



横浜市市民プラザ
指定管理者業務の基準 別添資料

令和3年1月
横浜市文化観光局文化振興課

目次

1 施設利用に関する書類	.....	1
2 管理業務に関する記録事項	.....	2
3 指定管理業務における作成書類	.....	3
4 モニタリングにおける確認事項	.....	5
5 指定管理者が加入する保険	.....	6
6 設備等保守管理項目一覧	.....	7
7 清掃面積表	.....	11
8 岩間市民プラザ経費負担(按分率等)の考え方	.....	14

1 施設利用に関する書類

ア	(ア) 利用許可申請書（施設及び付帯設備）（*） (イ) 利用許可書（施設及び付帯設備）
イ	(ア) 特別設備設置許可申請書（*） (イ) 特別設備設置許可書
ウ	(ア) 物品販売等許可申請書（*） (イ) 物品販売等許可書
エ	(ア) 許可申請事項変更申請書（*） (イ) 許可申請事項変更許可書
オ	(ア) 利用料金減免申請書 (イ) 利用料金減免承認・不承認通知書
カ	(ア) 利用料金返還申請書 (イ) 利用料金返還承認・不承認通知書
キ	利用取消申請書
ク	利用料金納付書
ケ	利用料金領収証
コ	利用の手引き
サ	施設パンフレット
シ	その他必要な書類

(1)（*）については、原則として横浜市市民文化会館条例施行規則（昭和 61 年 3 月横浜市 則第 26 号）に定める様式とする。

(2) 利用者の利便性を考慮し、一つの様式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

(3) 指定期間前に前管理者が作成した書類については、内容により引き継ぐことができる。

2 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 (7) 設備管理日誌、設備運転日誌 (1) 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

3 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	別に定める様式を使用する
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 設備・備品の不具合（軽微なもの含む）についても記載する 事故・苦情（軽微なもの含む）についても記載する
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 月次利用者数、利用率、利用件数等 ② 施設管理状況 ③ 問合せ・苦情及びその対応等の集計 ④ 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」）含む

オ	収支報告	<ul style="list-style-type: none"> 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	公募要項に基づき設けた専用口座の通帳を確認
カ	文化事業報告	<ul style="list-style-type: none"> 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	
		* アンケートやヒアリング等利用に対する調査の実施	当該モニタリングにて随時報告	
ク	事業報告書	<ul style="list-style-type: none"> * 1年間の事業報告書として集計、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

4 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
半期モニタリング	① 文化事業実施に関する業務の確認 ② 乙（指定管理者）による自己評価	10、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

5 指定管理者が加入する保険

1 指定管理者が加入する施設賠償責任保険の種目・仕様（標準例）

	保険種目		損害補填額・保険金額
ア	賠償責任保険 ※横浜市を追加 被保険者とする こと。	施設	1事故 5億円 1名 1億円 財物 1,000万円 使用不能 500万円 人格権侵害 100万円
		昇降機	1事故 5億円 1名 1億円 財物 1,000万円 使用不能 500万円 人格権侵害 100万円
		自動車管理者	台数に応じて加入
イ	動産総合保険		30万円（運営状況に応じて加入）
ウ	レジャー・サービス施設費用保険		被災者対応費用 100万円（運営状況に応じて加入）

2 レジャー・サービス施設費用保険 担保項目

ア	被災者対応費用保険金 (1事故につき(被災者対応費用支払限度基礎額)×被災者)
イ	被災者傷害見舞費用保険金
	(ア) 死亡見舞費用保険金 (被災者1名につき 50万円)
	(イ) 後遺障害見舞費用保険金 (被災者1名につき後遺障害の程度に応じて 50万円～1.5万円)
	(ウ) 入院見舞費用保険金 (被災者1名につき入院日数に応じて 10万円～2万円)
	(エ) 通院見舞費用保険金 (被災者1名につき通院日数に応じて 5万円～1万円)

6 設備等保守管理項目一覧

(1) 保守管理項目一覧

ア 吉野町市民プラザ

内 容		備考
電気工作物保守点検	電気設備保安管理業務（定期巡視・電気設備定期点検等）	非常用発電機点検含む
消防用設備保守点検	消防法に基づく自動火災報知設備他の防災設備点検	
エレベーター保守	乗用・荷物用エレベーター各1基の保守点検	
自動ドア保守点検	正面入口自動扉1基の保守点検	
貯水槽清掃他	上水用受水槽1基	
一般照明保守点検	館内一般照明器具（高所）の保守点検業務	
空調設備保守点検	冷暖房熱源・空気調和機・空調自動制御設備等の保守	
電話交換設備保守点検	電子交換機設備等館内電話設備の保守点検	
害虫防除	館内の害虫等の駆除業務	
植栽剪定業務	敷地内の植栽剪定及び廃棄物処理	
小規模受水槽水道等検査	貯水槽にかかる水道検査	
電動移動観覧席保守点検	ホール内移動式観覧席の保守点検	
舞台照明設備保守点検	ホール用照明設備（調光器盤・照明操作卓・照明等）の保守	
舞台装置保守点検	ホール舞台昇降装置・吊り物・迫り等の保守点検	
音響設備保守点検	ホール音響設備（調整卓・電力増幅架他）スピーカー等の保守	
舞台操作等	ホール内音響他設備の日常及び公演時の装置操作業務	
ピアノ保守点検	コンサート・グランドピアノ各1台の定期保守	
清掃委託	日常及び定期清掃	
警備委託	機械式による火災・盗難等の感知、通報連絡、報告業務	
その他		

6 設備等保守管理項目一覧

(1) 保守管理項目一覧

イ 岩間市民プラザ

内 容		備考 (岩間市民プラザ負担割合)
電気工作物保守管理	電気設備保安管理業務（定期巡視・電気設備定期点検）	※
消防用設備保守点検	消防法に基づく自動火災報知設備他防災設備の点検	※
エレベーター保守	乗用・自動車用各1基の保守点検	100%
自動ドア保守点検	自動ドアの保守点検(共用2基他2基)	台数(基)按分
シャッター設備保守	常用・防火シャッターの保守(9基)	台数(基)按分
電話設備	電子交換機他電話器等設備の保守	100%
空調自動制御機器保守	中央監視装置他空調用制御計測・調節機器の保守	100%
冷暖房切替作業	空調用熱源機器を含む空調設備季節転換業務と保守	※
設備運転・監視等業務	建築設備全般の運転・保守管理業務(人的業務)	※
直流電源装置の保守点検業務委託		※
舞台及び・移動式客席保守	格納式舞台・移動式客席の保守点検	100%
舞台照明設備保守	ホール用照明設備(調光器盤・照明操作卓・照明等)の保守点	100%
舞台吊物機構保守	ホール吊り物装置の保守点検	100%
ホール等音響設備保守	ホール・スタジオ他の音響設備(調整卓他)の保守点検	100%
ピアノ保守点検	コンサート・アップライトピアノの定期保守	100%
16mm映写機保守	映写機(1台)の保守点検	100%
舞台技術・照明・音響業務	ホール内音響他設備の日常及び公演時の装置操作業務	100%
清掃業務	日常及び定期清掃	※
玄関際植栽帯年間管理業務	正面玄関植栽樹木の手入れ管理	※
警備業務	機械式による防犯・火災・ガス漏れ等感知、通報連絡等	※
その他		

備考※印：本市の覚書に基づく経費負担の考えにより負担

6 設備等保守管理項目一覧

(2) 設備一覧

ア 吉野町市民プラザ

	設備の種類	メーカー	仕様等
電気設備	受変電設備	三菱電機株式会社	6.6Kv受電 屋内型 変圧器容量475Kva
	非常用発電設備	ヤンマー	50Kva 200v 原動機 (ディーゼルエンジン)
	電灯・動力分電盤等	PANASONIC	24面
	防災設備	ホーチキ株式会社	自動火災報知 (P型1級30回線) ・防排煙設備
	非常放送設備	日本ビクター	増幅器160w1架 スピーカー館内各所設置
	電話設備	FUJITSU	電子交換機他電話器2529台
	照明設備	三菱電機設備株式会社、 東芝ライテック株式会社	一般・防災用照明設備 (誘導灯・非常灯)
	昇降機設備	横浜エレベーター株式会社	乗用 (ロープ式900kg) ・荷物 (1000kg)
空調設備	冷暖房熱源装置	東芝キャリア	ヒートポンプチラー 2基
	空気調和機	東洋製作所	6台
	全熱交換機	三菱電機設備株式会社	天井いんぺい形他 7台
	空冷式空調機	ダイキン	ヒートポンプマルチ形8台他
	自動制御機器	アズビル	中央監視装置他端末機器等
	ポンプ類	荏原製作所	片吸い込み渦巻型 2基他
	給湯設備	株式会社日本イトミック	ヒートポンプ形他 2基
衛生設備	貯水槽 (受水槽)	三菱樹脂株式会社	有効容量: 9m ³ 2基
	ポンプ類	テラル株式会社	上水用自給水ポンプユニット 1基
	屋内消火栓ポンプ	日本消火栓器具工業会	ユニット型 46基
	便器	TOTO(株)	大便・小便器 30基
	洗面器	TOTO(株)	18基
	給湯設備	東京電機工業株式会社	ヒートポンプ形他 45基
	おむつ交換台	TOTO(株)	2、3、4階男女トイレに1台ずつ
舞台設備	電動移動観覧席	コトブキシーティング (株)	ロールバック式 196席
	舞台照明設備	丸茂電機(株)	調光器盤、照明操作卓、ピンスポット等
	舞台音響設備	ヤマハミュージッククリエティング他	音響調整卓・電力増幅架・入出力架等
	舞台装置	三精テクノロジーズ (株)	舞台昇降装置・吊り物機構等
	ピアノ	ヤマハミュージッククリエティング	ホール (S4B) ・スタジオA (B5G) 各1台
その他	建物清掃	株式会社清光社	日常清掃 (1461m ²) 定期清掃 (床453m ² 他)
	自動ドア設備	神奈川ナブコ	引き分け式 1基

6 設備等保守管理項目一覧

(2) 設備一覧

イ 岩間市民プラザ

	設備の種類	メーカー	仕様等
電気設備	受変電設備		6.6kV受電 屋内型 変圧器容量575Kva
	非常用発電設備	ヤンマー	100Kva 200v 原動機(ジーゼルエンジン) 蓄電池12セル
	電灯・動力分電盤等		23面
	直流電源設備	ユアサ	制御・非常照明用 120v100Ah 蓄電池18セル
	防災設備	能美防災	自動火災報知(P型1級)・防排煙・ガス漏設備等複合
	非常放送設備		本架(増幅器)・手元操作器・スピーカー各所設置
	電話設備		電子交換機他電話器30台
	照明設備		一般・防災用照明設備(誘導灯・非常灯)
	昇降機設備	東芝エレベーター	乗用(ロープ式1000kg)・自動車用(油圧2000kg)
空調設備	冷暖房熱源装置	矢崎	ガス炊き冷温水発生機 2基
	空気調和機		3台
	全熱交換機		17台
	空冷式空調機		ヒートポンプマルチ形室外機15台他
	自動制御機器	アズビル	中央監視装置他端末機器等
	ポンプ類		冷却水・冷温水用 4基
	冷却塔		2基
衛生設備	貯水槽(受水槽)		有効容量:36m ³ 1基
	ポンプ類		上水用自給水ポンプユニット4基他 排水8台
	屋内消火栓ポンプ		屋内消火・スプリンクラー及び泡消火ポンプ各1基
	雑排水・湧水槽		雑排水槽1基・湧水槽3基(各排水ポンプ)
	便器		大便・小便器 38基
舞台設備	移動式観覧席	コトブキシーティング(株)	可動席136席、可動ステージ
	舞台照明設備	丸茂電機(株)	調光器盤、照明操作卓、ピンスポット等
	舞台音響設備	ヤマハミュージックテイリング	音響調整卓・電力増幅架・入出力架等
	舞台装置	三精テクノロジー(株)	吊り物機構
	ピアノ	ヤマハミュージックテイリング	コンサートピアノ(CF)・アップライトピアノ(G3E)各1台
その他	建物清掃		日常清掃(2698m ²) 定期清掃(床1033m ² 他)
	自動ドア設備	神奈川ケブコ	引き分け式 4基

7 清掃面積表
(1) 吉野町市民プラザ

階層	部屋別	面積(m ²)	備考
1階	事務室	43.9	
	更衣室	6.4	
	職員便所	7.1	
	エントランスホール	84.2	
	階段室(A)	26.4	
	階段室(B)	32.7	
	内廊下	7.4	
	1階 小計	208.1	
2階	ギャラリー	143	
	応接コーナー	16.2	
	ロビー	77	
	EVホール	43.3	
	便所	19.5	
	階段室	30.5	
	情報コーナー	62.5	
	2階 全床		
	2階 小計	392	
3階	スタジオA	65.3	
	更衣室	17.7	
	スタジオB	16.7	
	スタジオC	18.1	
	会議室	48	
	EVホール	43.8	
	階段室	30.5	
	便所	24.3	
	廊下	83.7	
3階 全床			
3階 小計	348.1		
4階	多目的ホール	122.6	
	楽屋	27.8	
	出演者溜まり	10.6	
	EVホール	41.9	
	ロビー	45.6	
	ホワイエ	92.5	
	主催者控室	12.5	
	便所	27.7	
	廊下	26.3	
	階段室	30.5	
	4階 全床		
4階 小計	438		
5階	調整室	23.4	
	ホワイエ	43.5	
	階段室	7.6	
	5階 全床		
5階 小計	74.5		
合計		1460.7	

7 清掃面積表
(2) 岩間市民プラザ

階	場所	面積(m ²)	備考
B1	駐車場	522.158	
	階段	49.489	
	カーリフト	46.88	
	Ev	7.65	
	地下1階小計	626.177	
1階	国際交流	38.261	
	エントランスロビー	131.304	
	エントランス前ポーチ	71.75	
	駐車場	28.102	
	階段	50.081	
	清掃員控え室	4.463	
	共用トイレ	6.525	
	1階小計	330.486	
2階	階段	49.543	
	Ev	7.38	
	2階小計	56.923	
3階	スタジオ	150.596	
	ギャラリー	78.89	
	ギャラリー控室	14.96	
	レクチャールーム	79.94	
	レクチャールーム前室	4.76	
	更衣室	33.56	
	トイレ	37.1625	
	事務室	97.315	
	受付スペース	24.9	
	打合せ室	9.52	
	バルコニー	17.084	
	ロビー	176.39	
	階段	48.354	
	3階小計	773.4315	
4階	ホワイエ	173.71	
	リハーサル室	54.561	
	楽屋	29.25	
	ホール	231.25	
	ホール通路	137.17	
	トイレ	36.25	
	階段	25.45	
4階小計	687.641		
5階	調整室	51.94	
	ホール客席	25.48	
	親子室	6.72	
	5Fロビー	59.4	
	通路	33	
	階段	28.25	
5階小計	204.79		
屋上	階段	18.55	
	屋上小計	18.55	
	合計	2697.9985	

8 岩間市民プラザ経費負担（按分率等）の考え方

(1) 日常管理(覚書による)

	管理面積	按分対象面積	按分対象	按分率
岩間市民プラザ	3157.88	3157.88	3195.62	64.12%
国際交流コーナー	37.74	37.74	(プラザに含む)	
三師会館	230.08	(対象外)		
借恵いわまワークス	1788.04	1788.04	1788.04	35.88%
合計	5213.74	4983.66	4983.66	

※「5213.74㎡」＝建築基準法上の延べ床面積

※「管理面積」＝各施設の管理対象面積(共有部分含む)

(2) 大規模修繕等(長寿命化工事等)

■修繕費用負担の考え方

「建物の区分所有等に関する法律」第14条第1項に基づき、共有部分の持分割合を確定し、同第19条に基づき、共有部分の持分割合に応じて共有部分に係る費用を負担する。

	専有部分の床面積	按分対象面積	按分対象	按分率 (共有部分の持分割合)
岩間市民プラザ	2120.93	2120.93	2359	62.37%
国際交流コーナー	34.81	34.81	(プラザに含む)	
三師会館	203.26	203.26	(プラザに含む)	
借恵いわまワークス	1423.24	1423.24	1423.24	37.63%
合計	3782.24	3782.24	3782.24	

※長寿命化工事等の修繕は、原則市が直接行います。ただし、その他の修繕の場合、額により施設側で負担する可能性もあります。

(参考)管理分担、経費負担の考え方(覚書による)

事項	経費負担等				管理内容及び役割分担
	岩間市民プラザ	国際交流コーナー	三師会館	偕恵いわまワークス	
日常管理	○	○	○	○	1 各々の所有部分は自主的に管理する
	岩間市民プラザ				2 共有部分及び敷地内の管理(岩間市民プラザ)
委託業務	○			○	1 施設管理に係る委託契約(※)及び契約業者との連絡調整(岩間市民プラザ)
	○	○		○	2 検査確認の際の所有部分についての立会(各所有者)
営繕	岩間市民プラザ	岩間市民プラザ	三師会館	偕恵いわまワークス	1 所有部分の施設設備の修繕工事は、各々分担し実施
	○	岩間市民プラザ	岩間市民プラザ	○	2 共有部分の施設設備の修繕工事(岩間市民プラザ)
	○	岩間市民プラザ	岩間市民プラザ	○	3 施設全般にかかる修繕工事(岩間市民プラザ)
防火管理	○	(火元責任者)	○	○	1 各々の責任にて防火管理者を選任し、所有部分を責任をもって管理する
	岩間市民プラザ				2 各々の施設の消防計画を立てたうえで、共同消防計画を立て、岩間市民プラザの防火管理者を統括防火管理者として消防署に提出する
光熱水費	○	岩間市民プラザ	○	○	1 電気、水道 供給会社との契約・支払、子メーター検針、各施設への請求(岩間市民プラザ) 2 ガス 個別契約
備考	管理に要する経費を負担区分に応じて按分する				

※委託契約内容

設備運転監視業務委託、自家用電気工作物保安管理業務委託、各設備保守点検業務委託、警備業務委託、清掃

(備考:各施設の光熱水費負担、役割分担)

	岩間市民プラザ	国際交流コーナー	三師会館	偕恵
電気	実費負担※ (電力供給事業者への支払)	負担なし※	実費負担 (プラザが子メーターにより請求)	実費負担 (プラザが子メーターにより請求)
ガス	実費負担 (個別契約)	設備無し	実費負担 (個別契約)	実費負担 (個別契約)
水道	実費負担※ (水道事業者への支払)	負担なし※	実費負担 (プラザが子メーターにより請求)	実費負担 (プラザが子メーターにより請求)
備考	※国際交流コーナー分含む(市の覚書による)	※市の覚書による		