

横須賀市産業交流プラザ

2023年10月4日

株式会社 **セイウン**

会社概要

昭和41年9月

総合ビルメンテナンス業務/一般廃棄物収集運搬業務を目的とし、埼玉清運株式会社を設立

平成23年4月

指定管理者事業部設立

平成24年3月

ISO9001:2008、ISO14001:2004認証を取得

平成24年4月

株式会社セイウンに社名変更

平成25年3月

ISMS認証を取得

57年の歴史と公共性の高い事業

当社の強み

強み① 多数の指定管理者実績と多様な施設管理運営実績

- ✓ グループ全体で全国**72物件188施設**を管理運営してきた実績

強み② 運営業務・事業企画業務のスペシャリスト

- ✓ 毎月**約650教室**、年間**300以上の催事**、約13,000人の参加者
- ✓ 地域の特性に応じた教室・イベントの開催

強み③ 安定した経営基盤と継続的に良好な経営状況

- ✓ 創業以来57年間、一度も赤字がない、**黒字経営**

当社の強みを本施設の運営においても活用可能

類似施設の実績(グループ会社含む)

ウェスタ川越



明石市立勤労福祉
会館



堺市立勤労者総合
福祉センター



大磯町嶋立庵



勤労関係、神奈川県内の指定管理者施設

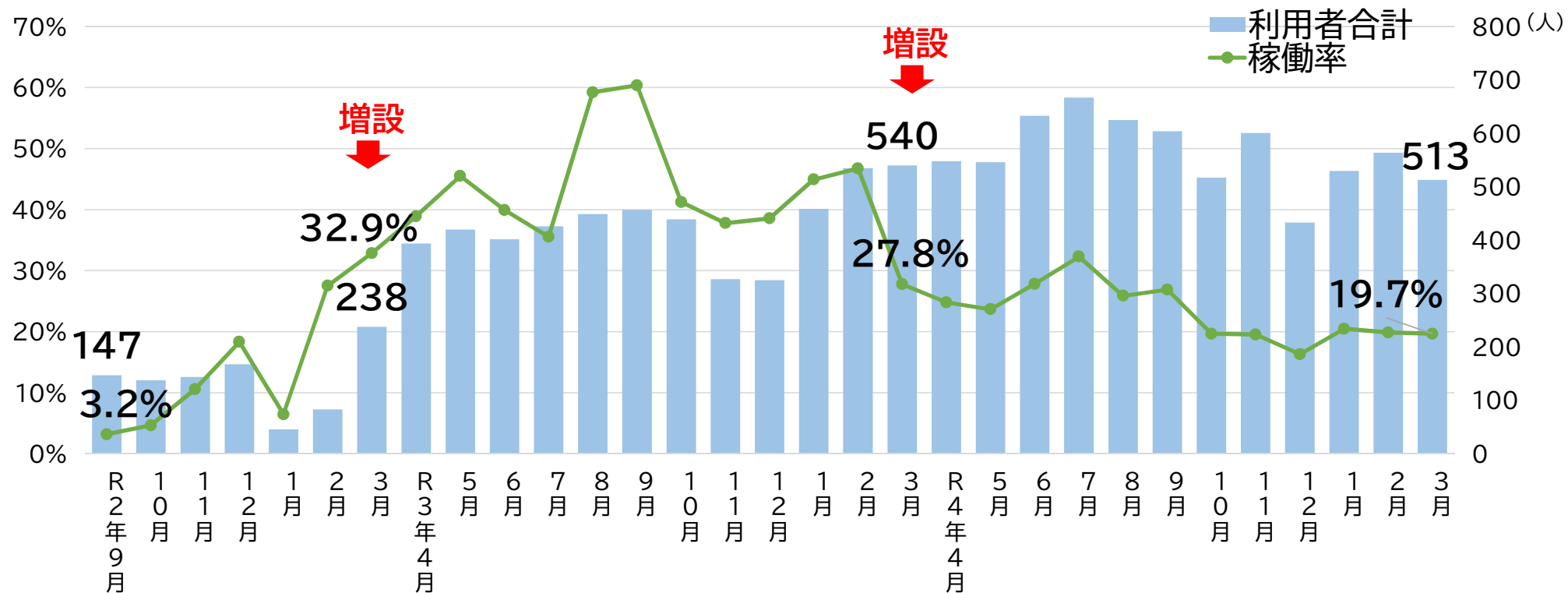
貸室の現状と課題

	H29	H30	R元	R2	R3	R4
指定管理者	前指定管理者	前指定管理者	セイウン	セイウン	セイウン	セイウン
平均	26.9%	26.4%	27.6%	21.6%	25.4%	28.5%

令和4年度にはコロナ禍前の利用率を上回る

Yokosuka Work Cube (YWC)

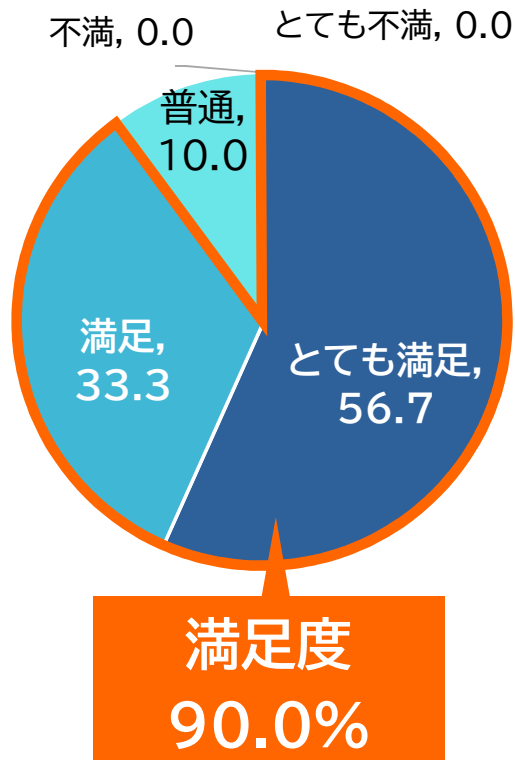
【YWCの稼働率と利用者数の推移】



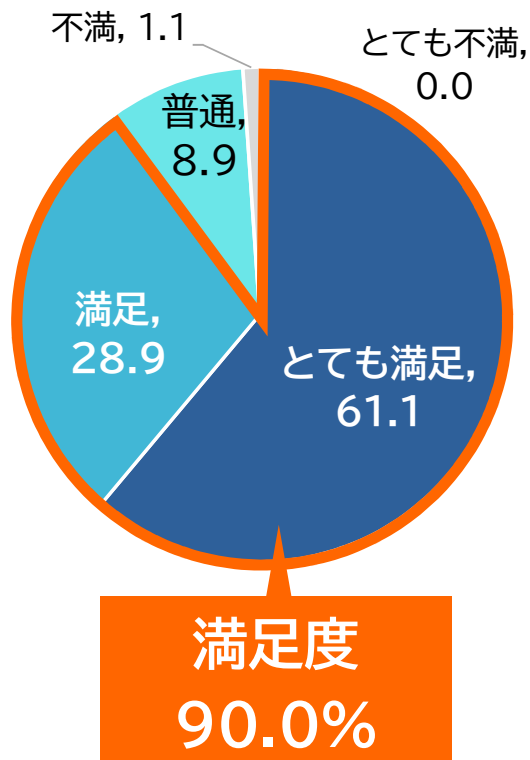
専用予約システムの構築など積極的な事業推進

利用者満足度

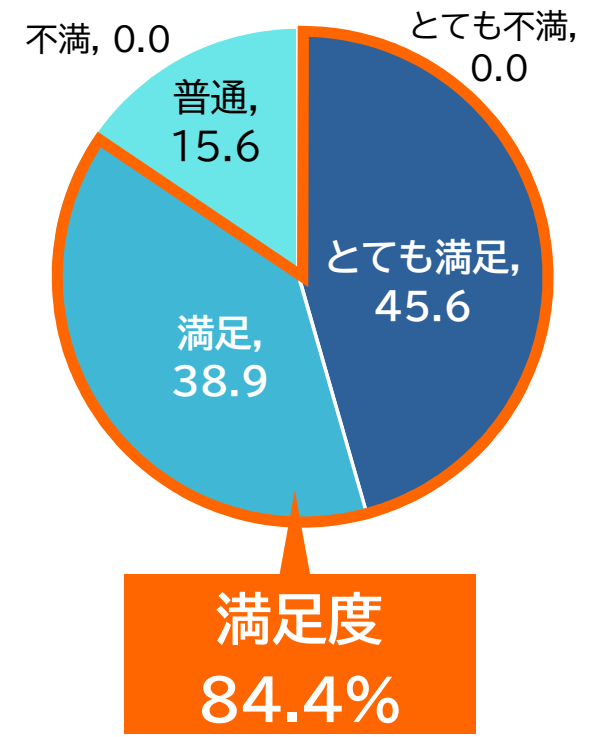
【スタッフの接客】



【施設の清掃】



【備品・設備】

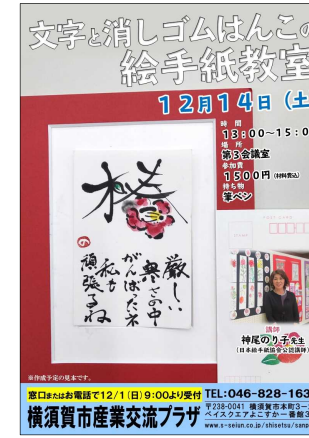


利用者満足度は高い

自主事業の実績

【教室事業】

年度	開催数	参加者数
R1	10講座、13回	231名
R2	10講座、12回	193名
R3	13講座、64回	860名
R4	17講座、71回	1,050名



開催数・参加者数は増加

運営方針の策定について

施設の設置目的



総合計画等



横須賀市の現状・課題



当社の強み



施設の現状・課題



横須賀市産業交流プラザ
管理運営方針

施設の設置目的

産業交流プラザ条例に基づき、
経済の国際化及び情報化並びに技術革新の
進展に対応するため、
地域の産業振興の交流拠点となることを
目的として設置された施設です。

設置目的と総合計画

横須賀市の計画

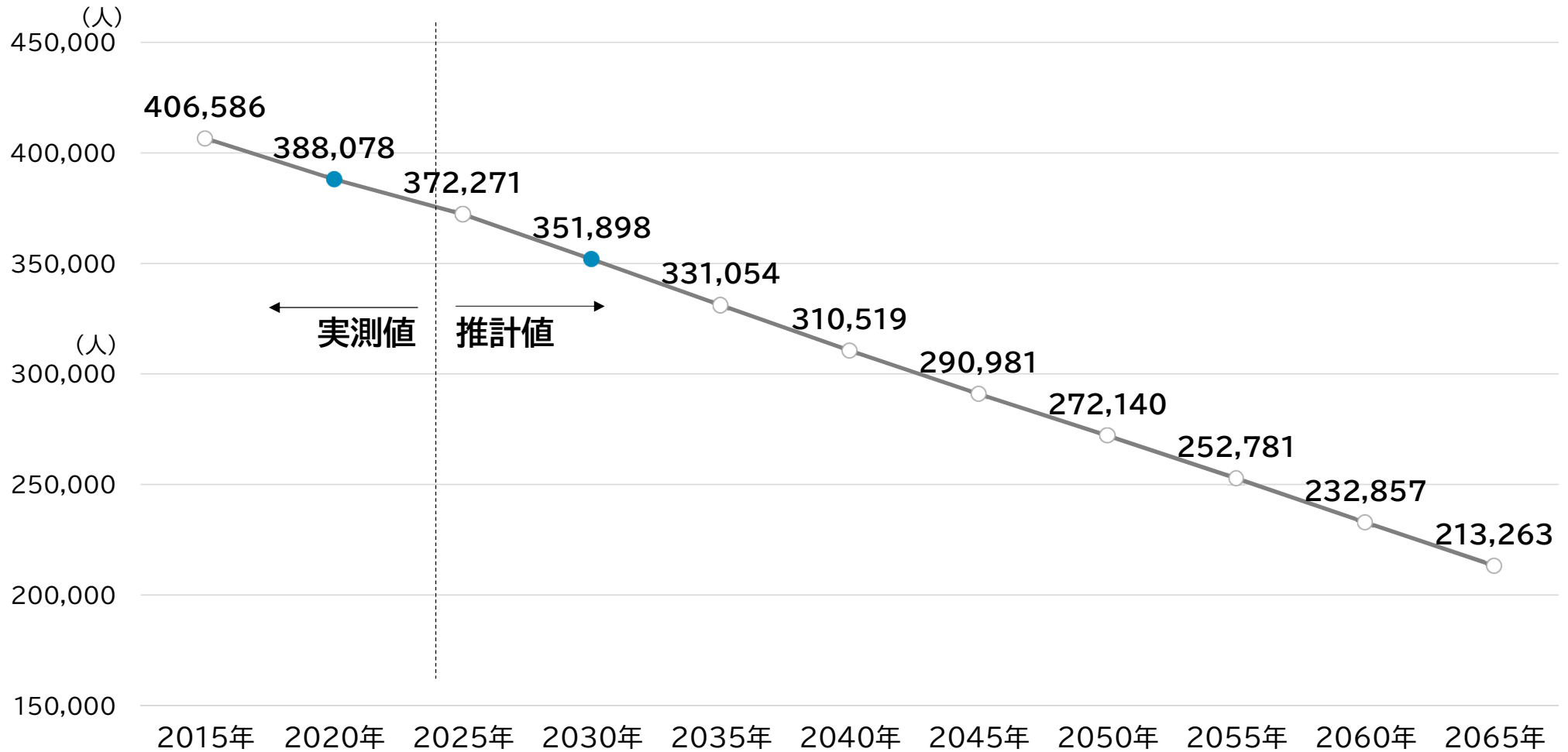
YOKOSUKA VISION 2030

横須賀市再興プラン2022~2025

横須賀市中小企業振興プラン(第3期)

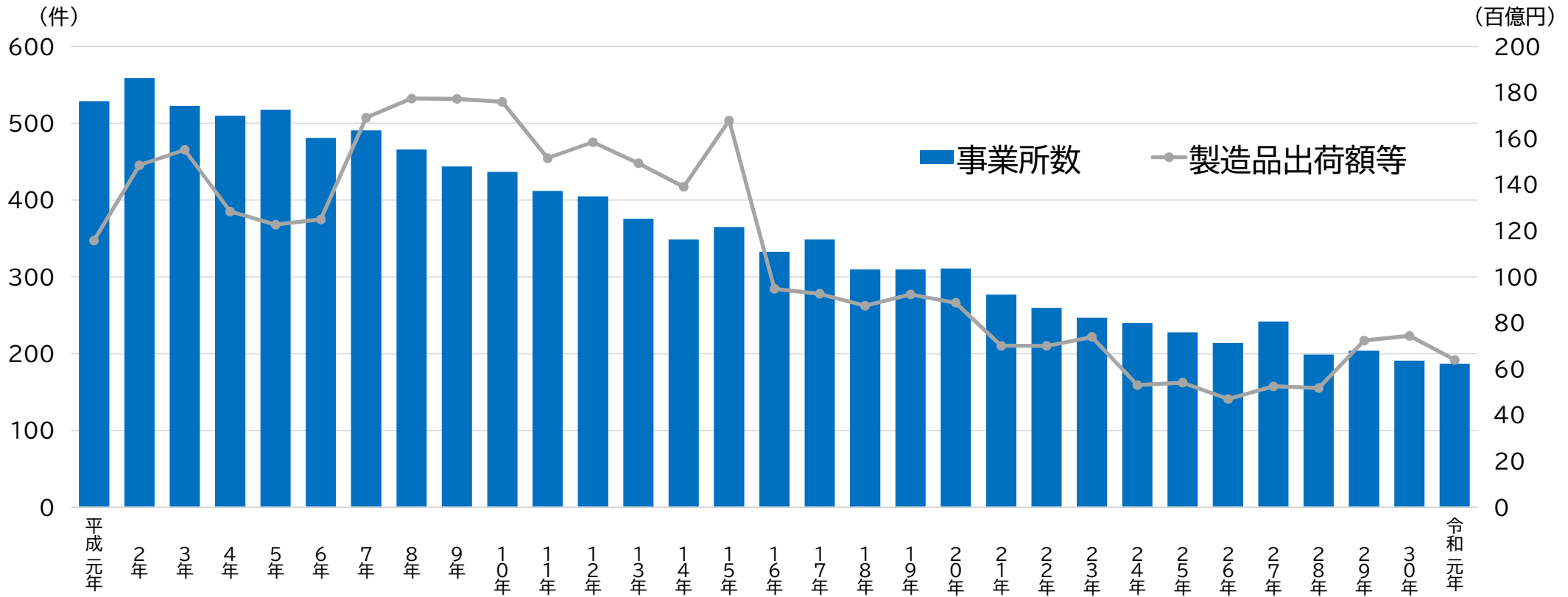
DXなどにより事業を効率化し新ビジネスに取り組む
多様な働き方を可能とする場の整備と誘致

横須賀市の現状(横須賀市の人口予測)



出典:YOKOSUKA VISION 2030より

横須賀市の現状(横須賀市の製造業事業所数と出荷額の推移)



ヨコスカ・リサーチ・パーク(YRP)を中心に情報通信関連企業の集積
観光産業に競争力あり

本施設の基本方針

産業交流プラザ 管理運営方針

横須賀市の経済・産業振興の拠点として、
市民・企業活動の
創出・刷新・交流・まちづくり
を通じて横須賀市の発展に寄与する

利用申請手段の多様化

口座振込による支払い

会議室のレイアウト変更

NEW

キャッシュレス決済の導入

クレジットカード、交通系ICカード、QRコード決済(●●ペイ等)に広く対応できる端末を**初年度中**に導入



備品予算の確保

NEW

備品予算の確保

年間30万円の予算や、修繕費の残額を用い、お客様の要望も聞きながら積極的に購入

例) Web会議に有用な全方位式のスピーカーやウェブカメラ、動画配信用の機器類



備品を充実化し、サービスの向上を図る

Yokosuka Work Cube(YWC)に関する提案

NEW

YWC利用者交流会

創出 交流

YWC利用だけでは実現しにくいお互いを知るきっかけづくりとして産業交流プラザを会場とした交流会の開催を指定管理者の主催で実施します。

NEW

YWCの増設(貸室の一部転用)

創出 刷新 交流

期間限定利用として市外の企業に産業交流プラザに都市型サテライトオフィスを設けて恒久化への価値評価をしていただく。

ICT、IoT、AI等関連の講習

NEW

ICT、IoT、AI等関連の講習

創出

刷新

まちづくり

横須賀市は中小企業振興プランでICT、IoT、AI等の導入支援を掲げており、ICT関連技術の導入に積極的です。当社の管理運営方針としても方針軸②刷新でこの項目を掲げており、これらの技術の講習を積極的に実施します。

テーマ例	内容
ラズベリーパイ	ラズベリーパイとは、元々は教育目的で開発されたワンボードコンピュータであり、IoT開発を気軽に体験できるツールとして注目されています。プログラミング等、使用方法を学びます。
Chat GPT	Chat GPTは2022年11月に公開され、革新的なサービスとして大きな注目を集めており、企業での業務利用も期待されています。Chat GPTの強みを活かした業務への導入方法を学びます。
人工知能(AI)技術	IoTや働き方改革などにおいてAI活用は必要不可欠となっています。AIに関する知識、ツールについて知り、実際の業務にどう生かせるかを学びます。

探訪横須賀経済

NEW

探訪 横須賀経済

創出

刷新

交流

まちづくり

専門家による横須賀経済講義

(事業者のご協力のうえ)現場見学

起業や転職などのきっかけづくり

人材育成や人材確保

生涯学習

ビジネスプランやスキル創出を目的とした講座

NEW

ビジネスプランやスキル創出を 目的とした講座

創出

市内における創業支援や勤労者のビジネススキル向上等を目的とした講座を開催。

事業名	内容
MBA基礎講座	経営、マーケティング、組織運営等についての経営セオリーとその実践を学ぶ講座
キャリアアップ相談会	仕事のキャリアに悩んでいる勤労者向けにキャリアカウンセラーがアドバイス
SNS活用術	SNSの使い分けによる効果的な情報配信方法
動画編集教室	動画の編集技術の基礎を学ぶ
傾聴セミナー	聞き上手になるための技術
ハラスメント対策講座	パワーハラスメント等への対応に関する講座
カラーコーディネート講座	ビジネスシーンで役立つ効果的な色の使い方講座
Let's英会話教室	少人数で学ぶビジネス英会話教室
女性のためのライフキャリアデザイン	仕事も子育ても、やりたいことをあきらめないライフ・キャリアデザインを学ぶ講座
ビジネスにおけるストレス対応術	働く人が職場で感じるモヤッとをスッキリに変えるコツを学ぶ講座

多世代向け文化事業

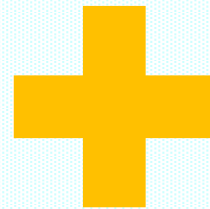
多世代向け文化事業

まち
づくり

現在実施している各種講座を引き続き実施するとともに、横須賀にゆかりのある方にお越し頂く講座や市民の皆様のご要望にお応えする講座などを企画。

既存事業

ヨガでリフレッシュ
消しゴムはんこ(年賀状)
普通救命講習
お正月フラワーアレンジ
ミニ門松を作ろう
ローズウインドウ教室
整理収納講座
写真講座



新規事業

NEW

深海のお話し
季節の花の寄せ植え講座
こども科学実験教室
横須賀歴史探訪
資産形成講座

一時利用を可能とする形で行うICT技術等の導入支援

NEW

一時利用を可能とする形で行う ICT技術等の導入支援

創出

刷新

ICT技術等は使い勝手や能力が事前にはわかりにくい

実際の商品を施設が所有して、希望者に一時利用で提供し、
商品判断していただく(例:AIOCR)

映像編集室の設置、編集ソフトの貸出し

NEW

映像編集室の設置、 編集ソフトの貸出し

創出

刷新

実店舗を持たずeコマースのようなインターネットを介して契約や決済などを行う取引形態の場合、販売サイトの内容でどれだけお客様を引きつけるかが大事な要素となりますが、その方法のひとつとして、動画でのPRがあります。

それをより効果的に行うためには編集作業の良否が重要となりますが、そのための場所とソフトウェアを提供するのがこの施策の内容です。

3Dプリンタ

NEW

3Dプリンタを所有して 試作機会を提供

創出

刷新

まち
づくり

3Dプリンタを本施設で所有することで市内事業者には試作品の作成に向けた支援を行います。

有効活用として、3DCAD講座も実施。



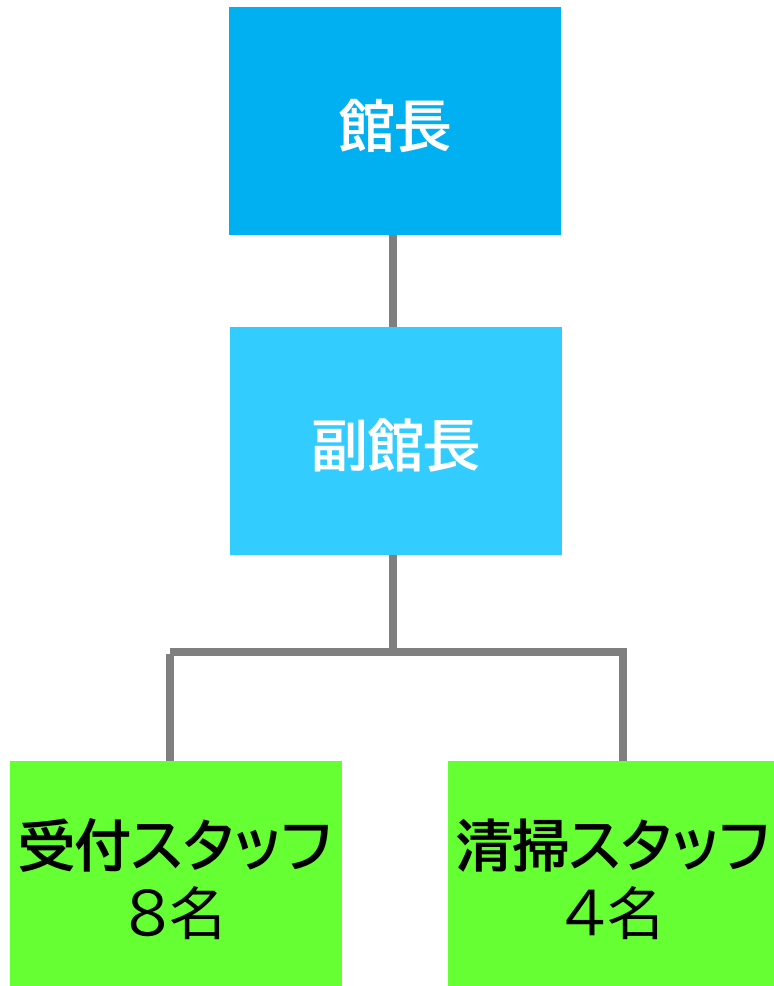
NEW

ホームページリニューアル案



- ① 施設写真をスライド形式で複数掲載
- ② Yokosuka Work Cubeの空き情報をトップページに可視化
- ③ ウェブアクセシビリティ対応
- ④ イベントカレンダーの掲載
- ⑤ 全天球カメラを用いた貸室内を360度で確認できるバーチャル内覧コンテンツ
- ⑥ ソーシャルメディアをトップページに埋込

人員体制



区分	時間	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
館長 副館長	A 8:15~ 17:15																
	B 13:15~ 22:15																
受付 スタッフ	C 8:30~ 13:15																
	D 9:00~ 15:30																
	E 15:30~ 22:15																
	F 17:15~ 22:15																
清掃 スタッフ	G 7:00~ 10:00																

人員の確保に対する方針、研修計画

新人研修

コンプライアンス
研修

ホスピタリティ
研修

人権研修

など

責任者研修

施設管理研修

経理研修

人事労務研修

など

継続研修

法令研修

個人情報研修

危機管理研修

など

外部研修

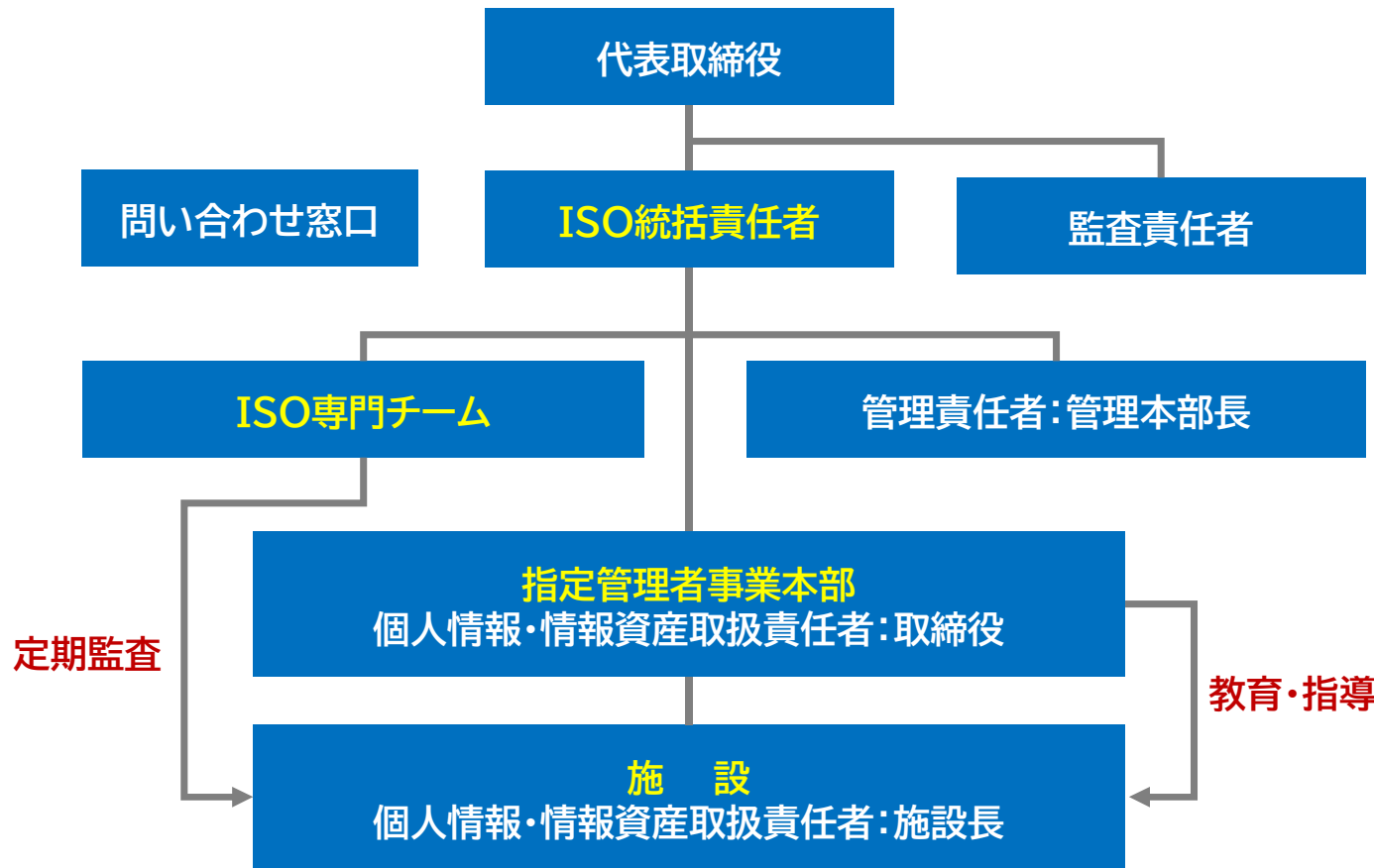
防火管理者講習

普通救命講習

など

最低賃金を一定額上回る賃金水準をベースに積算

法令順守



施設のスタッフに年1回の継続的な教育と確認テストを実施

施設管理

設備点検業務

年間作業計画表を作成、常駐設備員や専門の点検業者との連携を密にして適正に履行

修繕業務

予防保全の考え方にに基づき、修繕の発生を抑え、施設利用者の安全性・利便性の確保、法令遵守を第一とし適正に実施

小修繕

安全性に課題のない範囲では常駐スタッフによる小修繕を実施し経費を縮減

大原則として運営管理業務仕様書に基づいた施設管理を徹底

清掃

- 日常清掃は、清掃の専門スタッフを1日2名配置
- 早朝から出勤することで朝からの施設利用に備える体制
- 月1回の洗剤を使用したガラス拭き清掃は人員を4名体制として増強
- 清掃作業日報を作成、清掃箇所をチェック、引継ぎ事項を残す
- 責任者や受付スタッフ全員にも清掃研修を実施し、清掃スタッフ不在時の清掃や消毒を実施
 - ⇒ スタッフ全員で施設を清潔に維持する意識を徹底

使用している清掃作業日報

場所	清掃方法	チェック	実施基準
出入口 (ガラス・ドア)	除菌清掃、濡れ mop がけ	✓	毎日
特別会議室		✓	
第1会議室	コロコロ・掃除機がけ、テーブル拭き、壁面汚損箇所拭き上げ	✓	
第2会議室		✓	
第3会議室	液体洗剤拭き清掃、金属部分から拭き、ホワイトボード拭き上げ	✓	毎日 ※前日に封鎖のため 清掃実施
第4会議室		✓	
第5会議室		✓	
第1研修室	乾式 mop がけ、掃除機がけ、テーブル拭き、壁面汚損箇所拭き上げ	✓	
第2研修室		✓	
第3研修室	液体洗剤拭き清掃、金属部分から拭き、ホワイトボード拭き上げ	✓	
交流サロン		✓	
交流ロビー Yokosuka Work Club	コロコロ・掃除機がけ、テーブル拭き、壁面汚損箇所拭き上げ	✓	
廊下		✓	
共有部 親子・女子トイレ 高齢者用便所	液体洗剤 mop がけ、壁面・扉・窓枠汚損箇所拭き上げ、便器清掃、洗面台の排水、換気扇部分の掃除、ハンドドライヤー清掃、ペーパーホウチンの補充、汚物回収	✓	毎日 ※トイレは2名/日 (午前清掃スタッフ 午後清掃スタッフ)
給湯室	乾式 mop がけ、掃除機がけ、拭き上げ	✓	
喫煙コーナー	掃除機がけ、テーブル拭き	✓	
エレベーターホール	床面除菌清掃、汚損箇所拭き上げ、扉拭き上げ	✓	
その他 廊下・人口交がらす	第1、2会議室、第3会議室を兼ねて各層出入口の壁 けつみ清掃	✓	月に1回

鍵を返却しました。

◇今日の清掃スタッフから

◇前日の受付・清掃スタッフから

定期清掃は専門業者に委託して実施

施設のユニバーサルデザインの推進



筆談案内マークの掲示



当施設のHPの英語版施設案内

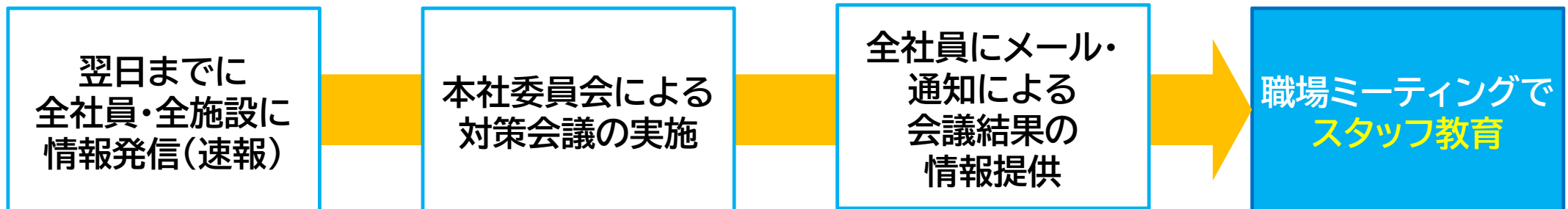
「人」「もの」「情報」「場所」、様々な側面から施設のバリアフリー化を推進

苦情への対応

クレーム対応の基本指針

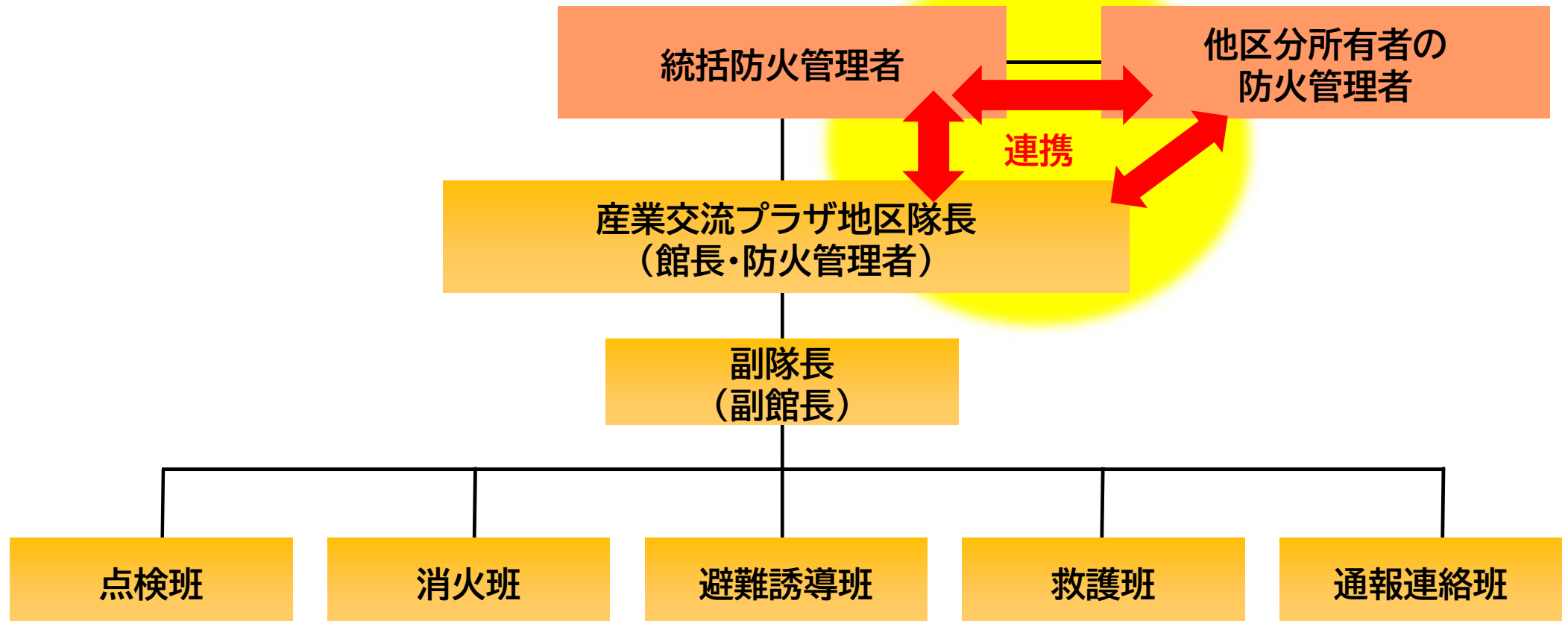
自分が施設の代表	誠意を持った対応
クレームは個人のものではない	利用者の話を良く聞く
迅速な対応	クレーム対応が会社を成長させる

同一の苦情・トラブルの発生を防ぐ仕組み



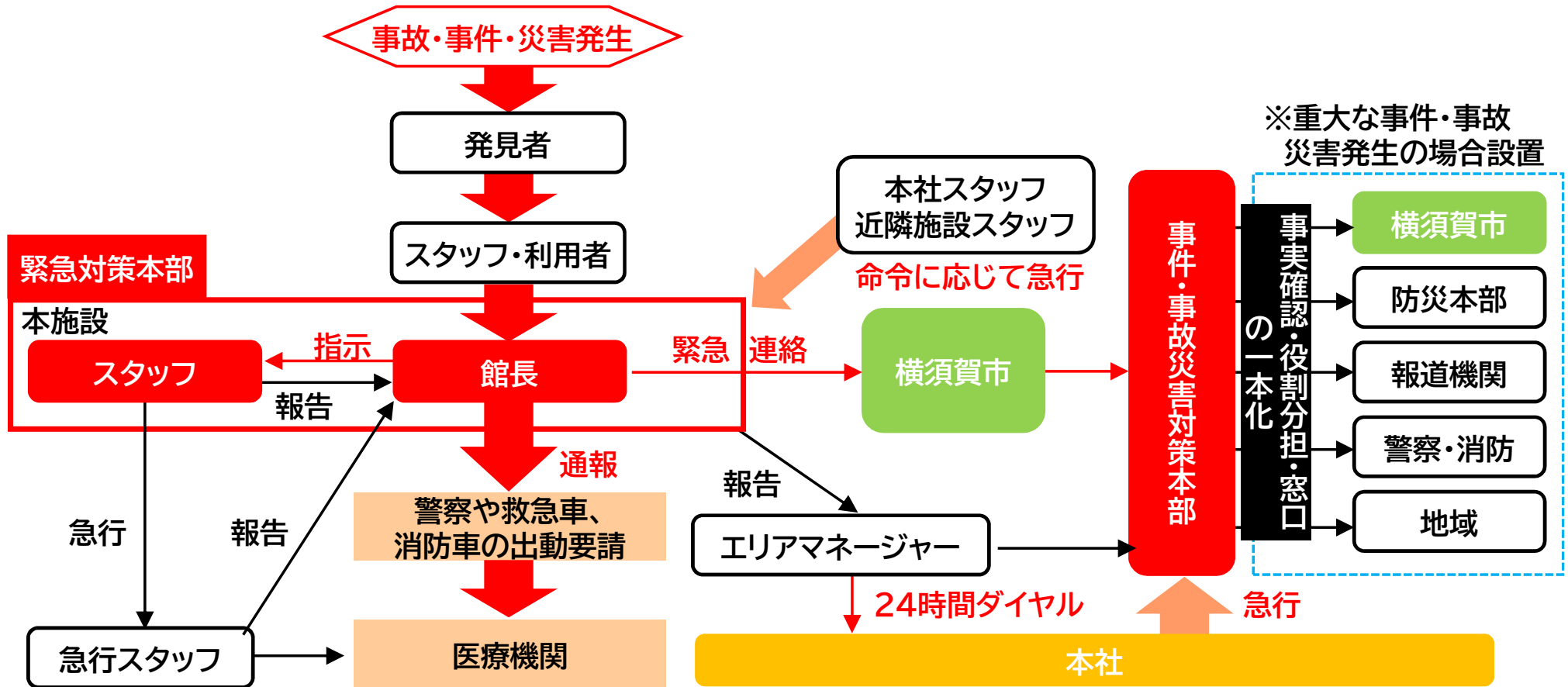
特に対応方法にご指導をいただく時は市に早急に連絡

自衛消防隊



バイスクエアよこすかの統括防火管理者と連携

危機発生時の対応フロー



危機発生時は館長、本社に連絡する5分間ルールを設定

障害者の雇用支援

障害者雇用率は**3.32%**で
法定雇用率を大幅に上回る

間接的な支援として
市内の就労支援施設から
物品・役務の調達や
イベントにおける**物販スペースの無償提供**

次期指定管理期間は年間3万円以上の調達を目標

女性の活躍推進

実施した女性向け講座

**好印象を作る
メイクと雰囲気
セミナー**

内容

1. 自分の表情、雰囲気を知ろう。
2. 普段のメイクにひと工夫 ワンポイントアドバイス。
3. 好印象な話し方とは？

1月22日(水)
13:00~15:00

場所 第2会議室

参加費 500円
(個別アドバイス&ドリンク付)

持ち物 日常使用の化粧道具

講師 キリン・アンド・コミュニケーションズ株式会社
トレーナーガイド
蒲谷 貴子氏

窓口またはお電話で1/4(土)9:00より受付 TEL:046-828-1630

横須賀市産業交流プラザ 〒238-0041 横須賀市本町3-27
ペイスクエアよこすか 1F 3階3号室
<https://www.s-sekun.co.jp/shisetsu/sanpla/>

**女性のための
ライフ・キャリア
デザイン**

「私らしく生きたい、働きたい」と考えるあなたのために！
仕事も子育ても、やりたいこともあきらめない
ライフ・キャリアをデザインする

2023年
1月28日(土) 参加費 無料

日時 10:00~12:00

場所 産業交流プラザ 特別会議室

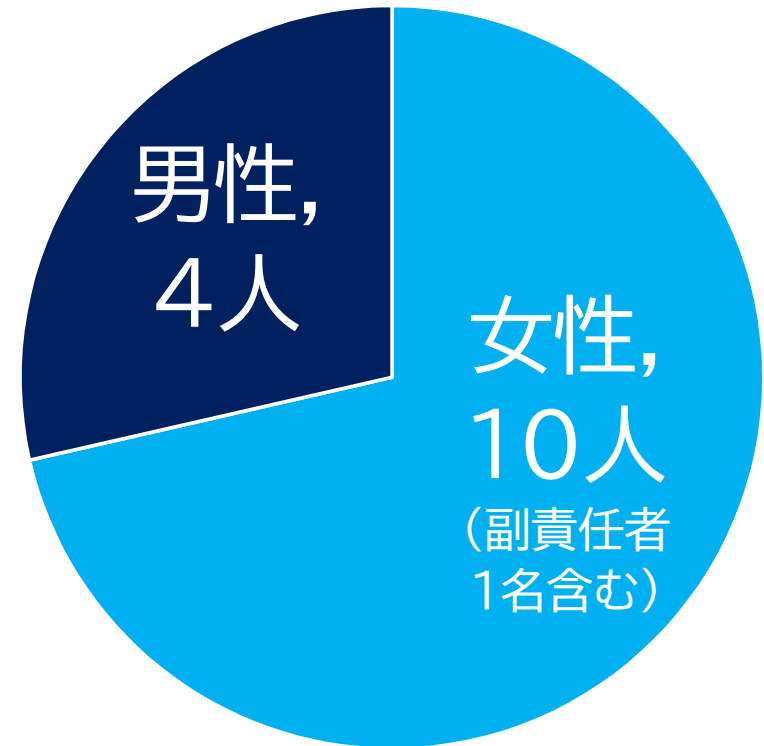
定員 20名

講師 NPO日本キャリア・コンサルタント協会
片山 俊子氏

申込期間:1/4(水)~1/23(月) お電話または窓口まで TEL:046-828-1630

横須賀市産業交流プラザ 〒238-0041 横須賀市本町3-27
ペイスクエアよこすか 1F 3階3号室
<https://www.s-sekun.co.jp/shisetsu/sanpla/>

当施設の女性スタッフ



女性の活躍・就業支援教室事業を、次期期間も積極的に開催

地域経済への貢献

バイスクエアよこすか内の
団体との連携

お互いの自主事業を同時開催し、
両施設をめぐるスタンプラリーの実施

産業団体・企業との
連携

ヨコスカバレー構想実現委員会による
「ろぼてユニット」の展示・体験。38名の方が参加

学校教育機関との
連携

「中学校自分再発見プロジェクト」に
マイタウンティーチャーとして館長、副館長が参加

市内観光施設振興への
貢献

市内観光施設や飲食店に関するパンフレットを配架

地域経済への
貢献

現在の産業交流プラザのスタッフは
14名中13名が横須賀市民

利用率向上の目標値

【貸室稼働率】

	R4年実績	R5年予測	R6年目標	R7年目標	R8年目標	R9年目標	R10年目標
目標値	28.5%	30.0%	31.0%	32.0%	33.0%	34.0%	35.0%
増加率		105.3%	103.3%	103.2%	103.1%	103.0%	102.9%

【YWC稼働率】

	R4年実績	R5年予測	R6年目標	R7年目標	R8年目標	R9年目標	R10年目標
目標値	23.1%	25.0%	27.0%	29.0%	31.0%	33.0%	35.0%
増加率		108.2%	108.0%	107.4%	106.9%	106.5%	106.1%

利用率向上の目標値は貸室については、毎年1%増
YWCについては、毎年2%増を目標

指定管理料の縮減率

単位:千円

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	合計
ご提案額	36,083	35,338	35,593	35,848	36,038	178,900
上限額	39,696	39,696	39,696	39,696	39,696	198,480
縮減率(%)	9.1%	11.0%	10.3%	9.7%	9.2%	9.9%

5年間トータルでは上限額総額より9.9%の縮減

当社の経験を活かして、

**横須賀市の産業の発展に寄与する
施設となるように貢献**

してまいります。

是非、当社にお任せください！