

横浜港シンボルタワー

事業報告書

### ■入場者及び駐車台数の推移

【指定管理導入前】

項目	平成7年	平成10年	平成13年	平成17年
入場者数	147,911	118,906	97,462	86,618
駐車台数	39,710	30,620	22,398	17,096
駐車料金	10,341	7,935	5,902	4,606

(単位：人・台・千円)

【指定管理導入後】

項目	平成18年	平成19年
入場者数	91,835	96,681
駐車台数	18,942	19,897
駐車料金	5,250	5,505

(単位：人・台・千円)

平成7年から平成17年の十年間に入場者数は約41%減少し駐車台数においては約57%も減少しています。入場者数の減少は「みなとみらいの再開発」による観光客の流れの変化が主な原因と思われる。過去同施設においては集客に対してのイベント等の開催がほとんど行われていなかったため指定管理者としての独自工夫をして、地道にイベントの開催及び広告の新聞折り込み・地域限定の情報誌を利用して集客に力を入れてきました。

19年度の入場者及び駐車台数は上記数字が示す通り前年度と比較してそれぞれ約5%の増加となっており、指定管理導入前の17年度と比較すると入場者数は約12%(約10,000名)、駐車台数は約16%(約2,800台)、駐車場料金は19%(約899千円)増となりました。

### ■緑地使用料徴収の推移 (平成12年度から開始)

【指定管理導入前】

項目	平成12年	平成15年	平成16年	平成17年
使用料	313	641	886	1,173

(単位：千円)

【指定管理導入後】

項目	平成18年	平成19年
使用料	1,520	1,415

(単位：千円)

緑地使用に関しては、前年度と比較して約7%の減となりました。台風による高波被害により9月及び10月の使用を制限したのが大きな要因と思われます。尚、指定管理導入前の17年度と比較すると約20%増となりました。

### ■集客の考え方

- イベントの開催
- 広告・宣伝(周知)の方法
- 施設の整備
- 利用交通機関の充実
- 具体的なイベント内容

・イベントの考え方

イベントの開催に関しては、横浜市を中心に地域密着型で定着可能な内容を引き続き検討しています。イベントの考え方としては知名度の向上を第一の目的としているため一般参加費用は原則として無料としています。

・広告・宣伝方法

ホームページの活用及び宣伝ポスター・広告を公共施設に掲示する他、近隣住民への新聞折り込み及びポスティングをしています。また放送局へのアプローチも計画中です。

・施設の整備

小額の整備は要望により検討・実施していますが、現時点では予算の関係上、事故を最小限に抑える小修繕しかできない状況です。

・利用交通機関の充実

当施設の公共交通機関は市営バスしかないが、平成19年度から交通局の収支改善のため54系統が廃止になり、今後さらに自家用車に依存せざるを得ない状況となっております。イベント開催時には独自のシャトルバスの導入も検討していますが根本的な解決になっていません。

### ●具体的なイベント内容

4回/年	シンボルタワー祭り	協力業者：リサイクル市民の会他 フリーマーケット・フラダンスショー・サッカー教室、野外ライブ等の開催 (来場者目標2,000名以上)
7月	シンボルタワー納涼会(仮称)	協力業者：本牧観光協会他 地域密着型の納涼祭り大会 (来場者目標1,000名以上)
夏休み	バーベキューガーデン開設(仮称)	自主事業として実施(実費徴収を予定) 来場者の要望が多く現在検討中

平成20年度は上記3つの案件を中心に実施し回数を重ねることに充実させていきたいと考えており、その他に関しては現在検討計画中です。また、イベントの開催に関し

しては安全対策が最も重要視されているため、関係各所(港湾局、山手警察等)と連携体制の確立に努めます。

### ■集客の課題

- 雨天時
- 12月～2月の3ヶ月間(閑散期)
- 年間を通した平日

過去の実績から雨天時等の入場者数が極端に低いため上記3つの課題をクリアしなければなりません。現時点では施設の整備・利用交通機関の充実が図れないため、今一度シンボルタワーの本来あるべき姿を振り返り対策を検討しています。当施設は横浜港に出入りする船への信号所と市民の展望施設を兼ね備えた新しい横浜港のシンボルとして建設されたものでありますが、タワーには昇降設備がなく高齢者及び乳幼児連れの家族には不評です。このことから展望施設という概念から脱却して、公園としての機能充実を更に図りたいと考えています。

現在弊社におきまして集客のため下記のような対策を検討していますが先行投資費用の発生・人件費の増額等が予想されるため慎重に検討しています。

・雨天時

- ①無料又は寄付で本を調達し簡易図書館を設ける
- ②雨の日来場者への記念グッズ等のプレゼント
- ③簡易映画上映会の開催(休憩室にテレビを購入)
- ④その他

・12月～2月の3ヶ月間

- ①クリスマス関係のイベントを実施する
- ②年越しカウントダウン場所として一般市民に開放する
- ③麻揚子、羽根突きなど昔の正月遊びを定着させる
- ④その他

・年間を通した平日

- ①ワークショップ(絵画、写真、囲碁等)の開催
- ②臨時ドックランの開設(要望が多い)
- ③船及び港に関する絵画展、写真展等を設ける
- ④平日専用の駐車場回数券の販売
- ⑤その他

### ■収支状況

現在のところ弊社ノウハウにより管理費を抑え若干の収益を出していますが、現状のままではこれ以上の収益は見込めません。解決策としてイベント等の実施を広く横浜市民に認知させることにより来場者数を増やし駐車場等の売上の増額に努めていきます。

### ■まとめ

指定管理の期間は5年間であるため短期的な計画及び中長期的な計画の両立が課題となります。現在のところ地域のボランティア及びNPO団体等の協力もあり定期的なイベントを開催して「賑わい」を取り戻しつつありますが、設備等はオープン後約20年が経過しており塩害及び老朽化による展望室等の雨漏り及びガラスフィルムの腐食に対する修繕が早急に必要のため関係各所と協議をしています。ソフト面及びハード面を最小限の費用で両立させて施設の充実を図りたいと考えております。

最後に同施設の運営費は横浜市からの指定管理料及び駐車場収入が収入源であり、指定管理料の削減を図るためには駐車料金及び緑地使用料金の増額に力を入れていかなければならないと考えます。今後も近隣企業及び地域自治体の協力を仰ぎイベントの開催等により知名度の向上に力を入れていきます。

以上

## 横浜港シンボルタワー入場者等一覧表

(商船三井興産株式会社)

月	タワー開業年度 からの年数	19年目 平成17年度	20年目 平成18年度	21年目 平成19年度	22年目 平成20年度	23年目 平成21年度	24年目 平成22年度	前年度対比
4	入場人員(人)	8,777	7,761	9,480				122.1%
	駐車台数(台)	2,052	1,531	2,256				147.4%
	駐車料金(円)	539,250	414,850	627,000				151.1%
5	入場人員(人)	10,870	10,463	11,429				109.2%
	駐車台数(台)	2,620	2,543	2,960				116.4%
	駐車料金(円)	758,450	760,750	879,100				115.6%
6	入場人員(人)	6,483	6,069	7,319				120.6%
	駐車台数(台)	1,274	1,127	1,518				134.7%
	駐車料金(円)	337,700	302,400	435,000				143.8%
7	入場人員(人)	7,144	7,257	7,658				105.5%
	駐車台数(台)	1,326	1,405	1,527				108.7%
	駐車料金(円)	354,150	373,850	406,600				108.8%
8	入場人員(人)	7,298	7,669	7,705				100.5%
	駐車台数(台)	1,573	1,702	1,704				100.1%
	駐車料金(円)	414,550	462,700	445,550				96.3%
9	入場人員(人)	7,607	8,569	9,402				109.7%
	駐車台数(台)	1,529	1,910	1,520				79.6%
	駐車料金(円)	415,800	523,850	422,800				80.7%
10	入場人員(人)	8,038	10,116	10,275				101.6%
	駐車台数(台)	1,607	2,328	2,375				102.0%
	駐車料金(円)	444,500	670,350	671,650				100.2%
11	入場人員(人)	7,530	7,728	7,517				97.3%
	駐車台数(台)	1,393	1,523	1,488				97.7%
	駐車料金(円)	368,000	437,350	421,250				96.3%
12	入場人員(人)	5,223	5,754	6,205				107.8%
	駐車台数(台)	640	921	954				103.6%
	駐車料金(円)	168,050	245,050	250,600				102.3%
1	入場人員(人)	5,481	6,369	5,793				91.0%
	駐車台数(台)	850	1,147	978				85.3%
	駐車料金(円)	224,150	303,700	263,450				86.7%
2	入場人員(人)	4,947	6,333	5,558				87.8%
	駐車台数(台)	773	1,179	876				74.3%
	駐車料金(円)	200,750	312,750	226,400				72.4%
3	入場人員(人)	7,220	7,747	8,340				107.7%
	駐車台数(台)	1,459	1,626	1,741				107.1%
	駐車料金(円)	380,600	442,150	456,050				103.1%
合計	入場人員(人)	86,618	91,835	96,681				105.3%
	駐車台数(台)	17,096	18,942	19,897				105.0%
	駐車料金(円)	4,605,950	5,249,750	5,505,450				104.9%

# 横浜港シンボルタワー緑地内行為使用料徴収一覧表

商船三井興産株式会社

月	徴収実施 からの年数	6年目 平成17年度		7年目 平成18年度		8年目 平成19年度		9年目 平成20年度		10年目 平成21年度		11年目 平成22年度		前年度同月比 対 比	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
4	写真撮影(件)	13	81,900	11	69,300	12	79,300							109.1%	114.4%
	映画撮影(件)	2	24,800	4	57,200	2	32,400							50.0%	56.6%
	使用料金(円)	15	106,700	15	126,500	14	111,700							93.3%	88.3%
5	写真撮影(件)	5	31,500	9	56,700	9	64,100							100.0%	113.1%
	映画撮影(件)	2	24,800	3	42,400	1	35,000							33.3%	82.5%
	使用料金(円)	7	56,300	12	99,100	10	99,100							83.3%	100.0%
6	写真撮影(件)	11	69,300	8	50,400	5	38,900							62.5%	77.2%
	映画撮影(件)	1	12,400	1	12,400	1	75,000							100.0%	604.8%
	使用料金(円)	12	81,700	9	62,800	6	113,900							66.7%	181.4%
7	写真撮影(件)	11	69,300	10	63,000	12	90,400							120.0%	143.5%
	映画撮影(件)	2	24,800	2	32,400	-	-							0.0%	0.0%
	使用料金(円)	13	94,100	12	95,400	12	90,400							100.0%	94.8%
8	写真撮影(件)	15	94,500	14	91,900	10	70,400							71.4%	76.6%
	映画撮影(件)	2	24,800	4	72,400	2	50,000							50.0%	69.1%
	使用料金(円)	17	119,300	18	164,300	12	120,400							66.7%	73.3%
9	写真撮影(件)	3	18,900	14	88,200	4	32,600							28.6%	37.0%
	映画撮影(件)	1	12,400	4	62,400	4	240,000							100.0%	384.6%
	使用料金(円)	4	31,300	18	150,600	8	272,600							44.4%	181.0%
10	写真撮影(件)	12	75,600	20	126,000	5	31,500							25.0%	25.0%
	映画撮影(件)	3	37,200	3	32,400	5	60,000							166.7%	185.2%
	使用料金(円)	15	112,800	23	158,400	10	91,500							43.5%	57.8%
11	写真撮影(件)	8	50,400	14	91,900	9	57,800							64.3%	62.9%
	映画撮影(件)	1	12,400	5	84,800	3	60,000							60.0%	70.8%
	使用料金(円)	9	62,800	19	176,700	12	117,800							63.2%	66.7%
12	写真撮影(件)	11	69,300	11	86,700	10	74,100							90.9%	85.5%
	映画撮影(件)	2	24,800	1	30,000	1	40,000							100.0%	133.3%
	使用料金(円)	13	94,100	12	116,700	11	114,100							91.7%	97.8%
1	写真撮影(件)	13	81,900	6	37,800	6	45,200							100.0%	119.6%
	映画撮影(件)	1	12,400	2	24,800	-	-							0.0%	0.0%
	使用料金(円)	14	94,300	8	62,600	6	45,200							75.0%	72.2%
2	写真撮影(件)	14	88,200	11	69,300	12	94,100							109.1%	135.8%
	映画撮影(件)	3	37,200	5	82,400	1	20,000							20.0%	24.3%
	使用料金(円)	17	125,400	16	151,700	13	114,100							81.3%	75.2%
3	写真撮影(件)	21	132,300	16	115,600	10	74,100							62.5%	64.1%
	映画撮影(件)	5	62,000	2	40,000	1	50,000							50.0%	125.0%
	使用料金(円)	26	194,300	18	155,600	11	124,100							61.1%	79.8%
合計	写真撮影(件)	137	863,100	144	946,800	104	752,500							72.2%	79.5%
	映画撮影(件)	25	310,000	36	573,600	21	662,400							58.3%	115.5%
	使用料金(円)	162	1,173,100	180	1,520,400	125	1,414,900							69.4%	93.1%

平成19年度 収支決算書  
自平成19年 4月 1日 至平成20年 3月 31日

施設名 (横浜港シンボルタワー)

(単位:円)

	(単位:円)						
	科目	当初予算額	変更額	予算現額	決算額	差引	備考
収入	指定管理料	22,400,000		22,400,000	22,400,000	0	
	駐車場収入	5,220,000		5,220,000	5,505,450	285,450	
	行為許可	1,140,000		1,140,000	1,414,900	274,900	
	自主事業	0		0	124,310	124,310	
	その他(協賛金他)	840,000		840,000	1,093,035	253,035	
	水光熱費	0		0	151,776	151,776	
	合計	29,600,000		29,600,000	30,689,471	1,089,471	
支出	科目	当初予算額	変更額	予算現額	決算額	差引	備考
	運営費	15,480,000		15,480,000	11,460,501	▲ 4,019,499	
	警備業務費	1,260,000		1,260,000	1,134,000	▲ 126,000	
	清掃・緑地管理費	7,180,000		7,180,000	8,211,938	1,031,938	
	施設管理費	2,520,000		2,520,000	2,659,944	139,944	
	水光熱費	2,520,000		2,520,000	2,345,123	▲ 174,877	
	自主事業	630,000		630,000	2,609,964	1,979,964	
	合計	29,590,000		29,590,000	28,421,470	▲ 1,168,530	

