

# 千葉ポートタワー

## 平成28年度 事業報告書

指定管理者 株式会社 塚原緑地研究所

## 目 次

1	管理業務の実施状況に関する事項	2
1-1	施設供用業務	2
1-2	維持管理業務	3
2	管理施設の利用状況に関する事項	8
3	利用料金その他の収入の状況	12
4	自主事業の実施状況に関する事項	16
5	モニタリングに関する事項	21

## 料編

1	アンケート調査結果	25
2	自主事業の活動報告	29

## 1 管理業務の実施状況に関する事項

### 1-1 施設供用業務

- ・利用供与、料金徴収、各種案内、広報その他利用者に対する業務を適切に実施した。
- ・受け付け及び料金収納等の手続については、使用者の利便性や不審者のチェック等の安全性に十分配慮して行った。

#### (1) 利用の受付

利用については、必要な人員を配置するとともに、千葉ポートタワー管理条例及び運営規則等を遵守して使用許可等を適切に実施した。

#### (2) 料金の徴収

施設の利用料金の徴収を行うとともに、徴収したすべての利用料金について必要な帳簿等を作成して適正に管理した。

#### (3) 利用者への対応

利用者が快適に利用できるよう下記のとおり必要な指導・助言を行うなど積極的な支援を実施した。

ア 使用者の利便性に配慮し、パンフレット及びホームページによる情報発信を積極的に行い、周辺地域の情報とともに市内観光情報を的確に提供するよう努めた。

イ イベント等の情報についても、ホームページ掲載やチラシ・ポスターの制作、各種広報メディアへの情報発信を行い、利用者が容易に情報入手できるよう努めた

ウ 快適な利用ができるよう館内のサイン等を逐次確認し、わかりやすい表示に努めた。

エ 本市施設及びその他の市内観光施設イベントに関する問い合わせへの対応や、利用者からの苦情や要望について適切に対応した。

オ 高齢者及び障害者等で介助を要する利用者について、円滑に施設利用ができるよう適切に対応した。

カ 利用者に対しては、条例及び規則等を遵守するよう適切な方法で周知を行った。

#### (4) 病人等への対応

使用者等の急な病気や怪我に対応できるよう、近隣の医療機関との連携に努めた。

#### (5) 緊急時の対応

- ・災害緊急時の使用者の避難、誘導、安全確保等及び必要な通報等に対し防災マニュアル等を作成し、緊急事態の発生時に的確に対応できる体制を整備した。
- ・職員の防災意識の向上と緊急時の即応体制のため5月と3月に防災訓練を実施した。

#### (6) その他

##### ア 広報業務

- ・本施設の利用促進と周辺地域の活性化に向け、積極的にPR活動を実施した。

※イベントの企画・実施状況の詳細は、「4 自主事業の実施状況に関する事項」に記す。

- ・施設を訪れる観光客へ市内観光施設やイベント情報、交通案内等の情報提供を行った。

##### イ 用具等の貸し出し

備え付けの車イスを受付近くの見やすい場所に配置し、快適に利用できるよう努めた。

##### ウ 情報等の掲示及び配布

- ・市政だより等市から要請のあった公共情報等の掲示について迅速な対応に努めた。
- ・近隣施設や他都市のポスター、チラシ等の配布を行い利用者への情報提供に努めた。

## 1-2 維持管理業務

### (1) 建築物保守管理業務

施設の機能と環境を維持し、本施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、建築物の保守管理業務を次のとおり適切に実施した。

ア 建築物の目視等による日常点検を毎日行い、部材の劣化・破損・腐食・変形等の異常があった場合は、迅速に修繕を実施し、適正な性能及び機能が発揮できる状態を維持した。

イ 施設を安全かつ安心して利用できるよう、関係法令等の定めによる点検等を実施した。

項目	内容	基準数	計画	実施	増減	摘要
			①	②	③-①	
日常点検	外壁、建具(内部、外部)、天井、床、階段等	毎日	358	358	0	
法令点検	建築設備点検	1	1	1	0	

### (2) 清掃業務

施設の良い環境衛生、美観の維持に心がけ、快適な施設空間を保つため、清掃業務を次のとおり適切に実施した。

ア 日常清掃

項目	内容	基準数	計画	実施	増減	摘要
			①	②	②-①	
フロア	1階	毎日	358	358	0	
	2階	毎日	358	358	0	
	3階	毎日	358	358	0	
	4階	毎日	358	358	0	
トイレ	1階	毎日	358	358	0	
	3階	毎日	358	358	0	
給湯室		毎日	358	358	0	
事務室		毎日	358	358	0	
会議室		毎日	358	358	0	
警備員室		毎日	358	358	0	
倉庫		毎日	358	358	0	
エントランス		毎日	358	358	0	
階段		毎日	358	358	0	
廊下		毎日	358	358	0	
EVホール		毎日	358	358	0	
その他		毎日	358	358	0	

イ 定期清掃

項目	内容	基準数	計画	実施	増減	摘要
			①	②	②-①	
ガラス清掃	高層階	6回/年	6	6	0	
	塔体外壁ガラス(全面)	1回/年	1	1	0	
	(1階部分)	4回/年	4	4	0	
	展望室内ガラス	36回/年	36	36	0	
	エレベーター外ガラス	6回/年	6	6	0	
	1階玄関部分ガラス	12回/年	12	12	0	
害虫駆除		2回/年	2	2	0	
受水槽		1回/年	1	1	0	
汚水槽・湧水槽		2回/年	2	2	0	
その他必要と認められる箇所						

ウ その他

必要に応じて日常清掃及び定期清掃以外にも、照明器具や壁面等の清掃作業を実施して施設の良好な環境衛生、美観の維持に努めた。

(3) 植栽管理業務

剪定、刈込及び除草等を適切に行い、入館者等の安全確保及び施設の美観の向上に努めた。

項目	内容	基準数	計画	実施	増減	摘要
			①	②	②-①	
草刈	低層棟屋上法面	3回/年	3	3	0	
刈込	低層棟屋上法面	1回/年	1	1	0	

(4) 設備機器管理業務

ア 運転・監視

- 各設備機器を適正な操作によって効率よく運転、監視し、関連する電力の需給状態の管理についても運転記録の作成し適正に実施した。
- 運転操作及び使用上の障害となるものを発見した際には、速やかに除去するなど適切に対応し、強風の風向・風力その他多角的検証のもとにエレベーターの安全運行に努めた。

イ 日常点検

- 各設備機器の管理にあたって日常点検を毎日実施し、点検記録の作成並びに正常に機能するよう必要な整備を行った。

ウ 法定点検、定期点検

- 各設備機器について関係法令等に基づき、正常な機能を維持できるよう定期点検を実施した。
- 点検により機器の異常や不具合が明らかになった場合は、迅速に適切な方法（修理、分解整備、消耗品の交換等）により対応した。
- 点検結果や設備機器の異常時の対応措置について記録簿を作成し管理を行った。

項目	内容	基準数	計画	実施	増減	摘要	
			①	②	②-①		
電気設備	受変電設備	運転・監視	毎日	358	358	0	
		日常点検	毎日	358	358	0	
		法定点検	1	1	1	0	
	自家発電設備	定期点検	6	6	6	0	
		運転・監視	12	12	12	0	
		日常点検	毎日	358	358	0	
		法定点検	1	1	1	0	
	定期点検	12	12	12	0		
空調設備	運転・監視	毎日	358	358	0		
	日常点検	毎日	358	358	0		
	法定点検	-					
	定期点検	12	12	12	0		
給排水設備	受水槽	日常点検	毎日	358	358	0	
		法定点検	1	1	1	0	
		定期点検	12	12	12	0	
	汚水槽	日常点検	毎日	358	358	0	
		法定点検	2	2	2	0	
		定期点検	-				
	湧水槽	日常点検	毎日	358	358	0	
		法定点検	-			0	
		定期点検	2	2	2	0	
振動減衰設備	日常点検	毎日	358	358	0		
	法定点検	-					
	定期点検	1	1	1	0		
昇降機設備	運転・監視	毎日	358	358	0		
	日常点検	毎日	358	358	0		
	法定点検	1	1	1	0		
	定期点検	12	12	12	0		
ゴンドラ設備	日常点検	毎日	358	358	0		
	法定点検	6	6	6	0		
	定期点検	-			0		
電話設備	日常点検	毎日	358	358	0		
	法定点検	-					
	定期点検	-					
防災設備	屋内消火栓	日常点検	毎日	358	358	0	
		法定点検	1	1	1	0	
		定期点検	12	12	12	0	
	スプリンクラー等	日常点検	毎日	358	358	0	
		法定点検	1	1	1	0	
		定期点検	12	12	12	0	
その他設備	日常点検	毎日	358	358	0		
	法定点検	-					
	定期点検	-					

(5) 施設の修繕

実施月	項目	金額
4	通信回線障害修繕	32,454
4	男子トイレフラッシュバルブ交換	288,900
4	バーチカルサイン交換	147,528
4	3階既存エアコンモーター補修	64,800
5	1階塗装工事	156,600
5	1階男子トイレ天井張替	124,200
5	玄関前防塵マット交換	186,840
5	目隠しガラスフィルム張替	102,168
5	ロビー天井点検口取付	38,880
5	1階柱廻りベンチ取替	45,360
5	1階床張替え工事	321,192
6	1階授乳室修繕	239,760
7	事務室Pタイル補修	12,208
7	トイレフラッシュバルブ交換	33,480
9	排水桝詰まり修繕	8,640
9	1階展示室送風機部品交換	967,680
10	トイレ手洗い修理	27,916
10	カラーロック取替	12,366
12	エントランス床フィルム張替	43,200
1	誘導灯取替工事	313,200
2	スプリンクラー設備修繕	381,240
3	厨房室屋上防水修繕	418,500
	計	3,967,112

(6) 備品管理業務

備品管理台帳による管理を適切に行い、施設管理に支障を来さないよう日常点検による確認と必要な備品の調達・修繕を行った。

(7) 保安警備業務

- ・本施設の秩序及び規律の維持、盗難や破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、使用者の安全等を目的として、警備員の常駐及び夜間機械警備を実施した。
- ・職員においても施設の状況を十分把握し、警備業法、消防法、労働安全衛生法等の関係法令及び監督官庁の指示等を遵守して保安警備業務を実施した。

項目	内容	基準数	計画	実施	増減	摘要
			①	②	②-①	
定位置警備		毎日	358	358	0	
巡回警備		毎日	358	358	0	
機械警備		毎日	365	365	0	

## (8) 防災・事故対策

本施設の構造等を認識し、共有や地震による災害や火災等から利用者の安全を確保するため、次の災害や事故に備えた対策を講じた。

ア 消防計画に基づく防災マニュアルを作成し、職員等に災害時の対応について周知を図り、防災訓練を年間2回実施して災害時の対応に備えた。

イ 予防標識や避難経路図の掲示を行い、必要時には利用者へのアナウンスを随時実施し事故防止に努めた。

ウ 施設内標識や消火設備等の施設については、6か月及び12か月の定期点検と日常点検により異常の確認を行い、災害時に機能を発揮するよう適切な点検・管理を実施した。

項目	内容	基準数	計画	実施	増減	摘要
			①	②	②-①	
防災訓練		2回/年	2	2	0	5、3月

## (9) 関係機関との連携

- ・管理を円滑かつ適切に遂行し利用促進を図るため、千葉市やその他関係機関並びに周辺施設等との連携強化に努めた。
- ・千葉ポートパーク周辺施設利用促進連絡協議会の事務局として7月と3月に開催した。
- ・千葉湊大漁まつり実行委員会の事務局長として会議等に出席した。
- ・千葉ポートパーク管理等連絡協議会の構成員として7月、12月に出席した。



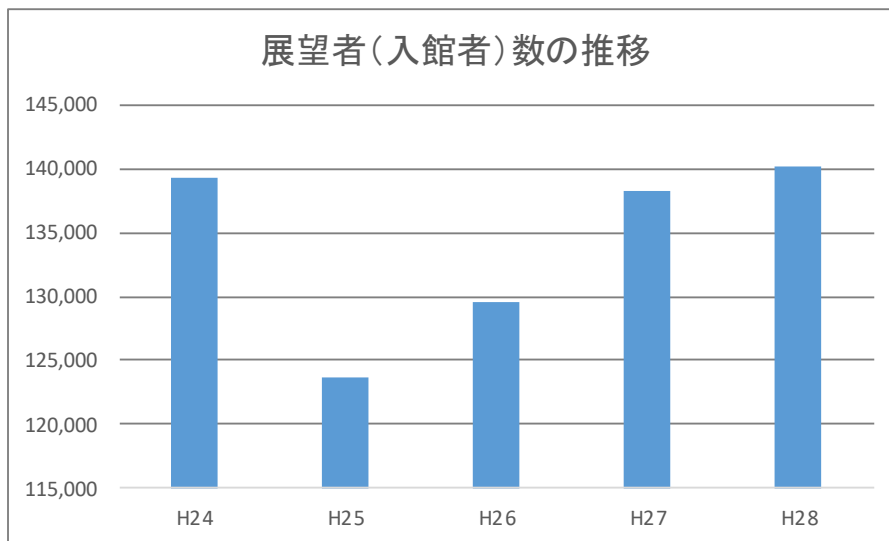
## 2 管理施設の利用状況に関する事項

### (1) 施設利用の状況

#### ア 年間利用者数

##### (ア) 展望者数（有料区域の利用者数）

区 分	目標	実績	達成率
	①	②	②÷①
有料	83,000	91,574	110.3%
個人		47,275	
大人		41,638	
小・中学生		5,637	
団体		9,424	
大人		762	
小・中学生		8,662	
減額		34,875	
大人		28,220	
小・中学生		6,655	
無料	47,000	48,610	103.4%
学齢前児童		11,033	
高齢者(65歳以上)		19,356	
障がい者		9,582	
本人		5,597	
付添人		3,985	
小・中学生(ふれあいパスポート)		450	
その他		8,189	
展望者数 計	130,000	140,184	107.8%



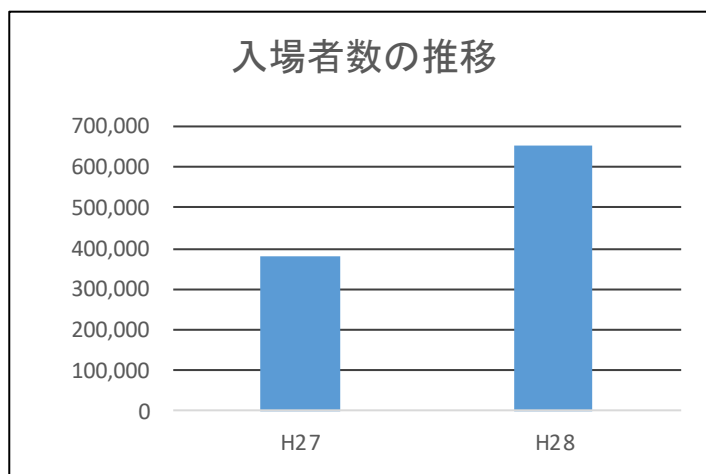
(イ) 減額利用者数

名 称	実 績	摘 要	
		大人	小人
施設利用契約先の利用			
千葉県市町村職員共済組合	1,198	946	252
財団法人千葉県職員互助会	69	68	1
財団法人千葉市産業振興財団	80	77	3
千葉県公社等役職員互助会	4	4	0
千葉都市モノレール	347	306	41
一般社団法人日本自動車連盟	11,982	10,687	1,295
千葉ロッテマリーンズ	394	346	48
減額利用者数 計	14,074	12,434	1,640

※上記契約先の利用者数は減額利用者数に含む。

(ウ) 入場者数（1階無料区域の利用者数）

区 分	目 標	実 績	達 成 率
	①	②	②÷①
入場者数 計	380,471	653,631	171.8%



イ 月別利用者数

(ア) 展望者数 (有料区域の利用者数)

月別	供用日数	有料展望者(人)		無料展望者(人)		合計	
4月	30	個人	大人	2,400	学齢前	506	6,778
			小・中	326	高齢者	1,390	
		団体	大人	42	障害者	342	
			小・中	38	介護者	222	
		減額	大人	1,085	ふれパス	83	
			小・中	241	その他	103	
小計		4,132	小計	2,646			
5月	31	個人	大人	3,871	学齢前	757	11,617
			小・中	499	高齢者	1,657	
		団体	大人	0	障害者	568	
			小・中	211	介護者	410	
		減額	大人	2,786	ふれパス	36	
			小・中	664	その他	158	
小計		8,031	小計	3,586			
6月	30	個人	大人	3,326	学齢前	581	10,898
			小・中	347	高齢者	1,501	
		団体	大人	48	障害者	546	
			小・中	1,399	介護者	338	
		減額	大人	2,186	ふれパス	48	
			小・中	408	その他	170	
小計		7,714	小計	3,184			
7月	31	個人	大人	3,720	学齢前	946	12,315
			小・中	574	高齢者	1,555	
		団体	大人	29	障害者	656	
			小・中	535	介護者	454	
		減額	大人	2,904	ふれパス	41	
			小・中	632	その他	269	
小計		8,394	小計	3,921			
8月	31	個人	大人	5,260	学齢前	1,331	15,037
			小・中	1,111	高齢者	1,344	
		団体	大人	27	障害者	589	
			小・中	36	介護者	439	
		減額	大人	3,429	ふれパス	33	
			小・中	1,188	その他	250	
小計		11,051	小計	3,986			
9月	30	個人	大人	3,352	学齢前	882	9,433
			小・中	341	高齢者	1,021	
		団体	大人	0	障害者	459	
			小・中	626	介護者	316	
		減額	大人	1,923	ふれパス	39	
			小・中	365	その他	109	
小計		6,607	小計	2,826			
計	183	計	45,929	計	20,149	66,078	

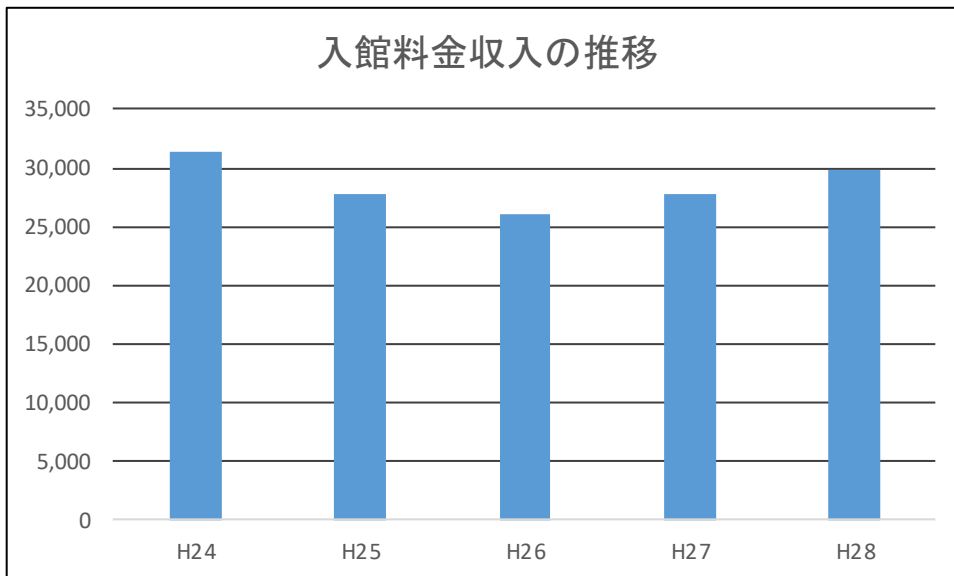
月別	供用日数	有料展望者(人)		無料展望者(人)		合計	
10月	31	個人	大人	3,096	学齡前	802	17,809
			小・中	449	高齢者	1,870	
		団体	大人	60	障害者	421	
			小・中	2,235	介護者	304	
		減額	大人	1,857	ふれパス	15	
			小・中	395	その他	6,305	
小計		8,092	小計	9,717			
11月	30	個人	大人	3,139	学齡前	985	13,502
			小・中	455	高齢者	2,000	
		団体	大人	230	障害者	391	
			小・中	2,607	介護者	296	
		減額	大人	2,587	ふれパス	21	
			小・中	532	その他	259	
小計		9,550	小計	3,952			
12月	27	個人	大人	4,708	学齡前	1,319	15,582
			小・中	631	高齢者	2,045	
		団体	大人	104	障害者	521	
			小・中	415	介護者	381	
		減額	大人	4,021	ふれパス	40	
			小・中	1,223	その他	174	
小計		11,102	小計	4,480			
1月	28	個人	大人	2,959	学齡前	858	9,223
			小・中	315	高齢者	1,955	
		団体	大人	25	障害者	383	
			小・中	405	介護者	282	
		減額	大人	1,574	ふれパス	36	
			小・中	298	その他	133	
小計		5,576	小計	3,647			
2月	28	個人	大人	2,728	学齡前	881	8,370
			小・中	281	高齢者	1,518	
		団体	大人	148	障害者	306	
			小・中	122	介護者	222	
		減額	大人	1,730	ふれパス	33	
			小・中	250	その他	151	
小計		5,259	小計	3,111			
3月	31	個人	大人	3,079	学齡前	1,185	9,620
			小・中	308	高齢者	1,500	
		団体	大人	49	障害者	415	
			小・中	33	介護者	321	
		減額	大人	2,138	ふれパス	25	
			小・中	459	その他	108	
小計		6,066	小計	3,554			
計	175	計	45,645	計	28,461	74,106	
合計	358	合計	91,574	合計	48,610	140,184	

### 3 利用料金その他の収入の状況

#### (1) 利用料金の状況

##### ア 利用料金の状況

区 分			平成28年度累計
			利用料金(円)
有料入館者	個人	大人	17,487,960
		小・中学生	1,127,400
		小計	18,615,360
	団体	大人	327,348
		小・中学生	1,581,120
		小計	1,908,468
	減額	大人	8,411,050
		小・中学生	983,485
		小計	9,394,535
	合計		29,918,363
望遠鏡	使用料	733,900	
総合計			30,652,263



イ 施設料契約先の入館状況

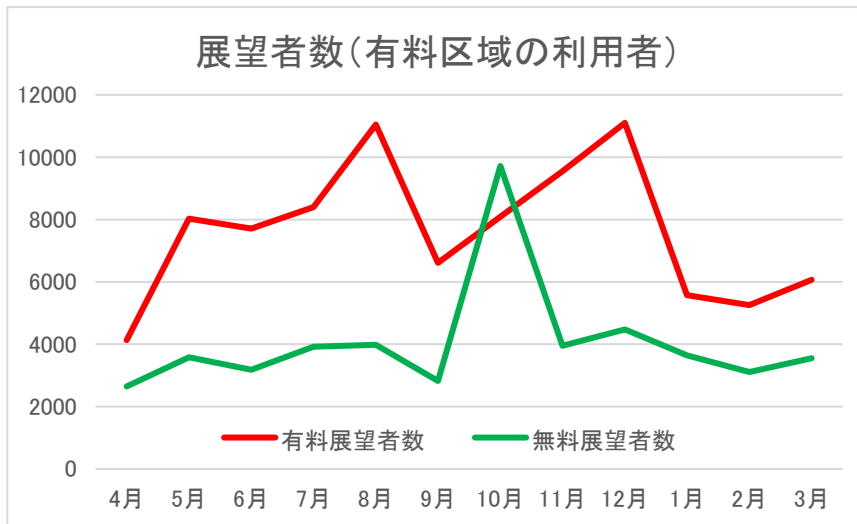
契約先施設名	金額	内 訳	
		大人	小中学生
千葉県市町村職員共済組合	321,600	283,800	37,800
千葉県職員互助会	20,550	20,400	150
千葉市勤労者サービスS	23,550	23,100	450
千葉県公社等役職員互助会	1,200	1,200	0
千葉都市モノレール	87,750	81,600	6,150
日本自動車連盟	3,400,350	3,206,100	194,250
千葉ロッテマリーンズ	111,000	103,800	7,200
合 計	3,966,000	3,720,000	246,000

※上記契約先の利用料金は減額利用料金に含む。

ウ 月別利用料金の収入状況

区分	月 別	4月	5月	6月	7月	8月	9月	上期計
個人	大人	1,008,000	1,625,820	1,396,920	1,562,400	2,209,200	1,407,840	9,210,180
	小中学生	65,200	99,800	69,400	114,800	222,200	68,200	639,600
	小 計	1,073,200	1,725,620	1,466,320	1,677,200	2,431,400	1,476,040	9,849,780
団体	大人	15,876	39,312	18,144	10,962	10,206	0	94,500
	小中学生	6,840	37,980	251,820	96,300	6,480	112,680	512,100
	小 計	22,716	77,292	269,964	107,262	16,686	112,680	606,600
減 額	大人	325,500	830,800	623,345	865,940	1,051,800	575,970	4,273,355
	小中学生	36,150	98,480	55,150	93,705	177,120	54,640	515,245
	小 計	361,650	929,280	678,495	959,645	1,228,920	630,610	4,788,600
計		1,457,566	2,732,192	2,414,779	2,744,107	3,677,006	2,219,330	15,244,980
望遠鏡		30,000	75,200	62,600	66,300	105,700	50,400	390,200
合計		1,487,566	2,807,392	2,477,379	2,810,407	3,782,706	2,269,730	15,635,180

区分	月 別	10月	11月	12月	1月	2月	3月	下期計	合計
個人	大人	1,300,320	1,318,380	1,977,360	1,242,780	1,145,760	1,293,180	8,277,780	17,487,960
	小中学生	89,800	91,000	126,200	63,000	56,200	61,600	487,800	1,127,400
	小 計	1,390,120	1,409,380	2,103,560	1,305,780	1,201,960	1,354,780	8,765,580	18,615,360
団体	大人	22,680	86,940	39,312	9,450	55,944	18,522	232,848	327,348
	小中学生	424,260	469,260	74,700	72,900	21,960	5,940	1,069,020	1,581,120
	小 計	446,940	556,200	114,012	82,350	77,904	24,462	1,301,868	1,908,468
減 額	大人	555,795	772,715	1,180,010	471,605	518,030	638,340	4,136,495	8,409,850
	小中学生	58,940	79,005	179,855	44,625	37,395	68,420	468,240	983,485
	小 計	614,735	851,720	1,359,865	516,230	555,425	707,960	4,605,935	9,394,535
計		2,451,795	2,817,300	3,577,437	1,904,360	1,835,289	2,087,202	14,673,383	29,918,363
望遠鏡		63,200	55,500	99,300	52,400	37,100	36,200	343,700	733,900
合計		2,514,995	2,872,800	3,676,737	1,956,760	1,872,389	2,123,402	15,017,083	30,652,263



エ テレビ望遠鏡使用料の状況

月別	利用件数	使用料	市納付額
4月	177	35,400	12,390
5月	321	64,200	22,470
6月	265	53,000	18,550
7月	317	63,400	22,190
8月	585	117,000	40,950
9月	283	56,600	19,810
10月	288	57,600	20,160
11月	286	57,200	20,020
12月	473	94,600	33,110
1月	252	50,400	17,640
2月	215	43,000	15,050
3月	259	51,800	18,130
合計	3,721	744,200	260,470

(2) 利用料金の減免

月別	利用料金の 減額・免除(人)	減免額(円)	特記事項
4月	103	43,260	
5月	158	66,360	
6月	170	71,400	
7月	269	112,980	
8月	250	105,000	
9月	109	45,780	
10月	6,305	2,307,320	10/15,16,18市民の日無料開放 大人4,489人 小人1,549人
11月	259	108,780	
12月	174	73,080	
1月	133	55,860	
2月	151	63,420	
3月	108	45,360	
合計	8,189	3,098,600	

(3) 使用の制限、事故報告

月別	不許可 (件数)	使用制限 (件数)	事故報告 (件数)	特記事項
4月	0	0	0	
5月	0	0	0	
6月	0	0	0	
7月	0	0	0	
8月	0	0	0	
9月	0	0	0	
10月	0	0	0	
11月	0	0	0	
12月	0	0	0	
1月	0	0	0	
2月	0	0	0	
3月	0	0	0	
合計	0	0	0	



## 4 自主事業の実施状況に関する事項

本施設の設置目的の達成及び利用者増、さらに千葉みなと地区の活性化のため「販売」、「飲食」、「催事」に係る自主事業を実施した。

### 4-1 事業内容

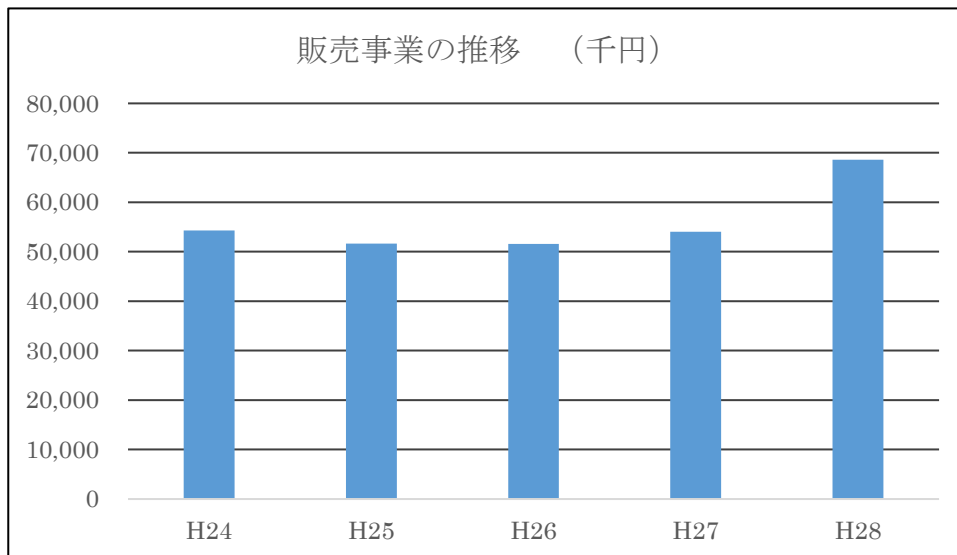
#### (1) 販売事業

##### ア 売店の改装・拡充

- ・ 4月に1階のレイアウトを見直し、従来の土産品の売店に加えてコンビニエンスストアを併設するポートショップとして改装し、飲食物や日用品、おもちゃ等の品揃えを充実した。
- ・ 8月に利用者ニーズ等を踏まえ店内レイアウトを見直し、土産品コーナーを大幅に拡充した。
- ・ 2月に若いファミリー層のニーズを踏まえ、キッズコーナー及びゲームコーナーを新設した。

##### イ 主な販売品目

ぽ〜とくんオリジナルグッズ、ポートタワーオリジナルの土産物、プロスポーツ団体との連携企画品、動物公園等とのコラボ商品、一般観光土産品、菓子類・飲料、地元名産品、県内の名産品、チーバくんグッズ、その他(ソフトクリーム、弁当、パン、スナック菓子、おもちゃ、日用品等)。



#### (2) 飲食事業

##### ア 展望レストランの営業

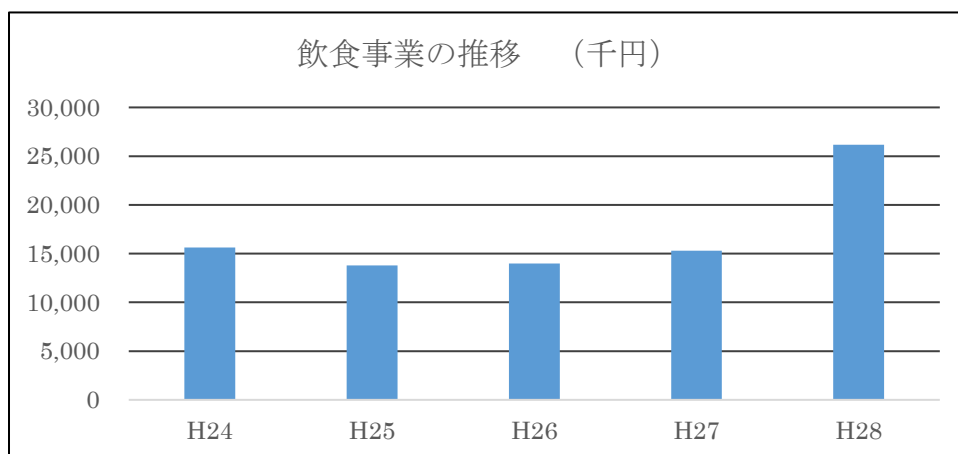
- ・ 4月に従来の3階ラウンジを全面改装し、千葉県産の肉や魚、野菜などを使ったbuffetスタイルの展望レストラン「Seagull kitchen」としてオープンした。
- ・ デイナー営業は、6月から7月まで毎日行ったが、平日のディナー利用者が予想より大幅に少なかったため、8月以降は土日祝日のみに変更した。
- ・ これと併せて、平日ティータイム14:00~19:00を8月から導入した。
- ・ 10月から土日祝日のディナー営業に併せて、開館時間を1時間延長して20:00までとした。
- ・ 29年1月から利用者ニーズを踏まえ、子供料金等を見直しメニューの改訂を行った。
- ・ 29年4月からの大幅なメニュー改定(①土日モーニング営業、②単品メニューの追加、③buffet料金の変更、④割引サービスの見直し)について3月末に協議書を提出した。

### イ 野外レストランの営業

- ・7月に上の広場を利用して、千葉港の夜景を眺めながらビアガーデンやカフェが楽しめる野外レストラン「Port Garden Café」（客席 252 席）を新規オープンした。
- ・B B Q料理やエスニック料理、コース料理、飲み放題等の飲食プランを提供した。
- ・7～9月まではビアガーデンとして、10～12月はオープンカフェとして営業した。
- ・1～3月までは利用者の減少に伴い、オープンカフェを休業した。

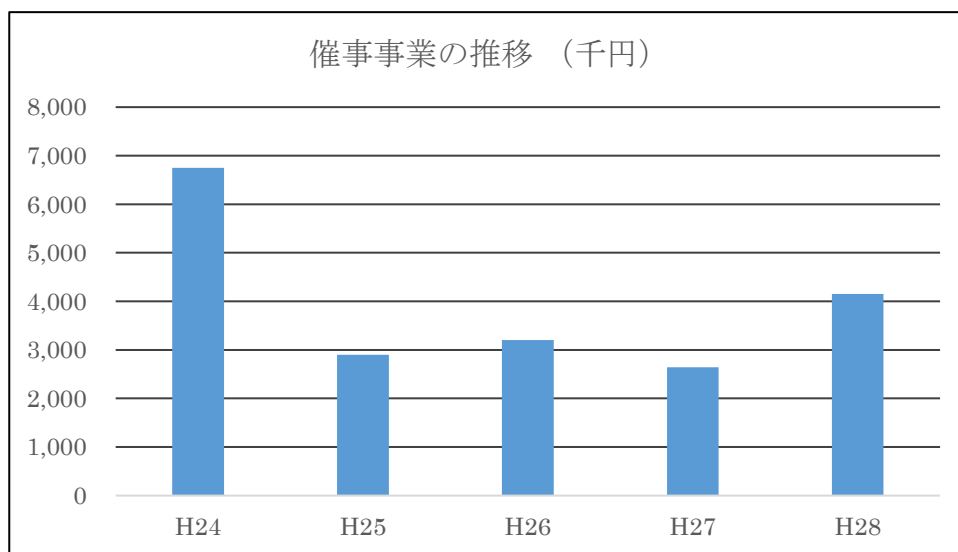
### ウ 港の屋台村

- ・土日祝日には、タワー前広場で「港の屋台村」（主催：千葉ポートパーク、共催：千葉ポートタワー）を開催して、焼きそば、かき氷、ケバブ、綿あめの販売を行い、飲食サービスの充実に努めた。



### (3) 催事事業

- ・1階フロア、2～4階の展望フロア、屋外広場等を利用し、集客につながるイベントを毎月、シーズン毎に企画・実施した。
- ・従来のイベントを継続・拡充するとともに、ポートパークや旅客ターミナル等の周辺施設と連携し、海辺の賑わいを創出するイベントを企画・実施した。
- ・1階フロアの見直し改修に合わせてステージを伴ったイベントスペースを設け、コンサートやマジックショーなど各種イベントを開催した。



ア 毎月実施した定例イベント

	イベント名	実施時期
1	ポートタワーと観光船の共通パス	日・祝日等
2	バースデイ・インビテーション（誕生日の無料入館）	毎日
3	サンセットライブ	月1回
4	ぽ〜とくん	毎週日曜
5	フライボート&ホーバボート	4～10月
6	フリーマーケット&地産地消	毎月第3日曜
7	似顔絵体験	毎月第1日曜
8	ぬり絵コーナー（9月～）	毎日

イ シーズン毎のイベント

	イベント名	実施時期
1	ゴールデンウィークフェスタ ・アミューズメント広場（5/3～5） ・タワーコンサート（4/29、5/4） ・フラダンスショー（5/1） ・シャボン玉パフォーマンス（4/29、5/3） ・クラフト教室（4/29、30、5/3～5）	4/29～5/5
2	夏休みフェスタ ・屋上オープンデッキ開放（土日祝日） ・タワーコンサート（7/17、8/14） ・フラダンスショー（7/18、8/7） ・ヤツルギ写真展（7/17～8/21） ・ヤツルギアクションショー（8/20） ・クラフト教室（7/17、24、30、31、8/5、11、12、13、14、20、21） ・工芸作品展示会（8/20、21） ・千葉みなと・まち歩きガイドツアー（7/30）	7/17～8/21
3	オータムフェスタ ・展望の日・タワー協議会オリジナルタオルプレゼント（10/1） ・ベイサイドジャズストーリー（10/1） ・ちーバル（10/2、30） ・Heart to Heart コンサート（10/9） ・マジシャン‘エンジェル’マジックショー（10/10） ・市民の日施設無料開放（10/15、16、18） ・クラフト教室（10/15、16） ・ダイヤモンド富士撮影会（10/15、16） ・千葉みなと・まち歩きガイドツアー（10/22）	10/1～30
4	Cサイドクリスマス ・クリスマスイルミネーション（11/26～25） ・屋上オープンデッキ開放（土日祝日）	11/26～12/25

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ナイトクルーズ共通パス (11/26、12/3、17、24、25)</li> <li>・クラフト教室 (11/26、27、12/18、23)</li> <li>・タワーコンサート (12/3、11、18、23、24)</li> <li>・フラダンスショー (12/17)</li> <li>・マジックショー (12/25)</li> <li>・J A Fデー (12/10)</li> <li>・婚活イベント (12/10)</li> <li>・サンタツアーリング (12/18)</li> <li>・クリスマスビンゴ大会 (12/25)</li> </ul>	
5	初日の出・特別開館	1/1
6	春休みフェア <ul style="list-style-type: none"> <li>・婚活イベント (3/18)</li> <li>・クラフト教室 (3/18、19、25、26)</li> <li>・Heart to Heart コンサート (3/20)</li> <li>・工芸作品展示 (3/25、26)</li> <li>・アニメ上映会 (3/19、26)</li> </ul>	3/18～4/3

#### ウ 月毎のイベント

	イベント名	実施時期
1	自閉症ブルーライトアップ	4/2～8
2	中央港みなと開き協賛「まち歩き観光ガイドツアー」	4/16
3	リニューアルオープンイベント (餅つき、ぽ〜とくん出演)	4/27
4	開館 30 周年記念イベント <ul style="list-style-type: none"> <li>・県民の日協賛、入館料半額+タワー水贈呈</li> <li>・トークショー「タワーマニア集まれ」</li> <li>・タワーコンサート (和太鼓、ジャズ、サクソ)</li> </ul>	6/15 6/19 6/26
5	・市民ギャラリー・写真展「果物の花と実」	6/5～19
6	・市民ギャラリー・ライブ稲毛海岸 (高齢者施設) の作品展	6/20～7/4
7	千葉みなとマリンフェスタ <ul style="list-style-type: none"> <li>・救急法体験 (8/27)</li> <li>・ナッツパーティー (8/27)</li> <li>・小鳥の模型色塗り体験 (8/28)</li> <li>・マリンフェスタ・オープニングイベント (8/28)</li> <li>・タワーコンサート (8/28)</li> <li>・ミニチュア観戦式 (8/28)</li> <li>・マリンフェスタ・フィナーレイベント (8/28)</li> </ul>	8/27、28
8	市民ギャラリー・ライブ稲毛海岸 (高齢者施設) の作品展	8/24～9/5
9	市民ギャラリー・「動物ふれあいフェスタ」の写真展	9/14～29
10	動物ふれあいフェスタ (協力)	9/18
11	市民ギャラリー・「J A I C A」のパネル展	9/30～10/31
12	豆腐まつり (千葉県豆腐商工組合)	

13	千葉湊大漁まつり	11/3
14	世界糖尿病デー・ブルーライトアップ	11/13～15
15	工場夜景撮影会（千葉あそび掲載）	11/12、26
16	市民ギャラリー・ライフ稲毛海岸（高齢者施設」の作品展	11/1～16
17	市民ギャラリー・千葉の自然写真展（全日写連千葉県本部）	11/17～27
18	袖ヶ浦市観光キャンペーン（ガウラ登場）	11/27
19	市民ギャラリー・ポートタワー30周年記念リーフレット展	12/17～27
20	市民ギャラリー・糸と糸を紡ぐ作品展（明瀬千代子）	12/1～16
21	バレンタインフェア ・ビッグハートのイルミネーション（1/7～2/14） ・タワー特製ミネラルウォータープレゼント（2/1～14） ・恋人の聖地特製ポッキー&シュータープレゼント（2/1～14） ・バレンタインコンサート（2/12）	2/1～14
22	市民ギャラリー・ぼ〜とくんぬり絵展示	1/5～2/28
23	ダイヤモンド富士撮影会	2/24～26
24	アニメ上映会	2/18、19、26
25	ホワイトデー・ビッグハートのイルミネーション	2/15～3/14
26	市民ギャラリー・コラボ3 プラス1（銚子・旭・飯岡展望台）	3/1～31
27	市民ギャラリー・千葉市の魅力パネル展	3/17～31

#### 4-2 自主事業の収入状況

月別	販売事業	展望レストラン	野外レストラン	催事事業	その他	計
4月	1,557,472	172,422	0	30,000	101,540	1,861,434
5月	6,136,814	1,107,298	0	369,900	93,530	7,707,542
6月	3,836,423	2,196,996	0	213,000	58,920	6,305,339
7月	5,037,338	2,163,618	1,603,566	184,000	129,390	9,117,912
8月	10,807,491	2,219,454	2,843,333	151,000	367,110	16,388,388
9月	9,857,580	1,874,268	638,741	176,500	364,030	12,911,119
10月	10,292,137	2,465,333	86,250	185,000	248,170	13,276,890
11月	5,680,934	1,545,584	233,180	153,000	122,240	7,734,938
12月	4,265,434	1,805,066	302,904	294,000	339,120	7,006,524
1月	2,976,083	1,357,020	116,658	24,590	81,530	4,555,881
2月	3,616,348	1,514,651	115,587	53,330	103,550	5,403,466
3月	4,540,491	1,578,755	231,831	169,940	137,190	6,658,207
計	68,604,545	20,000,465	6,172,050	2,004,260	2,146,320	98,927,640

## 5 モニタリングに関する事項

### (1) 利用者アンケート

#### ア 調査目的

- ・来館者の住所地・アクセス・来館目的等を把握し、今後の集客やイベント活動、広報プロモーションの範囲・方法等の参考とする。
- ・来館の満足度、従業員の対応、清掃の満足度、利用者の意見や要望を把握し、提供サービスの改善や向上など施設運営に反映させる。

#### イ 実施方法

- ・入館者には各所へアンケート用紙と筆記具を設置するとともに、アンケート協力の案内板を設置して回収を行った。
- ・今年度は、より信頼性の高い調査結果を得るため、3月下旬の日曜日と平日に全入館者を対象とするアンケートを実施した。その結果、配布 800 枚に対し回収率 63%であった。
- ・いつでも利用者の声が聞けるように利用者アンケート箱を施設に常設するとともに、スタッフが利用者の声を聞き取るよう心がけ、利用者とのコミュニケーションを深めるよう努めた。
- ・利用者からの問合せやクレーム等については、担当職員が内容を十分に確認して対応した。

ウ 実施期間 平成 28 年 4 月～平成 29 年 3 月

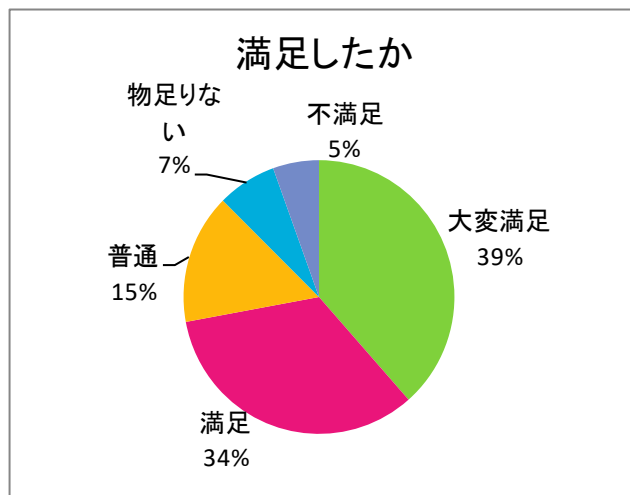
エ 回収枚数 回収数 4,187 枚

#### オ アンケート結果

##### ①満足度調査

- ・普通以上の満足度は、88%であった。前年度（81%）と比較して7ポイント向上した。
- ・しかし、事業目標の90%に僅かながら2ポイント及ばなかった。

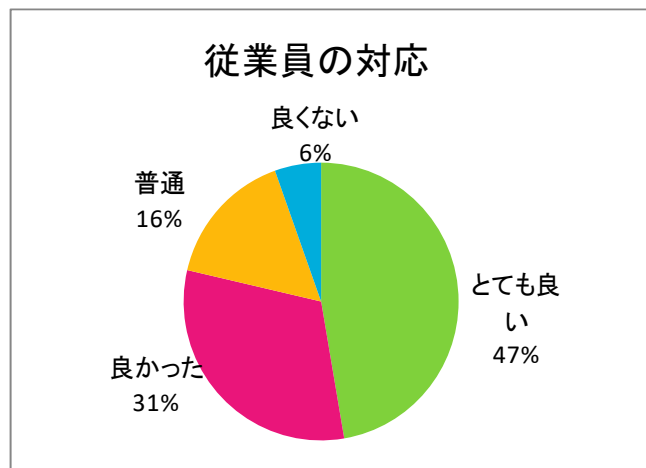
	件数	割合
大変満足	1,604	39%
満足	1,399	34%
普通	640	15%
物足りない	294	7%
不満足	229	5%
合計	4,166	100%



②従業員の対応

普通以上が94%と高い評価を得た。

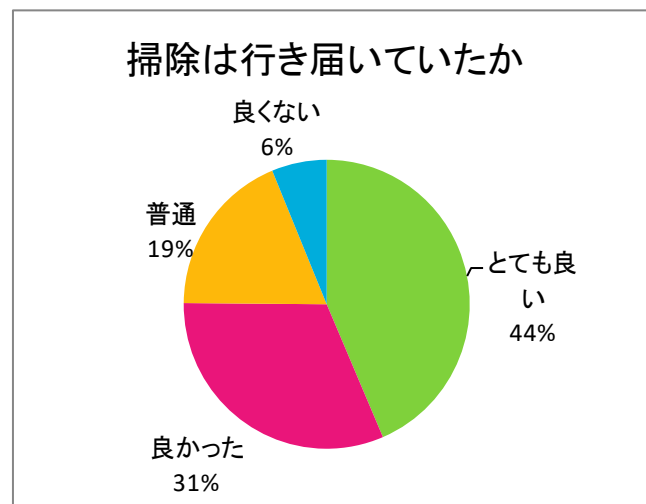
	件数	割合
とても良い	1,971	47%
良かった	1,305	31%
普通	663	16%
良くない	227	6%
合計	4,166	100%



③清掃は行き届いていたか

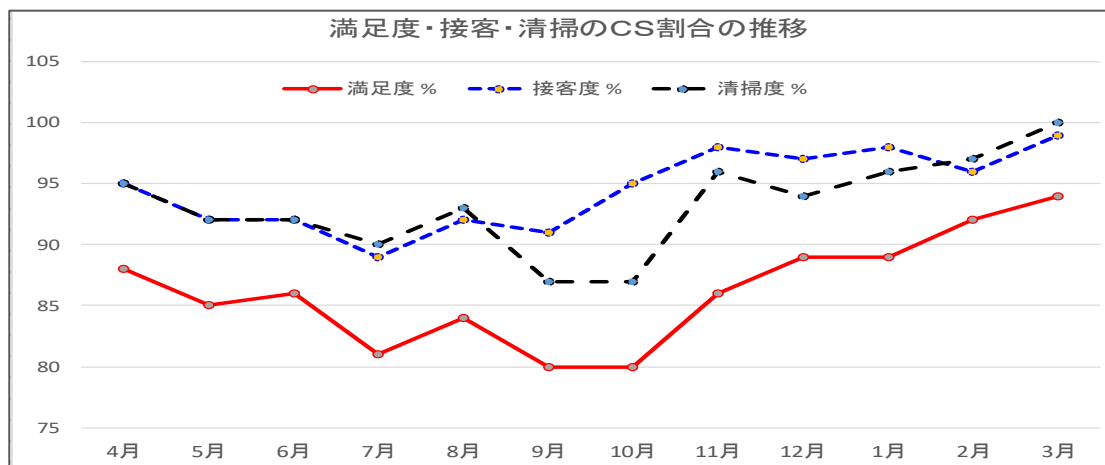
普通以上が94%と高い評価を得た。

	件数	割合
とても良い	1,815	44%
良かった	1,315	31%
普通	777	19%
良くない	259	6%
合計	4,166	100%



④満足度等の推移

- ・満足度・接客・清掃にたいするCSは、夏から秋にかけて低下した。その一つの要因として、7月下旬から出現したポケモンGOの影響が考えられる。
- ・しかし、ポケモンGOの影響がなくなった11月以降から年度末にかけて改善していった。



(2) 自己評価の実施状況

ア 自己評価の結果

実施時期	施設運営	維持管理	経営管理	自主事業
4月	B	S	B	S
5月	B	A	B	B
6月	A	A	C	C
7月	A	A	C	C
8月	S	A	C	C
9月	B	A	C	C
10月	B	A	C	B
11月	S	A	C	B
12月	S	A	C	C
1月	C	A	C	C
2月	S	A	C	C
3月	B	A	C	C
<b>通年</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>C</b>

※自己評価は、次の4段階で行った。

S：基準を大きく上回る業務執行で、著しい成果を上げることができた。

A：基準に適合した業務執行により、計画以上の成果を上げた。

B：基準に適合した業務執行により、概ね計画どおり実施することが出来た。

C：改善を要する問題等の発生により、計画どおり実施することが出来なかった。

イ 自己評価の総括

①施設管理業務

- ・有料展望者数は、前年対比+7,000人(+8%)、目標値+9,370人(+11%)であった。
- ・無料展望者数は、前年対比-3,425人(-7%)、目標値+1,610人(+3%)であった。
- ・合計展望者数は、前年対比+3,275人(+2%)、目標値+10,980人(+8%)であり、5年ぶりに14万人を達成した。※前管理者は5年間に1度も14万人を達成できなかった。
- ・有料展望者の増加に対して無料展望者が減少した要因は、平成28年度から無料高齢者の年齢が60歳から65歳へ引き上げられたことが大きいと考えられる。
- ・入館料金収入は、前年対比+1,305千円(+5%)、目標値+2,207千円(+8%)であり、この6年間で2番目に多かった。
- ・1階入場者数は、前年対比+273,160人(+72%)と大幅に増えた。これは、7月下旬～11月上旬に出現したポケモンGOプレーヤーによるものが大きいと考えられる。

②維持管理業務

- ・法定点検並びに定期保守を確実にを行い、異常・不具合か所の適切な修繕を実施した結果、内部要因にする事故はゼロであった。ただし、外部要因による事故(※)が1件発生した。
- ※風速計に風の糸が絡まって、風速計が一定期間停止した。



- ・ 建築後 30 年を経過し、建物の各部に経年劣化がみられ耐用年数を超えた設備があり、早急に修繕、更新する必要があることから、向こう 3 年間に必要な大規模修繕計画案（H28～30）を千葉市及び千葉県へ提出した。その結果、平成 28 年度に排煙装置、平成 30 年度にエレベーターの大規模修繕を実施する協議が整った。

### ③経営管理業務

- ・ 管理業務部門の収支差額は、206 千円のプラスになった。これは、予算に対する支出が+2,126 千円となったが、予算に対する収入が+2,333 千円となったためである。
- ・ 自主事業部門の収支差額は、21,674 千円の大幅なマイナスとなった。
- ・ 内訳は、販売事業が+757 千円、展望レストランが-11,370 千円、野外レストランが-10,266 千円、催事事業が-943 千円、その他+148、全体で 21,674 のマイナスであった。
- ・ 来年度は、特にマイナス幅が大きい飲食部門は、収支改善に向けた見直しが必要とされる。

### ④自主事業

- ・ 販売、飲食、催事の各事業部門において、提案書で提案した自主事業を企画・実施した。

#### (販売事業)

- ・ 従来の土産物・名産品等の販売に加えてコンビニを併設する売店として全面改装し（4 月 22 日オープン）、来場者の多様なニーズに対応するサービスを提供した。
- ・ また、キッズコーナーやゲームコーナーを設置して若いファミリー層の集客に努めた。
- ・ 売上は、前年対比+14,585 千円（+27%）、目標値+12,616 千円（+23%）となった。
- ・ 来年度は、売上増と人件費削減等により収支改善に努める必要がある。

#### (飲食部門・展望レストラン)

- ・ 3 階展望レストランは、プuffタイプシーガルキッチンとして全面改装し（4 月 27 日オープン）、若者など新たな客層にも対応したサービスの提供に努めた。
- ・ 開店後、客層のニーズを踏まえメニューや価格の見直しを適宜行いサービス向上に努めた。
- ・ 売上は、前年対比+4,707 千円（+31%）、目標値±0 円（±0%）であった。
- ・ 来年度は、売上増と人件費削減等により収支改善に努める必要がある。

#### (飲食部門・展望レストラン)

- ・ 野外レストランは、潮風を感じ海や夕日・夜景を眺めながら飲食を楽しめる場として、上の広場を活用した「ポート・ガーデン・カフェ」を 7 月 16 日に新規オープンした。
- ・ 夏季（9 月まで）は「ビアガーデン」として、秋季以降（12 月まで）は「オープンカフェ」として営業したが、1 月以降は来客があまり見込めないため休業した。
- ・ 売上は、目標値-23,828 千円（-79%）と大幅なマイナスとなった。これは、野外レストランという立地環境上、来客数が天候に大きく左右されることが大きな要因である。
- ・ 来年度は、夏季のビアガーデンで客数と売上をいかに伸ばすかが大きな課題である。

#### (催事事業)

- ・ 1 階フロア、2～4 階の展望フロア、屋外広場等を利用し、集客につながるイベントを毎月、シーズン毎に企画・実施した。
- ・ 従来の TV ヒーロー等による一過性の大きなイベントだけでなく、アマチュア団体等による小さなイベントを数多く実施したほか、アニメ上映会の開催等により集客に努めた。
- ・ 収支差額は、942 千円のマイナスとなった。事業の性格上、支出に見合う収入が見込めないのはやむを得ないとする。
- ・ 来年度はフリーマーケット開催を増やす等により増収を図り、収支のバランスに努めたい。

# 資料編

## 1 アンケート調査結果

- (1)アンケート実施期間
- (2)アンケート実施枚数
- (3)アンケート目的

平成28年4月～平成29年3月  
4,187枚

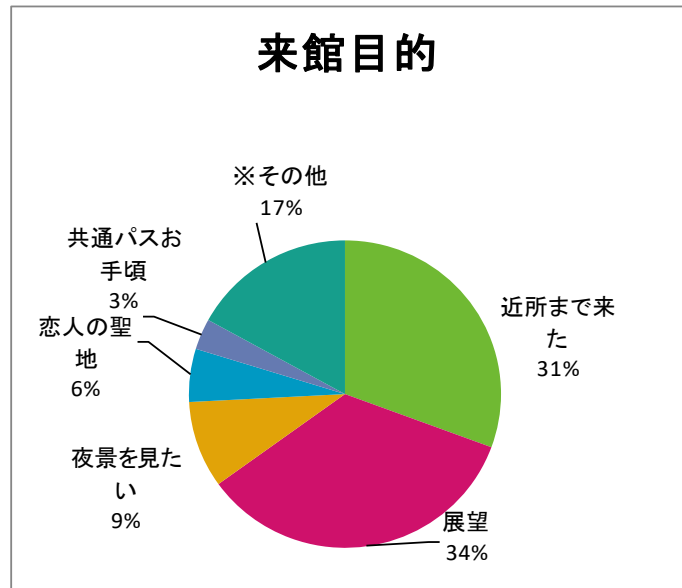
来館者の住所地、アクセス、来館目的等を調査し今後のイベント活動や宣伝活動の範囲・方法等の参考や、来館しての満足度を調査する。

- (4)アンケート集計結果

### 1、来館目的

	件数	割合
近所まで来た	1,328	31%
展望	1,493	34%
夜景を見たい	396	9%
恋人の聖地	242	6%
共通パスお手頃	141	3%
※その他	737	17%
合計	4,337	100%

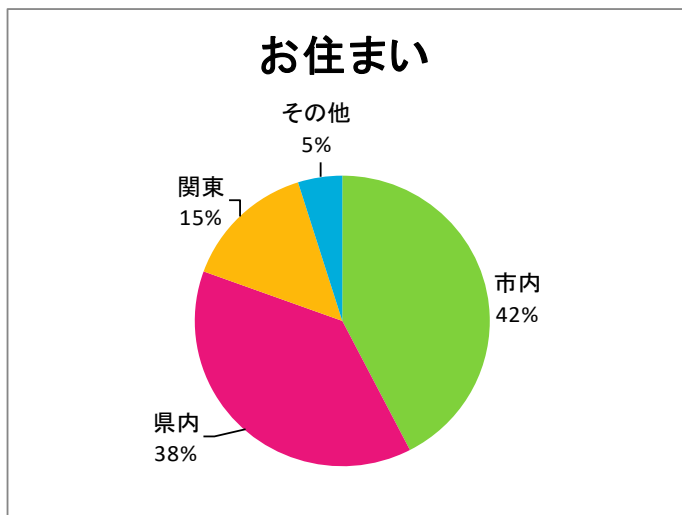
展望34%、近所まで来た34%、その他17%、夜景を見に来た9%、恋人の聖地6%、共通パスがお手頃3%となった。



### 2、お住まい

	件数	割合
市内	1,767	42%
県内	1,588	38%
関東	609	15%
その他	202	5%
合計	4,166	100%

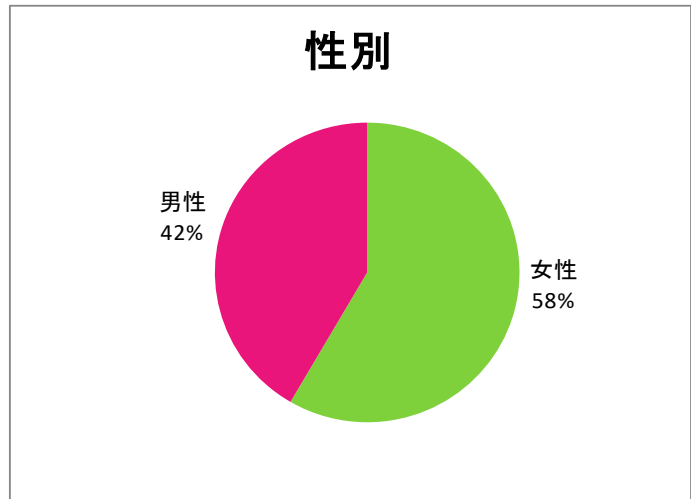
市内42%、県内38%、関東15%、その他5%となった。



### 3-1、性別

	件数	割合
女性	2,433	58%
男性	1,733	42%
合計	4,166	100%

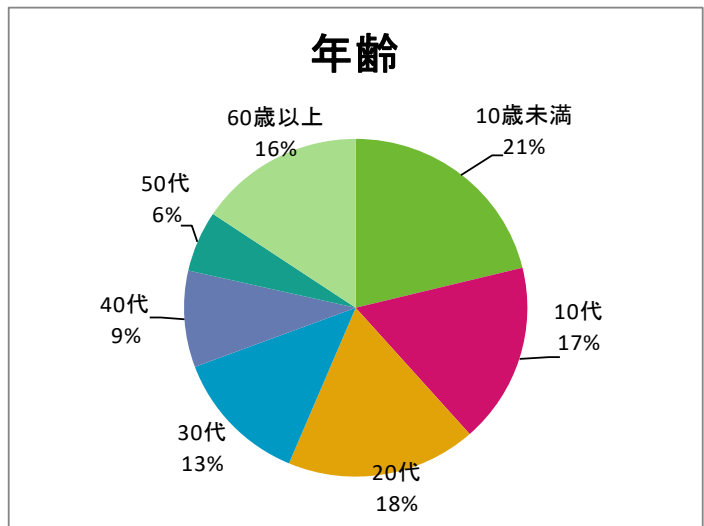
女性58%、男性42%となった。



### 3-2、年齢

	件数	割合
10歳未満	872	21%
10代	710	17%
20代	737	18%
30代	533	13%
40代	380	9%
50代	240	6%
60歳以上	643	16%
合計	4,115	100%

10歳未満21%、20代18%、10代17%、60歳以上16%、30代13%、40代9%、50代6%となった。

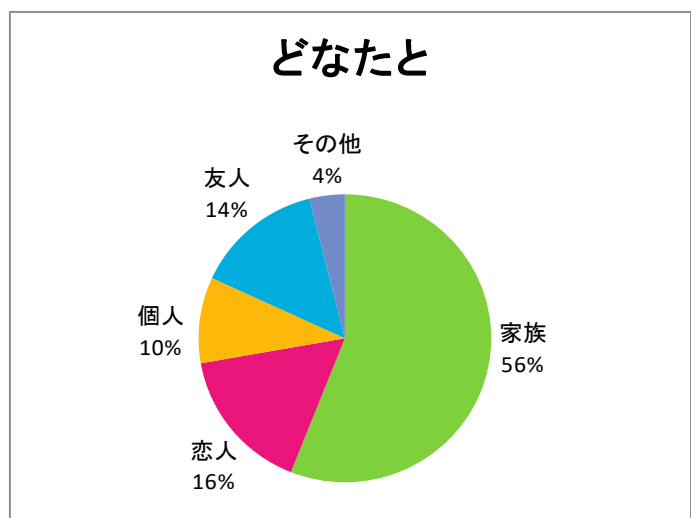


### 4、どなたと

	件数	割合
家族	2,357	56%
恋人	682	16%
個人	406	10%
友人	599	14%
その他	164	4%
合計	4,208	100%

複数回答あり

家族56%、恋人16%、友人14%、個人10%、その他4%となった。

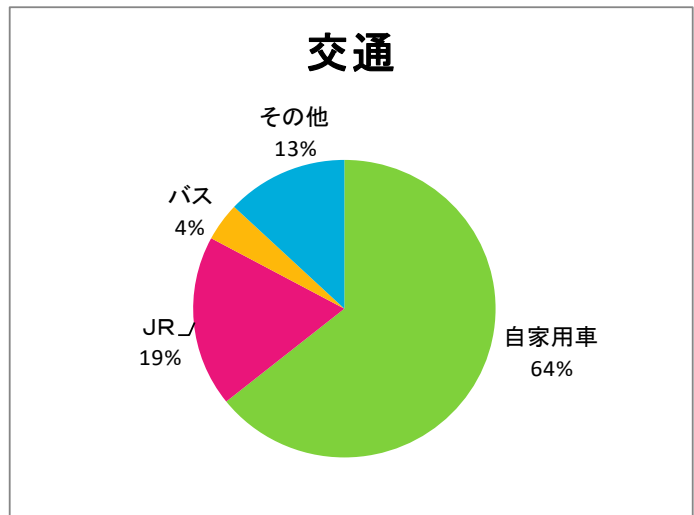


### 5、交通

	件数	割合
自家用車	2,743	64%
JR	793	19%
バス	177	4%
その他	555	13%
合計	4,268	100%

複数回答あり

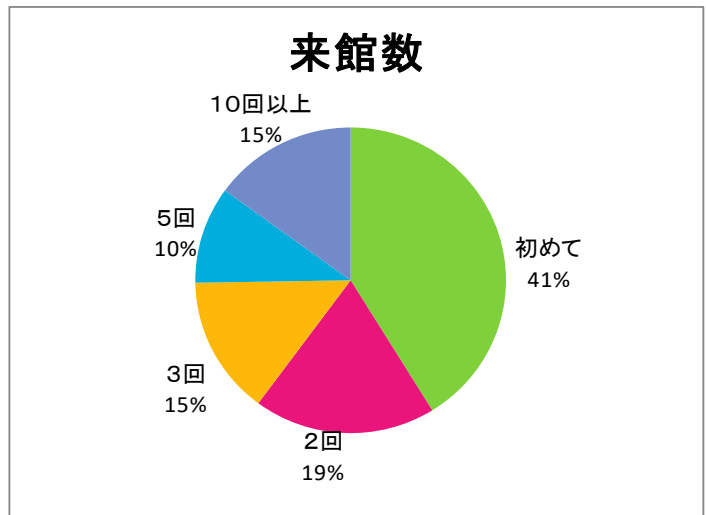
自家用車64%、JR19%、その他13%、バス4%となった。



### 6、来館数

	件数	割合
初めて	1,716	41%
2回	789	19%
3回	609	15%
5回	427	10%
10回以上	625	15%
合計	4,166	100%

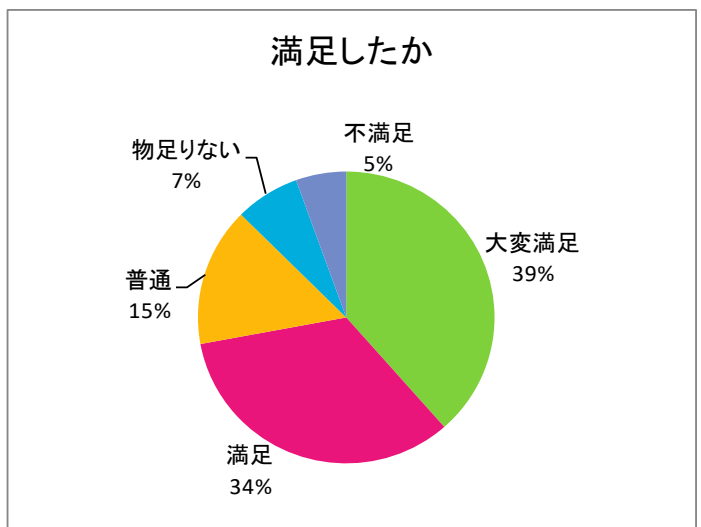
初めて38%、2回21%、3回16%、5回13%、10回以上12%となった。



### 7、満足したか

	件数	割合
大変満足	1,604	39%
満足	1,399	34%
普通	640	15%
物足りない	294	7%
不満足	229	5%
合計	4,166	100%

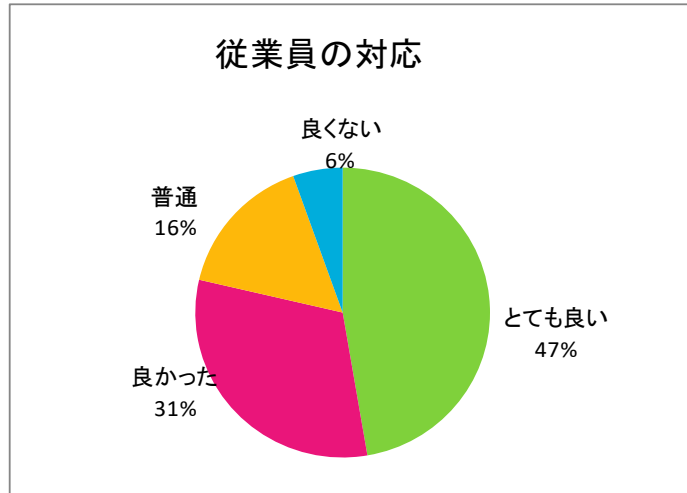
大変満足39%、満足34%、普通15%、物足りない7%、不満足5%となった。



### 8、従業員の対応

	件数	割合
とても良い	1,971	47%
良かった	1,305	31%
普通	663	16%
良くない	227	6%
合計	4,166	100%

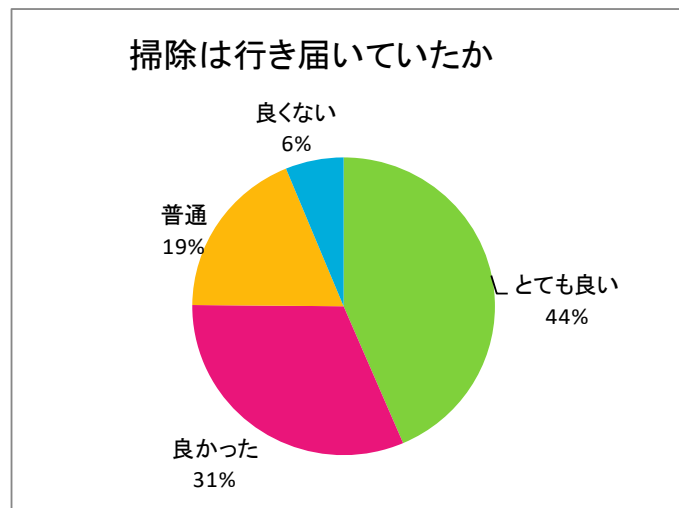
とても良い47%、良かった31%、普通16%、良くない6%となった。



### 9、清掃は行き届いていたか

	件数	割合
とても良い	1,815	44%
良かった	1,315	31%
普通	777	19%
良くない	259	6%
合計	4,166	100%

とても良い44%、良かった31%、普通19%、良くない6%となった。



## 2 自主事業の実施状況

### (1) 販売事業

- ・4月22日、コンビニを併設したポートショップをリニューアルオープンした。



- ・8月下旬、土産物売り場を充実するため店内外の改装を行った。



- ・平成29年2月、キッズコーナー、ゲームコーナーを新設した。



## (2) 飲食事業

### ア 展望レストラン

- ・4月27日、3階ラウンジをbuffetタイプのレストラン‘Seagull kichten’としてリニューアルオープンした。



### イ 野外レストラン

- ・7月16日、上の広場に野外レストラン‘Port Garden Cafe’を新規オープンした。



- ・10月以降は、オープンカフェとして営業した。



ウ 港の屋台村

- ・土日祝日にはタワー前広場で、千葉ポートタワーと連携して、焼きそば、かき氷、ケバブ、綿あめ等の販売を行った。



(3) 催事事業 (主なイベント)

- ▼ 4/27 リニューアルオープンイベント (餅つき、ぽ〜とくん)



- ▼ 4/29~5/5 GWフェスタ (アミューズメント広場、シャボン玉、コンサート、似顔絵体験等)





▼ 開館 30 周年記念イベント (6/19 トークショー、6/26 コンサート等)



▼ 夏休みフェスタ 7/17~8/21

クラフト教室



屋上展望デッキ開放 (花火見物)



フラダンスショー



サンセットフラ



コンサート



貝殻の展示&クラフト教室



ヤツルギショー



▼ 千葉みなとマリンフェスタ (8/26、27)

救急法体験



マリンフェスタ・オープニング



コンサート



▼ オータムフェスタ (10/1~29)

ベイサイドジャズストリート 10/1



野外コンサート



ミニチュア観艦式



マリンフェスタ・フィナーレ



サンセットライブ 10/1



ダイヤモンド富士写真展 10/2～11/23



ダイヤモンド富士撮影会 10/15、16



市民の日無料開放 10/15、16、18



フリーマーケット

まち歩きガイドツアー



▼Cサイドクリスマス 11/26～12/25  
イルミネーション



コンサート、フラダンス、マジックショー



サンタツーリング



クリスマスビンゴ大会 12/25



▼ 初日の出臨時開館 1/1



▼ バレンタインフェア 2/1～14  
ビッグハートのイルミネーション  
バレンタインコンサート



特別ナイトクルーズ&タワーの共通パス



▼ 春休みフェア 3/18～4/2

クラフト教室



工芸作品展



コンサート



市民ギャラリー特別展示 「コラボ3 プラス1」



アニメ上映会



千葉市の魅力パネル展

