

横浜市都筑公会堂 平成28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 2階：和室、大会議室、小会議室 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 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		

各団体の事業概要	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>【代表団体】株式会社 横浜都市みらい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設、オフィスビル等の建設、経営及び管理 商業施設等（都筑区）あいたい、キーサウス、サウスウッド （西区）横浜アンパンマンこどもミュージアム ・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） 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 ・地域や住民活動の活性化の支援（まちそだて事業） ・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） ・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） ・宅地・住宅又は諸施設の管理業務 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【構成団体】株式会社 新都市ライフ ホールディングス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設、公益施設、サービス施設等の建設、経営及び管理 商業施設等75施設 （ニュータウン関連40施設、再開発関連28施設、団地関連等7施設） ・ホール運営 光が丘IMAホール（500席） ・再開発施設管理組合業務の受託（組合事務、建物維持管理） 15施設、27管理組合 ・地域コミュニティ活性化事業、コンサルティング事業 </div>
----------	---

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
 - ・より多くの人が気軽に訪れ、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継続します。

4. 人員・組織体制

- 「人員配置・育成」について
 - ・館長、副館長をはじめとした責任職のスタッフ職員（事務・技術）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とします。

【人員配置について】

項目	備考
館長	施設運営管理責任者
副館長	施設運営管理副責任者 講堂担当
運営スタッフ	運営管理 施設管理 舞台照明音響担当
コンシェルジュ	受付 運営管理補助

※この他に本社職員・非常勤専門技術マネージャーが現場スタッフ業務のサポートにあたります。

- ・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。
- ・職員のマルチスキル化を推進し、各職員に柔軟且つ高度な対応力を身につけさせます。

●勤務体制等

- ・昼間、夜間をとおし責任者を含む複数名体制を維持します。
また、交代時にはスタッフが引き継ぎ業務を行うために重複配置します。

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の鮮度を保つ新着情報（施設予約状況等）の更新。 ・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・連携の継続
区民利用施設等との連携	・都筑図書館、地区センター等との連携

【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、看板・装飾花等の演出の支援サービス及び紹介
物販等サービス	・自動販売機等による飲料提供
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。案内サイン見直し

●利用促進に係る「付帯サービス」について

- ・利用者サービスの一環としての付帯業務サービス（照明・音響技術者のご紹介や市場価格より安価な看板製作）を充実し、利用者の手配負担などの軽減や理想の公演内容に近づけるためのサポートを行います。
- ・利用者からの声を反映した施設利用環境の向上を図り、利用者ニーズに合致した利便性の高い施設として運営してまいります。

●「利用者事前打合せ」

- ・利用者の方には公演スケジュールの約1ヶ月前に舞台設営・音響・照明・使用設備などについて綿密な打合せを行います。この事により当日のトラブル等を未然に防ぎ、利用者の公演ニーズに合致するようサポートします。
- ・公会堂職員スタッフ全員が情報共有出来るよう、打合せ内容を記載した「打合せ表」を作成し、担当職員が代わっても閲覧及び舞台設営のサポートが出来る体制を構築します。

●「ホームページ」について

- ・HP については見やすさを重視した公会堂情報の発信を行なうと共に、利用者の利便性を高めることを目的に、施設予約状況の速やかな更新を行い、利用機会の促進に努めます。
- ・HP を公会堂の主要広報ツールとして閲覧機会を増やすために、関連情報やイベントなど多種多様な情報の発信に努めます。

●利用者ニーズの把握

- ・利用者ニーズの把握は公会堂の利用促進の上で最も重要な情報となるため、利用者と接する中で生の声、アンケート、ホームページの問い合わせ等で要望・意見を把握します。
- ・区との意見交換等による要望及び改善事項については、費用対効果や優先度を勘案しつつ具体的改善に取組み、その効果の検証と共に PDCA サイクルをまわし、更なる利用促進につなげて参ります。

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と長寿命化に努めます。

●「緊急時対応」について

- ・都筑区役所と連携し迅速且つ適切な初期対応に努めます。
また、公会堂の「緊急時対応のマニュアル」のスタッフへの徹底と合わせ、当公会堂に近接する代表団体の本社と連携したバックアップ体制を構築します。

7. 建物・設備の維持管理

●「施設全体の保守・管理」について

- ・当公会堂は総合庁舎として都筑区役所との一体管理のため、共通する施設維持管理（空調関係の運転・監視など保守/消防設備点検/建築設備定期点検/建築物定期点検等）に関しては、区役所総務課と調整し適正に実施します。
- ・自動ドア保守点検は専門業者に、設備巡視点検は商業施設運営にける豊富な経験・実績から指定管理者の有資格者が自ら実施します。
- ・法定点検及び日常点検を適切な時期に励行し、不具合の早期発見・早期改善に努めるなど予防保全を心がけます。また、施設及び備品の修繕や改修は自らできる事は速やかに積極的に行い、利用者のアメニティーの向上と経費削減に努めます。

●「講堂管理」について

- ・照明機器/音響機器/舞台吊物装置/ピアノ（グランド及びアップライト）は施行業者や地元業者を中心に定期的の実施し、利用者に支障のないように高品質なサービスを展開します。
- ・備品等の整備・点検をこまめに実施し利用者に備品の不具合によるトラブルが起きないようにします。

●「清掃」について

- ・日常清掃や定期清掃は外部専門業者への委託を実施していますが、昼夜間は職員自ら館内を巡回し、汚損などを発見した際は適宜、清掃を実施することで、公会堂のアメニティーの向上につなげます。

8. 緊急時の対応・対策

●緊急時のマニュアル等について

- ・地震・災害・事故等の緊急時には、利用者の避難・誘導・安全確保を第一に、「横浜市防災計画」「都筑区防災計画」「指定管理者災害対応の手引き」などの各種マニュアルに則って行動します。
- ・「都筑公会堂 危機管理マニュアル」を研修等で周知徹底を図り、防災訓練等を通して、適宜見直しを図り、危機管理項目内容の刷新と状況に即したマニュアルに改善・変更を行います。

●「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。
- ・日頃から消火栓や補助散水栓など消防設備や非難誘導灯などを定期的に巡回点検し、有事に備えます。

●「事故」（けが・発病等）への対応について

- ・都筑区役所で実施の「総合防災訓練」や「救命講習」の参加を通して、公会堂全職員がAEDの取り扱いや救命講習など実践力を身につけ危機対応能力の維持向上に努めます。
- ・設備・備品等の日常点検、手入れをこまめに行い、劣化や損傷を防止し、事故等を未然に防ぎます。

●「犯罪」への対応について

- ・職員による公会堂施設内外の巡回を徹底するとともに、日常的な施錠、来館者への挨拶、声かけなどを徹底し、「目が行き届いている」という印象で、犯罪の予防対策を励行します。
- ・閉館後から翌日の開館時間まで夜間機械警備を行い、安全確保に努めます。
- ・然るべき有事の際は区役所および警察署と連携し、二次被害の防止に努めます。

9. 個人情報保護について

- 個人情報保護に関する法令及びその他の規範及び横浜市個人情報保護に関する条例等を遵守し、適切な情報管理を実施します。
- 個人情報の取得にあたり、個人情報に関する個人の権利を尊重するとともに、利用目的を明らかにし、個人情報の収集を最低限にとどめ、取得した個人情報の使用範囲を限定し、適切に扱います。

以 上

平成28年度 横浜市都筑公会堂管理計画書

項目	業務	内容	再委託会社	年回数	実施月	平成28年												平成29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	自社	12	毎月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	消防用設備点検	定期点検	(区役所総務課)	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	東芝エルティーエンジニアリング㈱	2	8-1月					○					○					
	舞台吊物設備保守点検	設備機器点検	東宝舞台㈱	2	7-12月				○					○						
	音響設備保守点検	設備機器点検	㈱神奈川共立	2	6-2月			○								○				
ピアノ整備	ピアノ保守整備	グランドピアノ	㈱河合楽器製作所	4	4・7・10・1月	○			○			○			○					
		アップライトピアノ		2	4・10月	○						○								
建物等	自動ドア点検	定期点検	㈱ドリーム自動ドアサービス	3	4・8・12月	○					○					○				
	機械警備点検	機械警備	セコム	通年	毎日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
清掃等	館内清掃業務	日常清掃	中央管財㈱	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28年度 「横浜市都筑公会堂」 収支予算書

収入の部

(税込、単位：千円)

科目	当初予算額 (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	21,522		21,522			
利用料金収入	16,560		16,560			
自主事業 (指定管理料充当の自主事業) 収入						
自主事業収入	200		200			
雑入	2,124		2,124			
印刷代						
自動販売機手数料	900		900			
駐車場利用料収入						
その他 (スタッフ受注 広告)	1,224		1,224			
収入合計	40,406	0	40,406	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	20,224		20,224			
給与・賃金	20,224		20,224			
社会保険料						
通勤手当						
健康診断費						
勤労者福祉共済掛金						
退職給付引当金繰入額						
事務費	1,502		1,502			
旅費	23		23			
消耗品費	480		480			
会議備い費	10		10			
印刷製本費	180		180			
通信費	119		119			
使用料及び賃借料	305					
横浜市への支払分	305		305			
その他						
備品購入費	100		100			
図書購入費	0		0			
施設賠償責任保険	95		95			
職員等研修費	30		30			
振込手数料	4		4			
リース料	156		156			
手数料	0		0			
事業費	100		100			
自主事業 (指定管理料充当の自主事業) 費						
自主事業費	100		100			
管理費	15,541		15,541			
光熱水費	6,238		6,238			
電気料金	5,240		5,240			
ガス料金	0		0			
水道料金	998		998			
清掃費	2,381		2,381			
修繕費	600		600			
施設管理諸費	403		403			会計ソフト 保守費含む
設備保全費	3,586		3,586			
建築設備保守費	1,200		1,200			
自動ドア保守費	156		156			
舞台照明機器保守費	864		864			
舞台吊物装置保守費	378		378			
舞台音響保守費	772		772			
ピアノ調律保全費	216		216			
舞台設備技術費	2,333		2,333			
公租公課	1,061		1,061			
事業所税						
消費税	1,051		1,051			
印紙税	10		10			
その他						
事務経費 (計算根拠を説明欄に記載)	1,200		1,200			
本部分	1,200		1,200			
当該施設分						
その他 (スタッフ受注・広告)	778		778			
支出合計	40,408	0	40,408	0	0	
差引	0	0	0	0	0	

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"> ・利用者サービスの充実 ・ホームページの改善 ・情報案内コーナーの改善 ・自主事業の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・年間利用者昨対比1%以上目標 ・HPのページビューは月平均昨対比1%以上目標 ・自主事業は年3回実施予定
2	業務運営	<ul style="list-style-type: none"> ・清潔、快適な環境維持 ・安全安心な維持管理 ・環境への配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ・お客様の満足度の向上
3	職員育成	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な実施研修 ・情報の共有化 ・業務改善 	<ul style="list-style-type: none"> ・研修の実施（年3回程度） ・接遇研修の実施 ・利用者懇談会の開催
4	収入	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者数の増加 ・付帯的サービスの充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料収入昨対比1%以上 ・ワンストップサービスの見直し
5			
6			

自主事業実施計画

	事業名	目的・内容等
1	「都筑のまち」を知る講座	<ul style="list-style-type: none"> ・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。貴重な過去の都筑の動画なども公開予定。 座学で学んだことに関連する場所（史跡など）の資料や写真等に実際に触れて頂き、地域の再発見や愛着を深めて頂く講座として実施予定。
2	都筑公会堂 寄席イベント	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ※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。
3	笑い筋体操	<ul style="list-style-type: none"> ・笑いは健康にも良いとされています。健康をテーマとした顔の表情筋のストレッチにより、疲労感、頭痛や肩こりなど様々な症状が改善されたとの報告もあります。笑い筋体操は元筑波大学教授の林啓子さんが考案したストレッチ。楽しい講演で市民憩いの場を提供します。前半は笑いのメカニズムについての座学。後半は笑い筋体操の実技で構成。