

2025 年 4 月

2025 年度（令和 7 年度）

港湾厚生関連施設

事業計画書

指定管理者

一般社団法人 横浜港湾福利厚生協会

<事業計画>

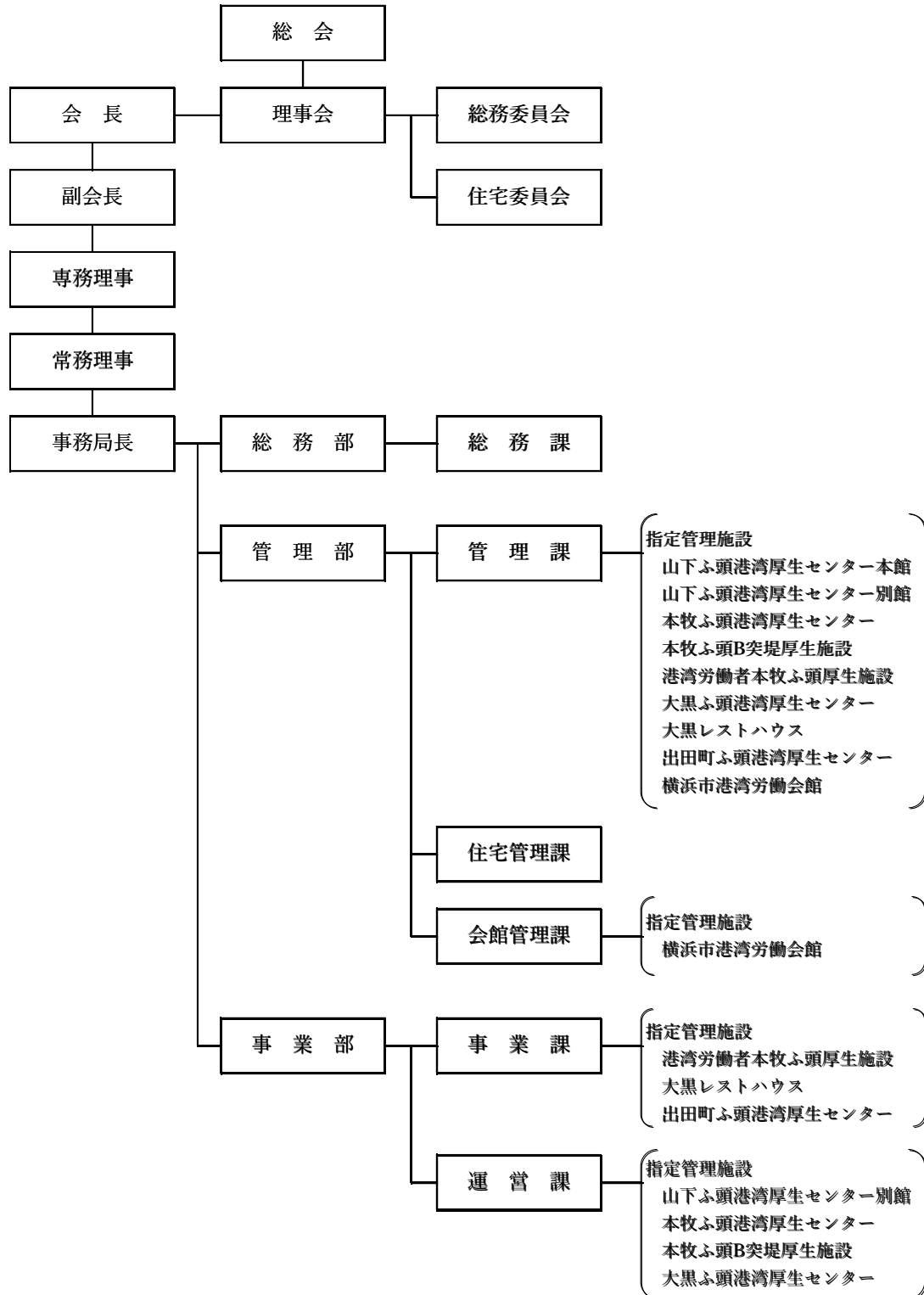
- 1 管理執行体制
- 2 指定管理業務計画
- 3 自主事業計画
- 4 研修等の計画
- 5 収支計画書

1 管理執行体制

<執行体制>

港湾厚生関連施設に関する指定管理業務の管理運営は、次の体制で業務を執行するものとします。

執行体制組織図（2025年4月より）



日常的な管理運営は、各担当部署で対応しますが、必要な情報は定期的に行われる会議において情報共有します。

問題発生時には、組織として対応策を検討することとしております。

- (1) 幹部会議 … 毎月第一水曜日
- (2) 課長会議 … 毎月第四水曜日
- (3) 部課長会議 … 毎月第二水曜日
- (4) 部長会議 … 毎週水曜日

※緊急時には、各会議とも必要に応じて臨時開催にて対応いたします。

<担当者が有する資格等>

○甲種防火管理者

また、横浜市主催の研修にも積極的に参加し、指定管理者として求められる資質を習得するように努めます。

<施設における安全対策>

- (1) 消防法に基づき、防火管理責任者を任命し、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に努めます。

消防計画に基づき、各種防火管理業務を行うほか消防設備点検の実施、自衛消防組織を編成し、避難訓練等の実施、その他災害防止対策、啓蒙活動に努めます。

- (2) 建築基準法第 12 条による建築物及び建築設備の定期点検、防火設備定期点検、乗用昇降機の定期点検を実施いたします。

修繕計画の策定については、報告書に基づき、横浜市港湾局と調整します。

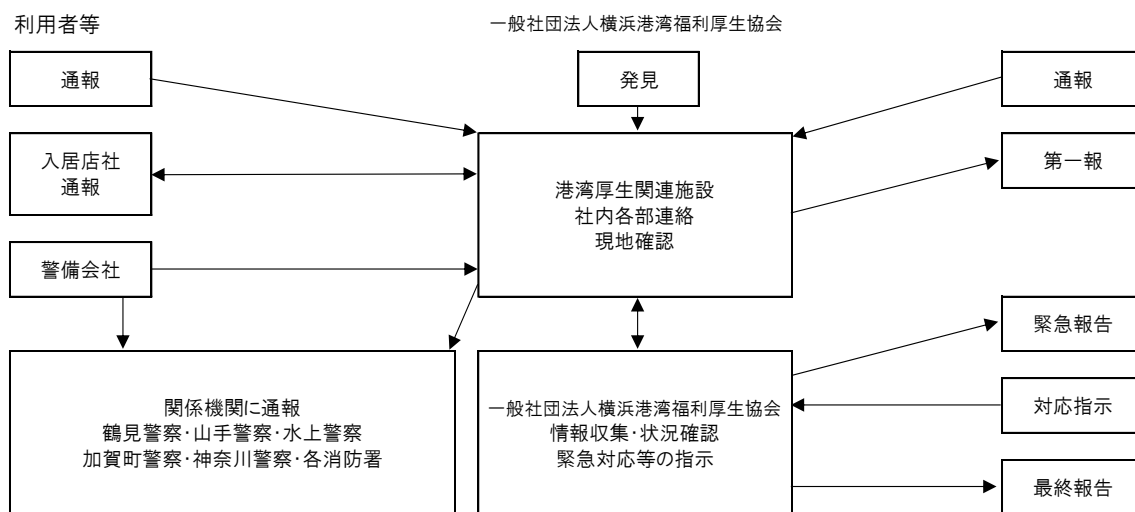
- (3) 施設の規模に応じて、自主事業として「機械警備」を実施するほか、必要に応じて警備会社に夜間、休日等の警備巡回を委託し、防災と防犯に努めます。

また、一部の施設には防犯カメラを設置し、不審者・不審物の早期発見に努めます。

- (4) 港湾業界と協力し、各ふ頭への拠点となる施設に災害時に港で働く方々への支援物資として、飲料水の備蓄等を行っております。

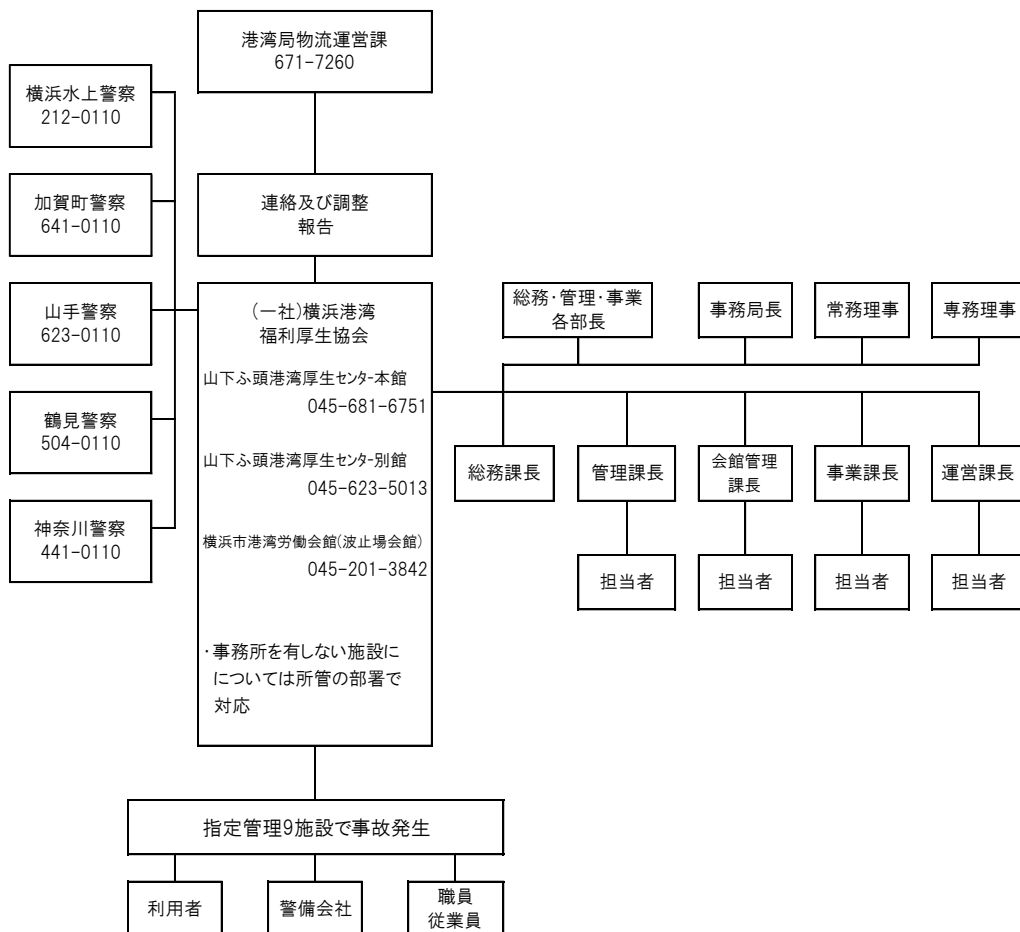
<事故・災害発生時対応>

夜間・休日等を含め365日24時間、緊急時には下記フローにより適切に対応します。

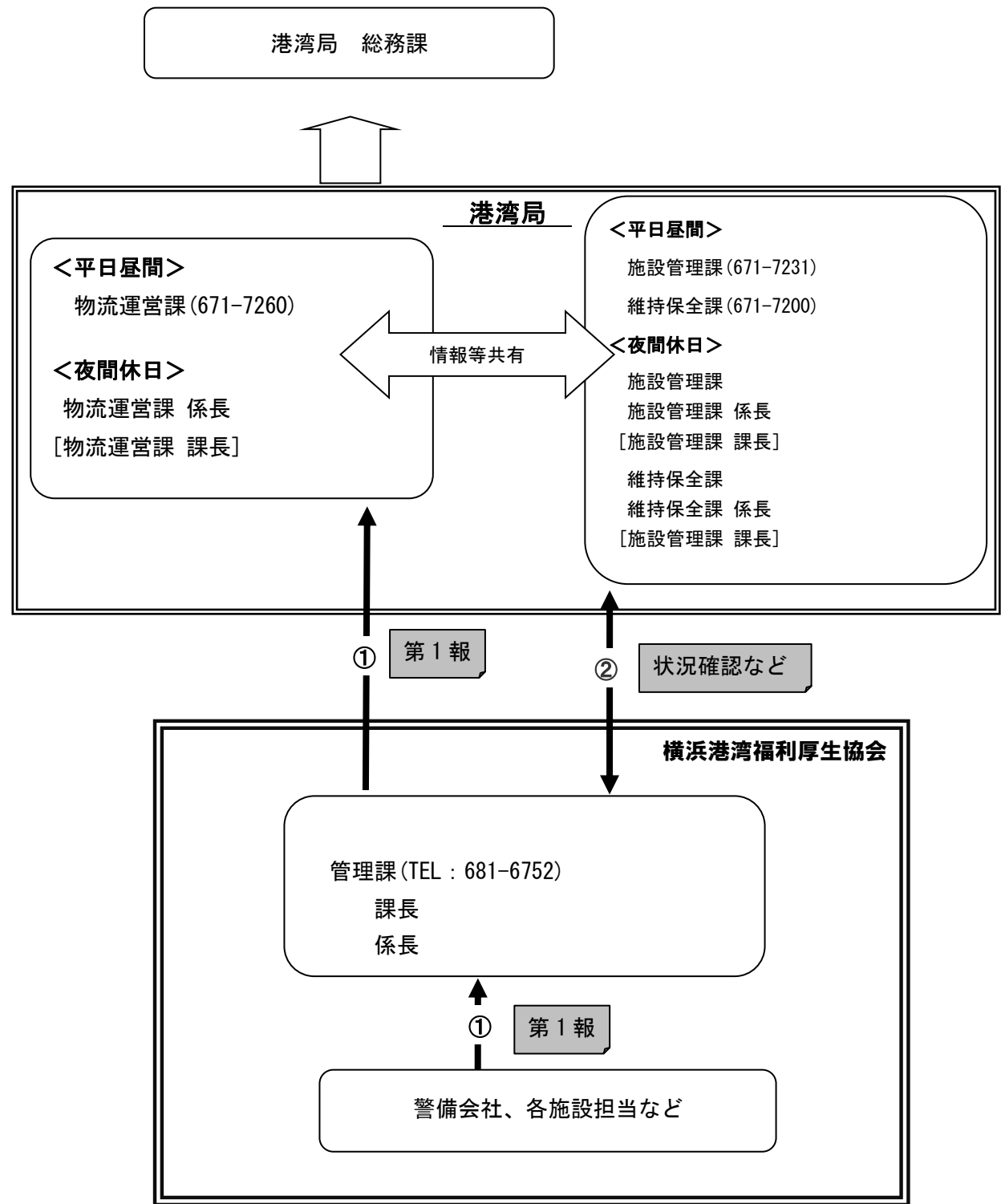


(4) 事故・災害発生時の連絡体制

緊急連絡体制① (平日昼間)



施設管理及び事故報告緊急連絡体制



2 指定管理業務計画書

当協会は港湾厚生関連施設の管理運営を 60 年以上にわたり行い、港湾労働者のニーズを的確に把握しております。

これまでの経験を活かしながら、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参ります。

また、港湾労働者が安心して快適に施設を利用できるよう、次に掲げる項目を重点的に推進して参ります。

(1) 施設の利用促進に向けて

当協会のホームページ・広報誌等で情報発信を行うとともにアンケート調査を行い利用者の声に応えてまいります。

(2) 管理施設の維持管理について

引き続き、管理施設を適切に維持管理するとともに、大規模修繕工事等を実施する際には、利用者への影響が最小限となるよう努めて参ります。

(3) 法定点検実施計画（各法令に基づき実施いたします。）

下記表のとおり

施設名	電気工作物	建築 12 条	浄化槽	消防設備	小規模受水槽	エレベーター
山下ふ頭港湾厚生センター 本館	月次点検 年次点検	建築物 1 回/3 年 建築設備 年 1 回	隔週点検 年 1 回 法定	機器年 1 回 総合年 1 回	—	—
山下ふ頭港湾厚生センター 別館	月次点検 年次点検	—	—	機器年 1 回 総合年 1 回	—	月次点検 法定点検
本牧ふ頭港湾厚生センター	月次点検 年次点検	建築物 1 回/3 年 建築設備 年 1 回	—	機器年 1 回 総合年 1 回	清掃・法定検査 年 1 回	—
本牧ふ頭 B 突堤厚生施設	—	—	—	—	—	—
港湾労働者本牧ふ頭 厚生施設	—	建築物 1 回/3 年 建築設備 年 1 回	1 回/2 ヶ月点検 年 1 回 法定	消火器点検	—	—
大黒ふ頭港湾厚生センター	月次点検 年次点検	建築物 1 回/3 年 建築設備 年 1 回	隔週点検 年 1 回 法定	機器年 1 回 総合年 1 回	—	月次点検 法定点検
大黒レストハウス	月次点検 年次点検	建築物 1 回/3 年 建築設備 年 1 回	隔週点検 年 1 回 法定	機器年 1 回 総合年 1 回	—	—
出田町ふ頭港湾厚生センター	—	—	1 回/3 ヶ月点検 年 1 回 法定	—	—	—
横浜市港湾労働会館 (波止場会館)	月次点検 年次点検	建築物 1 回/3 年 建築設備 年 1 回	—	機器年 1 回 総合年 1 回	清掃・法定検査 年 1 回	月次点検 法定点検

※本牧ふ頭 B 突堤厚生施設の食堂内に設置している消火器点検は厚生協会が実施します。

外部委託を予定している業務（2025 年 4 月 1 日～2026 年 3 月 31 日）

（１）当該業務を専門とする事業者へ委託

①全施設共通業務

- ・ 消防設備点検（出田町ふ頭港湾厚生センターは除く）
- ・ 清掃業務
- ・ 排水管清掃
- ・ 防虫防鼠
- ・ 緑地保全
- ・ 害虫駆除（出田町ふ頭港湾厚生センター、港湾労働者本牧ふ頭厚生施設はテナント契約者が実施）

②施設毎に実施が異なる業務一覧

外部委託項目	山下厚生 本館	山下厚生 別館	本牧厚生 センター	本牧ふ頭 B7 突堤	港湾労働者 本牧施設	大黒厚生 センター	大黒レス トハウス	出田町厚生 センター	港湾 労働会館
建築 12 条点検	○	—	○	—	○	○	○	—	○
保安警備	—	—	—	—	—	—	—	—	○
シャッター点検	—	○	—	—	—	○	—	—	○
自家用電気工作物点検	○	○	○	—	—	○	○	—	○
浄化槽点検	○	—	—	—	○	○	○	○	—
自動ドア点検	○	—	—	—	—	○	—	—	○
空調機点検	○	○	—	—	—	○	○	○	○
エレベーター点検	—	○	—	—	—	○	—	—	○

○港湾厚生センターの開館時間及び休日設定

各ふ頭にある厚生施設として、港湾労働者の就業時間や就業日に合わせた開館時間等の設定を行います。

<各指定管理施設の開閉館時間>

施設名		開館時間	閉館時間	休業日	備考
山下ふ頭港湾厚生センター本館	平 日	6:30	17:00	日曜・祝日 及び年末年始	
	土曜日	7:00	13:30		
山下ふ頭港湾厚生センター別館	平 日	8:00	16:00	日曜・祝日 及び年末年始	
	土曜日	8:00	13:00		
本牧ふ頭港湾厚生センター	平 日	7:00	17:00	日曜・祝日 及び年末年始	1階のポストア 本牧は24時間営業
	土曜日	7:00	13:30		
本牧ふ頭B突堤厚生施設	平 日	7:00	13:30	日曜・祝日 及び年末年始	
	土曜日	7:00	13:30		
港湾労働者本牧ふ頭厚生施設	平 日	6:00	14:00	土日曜・祝日 及び年末年始	
大黒ふ頭港湾厚生センター	平 日	6:30	17:00	日曜・祝日 及び年末年始	
	土曜日	7:00	13:30		
大黒ふ頭レストハウス	平 日	7:00	15:30	日曜・祝日 及び年末年始	
	土曜日	7:00	13:30		
出田町ふ頭港湾厚生センター	平 日	6:30	14:30	日曜・祝日 及び年末年始	
	土曜日	6:30	13:00		
横浜市港湾労働会館 (波止場会館)	平 日	8:45	21:15	日曜・祝日 及び年末年始	
	土曜日	8:45	17:15		

※年末年始休業は12/30～1/4まで（お盆時期など開閉館時間を調整する場合があります。）

※横浜市及び公的関係団体や港湾関係団体等の要請により、日曜祝日に開放する場合があります。

※使用許可を受けた施設内のテナント等の営業時間や施錠時間は上記と異なります。

3 自主事業計画

(1) グリストラップ槽清掃（簡易清掃）

実施施設：給食センター、全食堂

(2) AED（自動体外式除細動装置）

実施施設：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

(3) 玄関マット

実施施設：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

(4) 洋式トイレの便座クリーナー

実施施設：山下ふ頭港湾厚生センター本館・別館、本牧ふ頭港湾厚生センター、
横浜市港湾労働会館

(5) 防犯カメラ

実施施設：山下ふ頭港湾厚生センター本館・別館、横浜市港湾労働会館、
本牧ふ頭港湾厚生センター、大黒ふ頭港湾厚生センター

(6) 機械警備の実施

実施施設：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、
大黒ふ頭レストハウス、本牧ふ頭港湾厚生センター

(7) インターネット接続サービスとして利用できる無料 Wi-Fi 設備の設置

実施施設：山下ふ頭港湾厚生センター本館、横浜市港湾労働会館、
大黒ふ頭港湾厚生センター、本牧ふ頭港湾厚生センター

(8) その他

施設周辺で行われるイベントにおいて、施設を活かした自主事業の実施や施設の
無償貸出、無償開放することで、利用促進に向け積極的に取り組みます。

その他、指定管理施設を利用しやすい施設へ改造する必要がある場合は、横浜市
へ事業計画の変更を提出いたします。

4 研修等の計画

(1) 指定管理研修

横浜市が実施する指定管理者研修会には、施設担当者を積極的に参加させるとともに、配布資料など、職員間において回覧するなどにより周知し、必要な情報の共有化を図ります。

(2) 防災研修

横浜市消防局職員の立会の下、毎年、各施設にて、テナントも含めた従業員教育のための防災訓練を予定し、初期消火、避難誘導訓練応急手当等などの実技研修を含め実施します。

(3) 食品衛生講習

食堂など食品を扱う施設については、食品衛生法に基づき、食品衛生責任者を選任して、食中毒の防止に努めます。

また、横浜市健康福祉局保健所から講師を招き、毎年、山下ふ頭港湾厚生センター別館にて、衛生講習会を開催する予定で、職員の啓蒙活動を行います。

5 収支計画書

収支計算書

(1) 収入

金額（単位：千円）

区分	2025年度
指定管理料（消費税含む）	94,029
収入合計	94,029

(2) 支出

金額（単位：千円）

区分		2025年度
維持管理運営費		94,029
項 目	人件費	18,857
	消耗品費、備品購入費等	538
	光熱水費（電気・上下水道・ガス）	9,637
	清掃費（害虫駆除等含む）	21,328
	安全管理費、設備保守点検費	24,462
	保険料	321
	小破修繕費	3,600
	物価高騰	3,983
	租税公課等	2,755
	消費税	8,548
支出合計		94,029