



横浜市港南区民文化センター 指定管理者業務の基準 別添資料

令和8年5月
横浜市港南区地域振興課

●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	※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)	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

	設備名称及び機器		メンテナンス内容	回数
1	ホール客席椅子	連結椅子	保守点検	1回/年
2	冷水器	ウォータークーラー	保守点検	1回/年
3	ギャラリー・会議室・楽屋 スライディングウォール		保守点検	1回/年
4	エレベーター		保守点検	12回/年
			法定点検	1回/年
5	エスカレーター		保守点検	12回/年
			法定点検	1回/年
6	ホール 舞台機構設備	吊物機構設備	保守点検	1回/年
		床機構設備	保守点検	2回/年
		操作盤・制御盤	保守点検	1回/年
		CPU管理装置	定期点検	1回/年
7	ホール、音楽ルーム 舞台照明設備	ホール舞台照明設備	保守点検	2回/年
		音楽ルーム舞台照明設備	保守点検	1回/年
		ホール クセノンピンスポットライト	保守点検	1回/年
8	ホール、音楽ルーム、練習室 舞台音響設備		一般点検	1回/年
			精密点検	1回/年
9	ピアノ	スタンウェイ製ピアノ	保守点検	1回/年
			定期調律	2回/年
		ヤマハ製コンサートピアノ	保守点検	1回/年
			定期調律	2回/年
		ヤマハ製グランドピアノ	保守点検	1回/年
			定期調律	6回/年
	自動ドア	これらの設備はゆめおおおか管理組合が管理業務委託契約に基づき横浜市住宅供給公社に委託します。		
	各分電盤			
	電話設備			
	ITV設備			
	放送設備			
	中央監視設備			
	マルチエアコン			
	除湿器			
	還風機			
	外気調和設備・空調機			
	全熱交換器			
	ファンコイルユニット			
	飲用水中間水槽			
	加圧給水ポンプ			
	電気温水器			
	飲用水滅菌装置			
	害虫駆除			
	空気環境測定			
	管球交換			
	消防設備			

●清掃管理業務一覧

区分				日常清掃	定期清掃
階	室種別	床材質	面積㎡	回数/日	回数
4F	アートギャラリー	長尺塩ビシート	108.0	2/日	1/月
	控室	長尺塩ビシート	9.0	1/日	1/月
	練習室 A	長尺塩ビシート	18.0	1/日	1/月
	練習室 B	長尺塩ビシート	12.0	1/日	1/月
	前室 1	長尺塩ビシート	10.0	1/日	1/月
	廊下 4	長尺塩ビシート	12.0	1/日	1/月
	階段 A	タイルカーペット	14.3	2/日	2/年
	楽屋 A	タイルカーペット	10.0	1/日	2/年
	楽屋 B	タイルカーペット	6.0	1/日	2/年
	楽屋 C	タイルカーペット	21.0	1/日	2/年
	情報コーナー	タイルカーペット	41.0	2/日	2/年
	湯沸室	長尺塩ビシート	1.5	1/日	1/月
	附室 1	タイルカーペット	36.9	1/日	2/年
	ロビー	タイルカーペット	130.0	2/日	2/年
	クローク	タイルカーペット	9.4	2/日	2/年
	応接室	タイルカーペット	12.9	1/日	1/年
	EV ホール	タイルカーペット	7.0	2/日	2/年
	事務室	タイルカーペット	59.0	1/日	1/年
	ロッカー室	ビニールタイル	11.0	1/日	1/月
	会議室 1	タイルカーペット	31.0	1/日	1/年
	会議室 2	タイルカーペット	28.0	1/日	1/年
	会議室 3	タイルカーペット	12.5	1/日	1/年
	コインロッカー室	タイルカーペット	10.0	2/日	2/年
	男子トイレ 1	長尺塩ビシート	15.0	2/日	2/月
	女子トイレ 1	長尺塩ビシート	10.0	2/日	2/月
	男子トイレ 2	長尺塩ビシート	15.0	2/日	2/月
	女子トイレ 2	長尺塩ビシート	15.0	2/日	2/月
	廊下 1	タイルカーペット	26.0	1/日	2/年
	廊下 2	タイルカーペット	28.0	1/日	2/年
	廊下 3	長尺塩ビシート	25.0	1/日	1/月
	ピアノ庫	ビニールタイル		1/日	1/月
	リハーサル室	フローリング	58.0	1/日	2/月
	前室 2	タイルカーペット	5.0	1/日	1/年
5F	ステージ	フローリング		適	1/月
	ステージ袖	フローリング		適	1/月
	ホール客室	フローリング	58.0	適	1/月
	スロープ	ビニールタイル	18.0	適	1/月
	前室 1	長尺塩ビシート	8.5	1/日	1/月
	前室 2	タイルカーペット	7.0	1/日	1/年
	前室 3	長尺塩ビシート	5.0	1/日	1/月
	階段 B	タイルカーペット	12.0	1/日	1/年

	ピアノ庫	ビニールタイル		1/日	1/月
	ルーフバルコニー	ビニールタイル		1/日	1/月
	EV ホール	タイルカーペット	6.0	2/日	2/年
	男子トイレ	長尺塩ビシート	25.0	2/日	2/月
	女子トイレ	長尺塩ビシート	36.0	2/日	2/月
6F	ホワイエ	タイルカーペット	146.0	2/日	2/年
	コインロッカー室	タイルカーペット	28.0	2/日	2/年
	調整室	タイルカーペット		1/日	1/年
	前室1	タイルカーペット	7.0	1/日	1/年
	前室2	タイルカーペット	7.0	1/日	1/年
	前室3	タイルカーペット	4.0	1/日	1/年
	前室4	タイルカーペット	4.0	1/日	1/年
	前室5	長尺塩ビシート	4.0	1/日	1/月
	客席	フローリング	48.0	適	1/月
	車椅子席	フローリング	23.0	適	1/月
	バルコニー席	フローリング	115.0	適	1/月
	側廊1	タイルカーペット	40.0	1/日	1/年
	側廊2	タイルカーペット	38.0	1/日	1/年
	EV ホール	タイルカーペット	2.5	2/日	2/年
7F	バルコニー席	長尺塩ビシート	72.0	適	1/月
	親子席	タイルカーペット	7.5	適	2/年
	男子トイレ	長尺塩ビシート	4.5	2/日	2/月
	女子トイレ	長尺塩ビシート	4.5	2/日	2/月
	廊下1	長尺塩ビシート	24.0	1/日	1/月
	調光盤室・前室	長尺塩ビシート		1/日	1/月
8F	投光スペース	ビニールタイル		1/日	1/月
	エレベーター	1基	4.0	1/日	1/月
	エスカレーター	1基	1.0	1/日	
	各階ガラス内外	一式	400.0	適	1/月
	シャワーユニット①	一式	1	適	
	除塵用床マット	5	5	適	1/月