



横浜市長浜ホール 指定管理者業務の基準

令和3年5月
横浜市文化観光局文化振興課

目 次

I 市の基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1 横浜市の文化政策の位置づけ	
（1）横浜市の現状	
（2）横浜市の文化政策	
（参考1）横浜市中期4か年計画2018～2021	
（参考2）横浜市文化芸術創造都市施策の基本的な考え方	
（参考3）文化芸術基本法	
（参考4）文化芸術推進基本計画（平成30年3月）	
（参考5）指定管理期間（令和4年度～令和8年度）における市に関する主要行事	
II 長浜ホールの使命 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
1 長浜ホールの使命	
2 長浜ホールに期待する役割	
（1）市の文化施設として共通して求める役割	
（2）長浜ホールが果たす役割	
III 文化事業 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
1 文化芸術の鑑賞・創作活動の機会の提供	
2 歴史的建造物の保存・活用による魅力の発信	
3 文化芸術を媒介として地域の力を結びつける	
4 多様な市民の活動支援と次世代育成の取組	
5 情報提供及び広報	
6 文化事業実施にあたっての留意事項	
IV 施設運営 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	7
1 文化芸術をはじめとする市民の活動の場の提供	
2 利用促進及び利用者サービスの向上	
3 指定管理料以外の収入確保に向けた取組	
4 組織的な施設運営	
5 施設見学等への対応	
6 施設の運営に関する留意事項	
V 施設管理 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	13
1 施設管理の考え方	
2 保守管理業務	
3 歴史的建造物の保護	
4 環境維持管理業務	
5 保安警備業務	
6 公園管理業務	
7 防火・防災等	
8 緊急時の対応	
9 感染症対策等衛生管理の徹底	
10 施設の管理を行う上で必要な資格	
11 電気主任技術者の選任	
12 施設の管理に関する留意事項	
13 重要書類の管理	
14 行政機関が策定する基準等の遵守	

15 法令の制定及び改正への対応

VI 日報及び月間業務報告書の作成 19

- 1 日報の作成
- 2 月間業務報告書の作成

VII 業務計画書及び業務報告書の作成 19

- 1 業務計画書の作成
- 2 業務報告書の作成

VIII 業務評価に関する業務 19

- 1 モニタリングの実施
- 2 自己評価の実施
- 3 第三者による評価の実施
- 4 業務の基準を満たしていない場合の措置

IX 指定期間終了にあたっての業務 20

- 1 業務の引継ぎ等
- 2 原状回復義務
- 3 備品及び文書等の取扱い

X 留意事項 21

- 1 保険及び損害賠償の取扱い
- 2 関係法令等の遵守
- 3 個人情報の保護
- 4 コンプライアンスの推進
- 5 情報公開への積極的取組
- 6 市及び関係機関等との連絡調整
- 7 施設の運営に関する留意事項
- 8 その他

XI 提案内容 26

横浜市長浜ホール（以下「長浜ホール」という。）指定管理者公募要項における業務の基準等について、横浜市公園条例（以下「条例」という。）及び条例施行規則（以下「規則」という。）に基づき、次のとおり定めます。

I 市の基本方針

1 横浜市の文化政策の位置づけ

(1) 横浜市の現状

横浜市（以下「市」という。）の人口は2019年をピークに減少に転じ、出生率の低下などにより、少子高齢化が進むことが予想されています。これにより、労働力や消費の減少、さらには医療サービスや社会保障の需要の増大等が見込まれます。経済活動においても、高度経済成長期のような成長は見込めず、環境に配慮した持続可能な社会の形成が課題となっています。

このような中で都市の活力を維持していくためには、子育て環境の整備をはじめ、未来を狙う子ども・若者の育成、経済成長の鍵となる女性がいきいきと社会で活躍できる環境づくり、そして、経験豊富なシニア世代のスキルなどが存分に発揮される場の創出などにより、あらゆる世代がポテンシャルを十分発揮できることが必要となっています。

行政に対するニーズが多様化していく一方で、市の財政状況は、義務的経費の増大、市税収入の減少等により厳しい状況にあります。現在、日本社会は少子高齢化が進展し、2025年には、団塊の世代が75歳を超え、高齢者が約100万人と大幅に増加する一方で、子育て世代の減少や出生数の低下などにより、労働力や消費の減少、さらには医療費や社会保障費の増加、福祉や医療サービスなどの需要の増大が見込まれます。

(2) 横浜市の文化政策

文化は、人と人との絆を育む源泉となるとともに、多くの人々を引き付ける魅力を都市に与えます。また、文化活動により様々な地域課題にアプローチすることで、多様なコミュニティが形成され、横浜が市民の皆様にとって住み続けたい街となることにもつながります。文化政策とは、こうした文化を振興することによって、市民生活の豊かさにつなげるとともに、賑わいづくりや経済活性化に寄与することを通して、都市としての持続的な発展のために不可欠な基盤を築いていくことです。

市の文化政策は、この考えに基づき、市民の文化活動の支援、次世代育成、創造性を活かしたまちづくり、先進的な文化芸術の国内外への発信を4つの柱としています。具体的な実施方針は「横浜市中期4か年計画2018～2021」及び「横浜市文化芸術創造都市施策の基本的な考え方」に示されています。

(参考1) 横浜市中期4か年計画2018～2021

市は、平成30年10月に「横浜市中期4か年計画 2018～2021」を策定しました。「施策5 文化芸術創造都市による魅力・賑わいの創出」について「現状と課題」を次のようにしました。

[http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/seisaku/chuki2018-/](http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/seisaku/chuki2018/)

- ・文化芸術は、人の心を豊かにし、創造性や感受性を育み、人々に活力を与えます。エンターテイメントから本格的な舞台芸術まで楽しめ、内外の人が繰り返し訪れる魅力ある都市を目指すには、質の高い文化芸術に触れる場が必要です。
- ・横浜トリエンナーレは、2001（平成13）年の第1回開催以来、最新の現代アートの動向を提示する国際展として定着しており、Dance Dance Dance @ YOKOHAMA、横浜音祭りの横浜芸術アクション事業の継続的な開催とともに、横浜のプレゼンスを向上させ、まちの賑わいを創出しています。
- ・企業・NPO・大学等と連携しながら、アーティスト・クリエイターの創造性を身近に感じることができるエリアとして、拠点を中心とした「創造界限」の活性化を推進してきました。また、こうした連携を通じ、新たなビジネス機会の創出につなげることも期待されています。
- ・市民の文化芸術活動の拠点として、区民文化センターなどの拠点整備が進む一方で、文化施設の老朽化による大規模改修の必要性も高まっています。
- ・地域の資源となる歴史・文化資産や公共空間等を積極的に活用することにより、まちの活性化につなげる必要があります。

(参考2) 横浜市文化芸術創造都市施策の基本的な考え方

市文化観光局は、平成24年に、「文化芸術振興」及び「創造都市施策」を一体的に促進し、さらなる相乗効果を発揮するため、文化芸術創造都市に関する今後の施策展開の基本的な考え方として、「横浜市文化芸術創造都市施策の基本的な考え方」を策定しました。

https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/bunko/sonota/kihontekina_kangae.html

**「横浜市文化芸術創造都市施策の基本的な考え方」横浜市文化観光局(平成24年12月)7頁抜粋
文化芸術創造都市施策を推進する「基本理念」と4つの「基本方針」**

「基本理念」

- 人々の活力や創造力の源泉であり、市民生活の向上につながる文化芸術の振興を図ります。
- 文化芸術のもつ創造性を様々な施策に生かして、コミュニティの活性化を図るなど、創造的なまちづくりを進めます。
- 横浜の社会資源を生かした創造的な取組や、人々に感動を与える文化芸術の展開により、賑わいづくりと経済の活性化につなげます。

4つの「基本方針」

【基本方針1】市民の文化芸術活動を支援し、心豊かな市民生活の実現を目指します

【基本方針2】子どもたちをはじめとする次世代育成を進めます

【基本方針3】アーティスト・クリエイターを支援し、創造性を生かしたまちづくりを進めます

【基本方針4】賑わいづくり・観光MICE振興にもつながる、横浜らしい先進的な文化芸術を国内外に発信します

(参考3) 文化芸術基本法(平成13年12月7日公布、平成29年6月23日改正)(抜粋)

http://www.bunka.go.jp/seisaku/bunka_gyosei/shokan_horei/kihon/geijutsu_shinko/kihonho_kaisei.html

(前文)

文化芸術を創造し、享受し、文化的な環境の中で生きる喜びを見出すことは、人々の変わらない願いである。また、文化芸術は、人々の創造性をはぐくみ、その表現力を高めるとともに、人々の心のつながりや相互に理解し尊重し合う土壌を提供し、多様性を受け入れることができる心豊かな社会を形成するものであり、世界の平和に寄与するものである。更に、文化芸術は、それ自体が固有の意義と価値を有するとともに、それぞれの国やそれぞれの時代における国民共通のよりどころとして重要な意味を持ち、国際化が進展する中であって、自己認識の基点となり、文化的な伝統を尊重する心を育てるものである。

我々は、このような文化芸術の役割が今後においても変わることなく、心豊かな活力ある社会の形成にとって極めて重要な意義を持ち続けると確信する。

しかるに、現状をみるに、経済的な豊かさの中にありながら、文化芸術がその役割を果たすことができるような基盤の整備及び環境の形成は十分な状態になるとはいえない。二十一世紀を迎えた今、文化芸術により生み出される様々な価値を生かして、これまで培われてきた伝統的な文化芸術を継承し、発展させるとともに、独創性のある新たな文化芸術の創造を促進することは、我々に課された緊要な課題となっている。

このような事態に対処して、我が国の文化芸術の振興を図るためには、文化芸術の礎たる表現の自由の重要性を深く認識し、文化芸術活動を行う者の自主性を尊重することを旨としつつ、文化芸術を国民の身近なものとし、それを尊重し大切にするよう包括的に施策を推進していくことが不可欠である。

ここに、文化芸術に関する施策についての基本理念を明らかにしてその方向性を示し、文化芸術に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、この法律を制定する。

(参考4) 文化芸術推進基本計画

－文化芸術の「多様な価値」を活かして、未来をつくる－（第1期）
（平成30年3月6日閣議決定）（抜粋）

＊文化芸術基本法に基づき、政府が、文化芸術に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため策定。（今後5年間（平成30年度～平成34年度）を見通し策定）。

http://www.bunka.go.jp/seisaku/bunka_gyosei/hoshin/index.html

○このような文化芸術は、国民全体及び人類普遍の社会的財産として、創造的な経済活動の源泉や、持続的な経済発展や国際協力の円滑化の基盤ともなるものであり、以下のような本質的及び社会的・経済的価値を有している。

（本質的価値）

- ・文化芸術は、豊かな人間性を涵養し、創造力と感性を育む等、人間が人間らしく生きるための糧となるものであること。
- ・文化芸術は、国際化が進展する中であって、個人の自己認識の基点となり、文化的な伝統を尊重する心を育てるものであること。

（社会的・経済的価値）

- ・文化芸術は、他者と共感し合う心を通じて意思疎通を密なものとし、人間相互の理解を促進する等、個々人が共に生きる地域社会の基盤を形成するものであること。
- ・文化芸術は、新たな需要や高い付加価値を生み出し、質の高い経済活動を実現するものであること。
- ・文化芸術は、科学技術の発展と情報化の進展が目覚ましい現代社会において、人間尊重の価値観に基づく人類の真の発展に貢献するものであること。
- ・文化芸術は、文化の多様性を維持し、世界平和の礎となるものであること。

(参考5) 指定管理期間（令和4年度～令和8年度）における市に関する主要行事

横浜トリエンナーレ（以下「トリエンナーレ」という。）は、3年に一度開催している国際美術展です。平成24年度より、トリエンナーレが開催されない年に、横浜芸術アクション事業の「ダンス」・「音楽」を開催し、これにより、3つの事業を周期的に開催しています。

これまで以上に、取組が地域に広がり、世界に横浜の文化の力を発信するのみならず、横浜市民全体の活力増進につなげていきます。

Ⅱ 長浜ホールの使命

1 長浜ホールの使命

長浜ホールは横浜市の歴史的建造物に認定され、地域のシンボルとなっているとともに、芸術文化の振興を図り、市民の芸術文化の向上に寄与するために設置されています。この目的を達成するため、次に掲げる使命を設定しました。

指定管理者は、以下の5つの使命を達成することを目標に、業務を行うこととします。

使命1 文化芸術をはじめとする市民の活動の場となる

文化芸術をはじめとした活動の場を市民に提供し、市民自らの活動を支援する。

使命2 歴史的建造物を活用し魅力を発信するとともに、文化芸術を媒介とし地域の力を結びつける

横浜市認定歴史的建造物である建築物の保存・活用を適切に行い、施設の魅力を発信するとともに、地域等のさまざまな施設・団体・資源を有機的に結び付け、文化的コモンズの形成に寄与する。

使命3 多様な市民の活動を支援するとともに、次世代を担う人材を育む

市民の活動を支援することで、近隣住民を中心としたあらゆる人たちに親しまれる施設となるため、社会的包摂（ソーシャル・インクルージョン）の視点も踏まえた市民の文化芸術活動の可能性を広げる。また、館の特色を生かした次世代育成に取り組む。

使命4 利用者の視点に立ち、持続可能性を高める施設運営を行う

法令等に則った施設の保守・点検や日常的な予防的修繕などの維持管理を行い、安全で快適な施設を維持する。また、効率的な経費の執行や収入増の取組等により、安定的かつ利用者の視点に立った施設運営を行う。

使命5 新型コロナウイルス感染症の影響を想定し、施設運営を継続する

新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合には、徹底した感染防止対策の下で、安全に自主事業及び貸館業務を実施し、市民の文化活動の基盤として施設運営を継続する。

2 長浜ホールに期待する役割

(1) 市の文化施設として共通して求める役割

ア 総合・長期的視点での運営・事業実施

施設の設置目的を達成する事業を実施するとともに、適正に管理・運営を行うにあたり、一過性のものだけではなく、継続的・長期的なプログラムとしても実施することで、地域社会の改善につながる、将来に残る基盤づくりを進めます。

イ 市民本位の運営・事業実施

地域における公立文化施設として、また、市民利用施設としての役割を果たすため、常に市民とともに歩み、市民本位の運営・事業実施を行います。

(2) 長浜ホールが果たす役割

使命1 文化芸術をはじめとする市民の活動の場となる～文化活動のための施設提供及び円滑な市民利用の促進（貸館）

・地域に根差した市民の文化芸術活動の発表と創作活動の場として、ホール、多目的室、音楽練習室、会議室を安全かつ円滑に提供し、幅広い市民の施設利用を促進します。

- ・貸館利用者の相談に応じ、催しの開催や広報を支援します。

使命2 歴史的建造物を活用し魅力を発信するとともに、文化芸術を媒介とし地域の力を結びつける～歴史的建造物としての保存・管理・公開、野口英世博士の功績紹介と、それによる地域のネットワーク形成への寄与（自主事業）

- ・横浜市認定歴史的建造物であり市民の共有財産である貴重な建築物として、後世へ継承するための保存・管理・公開を適切に行います。
- ・長浜ホール旧細菌検査室や歴史、野口英世博士の功績の発信を行うとともに適切に建造物の保存と公開を行うことで、価値の普及と継承を行います。
- ・文化関係に限らない地域等の多様な施設や各種団体、自治会等とのネットワーク構築に努め、継続した情報交換や共催事業、連携事業等を実施することなどを通して、長浜ホールを結節点とした地域のネットワーク形成（文化的コモンズの形成）を進めます。

使命3 多様な市民の活動を支援するとともに、次世代を担う人材を育む～市民協働、市民主体の活動の支援、地域文化を支える人材や次世代の育成

- ・市民が自ら行う文化芸術活動やまちづくり活動等を市民協働の視点から支援・協力します。
- ・幅広い属性の市民を対象として施設運営を行い、文化活動によって様々な境遇にある市民の社会参加につなげます。
- ・区内の学校で芸術文化教育プログラムを提供します。

使命4 利用者の視点に立ち、持続可能性を高める施設運営を行う～安全かつ効率的・効果的な施設運営の実現（管理運営）

- ・利用者の安全を確保し、文化施設としての専門的機能を維持しつつ、施設の機能が十分に発揮されるよう、長寿命化の観点からも設備の維持・保全・更新を計画的に行います。
- ・限られた財源の中で、高い効果が継続して発揮できるような経営を行います。事業別に収支計画を立て、結果を分析することで、その後の施設運営に活用する等、PDCAサイクルを実現することで不断の改善に努めます。

使命5 新型コロナウイルス感染症の影響を想定し、施設運営を継続する～コロナ禍の事業計画

- ・新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合に備え、コロナ禍における自主事業及び貸館業務等の実施方針を具体的に策定します。

Ⅲ 文化事業

1 文化芸術の鑑賞・創作活動の機会の提供

- (1) 施設の特性を活かした文化芸術活動の自主事業を実施し、プロフェッショナルなレベルにある文化芸術にふれる機会を提供してください。この自主事業においては、地域のシンボルにふさわしい発信性のある事業を実施してください。
- (2) 市民団体と長浜ホールとの協働で実施され、地域に定着している文化事業について、長浜ホールの共催事業として位置づけ、従前に引き続き実施してください。

2 歴史的建造物の保存・活用による魅力の発信

- (1) 野口博士ゆかりの歴史的資産である施設を観るために多くの市民が訪れていることを踏まえ、旧細菌室を適切に保存・管理するとともに、一般に公開してください。

ア 開館日等

- (ア) 基本開館日は、ホール棟に準じるものとします。
- (イ) 基本開館時間は、午前9時から午後5時まで（入室は午後4時30分まで）とします。

ただし、延長することができます。

(ウ) 施設の公開は、無料とします。

イ 公開業務

(ア) 公開時間内は、事故等のないよう監視するものとします。

(イ) 来館者に対し、施設について案内・説明を行うものとします。

ウ その他

旧細菌検査室の保存活動を行っている団体がありますので、これらの団体との連携を図り、良好な関係を保ってください。

(2) 野口博士の功績を紹介する事業（広報活動含む）を実施してください。

(3) 撮影利用等長浜ホールのイメージアップにつながる施設提供を行ってください。

3 文化芸術を媒介として地域の力を結びつける

(1) 近隣の地域施設（文化・福祉等）や各種団体、自治会等とのネットワーク構築につとめてください（年間）。

(2) また、それらのネットワーク内で継続した情報交換や共同事業、連携事業等を実施してください（年間）。

4 多様な市民の活動支援と次世代育成の取組

(1) 様々な経済事情にある方や、高齢者と子どもたち、外国にルーツを持つ方、障害のあるなしに関わらず、様々な市民が参加できるような事業を実施してください。

(2) 地域の子どもたちに対して文化芸術に触れる機会を提供するため、横浜市芸術文化教育プラットフォーム（※1）にコーディネーターとして参画し、学校プログラム（※2）を実施してください（原則：年3校）。

※1 横浜市芸術文化教育プラットフォーム

横浜の子どもたちの創造性をはぐくみ、豊かな情操を養う機会を拡大するために、横浜などで活動続けるアートNPOや芸術団体と、地域の文化施設を中心に、学校、アーティスト、企業、地域住民、行政などがゆるやかに連携・協働する場 (<http://y-platform.org/>)

※2 学校プログラム

小学校での学校プログラム実施にあたり、学校とアーティストの間に立ってマッチングを行うコーディネーターの役割を担います。体験型プログラム（3日程度）または鑑賞型プログラム（1日）を実施します。実施する学校については、市と協定を締結した事務局（特定非営利活動法人STスポット横浜）が、毎年度4月頃、指定管理者に連絡をしますので、日程・内容等について、調整の上、実施します。経費については、プログラム1日当たり6万2千円を事務局が指定管理者に支払います。

5 情報提供及び広報

(1) 長浜ホールの魅力や事業内容を広くPRするため、館として毎月どのような催しが行われているかをお知らせする催し物案内を、紙資料及びウェブサイト上で提供してください。

(2) ウェブサイトについては、次の点に留意してください。

ア 最低限掲載すべき情報

指定管理者が長浜ホールのウェブサイトを設置する場合には、次の情報を掲載することとします。

(ア) 指定管理者名

(イ) 長浜ホールの業務報告書等が掲載されている市ウェブサイトのリンク

- (ウ) 施設・設備の概要
- (エ) 事業・公演案内
- (オ) 施設利用方法
- (カ) その他の基本的な情報

イ セキュリティ及び情報ウェブアクセシビリティへの配慮

指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保するとともに、「ウェブアクセシビリティ仕様書」に基づき、「JIS X 8341-2016:3 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮することとします。

- (3) 広報よこはまの他、地域のタウン誌や新聞紙面などを活用した広報活動への取組みを行ってください。
- (4) ICTを活用し、SNSも含めた様々な手法により広報活動を行ってください。
SNS運営に際しては、特に、人権侵害及び個人情報漏えいに注意してください。また、利用ガイドライン（ソーシャルメディアポリシー）を作成し、公開してください。

6 文化事業実施にあたっての留意事項

- (1) 指定管理者が主催事業等自主事業のために利用する日程については、事業計画書において、市に対して協議するものとします。
- (2) 長浜ホールは指定管理の制度上、一定の利益を確保する必要がありますが、すべての事業実施の前提として、利益のみを優先させるのではなく、地域課題の把握に努めるとともに、できるだけ多くの市民が参加できる環境づくりを心がけてください。
また、社会的包摂（ソーシャルインクルージョン※）の視点から、年齢、性別、国籍、言語、障害の有無、経済的状况等に関わらず、様々な市民が参加できるような事業を実施してください。

※ ソーシャルインクルージョン

一般に、何らかの事情で社会的に排除されている人々に対して、貧困や差別などその自立を妨げる問題を解決し、他の人々との相互的で対等な関係を獲得し自立することを支援しようとする考え方。

IV 施設運営

1 文化芸術をはじめとする市民の活動の場の提供

市民の活動を中心とする施設として、幅広い世代からなる多くの市民が利用できるように、音楽、美術、その他の文化活動等のために、ホール、多目的ルーム、会議室、音楽練習室の貸館施設を貸出してください。

(1) 貸出施設

- ア ホール、多目的ルームについては、地域における文化活動の発表等の場として、円滑な利用とサービスの向上に努めるものとします。
- イ 会議室、音楽練習室については、文化活動団体等の練習、創作活動、集会などを支援するために有効な活用を図るものとします。
- ウ 市民自らが行う文化芸術活動に対しての助言や、広報活動を通じて活動支援を行ってください。また、市民が行う文化芸術活動を通じたまちづくり事業に対して、助言を行う等の支援を行ってください。
- エ 来館者同士が交流できるような館の提供（ロビー等）を行ってください。

(2) 施設の開館日等

ア 休館日は、1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日までとし、それ以外は、原則無休とします。ただし、保守点検等施設の安全性を確保するために必要な場合や利用状況等を考慮して、休館することができます。

イ 開館日を変更しようとする時は、事前に市に依頼文を提出し、市は、変更を決定した時はその旨を指定管理者に通知します。決定後は、市の事前の了承を得た場合を除き、承認された開館日を変更することはできません。ただし、災害など特段の事情により、やむなく休館する場合は、市に連絡することで足りるものとします。

ウ 現行の開館日の変更に伴い発生する経費は、すべて指定管理者の負担となります。

(3) 施設の開館時間

ア 基本開館時間は、午前9時から午後10時までとします。ただし、利用者の便宜を図るためや保守点検等施設の安全性を確保するために必要な場合等に、変更することができます。

イ 開館時間を変更しようとする時は、事前に市に依頼文を提出してください。市は、変更を決定した時はその旨を指定管理者に通知します。決定後は、市の事前の了承を得た場合を除き、承認された開館時間を変更することはできません。ただし、災害など特段の事情や利用者の利用準備及び後片付けによる利用の延長・繰り上げ等により、やむなく変更する場合は、市に連絡することで足りるものとします。

ウ 現行の開館時間の延長に伴い発生する経費は、すべて指定管理者の負担となります。

(4) 利用料金等

ア 利用料金の設定及び変更

(ア) 条例において、施設の日あたりの利用料金の上限額が定められています。これに基づき、施設の利用料金を指定管理者の収入として収受することができます。指定期間中に利用料金にかかる条例の改正が行われた場合は、これに従うものとなります。

(イ) 利用料金の額は、市との協議の上、条例に規定する範囲内で横浜市長（以下「市長」という。）の承認を得て指定管理者が定めるものとします。料金が承認された場合、定めた利用料金を適用する最初の利用日までに3か月以上の周知期間を設けて、利用者等に対し告知してください。ただし、指定当初に従前の料金を変更せずに利用料金の承認申請を行う場合は、料金の承認後速やかに周知してください。

(ウ) 利用料金は、市長の承認を得て変更することができます。変更しようとする時は、その理由と利用料金の額及び見込まれる利用料金の収入等を書面により市に提出してください。変更が承認された場合、変更後の利用料金を適用する最初の利用日までに最低1か月間の告知期間を設けて、利用者等に対し告知してください。ただし、既に利用許可を発行している場合は、新料金を適用することができません。

(エ) 施設の有効利用、利用促進、利便性の向上等を考慮し、割引料金等を設定することができます。

イ 利用料金の徴収

(ア) 利用許可を得た施設利用者から、利用料金を徴収してください。

(イ) 条例第29条の3第3項に基づき、前納を原則とします。条例第29条の3第3項ただし書の規定により規則で定める場合で後納とすることができる場合は、施行規則第11条の2で定める国又は地方公共団体が利用する場合となります。

(ウ) 徴収方法及び徴収時期については、利用者の利便性を考慮して定め、市に届け出るとともに、利用者等に対し告知してください。

(エ) 徴収した利用料金について帳簿を作成し、管理してください。

ウ 利用料金の減免

(ア) 条例第 29 条の 3 第 4 項では、「指定管理者は、必要があると認められる場合又は規則で定める場合は、利用料金の全部又は一部を免除することができる。」と規定されています。指定管理料には減免による減収入も含んでいます。

(イ) 免除する利用料金の額を定めた場合には、直ちに市に届け出てください。

(5) 施設利用の貸出業務

ア 施設の利用許可

(ア) 条例、規則及び関連法令等に基づき、施設の利用申請を受け付け、許可を行うものとします。

(イ) 長浜ホールでは、「横浜市市民利用施設予約システム（以下「予約システム」という。）」で利用申し込みができるものとしています。

「6 か月前に抽選を行う部屋」、「3 か月前に抽選を行う部屋」が規定されています。

「空き施設」の申し込みについても、予約システムで行うものとしています。「6 か月前に抽選を行う部屋」については利用日の 28 日前までに、「3 か月前に抽選を行う部屋」については当日までに、空き施設の申し込みを行うものとしています（空き施設の有効利用として、協議のうえ、抽選申込期限後の申込期限を変更することは可能です）。

<https://yoyaku.city.yokohama.lg.jp/ys/>

予約システムの利用者登録関連業務の受付、利用者からの問合せ対応、定期的な運用に関する会議への出席、その他システムの運用に関して予約システムサービスセンター業務受託事業者及び他施設と連携等の業務を行ってください。なお、指定管理開始に当たり、事前に予約システムの設定等の準備業務が発生します。

(ウ) 利用者の利用許可申請に対する不許可などの不利益処分を実施する場合には、行政不服審査法（昭和 37 年 9 月 15 日法律第 160 号）の規定に基づき、申請者が市に対して審査請求ができる旨を、申請者に書面で教示してください。

イ 受付業務

(ア) 受付業務には開館時間中 1 名以上を配置し、利用者へのサービスに支障なく対応できる人員体制とするものとします。また、必要に応じて舞台技術者を配置してください。

(イ) 利用希望者からの相談を受け付け、適切な利用が可能となるよう、助言や指導を行ってください。

(ウ) 複数の施設を同時に利用する場合には、他の施設からの音が聞こえる可能性があるため、利用の調整を図る必要があります。

ウ 施設利用に関する助言、指導

(ア) 利用者とは利用日以前（ホールについては概ね 1 か月前）に十分な打合せを行ってください。

(イ) 利用者が施設を支障なく利用することができるよう、必要かつ適切な助言や指導を行ってください。

(ウ) 電話による問い合わせや、利用のための下見等の施設見学に対応してください。

エ 書類の作成等

施設利用に必要な書類及び利用者に対する利用の手引きを作成し、あらかじめ市に提出

してください。作成する書類については、別添資料「施設利用に関する書類」を参照してください。なお、許可書等への押印には、市が貸与する印鑑を使用するものとします。

(6) 駐車場

ア 長浜ホールには無料の一般駐車場があります。道路を挟んで2か所にあり、収容台数は14台程度（公演者搬出入用、障害者用6台を含む）です。

イ 利用者の安全に十分に注意し、事故のないよう管理・運営してください。

2 利用促進及び利用者サービスの向上

(1) 施設の利用促進に対する取組

各貸出し施設について、それぞれの目的と施設特性を踏まえて、計画的に利用促進に取り組んでください。

(2) 利用者サービスの向上

利用者ニーズを適時に把握し、利用者サービスの向上に組織的かつ不断に努めてください。

また、苦情や要望に対して、組織的に適切に対応し、業務の改善及びサービスの向上に努めてください。

(3) W i - F i 用アクセスポイント

アクセスポイント（W i - F i の機器）については、現在は設置されていませんが、今後設置することは可能です。

(4) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供

指定管理者は、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に必要かつ合理的配慮の提供に努めることとします。

3 指定管理料以外の収入確保に向けた取組

指定管理料以外の収入確保に積極的に取り組んでください。

(1) 事業の誘致及び実施に際し、各種助成金、協賛金等を活用することができます。また、催事入場券等の販売を受託することができます。

(2) アイデア・ノウハウの一層の活用（公募要項 別紙1 評価基準項目参照）として、提案が可能な自主事業について、想定される事業（例）は、次のとおりです。

なお、長浜ホールの役割及び公益性を逸脱する事業は実施することができません。

ア 閉館時間帯や利用者の少ない時間帯のロビー、平日における稼働率の低い諸室における公益性のある自主事業（撮影支援、地域でのイベント、学習支援等）

イ 有効可能な余剰スペースにおける公益性のある自主事業（親子の居場所、ミニギャラリー等）

上記、アとイの（）内は望ましい事業例ですが、この例以外にも積極的な提案をお願いします。

(3) 平日常における施設の未利用対策として、(2)において提案・採択されていない自主事業であっても、市民からの抽選申込みが、申込期日までにされなかった「空き枠」については、各年度の業務計画書に事前に示すことなく、公益性のある自主事業を実施することができる

ものとしします。

4 組織的な施設運営（職員配置の考え方含む）

(1) 組織

事業、運営、維持管理等施設全体を管理運営していくために必要な人材、人員を揃え、業務にあたってください。

(2) 勤務体制

施設の管理運営にあたっては、関連法令を遵守しつつ、開館時間中、必要なサービス水準を確保できる人員体制を確保してください。

(3) 各業務に係る業務責任者

指定期間前に、以下の各業務を総合的に把握し、調整を行う業務責任者を定めて市に届け出てください。業務責任者は兼任することができます。なお、指定期間中に責任者を変更する場合についても同様に届け出るものとしします。

ア 施設長（館長）

イ 事業の企画・運営に関する責任者

ウ 施設の維持・管理に関する責任者

(4) 責任者に期待する役割

ア 施設長（館長）

(ア) 文化芸術活動に関する幅広い知識を有し、公共施設の役割を理解している

(イ) 地域とのコミュニケーションを積極的に図り、地域の声を傾聴し、事業・業務に反映できる

(ウ) 組織をまとめ、施設の設置目的・役割を全職員に浸透させ、提案書の内容を着実かつ効果的に実施できるようマネジメントできる

(エ) 法令順守、個人情報保護等コンプライアンスを徹底することができる

(オ) 市、関係機関・団体との連携を密接にすることができる

イ 事業の企画・運営に関する責任者

(ア) 企画・立案、制作進行に関する知識や経験・ノウハウを有している

(イ) マーケティング、プロモーションのノウハウを有している

ウ 施設の維持・管理に関する責任者

(ア) 電気等設備の維持・保全に関する専門的知識や資格を有している

(イ) 日常の維持管理、計画的な修繕を組織として実践させることができる

(ウ) 危機管理意識が高く、防犯・防災、衛生管理、事故防止に対する知識を有し、日常の点検、定期的な訓練を組織として実践させることができる

(5) 職員全体に期待する行動

ア 施設利用者からの窓口での相談及び電話、メール等問い合わせ等に対しては、市民本位の姿勢で、市民の立場に立って対応している

イ 市民から信頼される施設運営を心がけ、施設の目的を職員全員で共有している

ウ 設備の利用方法や各機能の他、予約システムの取扱いに習熟し、来館者に対して常に十分な知識をもって対応に当たっている

エ 市民とともに歩む地域施設であることを常に意識し、地域の他の施設、団体、市民と良好な関係を築くことに配慮している

(6) 人員配置に関する届出

人員配置について、市が定める日までに届け出てください。届け出た人員配置については、特段の事情がない限り変更することができません。変更する場合には、別途届出が必要となります。

(7) 労働安全衛生管理

指定管理者は、自らの責任と費用負担で配置人員の労働安全衛生管理を行うものとします。

(8) 人員の解任

市は、指定管理者が配置した業務従事者が、施設の管理運営を行うことについて正当な理由により不適当と認めた場合は、理由を付した文書をもって業務の改善を求めることができます。指定管理者は、正当な理由がない限り、これに応じなければならないこととします。

なお、指定管理者は、市からの求めに基づき業務の改善を行ったことにより、指定管理者の負担する費用が増加し、又は損害が発生しても、市に対していかなる費用の負担も求めることができないものとします。

5 施設見学等への対応

市の歴史的建造物に認定されている特色ある施設である長浜ホールの見学希望に対しては、諸室の利用者の妨げとならないよう配慮した上で、可能な限り対応してください。

また、見学や視察が可能な時間帯、条件、手続き等をまとめ、市に報告してください。

6 施設の運営に関する留意事項

(1) 名札の着用

施設の運営に従事する職員は、利用者に施設職員とわかるように名札を着用してください。

(2) 利用の継続

指定管理業務の開始にあたっては、現に長浜ホールを利用している利用者の継続利用を妨げないものとします。

また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時には次期指定管理者に引き継ぐものとします。

(3) 苦情・要望について

指定管理者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整えるものとします。また、苦情・要望処理報告書を作成し、市に提出するものとします。

(4) 優先予約

横浜市が施設を利用する場合及び横浜市との共催により関係団体が施設を利用する場合は、条例第 21 条第 4 項の規定に基づき、施設を優先利用することがあります。

(5) 近隣対策

指定管理の範囲内において、大型資機材の搬入搬出や管理業務等を行う際には、騒音や利用者による迷惑行為に関し、指定管理者の責任及び費用において、合理的に要求される範囲で必要かつ十分な近隣対策を行ってください。

近隣対策の実施については、市に対し事前及び事後にその内容及び結果を速やかに報告するものとし、市は必要な協力を行うものとします。

(6) 人権の尊重

利用者等の人権を最大限尊重するとともに、職員に対して人権に関する研修を各年度1回以上実施してください。

(7) 横浜市暴力団排除条例の遵守

横浜市暴力団排除条例の施行(平成24年4月1日)にともない、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができます。指定管理者は当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行ってください。

V 施設管理

1 施設管理の考え方

(1) 施設管理

施設・設備・備品等については、日々の保守管理及び維持保全は、市及び指定管理者としての修繕費等の支出を抑制する効果もあります。これらを念頭に置き、施設の状態を常に良好に保ち安全かつ快適に利用することができるよう、また長浜ホールは歴史的建造物であることを十分に配慮し、適切な管理を行ってください。

維持保全の状況について、指定管理者が確認し、市に報告します。確認及び報告は、市が策定している「維持保全の手引き」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づいて行うものとしします。

記録を要する事項については、別添資料「管理業務に関する記録事項」を参照してください。

業務の基準に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書」(国土交通大臣官房官庁営繕部監修最新版)を参考とし、業務を履行するものとしします。その他法令等に定めのあるものは、その規定に従ってください。

2 保守管理業務

施設(建築物)、設備及び備品について、その状態を良好に保つため、保守管理及び維持保全を行ってください。点検を行う部位及び回数については、業務の基準「別添資料」を参照してください。

破損、不具合等の異常時には、利用者の安全を確保するとともに、施設の運営に支障をきたすことのないように適切な措置を講じ、速やかに市に報告してください。

また、建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、建築局が指摘する優先的に行うべき修繕等については、横浜市と指定管理者が協議し速やかに対応を行います。

(1) 施設(建築物)の保守管理

仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ美観を維持してください。

(2) 設備の保守管理

日常点検、法定点検、定期点検等を行い、初期の性能を維持してください。

(3) 備品等の保守管理

ア 備品

(ア) 施設の運営に支障をきたさないよう管理し、必要に応じて保守点検を行ってください。

(イ) 物品管理簿の管理を行ってください。

(ウ) 破損、不具合等が発生した時には、速やかに市に報告してください。

イ 消耗品

- (ア) 施設の運営に支障をきたさないよう、必要な消耗品を適宜購入し、管理を行ってください。
- (イ) 不具合の生じたもの及び使用期限・耐用年数のあるものに関しては随時更新を行ってください。

ウ 事務備品

- (ア) 施設の運営に支障をきたさないよう、事務備品の管理を行ってください。
- (イ) 物品管理簿の管理を行ってください。
- (ウ) 破損、不具合等が発生した時には、速やかに市に報告を行ってください。

エ 大型備品

- (ア) 備品管理簿の管理を行います。
- (イ) 施設の運営に支障をきたさないよう、保守点検を行います。
- (ウ) 破損、不具合等が発生した時には速やかに市に報告を行います。

オ 楽器備品

- (ア) ピアノ保守点検（調律含む）： 年1回以上
- (イ) 必要に応じて適宜調律を行ってください。
- (ウ) 温度や湿度、埃などに配慮し、最適な状態を維持してください。
- (エ) ピアノ機種

グランドピアノ（大）	ヤマハ S6X	1 台
グランドピアノ（小）	ヤマハ C1	1 台
アップライトピアノ	ヤマハ UX100	1 台

カ 野口博士及び医学関係資料（寄託品を含む）

- (ア) 資料としての価値を保持し、適切な保管・展示を行うために、日常的に確認、点検を行い、破損、紛失等がないよう管理してください。
- (イ) 破損、紛失等が発生した時には、速やかに市に報告を行ってください。
- (ウ) 寄託品等に関する手続き等が生じた場合は、速やかに市に報告し、必要な対応を実施してください。

(4) 備品等の帰属

備品等は、物品管理簿により管理してください。市に帰属する備品等については「長浜ホール 物品管理簿（第Ⅰ種）」、指定管理者に帰属する備品等については「長浜ホール 物品管理簿（第Ⅱ種）」に記載するものとします。

ア 市に帰属する備品等

- (ア) 「長浜ホール 物品管理簿（第Ⅰ種）」に示す市が所有する備品等は、無償で指定管理者に貸与されます。
- (イ) 備品等は、常に良好な状態に保ち、管理してください。
- (ウ) 経年劣化等により業務実施の用に供することができなくなった場合、市との協議により、必要に応じて、1件につき60万円（消費税及び地方消費税を除く。）以上のものについては、市が自己の費用と責任において、また1件につき60万円（消費税及び地方消費税を除く。）未満のものについては、指定管理者が自己の費用と責任において修繕、購入又

は調達するものとします。なお、指定管理者が新たに調達を行った場合には、調達後速やかに市の所有に移すとともに次期指定管理者に引き渡すこととします。

- (エ) 指定管理者が故意又は過失により備品等を毀損滅失したときは、市との協議により、必要に応じて、市に対し、これを弁償又は指定管理者の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達するものとします。

イ 指定管理者に帰属する備品等

指定管理者が指定管理業務会計、指定管理業務から得られる収入、自己の費用によって購入・調達した備品等については、「長浜ホール 物品管理簿（第Ⅱ種）」に記載するものとし、その帰属は指定管理者のものとします。ただし、市との協議により、市に所有権を移転することを妨げません。

(5) 施設及び設備の維持保全及び修繕

施設及び設備の維持保全及び修繕については、指定管理者と市との間で調整の上、指定管理者が担います。

ア 指定管理者及び利用者の責に負わない修繕の経費は、1件60万円以上（消費税及び地方消費税を除く。）のものについては市が負担するものとし、1件60万円未満（消費税及び地方消費税を除く。）のものについては指定管理者が負担するものとします。

イ 施設等の改造については、市の事由に基づいて行われる場合は市の費用により実施するものとし、指定管理者の事由に基づいて行われる場合は、協議の上、指定管理者の費用に基づいて実施するものとします。いずれかの事由と判別できない場合は、協議の上、費用負担等について決定するものとします。

(6) 修繕の予定（緊急修繕枠を含む）と報告について

指定管理者は、指定管理者が負担する1件60万円未満の修繕について、年度当初に当該年度の修繕予定（緊急修繕枠を含む）を市に提出します。9月末に当該年度の修繕予定の実施状況の報告を市に行い、必要に応じて市が指示を行います。年度末に実施報告を行い、市が確認をすることとします。

なお、歴史的建造物の保全管理について必要な修繕等がある場合は、速やかに市に報告するとともに、都市整備局等と協議の上、適切に対応することとします。費用負担については、本市と指定管理者による協議の上、決定するものとします。

(7) 利用者の責に帰する管理物件の損傷について

指定管理者は、利用者の責に帰する管理物件の損傷について、責めを負う利用者が特定できる場合は、その利用者と損害回復等について交渉にあたるものとします。利用者が特定できない場合、又は利用者が損害の回復等に応じない場合は、本市と指定管理者による協議の上、対応を決定するものとします。

3 歴史的建造物の保護

建築物及び建築設備の修繕等を行う必要が生じた場合は、市に報告するとともに歴史を生かしたまちづくり要綱に基づき、対応及び都市整備局への申請していただく必要があります。

【参考：歴史を生かしたまちづくり要綱（抜粋）】

（現状変更行為の届出）

第14条 認定歴史的建造物について、保全活用計画にかかわる変更行為をしようとする者は、あ

らかじめ、その旨を市長に届出なければならない。ただし、景観条例第14条の2に定める特定景観形成歴史的建造物について、景観条例第14条の4に定める保存活用計画に基づき行われる行為はこの限りでない。

(指導及び助言)

第15条 市長は、前条の規定により現状変更行為の届出があった場合において、認定歴史的建造物の保全のため特に必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して指導及び助言をすることができる。

(保全と活用のための措置)

第16条 市長は、認定歴史的建造物を将来にわたり適切に保全活用するため必要があると認めるときは、その所有者からの申出に基づき、公共的利用等必要な措置を講ずることができる。

4 環境維持管理業務

施設の状態を清潔に保ち、利用者が快適に利用できるように、清掃等を行ってください。

(1) 清掃業務

ア 業務内容

床、壁、扉、ガラス、鏡、什器・備品、照明器具、吹出し口及び吸込み口、衛生機器等について、場所ごとに、日常清掃、定期清掃を組合せ、ごみ、ほこり、汚れ等がない状態を維持してください。

イ 日常清掃及び定期清掃の範囲や回数

清掃を行う部位及び回数については、業務の基準「別添資料」を参照してください。

ウ その他

ホール等貸出し対象施設の清掃時間、清掃頻度などは、利用者の妨げとならないように行ってください。特にホールでの催物の開催時は、作業を控えてください。やむを得ず作業を行う時には、服装や身だしなみに十分に配慮した上で、最小限の作業に止めるなど、利用者への配慮を行ってください。

(2) 廃棄物処理及び環境への配慮

ア 施設内で発生したごみは、指定されたごみ収集所へ収集してください。なお、ごみの処理に要する費用は指定管理者の負担とします。

イ 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、市の分別ルールに沿って適切に分別を行い、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進してください。回収ルート等の詳細については、別途ご案内します。

ウ 「横浜市脱温暖化行動方針」による温室効果ガスの削減や「ヨコハマ3R夢プラン」によるごみ排出量の削減等、地球環境に配慮する市の施策や事業に対し積極的に協力してください。

(3) 空気環境測定

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に従い、浮遊粉じん・二酸化炭素・一酸化炭素・温度・相対湿度・気流の空気環境の測定を2か月に1回行ってください。

また、大規模修繕・大規模の模様替等を行った際には、その使用を開始した日以後最初に訪れる6月1日から9月30日までの間に、「横浜市公共建築物シックハウス対策ガイドライン」に準じて、空気中に含まれる揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定を定期的に行い、市に報告してください。

なお、市はこの結果について、一般に公開できるものとします。

5 保安警備業務

施設内の秩序を維持し、事故、盗難・破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに、利用者の安全を守るために、保安警備業務を適切に行ってください。

- (1) 事故、犯罪、災害等の防止のため、利用者を適切に管理できる状態を維持してください。
- (2) 利用者の入退出を適切に管理してください。
- (3) 24 時間警備を実施してください（現在は機械警備を実施）。

6 公園管理業務

- (1) 指定管理者の管理区域内について、良好な環境を維持し、道路や歩行空間の通行に支障が無いように、必要な業務を行ってください。業務の内容については、別添資料「公園管理項目一覧」を参照してください。
- (2) 指定管理者の管理区域内における公園施設（通路、階段、フェンス等）の管理や樹木の剪定など専門的知識を要すること及び指定管理者の管理区域外となる公園部分の管理にあたっては、公園管理者（環境創造局南部公園緑地事務所）との連絡調整を行ってください。

7 防火・防災等

- (1) 消防法に基づき、甲種防火管理者を選任した上で防災計画書を作成し、所轄の消防署に届出を行ってください。
- (2) 自衛組織を結成し、日常の防火・防災に努めてください。
- (3) 施設の管理を行う上で事故等が発生した場合に備えて、組織としての緊急対応体制を明確にしてください。
- (4) 横浜市防災計画に基づき、対応マニュアルをあらかじめ作成するとともに、定期的に防火・防災訓練を実施してください。

（参考）横浜市防災計画ウェブサイト

https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/bosa_ikeikaku/shishin/keikaku/

- (5) A E D（自動体外式除細動器）の導入について
指定管理者は、指定管理者の負担（指定管理料）において A E Dを導入し、適切な管理及び職員への十分な操作研修（毎年度）を行ってください。
本体・消耗品は定期的に更新・交換してください。なお、更新・交換にあたっては、聴覚障害者対応モデルの導入を推奨します。

8 緊急時の対応

- (1) 緊急時の連絡網を作成し、市に提出してください。
- (2) 指定管理者は、横浜市震災対策条例（平成 25 年 2 月横浜市条例第 4 号）第 8 条に定める事業者としての基本的責務を果たしてください。
- (3) 事件・事故や災害等の緊急事態が発生した場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対して緊急事態発生旨を通報するとともに、市と協力して、その原因調査に当たってください。
- (4) 大規模な災害等が発生し、行政機関において災害対策本部等が設置された場合は、その指示に従うとともに、行政機関と協力し災害対応に協力してください。
- (5) 長浜ホールは、現段階では横浜市防災計画における帰宅困難者一時滞在施設として位置づけられていませんが、今後「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結することがあることを了承してください。

この場合、本市が作成する「指定管理者災害対応の手引き」を踏まえ、災害等発生時の

体制を整備するものとします。

(参考：指定管理者災害対応の手引きウェブサイト)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/chikitaitsaku/manual/shiteikanrisha.html>

9 感染症対策等衛生管理の徹底

- (1) 法令に基づく環境衛生管理のほか、日常の衛生管理を徹底してください。
- (2) 新型コロナウイルス、新型インフルエンザ、感染性胃腸炎（ノロウイルス等）等の感染やその拡大を防ぐようマニュアルを整備し、また、必要な消毒薬等を常備してください。
- (3) 汚物（嘔吐物や糞便）については、適正な方法で除去し、消毒してください。
- (4) 衰弱した鳥や死亡した野鳥を発見した際は、鳥インフルエンザへの感染の可能性も否定できませんので、職員や利用者が直接触れることのない状態にしたうえで、金沢区福祉保健センターへ対応方法を相談してください。

(参考：野鳥の高病原性鳥インフルエンザについて)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/hozentorikumi/yasei/yachou.html>

10 施設の管理を行う上で必要な資格

施設の管理を行う上で、以下の有資格者を必ず選任してください。

- (1) 電気主任技術者（3種）
- (2) 甲種防火管理者

11 電気主任技術者の選任

- (1) 自家用電気工作物の保安の監督をさせるため、電気主任技術者を選任し、経済産業省関東東北産業保安監督部に届け出てください。
- (2) 指定管理者は、施設の自家用電気工作物について、電気事業法第39条第1項（技術基準の遵守）の義務を果たすものとし、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督業務を誠実に行ってください。
- (3) 市は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、指定管理者が選任する電気主任技術者の意見を尊重するものとします。
- (4) 市及び指定管理者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に、電気主任技術者がその保安のためにする指示に従うよう確約させるものとします。さらに、電気主任技術者として選任する者に、当該自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督業務を、誠実にを行うことを確約させるものとします。

12 施設の管理に関する留意事項

- (1) 施設内は全館禁煙とします。
- (2) 電力、水、ガス等については、運転・点検等に関する記録の分析・検討を行い、光熱水費の削減に努めてください。

13 重要書類の管理

施設に備付けの竣工図等重要書類の管理を行います。

14 行政機関が策定する基準等の遵守

施設の管理運営について、行政機関が策定する基準やマニュアル等がある場合には、これに

従い業務を行うものとします。また、今後策定された場合についても同様とします。

15 法令の制定及び改正への対応

今後、法令の制定及び改正により施設の管理者が行う業務が新たに生じた場合は、市と協議の上、原則として指定管理者が対応するものとします。

Ⅵ 日報及び月間業務報告書の作成

1 日報の作成

指定管理者は、日報を作成します。記載項目等については、業務の基準「別添資料」を参照してください。

必要に応じ、写真を撮影し、保存してください。

2 月間業務報告書の作成

指定管理者は、月間業務報告書を作成し、市に提出します。記載項目等については、業務の基準「別添資料」を参照してください。

Ⅶ 業務計画書及び業務報告書の作成

1 業務計画書の作成

次年度の年間業務計画書を毎年度9月末までに作成し、市に提出します。記載項目等については、業務の基準「別添資料」を参照してください。

年間業務計画書の作成にあたっては、市と十分に調整を図ることとし、市は3月末までに承認することとします。承認を受けた後は、市の事前の了承を得た場合を除き、承認された年間業務計画書を変更することはできません。

また、市は業務計画書を公表するものとし、市ウェブサイトに掲載します。

2 業務報告書の作成

前年度の年間業務報告書を毎年度4月末までに作成し、市に提出して承認を受けてください。記載項目等については、業務の基準「別添資料」を参照してください。

作成した年間業務報告書は、指定期間中保存するものとします。

また、市は必要があると認めるときは、年間業務報告書の内容又はそれに関連する事項について、指定管理者に対して報告又は説明を求めることができるとともに、年間業務報告書を公表するものとし、市ウェブサイトに掲載します。

なお、指定期間終了以前に指定を取り消した場合についても、市が指定する日までに当該年度の当該日までの間の年間業務報告書を提出するものとします。

Ⅷ 業務評価に関する業務

業務評価は、月次モニタリング、指定管理者による自己評価、行政による行政評価に基づき行うこととします。また、指定期間中に最低1回、第三者による評価を実施するものとします。

業務評価の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、市は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正通告を行います。通告後も改善が見られない場合、協定を解除することがあります。

また、市は業務評価について公表するものとし、市ウェブサイトに掲載します。

1 モニタリングの実施

市は、指定管理者に対して、指定期間中、原則として毎月モニタリングを行うものとします。モニタリングに関する基本的事項は次のとおりです。

- (1) 指定管理者は、モニタリング資料を毎月作成し、提出するものとします。報告事項及び実施時期は、別添資料「モニタリングにおける確認事項」のとおりです。
- (2) 市は必要に応じ、指定管理者に対し指示・指導を行います。
- (3) モニタリングでの報告及び協議事項等は、業務評価の一部として位置付けられます。

2 自己評価の実施

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、アンケートやモニター調査等を活用して利用者等の施設運営に関する満足度及び意見を聴取し、年1回以上自己評価を実施してください。これにより得られた評価は年間業務報告書に記載し、以後の業務実施において反映します。

3 第三者による評価の実施

市では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、第三者評価の受審を指定管理者の義務としています。

長浜ホールに関する第三者評価は、提案時の指標に基づき、横浜市長浜ホール指定管理者選定評価委員会による評価を受けるものとし、これらの結果を公表します。なお、受審時期は、指定期間の2年目から4年目のいずれかのうち市との協議により定める時期を原則とします。

第三者評価にあたり実施する委員視察の受入れ・案内等の現地対応は指定管理者が行います。また、施設内において選定評価委員会を実施する場合、指定管理者がその会場を確保することとします。なお、指定管理者は、これら委員視察に関し必要となる入場券等や選定評価委員会の会場を無償で提供することとします。

4 業務の基準を満たしていない場合の措置

市は、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行います。それでも改善が見られない場合、市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部もしくは一部を停止する場合があります。

この場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行うものとします。

Ⅸ 指定期間終了にあたっての業務

指定期間終了時には、次期指定管理者が円滑かつ支障なく長浜ホールの業務を遂行できるよう、引継ぎ等を行ってください。

なお、指定期間終了以前に指定を取り消した場合についても、同様とします。

1 業務の引継ぎ等

- (1) 業務計画書、業務報告書及び業務の遂行に伴い作成した次の項目に関する書類等を、市又は次期指定管理者に引き継ぐものとします。
 - ア 施設利用に関する書類（利用申請書等）
 - イ 管理業務により作成した日誌、記録等
 - ウ 施設、設備等の補修履歴
 - エ 備品等の物品管理簿

- オ 施設及び事務室内金庫の鍵
- カ 不具合箇所一覧
- キ その他必要書類

- (2) 指定終了日以降の利用にかかる利用料金で、前指定期間中に前指定管理者が収受したもの及びこれに関する帳簿類については、市又は次期指定管理者に引継ぐものとします。また、既に予約されている施設利用についても、引継ぐものとします。引継ぎの際には個人情報を含んだ書類の取扱いの十分に注意し、情報漏えいが生じることのないよう努めることとします。
- (3) 施設利用申し込みは、最も早い場合で利用希望日の属する月の6か月前から行うことができるため、令和3年10月以降、順次、令和4年4月分以降の予約が入ります。既に予約されている施設利用については、引き継ぐものとします。
- (4) 次期指定管理者の公募や引継ぎの際に必要なとなる施設の管理運営状況等の情報について市から調査することがありますので、随時資料や情報を提供してください。また、指定期間終了以前の次期指定管理者からの調査についても、合理的な理由がある場合等を除き、その調査に応じなければならないものとします。
- (5) 指定期間の終了に伴い、施設のホームページのアドレスが変わる場合には、指定期間終了後も新しいアドレスへの転送サービスを行うなど、利用者に配慮した措置をとるものとします。
- (6) 指定管理料の最終期の支払いは、指定期間内に引継ぎを完了し、引継完了の確認後とします。
- (7) 引継ぎにおいて費用が生じた場合でも、横浜市は経費の負担を行いません。
- (8) 引継ぎ期間は指定管理者が決定してから指定期間の開始時までの間に行うものとします。
- (9) 引継ぎにおいては、新旧両指定管理者立ち合いのもと、次の業務を行ってください。
 - ア 全ての鍵の開錠と施錠の確認。
 - イ 備品類の全数点検の実施。
 - ウ 利用予約内容の引継ぎの実施。
 - エ 全館の設備機器（非常用設備含む）の操作手順と留意事項の説明。
 - オ メーター類の所在とその点検方法の説明。
 - カ 不具合箇所の目視による確認。
- (10) その他必要な業務が生じることがあります。

2 原状回復義務

指定期間終了までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、市に明け渡してください。ただし、市が認めた場合には、原状回復は行わずに、別途市が定める状態で明け渡すことができるものとします。

3 備品及び文書等の取扱い

- (1) 市に帰属する備品等については、市又は市が指定するものに引き渡してください。
- (2) 指定管理者に帰属する備品等については、原則として指定管理者の責任と費用において撤収してください。ただし、市との協議において両者が合意した場合は、市又は市が指定するものに引き渡すことができるものとします。なお、指定管理者に帰属する備品等であっても、市に帰属する備品等の更新を目的として調達した場合は、調達後速やかに市の所有に移すとともに市が指定するものに引渡すこととします。
- (3) 業務に必要な文書等を、市又は市が指定するものに引き渡してください。
- (4) 個人情報は、漏えいのないように市又は市が指定するものに確実に引き継ぐとともに、保有する必要のなくなった個人情報を適切な手段で、速やかに廃棄することとします。

X 留意事項

1 保険及び損害賠償の取扱い

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うものとします。

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、横浜市や第三者に損害を与えた場合は、指定管理者においてその損害を賠償することとします。なお、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、市が国家賠償法（昭和 22 年法律第 125 号）に基づき第三者に対して賠償した場合、市は指定管理者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を市の支払のときから政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率による利息を付して、求償することができるものとします。
- (2) 施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を市へ報告しなければなりません。
- (3) 指定管理者は、損害保険会社により提供されている指定管理者に対応した施設賠償責任保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。なお、対人補償の保険金額は 1 億円以上とし、横浜市を追加被保険者とします。その他の保険の範囲は、別添資料「指定管理者が加入する保険」のとおりとします。
- (4) 上記に示した以外の保険の加入については任意とします。
- (5) 加入した保険についての保険契約書及び保険証書の写しを、当該保険契約の締結後、速やかに市に提出してください。

2 関係法令等の遵守

業務を遂行するうえで、関係する法令等を遵守するものとします。

なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容とします。

【主な関連法令】

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- (3) 横浜市公園条例（昭和 33 年 3 月 31 日条例第 11 号）
- (4) 横浜市公園条例施行規則（昭和 33 年 3 月 31 日規則第 11 号）
- (5) 歴史を生かしたまちづくり要綱（昭和 63 年 4 月 1 日都第 214 号）
- (6) 歴史を生かしたまちづくり要綱実施要領（昭和 63 年 4 月 1 日都第 343 号）
- (7) 横浜市行政手続条例（平成 7 年 3 月横浜市条例第 15 号）
- (8) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (9) 横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月横浜市条例第 6 号）
- (10) 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）
- (11) 横浜市行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律の施行に関する条例（平成 27 年 9 月横浜市条例第 52 号）
- (12) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月条例第 51 号）
- (13) 本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律（平成 28 年法律第 68 号）
- (14) 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法、雇用保険法等）
- (15) 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギーの使用の合理化に関する法律、横浜市震災対策条例等）
- (16) 環境法令等（エネルギーの合理化に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律等）
- (15) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）

(16) その他施設の管理運営に必要な法令

3 個人情報の保護

- (1) 業務上知り得たマイナンバーを含む個人情報については、「横浜市個人情報の保護に関する条例(平成17年2月横浜市条例第6号)」「横浜市行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律の施行に関する条例(平成27年9月横浜市条例第52号)」の規定が適用され、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うことが必要です。特に、ファクシミリやEメールの誤送付等個人情報を侵害する事故が、全国的に多く発生しています。相互チェックやマニュアルの貼出し等予防対策に努めてください。インターネットがウィルス感染し、情報が漏えいすることのないよう予防対策に努めてください。
- (2) 個人情報の保護に関する法律に基づく保有個人データの開示等の請求について、手続等の統一化を図るため、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応することとします。
- (3) 指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、本市等が実施する個人情報保護に関する必要な研修に参加するとともに、従事者に対して必要な研修を行うものとします。

4 コンプライアンスの推進

個人情報の漏えいなどの事務処理ミスまたは事件・事故等が生じた際は、速やかに市へ報告を行ってください。

また、コンプライアンスの推進にあたっては、市からの指摘・指示・要請等に従ってください。

5 情報公開への積極的取組

- (1) 公の施設の管理者として説明責任を果たす視点から、指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」(平成12年2月横浜市条例第2号)の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うことが必要です。
- (2) 協定等において、横浜市が示す「指定管理者の情報の公開に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「情報公開規程」を作成し、文書等の開示の申出に対して適切に対応することとします。(参考 指定管理者の情報の公開に関する標準規程 ウェブサイト <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/shiteikanri/shiteikanrishaseido.html>)
- (3) 年間業務計画書及び年間業務報告書を、市が指定する期日までに公表するものとします。
- (4) サービス提供の状況及び施設の管理状況等についても、市から一般公開を求めることがあります。

6 市及び関係機関等との連絡調整

- (1) 市及び関係機関・団体との連携を強化し、情報の共有化、相互支援をすることが重要です。業務を履行するため、市及び関係機関等との情報交換や業務の調整を図るものとします。
- (2) 毎年度1回以上「文化施設指定管理者等連絡会議」を開催します。市から情報提供及び事業等への協力依頼をするとともに、参加者間の情報交換の場としますので、必ず参加してください。その他市及び関係機関が開催する会議、説明会及び研修会にも積極的に出席してください。
- (3) 地域組織の会議等に参加を求められる場合があります。
- (4) 施設の管理運営状況等について市から説明を求めることがありますので、随時資料や情報を提供してください。

7 施設の運営に関する留意事項

休館日、開館時間については、指定管理者の申請により、市が決定します。

8 その他

(1) 横浜市中心小企業振興基本条例を踏まえた取組の実施

市では、平成 22 年 4 月 1 日より本条例を施行し、市内中小企業への優先発注の徹底に努めています。

指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、市内中小企業への優先発注に努めるものとします。

なお、市は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合があります。

(2) 許認可及び届出等

飲食物の販売など、許認可の取得や届出を必要とする場合は、指定管理者の責任及び費用において手続を行ってください。

また、指定管理者が市に対してこれらの手続に関する協力を求めた場合、市は必要な資料の提出その他について協力するものとします。

(3) 施設の目的外使用

指定管理者が行う業務以外の附帯事業（「アイデア・ノウハウの一層の活用（Ⅳ 3（2）」を含む。）のために、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に定める目的外使用として施設の一部を使用する場合は、毎年度、市長に対し行政財産の目的外使用の申請をし、許可を受けなければなりません。目的外使用については、市に対し目的外使用料を納入する必要があります。なお、使用に伴い発生する光熱水費等は、指定管理者が負担する必要があります。

指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該業者と締結する委託契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として、適正に経理するものとします。

(4) 公租公課

指定管理者は法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性がありますので、財政局主税部法人課税課、所轄の県税事務所及び税務署にお問合せください。

(5) 財務状況の確認

安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、市は年度に 1 回、指定管理者となっている団体（共同事業体においては各構成団体）について選定時と同様の財務状況確認を行います。そのため、各団体から財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出していただく必要があります。

(6) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

市は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に基づき、指定の取消しをすることができるものとします。その場合は市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとします。

イ 当事者の責に帰することができない事由による場合

市及び指定管理者双方の責に帰することができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

(7) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(8) その他

その他、記載のない事項については、市と協議を行うものとします。

XII 提案内容

指定管理者は、「Ⅱ 長浜ホールの使命」に掲げる5つの使命を達成するため、それぞれの使命に対し次に掲げる定量指標と定性指標を満たす提案を行うものとします。

使命1～5については、平時での運営を前提として、本業務の基準の記載内容を踏まえて提案してください。使命5については、新型コロナウイルス感染症の影響下における、施設運営にかかる基本的な考え方及び収支に係る対応方針について提案してください。なお、使命5については、本業務の基準の「Ⅲ文化事業」と「Ⅳ施設運営」の全てを満たすことを必須とするものではありません。

使命1 文化芸術をはじめとする市民の活動の場となる

文化芸術をはじめとした活動の場を市民に提供し、市民自らの活動を支援する。

(1) 定量指標

- ① 総来場者数
- ② 貸館利用率（ホール、多目的ルーム、音楽練習室、会議室）

(2) 定性指標

- ① 利用者の状況についての現状把握

使命2 歴史的建造物を活用し魅力を発信するとともに、文化芸術を媒介とし地域の力を結びつける

横浜市認定歴史的建造物である建築物の保存・活用を適切に行い、施設の魅力を発信するとともに、地域等のさまざまな施設・団体・資源を有機的に結び付け、文化的コモンズの形成に寄与する。

(1) 定量指標

- ① 建築物や地域の歴史・魅力を発信する事業数
- ② 地域等の施設・団体等と共催・連携して実施する事業数

(2) 定性指標

- ① 建築物について歴史的建造物としての適切な保存・管理
- ② 地域等の施設・団体等との連携状況のレポート

使命3 多様な市民の活動支援と次世代を担う人材を育む

市民の活動を支援することで、近隣住民を中心としたあらゆる人たちに親しまれる施設となるため、社会的包摂（ソーシャル・インクルージョン）の視点も踏まえた市民の文化芸術活動の可能性を広げる。また、館の特色を生かした次世代育成に取り組む。

(1) 定量指標

- ① 事業参加者数に対する近隣住民の割合（アンケート集計）
- ② 学校プログラムの実施校数（3校以上）

(2) 定性指標

- ① 事業参加者、子どもたちや学校の定性分析（社会的包摂の視点も含めた分析）

使命4 利用者の視点に立ち、持続可能性を高める施設運営を行う

法令等に則った施設の保守・点検や日常的な予防的修繕などの維持管理を行い、安全で快適な施設を維持する。また、効率的な経費の執行や収入増の取組等により、安定的かつ利用者の視点に立った施設運営を行う。

(1) 定量指標

- ① 施設の管理瑕疵に起因する事故件数 0件
- ② 法定点検等の実施率 100%
- ③ 修繕予算の執行率 90%

(2) 定性指標

- ① 施設の使いやすさや快適さについてのヒアリング
- ② 管理運営費推移の要因分析

使命 5 新型コロナウイルス感染症の影響を想定し、施設運営を継続する

新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合には、徹底した感染防止対策の下で、安全に自主事業及び貸館業務を実施し、市民の文化活動の基盤として施設運営を継続する。
(指標無し)