



横浜市港北区民文化センター 指定管理者業務の基準 別添資料

令和4年6月30日
横浜市港北区地域振興課

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 | 4 |
| 指定管理者が加入する保険 | 5 |
| 設備等保守管理項目一覧 | 6 |
| 清掃項目一覧 | 7 |

●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」に「利用の手引き」の内容を記載 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 | 修繕予定 | ①修繕の年間実施予定 ②修繕費の執行予定 | 半期毎に報告 | |
| ウ | 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（附帯設備含む） 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 |
| エ | 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 |
| オ | 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 |
| カ | 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 | 四半期毎に、当該モニタリングにて報告 | |
| キ | 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 | 半期毎に、当該モニタリングにて報告 | |
| ク | 自己評価報告 | 自己評価 | 当該年度終了後に報告 | |
| ケ | 事業報告書 | ①1年間の業務報告書として集計、整理 ②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) | 4月、7月 10月、12月 |
| 半期モニタリング | ・修繕予定の進捗状況 | 4月、10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 翌年5月 |
| 随時モニタリング | ・必要事項 | 必要に応じて |

●指定管理者が加入する保険（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

| 種目 | | 保守点検箇所等 | 特記事項 | 回数 |
|-------------|-------------------|----------------------|--------------------------|-------|
| 舞台設備 | 舞台機構 | 吊物設備一式 | 舞台機構制御盤とそれ以降の二次側配線配管を含む | 年2回以上 |
| | | 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 |
| I T Vシステム一式 | | | | |
| 保安設備 | 専有部分の機械警備 | 本体工事外 | | |
| 建築 | 防音ドア | 定期点検 | 年1回以上 | |
| | スライディングウォール | メーカー推奨点検目安 | 年1回以上 | |
| | 可動防煙垂れ壁 | メーカー推奨点検目安 | 年1回以上 | |
| | 外壁サイン | 3年毎の届出更新に伴う点検 | 年1回（再開発組合側要確認） | |
| | エレベーター1台 FM仕様 | 定期点検1回/月 法定点検1回/年 | 年1回以上 | |
| | エスカレーター3台 FM仕様 | 定期点検1回/月 法定点検1回/年 | 年2回以上 | |
| 電気設備 | 電話設備 | | 年1回以上 | |
| | I T V設備 | | 年1回以上 | |
| | 電灯設備 | | | |
| 衛生設備 | 加圧給水ポンプ | メーカー推奨点検目安 | 年1回以上 | |
| | 電気温水器 | メーカー推奨点検目安 | 年1回以上 | |
| 空調設備 | パッケージエアコン | メーカー推奨点検目安 | 年2回以上 | |
| | エアハンドリングユニット | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 中性能フィルター | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 空冷ヒートポンプチラー | メーカー推奨点検目安 | | |
| | ファンコイルユニット | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 送風機類 | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 全熱交換器 | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 空調換気扇 | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 除湿器 | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 加湿器 | メーカー推奨点検目安 | | |
| | 密閉式膨張タンク | 法定点検 | 年1回以上 | |
| 消防設備 | 消防設備 | 管理組合が実施 | 機器点検：6か月に1回 総合点検：年1回 | |

※共用部に面する防火戸・シャッター・自動ドア・PS・DSは再開発組合所有・管理区分となります。

●港北区民文化センター 清掃項目一覧

※床面積は壁芯にて算出。

※床仕上は実施設計段階のもので、工事段階で変更の可能性があります。

| フロア | 清掃箇所 | 床面積 | 床仕上 | 【案】回数(日常清掃) | 【案】回数(定期清掃) | |
|-------------------|-----------------|----------------|--|--------------------|------------------|--|
| 3階 | 防災備蓄倉庫 | 10.80㎡ | 防塵塗装 | | ①カーペット部の床面洗浄 | |
| | 機械室1 | 261.25㎡ | 防塵塗装 | 適宜 | | |
| 4階 | オープンロビー | 262.91㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | ②フローリングのワックス掛清掃 | |
| | 受付・情報コーナー | | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | ギャラリーA | 77.18㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 収納 | 10.43㎡ | ビニル床シート t2.0 | 週1 | ③ビニル床シートのワックス掛清掃 | |
| | ギャラリーB | 76.30㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 収納 | 10.31㎡ | ビニル床シート t2.0 | 週1 | | |
| | ギャラリー倉庫 | 22.73㎡ | ビニル床シート t2.0 | 週1 | | |
| | 控室A | 4.72㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | ④窓、窓枠の清掃(内側) | |
| | 控室B | 4.49㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 事務室 | 87.50㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 | ⑤その他清掃 | |
| | 給湯室(事務室) | 5.73㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 | | |
| | ロッカー1(事務室) | 5.72㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 | | |
| | ロッカー2(事務室) | 5.86㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 | | |
| | 練習室1 | 22.43㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 練習室2 | 30.87㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 | | |
| | 練習室3 | 38.44㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 練習室前通路 | 15.86㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 通路1(コミュニティスペース) | 98.14㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 自動販売機スペース | 2.83㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 通路2 | 35.03㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| | 音楽ルーム前室 | 12.83㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 音楽ルーム | 146.21㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 音楽ルームピアノ庫 | 10.98㎡ | 複合フローリング t13 | 週1 | | |
| | 音楽ルーム倉庫 | 9.11㎡ | 複合フローリング t13 | 週1 | | |
| | 音楽ルーム控室 | 5.85㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | WC(W) | 30.42㎡ | 複合フローリング t13(アフロチ部分) ビニル床タイル t3.0(トイレ内) | 毎日 | | |
| | WC(M) | 25.30㎡ | ビニル床タイル t3.0(トイレ内) | 毎日 | | |
| | WC通路 | 6.03㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | SK | 1.49㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| | 多機能WC | 5.72㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| | 授乳室1 | 4.34㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| | 給湯室1 | 2.66㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| | 大倉庫 | 49.81㎡ | 防塵塗装 | 週1 | | |
| | 中倉庫 | 25.59㎡ | 防塵塗装 | 週1 | | |
| | 清掃員控室 | 10.78㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| | 機械室2 | 16.83㎡ | 防塵塗装 | 適宜 | | |
| | 搬出入口ビー | 33.99㎡ | 硬質ビニル床シート t3.0 | 毎日 | | |
| | 5階 | ホール舞台 | 235.80㎡ | ヒノキフローリング t30 染色UC | 毎日 | |
| | | 上手舞台袖 下手舞台袖 | | | | |
| | | 舞台上(可動席格納) | 137.08㎡ | RCのまま | 適宜 | |
| ホール客席 | | 303.66㎡ | 複合フローリング t13 | 毎日 | | |
| 親子室 | | 7.39㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| ホール前室1 | | 9.21㎡ | カーペット t11 | 毎日 | | |
| ホール前室2 | | 5.68㎡ | カーペット t11 | 毎日 | | |
| ホール前室3 | | 16.60㎡ | カーペット t11 | 毎日 | | |
| ホワイエ | | 191.03㎡ | カーペット t11 | 毎日 | | |
| カフェコーナー | | 8.93㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| 段下物入 | | | 防塵塗装 | 適宜 | | |
| 通路1 | | 40.19㎡ | カーペット t11 | 毎日 | | |
| コインロッカースペース | | 1.70㎡ | カーペット t11 | 毎日 | | |
| 自動販売機スペース | | 1.33㎡ | カーペット t11 | 毎日 | | |
| 準備室 | | 6.42㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| ホール物入 | | 7.71㎡ | ビニル床シート t2.0 | 週1 | | |
| ホールWC(W) | | 41.13㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| パウダーコーナー トイレ物入 | | 1.46㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| ホールWC(M) | | 37.19㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| SK-2 | | 1.68㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| ホール多機能WC | | 6.12㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| 授乳室2 | | 5.52㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| 避難バルコニー | | | 磁器質タイル t20 | 適宜 | | |
| 楽屋通路 | | 113.91㎡ | 硬質ビニル床シート t3.0 | 毎日 | | |
| 自動販売機スペース | | 1.16㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| ホールピアノ庫 | | 9.73㎡ | 硬質ビニル床シート t3.0 | 週1 | | |
| 盤室 | | 6.01㎡ | ビニル床シート t2.0 | 適宜 | | |
| 楽屋1 | | 14.93㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 | | |
| 楽屋洗面室 | | 3.78㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| 楽屋2 | | 16.95㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| 楽屋3 | | 25.66㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| 楽屋4 | | 24.88㎡ | ビニル床タイル t3.0 | 毎日 | | |
| 楽屋WC(W) | | 16.07㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| 楽屋WC(M) | | 14.18㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| 楽屋多機能WC | | 5.34㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| SK | | 0.91㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| 給湯室2 | | 2.20㎡ | ビニル床シート t2.0 | 毎日 | | |
| 搬出入口ビー2 | | 12.92㎡ | 硬質ビニル床シート t3.0 | 毎日 | | |
| 5階倉庫 | | 23.46㎡ | 防塵塗装 | 週1 | | |

| | | | | |
|-----|-----------|--------|---------------|----|
| 6階 | 調整室 | 25.34㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 |
| | 廊下 | 12.09㎡ | ファインフロア | 毎日 |
| | 階段室 | 13.36㎡ | タイルカーペット t6.8 | 毎日 |
| | EV機械室 | 42.14㎡ | 防塵塗装 | 適宜 |
| 7階 | 投光器室 | 16.45㎡ | タイルカーペット t6.8 | 週1 |
| | 踊場 | 4.42㎡ | タイルカーペット t6.8 | 週1 |
| その他 | エスカレーター | 3基 | | 毎日 |
| | 搬入用エレベーター | 1基 | | 毎日 |