

**横浜市神奈川区民文化センター  
指定管理者 業務の基準 別添資料**

**平成 27 年 5 月**

**横浜市神奈川区地域振興課**

## 目 次

施設利用に関する書類	.....	3
管理業務に関する記録事項	.....	4
指定管理業務における作成書類	.....	5
モニタリングにおける確認事項	.....	6
指定管理者が加入する保険	.....	7
◆建築設備保守管理項目一覧	.....	8
◆舞台設備等保守管理一覧	.....	9
◆清掃項目一覧	.....	10

## 施設利用に関する書類

1	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）
2	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）
3	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）
4	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）
5	利用料金減免申請書
6	利用料金減免承認・不承認決定通知書
7	利用料金返還申請書
8	利用料金返還承認・不承認決定通知書
9	利用取消申請書
10	利用料金納付書
11	利用料金領収書
12	利用の手引き
13	施設パンフレット
14	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」と「利用料金領収書」をまとめて「利用料金納付書兼領収書」に
- ・「施設パンフレット」内に「利用の手引き」について記載 等

◎ 前指定期間中に全指定管理者が作成した書類については、引き継ぐことができる

## 管理業務に関する記録事項

1	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
2	保守管理報告に関すること (1) 設備管理日誌、設備運転日誌 (2) 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）
3	電力、水、ガス等の使用量ほか、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
1	事業計画書	① 文化事業に関する年間計画 ② 運營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	区が指定する期日 (概ね2月頃)ま でに案を提出	別に定める様式を 使用する
2	日報	① 日付、天気、開館時間 ② 職員勤務状況 ③ 主な催し ④ 各室利用状況/付帯設備利用 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(警備なもの含 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
3	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		
4	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		
5	収支報告	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
6	文化事業報告	① 入場者数・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	
7	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	
8	事業報告書	① 1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	次年度5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執行の確認	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 指定管理者による自己評価	10、4月
年間モニタリング	・提案内容にしたが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 月頃
随時モニタリング	必要事項	随時

## 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

保険種目		損害填補額・保険金額		
(1)	賠償責任保険	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
(2)	動産総合保険	30 万円		
(3)	レジャー・サービス費用保険	被災者対応費用 500 万円		

### 2 レジャー・サービス施設費用保険 担保項目

(1)	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)
(2)	被災者傷害見舞費用保険金 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 死亡見舞費用保険金 (被災者 1 名につき 50 万円)</li> <li>② 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)</li> <li>③ 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)</li> <li>④ 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)</li> </ul>

◆ 建築設備保守管理項目一覧

項 目 等		メンテナンス内容	回数
空調機器		保守点検	2回/年
ボイラー		保守点検	2回/年
ビル用マルチエアコン		保守点検	2回/年
吸収冷温水機		保守点検	4回/年
レジオネラ属菌	冷却等清掃	一般清掃	1回/月
	レジオネラ属菌測定(冷却塔の使用状況による)	法定点検	1回/年
自動ドア		保守点検	4回/年
昇降機設備		保守点検	12回/年
		法定点検	1回/年
ITV設備		保守点検	1回/年
中央監視装置		保守点検	1回/年
シャッター		保守点検	2回/年
ギャラリー等可動パネル		保守点検	1回/年
防火対象物定期点検		一般点検	1回/年
空気環境測定		法定点検	6回/年
粉じん計校正	空気環境測定業者が校正をして、校正結果を提出	法定点検	1回/年
ねずみ等の防除		法定点検	2回/年
加圧給水ポンプユニット		保守点検	2回/年
電気温水器		保守点検	1回/年
給水施設緊急遮断弁		保守点検	1回/年
設備遠隔監視			日常
設備巡回要員派遣			1回/週

以下の項目については、ザ・ステーションタワー東神奈川管理組合の管理業務受託業者に委託するものとする。

項 目 等		メンテナンス内容	回数
電気設備(受変電設備等)		保守点検	12回/年
		法定(総合)点検	1回/年
貯水槽清掃	受水貯水槽、上置貯水槽、雑用水水槽を含む	法定点検	1回/年
貯水槽の管理状況定期検査	神奈川県保健協会へ提出	法定点検	1回/年

汚水槽清掃	汚水槽、雑排水槽、グリストラップを含む	法定点検	2回/年
水質検査		法定点検	2回/年
残留塩素測定		法定点検	1回/年
消防設備点検	自動火災報知機、直流電源装置、非常放送設備、消火器、誘導等設備、スプリンクラー設備、屋内消火設備、避難器具設備、排煙設備	法定一般点検	1回/年
		法定総合点検	1回/年

◆ 舞台設備等保守管理一覧表

項 目 等		メンテナンス内容	回数
ホール 舞台機構設備		保守点検	2回/年
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
ホール 音響設備		保守点検	2回/年
音楽ルーム、練習室 音響設備		保守点検	1回/年
ピアノ	ホール用ピアノ	保守点検	1回/年
		定期調律	2回/年
	音楽ルーム用ピアノ	保守点検	1回/年
		定期調律	3回/年
	ホワイエ用ピアノ	保守点検	1回/2年
		定期調律	2回/年
練習室用ピアノ	定期調律	4回/年	

◆ 清掃項目一覧

項 目 等	床 材 質 別	日常清掃	定期清掃
1 階			
荷捌（2箇所）	塩ビシート	1 /日	12 /年
倉庫1	塩ビシート	1 /日	2 /年
ゴミ置き場	コンクリート	1 /週	2 /年
C階段	セラミックタイル	1 /日	12 /年
D階段	塩ビシート	1 /日	12 /年
2 階			
風除室	花崗岩	1 /日	12 /年
情報コーナー	花崗岩	1 /日	12 /年
エントランスホール	花崗岩	1 /日	12 /年
受付	花崗岩	1 /日	12 /年
ロッカー室	花崗岩	1 /日	12 /年
廊下	花崗岩	1 /日	12 /年
ホワイエ	花崗岩	1 /日	12 /年
客用サイド通路	花崗岩	1 /日	12 /年
車椅子WC 1	セラミックタイル	2 /日	12 /年
車椅子WC 2	セラミックタイル	2 /日	12 /年
FWC	セラミックタイル	2 /日	12 /年
MWC	セラミックタイル	2 /日	12 /年
事務室 1	タイルカーペット	適宜	4 /年
スロープ	タイルカーペット	適宜	4 /年
ホール客席	堅木フローリング	1 /日	12 /年
ホール前室（3箇所）	堅木フローリング	1 /日	12 /年
ホール前室階段（2箇所）	堅木フローリング	1 /日	12 /年
ホール舞台・側舞台	桧集成材	1 /日	適宜
倉庫2	塩ビシート	1 /週	2 /年
倉庫3	塩ビシート	1 /週	2 /年
倉庫4	塩ビシート	1 /週	2 /年
倉庫5	塩ビシート	1 /週	2 /年
出演者ロビー	塩ビシート	1 /日	12 /年
廊下（舞台裏）	塩ビシート	1 /日	12 /年

C階段	セラミックタイル	1 /日	12 /年
D階段	塩ビシート	1 /日	12 /年
F階段	花崗岩	1 /日	12 /年
<b>3 階</b>			
ホール客席	堅木フローリング	1 /日	12 /年
ホール前室 (2箇所)	堅木フローリング	1 /日	12 /年
フロントサイドライト (2箇所)	塩ビシート	1 /週	
構造スラブ (2箇所)	塩ビシート	1 /週	
調整室	塩ビシート	1 /日	12 /年
親子室	タイルカーペット	1 /日	4 /年
サービス廊下1	タイルカーペット	1 /日	12 /年
サービス廊下2	塩ビシート	1 /日	12 /年
ロビー1	タイルカーペット	1 /日	4 /年
ロビー2	タイルカーペット	1 /日	4 /年
E Vホール	タイルカーペット	1 /日	4 /年
ギャラリー1 (付設倉庫3箇所含む)	タイルカーペット	1 /日	4 /年
ギャラリー2 (付設倉庫1箇所含む)	タイルカーペット	1 /日	4 /年
廊下	タイルカーペット	1 /日	4 /年
事務室2	タイルカーペット	適宜	4 /年
楽屋1	タイルカーペット	1 /日	4 /年
楽屋1WC	磁器タイル	1 /日	12 /年
楽屋2	タイルカーペット	1 /日	4 /年
楽屋2WC	磁器タイル	1 /日	12 /年
楽屋2シャワー室	塩ビシート+ユニットシャワー	2 /日	12 /年
楽屋3	タイルカーペット	1 /日	4 /年
楽屋3WC	磁器タイル	1 /日	12 /年
倉庫6	塩ビシート	1 /日	2 /年
倉庫7	塩ビシート	1 /日	2 /年
湯沸室	塩ビシート	1 /日	12 /年
FWC	セラミックタイル	2 /日	12 /年
MWC	セラミックタイル	2 /日	12 /年
C階段	セラミックタイル	1 /日	12 /年
D階段	塩ビシート	1 /日	12 /年

F階段	花崗岩	1 /日	12 /年
<b>4 階</b>			
EVホール	タイルカーペット	1 /日	4 /年
廊下	タイルカーペット	1 /日	4 /年
音楽ルーム	堅木フローリング	1 /日	12 /年
音楽ルーム前室（2箇所）	堅木フローリング	1 /日	12 /年
練習室1	堅木フローリング	1 /日	12 /年
練習室2	タイルカーペット	1 /日	4 /年
練習室前室	タイルカーペット	1 /日	4 /年
FWC	セラミックタイル	2 /日	12 /年
MWC	セラミックタイル	2 /日	12 /年
倉庫8	塩ビシート	1 /週	2 /年
倉庫9	塩ビシート	1 /週	2 /年
倉庫10	塩ビシート	1 /週	2 /年
（キャットウォーク）前室	塩ビシート	1 /週	2 /年
F階段	タイルカーペット	1 /日	4 /年