

令和6年度
横浜市物流等関連施設の管理運営に関する
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）	7
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	10
5. 最後に	10

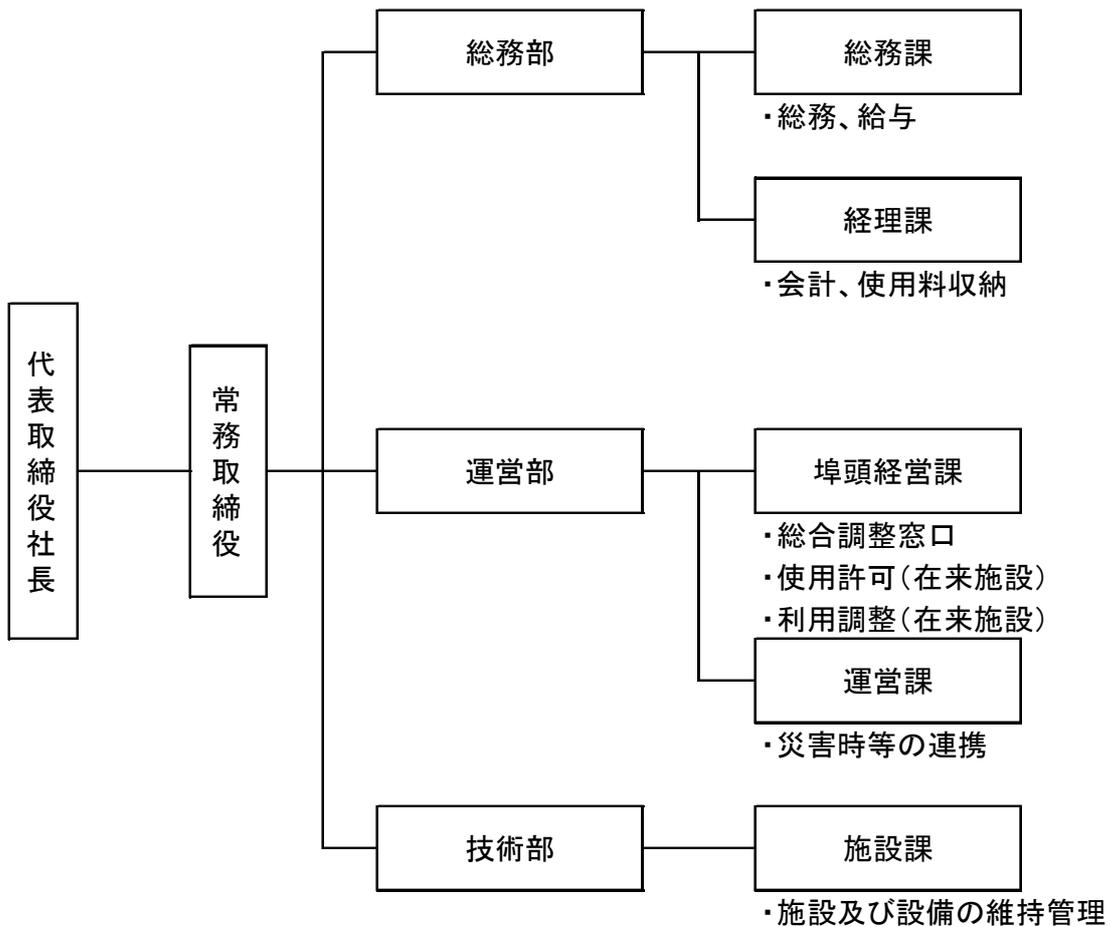
1. 管理執行体制

(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。

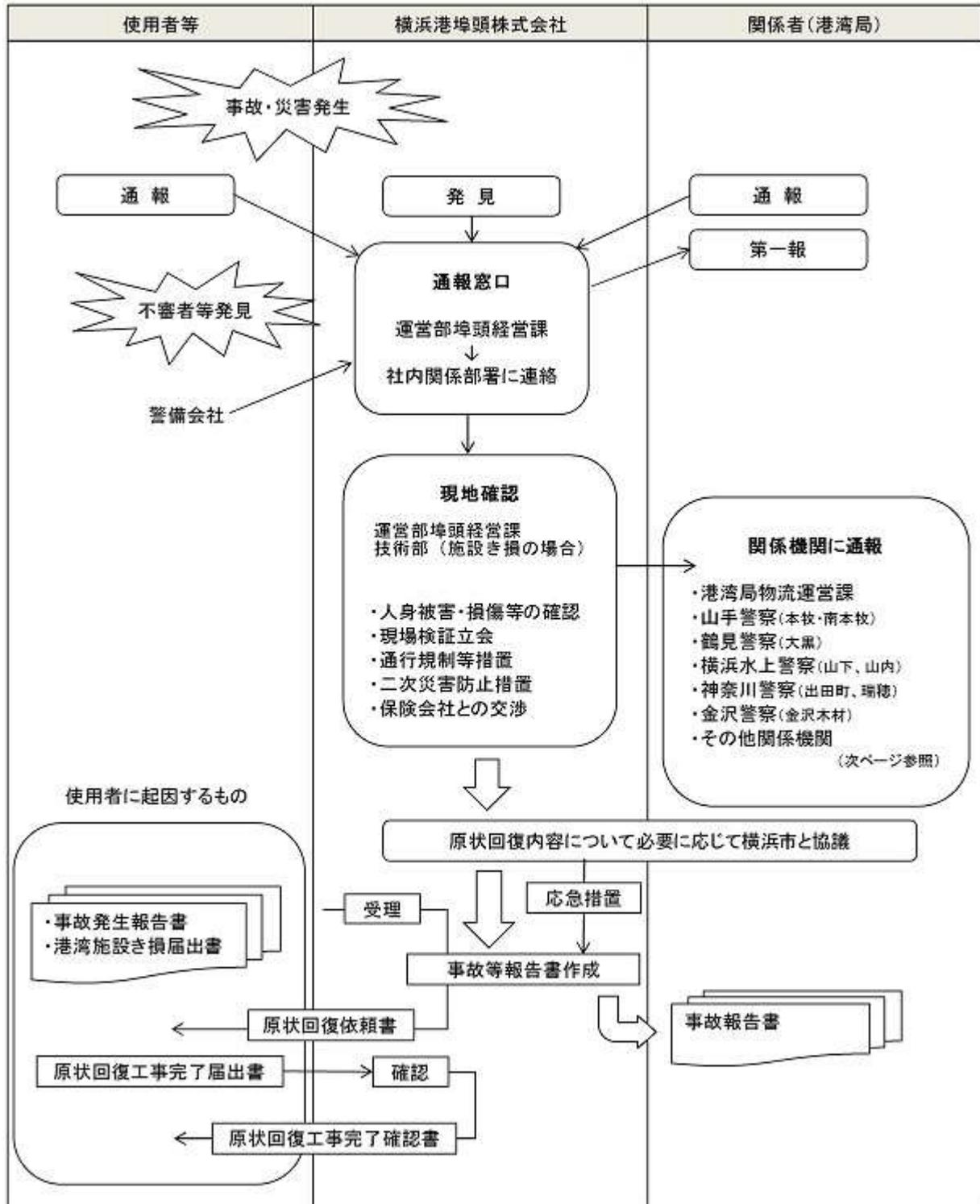
<執行体制図>

(令和6年4月現在)

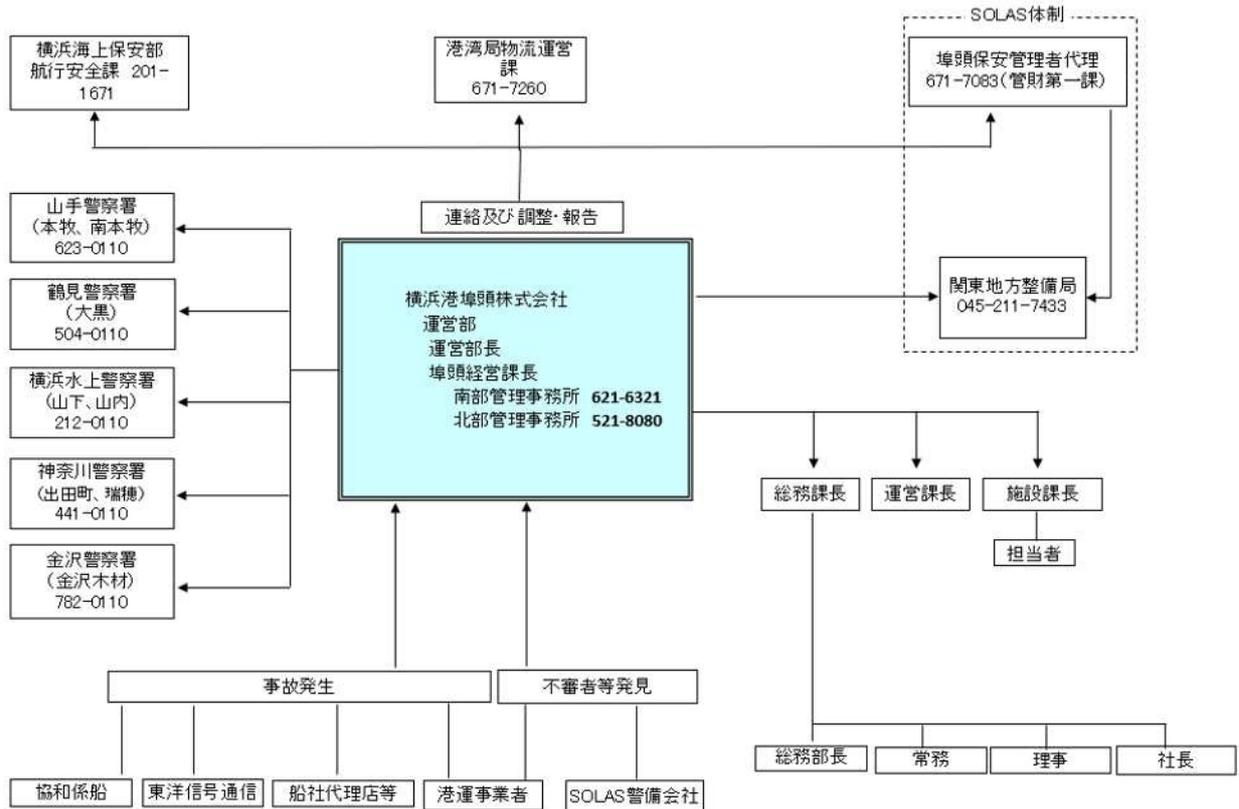


(2) 事故発生時における体制

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、以下の点を重点的に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、荷さばき地の移転配置検討
- ・ 本牧ふ頭のA突堤ロジスティクスパーク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D 5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(株)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の減少を目指し、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>	R06										R07		
	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	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
ハラスメント研修		●											
個人情報保護研修		●											
法令関係研修			●				●						
経理研修				●									
人権啓発研修									●				
指定管理等業務基礎研修									●				
在来貨物研修										●			

(2) 直營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R6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 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、利用者には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。いただいた要望については港湾局各所管と迅速に協議を行い、利用者とは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 6 年度研修（予定）

研 修 名	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 月	1	全社員
個人情報保護研修	5 月	1	全社員
人材育成研修	9 月	1	全社員
人権啓発研修	11 月	1	全社員
ハラスメント研修	5 月	1	全社員
経理研修	7 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6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 等	5月
2024 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	山下ふ頭 等	5月
横浜マラソン 2024	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6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
1. 指定管理収入	608,265
2. 利用者収入（共益費）	4,053
収益合計	612,318

単位:千円

科目	予算額
1. 埠頭経営課費用	244,783
(1) 警備委託費	126,806
(2) 清掃委託費	97,253
(3) その他委託費	14,047
(4) 管理者賠償責任保険料	6,677
2. 施設課費用	225,500
(1) 土木	42,000
① 修繕費	42,000
(2) 建築	99,000
① 修繕費	99,000
(3) 機械	10,000
① 修繕費	10,000
(4) 電気	74,500
① 修繕費	74,500
3. 一般管理費等経費	26,535
4. 人件費	115,500
費用合計	612,318

4. 自主事業の事業計画書及び収支計画書

当社では物流等関連施設の管理運営に関する基本協定書第 64 条の規定に基づき、貴市と協力の上、同協定書第 58 条第 1 項の規定に基づく自主事業として、大黒ふ頭における荷さばき地の拡張整備及び管理運営に関する事業を実施しています。

詳細につきましては、別添自主事業計画書をご参照ください。

5. 最後に

現在横浜港では、新本牧ふ頭の整備、D 5 ターミナルの再整備や本牧ふ頭 A 突堤ロジスティック拠点の形成を中心とした本牧ふ頭の再編強化事業、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 6 年度は、完成自動車について前年度と同水準の荷動きが期待されるものの、主要な利用者である自動車(トラック)メーカーの経営統合や EV シフトの進展等が貨物量の推移にどの程度影響を与えるのか見通せない状況です。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励んで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。

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。

別添

【自主事業】
大黒ふ頭における荷さばき地の拡張整備
及び管理運営事業

事業計画書

横浜港埠頭株式会社

1 自主事業を実施する背景及び理由

東日本最大の自動車取扱拠点である大黒ふ頭では、逼迫する自動車貨物蔵置場所の確保や、世界的な脱炭素化の潮流を受けた電気自動車需要への対応など、自動車貨物取扱機能のさらなる強化が必要となっています。

このような中、弊社は、指定管理者として横浜港における自動車関連施設の管理運営を行うとともに、新外貿法に基づく指定会社として自動車ターミナルの整備、管理及び運営を担っているため、自動車施設の整備技術や管理運営のノウハウを有しており、ユーザーニーズにも的確に対応することができる唯一無二の会社であると自負しております。

弊社としては、横浜港の自動車貨物取扱機能の強化を実現するため、横浜市とも連携しながら、必要なハード及びソフト対策を能動的かつ迅速に講じていきたいと考えています。

つきましては、「大黒ふ頭における荷さばき地の拡張整備及び管理運営事業」を弊社の自主事業として実施します。

2 自主事業の概要

既存の大黒ふ頭B号及びL号荷さばき地に隣接する緑地を荷さばき地に利用転換する整備工事^(※1)を実施し、大黒ふ頭内の荷さばき地を拡張します。

荷さばき地の拡張整備を実施した後、指定管理者から弊社が、既存の大黒ふ頭B号及びL号荷さばき地部分と拡張整備部分の用地をふ頭用地として一体的に使用許可^(※2)を受け管理運営し、弊社から最適なユーザーに対し当該用地を荷さばき地として貸付け^(※3)、ご利用いただくこととします。

※1	整備工事費	439,000千円
2	ふ頭用地使用料	280円/㎡・月
3	ユーザー賃料	420円/㎡・月

3 荷さばき地の拡張整備工事期間

令和5年10月から令和6年6月まで（予定）

4 荷さばき地の供用及び管理運営開始時期

令和6年7月（予定）

※供用開始から最低15年間の事業継続を想定しています。

5 添付資料

- (1) 自主事業用地の位置図
- (2) 荷さばき地の拡張整備工事スケジュール
- (3) 事業スキームの概略図
- (4) 収支計画書
- (5) 令和5年度横浜市港湾局事業概要（抜粋）

(1) 自主事業用地の位置図



(2) 荷さばき地の拡張整備工事スケジュール

内容	項目	2023(R5)年				2024(R6)年															
		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		4月		5月		6月	
		上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬
L号荷さばき地	準備工、仮設工、撤去工、樹木伐採、土工等付帯工(側溝工・フェンス工)																				
	舗装工(路床改良・路盤工・舗装工)、照明工、片付け等																				
B号荷さばき地	準備工、仮設工、撤去工、樹木伐採、土工等付帯工(側溝工・フェンス工)																				
	舗装工(路床改良・路盤工・舗装工)、照明工、片付け等																				

(3) 事業スキームの概略図

