

横浜市中本牧コミュニティハウス 指定管理者事業計画書			
申込年月日 平成27年7月31日			
団体名	一般社団法人 中区民活動支援協会		
代表者名	金子 豊	設立年月日	平成22年4月6日
団体所在地	横浜市中区野毛町3丁目160番地4号		
電話番号	045-260-6175	FAX番号	045-260-6176
沿革	<p>当協会は、平成18年度からの指定管理者制度導入に伴い、鋭意サービスの向上とコストの削減に努めながら、ご利用者の増加を図ることとし、区内の6施設の指定管理に当たっております。</p> <p>同時に5館の学校コミュニティハウスの受託管理も行なっております。平成22年4月、多様化する区民のニーズに適確に答え、社会的信用と責任ある体制を確立するため、中区区民利用施設協会を継承する非営利型の一般社団法人“中区民活動支援協会”を設立いたしました。</p> <p>協会役員は連合町内会長など地域の活動団体の代表者で構成され「施設の管理運営と区民の自主的な活動の支援を通じて活力とふれあいのある快適な地域社会の実現」を理念に、定款を定め活動してまいります。</p>		
業務内容	<p>区民利用施設等の管理運営に関する事業とともに地域住民の自主的なサークル活動や地域活動の支援を行なうこととします。</p> <p>1 非営利活動にかかる事業</p> <p>(1) 地区センター、コミュニティハウス、集会所など横浜市中区内に存する区民利用施設の管理運営事業</p> <p>(2) 地域交流のためのイベント事業</p> <p>(3) 講座、健康づくり、国際交流促進事業</p> <p>2 収益的事業</p> <p>(1) 自動販売機設置事業</p> <p>(2) 印刷、出版など事業活動に付帯するもの</p>		
担当者 連絡先	氏名	所属 事務局	
	電話	045-260-6175	FAX 045-260-6176
	E-mail	naka-sisetu@nifty.com	

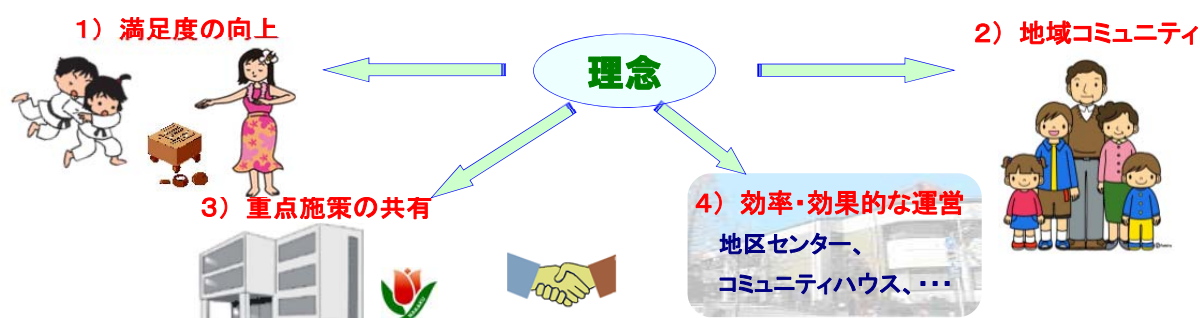
(1) 応募団体に関すること

- 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中本牧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

当協会は、区内11施設の管理にあたり、「施設の管理運営と区民の自主的な活動の支援を通じて、活力とふれあいのある快適な地域社会の実現」を理念とし、次の4つの経営方針で臨んでいます。

- 1) 利用者満足度の向上を常に図りながら、多数の人に有効に使われることを最大の目標とする
- 2) 地域住民の交流を促進することで、地域コミュニティの活性化を図る
- 3) 子育て・高齢者支援、他文化共生などの区の重点施策を共有し、支援する
- 4) 継続的に安定して事業を行うために、効率・効果的な運営を行う



この4つの方針に基づき、各館の創意工夫を効果的に引き出し、「笑顔・親切・安全」を基本に、「全ての施設は地域と利用者のために」をモットーとした館長憲章を定めて、施設運営を行います。

イ 応募団体の業務における中本牧コミュニティハウス指定管理業務の位置づけ

中本牧コミュニティハウスは、豊かな蔵書と「こどものあそびば」を併設する地域密着型のコミュニティハウスとして、地域の方々のニーズや社会・経済情勢の変化に柔軟に対応した多彩な自主事業を展開しており、竹之丸地区センター・野毛地区センターと並んで協会業務の中核をなしています。安心な暮らしづくりや元気な街づくりなど、地域社会の発展に努めており、区民相互の交流の場づくりを行うことは当協会に与えられた使命であると考えます

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

当協会はこの20年間、地域密着の運営と、地域コミュニティの醸成や住民の連帯意識の形成に努めてまいりました。

また、二期目の指定管理を受託した4年間で、年間利用者は44万人から48万人と10%増、利用料金収入は年平均で950万円であり、この間に複写機など備品の充実、冷暖房機改修や自主事業拡充等のサービスに努めるとともに、経費の節減に加え旧協会からの寄付金(1,770万円)と併せて、この4年間で2,800万円の繰越金ことができました。今後も経営基盤を安定させ、持続的に良質なサービス提供をできることを目指します。

現在管理運営している主な施設名	所在都道府市区名	業務開始年月	業務区分
野毛地区センター	神奈川県横浜市中区	平成7年4月	指定管理
竹之丸地区センター	同上	平成18年4月	同上
麦田清風荘	同上	平成7年4月	同上
中本牧コミュニティハウス	同上	同上	同上
柏葉公園子どもログハウス	同上	同上	同上
上台集会所	同上	同上	同上
学校コミュニティハウス 5カ所	同上	同上	受託管理

(2) 中本牧コミュニティハウス管理運営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

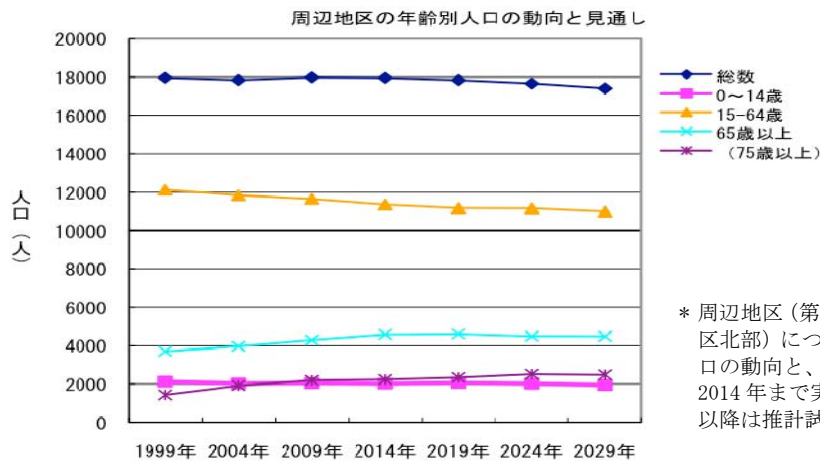
中本牧コミュニティハウスは、従来の青少年図書館を転換整備し、地域住民の自主的活動や相互交流の場を提供する施設として、平成14年5月に開所しました。

中区区政運営方針を基調に、地域に暮らす方々のニーズを的確に捉えた各種事業を通じ、未来を担う子供たちへの支援や高齢者の方々の健康づくり、団塊世代セカンドキャリア活用による地域力アップと年齢層を超えた人の絆づくり・担い手の育成、また、中区の特性を生かした国際交流促進を展開するなど、行政・地域・施設が三位一体となった運営を行っており、多くの区民から「地域コミュニティの拠点・交流の場」として、親しまれております。



イ 地域特性、地域ニーズ

中本牧コミュニティハウスが設けられている地域は、交通手段として公共バスに頼るところはありますが、関内・横浜方面に乗継することなく1路線でアクセスでき、多様な世代が居住する地域で、以下のような地域特性がうかがえます。



- ① 近年、地域人口は安定的に推移しており、今後も比較的安定して推移するものと考えられること。
- ② 世帯の平均規模は縮小しつつ、反面世帯数は増加傾向にあること。(一人住まいの高齢者が増加している)
- ③ 高齢者の比率が23.8%と高く、かつ20歳代の就業者や子育て世代等、多様な世代が居住していること。
- ④ 関内・横浜等都心に近く、20~30歳代の年齢層が転入増加する傾向にあること。

このような地域特性から、**地域ニーズ**として、

- ① 高齢者の健康づくりや趣味を通じての人の絆づくり事業
 - ② 子育て世代を対象としたママさん教室等の支援事業
 - ③ 幼児・児童・生徒を対象としたお話し会や読書会などの情操教育事業
 - ④ 多層な世代が交流でき、地域を故郷として共有することができるような事業
 - ⑤ 成人男女を対象とした各種スキルアップ事業
- などへの支援や開催要望が予想されます。

これら地域の特性やニーズ傾向を踏まえ、次のような方針で運営します。

- ・ 町内会や地域の施設、また経験豊富な団塊の世代の住民と連携を組み、地域ニーズを的確に捉えた事業を展開し、地域の交流を促進するとともに、交流の担い手や人の絆づくりに努めます。

ウ 公の施設としての管理

中本牧コミュニティハウスは、地域の方々がどなたでも気軽にご利用できる公の施設として、次のような管理運用を行います。

①営利のみを目的とする利用及び横浜市地区センター条例の設置趣旨に反する利用、並びに法令に違反する利用以外、誰もが平等かつ公平・公正に利用できるよう管理運営します。

・多目的室・会議室・施設を占有して利用する申込みについて、公平・公正になるよう「利用申込手続きマニュアル」を作成し、掲示や広報等によりご利用者にお知らせします。

・自主事業や行政が主催・共催する事業、また、福祉目的に沿った事業など公共性の高い事業は優先的に利用できるよう「優先利用マニュアル」を作成し、ご利用者にお知らせします。

②安全快適に施設をご利用できるよう、施設・設備の保守を図るとともに、各種マニュアルを作成し、日常点検・巡回を強化します。

③近隣小学校や警察署、防犯協会や各種ボランティア団体と協調し、「こども110番の家」等児童・生徒の安全対策を図り、セーフティタウンの形成を促します。

④地域の交流を促す事業だけではなく、市・区の重点事業について、速やかに浸透するような事業を展開し、ぬくもりのある地域・活力ある地域づくりの拠点となるよう運営管理します。

⑤地球温暖化防止のため、循環型社会、低炭素社会の形成に向けて、何をなすべきか・どうすべきか等考え・実践する担い手づくりとサークルづくりの拠点とします。

⑥管理経費の低減を図り、新たなニーズに対応する原資とするため、中本牧コミュニティハウス「こどものあそびば」について、地域住民や近隣ボランティアの協力により、苗の提供や除草など、環境美化の向上を図ります。

また、月1回の施設点検日を利用して、遊具の天日干し洗濯等を行います。

⑦掲示物や案内文・申込書等について、専門用語を使わず、分かりやすい平易なものとしします。

⑧窓口にて老眼鏡を常備し、高齢者の方に無料で貸し出します。

中本牧コミュニティハウス 活動の様子



(3) 組織体制

ア 管理運営に必要な組織、人員体制

1) 人員体制と業務内容

中本牧コミュニティハウスの館長及び主任は、人件費を抑え、効率的な運営を図るため上台集会所と兼務しています。

館長と主任は、日・祝日、早番・遅番等勤務区分毎に必ず1名以上配置し、スタッフを統率します。運営担当スタッフ6名は(午前当番・午後当番・夜間当番の3班で各2名)、各当番1名体制で半月毎に交代勤務し、安全・快適にご利用できるよう館の運営業務にあたります。美化担当スタッフ2名は、各当番1名体制で半月毎に交代勤務し、日常清掃業務を行います。交代時には、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。さらに、業務連絡簿により業務や利用者ニーズ等の連絡事項を伝達して、情報を共有します。

館長(兼務)	常勤	1名	運営管理の総括、職員の指導監督
主任(兼務)	常勤	2名	自主事業の企画実施、庶務、経理、スタッフの指導、補助
スタッフ(運営担当)	時給	6名	・利用申込の受付・案内・対応、各種器具・備品の貸出と点検 ・館内外の整理・清掃、簡単な修理等の施設管理 ・館長・主任の事務補助
スタッフ(美化担当)	時給	2名	清掃

2) 開館時間と勤務体制

中本牧コミュニティハウスの開館時間と休館日は、地区センター条例施行規則通りとします。休館日は毎月第4月曜日(祝日の場合は翌日)、12月29日から1月3日。開館時間は、月曜から土曜までは午前9時から午後9時まで、日曜・祝日は午前9時から午後5時までとなっております。

項目 \ 時間帯	午前	午後	夜間
開館時間	午前9時～午後1時	午後1時～午後5時	午後5時～午後9時
館長・主任の勤務	早番	午前8時45分～午後5時15分	
	遅番		午後1時15分～午後9時15分
	日曜・祝日	午前8時45分～午後5時15分	
運営スタッフ平日・土曜	午前9時～午後1時	午後1時～午後5時	午後5時～午後9時
	日曜・休日	午前9時～午後1時	午後1時～午後5時
美化スタッフ	午前8時～午前11時		

3) 採用等の条件

当協会が、中本牧コミュニティハウスの施設内容・地域特性・利用者層などの特色に応じ、公募により複数審査員が選考基準に基づき、公正・公明に選考します。

なお、業務を的確に遂行し、地域と利用者のニーズに適切に対応できるような職員・スタッフを、近隣の地域から採用することを原則とします。また勤務評価を行い、次年度の雇用条件と契約更新に活かします。

(3) 組織体制

イ 個人情報保護等の体制と研修計画

1) 個人情報保護等の体制

当協会は「個人情報保護法」「横浜市個人情報の保護に関する条例第4条」「個人情報取扱特記事項」に基づき、個人情報の取扱いに慎重に対処し、個人の権利を侵害しないことを徹底します。

当協会は定款で「個人情報保護に万全を期する」ものと定め、次の具体的措置を講じています。

- ・「個人情報保護方針」を制定し、館内に掲示し、利用者に個人情報の厳正な取扱いの徹底を公表します。また、「個人情報保護規定」、「個人情報保護マニュアル」を作成し、職員に個人情報保護を徹底します。
- ・館長を個人情報保護責任者とし、個人情報の保護及び厳正な取扱いを徹底します。
- ・年に一度、職員やスタッフに対し研修を実施し、業務上必要な情報管理として申込書、掲示物や広報誌等の肖像や氏名、肩書等にも配慮した個人情報取扱特記事項の遵守、利用・取得に関するルールや適正・安全な管理、第三者提供に関するルール、開示や利用停止請求ルール、罰則等について確認します。
- ・職員全員が、個別に個人情報保護に関する誓約書を毎年提出します。
- ・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毎年点検します。

個人情報の保護に関して疑念及び問題が生じたときには区に相談し、その指示に従って対応し、緊急に事実関係を調査し、区に報告し、適切な改善を進めます。

2) 研修計画

地区センター設立趣旨や「地区センターは利用者のものである」という館長憲章を理解し、常に利用者の立場に立って業務に当れるよう、「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。また必要があれば、積極的に外部への見学・研修参加を行います。研修は事例を中心としたロールプレイング等の実践的なものに重点を置きます。

- ① 接遇研修…接遇は、利用者の好感度や満足度の向上に直接繋がります。子ども、高齢者や障がい者など相手に合わせた対応が出来るよう、事例をもと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。「苦情の処理」などその日の事例を報告するとともに、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、全職員が年に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。

館長憲章

私たち職員は、「全ての施設は地域と利用者のためにある」ということを基本に、あらゆる可能性を追求し、実現します。

(一部抜粋)

(3) 組織体制

ウ 緊急時の体制と対応計画

中本牧コミュニティハウスは、住宅地域内にある一時避難場所として、敷地内の「こどものあそびば」内に40㎡の防火水槽が設けられており、近隣住民の安全や防火に役立っています。

緊急時避難対応マニュアルを作成しており、今後も、区・協会・地域自治会との連絡体制を強化し、地域防災に努めてまいります。

1) 防犯、防災の対応について

① 防災の対応策

- ・「防火管理規定」、「地震等緊急時対応マニュアル」を定め、災害時の対応を規定するとともに関係する地域や関連諸機関の連絡先を明らかにしています。
- ・防火管理者を定め、防災管理を徹底しています。
- ・中本牧コミュニティハウス消防計画を定め、自衛消防隊（防災も兼ねる）を組織し、災害に対処しており、防災訓練や定期的な消防訓練を年1回実施しています。このほか、利用者会議等の団体代表が集まる時を利用して、避難経路の確認を行い、ご利用者の安全を高めます。
- ・台風や地震等の自然災害が発生し危険が予測される場合は、区役所と相談の上、ご利用者の安全を図るため、閉館等の対応をします。
- ・地元自治会との連携を一層密にして、緊急時の連絡体制を整えるとともに、地域で行われる防災訓練へ参加し、災害時に円滑な対応ができるようにします。
- ・緊急時には、近隣住民の一時避難場所として施設を開放し、有効に活用します。

② 防犯の対応策

- ・職員が随時巡回するほか、閉館時については、機械警備により防犯を徹底しています。
- ・受付近辺に「非常サイレン」を設置しており、犯罪抑止と非常時の警報を兼ねています。
- ・中本牧コミュニティハウスについては、館内に防犯カメラを設け、事務室内モニターで監視し、防災・防犯を強化しています。

2) その他、緊急時の対応について

緊急時に適切に対応するため、「緊急時に備えた準備」と「緊急時」の2つの対応について、強化・徹底します。

① 緊急時に備えた準備

- ・協会と連携して「中本牧コミュニティハウス地震等緊急時対応マニュアル」を定め、準備をしています。
- ・開館時及び閉館時の緊急時体制表を作成し、速やかに情報の共有化を図れるようにするとともに、緊急時体制について、日頃からミーティングを行い、的確・迅速に対応できるようにしています。
- ・非常時に臨機応変に対処するため、予備のセキュリティカード及び鍵を区・協会に保管しています。
- ・緊急時に備え、年に1度事故防止及び対応の研修を実施しています。特に心肺停止状況の対応として、AEDの設置と実地研修を行っています。

② 緊急時の対応

- ・利用者に障害や病気等が起きた場合は、「中本牧コミュニティハウス地震等緊急時対応マニュアル」に基づき、職員が応急処置を行うとともに、必要に応じ病院へ同行します。応急措置後に、区役所や協会へ所定の様式により報告します。

(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

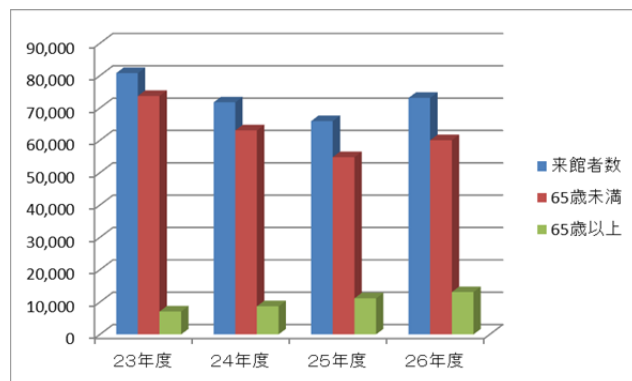
ア 設置理念を実現する運営内容

今日、社会・経済情勢は流動的であり、価値観の多様化と余暇時間の増大、また少子・高齢社会の下で、地域の暮らす方々のニーズも多様化しています。このような状況を踏まえ、次のように両施設を運営し、地域コミュニティの拠点・交流の場づくりや人の絆づくりを進め、区政の基本目標である「安全なまち・安心な暮らし・元気な中区」の達成に、地域と一体となって努めてまいります。

- ①関係機関及び市や区と連携を図りながら、未来を担う子どもが健やかに育つ環境づくりや支援事業、高齢者の健康・生きがいづくり、街の安全・防犯・環境美化対策、また地域活性化など、地域住民参加型の事業を展開してまいります。
- ②「施設は地域と利用者のためにある」という館長憲章に基づき、お客様満足度の向上に努めます。
- ③お客様ニーズを迅速・的確につかんだ魅力的な事業を行います。
- ④事業を行う際はコスト原理を生かすとともに、必ず振り返りを行い、効率的・効果的な事業運営に努めます。
- ⑤団塊世代のセカンドキャリア活用な、スキル豊富な高齢者の方々の参加による事業を展開し、また、若い世代との交流や人の絆づくりを促進し、地域を故郷として慈しむような場を形成してまいります。
- ⑥地域の特徴を生かした事業を展開し、地元商店街の活性化など、元気あふれる街づくりに努めます。

イ 利用促進策

中本牧コミュニティハウスは、平成23年度から26年度までの4年間で延べ291,478人のご利用をいただいております。



「地域住民の自主的活動や相互交流を促進する場」として、引き続き多くの方々に両施設をご利用していただくため、特に次の2点で利用の促進を図ります。

1) 広報の充実

- ①タイムリーにホームページを更新し、自主事業やイベントなどのホットな情報を紹介することにより、両施設の魅力を多くの人に伝え、ご利用者の便宜を図ります。
- ②自主事業や文化祭等のイベントのチラシを地域の自治会や公共施設等に広く配布することにより、地域住民に周知します。
- ③区報やタウン情報誌を積極的に活用し、イベントや自主事業などの情報を区全体に伝えます。

2) 自主事業会場の拡大

上台集会所の各施設を、中本牧コミュニティハウスが行う自主事業の会場とすることにより、上台集会所の利用率の向上を図るとともに、中本牧コミュニティハウスの各施設を、各種サークル団体がより活動できるようにします。(ハロウィンの審査会場として上台集会所を使用する等)

(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

ご利用者のニーズを迅速かつ的確に把握し、事業展開や施設の運営に生かすため、以下のことを行います。

- ① 利用者団体会議を毎年1回開催し、ご利用者から直接意見をいただきます。
- ② 毎年1回以上、施設・設備・備品や職員の対応等について、来館者にアンケートを求め、また自主事業参加者に個別アンケートを実施し、ご利用者のニーズを把握します。
- ③ 「ご意見箱」を設置し、来館者のご要望やご意見を承ります。

このように収集したご利用のニーズ等を、職員全体ミーティング等で検証・精査し、地域連絡会に諮り、日常業務や管理運営に反映させるとともに、次年度計画に的確に反映してまいります。

エ 利用者サービス向上の取組

ご利用者の満足度の向上を図るには、サービスの充実と迅速かつ的確に行うことが求められます。当協会は「笑顔・親切・安全」を基本とした「館長憲章」を定め、サービス向上に努めていますが、「人」「ソフト」「設備」の3点について、一層のサービス向上を図ってまいります。

1) 人

① 対応の工夫

サービスの基本は対応であり、対応の良否がそのまま館のレベルに反映されます。「ご利用者の立場に立って考え、行動できるよう」、「接遇対応マニュアル」や「電話対応マニュアル」を作成し、平易な分かりやすい言葉での対応を心掛けております。

2) ソフト

① ご利用者ニーズの把握

「アンケート」、「聞き取り」、「ご意見箱」、や「利用者会議」などからご利用者のニーズを把握し、的確に反映したサービスを提供します。

② 情報の提供

施設の利用案内や自主事業について、パンフレット、広報区版、ホームページ、地元町内会掲示板やタウン誌で新しい情報の提供に努めます。

未だ利用していない人々を積極的に勧誘するために、広報の充実や見直しを行うとともに、外国語での利用案内等について作成してまいります。

3) 設備・備品

① チェックリストを作成し、設備点検や日常清掃を行い、ご利用者が安全・快適にご利用できるようにしています。

② ご利用者の要望に沿い、利用頻度の高い備品について協会予算で設置・購入します。

例：自主事業やサークルで活用できるマシンや要望の多いカラーコピー機 など

(4) 施設の運営計画

オ 本市重要施策に対する取組

オ 本市重要施策に対する取組

横浜市中期4か年計画 2014~2017 の未来づくり戦略の柱の1つである「あらゆる人が力を発揮できるまちづくり」を進めていくうえで、中本牧コミュニティハウスの位置づけが重要になると考えられます。

当施設周辺地域は、古くからの住民は高齢者が、新しい住民は若い世代が多いのが特徴で、様々な世代の利用者が訪れています。

地域コミュニティの核として、世代間・新旧住民間との交流を、なかよし文化祭などのイベント、利用団体による館内での作品展示、自主事業等を通して積極的に進めています。

また、第4地区南部の各町内会、各種団体、各サークル等の有機的な組織として、第4地区南部元気づくり推進協議会も5年目を迎え、引き続き当館は事務局として地域の元気づくり「あらゆる人が力を発揮できるまちづくり」に貢献してまいります。

(5) 自主事業計画

1) 自主事業に対する基本的考え方

中本牧コミュニティハウスでは、設置当初から、地域コミュニティづくりのため、多彩な自主事業を展開し、そこから発展したサークル団体が活発に活動しております。

今後については、大きく5つの柱を立て、今の時代のニーズ・また老若男女すべての世代の利用者のニーズに合った、幅広い自主事業を展開して行きたいと考えています。また、それぞれの施設の設置目的を根拠として、中本牧コミュニティハウスの自主事業開催場所の拡充・サークル団体の活動枠の確保と、上台集会所利用率の向上のため、中本牧コミュニティハウスが立案・企画する自主事業について、上台集会所の各施設での開催も検討してまいります。なお、自主事業について、**企画→実施→評価→改善のPDCAサイクル**に従って進め、利用者のニーズを的確に反映するよう努めてまいります。

2) 自主事業運営の基本方針と具体的対応

①「地域の交流」を促進する事業

様々な地域住民の交流を促進し、地域コミュニティの醸成に努めます。

a. 乳幼児から高齢者までが楽しく参加できる事業

例:「中本牧なかよし文化祭」、「新年を祝う会」、「中本牧の夏祭り」など

b. 地域で活動するサークルや団体・個人を支援する事業

例:「わいわいパネルシアター」、「みんな集まれ!お話し会」など

②「健康」と「生きがい」を促進する事業

高齢者の健康づくり・生きがいづくりなどに努めます。また、横浜市が主催する健康事業に、中本牧コミハの健康講座をエントリーさせたり、地域との共催事業にすることで、広報活動も、より広範囲になり、多くの参加者に告知できると考えます。

例:「いきいき健康相談会」、「let's Enjoyフォークダンス」、「中本牧健康麻雀サロン」

「アコーディオンに合わせて歌いましょう」など

③「地域の宝」を発掘する講座

地域には様々な知識・キャリアをもった地域の宝がたくさん眠っています。スキル豊富なそれらの方を講師に招き、培ってきた地域や文化の継承・発展を支援します。

例:「地域リレー講座」、「桜を愛でながら呈茶を楽しむ」「楽しいリサイクル講座」など

④ 横浜市や中区の求める方向性を事業に取り入れる

26年4月より「横浜市民の読書活動の推進に関する条例」が施行されました。また、27年度には「よこはま健康スタンプラリー」が実施されました。そういった横浜市や中区の事業に沿った講座を企画することで公共施設としての講座のあり方に横浜市の求めているものと同じ方向性を打ちだします。

例:「中本牧絵本絵画コンテスト」、「いきいき健康相談会」、など

⑤ 地域とのコラボレーション・地域活性化事業の講座

この地域は、商店街があり、又、地域の活動が非常に活発です。そういった団体や方々を中本牧コミハの事業に巻き込むことで、地域や商店街の活性化につなげていきます。

例:「本牧ハロウィンパレード」、「中本牧の夏祭り」、「なかよし文化祭」、など

(6) 施設の維持管理計画

中本牧コミュニティハウスを、安全・快適にご利用できるよう、また、施設・設備の長寿命化を図るため、職員による日常点検を強化するほか、中区との協定書を遵守し、法定点検を基本とする施設維持管理計画を実施します。

1) 建物・設備等の保守管理

建物・設備等については、日頃から職員が館内の点検や日常清掃の際に併せて点検を行い、不具合のある箇所を業務日報・業務日誌で報告し、軽微なものは職員が修繕等を行い、経費の節減に努めます。大規模な修繕を伴う場合には中区と調整し、適正な保守管理を行います。

2) 清掃・植栽管理

中本牧コミュニティハウスについては、日常清掃はスタッフがを行い、床ワックスがけ・窓ガラス清掃等は、中区の特記仕様書のに基づき、専門業者が実施します。

中本牧コミュニティハウス「こどものあそびば」の樹木について、剪定・消毒作業は、同様に中区の特記仕様書のに基づき、専門業者が実施します。なお、ひろばの日常清掃については、近隣住民のボランティアやご利用者の手で一部を行い、経費の節減に努めています。

中本牧コミュニティハウス 建物設備管理計画

項目	業務	実施担当	頻度	実施時期
日常 管理	建物設備維持管理	職員	毎日	
	機械警備点検	職員	常時	
	清掃業務	職員	毎日	
	小破修繕	職員	随時	
衛生 管理	飲料水資質検査	外部委託	1回/年	
	害虫駆除	外部委託	2回/年	
建物 等	熱源機器等定期点検	外部委託	1回/年	
	消防用設備定期点検	外部委託	2回/年	
	昇降機定期点検	外部委託	1回/月	
	自動ドア定期点検	外部委託	3回/年	
	監視カメラ定期点検	外部委託	1回/年	
	非常通報装置定期点検	外部委託	2回/年	
	機械警備点検	外部委託	常時	
清掃 等	清掃業務	外部委託	6回/年	
	植栽剪定・草刈	外部委託	2回/年	

(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**1) 基本的考え方**

指定管理者制度は、「住民ニーズに効果的・効率的に対応するとともに、民間の能力を活用して住民サービスの向上と経費の節減を図ること」を目的としています。

収入計画に関しては、住民ニーズをきめ細かく把握し、サービスを向上させることで収入の増加を目指します。さらにそれを利用者に還元することで、当施設のサービスをよりいっそう充実させます。

イ 増収策について

中本牧コミュニティハウスの収入は、「雑入（自販機等の収入他）」で構成されます。自動販売機による収入は、館の利用者にとっても好評であると同時に、協会にとっても貴重な収入になっています。

この収入を増やすため、ベンダーから提供される商品ごとの売り上げや利用者からの意見をもとに、品ぞろえをきめ細かく見直し、自販機の手数料収入の増加を図ります。季節ごとの冷・温の入れ替え、高齢者向けに容量の少ない商品の導入など、利用者ニーズに対応します。

なお5年に1回、設置条件の入札を行い、ベンダーを選定するようにします。

(7) 収支計画（支出計画）

ウ 支出計画の考え方について

1) 基本的な考え方

中本牧コミュニティハウスは、年間約7万3千人のご利用者があります。

人員の削減は、ご利用者の安全確保や質の高いサービス提供について、支障をきたす可能性があります。従って限られた予算や人員を効率的に使い、事業経費の削減に努め、生まれた余裕をサービス向上や設備改善に使い、利用者満足度の向上を図ってまいります。

また事業量増に伴う定数の増は行わず、応援スタッフ・アルバイト等を活用することで、固定経費の増を抑えてまいります。

さらに、経費の縮減について、年度毎の達成目標を設定し、5年間にわたり目標管理に基づくコスト削減を実施します。なお、館長は10万円以下の支出権限をもち、迅速な対応を図れるようにします。

2) 具体的な計画

中本牧コミュニティハウスについて、管理費等不必要な経費の削減を徹底して行ってまいりました。今後5年間も経費の削減や人材の効率的活用により、効率的な運営を図るとともに、事務事業の見直しを進め、ご利用者のニーズに沿った事業を積極的に展開してまいります。

① 管理費の節減

- ・照明と空調のこまめな入り切りを徹底し、光熱費を削減します。
- ・水道蛇口に節水コマを取り付け、水道代を削減します。
- ・中本牧コミュニティハウスに雨水枡を設置し、樹木や草花へ散水を行い水道代を削減します。
- ・中本牧コミュニティハウス「こどものあそびば」の草取り・落ち葉の清掃について、ボランティアの結成を促し、委託料や人件費の節減に努めます。

② 購買コストの削減

- ・修繕工事や備品の購入の際は、必ず複数業者から見積もりを取るなど、競争原理を導入し、コストを削減します。
- ・協会全体による物品の共同購入により、備品や消耗品の購買コストを削減します。
- ・設備の予防保全による重大不具合を予防することで、修繕費を削減します。

③ 人材の効率的活用

- ・点検・確認、清掃等の作業では、マニュアルやチェックポイント図表を整備して、業務を簡単化し、担当者の負担を減らすことにより作業効率の向上を図ります。節約できた時間を運営、接遇や企画に使い、サービス向上に向けます。
- ・自主事業の講師を、退職されたキャリア豊かな団塊世代の方やスキル豊富な高齢者の方をお願いすることにより、講師謝金を抑え、節約できた経費を新たな自主事業経費に充当します。

④ 無駄な予算のカット

- ・前年比ベースで予算を組むのではなく、毎年ゼロベースで事業や備品購入の必要性を判断したうえで予算を組むことで無駄な予算をカットします。