

横浜市港南中央地域ケアプラザ

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

横浜市港南中央地域ケアプラザ（以下「ケアプラザ」という。）

(2) 所在地

横浜市港南区港南四丁目 2 番 7 号

(3) 開所年月

平成 14 年 4 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 2 月曜日）

(5) 建物概要

RC 造 地上 3 階（横浜市港南区精神障害者生活支援センター合築）

(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 1, 700. 00㎡

建物延床総面積 1, 719. 42㎡

ケアプラザ面積 1, 219. 45㎡（共有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

市営地下鉄 港南中央駅 下車徒歩 5 分

(9) 平面図

別添1～3のとおり。

(10) 複合施設としての留意点

本ケアプラザは、横浜市港南区精神障害者生活支援センター（以下「生活支援センター」という。）と一体的に整備されており、生活支援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 上大岡西1～3丁目、上大岡東1～3丁目、港南1～6丁目、港南中央通、
笹下1丁目、日野1～6丁目
- イ 圏域の人口（平成26年12月31日現在） 44,940人（男22,492人 女22,448人）
- ウ 圏域の世帯数 20,926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
港南中央地域ケアプラザ圏域	5,691	29,815	9,521	4,502

オ 圏域が含まれる自治会・町内会エリア

上大岡第一町内会、東松本町内会、吉原南町内会 他27自治会・町内会

カ 地域防災拠点エリア

港南中学校、桜岡小学校、上大岡小学校、笹下中学校、南台小学校、相武山小学校、
日下小学校、吉原小学校、下野庭小学校

キ 学区

港南中学校、桜岡小学校、上大岡小学校、藤の木小学校、笹下中学校、南台小学校、
相武山小学校、下永谷小学校

ク 地区内の主な施設（社会資源）

港南地区センター、上大岡コミュニティハウス、桜道コミュニティハウス、地域子育て
支援拠点はっち

ケ 地区における主な地域活動

みんなで大岡を考える会、上大岡連合・社協まつり、港南桜まつり、ささげ祭り、
ささげひまわりサロン、日野第一ふれあいフェスタ、日野第一ネット（福祉ネットワ
ーク）等

(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す。）
<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 その他の地域福祉保健に関する業務</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「港南中央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	3階	計	標準的な備品等(※)
(相談調整部門)					
事務室	58.91			58.91	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	35.33			35.33	テーブル、椅子等
福祉機器展示コーナー	39.16			39.16	
地域ケアルーム		20.00			テーブル、椅子等
ヘルパーナースルーム		31.78			テーブル、椅子等
倉庫	16.98				
小計	150.38	51.78	0	0	
(デイサービス部門)					
デイルーム	241.85			241.85	
デイルーム	120.58			120.58	ダイニングテーブル、椅子、長椅子、ソファ、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
給食室	97.08			97.08	
休養室	24.19			24.19	
厨房	59.73			59.73	食器、調理器具、トレイ等
浴室	43.51			43.51	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
脱衣室	48.35			48.35	
洗濯室	10.08			10.08	
トイレ	51.18			51.18	
倉庫	18.63			18.63	
小計	473.33	0	0	473.33	
(地域交流部門)					
多目的ホール		96.15		96.15	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		21.87		21.87	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		31.30		31.30	テーブル、椅子等
情報ラウンジ	5.67			5.67	テーブル、椅子、パンフレットラック、展示ケース等
トイレ		38.25		38.25	
倉庫		15.02			
小計	5.67	202.59	0	0	
(共用部分)					
電気室		22.27		22.27	
機械室		45.03		45.03	
トイレ	6.31			6.31	
倉庫	8.20			8.20	
ホール	47.16	89.85		137.11	
廊下・階段・EV等	52.03	37.98	26.77	116.78	
小計	113.70	195.23	26.77	335.70	※内、199.37㎡は、合築施設との共有部分になります
総計	743.08	449.60	26.77	1,219.45	

<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		
		生活支援センター	地域ケアプラザ			
光熱水費等	電気	生活支援センター	33.07	66.97		
	ガス	生活支援センター	33.07	66.97		
	水道	各施設	—	—	個別メーターによる各施設負担	
保守点検委託	清掃	地域ケアプラザ	29	71	日常清掃 (生活支援センターの専有部分及び3階共有部分を除く) 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	29	71	除草・剪定・刈り込み	随時
	機械警備	地域ケアプラザ	29	71	機械警備	通年
	グリストラップ・排水管清掃	地域ケアプラザ	29	71	グリストラップ グリスフィルター 排水管	年6回 年6回 年1回
	エレベーター保守	地域ケアプラザ	29	71	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	地域ケアプラザ	29	71	自動ドア保守	年4回
	消防設備保守	地域ケアプラザ	29	71	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	地域ケアプラザ	29	71	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	地域ケアプラザ	29	71	受変電設備	月1回
	電話設備点検	地域ケアプラザ	29	71	電話設備	月1回
	冷暖房機器関係保守	地域ケアプラザ	29	71	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) ※ポンプ共	年2回
	自家用電気工作物保守	地域ケアプラザ	29	71	自家用電気工作物の保安管理業務	月1回 年1回
	給湯設備点検	地域ケアプラザ	29	71	給湯設備点検	年1回
電気設備点検	地域ケアプラザ	29	71	電気設備点検	月1回	

ポータブル小型発電機保守	地域ケアプラザ	100	0	ポータブル小型発電機の保守点検	適時
ばい煙測定業務	地域ケアプラザ	29	71	施設から排出されるばい煙の測定	年2回
害虫駆除	地域ケアプラザ	29	71	害虫駆除	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(m ²)	内訳 (m ²)	
		専有部分面積	共有部分面積 (持分割合による)
横浜市港南中央 地域ケアプラザ	1, 219.45	1, 020.08	199.37

2 財産区分

(1) 土地

全体市所有地は港南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、1, 206.16 m²は港南区福祉保健課所管の港南区財産、493.85 m²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、横浜市港南中央地域ケアプラザ1, 219.42 m²は港南区福祉保健課所管の港南区財産、横浜市港南区精神障害者生活支援センター499.97 m²は健康福祉局障害支援課所管の健康福祉局財産です。(「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3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。

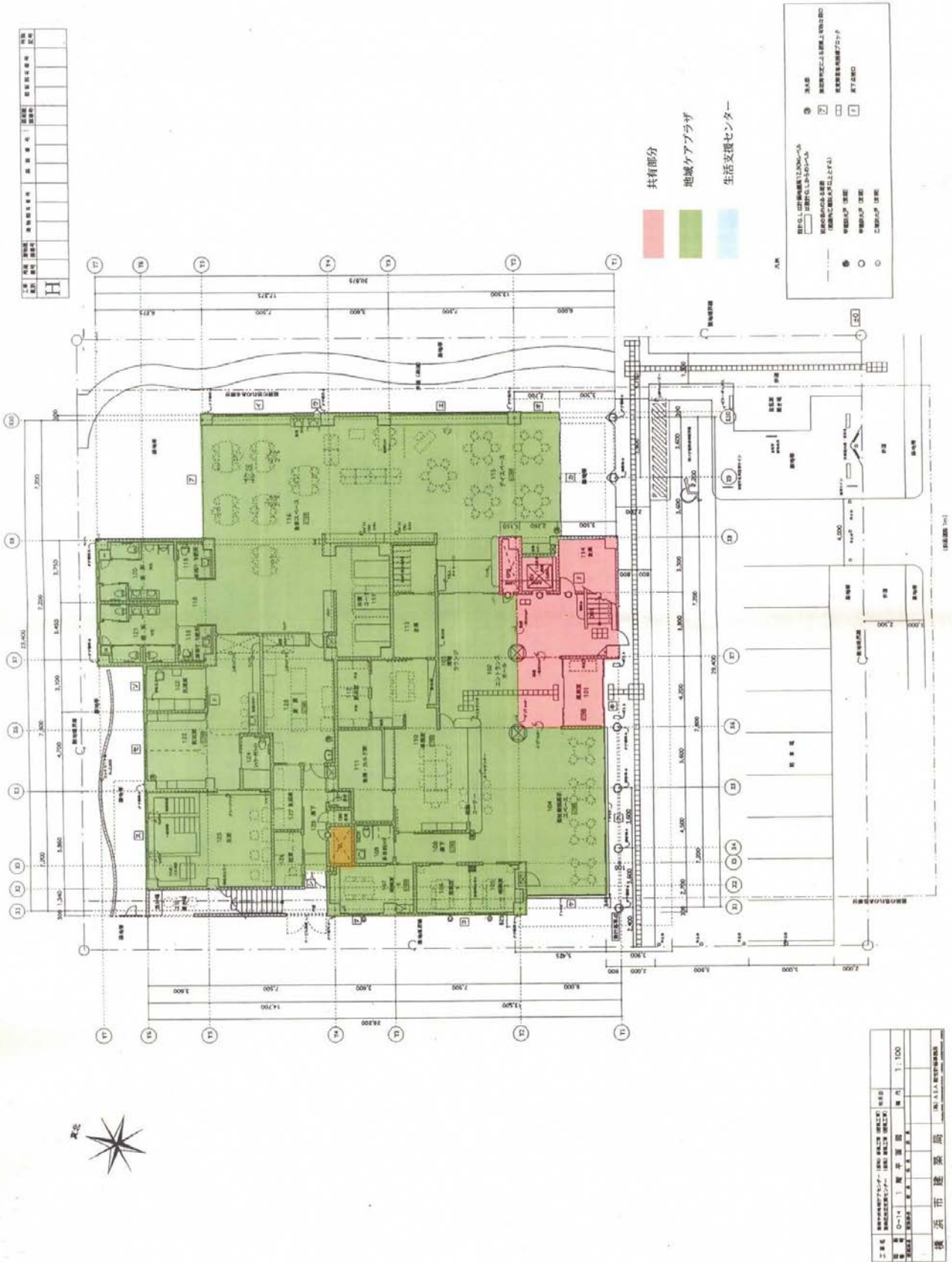
＜別表1 建物の財産区分＞

	所管施設	階数	室名
専有部分	地域ケアプラザ	1階	[相談・調整部門] 事務室、相談カウンター、相談室、福祉機器展示スペース、多目的トイレ、倉庫 [デイサービス部門] デイルーム（デイスペース・食事スペース・休養コーナー）、厨房、食品庫、調理員控室、浴室・脱衣室、洗濯室、トイレ、倉庫 [地域活動交流部門] 情報ラウンジ
		2階	[地域活動交流部門] 多目的ホール、調理室、ボランティアルーム、トイレ、倉庫、ヘルパールーム [相談・調整部門] 地域ケアルーム
	生活支援センター	3階	事務室・倉庫・ミーティングコーナー・更衣室、相談室、調理室、食堂・集会室、浴室・脱衣室、静養室、トイレ、倉庫、洗濯室、娯楽室、喫煙コーナー
共有部分	各施設	1階	風除室、エントランスホール、P S、E P S
		2階	電気室、機械室、E P S
		3階	P S、E P S
		その他	エレベータ、階段室

＜別表2 管理区分＞

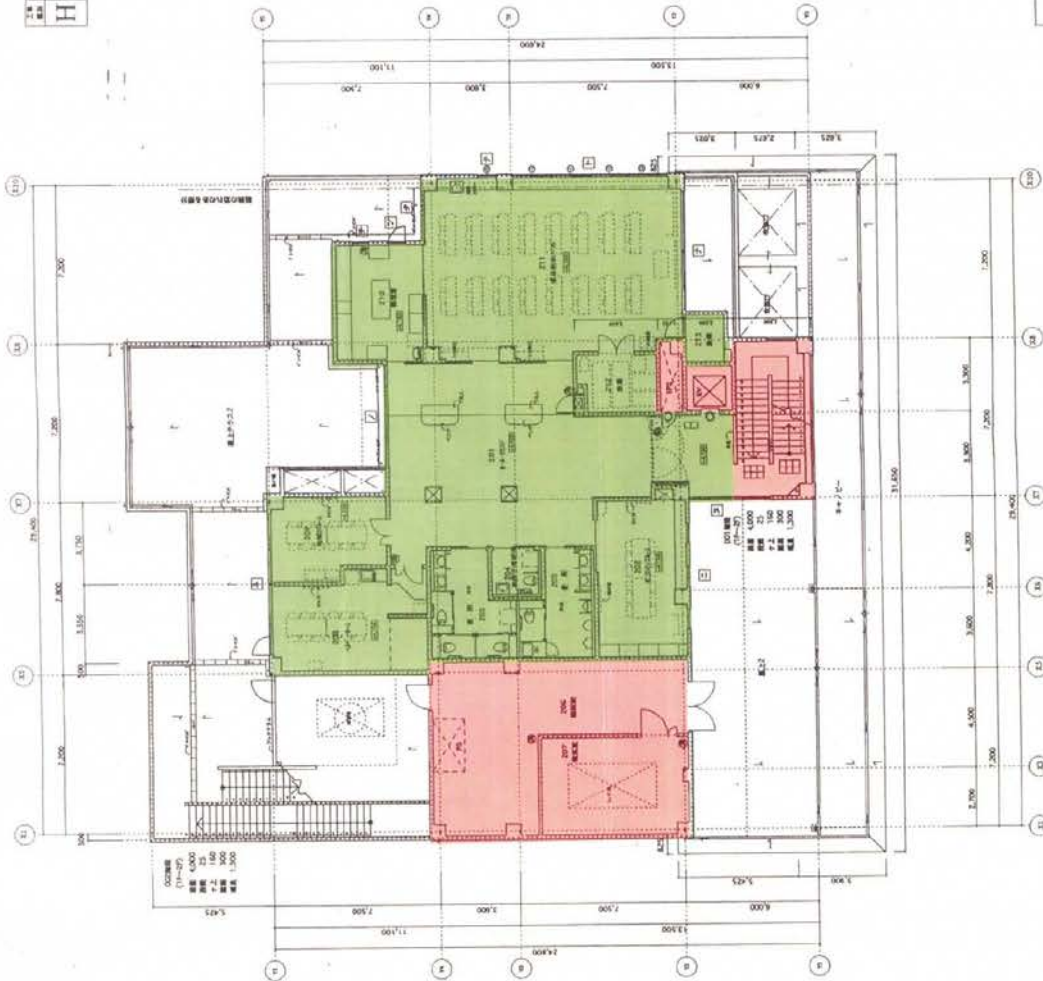
項目	管理主体	内容
日常管理		
専有部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う
共有部分	1, 2階 地域ケアプラザ 3階 生活支援センター	各施設で管理し、経費負担を行う
敷地管理	全施設	両者でその都度協議により経費負担を行う
光熱水費	生活支援センター	事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行い、資料3の割合に応じて経費負担を行う
保守点検委託業務		
専有部分	各施設	各施設で委託し、経費負担を行う
共有部分	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行い、資料3の割合に応じて経費
統括防火管理者	地域ケアプラザ	ほかに各施設ごとに防火管理者を置く
修繕		
専有部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う
共有部分	1, 2階 地域ケアプラザ 3階, 屋上 生活支援センター	両者で折半により経費負担を行う
敷地部分	地域ケアプラザ	両者で折半により経費負担を行う

<別添1> 1階平面図



<別添2> 2階平面図

1. 名称	2. 所在地	3. 建築主	4. 建築士
5. 用途	6. 用途	7. 用途	8. 用途
9. 用途	10. 用途	11. 用途	12. 用途
13. 用途	14. 用途	15. 用途	16. 用途



共有部分
 地域ケアプラザ
 生活支援センター

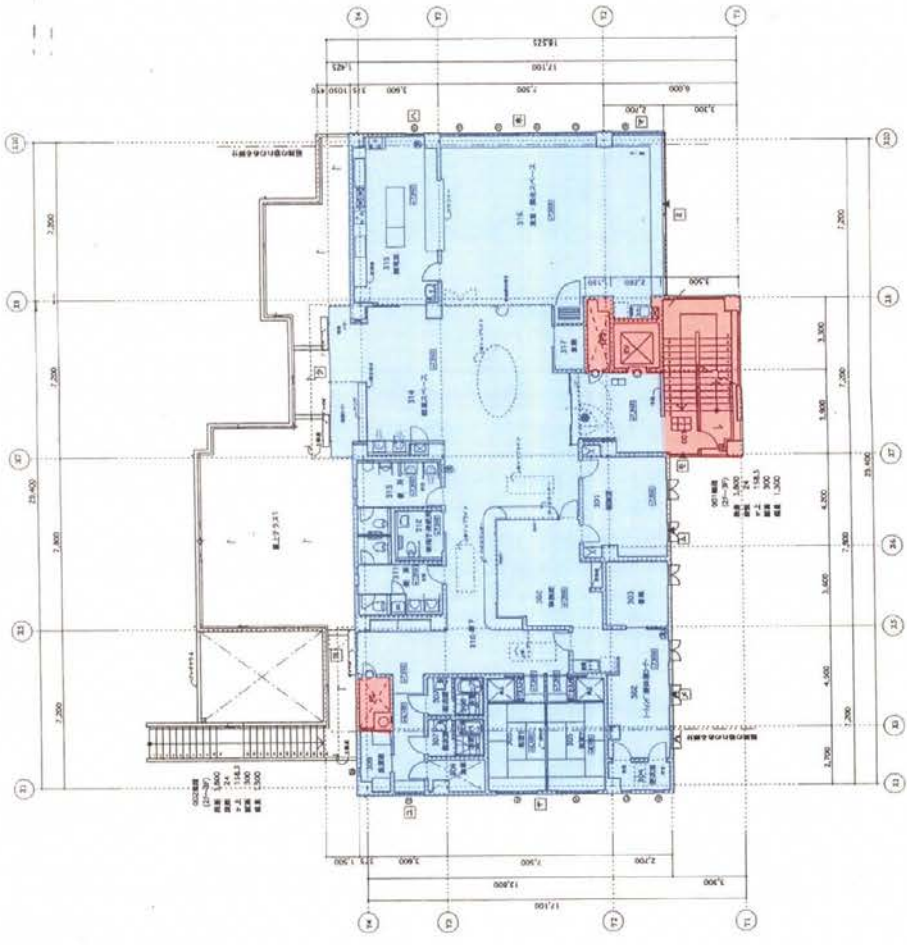
①	エレベーター
②	階段
③	廊下
④	居室
⑤	浴室
⑥	トイレ
⑦	洗面所
⑧	キッチン
⑨	食卓
⑩	ダイニング
⑪	リビング
⑫	ホール
⑬	玄関
⑭	バルコニー
⑮	ベランダ
⑯	駐車スペース
⑰	自転車置き場
⑱	倉庫
⑲	事務所
⑳	会議室
㉑	職員室
㉒	受付
㉓	待合室
㉔	相談室
㉕	作業室
㉖	倉庫
㉗	事務室
㉘	会議室
㉙	職員室
㉚	受付
㉛	待合室
㉜	相談室
㉝	作業室
㉞	倉庫
㉟	事務室
㊱	会議室
㊲	職員室
㊳	受付
㊴	待合室
㊵	相談室
㊶	作業室
㊷	倉庫
㊸	事務室
㊹	会議室
㊺	職員室
㊻	受付
㊼	待合室
㊽	相談室
㊾	作業室
㊿	倉庫



1. 名称	2. 所在地	3. 建築主	4. 建築士
5. 用途	6. 用途	7. 用途	8. 用途
9. 用途	10. 用途	11. 用途	12. 用途
13. 用途	14. 用途	15. 用途	16. 用途

<別添3> 3階平面図

図名	3階平面図
図号	
縮尺	1/100
作成	
確認	
検査	
承認	
年月	
備考	



共有部分
地域ケアプラザ
生活支援センター

凡例

●	出入口
○	エレベーター
○	階段
○	エレベーター
○	エレベーター

注
1. 図面中の「生活支援センター」は、福祉施設として利用される。
2. 図面中の「地域ケアプラザ」は、福祉施設として利用される。
3. 図面中の「共有部分」は、福祉施設として利用される。
4. 図面中の「エレベーター」は、福祉施設として利用される。



設計	建築設計事務所
監理	建築士事務所
構造	建築士事務所
設備	建築士事務所
電気	建築士事務所
冷暖	建築士事務所
衛生	建築士事務所
その他	建築士事務所
検査	建築士事務所
承認	建築士事務所
年月	
備考	