

横浜市物流等関連施設の管理運営

令和 8 年度事業計画書

横浜港埠頭株式会社

目 次

1. 管理執行体制	1
(1) 執行体制	1
(2) 事故発生時における体制	2
(3) 緊急連絡体制表	3
2. 指定管理業務計画書	3
(1) 年間業務計画	3
(2) 直営業務及び外部委託予定	5
(3) 防犯・防災対策	6
(4) 要望対応方針	7
(5) 研修計画	7
(6) その他（催事関係）	8
3. 指定管理業務に係る当該年度の収支計画書	9
4. 自主事業の事業計画書及び収支計画書	9
5. 最後に	10

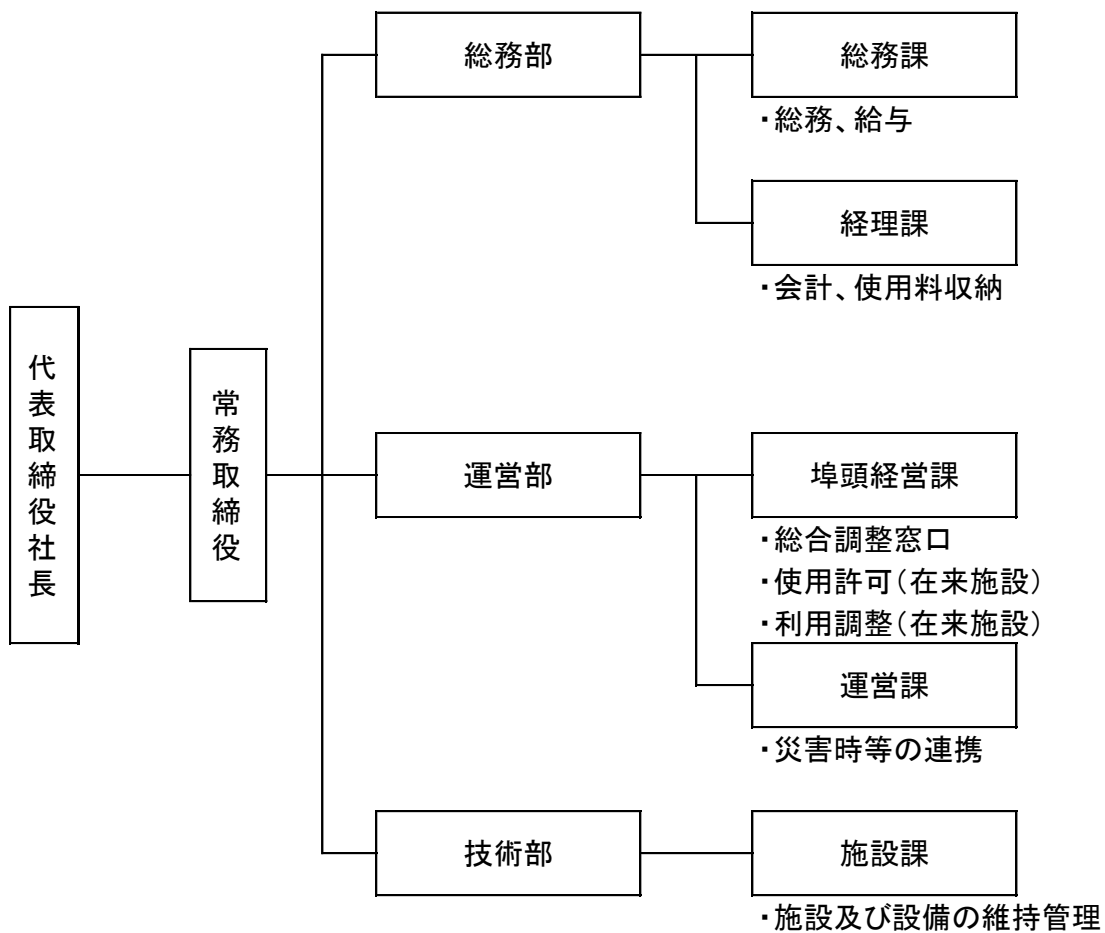
1. 管理執行体制

(1) 執行体制

指定管理者の業務となる「横浜市物流等関連施設」（以下「施設」という。）の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。

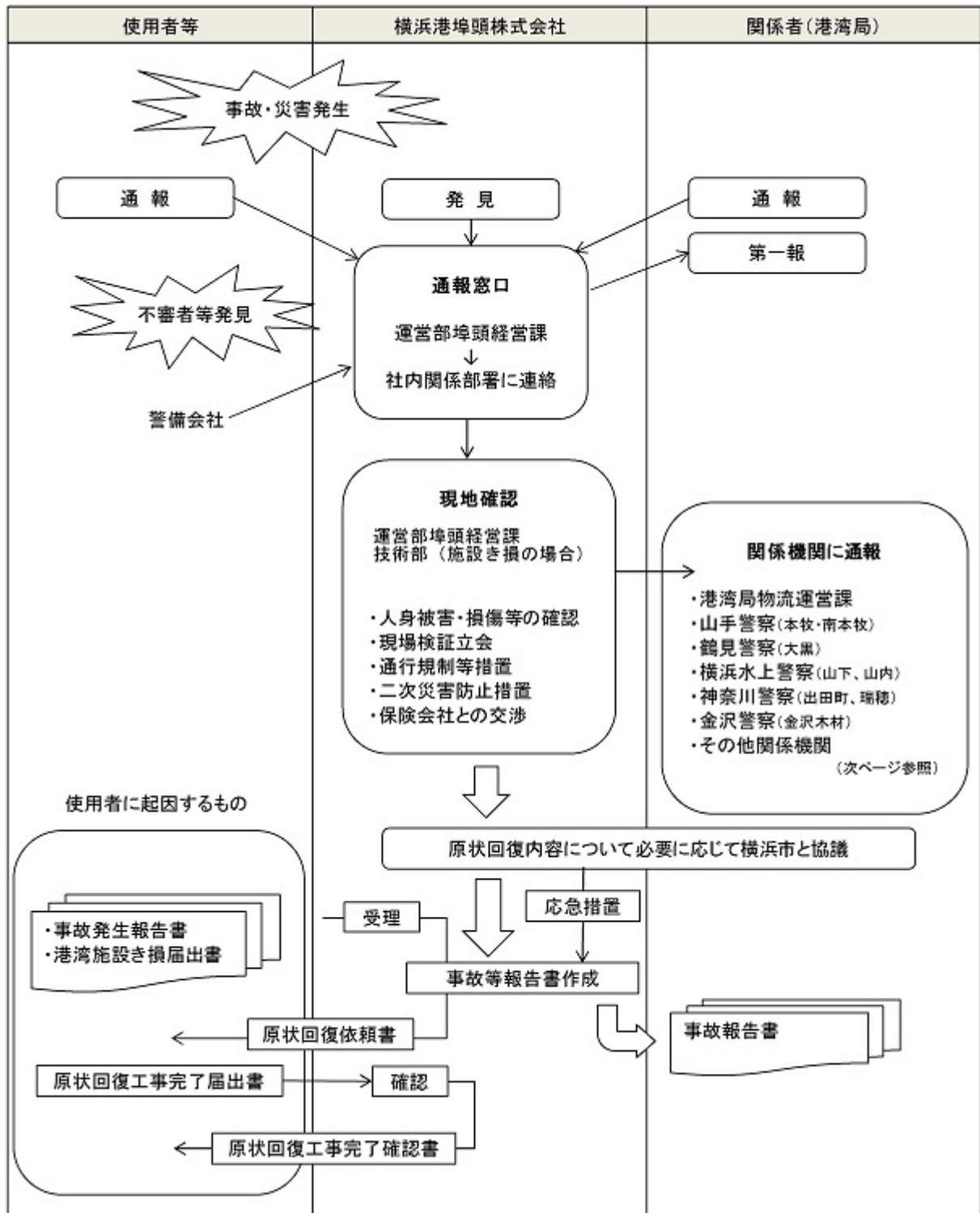
<執行体制図>

（令和８年４月現在）

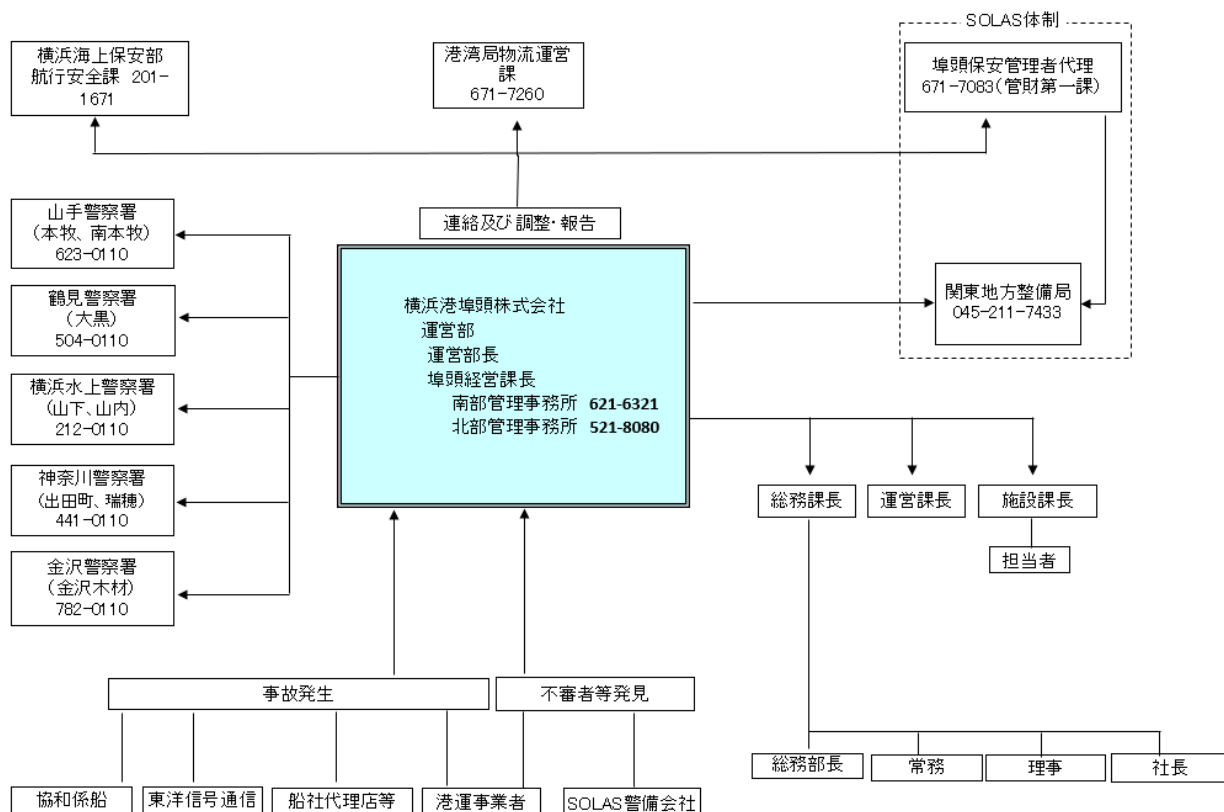


(2) 事故発生時における体制

緊急時の対応については、以下のフローにより対応することとします。



(3) 緊急連絡体制表



2. 指定管理業務計画書

(1) 年間業務計画

基本協定書に基づき、業務を執行するとともに、効率的に施設を運営していくために、以下の点に重点を置いて業務を進めていきます。

① 横浜港の利用促進に向けて

現在、横浜港では国際競争力のある港づくりに向け、コンテナ取扱機能強化や自動車取扱機能強化、山下ふ頭再開発等ふ頭再編にむけた取組が進行しています。

当社は、横浜港内の在来貨物物流施設の一元管理を行うことで、各ふ頭再編の取組に寄与してまいります。

特に、

- ・ 大黒ふ頭の自動車貨物取扱機能強化に向けた、荷さばき地の利用調整
- ・ 本牧ふ頭の A 突堤ロジスティクス拠点事業に伴う利用者の利便性向上に向けた調整
- ・ 新本牧ふ頭の整備や D5 ターミナル再整備等に向けた D 突堤内の車両動線等の調整
- ・ 横浜港内で港湾局等が実施する大規模工事に伴う利用者への影響の最小限化

について、利用者、港湾局及び横浜川崎国際港湾㈱と連携を図りながら実施し、在来貨物取扱施設の効率的な管理、その利用促進を図ります。

②ふ頭内交通対策について

本牧ふ頭、南本牧ふ頭、山下ふ頭及び大黒ふ頭等ふ頭内のトレーラー、トラック及び関係車両の走行の支障となる路上駐車は減少を目指し、またトレーラーの一般公道での車列を減少させるよう港湾局、関係団体と調整を行いながら、安全なふ頭内道路管理を行っていきます。

③管理施設の維持管理について

これまで港湾施設の管理運営を長く手掛けていることから、港湾施設利用者の利用形態やニーズを正確かつ適切に把握しており、これらの経験の蓄積を元にそれぞれの利用者に対応した維持管理を心掛けていきます。

＜計画概要＞	R08										R09		
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
1. 使用許可等に関する業務													
施設使用許可申請受付	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
施設の利用実績取りまとめ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
2. 施設および設備の維持管理に関する業務													
小破修繕	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
各種設備の保守点検	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
3. 施設の運営に関する業務													
ふ頭内調整業務	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
施設の巡回業務	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
上屋・道路・事務所の管理業務	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
門衛・誘導・清掃業務	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
ふ頭内植栽等管理業務	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
緊急時の対応業務	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
4. その他の業務													
（１）食品販売届について	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
（２）電子申請の普及啓発	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
（３）港湾情報システムに関する業務	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
法令関係研修（港湾行政実務研修を含む）※年３回			●			●	●						
情報セキュリティ研修		●	●	●									
個人情報保護研修		●	●	●									
人権啓発研修						●							
経理研修					●	●							
指定管理等業務基礎研修								●					
在来貨物研修									●				

(2) 直営業務及び外部委託予定

仕様書項目の主たる業務区分については次のとおりです。

仕様書の項目	業務区分		備考欄
	直営	外部委託	
1. 使用許可等に関する業務			
(1) 港湾施設関連（岸壁・係留施設・物揚場を除く）	○		
(2) 岸壁・係留施設・物揚場関連			
(ア) 受付業務（総トン数500t未満の船舶）		○	
受付業務（総トン数500tを超える船舶）		○	
(イ) 船席の調整・決定（総トン数500t未満の船舶）		○	
船席の調整・決定（総トン数500tを超える船舶）		○	
(ウ) 使用料の減免に関する業務	○	○	
(エ) 岸壁・物揚場に関する減免業務	○	○	
(オ) 業務報告	○		
(カ) その他の業務	○		
2. 施設及び設備の維持管理に関する業務			
(1) 建築施設			
(ア) 小破修繕		○	
(イ) 点検			
a 防潮扉の点検		○	
b シャッターの点検		○	
c 建築基準法第12条による点検等		○	3年に1回実施（次回R9年度）
(ウ) アスベスト繊維浮遊量測定		○	
(2) 建築機械設備			
(ア) 小破修繕		○	
(イ) 点検			
a 上屋等の浄化槽の点検		○	
b 上屋等の消防設備の点検		○	
c その他の建築機械設備全般の点検		○	
d 建築基準法第12条による点検等		○	毎年実施
(3) 電気施設			
(ア) 遠方監視及び遮断機操作		○	
(イ) 小破修繕		○	
(ウ) 点検		○	
(エ) 書類の作成	○		
(オ) 連絡調整	○		
(カ) 電気事故、故障の対応	○	○	
(キ) PCB使用機器の管理		○	
(ク) 大黒ふ頭T-4号上屋の太陽光発電設備の管理		○	
(4) 土木施設	○	○	点検、調査、修繕
(5) 大黒ふ頭鉄鋼バース荷役機械			
(ア) 小破修繕		○	
(イ) 点検整備等		○	
(6) 出田町ふ頭上屋くん蒸設備及び冷凍機設備			
(ア) 小破修繕		○	
(イ) 点検整備等		○	
3. 施設の運営に関連する業務			
(1) ふ頭内調整業務	○		
(2) 施設の巡回業務	○	○	
(3) 上屋の管理業務			
ア 上屋の鍵の保管及び貸出し	○		
イ 施設の清掃指導	○		
ウ 施設の火災警備	○	○	
エ 防火管理に関すること	○		
(4) 道路の管理業務			
ア 特殊車両通行承認・重量物荷役機械通行協議	○		
イ 交通対策	○	○	
ウ 工事調整	○		
エ 信号機保守点検		○	
オ 道路補修の応急対応	○	○	
カ 自然災害時（風雨・降雪・高潮等）の対応	○	○	
キ 事故対応	○		
ク その他（港湾道路利用者に対する安全運転等の周知）	○		
(5) 事務所の管理業務			
(ア) 正面玄関（入口）の施錠業務	○		
(イ) 警備業務		○	
(ウ) 管理経費の費用按分及び徴収	○		
(6) 門衛業務		○	
(7) 誘導業務		○	
(8) 清掃業務		○	
(9) ふ頭内植栽等管理業務		○	
(10) 緊急時の対応業務	○		
4. その他の業務			
(1) 食品販売届について	○		
(2) 電子申請の普及啓発	○		
(3) 港湾情報システムに関する業務	○		

※外部委託の履行管理は当社で実施

(3) 防犯・防災対策

管理施設等※において、風水害・都市災害・地震災害等によって生じる影響が最小限となるよう、災害時における体制を構築し、減災に向けての活動を次のとおり行って参ります。

※管理施設等：管理施設、管理設備、管理物品

①災害時の対応

管理施設等に災害が発生する恐れがある場合等には、当社作成の「防災計画」に基づき災害対策本部を設置し、危険箇所の早期発見を行い、応急措置や復旧に向けて迅速かつ適切な対応をとります。

(防災体制)

体制	配備	配備基準	対象役員及び対象社員
災害対策警戒本部	第1号配備	1. 風水害等 (1) 警報等が発令された場合 (2) 京浜港台風対策協議会で警戒体制になり、関係機関との調整の結果、警戒体制が必要と判断した場合 (3) 大雪注意報が発令され、対応が必要と認められる場合 2. 地震災害 震度5強（臨海部以外） 3. 都市災害 管理施設の被害が見込まれる場合 4. その他 副本部長（総務課長）が必要と認める場合	総務課長、庶務係長 運営課係長、 技術部係長 1名 埠頭経営課北部・南部管理事務所長 埠頭経営課 社員 2名
	第2号配備	(1) 風水害・都市災害等により、管理施設において災害が発生した場合 (2) その他副本部長（総務部長）が必要と認めた場合	総務部長、第1号配備社員、運営課長、施設課長、埠頭経営課長、経理係長、技術部係長1名、総務課社員2名、運営課社員1名、埠頭経営課社員2名、技術部社員2名
本部災害対策	第3号配備	(1) 震度5強（臨海部：臨海6区） (2) 複数の管理施設に被害が発生した場合 (3) その他副本部長（社長）が必要と認めた場合	全役員及び全社員

*上記体制のほかに震度4の地震が観測された区に所在する施設の点検を、地震後最初の勤務時において実施します。

*震度5弱の地震が発生した際には埠頭経営課北部・南部管理事務所長及び埠頭経営課 社員2名が参集し点検を実施します。

②気象災害への対応

弊社は気象情報サービス会社と契約し、気象状況の変化について情報収集できる体制を整えているほか、港湾施設利用者への周知方法として、FAXや電子メール、X（旧Twitter）を活用した緊急時の情報伝達体制も整えております。

特に平成25年度の大雪を契機に港湾局・大黒ふ頭連絡協議会と「大黒ふ頭の降雪時の対応」

について役割分担を決定し、当社は降雪時の車両誘導や帰宅困難者について準備態勢を整えました。運用面では、冬季の降雪対策として落雪による貨物への被害を避けるため、荷捌き地の一部を利用中止区域に設定し、その間の代替地の提供や利用者調整を行うことで、利用者に不利益が発生しないよう努めました。本年度も引き続き、物流への影響を最小限にした対応を行ってまいります。

③日常の対応

日常業務として社員が行う巡回で、防災上問題になりそうな事項はないかチェックし、被害の未然防止に努めます。

また、港湾局、消防署、警察署及び関係団体等と合同で安全パトロールを定期的（１～２回／２ヶ月）に実施し、施設の不良箇所等の早期発見に努めるとともに、ユーザーからの要望や課題について適切に対処していきます。

(4) 要望対応方針

これまでの指定管理期間にアンケート調査で抽出された利用者からの要望について、小破修繕や業務見直しなど当社が対応できるものに関し、適宜対応を行ってまいりました。

また、老朽化による施設の大規模修繕等、施設所有者の対応が必要なものについては、適時に港湾局へその要望等を伝えて、長期的な観点から施設利用者の利便性や効率が向上するよう努めてまいります。

こうしたアンケート調査に加え、管理施設等の利用者と定期的を開催する会議や施設の巡回等を通して、利用者からの要望等を直接聴取しています。頂いた要望については港湾局各所管と迅速に協議を行い、利用者と十分に調整のうえ対応することで、効率的な施設の活用を推進していきます。

(5) 研修計画

施設を効率的に運営するために必要な知識並びに関係法令に関し、必要な実務研修を実施していきます。

令和８年度研修（予定）

	研修時期	回数	対象者
指定管理等業務基礎研修	11 月	1	実務者
在来貨物研修	12 月	1	実務者
危機管理研修	9～10 月	1	全社員
個人情報保護研修	5～7 月	1	全社員
人材育成研修	7、10 月	1	全社員
情報セキュリティ研修	5～7 月	1	全社員
人権啓発研修	9 月	1	全社員
経理研修	8～9 月	1	全社員

(6) その他（催事関係）

ふ頭内における催事等については、主催者と綿密な打合せを行い、各ふ頭の関係団体や施設利用者へ情報提供及びふ頭内施設利用の調整を図り、対応していきます。主な催事関係は次のとおりです。

令和8年度主な催事関係（予定）

内 容	対象エリア	実施時期
横浜開港記念みなと祭 国際仮装行列	山下ふ頭	5 月
2026 ワールドトライアスロン・パラトライアスロン シリーズ横浜大会	山下、本牧ふ頭等	5 月
横浜開港祭 2026	山下、大黒ふ頭等	6 月
みなとみらいスマートフェスティバル	山下、本牧、 大黒ふ頭等	8 月
横浜マラソン 2026	山下、本牧ふ頭等	10 月

3. 指定管理業務に係る当該年度の収支計画書

令和8年度 物流等関連施設管理運営事業 事業計画書

単位:千円

科目	予算額	備考
1. 指定管理収入	656,790	内賃金スライド分: 4,373 内物価スライド分: 13,392
2. 利用者収入 (共益費)	3,967	
収益合計	660,757	

単位:千円

科目	予算額	備考
1. 埠頭経営課費用	277,738	
(1) 警備委託費	143,428	
(2) 清掃委託費	108,207	
(3) その他委託費	19,627	
(4) 管理者賠償責任保険料	6,476	
2. 施設課費用	231,000	
(1) 土木	34,331	
① 修繕費	34,331	
(2) 建築	95,150	
① 修繕費	95,150	
(3) 機械	91,190	
① 修繕費	91,190	
(4) 電気	10,329	
① 修繕費	10,329	
3. 一般管理費等経費	43,119	
4. 人件費	108,900	内賃金スライド分: 4,373
費用合計	660,757	

4. 自主事業の事業計画書及び収支計画書

該当する事業はありません。

5. 最後に

現在横浜港では、新本牧ふ頭の整備、D 突堤コンテナターミナルの再整備や山下ふ頭の再開発、大黒ふ頭における自動車貨物取扱機能の強化等、各ふ頭で再整備工事やコンテナターミナルの再編等が同時進行しています。

このような状況の中、当社は、横浜港の一層の国際競争力強化を図るため、横浜港における在来施設を一元的に管理し、その利便性の向上を推進しております。また、利用者ニーズに迅速に対応するため現場事務所を配置し、「現場力」を活かした港湾施設運営に取り組んでいます。

令和8年度においては、米国の関税政策及び中東情勢等が物流業界全体に対して多大な影響を及ぼすことが見込まれており、これに伴い、横浜港における貨物取扱量の推移についても、先行き不透明な状況になるものと懸念されます。こうした状況においても、これまで当社が横浜港の港湾施設の管理運営に努めてきた経験と実績の活用及び各ふ頭の関係団体との連携を強化し、第四期指定管理期間も引き続き利用者目線の柔軟な施設運営を積極的に行います。加えて第五期指定管理（令和9年度～13年度）の指定に向け、更なる努力をしてまいります。

併せて、公の施設を管理運営する責任の重さを十分認識し、公益的使命を担う企業として、財務面や組織面など経営基盤の強化に努め、横浜港の国際競争力強化に寄与していきます。