



横浜市栄区民文化センター 指定管理者業務の基準 別添資料

令和8年4月14日
横浜市栄区地域振興課

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	4
5	指定管理者が加入する施設賠償責任保険の種目・仕様	5
6	設備等保守管理項目一覧	6
7	清掃管理業務一覧	7

1 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

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 (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

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	
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

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)	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

5 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	

6 設備等保守管理項目一覧

栄区民文化センター保守管理仕様書

保守点検箇所		内容	回数
建 物	建築物建物点検(建築基準法第12条に基づくもの)	管理組合が一括して実施	
舞台機構	一式	別紙1のとおり	年4回
舞台照明	一式	別紙2のとおり	年2回(クセンスポットライトのみ年1回)
舞台音響	一式	別紙3のとおり	年2回
設 備	受変電設備		年1回
	中央監視設備		年2回
	照明制御装置設備		年2回
	空調機		年3回
	ファンコイルユニット		年4回
	パッケージエアコン		年2回
	吸排気ファン		年1回
	全熱交換器		年3回
	冷温水濾過装置		年1回
	自動制御装置		年4回
	冷温水発生器		年4回
	冷却塔	本郷台駅前縣市等合同施設管理組合との管理業務委託	年2回
	冷却水処理装置	契約に基づき、委託します。	年2回
	各種ポンプ		年1回
	消防用設備		年2回
	放送設備		年2回
	自家発電設備		年2回
	エレベーター ※		年12回
	段差解消昇降機		年1回
	電話設備		年2回
	車路管制設備		年1回
	植栽散水設備		年1回
	自動ドア		年4回
	シャッター		年4回
	ギャラリー移動式展示パネル	展示パネル PW2173×PH3000 12本 PW2173×PH3000小扉310付 2本 PW2173×PH3000小扉440付 2本 PW1000×PH3000 1本 間仕切りパネル PW2173×PH3080 2本 PW2173×PH3080 1本(サ付装置付) PW2013.7×PH3080 1本 レール 延べ140m	2日間
	ピアノ保守・調律等(スタインウェイ)	スタインウェイグランドピアノST-D型2台	別紙4参照
	ピアノ保守・調律(ヤマハ)	コンサートピアノCFⅢ-S・1台、アップライトピアノYU11・1台	
	防火シャッター	8カ所	年4回以上
	テーブルリフター		年1回以上
建築設備点検(建築基準法第12条に基づくもの)	管理組合が一括して実施		
清 掃※	一式	専有部分における清掃	別紙5参照

※ 専有部分にあるエレベーターについて、現状では本郷台駅前縣市等合同施設管理組合に委託しているが、個別に保守管理等を行うことは可。

別紙1

保守点検対象機器一覧表

■ホール

〈吊物装置〉

装置NO.	装置名称	数量
吊物		
1	ライトボタン(1)昇降装置	1台
2	ライトボタン(2)昇降装置	1台
3	ライトボタン(3)昇降装置	1台
4	道具ボタン	1台
5	スクリーン装置	1台
客席		
1	音響調整幕(A)装置	2台
2	音響調整幕(B)装置	2台
3	音響調整幕(C)装置	2台
4	音響調整幕(D)装置	2台
床		
1	舞台迫装置(1)	1台
2	舞台迫装置(2)	1台
3	舞台迫装置(3)	1台
舞台幕地		
1	水平幕兼スクリーン	1枚
2	音響調整幕(A)(B)(C)(D)	8枚

■ギャラリー

NO	装置名称	数量
1	展示パネル	21枚

別紙2

照明保守点検対象設備

	品名			摘要
1	舞台照明設備			
	調光設備			
	主幹盤	1	面	点検・調整
	分岐盤	1	面	点検・調整
	サイリスター調光器盤	3	面	点検・調整
	照明操作卓	1	面	点検・調整
	舞台袖操作パネル	1	面	点検・調整
	負荷設備			
	サスペンションフライダクト	3	列	点検・調整
	ケーブルリール	7	台	点検・調整
	負荷回路コンセント	28	台	点検・調整
	クセノンピンスポット			
	クセノンスポット・1kw	2	台	点検・調整

別紙3

音響保守点検対象設備

No	品名	員数
ホール音響設備総合保守		
1	音響調整卓	1式
2	入出力パッチ架	1架
3	録音再生卓1	1架
4	効果機器架	1架
5	電力増幅架1	1架
6	電力増幅架2	1架
7	コンセント盤類	1式
8	メインスピーカー	1台
9	ステージスピーカー	2式
10	移動式跳ね返りスピーカー	6台
11	エアモニマイク	1式
12	3点吊りマイク	1台
13	運営系スピーカー	1式
会議室音響設備総合保守		
1	VTRワゴン	1架
2	100インチスクリーン	1台
3	スピーカー(取付金具)	2台
4	ワイヤレスシステム	1式

別紙4

保守点検対象機器一覧表

■ピアノ

番号	ピアノ	装置名称	設置場所	点検回数
保守点検				
1	コンサートピアノ	スタンウェイ ST-D	ホール	2回/年
2	コンサートピアノ	ヤマハ CFⅢ-S	ホール	1回/年
3	コンサートピアノ	旧型スタンウェイ ST-D	音楽ルーム	1回/年
定期調律				
1	コンサートピアノ	スタンウェイ ST-D	ホール	2回/年
2	コンサートピアノ	ヤマハ CFⅢ-S	ホール	3回/年
3	コンサートピアノ	旧型スタンウェイ ST-D	音楽ルーム	12回/年
4	アップライトピアノ	ヤマハ YU11	練習室B	12回/年

7 清掃管理業務一覧

別紙5

栄区民文化センター清掃管理業務一覧表(No.1)

階	項目	床材質	面積(m ²)	メンテナンスサイクル		備考
	清掃対象			日常	定期	
1階	通路	リノリウム	96.8	1/日	5回/年間	
	サブホワイエ	タイルカーペット	44.8	1/日	1回/年間	
	楽屋A	タイルカーペット	17.2	1/日	1回/年間	トイレ・シャワー、化粧台
	楽屋B	タイルカーペット	20.2	1/日	1回/年間	トイレ、化粧台
	楽屋C	タイルカーペット	20.0	1/日	1回/年間	トイレ、化粧台
	楽屋D-1	リノリウム	28.9	1/日	3回/年間	トイレ、化粧台
	楽屋D-2	リノリウム	27.3	1/日	3回/年間	トイレ、化粧台
	音楽ルーム	フローリング	114.0	1/日	4回/年間	開閉式鏡面(15.0m ²)
	練習室A	フローリング	43.2	1/日	4回/年間	
	練習室B	フローリング	38.7	1/日	4回/年間	
	楽屋前室	リノリウム	50.4	1/日	3回/年間	
	楽屋前給湯室	リノリウム	1.2	1/日	3回/年間	
	舞台袖	タイルカーペット	46.7	1/日	1回/年間	
	舞台裏	タイルカーペット	54.9	1/日	1回/年間	
	男子トイレ	磁器タイル	47.1	1/日	4回/年間	
	女子トイレ	磁器タイル	58.4	1/日	4回/年間	
	階段	長尺塩ビシート	23.8	1/日	3回/年間	
	舞台	フローリング	109.1	-	4回/年間	
	小トイレ男子	長尺塩ビシート	21.6	1/日	3回/年間	
	小トイレ女子	長尺塩ビシート	25.4	1/日	3回/年間	
	B1階段	長尺塩ビシート	23.8	1/日	3回/年間	
B2階段	長尺塩ビシート	23.8	1/日	3回/年間		
ELV-10	-	1基	1/日	12回/年間		
小計			937.3			

別紙5

栄区民文化センター清掃管理業務一覧表(N0.2)

階	項目	床材質	面積(m ²)	メンテナンスサイクル		備考
	清掃対象			日常	定期	
2 階	ホワイエ	タイルカーペット	136.3	1/日	1回/年間	
	情報コーナー	タイルカーペット	79.2	1/日	1回/年間	
	ロビー	タイルカーペット	93.4	1/日	1回/年間	
	親子室	タイルカーペット	6.1	1/日	1回/年間	
	事務室	タイルカーペット	81.7	1/日	1回/年間	
	更衣室	タイルカーペット	7.9	1/日	1回/年間	
	階段	タイルカーペット	23.8	1/日	1回/年間	
	トイレ前室	タイルカーペット	11.6	1/日	1回/年間	
	給湯室	長尺塩ビシート	2.0	1/日	5回/年間	
	男子トイレ	長尺塩ビシート	22.8	1/日	5回/年間	
	女子トイレ	長尺塩ビシート	22.8	1/日	5回/年間	
	ギャラリーA	タイルカーペット	90.8	1/日	1回/年間	
		長尺塩ビシート	33.5		5回/年間	
	ギャラリーB	タイルカーペット	90.8	1/日	1回/年間	
		長尺塩ビシート	35.5		5回/年間	
	会議室A	タイルカーペット	36.9	1/日	1回/年間	
	会議室B	タイルカーペット	33.8	1/日	1回/年間	
	ホール	フローリング	274.1	2/日	6回/年間	300席
	ロウカールーム	タイルカーペット	6.1	1/日	1回/年間	
	裏舞台	長尺塩ビシート	76.6	1/日	5回/年間	
ホール横階段	タイルカーペット	31.4	1/日	1回/年間		
裏舞台階段	塗床	12.9	1/日	6回/年間		
自販機コーナー	人造石	10.5	1/日	6回/年間		
小 計			1,220.5			
合 計			2,157.8			