

平成 20 年度 横浜・八景島
指定管理者 事業計画書

平成 20 年 1 月

横浜市港湾局
横浜八景島パートナーシップ

施設の管理運営に関する基本事項

対象施設 【 横 浜 ・ 八 景 島 】

対象期間 平成20年 4月 1日 ~ 平成21年 3月31日

施設の運営（開園・開場）時間

時期		開場	閉場	時期	開場	閉場
4/1~11/30 3/1~3/31	平日	8:30	21:30	4/26~5/6	8:30	22:30
	土休日	8:30	22:30	7/19~8/31	8:30	22:30
12/1~2/28	平日	9:00	20:30	12/20~24	9:00	23:00
	土休日	9:00	21:30	12/25~30	9:00	21:30
				1/2~4	8:30	21:30
				12/31~1/1	12/31 9:00~オ・材休営業~1/1 19:00	

施設の利用料金

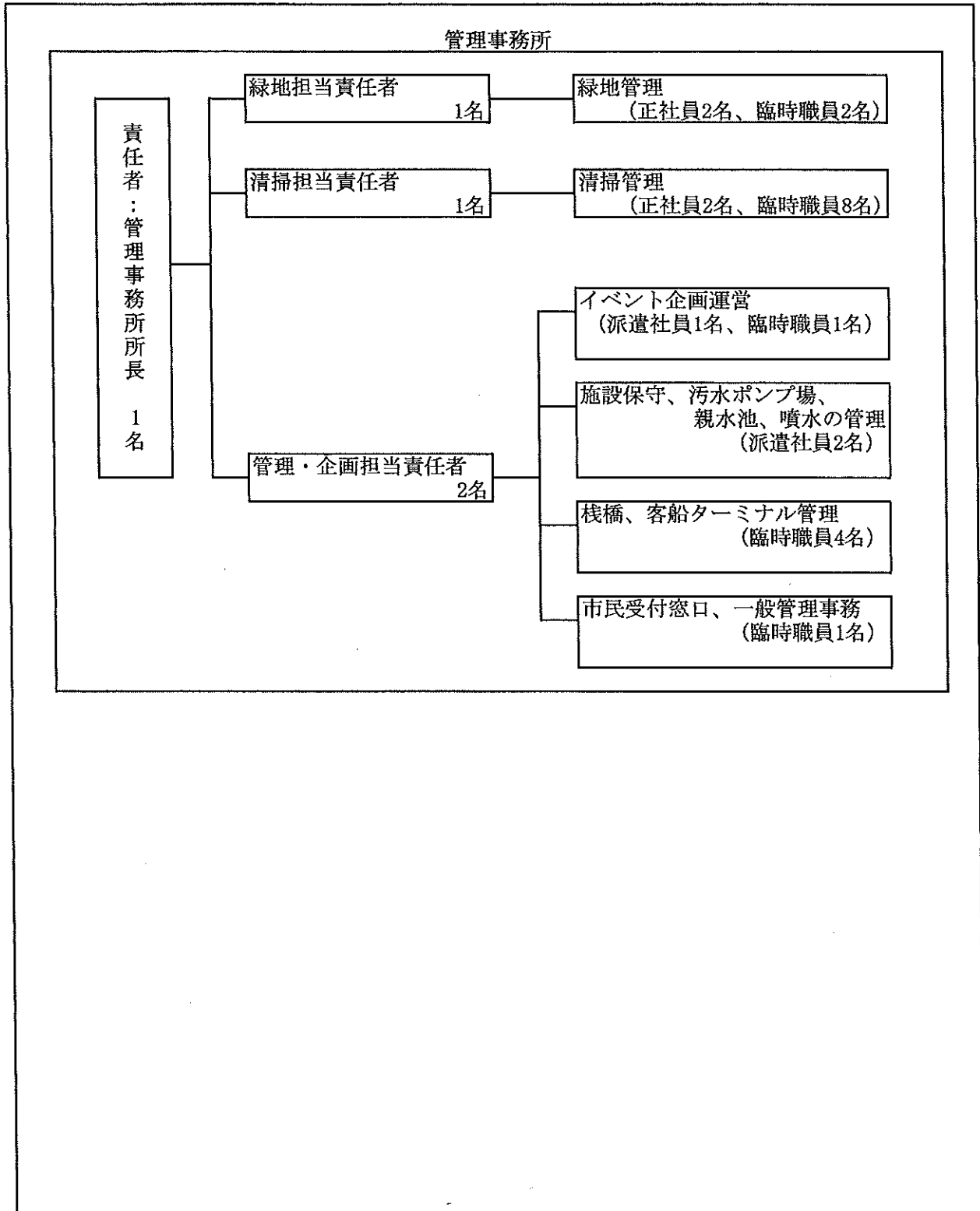
<p>・緑地の利用（1日）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>入場料その他これに類するものを行事に参加するものから徴収する場合</td> <td>1㎡までごとに60円</td> </tr> <tr> <td>入場料その他これに類するものを行事に参加するものから徴収しない場合</td> <td>1㎡までごとに15円</td> </tr> </table> <p>・八景島さん橋・八景島西浜さん橋の利用 船舶職員及び小型船舶操縦者法第2条第4項に規定する小型船舶の場合</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>1隻1回につき</td> <td>4,000円</td> </tr> </table> <p>その他の船舶の場合は、1日につき係留12時間まで総トン数1トンごとに10円。係留時間が12時間を超えるときは、超過時間12時間までごとに総トン数1トンごとに6円70銭を加算する。</p> <p>ただし、横浜八景島・島廻り遊覧航路の船舶の運航に支障のない範囲で係留許可します。</p>	入場料その他これに類するものを行事に参加するものから徴収する場合	1㎡までごとに60円	入場料その他これに類するものを行事に参加するものから徴収しない場合	1㎡までごとに15円	1隻1回につき	4,000円	<p>・八景島客船ターミナルの利用</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>1月1㎡までごとに</td> <td>2,000円</td> </tr> </table> <p>・イベント広場の利用（半面2,000㎡、全面4,000㎡）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">入場料なし</th> <th colspan="2">入場料あり</th> </tr> <tr> <th>半面</th> <th>全面</th> <th>半面</th> <th>全面</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開場~12:00</td> <td rowspan="2">¥10,000</td> <td rowspan="2">¥20,000</td> <td rowspan="2">¥40,000</td> <td rowspan="2">¥80,000</td> </tr> <tr> <td>13:00~17:00</td> </tr> <tr> <td>18:00~閉場</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>開場~17:00</td> <td rowspan="2">¥20,000</td> <td rowspan="2">¥40,000</td> <td rowspan="2">¥80,000</td> <td rowspan="2">¥160,000</td> </tr> <tr> <td>13:00~閉場</td> </tr> <tr> <td>閉場~閉場</td> <td>¥30,000</td> <td>¥60,000</td> <td>¥120,000</td> <td>¥240,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>入場料とは、協力金、参加料等の名称の如何を問わず、入場者が支払う金銭が実質的に入場料とみなされる催しをさします。</p> <p>・緑地での撮影行為</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>広告写真の撮影その他これに類する行為</td> <td>1日につき</td> <td>30,000円</td> </tr> <tr> <td>映画の撮影その他これに類する行為</td> <td>1日につき</td> <td>60,000円</td> </tr> </table>	1月1㎡までごとに	2,000円		入場料なし		入場料あり		半面	全面	半面	全面	開場~12:00	¥10,000	¥20,000	¥40,000	¥80,000	13:00~17:00	18:00~閉場					開場~17:00	¥20,000	¥40,000	¥80,000	¥160,000	13:00~閉場	閉場~閉場	¥30,000	¥60,000	¥120,000	¥240,000	広告写真の撮影その他これに類する行為	1日につき	30,000円	映画の撮影その他これに類する行為	1日につき	60,000円
入場料その他これに類するものを行事に参加するものから徴収する場合	1㎡までごとに60円																																													
入場料その他これに類するものを行事に参加するものから徴収しない場合	1㎡までごとに15円																																													
1隻1回につき	4,000円																																													
1月1㎡までごとに	2,000円																																													
	入場料なし		入場料あり																																											
	半面	全面	半面	全面																																										
開場~12:00	¥10,000	¥20,000	¥40,000	¥80,000																																										
13:00~17:00																																														
18:00~閉場																																														
開場~17:00	¥20,000	¥40,000	¥80,000	¥160,000																																										
13:00~閉場																																														
閉場~閉場	¥30,000	¥60,000	¥120,000	¥240,000																																										
広告写真の撮影その他これに類する行為	1日につき	30,000円																																												
映画の撮影その他これに類する行為	1日につき	60,000円																																												

減免基準（緑地・イベント広場・客船ターミナル）

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とき	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減免とする。 ・前述の場合、愛好会、同好会には適用しない。
その他、横浜市と協議の上、特別な事由ありと認められたとき			

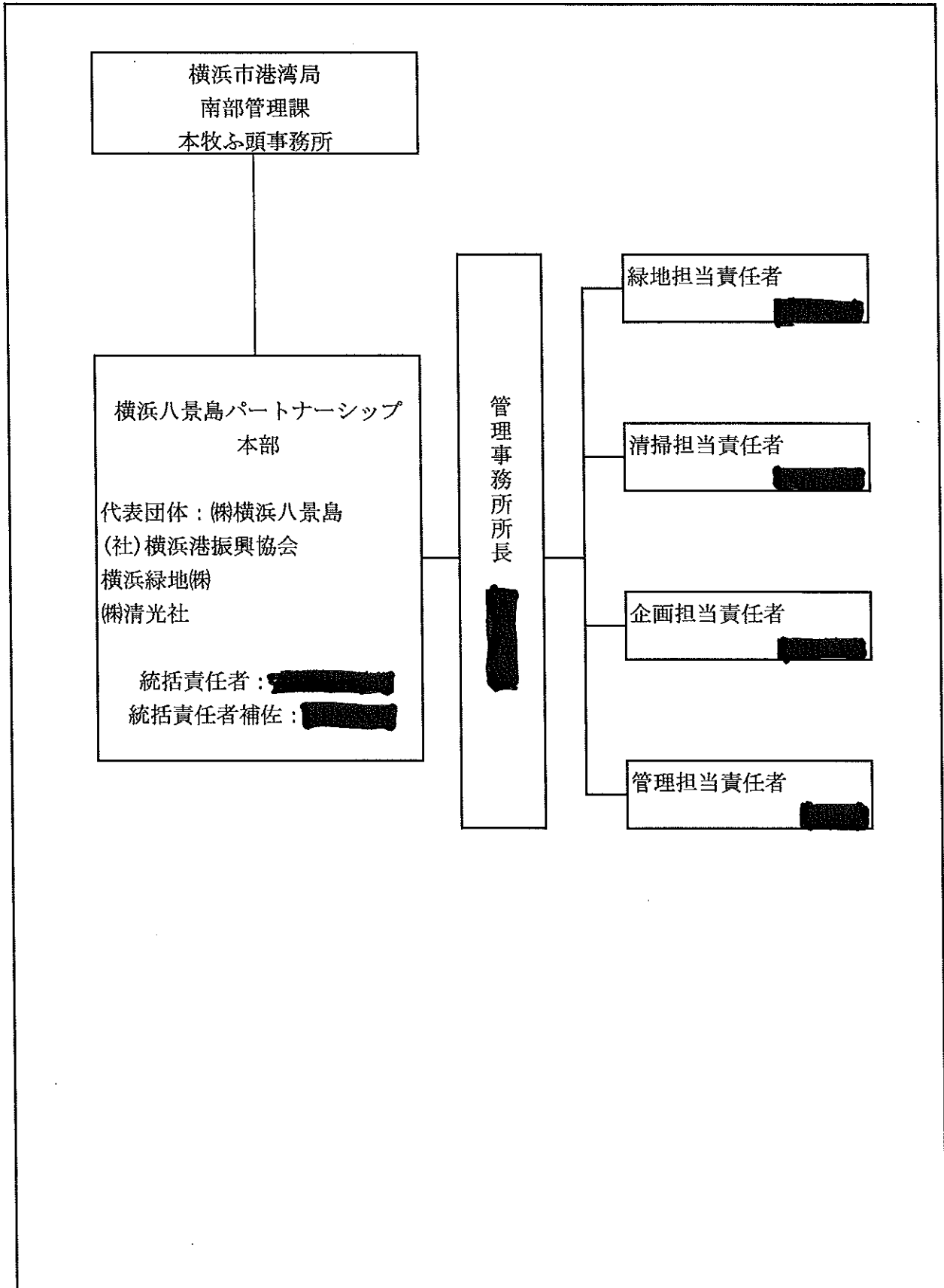
平成20年度 職員配置体制表

施設名 (横 浜 ・ 八 景 島)



平成20年度 責任体制

施設名 (横浜・八景島)



- 1 共通事項(応急措置、緊急報告)
 - ・被災者(公衆災害、労働災害)の救助・保護を第一優先とし、状況により所轄の警察署、消防署等、関係各機関に通報する。
 - ・災害発生の通報を受理した場合は、夜間、休島日を問わず、直ちに現地確認と災害状況の把握に努めるとともに、市担当課に緊急報告(第一報)を行う。
 - ・二次災害の発生の防止に努める。
 - ・災害や事故発生時は緊急体制の構築を図ると共に、再発防止を徹底する。
 - ・地震などの予測不能な災害に対しては、日常の避難誘導訓練など、職員に対する教育を徹底する。
 - ・災害時には「横浜・八景島シーパラダイス」、「公共マリーナ」、「横浜八景島パートナーシップ」の一体管理体制の構築により、安全確保の徹底を行う。
 - ・また、スタッフは無線機を携帯し、常時園内の連絡が取れるようにすると共に、緊急時の避難誘導も迅速に行えるようにする。

- 2 自然災害等の災害時
 - (1) 台風
 - ・台風の情報など事前の情報収集を行い、強風による飛散等を防ぐ対応を速やかに行うと共に、利用者の安全を第一に優先し、利用制限、避難誘導等、早めの対応を速やかに行う。
 - (2) 津波
 - ・地震情報など事前の情報収集を行い、利用者の安全を第一に優先し、海岸部の立入規制を速やかに行うと共に、避難誘導など早めの対応を速やかに行う。
 - (3) 地震
 - ・予知が困難なため、災害発生時には利用者の安全を第一に優先し、被害状況等の把握を迅速に行うと共に、負傷者がいる場合は、消防への通報、応急処置等適切な対応を行う。
 - (4) 災害時の連絡確保
 - ・災害時は利用の集中により電話回線などが一時つながりにくくなることが想定されるため、非常時に備えた衛星電話を2台確保し、その内1台を横浜市に設置させていただき、連絡確保体制を確立する。
 - (5) 修繕の必要性
 - ・災害により施設の修繕が必要な場合は、市と協議を行い、小破修繕の場合は、原則的に横浜八景島パートナーシップが行い、大規模修繕の場合は、両者協議の上決定する。

- 3 火災発生時
 - ・火災発生時は、園内放送等による利用者への情報提供や、利用者への避難場所の確保誘導等を行うと共に、危険箇所への立入禁止措置、119番通報及び応急消火活動等、「横浜・八景島シーパラダイス」との一体的な対応により被害を最小限に抑え、利用者の安全を第一に優先し、迅速に対応する。
 - ・市へ連絡、事後報告書を提出する。

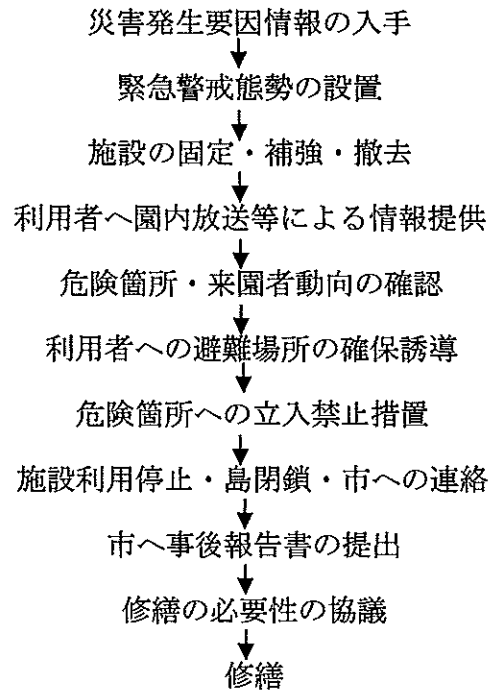
- 4 管理上の事故発生時
 - ・管理上の事故が発生した時は、利用者の救護、保護を第一に考え、状況により、所轄の警察署、消防署等関係各機関へ通報する。
 - ・事故現場を調査し、二次災害の発生の防止に努める。
 - ・市に連絡、事故報告書を提出し、市と協力して事故等の原因調査にあたる。その際、写真、模式図等で被災現場の状況を可能な限り詳しく記録する。

- 5 改善、修繕の必要性
 - ・再発防止のため、施設等の改善、修繕が必要であるか否かを市と協議を行い判断する。

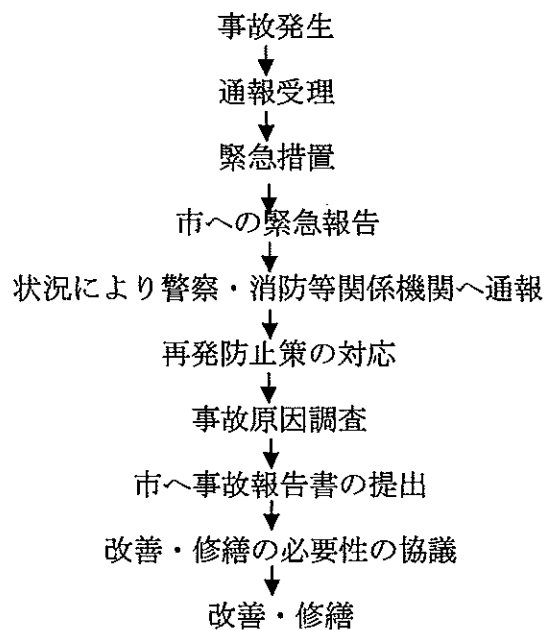
平成20年度 緊急対応業務フロー

施設名 (横浜・八景島)

自然災害時緊急対応業務フロー

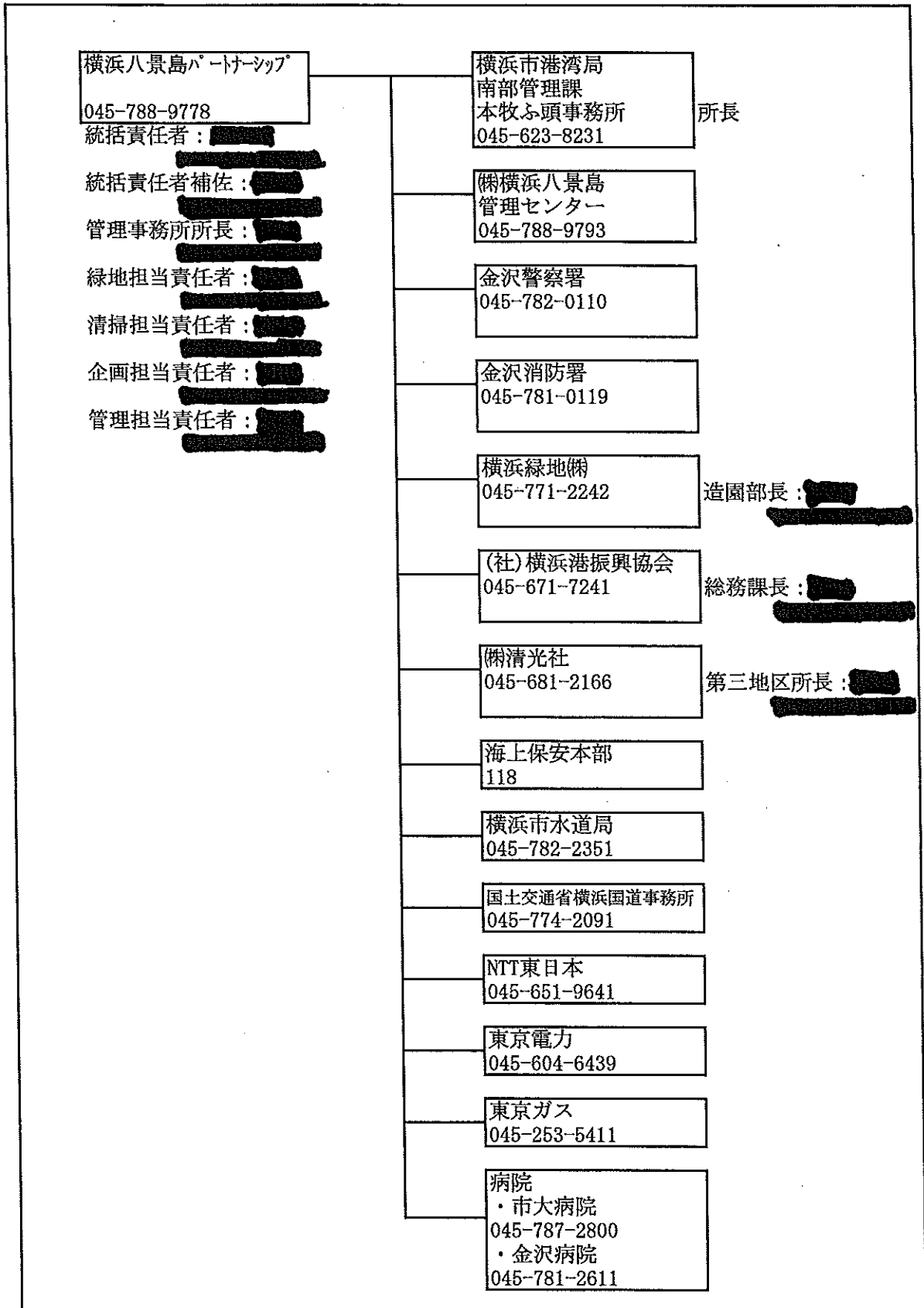


事故発生時緊急対応業務フロー



平成20年度 緊急連絡体制表

施設名 (横浜・八景島)



平成20年度 年間業務計画表

施設名 (横浜・八景島)

清掃業務

実施月	実施業務	内容
4月～3月	日常清掃	①緑地清掃 園路、園地（芝生等）、丘の広場、イベント広場、西浜、親水池 噴水周辺、客船ターミナル（1階のワックスがけは毎月） ②ゴミステーション等の巡回・回収作業 ③トイレ清掃 来場者用トイレ、客船ターミナルトイレ、従業員用トイレの清掃
定期清掃		
5月	床清掃	客船ターミナル2階の床清掃（ワックスがけ）
5月	床清掃	作業員詰め所の床清掃（ワックスがけ）
5月	ガラス清掃	客船ターミナル、作業員詰所、ポンプ場のガラス清掃
7月	床清掃	客船ターミナル2階の床清掃（ワックスがけ）
7月	床清掃	作業員詰め所の床清掃（ワックスがけ）
7月	ガラス清掃	客船ターミナル、作業員詰所、ポンプ場のガラス清掃
9月	床清掃	客船ターミナル2階の床清掃（ワックスがけ）
9月	床清掃	作業員詰め所の床清掃（ワックスがけ）
9月	ガラス清掃	客船ターミナル、作業員詰所、ポンプ場のガラス清掃
11月	床清掃	客船ターミナル2階の床清掃（ワックスがけ）
11月	床清掃	作業員詰め所の床清掃（ワックスがけ）
11月	ガラス清掃	客船ターミナル、作業員詰所、ポンプ場のガラス清掃
1月	床清掃	客船ターミナル2階の床清掃（ワックスがけ）
1月	床清掃	作業員詰め所の床清掃（ワックスがけ）
1月	ガラス清掃	客船ターミナル、作業員詰所、ポンプ場のガラス清掃
1月	側溝清掃	側溝の清掃
1月	側溝清掃残土処分	側溝清掃によって生じた残土の処分
3月	床清掃	客船ターミナル2階の床清掃（ワックスがけ）
3月	床清掃	作業員詰め所の床清掃（ワックスがけ）
3月	ガラス清掃	客船ターミナル、作業員詰所、ポンプ場のガラス清掃

平成20年度 年間業務計画表

施設名 (横浜・八景島)

緑地管理業務

実施月	実施業務	内容
4月～3月	日常管理 花壇・バラ園他管理 樹木・樹林地帯・芝地管理 薬剤散布・施肥	巡回メンテ、除草作業 灌水・花柄剪定・植え付け・石灰硫黄合剤散布 刈込み・剪定・草刈・芝刈り バラ&高木等害虫駆除・花壇&バラ&樹木施肥
定期管理		
4～11月	薬剤散布	バラに対する薬剤散布(10日間隔)
5月	剪定・刈込み作業	低木(あじさい・ボタン・灌木類)に対する刈込
5月	薬剤散布(年2回の1回目)	上中下木に対する薬剤散布
5月	手抜除草(丘の広場)	丘の広場における手抜による除草
6月	機械草刈(ロータリー式)	ロータリー式草刈機による草刈
6月	機械草刈(肩掛け式)	肩掛け式草刈機による草刈
6月	手抜除草(樹林地帯)	樹林地帯における手抜による除草
6月	手抜除草(樹林遅滞通路側地)	樹林遅滞通路側地における手抜による除草
7月(2回)	機械草刈(ロータリー式)	ロータリー式草刈機による草刈
7月(2回)	機械草刈(肩掛け式)	肩掛け式草刈機による草刈
8月	機械草刈(ロータリー式)	ロータリー式草刈機による草刈
8月	機械草刈(肩掛け式)	肩掛け式草刈機による草刈
8月	剪定・刈り込み作業	低木(あじさい、ぼたん・灌木類)に対する刈込
9月	機械草刈(ロータリー式)	ロータリー式草刈機による草刈
9月	機械草刈(肩掛け式)	肩掛け式草刈機による草刈
9月	剪定作業	常緑樹・広葉樹・針葉樹に対する剪定
9月	薬剤散布(年2回の2回目)	上中下木に対する薬剤散布
9月	倒木処理等	倒木復旧、支柱結束直しなど(状況処理)
10月	機械草刈(ロータリー式)	ロータリー式草刈機による草刈
10月	機械草刈(肩掛け式)	肩掛け式草刈機による草刈
1～2月	剪定作業	松に対する剪定
2月	西浜管理	砂の引き上げ、整地

平成20年度 年間業務計画表

施設名 (横浜・八景島)

施設保守管理業務

実施月	実施業務	内容
4月～3月	日常作業	常駐・巡回業務、施設保守管理、設備の修繕及び交換、ポンプ場の日常監視、棧橋の日常清掃、廃棄物の処理、自家用電気工作物月次点検
定期管理		
通年(適宜)	産業廃棄物処理	ポンプ場汚泥引き抜き
通年(適宜)	池水質維持管理	次亜塩素酸ナトリウムの購入及び補充
通年(適宜)	池清掃	噴水池全面清掃
通年(適宜)	島内ネズミ駆除	殺鼠剤による島内ネズミ駆除作業
5月	害虫駆除	作業員詰め所及び客船ターミナルの害虫駆除作業
6月	自動扉点検	客船ターミナル自動扉定期点検
7月	池濾過装置点検	親水池、噴水池
7月	池清掃	親水池ポンプ槽(消防水槽)清掃
7月	池清掃	親水池全面清掃
7月	マンホールポンプ施設清掃	マンホールポンプ施設の清掃作業
8月	水質管理	親水池、噴水池 排水水質検査(レジオネラ系)
8月	水質管理	客船ターミナル 上水水質検査(15項目)
8月	池清掃	親水池全面清掃
9月	池清掃	親水池、噴水池前面清掃
9月	消防設備点検	客船ターミナル、作業員詰め所、ポンプ場の消防設備点検
9月	自動扉点検	客船ターミナル自動扉定期点検
11月	害虫駆除	作業員詰め所及び客船ターミナルの害虫駆除作業
11月	ポンプ場施設年次点検	除塵機点検
12月	自動扉点検	客船ターミナル自動扉定期点検
1月	消防設備点検	客船ターミナル、作業員詰め所、ポンプ場の消防設備点検
1月	自家用電気工作物年次点検	ポンプ場及び公共施設受電所の受電設備の年次点検
1月	埋設汚水管点検清掃	埋設汚水管の点検清掃(1,335m)
1月	ポンプ槽の清掃	ポンプ場内ポンプ槽の残渣掻き取り清掃、脱水濃縮作業他
1月	マンホールポンプ施設清掃	マンホールポンプ施設の清掃作業
1月	西浜棧橋管理業務	ジョイント調整
2月	水質管理	客船ターミナル 上下水質検査(10項目)
2月	屋外機オイル交換	客船ターミナル 屋外機のオイル交換
3月	活性炭取替作業	ポンプ場の活性炭取替作業
3月	ロスナイエレメント交換	客船ターミナル 20機中5機交換
3月	ポンプ場施設年次点検	制御系点検
3月	自動扉点検	客船ターミナル自動扉定期点検

平成20年度 外部委託予定表

施設名 (横浜・八景島)

業務名	委託内容	委託先名称	委託先住所	契約方法	契約期間
自動扉点検	客船ターミナル自動扉定期点検	株式会社神奈川ナブコ	横浜市西区花咲町7-156	単独随契	平成20年4月1日～平成21年3月31日
消防設備保守点検業務	詰所及び客船ターミナルの消防設備保守点検業務	丸東産業株式会社	東京都新宿区高田馬場3-18-25	単独随契	平成20年4月1日～平成21年3月31日
害虫駆除	詰所及び客船ターミナルの害虫駆除	アベックス消毒株式会社	横浜市南区新川町1-2-13	単独随契	平成20年4月1日～平成21年3月31日
自家用電気工作物保安管理業務	電気主任技術者による自家用電気工作物の保安管理業務	財団法人関東電気保安協会	横浜市磯子区馬場町8-24	見積り合せ(2社)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
清掃業務	一部の指定管理区域の清掃業務	株式会社エース・ビルメンテナンス	横浜市鶴見区市場大和町2-23	清光社下請け(単独随契)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
清掃業務	一部の指定管理区域の清掃業務	共立管財株式会社	横浜市中区元浜長3-21	清光社下請け(単独随契)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
緑地管理業務	一部の指定管理区域の緑地管理業務	有限会社グリーングラス	横浜市中区打越44-6	横浜緑地下請け(単独随契)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
緑地管理業務	芝刈り	株式会社グリーンケア	横浜市鶴見区馬場4-1-3	横浜緑地下請け(単独随契)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
緑地管理業務	高木選定	大橋庭園株式会社	横浜市栄区犬山町4-7	横浜緑地下請け(単独随契)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
西浜管理業務	砂いれ	株式会社浜一	横浜市栄区鍛冶ヶ谷1-27-16	横浜緑地下請け(単独随契)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
施設	施設保守、ポンプ場、親水池設備管理業務	株式会社ビルネット	中央区銀座6-16-9	横浜八景島下請け(見積り合せ2社)	平成20年4月1日～平成21年3月31日
自主事業	自主事業の運営、事務業務	株式会社JOY COMMUNICATIONS	新宿区下落合4-9-034-111	横浜八景島下請け(見積り合せ2社)	平成20年4月1日～平成21年3月31日

1 巡視

(1) 日常巡視

- ・施設とトイレ点検、利用状況の把握を中心に指定管理区域全域について実施する。
- ・不法行為(防犯的観点)の是正勧告、いたずら等による施設の破損・汚損の発見と対応、施設の適切利用の是正指導、ごみや不法投棄の発生状況の調査と処理を行う。
- その他、横浜・八景島シーパラダイス警備担当と調整し、巡視を行う。

(2) 定期巡視

- ・すべての施設について点検作業を中心に点検シート及び点検用具を携帯し、毎月1回実施する。

(3) 特別巡視

- ・台風や大雨、イベント開催の前後に行い、災害や事故、トラブルの発生を未然に防止する。
- ・市民の要望や苦情、事故防止の調査としても特別に行う。

(4) 巡視についての共通留意点

〈方法・体制〉

- ・巡回方向や巡回時間に変化を付ける。
- ・巡視の目的により、適した服装や保安具を身に付けるとともに、デジタルカメラ、チェックリスト、保安用品、測定機材等を携帯する。
- ・島内をもれなく巡視するだけでなく、島外周部・境界の巡視も行う。

〈不法占使用〉

- ・不法占使用については、排除措置を講じる事とする。直ちに講じる事が困難な場合には、一定期間撤去要請の札他を設置した後、処理をする。

〈緊急措置〉

- ・施設の破損により、利用者に危険が想定される場合は、直ちにバリケード等で利用停止措置を行うとともに使用禁止札を設置する。
- ・巡視結果については管理報告日報に記録を残す。

2 避難誘導

一次災害による被害を最小限に抑えるとともに、二次災害を防止し、職員による迅速かつ適切な避難誘導を行う。

また、具体的な災害や事故を想定した職員による実地訓練を実施する。

3 地震・災害・風水害時に対応した常備品

- 土のう袋
- ヘルメット
- 安全靴
- 医薬品
- 懐中電灯
- ラジオ
- ブルーシート

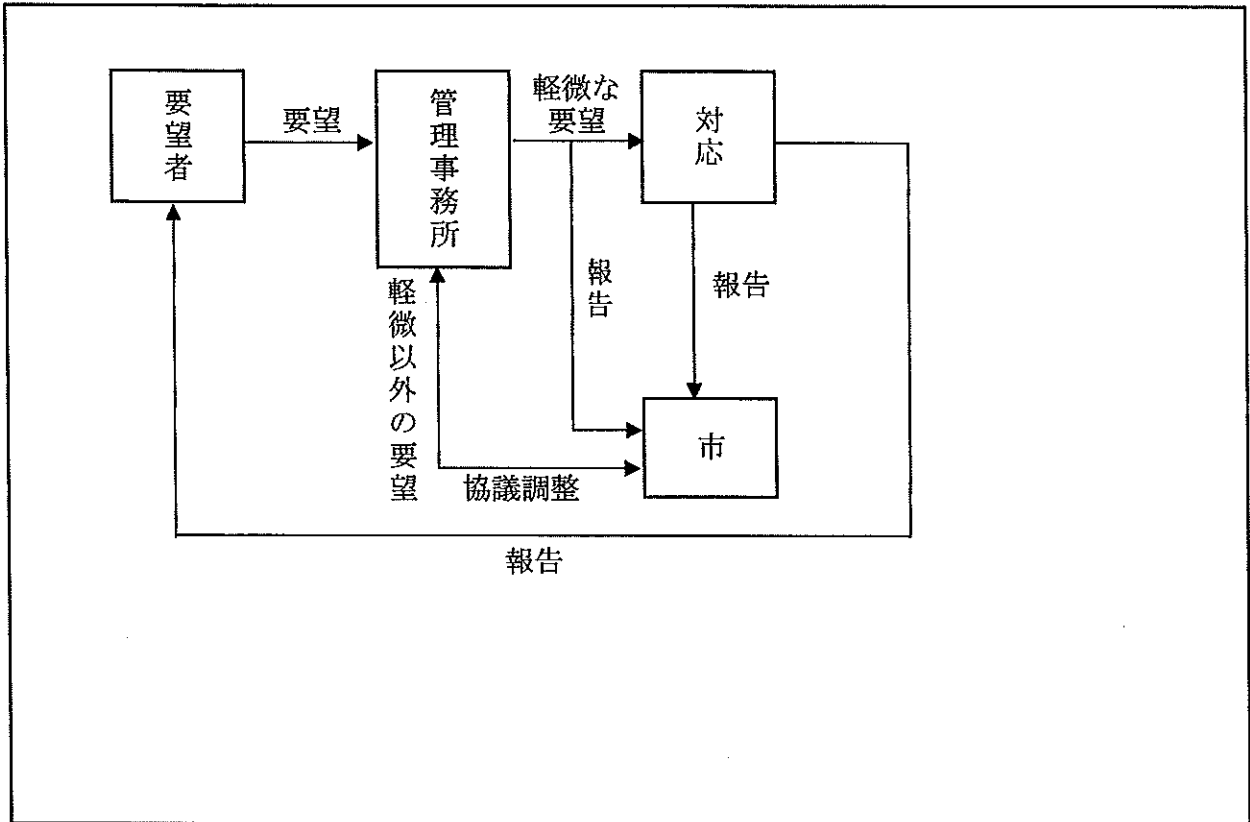
平成20年度 要望対応方針・事務フロー

施設名 (横浜・八景島)

要望対応方針

- 1 施設利用者の要望収集は受付手続きを行う際、受付カウンターに要望書を設け要望がある場合はその旨を記入し、横浜八景島パートナーシップ管理事務所から、市担当者へ報告する。
- 2 横浜・八景島利用者の要望は、島内各セクションが直接口頭で聞いた要望は随時、横浜八景島パートナーシップ管理事務所へ集約する。
- 3 軽微な要望対応(契約内容で実施の可能な対応)は市担当者に報告し即時対応し、完了後、報告する。
- 4 軽微以外の要望については、市担当と協議調整する。
- 5 利用者、近隣者等の要望・苦情の対応、措置は年度毎に整理し利用者要望書として市担当に提出し管理、運営に活用する。
- 6 要望・苦情の改善が出来た物件は要望・苦情者に報告確認を行い市担当者に報告する。

事務フロー



平成20年度 収支計画書

(横浜・八景島)

		科目	平成20年度予算額	平成19年度予算額	備考
収 入		横浜市指定管理費	¥127,323,500	¥127,323,500	
		イベント広場使用料	¥1,942,500	¥1,795,500	
		客船ターミナル使用料	¥1,971,900	¥1,852,200	
		その他の利用料	¥1,139,550	¥741,300	
		小計	¥132,377,450	¥131,712,500	
支 出		科目	平成20年度予算額	平成19年度予算額	備考
		清掃業務	¥32,207,850	¥32,207,850	
		緑地管理業務	¥29,640,900	¥29,640,900	
		施設保守管理業務	¥22,575,000	¥22,575,500	
		客船ターミナル自動扉定期点検保守	¥84,000	¥84,000	
		消防設備保守点検業務	¥238,350	¥275,100	
		害虫駆除	¥349,650	¥34,650	
		汚水ポンプ場施設保守管理	施設保守管理に含む	施設保守管理に含む	
		親水池・噴水設備保守管理	施設保守管理に含む	施設保守管理に含む	
		自家用工作物保安管理	¥430,500	¥428,610	
		八景島さん橋管理運営	¥1,200,000	¥1,200,000	
		西浜さん橋管理運営	¥490,000	¥490,000	
		西浜管理	緑地管理に含む	緑地管理に含む	
		運営人件費等	¥22,626,000	¥22,560,000	
		事務所備品等	¥2,906,400	¥1,732,500	
		租税公課	¥12,000	¥1,056,000	
		ホームページ制作費	¥0	¥0	
		光熱水費	¥17,023,650	¥17,147,550	
		火災及び賠償責任保険	¥342,300	¥401,100	
		その他管理業務	¥228,648	¥123,480	研修費、衛星電話
		(株)横浜八景島分配金	¥984,813	¥854,812	
		(社)横浜港振興協会分配金	¥62,688	¥54,413	
		(株)清光社分配金	¥511,617	¥444,081	
		横浜緑地(株)分配金	¥463,084	¥401,954	
		小計	¥132,377,450	¥131,712,500	
	収支	¥0	¥0		

平成20年度 自主事業収支計画書

(横浜・八景島)

科目	平成20年度予算額	平成19年度予算額	備考
自主事業収入	¥10,468,500	¥3,307,500	
自主事業経費	¥10,348,800	¥3,179,400	
自主事業収支	¥119,700	¥128,100	