

横浜市男女共同参画センター

指定管理者 施設の管理に関する業務の基準

1	男女共同参画センター横浜	・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	男女共同参画センター横浜南	・・・・・・・・・・・・・・・・	3
3	男女共同参画センター横浜北	・・・・・・・・・・・・・・・・	5

1 男女共同参画センター横浜

※法令に定める項目と同一のものについては、回数に法定点検の回数を含みます。
 ※協定書回数は1年間の業務を示しています。

(1) 保守管理業務

建築物の保守管理

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
外部仕上げ	床、外壁、屋根	日常点検	(日常)
内部仕上げ	床、壁、天井	日常点検	(日常)

建築設備の保守管理

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
空調設備	パッケージエアコン	定期点検	年2回
	エアハンドリングユニット	定期点検	
	中性能フィルター交換	定期点検	
	吸収式冷温水発生機	定期点検	
	冷却塔	定期点検	
	薬注装置	定期点検	
	ポンプ類	定期点検	
	送風機類	定期点検	
	ファンコイルユニット	定期点検	
電気設備	空調換気扇	定期点検	年2回
	各施設の運転、操作調整等	定期点検	
	電気室、空調機械室等の管理	定期点検	
照明器具等の管理	定期点検		
自動ドア設備	自動ドア設備点検・管理	定期点検	年4回
昇降機設備	昇降機の点検・管理	定期点検	月1回
防災設備	自動火災報知設備点検	定期点検	年2回
	防火排煙設備点検	定期点検	
	非常放送設備点検	定期点検	
	誘導灯及び誘導標識点検	定期点検	
	屋内消火栓設備点検	定期点検	
	ガス漏れ火災報知器点検	定期点検	
衛生設備	揚水、排水ポンプの機能点検	定期点検	年2回
	量水器、低圧ガスメーター記録	日常点検	(日常)
	各種湯沸器の機能点検	定期点検	年2回
	ポンプ等パッキンの取替	定期点検	年2回
	各種配管の漏洩等の点検	定期点検	年2回
環境測定	空気環境測定	定期点検	年6回
	水質検査	定期点検	年2回
	給水管理	定期点検	週1回
	給水管理(貯水槽)	定期点検	年1回

外溝の保守管理

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
外溝	植栽等	日常点検	(日常)

舞台設備の保守管理

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
舞台機構設備	舞台迫り設備一式	定期点検	年2回
	舞台吊物設備一式	定期点検	
	幕設備一式	定期点検	
舞台照明設備	舞台照明操作卓設備一式	定期点検	年2回
	舞台照明主幹盤設備一式	定期点検	
	舞台照明調光器設備一式	定期点検	

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
舞台音響設備	ホール音声調整卓機器一式	定期点検	年1回
	ワイヤレス受信機一式	定期点検	
	電源制御部機器一式	定期点検	
	パワーアンプ一式	定期点検	
	マイクコンセント一式	定期点検	
	スピーカーコンセント一式	定期点検	

備品等の保守管理

項目	協定内容
備品の保守管理	施設の運用に支障をきたさないよう適正に管理
消耗品の保守管理	施設の運用に支障をきたさないよう適正に管理

(2) 環境維持管理業務

清掃業務

項目	範囲	協定書回数
日常清掃	ホール、舞台、控室、セミナールーム、会議室、和室、音楽室、多目的スタジオ、生活工房、フィットネスルーム、情報ライブラリ、相談室、子どもの部屋、交流ラウンジ、健康サロン、エントランスホール、階段、廊下、ロビー、昇降機、事務室、舞台調整室、給湯室、トイレ、駐車場、建物周辺	(日常)
定期清掃	床	年3回
	窓枠及び窓ガラス	年2回
	金属部分の磨き作業	年1回
	扉及び壁面の清掃	年1回
	ねずみ・害虫駆除	年2回
	照明機器清掃	年1回

保安警備業務

項目	範囲	協定内容
保安警備	建物及び敷地内	事故、災害、犯罪等から施設利用者を適切に管理できる状態とする
		施設利用者の入退出等を適切に管理する
		閉館時間中の機械警備を適切に実施する

植栽維持管理業務

項目	範囲	協定内容
植栽	敷地内	施設の美観を損なわないように適切に管理

防災等

項目	範囲	協定内容
防災等	敷地及び建物内	日常の防火・防災に努める
		定期的な防火・防災訓練の実施

2 男女共同参画センター横浜南

※法令に定める項目と同一のものについては、回数に法定点検の回数を含みます。
 ※協定書回数は1年間の業務を示しています。

(1) 保守管理業務

建築物の保守管理

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
外部仕上げ	床、外壁、屋根	日常点検	(日常)
内部仕上げ	床、壁、天井	日常点検	(日常)

建築設備の保守管理

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
空調設備	エアハンドリングユニット	定期点検	年2回
	空冷ヒートポンプチラー	定期点検	
	全熱交換機	定期点検	
	ポンプ類	定期点検	
	送風機類	定期点検	
	個別空調機(スマートマルチ)	定期点検	年1回
電気設備	各施設の運転、操作調整等	定期点検	年2回
	電気室、空調機械室等の管理	定期点検	
	照明器具等の管理	定期点検	
自動ドア設備	自動ドア設備点検・管理	定期点検	年4回
昇降機設備	昇降機の点検・管理	定期点検	月1回
防災設備	自動火災報知設備点検	定期点検	年2回
	防火排煙設備点検	定期点検	
	非常放送設備点検	定期点検	
	誘導灯及び誘導標識点検	定期点検	
	屋内消火栓設備点検	定期点検	
	ガス漏れ火災報知器点検	定期点検	
衛生設備	排水ポンプの機能点検	定期点検	年2回
	量水器、低圧ガスメーター記録	日常点検	
	ポンプ等パッキンの取替	定期点検	
	各種配管の漏洩等の点検	定期点検	
環境測定	空気環境測定	定期点検	年6回
	給水管理	定期点検	週1回

外溝の保守管理

設備種目	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
外溝	植栽など	日常点検	

備品等の保守管理

項目	協定内容
備品の保守管理	施設の運用に支障をきたさないよう適正に管理
消耗品の保守管理	施設の運用に支障をきたさないよう適正に管理

(2) 環境維持管理業務

清掃業務

項目	範囲	協定書回数
日常清掃	研修室、会議室、和室、音楽室、生活工房、トレーニング室、相談室、子どもの部屋、交流ラウンジ、資料室、正面玄関ホール、階段、廊下、ロビー、昇降機、事務室、管理員室、給湯室、トイレ、建物周辺	(日常)
定期清掃	床	年3回
	窓枠及び窓ガラス	年2回
	金属部分の磨き作業	年1回
	扉及び壁面の清掃	年1回
	ねずみ・害虫駆除	年2回
	照明機器清掃	年1回

保安警備業務

項目	範囲	協定内容
保安警備	建物及び敷地内	事故、災害、犯罪等から施設利用者を適切に管理できる状態とする
		施設利用者の入退出等を適切に管理する
		閉館時間中の機械警備を適切に実施する

植栽維持管理業務

項目	範囲	協定内容
植栽	敷地内	施設的美観を損なわないよう適切に管理

防災等

項目	範囲	協定内容
防災等	敷地及び建物内	日常の防火・防災に努める
		定期的な防火・防災訓練の実施

3 男女共同参画センター横浜北

※法令に定める項目と同一のものについては、回数に法定点検の回数を含みます。
 ※設備設置区分で、「センター区分」とあるのは男女共同参画センター横浜北を、「ギャラリー区分」とあるのは横浜市民ギャラリーあざみ野を示しています。
 「ギャラリー区分」に関するものは、本指定管理の対象外とします。
 ※協定書回数は1年間の業務を示しています。

(1) 保守管理業務

建築保守点検

番号	設備種目	設備設置区分	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
1	外部仕上げ	共通区分	床	日常点検	(日常)
			外壁	日常点検	(日常)
			屋根(排水口、排水溝などを含む)	日常点検	(日常)
2	内部仕上げ	共通区分	床	日常点検	(日常)
			壁	日常点検	(日常)
			天井	日常点検	(日常)
3	建具	共通区分	木製建具	日常点検	(日常)
			鋼製建具	日常点検	(日常)
			アルミ製建具	日常点検	(日常)
			自動ドア	定期点検	年4回
			防火シャッター	定期点検	年2回
			重量シャッター(防火シャッターを除く)、パイプシャッター	定期点検	年1回
4	建築設備	共通区分	スウィンドウアルミ建具	定期点検	年1回
			ブラインド	日常点検	(日常)
			カーテン(カーテンレールなど)	日常点検	(日常)
			ロールスクリーン	日常点検	(日常)
			ユニットシャワー	日常点検	(日常)
			ミニキッチン	日常点検	(日常)
			各所サイン(展示板、ポスターボードなど)	日常点検	(日常)
			造作家具(ソファ、下足入れ、カウンターなど)	日常点検	(日常)
			手摺	日常点検	(日常)
			防水板	定期点検	年1回
		センター区分	清掃ゴンドラ、移動梯子	定期点検	年4回
			移動観覧席	定期点検	年1回
			舞台機構設備	定期点検	年2回
			スライディングウォール	日常点検	(日常)
ギャラリー区分	調理台	日常点検	(日常)		
	展示パネル	定期点検	年1回		
5	外構	共通区分	植栽など	定期点検	年1~2回

電気設備保守点検

番号	設備種目	設備設置区分	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
1	受変電設備	共通区分	受変電設備など	定期点検	年1回
2	中央監視制御設備	共通区分	中央監視制御設備など	日常点検	(日常)
3	直流電源設備	共通区分	直流電源設備など	定期点検	年2回
4	自家発電設備	共通区分	非常用予備発電装置など	定期点検	年1回
			発電機設備・蓄電池設備など	定期点検	年2回
5	幹線設備	共通区分	幹線など	日常点検	(日常)
6	動力設備	共通区分	動力制御盤など	定期点検	年1回
7	電灯設備	共通区分	分電盤、コンセントなど	日常点検	(日常)
		共通区分	非常コンセント設備	定期点検	年2回
		センター区分	レクチャールーム演出照明設備	定期点検	年2回
8	照明器具設備	共通区分	各所照明器具、照明制御設備など	日常点検	(日常)
		共通区分	非常照明設備	定期点検	年2回
		共通区分	誘導灯設備	定期点検	年2回
9	電話設備	共通区分	PBX設備(電話交換機)	日常点検	(日常)
10	構内情報通信網設備	共通区分	構内LANなど	日常点検	(日常)
11	拡声設備	共通区分	拡声設備(スピーカ、業務リモートマイク)など	定期点検	年1回
		共通区分	非常放送設備架、スピーカ	定期点検	年2回
		共通区分	緊急呼出パネル、緊急呼出スイッチ	定期点検	年1回
		センター区分	レクチャールーム音響設備(AV操作卓、AV制御架、ビデオプロジェクター、スクリーン、スピーカ、マイクなど)	定期点検	年1回
		センター区分(交流ラウンジ、セミナールーム、企画ルーム、会議室、音楽室、健康スタジオ)ギャラリー区分(アトリエ)	音響設備(ビデオプロジェクター、スクリーン、スピーカ、マイクなど)	日常点検	(日常)
12	情報表示設備	共通区分	トイレ呼出表示機など	日常点検	(日常)
13	インターホン設備	共通区分	出退勤口インターフォン	日常点検	(日常)
14	テレビ共同受信設備	共通区分	アンテナ、ヘッドエンド、分配器など	日常点検	(日常)
15	自動火災報知設備	共通区分	防災監視盤、中継器盤、各所感知器など	定期点検	年2回
			防火、排煙設備	定期点検	年2回
16	避雷設備	共通区分(B1F・RFL)	避雷針、避雷導線、接地など	日常点検	(日常)
17	防犯設備	共通区分	機械警備用配管設備など	定期点検	年2回
18	監視カメラ設備	共通区分	ITV設備	定期点検	年1回
19	入退室管理設備	共通区分	入退室管理設備(コントローラ、カードリーダー)など	日常点検	(日常)
20	難聴者用設備	センター区分(レクチャールーム)	難聴者用設備(難聴者用磁気ループアンプ、受信機)など	日常点検	(日常)
21	屋外電気設備	共通区分	外灯設備	日常点検	(日常)
22	駐車場管制設備	共通区分(B1F・1F:駐車場)	満空車表示灯、出庫警報灯、フラップユニット	定期点検	年1回
23	電気時計設備	共通区分	親時計、子時計など	日常点検	(日常)

空調設備保守点検

番号	設備種目	設備設置区分	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
1	機器設備	共通区分	冷温水発生機(冷温水ポンプ・冷却水ポンプを含む)	定期点検	月6回
			膨張タンク	定期点検	年1回
			冷却塔	定期点検	月1回
			GHP	定期点検	年1回
			EHP・ファンコイル・床吹出しファン	フィルター清掃、作動確認	年1回
			空調機	定期点検	月1回
				フィルター清掃	年6回
			全熱交換機	フィルター清掃、エレメント清掃	年6回
			送風機	ベルト交換、ファン軸受け交換	年6回
計装機器	定期点検	年1回			
2	配管設備	共通区分	冷却水管、冷水管、冷媒管、ドレン管など	日常点検	(日常)
3	ダクト設備	共通区分	ダクト、制気口など	日常点検	(日常)
			FD・HFD・PD・SMD(各種ダンパー)	定期点検	年2回
4	換気設備	共通区分	機械換気設備	日常点検	(日常)
5	排煙設備	共通区分	排煙機(機械排煙)	定期点検	年2回
6	自動制御設備	共通区分	自動制御機器、中央監視装置など	日常点検	(日常)
7	測定関係	共通区分	空気環境測定	定期点検	年6回
			ばい煙測定	定期点検	年2回

衛生設備保守点検

番号	設備種目	設備設置区分	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
1	給水設備	共通区分	圧力給水装置・加圧給水装置	定期点検	年1回
2	給湯設備	共通区分	ガス湯沸器	定期点検	年1回
			電気温水器	定期点検	年1回
3	排水通気設備	共通区分	雨水排水ポンプ・汚水排水ポンプ・湧水排水ポンプ	定期点検	年1回
4	衛生器具設備	共通区分	便器、洗面器、手洗器、流し、水栓、化粧鏡など	日常点検	(日常)
5	屋内消火栓設備	共通区分	屋内消火栓設備	定期点検	年2回
6	新ガス消火設備	ギャラリー区分(B1F:収蔵庫、収蔵庫前室、作品保管庫)	イナージェン消火設備(イナージェンガスを使用した消火設備、酸素量を15%以下に抑えて消火)	定期点検	年2回
7	泡消火設備	共通区分(B1F:駐車場)	泡消火設備	定期点検	年2回
8	連結散水設備	ギャラリー区分(B1F:荷捌き室、搬入スペース)	連結散水設備	定期点検	年2回
9	灌水設備	共通区分(3F・RF:植栽、屋上庭園)	灌水設備	定期点検	年1回
10	測定関係	共通区分	水質検査	定期点検	年2回
			給水管理	定期点検	週1回
			給水管理(貯水槽)	定期点検	年1回

昇降機設備保守点検

番号	設備種目	設備設置区分	機器及び設備名称	メンテナンス内容	協定書回数
1	エレベータ	共通区分	エレベータ1	定期点検	月1回
		ギャラリー区分	エレベータ2、3	定期点検	月1回
2	リフター	ギャラリー区分(B1F:搬入スペース)	リフター	日常点検	(日常)

備品等の保守管理

項目	協定内容
備品の保守管理	施設の運用に支障をきたさないよう適正に管理
消耗品の保守管理	施設の運用に支障をきたさないよう適正に管理

(2) 環境維持管理業務

清掃業務

項目	範囲	協定書回数
日常清掃	レクチャールーム、舞台、ホワイエ、レクチャールーム控室、調整室、親子席、セミナールーム、会議室、音楽室、生活工房、健康スタジオ、相談室、子どもの部屋、交流ラウンジ 展示室1及び2、展示控室、アトリエ(更衣室含む)、アトリエ諸室、アトリエ広場(水場含む)、アートプラザ、アトリエ控室 エントランスホール、階段、廊下、ロビー、昇降機及びエレベーターホール、荷捌き室、搬入スペース、事務室、給湯室、トイレ、駐車場、建物周辺	(日常)
定期清掃	床	年3回以上
	窓枠及び窓ガラス	年2回以上
	金属部分の磨き作業	年1回以上
	扉及び壁面の清掃	年1回以上
	ねずみ・害虫駆除	年2回以上
	照明機器清掃	年1回以上

保安警備業務

項目	範囲	協定内容
保安 警備	建物及び敷地 内	事故、災害、犯罪等から施設利用者を適切に管理できる状態とする
		施設利用者の入退出等を適切に管理する
		閉館時間中の機械警備を適切に実施する

植栽維持管理業務

項目	範囲	協定内容
植栽	敷地内	施設的美観を損なわないように適切に管理

防災等

項目	範囲	協定内容
防災 等	敷地及び建物 内	日常の防火・防災に努める
		定期的な防火・防災訓練の実施