（様式 2）

事業計画書　表紙

横浜市磯子公会堂　指定管理者事業計画書			
			申込年月日　令和元年 7 月 17 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	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朗名誉会長が就任 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 資本金　300 万円 昭和 46 年 4 月　藤沢商工会議所ビルに湘南営業所を開設 昭和 48 年 2 月　資本金　500 万円に増資 昭和 48 年 7 月　資本金 1,000 万円に増資 昭和 53 年 2 月　資本金 2,000 万円に増資 昭和 60 年 4 月　東京支社を渋谷区渋谷に開設 平成　2 年 9 月　資本金を 4,000 万円に増資 平成 19 年 5 月　東京支社を町田市に移転 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 平成 27 年 10 月　茅ヶ崎市浜竹に茅ヶ崎営業所を開設		
業務内容	（1）設備保守管理業務 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 / その他の営繕、小修理等 / 電気工事、管工事 （2）環境衛生管理業務 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 （3）清掃管理業務 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 （4）ホスピタルサニテーション管理業務 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 （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 （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） （7）防災設備管理業務 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 （8）受付案内・電話交換等サービス業務 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 （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 （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） （11）建設業 電気工事業（変電、送配電、構内電気設備等の設置工事） 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） （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 （13）予約・応対等サポート業務　（14）ヘルプデスク管理業務 （15）ワークプレイス管理業務（16）メール集配業務 （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 （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		
担当者 連絡先	氏名　[redacted]	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

◊ 神奈川県におけるビルメンテナンスのパイオニア

弊社は創立６１年になる総合ビルメンテナンスを生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おります。また、近年では指定管理業務やPFI業務を通して、地域に貢献する運営を実践しております。

清光社の特色

◊ Total Support- 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践しております。

●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「磯子公会堂（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１９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は多くの PPP 事業の実績を有しております。

公会堂指定管理実績

磯子公会堂

緑公会堂

港南公会堂

類似指定管理実績

関内ホール

神奈川区民文化センター

緑区民文化センター

逗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

※施設名が赤字になっている施設は、磯子区内施設です。

その他の指定管理実績

指定管理実績	
地区センター	横浜市上中里地区センター
	横浜市本牧地区センター
	横浜市長津田地区センター
	横浜市若草台地区センター（過去実績）
墓園・公園	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（過去実績）
	平塚市土屋霊園
	新座市営墓園
	横浜八景島（過去実績）
PFI	神奈川県立がんセンター
	神奈川県立保健福祉大学
	神奈川県警察運転免許センター

指定管理業務の特色

- 現磯子公会堂指定管理者であり、運営体制、貴市及び地域との連携体制が確立され、施設及び集客状況にも熟知し、第二期目に第一期目の経験を活用した更なるサービス促進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「磯子公会堂管理運営体制図」を参照】

- 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、当公会堂指定管理業務がサービス業であることを認識し、利用者様の利便性向上を図っております。【サービス業としての運営は P.3 の「実施方針 2：サービス業としての運営」を参照】

- 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 による指定管理業務能力のスパイラルアップを図り、５カ年計画に基づき提案内容を確実に遂行しております。【マネジメントシステムの活用は P.4 の「実施方針 2 「快適」「安全」「安心」を提供」、P.10 の「環境の保護」、P.10 の「個人情報保護」を参照】

- 創立６１年になる横浜市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おります。【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「エ 自主事業」を参照】

- 当公会堂から約２０分の距離に本社があり、緑公会堂をはじめ、市内に約７２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おります。【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】

- 多種多様な弊社指定管理施設での課題改善策や新規利用者サービス等を水平展開し、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「磯子公会堂管理運営体制図」を参照】

- 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おります。【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】

- 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践しております。【コスト削減は P.15 の「削減計画」、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 磯子公会堂管理運営のための基本方針及び実施方針

(1) 磯子公会堂管理運営のための総合的な基本方針と達成目標

●第二期の基本方針について

第一期指定管理期間の取り組み

第一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杉田劇場との役割を明確化し、磯子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機能向上を図るとともに、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してまいりました。【図２のオレンジの塗りつぶし部分が、第一期目に実施した役割となっています。】

図１　各施設の条例の設置目的

磯子公会堂・・・「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」
杉田劇場　・・・「地域に根差した個性ある文化の創造に寄与する」

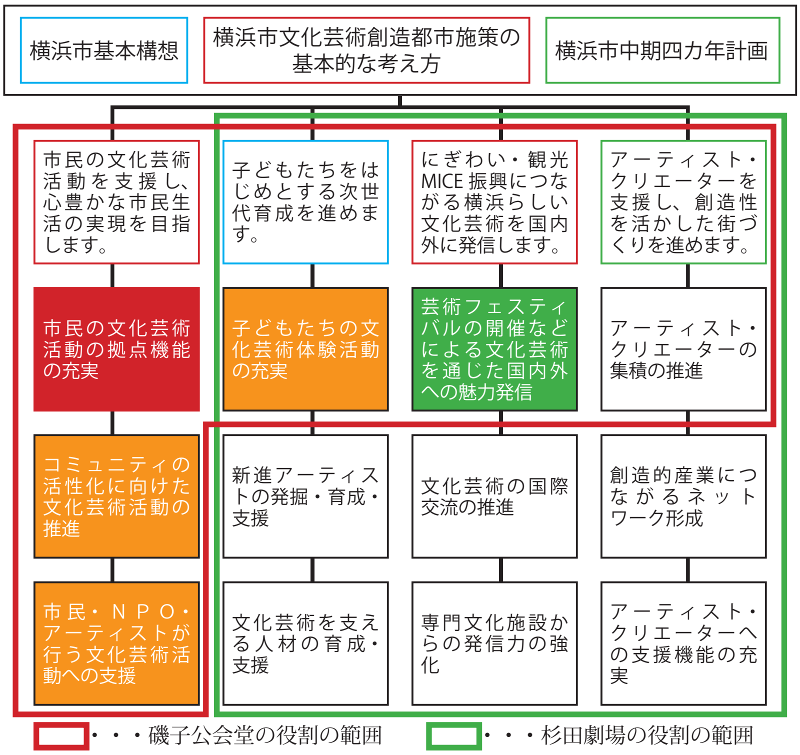
◊ 公会堂設置目的に則した管理運営

市民の用に供する設置目的を第一義に、「利用者会議」、「地域協働イベント」を実施することにより市民の方と共に当公会堂を創り上げてまいりました。また、「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おります。【きめこまやかなサポートは P.8 の「きめこまやかなサポート」、利用者満足度は P.3 の「実施方針２：サービス業としての運営」を参照】

磯子公会堂年度別稼働率（目標達成状況）		
平成 25 年	指定管理開始前	62.3%
	第一期目標	64.8%
平成 29 年	指定管理 3 年目	70.3%

※当公会堂のみ設置されている「集会室」は含んでおりません。

図２　横浜市施策から求められる公会堂の役割



◊ 杉田劇場との役割の明確化及び連携

「杉田劇場」との役割を明確化することで、磯子区の文化芸術活動を盛り上げるとともに、文化芸術活動の次世代育成については連携事業を開催しております。

◊ 公平公正、透明性のある管理運営

【公平公正、透明性のある管理運営は P.3 の「実施方針１：公平公正で透明な管理運営」を参照】

磯子公会堂の将来像について

当公会堂は磯子区役所の１階に所在し、市民の方より当公会堂窓口にお声がけ頂く機会がとても多く、市民が気軽に立ち寄れる立地にあることや、区主催の文化芸術イベントを公会堂で実施することからも、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。】

図３ 磯子区の特性

社会に貢献したい活動（平成 29 年度磯子区民意識調査アンケートより）	割合
文化・芸術・スポーツの参加や振興	28.0%
身近な道路や公園などの清掃活動	27.1%
高齢者や障害者への手助け交流などの福祉活動	22.5%
祭や盆踊り、運動会などのイベント	21.1%
公園での花壇づくりや美化の身近な自然環境の保全	17.5%

第二期の基本方針について

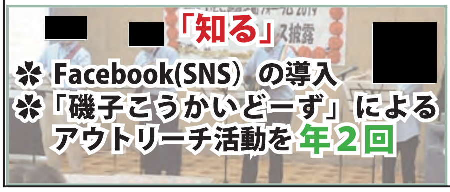
磯子区では老年人口が令和７年に横浜市全体に対して 2.6% 高い 28.6% に達する将来的予測があり、現在においてもご高齢の方がサークル活動に負担を感じ、引退されている現状がありますので「きめこまやかなサポート」等、第一期目の活動を継続して実施してまいります。また、図３の磯子区の特性への対応として市民の方が気軽に文化芸術活動に参加できる取り組みを行うことで文化芸術活動の輪を広めるとともに、磯子区区政方針である「地域の皆さまとともにつくる 笑顔あふれるまち・いそご」を踏まえ、以下の第二期の基本方針を基に指定管理業務を遂行し、弊社が抱く当公会堂の将来像に繋げてまいります。【図２の緑の塗りつぶし部分が、弊社が第二期目に達成する役割になっています。】

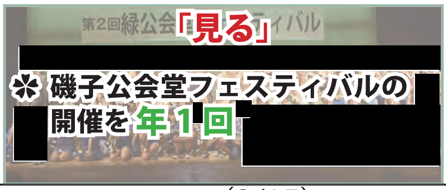
磯子公会堂の基本方針

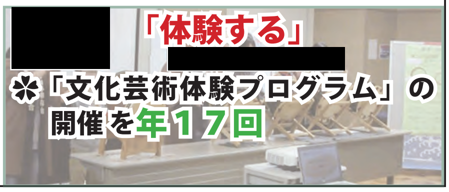
第一期目の取り組みを継続しながら、芸術フェスティバルや公演等の自主事業、市民の芸術文化活動を広く発信することで、文化芸術を「知る」「見る」「体験する」機会を充実させ、笑顔あふれるまちを創出してまいります。

●磯子公会堂の達成目標

「知る」「見る」「体験する」をテーマに分類した達成目標を設定することで、第二期指定管理基本方針を確実に遂行し、将来の当公会堂が果たすべき役割に向けて、計画的に目標を達成してまいります。







(2) 運営業務の実施方針

第一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てまいります。

●磯子公会堂実施方針

第一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実施するとともに、第二期目で実施する「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いたします。

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」等の複数の事象を考慮して、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おります。

◊ 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、利用許可の取り消しを行います。

◊ 減免については、公会堂条例施行規則に則し、適切に対応いたします。

◊ 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おります。

◊ 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・第三者評価結果等は、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、区民の皆様に広く情報を提供しております。

実施方針 2：サービス業としての運営

第一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まいります。

利用者満足度アンケート結果	接遇	施設
第一期目標	80.0% 以上	
平成 27 年（指定管理 1 年目）	93.5%	94.5%
平成 28 年（指定管理 2 年目）	96.5%	94.5%
平成 29 年（指定管理 3 年目）	98.7%	93.9%
平成 30 年（指定管理 4 年目）	97.5%	98.0%

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

第一期目に実施したモニタリング調査結果が、前ページ図３の磯子区の特性である「文化芸術活動への参加に対する興味が高いこと」と合致するため、第二期目は「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てまいります。

【当公会堂のモニタリング結果（市民ニーズ）】
- 区内での文化芸術活動を知りたい
- 文化芸術活動を通じて色々な世代の方と交流したい
- 日頃の活動を発表できる場を増やしてほしい

◊ **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様の活動内容を多くの方へ発信するために、SNS を導入した広報強化を図るとともに、職員が結成した「磯子こうかいどーず」による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」機会へと繋いでまいります。**【広報強化は P.14 の「Facebook 広報サービス（New）」、アウトリーチ活動は P.11 の「磯子こうかいどーずによるアウトリーチ活動」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**

磯子区内で活躍する文化芸術団体が日頃の成果を発表する「磯子公会堂フェスティバル」を開催するとともに、弊社指定管理施設や杉田劇場、久良岐能舞台等の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」機会へと繋いでまいります。**【磯子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な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まいります。**【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「無料演劇公演」

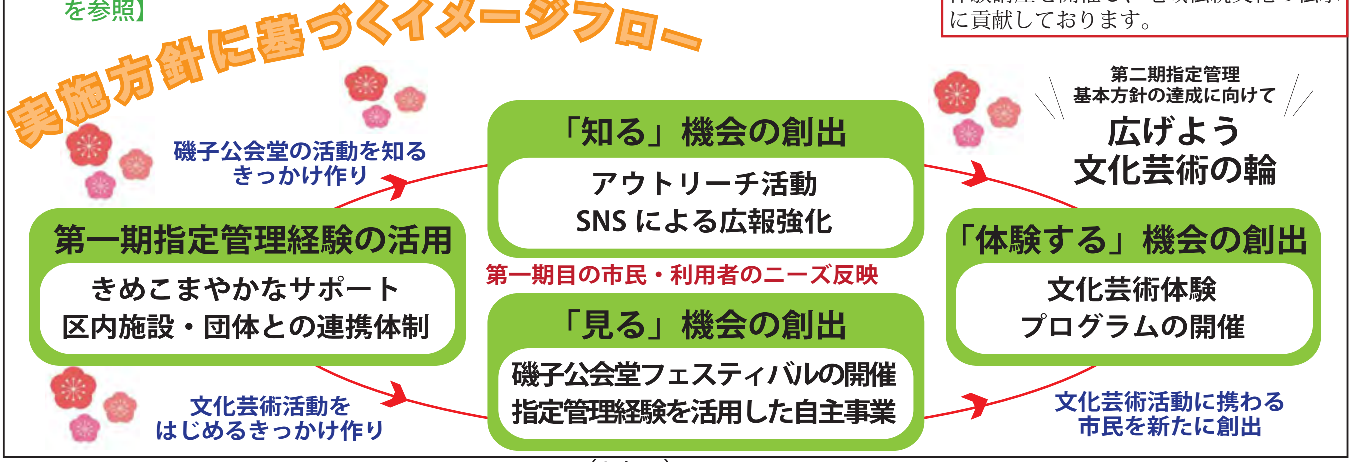
[redacted]

市民団体と連携し、市民参加型の無料舞台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おります。

市民を対象とした体験講座（お囃子）

[redacted]

磯子区文化協会郷土芸能部と連携した、体験講座を開催し、地域伝統文化の伝承に貢献しております。



(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、磯子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おります。

●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おります。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践することで、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ります。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まいります。【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】

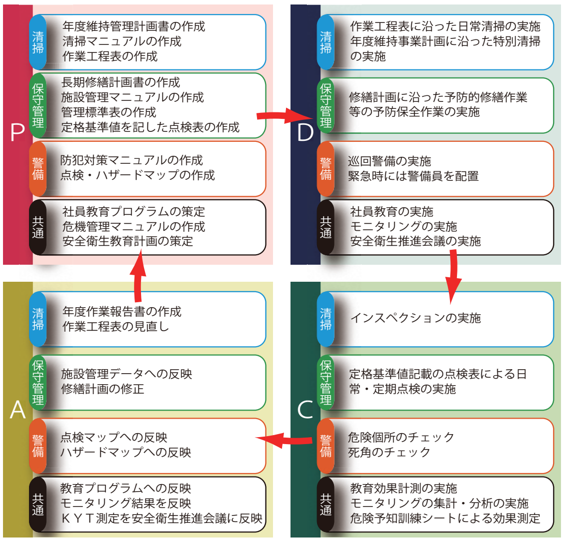
実施方針 2 「快適」「安全」「安心」を提供

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」を提供しております。

ISO9001
品質マネジメントシステム

ISO14001
環境マネジメントシステム

OHSAS18001
労働安全衛生マネジメントシステム



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でき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おります。

◊ 本社担当者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相談を受けることで、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報告書を作成することで、迅速な原因究明と修繕を行い、運営への影響を最小限に抑えております。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修繕・更新提案説明と見積書を磯子区役所様と横浜市建築局様に提出することで、貴市が迅速に対応できるように貢献しており、第一期目の５年間で３回の大規模設備更新に繋げております。【迅速で適切なアプローチは P.12 の「設備更新までの実績フロー」を参照】

◊ 充実した安心・安全なバックアップ体制

当公会堂近隣には清光社本社及び弊社指定管理施設５か所を含む３１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おります。【バックアップ体制は P.5 の「磯子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施しております。【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-

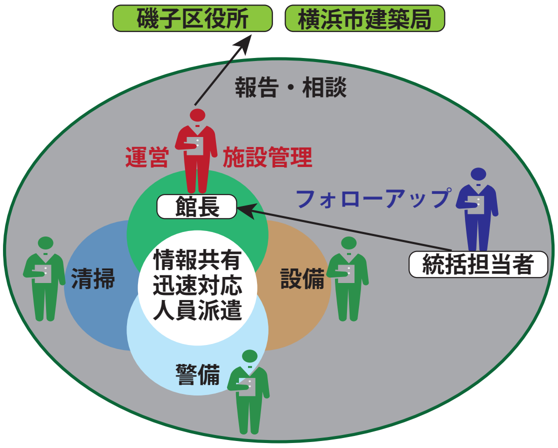


図 2 磯子公会堂 20 分圏内に従事する職員一覧

本社職員	指定管理施設職員	ﾊﾟﾌﾞﾘｯｸﾋﾞｼﾞﾈｽ職員	清掃員	設備員	警備員	合計
56 名	105 名	133 名	112 名	30 名	21 名	457 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	清掃作業監督者	設備	消防設備士
清掃	建築物環境衛生管理技術者	設備	ボイラー整備士
設備	電気工事士	設備	危険物取扱者
設備	電気工事施工管理技士	設備	ファシリティマネージャー
設備	エネルギー管理士	警備	警備員指導教育責任者１号
設備	貯水槽清掃作業監督者	警備	施設警備２級

延べ 1,118 名の有資格者が在籍しております。

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おります。

●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

指定管理経験が豊富な現館長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いたします。【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】

区主催イベントへの協力

[redacted]

磯子まつり・ダンスまつりの司会進行

◊ 特徴 2　舞台技術者配置による専門的な運営

舞台技術者②を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・点検教育や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おります。

◊ 特徴 3　「磯子こうかいどーず」による広報展開

文化芸術活動促進を目的に「磯子こうかいどーず」⑤を結成し、公演活動を行っております。第二期指定管理期間では公演活動を本格化することで、社会福祉施設や地域団体様と連携した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発信してまいります。

久良岐能舞台との共催事業

[redacted]

はじめての狂言

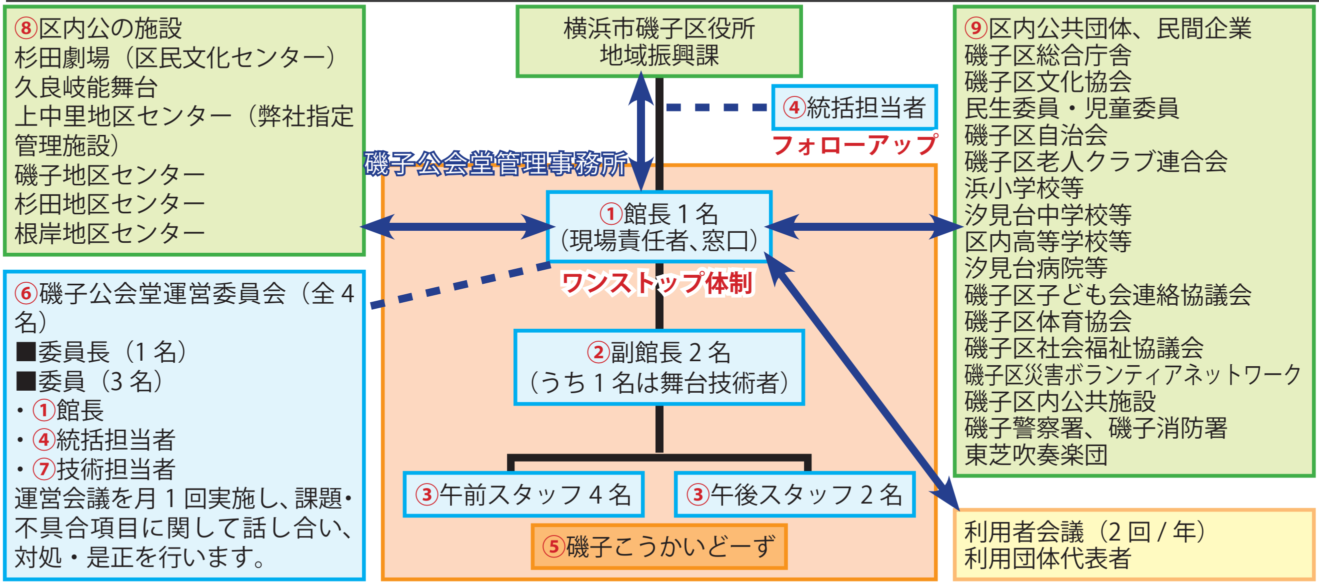
◊ 特徴 4　統括担当者によるフォローアップ体制

豊富な指定管理経験を有する統括担当者④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おります。

◊ 特徴 5　公の施設・民間企業との連携体制

磯子区内の杉田劇場や久良岐能舞台との共催事業、磯子区役所様、区内公の施設⑧・団体⑨と連携したイベントの実施や民間企業⑨と協働で避難訓練コンサートを実施する等、様々な団体との連携の中で文化芸術活動の輪を広げております。

磯子公会堂管理運営体制図



株式会社清光社

⑩清光社指定管理施設

施設名	
緑公会堂	関内ホール
神奈川区民文化センター	上中里地区センター
本牧地区センター	長津田地区センター
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	

⑪清光社本社

営業企画推進部 14 名（パブリックビジネス所管部署）	総務部 6 名	事業部（セキュリティ含む）・技術管理部 35 名	経理部 6 名
■委員長 1 名　指定管理経験 10 年 運営委員会責任者 ■統括担当者 1 名（委員）　指定管理経験 7 年 全体マネジメント / 磯子区役所様との協議 / 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 / 労働安全衛生推進 / 事故等の補償交渉 / 個人情報管理監査	■清掃、設備（運営委員）、セキュリティ担当者各 1 名 長期修繕計画立案・実行 / 磯子区役所様、横浜市建築局様との調整 / 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	月次決算、年間決算書の作成 / 管理口座出納 / 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の実施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おります。

●職員の配置、職能について

職員の配置

職員の配置については、希望する現職員を継続して雇用するとともに、第二期目で掲げた『知る』『見る』『体験する』事業を実施するための情報発信や自主事業業務の負担を考慮し、副館長１名体制から２名体制に変更いたします。

シフト体制

◊ 令和３年度以降（天井脱落対策工事終了後の通常運営期）

開館前準備、利用や抽選が重なる繁忙時間帯、イベントの閉演時間帯、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いたします。

（通常時）

職位	労働時間	所定日数	勤務時間	8:00				9:00				10:00				11:00				12:00				13:00				14:00			
館長	7.5	22.5日	8：30～17：00			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
副館長	7.5	20.5日	13：45～22：15																								1	1	1	1	1
午前パート①	6	15日	8：30～15：30			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
午前パート②	6	15日	8：30～15：30			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1
午後パート	6	15日	15：15～22：15																												
			合計人数			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	4	4	4	4

職位	15:00				16:00				17:00				18:00				19:00				20:00				21:00				22:00			
館長	1	1	1	1	1	1	1	1																								
副館長	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
午前パート①	1	1																														
午前パート②	1	1																														
午後パート		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
合計人数	4	5	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2			

◊ 令和２年度（天井脱落対策工事期間）

工事期間は集会室のみの運営となりますが、令和３年度以降の予約対応や来館者の案内、維持管理業務等を考慮し、８時３０分から１７ 時００分までを２名、１７時００分から２２時１５分までを１名体制とし、利用者様にご迷惑をおかけしないシフト体制で業務を実施してまいります。

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おります。

	①館長：1 名	②副館長：2 名		③スタッフ：6 名
配置予定者	[redacted]	[redacted]	[redacted]	現職員を配置予定
保有資格	防火・防災管理者 / 普通救命資格 / サービス介助士 / 防災ライセンスリーダー / 認知症サポーター	普通救命資格 / 防災ライセンスリーダー	舞台機構調整技能士 普通救命資格 / 防災ライセンスリーダー	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 8 年以上 公会堂管理職経験 11 年以上	公会堂管理職経験 4 年以上 公会堂スタッフ経験 19 年以上	舞台設備の専門家 公会堂スタッフ経験 4 年以上	地域住民であり、ボランティア、文化芸術活動に興味がある方
業務内容	現場責任者 個人情報保護責任者 / 苦情要望対応責任者 / 磯子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・コミュニティーとの連絡調整 / 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 / 磯子区総合庁舎自衛消防隊	自主事業責任者 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 / 備品台帳管理業務 / 施設管理業務 / 警備保安業務 / 火災予防業務 / 遺失物・拾得物管理業務	舞台設備責任者 舞台機構維持管理業務 / 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	パートスタッフ 窓口、接客業務 / 環境美化業務 / 備品管理業務 / 警備保安業務 / 集計業務・原状回復補助 / 日常清掃業務 / 舞台設備操作フォロー業務

●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、研修を開催しております。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おります。（第一期目に提案した研修は全て実施済）【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】

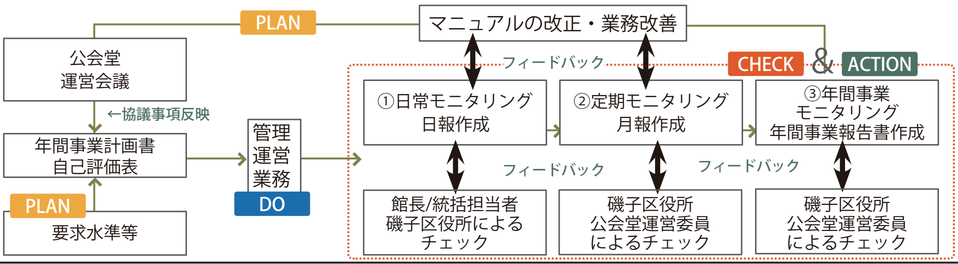
【赤字部分】：第二期提案を反映した新たな研修

【緑字部分】：各職員の取得必須資格

教育・資格	研修・講習名	実施月	教育・資格	研修・講習名	実施月
サービス管理運営	接遇研修	10 月	環境	環境教育出前講座（横浜市）	適宜
	指定管理知識研修	3 月	防災安全	防災訓練 / 災害ボランティアセンター設置訓練 / 防災講習	10・2 月
	指定管理講習（横浜市）	7 月		避難訓練コンサート	2 月
	SNS を活用した広報・PR 講座	2 月		横浜市ライセンスリーダー 生活資機材取扱リーダー 救助資機材取扱リーダー	初年度
	事務研修	4 月			
	ＯＡ機器操作研修	4 月			
法令	個人情報保護・各種法令研修	6・12 月		普通救命講習	初年度
	人権教育	12 月	施設管理	入社時教育	入社時
福祉サービス	イマドキの子どもの理解と支援	5 月	清掃教育	初級教育	適宜
	サービス介助士	2 年目	舞台管理	入社時教育	入社時
	認知症サポーター養成講座	8～12 月	設備教育	設備知識研修 / 小破修繕教育	適宜
他施設研修	緑公会堂研修	3 月	施設管理	入社時教育	入社時
	上中里地区センター研修	9 月	設備教育	小破修繕教育	適宜

●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、改善を実施してまいります。



ウ 緊急時の対応計画

利用者様の安全確保を最優先とし、磯子公会堂の立地特性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てまいります。

● 事前対策

◊ 立地特性を考慮した事前対策

「慶長型地震 津波浸水予測図」では、当公会堂前面道路まで浸水被害が想定されております。また、裏手を通る国道１６号線から久良岐公園までの経路には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まいります。

◊ 各マニュアルの見直し・改善

弊社では右記の防災マニュアルを運用しており、有事の際に迅速に対応可能な体制を構築するために、防災講習や訓練を実施しております。また、磯子区役所総務課様との打合せ等で、当該マニュアルに課題が発見された場合は、適宜見直し・改善を行い、マニュアルを更新しております。

マニュアル名	内容
危機管理マニュアル	「横浜市防災計画」「横浜市国民保護計画」「磯子区防災計画」を網羅した危機管理マニュアル
事業継続計画	有事の際の安全確保を前提とした施設利用を継続するための計画
災害伝言ダイヤルマニュアル	災害時の職員同士の安否を確認し、迅速に職員を参集するための災害伝言ダイヤルの操作方法を具体的に記載したマニュアル
携帯用緊急連絡先マニュアル	緊急連絡先と災害伝言ダイヤル操作方法を携帯用にしたカード型マニュアル
放送設備マニュアル	有事の際に利用者様を避難誘導するための放送設備の使用方法を記載したマニュアル

◊ 避難訓練コンサートの開催

平成２７年度より横浜市公会堂の自主事業として初めてとなる避難訓練コンサートを磯子消防署、横浜市消防音楽隊、地元企業の吹奏楽団、大勢の市民と連携して毎年実施しております。訓練内容は地震・火災を想定し、館内放送から避難誘導までの実際の流れを参加者全員で体験するとともに、災害時の身の守り方や共助の考え方等を学ぶ機会を創出し、安心安全なまちづくりに貢献しております。

避難訓練コンサート

目標物への消火訓練

◊ 防災訓練、災害ボランティアセンター設置訓練の実施

磯子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、「災害ボランティアセンター設置訓練」の事前打合せ等にも出席し、磯子区総合庁舎及び磯子区全体の災害対応にも尽力しております。

◊ 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」「認知症サポーター養成講座」、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おります。

[redacted]

● 災害時対応

◊ 情報収集

災害発生時にはテレビやラジオ、防災情報Ｅメール配信サービス、磯子区役所様に設置されている「津波警報伝達システム」等を活用し、災害に関する正しい情報を収集し、災害状況に応じた適切な判断を行います。

二次災害を想定した避難経路図

◊ 磯子区役所との連携、初動対応

情報収集後、利用者様の安否確認、館内の安全確認を行い、一時避難場所である屋外駐車場まで避難・誘導を実施します。また、「横浜市防災計画」に準拠した災害レベルに応じて、勤務時間外の職員を参集し、磯子区役所様と連携を図ります。

◊ 避難誘導

各拠点の安全・受け入れ確認が取れた場合には、土砂災害警戒区域を避けた避難経路図を基に、広域避難場所または地域防災拠点へ安全に誘導いたします。

● 災害時対応

◊ 館内の設備点検

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ために、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、磯子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。

◊ 開設対応

磯子区役所様、磯子警察署様と災害時協定を締結しており、締結先の施設の被災状況により災害時の公会堂の役割が変わる施設になっております。磯子区役所様、磯子警察署様の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、帰宅困難者一時滞在施設として要請があった場合は、帰宅困難者一時滞在施設運営チェックリストを活用して、帰宅困難者の受け入れ準備、受け入れを実施いたします。

協定締結名称	役割	事前協議内容
磯子警察署相互利用に関する協定	磯子警察署災害対策本部の補完施設	当公会堂の役割 / 災害レベル別対応 / 情報連絡体制 / 避難場所
災害時等における帰宅困難者の施設利用の協力に関する協定	帰宅困難者の受付や、受け入れ可能区域への誘導、支援物資の配給等を実施いたします。	

帰宅困難者一時滞在施設運営チェックリスト

(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おります。

●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図っております。

第一期目のニーズ対応実績（一部抜粋）			
収集方法	アンケート	利用者会議	生の声
改善内容	和室の畳替え	舞台袖用姿見購入	モバイルスクリーン購入
	椅子の更新（182 脚）	案内板の更新	プロジェクター購入

第二期実施予定
授乳室導入（生の声）
パーテンションミラー購入(生の声)
無料 Wi-Fi 導入（アンケート）

利用者等ニーズの把握
- ✼ 利用者アンケート
- ✼ 利用者会議（年 2 回）
- ✼ 公共団体との会合
- ✼ ホームページ問い合わせ
- ✼ 他公会堂の業務調査
- ✼ 磯子区館長 / 公会堂館長会議（各年 6 回）
- ✼ 市・区の施策
- ✼ 生の声 / 横浜市広聴

→ 当公会堂で、判断できない案件 → **磯子公会堂運営会議**：収集したご要望を検討し、実現の可能性を模索します。

→ 当公会堂以外で、判断が必要な案件 → **磯子区役所**：条例の変更等が必要なご要望への対応について、実現の可能性を模索します。

← 不許可案件：代替案を模索するために、再度運営会議に諮ります。

許可案件 → **利用者様及び地域住民への周知**：実施日の 3 か月以上前に、ホームページ等の広報媒体等で周知します。

運営会議 → 実施できない案件 → **館長**：全職員に周知し、実施不可内容を掲示します。

運営会議 → 実施できる案件 → 磯子公会堂

当公会堂で判断できる案件 → **磯子公会堂**：ご要望を検討し、実現の可能性を模索します。

磯子公会堂 → 実施できない案件 → 館長（実施不可内容を掲示）

磯子公会堂 → 実施できる案件 → **館長**：全職員へ要望に対する検討結果と実施計画を周知し、対応策を指示します。

→ **全職員**：実施計画に従い、対応策を実行します。

●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

当公会堂及び利用団体の活動を発信するために、Facebook を活用した広報強化を図り、新規利用者獲得及び既存利用者の継続利用を促進してまいります。
【広報強化は P.14 の「Facebook 広報サービス（New）」を参照】

設備の充実

当公会堂講堂には、乳幼児とともに鑑賞できる親子室が設置されておりますが、より安心して楽しめるように、授乳室を設置いたします。【その他の設備の充実は P.14 の「増収策」を参照】

導入予定の授乳室

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おります。）

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、ご高齢の方でも継続した活動ができるように支援しております。

事前準備

✼ 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、利用者満足につなげております。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等を提案しております。

利用者様の声・・・事前相談が細かく、色々と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・照明設備、レイアウト等、利用者様のご希望を「打合せ表」にまとめ、利用団体様ごとにデータ保管しておりますので、万が一、利用団体の担当者様が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おります。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おります。

利用当日

✼ 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おります。

利用者様の声・・・利用前の施設や機器について分りやすい説明が良かった。

✼ 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、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おります。

利用者様の声・・・操作設備にシールで順番が貼ってあり簡単でした。

舞台袖卓の操作方法表示

[redacted]

操作手順を記したシールを操作卓のボタンに貼り付け、操作手順を可視化しております。

操作マニュアル

[redacted]

操作手順が分からなくなった場合でも、すぐに操作手順が確認できるように「操作マニュアル」を作成し、操作卓横に常設しております。また、利用者様からご希望があれば、イベント中でも職員が操作説明を実施しております。

イ 利用料金制を前提とした具体的な料金設定の方針

利用料金や利用コマ数に関しては、第一期指定管理期間での実績を基に設定を行い、稼働率向上が見込める部屋に関しては現サービスを適用し、文化芸術活動を新たにはじめる市民には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てまいります。

●利用料金、利用コマ数の設定

第一期目の目標稼働率６４．８％の設定に対し、実績稼働率７０．３％と大幅に目標を更新したことや、利用者様からの変更ニーズもないことから、現在の利用料金、利用コマ数設定は適切であると判断し、第一期目と同様の設定で貸館業務を実施いたします。**【稼働率の実績は P.2 の「公会堂設置目的に則した管理運営」を参照】**

磯子公会堂利用料金表

平日料金

室名	定員	午前 9:00-12:00	午後 13:00-17:00	夜間 17:30-22:00	昼間 9:00-17:00	昼夜間 9:00-22:00
全館	- 名	31,800		24,900	31,800	56,700
講堂	600 名	15,000		14,000	15,000	29,000
和室	20 名	500	700	700	1,200	1,900
会議室 1	27 名	700	1,000	1,100	1,700	2,800
会議室 2	21 名	500	700	800	1,200	2,000
会議室 3	18 名	500	600	700	1,100	1,800
リハーサル室	35 名	1,300	1,800	2,000	3,100	5,100
第 1 集会室	39 名	2,200	3,000	3,400	5,200	8,600
第 2 集会室	27 名	1,400	1,900	2,200	3,300	5,500

土日祝日料金

室名	定員	午前 9:00-12:00	午後 13:00-17:00	夜間 17:30-22:00	昼間 9:00-17:00	昼夜間 9:00-22:00
全館	- 名	38,160		29,880	38,160	68,040
講堂	600 名	18,000		16,800	18,000	34,800
和室	20 名	600	840	840	1,440	2,280
会議室 1	27 名	840	1,200	1,320	2,040	3,360
会議室 2	21 名	600	840	960	1,440	2,400
会議室 3	18 名	600	720	840	1,320	2,160
リハーサル室	35 名	1,560	2,160	2,400	3,720	6,120
第 1 集会室	39 名	2,640	3,600	4,080	6,240	10,320
第 2 集会室	27 名	1,680	2,280	2,640	3,960	6,600

※入場料等を徴収してのご利用は、1,000 円以上 2,000 円未満は 5 割増、2,000 円以上は 10 割増とします。（＊入場料等その他これに類する料金）

附属設備の利用料

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

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

スタンプカード制度

◊ **和室夜間スタンプカード**

第一期指定管理期間において、和室の夜間帯稼働率が低いため、平成２８年度よりスタンプカード制度を導入いたしました。その結果平成２７年度の和室の夜間稼働率２２．４％が平成３０年度には５５．２％まで向上し、利用者様より大変ご好評いただいていることから、第二期目も継続して和室夜間スタンプカードを導入してまいります。

和室夜間スタンプ割引カード

◊ **集会室スタンプカード（稼働状況により 3 年目以降に導入）**

集会室はピアノが常設されていることや、公会堂入り口から距離が近いこと、最大６６名の中規模人数が利用できるというメリットがあり、稼働率向上が見込める貸室であると考えております。ただし、他の貸室と比較すると利用料金が高く敬遠されることがあるため、和室夜間スタンプカード導入時の状況を参考に、稼働率状況に応じて３年目以降にスタンプカード制度を導入し、利用促進を図ってまいります。

新規サークル設立割引制度

文化芸術活動の体験や継続的な活動に繋げることを目的として「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、当公会堂を利用する際には、設立から１年間限定で利用料金を１０パーセント割引し、市民が文化芸術活動を継続しやすいよう支援してまいります。

ウ　本市重要施策等に対する取組

横浜市中期四カ年計画を反映した管理運営及び取り組みの広報展開を実践することで「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、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まいります。

●横浜市中期四カ年計画 2018-2021

貴市が策定した「横浜市中期四カ年計画 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 の目標と連動づける等、「SDGs 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おります。貴市設定目標を念頭に、当指定管理業務において実践するとともに、市民への広報展開を図ってまいります。

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まいります。

◊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二期指定管理開始と同時に開始し、アクセシビリティ・ユーザビリティを向上してまいります。弊社では昨年より業務開始した指定管理施設より順次導入しております。

弊社指定管理施設ホームページ

◊多文化共生の推進

インド出身の講師 2 名を迎え、インドの場所や言語を学んだり、インド茶菓等の食文化を体験することで異文化に触れ、互いの文化のちがいを認め合い、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おります。

異文化交流・体験事業

[redacted]

学校・家庭・地域・企業等が連携・協働した教育の推進確保

磯子区内の小・中・高等学校と連携した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、地域のこどもたちの成長と学校教育を支援しております。

[redacted]

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おります。

◊ マネジメントシステム帳票の活用よる省エネ活動

ISO14001 に基づき、水光熱・消耗品のデータ管理を行い、データに基づいた目標設定、管理を実施しております。

照明使用監視記録表

冷暖房温度監視記録表

ISO14001
環境マネジメントシステム

◊ 3R 活動の広報

ホワイエに設置しているデジタルサイネージにおいて、貴市の 3R 活動の CM 動画を配信し、利用者様へ廃棄物抑制による地球温暖化防止、省資源化等、環境保護への呼びかけを行っております。

女性が働きやすく、活躍できるまち

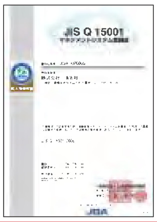
職場における女性活躍を目的に「女性活躍推進研修」等を導入しており、指定管理開始当初より館長職には女性職員を配置しております。

●当公会堂に関わる法令

個人情報保護

JISQ15001 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の管理・徹底を図っております。

JISQ15001
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

◊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おります。

情報識別ラベル

◊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おります。

情報資産洗い出し表

項番	ISMS資産名		ISMS資産の価値		
	分類	資産名	機密性	完全性	可用性
2	運営情報	舞台照明点検報告書	2	3	1
3	運営情報	ホール音響設備保守点検報告書	2	3	1
4	運営情報	公会堂代行会資料	3	3	1
5	運営情報	講堂打合せ記録	2	3	1
6	運営情報	個人別整理簿	2	3	1
7	運営情報	安全衛生会議	2	3	1
8	運営情報	ホールの主な行事予定	1	1	1
9	運営情報	消防設備点検報告書	2	3	1
10	運営情報	磯子区館長会議	3	3	1
11	運営情報	建築物定期点検	2	3	1
12	運営情報	各契約書等(委託業務)	3	3	1
13	運営情報	避難誘導届	2	3	2
14	運営情報	ピアノ調律実施報告書	2	3	2

◊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、是正しております。

市内中小企業優先発注

弊社は横浜市内の地元企業であり、横浜市内に幅広いネットワークを有しているため、地域に根差した企業に優先的に業務発注を行います。

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の公開に関する条例」に基づいて作成した「磯子公会堂情報公開規定」に則り、適切に対応いたします。

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、文化芸術活動がもたらす豊かな市民生活に寄与してまいります。

●自主事業計画

自主事業の開催は第一期指定管理者として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おります。また、弊社指定管理施設や関係団体と連携し、「知る」「見る」「体験する」のテーマごとに魅力的な自主事業を展開してまいります。

自主事業年間計画		土日祝（講堂）稼働率	72.2%	68.2%	81.3%	86.4%	77.8%	95.0%	75.0%	90.0%	75.0%	86.7%	61.1%	100%
		回数	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	磯子こうかいどーずによるアウトリーチ活動	2 回					○				○			
見る	避難訓練コンサート	1 回											○	
	0 歳児からのコンサート	1 回											○	
	16 ミリフィルム映写会 / 映画観賞会	1 回		○										
	狂言	1 回					○							
	磯子公会堂フェスティバル	1 回									○			
体験する	舞台技術体験プログラム	1 回							○					
	写真 / 水彩画体験プログラム	4 回	○	○					○		展示		○	
	楽器体験プログラム	4 回	○	○					○				○	
	健康歌声教室	4 回	○	○					○		発表		○	
	伝統芸能体験プログラム	4 回	○	○					○				○	

●文化芸術活動を『知る』

「磯子こうかいどーず」として職員自らが演奏を行うアウトリーチ活動を展開することで､「知る」機会を創出し､「見る」機会につなげます。

「磯子こうかいどーず」によるアウトリーチ活動

「磯子こうかいどーず」は平成３０年に結成した職員で構成される音楽サークルであり、音楽を通じたふれあいの機会を創出するとともに、当公会堂の活動内容及び文化芸術活動を市民に発信しております。

活動（連携）実績	公演日
港南区シルバークラブ連合会（高齢者福祉大会）	H30.9
磯子区老人クラブ連合会（かがやきクラブ磯子演芸大会）	H30.11
いそご地域活動フォーラム 2019	R1.6
上中里地区センター地域老人会	R1.6
磯子区老人クラブ連合会 シニアカラオケ大会	R1.7
港南区シルバークラブ連合会 高齢者福祉大会	R1.9
久良岐まつり（久良岐能舞台）	R1.10

磯子こうかいどーずによる音楽演奏

[redacted]

かがやきクラブ磯子演芸大会

●文化芸術活動を『見る』

様々な分野の魅力的な自主事業を無料で実施することで、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」機会につなげます。**【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】**

16 ミリフィルム映写会 / 映画観賞会

映像による古き良き日本文化への郷愁や映像芸術にふれる機会を創出するために、館長が１６ミリ映写機操作技術認定資格を第一期指定管理期間中に取得し、１６ミリフィルムの映写機を使用した映写会を実施しております。

はじめての狂言

区内公の施設である久良岐能舞台と共催し、磯子区の文化芸術を促進する自主事業を展開しております。**【開催の様子は P.5 の「特徴 5　公の施設・民間企業との連携体制」を参照】**

0 歳児からのコンサート

お子様連れの若い世代の方が、お子様と共に気軽にコンサートを楽しめるよう親子向けの自主事業を実施してまいります。

集会室での映写会

[redacted]

磯子公会堂フェスティバルの開催

弊社指定管理施設の緑公会堂では、「区民の皆様に日頃の活動を発表する場を提供したい」という思いから、毎年「緑公会堂フェスティバル」を開催し、皆様より大変好評を頂いております。磯子区民アンケートでは「地域でどのような活動をしているか分からない」と答えている方が多く、当公会堂でも区民が取り組んでいる文化芸術活動を気軽に見ることが出来る機会を創出できるよう区内在住、在勤者を対象に参加者を募り、舞台発表や写真・水彩画等の展示会を実施してまいります。**【右記写真は、緑公会堂で開催したフェスティバルの様子です】**

第 2 回緑公会堂フェスティバル

[redacted]

●文化芸術活動を『体験する』

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します。

文化芸術体験プログラム

磯子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各４回実施し、文化芸術を体験するだけでなく、多くの市民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てまいります。**【伝統芸能体験プログラムの様子は P.3 の「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」を参照】**

◊ 舞台技術体験プログラム
杉田劇場と連携し、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しております。

◊ 写真 / 水彩画体験プログラム
お手持ちのカメラで区内の風景等を撮影した写真や、専門家より指導を受けて描いた水彩画を館内に展示いたします。

◊ 楽器体験プログラム
磯子こうかいどーずによるウクレレ等の楽器体験プログラムを展開し、磯子公会堂フェスティバルで一緒に発表いたします。

◊ 健康歌声教室
健康促進を意識した発声練習を行い、練習の成果を磯子公会堂フェスティバルで発表いたします。

(3) 建物・設備の維持管理計画
ア 建物・設備の保守管理・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い、利用者様の安全確保、委託費・修繕費のコスト削減を実現しております。

●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」を策定されているため、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おります。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践することで、建物の長寿命化及びライフサイクルコストダウンに繋げております。

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実施することで、職員のマルチスタッフ化を実現し、状態監視保全を可能とする体制を構築しております。

舞台資格者による設備知識研修

[redacted]

●定期保守点検

当公会堂では磯子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ピアノ保守点検の委託については、建築物維持管理の専門家として、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・委託しており、仕様に則って実施している現行の契約を継続することで、利用者様の安全を確保してまいります。

年間作業計画

舞台設備の保守点検は、休館日の第四月曜日に予定しておりますが、磯子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おります。

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
吊物設備保守点検	2回/年			○						○			
音響設備保守点検	2回/年					○							○
照明設備保守点検	2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げるとともに、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おります。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、磯子区役所様、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おります。

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げております。

第二期計画	年度
講堂入口ドア改修残り3か所	2・3年目
袖幕開閉ロープ	3年目

第一期実績（長期修繕計画より）
吊物マニラロープの交換（2回）
講堂すべり止めストッパーの交換
和室の畳替え
講堂入口ドア改修（令和元年10月予定）
音響設備、照明設備改修（横浜市建築局）

長期修繕計画（2015-2020）

業務内製化による経費削減

状態監視保全をする中で、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うことで、適切な対応を実施するとともに、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、修繕費を削減しております。

設備更新までの実績フロー

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磯子区役所様へ報告するだけでなく、磯子区役所様及び横浜市建築局様が迅速に対応できるように、技術管理部職員または舞台技術者が更新に伴う参考見積書や報告書を迅速に作成することで、５年間で３件の大規模設備更新へ繋げました。

【リハーサル室空調機器更新工事時のフロー】

磯子公会堂
日常点検時に空調機の不具合を発見。中央監視室に一次相談

↓ 設備が連動している中央監視室と連携

弊社技術管理部
空調機の不具合理由を特定、報告書を作成

↓ 迅速な対応

磯子公会堂
報告書を基に、実地調査結果を磯子区役所様に報告

→

磯子区役所
横浜市建築局様の技術相談結果を基に、指定管理者への指示

↓ 磯子区役所様、横浜市建築局様の指示の下、修繕が実施可能か調査依頼

弊社技術管理部
簡易調査では特定できなかった詳細調査を実施。部品が廃盤になったことから、修繕対応は難しいと判断。再度、調査報告書を提出

→

磯子区役所・横浜市建築局
技術相談表を活用し、指定管理者に対応方法を指示

↓ 更新する場合の見積り依頼

弊社技術管理部
空調機器メーカーからの見積書を提出

↓

横浜市建築局
リハーサル室空調機器更新工事を実施

イ　清掃計画・保安警備計画

磯子区役所様から委託された清掃業者及び磯子区役所中央監視室と連携を取りながら、ビルメンテナンスの専門的知見を活かした館内の美観向上、利用者様の安全を確保しております。

●清掃業務

右表の仕様区分の通り、清掃業務の大半は、磯子区役所様より委託された清掃業者が実施しておりますが、利用状況に応じて、職員も清掃マニュアルに基づき利用者目線に立った日常清掃、巡回清掃を実施し、美観の維持向上に努めております。

磯子公会堂清掃業務の仕様区分

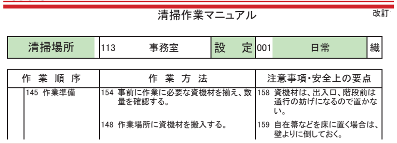
対象範囲	磯子公会堂指定管理者	磯子区役所委託清掃業者
日常清掃共有部分	×（仕様外だが独自に実施）	○
日常清掃専有部分	○	×
定期清掃（全館）	×	○

日常清掃業務

◊ 利用状況に応じた清掃

毎月のイベント予定を磯子区役所様委託清掃業者と共有することで、状況に応じた清掃を実施して頂いておりますが、夜間帯や一度に数百名が来館するようなイベント時には、職員も清掃を実施し、館内の美観維持に努めております。

清掃マニュアル


清掃作業マニュアル　改訂

清掃場所	113	事務室	設　定	001	日常	繊

作　業　順　序	作　業　方　法	注意事項・安全上の要点
145 作業準備	154 事前に作業に必要な資機材を揃え、数量を確認する。 148 作業場所に資機材を搬入する。	158 資機材は、出入口、階段前は通行の妨げになるので置かない。 159 自在箒などを床に置く場合は、壁よりに倒しておく。

◊ 清掃マニュアルを活用した清掃

貸室終了時の清掃は、利用者様が簡易的な清掃を実施するルールとなっておりますが、利用者様の清掃終了後に職員が ISO9001 の清掃マニュアルに基づいた清掃を実施することで、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おります。

嘔吐物処理キット

◊ 利用者目線に立った清掃

インフルエンザやノロウイルス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、迅速に処理しております。

●定期清掃

カーペットの染み等に関しては職員が強固な汚れになる前に対策を講じるとともに、ポリッシャー等の専用機材が必要になる汚染箇所については、磯子区役所様委託清掃業者に、事前に汚染状況の報告等、連携を図ることで、漏れのない定期清掃業務を実施していただいております。

カーペットの染み抜き研修

[redacted]

清掃教育による美観の維持

清掃マニュアルを適切に実行し、館内の美観を維持できるよう床面の掃き拭き、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、作業手順から道具の扱い方を学ぶ清掃実地研修を定期的に実施しております。

●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、磯子区役所様、磯子図書館様、磯子警察署様、磯子消防署様と連携し、安心安全な管理運営を実施しております。

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おりますが、虚偽の申請であるかの判断は難しいため、磯子警察署様と月間の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と磯子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おります。弊社が指定管理者の指定を受けていた港南公会堂では、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、磯子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おります。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磯子警察署様に報告するとともに、磯子区役所様、磯子図書館様とも情報共有することで利用者様の安全を確保しております。

巡回体制

機械警備及び防犯カメラは磯子区役所様での管理になっているため、弊社では巡回警備に力を入れて利用者様の安全を確保しております。

◊ 巡回経路

本社の警備資格を持つ担当者が施設内外の死角となりやすい箇所の調査、注意箇所の洗い出しを行うことで、巡回時の注意点を踏まえた巡回経路を設定しております。

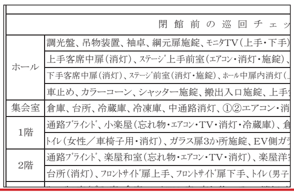
◊ 巡回警備

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・排除に努めております。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おります。

◊ 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・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厳重なチェックを実施してから退館しております。

閉館時チェックリスト

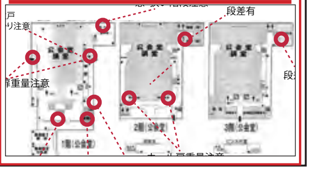

閉館前の巡回チェッ

ホール	調光盤、吊物装置、袖卓、綱元扉施錠、ﾓﾆﾀTV（上手・下手）
	上手客席中扉（消灯）、ｽﾃｰｼﾞ上手前室（ｴｱｺﾝ・消灯・施錠）、
	下手客席中扉（消灯）、ｽﾃｰｼﾞ前室（消灯・施錠）、ﾎｰﾙ中扉内消灯（
	車止め、カラーコーン、シャッター施錠、搬出入口施錠、上手
集会室	倉庫、台所、冷蔵庫、冷凍庫、中通路消灯、①②エアコン・消
1階	通路ﾌﾞﾗｲﾝﾄﾞ、小楽屋（忘れ物・ｴｱｺﾝ・TV・消灯・冷蔵庫）、倉
	ﾄｲﾚ（女性／車椅子用・消灯）、ガラス扉3か所施錠、EV側ガ
2階	通路ﾌﾞﾗｲﾝﾄﾞ、楽屋和室（忘れ物・ｴｱｺﾝ・TV・消灯）、楽屋洋
	台所（消灯）、ﾌﾛﾝﾄｻｲﾄﾞ扉上手、ﾌﾛﾝﾄｻｲﾄﾞ扉下手、ﾄｲﾚ（男子

危険源の特定及び改善

OHSAS18001 労働安全衛生マネジメントシステムを活用し、洗い出した館内の危険個所をハザードマップに落とし込むことで、注意喚起し、トラブルを防止しております。また、年 1 回、本社労働安全衛生担当による安全衛生パトロールを行い、職員が普段気付かない安全上の問題を抽出・改善することで危険要因を排除しております。

磯子公会堂ハザードマップ



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、第一期目の収入実績や今後の利用者動向を考慮して、適切な額を計上しております。

●売上目標の設定

◊ **利用料金収入（目標：令和 6 年度利用料金収入 15,242 千円）**

第一期指定管理期間は、サービス業を意識した「きめこまやかなサービス」、実状に即した利用促進策であるスタンプカード制度を導入し、目標利用料金収入を 1,000 千円以上上回ることが出来ました。第二期指定管理期間は、第一期指定管理期間の実績や利用動向結果を基に、天井脱落対策工事期間後の利用者離れによる減収、新たに展開する利用者サービスが及ぼす増収額を利用料金収入目標に反映しております。（天井脱落対策工事期間中の令和 2 年及び期間後の令和 3 年以降の利用料金収入については、利用者様にアンケート調査を行った利用動向結果を反映しております。）

◊ **自主事業**

文化芸術体験プログラムや磯子公会堂フェスティバル、アウトリーチ活動等にかかる支出額を雑入で補うことから、全ての自主事業を無料で実施するため、計上の予定はありません。

◊ **雑収入（目標：４年間平均で 888 千円）**

現在実施しているサービスについては、第一期目の雑収入実績を基に算出し、売上を計上しております。【当ページ「増収策」を参照】

第二期指定管理期間売上達成目標

科目	第一期目	天井工事期間	第二期（2 年目）	第二期（3 年目）	第二期（4 年目）	第二期（5 年目）	第二期（2~5 年目）
	平成 30 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	4 年平均
利用料金	14,703 千円	1,875 千円	13,534 千円	14,747 千円	15,055 千円	15,242 千円	14,645 千円
自主事業料金	0 千円	0 千円	0 千円	0 千円	0 千円	0 千円	0 千円
雑入	822 千円	0 千円	809 千円	892 千円	920 千円	929 千円	888 千円
年度合計	15,525 千円	1,875 千円	14,343 千円	15,639 千円	15,975 千円	16,171 千円	15,533 千円

※令和 3 年度収支予算書収入の部は、天井脱落工事期間を除く 2 年目から 5 年目の平均収入額（赤枠）を記載しております。支出の部についても同様に平均値を記載しております。

●増収策

第二期指定管理期間では、第一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を展開することで、利用料金及び雑収入の増収を実現してまいります。

Facebook 広報サービス（New）

利用者様が苦慮しているイベントや活動情報の広報を磯子公会堂 Facebook ページにて広報展開することで、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てまいります。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、稼働率向上に繋げます。

【Facebook 広報内容】

✽行事名 / 行事日時 / 開演時間 / 見所等の紹介文 / 空き室状況　等

Facebook によるイベント広報

弊社指定管理施設事例

設備の充実（New）

利用者様よりご要望が多い「パーテーションミラー」を導入することで、既存利用団体様への利便性向上を図るとともに、新規利用団体の誘致に繋げることで、利用料金の増収に繋げます。

無料 Wi-Fi サービスの導入（New）

利用者様よりご要望が多い無料 Wi-Fi サービスを導入いたします。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 4 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。

無料 Wi-Fi サービス

弊社指定管理施設事例

その他のサービス（継続）

✽ 自動販売機の設置

公会堂館内に 3 台の自動販売機を設置しております。

✽ バナー広告

運用中の磯子公会堂専用のホームページに、協賛企業のバナー広告を掲載しております。

✽ サイネージ広告

タッチパネル式の大型スクリーンを使用した広告事業を展開いたします。

✽ ケータリング

会議での会食や公演時の軽食用に、ケータリングサービスを実施しております。

✽ 祝花販売

公演時の祝花を受付窓口で予約販売しております。

(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、第一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、提出しております。

●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、エネルギー資源の生産量等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おります。

区分	変動の考え方
給与賃金	平成 28 年ニッポン一億総活躍プランの「年率 3%」「全国加重平均が 1,000 円以上」を掲げており、それ以降、全国平均の引き上げ率は 3 年連続で 3%を超えていることから、神奈川県においても、継続して 2%ほどの上昇があると見込み計上しております。
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おります。
光熱水費 （電気料金、ガス料金）	世界経済の循環的な減速に米中対立等の下押し圧力が加わることや、米国制裁下のイランとベネズエラにおける石油取引措置に伴う更なる石油の生産減が想定されておりますが、OPEC の協調体制と米国シェールオイル双方で人為的な需給調整が想定されることから、現在と同じ 1 バレルあたり 60 ドル前後で推移すると見込み、電気料金、ガス料金は据え置きとして計上しております。
管理費（委託費）	指定管理者契約分については、実際にかかる費用を計上しております。磯子区役所様契約分の按分契約については、磯子区役所様での過去 3 年間の入札結果を基に今後も上昇すると判断し、計上しております。

●支出計画

人件費

職員の安定した雇用については当事業計画書を達成するための大切な要素となりますので、「労働基準法」「最低賃金法」「育児介護休業法」等を遵守した給与規定・その他規定に基づいた人件費を計上しております。

事業費（自主事業費）

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おります。**【年間計画は P.11 の「自主事業計画」を参照】**

管理費

◊ **電気料金、ガス料金、磯子区役所との按分契約、舞台設備等の委託費**

上記「支出変動の考え方」を基に計上しております。

◊ **修繕費**

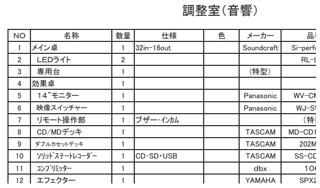
長期修繕計画を基に想定している修繕費用に加えて、突発的に発生する修繕費用を加えた金額を計上しております。**【長期修繕計画は P.12 の「長期修繕計画」を参照】**

●削減計画

事務費

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・躾・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おります。

在庫管理表兼備品台帳


調整室（音響）

NO	名称	数量	仕様	色	メーカー	品
1	メイン卓	1	32in−16out		Soundcraft	Si-perfo
2	LEDライト	2				RL-L
3	専用台	1			（特型）	
4	効果卓	1				
5	14”モニター	1			Panasonic	WV-CM
6	映像スイッチャー	1			Panasonic	WJ-SV
7	リモート操作部	1	ブザー・インカム			（特
8	CD/MDデッキ	1			TASCAM	MD-CD1
9	ダブルカセットデッキ	1			TASCAM	202M
10	ソリッドステートレコーダー	1	CD・SD・USB		TASCAM	SS-CD
11	コンプリミッター	1			dbx	106
12	エフェクター	1			YAMAHA	SPX2

管理費

◊ **光熱水費**

ISO14001 環境マネジメントシステムの監視記録表を活用し、照明・電気使用量を削減することで、水光熱費の単価上昇等に対応してまいります。**【監視記録表は P.10 の「環境の保護」を参照】**

◊ **修繕費**

修繕費は、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、修繕時期の見逃しが起因する修繕費の増大防止を可能とし、削減した経費は什器備品等の設備の充実に還元しております。**【修繕計画は P.12 の「長期修繕計画」を参照】**

◊ **委託費**

地元ビルメンテナンス企業のネットワークを活用して、信頼のおける業者に適切な金額で発注しております。

●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、余剰金の一部を慈善活動または芸術文化活動の振興として寄付しており、慈善活動として磯子区社会福祉協議会様へ、芸術文化振興の一助として磯子区文化協会様に寄付を行い、磯子まつりへは協賛を行っております。

【磯子区での実績約 50 万円、パブリックビジネス総寄付実績は約 1,045 万円】

主な実績※磯子区内団体	名称	寄付先
平成 24~30 年	善意銀行	磯子区社会福祉協議会
平成 28、30 年	磯子まつり	磯子まつり実行委員会
平成 29 年	磯子区文化協会	

磯子区社会福祉大会での功労者表彰

[redacted]

磯子区社会福祉協議会の善意銀行への継続的な寄付行為に対し、感謝状を頂戴いたしました。