

地区センターの面積持分・管理区分等

1 財産区分

(1) 土地

全体市所有地は、港北区地域振興課と港北区福祉保健課の共管となっています。

専有面積割合に比例して、1,536.23 m²は港北区地域振興課所管の港北区財産、838.92 m²は港北区福祉保健課所管の港北区財産です。

(2) 建物

建物の区分として、城郷小机地区センター1,848.68 m²は港北区地域振興課所管の港北区財産、城郷小机地域ケアプラザ 1,201.57 m²は港北区福祉保健課所管の港北区財産です。（「別表 1 建物の財産区分」のとおり）

2 施設管理

施設の管理区分及び経費負担は、別表 2 及び別表 3 のとおりとします。

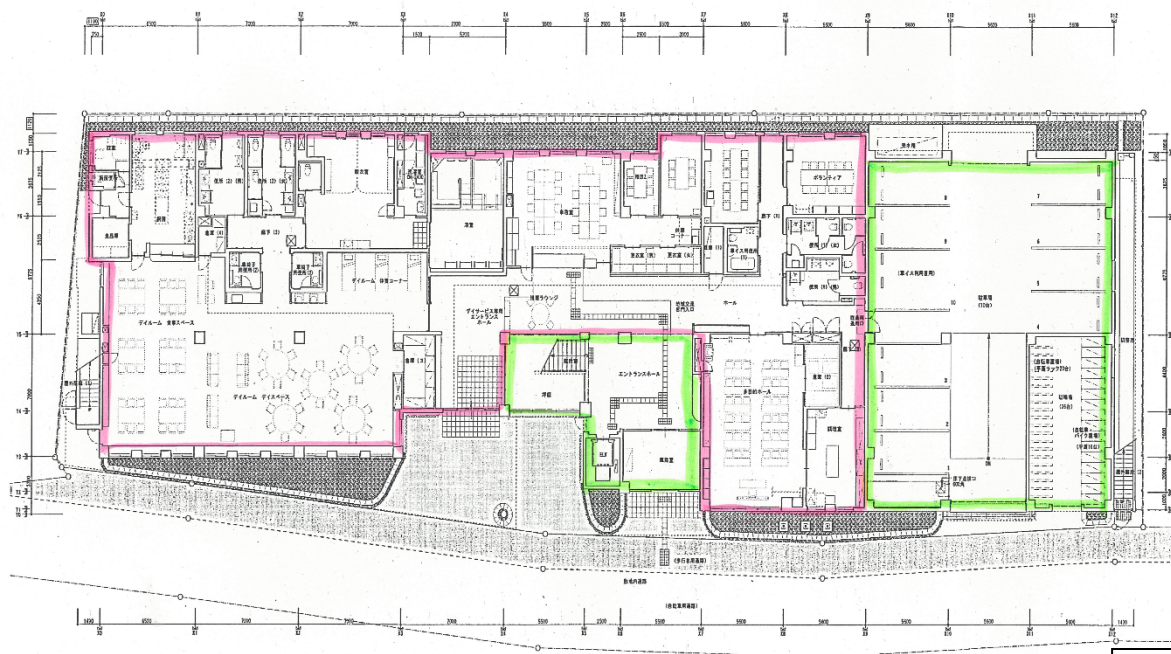
ただし、共有部分の施設整備にかかる日常管理は、両施設の協力のもと、実施するものとします。下表に記載のない事項であっても、法令・規則等で定められている点検等については、指定管理業務として適切に実施することとします。

＜別表 1＞建物の財産区分

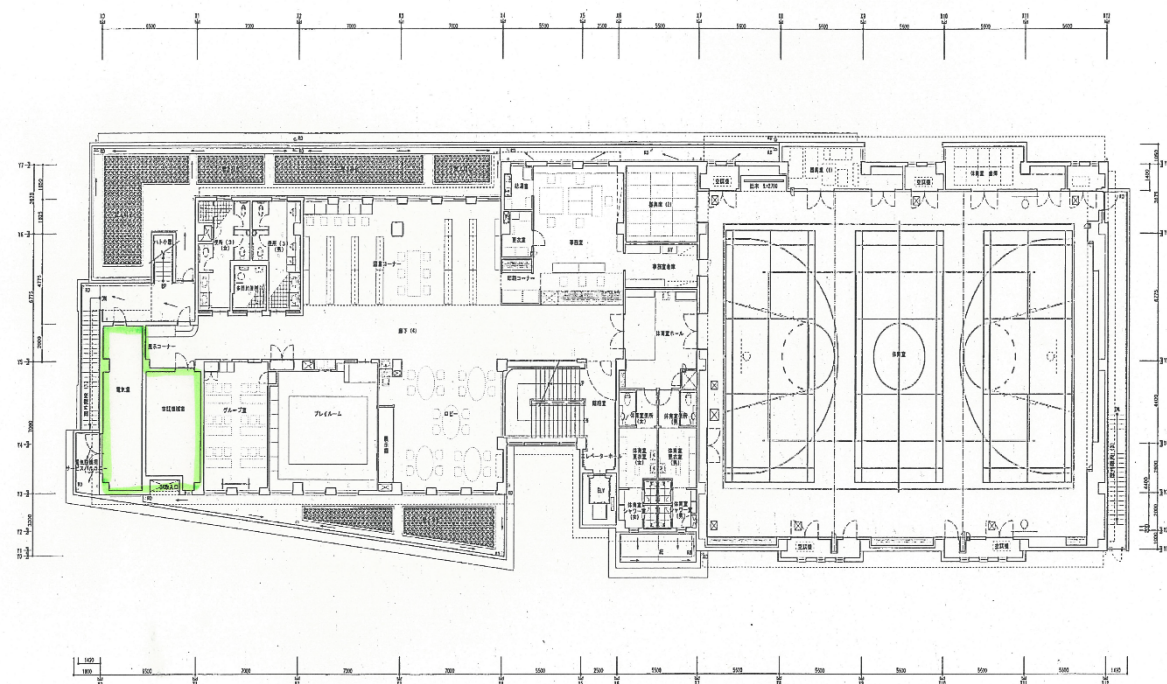
	所管施設	階数	室名
専有 部分	地域ケアプラザ	1 階	事務室、相談室、情報ラウンジ、地域ケアルーム、多目的ホール、調理室、ボランティアルーム、デイルーム、休養室、給食室、厨房、浴室・脱衣室、洗濯室、トイレ、倉庫、玄関、廊下
		2 階	—
		3 階	—
	地区センター	1 階	—
		2 階	体育室、器具庫、倉庫、更衣室、ホール、図書コーナー、ロビー、展示スペース、給湯室、印刷コーナー、プレイルーム、グループ室、トイレ
		3 階	音楽室、娯楽コーナー、給湯コーナー、和室、水屋、工芸室、会議室、料理室、トイレ
共有 部分	各施設	1 階	玄関、ホール、廊下、階段、エレベーター
		2 階	電気室、機械室
		3 階	—
		他	駐車場、駐輪場

< 建物平面図（管理区分別） >

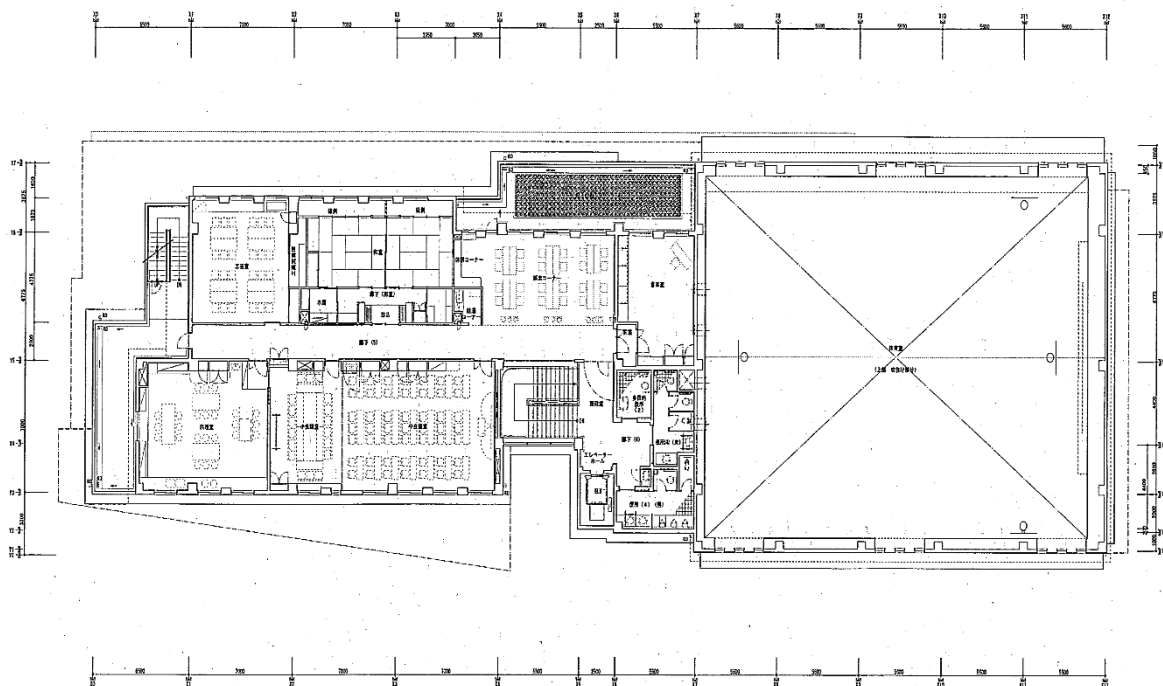
- 地域ケアプラザ部分
- 共用部分
- 地区センター部分



1階



2階



3階

<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	専用部分の消耗品等は、各施設で管理し、経費を負担する
共用部分及び敷地内の管理	地区センター	共用部分及び敷地についての管理全般を行う
駐車場の管理	地域ケアプラザ	駐車場の管理全般を行う
光熱水費		
電気	地域ケアプラザ	事務局施設が各施設の事務（料金支払等）を取りまとめる。内容は別表 3 のとおり
ガス・水道	各施設	内容は別表 3 のとおり
保守点検委託業務	各施設	事務局施設が各施設の事務（業者との契約、連絡調整、検査確認、経費執行等）を取りまとめる。内容は別表 3 のとおり
公衆電話管理 (P テレホン S)	地域ケアプラザ	基本料金・通話料支払い 料金回収
防火管理者の選任		
統括防火管理者	地区センター	地区センター館長は、全体の統括防火管理者として施設全体の消防計画を立てる
防火管理者	地域ケアプラザ	地域ケアプラザ所長は、防火管理者として、専用部分の消防計画を立てる
修繕工事業務		
専用部分の施設設備の修繕工事	各施設	専用部分の修繕は、各施設で経費を負担し、実施する
総合共用部分の施設設備の修繕工事	地区センター	各施設の床面積での按分により費用負担を行う

※別表 2 は「管理に関する覚書」に基づくものです。今後、変更になる場合があります。

＜別表３＞ 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	
			地区センター	地域ケアプラザ		
光熱水費	電気	地域ケアプラザ	—	—	請求書は両施設分一括してくるので、事務局施設で一旦全額支払い、毎月子メーターを確認して按分し、按分した金額に応じて両施設が負担	
	ガス	各施設	—	—	請求書は施設ごと 1階使用分は地域ケアプラザ、2・3階使用分は地区センター負担	
	水道	各施設	—	—	請求書は施設ごと 1階使用分（屋外も含む）は地域ケアプラザ、2・3階（屋上緑化分も含む）使用分は地区センター負担	
保守点検委託	清掃	地域ケアプラザ	64	36	定期清掃 窓ガラス清掃 グリストラップ、排水管清掃等	月1回 隔月 月1回
	植栽管理	地域ケアプラザ	64	36	植栽等維持管理・除草・薬剤散布 ※参考 水まきについては、1階屋外は地域ケアプラザが担当 2・3階屋上（自動散水）は地区センターが担当	月1回
	機械警備	地域ケアプラザ	51	49	夜間・休日機械警備 業者・地域ケアプラザ・地区センターの3者で契約 請求書は施設ごと	
	害虫駆除	地域ケアプラザ	64	36	館内消毒・害虫駆除	年2回
	ボイラー及びバルク保守	地域ケアプラザ	64	36	点検清掃	年1回
	冷暖房機関係保守	地区センター	64	36	冷温水発生機冷暖房切替（季節切替：夏・冬） 冷却水ポンプ 温水ポンプ 点検 冷却塔洗浄清掃（毎月薬剤使用）	年2回 年2回 年6回

空調機器関係 保守	地区センタ ー	6 4	3 6	エアハンドリング点検整備 フィルター・換気扇類清掃 ファンコイルユニットフィルター洗浄清掃 自動制御装置点検 特殊フィルター交換作業 加湿器点検整備 ヒートポンプエアコン点検清掃	年 2 回 年 4 回 年 4 回 年 2 回 年 1 回 年 1 回 年 2 回
消防設備保守	地区センタ ー	6 4	3 6	火災報知機設備点検 受信機、スポット型感知器、 煙感知器、配線点検、 ガス漏れ探知機 非常放送設備点検 音響装置他 消火避難設備点検 屋外消火栓、消火器、誘導 灯、煙感知器他	年 1 回
エレベータ保守	地区センタ ー	6 4	3 6		月 1 回
自動ドア保守	地区センタ ー	6 4	3 6		年 3 回
設備総合巡視 点検	地区センタ ー	6 4	3 6	巡視点検及び非常要請業務	月 1 回
自家用電気工 作物保安	地区センタ ー	6 4	3 6	需要設備・発電装置点検 受電設備清掃	月 1 回 年 1 回
調整槽点検 ・清掃	地区センタ ー	6 4	3 6	汚泥処理	年 2 回
簡易水道検査	地区センタ ー	6 4	3 6		年 1 回
ウォータークーラー水 質検査	地区センタ ー	6 4	3 6	ウォータークーラー水質検査 レジオネラ菌検査	年 1 回
受水槽保守	地区センタ ー	6 4	3 6		

※別表 3 は「管理に関する覚書」に基づくものです。今後、変更になる場合があります。