

事業計画書

平成23年度

施設名 白山地区センター

指定管理者 NPO建物管理ネットワーク

1 施設管理に関する基本方針

(1) 施設の管理運営について

- ① 基本理念について
- ② 予算の執行について
- ③ サービスのあり方について

(2) 施設の管理運営に対するニーズ等の把握について

- ① 地域の特徴のとらえ方と運営への反映の考え方
- ② 地域ニーズや利用者ニーズのとらえ方と運営への反映の考え方
- ③ 併設施設、他施設、地域活動をする団体、との連携

(3) 施設でのサービスの提供に対する考え方について

- ① サービス提供に関する基本的な考え方
- ② 施設の利用に関する取扱いについて
- ③ 活動の場を必要とする個人や団体に対する相談、調整、助言等について
- ④ ご意見、苦情及び情報公開の取扱いについて

(4) 施設の経営に関する考え方について

- ① 本年度の経営に関する基本方針について
- ② 効率的な運営、経費節減のための具体的な計画について
- ③ 横浜市の環境対策に対する取組みについて

(5) 職員体制・情報保持等の考え方について

- ① 職員の配置及び採用について
- ② 職員の研修計画について
- ③ 個人情報保護の措置について

(6) 緊急時対策について

- ① 防犯、防災の対応について
- ② その他緊急時の対応について

(7) 施設の保全について

- ① 建物・設備等の保守・点検について
- ② 清掃業務について
- ③ 植栽・樹木の維持管理について

2 自主事業に関すること

(1) 自主事業計画に対する基本的な考え方

- ① 自主事業について
- ② 自主事業の運営方法について
- ③ PRの強化について

3 基本協定書等に定めた目標達成に向けた取り組みについて（必要に応じて別紙(様式任意)で作成をお願いします。）

(1) 稼働率向上に向けた取り組みについて

(2) 利用料金収入増に向けた取り組みについて

(3) 幅広い年齢層を対象とした自主事業の展開に向けた取り組みについて

(4) その他、提案書提案内容達成に向けた取り組みについて

1 施設管理に関する基本方針

(1) 施設の管理運営について

- ① 基本理念について
- ② 予算の執行について
- ③ サービスのあり方について

① 基本理念について

管理・運営理念の3本柱は、A：安全・快適・清潔な施設 B：地元&地域と2人三脚 C：利用者目線からの利用者満足度の追求 です。民間の活力を活かしながらこれらを元気に具現化してまいります。

初年度のH23年度は、Aでは特に安全面の点検と対応を重視します。BではH23度のキーワードを“地域・地元を知る”とします。“プロアクティブに話しかけ、聴く行動、それらを実行してゆくこと”を重視します。Cでは、ITを便利にご満足いただける利用サービス提供のための基礎的な仕掛け整備してまいります。

② 予算の執行について

収入（利用料、雑収入、自主事業、目的外収入）、支出は目標に基づく管理運営をおこないます。半期毎のPDCAを行います。

尚、平成23年度の部屋利用料は下表の通りです。

③ サービスのあり方について

「横浜市緑区区民利用施設指定管理者選定委員会報告書」でご指摘いただいた様に、地域環境に違いがある中で「地域の特徴・課題」をとらえたサービスの展開を第1年目の最重要課題と位置づけます。①、②の行動の具体的なアウトプットとして白山地区センターのサービスを位置づける対応をしてまいります。

No	部屋	午前	午後①	午後②	夜間
1	小会議室	540	540	540(360)	540
2	中会議室	930	930	930(620)	930
3	工芸室	720	720	720(480)	720
4	料理室	1コマ2時間 640円 (2コマ迄連続使用可)			
5	和室A	480	480	480(320)	480
6	和室B	480	480	480(320)	480
7	体育室全面	1,860	1,860	1860(1240)	1,860
8	体育室A面(1/3)	620	620	620(420)	620
9	体育室B面(1/3)	620	620	620(420)	620
10	体育室C面(1/3)	620	620	620(420)	620

(日曜・祝日の午後2 2時間)

1 施設管理に関する基本方針

(2) 施設の管理運営に対するニーズ等の把握について

- ① 地域の特徴のとらえ方と運営への反映の考え方
- ② 地域ニーズや利用者ニーズのとらえ方と運営への反映の考え方
- ③ 併設施設、他施設、地域活動をする団体、との連携

- ① 地域の特徴のとらえ方と運営への反映の考え方について
- ② 地域ニーズや利用者ニーズのとらえ方と運営への反映の考え方

提案書（2）イ項で記述の地域の特性・ニーズは、主に公表統計資料や机上調査によりますが、今後は指定管理者として地域、利用者に直接接し、会話し、全身で捉えることができます。利用者会議、センター委員会、ご利用者からの一般アンケート、自主事業参加者アンケート、ご意見箱などはもとより、日常の利用者との触れ合いなどから敏感にニーズを捉える環境づくりに H23 年度の重点を置きます。特にニーズのキャッチから実行までの時間差を小さくする行動を重視します。

③ 他施設、地域活動をする団体との連携

提案書事業計画（5）のように他施設や地元で地域活動をする団体との連携は、事業計画の展開での重要な柱としています。平成23年度は、既存の連携を継続・活発化すると共に、自主事業の中での共催や共創事業の展開を通じ、地域団体との連携ネットワークの拡大に注力してまいります。

1 施設管理に関する基本方針

(3) 施設でのサービスの提供に対する考え方について

- ① サービス提供に関する基本的な考え方
- ② 施設の利用に関する取扱いについて
- ③ 活動の場を必要とする個人や団体に対する相談、調整、助言等について
- ④ ご意見、苦情及び情報公開の取扱いについて

① サービス提供に関する基本的な考え方

地域の広範な方々に公平なサービスを提供する為には、サービスの質の充実、メニューを豊富にすること、適正な参加コストの設定が基本的な必要事項ですが、更に1要素を加え、地区センターで行われている様々な活動が、広くサービス利用者に見えるようにすることが必要です（地区センターの情報の透明化）。平成23年度はサービス情報の地域への発信に力を注ぎます。

② 施設の利用に関する取扱いについて

利用機会提供の公平性が原則です。又、市予約システムの活用に合わせて、便利なITツールを活用し、利用にあたっての利便性の改善を行っていきます。（利用団体登録システムの充実など）

③ 活動の場を必要とする団体に対する相談、調整、助言等について

①で述べた地区センターの情報の透明化に並行し、相談・調整・助言等ニーズへの対応が重要になります。地区センターの活性化のために③は特に重要な業務です。提案書の事業計画書（5）項の記述のように、事業展開での中心的な対応事項と位置づけ、運営へ反映して参ります。H23年度はこの基本対応力を固める年です。

④ ご意見、苦情及び情報公開の取扱いについて

民間の活力を反映する宝の山のひとつと位置づけます。すぐ対応できること、時間をかけて対応すること、ご利用者の協力が必要なこと、できないこと（理由を含めて）を判りやすく仕分け、「直ぐ対応する」のモットーのもとで、我々が目指す“運営の質の向上”に活かしてまいります。

1 施設管理に関する基本方針

(4) 施設の経営に関する考え方について

- ① 本年度の経営に関する基本方針について
- ② 効率的な運営、経費節減のための具体的な計画について
- ③ 横浜市の環境対策に対する取組みについて

① 本年度の経営に関する基本方針について

白山地区センターは長い歴史のある地区センターです。地域及び長年の利用者が築き上げてきた豊かな良い伝統があります。これらの財産を活かしながら次の項目を今年度の基本事業方針とします。

先ず

- ・ 地域と施設の伝統を活かしながら提案書に沿った運営活動を“離陸させる年度”と位置づけます。このため、
- ・ 提案の「より利用しやすい地区センター」への基本を整える経営を行います。具体的には、
- ・ 横浜市予約システムを活用した利用予約方法の改善、自主事業の運営や日常の管理・運営業務のシステム化を行い経営手法の改善を行います。
- ・ ご利用者の自主活動を支援するメディア器材の充実

② 効率的な運営、経費節減のための具体的な計画について

つぎの経営数値計画とします。

- A：業務のシステム化により、ペーパーワークを1/2以下の目標設定をします。
B：稼働率 超52-53%（低稼働時間帯の自主事業、利用利便性の改善など）
C：利用料 3,230,000円
D：広報活動の充実による利用増など（ホームページ、ニュースリリースなど）

③ 横浜市の環境対策に対する取組みについて

市役所ゴミゼロルート回収の執行、3R運動啓蒙活動、グリーンカーテン活動に取り組めます。

1 施設管理に関する基本方針

(5) 職員体制・情報保持等の考え方について

- ① 職員の配置及び採用について
- ② 職員の研修計画について
- ③ 個人情報の保護の措置について

① 職員の配置及び採用について

業務従事者名簿の通りです。

② 職員の研修計画について

次の通りです。(提案書(3)イ項の通りです。)

4月	個人情報、緊急対応	市事業者としての責務研修と遵守誓約、AED等緊急対応
5月	実務研修	運営実務マニュアルによる実務対応、備品の操作
6月	消火・避難	関連設備の確認と外部専門家による実習
8月	安全	館内・外の安全点検の実施と対応事項のリストアップ
9月	緊急避難 安全	緊急放送実施訓練(9月1日) 安全点検対応事項への対応
11月	個人情報、緊急対応 接遇研修	個人情報の扱い事例研修、事故事例による対応研修 外部講師による接遇研修
2月	実務研修	苦情やご意見箱、ヒヤリハット集等事例による話合研修

研修はいずれも全員参加の半日研修です。

その他年度を通し、人権研修、生涯学習対応研修、施設安全維持研修などを行います。

☆コミュニティースタッフ実務マニュアル ☆
運営・実務マニュアル 接遇マニュアル 緊急時対応及び防犯・防火対応マニュアル
緊急地震速報活用マニュアル 緊急地震速報行動マニュアル
事故防止マニュアル 個人情報保護マニュアル

③ 個人情報の保護の措置について

H23年度全職員を対象に個人情報取扱研修を実施し、基本協定に従い研修実施報告書を提出します。

1 施設管理に関する基本方針

(6) 緊急時対策について

- ① 防犯、防災の対応について
- ② その他緊急時の対応について

基本協定書の体制と対応を行います。

- 平素から危機を想定した緊急時対策・事故対策のための準備・研修をします。
- 地区センターの警備については当団体の専門分野であり、緊急時の通報システムの運用や整備対応に万全を期します。
- 防災は「防災マニュアル」により職員分担を明確にし、研修、防災訓練を行います。
- 所管の警察署・消防署など関係機関との連携を密にし、対応研修などの指導を受けます。

<研修計画>

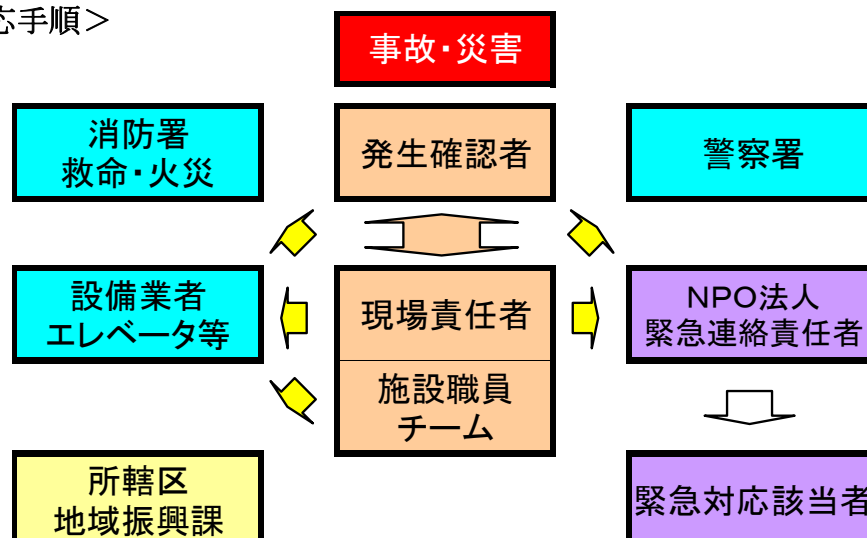
4月	救急対応とAED操作の実習 外部講師を招きます。
6月	消防設備確認と消防・消火実習 外部講師を招きます。
8月	職員全員参加の施設安全点検の実施
9月	緊急地震警報受信時行動実習
2月	事故報告やヒヤリハット集など事例による研修 地域防犯活動関係者との話し合い

- 万が一の事故に備え設備賠償責任保険（1億円）、レクリエーション保険（自主事業）に加入します。
- 災害時の避難場所として、地域の関係施設と協力しながら、災害時の連絡網マップや災害時対応消耗品の整備を行います。

緊急時の対応について

台風等による警報発令時には、区役所と協議しながら迅速に利用者の安全のために閉館など、その指示に従います。利用者の安全につきましては常に万全を期しますが、館内での万が一の事故の発生に備え、初期対応としてAED操作や救急車要請時の訓練など、全職員が救命救急法を取得するように努めます。異状発生に際しては常に区役所と密接・迅速な対応と報告をします。

<緊急時対応手順>



1 施設管理に関する基本方針

(7) 施設の保全について

- ① 建物・設備等の保守・点検について
- ② 清掃業務について
- ③ 植栽・樹木の維持管理について

次の様に基本協定書（6）項の対応を行います。

業 務		NPO	地区センター	利用者	記述
建築物保守管理		◎	◎		1
設備機器管理	運転監視	●	◎		
	日常点検		◎	★	
定期点検・整備	法定点検	◎	●		
	予防保全・整備	●	◎		
環境衛生管理		◎	◎		
保安警備		●	◎		
清掃	定期清掃	◎	●		2
	日常清掃		◎	★	
備品管理			◎	★	3
外構、植栽		●	◎	●	4
廃棄物処理			◎	★	5

緑のボランティア、藤が丘D I Yグループ等、藤が丘地区センターの様に地元のコラボ活動のご協力を頂きながらの活動とします。

1	①現場の目と地元の専門家の目の最善の組み合わせ ②職員全員参加の意識と施設維持体制の組上げ ③職員全員参加の一斉点検日を設け参加意識を高揚 ④NPO法人専門家による定期巡視と研修を実施します。又、地域への啓蒙活動をします。 ⑤市施設点検マニュアルと箇所別点検マニュアル
2	各部屋では利用者のご協力も頂けるよう、全職員の熱意を伝える取組をします。
3	管理台帳の整備による適切な管理と「備品を大事に運動」を展開します。
4	地域の方々のご協力を頂きながら、四季の緑と花が楽しめる施設となるようにします。
5	「ISO14001」への取組に全員参加で協力とご利用者への啓蒙活動に取組みます。

2 自主事業に関すること

(1) 自主事業計画に対する基本的な考え方

- ① 自主事業について
- ② 自主事業の運営方法について
- ③ PRの強化について

① 自主事業について

地域に根付き地域に受け入れられている現在の事業と提案書自主事業計画書の事業計画を基に、現在のご利用者に受け入れていただける事業計画を作成し、平成23年度の自主事業計画とします。又、提案の趣旨に沿い、地域の特徴・ニーズを事業に紡ぎあげる地域共創型の基本活動を地域協力者で行い、パイロット事業の展開を目指します。

② 自主事業の運営方法について

事業規模は提案どおりですが、提案書(7)ウ項記述の自主事業の3-Win運営法を展開してまいります。今年度は、地域のスキル、地区センター活動団体、地域の協力団体の協働ネットワークの構築を重点事項とします。

③ PRの強化について

地域のあらゆる方々に情報を届かせる対応が必要です。自前ホームページの運用、より簡単な参加申込法の採用、地域紙や一般紙地域欄へのニュースリリースなど、従来の館内掲示や区報メディアなどの他に、地区センターの活動をPRする新たな場を作り対応します。

3 基本協定書等に定めた目標達成に向けた取り組みについて（必要に応じて別紙(様式任意)で作成をお願いします。）

- (1) 稼働率向上に向けた取り組みについて
（目標 稼働率57%超）
- (2) 利用料金収入増に向けた取り組みについて
（目標 利用料金収入平成21年度実績の6%増）
- (3) 幅広い年齢層を対象とした自主事業の展開に向けた取り組みについて
- (4) その他、提案書提案内容達成に向けた取り組みについて

(1) 稼働率向上に向けた取組について（最終年度56%）
平成23年度は、利用PRの強化、利用者用備品の充実（主にディスプレイ器材）自主事業対応で52～53%台を実現します。

(2) 利用料金収入増に向けた取組について
5%/年増が目標ですが、平成23年度は稼働増に向けた取組の効果としての利用料金収入増が取組の柱になります。又平成24年度に向け、利用回数の制限の緩和、登録団体システムの充実により利用申込の簡便化、利用時間帯別のより柔軟な割引法の導入の検討に必要な業務システムや利用支援データベースの整備を行います。

(3) 幅広い年齢層を対象とした自主事業の展開に向けた取組について
年間を通して対象となる子育て世代への支援事業、40代以上の方々への地域の健康づくり事業や仲間づくり事業、夏休み等就学児童の向けの事業、季節の催しなど地域の家族全員で楽しめる事業、コンサートなどジャンル毎のイベント的な事業を適切に組み合わせ、幅広い年齢層に対応する事業展開に取り組めます。

(4) その他、提案書提案内容達成に向けた取組について。
自主事業をより幅広く、豊かな内容とするために、地域の個人、自主団体、NPO、企業などの団体との地域協力ネットワークの構築を本年の重点項目にします。全体事業活動企画者としての指定管理者、コンテンツ面で協力いただく協力者、参加者の3者が自主事業を通し、地区センターの活性化に繋がる取組を展開します。（提案書（5）項）

自主事業計画書

施設名

白山地区センター

事業名		①募集対象	自主事業予算額					
		②募集人数	総経費	収入		支出		
		③一人当たり参加費		指定管理料 から充当	参加費	講師謝金	材料費	その他
体操・健康系事業	のびのびストレッチ	一般成人	137,500	0	137,500	102,500	0	35,000
		55						
		2500						
	シニア健康レク体操	一般成人	150,000	0	150,000	0	35,625	114,375
		100						
		1500						
	太極拳入門	一般成人	100,000	0	100,000	75,000	0	25,000
		40						
		2500						
	白山サロン シリーズ朝体操	一般成人	240,000	0	240,000	180,000	10,000	50,000
		150						
		1回200円						
地域・指定管理者交流事業 ハウスクリーニング講座	一般成人	0	0	0	0	0	0	
	30							
	無料							
地域参加共催型事業	白山サロン 暮らしスキルアップ講座	一般成人	653,300	0	653,300	252,500	267,200	133,600
		130						
		1回500円						
	料理教室	一般成人	288,000	0	288,000	86,400	172,800	28,800
		64						
		4500						
	地域の暮らしを楽しむ	一般成人	40,000	0	40,000	20,000	14,000	6,000
		40						
		1回1000円						
	グローバル&外国語講座	一般成人	80,000	0	80,000	40,000	28,000	12,000
		40						
		2000						
	ベビーマッサージ	親子	45,000	0	45,000	40,000	5,000	0
		15組(2回)						
		1500						
	母の日プレゼント	親子	15,000	0	15,000	5,000	10,000	0
		30						
		500						
おもしろ科学工房	小・中学生	12,000	0	12,000	6,000	6,000	0	
	20 600							
楽しい運動	小学生・親子	62,200	0	62,200	40,000	22,200	0	
	30~60 500							
楽しく作ろう	小学生・親子	63,000	0	63,000	40,000	23,000	0	
	210 1回500円							
合 計			1,886,000	0	1,886,000	887,400	593,825	404,775

自主事業別計画書

施設名 白山地区センター

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
のびのびストレッチ	運動は継続してこそ効果があるもの.無理なく楽しく体を動かしましょう.マットやチューブを使ったストレッチやエアロビクスなどを組み合わせて行ないます.	4～9月10回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
シニア健康レク体操	だんだんスポーツから遠ざかり気味の地域のシニア対象に生活リズムを作り、引き籠りにならない地域の仲間づくりの場として週1回の体操教室を開催します。 耳慣れたラジオ体操の他ストレッチ、チューブを使った筋肉トレーニングを取り入れ、リズムに乗ったダンスなどで気分をほぐして元気を養います。	10月～3月 (15回)

事業名	目的・内容	実施時期・回数
太極拳入門	太極拳の入門編です.からだを動かす機会のない方でも無理なくはじめられるように指導していただきます	10月～3月 (8回)

事業名	目的・内容	実施時期・回数
白山サロン シリーズ朝体操	季節を通して健康づくり、ストレッチ、ヨーガ、太極拳など季節に合わせて、おはよう今日も元気!	4～3月、3コース各8回

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
白山サロン 暮らしスキル アップ講座	身近な材料、題材で暮らしを楽しむスキルを楽しみます。 プチリフォーム、身近なりサイクル工作、パッチワーク等	4月～3月、5コース、3回～8回

施設名 白山地区センター

事業名	目的・内容	実施時期・回数
料理教室	料理の基礎／男性料理教室、料理と健康、季節の料理など、親子、男性、幅広い方々に手作りの料理の楽しさを味わっていただきます。	4月～3月、4コース、3回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
地域と暮らしの講座	郷土の歴史と文化、地産地消費、地域の楽しみなど地域にまつわるテーマを題材に、地域を楽しみ考えます。	10月～3月、5回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
グローバル講座、外国語講座	海外在住経験の日本人から海外で暮らすコツや、日本在住の外国人からお国自慢やお料理など、海外の音楽を聞きながらその背景をわかり易く学ぶなど、外国語感覚を楽しく刺激します。	5月～3月、2コース 8回

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
ハウスクリーニング講座	指定管理者NPO法人建物管理ネットワークが提供する住まいの簡単修繕講座です。わざわざ職人さんをお願いするほどでもないけれどいざやってみようとするとなやり方がわからない、又どうもうまくいかない、そんな簡単な修理のコツを学びます。	12月1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ベビーマッサージ	育児に忙しいママと8ヶ月までのベビーのために、リラックスの時間を作ります。ゆったりとした親子のマッサージタイムは、赤ちゃんだけでなくお母さんも癒されています。	5月4回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
母の日プレゼント	お母さんやお家の人に、ひごろの感謝の気持ちを込めて、カップケーキを作ります。出来上がったケーキには かわいいいトッピングを加え、ラッピングをして 贈り物にします。	5月 1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
おもしろ科学工房	科学的な理論に基づいて、「どうして?」「どうしたら?」を学び、考えながら、工作を完成させます。科学、物理への興味を持たせます。	8月 1回

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
楽しい運動	スポーツの基礎を学び、仲間と楽しくゲームすることを学びます。バドミントン、卓球など気軽に楽しめる種目を取り上げます。	4月～3月、3コース、各6回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
楽しく作ろう	こども達に作る楽しさを伝える事業です。地域の一芸豊かな方々のご協力をいただきながら、こいのぼり、ピース、母の日プレゼント、木工など、季節毎のエコ工作などを楽しまします。	4月～3月、8コース、各1回

平成23年度 白山地区センター収支予算書

(単位:円)

収入の部

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
指定管理料	35,815,000				0	横浜市より
利用料金収入	3,230,000				0	
自主事業収入	1,886,000				0	
雑入	451,000	0	0	0	0	
印刷代	26,000				0	
自動販売機手数料	425,000				0	
その他()					0	
その他()					0	
その他()					0	
収入合計	41,382,000	0	0	0	0	

支出の部

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
人件費	19,515,000	0	0	0	0	
給与・賃金	17,475,000				0	
社会保険料	1,401,000				0	
通勤手当	600,000				0	
健康診断費	21,000				0	
勤労者福祉共済掛金	18,000				0	
事務費	3,870,000	0	0	0	0	
旅費	20,000				0	
消耗品費	1,745,000				0	
会議賄い費	50,000				0	
印刷製本費	30,000				0	
通信費	150,000				0	
使用料及び賃借料	150,000				0	
備品購入費	1,382,000				0	
図書購入費	50,000				0	
施設賠償責任保険	46,000				0	
職員等研修費	35,000				0	
振込手数料	10,000				0	
リース料	182,000				0	
手数料	0				0	
地域協力費	20,000				0	
その他	0				0	
事業費	1,886,000	0	0	0	0	
自主事業費	1,886,000				0	
管理費	10,634,000	0	0	0	0	
光熱水費	5,000,000	0	0	0	0	
電気料金	2,900,000				0	
ガス料金	1,400,000				0	
水道料金	700,000				0	
清掃費	680,000				0	
修繕費	2,474,000				0	
機械警備費	222,000				0	
設備保全費	2,258,000	0	0	0	0	
空調衛生設備保守	932,000				0	
消防設備保守	117,000				0	
電気設備保守	143,000				0	
害虫駆除					0	
エレベーター保守	378,000				0	
自動ドア保守	109,000				0	
非常用放送設備					0	
植栽管理	280,000				0	
設備総合巡視点検	299,000				0	
その他()					0	
その他()					0	
共益費	0				0	
公租公課	1,200,000				0	
事務経費	3,200,000				0	
二一ズ対応費	1,077,000				0	
支出合計	41,382,000	0	0	0	0	
差引	0	0	0	0	0	