



横浜市瀬谷区民文化センター 指定管理者業務の基準 別添資料

令和2年8月
横浜市瀬谷区地域振興課

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	修繕計画書	①修繕の年間実施計画 ②修繕費の執行計画	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、隨時報告を行う
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、隨時報告を行う
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	・修繕計画の進捗状況	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
隨時モニタリング	・必要事項	必要に応じて

●指定管理者が加入する保険

	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	レジヤー・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	保守点検個所等	特記事項	回数
舞台設備	舞台機構	吊物設備一式	年 2回以上
		床設備一式	
		幕設備一式	
	舞台照明	舞台照明負荷設備一式	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	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		
防音ドア		年 1回以上	
建築	エレベーター 1台 FM仕様	定期点検	年 1回以上
	エスカレーター 3台 POG 仕様	法定点検	年 1回以上
	電話設備		年 1回以上
	I T V 設備		年 1回以上
	パッケージエアコン		年 2回以上
空調設備	エアハンドリングユニット		
	中性能フィルター交換		
	吸収式冷温水発生機		
	冷却塔		
	薬注装置		
	ポンプ類		
	送風機類		
	ファンコイルユニット		
	空調換気扇		
	温水ボイラー		
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
清掃業務	「清掃項目一覧」を参照		

瀬谷区民文化センター清掃項目一覧

フロア	清掃箇所	床面積	床仕上げ	【案】回数(日常清掃)	【案】回数(定期清掃)
1階	防災倉庫	18.42 m ²	塗床(ノンスリップ)	週1	①カーペット部の床面洗浄 ②フローリングのワックス掛け清掃 ③ビニル床シートのワックス掛け清掃 ④窓、窓枠の清掃(内側) ⑤その他清掃
	1階計	18.42 m ²			
2階	エントランスホール	1.5 m ²	磁器質タイル	毎日	年3回以上
	2階計	1.5 m ²			
3階	会議室A	32.76 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	①カーペット部の床面洗浄 ②フローリングのワックス掛け清掃 ③ビニル床シートのワックス掛け清掃 ④窓、窓枠の清掃(内側) ⑤その他清掃
	会議室A収納	6.08 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	会議室B	32.1 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	会議室B収納	6.22 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	会議室C	32.1 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	会議室C収納	6.44 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	倉庫(区文1)	29.03 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	EV前室	11.36 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	女子トイレ	21.14 m ²	ビニル床タイル t4.0	毎日	
	男子トイレ	16.41 m ²	ビニル床タイル t4.0	毎日	
	多目的トイレ	6.58 m ²	ビニル床タイル t4.0	毎日	
	給湯コーナー	4.91 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	廊下	45.17 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	ギャラリー通路	57.63 m ²	タイルカーペット t6.5	週1	
	ギャラリー1	104.05 m ²	タイルカーペット t6.5	週1	
	ギャラリー1収納	16.23 m ²	タイルカーペット t6.5	週1	
	ギャラリー控室1	12.33 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	ギャラリー2	92.47 m ²	タイルカーペット t6.5	週1	
	ギャラリー2収納	17.9 m ²	タイルカーペット t6.5	週1	
	ギャラリー控室2	11.37 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	事務室	38.82 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	エントランスホール	212.41 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	共用廊下(3階)	40.25 m ²	タイルカーペット t6.5	管理組合共益費	
	ロッカーコーナー	6.34 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	男子更衣室	4.48 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	女子更衣室	7.15 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	授乳室	9.93 m ²	ビニル床タイル t4.0	毎日	
	3階計	881.66 m ²			
4階	練習室1	27.24 m ²	フローリング t12.0	毎日	年3回以上
	練習室1前室	3.53 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	練習室1収納	2.47 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	練習室2	23.15 m ²	フローリング t12.0	毎日	
	練習室2前室	6.07 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	練習室2収納	3.23 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	ホワイエ	130.51 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	収納	7.09 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	女子トイレ(区文2)	24.14 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	男子トイレ(区文2)	18.97 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	多目的トイレ(区文2)	7.53 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	音楽多目的室	156.77 m ²	フローリング t12.0	毎日	
	前室1	6.63 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	前室2	7.28 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	前室3	18.71 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	前室4	7.83 m ²	タイルカーペット t6.5	週3	
	倉庫(区文4)	13.31 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	楽屋1	26.06 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	楽屋2	14.56 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	倉庫(区文3)	4.22 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	ピアノ庫	7.48 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	楽屋ラウンジ・楽屋廊下	81.96 m ²	タイルカーペット t6.5	毎日	
	倉庫(区文2)	29.03 m ²	ビニル床シート t2.0	週1	
	女子トイレ(区文3)	5.88 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	男子トイレ(区文3)	2.97 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	多目的トイレ(区文3)	5.1 m ²	ビニル床シート t2.0	毎日	
	4階計	641.72 m ²			
その他	エスカレーター	3 基		毎日	年3回以上
	搬入用エレベーター	1 基		週1	