

○  
平成 24 年度 横浜市港湾関係厚生施設  
(厚生センター・共同住宅)

事業報告書

○  
平成 25 年 4 月  
一般社団法人 横浜港湾福利厚生協会



## はじめに

当協会は平成24年度も港湾関係厚生施設（厚生センター・共同住宅）の指定管理者として適切に管理運営を行いました。

前年以上のコスト削減と利用者サービスの向上、施設設備の維持・改善に努めるとともに、「便利で誰でも利用しやすい環境づくり」や「施設利用の促進」を目標に管理・運営を実施した結果、年間を通じて、円滑かつ適正に業務を行うことが出来ました。

しかし、コスト削減も限界にあり、かつ経年による施設本体の老朽化による外壁や屋上防水の劣化による雨漏りのほか、機器類の劣化に対しては、メーカーによる部品の供給期限切れとなっているものが多く、修繕不能となるケースも想定されるため、抜本的な対策を講じる必要がある状況となっています。

○ また、長期間の景気低迷や金融不安による円高がさらに進むなど、横浜港の取扱貨物量の減少に伴い、24年前期は施設利用者数が徐々に減少傾向でしたが、12月の政権交代によって円安に転換したことで若干復調の兆しが見え始める状況となっています。

福島第一原子力発電所の事故以降、各原子力発電所の再稼働見直しに伴う電力不足への対応として前年度と同様に、利用者のご理解とご協力を得て、各施設において照明の減光や自動点滅装置による点灯時間の短縮を行ったほか、空調機の温度設定による対応や運転時間の短縮や使用機器を省電力型へ更新するなど、積極的な節電対策を実施しました。

なお、防災訓練では、初期消火・避難誘導訓練や救急法による応急処置・AED（自動体外式除細動器）などの訓練を実施しました。



## 事業報告

### 1. 施設の使用許可に関する業務

平成 23 年 3 月に締結した「横浜市港湾関係厚生施設指定管理者基本協定書」に基づき、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、港湾労働者本牧ふ頭厚生施設、本牧ふ頭 B 突堤厚生施設、第二新山下寮に係る各施設の使用許可等に関する事項（第 9 条 1 項）は、年間を通じて実施し、迅速かつ適正に対応しました。

○  
使用許可申請数： 26 件

使用許可数： 26 件

工作物設備許可申請数： 1 件

工作物設備許可数： 1 件

### 2. 施設及び設備工事等に係る使用者との調整

各施設とも停電や断水を伴う設備点検や工事等は、施設を使用する関係店舗や入居者と事前調整の上、利用者へ広く周知を行いました。

また、調整が可能なものについては、施設閉館後の作業や休日に実施するなど、施設利用者へ支障がないよう調整を行いました。

なお、横浜市が実施する工事等についても、港湾局関係部署と連携を図り、円滑に行われるよう対応しました。

### 3. 施設及び設備の維持管理に関する業務

施設や設備の維持については、効率的な管理を図るために、可能なものについては、当協会所有の施設及び設備と合わせた維持・管理を実施しました。

○  
平成 24 年度も前年同様、当協会の自主事業にて設備のリニューアルを行うなど、利用者の利便性とサービスの向上を図りました。

### 4. 清掃業務

「横浜市港湾関係厚生施設指定管理者基本協定書」に基づき各施設とも日常清掃及び定期清掃業務を実施しました。

また、共同住宅については、共同便所・共同浴場施設があり、入居者の利便性と良好な住環境を図るために、自主事業として管理人の配置等を行い、トイレ清掃等のサービスの向上に努めました。

## 5. 安全管理に関する業務

各施設を安全に管理するため、防災訓練の実施など、安全対策に努めました。

なお、本年は、事故等は発生しませんでした。

「福島第一原発事故」による放射性物質が停留しないよう屋上排水溝などの点検清掃を実施しました。

## 6. 横浜市への報告

### (1) 緊急時の報告（基本協定書第 21 条）

指定管理施設内での事故・災害の発生はありませんでした。

### (2) 月次報告・四半期報告（基本協定書第 34 条）

月次報告・四半期報告とも協定書の基づき報告を行いました。

### (3) 年間事業報告書（基本協定書第 34 条）

基本協定書に定められた事項のほか、港湾局と調整を図り報告を行いました。

### (4) 利用者アンケートの結果

施設運営では、接遇等マナーの向上に努めました。その結果、利用者アンケートでは、「利用しやすい」「対応が親切である」との意見をいただきました。

また、その他の意見を踏まえ、より良いものにするよう努めます。

### (5) 平成 24 年度利用実績

施設名	項目	利用者数(人)	備考	管理業務の実績事項利用状況分析報
山下ふ頭港湾厚生センター	151,186	食堂利用者		
大黒ふ頭厚生センター	158,461	"		
横浜市港湾労働会館	47,079	会議室利用者		
港湾労働者本牧ふ頭休憩所	6,131	食堂利用者		
本牧ふ頭B7上屋付属休憩所	39,772	"		
港湾労働者共同住宅	122	入居者収納総数		

下記※のとおり

### ※利用状況分析

厚生センターは、長期による景気の低迷や節電の実施により利用者数の減少傾向が続き厳しい状況となっています。今後も景気動向の影響を強く受けるものと考えられます。

港湾労働者共同住宅は、利用者減となっています。

## 7. 収支報告

別紙、収支決算書のとおり

## 8. 自主提案事業

共同住宅について入居者の利便及び維持管理をするため、管理人を配置し、住民サービスの向上に努めました。

厚生センターでは、山下ふ頭港湾厚生センターの1階波止場食堂山下中華店の客席のエアコン及び横浜市港湾労働会館のエアコンを省エネ型に更新し、利用者の利便性の向上に努めました。

## 9. 研修等の実施

### (1) 指定管理者研修会への参加

横浜市が開催する「指定管理者研修会」へ担当者が出席し、指定管理業務が適切に行えるよう、研修を受講しました。

また、当日配布のありました研修資料等について、協会内部において各担当課へ回覧し、情報の共有化を図るとともに研修内容の周知を図りました。

### (2) 食品衛生講習会の開催

各施設の従業員に対し、施設における衛生面の徹底を図るため、保健所から講師を招き、「食品衛生講習会」を開催しました。

### (3) 防災訓練の実施

災害発生時における利用者への適切な対応を図るため、消防署から講師を招き、「防災訓練」を実施しました。

訓練では、避難誘導訓練、応急処置や要救護者の運搬方法、AEDの実技訓練の後、講師による「防災の講和」を受講し、発災時における適切な対応を学習しました。

## 10. その他

山下ふ頭港湾厚生センター休館日において、山下ふ頭周辺で開催される横浜市主催のイベントのほか、他の主催者からの依頼・要請により、厚生センターを開放し、一般市民の皆様にご利用いただきました。

また、前年度に引き続き「原子力発電所再稼働停止」による電力不足における省エネ対応を行うため、各施設においては照明の減光や自動点滅装置による点灯時間の短縮などを実施しました。

自主提案事業により、各施設の空調機を省エネ型へ更新するなど、節電対策に努めました。

指定管理者としての自己評価については、本年度も指定管理者として年間を通じて、利用者の利便性の向上を図るとともに、利用しやすい環境づくりなどに努め、指定管理業務を的確に遂行しましたので、一定以上の評価をいただけるものと考えております。

## 指定管理施設 平成24年度収支決算書

全施設

(単位:円)

科 目	金 領	科 目	金 領
指定管理料	55,302,000	維持管理運営費	58,695,886
自主提案事業収入	0	人件費	16,311,332
		消耗品費、備品購入費等	133,229
		光熱水費(電気・水道・ガス)	8,000,016
		清掃費(害虫駆除等含む)	16,473,144
		安全管理費(警備費等含む)	7,993,437
		設備保守点検費	8,414,573
		保険料	264,253
		租税公課等	0
		消費税	1,105,902
		自主提案事業による支出	0
収入合計	55,302,000	支出合計	58,695,886
収支差額	3,393,886		
合計	58,695,886	合計	58,695,886

安全管理費のうち、共同住宅分は自主提案による費用を含む(管理人配置)