

横浜市上矢部地区センター、横浜市上矢部地域ケアプラザ及び障害福祉サービス事業所であいの
管理に関する覚書

戸塚区（以下「甲」という。）と社会福祉法人であいの会（以下「乙」という。）は、横浜市所有地の横浜市戸塚区上矢部町 2342 番地にある複合施設、横浜市上矢部地区センター（以下「地区センター」という。）、横浜市上矢部地域ケアプラザ（以下「地域ケアプラザ」という。）及び障害福祉サービス事業所であい（以下「であい」という。）の管理について、次のとおり覚書を締結する。

（対象施設）

第1条 この覚書の対象となる施設は、次のとおりとする。

（1）所在地

横浜市戸塚区上矢部町 2342 番地

（2）敷地面積

2,363.26 m²

（3）建物構造

鉄筋コンクリート造地上5階建

（4）規模

延床総面積 3,748.12 m²

（施設管理）

第2条 施設の管理については、別表1「建物の施設区分」及び別表2「管理区分」、別表3「面積按分及び按分率表」、別表4「光熱水費及び保守点検委託等に関する事務局施設・経費負担割合等」のとおりとする。ただし、共用部分の日常管理については、全施設の協力のもと、実施するものとする。

2 甲及び乙は、双方の施設機能を最大限活用するため、管理運営上支障がない限り、両者協議のうえ当該施設の相互利用を認めるものとする。

3 出入口の鍵の開閉については、各施設で鍵を管理し、最も早く出勤した者が鍵の解除を行い、一番最後に帰宅する者が戸締まりを行うこととする。（各施設で最後に帰宅する者は専用部分及び共用部分の戸締まりを確認し、他の施設に先に帰宅する旨を伝えて帰ること。

（協議）

第3条 この覚書に定めのない事項又はこの覚書に疑義が生じた場合は、両者で協議して定めるものとする。

（適用）

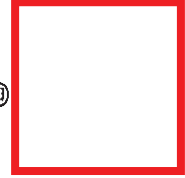
第4条 この覚書の内容は、令和3年4月1日より有効とする。

この覚書の締結を証するため、本書を2通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和2年12月18日

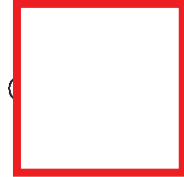
甲 横浜市戸塚区戸塚町16番地17
横浜市
戸塚区長 吉泉 英紀

㊟



乙 横浜市戸塚区上矢部町2342
社会福祉法人であいの会
理事長 中村 和雄

㊟



別表1

専用部分

共有部分

別表1 建物の財産区分

	所管施設	階数	室名
専用部分	地区センター	3・4階	事務室・ホール・図書コーナー・プレイルーム・更衣室・グループ室・ 体育室・椅子庫・器具庫・音楽室・料理室・会議室・和室・娯楽コーナー・ 倉庫・トイレ 他
	地域ケアプラザ	1階	ボランティアコーナー・地域ケア室・デイルーム・休養コーナー・浴室・ 脱衣室・給食室・多目的ホール・調理室・会議室・トイレ・倉庫 他
	であい	1・2階	喫茶コーナー・医務室・食堂・配膳室・生活訓練室・会議室・作業訓練室1・ 作業訓練室2・作業訓練室3・倉庫・トイレ 他
共有部分	部分共有 (地域ケアプラザ・であい)	1階	事務室・交流ホール・相談室・休憩室・更衣室・食品庫・前室・厨房・ 小荷物専用昇降機 他
		2階	
	総合共有 (全施設)	1・2・ 3・4・ R階	アプローチ広場・風除室・エレベーター・エレベーター機械室・電気機械室・ 空調機械室・階段

別表2 管理区分

項目	管理主体	内容
日常管理		
専用部分	各施設	専用部分は所管施設で管理し、経費負担を行う
部分共有部分	地域ケアプラザ	地域ケアプラザで管理し、であいと地域ケアプラザで経費負担（別表3の部分共有部分按分率）を行う
総合共有部分	全施設	全施設で管理し、保守点検・修繕等については、事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行う 事務局施設及び経費負担割合は別表4のとおり
敷地部分	全施設	全施設で管理し、保守点検・修繕等については、事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行う 事務局施設及び経費負担割合は別表4のとおり
光熱水費	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行う 事務局施設及び経費負担割合は別表4のとおり
保守点検委託業務		
専用部分	各施設	専用部分は所管施設で管理し、経費負担を行う
部分共有部分	地域ケアプラザ	地域ケアプラザで管理し、であいと地域ケアプラザで経費負担（別表3の部分共有部分按分率）を行う
総合共有部分 敷地部分	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行う 事務局施設及び経費負担割合は別表4のとおり
統括防火管理者	であい	他に各施設毎に防火管理者を置く
修繕業務		
専用部分	各施設	専用部分は所管施設で管理し、経費負担を行う
部分共有部分	地域ケアプラザ	地域ケアプラザで管理し、であいと地域ケアプラザで経費負担を行う 経費負担割合は別表4のとおり
総合共有部分 敷地部分	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめて行う 事務局施設及び経費負担割合は別表4のとおり

別表3 面積按分及び按分率表

	施設区分による面積					合計
	専用部分 面積 (㎡)	部分共有部分		総合共有部分		
		面積 (㎡)	按分率	面積 (㎡)	按分率	
地区センター	1,693.63	0.00		234.80	51.45%	1,928.43
地域ケアプラザ	474.48	144.44	38.73%	85.79	18.80%	704.71
であい	750.72	228.49	61.27%	135.77	29.75%	1,114.98

別表4

項目
光熱水
保守点検委託

別表4 光熱水費及び保守点検委託に関する事務局施設・経費負担割合等

項目	事務局施設	経費負担割合 (%)			内容		
		センター	ケアラサ	であい			
3の部分	光熱水	電気	56	29	15		
	ガス	33	60	7			
	水道	71	27	2			
の事務を	保守点検委託	清掃	51.45	18.80	29.75	日常清掃 定期清掃 窓ガラス清掃 等	月1回 年6回
の事務を		植栽保守	51.45	18.80	29.75	除草・剪定・刈り込み	随時
		機械警備	51.45	18.80	29.75		
		排水管・グリストラップ清掃	51.45	18.80	29.75	排水管 グリストラップ・フィルター	年1回 年6回
		自動ドア保守	51.45	18.80	29.75		年4回
		消防設備保守	51.45	18.80	29.75	消火器具 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
3の部分		空調機自動制御点検	51.45	18.80	29.75	各部屋コントロールボックス点検	年2回
		設備総合巡視点検	51.45	18.80	29.75		月1回
		非常用自家発電設備保守	51.45	18.80	29.75	消火ポンプ用(停電用)電源	年2回
		受水槽清掃及び加圧ポンプ	51.45	18.80	29.75	点検清掃 空調機保守点検(空調機・エアコン施設内機・ファイルユニット・全熱交換器等点検、フィルター清掃) 空調機械室内清掃	年1回 年6回 年2回
		自家用電気工作物	51.45	18.80	29.75	受変電設備	月1回
		害虫駆除	*	*	*	実施場所に応じた契約額に基づいて、該当施設が負担する。	年2回

修繕	部分共有部分	であい	0	38.73	61.27	*特種事由が生じた時は、協議の上、 経費負担割合を決める
	総合共有部分	地区センター	51.45	18.80	29.75	
	敷地部分					

※共有部分にある専用機器等の保守点検及び修繕については、利用施設が経費負担する。

※エレベーター及び冷暖房機器に関する保守点検及び修繕については、地区センターが経費負担する。

※小荷物専用昇降機に関する保守点検及び修繕については、であいが経費負担する。

