

国分寺市立cocobunjiプラザ

指定管理に関する事業計画及び企画提案書

国分寺市立

cocobunji プラザ
ココブンジ

令和2年8月28日

株式会社京王設備サービス

国分寺市立「cocobunjiプラザ」指定管理に関する事業計画及び企画提案書

< 目 次 >

(1) 団体等の基本理念・姿勢について	1
(2) 団体の安定性について	4
(3) 団体の継続性について	6
(4) 団体等運営の透明性・公平性	7
(5) 団体等運営における法令等の遵守状況	8
(6) 運営実績	9
(7) 効率・効果的運営への取組み状況	10
(8) 受託への熱意・意欲	13
(9) 事業運営の独創性	14
(10) 施設管理の安全性への配慮	16
(11) 利用者への対応状況（接遇・苦情対応）	21
(12) 社員等の育成状況	22
(13) 個人情報保護対策状況（情報の管理体制）	24
(14) 自主事業などの提案	26
(15) 障害者の雇用状況	29
(16) 高齢者の雇用状況	29
(17) 管理運営に必要な提案金額	30
(18) 環境への配慮	31
(19) 地域雇用の状況	32
(20) 災害時の対応	33
(21) カフェ・レストラン運営業務の提案	34
(22) 市主催事業の提案	37

(1) 団体等の基本理念・姿勢について

※施設の設置目的に対する理解や公平性・平等利用についての考え方

国分寺市立cocobunjiプラザ（以下「cocobunjiプラザ」）は、市民の多彩な交流と活動の場を創出し、まちの魅力を発信するとともに、市民文化の向上に寄与するために、平成30年4月に開館しました。

初年度より弊社、株式会社京王設備サービス（以下「弊社」）が「運営支援等業務委託」を受託し、業務履行しております。

この度、cocobunjiプラザ初の指定管理者公募に際し、市・市民・事業者等が一丸となり、国分寺市まちづくり基本理念に則り、より良い施設づくりを“ともに進め”、国分寺市の魅力を“ともに高め”、ぶんかを未来へ“ともにつなげる”べく、これまで担った運営支援業務の実績・経験を軸に、3年間の事業計画及び企画提案をいたします。

なお、現在の施設は、新型コロナウイルス感染拡大防止策に伴い様々な事象が制限された状態となっておりますが、本書の内容については、言及がない限り“制限されていない状態”を前提に提案しております。

私たちが目指すcocobunjiプラザ（基本理念）

「まちのぶんかターミナル」として、人と文化の出会いをつくり、人をつなげる

cocobunjiプラザは、市内の他ホール施設と設置目的が大きく異なる点として、「まちの魅力を発掘・発信する」ことが挙げられており、魅力的な施設を創造するには、「携わる人」「文化との出会い」「つなげる場所」が重要であると考えております。

私たちは「人と文化の出会いをつくり、人をつなげる場所」を実現するために、貸館業務として市民の主体的な文化活動を常に下支えしながら、サービス内容（ぶんかターミナルコーディネーターの配置など）、実施するイベント（ローカルテーブルなど）、カフェ営業（国分寺市ゆかりのメニュー開発など）に至るまで、cocobunjiプラザに関わる全業務について「人と文化の出会いをつくり、人をつなげる業務」として、常に国分寺市の魅力を発掘・発信し続け、市民の皆様と共に、国分寺市のローカル文化コミュニティの創造に取り組みます。

基本方針の策定の考え方

弊社は、「国分寺駅北口再開発ビル公益フロア基本計画（平成28年7月）」に沿った4つの基本方針に、独自に2つの方針を（下記⑤⑥）を加えた以下の基本方針をもって当施設の運営、企画提案を行います。

基本方針

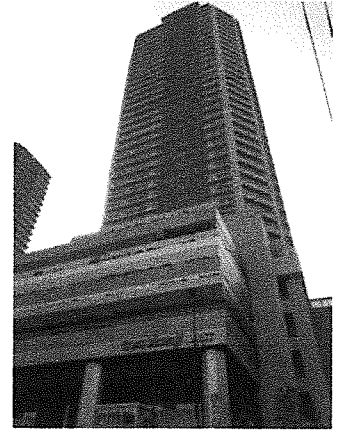
- ①国分寺市の魅力を発掘し、学びを通して発信する場所づくり
- ②市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出す場所づくり
- ③市内の魅力ある場所、人、活動とつながる結節点としての場所づくり
- ④まちを担う若い世代が地域とつながり暮らしを豊かにする場所づくり
- ⑤「安全・安心・信頼」をモットーに、誰もが平等・公平に利用できる場所づくり
- ⑥不特定多数の来訪者を受け止める、ホスピタリティのある場所づくり

(1) 団体等の基本理念・姿勢について

① 国分寺市の魅力を発掘し、学びを通して発信する場所づくり

市主催事業や自主事業、まちの魅力発信コーナーの活用などを通して、国分寺市の魅力をcocobunjiプラザから発信しつづけることで、訪れた方々が まちの魅力と出会い、学び、つながることで、「国分寺市の魅力を伝える発信者」となる場所づくりを弊社が行います。

- ▶ワークショップ企画“ローカルテーブル”で地域文化を支える魅力的な人材が登壇し、その活動の魅力を伝えることで、グループワークを介して“人と文化のつながり”と学びを創出します。
- ▶様々な自主事業などの報告を映像としてまとめ“まちの魅力発信コーナー”を活用し発信します。
- ▶市内植物の写真や芸術家の作品展示、こくベジのメニュー展開など、カフェからも市の魅力を発信します。



② 市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出す場所づくり

だれもが心地良く、わかりやすいと感じる貸し施設サービス、サポートを提供するとともに、自主事業などでは、市民による主体的な文化活動を常に後押しします。

- ▶講演会や音楽会、謝恩会、展示会など、多種多様な目的でのご利用について“見学→施設予約→広報→実施”までを、丁寧にお話を伺いながらコンサルティングを行い、的確なサポートをします。
- ▶文化団体や企業、学校など、市内団体の主体的な文化活動をサポートし、協働してイベントを実施することで“まち全体”の発展を創出します。



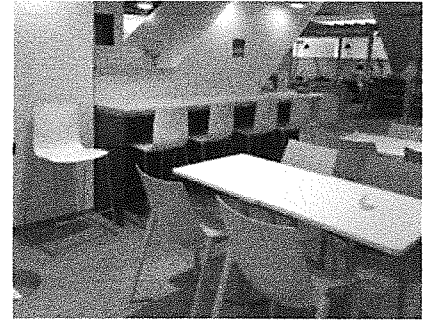
③ 市内の魅力ある場所、人、活動とつながる結節点としての場所づくり

- ▶cocobunjiプラザに常駐する、国分寺市の文化や人をつなぐスペシャリスト“ぶんかターミナルコーディネーター”がプロデュースする様々なイベントに参加した方が、その活動に携わる人々と出会い、つながり、自ら発信していくことで、市全体の活性化に貢献します。
- ▶セミナールーム前に“巨大こくぶんじイラストマップ”を設置し、市内の魅力ある場所を来訪者に紹介し、興味を持ってもらうきっかけづくりを提供します。
- ▶市内における催事情報をまとめた紙面の配布、サークルメンバー募集情報ファイルの設置を行うことで、cocobunjiプラザを介してつながっていくための、様々な仕掛けづくりに取り組みます。



④ まちを担う若い世代が地域とつながり暮らしを豊かにする場所づくり

- ▶ カフェローカルの店内を、一部フリースペースとして来訪者に開放します。学生の勉強や文化サークルの小規模な打合せなどに活用していただくなど“若い世代も気軽に来訪しやすい施設づくり”への一助とします。
- ▶ カフェローカル店内には、市内の子育て情報を発信したり、物産・工芸品を展示できる棚を設けているほか、絵本やキッズコーナーなど、子育て中の世代が家族で訪れやすい仕掛けをご用意します。
- ▶ 自主事業として、親子向けデジタルアートイベントなど、子供連れが参加しやすいイベントや、市内学生団体と連携したイベントを実施し、子育て世代や若い世代が継続的に訪れたい場所を目指します。



⑤ “安全・安心・信頼”をモットーに、誰もが平等・公平に利用できる場所づくり

- ▶ 弊社は、鉄道系グループ会社にしか経験できない「公共交通機関の管理」を通じて培ってきた「徹底した安全管理」のノウハウとスキルを活かしてお客様に“安全・安心・信頼”を提供していきます。cocobunhiプラザにおいても危険箇所マップを作成しており、スタッフへの周知は勿論のこと、利用者への注意喚起に役立てております。また、定期的な見直しを行い、精度の高いマップとして改訂・管理しています。
- ▶ お客様からご要望があった場合、現状ルールの設置経緯、過去事例、安全や施設保全、事後の平等・公平など、考え得る全ての状況を勘案した上で最適解を見出し、“全てのお客様にとって平等・公平”となるようなご提案をすることが真の意味での“信頼”につながるものと考えております。

⑥ 多様な要望を受け止める、ホスピタリティのある場所づくり

今までの運営経験を活かし、スタッフはお客様が何を求めているか、観察し推測することを習慣にしております。結果、お客様の立場に立った案内ができ、より満足度を高めるサービスを提供しております。

- ▶ お客様に対して“施設案内資料ファイル”やフロアマップや近隣地図などを活用し、スタッフ全員が統一された正確な情報をご案内いたします。
- ▶ グルメスポットや観光案内などの内容について、常駐する地元在住スタッフの豊富な知見によるご案内いたします。

(2) 団体の安定性について

※団体等の経営状況の安定性

開館以来、安心・安定の運営を担っている弊社が、引き続き 確実な運営を実現いたします

弊社は、企業理念に「信頼のトップブランド」を掲げる「京王電鉄グループ」の中核を担う企業として、グループの企業力を活かした安定品質の管理運営体制を構築いたします。

また、運営と市主催事業・自主事業を担うパートナーとして「史跡の駅おたカフェ管理運営」や「こくベジ便」「ぶんぶんウォーク」等で市内のコネクションと企画ノウハウを有する「特定非営利活動法人めぐるまち国分寺」、カフェ・レストラン営業を担うパートナーとして、オーガニックレストラン「カフェスロー」の姉妹店「株式会社カフェローカル」が連携し、地域に根付いた地元力を掛け合わせた企画運営力で、魅力ある運営管理を行ってまいります。

株式会社京王設備サービス（業務総括および運営業務担当）

ビルの総合管理をはじめ、施設運営事業、鉄道施設や駅業務、総合設備工事など、様々な分野の事業に積極的に取り組んでまいりました。確かな技術と品質、信頼と実績。ビルマネジメントをはじめとして社会環境のトータルケアを中心に各事業分野それぞれに、高度な技術・技能を駆使して、安心・快適な空間そして環境を創造し、皆様のニーズに誠心誠意お応えしてまいります。

なお、財務諸表でお示しのとおり、経営基盤は盤石であり、安定した運営管理を行います。

株式会社京王設備サービス会社概要

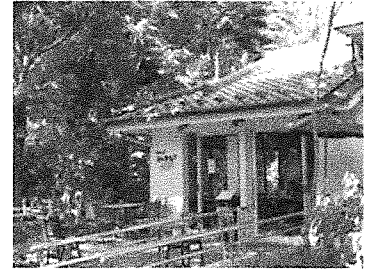
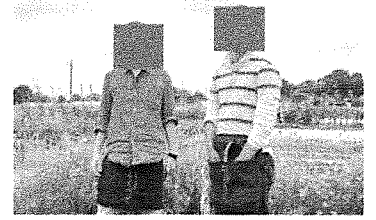
社名	株式会社京王設備サービス
本社所在地	〒150-0045 東京都渋谷区神泉町4番6号
支店等	世田谷本社、新宿支店、多摩支店、桜ヶ丘支店、札幌営業所、杉並公会堂事業部、品川営業所、他
設立	昭和39年2月1日
資本金	2億円
売上高	270億7千万円（令和元年度）
自己資本比率	
社員数	1,732人（パート656人含む）（令和2年4月現在）
株主	京王電鉄株式会社
関連会社	PFI 杉並公会堂(株)、PFI 府中市民会館・中央図書館(株)
協力会社	約700社
ISO認証	ISO9001 ビル総合管理、ISO14001 ビル総合管理
主要業務	ビル総合管理業（各種ビルの設備・清掃・警備等総合管理、ビル施設遠隔管理サービス、ビル総合診断・コンサルティング業務、ビルのプロパティマネジメント業務、公共施設PFI事業、指定管理者事業、PPP事業）、鉄道施設管理業（鉄道設備管理、駅設備管理、駅の運営、鉄道施設清掃、昇降機管理）、総合設備工事業（電気設備工事、空調・給排水衛生設備工事、鉄道施設設備工事）
加入団体	(公社)全国ビルメンテナンス協会、(公社)東京ビルメンテナンス協会、(一社)日本ボイラ協会、(公社)東京都ガス保安協会、(一社)全国警備業協会、(一社)東京都警備業協会、(一社)東京電業協会、(公財)東京防災救急協会、東京都電気工事工業組合、東京商工会議所

(2) 団体の安定性について

特定非営利活動法人めぐるまち国分寺（運営および企画業務担当）

特定非営利活動法人めぐるまち国分寺は、国分寺地域において、地域住民が集い交流する地域交流施設の運営をすると共に、環境啓蒙活動、農業振興活動、地域の歴史および文化資源の発信活動などを通じて、地域課題の解決を図り、地産地消の推進、リサイクル・リユースの推進、地域通貨の実践および推進などの循環都市めぐるまちづくりを目指し、まちの活性化に寄与することを目的として平成28年に設立されました。

史跡の駅おたカフェの運営及び軽飲食提供、こくベジの流通業務および地産地消イベント開催を業務の主軸としつつ、cocobunjiプラザでは開館初年度より(株)京王設備サービスと共に、現在も総合案内業務、施設利用者への貸出当日対応、備品管理、安全管理、そして自主イベント実施を行っております。



▲史跡の駅おたカフェ

株式会社カフェローカル（カフェ・レストラン運営業務担当）

株式会社カフェローカルは、本施設でカフェを開業するため、平成30年に設立されたカフェ経営特化企業です。店舗“カフェローカル”は国分寺市在住歴の長い方ならば誰もが知っている有名オーガニックカフェ“カフェスロー”を姉妹店に持ち、カフェスローの人材や経営・メニューノウハウを引き継いだ存在です。

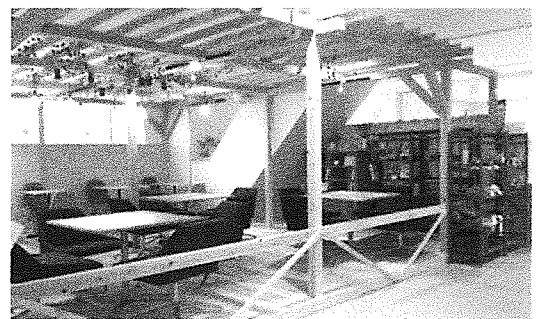
“ローカル（地元）”をコンセプトに、カフェレストランの健全営業をしながら、国分寺市の魅力を発掘・発信することに貢献しています。（カフェローカルの具体的取り組みについては後述）



▲オリジナルロゴマーク



▲カフェローカル入り口



▲カフェローカル内装

(3) 団体の継続性について

(3) 団体の継続性について

※団体等の設立から何年経過しているか

56年にわたる株式会社京王設備サービスの実績

弊社は、昭和39年に京王帝都電鉄株式会社（現・京王電鉄株式会社）の関連会社として設立され、確かな実績と着実な成長を続ける京王グループ内でも屈指の堅実企業です。

日本初のPFI事業公共ホールである杉並公会堂の管理運営をはじめ、複数の公共施設管理に携わる、施設運営のエキスパート企業です。

【会社沿革】

昭和39年2月	京王帝都電鉄株式会社（現・京王電鉄株式会社）の関連会社として 資本500万円で京王サービス興業株式会社設立
昭和39年4月	ビル管理業（設備・清掃）営業開始
昭和41年4月	電気工事業・塗装工事業営業開始
昭和45年11月	株式会社京王サービスに社名変更
昭和47年11月	警備業営業開始
昭和48年2月	管工事業営業開始
昭和55年8月	北海道札幌市中央区に札幌営業所開設
平成3年4月	資本金を2億円に増資
平成5年4月	株式会社京王設備サービスに社名変更
平成7年7月	ビル総合管理部門に研修センター開設
平成8年12月	本社を東京都渋谷区に移転
平成11年4月	鉄道関連事業部を設立、ビル総合管理業から分離
平成13年9月	ISO9001認証取得
平成14年9月	ISO14001認証取得
平成16年2月	技術総合訓練センター開設
平成18年6月	本店所在地を東京都渋谷区に移転
平成18年6月	日本初のPFIホール、杉並公会堂の管理運営を開始
平成19年7月	桜上水総合事業所開設
平成26年2月	会社創立50周年を迎える
平成30年10月	東京都港区に品川営業所開設

許可登録および届出

【ビルメンテナンス関係】	登録（許可認定）番号	取得（認定）年月日
建築物環境衛生総合管理業	東京都17総 第142号	平成17年10月11日
建築物飲料水貯水槽清掃業	東京都56貯 第323号	昭和56年10月21日
建築物ねずみ昆虫等防除業	東京都56ね 第22号	昭和56年10月21日
建築物排水管路清掃業	東京都16排 第86号	平成16年7月1日
建築物空気調和用ダクト清掃業	東京都16ダ 第17号	平成16年7月1日
医療関連サービス認定	G(7)-1410131049	平成17年10月1日
第一種フロン類充填回収業	第13100774号	平成14年3月29日
高圧ガス販売事業		平成14年3月1日
労働者派遣事業	特13-308892	平成30年1月1日
警備業認定	第30000422号	昭和59年5月4日
マンション管理業	国土交通大臣(4) 第032395号	平成15年6月13日
宅地建物取引業	東京都知事(2) 第95940号	平成25年10月1日

【建設業許可】	登録（許可認定）番号	取得（認定）年月日
特定建設業（電気工事業・管工事業・塗装工事業・電気通信工事業）	特27第16389号	平成27年12月1日
一般建設業（建築工事業・消防施設工事業・防水工事業）	般27第16389号	平成27年12月1日

【その他】	登録（許可認定）番号	取得（認定）年月日
消防設備業届出		昭和52年5月31日

(4) 団体等運営の透明性・公平性

※進んで団体等の情報等を公表しているか

法令で定められた情報開示はもとより、企業情報を積極的に開示します

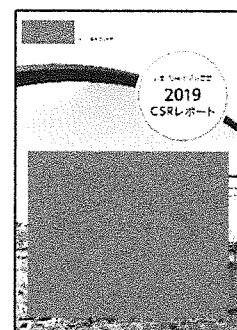
弊社は、京王グループの一員として下記のグループ・ディスクロージャー・ポリシーを遵守しております。

京王グループ「ディスクロージャー・ポリシー」

1. 金融商品取引法、会社法および東京証券取引所の定める適時開示に係る規則等に則って情報を開示いたします。
2. 1に該当しない情報についても、株主・投資家の皆様の判断に大きな影響を及ぼすと考えられる重要な決定事実、発生事実などの情報は積極的に開示いたします。
3. 情報の開示は迅速に行うとともに、株主・投資家の皆様に公平に伝達されるよう努めます。
4. 開示情報の内容については、正確性、明瞭性、継続性を重視いたします。
5. 開示した情報に対する株主・投資家の皆様からの声を社内で共有し、適切に経営に反映させるよう努めてまいります。

「安全・社会・環境報告書」CSRLレポート

多角的な事業を展開する企業活動を安全面・社会・環境面から捉え、どのような考えを持って取り組んでいるかをわかりやすく情報公開できるツールとして、京王グループ全体で毎年CSRLレポートを作成しています。弊社の情報についても本誌に掲載され、情報の積極的発信に努めています。



指定管理者としての、情報公開請求への具体的な対応

弊社は、指定管理者からの“情報提供”と、市民からの請求に応じた“情報開示”を両輪として、総合的に情報公開の推進を図るとともに、開かれた施設運営の実現を目指します。

なお、cocobunjiプラザとしての具体的な対応について、以下のとおり誠実に業務を遂行いたします。

- ・いかなるときも平等・公正に情報公開請求に対応できるよう、常に情報の整備をいたします。
- ・開示請求があった場合には「国分寺市情報公開条例」「上記ディスクロージャー・ポリシー」などに基づき、速やかに情報公開を行います。なお、本指定管理業務に関わる具体的な情報公開請求があった場合は、速やかに国分寺市と協議の上、適切に対応します。
- ・文書の管理保存を適切に行い、定められた手順・規程を遵守しながら積極的に公開を行います。
- ・法令あるいは条例により非開示とされた情報は非開示情報として対応します。
- ・個人情報に関するもの、公開することで法人や個人の競争上の地位、財産権、その他正当な利益を害する恐れがあるような情報に関しては非開示として対応します。

(5) 団体等運営における法令等の遵守状況

※個人情報保護法、労働基準法等が遵守されているか

法令遵守に関する社内規程、社内ルールの充実

働き方改革関連法成立に伴う各種労働法改正への速やかな対応、男女雇用機会均等法に基づく「セクシャルハラスメント防止規程」、改正労働施策総合推進法に基づく「パワーハラスメント防止規程」、会計法令やISO遵守に関わる「内部監査規程」など、企業を取り巻く関係法令を網羅した社内規程を設け、法令遵守を徹底しています。

社員間での質問や相談に対応するため「京王ヘルプライン」という相談窓口が全社員に向けて開設されています。また、社内ネットを活用した「コンプライアンストピックス」の定期配信、社内報への定期掲載など、会社全体でコンプライアンスについての啓蒙活動に積極的に取り組んでいます。

個人情報保護に関する具体的な取り組み

特に個人情報保護については、国分寺市関係法令の遵守はもとより、弊社独自に定めている「個人情報保護規程」「特定個人情報等取扱規程」、京王グループで定めている「個人情報保護方針」などにに基づき、個人情報の漏洩・紛失・改ざん等の防止に努めています。

指定管理業務は、施設利用やイベント実施に関わる個人情報を扱う機会が多い業務です。cocobunjiプラザで取り扱うすべての個人情報は、指定管理者内で扱いを許可された者のみが扱う事とし、保管は同様に限られた者のみが閲覧可能な施設可能場所（データについては扱い権限設定）に保管します。

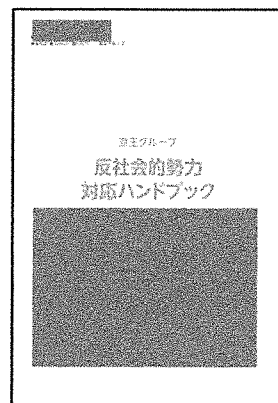
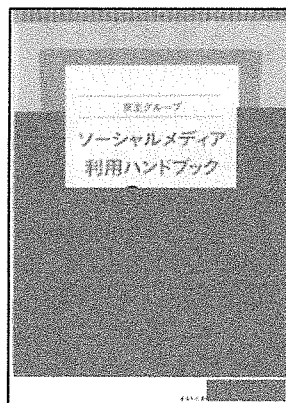
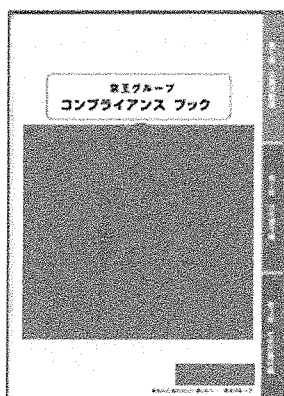
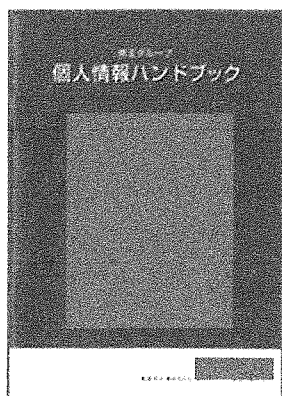
また、全社員と協力業者に対して「秘密情報保持誓約」を締結し、在籍中に知り得た情報を業務完了後、退職後も漏洩しないことを誓約しています。

全てのスタッフがコンプライアンスに向けて取り組んでいます

全ての職場には個人情報保護や労働基準法、安全衛生法などに基づいた、コンプライアンスについて、いつでも参照できる「個人情報ハンドブック」「コンプライアンスブック」「ソーシャルメディア利用ハンドブック」「反社会的勢力対応ハンドブック」が設置されています。また、継続的に研修を実施し、社内報や社内ネットを活用し全社員に向けて定期的に情報を発信し、コンプライアンスが重要課題である事を全社員に啓蒙しています。

内部監査体制について

弊社では、法令や社内規定などのルールが適切に守られているか、定期的に業務監査や業務指導を行っております。他部署から独立した立場で組織の業務を検査し、不具合箇所については報告と改善を行います。また、コンプライアンスに関するアンケートを全社員に行う取り組みを行っています。



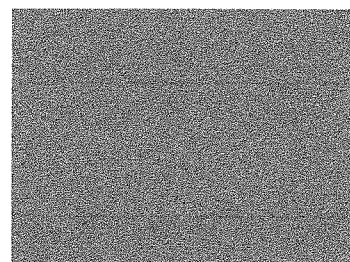
(6) 運営実績

(6) 運営実績

※同様な施設での運営実績（契約書等の添付のこと）

弊社は「信頼の日常」を支えるビル管理のプロフェッショナルです

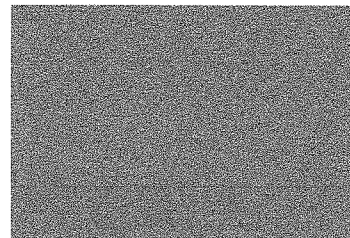
弊社は、昭和39年の会社設立以来56年に亘り「ビル管理のプロフェッショナル」として様々な事業に取り組んでまいりました。これまで培ったノウハウと経験を活かした管理手法を本施設にも展開し、高品質かつ効率的なサービスを提供いたします。



▲杉並公会堂

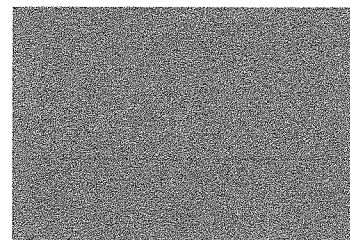
弊社は 公共施設運営のプロフェッショナルでもあります

平成14年より杉並区にある国内初のPFI事業で建設された公共ホール「杉並公会堂」を管理・運営しているほか、指定管理者として府中市にある複合施設「ルミエール府中」、八王子市「北野余熱利用センター」等、文化公共施設の運営を長期間に亘り行っており、運営業務について豊富なノウハウと人材を有する「公共施設運営のプロフェッショナル」でもあります。



▲ルミエール府中
(府中市市民会館・中央図書館)

また「トリエ京王調布」や今春開業した「GERRN SPRINGS（立川）」など近隣商用複合施設の設備管理を多数行っており、ミーツ国分寺やココブンジWEST建物管理組合とも、ビル管理のプロフェッショナルとしての視点で、円滑な連携が可能です。



▲八王子市北野余熱利用センター

【類似施設（文化施設等）での主な運営・管理実績】

施設(事業)名称	発注者	受託(契約)期間	用途	業務内容
■官公庁関係				
1 国分寺市立cocobunjiプラザ	国分寺市	平成30年7月1日から 履行中	市情報発信施設 (ホール、飲食店舗、 セミナールーム)	運営補助
■指定管理者				
1 ルミエール府中 (府中市市民文化会館)	府中市	平成28年4月1日から 令和4年9月30日	公民館	運営管理
2 八王子市北野余熱利用センター	八王子市	平成18年4月1日から 令和5年3月31日(4期目)	プール、多目的ホー ル、会議室	運営管理
■PFI事業				
1 杉並公会堂	杉並区	平成15年3月1日から 令和18年3月31日	ホール、スタジオ、飲 食店舗	運営、施設管理(設備・音 響・清掃・警備・植栽)
2 ルミエール府中 (府中市市民文化会館・中央図書館)	府中市	平成17年4月1日から 令和4年9月30日	複合施設(ホール、図 書館、飲食)	施設管理(設備・清掃・警 備・植栽)、運営補助
■その他				
1 京王高尾山温泉／極楽湯	当社運営	平成27年10月27日から 履行中	公衆浴場	運営業務

(7) 効率・効果的運営への取組み状況

(7) 効率・効果的運営への取組み状況

※施設利用の促進方策・創意工夫

複数の文化公共施設における運営実績により、長年に亘って積み上げた運営ノウハウを持つ弊社は、cocobunjiプラザにおいても、平成30年の開設初年度より“cocobunjiプラザ運営の最適化”に関して大きく貢献してまいりました。

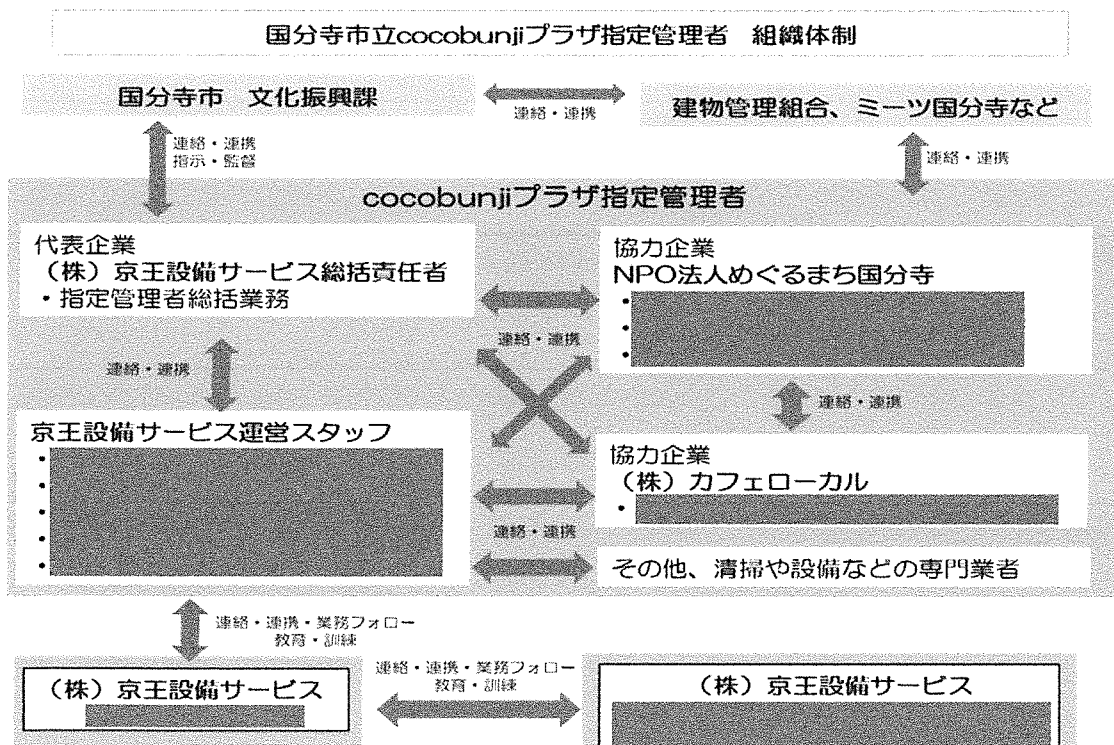
指定管理者制度移行後も、以下の取組みにより、安定的な運営業務を実現いたします。

効率・効果的運営を行う5つの取組み

- ①万全な組織体制
- ②効率的な人員配置
- ③施設貸し出し業務における取組み
- ④情報発信についての取組み
- ⑤施設に賑わいをもたらす、市民協働に関する取組み

①万全な組織体制

指定管理者の組織について、以下のとおりとします。国分寺市やミーツ国分寺などとの連携について、今まで培ってきた連携体制を更に盤石なものとし、本施設の存在意義を向上し継続させます。



(7) 効率・効果的運営への取り組み状況

② 効率的人員配置

開館初年度からの委託業務の中で培った経験を活かし、開館準備や利用者入れ替え時間、現金取り扱い業務、スライディングウォールの安全な設置と撤去作業、利用内容等、全ての運営業務を考慮した上で、限られた人員で安全かつ最大の効果を発揮できる人員配置をいたします。また、指定管理者全体が情報を共有し協力することで、全スタッフ一丸となって、安全かつ高水準な運営業務を可能とするための体制強化を行います。

営業日は総括責任者または責任者級の者を配置いたします。また、現金取扱時間内は \blacksquare ポスト以上とし、安全と業務品質を高水準に保つ人員体制をつくります。総括責任者不在時でも、責任者級スタッフを中心に、総括責任者や上部組織 \blacksquare と連絡を取り合うことでの確な指示命令を行います。

総合案内シフト例

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
総括責任者															
責任者級															
スタッフA															
スタッフB															
ぶんかJ-ディネーター															

開館準備

複数名で開館準備

利用者入替

入替時間は \blacksquare 名以上体制

利用者入替

現金管理は複数名で対応

現金締め

閉館

③ 施設貸し出し業務における取り組み

◆ ご利用が初めての方への、ご案内の工夫

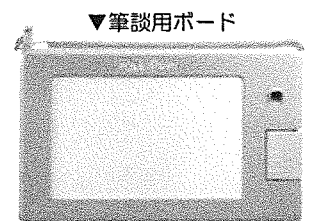
- ▶ 団体登録時や、施設見学、施設の予約を正式に受ける前に、利用内容に関する詳細なヒアリングを行います。施設利用者の頭の中にある漠然としたイメージを具体化・補填するとともに、設備やルールに対する、お客様の“やりたいこと”と“cocobunjiプラザで実際に可能なこと”との齟齬の解消に努めます。
- ▶ セミナーや発表会、展示会や謝恩会等、過去の利用例に基づいた“cocobunjiプラザでのスタンダードをご案内し、どのようなジャンルで利用か、想定ジャンルでの一般的な利用例、一般的に使用が多い備品の提案など、利用ジャンル別の“聞き落としがちな注意事項”について詳細にご案内することで、「詳細を聞いていない」「ダメとは知らなかった」「他の施設ではやっていたのに」というような当日トラブルを未然に防ぎます。

◆ 貸し施設利用者への丁寧なコンサルティング&サポート、安全管理

利用者の“施設見学→施設予約→広報→実施当日”までを通じて、実施時期、想定人数、室内レイアウト、当日導線、照明や音響機器についての可能演出、当日の安全管理に至るまで、丁寧にコンサルティングを行うことで、利用者の企画成功へ向けて的確なアドバイスとサポートを行います。

◆ 高齢者や障害者の方などに対するコミュニケーション補助具

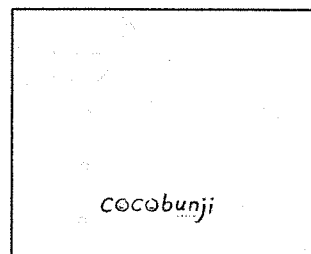
耳の不自由な方や日本語の苦手な外国人が来館した場合に適切にご案内ができるよう、「筆談用ボード」やイラストを指さしてご案内できる「コミュニケーション支援ボード」や高齢者用の「老眼鏡」などを総合案内に常設するなど、案内所としてのサービス向上に取り組みます。



(7) 効率・効果的運営への取り組み状況

◆ユニフォームや印刷物、案内表示によるブランディング展開

来館者から「誰がスタッフか」が一目でわかり、声がかかりやすいよう、スタッフユニフォームを採用します。デザインについて、ユニフォームだけでなく、パンフレット等の印刷物やフロア案内看板等、施設全体で統一したデザインを採用することにより、フロア・イメージの差別化やブランディングへの一助とします。



▲ユニフォーム（イメージ）

④情報発信についての取り組み

◆施設の認知度向上に向けた取り組み

以下の、様々な広報媒体・発信媒体を活用し、市内・市外を問わず、幅広い地域・世代に向けた情報発信を行うことで、cocobunjiプラザの認知度向上に取り組めます。

- ▶ イベント実施時には、国分寺市報への掲載、市内公共施設や公立学校へのチラシ配布、地域コミュニティバス「ぶんバス」へのポスター掲示、ローカルテレビ取材打診等など、市内全域に情報を発信することで施設認知度の向上に貢献します。
- ▶ 近隣住民の施設認知度向上の一助として、カフェの広告チラシを新聞折込で配布します。
- ▶ インターネット上では、既に公式ホームページを作成し広く情報発信を行っておりますが、更に検索性の高いページ構成とするべく一部リニューアルします。
- ▶ ツイッターなどSNSを活用して情報発信を行い、市内外の方、特に若い年齢層への情報発信に積極的に取り組みます。
- ▶ イベント報告を映像コンテンツとしてまとめ、1階デジタルサイネージやまちの魅力発信コーナーを活用し発信します。



▲カフェ広告チラシ

◆貸し施設業務における利用者情報の発信

<催事情報の発信>

- ▶ 当施設内で実施される予定の催事チラシについて、限られたチラシラックのスペースを有効活用できるよう、ルールを決めて平等に掲出します。
- ▶ 催事情報を定期的に「催事案内」として紙面にまとめ、ご来館の方へ配布いたします。
- ▶ 館外の情報発信も、配架方法のルールを決めて不平等にならないよう対応します。

<サークル情報の発信>

- ▶ cocobunjiプラザで活動されている非営利サークルの会員募集について、訪れた方が一定期間、情報の閲覧ができるよう、ルールを決めて対応します。



▲館内チラシラック

⑤施設に賑わいをもたらす、市民協働に関する取り組み

- ▶ カフェローカル内に、市内植物観察家による“市内の植物写真”を展示します。
- ▶ 市内作家等の作品展示棚を設けたり、季節の年中行事イベント時期には市内団体などの協力により装飾を行うなど、施設内に賑わいをもたらすための仕掛けを実施します。
- ▶ 様々な市主催事業・自主事業を通じて、“国分寺市の魅力である市内団体、文化活動に携わる人々”と協働で企画をつくっていくことで、市の魅力を発掘・発信し続けます。



▲市内植物写真の展示

(8) 受託への熱意・意欲

運営支援業務期間での経験と蓄積したノウハウを、これからのcocobunjiプラザに活かします。

弊社は、平成30年の開業準備期間より貴市と相互に連携し、cocobunjiプラザの運営業務をサポートしてきました。当初から貴市が指定管理者制度の導入を検討されておりましたので、早期の業務習熟を図りつつ、制度移行を前提に貴重な経験を積みながら準備してきました。

今回、指定管理者制度へ移行することで、維持管理業務を含めた包括的な管理体制は、弊社の強みが更に発揮できると考えております。今まで貴市との協働・連携で培ってきた経験値と、弊社の強みである維持管理業務のノウハウを最大限に活かし、業務のワンストップサービスを提供できることで、利用者へよりスピーディな対応が可能となる体制を構築することができるからです。

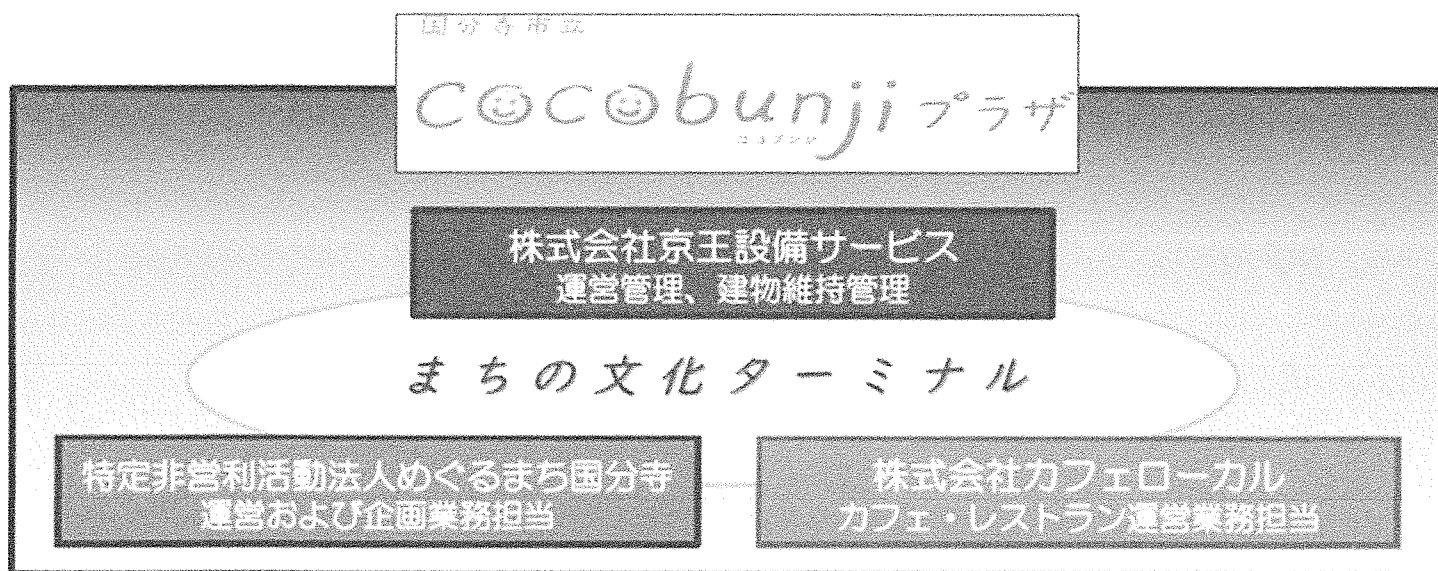
また、指定管理者制度移行後は、日中■名体制で実施している運営業務を、■名体制で可能とする効率的かつ合理的な運営をいたします。

cocobunjiプラザと弊社にとって必要不可欠なパートナー

開業前から協働いただいている「特定非営利活動法人めぐるまち国分寺」と「株式会社カフェローカル」はともに地元である国分寺市をこよなく愛し、「まちの魅力を発掘・発信する拠点である“cocobunjiプラザ”」に相応しい理念と行動力を兼ね備えており、弊社にとって必要不可欠なパートナーです。

- ▶「特定非営利活動法人めぐるまち国分寺」からは、国分寺の様々な文化を地域資源に繋げることができるコーディネーターを、現在より常駐日数を増やして配置いたします。また、重要な役割を担うコーディネーターの育成もcocobunjiプラザに課せられた使命だと認識しております。
- ▶「株式会社カフェローカル」は、地元で育てた野菜“こくベジ”をはじめとした地元食材を使ったメニューを随時提供しつつ、地元の魅力を発信する販売・展示スペースを継続し、まさにローカル（地元）にフォーカスした営業を行います。

誰よりも、“cocobunjiプラザ”を熟知している我々だからこそ、魅力ある運営管理が可能です。



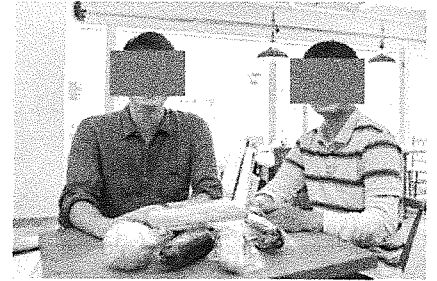
(9) 事業運営の独創性

※団体等でしかできない事業提案

“まちのぶんか が全てわかる” 仕組みをつくります

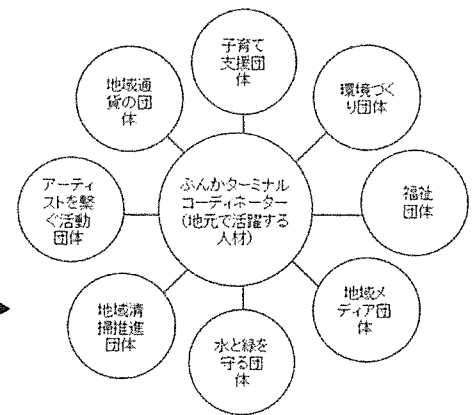
ぶんかターミナルコーディネーターを中心とした“つながり”という地元力

“まちのぶんかターミナルとして、人と文化の出会いをつくり、人をつなげる”を体現するべく、地元で活躍する、国分寺市の文化や人をつなぐスペシャリスト人材（NPOめぐるまち国分寺スタッフ）を「ぶんかターミナルコーディネーター」として毎日1ポスト配置します。



数多の市内団体・文化活動とつながっている“ぶんかターミナルコーディネーター”が中心となって国分寺市の魅力を発掘・発信するイベントを、月1回以上実施し、市内の人と人、文化と文化を結び付け、国分寺市の魅力を発掘・発信し推進するサポートを行います。

市内の様々な文化団体とつながる
ぶんかターミナルコーディネーター→



cocobunjiプラザの新たなシンボル「巨大こくぶんじマップ」の設置

cocobunjiプラザに訪れた皆様に、発掘した“国分寺市の魅力”を紹介するための新たな仕掛けとして、貴市と調整の上、セミナールームの壁面に「巨大こくぶんじイラストマップ（仮）」を設置します。

マップ上では、市内の名所やイベント、こくベジ販売所等を紹介し、QRコードを利用してスマートフォンで市内写真を表示させることができます。また、cocobunjiプラザで実施する様々なイベントでも活用します。



「巨大こくぶんじマップ」を通じて、来訪者に様々なまちのぶんかに触れる機会を提供し、「まちのぶんかターミナル＝“cocobunjiプラザにすれば、国分寺市の文化情報が全てわかる”」という仕組みをつくることで、人と文化が出会うきっかけをつくり、人と人をつなげていきます。詳細なお問い合わせには、常駐する ぶんかターミナルコーディネーター がお答えします。

2年以上に渡り蓄積されたデータや知見により、最適な運営を行います

- ▶ 弊社は、2年以上にわたる運営支援委託業務の間、施設利用者・来訪者の人数や年代構成等の統計データを取り続けており、日々の“状況に応じた適切なご案内”や“安全管理への対応”について、臨機応変だけでなく、十分な事前予測を持った準備が可能です。
- ▶ 弊社は、日々の運営業務を通じて、cocobunjiプラザを頻繁に利用する市内文化団体やサークル・企業の方々と、すでに友好的な関係を築いています。施設利用に際しての団体固有の状況やご要望に対し最適な対応することなど、リピーター利用者の文化活動が、快適かつ円滑に行われることをお約束します。
- ▶ 開設初年度から業務を行っていることにより、これまでに起こった様々な事象についての経緯や、ルール・規則等の成り立ちについて熟知しています。今後も、何か事象が起こった場合には、これまでの判断情報を全て把握した上で、個別の事象に対して、常に最適な判断を行います。
- ▶ 清掃業務について、リオンホール前のホワイエは、凹凸のある石床で、汚れが特に目立ちやすい素材となっております。人力での清掃方法では美観を保つことが難しいことから、日常清掃に“床面洗浄機”を導入し、常に高い美観を維持いたします。

多摩・武蔵野地域を中心とする弊社のネットワークを活用します

- ▶ 弊社が管理している公共文化施設に広報チラシ等を設置することが可能です。
- ▶ による地域バス“ぶんバス”と広報面で連携することによりcocobunjiプラザのさらなる認知度向上を行います。
- ▶ 大規模イベント実施時など臨時での増員が必要な場合や、施設維持に係る専門知識が必要な事例が発生した場合には、近隣にある弊社管理物件から、運営スタッフ迅速に手配するなど、万全のサポート体制により常に安定した業務品質を提供します。

(10) 施設管理の安全性への配慮

※有資格者の常駐・施設管理の専門性のある団体等

“安全・安心・信頼”をモットーに、誰もが平等・公平に利用できる場所を

弊社は、企業理念に「信頼のトップブランド」を掲げる、建物総合管理業務のエキスパート企業として、“安全・安心・信頼”は全てに優先されるべきことととらえており、cocobunjiプラザでも最優先といたします。

① “安全・安心・信頼”の有資格者スタッフ配置

- ▶ 総括責任者には公共施設管理に一定年数以上従事してきた者を配置します。
- ▶ 施設開設初年度よりcocobunjiプラザに従事している現行スタッフの配置を予定しています。
- ▶ 運営スタッフは、既に上級救命技能認定取得者が複数名在籍しています。
- ▶ 今後、上級救命技能認定について、運営スタッフ全員の取得を目指します。

現在の総括責任者 指定管理業務に関わる実績および保有資格等

- 公共施設管理業務経験 [REDACTED]
- 防火防災管理者講習（東京消防庁）
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

② 「危機管理マニュアル」の作成と反復訓練の実施

▶ 現在遂行中の“運営支援等業務委託”において、すでに施設利用のための業務マニュアルを作成しています。特に安全面に関して、事故・災害発生時に備え作成した「事故災害等有事マニュアル」、昨今の新型コロナウイルスに対応した「新型コロナウイルス等対策ガイドライン」、そして貴市が作成した「防犯対策マニュアル」、これらに基づき日々の業務を実施するとともに、防災訓練など、有事に備えた反復訓練を行っており今後も継続して実施します。

▶ 指定管理者制度移行後には、管理業務の拡大に伴い、個々の「有事マニュアル」を「危機管理マニュアル」として統合バージョンアップいたします。

(10) 施設管理の安全性への配慮

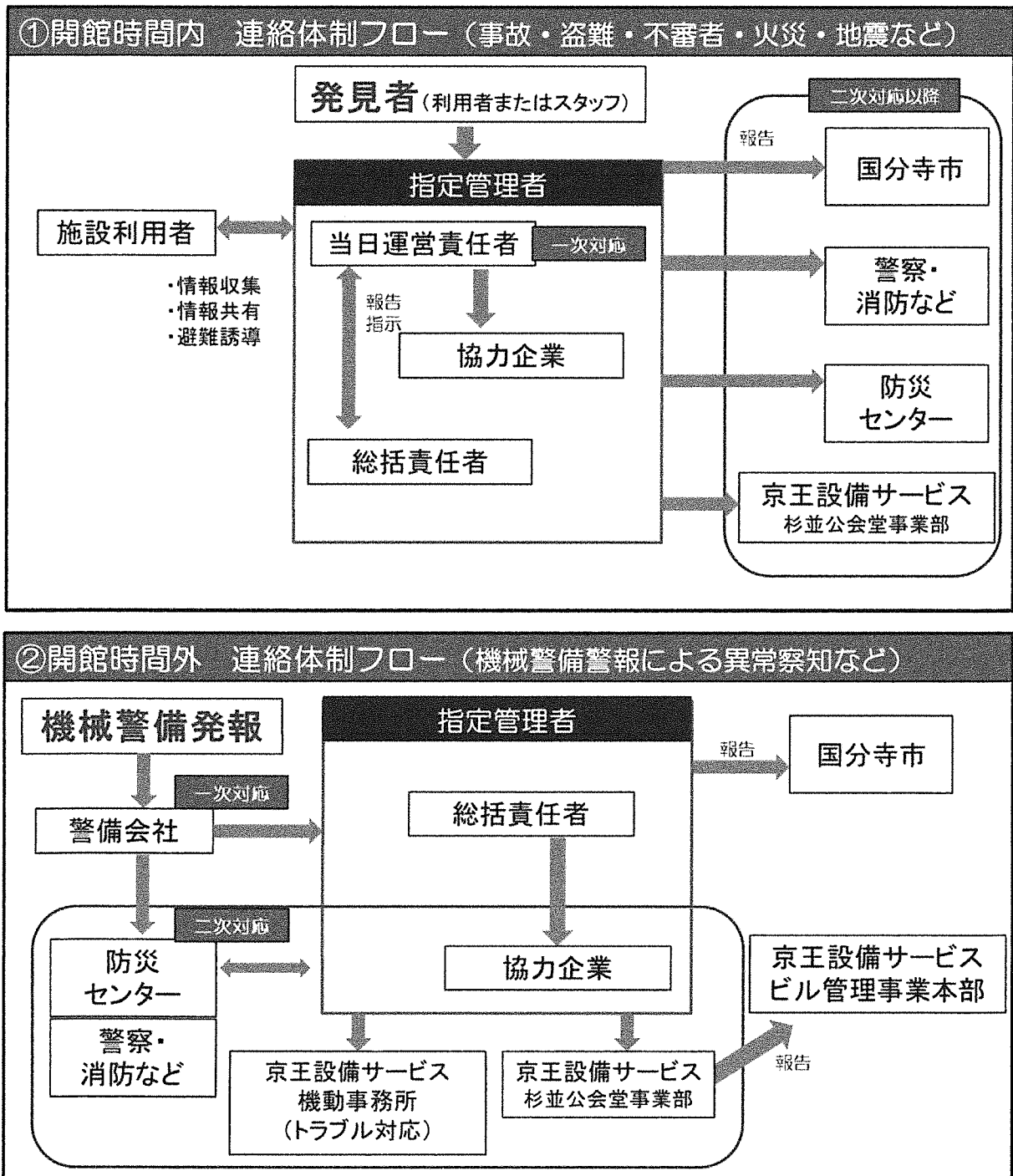
③類似事故を繰り返さない「事事故例集」という蓄積と活用

社内で発生した事故については全て「事事故例集」に盛り込み、改善策を専門部署で検討し、その情報を全社的にシステムで共有しています。これにより、事故を発生現場だけで完結させることなく会社のノウハウとして蓄積し、未然防止に役立てています。

cocobunjiプラザにおいても定期的に、運営スタッフ、カフェスタッフの全てを対象とした安全に関する話し合いの場を設け、共有したデータを題材に再発防止策を話し合う等、類似事故の未然防止に向けて、安全の啓蒙に取り組みます。

④危機管理組織体制について

日々の業務遂行に対し、常に情報共有を図ることにより強固な運営体制の維持に努めます。



(10) 施設管理の安全性への配慮

◆24時間体制の緊急時対応

▶ 弊社は、世田谷区と多摩市に24時間365日対応可能な「機動事務所」を保持しており、こちらを拠点として弊社管理物件に対して設備のトラブル・事故の処置を迅速に行い、トラブルの拡大・波及防止に効果を発揮します。



▲機動事務所作業車両



▲都心機動事務所
(桜上水総合事業所)

⑤日々の業務における“安全・安心・信頼”への配慮

◆施設内の“事故につながりかねない場所”を熟知した安全対応

施設内には巻き込み事故を起こす恐れのある、ホールの防音扉、自動ドア、エスカレーターがあります。

これまで、貴市文化振興課と情報共有を行い、積極的な声掛けや注意喚起の張り紙を美観を損ねないように掲示してきました。今後も特に危険行為には毅然とした態度で注意喚起を行うなど、事故の未然防止に努めます。

◆蓄積されたノウハウによる“安全・安心最優先”のルール設定

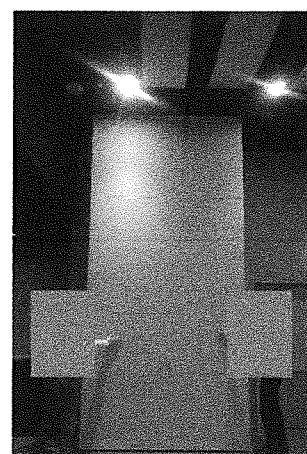
弊社は、開設初年度から業務を行っていることにより、これまでに起こった様々な事象についての経緯や、安全・安心を最優先としたルール・規則等の成り立ちについて熟知しています。

今後も、何か事象が起こった場合には、これまでの判断情報を全て把握した上で、個別の事象に対して、常に最適な判断を行いますので、お客様からの「指定管理になったら前の判断と全く違う」ということはありません。

◆大型備品の取り扱いに対する安全管理の徹底

貸し施設業務では、ホールやセミナールームのスライディングウォール（移動壁）、ピアノ、展示パネル台車仮設ステージ、脚立等、事故や破損の危険が伴う大型備品を常時取り扱います。

利用者への注意喚起・指導、取り扱うスタッフへの安全指導・操作研修について、厳格に行います。



▲ホール、スライディングウォールの移動は、安全のため2名で対応します

(10) 施設管理の安全性への配慮

◆フロア内の毎時巡回

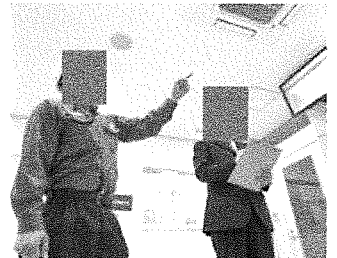
- ▶具体的なトラブル防止策の一つとして、フロア内の定時巡回を実施し、利用者状況の把握することや、施設や備品の状態確認、消火器や消火栓・避難経路等の防災関係確認など、トラブルの芽を早期発見し対応します。
- ▶苦情等トラブル発生の際は誠実に対応するとともに速やかに関係者に報告し、貴市関係部署と連携をとって確実な対応を行います。
- ▶災害時などの有事には、ココブンジWEST防災センター、ミーツ国分寺警備室、小金井警察署など関係各所と情報共有・連携を図るなど、確実な対応を行います。

◆従事スタッフ安全会議の開催

cocobunjiプラザ総合案内の所管部署において、毎月1回実施されている安全会議にcocobunjiプラザスタッフも参加し、安全に関する報告および啓蒙を行っています。会議での情報は、指定管理者全体の会議で共有し、関係各所一体となって安全活動に取り組んでおり継続して行います。

◆第三者の目線による「安全パトロール」

社内担当者と管轄部署の担当者で組成するチームにより職場の安全性、危険箇所チェック等について第三者の目線で確認する「安全パトロール」を実施し、適宜改善を図ります。



▲安全パトロールの様子

⑥将来の施設保全の観点から、機器・備品の劣化状況を継続的に記録

cocobunjiプラザは新しい施設ですが、日々の利用により、施設・設備機器の破損や劣化は進行していきます。音響照明機器・貸出備品について、以下の対応をいたします。

- ・運営スタッフが日常的に清掃・目視点検し、破損・汚損状態を確認することで、劣化を最小限に抑えるとともに性能維持に貢献します。
- ・音響照明機器は専門業者による定期点検・危険箇所調査を実施し、発見された危険箇所は迅速な一時対応を行うことで被害の発生を防ぎつつ、修繕・改修について即時対応いたします。
- ・日常業務や専門業者定期点検で蓄積した劣化状況情報について、弊社の施設管理の豊富なノウハウを活かし、設備・備品の使用年数や使用頻度、環境劣化、安全状況等を分析し整理・記録します。その情報を貴市と共有することで、修理・更新・改修の優先順位の提案、修繕費用の節減に貢献し、将来訪れる設備・備品更新について随時ご相談・ご提案いたします。

⑦ “新型コロナウイルス感染症” 拡大防止策

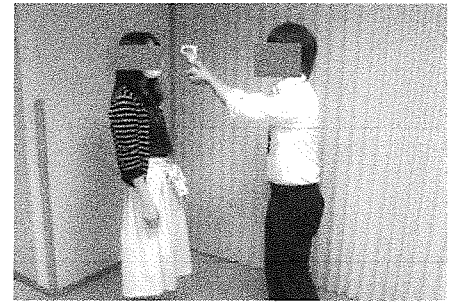
◆cocobunjiプラザ内での、コロナ禍での対応

コロナ禍では、政府や東京都からの指針や公共施設運営に関わる業界ガイドラインを遵守し、感染拡大防止策を行っています。

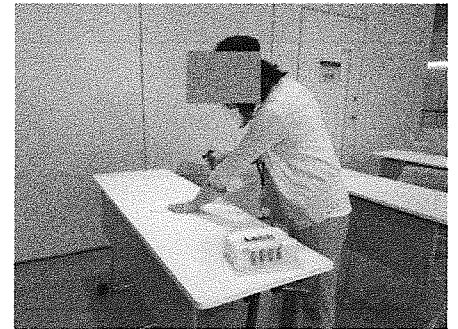
入館時の検温要請や、室内の入室人数の制限を設けること、十分な換気を行うといった“三密”回避のための対応を行います。

また、定期的な消毒、入室者リスト作成、スタッフの出勤前・業務開始前検温等スタッフの感染防止対策を行います。

指定管理者制度移行後も、貴市との綿密な情報交換と連携を絶やすことなく、安全な運営管理を行ってまいります。



▲検温チェック



▲施設利用後の備品消毒

◆弊社としての“新型コロナウイルス感染症” 拡大防止策

新型コロナウイルス感染症拡大防止策の一環として、弊社では以下の対応を行っており、cocobunjiプラザにおいても万全の体制をもって対応いたします。

- ▶安全に対する専門部署「安全品質管理部」指揮のもと、最新の感染症情報による迅速な対応を行います。
- ▶有事に備えてマスクを大量にストックしており、必要な事業所へ配布する体制を構築しています。
- ▶接客業務を行う事業所へフェイスガードを配布しています。
- ▶室外業務時の熱中症対策の一環として、業務に応じて透明プラスチック製マウスシールドを配布しています。
- ▶全職場へ、消毒用アルコールを配布しています。
- ▶事務机に飛沫防止用パーテーションの設置を推奨しています。
- ▶各職場への非接触型体温計の設置と、スタッフの出勤前検温、業務開始前検温を実施しています。
- ▶都内数か所の弊社拠点に防護服を保有しており、必要時に即時対応が可能です。

※cocobunjiプラザは杉並公会堂事業部より供給する体制を構築しています。

- ▶テレワーク（在宅・施設利用型勤務）運用内規を制定し、不要不急の出勤の抑制に取り組んでいます。
- ▶時差出勤、休日振替出勤、会議室の事務所としての使用など、事務所内の滞留人数の抑制を、各職場にて実施しています。



▲感染予防用品



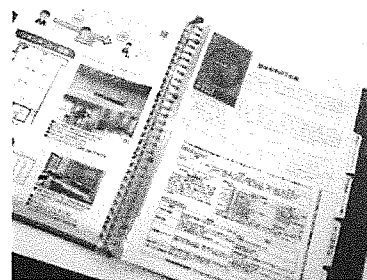
▲感染予防用品（防護服イメージ）

(11) 利用者への対応状況(接遇・苦情対応)

※利用者への対応マニュアル・社員教育独自マニュアルの整備(利用者への平等利用は確保できているか)

サービスの均一化とスキル向上に向けた、接遇・苦情マニュアルの整備

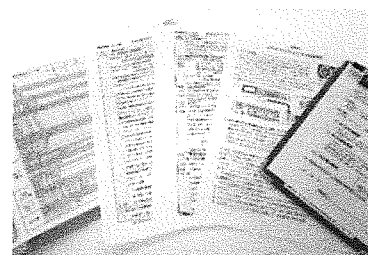
cocobunjiプラザ総合案内では、“施設案内資料ファイル”“接遇・苦情マニュアル”など、施設サービスに関する様々な情報について、詳細にまとめ運用しています。接遇や苦情対応や基本スキルについての共通理解を深め、日々変化していくルールや案内情報を常に更新し続けます。情報を一か所に集積することで、接遇サービスレベルの均一化、案内情報の統一化、苦情対応に対する平準化に努めます。



▲施設案内資料ファイル

様々な運営業務のリスト化・マニュアル化

利用者の利便性・快適性向上と安定したサービス提供、公平性の確保と安全性向上のため、運営支援等業務委託期間中に「開館業務・閉館業務チェックリスト」「利用者施設貸し出しチェック表」「備品チェック表」「機器操作マニュアル」「事故災害等有事マニュアル」「感染症対策ガイドライン」等、既に様々な業務をリスト化・内部マニュアル化の上、業務を行っております。今後もニーズの変化や各種法令改正に対応し、適宜改訂や新しいマニュアルの作成を行います。



▲様々な運営業務をリスト化

苦情・要望等への対応

①苦情の発生抑制

苦情は、対応によっては施設への信頼を失墜させてしまう恐れもあることから、常に慎重な対応が求められます。発生そのものを抑制するため、過去の苦情事案や対応方法を検証し、案内表示の設置や使用規約に説明を追記する等、打てる対策を先んじて行うことで、苦情・要望の発生を抑制します。

②苦情・要望はサービス向上への提案と受け止め対応

発生した苦情・要望は、今後の施設運営管理における効率化とサービス水準の向上のため、記録簿を残しスタッフで共有し改善を図ります。

③内容をレベル分けして貴市と情報を共有

苦情に対する対応について、「私たちが対応可能なもの」「貴市と私たちの共同で対応可能なもの」「貴市で対応可能なもの」とレベル分けしつつ、貴市関係部署に相談・報告の上、情報共有を万全に行います。

苦情・要望・ご意見



指定管理者で対応可能なもの

市と指定管理者の共同で対応可能なもの 市で対応可能なもの

ご要望に対するニーズ把握と業務改善に関する取り組み(アンケート実施)

- ・利用者にお渡ししている貸出チェック表に“ご意見記入欄”を設け、日々のニーズ収集に努めます。
- ・年1回施設利用アンケートを実施することで、より具体的なご要望を吸い上げ、利便性向上に繋がります。
- ・イベント実施時には参加者アンケートを行い、分析の結果を“実施報告書としてまとめ情報として集積します。
- ・上記アンケート結果に基づき自己評価票を作成し、皆様に望まれるサービスが提供できるよう、研鑽し続けます。

社内研修への積極的参加、現場勉強会・OJTの実施

現場スタッフは、接遇や苦情対応に関する社内外の研修への参加や、有識者による接遇・苦情に関する現場勉強会・OJTなどにより、利用者に対して常に高いサービス品質を提供します。

(12) 社員等の育成状況

※研修の実施状況等

人材育成への取り組み ～スタッフ教育や研修による安定した管理運営品質の提供～

現場での実務講習を実施

公共施設の施設管理に関する手法や、専門機器操作や楽器の取り扱い、イベントの企画・立案・実施など、弊社の長年の運営管理業務で培われ蓄えた知識と経験、そして接客サービスやイベント実施に関わる有資格者による、専門的かつ体系的な知識とスキルについて、現場運営スタッフに確実に落とし込むことで、スタッフ全員のスキルアップを目指します。

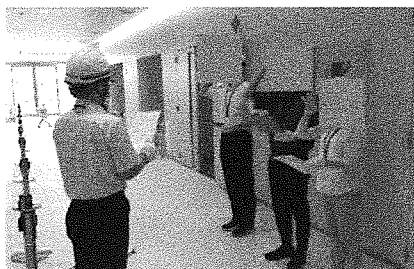


▲ピアノの安全な取り扱い

防災・安全面に関する研修を実施

防災・安全面に関する研修として、ココブンジWESTの合同避難訓練や、弊社スタッフによる定例の防災避難訓練に加え、日常業務の中でも、音響・照明機器など施設備品の操作講習、消火器・消火栓など防災設備の取り扱い講習などを適宜実施し、スタッフの対応力向上に努めます。

また、研修の一環として、他の弊社管理物件での防災訓練への参加や都内防災施設への視察などを通して、災害時に対する備えを、より強固なものにします。



▲弊社スタッフによる防災訓練



▲音響機器操作講習



▲消火器取り扱い講習

“国分寺市への理解”を深めるための研修とスタッフ勉強会

cocobunjiプラザで業務を行うためには、施設運営の知識だけでなく“国分寺市全体への深い理解”が必要不可欠です。運営スタッフは、研修の一環として、市内施設や近隣学校、広域避難場所、観光名所やこくベジ農家、市内周遊ハイキングコースなどを実地踏査することで、市内の見聞を広めます。また、貴市発行の市政資料を用いて、市内行政機関や市政について深く学びます。

これらの取り組みにより得た知識は、定期的を開催するスタッフ勉強会によってスタッフ全員が共有します。

この取り組みにより“市の魅力を発掘し発信する、まちのぶんかターミナル”に従事するスタッフとしての“知識の深み”を醸成します。



(12) 社員等の育成状況

すべての社員をスペシャリストへ 「技術総合訓練センター」を保有

弊社では、八王子市に自社施設として「技術総合訓練センター」を保有しています。

設備保守や清掃、防災等の専門エリアに区分けされた訓練スペースには、目で見て実際に触れられる実機が設置されており、社員は日々、実践的な訓練を行っています。

社内講師以外にも、社外講師を招聘してのマナー・接客訓練等、時代に即した幅広い研修の枠組みで人材の育成に取り組んでおり、cocobunjiプラザスタッフも定期的に様々な研修を受講し、更なるスキル向上を目指します。



主な教育プログラム内容（本指定管理業務に関わる内容を抜粋）

- [redacted] 教育訓練
- [redacted] 対応等の訓練
- [redacted]
- [redacted] に関わる教育
- [redacted] 研修
- [redacted] 研修
- [redacted] 研修
- [redacted] 研修
- [redacted] 研修（OJT）
- 資格取得に対する支援

社員の資格取得をバックアップしています

弊社では、業務に関して必要な資格の取得について、“免許・資格に関する取扱い内規”にて手当や合格者への奨励金、昇進要件などを取り決めており、社員の免許・資格の取得、スキルアップに対して積極的に取り組む姿勢をバックアップしています。

これにより弊社社員は、環境衛生、消防・警備関係、電気・通信関係、空調・給排水関係、建設関係、事務系や接客関係など、様々な分野での有資格者を多数有するスペシャリスト集団となっております。

(13) 個人情報保護対策状況 (情報の管理体制)

企業の責任として、厳に適切・適正な管理を行います

個人情報保護について、国分寺市個人情報保護条例など関係法令の遵守はもとより、弊社で定めている「個人情報保護規程」「特定個人情報等取扱規程」、京王グループで定めている「個人情報保護方針」などに基づき、取り扱うすべての個人情報について、管理責任者、管理者、個別取扱者を決め、管理台帳によって一元管理するなど、企業の責任として、個人情報の漏洩・紛失・改ざん等の防止に努めています。

弊社 個人情報保護方針 (一部要約)

弊社は「弊社が提供するサービスをご利用いただいているお客様」および「お取引先社員」に関する個人情報を保有しておりますが、「個人情報保護方針」を定め、個人情報の漏洩・紛失・改ざん等の防止に努めており、厳重な安全管理策を適用しております。

また、新たにお客様等から個人情報を収集する場合は、その利用目的等を明らかにしてから収集するなど、適切な取り扱いに努めております。

弊社にて保有・収集する個人情報の利用目的等につきましては、次のとおりでございます。

弊社が保有・収集する個人情報の利用目的について

- 1) 弊社管理物件の良好な維持・運営に必要なご連絡を行うため
- 2) 弊社受注工事の円滑な施工に必要なご連絡を行うため
- 3) 弊社が取り扱うサービスに関するご案内を行うため
- 4) 弊社が開催（主催・共催・協賛・後援）するイベント等に関するご案内を行うため
- 5) お客様満足度調査等のアンケートをご依頼するため
- 6) ご本人からのお問い合わせやご依頼等に対応するため
- 7) その他、事前にお知らせし、ご同意いただいた目的に対応するため

上記利用目的以外で個人情報を利用する必要がある場合には、法令により許される場合を除き、その利用について、ご同意をいただくものとします。

第三者への開示・提供について

弊社では、上記利用目的の業務遂行上、個人情報を取引先に預ける場合及び以下のいずれかに該当する場合を除き、個人情報を第三者へ開示または提供いたしません。

- 1) 本人のご同意をいただいている場合
- 2) 統計的なデータなど、本人を識別することができない状態で開示・提供を求められた場合
- 3) 法令に基づき開示・提供を求められた場合
- 4) 人の生命、身体または財産の保護のために必要な場合であって、本人のご同意をいただくことが困難である場合
- 5) 国または地方公共団体等が公的な事務を実施するうえで協力する必要がある場合であって、本人のご同意をいただくことにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合

(13) 個人情報保護対策状況(情報の管理体制)

個人情報保護に関する具体的な考え方

指定管理業務は、施設利用やイベント実施に関わる情報など、個人情報を扱う機会が特に多い業務です。cocobunjiプラザにおいても、関係法令、社則に則り、以下の対応を厳に行います。

個人情報保護に関するcocobunjiプラザでの具体的な取り組み

全従業員、協力会社は個人情報保護と守秘義務に関する契約を締結
入社時、業務契約締結時には、個人情報保護と守秘義務についての契約を締結し、万一の漏洩・消失・毀損・不正使用が起こらないよう対策します。
個人情報管理責任者、取扱者の選任と管理体制の明確化
個人情報管理責任者、情報取扱者を定め、責任の所在を明確化し、漏洩・消失・毀損の防止に努めます。
個人情報管理台帳の作成（マニュアル化）
cocobunjiプラザで取り扱う全ての個人情報（主に利用者情報およびイベント参加者情報）を一元的に管理し、取り扱い・保管・破棄方法について詳細に定めます。
関係法令、関係規程、個人情報保護方針の徹底
個人情報ハンドブックを活用し、関係法令、関係社内規程、個人情報保護方針、守秘義務などの個人理解を深めるとともに、周知徹底を図ります。
確かな事前研修を実施
個人情報を取り扱う業務に携わるスタッフは、事前に、個人情報取り扱いに関する研修を受講し、組織として確実な業務と事故防止に取り組みます。
鍵のかかる場所（キャビネット）への保管・施錠
書類、PC、データ媒体など、全ての個人情報はキャビネットなど施錠可能な場所へ保管します。
PCアクセス権、パスワード設定、閲覧制限
個人用PCには、施錠、データアクセス権、パスワード設定、閲覧制限などを設け、業務上必要のない者が取り扱いができないよう管理します。
保管期限の設定と廃棄処分
全ての個人情報は、貴市条例や弊社社則に則って保管期限を定め、期限が過ぎた情報は、適正に廃棄処分を行います。
個人情報取得の際には使用目的を明示
個人情報取得の際には使用目的を明示し、目的の範囲内でのみ使用することを徹底します。また不必要な個人情報を収集しません。
個人情報の開示・訂正などは適正に処理
個人情報の開示・訂正・使用停止については、本人が求める場合に限り、速やかに適正処理を行います。
第三者への情報提供は行わない
警察への捜査協力など、正当な理由がある場合を除き、第三者への情報提供は行いません。
苦情や事故発生時には速やかに報告
個人情報取り扱いについて苦情や事故が発生した場合は、国分寺市へ速やかに報告し、事実関係の確認や原因究明などに努めるなど、被害の拡大を防ぎます。
施設利用者情報、催事情報の適正な取り扱い
施設利用者の個人情報だけでなく、利用者の施設利用内容詳細やイベント実施情報もまた守秘情報であるため、厳格な取り扱いを行います。なお、主催者が広く周知を希望する情報については、別にルールを設けた上で、適正に管理・運用を行います。

(14) 自主事業などの提案

- ※施設の設置目的に沿って団体が独自に企画し、自己の財源で行う事業
- ※自主事業収支計算書（書式任意）を提出してください。

市主催事業と併せて“国分寺市の魅力を発掘・発信”します

国分寺駅北口再開発ビル公益フロア基本計画等に基づいた多彩な事業展開

cocobunjiプラザの市主催事業および自主事業は、「国分寺市の魅力を発掘・発見する“まちのぶんかターミナル”」としての役割を担うため、「第2次国分寺市文化振興計画」や「国分寺駅北口再開発ビル公益フロア基本計画」等に基づいて企画・立案をいたします。

自主事業 = “市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出すための場所としての事業”
 “施設に「にぎわい」を創出する事業” “施設の長所・特性を発揮する事業”

本提案書では、“国分寺市の魅力を発掘し、学びを通して発信すること”を主軸とした事業を主に“市主催事業”、その他“市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出すための場所としての事業” “施設の長所・特性を発揮する事業” “施設ににぎわいを創出する事業”などを、主に“自主事業”として位置づけ、

市主催事業と自主事業が補完しあい、全体で“cocobunjiプラザ事業”として発展するよう立案しております。

cocobunjiプラザ初の指定管理者制度移行に向け、ご提案させていただく全ての実施イベントの中から、年3回以上の市主催事業について、最終的に貴市と協議の上で決定いたします。

市主催事業・自主事業を併せて、月1回以上実施

cocobunjiプラザが“まちのぶんかターミナル”として、より魅力的で親しみやすく、たくさんの方が気軽に立ち寄りいただける場所、人と人が集う場所、国分寺市の魅力が集まる場所となるべく、市主催事業および自主事業を併せて、月1回以上実施します。

【市主催事業および自主事業の位置づけ 及び 主なターゲット年齢層（イメージ図）】

	まちの魅力を発掘・発信	賑わいを創出 施設の長所・特性を活かす
主に 子ども 子育て世代 対象	赤：市主催事業 青：自主事業 ぶんじ子ども食堂 収穫して食べる お月見観察会	全年齢対象 学生団体ワークショップ こくベジのじかん ぶんぶんウォーク デジタルアート
主に 学生 大人 高齢者 対象	ローカルテーブル まちの魅力発信コーナー	地域コラボ参加型イベント 北口交通広場連動イベント こくベジPR企画 ローカルテーブルLIVE こくベジ個別受取 寄席（落語）

“子育て世代～学生～大人・社会人世代～高齢者”と、全年齢層に向けて、幅広いコンセプトで事業展開を行います

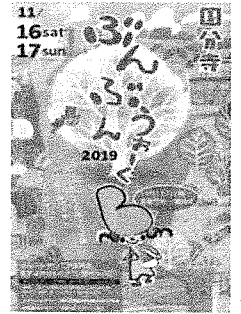
市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出すための場所としての事業提案

地元団体との連携・共同企画

国分寺市を代表する大規模市民イベントの一つ「ぶんぶんウォーク（市内イベント同時多発開催企画）」や「こくベジのじかん（マルシェ系イベント）」は、これまでcocobunjiプラザがメイン会場のひとつとして活用されています。

“市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出す場所づくり”の一環として、これらの市内イベントについて、市の魅力を発掘し発信するエキスパートである“ぶんかターミナルコーディネーター”やカフェローカル責任者が積極的に協力・連携を図ることにより、イベントのさらなる発展と成功、安全実施に寄与します。

また、完成予定の北口交通広場で今後実施が想定されるイベントについても、ぶんかターミナルコーディネーターの幅広い市内人脈を活用することで、企画の連携や共同開催について検討します。今後も、新たな地域文化サークルとの文化系参加型イベントについても実施を検討します。



地元企業との連携・共同企画

平成30年度、ぶんかターミナルコーディネーターと（株）[redacted]の協働により、こくベジをcocobunjiプラザで受け取り、協力飲食店へ届け、味わうイベント“つれてって、たべる。わたしの野菜”を実施しました。

弊社のこれまでの実績と知見を活かし、（株）[redacted]をはじめ、[redacted]との公開収録イベント、[redacted]とのコラボコンサート等、地元の様々な企業と連携し、共同で事業を実施します。



ワークショップや音楽LIVEなど、地元学生団体との連携・共同企画（年1回以上）

令和元年に、市内学生団体との共同企画として市内学校である[redacted]大学学生プロジェクト「[redacted]」との共同による食品ロスに関する研究発表イベントを実施しました。

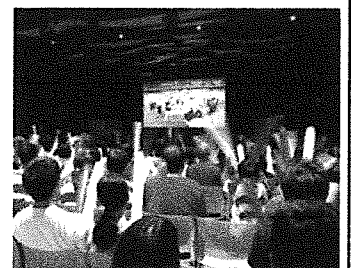
また、[redacted]大学JAZZ研究会出演のクリスマス音楽ライブを実施しました。

今後も、地域学校や市内学生団体と連携したで企画を実施し、“学びを通して発信する場所づくり”“若い世代が地域とつながり暮らしを豊かにする場所づくり”の充実に努めます。



国分寺市、ミーツ国分寺、JR国分寺駅、観光協会、スポーツ観戦イベントなど、様々なイベントへの積極的協力

貴市主導イベント（小惑星コクブンジやペンシルロケット周年記念イベント、観光推進モバイルポイントラリー、市政周年記念企画展など）、ミーツ国分寺の販促イベント（スタンプラリーや販促グッズ配布等）、JR東日本イベント（国分寺駅周年イベント、駅からハイキングイベント）、スポーツイベント観戦イベントなど、cocobunjiプラザで実施される様々なイベントについて、惜しみなく協力し、イベント成功に尽力するとともに、国分寺市全体の活性化に貢献します。



施設に「にぎわい」を創出する事業、施設の長所・特性を發揮するための事業提案

アンサンブルコンサートシリーズ（年1回）

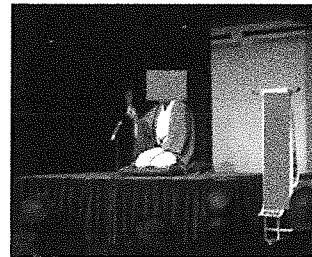
市民の皆様から音楽イベントのご要望が多いことから、
団員によるクラシックアンサンブルコンサート」を平成30年度より毎年企画
しています。（コロナ対策により令和元年度中止）

は、弊社が運営管理してい
るホールをフランチャイズとする、国内屈指の実力を誇る有名
オーケストラです。弊社のネットワークを活かすことで、他施
設での実施と比較して出演料を抑えながらも、一流の演奏をお
楽しみいただけます。



ココブンジプラザ寄席（落語公演）（年1回）

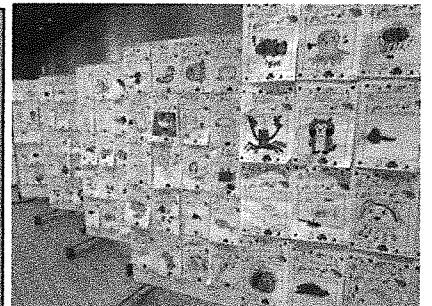
収音素材の壁面によりマイク使用と相性の良いリオンホールの
特性を活かし、令和元年度から落語企画として「新春ココブンジ
プラザ寄席」をスタートしました。こちら弊社企画ネットワー
クを利用した企画であり、プロの寄席を気軽にお楽しみいただけ
ます。



親子向け事業（デジタルアート体験等）（年1回）

子供の健全育成を図る親子向けイベントとして、平成30年度には「親子向け音の絵
本コンサート」、令和元年度には「親子向けデジタルアート体験ココブンジ水族館」を
実施しており、どちらも好評を博しております。

特にデジタルアート参加者については、自らが描いた絵に命が吹きこまれたかよう
な演出に、大人も子供も大興奮。学生やカップルなど若い世代だけでなく近隣保育園や
学童保育の子供達が団体で訪れ、後日その子供が家族全員で再度訪れるなど、地域の子
育てに関するコンテンツの充実に大きく貢献しています。大スクリーンと大型プロジェ
クターを活用したデジタルアートは、夏休み企画の目玉として継続実施します。



(17) 管理運営に必要な提案金額

※詳細については、別紙収支計算書を参照

※詳細については別紙収支計算書を参照。

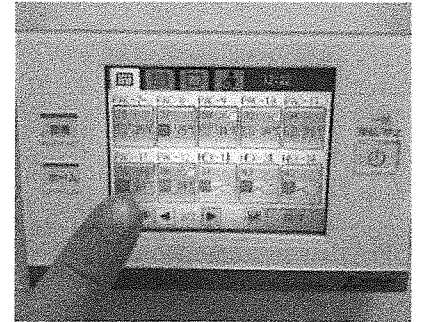
管理経費のコスト削減策

①空調管理による光熱費の削減対策

フロア内は、リオン広場の開場時間中は自動ドア開閉により居室内の空気が逃げやすいため、ホワイエを中心とした共用部分のエアコンは常時強風運転となっています。

また、ピアノ保全の観点からホール内空調は24時間運転を行っています。

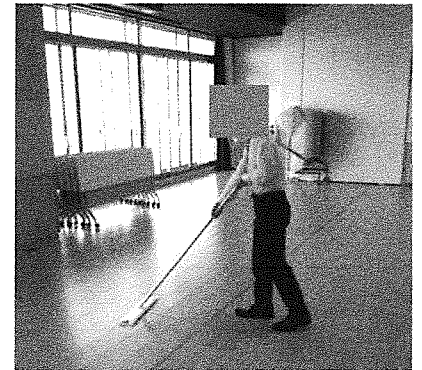
省エネ対策として、こまめにフロア内の空調運転状況と温度を確認・調整することで、可能な限りの節電に努めます。



②運営スタッフによる清掃業務サポート

効率的な業務遂行の一環として、フロア内の日常清掃業務委託の内容について精査し、リオンホール及びセミナールーム内の入替時の簡易清掃、定時巡回時のトイレトーパーの補充等、運営業務と同時実施が可能な清掃業務を運営スタッフが担うことにより、清掃業務をサポートします。

なお、総括責任者は社内清掃業務研修を受講するなど清掃に関する知識を有しており、日常的に清掃業務の適正な実施に関する監督・指導を行います。



③イベント企画運営、印刷物の作成

市内文化団体などに圧倒的な“つながり”を有し、様々な市内イベントに携わっている“ぶんかターミナルコーディネーター”と、イベント業務管理士資格を有し芸術家やイベント業界にコネクションを持つ弊社運営スタッフにより、イベントの企画立案や運営、チラシやポスター等広報物の作成からweb上への情報発信に至るまで、イベントに関する全ての業務について、自営での実施が可能です。これにより、事業実施に関わる費用を大幅に抑制します。



(18) 環境への配慮

※ISO、エコアクション21などの取り組み状況

「環境基本方針」と「生物多様性行動指針」

弊社は、環境法令遵守、省エネや廃棄物削減、リサイクル、環境教育の実施などの観点から、環境マネジメントシステム（EMS）の継続的運用を行うとともに、京王グループ全体で制定している「環境基本方針」「生物多様性行動指針」の浸透に取り組んでいます。

「環境基本方針」

私たちは、「環境にやさしく」というグループ理念に基づき、環境問題を地球規模で考え、持続的発展が可能な社会の実現を目指して、環境保全に配慮した事業活動を行います。

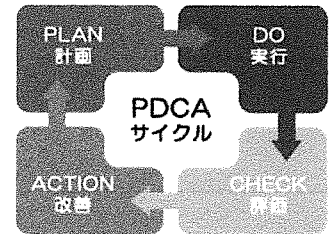
「生物多様性行動指針」

私たちは、生活に身近な事業を展開していくなかで、自然の恩恵を継続的に享受していることを認識し、持続可能な利用や自然と共生する社会の実現に向け、生物多様性に配慮した事業活動を行います。

ISO9001、ISO14001の更新について

弊社では、ビル総合管理業務について、平成13年9月にISO9001（品質マネジメントシステム）認証を、平成14年9月にISO14001（環境マネジメントシステム）認証を取得しました。

ISOマネジメントシステム導入により、PDCAサイクル（Plan-Do-Check-Act）を社内の品質・環境に関する業務プロセスに組み込み、実施・運用⇒確認・評価⇒改善という継続的な改善サイクルを構築しています。また廃棄物の分別回収、エネルギー使用量の削減、排気ガスの放出、燃料油の消費、薬品の使用等を管理することで、大気汚染や化石燃料の枯渇等の防止に寄与しています。



環境問題に対するカフェ業務や自主事業での取り組み

カフェ営業における環境問題に対する取り組みとして、野菜の皮や根部分までおいしく調理することや、野菜の切れ端をカレールー作成に流用する等、食品ロスを可能な限り少なくするための工夫を行っています。

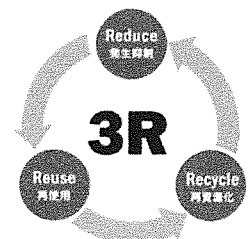
また食品ロスについて、学生団体と共同で食品ロス問題についてイベントを開催するなど、環境問題についての提言も行っています。



環境問題に対する、日常運営業務での取り組み

ISO環境マネジメントシステムに則り、日常の運営業務内で可能な環境問題に対する取り組みとして、コピー用紙等の事務用品はグリーン商品を優先して購入いたします。また、3R活動（リデュース、リユース、リサイクル）についても、紙資料の削減、コピー用紙の裏紙使用、廃棄時の分別の徹底を実践いたします。

空調に関する節電は、不必要な運転を抑え、適切な温度設定をこまめに行うことにより、常に“快適さとエコのバランス”に配慮した対応を行います。



(19) 地域雇用の状況

※当該施設における市内在住者の雇用、高齢者の雇用、現状及びこれからの計画

現在、総合案内スタッフの過半数が、国分寺通の“国分寺市在住者”です

私たち“国分寺市の魅力を発掘・発信する「まちのぶんかターミナル」”のスタッフが、総合案内で対応する内容は、cocobunjiプラザの使用に関することに限らず、近隣施設や観光スポット検索、飲食店紹介など、国分寺市内、多摩地域についての多岐に渡り、特に近隣の事情に詳しく、まちの魅力に精通している“国分寺通”というスキルが求められます。

cocobunjiプラザは、1月1日を除く毎日営業しています。年間を通じて、時には自然災害などにより公共交通機関が運休してしまうこともありますが、そんな暴風雨の日でも、施設や市民サービスコーナーをご利用の近隣在住の方は、徒歩でご来館になる場合がございます。また“非常時の帰宅困難者受け入れ施設”でもあります。

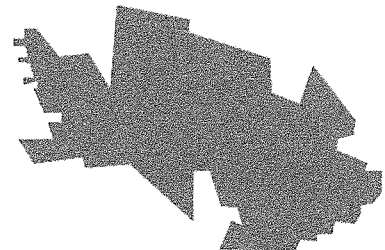
そのような状況下において、従事スタッフもまた、どのような状況でも出勤して開館準備と運營業務を行えるよう、特に公共交通機関に頼らないでも出勤・帰宅が可能な近隣在住スタッフの存在は不可欠です。

以上の観点から、私たちは採用選考に際し、可能な限り近隣在住者を採用しており、結果的に地域雇用の促進に貢献しております。

今後採用する際にも同様に市内在住者、近隣在住者を積極的に雇用していく方針です。

なお、採用年齢については、労働施策総合推進法、男女雇用機会均等法に基づき、年齢や性別で採用を判断しておりません。あくまでも能力や居住地等、総合的に判断の上で採用を決めておりますが、今後の採用について、貴市と話し合いの上、高齢者の採用について前向きに検討いたします。

現在、総合案内スタッフ全7名のうち■名（過半数）が国分寺市内在住者であり、その他のスタッフも近隣市在住者が複数在籍しています。



(20) 災害時の対応

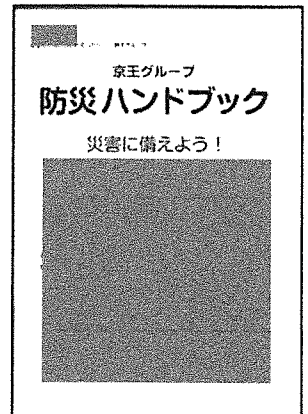
※地震や火災等の災害が発生した場合の対応

有事に向けて 万全の体制を構築し備えています

◆消防計画など、有事対応についてのマニュアル化

営業時間内に火災が発生した場合を想定して「消防計画」を策定し、「火災予防の自主点検」「消火器等点検」「火災時の避難経路」「自衛消防隊編成」「自衛消防訓練」「地震時の対応」等について詳細に定めます。

また火災や台風接近、地震など、有事の対応について詳細に記した対応マニュアルを作成し備えるほか、防災の備えについていつでも参照できる「京王グループ防災ハンドブック」を設置しての教育など、組織全体で防災意識向上に取り組みます。



◆防災訓練の継続的实施

既に現消防計画に基づき、多数の来場者が在館する利用時間内に地震等が発生した場合を想定して、ココブンジWEST全体の避難訓練に参加するほか、「自主的防災訓練」を積極的に実施しています。また杉並公会堂にて隔年で実施されている“避難訓練コンサート”に参加し、常に防災スキルの向上に努めます。



◆帰宅困難者一時滞在施設としての対応

cocobunjiプラザは災害時、「帰宅困難者一時滞在施設」となります。

令和元年10月の大型台風接近時には、貴市防災安全課及び文化振興課と連携し、夜を徹しての避難所運営と、翌朝の撤去作業に協力しました。

東日本大震災時には、弊社はすべての管理物件を無事に復旧させ、また、公共施設では柔軟な帰宅困難者受け入れを実施するなど、数多くの災害時対応を経験してきました。今後も、有事の際はビルメンテナンス会社として長年培ったノウハウを駆使し、貴市と連携し、確実かつ臨機応変な対応を行います。



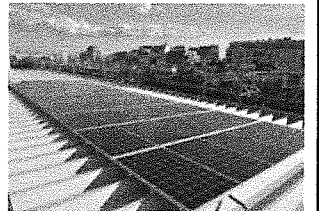
◆京王設備サービスBCP（事業継続計画）

弊社では、管理物件の緊急事態に24時間365日対応可能な機動事務所が組織されているほか、自然災害発生時など、本社機能を維持できるよう、

_____しました。また、

_____しております。

お客様のサポート体制を整えています。



◆Web安否確認サービス

災害発生時には電話やメール送受信が大幅に制限されることが予想されるため、弊社では「Web安否確認サービス」を採用し、BCP訓練と連動して毎年全社訓練を行っています。

_____に応じて地震や台風等の自然災害が発生すると

_____を行うなど、全社を挙げてcocobunjiプラザ等管理物件の維持を行います。



(21) カフェ・レストラン運営業務の提案

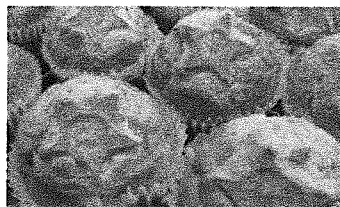
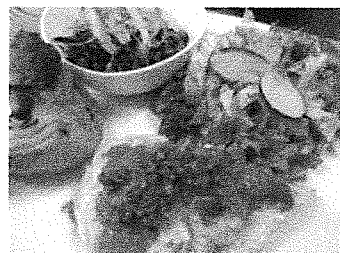
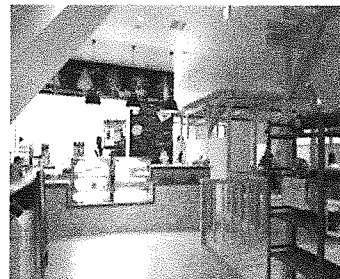
※カフェ・レストランを運営するための基本的な考え方やコンセプト、また、カフェ・レストラン運営業務によって生じた売上額に対し、市に納付する割合については5%以上とし、納付割合を盛り込んだ収支計画も記載してください。

“カフェローカル”のご紹介

国分寺市の多様な個性と機能を持ち合わせた“国分寺”という地域社会を見つめ直し、さらに魅力を深めていくための創造の拠点として“国分寺ローカル”をテーマにした“カフェローカル”を平成30年8月にオープンし、リピーター客を獲得するなど安定した営業を行っております。指定管理移行後も初日より通常営業が可能です。

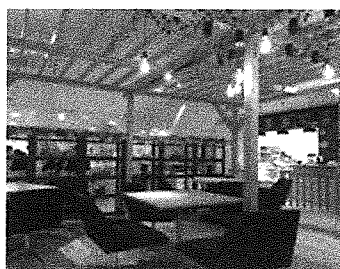
なお、現在は新型コロナウイルス感染拡大防止に伴い、席数削減や短縮営業など、市の施策や業界ガイドラインを遵守した柔軟な対応で営業展開中です。

(定休日、年末年始、機器保守、スタッフ研修等、事前告知による休業あり。)



国分寺「カフェローカル」宣言

- ・できる限り地域で生産される食材を生かした料理や飲み物を提供します。
- ・多様な分野で活動されている市民や団体とのネットワークを生かします。
- ・併設のリオンホールとの連動で、国分寺ローカルの文化発信の拠点を担います。
- ・国分寺の良さを再発見し、発表・交流の場にも活用していきます。
- ・何よりも、国分寺をこよなく愛する市民の憩いの場になることを願っています。



“カフェローカル”の具体的な取り組み

①温かみのある内装

“国分寺ローカル”として居心地のよい空間を演出すべく、木のぬくもりを大切にしたい内装を施し、市内植物観察家提供の“市内植物フォト”を展示しています。また店内奥には子供の遊び場コーナーを設け、広場を訪れた子育て世代の方も来訪しやすい雰囲気を整えています。

②地産地消のメニューと、多彩な限定メニュー

国分寺市内の“オーガニックカフェ・カフェスロー”を姉妹店に持つ“カフェローカル”は、その知見やノウハウを活かし、こくベジをはじめとした地元食材を活かしたメニューを提供し“できる限りの地産地消”を推進することで、市の魅力発信を図っています。また“産地や生産者の顔がわかる自然食品”の使用を推奨し“身体にやさしい”を意識しつつ、毎日営業しています。



季節によって変化してくくベジを使用したお総菜が人気の「ローカルプレート」、数種類の素揚げ野菜がのった「ローカルカレー」をはじめ、期間限定メニューとして、これまでも、貴市文化振興課主催の宇宙イベントと連動した「限定宇宙コラボスイーツ」や、貴市ホストタウンであるベトナムのイベント企画と連動した「ベトナムプレート」、友好都市である長野県飯山市とのイベント企画と連動した「飯山産野菜お惣菜」等を展開、国分寺市ゆかりの食材やモチーフを積極的にメニューに取り入れています。今後もさらなる“国分寺市ゆかりのメニュー”開発に取り組みます。



③店内パーティー、各施設のケータリングに対応

ゆったりとした店内は、施設利用後の打ち上げパーティーや複数名でのランチミーティングに最適です。またリオンホールでのご宴会へリーズナブルな料金でお料理やお飲み物のケータリングや、セミナールームでの会議等へ弁当やコーヒーポット、デザートなどをケータリングすることで、施設利用者の利便性を高めるとともに、フロア全体の連携を強化します。



④地元の魅力を発信する販売・展示スペース

地域、環境、自然、食、暮らし、子育て等をテーマに、こくベジや地域の名産品や加工品を販売したり、地域芸術家の作品を展示したり情報を発信できるスペースを設けています。



⑤“ローカルテーブル”や“こくベジのじかん”などと連動

まちの魅力を発掘し発信する事業“ローカルテーブル”は、カフェローカル内のアットホームな雰囲気の中で毎月実施しています。“ローカルテーブル”はグループでのワークショップが基本ですが、時には趣向を変えて音楽会なども開催しています。また“こくベジのじかん”では絵本の読み聞かせ会等も実施しています。

ローカルテーブル限定メニューは、こくベジの農家さん事情に詳しい“ぶんかターミナルコーディネーター”とキッチンスタッフが相談して毎回決定しています。

(例：農園産野菜の特別プレート、農園産野菜の中華総菜 等) 今後も様々なイベントに対して積極的に柔軟、かつ安全な対応を心がけます。



⑥こくベジの個別注文受け取りサービス「みんなのやさい」

国分寺市の大きな魅力のひとつである野菜“こくベジ”について、食材としてメニューに活用するだけでなく、さらに一歩発展させ、こくベジの個別注文受け取りサービス「みんなのやさい」を展開します。インターネットを通じて注文を受け、指定日に店舗に配送、注文者が受け取り（購入）をするサービスです。これまで手間や経費等の問題で実現できなかった“こくベジの個別宅配”を、駅直結である本施設の立地を活用し実現可能な形に落とし込んだ企画で、こくベジの発展に大きく寄与する企画です。



⑦親子アウトリーチ企画「収穫して食べる、わたしのこくベジ」

カフェローカル発信のアウトリーチ企画として、ぶんかターミナルコーディネーター協力のもと、市内の親子・ご家族を対象に、こくベジ農家で旬の野菜を収穫してお店で食べる、という、施設の枠を超えた企画を実施いたします。



(21)カフェ・レストラン運營業務の提案

⑧市内の子どもたちを招いて楽しく食育「ぶんじ子ども食堂」

市内の子ども達を招いて、リオンホール等で遊んだあと、カフェでの食事会を通じて、食材や地産地消、お料理について楽しく学ぶ企画「ぶんじ子ども食堂」を実施します。なお対象児童については市内の子ども施設との連携を予定しているほか、貴市子ども子育てサービス課にご相談させていただくことも視野に入れています。



⑨こくベジPR企画

こくベジのPR企画として、国分寺市では毎年「トマトフェスタ」や「うどフェスタ」等が実施されておりますが、カフェローカルでも同企画に参画し、さらなるこくベジ普及に貢献します。

⑩おたカフェ&カフェローカル コラボメニューフェア（アウトリーチ企画）

お鷹の道の“おたカフェ”は、ぶんかターミナルコーディネーターが所属するNPO法人めぐるまち国分寺が貴市より委託管理運営しているカフェです。おたカフェとカフェローカルがタッグを組んでメニューを開発、同時キャンペーンを展開することにより、国分寺市の魅力発信に対して、相乗効果が期待できます。



⑪営業時間外には店内スペースの一部を開放

開店前や閉店後、臨時休業日等、営業時間外には、店内スペースの一部をフリースペースとして来訪者に開放いたします。学生の自習や少人数グループのミーティング、休憩場所としてご利用いただくことで、ホールやセミナールームの貸館だけではない、市民の多彩な交流と活動の場を提供します。なお、営業時間内の一部フリースペース使用についても、貴市と調整し、前向きに検討します。



⑫市に納付する売上額の割合と売上計画について

売上額の5%の納付をご提案します。過去の実績を踏まえた売上予想と貴市への納付予想の額は以下のとおりです。（通年滞りなく営業ができた場合の試算となります。）

【収支計画】

単位：円（税抜き）

項目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	3か年合計	備考
収入						
内 訳	日常営業売上					
	イベント・ケータリング					
支出						
内 訳	仕入れ					
	人件費					
	光熱水費					
	機器保守関係					
	その他経費					
市への納付金						収入の5%
収支計						

(22) 市主催事業の提案

※市主催事業を企画・実施するにあたり、市の「まちの魅力発信」等を促進するための基本的な考え方について提案内容例を盛り込み記載してください。

国分寺駅北口再開発ビル公益フロア基本計画等に基づいた多彩な事業展開

cocobunjiプラザの市主催事業および自主事業は「(14) 自主事業などの提案」にて述べさせていただいたとおり、「第2次国分寺市文化振興計画」や「国分寺駅北口再開発ビル公益フロア基本計画」等に基づいて、市主催事業と自主事業が補完しあい、全体で“cocobunjiプラザ事業”として発展するよう立案しております。cocobunjiプラザ初の指定管理者制度移行に向け、ご提案させていただく全ての実施イベントの中から、年3回以上の市主催事業について、最終的に貴市と協議の上で決定いたします。

公益フロア基本計画 基本理念

- ①国分寺市の魅力を発掘し、学びを通して発信する拠点
- ②市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出す拠点
- ③市内の魅力ある場所、人、活動とつながる結節点
- ④まちを担う若い世代が地域とつながり暮らしを豊かにする拠点

国分寺市の魅力を発掘・発信する“まちのぶんかターミナル”へ

具体的な市主催事業および自主事業（案）（赤：市主催事業想定、緑：自主事業想定）

①国分寺市の魅力を発掘し、学びを通して発信する場所づくり（主に市主催事業想定）

ローカルテーブル（年12回）
まちの魅力発信コーナー
宇宙関連イベント（天体観望会、講演会や映画会、展示等）
ぶんじ子ども食堂
こくベジPR企画（カフェ）
地元産、友好都市物産を使用したカフェメニュー開発（カフェ）

②市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出す場所づくり（貸館および自主事業想定）

ぶんぶんウォーク
こくベジのじかん
地域文化サークルとの文化系参加型イベント（内容未定）

③市内の魅力ある場所、人、活動とつながる結節点としての場所づくり（主に自主事業想定）

収穫して食べる、わたしのこくベジ（親子アウトリーチ企画）
こくベジ個別注文受け取りサービス（カフェ）
北口交通広場実施イベント団体との共同企画
おたカフェ&カフェローカルコラボメニュー・フェア（カフェ）

④まちを担う若い世代が地域とつながり暮らしを豊かにする場所づくり（学生世代や子育て世代支援事業）

親子向けデジタルアート体験
ローカルテーブルLIVE
学生団体ワークショップ

⑤その他、施設の特性を活かした、施設に賑わいを創出する事業（主に自主事業想定）

アンサンブルコンサート
ココブンジプラザ寄席（落語）
スポーツ観戦イベント（パブリックビュー）

国分寺市の魅力が満載のイベント“ローカルテーブル”（毎月実施を予定）

“国分寺市の魅力を発掘・発信する“まちのぶんかターミナル”として、これまでの約2年の委託期間、毎月1回、カフェローカル内にて開催している、国分寺市の魅力的な「場所」「文化」「それに携わる人々」にスポットライトを当てたワークショップ「ローカルテーブル」。（コロナ対策休館による中止期間あり）

本イベントは「ぶんかターミナルコーディネーター」スタッフの幅広い市内人脈を生かした独自企画であり、“集って、食べて飲んで、話して、つながって、発信して”を体現する“国分寺市の魅力を発掘し発信すること”を目的とした事業です。

新たな試みとして、ローカルテーブルで話し合った内容を映像コンテンツとしてまとめ、まちの魅力発信コーナーで放映するなど“魅力の発信”について、さらなる強化に取り組みます。



【これまでにローカルテーブルが取り上げたテーマ】

テ ー マ	概 要
こくベジ	こくベジの歩みと「あったらいいなこんな“こくベジ”」を考える
ぶんぶんウォーク	ぶんぶんウォークに係る人々の想いと新たなチャレンジ
みどりのリノベーション グリーンインフラ整備	みどり溢れる街へ、街と緑の可能性を探る
ローカルテーブル交流会（音楽LIVE）	■大ジャズ研と植物観察家■氏による音楽LIVE
国分寺たんたん探検！まちの探検コース	子どもたちと街を探検！国分寺の魅力を発見できるオリジナル・ツアーを考える
まちをもっと好きになる～観光協会	観光という視点で国分寺の歴史と魅力を深堀りする
つれてって、食べる。わたしの野菜	日立研究所が考え形にした“人の野菜のつながり”、新たな広がりを考える
ぶらぶらマップの10年	国分寺の地図を作り続けた想い、地図の可能性とまちの魅力再発見
史跡を使い倒せ！作戦会議	国分寺史跡の歴史を振り返り、場としての活用方法と人のつながりを考える
まちの中で重なりをつくる～クルミドコーヒーとまち	多様な人たちがつながり重なる街へ、国分寺の“人の魅力”について探る
こくぶんじカレッジ～まちを使って暮らしをつくろう	まちで人とつながり“あったらいいな”をつくる学びの場、自分らしく暮らす街へ
PICNIC HEAVEN～LIFE IS PARTY、PARTY IS LIFE	武蔵国分寺公園で催されている音楽LIVE、音楽で広がる街の可能性について考える
てのわ市～あなたにとってアートとは？	“人の手から手へ”紡ぎ出される地域の魅力の輪、アートが生み出す街の魅力
プレイステーション～ちょうど良い居場所ってなんだろう？	子どもたちの居場所、そこに係る人の想い、多様な人が子どもと関わる街へ
クリーン国分寺～まちのゴミ拾い大作戦	楽しく面白く街のゴミ拾いをする新たなチャレンジへ
神出鬼没！持ち寄ってつくる、ぶんじ食堂	街で採れた食材を街の人と食べるー“おいしい”が結ぶ人と人のつながりを考える

宇宙関連イベント（“ペンシルロケット”や“小惑星コクブンジ”に由来する宇宙イベント全般）

cocobunjiプラザの“コクブンジ”とは“コミュニケーション&コスミック（宇宙）&国分寺”です。

“ペンシルロケット”と“小惑星コクブンジ”、国分寺市の魅力のひとつである“宇宙”について、cocobunjiプラザとして発信してための企画です。

“貴市文化振興課が所有している天体望遠鏡をお借りして、リオン広場で月等の天体観察イベントを実施します。

ぶんかターミナルコーディネーター人脈を活用し、市内天文愛好家の方々にご協力いただくとともに、望遠鏡操作や星空解説は、運営スタッフが対応可能です。

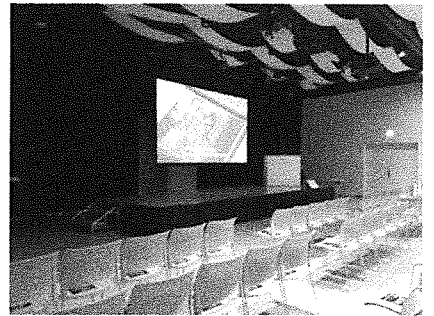
リオン広場は北向きである故に、メジャーな星座や惑星等、親しみやすい天体の観察には不向きな条件ではありますが“中秋のころ、東の空から昇ってきたばかりの月”などの天体観察が可能です。

今後、貴市文化振興課と相談の上で、ペンシルロケットや小惑星コクブンジ周年イベントを含め、“宇宙”にちなんだ天体観察会、講演会や映画会、企画展示等を開催します。

なお基本的に、専門的な天文学に関するものより、子どもも楽しめる、宇宙への興味を喚起するような“親しみやすいもの”を選択していく予定です。



▲東の空から昇る満月を望遠鏡で観察



▲宇宙に関する講演会準備の様子

親子アウトリーチ企画「収穫して食べる、わたしのこくベジ」

カフェローカル発信の市内の親子・ご家族を対象としたアウトリーチ（施設を飛び出した）企画です。

ぶんかターミナルコーディネーターの、市内こくベジ農家との強いパイプと人脈により実現できる、弊社ならではの、まちの魅力を発掘・発信するための、新たなるコンテンツです。

- ①こくベジ農家で旬の野菜を収穫
- ②カフェローカルに持参
- ③こくベジの話聞きながら採れたて野菜をプロの技で料理し食べる
- ④食後のデザートには市内障害者団体作成のスイーツをご提供
- ⑤イベントの様子を動画にまとめて“まちの魅力発信コーナー”で放映

という、施設の枠を超えた、国分寺市の魅力を感じ尽くす企画です。



▲こくベジ農家で野菜収穫体験



▲子供たちも興味津々

(22) 市主催事業の提案

市内の子どもたちを招いて楽しく食育「ぶんじ子ども食堂」

市内の子ども達を招いて、リオンホール等で遊んだあと、カフェでの食事会を通じて、食材や地産地消、お料理について楽しく学ぶ企画「ぶんじ子ども食堂」を実施します。なお対象児童については市内の子ども施設との連携を予定しているほか、貴市子ども子育てサービス課にご相談させていただくことも視野に入れていきます。

市内学生音楽家、音楽団体を招いた、ローカルテーブルLIVE（適宜）

月1回開催されている“ローカルテーブル”は、まちのことを考えるワークショップですが、時には趣向を変えて、LIVEレストランのように“食べて、飲んで、音楽に耳を傾けて、つながって”という“おしゃれ空間イベント”に変身します。

平成30年と令和元年には、 大学JAZZ研究会の皆さんをゲストに迎えてのクリスマスライブが行われました。今後も、市内学生音楽家や、国分寺市ゆかりのアーティストを招いての音楽企画を実施します。



▲ 大学JAZZ研究会

まちの魅力発信コーナーの活用（適宜）

ローカルテーブルや、ぶんぶんウォーク、こくベジのじかんなど、市主催事業や自主事業の一部は、参加者に許可を戴いた上で撮影し、映像として編集して“まちの魅力発信コーナー”で適宜放映します。

これにより、市民サービスコーナーなどに訪れた方々が、様々なまちの魅力に気付くきっかけをつくり、またイベントの周知と次回への集客の一助とします。

市主催事業および自主事業一覧（案）

項目	事業名	実施回数など	市主催・自主
国分寺市の魅力を発掘し、学びを通して発信する場所づくり	ローカルテーブル	毎月（12回）	市主催想定
	宇宙イベント	適宜	市主催想定
	ぶんじ子ども食堂	年1回	市主催想定
	まちの魅力発信コーナー	適宜	市主催想定
	こくベジPR	適宜	自主
	カフェメニュー	適宜	自主
市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出す場所づくり	ぶんぶんウォーク	年1回	自主
	こくベジのじかん	年1回	自主
	文化系参加型イベント	検討	自主
市内の魅力ある場所、人、活動とつながる結節点としての場所づくり	収穫して食べるイベント	適宜	市主催想定
	こくベジ個別注文受け取り	常時	自主
	北口広場イベント	検討	自主
	おたカフェコラボ	検討	自主
まちを担う若い世代が地域とつながり暮らしを豊かにする場所づくり	親子向けデジタルアート	年1回	自主
	ローカルテーブルLIVE	適宜	市主催想定
	学生団体ワークショップ	適宜	自主
その他、施設の特性を活かした、施設に賑わいを創出する事業	 コンサート	年1回	自主
	寄席（落語）	年1回	自主
	スポーツ観戦イベント	検討	自主

収支計算書

指定管理期間	令和3年4月1日から令和6年3月31日まで
指定管理費 収入総合計額 (円)	241,249,011
指定管理費 支出総合計額 (円)	241,249,011

指定管理費 指定時の総額上限額 (円)	249,290,000
---------------------	-------------

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

(単位：円)

科目	金額	小計	合計
1. 収入の部			
(1) 指定管理費			
・国分寺市からの指定管理費	81,326,697	81,326,697	
(2) 自動販売機収益	36,000	36,000	
収入計			81,362,697
2. 支出の部			
(1) 施設管理人件費			
・			
・			
・			
(2) 需用費			
・水光熱費 (電気・ガス・水道)			
・消耗品費 (施設消耗品、事務用品等)			
・印刷製本費 (施設案内、申請書類)			
・修繕費 (10万円未満の修繕)			
・その他事務所維持諸経費 (初期導入費含む)			
(3) 役務費			
・通信費 (電話・郵送費等)			
・その他広告宣伝費、手数料、保険料等			
(4) 委託費			
・日常清掃及び定期清掃			
・ピアノ保守			
・空調設備保守 (ポンプ機器点検含む)			
・音響設備保守			
・指定業者委託費 (廃棄物、スライディングウォール 舞台機構、建物総合点検)			
・市主催事業経費			
支出計			81,362,697

※記載金額は、消費税込み (消費税率 10%) の金額となります。

収支計算書

指定管理期間	令和3年4月1日から令和6年3月31日まで
指定管理費 収入総合計額 (円)	241,249,011
指定管理費 支出総合計額 (円)	241,249,011

指定管理費 指定時の総額上限額 (円)	249,290,000
---------------------	-------------

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位：円)

科目	金額	小計	合計
1. 収入の部			
(1) 指定管理費 ・国分寺市からの指定管理費	79,577,697	79,577,697	
(2) 自動販売機収益	36,000		
収入計			79,613,697
2. 支出の部			
(1) 施設管理人件費 ・ ・ ・	 	 	
(2) 需用費 ・水光熱費 (電気・ガス・水道) ・消耗品費 (施設消耗品、事務用品等) ・印刷製本費 (施設案内、申請書類) ・修繕費 (10万円未満の修繕) ・その他事務所維持諸経費	 	 	
(3) 役務費 ・通信費 (電話・郵送費等) ・その他広告宣伝費、手数料、保険料等	 	 	
(4) 委託費 ・日常清掃及び定期清掃 ・ピアノ保守 ・空調設備保守 (ポンプ機器点検含む) ・音響設備保守 ・指定業者委託費 (廃棄物、スライディングウォール 舞台機構、建物総合点検) ・市主催事業経費	 	 	
支出計			79,613,697

※記載金額は、消費税込み (消費税率 10%) の金額となります。

収支計算書

指定管理期間	令和3年4月1日から令和6年3月31日まで
指定管理費 収入総合計額 (円)	241,249,011
指定管理費 支出総合計額 (円)	241,249,011

指定管理費 指定時の総額上限額 (円)	249,290,000
---------------------	-------------

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

科目	金額	小計	合計
1. 収入の部			
(1) 指定管理費			
・国分寺市からの指定管理費	80,344,617	80,344,617	
(2) 自動販売機収益	36,000	36,000	
収入計			80,380,617
2. 支出の部			
(1) 施設管理人件費			
・			
・			
・			
(2) 需用費			
・水光熱費 (電気・ガス・水道)			
・消耗品費 (施設消耗品、事務用品等)			
・印刷製本費 (施設案内、申請書類)			
・修繕費 (10万円未満の修繕)			
・その他事務所維持諸経費			
(3) 役務費			
・通信費 (電話・郵送費等)			
・その他広告宣伝費、手数料、保険料等			
(4) 委託費			
・日常清掃及び定期清掃			
・ピアノ保守			
・空調設備保守 (フィルター交換・ポンプ機器点検含む)			
・音響設備保守			
・指定業者委託費 (廃棄物、スライディングウォール 舞台機構、建物総合点検)			
・市主催事業経費			
支出計			80,380,617

※記載金額は、消費税込み (消費税率 10%) の金額となります。

人員配置計画書

	従事職務	人数(A)	(A) の人数内訳				(A) のうち 国分寺 市民の 人数	(A) のうち 障害者 の人数	(A) のうち 高齢者 の人数	現在雇用状況 (年 月 日現在)				
			常勤	非常勤	臨時雇い	その他 (派遣等)				総人数(B)	(B)のうち 国分寺市民 の人数	(B)のうち 障害者の人 数	(B)のうち 高齢者の 人数	
1	総括責任者	1	1											
2	運営副責任者	2	2											
3	運営業務担当	4	2	2										
4														
5														
6														
	合計	7	5	2			3							

凡例

1. 「従事職」は、窓口対応、設備管理、整備など主に従事する職務を記載してください。区分しないときは「その他」としてください。
2. 障害者とは、身体障害者手帳、精神障害者手帳、愛の手帳（または他県の同様のもの）所持者を言います。
3. 高齢者とは、65歳以上の者を言います。
4. 再委託する業務に従事する者であっても、再委託先で雇用するものは除いてください。

人員配置について、特記事項があれば記入してください。

上記記載者以外の運営業務従事者として、ぶんかターミナルコーディネーター（NP0めぐるまち国分寺 構成員）を毎日（364日間）1ポスト配置予定。