

横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び
横浜市上永谷駅前コミュニティハウス
指定管理者公募要項

令和5年1月

横浜市港南区福祉保健課

横浜市港南区地域振興課

1 指定管理者制度の趣旨

多様化する市民ニーズに対してより効果的、かつ、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ことを目的として、平成15年6月の地方自治法改正により指定管理者制度が導入されました。これによって従来、公共団体等に限られていた「公の施設」の管理運営は、企業及びNPO法人等を含む幅広い団体に委ねることが可能となりました。

このたび、令和6年7月から管理運営を行う指定管理者の選定にあたり、次のとおり事業者を広く公募します。

2 公募の概要

(1) 対象施設

ア 施設名

- (ア) 横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ（以下「地域ケアプラザ」という。）
- (イ) 横浜市上永谷駅前コミュニティハウス（以下「コミュニティハウス」という。）

イ 所在地

横浜市港南区丸山台一丁目9番10号

(2) 指定期間

供用開始日から令和11年3月31日まで（5年間）

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

横浜市は、「横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス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「地域ケアプラザ条例」という。）第12条第1項及び横浜市地区センター条例（以下「地区センター条例」という）第13条第1項に基づき設置される「横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」の意見を尊重して、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）及び指定候補者を指定管理者として指定できない場合に指定候補者に代わって指定候補者となる者（以下「次点候補者」という。）の選定を行います。

その後、横浜市会の議決を経て、指定管理者として指定します。

(4) 問合せ先

ア 地域ケアプラザに係ること

〒233-0003 横浜市港南区港南4-2-10
港南区福祉保健課事業企画担当

電 話：045（847）8441

Fax：045（846）5981

E-mail：kn-fukuho@city.yokohama.jp

イ コミュニティハウスに係ること

〒233-0003 横浜市港南区港南4-2-10

港南区地域振興課区民活動支援係

電 話：045（847）8394

Fax：045（842）8193

E-mail：kn-chishin-shisetu@city.yokohama.jp

3 公募条件について

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（指定管理者の候補者）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

(1) 地域ケアプラザ

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。

(2) コミュニティハウス

地区センター条例第5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 施設の概要

(1) 施設の設置目的

ア 地域ケアプラザ

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」に設置される横浜市独自の施設です（地域ケアプラザ条例第1条）。

《参考》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。

イ コミュニティハウス

コミュニティハウスは、地区センター条例に基づき、地域の住民が自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、スポーツ、レクリエーション、講演会、研修会及びサークル活動などを通じて相互交流を深めることを目的として設置しています。

施設を利用した様々な活動をきっかけに、地域コミュニティの醸成や地域の連携を図っていただくため、幼児からお年寄りまで幅広い層の市民が気軽に利用できる施設です。

(2) 実施事業（具体策）

横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス関連資料「3 地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの実施事業（41 ページ）」を参照してください。

(3) 留意事項（維持管理の対象となる施設及び設備）

横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス関連資料「1 施設の概要（37 ページ）」における施設及び設備の維持管理を行います。

ア 職員配置基準（令和5年1月現在）

地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの指定管理業務に従事する職員として、次の職員^{※1}を配置することとします。

事業	職種等	人員等
全体統括	地域ケアプラザ及びコミュニティハウス施設長（以下「施設長」という。） ※2	常勤専従 1人
地域ケアプラザ運営事業 （地域活動交流事業）	地域活動交流コーディネーター ^{※3} （以下「地域活動交流 Co」という。）	常勤専従 1人以上
生活支援体制整備事業	生活支援コーディネーター ^{※3} （以下「生活支援 Co」という。）	常勤専従 1人以上
地域包括支援センター 運営事業 ^{※4、5、6}	保健師その他これに準ずる者 （以下「保健師等」という。）	常勤専従 1人以上
	社会福祉士その他これに準ずる者 （以下「社会福祉士等」という。）	常勤専従 1人以上
	主任介護支援専門員その他これに準ずる者 （以下「主任介護支援専門員等」とい	常勤専従 1人以上

	う。)	
居宅介護支援事業	居宅介護支援事業は、介護保険法の配置基準に従ってください。 ※施設の運営開始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。	
コミュニティハウス運営事業	コミュニティハウススタッフ	常勤専従 1人以上 常時 1人以上
全事業共通	複合館事務スタッフ	常勤専従 1人以上 非常勤 適切に配置

- ※1：常勤職員（施設長、地域活動交流 Co、生活支援 Co、保健師等、社会福祉士等及び主任介護支援専門員等）については、やむを得ず欠員が生じた場合は、欠員期間に応じて指定管理料の返還を求めます。なお、在籍職員が当該年度に連続して30日を超えて勤務できない状況が継続する場合（年次有給休暇を除く。）は、31日目を欠員として扱い、欠員期間に応じて指定管理料の返還を求めます。
- ※2：施設長は施設全体を統括することとします。なお、施設長が以下の管理者となる場合の考え方は次のとおりです。
介護予防支援事業及び居宅介護支援事業は、関係法令に従い適切に管理者を置く必要があります。施設長は、居宅介護支援事業の管理者となることができますが、介護予防支援事業の管理者となることはできません。
- ※3：地域活動交流 Co 及び生活支援 Co は、資格不問ですが、地域支援に適性及び意欲を有する人物であることとします（地域ケアプラザに係る業務、福祉保健あるいは地域まちづくり等の経験者が望ましい）。
- ※4：保健師等、社会福祉士等及び主任介護支援専門員等に係る資格要件及び経過措置等は、「資料2 地域包括支援センター職員の資格要件等について」を参照してください。
- ※5：担当圏域における高齢者人口（住民基本台帳ベース。以下同じ。）に基づき、現時点における地域包括支援センター常勤職員の配置人数は、4人（うち増員：1人）となります。配置にあたっては、横浜市地域ケアプラザ事業実施要綱別表第3を参照してください。なお、配置人数は、毎年9月末時点の担当圏域における高齢者人口をもとに翌年度の地域包括支援センター職員配置人数を確定するため、配置人数が増減する場合（「賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書（様式賃-1）」における2(3)イの配置予定人数を増減して、当該年度の地域包括支援センター運営事業の人件費を算出）があります。
- ※6：地域包括支援センター職員を配置することが著しく困難な場合は、地域包括支援センター増員職員を常勤換算方法に基づいて配置することを認めるものと

します。詳細は「地域包括支援センターにおける常勤換算方法実施マニュアル【第3版】」を参照してください。

イ 指定管理料^{※1, 2, 3}

(ア) 横浜市は、各事業等の経費に充てるため、指定管理者に対して指定管理料を支払います。

a 地域ケアプラザ運営事業、地域包括支援センター運営事業及びコミュニティハウス運営事業

人件費、事業費、事務費及び管理費等

b 生活支援体制整備事業費

人件費、事業費及び事務費

c 一般介護予防事業費

事業費

(イ) 指定管理料の上限額は、別に示しますので、それを参考に提案を行うものとします。なお、指定期間中の指定管理料は、社会情勢等の状況により、変更となる場合があります。

(ロ) 指定管理料は、応募の際に提出された指定管理料提案書及び収支予算書をもとに、会計年度（4月1日から翌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（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）。指定管理料の金額、支払時期及び支払方法等は、別途協定で定めます。

(ハ) 各年度の指定管理料は、協議により決定します。なお、応募の際に提出された指定管理料提案書及び収支予算書の金額から減額する場合には、管理・運営及び業務内容等（開館日数及び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。

(ニ) 指定管理者による管理運営が、本公募要項、応募書類及び協定等で定めた水準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。指定管理料減額の基準等については、協定で定めます。

(ホ) 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。

※1：介護保険制度改正等により業務内容及び人員体制等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。

※2：指定管理料として支払われる項目は、別紙「横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス指定管理者応募関係書類」の「＜説明資料＞地域ケアプラザ及びコミュニティハウス指定管理料提案書及び収支予算書作成方法について」を参照してください。

※3：管理費には、施設の維持保全に係る清掃、点検、運転及び監視等の経費を含みます。合築の児童相談所との協定に基づき、費用の按分による支払いとなるものもあります。(資料4・資料5参照)

※4：横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウスは令和6年7月開所予定ですが、開所初年度の運営期間が12か月に満たない場合は初年度の運営期間に応じた指定管理料を支払うこととします。

ウ 賃金水準の変動への対応

提案された人件費のうち給与等、賃金水準の変動による影響を受けるものについては、2年目以降の指定管理料に反映していきます(以下、この仕組みを「賃金水準スライド」という。)

このため、収支予算書等に記入する人件費のうち、賃金水準スライドの対象となるものについては、基礎単価と各年度の配置予定人数を乗じた額を記入してください。

なお、賃金水準スライドの対象外の人件費については、必要額を積算し、記入してください。

賃金水準スライドの詳細については、別添「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き(地域ケアプラザ版)」を参照してください。

エ 小破修繕について

(ア) 地域ケアプラザ

地域ケアプラザ内^{※1}の小破修繕の合計額が年間60万円(指定額)の範囲内は、指定管理料で負担することとします。

なお、年額60万円を超えた部分の金額は、横浜市の予算の範囲内で追加協定を結ぶこととします。

(イ) コミュニティハウス

コミュニティハウス内^{※1}の小破修繕は、1件60万円(消費税及び地方消費税含む。)未満のものについては、年間の合計額が200万円(消費税及び地方消費税含む。)の範囲内で、指定管理者が修繕費を負担するものとします。ただし、指定管理者が横浜市との協議に基づき指定期間満了後の買取り等、本市に対して負担を求めないことを条件に、執行する場合はこの限りではありません。

※1：併設施設との共有部分(按分後の併設施設負担部分は除く)も含みます。

【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。
- ・ 併設施設との共有部分を修繕する場合の費用按分の考え方は、資料4のとおりとします。

- ・ 太陽光発電設備等に関して発生する小破修繕に係る費用は、上記の考え方に関わらず、横浜市の予算の範囲内で追加協定を結ぶこととします。

オ 利用者の実費負担について

- (ア) 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。その他経費（印刷機及び複写機等の使用に係る印刷費及び紙代等）の実費は利用者の負担とし、適切に徴収します。
- (イ) 自主事業等にかかるテキスト代及び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。
- (ウ) 地域ケアプラザの地域ケアルーム、調理室（又は料理室）を福祉保健活動以外で使う場合には、原則として目的外使用許可により目的外使用料を徴収します（目的外使用料は横浜市の収入になります）。
- (エ) コミュニティハウス専有室及び地域ケアプラザとコミュニティハウスの共有室（以下「共有室」という。）は無料で利用できます。

カ 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。）は、「横浜市物品規則（昭和 31 年 3 月横浜市規則第 33 号）」に定められた物品管理簿（様式第 14 号）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、指定管理者が指定管理料または法人の負担により当該備品等を修理するものとします。

なお、多額の費用を要することなどにより修理が困難なときは、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。

指定管理者がコミュニティハウス運営事業費（当該事業が 100%負担した場合のみ）において備品を購入した場合には、備品は横浜市に帰属するものとし、横浜市に寄贈願を提出する必要があります。

指定期間終了に際して、備品等（Ⅰ種）については、横浜市又は横浜市が指定するものに対して引き渡すものとします。備品等（Ⅱ種）については、原則として指定管理料又は指定管理者の負担と責任において撤収するものとします。ただし、横浜市と指定管理者の協議において両者が合意した場合、指定管理者は、横浜市又は横浜市が

指定するものに対して備品等（Ⅱ種）を引き渡すことができるものとしします。

(5) リスク分担

指定期間内における主なリスク分担は、次の表のとおりとしします。これ以外のリスクに関する対応は、別途協議するものとしします。

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		○	
賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加	○		
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○	
	金利上昇等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		○	
	事業所税の税率等の変更			○
	それ以外で管理運営に影響するもの			○
許認可等	横浜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	横浜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			○
組織再編行為 等	指定管理者に組織再編行為等が生じたことにより、必要な対応をするために横浜市に発生する費用※ ¹		○	
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	横浜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	横浜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		○	
	横浜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 ^{※2、3}	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			○

※1：①選定委員会への諮問のために必要となる委員報酬等の費用

②弁護士等の専門家への相談のために必要となる謝金等の費用

※2：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、ストライキ及び伝染病・感染症の流行等

※3：自然災害を原因とする不可抗力は、発生した災害と受けた被害の因果関係が証明できることを原則とする。

(6) 業務実施上の留意事項

ア 関係法規の遵守

指定管理業務を実施する上で、主に次に記載する関連法令及び規則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及び規則等に改正があった場合は、改正された内容とします。

(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）

(ロ) 横浜市地区センター条例（昭和48年6月横浜市条例第46号）

(ハ) 横浜市地区センター条例施行規則（平成15年10月横浜市規則第93号）

(ニ) 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）

(ホ) 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）

(ヘ) 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）

(ト) 横浜市地域ケアプラザ事業実施要綱

(チ) 地域ケアプラザ業務連携指針

(リ) 横浜市地域包括支援センター運営事業実施要綱

(ル) 地域包括支援センターの相談電話対応実施要領

(レ) 地域包括支援センターにおける介護予防支援業務及び介護予防ケアマネジメン

トの公正・中立性評価実施要綱

- (ス) 横浜市介護予防・日常生活支援総合事業実施要綱
- (セ) 横浜市介護予防・日常生活支援総合事業の指定事業者の指定等に関する要綱
- (ソ) 横浜市介護予防ケアマネジメント実施要綱
- (タ) 横浜市一般介護予防事業の実施に関する要綱
- (チ) 横浜市地域ケア会議実施要綱
- (ツ) 横浜市在宅援助記録票に係る事務取扱要綱
- (テ) 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
- (ト) 横浜市地域ケアプラザ協力医等業務実施要領
- (ト) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (ニ) 横浜市個人情報保護に関する条例（平成 17 年 2 月横浜市条例第 6 号）
- (ク) 横浜市行政手続条例（平成 7 年 3 月横浜市条例第 15 号）
- (ケ) 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）
- (コ) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）
- (カ) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
- (キ) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）、通所系サービス及び左記に関連する要綱等（地域包括支援センターの設置運営について（厚労省通知）及び地域支援事業実施要綱等）
- (ク) 横浜市介護保険条例（平成 12 年 3 月横浜市条例第 27 号）
- (ケ) 横浜市介護保険条例等施行規則（平成 12 年横浜市規則第 44 号）
- (コ) 横浜市指定介護予防支援等の事業の人員及び運営、指定介護予防支援等に係る介護予防のための効果的な支援の方法等の基準に関する条例（平成 26 年 9 月条例第 52 号）
- (カ) 横浜市指定居宅介護支援の事業の人員、運営等の基準に関する条例（平成 26 年 9 月条例第 51 号）
- (キ) 横浜市指定居宅サービスの事業の人員、設備、運営等の基準に関する条例（平成 24 年 12 月条例第 76 号）
- (ク) 横浜市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備、運営等の基準等に関する条例（平成 24 年 12 月条例第 77 号）
- (ケ) 横浜市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営、指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法等の基準に関する条例（平成 24 年 12 月条例第 79 号）
- (コ) 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律（平成 17 年法律第 124 号）
- (カ) 横浜市高齢者虐待防止事業実施要綱
- (キ) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律

第 123 号)

- (3) 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）
- (5) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- (9) 本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律（平成 28 年法律第 68 号）
- (14) 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律、雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律、育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律及び雇用保険法等）
- (15) 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、水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律、横浜市公共建築物シックハウス対策ガイドライン等）
- (16) 環境法令等（エネルギーの使用の合理化等に関する法律及び地球温暖化対策の推進に関する法律等）

<主な関連法令及び規則等>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/chiikifukushi/shisetsu/careplaza/kanrenhouki2019.html>

イ 区行政との協働について

(ア) 地域ケアプラザ及びコミュニティハウス共通

合築施設にあつては、本業務を実施するにあたり、相手方施設との協力、調整を怠らないこととします。

(イ) 地域ケアプラザ

指定管理者は、区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) コミュニティハウス

- a 横浜市の施策としての事業に、積極的に取り組むよう協力することとします。
- b 地域の活動拠点として、区及び区内にある他の区民利用施設と連携し、地域の課題や情報の共有化を図ることとします。
- c 指定管理者は、横浜市が出席を要請した会議等には、出席することとします。また、適宜、連絡調整会議を開催するなどにより、関係機関との連絡調整を図ることとします。

ウ 業務の基準及び評価について

(ア) 地域ケアプラザ及びコミュニティハウス

a 事業計画書及び事業報告書等の提出について

指定管理者は、単年度の運営状況だけではなく、指定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。これらの提出物は、横浜市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は、協定等において定めるものとします。

b 自己評価の実施について

(a) 地域ケアプラザ

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。

(b) コミュニティハウス

指定管理者は、自らの管理運営が、施設の設置目的や協定書、仕様書等に沿って行われているか、指標に対する目標値を達成しているか、利用者のニーズに合致したものとなっているか確認するため、年1回以上、自己評価を実施することとします。

自己評価は、指定管理者の提案内容、毎年度設定している運営目標及び運営協議会、利用者会議、利用者アンケート等の利用者からの意見・要望に基づき、横浜市が定める様式を用いて行うものとします。

指定管理者は、自己評価の結果、改善計画及び改善結果を横浜市に報告し、また公表するものとします。

c 第三者評価の実施について

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。

指定管理者は、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法人及びシンクタンク等）による評価を受けることとし、これらの結果は、横浜市のウェブサイトで公表されます。

なお、受審時期は、指定期間の2年目又は3年目のいずれか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者の負担（20万円（消費税別））となります。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）。

指定管理者は、第三者評価の結果、業務の遂行について改善すべき点等が指摘された場合、区と協議の上業務の改善策を検討するとともに、速やかに実行しなければなりません。

(イ) 地域ケアプラザ

a 地域ケアプラザ事業実績評価の実施について

横浜市は、運営の質の向上を図ることを目的として指定管理者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、目標の達成状況を横浜市、指定管理者双方で共有し、次年度の計画に反映させます。

なお、評価結果は、横浜市が公表することとします。

b 運営状況の報告について

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

(ウ) コミュニティハウス

a 運営目標の設定

指定管理者は、PDCAサイクルを活用して、施設運営の持続的な改善を行うこととします。

事業計画書作成の際には、運営目標を具体的な指標として設定し、年度末の振り返り時には目標と実績の差異を踏まえて改善計画を策定し、次年度の目標設定に生かすものとします。

b 利用統計

指定管理者は、各月ごとの施設の利用状況に係る統計を作成し、横浜市に提出するものとします。

c 業務点検

横浜市は、指定管理者の業務が、仕様書や提出された事業計画書、指定管理者と締結する協定書等に基づいて執行されていることを確認するため、書面報告、実地調査、ヒアリング等により業務点検を行うものとします。

主な点検内容は次のとおりとします。

- ①利用者等の実績、時間帯別稼働率等
- ②収支状況
- ③自主事業実施状況
- ④運営体制
- ⑤建物及び設備の管理状況、修繕の実施状況、備品管理状況
- ⑥広聴、ニーズ対応の状況、運営協議会等・利用者会議開催状況
- ⑦運営目標に対する実績及び自己評価結果と改善計画
- ⑧利用方法、個人情報保護、緊急時対策、情報公開等の状況
- ⑨財務状況、市税の納付状況

業務点検の結果、指定管理者による業務実施内容が必要な条件を満たしていない場合、あるいは第三者評価による指摘事項が速やかに改善されない場合、指定管理者に対して業務の改善を指示するものとします。指定管理者は、

改善指示を受けた場合、市に対して改善策を提示するとともに、速やかに実行し、その結果を報告するものとします。また、市は業務点検の結果を公表します。

エ 業務の基準を満たしていない場合の措置について

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若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。

オ 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及びコミュニティハウスとして、住民、地域団体及び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、個人情報の保護に関する法律に基づく保有個人データの開示等の請求について、手続等の統一化を図るため、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応することとします。

さらに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) 情報公開の実施について

指定管理者は、管理業務を実施するにあたっては、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1号）の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うことが必要です。

また、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の情報の公開に関する標準規程」に準拠して、指定管理者がそれぞれの情報公開規程を作成し、文書等の開示の申出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) 事故への対応及び損害賠償について

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。

- a 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。
- b 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。
- c 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) 意見・要望について

指定管理者は、利用者等から寄せられる意見や要望に十分応えることのできる体制を整え、横浜市に適切に報告することとします。また、意見や要望の対応結果について、公表することとします。

(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、指定期間満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

a 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ます。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引継ぎを行うものとします。

b 当事者の責めに帰す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ます。

(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ます。

(ロ) 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、横浜市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。

(ハ) 施設情報の定期的報告

指定管理者は、建物及び設備の維持保全の状況について、各種点検により確認し、横浜市に報告します。確認及び報告は、横浜市建築局保全推進課が策定している「維持保全の手引き」及び「指定管理者点検マニュアル」に基づいて行います。

(ニ) 災害等発生時の対応

- a 指定管理者は、災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保及び必要な通報等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す。

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、直ちに横浜市にその旨を連絡することとします。

- b 地域ケアプラザは、横浜市防災計画等に基づき、地震などの災害等発生時には福祉避難所（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、別途横浜市と「災害時における在宅要援護者のための福祉避難所の協力に関する協定（以下「福祉避難所に関する協定」という。）」を締結したうえで、「福祉避難所開設・運営マニュアル（以下「開設マニュアル」という。）」を作成し、あらかじめ災害等発生時に必要な体制整備等を行うものとします。
- c コミュニティハウスは、横浜市防災計画等に基づき、地震などの災害時等には、災害対策本部支援施設その他の用途で使用することがあるため、指定管理者は、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、別途横浜市と「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結の上、本市の「指定管理者災害対応の手引き」に従いあらかじめ必要な体制整備等を行います。

なお、現段階では、横浜市防災計画に位置づけがない場合でも、危険発生時の状況によっては、随時、施設に協力を求める可能性があり、指定管理者はこれに協力するよう努めなければなりません。
- d 災害等発生時には、「福祉避難所に関する協定」及び「開設マニュアル」並びに「災害時等における施設利用の協力に関する協定」及び「指定管理者災害対応の手引き」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横浜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ます。また、現段階では、横浜市防災計画等に位置づけがない項目でも、災害発生時の状況によっては、随

時、施設に協力を求める可能性があり、指定管理者はそれに協力するよう努める義務があります。

- e 指定管理者は、防災及び防犯のため、あらかじめ具体的計画を記載したマニュアルを作成するなど、防災等の体制を整えることとします。また、防火管理者を選任した上で消防計画書を作成し、所轄の消防署に届出を行うこととします。
- f 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ます。
- g 施設の開館時に、台風などに伴い危険が予想される場合は、横浜市と協議の上、閉館などの対応を行います。

(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とします。

(セ) 廃棄物の対応

指定管理者は、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、自動販売機使用に係る電気料金は、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）の施行に伴い、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>

(ウ) 財務状況の確認

横浜市は、安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、年度に1回、指定管理者となっている団体（共同事業体の場合は、すべての構成団体）について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を確認できる書類を提出していただく必要があります。

(イ) ウェブサイト

a 最低限掲載すべき情報

指定管理者が、地域ケアプラザ及びコミュニティハウスのウェブサイトを設置する場合には、次の情報を掲載することとします。

(a) 指定管理者名

(b) 地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの事業報告書等が掲載されている横浜市のウェブページのリンク

b セキュリティ及び情報ウェブアクセシビリティへの配慮

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するとともに、「資料6 ウェブアクセシビリティに関する仕様書」に基づき、「JIS X 8341-3:2016 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮することとします。

(ロ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供

指定管理者は、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に合理的配慮の提供に努めることとします。

(ハ) 施設間の相互協力

課題解決の検討や人材育成に向けて、地域ケアプラザ及びコミュニティハウス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区域の地域ケアプラザ及びコミュニティハウスが連携して対応するなど、必要に応じて施設間の相互協力

に努めることとします。

(二) 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。

(ヌ) その他

その他、記載のない事項は、横浜市港南区長と協議を行うこととします。

6 公募及び選定に係る事項

(1) 公募スケジュール

	項目	時期
1	公募の周知	令和5年1月20日(金)から 令和5年3月20日(月)まで
2	公募要項の配布	令和5年1月20日(金)から 令和5年3月20日(月)まで
3	応募説明会	令和5年2月3日(金)
4	公募要項等に関する質問受付	令和5年2月6日(月)から 2月13日(月)まで
5	公募要項等に関する質問回答	令和5年2月28日(火)頃(予定)
6	応募書類の受付期間	令和5年3月13日(月)から 3月20日(月)まで
7	審査及び選定(面接審査実施)	令和5年5月頃
8	選定結果の通知及び公表	令和5年6月頃
9	指定管理者の指定	令和5年9月中下旬(予定)
10	指定管理者との協定締結	令和6年3月(予定)

(2) 公募手続について

ア 公募の周知

地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの指定管理者の公募について、横浜市のウェブサイトに掲載し、広くお知らせします。

イ 公募要項の配布

(ア) 配布期間

令和5年1月20日(金)から令和5年3月20日(月)まで

(土日祝日、年末年始(12月29日(木)から1月3日(火)まで)を除く、午前9時から午後5時まで)

(イ) 配布場所

港南区役所地域振興課区民活動支援係
港南区役所福祉保健課事業企画担当
港南区ホームページからもダウンロードができます。

URL :

<https://www.city.yokohama.lg.jp/konan/kusei/shiteikanrisha/default20221025.html>

ウ 応募説明会

応募方法及び応募書類等に関する説明会を次のとおり開催します。応募を予定している団体は、できる限り参加してください。

なお、当日は、本公募要項を配布しませんので、各自で持参してください。

また、現地見学会は現在建築中のため開催しません。

(ア) 開催日時

令和5年2月3日（金）午後1時から午後3時まで

(イ) 開催場所

港南区役所 6階 601会議室

(ウ) 参加人数

各団体3人以内とします。

(エ) 申込方法

参加を希望する団体は、令和5年1月27日（金）午後5時までに、Fax^{*1}またはE-mailで「横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス応募説明会申込書（様式12）」を港南区地域振興課区民活動支援係まで送付してください。

※1：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>

港南区地域振興課区民活動支援係

Tel : 045-847-8394

Fax : 045-842-8193

E-mail : kn-chishin-shisetu@city.yokohama.jp

エ 公募要項等に関する質問の受付

公募要項の内容等に関する質問は、次のとおり受け付けます。

(7) 受付期間

令和5年2月6日（月）午前9時から令和5年2月13日（月）午後5時まで

(4) 受付方法

Fax^{※2}又はE-mailで「質問書（様式13）」を港南区福祉保健課事業企画担当に送付してください。なお、電話でのお問合せには応じかねますので、あらかじめご了承ください。

※2：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>

港南区福祉保健課事業企画担当

Tel：045-847-8441

Fax：045-846-5981

E-mail：kn-fukuho@city.yokohama.jp

オ 公募要項等に関する質問への回答

令和5年2月28日（火）（予定）に、次のウェブページにおいて回答を公表します。

URL：

<https://www.city.yokohama.lg.jp/konan/kusei/shiteikanrisha/default20221025.html>

カ 応募書類の受付

(7) 応募書類

「6（4）応募手続について」を参照

(4) 受付期間

令和5年3月13日（月）午前9時から令和5年3月20日（月）午後5時まで

(4) 受付方法

港南区福祉保健課事業企画担当まで、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）。

<送付先>

〒233-0003 横浜市港南区港南4-2-10 港南区役所5階 50番窓口
港南区福祉保健課事業企画担当

(3) 審査及び選定の手続について

ア 審査方法

審査は、応募者の提出書類及び面接審査等に基づき、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人合計3人までの出席をお願いします。

面接審査に係る詳細は、応募者に後日お知らせいたします。

イ 選定委員会（敬称略、50音順）

氏名	所属等
阿曾 弘美	丸山台自治会 会長
片伯部 富	永野地区福祉ネットワーク 代表
黒川 暁博	永野地区民生委員児童委員協議会 会長
中野 しずよ	市民セクターよこはま 理事長
南部 紀子	中小企業診断士
三橋 茂樹	永野連合町内会 会長
横倉 聡	東洋英和女学院大学 名誉教授
渡邊 正一	永野地区社会福祉協議会 会長

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、選定委員会の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

項目	評価の視点	配点
1 運営ビジョン		
(1) 地域における役割	・地域包括ケアシステムの推進や高齢者、子ども、障害者支援の視点を含めて地域ケアプラザの指定管理者として行うべき取組が具体的であるか。 ・コミュニティハウスがおかれている地域の特性を理解し、地域のニーズを運営に反映させる方法が具体的であるか。	40
(2) 担当地域の特色、課題及び将来像並びにそ	・地域住民や関係者と連携・協働して地域の魅力と課題を把握し、地域ケアプラザ及びコミ	30

れに係る取組	ユニティハウスとして課題解決に向けた活動を行っていくための関係団体等との連携方法は具体的であるか。	
(3) 担当地域における関係団体等との連携について	・地域、行政、区社会福祉協議会、関係機関及びその他様々な団体に加えて他の地域ケアプラザ又は地区センター等との連携に具体的であるか。	10
2 団体の状況		
(1) 団体の理念、基本方針及び事業実績等	・団体の理念、基本方針及び事業実績等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	・予算の執行状況、法人税等の滞納の有無及び財政状況の健全性等、安定した経営ができる基盤があるか。	10
3 職員配置及び育成		
(1) 施設長及び職員の確保、配置	・施設長（予定者）として必要な経験・指導力等を有しているか。	15
	・地域ケアプラザを運営するための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・経験者の確保策に具体性はあるか。	
	・コミュニティハウスを運営する職員の人員体制と勤務体制は具体的であるか。	
(2) 育成・研修	・地域ケアプラザ及びコミュニティハウス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		
(1) 施設及び設備の維持保全、管理及び小破修繕の取組	・施設及び設備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・設備の点検等）計画及び積極的な修繕計画が立てられているか。	10
(2) 事件事故防止体制、緊急時の対応	・事件事故の防止体制が適切であるか。また、事件事故発生時における緊急の対応については、連絡体制等に具体性はあるか。	10

(3) 災害に対する取組		
ア 福祉避難所の運営	・発災時に備えた事前準備や福祉避難所の運営方法（職員の参集方法や日ごろの訓練等）が具体的な内容になっているか。	10
イ 災害に備えるための取組	・震災や風水害等といった災害に備えるための取組が具体的な内容になっているか。	
(4) 公正・中立性の確保	・公の施設として、市民、団体及び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。	5
(5) 利用者のニーズ及び要望等への対応	・利用者の意見及び要望等の受付方法並びにこれらに対する改善方法に具体性があるか。	5
(6) 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。	5
	・人権尊重など横浜市の施策を踏まえた取組になっているか。	
(7) 環境への配慮、市内中小企業優先発注等、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、市内中小企業振興条例の趣旨及び男女共同参画推進等、横浜市の重要施策を踏まえた取組になっているか。	5
5 事業		
(1) 全事業共通		
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等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 各事業の連携及び関連施設（他の市民利用施設等）との連携	・地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの役割を果たすために、各事業で把握した課題や地域の情報等を共有するための方策が具体的な内容となっているか。	
	・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの役割を理解し、区と協働して取り組む計画となっているか。 	
カ 地域福祉保健計画の区計画及び地区別計画の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・区地域福祉保健計画の区全体計画及び地区別計画の策定・推進の事務局及び地区別支援チームのメンバーとして参画し、住民、事業者、行政等と協働して地域の課題解決に向けて積極的に取り組む内容が記載されているか。 	
(2) 地域ケアプラザ運営事業		
ア 自主企画事業	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・高齢者だけでなく、子ども・障害者等の分野の取組や自主活動化への働きかけの取組が、具体的であるか。 <p>※子ども分野 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行っているか。</p> <p>※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行っているか。</p>	20
イ 福祉保健活動団体等が活動する場の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉保健活動団体及び地域団体に活動する場の提供を行うにあたって、利用促進を図るための具体的な取組が示されているか。 	
ウ ボランティア登録、育成及びコーディネート	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	

及び情報提供	となっているか。	
(3) 生活支援体制整備事業		
ア 高齢者の生活上のニーズ把握・分析	・担当地域における高齢者の生活上のニーズを把握・分析する方法について、具体的に示されているか。	20
イ 多様な主体による活動・サービス及び社会資源の把握・分析	・民間企業やNPO法人等、多様な主体による社会資源を把握・分析する方法について、具体的に示されているか。	
ウ 目指すべき地域像の共有と実現に向けた取組（協議体）	・目指すべき地域像を地域住民等と共有し、その実現に向けた協議の場（協議体）を設置・運営する方法について、具体的に示されているか。	
エ 地域の活動・サービスの創出、継続、発展に向けた支援	・地域の活動・サービスを創出・継続・発展させるための取組について、具体的に示されているか。	
(4) 地域包括支援センター運営事業		
ア 総合相談支援業務	・ワンストップサービスの相談窓口として役割を十分認識し、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り組みにつなげる内容となっているか。	45
イ 認知症支援事業	・認知症の正しい理解の促進、認知症の人と家族が安心して過ごせる地域づくり、認知症の早期発見・対応、切れ目のない支援体制の構築に向けた計画となっているか。	
ウ 権利擁護業務	・高齢者が尊厳を守られ安心して生活できるよう、成年後見制度の利用促進・高齢者虐待及び困難事例への対応・養護者の支援・消費者被害防止の推進のため、専門的かつ継続的な支援体制を整えられているか。	
エ 包括的・継続的ケアマネジメント支援業務等		
(ア) 包括的・継続的ケアマネジメント支援業務	・ケアマネジャーが高齢者の個々の状況や変化に応じた支援を行うために必要な、①ケアマネジャーが活動しやすい環境整備（地域住	

	民・関係機関との連携支援)、②ケアマネジャーに対する相談・助言、③新任ケアマネジャー育成支援等を行い、高齢者が住み慣れた地域で生活し続けることができるよう支援体制を整えられているか。	
(イ) 在宅医療・介護連携推進事業	・在宅医療連携拠点等との協力体制の構築、介護関係者に対する相談支援、医療や介護の関係者と連携したケアマネジメントの実践ができる計画となっているか。	
オ 地域ケア会議	・地域ケア会議の機能を理解し、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・資源開発を推進するために地域ケア会議が活用できる計画となっているか。	
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)	・自立に向けた効果的なケアマネジメントを実施するための人員確保、人材育成等の計画があるか。 (指定居宅介護支援事業者への業務の一部の委託) ・委託先の選定にかかる公正・中立性の確保及びケアマネジメント業務にかかる適切な指導(計画に位置づけたサービス提供事業所の公正・中立性の確保を含む)などが確保できる計画となっているか。	
キ 一般介護予防事業(介護予防普及強化業務)	・介護予防に関する普及啓発や地域活動支援等の事業の展開が横浜市及び区の方針に沿った具体的な計画となっているか。	
ク 多職種協働による地域包括支援センター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。	
(5) 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、指定介護予防支援事業者との連携体制等についても十分に配慮されているか。	5

(6) コミュニティハウス運営事業		
ア 施設の運営計画		
(ア) 設置理念を実現する運営内容	・地域コミュニティの醸成や地域の連携を促進させる具体的な取組などが提案され、コミュニティハウスの基本理念を効果的に達成する運営計画となっているか。	50
(イ) 利用者サービス向上の取組	・利用者サービスを向上する取組について、具体的かつ現実的な提案がなされているか。	
(ウ) 地域ニーズ機能室の運用	利用者のニーズに沿った運用をしていくために、具体的な計画が示されているか。	
イ 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティハウス自主事業の趣旨に沿った計画となっており、地域住民の自主活動や相互交流の促進が具体的に見込める提案内容となっているか。 ・内容が多岐に渡り、幅広い層の住民が参加できる計画となっているか。 ・質の高い事業を行う工夫が行われているか。 ・地域住民が参加しやすい参加費設定を基本としているか、多彩で魅力的な事業の実施にあたっては妥当な参加費の設定となっているか。 	
6 収支計画及び指定管理料		
(1) 指定管理料の額及び施設の課題等に応じた費用配分	・利用者サービスのための経費への配分等、施設の特性や課題に応じた費用配分となっているか。	5
(2) 収支計画		
ア 収入計画	・収入計画は具体的であり、実現性があるか。	15
イ 増収策	・自主事業収入及び雑入の増収策と積算根拠は具体的か。	
ウ 支出計画	<ul style="list-style-type: none"> ・支出計画は具体的であり、実現性があるか。 ・経費削減が図られているか。 	
合 計		355

※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。

※※各委員が評価基準項目に基づいて採点し（合計 355 点）、最高点をつけた委員

及び最低点をつけた委員を除く残りの委員の採点を合計した点数が最も高い応募団体を指定候補者、次に点数が高い団体を次点候補者とします。

※指定候補者及び次点候補者となるためには、選定委員会の定める最低制限基準（評価基準項目の合計点（満点 355 点）に、第 2 回選定委員会で最高点をつけた委員及び最低点を付けた委員を除く残りの委員数を乗じて算出した点数の 60% 以上）を満たすことが必要です。最低制限基準に満たない場合は、応募団体が 1 団体のみであっても指定候補者として選定せず、再度公募を行います。

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、港南区のウェブサイトへの掲載等により公表します。

URL :

<https://www.city.yokohama.lg.jp/konan/kusei/shiteikanrisha/default20221025.html>

なお、指定候補者の応募書類については、原則として、指定管理者の指定の議決後に公表します。

カ 指定管理者の指定

横浜市会の議決後に、指定管理者として指定します。（令和 4 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) 応募手続について

書類は、表紙の“□欄”に確認した旨の“レ印”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。

用紙サイズは、原本でサイズが決まっているもの以外は、A 4 サイズに統一し、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。

応募関係書類を提出する際には、「横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス指定管理者応募関係書類（表紙）」を表紙として付け、横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス指定管理者応募関係書類の作成方法に記載する部数を提出してください。

なお、事業計画書（様式 2）については、業務の工夫等について、具体的に記載してください。

また、財務状況の評価を外部の専門機関に一括して委託しますので、「ス」については、法人名及び施設名が明記されているものの他に、法人名及び施設名を消し、法人名及び施設名が特定できない状態にしたものを提出してください。

ア 横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス指定

管理者応募関係書類（表紙）

イ 指定申請書（様式1）

（ア）地域ケアプラザ（様式1-1）

（イ）コミュニティハウス（様式1-2）

ウ 事業計画書（様式2）

（ア）横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス事業計画書（様式2-1）

（イ）横浜市上永谷駅前コミュニティハウス自主事業計画書（様式2-2）

（ウ）横浜市上永谷駅前コミュニティハウス自主事業別計画書《単表》（様式2-3）

エ 指定管理料提案書及び収支予算書（様式3）

（ア）地域ケアプラザ（様式3-1）

（イ）コミュニティハウス自主事業計画書（様式3-2）

オ 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書（様式賃-1）

※「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き（地域ケアプラザ版）」参照

カ 団体の概要（様式4-1）

キ 役員等氏名一覧表（応募団体評議員を含む。様式5）及び様式のエクセルファイルデータ（CD-R/県警照会用）

ク 欠格事項に該当しない宣誓書（様式6）

ケ 応募資格に該当する宣誓書（様式7）

コ 定款、規約その他これらに類する書類

サ 履歴事項全部証明書^{*1}（法人のみ。応募書類の受付期間の最終日時点の情報がわかるもの。）

シ 指定申請書を提出する日の属する事業年度における収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度における収支計算書及び事業報告書（様式自由）

ス 直近3か年度分における事業年度の貸借対照表、財産目録、損益計算書及び資金収支計算書等並びに様式のファイルデータ（原則エクセルファイルデータ。CD-R）

セ 納税証明書その3の3^{*1、2}（公募要項の配布開始日以降に発行されたもの。）

ソ 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式8）^{*2}

※応募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、毎年度横浜市への納税状況（横浜市の課税状況の有無を含む）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^{*3}：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1回分）等

チ 健康保険の加入を確認できる書類^{*3}：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1回分）等

ツ 厚生年金保険の加入を確認できる書類^{*3}：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

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等団体の概要がわかるもの

※1：同時に複数施設の選定に応募する場合には、任意の一つの施設への応募書類として原本を添付し、他の応募書類にはコピーを添付することも可とします。その際には、コピーの余白に「原本は〇〇施設の応募書類（令和●年●月●日提出）として添付」と明記してください。

※2：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公益法人又は人格のない社団等の場合は、あわせて「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）」を提出してください。

※3：各種社会保険への加入の必要がないため、タ、チ及びツの提出ができない場合は、「労働保険、健康保険及び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。

※4：共同事業体として応募する場合は、上記アからオに加えて代表団体を含むすべての構成団体に関する上記カからト及び次の3点の書類を提出してください。

カー(ア)：共同事業体の結成に関する申請書（様式4-2）

カー(イ)：共同事業体の結成に関する協定書（様式4-3）

カー(ウ)：共同事業体連絡先一覧（様式4-4）

※5：中小企業等協同組合として応募する場合には、上記アからオに加えて、すべての担当組合員に関するカからト及び次の書類を添付してください。

カー(エ)：事業協同組合等構成員表（様式4-5）

※6：その他、必要に応じて、追加で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

次の各項目を満たしている必要があります。

(ア) 法人又は複数の法人等が共同する共同事業体であること（構成団体の一つは法人格が必要です。）

(イ) 地域ケアプラザ条例第2条第1項第6号及び第7号に掲げる事業を行うに当たって必要とされる介護保険法（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）

※上記については、「居宅介護支援事業及び介護予防支援事業の指定を受けることができる」と認められる者」となります。

※共同事業体の場合は、構成団体の一つは上記指定を受けることができると認め

られる者とする。

イ 欠格事項

次に該当する法人その他団体は、応募することができません。

- (ア) 法人税、法人市民税、消費税及び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、その手続を行っていないこと。
- (ロ) 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。
- (ハ) 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取り消しを受けたものであること。
- (ニ) 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。
- (ホ) 選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していること。
- (ヘ) 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。

※本項目は、提出いただく「役員等氏名一覧表（様式5）」により横浜市から神奈川県警察本部に対し調査・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。（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を行っていないこと）

ウ 共同事業体に関する取扱い

共同事業体の場合には、構成するすべての団体が欠格事項の(ア)から(ク)までのいずれにも該当しないととも、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 地域ケアプラザ条例第2条第1項第6号及び第7号に掲げる事業を行うに当たって必要とされる介護保険法（平成9年法律第123号）第46条第1項又は第58条第1項の指定を受けることができると認められる者を、当該業務を担当する構成団体としていること。
- (イ) 基本協定締結時まで、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しを提出すること。
- (ロ) 当該共同事業体の構成団体が横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウスの指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の共同事業体の構成団体として応募していないこと。

エ 中小企業等協同組合に関する取扱い

中小企業等協同組合の場合には、本指定管理業務を担当するすべての組合員が欠格事項の(ア)から(ク)までのいずれにも該当しないととも、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 地域ケアプラザ条例第2条第1項第6号及び第7号に掲げる事業を行うに当たって必要とされる介護保険法（平成9年法律第123号）第46条第1項又は、第58条第1項の指定を受けることができると認められる者を、当該業務を担当する組合員としていること。
- (イ) 応募時に担当組合員及び責任分担を明確に定め、「事業協同組合等構成員表」の提出が可能であること。
- (ウ) 当該中小企業等協同組合の担当組合員が横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウスの指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の中小企業等協同組合の担当組合員として応募していないこと。

オ 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。

カ 接触の禁止

選定委員、横浜市職員及びその他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。

キ 重複応募の禁止

同一案件に対して、複数案の応募に参画することはできません。

ク 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。

ケ 団体職員以外による、次の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体にあたっては構成団体、中小企業等協同組合にあたっては組合員となっている団体）の職員以外が、次の行為を行うことを禁止します。

- (ア) 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等は可とします。）
- (ウ) 選定委員会の面接審査への出席

コ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

- (ア) カからケまでの禁止事項に該当する等、本公募要項に定める手続を遵守しない場合
- (イ) 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

サ 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。

シ 応募書類の開示

指定管理者及び指定候補者の応募書類は、「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 1 号）」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。

その他、横浜市が必要と認めるときは、提出書類の全部または一部を使用できるものとしします。

ス 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。

セ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、団体の負担とします。

ソ 提出書類の取扱い・著作権

横浜市が提示する設計図書（平面図等）の著作権は、横浜市及び設計者に帰属し、団体の提出する書類の著作権はそれぞれ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

横浜市は、選定委員会による審査及び選定後、指定候補者と細目の協議を行い、横浜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、緊急時の対応及び施設の保全・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及び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 指定期間満了に関する事項
- 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) 開設準備業務

指定期間の開始までに準備業務として、事業計画書作成業務、横浜市との連携・調整業務及び開設準備業務を行っていただきます。詳細は、指定候補者に別途提示します。

この場合、指定管理者の開設に要する費用は、開設準備業務のための経費として1か月分の人件費（介護保険事業を除く。）等を横浜市の予算の範囲内において支出します。横浜市会における指定議案の議決後に、横浜市と次期指定管理者との間で別途業務委託契約を締結して実施する予定です。

<備品等について>

初度調弁調達物品は、開所前に横浜市が購入する予定です。

(4) 指定候補者及び次期指定管理者の変更

横浜市は、横浜市会における指定管理者の指定議案の議決を経るまでの間に、指定候補者を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場合は、指定しないことができるものとします。

また、指定から指定期間開始までの協議の過程において、指定管理者による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及び協議が成立しない場合には、当該団体の指定を取り消すことができるものとします。

上記の場合には、次点候補者を指定候補者として協議を行い、次点候補者を指定候補者として横浜市会に議案を提出します。

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は、一切補償しません。

(5) 指定取消及び管理業務の停止等

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若しく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、次のようなものが考えられます。

ア 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき。

イ 地方自治法第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。

ウ 地方自治法第244条の2第10項に規定に基づく指示に従わないとき。

エ 本公募要項に定める資格要件を失ったとき。

オ 申請時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。

カ 指定管理者の経営状況の悪化や組織再編行為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時。

- キ 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時。
- ク 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時。
- ケ 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、ストライキ及び伝染病・感染症の流行等の横浜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。
- コ 指定管理者から指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申し出があった時。
- サ 当該施設が公の施設として廃止されることとなった時。
- シ 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。

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、既に支出した指定管理料の返還又は横浜市に損害が発生した場合の損害賠償の支払等を求めることがあります。

また、指定管理者が、横浜市の実施する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「横浜市指名停止等措置要綱」に定める措置要件に該当するときは、同要綱に基づく指名停止を行います。

横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス 関連資料

1 施設の概要

(1) 施設名称

横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ（以下「地域ケアプラザ」という。）

横浜市上永谷駅前コミュニティハウス（以下「コミュニティハウス」という。）

(2) 開所年月

令和6年7月（予定）

(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。

ウ 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)ウ以外）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4階

※ 当施設は、太陽光発電設備が、福祉避難所としての施設の一部として導入されています。

(5) 面積（詳細は「資料5 地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの面積持分・管理区分等」参照）

敷地総面積	3,107.54 m ²
建物延床総面積	5,001.91 m ²
地域ケアプラザ面積	423.19 m ²
コミュニティハウス面積	289.81 m ²

※各施設の面積は、共有按分後の面積となります。

(6) 管理について

「資料3 諸室の面積・備品等」「資料4 保守点検に関する事項等」等を参照

ア 地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの管理について

地域ケアプラザ及びコミュニティハウスは一体的に管理することとし、共有部分の経費負担割合は「地域ケアプラザ：コミュニティハウス=59：41」とします。

イ 南部児童相談所との共有部分の管理について

「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

なお、今後港南区と南部児童相談所において、共有部分の管理に係る協定を締結する予定です。

(7) 案内図・平面図等

ア 案内図



(8) 複合施設としての留意点

本施設は、横浜市上永谷地域ケアプラザ及び横浜市上永谷コミュニティハウスが一体的に整備されており一体的に施設管理をする必要があります。

また、南部児童相談所との合築施設であるため、施設管理にあたっては、「南部児童相談所及び上永谷駅前地域ケアプラザ・上永谷駅前コミュニティハウスの管理に係る協定」に基づき、行っていただく部分があります。

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 地区・町名

上永谷一～六丁目、丸山台一～三丁目、野庭町

※担当圏域として野庭町は一部しか含まれておりませんが、下記「イ 人口」、「ウ 世帯数」及び「エ 年齢別人口 (イ) 地区」は野庭町全体の数値となっています。

イ 人口

39,741人(男性:18,933人、女性:20,808人)

ウ 世帯数

19,471世帯

エ 年齢別人口 (①15歳未満、②15歳～64歳、③65歳以上)

(ア) 区域

①23,561 ②128,699 ③62,062

(イ) 地区

①3,705 ②22,500 ③13,536

オ 自治会・町内会

上永谷町内会、南高台町内会、上永谷月見ヶ丘睦会、勸永町内会、上永谷富士見台自治会、美晴台自治会、菱興上永谷自治会、下野庭町内会、丸山台自治会、いずみプラザ上永谷自治会、エステ・ヴィラ横浜上永谷自治会、永作自治会、ひぎり連合自治会の一部、下永谷連合町内会の一部

カ 地域防災拠点

相武山小学校、丸山台小学校、下野庭小学校、丸山台中学校、永谷小学校、永野小学校、上永谷中学校、東永谷中学校、日限山小学校

キ 学区

吉原小学校、港南中学校、永野小学校、上永谷中学校、日限山小学校、日限山中学校、下野庭小学校、丸山台小学校、丸山台中学校、相武山小学校、東永谷中学校

ク 地区内の主な施設(社会資源)

上永谷コミュニティハウス、長田病院、秋山脳神経外科病院、港南図書館、下野庭スポーツ会館等

ケ 地区における主な地域活動

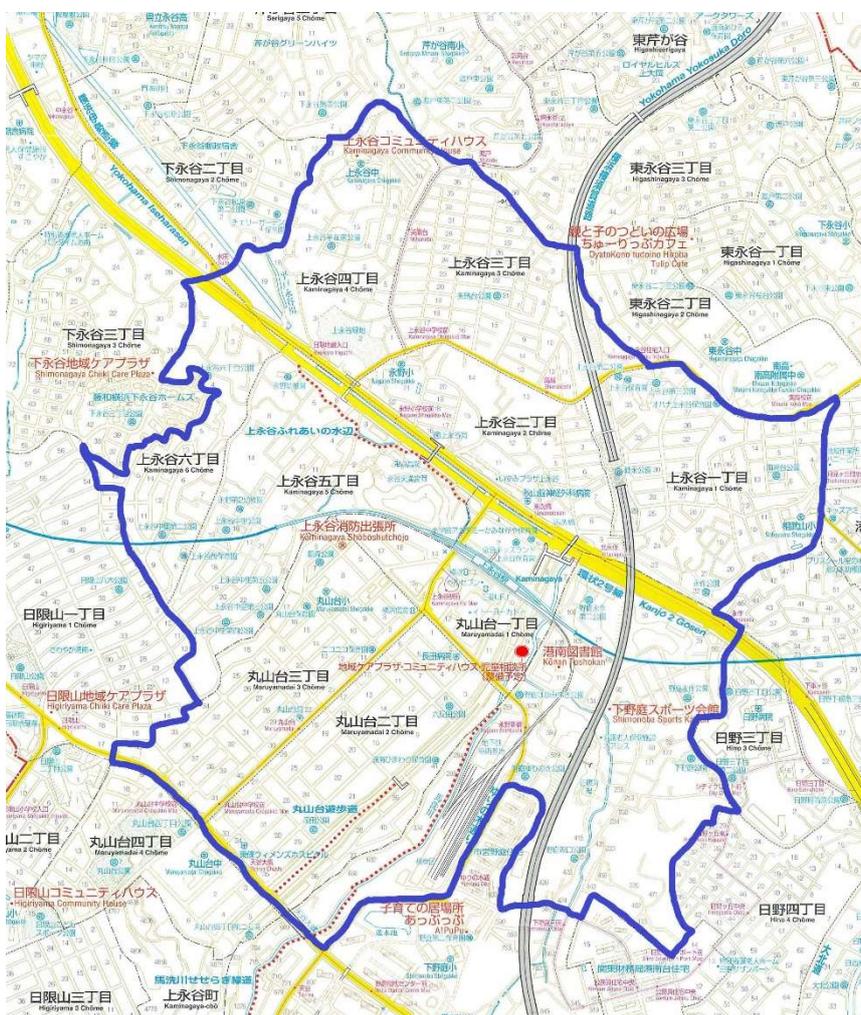
全体会議、連合体育祭、連合夏祭り

コ 担当圏域

上永谷一～六丁目、丸山台一～三丁目、野庭町の一部（25番から336番、394番から481番、596番から599番、680番から697番、713番、714番）

地域包括支援センターの担当圏域は、次のホームページで確認してください（地域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。）。

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



(2) 主な計画等

計画名	URL
横浜市地域福祉保健計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/chiikifukushi/hokenkeikaku/
港南区地域福祉保健計画 (地区別計画含む。)	
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/8ki-keikaku.html
横浜市障害者プラン	https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/fukushi/plan/sho-plan/syoplan4th.html
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/tagengo.html
港南区運営方針	https://www.city.yokohama.lg.jp/konan/kusei/uneihoshin-yosan/unei/
港南区防災計画	https://www.city.yokohama.lg.jp/konan/kurashi/bosai_bohan/saigai/bousaieikaku.html
横浜型地域包括ケアシステムの 構築に向けた港南区アクション プラン	https://www.city.yokohama.lg.jp/konan/kurashi/fukushi_kaigo/koreisha_kaigo/torikumi/kore-chiikicare.html
福祉避難所・運営マニュアル	※本マニュアルは、ウェブ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 地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの実施事業

(1) 地域ケアプラザ

ア 全事業共通

(7) 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。

(4) 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。

イ 地域ケアプラザ運営事業

(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。

ウ 生活支援体制整備事業

団塊の世代が75歳以上となる2025年に向けて、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地域包括ケアシステムの実現のため、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。

(a) 多様な主体間の情報共有・連携体制の構築

(b) 地域が把握している情報（地域ニーズ）や課題の把握

(c) 地域づくりにおける意識の統一

(d) 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）

エ 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。

(7) 総合相談支援業務

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) 権利擁護業務

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業務等

a 包括的・継続的ケアマネジメント支援業務

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。

b 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。

オ 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。

カ その他

地域ケアプラザ協力医に関する業務他

(2) コミュニティハウス

ア 施設の運営に関すること

(ア) 各部屋の利用に関すること

a 利用の許可に関すること

(a) 指定管理者は、必要な情報収集に努めるとともに、利用申請者等に対し施設の利用許可に関する取扱いについて、きちんと説明を行い、理解を得ることとします。

(b) 指定管理者は、施設の利用許可に関する取扱いについて、職員に周知・徹底を図ることとします。また、職員に対し必要な研修を行うこととします。

b 利用の受付、利用調整に関すること

c 利用者への施設の貸出、利用相談、利用支援に関すること

(イ) 地区センター条例第2条第2項に基づき行う施設の自主事業の計画、実施に関すること

a 目的

地区センター条例の自主事業の趣旨に則り、地域住民の自主的活動を援助するもので、地域住民の参加による新たな地域コミュニティ団体やグループの形成及び地域住民の相互交流の推進を目的としています。

地域のニーズを十分に把握し、年齢、性別に偏らず、多くの住民が参加できるような事業展開が求められています。

b 参加者負担金

事業に必要な経費は、参加者に負担を求めることができます。ただし、自主

事業の目的を損なわないよう、参加費の設定には留意してください。

ｃ 講師への謝金

自主事業の実施目的を踏まえ、過度に高額にならないよう、講師の理解と協力を得るよう努めてください。

- (ウ) 事業計画、事業報告及び利用統計に関すること
- (エ) 書籍の貸出、購入及び管理に関すること

イ 運営改善の取組に関すること

- (ア) 運営協議会、利用者会議、利用者アンケートその他により地域や利用者のニーズを把握し、利用者サービスの向上に努めることとします。
- (イ) 地域住民の意向、ニーズを把握し、これを十分に踏まえるとともに、区内公的施設や関係団体との連携に努め、地域住民の主体的な活動を支援することとします。
- (ウ) 利用者状況等の動向を分析し、必要な運営の見直しを行うなどにより、利用者数の拡大や稼働率の向上等、施設の利用促進を図ることとします。
- (エ) 指定管理者は、そのノウハウや創意工夫を活かし、利用者サービス向上、利用促進及び指定管理料削減に繋がる新たな運営改善の取組を横浜市に提案することができます。
- (オ) 指定管理者は、上記運営改善の取組を行おうとする場合、あらかじめ横浜市とその内容、必要な手続き等について協議する必要があります。また、その検討にあたっては、運営協議会等に諮り了解の下に進めることとします。

(3) 地域ケアプラザ及びコミュニティハウス共通

ア 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施設運営を行います。(年2回以上開催)

イ 利用者会議の開催

指定管理者は、利用者の生の声を運営に取り入れ、また、運営内容を利用者に理解してもらうため、利用者会議を開催します。

ウ 広報・PR、情報提供に関すること

エ その他施設の庶務事務に関すること

<資料 1 >

地域ケアプラザ及びコミュニティハウス実施業務一覧

運営業務	地域ケアプラザ業務	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（居宅要支援被保険者に係るものに限る）の提供
		居宅介護支援事業の提供
		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	
	コミュニティハウス業務	利用者への施設の貸出、利用調整に関する業務
		地区センター条例第2条第2項に基づき行う自主事業の計画、実施
		事業計画、事業方向及び利用統計に関する業務
		書籍の貸出、購入及び管理に関する業務
	共通	運営協議会の設置、運営
		利用者会議の開催
		広報・PR、情報提供
		その他施設の庶務事務に関すること

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※¹

「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」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※¹

「その他これに準ずる者」とは、「①福祉事務所※²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年以上であり、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※¹

「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。

※1：1～3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）

※2：「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。

<資料3>

諸室の面積・備品等

(単位：m²)

室名等		面積	計	備品等
専用部分 地域ケアプラザ	相談室1	10.88	10.88	テーブル、椅子等
	相談室2	10.00	10.00	テーブル、椅子等
	地域ケアルーム	21.96	21.96	テーブル、椅子等
	調理室	34.80	34.80	ワゴン、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、食器、調理器具等
	防災備蓄倉庫 (福祉避難所用)	11.48	11.48	—
	小計	89.12	89.12	
ウス コミュニティハ	地域ニーズ機能室	61.03	61.03	テーブル、椅子等
	小計	61.03	61.03	
共用部分	多目的室1 (多目的ホール機能を兼ねる)	156.79	156.79	テーブル、椅子等
	多目的室2 (ボランティアルーム機能を兼ねる)	110.63	110.63	テーブル、椅子等
	事務室	94.20	94.20	テーブル、椅子、パソコン、ロッカー、電話、冷蔵庫、シュレッダー等
	ロビー・情報ラウンジ	108.71	108.71	
	授乳室	7.20	7.20	ベビーシート等
	トイレ	30.23	30.23	
	廊下、風除室、給湯室、倉庫等	55.09	55.09	
	小計	562.85	562.85	
合計		713.00	713.00	

【参考】各部屋の利用内容

室名	利用内容（例）
多目的室	団体による活動をはじめとする地域の福祉保健活動といった各種イベントが開催できる。
調理室	調理台があり、調理実習や配食ボランティアの調理などに利用可能。 多目的ホールと隣接しており、一体での利用も可能。
地域ケアルーム	ミーティングスペース、会議室等として使用できる。
地域ニーズ機能室	会議、趣味、講座、研修など幅広く利用可能。

<資料4>

保守点検に関する事項等

指定管理者は下表の保守点検等を実施することとします。下表に記載のない事項であっても、法令・規則等で定められている点検等については、指定管理業務として適切に実施することとします。

南部児童相談所と一体で管理する部分に係る点検等は、児童相談所が契約を行いますので、地域ケアプラザ・コミュニティハウスは、負担分を児童相談所に支払います。経費の負担割合は業務によって異なります。

なお、地域ケアプラザ及びコミュニティハウスにおける共有部分及び南部児童相談所との按分後の地域ケアプラザとコミュニティハウスの経費負担割合は、59：41 とします。

		業務	内容	頻度	根拠等	契約主体	児童相談所との負担割合
電気・機械設備	児相と一体で実施	設備総合巡視点検	設備巡視点検	1回/月		南部児童相談所	面積按分 86:14 南部児童相談所: 86 地域ケアプラザ・コミュニティハウス: 14
		非常用発電機点検	定期点検	2回/年	消防法上、電気事業法上の点検 専門メンテナンス業者による委託		
		運転監視業務		常時	大規模な施設において常時職員が常駐し、電気機械設備のメンテナンスを行う。		
		建物設備維持管理	包括管理 運転監視 日常巡視点検	毎日			
	単独で実施	空調自動制御点検	定期点検	2回/年	空調自動制御の専門メンテナンス	地域ケアプラザ・コミュニティハウス	/
		空調設備点検	巡視点検	1回/月	巡視点検 フィルターの清掃 設備巡視点検業者		
			定期点検	2回/年	夏冬切替 空調の専門メンテナンス		
		フロン漏えい点検	簡易点検	四半期ごと	フロン排出抑制法により		
	定期点検		1回/年(50kw以上) 1回/3年(7.5kw~50kw未満)				
	衛生管理	単独で実施	ウォータークーラー	水質検査	1回/年	※設置する場合 健康福祉局より指導	地域ケアプラザ・コミュニティハウス
調理室(グリストラップ等)の清掃			定期清掃	1回/月	厨房などの排水設備の清掃		
建物等	児相と一体で実施	消防用設備点検	定期点検	2回/年	消防法上の点検(消火器具、誘導灯、自動火災報知設備等) 消防設備点検資格者による点検	南部児童相談所	設備設置数による按分 9:1 南部児童相談所: 9 地域ケアプラザ・コミュニティハウス: 1
		防火対象物定期点検	定期点検	1回/年	消防法第8条の2の2に基づくもの		
		非常通報装置点検	定期点検	2回/年	装置の専門メンテナンス		
		非常用放送設備点検	定期点検	1回/年	放送設備の専門メンテナンス		
	単独で実施	自動ドア点検	定期点検	4回/年	自動ドアの専門メンテナンス	地域ケアプラザ・コミュニティハウス	/
		ガス監視装置点検	定期点検	1回/年	ガス漏れ警報機の専門メンテナンス		
		電話交換機点検	定期点検	1回/月	交換機の専門メンテナンス、電話も含む		
		舞台音響設備点検	定期点検	2回/年	音響装置の専門メンテナンス		
		機械警備点検		常時	夜間時や休庁時の警備を自動通報装置にて警備会社へ連絡する		
	清掃・修繕等	児相と一体で実施	外構・排水ます清掃		随時	敷地全体に係る清掃	南部児童相談所
雨水槽清掃			定期清掃	1回/3年	敷地内にある水槽の清掃		
植栽剪定・草刈				2回/年	敷地全体に係る剪定・除草		
外構内設備の小破修繕				随時	敷地内設備(照明、ベンチ等)		
単独で実施		害虫駆除		2回/年		地域ケアプラザ・コミュニティハウス	/
		清掃業務	日常清掃	毎日	地域ケアプラザ・コミュニティハウス内の清掃、ガラス清掃、照明器具清掃		
			定期清掃	1回/月			
		小破修繕		随時	地域ケアプラザ・コミュニティハウス内		

- * 上記業務以外に施設に特種な設備がある場合は必要に応じて点検等を行います。
- * 点検回数等は法的制約以外は目安であり施設規模や機器によって異なります。
- * 現時点では、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）の対象となる特定建築物ではありませんが、今後の運用により対象となる場合は、定められた点検等が必要になります。
- * 電気事業法上の電気主任技術者業務については横浜市において実施しますが、費用の一部について負担をしていただく可能性があります。

<資料5>

地域ケアプラザ及びコミュニティハウスの面積持分・管理区分等

1 建物区分

(1) 南部児童相談所との建物区分 (単位：m²)

施設名	床面積
横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び 横浜市上永谷駅前コミュニティハウス	713.00
南部児童相談所	4,288.91
合計	5,001.91

(2) 地域ケアプラザとコミュニティハウスの建物区分 (単位：m²)

施設名	専有面積	共有部分面積	共有部分按分後の面積
地域ケアプラザ	89.12	562.85	423.19
コミュニティハウス	61.03		289.81
計	713.00		713.00

2 財産区分

(1) 土地

敷地面積 3,107.54 m²

港南区福祉保健課、港南区地域振興課及び子ども青少年局の共管となっています。

(2) 建物

建物の区分として、上永谷駅前地域ケアプラザ 423.19 m²は港南区福祉保健課所管、上永谷駅前コミュニティハウス 289.81 m²は港南区地域振興課所管、4,288.91 m²は子ども青少年局所管の財産です。(「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は、資料4及び別表のとおりとします。

ただし、共有部分の施設整備にかかる日常管理は、両施設の協力のもと、実施するものとします。

<別表>管理区分

項目		管理主体	内容	
日常管理	専有部分	各施設(※1)	各施設で管理し、経費負担を行う。	
	複合施設共有部分	両施設(※2)	各施設は資料4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	電気	地域ケアプラザ・コミュニティハウスの使用量(子メーター設置)に応じて、契約者の南部児童相談所に使用料を支払う。
			ガス	
			水道	各施設で管理し、経費負担を行う。
	複合施設共有部分	両施設	各施設は資料4の割合に応じて経費負担を行う。	
委託業務	専有部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う。	
	複合施設共有部分	両施設	南部児童相談所を含んだ複合施設全体で行う必要がある点検等は、契約者である南部児童相談所に、資料4記載の地域ケアプラザ・コミュニティハウスの負担割合に応じた経費を支払う。	
修繕	専有部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う。	
	複合施設共有部分	両施設	南部児童相談所を含んだ複合施設全体で行う必要がある修繕は、契約者である南部児童相談所に、資料4記載の地域ケアプラザ・コミュニティハウスの負担割合に応じた経費を支払う。	
統括防火管理者 防火管理者		両施設	統括防火管理者は南部児童相談所が選任する。 地域ケアプラザ・コミュニティハウスは、防火管理者を選任する。	

※1 各施設とは、地域ケアプラザ・コミュニティハウスと南部児童相談所それぞれをいいます。

※2 両施設とは、地域ケアプラザ・コミュニティハウスと南部児童相談所が一体で行い、負担割合に応じて負担するもの等をいいます。

<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、横浜市上永谷駅前地域ケアプラザ及び横浜市上永谷駅前コミュニティハウス（以下「上永谷駅前地域ケアプラザ・コミュニティハウス」という。）の指定管理者が、上永谷駅前地域ケアプラザ・コミュニティハウス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。

※ JIS X 8341-3:2016 のレベル AA に準拠することが、技術的に達成困難である場合等は、例外事項を設定し、(3)で策定したアクセシビリティ方針に追記すること。

(2) 対象範囲

指定管理者として設置、更新及び管理する上永谷駅前地域ケアプラザ・コミュニティハウス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) ガイドラインの作成について

各団体の掲載コンテンツの特徴やページ作成ソフトなど運用の条件に基づき、ウェブアクセシビリティ対応の方針や対応の重要性、作成のルールなどをガイドラインにまとめること。

(5) 試験前の事前確認について

HTML、CSS の作成段階において、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。

(6) 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抽出した、次のページを含む 40 ページ

a トップページ

b サブディレクトリ直下の代表ページ(sub-content/index.html 等)

c アクセシビリティに関連するページ

d 利用者からの問い合わせを受け付けるページ（存在する場合）

(7) 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。

(8) 試験結果の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、再度試験を実施すること。

(9) 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、(7)-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

(9)-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上永谷駅前地域ケアプラザ・コミュニティハウス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。

3 参考ページ

(1) JIS 規格詳細画面（次の URL から「JIS 検索」の規格番号に「X8341-3」と入力し、一覧表示）

<https://www.jisc.go.jp/index.html>

(2) みんなの公共サイト運用ガイドライン

http://www.soumu.go.jp/main_content/000439213.pdf

(3) WAIC の公開しているガイドライン一式

ア 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

<http://waic.jp/docs/jis2016/compliance-guidelines/201603/>

イ ウェブアクセシビリティ方針策定ガイドライン

<http://waic.jp/docs/jis2010/accessibility-plan-guidelines/201308/index.html>

ウ JIS X 8341-3:2016 試験実施ガイドライン

<http://waic.jp/docs/jis2016/test-guidelines/201604/>

エ 達成基準チェックリストの例

http://waic.jp/docs/jis2016/test-guidelines/201604/gcl_example.html