

平成 29 年度  
港湾厚生関連施設

事業報告書

平成 30 年 4 月  
一般社団法人 横浜港湾福利厚生協会

はじめに

第3期2年目となる平成29年度は、山下ふ頭再開発に伴い、旧山下ふ頭港湾厚生センターから、新設の山下ふ頭港湾厚生センター本館及び別館の2施設に移転しました。当協会としましては、2ヶ年に亘り移転準備を行い、利用者サービスを維持しながら、かつ「快適で便利、利用しやすい環境づくり」や「施設利用の促進」にも尽力して、円滑な厚生センターの移転と適正な業務を行うことが出来ました。

また、コスト削減の一環として、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短縮の実施、室温を28℃に保つ設定など積極的な節電対策を実施しました。

しかしながら、施設の管理運営のコスト削減も限界にあり、機器類の経年劣化に対しては、メーカーによる部品の供給期限切れ(製造から8年まで供給可)となっているものが数多く、修繕不能となるケースも多々あり、抜本的な対策を講じる必要があると考えます。

## 事業報告

### 1. 利用実績

#### (1) 食堂利用者数

港湾厚生関連施設名	平成29年度	平成28年度	前年比	備考
※山下ふ頭港湾厚生センター	130,153	140,620	92.56%	山下ふ頭
大黒ふ頭港湾厚生センター	143,307	141,069	101.59%	大黒ふ頭
大黒ふ頭レストハウス	77,991	74,729	104.37%	同上
出田町ふ頭港湾厚生センター	61,339	60,249	101.81%	出田町ふ頭
本牧ふ頭港湾厚生センター	77,055	73,127	105.37%	本牧ふ頭
港湾労働者本牧ふ頭厚生施設	4,937	4,824	102.34%	同上
本牧ふ頭B突堤厚生施設	42,177	40,050	105.31%	同上
計	536,959	534,668	100.43%	

※平成29年7月18日、旧山下ふ頭港湾厚生センターの山下店と山下中華店を統合して運営開始

#### (2) 売店利用者数(直営店)

港湾厚生関連施設名	平成29年度	平成28年度	前年比	備考
出田町ふ頭港湾厚生センター	7,735	7,750	99.81%	出田町ふ頭
本牧ふ頭港湾厚生センター	462,923	476,283	97.19%	本牧ふ頭
本牧ふ頭B突堤厚生施設	2,259	2,656	85.05%	同上
計	472,917	486,689	97.17%	

大黒ふ頭港湾厚生センター、山下ふ頭港湾厚生センター本館、大黒ふ頭レストハウスについては、海員生協が運営

#### (3) 会議室利用件数

港湾厚生関連施設名	平成29年度	平成28年度	前年比	備考
横浜市港湾労働会館	2,573	3,473	74.09%	

設備改修工事(市発注)のため、平成29年10月1日～平成29年12月31日まで会議室を休業

### 2. 管理業務に関する報告

#### (1) 施設及び敷地の使用許可に関する業務

単位 件数

港湾厚生関連施設名	使用許可関係				工作物関係		自動車保管場所関係	
	使用申請	使用許可	変更申請	変更許可	設置・変更申請	設置・変更許可	使用申請	使用許可
旧山下ふ頭港湾厚生センター	0	0	1	1	0	0	—	—
山下ふ頭港湾厚生センター本館	2	2	0	0	0	0	—	—
別館	1	1	0	0	0	0	2	2
大黒ふ頭港湾厚生センター	0	0	0	0	0	0	—	—
大黒ふ頭レストハウス	0	0	0	0	0	0	0	0
出田町ふ頭港湾厚生センター	0	0	0	0	0	0	—	—
横浜市港湾労働会館	12	12	2	2	2	2	6	6
本牧ふ頭港湾厚生センター	0	0	0	0	0	0	—	—
港湾労働者本牧ふ頭厚生施設	0	0	0	0	0	0	—	—
本牧ふ頭B突堤厚生施設	0	0	0	0	0	0	—	—
計	15	15	3	3	2	2	8	8

大黒ふ頭港湾厚生センター、大黒ふ頭レストハウス、出田町ふ頭港湾厚生センター、本牧ふ頭港湾厚生センター、港湾労働者本牧ふ頭厚生施設、

本牧ふ頭B突堤厚生施設について使用許可は期間が平成32年3月31日までとなっており、新規の許可申請及び他の申請はありませんでした。

## (2) 施設、設備及び敷地の保守管理に関する業務

基本協定書第9条2項の別紙3「仕様書」に記載されている「4港湾厚生関連施設の管理に関する業務基準」の定めに従い、施設、設備及び敷地を適切な状態で管理運営するために必要な維持管理業務を経費節減と中長期的な費用対効果の向上を基準として常に精査し、効率的な業務の推進を図りました。

なお、保守管理の詳細については、毎月の「指定管理者月報」にて報告しております。

## 3. 利用状況分析

### (1) 食堂利用者数

施設全体では、微増ですが本牧ふ頭港湾厚生センター、本牧ふ頭B突堤厚生施設で前年度比5%増、大黒ふ頭港湾厚生センター、出田町ふ頭港湾厚生センターで2%増、大黒ふ頭レストハウス4%増、港湾労働者本牧ふ頭厚生施設で前年度より約2%増加でした。

しかしながら、山下ふ頭港湾厚生センター本館は、ふ頭内事業者の減少によるためか、前年度比△8%との結果となっております。

### (2) 売店利用者数

売店については、全施設で前年度を下回っており、全体で前年度比△3%の結果となっております。

### (3) 会議室利用件数

横浜市港湾労働会館は設備改修工事(市発注工事等)のため、平成29年10月1日～平成29年12月31日の期間中、会議室を休業した影響で前年度比△26%となっております。

## 4. 利用者アンケートについて

施設の共用部やトイレについては、全体に「綺麗で気持ちがいい」との意見をいただいております。一方大黒地区では、和式便器の洋式化を望む声があります。

会議室の運営では、満足でないとの意見は0%でした。その他「利用しやすい」「利用価格が安い」との意見を多くいただきました。

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。

なお、集計結果等については毎月の「指定管理者月報」にて報告しております。

## 5. 収支報告

別紙、収支決算書のとおり

## 6. 自主提案事業

### ① グライダーポンプ分解清掃(旧山下ふ頭港湾厚生センター)

平成29年度は、8月に移転したため実施しておりません。

### ② グリストラップ槽清掃(簡易清掃)(旧山下ふ頭港湾厚生センター)

給食センター、波止場食堂山下店、波止場食堂山下中華店いずれも毎週1回実施

### ③ 腸内細菌検査の実施

山下ふ頭港湾厚生センター(本館・別館)、大黒ふ頭港湾厚生センター、本牧ふ頭港湾厚生センター、本牧ふ頭B突堤厚生施設の食品取扱者については、定期的に腸

内細菌検査を行い食中毒等の事故を未然に防ぎました。

実施月：平成 29 年 4・6・7・8・9・12 月・平成 30 年 2 月の 7 回

なお、保菌者は全ての回でおりませんでした。

④AED(自動体外式除細動装置)

山下ふ頭港湾厚生センター本館、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、AED を設置しておりますが、平成 29 年度は全施設で救命活動はありませんでした。

⑤山下ふ頭港湾厚生センター(本館・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、本牧ふ頭B突堤厚生施設に玄関マットを設置し館内床汚染防止に努めました。

⑥小便器自動洗浄器(汚染防止薬剤自動散布)

横浜市港湾労働会館では小便器の汚染防止のため薬剤が自動的に放出される装置を設置し衛生的に保っております。

⑦その他

港湾労働者の福利厚生事業や労働組合活動並びに横浜市主催・協賛のイベントなどにおいて、施設の無償貸付・開放を行い、利用促進を積極的に行いました。

日付	港湾厚生関連施設名	イベント名	貸出・開放施設
5月3日	旧山下ふ頭港湾厚生センター	ざよこはまパレード(国際仮装行列)	会議室・トイレ
4月17日 5月26日	旧山下ふ頭港湾厚生センター	定期健康診断(港湾)	会議室
10月1日 8日 15日 22日 29日	山下ふ頭港湾厚生センター本館	労働組合定期大会(港湾)	会議室
7月22日 8月31日 9月6日 16日 28日 30日	横浜市港湾労働会館	労働組合定期大会(港湾)	会議室
2月9日 13日 3月29日	横浜市港湾労働会館	労働組合春闘集会(港湾)	会議室
9月5日	本牧ふ頭港湾厚生センター	定期健康診断(港湾)	会議室
計		18件	

7. その他

(1)追加の自主提案事業

ア)横浜市港湾労働会館は、施設改修工事(市発注)の期間に合わせて

- ①各階「回転窓」を雨水漏水対策として「引違い窓」に交換しました。
- ②2階空店舗の有効活用と改装(用途変更 理髪室→事務所)
- ③3階事務所の用途変更と改装(事務所→会議室)

イ)山下ふ頭港湾厚生センター本館

- ①共用スペースに空調機設置
- ②共用トイレに手指用液体洗剤設置
- ③ // ジェットタオル設置
- ④1階ホールに椅子・テーブル、テレビの設置
- ⑤フリーWi-Fiの設置
- ⑥機械警備システムを設置
- ⑦厚生センター案内看板の設置
- ⑧駐車場案内看板の設置

ウ)山下ふ頭港湾厚生センター別館

- ①機械警備システムを設置
- ②防犯カメラの設置

## 8. 研修等の計画・実施

(1) 横浜市が開催する指定管理者研修会への参加

テーマ:「指定管理者による発表研修会」

開催日時:平成29年11月8日 13:30~16:30

開催場所:関内ホール B1F 小ホール

参加者:4名(各担当課から1名)

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。

開催日時:平成29年5月25日(木)15時~

開催場所:波止場食堂山下店(旧山下ふ頭港湾厚生センター2階)

受講者人数:53名

講習内容:食中毒予防・食品衛生等について

(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」を次のとおり実施しました。

日時:平成29年9月27日 14:00~16:00

場所:山下ふ頭港湾厚生センター本館

参加人数:テナントを含め約40名

訓練内容

- ①火災発生時の連絡体制から初期消火までを確認し、避難誘導の実施
  - ②駐車場において煙ハウスからの脱出で火災発生時の煙の怖さを体験
  - ③3階会議室にて「防災DVD」の鑑賞、講師による「防災の講話」の受講
- 以上の内容にて災害時における適切な対応を学習いたしました。

## 9. 自己評価について

自己評価については、利用者アンケート結果でも利用しやすいとの意見が多く、平成29年度も年間を通じて、利用者の安全性・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の評価は得ているものと考えます。

## 10. その他

### 1月22日横浜气象台の大雪警報発表後による積雪対応について

- ①大黒地区では帰宅困難者及び23日朝食対応のため、職員を宿泊させ対応しました。
- ②1月23日山下ふ頭港湾厚生センター本館周囲歩道及び敷地内駐車場の除雪を協会職員で実施し利用者の利便を図りました。

また、前年度に引き続き各施設においては夏季室温を28℃に保つ設定をしました。

## 指定管理施設 平成29年度収支決算書

全施設

(単位:円)

科 目	金額	科 目	金額
指定管理料	78,802,200	維持管理運営費	80,303,752
自主提案事業収入	0	人件費	23,520,323
		消耗品費、備品購入費等	650,357
		光熱水費(電気・水道・ガス)	8,413,063
		清掃費(害虫駆除等含む)	22,462,944
		安全管理費(警備費等含む)	6,170,865
		設備保守点検費	14,191,915
		業務委託料	2,000,000
		保険料	361,920
		租税公課等	0
		消費税	2,352,365
		その他支出	180,000
		自主提案事業による支出	0
収入合計	78,802,200	支出合計	80,303,752
収支差額	1,501,552		
合計	80,303,752	合計	80,303,752