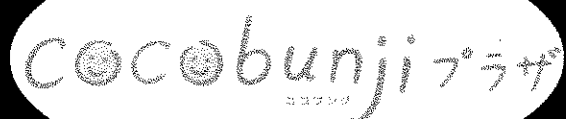


国分寺市立cocobunjiプラザ

指定管理に関する事業計画及び企画提案書

The logo for cocobunji Plaza is centered within a white oval on a black background. The text 'cocobunji' is written in a lowercase, rounded font, with the 'o's containing small circular icons. The Japanese characters 'プラザ' are positioned to the right of 'cocobunji'. Below the main text, there is a small line of Japanese text: '国分寺市立施設管理株式会社'.

令和5年8月25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) 団体等の理念・姿勢	1
(2) 団体等の安定性	4
(3) 団体等の継続性	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) 事業運営への独創性	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（接客・苦情対応）	20
(12) 社員等の育成状況	21
(13) 個人情報保護対策状況（情報の管理体制）	23
(14) 自主事業などの提案	25
(15) 障害者の雇用状況	27
(16) 高齢者の雇用状況	27
(17) 管理運営に必要な提案金額	28
(18) 環境への配慮	29
(19) 地域雇用の状況（現状及びこれからの計画）	30
(20) 災害時の対応	31
(21) カフェ・レストラン運営業務の提案	32
(22) 市主催事業の提案	35

(1) 団体等の理念・姿勢

※施設の設定目的に対する理解や公共性・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。

開館初年度より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、令和3年度から現在に至るまで指定管理者として、cocobunjiプラザを運営しております。

この度、cocobunjiプラザ 指定管理者公募に際し「国分寺市まちづくりの基本理念」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”ために、これまで培った指定管理者としての実績・経験を軸に、2期目となる5年間の事業計画及び企画提案をします。

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」を提供することが重要であると考えております。

弊社は、cocobunjiプラザ開館初年度より「人と文化の出会いをつくり、人をつなげる」を基本理念として、業務を行っております。貸館や、毎月開催しているワークショップ等のイベントや展示を通じて、市内で活動する「国分寺のまちを愛する人々」と国分寺文化の歴史と将来について語り合い、そこで醸成された熱い想いを「国分寺市の魅力を発掘・発信する業務」に活かしてまいりました。今後も引き続き、市民の皆様とともに国分寺市のローカル文化コミュニティの創造に取組み、人をつなげ続けます。

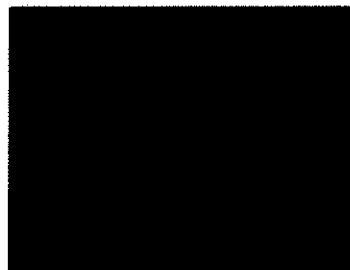
基本方針 策定の考え方

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」を信条とし、誰もが平等に利用できる場所づくり
- ⑥利用者が過ごしやすい、ホスピタリティあふれる場所づくり

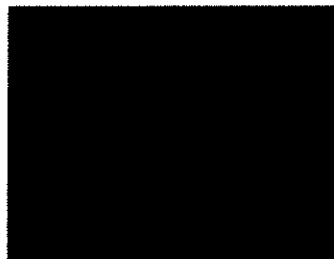
① 国分寺市の魅力を発掘し、学びを通して発信する場所づくり

[Redacted text block]



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

[Redacted text block]

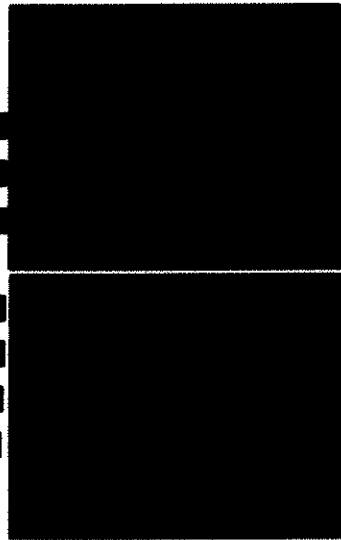


③ 市内の魅力ある場所、人、活動とつながる結節点としての場所づくり

[Redacted text block]

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

[Redacted text block]



⑤ 「安全・安心・信頼」を信条とし、誰もが平等に利用できる場所づくり

[Redacted text block]

⑥ 利用者が過ごしやすい、ホスピタリティあふれる場所づくり

[Redacted text block]

(2) 団体等の安定性

※団体等の経営状況の安定性

京王グループの中核企業である弊社は、盤石な経営基盤を有しております。

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）

弊社は、企業理念に「信頼のトップブランド」を掲げる「京王グループ」の中核企業として、公共交通機関や建物管理といった社会インフラを支える責任ある事業を担い、グループの企業力を活かした高い技術力と高品質なサービスの提供により継続的な成長を遂げております。

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。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、【別添】財務関係書類に記載のとおり、弊社の経営基盤は安定しており、長期に及ぶ指定管理期間においても、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
株主	京王電鉄株式会社
関連会社	PF杉並公会堂(株)、いなぎ文化センターサービス(株)、第2期PFI府中市民会館・中央図書館(株)
協力会社	約700社
ISO認証	ISO9001、ISO14001
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

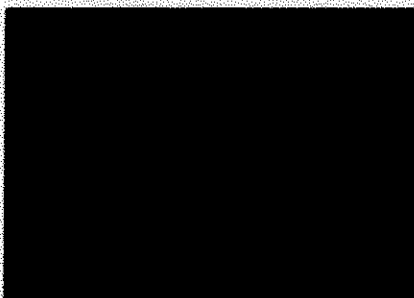
弊社の企業組織力と業務パートナーの地元組織力を掛け合わせ、魅力ある運営管理を行います。

【運営業務パートナー】

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、住民が集う地域交流施設の運営をするとともに、地域価値創造、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、cocobunjiプラザ運営パートナー業務、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、市内の文化団体や企業、農家とのコネクションと企画ノウハウを活かし、市の魅力を発掘・発信し続けています。



▲こくベジの配達



▲史跡の駅おたカフェ



▲地産地消イベント（こくベジのじかん）

【カフェ・レストラン業務パートナー】

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、cocobunjiプラザでカフェ・レストランを開業するため、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。

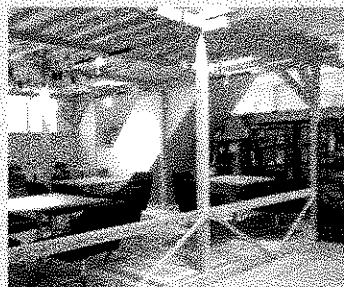
“ローカル（地元）”をコンセプトに、地産地消を推進し、国分寺市の魅力を発掘・発信することに貢献しています。（カフェローカルの具体的な取組みについては後述）



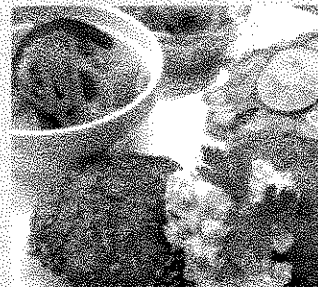
▲オリジナルロゴマーク



▲カフェローカル入り口



▲内装は多摩産材の杉を使用した板張り



▲こくベジを使ったメニュー

(3) 団体等の継続性

※団体等の設立から何年経過しているか

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、59年以上にわたり着実な成長を続ける京王グループの中核企業です。

日本初のPFI事業の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
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	派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2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）	般2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」

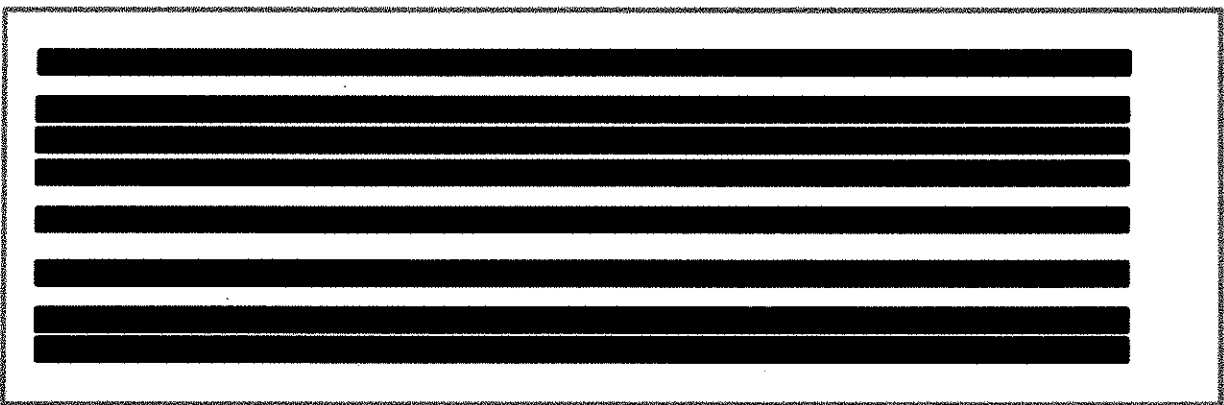
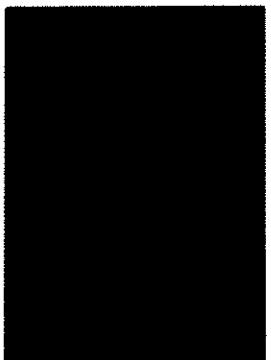
1. 金融商品取引法、会社法および東京証券取引所の定める適時開示に係る規則等に則って情報を開示いたします。
2. 1に該当しない情報についても、株主・投資家の皆様の判断に大きな影響を及ぼすと考えられる重要な決定事実、発生事実などの情報は積極的に開示いたします。
3. 情報の開示は迅速に行うとともに、株主・投資家の皆様に公平に伝達されるよう努めます。
4. 開示情報の内容については、正確性、明瞭性、継続性を重視いたします。
5. 開示した情報に対する株主・投資家の皆様からの声を社内で共有し、適切に経営に反映させるよう努めてまいります。

「安全・社会・環境報告書」CSR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CSR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。

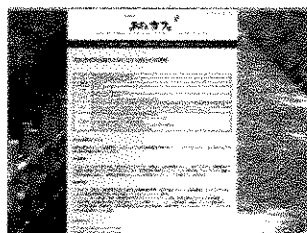
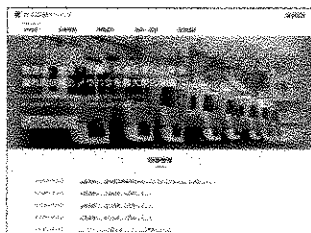
指定管理者としての、情報公開請求への具体的な対応

弊社は、指定管理者として総合的に情報公開の推進を図り、開かれた施設運営を行っています。なお、cocobunjiプラザとしての具体的な対応について、以下のとおり業務を遂行いたします。



ホームページによる情報開示

弊社をはじめ、業務パートナーである特定非営利活動法人めぐるまち国分寺（史跡の駅おたカフェ）、株式会社カフェローカルともに、独自にホームページを開設しており積極的に企業情報を発信しています。



(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

[Redacted]

個人情報保護に関する具体的な取組み

[Redacted]

全てのスタッフが法令遵守に取り組んでいます

[Redacted]

内部監査体制について

弊社では、法令や社内規程などのルールが適切に守られているか、業務監査や業務指導を定期的に行っております。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改善と精査を行います。また、法令遵守に関するアンケートを全社員に行う取組みも行っていきます。

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

(6) 運営実績

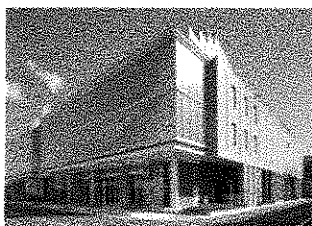
※同様な施設での運営実績について

施設運営の経験と実績を20年以上有しています

弊社は、平成14年度より国内初のPFI事業で建設されたホール「杉並公会堂」を管理・運営しているほか、「ルミエール府中」「八王子市北野環境学習センター（あったかホール）」といった文化施設の運営を継続的に行っており、豊富な経験とノウハウを有しております。また、その他レジャー施設やコミュニティ施設などの人が集う多種多様な施設運営経験を活かし、地域に根づいたイベント企画・実施を通して、地元の魅力の発信し、多くの人々をつなげることにより、地域の活性化に貢献しています。

「安全・安心・信頼」を提供するビル管理のエキスパート集団

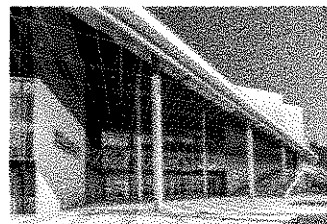
弊社は、昭和39年の会社設立以来59年にわたり様々な事業に取り組んでまいりました。これまで培ったノウハウと経験を活かした管理手法を本施設にも展開し、高品質かつ効率的なサービスを提供いたします。また、「味の素スタジアム」「東京都立多摩産業交流センター」などの公共施設や多様な用途の施設管理を行っており、ミーツ国分寺やココブンジWEST建物管理組合と円滑な連携が可能です。



▲杉並公会堂



▲ルミエール府中
(府中市市民会館・中央図書館)



▲東京都立多摩産業交流センター

■類似施設での運営実績

施設(事業)名称	発注者	受託(契約)期間	用途	業務内容
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19年9月30日	複合施設(ホール、図書館、飲食店舗)	市民会館運営、施設管理(設備・清掃・警備・植栽)
3 八王子市北野環境学習センター (あったかホール)	八王子市	平成18年4月1日から 令和10年3月31日	学習文化施設 (プール、多目的ホール、会議室)	運営管理
4 国分寺市立cocobunjiプラザ	国分寺市	平成30年7月1日からの業務委託を経て、令和3年4月1日から令和6年3月31日	市情報発信施設(ホール、セミナールーム、飲食店舗)	運営、施設管理(設備・清掃)
5 東京区政会館	特別区協議会	平成17年6月1日から 令和7年3月31日	複合施設(事務所、会議室、大学、飲食店舗)	運営、施設管理(設備・清掃・警備・植栽)
6 京王高尾山温泉/極楽湯	当社運営	平成27年10月27日から 業務継続中	公衆浴場	運営管理

■その他【類似施設での施設管理実績】

1 味の素スタジアム	東京スタジアム㈱	平成12年12月26日から 令和10年3月31日	競技場	統括管理 施設管理(設備)
2 稲城市立プラザ	稲城市	平成21年8月31日から 令和11年9月30日	ホール、会議室、図書館、市役所出張所	施設管理(設備・清掃・警備)
3 高尾599ミュージアム	八王子市	平成27年8月11日から 令和10年3月31日	複合施設(展示室、飲食店舗等)	施設管理(設備・清掃・機械警備・植栽)
4 東京都立多摩産業交流センター (東京たま未来メッセ)	東京都	令和3年4月1日から 令和8年3月31日	複合施設(ホール、会議室等)	施設管理(設備・清掃・警備・植栽)

(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

弊社は、複数の文化公共施設における運営実績や長年にわたり積み上げた建物管理実績を持ち、開館初年度より運営業務に取り組んでまいりました。今後も、cocobunjiプラザの現状を把握している強みを最大限に活用し、効率・効果的な運営業務を実現いたします。

これまで構築してきた関係各署との良好な関係を継続するとともに、施設運営に最重要な「安全・安心・信頼」を担保し、以下「3つの取組み」を軸にさらなる発展と効率・効果的な運営を行ってまいります。



効率・効果的運営を行う3つの取組み

- ①業務内容を熟知した弊社独自の効率・効果的な人員配置
- ②施設利用者が満足する貸し出し業務の工夫
- ③様々な媒体を活用した情報発信と販わいの創出

① 業務内容を熟知した弊社独自の効率・効果的な人員配置

開館初年度から委託業務の中で培った経験を活かし、

効率的な人員配置をいたします。なお、過去に本業務において人員不足に起因するトラブルは生じていません。

安全性を効果的に保つ人員体制を確保しています。

総括責任者や上部組織と情報を共有し、的確な指示命令とバックアップにより万全な体制で業務を行います。

② 施設利用者が満足する貸し出し業務の工夫

◆ 初めて利用者される方に対するご案内

- ▶ 団体登録時には、事前の施設見学を推奨するとともに、利用内容に関する詳細な聞き取りと説明を行います。施設の予約を正式に受ける前に、施設利用者の漠然としたイメージを具体化・補填し、お客様の“イメージ”と“cocobunjiプラザで実現可能なこと”について、イメージの共有化を行います。

◆ 貸し施設利用者へのサポートや安全管理

利用者の「施設見学→施設予約→広報→実施当日」を通じて、実施時期、想定人数、室内レイアウト、当日来場者導線、照明や音響機器についての活用方法のアドバイス、当日の安全管理に至るまで、丁寧に聞き取りと説明を行うことで、利用者の企画成功へ向けて的確な提案とサポートを行います。

◆ [Redacted text block]

◆ [Redacted text block]

[Redacted text block]

③様々な媒体を活用した情報発信と販売の創出

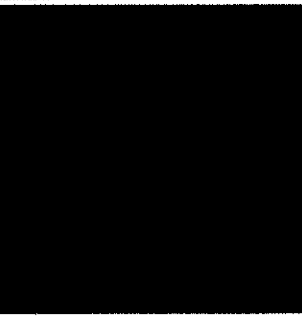
[Redacted text block]

[Redacted text block]

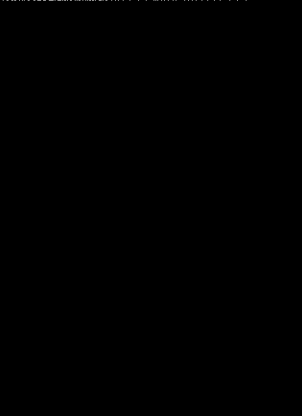
<サークル情報の発信>

▶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ています。

[Redacted text block]



▲カフェ広告チラシ



(8) 受託への熱意・意欲

国分寺市を愛する人と語り合い、ともに行動した軌跡を基にさらなる地域振興に貢献します

弊社は、開館以来「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」を基本理念に掲げ、日常業務や様々なイベントを通じて多くの市民と出会い、貴市への熱い想いを相互に醸成してまいりました。

毎月開催しているワークショップイベントでは、様々な文化活動に携わる地元の皆様と各々の活動の課題と未来像について熱く語り合いました。また、音楽、落語やアートイベントでは、上質な文化芸術の鑑賞や創作の機会を作り、参加者から多くの喜びの声をいただくことで、新たな企画の創作意欲が湧きました。

館内に展示されている「こくぶんじマップ」の企画では、市内を散策し、まちの魅力という「無限のお宝」が埋蔵されていることを再発見しました。

こくベジに携わる農家やレストラン関係者からは、収穫体験、こくベジ個別販売や店舗経営を通じ、**地産地消と「都市農業」を維持することの大切さ、難しさを学びました。**

主催イベントや利用者とのふれあいを通じ、地元の学生団体や有識者・知見者とながら、豊かな感性とアイデア、活動に対する純粋さと“ひたむきさ”に感銘を受け、弊社は今ここに指定管理者として文化交流の活性化を達成することができました。

本提案書に記載された様々なアイデアは、地元を愛する国分寺市民の皆様との日々の交流から生み出されています。弊社とともに地元の皆様との繋がりを実現してきた業務パートナーである地元法人「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、このアイデアを実現させるための使命感に満ちております。

これまで6年の運営経験を経て、利用者や地元団体を十分に熟知することができ、施設運営の安定化を達成することができました。

(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” 価値を創造し、発信し続ける仕組みをつくりま

[Redacted text block]

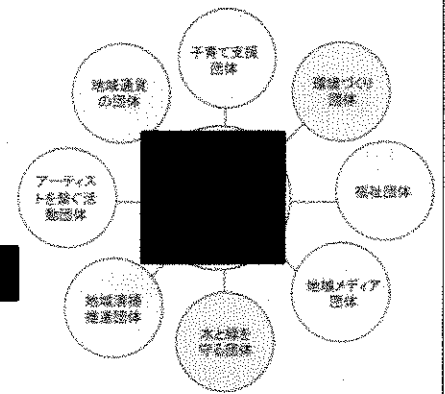
[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



これまでの経験、蓄積データや知見を活かし、より良い運営を行います

▶ 弊社は、開館から5年以上にわたる運営業務を経験し、施設利用者・来館者の人数や年代構成等の統計データを蓄積しています。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、データや知見に裏付けられた、事前予測をもとに万全な準備を行うことが可能です。

▶ 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・企業の方々とは友好的な関係を築いています。リピーターである団体の施設利用では個々に特有のご要望がありますが、経験やデータに裏付けられた適切な対応を行うことで、利用者の文化活動が快適かつ円滑に行われることに貢献します。

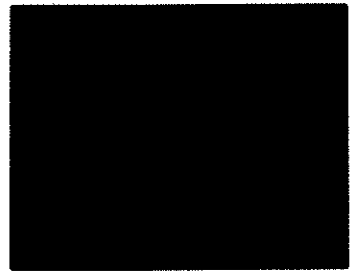
▶ 開館初年度から業務を履行しており、これまでの経緯や規則の成り立ちや変遷について熟知しています。将来起こりうる問題に対して、蓄積データや知見を活かし最適な判断を行います。

▶ 上記と同様に、これまでに起こった事故や事件について把握しており、貴市をはじめ小金井警察署や国分寺消防署、cocobunji WEST防災センターと意見交換を重ねながら、安全、防犯、防災体制の充実に努めています。



[Redacted text]

[Redacted text]



これまでの業務で構築された、弊社独自のネットワークを活用します

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]



(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”を信条に、誰もが安心して利用できる場所を提供します

弊社は、京王グループの企業理念に「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しており、cocobunjiプラザ指定管理業務においても最優先としています。

[Redacted text block]

[Redacted text block]

②「危機管理マニュアル」の共有と、有事に備えた反復訓練の実施

現在遂行中の指定管理業務において、すでに施設利用のための様々な業務マニュアルを作成し運用しています。特に安全面に関して、事故・災害・犯罪・感染症発生といった有事の対応について記した「危機管理マニュアル（危機管理計画書）」を作成し、全運営スタッフが内容を共有しています。その内容に基づき、防災訓練、図上訓練（DIG）や内部研修等、より実践的な訓練を行い危機発生時の対応力を高めていきます。

③類似事故を繰り返さない

[Redacted text block]

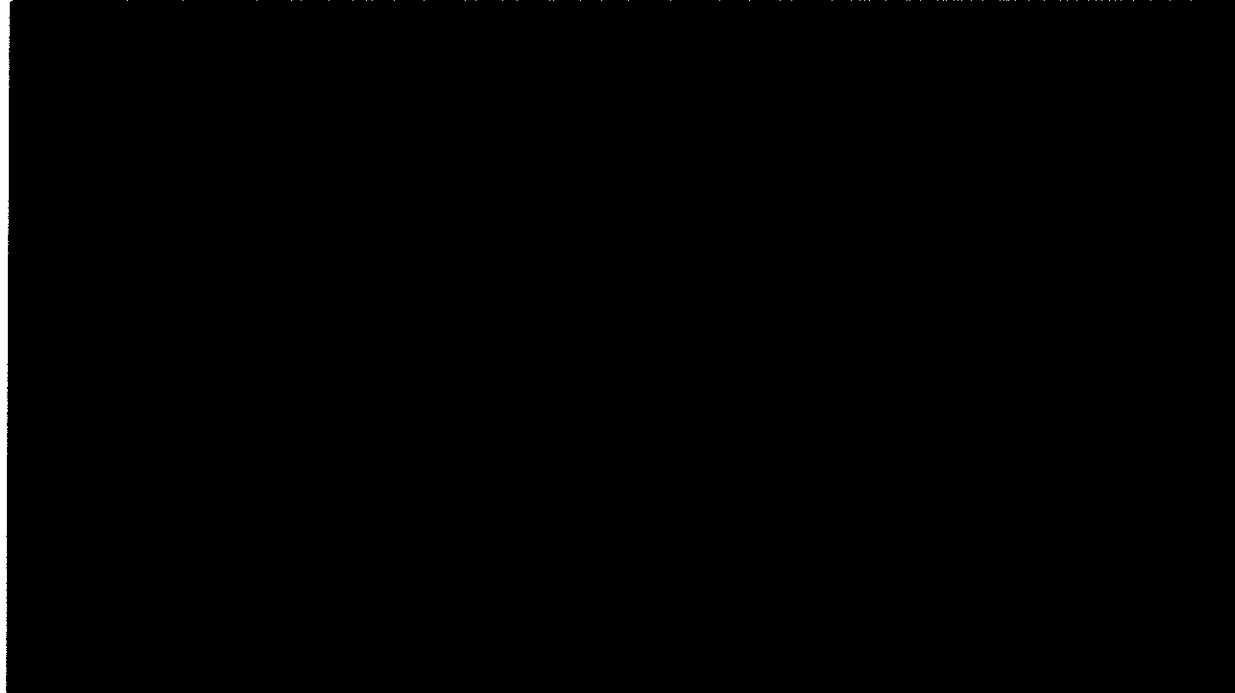
④危機管理組織体制について

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。

①開館時間内 連絡体制フロー（事故・盗難・不審者・火災・地震など）

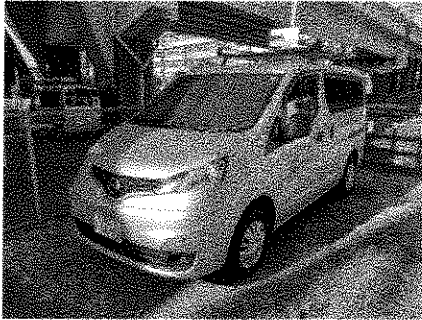


②開館時間外 連絡体制フロー（機械警備警報による異常察知）



◆24時間体制の緊急時対応

▶弊社は、世田谷区および多摩市に24時間365日対応可能な拠点（機動事務所）を有しており、弊社管理物件のトラブル・事故等の対応を迅速に行い、被害の拡大・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)

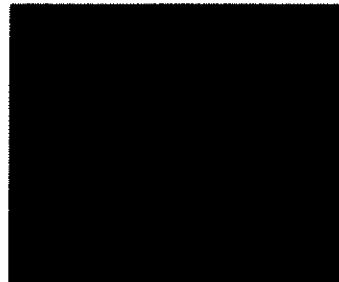
[Redacted text block]

◆施設内の危険箇所を把握し、事故を未然に防止する安全対応

[Redacted text block]

◆蓄積された経験による“安全・安心”を最優先した独自のルール策定

[Redacted text block]



◆大型備品の取り扱いに対する安全管理・指導の徹底

[Redacted text block]



◆トラブルの芽の早期発見および迅速な対応

▶ [redacted] 設備や備品の状態、施設内汚損・破損、不審物・不審者の有無、避難経路上の障害物の有無を確認し、トラブルの芽を早期に発見します。

▶ [redacted]
▶ [redacted]
[redacted]

◆日常的な感染症予防対策の継続実施

コロナ禍では、政府、東京都、国分寺市及び文化団体等のガイドラインを遵守し、感染症拡大防止策の一環として様々な対策を実施しました。 [redacted]
[redacted]
[redacted]

◆安全衛生会議の実施

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



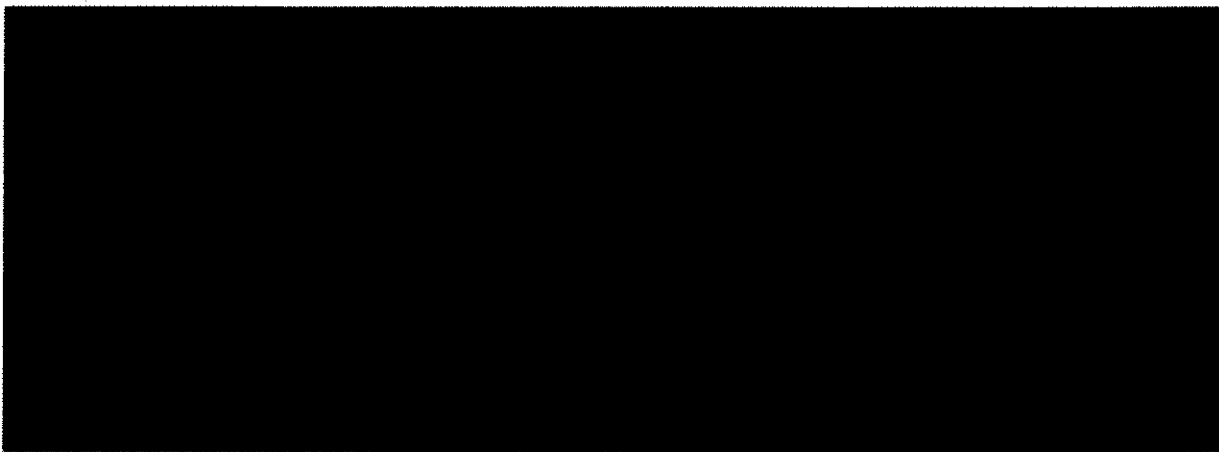
▲安全パトロールの様子

◆第三者（外部）の目線による「安全パトロール」と「業務指導」

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

◎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プラザは比較的新しい施設となりますが、経年使用により施設・設備機器の破損や劣化は進行します。音響照明機器・貸出備品の対応は、以下のとおりです。



(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

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

要望・苦情等への対応

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

(12) 社員等の育成状況

※研修の実施状況等

人材育成への取組み ～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 (OJT) を実施

[Redacted]



防災訓練を継続的に実施

[Redacted]



[Redacted]

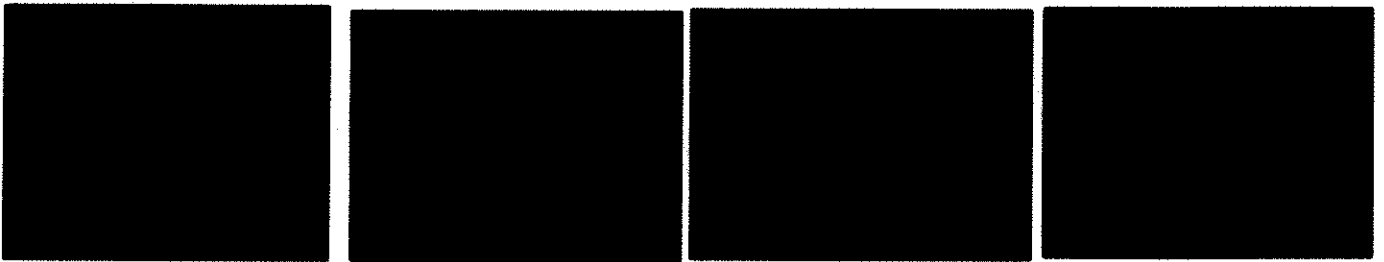


自社施設「技術総合訓練センター」を保有

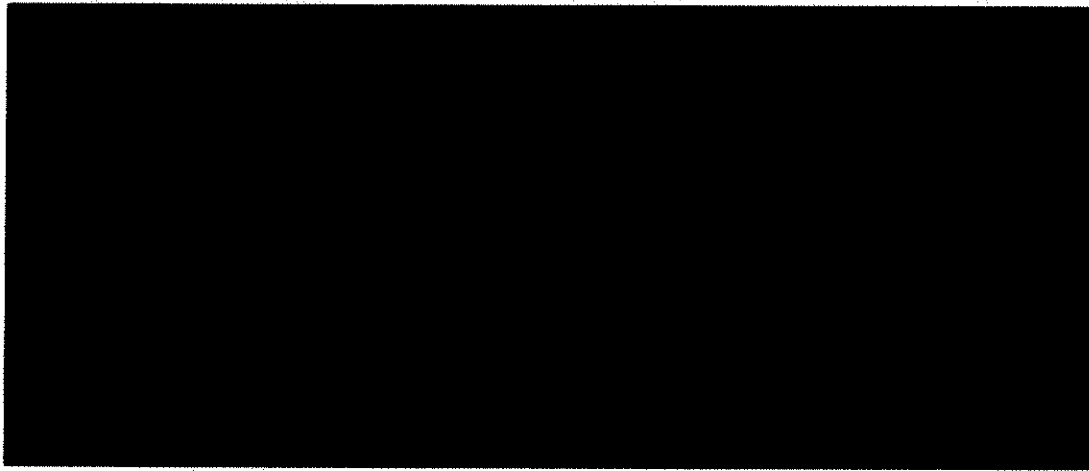
弊社では、八王子市に自社施設として「技術総合訓練センター」を保有しています。

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、社員の実践的な訓練を行っています。また、VR（仮想現実）を利用することで、より現場に近い体験教育を実施しています。

社内講師以外にも、社外講師を招聘してのマナー・接客訓練を実施する等、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、さらなるスキル向上に努めています。



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）



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、昇進要件等について規程を設けており、社員の免許・資格の取得をバックアップし社員スキルの向上に努めております。

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、建築関係、事務系や接客関係といった、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です。

(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、国分寺市個人情報の保護に関する法律の運用に関する条例など関係法令の遵守はもとより、
[REDACTED]
[REDACTED] 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、本人にご同意を得た上で行います。

第三者への開示・提供について

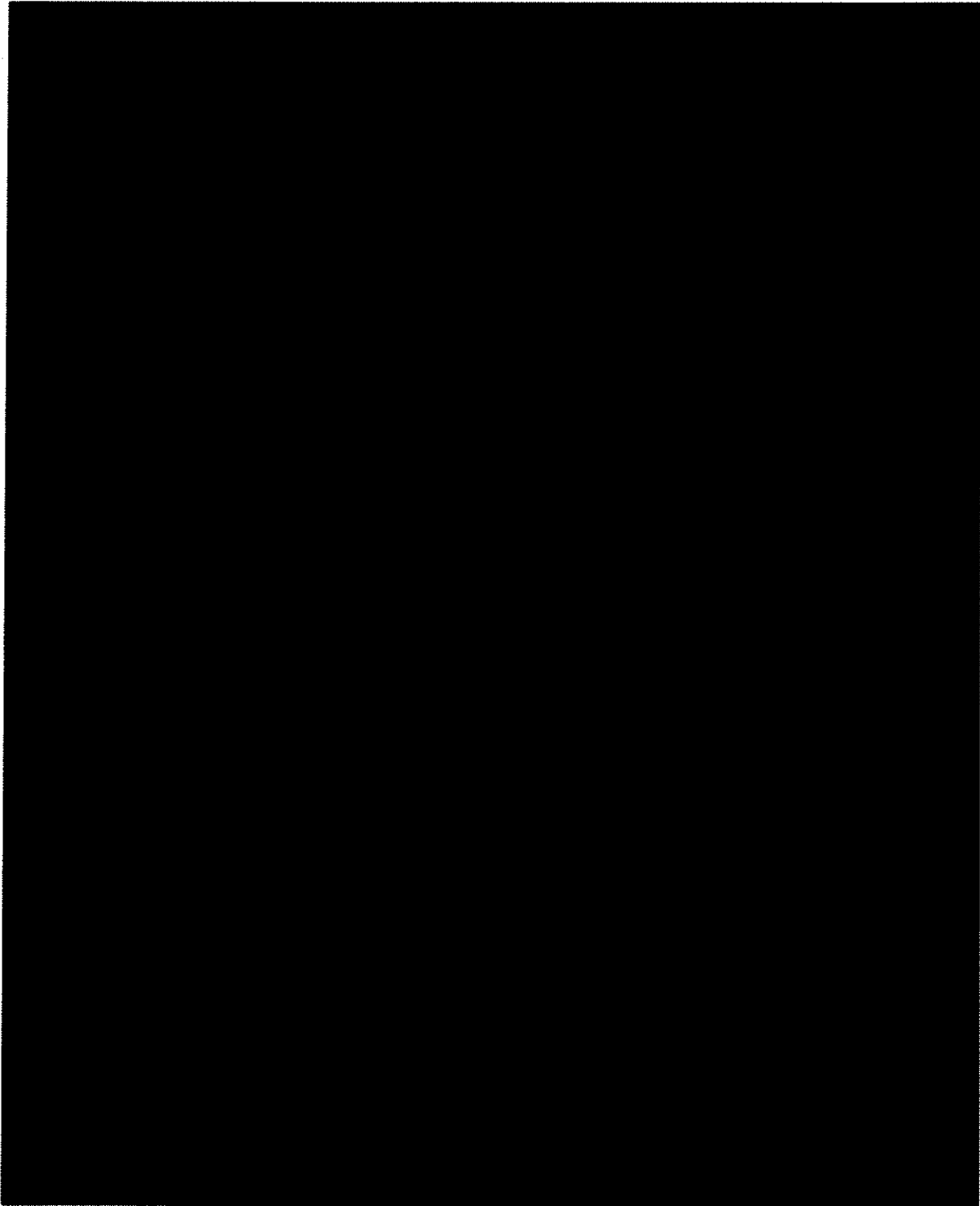
弊社では、上記利用目的の業務遂行上、個人情報を取引先に預ける場合及び以下のいずれかに該当する場合を除き、個人情報を第三者へ開示または提供いたしません。

- 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

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あることから、cocobunjiプラザにおいても、関係法令、社内規程に則り、以下の対応を厳正に行います。

個人情報保護に関するcocobunjiプラザでの具体的な取組み



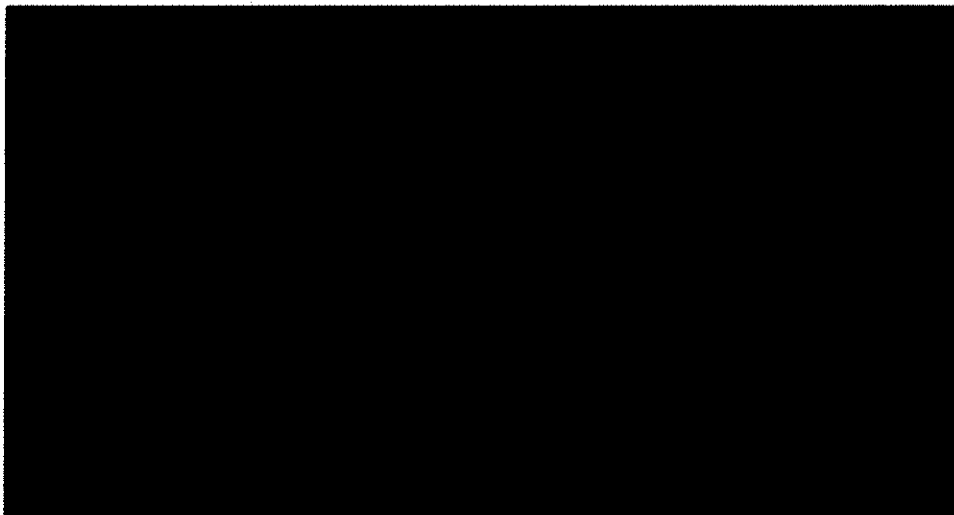
(14) 自主事業などの提案

※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別途

市主催事業と併せて“国分寺市の魅力を発掘・発信”します

多彩な事業展開

【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）】



“子ども～学生～社会人～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。

事業提案

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

(15) 障害者の雇用状況

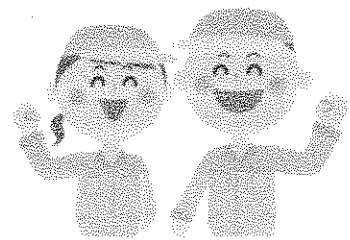
※事業所（団体全体）における障害者雇用率を明記の上、当該施設における障害者雇用の考え方を記載

京王グループとして 障害者雇用についての法定雇用率を満たしています

弊社の障害者雇用促進法に関わる障害者の雇用率は、同法「企業グループ算定特例制度」により京王グループ全体での算出となっております。[redacted] 京王グループとして法定雇用率（2.3）を満たしています。（令和4年7月14日公共職業安定所提出の障害者雇用状況報告書による）

cocobunjiプラザ指定管理業務につきましても、障害者の採用について業務内容を鑑み、可能な業務について前向きに検討いたします。

なお、京王グループ全体の障害者雇用を促進する目的で「株式会社京王シンシアスタッフ」が創設されており、弊社とも連携して業務を行っています。同社は、平成30年に東京都教育委員会より平成29年度東京都教育委員会事業貢献企業として表彰されており、京王グループ全体として、障害者の積極的採用に取り組んでいます。



(16) 高齢者の雇用状況

※事業所（団体全体）における高齢者（65歳以上）雇用率を明記の上、当該施設における高齢者雇用の考え方を記載

高齢者の雇用について、企業として積極的に取り組んでおります

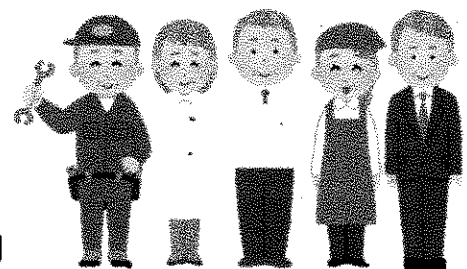
弊社では 高齢者を経験・知識豊富な人材と捉え、雇用について積極的に取り組んでおります。

[redacted]

[redacted]

弊社の雇用方針（社員就業規則による）

[redacted]



(17) 管理運営に必要な提案金額

※金額のもととなる考え方やポイントを記載

※金額詳細については別紙収支計算書を参照。

本事業期間における積算根拠について

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

(18) 環境への配慮

※事業所における省エネルギー、省資源、廃棄物削減、グリーン購入の推進等への取組み状況

「サステナビリティ基本方針」「環境基本方針」「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「サステナビリティ基本方針」「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。

「サステナビリティ基本方針」

京王の交通ネットワークが広がる沿線地域を事業基盤としている私たちは、「京王グループ理念」に基づく誠実かつ環境に優しい事業活動を通じ、交通サービスを中心とした暮らしにおける「安全・安心」を提供し続けます。そして時代の変化にいち早くきめ細やかに対応しながら多様化するライフスタイルを牽引し、地域やパートナーと共に多世代が交流・躍動する「まちづくり」に取り組むことで、持続可能な社会の実現に貢献し、長期的な企業価値を向上させてまいります。

「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。

ISO14001 の認証取得状況について

[Redacted text]

[Redacted text]

カフェでの、

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

環境問題に対する取組み

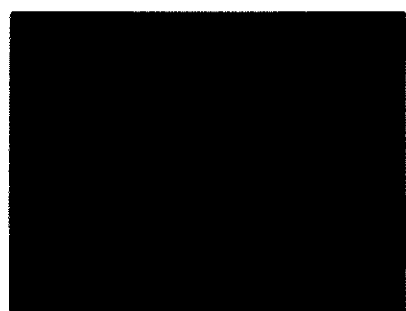
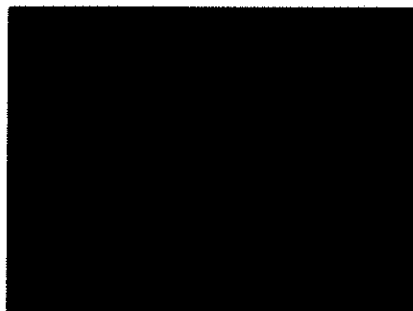
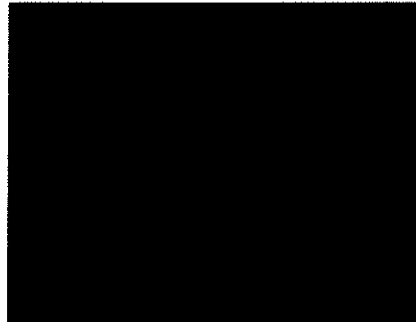
[Redacted text]

[Redacted text]

(19) 地域雇用の状況

※当該施設における市内在住者の雇用について、現状及びこれからの計画

[Redacted text block]



(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

[Redacted text block]

◆京王設備サービスBCP（事業継続計画）

弊社では、自然災害発生時は本社機能を維持できるよう、桜上水総合事業所に太陽光発電と電気自動車を活用した非常用電源設備を設置しております。電気自動車は令和5年10月に内蔵バッテリーの容量を2倍にした車両に更新する予定です。また、NTT回線や鉄道電話（鉄道機能を利用した独自の電話回線）の不通時に備え、主要拠点とのさらなる連絡手段として衛星携帯電話を設置しております。毎年全社をあげてBCP訓練を実施することで、災害時の管理物件やお客様のサポート体制に万全を期しています。

◆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」を採用しています。本サービスは、大規模な自然災害が発生すると登録アドレスに安否確認メールを配信し、社員はそのメールの指示に従い自身の状況を登録することで、管理者はWeb上で社員の安否状況を確認することができます。これにより管理者は施設の近隣在住社員へ現場対応の指示判断を行うなど、全社を挙げてcocobunjiプラザの維持を行います。

(21) カフェ・レストラン運営業務の提案

※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

“カフェローカル”のご紹介

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月にオープンしました。現在もリピーター客を獲得し安定した営業を行っており、弊社受託の場合は準備期間が不要なため、令和6年4月以降も通常営業が可能です。(毎週月曜定休日。その他年末年始、機器保守等、事前告知による休業あり。)



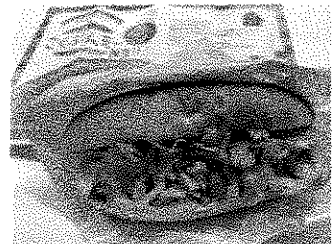
国分寺「カフェローカル」宣言

- 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。
- 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。

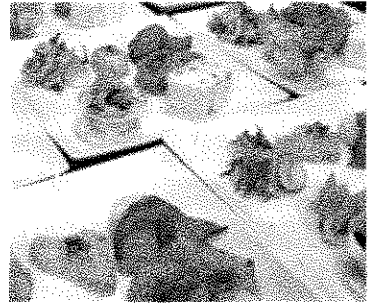


“カフェローカル”の具体的な取組み

[Redacted text block containing specific initiatives]



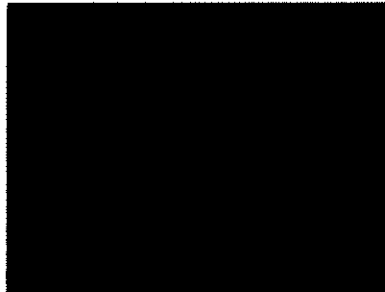
[Redacted text block]



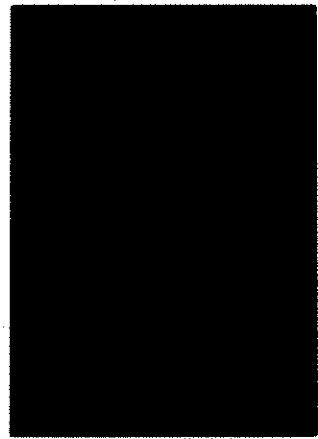
[Redacted text block]



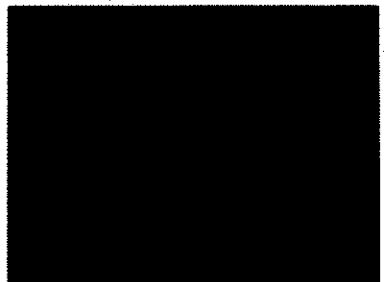
[Redacted text block]



[Redacted text block]



[Redacted text block]



(21)カフェ・レストラン運營業務の提案

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

⑪市に納付する売上額の割合と売上計画について

[Redacted] 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】

[Large redacted area]

(22) 市主催事業の提案

※市主催事業を企画・実施するに当たり、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

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、

- 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市内の魅力ある場所、人、活動とつながる結節点
- ③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
- ④市民が主体的に活動し、新たな魅力を生み出す拠点

国分寺市の魅力を発掘・発信する“まちのふんかターミナル”へ

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted header bar]

[Redacted text block 1]

[Redacted text block 2]

[Redacted text block 3]

[Redacted text block 3]

[Redacted text block 4]

[Redacted text block 4]

[Redacted text block 5]

[Redacted text block 5]

[Redacted text block 6]

[Redacted header text]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]