

横須賀市立 北下浦コミュニティセンター分館

指定管理者選考プレゼンテーション資料

2024年10月11日



目次

01 アクティオ株式会社について p03

02 施設管理について p08

03 業務への理解及び対応について p14

04 管理運営体制について p17

05 新しい居場所づくりについて p21

06 利用者への配慮について p28

07 地域貢献について p29

08 事業目標について p30

09 事業の引継ぎについて p31

10 研修について p32

11 施設及び設備の維持管理について p33

12 安全対策について p34

13 終わりに p37

アクティオ株式会社について

期間限定の博覧会・イベントでの緻密な計画に基づく安全管理とおもてなしから始まり、恒久施設における、日々の安定した運営での経験を活かし、公共施設の運営という範囲にとどまらない、施設そのものの経営をする指定管理に挑戦。
さらには、PFIなどを含む、公民連携(PPP)事業拡大を目指しています。



アクティオ株式会社について

Mak//ax
太陽工業株式会社

万博サウナ「太陽のつぼみ」プロジェクトへ協賛

2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博） 主催者催事
太陽グループが目指す「やわらかく、あたたかい」未来社会を具現化した「共創」
空間を提供



アクティオ株式会社について

日本各地に広がる
アクティオの
管理・運営施設

196
施設

- ▶ 指定管理施設 **146** 施設
- ▶ 業務委託施設 **50** 施設

近畿地方



海遊館



堺市立みはら
歴史博物館



宇治市
文化会館



OSAKA
光のルネサンス



岩国市周東
文化会館



西条市
総合文化会館

九州地方



北九州市
観光案内
カウンター



大牟田市立
三池カルタ・
歴史資料館

北海道・東北地方



ロイズカカオ&
チョコレートタウン



ふくしま
海洋科学館



旧長井小学校
第一校舎



利府町
文化交流センター

関東甲信地方



東京スカイツリー



日本科学未来館



流山市
おおたかの森
ホール



国際
スポーツ大会

中部地方



日本平山頂
シンボル施設



氷見市
海浜植物園



三重県環境学習
情報センター



愛・地球博

アクティオ株式会社について

■ 多種多様な施設の管理運営経験

博物館
郷土歴史館

美術館

科学館

ギャラリー・
植物園・他

公民館
生涯学習施設

コミュニティ
施設

高齢者福祉
施設

児童福祉
施設

文化ホール

観光施設
城・公園施設

環境・
リサイクル施設

体育館
野外運動施設

勤労福祉
施設

産業振興
施設

野外活動
施設

青少年宿泊
施設

アクティオ株式会社について

■ 横須賀市及び類似施設の管理運営実績

横須賀市立勤労福祉会館
(ヴェルクよこすか)



横浜市白幡地区センター



川崎市有馬・野川
生涯学習支援施設
(アリーノ)



柏市民交流センター及び
柏市民ギャラリー
(パレット柏)



座間市立
市民交流プラザ
(プラっとざま)



成田市公津の杜
コミュニティセンター
(もりんぴあこうづ)



Ⅰ コンセプト設定のプロセス

内側から考える
自らの想い

地域の人が憩い、
交流する、活気ある
コミュニティセンターに



外側から発見した
ストーリー

自然豊かなロケーション
コミュニティ施設としての一体運営
施設の有効活用



施設管理について

■ 管理運営コンセプト

みんなの居場所を デザインする

海が見えるコミュニティセンター

交流したい人も、一人で過ごしたい人も、
あらゆる人が気軽に集う場所
海が見える自然豊かなロケーションでどう過ごすかはあなた次第
そのための居場所やバラエティ豊かな事業を提供します

施設管理について

■ 内側から考えた自らの想い



地域の人が憩い、
交流する、活気ある
コミュニティセンターに

WILL

やりたいこと
熱意、応募動機

CAN

できること
当社の強み

MUST

やらなければならないこと
求められていること

施設管理について

■ 取り組むべき主な課題と実施すべき提案

課題1

人口減少に伴う
地域コミュニティ衰退の阻止



対策1

地域コミュニティの拠点となる
居場所づくり

- ・ コミセン祭り
- ・ 地域ニーズの掘り起こし
- ・ パブリックスペースの活用

施設管理について

Ⅰ 取り組むべき主な課題と実施すべき提案

課題2 地域活動への参加の向上

対策2

施設サービスの向上・広報の強化
コミュニティセンターの機能や取組の周知

- ・ 1階総合窓口の設置（受付窓口の一元化）
- ・ ホームページやSNSの運用
- ・ 施設パンフレットの作成
- ・ 広報誌、事業チラシの作成
- ・ 企業向け会議や研修の誘致

施設管理について

■ 取り組むべき主な課題と実施すべき提案

課題3 スポーツ・文化活動での交流の機会創出

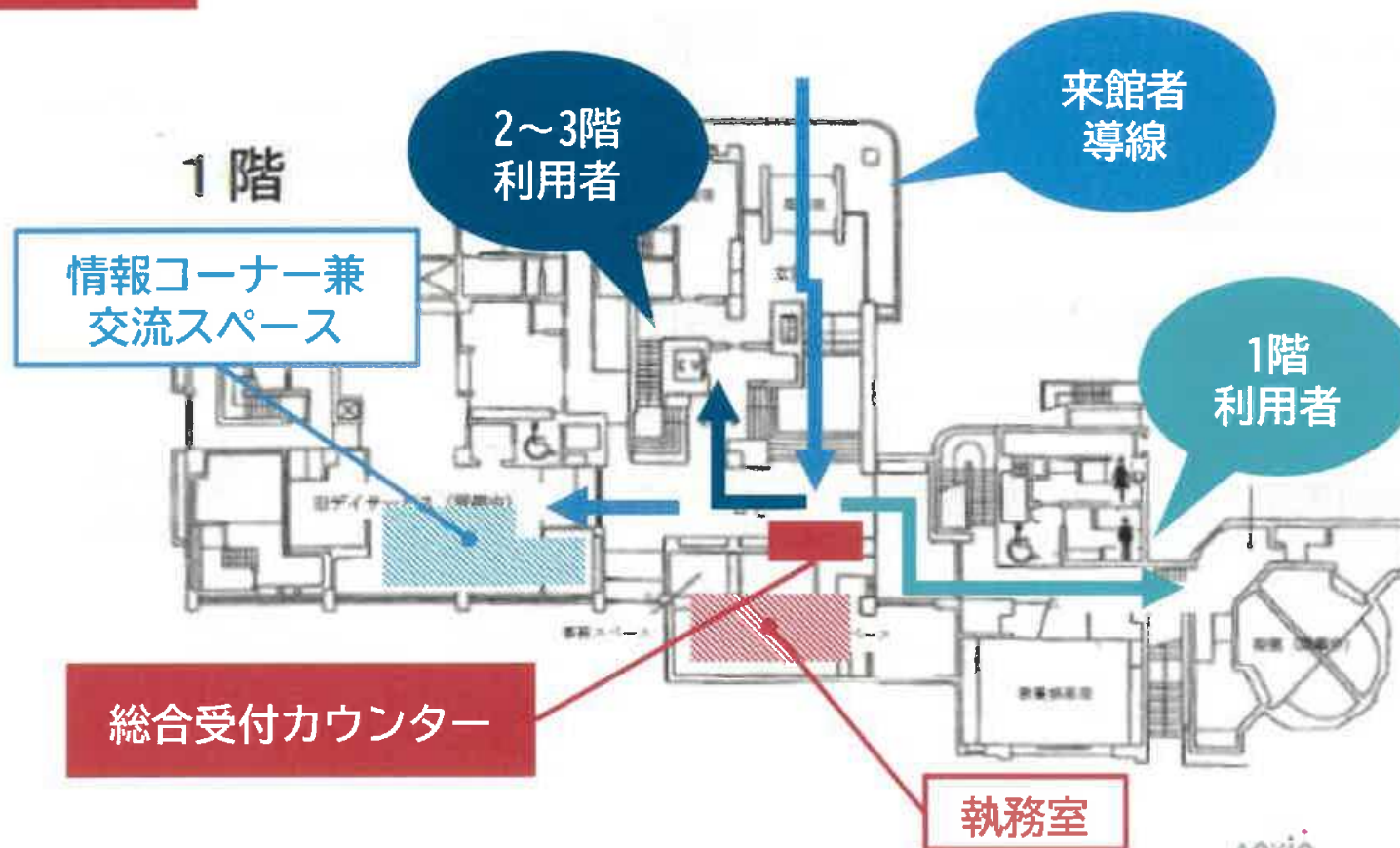


対策3 文化・学びの場としての事業やサービスの提供

- ・施設の目的に基づく事業
- ・ロケーションを生かした事業

業務への理解及び対応について

新規提案 受付窓口の一元化



業務への理解及び対応について

1 階総合受付での一元対応

1階

旧北下浦老人福祉センター

自由利用

見守り

利用時間の管理

2～3
階旧北下浦コミュニティセンター
旧北下浦青少年の家

使用許可申請利用

団体登録申請

施設貸出業務

2～3
階旧北下浦コミュニティセンター
旧北下浦青少年の家

自由利用

備品貸出

利用時間の管理

利用者の安全確保

すべての業務を1階総合受付に集約

業務への理解及び対応について

■ 利用者対応、事故等への配慮や考え方、工夫について

- ・ 見守り

定期巡回、監視カメラ、
内線電話

- ・ 研修

接遇マナーの基礎、ファーストエイド、
世代ごとの特性（高齢者、児童）

■ 受付体制変更の来館者への周知

館内掲示

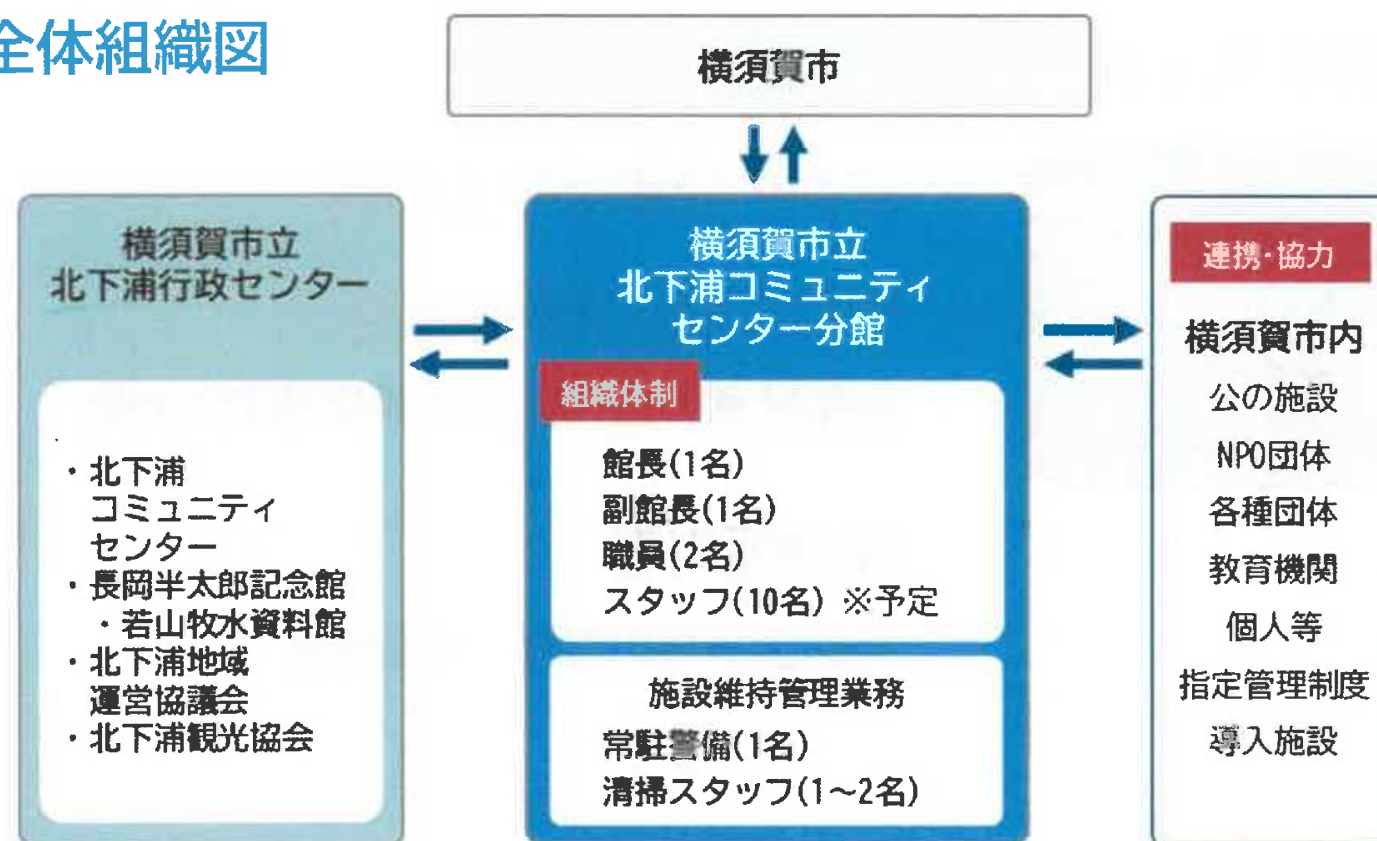
施設案内

ホームページ

守衛室での
声かけ

管理運営体制について

■ 全体組織図



効率的な組織体制

管理運営体制について

手厚いバックアップ体制

指定管理者

アクティオ株式会社

【運営】東京運営課：運営責任者、施設担当者

関係機関との連絡・調整／面談等のメンタルフォロー
／業務の人的補助等

【企画】	【IT】	【研修】
【労務】	【経理】	【広報】

管理運営体制について

Ⅰ 雇用の考え方

当社の方針を理解、
同意した上で

- 現在の従事者優先採用
- 受付スタッフ枠の調整
配置計画の雇用人数を再度検討も可能
- 新規雇用者
他施設からの異動、一般募集

管理運営体制について

■ 勤務体制（一例）

開館時間 9:00~21:00		職員	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00
1	館長	8:15~17:15 早番(8.0時間勤務)							巡回							
2	副館長	12:15~21:15 遅番(8.0時間勤務)							巡回		巡回		巡回			
3	スタッフ 1	8:15~12:15 早番(4.0時間勤務)		巡回		巡回										
4	スタッフ 2	14:30~18:30 中番(4.0時間勤務)									3 階					
5	スタッフ 3	8:45~13:15 早番(4.5時間勤務)														
6	スタッフ 4	12:30~17:00 中番(4.5時間勤務)														
7	スタッフ 5	16:45~21:15 中番(4.5時間勤務)														
8	警備員					巡回					巡回				巡回	
※館内の状況により出勤時間の変動あり			8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00

・ 巡回について

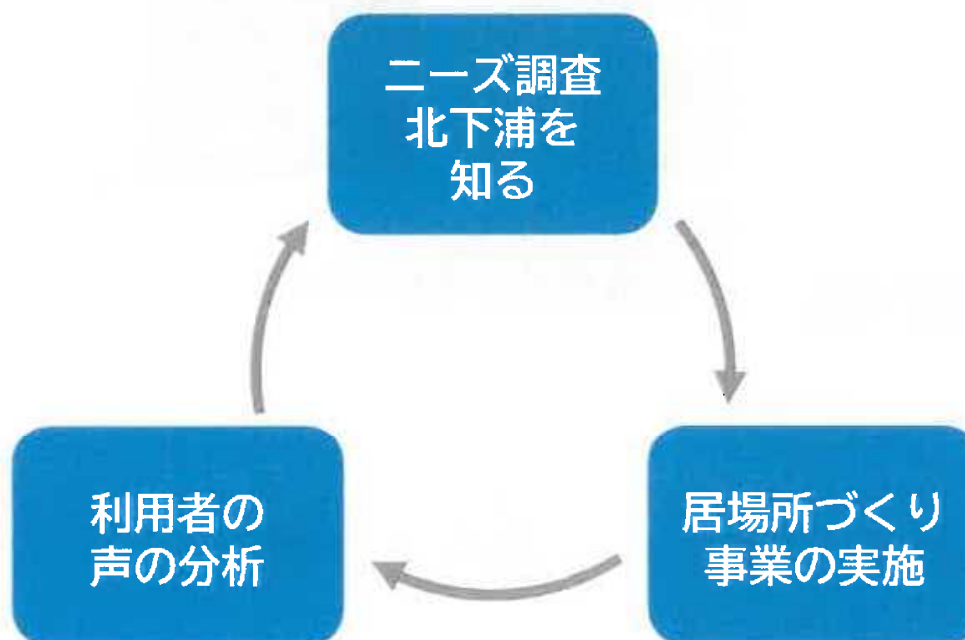
2~3階の館内巡回は常駐警備員と職員で対応

利用者の声掛けや様子を把握し、コミュニケーションを図る

新しい居場所づくりについて

■ 地域ニーズの掘り起こし

- ・ まちの魅力を話し合うミーティング
- ・ 利用者や団体からのヒアリング



範囲を広げていく

新しい居場所づくりについて

■ パブリックスペースの活用

- ・ 交流スペースの整備
- ・ ガラスケース、絵手紙作品集

■ 地域情報の発信

- ・ パーテーションとチラシラックの設置
市民活動情報、本館の観光協会



新しい居場所づくりについて

■ 交流スペースへの 自動販売機設置



ユニバーサルデザイン対応自動販売機
アイスリム自動販売機 等

■ 1階総合受付での 焼き菓子等の販売



長沢ベーカリー
(社会福祉法人なないろ)

来館者が飲食しながらゆったり滞在できる
交流スペースへ

新しい居場所づくりについて

魅力的な事業の実施

- 施設の目的と方向性に基づく事業

教養の向上

- 若山牧水の歌と生涯



若山牧水資料館
連携

健康の増進

- ココロもカラダも整える
ヨガ時間



芝生利用

生活文化の振興

- 風景スケッチ



屋外

社会福祉の増進

- 親子の絆防災



社会福祉協議会
連携

新しい居場所づくりについて

ロケーションを生かした事業

- 天体観測事業



資源・財産を生かした事業
(自然環境＋天体観測室)
観光PR

- 星空案内人養成講座

ボランティア
養成講座



- 自然観察事業
(夏休み子供向け事業)

長岡半太郎
記念館連携



新しい居場所づくりについて

■ コミセン祭りの開催



体験ブース（芝生）、音楽イベント（ロビー）、
北下浦寄席（地下集会室）等

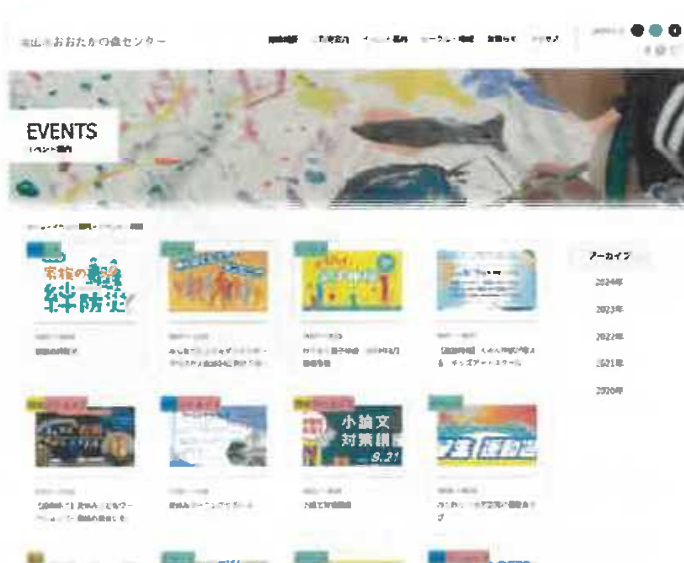
地域の人が集い、活気ある施設になるきっかけ

新しい居場所づくりについて

事業計画書

36
ページ

■ ホームページやSNSの運用



「今日の1枚」
魅力発信
ファン獲得

- ・ 施設パンフレット(利用案内)
- ・ 広報誌・事業チラシ
- ・ 企業利用の誘致



利用者への配慮について

■ 利用者意見の収集と把握



※他施設事例

- 利用者との積極的なコミュニケーション
- 利用者モニタリング
- 利用者会議での意見・要望の収集

地域貢献について

■ 現職員の優先・地域内雇用の促進

現従事者の継続雇用、新規採用の場合も地域からの雇用優先

■ 市内企業等への発注

維持管理・修繕等 ⇒ 市内企業に優先発注

■ 地域との連携

地域住民・団体・機関・施設、企業、学校等との連携



事業目標について

■ 施設の設置目的を踏まえた事業目標（令和11年度）

目標値①

施設利用率 53.38%
利用料金 240万円

（令和5年度利用率43.56%、利用
料金196万円より毎年2%アップ）

目標値②

施設利用人数
33,000人

（令和5年度利用人数31,175人よ
り毎年2%アップ）

目標値③

利用者アンケート
満足度 80%以上

（類似施設の傾向より算出）

業務の引継ぎについて

	11月	12月	1月	2月	3月	4月
制作	・備品・消耗品リスト内容確認（11月～） ・各種マニュアル作成開始（11月～2月）※開館後、都度更新					総合受付運用 シミュレーション
広報	・ホームページ製作開始（11月～2月中頃） ・パンフレット等制作開始（2月納品）					
募集・ 採用・研修	・現雇用者面接開始（12月～） ・新規雇用者募集開始（1月～） ・基礎・実務研修（2～3月）					
指定管理期間開始						

総合受付運用
シミュレーション

研修について

事業計画書
27-28
ページ

■ 基礎研修

勤務社員必修
公の施設でのルールや知識、
利用者対応

■ スキルアップ研修

計画により受講
実務に即した新しい知識や
スキル習得
管理運営の質の向上

■ 管理職向け研修

マネジメント能力向上
施設を円滑に運営できる
人材育成

■ その他の研修

行政や外部機関が主催する研修
業務水準のさらなる向上

施設及び設備の維持管理について

安全・安心・快適に施設を利用できるよう、
日頃から建物や設備の運転状況の監視と把握、
各種維持管理業務を実行

法令遵守と
効果的な管理

予防保全等による
建物設備の
長寿命化の実現

環境負荷の抑制と
省エネによる
温室効果ガス削減



中長期的な修繕工事等の予測・計画を立案し、
建物設備の長寿命化を実現

安全対策について

■ 明確で迅速かつ的確な緊急時対応

緊急連絡体制、危機管理対応、10分で駆け付けられる警備体制、災害発生時の対応、新型コロナウイルス感染症等防止対策、災害医療活動拠点になる場合の対応



安全対策について

■ リスク回避・低減策の実施

- ・ ヒヤリハット活動の実施
- ・ ハザードマップ避難経路確認
- ・ 指定管理者賠償責任保険への加入
- ・ 未然防止策の日常業務への反映
- ・ 地域社会との連携

■ 緊急時体制の確立

- ・ 危機管理マニュアルの策定と見直し・追加
- ・ 緊急時体制の確立
- ・ 防災教育と防災訓練の実施
- ・ 緊急時対応の整備と当社スタッフの備蓄

風水害の避難所、本館と分館の連携



安全対策について

■ グループ会社の防災関連備品の提供を協議可能

間仕切り：避難所でのストレス軽減や感染予防対策
医療用陰圧装置、水害対策機材 等



終わりに

みんなの居場所を デザインする

海に見えるコミュニティセンター

交流したい人も、一人で過ごしたい人も、
あらゆる人が気軽に集う場所
海に見える自然豊かなロケーションでどう過ごすかはあなた次第
そのための居場所やバラエティ豊かな事業を提供します

ご清聴ありがとうございました