | 13万円  |

善意銀行への寄付



緑区社会福祉協議会様



### 5 新型コロナウイルス感染症等に係る対応

公の施設である当公会堂は地域活性化を図り、行政サービスを提供する地域の核となる施設となっています。公会堂に設置目的として定められている「市民の集会その他各種行事の用に供する目的」を、このコロナ禍の中で如何に安全にサービス提供できるかを継続的に検討しながら管理運営に努めています。

#### 運営時間について

当公会堂は新型コロナウイルスの影響により、令和2年3～5月までの期間が休館となり、その後も横浜市の指導の下、3密による感染拡大を防止するために、市民局の感染症拡大防止ガイドラインに沿って時短開館や利用制限を実施しています。今後も横浜市の指示に従い、休館や時短開館、利用制限に協力します。また、当館は現在、新型コロナウイルスワクチンの接種会場となっています。令和4年度以降も接種会場の開設要請があった場合には、開設に協力します。

#### コロナ禍での利用料金収入の考え方について

【詳細は P.14 の「売上目標の設定」を参照ください】

#### コロナ禍でのテレワーク利用について

【詳細は P.14 の「無料 Wi-Fi の導入とテレワークの促進」を参照ください】

#### 感染防止策について

当公会堂では利用者様への接客対応や一般利用において、複数人での活動が行われています。政府の動向、感染状況、社会情勢を考慮しながら、その都度最新の感染防止対策を取り入れて、利用者様の活動を阻害することなく、少しでも通常期のようにご利用頂くために、最新の感染防止設備を導入しながら運営を継続しています。

#### 職員の体調管理

右表の対策内容を講じ、職員の体調管理や感染予防対策を徹底し、本人が感染した場合や濃厚接触者となりうる状況があった場合は、即時報告を義務付け、非感染の確認が取れるまで出勤を停止します。

| 対策内容                   |
|------------------------|
| 塩素系漂白剤によるこまめな消毒        |
| 出勤時の非接触式検温機による体温測定     |
| チェックリストによる体調確認         |
| マスクの着用                 |
| 濃厚接触の可能性がある場合の報告と出勤の停止 |

#### 利用者様へお願い

入館する際に、「LINE コロナお知らせシステム」への登録と QR コードの読み取り、アルコール消毒、マスクの着用、体温測定を口頭及びポスター掲示によりお願いしています。体温が 37.5 度以上の場合や利用するにあたってのお願いに、ご了承いただけなかった場合は、入館をお断りします。



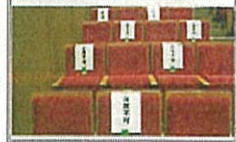
#### 利用制限について

現在、市民局の感染症拡大防止ガイドラインでは貸室定員の 100% の利用が可能になっていますが、大声を発する場合の 50% 制限や利用者様の間隔が最低 1 m 以上離れていることが定められています。ホワイエなどでは着席不可の貼り紙を掲示することで従来の 50～75%、歓声・声援等が想定されるイベントでは座席にも張り紙を掲示し 50% 以内での利用をお願いしています。また、湯飲みなどの貸出物品についても、貸し出しを中止しています。今後も感染症拡大防止ガイドラインに沿った運営を実施し、感染拡大を防止しています。

ホワイエ座席の貼り紙



講堂座席の貼り紙



#### 自主事業について

【自主事業は P.11 の「工自主事業」を参照ください】

#### 感染防止設備の導入

感染防止設備を導入することにより、通常運営時とできる限り同じようにご利用頂けるよう努力しています。

##### 非接触式自動検温消毒機

弊社では公の施設に 3 種類の非接触式検温器を設置し検診を行った結果、一度に大勢が来館する当公会堂には AI サーマルカメラによる非接触検温機及び自動手指消毒機を入口に設置することで、利用者様にご負担をおかけせず、検温とアルコール消毒を確実に実施する体制を構築いたしました。



##### CO2 測定モニター

集団感染の発生は「換気の悪い密閉空間」が要因の一つにあげられています。各居室ごとに二酸化炭素濃度を可視化し、二酸化炭素濃度が高くなると警告音が鳴り、換気を促す CO2 測定モニターを設置することにより、集団感染を防止しています。



#### 清光社の対応について

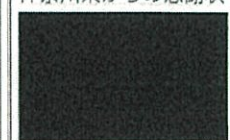
弊社はビルメンテナンス企業であり、ウイルス等への除菌清掃を行っていることから多くの備えや対応策が検討されており、令和元年から令和2年にかけてのマスクやアルコール消毒液が不足している期間でも、各施設にアルコール消毒液を配置するとともに、各施設にマスクを迅速に供給し、施設の運営が維持されるように様々な対応を行いました。また、それと並行して職員全員に郵送にてマスクを配布し、日常での感染リスクを低減する取り組みを行いました。今後の情勢については、令和4年2月までに新型コロナウイルスワクチンの投与が完了する予定となっていますが、まだまだ変異株が猛威を振るっている状況ですので、引き続きコロナ対策物品の在庫確保を行いながら、新型コロナウイルスに対する対応策を強化するとともに、この困難な状況に立ち向かっている方々を応援するための寄付金等の社会貢献活動を継続して実施していきます。

| 年度    | 寄付先       | 寄付先            |
|-------|-----------|----------------|
| 令和2年度 | 横浜市       | 横浜市コロナ感染症対策寄付金 |
| 令和2年度 | 神奈川県      | 神奈川県福祉応援基金     |
| 令和2年度 | 藤沢市       | 藤沢市医療従事者応援寄付金  |
| 令和2年度 | 茅ヶ崎市      | 茅ヶ崎市ふるさと基金     |
| 令和2年度 | 神奈川県立病院機構 | 個人防護服寄付金       |

横浜市からの感謝状



神奈川県からの感謝状





株 式 会 社

**清光社**

|              |         |
|--------------|---------|
| 単独団体名・共同事業体名 | 株式会社清光社 |
| 施設名          | 横浜市緑公会堂 |

### 令和4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)                       | 31,508  | 指定管理料提案額=小計【イ】を記入<br>※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)                   | 31,508  |   |
| 差引 (a) - (b)                  | 0       |   |
| 提案額の区指定上限額に対する割合<br>(a) / (b) | 100.00% |   |

#### II. 令和4年度収支予算書（総括表）

##### 1 収入の部

| 項目               | 合計金額<br>(単位：千円) | 備考        |
|------------------|-----------------|-----------|
| 利用料金収入 [A]       | 8,375           |           |
| 自主事業収入 [B]       | 0               |           |
| 雑入 [C]           | 753             |           |
| 指定管理料① [D]       | 31,508          | 【ウ】 - 【ア】 |
| 収入合計 (【ア】 + 【イ】) | 40,636          |           |

##### 2 支出の部

| 項目                   | 合計金額<br>(単位：千円) | 備考         |
|----------------------|-----------------|------------|
| 人件費 [a]              | 18,045          |            |
| 事務費 [b]              | 2,575           |            |
| 自主事業費 [c]            | 822             |            |
| 管理費A (光熱水費等) [d]     | 4,641           |            |
| 管理費B (保守管理費等) [e]    | 9,593           |            |
| 公租公課 [f]             | 1,720           |            |
| 事務経費 [g]             | 3,240           |            |
| 支出合計 【ウ】 (【a】 ~ 【g】) | 40,636          | 施設管理運営経費の計 |

※金額は、消費税及び地方消費税（10%）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10%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 | 株式会社清光社 |
| 施設名          | 横浜市緑公会堂 |

### 令和4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   | 講堂、会議室1~4の施設利用料 (持込電気料含む)                                 | ア 8,375 |
|        |          |   | イ       |
|        |          |   | ウ       |
|        |          |   | エ       |
|        |          |   | オ       |
|        |          |   | カ       |
|        |          |   | キ       |
|        |          |   | ク       |
|        |          |   | ケ       |
|        |          | 小計  |         |
| 自主事業収入 |          |   | コ 0     |
|        |          |   | サ       |
|        |          |   | シ       |
|        |          |   | ス       |
|        |          |   | セ       |
|        |          | 小計  |         |
| 雑入     | 印刷代      |   | ソ       |
|        | 自動販売機手数料 |   | タ 444   |
|        | その他      | バナー広告26千円/サイネージ広告66千円/行政財産目的外<br>使用負担料等183千円/有料配償サービス34千円 | チ 309   |
|        |          |   | ツ       |
|        |          |   | テ       |
|        |          |   | ト       |
|        |          | 小計  |         |

|        |         |               |
|--------|---------|---------------|
| 小計 【ア】 | 施設運営収入計 | 0,023 [A]~[C] |
|--------|---------|---------------|

※金額は、消費税及び地方消費税(10%)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 | 株式会社唐光社 |
| 施設名          | 横浜市緑公会堂 |

令和4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   | 正規雇用職員     | 3,307千円×3人   | ア      | 9,921   |         |
|       | 臨時雇用職員     | 881千円×8人   | イ      | 7,048   |         |
|       | 対象外の人件費    |  | ウ      | 1,076   | ウ-1~ウ-4 |
|       | 通勤手当       | 11名分   | ウ-1    | 768     |         |
|       | 健康診断費      | 11名分   | ウ-2    | 125     |         |
|       | 勤労者福祉共済掛金  |  | ウ-3    | 0       |         |
|       | 退職給付引当金繰入額 | 3名分  | ウ-4    | 183     |         |
|       | 小計         |  | [a]    | 18,045  | ア~ウ     |
| 事務費   | 旅費         |  | エ      | 50      |         |
|       | 消耗品費       |  | オ      | 830     |         |
|       | 会議滞在費      |  | カ      | 10      |         |
|       | 印刷製本費      | 複合機印刷代、申請書類印刷代   | キ      | 115     |         |
|       | 通信費        | 電話代、プロバイダー料  | ク      | 682     |         |
|       | 使用料及び賃借料   |  | ケ      | 135     | ケ-1~ケ-2 |
|       | 横浜市への支払い分  | 自動販売機・デジタルサイネージ設置目的外使用料  | ケ-1    | 135     |         |
|       | その他        |  | ケ-2    | 0       |         |
|       | 備品購入費      | 3万円以上の物品購入費  | コ      | 300     |         |
|       | 図書購入費      |  | サ      | 0       |         |
|       | 施設賠償責任保険   | 事業総合賠償責任保険、個人情報漏洩保険  | シ      | 60      |         |
|       | 税費等研修費     |  | ス      | 100     |         |
|       | 振込手数料      |  | セ      | 20      |         |
|       | リース料       | 複合機、AED  | ソ      | 209     |         |
|       | 手数料        | 第三者評価費   | タ      | 54      |         |
|       | 地域協力費      |  | チ      | 30      |         |
|       |            |  | ツ      |         |         |
|       |            |  | テ      |         |         |
| 小計    |            | [b]  | 2,575  | エ~テ     |         |
| 自主事業費 |            |  | [c]    | 822     |         |
| 管理費A  | 電気料金       |  | ト      | 2,624   |         |
|       | ガス料金       |  | ナ      | 819     |         |
|       | 上下水道料金     |  | ニ      | 1,198   |         |
|       | 小計         |  | [d]    | 4,641   | ト~ニ     |
| 管理費B  | 清掃費        | 定期清掃費  | ヌ      | 165     |         |
|       | 修繕費        |  | ネ      | 1,350   |         |
|       | 機械整備費      |  | ノ      | 132     |         |
|       | 設備保全費      |  | ハ      | 7,946   | ハ-1~ハ-6 |
|       | 空調衛生設備保守   |  | ハ-1    | 435     |         |
|       | 消防設備保守     |  | ハ-2    | 177     |         |
|       | 電気設備保守     |  | ハ-3    | 0       |         |
|       | 害虫駆除清掃保守   |  | ハ-4    | 40      |         |
|       | 駐車場設備保全費   |  | ハ-5    | 0       |         |
|       | その他保全費     | 緑地区区役所授分契約分5,791千円/舞台照明133千円/舞台<br>若響368千円/吊物保守187千円/ピアノ保守71千円/昇降機<br>等754千円 | ハ-6    | 7,294   |         |
|       | 共益費        |  | ヒ      |         |         |
|       |            | フ  |        |         |         |
|       |            | ヘ  |        |         |         |
| 小計    |            | [e]  | 9,593  | ヌ~ヘ     |         |
| 公租公課  | 事業所税       |  | ホ      | 0       |         |
|       | 消費税        |  | マ      | 1,700   |         |
|       | 印紙税        |  | ミ      | 20      |         |
|       | その他( )     |  | ム      |         |         |
|       | 小計         |  | [f]    | 1,720   | ホ~ム     |
| 事務経費  | 本部分        | 経理費、総務費、一般管理費  | メ      | 3,240   |         |
|       | 当該施設分      |  | モ      | 0       |         |
|       | 小計         |  | [g]    | 3,240   | メ~モ     |
| 小計【ウ】 | 施設管理運営経費計  |  | 40,636 | [a]~[g] |         |

\*金額は、消費税及び地方消費税込(10%)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。