

平成 31 年 4 月

平成 31 年度

港湾厚生関連施設

事業計画書

指定管理者

一般社団法人 横浜港湾福利厚生協会

1 管理執行体制

- 執行体制
- 施設における安全対策
- 事故、災害発生時の対応
- 事故、災害発生時の連絡体制

2 指定管理業務計画書

- 施設の利用推進に向けて
- 管理施設の維持管理について
- 法定点検等実施計画表
- 外部へ委託する業務（専門業務）
- 港湾厚生センターの開館時間、休日設定

3 自主事業計画

4 研修計画

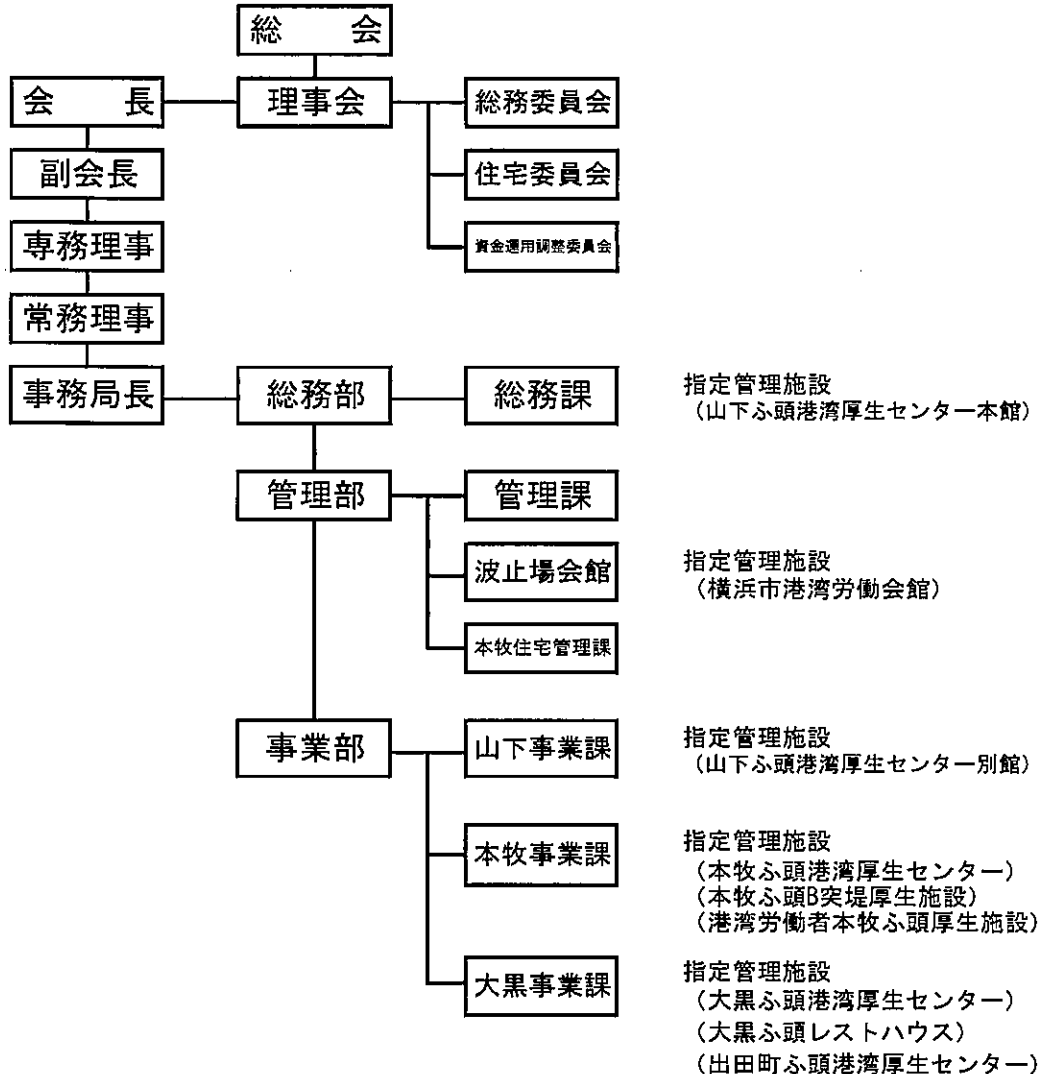
5 収支計画書

1 管理執行体制

■ 執行体制

港湾厚生関連施設の指定管理者業務管理運営については、次の体制で業務を執行するものとします。

執行体制組織図（平成 31 年 3 月 31 日現在）



日常的な管理運営は、各担当部署で対応しますが、必要な情報は定期的に行われる会議において共有され、問題発生時には組織として対応策を検討することとしております。

- ① 幹部会議（毎月第 1 水曜日、係長以上 27 名で構成）
- ② 課長会議（毎月第 2・第 4 水曜日 課長以上 10 名で構成）
- ③ 部課長会議（毎月第 2・第 4 水曜日、課長以上 17 名で構成）
- ④ 部長会議（毎週水曜日、部長以上 8 名で構成）

※緊急時には、各会議とも必要に応じて随時開催して対応いたします。

【担当者が有する資格等】

・ 甲種防火管理者

また、横浜市主催の研修にも積極的に参加し、指定管理者として求められる資質を習得するように努めます

■ 施設における安全対策

- ① 消防法で定められる、防火管理者を任命、消防計画を策定し防火管理業務について必要な事項を定め、火災・震災・その他の災害の予防及び人命の安全並びに被害の防止に努めます。

消防計画に基づき各種防火管理業務を行うほか消防設備点検の実施、自衛消防組織を編成し避難訓練等の実施、その他災害防止対策、啓蒙活動に努めます。

- ② 建築基準法第12条で定められている建築物及び建築設備の定期点検、防火設備定期点検、乗用昇降機の定期点検を実施いたします。修繕計画の策定については、報告書に基づき、横浜市港湾局と調整します。

また、定期的に職員による各施設の点検を実施し、不具合の早期発見に努めます

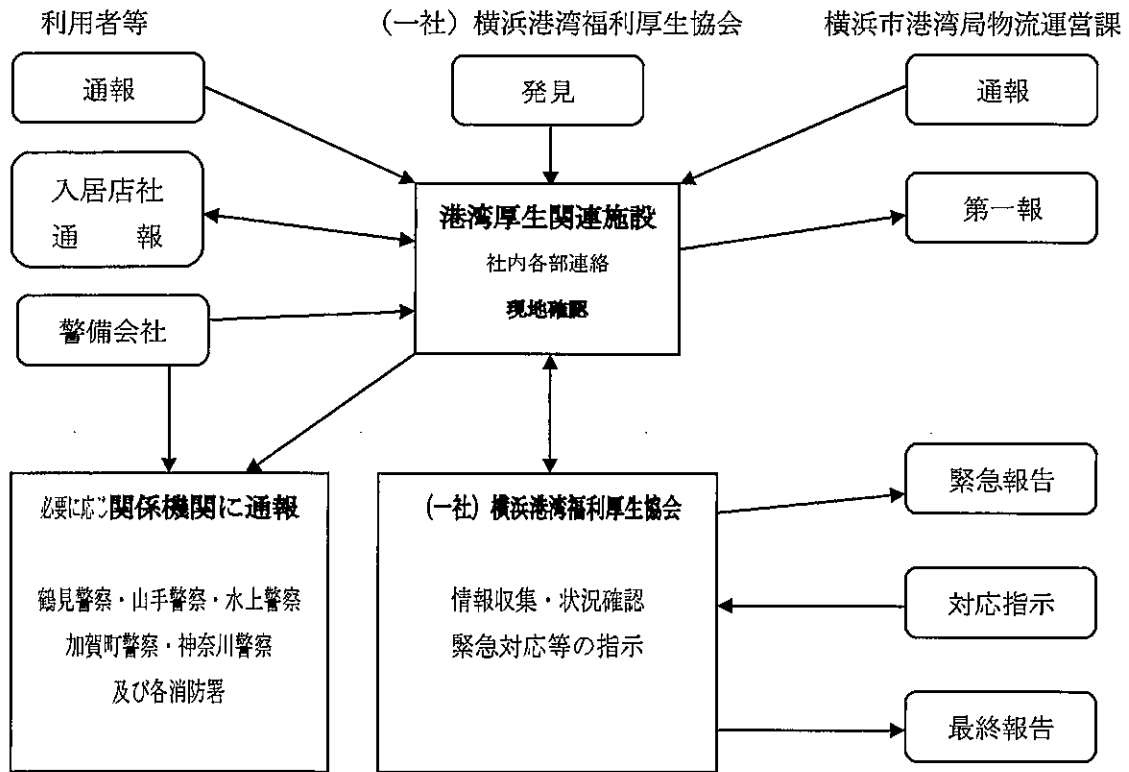
- ③ 施設の規模に応じて、自主事業として「機械警備」を実施するほか、必要に応じて警備会社に夜間、休日等の警備巡回を委託し、防災・防犯に努めます。

また、一部の施設には防犯カメラを設置し、不審者・不審物の早期発見に努めます。

- ④ 港湾業界と協力し、施設の規模に応じ、災害時に港で働く方々への支援物資として、飲料水の備蓄等を行っております。

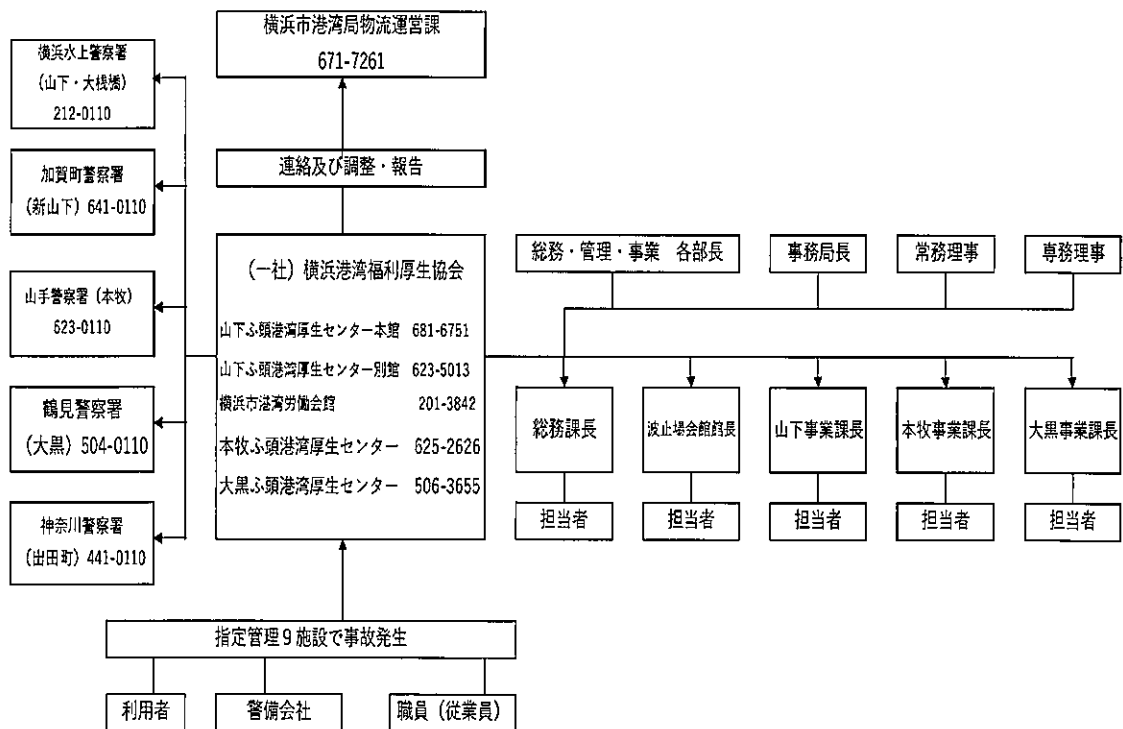
■事故・災害発生時における対応

・夜間・休日等を含め365日24時間、緊急時には下記フローにより適切に対処します。

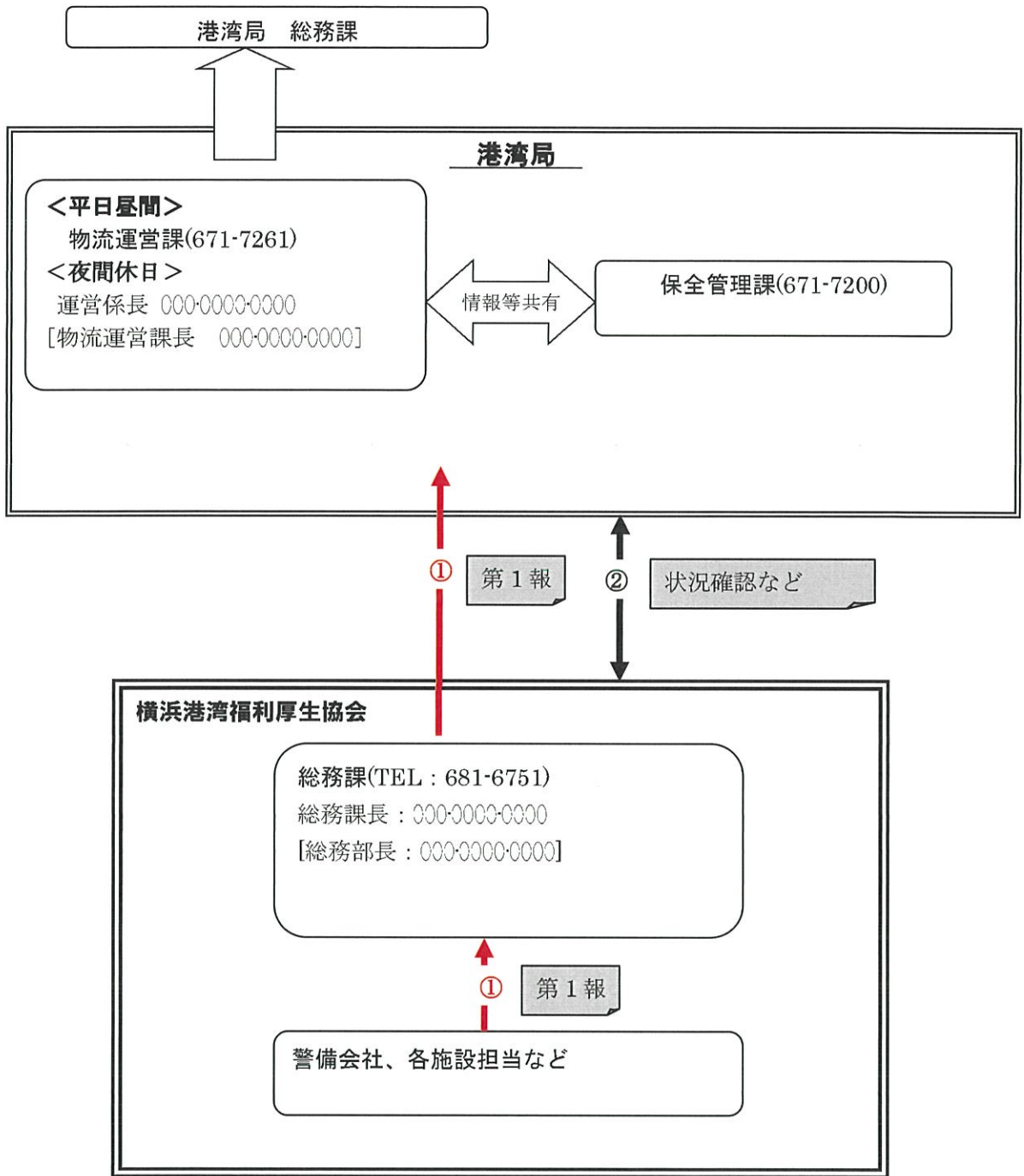


■事故、災害発生時の連絡体制

緊急連絡体制表 1 (平日昼間)



緊急連絡体制表 2 (夜間休日)



2. 指定管理業務計画書

基本協定書に基づき、港湾労働者の福利厚生推進に関する業務、施設の維持管理と効率的な業務の推進に関する業務を執行するとともに、次に掲げる項目を重点的に推進して行きます。

■施設の利用推進に向けて

ご利用いただく港湾関係者の方々に、より良いサービスを提供するため、当協会が公開しているインターネットのホームページで公開している e-mail や FAX 及び定例的に利用者アンケート調査や意見の聴取等を実施し、利用者の声やニーズに耳を傾け、利用しやすい環境の整備を行います。

アンケート等を実施の際には、既存テナントについても同時にとり、利用者のニーズに沿えるように努めます。

■管理施設の維持管理について

指定管理者制度発足以前から当協会は、港湾厚生施設の管理運営を 60 年以上に亘り手掛けていることから、港湾厚生施設利用者の利用形態やニーズを的確に把握しており、これらの蓄積された経験を基にレベルの高い維持管理に努めます。

法定点検実施計画（各法令等に基づき実施いたします。）

施設名	電気工作物	建築12条	浄化槽	消防設備	小規模受水槽	エレベーター
山下ふ頭厚生本館	月次点検	平成33年度までに1回	点検隔週 法定年1回	機器 年1回 ・ 総合 年1回	—	—
山下ふ頭厚生別館		調整中	—		—	月次・法定点検
大黒ふ頭港湾厚生	年次点検	建築物 1回/3年	点検3ヶ月1回 法定年1回	—	—	—
大黒ふ頭レストハウス	—				—	—
出田町ふ頭港湾厚生	—	建築設備 1回/毎年	—	機器 年1回	受水槽清掃 法定検査 年1回	月次・法定点検
港湾労働会館	月次点検		—	総合 年1回	—	—
本牧ふ頭港湾厚生	年次点検	—	3ヶ月1回 法定1回	消火器	—	—
港湾労働者本牧ふ頭厚生	—	—	—	—	—	—
本牧ふ頭B突堤厚生	—	—	—	—	—	—

外部委託を予定している業務（平成31年4月1日～平成32年3月31日）

（当該業務を専門とする事業者へ委託）

全施設共通 消防設備点検（出田町ふ頭港湾厚生センターは除く） 清掃業務、排水管清掃、
防虫防鼠・害虫駆除、（出田町ふ頭港湾厚生センター、港湾労働者本牧ふ頭厚生施設は入居者が実施）、

協定書及び仕様書に記載のある点検等の外部委託項目

施設名	建築12条点検	保安警備	シャッター点検	自家用電気工作物	浄化槽点検	自動ドア点検	空調機点検	緑地保全	エレベーター保守
山下ふ頭厚生本館	H33年度から	—	—	○	○	○	○	○	—
山下ふ頭厚生別館	調整中	—	○	○	—	—	○	○	○
横浜市港湾労働会館	○	○	○	○	—	○	○	○	○
大黒ふ頭厚生センター	○	—	○	○	○	○	○	○	○
大黒ふ頭レストハウス	○	—	—	○	○	—	○	○	—
出田町ふ頭厚生センター	○	—	—	—	○	—	○	○	—
本牧ふ頭厚生センター	○	—	—	○	—	—	—	—	—
本牧B突堤厚生施設	—	—	—	—	—	—	—	—	—
港湾労働者本牧ふ頭	○	—	—	—	○	—	○	—	—

★自主提案事業による外部委託業務

全施設

★玄関マット管理業務（出田町ふ頭港湾厚生センター、大黒ふ頭レストハウス、港湾労働者本牧ふ頭厚生施設を除く）

食堂施設を有する厚生施設

★グリーストラップ清掃・汚泥処理業務

山下ふ頭港湾厚生センター（本館）

★防犯カメラ監視及び機械警備

山下ふ頭港湾厚生センター（別館）

★防犯カメラ監視及び機械警備

大黒ふ頭港湾厚生センター

★機械警備

大黒ふ頭レストハウス

★機械警備

横浜市港湾労働会館（波止場会館）

★小便器自動洗浄

★防犯カメラ監視

本牧ふ頭港湾厚生センター

★防犯カメラ監視及び機械警備

■港湾厚生センターの、開館時間、休日設定

国際コンテナ戦略港湾として、また、24時間364日フルオープンへの対応のため、ふ頭内にある厚生施設といった特性を踏まえ、利用される方がより一層利用しやすいよう、港湾労働者の就業時間や就業日を踏まえた、開館時間等の設定を行うことにより、皆様
が利用しやすくなるとともに、サービスの向上に努めます。

【各港湾厚生センターの開館時間等】

施設名	開館時間	休業日(休館日)
山下ふ頭港湾 厚生センター本館	(平日) 午前6時30分から午後5時まで (土曜日) 午前7時00分から午後2時まで	日曜日、祝日 及び 年 末 年 始 (12月30日～1月4日)
山下ふ頭港湾 厚生センター別館	(平日) 午前8時00分から午後4時まで (土曜日) 午前8時00分から午後1時まで	
横浜市港湾労働会館 (波止場会館)	(平日) 午前9時から午後9時まで (土曜日) 午前9時から午後5時まで	
大黒ふ頭港湾 厚生センター	(平日) 午前6時30分から午後5時まで (土曜日) 午前6時30分から午後2時まで	
大黒ふ頭 レストハウス	(平日) 午前7時から午後3時30分まで (土曜日) 午前7時から午後1時まで	
出田町ふ頭港湾 厚生センター	(平日) 午前7時から午後3時まで (土曜日) 午前7時から午後1時まで	
本牧ふ頭港湾 厚生センター	(平日) 午前6時30分から午後5時まで (土曜日) 午前6時30分から午後2時まで ※1階 ポートストア本牧店(コンビニ)は、 24時間、年中無休	
本牧ふ頭B突堤 厚生施設	(平日) 午前8時から午後2時30分まで (土曜日) 午前8時から午後1時まで	
港湾労働者 本牧ふ頭厚生施設	(平日) 午前6時から午後2時まで	土曜日、日曜日、祝日及び 年 末 年 始

横浜市及び公的関係団体や港湾関係団体等の要請により、日曜祝日に開放する場合があります。

3 自主事業計画

(1) グリーストラップ槽の清掃

食堂設備を有する施設には、定期的に清掃、汚泥処理を実施し環境に配慮します。

(2) AED（自動体外式除細動装置）の設置

山下ふ頭港湾厚生センター本館及び別館、大黒ふ頭港湾厚生センター、横浜市港湾労働会館、本牧ふ頭港湾厚生センターには、心肺蘇生術に活用できるAED（自動体外式除細動装置）を設置し、救急救命活動時に備えます。

（その他、自社の厚生センターとして、本牧ポートハイツセンター、万国橋会議センターにも配備）

(3) 玄関マットの設置

厚生センターには、館内床汚染防止のための定期的に交換する玄関マットを設置します。

(4) 洋式トイレへの「便座クリーナー」設置

洋式トイレのある施設には、順次便座クリーナーを設置し、より衛生的な環境にすることで利用者サービスの向上を図ります。

(5) 防犯カメラの設置

不審者、不審物の早期発見や夜間・休日の防犯対策として施設に防犯カメラを設置し、事故発生時の状況把握や犯罪等の抑制に努めます。また、未設置施設には順次設置する予定です。

(6) 機械警備の実施

仕様書に保安業務の記載の無い施設について、施設後の夜間・休館日に機械警備を実施し火災、不法侵入等の事故発生時に備えます

(7) インターネット接続サービスとして利用できる無料Wi-Fi設備を設置

（山下ふ頭港湾厚生センター本館、山下ふ頭港湾厚生センター別館、
横浜市港湾労働会館、大黒ふ頭港湾厚生センター、本牧ふ頭港湾厚生センター）

施設周辺において実施されるイベントなどにおいても、施設を活用した自主事業の実施や施設の無償貸出、無償解放することで、利用促進に向け積極的に取り組みます。

その他、指定管理施設を利用しやすい施設への改造等の必要が生じた場合は、横浜市へ事業計画の変更を提出いたします。

4 研修等計画

(1) 指定管理者研修

横浜市が実施する指定管理者研修会には施設担当者を積極的に参加させるとともに、配付資料等を職員間において回覧することにより周知し、必要な情報の共有化を図ります。

(2) 防災研修

横浜市消防局職員立会いの下、毎年9月頃に山下ふ頭港湾厚生センター本館にてテナントも含めた従業員教育のため防災訓練を予定しております。初期消火・避難誘導訓練はもとより、応急手当等の実技研修を含め実施します。

(3) 食品衛生講習

食堂等食品を扱う施設については、食品衛生法に基づき、食品衛生責任者を選任して食中毒の防止に努めます。

また、横浜市健康福祉局保健所から講師を招き、毎年6月頃に山下ふ頭港湾厚生センター本館にて衛生講習会を開催する予定で、職員への啓蒙活動を行います。

5 指定管理業務に係る当該年度の収支計画書

収支計画書

(1) 収入

金額（単位：千円）

区 分	平成 31 年度
指定管理料（消費税含む）	
収入合計	80,464

(2) 支出

区 分	平成 31 年度	
維持管理運営費	80,464	
項目	人件費	17,952
	消耗品費、備品購入費等	170
	光熱水費（電気、上下水道、ガス）	9,637
	清掃費（害虫駆除等含む）	16,846
	安全管理費（警備費等含む）	9,130
	設備保守点検費	13,409
	保険料	321
	小破修繕費	3,600
	租税公課等	2,755
	消費税	6,644
支出合計	80,464	