

横浜港シンボルタワー

平成20年度事業計画書

別紙7 事業計画書に掲載する内容

- (1) 管理執行体制
 - ・職員配置体制表
 - ・責任体制
 - ・事故発生時対応
 - ・緊急対応業務フロー
 - ・緊急連絡体制表

- (2) 指定管理業務計画書
 - ・年間業務計画表
 - ・外部委託予定表
 - ・防犯・防災対策
 - ・要望対応方針・事務フロー
 - ・研修計画表

- (3) 自主事業計画
 - ・年間自主事業計画表

- (4) 指定管理業務に係る当該年度の収支計画書

- (5) その他甲が必要と認める事項

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18年4月1日 ～ 平成23年3月31日

施設の運営（開園・開場）時間

時期	開場	閉場	平日・土曜・日曜・祝日とも
3/1～7/20	9:30	17:30	
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：5月、9月、1月の第2火曜日（国民の祝日の場合は、その翌日）

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

撮影料	1件	静止画	10,000円
		動画	20,000円

減免基準

駐車料金の徴収はしていない為、駐車場使用料金のみ、下記とする。

減免適応対象	減免対象者	減免率	説明
学校教育法に規定する学校の長が、教育上の目的で使用する時	小学校・中学校・盲学校・聾学校・養護学校 (義務教育)	全額	<ul style="list-style-type: none">・学校長が申請すること。・正規の教科以外のクラブ活動、部活動、生徒会活動の場合は、1/2免除とする。・前途の場合、愛好会、同好会には適用しない。

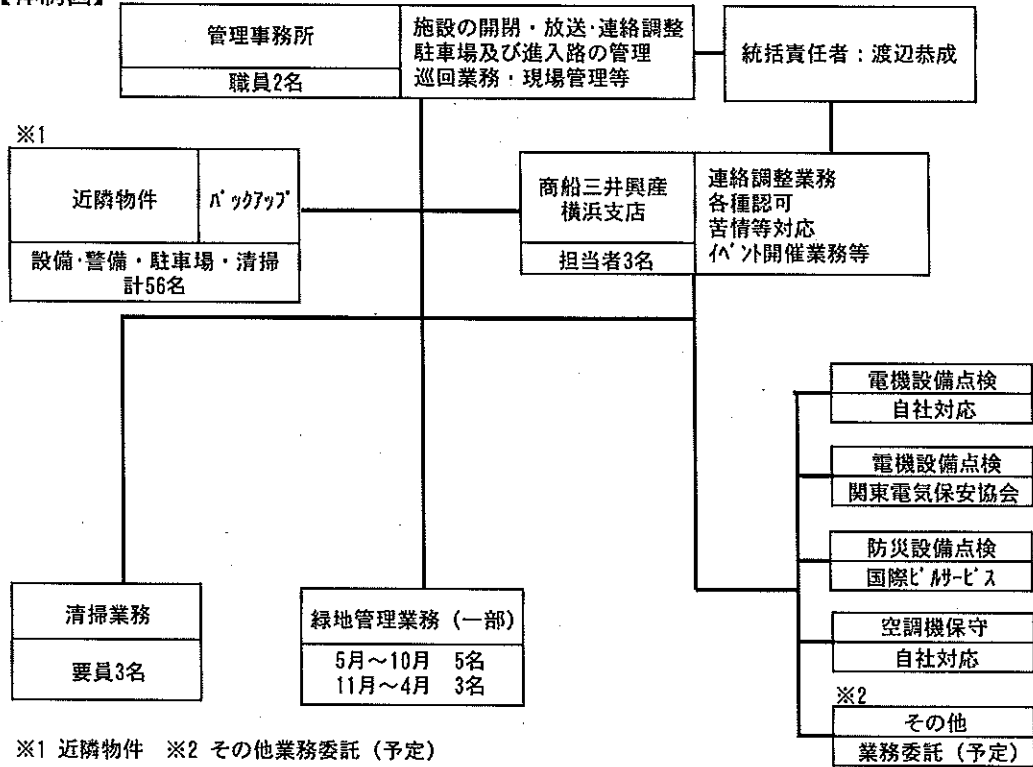
利用料金の返還規定

特になし

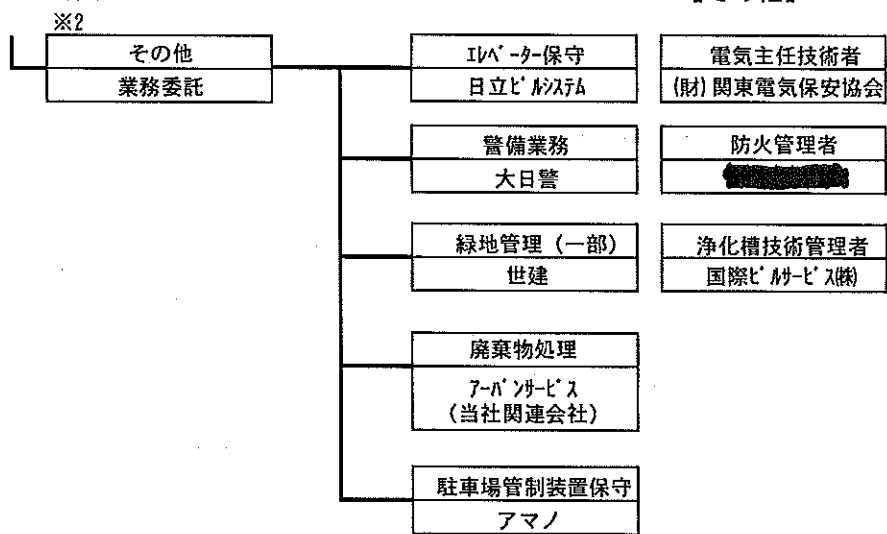
平成20年度 職員配置体制表

施設名 (横浜港シンボルタワー)

【体制図】



【体制図】



平成20年度 責任体制

施設名(横浜港シンボルタワー)

別紙職員体制表及び、緊急連絡体制表の通り当該施設の責任体制については横浜支店を中心として対応します。
尚、横浜支店にて処理不可能な場合には、東京本社にて対応致します。

平成20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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1、放送設備等で注意を喚起する。 2、違法駐車の様子を張り紙等を貼る。 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	<ol style="list-style-type: none"> 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い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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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20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. 「地震の場合」
 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。

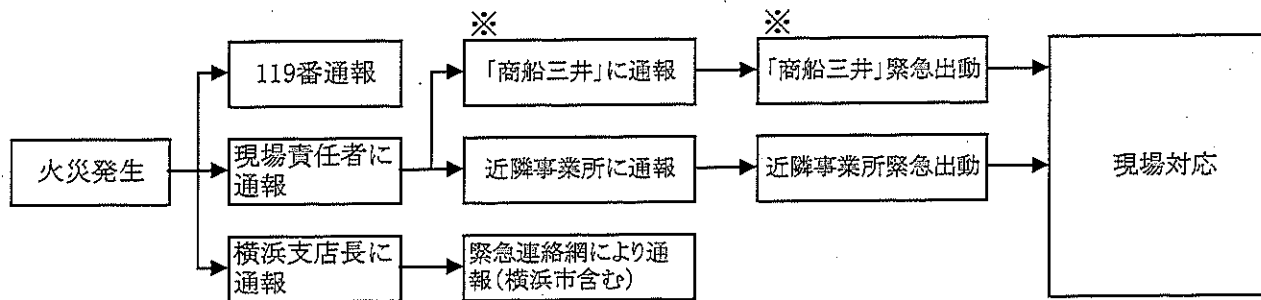
緊急時の考え方、対応要領及び連絡・動員体制

1.「火災」の場合

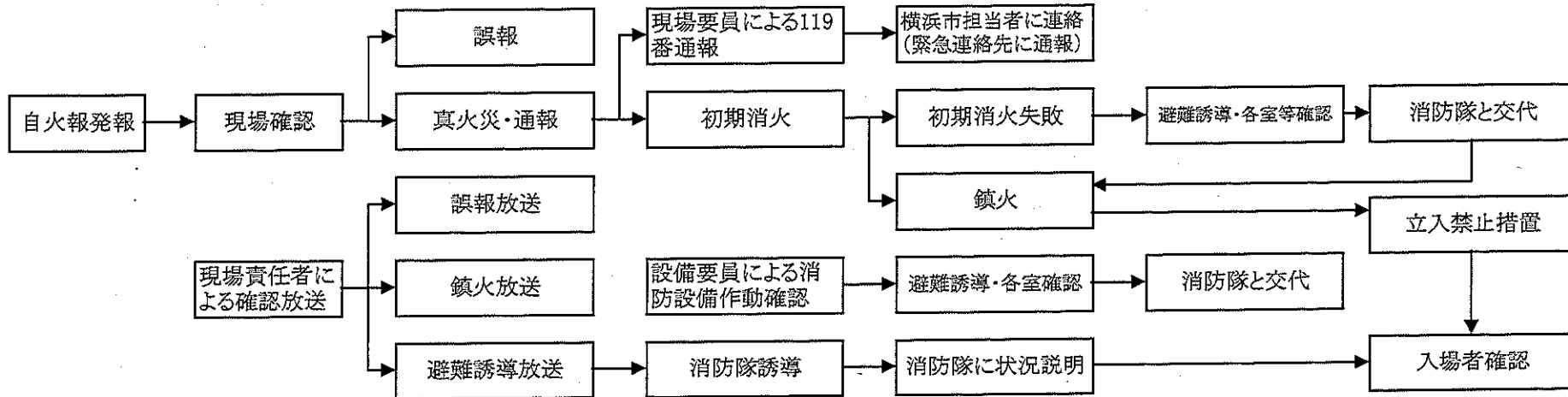
(イ) 対処の考え方

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 (※「商船三井」;シンボルタワー隣接の弊社受託現場)



(ハ) 対処要領

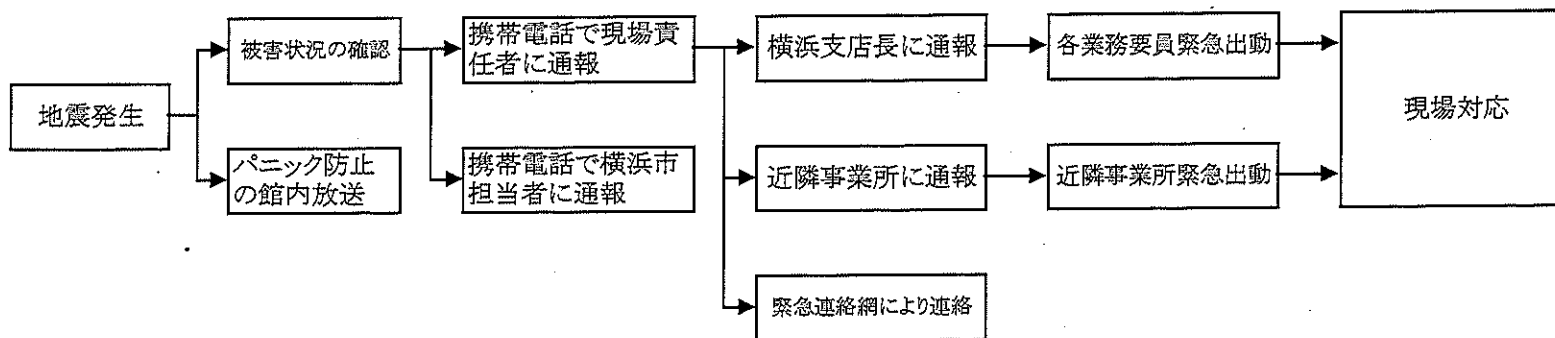


2.「地震」の場合

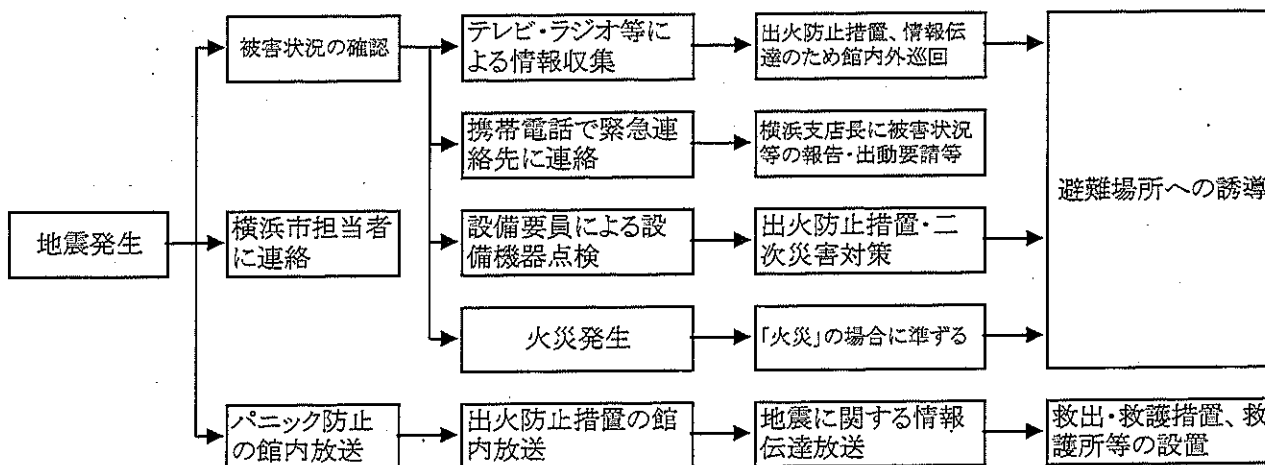
(イ) 対処の考え方

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。また、常時50名分の非常食・水等(3日間)の備蓄が必要である。

(ロ) 緊急連絡・動員体制



(ハ) 対処要領



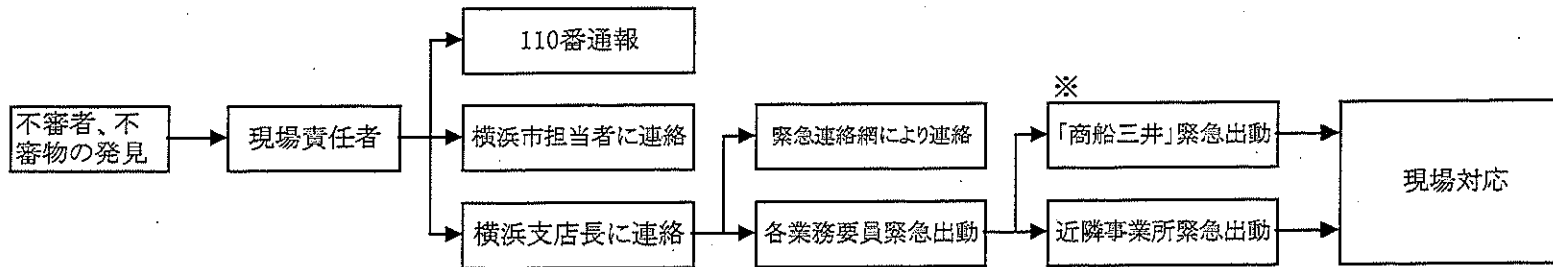
3.「不審者・不審物発見」の場合

(イ) 対処の考え方

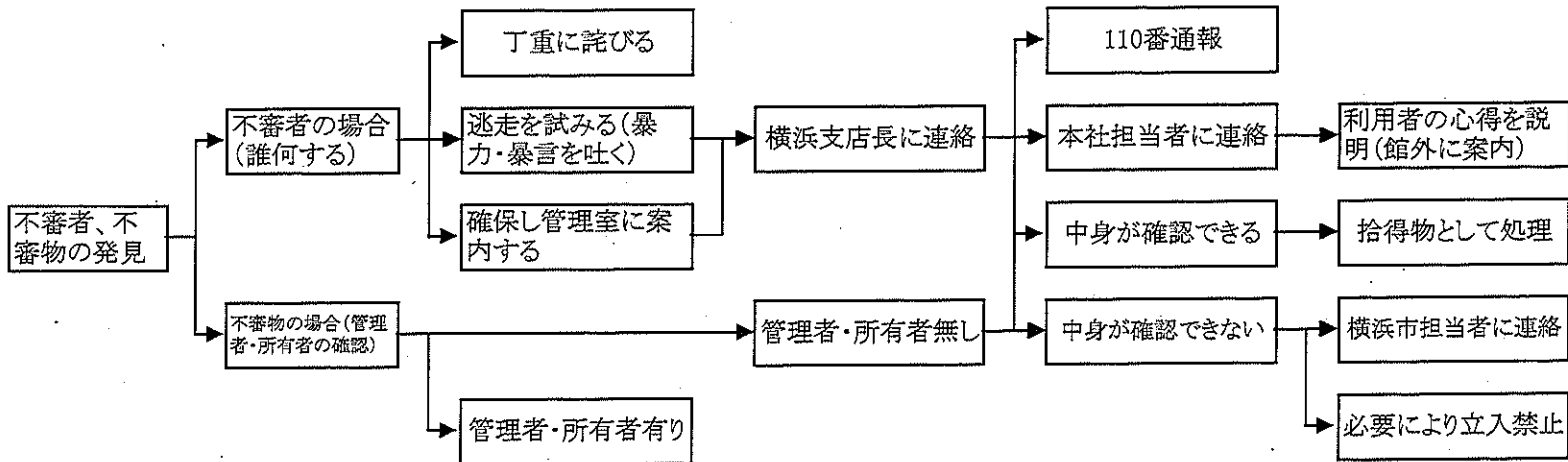
施設警備における不審者とは、その施設に入るための資格と必要性を有しないも者といえるが、一般的にはその態度、服装、携帯品等により判別することになる。しかし、その対応の良否が、即、外部の人々の当該施設に対する印象や評価に影響することを認識し、適正な対応を履行するとともに言葉遣いや態度、礼節等に十分な注意を払い実施する。

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へ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 (※「商船三井」;シンボルタワー隣接の弊社受託現場)



(ハ) 対処要領

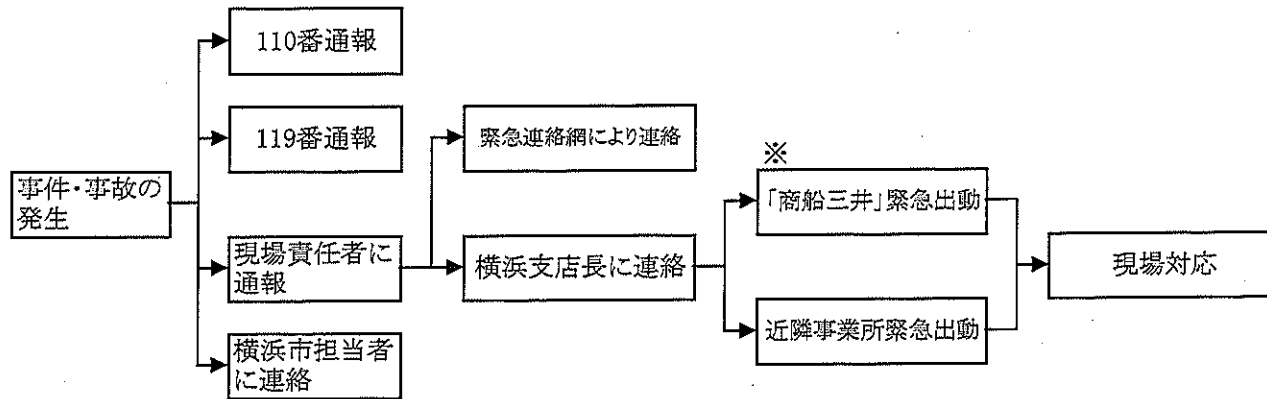


4.「事件・事故」の場合

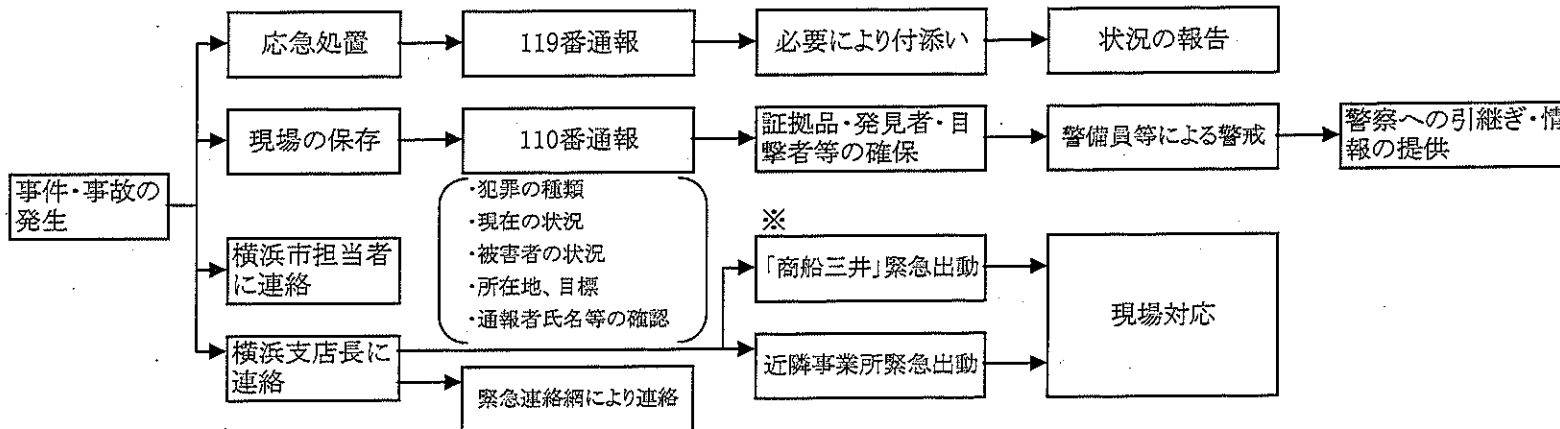
(イ) 対処の考え方

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 (※「商船三井」;シンボルタワー隣接の弊社受託現場)



(ハ) 対処要領

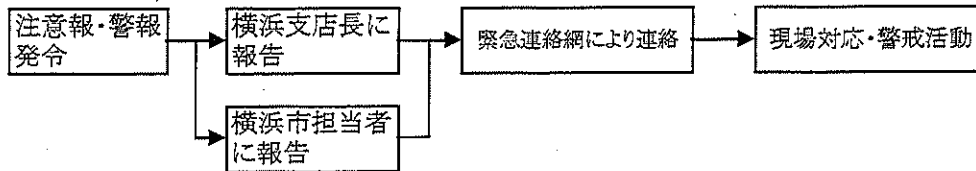


5. 「風水害の恐れがある」の場合

(イ) 対処の考え方

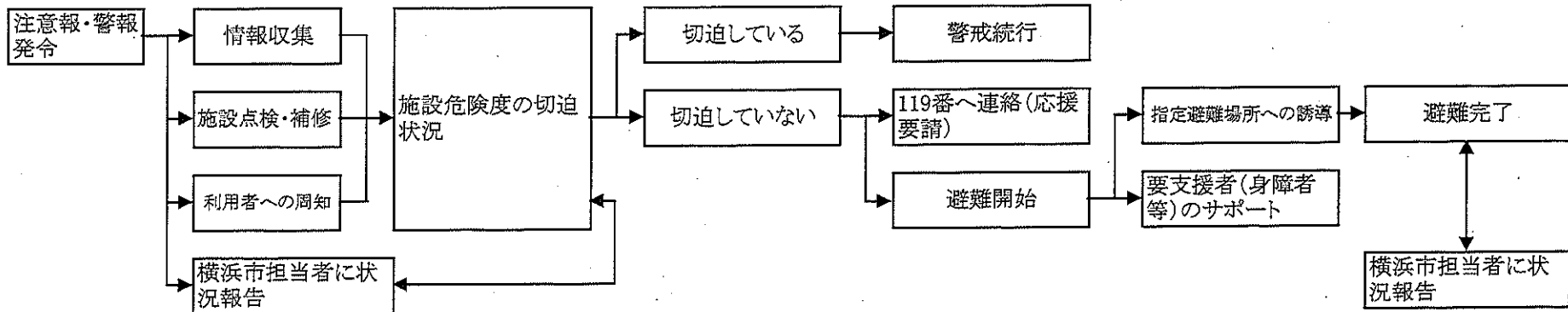
風水害が発生する恐れがある場合、警戒段階、発生段階、事後処理段階とともに、横浜市との意思疎通を密にして、各行動をとる前に慎重かつ確実な意思決定を行い、被害の拡大を防止する。また、平素より地元警察、消防署と良好な関係を構築し有事に備える。

(ロ) 緊急連絡・動員体制

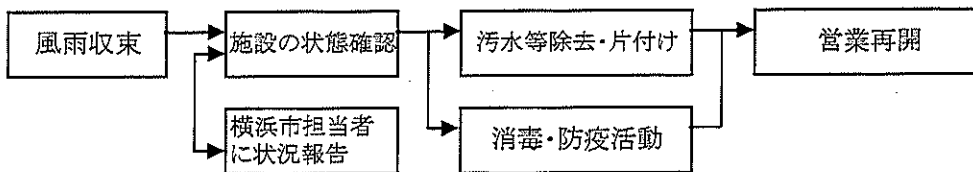


(ハ) 対処要領

① 警戒段階

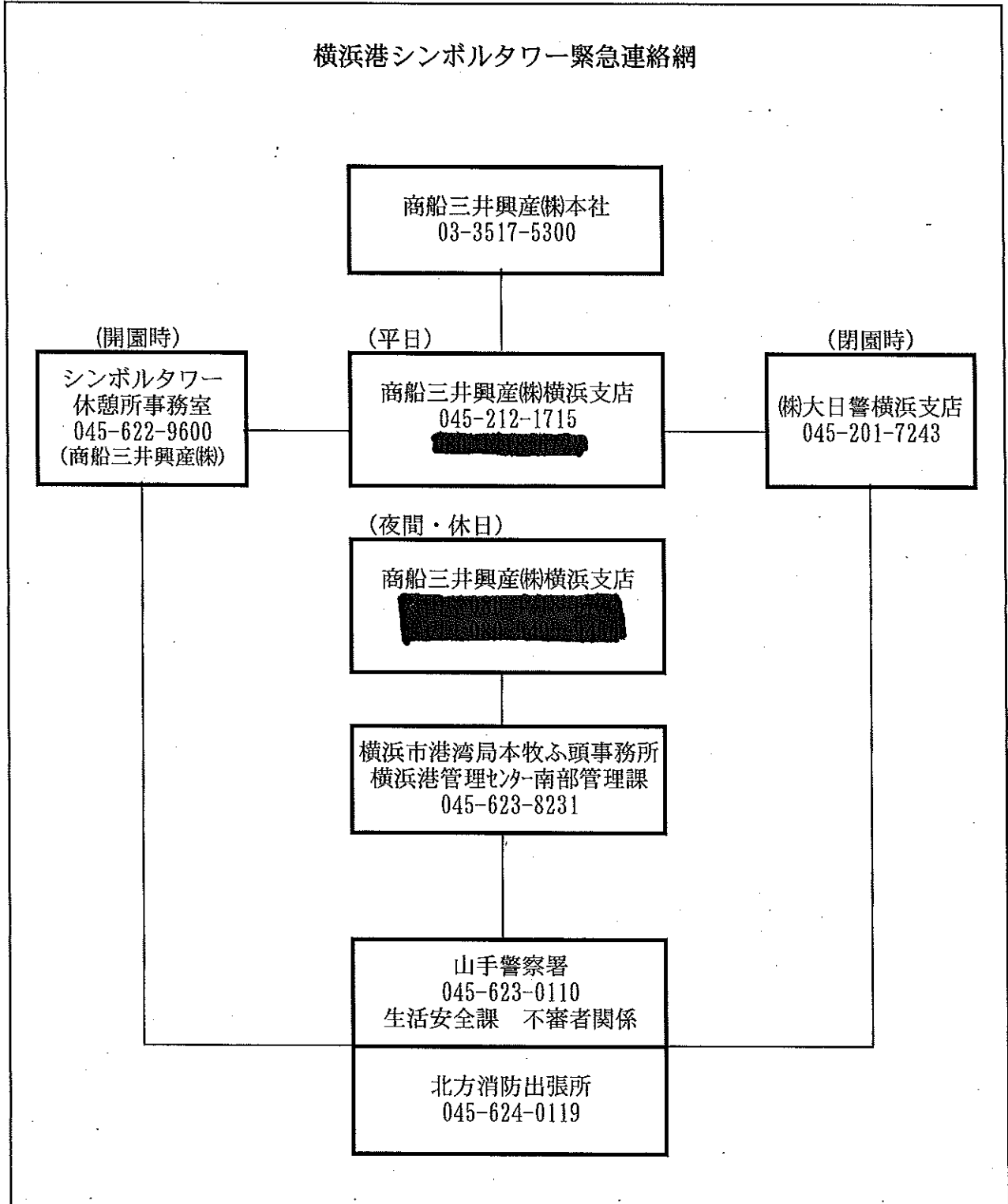


② 事後処理段階



平成20年度 緊急連絡体制表

施設名 (横浜港シンボルタワー)



平成20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。

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

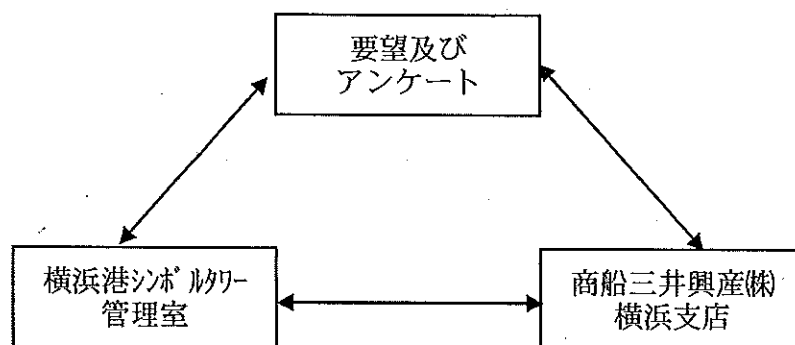
ニーズ把握・対応の為にアンケートは以下の趣旨で次の3つの対象に実施します。

- 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20年度 自主事業計画表

施設名 (横浜港シンボルタワー)

実施日	事業名	対象者	人数	参加料	事前申し込み	協賛企業	内容	
1	5月25日 (日)	シンボルタワー祭り	近隣住民	1,500人	無料 (実費:保険代等)	HP、FAXにて受付	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)ケンタウロス ・リサイクル運動市民の会 ・横浜マリノス(株) ・NPOサングリーン ・HULA 0 PUA'OLENA ・濱の朝市・夕市 	<ul style="list-style-type: none"> ・フリーマーケット ・サッカー教室 ・フラダンス教室 ・マレットゴルフ ・ライブ・飲食店等
2	7月21日 (祝)	シンボルタワー祭り	近隣住民	1,500人	無料 (実費:保険代等)	HP、FAXにて受付	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)ケンタウロス ・リサイクル運動市民の会 ・横浜マリノス(株) ・NPOサングリーン ・HULA 1 PUA'OLENA ・濱の朝市・夕市 	<ul style="list-style-type: none"> ・フリーマーケット ・サッカー教室 ・フラダンス教室 ・マレットゴルフ ・ライブ・飲食店等
3	9月15日 (祝)	シンボルタワー祭り	近隣住民	1,500人	無料 (実費:保険代等)	HP、FAXにて受付	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)ケンタウロス ・リサイクル運動市民の会 ・横浜マリノス(株) ・NPOサングリーン ・HULA 2 PUA'OLENA ・濱の朝市・夕市 	<ul style="list-style-type: none"> ・フリーマーケット ・サッカー教室 ・フラダンス教室 ・マレットゴルフ ・ライブ・飲食店等
4	11月3日 (祝)	シンボルタワー祭り	近隣住民	1,500人	無料 (実費:保険代等)	HP、FAXにて受付	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)ケンタウロス ・リサイクル運動市民の会 ・横浜マリノス(株) ・NPOサングリーン ・HULA 3 PUA'OLENA ・濱の朝市・夕市 	<ul style="list-style-type: none"> ・フリーマーケット ・サッカー教室 ・フラダンス教室 ・マレットゴルフ ・ライブ・飲食店等
5	調整中	シンボルタワー盆踊り	"	1,000人	無料	無	<ul style="list-style-type: none"> ・本牧観光協会 ・濱の朝市・夕市 ・NPOサングリーン ・その他近隣企業 	<ul style="list-style-type: none"> ・盆踊り ・模擬店、飲食店 ・その他検討中
6								
7								
8								
9								
10								

平成20年度 収支計画書

施設名 (横浜港シンボルタワー)

収 入	科目	予算額	前年度予算額	備考
	指定管理料	22,400,000	22,400,000	
	駐車場収入	5,380,000	5,220,000	
	行為許可	1,200,000	1,140,000	
	自主事業	0	0	
	その他(協賛金他)	840,000	840,000	
	収入計	29,820,000	29,600,000	
支 出	科目	予算額	前年度予算額	備考
	運営費	15,200,000	15,480,000	
	警備業務費	1,200,000	1,260,000	
	清掃・緑地管理費	8,000,000	7,180,000	
	施設管理費	2,400,000	2,520,000	
	水光熱費	2,400,000	2,520,000	
	自主事業	600,000	630,000	
	支出計	29,800,000	29,590,000	

平成20年度 横浜港シンボルタワー 資金計画表

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
支出細目	施設管理費(保守点検費他)	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	運営費(要員人件費他)	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111	954,111
	清掃・緑地管理費(廃棄物処理費含む)	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000	667,000
	警備業務費	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
	水光熱費	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	駐車場管制装置リース費	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	その他(自主事業他)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	小計	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111	2,371,111
	消費税(5%)	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555	118,555
	支出小計	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666	2,489,666
収入細目	駐車場利用料金	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000	448,000
	行為許可	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
	自主事業(実費保険料のみ徴収)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	その他(協賛金他)	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
	収入小計	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000	623,000
支出-収入	指定管理費	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,666	1,866,674