



横浜市戸塚地域療育センター、横浜市東戸塚地区センター及び横浜市東戸塚地域ケアプラザの光熱水費、共用部分の保守点検、共用部分の修繕業務に関する事務局施設及び経費・作業負担割合等に関する覚書

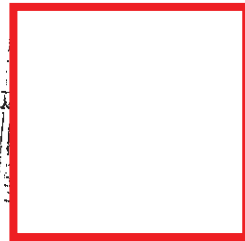
社会福祉法人横浜市リハビリテーション事業団、公益社団法人とつか区民活動支援協会及び社会福祉法人横浜市社会福祉協議会は、協議のうえ、それぞれが管理する横浜市戸塚地域療育センター、横浜市東戸塚地区センター及び横浜市東戸塚地域ケアプラザ各施設の光熱水費、共用部分の保守点検、共用部分の修繕業務に関する事務局施設及び経費・作業負担割合等について、次のとおり覚書を締結する。

令和2年12月24日

(横浜市戸塚地域療育センター)

社会福祉法人横浜市リハビリテーション事業団

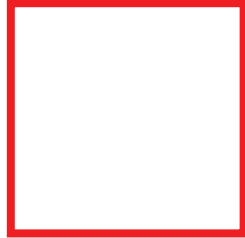
理事長 大八木 雅



(横浜市東戸塚地区センター)

公益社団法人とつか区民活動支援協会

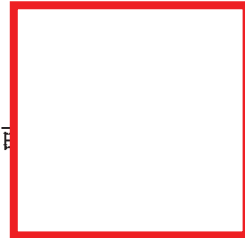
理事長 原 一男



(横浜市東戸塚地域ケアプラザ)

社会福祉法人横浜市社会福祉協議会

会長 荒木田 百



(対象施設)

1 この覚書の対象となる施設は、次の通りとする。

所在地 横浜市戸塚区川上町4番地の4

- (1) 横浜市戸塚地域療育センター
- (2) 横浜市東戸塚地区センター
- (3) 横浜市東戸塚地域ケアプラザ

(施設の管理)

2 施設の管理は、次の通りとする。

(1) 建物の専有部分及び共有部分

建物の専有部分及び共有部分は、次の通りとする。

	所管施設	階数	室名等
専有部分	地域療育センター	1階 2階	児童発達支援センター、医療型児童発達支援センター、診療所、玄関ホール、職員室、調理室、職員休憩室、廊下、エレベーター、エレベーター機械室、更衣室、便所、駐車場（地域ケアプラザ本館1階部分を除く、療育センター専用部分）他
	地区センター	1階 2階	プレイルーム、ロビー、図書コーナー、和室、多目的ギャラリー、料理室、工芸室、中会議室、小会議室、娯楽コーナー、事務室、湯沸室、印刷コーナー、便所、倉庫、エレベーター、エレベーター機械室、駐車場（地域ケアプラザ本館1階部分を除く、地区センター専用部分）他
	地域ケアプラザ	1階 2階	地域交流部門（事務室、多目的ホール、ボランティアコーナー、調理室、相談室、倉庫 他） 本館（玄関ホール、エレベーター、機械室、エレベーター機械室、事務室、相談室、更衣室、休養室、ケアルーム、浴室、脱衣室、前室、洗濯室、厨房、給食室、デイルーム、便所、倉庫 他）
共有部分	各施設	地下 1階 2階	機械室・電気室
部分共有部分	地域療育センター	1階	エントランスホール・風除室
	地区センター 地域療育センター 地域ケアプラザ	1階	地域ケアプラザ地域交流部門（便所）、駐車場（地域ケアプラザ1階部分）

(2) 専有部分の管理

建物の専有部分については、各専有施設が適切に管理することとする。

(3) 総括防火管理者

療育センターに総括防火管理者を置くこととし、他に各施設に防火管理者を置くこととする。

(事務局施設)

3 別表1の各項目について、同表に掲げる施設を事務局施設とする。

事務局施設は、各経費・作業負担に関して、次の業務を行うものとする。

- (1) 電気及び水道については、各施設負担分の料金を取りまとめ、全施設分の料金の一括しての支払い
- (2) 保守点検の各項目については、委託業者との契約、各施設負担分の経費の取りまとめ、全施設分の経費の一括しての支払い
- (3) 修繕については、業者との契約、各施設負担分の経費の取りまとめ、全施設分の経費の一括しての支払い

(対象経費・作業)

4 別表1の各項目に係る経費・作業を対象とする。

(経費・作業負担割合)

5 別表1の各項目に関する各施設の経費・作業負担の割合は、同表に掲げる経費・作業負担割合とする。

(請求方法・支払方法)

6 事務局施設から各施設への負担経費の請求方法及び各施設から事務局施設への負担経費の支払い方法は、別表2のとおりとする。

(その他)

7 この覚書に定めのない事項については、三者でその都度協議して定めるものとする。

(適用)

8 この覚書は、令和3年4月1日から適用することとし、「横浜市戸塚地域療育センター、横浜市東戸塚地区センター及び横浜市東戸塚地域ケアプラザの按分による経費支出に関する覚書」(平成17年12月26日締結)は、令和3年3月31日をもって廃止する。

別表1 横浜市戸塚地域療育センター、横浜市東戸塚地区センター及び横浜市東戸塚地域ケアプラザの
光熱水費、共用部分の保守点検、共用部分の修繕業務に関する事務局及び経費・作業負担割合等一覧

項目	事務局 施設	共用区分	経費・作業負担割合 (%)			内 容	
			※根拠(別表3、4)				
			療育	地区	プラザ		
光 熱 水	電気	地区センター	30	44	26	個別メーターによる実績値(共用部分及び部分共用部分については使用機器数按分又は使用面積按分)ただし、個別メーターによる実績値把握が可能になるまでの間、左記の割合を適用する	
	水道	地区センター	41	31	28	個別メーターによる実績値(共用部分及び部分共用部分については使用機器数按分又は使用面積按分)ただし、個別メーターによる実績値把握が可能になるまでの間、左記の割合を適用する	
清掃 ・ 貯水槽 清掃等	療育センター	部分共用 (風除室・エントランスホール)	50	50	—	日常清掃⇒部分共用部分(風除室・エントランスホール)の日常清掃の1/2分を各々経費又は作業負担	毎日 ※除外 日有
		※使用範囲面積による経費負担	50	50	—	定期清掃(窓ガラス含む)⇒部分共用部分(風除室・エントランスホール)の定期清掃の1/2分を各々経費又は作業負担	年2回
	地域ケアプラザ	部分共用 (地域交流部門トイレ)	50	—	50	日常清掃⇒部分共用部分(地域交流部門トイレ)の日常清掃の1/2分を各々経費又は作業負担	毎日 ※除外 日有
		※使用範囲面積による経費負担	50	—	50	定期清掃(窓ガラス含む)⇒部分共用部分(地域交流部門トイレ)の定期清掃の1/2分を各々経費又は作業負担	年2回
			50	—	50	害虫防除⇒部分共用部分(地域交流部門トイレ)の害虫防除の1/2分を各々経費又は作業負担	年2回
	療育センター	共用 ※対象範囲面積による経費負担	53	42	5	貯水槽・湧水槽清掃	年1回
	機械警備	地区センター	部分共用 ※対象範囲面積による経費負担	50	50	—	日常機械警備⇒部分共用部分(風除室・エントランスホール)の機械警備空間センサー2台分の経費の1/2を各々負担

	自動ドア保守	療育センター	部分共用 (風除室・エントランスホール) ※使用範囲面積による経費負担	50	50	—	自動ドア保守⇒部分共用部分(風除室・エントランスホール)の自動ドア2台の保守費用の1/2を各々負担	年4回
	消防設備保守	療育センター	共用 ※対象範囲面積による経費負担	47	38	15	自動火災報知設備、防火排煙設備、非常放送設備、誘導灯、消火設備、ガス漏れ火災警報設備、避難器具	年2回
47				38	15	非常用自家発電機保守、直流電源装置保守等	年2回	
	空調機器等保守	療育センター	部分共用 (風除室・エントランスホール) ※使用範囲面積による経費負担	50	50	—	ファンコイルユニット保守点検、ファンコイルユニットフィルター清掃⇒部分共用部分(風除室・エントランスホール)のFCU8台の保守点検等の1/2分を各々経費又は作業負担	年2回 年4回
50				50	—	全熱交換機フィルター清掃⇒部分共用部分(風除室・エントランスホール)の全熱交換機1台のフィルター清掃の1/2分を各々経費又は作業負担	年4回	
57				36	7	冷暖房切替、蓄熱槽清掃	年2回 年1回	
						ヒートポンプチラーユニット保守、季節切替	年4回	
53				42	5	中央監視盤保守	年1回	
	設備総合巡視点検	療育センター	共用 ※対象範囲面積による経費負担	47	38	15	電気・空調・給排水設備の巡視点検	月1回
	自家用電気工作物保守	療育センター	共用 ※対象範囲面積による経費負担	47	38	15	自家用電気工作物の保守管理	月1回
修繕	共用部分 部分共用部分	該当施設		—	—	—	共用部分又は部分共用部分の修繕については使用機器数按分又は使用面積按分により該当施設が経費負担	修繕時

別表2 請求方法・支払方法

区分		請求方法	支払方法
光熱水費	電気	当年8月、12月及び翌年4月の初めに、事務局施設代表者名で各施設代表者あて請求	事務局施設から請求を受けた当月の末日までに、事務局施設指定の口座へ振り込み
	水道		
点検	清掃	業者からの請求後、事務局施設代表者名で各施設代表者あて請求（ただし、相互が承諾した場合、複数月の経費をまとめて事前に請求することができる。）	事務局施設から請求を受けた日から起算して、30日以内に事務局施設指定の口座へ振り込み
	貯水槽・湧水槽清掃		
	機械警備		
	自動ドア保守		
	消防設備保守		
	空調機器保守		
	設備総合巡視点検		
自家用電気工作物保守			
修繕	共用部分 部分共用部分	業者からの請求後、事務局施設代表者名で各施設代表者あて請求	事務局施設から請求を受けた日から起算して、30日以内に事務局施設指定の口座へ振り込み

別表3 横浜市戸塚地域療育センター、横浜市東戸塚地区センター及び横浜市東戸塚地域ケアプラザの共用部分の保守点検に関する経費・作業負担割合算定根拠・床面積割合一覧

施設名	床面積 (㎡)		3施設		3施設（東戸塚地域ケアプラザは地域交流部門）		2施設（戸塚地域療育センターと東戸塚地域ケアプラザ地域交流部門）	
			面積 (㎡)	割合	面積 (㎡)	割合	面積 (㎡)	割合
戸塚地域療育センター	2,462.76	—	2,462.76	47%	2,462.76	53%	2,462.76	92%
東戸塚地区センター	1,969.30	—	1,969.30	38%	1,969.30	42%	—	—
東戸塚地域ケアプラザ	800.44	—	800.44	15%	—	—	—	—
本館	—	590.03	—	—	—	—	—	—
地域交流部門	—	210.41	—	—	210.41	5%	210.41	8%
計	5,232.50	800.44	5,232.50	100%	4,642.47	100%	2,673.17	100%

別表4 横浜市戸塚地域療育センター、横浜市東戸塚地区センター及び横浜市東戸塚地域ケアプラザの
共用部分の保守点検に関する経費・作業負担割合算定根拠・使用機器数等一覧

機器名	全体数	うち 共用 数	戸塚地域療育センター			東戸塚地区センター			東戸塚地域ケアプラザ			備考
			専有数	共用按 分数	使用台 数比率	専有数	共用按 分数	使用台 数比率	専有数	共用按 分数	使用台 数比率	
FCU 保守点検	97	8	52	4.00	57%	30	4.00	36%	7	0.00	7%	使用台数比率（端数調整で57:36:7）、部分共用エントランスホール分は50:50
FCU 保守 点検	97	8	52	4.00	57%	30	4.00	36%	7	0.00	7%	FCU 保守と同じ比率
PAC 保守 点検	23	0	17	0	74%	6	0	26%	0	0	0%	共用使用なし
PAC 保守 点検	23	0	17	0	74%	6	0	26%	0	0	0%	PAC 保守と同じ比率
HEA 保守 点検	50	1	33	0.50	67%	12	0.50	25%	4	0	8%	使用台数比率、部分共用エントランスホール分は50:50
AHU 保守点検	1	0	1	0	100%	0	0	0%	0	0	0%	療育センター専有
AHU 保守 点検	8	0	8	0	100%	0	0	0%	0	0	0%	療育センター専有
熱源 設備	1	1	0	0.57	57%	0	0.36	36%	0	0.07	7%	FCU 用のため、FCU 使用台数比率と同じ比率で按分
冷暖房 切替作 業	1	1	0	0.57	57%	0	0.36	36%	0	0.07	7%	療育センター専有
水治療 室設備 関係	1	0	1	0	100%	0	0	0%	0	0	0%	地域ケアプラザ 地域交流棟のみ の按分比
中央監 視盤関 係	1	1	0	0.53	53%	0	0.42	42%	0	0.05	5%	

注1. FCU：ファンコイルユニット

注2. PAC：パッケージ型空調機

注3. HEA：静止型全熱交換機

注4. AHU：エアハンドリングユニット