



# 横浜市磯子区民文化センター 指定管理者業務の基準 別添資料

令和元年5月24日  
横浜市磯子区地域振興課

## 目 次

施設利用に関する書類	1
管理業務に関する記録事項	2
指定管理業務における作成書類	3
モニタリングにおける確認事項	5
指定管理者が加入する保険	6
設備等保守管理項目一覧	7
清掃項目一覧	8

## 施設利用に関する書類

(参考例)

ア	利用許可申請書（横浜市区民文化センター条例施行規則 第2号様式）
イ	特別設備設置許可申請書（横浜市区民文化センター条例施行規則 第3号様式）
ウ	物品販売等許可申請書（横浜市区民文化センター条例施行規則 第4号様式）
エ	許可申請事項変更申請書（横浜市区民文化センター条例施行規則 第5号様式）
オ	利用料金減免申請書
カ	利用料金減免承認・不承認決定通知書
キ	利用料金返還申請書
ク	利用料金返還承認・不承認決定通知書
ケ	利用取消申請書
コ	利用料金納付書
サ	利用料金領収証
シ	利用の手引き
ス	施設パンフレット
セ	その他必要な書類

※ 利用者の利便性を考慮して、一つの書類に複数の項目を含めて作成することも可とする。

【例】 ・ 「利用料金納付書兼領収書」

・ 「施設パンフレット」内に「利用の手引き」について記載 等

## 管理業務に関する記録事項

ア	運転監視及び日常点検、定期点検等により発見した故障、修理 必要箇所に関すること
イ	保守管理報告に関すること  (ア) 設備管理日誌、設備運転日誌  (イ) 設備点検結果記録表（日常点検整備結果記録表、事故及 び故障報告書、交換修理補修記録等）
ウ	電力、水、ガス等の使用量のほか、運転・点検等に関すること

指定管理業務における作成書類

	作成資料	記載内容	提出等	備考
ア	事業計画書	①文化事業に関する年間計画 ②運営業務に関する年間計画 ③管理業務に関する年間計画 ④当該年度の収支予算書 等	前年度9月末 までに案を作成し提出	
イ	日報	① 日付、天気、開館時間 ② 職員勤務状況 ③ 主な催物 ④ 各室利用状況／附帯設備利用 状況 ⑤ 受付業務対応状況 ⑥ 警備業務実施状況 ⑦ その他必要書類	作成後保管 し、主な事項 を月次報告に 集計する	重要な件に 関しては、随時 報告を行う
ウ	事故報告	① 問合せ・苦情及びその対応等 ② その他必要書類	作成後保管 し、主な事項 を月次報告に 集計する	重要な件に 関しては、随時 報告を行う
エ	月間事業報告書	① 文化事業報告 ② 月次利用者数、利用率、利用件 数等 ③ 施設管理状況 ④ 問合せ・苦情及びその対応等の 集計 ⑤ その他必要書類	モニタリング にて報告（原 則月1回）	施設管理に 関する報告（「管 理業務に 関する記録事項」） を含む

オ	収支報告書	① 利用料金収入 ② 事業収入 ③ その他収入 ④ 支出の執行状況 ⑤ その他必要書類	四半期（7、10、1、4月）ごとに、当該モニタリングにて報告	
カ	文化事業報告	① 入場者・参加者数 ② 事業収支 ③ 広報活動 ④ アンケート結果 ⑤ 実施済みの事業に対する検証 ⑥ その他特記事項	原則、半期（10、4月）ごとに、当該モニタリングにて報告	
キ	自己評価報告	※ 自己評価	当該年度終了後に報告	
ク	事業報告書	※ 1年間の業務報告書として集計、整理 ※ 当該年度の収支決算書	当該年度の次年度4月末までに提出	「物品管理簿（第I種）」を併せて提出する

## モニタリングにおける確認事項

名称	内容	実施時期
月次モニタリング	月間事業報告書による業務遂行の確認	毎月
四半期モニタリング	収支確認・支出の執行状況 ・利用料収入等の確認 等	7、10、1、4月
年間モニタリング	・提案内容に従って運営されているか ・施設の設置目的に適した事業運営がなされているか ・収支バランスの確認 ・その他必要事項	当該年度の次年度5月
随時モニタリング	必要事項	随時

## 指定管理者が加入している保険

### 1 指定管理者が加入している施設賠償責任保険の種目・仕様

	保険種目		損害填補額・保険金額
ア	賠償責任保険	施設	1 事故 5 億円 1 名 1 億円 財物 1000 万円 使用不能 500 万円 人格権侵害 100 万円
		昇降機（1 台）	1 事故 5 億円 1 名 1 億円 財物 1000 万円 使用不能 500 万円 人格権侵害 100 万円
イ	動産総合保険		500 万円
ウ	レジャー・サービス費用保険		被災者対応費用 500 万円



# 設備等保守管理項目一覧（1 / 1）

種目	保守点検箇所等	特記事項	回数	※区分	
舞台設備	舞台機構	吊物設備一式	年2回以上	A	
		床設備一式			
		幕設備一式			
	舞台照明	舞台照明負荷設備一式	音響照明主幹盤とそれ以降の二次側配線配管を含む		年2回以上
		舞台調光設備一式			
		舞台照明器具設備一式			
	舞台音響	ホール音響機器一式	音響及び持込電源分電盤以降の二次側配線配管を含む		年2回以上
		インカムシステム一式			
		モニタリングシステム一式			
		ITVシステム一式			
FM波方式難聴者システム一式					
	携帯電話抑止装置一式				
	リハーサル室機器一式				
保安設備	専有部分の機械警備				
建 築	防音ドア		年1回以上	B	
	ホール椅子		年1回以上		
	自動ドア2基	定期点検	年4回以上		
	エレベーター1台 POG仕様 エスカレーター2台(屋外・屋内)POG仕様 ※屋外はラピスタ新杉田の共有部分に設置してあるものです	定期点検	月1回以上		
		法定点検	年1回		
	シャッター		年2回以上		
	電話設備		年1回以上		
ITV設備		年1回以上			
空調設備	パッケージエアコン		年2回以上	C	
	エアハンドリングユニット				
	中性能フィルター交換				
	吸収式冷温水発生機				
	冷却塔				
	薬注装置				
	ポンプ類				
	送風機類				
	ファンコイルユニット				
	空調換気扇				
温水ボイラー					
電気設備	電気設備(受変電)	法定点検	年1回		
消防設備	消防設備		機器点検:6か月に1回 総合点検:年1回	管理組合 が実施	
清掃業務	「清掃項目一覧」を参照			C	

※区分 業務を委託する場合は、次の区分による

「A」について…指定管理者により直接管理する。

「B」について…指定管理者により直接管理する。または、委託することもできる。

「C」について…指定管理者により直接管理する。または、委託することもできる。

# 清掃項目一覧（1 / 3）

## 【日常清掃】

清掃箇所		材質	数量	回数
4階	風除室	デッキ	26.68㎡	週6回
	ESCホール	フローリング	16.38㎡	週6回
	EVホール	カーペット	3.84㎡	週3回
	ENTホール・ロビー	カーペット	183.75㎡	週3回
	自販機コーナー	カーペット	5.00㎡	週3回
	廊下1	カーペット	85.18㎡	週3回
	テラス	ハンリップ	60.00㎡	週3回
	給湯室	長尺シート	1.68㎡	毎日
	トイレ	長尺シート	74.16㎡	毎日
	廊下2	長尺シート	40.20㎡	週6回
	前室	タイルカーペット	10.60㎡	週3回
	練習室1	フローリング	9.00㎡	毎日
	練習室2・3	タイルカーペット	36.80㎡	毎日
	ギャラリー・控室1	カーペット	121.00㎡	週1回
	リハーサル室・前室2	フローリング	106.68㎡	週1回
	控室2	長尺シート	10.00㎡	週1回
	会議室AB	長尺シート	46.36㎡	毎日
会議室C	タイルカーペット	19.36㎡	毎日	
5階	階段	フローリング	28.80㎡	週6回
	ESCホール	フローリング	18.20㎡	週6回
	エスカレーター		1基	週6回
	ホワイエ・ドリンクバー	カーペット	168.58㎡	週3回
	トイレ	長尺シート	72.60㎡	毎日
	廊下	長尺シート	70.56㎡	週6回
	テラス	デッキ	28.80㎡	週6回
	客席前室	カーペット	5.78㎡	週3回
	客席	フローリング	270.00㎡	毎日
	親子席	カーペット	7.02㎡	週3回
	舞台・袖舞台	フローリング	240.36㎡	毎日
	楽屋	タイルカーペット	59.20㎡	毎日
	荷捌き	長尺シート	71.76㎡	毎日
	楽屋トイレ	長尺シート	32.56㎡	毎日
給湯室	長尺シート	2.16㎡	毎日	
6階	廊下	長尺シート	96.08㎡	週1回
その他	荷捌き用EV		1基	週1回

# 清掃項目一覧 (2/3)

## 【定期清掃】①

清掃箇所		材質	数量	仕様	回数	
床	4階	EVホール	カーペット	3.84㎡	①カーペット部の床面 洗浄 ②フローリング及び デッキ部のワックス掛 清掃 ③長尺シート部等の ワックス掛清掃 ④その他清掃	年3回以上
		ENTホール・ロビー	カーペット	183.75㎡		
		自販機コーナー	カーペット	5.00㎡		
		廊下1	カーペット	85.18㎡		
		前室1	タイルカーペット	10.60㎡		
		練習室2・3	タイルカーペット	36.80㎡		
		ギャラリー・控室1	カーペット	121.00㎡		
		会議室C	タイルカーペット	19.36㎡		
		事務室・コピー室	タイルカーペット	89.08㎡		
		風除室	デッキ	26.68㎡		
		ESCホール	フローリング	16.38㎡		
		練習室1	フローリング	9.00㎡		
		リハーサル室・前室2	フローリング	106.68㎡		
		給湯室	長尺シート	1.68㎡		
		トイレ	長尺シート	74.16㎡		
		廊下2	長尺シート	40.20㎡		
		テラス	ノンリップ	60.00㎡		
		バルコニー	コンクリート打ち	7.28㎡		
		控室2	長尺シート	10.00㎡		
		会議室AB	長尺シート	46.36㎡		
		給湯室・ロッカー	長尺シート	21.08㎡		
		倉庫1・2	長尺シート	16.26㎡		
		ピアノ室	長尺シート	7.04㎡		
		リハーサル室倉庫	長尺シート	17.52㎡		
		倉庫	長尺シート	30.56㎡		
	倉庫3	長尺シート	61.28㎡			
	電気室	防塵塗装床	37.44㎡			
	空調機械室	防塵塗装床	96.32㎡			
	5階	ホワイエ・ドリンクバー	カーペット	168.58㎡		
		控室	カーペット	6.40㎡		
		客席前室	カーペット	5.78㎡		
		親子席	カーペット	7.03㎡		
		楽屋	タイルカーペット	59.20㎡		
		階段	フローリング	28.80㎡		
		ESCホール	フローリング	18.20㎡		
テラス		デッキ	28.80㎡			
客席		フローリング	270.00㎡			
舞台・袖舞台		フローリング	240.36㎡			
ピアノ庫		フローリング	14.72㎡			
トイレ		長尺シート	72.60㎡			
廊下		長尺シート	70.56㎡			
バルコニー 駅側		コンクリート打ち	21.00㎡			
バルコニー		コンクリート打ち	6.16㎡			
荷捌き	長尺シート	71.16㎡				
楽屋トイレ	長尺シート	32.56㎡				
給湯室	長尺シート	2.16㎡				
倉庫	長尺シート	12.32㎡				
6階	照明音響調整室	タイルカーペット	59.40㎡			
	廊下	長尺シート	96.08㎡			
	バルコニー 駅側	コンクリート打ち	21.00㎡			
	バルコニー	コンクリート打ち	6.16㎡			
	空調機械室	防塵塗装床	75.40㎡			

# 清掃項目一覧 (3 / 3)

## 【定期清掃】②

清掃箇所		数量	仕様	回数
窓枠及び窓ガラス清掃	風除室	1式	4階～6階部分の窓枠及びガラスの清掃(両面)	年3回
	ESC			
	ホール			
	階段			
	会議室AB			
	事務室コピー室の内部			
	ホワイエ・ドリンクバー			
親子席・照明音響調整室				
扉及び壁面清掃	1式	4階～6階部分	年3回	
金属部分の磨き清掃				
照明機器清掃	ダウンライト	186基	計599基の照明清掃 (定期清掃の範囲、日常清掃の範囲、事務室、倉庫、空調室、電気室) ※ 舞台、客席の照明を除く	年1回
	ダウンライト(ウォールウォッシャー)	25基		
	ダウンライト強化ガラス付	18基		
	埋込カバー付プリズム	43基		
	スポットライト ミニハロゲン	24基		
	埋込下面開放32×2	70基		
	埋込下面開放32×1	24基		
	埋込カバー付乳白アクリル32×2	24基		
	埋込ルーバー付32×1	6基		
	逆富士20×1	2基		
	逆富士32×1	19基		
	逆富士32×2	16基		
	逆富士32×2ガード付	16基		
	等なし蛍光灯32×1	19基		
	棚下灯	3基		
	ブラケット	57基		
	ブラケット乳白アクリルパネル	4基		
フットライト	16基			
壁面照明用	7基			
ミラーライトパナボール	20基			
ねずみ・害虫駆除	全館	1式		年2回