

横浜市港南区福祉保健活動拠点

指定管理者 申請書類

作成及び提出方法

令和6年12月

横浜市港南区福祉保健課

書類の提出方法等について

1 提出媒体

書類は、下表の媒体で提出してください。

	電子データ	紙媒体
申請書類	提出	一部提出※
提出書類	提出	提出
その他関係書類	提出	不要

※「履歴事項全部証明書」及び「納税証明書」のみ、原本を紙媒体でも提出する必要があります。

2 紙媒体で提出する際の留意点

(1) 提出部数

ア 原本 1部

イ 原本写し 12部

<内訳>

①ファイル綴り 11部

②ホチキス等で留めず、クリップ留め（インデックス不要） 1部

(2) 表紙の添付

書類は、表紙の「確認欄」に確認した旨の“■”を記入し、各書類にはページ番号及びインデックスを付けてください。

(3) 用紙サイズについて

原本で用紙サイズが決まっているもの以外は、日本産業規格によるA4判に統一し、文字は明瞭なもの（原則、明朝体とする。）を提出してください。

(4) その他

事業計画書（様式ア）においては、業務の工夫等について、具体的に記載してください。

3 電子データで提出する際の留意点について

(1) 表紙の添付

書類は、表紙の「確認欄」に確認した旨の“■”を記入し、表紙の「ファイル番号」に記載の番号をファイル名の最初に記載してください。

(2) ファイル媒体について

表紙の表中でExcelファイルを指定するものを除き、PDFファイルに変換して提出してください。

指定管理料提案額・収支予算書作成方法について

1 前提条件

(1) 様式

「指定管理料提案額・収支予算書」(様式イ)と「賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書」(様式ウ)があります。

(2) 提案額

上限額の範囲内で、年度ごとの提案額を出してください。なお、提案額は、収支予算書の「支出額」から「その他収入」を差引いた額となります。

(3) 消費税及び地方消費税

「10%」として計算してください。

(4) 上限額

各年度 19,079,000 円の範囲内で交付します。

なお、小破修繕費(300,000円)は指定額とします。

(5) 指定管理料の返還

指定管理料は、原則として返還は求めませんが、年度末に指定管理料精算書を提出していただきます。ただし、次に該当する場合には、指定管理料を返還していただきます。

ア 常勤職員の欠員があった場合(※詳細は申請要項に記載)

イ 指定額(小破修繕費(300,000円))に残額が生じた場合

ウ その他区長が必要と認める場合

(6) その他

ア 記載欄のスペースが不足する場合は、別紙(様式指定なし)を添付してください。

イ 提示する条件及び内容は、現時点で想定されているものであり、指定期間開始までの間に条件等が変更されることがあります。

2 各記載項目について

(1) 人件費

人件費には、給料、賞与、諸手当、交通費、社会保険料及び労働保険料等を含みます。

職員の雇用にあたっては、労働基準法その他の労働関係法規を遵守することとします。また、職員配置は、現時点での法令、条例等を基準に積算することとし、指定期間開始までに職員の配置基準や条件等に変更があった場合には、それに準ずることとします。

ア 指定管理者制度における賃金水準スライドについて(様式ウ)

指定管理料提案書における賃金水準スライド対象人件費は、社会一般の雇用労働環境の目安である賃金水準に応じて、指定管理料を変更する仕組み(以下「賃金水準スライド」という。)に基づき、賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書(様式ウ)中の「基礎単価」に「配置予定人数」を乗じた金額となり、様式イに自動計算で転記されます。

イ 職員配置について

申請要項に記載のとおり

(2) 事業費

ボランティアに関する事業、関係機関や地域との連携に関する事業等を実施するために必要な

経費とします。ボランティア講座やボランティアに関するイベントの開催経費、広報誌・紙の発行やホームページによる情報提供等の広報啓発経費などが想定されます。

事業費については、利用者から実費相当額の自己負担を求めることができますものとして、ただし、自己負担として求められるものは、材料費、講師謝金及びボランティア保険等、一人あたりにかかった費用の考え方が明確になるもののみとし、光熱水費等その事業にかかった一人あたりの費用を明確に把握することが困難な経費は、含めないこととします。

(3) 事務費

事務費は、施設及び設備の提供・利用調整、ボランティアに関する事業等を実施するために必要な事務経費とします。事務費として想定される内訳は、次のとおりです。

備品購入費、旅費交通費、通信運搬費（切手代、電話代、インターネット回線使用料等）、印刷機・複写機等のリース料及び保守料、印刷製本費（利用申請書等の印刷）、各種消耗品（コピー用紙、事務用品、トイレットペーパーなど。ただし、空調機のフィルター交換等の施設・設備の保守にかかる消耗品は「管理費」に計上します）、振込手数料、利用調整会議開催経費、施設賠償責任保険加入費及び第三者評価受審料等

なお、印刷機及び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。

(4) 管理費（光熱水費）

光熱水費は、電気、ガス及び上下水道の使用料金です。港南中央地域活動ホームそよかぜの家との間の経費負担は、次表のとおりとします。また、拠点内に入居する港南区社会福祉協議会及び港南区シルバークラブ連合会の使用分は使用者の負担としますので、負担額を除いた金額を計上します。本提案にあつては、これら団体の使用面積を除いた面積についての光熱水費（総額の85%）を積算してください。

なお、過去3年間の実績を記載していますので参考としてください。

	電気	ガス	水道
港南区福祉保健活動拠点	3階部分及び共用・エレベーター電気使用量の50%	3階部分ガスピーボン及び一般使用料	31.47%
港南中央地域活動ホームそよかぜの家	1・2階部分及び共用・エレベーター電気使用量の50%	1・2階部分ガスピーボン及び一般使用料	68.53%

(5) 管理費（保守管理、環境維持管理費）

保守管理及び環境維持管理費（建築基準法第12条に伴う点検経費を含む。）は、性能や機能を維持すること等を目的とし、施設の利用者が安全で快適に施設を利用することができるように業務を実施していただくための経費とします。

特に昇降機（エレベータ）は、利用者の安全性を確保するため、フルメンテナンスでの契約（建

建築基準法第 12 条に伴う点検を含む) が望ましいと考えられます。当該フルメンテナンス契約を当該指定管理者の意思によって変更した場合は、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。

なお、過去 3 年間の実績を記載していますので参考としてください。

ア 有資格者の配置

施設管理等に関する専門業務について、委託に抛らず施設職員が担当する場合は、各種法令に基づき担当業務に必要な有資格者を配置してください。

イ 建築基準法第 12 条に伴う点検経費

建築基準法第 12 条に伴う点検費用は、福祉保健活動拠点において必要な金額（他施設を併設する場合、その部分に係る経費は除く。）を計上してください。ただし、竣工又は外壁改修等から 10 年を経ってから最初の点検の際に行う外壁タイル等の全面打診に係る費用は除外して計上してください。

（参考：次回建築物点検：令和 7 年度予定）

ウ 自家用電気工作物

自家用電気工作物を有する施設は、指定管理者は、電気事業法その他の法令等に基づき、必要な管理体制を整えてください。

(6) 小破修繕費（指定額）

建物、設備及び備品（点字プリンター及びデジタイザー等の録音機器）に修繕の必要が生じた場合は、速やかに適切な修繕を行っていただきます。修繕に要する経費は 30 万円を定額で指定管理料に見込みます。年間 30 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。

なお、過去 3 年間の実績を記載していますので参考としてください。

(7) 団体本部経費

当該施設において必要となる経費以外に、団体の本部から支援等を受けるために必要な間接的な経費（本部における経理・事務経費等）があれば、計上してください。

<参考> 港南区福祉保健活動拠点における過去3年間の管理費実績

(単位：円)

		3年度	4年度	5年度
光熱水費	上下水道	458,380	483,659	458,972
	ガス	519,461	720,646	532,520
	電気	884,609	1,239,862	1,054,115
清掃費		997,260	989,483	999,053
機械警備費		254,676	260,656	314,972
空調衛生設備保守		128,083	128,083	114,236
消防設備保守		36,002	36,002	36,002
電気設備保守		106,794	61,862	90,766
害虫駆除清掃保守		0	0	13,847
その他保全費		606,293	1,251,031	423,278
その他（ごみゼロルート回収等）		476,473	415,476	623,082
小破修繕費		1,988,088	350,350	299,805
合 計		6,456,119	5,937,110	4,960,648

※注意

- ・ 建築基準法 12 条による点検は、令和 7 年度に建築物・建築設備の両方を点検する予定です。
- ・ 各種保守点検を市が実施することとした場合には、当該保守点検に要すると見積もった費用は返還するものとします。

<参考> 港南区福祉保健活動拠点における過去3年間の修繕実績

対象年度	修繕内容	実績小計	実績合計
令和3年度 (2021年度)	カーテン・ブラインド交換	522,830円	1,988,088円
	男女トイレ洗面器水栓ほか修繕	486,200円	
	スライディングウォール張替	287,100円	
	その他	691,958円	
令和4年度 (2022年度)	エアコン室外機循環ポンプ交換	193,050円	350,350円
	エアコンドレンポンプ部品交換	68,750円	
	女子トイレタンク内部品交換	52,800円	
	その他	35,750円	
令和5年度 (2023年度)	エアコン室外機修繕	103,400円	299,805円
	多目的研修室クロス修繕	96,800円	
	非常用階段扉修繕	31,515円	
	その他	68,090円	