

港南中央地域活動ホームそよかぜの家、横浜市港南区福祉保健活動拠点
の管理に関する覚書

社会福祉法人そよかぜの丘（以下「甲」という。）と横浜市港南区（以下「乙」という。）は、協議のうえ、「港南中央地域活動ホームそよかぜの家」及び「横浜市港南区福祉保健活動拠点」の所有区分及び使用区分並びに管理について、次のとおり協定を締結する。

（対象施設）

1 この協定の対象となる施設は、次のとおりとする。

(1) 所在地

横浜市港南区港南四丁目2番8号

(2) 敷地面積

1,500.02 m²

(3) 建物構造

鉄筋コンクリート造 3階建

(4) 規模

延床面積 1,848.74 m²

（内訳）

施設名	床面積 (m ²)	内訳 (m ²)	
		専有部分面積	共有部分面積
港南中央地域活動ホームそよかぜの家	1,266.87	1,107.67	159.20
横浜市港南区福祉保健活動拠点	581.87	508.77	73.10

（財産区分）

2 建物の財産区分は別表1のとおりとする。

（施設管理）

3 施設の管理区分及び経費負担については、別表2のとおりとする。

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、両施設の協力の下、実施するものとする。

なお、出入口の鍵の開閉については、双方で鍵を管理し、どちらか早く出勤した者が鍵の解除を行い、どちらか遅く帰宅する者が戸締りを行うこととする。（各施設、最後に帰宅する者は専有部分及び共有部分の戸締りを確認し、一方の施設に先に帰宅する旨伝えて帰ること。）

(駐車場)

4 駐車場の使用場所については、以下のとおりとする。

港南中央地域活動ホームそよかぜの家駐車場位置…1階平面図水色部分(13台)

港南区福祉保健活動拠点駐車場位置 …1階平面図橙色部分(4台)

(協議)

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

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

令和6年4月1日

甲

横浜市港南区港南四丁目2番8号

社会福祉法人 そよかぜの丘

理事長 高森 政雄

印

乙

横浜市港南区港南四丁目2番10号

横浜市港南区長 栗原 敏也

印

別表1 建物の財産区分

	所管施設	階数	室名
専 有 部 分	港南中央地域活動ホーム そよかぜの家 (別図水色部分)	1 F	喫茶コーナー、おもちゃ文庫、事務室、相談室、園芸室、地域交流室、食堂、厨房、パン工房、収納庫、倉庫、トイレ
		2 F	作業室、訓練室、釜室、休養室、更衣室、浴室、脱衣室、洗濯室、シャワー・トイレ、トイレ、車椅子対応トイレ、倉庫、ショートステイ室
	港南区福祉保健活動拠点 (別図橙色部分)	1 F	ポンプ置場
		3 F	団体交流室、対面朗読室・編集室、点字製作室、録音室、多目的研修室、事務室、更衣室、倉庫、給湯コーナー、トイレ、車椅子トイレ、収納
共 有 部 分	両施設 (別図青色部分)	1 F	エレベーター、自動ドア、ホール、ピロティ、風除室、車椅子対応トイレ、階段、PS
		2 F	エレベーター、階段、PS
		3 F	エレベーター、階段、PS
		屋上	機械設備、電気設備、PS

別表2 管理区分

項目	管理主体・経費負担	内容
日常管理		
1 専有部分	各施設	専有部分の消耗品等は、各施設で管理し、経費負担を行う。
2 共有部分	1・2 F及び屋上を港南中央地域活動ホームそよかぜの家、3 Fを港南区福祉保健活動拠点	両施設がそれぞれ管理を行う。
3 施設内の管理		両施設の協議による。
4 外構		両施設の協議による。
光熱水費	支払事務は別途協議する	経費負担、按分は別表4のとおり。
修繕工事業務		
1 専有部分	各施設	
2 共有部分	1・2 F及び屋上を港南中央地域活動ホームそよかぜの家、3 Fを港南区福祉保健活動拠点	経費については、折半とする。
3 敷地内	港南中央地域活動ホームそよかぜの家	経費については、折半とする。
委託契約業務	別表3のとおり	
防火管理者の選任	統括防火管理者は 港南中央地域活動ホーム そよかぜの家	
ケーブルTV受信料	支払事務は別途協議する	経費負担はそれぞれが行う。

別表3 委託業務内容

委託契約事務は港南中央地域活動ホームそよかぜの家 経費負担割合 港南区福祉保健活動拠点 31.47% 港南中央地域活動ホームそよかぜの家 68.53%		
機械警備委託	防犯・火災監視・非常通報サービス	通年
消防設備保守委託	消火器具、シャッター、避難ハッチ、防排煙制御設備、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
設備総合巡視点検委託	受変電設備 遠隔監視	年6回 通年
電話設備点検保守委託	非常時通報用	月1回
自家用電気工作物保守	自家用電気工作物の保安管理業務	年1回

委託契約事務は港南中央地域活動ホームそよかぜの家 経費負担割合 港南区福祉保健活動拠点 50% 港南中央地域活動ホームそよかぜの家 50%		
エレベーター保守委託	エレベーター設備	月1回
自動ドア保守委託		年4回
外構清掃委託		随時
緑地整備委託	除草、せん定、刈り込み	随時

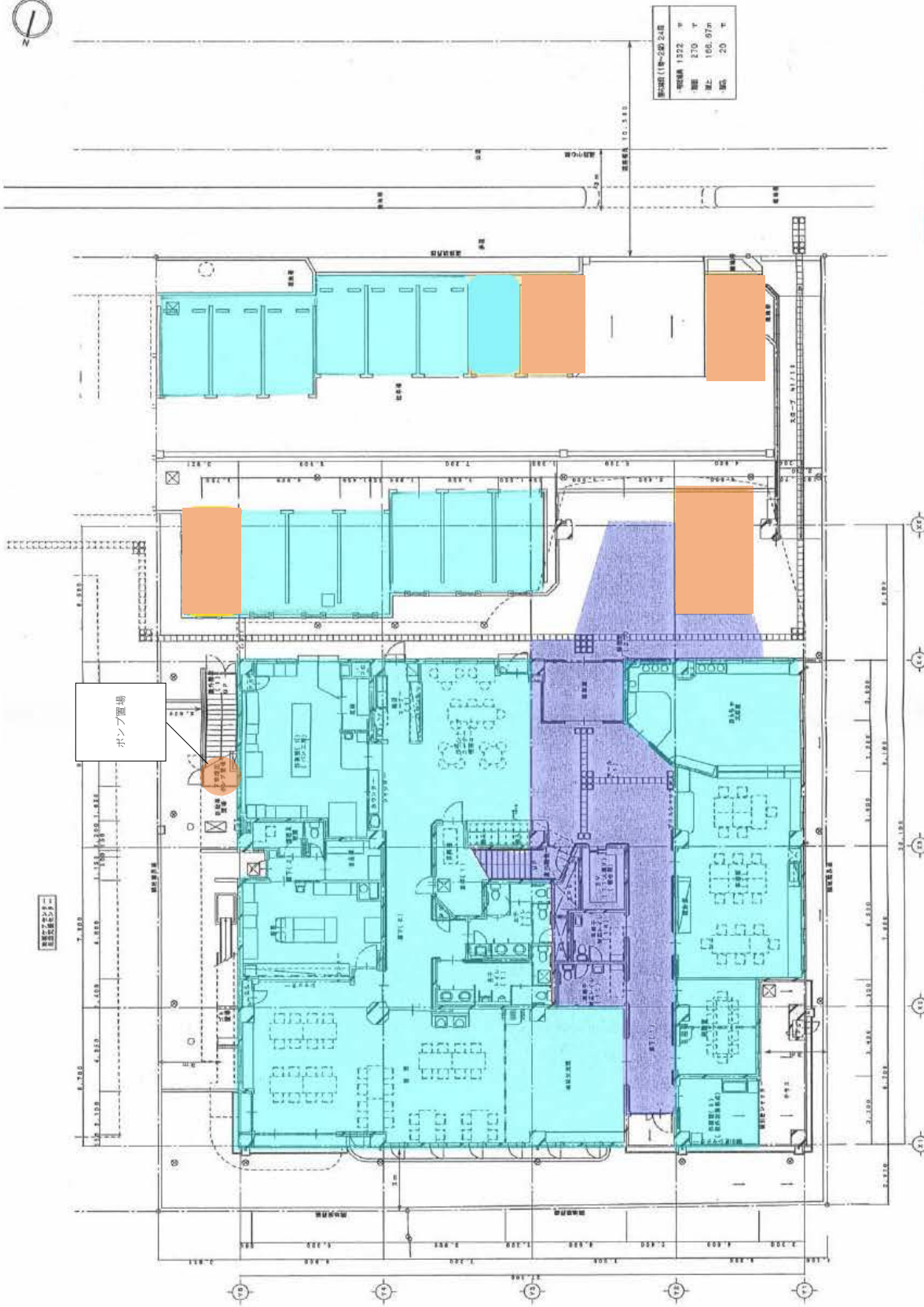
各々での委託契約事務・経費負担		
清掃委託	日常清掃 定期清掃 窓ガラス清掃 等	契約による
空調機器関係保守委託	空調機点検及びフィルター清掃 空調機械室内清掃 ファンコイルユニット点検・フィルター清掃 エアコン室内機点検・フィルター清掃 全熱交換機（ロスナイ）点検・フィルター清掃	契約による
冷暖房機器関係保守委託	冷温水発生機点検整備（季節切替・夏・冬）	契約による
害虫駆除		年2回
ごみ収集委託		契約による
グリストラップ排水管清掃委託（厨房）※1	清掃（グリストラップ年6回、排水管年1回） グリスフィルター清掃（年6回）	
増圧ポンプ点検保守委託 ※2		年2回

※1 港南中央活動ホームそよかぜに限る

※2 港南区福祉保健活動拠点に限る

別表 4

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



敷地面積 (1階・2階 24階)	
・総面積	1322 ㎡
・建	270 ㎡
・延	166.97㎡
・床	20 ㎡

- 地域活動ホ一ム占有部分
- 福祉活動拠点占有部分
- 共用部

ポンプ置場

建設内容

建設内容

