

※この覚書は素案であり、最終的な内容は、指定候補者に提示し、協議の上決定します。

## 泉区総合庁舎・泉公会堂に係る施設管理業務に関する覚書（素案）

横浜市泉区長（以下「市」という。）と指定管理者である〇〇（以下「指定管理者」という。）は、泉区総合庁舎及び横浜市泉公会堂（以下「公会堂」という。）にかかる施設管理業務に関して、次のとおり覚書を締結する。

### （対象施設）

第1条 この覚書の対象とする施設は、次のとおりとする。

- （1）施設名称 泉区総合庁舎・泉公会堂
- （2）所在地 横浜市泉区和泉中央北五丁目1番1号

### （施設管理）

第2条 公会堂敷地内の管理は、原則として指定管理者が行うものとする。ただし、公会堂敷地内のうち、地階及び外構部の管理区分については、別添図面のとおりとする。

- 2 前項に掲げる管理の範囲のほか、施設管理にかかる業務区分については、別表1のとおりとする。
- 3 指定管理者は、指定管理者の管理の及ぶ範囲の設備等に係る消耗品の調達及び必要な修繕（1件60万円未満（消費税及び地方消費税含む））を行うものとする。

### （電気設備）

第3条 公会堂の受電設備保守点検、電気主任技術者の選任は、市で一括して実施する。ただし、受電設備の年次点検は全館停電が必要なため、点検日程については、市及び指定管理者協議のうえ決定するものとする。

### （光熱水費、電話料金）

第4条 公会堂の電気料金については、市が1か月ごとに公会堂の電気メーターを読取り、市が指定管理者に対して納付書を発行する。その他の光熱水費及び電話料金については、指定管理者が直接契約先に支払う。

### （防火管理等）

第5条 市及び指定管理者それぞれに防火管理者を設置するとともに、市に統括防火管理者を設置する。

- 2 指定管理者は、第2条第1項に定める施設管理の及ぶ範囲を防火管理の範囲として管理するものとする。
- 3 消防法第8条の2の2に定める防火対象物定期点検報告は、市及び指定管理者それぞれの防火管理の及ぶ範囲を点検し、市が両者の点検結果をとりまとめて消防署に提出する。

### （緊急時等の対応）

第6条 緊急時等には、市及び指定管理者とも善良なる管理者の注意をもって協力して事態の解

決に努めるものとする。

- 2 公会堂休館日の緊急時の体制確保のため、緊急連絡網の整理を行うとともに、毎年度当初にその見直しを行うものとする。

(その他)

第7条 公会堂のマスターキーは、市及び指定管理者2者で管理するものとする。

- 2 指定管理者は、公会堂設備（舞台設備を除く）に係る保守点検結果及び修繕記録等、市の行う中央監視業務に必要な内容を市に速やかに報告するものとする。
- 3 本覚書的前提条件や内容を変更する必要があるとき、市及び指定管理者協議の上、適宜変更するものとする。
- 4 本覚書の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本協定に特別の定めのない事項については、市及び指定管理者協議の上、これを定めるものとする。

本覚書を証するため、本書を2通作成し、市及び指定管理者がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

市 横浜市泉区和泉中央北五丁目1番1号  
横浜市  
横浜市泉区長

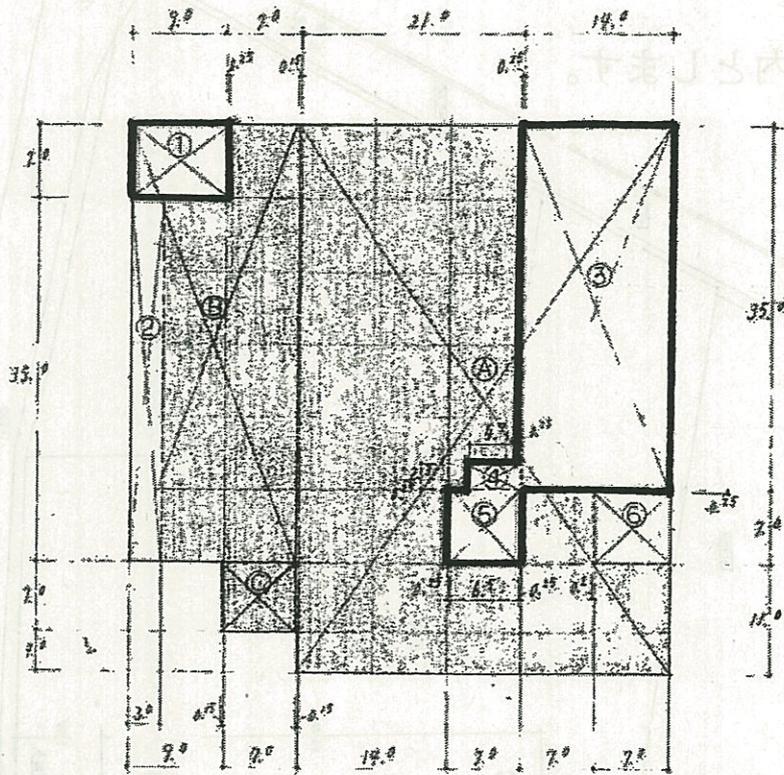
指定管理者



床

地 階

求積図



ハ 駐車場ヲ示ス

計算表

Ⓐ	35.15	×	53.0	1,862.95	Ⓐ	4.
Ⓑ	15.25	×	42.0	645.7	Ⓑ	31
Ⓒ	7.0	×	7.0	49.0	Ⓒ	2.
[全体床面積]				2,577.65	Ⓓ	
(機械室 倉庫 他 床面積)						
①	9.25	×	7.0	64.75	給排水機械室	
②	3.0	×	35.0	105.0	倉庫	
③	14.25	×	35.25	502.3125	電気室・空調機等	
④	4.9	×	2.3	11.27	EVホール	
⑤	6.5	×	7.25	47.125	EV・EV機械室等	
⑥	7.2	×	6.75	48.6	旧中央監視室	
				979.8575		
(駐車場 床面積)						
				2,577.65	-	979.8575
				1,798.9925		

別表1 施設管理に係る業務区分

件名	市	指定管理者	備考
<b>エレベーター関係</b>			
エレベーター保守点検委託		○	設置業者によるフルメンテナンス契約
公会堂エレベーター監視、事故対応	○	○	主体は指定管理者
<b>空調機関係</b>			
冷温水発生機保守点検委託		○	
冷却水冷温水処理系統保守点検委託		○	
<b>冷房熱源機器</b>			
冷暖房運転、点検、機器点検	○		
<b>空気調和関連機器</b>			
空調機点検	○		
空調機フィルターの交換	○	○	消耗品の用意は指定管理者、交換作業は市（中央監視室）
ファンコイル送排風機関係の点検	○		
ファンコイル送排風機フィルターの交換	○	○	消耗品の用意は指定管理者、交換作業は市（中央監視室）
<b>非常用発電機関係</b>			
非常用発電機保守点検		○	
非常用発電機設備の点検、試運転（月1回）	○		
<b>消防設備関係</b>			
消防設備保守委託		○	
防火対象物定期点検		○	
防火扉等保守委託		○	
<b>給排水衛生設備関係</b>			
クーリングタワー清掃	○		
雨水槽（1槽）清掃	○		
汚水槽（1槽）清掃	○		
涌水槽（2槽）清掃	○		
雑排水槽（1槽）清掃	○		
消火水槽（1槽）清掃	○		
消火栓補給水槽（1槽）清掃	○		

件名	市	指定管理者	備考
<b>電気設備関係</b>			
電気主任技術者業務	—	—	建築局 保全推進課 保全管理担当課長
巡視点検（月例）	○		
年次点検	—	—	建築局 保全推進課による委託実施。区庁舎含む全館停電日を、公会堂休館日（別途指定・要告示）にして実施。
照明盤、動力盤の絶縁測定	○		
照明の点灯状況の確認		○	
日常の管球類の交換		○	
電気室 変電設備点検	○		
直流電電源の点検	○		
外灯設備		○	
<b>環境衛生管理業務関係</b>			
空気環境測定業務	○		市は指定管理者へ結果を報告する。
害虫駆除清掃保守		○	
ウォータークーラー保守		○	
<b>清掃業務関係</b>			
日常清掃		○	
定期清掃		○	
じゅうたん清掃		○	
窓ガラス清掃		○	
照明器具清掃		○	
樹木維持管理		○	
<b>舞台設備関係</b>			
舞台照明機器保守		○	
舞台吊物装置保守		○	
ホール音響設備保守		○	
ピアノ保守点検		○	
<b>その他</b>			
警備業務（防犯のみ）		○	通年
建築設備保守 （建築基準法12条）	○		建築設備（年1回）、建築物（3年に1回）
自動ドア保守		○	
運転監視業務	○		
地下駐車場管理業務	○		