

第4期 横浜市海づくり施設等指定管理者 応募書類

海づくり施設及び大黒ふ頭先端緑地

提案書

1 管理運営の基本方針

1-(1) 指定管理者としての基本的な考え方

■公の施設である本施設の管理運営にあたって指定管理者としての基本的な考え方を記述してください。

■本施設の役割についての考え方を記述してください。

■運営方針に基づき、指定管理期間中の目標を指標とともに示してください (利用者数など)。

1. 指定管理者としての基本的な考え方

「市民に安全で快適な海づりの場を提供することにより、市民の余暇の活用及び健康の増進に寄与するために設置された施設」との横浜市が定める目的に則り、初心者から上級者まで様々なお客さまに喜んで楽しんでいただける環境の創造を追究いたします。

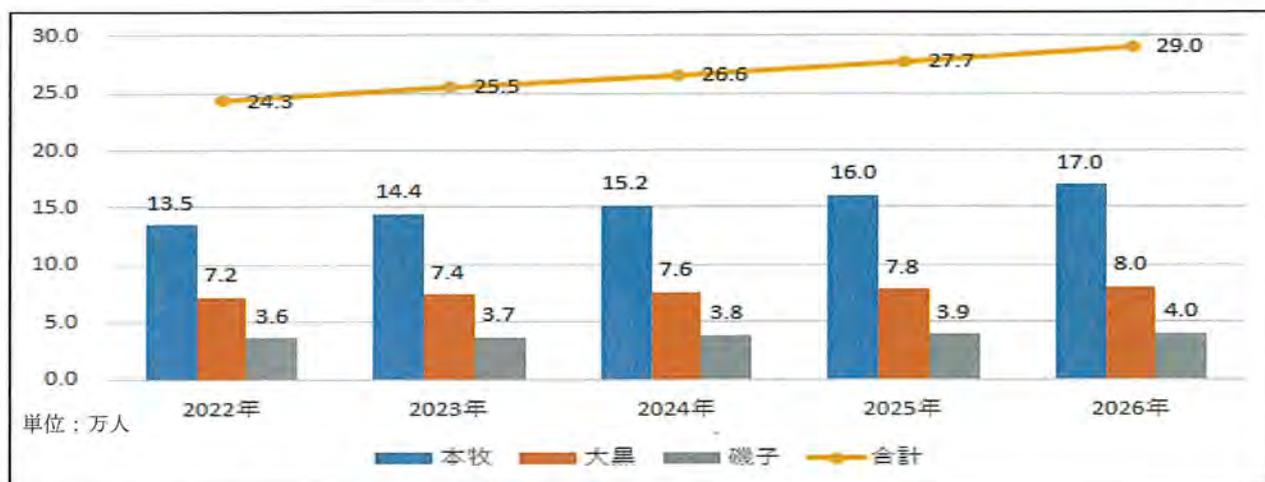
- ◆多様なサービスを実施し、様々な世代が楽しめる施設を創造する。
- ◆施設の美化・整備の徹底を心がけ、快適な施設を想像する。
- ◆安全管理、事故の未然防止に努め、安心して利用できる施設を創造する。

2. 役割についての考え方

- ・釣りは年齢を問わず楽しめるマリンレジャーであり、その釣りを安心・安全に楽しみ、自然の恵みを家族で享受できる施設として市民に提供することを運営の目的とします。
- ・その施設運営の中、「海の豊かさを守ろう」のゴールを目指し、環境汚染への持続可能な取り組みを利用者とともに学んでいける施設とします。

3. 指定管理期間中の目標について

目標来場者数については、以下の通りです。



【参考】過去の年度別実績

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年 (予測含む)
来場者 (人)	260,025	272,826	209,796	141,895	175,000
前年比	-	104.9%	76.9%	67.6%	123.3%
2017年比	-	104.9%	80.7%	54.6%	67.3%

A4 1枚 (1 ページ) 以内で記述してください。

提案書

1 管理運営の基本方針

1-(2) 取組の方針

ア 利用者サービス向上への取組方針

■利用者サービスの向上を図るための取組方針を記述してください。

■市民への平等な利用を確保するための取組方針を、混雑による入場制限時等にも言及して記述してください。

1. 利用者サービスの向上を図るための取組方針

【利用者サービスの考え方】

お客さまを第一に考え、安心・安全・快適で清潔な施設運営を行います。

また、様々なお客さまをターゲットとしたサービスの充実を図り、老若男女問わず楽しい時間を過ごしていただけるよう努めます。

1) 提供サービスについて

幅広い年齢層のお客さまが楽しく利用しやすい施設運営を目指し、現在実施している下記サービスを継続していきます。

また、海外からの観光客増加に伴い、外国からのお客さまにも楽しんでいただける施設を目指し、更なるサービスの充実を図ります。

<継続するサービス>

- ・水温、天気、風速、潮の情報掲示板の設置
- ・釣り自慢をホームページに掲載、写真プレゼント
- ・ホームページを利用した釣果速報の情報更新 (毎日適宜更新)
- ・釣り方 (仕掛けの掲示)、料理方法の掲示及び配布
- ・初心者向け各種釣り教室の開催
- ・休憩設備の充実 (自販機設置、モニター設置、釣りビデオの放映)
- ・英語版パンフレットの配布
- ・イベント開催 (稚魚放流、入場料のサービス、釣り大会、お子様向けイベント)
- ・3施設共通ポイントカードの発行 (10ポイントで1回1名ご入場無料)

<新たに提供するサービス>

- ・混雑状況お知らせに関する情報発信 (ライブカメラ等の併用も検討)
- ・釣り雑誌、新聞等へのイベント情報の掲載
- ・「海の豊かさを守ろう」のゴール目指した啓蒙コーナーの展示等



初心者親子釣り教室



じゃんけん大会



釣り大会(検量風景)



三施設共通ポイントカード

2) 快適な施設運営

施設を快適に利用していただけるよう、トイレ管理・館内照明管理・清潔感のある管理棟作り等、美化・快適化の徹底を心掛けてまいります。

- ・チェックシートを用いたトイレ管理
- ・施設巡回による照明不点灯チェック
- ・施設巡回時清掃実施、施設の美化・快適化の徹底

3) 業務品質の維持・向上について

運営開始時は、業務品質レベルは現行仕様での品質確保を目的とします。なお、指定管理期間における品質の向上策として、当社の品質管理マニュアル（ISO準拠）及びセルフモニタリング・相互モニタリングによる業務チェック体制を確立します。

施設の駐在員の保有する知識が品質に直接影響することから、後述のスタッフ教育の考え方・計画に基づき、徹底した社員教育によりレベル向上を図ります。

常に上位組織が現場の品質レベルを掌握し、必要に応じて効率的な管理手法の指導や新技術の導入も視野に入れ、サポートを行います。

<品質管理手法>

下記の三段階で品質のチェック&フォローを実施します。

第1Step 定期的に施設相互間で監査を実施し、その実施状況を統括責任者が監査。

第2Step 定期的に支店スタッフが総合的に監査状況をモニタリング。

第3Step 本社専門部署にて総合的なモニタリングチェックを実施。

第1 Step



第2 Step

横浜中央支店
支店長

第3 Step

東京本社
大阪本社

凡例：  業務監査  モニタリング

2. 混雑による入場制限時等の取組方針について

- ◆入場制限が発生した際は、すみやかにホームページ上に告知し、お客さまが「無駄足をふむ」ことがないように努めます。（今後、ライブカメラを設置することを検討）
- ◆大黒・本牧・磯子の各施設の入場者・駐車状況を随時把握し、情報を共有化することで入場者数に余裕がある施設への利用案内を行います。
- ◆「平等に釣りを楽しむ」との観念から館内ルールを徹底、公平性をかける行為の禁止を促し、お客さまの平等な利用に努めます。
- ◆混雑が予想される時期には釣竿をお一人様1本までと制限し、より多くのお客さまが利用できるよう対応致します。

A4 2枚（2ページ）以内で記述してください。

提案書

1 管理運営の基本方針

1-(2) 取組の方針

イ 安全な施設管理のための取組方針

■海づり施設としての対策とそれ以外の対策について取組方針を記述してください。

1. 利用者の安全確保

貴施設を利用されるお客さまに対して最も重要なのが安全性の確保であると考えます。当社では自主的な防火・防犯組織の設置と訓練の励行、地域団体との連携等により公の施設として事故防止の為に最大限の対策を講じ、安心してご利用いただける施設として万全の取り組みを行ないます。

2. 運営スケジュールに合わせた勤務シフト

- 1) ゴールデンウィーク・夏休み・イベント・催し物等の運営スケジュールに合せ、予め業務量を想定し、必要な要員を投入し、混雑の発生を予防します。
- 2) 利用実績を踏まえ要員計画に修正を行うなど、利用状況に応じて弾力的な運用を行い、利用者の安全対策に万全の取り組みを行います。
- 3) 周辺のイベント開催時(花火大会等)は、港湾局と十分な打合せの上、最善の対策を実施します。

3. 事故防止対策

- 1) 万全な防災・防犯・事故対策として、不安全箇所の根絶、設備機器などのトラブル防止、災害発生時の避難対応に即したマニュアル作成と訓練を日常的・定期的を実施し、あらゆる角度から万全な対策を整えます。
- 2) 非常用備品(AED等)を施設に配置し、さらに安全確保のための点検整備などを徹底して実施します。
- 3) 全従事者に対して利用者の安全を最優先する考え方を徹底し、子供や高齢者・障害者の視点から危険度の高い設備・機器・什器の配置変更などの安全対策を講じます。

4. 緊急時対応フロー

- 1) あらゆる事態を想定し、「緊急対応マニュアル」を整備しております。
- 2) 事故発生時や傷病者に対しては迅速に判断、必要に応じて救急車を要請します。救急隊に引き継ぐまでの処置・対応を管理員が万全に行えるようにシステムの確立を行い、従業員全員の救急救命講習の受講及び定期的訓練を実施します。

5. その他施設の安全対策

- ・転落防止注意喚起表示の設置により、お客さまの安全意識向上に努めます。
- ・海上保安庁協力による水難訓練の実施を計画します。
- ・基準値を超えると予想される場合には、栈橋の利用を制限、若しくは直ちに栈橋の利用を中止し、事故防止に努めます。
- ・本牧の沖栈橋利用の子供を対象としてライフジャケット着用を義務化、あわせて全施設共通で希望者に対しては、ライフジャケット(子供用・大人用)の無料貸出しサービスを実施し、お客さまの安全確保に努めます。
- ・安全カメラを設置することにより、事故防止に努めます。
- ・全施設に救命ボートを配置し安全性を高めてまいります。
- ・火災予防のため、管理棟内を完全禁煙とし、巡回及び安全カメラにて予防に努めます。

A41枚(1ページ)以内で記述してください。

提案書

1 管理運営の基本方針

1-(2) 取組の方針

ウ 収入増、経費節減への取組方針

■施設の効用を最大限に発揮するための取組方針について特色を記述してください。

■収入増に向けた基本的な取組方針を記述してください。

■経費節減に向けた基本的な取組方針を記述してください。

1. 施設の効用を最大限に発揮するための取組方針

- 1) 施設ごとの特色を生かし、各々の施設収容人数最大までの集客を目指す。
- 2) 3施設全体の情報共有化により、全体の施設収容人数最大までの集客を目指す。

2. 収入増に向けた基本的な取組方針

1) サービスの向上によるリピーターの獲得

- ・外国人利用者に向けて英語版パンフレットの発行(今後、中国語版の発行も計画)
- ・水温、天気、風速、潮、月の予報をHP上へ掲示
- ・更なるホームページの充実化(ライブカメラの導入)
- ・地域との共生、地元釣り同好会とのタイアップ企画実施
- ・釣り方(仕掛けの掲示)、料理方法の掲示及び配布
- ・初心者向け釣り教室、親子釣り教室他、各種イベント開催

2) 地域タウン誌・専門誌等への広報

- ・フリーペーパー・地域タウン誌や専門誌等への掲載を致します。

3) 営業日・営業時間の拡大

年中無休営業及び営業時間の拡大を検討します。安全性を確保の上、施設の一部を開放し、イベントとして夏季ナイター営業を行います。

3. 経費節減に向けた基本的な取組方針

1) 環境への配慮

- ・環境保護のため、エコマーク商品・グリーン商品の使用と廃棄物の削減に努めます。
- ・省エネ活動として、水光熱使用量の削減に取り組みます。

2) 維持管理費の削減

- ・長年にわたり維持管理業務の無駄を省き、維持管理費を削減するために、ライフサイクルコストの手法を導入いたします。

A4 1枚(1ページ)以内で記述してください。

提案書

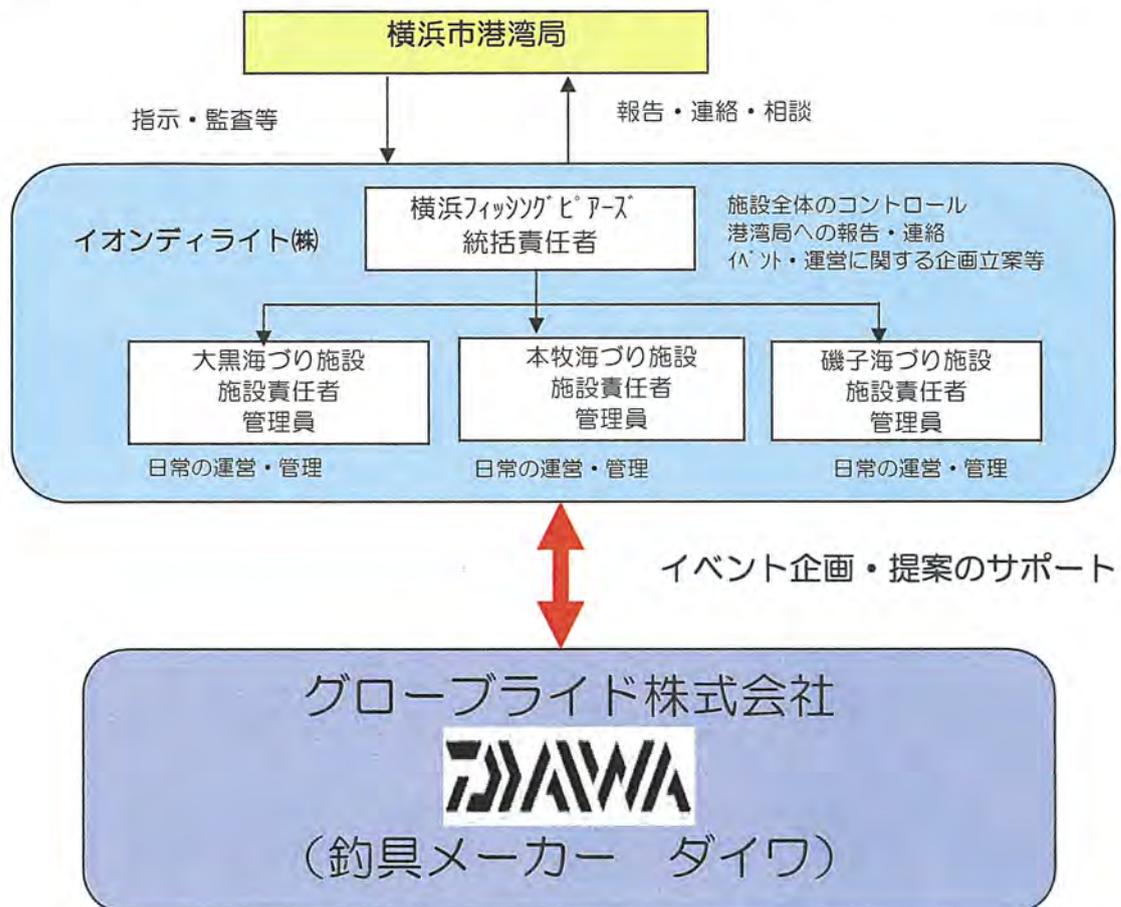
2 管理運営の安定性

2-(1) 管理の体制

ア 運営組織図

■構成及びそれぞれの担当業務と運営組織図を記述してください。また応募者以外の者に業務委託等を予定している場合は、その予定も記述してください。

■グループ応募の場合は、構成員それぞれの有する特色、独自性について記述してください。



◆3施設を一体的に管理するために統括管理責任者1名を配置し、全体の管理運営業務について、安全性・快適性・合理性の側面から最適な管理を行います。また、各施設の管理責任者を各々1名配置することで万全な管理体制を確立いたします。尚、施設管理責任者については、統括管理責任者の不在時における統括管理副責任者を兼任することとし、365日万全な体制を約束します。

◆釣り関連イベントの企画・運営については釣具メーカー最大手である「ダイワ (グローブライド(株))」との連携を引き続き推進していきます。

◆また、施設の清掃や設備機器の保守等については、引き続き地元の活性化及び地元企業の育成のため、横浜市に本拠を置く企業へ委託します。

A4 1枚 (1ページ) 以内で記述してください。

提案書

2 管理運営の安定性

2-(1) 管理の体制

イ 人員配置計画とスタッフ教育についての考え方

- 業務について具体的な人員配置・責任の所在等について記述してください。
- 業務を担当する者が関連する資格等を有する場合には担当者が有する資格内容を記述してください。
- スタッフ教育についての考え方、具体的な計画について記述してください。

1. 具体的な人員配置及び責任の所在

全体の統括責任者を1名、各施設を管理する施設責任者を1名配置いたします。管理員については通常は適切な要員数にて運営いたしますが、日・祝日等繁忙が予想される際は必要に応じて増員を行います。

なお、勤務時間は、原則営業時間の開始30分前から終了時間1時間後までのローテーション勤務とし、円滑な開閉館業務を行います。

2. 担当者が有する資格内容

施設の運営をする上で、下記の資格所有者を配置に努めます。

- ・釣りインストラクター
- ・船舶免許
- ・上級救命技能
- ・普通救命技能
- ・防火管理者
- ・消防設備士
- ・電気工事士
- ・衛生管理者

当社研修施設「イオンディライトアカデミーながはま」では、様々な研修設備・カリキュラムにより、最新の環境負荷低減技術や実践的な技術・人材育成教育を行っています。



3. スタッフ教育についての考え方、具体的な計画

1) 人材育成は、能力開発を経営施策の根幹をなすものとして位置づけており、当社が得意とする、小売業の施設管理で得たノウハウを基に、マナー研修会の実施と同業施設の視察研修、専門的知識(釣り、魚種)向上のための専門家による研修会の開催、救急救命に関する講習会を消防署指導のもとに実施し、接客マナーの向上と安全管理を重視した管理体制で望みたいと考えます。

2) 危険予知訓練を OFF-JT と日常的な OJT (現場内教育) を組み合わせて、その実効を高め緊急事態には迅速且つ正確な対応ができる人員教育をルーチン化を図り、日常的な管理業務で誰でも対応できるよう安全管理に最重点を置いた管理体制を実現します。

新規社員採用時には、現場配置前に入社オリエンテーションへの参加を実施し、設備管理の基本的操作基準、人件問題について、マナー教育等々の統一教育を終えて、現場で管理責任者中心の OFF-JT 教育を実施後従事者として業務にあたさせます。

2 管理運営の安定性

2-(2) 管理実績

■類似施設あるいは公の施設の管理運営に関する過去の実績(過去3か年以内)を記述してください。共同事業体が応募する場合は、構成団体すべての実績について記述してください。

■その管理実績の特色、独自性等を記述してください。

当社は商業施設を中心として、不特定多数のお客さまが快適で安全に施設を利用できるように日々管理を行っております。

全国の管理物件における管理技法/手法/プロセス/活動などのベストプラクティス(最良の事例)を取り入れることにより、業務品質及び提案力の向上に努めています。

当社が創業以来管理してまいりました大型商業施設や複合施設の管理実績、並びに開発施設に関するビル管理・コンサルタント実績等で蓄積いたしましたノウハウを最大限に活用し、施設を安全、快適、且つ合理的で経済的に管理してまいります。

また、現在横浜フィッシングピアーズをはじめ、全国の多様な施設の指定管理者を受託しており、その経験・ノウハウを生かし、施設の効率化・活性化を行ってまいります。

発注者	施設所在 都道府県名	施設名	管理内容	管理期間
横浜市	神奈川県横浜市	横浜フィッシングピアーズ	指定管理者	2011.4.1～継続中
坂戸市※	埼玉県坂戸市	坂戸市民総合運動公園	指定管理者	2017.4.1～継続中
鎌倉市※	神奈川県鎌倉市	鎌倉芸術館	指定管理者	2006.4.1～継続中
江戸川区※	東京都江戸川区	江戸川総合文化センター	指定管理者	2006.4.1～継続中
千葉市※	千葉県千葉市	千葉市平和公園	指定管理者	2018.4.1～継続中
松本市※	長野県松本市	松本市総合体育館	指定管理者	2015.4.1～継続中
石川県※	石川県金沢市	奥卯辰山県民公園	指定管理者	2006.4.1～継続中
大阪市	大阪府大阪市	八幡屋スポーツパーク	指定管理者	2012.4.1～継続中
大阪市※	大阪府大阪市	大阪市立クラフトパーク	指定管理者	2014.4.1～継続中
大阪市※	大阪府大阪市	天王寺スポーツセンター	指定管理者	2014.4.1～継続中
大阪市※	大阪府大阪市	大阪市中央公会堂	指定管理者	2014.4.1～継続中
大阪市※	大阪府大阪市	淀川屋内プール	指定管理者	2019.4.1～継続中
伊勢市	三重県伊勢市	伊勢市離宮の湯	指定管理者	2015.4.1～継続中
福岡県※	福岡県北九州市	海峡ドラマシップほか	指定管理者	2013.4.1～継続中

※共同事業体

A41枚(1ページ)以内で記述してください。

提案書

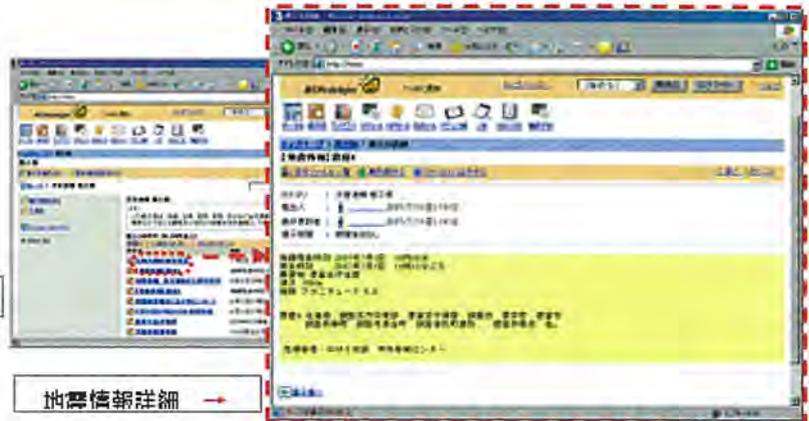
2 管理運営の安定性

2-(3) 緊急時の対応策

■緊急時の連絡体制、対応方策を記述してください。また、その特色を記述してください。

- 1) 緊急連絡先一覧表を管理場所に掲示しておき、万が一災害、事故、事件が発生した場合は関係先に速やかに連絡します。また横浜市には必ず同時に連絡するものとし、電話連絡を基本とします。早朝、深夜等電話連絡ができない場合は、複数の市担当者の携帯電話、携帯メールに連絡するものとしたします。
- 2) 落雷事故、転落事故が発生した場合、速やかに救急車を要請しますが、到着前の行動として救急救命講習を受けた管理員が、応急措置を行ないます。
- 3) 火災が発生した場合、初期消火活動はもちろん実施しますがまず避難誘導第一で対応します。また年2回の消防訓練を実施して万一の火災に備えます。
- 4) 当社は各就業先にパソコン・インターネットを整備しており、各海づり施設にも導入済みです。これによりインターネットを通じて情報を速やかに入手することができ、未然防止のための情報収集を行います。また、社内ネット等を通じて各種の内外情報を速やかに共有し、事故未然防止に役立てます。

社内ネット災害速報 掲示板 Top Menu →



【具体的対応について】

1. 台風接近時の対応

台風接近に対しては、TV、インターネット等を通じて情報収集し、時系列的に状況把握、早めの施設閉鎖措置を行い、港湾局と連携して事故を未然に防ぎます。

2. 落雷の予想される場合の対応

日頃から場内の雷警報装置の点検を徹底します。インターネット等で落雷情報を事前に入手し、落雷の恐れのある場合は速やかに釣り場から建物内の休憩所に移動するよう放送で告知します。また落雷が発生した場合は、直ちに全員釣り場から退避していただきます。

3. 地震発生時の対応

震度5以上の地震発生時には、当社本社に地震対策本部を設置し、普通電話回線不通時にも各本部・支社・支店に設置した衛星携帯電話との通信で、リアルタイムでの状況把握をいたします。

津波の恐れのある場合は、速やかに避難するよう放送し、さらに巡回して全員の退避を確認いたします。津波は最大のリスクとなる可能性があり、退避方法等につき横浜市と事前協議のうえ、認識を共有化しておきます。

4. 転落事故防止

栈橋においては一部防護柵を設置しておらず、転落の危険性が常に存在しております。注意喚起の看板を設置するとともに、夕方の転落防止のため照明設備については特に注意して球切れ等起こさないように管理いたします。

A41枚(1ページ)以内で記述してください。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-1) 施設管理に対する取組

■施設の管理及び長寿命化へ向けた取組について、具体的な提案を記述してください。

1) 建物・設備の長寿命化のため、長期にわたり維持管理業務の無駄を省き、維持管理費を削減するために、ライフサイクルコストの手法を導入いたします。

- ・建築物・建築設備の診断が必要な場合などには、弊社設備管理責任者よりご提案を実施し、一級建築士や建築設備診断技術者など、多くの資格保有者が在籍している弊社の工事品質管理部にて対応します。

2) 定期点検と小修繕、建物診断等の具体的方策

1. 定期点検業務

- ・受変電設備、浄化槽設備などの法定点検業務については各々専門業者に委託し、維持管理・保守点検の結果記録を共有します。法定点検による不良指摘箇所については速やかに報告し、他へ波及しないよう、是正に向け、対応致します。
- ・定期的に複合施設、商業施設の管理を行っている弊社の設備管理員により、海づり施設建物・設備の巡視点検業務を定期的実施・監視し、施設の予防保全を計画いたします。

2. 小修繕等

- ・施設の使用状況や経年劣化による小修繕の対応について、弊社設備管理員と情報共有し、協力会社ネットワーク(横浜市内企業を優先指定)を活用して、速やかに、低コストで対応いたします。

2. 建物診断等

- ・必要に応じて適時、弊社専門部署で建物・設備の修繕計画を作成いたします。日常の定期点検データと、工事品質管理部による現地調査報告を組み合わせ、部署毎の修繕計画とコストを記載した資料を作成し、建物・設備の長寿命化へ寄与します。

A4 1枚(1ページ)以内で記述してください。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-(2) 各施設の特徴を生かした取組

■海づり各施設の個性・特徴を生かしたサービス向上を図るための手法、期待される効果について、具体的な提案を記述してください。

■混雑時の対策について、具体的な提案を記述してください。

■緑地の管理 (植栽管理含む) 及び賑わい創出のための具体策について、具体的な提案を記述してください。

1. 海づり各施設の個性・特徴を生かしたサービス向上策増収に向けた取組について

	施設の個性・特徴	サービス向上・増収に向けた取組案
	<家族・友達みんなで楽しめる施設>	
本牧海づり施設	<ul style="list-style-type: none"> ・護岸と棧橋の両方で釣りが可能で、釣果の種類が豊富 ・幅広い地域から来場交通の便がよく、車でもバスでも来場可 ・県内最大級の収容人数 	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー企画の実施 (親子釣り教室等) ・魚種に応じた魚のさばき方教室の定期的開催 ・近隣の釣具店へのパンフレット、ポスター設置 ・市内の小中学校への自然教育行事の招致 ・小中学生つり大会 ・みんなの釣り大会 ・緑地を利用したお子様対象イベントの実施 (じゃんけん大会、ヨーヨーつり大会等)
	<幅広い層のお客さまが多目的で利用できる施設>	
大黒海づり施設	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場が広く、団体での利用が可能 (バス利用可) ・公園 (緑地) が付随しており、多目的で利用できる ・車での来場が多い ・ペイブリッジが目に見える絶好のケーション 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の小中学校への自然教育行事の招致 ・小中学生つり大会 ・みんなのつり大会 ・子供じゃんけん大会 ・ヨーヨーつり大会 ・大黒シーバースフェスティバル、シーバースタービー ・ロックフィッシュつり大会 ・エギング大会 (イカ釣り)
大黒緑地公園		<ul style="list-style-type: none"> ・緑地を利用したイベントの実施 (バーベキュー、ドッグラン、フリーマーケット、工作教室等) ・もちつき大会、凧あげ大会 ・緑地で遊べる遊具の貸し出し、ピクニック広場の整備
	<ひとりで気軽に釣りを楽しめる、上級者でも満足していただける施設>	
磯子海づり施設	<ul style="list-style-type: none"> ・地元密着型 ・公共機関 (バス・電車) での来場が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・「気軽に手ぶらで釣りを楽しめる」をコンセプトとした、貸し釣具の充実 ・小中学生つり大会 ・親子つり大会 ・初心者つり教室 ・子供じゃんけん大会

◆ 1施設だけでなく、他の施設にも興味をもってもらえるよう、ホームページ上に3施設それぞれの特徴 (各施設の特徴、釣れる魚の種類の違い等) を紹介する。

2. 混雑時の対策について、具体的提案

- 1) 安全に施設を利用していただくために、入場者数が一定数を越えた時点でルアー、テンヤ、エギなどを使用した釣りは全面禁止とします。
但し、このようなルールを作る前には、ホームページ等にてお客さまへ十分な告知を行い、すべての皆さまが楽しんでいただける施設を目指します。
- 2) 通常より、施設をご利用の際のルールを策定し、効率化・安全確保を図ります。
 - ・竿のご使用はお一人さま2本までとする。(大型連休等で入場規制が予測される場合は、竿の使用1本でのご協力をお願い致します。)
 - ・受動喫煙防止のため管理棟内の全面禁煙、釣り場では喫煙所設置による分煙の徹底。
- 3) イベント業務実施時の警戒ポイント
自主事業、イベント業務実施時においては、幅広い年齢層の多くの方が来場するため、有事の際でも迅速に対応できるよう無線機を活用してスタッフ間の連絡体制を確保し、情報の共有化と指示命令系統の一元化を図ります。運営スタッフ及び各担当者に対して来場者からの応答レクチャーを行う際に、指定外での喫煙者への警告や不審者の早期発見といった防災・防犯事項を併せて教育することで、複数の目でチェックする体制を築き、組織的な警戒を行います。
- 4) 運営スケジュールに合わせた勤務シフト
管理スタッフは、イベントや催し物に合わせた勤務シフトとし、施設利用状況に応じた効率的な業務を行います。
予め業務量を想定し、必要な要員を投入することにより混雑の発生を予防します。
また、利用実績を踏まえ要員計画に修正を行うなど、利用状況に応じて弾力的な運用を行い、利用者の快適な利用を促進します。
混雑が発生した場合における無用のトラブル（イライラによるクレームや利用者どうしの喧騒など）を防止するため、誘導スタッフは常に利用者側の立場に立った案内及び広報活動を行います。
特に「渋滞により車両が進まない」「駐車場が全て埋まり空スペースが既にない」といった運転手には判別しにくい情報については、無線等を活用することによりスタッフ間で速やかに情報を伝達し、その原因を広報することで利用者の心理負担を軽減します。
場内管理業務にあたっている要員を、臨機に適切な配置を取ることにより、事案の早期解決を図るとともに、車での来場者へストレスのかからない運用を実施していきます。
- 5) 違法駐車への対応
日常からホームページや掲示板・看板等にて近隣の路上駐車禁止を注意喚起し、駐車場満車時には館内放送・ハンドスピーカーにてアナウンスいたします。
違法駐車やそれによる近隣よりの苦情が発生した際は、館内放送やハンドスピーカーにてすみやかな車両移動を持ち主に依頼し、改善されない場合は警察への通報等の対応をいたします。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-(3) 複数の施設を運営することを生かした取組

■海づり3施設をまとめることによる利用者サービスの向上策とその効果について、具体的な提案を記述してください。

■大黒海づり施設と先端緑地を合わせることによる利用者サービスの向上策とその効果について具体的な提案を記述してください。

■広報についての具体的計画を記述してください。

1. 海づり3施設をまとめることによる利用者サービスの向上策とその効果

1) 大黒、磯子、本牧をまとめた「横浜フィッシングピアーズ」のアミューズメントとしてのブランディングに引き続き取り組んでいます。

横浜の魅力の一つになるアミューズメントに「横浜フィッシングピアーズ」を作り挙げてきました。

従業員の教育を通しアミューズメントにふさわしいホスピタリティを構築し、お客さま第一のサービスを提供します。

2) プロモーション展開を行い、交通機関、屋外への広告、各種メディアの取材誘致と出稿を行います。同時にレジャー、教育、環境、学術、に関する情報を発信し施設の価値向上をはかる活動をすすめます。

3) 「本牧・大黒・磯子」の共通来場ポイントカードを導入し運用しています。更なる利用者の利便性の向上を図ります。

2. 大黒海づり施設と先端緑地を合わせることによる利用者サービスの向上策とその効果

1) つりとともに緑地でも家族で楽しめる施設を創造します。

遊具(バドミントン、フリスビー、ボール等)の無料貸し出しを実施します。

つりに来たご家族が海を見ながらお弁当を広げて楽しめるよう、緑地内にピクニック広場の整備を検討します。

緑地では、つりとコラボしたイベントを実施し、利用者サービスを継続して実施いたします(つり&バーベキュー、つり&フリーマーケット、つり&もちつき大会、つり&凧あげ大会等)。

3. 緑地管理について

1. 貴施設及び周辺環境の快適性を追求し、地域環境も見据えた園地運営・緑化保全を実施します。
2. 植物が健全に育生できる環境整備を目的とし、気象・土壌・空間を相対的に管理します。
3. 日常的な巡回管理と、定期的・段階的な設備・植栽管理を効率的に実施し、園地の快適化に努め、植栽の樹種ごとに合致した適正な育生を図ります。



市民や施設利用者みなさまに、「憩いとやすらぎ」を与える「地域の緑の拠点」を目指します。

【園地管理について】

管理員が一日に数回巡回を行い、禁止行為・危険行為への監視、設備異常の点検を行うとともに、ゴミの散乱をこまめに防止し園地美化・快適化に努めます。

あわせて安全カメラを設置することにより、事案発生時の早期対応を行います。

【植栽管理内容と実施時期】

植栽の特性を考慮し、実態に即した植栽管理を実施します。

① 剪定作業

剪定作業は樹木の育生状況を確認しながら必要に応じて実施します。

② 芝刈・除草・清掃・害虫駆除作業

芝刈・除草については、雑草を含めて育生状態を考慮しながら年間を通して実施します。（芝刈年3回以上、除草年2回以上）また、除草作業や害虫の発生時期にあわせて、害虫駆除対応を行います。

③ 樹木施肥

年1回以上、植樹の種類に応じた施肥・追肥を行い、年間を通じて育生状況を監視します。

【環境への配慮】

◆ 自然環境への配慮

剪定・除草等にて回収した小枝・落葉等については、環境に配慮し、できる限り堆肥化处理に努めますが、蚊等の害虫発生にも考慮し適切に廃棄処分も実施していきます。

◆ 地域への貢献

- ・ 緑地で遊べる遊具の貸し出し。
- ・ 地域参加型の緑地を活用したイベントの開催。（植樹会、新スポーツ体験会）

【緊急時の対応】

台風接近時の緊急養生対応や、通過後の現状管理等、地震・津波等の災害発生時は緊急点検を実施します。

A44枚（4ページ）以内で記述してください。

3. 広報についての具体的計画

- 1) 環境イベントの実施と誘致をすすめ、その情報を発信します。
 - (1) 地域環境を再発見するイベントを地域と合同で作り上げ実施します。
 - (2) 環境関連の講演会の実施
 - (3) 環境関連フォーラムの誘致企画実施など
- 2) 民間企業ルートの情報発信の展開
 イオングループ、グローブライドグループ（釣具メーカーダイワ）などの情報発信ルートを利用し広域に「横浜フィッシングピアーズ」の存在と価値を告知しています。
 （つり雑誌、つり新聞などへの掲出）
- 3) 教育機関との連携と情報発信
 学術と釣りを連携させて、教育研究ジャンルへの施設の認知を進めます。
- 4) タイアップ釣りツアーの開催
 最大手釣具メーカー「ダイワ」と連携し、初心者向け釣りツアーを開催、釣り未経験者への知名度の向上を図ります。

＜釣りツアーパンフレット例＞



ダイワ初心者親子釣り教室 参加者写真

5) 宣伝広告

- (1) 横浜市内の観光案内所（桜木町、新横浜、横浜人形の家）、県内のイオングループ、イオンモールなどの商業施設のインフォメーションコーナーに「本牧・大黒・磯子」の海づり施設のパンフレットを引き続き設置して参ります。
- (2) 拠点認知度アップとして、首都圏の釣具店、約 200 店舗に「本牧・大黒・磯子」の海づり施設のパンフレットを設置する。
- (3) タウン誌、釣り専門誌（つり新聞、雑誌）、市の広報誌への掲載。

6) テレビ、媒体撮影への協力

様々な企業からのCM、TV情報番組撮影、雑誌掲載用の撮影等で年間10数件の依頼があります。施設の広報の一環として、撮影者に協力すると共に、撮影が施設利用お客様のご迷惑とならないよう、管理者として十分配慮して撮影者と交渉いたします。

A4 3 枚（3 ページ）以内で記述してください。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-(4) 経費節減策

■光熱水費等の削減に向けた具体的提案を記述してください。

■その他、指定管理者として取り組みたいことがあれば、記述してください。

1. 光熱水費等削減対策について

1) 省エネ商品の計画的導入

LED電球を計画的に導入し、電気使用量の省エネルギー化を図るとともに、管球の長寿命化による省資源化を行ってまいります。また、その他の省エネ商品についても、積極的に導入をしていきます。

2) 光熱水使用量のデータ化による管理

光熱水使用量について、データ化を行い、前年・前月の使用量と数値比較することにより、使用量が適正であるかを日常より監視するとともに、設備異常等による異常値の早期発見を図り、機器の故障等を早期に発見し、無駄なメンテナンスコストの削減につなげます。

3) 空調温度のこまめな調整、不要照明の消灯

お客さまが安全・快適に過ごせることを前提に、空調温度は政府の地球温暖化対策による「夏場 28℃、冬場 20℃」を基準とし、こまめな調節を行います。また照明に関しては、施設内の巡回や、掲示等でお客さまにもご協力をお呼びかけ、トイレ等施設内の使用後は消灯するように意識付けを行います。

4) 従業員教育

従業員に対して省エネに対する教育を行い、全従業員が参加し、上記が適切に実施されるよう意識付けを行います。

2. その他指定管理者としての取り組みについて

1) 環境に配慮した物品の使用

清掃資機材、事務用品などの消耗品を中心にリサイクル製品、または使用後にリサイクル可能な製品を積極的に購入、使用します。

2) 環境に配慮した維持管理

環境への配慮を利用者とともに推し進める為に、ごみの細かい分別を行います。ごみ箱は「分別ボックス」とし、各ボックスには入れられるものの具体例を明示することで、環境のために出来ることを、身近なところから始める意識を皆様とともに広げていきたいと考えます。

3) 地域環境との調和

(1) 「横浜G30プラン」、ゼロエミッションの実現に向け、3R (Reduce・Reuse・Recycle) 推進を積極的に行います。

(2) 横浜市の環境への取組PR広告を掲示、あわせてエコPRイベントの開催を検討します。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-(5) 利用料金の設定

■利用料金を設定する上での考え方、具体的な提案を記述してください。

【利用料金についての基本方針】

利用料金の設定については仕様書に記載されている金額の範囲内にて設定し、リピーターや団体の方に対しては、下記のサービス内容を検討します。

<利用料金についてのサービス内容>

- ・回数券発行での割引サービス
5回券3割引・10回券 4割引 ・20回券5割引 (10回券、20回券を取り止めたい)
- ・団体割引の設定
20人以上の団体利用について5割引
- ・祝日での入場料無料サービス
横浜市開港記念日(横浜市民、小中学生)・母の日(女性)・子どもの日(小中学生)・海の日(小中学生)
- ・65才以上で濱カード提示により半額(毎週金曜日)
- ・特定日にポイント2倍デーを実施(イオンカード・ワオンカード提示)
- ・その他、レディースデー、カップルデー、等の割引実施日を継続して実施いたします
- ・市民サービスデーの設定(新規)

<利用料金一覧>

		利用料金		
		大人	中学生	小学生
つりでの利用	大黒海づり施設	900円	450円	300円
	本牧海づり施設	900円	450円	300円
	磯子海釣り施設	500円	300円	300円
入場・見学者		100円	50円	50円

A41枚(1ページ)以内で記述してください。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-(6) 安全対策

■安全対策の体制や事故発生時・不法行為(不法つり人など)や迷惑行為等への対策、体制について具体的な提案を記述してください。

■事故防止対策、体制について、具体的な提案を記述してください。

【不法つり人、迷惑行為等への対応方針】

利用者に安心と安全を提供するため、事前にマニュアルを作成、適切な対応をとれるよう教育を実施し、建物と利用者の安全を確保します。台風・落雷・地震・転落事故については前述しておりますので、ここではそれ以外の対応方針を記載いたします。

1. 不正入場(利用)、不法侵入

- 1) 予め入場券を購入して入場する方式のため、入場チェックを厳重にし、不正入場がないようにいたします。
- 2) 利用可能区域外に侵入する人物に対しては、安全カメラによる監視体制をとり、まず放送で注意喚起するとともに直ちに現場に急行いたします。
- 3) 夜間の管理棟への侵入防止に機械警備機器を設置し、不審者侵入確認時には機械警備会社より警察へ即時通報し、現場検証に当社担当者が立会います。状況及び結果については横浜市のご担当者に報告いたします。釣り場への侵入については、所轄警察署へ巡回強化について依頼します。

2. 置き引き、券売機の金銭窃盗

- 1) 利用者の荷物を持ち去る置き引き等の犯罪に対しては、安全カメラを設置して警戒いたします。また、利用者に対して定期的に放送を行い、注意を喚起いたします。発生時は、警察に即時通報いたします。
- 2) 閉館時に全ての現金を回収し、券売機に現金を残さぬよう徹底いたします。夜間窃盗の未然防止を図る一方、白昼の強盗には、利用者、従業員の安全を踏まえた上で臨機応変な対応をいたします。

3. 不法投棄

産業廃棄物・一般廃棄物等不法海中投棄については、安全カメラを設置し、警戒いたします。不法投棄発見時は警察に通報し、また、証拠のビデオテープの提出要請がある場合には提出し、あわせて横浜市のご担当者にも報告いたします。

4. 飲酒、喫煙

- 1) 酔いが回り海中への転落事故につながる危険性があるため、全面飲酒禁止といたします。
- 2) 喫煙については、分煙を徹底するため喫煙所を他のお客さまへ煙の行かない場所に設置しております。必要に応じて全面禁煙といたします。

5. 熱中症

- 1) 熱中症による事故を防ぐ為に放送を行い、注意を促します。
- 2) 高温注意情報が発表された場合、入口に表示しご入場時に注意喚起を行います。
- 3) 上半身裸のお客様は入場をお断わりするとともに、釣り場で上半身裸となられたお客様に注意いたします。

6. 落書き・物損

器物損壊に当たるといった注意喚起看板を設置し、防止するとともに施設内の落書きについては直ちに抹消いたします。あわせて安全カメラ・巡回により、警戒いたします。

A41枚(1ページ)以内で記述してください。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-(7) 個人情報保護・情報公開への取組

■個人情報の管理方法、体制、保護方策、情報公開への取組について具体的な提案を記述してください。

横浜市の条例及び諸規定を遵守し、利用者の信頼度を常に維持する取り組みを行います。さらに、当社の取り組みを運営の中で取り入れ、万全の体制で運営にあたります。

1. 個人情報の保護

1) 個人情報の厳重な取扱い

法律・条例及び横浜市の諸規定を遵守し、個人情報の漏洩がないように努めます。個人情報となりうる文書、データの管理については、鍵の掛かる保管庫に保管します。各事業への申込に際して収集した個人情報については、目的外利用をしない旨、徹底を図ります。

なお、協定書案別紙「個人情報取扱特記事項」に基づき、定期的に個人情報についての教育・研修を実施します。

<個人情報に対する従業員教育の徹底について>

- ①各施設で当社のプライバシーポリシーを掲示します。
- ②当社規定のマニュアルをもとに運営を行います。
- ③当社マニュアルに基づき、個人情報保護に関する継続的な教育を行います。
- ④スタッフ等により自主的なモニタリングを行います。

2) 安全性を考慮したセキュリティ対策

パソコンの使用時はパスワード管理し、使用者履歴が残るようにし、定期的にシステム管理者がチェックします。また、個人情報が保存されているパソコンと、ネットワークに接続されているパソコンを物理的に分離（ネットワークを構築しないなど）して、不正なアクセスがあった場合でも漏洩しないような防護策を図ります。

なお、個人情報が保存されたパソコンは特定の管理者のみが使うことの出来るアクセス権を付加します。

2. 情報公開への対応

1) 報告書の定期的提出

協定書に定める年次事業計画書、月次事業報告書、年間事業報告書等、適切な作成と定期報告をいたします。また、日常でさまざまなデータを蓄積し、市の請求に対し、すみやかに開示・提供できるように努めます。

2) 情報公開要求に対する対応

横浜市の「情報公開に関する標準規定」に準拠し、市民等により情報開示要求があった場合は、適切な情報をすみやかに開示・提供いたします。

A41枚 (1ページ) 以内で記述してください。

提案書

3 管理運営に関する提案

3-(8) 利用者のニーズ、要望・意見への対応

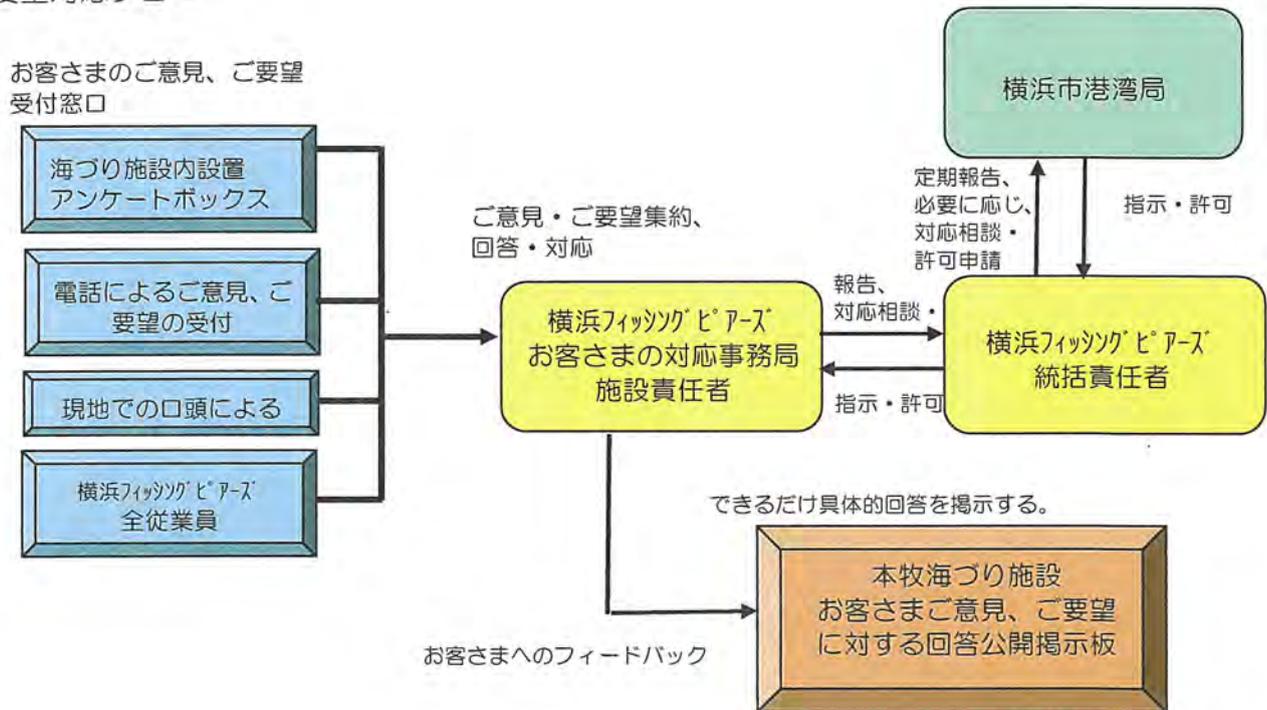
■利用者のニーズや要望・苦情等の収集方法、対応について具体的な提案を記述してください。

広くお客さま (横浜市民) のニーズを把握するため、年2回、入場者のアンケート調査を実施いたします。施設利用における満足度、施設利用の動機、安全性、利用料金、従業員の応接状況、催事内容等の項目を設定し、選択採点方式でお客さまの意識を把握するとともに、集約、分析のうえ、施設運営に活用してまいります。

また、日常においては、当施設内に「アンケートボックス」を設け、お客さまの声やご意見を承ります。いただいたご意見に対しまして、施設内に「ご意見のご返事ボード」を設置して、ネガティブ情報も有りのままに表示したうえ、お客さまへのフィードバックを図ります。

お客さまの意見を真摯に受け止め、迅速に対応すべく努力いたします。

◆要望対応フロー



提案書

3 管理運営に関する提案

3-(9) 事業の提案

■本市の施策を踏まえた取組や施設の利用促進、賑わい創出や周辺施設との連携などについて、指定管理業務範囲内で提案する事業を記述してください。

ターゲット	提案事業
賑わい創出ネットワーク	<p><広域></p> <ul style="list-style-type: none"> ・大手釣具メーカーとの連携企画、集客告知、メディア露出 ・旅行会社、釣具メーカーなどの釣り教室の誘致 ・市内観光案内所、関東圏の釣具店へのパンフレット配布の継続 <p><地域></p> <ul style="list-style-type: none"> ・初心者向け各種釣り教室の実施 ・無料デーの設定 (小中学生、女性など) ・横浜市民対象のサービス実施 (市民無料デーの設定) ・みなと賑わいネットワーク各施設と連携したイベントの実施 (スタンプラリー・各種キャンペーン等)
リピーターの利用頻度拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・共通ポイントカードの利用 ・釣り情報のリアルタイム提供 ・シーバスダービー、月間・年間大物賞などのイベント釣り大会、など
平日の利用者拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・シニア層の取り込み、シニアツアーの受け入れ (大人のつり教室開催) ・夕方の方の入場者取り込み (夜釣り体験会) ヘチ釣り講習会の実施 ・夏季営業時間延長イベント実施
閑散期の利用者拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・室内教室の実施 (釣具講座、仕掛け講座など座学の実施) (ルアー自作教室等) ・撮影会の誘致と実施 (横浜港客船フォトコンテスト) ・講演会の誘致と実施
地域貢献・利用者謝恩策	<p>日頃の利用者、地域に還元を目的としたイベントの実施</p> <p><海づくり施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・釣り大会 ・餅つき大会 ・緑地を利用したフリーマーケット ・子ども対象の工作教室、写生大会、キャンプ体験 ・チャリティーイベント ・盆踊り大会 ・野鳥の観察会 ・スポーツ体験イベントの実施 ・緑地での植樹会や野菜収穫イベントの実施

A41枚 (1ページ) 以内で記述してください。

様式4 (1)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

1 総括表

(1) 収入

金額 (単位 : 千円)

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備 考
①利用料金収入 (A)	191,550	200,958	209,766	218,190	228,138	1,048,602	
②提案事業収入 (B)	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	7,500	
収入合計	193,050	202,458	211,266	219,690	229,638	1,056,102	

(2) 支出

金額 (単位 : 千円)

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備 考	
①維持管理運営費合計	189,352	188,043	191,244	194,445	197,756	960,840		
項目	人件費	106,000	108,800	111,700	114,600	117,600	558,700	毎年3%上昇として
	消耗品費、備品購入費等	10,000	6,000	6,000	6,000	6,000	34,000	初年度は不足品購入により増額
	光熱水費 (電気・上下水道、ガス)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	50,000	
	清掃費	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	14,000	
	安全管理費	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	35,000	
	環境管理費	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	9,000	
	緑地管理費	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	40,000	
	設備保守点検費	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	12,500	
	小破修繕費	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	30,000	
	駐車場管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	20,000	
	保険料	220	230	240	250	260	1,200	
	一般管理費等経費	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	60,000	
	租税公課等	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000	
消費税	17,032	16,913	17,204	17,495	17,796	86,440		
②提案事業による支出	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000		
支出合計 (C)	191,352	190,043	193,244	196,445	199,756	970,840		

(3) 分配率

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備 考
①収支超過額 (D) (単位 : 千円) (= (A) + (B) - (C))	1,698	12,415	18,022	23,245	29,882	85,262	
②市への分配率 (E) (単位 : %)	20.00% (小数点第二位) ※20.00%以上						
納付金 (単位 : 千円) (= 5,000千円+ (D) × (E))	5,340	7,483	8,604	9,649	10,976	42,052	

* 上記以外に必要な経費があれば区分を追加してください。

* 5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

様式4(1)

法人等(グループ)名: イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

1 総括表

(1) 収入

金額(単位:千円)

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備考
①利用料金収入(A)	191,550	200,958	209,766	218,190	228,138	1,048,602	
②提案事業収入(B)	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	7,500	
収入合計	193,050	202,458	211,266	219,690	229,638	1,056,102	

(2) 支出

金額(単位:千円)

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備考	
①維持管理運営費合計	189,352	188,043	191,244	194,445	197,756	960,840		
項目	人件費	106,000	108,800	111,700	114,600	117,600	558,700	毎年3%上昇として
	消耗品費、備品購入費等	10,000	6,000	6,000	6,000	6,000	34,000	初年度は不足品購入により増額
	光熱水費(電気・上下水道、ガス)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	50,000	
	清掃費	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	14,000	
	安全管理費	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	35,000	
	環境管理費	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	9,000	
	緑地管理費	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	40,000	
	設備保守点検費	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	12,500	
	小破修繕費	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	30,000	
	駐車場管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	20,000	
	保険料	220	230	240	250	260	1,200	
	一般管理費等経費	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	60,000	
租税公課等	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000		
消費税	17,032	16,913	17,204	17,495	17,796	86,440		
②提案事業による支出	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000		
支出合計(C)	191,352	190,043	193,244	196,445	199,756	970,840		

(3) 分配率

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備考
①収支超過額(D) (単位:千円) (= (A) + (B) - (C))	1,698	12,415	18,022	23,245	29,882	85,262	
②市への分配率(E) (単位:%)	20.00% (小数点第二位) ※20.00%以上						
納付金 (単位:千円) (= 5,000千円+ (D) × (E))	5,340	7,483	8,604	9,649	10,976	42,052	

* 上記以外に必要な経費があれば区分を追加してください。

* 5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

様式4 (2)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

2 収入の部 (令和 4 年度)

金額 (単位 : 千円)

		内 訳	合計金額	備考
① 利 用 料 金 収 入	つり施設利用料	本牧13.5万人 大黒7.2万人 磯子3.6万人 合計24.3万人	138,510	
	駐車場利用料	本牧6.5万台 大黒4.5万台 磯子1.5万台 合計12.5万台	52,500	
	撮影等利用料	静止画2件 動画2件	180	
	緑地利用料	BBQ600件	360	
②提案事業収入		教室46回 大会6回	1,500	

*必要に応じて小区分を追加してください

様式4 (2)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

2 収入の部 (令和 5 年度)

		金額 (単位 : 千円)		
		内 訳	合計金額	備考
① 利用料 金 収 入	つり施設利用料	本牧14.4万人 大黒7.4万人 磯子3.7万人 合計25.5万人	145,350	
	駐車場利用料	本牧7.0万台 大黒4.6万台 磯子1.5万台 合計13.1万台	55,020	
	撮影等利用料	静止画3件 動画2件	210	
	緑地利用料	BBQ630件	378	
②提案事業収入		教室46回 大会6回	1,500	

*必要に応じて小区分を追加してください

様式4 (2)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

2 収入の部 (令和 6 年度)

金額 (単位 : 千円)

		内 訳	合計金額	備考
① 利 用 料 金 収 入	つり施設利用料	本牧15.2万人 大黒7.6万人 磯子3.8万人 合計26.6万人	151,620	
	駐車場利用料	本牧7.4万台 大黒4.7万台 磯子1.6万台 合計13.7万台	57,540	
	撮影等利用料	静止画3件 動画2件	210	
	緑地利用料	BBQ660件	396	
②提案事業収入	教室46回 大会6回		1,500	

*必要に応じて小区分を追加してください

様式4 (2)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

2 収入の部 (令和 7 年度)

金額 (単位 : 千円)

		内 訳	合計金額	備考
① 利用料 金 収 入	つり施設利用料	本牧16.0万人 大黒7.8万人 磯子3.9万人 合計27.7万人	157,890	
	駐車場利用料	本牧7.8万台 大黒4.8万台 磯子1.6万台 合計14.2万台	59,640	
	撮影等利用料	静止画4件 動画2件	240	
	緑地利用料	BBQ700件	420	
②提案事業収入	教室46回 大会6回		1,500	

*必要に応じて小区分を追加してください

様式4 (2)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

2 収入の部 (令和 8 年度)

金額 (単位 : 千円)

		内 訳	合計金額	備考
① 利 用 料 金 収 入	つり施設利用料	本牧17.0万人 大黒8.0万人 磯子4.0万人 合計29.0万人	165,300	
	駐車場利用料	本牧8.2万台 大黒4.9万台 磯子1.7万台 合計14.8万台	62,160	
	撮影等利用料	静止画4件 動画2件	240	
	緑地利用料	BBQ730件	438	
②提案事業収入	教室46回 大会6回	1,500		

*必要に応じて小区分を追加してください

様式4 (3)

法人等(グループ)名: イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

3 支出の部 (令和 4 年度)

金額(単位:千円)

		内訳	合計金額	備考	
①維持管理運営費合計			189,352		
項目	人件費	常勤給与・賞与	統括1名・本牧7名 ・大黒7名・磯子4名	60,000	
		非常勤給与・賞与	-	0	無し
		各種手当	時間外・通勤手当、 他	3,000	
		法定福利費	法定福利・福利厚生	11,000	
		アルバイト賃金	本牧4名・大黒3名 ・磯子5名	32,000	
		小計		106,000	
		消耗品費、備品購入費等	消耗品、備品、 資材、等	10,000	
		光熱水費(電気・上下水道・ガス)	電気料金、水道料金 電気設備使用料含む	10,000	
		清掃費	定期清掃 繁忙期日常清掃	2,800	
		安全管理費	機械警備、 交通誘導警備	7,000	
		環境管理費	廃棄物運搬処理費	1,800	
		緑地管理費	緑地管理費、 ソフト草刈り、等	8,000	
		設備保守点検費	浄化槽・電気設備 消防設備管理費	2,500	
		小破修繕費		6,000	
		駐車場管理費	駐車場機器リース 代、道路占用料	4,000	
		保険料	損害保険料	220	
	一般管理費等経費	Web管理、減価償却 費、通信費、他	12,000		
	租税公課等	目的外使用料、 印紙代	2,000		
	消費税		17,032		
②提案事業による支出		教室、大会経費	2,000		

*必要に応じて小区分を追加してください

*5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

様式4 (3)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

3 支出の部 (令和 5 年度)

金額 (単位 : 千円)

		内訳	合計金額	備考	
①維持管理運営費合計			188,043		
項目	人件費	常勤給与・賞与	統括1名・本牧7名 ・大黒7名・磯子4名	61,800	
		非常勤給与・賞与	-	0	無し
		各種手当	時間外・通勤手当、 他	3,000	
		法定福利費	法定福利・福利厚生	11,000	
		アルバイト賃金	本牧4名・大黒3名 ・磯子5名	33,000	
		小計		108,800	
		消耗品費、備品購入費等	消耗品、備品、 資材、等	6,000	
		光熱水費 (電気・上下水道・ガス)	電気料金、水道料金 電気設備使用料含む	10,000	
		清掃費	定期清掃 繁忙期日常清掃	2,800	
		安全管理費	機械警備、 交通誘導警備	7,000	
		環境管理費	廃棄物運搬処理費	1,800	
		緑地管理費	緑地管理費、 スッパ草刈り、等	8,000	
		設備保守点検費	浄化槽・電気設備 消防設備管理費	2,500	
		小破修繕費		6,000	
		駐車場管理費	駐車場機器リース 代、道路占用料	4,000	
		保険料	損害保険料	230	
		一般管理費等経費	Web管理、減価償却 費、通信費、他	12,000	
		租税公課等	目的外使用料、 印紙代	2,000	
		消費税		16,913	
	②提案事業による支出		教室、大会経費	2,000	

*必要に応じて小区分を追加してください

*5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

様式4 (3)

法人等(グループ)名: イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

3 支出の部 (令和 6 年度)

金額(単位:千円)

		内訳	合計金額	備考	
①維持管理運営費合計			191,244		
項目	人件費	常勤給与・賞与	63,700	統括1名・本牧7名 ・大黒7名・磯子4名	
		非常勤給与・賞与	-	0	無し
		各種手当	時間外・通勤手当、 他	3,000	
		法定福利費	法定福利・福利厚生	11,000	
		アルバイト賃金	本牧4名・大黒3名 ・磯子5名	34,000	
		小計		111,700	
	消耗品費、備品購入費等	消耗品、備品、 資材、等	6,000		
	光熱水費(電気・上下水道・ガス)	電気料金、水道料金 電気設備使用料含む	10,000		
	清掃費	定期清掃 繁忙期日常清掃	2,800		
	安全管理費	機械警備、 交通誘導警備	7,000		
	環境管理費	廃棄物運搬処理費	1,800		
	緑地管理費	緑地管理費、 草刈り、等	8,000		
	設備保守点検費	浄化槽・電気設備 消防設備管理費	2,500		
	小破修繕費		6,000		
	駐車場管理費	駐車場機器リース 代、道路占用料	4,000		
	保険料	損害保険料	240		
	一般管理費等経費	Web管理、減価償却 費、通信費、他	12,000		
租税公課等	目的外使用料、 印紙代	2,000			
消費税		17,204			
②提案事業による支出		教室、大会経費	2,000		

*必要に応じて小区分を追加してください

*5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

様式4 (3)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

3 支出の部 (令和 7 年度)

金額 (単位 : 千円)

		内訳	合計金額	備考	
①維持管理運営費合計			194,445		
項目	人件費	常勤給与・賞与	統括1名・本牧7名 ・大黒7名・磯子4名	65,600	
		非常勤給与・賞与	-	0	無し
		各種手当	時間外・通勤手当、 他	3,000	
		法定福利費	法定福利・福利厚生	11,000	
		アルバイト賃金	本牧4名・大黒3名 ・磯子5名	35,000	
		小計		114,600	
		消耗品費、備品購入費等	消耗品、備品、 資材、等	6,000	
		光熱水費 (電気・上下水道・ガス)	電気料金、水道料金 電気設備使用料含む	10,000	
		清掃費	定期清掃 繁忙期日常清掃	2,800	
		安全管理費	機械警備、 交通誘導警備	7,000	
		環境管理費	廃棄物運搬処理費	1,800	
		緑地管理費	緑地管理費、 草刈り、等	8,000	
		設備保守点検費	浄化槽・電気設備 消防設備管理費	2,500	
		小破修繕費		6,000	
		駐車場管理費	駐車場機器リース 代、道路占用料	4,000	
		保険料	損害保険料	250	
		一般管理費等経費	Web管理、減価償却 費、通信費、他	12,000	
		租税公課等	目的外使用料、 印紙代	2,000	
		消費税		17,495	
	②提案事業による支出		教室、大会経費	2,000	

*必要に応じて小区分を追加してください

*5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

様式4 (3)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

3 支出の部 (令和 8 年度)

金額 (単位 : 千円)

		内訳	合計金額	備考	
①維持管理運営費合計			197,756		
項目	人件費	常勤給与・賞与	統括1名・本牧7名 ・大黒7名・磯子4名	67,600	
		非常勤給与・賞与	-	0	無し
		各種手当	時間外・通勤手当、 他	3,000	
		法定福利費	法定福利・福利厚生	11,000	
		アルバイト賃金	本牧4名・大黒3名 ・磯子5名	36,000	
		小計		117,600	
		消耗品費、備品購入費等	消耗品、備品、 資材、等	6,000	
		光熱水費 (電気・上下水道・ガス)	電気料金、水道料金 電気設備使用料含む	10,000	
		清掃費	定期清掃 繁忙期日常清掃	2,800	
		安全管理費	機械警備、 交通誘導警備	7,000	
		環境管理費	廃棄物運搬処理費	1,800	
		緑地管理費	緑地管理費、 スリット草刈り、等	8,000	
		設備保守点検費	浄化槽・電気設備 消防設備管理費	2,500	
		小破修繕費		6,000	
		駐車場管理費	駐車場機器リース 代、道路占用料	4,000	
		保険料	損害保険料	260	
		一般管理費等経費	Web管理、減価償却 費、通信費、他	12,000	
		租税公課等	目的外使用料、 印紙代	2,000	
		消費税		17,796	
	②提案事業による支出		教室、大会経費	2,000	

* 必要に応じて小区分を追加してください

* 5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

様式4 (4)

法人等 (グループ) 名 : イオンディライト株式会社

収支予算書及び分配率提案書

3 分配率 (令和4年度～令和8年度)

市への分配率 (単位 : %)	20.00% (小数点第二位)
■ 現行管理と同様の分配率にて考えております。	

団体の概要

(令和3年8月現在)

(ふりがな) 商号又は名称	(いおんでいらいとかぶしきがいしゃ) イオンディライト株式会社			
共同事業体又は中小企業等協同組合として応募している場合には、その名称を記入してください。				
(ふりがな) 名称	()			
所在地	〒542-0081 大阪府中央区南船場二丁目3番2号 ※法人の場合は登記簿上の本店所在地を、任意団体の場合は代表者の住所をご記入ください (市税納付状況調査(様式8同意書による)に使用します)。			
設立年月日	1972年 11月			
沿革	1972年11月 ㈱ニチイメンテナンスを大阪市東区に創立 1976年3月 商号を㈱ジャパンメンテナンスに変更 2000年2月 東京証券取引所市場第一部上場 2006年9月 ㈱イオンテクノサービスと合併。商号をイオンディライト㈱に変更			
事業内容等	IFM(インテグレートド・ファシリティマネジメント)事業 ●オペレーションサービス(設備管理・省エネ、清掃、警備、建設施工、自動販売機、資材) ●マネジメントサービス(ファシリティ予算管理、エネルギーマネジメント、ワークプレイス、BCP(事業継続計画、修繕計画策定・管理、パートナー管理(評価・指導))			
財政状況 ※直近3か 年の事業年 度分	年 度	令和2年度	令和元年度	平成30年度
	総 収 入	251,136,818千円	254,342,455千円	252,312,757千円
	総 支 出	244,257,656千円	246,165,871千円	245,638,217千円
	当期収支差額	6,879,162千円	8,176,584千円	6,674,540千円
	次期繰越収支差額	- 千円	- 千円	- 千円
連絡担当者	(ふりがな) 氏名	[REDACTED]		
	部署・職名	カスタマーサクセス本部 第二営業推進部		
	電話番号	[REDACTED]	FAX番号	03-6674-8721
	E-mail	[REDACTED]		
特記事項				

第4期 横浜市海づくり施設等指定管理者 応募書類

横浜港シンボルタワー

【様式1-1 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

1 管理運営の基本方針

1-1 指定管理者としての基本的な考え方

■指定管理者としての考え方を記述してください。

■運営方針をふまえ、指定管理期間中の目標について、指標とともに示してください。

(1) 運営管理の基本方針

横浜市の行政の一部を運営するという重大な責務を理解した上で、業務仕様書の水準以上の高い品質を提供するべく、以下の基本方針にて管理運営を行います。

- ① さらなる利用の促進、顧客満足度の向上及び利用者への安全配慮（SDGs11.7）
- ② コンプライアンス・危機管理・情報管理の徹底
- ③ 横浜市との連携、及び財政負担軽減への貢献（SDGs 11）
- ④ 社会貢献、及び環境への配慮（SDGs7.2, SDGs7.3）

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

(2) 施設の位置付け（SDGs 11.7）

貴施設は、横浜港に出入りする船への信号所と展望施設を兼ね備えた、文字通り横浜港のシンボルと言える施設です。また、港湾施設であると同時に、様々な人が利用できる公園でもあります。施設が持つ魅力を今まで以上に市民の皆様に使っていただき、賑わいが生まれるよう、管理運営に努めます。

(3) 横浜港シンボルタワーの状況（SDGs14.1、14.2）

弊社が貴施設の指定管理者としての事業を開始して16年目となりました。2020年以降は新型コロナウイルスの感染拡大等の影響を受けざるを得ませんでしたが、「今できること」を検討し、来年度以降は海や船をもっと身近に感じることが出来る施設を目指し、より一層サービスを向上させ、お客様の満足度向上を目指します。

(4) 高齢者・障害者への配慮（SDGs 10.2）

弊社はシニア海外ボランティア候補者と青年海外協力隊候補者の合同訓練施設や、福祉・高齢者施設・宿泊研修施設の運営管理の実績があります。高齢者の雇用等で培った経験を活かし、スタッフ全員が最大限のスキルを発揮できるよう、常に改善を図ってまいります。

(5) 指定管理期間中の目標

下表の通りです。入場者数、駐車場利用台数が更に増加するように運営いたします。

（単位）人、台、千円

年度	令和4	令和5	令和6	令和7	令和8
入場者数	127,900	129,800	131,780	133,700	135,700
駐車場台数	25,700	26,085	26,470	26,870	27,270
指定管理料	30,237	30,087	29,938	29,788	29,638

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式1-2 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

1 管理運営の基本方針

1-2 取組の方針

ア 利用者サービスの向上への取組方針

■利用者サービスの向上を図るための取組方針を記述してください。

■市民への平等な利用を確保するための取組方針を記述してください。

(1) 利用者サービスの向上を図るための取組方針

①施設の持つ資源（施設、設備、環境、眺望等）の活用（SDGs 11.7）

広大な芝生や、樹木の緑、美しい海の眺望をお客様に楽しんでいただけるよう、また、安心・安全・快適に過ごしていただけるよう、品質の高い管理運営を確実にまいります。お客様をおもてなしの心でお迎えし、ホームページ・SNS・タウンニュース等の媒体を利用した積極的な広報を行って、新規のお客様獲得およびリピーター増加を目指します。

②イベント開催

さらなる賑わい創出を目指し、16年間のノウハウを生かしたお客様に楽しんでいただける魅力的なイベントを開催いたします。開催の際は、十分な安全確認と各方面へのご相談・調整の上、実行いたします。また、地域の方々への配慮はもちろん、皆様にお楽しみいただけるよう、アイデアを出し合って実行いたします。

③撮影等の利用の際の配慮

ロケ地としての利用は効果的なPRに繋がります。利用が促進されるように配慮するとともに、ご利用いただく方には、丁寧・親切にご対応いたします。

④お客様の声への適切な対応

お客様より、ご要望や苦情があった場合、真摯に受け取め、常に改善に努めます。ご要望があった場合は、速やかに検討し対応いたします。

また、苦情やご不満を受けた場合、迅速に解決の上、速やかに市にご報告いたします。

⑤記念品の販売

（一社）横浜港振興協会の協力により、キーホルダー・絵葉書・ゴルフ用マーカー等の販売を行っております。今後もこのような取り組みを継続いたします。

(2) 市民への平等な利用を確保するための取組方針

「全市民が平等に利用できる」という大前提のもと、施設の利用申込みに対しては丁寧、かつ適正なご対応をいたします。

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式1-3 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

1 管理運営の基本方針

1-2 取組の方針

イ 安全な施設管理のための取組方針

■本施設を安心してご利用いただくための安全対策について取組方針を記述してください。

(1) 利用者の安全管理、事故防止に関する業務

①巡回・警備について

開館・閉館中も、変わらず万全の警備を実施いたします。立入禁止区域は管理室から双眼鏡での確認・監視を行い、万一、立入禁止区域へ立ち入ろうとする方がいた場合、速やかに注意し、立ち退いていただきます。

また、護岸の警護・確認も引き続き行い、必要時には護岸に実際に赴き、現地を確認の上で適切な対応をいたします。

②施設・備品等の管理について

お客様が快適・安心・安全にご利用いただけるよう、施設や備品等の管理が常に万全であるよう徹底いたします。万一、危険要因をはらんだ不備が発生した際は、速やかに対応いたします。

また、緊急時の対応もできるよう、浮き輪等での救助体制等の整備も徹底いたします。

③イベント時の安全管理について

シンボルトワー祭り等のイベント開催時には、お客様および関係者の安全を第一に考え、誘導・案内を適切に行い、スムーズなイベント開催を図ります。

16年間の経験をもとに、懸念されるすべての事故・犯罪等の防止、また、荒天時や緊急事態の対応等を事前に十分検討の上、入念に準備いたします。

引き続き、関係各位へ相談の上、実施計画書を作成し、安全の確保を徹底いたします。

(2) 防災等緊急時対応に関する業務

年々、自然災害は深刻化しています。火災・地震・台風等の災害に対しては、事前に発生を想定した行動手順の確認を定期的に行い、防災に対する意識の向上を図ります。

なお、消防訓練については、基本的に消防計画に基づいて対応いたします。

事件・事故等に対しても「いつ発生してもおかしくない」という想定のもと、行動手順の確認を行うとともに、訓練を定期的の実施いたします。

詳しくは、後述の 2-1 管理の体制 ウ 緊急時の対応策 をご参照下さい。

(3) 市、関係機関への報告・連携

安全管理については、横浜市への報告・連絡・相談を緊密にするとともに、警察署、消防署等の関係機関とも連携し、万全の体制を整えます。日常の警備等の実施内容は業務日誌に記録することで、日々確実な管理を行います。

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式1-4 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

1 管理運営の基本方針

1-2 取組の方針

ウ 収入増、経費節減への取組方針

- 施設の効用を最大限に発揮するための取組方針について特色を記述してください。
- 収入増に向けた基本的な取組方針を記述してください。
- 経費節減に向けた基本的な取組方針を記述してください。

(1) 施設の効用を最大限に発揮するための取組方針

貴施設は大都会横浜に在りながら、都会の喧騒を離れることができる素晴らしい環境にあります。広大で整備の行き届いた緑地にて、ゆっくり過ごすのも良いでしょう。横浜市内という利便性の高い立地から、イベントを行うのにも好条件が揃っています。憩いの場としてご利用いただき、イベント会場や撮影のロケ地としても今まで以上に活用され、賑わいが創出されるよう、おもてなしの心で施設の管理運営と広報を行います。

(2) 収入増に向けた基本的な取組方針

①駐車場利用料

貴施設の収入源は、主に駐車場利用料です。利用料増加のためには、入場者数増加を促進することが必要です。そのためには、お客様に楽しんでいただけるイベントの開催が効果的だと考えております。

弊社は指定管理者として16年の間、貴施設を管理してまいりました。そのノウハウを活かし、今後もイベントは市民参加型を念頭に置き、創意工夫して実施いたします。

なお、イベントは定期的に開催しており、市民の皆様にご好評いただいていると自負しております。今後も近隣施設と連携し、PRに力を入れ、「行ってみたい」と思っただけよう努めます。

②撮影等利用料

今後も撮影のロケ地として、景観の良さもPRしていきます。ロケ地としての利用が促進できれば、認知度も高まり、効果的なPRに繋がると考えております。リピーター率の向上にも努めます。

③その他

自動販売機手数料収入等も、入場者数が増加すれば、それに応じて増加します。入場者増のため、積極的なPRをいたします。

(3) 経費削減に向けた基本的な取組方針

入場者数・駐車場利用台数が増加すれば、人件費・清掃費・安全管理費・設備保守点検費、駐車場管理費の増加が懸念されます。合理化・効率化を推進し、経費削減に努めます。

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式2-1 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

2 管理運営の安定性

2-1 管理の体制

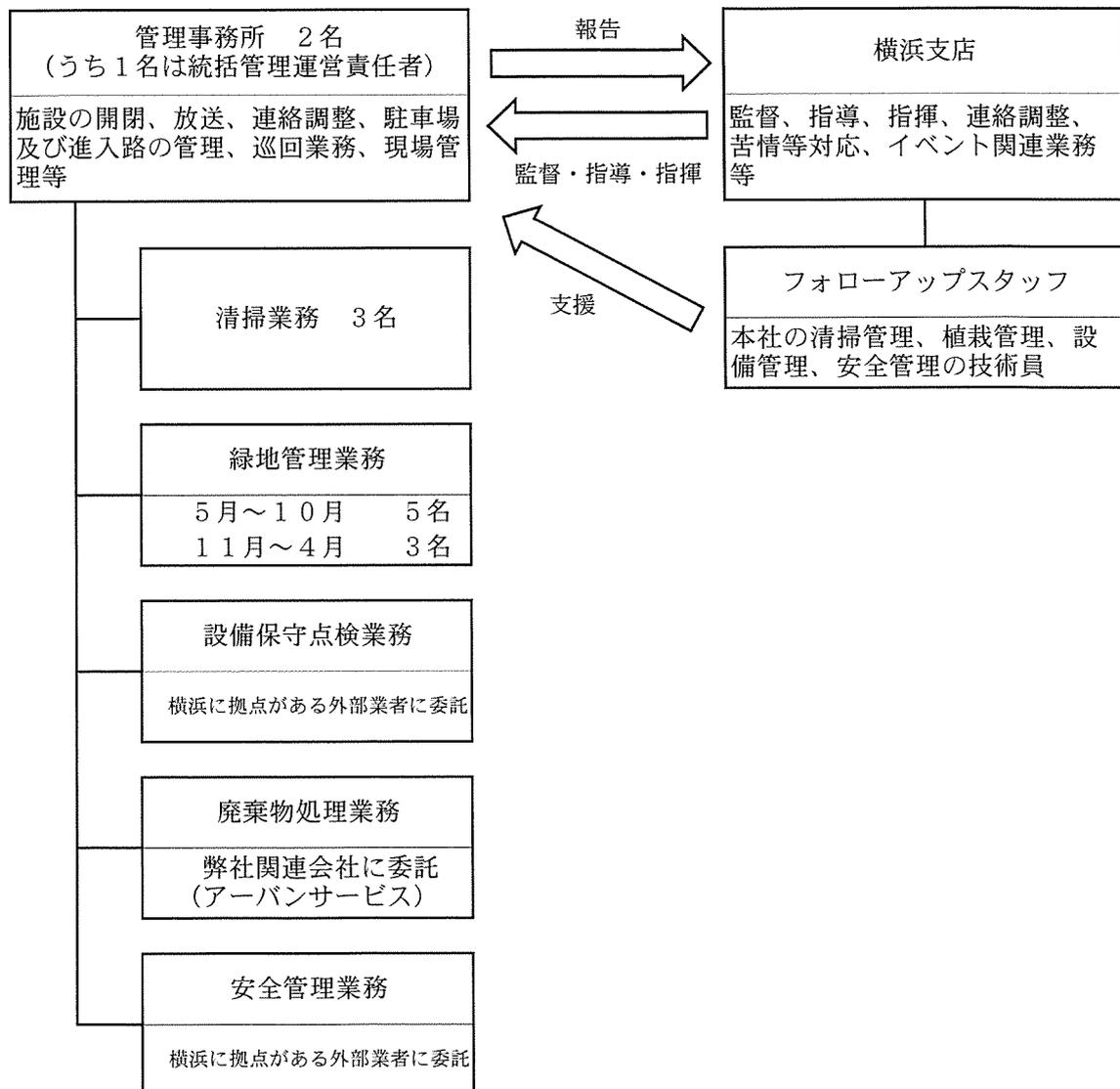
ア 運営組織図

■構成及びそれぞれの担当業務と運営組織図を記述してください。また応募者以外の者に業務委託等を予定している場合は、その予定も記述してください。

■グループ応募の場合は、構成員それぞれの有する特色、独自性について記述してください。

管理運営は、これまでの実績、経験を踏まえて、現状の体制にて業務を行ってまいります。

（人員数は登録人数）



横浜支店は、統括管理運営責任者に対して指揮を執るとともに、本社のフォローアップスタッフと連携し、支援します。

また、必要な場合は、近隣の弊社管理物件から、バックアップします。

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式2-2 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

2 管理運営の安定性

2-1 管理の体制

イ 人員配置計画とスタッフ教育についての考え方

- 業務について具体的な人員配置・責任の所在等について記述してください。
- 業務を担当する者が関連する資格等を有する場合には担当者が有する資格内容を記述してください。
- スタッフ教育についての考え方、具体的な計画について記述してください。

(1) 人員配置・責任の所在

人員の配置については、2-1 管理の体制 ア運営組織図の通りです。

責任の所在については、弊社横浜支店が全ての業務の責任を負います。

なお、横浜支店は、継続的に以下の監督・指導を行います。

- ①業務：年間・月間・週間業務計画とその進捗状況の確認・品質管理に対する指導
- ②人：モチベーションおよび技術力アップのための指導
- ③モノ：資機材・備品・用具等が適切に保管、使用されているかの確認
- ④情報：個人情報保護法遵守等の指導

(2) 資格

統括管理運営責任者が有する資格は防火管理者となります。

(3) スタッフ教育について

安全・安心な管理運営業務およびお客様の満足度向上を図るため、現場および本社に加えて、外部機関・団体等で下記の教育研修を行います。

特に採用時には、入念なOJTを行い、不備の無いよう努めます。

【研修例】

- ・服装・礼儀・言葉遣い
- ・お客様の歩行動線と危険箇所の安全確認
- ・設備機器の取扱い
- ・清掃場所の確認及び各種資機材・洗剤の取扱い
- ・緊急時や事故等への対応
- ・機械警備の取扱いと巡回経路の確認
- ・自然環境の維持と保全
- ・駐車場発券機・精算機の取扱い及び売上金管理
- ・場内規則・駐車場管理規則及び各種掲示物について

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式2-3 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

2 管理運営の安定性

2-1 管理の体制

ウ 緊急時の対応策

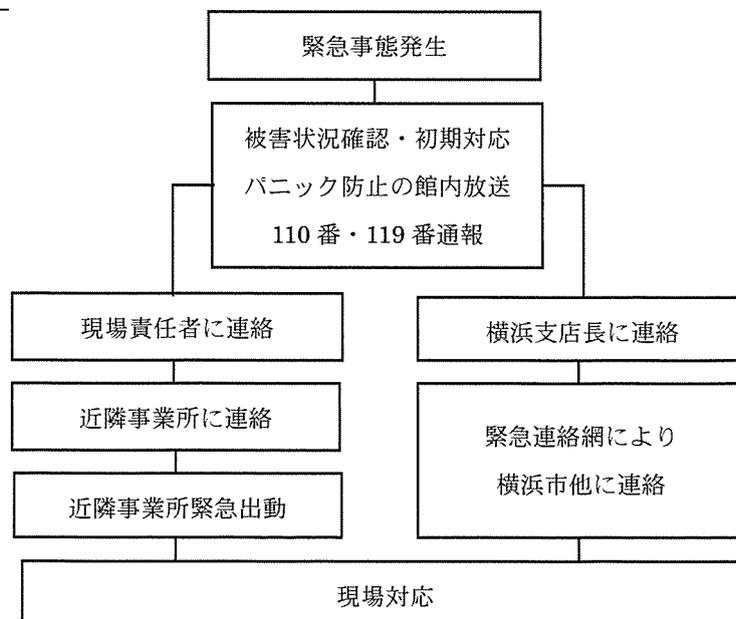
■施設を安心してご利用いただくための安全対策について、緊急時の連絡体制、対応方策を記述してください。また、その特色、独自性を記述してください。

(1) 緊急時の対応の基本指針

緊急事態発生時には、人命最優先の大前提のもと、施設内の人員・設備を組織的・有効的に活用し、人的・物的被害を最小限にとどめます。

- ①火 災：館内放送・初期消火・避難誘導の初期対応を速やかに行います。
- ②地 震：地震は他の災害を誘発し、決定的な大災害に発展する可能性があります。
余震および火災・津波棟の二次被害を十分に警戒し、対応いたします。
- ③不審者：施設警備における不審者は、態度・携帯品・服装で判別することとなるため、言葉遣いや態度・礼節に十分に注意を払い、適切に対応いたします。
- ④不審物：「触るな」「動かすな」「近づくな」の3原則を守り、発見次第直ちに統括管理運営責任者・横浜支店長に連絡し、必要により、横浜市にご報告およびご相談の上で入場制限等を行い、お客様に危険が及ばないように、対応いたします。
- ④事件・事故：被害の拡大防止を最優先とし、通報等の適切な対応を速やかに行います。
- ⑤風水害：警戒段階・発生段階・事後処理段階いずれにも、横浜市との意思疎通を密にし、被害を最小限にとどめるよう適切に対応いたします。
- ⑥感染症：施設内で感染症が発生した場合、保健所および横浜市の基準に則り、速やかにご報告いたします。

(2) 対応フロー



A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式 2-4 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

2 管理運営の安定性

2-2 管理実績

■類似施設あるいは公の施設の管理運営に関する過去の実績（過去3か年以内）を記述してください。

■その管理実績の特色、独自性等を記述してください。

※共同事業体が応募する場合は、構成団体すべての実績について記述してください。

(1) 入場者数・駐車場利用台数

貴施設を平成18年4月より指定管理者として管理運営させていただいており、台風および新型コロナウイルスの影響による利用者減を除き、入場者数・駐車場利用台数ともに、年々増加しております。

(単位) 人、台

年度	平成 28	平成 29	平成 30	平成 31	令和 2
入場者数	123,991	121,799	138,110	84,731	101,611
駐車場台数	24,583	23,748	28,751	18,871	21,765

(2) 管理実績の特色・独自性

江戸川区立穂高荘を平成18年度より管理・運営しております。特に食事の評価が高く、高いリピーター率を誇っております。江戸川区からもその実績を評価され、令和3年から5年間の選定を受けました。いきいきプラザ一番町は千代田区の福祉・高齢者施設で、JICA 二本松はシニア海外ボランティア候補者が青年海外協力隊候補者と合同で訓練する施設です。これらの管理物件で培った経験を活かし、障害者・高齢者へも配慮したサービスを提供いたします。

<管理実績一覧>

発注者	施設所在	施設名	管理内容	管理期間
横浜市	神奈川県	横浜港シンボルタワー	指定管理者	H18年4月～R3年7月
江戸川区	長野県	江戸川区立穂高荘	指定管理者	H18年4月～
(財)日本船員厚生協会	神奈川県	エスカル横浜	設備管理業務、警備業務	H11年9月～
(財)日本船員厚生協会	神奈川県	ナビオス横浜	設備管理業務	H16年1月～
(財)東京栄和会	東京都	いきいきプラザ一番町	総合管理	H24年4月～
三井物産フォースイト(株)	東京都	東京国際エアカーゴターミナル	設備管理業務	H22年8月～
(独)日本芸術文化振興会	東京都	国立劇場	清掃業務	H29年4月～R3年3月
(独)国際協力機構	福島県	JICA 二本松青年海外協力隊訓練所	統括・総合・植栽管理・供食業務	H17年4月～
(独)国際協力機構	兵庫県	JICA 関西国際センター	統括・総合・植栽管理・供食業務	H28年4月～
(株)大阪城ホール	大阪府	大阪城ホール	清掃、植栽管理	H25年5月～

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式 3-1 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-1 園地管理に対する取組

■園地等の管理についての基本的な考え方を提案してください。

横浜港シンボルタワーは、お客様が日常の喧騒を離れ、癒しを得られる貴重な施設です。お客様に気持ちよく楽しんでいただくためには、園地の適切な管理はマストであると考えております。引き続き良好な状態を維持できるよう努めます。

(1) 芝生管理

手入れの行き届いた芝生は、子供達や愛犬家のみならず、全世代から人気のある、貴施設の目玉とも言えるエリアです。

お客様に気持ちよくお過ごしいただくためには、常に良好な状態を維持する必要があります。刈り込みや補植をこまめに行い、快適な状態の維持に努めます。

(2) 除草作業

除草作業は芝生管理でもっとも重要な作業と言えます。

人やペットも安心・安全に緑地内に入れるよう、あえて除草剤を使用せず、機械刈り込みと手作業での除草を行っています。

安全性と快適さを両立できるよう、引き続き緑地を維持してまいります。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式3-2 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-2 樹木等植物の育成管理

■樹木等植物の育成管理について、具体的な取組内容を提案してください。

横浜港シンボルタワーは、海と緑のコントラストが良好な景観を形成していますので、樹木の健康管理は非常に大事だと言えます。しかしながら、樹木等は、常日頃から注意して管理をしなければ現状維持が困難となるため、常に配慮が必要です。日々の巡回時に注意して目視することで、樹木のトラブルを早期発見できるよう努めます。

貴施設は海に面しているため、強風を受けやすく、塩害を受けることは当然のことです。これを踏まえて、多岐にわたる樹木等の性質を理解しているスタッフにより、「緑の環境を作り育てる条例」その他の関係条例等を遵守しつつ、定期的に剪定作業、害虫駆除等を行い、樹木の保全、安全対策に努めます。

なお、害虫は葉を枯らす等、樹木に害をもたらすことのみならず、人や動物を刺したり、その外観から不快感を与える生物です。定期的な薬剤散布を行うことで、害虫類の発生をおさえ、快適な緑地を維持できるよう努めます。

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式 3-3 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-3 施設利用の向上策及び増収策

- 緑地の利用者数を増やし、賑わいを創出するための具体的提案を記述してください。
- 緑地における増収を図るための具体的提案を記述してください。
- 認知度を高めるための広報についての具体的計画を記述してください。

(1) 賑わいを創出するための具体的提案

これまで定期的に「シンボルタワー祭り」をイベントとして開催しており、お客様からご好評をいただいております。今後も市民の皆様に喜ばれるイベントを定期的に開催し、より一層集客を図り、賑わいを創り出したいと考えています。

今までに行ってきたイベントの具体的な内容は以下の通りです。

- ・ヒップホップダンス大会
- ・地元サッカークラブによるサッカー教室
- ・地元で活躍するアーティストによる野外ライブ
- ・ハロウィン仮装大会
- ・その他…移動動物園、移動遊園地、大道芸、海外音楽や舞踏による異文化交流 等

今後のイベントについては 3 管理運営に関する提案 3-9 その他の提案 をご参照下さい。今後も「行ってみたい、参加してみたい」と思っただけの様々なイベントを企画いたします。

(2) 緑地における増収を図るための具体的提案

主な収入源は駐車場利用料です。前述の通り、入場者数の増加を目指します。

また、撮影等利用が増加すれば、増収だけでなくPR効果も見込めます。ホームページ・SNS・タウンニュース・イベント専門の媒体等に掲載し、積極的に広報をいたします。また、イベント開催地としてもアピールしてまいります。

(3) 認知度を高めるための広報の具体的計画

平成 18 年 4 月指定管理者として管理運営を開始して以来 16 年間、地道な PR 活動で認知度は高まってきたと考えています。今後も継続的な広報活動を行うと共に、高いクオリティの管理でリピーターの増加を図ります。

(4) 指定管理事業 5 か年の入場者数、駐車場利用台数の目標

(単位) 人、台

年度	令和 4	令和 5	令和 6	令和 7	令和 8
入場者数	127,900	129,800	131,780	133,700	135,700
駐車場台数	25,700	26,085	26,470	26,870	27,270

(注) 入場者数、駐車場利用台数ともに令和 3 年度計画から年 1.5% 増加としています。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式 3-4 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-4 経費節減策

- 光熱水費等の節減に向けた具体的提案を記述してください。
- その他、指定管理者として取り組みたいことがあれば、記述してください。

(1) 合理化・効率化の推進 (SDGs7.3)

入場者数や駐車場利用台数が増加するとそれに比例して、清掃費・安全管理費・設備保守点検費・駐車場管理費等が増加していくことになります。

P D C A を実行し効率化に努め、極力費用が増加しないように努めます。

(2) 光熱水費の削減 (SDGs7.3)

貴施設の場合、電気代及び水道代が主なる費用になります。

比較的入場者数が少ない時期には、節電に努めております。今後も、月々の使用量を把握し、省エネ、省資源になるように工夫いたします。

(3) 環境に配慮した設備増改築および修繕等のご提案 (SDGs13.2)

必要に応じて、設備増改築および修繕のご提案も行ってまいります。

例えば、施設内電力に太陽光発電設備の提案などをいたします。施設内に蓄電池を新設することで、太陽光発電による電気の有効利用が可能となり、電力量の削減に繋がります。

また、災害時などにおける停電時にも電気の使用が可能となり、横浜市の BCP（事業継続化計画）にも寄与いたします。

修繕の際は、省エネルギーとなる最新の設備機器等を積極的に選定し、SDGs を意識した管理に努めてまいります。

(4) 修繕費について

修繕費は、年間 5,000 千円で計上しています。

毎年度の金額については、年間 5,000 千円の範囲内で、市と指定管理者の間で協議することですので、その際には協議させていただきたく存じます。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式 3-5 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-5 利用料金の設定

■利用料金を設定する上での考え方、具体的な提案を記述してください。

お客様サービスの観点から、原則としてこれまでの条件を変えることなく運営したいと考えております。

(1) 施設の運営（開場・閉場）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：6月、11月、2月の第2火曜日（国民の祝日の場合は、その翌日）

※客船の入出港等、ご要望により開場・閉場時間を変更して対応しております。

(2) 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	静止画	1日	15,000円
	動画	3時間以内	
3時間以上			1時間あたり 30,000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

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式 3-6 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-6 安全対策

■安全対策について具体的提案を記述してください。

■感染症への具体的な対策を記述してください。

(1) 設備・備品の保守管理

①適切なメンテナンスの遂行

お客様に快適・安心・安全に施設をご利用いただくためには、適切な設備や備品の管理が欠かせません。事故を未然に防ぐためにも、適時適切なメンテナンスを遂行いたします。また、メンテナンスの良否により施設の寿命も大きく変わります。年間月間のメンテナンススケジュールに基づいて、所定の作業手順に則り作業を実施いたします。

②修繕について

前述した通り、年間の修繕費は 5,000 千円計上されております。その予算に基づいて適切な保守を徹底いたします。

中長期の修繕および施設の改修・改造等については、別途ご提案・ご相談いたしたく存じます。

(2) お客様の安全確保

①立入禁止区域対策

もし、立入禁止区域への立ち入りをしようとしている人がいた場合、事故を未然に防ぐべく速

やかに注意して退去してもらう必要があります。

必要時には管理室からの双眼鏡を用いた監視や、適時護岸に実際に赴き、現地確認等を行い、安全管理を行ってまいります。

②イベント開催時の警備計画

多くの人が集まるイベント開催時には、日常よりも事件・事故の可能性が高いと言えます。関係者と調整の上で計画を立て、安全確保を徹底いたします。

また、市・関係機関への報告・連携を緊密に行い、万全の安全確保体制といたします。

(3) 感染症対策

現在、新型コロナウイルス感染症対策として、マスクの着用・密を避ける等の呼びかけや、休憩所入口にアルコール消毒液を設置し、手指の消毒をお願いする等の対策を取っており、また、お客様へは、ホームページや SNS 等にお知らせを掲示することで周知を図っております。併せて、「アフターコロナ」においても、気を緩めることなく、同様の処置を続ける必要があると考えます。

今後も、どのような感染症が発生するかは分かりません。これ迄の教訓を生かして、状況に合わせて臨機応変に対応いたします。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式 3-7 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-7 個人情報保護・情報公開への取組

■個人情報の保護・情報公開への対応について、具体的に提案してください。

(1) 個人情報保護方針

業務上使用する個人情報の適正な取り扱いを確保・維持するため、以下の個人情報保護方針を実行いたします。

商船三井興産の個人情報保護方針

1. 法令の遵守と安全管理体制

当社は、個人情報保護に関する国内の法令・規則、その他規範を遵守します。

2. 利用目的

当社は、適法かつ公正な方法により個人情報を取得すると共に、取得した個人情報は、予め明示した利用目的の範囲内で利用いたします。

3. 安全管理体制

当社は社内規定など社内体制を整備するとともに個人情報保護管理者を定め、個人情報の適切な管理に努めます。

4. 安全管理措置

当社は、取得した個人情報を適切かつ慎重に管理します。

また、個人情報への不正アクセス、個人情報の紛失、破壊、改ざん及び漏えいを防止するための必要かつ適切な監督を行います。

5. 委託先の管理

当社は、個人情報の取扱いを外部委託する場合は、委託先においても、個人情報の管理・秘密保持・再提供の禁止など、個人情報の漏えい等がないよう、適切な管理を実施させます。

6. 改善の継続

当社は、個人情報保護に関する内部管理体制を継続的に見直し、改善を行い、適切な管理の維持に努めてまいります。

(2) 個人情報保護の責任者

弊社横浜支店長を個人情報保護の責任者とします。顧客情報のデータベースを責任者がパスワードにて管理し、日常業務にて入手した個人情報（氏名、住所、電話番号等）の使用・閲覧は現場責任者のみが可能です。

(3) 情報公開への対応

「横浜市の有する情報の公開に関する条例」に則り、情報開示請求等に対して適切に対応いたします。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式3-8 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-8 利用者のニーズ、要望・意見への対応

■利用者のニーズや要望・意見への具体的対応策を提案してください。

(1) アンケートの実施

①これまでの経験上、お客様が何を求めているかを把握するには、アンケートが一番効果的だと考えております。アンケートでのご意見・ご評価は都度関係部署に伝え、苦情や不満にはP-D-C-Aのサイクルに則り常に改善に努めます。

市には、定期的に報告書を作成し、ご報告いたします。

②施設内に設置しているアンケート箱およびホームページからのお問い合わせ等にて、アンケートを実施しております。

アンケートの項目は定期的に見直し、今後も効果的なアンケートが実施できるよう、工夫いたします。

(2) 業務改善へのアドバイス等

お客様からいただいたご意見は苦情や不満というネガティブなものばかりではありません。サービスや施設に対して、お褒めの言葉をいただくこともあります。それらはスタッフの励みになり、「より一層この施設を良いものにして、顧客満足度を高めよう」というモチベーションにも繋がります。このようなお言葉を頂けるよう、初心を忘れずに管理を行います。

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式3-9 事業計画書】

法人等（グループ）名：商船三井興産株式会社

3 管理運営に関する提案

3-9 その他の提案

■施設の利用促進、賑わい創出などに向けた提案事業があれば記述してください。

施設の利用促進、賑わい創出については、様式3-3に述べた通りですが、今後検討したいと考えている案は、以下の通りです。

(1) 神奈川フィルハーモニー管弦楽団のメンバーによるコンサートの開催 (SDGs3)

来館されたお客様に、普段なかなか生で味わうことの出来ない良質なクラシック音楽を
広大な海をバックに堪能していただきます。

(2) 海や船を身近に感じることができる掲示物の展示 (SDGs14)

シンボルタワーから見る事が出来る船の紹介や、子供たちが描いた海や船の絵を休憩
室内に掲示することで、賑やかさを演出するとともに、お客様の海への興味や環境への
意識の向上を図りたいと考えております。

(3) 横浜大栈橋からのショートクルーズが当たるビンゴ大会の開催

「横浜大さん橋から出航するショートクルーズ」といった豪華景品をプレゼントするビン
ゴ大会を開催することで、当施設に来館したことのないお客様に一度来館して頂き、将
来的にリピーターになってもらうことを図ります。

(4) MM地区のホテルとタイアップした横浜宿泊ツアーリズム

MM地区にあるホテルとタイアップし、お客様へ宿泊してもらうとともに、当施設のみ
ならず横浜の観光地を巡って頂くことで、港町横浜の魅力を再確認してもらいます。

(5) 横浜の農産物を集めたファーマーズマーケットの開催 (SDGs12.8)

都会のイメージが強い横浜市ですが、農産物の生産も盛んです。そこで、JA とタッグを
組み、地元農産物やその加工品を直売することで市民の皆様へ「横浜の農産物」の認知
度を上げるとともに、おいしい産直野菜を堪能していただきたいと考えております。

(6) ジャズフェスティバルの開催

横浜は古くから「ジャズの街」として多くの人々に知られています。そこで、園内におい
て複数のアマチュアバンドに演奏してもらうことで、お客様は浜風を感じながらジャズ
を聴いて楽しんでいただくイベントを考えております。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式3-1】収支予算書

1 総括表

(1) 収入

金額（単位：千円）

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備 考
①指定管理料（消費税含む）（A）	30,237	30,087	29,938	29,788	29,638	149,688	
②利用料金収入（C）	9,921	10,070	10,221	10,374	10,530	51,116	
③観光望遠鏡他（D）	1,407	1,428	1,450	1,471	1,493	7,249	
④提案事業収入（E）	30	30	30	30	30	150	
収入合計	41,595	41,615	41,638	41,663	41,691	208,203	千円以下四捨五入の為、合計に誤差が生じる場合がございます。

(2) 支出

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備 考
①維持管理運営費							
項目	人件費	11,232	11,232	11,232	11,232	11,232	56,160
	消耗品費、備品購入費等	656	656	656	656	656	3,280
	光熱水費（電気・上下水道、ガス）	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	12,500
	清掃費	6,800	6,800	6,800	6,800	6,800	34,000
	安全管理費	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	12,500
	緑地管理費	330	330	330	330	330	1,650
	設備保守点検費	2,097	2,097	2,097	2,097	2,097	10,485
	小破修繕費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	25,000
	駐車場管理費	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	10,800
	保険料	198	198	198	198	198	990
	一般管理費等経費	4,524	4,544	4,566	4,591	4,618	22,844
	租税公課等	25	25	25	25	25	125
消費税	1,373	1,373	1,374	1,374	1,375	6,869	
②提案事業による支出	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	11,000	
支出合計（B）	41,595	41,615	41,638	41,663	41,691	208,203	千円以下四捨五入の為、合計に誤差が生じる場合がございます。

* 上記以外に必要な経費があれば区分を追加してください。

* 指定管理料（消費税含む）（A）＝（B）－（C＋D＋E）となるように記載してください。

【様式3-2】収支予算書

2 収入の部（令和 4年度）

金額（単位：千円）

		内 訳	合計金額	備考
①指定管理料			30,237	
② 利 用 料 金 収 入	駐車場利用料	駐車場利用台数25,700台×298円/台	7,659	H28～H30平均実績 から算出
	撮影等利用料	2,229×1.015（年1.5%増加）	2,262	同上
	緑地利用料	撮影等利用料に含む		
③観光望遠鏡他、雑収入		入場者数127,900人×11円	1,407	H28～H30平均実績 から算出
④提案事業収入			30	

* 必要に応じて小区分を追加してください。

【様式 3 - 3】収支予算書

3 支出の部（令和 4年度）

金額（単位：千円）

		内	訳	合計金額	備考	
①維持管理運営費					41,595	
人 件 費	常勤給与・賞与					
	非常勤給与・賞与					
	各種手当					
	法定福利費					
	アルバイト賃金					
	小計			11,232	実績を勘案	
消耗品費、備品購入費等				656	同上	
光熱水費（電気・上下水道・ガス）				2,500	同上	
清掃費				6,800	同上	
安全管理費				2,500	同上	
緑地管理費				330	同上	
設備保守点検費				2,097	同上	
小破修繕費				5,000	ご指定通り	
駐車場管理費				2,160	実績を勘案	
保険料				198	同上	
一般管理費等経費				4,524	同上	
租税公課等				25	同上	
消費税				1,373	同上	
②提案事業による支出				2,200	同上	

* 必要に応じて小区分を追加してください。

【様式3-2】収支予算書

2 収入の部（令和 5年度）

金額（単位：千円）

		内 訳	合計金額	備考
①指定管理料		4年度30,237から150を減算	30,087	
② 利 用 料 金 収 入	駐車場利用料	駐車場利用台数26,085台×298円/台	7,774	年1.5%増加
	撮影等利用料	前年度2,262×1.015	2,296	年1.5%増加
	緑地利用料	撮影等利用料に含む		
③観光望遠鏡他、雑収入		入場者数129,800人×11円	1,428	年1.5%増加
④提案事業収入			30	

*必要に応じて小区分を追加してください。

【様式3-3】収支予算書

3 支出の部（令和 5年度）

		金額（単位：千円）	
	内 訳	合計金額	備考
①維持管理運営費		41,615	
人 件 費	常勤給与・賞与		
	非常勤給与・賞与		
	各種手当		
	法定福利費		
	アルバイト賃金		
	小計		11,232
消耗品費、備品購入費等		656	同上
光熱水費（電気・上下水道・ガス）		2,500	同上
清掃費		6,800	同上
安全管理費		2,500	同上
緑地管理費		330	同上
設備保守点検費		2,097	同上
小破修繕費		5,000	ご指定通り
駐車場管理費		2,160	前年度横這い
保険料		198	同上
一般管理費等経費		4,544	
租税公課等		25	前年度横這い
消費税		1,373	
②提案事業による支出		2,200	前年度横這い

* 必要に応じて小区分を追加してください。

【様式3-2】収支予算書

2 収入の部（令和 6年度）

金額（単位：千円）

		内 訳	合計金額	備考
①指定管理料		5年度30,087から149を減算	29,938	
② 利用 料 金 収 入	駐車場利用料	駐車場利用台数26,470台×298円/台	7,891	年1.5%増加
	撮影等利用料	前年度2,296×1.015	2,330	年1.5%増加
	緑地利用料	撮影等利用料に含む	0	
③観光望遠鏡他、雑収入		入場者数131,780人×11円	1,450	年1.5%増加
④提案事業収入			30	

* 必要に応じて小区分を追加してください。

【様式 3 - 3】収支予算書

3 支出の部（令和 6年度）

		金額（単位：千円）	
	内 訳	合計金額	備考
①維持管理運営費		41,638	
人 件 費	常勤給与・賞与		
	非常勤給与・賞与		
	各種手当		
	法定福利費		
	アルバイト賃金		
	小計		11,232
消耗品費、備品購入費等		656	同上
光熱水費（電気・上下水道・ガス）		2,500	同上
清掃費		6,800	同上
安全管理費		2,500	同上
緑地管理費		330	同上
設備保守点検費		2,097	同上
小破修繕費		5,000	ご指定通り
駐車場管理費		2,160	前年度横這い
保険料		198	同上
一般管理費等経費		4,566	
租税公課等		25	前年度横這い
消費税		1,374	
②提案事業による支出		2,200	前年度横這い

* 必要に応じて小区分を追加してください。

【様式3-2】収支予算書

2 収入の部（令和 7年度）

金額（単位：千円）

		内 訳	合計金額	備考
①指定管理料		6年度29,938から150を減算	29,788	
② 利用 料 金 収 入	駐車場利用料	駐車場利用台数26,870台×298円/台	8,009	年1.5%増加
	撮影等利用料	前年度2,330×1.015	2,365	年1.5%増加
	緑地利用料	撮影等利用料に含む	0	
③観光望遠鏡他、雑収入		入場者数133,700人×11円	1,471	年1.5%増加
④提案事業収入			30	

*必要に応じて小区分を追加してください。

【様式 3 - 3】収支予算書

3 支出の部（令和 7年度）

		金額（単位：千円）	
	内 訳	合計金額	備考
①維持管理運営費		41,663	
人 件 費	常勤給与・賞与		
	非常勤給与・賞与		
	各種手当		
	法定福利費		
	アルバイト賃金		
	小計		11,232
消耗品費、備品購入費等		656	同上
光熱水費（電気・上下水道・ガス）		2,500	同上
清掃費		6,800	同上
安全管理費		2,500	同上
緑地管理費		330	同上
設備保守点検費		2,097	同上
小破修繕費		5,000	ご指定通り
駐車場管理費		2,160	前年度横這い
保険料		198	同上
一般管理費等経費		4,591	
租税公課等		25	前年度横這い
消費税		1,374	
②提案事業による支出		2,200	前年度横這い

* 必要に応じて小区分を追加してください。

【様式3-2】収支予算書

2 収入の部（令和 7年度）

金額（単位：千円）

		内 訳	合計金額	備考
①指定管理料		7年度29,788から150を減算	29,638	
② 利用 料 金 収 入	駐車場利用料	駐車場利用台数27,270台×298円/台	8,129	年1.5%増加
	撮影等利用料	前年度2,365×1.015	2,401	年1.5%増加
	緑地利用料	撮影等利用料に含む	0	
③観光望遠鏡他、雑収入		入場者数135,700人×11円	1,493	年1.5%増加
④提案事業収入			30	

*必要に応じて小区分を追加してください。

【様式 3 - 3】収支予算書

3 支出の部（令和 8年度）

		金額（単位：千円）	
	内 訳	合計金額	備考
①維持管理運営費		41,691	
人 件 費	常勤給与・賞与		
	非常勤給与・賞与		
	各種手当		
	法定福利費		
	アルバイト賃金		
	小計		11,232
消耗品費、備品購入費等		656	同上
光熱水費（電気・上下水道・ガス）		2,500	同上
清掃費		6,800	同上
安全管理費		2,500	同上
緑地管理費		330	同上
設備保守点検費		2,097	同上
小破修繕費		5,000	ご指定通り
駐車場管理費		2,160	前年度横這い
保険料		198	同上
一般管理費等経費		4,618	
租税公課等		25	前年度横這い
消費税		1,375	
②提案事業による支出		2,200	前年度横這い

* 必要に応じて小区分を追加してください。

団体の概要

(令和3年8月現在)

(ふりがな) 商号又は名称	(しょうせんみついかうさんかぶしきがいしゃ) 商船三井興産株式会社			
共同事業体又は中小企業等協同組合として応募している場合には、その名称を記入してください。				
(ふりがな) 名称	※()			
所在地	〒103-0023 東京都中央区日本橋本町三丁目3番6号 ※法人の場合は登記簿上の本店所在地を、任意団体の場合は代表者の住所をご記入ください (市税納付状況調査(様式8同意書による)に使用します)。			
設立年月日	昭和52年12月			
沿革	昭和52年12月	資本金5,000万円にて設立		
	平成10年10月	資本金を3億9,500万円に増資		
	平成14年8月	横浜支店を開設		
	平成19年7月	ダビエル(株)を引受先とした第三者割当増資を実施、資本金を7億1,110万円に増資。(株)エス、関西建物管理(株)の株式100%と、ダビエル・ファシリティ・マネジメント(株)の株式49%をダビエル(株)より取得		
	平成20年3月	資本金を3億円に減資		
	平成25年1月	(株)丹新ビルサービス、(有)ONCALL24の株式100%取得		
	平成28年11月	西日本総合設備(株)の株式100%取得		
	令和2年8月	(株)ワテックの株式100%取得		
事業内各種 保険代理店 業務容等	ビル管理事業	事務所ビル、商業施設、学校、病院、ホテル、その他各種建築物の管理 ●設備運転管理業務 ●清掃業務 ●警備・保安業務 ●設備点検業務 ●環境衛生管理業務 ●防災センター業務		
	施設 運営管理事業	マンション、寮、保養所、研修所、ホテル、その他各種施設の運営管理 ●施設総合運営管理業務 ●管理組合運営業務 ●保守点検業務		
	建設工事業	●新築・補修・改装・増築工事 ●特殊建築物等定期調査報告 ●建物診断・長期修繕計画立案 ●コンストラクション・マネジメント業務		
	不動産事業	ビル、マンションの賃貸並びに仲介業務、社宅管理		
	食事提供事業	社員食堂、寮・保養所の食堂運営、直営レストラン運営		
	保険代理店事業	各種保険代理店業務		
財政状況 ※直近3か年 の事業年度分	年 度	令和2年度	平成31年度	平成30年度
	総 収 入	9,809,025,470	10,860,295,972	10,710,630,283
	総 支 出	9,704,780,854	10,777,370,300	10,528,393,196
	当期収支差額	104,244,616	82,925,672	182,237,087
	次期繰越収支差額	2,480,321,887	2,376,077,271	2,293,151,599
連絡担当者	(ふりがな) 氏名	[REDACTED]		
	部署・職名	横浜支店		
	電話番号	045-212-1715	FAX 番号	045-212-3171
	E-mail	[REDACTED]		
特記事項				

第4期 横浜市海づり施設等指定管理者 応募書類

八景島

【様式1-1 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

1 管理運営の基本方針

1-1 指定管理者としての基本的な考え方

■公の施設である八景島の管理運営にあたって指定管理者としての基本的な考え方

株式会社横浜八景島は、28年にわたり横浜市民のための海洋レクリエーション施設である「横浜・八景島シーパラダイス」を運営する一方、指定管理者として東京都羽村市「羽村動物公園」、新潟県上越市「上越市立水族博物館うみがたり」等、公共性・社会意義が求められる施設の管理運営を行い、行政はもとより、行政関係施設・団体と常に連携を取りながら、市民に親しまれる施設運営を実践しています。

1. 横浜八景島の指定管理者としては、第一期からの15年間で身につけたスキルを活かし、更なる創意工夫により、以下の取り組みを実践し、高水準の管理運営を行います。

管理運営方針

- (1) サービス水準の維持向上と安心安全で安定的、継続的なサービスの提供を行います。
- (2) 経費の節減に努め、効率的な管理運営に努めます。
- (3) 管理運営の質の向上に努め、満足度の向上と利用者の拡大を図ります。
- (4) 公の施設として、公平な管理運営を行い、市民の平等な利用を確保します。
- (5) 施設目的に応じた効果的な管理運営を行い、市民活動の活性化を図ります。
- (6) 利用者の声を常に把握し、管理運営に適切に反映します。

■八景島の役割についての考え方

1. 『横浜市基本構想（長期ビジョン）』に基づく八景島の役割。

「横浜市基本構想」では、横浜の都市像として、豊かな市民の力を最大限に発揮した市民力、グローバル化した社会経済の中、新しい魅力を創造し「横浜らしさ」を世界に発信することとしています。私たちは「横浜市基本構想」の理念を理解し、八景島指定管理者として3つの役割を掲げ管理運営を行います。

- ① 子どもから大人まで楽しく学ぶことができる生涯学習の場であること。
- ② 緑あふれる自然環境を通じて、幅広い人々に安らぎや癒し、感動を提供する施設であること。
- ③ 横浜を代表する観光施設として、地域振興・経済発展の拠点となる施設であること。

■指定管理期間中の目標および指標

1. 横浜市民が安心して利用できる憩いの空間を充実させます。

私たちは、民間のノウハウと、この15年間で培った八景島指定管理者としてのスキルを合わせ、経済性に優れた質の高い全島の管理運営を行い、目標八景島入島者数を達成します。

指定管理期間中の年平均 200万人以上（推定数）

2. 事業の更なる活性化と市民サービスの向上を実施します。

各種利用施設（客船ターミナル、さん橋、イベント広場、緑地、施設内撮影）の誘致および、市民参加型イベントの協力を積極的に行い、さらに提案事業（体験教室、ヨガ）の集客も上げて目標施設利用料金収入を達成します。

指定管理期間中の年平均 9,000千円以上

【様式 1-2 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

1 管理運営の基本方針

1-2 取組の方針

ア 利用者サービス向上への取組方針

■利用者サービス向上を図るための取組方針

1. 私たちは、施設運営にあたり指定管理制度の目的を理解し、以下の事項を行うことで、利用者の満足度を高め、サービスの向上を図ります。

- (1) 利用者へのサービス提供の基本姿勢として、利用者の安全安心を確保することを第一に考えます。
- (2) 利用者スタッフとのコミュニケーションの充実を目的とした、積極的な声かけ、多様な参加型プログラムを実施します。
- (3) 市民、行政、学校、企業、観光施設等の地域や、横浜・八景島シーパラダイス事業とも連携したイベントを実施します。
- (4) 高齢者、障害者等あらゆる利用者が公平・平等に利用できるよう配慮した管理運営を行います。
- (5) PDCA マネジメントによる管理運営計画（plan）、実行（do）、評価（check）、改善（act）のプロセスを励行し、継続的に業務改善を推進します。運営管理には明確な目標設定と、利用者に満足して使っていただけるよう、利用者の声を反映しながら適切なPDCA マネジメントプログラムを実施します。

■市民への平等な利用を確保するための取組方針

1. 施設利用マニュアルに基づく、利用者への平等な案内

- (1) 各施設利用のマニュアルを作成し、全スタッフが同一基準の案内を行えるようにします。
- (2) 各施設の利用に関する受付業務を行う際は、事前に定められた受付時間や受付方法を遵守します。
- (3) 利用者への施設利用案内、申請に関する事務等を行う際は、分け隔てなく常に平等な案内を行います。
- (4) 電話等による利用者からの問い合わせに対しても、公正で正確な案内を行います。
- (5) 不適切な利用に対しては、「公の施設」の指定管理者として毅然とした態度で対応します。

2. 施設利用・提案事業利用料金設定

- (1) 各施設の利用料金設定は、横浜市港湾局施設使用条例に定める利用料金を限度額として、横浜市の承認を得て定める額とすると共に、常に定められた利用料金の請求を行います。
- (2) 提案事業の利用料金設定は、原価率を基準に適正料金を定めます。

3. 情報の公表

ホームページに各施設の概要、利用料金、各種申請方法・申込書等を公表するとともに、イベント情報も随時公表します。

【様式 1-3 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

1 管理運営の基本方針

1-2 取組の方針

イ 安全な施設管理のための取組方針

■八景島の安全管理についての取組方針

利用者の安全を第一に考え、日常的に島内を巡回・点検し、異常の発見時には「安全管理体制マニュアル」に基づき、速やかに対応します。また、想定される事故・事件やヒヤリハットに対しても、横浜市や関連機関に連絡し、適切な対応を行ないます。

1. 日常の安全管理

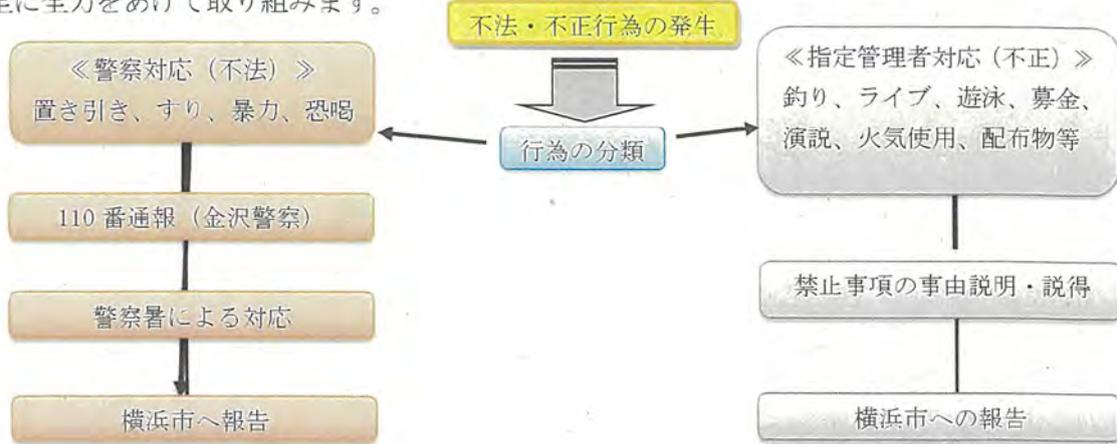
- (1) 全スタッフは、所長の指示に従って管理エリアの点検を行い、日報へ記録するとともに、異常の有無を速やかに所長に報告します。
- (2) 各部門に、緑地担当、清掃担当、管理担当、施設担当の責任者を配置し、安全管理を徹底します。
- (3) 事故や火災等を未然に防止するため、死角となりやすい箇所を重点とする島内・施設の巡回点検および清掃・補修を徹底します。
- (4) 利用者間のトラブル防止および施設の不適切な利用等（不正行為）が行われないよう、日常的に島内巡回をし、安全に配慮した管理運営を行います。
- (5) 島内における禁止事項を明確にし、不正行為に対しては「公の施設」の指定管理者として毅然とした態度で対応します。

【安全管理体制】



2. 事故・事件への対応

横浜・八景島シーパラダイスおよび、島内在中の警備会社との連携を図り、八景島全体の安全に全力をあげて取り組みます。



A41 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式1-4 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

1 管理運営の基本方針

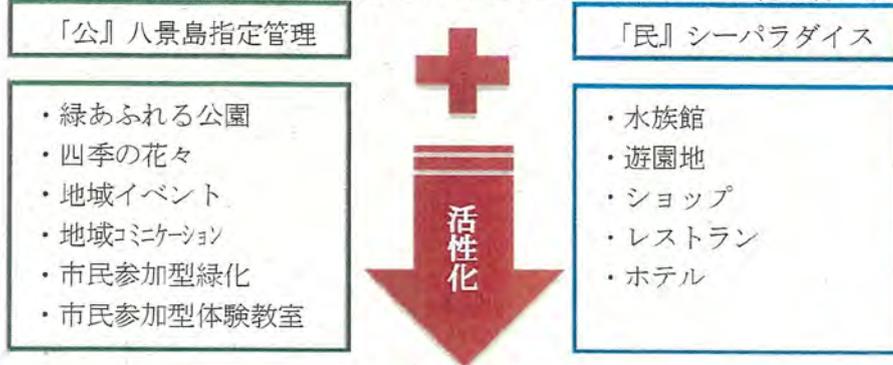
1-2 取組の方針

ウ 収入増、経費節減への取組方針

■施設の効用を最大限に発揮するための取組方針の特色

1. 八景島の特色を活かし、「公」と「民」の融合による魅力を創出し、活性化を図ります。

1-1 指定管理者としての基本的な考え方の「八景島の役割」および「指定管理期間中の目標」を達成するために、公（八景島指定管理者）と民（横浜・八景島シーパラダイス）によるそれぞれの魅力を最大限に活用し、以下のように、八景島の活性化を行います。



■八景島の役割

- ①子どもから大人まで楽しく学ぶことができる生涯学習の場であること。
- ②緑あふれる自然環境を通じて、幅広い人々に安らぎや癒し、感動を提供する施設であること。
- ③横浜市を代表する観光施設として、地域振興・経済発展の拠点となる施設であること。

■指定管理期間中の目標

入島者数 年平均 200 万人以上

施設利用料金収入 9,000 千円以上

■収入増に向けた基本的な取組方針

1. 横浜・八景島シーパラダイスの公式ホームページとリンクした八景島指定管理者の公式ホームページを引き続き運営することはもちろん、新規 PR チャンネルとして、横浜・八景島シーパラダイスの公式 Facebook（SNS）を活用し、口コミにより、情報を拡散し体験教室等の提案事業の更なる集客増を図ります。
2. 利用料金対象施設（イベント広場や客船ターミナル等）の利用促進として、地域住民を対象とした市民団体および、一般企業に向けての誘致を横浜・八景島シーパラダイスと連携した活動を実施します。
 - (1) 指定管理者⇒市民活動の発表会場、各種作品展示会場
 - (2) 横浜・八景島シーパラダイス⇒企業イベント、会議室利用、緑地撮影使用等

■経費節減に向けた基本的な取組方針

1. 私たちが 15 年間の指定管理時に蓄積した施設・設備管理等の豊富な経験と実績を活かし、維持管理の優先度、故障の早期発見等、経済的なメンテナンスの手段と時期を見極めた管理を実施します。
2. 私たちが島内で行っている清掃、緑地、施設管理および、島内警備や利用者サービス事業での組織的な連携を図ることによる、効率化による管理費の節減を行います。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式2-1 事業計画書】

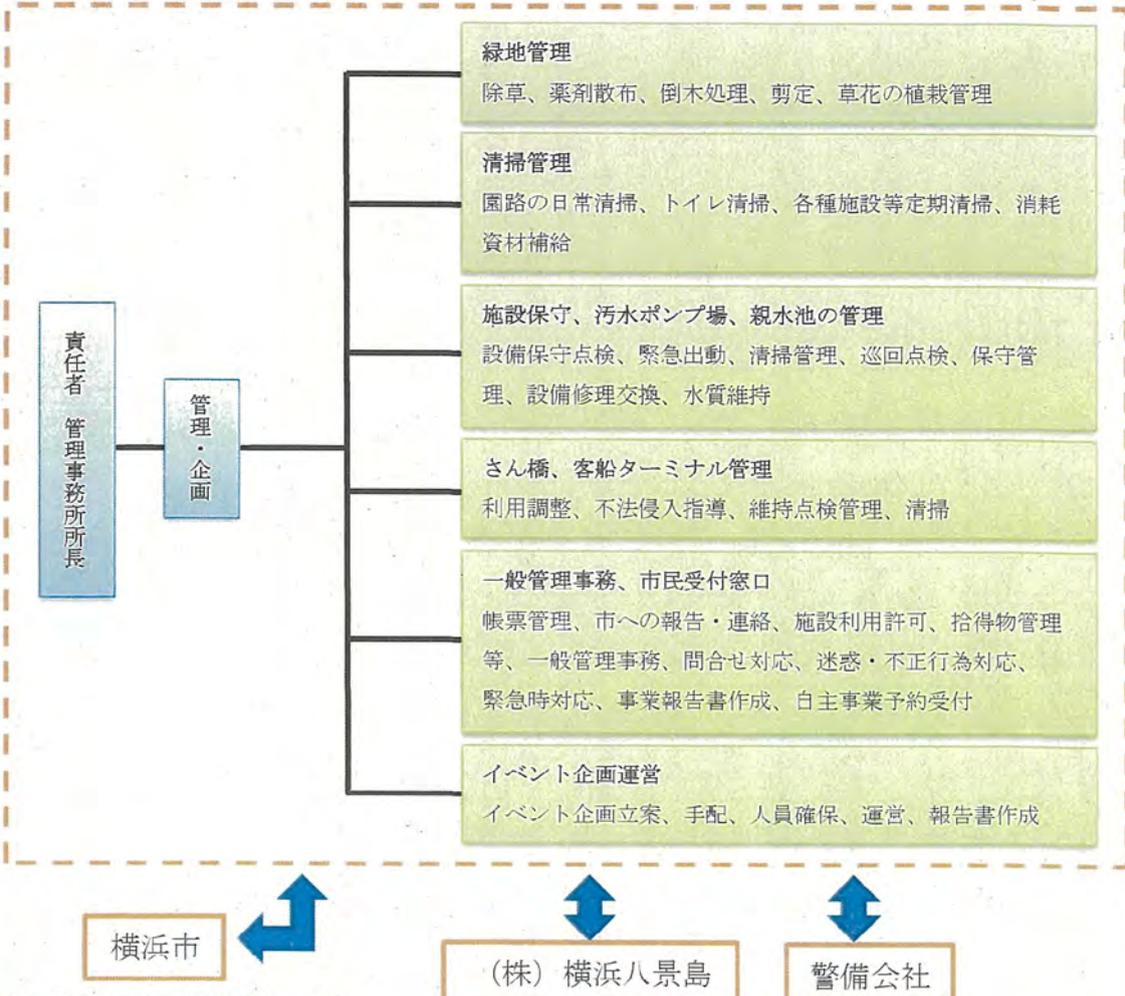
法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

2 管理運営の安定性

2-1 管理の体制

ア 運営組織図

■ 構成およびそれぞれの担当業務と運営組織図



■ 応募者以外の業務委託予定

業務名	委託内容	委託先名称	業務名	委託内容	委託先名称
清掃業務	指定管理区域の清掃業務		自動扉点検	客船ターミナル自動扉定期点検	
緑地管理業務	指定管理区域の緑地管理業務		消防設備保守点検	詰所および客船ターミナルの消防設備保守点検	
施設	施設保守、ポンプ場、親水池設備管理業務		害虫予防	詰所および客船ターミナルの害虫予防	
提案事業	提案事業の運営、事務業務		自家用電気工作物保守	電気主任技術者による保安管理業務	
イベント企画運営	指定管理業務の運営、事務業務				

A41 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式2-2 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

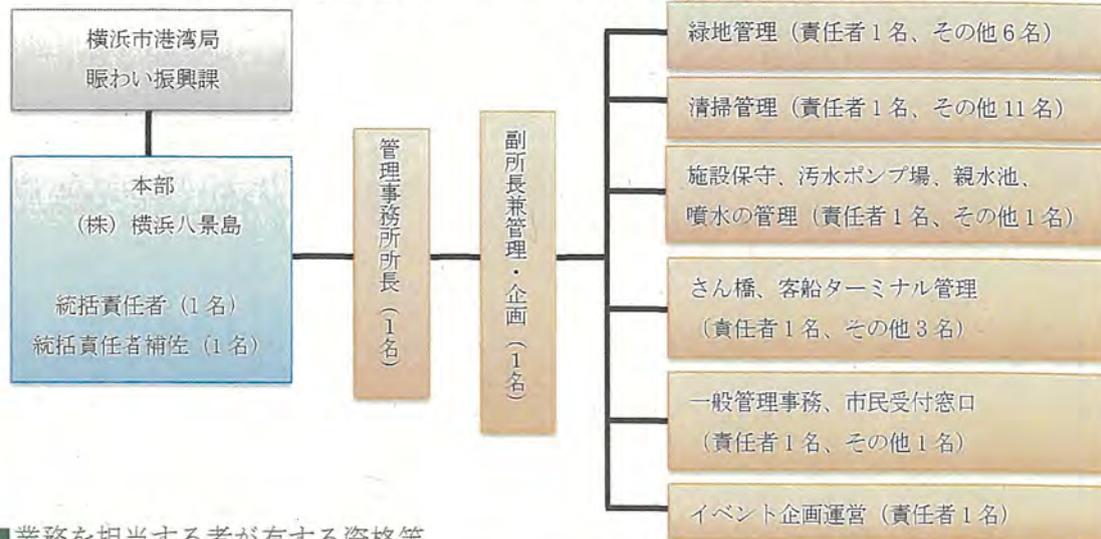
2 管理運営の安定性

2-1 管理の体制

イ 人員配置計画とスタッフ教育についての考え方

■業務について具体的な人員配置・責任の所在等

私たちは、下記の管理体制により横浜市と密接な連携を図りながら、管理運営を行います。所長は八景島指定管理業務の全体を把握し、所長の下に副所長を配置します。その下には担当別に責任者を配置し、安全管理、サービスの充実および利用者の拡充を図ります。



■業務を担当する者が有する資格等

緑地管理	公園管理運営士	施設管理	電気工事士	特殊建築物等調査資格者
	1級造園施工管理技士		消防設備士	
			建築設備検査資格者	玉掛け技師

■人材育成についての考え方および具体的な計画

各分野の管理運営技術向上、関連知識の習得を目的に社内研修会や外部講習会への積極的な参加およびOJTにより能力向上を目指します。

教育項目	内容	頻度
職務上の専門研修	・施設管理では、各種メンテナンス技術の向上を目的とした研修を実施します。 ・緑地管理では、剪定、薬剤散布、樹木育成技術の向上を目的とした研修を実施します。	適宜
利用者満足度研修	・株式会社横浜八景島の研修講師により、横浜・八景島シーパラダイスで行っている接客サービスとの同質化を図り、利用者満足度の向上とスタッフのスキルアップを行います。	1回/年
コンプライアンス研修	・公共施設の管理者として、基本的使命と社会責任を認識し、高い理論観と見識を持って指定管理業務に取り組むため、コンプライアンス教育を徹底します。 ・スタッフ全員が、企業理念規範を明記した「コンプライアンスカード」を携帯します。	1回/年
緊急時対応研修	・防災訓練、消火器取扱い講習等の緊急時対応教育により、緊急時に迅速かつ適切な対応ができるよう備えます。	1回/年
個人情報取扱研修	・株式会社横浜八景島の研修内容を共有し、SNS等を含めた個人情報保護教育を実施し、個人情報保護の立場から徹底した教育を行います。	1回/年
その他教育活動	・横浜・八景島シーパラダイスと協力し、OJT、eラーニング、外部講習会や他施設への視察等を組み合わせた教育を実施し、常にスタッフの自己啓発を図ります。	適宜

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式2-3 事業計画書】

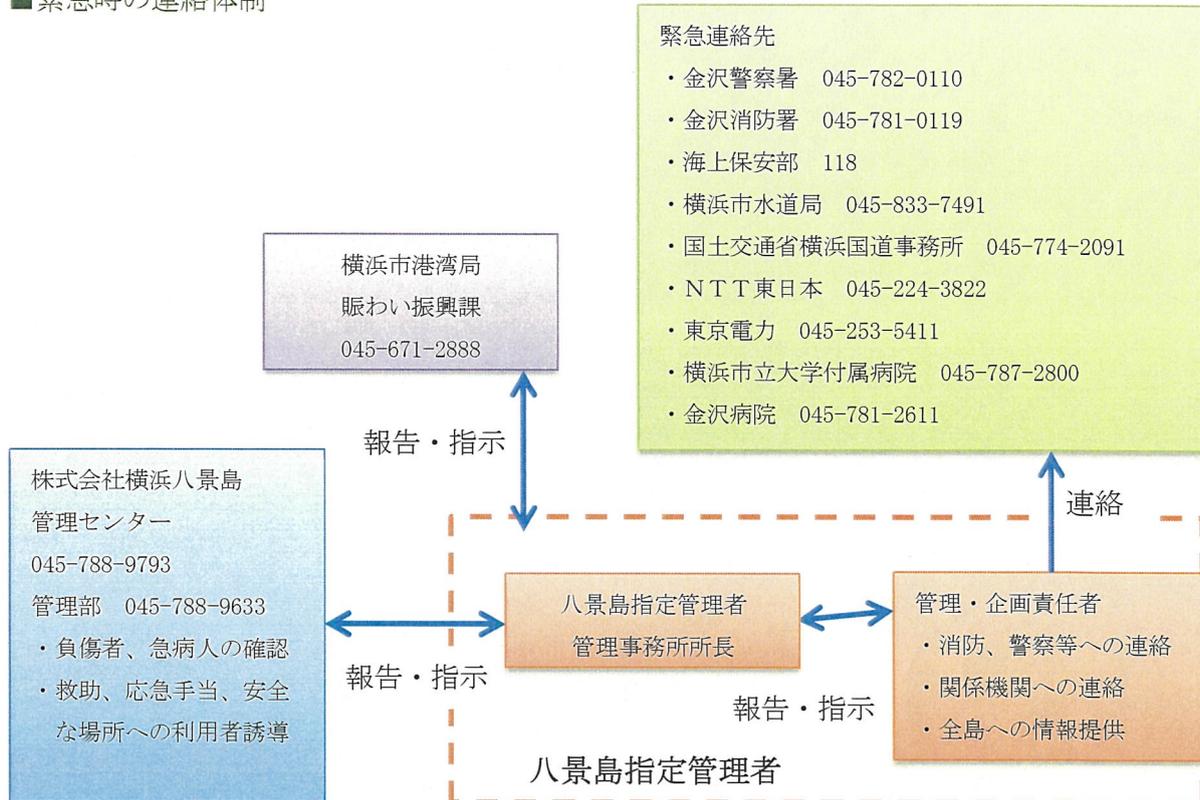
法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

2 管理運営の安定性

2-1 管理の体制

ウ 緊急時の対応策

■緊急時の連絡体制



■対応方策また、その特色、独自性

1. 私たちは、緊急時の対応に関して、法令を遵守するとともに、次の3点を念頭に強い意志を持って毅然とした態度で迅速に行動するよう努めます。

- (1) 人命尊重、最悪の事態を想定し常に利用者を考慮した決断。
- (2) 被害を最小に止める迅速で的確な情報収集と行動、緊急事態の初期制圧による混乱防止。
- (3) 指揮命令系統と役割分担・連携の自覚

2. 万が一、事故が発生した場合には、下記の事故発生時対応フローに従って行動します。また、全てのスタッフが迅速に対応できるよう教育します。

- (1) 負傷者が発生した時は、横浜・八景島シーパラダイスとの連携により、速やかな保護・応急手当を行い、救急車を要請し、病院に搬送します。
- (2) 事故現場に対しては、二次災害を引き起こさないように原因の究明を行い、必要に応じて緊急対策や、横浜市との協議のうえ、改善対策を行います。



A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式2-4 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

2 管理運営の安定性				
2-2 管理実績				
<p>■類似施設や港湾施設又は、これに類する施設の管理運営に関する過去の実績（過去3か年以内）</p> <p><u>八景島</u></p> <p>平成18年度から15年間、八景島の指定管理者として管理運営にあたり、緑豊かで清潔、安心な賑わいの空間を提供し、地域社会へ貢献するという事業コンセプトを掲げ、多くの市民参加型の事業、地域コミュニケーションの活性化を推進する事業を実施してまいりました。</p> <p>【地域活性事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八景島あじさい祭 ・金沢まつり いきいきフェスタ ・体験教室 in 八景島 ・バラ フラワーアレンジメント講座 ・ヨガ教室 <p>【地域イベント協力】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・横浜シーサイドトライアスロン ・金沢区ロードレース大会 <p>【市民協働事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・あじさい剪定 ・バラ手入れボランティア ・バラ公開講座 				
<p><管理実績一覧></p>				
発注者	施設所在地 都道府県名	施設名	管理内容	管理期間
横浜市	神奈川県	八景島	園地・施設管理運営	平成18年4月～
板橋区	東京都	熱帯環境植物館	植物園管理運営	平成17年4月～
横浜市	神奈川県	潮田公園	公園施設管理運営	平成17年4月～ 平成25年3月
横浜市	神奈川県	日の出川公園	公園施設管理運営	平成17年4月～ 平成25年3月
横浜市	神奈川県	台町公園	公園施設管理運営	平成17年4月～ 平成25年3月
相模原市	神奈川県	相模川ふれあい科学館	水族館管理運営	平成18年4月～ 平成24年8月
羽村市	東京都	羽村市動物公園	動物園管理運営	平成20年4月～
上越市	新潟県	上越市立水族博物館	水族館管理運営	平成27年4月～

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式3-1 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

3 管理運営に関する提案

3-1 園地管理に対する取組

■園地等の管理についての具体的な取組内容

1. 豊富な実績を活かした的確な維持管理の実施。

関係法令規定や管理の実施基準に基づき的確に管理を行うとともに、管理の所定の実施回数等の充足にとどまらず、15年間の八景島指定管理者としての経験を踏まえ要所を押さえた効率的な管理や管理の質の向上に取組みます。

- ・施設等の維持管理業務の実施にあたっては、公の施設としての公共性を十分に理解し、関係法令の規定に基づき施設等の全般の機能を良好に維持管理し、運用します。
- ・現在の管理水準に決して満足せず、更なる技術向上を目指し、管理手法の見直し、利用状況に応じた管理等、柔軟に対応します。

(1) 施設および設備の保守点検業務

- ①施設等の全般の機能を良好に維持管理するために、法定点検その他必要な保守点検業務を実施します。また、施設等の法定点検に対して資格を要する場合には、必ず有資格者が実施します。
- ②施設の日常点検、定期点検、年次点検は、「年間業務計画書」に基づいて実施し、安全で事故のない快適な施設および設備の維持管理を行います。日常点検においては、確認事項に洩れの出ないようにチェックシートを整備します。
- ③親水池等は、夏季の子供たちの水遊び場として人気がある場所であることを考慮し、水質管理等の衛生管理に万全を期すこととします。

(2) 修繕等

- ①市民等の利用に支障が生じることのないよう、施設および設備全般について、破損、故障等が発生した場合、または短期間のうちに確実に破損、故障等が発生すると見込まれる場合は、速やかに修繕を行います。
- ②修繕等を行う際には、事前に横浜市の承認をもらうか、横浜市と協議を行いますが、緊急な修繕が必要な場合は、速やかに対応し横浜市に報告します。
- ③日常の巡回や定期的な施設点検を行い、事前に修繕等が見込まれる施設・設備等の発見に努めます。
- ④予想される大型修繕項目をリストアップし、横浜市に提出します。

(3) 清掃業務

- ①清掃業務の実施にあたっては、施設の快適な環境を保つため、「清潔な施設」を基本として、日常および定期清掃を行います。
- ②日常の清掃業務としては、定期的な園路・緑地清掃を実施し、清潔でゴミのない施設を保ちます。
- ③トイレについては、利用者が気持ちよく利用していただけるよう、常に清潔な状態を保ちます。
- ④海から西浜に流れ着く漂流物を収集・処分し、清潔で安全な砂浜を維持します。

(4) 有資格者による信頼できる管理

- ①資格を要する法定点検等は、必ず所定の有資格者が行います。
- ②横浜市内の専門会社を優先的に選定し、点検の信頼性と緊急時の対応能力の向上を図ります。特殊な専門設備やメーカー点検等は、例外もあります。

A41枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式3-2 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

3 管理運営に関する提案

3-2 樹木等植物の管理育成

■樹木等植物の育成管理について、具体的な取組内容

1. 八景島の特徴

周囲を海に囲まれた八景島には、防風林の役割も果たすクロマツと海沿いには芝生広場があり、厳しい環境の中でも多くの緑を提供しています。丘の広場バラ園には 500 株以上のバラや、2 万株以上のアジサイや花壇には季節の花等、年間を通して多くの花を見ることができ、島に季節感・賑わいを与えています。

2. 基本方針

(1) 植栽管理の質の向上

八景島の植栽を特性にあわせゾーニングを行い、各箇所において管理計画を定め、植栽の生育状況も考慮し、年間を通し適正な維持管理を行います。

(2) 彩りある花による賑わい・憩いの場の提供

既存のサクラやアジサイ、バラを適正に管理し、さらに魅力を高め八景島に季節感や彩り、賑わいを与えます。

3. 具体的取り組み

(1) 緑地ゾーン(ピンクゾーン)

多くのお客様が行き来するエリアのため景観の美しさを守るため年間を通して計画的な管理作業を行います。

また、巡回点検による支障枝の発見や、病虫害の発生予測および早期発見に努め、被害拡大を防ぎ、薬剤の使用を最小限に抑えます。



(2) 丘の広場ゾーン(グリーンゾーン)

マツ、サクラ、アジサイが多く植栽されており樹種に合った維持管理が求められます。マツの健全な樹勢の確保のため、必要に応じ枝抜き、古葉ふり等の作業を行います。樹林の良好な生育を維持するため、優勢木の保育や林床の日照確保を目的に、間伐・下草刈りを計画します。サクラ、アジサイに対しても施肥、剪定を行いエリア全体で適正な樹林管理を行います。アジサイは年ごとの移植・補植を行い、今まで増やしてきたアジサイをさらに計画的に植栽し見所の充実を図っていきます。

(3) 彩ゾーン(ブルーゾーン)

バラ、ひまわり、コスモス、花壇の年間を通して適正な維持管理(剪定、除草、施肥)を行います。平成 19 年度から市民協同事業として実施しているスイセンの植付けも球根が小さくなっている部分の植替えを計画し、美しい状態を維持し、さらなる魅力を高めていきます。また、バラの管理に関しては、横浜バラ会からの講習、実習を定期的(月 1 回)に開催し、今まで培ってきた知識と合わせて、年間を通して美しいバラ園の形成に努めます。より利用者を楽しんでいただける環境を作りあげます。バラ、アジサイ等の公開講座を今後も増やし、バラ、アジサイで八景島の集客につなげることができ、利用者の方にも参加し楽しんでいただける空間の維持に努めます。

A4 1 枚以（1 ページ）内で記述してください。

【様式3-3 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

3 管理運営に関する提案

3-3 その他施設の管理運営及び施設利用の向上策

■ イベント広場、八景島さん橋、客船ターミナルなどの施設の管理運営について、利用者増加及び顧客満足度向上を図るための具体的取組および、利用者数の見込みとその根拠

1. イベント広場

単年利用者数見込 38,430名（80日間） ※2019年度の実績より算出。

「ザ・ヨコハマ・スカウト」(プラスバンドチーム)等の市民団体利用や、横浜・八景島シーパラダイスと連携した、企業イベントの誘致を実施。また、超繁忙期（GW、お盆）には、市民開放デーを設け、子供から高齢者まで楽しく遊べる憩いの場として活用します。

2. グリーン広場

単年利用者数見込 15,200名（18日間） ※2019年度の実績より算出。

地域振興イベント「ファンフェンスブラッシュ」や、「サンパチーム」等の市民団体利用、ヨガ教室や、学校遠足、金沢花火大会など、常時市民の憩いの場として開放しています。

3. 客船ターミナル

単年利用者数見込 11,620名（277日間） ※2019年度の実績より算出。

提案事業「体験教室 in 八景島」や「ヨガ教室」、企業や市民団体のレクチャールームとしての利用の他、利用者の無料休憩所として活用します。

4. 八景島さん橋、西浜さん橋

単年利用者見込 93,507名（277日間） ※2019年度の実績より算出。

八景島を遊覧する「パラダイスクルーズ」の他、「屋形船」等のイベントに伴う、発着場として活用します。

5. 緑地

単年利用者数見込 45,030名（68日間） ※2019年度の実績より算出。

提案事業「八景島あじさい祭」や「バラフェスタ」、「親水池」等、緑あふれる八景島の魅力を利用者に体感して、楽しんでもらう場として活用します。

■ 施設の利用料金の設定

施設	利用料金				
	入場料なし		入場料あり		
		半面	全面	半面	全面
イベント広場 半面 2,000㎡ 全面 4,000㎡	開場～12:00				
	13:00～17:00	10,000円	20,000円	40,000円	80,000円
	18:00～閉場				
	開場～17:00	20,000円	40,000円	80,000円	160,000円
	13:00～閉場				
	開場～閉場	30,000円	60,000円	120,000円	240,000円
さん橋 (八景島、西浜)	・小型船舶 1隻1回4,000円 ・その他 12時間以内 1t10円、12時間以上 1tごとに6円70銭を加算する。				
客船ターミナル	月1㎡までごとに2,000円				
緑地	入場料あり 1㎡60円、入場料なし 1㎡15円 ※グリーン広場のみイベント広場と同様の時間制を設ける。				
緑地内撮影	写真撮影1日30,000円；動画撮影1日60,000円				

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式3-4 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

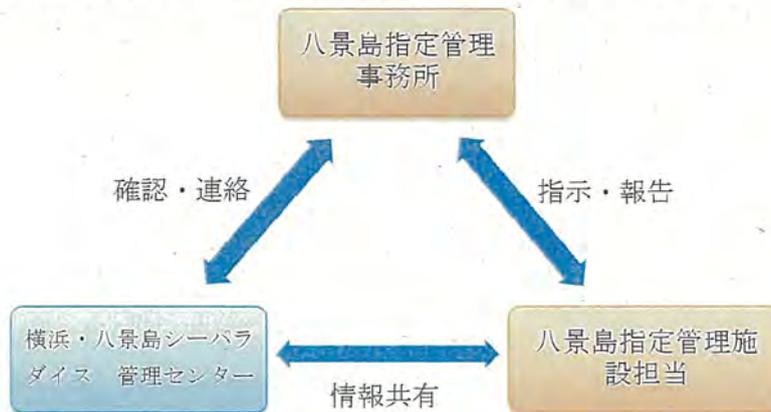
3 管理運営に関する提案

3-4 環境への配慮

八景島指定管理者として15年間で培ってきたノウハウと横浜・八景島シーパラダイスとの連携により、季節や利用状況等に応じた適正な管理を行い、環境にやさしい八景島とします。またSDGsに対しても、横浜・八景島シーパラダイスと連携してサステナビリティアクションに積極的に取り組み、地球規模の環境や社会問題を理解し、課題を解決していくことを目指します。

■施設の管理運営において、CO2削減や省エネルギーに配慮した取組および工夫

1. 外灯等の照明設備は、季節に応じ都度タイマー設定（点灯、消灯）を変更し、無駄のない電力管理を計画的に行うとともに、横浜・八景島シーパラダイスの管理センター（警備員）による夜間の照明消灯確認等、連携を密にし、省エネルギー化を図ります。



2. 客船ターミナルの温度設定や照明等の管理は、常駐している指定管理者が天候や気温等を常に意識して省エネルギー化を図ります。
3. 公共交通機関の利用推進等、利用者に対し環境への負担の低減を総合ガイドブックに記載する等し、横浜・八景島シーパラダイスと連携し実施します。

■ゴミ排出削減等や分別収集の方法について、具体的な取組方法

1. ゴミ集積場を島内1箇所とし、公共・民間共同で使用することにより、業務効率の向上を図ります。
2. 仕様書および横浜市のごみ収集における分別方法にもとづき、再資源となる産廃物の分別を徹底（ビン・缶・ペットボトルはもとより、ペットボトルのキャップや包装等、プラスチック類、古紙等）することで、ゴミの減量化、再利用化に努めます。
3. 早期修繕や部材の管理、再利用により廃棄物の排出を抑制します。

■持続的に成長していくために取り組むべき、サステナビリティアクションの4領域

1. 安全（安全安心）
 2. 環境（温室効果ガス削減、廃棄物削減、水資源の確保、森林や生物保護）
 3. 社会（周辺自治体活性化、ユニバーサルデザイン対応、少子高齢化）
 4. 会社文化（働き方改革、多様な人材雇用、従業員教育と管理、コンプライアンス）
- 横浜・八景島シーパラダイスと協力して取り組んでいく

A4 1枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式3-5 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

3 管理運営に関する提案

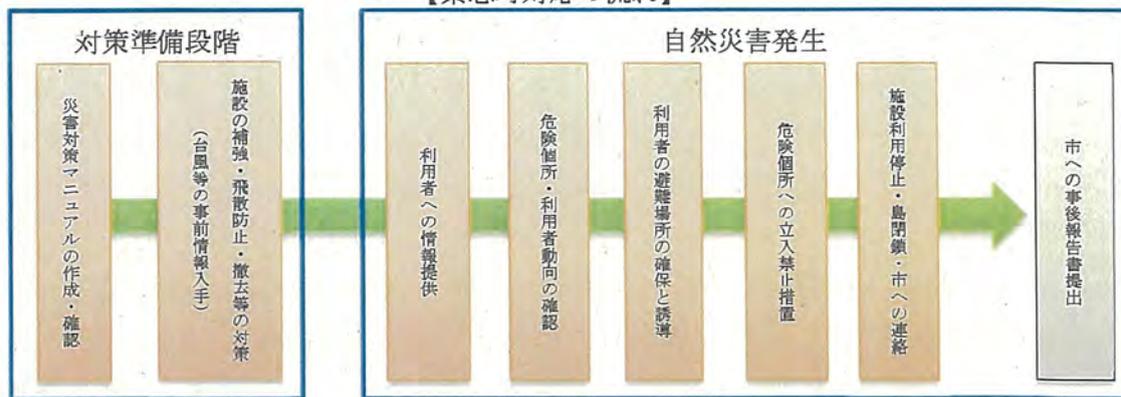
3-5 安全対策

■園地・施設に関連した対策とそれ以外の対策

1. 自然災害時の対応（地震・津波・台風等）

- (1) 地震や災害発生時には、横浜・八景島シーパラダイスと連携し、利用者の安全を第一に優先し、海岸部への立ち入り規制、被害状況等の把握を速やかに行うとともに、負傷者がいる場合は消防救急への通報、応急処置等の適切な対応を行います。
- (2) 台風の情報等、事前の情報収集に努め、強風による飛散防止対応を行うとともに、利用者の安全を第一に優先し、利用制限、避難誘導対応を速やかに行います。
- (3) 停電、断水、ガストラブル等ライフラインに関する事故発生についても、利用者の安全を第一に優先し、速やかに対応します。

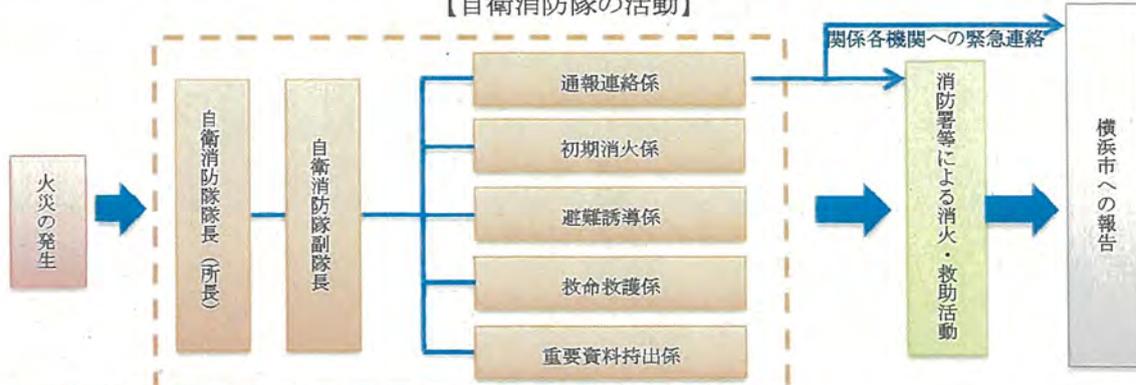
【緊急時対応の流れ】



2. 防火位および火災発生時の対応

- (1) 消防法を遵守し、法令に適した施設管理に努めます。消防設備の状況確認と日常点検を行い、消防署の査察による指摘事項については速やかに是正対処します。
- (2) 火災が発生した場合は、関係機関に連絡を行うとともに、防火管理者が自衛消防隊を招集し、スタッフに初期消火、避難誘導、救命・救護・資料持出等を指示し、対応します。
- (3) 横浜・八景島シーパラダイスと連携し消火・避難誘導等の総合訓練を年1回実施します。

【自衛消防隊の活動】



3. 感染予防対策

- (1) 体験教室やイベント実施時の人数制限
- (2) 客船ターミナル待合室入口での消毒と喚起の実施
- (3) スタッフの体調管理と検温実施

【様式3-6 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

3 管理運営に関する提案

3-6 個人情報保護・情報公開への取組

■個人情報保護・情報公開への取組

1. 個人情報に関する基本方針

八景島指定管理者が取得する個人情報は、スタッフ、ボランティア、イベント参加者、取引先等です。主に個人情報漏えい原因としてあげられるのは、紛失、置き忘れ、盗難、誤操作、コンピューターウイルス等があげられ、これらへの対応が必要となります。

私たちは、「横浜市個人情報保護条例」の内容を遵守するとともに、株式会社横浜八景島で整備した「個人情報保護規定」および八景島指定管理者の「個人情報取り扱いマニュアル」に基づき適正に個人情報の管理を行います。

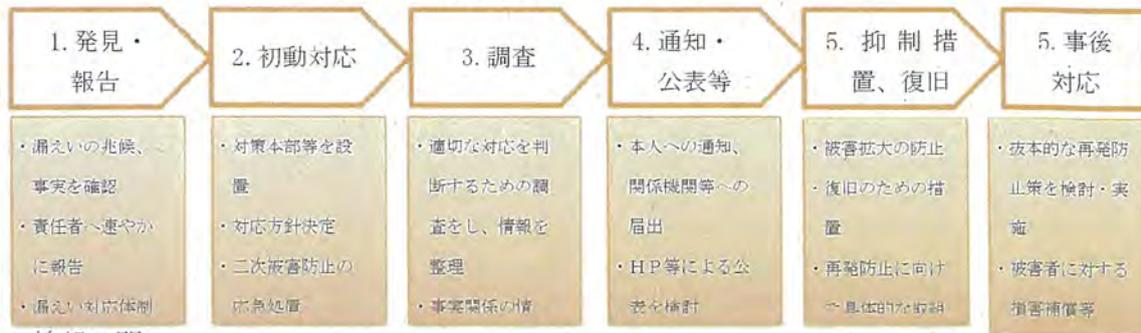
2. 個人情報保護とシステムと管理方法

- (1) 個人情報保護責任者（管理事務所所長）および個人情報保護担当者（管理事務所副所長）を置き、個人情報保護マニュアルにそって取扱います。
- (2) パソコン内に格納された個人情報のデータについては、「個人情報保護マニュアル」に基づき、外部への持ち出し禁止、アクセス権の設定、ウイルス対策ソフトの導入、パスワードの管理等、万全のセキュリティ対策を実施します。
- (3) 個人情報書類等の保管場所は確実に施錠し、鍵の管理は個人情報管理責任者が行います。
- (4) 八景島指定管理者スタッフだけでなく、外部業務委託先に対しても個人情報保護の教育研修を実施し、情報漏えいを防ぐ体制を構築します。

3. 情報流出に対する対応策

万が一の情報漏えい・流出の発生に対して、被害を最小限に止めるため日々漏えい・流出の監視に努めるとともに、犯罪等に使用されることを防止するために、関連機関および本人への迅速な報告連絡体制を整備します。

【情報漏えい時の対応】



4. 情報公開

(1) ホームページの運営

- ① 既存の八景島指定管理者オフィシャルホームページを引続き管理し適宜更新します。
- ② 八景島指定管理者としての意義・目的、施設案内（使用条件・申請方法・料金）、イベント告知等、利用者の入手したい情報を正確かつ迅速に公開します。
- ③ 横浜・八景島シーパラダイスのオフィシャルホームページとの相互リンクにより、より多くの利用者へ情報を公開します。

(2) 新規 PR チャンネルとして、横浜・八景島シーパラダイスのオフィシャル SNS

（Facebook、Twitter）を活用し、口コミにより情報を拡散し、認知度を高めます。

(3) 横浜・八景島シーパラダイスと連携した広報・宣伝活動を実施します。

A4 1 枚（1 ページ）以内で記述してください。

【様式3-7 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

3 管理運営に関する提案

3-7 利用者のニーズ、要望・意見への対応

■利用者のニーズ把握方法や要望、意見への具体的対応策

1. 利用者からの要望聴取方法

(1) アンケート調査

客船ターミナル内に記入式アンケート用紙および要望箱を設置し、通年における利用者の声を把握します。

(2) 対面での調査

①対面調査を年1回実施します。

②「すべてのスタッフはサービス要員である」との観点から、利用者窓口スタッフだけでなく清掃、緑地管理スタッフも積極的に利用者に対話を行い、常にニーズの汲み取りを行います。

③その他の聴取方法

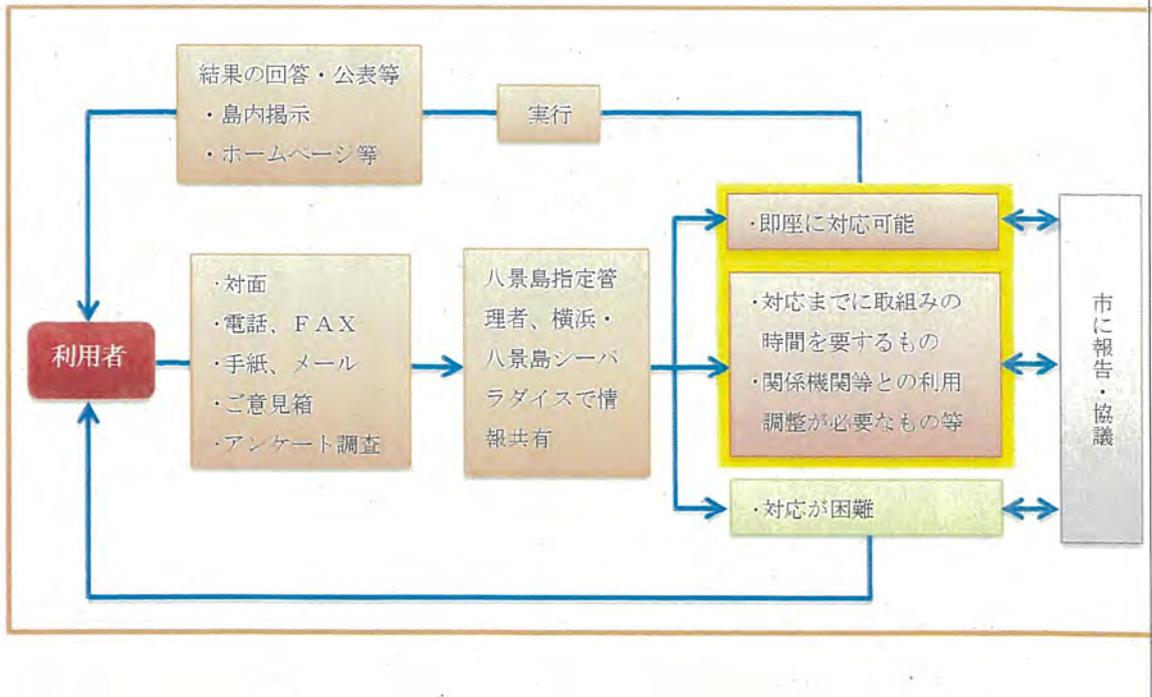
八景島指定管理者ホームページからの問合せメールや電話等により得られた、利用者の要望を受けるとともに、横浜・八景島シーパラダイスで実施している来島者アンケート調査（WEB形式）にて要望事項を随時取得します

2. 要望・意見への迅速な対応

(1) 利用者から聴取した要望、意見等は迅速に対応し、速やかな問題改善に努めます。

(2) 苦情等の意見には、原則としてすぐに回答を行うとともに、即座の対応が困難なケースについても1週間以内に回答することを基本とします

3. 要望・意見の反映方法



A41枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式3-8 事業計画書】

法人等（グループ）名：株式会社横浜八景島

3 管理運営に関する提案

3-8 事業の提案

■施設の利用促進、賑わい創出、横浜港の振興等に向けた提案事業

15年間八景島指定管理者として、市民サービスの向上と地域活性化を目指し、多様な提案事業を実施してきました。今までの提案事業を継続実施するとともに、八景島という魅力ある施設をより広く市民の方に知っていただくために、新たな提案事業を創出し実施いたします。

1. 「新規事業の提案」

(1) 八景島みどりアップ計画

花や緑による魅力づくりをすすめ、八景島の集客に繋がりたいと考えております。横浜市のイベント「ガーデンネックレス横浜」と協力して、花で魅力あるエリアを作っていきます。丘の広場にはベンチを増設し、照明等で夜も魅力があり、集客のできるスポットにしていきます。またホームページには「花ごよみ」として年間の花や樹木、緑の年間カレンダーを作成し集客と活性化に努めます。

(2) 横浜・八景島シーパラダイスのスポットを利用して、水族館内等でのヨガ教室や食育に関する体験教室等、コラボ企画を実施し連携を深めていきます。

2. 「八景島 バラフェスタ」 約100種500株のバラが咲き誇る空と海の庭園～丘の広場「バラ園」の魅力を広く外部へ発信する。開花時期に合わせて地域で活動している市民団体を誘致し、野外コンサートや催しを実施する他、横浜バラ会の協力により、フラワーアレンジメントやバラの育て方教室、バラ講座を開催します。

3. 「あじさい祭」

平成18年から継続実施している「八景島あじさい祭」は、毎年見どころスポットを造成し、無料で参加できる「あじさいスタンプラリー」を実施しました。周辺地域の方を中心に大変喜ばれています。また、市民から名称を募り決めた八景島オリジナルあじさい「八景ブルー」の庭は、人気のスポットで問い合わせも増加しています。今後も横浜市民が誇れる日本一のあじさい島を目指し事業を行います。

3. 「体験教室 in 八景島」

年間をとおしてさまざまな講座を設け、幅広い年齢層に創る喜びを体験していただけます。貝殻やシーグラスを取り入れたキャンドル講座や、クリスマスやハロウィン、あじさい等季節に合わせた作品作り、人気の藍染め教室など様々な教室を開催しています。学校団体やこども会の方にも喜ばれています。

4. 「ヨガ in 八景島」

芝生の上で気持ちよく身体を伸ばす『モーニングヨガ』と、季節をイメージした香りに包まれながら身体を伸ばす『アロマヨガ』を、毎月3回から4回開催しています。

5. 市民協働緑化事業

丘の広場のバラ園の「バラ手入れボランティア」や「あじさい剪定」等、緑地管理担当者や外部の協力団体（横浜バラ会）による指導のもと、植物に興味を持つ一般市民からボランティアを募り、手入れ作業を市民協働で行います。

6. 横浜金沢観光協会との連携

金澤七福神事業の推進や、海の公園での「いきいきフェスタ」「どんど焼き」イベントの参画など、観光協会と連携をして地域の活性化に取り組んでいます。

A41枚（1ページ）以内で記述してください。

【様式4-1】収支予算書

1 総括表

(1) 収入

金額(単位:千円)

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備 考
①指定管理料(消費税含む)(A)	128,428	128,428	128,428	128,428	128,428	642,140	
②利用料金収入(C)	4,828	4,828	4,828	4,828	4,828	24,140	
③提案事業収入(D)	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	9,300	
収入合計	135,116	135,116	135,116	135,116	135,116	675,580	

(2) 支出

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計	備 考	
①維持管理運営費	134,251	134,251	134,251	134,251	134,251	671,255		
項目	人件費	22,709	22,877	23,048	23,223	23,401	115,258	
	消耗品費、備品購入費等	1,185	1,185	1,185	1,185	1,185	5,925	
	光熱水費(電気・上下水道、ガス)	10,208	10,208	10,208	10,208	10,208	51,040	
	清掃費	30,442	30,442	30,442	30,442	30,442	152,210	
	安全管理費	23,714	23,714	23,714	23,714	23,714	118,570	
	八景島さん橋委託費	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	5,375	
	西浜さん橋委託費	439	439	439	439	439	2,195	
	緑地管理費	26,058	26,058	26,058	26,058	26,058	130,290	
	設備保守点検費	778	778	778	778	778	3,890	
	小破修繕費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	25,000	
	保険料	119	119	119	119	119	595	
	一般管理費等経費	2,289	2,136	1,980	1,821	1,659	9,885	
	租税公課等	16	16	16	16	16	80	
	消費税	10,219	10,204	10,189	10,173	10,157	50,942	
②提案事業による支出	865	865	865	865	865	4,325		
支出合計(B)	135,116	135,116	135,116	135,116	135,116	675,580		

*上記以外に必要な経費があれば区分を追加してください。

*指定管理料(消費税含む)(A) = 支出合計(B) - 利用料金収入(C) - 提案事業収入(D) となるように記載してください。

*5年間の消費税率は10%と想定して提案してください。

団体の概要

(令和 3 年 8 月現在)

(ふりがな) 団体名	(よこはまはっけいじま) 株式会社横浜八景島			
所在地	〒236-0006 神奈川県横浜市金沢区八景島 ※法人にあっては登記簿上の本店所在地を、任意団体にあっては代表者の住所をご記入ください (市税納付状況調査(様式7同意書による)に使用します)。			
設立年月日	平成 2 年 2 月			
沿革	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 5 年 5 月 横浜・八景島シーパラダイス開業 ・平成 16 年 7 月 新水族館「ドルフィンファンタジー」開業 ・平成 19 年 7 月 新水族館「ふれあいラグーン」開業 ・平成 25 年 3 月 新水族館「うみファーム」開業 ・平成 25 年 10 月 エプソン品川アクアスタジアム運営委託開始 ・平成 27 年 7 月 仙台うみの杜水族館運営開始 ・平成 27 年 7 月 エプソン アクアパーク品川ランドオープン ・令和 2 年 8 月 台湾水族館「Xpark」開業 			
事業内容等	水族館、遊園地、ホテル、レストラン等の管理運営。			
財政状況	年 度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
	総 収 入	11,911,158,580	10,173,840,127	5,320,112,348
	総 支 出	11,235,705,692	10,306,685,656	8,665,499,639
	当期収支差額	675,452,888	-132,845,529	-3,345,387,291
	次期繰越収支差額	5,307,936,465	5,175,090,936	1,829,703,645
連絡担当者	【氏名】 ██████████ 【所属】 横浜八景島パートナーシップ 【電話】 045-788-9778 【FAX】 045-788-9732 【E-mail】 ██████████			
特記事項				