

横浜市ニッ橋第二地域ケアプラザ

指定管理者公募要項

<施設別資料>

令和元年 12 月

横浜市瀬谷区福祉保健課



## 横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ関連資料

### 1 施設の概要

#### (1) 施設名称

横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ

#### (2) 開所年月

平成 23 年 5 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：毎月第 3 日曜日）。

<その他> 地域ケアプラザ閉館時（夜間及び休館日）の相談について

閉館時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

旧横浜市アレルギーセンター（南棟）を横浜市が地域ケアプラザ等との複合施設として再整備（昭和 56 年 4 月再整備、平成 23 年 3 月改築）

鉄筋コンクリート造・地上 2 階、エレベーターあり

#### (5) 面積

ア 敷地総面積 8, 0 1 0. 1 5 m<sup>2</sup>

イ 建物延床総面積 3, 3 2 5. 6 5 m<sup>2</sup>

ウ 地域ケアプラザ面積 8 7 1. 7 7 m<sup>2</sup>

専有面積 4 6 7. 5 1 m<sup>2</sup>

共用面積 4 0 4. 2 6 m<sup>2</sup>

#### (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

(7) 案内図・平面図等

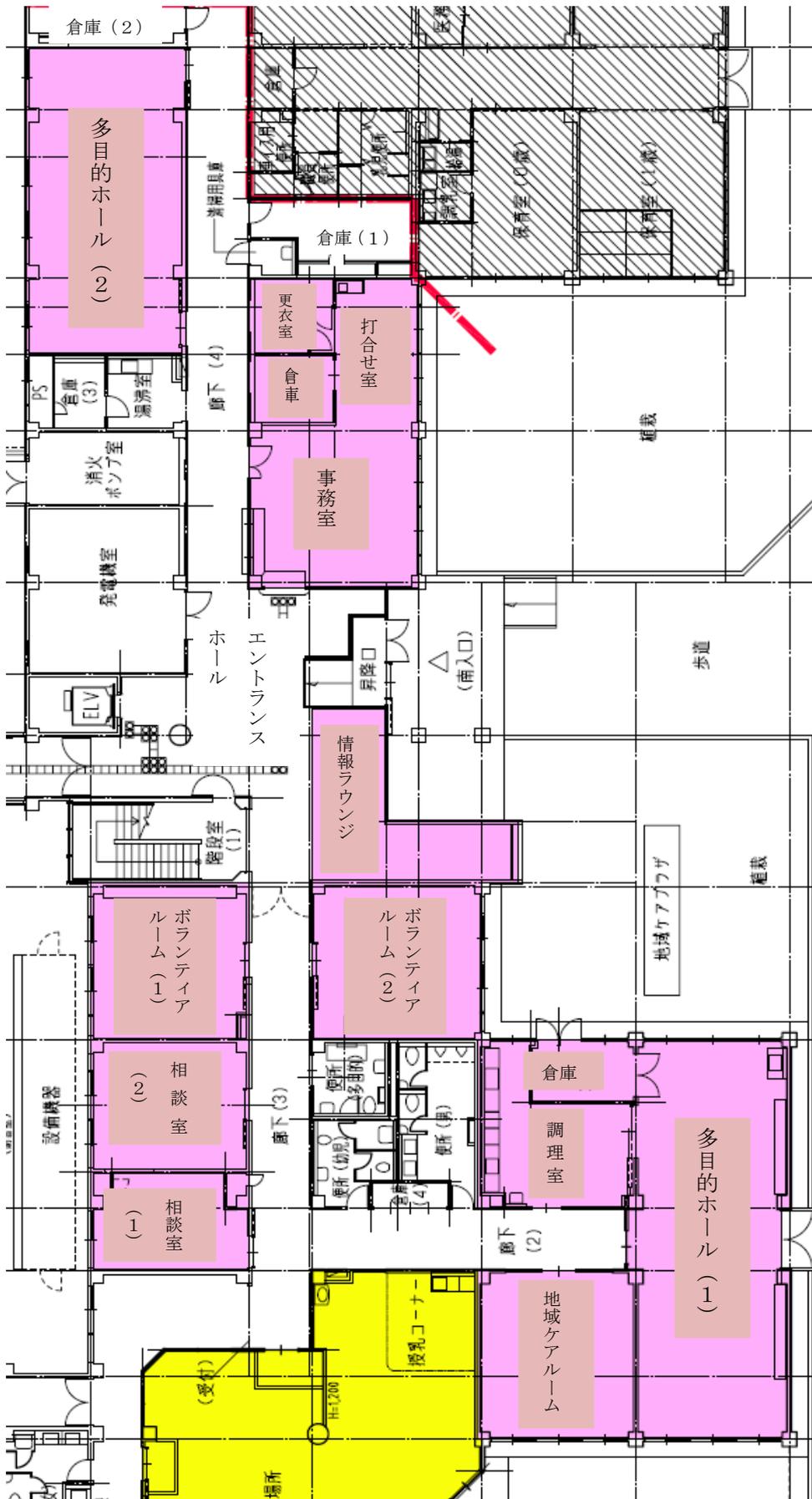
ア 案内図



イ 交通

相鉄本線三ツ境駅から徒歩 12 分

ウ 平面図



## (8) 複合施設としての留意点

ア 本地域ケアプラザは、瀬谷区福祉保健活動拠点、瀬谷区地域子育て支援拠点、瀬谷区生活支援センター、瀬谷区民活動センター、保育所と一体的に整備されており、各施設と連携して施設管理をすることが必要です。

(参考資料：せやまる・ふれあい館の管理に関する協定書)

イ 瀬谷区福祉保健活動拠点についても、同時期に別途指定管理者の選定を行います。

## 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

東野、東野台、相沢一～七丁目、瀬谷一～三丁目、二ツ橋町の一部（相鉄本線より北側）※二ツ橋町の一部（相鉄本線より南側）は、地域活動交流の担当圏域に含まれます。

#### イ 人口（令和元年9月30日現在）

22,167人（男性：10,914人、女性：11,253人）

#### ウ 世帯数（令和元年9月30日現在）

10,147世帯

#### エ 年齢別人口（区域）

0～14歳：14,971人

15～64歳：74,542人

65歳以上：34,040人

65～74歳：15,424人

75歳以上：18,616人

#### オ 自治会・町内会

相沢町内連合会、瀬谷第四地区連合自治会

#### カ 地域防災拠点

相沢小学校、二ツ橋小学校、瀬谷小学校

#### キ 学区

二ツ橋小学校、東野中学校

#### ク 地区内の主な施設（社会資源）

せやまる・ふれあい館合築施設（区民活動センター、瀬谷区生活支援センター、瀬谷区福祉保健活動拠点、地域子育て支援拠点にこてらす、シャローム三育保育園）

老人福祉センター瀬谷和楽荘、瀬谷地区センター、瀬谷小学校、二ツ橋小学校、東野中学校（コミュニティ・スクール）、県立瀬谷高等学校、県立二ツ橋高等特別支援学校、県立三ツ境養護学校、せや活動ホーム太陽別館、せや福祉ホーム 等

#### ケ 地区における主な地域活動

相沢地区地域福祉保健計画、瀬谷第四地区地域福祉保健計画

## コ 担当圏域

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	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/chiikifukushi/hokenkeikaku/chiikifukushihoken-keikaku-4/shikeikaku-4.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/chiikifukushi/hokenkeikaku/chiikifukushihoken-keikaku-4/shikeikaku-4.html</a>
瀬谷区地域福祉保健計画 (地区別計画含む。)	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kurashi/fukushi_kaigo/chiikifukushi/fukushi-plan/keikaku3.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kurashi/fukushi_kaigo/chiikifukushi/fukushi-plan/keikaku3.html</a>
横浜市高齢者保健福祉計画・ 介護保険事業計画	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/kyogikai/chiikihoukatsu-care/jigyoukeikaku.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/kyogikai/chiikihoukatsu-care/jigyoukeikaku.html</a>
横浜市障害者プラン	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/fukushi/plan/3rd_plan.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/fukushi/plan/3rd_plan.html</a>
横浜市子ども・子育て支援 事業計画	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/kodomo/sonota/shingikai/kosodate/newplan.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/kodomo/sonota/shingikai/kosodate/newplan.html</a>
瀬谷区運営方針	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kusei/uneihoshin-yosan/unei/r01unei.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kusei/uneihoshin-yosan/unei/r01unei.html</a>
瀬谷区防災計画	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kurashi/bosai_bohan/saigai/joho/saigai.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kurashi/bosai_bohan/saigai/joho/saigai.html</a>
福祉避難所・運営マニュアル	※本マニュアルは、ホームページに掲載していないため、現地見学会で配付します。
横浜型地域包括ケアシステム の構築に向けた瀬谷区行動指 針	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kurashi/fukushi_kaigo/koreisha_kaigo/care-plan/20190502173026006.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kurashi/fukushi_kaigo/koreisha_kaigo/care-plan/20190502173026006.html</a>

### 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。

#### (3) 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。

(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

###### (7) 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。

###### (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) 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は、次のホームページで確認してください。

なお、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>

## 地域ケアプラザ実施業務一覧

運営業務	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	
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<sup>※1</sup>

「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<sup>※1</sup>

「その他これに準ずる者」とは、「①福祉事務所<sup>※2</sup>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<sup>※1</sup>

「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

備品については、別添「二ツ橋第二地域ケアプラザ 物品管理簿I種」をご確認ください。

(単位：㎡)

室名	面積	主な備品等
事務室・打合せ室	59.37	片袖デスク引出し3段、小型耐火金庫、両袖デスク、ミーティング用テーブル等
倉庫(事務室隣)	8.57	
更衣室	7.57	2人用ロッカー、3人用ロッカー等
多目的ホール(1)	88.29	可動式ホワイトボード、フラップテーブル、コートハンガー、パイプチェア専用ドーリー等
地域ケアルーム	38.30	ミーティング用テーブル等
多目的ホール(2)	70.20	フラップテーブル、コートハンガー、パイプチェア専用ドーリー等
ボランティアルーム(2)	38.24	ミーティング用テーブル等
相談室(1)	20.42	ミーティング用テーブル等
相談室(2)	30.00	ミーティング用テーブル等
ボランティアルーム(1)	35.46	ミーティング用テーブル等
調理室	28.34	冷蔵庫、ガス炊飯器、電子レンジ、殺菌灯付包丁保管庫、IH炊飯ジャー等
情報ラウンジ	30.00	円テーブル、スタッキングチェア等
倉庫(多目的ホール隣)	9.43	
PS	3.32	
専用計	467.51	
共有部分(廊下等)	404.26	
合計	871.77	

※1 地域ケアプラザにおける高齢者デイサービス部門がないため、地域活動交流部門の機能を強化することとします。多目的ホール(2)及びボランティアルーム(2)については、介護予防、子育て支援、障害児・者支援等の多様な地域ニーズに応えるスペースとして活用します。また、定期的な事業を実施しない曜日・時間は、貸館として利用することとします。

※2 共有部分にある倉庫(1)(2)は、地域ケアプラザ用として使用可能です。

倉庫(1)13.31㎡、倉庫(2)9.75㎡

※3 このほか、地域ケアプラザの業務用駐車場として2台、全施設共用として28台(利用者用26台、身体障害者用2台)があります。

## 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。

	項目	内容	点検頻度・回数
保守点検	清掃	日常清掃	毎日
		定期清掃	月1回
		調理室の清掃（グリストラップ含む）	月1回
		窓ガラス清掃 等	年6回
	植栽保守	除草・剪定・刈り込み	随時
	機械警備	機械警備	通年
	排水管清掃	排水管清掃	年1回
	昇降機保守	昇降機保守 ※建築基準法12条4項の定期点検含む	月1回
	自動ドア保守	自動ドア保守	年4回
	消防設備保守	消火器具	年2回
		誘導灯	年2回
		非常警報設備（放送設備）	年2回
		自動火災報知設備	年2回
		ガス漏れ火災報知設備	年2回
	自家用発電設備保守	非常用発電機の点検、保守	年2回
	直流電源装置保守	非常灯、防災電源用の直流電源設備の点検、保守	年2回
	温熱源機器保守	（小型）ボイラー等の点検	適時
	冷熱源機器保守	吸収冷温水機、冷却塔等の点検	適時
	空気調和等関連機器保守	ファンコイルユニット、空調用ポンプ等 点検、保守	適時
	給排水衛生機器保守	受水タンク・高置タンク等点検、保守	適時
監視制御設備保守	中央監視制御装置等点検、保守	適時	
冷暖房機器関係保守	GHP点検整備	年2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	月1回、年1回	
害虫駆除	害虫駆除	年2回	
ポータブル小型発電機保守	ポータブル小型発電機の保守点検	適時	
修繕	小破修繕	小破修繕	随時

※経費負担割合については、参考資料「せやまる・ふれあい館の管理に関する協定書 別紙2 保守管理の内容と費用の負担割合」を参照。

<資料5>

## 地域ケアプラザの面積持分・管理区分等

### 1 建物区分

(単位：㎡)

施設名	床面積	面積	
		専有面積	共有面積
横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ	871.77	467.51	404.26

### 2 財産区分

(ア) 保育所（専有部及び外構部の負担分含む）

土地、建物ともに、こども青少年局で所管することとします。

(イ) 保育所以外の部分

土地、建物ともに、瀬谷区で所管することとします。

(参考資料「せやまる・ふれあい館の管理に関する協定書 別紙1 建物財産区分」のとおり)

### 3 施設管理

複合施設を運営するために、各施設の代表者で構成される「せやまる・ふれあい館管理委員会」を設置しています。

建物・設備の保守点検等に関しては、参考資料「せやまる・ふれあい館の管理に関する協定書 別紙2 保守管理の内容と費用の負担割合」に基づき、実施します。

## <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、横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ（以下「二ツ橋第二地域ケアプラザ」施設という。）の指定管理者が、二ツ橋第二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。

※ 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、更新及び管理する二ツ橋第二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) 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二ツ橋第二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。

### 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](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](http://waic.jp/docs/jis2016/test-guidelines/201604/gcl_example.html)

## <資料7>

### 過去3年間の管理費(光熱水費、保守管理・環境維持管理費)実績

● 平成 28 年度管理費 … 3, 7 3 2, 1 9 2 円

内訳： 光熱水費            1, 1 8 3, 9 2 0 円  
      保守管理費等        2, 5 4 8, 2 7 2 円

● 平成 29 年度管理費… 4, 5 6 6, 5 8 9 円

内訳： 光熱水費            1, 5 1 3, 7 3 9 円  
      保守管理費等        3, 0 5 2, 8 5 0 円

● 平成 30 年度管理費… 4, 5 4 7, 0 2 4 円

内訳： 光熱水費            1, 5 9 9, 3 7 3 円  
      保守管理費等        2, 9 4 7, 6 5 1 円

<資料8>

過去3年間の主な修繕履歴

【ニッ橋第二地域ケアプラザ修繕履歴(小破)】

年度	No	項目	契約金額(千円)
28	1	電話機交換工事	56
	2	厨房警報器交換修繕	25
	3	2階男子トイレ水漏れ修繕	10
平成28年度 合計			91
29	1	事務室煙感知器修繕	27
	2	玄関(共有部)煙感知器修繕	9
	3	屋外掲示板蛍光灯修繕	15
	4	空調機修繕	1
	5	蓄電池修繕	79
	6	正門の看板取付修繕	6
	7	誘導灯ランプ(共有部)	32
	8	誘導灯ランプ(専有部)	5
平成29年度 合計			174
30	1	補給水槽内ボールタップ交換	7
	2	屋上消火栓格納箱交換	145
平成30年度 合計			152

【参考資料】

せやまる・ふれあい館の管理に関する協定書

せやまる・ふれあい館において施設を運営する者（社会福祉法人横浜市社会福祉協議会、社会福祉法人横浜市瀬谷区社会福祉協議会、特定非営利活動法人大地の会、特定非営利活動法人さくらんぼ、社会福祉法人アドベンチスト福祉会及び瀬谷区）は、協議の上、その管理に関する区分及び費用の負担割合について、協定書を締結します。

平成24年 4月 4日

社会福祉法人横浜市社会福祉協議会

社会福祉法人横浜市瀬谷区社会福祉協議会

特定非営利活動法人大地の会

特定非営利活動法人さくらんぼ

社会福祉法人アドベンチスト福祉会

瀬谷区長

(対象施設)

- 1 この協定書の対象となる施設は、次のとおりとする。

横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ  
横浜市瀬谷区福祉保健活動拠点 パートナーせや  
瀬谷区生活支援センター  
瀬谷区地域子育て支援拠点 にこてらす  
瀬谷区民活動センター  
シャローム三育保育園

(管理区分)

- 2 各施設の管理区分は専用部分と共用部分とし、その区分は別紙1のとおりとする。専用部の清掃及び点検・運転・監視・保全等(以下「維持保全」という)については、各施設の運営主体が瀬谷区の所管課と協議の上、実施することを基本とする。

(協定書の適用範囲)

- 3 この協定書の適用範囲は、原則としてシャローム三育保育園の専用部を除く部分とする。

(せやまる・ふれあい館管理委員会)

- 4 せやまる・ふれあい館を円滑に運営するために、各施設の代表からなる委員で構成するせやまる・ふれあい館管理委員会(以下「委員会」という)を設置する。委員会の要綱は協議の上、別途定める。

(事務局)

- 5 委員会の運営を行うために、事務局を設ける。

(維持保全)

- 6 維持保全の内容と費用按分の割合は、別紙2のとおりとし、維持保全を行うための管理統括施設(以下「統括施設」という)を設ける。維持保全の項目等については、委員会で協議の上、決定する。また、統括施設が保守管理等の委託を円滑に行うために、委託業務代行を行う協定を各施設と結ぶものとする。

委託業務代行とは、業者選定委員会の開催、契約、調整等をいう。また、維持保全の項目によっては、委員会で協議の上、統括施設以外の施設も委託業務を代行することができる。

(事務費)

- 7 各施設は、統括施設の事務費を負担することとし、その負担割合は別紙3のとおりとする。事務費の総額については、委員会で協議の上、決定する。

(光熱水費)

- 8 共用部の費用は、各施設が負担することとし、その費用の負担割合は別紙4のとおりとする。また、光熱水費に関する事務は瀬谷区民活動センターが行う。

(日常管理)

- 9 共用部の日常管理については、各施設の協力の上実施する。また、共用部の消耗品の購入等は統括施設が行うものとし、費用は統括施設からの請求にもとづき、各施設が分担し負担する。

(専用部の修繕)

- 10 小破修繕を除く専用部の修繕は、各施設の規則等に従い、各施設が瀬谷区の所管課と協議の上、実施する。

(共用部の修繕)

- 11 小破修繕を除く共用部の修繕は、各施設が瀬谷区の所管課と協議の上、実施する。また、共用部の修繕に要する費用は、各施設が負担することとし、その負担割合は別紙2のとおりとする。ただし、修繕費用の負担等については個々の事案に応じて、委員会で協議の上、決定する。

(共用部の使用方法)

- 12 共用会議室・交流ラウンジ・倉庫・駐車場等の共用部についての利用調整は瀬谷区民活動センターが行い、利用方法は、委員会で協議の上、決定する。

(財産に関する特記事項)

- 13 行政財産の目的外使用等については、専用部は各施設の所管課、共用部は事務局の所管課が許可・使用料の受入等の事務を行うこととする。

(その他)

- 14 本協定書に定めのない事項が生じた場合は、各施設は誠意を持って委員会等で協議の上、問題を解決するものとする。また今後、この協定書の改定にあたっては、各施設の運営主体及び瀬谷区で協議の上、定めるものとする。

(複合施設の概要)

所在地：横浜市瀬谷区二ツ橋町469番地

総敷地面積：8,010.15㎡

建築面積：2,036.79㎡ (設計書上の面積、保育所含む)

延べ床面積：3,325.65㎡ (設計書上の面積、保育所含む)

建物床面積内訳 (設計書上の面積) (㎡)

施設名	床面積計	運営主体	所管課
横浜市二ツ橋第二 地域ケアプラザ	467.51	社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会	瀬谷区福祉保健センター 福祉保健課
横浜市瀬谷区 福祉保健活動拠点	356.33	社会福祉法人 瀬谷区社会福祉協議会	瀬谷区福祉保健センター 福祉保健課
瀬谷区生活支援センター	211.77	特定非営利活動法人 大地の会	瀬谷区福祉保健センター 高齢・障害支援課
瀬谷区地域子育て支援拠点	258.20	特定非営利活動法人 さくらんぼ	瀬谷区福祉保健センター こども家庭支援課
瀬谷区民活動センター	171.52	瀬谷区総務部 地域振興課	瀬谷区総務部 地域振興課
シャローム三育保育園	593.06	社会福祉法人 アドベンチスト福祉会	瀬谷区福祉保健センター こども家庭支援課
共用部	1267.26		
面積合計	3325.65		

別紙1 建物財産区分

区分	所管施設	階数等	室名等
専用部分	横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ	1階	事務室、倉庫(事務室隣接)、更衣室、多目的ホール(1)・(2)、ボランティアルーム(1)・(2)、相談室(1)・(2)、調理室、倉庫(多目的ホール(1)隣接)、地域ケアルーム、情報ラウンジ
	横浜市瀬谷区福祉保健活動拠点	2階	事務室、団体交流室(1)~(3)、多目的研修室、倉庫(多目的研修室用)、対面朗読室、録音室、点字制作室、編集室、更衣室(1)・(2)
	瀬谷区生活支援センター	2階	受付、食堂娯楽室・集会室・リフレッシュ、調理室、事務室、相談指導室、静養室(1)・(2)、浴室、脱衣室、洗濯室、WC(1)・(2)、前室
	瀬谷区地域子育て支援拠点	1階	研修室、予備室、子育て相談室、ミーティングルーム、親子の居場所(含、授乳室)
	瀬谷区民活動センター	2階	ミーティングルーム(1)・(2)、印刷室
	シャローム三育保育園	1階	※園庭も保育所専用
共用部分	6施設で共用(保育所を含む)	外構	保育所専用スペースを除くすべて
		その他	外部階段、ベランダ、屋上、外壁、屋根
	5施設で共用(保育所を除く)	1階	トイレ(男1、女1、幼児1、多目的1)、倉庫(1)~(4)、エレベータ、エントランスホール、発電機室、消火ポンプ室、湯沸室、掃除用具入れ、廃棄物置き場、廊下、階段室、前室、物入
		2階	共用会議室、交流ラウンジ、スタッフ交流室、控室、トイレ(男2、女2、多目的1)、倉庫(1)~(6)、エレベータ、ホール、湯沸室、掃除用具入れ(1)・(2)、廊下、階段室

別紙2 保守管理の内容と費用の負担割合

種類	項目	区分	場所	日常	定期	不定期	説明	費用按分	
修繕	小破修繕	共用	1階、2階			○	小規模修繕、部材の設置等	A	
			外構等					B	
		専用				○		A	
清掃関連	館内清掃	共用	共用部	○	○		必要に応じて随時	A	
			窓ガラス清掃等			○	必要に応じて随時		
			空調清掃			○	必要に応じて随時		
			管球取替・清掃	○	○		必要に応じて随時		
		専用	事務所等	○	○		必要に応じて随時		
	配水管清掃	共用				○	10年に1度 高圧洗浄		
害虫駆除	全体				○	年2回	A		
外構	共用	植栽保守				○	必要に応じて随時	B	
		害虫駆除				○	年2回		
	専用	駐車場など	○	○		必要に応じて随時			
廃棄物処理	全体				○	週3回	A		
電気・機械設備等の 日常管理・保守・点検	建築基準法第12条に伴う設備点検	全体	館内放送等			○	年1回	A	
	建築基準法第12条に伴う建築物点検	全体	外壁・外部建具・防水等			○	3年に1回	A	
	設備総合巡視点検	全体	建築物環境衛生管理技術者選任含む			○	必要に応じて随時	A	
	省エネ法による定期報告	全体				○	3年に1回 ※次回平成24年度	A	
	水道設備 (環境衛生)	共用					○	不具合時に対応	A
		専用					○	不具合時に対応	
	受変電設備	全体					○	年6回	B
	電気設備	全体					○	年2回 ※非常用発電器点検含む	B
	防災設備機器点検	共用					○	消防設備設置業者と契約 ※統括防火管理者の選任	A
		専用					○	※年2回 ※防火責任者の選任	
	エレベーター	共用					○	月1回 設置メーカーと契約(フルメンテナンス契約)	A
	自動ドア	共用					○	設置メーカーまたは施工業者と契約	A
	機械警備	共用			○	○		年1回	A
専用				○	○		設置メーカーと契約(フルメンテナンス契約)		
空調点検	共用					○	年2回	A	
	専用					○			
湧水排水ポンプ点検	共用					○	2年に1度	A	

「共用」 全体で共用使用する部分  
 「専用」 法人固有の使用部分  
 「全体」 建物・法人全てにかかる部分  
 「不定期」 季節により実施したり、不具合が出たときに緊急対応するもの  
 「日常」 原則、ほぼ毎日行うが、当日起きた突発的な業務にも対応するもの

※費用按分については1(5)のとおり。  
 A:5施設の面積按分とする  
 B:6施設の面積按分とする

別紙3 維持保全に関する事務費の負担割合

施設名	負担割合
横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ	33.34%
横浜市瀬谷区福祉保健活動拠点	25.72%
瀬谷区生活支援センター	15.48%
瀬谷区地域子育て支援拠点	17.86%
シャローム三育保育園	7.60%
合 計	100.00%

別紙4 面積按分表

施設名	面積計	専有面積	負担割合 A(%) 除保育	共用部 按分面積	負担割合 B(%) 含保育
横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ	871.77	467.51	31.9	404.26	23.2
横浜市瀬谷区福祉保健活動拠点	664.27	356.33	24.3	307.94	17.7
瀬谷区生活支援センター	395.52	211.77	14.5	183.75	10.6
瀬谷区地域子育て支援拠点	481.24	258.20	17.6	223.04	12.8
瀬谷区民活動センター	319.79	171.52	11.7	148.27	8.5
シャローム三育保育園	593.06 (1021.66)	593.06 (428.60)	—	—	27.2
面積合計	3325.65 (3754.25)	2058.39 (2486.99)	100	1267.26	100

\*()は保育園の専用外構面積（園庭）と、それを含む面積

別紙5 光熱水費の負担割合

①電気料金

【基本料金(面積按分)】

施設名	負担割合(%)
横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ	23.2
横浜市瀬谷区福祉保健活動拠点	17.7
瀬谷区生活支援センター	10.6
瀬谷区地域子育て支援拠点	12.8
瀬谷区民活動センター	8.5
シャローム三育保育園	27.2
合 計	100.0

※別紙2の按分率Bとする。

【共用部使用料金(開閉器按分)】

施設名	負担割合(%)
横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ	31.4
横浜市瀬谷区福祉保健活動拠点	24.0
瀬谷区生活支援センター	14.3
瀬谷区地域子育て支援拠点	17.3
瀬谷区民活動センター	11.5
シャローム三育保育園	1.5
合 計	100.0

②水道料金(下水道料金も含む)

【共用部の基本料金及び使用料金(面積按分)】

施設名	負担割合(%)
横浜市二ツ橋第二地域ケアプラザ	31.9
横浜市瀬谷区福祉保健活動拠点	24.3
瀬谷区生活支援センター	14.5
瀬谷区地域子育て支援拠点	17.6
瀬谷区民活動センター	11.7
合 計	100.0

※別紙2の按分率Aとする。