

横浜市磯子区福祉保健活動拠点

指定管理者申請要項

平成 26 年 12 月

(平成 27 年 3 月改訂)

横浜市磯子区福祉保健課

この資料は、横浜市磯子区福祉保健活動拠点の管理運営にあたり、基本的な事項について記載したものです。作成日現在の制度及び予算等に基づき作成しています。法令や予算等の関係で一部変更になる場合がありますので、ご了承ください。

目 次

1	指定管理者制度の趣旨	P 2
2	選定の概要	P 2
	(1) 対象施設	
	(2) 指定期間	
	(3) 指定管理者の選定	
	(4) 問合せ先	
3	指定管理の内容について	P 2
4	指定管理者が行う業務	P 2
5	福祉保健活動拠点の概要	P 3
	(1) 施設設置目的	
	(2) 目的達成の手段	
	(3) 実施事業（具体策）	
	(4) 職員配置及び経費等（実施事業を支える体制）	
	(5) リスク分担	
	(6) 業務実施上の留意事項	
6	選定に関する事項	P 11
	(1) 選定スケジュール	
	(2) 申請書類について	
	(3) 審査・選定の手続きについて	
	(4) 申請書類について	
	(5) 申請条件等について	
7	協定及び準備に関する事項	P 16
	(1) 協定の締結	
	(2) 協定の主な内容	
	(3) 準備業務	
	(4) 指定取消及び管理業務の停止	
8	施設の詳細	P 19
	(1) 施設の概要	
	(2) 諸室の概要及び面積	
	(3) 建物・設備の管理区分	
	(4) 建物・設備の保守点検等に関する事項	
	(5) 利用団体・利用方法に関する事項	
9	様式集（申請書類等）	P 26
	申請書類表紙	
	様式 1 指定申請書	
	様式 2 事業計画書	
	様式 3 指定管理料提案書及び収支予算書	
	様式 3 説明資料 指定管理料の提案書等について	
	様式 4 福祉活動及び保健活動の実績報告書	
	様式 5 団体の概要	
	様式 6-1 申請団体役員名簿	
	様式 7 欠格事項に該当しない宣誓書	
	様式 8 横浜市税の納税状況調査の同意書	
	様式 9 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書	
	様式 10 労働保険・健康保険・厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書	
	別紙 質問書	

1 指定管理者制度の趣旨

「公の施設」の管理運営については、平成15年6月の地方自治法の一部改正により、多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の節減等を図るため、指定管理者制度が導入されました。

これまで、福祉保健活動拠点は公募による指定管理者の選定を行ってきましたが、公募実績や、平成25年度包括外部監査による指摘を踏まえ、平成28年度以降の指定管理期間（5年間）は区社協を前提として非公募により選定手続きを実施します。

2 選定の概要

(1) 対象施設

横浜市磯子区福祉保健活動拠点（以下、「拠点」といいます。）

※施設の詳細については「8 施設の詳細」を参照してください。

(2) 指定期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日まで（5年間）

(3) 指定管理者の選定（「6 選定に関する事項」参照）

指定管理者の選定は、「横浜市磯子区福祉保健活動拠点の指定管理者の選定等に関する要綱」に基づき申請を受け付け、「横浜市福祉保健活動拠点条例」第11条第1項に基づき設置される「横浜市磯子区福祉保健活動拠点指定管理者選定委員会」（以下、「選定委員会」といいます。）において、書類及びヒアリング等に基づく審査を実施し、福祉保健活動拠点の設置目的を効果的に達成することができるかを選定します。

選定結果は、申請者に対して速やかに通知し、選定の経過及び結果は、指定管理者選定後、磯子区ホームページへの掲載等により公表します。

その後、横浜市会の議決を経て、指定管理者として指定されます。

(4) 問合せ先

〒235-0016 横浜市磯子区磯子3-5-1

磯子区福祉保健課運営企画係（4階16番窓口）

電話：045（750）2443 FAX：045（750）2547

E-mail is-fukuho@city.yokohama.jp

3 指定管理の内容について

今後、業務内容や人員体制等に変更が生じる場合には、指定管理者（候補者）と協議のうえ、（変更）協定書を締結します。

4 指定管理者が行う業務

横浜市福祉保健活動拠点条例第2条に規定する事業の実施に関すること（詳細は、以下参照）。

5 福祉保健活動拠点の概要

(1) 施設設置目的

拠点は、「市民の誰もが日常的に相互に支え合い、住み慣れたところで安心して自立した生活が続けられる地域社会の実現に資するため」に設置されています。（横浜市福祉保健活動拠点条例第1条）

(2) 目的達成の手段

- ア 地域における市民の自主的な福祉活動及び保健活動のための施設の提供
- イ 「地域・団体との関係性」と「ボランティアコーディネータ力」、さらに活動団体が集う「場」を有している強みを活かした、福祉活動及び保健活動の担い手となるボランティア及び地域活動の育成・支援
- ウ 地域の課題・情報に関する他の市民利用施設との共有と、課題解決に向けた連携

(3) 実施事業（具体策）

ア 福祉活動及び保健活動のための施設の提供

拠点は、福祉活動及び保健活動の場として、団体交流室、多目的研修室等の諸室及びロッカー、メールボックス等の設備・備品を備えています（施設・設備の詳細は「8 施設の詳細」を参照）。これら拠点の施設を市民に提供するため、指定管理者は施設の使用の許可に関する業務及び施設・設備の維持保全及び管理に関する業務を行います。

(ア) 施設の使用の許可に関する業務

① 利用団体の登録及び審査に関すること

拠点を利用できるのは、ボランティア団体、当事者団体、その他福祉保健推進団体等の団体としており、これら団体の会議、研修、事業活動等の目的に利用できます。このため、利用希望団体には登録申請書等の書類を提出させ、審査、承認を行います。

② 施設（諸室・設備・備品）の利用受付、利用許可及び利用調整に関すること

施設の利用申込み受付、利用許可、利用調整等を行います。

(イ) 施設及び設備の維持保全及び管理に関する業務

拠点の施設及び設備・備品についてその状態を良好かつ清潔に保ち、施設利用者が快適で安全に利用できるように適正な維持保全及び管理を行います。

他施設との共用部分の施設・設備についても、施設間で取り交わす管理規約等に従い施設・設備の維持保全及び管理、費用負担を行います。

① 施設及び設備の維持保全及び管理

指定管理者は、別に横浜市が定める方式に則り、施設・設備の点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検及び巡回・確認）を実施し、常に施設を利用できるよう、適切に管理します。

施設・設備の破損及び汚損に対する予防保全に努め、破損又は汚損が発生した場合には、必要に応じて速やかに横浜市に報告するとともに、協議の上速やかに必要な措置を講じま

② 施設の管理全般

事故防止、安全管理、衛生管理、清掃等、施設を安全で快適な状態に保つための業務を行います。

(ウ) その他関係業務

① 拠点の利用促進及びサービスの向上に関すること

拠点の施設・利用案内、実施事業等について、利用者及び市民に対し広く情報提供し、拠点の周知及び利用促進を図ります。

その他、利用者意見の聴取、利用者の利便性の向上に関する取組などを適宜実施します。

② 利用調整会議等の開催

拠点の円滑な利用及び利用促進を図るため、利用団体との連絡調整のための会議等を随時開催します。

イ ボランティアに関する事業

福祉活動及び保健活動の場の提供に加え、活動者（ボランティア（個人・団体））の育成、活動支援、ボランティアへの理解を深めるための事業等を実施します。

(ア) ボランティアに関する情報収集・提供

福祉・保健分野のボランティア、その他福祉保健に関する情報を収集し、ボランティアや利用者、地域住民に提供します。

(イ) ボランティアに関する相談・紹介業務

ボランティアに関する様々な相談を行い、ボランティアと利用者をつなげるコーディネート業務を実施します。

(ウ) ボランティアの育成・支援

ボランティア入門講座の開催や、ボランティア団体・活動者の交流会の開催を通じ、福祉活動及び保健活動の担い手であるボランティアの育成・支援を行います。

ウ その他

拠点の設置目的を効果的に達成するため、ア及びイの事業に加えて次の取組を行います。

(ア) 関係機関及び地域との連携に関すること

拠点利用団体をはじめ、自治会町内会、地区社協等の地域の団体や地域住民、磯子区、磯子区社会福祉協議会（以下、「区社協」といいます。）、地域ケアプラザ等の福祉・保健関係機関及び市民利用施設、との交流・連携に関する取組を行います。

(イ) 地域の福祉保健課題への理解と協力

磯子区地域福祉保健計画など地域における福祉保健に関する計画や課題について、区と協働して取り組み、必要に応じて福祉保健に関する磯子区等の事業に協力します。

(4) 職員配置及び経費等（実施事業を支える体制）

ア 職員配置

拠点の指定管理業務に従事する職員として、常勤換算で1名以上を業務に従事させます。

なお、拠点の開館時間中は、常時1名以上の職員体制（常勤・非常勤の別は問いません）をとることとします。

職員の資格要件はありませんが、職員のうち1名を管理運営責任者に定めることとします。

イ 指定管理料（指定管理期間中の各予算案が、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。）

拠点の運営に係る人件費、事業費、事務費、管理費等の経費に充てるため、横浜市は指定管理者

に対して指定管理料を支払います。

管理費には、施設の維持保全にかかる清掃、点検、小破修繕を含む補修費の経費を含みます。

指定管理料は申請の際に提出された指定管理料提案書を基に、会計年度（4月1日から翌年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。指定管理料の金額、支払い時期、方法等は協定で定めます。

各年度の指定管理料決定のための協議の際に、選定時の提案書で示された指定管理料の金額から減額する場合には、管理運営や事業内容等（開館日数や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。

なお、指定管理者による管理運営の水準が、この申請要項や協定で定めたもの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。減額の基準・手続き等については、協定で定めます。

ウ 小破修繕

施設・設備・備品（点字プリンター、録音機器の修繕や更新費用）の小破修繕については、年間合計15万円の範囲内（指定額）で、指定管理料で負担します。年間合計15万円を超える修繕については、横浜市の予算の範囲内で、追加協定を結ぶこととします。

エ 利用者の実費負担について

拠点は利用料金制をとっておらず、施設の利用にかかる利用料金は徴収しません。

ただし、印刷機、複写機等の使用にかかる印刷費・紙代等の実費は利用者の負担とし、適切に徴収します。

また、ボランティア講座等の事業実施にかかるテキスト代・保険料等の実費相当額を参加者から徴収することができます。これら実費収入は、指定管理業務の収支報告書において適切に報告することとします。

オ 備品等の扱いについて

指定管理者は、本指定管理実施の用に供するため、横浜市が所有する備品等（以下「備品等（Ⅰ種）」という。）については、「横浜市物品規則」に定められた物品管理簿を備え適切に管理を行うものとします。

備品等（Ⅰ種）が本指定管理実施の用に供することができなくなった場合には、横浜市と調整のうえ、指定管理者が自己の費用により当該備品等を修繕するものとします。

なお、多額の費用を要することなどにより修繕が困難なときは、横浜市と協議のうえ、原則として、当該備品等を廃棄し、同等の機能を有する備品等を購入または調達し、指定管理者が自己の費用により購入又は調達した備品等（以下「備品等（Ⅱ種）」という。）として管理するものとし、備品等（Ⅰ種）と明確に区分して管理するものとします。

(5) リスク分担

指定期間内における主なリスク分担については、次の表の通りとします。これ以外のリスクに関する対応については、別途協議するものとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		横浜市	指定管理者	分担(協議)
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○		
	それ以外のもの		○	
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○	
	金利上昇による資金調達費用の増加		○	
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○

税制変更	消費税(地方消費税を含む)の税率等の変更			○
	法人税・法人住民税の税率等の変更		○	
	それ以外で管理運営に影響するもの			○
許認可等	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○	
管理運営内容の変更	市の政策による期間中の変更	○		
	指定管理者の発案による期間中の変更			○
市会議決	指定の議決が得られないことによる管理運営開始の延期		○	
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○
	それ以外のもの		○	
管理運営の 中断・中止	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	それ以外のもの			○
施設等の 損傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	指定管理者が設置した設備・備品		○	
	それ以外のもの		(負担限度付) 年間 15万円 まで	
利用者等への 損害賠償	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	市と指定管理者の両者、または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○
申請要項等	申請要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○		
不可抗力※	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○		
	不可抗力による管理運営の中断			○

※不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなど

(6) 業務実施上の留意事項

ア 関係法規の遵守について

業務を遂行するうえで、関連する法規等を遵守することとします。

なお、指定期間中にこれらの法令・規定等に改正があった場合は、改正された内容とします。

<主な関連法規>

- (ア) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）
- (ウ) 横浜市福祉保健活動拠点条例（平成10年10月条例第40号）
- (エ) 横浜市福祉保健活動拠点条例施行規則（平成10年11月規則第88号）
- (オ) 磯子区福祉保健活動拠点管理要綱
- (カ) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (キ) 横浜市個人情報の保護に関する条例（平成17年2月条例第6号）
- (ク) 横浜市中心企業振興基本条例（平成22年3月横浜市条例第9号）
- (ケ) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月条例第51号）
- (コ) 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法等）

- (サ) 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律）
- (シ) 環境法令等（エネルギーの使用の合理化等に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律等）

※関係法令等のリンク先

URL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/chiikishien-ka/kyoten/#kitei>

【その他市の計画・施策等】

- (ア) 横浜市地域福祉保健計画

URL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/keikaku/>

- (イ) 磯子区地域福祉保健計画・地区別計画（スイッチON磯子II）

URL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/isogo/fukuho/unei/chifukukeikaku.html>

イ 区行政との協働について

指定管理者は、区政運営方針や区地域福祉保健計画等、区の方針のもと、福祉保健活動拠点の役割を理解し、区と協働して事業に取り組み、市民に対する福祉保健サービスの向上に努めることとします。

ウ 業務の基準・評価について

(ア) 事業計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は、単年度の運営状況だけでなく、指定管理期間内の継続的改善の仕組みを検討し、毎年度、事業計画書及び事業報告書等を作成し、横浜市に提出します。これらの提出物については、区が公表することとします。

なお、事業計画書及び事業報告書等の内容については、協定等において定めるものとします。

(イ) 自己評価の実施

業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、年1回以上、自己評価を実施することとします。

(ウ) 第三者評価の実施

横浜市では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、第三者評価の受審を指定管理者の義務としています。

拠点に関する第三者評価は、横浜市が定めた共通評価基準に基づき、横浜市が認定した民間評価機関（NPO法人、シンクタンク等）による評価を受けることとし、これらの結果は区及び指定管理者双方でホームページ等に公表します。

なお、受審時期は、指定期間の始期から3年以内のうち横浜市との協議により定める時期を原則とします（受審に伴う費用は指定管理料での負担となります。ただし、指定管理料として積算が認められるのは1回分のみです。任意で2回以上第三者評価を受けていただくことは可能です）。

(エ) 福祉保健活動拠点事業実績評価の実施

運営の質の向上を図ることを目的として、区は、拠点から提出された事業実績評価を踏まえ、達成状況の評価します。その後、目標の達成状況を区、拠点双方で共有し、次年度の計画に反映させます。評価結果については区が公表することとします。

(オ) 運営状況の報告

指定管理者は、横浜市、磯子区の求めに応じ、運営状況について適宜報告するものとします。

(カ) 業務の基準を満たしていない場合の措置

横浜市は、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行います。

それでも改善が見られない場合、横浜市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部もしくは一部を停止する場合があります。この場合、横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行うものとします。

エ その他

(ア) 個人情報の保護について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市個人情報の保護に関する条例」（平成17年2月横浜市条例第6号）の規定が適用され、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うことが必要です。

また、横浜市等が実施する個人情報保護に関する必要な研修に参加するとともに、従事者に対して必要な研修を行うこととします。

(イ) 情報公開の実施について

指定管理者が管理業務を実施するにあたり、横浜市に準じた情報公開の対応を行うこととします。

「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」（平成12年2月横浜市条例第2号）の趣旨に則り横浜市が別途示す「標準規程」に準拠して、指定管理者が「情報公開規程」を作成し、それに基づき、文書開示請求等に対して適切に対応することとします。

(ウ) 公正中立性の確保について

指定管理者は、公の施設として、市民、地域団体、事業者等に対して公正中立な立場で業務にあたることとします。

(エ) 事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととします。

- ① 施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を横浜市へ報告しなければなりません。
- ② 指定管理者の責めに帰すべき事由により、横浜市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。
- ③ 指定管理者は、損害保険会社により提供されている指定管理者に対応した施設賠償責任保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。なお、対人補償の保険金額は1億円以上とし、横浜市を追加被保険者とします。

(オ) 苦情・要望について

指定管理者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整えることとします。また、苦情・要望処理報告書を作成し、横浜市に提出することとします。

(カ) 利用の継続

業務の開始にあたっては、現に拠点を利用している利用者の継続利用を妨げないこととします。

また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時には次期指定管理者に引き継ぐこととします。

(キ) 事業の継続が困難となった場合の措置

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

横浜市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、指定の取り消しをすることができるものとし、その場合は横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとし、また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとし、

② 当事者の責めに帰することができない事由による場合

横浜市及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとし、

(ク) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、横浜市と指定管理者は誠意を持って協議するものとし、

(ケ) 公租公課

指定管理者は法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性がありますので、財政局主税部法人課税課、所轄の県税事務所及び税務署にお問合せください。

(コ) 施設の定期的点検の実施

横浜市建築局保全推進課が策定した「維持保全の手引き」「施設点検マニュアル」に基づき、指定管理者が施設・設備の定期的な簡易点検及び横浜市への報告等を行うものとし、

(サ) 災害等発生時の対応

- ① 指定管理者は、災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保や必要な通報等についてのマニュアルの作成及び法令・規則等で定められている防災訓練等を実施し、緊急事態の発生時には的確に対応することとし、また、警察、消防等に要請するような災害等の緊急事態が発生した場合には、ただちに区にその旨を連絡することとし、
- ② 災害等の発生時には、市または区と締結する「災害時等における施設利用の協力に関する協定」等の有無にかかわらず、被災者の援助活動等に関して市の求めがあった場合には、協力するよう努めることとし、
- ③ 日頃から地域の様々な情報に触れることができるという利点を活かし、災害発生に備えた地域の活動を支援することとし、

(シ) 急病等への対応

指定管理者は、利用者等の急な病気、けが等に対応できるよう、マニュアルを作成するとともに、近隣の医療機関と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。

(ス) 廃棄物の対応

拠点から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画（ヨコハマ3R夢（スリム）プラン）」等に沿った取組を推進することとし、

(セ) 区社協等の事務室使用について

① 区社会福祉協議会等の事務室使用

横浜市は、磯子区社会福祉協議会等が拠点の事務室等の一部を使用することについて、目的外使用許可をする予定です。目的外使用にかかる光熱水費は、磯子区社協等が負担します。使用面積については、「8 施設の詳細」を参照ください。

②自動販売機の設置

自動販売機等の設置については、行政財産の目的外使用許可の申請のうえ、横浜市の定める基準に従って行うものとします。

なお、自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理料で支出する光熱水費からは除外します。

指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該業者と締結する委託契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として、適正に経理することとします。

(ソ) 横浜市暴力団排除条例の遵守

横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）の施行にともない、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができるとしています。指定管理者は当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行って下さい。

(タ) 横浜市中心企業振興基本条例を踏まえた取組の実施

横浜市では、横浜市中心企業振興基本条例（平成 22 年 3 月横浜市条例第 9 号）を施行し、市内中小企業への優先発注の徹底に努めています。

指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、市内中小企業への優先発注に努めるものとします。

なお、横浜市は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合があります。

<参考>

横浜市ホームページ「入札・契約情報」のページから、有資格者名簿を閲覧することができます。

URL : <http://keiyaku.city.yokohama.lg.jp/epco/keiyaku/info.html>

(チ) 財務状況の確認

安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、横浜市は年度に 1 回、指定管理者となっている団体（共同事業体においては各構成団体）について選定時と同様の財務状況確認を行います。そのため、各団体から財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出していただく必要があります。

(ツ) ウェブアクセシビリティ

指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保し、アクセシビリティに配慮すること。

(テ) その他市政への協力

その他環境対策や区局の運営方針等、市政に関して協力するよう努めることとします。

(ト) その他

その他、記載のない事項については、横浜市磯子区長と協議を行うこととします。

6 選定に関する事項

(1) 選定スケジュール

内容	実施時期
申請要項の配布	平成27年1月9日(金)～2月23日(月)
申請要項に関する質問受付	平成27年1月19日(月)～1月23日(金)
申請要項に関する質問回答	平成27年2月3日(火)頃(予定)
申請書類の提出期限	平成27年2月17日(火)～23日(月)
審査・選定(面接審査実施)	平成27年4月中下旬
選定結果の通知・公表	平成27年4月下旬
指定管理者の指定	平成27年9月頃
指定管理者との協定締結	平成28年3月締結(予定)

(2) 申請手続きについて

ア 申請要項の配布

(ア) 配布期間

平成27年1月9日(金)から平成27年2月23日(月)
(土・日・祝日を除く午前8時45分から午後5時まで)

(イ) 配布場所：磯子区役所福祉保健課運営企画係(区役所4階16番窓口)

イ 質問の受付

申請要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間

平成27年1月19日(月)午前9時から平成27年1月23日(金)午後5時まで

(イ) 受付方法

FAXまたはE-mailで「質問書」(別紙)を磯子区福祉保健課運営企画係にお送りください。
電話でのお問合せには応じられませんのでご了承願います。

ウ 質問への回答

回答方法：平成27年2月3日(火)(予定)に、磯子区ホームページの掲載により回答します。

エ 申請書類の受付

(ア) 申請書類

「6(4)申請手続きについて」を参照

(イ) 提出期限

平成27年2月17日(火)午前9時から平成27年2月23日(月)午後5時まで

(ウ) 提出方法

磯子区福祉保健課運営企画係(磯子区役所4階16番窓口)まで、持参又は記録が残る送付方法(簡易書留等)でご提出ください(受付期間内必着)。

【提出先】

〒235-0016 横浜市磯子区磯子3-5-1 磯子区福祉保健課運営企画係

(3) 審査・選定の手続きについて

ア 審査方法

選定委員会で審査を行い、その結果に基づき、横浜市磯子区長が指定候補者を選定します。

審査は、申請書類及び面接審査等に基づき、指定管理者評価基準項目に従い総合的に実施します。また、面接審査ではプレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行います。このため、団体の代表者又は代理の方合計3名までの出席をお願いします。

面接審査については、後日詳細をお知らせいたします。

なお、選定委員会による審査及び横浜市磯子区長による選定後、横浜市会の議決を経て横浜市磯子区長が指定の通知を行うことにより、拠点の指定管理者として正式に指定されます。

イ 選定委員

氏名	備考
影山 摩子弥	横浜市立大学国際総合科学学術院教授
安宅 瑞代	株式会社フィールズ 第三者評価機関評価員
小川 卓	社会福祉法人電機神奈川福祉センター統括ディレクター (横浜市新杉田地域ケアプラザ前所長)
坂本 寿子	NPO法人 夢・コミュニティ・ネットワーク理事
坂元 雄大	NPO法人 新 磯子区障害者地域活動ホーム所長

ウ 会議の公開

選定委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定委員会が判断した場合は、会議の一部又は全部を公開しないこととします。

エ 評価基準項目について

項目	審査の視点	配点
1 運営ビジョン		10
地域における福祉保健活動拠点の役割	地域における状況・課題を把握するとともに、地域の将来像を踏まえ、区の施策を十分に理解したうえで、指定管理者として行うべき取組が具体的に考えられているか。	10
2 団体の状況		20
(1) 団体の理念・基本方針・事業実績等	団体の理念、基本方針及び業務実績などが拠点の設置目的等と合致し、公共性の高いものであり、公の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか。	10
(2) 財務状況	団体の財務状況が健全であり、安定した経営ができる基盤があるか。	10
3 職員配置・育成		20

	(1) 職員の確保・配置	十分な職員が確保されており、常に円滑な業務を実施できる体制がとれるか。また、地域福祉保健活動等の経験がある職員を配置することを意識し、実現性が高いか。	10
	(2) 育成・研修	福祉保健活動拠点の機能を発揮するための、人材育成及び研修計画は効果的・具体的な内容になっているか。	10
4 施設の管理運営			35
	(1) 施設及び設備の維持保全及び管理・小破修繕の取組	施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切な維持保全（施設・設備の点検など）計画及び積極的な修繕計画となっているか。	10
	(2) 事故防止体制・緊急時の対応及び防災に対する取組	事件・事故の防止体制が適切か。事故発生時、緊急の対応、連絡体制などに具体性があり適切か。日常的な防災への取組の考え方が具体的な内容になっているか。	10
	(3) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	利用者の意見・要望・苦情等の受付方法や、これらに対する改善方法が具体的な内容になっているか。	5
	(4) 個人情報保護・情報公開、人権尊重の取組	・個人情報保護の取組が具体的な内容になっているか。情報公開への取組が適切であるか。 ・また、人権尊重など本市の施策を踏まえた取組となっているか。	5
	(5) 環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	・ヨコハマ3R夢(スリム)プランを踏まえた取組になっているか。 ・横浜市中企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5
5 事業の企画・実施			100
	(1) 事業計画、事業展開	具体的な目標を掲げ、目標達成に向けた具体策と達成時期が明示されているか。	10
	(2) 施設の利用促進	施設利用率の数値目標を立て、ボランティア等の育成支援を踏まえた利用促進の方針があり、実行性及び実現性を伴う計画となっているか。	30
	(3) ボランティアに関する情報収集・提供	支援を必要とする人・団体のニーズについて、情報収集及び提供の方法が具体的な内容となっているか。	10
	(4) ボランティアに関する相談・紹介	ボランティアコーディネートについての方法が具体的であり、活性化のための計画となっているか。	10
	(5) ボランティアの育成・支援	・ボランティアの発掘・育成のための計画が具体的であるか。 ・ボランティア団体・活動者への支援策が具体的な内容となっているか。	10

(6) 利用団体、関係機関及び地域団体との連携	利用団体、関係機関及び地域団体の情報を十分に把握しており、連携に対する方針が明確であるか。	10
(7) 区行政との協働	区の方針等を十分に把握したうえで連携する具体的な考えがあるか。また、福祉保健活動拠点の役割を理解し、区と協働して取り組む計画となっているか。(地域福祉保健計画、運営方針、区事業等)	10
(8) 公正中立性の確保	公の施設として、市民・団体等に対して、公正中立な対応を図るための取組が示されているか。	10
6 収支計画及び指定管理料		15
(1) 指定管理料の額及び施設の課題等に応じた費用配分	・収支計画が適切であり、効率的な経費の執行による適切な指定管理料となっているか。 ・利用者サービスのための経費の配分など、施設の特長や課題に応じた費用配分となっているか。	10
(2) 運営費の効率性	運営費等を低額に抑える工夫がされているか。	5
合 計		200

なお、選定委員会の定める最低基準に満たないときは、再度選定を行うこととなります。また、財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

オ 選定結果の通知及び申請書類の公表（横浜市会での議決を停止条件として通知・公表）

選定結果は、申請者に対して速やかに通知します。また、選定の経過及び結果は、磯子区ホームページへの掲載等により公表します。

URL : <http://www.city.yokohama.lg.jp/isogo/fukuho/unei/3cp-shiteil.html>

指定候補者の申請書類についても、原則として、指定の議決後公表します。

カ 指定管理者の指定

市会の議決後に、指定管理者を指定します。（平成 27 年 9 月頃予定）

キ 指定管理者との協定締結

「7 協定及び準備に関する事項」を参照

(4) 申請書類について

次の申請書類をアから順に並べ、原本を 1 部、写しを 12 部提出してください。

なお、写しの書類のうち 11 部はファイル綴りとし、1 部についてはファイルやステープラー等で留めず、クリップ留めで提出してください。各書類にはページ数及びインデックスを付してください。用紙サイズは原本で用紙サイズが決まっているもの以外は、A4 サイズに統一してください。

ア 横浜市磯子区福祉保健活動拠点 指定管理者の申請関係書類（表紙）

イ 指定申請書（様式 1）（横浜市福祉保健活動拠点条例施行規則 別記様式）

ウ 事業計画書（様式 2）

エ 指定管理料提案書及び収支予算書（様式 3）

オ 福祉活動及び保健活動の実績報告書（様式 4）

- カ 団体の概要（様式5）
- キ 役員等氏名一覧表（様式6）
※県警照会用エクセルファイル（データ）も提出してください。
- ク 欠格事項に該当しない宣誓書（様式7）
- ケ 定款その他これに類する書類（寄付行為、規約等）
- コ 法人にあっては、法人の登記事項証明書
- サ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書（様式自由）
- シ 直近3か年の事業年度の貸借対照表、財産目録、損益計算書等及び様式のエクセルファイルデータ（CD-R）※エクセルデータで提出できない場合は紙のみでも可。
- ス 税務署発行の納税証明書「その3の3」（法人税・消費税及び地方消費税について未納税額の無い証明書になります。）
- セ 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式8）
※ なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度本市への納税状況（本市の課税状況の有無を含め）について状況調査を行います。）
- ソ 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式9）
- タ 労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類：労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- チ 健康保険の加入を確認できる書類：年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- ツ 厚生年金保険の加入を確認できる書類：年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
※ 加入の必要がないため、タ・チ・ツのいずれかの領収書の写し等の提出ができない場合は、「労働保険・健康保険・厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式10）を提出してください。
- テ 団体の現在の組織、人事体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）
- ト 設立趣旨、事業内容のパンフレットなど団体の概要がわかるもの

その他、必要に応じて、書類の提出を求める場合があります。

(5) 申請条件等について

ア 欠格事項

次に該当する団体は、申請することができません。

- (ア) 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税又は労働保険料を滞納していること
- (イ) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにも関わらず、その手続きを行っていないもの。
- (ウ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること
- (エ) 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたものであること
- (オ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、横浜市における入札参加を制限されていること
- (カ) 選定委員が、申請しようとする団体の経営または運営に直接関与していること
- (キ) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）その構成員の統制下にある団体あること
※ 本項目については、提出いただく「役員等氏名一覧表」により、横浜市から神奈川県警本部に対し調査・照会を行います。
- (ク) 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）

イ 申請要項の承諾

申請者は、申請書類の提出をもって、本申請要項の記載内容を承諾したものとみなします。

ウ 接触の禁止

選定委員、横浜市職員その他の本件関係者に対して、本件申請について直接・間接を問わず接触を禁じます。

エ 複数案提出の禁止

申請書類の提出は、一案までとします。複数案の提出はできません。

オ 内容変更・追加の禁止

提出された申請書類の内容の変更又は申請書類の追加はできません。ただし、選定委員会が認めた場合はこの限りではありません。

カ 団体職員以外の者による、以下の行為の禁止

選定を受けるにあたって、選定対象団体の職員以外が、以下の行為を行うことを禁止します。

(ア) 事業計画書等、申請書類の作成（作成に関する技術的な助言等は可とします）

(イ) 選定委員会の面接審査への出席

キ 選定対象者の失格

選定対象者が次の事項に該当した場合は、失格となることがあります。

①申請要項に定める手続きを遵守しない場合

②申請書類に重大な虚偽を記載した場合

ク 申請書類の取扱い

申請書類は理由を問わず返却しません。

ケ 申請書類・選定記録の開示

指定管理者・指定候補者の申請書類については、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づく情報開示請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されることとなります。

また、選定記録は、評点も含めて同条例に基づく情報公開請求によって開示する場合があります。

開示にあたっては、横浜市が定める非開示事項を除きます。

URL : <http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/shiminjoho/> （市民情報室ホームページ）

コ 費用負担

申請に関して必要となる費用は団体の負担とします。

サ 申請書類の著作権

団体の提出する申請書類の著作権は作成した団体に帰属します。

7 協定及び準備に関する事項

(1) 協定の締結

選定委員会による審査及び選定後、磯子区は指定候補者と細目について協議を行い、その後、市会の議決を経て指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

また、毎年度、指定管理料の金額等に関する年度協定を締結します。

(2) 協定の主な内容

- ア 管理運営業務の範囲及び内容
- イ 法令の遵守
- ウ 管理運営業務実施上の規定等(第三者への再委託、緊急時の対応、施設の保全・改修等)
- エ 管理運営費用に関する事項(口座管理、指定管理料支払い方法の原則、光熱水費支払い方法の原則等)
- オ 管理運営業務実施状況の確認方法及び確認事項
- カ 施設の維持保全及び管理に関する事項
- キ 施設内の物品等の所有権の帰属に関する事項
- ク 債権債務の譲渡等の禁止に関する事項
- ケ 管理運営業務に関し保有する個人情報の保護に関する事項
- コ 指定管理満了に関する事項
- サ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- シ 協定内容の変更に関する事項
- ス その他必要な事項

(3) 準備業務

指定管理期間の開始までに、準備業務として、①事業計画書作成業務、②横浜市との連携・調整業務を行っていただきます。詳細については指定候補者に提示します。

(4) 指定取消及び管理業務の停止

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために横浜市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、以下のようなものが考えられます。

- ① 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき
- ② 法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- ③ 法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき
- ④ 当該施設の指定管理者申請要項に定める資格要件を失ったとき
- ⑤ 申請に際して提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- ⑥ 指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき
- ⑦ 指定管理者の、指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- ⑧ 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われなるとき
- ⑨ 不可抗力(暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなどの市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象を言う)により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき
- ⑩ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- ⑪ 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき
- ⑫ その他、横浜市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

なお、指定管理者の責に帰すべき事由により指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理料の減額またはすでに支出した指定管理料の返還、また横浜市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い等を求めることがあります。

また、指定管理者が本市一般競争入札及び指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱に定める措置要件に該当する場合は、一般競争参加停止及び指名停止を行います。

8 施設の詳細

(1) 施設の概要

ア 施設名称

横浜市磯子区福祉保健活動拠点

愛称「こすもす広場」

平成21年に拠点の愛称を公募により「こすもす広場」と定めており、この愛称は継続して使用することとします。

イ 所在地

横浜市磯子区磯子三丁目1番41号（磯子センター4階～5階）

ウ 開所年月日

平成12年4月

エ 開館時間

月曜日～土曜日：午前9時～午後9時まで 日曜日・祝日：午前9時～午後5時

オ 休館日

年末年始（12月29日から1月3日まで）及び年1回（予定）の施設点検日は休館

カ 建物概要

横浜市の複合施設として建築整備（昭和49年8月竣工、平成12年4月改修後、福祉保健活動拠点として開館。平成19年12月より平成21年3月耐震改修工事実施）。鉄筋コンクリート鉄骨造・地上5階地下1階建ての5階と4階の一部、エレベーターあり。

キ 拠点面積

敷地総面積 2,853.99㎡

建物延床総面積 2,921.11㎡

拠点面積 384.17㎡

（専有面積270.95㎡、共用面積113.22㎡）

ク 管理について

施設の経費負担及び管理については、「(3) 建物・設備の管理区分」及び「(4) 建物・設備の保守点検等に関する事項」のとおりとします。

ケ 案内図・平面図等

(ア) 案内図

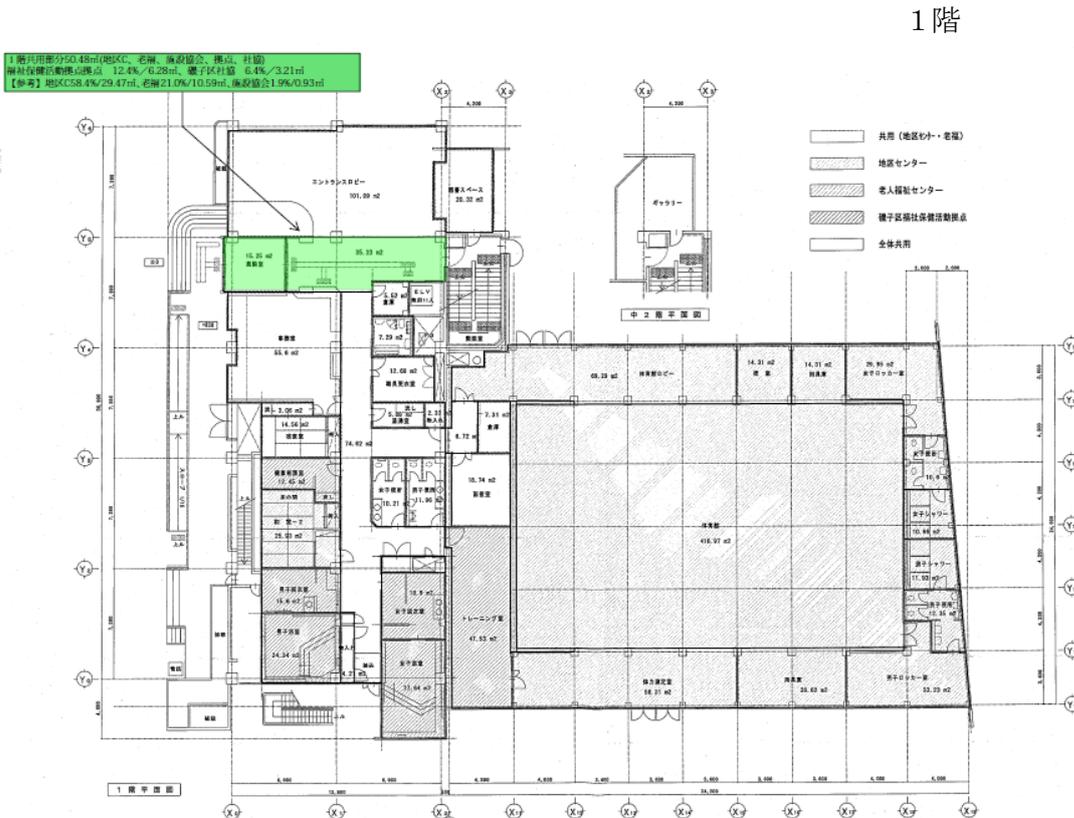


(イ) 交通

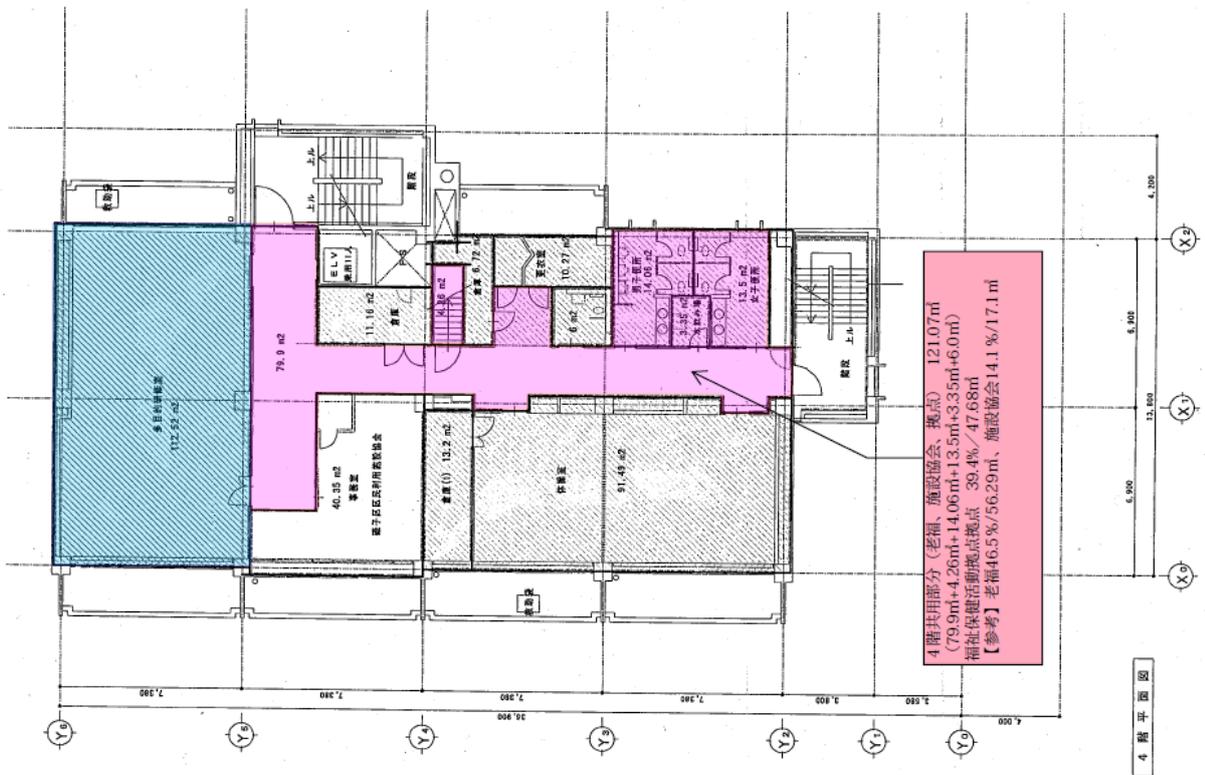
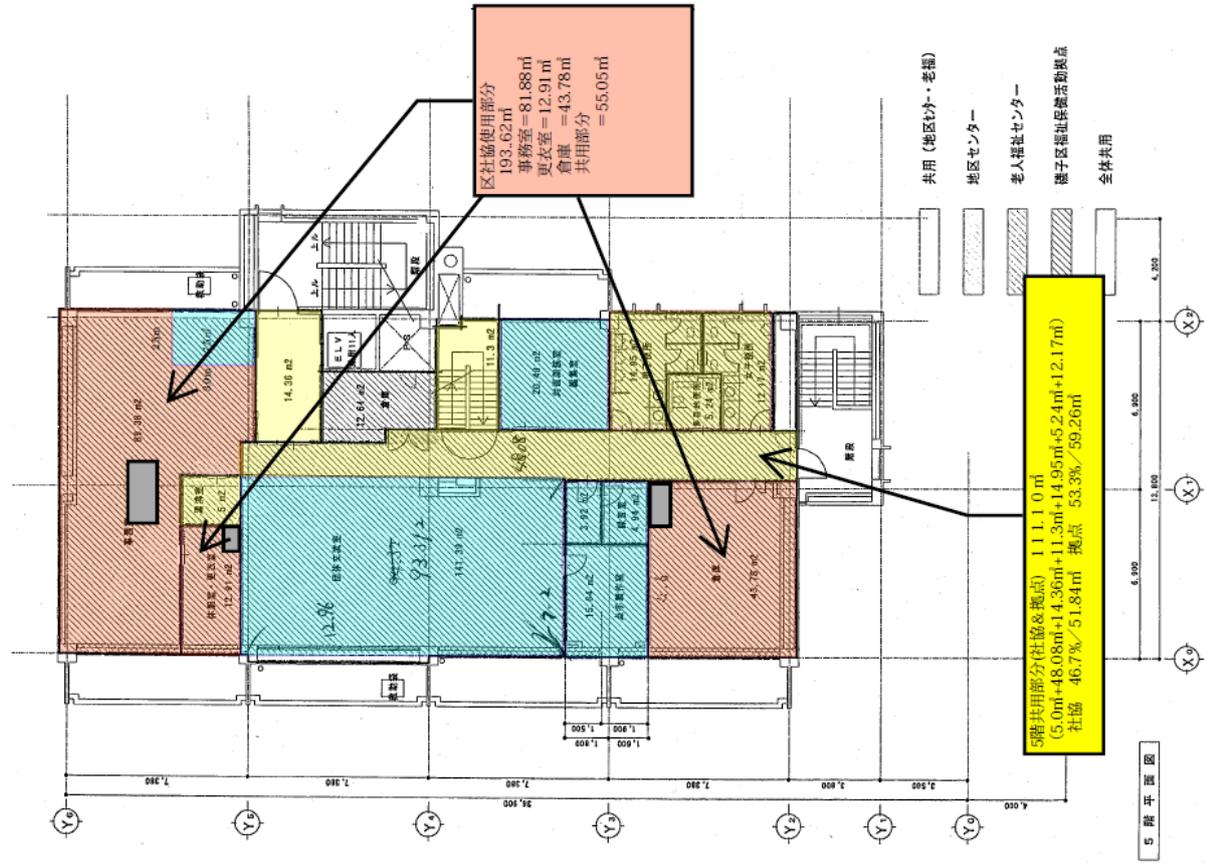
JR根岸線磯子駅下車
徒歩7分

(ウ) 平面図等

<全体図面>



<各室の図面>



コ 複合施設としての留意点

(ア) 本拠点は、横浜市磯子地区センター（以下「地区センター」という。）、老人福祉センター「横浜市喜楽荘」（以下「老福センター」という。）、横浜市磯子区社会福祉協議会等（以下「区社協」という。）、磯子区区民利用施設協会（以下「施設協会」という。）と一体的に整備されており、各施設、団体と連携して施設管理をすることが必要です。

(イ) 地区センター、老福センターは別途公募を行います。

(ウ) 複合施設全体として、名づけられた愛称「磯子センター」は、継続して使用することが求められます。

(2) 諸室の概要及び免責

※備品類等の詳細は、下記の磯子区ホームページをご覧ください。

<http://www.city.yokohama.jp/me/isogo/jigyokik/3cp-shitei1.html>

部屋の名称	面積 (㎡)	機 能	主な設置備品等
団体交流室	93.31	利用団体の事務・作業・打合せスペースとして使用。コピー機、リソグラフ、ロッカー及びレターボックスが設置されている。	テーブル、椅子、電話回線(パソコン専用)、公衆電話、貸出用ロッカー、メールボックス用キャビネット、パソコン、プリンター、FAX、コピー機※、リソグラフ、紙折機、パネル、キャビネット、コートハンガー等
多目的研修室	112.52	団体の研修、講座、会議に使用。可動式パーテーションで2室分離利用可能。	テーブル、椅子、テレビ、テレビ台、プロジェクター、スクリーン、ビデオデッキ、ホワイトボード、マイク、コートハンガー等
点字製作室	15.6.6	視覚障害者に対する点字印刷物作成。パソコンによる点字打出し、発送。	テーブル、椅子、パソコン、点字プリンター、プリンター、ロッカー等 ※空いているときは会議室として使用。
対面朗読室・編集室	20.48	視覚障害者に対する朗読サービス。録音テープ・CDのダビング、発送。	テーブル、椅子、デッキ等編集機器等 ※空いているときは会議室として使用。
録音室	8.86	視覚障害者に対する録音テープ吹込み。防音仕様。	デッキ等録音機器、ミキサー、机、椅子等
事務室	7.5	区社協事務室と一体の事務室。	机、書棚、電話回線、冷蔵庫等 ◆区社協事務室部分 81.88㎡
倉庫 (倉庫Ⅰ)	12.6.6	倉庫Ⅰは拠点の備品・書類保管兼更衣室用	棚、書棚、ロッカー等 ◆区社協使用部分 ◆倉庫Ⅱ 43.78㎡ ◆更衣室 12.91㎡
拠点専用部分計	270.95		◆区社協専用部分計 138.57㎡
共用部分(廊下等)	113.22	1階共有 6.28㎡ 4階共有 47.68㎡ 5階共有 59.26㎡	◆区社協1階共有 3.21㎡ ◆区社協5階共有 51.84㎡ ◆区社協共有部分計 55.05㎡
合 計	384.17	◆区社協が利用する面積は、事務室 81.88㎡、更衣室 12.91㎡、倉庫 43.78㎡、共用部分 55.05㎡の合計 193.62㎡となります。	

※印のコピー機は、現在指定管理者がリースしています。

※このほか、車椅子利用者用駐車場2台分を拠点用として確保しています。

(3) 建物・設備の管理区分

ア 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)
拠点	384.17	270.95	113.22
地区センター	1,641.51	1,271.91	369.60
老福センター	643.43	457.07	186.36
区社協	193.62	138.57	55.05
施設協会	58.38	40.35	18.03
合計	2,921.11	2,178.85	742.26

イ 財産区分

(ア) 土地

全体市所有地 2,853.99 m²は磯子区地域振興課の所管となっています。

(イ) 建物

建物の区分として、拠点 384.17 m²は磯子区福祉保健課所管の磯子区財産です。地区センター 1,641.51 m²は磯子区地域振興課所管の磯子区財産です。老福センター643.43 m²は磯子区地域振興課所管の磯子区財産です。区社協 193.62 m²は磯子区福祉保健課所管の磯子区財産です。施設協会 58.38 m²は磯子区地域振興課所管の磯子区財産です。（「別表1 建物の財産区分」のとおり）

ウ 施設管理

施設の管理区分及び経費負担については、「(4) 建物・設備の保守点検に関する事項」のとおりとします。

ただし、共有部分の施設・設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	室名等
専 有 部 分	A 地区センター	1階	和室、体育館、
		2階	和室、プレイルーム、音楽室
		3階	会議室1～4、料理室、工作室、多目的便所、倉庫、便所、湯沸室、廊下
	B 老福センター	1階	健康相談室、浴室、トレーニング室、
		2階	大広間、舞台、控室、前室、囲碁将棋室
		4階	練習室、倉庫1～3、更衣室
C 拠点	4階	多目的研修室	
	5階	事務室、団体交流室、点字製作室、録音室、対面朗読室、倉庫	
D 施設協会	4階	事務所、倉庫、更衣室	
E 区社協	5階	事務所、更衣室、倉庫	
共 有 部 分	A, B, D 共有部分	1階	エントランスロビー、事務室、読書室、宿直室、便所、湯沸室、更衣室、多目的便所、倉庫1～5、廊下
		2階	倉庫、便所、湯沸室、廊下
		4階	多目的便所、便所、水飲み場、廊下
	C, E 共有部分	5階	湯沸室、便所、多目的便所、廊下
	各施設	1階	風防室、廊下（入口部分）、パイプスペース、電気パイプスペース、ホール、廊下等
ほか		駐車場、エレベーター	

(4) 施設・設備等の維持保全及び管理に関する事項

ア 共有の設備等について

入居団体間の使用面積割合に応じて、共有部分の設備等についての保守点検、修繕等は下記の経費負担としています。

<別表2-① 共有部分にかかる保守点検等の内容及び経費負担割合>

項目	内容	経費負担割合 (%)						
		拠点	区社協	地区センター	老福センター	施設協会		
保守点検委託	清掃	日常清掃 定期清掃 窓ガラス清掃 等	月1回 年1回 年2回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	植栽保守管理	除草・剪定・刈り込み	随時	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	警備	有人警備	通年	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	排水管清掃	排水管清掃	年1回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	エレベーター保守	エレベーター保守	月2回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	自動ドア保守	自動ドア保守	年4回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	消防設備保守	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 年2回 年2回 年2回 年2回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	空調機器関係保守	空調機フィルター清掃 屋外機点検 天井埋込ダクト清掃 送風機保守点検 ロールフィルター交換 フィルター清掃	年4回 年2回 年2回 年2回 年1回 年1回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	冷暖房機器関係保守	GHP点検整備	年1回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	設備総合巡視点検	受変電設備	月1回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	自家用電気工作物保守	高圧受電源設備の点検	年1回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	害虫駆除	害虫駆除	年2回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
	建築基準法12条点検	建築物(3年に1度) 建築設備(毎年)	3年毎年	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
			年1回	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0
共有部分に係る修繕	共有部分の修繕	随時	13.2	6.6	56.2	22.0	2.0	

イ 専有の設備等について

＜別表 2－② 専有部分にかかる保守点検等の内容＞

項目		内容	
保守	清掃	日常清掃、定期清掃	月 1 回
専用部分に係る修繕		専用部分の建物・設備にかかる修繕	随時

ウ 管理主体及びその内容

＜別表 3 管理主体及びその内容＞

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	地区センター	各施設は別表 2－①の割合に応じて経費負担を行う	
	敷地管理	地区センター	各施設は別表 2－①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
			電気	
	共有部分	地区センター	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	
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	地区センター	各施設は、別表 2－①の割合に応じて経費負担を行う	
統括防火管理者		地区センター	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	各施設で修繕し、経費負担を行う	
	共有部分	地区センター	各施設は別表 2－①の割合に応じて経費負担を行う	

(5) 利用団体・利用方法に関する事項

ア 利用団体について

拠点を利用できる団体は、地域において自主的に福祉活動または保健活動を行う団体です。営利目的の団体は利用できません。

分類	例
ボランティア団体	録音グループ、手話サークル、拡大写本グループ、点訳グループ
当事者団体	セルフヘルプグループ、リハビリの会、家族会
その他福祉保健推進団体	地区社協・区民児協・地区民児協・保健活動推進委員会

イ 利用方法等について

(ア) 団体登録

利用を希望する団体に登録申請書及び団体の状況を説明する資料等を提出してもらい、内容を確認し、問題がなければ利用団体として登録します。手続き完了後、団体に対し登録書を発行します。

(イ) 諸室利用申込みの受付

申込期間：利用希望月の6か月前の1日から、使用月の3日前まで

(ただし、部屋が空いていれば利用当日でも申込み受付及び貸出を実施)

申込方法：窓口または電話申込みにより仮予約を受け、原則として利用日3日前までに使用許可申請書を提出してもらう。

(ウ) ロッカー及びメールボックスの利用について

団体の事務作業や活動を支援するため、団体交流室内にロッカー及びメールボックスが設置されており、希望団体に貸し出します。利用期間は貸し出し日から最初に迎える3月31日までとし、継続を希望する場合は1年単位で更新が可能です。

(エ) 利用調整会議の開催について

拠点の円滑な利用と利用推進を目的として、利用調整会議を開催します。