

## 都筑公会堂 平成 27 年度事業計画書

### ●施設概要

|       |  |
|-------|--|
| 施設名   | 横浜市都筑公会堂   |
| 所在地   | 横浜市都筑区茅ヶ崎中央32-1  |
| 構造・規模 | RC造一部SRC造・地上3階地下1階                                     |
| 延床面積  | 3,136.11㎡  |
| 施設内容  | 1階：ロビー、ホール、リハーサル室、事務室<br>2階：和室、大会議室、小会議室<br>屋外：駐車場（3台） |
| 竣工日   | 平成7年3月31日  |

### ●指定管理者概要

|       |                              |       |          |
|-------|------------------------------|-------|----------|
| 指定管理者 | 横浜都市みらい・新都市ライフ共同事業体          |       |          |
| 代表者名  | 株式会社横浜都市みらい<br>代表取締役社長 安達哲郎  | 設立年月日 | 平成元年2月1日 |
| 所在地   | 横浜市都筑区茅ヶ崎中央6番1号 (株)横浜都市みらい 内 |       |          |
| 指定期間  | 平成27年4月1日から平成32年3月31日まで      |       |          |

|              |  |
|--------------|--|
| 各団体の<br>事業概要 | <p><b>【代表団体】株式会社 横浜都市みらい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設、オフィスビル等の建設、経営及び管理<br/>商業施設等（都筑区）あいたい、キーサウス、サウスウッド<br/>（西区）横浜アンパンマンこどもミュージアム</li> <li>・温水、冷水、蒸気等の熱供給に関する業務（熱供給事業許可業務）<br/>主な供給先（都筑区）都筑区総合庁舎、昭和大学横浜市北部病院、都筑警察署他</li> <li>・地域や住民活動の活性化の支援（まちそだて事業）</li> <li>・損害保険・生命保険代理業（損害保険、生命保険の募集に関する業務）</li> <li>・土地活用コンサルタント業務、不動産売買、賃貸及び仲介（宅地建物取引業許可業務）</li> <li>・宅地・住宅又は諸施設の管理業務</li> </ul> <p><b>【構成団体】株式会社 新都市ライフ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設、公益施設、サービス施設等の建設、経営及び管理<br/>商業施設等74施設（ニュータウン関連40施設、再開発関連27施設、団地関連等7施設）</li> <li>・ホール運営<br/>光が丘IMAホール（500席）</li> <li>・再開発施設管理組合業務の受託（組合事務、建物維持管理）<br/>15施設、27管理組合</li> <li>・地域コミュニティ活性化事業、コンサルティング事業</li> </ul> |
|--------------|--|

## 1. 全体的な考え方

- 「協働のまちづくり」に深く関わってきた、私たちならではのアプローチを行います。
  - ・私たち（横浜都市みらい・新都市ライフ共同事業体）は、施設の安全・安心な運営管理や利用促進に加えて、まちづくりという長期的・地域的な視点に立って、当公会堂の管理に取り組んでいきます。
  - ・当公会堂の指定管理を通じて、将来を担う子供たちが地域を愛し、誇りに思う「ふるさとづくり」に貢献し、都筑区が目指す「未来につなぐ笑顔のつづき」の活動拠点として寄与するよう運営していきます。

## 2. 公会堂管理運営のための基本的な方針

- 文化施設としても重要な「地域の活動・交流施設」としての機能を重視します。
- 貸館や自主事業等を通じて住民間のつながりを促し、「ふるさとづくり」や「地域文化の振興」に貢献します。
- 長年培ってきたノウハウや経験（お客様対応、ソフト事業、災害対応、維持管理等）を最大限発揮し、「利用しやすさ」「快適さ」「親しみやすさ」を意識し、満足度の高いサービスの提供と質の高い管理を実践します。

## 3. 運営業務の実施方針

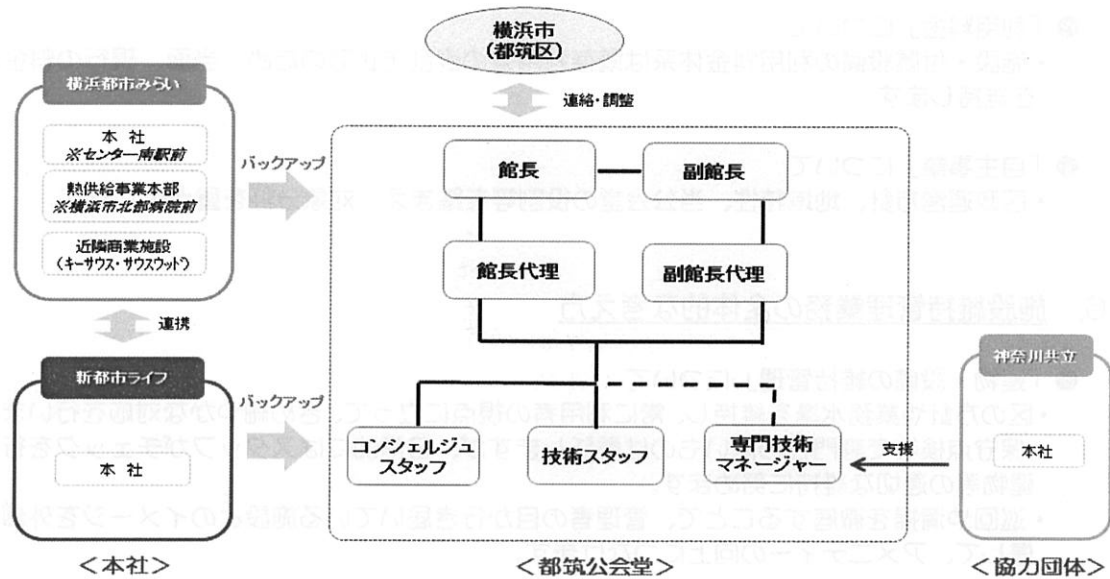
- 目指す方向性
  - ・より多くの方が気軽に訪れ、利用しやすく親しみやすい空間づくりを目指します。
  - ・館内に明るさ、賑わい、快適さを生み出し、施設全体の雰囲気やイメージを向上させます。
  - ・地域の活動団体や人材に積極的に働きかけ、地域連携や市民協働による活動を推進します。
- 代表団体等が持つノウハウや経験を最大限活用
  - ・代表団体が持つ地元ネットワーク（人、団体、情報等）や構成団体が培ってきた多くの商業施設運営・IMAホール運営のノウハウを最大限活かし、利用者の満足度（CS）を向上させます。
- 「強力な本社バックアップ体制」
  - ・当公会堂の近隣に、代表団体の本社が立地している利点を活かしたバックアップ体制を構築します。

## 4. 人員・組織体制

- 「人材配置・育成」について
  - ・館長、副館長、館長代理、副館長代理、スタッフ職員（事務・技術）の常勤職員に加え、非常勤の専門技術マネージャーを置くことで、専門性と柔軟性・効率性を備えた組織体制を構築します。
  - ・各役職の役割に応じた適切な人材を配置し、業務上の知識・技術を幅広く修得できる研修

を実施します。また、職員をマルチスキル化し、各職員に柔軟な対応力を身につけさせます。

### 都筑公会堂 組織体制



#### ●勤務体制等

- ・昼間・夜間をとおし、責任者クラスを含む常時2名以上を維持した体制を確立します。

| 役職               | 勤務時間帯 |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 休日 |     |       |
|------------------|-------|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-------|
|                  | 8時    | 9時 | 10時 | 11時 | 12時 | 13時 | 14時 | 15時 | 16時 | 17時 | 18時 | 19時 | 20時 | 21時 |    | 22時 |       |
| 館長・副館長等 (早番)     | ●     | ●  | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●  | ●   | 週2日   |
| 館長・副館長等 (遅番)     |       |    |     |     |     |     | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●  | ●   | 週2日   |
| コンシェルジュスタッフ (早番) | ●     | ●  | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●  | ●   | 週2日   |
| コンシェルジュスタッフ (遅番) |       |    |     |     |     |     |     |     |     | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●  | ●   | 週2日   |
| 技術スタッフ           | ●     | ●  | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●  | ●   | 週2日   |
| 専門技術マネージャー       | ●     | ●  | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●  | ●   | (非常勤) |

#### ●「業務の自己評価」について

- ・アンケート調査により利用者からの意見・要望等を定期的に集め、改善方策を検討します。

## 5. サービス水準の維持・向上、利用促進

#### ●利用促進に係る「サービス」について

##### 【サービス全般】

|              |  |
|--------------|--|
| 情報発信・案内機能の強化 | ・HPの充実、代表団体の地域ポータルサイト(マイ都筑ドットコム)の活用・連携 |
| 区民利用施設等との連携  | ・都筑図書館、地区センターとの連携 等                    |

### 【利用者支援サービス(スペースの有効活用等)】

|             |                                       |
|-------------|---------------------------------------|
| ホール関連支援サービス | ・音響・照明、映像等の操作代行の紹介、看板・装飾花等の演出等サービスの紹介 |
| 物販等サービス     | ・自動販売機等による飲料提供、上演関連商品の販売支援            |
| 情報案内コーナーの改善 | ・調度品の工夫、情報コンテンツの選定・見せ方等の見直し           |

- 「利用料金」について
  - ・施設・付属設備の利用料金体系は既存利用者の混乱防止等のため、当面、現行の料金体系を維持します。
- 「自主事業」について
  - ・区政運営方針、地域特性、当公会堂の役割等を踏まえ、対象分野を重点化します。

## 6. 施設維持管理業務の全体的な考え方

- 「建物・設備の維持管理」について
  - ・区の方針や業務水準を維持し、常に利用者の視点に立って、きめ細やかな対応を行います。
  - ・保守点検等で専門性の高いものは委託しますが、日常的にはスタッフがチェックを行い、建物等の適切な維持に努めます。
  - ・巡回や清掃を徹底することで、管理者の目が行き届いている施設とのイメージを外部に発信して、アメニティーの向上につなげます。
- 「緊急時対応」について
  - ・地震・災害・事故等の緊急時には、マニュアル等に従って利用者の安全確保を第一に、初期対応のスピード化など、効果的な対策を講じます。
  - ・当公会堂に近接した代表団体の緊急連絡体制等を活用し、迅速に対応します。

## 7. 建物・設備の維持管理

- 「施設全体の保守・管理」について
  - ・法定点検及び日常点検を励行し、不具合の早期発見・早期改善に努めるなど予防保全に努めます。
- 「ホール管理」について
  - ・よくある事故・トラブルを念頭に、ホールの各分野（照明・音響・舞台等）のポイントを押さえて点検します。
- 「清掃・保安警備」について
  - ・清掃：季節・月・曜日、イベント時などに合わせて、一時的な増員体制も含めて、臨機応変に対応します。
  - ・保安警備：日常は、全職員による巡回を徹底し、女性、子供の多い時は監視レベルを強化します。

## 8. 緊急時の対応・対策

- 「災害」（地震・火事等）への対応について

・「帰宅困難者一時滞在施設」として帰宅困難者を受け入れ、避難誘導など、行政や周辺商業施設等と連携して必要な対応を行います。

● 「事故」（けが・発病等）への対応について

- ・ 日常点検、清掃、設備等の手入れを小まめに行い、劣化や損傷を防止し、事故等を軽減します。
- ・ 巡回を強化し、利用者に対して「施設の安全利用」に関する案内や注意を行います。
- ・ AED を設置するとともに、全職員に救命講習を受講させ実践力を身につけさせます。

● 「犯罪」への対応について

- ・ 本公会堂内及び周辺の巡回を徹底するとともに、日常的な施錠、整理整頓などを徹底し、犯罪の予防対策を励行します。

(様式5)

## 都筑公会堂管理計画書

| 項目      | 業務         | 内容           | 年回数 | 実施月       | 平成27年 |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    | 平成28年 |   |   |
|---------|------------|--------------|-----|-----------|-------|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|-------|---|---|
|         |            |              |     |           | 4月    | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |       |   |   |
| 電気・機械設備 | 設備巡視点検     | 設備巡視点検       | 6   | 偶数月       | ○     |    | ○  |    |    | ○  |     | ○   |     | ○  |    |    | ○     |   |   |
|         | 消防用設備点検    | 定期点検         | 2   | 9・3月      |       |    |    |    |    |    | ○   |     |     |    |    |    |       | ○ |   |
| 設備機器管理  | 舞台照明機器保守点検 | 設備機器点検       | 2   | 6・3月      |       |    | ○  |    |    |    |     |     |     |    |    |    |       | ○ |   |
|         | 舞台吊物設備保守点検 | 設備機器点検       | 2   | 8・3月      |       |    |    |    | ○  |    |     |     |     |    |    |    |       | ○ |   |
|         | 音響設備保守点検   | 設備機器点検       | 2   | 6・1月      |       |    | ○  |    |    |    |     |     |     | ○  |    |    |       |   |   |
| ピアノ整備   | ピアノ保守整備    | グランドピアノ      | 4   | 5・8・11・2月 |       | ○  |    |    | ○  |    |     |     | ○   |    |    |    | ○     |   |   |
|         |            | アップライトピアノ    | 2   | 5・11月     |       | ○  |    |    |    |    |     |     | ○   |    |    |    |       |   |   |
| 建物等     | 自動ドア点検     | 定期点検         | 3   | 4・8・12月   | ○     |    |    |    | ○  |    |     |     |     | ○  |    |    |       |   |   |
|         | 機械整備点検     | 機械整備         | 通年  | 毎日        | ○     | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  | ○     | ○ |   |
| 清掃等     | 館内清掃業務     | 日常清掃         | 346 | 開館日       | ○     | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  | ○     | ○ |   |
|         |            | 床清掃(洗浄・ワックス) | 6   | 奇数月       |       | ○  |    | ○  |    |    | ○   |     | ○   |    | ○  |    |       | ○ |   |
|         |            | 全館ガラス清掃      | 2   | 9・3月      |       |    |    |    |    |    | ○   |     |     |    |    |    |       |   | ○ |
|         |            | スカイライト清掃     | 1   | 3月        |       |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |       |   | ○ |
|         |            | 照明器具清掃       | 1   | 11月       |       |    |    |    |    |    |     |     |     | ○  |    |    |       |   |   |

## 平成27年度 「都筑公会堂」 収支予算書

## 収入の部

(税込、単位：千円)

| 科目                   | 当初予算額<br>(A) | 補正額<br>(B) | 予算現額<br>(C=A+B) | 決算額<br>(D) | 差引<br>(C-D) | 説明                  |
|----------------------|--------------|------------|-----------------|------------|-------------|---------------------|
| 指定管理料                | 20,873       | 397        | 21,270          |            | 21,270      | 横浜市より(消費税8/パーセント反映) |
| 利用料金収入               | 15,705       |            | 15,705          |            | 15,705      |                     |
| 自主事業(指定管理料充当の自主事業)収入 |              |            | 0               |            | 0           |                     |
| 自主事業収入               | 1,000        |            | 1,000           |            | 1,000       |                     |
| 雑入                   | 3,000        | 0          | 3,000           | 0          | 3,000       |                     |
| 印刷代                  |              |            | 0               |            | 0           |                     |
| 自動販売機手数料             | 500          |            | 500             |            | 500         |                     |
| 駐車場利用料金収入            |              |            | 0               |            | 0           |                     |
| その他(スタッフ受注 広告)       | 2,500        |            | 2,500           |            | 2,500       |                     |
| 収入合計                 | 40,578       | 397        | 40,975          | 0          | 40,975      |                     |

## 支出の部

| 科目                  | 当初予算額<br>(A) | 補正額<br>(B) | 予算現額<br>(C=A+B) | 決算額<br>(D) | 差引<br>(C-D) | 説明 |
|---------------------|--------------|------------|-----------------|------------|-------------|----|
| 人件費                 | 14,111       | 0          | 14,111          | 0          | 14,111      |    |
| 給与・賃金               | 14,111       |            | 14,111          |            | 14,111      |    |
| 社会保険料               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 通勤手当                |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 健康診断費               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 勤労者福祉共済掛金           |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 退職給付引当金繰入額          |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 事務費                 | 1,356        | 0          | 1,356           | 0          | 1,356       |    |
| 旅費                  | 42           |            | 42              |            | 42          |    |
| 消耗品費                | 191          |            | 191             |            | 191         |    |
| 会議賄い費               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 印刷製本費               | 173          |            | 173             |            | 173         |    |
| 通信費                 | 161          |            | 161             |            | 161         |    |
| 使用料及び賃借料            | 389          | 0          | 389             | 0          | 389         |    |
| 横浜市への支払分            | 389          |            | 389             |            | 389         |    |
| その他                 |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 備品購入費               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 図書購入費               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 施設賠償責任保険            | 120          |            | 120             |            | 120         |    |
| 職員等研修費              |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 振込手数料               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| リース料                | 280          |            | 280             |            | 280         |    |
| 手数料                 |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 地域協力費               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 事業費                 | 900          | 0          | 900             | 0          | 900         |    |
| 自主事業(指定管理料充当の自主事業)費 |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 自主事業費               | 900          |            | 900             |            | 900         |    |
| 管理費                 | 18,221       | 0          | 18,221          | 0          | 18,221      |    |
| 光熱水費                | 6,064        | 0          | 6,064           | 0          | 6,064       |    |
| 電気料金                | 5,094        |            | 5,094           |            | 5,094       |    |
| ガス料金                | 0            |            | 0               |            | 0           |    |
| 水道料金                | 970          |            | 970             |            | 970         |    |
| 清掃費                 | 2,609        |            | 2,609           |            | 2,609       |    |
| 修繕費                 | 989          |            | 989             |            | 989         |    |
| 施設管理諸費              | 625          |            | 625             |            | 625         |    |
| 設備保全費               | 4,044        | 0          | 4,044           | 0          | 4,044       |    |
| 建築設備保守費             | 1,581        |            | 1,581           |            | 1,581       |    |
| 自動ドア保守費             | 206          |            | 206             |            | 206         |    |
| 舞台照明機器保守費           | 903          |            | 903             |            | 903         |    |
| 舞台吊物装置保守費           | 379          |            | 379             |            | 379         |    |
| 舞台音響保守費             | 781          |            | 781             |            | 781         |    |
| ピアノ調律保全費            | 194          |            | 194             |            | 194         |    |
| 舞台設備技術費             | 3,890        |            | 3,890           |            | 3,890       |    |
| 公租公課                | 1,161        | 29         | 1,190           | 0          | 1,190       |    |
| 事業所税                |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 消費税                 | 1,140        | 29         | 1,169           |            | 1,169       |    |
| 印紙税                 | 21           |            | 21              |            | 21          |    |
| その他( )              |              |            | 0               |            | 0           |    |
| 事務経費(計算根拠を説明欄に記載)   | 2,579        | 0          | 2,579           | 0          | 2,579       |    |
| 本部分                 | 2,579        |            | 2,579           |            | 2,579       |    |
| 当該施設分               |              |            | 0               |            | 0           |    |
| その他(スタッフ受注・広告)      | 2,250        |            | 2,250           |            | 2,250       |    |
| 支出合計                | 40,578       | 29         | 40,607          | 0          | 40,607      |    |
| 差引                  | 0            | 368        | 368             | 0          | 368         |    |

### 運営目標

|   | 目標設定の視点 | 管理目標  | 管理指数・数値   |
|---|---------|---|---|
| 1 | 利用者サービス | <ul style="list-style-type: none"><li>・利用者サービスの充実</li><li>・ホームページの改善</li><li>・情報案内コーナーの改善</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・年間利用者目標106,000人以上</li><li>・HPのページビューは目標月平均13,000以上</li></ul> |
| 2 | 業務運営    | <ul style="list-style-type: none"><li>・清潔、快適な環境維持</li><li>・安全安心な維持管理</li><li>・環境への配慮</li></ul>      |   |
| 3 | 職員育成    | <ul style="list-style-type: none"><li>・適切な実施研修</li><li>・情報の共有化</li><li>・業務改善</li></ul>              | <ul style="list-style-type: none"><li>・研修の実施(年3回程度)</li></ul>                                       |
| 4 | 収入      | <ul style="list-style-type: none"><li>・利用者数の増加</li><li>・付帯的サービスの充実</li><li>・自主事業の実施</li></ul>       | <ul style="list-style-type: none"><li>・利用料収入目標15百万以上</li><li>・初年度の自主事業は年3回程度実施予定</li></ul>          |
| 5 |         |   |   |
| 6 |         |   |   |



### 自主事業実施計画

|   | 事業名                    | 目的・内容等   |
|---|------------------------|--|
| 1 | 「都筑のまち」を知るための講座&探訪ツアー  | ・地元の歴史や文化に詳しい人(郷土史家、愛好家等)や街づくりに詳しい講師を招き、都筑の歴史・文化・緑・まちづくり等について学ぶ。<br>また、座学で学んだことに関連する場所(史跡など)や、グリーンマトリックス(保存地・緑道等)を巡るウォーキングも合わせて行う企画。   |
| 2 | 親子向け館内体験ツアー(バックヤードツアー) | ・専門スタッフによるガイド付きで、普段は立ち入れない舞台裏や専用設備等を直接見て回れる体験プログラム。<br>本公会堂に興味や親しみを持ってもらい、利用促進につなげる企画。   |
| 3 | 都筑公会堂の寄席イベント           | ・日本の古典芸能・庶民文化である「落語」を、子供からお年寄りまで気軽に楽しめるイベント。洗練された話術や古典の良さを味わうとともに、笑いを通じて憩いや交流を図る企画。<br>*場所:和室を予定<br>※構成団体(新都市ライフ)が直営するIMAホールにて、同様イベント実績が20年以上あるため、同社の事業ノウハウや人的ネットワークを積極的に活用する予定。 |