

平成27年度 区民利用施設の管理運営に係る事業計画書
横浜市老人福祉センター麦田清風荘 事業計画書

1 管理運営業務の基本方針について

- (1) 重点項目
- (2) 数値目標

(1) 重点項目

老人福祉センターは、老人福祉法により「高齢者の各種相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上、レクリエーションのための便宜を供与すること」を目的に設置され、高齢者の社会参加、交流を促しています。

「元気な中区」とりわけ高齢者が活躍する地域社会を目指し、当センターでは、以下を重点項目にすすめます。

① 多くに知ってもらう、利用してもらう工夫

- ・ 広報ツール、コンテンツの充実
- ・ 出かけやすい工夫、ニーズの把握

より一層、少子・高齢化がすすみ、かつ単身高齢者世帯が増加するなど社会は大きく変わってきています。利用のリピートも大切ですが、原点に立ち戻り、多くに知ってもらい、多くに利用してもらうよう工夫します。一人暮らしや高齢者のみの世帯が増えています。こうした支援も必要です。一人暮らし高齢者給食会を支援していきます。

② 多様なニーズに応じた自主事業への見直し

- ・ ニーズに即した趣味の教室
- ・ 地域に開かれた事業の推進
- ・ 世代間交流の促進

趣味を通じた生きがいづくりと健康増進のため、生活や価値観の多様化に対応した満足度の高い教室を開きます。内容は多様なニーズに応えます。これにより、新規お客様の開拓につなげます。

また、地域特性やニーズに応える事業（PCサロン、畑クラブなど）をすすめます。

一人暮らし高齢者が増えています。一人からでも参加しやすい工夫、ニーズを探ります。

③ 高齢者に配慮した事業運営

- ・ 健康づくり、介護予防対策の強化
- ・ 看護実習の積極的な受入れ

中区は今後も後期高齢者の増加が見込まれます。加えて要介護率もひととき高くなっています。こうした地域特性に配慮し、横浜市役所、中区役所と連携し積極的に介護予防対策、健康教室を取り入れます。気軽に健康相談ができる機会も増やします。また、若年世代との交流を進めます。若い世代の訪問、交流は常に高齢者のお客様に喜びと活気をもたらします。

管理運用では、環境改善をすすめます。老朽化した設備、備品（例 排煙窓開閉装置交換等）の改修、更新を行います。一方、防犯、防災（防火）対策をすすめ、お客様の安全、安心、快適を追求します。

(2) 数値目標

① 稼働率の向上（プラス2%を目標とします）

当センター稼働率は、40%台で推移しています。

特に平均を下回るものについては底入れを図り、全体の稼働率の嵩上げを目指します。個別では特に、調理室と屋上グラウンドが低くなっています。25年度実績では、全体が40%に対し、調理室9%、屋上3%と低くなっています。特に屋上は、天候に左右されることや屋上のため利用目的に限られることなどの理由があります。このような状況下ですが、利用率アップのため一般開放（例えば各室の空き時間帯を地域の行事に使用していただくなど）をすすめるなど利用を促します。

2 組織体制

- (1) 管理運営に必要な組織、人員体制
- (2) 個人情報保護等の体制と研修計画
- (3) 緊急時の体制と対応計画

(1) 管理運営に必要な組織、人員体制

職員の配置は、お客様の利便性と安全性を確保することを第一に考えます。

職員は、常勤職として所長、主任各1名を配置します。職員は、日曜・祝日を含め必ず1名を配置し、スタッフを統率します。その他、非常勤職としてスタッフ20名を配置します。

所長	常勤	1名	管理運営の総括、職員・スタッフの指導監督
主任	常勤	1名	自主事業、庶務、経理、スタッフの指導・補助
スタッフ	非常勤	20名 勤務配置10名	利用の受付・案内・応対、用具、備品の貸出と点検 館内外の整理・清掃、簡易な修理、施設管理等

スタッフは2班（各10名）に分かれ、各班は隔月に勤務します。

各班スタッフは、毎日、午前、午後の区分毎に交替し、それぞれ5名が従事、所定の業務を分担します。スタッフは全員、どこの部署（分担）でも対応できるように職場研修します。

交替時にはスタッフ同士が重なるように出勤、退勤して円滑な引継ぎをします。また、朝・夕にはミーティングを行い情報の共有を図ります。

(2) 個人情報保護等の体制と研修計画

個人情報の扱いについては、関係法令を遵守し横浜市条例に係る管理受託者として責任と義務を全うしていきます。当協会では「個人情報保護方針」を定め、個人情報の厳正な取扱いの徹底を公表するとともに全従業員がこれを厳格に守ることとしています。

横浜市が規定する個人情報特記事項についても毎年点検、評価を行います。また、自主チェックリストにより、個人情報保護の実施状況を点検していきます。

当センターでは、利用にかかる個人情報の取扱いは必要最小限に努めていますが、収集した情報は、適切に管理（パスワードや施錠）し、不要なものは速やかに廃棄することとしています。

万が一、取扱いについて疑義が生じた時は、事実関係を調査し、中区役所とも協議していきます。なお、当協会では毎年、全従業員を対象に個人情報保護に関し研修を実施します。

当協会では「すべての施設は地域と利用者のためにある」という館長憲章を理解し、常にお客様の立場に立った業務に当たれるよう、「年間研修計画」を作成し、実行します。

全員が集合して行う全体研修は、年2回実施し、館長以下全員必修とします。

① 接遇研修

従業員の接遇向上は、お客様の好感度や満足度につながります。子ども、高齢者や障害者など相手に合わせた適切な対応ができるよう、事例を基に実践的な研修を行います。

② 業務研修

年2回の集合研修の以外に、日常業務を通じた教育と毎日のミーティングで実施します。お客様からのご指摘等は、その日に事例を報告し、対応方法について意見を交換します。

③ 個人情報保護の取扱いについての研修

個人情報の取扱い並びに横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく刑罰の内容及び民事上の責任等にかかわる研修を実施します。

④ 救急救命研修

救命講習修了者常駐施設の認定施設として、全従業員が年に1回以上AEDの操作を含む救急救命研修を受講します。

⑤ 人権研修

当協会主催の人権研修を受講します。

(3) 緊急時の体制と対応計画

当センターは、60歳以上のお客様が主体の施設で、特に安心、安全が求められます。協会では「事故等非常時における危機管理のあり方について」を定めています。

当センターでは、それに即し、非常時における従事者の初動体制や緊急連絡網による通報、動員体制を採っています。

以下、防犯、防災、事故防止について、次により対応をすすめます。

①防犯対応

当センターでは、防犯のため、職員が施設内外を随時巡回するほか、お客様とも情報交換を行います。また、館内ではスタッフ5名が1階と2階に配置、館内の監視が行き渡るにしています。この他、当センターでは、他の施設と合同で県及び山手署の指導を受け、振り込め詐欺などの対策を講じています。夜間、休館日には警備会社による機械警備を行います。

②防災（消火）対応

防災について、非常時には所定の消防計画に基づき直ちに自衛消防隊を立ち上げ、予め決った役割を分担します。

避難経路、消火設備の設置場所は、分かりやすく1階ボードに明示します。

防災（消火）訓練は、年2回実施し、1回は隣接の麦田地域ケアプラザと合同で実施、お客様の避難を第一優先にした訓練を行います。

また、当センターは、災害時の特別避難場所として活用できるよう中区役所と協議していきます。

③その他事故防止対応について

当センターでは毎朝、お客様の動線上にある自動ドアやエレベーター等の設備について、ご利用前に必ず異常の有無を確認します。また、事務室内にAEDを設置しており、毎日インジケーターの点検を行い、お客様の緊急時に備えます。また、当協会では、毎年、全従業員が応急手当をできるように、日本赤十字社の救急法講座を受講します。

3 施設の運営計画

- (1) 地域との連携に関する計画について
- (2) 広報及び利用促進策について
- (3) 利用料金の設定について（※地区センターのみ該当）
- (4) 利用者ニーズの把握と運営への反映方法
- (5) ニーズ対応費の使途について（※地区センターのみ該当）
- (6) 個人や団体に対する相談、調整、助言等について
- (7) その他利用者サービス向上の取組について

(1) 地域との連携に関する計画について

当センターでは、地域及び福祉団体等と連携強化を図っています。連携強化の効果は、双方のより中身の濃い事業実施が望めます。特に、老人クラブとは当センターと目的は一つのもと、意思疎通を深め、事業をすすめていきます。

また、行政（市役所、中区役所）とも連携し、介護予防や子育て支援を行います。

さらに、引き続き、連携先の掘り起こしもすすめます。

今年度も引き続き、次のような取り組みをすすめます。

- ・毎年、老人クラブが主催するシニア大学を支援します。
- ・老人クラブに協賛し、カラオケ大会や体力測定等を実施します。
- ・地元社協、民生委員会とは給食会や防犯対策をすすめます。
- ・近隣の類似施設と広報協力、業務連携をすすめます。
- ・イベント（クリスマス会）にヘルスマイトが参画します。

(2) 広報及び利用促進策について

広報について次によりすすめます。

最新情報が手軽に入手できるようツールを工夫します。区役所の広報や「なかカレンダー」等に加え、タウン誌などを活用します。ネット社会を反映し、ホームページの充実を図ります。

また、地域に開かれた事業や講座のPR強化にも努めます。

利用促進策としては、利用環境の改善をはじめ、主に次の通り自主事業の手直しを図ります。

①環境改善では、定期且つ計画的な点検や利用者会議等での要望に基づき、使用頻度からくる劣化や汚れた設備、備品等の改修、更新をします。（例 震災時転倒防止策の促進等、教材用パソコンの更新等）

②ニーズに即した趣味の教室の開催

・趣味を通した生きがいがづくりと健康増進のため、生活様式及び価値観の多様化に対応した満足度の高い教室を開きます。

・例年約20教室を実施しますが、内容についてはアンケート等を踏まえ多様なニーズに応えています。また、これにより、新規お客様の開拓につなげます。

③地域に開かれた事業の推進

地域特性やニーズに応える事業をすすめます。引き続きPCサロンと畑クラブを行うほか、テーマ別のPC講座を開くなど工夫します。

(4) お客様ニーズの把握と運営への反映方法

次によりすすめます。

①地域に広くセンターを知ってもらう工夫

- ・最新情報が手軽に入手できるようツールを工夫します。中区役所の広報や「なかカレンダー」等に加え、タウン誌などを活用します。ネット社会を反映し、ホームページの充実を図ります。
- ・地域に開かれた事業や講座等のPR強化に努めます。

②ニーズを多方向から収集します。

- ・地域連絡会を活用し、地域情報、ニーズ、動向を得ます。
- ・地域、町内会、連携先と情報交換、意見交換を行います。

③お客様の声を直接、間接聞きます。

- ・基本として、日頃のお客様とのふれあいやコミュニケーションを大切にします。それにより生の声を聞きます。
- ・提案箱を設置します。
- ・一定の時期を捉え、アンケートを実施、利用の満足度等を調べます。
- ・教室の終了時に参加者を対象にアンケートを実施します。
- ・利用者会議を開催し、広くセンターの運営について検証します。その結果は「たより」で紹介します。
- ・一人暮らし高齢者が増えています。一人からでも参加しやすい工夫、ニーズを探ります。

(6) 個人や団体に対する相談、調整、助言等について

個人や団体に対する相談、調整、助言等においては、対応の良否がそのままセンターのレベルに反映されます。「常にお客様の立場、想い」に立って誠実に対応します。

各種施設や団体を含め活動内容、活動の場に関する情報提供や相談、助言等を行っていきます。

(7) その他利用者サービス向上の取組について

・体験学習、看護実習の積極的受入れ

当センターでは、小・中学生の体験学習や看護学生の実習を積極的に受入れます。若い世代の訪問と交流は、お客様に喜びと活気をもたらします。また、若い世代にとって核家族化の中貴重な体験ができたと感謝の言葉が戻ってきます。25年度の実績は3校79名に及びました。今後も引き続き、積極的に受入れていきます。

横浜市老人福祉センター麦田清風荘 事業計画書

4 施設の維持管理計画

施設の維持管理は、安全第一に考え、お客様に清潔で安心してご利用できる維持管理を行います。

1) 建物・設備等の保守管理

- ・ 電気、消防、空調設備等の保守点検は、専門業者に委託します。さらに、職員、スタッフが館内外の見回り時に点検し、不具合があれば可能な限りスタッフが直ちに修理します。それ以外は修繕計画を立て大規模修繕は中区役所に申請します。

2) 清掃計画

- ・ 日常清掃・定期清掃を業者に委託するほか、スタッフが部屋の点検時に汚れがあれば清掃を行い、シャワー室のロッカーは毎日除菌清掃を行います。また、掃除業務引継ぎ表に沿って清掃を行います。
- ・ 庭は、毎日スタッフが植え込みなどのゴミ拾いを行います。
- ・ 布団、座布団は乾燥消毒を業者が実施します。(年2回)

3) 植栽管理

- ・ 年1回業者が実施するほか、日常、スタッフが水遣り、草取り、芝刈り他を行います。

4) 保安警備計画

- ・ 機械警備を業者に委託（休館日は見回り、閉館時は機械警備）
- ・ 火災やガスもれは自火報盤により監視を行い、異常があれば直ちに職員、スタッフが現場に駆けつけ適切な措置を講じるほか専門業者に連絡します。また、自火報盤、非常放送盤の操作は職員全員が対応できるよう防災（消火）訓練に併せて研修を行います。

建物設備維持管理計画表

業務内容	体制	頻度
設備総合巡視点検	委託	1回/月
自家用電気工作物保守点検・年次点検・受電設備清掃	委託	1回/月・1回/年・1回/年
昇降機保守点検・法定点検	委託	1回/月・1回/年
自動ドア保守点検	委託	3回/年
機械警備・巡回	委託	閉館時・休館日
空調自動制御装置保守	委託	2回/年
冷温水発生機保守点検・エアハン清掃	委託	3回/年・2回/年
冷却水処理業務・レジオネラ菌分析	委託	3回/年・2回/年
消防用設備点検（非常電源含む）	委託	2回/年
害虫駆除	委託	2回/年
日常清掃・定期清掃（受水槽・冷水器水質検査含む）	委託	毎日・1回/月～6回/年・1回/年
植栽（剪定・草刈）	委託	1回/年

事業名 (教室名)	開催日	回数	①募集対象	自主事業予算額					備考	
			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 から充当額	参加費	講師謝金	材料費		その他
趣味の教室	4月～翌年3月	160	60歳以上	1,094,150	927,750	166,400	924,000	166,400	3,750	新規・継続
			270							
			0							
清風まつり	5・10月	2	一般	21,000	21,000	0	0	0	21,000	新規・継続
			140							
			0							
Ipad講習会	6月	1	一般	5,500	5,500	0	5,500	0	0	新規・継続
			40							
			0							
医療費0の生活習慣	9月	1	一般	5,500	5,500	0	5,500	0	0	新規・継続
			20							
			0							
どこへ行く日本経済part4	10月	4	一般	22,000	22,000	0	22,000	0	0	新規・継続
			30							
			0							
健康教室		2	60歳以上	0	0	0	0	0	0	新規・継続
			40							
			0							
囲碁大会	10月	1	60歳以上	12,570	12,570	0	0	0	12,570	新規・継続
			28							
			500							
写経	10・11・12月	3	60歳以上	38,100	16,500	21,600	16,500	21,600	0	新規・継続
			45							
			0							
クリスマス会	12月	1	60歳以上	21,000	21,000	0	0	0	21,000	新規・継続
			40団体							
			0							
卓球大会	3月	1	60歳以上	680	680	0	0	0	680	新規・継続
			20							
			0							
さくらまつり	3月	1	60歳以上	10,500	10,500	0	0	0	10,500	新規・継続
			70							
			0							
作品展	通年		60歳以上	0	0	0	0	0	0	新規・継続
			0							
パソコンサロン	通年		一般	90,000	90,000	0	90,000	0	0	新規・継続
			0							
合 計				1,321,000	1,133,000	188,000	1,063,500	188,000	69,500	0

麦田清風荘 自主事業別計画書（単表：内容）

団体名 一般社団法人中区民活動支援協会

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
趣味の教室	<p>高齢者に対して、健康の増進、教養の向上及びレクレーション等を通じ生きがいがづくりの機会、仲間づくり、社会参加及び交流を目的とする。</p> <p>内容は初心者向けの講座です。 特に、運動系の講座については、年齢、身体機能的変化に応じ安全を考慮した指導をしています。 バラエティに富み多種多様で現代のニーズを捉えた講座を企画、実施します。 横浜カレンダー掲載・広報なか区版・横浜市老人福祉センター案内・館内掲載・清風荘ホームページ</p>	<p>前期 4月～9月 後期 10月～翌年3月 回数は講座により異なります 6回～12回</p>
春の清風まつり 秋の清風まつり	<p>利用者の親睦及び地域住民との交流を図る。</p> <p>日頃、大広間でカラオケ等を楽しんでいる方々によるカラオケ、舞踊等日頃の練習成果を発表します。 当日、会場はご家族の方々もご覧になれるよう地域開放とします。</p> <p>館内掲載</p>	<p>5月 10月 各1回</p>
I P a d 講習会	<p>H26年度大好評につきニーズが高く新たな利用者拡大にもなり、タブレット型端末機操作を学びます。</p> <p>横浜カレンダー掲載・広報なか区版・館内掲載・清風荘ホームページ</p>	<p>6月 1回</p>
医療費0の生活習慣	<p>物価上昇のなか、生活習慣を身につけることにより健康を維持し、いかに医療費を0に近づくかを学びます。</p> <p>横浜カレンダー掲載・広報なか区版・館内掲載・清風荘ホームページ</p>	<p>9月 1回</p>

麦田清風荘 自主事業別計画書（単表：内容）

団体名 一般社団法人中区民活動支援協会

事業名	目的・内容	実施時期・回数
どこへ行く日本経済part4	<p>毎回好評につき、今年度もこれからの日本経済について考えます。</p> <p>横浜カレンダー掲載・広報なか区版・館内掲載・清風荘ホームページ</p>	10月 4回
健康教室	<p>高齢者の疾病の予防を支援する。 中区福祉保健センター高齢者・障害支援課の高齢者支援担当者と共催で「健康チェック」ミニ講座を開催。</p> <p>「血流測定」・「骨密度測定」など測定を行ったり、「あなたの脳年齢は何歳」で手や指を動かしたりして自分の健康を考える。 また、保健師、看護師による健康相談、栄養士による栄養相談を実施。 横浜カレンダー掲載・広報なか区版・館内掲載・清風荘ホームページ</p>	年2回
囲碁大会	<p>利用者の地域住民との親睦と交流を深める。</p> <p>日頃より段位獲得を目指し研さんに努めています。 娯楽室利用者、サークル参加者、地域住民による対局をおこない交流とふれあいを深めます。</p>	10月 1回
写経	<p>好評につき今年度も利用者拡大を目的とし、これを機に興味の教室などへつなげる。</p> <p>横浜カレンダー掲載・広報なか区版・館内掲載・清風荘ホームページ</p>	10月・11月・12月各1回

麦田清風荘 自主事業別計画書（単表：内容）

団体名 一般社団法人中区民活動支援協会

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
お楽しみクリスマス会	<p>サークルの発表会及び地域住民との交流を図る。</p> <p>ふだん、交流の少ないサークル主体の演芸大会 カラオケ、コーラス、舞踊、民謡、フラダンス等日頃の成果を発表します。 サークル活動のPRの他、サークル間の交歓の場ともなっています。</p> <p>また、 地域のヘルスマイトの協力で「清風レストラン」を11時～14時まで開店し軽食を提供します。 地域開放により、地域の方も参加できます。</p>	12月 1回
卓球大会	<p>利用者の健康増進と親睦及び地域住民との交流を深める。</p> <p>日頃、サークル活動に参加している皆さんと、地域住民の方々との卓球大会。 交流を深め親睦を図ります。 対戦は男女別のトーナメントで競います。</p>	3月 1回
さくらまつり	<p>施設利用者とスタッフの交流を目的とする。</p> <p>大広間にてカラオケ、ダンス、舞踊等スタッフも参加し互いの親睦を図りつつ利用者の生の声を聞き、運営に活かし地域の方々に愛される施設作りに役立てます。</p>	3月 1回
作品展	<p>利用者の交流と親睦及び自主事業へのPR</p> <p>各サークルの作品を廊下、ロビーに展示、多くの方に見ていただく。</p> <p>作品展を見ていただいた方に興味をもってもらうことでPRにもなり「趣味の教室」への参加者拡大につなげます。</p>	通年

麦田清風荘 自主事業別計画書（単表：内容）

団体名 一般社団法人中区民活動支援協会

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
パソコンサロン	<p>パソコン操作上、不明・疑問を解決する。</p> <p>どなたでも、年齢に関係なくパソコンで解らないことをアドバイザーから個人指導を受け一緒に解決し理解を深めます。</p> <p>また、サロンの仲間とコミュニケーションを深め世代を越えた交流の輪を広げでいきます。</p>	<p>毎週</p> <p>月曜日 午前</p> <p>火曜日 午前</p> <p>木曜日 午後</p> <p>祝日は休み</p>

事業名	目的・内容	実施時期・回数

事業名	目的・内容	実施時期・回数

事業名	目的・内容	実施時期・回数

単独団体名・共同事業体名	一般社団法人 中区民活動支援協会
施設名	老人福祉センター横浜市麦田清風荘

平成27年度収支予算書(総括表)

1 収入の部

項 目	合計金額 (単位:千円)	備 考
雑入 [A]	638	
小 計 【ア】 ^(A)	638	施設運営収入の計
指定管理料 [B]	40,618	【ウ】-【ア】
小 計 【イ】 ^(B)	40,618	指定管理料の計
収入合計 ^{(A)+(B)}	41,256	

2 支出の部

項 目	合計金額 (単位:千円)	備 考
人件費 [a]	21,937	
事務費 [b]	1,830	
自主事業費 [c]	1,321	
管理費A(光熱水費等) [d]	6,800	
管理費B(保守管理費等) [e]	8,164	
公租公課 [f]	0	
事務経費 [g]	1,204	
支出合計 【ウ】 ^{(a)~(g)}	41,256	

金額は、消費税及び地方消費税込みの額を記載してください。

単独団体名・共同事業体名	一般社団法人 中区民活動支援協会
施設名	老人福祉センター横浜市麦田清風荘

平成27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	
雑入	自動販売機手数料	自動販売機×2台	ア 450	
	自主事業収入		イ 188	
			ウ	
			エ	
			オ	
		小 計		[A] 638
小 計 【ア】		施設運営収入計	638	[A]

金額は、消費税及び地方消費税込みの額を記載してください。

単独団体名・共同事業体名	一般社団法人 中区民活動支援協会
施設名	老人福祉センター横浜市麦田清風荘

平成27年度収支予算書

2 支出の部内訳

(単位:千円)

	項目	内容等	金額	
人件費	常勤職員		ア 7,117	
	時給スタッフ		イ 13,703	
	社会保険料等		ウ 1,117	
	小計		[a] 21,937	ア～ウ
事務費			[b] 1,830	
自主事業費		講師謝金、自主事業収入	[c] 1,321	
管理費A	電気料金		エ 2,430	
	ガス料金		オ 2,220	
	上下水道料金		カ 2,150	
	小計		[d] 6,800	エ～カ
管理費B	修繕費		キ 1,158	
	清掃費	日常清掃、定期清掃委託料	ク 3,294	
	消防設備保守	消防設備点検委託料	ケ 249	
	機械警備費	機械警備委託料	コ 667	
	空調設備保守	空調設備点検委託料	サ 1,210	
	電気設備保守	電気設備保守点検委託料	シ 275	
	害虫駆除	害虫駆除委託料	ス 60	
	その他保全費		セ 0	
	エレベーター	エレベーター保守点検委託料	ソ 720	
	自動ドア	自動ドア保守点検委託料	タ 101	
	非常用放送設備		チ 0	
	植栽管理	低・中・高木刈込み、剪定他	ツ 143	
	設備総合巡視点検	設備総合巡視委託料	テ 287	
			ナ	
			ニ	
小計		[e] 8,164	キ～ニ	
公租公課			[f] 0	
事務経費	労務、経理、契約、職員研修など		[g] 1,204	
小計【ウ】	施設管理運営経費計		41,256	[a]～[g]

※金額は、消費税及び地方消費税込みの額を記載してください。

(各内訳には課税取引分の消費税及び地方消費税額を含んだ金額を記載、公租公課欄には仕入税額控除後の見込額を