

平成 20 年 1 月

港湾関係厚生施設（厚生センター・共同住宅）

平成 20 年度事業計画

当協会は、横浜港で働く方々の福利厚生面での充実を図るため、港湾関係施設の運営を積極的に推進しております。

平成 20 年度も引続き指定管理者として対象となる厚生センター・共同住宅の管理業務を行ってまいります。

1. 施設の使用許可に関する業務
2. 施設および設備の維持管理に関する業務
3. 防災時、緊急時に対応する業務
4. 施設の運営に関する業務
5. 施設の利用向上に関する業務
6. 帳票等の管理および報告書に関する業務
7. その他



(管理運営について)

前年度同様、横浜港で働く方々の福利厚生面での充実を図るため、各種事業を実施してきた実績を生かし、指定管理者対象施設のテナントの指導監督、施設の維持管理等をはじめとした指定者管理業務を的確に実施してまいります。

厚生センターについては、利用促進のためサービスの向上をテナントの意見を聞き、良好な管理を行います。

また、厚生センターは一般市民がほとんど立ち入らない特殊な立地にあり、時間帯や船舶の入港状況によって利用する港湾労働者数が増減しますが管理運営については均一なサービスを提供できるように留意します。

共同住宅については、入居者の利便性向上を図るため、定期的に会合を開催し、入居者の意見を聴取し対応してまいります。

厚生センター・共同住宅とも夜間・休日の緊急修繕に対応します。

また、現在、当協会が行っている業務について、ホームページや広報誌などのメディアにより広く情報提供を行っておりますが、指定管理者業務を含め、今後とも利用者の意見聴取や平等な利用の確保にこれらのメディアを的確に活用します。

(平成 20 年度業務委託予定の内容)

- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 電気設備管理業務、浄化槽維持管理業務
- ・ エレベータ管理業務、シャッター管理業務
- ・ 消防設備管理業務
- ・ 防鼠防虫、害虫駆除業務
- ・ 緑地管理業務
- ・ 環境衛生管理業務 (貯水槽清掃、空気環境測定等)

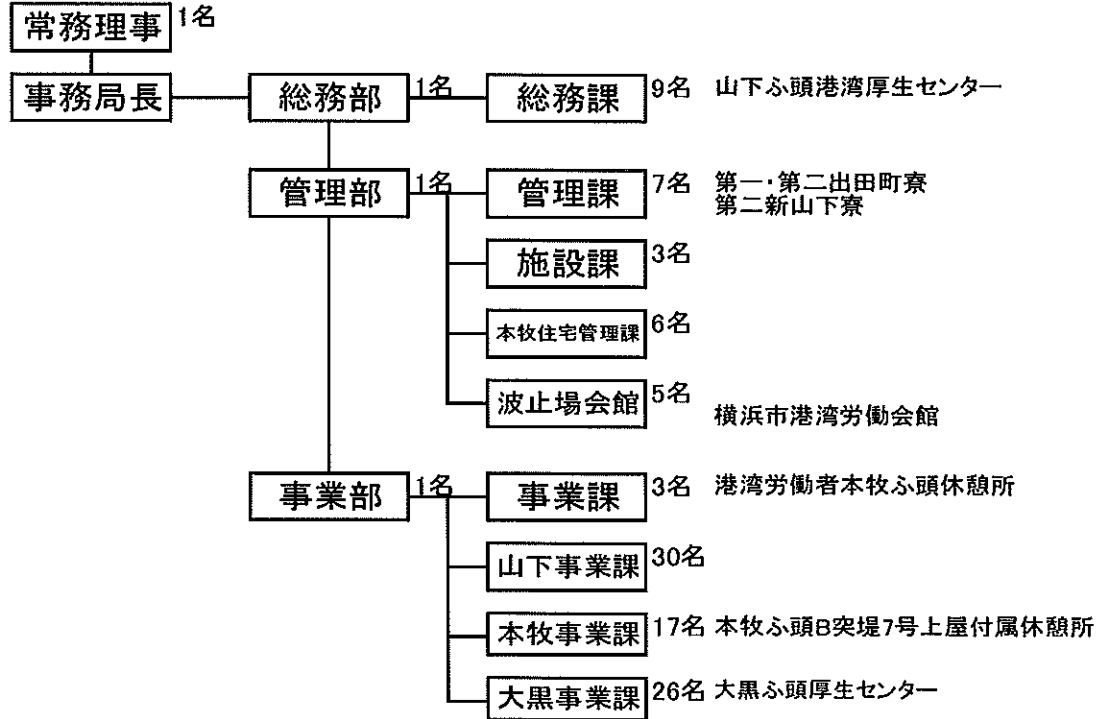
(人員配置)

- ・ 大黒ふ頭厚生センター：3名
 - ・ 波止場会館 (港湾労働会館)：5名
 - ・ 山下ふ頭厚生センター：3名
 - ・ 港湾労働者本牧ふ頭休憩所：3名
 - ・ 本牧ふ頭B7上屋付属休憩所 (食堂・売店)：3名
 - ・ 第一・第二出田町寮
 - ・ 第二新山下寮
- } 合わせて5名

※責任者として、各担当部署に課長または館長を配置します。

管理体制及び組織

■ 構成及びそれぞれの担当業務と組織図



■ 外部委託等を予定している業務(平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日)

- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 電気設備管理業務
- ・ 浄化槽維持管理業務
- ・ エレベーター管理業務
- ・ シャッター管理業務
- ・ 消防設備管理業務
- ・ 防鼠防虫、害虫駆除業務
- ・ 緑地管理業務
- ・ 環境衛生管理業務(貯水槽清掃、空気環境測定等)

人員配置計画

■ 業務について具体的な人員配置、責任の所在等について

施設名	担当部署(人員)	備考
大黒ふ頭厚生センター	大黒事業課(3名)	人員については食堂等従事者を除く。
横浜市港湾労働会館	波止場会館(5名)	
山下ふ頭港湾厚生センター	総務課(3名)	
港湾労働者本牧ふ頭休憩所	事業課(3名)	
本牧ふ頭B突堤7号上屋付附属休憩所	本牧事業課(3名)	
第一・第二出田町寮	管理課(5名)	
第二新山下寮		

*責任の所在:各担当部署には、課長(館長)を配置します。

■ 業務を担当する者が関連する資格

甲種防火管理者

■ 人員体制の特色・独自性

当協会では、厚生センターや共同住宅などの類似施設を同一地域内に多数管理運営している経験を生かし、効率よく良質な管理運営を進めており、必要とされる業務に対応可能な、有資格者、人数を配置いたします。

利用者サービス、日常の業務改善による利用促進等
(指定管理者としての業務)

■ 施設を活用し、利用者数を増やすための具体的な提案

利用者には、当協会が、インターネットのホームページや広報紙などにより広く情報を提供しており、それらのメディアを使い、より利用者の意向を反映してまいります。また、市民が参加するイベント(国際仮装行列や横浜マラソン等)に施設を開放し、PRの向上に努めます。

■ 施設で提供できる新たなサービスの提案

指定管理者として、会議室の充実と、休憩室の客席の充実を図り、より利用者の満足できる施設にします。

■ 利用者ニーズや要望、意見への具体的な対応策

当協会が行っている前述メディア及びアンケート調査により利用者からのご意見・ご要望について、福利厚生事業として適切か判断し、必要に応じた対応をいたします。

<厚生センター>

■ 施設の利用促進の面から、開館時間・休日設定

スーパー中樞港湾の指定を受け、今後 24 時間 364 日フルオープンへの対応が求められており、横浜市と協議の上、港で働く方々の就業環境を考慮し適切な開館時間等を設定します。

■ 新たなテナント選定の際の具体的な基準について

前述のとおり、今後開かれた港湾が求められており、当然新たなテナントの進出が考えられますが、横浜市と協議しながら対応いたします。

経費節減策

■ 自社の厚生施設と公の施設の連携によって期待される福利厚生推進の効果について

厚生センターについては、同一地域内に多数管理運営している経験を生かし、自社の厚生施設と公の施設の連携によって、効率よく良質な管理運営を進め、一律なサービスの提供が可能です。

共同住宅については、指定管理者の対象施設2住宅(3棟 45 戸)のほか、当協会では6 住宅(25 棟 1,591 戸)の管理業務を行っております。自社の厚生施設と公の施設の連携によって効率よく良質な管理運営を進め、一律なサービスの提供が可能です。

■ 管理経費の削減に向けた具体的な提案について

自社の厚生施設と公の施設の一体的な管理運営により、施設・設備等の保守管理、清掃その他環境管理等について、経費削減が可能です。また、施設の規模、利用状況等に応じて適切な人員配置に努めます。

安全対策・緊急時の対応策

■ 安全対策、緊急時の体制や計画など

- ・ 消防法に基づき、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を図ります。消防計画に基づき建物設備の点検等各種防火管理業務を行うほか、自衛消防組織を編成し、その他災害防止対策を実施します。
- ・ 定期的に防災訓練を実施し、啓蒙活動に努めます。
- ・ 施設の規模に応じて、機械警備を実施するほか、必要に応じ警備会社に夜間、休日等の警備巡回を委託し、防災・防犯に努めます。
- ・ 夜間・休日等を含み、緊急時には適切に対処します。
- ・ 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救援物資として、飲料水の備蓄等を行っています。

法令の遵守について

■ 関係法規の遵守の方法、体制について

対象施設の管理にあたっては、日本国法令、横浜市港湾施設使用条例及び港湾施設使用条例施行規則を遵守します。その管理方法として、管理業務仕様書に基づき、指定管理業務を適切に執行するため、諸規定及び執行の体制を整備しております。

具体例として、厚生センター、共同住宅とも消防法に基づき、防火管理者を選任し、防災体制を整えております。また、食堂、給食、売店については、食品衛生法に基づき、食品衛生責任者を選任し、食中毒を予防、また講習会を実施し、食品従事者の啓蒙活動を行っております。

また、定期的に防虫・防鼠施工を実施し良好な環境になるよう努力しております。

その他、健康増進法に基づき、食堂、会議室等不特定多数の人々が集まる場所は、禁煙または分煙とし、喫煙者用に分煙機を設置し、利用者の健康管理に配慮しております。

【様式18】収支計画書

(厚生施設・共同住宅合計)

(1) 収入 金額 (単位: 千円)

区 分	平成20年	備 考
①指定管理料 (消費税含む)	56,142	
②自主提案事業収入	0	
収入合計	56,142	

(2) 支出

区 分	平成20年	備 考	
①維持管理運営費	56,142		
項目	人件費	16,250	
	消耗品費、備品購入費等	190	
	光熱水費 (電気・上下水道・ガス)	7,496	
	清掃費 (害虫駆除等含む)	10,973	
	安全管理費 (警備費等含む)	7,035	
	設備保守点検費	9,975	
	保険料	185	
	一般管理費等経費	1,330	
	租税公課等	35	
	消費税	2,673	
②自主提案事業による支出	0		
支出合計	56,142		

【様式18】収支計画書

(厚生施設)

(1) 収入 金額 (単位: 千円)

区 分	平成20年	備 考
①指定管理料 (消費税含む)	52,234	
②自主提案事業収入	0	
収入合計	52,234	

(2) 支出

区 分	平成20年	備 考	
①維持管理運営費	52,234		
項目	人件費	16,000	
	消耗品費、備品購入費等	140	
	光熱水費 (電気・上下水道・ガス)	7,421	
	清掃費 (害虫駆除等含む)	10,772	
	安全管理費 (警備費等含む)	4,843	
	設備保守点検費	9,162	
	保険料	100	
	一般管理費等経費	1,280	
	租税公課等	30	
	消費税	2,486	
②自主提案事業による支出	0		
支出合計	52,234		

* 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

【様式18】収支計画書

(共同住宅)

(1) 収入 金額 (単位: 千円)

区 分	平成20年	備 考
①指定管理料 (消費税含む)	3,908	
②自主提案事業収入	0	
収入合計	3,908	

(2) 支出

区 分	平成20年	備 考	
①維持管理運営費	3,908		
項目	人件費	250	
	消耗品費、備品購入費等	50	
	光熱水費 (電気・上下水道・ガス)	75	
	清掃費 (害虫駆除等含む)	201	
	安全管理費 (警備費等含む)	2,192	
	設備保守点検費	813	
	保険料	85	
	一般管理費等経費	50	
	租税公課等	5	
	消費税	187	
②自主提案事業による支出	0		
支出合計	3,908		

* 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