

【第9号様式】1 各管理業務 (1) 設備管理

提案要約	
①	ア 既存の省エネ「エコ」に捉われない環境変化に応じた調整による空調・エネルギー効率最大化 イ 貴区が目指すスマートエネルギーネットワークによる省CO2まちづくりに地域冷暖房施設と連携し貢献 ウ 本施設のエネルギー使用量の最適化・省エネの実現に向けて、空調分科会に参加 エ 芝浜小学校に対しこれまでの空調分科会や省エネに関する取組の経緯や概要の説明会実施
②	ア 多様なニーズに対応する人員配置・管理計画を策定し、設備稼働を通じて安全・快適性の向上 イ 既に年間管理計画書(案)を策定済、業務開始後速やかに貴区や各入居機関と協議の上確定 ウ 芝浜小学校の開校に伴い、設備機器メーカーとの打合せや設備取扱い説明会の立ち合い実施 エ 常駐設備スタッフによる日常点検とメーカーなど専門会社スタッフによる定期点検の相互補完

【第10号様式】1 各管理業務 (2) 保安警備管理

提案要約	
①	ア 本施設に求められる「安心・安全」、「利用者への高いサービス」を確立 イ 芝浜小学校の開校に伴い、動線の混雑対応や不審者対応、危険個所の確認、小学校内の細密巡回の対応をポイントとして安全性向上へ取組み
②	ア 防災訓練や警備指導教育担当者等によるスタッフ教育、日頃から緊急事態に冷静かつ確実に対応ができる体制を確立 イ 緊急事態発生時には直ちに現場へ駆けつけ、状況確認及び初動対応、非常事態のレベルを判断し、どのように被害を最小化するかを施設全体で検討 ウ 緊急用各種マニュアルを防災センター内に常備、緊急時に迅速な対応ができる体制を構築

【第11号様式】1 各管理業務 (3) 環境整備管理

提案要約	
①	ア 清掃エリアを「軽汚損エリア」、「中汚損エリア」、「重汚損エリア」に区分、汚れ具合や各入居機関ごとに 応じた清掃頻度・作業内容を設定し、費用対効果の高い清掃を執行 イ 代表企業は大型複合施設や技術研修センターなどにおいて清掃以外の実証実験を実施 ウ 新型ロボット対策のため、抗ウイルスコーティングや二酸化炭素センサーの設置、除菌拭き等を提案
②	ア 樹木医による定期診断や管理マニュアル活用、ビル風に強く美観にもいい影響を与える樹木育成

【第12号様式】1 各管理業務 (4) 情報発信総合案内管理

提案要約	
①	ア 貴区に愛着を持つ構成企業が施設情報に留まらない、幅広い知識を持つ「貴区のコンシェルジュ」としてサービスを提供 イ ご利用される来館者の皆様にご満足いただくため、特にメイン施設である芝浦港南地区総合支所やスポーツセンターなどの各入居機関と密なコミュニケーションを取り連携
②	ア 緊急時には受付スタッフの枠を超え、安全の確保、安心を提供 イ 年齢・性別・国籍など様々な施設利用者の安全性を確保するため、それぞれの利用者に合わせた丁寧な対応 ウ 避難誘導時の英語によるアナウンス、高齢者や車いすの方へは特に配慮し情報周知

【第13号様式】1 各管理業務 (5) 各管理業務の連携に対する考え

提案要約	
①	ア イベント時の来館者の増加への対応や平常時とは異なる動線の確保は防災センターが中心となり、各業務責任者に指示を出し、円滑なイベントの実施に協力 イ 総合管理責任者が主体となり毎日防災センターにて朝礼実施、各業務の指示事項や留意事項を各業務スタッフレベルまでブレイクダウン ウ 朝礼は貴区本施設所管部署にも参加を要請し貴区の要望を的確に把握、各業務スタッフレベルまで共通認識 エ 駐輪場・駐車場の担当者も朝礼に参加し、施設全体として情報共有・情報集約
②	ア スポーツ感を持って対応するため、ランパル・館内PHS等を活用しリアルタイムに情報共有 イ 「総合管理責任者を頂点とする明確な指揮命令系統」と「事象別の報告先」を事前に共有、有事の際にも的確な対応が可能

【第14号様式】2 総合管理業務 (1) 総合管理に対する考え方

提案要約	
①	ア 大規模複合施設をよく理解する経験豊富な総合管理責任者を配置、豊富な知識とマネジメント力で本施設に携わる管理スタッフ約40名を統率
②	ア 総合管理責任者には、「建物管理に関するあらゆる知識を有する人材」、「十分な責任者経験を有する人材」、「人材マネジメント能力の優れた人材」、等を基準とし選任 イ 受付業務を担当する企業を構成企業として、共同事業体を組成し内部統制

【第15号様式】2 総合管理業務 (2) 消防・防災計画の考え方

提案要約	
①	ア 「防火管理技能者」を選任、本施設全体の消防・防災計画のとりまとめ実施、年2回の防災訓練等の実施、避難動線確保やその他避難上必要な施設等の適正管理を実施 イ みなとビル運営部をはじめとした本部組織の補助により、現地に任せきりにしない体制を構築

【第16号様式】2 総合管理業務 (3) 緊急時の対応

提案要約	
①	ア 被害状況を踏まえ緊急事態レベルを総合管理責任者にて判断し、「現地災害対策本部」設置を決定 イ 「現地災害対策本部」は非常時の情報集約、指揮命令機関、総合窓口として防災センター内に設置、事前に貴区と協議の上、役割を明確にし、災害発生時には貴区との連携体制を構築 ウ 緊急時や異常時に全スタッフが一定基準に基づき迅速な対応ができるよう、全社で共通マニュアルを整備 エ 「危機管理マニュアル」や「管理物件火災対応マニュアル」、「反社会的勢力対応ガイドライン」等を周知徹底 オ 本施設においては貴区の定める災害時対応に基づき、本施設の特性に合わせた対応策を構築

【第17号様式】2 総合管理業務 (4) 施設利用者等の意見集約・対応、区・各施設との連携

提案要約	
①	ア 貴区と平日は殆ど毎日コミュニケーションを図る等強固に連携し、施設全体の情報や各入居機関の情報・共用部管理の変更点等について共有・協議、貴区と方向性を合わせた管理 イ 施設内におけるタイムリーな情報は、日々各入居機関職員様と情報交換をし集約 ウ 集約した情報は「維持管理要望書」に蓄積、協議を必要とするものは課題策の検討・協議会議案化 エ 各入居機関と日常から積極的にコミュニケーションを取り、「情報共有のパートナー」として機能 オ 入居機関がイベントを行う際にも情報収集、当日の各業務の動きを検討し円滑なイベント実施を支援

【第18号様式】3 業務委託に係るサポート体制

提案要約	
①	ア 代表企業のみなとビル運営部、本社部門による業務支援や監査を通じ、サポート体制を構築 イ 本施設から車で5分の位置に拠点を持つみなとビル運営部を新設、迅速な緊急対応と連携の強化 ウ みなとビル運営部が業務実施体制や業務履行確認のモニタリングを実施、他管理施設でのより効率的な管理手法紹介や複合施設に関する新しい情報等も提供 エ 構成企業責任者による定期的な現地確認や受付スタッフと責任者の個別面談等を実施、情報発信総合案内業務だけでなく施設全体の管理状況を確認

【第19号様式】4 区が提示した業務仕様書に対する改善等の提案

提案要約	
①	ア パデストリアンゲッパに立哨警備の配置をすることで、本施設だけでなく街の安全確保に貢献 イ LGBTの方々へ向け、ご意見箱の記入用紙変更を提案、イベントの際の更衣室については空き部屋をLGBTの方々への更衣室として開放することを検討

【第20号様式】5 事業者の社会貢献及び地域貢献

提案要約	
①	ア 代表企業は令和3年11月に、LGBTへの取り組み指標「PRIDE指標」において「シルバー」を受賞 イ 本施設での障害者雇用については、貴区障害者事業団と連携し、積極的な受入体制を構築