

横浜市中村地域ケアプラザ

指定管理者公募要項

平成 27 年 1 月

横浜市南区福祉保健課

## 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、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的に、指定管理者制度が導入されました。

このたびは、平成 28 年 4 月から管理運営を行う指定管理者の選定にあたり、次のとおり、広く事業者を公募します。

## 2 公募の概要

### (1) 対象施設

横浜市中村地域ケアプラザ

### (2) 指定期間

平成 28 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日（5 年間）

### (3) 指定管理者の公募及び選定（「6 公募及び選定に関する事項」参照）

指定管理者の公募及び選定は、「横浜市南区地域ケアプラザの指定管理者の候補者の選定等に関する要綱」に基づき公募を行い、横浜市地域ケアプラザ条例（以下「条例」という。）第 12 条第 1 項に基づき設置される「横浜市南区地域ケアプラザ指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という）において、書類及びヒアリング等に基づく審査を実施し、応募法人の中から地域ケアプラザの設置目的を最も効果的に達成することができると認められる法人を選定します。

指定管理者の選定結果は、応募書類を提出した応募法人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、南区の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

〒232-0018 横浜市南区花之木町 3-48-1  
南区福祉保健課事業企画担当（3 階 50 番窓口）  
電話 045 (743) 8267 Fax 045 (721) 0789  
E-mail [mn-fukuho@city.yokohama.jp](mailto:mn-fukuho@city.yokohama.jp)

## 3 公募条件について

今後予定されている介護保険制度改正等により、業務内容や人員体制等が変更となる場合があります。変更が生じた場合には、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

横浜市地域ケアプラザ条例第 4 条第 1 項に規定する事業の実施に関すること。

（詳細は、以下を参照してください。）

## 5 地域ケアプラザの概要

### (1) 施設設置目的

地域ケアプラザは、「市民の誰もが地域において健康で安心して生活を営むことができるように、地域における福祉活動、保健活動等の振興を図るとともに、福祉サービス、保健サービス等を身近な場所で総合的に提供するため」に設置される施設です。（横浜市地域ケアプラザ条例第 1 条）

※ 地域における地域ケアプラザの役割

地域ケアプラザは、地域の身近な相談機関として、地域ケアプラザへ寄せられたあらゆる層の人の相談を受け止めており、これらの相談を通して様々な個別課題を把握するとともに、日常業務や地域住民とのつながりを通して豊富な地域情報を把握しています。個別課題にとどまらず、地域住民の課題を把握し、課題解決に向けた活動を行うとともに、それらの活動をつないで、地域ケアプラザの各職種が連携し、地域の中で、見守り、支えあう仕組みづくりを行うなど、地域支援の中核的な役割を担います。

(2) 実施事業（具体策）

横浜市中村地域ケアプラザ関連資料「3 ケアプラザの実施事業」（20 ページ）を参照してください。

(3) 業務実施体制・留意事項等

ア 施設及び設備の維持管理

横浜市中村地域ケアプラザ関連資料「1 施設の概要」（18 ページ）における施設及び設備の維持管理を行います。

<小破修繕について>

地域ケアプラザ内（※）の小破修繕については、合計金額が年間 60 万円の範囲内（指定額）で、指定管理料で負担することとします。

なお、これらの年間修繕費が合計 60 万円を超えた部分の金額については、横浜市の予算の範囲内で追加協定を結ぶこととします。

※民設のデイサービスセンターとの共用部分(按分後の併設施設負担部分は除く)も含まれます。

【補足説明】

- ・ 横浜市が発注する修繕工事は、小破修繕には含まれません。
- ・ 民設デイサービスセンターとの共用部分を修繕する場合の費用按分の考え方は資料 5「ケアプラザの面積持分・管理区分等」の別表 1 のとおりとします。

イ 職員配置(平成 26 年 12 月現在)

次の常勤職員を配置することとします。(※1)

部門・職種等	人員等
	所長 (※2)
	常勤 1 名
地域活動・交流	コーディネーター
	常勤専従 1 名以上
地域包括支援センター (※3・4)	保健師
	社会福祉士
	主任介護支援専門員
	常勤専従 1 名以上
介護予防支援	介護予防支援事業、居宅介護支援事業は介護保険の配置基準に従ってください。
居宅介護支援	※施設の開所日までに介護保険法に規定するサービス事業所の指定を受けることが必要になります。

(※1) 所長及び各常勤職種について、やむを得ず不在が生じた場合は、不在期間に応じて指定管理料の返還を求めます。

(※2) 各部門の適切な実施を前提に、当該地域ケアプラザ内の地域活動交流部門、介護予防支援（管理者除く）または居宅介護支援部門のいずれかの常勤職員との兼務を可とし

ます。

- (※3) 「保健師」「社会福祉士」「主任介護支援専門員」の資格要件、経過措置等については「資料2 地域包括支援センターの資格要件等について」(23 ページ)を参照してください。
- (※4) 担当圏域の高齢者数が概ね6,000人以上の場合は、追加の person 費を別途加算します。

#### ウ 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。）

地域活動交流事業と地域包括支援センター事業それぞれ person 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、運転・監視、小破修繕を含む補修費の経費も含まれます。

指定管理料は、応募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、管理運営や業務内容等（開館日数や開館時間の変更等も含む。）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。

また、指定管理者による管理運営の水準が、この公募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。

なお、指定管理業務に関する事業経費は、法人自体の口座とは別の口座で管理することとします。

※ 介護保険制度改正等により業務内容や人員体制に変更が生じた場合は、指定管理者と協議のうえ、必要に応じて指定管理料の調整を行います。

※ 指定管理料として支払われる項目については、別紙「横浜市中村地域ケアプラザ指定管理者の応募関係書類」の＜説明資料＞を参照してください。

#### エ 利用者の実費負担について

地域ケアプラザ条例第7条第2項各号に係る利用料金を利用者から徴収することとします。その他、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、自主事業等にかかるテキスト代・保険料等の実費相当額のみ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。

なお、地域ケアプラザの多目的ホール・調理室・ボランティアルーム・地域ケアルームを福祉保健活動以外で使う場合には、目的外使用許可により目的外使用料を徴収して使用に供します。（目的外使用料は横浜市の収入になります）

#### 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。

#### （４）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		
		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	市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	○		
	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		○	
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			○
公募要項等	公募要項等の瑕疵・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

## (5) 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>

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

- (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) 横浜市地域ケアプラザ条例（平成 3 年 9 月横浜市条例第 30 号）
- (エ) 横浜市地域ケアプラザ条例施行規則（平成 3 年 11 月横浜市規則第 93 号）
- (オ) 横浜市地域ケアプラザ事業実施要綱
- (カ) 地域ケアプラザ業務連携指針
- (キ) 横浜市地域包括支援センター運営事業実施要綱
- (ク) 横浜市在宅介護支援センター運営事業実施要綱
- (ケ) 横浜市地域ケアプラザ施設使用及び目的外使用に関する要綱
- (コ) 横浜市地域ケアプラザ協力医業務実施要領
- (サ) 特別養護老人ホーム併設在宅介護支援センターの夜間相談実施要領
- (シ) 特別養護老人ホームにおける転送電話による夜間等相談受付実施要領
- (ス) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (セ) 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）
- (ソ) 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）
- (タ) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）
- (チ) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）、介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）及び左記に関連する法令・規則・条例等（横浜市地域包括支援センターにおける包括的支援事業の実施に係る人員等の基準に関する条例（平成 26 年 9 月横浜市条例第 50 号（平成 27 年 4 月施行予定））、地域包括支援センターの設置運営について（厚労省通知）、地域支援事業実施要綱等）
- (ツ) 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）
- (テ) 施設・整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等）
- (ト) 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）

### 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、地域ケアプラザの役割を理解し、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、指定管理期間内の持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、客観的な視点で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。

地域ケアプラザに関する第三者評価は、市が定めた共通評価基準に基づき、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、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が、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。）

### (エ) 地域ケアプラザ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、地域ケアプラザから提出された事業実績評価を踏まえ、達成状況を評価します。その後、目標の達成状況を区役所、地域ケアプラザ双方で共有し、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、区、市の求めに応じ、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項の規定に基づき、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) 公正中立性の確保について

指定管理者は、公設の地域ケアプラザとして、住民、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。

#### (イ) 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。

#### (ウ) 情報の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、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、行政文書開示請求等に対して適切に対応することとします。

#### (エ) 施設の利用について

指定管理者は、正当な理由がない限り住民が施設を利用することを拒むことはできません(地方自治法第244条第2項)。また、住民が施設を利用することについて、不当な差別的取り扱いをすることはできません(地方自治法第244条第3項)。

#### (オ) 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。

#### (カ) 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。

#### (キ) 利用の継続

業務の開始にあたっては、既に居宅介護支援事業、介護予防支援事業、通所系サービス事業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。

#### (ク) 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、次期指定管理者に引き継ぐこととし、

**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、

**(ケ) 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、

**(コ) 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及び所轄の県税事務所及び税務署にお問合せください。

**(サ) 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、

**(シ) 災害発生時等の対応**

- 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 南区防災計画に基づき、地震などの災害等発生時には特別避難場所（地域ケアプラザの特別避難場所：地域防災拠点での避難生活が困難な要援護者とその介護者を受入れるための二次的避難場所）に位置付けられていることを踏まえて、その開設及び運営等に協力する必要があります。このため、区と「災害時における在宅要援護者のための特別避難場所の協力に関する協定」を締結したうえで、「特別避難場所開設・運営マニュアル」を作成し、災害時等の体制整備を行うものとし、
- ③ 災害等の発生時には、「特別避難場所に関する協定」及び「開設マニュアル」等に規定のない事項であっても、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、
- ④ 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、

**(ス) 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、AEDを設置し、その取扱いを習熟するほか、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。

### (セ) 廃棄物の対応

施設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」等に沿った取組を推進することとします。

### (ソ) 自動販売機等について

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を申請のうえ、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。

### (タ) 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、適切に施設の管理運営を行ってください。

### (チ) 横浜市中小企業振興基本条例を踏まえた取組の実施

横浜市では、横浜市中小企業振興基本条例（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>

### (ツ) 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法人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、各法人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。

### (テ) 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。

### (ト) 地域ケアプラザ間の相互協力

課題解決の検討や人材育成に向けて、各地域ケアプラザにおける事例の共有を図ることや、緊急時において近隣や地域の地域ケアプラザが連携して対応するなど、必要

に応じて地域ケアプラザ間の相互協力に努めることとします。

(ナ) 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に努めることとします。

(ニ) その他

その他、記載のない事項については、横浜市南区長と協議を行うこととします。

## 6 公募及び選定に関する事項

### (1) 公募スケジュール

ア 公募の周知	平成 27 年 1 月 7 日 (水) ～ 3 月 6 日 (金)
イ 公募要項の配布	平成 27 年 1 月 7 日 (水) ～ 3 月 6 日 (金)
ウ 応募説明会	平成 27 年 1 月 16 日 (金)
エ 現地見学会	平成 27 年 1 月 21 日 (水)
オ 公募要項に関する質問受付	平成 27 年 2 月 2 日 (月) ～ 2 月 6 日 (金)
カ 公募要項に関する質問回答	平成 27 年 2 月 13 日 (金) 頃 (予定)
キ 応募書類の受付期間	平成 27 年 3 月 2 日 (月) ～ 3 月 6 日 (金)
ク 審査・選定 (面接審査実施)	平成 27 年 4 月中下旬 (予定)
ケ 選定結果の通知・公表	平成 27 年 5 月 上 旬 (予定)
コ 指定管理者の指定	平成 27 年 9 月中下旬 (予定)
サ 指定管理者との協定締結	平成 28 年 3 月締結 (予定)

### (2) 公募手続きについて

#### ア 公募の周知

地域ケアプラザの指定管理者の公募について、横浜市及び南区のホームページに掲載し、広くお知らせします。

#### イ 公募要項の配布

(ア) 配布期間：平成 27 年 1 月 7 日 (水) から 3 月 6 日 (金)

(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：南区役所福祉保健課事業企画担当 (区役所 3 階 50 番窓口)

南区ホームページからもダウンロードができます。

URL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/60profile/61sissetsu/3ki-shiteikanrisyakoubo.html>

#### ウ 応募説明会

応募方法、応募書類等に関する説明会を次のとおり開催します。当日は本公募要項を配布しませんので、各自でご持参ください。

(ア) 開催日時：平成 27 年 1 月 16 日 (金) 午後 3 時半から午後 5 時まで

(イ) 開催場所：南区役所 4 階 4 0 1 ・ 4 0 2 会議室

(ウ) 参加人数：各法人 3 名以内とします。

(エ) 申込方法：参加をご希望される法人は、1 月 14 日 (水) 午後 5 時までに、**Fax**※  
又は E-mail で「横浜市中村地域ケアプラザ指定管理者応募説明会・現地見学会申込書」  
(様式 1 2) を南区福祉保健課事業企画担当までお送りください。

なお、電話での申込みには応じられませんので、ご了承ください。

申込みのない場合、当日の参加はできません。説明会当日は、会場に専用駐車場は

ありませんので、公共交通機関をご利用ください。  
※Fax の場合は、送信後に担当まで電話で着信確認をしてください。

## エ 現地見学会

現地見学会を次のとおり開催します。当日は本公募要項を配布しませんので、各自でご持参ください。

- (ア) 開催日時：平成 27 年 1 月 21 日（水）午後 3 時半から午後 5 時まで
- (イ) 開催場所：中村地域ケアプラザ
- (ウ) 参加人数：各法人 3 名以内とします。
- (エ) 申込方法：参加をご希望される法人は、1 月 14 日（水）午後 5 時までに、Fax※  
又は E-mail で「横浜市中村地域ケアプラザ指定管理者応募説明会・現地見学会申込書」  
（様式 1 2）を南区福祉保健課事業企画担当までお送りください。  
なお、電話での申込みには応じられませんので、ご了承ください。  
申込みのない場合、当日の参加はできません。説明会当日は、会場に専用駐車場は  
ありませんので、公共交通機関をご利用ください。  
※Fax の場合は、送信後に担当まで電話で着信確認をしてください。

## オ 質問の受付

公募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 2 月 2 日（月）午前 9 時から 2 月 6 日（金）午後 5 時まで
- (イ) 提出方法：Fax※または E-Mail で「質問書」（様式 1 3）を南区福祉保健課事業企画担当にお送りください。電話でのお問合せには応じられませんのでご了承ください。  
※Fax の場合は、送信後に担当まで電話で着信確認をしてください。  
<提出先> 南区福祉保健課事業企画担当  
Fax 045-721-0789  
Email [mn-fukuho@city.yokohama.jp](mailto:mn-fukuho@city.yokohama.jp)

## カ 質問への回答

回答方法：平成 27 年 2 月 13 日（金）（予定）に、南区ホームページへの掲載により回答します。

URL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/60profile/61sisetu/3ki-shiteikanrisyakoubo.html>

## キ 応募書類の受付

- (ア) 応募書類：「6（4）応募手続きについて」を参照
- (イ) 受付期間：平成 27 年 3 月 2 日（月）午前 9 時から 3 月 6 日（金）午後 5 時まで
- (ウ) 受付方法：南区役所福祉保健課事業企画担当（区役所 3 階 50 番窓口）まで、ご持参  
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）。  
<送付先> 〒232-0018 横浜市南区花之木町 3-48-1  
南区役所福祉保健課事業企画担当

## (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、横浜市南区長が指定候補者及び次点候補者を選定します。

審査は、応募者の提出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より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、法人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。なお、所長予定者は、可能な限りご出席ください。

面接審査について、応募法人には、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南区長による選定後、横浜市会の議決を経て横浜市南区長が指定の通知を行うことにより、地域ケアプラザの指定管理者として正式に指名されます。

#### イ 選定委員会

氏名	備考
北岡 英子	神奈川県立保健福祉大学保健福祉学部教授
岩田 春男	南区連合町内会長連絡協議会監事
栗飯原 勉	六ツ川大池地区社会福祉協議会会長
飯野 忠明	大岡地区民生委員児童委員協議会会長
上野 まり	南区介護認定審査会委員
香西 玲子	南区障害児者団体連絡会副会長
高羽 貴子	南区主任児童委員連絡会副代表

※必要に応じて財務状況に係る有識者（公認会計士又は税理士）がオブザーバーとして選定委員会に参加し、質疑を行うことがあります。

#### 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

別添資料Ⅰ「指定管理者選定評価基準項目」参照

なお、応募法人が1法人のみの場合であっても、選定委員会の定める最低制限基準に満たないときは、選定されず、再度公募を行う場合があります。次点候補者となるためにも、最低基準を満たすことが必要です。

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応募書類の公表（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、応募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、南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/minami/60profile/61sisetsu/3ki-shiteikanrisyakoubo.html>

指定候補者の応募書類についても、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

横浜市会の議決後に、指定管理者を指定します。（平成27年9月中下旬予定）

#### 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) 応募手続きについて

次の応募書類をアから順に並べ、原本を1部、写しを15部提出してください。

なお、写しの書類のうち14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。

また、財務状況の評価を外部委託にて一括して行いますので、『シ』については、法人・施設名が明記されているものの他に、法人名や施設名を消し、法人が特定できない状態にしたものをそれぞれ1部ずつ提出してください。

- ア 横浜市中村地域ケアプラザ 指定管理者の応募関係書類（表紙）
- イ 指定申請書（様式1）
- 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 法人の概要（様式4）
- カ 申請法人役員名簿（様式5）及び様式のエクセルファイルデータ（CD-R）
- キ 欠格事項に該当しない宣誓書（様式6）
- ク 応募資格に該当する宣誓書（様式7）
- ケ 定款その他これに類する書類（寄附行為、規約等）
- コ 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 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8）：公益法人等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合に、提出する必要があります。
- ソ 横浜市税の納税状況調査同意書（様式9）：現時点で横浜市に対して納税義務のない法人についても提出の必要があります。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。
- 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の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 法人の現在の組織、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、事業内容のパフレットなど法人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) 応募条件等について

### ア 応募者の資格

介護保険法（平成9年法律第123号）第46条第1項又は第58条第1項の指定を受けられることができると認められる者（横浜市地域ケアプラザ条例施行規則第4条）

※本件施設については、「居宅介護支援事業又は介護予防支援事業の指定を受けられることができると認められるもの」となります。

### イ 欠格事項

次に該当する法人は、応募者にな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、本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、応募しようとする法人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。）であること

※本項目については、提出いただく「申請法人役員名簿（様式5）」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）

### ウ 公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

### エ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格とします。

(ア) 公募要項に定める手続きを遵守しない場合

(イ) 応募書類に虚偽の記載をした場合

### オ 接触の禁止

選定委員、横浜市職員及び本件関係者に対して、本件応募について直接・間接問わず接触を禁じます。

### カ 重複応募の禁止

同一施設に対する応募は、一法人につき、一案とします。複数の応募はできません。

### キ 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は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。



## ク 法人職員以外による、以下の行為の禁止

応募にあたって、応募法人の職員以外が、以下の行為を行うことを禁止します。

- (ア) 現地見学会・応募説明会への代理出席
- (イ) 事業計画書等、提出書類の作成（作成に関する技術的な助言は可とします。）
- (ウ) 選定委員会の面接審査への出席

## ケ 応募書類の取扱い

応募書類は理由を問わず返却しません。

## コ 応募書類・選定記録の開示

指定管理者・指定候補者の応募書類については、「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、全応募者の選定記録は、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、市が定める非開示事項を除きます。

URL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/shimin.joho/>

（市民情報室ホームページ）

## サ 応募の辞退

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。その際には、「辞退届（様式11）」を提出してください。

## シ 費用負担

応募に関して必要となる費用は法人の負担とします。

## ス 提出書類の取扱い・著作権

南区が提示する設計図書（平面図等）の著作権は南区及び設計者に帰属し、法人の提出する書類の著作権はそれぞれ作成した法人に帰属します。

## 7 協定及び準備に関する事項

### (1) 協定の締結

南区は、指定候補者と細目の協議を行い、その後、横浜市会の議決により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 利用料金及び本市が負担する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

協定発効までの期間に、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。

なお、指定管理者が現行指定管理者から変更になった場合には、次期指定管理者と現行指定管理者との間で引継ぎ等を行っていただきます。

指定管理者が変更になった場合の準備経費として1か月分の人件費（介護保険事業を除く）を横浜市の予算の範囲内で別途委託契約する予定です。

### (4) 指定候補者の変更

南区は、指定候補者が横浜市会の議決を経るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた時は、指定しないことがあります。

また、指定候補者が、指定管理期間開始日までの協議の過程において指定管理業務の実施が困難であることが明らかになった場合や協議が成立しない場合も、同様となります。

そのような場合には、次点候補者と協議を行い、次点候補者を指定管理者の候補法人として横浜市会に議案を提出します。

指定候補者を指定管理者の候補法人として横浜市会に議案を提出した結果、議決が得られなかった場合にも、次点候補者を指定管理者の候補法人として横浜市会に議案を提出することがあります。

なお、横浜市会の議決が得られなかった場合においても、当該施設に係る業務及び管理の準備のため支出した費用については、一切補償しません。

### (5) 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本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き認められるときは、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または調査に対して、これに 응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項に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公募要項に定める資格要件を失ったとき
- ⑤ 申込みの際に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、当該法人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いうとき
- 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時

- 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、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するとき
- また、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。

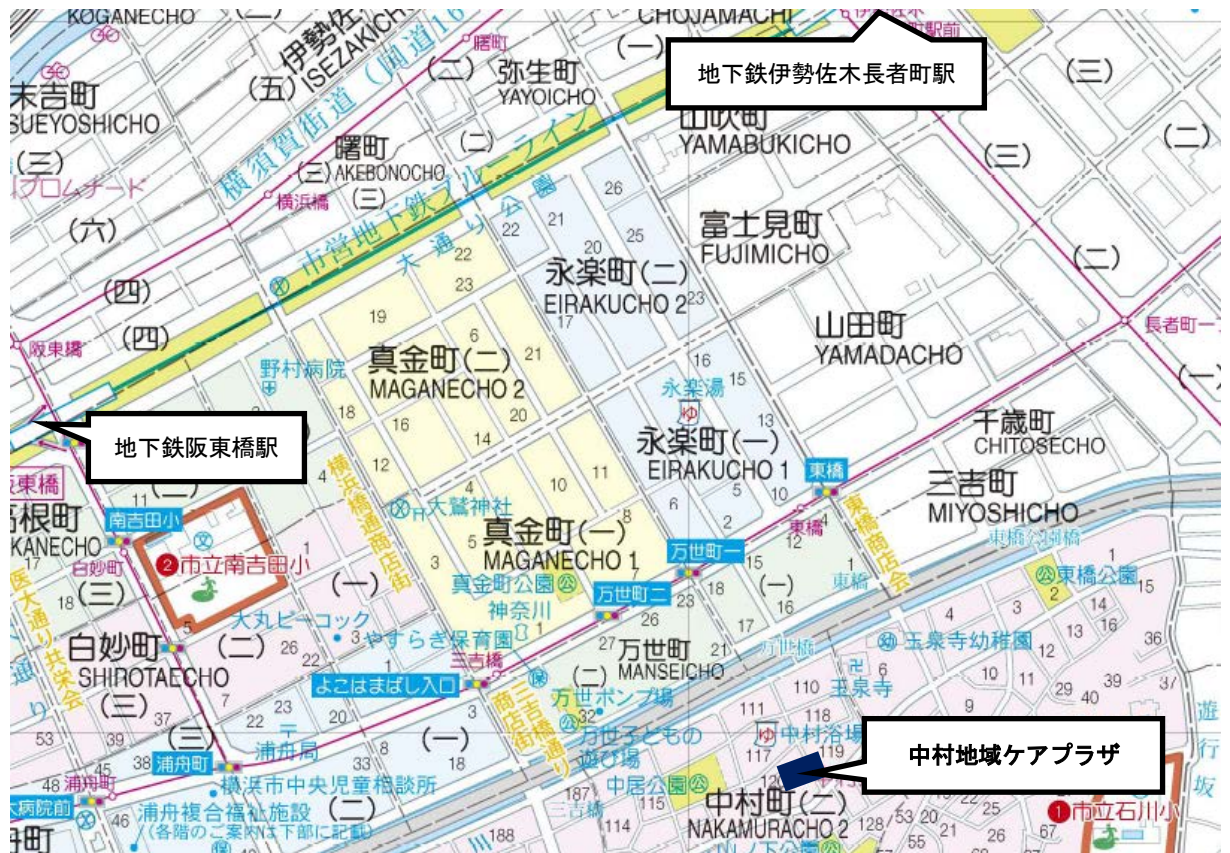
なお、指定管理者が本市一般競争入札及び指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱に定める措置要件に該当する場合は、一般競争参加停止及び指名停止を行います。

## 横浜市中村地域ケアプラザ関連資料

### 1 施設の概要

- (1) 施設名称  
横浜市中村地域ケアプラザ（以下「ケアプラザ」という。）
- (2) 所在地  
横浜市中村町2-120-3
- (3) 開所年月  
平成18年10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
- (5) 建物概要  
鉄骨造・3階（陸屋根）
- (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 1,356.36㎡  
建物延床総面積 1,783.93㎡  
ケアプラザ面積 781.53㎡
- (7) 管理について  
「資料3 諸室の面積・備品等」「資料4 保守点検に関する事項等」等を参照
- (8) 位置図・平面図等

#### ア 案内図



●市営地下鉄「阪東橋駅・伊勢佐木長者町駅」より徒歩約15分

#### イ 平面図

別添資料Ⅱ「横浜市中村地域ケアプラザ平面図」参照

## (9) 複合施設としての留意点

本ケアプラザは、民設デイサービスセンター（以下、「デイサービスセンター」という。）と一体的に整備されており、デイサービスセンターと連携して施設管理をすることが必要です。

なお、デイサービスセンターを運営しているのは、社会福祉法人秀峰会です。（別添資料Ⅲ「横浜市中村地域ケアプラザの管理運営に関する横浜市と社会福祉法人秀峰会の覚書」参照）

## 2 地区・圏域等の基礎情報

### (1) 基礎データ

ア 担当地区

中村地区

イ 担当地域

中村町、唐沢、平楽、八幡町、山谷

ウ 人口 15,547人 男 7,949人、女 7,598人 世帯数 8,610

(平成26年9月30日現在)

エ 年齢別人口 (①15歳未満、②15歳～64歳、③65歳以上、④75歳以上(再掲))

\*区域 ①21,118人 ②127,255人 ③50,609人 ④24,047人

\*中村地区 ①1,389人 ②9,680人 ③4,478人 ④2,215人

(平成26年9月30日現在)

オ 地域防災拠点エリア

石川小学校、中村小学校、平楽中学校

カ エリア内の主な施設（社会資源）

中村地区センター、中村公園プール、横浜市しろばら保育園、中村愛児園、玉泉寺幼稚園、石川小学校、中村小学校、平楽中学校、中村特別支援学校、中村町消防出張所、障害者地域活動ホーム「どんとこい・みなみ」、横浜中央浩生館（更生施設）、清明の郷（救護施設）等

キ エリアにおける主な地域活動

第2期南区地域福祉保健計画・地区別計画に基づく主な取組状況は、次のとおりです。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/40kusei/43project/suishinjoukyou.html>

### (2) 主な計画等

ア 横浜市地域福祉保健計画

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

イ 第2期南区地域福祉保健計画

<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/40kusei/43project/430606.html>

<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/40kusei/43project/430607.html>

※ 第3期指定管理期間開始時には、第3期南区地域福祉保健計画を推進することとなります。

ウ 地区別計画

\*中村地区

<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/upimg/076nakamura.pdf>

エ 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/>

オ 横浜市障害者プラン

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/shogai/topics/plan/>

- カ 横浜市次世代育成支援行動計画「かがやけ横浜こども青少年プラン」  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kodomo/action/plan/kodomoplan.html>
- キ 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>
- ク 南区区政運営方針  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/40kusei/42unei/>
- ケ 南区防災計画  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/minami/00seikatsu/12bosai/120014.html>
- コ 特別避難場所開設・運営マニュアル  
※ホームページに掲載していないため、応募説明会で配付します。

### 3 ケアプラザの実施事業

#### (1) 共通事項

- ア 地域福祉保健のネットワークの構築  
地域の関係団体・機関と連携を図り、地域福祉保健を推進するためのネットワークづくりを行います。また、地域福祉保健計画を推進します。
- イ 運営協議会の設置・運営  
地域の福祉・保健・医療の関係者、住民組織、利用者の代表者及び行政機関等で構成する「運営協議会」を設置し、地域のニーズや意向を反映した効果的な運営を行います。  
(年2回以上開催)

#### (2) 地域活動交流

- ア 福祉・保健活動団体等が活動する場の提供  
地域住民の福祉・保健活動等の支援及びこれらの活動・交流の場の提供を行います。
- イ 福祉保健活動等に関する情報収集及び情報提供  
地域の福祉保健活動団体や人材等の社会資源に関する情報を把握し、必要に応じて地域に情報提供します。また、把握した情報から地域ニーズを汲みとります。
- ウ 自主企画事業  
高齢・障害・子育て等地域で必要となっているニーズを基に自主事業（ボランティア講座、健康教室、介護教室等各種講座の開催）を実施し、地域の課題解決につなげます。
- エ ボランティアの育成及びコーディネート  
地域の担い手育成のため、ボランティア希望者のコーディネート及びボランティア発掘、育成を行います。

#### (3) 相談調整等

- 地域との連携により高齢者や子育て、障害者の福祉・保健等に関する相談を総合的に受け付けるとともに、情報提供、サービス調整、一般行政サービスの申請代行、介護保険に関する苦情相談受付などを行います。  
また、地域包括支援センターは、介護保険法で定められた、地域住民の保健医療の向上及び福祉の推進を包括的に支援する役割を担う中核的機関として、保健師等、主任ケアマネジャー、社会福祉士が各専門性を生かして相互連携しながら、以下の事業にあたります。



## ア 包括的支援事業（地域包括支援センター業務）

### （ア） 総合相談支援事業

高齢者に関する初期段階での相談対応及び継続的・専門的な相談支援、その実施に当たって必要となる地域のネットワークの構築、地域の高齢者の実態把握を行います。

### （イ） 権利擁護事業

権利擁護は、成年後見制度の活用促進、老人福祉施設への措置の支援、高齢者虐待への対応、困難事例への対応、消費者被害の防止等のサービス調整などを行います。

### （ウ） 包括的・継続的ケアマネジメント支援事業

地域のケアマネジャーが個々の高齢者の状況や変化に応じた包括的・継続的ケアマネジメントを実践できるよう、ケアマネジャー、主治医、地域の関係機関等との連携・協働の体制づくりや個々のケアマネジャーに対する相談支援等を行います。

### （エ） 介護予防ケアマネジメント

・要介護状態になるおそれのある方（二次予防対象者）を対象にした介護予防支援計画作成や目標達成の評価等介護予防ケアマネジメント業務を行います。（地域支援事業）

・要支援1・2の方を対象にした目標志向型の介護予防サービス計画作成や目標達成の評価等介護予防ケアマネジメント業務を行います。〈（4）に再掲〉

## イ 多職種協働による地域包括支援ネットワークの構築

包括的支援事業を効果的に実施するために、介護サービスに限らず、地域の保健・福祉・医療サービスやボランティア活動、インフォーマルサービス等の様々な社会資源が有機的に連携できるためのネットワークづくりを行います。

また地域における包括的な支援体制を推進するために、個別ケース地域ケア会議、包括レベル地域ケア会議を実施します。

## （4） 介護予防事業

講演会、健康教育等の介護予防に関する普及啓発を行う事業、介護予防に関する活動を行うボランティアの育成等の人材育成、並びに介護予防に資する地域活動を行う組織の育成及び支援を行う事業を行います。

## （5） 介護予防支援事業・居宅介護支援事業

指定介護予防支援事業者及び指定居宅介護支援事業者として、介護予防ケアプラン（要支援者向け）及びケアプラン（要介護者向け）の作成、関係機関との連絡・調整、給付管理等を行います。

## （6） その他

地域ケアプラザ協力医に関する業務、他

## （7） 担当圏域

地域包括支援センターの担当圏域については、次のホームページで確認してください（ケアプラザの新規開所等によって担当圏域が変更になる場合があります。）。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/kourei/riyousya/jouhou/#houkatu>

<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 運営協議会の運営          サ 協力医との連携          シ 利用料金、使用料金の徴収業務及び利用者把握業務          ス 使用料金収納業務          セ 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、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>

### 地域包括支援センターの資格要件等について

#### (ア) 保健師その他これに準ずる者

「その他これに準ずる者」とは、「経験のある看護師」です。また、「経験のある」とは、「地域ケア、地域保健等の経験の趣旨であり、病棟経験や急性期医療の経験の趣旨ではない」とされています。なお、看護師には准看護師は含まれないものとなっています。

#### (イ) 社会福祉士その他これに準ずる者

「その他これに準ずる者」とは、「福祉事業所の現業員等の業務経験が5年以上又は介護支援専門員の業務経験が3年以上であり、かつ、高齢者の福祉保健に関する相談支援業務に3年以上あり、かつ高齢者の保健福祉に関する相談援助業務に3年以上従事した経験を有する者」とされています。

上記を整理すると、

①「福祉事務所の現業員等（福祉事務所の査察指導員及び福祉事務所がない町村では福祉部局で業務を行っている社会福祉主事を含む。）の業務経験が5年以上」又は②「介護支援専門員の業務経験が3年以上」あり、かつ、③「高齢者の保健福祉に関する相談援助業務に3年以上従事した経験を有する者」となります。

#### (ウ) 主任介護支援専門員その他これに準ずる者

「その他これに準ずる者」とは、「ケアマネジメントリーダー活動等支援事業の実施及び推進について」（平成14年4月24日付け老発第0424003号厚生労働省老健局長通知）に基づくケアマネジメントリーダー研修を修了し、介護支援専門員としての実務経験を有し、かつ、介護支援専門員の相談対応や地域の介護支援専門員への支援等に関する知識及び能力を有している者」とされています。

また、募集しても主任介護支援専門員の応募がなく、主任介護支援専門員の欠員が生じる事が明らかな場合は、主任介護支援専門員の欠員による地域包括支援センターの市民サービス低下を避けるため、暫定措置として、直近の「主任介護支援専門員研修」受講を条件として、受講資格を有する者（ケアマネ実務経験5年以上など）の配置を認めることとします。

※ (ア)～(ウ)の「その他これに準ずる者」については、経過措置となっていますが、この経過措置の期間に関しては、「当分の間」とされており、現時点で具体的な期限は示されていません。（厚生労働省の見解）

※ (イ)の「福祉事務所」とは、横浜市においては「福祉保健センター」となっているため、通常、職員を募集する場合は、①に該当しない可能性が多いため注意をしてください。

※ (ウ)の研修に関する問い合わせは、健康福祉局地域支援課（電話045(671)2388）になります。



### <資料3> 諸室の面積・備品等

※備品については別添資料Ⅳ「横浜市中村地域ケアプラザ備品台帳」をご覧ください。

単位：㎡

室名	1階	2階	3階	計	備品等
ホール・廊下・EV等	62.10	190.37	72.63	共有	備品台帳のとおり
1階階段下収納	7.94			共有	
事務室		81.00		81.00	
相談室1		15.00		15.00	
地域ケアルーム		30.13		30.13	
多目的ホール		100.00		100.00	
調理室		30.00		30.00	
ボランティアルーム		30.00		30.00	
倉庫		20.00		20.00	
トイレ		40.80		40.80	
情報ラウンジ		20.00		共有	
相談室2		10.15		共有	
				346.93	

※共有部分の詳細については、資料5「ケアプラザの面積持分・管理区分等」の建物区分に記載。また、管理等については、資料5「ケアプラザの面積持分・管理区分等」の別表1に記載。

### <資料4> 保守点検に関する事項等

資料5「ケアプラザの面積持分・管理区分等」参照

## <資料5> ケアプラザの面積持分・管理区分等

### 1 建物区分

所有者 (管理者)		秀 峰 会 (デイサービスセンター)	横 浜 市 (地域ケアプラザ)	共有部分	計
1階	ホール・廊下・EV等			62.10	62.10
	1階階段下収納			7.94	7.94
	小計	0.00	0.00	70.04	70.04
2階	事務室		81.00		81.00
	相談室1		15.00		15.00
	地域ケアルーム		30.13		30.13
	多目的ホール		100.00		100.00
	調理室		30.00		30.00
	ボランティアルーム		30.00		30.00
	倉庫		20.00		20.00
	トイレ		40.80		40.80
	情報ラウンジ			20.00	20.00
	相談室2			10.15	10.15
	ホール・廊下・EV等			190.37	190.37
小計	0.00	346.93	220.52	567.45	
3階	デイルーム	232.18			232.18
	休養室・給食室				
	厨房	48.00			48.00
	浴室・脱衣室・洗濯室	84.00			84.00
	デイ事務室	19.80			19.80
	トイレ	49.00			49.00
	倉庫	12.00			12.00
	ホール・廊下・EV等			72.63	72.63
	小計	444.98	0.00	72.63	517.61
専有部分合計		<b>444.98</b>	<b>346.93</b>	363.19	1,155.10
専有部分比率		56.19%	43.81%		100.00%
共有部分按分後面積		<b>204.08</b>	<b>159.11</b>		(363.19)
その他	1階ピロティ駐車場			499.68	499.68
	1階底下			106.98	106.98
	2階底下			22.17	22.17
その他合計		0.00	0.00	628.83	628.83
その他按分後面積		<b>353.34</b>	<b>275.49</b>		(628.83)
総合計		<b>1,002.40</b>	<b>781.53</b>		<b>1,783.93</b>

## 2 財産区分

### (1) 土地

本市所有地であり南区福祉保健課所管の南区財産となっています。  
地域ケアプラザの専有面積は 1,356.36 m<sup>2</sup>のうち、762.14 m<sup>2</sup>です。

### (2) 建物

建物は、社会福祉法人秀峰会の所有する建物(1,783.93 m<sup>2</sup>)のうち、2階部分及び共有部分(781.53 m<sup>2</sup>)について、南区福祉保健課所管の南区財産として区分所有しています。  
(「1 建物区分」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、建物区分資料及び別表1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 建物の管理区分及び経費負担＞

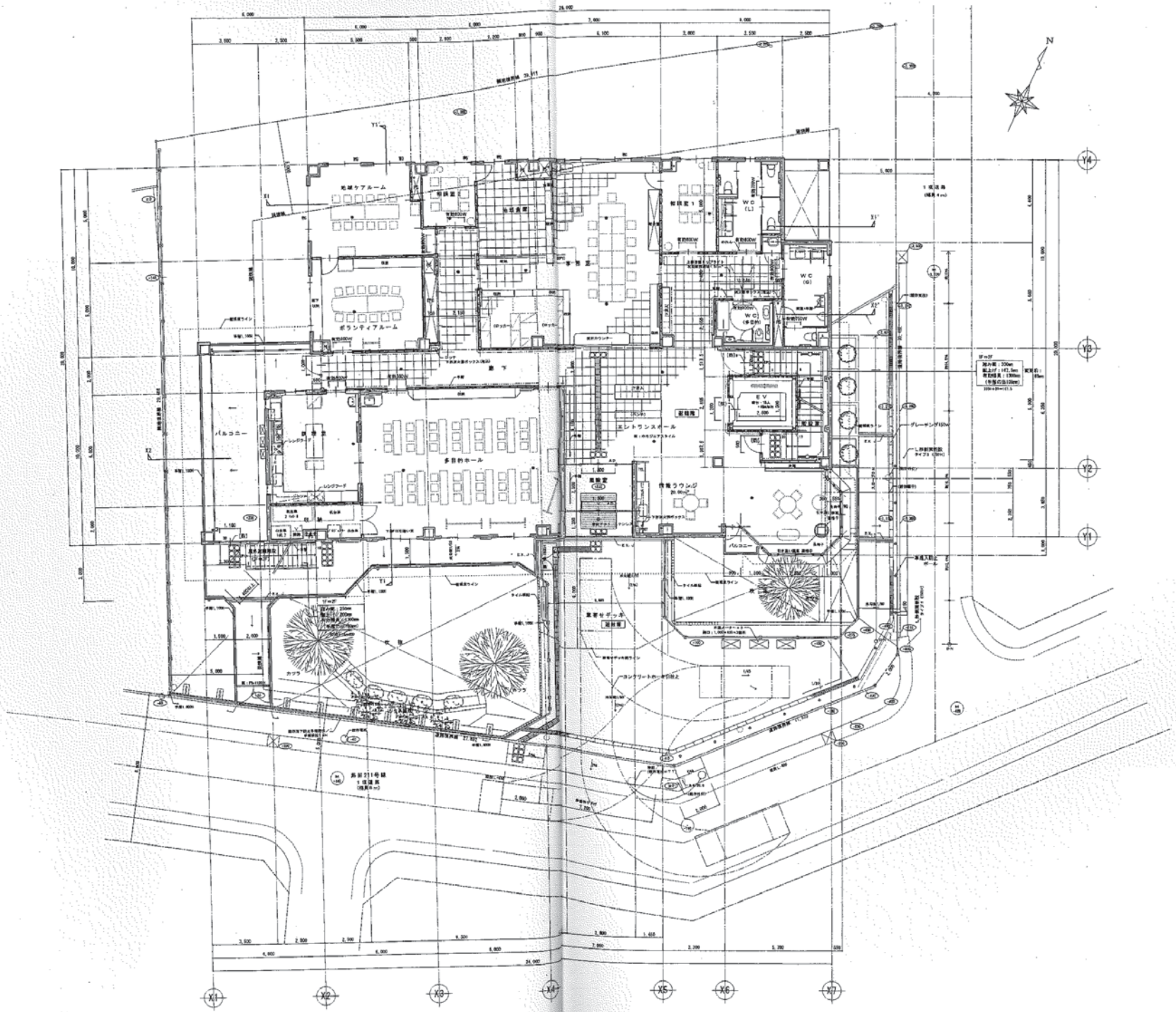
項 目				経費負担割合(%)		内容(検針場所)	
				横浜市 (地域ケア プラザ指定 管理者)	秀峰会 (デイサー ビスセンタ ー)		
日常 管理	専有部分	各施設		100	100		
	共用部分			43.81	56.19		
	敷地管理			43.81	56.19		
修繕	専有部分	各施設		100	100		
	共用部分			43.81	56.19		
統括防火管理者							
保守 点検	電気	高圧 業務用	電灯	2階実績	3階実績	小メーターで検針	
			動力	2階実績	3階実績	小メーターで検針	
			共用 (電灯・動力)	43.81	56.19	「請求額－各小メーター 検針分」を按分	
	ガス (5メーター)	空調用	横浜市専用	100	0	屋上にGHP用3メーター	
			デイ法人専用	0	100		
			全体共用	43.81	56.19		
		その他	横浜市専用	100	0	1階駐車場に2メーター	
			デイ法人専用	0	100		
			全体共用	43.81	56.19		
	水道 (3系統)	横浜市専用		100	0	2階屋外正面に3メーター	
		デイ法人専用		0	100		
		全体共用		43.81	56.19		
	電話				(ピンク電話基本料金：横浜市)		
		専用使用	各施設		100	100	
	清掃				43.81	56.19	日常清掃 定期清掃(月1回) 窓ガラス清掃(年1回)

植栽管理(随時)		43.81	56.19	除草、剪定、刈り込み
機械警備		43.81	56.19	毎日
エレベーター保守		43.81	56.19	月1回
自動ドア保守		43.81	56.19	年4回
厨房グリストラップ・排水管清掃		0	100	年1回
ガスレンジフード内 グリスマイラー清掃	2階調理室	100	0	
	3階厨房	0	100	
消防設備保守(年2回)		43.81	56.19	消火器、誘導灯、 非常警報設備、 自動火災報知設備 ガス漏れ火災報知設備 排煙設備
空調機器関係 保守点検	室外機	43.81	56.19	GHP点検(年2回)
	室内機	43.81	56.19	空調用全熱交換機の フィルター清掃等 (年4回)
自家用電気設備保守		43.81	56.19	関東電気保安協会委託 (月1回)
設備総合巡視点検 (建築基準法12条点検、報告)		43.81	56.19	建築(3年に1回) 設備(年1回)

指定管理者選定評価基準項目

項目	審査の視点	配点
1 運営ビジョン		30
地域における地域ケアプラザの役割	地域ケアプラザ周辺地域の状況・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。また、応募にあたっての熱意があるか。	30
2 法人の状況		20
(1) 法人の理念・基本方針・事業実績等	法人の理念、基本方針及び業務実績などが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	法人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) 所長及び職員の確保、配置	・所長（予定者）として必要な経験・指導力等を有しているか。 ・人員配置及び勤務体制が適切なものになっているか。また必要な有資格者・経験者の確保に具体性はあるか。	10
(2) 育成・研修	地域ケアプラザ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。 ・特別避難場所としての運営に対する考え方や、地域と連携した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に具体性があるか。	5
(4) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、	・個人情報保護の取組に具体性があるか。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。 ・市内中小企業振興条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5
5 事業		75
(1) 全部門共通		
ア 施設の利用促進	施設稼働率目標及び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。	20
イ 総合相談（高齢者・子ども・障害者分野等の情報提供）	・高齢者・子ども・障害者等幅広い分野の相談について、さまざまな場面での情報提供などが考えられているか。 ・地域の特徴やニーズを把握し、相談や情報提供の手法に反映させているか。	
ウ 各部門の連携及び関連施設（地区センター等）との連携	・地域ケアプラザの役割を果たすために、各部門が把握した課題や地域の情報などを共有するための方策が具体的な内容になっているか。 ・事業効果を上げるため、関連施設と連携して業務を行える内容となっているか。	
エ 地域福祉保健のネットワークの構築	地域の関連団体や関係機関と情報交換や定期的な会合等を通じてネットワークが構築できる内容となっているか。	
オ 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、地域ケアプラザの役割を理解し、区と協働して取り組む計画となっているか。（1）地域福祉保健計画、（2）運営方針、（3）区事業等	
カ 公正中立性の確保	公の施設として、市民・団体、介護保険サービス事業者等に対して、公正中立な対応を図るための取組が示されているか。	

項目	審査の視点	配点
(2) 地域活動交流部門		
ア 自主企画事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主事業を通じて福祉保健活動の開発・実施や新たな地域福祉のための取組を地域の実情やニーズに合わせて行う計画となっているか。</li> <li>・高齢者だけでなく、こども・障害者等の分野の取組や、自主活動化への働きかけを行うなど具体的な取組となっているか。</li> <li>※ こども分野 子ども・青少年が健やかに成長し、自立していくため、地域で多様な人との交流や体験を得られる場づくりや担い手づくり等の取組をして</li> <li>※ 障害者分野 障害のある方が住みなれた地域で安心して生活し続けるための取組をしているか。</li> </ul>	20
イ 福祉保健活動団体等が活動する場の提供	福祉保健活動団体や地域団体に場の提供を行うにあたって、利用促進をはかるための具体的な取組が示されているか。	
ウ ボランティアの育成及びコーディネート	ボランティア登録及びコーディネートとともにボランティア育成のための具体的な取組が示されているか。	
エ 福祉保健活動等に関する情報収集及び情報提供	地域における福祉保健活動団体や人材等の社会資源を把握し情報提供する具体的な内容となっているか。	
(3) 地域包括支援センター		
ア 包括的支援事業		
(ア) 総合相談支援	ワンストップサービスの相談窓口としての役割を十分認識し、総合相談を受けるための十分な体制が整っているか。 相談内容の共有や分析により、地域課題の把握や、必要な取組につなげる計画となっているか。	
(イ) 権利擁護事業	高齢者虐待の早期発見、予防、防止等について、日頃から地域の状況を把握し、相談・通報などがあった場合に適切な対応を行うための計画がたてられているか。	
(ウ) 包括的・継続的ケアマネジメント支援事業	要介護状態の在宅高齢者に対し、自立支援に資する適切な医療・介護サービスが提供されるよう、関係職種・団体への具体的な支援計画がたてられているか。	20
(エ) 介護予防ケアマネジメント	個別支援と地域支援の必要性について十分理解した上で、地域全体で介護予防を進めるための計画がたてられているか。	
イ 多職種協働による地域包括支援ネットワークの構築	地域の保健・福祉・医療サービスやボランティア活動、インフォーマルサービス等の様々な社会資源との連携を構築するための計画が、具体的かつ実現可能なものとなっているか。	
(4) 介護予防事業	介護予防に関する普及啓発や地域活動支援等の介護予防事業をどのように展開していくか具体的な事業計画になっているか。	5
(5) 介護予防支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適正なケアプランの作成・評価ができる人員の確保、人材育成の計画があるか</li> <li>・指定居宅介護支援事業者への業務委託について、委託先の公正・中立性、ケアマネジメントの指導、ケアプランに位置付けたサービス事業所の公正・中立性などが確保できるよう計画がたてられているか。</li> <li>・地域全体で、介護予防を進めるための計画がたてられているか。</li> </ul>	5
(6) 居宅介護支援事業	公の施設における事業提供である認識があり、介護予防支援事業者との連携体制等についても十分に考慮されているか。	5
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特性や課題に応じた費用配分となっているか。</li> </ul>	10
(2) 利用料金の収支の活用及び運営費の効率性	利用料金の収支の活用や運営費等について低額に抑える工夫がされているか。	5
合計		195



1階 2階  
 3階 4階  
 5階 6階  
 7階 8階  
 9階 10階  
 11階 12階  
 13階 14階  
 15階 16階  
 17階 18階  
 19階 20階  
 21階 22階  
 23階 24階  
 25階 26階  
 27階 28階  
 29階 30階  
 31階 32階  
 33階 34階  
 35階 36階  
 37階 38階  
 39階 40階  
 41階 42階  
 43階 44階  
 45階 46階  
 47階 48階  
 49階 50階  
 51階 52階  
 53階 54階  
 55階 56階  
 57階 58階  
 59階 60階  
 61階 62階  
 63階 64階  
 65階 66階  
 67階 68階  
 69階 70階  
 71階 72階  
 73階 74階  
 75階 76階  
 77階 78階  
 79階 80階  
 81階 82階  
 83階 84階  
 85階 86階  
 87階 88階  
 89階 90階  
 91階 92階  
 93階 94階  
 95階 96階  
 97階 98階  
 99階 100階  
 101階 102階  
 103階 104階  
 105階 106階  
 107階 108階  
 109階 110階  
 111階 112階  
 113階 114階  
 115階 116階  
 117階 118階  
 119階 120階  
 121階 122階  
 123階 124階  
 125階 126階  
 127階 128階  
 129階 130階  
 131階 132階  
 133階 134階  
 135階 136階  
 137階 138階  
 139階 140階  
 141階 142階  
 143階 144階  
 145階 146階  
 147階 148階  
 149階 150階  
 151階 152階  
 153階 154階  
 155階 156階  
 157階 158階  
 159階 160階  
 161階 162階  
 163階 164階  
 165階 166階  
 167階 168階  
 169階 170階  
 171階 172階  
 173階 174階  
 175階 176階  
 177階 178階  
 179階 180階  
 181階 182階  
 183階 184階  
 185階 186階  
 187階 188階  
 189階 190階  
 191階 192階  
 193階 194階  
 195階 196階  
 197階 198階  
 199階 200階  
 201階 202階  
 203階 204階  
 205階 206階  
 207階 208階  
 209階 210階  
 211階 212階  
 213階 214階  
 215階 216階  
 217階 218階  
 219階 220階  
 221階 222階  
 223階 224階  
 225階 226階  
 227階 228階  
 229階 230階  
 231階 232階  
 233階 234階  
 235階 236階  
 237階 238階  
 239階 240階  
 241階 242階  
 243階 244階  
 245階 246階  
 247階 248階  
 249階 250階  
 251階 252階  
 253階 254階  
 255階 256階  
 257階 258階  
 259階 260階  
 261階 262階  
 263階 264階  
 265階 266階  
 267階 268階  
 269階 270階  
 271階 272階  
 273階 274階  
 275階 276階  
 277階 278階  
 279階 280階  
 281階 282階  
 283階 284階  
 285階 286階  
 287階 288階  
 289階 290階  
 291階 292階  
 293階 294階  
 295階 296階  
 297階 298階  
 299階 300階  
 301階 302階  
 303階 304階  
 305階 306階  
 307階 308階  
 309階 310階  
 311階 312階  
 313階 314階  
 315階 316階  
 317階 318階  
 319階 320階  
 321階 322階  
 323階 324階  
 325階 326階  
 327階 328階  
 329階 330階  
 331階 332階  
 333階 334階  
 335階 336階  
 337階 338階  
 339階 340階  
 341階 342階  
 343階 344階  
 345階 346階  
 347階 348階  
 349階 350階  
 351階 352階  
 353階 354階  
 355階 356階  
 357階 358階  
 359階 360階  
 361階 362階  
 363階 364階  
 365階 366階  
 367階 368階  
 369階 370階  
 371階 372階  
 373階 374階  
 375階 376階  
 377階 378階  
 379階 380階  
 381階 382階  
 383階 384階  
 385階 386階  
 387階 388階  
 389階 390階  
 391階 392階  
 393階 394階  
 395階 396階  
 397階 398階  
 399階 400階  
 401階 402階  
 403階 404階  
 405階 406階  
 407階 408階  
 409階 410階  
 411階 412階  
 413階 414階  
 415階 416階  
 417階 418階  
 419階 420階  
 421階 422階  
 423階 424階  
 425階 426階  
 427階 428階  
 429階 430階  
 431階 432階  
 433階 434階  
 435階 436階  
 437階 438階  
 439階 440階  
 441階 442階  
 443階 444階  
 445階 446階  
 447階 448階  
 449階 450階  
 451階 452階  
 453階 454階  
 455階 456階  
 457階 458階  
 459階 460階  
 461階 462階  
 463階 464階  
 465階 466階  
 467階 468階  
 469階 470階  
 471階 472階  
 473階 474階  
 475階 476階  
 477階 478階  
 479階 480階  
 481階 482階  
 483階 484階  
 485階 486階  
 487階 488階  
 489階 490階  
 491階 492階  
 493階 494階  
 495階 496階  
 497階 498階  
 499階 500階  
 501階 502階  
 503階 504階  
 505階 506階  
 507階 508階  
 509階 510階  
 511階 512階  
 513階 514階  
 515階 516階  
 517階 518階  
 519階 520階  
 521階 522階  
 523階 524階  
 525階 526階  
 527階 528階  
 529階 530階  
 531階 532階  
 533階 534階  
 535階 536階  
 537階 538階  
 539階 540階  
 541階 542階  
 543階 544階  
 545階 546階  
 547階 548階  
 549階 550階  
 551階 552階  
 553階 554階  
 555階 556階  
 557階 558階  
 559階 560階  
 561階 562階  
 563階 564階  
 565階 566階  
 567階 568階  
 569階 570階  
 571階 572階  
 573階 574階  
 575階 576階  
 577階 578階  
 579階 580階  
 581階 582階  
 583階 584階  
 585階 586階  
 587階 588階  
 589階 590階  
 591階 592階  
 593階 594階  
 595階 596階  
 597階 598階  
 599階 600階  
 601階 602階  
 603階 604階  
 605階 606階  
 607階 608階  
 609階 610階  
 611階 612階  
 613階 614階  
 615階 616階  
 617階 618階  
 619階 620階  
 621階 622階  
 623階 624階  
 625階 626階  
 627階 628階  
 629階 630階  
 631階 632階  
 633階 634階  
 635階 636階  
 637階 638階  
 639階 640階  
 641階 642階  
 643階 644階  
 645階 646階  
 647階 648階  
 649階 650階  
 651階 652階  
 653階 654階  
 655階 656階  
 657階 658階  
 659階 660階  
 661階 662階  
 663階 664階  
 665階 666階  
 667階 668階  
 669階 670階  
 671階 672階  
 673階 674階  
 675階 676階  
 677階 678階  
 679階 680階  
 681階 682階  
 683階 684階  
 685階 686階  
 687階 688階  
 689階 690階  
 691階 692階  
 693階 694階  
 695階 696階  
 697階 698階  
 699階 700階  
 701階 702階  
 703階 704階  
 705階 706階  
 707階 708階  
 709階 710階  
 711階 712階  
 713階 714階  
 715階 716階  
 717階 718階  
 719階 720階  
 721階 722階  
 723階 724階  
 725階 726階  
 727階 728階  
 729階 730階  
 731階 732階  
 733階 734階  
 735階 736階  
 737階 738階  
 739階 740階  
 741階 742階  
 743階 744階  
 745階 746階  
 747階 748階  
 749階 750階  
 751階 752階  
 753階 754階  
 755階 756階  
 757階 758階  
 759階 760階  
 761階 762階  
 763階 764階  
 765階 766階  
 767階 768階  
 769階 770階  
 771階 772階  
 773階 774階  
 775階 776階  
 777階 778階  
 779階 780階  
 781階 782階  
 783階 784階  
 785階 786階  
 787階 788階  
 789階 790階  
 791階 792階  
 793階 794階  
 795階 796階  
 797階 798階  
 799階 800階  
 801階 802階  
 803階 804階  
 805階 806階  
 807階 808階  
 809階 810階  
 811階 812階  
 813階 814階  
 815階 816階  
 817階 818階  
 819階 820階  
 821階 822階  
 823階 824階  
 825階 826階  
 827階 828階  
 829階 830階  
 831階 832階  
 833階 834階  
 835階 836階  
 837階 838階  
 839階 840階  
 841階 842階  
 843階 844階  
 845階 846階  
 847階 848階  
 849階 850階  
 851階 852階  
 853階 854階  
 855階 856階  
 857階 858階  
 859階 860階  
 861階 862階  
 863階 864階  
 865階 866階  
 867階 868階  
 869階 870階  
 871階 872階  
 873階 874階  
 875階 876階  
 877階 878階  
 879階 880階  
 881階 882階  
 883階 884階  
 885階 886階  
 887階 888階  
 889階 890階  
 891階 892階  
 893階 894階  
 895階 896階  
 897階 898階  
 899階 900階  
 901階 902階  
 903階 904階  
 905階 906階  
 907階 908階  
 909階 910階  
 911階 912階  
 913階 914階  
 915階 916階  
 917階 918階  
 919階 920階  
 921階 922階  
 923階 924階  
 925階 926階  
 927階 928階  
 929階 930階  
 931階 932階  
 933階 934階  
 935階 936階  
 937階 938階  
 939階 940階  
 941階 942階  
 943階 944階  
 945階 946階  
 947階 948階  
 949階 950階  
 951階 952階  
 953階 954階  
 955階 956階  
 957階 958階  
 959階 960階  
 961階 962階  
 963階 964階  
 965階 966階  
 967階 968階  
 969階 970階  
 971階 972階  
 973階 974階  
 975階 976階  
 977階 978階  
 979階 980階  
 981階 982階  
 983階 984階  
 985階 986階  
 987階 988階  
 989階 990階  
 991階 992階  
 993階 994階  
 995階 996階  
 997階 998階  
 999階 1000階



## 横浜市中村地域ケアプラザの管理運営に関する

### 横浜市と社会福祉法人秀峰会の覚書

横浜市（以下「甲」という。）と社会福祉法人秀峰会（以下「乙」という。）は、甲所有地の横浜市中村地域ケアプラザ（以下「当該施設」という。）の管理区分及び経費負担について、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 横浜市中村地域ケアプラザ 2丁目120番3
- (2) 敷地面積 1,356.36㎡ 延べ床面積 1,783.93㎡
- (3) 建物構造 鉄骨造 地上3階建
- (4) 規模 (駐車場部分含む、詳細は中村地域ケアプラザ面積表による)

	床面積 (㎡)	内 訳 (㎡)	
		専有部分	共用部分
横浜市	781.53	346.93	434.60
秀峰会	1,002.40	444.98	557.42
計	1,783.93	791.91	992.02

#### （管理区分）

第2条 当該施設の甲及び乙の部屋別の管理区分は、次のとおりとする。

	管理者	階 数	室 名
専 有 部 分	横浜市	2階	事務室、相談室1、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、
	秀峰会	3階	デイ事務室、デイルーム、休養室、給食室、厨房、浴室・脱衣室、洗濯室、倉庫、トイレ
共 用 部 分	横浜市 及び 秀峰会	1階	ピロティ駐車場、ホール、E V、階段、倉庫
		2階	相談室2、情報ラウンジ、ホール、廊下、E V、階
		3階	ホール、廊下、E V、階段

#### （使用目的）

第3条 甲及び乙は、当該施設の各管理区分を、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 甲の管理区分に関する管理は、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1のとおりとする。

#### （管理主体）

第5条 指定管理者は別表1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支払い毎または年度末に精算する。
- (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、按分額を計算し支払い毎または年度末に精算する。



(協議)

第6条 この覚書に定めのない事項又はこの覚書に疑義・不都合を生じたときは、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 19年 2月 14日

甲 横浜市南区花之木町3丁目48番1  
横浜市  
横浜市南区長

乙 横浜市旭区下川井町360番地  
社会福祉法人 秀峰会  
理事長

別表1

※横浜市専用＝地域交流、秀峰会専用＝デイサービスと各メータに表示あり

項 目			経費負担割合		内 容(検針場所)	
			横浜市	秀峰会		
日常 管理	専有部分	各施設				
	共用部分		43.81%	56.19%		
	敷地管理		43.81%	56.19%		
修繕	専有部分	各施設				
	共用部分		43.81%	56.19%		
統括 防火 管理 者						
保守 点検	電気	高圧 業務用	電灯	2階実績	3階実績	小メータで検針
			動力	2階実績	3階実績	小メータで検針
		共用 (電灯、動力)	43.81%	56.19%	「請求額－小メータ検針分」を按分	
		業務用 蓄熱		100%		
	ガス (5メータ)	空調用	横浜市専用	100%		屋上にGHP用3メータ
			秀峰会専用		100%	
			全体共用	43.81%	56.19%	
		その他	横浜市専用	100%		1階駐車場に2メータ
	秀峰会専用			100%		
	水道 (3系統)		横浜市専用			2階屋外正面に3メータ
			秀峰会専用			
		全体共用	43.81%	56.19%	請求額-横浜市-秀峰会	
	電話	(ピンク電話基本料金:横浜市)				
		専用使用	各施設	100%	100%	
	清掃			43.81%	56.19%	日常清掃 定期清掃(月1回) 窓ガラス清掃(年1回)
	植栽管理 (随時)			43.81%	56.19%	除草、剪定、刈り込み
	機械警備			43.81%	56.19%	毎日
	エレベーター保守			43.81%	56.19%	月1回
	自動ドア保守			43.81%	56.19%	年4回
	厨房グリストラップ ・排水管清掃				100%	年1回
ガスレンジフード内 グリスマルター清掃			100%		2階調理室	
				100%	3階厨房	
消防設備保守 (年2回)			43.81%	56.19%	消火器 誘導灯 非常警報設備 自動火災報知設備 ガス漏れ火災報知設備 排煙設備	
		室外機	43.81%	56.19%	GHP点検(年2回)	

空調機器関係 保守点検	室内機	43.81%	56.19%	空調用全熱交換機の フィルター清掃等 (年4回)
自家用電気設備 保守		43.81%	56.19%	関東電気保安協会委託 (月1回)
設備総合巡視点 検(建基法第12 条点検、報告)		43.81%	56.19%	建築(3年に1回) 設備(年1回)

中村地域ケアプラザ面積表(各室の価は壁心面積)

	室名	秀峰会専有部分	横浜市専有部分	共有部分	計	
容積対象	1階	ホール・廊下・EV等			62.10	62.10
		1階階段下収納			7.94	7.94
		小計	0.00	0.00	70.04	70.04
	2階	事務室		81.00		81.00
		相談室1		15.00		15.00
		地域ケアルーム		30.13		30.13
		多目的ホール		100.00		100.00
		調理室		30.00		30.00
		ボランティアルーム		30.00		30.00
		倉庫		20.00		20.00
		トイレ		40.80		40.80
		情報ラウンジ			20.00	20.00
		相談室2			10.15	10.15
		ホール・廊下・EV等			190.37	190.37
	小計	0.00	346.93	220.52	567.45	
	3階	デイルーム	232.18			232.18
		休養室				
		給食室				
		厨房	48.00			48.00
		浴室・脱衣室	84.00			84.00
		洗濯室				
		デイ事務室	19.80			19.80
		トイレ	49.00			49.00
		倉庫	12.00			12.00
		ホール・廊下・EV等			72.63	72.63
	小計	444.98	0.00	72.63	517.61	
	専有部分合計		444.98	346.93	363.19	1,155.10
	専有部分比率		56.19%	43.81%		100.00%
	共有部分按分後面積		204.08	159.11		(363.19)
	合計		649.06	506.04		1,155.10
その他	1階ピロティ駐車場			499.68	499.68	
	1階皮下			106.98	106.98	
	2階皮下			22.17	22.17	
その他合計		0.00	0.00	628.83	628.83	
その他按分後面積		353.34	275.49		(628.83)	
総合計		1,002.40	781.53		1,783.93	







# I 種 物 品 管 理 簿

大分類 中分類
コード
名称 I 種

部屋名称

**2階事務室(1)**

横浜市中村地域ケアプラザ

年月日	出納事由	メーカー	品名	増			減			現在高			整理番号	備考(型番)
				数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額		
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	フリーアドレスデスク	3	210,000	630,000			0	3	210,000	630,000	J01-1~3	SD-MXFN1814F11N
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	フリーアドレスエンド脚	4	33,000	132,000			0	4	33,000	132,000	J02-1~4	SDF-MXFN14LF1
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	デスクワゴン	6	45,700	274,200			0	6	45,700	274,200	J03-1~6	SD-BSN46A2F11
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	事務用イス	12	26,000	312,000			0	12	26,000	312,000	J04-1~12	CR-G200F4HS24-WNN
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	肘なしチェア	4	16,100	64,400			0	4	16,100	64,400	J06-1~4	CK-102F4J769N
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	受付用イス	4	20,400	81,600			0	4	20,400	81,600	J07-1~4	CK-930F4K975
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	更衣ロッカー	2	63,200	126,400			0	2	63,200	126,400	J08-1~2	LK-6F1
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	トレユニット	1	99,100	99,100			0	1	99,100	99,100	J09	BWZ-PA149P81
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	トレユニットベース	1	8,550	8,550			0	1	8,550	8,550	J10	BWZB-S9P81
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	軽量ラック	2	64,700	129,400			0	2	64,700	129,400	J11-1~2	MI-6625N
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	シュレッター	1	78,000	78,000	1	78,000	78,000	0	0	0	J12	H24.4.4廃棄
H18.10.1	初度調弁	ナショナル	冷蔵庫	1	31,400	31,400			0	1	31,400	31,400	J13	NR-B141J-W
H18.10.1	初度調弁	キング工業	小型耐火金庫	1	57,300	57,300			0	1	57,300	57,300	J14	KS-20SDTA
H18.10.1	初度調弁	lenovo	デスクトップパソコン	1	155,000	155,000	1	155,000	155,000	0	0	0	J15-1	H26.2.4廃棄
H18.10.1	初度調弁	Microsoft	Office pro2003(J)SEL-A	0		0			0	0	0	0	本体仕様を含む	H26.2.4廃棄
H18.10.1	初度調弁	lenovo	デスクトップパソコン	1	155,000	155,000	1	155,000	155,000	0	0	0	J15-2	H25.11.15廃棄
H18.10.1	初度調弁	Microsoft	Office pro2003(J)SEL-A	0		0			0	0	0	0	本体仕様を含む	H25.11.15廃棄
H18.10.1	初度調弁	lenovo	デスクトップパソコン	1	155,000	155,000	1	155,000	155,000	0	0	0	J15-3	H23.12.1廃棄
H18.10.1	初度調弁	Microsoft	Office pro2003(J)SEL-A	0		0			0	0	0	0	本体仕様を含む	H23.12.1廃棄
H18.10.1	初度調弁	lenovo	デスクトップパソコン	1	155,000	155,000	1	155,000	155,000	0	0	0	J15-4	H23.10.7廃棄
H18.10.1	初度調弁	Microsoft	Office pro2003(J)SEL-A	0		0			0	0	0	0	本体仕様を含む	H23.10.7廃棄
H18.10.1	初度調弁	SANYO	掃除機	1	16,060	16,060				1	16,060	16,060	J16	SC-XW11H(L)



# I 種 物 品 管 理 簿

大分類 中分類
コード
名称 I 種

部屋名称

**2階事務室(2)**

横浜市中村地域ケアプラザ

年月日	出納事由	メーカー	品名	増			減			現在高			整理番号	備考(型番)
				数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額		
H18.10.1	初度調弁	ヤマハ	電動自転車	2	90,286	180,572				2	90,286	180,572	J17-1~2	PASリチウム
H18.10.1	初度調弁	ヤマハ	電動自転車	1	90,286	90,286				1	90,286	90,286	J17-3	PASリチウム
H18.10.1	初度調弁	ナショナル	電子レンジ	1	18,800	18,800				1	18,800	18,800	J18	NE-S200F
H18.10.1	初度調弁	松永製作所	車椅子(介助タイプ)	4	63,000	252,000				4	63,000	252,000	J19-1~4	AR-300
H18.10.1	初度調弁	コクヨ	キーケース	1	40,400	40,400				1	40,400	40,400	J20	KG-4F1
H18.10.1	初度調弁	富士通	ノートパソコン地域包括システム	1	146,000	146,000	1	146,000	146,000	0	0	0	TH01	H26.5.23廃棄
H18.12.28	初度調弁	富士通	レーザープリンター XL9260	1	83,000	83,000	1	83,000	83,000	0	0	0	TH02	H26.5.23廃棄
H18.12.28	初度調弁	TOEI LIGHT	長座位体前屈測定器	1	12,000	12,000				1	12,000	12,000	TH04	
H18.12.28	初度調弁	アズワン	スمدレー式握力計	1	7,200	7,200				1	7,200	7,200	TH05	
H18.12.28	初度調弁	タニタ	デジタル体重計	1	6,000	6,000				1	6,000	6,000	TH06	
H19.3.31	購入	富士通	ノートパソコン地域包括システム	1	471,000	471,000	1	471,000	471,000	0	0	0	TH07	H26.5.23廃棄
H19.3.31	購入	スガタ	パネルスタンド	1	23,791	23,791				1	23,791	23,791	Y18-01	NPD21
H19.3.31	購入	デル	ノートパソコン	1	132,132	132,132	1	132,132	132,132	0	0	0	Y18-02	H26.2.4廃棄
H19.6.14	購入	コクヨ	MXCテーブル	1	86,700	86,700				1	86,700	86,700	Y19-01	SD-MXCS1485F11
H19.7.6	購入	シャガー	電子ミシン	1	16,000	16,000				1	16,000	16,000	Y19-02	J1030(SSS)
H20.2.25	購入	コクヨ	ラタンスクリーン	1	29,800	29,800				1	29,800	29,800	Y19-12	Oliver
H20.5.26	購入	キャノン	デジタルカメラ	1	32,181	32,181				1	32,181	32,181	Y20-01	Canon SX100IS
H20.6.2	購入	コクヨ	スタンダードテーブル107L※按分	1	21,840	21,840				1	21,840	21,840	Y20-02	SD-BSN107LF11
H20.6.2	購入	コクヨ	スタンダードテーブル107L※按分	1	21,840	21,840				1	21,840	21,840	Y20-03	SD-BSN107LF11
H20.6.2	購入	コクヨ	ワゴンA2※按分	1	23,625	23,625				1	23,625	23,625	Y20-04	SD-BSN46A2F11
H20.6.2	購入	コクヨ	ワゴンA2※按分	1	23,625	23,625				1	23,625	23,625	Y20-05	SD-BSN46A2F11
H20.6.2	購入	コクヨ	レグノチェアー ローバック※按分	1	13,650	13,650				1	13,650	13,650	Y20-06	CR-G200F4HS24-W





















