

令和4年度 港湾労働者

休憩所事業報告書

指定管理者 名称：一般財団法人大阪港湾福利厚生協会

主たる事務所の所在地：大阪市港区築港2丁目6番24号

代表者：理事長 鴻池 忠彦

1 年度区分（第2号関係）

（1）指定期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

（2）事業報告年度

令和4年度（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）

2 運営状況

（1）休業状況

休業日

- ・ G W（5月2日（月）） ウイング南港、ウイング舞洲
（5月2日（月）、6日（金）） 安治川1号、安治川2号
- ・ お 盆（8月11日（木）から16日（火）） ウイング南港、ウイング舞洲
（8月11日（木）から15日（月）） 安治川1号
（8月13日（土）から17日（水）） 安治川2号
- ・ 年末年始（12月29日（木）から1月4日（水）） ウイング南港、ウイング舞洲
（12月31日（土）から1月3日（火）） 安治川1号
（12月29日（木）から1月5日（木）） 安治川2号
- ・ その他土曜日、日曜日、祝日（国民の祝日に関する法律に規定する休日）

① 臨時休業日

安治川1号：6月1日（水）※

安治川2号：10月3日（月）※

—（※）運営者の体調不良等による臨時休業—

（2）運営時間

- ・ 南港重量物ふ頭港湾労働者休憩所（以下、「ウイング南港」と言う。）
午前9時から午後3時まで（ただし、食事提供は10:30～13:30）
- ・ 北港白津ふ頭港湾労働者休憩所（以下、「ウイング舞洲」と言う。）
午前9時から午後3時まで（ただし、食事提供は10:30～13:30）
- ・ 安治川1号港湾労働者休憩所
午前10時から午後3時まで（ただし、食事提供は11:00～14:00）
- ・ 安治川2号港湾労働者休憩所
午前10時から午後3時まで（ただし、食事提供は11:00～13:00）

3 管理業務実施状況（第3号関係）

(1) 管理運営体制

項目	配置場所等	人数	業務内容等
施設運営管理	ウイング南港	2人	食事提供、施設内清掃、緊急対応等 (調理師免許所持者1名配置)
	ウイング舞洲	3人	食事提供、施設内清掃、緊急対応等 (調理師免許所持者1名配置)
	安治川1号	1人	食事提供、施設内清掃、緊急対応等 (食品衛生責任者養成講習修了者1名配置)
	安治川2号	2人	食事提供、施設内清掃、緊急対応等 (食品衛生責任者養成講習修了者1名配置)

(2) 維持管理業務実施状況

① 業務

項目	場所等	定期・ 日常	実施日 又は周期	再委託 の有無	内容
警 備	ウイング南港 ウイング舞洲	日常	毎日	有り	営業時間外及び土日祝日について機械警備を実施しています。
	安治川1号 安治川2号	定期	週2回 ～3回	無し	運営者若しくは協会担当者による巡回を実施
清 掃	ウイング南港 ウイング舞洲 安治川1号 安治川2号	日常、 定期	毎日 及び周期	有り	職員、委託先による毎日の施設内清掃、定期的に管理棟床面や窓ガラス、換気扇等清掃を実施

② 保守・点検

項目	保守点検箇所	定期・ 日常	周期	再委託 の有無	内容
保守・点検	・施設全般	日常	適宜	無し	・施設内設備の適宜点検(見回りなど)
	・電気設備	定期	年1回	有り	・法定点検、目視等
	・消防設備	定期	年2回	有り	・設備保守点検、目視点検
	・自動扉保守	定期	3ヶ月毎	有り	・ウイング南港、ウイング舞洲のみ
	・GHP保守	定期	年2回	有り	・ウイング舞洲のみ

③ 修繕

項目	場所等	実施日	内容
照明器具カバーの更新	ウイング南港	4月	玄関ホール及び食堂(一部)の照明器具(壁付型)のカバーが経年劣化で割れており、落下する恐れもあることからカバーの更新を行った。
玄関シャッターの修繕	ウイング舞洲	4月	自動扉前に設置している防犯用パイプシャッターが開閉時に途中で止まるので修繕を行った。
浄水器の取替	ウイング南港 ウイング舞洲	6月	給茶機及び製氷機の浄水器の取替を行った。
網入りガラス補修	ウイング舞洲	7月	外壁と面している網入りガラスにひびが入っており、取替も検討したが、屋内側は厨房フードが設置されているため取替が困難なことから、コーキング補修を行った。
網入りガラス取替	安治川2号	7月	屋外便所のガラスにひびが入り、危険なことから取替を行った。
製氷機の修繕	ウイング南港	7月	機器内部の部品損傷により製氷ができないので、部品取替を行った。
ウインドエアコンの取替	安治川2号	8月	厨房に設置されている本エアコンについて、冷風が出なくなったため、取替を行った。
食洗機用ガスダンパーの取替	ウイング南港	9月	食洗機の洗浄の度にカバーを開閉するためのダンパーが劣化により機能を果たさなくなったので、取替を行った。
食洗機の基盤設定及び調整	ウイング南港	10月	洗浄する為のタンクに貯水ができなくなったので、基盤の設定及び調整を行った。
天井扇の取替	ウイング南港	11月	喫茶室に設置されている天井換気扇より金属音が発生しており、休憩所竣工当時の本体のため修繕も困難なことから取替を行った。
自閉式立水栓の取替	ウイング南港	11月	屋外男子便所内の洗面器は、自閉式となっているが反応が鈍いため、取替を行った。
立形自在水栓の取替	ウイング舞洲	11月	厨房内の立水栓から少量の水漏れが発生し、ケレップなどの取替を行ったが、改善されず内部の金属摩耗と判断し、本体(4本)の取替を行った。
給湯器の修繕	ウイング舞洲	12月	内部の中和器の故障により、給湯ができなくなったため、部品の取替を行った。
厨房用エアコン・排気ファンの分解洗浄	ウイング舞洲	12月	厨房用エアコン・排気ファンとも油を吸い込んでおり、従来の性能が発揮できないため、分解洗浄を行った。
食洗機の基盤取替	ウイング南港	12月	10月の基盤調整時に次に不具合が発生した場合は、基盤取替が必要と診断され、同症状が発生したため取替を行った。
消火器の更新	全施設	12月	全施設の消火器において、使用期限(10年)を迎えたので更新を行った。(ウイング南港3本、ウイング舞洲2本、安治川1号1本、安治川2号1本)

プロパンボンベの流出対策	安治川2号	1月	浸水によるボンベの流出防止策を施した。
ガス管の漏れ修繕	ウイング舞洲	2月	ガス会社による点検中にガスメータ附近の配管が腐食し、微量の漏れが発見されたので修繕を行った。
誘導灯の取替	ウイング舞洲	3月	バッテリー不良となり、かつ旧式の誘導灯となっていたため、本体の取替を行った。
給水フレキ管の取替	ウイング舞洲	3月	屋外便所附近の給水フレキ管の錆の腐食が進行していたため、取替を行った。
排水トラップの取替	ウイング舞洲	3月	屋外男子便所内の洗面器排水トラップが腐食により漏水していたため、取替を行った。

④ その他特記事項

項目	場所等	実施日	内容
低木樹木の剪定	ウイング南港	7月・12月	本体棟周辺に植樹されている樹木剪定を行った。
低木樹木の剪定	ウイング舞洲	7月・12月	本体棟周辺に植樹されている樹木剪定を行った。

(3) 管理業務実施状況に関する総括・自己評価

<p>今年度より新たに指定管理者として、利用者が気持ちよく利用でき、また、安心・安全に施設利用していただくことを第一に考え運営して参りました。</p> <p>そのために、不具合箇所などを早期発見し、未然の事故防止を意識しながら施設の維持管理に努め、利用者からご指摘いただいた不具合箇所は迅速に対応した結果、大きなトラブルはありませんでした。</p> <p>今後も引き続き、利用者の利便の向上を考え、そのために必要な施設の補修及び、現場従事者に対しては消防訓練・人権研修の実施などを行います。</p>

4 利用状況（第4号関係）

(1) 利用状況

(単位:人)

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
来場者数	2,594人	2,084人	2,496人	2,337人	2,367人	2,571人	
項目	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
来場者数	2,672人	2,749人	2,971人	2,509人	2,503人	3,231人	31,084人

(2) 利用状況に関する総括・自己評価

<p>令和4年度の利用者総数は31,084人で前年度対比5.9%増となりました(令和3年度29,361人)。本年度は微増となりましたが、依然として新型コロナウイルスの影響を受けており、コロナ前の令和元年度の利用者数(34,627人)から比較し10.2%減となり、厳しい状況が続いています。</p>
--

5 収支状況（第5号関係）

（1）収支状況（税込・単位：千円）

項目	合計金額	維持管理事業	自主事業
収入	30,238	10,093	20,145
事業収入	23,401	3,256	20,145
業務代行料	6,837	6,837	0
支出	42,341	11,156	31,185
人件費	927	927	0
管理費	41,414	10,229	31,185
収支差引	△12,103	△1,063	△11,040

（2）収支状況に関する総括・自己評価

<p>収入面では、管理事業である業務代行料の増額、自動販売機収入の増額により、前年対比 19.6%増の約 165 万円の増額となりました。また、自主事業である食事提供業務においても前年対比 10.3%増の約 188 万円の増額となり大きく伸びた形となりましたが、令和 3 年度はウイング南港において改修工事があり、1 ヶ月休業していたためです。</p> <p>一方、支出面の維持修繕費では、ウイング南港及びウイング舞洲の御局による改修工事及び在来休憩所の 1 箇所を供用廃止したことにより、前年対比 25.2%減の約 47 万円減と大幅に削減することができました。しかしながら、自主事業である食事提供業務において劣化した食器の入替（科目は消耗品）、食堂事業の売上増加に伴う副食費の増加や光熱水費の値上げ、また委託料の値上げなどにより前年対比 12.5%増の約 430 万円の増額となりました。</p> <p>結果的には、収入増額分が支出の値上げなどによる増額分を吸収しきれなかったこととなり、食器購入分（約 100 万円）が大きく増額となりました。</p> <p>なお、今後も働き方改革による賃金値上げの影響で委託費の値上げ、材料費及び光熱水費の値上げにより、ますますの支出増が予測されます。</p>
--

6 管理経費縮減への取組状況

（1）管理経費縮減への取組状況

項目	内容	効果等
維持修繕費の削減	1 箇所の在来休憩所の供用廃止や令和 3 年度に御局による建物及び設備の改修工事を実施いただいたことにより、修繕項目が減少となりました。	<前年対比> △約 47 万円、△25.2%
衛生費の削減	上記の供用廃止により使用量が減少したことと、トイレトーパーやゴミ袋などは事前に取引業者打合せのうえ、価格改定前に一括仕入れを行ったことにより今年度は減少となりました。	<前年対比> △約 17 万円、△17.2%

(2) 管理経費縮減への取組状況に関する総括・自己評価

本年度の管理経費縮減については、先述のとおり在来休憩所の供用廃止や改修工事の効果などにより、維持修繕費の減少につながりました。

また、光熱水費については、昨今の情勢により料金自体の値下げは困難と思われるので、現場従事者や利用者に無理のない範囲での節電などの呼びかけに努めてまいります。

7 サービス向上策

(1) 利用者の意見や満足度の把握状況（利用者アンケート等）

項目	内容	結果等
要望調査 満足度調査	アンケートによる調査 アンケート内容 1. 職業 2. 食堂の利用頻度 3. 建物や設備の状況 4. 食堂の開設時間 5. 食事メニュー 6. 食事の味付け 7. 食事の分量（おかず） 8. 食事の値段 9. 食堂従事者の対応 10. ご意見欄	アンケート調査を行い、80件のご意見をいただきました。 ① 新規来店された方が約19%となっており、今後リピーターになっていただくよう努めます。 ② 食事の味付けについてはほとんどの方がちょうど良いもしくは美味しいと評価していただきました。 ③ 自由記載欄においては、「いろいろなメニューがあり飽きない」「いつもおいしいです。」といったお褒めの言葉を頂戴しましたが、一方で僻地が故に休憩所の場所を初めて知った利用者もいたので、今以上に周知できるよう努めてまいります。 ※結果としては、ほとんどの利用者の方に満足していただいておりますが、更なる満足度の向上を目指して運営に取り組みます。

(2) サービス向上策に関する総括・自己評価

ウイング南港・ウイング舞洲では食器の更新を行い、また、メニュー内容やボリュームについても見直しを行った結果、全体での利用者満足度は93.4%となりました。

しかしながら、昨今の食材価格の急騰により価格改定を行わざるを得ない状況になりましたが、45%の利用者が適正価格、51.3%の利用者が安いとの回答をいただきました。

施設や設備についてのアンケートでは全体で81.3%の方が満足していますが、ウイング舞洲の満足度は60.0%となっており、今後も建物及び設備に対しての不具合などを早期に発見・改善と更なる美観に努めてまいります。

8 利用促進策

(1) 自主事業等の実施状況

名称	場所等	実施日	利用料等	内容
食事提供事業	各休憩所内	営業日	有料	単品物のカレーライスやうどん・そばなどの提供や日替わり定食に加え、日替わり丼・麺セット提供を行い、好評を得ています。

(2) その他特記事項

項目	場所等	実施日	内容
自動販売機事業	各休憩所屋外	毎日	自動販売機を屋外に設置し24時間利用可能とし、アルコール販売は除き、清涼飲料水やコーヒーなどの販売を行い、価格も定価より安価に設定しています。
販売促進	各休憩所内	不定期	利用者の同僚や同業者への宣伝用に案内チラシを作成し、休憩所内にはポスターを掲示しています。
公共のPR	各休憩所内	不定期	食堂内に災害防止協会の事故防止用ポスターなどの掲示を行い、港湾関連の利用者に事故防止のPRを行いました。

(3) 利用促進策に関する総括・自己評価

<p>利用者アンケートや食堂運営者からの聞き取りで、一定数のリピーター様にご利用いただいておりますが、新規客の取り込み策として、ウイング南港・ウイング舞洲ではSNSを活用し、毎朝日替わりメニューの写真を載せております。在来休憩所では、常連様に積極的にお声掛けを行い、知り合いなど新規利用者の利用を案内しております。</p> <p>また、一部自販機では飲料の他、お菓子を設置するなどし、営業時間外でも休憩できるようにいたしました。</p>
--

9 事故・苦情等

(1) 事故・故障・警報等の内容と対応

日付	場所等	内容	対応
	特になし		

(2) 苦情等の内容と対応

日付	場所等	内容	対応
	特になし		

(3) 事故・苦情等に関する総括・自己評価

利用者には安心・安全を第一に施設を利用していただくことが最優先のため、安全に施設を使用していただけよう定期的に点検を実施し、また、アンケート調査の利用者意見や要望などを参考に誠実に対処した結果、トラブルや苦情などは皆無でした。

また、現場従事者の質の高い接客サービスや利用しやすい環境作り、温かい食事提供を心がけて利用者の安心感を得ていると自負しています。

10 その他報告事項

特になし