

コミュニティハウス及びケアプラザの面積持分・管理区分等

1 建物面積

施設名	床面積 (㎡)	内訳 (㎡)		所有区分
		専有部分面積	共用部分面積 ※持分割合による	
横浜市常盤台地域ケアプラザ	487.80	301.56	186.24	横浜市 (保土ヶ谷区 福祉保健課)
相談調整・地域交流部門				
デイサービス部門	507.52	441.18	66.34	(福)なでしこ会
横浜市常盤台コミュニティハウス	371.03	233.2	137.83	横浜市 (保土ヶ谷区 地域振興課)

2 財産区分

(1) 土地

土地は横浜市財産です。

(2) 建物

常盤台コミュニティハウス占有部分 371.03 ㎡は、保土ヶ谷区地域振興課所管の行政財産となります。

ケアプラザの相談調整・地域交流部門 487.80 ㎡は保土ヶ谷区福祉保健課所管の行政財産となりますが、デイサービス部門は社会福祉法人なでしこ会の所有となります。

※ 詳細は別表1のとおり。

3 施設管理

施設の管理区分及び経費負担については、別表2及び資料1のとおりとします。ただし、共用部分の施設整備にかかる日常管理については、各施設の協力のもと、実施するものとします。

なお、委託業務等の発注、支出及び面積割合による按分費用の取りまとめについては、建物所有者の社会福祉法人なでしこ会が行うものとします。

<別表 1 建物の財産区分>

	所管施設	階数	室名
専有部分	地域ケアプラザ	① 相談調整・地域交流部門 【横浜市(保土ヶ谷区福祉保健課)】	1階 事務室
		② デイサービス部門 【(福)なでしこ会】	2階 打合せ室、相談室1・2、倉庫、更衣室、地域ケアルーム、ボランティアルーム、調理室、多目的ホール、収納庫
			1階 事務室、デイルーム1・2、食堂スペース、休養コーナー、相談コーナー、前室1・2、厨房、食品庫、厨房前室、厨房トイレ、厨房控室、浴室、脱衣室、洗濯室、多目的トイレ、男子・女子トイレ、デイ倉庫
	③ コミュニティハウス 【横浜市(保土ヶ谷区地域振興課)】	2階 事務室、集会室1・2、倉庫、学習室、プレイルーム、湯沸室、ロビー	
共用部分	① ② ③ 共用	1階 風除室、エントランスホール、多目的トイレ、共用倉庫	
		1・2階 PS・EPS・DS	
	① ② 共用	1階 情報ラウンジ	
	① ③ 共用	2階 ホール・廊下、多目的トイレ、男子・女子トイレ	
1・2階 階段、エレベーター			

<別表 2 管理区分>

項目	管理主体	内容
日常管理		
専有部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う
共用部分	両施設	各施設は資料 1 の面積割合に応じて経費負担を行う
光熱水費	両施設	経費は、専有部分については実費を、共有部分については資料 1 の面積割合に応じて各施設が負担する
保守点検委託業務		
専有部分	各施設	各施設は、資料 1 の面積割合に応じて経費負担を行う
共用部分	両施設	
修繕		
専有部分	各施設	各施設で修繕し、経費負担を行う
共用部分	両施設	各施設は資料 1 の面積割合に応じて経費負担を行う

<資料1>

維持管理業務

	業 務	内 容	頻 度	経費負担割合(%)		
				地域ケアプラザ		コミュニ ニテイ ハウス
				相談調整・ 地域交流部門	デイサー ビス部門	
電気・ 機械設備	設備総合巡視点検	巡視点検	1回/月	35.70	37.14	27.16
	警報盤（事務所内）	定期点検（給水ポンプ、排水ポンプ、自家発電機、消防補給水槽）	2回/年			
	空調自動制御点検	定期点検（フィルター/空調ドレン清掃）	2回/年			
	空調設備点検	巡視点検	1回/月			
	換気設備点検	定期点検	2回/年			
		定期点検	2回/年			
建物設備維持管理	包括管理・運転監視・日常巡視点検（給水メーター/盤/衛生器具）	毎日	—	—	—	
建物等	消防用設備点検	定期点検（誘導灯信号装置、誘導灯バッテリー、非常放送設備バッテリー）及び消火器の詰替え（1回/5年）	2回/年	35.70	37.14	27.16
	自動ドア点検	定期点検	4回/年			
	建築物定期点検	定期点検	1回/3年			
	建築設備定期点検	定期点検（非常照明、停電点灯バッテリー、機械換気設備）	1回/年			
	昇降機定期点検	定期点検	1回/年			
		通常点検	1回/月			
	機械警備点検（警備会社）		常時	—	—	—
	消防設備点検（外観）	点検（消火器、火災報知器、誘導灯）	随時			
	非常呼出設備点検		随時			
	流し台点検	点検（電気温水器）	随時			
床下点検口点検		随時				
清掃業務	日常清掃	毎日				
清掃等	清掃業務	定期清掃	1回/月	35.70	37.14	27.16
		害虫駆除	2回/年			
	植栽剪定・草刈	2回/年				
	小破修繕	共用部の修繕	随時			

※共用部の箇所によって経費負担割合が異なります。

<資料 2>

- 地域ケアプラザ専有部分
- コミュニティハウス専有部分
- (福) なでしこ会専有部分
- 共用部分

