

横浜市東永谷地域ケアプラザ

指定管理者 公募要項

施設別資料

平成 27 年 1 月

横浜市港南区福祉保健課

1 施設の概要

(1) 施設名称

横浜市東永谷地域ケアプラザ（以下「ケアプラザ」という。）

(2) 所在地

横浜市港南区東永谷一丁目1番12号

(3) 開所年月

平成9年6月

(4) 開館等

月曜日から土曜日 午前9時～午後9時

日曜日・祝日等 午前9時～午後5時

年末年始及び月1回程度の施設点検日は休館（現在は、第3月曜日）

(5) 建物概要

RC造（一部鉄骨造）地上2階（横浜市東永谷地区センター合築）

(6) 面積（詳細は「資料5 ケアプラザの面積持分・管理区分等」参照）

敷地総面積 3,026.90㎡

建物延床総面積 2,802.50㎡

ケアプラザ面積 1,059.91㎡（共用部分の持ち分を含む）

(7) 管理について

「資料3 諸室の面積・備品等」「資料4 光熱水費及び保守点検に関する事項等」等を参照

(8) 案内図及び交通

ア 案内図



イ 交通 京浜急行・市営地下鉄「上大岡駅」より京浜急行バス「南高校行き」（1番乗り場）10分、バス停「桜台」下車 徒歩1分。

(9) 平面図

別添1, 2のとおり。

(10) 複合施設としての留意点

本ケアプラザは、横浜市東永谷地区センター（以下「地区センター」という。）と一体的に整備されており、地区センター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 地区・圏域等の基礎情報

(1) 基礎データ

- ア 圏域 大久保1～3丁目、最戸1・2丁目、上永谷1～3丁目、東永谷1～3丁目
- イ 圏域の人口（平成26年12月31日現在） 31,851人（男15,556人 女16,295人）
- ウ 圏域の世帯数 14,479世帯
- エ 年齢別人口（平成26年9月現在）

（単位：人）

	15歳未満	15歳～64歳	65歳以上	75歳以上
港南区全体	26,657	135,146	56,237	25,401
東永谷地域ケアプラザ圏域	4,003	20,416	7,474	3,679

オ 圏域が含まれる自治会・町内会エリア

最戸町友会、大久保東町内会、さつき台自治会 他14自治会・町内会

カ 地域防災拠点エリア

下永谷小学校、桜岡小学校、東永谷中学校、相武山小学校、永野小学校

キ 学区

下永谷小学校、港南中学校、桜岡小学校、南が丘中学校、丸山台小学校、東永谷中学校、相武山小学校、永野小学校

ク 地区内の主な施設（社会資源）

東永谷地区センター、南高等学校

ケ 地区における主な地域活動

ハートのある大久保最戸のまちづくり（歩こう会、ハートカフェ、落語でハートカフェ）、茶卓（助け合いグループ）、配食サービスボランティア「てまり」

(2) 主な計画等（別添）

ア 横浜市地域福祉保健計画 <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/keikaku/>

イ 港南区地域福祉保健計画（担当圏域の下永谷地区の地区別計画も含まれません。） <http://www.city.yokohama.lg.jp/konan/plan/>

※ 平成28年度より第3期港南区地域福祉保健計画を推進することとなります。

ウ 横浜市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/kourei/kyoutuu/jourei/jigyokeikaku/>

エ 横浜市障害者プラン <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/shogai/topics/plan/>

オ 横浜市次世代育成支援行動計画「かがやけ横浜子ども青少年プラン」

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kodomo/action/plan/kodomoplan.html>

カ 地域ケアプラザ業務連携指針

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/chifuku/fukumachi/cp/houki/houki.html>

キ 港南区運営方針 <http://www.city.yokohama.lg.jp/konan/unnei/project/>

ク 港南区防災計画 <http://www.city.yokohama.lg.jp/konan/bosai/bousaikeikaku.html>

ケ 特別避難場所開設・運営マニュアル（ひな形）※

※必要に応じて、港南区福祉保健課事業企画担当よりお配りします。

<資料1>

地域ケアプラザ実施業務一覧

<p>運営業務</p>	<p>ア 福祉活動・保健活動等の支援 イ 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 ウ 福祉、保健等に関する講習会、講座等の開催 エ 福祉、保健等に関する相談及び情報の提供 オ 福祉サービス、保健サービス等の提供に関する調整 カ 地域福祉保健計画の推進 キ 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 ク 介護予防支援事業の事業提供 ケ 居宅介護支援事業の事業提供 コ 通所系サービスの事業提供 サ 運営協議会の運営 シ 協力医との連携 ス 福祉機器の展示、紹介及び相談調整 セ 利用料金、使用料金の徴収業務及び利用者把握業務 ソ 使用料金収納業務 タ その他の地域福祉に関する業務</p>
<p>維持管理業務</p>	<p>ア 施設管理業務 イ 清掃・除草業務 ウ 警備業務 エ 駐車場管理業務 オ 建築物・設備、機器等保守業務 カ 環境衛生業務 キ 建築物及び附帯設備の修繕業務 ク その他の維持管理業務</p>

<資料2> 諸室の面積・備品等

※ 備品については別添「東永谷地域ケアプラザ備品台帳」をご覧ください。

※ 備品については、公募時より変動する可能性があります。

室名	1階	2階	計	標準的な備品等(※)
(相談調整部門)				
事務室	62.93		62.93	机、テーブル、椅子、コピー機、パソコン、ロッカー、電話、FAX、冷蔵庫、シュレッダー等
相談室	18.00			テーブル、椅子等
情報コーナー	10.66			テーブル、椅子、パンフレットラック、展示ケース等
福祉機器展示室				
地域ケアルーム		25.84	25.84	テーブル、椅子等
ヘルパーナースルーム		26.15	26.15	
小計	91.59	51.99	143.58	
(デイサービス部門)				
デイルーム	236.95		236.95	
デイルーム	122.84		122.84	ダイニングテーブル、椅子、長椅子、ソファ
給食室	89.70		89.70	ーベッド、ベッド、マットレス、布団一式、書
休養室	24.41		24.41	架、ホワイトボード、カラオケセット等
厨房	50.40		50.40	食器、調理器具、トレイ等
浴室	33.09		33.09	
脱衣室	21.51		21.51	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
洗濯室	9.53		9.53	
トイレ	32.43		32.43	
倉庫	20.52		20.52	
小計	404.43		404.43	
(地域交流部門)				
多目的ホール		112.07	112.07	会議用テーブル、椅子、ホワイトボード、椅子用台車等
調理室		21.86	21.86	ワゴン、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、食器、調理器具等
ボランティアルーム		46.35	46.35	テーブル、椅子等
トイレ		18.29	18.29	
倉庫		20.81	20.81	
小計		219.38	219.38	
(共用部分)				
電気室	29.15		29.15	
機械室	39.35		39.35	
倉庫	10.99		10.99	
廊下・階段・EV等	147.72	65.31	213.03	
小計	227.21	65.31	292.52	※内、217.58㎡は、合築施設との共有部分になります
総計	723.23	336.68	1,059.91	

<資料3> 光熱水費及び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	事務局 施設	経費負担割合		内容		
		地区センター	地域ケアプラザ			
光熱水費等	電気	地域ケアプラザ	61	39		
	ガス	地域ケアプラザ	38	62		
	水道	地域ケアプラザ	30	70		
保守点検委託	清掃	地域ケアプラザ	64	36	ただし日常清掃は各施設負担 定期清掃 窓ガラス清掃 等	月1回 年6回
	植栽保守	地域ケアプラザ	64	36	除草・剪定・刈り込み	随時
	機械警備	地域ケアプラザ	64	36	機械警備	通年
	排水管清掃	地域ケアプラザ	64	36	排水管清掃	年1回
	エレベーター保守	地区センター	64	36	エレベーター保守 ※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	地区センター	64	36	自動ドア保守	年4回
	消防設備保守	地区センター	64	36	消火器具 誘導灯 非常警報設備(放送設備) 自動火災報知設備 ガス漏れ火災報知設備	年2回
	空調機器関係保守	地区センター	64	36	空調機点検及びフィルター清掃 空調機械室内清掃 ファンコイルユニット点検・フィルター清掃 エアコン室内機点検・フィルター清掃 全熱交換機点検・フィルター清掃	年6回 年2回 年6回 年6回 年6回
	設備総合巡視点検	地区センター	64	36	受変電設備	月1回
	冷暖房機器関係保守	地区センター	64	36	冷温水発生機点検整備 (季節切替・夏冬) 冷却塔点検整備(シーズン中月1回)	年2回
	自家用電気工作物保守	地区センター	64	36	自家用電気工作物の保安管理業務	年2回
	ポータブル小型発電機の保守点検	地域ケアプラザ	100	0		
害虫駆除	地区センター	64	36		年2回	

※定めのない事項については、両者でその都度協議します

＜資料4＞

ケアプラザの面積持分・管理区分等

1 建物区分

施設名	床面積(㎡)	内訳 (㎡)	
		専有部分面積	共有部分面積 (持分割合による)
横浜市東永谷 地域ケアプラザ	1, 059. 91	842. 33	217. 58

2 財産区分

(1) 土地

全体市所有地は港南区福祉保健課と港南区地域振興課の共管となっています。

専有面積割合に比例して、1, 189. 25㎡は港南区福祉保健課所管の港南区財産、1, 837. 61㎡は港南区地域振興課所管の港南区財産です。

(2) 建物

建物の区分として、横浜市東永谷地域ケアプラザ1, 059. 91㎡は港南区福祉保健課所管の港南区財産、横浜市東永谷地区センター1, 742. 60㎡は港南区地域振興課所管の港南区財産です。
(「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については、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については、両施設の協力のもと、実施するものとします。

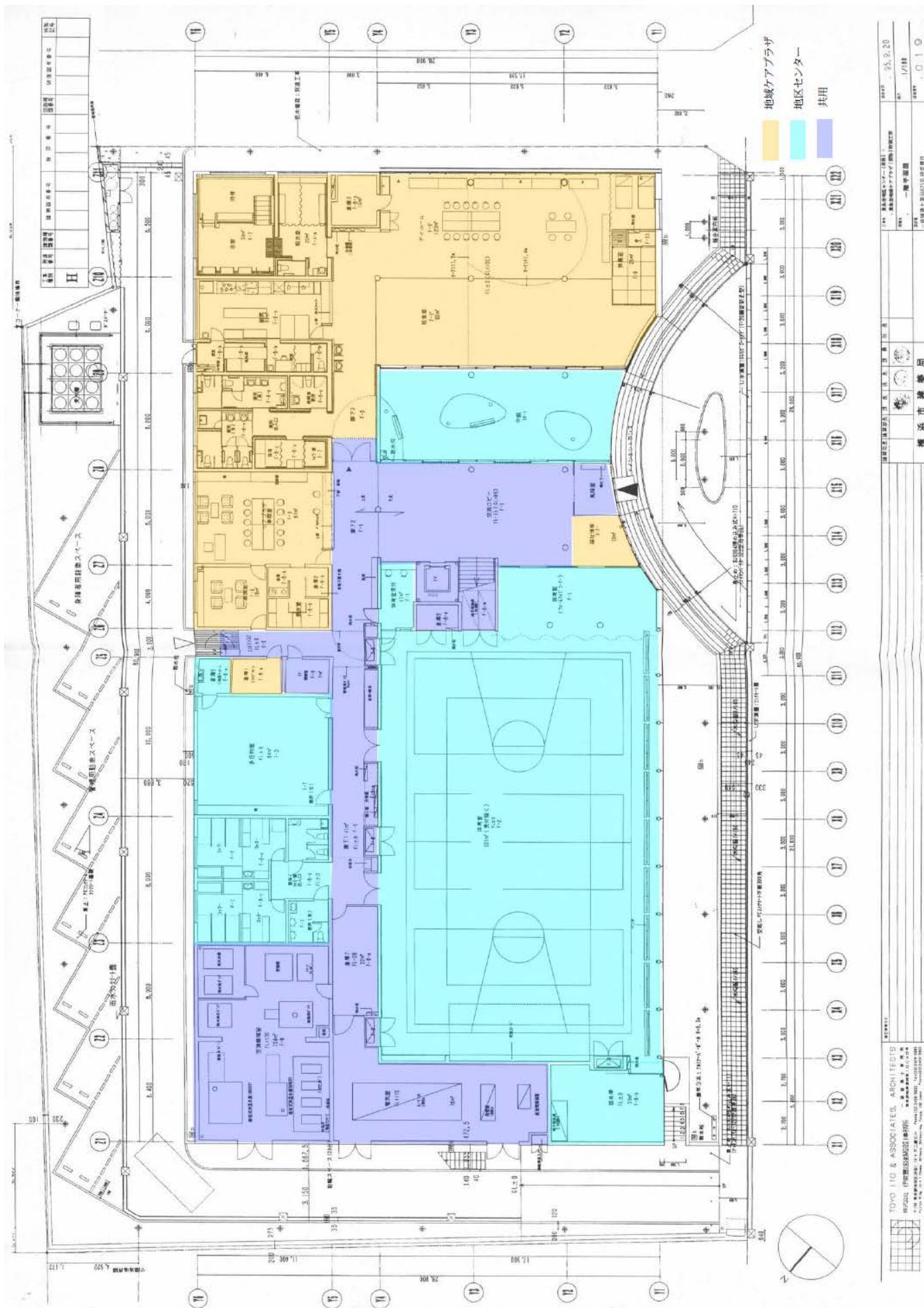
＜別表1 建物の財産区分＞

	所管施設	階数	室名
専有 部分	地域ケアプラザ	1階	事務室、厨房、浴室、給食室、デイルーム、休養室、情報コーナー
		2階	ボランティアコーナー、調理室、多目的ホール、ヘルパーナースルーム、地域ケアルーム
	地区センター	1階	体育室、体育室受付、器具庫、更衣室、多目的室
		2階	事務室、ロビー、図書コーナー、プレイルーム、グループ室、中小会議室、和室、工芸室、娯楽コーナー
共有 部分	各施設	1階	交流ロビー、エレベータ、機械室、玄関共用ホール、ピロティ、風除室、機械室、電気室、便所、煙突、消火栓置場
		2階	
		ほか	エレベータ、階段

＜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	地域ケアプラザ	両者でその都度協議により経費負担を行う
敷地管理	地域ケアプラザ	両者でその都度協議により経費負担を行う
光熱水費	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行い、資料4の割合に応じて経費負担を行う
保守点検委託業務		
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	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行い、資料4の割合に応じて経費
統括防火管理者	地域ケアプラザ	ほかに各施設ごとに防火管理者を置く
修繕		
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	地区センター	両者でその都度協議により経費負担を行う

＜別添1＞ 1階平面図



TOYO IIO & ASSOCIATES, ARCHITECTS		No. 95.9.20	
Project Name: [Project Name]		Date: 1/14	
Project Location: [Project Location]		Scale: 1:100	
Client: [Client Name]		Architect: [Architect Name]	
横浜市建設局			

＜別添2＞ 2階平面図

