

令和6年度 株式会社なゆた浜北事業計画

1. 運営の基本方針（4項目の「向上」）

（1） 指定管理の生産性の向上・収支改善の検証と条例等の見直し提言

- ①ホール
 - ・貸出単位（3区分）の見直し検証（新たな需要の創出）
 - ・予約（抽選）ルールの見直し検証（平日の稼働促進）

- ②練習室
 - ・WEB予約の受付最終日の見直し検証
(利用日直前の予約の利便性の向上)

- ③駐車場
 - ・サービスに対する負担の在り方の検証（無料時間の見直し等）

（2） 業務意識・知識の向上

- ①公文協施設を中心としたベンチマークの実施
 - 好事例の共有と協働するメリット等の追求（経費削減、相乗効果）

- ②外部セミナー等への積極的参加（労働法制関連、防災関連等）
 - 法令、制度へのタイムリーな適応
 - 人材の確保策に資するエンゲージメント向上策の研究
 - 防災・減災意識の向上（先進事例の共有）

（3） 複合施設なゆた・浜北の管理者としての視座の向上

- 管理協議会が管理する業務と市役所が入札を行う業務の整理・調整、統廃合
例) なゆた・浜北に存在する2社の常駐警備業務の統廃合
適正な警備要員の検証と適切な配置によるコストダウンの推進
- 経年劣化する施設およびその周辺の大規模修繕の在り方の合意形成
例) 駅前広場のインターロッキングの補修等
なゆた敷地と官地（歩道扱い）を一体として捉えた補修の在り方

(4) 新規事業への取り組みの検証と収益性の向上と利便性の維持・向上

- ①浜北駅至近の利を活かして、駐車場経営の検証（サブリース形態）
- ②従業員（テナント従業員含む）および一般来訪者の利便性の向上

なゆた・浜北での実施イベント（予定）

5月	■親子クラフト講座 5月11日（母の日企画） ■なゆた映画まつり 5月25日（2本立て）
6月	■親子クラフト講座 6月15日（父の日企画）
7月	■七夕飾付 古式ゆかしい行事を広くPR
8月	■Shigeru Kawai をなゆたホールで弾こう！ 8月12日～8月16日
11月	■イルミネーション 11月中旬～2月中旬 ※点灯終了時間短縮の検討 22:00 → 21:00 ■なゆた映画まつり 11月23日
12月	■クリスマスマーケット（浜北駅前活性化を願う地元有志による）
1月	■第3回 はまきたまると文化フェス 1月18、19日（ステージ演技） ■第3回 はまきたまると文化フェス 1月30日～2月1日（展示）
2月	■ジャズフェス 2月23日 目標 集客350人と黒字化
毎月	■なゆた朝市（第1、3火曜開催）

2. 事業内容

(1) 賃貸事業 次の25区画の賃貸管理を行います。

階	入居者	業種	入居時期	区画
1階	モスバーガー	飲食	平成13年4月	101
	健骨屋	整体	平成22年4月	102
	ナガセビューティケア	化粧品、食品	平成28年4月	104-1
	たかやま鍼灸院	鍼灸院	平成28年4月	104-2
	ル・カニッシュ	ネイルサロン	令和5年2月	105
	ペッピーキッズクラブ	英会話教室	平成28年3月	106

1階	ブルークレール	アクセサリ	平成 19 年 7 月	107
	ナガセビューティケア	化粧品、食品	平成 25 年 10 月	108
	ウェルビー	障害者就労支援（移行）	令和 3 年 5 月	109
	マスターズギルドなゆた	雑貨販売	平成 24 年 10 月	110
	なないろカフェ	飲食（障害者就労支援 B）	平成 20 年 4 月	111
	ポニーモード	ブティック	平成 13 年 4 月	112
	ブラン	まつ毛 エクステ	令和 3 年 2 月	113-1
	浜松補聴器センター	補聴器販売	平成 22 年 1 月	113-2
	カワイ音楽教室	音楽教室	平成 13 年 4 月	114
	ヘルストロン	医療機器販売	平成 21 年 1 月	115-1
	Mバレエスタジオ	バレエ教室	平成 21 年 1 月	115-2
2階	武田塾	学習塾	令和 3 年 6 月	201-A
	クリエ	換気メーカー事務所	平成 31 年 2 月	201-B
	クラ・ゼミ きらり	児童発達支援	平成 31 年 3 月	201-C
	福田歯科	歯科医院	平成 14 年 7 月	202
	デイサービス なゆた浜北	通所介護	平成 15 年 5 月	203
	貴布祢あづまや	飲食	平成 18 年 8 月	205
	スマイルライフ	健康食品販売	平成 30 年 7 月	206
塾若草	学習塾	平成 21 年 11 月	207	

※112 区画…令和 6 年 4 月 30 日退居予定、201-A 区画…令和 6 年 5 月 31 日退居予定

(2) 指定管理事業

浜松市から指定を受け、次の清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営業務を行います。

施設	指定施設及び専用面積	指定管理業務内容
浜松市 なゆた・浜北	地下駐車場 6,020 m ² 180 台	清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営
	屋外駐車場 2,206 m ² 55 台	
	なゆたホール 1,818 m ²	清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営

(3) 受託管理事業

遠鉄アシスト(株)(浜北図書館の指定管理者)、浜松市、管理協議会から委託を受け、次の施設の清掃業務、設備管理、警備業務を行います。

受託先	受託施設及び専用面積	受託業務内容
遠鉄アシスト(株)	図書館 4,069 m ²	清掃業務、設備管理
浜松市(市専有部)	浜名区役所 4,328 m ²	設備管理、警備業務
管理協議会	共用部(公益、店舗、住宅) 7,463 m ²	清掃業務、設備管理、警備業務、常駐警備

※管理協議会： 区分所有者で構成し、共用部の共同管理を行う組織

(4) その他

ア. なゆた・浜北内において自動販売機を20台設置し、清涼飲料品、証明写真、パン、菓子等販売の管理業務を行います。

イ. 公衆電話(1台)の管理を行います。

ウ. 施設点検のため、浜北図書館及びなゆたホールは月1回休館いたします。

原則、毎月第2月曜日(当該日が祝日の場合は、翌週の月曜日)

3. 業務の合理化など経営健全化への取り組み

下記のとおり経営の安定化と更なる健全化に努めます。

(1) 財務体質の強化

- ①指定管理の在り方(条例・規則)見直しの検証と新規需要の開拓
- ②商業床の年間稼働率の維持・向上と坪当たり賃料の向上
- ③自主事業における広告宣伝の見直し(メジャータレント招聘の廃止)
- ④自主事業の入場料等の値上げ(例:映画まつり 2,000円→2,500円)

(2) 官民一体となった有益情報の継続的な提供・課題解決への取り組み

- ①浜北駅前の賑わい創出に寄与する
- ②ホールの認知度を上げるとともに浜北文化センター休館の受け皿になる。
- ③なゆた・浜北管理協議会運営の在り方を見直し