

## 事業計画書

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	会長 金子 豊	団体設立年月日	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		
連絡先	Tel 045-260-6175 Fax 045-260-6176		
現在運営している 施設名	施設種別	施設所在地	運営期間
野毛地区センター	地区センター	中区野毛町3-160-4	始H7年4月1日 至H28年3月31日
竹之丸地区センター	同上	中区竹之丸133-3	始H23年4月1日 至28年3月31日
老人福祉センター 麦田清風荘	老人福祉センター	中区麦田町1-26-1	始H7年4月1日 至H28年3月31日
中本牧コミュニティ ハウス	コミュニティハ ウス	中区本牧町2-351	始H7年4月1日 至H28年3月31日
横浜市柏葉公園こど もログハウス	ログハウス	中区柏葉89-1	始H7年4月1日 至H28年3月31日
上台集会所	集会所	中区本郷町2-50	始H7年4月1日 至H28年3月31日
学校コミュニティハ ウス 5ヶ所	コミュニティハ ウス	中区内	始H7年4月1日 至H28年3月31日

## 1 団体の状況

(1) 団体の理念・基本方針・応募理由等

(2) 団体の財務状況・施設等の管理実績

※ 施設等の管理実績については、様式4に記載すること

(理念・基本方針)

平成22年4月より、多様化する区民のニーズに適確に応じて、社会的な信用と責任ある体制を確立するために、前施設協会を継承する「一般社団法人中区民活動支援協会」として立ち上げました。

協会の役員は連合町内会会長など地域代表者で構成され、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を実現する」ことを理念とし、次の4つの経営方針で臨んでいます。

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 子育て・高齢者支援、文化共生などの区の重点施策を共有し、支援する。

(エ) 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。

(応募理由)

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、平成23年度からの4年間で、年間利用者は44万人から48万人と10%増加させました。これらの実績を背景に当協会の4つの方針に基づき、接遇やコスト管理など、様々な角度や視点から、各館の創意工夫を効果的に引き出し、利用者満足度向上を図るべく、「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、地域の特性を活かした施設運営を行いたいため応募します。

(財務状況)

二期目の指定管理を受託した4年間の利用料金収入は年平均で950万円であり、この間に受託施設の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努めるとともに、経費の節減を行ってまいりました。

26年度の収支計算書では、収入2億825万余円に対し支出2億706万余円となっており繰越金を含めた収支では2,797万余円の残高となっています。

一方資産状況では、貸借対照表にありますように27年3月31日現在、正味財産は2,883万余円となっており、健全な財務状況を確保しています。

今後も経営基盤を安定させ、持続的に良質なサービスを提供できることを目指してまいります。

## 2 職員配置・育成

### (1) 職員の確保、配置及び育成

職員の確保は、当協会はログハウスの特色に応じた要請を鑑みて公募し、複数の審査員により透明性、公平性を維持して選考します。当施設で地域住民の利用ニーズに適切に対応できて、地域と一体性を保ち、業務の普遍性に配慮して勤務できる職員・スタッフを採用します。

また、勤務についての成績評価を行い、次年度の選考に活かしていきます。

職員の配置は、利用者の利便性と安全性を確保することを第一に考えます。

職員は、兼務職員として館長1名、主任1名を配置します。兼務職員には、近郊の麦田清風荘の職員2名がこれにあたります。その他、非常勤職員としてスタッフ12名を配置します。館長、職員は随時巡回し、スタッフを統率します。その他必要な時や緊急時には、スタッフは速やかに職員に連絡し、指示を仰ぐこととします。また、状況により職員が急行することとしています。スタッフの勤務体制は、施設の運営に支障がないようローテーションを組んでいます。スタッフは毎日、午前、午後の区分毎に交代しそれぞれ2名が従事、館内でのトラブルなどに柔軟に対応できるようにします。交代時期には、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、業務日誌等により業務や利用者ニーズ等、引継ぎの確実性を高めます。

職員の育成は、ログハウスでは、単にこどもの遊びの見守りだけでなく、ログハウスに求められる青少年の施設として、次のスタッフへの指導指針を掲げています。

- (1) 安全で快適な遊びのための助言、指導
- (2) 遊具、施設の安全点検、清潔維持
- (3) こどもが主体の自主事業の企画・運営
- (4) 経験、専攻等を活かした子育て支援への係り
- (5) 能力、資質の最大限の発揮

特に、行事、イベントではスタッフの創意や工夫が活かされ、こどもたちに大変喜ばれています。スタッフの役割が大きくなっています。

これらを踏まえ、スタッフは自発的にスキルアップに取り組んでいます。

また、毎月職員・スタッフ全員による定例会を開催し、課題への対応や情報の共有を図っています。

### 3 施設の管理運営

#### (1) 施設及び設備の維持保全及び管理

##### 施設及びの設備の維持保全及び管理

柏葉公園こどもログハウスは、平成5年に設置されてからすでに22年経過し、建物、設備は老朽化が進んでいます。このような状況の中、横浜市の「公共建築物に対する長寿命化」施策により、より一層の適切な管理を求められています。

一方、設備は至って簡素で省エネ向きとなっています。流しや、トイレのほかは、給湯や空調設備はありません。

施設の管理は、

(1) 日常的には毎日始業点検を遊具を中心に目視で行い併せて館内の清掃をきちんと行い、安全と清潔を確認し来館者を迎え入れています。

(2) さらに、毎月1回休館日の翌日には「定期清掃チェックリスト」を使用し、館内の施設状況を確認しています。

(3) そして年1回横浜市による「こどもログハウス内遊具点検」を受け、不都合な場所等については、意見具申を行っています。

管理区分及び責任範囲については、指定管理者と横浜市の間で次のとおり取り決めがあり、遵守しています。

(1) 維持管理の範囲：指定管理者は日常的な技術管理及び運営を担当

(2) 点検・異常の判断：日常の維持管理の中で点検と異常時の応急処置

(3) 修繕費負担：基本協定では、修繕費は1件20万円未満が指定管理者負担

##### 関係部署との連携

遊具等の異常については、発見次第応急処置若しくは使用禁止にし、区役所地域振興課及び土木事務所に連絡の上対応を協議します。

また、衛生、清潔面にも対処しています。

日常、スタッフが施設内外の清掃を行うほか、適宜遊具等の消毒を施しています。

さらに、毎月専門業者により定期清掃を行っています。

以上のとおり、日々利用者が安全に遊ぶことができるよう慎重かつ適正に施設及びの設備の維持保全及び管理を行っています。

### 3 施設の管理運営

#### (2) 小破修繕への取組み

小破修繕への取組は、遊び場である遊具、施設に不具合があり、汚れていては、けして快適とは言えません。遊具、施設の日常点検、衛生面の配慮が肝心です。

そこで、毎日始業点検を、館内の遊具等を中心に行い、異常がないかを確認します。

また、毎月定期的に館内の遊具についてチェックリストによる目視での点検を行います。この他館内の小破修繕への取組にかかるものは、一次的には利用者にけがなどの事故が起きないようにガムテープなどで破損部分の応急処置をしたうえで、早急に館長に連絡し、修理業者に連絡し、補修します。

管理区分及び責任範囲については、指定管理者と横浜市の間で次のとおり取り決めがあり、遵守します。

- (1) 維持管理の範囲：指定管理者は日常的な技術管理及び運営を担当
- (2) 点検・異常の判断：日常の維持管理の中で点検と異常時の応急処置
- (3) 修繕費負担：基本協定では、修繕費は1件20万円未満が指定管理者負担

#### 公園管理者との連携

公園内での事故や遊具、構築物の破損、樹木の倒木などあらゆることが来園者からログハウスにも連絡が入ります。実際、来園者の多くがログハウスの利用につながっていることから、公園管理者（区土木事務所）とは緊密に連絡を取り合い、こうしたことに迅速に対応します。

### 3 施設の管理運営

#### (3) 事故防止体制・緊急時（防犯）の対応、防災に対する取組

事故防止体制ですが、ログハウスは、基本的に人と箱物サービスである以上、安全、安心、快適は何にもまして優先すべきことです。

このため、ログハウスでは、「安全点検マニュアル」に沿って、日常の点検業務、作業をすすめています。時には、緊急対策として一時利用停止することもあります。

もう一方で、大事なのがスタッフの役割と働きです。

ログハウスはとかく込み合います。こまめな見守りと正しい遊び方、安全指導が欠かせません。スタッフの教育、スキルアップをすすめます。

また、ログハウスでは、不測の事態に備え、毎年スタッフ全員が日本赤十字社による応急手当法を受講しています。

万が一、はからずも負傷事故が起きた時には、

(1) スタッフは状況を判断し、備え付けの救急箱を使用して、応急措置を講じます。

(2) 応急措置で対応が出来ない場合は、救急車を手配し病院へ搬送する手続きをとります。

(3) 搬送の場合、必要に応じてスタッフが救急車に同乗、付き添います。

(4) スタッフは、(1) から (3) と併行して、予め届出頂いた当事者の連絡先（保護者等）へ通報し、事情を説明します。

また、その後も適切な時期に連絡を取り、経過を把握し、見守ることとします。

(5) これら一連の経過については、事故原因等を含め速やかに区へ報告します。

時には、警察・消防等にも連絡を取り、善後策について指示を仰ぎます。

必要により、遊具等の一時使用停止等の措置も講じます。

以上、危機管理マニュアルに沿い適切かつ迅速な対応をしております。

緊急時（防犯）の対応は、防犯活動では、例年、県安全防災局、山手署の指導を受け不審者防止対策を講じています、特にログハウスは、小さな子や母子が集う施設柄、こうした防犯意識を持つことを日頃から確認し合っています。

防災に対する取組は、年1回老人福祉センター横浜市麦田清風荘で消防訓練を行います。訓練内容は、消防車・救急車要請訓練、避難誘導訓練等を行い、万が一災害が発生した場合、利用者の生命・安全を第一に機敏に適切な対応が行えるよう訓練しています。

### 3 施設の管理運営

#### (4) 利用者ニーズ・要望・苦情への対応

ソース源として概ね次のように考えます。

(1) 最も基本は、日頃の利用者とのふれあいやコミュニケーションが肝心といえます。これにより直接、ニーズをスタッフが受けとめています。

#### (2) 提案箱（意見箱）の設置

手軽に声を寄せていただく手段として設けています。

一日1回は、提案箱の中を確認しています。

#### (3) アンケート週間の設定

例年、一定の時期をとらえ利用者からアンケートを収集しています。

利用者が望むイベントや遊具等の把握に役立っています。

(2)、(3)で寄せられたものは、集約し、「オークログじたより」で紹介します。

また、それに対する取扱いについても掲載し地域、利用者にはフィードバックしています。

#### (4) 地域連絡会の開催

評議機関である地域連絡会の委員には、町内会をはじめ子供会、小学校長、保護者など様々な方がおります。色々な立場、視点から情報、意見を頂戴しています。

#### (5) 子育て支援拠点の活用

子育て支援ボランティア、施設の集まりにスタッフが参加しております。

ここからは子育て支援に係る情報が入ってきます。ミーティングの際、情報を提供し、情報の共有化を図ります。

これらログハウス内外から寄せられる生の声は、私どもの貴重な経営資源であり、今後とも運営計画の立案や業務改善のための糧として有効に活用してまいります。

### 3 施設の管理運営

(5) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組み

#### (個人情報保護・情報公開)

個人情報の保護に関する法律、横浜市個人情報の保護に関する条例等を及び遵守し、業務の実施に関して知り得た個人情報の遺漏、滅失及びき損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理に努めます。ログハウスでは、管理運営の透明性を確保し信頼を得るため情報公開をすすめています。いつでも、誰もが事業計画書や事業報告書、審議機関である地域連絡会の会議録等が閲覧できるようにしております。

また、意見、要望等、利用者からの声を匿名で公表しています。公表は、利用者の目に触れやすいようにフロントの案内板で行います。同様に、広報誌である「オークロジだより」でも取り上げ、紹介しています。「たより」は、町内会経由で回覧します。

このように、情報はできるだけ地域、利用者に還元するようにしております。

さらに、個人情報保護の取扱いについての研修を行い、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罰則の内容及び民事上の責任等について周知徹底します。

#### (人権尊重)

個々人の人権を尊重することは、あたりまえなことですが日々忘れることがないように当協会は全員参加で「人権研修」を行います。

#### (環境への配慮)

環境への配慮としては、ログハウスでのごみは、ヨコハマ3R夢推進のため、適切な分別を行うとともに、横浜市のごみルートで処理するなど環境へ配慮した事務対応を行います。

一方、施設管理において、日々電気・ガス・水道の節約に努め、排出するエネルギーの省力化に努めます。また、コピーや印刷の際には、裏紙使用で済むものは、積極的に裏紙を使用し、コピー用紙はリサイクル用紙を購入します。

#### (市内中小企業優先発注)

指定管理者として横浜市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえ、修繕工事等の発注、物品及び役務の調達等に当たっては市内中小企業への優先発注に努めます。



## 様式2 事業計画書

### 4 事業の企画・実施

#### (1) 施設の利用促進

利用日は、どうしても週末（土、日）に集中します。およそ平日の1、5倍になります。これは利用主体が小学児童であることから当然な現象であります。今後、更に利用効率を高めるには平日の利用を図っていくことが必要と考えます。

利用促進に向けての取り組みについてですが、利用促進には、ニーズを反映した事業の実施やサービスの充実が不可欠です。ニーズの把握には、あらゆる広聴手段を活用していきます。

利用促進を図るため次の3点を目標に努めていきます。

- ① 安全、快適な遊具、施設
- ② スタッフが果たす人的サービス
- ③ バリエティに富んだ行事、イベントの開催

とりわけ「行事、イベントの開催」は、ログハウスに変化と楽しみをもたらし、直接利用の動機付けにつながるものとして重視していきます。

これらを踏まえ、次のように取り組んでいきます。

##### (1) 平日の利用対策

幼児向けの催し（絵本の読み聞かせ他）や母子のためのミニサロンの開催など検討していきます。また、園や小学校等の団体利用の一層の促進を働きかけていきます。

##### (2) 楽しい自主事業、行事の開催

四季折々の季節行事（七夕、ハロウィン等）のほか、5月の周年記念行事「オークリンピック」や秋のスポーツ「サッカーまつり」等を行ってまいります。

##### (3) 昔ながらの遊び、伝統文化の伝承

昔ながらの遊び（竹馬、お手玉、メンコなど）、文化が消え失せつつあります。子供会、高齢者ボランティアの方々と連携し、守り伝えたいと考えます。

##### (4) 広報ツールの工夫

最新情報が手軽に入手できるよう工夫していきます。区の広報等に加え、タウン誌などを活用します。園や小学校の施設の利用もすすめていきます。

##### (5) 外国人支援について

比較的欧米系の家族連れが訪れます。このため看板や案内表示には英語表記をしています。しかし、未だログハウスの存在が十分周知されているとは思えず、今後ともPRが必要と考えます。英語版ホームページの作成や子ども支援団体の情報誌への掲載など考えていきます。

## 様式2 事業計画書

### 4 事業の企画・実施

#### (2) 地域課題の理解及び、課題を踏まえた事業提案

ログハウスは近隣区南区に近く、町的には柏葉、竹之丸、西竹之丸、麦田町に囲まれた高台に位置する柏葉公園内に設置された施設です。利用者は小学生が主であり、立野小・山元小・元街小の児童が多く、休日には石川小・根岸小等の児童も利用します。中学生は、仲尾台中・港中・平楽中の生徒の利用があります。この子供たちと未就学児と保護者が利用者となります。施設の設置目的の「こども達の身近なところで木のぬくもりを感じ自由に集い遊ぶことのできる新たな魅力空間として屋内施設を公園内に設置し、こども同士の心のふれあいや創造力、表現力の向上を図る場とすること」を実現するため職員・スタッフ一丸となり努力していきます。少子高齢化が叫ばれている現在、こどもが少なくなっていますが、利用者数は23年度3万人、26年度3万人と横ばいで推移しています。

利用日は週末（土、日）に集中します。およそ平日の1、5倍になります。これは利用主体が小学児童であることから当然な現象であります。

課題として今後、更に利用効率を高めるには平日の利用を図っていくことが必要です。その対応としては、利用促進があげられ、そのためにはニーズを反映した事業の実施やサービスの充実が不可欠です。そのための事業提案としては、基本的には次の3点として掲げ、内容としては人と箱物サービス提供を提案します。

##### (1) 安全、快適な遊具と施設の管理運営

##### (2) こまめな見守りと安全指導を行うスタッフの質の高い人的サービス

##### (3) 一年を通じた四季折々のイベント・行事の実施

特にイベント・行事ですが、ログハウスでは、5月の周年行事（オークリンピック）をはじめ、一年を通し「七夕など」四季折々の季節行事を開催しています。

そこでは、スタッフの創意と工夫がこらされ行事にちなんだ工作、クイズ、ゲームなど、子どもたちに大変喜ばれています。

また、秋には幼児から小学生までを対象にした「サッカーまつり」を行っています。野外活動として珍しく、他からも関心ももたれています。

今後とも、利用者ニーズを反映した利用者本意の自主企画を目指していきます。

そのほか、以下についても取り組んでいきます。

##### (4) 広報ツールの工夫

自主事業などの最新情報が手軽に入手できるようツールを工夫していきます。

従来の区の広報等に加え、タウン誌などを活用していきます。

また、子の集う園や小学校の施設の利用もすすめていきます。

##### (5) 設備、遊具等の改善

利用者が使いやすく、不便をきたさないよう細かなことにも注意しています。

母子等のためのベビーシートの増設や不足がちなハンガー掛けなどを設けました。

また、新たにペダルローラー等可動式遊具を導入する際は、子どもの意向を反映しています。

## 様式2 事業計画書

### 4 事業の企画・実施

#### (3) 関係機関及び地域団体との連携

ログハウスは地域、関係者との係わりの中で成り立っています。そのため、今では町内会、幼稚園、保育園、小学校、各種団体等多くの方々と連携、かかわりを保っています。

連携方法、中身は、それぞれ連携先によって異なりますが、いずれも私どもの事業、運営に欠かせない存在となっております。

また、こうした外部との協力関係は、常にログハウスに良い刺激と新しい感覚をもたらしてくれます。

今後も、引続き連携先の掘り起こしをすすめてまいります。

なお、現在、以下のような取り組みをすすめています。

#### (1) 地元訓盲学院（生徒）との協働作業

一緒に花の手入れ、花壇、プランターの世話をしています。

#### (2) 公園愛護会

秋のスポーツイベント「ふれあいサッカーまつり」に協賛、支援を頂いています。

ログには珍しい野外活動として、他団体から視察にきます。

#### (3) 近隣町内会

「オークロジタより」の回覧、広報での掲示板の活用等

#### (4) 各類似施設との連携

施設間で相互に広報協力等をしています。（ポスター、チラシ）

#### (5) 地域連絡会委員（定員16名）の支援

委員には町内会、子供会、小学校、保護者、体育指導員など様々です。

随時、運営全般にわたり助言、ご意見を頂きます。

#### (6) 中区「まちの先生（ボランティア）」

周年行事「オークリンピック」（5月）の企画や出演協力（例 大道芸）

#### (7) 保育、幼稚園との交流

随時、保育のカリキュラムとして団体利用

保育士等と交歓、情報交換

#### (8) 子供会、高齢者ボランティアとの連携

共同して日本古来の遊びや伝統文化を伝承してまいります。

#### (9) 保護者等との交歓

ふれあいデーでの交流、アンケートも頂きます。

## 様式2 事業計画書

### 5 収支計画及び指定管理料

#### (1) 指定管理料の額

#### (2) 施設の課題等に応じた費用配分

※ 指定管理料の額（指定管理料の提案及び収支予算）については、様式3に記載すること

#### (2) 施設の課題等に応じた費用配分

予算管理に基づく効果的な運営を行います。月々の執行状況を職員・スタッフで確認し、共有し、そのうえで予算執行を行います。

執行科目では建物が経年劣化により、修繕箇所が多くなっていくため、修繕費が不足することが考えられます。区と調整の上で計画的に修繕を行います。

運営費では、利用者が中学生までのため、その世代にあった室内遊具を購入していますが、在庫管理を的確に行い、計画的に購入していきます。

イベントを行う際には、景品を用意しますが、高価なものではなく廉価で子供たちに興味のある品物を用意します。残ったものは、次回のイベントで使用します。