

横浜市開港記念会館 令和6年度（2024年度）事業計画及び収支予算書

1. 施設の概要

施設名	横浜市開港記念会館
所在地	中区本町1丁目6番地
構造・規模	地下1階、地上2階
敷地・延床面積	延床面積 4,425.97 m ²
開館日	2024年4月1日

2. 指定管理者

指定管理者	ソーシャルアカデミックマネジメント
代表者名	株式会社神奈川新聞社 代表取締役 須藤 浩之

代表団体：株式会社神奈川新聞社	
所在地	横浜市中区太田町二丁目23番地
代表者	代表取締役 須藤 浩之
構成団体：学校法人神奈川大学	
所在地	横浜市神奈川区六角橋三丁目27番1号
代表者	理事長 石渡 卓
構成団体：相鉄企業株式会社	
所在地	横浜市西区北幸二丁目9番14号
代表者	代表取締役 斉藤 淳

3. 指定管理に係る考え方

(1) 基本方針

開港記念会館周辺は、横浜公園・大通り公園・山下公園などの都市部公園や横浜文化体育館・横浜スタジアムといったスポーツ施設、国内外の観光客の玄関口となる客船ターミナル、創造界隈拠点など、港町の歴史と文化に基づいた様々な魅力があり、旧横浜市庁舎跡地周辺の開発も進んでいます。

当団体は、施設の持つ歴史の重さ、建築、復旧に携わった方々の思い、開港記念会館に愛着を持つ区民の思いを深く理解し、新たな街づくりが始動している中、施設の果たすべき役割を実現させるため管理運営の5つの基本方針の基、歴史的建造物のファシリティマネジメントを推進し、運営面では区民が利用しやすいサービスの提供、施設の歴史的魅力を最大限活用、産学連携からの新たな取組、周辺施設と連携した観光、賑いの取組を促進し、中区のまちづくり目標に向け取組んでまいります。

(2) 実施方針

実施方針においては大きく2つの方針を立て取組みます。

一つ目は公会堂としての役割を果たすための方針として、公平、公正の観点の基、利用者に寄り添い、誰もが利用しやすい多様な受入れ体制を整えソーシャルインクルージョンの理念をもって取組みます。

二つ目は施設周辺の特有な観光エリアに位置づいている中で、観光施設としての役割を果たす方針として、歴史的建造物の魅力を味わって頂く取組と、同時に近隣歴史的建造物管理者との連携や、周辺で開催されるイベント等との連携を通じ港と街の回遊性を高め、施設周辺の魅力創りに寄与してまいります。

公会堂としての役割、観光施設としての役割の両輪を軸にして取組んでまいります。

4. 管理運営について

国の重要文化財に指定されている開港記念会館では、区及び文化庁との維持管理計画の透明性がとても重要であると考えます。月次報告による保守点検の進捗および結果の報告はもちろんのこと、日々の点検の中で発見された不具合に関しても集約を行います。また、重要性に応じてすぐに報告および対応方法を相談し堅実な管理を徹底いたします。

・日常モニタリング

日常の建物・設備状況について、日報やチェックリストを用いた現地職員によるモニタリング

・エリアマネージャーモニタリング

業務内容、管理内容、品質状況についてエリアマネージャーによるモニタリング

・スーパーバイザーモニタリング

維持管理業務について、施設管理のスペシャリスト Supervisor によるモニタリング

また、利用者サービス水準の維持・向上、利用促進計画として、ホームページ機能の充実、SNSによる情報提供、地元メディアを活かした広報を展開し、情報発信力の強化を図ってまいります。また、利用者のご意見、要望、苦情等は管理運営において、より良い施設作りにつながる大切な情報であるため、幅広い方法でニーズを抽出し、各種会議等における実現方策の協議と実施、スタッフに対する研修等により継続的な利用者サービス向上を図ってまいります。

・利用者アンケートの実施（年1回）

・ホームページ問合せフォーム（随時）

・利用なんでも相談窓口（随時）

5. 施設運営に関する業務計画

1. 開館日数

347 日（休館日：月 1 回の設備点検日、年末年始 6 日間）

2. 目標稼働率

施 設 名	稼 働 率	備 考
講堂	70.0%	
会議室	70.0%	

3. 人員配置

項 目	人 数	備 考
館長	1 名	
維持管理担当者	1 名	
運営スタッフ	3 名	
受付スタッフ	6 名	

4. 勤務体制

館長、運営スタッフは 3～4 名でのローテーション制

項 目	人 数	備 考
早番	08：30～16：30	
遅番	14：15～22：15	

受付スタッフは 6 名でのローテーション制

項 目	人 数	備 考
早番	08：30～13：00	
中番	12：45～17：30	
遅番	17：15～22：00	

6. 施設の管理に関する業務計画

業務内容	実施者
空調機点検（GHP）	委託により実施（東京ガス）
空調機（GHP、EHP） 点検・フィルター清掃等	委託により実施（ニッタエアソリューションズ）
消防設備点検	委託により実施（プロデイ）

電気設備点検	委託により実施（関東電気保安協会）
害虫駆除点検	委託により実施（シーアイシー）
エレベーター点検	委託により実施（フジテック）
自動ドア点検	委託により実施（神奈川ナブコ）
飲料水水質検査	委託により実施（シーアイシー）
空気環境測定	委託により実施（シーアイシー）
グランドピアノ点検・調律	委託により実施 （ヤマハミュージッククリテイリング）
舞台関係点検	委託により実施（委託先未定）
清掃業務	委託により実施（共立ビルサービス）
廃棄物処理	委託により実施（藤ビルメンテナンス）
機械警備業務	委託により実施（セコム）

7. 緊急対策

- ・ 近年、国内各地において自然災害が多発しており、さらに安全・安心を重視した環境の創出が必須の課題となっています。災害が発生した際には被害を最小限に抑えるために、平常時から危機管理への備えを徹底することが重要です。すでに横浜市防災計画及び中区防災計画に則り緊急時対応マニュアルを策定しており、施設スタッフへの周知徹底、実践的な訓練を行うことで、災害発生時における適切な対応を実現すべく、万全の体制で臨んでいきます。
- ・ 本施設は「津波避難施設及び帰宅困難者一時滞在施設」として大規模災害発生時の重要施設です。災害時には正確な情報収集、中区庁舎との情報共有、帰宅困難者の受け入れや速やかな備蓄品の配布、公共交通機関の情報提供を迅速に行います。
- ・ 不測事態の発生時は、施設運営スタッフが一次対応を行いますが、中区地域振興課、夜間機械警備会社、中区警察署、中消防署と緊密に連絡を取り、速やかなバックアップ体制を構築します。

8. スタッフ教育

本施設は区民である高齢者、障がい者、児童、乳幼児、外国の方など様々な方が訪れる公共施設です。その利用者に快適で心地よい環境を提供するために、下記のような研修を実施し施設運営にふさわしいスタッフ教育養成を行っていきます。

- ・ コンプライアンス研修
- ・ 接遇マナー研修
- ・ 人権研修
- ・ 基本業務研修
- ・ 情報公開/個人情報保護研修

- ・サステナビリティ研修

令和6年度 「横浜市開港記念会館」 収支予算書兼決算書
(2024. 04. 01～2025. 03. 31)

収入の部 (税込、単位：円)

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
指定管理料	43,357,000		43,357,000		43,357,000	横浜市より
利用料金収入	18,925,000		18,925,000		18,925,000	
自主事業（指定管理料充当の自主事業）収入			0		0	
自主事業収入	350,000		350,000		350,000	
雑入	844,000	0	844,000	0	844,000	
印刷代	20,000		20,000		20,000	
自動販売機手数料	800,000		800,000		800,000	
駐車場利用料収入			0		0	
その他（広告ラック収入・預金利息）	24,000		24,000		24,000	
収入合計	63,476,000	0	63,476,000	0	63,476,000	

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
人件費	27,319,000	0	27,319,000	0	27,319,000	
給与・賃金	27,319,000		27,319,000		27,319,000	館長・維持管理担当者及び時給職員11名
社会保険料			0		0	給与・賃金に含む
通勤手当			0		0	〃
健康診断費			0		0	〃
勤労者福祉共済掛金			0		0	〃
退職給付引当金繰入額			0		0	〃
事務費	4,186,000	0	4,186,000	0	4,186,000	
旅費	60,000		60,000		60,000	出張旅費
消耗品費	1,000,000		1,000,000		1,000,000	事務消耗品費
会議贈い費	0		0		0	
印刷製本費	0		0		0	
通信費	500,000		500,000		500,000	電話代・郵送料等
使用料及び賃借料	95,000	0	95,000	0	95,000	
横浜市への支払分	95,000		95,000		95,000	目的外使用料等
その他			0		0	リース経費等
備品購入費	800,000		800,000		800,000	
図書購入費	50,000		50,000		50,000	
施設賠償責任保険	264,000		264,000		264,000	
職員等研修費	20,000		20,000		20,000	
振込手数料			0		0	
リース料	1,040,000		1,040,000		1,040,000	
手数料	337,000		337,000		337,000	
地域協力費	20,000		20,000		20,000	地域イベントの協力費等
事業費	500,000	0	500,000	0	500,000	
自主事業（指定管理料充当の自主事業）費			0		0	
自主事業費	500,000		500,000		500,000	イベントの実施
管理費	24,516,000	0	24,516,000	0	24,516,000	
光熱水費	9,962,000	0	9,962,000	0	9,962,000	
電気料金	4,158,000		4,158,000		4,158,000	
ガス料金	4,371,000		4,371,000		4,371,000	
水道料金	1,433,000		1,433,000		1,433,000	
清掃費	7,181,000		7,181,000		7,181,000	日常・定期清掃費
修繕費	2,000,000		2,000,000		2,000,000	
機械警備費	502,000		502,000		502,000	
設備保全費	4,871,000	0	4,871,000	0	4,871,000	
空調衛生設備保守	1,622,000		1,622,000		1,622,000	
消防設備保守	352,000		352,000		352,000	
電気設備保守	490,000		490,000		490,000	
害虫駆除清掃保守	66,000		66,000		66,000	
駐車場設備保全費	0		0		0	
その他保全費	2,341,000		2,341,000		2,341,000	エレベーター、ピアノ、舞台装置保守
共益費			0		0	
公租公課	2,619,000	0	2,619,000	0	2,619,000	
事業所税			0		0	
消費税	2,619,000		2,619,000		2,619,000	
印紙税			0		0	
その他（ ）			0		0	
事務経費（計算根拠を説明欄に記載）	4,336,000	0	4,336,000	0	4,336,000	
本部分	4,336,000		4,336,000		4,336,000	労務・経理等の本部事務経費
当該施設分			0		0	
二重対応費			0		0	
支出合計	63,476,000	0	63,476,000	0	63,476,000	
差引	0	0	0	0	0	

自主事業費収入				0		
自主事業費支出				0		
自主事業収支				0		
管理許可・目的外使用許可収入				0		
管理許可・目的外使用許可支出				0		
管理許可・目的外使用許可収支				0		

令和6年度 自主事業計画書（横浜市開港記念会館）

事業名	目的・内容	実施時期・回数
ジャズコンサート	秋のひとときを、歴史が感じられる講堂でジャズを聴きながら憩いのひとときを提供します。	10月～11月の間 1回
80年代アイドル合唱祭（仮称）	80年代に活躍したアイドルを中心に、地元の子供合唱団と共に、合唱の楽しさや、連帯感を醸成する次世代育成を目的としたコンサート	10月
港へと街の回遊性を高めるフラッグ掲出	大さん橋の客船入出航日に合わせて、施設外周にフラッグを掲出し、港と街の回遊を高めま	6月～3月 客船入港回数に合わせた実施
歴史的建造物ネットワークによるウォーキングツアー	近隣の歴史的建造物の管理者との連携を調整し、歴史的建造物を巡るウォーキングツアーの実施。 今年度はネットワークづくりの活動を中心に行い、年度末にウォーキングツアー実施を目指します。	ネットワークづくり 4月～1月 ウォーキングツアー 3月 1回
企画展1	美空ひばり後援会所蔵の資料を展示。	9月～12月 4か月間
企画展2	一般社団法人寺島文庫所蔵の開港当時や横浜の歴史に係る図書の展示。	9月～12月 4か月間
大正ロマン衣装レンタル	着物のレンタル事業者と提携し、レンタル案内や受付を行います。	8月～3月 通年での実施
横浜 DeNA ベイスターズ応援ライトアップ	ハマスタで開催される横浜 DeNA ベイスターズナイター試合に合わせ、チームカラーのライトアップを実施。	試合のスケジュールにより実施
生涯学習エクステンション講座による公開講座	ビジネス経営 社会 情報 ・ 語学 ライフスタイル 子育て ・ 子ども 文化 ・ 教養 など広く市民を対象とした地域社会との交流を促進します。	9月～3月 開講講座数による

令和6年度 維持管理計画書、再委託業者一覧

項 目	業 務	内 容	再委託会社	年回数	実施月	令和6年										令和7年		
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
電 気・ 機 械 設 備	空調機点検 (GHP)	機能点検	東京ガス	1回	7月				○									
	空調機 (GHP・EHP) フロン点検・フィルター清掃	フロン点検、フィルター清掃	ニッタエアソリューションズ	4回	4・7・10・1月	○			○			○			○			
	送排風機点検	機能点検	ニッタエアソリューションズ	1回	10月							○						
	排水槽清掃	排水槽清掃	清美	2回	7・1月				○						○			
	自家用電気工作物点検	機能点検	関東電気保安協会	毎月	毎月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
設 備 機 器 管 理	グランドピアノ点検・調律	点検・調律	ヤマハミュージックリテイリング	1回	11月								○					
	舞台関係点検	機能点検	委託先未定	1回	10月							○						
衛 生 管 理	害虫防除作業	害虫防除作業	シーアイシー	2回	6・12月			○						○				
	飲料水水質検査	水質検査	酒井科学研究所	2回	7・1月				○						○			
	空気環境測定	空気環境測定	シーアイシー	6回	偶数月	○		○		○		○		○		○		
建 物 等	消防設備点検	機器点検・総合点検	プロディ	2回	6・12月			○						○				
	非常用発電機負荷試験	負荷試験	プロディ	1回	12月									○				
	エレベーター点検	機能点検	フジテック	毎月	毎月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動ドア点検	機能点検	神奈川ナブコ	3回	5・9・1月		○				○				○			
清 掃 等	日常清掃業務	日常清掃	共立ビルサービス	常時	毎日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	定期清掃	定期清掃	共立ビルサービス	6回	偶数月	○		○		○		○		○		○		
	ガラス清掃	ガラス清掃	共立ビルサービス	4回	5・8・11・2月		○			○			○			○		
	窓枠サッシ清掃	窓枠サッシ清掃	共立ビルサービス	1回	11月								○					
	照明器具清掃	照明器具清掃	共立ビルサービス	1回	9月						○							
そ の 他	植栽管理	植栽選定	グリーンブラザ	1回	2月											○		
	廃棄物処理	一般廃棄物処理	藤ビルメンテナンス	常時	毎日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	機械警備	機械警備	セコム	常時	毎日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

※必要に応じて適宜行を追加し、記載してください。

令和6年度（横浜市開港記念会館）自己評価表

目標設定 の 視 点	計画内容及び運営目標	計画内容及び運営目標 に対する実績	今後の取組 (改善計画)	自己 評価
利 用 者 サ ー ビ ス	SNSやアプリを活用した情報提供			
	区民及び市民等を対象としたサービスの提供			
	近隣施設のHPとの相互リンクによるPR			
	開港記念会館の場を活かしたサービスの実施			
業 務 運 営	エリアマネージャーモニタリング（月1回）			
	スーパーバイザーモニタリング（月1回）			
	講堂の稼働率（70%）			
	会議室の稼働率（70%）			
	人員配置			
	館長1名、維持管理担当者1名、運営スタッフ3名、受付スタッフ6名			
	年間計画表に基づいた施設維持管理業務の実施			
	緊急連絡網の維持管理			
	防犯・防災マニュアルの維持管理			
	防災計画の維持管理			
	消防計画の維持管理			
職 員 育 成	コンプライアンス研修（年1回）			
	接遇マナー研修（年1回）			
	人権研修（年1回）			
	基本業務研修（年1回）			
	情報公開/個人情報保護研修（年1回）			
	サステナビリティ研修（年1回）			
財 務	利用料金収入の予算達成（18,925千円）			
	空き室や地階の有効活用			
そ の 他 (上記4)	環境負荷低減を配慮した物品調達			

つの視点 以外の項目があれば追記)				
利用者等の意見	ご意見箱の設置（随時） ホームページ問い合わせフォーム（随時）			

《自己評価》

- A：計画、目標を上回って実施
- B：計画、目標を保持して実施
- C：計画、目標を下回って実施

※「利用者等の意見」は、計画内容及び運営目標欄に利用者等から寄せられた意見・要望を、計画内容及び運営目標に対する実績・今後の取組（改善計画）欄に意見等に対する対応を記載