

横浜市鶴見市場コミュニティハウス 指定管理者事業計画書			
		申込年月日	令和 元年 7月 16 日
団体名	社会福祉法人 大樹		
代表者名	理事長 山本 一郎	設立年月日	平成11年11月25日
団体所在地	横浜市鶴見区北寺尾4丁目21番20号		
電話番号	045 (585) 9246	FAX 番号	045 (585) 9247
沿 革	平成11年11月	横浜市から社会福祉法人設立認可	
	平成12月11日	つるみ地域活動ホーム 幹 開所	
	平成15年8月	つるみ地域生活支援センター運営開始	
	平成16年2月	知的障害者地域生活援助事業(グループホーム)開始	
	平成16年4月	鶴見区学齢期障害児等余暇活動支援事業 実施	
	平成18年1月	横浜市鶴見市場地域ケアプラザ 業務運営開始 横浜市鶴見市場コミュニティハウス 業務運営開始	
	平成18年4月	児童デイサービス事業開始	
	平成22年4月	就労継続支援B型事業 開設	
	平成25年2月	横浜市後見的支援事業開始	
業務内容	<p>社会福祉法人 大樹は、鶴見区という地域(まち)で暮らす障がい者、高齢者、児童等が安心して暮らせるよう、以下の事業を行っています。</p> <p>(1) 社会福祉法人型つるみ地域活動ホーム 幹の運営</p> <p>(2) 鶴見区基幹相談支援センター、障がい者後見的支援室「りんくるつるみ」の運営</p> <p>(3) ヘルパーステーション 木の葉の運営</p> <p>(4) あそびのひろば こかげ わたげの運営</p> <p>(5) 豊岡就労支援事業所 麦の家、麦の家2号店の運営</p> <p>(6) 江ヶ崎生活介護事業所の運営</p> <p>(7) グループホーム彩事業所(10か所)の運営</p> <p>(8) ゆうづるー鶴見市場地域ケアプラザ、鶴見市場コミュニティハウスの運営</p>		
担当者 連絡先	氏名	[REDACTED]	
	電話	045-500-6688	
	E-mail	[REDACTED]	
	所 属	事務局	
	FAX	045-500-6612	

(1) 応募団体に関すること

ア 応募団体の経営方針、業務概要、主要業務、特色等について

イ 応募団体の業務における鶴見市場コミュニティハウス指定管理業務の位置づけ

ウ 応募団体が行った公の施設その他類似施設の管理運営に関する主な実績

ア 応募団体の経営方針、業務概要、主要業務、特色等について

●鶴見区という地域（まち）に密着した法人運営

平成12年に障がい者の地域福祉拠点作りから事業を開始して以降、障がい児者のための多岐にわたる事業を展開するとともに、平成18年から鶴見市場地域ケアプラザ・鶴見市場コミュニティハウス（愛称：ゆうづる）の運営を開始してきました。このように鶴見区という地域（まち）にこだわった事業を展開することで、地域共生社会の実現に貢献していきたいと考えています。

イ 応募団体の業務における鶴見市場コミュニティハウス指定管理業務の位置づけ

●地域ケアプラザとの複合施設という特徴を活かしたオール市場地区における地域共生社会と地域コミュニティの醸成の実現を目指した一体的な事業展開

地元自治会や住民の活動振興の拠点（夏祭りなど）として事業を展開するとともに、子どもから障がい者、高齢者のつながりづくりや暮らしを守る福祉保健事業の拠点としても、地域と連携し一体的に展開できるものと考えています。

●子どもから高齢者までの地域共生社会の実現を目指した運営

「ノーマライゼーション原理に基づく共生社会の実現」の法人基本理念を日常生活圏域である鶴見市場地区で、具現化する事業として位置づけています。子どもから高齢者まで地域に暮らす全ての人の地域活動・交流の拠点としての役割を担います。

ウ 応募団体が行った公の施設その他類似施設の管理運営に関する主な実績

現在管理運営している施設種別	施設数
つるみ地域活動ホーム 幹	1
相談支援事業拠点（基幹相談支援センターなど）	1
ヘルパーステーション木の葉（居宅介護・訪問介護等）	1
グループホーム彩（共同生活介護）	10
あそびのひろば こかげ わたげ（児童デイサービス）	2
豊岡就労支援事業所（麦の家 麦の家2号店）	2
江ヶ崎生活介護事業所	1
鶴見市場地域ケアプラザ ゆうづる	1
鶴見市場コミュニティハウス ゆうづる	1

(2) 鶴見市場コミュニティハウス管理運營業務の基本方針について

ア 設置目的、区政運営上の位置付け

イ 地域特性、地域ニーズ

ウ 公の施設としての管理

ア 設置目的、区政運営上の位置付けに沿った管理運営の考え方

●地域住民が自主的に活動し相互交流を促進するという設置目的をはたすため、

・子どもから高齢者までの各年代層が気軽に参加、交流できる事業を行うとともに、夏祭りなど大勢の住民が参加・交流できる大型イベントを実施します。また、地域ケアプラザとの複合施設であるという利点を活かし、介護予防や健康づくり、各種ボランティア活動を推進する事業を行うことで、参加・交流する住民が多くなり、併せて福祉保健に関する生涯学習や地域貢献意識を高める、コミュニティ意識の醸成に寄与していきます。

●令和元年の鶴見区区政運営方針上の位置付け

鶴見区区政運営方針の施策項目のうち、「1 地域力の強化—地域のかやつながりを育むまちづくり」「2 区内経済・活力の向上—多文化共生を意識した自主事業展開」「3 子どもから大人まで安心・元気に—福祉のまちづくり」「4 区民サービスの向上—図書サービス、窓口サービスの充実」に沿った事業運営を行っていきます。

イ 地域特性、地域ニーズ

●地域特性 市場地区と市場第二地区の2連合からなる地域

市場地区の高齢化率は19.4% (H30.9現在) ですが、高齢化の進んだ町があり、「介護予防と見守り・支え合いの地域づくり」等、高齢化への対応が大きな課題となっています。

市場第二地区は工場跡地に大規模マンションの建設が進み、子育て世代を中心に人口流入が続いています。市場小学校は、児童数が1,400名を超え県下で最大の規模となるなど、子育て支援が地域の課題となっています。(高齢化率は15.6%)

●住民特性

・鶴見川と多摩川に囲まれ川崎市に隣接する平坦な地域であり、自転車を使用する人が多く、鶴見区だけでなく川崎市も活動圏域となっています。大型マンションが建設され、新たに転入してきた人が多く子育て世代が多いまちです。一方で下町風情を残した町並みも多くあります。

●地域ニーズと事業への反映(例示)

- ・子育て世代の参加、交流ニーズが高い ⇒地域への出張事業や、キッズイベント、絵本読み聞かせ
- ・高齢者の健康や認知症予防ニーズが高い ⇒健康体操、認知症予防、多様な交流事業
- ・障害者に対する理解の促進ニーズ ⇒物品販売による交流、交流イベントによる支援
- ・子ども、青少年の学習や居場所のニーズ ⇒地域との連携による学習会の支援、居場所作り

ウ 公の施設としての管理

- 市民の負託を受けて公の施設としての管理を担わせていただいているという基本姿勢を常に堅持し、笑顔と元気のある懇切丁寧な窓口対応、公平、公正かつ効率的な運営管理を実践します。



## (3) 組織体制

## ア 管理運営に必要な組織、人員体制

## ●職員の構成と雇用の形態

- 館長1名と非常勤のサブコーディネーター8名、清掃スタッフ2名で構成します。サブコーディネーターとは受付業務や貸し館業務などを担当するスタッフで窓口に2～3名をローテーションで配置します。清掃スタッフは館内の清掃を行います。1日1名を配置し、交代で勤務します。上記の非常勤職員は、複合施設である地域ケアプラザとしての同業務も兼務しています。したがって、人件費予算は、地域ケアプラザ予算と按分して支出します。これが最も効率的な人材活用・配置であると考えています。

職種	人数	勤務時間・日数	業務内容
館長(常勤職員)	1	8:30~17:30、12:00~21:00 週5日	管理運営の責任者
サブコーディネーター(非常勤職員)	8	8:45~17:00、17:00~21:00の勤務時間を1名につき週2~3日、シフト表により従事します。	受付、施設管理、部屋・用具等の貸出、自主事業の実施補助等
清掃(クリーン)スタッフ(非常勤職員)	2	9:30~18:00 週3日ずつの交代勤務	館内外の清掃

## ●勤務体制シフト

- 館長(常勤職員)は、A勤務(8:30~17:30)とB勤務(12:00~21:00)のシフト勤務があり地域ケアプラザ常勤職員(10名)と月曜から土曜の週6日の間のローテーションで勤務します。

シフト表

	9:00	13:00	17:00	21:00
館長	A勤務(8:30~17:30)		B勤務(12:00~21:00)	
サブコーディネーター	A勤務(8:45~17:00)		B勤務(17:00~21:00)	
清掃(クリーン)スタッフ	9:30~18:00			

## ●採用の条件、配置職員の現状

- 館長は、特記仕様書記載の業務内容が遂行できる人材を法人内部又は外部からの情報を元に採用・配置します。現在の館長は、平成28年5月に採用し4年目となります。横浜市の区福祉保健センターでの管理職経験があります。
- サブコーディネーターは、経験・資格は問いませんが、土日夜間における不規則勤務があることを条件に、採用しています。現職4年以上が7名、平成31年4月に1名採用しています。このうち7名が鶴見区在住です。清掃スタッフは、いずれも障がい者(鶴見区在住)を雇用しています。

(3) 組織体制

イ 個人情報保護等の体制・職員研修計画

●個人情報保護等の体制

1 個人情報の取り扱いに関する体制・基本ルールについては、法人の個人情報管理規程のほか横浜市からの個人情報特記事項の運用について(通知)、横浜市個人情報の保護に関する条例その他個人情報の保護に関する法令等に基づき、次のような体制をとっています。

ア 事故発生時における対応

発生時は、職員は管理者に速やかに報告し、適切な対応を行うとともに、委託者である横浜市に報告します。毎月開催する職員会議や毎朝の職員ミーティングにおいて他施設での事故情報を含め、再発防止のための措置に係る情報を共有します。

イ 次の個人情報の取り扱いルールを徹底しています。

- ・ノートパソコンやUSBメモリー等によるデータの持ち出しは原則として禁止します。
- ・個人情報を含むファイル等は、施錠できる場所に保管し、閉館時には施錠します。
- ・パソコン使用後は、施錠できる場所に収納し、施錠します。設置型のパソコンには盗難防止用チェーンを取り付け、盗難の予防・防止につなげます。
- ・全てのパソコンにウイルス対策ソフトを導入し、機関部にはファイヤーウォールを施します。貸し部屋内のインターネット環境は、事務所のネットワークと完全に分離させます。
- ・全てのパソコンは、パスワードによって管理し、職員以外の使用を原則禁止します。一定時間を過ぎてパソコンを使用しない場合は、自動的にセキュリティが発動し、再起動(要パスワード)となるよう設定しています。
- ・自主事業の参加申込書は、個別の申込書を使用します。
- ・FAXで個人情報は、原則送信しません。
- ・個人情報が記載された書類の送付・配布先の際は、ダブルチェックを基本とし、誤送付・誤配布を防止します。

●職員研修計画

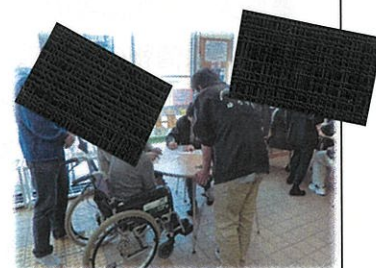
- 1 横浜市からの通知に基づき、毎年1回、全職員を対象に個人情報保護に関する研修を実施しています。また「個人情報漏えい事故防止チェックシート」を実施し、特記事項に基づく誓約書及び研修実施報告書を横浜市に提出しています。
- 2 人権啓発研修、接遇に関する研修を実施します。
- 3 認知症理解・対応講座を行います。地域包括支援センターが講師のもと、認知症についての理解を深め、啓発活動を行います。
- 4 障害児・者理解研修を、法人職員の講師のもと行います。障害についての理解・啓発や接し方などを学びます。
- 5 福祉避難場所訓練時に、「AED講習」を行います。日々利用者に接する機会が多いため、緊急時に使用できるよう、毎年訓練します。

(3) 組織体制

ウ 緊急時の体制と対応計画

●災害時対応等の体制について

横浜市防災計画及び鶴見区防災計画にある震災対策・風水害等対策・都市災害対策の習熟に努め、施設としての防災力の向上に当ります。震災対策はもとより、鶴見川及び多摩川浸水想定領域に指定された区域にある当施設としては、洪水・浸水対策をも重視した災害時に応じた体制づくりを行います。そのため、発災時には円滑かつ実効性のある体制が組めるよう、地域の防災組織や関係団体等及び鶴見区との情報交換、連携、協力を常に密接に行います。



要援護者受入訓練の様子

●施設設備の故障、事故、犯罪等を予防する具体的な計画及び体制について

施設利用の住民の方が快適・安全にご利用いただくために、施設・設備の保守管理については法令に基づく点検の励行と全職員による目視点検を日常的に行っています。また、業務委託契約に基づき、専門業者による定期的な点検と不具合が発生した場合は速やかな対応が出来るよう体制を整備します。火災発生や犯罪等の対処については、利用者の皆様の安全確保を再優先とし、必要な避難誘導を確実にを行い、同時に消防署や警察官通報等適切に対処します。

●事故・災害等緊急時の体制及び具体的な対応計画について

- a 毎朝職場ミーティングにおいて、当日午前及び午後の緊急時初期対応する職員を指名します。
- b 横浜市緊急連絡網や救急車要請マニュアルを常時掲示し緊急時に備えます。なお、事故が発生した時は、適切かつ迅速な対応を行い、速やかに区へ報告します。
- c AEDを1階事務所に設置し、職員がいつでも取り扱い出来るよう訓練を実施します。
- d 防災計画書を作成し、利用者の皆様にも参加してもらう総合防災訓練を年1回以上実施します。
- e 併設する地域ケアプラザの福祉避難場所としての機能と役割を果たすために、地域の防災訓練や鶴見区災害ボランティアネットワークに参加し、日頃から地域や関係団体と密接に連携します。
- f 地域の皆様にも参加してもらう福祉避難場所開設及び災害時要援護者受入れ訓練を年1回実施します。
- g 「業務の進め方事故防止に関するマニュアル」に基づき、職員研修を実施し、事故予防にあたります。また、「感染症対応マニュアル」「ノロウイルス対応マニュアル」等についても同様に実施します。
- h ヒヤリハット事故報告書様式により、職員会議等で事例を検討し改善策を講じ、事故予防・防止に当たります。

(4) 施設の運営計画

ア 設置理念を実現する運営内容

イ 利用促進策

ア 設置理念を実現する運営内容

地域コミュニティの醸成や地域団体の連携、連帯意識を高めるため以下の事業に重点をおいて取り組みます。

【地域団体の主体性を発揮した活動支援例】

- ・ダンスとカラオケのタベ（オール市場自治連合主催）
- ・陶芸教室（青少年指導員主催）
- ・あいねっと地区フォーラムの開催 ・ゆうづる夏祭り（実行委員会）
- ・新成人の集い（区障害者団体連合会主催） ・各町老人会カラオケ交流
- ・各町子供育成会「よみきかせ会」



【住民の誰もが気軽に参加・交流できる事業例】

- ・ゆうづる鉄道フェスタ（鉄道模型の展示、体験運転会など）年1回
- ・歌声喫茶（高齢者などが楽しく集える事業）年1～2回



イ 利用促進策

●貸し館利用促進

（貸館利用状況）

	27年度	28年度	29年度	利用率（29年度）	次期目標
延べ利用件数	2489 件	2595 件	2575件	48.3%	49.0%
延べ利用人数	32069 人	53777 人	53851 人		
総利用者数	85869 人	84213 人	84617 人		

（29年度の部屋別利用状況）

	午前（9～12時）	午後1（12～15時）	午後2（15～18時）	夜間（18～21時）
多目的ホール （B1, B2）	利用件数 563 稼働率 81.1%	利用件数 623 稼働率 89.8%	利用件数 477 稼働率 68.5%	利用件数 231 稼働率 39.4%
工芸室	利用件数 79 稼働率 22.8%	利用件数 136 稼働率 39.2%	利用件数 74 稼働率 21.3%	利用件数 21 稼働率 7.1%
小会議室	利用件数 94 稼働率 27.1%	利用件数 164 稼働率 35.7%	利用件数 92 稼働率 26.5%	利用件数 21 稼働率 7.1%

（施設稼働率向上の対策、利用促進方針） 参考⇒地域ケアプラザ部分の多目的ホール（午後1A）稼働率：89%

- 1 夜間の稼働率が低いため夜間の事業実施や、貸し館利用のPRなどを広報誌やHPにて行い、稼働率向上を目指します。
- 2 高齢者向け（健康マージャンサロン、歌声喫茶、パソコン教室）、子ども支援（親子クッキング、ウッドデッキで水遊び）、障害者支援（ゆうづるのど自慢大会）、一般住民向け（オール市場ゆうづる夏祭り、鉄道フェスタ、クリスマスコンサート）など地域ケアプラザと共催で多くの市民が参加できるイベント・事業を実施します。
- 3 ゆうづる文庫（図書）利用促進  
新刊図書を充実することで、図書の貸し出し冊数の増加を目指します。

## (4) 施設の運営計画

- ウ 利用者ニーズの把握と運営への反映
- エ 利用者サービス向上の取組

## ウ 利用者ニーズの把握と運営への反映

## ●利用者ニーズの把握方法

- ・「ご意見箱」を施設の1階に設置しています。
- ・利用者の受付窓口で、様々なご要望等をいただいています。
- ・地域ケアプラザの地域活動交流事業と共同で年1回の利用者アンケートを行っています。また、自主事業のイベントについては事業ごとに参加者アンケートを実施しています。
- ・年3回開催する運営協議会でイベントなどの事業に対するご意見をいただいています。
- ・自治会を始め地域の諸団体と日常的に交流する中で、地域ニーズの把握に注力しています。
- ・年1回、利用団体等による利用者会議を開催し、ご要望ご意見をいただいています。
- ・自主事業ごとに参加者状況を把握・分析しています。



## エ 利用者サービス向上の取組

- ・開催してほしいイベントや教室については、自主事業に反映しています。
- ・利用者アンケートの集計結果は、対応策とともに館内掲示しています。この中で職員対応、施設の快適性、意見苦情対応体制、事業広報PR、参加費の金額妥当性、利用方法手続きについては90%以上の肯定的意見をいただきました。一方、緊急時及び災害時等における安全確保の方法について職員から十分説明を受けていますか、との質問には50.4%の方から「やや受けていない」「受けていない」との回答をいただきました。これを受けて避難経路の案内周知徹底や利用者参加による防災訓練のPR・実施等具体的改善策に取り組んでいます。

## ●既に対応した取組

- ・利用者アンケートや利用者からの提案を踏まえ、利用団体へ避難経路の案内周知を行いました。利用時にも窓口にてポスターと高等にて避難経路や消火器の場所を説明しました。
- ・利用団体から予約の方法が明確ではないというご意見をいただき、利用申込の見直しを行いました。地域ケアプラザとコミュニティハウスで共通にできる部分は、同一のルールを設け簡素化しました。

## ●今後の取組

- ・避難経路の案内など災害時の案内が不足していることが利用者アンケートにて顕著になったので、災害時の案内を強化していきます。引き続き、館内ポスター掲載を続け、利用時の口頭での説明も行います。併せて、「防災・災害強化月間」と称し、2か月連続で、利用団体への避難経路やゆうづるで災害にあった場合の対応についての周知・PRを行います。



(4) 施設の運営計画

オ 本市重要施策に対する取組

●情報の公開

ア 指定管理業務に係る情報の公開

事業報告、決算などについては窓口で閲覧できるようになっており、法人のホームページでも公開しています。

イ 利用手続きや自主事業に係る情報の公開

「ゆうづるのご案内」パンフレットを用意し、初回利用者には窓口でお渡ししています。自主事業などイベント情報は、毎月発行する広報誌「ゆうづるイッピー」を自治会で回覧していただくほか、自治会掲示板でもお知らせしています。またホームページでも公開しています。

ウ 施設内に「地域活動団体コーナー」、施設活動団体の「作品展示のコーナー」を設け、地域の活動情報をお知らせしています。

●人権尊重、障害者福祉施策の取組

ゆうづる全体で、職員を対象に年1回、人権啓発研修を実施します。

ノーマライゼーション原理に基づく共生社会の実現に努めるという法人理念に沿って、障がい者の理解促進する事業（のど自慢大会）や団体活動（障がい者成人式、障がい者運動会など）を推進します。

●環境への配慮、市内中小企業優先発注、男女共同参画政策

1 ヨコハマ3R夢（スリム）プラン推進計画におけるごみの発生抑制に向けた取組

ア 用紙の両面印刷や裏紙活用を進めます。ごみの分別を徹底します。

イ 館内利用者のごみ持ち帰りを推進します。

ウ 地域の皆さんの協力を得て、提供いただいた不用品等を活用します。使用後の封筒やファイルの再利用を進めます。

2 省エネルギーの取組

ア 冷暖房について、夏季は28度、冬季は22度設定を徹底します。

イ 利用者のいない（使用していない）居室は、電気・冷暖房を切り、無駄な電力消費を省きます。夏季は、ブラインドやゴーヤなどのグリーンカーテンを効果的に活用し、冬季は日照による温室効果を利用しながら、適切な室温を維持します。

ウ 電化製品は、使用しないときは、コンセントから抜くようにしています。

エ 館内電球・電灯については、切れたところからLEDライトに変更します。

オ 一定時間を過ぎてパソコンを使用していない場合は、自動的にセキュリティが発動し、再起動（要パスワード）となるよう設定しています。

3 横浜市男女共同参画行動計画の趣旨を踏まえ、事業の企画に努めます。業務の委託や物品購入については、市内又は区内の中小企業への優先発注に配慮して取り組みます。

(5) 自主事業計画

●自主事業計画の考え方

- ① 地域課題となっている子育て支援ニーズに応えるため、親子が参加・交流できる事業を実施します。  
親子クッキング、ゆうづるキッズイベント、絵本おはなし会など
- ② 地域ケアプラザとの複合施設であるという独自性・専門性を活かし、健康づくり、介護予防効果のある高齢者向け事業をケアプラザと合同で実施し、活力ある高齢者が暮らす地域を目指します。  
健康カラオケ教室、歌声喫茶、健康麻雀サロンなど
- ③ 幅広い層の一般住民が気軽に多く参加・交流できる事業を地域と協働して実施します。  
オール市場ゆうづる夏祭り、鉄道フェスタ、四季のコンサート、国際交流事業など
- ④ 地域貢献に資する質の高い住民のボランティア活動と協働する事業を実施します。  
中学生の学習支援事業、ゆうづるのど自慢大会など

◎事業の様子



(6) 建物の維持管理計画

●建築物保守管理業務・設備機器管理業務

- ・横浜市の「維持保全の手引き」「施設管理者点検マニュアル」に基づき、年1回、施設管理者点検を行います。
- ・毎朝、ゴミ等の清掃と併せて建物周囲を巡回し、不具合等の発見を迅速に行います。
- ・一日1回は、館内外を巡回し、機器等の作動状況や異常の有無等の目視確認を行います。
- ・委託業者による保守点検結果報告書には必ず目を通し、指摘事項を把握します。修繕の必要がある場合は、速やかに対応し、指定管理料で対応する修繕の範囲を超える場合は、区と協議します。

●清掃業務

- ・日常清掃は、清掃スタッフを雇用し、毎日、実施します。そのほか非常勤スタッフが毎朝、建物周囲を巡回し、ゴミ等の清掃を行います。また環境整備日を設けるなど、職員による館内外の安全点検を兼ねた清掃を行います。
- ・専門業者による定期清掃は3ヶ月に1回実施します。

●保管警備業務

- ・職員が不在となる夜間、休日、年末年始などの時間帯は、警備会社の機械警備にて対応します。
- ・開館中は適宜、職員が見回りを実施するとともに、施設内外に防犯カメラを設置しています。

●備品管理業務

- ・備品台帳、備品貸出簿により、適正な管理に努めます。不具合が生じているものは、修理又は新たに調達します。

●廃棄物処理業務

- ・横浜市ごみゼロルート回収にて廃棄物処理します。
- ・ヨコハマ3R夢(スリム)プラン推進計画におけるごみの発生抑制に向けて取り組みます。

●外溝、植栽管理業務

敷地内の植栽に季節の花々を植えることで、華やかな空間としたり、裏庭での庭園では野菜など収穫物を育てられるようにしたり、高齢者のいきがい作りやボランティア活動につなげています。

- ・職員による管理

日常清掃において落ち葉やごみ拾いを月1回実施し、周辺草木への水遣りを随時行います。

- ・植栽を手入れするボランティア「グリーンボランティア」(老人クラブ会員など)の皆様が定期的に手入れを実施いただいております。雑草除去をはじめ、木々の剪定なども随時実施します。



ボランティアによる日々の手入れの様子

(7) 収支計画(収入計画)

- ア 収入計画の考え方について
- イ 増収策について

ア 収入計画の考え方について

コミュニティハウスの運営経費は、指定管理業務であり、利用料金の設定は認められていないことから、指定管理料収入(指定上限額)内での円滑・効率的な運営を基本とし、その他は自主事業に伴う参加者負担金と雑入で構成します。

イ 増収策等について

(ア) 自主事業収入

自主事業の参加者負担金は、材料費など参加者に負担いただくべき実費相当の費用を参加費として設定しています。公の施設という性格や参加しやすい負担金額として、1回、1人2000円を上限とするようにしています。

(イ) 雑入として、飲料自動販売機手数料、コピー代、古紙売り払い金を計上しています。

(ウ) 運営協議会会計として、維持管理する通信カラオケの使用料を利用団体からいただいております。維持管理経費に充当させていただいています。

また、ゆううる夏祭りの収支差額が黒字の場合にも、間接的に地域振興経費に充当されています。

(7) 収支計画 (支出計画)

ウ 支出計画の考え方について

●支出計画の考え方

複合施設である地域ケアプラザと連携し、人件費、水光熱費や保守管理経費、消耗品等共通の経費については協議の上、適正な按分を行い、効率かつ効果的な運営を実施します。

施設管理において、無駄に重複する経費が発生しないよう、きめ細かく精査し、科目に対応した指定管理料の適切な執行を行います。

(ア) 自主事業費について

自主事業においては、講師謝金に経費をかけるのではなく、両施設で培った地域住民・団体との連携力を最大限活用しながら、事業企画をすることで、多くの利用者の参加が図られることを第一の目標としています。その結果、利用者数が増えれば、利用者一人当たりのコストは低くなると考え、できるだけ経費をかけずに運営します。

(イ) 建物の維持管理経費の節減について

- ・冷暖房は、夏季は 28 度、冬季は 22 度の温度設定を徹底します。使用しない貸室の電気は全て切り、夜間は 2 階ラウンジの必要な消灯を励行します。夏季はゴーヤによるグリーンカーテンの設置やブラインドの頻繁な開閉による適切な温度調整を行います。
- ・館内電灯・電球は順次 LED に変更します。
- ・植栽管理については、地元のグリーンボランティアにより定期的に手入れをしていただいております。これにより経費の節減に寄与しています。

(ウ) 事務費について

- ・在庫管理を徹底し、不必要なものを常備しないようにします。
- ・法人本部及び地域ケアプラザと共同できるものは一括購入を行うことで経費削減を行います。

(エ) 人件費について

・常勤職員

コミュニティハウスの管理運営責任者としての館長 1 名の人件費を計上しています。

特記仕様書に示された常勤職員業務では、多岐に渡る自主事業を多く企画・実施することとされています。そのため自主事業は、上述した通り、地域団体の主体性を発揮した事業と協働するとともに、地域ケアプラザの地域活動交流コーディネーターと共同で企画・実施することで、業務の負担を抑えつつ、自主事業の質・量の維持・向上を目指していきます。

・非常勤職員 (サブコーディネーター及び清掃スタッフ)

地域ケアプラザとしての業務と兼務する職員として、按分した経費を計上しています。

また、近隣地域からの採用により、通勤手当の削減を行っていきます。

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業計画書

団体名 社会福祉法人 大樹

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
ゆうづるスペシャルサンデー 親子クッキング	未就学児親子						
	10組						
	500円	50,000	34,000	16,000	20,000	30,000	0
ゆうづるキッズイベント	未就学児親子						
	フリー						
	無料	5,000	5,000	0	0	5,000	0
絵本おはなし会	未就学児親子						
	フリー						
	無料	0	0	0	0	0	0
ソフトエアロビ教室	未就学児親子						
	10人						
	1000円(参加費は協力団体へ)	30,000	30,000	0	30,000	0	0
パパ講座	未就学児親子						
	20人						
	無料	10,000	10,000	0	10,000	0	0
ウッドデッキで水遊び	未就学児親子						
	フリー						
	100円(参加費は協力団体運営費へ)	7,500	7,500	0	0	7,500	0
地域育児支援イベント	未就学児親子						
	フリー						
	無料	0	0	0	0	0	0
鉄道フェスタ	地域住民						
	フリー						
	無料	60,000	60,000	0	0	60,000	0
ゆうづるLab	小学生						
	20人						
	500円	15,000	10,000	5,000	0	15,000	0
ゆうづる研究所	小学生						
	20人						
	無料	25,000	25,000	0	5,000	20,000	0
バレンタインお菓子作り	小学生						
	10人						
	500円	20,000	17,000	3,000	0	20,000	0
オール市場ゆうづる夏祭り	地域住民						
	フリー						
	無料	50,000	50,000	0	0	0	50,000
ゆうづるのど自慢大会	地域住民と障害者						
	20人程度						
	無料	30,000	30,000	0	0	30,000	0
スプリングコンサート【新規】	地域住民						
	フリー						
	無料	5,000	5,000	0	5,000	0	0
サマーコンサート	地域住民						
	フリー						
	無料	5,000	5,000	0	5,000	0	0
ウィンターコンサート	地域住民						
	フリー						
	無料	5,000	5,000	0	5,000	0	0

クリスマスコンサート	地域住民						
	フリー						
	無料	15,000	15,000	0	15,000	0	0
ラジオ体操	地域住民						
	フリー						
	無料	0	0	0	0	0	0
ボランティア感謝祭・交流会	ボランティア						
	無料	20,000	20,000	0	0	20,000	0
大健康測定会!	地域住民						
	フリー						
	無料	0	0	0	0	0	0
夏休み自習室開放事業	地域住民						
	フリー						
	無料	0	0	0	0	0	0
ゆうづる囲碁・将棋大会	地域住民						
	20人程度						
	無料	10,000	10,000	0	0	10,000	0
サンタ派遣事業	地域住民						
	フリー						
	無料	10,000	10,000	0	0	10,000	0
カルチャー教室	地域住民						
	10人程度						
	1000円	15,000	5,000	10,000	5,000	10,000	0
国際交流事業	地域住民						
	10人						
	500円	12,500	7,500	5,000	2,500	10,000	0
やさしい法律教室	地域住民						
	20人						
	無料	5,000	5,000	0	5,000	0	0
パソコン相談室	地域住民						
	フリー						
	無料	0	0	0	0	0	0
スマホ・タブレット教室	高齢者						
	20人						
	無料	5,000	5,000	0	5,000	0	0
歌声喫茶	高齢者						
	年2回*100人程度						
	100円	40,000	20,000	20,000	0	20,000	20,000
健康カラオケ教室(初級)	高齢者						
	30人						
	3000円	90,000	0	90,000	60,000	30,000	0
健康麻雀サロン	地域住民						
	フリー						
	無料	0	0	0	0	0	0
メイクアップ教室	高齢者						
	10人程度						
	100円	10,000	9,000	1,000	5,000	5,000	0
合 計		550,000	400,000	150,000	177,500	302,500	70,000

事業ごとの事業内容等を様式4に記載してください。

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
ゆうづるスペシャルサンデー 親子クッキング	目的：一緒にお菓子や行事食などを作り、食べて交流する親子参加型イベント。食育や父親の育児参加のきっかけ作り。 内容：お菓子などの調理	毎月1回/年10回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ゆうづるキッズイベント	目的：子育て支援の一環で親子のふれあいや、交流を目的とする。地域の方が見守りボランティアとして参加してくれて、世代間交流や先輩ママとの交流。 内容：講師の先生を招き、リトミックや音楽など	毎月2回/年23回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
絵本おはなし会	目的：絵本を通して親子の交流をしたり、ボランティアとして参加してくれる地域の方との交流。幼児期から絵本に触れ合う習慣作り。 内容：絵本・紙芝居の読み聞かせ、手遊び、季節の工作	毎月1回/年11回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ソフトエアロビ教室【共催】	目的：養育者向けのリフレッシュ、健康増進、母子分離のきっかけ作りを目的として実施。レスパイトも含む。 内容：保育付きの養育者のためのソフトエアロビ教室。未就学児を対象として2時間保育を行う。保育は地域の保健活動推進委員が行う。	月1回/年12回



## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
パパ講座	<p>目的：父親の育児参加・協力の促進を図る。また父親向けのケアプラザの周知、仲間作り</p> <p>内容：講師の先生による、父親向けの講座。ふれあい遊びや絵本の読み聞かせのコツ、ワークライフバランスなどについて</p>	年2回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ウッドデッキで水遊び	<p>目的：オムツが取れていない子供でも遊べる夏の居場所作り、交流。</p> <p>内容：2階のウッドデッキで水遊びをして楽しむ。プールデビューの支援。また学生ボランティアの受付をし、ボランティア活動体験なども合わせて行う。</p>	7月・8月/4回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
地域育児支援イベント【共催】	<p>目的：地域の保育施設・ケアプラザ・地区社協が協働し地域の子育て支援のネットワークの構築・強化を図る。</p> <p>ないよう：絵本の読み聞かせや手遊び、ふれあい遊びなどを行ったり、身体測定や相談コーナー等を実施。</p>	10月/年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
鉄道フェスタ【共催】	<p>目的：施設の周知。年代を超え多世代交流。</p> <p>内容：京急電鉄や鉄道模型サークルと共催で実施。鉄道模型の展示や運展会、制服を着て駅長さんとの記念撮影、クイズなどを実施。</p>	2月/年1回

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
ゆうづるLab	<p>目的：不定期開催のお楽しみ企画。夏休みや冬休みといった長期休暇に小学生・中学生向けの事業を行う。小学生の余暇支援や居場所作り、施設のPR、世代間交流が出来るような企画を行う。</p> <p>内容：調理、製作</p>	夏/1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ゆうづる研究室	<p>目的：小学生の居場所作り、施設の広報。地域ボランティアの活動の場作り</p> <p>内容：楽しく学習する（科学や、数学、生物など）</p>	夏/1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
バレンタインお菓子作り	<p>目的：小学生・中学生向けに開催する居場所作り、施設の周知</p> <p>内容：バレンタインのお菓子作り</p>	2月/年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
オール市場ゆうづる夏祭り	<p>目的：市場地区と市場地区第二の住民の交流と当館の周知を目的とした大型イベント。多くの近隣施設や地域団体、障害者施設などと協働で実施。</p> <p>内容：未就学児親子イベントや、模擬店、高齢者体操、納涼踊り</p>	8月/年1回

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
ゆうづるのど自慢大会【共催】	目的：地区社協と共催して開催し、障害者や高齢者と地域住民の交流を深める目的で実施。障害理解の啓発 内容：カラオケ大会	7月・12月/年2回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
スプリングコンサート	目的：赤ちゃんから参加可能とし、音楽に身近に感じてもらうたり、高齢者の外出のきっかけ作りを行う。 内容：地域の楽団をお呼びし、誰でも知っているクラシックから童謡などを演奏してもらう。	春/年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
サマーコンサート	目的：赤ちゃんから参加可能とし、音楽に身近に感じてもらうたり、高齢者の外出のきっかけ作りを行う。 内容：地域の楽団をお呼びし、誰でも知っているクラシックから童謡などを演奏してもらう。	夏/年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ウィンターコンサート	目的：赤ちゃんから参加可能とし、音楽に身近に感じてもらうたり、高齢者の外出のきっかけ作りを行う。 内容：地域の楽団をお呼びし、誰でも知っているクラシックから童謡などを演奏してもらう。	冬/年1回

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
クリスマスコンサート	<p>目的：高齢者の外出のきっかけ作り、クラシック音楽に触れる機会。</p> <p>内容：ゆうづるで活動しているソプラノ歌手のコンサート。サークルで活動しているコーラスグループも参加し、発表の場となっている。開館時から毎年開催しており、地域の方々にも親しまれている人気のコンサート。</p>	12月/年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ラジオ体操	<p>目的：地域の方を対象にラジオ体操で健康増進・生活習慣付けを目指す。多世代間交流。</p> <p>内容：ラジオ体操</p>	夏休み/約3週間

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ボランティア感謝祭・交流	<p>目的：日頃「ゆうづる」で活動しているボランティアの方々に職員より感謝の気持ちを伝える会。あわせてボランティア同士が日頃の活動の課題や楽しみなどを話合える機会。新たな活動をきっかけ作り。</p> <p>内容：お楽しみコーナー、活動紹介など</p>	3月/年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
大健康測定会！	<p>目的：握力や身長を測定して自身の健康と向き合う。</p> <p>内容：子供から大人まで誰でも参加できる健康測定会</p>	年1回

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
夏休み自習室開放事業	<p>目的：小学校5年生以上を対象とした夏休み期間中の居場所作り。</p> <p>内容：読書や課題、受験勉強、自由研究など自由に活用できる。</p>	7月～8月の夏休み期間約20日程度

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ゆうづる囲碁・将棋大会	<p>目的：囲碁・将棋を通して多世代間交流を目指す。</p> <p>内容：地域住民なら誰でも参加できる囲碁・将棋の大会。高齢者や小学生部門など</p>	年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
サンタ派遣事業	<p>目的：地域の老人会や子供会などに出張し、地域活動の把握や施設のPR</p> <p>内容：クリスマスの時期（12月）にサンタに扮した職員が地域に派遣する。地域の老人会や子供会などに出張する。アウトリーチ</p>	12月

事業名	目的・内容	実施時期・回数
カルチャー教室	<p>目的：生涯学習、趣味活動などの支援などを目的とし、普段当館の利用が少ない年齢層も対象とし、新規利用者・人材の発掘</p> <p>内容：フラワーアレンジや陶芸など毎年趣向を変えて実施する教室</p>	年1回

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
国際交流事業 【共催】	目的：横浜市国際学生会館と共催し、料理を通して外国の文化や歴史を学びながら交流する。相互理解、国際交流を目的とする。 内容：調理を通しての交際交流。	年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
やさしい法律教室	目的：身近なテーマで法律に関して勉強する。（成年後見制度や、遺言など） 内容：法律事務所の方を講師に招き、身近なテーマの講座を開く。	年1回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
パソコン相談室 【共催】	目的：鶴見パソコンボランティア協会との共催で実施。パソコンに関する相談を解決する。 内容：パソコンに関する悩みや疑問に関する相談室	毎月1回/年11回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
スマホ・タブレット教室	目的：高齢者向けのスマートフォン・タブレットの講習会。 内容：業者による出張講座	年1回

## 横浜市鶴見市場コミュニティハウス自主事業別計画書（単表）

団体名 社会福祉法人 大樹

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
歌声喫茶	<p>目的：大きな声で歌うことで、健康増進やリフレッシュや地域住民同士の交流を目的として実施する。</p> <p>内容：高齢者を中心に昔懐かしの名曲を楽器の演奏に合わせて歌う。</p>	年2回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
健康カラオケ教室（初級）	<p>目的：家に引きこもりがちな高齢者の外出のを促がす一環として、明るく、楽しく、元気の出る大きな声でカラオケを行う。地域交流や仲間作りに繋がるよう支援する。（OB会の発足など）発表会を開催し、活動発表の場も設ける。</p> <p>内容：カラオケの練習</p>	月2回/年24回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
健康麻雀サロン	<p>目的：マーじゃんを通し脳や指先の体操、地域住民同士の交流を図る。始まる前にみんなで体操を行う。参加者からマーじゃんのルールなどを教えるボランティアもあり、ボランティアの活動の場にもなっている。</p> <p>内容：「賭けない・飲まない・吸わない」を合言葉に地域の高齢者のための事業。</p>	毎月2回/年24回

事業名	目的・内容	実施時期・回数
メイクアップ教室	<p>目的：高齢者向けのメイクアップ講座を行い、交流や趣味活動を支援する。</p> <p>内容：業者の出張講座</p>	年1回

単独団体名・共同事業体名	
施設名	横浜市鶴見市場コミュニティハウス

## 令和2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)	11,727	指定管理料＝小計【イ】を記入 ※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)	11,727	
差引 (a) - (b)	0	
提案額の区指定上限額に対する割合 (a) / (b)	100.0%	※区指定上限額は消費税及び地方消費税が10%に改正された場合の金額です。消費税の引上げが、延期、中止その他の事情により行われなかった場合には、引上げ後の税率が適用されている提案額について、引上げ前の税率を適用した金額に変更し、年度協定書を締結することになります。

### II. 令和2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
自主事業収入 [A]	150	
雑入 [B]	100	
小計 【ア】 ((A)~[B])	250	施設運営収入の計
指定管理料 [C]	11,727	【ウ】 - 【ア】
小計 【イ】 ((c))	11,727	指定管理料
収入合計 ((ア) + 【イ】)	11,977	

#### 2 支出の部

項目	合計金額 (単位：千円)	備考
人件費 [a]	7,500	
事務費 [b]	897	
自主事業費 [c]	550	
管理費 A (光熱水費等) [d]	1,600	
管理費 B (保守管理費等) [e]	800	
公租公課 [f]	630	
事務経費 [g]	0	
支出合計 【ウ】 ((a) ~ [g])	11,977	

※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。



単独団体名・共同事業体名	
施設名	横浜市鶴見市場コミュニティハウス

## 令和2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	
自主事業収入	参加費収入	歌声喫茶	ア	20
	参加費収入	カルチャー教室	イ	10
	参加費収入	親子クッキング	ウ	16
	参加費収入	カラオケ教室	エ	90
	参加費収入	その他自主事業	オ	14
		小 計		[A]
雑入	印刷代	リソ使用料	カ	5
	自動販売機手数料	自販機売上金	キ	95
			ク	
			ケ	
			コ	
			サ	
		小 計		[B]
小 計 【ア】		施設運営収入計		250 [A]～[B]

※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。

単独団体名・共同事業体名	
施設名	横浜市鶴見市場コミュニティハウス

令和2年度収支予算書

2 支出の部内訳（ニーズ対応費除く）

(単位：千円)

	項目	内容等	金額	
人件費	正規雇用職員		ア 4,000	
	臨時雇用職員		イ 2,000	
	対象外の人件費		ウ 1,500	ウ-1~ウ-4
	通勤手当		ウ-1 350	
	健康診断費/社会保険等		ウ-2 850	
	勤労者福祉共済掛金		ウ-3 150	
	退職給付引当金繰入額		ウ-4 150	
	小計		[a] 7,500	ア~ウ
事務費	旅費		エ 20	
	消耗品費		オ 122	
	会議賄い費		カ 10	
	印刷製本費		キ 150	
	通信費		ク 150	
	使用料及び賃借料		ケ 40	ケ-1~ケ-2
	横浜市への支払い分	自動販売機目的外使用料	ケ-1 40	
	その他		ケ-2 0	
	備品購入費		コ 80	
	図書購入費		サ 80	
	施設賠償責任保険		シ 30	
	職員等研修費		ス 10	
	振込手数料		セ 10	
	リース料		ソ 100	
	手数料		タ 15	
	地域協力費		チ 80	
			ツ	
		テ		
	小計		[b] 897	エ~テ
自主事業費			[c] 550	
管理費A	電気料金		ト 530	
	ガス料金		ナ 530	
	上下水道料金		ニ 540	
	小計		[d] 1,600	ト~ニ
管理費B	清掃費		ヌ 130	
	修繕費		ネ 135	
	機械警備費		ノ 55	
	設備保全費		ハ 480	ハ-1~ハ-6
	空調衛生設備保守		ハ-1 25	
	消防設備保守		ハ-2 25	
	電気設備保守		ハ-3 60	
	害虫駆除清掃保守		ハ-4 15	
	駐車場設備保全費		ハ-5 0	
	その他保全費		ハ-6 355	
	共益費		ヒ 0	
		フ		
		ヘ		
	小計		[e] 800	ヌ~ヘ
公租公課	事業所税		ホ 0	
	消費税		マ 630	
	印紙税		ミ 0	
	その他( )		ム 0	
	小計		[f] 630	ホ~ム
事務経費	本部分		メ 0	
	当該施設分		モ 0	
	小計		[g] 0	メ~モ
小計【ウ】		施設管理運営経費計	11,977	[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。