

横浜市荏田地域ケアプラザ 指定管理者公募要項

施設別資料

令和元年 12 月
横浜市青葉区福祉保健課

横浜市荏田地域ケアプラザ関連資料

1 施設の概要

(1) 施設名称

横浜市荏田地域ケアプラザ

(2) 開所年月

平成4年6月

(3) 開館等

ア 開館時間

月曜日から土曜日 午前9時から午後9時まで

日曜日・祝日等 午前9時から午後5時まで

イ 休館日

年末年始（1月1日から3日まで及び12月29日から31日まで）

ただし、毎月1回、特定の日を施設設備の保守点検等にあて、利用に供さないことができる（現在：第3日曜日）。

＜その他＞地域ケアプラザ閉館時（夜間及び休館日）の相談について

閉館時の地域包括支援センターにおける電話相談は、横浜市が別途委託する法人への電話転送等により、委託先が対応します。

なお、緊急対応が必要な場合等には、地域ケアプラザの緊急連絡先に連絡があります。

(4) 建物概要

鉄筋コンクリート造・地上2階（一部地下1階）

(5) 面積（詳細は「資料5 地域ケアプラザの面積持分・管理区分等」参照）

敷地総面積 1, 026. 01㎡

建物延床総面積 1, 115. 41㎡

ケアプラザ面積 709. 44㎡

(6) 管理について

「資料3 諸室の面積・備品等」「資料4 保守点検に関する事項等」等を参照

(7) 案内図・平面図等

ア 案内図

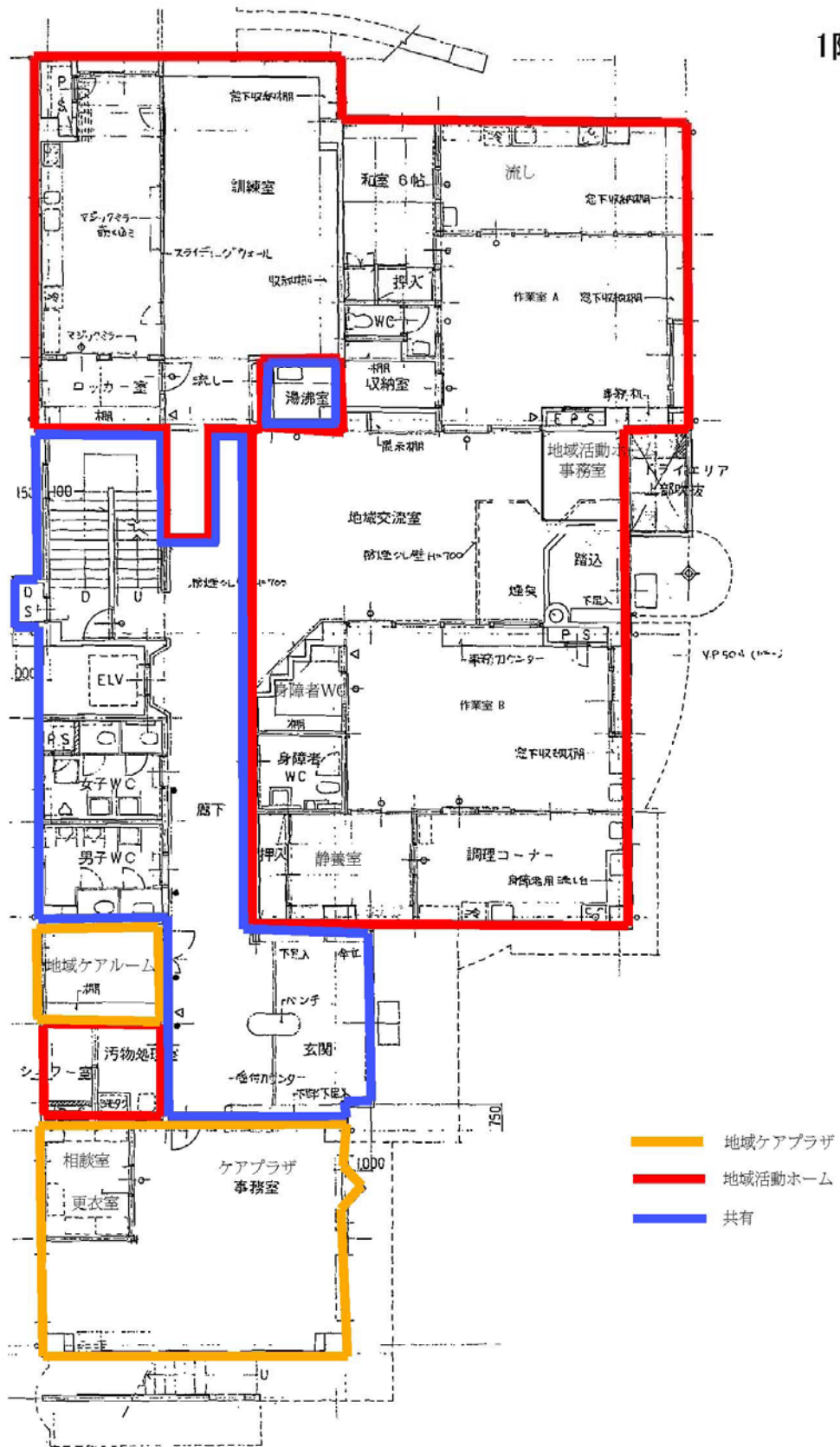


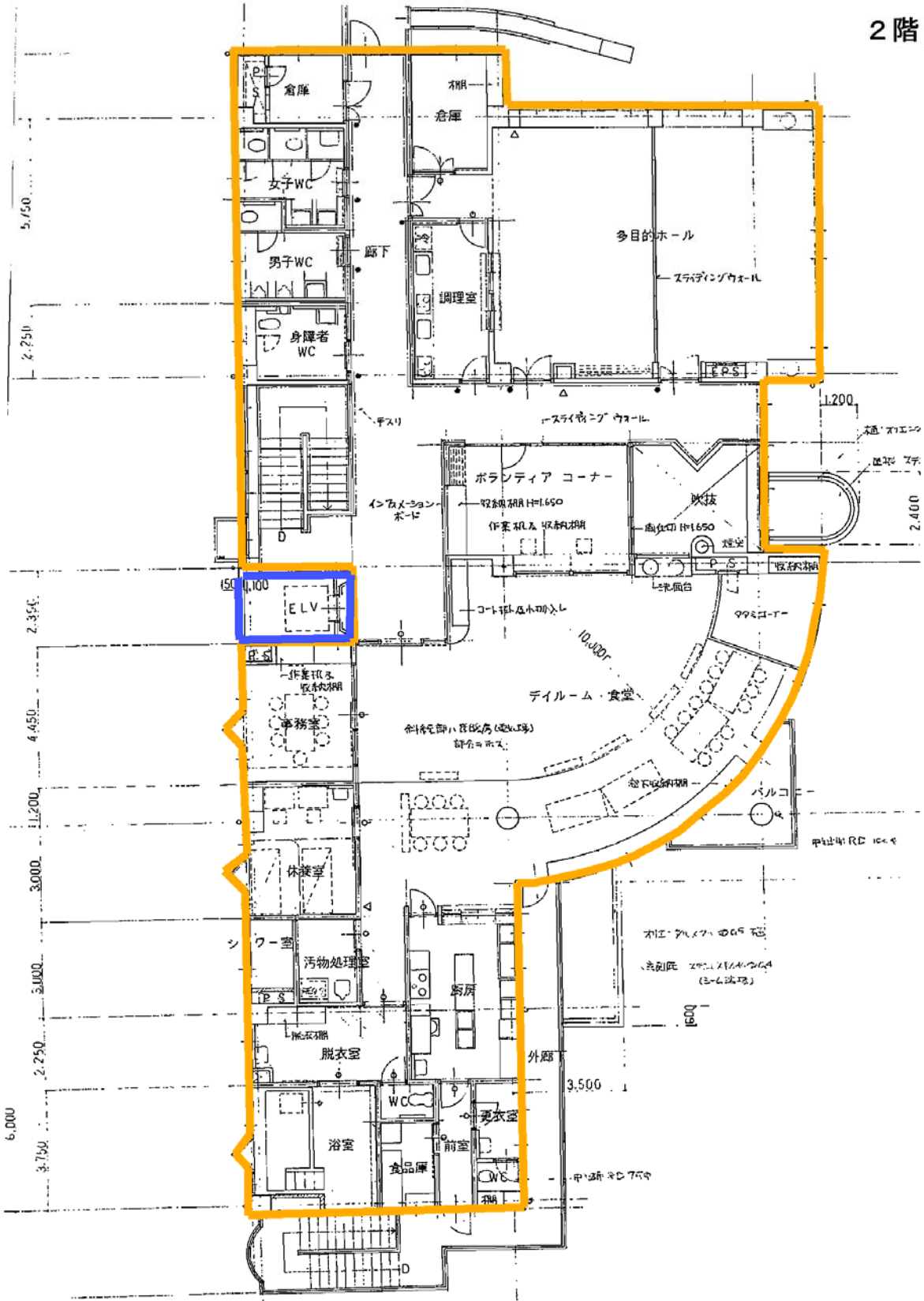
東急田園都市線江田駅から徒歩12分

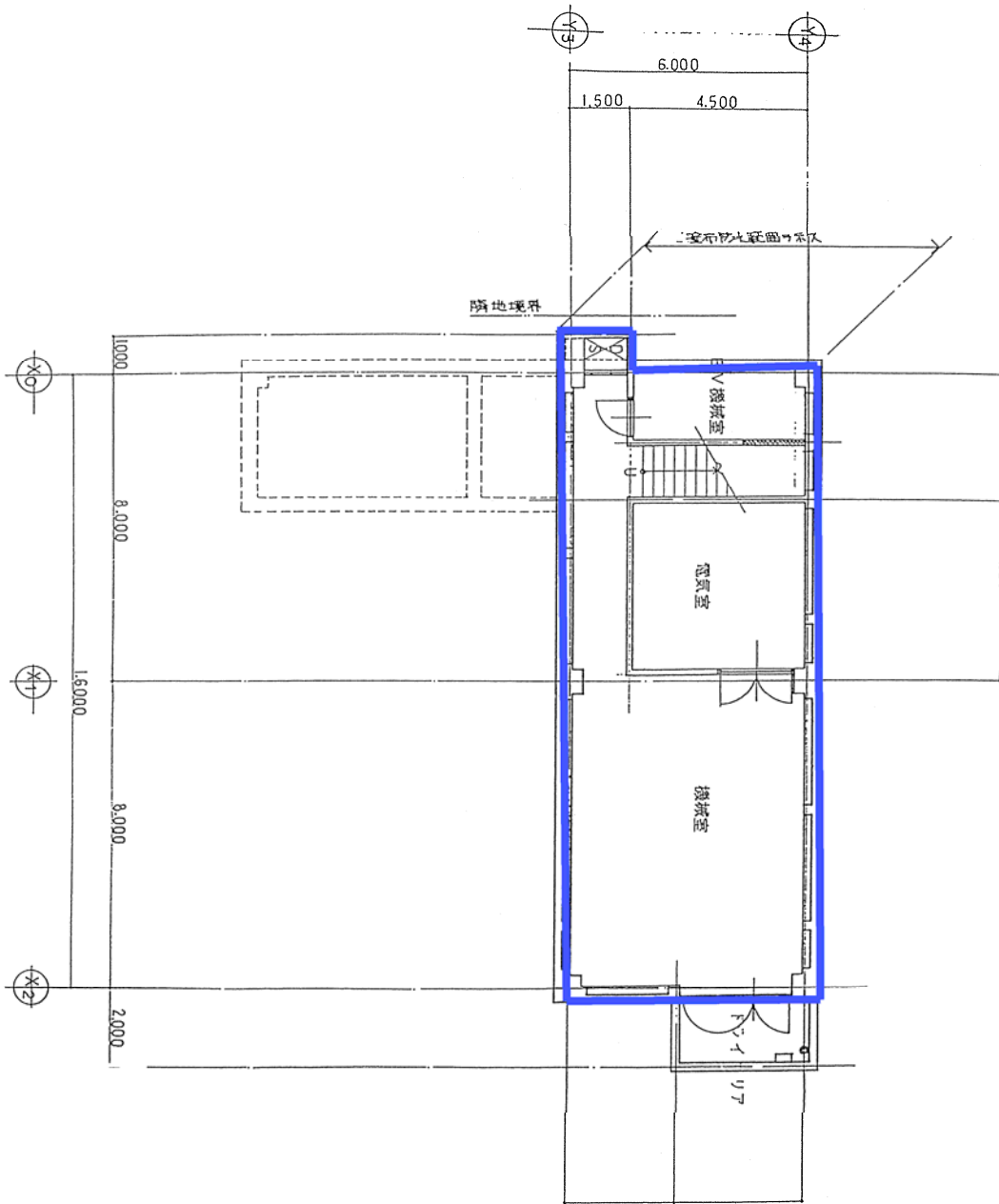
又は、東急バス「綱島行き」にて「江田ドエル前」下車徒歩3分

イ 平面図

1階







(8) 複合施設としての留意点

本ケアプラザは、えだ福祉ホーム（以下「福祉ホーム」という。）と一体的に整備されており、福祉ホームと連携して施設管理をすることが必要です。（管理に関する覚書参照）

2 地域ケアプラザ担当圏域における基礎情報

(1) 基礎データ

ア 地区・町名

あざみ野南1～4丁目、荏田町、荏田北1～3丁目

イ 人口（平成31年3月31日現在）

21,391人（男性：10,484人、女性：10,907人）

ウ 世帯数（平成31年3月31日現在）

9,210世帯

エ 年齢別人口（平成31年3月31日現在）

(7) 区域

・0～14才	40,428人
・15～64才	202,018人
・65～74才	33,614人
・75才以上	31,922人

(4) 地区・圏域

・0～14才	2,926人
・15～64才	14,733人
・65～74才	1,932人
・75才以上	1,800人

オ 自治会・町内会

荏田地区連合自治会、新荏田地区連合自治会

カ 地域防災拠点

荏田小学校、あざみ野第2小学校、市ヶ尾小学校、山内小学校

キ 学区

荏田小学校、あざみ野第2小学校、市ヶ尾小学校、山内小学校

ク 地区内の主な施設（社会資源）

荏田小学校、あざみ野第2小学校、市ヶ尾小学校、山内小学校、横浜市荏田保育園、横浜市荏田北保育園、愛和幼稚園、えだ福祉ホーム、荏田消防出張所、小黑公園、赤田東公園、赤田西公園、横浜新都市脳神経外科病院、江田記念病院、青葉メディカルセンター訪問看護ステーション、アートフォーラムあざみ野

ケ 地区における主な地域活動

茶話会、えだぴよ、介護者のつどい、うさぎとかめの会、えだ家、荏田宿カフェ、エンジョイ荏田塾たけのこクラブ（協議体）

コ 担当圏域

地域包括支援センターの担当圏域は、次のホームページで確認してください（地域ケアプラザの新規開所等によって担当圏域が変更になる場合があります。）。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/otoiawase/chiikihoukatsu.html>

(2) 主な計画等

計画名	URL
横浜市地域福祉保健計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/chiikifukushi/hokenkeikaku/chiikifukushihoken-keikaku-4/shikeikaku-4.html
青葉区地域福祉保健計画 （地区別計画含む。）	https://www.city.yokohama.lg.jp/aoba/kurashi/fukushi_kaigo/chiikifukushi/fukushi-plan/keikaku.html
横浜市高齢者保健福祉計画・ 介護保険事業計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/kyogikai/chiikihoukatsu-care/jigyoukeikaku.html
横浜市障害者プラン	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/fukushi/plan/3rd_plan.html
横浜市子ども・子育て支援 事業計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/kodomo/sonota/shingikai/kosodate/newplan.html
青葉区政運営方針	https://www.city.yokohama.lg.jp/aoba/kusei/uneihoshin-yosan/unei/R01aobakuuneihoushin.html
青葉区防災計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/aoba/kurashi/bosai_bohan/saigai/13bosai.html
福祉避難所・運営マニュアル	※本マニュアルは、ホームページに掲載していないため、現地見学会で配付します。

3 地域ケアプラザの実施事業

(1) 全事業共通

ア 地域福祉保健のネットワークの構築

地域の関係団体・機関と連携を図り、地域福祉保健を推進するためのネットワークの構築を行います。また、地域福祉保健計画を推進します。

イ 総合相談

高齢者、子ども及び障害者等の福祉・保健等に関する相談を総合的に受け付けるとともに、情報提供、サービス調整、一般行政サービスの申請代行及び介護保険に関する苦情相談受付等を行います。

ウ 運営協議会の設置・運営

地域の福祉・保健・医療の関係者、住民組織、利用者の代表者及び行政機関等で構成する「運営協議会」を設置し、地域のニーズや意向を反映した効果的な運営を行います。（年2回以上開催）

(2) 地域ケアプラザ運営事業

ア 福祉保健活動団体等が活動する場の提供

地域住民の福祉活動、保健活動等の支援及びこれらの活動・交流の場の提供を行います。

イ 福祉保健活動等に関する情報収集及び情報提供

地域の福祉保健活動団体及び人材等の社会資源に関する情報を把握し、必要に応じて地域に情報提供します。また、把握した情報から地域ニーズを汲みとります。

ウ 自主企画事業

高齢・障害・子育て等の地域ニーズを基に自主事業（ボランティア講座、健康教室及び介護教室等各種講座の開催等）を実施し、地域の課題解決につなげます。

エ ボランティアの育成及びコーディネート

地域の担い手育成のため、ボランティア希望者のコーディネート並びにボランティア発掘及び育成を行います。

(3) 生活支援体制整備事業

団塊の世代が75歳以上となる2025年に向けて、高齢者が住み慣れた地域で自分らしく日常生活を営むことができる地域包括ケアシステムの実現のため、多様な主体が連携・協力し、高齢者の生活支援や介護予防、社会参加が充実した地域づくり（体制整備）を進めます。

ア 多様な主体による地域活動・サービス等の実態把握・整理・分析等

高齢者の生活支援、介護予防、社会参加に資する、住民主体の地域活動や、生活支援サービス等の実態を把握・整理し、高齢者のニーズに対して必要な資源を分析します。

イ ネットワークの構築と生活支援、介護予防、社会参加の充実に向けた取組

多様な主体間の連携体制（ネットワーク）の中で、必要な活動・サービスを創出し、又は継続・発展させるための具体的な企画立案を行うため、次の各項目に取り組みます。

(ア) 多様な主体間の情報共有・連携体制の構築

(イ) 地域が把握している情報（地域ニーズ）や課題の把握

(ウ) 地域づくりにおける意識の統一

(エ) 主体的な取組に向けた地域・団体等への働きかけ（地域課題についての問題提起、課題に対する取組の具体的協力依頼、多団体の参加依頼等）

(4) 地域包括支援センター運営事業

地域包括支援センターでは、介護保険法で定められた、地域住民の保健医療の向上及び福祉の推進を包括的に支援する役割を担う中核的機関として、保健師等、主任介護支援専門員等及び社会福祉士等が各専門性を生かして相互連携しながら、次の事業にあたります。

ア 総合相談支援業務

高齢者に関する初期段階での相談対応及び継続的・専門的な相談支援、その実施にあたって必要

となる地域のネットワークの構築、地域の高齢者の実態把握を行います。

イ 認知症支援事業

認知症については、各種業務の中で、認知症の人や家族への視点を重視し、支援に取り組みます。個別の相談支援、早期対応、介護者支援や、認知症サポーター養成講座等を通じた普及啓発、見守り体制や集いの場づくりの支援等を進めます。

ウ 権利擁護業務

権利擁護は、成年後見制度の利用促進、老人福祉施設への措置の支援、高齢者虐待の未然防止のための普及啓発及び早期発見・対応、養護者支援、及び消費者被害の防止等のサービス調整等を行います。

エ 包括的・継続的ケアマネジメント支援業務等

(7) 包括的・継続的ケアマネジメント支援業務

地域のケアマネジャーが個々の高齢者の状況や変化に応じた包括的・継続的ケアマネジメントを実践できるよう、ケアマネジャー、主治医及び地域の関係機関等との連携・協働の体制づくりや個々のケアマネジャーに対する相談支援等を行います。

(4) 在宅医療・介護連携推進事業

在宅医療連携拠点等と協力し、ケアマネジャーに対しケアマネジメントに必要な医療の知識を習得するための研修等を実施することにより、医療機関及び介護事業所等の関係者の連携を推進します。

オ 地域ケア会議

地域ケア会議は、多職種の協働のもと、高齢者の自立支援に資するケアマネジメントを支援し、地域の方々も含めた地域で高齢者を支えるネットワークを構築するとともに、具体的な地域課題やニーズを必要な社会基盤整備につなげていく一つの手法です。個別ケース地域ケア会議、包括レベル地域ケア会議を開催し、地域ケア会議の機能である個別課題の解決、地域包括支援ネットワークの構築、地域課題の発見、地域づくり・資源開発、政策の形成につなげます。

カ 指定介護予防支援事業・第1号介護予防支援事業（介護予防ケアマネジメント）

要支援1・2、事業対象者の方を対象にした目標志向型の介護予防・支援サービス計画作成及び目標達成の評価等の介護予防ケアマネジメント業務を行います。

キ 一般介護予防事業

横浜市の方針に沿って、講演会、健康教育等の介護予防に関する普及啓発及び介護予防に資する地域活動を行う組織の支援を行います。

ク 多職種協働による地域包括支援ネットワークの構築

包括的支援事業を効果的に実施するために、介護サービスに限らず、地域の保健・福祉・医療サービス、ボランティア活動及びインフォーマルサービス等の様々な社会資源が有機的に連携できるためのネットワークの構築を行います。

(5) 居宅介護支援事業

指定居宅介護支援事業者として、居宅サービス計画の作成、関係機関との連絡・調整及び給付管理等を行います。

(6) 通所系サービス事業

介護保険指定事業者として、在宅で援護を必要としている高齢者等に、日帰りで入浴、食事の提供、機能訓練、健康チェック、送迎等の通所介護、地域密着型通所介護又は第1号通所事業を行います。

なお、指定管理業務として通所系サービス事業を提供する場合には、通所介護（利用定員19人以上）を実施する規模を想定して施設を整備していることから、当面の間、指定管理業務としての通所系サービス事業を実施するにあたり、地域密着型通所介護のみの実施はできないものとします。

ただし、認知症高齢者を対象に、認知症対応型通所介護又は介護予防認知症対応型通所介護を併せて行うことも可能です。

(7) その他

地域ケアプラザ協力医に関する業務他

4 職員配置基準（令和元年12月現在）

地域ケアプラザの指定管理業務に従事する職員として、次の常勤職員^{※1}を配置することとします。

事業	職種等	人員等
全体統括	地域ケアプラザ所長（以下「所長」という。）	常勤専従 1人
地域ケアプラザ運営事業 （地域活動交流事業）	地域活動交流コーディネーター ^{※2} （以下「地域活動交流 Co」という。）	常勤専従 1人以上
生活支援体制整備事業	生活支援コーディネーター ^{※2} （以下「生活支援 Co」という。）	常勤専従 1人以上
地域包括支援センター 運営事業 ^{※3、4、5}	保健師その他これに準ずる者 （以下「保健師等」という。）	常勤専従 1人以上
	社会福祉士その他これに準ずる者 （以下「社会福祉士等」という。）	常勤専従 1人以上
	主任介護支援専門員その他これに準ずる者 （以下「主任介護支援専門員等」という。）	常勤専従 1人以上
居宅介護支援事業	居宅介護支援事業及び通所系サービス事業は、介護保険法の配置基準に従ってください。	
通所系サービス事業	※施設の運営開始日までに介護保険法に規定するサービス事業所の指定を受けることが必要になります。	

※1：常勤職員（所長、地域活動交流 Co、生活支援 Co、保健師等、社会福祉士等及び主任介護支援専門員等）については、やむを得ず欠員が生じた場合は、欠員期間に応じて指定管理料の返還を求めます。なお、連続して30日を超えて勤務できない状態が継続する場合（年次有給休暇を除く。）は、31日目以降を欠員として扱い、欠員期間に応じて指定管理料の返還を

求めます。

- ※2：地域活動交流 Co 及び生活支援 Co は、資格不問ですが、地域支援に適性及び意欲を有する人物であることとします（地域ケアプラザに係る業務、福祉保健あるいは地域まちづくり等の経験者が望ましい）。
- ※3：保健師等、社会福祉士等及び主任介護支援専門員等に係る資格要件及び経過措置等は、「資料2 地域包括支援センター職員の資格要件等について」を参照してください。
- ※4：担当圏域における高齢者人口（住民基本台帳ベース。以下同じ。）は、3, 767人（令和元年9月末時点）であるため、現時点における地域包括支援センター常勤職員の配置人数は、3人（うち増員：0人）となります。配置にあたっては、横浜市地域ケアプラザ事業実施要綱別表第3を参照してください。なお、配置人数は、毎年9月末時点の担当圏域における高齢者人口をもとに翌年度の地域包括支援センター職員配置人数を確定するため、配置人数が増減する場合（「賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書（様式賃-1）」における(3)イの配置予定人数を増減して、当該年度の地域包括支援センター運営事業の人件費を算出）があります。
- ※5：地域包括支援センター職員を配置することが著しく困難な場合は、地域包括支援センター増員職員を常勤換算方法に基づいて配置することを認めるものとします。詳細は「横浜市地域包括支援センターにおける常勤換算方法実施要領」を参照してください。

5 指定管理料

- (1)横浜市は、各事業等の経費に充てるため、指定管理者に対して指定管理料を支払います。
 - ア 地域ケアプラザ運営事業及び地域包括支援センター運営事業
人件費、事業費、事務費及び管理費等
 - イ 生活支援体制整備事業費
人件費、事業費及び事務費
 - ウ 一般介護予防事業費
事業費
- (2) 指定管理料の上限額は、別に示しますので、それを参考に提案を行うものとします。なお、指定期間中の指定管理料は、社会情勢等の状況により、変更となる場合があります。
- (3) 指定管理料は、応募の際に提出された指定管理料提案書及び収支予算書をもとに、会計年度（4月1日から翌3月31日まで）ごとに、横浜市の予算の範囲内で、横浜市と指定管理者が協議して決定します（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）。指定管理料の金額、支払時期及び支払方法等は、別途協定で定めます。
- (4) 各年度の指定管理料決定のための協議の際に、応募の際に提出された指定管理料提案書及び収支予算書の金額から減額する場合には、管理・運営及び業務内容等（開館日数及び開館時間の変更等を含む。）に関して、横浜市と指定管理者の間で協議を行うこととします。
- (5) 指定管理者による管理運営が、本公募要項、応募書類及び協定等で定めた水準に満たなかった場合には、指定管理料の減額を行うことがあります。指定管理料減額の基準・手続き等については、協定で定めます。

(6) 指定管理業務に関する事業経費は、法人自体の口座とは別の口座で管理することとします。

※1：指定期間中の各年度の予算案が、横浜市会において議決されることを予算執行の条件とするものです。

※2：介護保険制度改正等により業務内容及び人員体制等に変更が生じた場合は、指定管理者と協議のうえ、必要に応じて指定管理料の調整を行います。

※3：指定管理料として支払われる項目は、別紙「横浜市荏田地域ケアプラザ指定管理者応募関係書類」の「<説明資料>地域ケアプラザの指定管理料提案書及び収支予算書作成方法について」を参照してください。

※4：管理費には、施設の維持保全に係る清掃、点検、運転及び監視等の経費を含みます。

※5：民間の通所系サービス事業者（以下「民間事業者」という。）は、自ら施設整備費等を負担していることを考慮し、民間事業者との負担の公平性を図るため、地域ケアプラザ運営経費の見込額から通所系サービス事業利用部分に係る施設使用料相当額として1,977,500円（年額）を控除した額を上限額としています。提案額についても同様に、地域ケアプラザ運営経費から施設使用料相当額を控除した額とします。

6 小破修繕について

(1) 地域ケアプラザ運営事業及び地域包括支援センター運営事業部門

地域ケアプラザ運営事業及び地域包括支援センター運営事業と通所系サービス事業との共用部分（按分後の通所系サービス事業負担部分は除く※1）に係る小破修繕の合計額が年間60万円（指定額）の範囲内は、指定管理料で負担することとします※2。

なお、年額60万円を超えた部分の金額は、横浜市の予算の範囲内で追加協定を結ぶこととします。

※1：地域ケアプラザ運営事業及び地域包括支援センター事業と通所系サービス事業の共用部分を修繕する場合は、それぞれ1：1で按分し、指定管理料と介護報酬等で負担することとします（以下同じ）。

※2：併設施設との共用部分（按分後の併設施設負担部分は除く）も含みます。

(2) 通所系サービス事業部門

通所系サービス事業並びに地域ケアプラザ運営事業及び地域包括支援センター運営事業部門との共用部分（按分後の地域ケアプラザ運営事業及び地域包括支援センター運営事業負担部分は除く※1）に係る小破修繕の合計額が年間60万円の範囲内は、介護報酬等で負担することとします（※2）。

なお、年額60万円を超えた部分の金額は、横浜市の予算の範囲内で追加協定を結ぶこととしますが、通所系サービス事業における負担額が1件10万円以下の小破修繕については、介護報酬等で負担することとします。

※1：「地域ケアプラザ運営事業及び地域包括支援センター運営事業」と「通所系サービス事業」の共用部分を修繕する場合は、それぞれ1：1で按分し、指定管理料と介護報酬等で負担することとします。

※2：併設施設との共用部分（按分後の併設施設負担部分は除く）も含みます。

【補足説明】

- 横浜市が発注する修繕工事は、小破修繕には含まれません。
- 併設施設との共用部分を修繕する場合の費用按分の考え方は、資料4のとおりとします。

<参考>小破修繕の考え方について

小破修繕対象			負担区分	
			累計負担額が 60 万円以下 (A+b1 または C+b2)	累計負担額が 60 万円超 (A+b1 または C+b2)
A	地域ケアプラザ 地域包括		指定管理料	指定管理料 (追加)
B	共有部分	b1 地域ケアプラザ 地域包括		
		b2 通所系サービス	介護報酬等	< 1 件 10 万円超 > 指定管理料 (追加) < 1 件 10 万円以下 > 介護報酬等
C	通所系サービス			

地域ケアプラザ実施業務一覧

運営業務	福祉活動・保健活動等の支援
	福祉活動・保健活動等の交流のための施設の提供及びこれに伴う施設の利用者の調整
	福祉、保健等に関する講習会及び講座等の開催
	福祉、保健等に関する相談及び情報の提供
	福祉サービス及び保健サービス等の提供に関する調整
	地域福祉保健計画の推進
	多様な主体による地域活動・サービス等の実態把握・整理・分析
	ネットワークの構築と生活支援、介護予防、社会参加の充実に向けた取組
	地域包括支援センターで実施するよう定められている事業
	地域包括支援センターで実施する介護予防事業
	介護予防支援事業・第1号介護予防支援事業（居宅要支援被保険者に係るものに限る）の提供
	居宅介護支援事業の提供
	通所系サービス事業の提供 *実施しない施設もある。
	地域ケアプラザ運営協議会の運営
	地域ケアプラザ協力医との連携
	福祉機器の展示、紹介及び相談調整 *実施しない施設もある。
	利用料金、使用料金の徴収業務及び利用者把握業務
	使用料金収納業務
その他地域福祉保健に関する業務	
維持管理業務	施設管理業務
	清掃・除草業務
	警備業務
	駐車場管理業務
	建築物・設備、機器等保守業務
	環境衛生業務
	建築物及び付帯設備の修繕業務
	その他維持管理業務

地域包括支援センター職員の資格要件等について

1 保健師その他これに準ずる者※¹

「その他これに準ずる者」とは、「経験のある看護師」です。また、「経験のある」とは、「地域ケア、地域保健等の経験の趣旨であり、病棟経験や急性期医療の経験の趣旨ではない」とされており、「高齢者に関する公衆衛生業務経験を1年以上有する者」とされています。

なお、看護師には准看護師は含まれないものとなっています。

2 社会福祉士その他これに準ずる者※¹

「その他これに準ずる者」とは、「①福祉事務所※²の現業員等の業務経験が5年以上又は②介護支援専門員の業務経験が3年以上であり、かつ、③高齢者の保健福祉に関する相談援助業務に3年以上従事した経験を有する者」とされています。

3 主任介護支援専門員その他これに準ずる者※¹

「その他これに準ずる者」とは、「ケアマネジメントリーダー活動等支援事業の実施及び推進について」（平成14年4月24日付け老発第0424003号厚生労働省老健局長通知）に基づくケアマネジメントリーダー研修を修了し、介護支援専門員としての実務経験を有し、かつ、介護支援専門員の相談対応や地域の介護支援専門員への支援等に関する知識及び能力を有している者」とされています。

また、募集しても主任介護支援専門員の応募がなく、主任介護支援専門員の欠員が生じる事が明らかな場合は、主任介護支援専門員の欠員による地域包括支援センターの市民サービス低下を避けるため、暫定措置として、直近の「主任介護支援専門員研修」受講を条件として、受講資格を有する者（ケアマネ実務経験5年以上など）の配置を認めることとします。

※1：1～3の「その他これに準ずる者」については、経過措置となっていますが、この経過措置の期間に関しては、「当分の間」とされており、現時点で具体的な期限は示されていません。（厚生労働省の見解）

※2：「福祉事務所」とは、横浜市においては「福祉保健センター」となっているため、通常、職員を募集する場合は、①に該当しない可能性が多いため注意をしてください。

諸室の面積・備品等

備品については、青葉区ホームページに掲載しています。

(単位：㎡)

単位：㎡

	室名	地階	1階	2階	合計	備品等
ケアプラザ専用	地域ケアルーム		9.625		9.625	
	相談室・更衣室		8.125		8.125	テーブル・椅子等
	事務室		47.125		47.125	机、テーブル、椅子、コピー、パソコン、ロッカー、電話、ファックス、書庫、シュレッダー等
	倉庫			7.875	7.875	台車、ロッカー等
	女子便所			10.100	10.100	
	男子便所			9.150	9.150	
	身障者便所			8.750	8.750	
	倉庫			10.338	10.338	
	多目的ホール			90.875	90.875	会議用テーブル、椅子、ホワイトボード、掃除機等
	調理室			12.500	12.500	ワゴン、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、食器、調理器具等
	ボランティアコーナー			22.325	22.325	テーブル、椅子等
	デイルーム・食堂			128.875	128.875	ダイニングテーブル、椅子、長椅子、ソファベッド、ベッド、マットレス、布団一式、書架、ホワイトボード、カラオケセット等
	事務室			15.575	15.575	テーブル、椅子等
	休養室			14.700	14.700	
	汚物処理室			5.500	5.500	
	シャワー室			4.125	4.125	
脱衣室			12.500	12.500		
浴室			16.000	16.000	シャワーベンチ、洗面器、ロビーベンチ、脱衣	

						かご、洗濯機、乾燥機等
	厨房			18.375	18.375	食器、調理器具、トレ一等
	便所			4.485	4.485	
	前室			4.800	4.800	
	食品庫			5.040	5.040	
	更衣室			3.675	3.675	
	廊下・階段等			86.590	86.590	
共用 按分後	湯沸かし室		2.608		2.608	
	EV		4.007	4.007	8.014	
	女子便所		6.566		6.566	
	男子便所		6.566		6.566	
	玄関・廊下・階段	6.565	62.626		69.191	
	EV 機械室	5.893			5.893	
	電気室	13.603			13.603	
	機械室	39.971			39.971	
総計	66.032	147.248	496.16	709.44		

保守点検に関する事項等

指定管理者は下表の保守点検等を実施することとします。下表に記載のない事項であっても、法令・規則等で定められている点検等については、指定管理業務として適切に実施することとします。

項目	内容	点検頻度・回数	経費負担割合 (%)		
			地域 ケアプラザ	福祉ホーム	
保守点検	清掃	日常清掃	毎日	63.6	36.4
		定期清掃	月1回		
		調理室の清掃 (グリストラップ含む)	月1回		
		窓ガラス清掃 等	年6回		
	植栽保守	除草・剪定・刈り込み	随時		
	機械警備	機械警備	通年		
	排水管清掃	排水管清掃	年1回		
	昇降機保守	昇降機保守 ※建築基準法12条4項の定期点検含む	月1回		
	自動ドア保守	自動ドア保守	年4回		
	消防設備保守	消火器具	年2回		
		誘導灯	年2回		
		非常警報設備(放送設備)	年2回		
		自動火災報知設備	年2回		
	ガス漏れ火災報知設備	年2回			
	自家用発電設備保守	非常用発電機の点検、保守	年2回		
	直流電源装置保守	非常灯、防災電源用の直流電源設備の点検、保守	年2回		
	温熱源機器保守	(小型)ボイラー等の点検	適時		
	冷熱源機器保守	吸収冷温水機、冷却塔等の点検	適時		
空気調和等関連機器保守	ファンコイルユニット、空調用ポンプ等点検、保守	適時			
給排水衛生機器保守	受水タンク・高置タンク等点検、保守	適時			
監視制御設備保守	中央監視制御装置等点検、保守	適時			

	冷暖房機器関係保守	GHP点検整備	年2回	63.6	36.4
	自家用電気工作物保守	自家用電気工作物の保安管理業務	月1回、 年1回		
	害虫駆除	害虫駆除	年2回		
	ポータブル小型発電機保守	ポータブル小型発電機の保守点検	適時		
	ばい煙測定業務 *該当施設のみ	施設から排出されるばい煙の測定	年2回		
修繕	小破修繕	小破修繕	随時		

地域ケアプラザの面積持分・管理区分等

1 建物区分

(単位：㎡)

施設名	床面積	面積	
		専有面積	共有面積 (持分)
横浜市荏田地域ケアプラザ	709.44	557.028	152.412

2 財産区分

(1) 土地

全体市所有地は、青葉区福祉保健課と健康福祉局障害支援課の共管となっています。

専有面積割合に比例して、652.58㎡は青葉区福祉保健課所管の青葉区財産、373.43㎡は健康福祉局障害支援課所管の健康福祉局財産です。

(2) 建物

建物の区分として、荏田地域ケアプラザ709.44㎡は青葉区福祉保健課所管の青葉区財産、えだ福祉ホーム405.97㎡は社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会の財産です。(「別表1 建物の財産区分」のとおり)

3 施設管理

施設の管理区分及び経費負担は、資料4及び別表2のとおりとします。

ただし、共有部分の施設整備にかかる日常管理は、両施設の協力のもと、実施するものとします。

<別表1>建物の財産区分

	所管施設	階数	室名
専有部分	地域ケアプラザ	1階	地域ケアルーム、相談室・更衣室、ケアプラザ事務室
		2階	デイルーム、食堂、事務室、休養室、汚物処理・シャワー室、脱衣室、浴室、厨房、更衣室、食品庫、前室、多目的ホール、調理室、ボランティアコーナー、倉庫、トイレ、身障者トイレ、廊下、階段室
	障害者地域活動ホーム	1階	作業室A、流し、和室、トイレ、収納室、訓練室、ロッカー室、地域交流室、作業室B、調理コーナー、身障者トイレ、静養室、汚物処理・シャワー室、地域活動ホーム事務室、廊下
共有	各施設	1階	玄関、廊下、トイレ、階段室、エレベーター、湯沸室
		2階	エレベーター

		地階	電気室、機械室、階段室
--	--	----	-------------

<別表2>管理区分

項目		管理主体	内容	
日常管理	専有部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う。	
	共有部分	両施設	各施設は資料4の割合に応じて経費負担を行う。	
	敷地管理	両施設	各施設は資料4の割合に応じて経費負担を行う。	
光熱水費	専有部分	各施設	ガス・水道	各施設でメーターごとに経費負担を行う。
			電気	全施設負担額に、各施設の毎月の使用量の全施設に占める割合を乗じた金額を、経費負担する。
	共有部分	両施設	ガス・水道	共有部分負担額に、両施設の専有部分の使用量比率を乗じた金額を、経費負担する。
			電気	全施設負担額に、共有部分使用量の全施設に占める割合を乗じた金額に、両施設の毎月の使用量比率を乗じた金額を、経費負担する。
委託業務 保守点検	専有部分	各施設	各施設で委託し、経費負担を行う。	
	共有部分	両施設	各施設は資料4の割合に応じて経費負担を行う。	
統括防火管理者		地域ケアプラザ	施設ごとに防火管理者を配置する。	
修繕	専有部分	各施設	各施設で修繕し、経費負担を行う。	
	共有部分	両施設	各施設は資料4の割合に応じて経費負担を行う。	

<資料6>

ウェブアクセシビリティに関する仕様書<参考例>

1 趣旨

本仕様書は、横浜市荏田地域ケアプラザ（以下「荏田」施設という。）の指定管理者が、荏田施設のウェブサイトを設置、更新及び管理するにあたり、ウェブアクセシビリティの確保に向けて実施すべき内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 ウェブアクセシビリティの確保について

(1) 適合レベル及び対応度

JIS X 8341-3:2016 のレベル AA に準拠すること。

※ 本仕様書における「準拠」という表記は、情報通信アクセス協議会ウェブアクセシビリティ基盤委員会（以下「WAIC」という。）の「ウェブコンテンツの JIS X 8341-3:2016 対応度表記ガイドライン 2016 年 3 月版」で定められた表記による。

※ JIS X 8341-3:2016 のレベル AA に準拠することが、技術的に達成困難である場合等は、例外事項を設定し、(3)で策定したアクセシビリティ方針に追記すること。

(2) 対象範囲

指定管理者として設置、更新及び管理する荏田のウェブページのすべて

(3) アクセシビリティ方針の策定について

総務省の「みんなの公共サイト運用ガイドライン」及び WAIC の「ウェブアクセシビリティ方針策定ガイドライン」に基づき、ウェブアクセシビリティ方針を策定すること。

(4) ガイドラインの作成について

各団体の掲載コンテンツの特徴やページ作成ソフトなど運用の条件に基づき、ウェブアクセシビリティ対応の方針や対応の重要性、作成のルールなどをガイドラインにまとめること。

(5) 試験前の事前確認について

HTML、CSS の作成段階において、達成基準への対応状況を確認すること。テストツール (miChecker 等) による判定が可能な検証項目については、ツールを使用し、対応状況を確認すること。

(6) 試験の実施について

ア 「みんなの公共サイト運用ガイドライン」及び WAIC の「JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン」に基づき、試験を実施すること。

イ 試験の実施においては、テストツールによる判定だけでなく、人間による判断も行うこと。

ウ 試験実施の対象範囲

(ア) 総ページ数が 40 ページ未満である場合

全ページ

(イ) 総ページ数が 40 ページ以上である場合

当該ウェブサイトからランダムに抽出した、次のページを含む 40 ページ

a トップページ

b サブディレクトリ直下の代表ページ(sub-content/index.html 等)

- c アクセシビリティに関連するページ
 - d 利用者からの問い合わせを受け付けるページ（存在する場合）
- (7) 達成基準チェックリスト及びその検証方法を特定できる技術的根拠（以下「実装チェックリスト」という。）の作成について
- 「みんなの公共サイト運用ガイドライン」及び「JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン」に基づき、次のチェックリストを作成すること。
- ア 達成基準チェックリストの作成について
- WAIC の「達成基準チェックリストの例」を参考に、各項目の試験結果を記載した達成基準チェックリストを作成すること。
- イ 実装チェックリストの作成について
- 「JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン」の「3.1 達成方法及びその検証方法を特定できる技術的根拠を示す方法の例」を参考にして実装チェックリストを作成すること。
- (8) 試験結果の不備の修正について
- 達成基準チェックリストの各項目の試験結果について不備等が発覚した際には、速やかに該当箇所を修正し、再度試験を実施すること。
- (9) ウェブアクセシビリティ方針及び試験結果のページの作成及び公開について
- ア ウェブアクセシビリティ方針及び試験結果のページの作成について
- (3)で策定したウェブアクセシビリティ方針を掲載するページを作成すること。また、(7)-アで作成した達成基準チェックリストを基に、試験結果を掲載するページを作成すること。
- イ ウェブアクセシビリティ方針及び試験結果のページの公開について
- (9)-アで作成したページを公開すること。なお、ウェブアクセシビリティ方針を掲載するページは、当該サイトのトップページ又は荏田の情報を掲載しているページから2クリック以内にたどりつけるよう、フッター等にリンクを設置すること。

3 参考ページ

- (1) JIS 規格詳細画面（次の URL から「JIS 検索」の規格番号に「X8341-3」と入力し、一覧表示）
<https://www.jisc.go.jp/index.html>
- (2) みんなの公共サイト運用ガイドライン
http://www.soumu.go.jp/main_content/000439213.pdf
- (3) WAIC の公開しているガイドライン一式
 - ア ウェブコンテンツの JIS X 8341-3:2016 対応度表記ガイドライン
<http://waic.jp/docs/jis2016/compliance-guidelines/201603/>
 - イ ウェブアクセシビリティ方針策定ガイドライン
<http://waic.jp/docs/jis2010/accessibility-plan-guidelines/201308/index.html>
 - ウ JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン
<http://waic.jp/docs/jis2016/test-guidelines/201604/>
 - エ 達成基準チェックリストの例
http://waic.jp/docs/jis2016/test-guidelines/201604/gcl_example.html

横浜市荏田地域ケアプラザおよび障害者地域活動ホーム「えだ福祉ホーム」の
管理運営に関する覚書

横浜市荏田地域ケアプラザ（以下「甲」という。）と、えだ福祉活動ホーム（以下「乙」という。）は、横浜市青葉区および社会福祉法人横浜市社会福祉協議会の間で締結した「横浜市荏田地域ケアプラザ及び障害者地域活動ホーム「えだ福祉ホーム」の建物等の所有区分及び管理運営に関する協定書」（以下「協定書」という。）に基づき、協議のうえ、各施設の管理運営に関する取り決めを定め、この覚書を交換する。

1. 施設の概要

- | | | |
|-------------|-------------------------------|---------|
| (1) 所在地 | 横浜市青葉区荏田町494の7 | |
| (2) 敷地面積 | 1026.01㎡ | |
| (3) 建物構造 | 鉄筋コンクリート造 2階建 | |
| (4) 延床面積 | 1,115.41㎡ | |
| | 横浜市荏田地域ケアプラザ | 709.44㎡ |
| | えだ福祉ホーム | 405.97㎡ |
| (5) 土地の所有形態 | 市有地（一部を社会福祉法人横浜市社会福祉協議会に無償貸与） | |
| (6) 建物の所有形態 | 区分所有 | |

2. 施設の管理及び利用に関する事項

(1) 管理区分

施設の管理は、施設の所有区分によって専有部分は各所有者が管理し、共有部分は共同で管理するものとする。

(2) 利用方法

施設の利用は、協定書第3条第2項の規定に基づき、甲乙双方の当該施設の管理運営に支障のない限り、相互に利用しあうものとする。

(3) 管理業務の委託および経費の負担

施設全体の設備関係の保守点検業務及び清掃業務についての委託契約事務は、甲が行い、これに要する経費の支出は、面積按分により両者で分担して行うものとする。

ただし、専用部分で個別に契約および経費の支出が生じたときは、甲乙別に行うものとする。

3. 運営に関する事項

(1) 開館時間

横浜市荏田地域ケアプラザ	午前9時～午後9時（日曜日および祝日は午後5時まで）
えだ福祉ホーム	午前9時～午後5時

(2) 休館日

横浜市荏田地域ケアプラザ	年末年始
えだ福祉ホーム	土曜日、日曜日、祝日、年末年始

(3) 入館、退館時の鍵の開閉

入館、退館時の鍵の開閉については、原則甲が行う。ただし、これにより難しいときは乙が行うとともに、施設全体の責任をもって管理する。

(4) 共用部分の使用

各施設で行う活動について、特に共用部分の使用を伴う場合は、両者で十分調整を行うこととする。

(5) 周辺への対応

周辺住民等への対応については、施設全体に関するときには甲が行うこととし、施設固有のものは各々が対応することとする。

4. その他

この覚書にない事項については、両者でその都度協議するとともに、必要に応じて横浜市青葉区及び社会福祉法人横浜市社会福祉協議会に意見を求めることができる。

この覚書の証として、本書を2通作成し、記名押印のうえそれぞれ1通を保有するものとする。

平成22年4月1日

甲 社会福祉法人横浜市社会福祉協議会

横浜市荏田地域ケアプラザ

所長 福嶺典子



乙 NPO 法人えだ福祉ホーム

えだ福祉ホーム

所長 渡部 栄

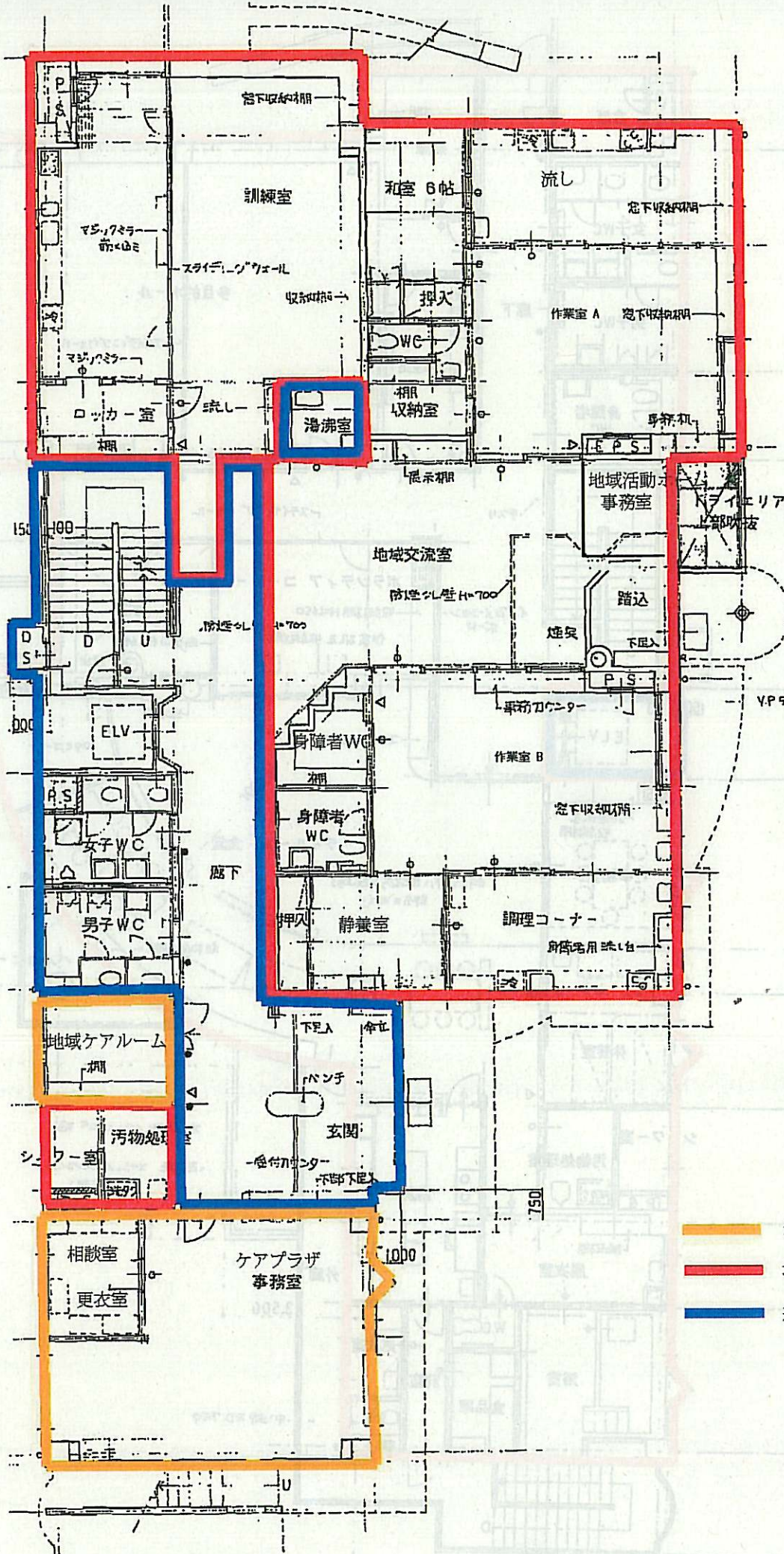


〈管理区分〉

事項	施設内容及び主体	経費負担	備考
日常的な維持管理	各々専用部分は自主的に管理する。	両者が個々に負担	
	専用部分及び両施設固有の備品等の修繕は、各々が行う。	両者が個々に負担	
	共用部分及び敷地内は、面積按分により両者で負担して行う。(役務は両者で行なう)	別紙のとおり	
営繕	専用部分の施設設備の修繕工事は各々が分担して行う。	両者が個々に負担	
	共用部分については、面積按分により両者で負担して行う。	別紙のとおり	
保守点検	施設全体にかかる保守点検業務の事務及びこれに付随する業務は、ケアプラザ指定管理者でとりまとめを行い、経費は面積按分により両者で負担して行う。	別紙のとおり	
防火管理	横浜市荏田地域ケアプラザ所長を防火管理者とし、地域ケアプラザ専用部分及び共用部分を管理する。また、えだ福祉ホーム所長を防火責任者として、えだ福祉ホーム専用部分について、責任をもって防火管理する。		
光熱水費	各施設専用部分の電気、上下水道、ガス使用料については、それぞれ請求書に基づき独自に支払うこととする。(各専用メーター設置)	両者が個々に負担	共用部分においてはケアプラザ指定管理者が計画使用量で按分計算し、えだ福祉ホームに請求する。
施設賠償責任保険	各々加入するものとする。 (それぞれ共有部分を含めることとなる)	両者が個々に負担	被害者対応はそれぞれの事業主体で対応する。

〈別紙〉 保守点検業務

項目		内容		経費負担割合(%)	
				ケアプラザ	福祉ホーム
施設 全体 にか かる 保 守 点 検 業 務	清掃	日常清掃	毎日	63.6	36.4
		定期清掃 窓ガラス清掃 等	床清掃、窓清掃 必要 に応じて随時		
	消防設備	日常保守管理	毎日		
		定期点検	年2回以上		
	機械警備	日常保守管理	毎日		
		定期点検	必要に応じて随時		
	空調機器	日常保守管理	毎日		
		定期点検	必要に応じて随時		
	昇降機	日常保守管理	毎日		
		定期点検	月1回以上		
	自動扉	日常保守管理	毎日		
		定期点検	必要に応じて随時		
	受水槽	日常保守管理	毎日		
		定期点検	年1回以上		
	汚水槽	日常保守管理	毎日		
		定期点検	年1回以上		
	給湯設備	日常保守管理	毎日		
		定期点検	年1回以上		
	電気設備	日常保守管理	毎日		
		定期点検	必要に応じて随時		
害虫駆除	日常保守管理	毎日			
	定期点検	必要に応じて随時			
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時			
	定期点検	必要に応じて随時			
設備総合巡視点検	日常保守管理	毎日			
	定期点検	月1回以上			
自家用電気工作物	日常保守管理	毎日			
	定期点検	月1回以上			
小破修繕（共用部分） ※専用部分は各施設で経費負担を行う。	照明装置の維持・交換	必要に応じて順次			
	その他共有施設の修繕	必要に応じて順次			



地下収納庫
訓練室
スライディングウォール
収納庫
マシナリ
ロッカー
湯沸室

和室 6帖
流し
作業室 A
押入
WC
相納室
身持机
E P S

150
100
D
D
U
ELV
R.S
女子 WC
男子 WC
廊下

地域交流室
防壁 H=700
防壁 H=700
身障者 WC
身障者 WC
静養室
調理コーナー
身障者用 洗面台
作業室 B
定下収納庫

地域活動事務室
下足入
P.I.S
VP504 (1100)

地域ケアルーム
汚物処理室
シワールーム

下足入
傘立
ハンチ
玄関
受付カウンター
下足下足入

相談室
更衣室
ケアプラザ事務室
1000

- 地域ケアプラザ
- 地域活動ホーム
- 共有

