

横浜市南区地域ケアプラザ  
指定管理者公募に係る質問と回答

平成 27 年 2 月 13 日  
南区福祉保健課

横浜市南区地域ケアプラザ指定管理者の公募に係る質問について、次のとおり回答します。

【大岡、清水ヶ丘、永田、六ツ川、浦舟地域ケアプラザ共通】

資料名等：指定管理者公募要項 4 の（3）のウ 指定管理料について	
質問 1	回答 1
指定管理提案書の説明資料の中で、施設使用料相当額を運営経費から控除するとなっているが控除した額を月割りにして振込されるのか。その場合、今後施設使用料は年度末に支払しないで先に運営費からひかれているという解釈でいいのか。	そのとおりです。通所介護利用部分に係る施設使用料相当額は、年度ごとに納付していただく方法としていましたが、あらかじめ指定管理料から差し引く方法に変更しています。

【清水ヶ丘地域ケアプラザ】

資料名等：指定管理者公募要項等について	
質問 1 施設・備品管理について	回答 1
当該施設は、次期指定管理時には築 20 年と大規模改修が必要な時期と思われる。さらに外観も一見して汚れが目につくが、施設管理上の問題点として、改善計画についてお教え願いたい。	壁面等の老朽化に対する修繕については、建築局の意見を踏まえ、公共建築物長寿命化対策事業における長寿命化対策工事の選定に準じる形で年度ごとに選定をし、実施しています。具体的には、劣化調査や建築基準法における点検等の結果や築年数等を総合的に考慮しています。なお、当該施設については、27 年度の工事対象とはなっていません。
また、備品台帳では、平成 22 年度以降に購入した物品はないが、初度調弁時の備品などの経年劣化はどのような状況か。また、明らかに経年劣化している物品は次期指定管理時までに新規備品と交換されていると考えてよろしいか。また、PC も OS が XP 又は Vista であり、セキュリティ上問題があるが、OS のバージョンについての考え方をお教えいただきたい。	初度調弁等の備品で、経年劣化により使用できなくなったものについては、適宜、廃棄・更新されています。 現存する XP や Vista を搭載したパソコンについては、指定管理者の責任で然るべき安全対策をとった上で使用しています。
入口直ぐにケアプラザの受付があるが、このパーテーションが備品台帳のどこに記載されているのかお教え願いたい。	入口すぐのパーテーションは、平成 10 年に小改修により設置されたため、備品台帳には記載されていません。

質問2 事務室について	回答2
<p>事務室は共有ということだが、実質的な面積按分を教えてください。また、更衣室も然り。</p> <p>機械整備等の按分比では18%となっているが、1階の共有部分を考慮すると、もっと低いのではないか。また、光熱水費の按分率の考え方をお教え願いたい。</p>	<p>事務室及び更衣室は、地域ケアプラザ及び中部地域療育センターの職員が共同で使用しているため、明確な区分はありません。</p> <p>機械整備等の按分は、清水ヶ丘地域ケアプラザと中部地域療育センターの建物面積に基づいたものです。光熱水費の按分は、平成20年に当時の使用状況に応じて取り決めたものです。</p>
質問3 駐車場について	回答3
<p>駐車場の按分比が不明であるが、現在デイスサービス送迎車6台分しか確保されていないと伺った。福祉施設では要援護者の方が相談に来られることは当然であり、立地条件を考えると、車で来館は必須である。来館者用の駐車スペースについて、設置者としての区の考え方をお教え願いたい。また、共有部分には地下からのエレベーターが記載されていないが、車いす対応についての考え方も併せてお教え願いたい。</p>	<p>来館者用の駐車スペースについては、必要に応じて併設施設である中部地域療育センターと調整しています。</p> <p>車いす利用者が地下駐車場で降車した場合は、地階からのエレベーターで1階へ移動することとなります。</p>
質問4 セキュリティについて	回答4
<p>別法人が同一の事務所や更衣室を使う場合、防犯上及び個人情報等のセキュリティは難しいものがある。それぞれの施設の機能等から執務時間なども異なるため、完全に切り離される空間とすべきだが、シャッター等の設置は予算も含め可能か伺いたい。</p>	<p>運営上支障が生じることが想定される場合は、必要に応じて、横浜市が設備等の改修を行います。</p>
質問5 災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）の管理について	回答5
<p>当ケアプラザの北側傾斜地は、災害危険区域に指定されているが、当該がけ地の管理は区が区の責任で行うものと考えてよろしいか。</p> <p>樹木の伐採等の管理に関する予算が次年度ケアプラザ管理費の中に計上されたこと伺ったが、療育センターとの管理責任・管理場所の棲み分けはどのようになっているのかお教え願いたい。</p>	<p>北側傾斜地は、神奈川県が急傾斜地崩壊危険区域に指定しています。その一部は、県がコンクリート張工により崩壊防止工事を行っており、維持管理は県が行っています。</p> <p>植栽管理については、中部地域療育センターが事務局となり、両施設が協力して行っています。</p>
質問6 デイスサービスについて	回答6
<p>現状では、静養室がなく介護保険上の設備基準を満たしていないが、市の指導の下、早急に改善されると考えてよろしいか。その場合、定員は現状の40名から何名になるかもお教え願いたい。</p>	<p>静養室は、デイルームに隣接した畳のスペースです。このスペースには扉が設置されており、利用者の静養時には扉を閉じて使用していますので、設備に関する基準を満たしていると考えています。</p>

浴室等のタイルが剥がれているなど、本来なら運営法人が修繕していなくてはならないことがなされていない。次期指定管理期までに管理者として区から指導し、修繕されていると考えて差し支えないか。

浴室の壁面タイル等、修繕が必要なものについては、次期指定期間開始までに現指定管理者と調整を行っていきます。