

横浜市東永谷地区センター 指定管理者事業計画書

申込年月日 平成 27 年7月 17 日

団体名	一般社団法人こうなん区民利用施設協会			
代表者名	会長 高森 政雄	設立年月日	平成 24 年4月3日	
団体所在地	横浜市港南区港南6-2-3 桜道コミュニティハウス内			
電話番号	045(847)5211	FAX 番号	045(847)5262	
沿革	<p>平成 7 年 4 月 ・地区センター、コミュニティハウス等港南区における公の施設の管理運営業務を一括して行うことを目的に、港南区区民利用施設協会(現法人の前身)を設立し、下記の8施設の管理運営受託を開始する。</p> <p style="text-align: center;">港南地区センター・永谷地区センター・港南台地区センター 下野庭スポーツ会館・港南台北公園こどもログハウス 野庭すすかけコミュニティハウス・上永谷コミュニティハウス・日限山コミュニティハウス</p> <p>平成 9 年 4 月 ・東永谷地区センターの受託管理開始</p> <p>平成 10 年 4 月 ・港南台コミュニティハウスの受託管理開始</p> <p>平成 12 年 4 月 ・桜道コミュニティハウスの受託管理開始</p> <p>平成 14 年 2 月 ・野庭地区センターの受託管理開始</p> <p>平成 18 年 4 月 ・指定管理者制度により、下記の5施設の指定管理を開始 港南地区センター・東永谷地区センター・野庭地区センター 桜道コミュニティハウス・下野庭スポーツ会館</p> <p>平成 22 年 11 月 ・日野南コミュニティハウスの指定管理開始</p> <p>平成 24 年 4 月 ・一般社団法人こうなん区民利用施設協会を設立 現在 6 施設 の指定管理施設、 4 施設 の受託管理を行っている。</p>			
業務内容	<p>区民利用施設の管理運営及び地域における区民の自主的活動の支援等を通じて、活力とふれあいのある快適な街づくり、地域社会の発展に寄与することを目的に、次の事業を行っています。</p> <p>1 自主的活動、住民同士の交流の場の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> 区民利用施設の管理運営(現在、区内10施設の管理運営) <p>2 自主的活動の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域ニーズを捉えた『自主事業』の企画実施 自主的活動の推進 <p>3 地域コミュニティづくりの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 活力とふれあいのあるまちづくりに寄与する事業 			
担当者	氏 名	■	所 属	■
連絡先	電 話	■	FAX	■
	E-mail	■		

(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東永谷地区センター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(社)こうなん区民利用施設協会の経営方針、業務概要、主要業務、特色等について

■当協会の経営理念

私たちは、『港南区における区民利用施設の管理運営を通じて区民の皆さまの「生きがいある暮らしづくり」と「活力ある地域社会の実現」に貢献する』という経営理念のもと、広く地域社会に貢献すべく事業展開をしています。

■経営方針

- ① 私たちは、高い目標を目指して、常にサービス向上のための継続的な改善活動を行います。
- ② 私たちは、社会的責任と公共的使命を意識して、コンプライアンスに根差した経営を行います。
- ③ 私たちは、常に区民の皆さまのニーズを的確に捉え、その期待に応えます。
- ④ 私たちは、一人ひとりがつながり、地域で支え合う関係を育むための担い手になることを目指します。
- ⑤ 私たちは、経営理念を実践するため、人材育成に重点を置き、信頼される職員の育成を行います。

■当協会の特色

私たちは、地区センターなど区民利用施設の管理運営を通じて、地域に貢献することを目的に港南区に誕生し、地域の中で育てられた団体です。当協会は、平成24年に社団法人化し、法人の理事会構成員は、地域における防犯・安全の推進、文化・スポーツの振興、地域福祉の向上、地域活性化等を目的とする地域団体の代表者です。私たちは、これからも地域に根差した団体として、区民の皆さまの『生きがいある暮らしづくり』と『活力ある地域社会の実現』に向け、真摯に活動してまいります。

イ(社)こうなん区民利用施設協会の業務における東永谷地区センターの指定管理業務の位置づけ

東永谷地区センターは、地域ケアプラザとの複合施設の地区センターとして、広く区民の皆様に親しまれ、かつ愛される施設を目指し、これまで誠心誠意努力してまいりました。

私たちは、これまでの複合施設の管理運営を通じて、地域ケアプラザのみならず、地域住民団体等とも既に密接な関係を構築しています。

私たちは、指定管理者として『行政の一翼を担うことが当協会の使命』であると考えており、また東永谷地区センターの設置目的は、協会の経営理念に合致し、団体の業務そのものと言っても過言ではありません。

私たちにとって東永谷地区センターは地域の施設として、親しみやすい気軽に立ち寄れる施設、憩いの場としての機能を有し、地域活動の支援、地域交流の支援等地域貢献を果たす機能を発揮するとともに、時代に対応した利用の多様化を図り、地域コミュニティの活性化を目指し鋭意努力してまいります。

ウ(社)こうなん区民利用施設協会が行った公の施設の管理運営に関する主な実績

《3年間の利用者実績》			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
年度	指定管理施設	受託施設	横浜市港南地区センター	神奈川県横浜市港南区	平成7年4月	指定管理
			横浜市東永谷地区センター	神奈川県横浜市港南区	平成9年6月	指定管理
24	373,953	63,367	横浜市野庭地区センター	神奈川県横浜市港南区	平成14年2月	指定管理
			横浜市桜道コミュニティハウス	神奈川県横浜市港南区	平成12年4月	指定管理
25	※361,420	64,070	横浜市日野南コミュニティハウス	神奈川県横浜市港南区	平成22年11月	指定管理
			横浜市下野庭林スポーツ会館	神奈川県横浜市港南区	平成7年4月	指定管理
26	387,761	74,410	野庭すずかけコミュニティハウス	神奈川県横浜市港南区	平成7年4月	受託管理
			上永谷コミュニティハウス	神奈川県横浜市港南区	平成7年4月	受託管理
			日限山コミュニティハウス	神奈川県横浜市港南区	平成7年4月	受託管理
			港南台コミュニティハウス	神奈川県横浜市港南区	平成10年4月	受託管理

※平成25年度野庭地区センター電気設備不具合の為休館(26/2.19~3.31)

(2) 東永谷地区センター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

東永谷地区センターは、地域の皆さまの生涯学習などさまざまな「自主的な活動の場」であり、その活動を通じて「相互交流を深める場」として、「地域コミュニティの活性化」と「地域の交流促進」に寄与する施設であると私たちは考えています。港南区は、「つながり はぐくむ ふるさと港南」のもと、地域の皆さまと協働でつくる「安全でだれもが安心して暮らせるまち」を区政運営の基本目標として掲げております。また、地域福祉保健計画（第2期：平成23年度～平成27年度）では、「一人ひとりがつながり、お互いに支えあえるまちをつくる」を目標に、地域ごとの取組が進められ、現在第3期の計画策定に向けた検討が進められています。そこで私たちは、東永谷地区センターを、『地域をつなぎ、活力ある地域づくりに貢献するため、さまざまな地域主体が協働して満足度の高い地域社会を創るための施設』と位置づけ、港南区の基本目標施策を踏まえた下記の運営方針によって管理運営を行ってまいります。

ー港南区の基本目標施策ー

1. 安全・安心のまちづくり
2. 超高齢社会の中でも一人ひとりが元気に暮らせるまちづくり
3. 子ども・青少年が健やかに育つまちづくり
4. 住み続けたいまちづくり
5. 地域の皆さまと協働で進める地域づくり

ー東永谷地区センターの施設運営方針ー

- 当館に期待されている役割を果たし、お客様に満足していただくために
- ◆安全で清潔な施設を、気持ちよく利用していただくことを心掛けます。
 - ◆明るく、さわやかに、親切的な対応をします。
 - ◆地域の皆様のニーズを取り入れて、事業内容を魅力的にするよう努力します。
 - ◆お客様が、相談や要望などがしやすく、意見が反映する、公正・公平でオープンな運営をします。
 - ◆運営にあたっては、効果的で効率的な経費の執行を心掛けます。

イ 地域特性、地域ニーズ

私たちは、地域の自治会・町内会、地域ケアプラザ等福祉施設、ボランティア団体、港南スポーツセンターや民間企業等と連携して、地域特性・地域ニーズを踏まえた施設運営を行います。

地域特性	地域ニーズ
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 丘陵地の高台に位置する住宅地域で昭和30～40年代から居住している方が多く、高齢化が進んでいますが、社宅が新しいマンションに替わり、子育て中の新しい住民も増えています。 ◇ 当館周辺には小・中学校・大規模の高校が立地し、個人利用者の割合が高くなっています。 ◇ 地区センターの周辺には、4つの連合自治会町内会があり、自治会活動が活発に行われています。 ◇ 防災訓練では、障害者や高齢者も防災訓練を行うなど、防災意識の高い地域です。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 子育て世代の利用者や高齢者等の方からは、様々なサービスの情報も得られ、気軽に何でも相談できる、地域のオアシスとしての役割が求められています。 ◇ 様々な趣味・教養などの講座や、高齢者を中心とした健康づくりのための運動などを自宅近くで行いたいといったニーズが高くなっています。 ◇ 地域住民同士が気軽に交流できる機会づくり、気軽にボランティアとして参加できる仕組みづくりが求められています。また、充実すべき活動として、交通安全、防災・防犯活動、高齢者や障害者の見守り・介助などのニーズが高い地域です。

私たちは、東永谷地区センターが、4つの連合町内会の接点に位置することから、地域の各自治会・町内会やボランティア団体と連携して、地域のニーズを実現していくひとつの施設として運営を行います。また、多様な主体との協働により地域課題を解決するとともに、地域の活性化を図ります。

ウ 公の施設としての管理

私たちは、法令を遵守し、高い倫理観をもって業務の運営にあたります。また、地域ケアプラザとの合築である公の施設として、乳幼児から高齢者まで公平かつ公正な施設利用、平等かつ公平な接遇、人権への配慮、横浜市地区センター条例をはじめとする各種関係法令の遵守等を踏まえた運営管理を行います。

<p>施設の利用許可</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 施設利用要綱を定めるとともに、ホームページ（HP）等各種の情報提供手段を通じて広く情報を提供します。 ◇ 自主事業の発展グループについては、一定期間施設の優先利用を認め、その育成と発展を図っています。 ◇ 法令基準に基づき、利用を拒むべき場合は、迅速かつ適正に対処します。 	<p>施設の貸出</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 予約は公平、公正が保たれるよう厳正な抽選を行います。 ◇ 1週間以内に空き室がある場合は個人の占有利用等弾力的な運用を行います。 ◇ 当日に空き室がある場合は1時間単位での占有利用等弾力的な運用を行います。 ◇ 電話での仮予約受付もを行います。 	<p>利用者サービスの提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 施設の情報には、HP、地区センターだより、掲示板、自治会回覧板、広報よこはま港南区版、口コミなどを利用して、広く地域の皆さまにご案内します。 ◇ 誰にでも平等な「ユニバーサルサービス」を提供するため、内閣府作成の「公共サービス窓口における配慮マニュアル」に基づく対応マニュアルを作成し、印刷機やコピー機の操作などのお手伝いをします。 ◇ 「ヨコハマ3R夢プラン」に基づく運営を行うとともに、施設内外の美化・花と緑のある環境づくりを行います。 ◇ 利用者が安心して憩える施設運営を行うため、「安全点検マニュアル」に基づく施設の巡回点検を行います。
--	---	--

(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

私たちは、指定管理業務を遂行するにあたっては、「個人情報保護法」「横浜市個人情報の保護に関する条例」及び条例施行規則等の個人情報に関する法令等を遵守するとともに、コンプライアンスを強く意識した管理運営を行います。なお、個人情報の利用は、取得目的の範囲内で、権限が与えられている者のみが、業務遂行上必要な範囲内での取り扱いを行うなど、細心かつ厳格な取り扱いを行います。

○当協会作成の「個人情報保護管理規程」等の諸規則

及びマニュアルに基づく個人情報保護の徹底

- ・当協会では、ご利用者様からお預かりした個人情報の保護は、当協会の社会的責務との認識をもって個人情報保護体制を確立し、「個人情報保護方針」を定め、適正な運用を行います。
- ・館長を個人情報管理責任者とし、個人情報取扱いの管理・監督、個人情報の漏えい、紛失の防止等に取り組みます。
- ・個人情報の保護が、業務のなかで実践されているかどうかをチェックリストに基づく定期的な業務監査によって確認し、必要に応じて是正処置、予防処置を講じます。

具体的な取り組み

- ①組織的対策
 - ・個人情報保護方針の掲示
 - ・申込書等への個人情報収集目的、目的外使用禁止等の明示
- ②人的対策
 - ・外部委託企業に対する「個人情報守秘義務契約」締結の義務づけ
 - ・FAX、メールの誤送信防止のため送信先の登録・ダブルチェック
- ③物理的対策
 - ・受付パソコン画面に覗き防止フィルター設置
 - ・離席時のスクリーンセーバー設定
 - ・パソコン盗難防止チェーンの取付け
 - ・パソコン等からの出力資料のシュレッダー処理
 - ・個人情報に関わる書類の施錠保管
 - ・事務室内に外部の者をむやみに入室させないこと 等
- ④技術的対策
 - ・ウイルス対策ソフトの導入等情報漏えいに対する技術的対策の実施
 - ・個人情報が含まれるデータファイルにパスワード設定 等

○個人情報保護ルール

個人情報収集	個人情報の収集は、利用目的の特定と公表、取り扱い範囲などを明確に明示し本人の了解を得ます。
個人情報取扱	情報の利用については収集時に承諾を得ておきます。また、個人を特定することが可能なデータのFAX送付を禁止し、電子メール等を使用する場合は、添付ファイルに必ずパスワード設定をします。
個人情報保管	①個人情報が記載された書類については、使用中以外はすべてキャビネットに収納し、業務終了時は施錠します。 ②個人情報を含むパソコンのロック設定、パソコン内の個人情報ファイルへのパスワードを設定します。また、USB や CD など外部記憶装置の持ち込みを禁止し、使用中以外は鍵のかかるキャビネットに保管します。 ③館長が所定の位置に保管するとともに、使用者を限定し、不用意に担当者以外が閲覧しないように管理します。
個人情報廃棄	①個人情報掲載の書類破棄時は取扱い担当者が必ずシュレッダー処理を行います。 ②不要になったパソコンの個人情報は、完全に消去します。また使用不能となったパソコンは、ハードディスクを破壊し、完全にデータ消去を行います。

○情報公開への対応

東永谷地区センターが保有する情報の開示請求に対しては、「横浜市指定管理者の情報公開に関する規程」及び協会独自の「情報公開規程」に則り、速やかに公開を行うなど適切に対応します。

○コンプライアンスの取組み

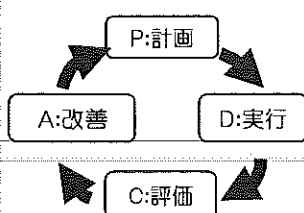
当協会は、地域社会を構成する一員として法令を遵守した高い倫理観を持って活動することが前提であると考えています。そのため、独自の「職員行動基準」を定めるとともに、理事会直結の「コンプライアンス委員会」を設置し全職員に対して法令遵守を徹底しています。また、職員には「エシックスカード」(行動の判断基準が書かれたカード)の常時携帯を義務付け、職員・スタッフ一人ひとりがコンプライアンスを意識し、実践できる体制を取っています。

2.研修計画

私たちは、「当施設の運営方針」を確実に実践するためには、「人材育成こそが最も重要」と考えます。利用者の皆さまから信頼される職員・スタッフを育成するため、定期的な各種の「OFF-JT研修」や「OJT研修」を行います。

研修名	概要	回数	参加者
ITスキルアップ研修	外部講師を迎え、障害の有無等に関わらないユニバーサルサービスのための研修		全員
実務研修(OJT)	日常業務の手順や機材の取り扱いなど、実地訓練を通じて施設管理の基礎等を学ぶ		全員
防災・防犯訓練	消防署・警察署より講師を迎え防災訓練・防犯訓練(サマタ取り扱い訓練等)を実施する		全員
個人情報保護研修	個人情報保護規程やチェックリストをもとに個人情報保護を徹底するための研修		全員
コンプライアンス研修	職員行動基準、エシックスカードを確認し法令遵守の意識を徹底する		全員
人権研修	「人権への配慮」と「意識のリア払拭」にむけた人権意識向上のための研修		全員
日常業務確認研修	日常業務を再点検し問題意識と課題解決力を養い、全員の資質向上につなげる		全員
救急救命研修	消防署職員等を講師に迎え、AED操作や救急救命措置を学ぶ		全員
地域コーディネータ研修	参加と協働を進めるうえで必要な地域を繋ぎ、まとめるためのコーディネート力をつける		職員
PDCA研修	施設の管理運営のなかでPDCAサイクルを徹底し、確実に成果を上げる考え方と方法論を学ぶ		全員
館長研修	これからの地域政策、施設経営の在り方等管理職としてのレベルアップを図る		館長

○スタッフミーティングを通して継続的な施設改善に結び付けていく場合のPDCA マネージメントシステムの活用例



- ◇業務改善計画を作成する。(P)
- ◇利用者のご要望等は「ご意見・ご要望・苦情受付簿」及び「業務日誌」に文書で残す。(D)
- ◇館長を中心に定期的なスタッフミーティングを開催し、情報を共有する。(D)
- ◇実施結果を検証し、評価する。(C)
- ◇共有した情報をもとに課題等の抽出を行い、改善策を策定する。(A)
- ◇改善策を実行した結果は、必ず検証し、必要に応じて「各種マニュアル」を改訂する。(A)
- ◇改善策実行に際してルール変更等必要時には、周知期間を設ける等適切な対応を行う。(A)
- ◇改善策は、協会全施設の「館長会議」や「苦情・トラブル対策委員会」に報告し、全施設での運営管理に反映させる。(A)

(3) 組織体制

ウ 緊急時の体制と対応計画

私たちは、「利用者の安全確保が何事にも優先する」という徹底した意識をもって、「安全・安心を最優先」にした組織体制と対応計画を策定し、事故の未然防止にあたります。そして、誰もが安心・安全に施設利用ができるよつな管理運営を行います。また、マニュアルに従って定期的な訓練等を関係機関、家庭防災員、自治会・町内会等地域と連携して行うことで、危機管理対応能力の向上に努めます。万一、事故が発生した場合は、危機管理マニュアルに沿って、応急処置、安全確保、関係機関への連絡・通報等を適切に実行し、被害を最小限に止めます。

なお、東永谷地区センターは、港南区と締結している「災害時等における施設利用の協力に関する協定」に基づき、災害発生時には防災計画に基づく補完施設としての役割を担います。

1. 危機管理対応の考え方と日常の取組み

犯罪防止	<p>○割れ窓理論に則した事故・犯罪の未然防止と地域と一体となった防犯力の強化 割れ窓理論の観点から自転車置き場・駐車場等の整理整頓や清掃・美化活動を行い犯罪抑止につなげるとともに、警察署との連携強化を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■フェクリストに基づき、職員による定期的な館内外の確認巡回、ゴミ置き場等の整理整頓 ■緊急通報システムの設置(開館時)、警備会社に機械警備委託(閉館時) ■防犯カメラの設置(1階4カ所・2階2カ所 計6カ所) ■警察官巡回、子ども110番の家登録、防犯グッズ(催涙スプレー、サスマタ等)配備
防災・事故防止	<p>○防災計画、緊急時対応マニュアルに基づく対応 横浜市防災計画、港南区防災計画にある事業者の責務、役割を踏まえた対応を行うとともに、発災時には、区災害対策本部の指示に従い迅速に対応します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■児童、高齢者をはじめご利用者の安全確保を最優先にした避難訓練の実施 ■災害時に特別避難場所となるケアプラザと災害訓練の実施 (訓練時には、所轄消防署に臨席してもらい訓練状況のチェックをしていただきます。) ■自治会・町内会が行う地域防災訓練への職員参加及び施設の役割確認による地域との連携強化 ■緊急時対応マニュアルの整備とマニュアルに基づく対応訓練実施 <p><マニュアルの内容> 関係部署への連絡網、緊急時の体制、館長・副館長・スタッフ等関係者の役割分担、地域防災拠点、いっとき避難場所、広域避難場所、避難経路等必要な事項</p>

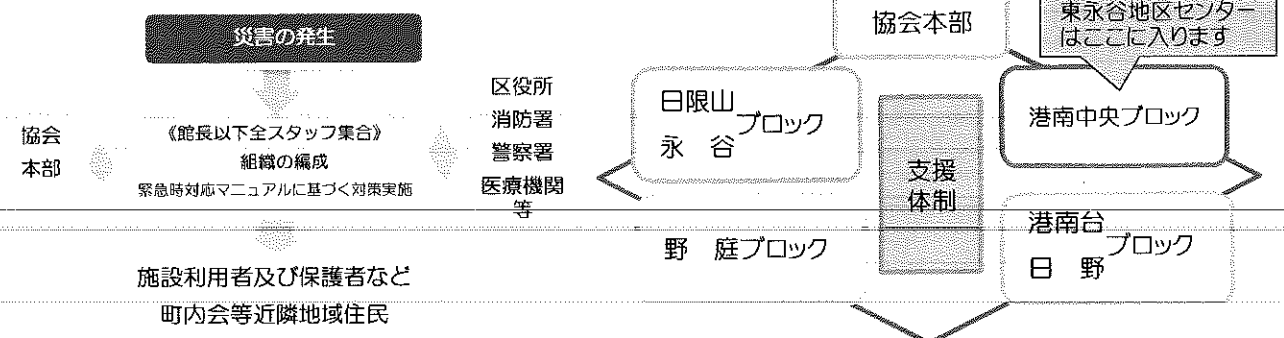
	<p>○自衛消防隊の編成及び消防訓練の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ■自衛消防組織の設置(地域ケアプラザと合同組織) (隊長:地域ケアプラザ所長、副隊長:地区センター館長、副館長・スタッフ: 通報連絡班・避難誘導班・消火班・救護班)と実践的訓練 <p>○事故やヒヤリハット事例の共有による事故防止力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ■事故やヒヤリハット事例発生時は、記録簿に残し「ミーティングで事例を報告」 ■上記事例は、協会に設置する「安全管理委員会」に報告し、以下の対応を行う <ul style="list-style-type: none"> ①内容の把握 ②原因究明と検討 ③対策の立案 ④必要に応じた安全管理マニュアルの改訂 ■「ヒヤリハット事例集」として取りまとめ、協会全施設での再発防止に活用 <p>○防災・事故防止等の発生に備える事前準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ■緊急連絡先(消防署、警察署、区役所「地域振興課、福祉保健センター」、医療機関、警備会社、施設管理委託業者)と緊急連絡先への必要伝達事項を館内の見やすい場所に掲示 ■AED(自動体外式除細動器)の設置及び取扱い訓練講習 ■医薬品の整備 緊急地震速報器の設置 掲示物の画鋏止め禁止 施設賠償責任保険加入
--	---

PDCAサイクルによる安全管理能力の向上

2. 緊急時の体制及び対応

緊急事態が発生した場合は特別体制をとります。区役所からの指示、連携のもと迅速に対応します

※私たち協会傘下施設の機動力や合同力を生かし下記の施設間相互の支援体制・近隣在住職員の応援体制を敷きます。



(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

私たちは、東永谷地区センターが、地域の皆さまのさまざまな「自主的な活動の場」であり、その活動を通じて「相互交流を深める場」であるとした施設の設置理念に基づき、地域の皆さまの交流活動に積極的に関わり、地域満足度の高い地域づくりに貢献できる施設運営を行いたいと考えています。加えて、横浜市民協働条例や絆・支え合い条例等の目的及び港南区の目標である『協働による地域づくり』の趣旨を踏まえ、地域協働活動を支援することで、『協働型社会』の推進を積極的に支援する活動拠点としての機能も果たすことができる施設運営を目指します。

主な連携先	具体的な取り組み(例示)
<ul style="list-style-type: none"> 学校等教育機関 東永谷地域ケアプラザ 港南区連合町内会、地区連合自治会・町内会等 民間企業、企業ボランティア等 スポーツ推進委員、青少年指導員、保健活動推進員 港南区街の先生の会及び街のアドバイザー 社会福祉施設 その他公共機関 	<ul style="list-style-type: none"> ◆近隣中学校の吹奏楽部OBの発表会開催、中学生の職業体験受け入れ、読書活動推進事業の協力、ポスター協力、南高校プラナリウム学習の案内など ◆「東永谷地区センターまつり」において、地域ケアプラザのバザー、相談コーナー等連携してふれあいまつりを開催 ◆地区センター委員会委員として、そのご意見を施設運営の改善等に反映 ◆地元民間企業、近隣商店などとの連携による『男の料理教室』『子どものケーキ作り』の自主事業など地域力を生かせる連携事業を推進 ◆「青少年の居場所づくり」の観点から「青少年のスポーツ、音楽活動の場」の提供 ◆自主事業講座の講師及び協働による地域づくりを推進する人材としてご参加 ◆地域福祉推進の観点から福祉教育の推進、ボランティアの育成・支援面で連携 ◆当館ロビーで、障害者施設「あんずカフェ」「ジャンプ」による手作りパン等の販売 ◆港南警察（防犯）、消防署（防災）、区役所との連携体制構築

■地域協働活動の支援

私たちは、地域の多様な活動を支援するため、下記のような取り組みを行います。

ごサロン

地域住民・サークルやNPO、企業などに参加を呼びかけ、それぞれが持つ経験や知恵を共有する場としての『ごサロン』を開催します。

午後塾

地域でのボランティア活動の場として、『午後塾』をつくり、継続的な子どもたちの居場所と時間を確保します。

近所の紹介コーナー

近隣事業者、商店の紹介を支援するため目的外使用許可が得られれば「紹介コーナー」を設置し利用者との交流のきっかけづくりとします。

イ 利用促進策

私たちは、東永谷地区センターを多くの地域の方々にご利用いただくためには、現状の利用者の生活のあり方を踏まえたきめの細かい配慮をすることが大切と考えています。また、健康を保つための運動、趣味活動、コミュニケーションを通して、日々の活動の実感が得られるステージを提供します。たとえば、施設の持っているガラス張りの独特の雰囲気の中でコンサートやコンクリート打ちっ放しの廊下ギャラリーなどを催し、地域利用者の継続的な施設利用を図り、多種多様な事業や利用機会を提供します。また、多様な主体との合同イベントなどを行い、新規利用者の開拓、リピーターの増加による施設の利用促進につなげて行きます。

これまでの利用実績の推移と今後の利用者目標数

東永谷地区センターは、世代交代の時期を迎えて全体では利用者数が漸増となっています。私たちは、体育室、音楽室、工芸室等各部屋利用の向上のため、運用改善、施設の整備を進めています。

今後も夜間利用の促進をはじめ、利用者の視点から、接遇、サービス、自主事業の充実を通して努力をしてまいります。

【H23～H26 年度の利用者数推移】

年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
利用者数	100,000 人	105,000 人	102,500 人	103,900 人

5年後目標利用者数:年間 130,000 人

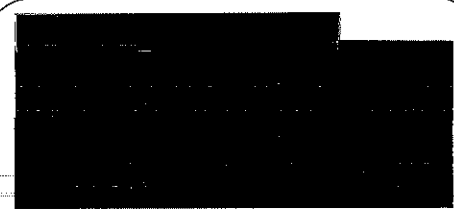
【今後の利用者目標数とその考え方】

利用者目標人数は、これまでの実績や自主事業の企画内容等を踏まえて毎年約1.2ポイントずつの利用者数増加目標を設定しました。特に28年度からは、午後・夜間利用の増加を重点的な目標に掲げ、団体・サークルへのPR活動や自主事業の実施等を積極的に行います。

施設の積極的なPR活動等の取組

自主事業・行事・お知らせ・サークル紹介等を積極的にPRします。

- ◆HPの充実(各種イベント情報、各種サークル団体の紹介等)
- ◆広報よこはま港南区版への掲載
- ◆地区センターだより発行・チラシ等の掲示
- ◆地域自治会広報誌への掲載・自治会掲示板への掲示
- ◆地域関連団体へのチラシ配布
- ◆近隣の大型マンションへの利用案内のポステイング



(4) 施設の運営計画

- エ 利用者ニーズの把握と運営への反映
- オ 利用者サービス向上の取組
- カ ニーズ対応費の使途について

エ 利用者ニーズの把握と運営への反映

私たちは、東永谷地区センターをご利用いただく方々からのご意見・ご要望・苦情は、「施設運営改善への最重要な提言」と捉え、迅速かつ誠実な対応を行います。私たちは、自治会・町内会等のご意見、利用者アンケート、ご意見箱、ご利用者との日常会話など、様々な方法によってニーズを把握し、施設運営の改善につなげます。

(1) 積極的な利用者ニーズの収集・把握の方法

項目	情報の収集方法
利用者ニーズの調査	ご意見箱/利用者アンケート
各種会議	利用者会議/センター委員会(地域振興課にオブザーバ-出席を依頼し区方針等を伺う)
館長相談	館長相談の随時受付、館長からの声かけ
ご要望等の受付	直接受付(HPからの受付、職員へのご要望等)/ご意見箱
自主事業	参加者からのご意見/参加者アンケート
東永谷地域ケアプラザ運営協議会	運営協議会委員として参加(福祉関係の地域ニーズ及びケアプラザの取組みを協議)

(2) 運営への反映方法

私たちは、施設をご利用いただく方々に対するサービスは、「継続的に改善」していくことが重要であると考えています。そのため、継続的な改善の仕組みである「PDCAマネジメントシステム」を構築、導入し、施設運営管理の中で活用していきます。

- ◇要望等に対する対応結果は公表します。
- ◇緊急性のあるものは、迅速に対応し、必要に応じて事務局及び区役所に相談します。
- ◇ルール変更が生じる場合は、十分な期間を設け周知します。(館内掲示・HP・来館者へ直接説明 等)

オ 利用者サービス向上の取組

私たちは、サービス向上の目的は、「施設価値の最大化」にあると考えます。施設価値の向上が結果として、「利用者数増加」「稼働率向上」につながっていくと考え、以下の4点を重点的に利用者サービスの向上に取り組みます。

1. 新たなサービスの提供

- ◆ 既成食品、防災食の販売
- ◆ 予約制度を見直し、勤労者への公平、利便性向上、利用者の高齢化に対応するため、これまでの応当日方法を残しつつ、公開抽選による仮予約制度を付加する方式をとりました。さらに、キャンセル待ちの対応向上を図ります。(平成27年4月から実施)

2. 快適な施設環境の提供

- ◆ 「花と緑のみどころ」に登録するなど、市の緑化施策に積極的に協力します。また、利用者やボランティアグループの協力を得て季節の花植え、植栽管理を年間を通じて行い、地域の方々や来館者の方々に四季折々の潤いを感じていただきます。
- ◆ 施設の設計理念を活かしつつ、改良・整備を加えて清潔さや快適さを保ち、整理・整頓・改善を継続して行います。

3. ユニバーサルサービスの提供

- ◆ 高齢者や障害者などすべてのお客様に対して、公平でより良いサービスの提供に努め、「来て良かった」「また利用したい」と感じていただけるホスピタリティ溢れるユニバーサルサービスの提供を行います。

4. 他施設情報の提供

- ◆ 協会他施設の事業情報を当館で入手できるようにします。また、類似の自主事業や自主活動グループについても他の施設の情報を紹介(紹介可グループに限る)、一度で情報収集が出来るようにします。

カ ニーズ対応費の使途について

設計当初とは利用状況が変わりつつある和室や、中小会議室の利用の多様化を図るため、床材を見直して利用を促進します。(これまでのニーズ費の使途:体育室:手動ロールカーテン、会議室:高齢者にも移動できる軽量の椅子への変更、音楽室:ダンスのための大きな鏡、料理室:そば道具、図書:種類の見直し、プレイルーム等:加湿機能付き空気清浄器等)

ニーズ対応費 : 利用料金収入予算 1/3

ニーズ対応費については、ご利用者のご要望・ご意見を踏まえたうえで、「施設・設備の安全・安心」「施設環境の整備」「施設ご利用者の利便性向上」「新しいニーズに対応するための物品購入」などの観点から使途を決定

(4) 施設の運営計画

キ 本市重要施策に対する取組

私たちは、横浜市の基本構想及び新たな中期計画の基本的方向とそれに基づく横浜市中期計画等を理解したうえで、地区センターの設置目的や使命を踏まえ、横浜市の重要施策に積極的に取り組んでまいります。

情報公開

- ◆ 積極的公開: 事業計画書・報告書、予算、決算、センター委員会議事録、利用者会議議事録、利用者アンケート結果、お客様からの声、第三者評価受審結果等は、どなたでも気軽に閲覧できるよう受付カウンターに設置、掲示等積極的に情報公開を行います。
- ◆ 公開請求: 横浜市情報公開規程、協会独自の情報公開規程に基づき開示請求に対して迅速、適切に対応します。

人権尊重

- ◆ 施設利用における差別のない平等な対応、誰もが利用しやすい施設運営を行います。職員全員が「認知症サポーター養成講座」を受講し、適切な対応に努めています。
- ◆ 施設館内に関連ポスター、チラシの掲示を行い、利用者を中心に広く啓発を図ります。

「認知症高齢者の人権」「子どもの人権」「ネット差別」等をテーマにした講座などの事業を行います。

環境への配慮

- ◆ 「ヨコハマ 3R夢プラン」の推進による、環境にやさしい施設運営を行います。
- ◆ ペットボトルキャップ回収(途上国への生ワクチン供給に貢献)、マイボトル推進運動、トナーカートリッジやプリンターインクカートリッジ回収は利用者、地域住民の参加も得て実施しています。

中小企業振興

- ◆ 「横浜市中小企業振興基本条例」の趣旨を踏まえて、原則として、市内、区内中小企業に修繕発注、物品調達を行います。(平成26年度協会全体での市内発注・調達率は全件数の98%以上となっています。)

スポーツ振興、健康づくり

- ◆ 「横浜スポーツ振興計画」の基本目標となっている子どもの体力向上、地域スポーツ振興、高齢者、障害者のスポーツ推進を図る自主活動の場としての機能を果たしていきます。
- ◆ 健康増進、健康寿命の推進を図るための「健康」をテーマにした自主活動の場を確保します。
- ◆ 熱中症予防、地域の省エネ効率を高める『クールシェアスポット』として横浜市に登録し、サービスの向上を図っています。

・スポーツ推進委員等の協力を得ながら「小学生のためのファジーバレーボール教室」事業を行います。
 ・横浜市健康福祉局事業の「よこはまウォーキングポイント事業」、「よこはま健康スタンプラリー事業」に参加し、リーダー設置、スタンプ押印窓口となっています。

子ども・青少年育成、読書活動推進

- ◆ 小中高校生を対象に、気軽に集い、くつろげる場の提供を行います。
- ◆ 読書活動推進条例の趣旨を踏まえた全世代を対象にした読書習慣を推進していくため、地区センターまつりなどで本のリサイクルマーケットを行うなど、図書の活用促進を図る環境づくりを目指し、地区センターの図書コーナーの周知も図ります。

「朗読会」「読み聞かせの会」等の事業を行い、読書活動を推進していきます。
 地区センターの図書コーナーを知ってもらうために絵本リサイクルのおまつり等を行います。

協働推進、防災

- ◆ 「市民協働条例」の趣旨を踏まえて、地域の協働を推進する活動拠点の役割を果たします。
- ◆ 「横浜市防災計画・港南区防災計画」に基づき、緊急時対応マニュアルを作成し、利用者の安全第一を最優先にした体制と対応能力を強化します。

当協会の合同力を活かした事業

協会全施設合同事業

横浜市の重要施策を区民の皆さまに直接肌で感じてもらうため、様々なテーマに基づく体験型事業を実施しています。

24年度
地域防災力強化



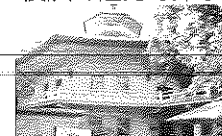
25年度
横浜のにぎわいと街づくり



26年度
参加と協働



27年度予定
文化芸術創造都市
横浜の魅力を探る



(5) 自主事業計画

私たちは、地域住民の皆さまが自主事業への参加によって新しい目標や出会いの機会が生まれ、それを契機に新しいコミュニティ団体やサークルが誕生し、その結果として地域参加を通じて地域の活性化につながると考えます。そのことを踏まえて私たちは、地域ニーズに合致し、高品質かつ魅力ある多彩な自主事業を開催します。

実施方針

◆地域課題やニーズを反映した事業 私たちは、様々な方法により把握した地域のニーズや課題を踏まえて自主事業を企画します。また、自主事業終了時には必ずアンケートを実施し、参加者のご意見等は次の事業企画に反映させます。

◆協会のネットワーク・ノウハウ・スケールメリットを活かした事業 当協会では、全施設の自主事業情報をデータベース化して共有しています。このシステムを有効に活用し、人気があった事業や参加者の満足度が高かった事業を横展開することにより、質の高い事業を行います

◆参加しやすい事業 気軽に「行ってみよう」と思える内容で、かつ低廉な参加費で事業を行います。また可能な限り「参加者が体験できる」「実際にやってみる」といった体験型の事業を行います。

◆地域人材を活用した事業 講師は地域の在住者や街のアドバイザー等に優先的にお願いし、地域住民の方の活躍の場を広げます。また地域の企業や市内の企業との協働事業による魅力ある事業も行います。

◆サークル結成に結び付く事業 自主活動への発展を見据えシリーズものの講座を企画します。またサークル結成に向け、立ち上げ準備、メンバー募集、活動の場の提供などのお手伝いも行います。

目標値

講座数のみならず、質の高い事業を行うとともに、「東永谷地区センターまつり」「クリスマスコンサート」など地域住民主体のイベントを開催します。なお3期目の目標値を下表のように設定いたします。

自主事業の種類	2期目の平均値 (23~26年度)	3期目の平均目標値	備考
イベント数	2回/年	4回/年	ふれあいまつり、コンサート等
自主事業講座数	33講座/年	40講座/年	2期目の実績値の20%超の講座数増
講座延参加者数	3,000人/年	3,600人/年	2期目の実績値の20%超の参加者数増
新規サークル数	5サークル/年	6サークル/年	2期目の実績の1.2倍増

地域の多様な主体を巻き込んだイベントの開催

- 地域ケアプラザと連携して、近隣自治会・町内会、福祉団体、ボランティアとの協働で『東永谷地区センターまつり』（共同事業名：ふれあいまつり）を開催し、地域ネットワークの形成及び地域の盛り上げと新規利用者の掘り起こしにつなげています。
- 「東京の夏季五輪」「FIFAワールドカップ」「冬季五輪」などのスポーツ祭典で、パブリックビューイングを開催します。

主要な企画テーマとその概要

主要なテーマ	地域のニーズ等	具体的な自主事業内容
健康・生きがい ・仲間づくり	地域との交流の中で毎日を健やかにいきいきと過ごし、人とのかかわりを通じて主体的に取り組む学び意識が高い。また共に学び合う新たな仲間づくりが望まれている。	「みんなで楽しく歌声サロン」 「エアロピクスでシェイプアップ」 「健康のための料理教室」等
学び・はぐくむ	住民の学習意欲が高いため、内容も多様な分野の講座が求められている。また、講座に参加するだけでなく、学習により得たものを次の世代に伝えていきたいという思いを持っている。	「親子で南高校プラネタリウム体験」 「子ども読書週間イベント」 「楽しい子ども手芸教室」等
安心・安全 ・参加つながる	高齢者世帯の多い地域であるが、子育て世代の住民も多く、世代を超えた住民の交流や、気軽に交流できる機会の充実が求められている。防災・防犯に対する意識が高く、また地域の役に立ちたいといった意思を持った利用者も多く、気軽にボランティアとして参加できる仕組みづくりのニーズが高い。	「自分でできる住まいの手入れ」 「認知症サポーター養成講座」 「知って安心被害防止講座」等
育てる・ささえる ・子育て支援	近隣のマンションには子育て世代も多く、子育て支援サービスの情報や、仲間との出会いを求めている。また、安全・安心な子どもの居場所や、青少年が家庭や学校とは異なった様々な人と関われる居場所を地域社会に作っていくことが求められている。	「ママと一緒にLet's Dance」 「夏休み子どもダンス教室」 「子ども料理教室」等
新しい出会い 交流の場づくり	新たな交流の機会や深い合いができる場、さらには顔の見える関係づくりなどが望まれている。	「植物とハーブの講座」 「七夕の短冊を飾ろう」 「体験講座新しい趣味にチャレンジ」等

(6) 施設の維持管理計画

私たちは、日常の美化に積極的に取り組むことで、「隅々まで配慮の行き届いた」施設の維持管理を行います。また、「横浜市公共建築物マネージメントの考え方」に基づきプリメンテナンズ(予防保全)に心がけるとともに、状態監視保全を活用した保守・点検データベースを構築し、施設の長寿命化につながる維持管理を行います。

【プリメンテナンズによる保全】

- 施設の長寿命化に資するため、修繕計画を基にした日常・定期点検チェックリストを作成し、施設異常の早期発見・早期修繕を行い、予防保全の徹底を図ります。
- 施設機能の劣化状況・修繕履歴等の情報は、データベース化し、設備・機器等の修繕時期や内容の見直しなどに活かすとともに、計画的な設備点検や部品交換などに反映させます。これらの情報を区役所と共有することにより、将来的に確かな修繕予算の確保に役立てます。

建物・設備等の保守管理・修繕計画・清掃計画

緻密な管理で事故防止、安全を確保します

保守点検	<p>外壁、廊下、階段、自動ドア、エレベーターなどの経年劣化等に対して、修繕工事を適切に行えるよう計画的、定期的な保守点検を行います。また、レジオネラ症防止対策には特に力を入れ、化学的洗浄を行うなど万全を期しています。なお、協会一括委託により委託費の軽減を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■定期点検・保守<消防法、建築基準法等>…専門業者に委託(建基法12条2項点検は市で実施) ■「安全点検マニュアル」に基づく運転監視、巡回点検…職員による実施 ■台風、大雨前後の点検…職員による点検 ■突発的故障…職員の連絡による保守委託業者による即時対応 <p>施設の保全・故障への取組 点検により不具合が見つかった場合→業務日誌に記載→職員間の情報共有→以下の対応(※) ※ 緊急を要する場合 →使用禁止等の処置、速やかな専門業者への依頼 緊急を要しない場合→施設改良改修の計画化、法定点検、機能維持点検等に活用</p>
修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> ■使用上危険度の高いところや利用上支障になる部分は修繕工事に必要な費用を把握し、計画的な修繕を実施 ■玄関自動扉等の部品は、各部位ごとに修繕周期、工事金額等を把握して計画的な修繕計画に反映 ■修繕は、可能な限り単独の工事ではなく修繕周期の近い複数の工事をまとめて同時期に実施し、仮設費用や人件費、その他経費などを節約 ■小破修繕の部品はインターネット等によって購入し、職員でできるものは職員が対応
日常清掃	<ul style="list-style-type: none"> ■「清掃チェック項目」毎の清掃(館内、敷地内、道路)… ■定期清掃…専門業者に委託 (協会一括委託による委託経費削減)

外構植栽等管理計画

綺麗で、潤いのある空間を創り出します

剪定・草刈	<ul style="list-style-type: none"> ■軽微なもの…作業スタッフにより適宜実施 毎月ボランティアとの草刈 ■高所の剪定、草刈…委託業者により実施
植栽・花飾	<ul style="list-style-type: none"> ■季節感が感じられる植栽、館内・洗面台などの花飾りを実施 毎年3回のボランティアとの花壇の苗つけ

「自分たちの施設」という意識を持っていただくためのご利用者への働きかけについて

- トイレの使用など施設美化への協力について
- 空き缶、ペットボトル、ごみ等の持ち帰りについて
- こまめな消灯のお願いや過度な冷暖房の使用抑制による節電及び節水について

みんなで一緒に
取り組もう!

声掛けやポスター等を活用して働きかけを行います

(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

私たちの収入計画の考え方は、多くの利用者に当施設をご利用いただくことによる利用料金の収入増とご利用者が求めるサービス提供に伴う収入増の2点を基本としています。具体的には、①現施設利用者の継続的な施設利用、②自主事業のサークル化に伴う新規団体の施設利用、③コンスタントな施設利用(空き部屋・空き時間の減少等)、④地域の多様な主体の活動拠点としての施設利用、⑤利用者サービス提供に伴う収入増などです。私たちは、地域の多様な主体を巻き込んだイベントの開催などによって施設・地域を活性化することで利用者を増やし、結果としての収入増を目指します。

当センターの収入計画は、次の4つの視点から構成しています。

指定管理料	効率的・効果的な運営を行いつつ、施設の長寿命化に資する維持管理を行うなど将来コストの削減も踏まえた経費の節減に努力します。
利用料金収入	年度ごとに目標額を設定し、部屋のPRを強化するなど収入の増加に取り組みます。
自主事業収入	『学び・はぐくむ』『参加・つながる』『育てる・ささえる・子育て支援』『新しい出会い・交流の場づくり』をコンセプトに企画する講座に係る参加費であり、多くの参加を得られるよう多彩かつ魅力的な講座を企画します。
雑収入	

イ 増収策について

利用料金収入については、施設の稼働率アップを図ることにより収入増を目指します。目標としては、稼働率を毎年2.3%ずつ上昇させ、平成32年度の利用料金収入を3,530千円とします。

第3期の稼働率目標と利用料金収入見込み

	26年度実績	27年度見込	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
平均稼働率	43.8%	44.8%	45.8%	46.9%	47.9%	49.0%	50.1%
利用料金	3,088千円	3,160千円	3,230千円	3,310千円	3,380千円	3,450千円	3,530千円

[Redacted text block]

自主事業収入

自主事業企画については、次の4つの手法を活かして、より地域住民のニーズに応えられるような高品質かつ魅力ある多彩な自主事業を展開します。私たちは、自主事業は、多くの参加者に東永谷地区センターをご利用いただく、あるいは知ってもらうための事業と位置付け、一人あたりの参加者料金のアップによる収入増よりはむしろ、事業参加者数の増加を生みだし、結果として自主事業収入の増加につなげることを目的として実施します。

- ① 地域ニーズを踏まえた企画
- ② インリーチの積極的な展開(午後サロン)及びアウトリーチ活動の展開
- ③ 近隣商店等との連携による多様な企画
- ④ 企業・教育機関など地域の多様な主体を巻き込んだイベント・祭典等の企画

雑収入

[Redacted text block]

(7) 収支計画(支出計画)
ウ 支出計画の考え方について

ウ 支出計画の考え方について

私たちは、施設の管理運営に際して、誰が行っても同じ水準で業務執行ができるよう「各種マニュアルに基づく業務運営の効率化」を徹底し、「ムリ・ムラ・ムダ」のない施設運営を行い、結果として経費の削減につなげます。また、消耗品や光熱水費については、PDCA サイクルを徹底して活用し、スタッフ一人ひとりが経費削減意識を持ちながら業務に当たります。加えて、当施設のスタッフ全員が参加するミーティングを定期的開催し、経費削減に向けた創意工夫を日常的に実践していきます。しかし、削減に目を向けすぎて、施設利用上の安全性低下やサービス低下を招くことのないよう利用者の安全を最重点においた経費配分を考え、運営して参ります。修繕については、今後増加していくことが予測されますが、プリメンテナンス(予防保全)の考え方にに基づき、「定期的・計画的な補修」を実施し、ライフサイクルコストの最小化を目指し、日常の施設点検や専門業者による月次点検による指摘事項の中から、緊急性等踏まえてリストアップし、計画的に実施します。

協会としての対応

毎月次報告及び四半期での予実(予算・実績)管理の実施

年度予算と齟齬が発生しないように、毎月の事業報告とともに、四半期ごとの「予算・実績管理」を義務付け、適正な執行管理に努めます。なお、事務局と施設のコミュニケーションをこれまで以上に活性化するとともに、経費削減につながるよう、事務局のバックアップ体制を強化します。

協会内全施設のスケールメリットを活かしたコスト削減

定期の点検・保守業務、定期清掃業務及びパソコンや災害時の備蓄品等備品・消耗品の購入については、協会で一括契約を行うなどスケールメリットを活かしたコスト削減を行うとともに、電力購入については、新電力会社(特定規模電気事業者:PPS)と契約し、コスト削減を図ります。

東永谷地区センターとしての対応

水道光熱費のコスト削減

全職員に省エネ意識を徹底させるとともに、利用者に対して省エネを呼びかけ、相互協力のもとコストの削減に取り組みます。

《電気料金削減》

- 蓄熱された館内の空気を、開館前に排気窓から放出させ、冷房負荷を低減します。
- 天窓の明かりを活用します。時間帯や天候による照度の差異に注意しつつこまめな調整を行います。
- イニシャルコストの削減のため、今後順次安定器不要のLDE専用の配線工事をします。
- 建物の特徴を生かした省エネ対応や照度計の測定値をもとに照明器具の節電を行います。
- 各部屋の冷暖房機器の温度設定にご協力いただくため、室内温度計を設置しています。
- 全時間帯の不使用箇所照明のON/OFF設定に心掛けます。
- エレベーターは、体の不自由な方、高齢者の方及び乳幼児等の利用とし、その他の方々には、階段利用の協力をお願いします。

《水道料金削減》

- 植栽への水撒き用の散水には地域ケアプラザの入浴設備の残り湯を使用するなど、水道使用量の削減に努めています。

事務費のコスト削減

消耗品の在庫管理を徹底し、無駄のない計画購入により、コスト削減を行います。

- まとめ買いによるコスト削減を図ります。
- 両面印刷や裏紙使用を徹底します。
- 極力PCメールやFAXを利用するなど、ペーパーレス化による消耗品費や郵送費の節減を行います。
- 事務室のプリンターのインク消費を押さえるため、濃度は節約モードで使用します。
- 備品等の修理にあたっては、現在のデザインを生かしつつ、ライフサイクルコストの削減を図ります。

保守委託管理費のコスト削減

日常の点検を徹底し、常に正常稼働に意識を向け、少しの異常をも見逃さないチェック体制のもと軽度な段階での修繕等を行い、施設維持費の将来コストの削減につなげます。また小破修繕や植栽管理など職員でできるものについては、積極的に自分達で行うようにします。