

令和5年度

指定管理者事業計画書

《ライフポートとよはし》

公益財団法人豊橋文化振興財団

# 1. 令和5年度事業計画概要

本年度は、令和元年度から令和5年度の指定管理期間の5年目となります。仕様書の内容に従い適切な維持管理を行い、安全で安心な管理運営はもちろん、利用者の立場に立った快適できめ細かなサービスの提供に努めてまいります。

新型コロナウイルスの流行はあるものの、社会が新しい生活様式に対応し、施設利用においてもより平常化するものと予想しております。職員ひとり一人が丁寧な対応を行い、利用者のニーズに沿った満足度の高い施設利用を目指してまいります。

その一方で、インフレによるコスト上昇、とりわけ光熱費の高騰は提案時当初の想定を大幅に超えており、施設経営を圧迫することが予想されます。冷暖房をはじめ施設の修繕や備品、消耗品類の購入などを適切にコントロールし、施設利用者の快適性を損なわない範囲で省エネルギー化に資する運営を行ってまいります。

## 2. 施設維持管理業務について

施設の維持管理業務については、館長を中心に本部と連携しながら、外部委託の専門業者と協力して仕様書で示された業務を着実に実行します。開館後28年が経過しており、不具合箇所も増えておりますが、適切な予防保全を行い利用者への安全性はもちろん快適性の確保とともに、施設性能の維持、そして突発的な故障や不具合による利用停止等の防止を図ります。

本施設は様々な機能をもった複合施設ですが、とりわけ1000席を有するコンサートホールはその中核的施設です。日々の維持管理業務においても設置目的にふさわしい清潔で快適な空間づくりを心掛けるとともに、照明設備、音響設備、各種備品類の性能維持に注意を払うとともに、必要な修繕を行ってまいります。

また、外部委託の専門業者と協力して、利用者の快適性に支障のない範囲内で省エネルギー化への取り組みを強化してまいります。

### (1) 日常的・定期的維持管理業務について

施設の維持管理業務として<sup>別紙1</sup>のとおり計画しています。

### (2) 修繕について

利用者の安全と安心、そして施設の快適性能の維持・向上を目的に、「文化のまち」づくり課とも十分な連絡体制を確保し、予防的措置も含めた必要な修繕に努めてまいります。

#### 【主な修繕予定箇所】

- 正面エントランスの樹木剪定業務を予定しています。

### 3. 施設管理運営業務について

すでに社会は新型コロナウイルスの流行を織り込んだ形で動いており、施設利用も回復してくるものと考えております。また、コロナ禍での利用事例も蓄積しており、利用者が安心して利用できるようにきめ細かく相談・助言を行いながら、施設利用の回復に対応してまいります。

ライフポートとよはしは、コンサート専用ホールのほか、中ホール、男女共同参画の推進など様々な目的・機能を有する複合施設です。各館が時代に即した方法により設置目的を達成できるよう、利用者ニーズを十分に検討しながら新しい施設利用のあり方を検討し、各種利用者ニーズに寄り添った施設運営を行ってまいります。

#### (1) 令和5年度重点事項

- 通年 節電等、省エネルギー化への取り組み
- 上半期 インボイス制度への対応準備

#### (2) アンケートの実施について

11月から1月の3か月間にわたり利用者アンケートを実施します。アンケートは成果目標の達成度を測るものであるとともに、改善点や新たな利用者ニーズの把握に資するものであり、十分に時間をかけて質の高いアンケートの実施に努めてまいります。

#### (3) 成果目標について

##### 1. 利用満足度の向上

提案書に掲げた「利用満足度の向上のための5つの取り組み」を通じて、また引き続き「新しい生活様式」に対応した安心できる施設利用への取り組みを行うことにより利用満足度の向上に努めてまいります。

##### 2. 施設利用件数及び利用者数の確保

利用料金改定以後、有料での利用件数・利用者数の減少が生じております。令和2年度及び令和3年度においては新型コロナウイルスによる特殊要因により利用が大きく減少し、令和4年度においては回復がみられるもののコロナ禍前の状況には戻っておりません。令和5年度はコロナ禍前の社会状況が回復することを前提に、職員一丸となって施設運営に取り組み、令和4年度に掲げた目標を目指してまいります。

|        | 提案時<br>過去4年の平均値 | 提案時<br>過去4年の最大値 | 令和5年度の<br>目標値 |
|--------|-----------------|-----------------|---------------|
| 施設利用件数 | 6,597 件         | 6,997 件         | 6,600 件       |
| 施設利用者数 | 219,985 人       | 232,857 人       | 220,000 人     |

## 4. 人員体制について

開館中はいずれの時間帯でも仕様書で定められたサービス、運営を行う必要があることを前提に、施設の管理運営に当たる職員は、常勤職員と複数の勤務時間設定がある非常勤職員を組み合わせることで効率的な職員体制により運営します。

職員体制一覧（予定）

| 職員種別 | 職名         | 人数等    | 勤務時間等                   |
|------|------------|--------|-------------------------|
| 嘱託   | 館長         | 1名     | 週 35 時間                 |
| 嘱託   | 総合案内 他     | 4名     | 週 35 時間                 |
| 嘱託   | 労働男女       | 1名     | 週 35 時間                 |
| 臨時   | 昼・総合窓口     | 1名     | 日 3.75 時間、年 204 日       |
| 臨時   | 昼・総合窓口     | 2名     | 日 3.75 時間、年 240 日       |
| 臨時   | 昼・総合窓口     | 1名     | 日 3.75 時間、年 228 日       |
| 臨時   | 昼・勤労/男女/勤労 | 4名     | 日 7.5 時間、年 132 日        |
| 臨時   | 夜・労働       | 3名     | 日 4.5 時間～5.5 時間、年 116 日 |
| 臨時   | 夜・男女       | 3名     | 日 4.5 時間～5.5 時間、年 116 日 |
| 委託   | 夜・総合案内     | シルバー人材 | 日 4.5 時間～5.5 時間、年 348 日 |

## 5. 収支予算書（令和5年度分）

（単位：千円）

| 区 分  |             | 金 額     |
|------|-------------|---------|
| 収入計画 | 指定管理料       | 140,336 |
|      | 利用料金収入      | 21,600  |
|      | その他収入（雑収入等） | 400     |
| 収入合計 |             | 162,336 |

| 区 分    | 内 訳     | 金 額     |        |
|--------|---------|---------|--------|
| 支出計画   | 1)人件費   | 嘱託員報酬   | 16,628 |
|        |         | 給料手当    | 0      |
|        |         | 法定福利費   | 2,738  |
|        |         | 臨時雇賃金   | 10,962 |
|        |         | 退職給付費用  | 0      |
|        | 2)需用費   | 消耗品費    | 2,241  |
|        |         | 印刷製本費   | 110    |
|        |         | 光熱水費    | 36,627 |
|        |         | 食糧費     | 0      |
|        |         | 修繕費     | 5,093  |
|        | 3)役務費   | 通信運搬費   | 393    |
|        |         | 手数料     | 677    |
|        |         | 保険料     | 223    |
|        |         | 広告宣伝費   | 0      |
|        | 4)旅費交通費 |         | 0      |
|        | 5)委託料   |         | 82,706 |
|        | 6)賃借料   |         | 826    |
|        | 7)公租公課  |         | 3,033  |
|        | 8)諸謝金   |         | 0      |
| 9)会議費  |         | 0       |        |
| 10)燃料費 |         | 79      |        |
| 支出合計   |         | 162,336 |        |

令和5年度 保守点検等実施予定一覧

ライフポートとよはし

| 業 務 名                  | 委託機関名                        | 回数     | 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月 1月 2月 3月 |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
|------------------------|------------------------------|--------|--|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|---|
|                        |                              |        | 4月                                     | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |   |
| 舞台管理                   | (株)東雲座かほり                    | 通年     | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 清掃                     | (公社)豊橋市シルバー人材センター            | 通年     | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| エレベーター保守点検             | (株)日立ビルシステム                  | 12回    | ○                                      | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  | ○ |
| 電気空調衛生設備等運転保守          | サンエイ(株)                      | 通年     | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| スタジオエイトA/調整保守点検        | (株)オリエン楽器                    | 11回    | ○                                      | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  |     | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  |   |
| ヤマハピアノ調整保守点検コンサートホール   | (株)オリエン楽器                    | 12回    | ○                                      | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  |   |
| ヤマハピアノ調整保守点検 リハーサル室    | (株)オリエン楽器                    | 4回     |  | ○  |    |    | ○  |    |     | ○   |     |    | ○  |    |   |
| ヤマハピアノ調整保守点検 中ホール      | (株)オリエン楽器                    | 6回     | ○                                      |    |    | ○  |    |    | ○   |     |     | ○  |    |    |   |
| ヤマハピアノ調整保守点検 勤労者会館     | (株)オリエン楽器                    | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 警備                     | セコム(株)                       | 通年     | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 施設管理                   | (公社)豊橋市シルバー人材センター            | 通年     | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 消防設備保守点検               | 旭防災(株)                       | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 音響設備保守点検               | パナソニックシステムソリューションズジャパン(株)中部社 | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 舞台照明設備保守点検             | 東芝ライテック(株)                   | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 舞台機構設備保守点検             | サンセイ(株)                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 電動式移動観覧席保守点検           | KSS(株)                       | 1回     |  |    |    |    |    |    |     | ○   |     |    |    |    |   |
| 直流電源装置保守点検             | (株)電光社                       | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 浄化槽保守点検                | 日本理化サービス(株)                  | 26回    | ○                                      | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  |   |
| 浄化槽水質検査確認              | 日本理化サービス(株)                  | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 浄化槽 消毒薬の補給             | 日本理化サービス(株)                  | 通年(随時) | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 浄化槽清掃                  | 日本理化サービス(株)                  | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 空調設備保守点検 冷温水発生機        | (株)三晃空調                      | 7回     |  | ○  |    |    | ○  |    |     | 2回  | ○   |    | ○  | ○  |   |
| 空調設備保守点検 ボイラー          | (株)三晃空調                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 空調設備保守点検 冷却塔           | (株)三晃空調                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 空調設備保守点検 エアハンドリングユニット  | (株)三晃空調                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 空調設備保守点検 ファンコイル        | (株)三晃空調                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 空調設備保守点検 パッケージエアコン     | (株)三晃空調                      | 1回     |  |    |    |    |    |    |     | ○   |     |    |    |    |   |
| 空調設備保守点検 全熱交換器         | (株)三晃空調                      | 1回     |  |    |    |    |    |    |     | ○   |     |    |    |    |   |
| 空調設備保守点検 送排風機          | (株)三晃空調                      | 1回     |  |    |    |    |    |    |     | ○   |     |    |    |    |   |
| 空調設備保守点検 ポンプ           | (株)三晃空調                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 空調設備保守点検 膨張タンク         | (株)三晃空調                      | 1回     |  |    |    |    |    |    |     | ○   |     |    |    |    |   |
| 空調設備保守点検 自動制御機器 総合点検1  | (株)三晃空調                      | 1回     |  |    |    |    |    |    |     | ○   |     |    |    |    |   |
| 空調設備保守点検 自動制御機器 総合点検2  | (株)三晃空調                      | 1回     |  |    |    |    |    |    |     | ○   |     |    |    |    |   |
| 空調設備保守点検 自動制御機器 冷房暖房切替 | (株)三晃空調                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 自家用電気工作物保守管理           | 中部電気保安協会                     | 12回    | ○                                      | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | ○  | ○  |   |
| 自家用電気工作物保守管理 年次点検      | 中部電気保安協会                     | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| ドバト忌避                  | (株)バイコア                      | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 貯湯槽清掃業務                | サンエイ(株)                      | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 貯湯槽水質検査業務              | サンエイ(株)                      | 2回     |  |    |    | ○  |    |    |     |     |     | ○  |    |    |   |
| 樹木管理及び庭園管理             | 前芝造園(株)                      | 通年     | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 事業系一般廃棄物収集運搬処分         | (株)トヨジン                      | 通年     | 通年                                     |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 除草                     | (公社)豊橋市シルバー人材センター            | 3回     |  |    | ○  |    | ○  |    | ○   |     |     |    |    |    |   |
| 急速充電器塩害フィルター取替         | 愛豊電気株式会社                     | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |
| 公共建築物定期点検              | (有)エムプロダクツ                   | 1回     | ○                                      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |   |