

横浜市旭区地域ケアプラザ

指定管理者公募要項

【施設別資料】

横浜市今宿地域ケアプラザ

令和6年12月

横浜市旭区福祉保健課

横浜市今宿地域ケアプラザ関連資料

1 施設の概要

(1) 施設名称

横浜市今宿地域ケアプラザ

(2) 開所年月

平成 13 年 7 月

(3) 開館等

ア 開館時間

月曜日から土曜日 午前 9 時から午後 9 時まで

日曜日・祝日等 午前 9 時から午後 5 時まで

イ 休館日

年末年始（1 月 1 日から 3 日まで及び 12 月 29 日から 31 日まで）

ただし、毎月 1 回、特定の日を施設設備の保守点検等にあて、利用に供さないことができる（現在：第 2 月曜日）。

ウ 夜間閉館施設における指定管理料の返還について

当該施設は夜間開閉館施設です。月曜日から土曜日の開館時間のうち、午後 6 時から午後 9 時までについて、利用申込がない場合には、地域ケアプラザは横浜市の承認を得て閉館できるものとし、年度の夜間閉館日数に 3,000 円を乗じた金額を、年度末に指定管理料の戻入として、横浜市に返還するものとします。

なお本公募により指定管理料を提案するにあたっては、夜間閉館の実施を見込まず提案額を算出してください。

エ 開館時間における地域包括支援センターの相談時間は、次のとおりとする。

(ア) 月曜日から土曜日 午前 9 時から午後 6 時まで

(イ) 日曜日及び祝休日 午前 9 時から午後 5 時まで

<その他>地域包括支援センター時間外（上記 1 (3)エ以外）の地域包括支援センターにおける電話相談は、横浜市が別途委託する法人への電話転送等により、委託先が対応します。
なお、緊急対応が必要な場合等には、地域ケアプラザの緊急連絡先に連絡があります。

(4) 建物概要

鉄筋コンクリート造・地上 2 階地下 1 階建の一部

(5) 面積（詳細は「資料 5 地域ケアプラザの面積持分・管理区分等」参照）

敷地面積 4,505.1 m²

建物延床面積 2,844.1 m²
地域ケアプラザ延床面積 1,097.17 m²

(6) 管理について

「資料3 諸室の面積・備品等」「資料4 保守点検等に関する事項等」等を参照

(7) 合築施設としての留意点

本地域ケアプラザは、横浜市今宿地区センター（以下「地区センター」という。）と一体的に整備されており、地区センターと連携して施設管理をすることが必要です。（「資料5 地域ケアプラザの面積持分・管理区分等」参照）

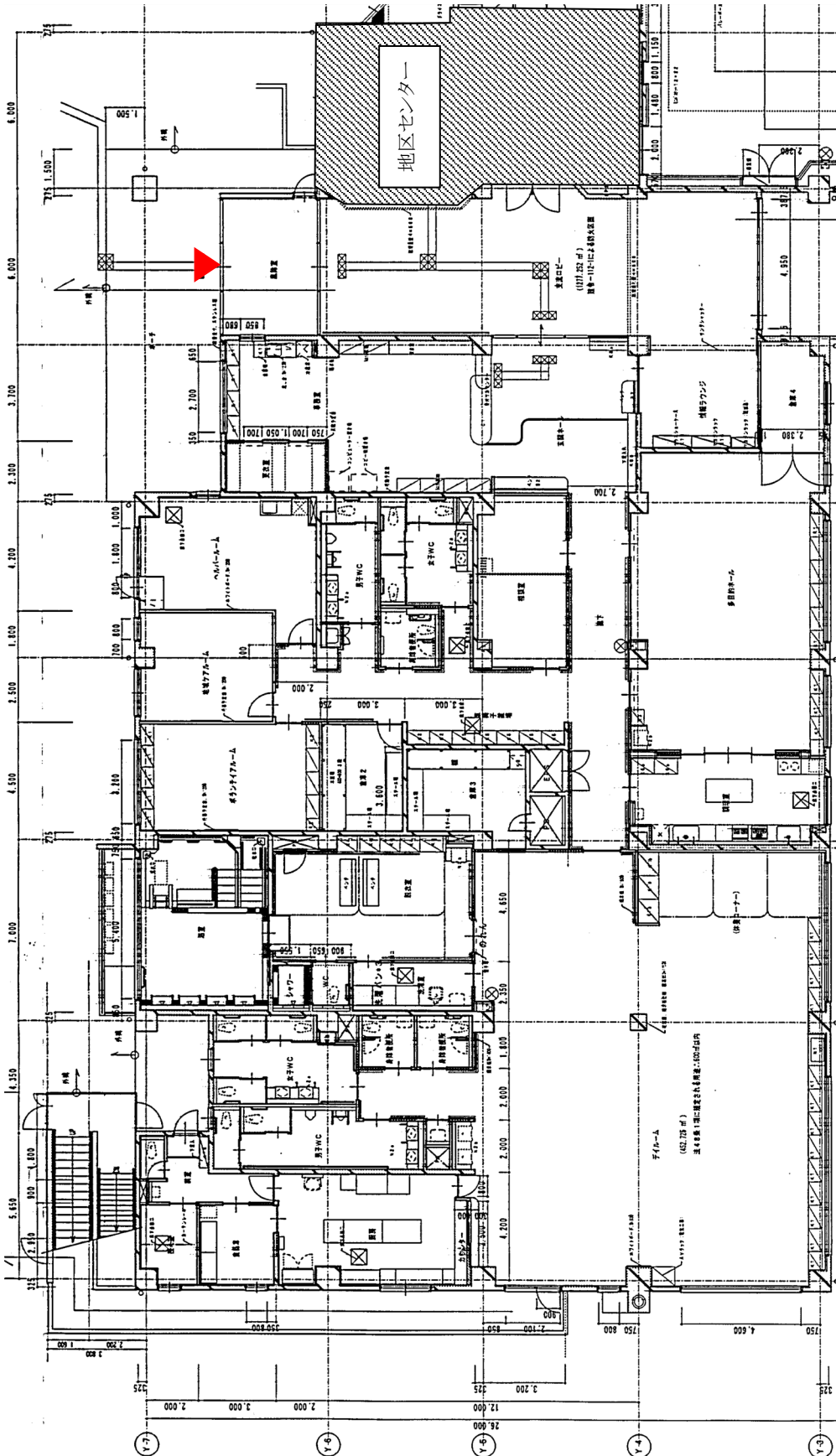
(8) 案内図・平面図等

ア 案内図



- ・二俣川駅北口から相鉄バス運転免許センター循環二俣川駅北口行ほか「中尾町」下車 徒歩10分

イ 平面図



1階平面図

2 地域ケアプラザ担当圏域における基礎情報

(1) 基礎データ

ア 主たる地区名

希望が丘東地区、二俣川ニュータウン地区

イ 人口（令和6年3月時点 出典：地区概況シート（横浜市健康福祉局作成））

総人口 26,538人（男性12,726人、女性13,812人）

0～14歳 3,035人

15～64歳 15,490人

65歳以上 8,013人（うち65～74歳2,931人、75歳以上5,082人）

ウ 世帯数（令和6年3月時点 出典：地区概況シート（横浜市健康福祉局作成））

12,316世帯

エ 地域防災拠点

中尾小学校、中沢小学校、東希望が丘小学校、旭中学校

オ 地区内の主な施設（社会資源）

介護老人福祉施設（今宿ホーム、陽光苑）、特定施設入居者生活介護（ライフコミュニケーション希望が丘、中銀ライフケア横浜希望ヶ丘、中銀ケアホテル横浜希望ヶ丘）、認可保育所（中尾保育園、つぼみ保育園、ザ・チャイルドクラブ希望が丘）、認定こども園（希望ヶ丘幼稚園、希望ヶ丘保育園）、家庭的保育事業（ひより保育室）、放課後児童クラブ（あすなろ学童クラブ）、放課後キッズクラブ（中尾小学校放課後キッズクラブ、中沢小学校放課後キッズクラブ、東希望が丘小学校放課後キッズクラブ）、小学校（中尾小学校、中沢小学校、東希望が丘小学校）、中学校（旭中学校、希望が丘中学校、横浜富士見丘学園中学校・中等教育学校）、市民利用施設（今宿地区センター、東希小コミュニティハウス）、病院（神奈川県立がんセンター）、市行政機関（今宿消防出張所） 等

カ 担当圏域

地域包括支援センターの担当圏域は、次のウェブページで確認してください（地域の実情に応じた見直し等によって担当圏域が変更になる場合があります。）。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/otoiawase/chiikihoukatsu.html>

(2) 主な計画等

計画名	URL
横浜市中期計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/4kanen/
横浜市地域福祉保健計画 旭区地域福祉保健計画 （地区別計画含む。）	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/chiikifukushi/hokenkeikaku/
横浜市高齢者保健福祉計画・ 介護保険事業計画・認知症施 策推進計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/kyogikai/chiikihoukatsu-care/

横浜市障害者プラン	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/fukushi/plan/sho-plan/
健康横浜 21	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kenko-iryu/kenkozukuri/21/
横浜市子ども・子育て支援事業計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/kodomo/sonota/shingikai/kosodate/
旭区運営方針	https://www.city.yokohama.lg.jp/asahi/kusei/uneihoshin-yosan/unei/
旭区防災計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/asahi/bosai_bohan/saigai/bousai-keikaku.html
福祉避難所開設・運営マニュアル（ひな形）	本マニュアルは、指定管理者がひな形を元に作成します。 ひな形はウェブサイトに掲載していないため、希望に応じて公募要項の公表から応募受付の終了までの期間、旭区福祉保健課事業企画担当（旭区役所 3 階 31 番窓口）でお渡しします。希望される場合は事前連絡のうえ窓口へお越しください。

3 地域ケアプラザの実施事業

(1) 全事業共通

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の構築を行います。また、地域福祉保健計画を推進します。

イ 総合相談

高齢者、子ども及び障害者等の福祉・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及び介護保険に関する苦情相談受付等を行います。

ウ 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) 地域ケアプラザ運営事業

ア 福祉保健活動団体等への支援及び活動の場の提供

地域住民の福祉活動、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及び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・子育て等の地域ニーズを基に自主事業（ボランティア講座、健康教室及び介護教室等各種講座の開催等）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並びにボランティア発掘及び

育成を行います。

(3) 生活支援体制整備事業

高齢者が住み慣れた地域で自分らしく日常生活を営むことができるよう、多様な主体が連携・協力し、高齢者の生活支援や介護予防、社会参加が充実した地域づくり（体制整備）を進めます。

ア 多様な主体による地域活動・サービス等の実態把握・整理・分析等

高齢者の生活支援、介護予防、社会参加に資する、住民主体の地域活動や、生活支援サービス等の実態を把握・整理し、高齢者のニーズに対して必要な資源を分析します。

イ ネットワークの構築と生活支援、介護予防、社会参加の充実に向けた取組

多様な主体間の連携体制（ネットワーク）の中で、必要な活動・サービスを創出し、又は継続・発展させるための具体的な企画立案を行うため、次の各項目に取り組みます。

(ア) 多様な主体間の情報共有・連携体制の構築

(イ) 地域が把握している情報（地域ニーズ）や課題の把握

(ウ) 地域づくりにおける意識の統一

(エ) 主体的な取組に向けた地域・団体等への働きかけ（地域課題についての問題提起、課題に対する取組の具体的協力依頼、多団体の参加依頼等）

(4) 地域包括支援センター運営事業

地域包括支援センターでは、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、主任介護支援専門員等及び社会福祉士等が各専門性を生かして相互連携しながら、次の事業にあたります。

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、その実施にあ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 認知症支援事業

認知症については、各種業務の中で、認知症の人や家族への視点を重視し、支援に取り組みます。個別の相談支援、早期対応、介護者支援や、認知症サポーター養成講座等を通じた普及啓発、見守り体制や集いの場づくりの支援等を進めます。

ウ 権利擁護事業

権利擁護は、成年後見制度の利用促進、老人福祉施設への措置の支援、高齢者虐待の未然防止のための普及啓発及び早期発見・対応、養護者支援、及び消費者被害の防止等のサービス調整等を行います。

エ 包括的・継続的ケアマネジメント支援事業等

(ア) 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、主治医及び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。

(4) 在宅医療・介護連携推進事業

在宅医療連携拠点等と協力し、ケアマネジャーに対しケアマネジメントに必要な医療の知識を習得するための研修等を実施することにより、医療機関及び介護事業所等の関係者の連携を推進します。

オ 地域ケア会議

地域ケア会議は、多職種の協働のもと、高齢者の自立支援に資するケアマネジメントを支援し、地域の方々も含めた地域で高齢者を支えるネットワークを構築するとともに、具体的な地域課題やニーズを必要な社会基盤整備につなげていく一つの手法です。個別ケース地域ケア会議、包括レベル地域ケア会議を開催し、地域ケア会議の機能である個別課題の解決、地域包括支援ネットワークの構築、地域課題の発見、地域づくり・資源開発、政策の形成につなげます。

カ 指定介護予防支援事業・第1号介護予防支援事業（介護予防ケアマネジメント）

要支援1・2、事業対象者の方を対象にした目標志向型の介護予防・支援サービス計画作成及び目標達成の評価等の介護予防ケアマネジメント業務を行います。

キ 一般介護予防事業

横浜市の方針に沿って、講演会、健康教育等の介護予防に関する普及啓発及び介護予防に資する地域活動を行う組織の支援を行います。

ク 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、ボランティア活動及び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の構築を行います。

(5) 居宅介護支援事業

指定居宅介護支援事業者として、居宅サービス計画の作成、関係機関との連絡・調整及び給付管理等を行います。

(6) 通所系サービス事業

介護保険指定事業者として、在宅で援護を必要としている高齢者等に、日帰りで入浴、食事の提供、機能訓練、健康チェック、送迎等の通所介護、地域密着型通所介護又は第1号通所事業を行います。

なお、指定管理業務として通所系サービス事業を提供する場合には、通所介護（利用定員19人以上）の実施とします。ただし、利用ニーズの変化等を踏まえ、一定の要件を満たす場合には、地域密着型通所介護（利用定員18人以下）のみの実施も可能としますので、この場合は個別に協議することとします。

また、認知症高齢者を対象に、認知症対応型通所介護及び介護予防認知症対応型通所介護を併せて行うことも可能です。

(7) その他

地域ケアプラザ協力医に関する業務他

地域ケアプラザ実施業務一覧

運営業務	ボランティア等地域住民の福祉活動・保健活動等の支援
	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
	福祉、保健等に関する講習会及び講座等の開催
	福祉、保健等に関する相談及び情報の提供
	福祉サービス及び保健サービス等の提供に関する調整
	地域福祉保健計画の推進
	多様な主体による地域活動・サービス等の実態把握・整理・分析
	ネットワークの構築と生活支援、介護予防、社会参加の充実に向けた取組
	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
	地域包括支援センターで実施する介護予防事業
	介護予防支援事業・第1号介護予防支援事業
	居宅介護支援事業の提供
	通所系サービス事業の提供
	地域ケアプラザ運営協議会の運営
	地域ケアプラザ協力医との連携
	利用料金、使用料金の徴収業務及び利用者把握業務
使用料金収納業務	
その他地域福祉保健に関する業務	
維持管理業務	施設管理業務
	清掃・除草業務
	警備業務
	駐車場管理業務
	建築物・設備、機器等保守業務
	環境衛生業務
	建築物及び付帯設備の修繕業務
	その他維持管理業務

地域包括支援センター職員の資格要件等について

1 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」とされており、「高齢者に関する公衆衛生業務経験を1年以上有する者」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。

2 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、「①福祉事務所^{※1}の現業員等の業務経験が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」とされています。

3 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、次の「いずれかに該当する者」とされています。

(1) 「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た者であって、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

(2) 地域包括支援センター（以下「センター」という。）が育成計画を策定しており、センターに現に従事する主任介護支援専門員の助言のもと、将来的な主任介護支援専門員研修の受講を目指す介護支援専門員であって、介護支援専門員として従事した期間^{※2}が通算5年以上である者

なお、ここでいう育成計画については、様式の定めはありませんが、決められた内容^{※3}を記載することとし、当該育成計画を策定した際は、市町村に報告することになっています。

※1：「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。

※2：介護支援専門員として従事した期間の換算の際は、専従・兼務、常勤・非常勤等の雇用形態は問わないものとし、当該期間には育児休業、介護休業等の期間を含めても差し支えないこととします。

※3：育成計画には次の内容を記載することになっています。

ア 主任介護支援専門員研修の受講予定日

イ 助言を行う主任介護支援専門員（以下「助言担当者」という。）の氏名

ウ 助言担当者が行う主任介護支援専門員として必要な知識や技術を修得するための支援等の内容（定期的な面談、同行訪問の実施、当該職員が担当するケースに関する検討・振り返り等）

エ その他センターが必要と認める事業

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ことが明らかな場合は、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（介護支援専門員としての実務経験5年以上など）の配置を認めることとします。

諸室の面積・備品等

備品については、別添「備品管理台帳」をご確認ください。

室名		地階	1階	計
共通所室	事務室		60.00	60.00
	相談室		23.41	23.41
	情報ラウンジ		21.46	21.46
	ヘルパールーム		31.33	31.33
	電気室・機械室(※)	41.45		41.45
	トイレ		40.17	40.17
	倉庫1	13.73		13.73
	倉庫2		22.16	22.16
	廊下・階段・EV等(※)	90.44	105.25	195.69
	小計	145.62	303.78	449.40
貸室関係諸室	多目的ホール		101.05	101.05
	調理室		26.95	26.95
	地域ケアルーム		22.74	22.74
	ボランティアルーム		29.57	29.57
	小計	0.00	180.31	180.31
デイサービス関係諸室	デイルーム		233.41	233.41
	厨房		63.38	63.38
	浴室・脱衣室		79.98	79.98
	洗濯室		10.01	10.01
	トイレ		62.40	62.40
	倉庫		18.28	18.28
	小計	0.00	467.46	467.46
合計		145.62	951.55	1,097.17

※ 地区センターとの共用部も含まれます。

保守点検等に関する事項等

指定管理者は下表を参考とし、保守点検等を実施することとします。

法定点検はもちろんのこと、下表に記載のない事項であっても、横浜市の公共施設の保全基準に基づく点検や管理は、指定管理者の責任で適切に行う必要があります。なお、本施設は地区センターとの併設施設のため、地区センターとの役割分担・管理区分等については17ページ以降の「地域ケアプラザの面積持分・管理区分等」(以下「覚書」という。)によるものとします。また、点検等の回数について覚書と重複する項目については覚書の回数を優先するものとします。

<留意点>

- ◆点検や管理を行う際には、本市の『維持保全の手引（随時更新）』を必ず参照してください。
- ◆建物の衛生管理に必要な点検項目・点検方法等について確認したい場合は、所在区の福祉保健センター生活衛生課にご相談ください。
- ◆併設施設がある場合、施設全体の共用部（外構、駐車場、電気設備、全館空調設備等）は、施設間で締結している協定等に従って、保守管理を行います。他の施設との分担により保守管理の業務主体とならない場合でも、他の施設管理者と同等の管理責任がありますので、ご留意ください。

(1) 12条点検

建物の安全性の確保を目的として、建築基準法第12条に基づき、建築物の所有者、管理者又は占有者が行うべきと規定されている**法定点検**です。施設の所有者や管理者は、法で定められた項目を定期的に点検し報告することが義務づけられています。

指定管理者は、点検を行ったら、施設所管課（区福祉保健課）に結果報告書を提出してください（区福祉保健課には報告書の保管義務があります）。

○点検の概要 *一覧は参考例です。管理する施設の対象項目を確認してください。

点 検	点検項目（主なもの）	頻 度	点検者
建築物	地盤、敷地、屋根等	3年に1回	1・2級建築士 特定建築物調査員
	外壁 ・目視や部分打診 ・全面打診調査（タイル・石貼り等）	3年に1回 *10年に1回は全面	
建築設備	○電気設備 非常用照明、自家用発電装置 ○機械設備 排煙設備、給排水設備、換気設備	年1回	1・2級建築士 建築設備検査員
防火設備	防火シャッター、防火扉等	年1回	1・2級建築士 防火設備検査員
昇降機等	昇降機	年1回	1・2級建築士

	※昇降機の保守点検業務に 12 条点検が含まれる（必ず法定点検を含めた保守契約を締結すること）		昇降機等検査員
--	---	--	---------

(2) 保守・点検・維持管理等

*一覧は参考例で、施設によって該当しない場合があります。管理する施設が対象となるかどうか確認してください。

*法定点検となる項目も、設備の規模等により該当しない場合もありますが、該当しない場合でも法定点検に準じた点検を行うように努めてください。

項目	概要	頻度 (目安)	備考 (関係法令・点検者等)
設備維持管理 ・点検	運転監視 日常巡視点検	毎日	<ul style="list-style-type: none"> 設備技術者による運転監視 設備技術者による点検 【参考図書】 『建築保全業務共通仕様書及び同解説』
	総合点検（試運転含む）	月 1 回	
電気工作物保守 (電気設備点検) ◆法定点検	巡視点検	月 1 回	<ul style="list-style-type: none"> 高圧受電以上は電気主任技術者の選任が必要 電気事業法で定められた保安規程に基づく有資格者による点検
	定期点検（電気主任技術者業務）	年 1 回	
太陽光発電設備保守 ◆法定点検	巡視点検	月 1 回	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備が電気工作物点検の点検対象に含まれていれば別途契約は不要
	定期点検（電気主任技術者業務）	年 1 回	
非常用発電機保守 ◆法定点検	定期点検（非常灯、防災電源用設備等）	年 2 回	<ul style="list-style-type: none"> 電気事業法で定められた保安規程に基づく有資格者による点検
直流電源装置保守 ◆法定点検	目視点検	年 2 回	<ul style="list-style-type: none"> 専門業者による点検
	試運転点検	年 2 回	
無停電電源装置 (UPS 等) 保守	定期点検（UPS 等）	年 2 回	<ul style="list-style-type: none"> 専門業者による点検
監視制御設備保守	定期点検（中央監視制御装置、自動制御装置等）	年 1 回	<ul style="list-style-type: none"> 専門業者による点検
空調設備保守	巡視点検・フィルター清掃等	月 1 回	<ul style="list-style-type: none"> 専門業者による点検
	定期点検（エアハンドリングユニット、ファンコイルユニット、パッケージ形空気調和機等）	年 2 回	

項目	概要	頻度 (目安)	備考 (関係法令・点検者等)
空調熱源機器保守	巡視点検	月1回	・専門業者による点検
	定期点検(吸収冷温水機、吸収式冷凍機、冷却塔、空調用ポンプ等)	年2回	
ボイラー点検	自主点検	月2回	・専門業者による点検
	定期点検	年1回	
フロン漏えい点検 ◆法定点検	簡易点検	年4回	・フロン排出抑制法上の点検 ・有資格者による点検
	定期点検 ※頻度は定格出力による	年1回か 3年1回	
ばい煙測定業務 ◆法定点検	施設から排出されるばい煙濃度等の測定	年2回	・「大気汚染防止法」「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく点検 ・大気汚染防止法に基づいて「ばい煙発生施設」として届出している施設は必須
自動ドア保守	定期点検	年4回	・専門業者による点検
昇降機保守 ◆法定点検	昇降機保守(フルメンテナンス契約が望ましい)*12条点検以外の定期点検を含む		・フルメンテナンス契約を変更した場合は、部品交換等の修繕が発生しても市費で負担しない場合があります。
	定期点検(12条点検)	年1回	・POG契約に変更した場合は、修繕計画の提出が必要。
受水槽・高置水槽等の定期検査 ◆法定点検	定期清掃(受水タンク・高置タンク等)	年1回	・「水道法」、「横浜市簡易給水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例」による清掃及び検査 ・登録又は指定の検査機関による

項目	概要	頻度 (目安)	備考 (関係法令・点検者等)
	定期検査	年1回	検査（一部、自己点検でも可） ・是正が必要と判明した場合は、速やかに所在区の福祉保健センター生活衛生課に相談し、対象設備の消毒・清掃等を行う
特定建築物の衛生管理 ◆特定用途（集会所、事務所等）の延床面積 3,000 m ² 以上の場合は法定点検	空気環境測定（各階ごと）	2か月に1回	<ul style="list-style-type: none"> ・専門業者による又は指定管理者による点検、清掃等 ・是正が必要と判明した場合は、速やかに所在区の福祉保健センター生活衛生課に相談し、対象設備の消毒・清掃等を行う ・月1回、週1回の点検清掃頻度となる設備もあり
	冷却塔、加湿装置、空調設備等の点検・清掃	月1回	
	貯水槽、貯湯槽の定期清掃	年1回	
	水質検査	半年に1回	
	給水栓残留塩素検査	週1回	
	汚水槽・雑排水の定期清掃	半年に1回	
	害虫獣（ねずみ等）の防除	半年に1回	
レジオネラ症防止対策	点検・清掃等 <ul style="list-style-type: none"> ・循環式浴槽設備 ・循環式給湯設備 ・冷却塔 ・加湿装置 	月1回	<ul style="list-style-type: none"> ・専門業者又は指定管理者による点検、清掃、検査 ・週1回、年1回、の点検清掃頻度となる設備もあり（詳細な管理方法は横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱を確認）
	水質検査 <ul style="list-style-type: none"> ・循環式浴槽設備 ・循環式給湯設備 ・冷却塔 	年1回	
消防用設備等（消火器、自動火災報知設備、誘導灯、非常電源等）点検 ◆法定点検	機器点検	半年に1回	<ul style="list-style-type: none"> ・消防法第17条の3の3 ・関係者、消防設備士、消防設備点検資格者による点検
	総合点検	年1回	

項目	概要	頻度 (目安)	備考 (関係法令・点検者等)
防火対象物点検 ◆法定点検		年1回	・消防法第8条の2の2 ・防火対象物点検資格者による点検
防災管理点検 ◆法定点検		年1回	・消防法第36条 ・防災管理点検資格者による点検
ポータブル小型発電機等の保守点検	福祉避難所の非常用発電機 ・蓄電池（横浜市備品） ・ガス式発電機（指定管理者備品）	適宜	・蓄電池は常時充電し、適宜、作動点検 ・ガス式発電機はオイル交換等の定期点検あり
機械式駐車場点検	定期点検	月1回	・専門業者による点検
駐車場ゲート点検	定期点検	年1回	・専門業者による点検
清掃	日常清掃	毎日	
	定期清掃	月1回	
	調理室（グリーストラップ含む）	月1回	
	外構・排水ます	月1回	
	窓ガラス・照明器具等	年6回	
	雨水槽	3年に1回	
植栽管理	除草・剪定・刈り込み	年2回	
機械警備	機械警備	通年	

(3) 修繕等

項目	実施者	対応	対応が必要と想定される修繕《施設ごと》
大規模修繕	横浜市	長寿命化工事等にて実施	・外壁及び防水改修工事 ・吸収冷温水機等更新工事
小破修繕	指定管理者	随時、必要に応じて実施 *劣化調査及び12条点検の指摘事項の対応は必須	

*協議によって、上記とは異なる対応をする場合があります。

*必要な保守点検等を怠った結果、修繕が必要となった場合は、上記に関わらず、指定管理者の自己負担となる場合があります。

地域ケアプラザの面積持分・管理区分等

横浜市今宿地区センター・横浜市今宿地域ケアプラザの 管理に関する役割分担について

1・(趣旨)

横浜市今宿地区センター・横浜市今宿地域ケアプラザの管理運営上の役割
および経費分担を明確にするため、基本的な考え方を決定します。

2・(役割分担等に関する基本的な考え方)

- (1) 建物のうち外壁等建物全体にかかわるものについては地区センター
が管理する
- (2) 建物内部についてはそれぞれが管理、共用部分については地区センタ
ーが管理する
- (3) 駐車場については、地区センターが管理する
- (4) 冷温水発生機械、屋上クーリングタワーについては、地区センターが
管理する
- (5) 変圧器については、地区センターが管理する
- (6) 自動ドアについてはそれぞれが管理する。ただし、1階入り口の2
枚、2階入り口の1枚については地区センターが管理する
各所への入口については、それぞれが管理、修繕を行う
- (7) エレベーターについては、地区センターが管理する
- (8) 共有部分の修繕については、横浜市との協定料金以下の軽微な修繕
(小破修繕)は、床面積按分とする
- (9) 其の他疑義等が生じた事項、調整が必要な事項等については、必要に
応じ両施設長または両施設管理者が協議し重要な事項等については
必要に応じて旭区役所所管課(地域振興課及び福祉保健課)も協議に
加わるものとします

横浜市今宿地区センター、横浜市今宿地域ケアプラザ管理に関する覚書

地区センター指定管理者と地域ケアプラザ指定管理者は、協議のうえ横浜市今宿地区センター、横浜市今宿地域ケアプラザの管理について、次のとおり覚書を取り交わします。

1 対象施設

この覚書の対象となる施設は、次のとおりです。

(1) 所在地、名称

横浜市旭区今宿町2647-2

横浜市今宿地区センター、横浜市今宿地域ケアプラザ

(2) 建物構造、規模

RC造、延べ床総面積 2,844.06㎡

<内訳>

区 分	床 面 積
地 区 セ ン タ ー	1,536.89㎡
地 域 ケ ア プ ラ ザ	965.28㎡
共 有 部 分	341.89㎡
合 計	2,844.06㎡

2 施設管理

施設の管理区分は、「横浜市今宿地区センター・横浜市今宿地域ケアプラザの管理に関する役割分担について」に基づき、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。

3 保守点検等業務委託及び経費負担割合

別表2のとおりとします。ただし、疑義が生じた場合は、その都度協議します。

4 光熱水費負担割合及び算出方法

(1) 光熱水費負担割合

	水 道	東 京 電 力	東 京 ガ ス
地区センター	17%	61%	38%
地域ケアプラザ	83%	39%	62%

(2) 算出方法

ア 東京電力は、両施設の床面積割合により算出します。

$$\text{負担割合} = \frac{\text{各施設床面積}}{\text{延床総面積} - \text{共有部分床面積}}$$

イ 水道、東京ガスは、過去の旭区内地域ケアプラザ（※1）、同地区センター（※2）の使用料金の平均値により算出します。

$$\text{負担割合} = \frac{\text{旭区内地域ケアプラザ（または同地区センター）平均使用料金}}{\text{旭区内地域ケアプラザ平均使用料金} + \text{旭区内地区センター平均使用料金}}$$

※1 白根地区センター、都岡地区センター、市沢地区センター、今宿地区センター

※2 左近山地域ケアプラザ、若葉台地域ケアプラザ、鶴ヶ峰地域ケアプラザ、ひかりが丘地域ケアプラザ、今宿地域ケアプラザ

5 修繕に関する負担割合

専有部分については、各施設が負担し、共有部分で軽微な修繕（小破修繕）は、床面積按分とします。

6 その他

（1） この覚書に定めのない事項については、両者でその都度協議します。

なお、重要な事項等については、旭区役所所管課（地域振興課、福祉保健課）も協議に加わるものとします。

（2） この覚書は、平成26年10月1日より発効します。

施設管理運営の基本分担

項目	管理主体	内容
専有部分	各施設	専用部分の消耗品等は、各施設で管理し経費負担を行う
共有部分	地区センター	供用部分及び敷地内の管理（1階駐車場を除く）
駐車場	地区センター	駐車場は、地区センターが管理する
光熱水費	地域ケアプラザ	電気、ガス、水道の経費の執行は、地域ケアプラザが行う
専有部分修繕	各施設	専用部分の修繕は各施設で経費負担を行う
総合共有部分の整備及び修繕	地区センター	予算要求及び経費の執行は、一括して地区センターが行う
清掃業務委託	各施設	業者との契約、連絡調整、検査確認は各施設で経費負担し行う
機械等設備保守委託	地区センター	業者との契約、連絡調整、検査確認は地区センターで経費執行を行う
総括防火管理者	地域ケアプラザ	地域ケアプラザの所長が総括防火管理者として、施設全体の消防計画を立てる
防火管理者	各施設	防火管理者として専用部分の消防計画を立てる

<資料6>

ウェブアクセシビリティに関する仕様書

1 趣旨

本仕様書は、横浜市今宿地域ケアプラザ（以下「今宿地域ケアプラザ」という。）の指定管理者が、今宿地域ケアプラザのウェブサイトを設置、更新及び管理するにあたり、ウェブアクセシビリティの確保に向けて実施すべき内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 ウェブアクセシビリティの確保について

(1) 適合レベル及び対応度

JIS X 8341-3:2016 のレベル AA に準拠すること。

※ 本仕様書における「準拠」という表記は、情報通信アクセス協議会ウェブアクセシビリティ基盤委員会（以下「WAIC」という。）の「ウェブコンテンツの JIS X 8341-3:2016 対応度表記ガイドライン 2016 年 3 月版」で定められた表記による。

(2) 対象範囲

指定管理者として設置、更新及び管理する今宿地域ケアプラザのウェブページのすべて

(3) アクセシビリティ方針の策定について

総務省の「みんなの公共サイト運用ガイドライン」及び WAIC の「ウェブアクセシビリティ方針策定ガイドライン」に基づき、ウェブアクセシビリティ方針を策定すること。

(4) 試験前の事前確認について

ア HTML、CSS の雛形作成段階において、達成基準への対応状況を確認すること。テストツール（miChecker 等）による判定が可能な検証項目については、ツールを使用し、対応状況を確認すること。その結果は横浜市へ情報提供すること。

イ (1) で定められた「適合レベル及び対応度」が、技術的に達成が困難である場合、代替案や例外事項の追加等を横浜市へ提案し、横浜市と協議の上、ウェブアクセシビリティ方針の変更を行うこと。

(5) 試験の実施について

ア 「みんなの公共サイト運用ガイドライン」及び WAIC の「JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン」に基づき、試験を実施すること。

イ 試験の実施においては、テストツールによる判定だけでなく、人間による判断も行うこと。

ウ 試験実施の対象範囲

(ア) 総ページ数が 40 ページ未満である場合

全ページ

(イ) 総ページ数が 40 ページ以上である場合

当該ウェブサイトからランダムに 40 ページ抽出し、試験を実施すること。なお、40 ページの中には次のページを含めること。

■ 試験を必ず実施するページ

- ・ トップページ

- ・ サブディレクトリ直下の代表ページ(sub-content/index.html 等)
- ・ アクセシビリティに関連するページ
- ・ 利用者からの問合せを受け付けるページ（存在する場合）

(6) 達成基準チェックリスト及びその検証方法を特定できる技術的根拠（以下「実装チェックリスト」という。）の作成について

「みんなの公共サイト運用ガイドライン」及び「JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン」に基づき、次のチェックリストを作成すること。

ア 達成基準チェックリストの作成について

WAIC の「達成基準チェックリストの例」を参考に、各項目の試験結果を記載した達成基準チェックリストを作成すること。

イ 実装チェックリストの作成について

「JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン」の「3.1 達成方法及びその検証方法を特定できる技術的根拠を示す方法の例」を参考にして実装チェックリストを作成すること。

(7) 試験結果の説明及び不備の修正について

達成基準チェックリストの各項目の試験結果について横浜市に説明し、試験結果の妥当性について承認を得ること。不備等が発覚した際には、速やかに該当箇所を修正し、再度試験実施を行い、横浜市の承認を得るまで対応すること。

(8) ウェブアクセシビリティ方針及び試験結果のページの作成及び公開について

ア ウェブアクセシビリティ方針及び試験結果のページの作成について

(3)で策定したウェブアクセシビリティ方針を掲載するページを作成すること。また、(6)アで作成した達成基準チェックリストを基に、試験結果を掲載するページを作成すること。

イ ウェブアクセシビリティ方針及び試験結果のページの公開について

(8)アで作成したページを公開すること。なお、ウェブアクセシビリティ方針を掲載するページは、当該サイトのトップページ又は今宿地域ケアプラザの情報を掲載しているページから2クリック以内にたどりつけるよう、フッター等にリンクを設置すること。

※ パッケージシステムの仕様等により各画面に任意のリンクを設置できない場合は、当該システムの利用方法等を示したページや利用者向けマニュアル等にリンクを配置すること。

3 参考ページ

(1) みんなの公共サイト運用ガイドライン

https://www.soumu.go.jp/main_content/000945249.pdf

(2) WAIC の公開しているガイドライン一式

ア JIS X 8341-3:2016 解説

<https://waic.jp/docs/jis2016/understanding/201604/#details>

イ ウェブコンテンツの JIS X 8341-3:2016 対応度表記ガイドライン

<https://waic.jp/docs/jis2016/compliance-guidelines/202104/>

ウ ウェブアクセシビリティ方針策定ガイドライン

<https://waic.jp/docs/jis2016/accessibility-plan-guidelines/202112/>

エ JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン

<https://waic.jp/docs/jis2016/test-guidelines/202012/>

オ 達成基準チェックリストの例

https://waic.jp/docs/jis2016/test-guidelines/202012/gcl_example.html