

横浜市名瀬地域ケアプラザの横浜市と社会福祉法人朋光会の
建物の所有区分及び管理運営に関する覚書

横浜市（以下「甲」という。）と社会福祉法人朋光会（以下「乙」という。）は、甲所有地の横浜市戸塚区名瀬町 791 番地 14 に一体建物として区分所有する横浜市名瀬地域ケアプラザ（以下「当該施設」という。）の所有区分及び管理運営について、次のとおり覚書を締結する。

（対象施設）

第 1 条 この覚書の対象となる施設は、次のとおりとする。

- (1) 所在地 横浜市戸塚区名瀬町 791 番地 14
- (2) 敷地面積 1,245.77 m²
- (3) 建物構造 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建
- (4) 規 模 （算定内訳は別表 1 を参照）

	床面積 (m ²)	内 訳 (m ²)	
		専有部分	共用部分
横浜市	464.31	377.81	86.50
朋光会	530.53	431.68	98.85
計	994.84	809.49	185.35

（所有区分）

第 2 条 当該施設の甲及び乙の部屋別の所有区分は、次のとおりとする。

（各エリア範囲は図 1 を参照）

	所管施設	階 数	室 名
専有 部分	横浜市	1 階	事務室、相談室 1、相談室 2、地域ケアルーム、多目的ホール、調理室、ボランティアルーム、倉庫、トイレ
	朋光会	2 階	デイルーム、厨房、浴室・脱衣室、休憩室、洗濯コーナー、倉庫、トイレ
共用 部分		1 階 2 階	情報ラウンジ、ホール、廊下、階段、エレベーター室

（使用目的）

第 3 条 甲及び乙は、当該施設の各所有部分を、双方の施設機能を最大限活用するため、管理運営上支障がない限り、相互利用を認めるものとする。

（施設管理）

第 4 条 甲所有部分に関する管理は、甲の選定する指定管理者が実施するものとする。

2 当該施設の管理区分及び経費負担は別表 2 のとおりとする。

（管理主体）

第 5 条 管理主体は別表 2 の各項目に関して次の業務を行うものとする。

- (1) 電気、水道、電話料金については、料金を一括して支払い、毎月小メーターを検針して按

分額を計算し精算する。

(2) 保守点検業務の各項目及び修繕については、契約事務及び支払いを一括して行い、按分額を計算し精算する。

(3) 精算は原則として4半期毎に行うこととするが、必要に応じて甲乙協議のうえ変更できるものとする。

(駐車場)

第6条 駐車場10台の用途の内訳は次のとおりとする。

甲の業務用2台、乙の業務用4台、利用者用4台

(協議)

第7条 この覚書に定めのない事項又はこの覚書に疑義を生じたときは、甲及び乙は互いに誠意を持って協議決定するものとする。

この覚書締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙は記名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

平成20年 11月1日

平成23年 2月1日 (改定)

甲 横浜市
戸塚区長 葛西 光春



乙 社会福祉法人 朋光会
理事長 福村 正



別表1

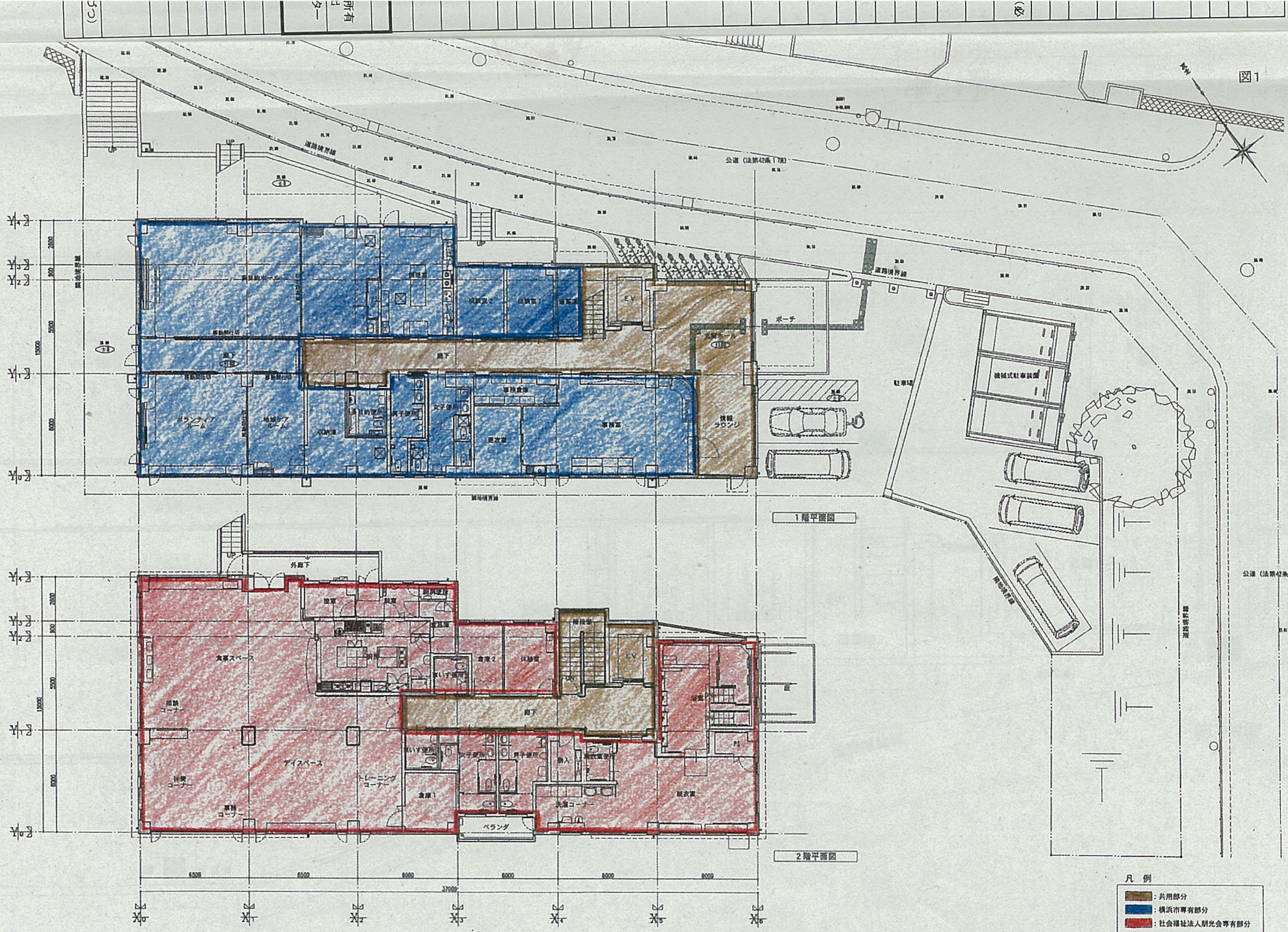
名瀬地域ケアプラザ面積表

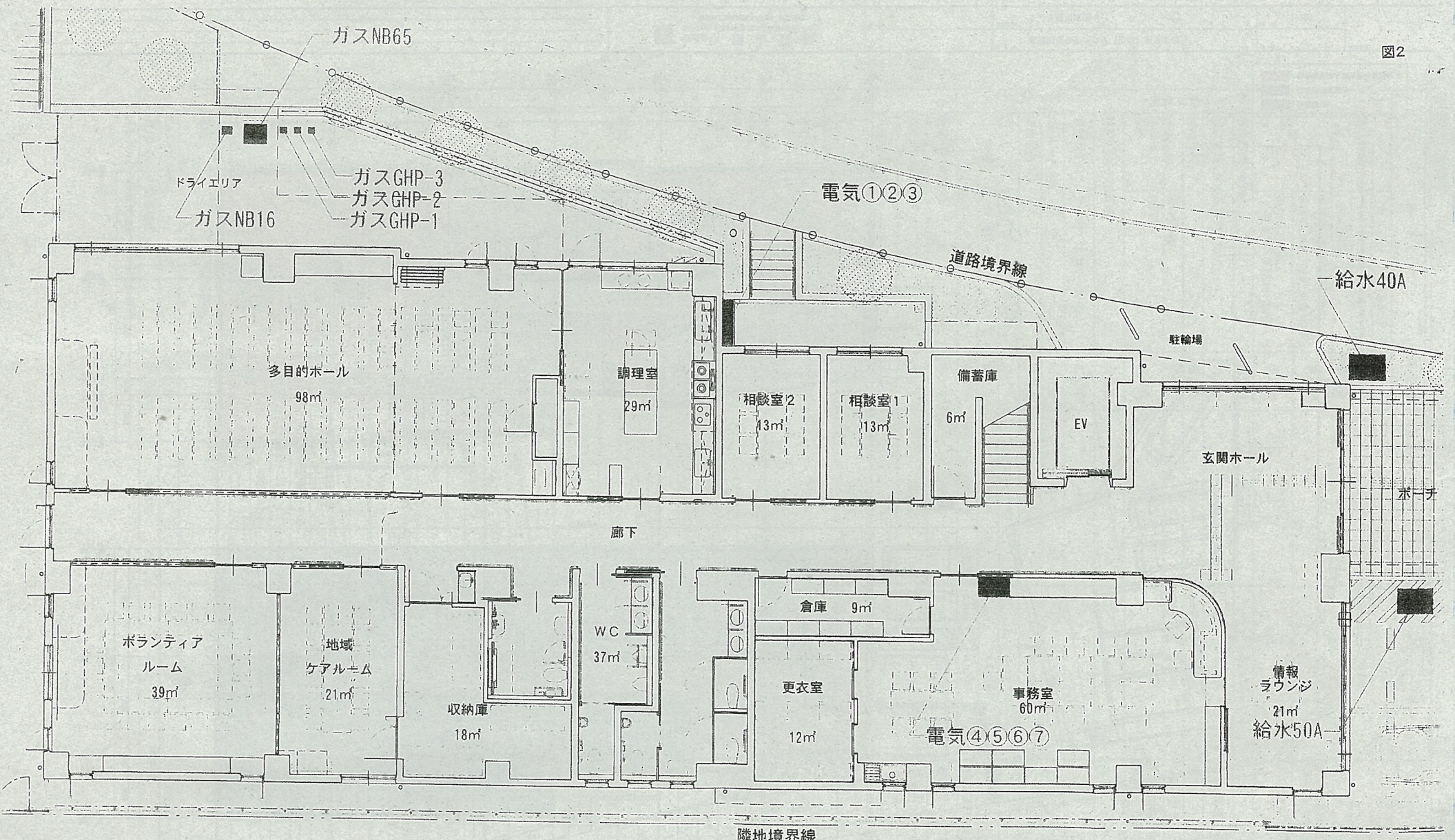
室名	合計面積	横 浜 市 所 有 部 分	社 会 福 祉 法 人 朋 光 会 所 有 部 分	共 用 部 分
1階	事務室(更衣室含む)	71.78	71.78	
	相談室1, 2	25.50	25.50	
	地域ケアルーム	21.00	21.00	
	多目的ホール	97.92	97.92	
	調理室	29.48	29.48	
	ボランティアルーム	39.00	39.00	
	倉庫、収納庫、備蓄庫	33.93	33.93	
	トイレ	37.70	37.70	
	情報ラウンジ	21.00		21.00
	ホール廊下等	122.73	21.50	101.23
	計	500.04	377.81	0.00
2階	デイ事務コーナー	10.50		10.50
	デイ相談コーナー	8.70		8.70
	休憩室	13.60		13.60
	デイスペース (トレーニングコーナーを含む)	93.41		93.41
	休養コーナー	18.00		18.00
	食事スペース	66.91		66.91
	厨房(控室、食品庫等含む)	53.29		53.29
	浴室	39.90		39.90
	脱衣室・洗濯コーナー	55.93		55.93
	倉庫、物入	27.86		27.86
	トイレ	43.58		43.58
廊下、階段室等	63.12		63.12	
計	494.80		431.68	63.12
小計	994.84	377.81	431.68	185.35
共用部分持分		86.50	98.85	
合計	994.84	464.31	530.53	

別表2(改定)

項目	管理主体	経費負担割合		内容		
		横浜市	朋光会			
施設管理	専有部分	各施設				
	共用部分	朋光会	46.67%	53.33%		
	敷地管理	朋光会	46.67%	53.33%		
清掃	床清掃(床面積約735㎡) 事務室、厨房、浴室、倉庫等を除く	朋光会	46.67%	53.33%	床定期清掃(必要に応じて随時) (表面洗浄ワックス掛)	
	窓ガラス清掃 (外壁ガラス面積約140㎡)	朋光会	46.67%	53.33%	窓ガラス清掃(必要に応じて随時)	
害虫駆除(年2回)	朋光会	46.67%	53.33%			
植栽管理(緑地面積約200㎡)	朋光会	46.67%	53.33%	除草、剪定、刈り込み(必要に応じて随時)		
機械警備	朋光会	46.67%	53.33%	毎日		
空調機器 関係保守 点検	室外機等	朋光会	46.67%	53.33%	GHP、換気ファン(必要に応じて随時)	
	室内機	朋光会	46.67%	53.33%	空調室内機、全熱交換機フィルター清掃等(必要に応じて随時)	
厨房グリストラップ清掃	朋光会		100%			
調理室がスレンソフート内グリスフィルター清掃	横浜市		100%			
ゴミルート回収	朋光会		46.67%	53.33%		
電柱公告	朋光会		50.00%	50.00%		
修繕	専有部分	各施設				
	共用部分	朋光会	46.67%	53.33%		
	上記以外	朋光会	46.67%	53.33%	機械式駐車場含む	
機械式駐車装置	横浜市	46.67%	53.33%	(必要に応じて随時)		
自動ドア保守点検	横浜市	46.67%	53.33%	(必要に応じて随時)		
入浴介助装置	朋光会		100%			
エレベーター保守	横浜市	46.67%	53.33%	月1回		
消防設備保守	横浜市	46.67%	53.33%	年2回		
自動火災報知設備、非常放送設備、誘導灯、消火器、非常照明、ガス漏れ検知器	横浜市	46.67%	53.33%			
設備総合巡視点検 (建基法第12条点検報告)	横浜市	46.67%	53.33%	建築(3年に1回) 設備(年1回)		
電気	請求書は毎月①②③の3枚					
	①②③のメーターは、東京電力が毎月検針し、請求書がくる。					
	④⑤⑥⑦子メーターは、東京電力の検針日に合わせて乙が毎月検針する					
	低圧 業務用	1階電灯	朋光会	①-(④+⑤)		
		2階電灯			⑤	
		1階動力		②-(⑥+⑦)		
		2階動力			⑦	
共用(電灯)		④×46.67%		④×53.33%		
共用(動力)	⑥×46.67%	⑥×53.33%				
深夜電力	デイ床暖房用	朋光会		③		
ガス	全てのメーターを東京ガスが検針し、請求書は、各メーター毎に毎月5枚くる。空調用(共用)のみ按分する。					
	空調用	1階専用	横浜市	GHP-3		
		2階専用	朋光会		GHP-1 × 87.24%	GHP1は2階全体のメーター 2階総面積(494.80㎡)に占める、朋光会所有 部分面積(431.68㎡)の割合を用いて算出
		共用	朋光会	(GHP-1×12.76% + GHP-2) × 46.67%	(GHP-1×12.76% + GHP-2) × 53.33%	GHP2は1階共用部分のみにかかるメーター 2階の共用部分とあわせてうえで、按分
	一般用	1階専用	横浜市	NB16		
2階専用		朋光会		NB65		
水道	請求書は、50Aの1枚					
	50Aのメーターは、2ヶ月に1回水道局が検針する。					
	40Aの子メーターを、水道局の検針日に合わせて乙が検針する。					
	1階専用	横浜市	50A-40A			
	2階専用		40A			
電話	電話番号ごとの負担		2011,2012, 2014,2118, 2119	2013,2016, 2111,2112		
CATV利用料		朋光会	50%	50%	利用料はジャック数×定額(各階に1ヶづつ)	
インターネット関連経費		朋光会	46.67%	53.33%		

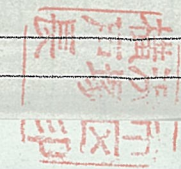
※各メーター位置については図2を参照





1階平面図

名瀬地域ケアプラザ（仮称）新築工事



平面図 縮尺 1:100