

平成 22 年 1 月

平成 22 年度

港湾関係 厚生施設
(厚生センター・共同住宅)

事業計画書

指定管理者

社団法人 横浜港湾福利厚生協会



横浜港で働く方々の福利厚生面での充実を図るため、港湾関係施設等の運営を

積極的に推進しております。

平成22年度も引き続き、指定管理者として対象となる厚生センター・共同住宅の

管理業務を円滑に遂行してまいります。

1. 管理執行体制
2. 指定管理業務計画書
3. 自主事業計画
4. 指定管理に係る当該年度の収支計画書
5. その他横浜市が必要と認める事業

(管理運営について)

過去4年間の実績を踏まえ、横浜港で働く方々の福利厚生面での充実を図るため、各種事業を活かし、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始めとした指定管理者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、利用者やテナントの意見を聞きながら、利用の促進とサービス向上のため、常に良好な状態で管理を行います。

厚生センターは、一般市民の立ち入りが制限されている立地に多くあり、利用者の多くが港湾で働く方々のため、船舶の入港状況等でその人数は変動しますが、管理運営は均一なサービスを提供いたします。

また、一部の施設では、一般市民の利用が可能なものもありますが、引き続き、一般市民が利用した場合でも港で働く方々と同様のサービスを提供できるよう留意いたします。

共同住宅では、入居者の利便性を図るため、入居者と定期的に集会を開催し意見を聴取し対応してまいります。(出田町寮については平成22年10月31日まで)

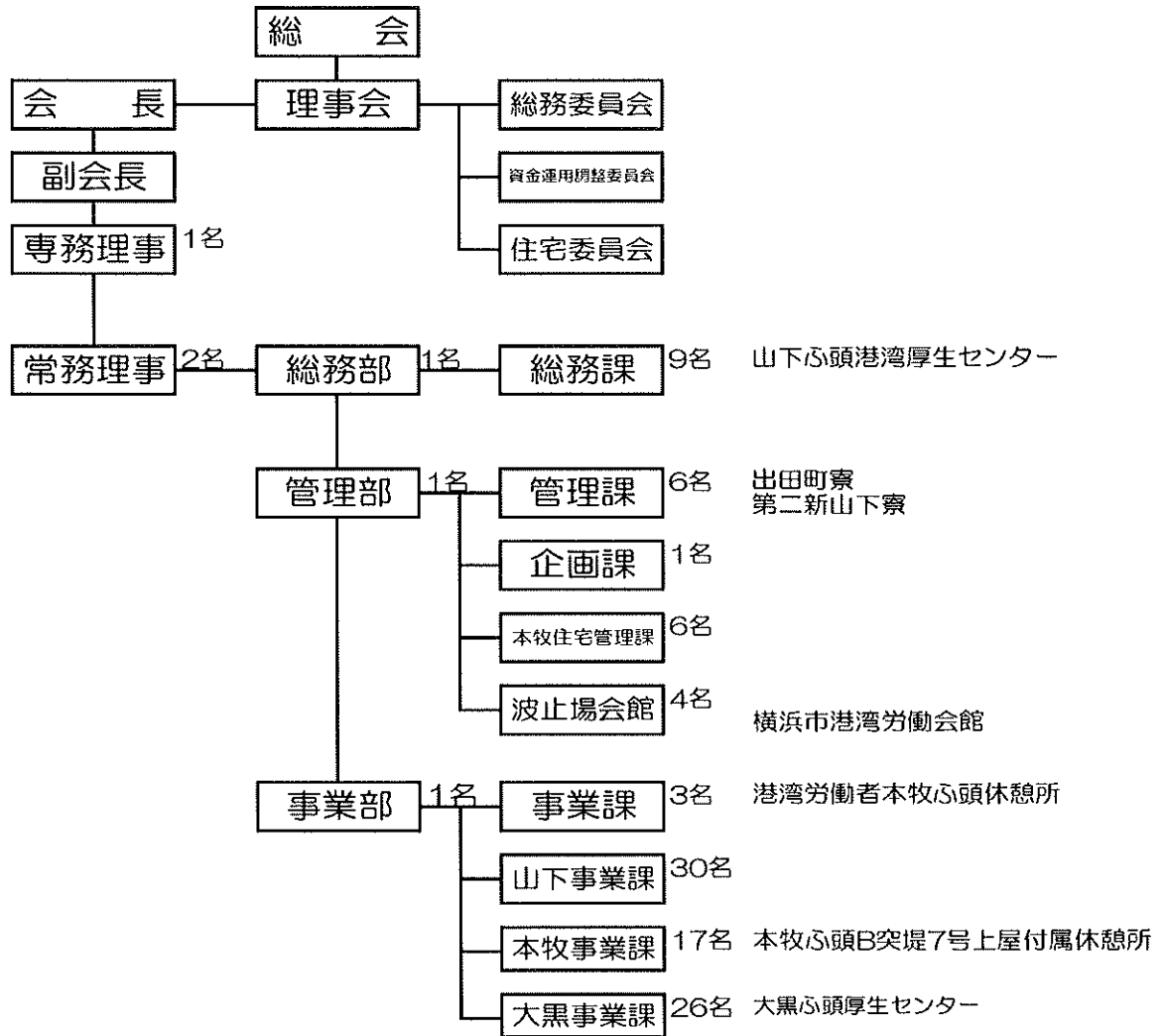
厚生センター・共同住宅とも夜間・休日の緊急時に対応できる体制でおります。

各施設には、担当課において的確な人員を配置しております。

また、現在、当協会が行っている事業について、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いますが、指定管理業務も含め今後とも利用者の意見を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いたします。

管理体制及び組織

■ 責任体制



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（4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号上屋付属休憩所	本牧事業課（3名）	
出田町寮	管理課（6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。

担当部署では、各施設の管理、修繕、清掃、警備等の運営を担当します。

■ 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

今年度も当協会では、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年間業務計画及び要望対応方針)

■ 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、インターネット上のホームページや広報紙「はまかぜ」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市民マラソン等）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、自主提案事業を実施し、より利用し易い工夫をします。

また、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、必要に応じ横浜市港湾局と、密に相談し対応をいたします。

<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

スーパー中枢港湾の指定を受け、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、当然新たな業種の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

■ 自社の厚生施設と指定管理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、自社の厚生施設と指定管理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。自社の厚生施設と指定管理の施設の連携によって効率よく良質な管理運営の工夫を進め、一律なサービスの提供を引き続き努力いたします。

（出田町寮の修繕、清掃等の管理業務は平成22年10月31日まで）

■ 管理経費の削減に向けた具体的な提案について

自社の厚生施設と指定管理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。

ゴミについては、横浜市のG30に則り、排出量の削減及び資源の再利用を図るため、分別収集を共同住宅には、掲示板にて住民に周知し、厚生センターでは、利用者に協力を得るよう努力しております。

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。
- ・ 自社の厚生センターほか、山下ふ頭港湾厚生センター、大黒ふ頭厚生センター、横浜市港湾労働会館には、救命活動で心肺蘇生術に活用できる AED（自動体外式除細動装置）を自主的に設置しております。〈その他、本牧ふ頭の本牧厚生センター（本牧第一福祉センター）にも配備〉

コンプライアンス等について

■ 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、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、受動喫煙防止条例に基づき、喫煙者用の喫煙所の設置や分煙とするなど非喫煙者と喫煙者が利用しやすい環境を作っております。

■ 研修計画

1. 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、また保健所から講師を招き、衛生講習会を実施し、食品従事者の啓蒙活動を行っております。
2. 防災訓練の実施により、初期消火・避難訓練はもとより、応急手当等の研修を実施してまいります。
3. 横浜市で指定管理者への研修会(人権啓発研修や個人情報保護研修)には、施設従事者を積極的に参加してまいります。

■ 自主事業計画

共同住宅について管理人を日勤常駐させ、共同トイレや共同浴室設備等共用部の管理をすることで施設の環境を良好な状態に維持します。(出田町寮については、平成22年10月31日までとして)

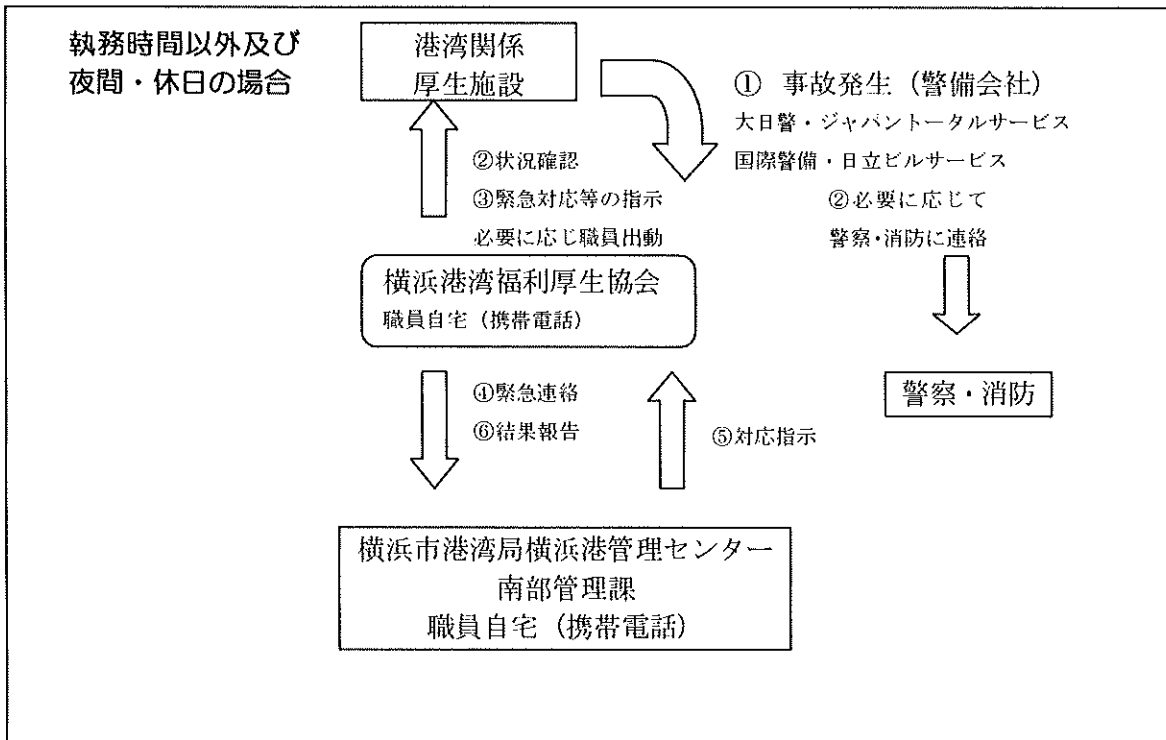
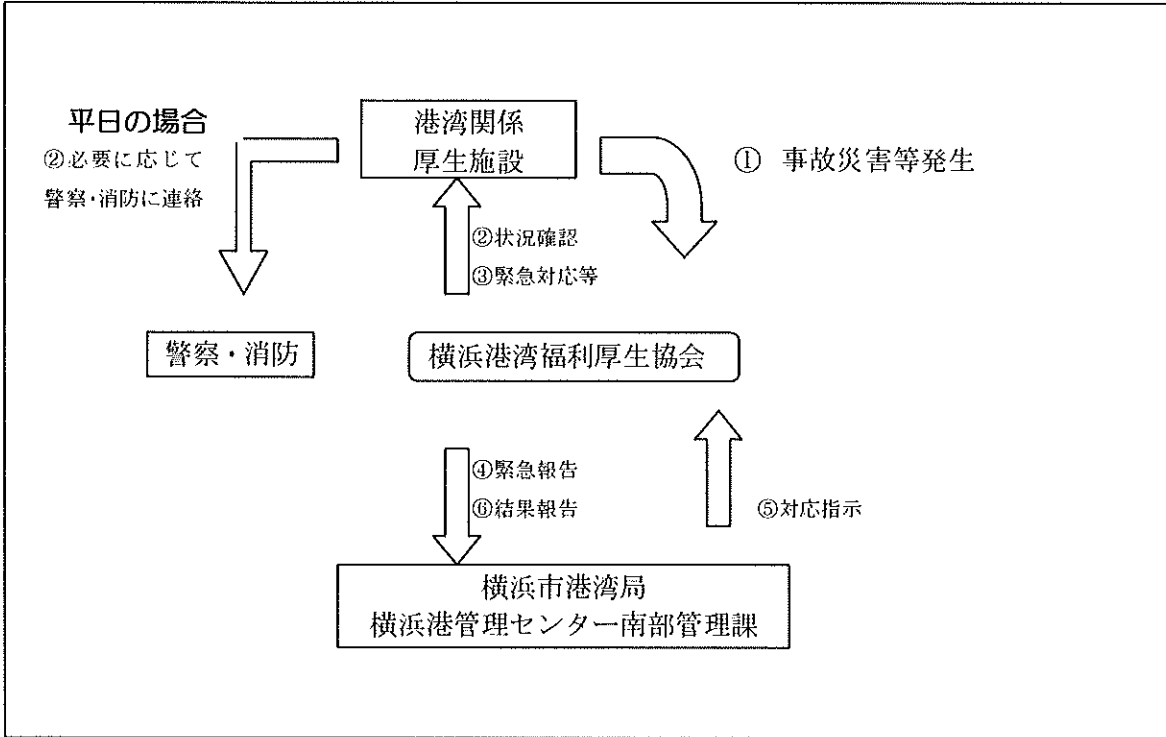
山下ふ頭港湾厚生センターにおいては、全館の雑排水を下水本管へ圧送し、直接放流しているため、その設備(GPユニット)を点検整備することで施設の環境を良好な状態に維持します。

食堂設備のある施設においては、グリーストラップ槽の清掃、汚泥処理を実施することで環境に配慮しています。

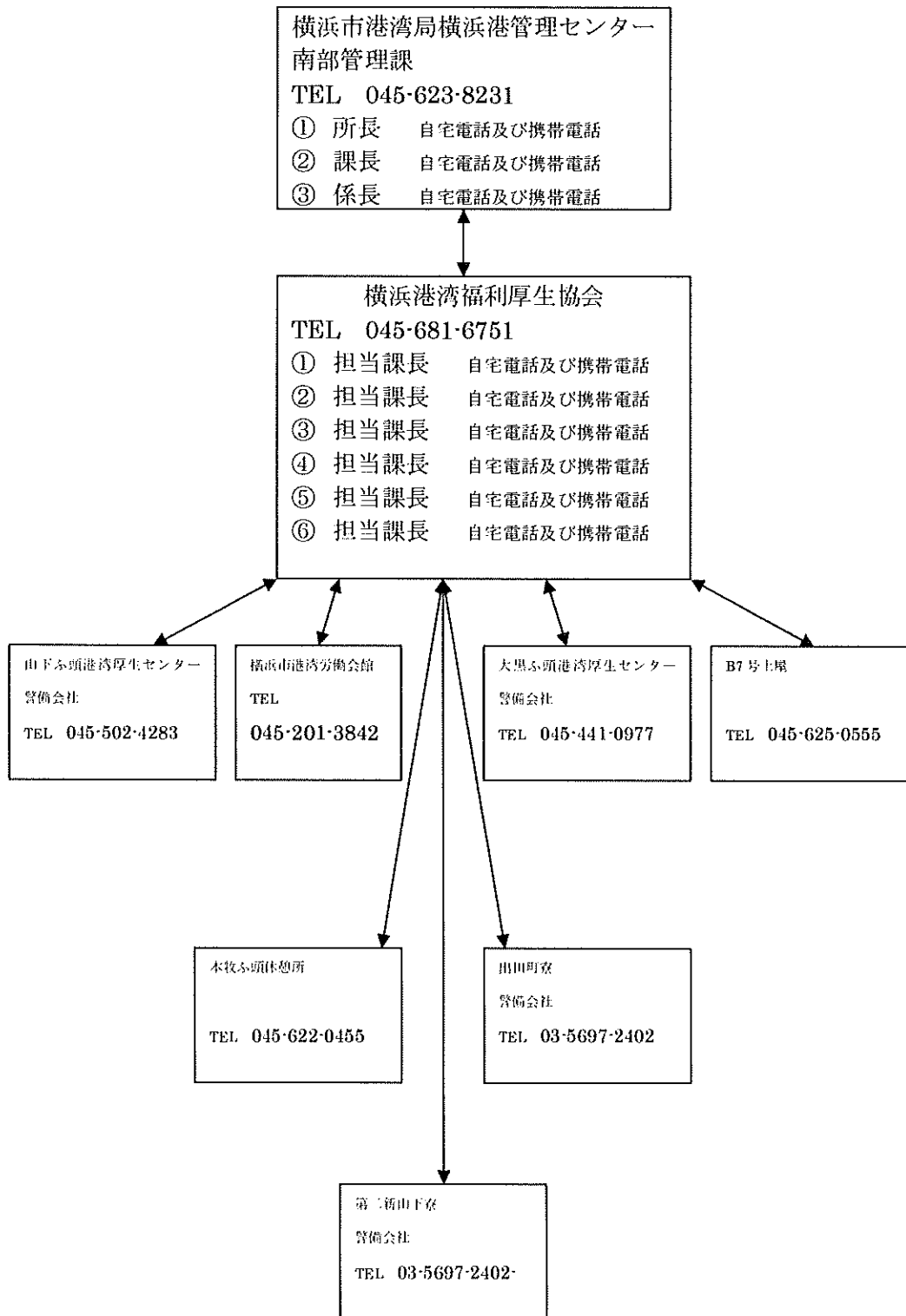
受動喫煙防止条例施行により、山下ふ頭港湾厚生センター、横浜市港湾労働会館に喫煙室を設置いたします。

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

危機発生時対応フロー



緊急連絡体制表



■ 外部委託等を予定している業務（平成22年4月1日～平成23年3月31日）
〈当該業務を専門とする事業者へ委託〉

管理業務 全施設、年間消防設備点検業務
清掃業務（出田町寮は平成22年10月31日まで）
警備業務
防虫防鼠、害虫駆除業務（出田町寮は平成22年10月31日まで）
排水管清掃業務（出田町寮は平成22年10月31日まで）
ゴミ収集処理業務（出田町寮は平成22年10月31日まで）

山下ふ頭港湾厚生センター
建築物衛生管理業務
空気環境測定業務
自家用電気工作物点検業務
★貨物用昇降機点検業務
★排水 GP ユニット点検清掃整備業務
★グリーストラップ清掃業務

大黒ふ頭港湾厚生センター
浄化槽等清掃等業務
自動ドア点検業務
シャッター点検業務
乗用昇降機点検整備業務
自家用電気工作物点検業務
空調機点検業務
緑地保全業務
★グリーストラップ清掃業務

横浜市港湾労働会館(波止場会館)
自動ドア点検業務
シャッター点検業務
乗用昇降機点検整備業務
自家用電気工作物点検業務
空調機点検業務
小規模受水槽点検業務

港湾労働者共同住宅施設
小規模受水槽設備点検業務（第二新山下寮のみ）
★住宅管理業務（出田町寮は平成22年10月31日まで）
★24時間消防監視業務

本牧ふ頭B7号上屋食堂休憩所
★グリーストラップ清掃

★印は自主提案事業

【様式18】収支計画書

(1) 収入 金額 (単位: 千円)

区 分	平成22年	備 考
①指定管理料 (消費税含む)	55,792	
②自主提案事業収入		
収入合計	55,792	

(2) 支出

区 分	平成22年	備 考
①維持管理運営費	55,792	
項目	人件費	16,200
	消耗品費、備品購入費等	170
	光熱水費 (電気・上下水道・ガス)	7,491
	清掃費 (害虫駆除等含む)	10,967
	安全管理費 (警備費等含む)	6,993
	設備保守点検費	9,790
	保険料	170
	一般管理費等経費	1,320
	租税公課等	35
	消費税	2,656
②自主提案事業による支出	784	
支出合計	56,576	