横浜港シンボルタワー

平成２６年度事業計画書

平成２６年2月２８日

横 浜 市 長

商船三井興産株式会社
代表取締役社長　喜多澤　昇

平成２６年度事業計画書について

横浜港シンボルタワー基本協定第３２条に基づき別紙のとおり

報告します

担当　商船三井興産株式会社
TEL　212-1715

（1）基本方針

横浜市の行政の一部を担うという意識を強く持ち、責任ある、信頼される業務を行うという基本的な認識の下、以下の3つの基本方針で運営管理を行います。

①利用の促進、満足度の向上（顧客志向）
②コンプライアンス、危機管理、情報管理の徹底
③行政の財政負担軽減への貢献

以上をＰ（Plan）－Ｄ（Do）－Ｃ（Check）－Ａ（Action）で実行します。

年度目標

安心、安全で快適に過ごしていただくように、市民利用施設としての価値を高める管理運営を行い、市民の方が楽しみ、賑わいが創出されるよう努めます。

入場者数　　１１６,２００人とする
駐車場利用台数　　２５,３００台とする

アクションプラン

①施設の認知度を高める広報の実施。
ホームページ・地域広告等の媒体を利用して積極的な広報を行う。4月～5月頃に見ごろである「シバザクラ」を通じて、効果的なイベント広報を行い、施設の知名度を高めます。

②安心して施設を利用できるよう安全管理の実施。
設備の適切なメンテナンスを実施及び更新し、利用者が快適に、安心して利用できるように管理します。
また、東日本大震災を教訓にスタッフ全員参加による、防火・防災訓練に津波対処も追加し、定期的に実施します。

③新企画によるイベント内容の強化を図る。
積極的な広報・セールス活動を通じ新企画の充実に加え、既存のイベント内容を見直し、できるだけ地元市民の方が参加できるよう工夫致します。
また、運営時間外の船の入出航を眺望したいお客様の要望に、できる限り対応し運営します。

施設の管理運営に関する基本事項

対象施設　　【横浜港シンボルタワー】

対象期間　　平成２６年４月１日　～　平成２７年３月３１日

施設の運営（開園・開場）時間

時期	開場		閉場	
3/1～7/20	9:30		17:30	平日・土曜・日曜・祝日とも
7/21～8/31	9:30		20:00	
9/1～10/31	9:30		17:30	
11/1～2/末	9:30		16:00	

休　業　日：12月30日～1月3日　　（但し、イベントを開催した場合は開場）
施設点検日：6月、11月、2月

施設の利用料金

入場料	無料

駐車料金	普通車	3時間以内	250円
		5時間以内	350円
		5時間以上	500円
	大型車	1回	500円

業として広告写真の撮影又は映画の撮影その他これらに類する行為

撮影料	1日	静止画	10,000円
		動　画	20,000円

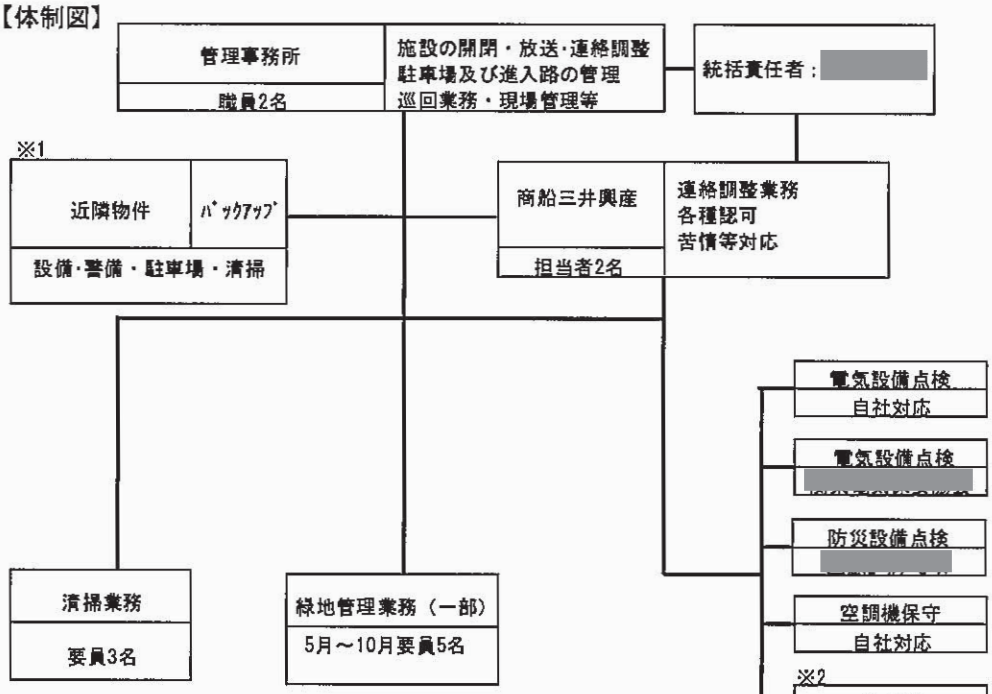
※　運営時間外にかかる撮影については、１時間につき、３，０００円の追加撮影料を徴収します。（但し、静止画については、２０，０００円を、動画については、４０，０００円を超えて徴収しない。）

※　催事、集会その他これらに類する行事のため緑地の全部又は一部を一時的に独占して利用する場合は以下の料金を徴収できる。
(1) 入場料その他これに類する行事に参加する者から徴収する場合
　１日1平方メートルまでごとに　20円
(2) 入場料その他これに類するものを行事に参加する者から徴収しない場合
　１日1平方メートルまでごとに　10円

平成２６年度　　管理執行体制＜職員配置体制表＞

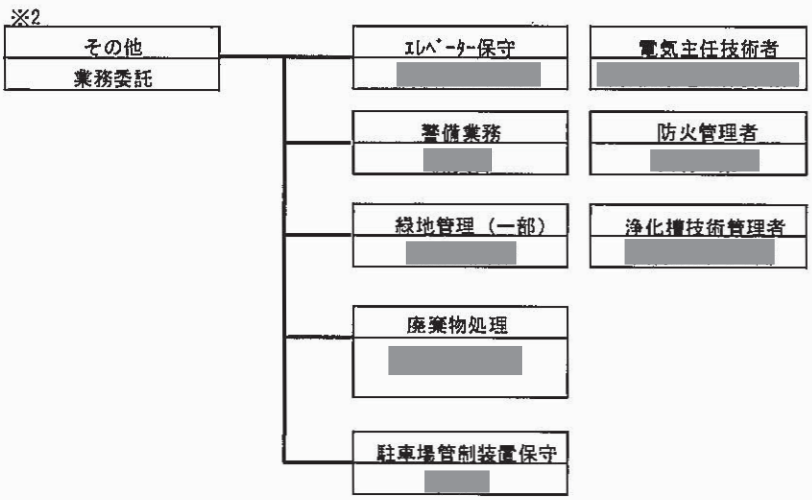
施設名（横浜港シンボルタワー）

【体制図】



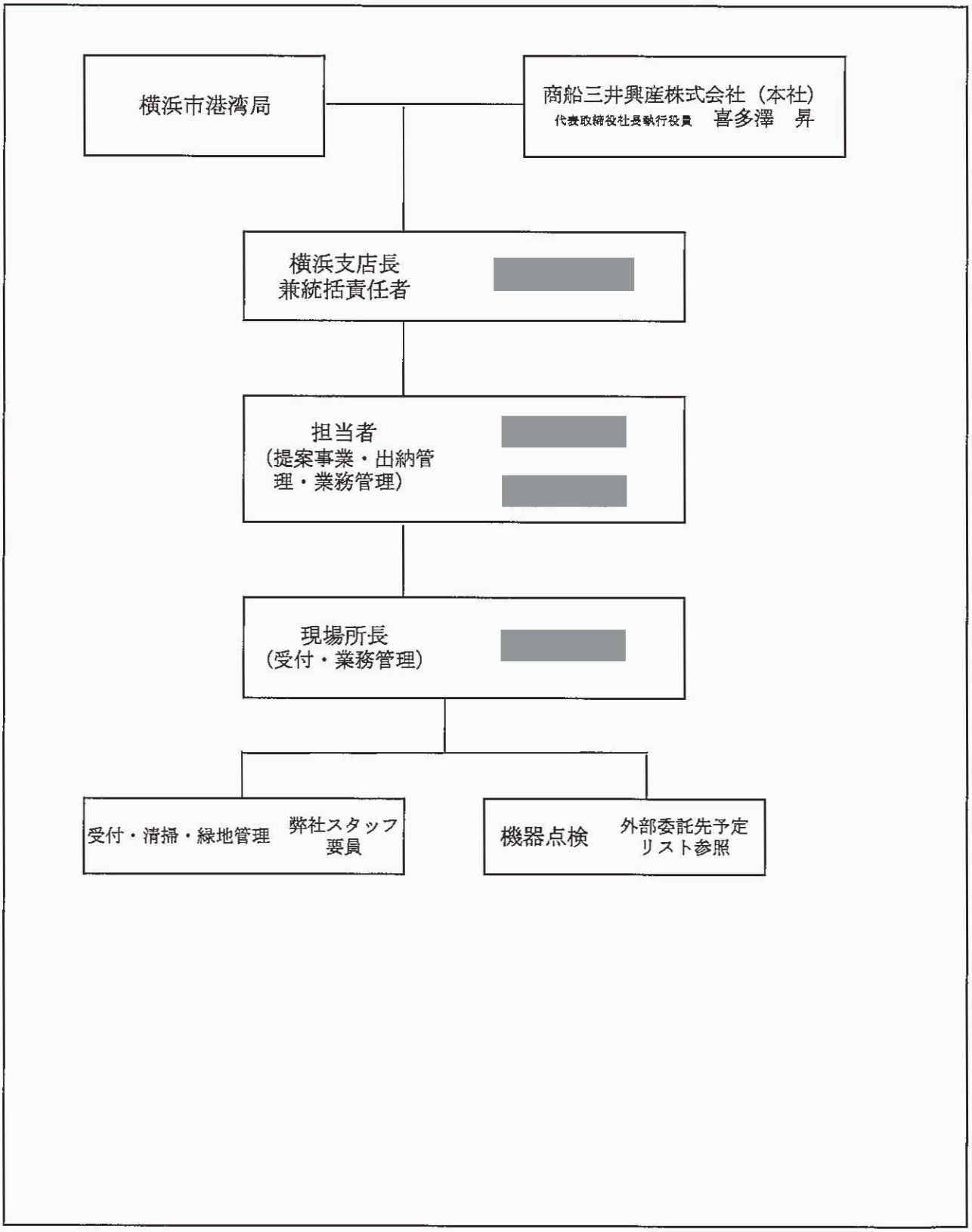
※1 当社が管理しております近隣管理物件の設備・警備・清掃等の従業員

【その他体制図】



平成２６年度　　管理執行体制＜責任体制＞

施設名　　（横浜港シンボルタワー）



平成２６年度　　事故発生時対応

施設名（横浜港シンボルタワー）

想定される不法行為	対応方策
施設に対する落書き	1、公の施設である事を説明し、注意を喚起する。 2、施設の材質に影響のない薬剤等で消去させる。 3、消去できない場合は、専門業者に依頼するため有償である ことを告げ、氏名、住所、連絡先を確認する。 4、環境の保全に協力をお願いする。
違法駐車・暴走行為	1、放送設備等で注意を喚起する。 2、違法駐車の張り紙等を貼る。 3、駐車場の管理規則を説明する。 4、注意喚起しても暴走行為を中止せず事故等の恐れがある 場合は、所轄警察署に通報する。
施設・植栽等への損壊行為	1、公の施設である事を説明し、注意を喚起する。 2、制止し、専門業者に依頼するため有償であることを告げ、 氏名、住所、連絡先を確認する。 3、制止しても中止せず引続きその行為を継続してる場合は 所轄警察署に通報する。 4、環境の保全に協力をお願いする。
暴力行為	1、制止する。 2、必要により被害者に応急処置を実施する。 3、加害者を束縛することなく必要により所轄警察署に通報する。 4、取り調べ等の行為は絶対行わない。
盗難	1、被害状況を確認する。 2、所轄警察署に通報する。 3、盗難現場を立入禁止にする。 4、目撃者等がいる場合は、協力をお願いする。
花火・焚火等の火遊び	1、注意を喚起する。 2、園内の規則を説明する。 3、使用した箇所を復旧させる。 4、環境の保全に協力をお願いする。

平成２６年度　緊急対応業務フロー

施設名（横浜港シンボルタワー）

緊急時のケースは
１．「火災の場合」２．「地震及び津波の恐れがある場合」３．「不審者・不審物発見の場合」４．「事件・事故の場合」５．「風水害発生の恐れがある場合」の５ケースを想定しました。
さらに、各ケースの「対処の考え方」「緊急連絡・動員体制」「対処要領」については別紙の１－５の通りとします。

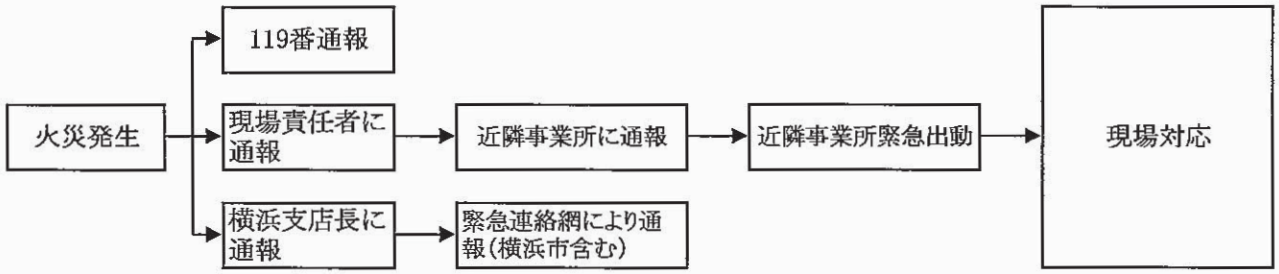
緊急時の考え方、対応要領及び連絡・動員体制

1.「火災」の場合

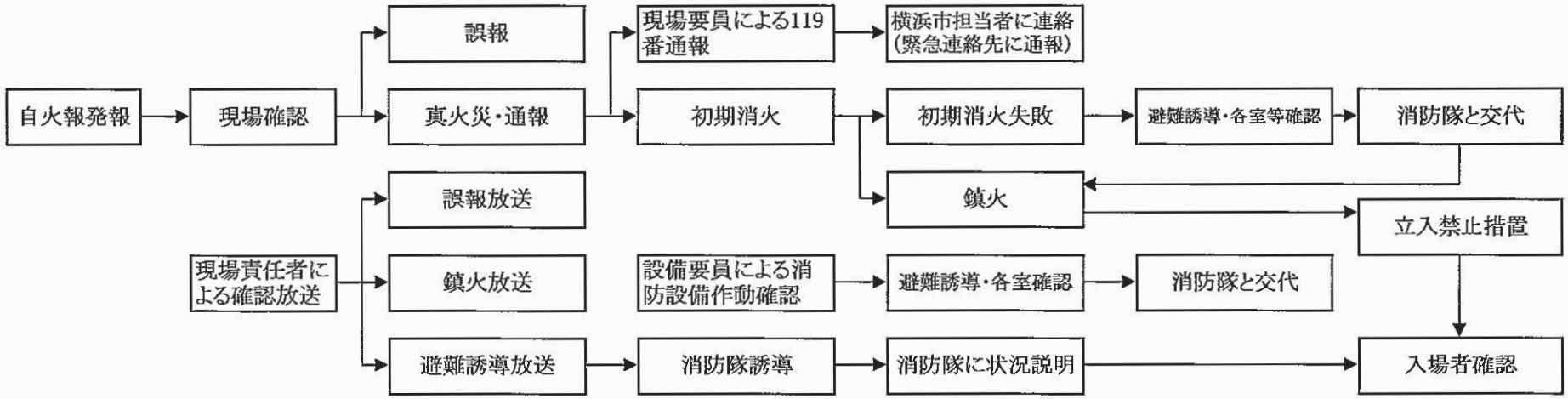
(イ)対処の考え方

火災の発生時には建物内の人員、設備を有効的に活用し、119番通報、館内放送・連絡、初期消火、避難誘導等をできるかぎり速やかに、且つ、組織的に実施し、その建物における人的、物的被害を最小限に防止するものとする。

(ロ)緊急連絡・動員体制



(ハ)対処要領

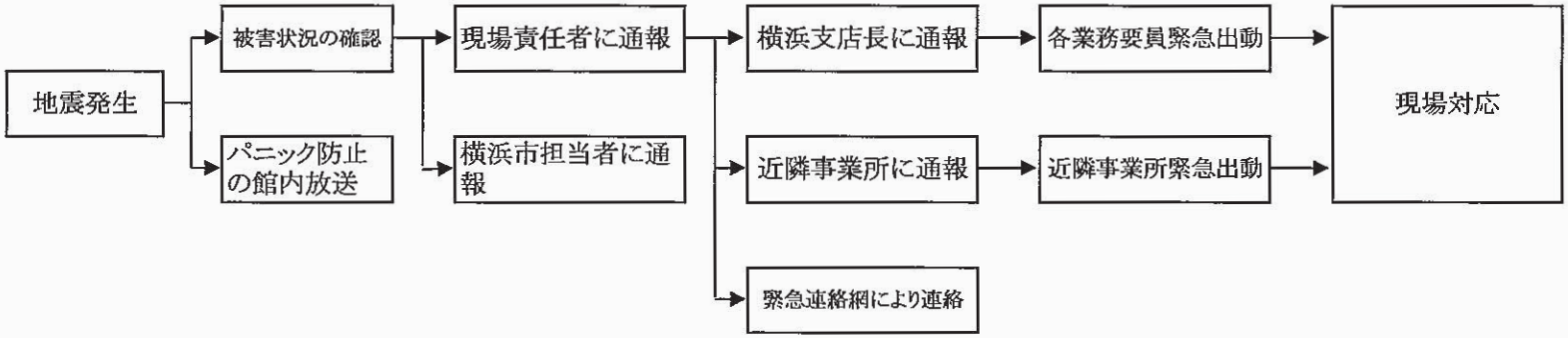


2.「地震」及び「津波の恐れがある」場合

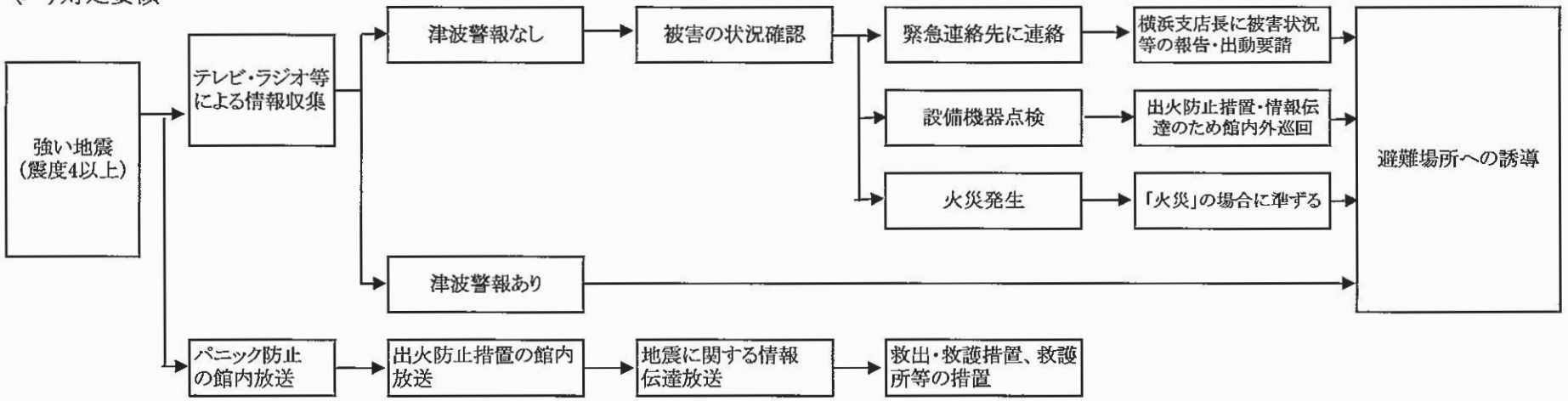
(イ)対処の考え方

地震発生は、単発のものではなく、他の災害を誘発して、決定的な大災害に発展する可能性があり、日頃の防災意識高揚と予防対策ならびに訓練を第一に、地震発生時には建物内の人員、設備を組織的、有効的に活用し、火災、津波等の二次災害より、人的、物的被害を最小限に防止するものとする。又、地震後に津波が発生する場合があるので、平素よりテレビ・ラジオ放送で正しい情報を把握し有事に備える。

(ロ)緊急連絡・動員体制



(ハ)対処要領

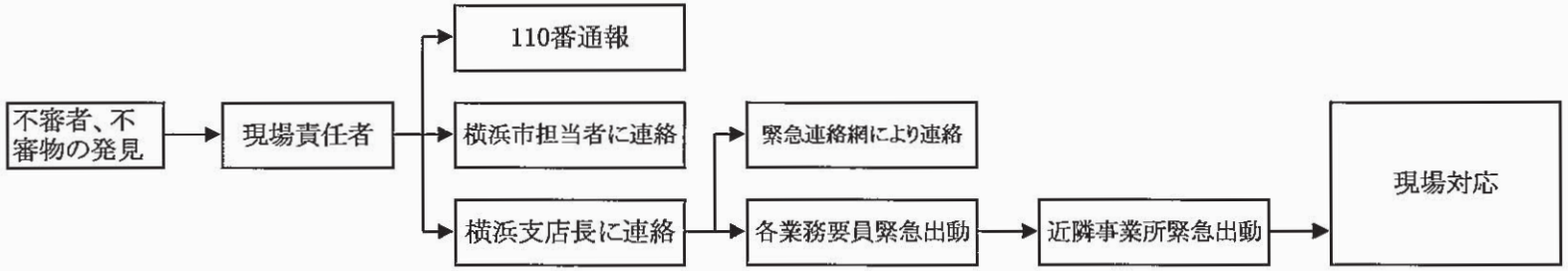


3.「不審者・不審物発見」の場合

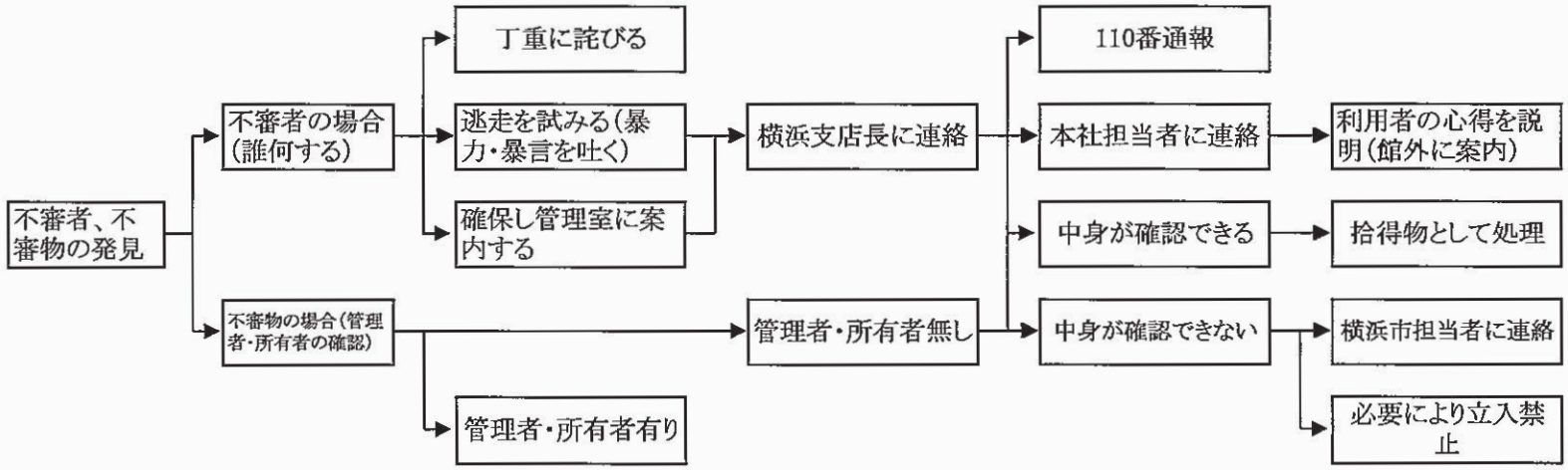
(イ)対処の考え方

施設警備における不審者とは、その施設に入るための資格と必要性を有しないも者といえるが、一般的にはその態度、服装、携帯品等により判別することになる。しかし、その対応の良否が、即、外部の人々の当該施設に対する印象や評価に影響することを認識し、適正な対応を履行するとともに言葉遣いや態度、礼節等に十分な注意を払い実施する。
また、不審物を発見した場合は、管理者、所有者の確認を行い、不明な場合あるいは爆破予告の予兆がある場合は、「触るな」「動かすな」「近づくな」の3原則を守り、直ちに現場責任者及び横浜市担当者に通報するとともに現場付近を立入禁止する。なお、必要により入場を制限する等、入場者に被害が及ばないよう対応する。

(ロ)緊急連絡・動員体制



(ハ)対処要領

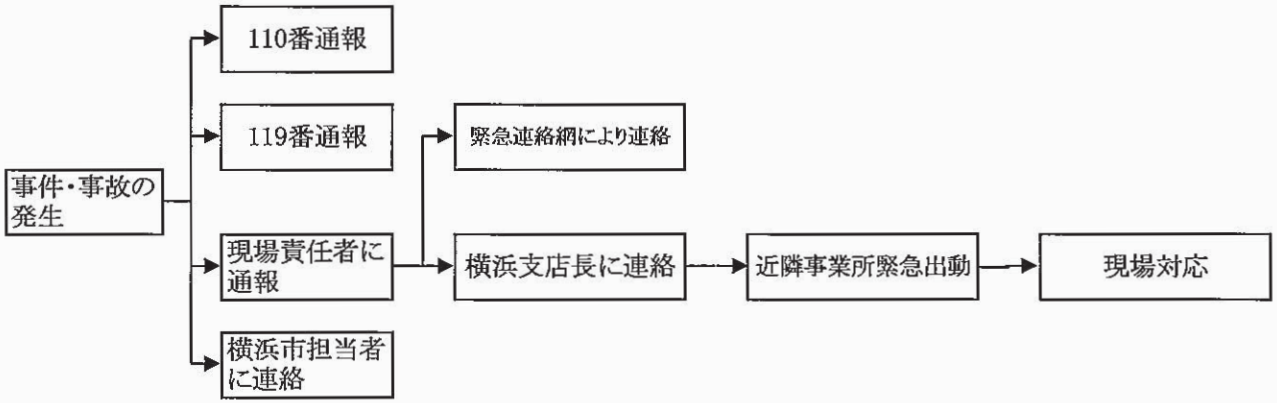


4.「事件・事故」の場合

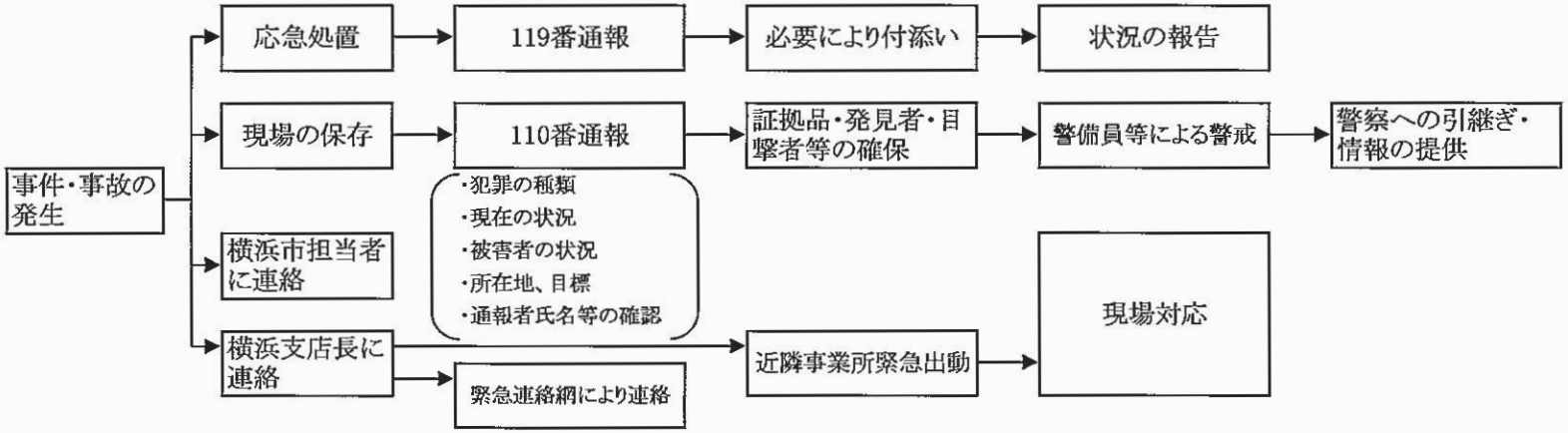
(イ)対処の考え方

事件・事故が発生した場合において、警備、設備員がとり得る処置は、一般私人が自分を守るためにとり得る行為の範囲に限られていることから警察機関等への通報が、その後の事件・事故等の推移に影響を及ぼすことを考え「巧拙」より「拙速」を第一とし、被害の拡大を防止する。

(ロ)緊急連絡・動員体制



(ハ)対処要領

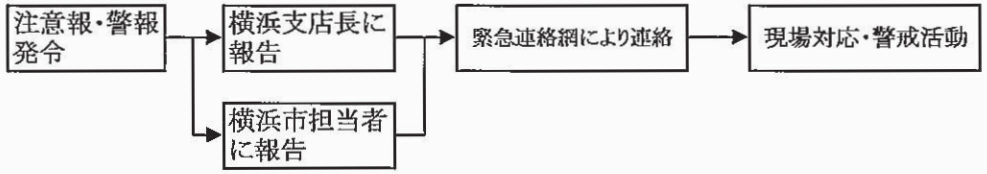


5.「風水害の恐れがある」の場合

(イ)対処の考え方

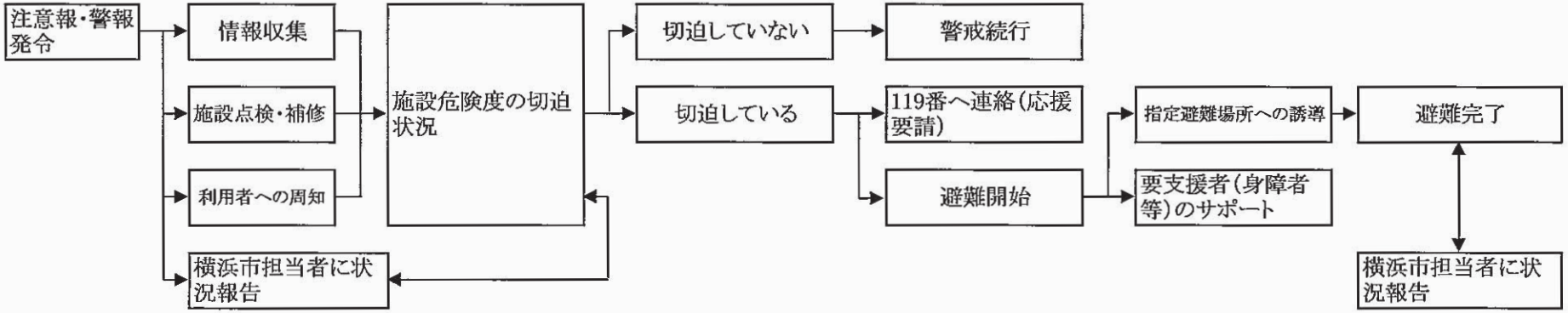
風水害が発生する恐れがある場合、警戒段階、発生段階、事後処理段階とともに、横浜市との意思疎通を密にして、各行動をとる前に慎重かつ確実な意思決定を行い、被害の拡大を防止する。また、平素より地元警察、消防署と良好な関係を構築し有事に備える。

(ロ)緊急連絡・動員体制

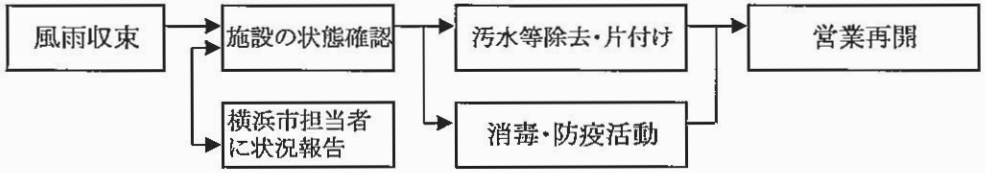


(ハ)対処要領

①警戒段階

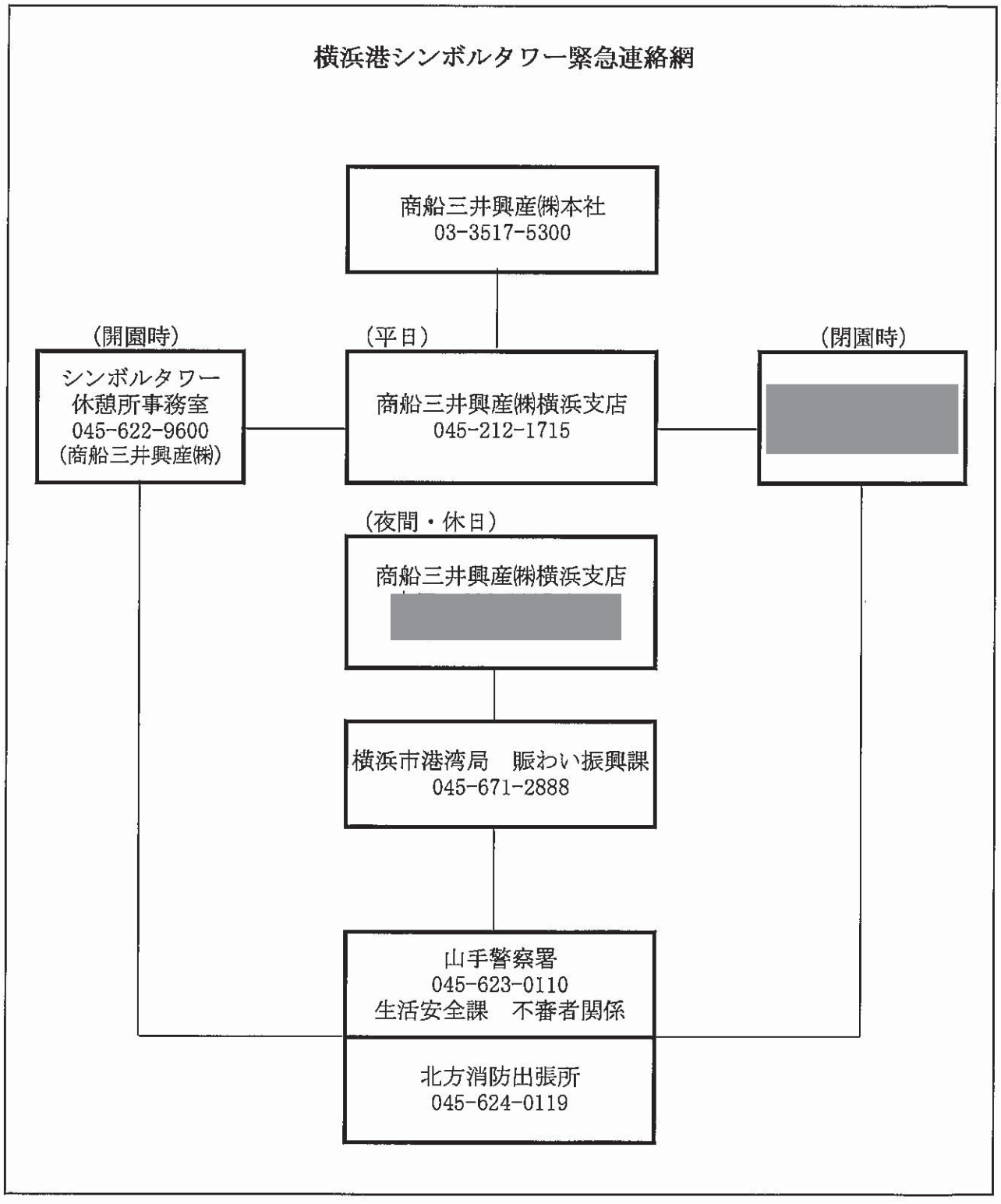


②事後処理段階



平成２６年度　　管理執行体制＜緊急連絡体制表＞

施設名（横浜港シンボルタワー）



平成２６年度　年間業務計画表

施設名（横浜港シンボルタワー）

実施月	実施業務	内容
毎月	受変電設備点検	月次点検
6月	受変電設備点検	年次点検
毎月	ＥＶ保守点検	ＥＶ点検(年次法定点検含む)
10月	放送設備保守点検	機器点検、時間設定変更
4, 8, 12月	駐車場設備保守	駐車場管制装置点検
6, 12月	消防設備保守	消防設備定期点検
9月	空調機器保守	空調機器定期点検
6, 9, 12, 3月	浄化槽保守	浄化槽定期点検
〃	自動ドア保守	自動ドア定期点検
6, 11, 2月	定期清掃	施設内定期清掃
4月～12月	緑地管理	剪定他

平成26年度　提案事業計画表

施設名　（横浜港シンボルタワー）

No.	実施月	事業名	対象者	人数	参加料	関係団体
1	4月	シバザクライベント （スケッチコンテスト）	近隣住民	2,500人	無料	・パワーアクティブ ・キッチンカー団体
2	5月	シンボルタワー祭	近隣住民	2,500人	無料	・パワーアクティブ ・フリーマーケット協会 ・キッチンカー団体
3	10月	シンボルタワー祭	近隣住民	2,500人	無料	・パワーアクティブ ・フリーマーケット協会 ・キッチンカー団体
4	3月	シンボルタワー祭	近隣住民	2,500人	無料	・パワーアクティブ ・フリーマーケット協会 ・キッチンカー団体
5	1月	初日の出営業	近隣住民	1,000人	無料	・キッチンカー団体
6	・不定期 ・ﾀﾜｰ祭合同開催	ドッグランキャラバン	ﾄﾞｯｸﾞｵｰﾅｰ	1,500人	有料	・Y.M.E ・ドッグランラボ
7	通年	委託販売	－	－	－	横浜港振興協会
8	通年	委託販売	－	－	－	横浜本牧観光協会
9	通年	委託販売	－	－	－	各ベンディングメーカー
10	通年	施設レクレーション	－	－	－	横浜ﾏﾚｯﾄｺﾞﾙﾌ協会
11	適宜	スケッチコンテスト	近隣住民	－	無料	

平成２６年度　　外部委託予定表

施設名（　横浜港シンボルタワー　）

委託内容	委託先名称	委託先住所	契約方法
清掃管理	[redacted]	[redacted]	委託
ＥＶ保守点検	[redacted]	[redacted]	〃
放送設備保守	[redacted]	[redacted]	〃
駐車場管制装置点検	[redacted]	[redacted]	〃
消防設備定期点検	[redacted]	[redacted]	〃
空調機器定期点検	[redacted]	[redacted]	〃
浄化槽定期点検	[redacted]	[redacted]	〃
警備業務	[redacted]	[redacted]	〃
受変電設備点検	[redacted]	[redacted]	〃
廃棄物処理	[redacted]	[redacted]	〃
自動ドア定期点検	[redacted]	[redacted]	〃
緑地管理	[redacted]	[redacted]	〃

平成２６年度　　防犯・防災対策

施設名（横浜港シンボルタワー）

１．案内板、危険区域、駐車場管理規制、施設利用規則等の掲示。

２．従業員等への安全意識の徹底。

３．重点巡回の実施（回数増加を含め）

４．放送設備等で案内放送の実施。

５．施設の予防点検の実施。

平成２６年度　　要望対応方針・事務フロー

施設名（横浜港シンボルタワー）

要望対応方針

利用者の要望に関しては、以下のようにアンケート等を実施、確認します。

アンケートの実施
ニーズ把握・対応の為にアンケートは以下の趣旨で次の３つの対象に実施します。

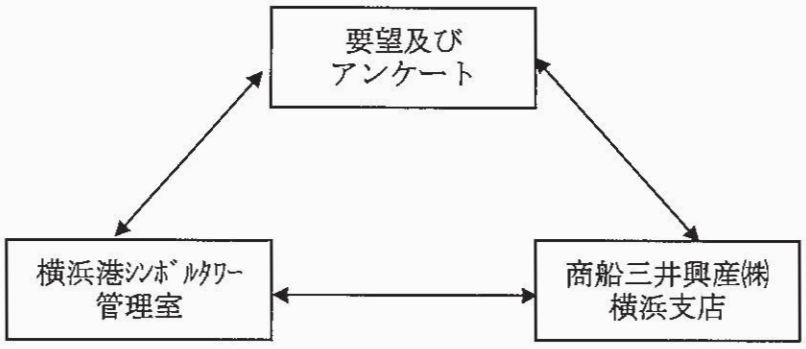
1） 市民全体へのアンケート
シンボルタワーの認知度も含めた広域対象のアンケート。今回提出したアンケートと同様な趣旨、内容、対象。

2） 利用者へのアンケート
利用者の来訪理由、満足度、ニーズの把握。

3） 近隣（町内会、公園愛護会、ボランティア団体等）へのアンケート
シンボルタワーを日常的に利用、支援してくれる方に、更なる利用法、アイデア等を聴取する。

事務フロー

運営委員会の設置・運営
近隣と弊社とで運営委員会を設置。自分たちが愛する、利用する、愛して貰いたい空間を創出する事を目的に運営する。



平成２６年度　　研修計画表

施設名（横浜港シンボルタワー）

実施月	対象者	研修名	内　　容
都度	ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ関係者全員	個人情報保護法	個人情報の取扱いについて
〃	〃	施設管理	横浜港の歴史概要及び当該施設の旧跡、名所について
〃	〃	〃	当該施設周辺のアクセスについて
〃	〃	〃	当該施設の目的と運用について
〃	〃	〃	来場者の歩行導線と危険箇所の確認
〃	運営要員（4名）	〃	設備機器の取扱いと確認
〃	作業員（8名）	〃	清掃場所の確認及び各種資機材、薬剤の取扱い
〃	ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ関係者全員	〃	管理と各種条例の確認
〃	〃	〃	緊急時の対応と緊急連絡網
〃	〃	〃	事故等の対応と応急処置
〃	運営要員（4名）	〃	機械警備の取扱いと巡回経路の確認
〃	ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ関係者全員	〃	自然災害と各種警報及び対応
〃	〃	〃	環境の維持と保全
〃	運営要員（4名）	〃	駐車場発券機、清算機の取扱い及び売上金管理
〃	ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ関係者全員	〃	場内規則、駐車場管理規則及び各種掲示物について
〃	〃	〃	服装、礼儀、言葉遣い

平成２６年度　　収支計画書

施設名　（横浜港シンボルタワー）

	科目	予算額	備考
収入	指定管理料	23,619,000	
	駐車場利用料	7,084,000	利用台数25,300台×280円/台
	撮影等利用料	1,865,000	
	緑地利用料	0	撮影等利用料に含む
	観光望遠鏡他、雑収入	1,482,000	入場者数116,200人
	提案事業収入	30,000	
	収入計	34,080,000	

	科目	予算額	備考
支出	人件費	6,800,000	
	消耗品費・備品購入費	465,000	
	光熱水費（電気・上下水道・ガス）	2,640,000	
	清掃費	7,600,000	
	安全管理費	1,166,000	
	緑地管理費		清掃費に含む
	設備保守点検費	1,813,000	
	修繕費	3,703,000	
	駐車場管理費	2,315,000	
	保険費	130,000	
	一般管理費等経費	4,340,000	
	租税公課等	30,000	
	消費税	815,000	
	提案事業による支出	2,263,000	
	支出計	34,080,000	

平成26年度修繕工事

優先順位	施設名称	工事件名	金額(円)	詳細
1	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	男子トイレットピット漏水補修	230,000	休憩所ﾄｲﾚﾋﾞｯﾄ配管腐食により
2	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	外灯機修理	700,000	カバー・安定器等交換
3	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	窓ガラス交換	300,000	タワー1階入口と倉庫窓ガラス破損につき
4	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	浄化槽修繕	300,000	ブロアー交換及びﾏﾝﾎｰﾙ
5	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	望遠鏡更新	1,000,000	
6	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	ベンチ塗装	130,000	ｽﾁｰﾙベンチの腐食部分
7	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	カメラモニター更新	243,000	モニター及び部品交換
8	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	鉄部補修及び塗装(ガードレール・標識等)	200,000	破損個所一部
9	横浜港ｼﾝﾎﾞﾙﾀﾜｰ	散水栓緊急対応	600,000	
合　計			3,703,000	