

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
1	消防設備点検について、機器数量をご教示ください。 また、消防設備点検報告書をご開示ください。	消防設備点検報告書を回答別紙1のとおり開示しますので、機器数量は消防設備点検報告書によりご確認ください。
2	特定建築物定期調査業務、建築設備定期検査業務、防火設備定期検査の点検報告書をご開示ください。 また、防火設備の防火戸、シャッターの台数をご教示ください。	各点検報告書を回答別紙1のとおり開示します。 なお、随時閉鎖式防火扉は17台(ドア式S型(折戸を含む)):14台、ドア式W型:3台)、防火シャッター(電動式)は16台となります。 ※常時閉鎖式防火扉の台数は調査中であり10台を見込んでいます。
3	空気環境測定の測定ポイント数は何ポイントでしょうか。	外気測定を除く測定ポイント数は12ポイントとなります。
4	各種図面をご開示ください。(電気設備、給排水設備、空調設備、建築設備等)	回答別紙1のとおり開示します。
5	電気設備の単線結線図、停電点検報告書をご開示ください。	回答別紙1のとおり開示します。
6	汚水槽および雑排水槽の容量(m3)をお教えください。	次のとおりとなります。 区民センター:汚水槽2基(19.8m ³ 、32.4m ³)、雑排水槽1基(18.9m ³) 葬祭場:汚水槽2基(18.9m ³ 、26.2m ³)
7	害虫等駆除業務の業務仕様(薬剤散布年〇回など)をお教えください。	仕様書P11の業務基準に基づき実施してください。 なお、点検報告書を回答別紙1のとおり開示します。
8	中央監視盤のメーカーをお教えください。	パナソニック株式会社となります。

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
9	空調設備保守点検(熱源空調を除く)の各数量・仕様をお教えいただくか、点検報告書をご開示ください。	回答別紙1のとおり点検報告書を開示します。ただし、令和7年度までは葬祭場と同一契約としていたため、葬祭場分も含まれていますのでご注意ください。
10	外構の植栽の管理対象範囲について、外構図もしくは植栽計画図にてお示しください。また、現指定管理期間中に実施した作業について、ご教示ください。	回答別紙2: 植栽管理対象範囲図をご確認ください。指定期間中に実施した作業については、除草及び剪定等となります。
11	廃棄物処理について、年間排出量と、収集頻度、現行の委託先業者についてご教示ください。	年間排出量: 把握しておりません。なお、契約は月350kg以下での契約となります。 収集頻度: 週6回 現行の委託先業者: (株)RYU-SEI
12	休館日が年末年始の12/29～1/3しかございませんが、定期清掃の実施時期(実施月)と時間帯について、ご教示ください。	休館日は大阪市区役所附設会館条例第4条の規定に基づき、休館日の変更、又は臨時の休館日を定めることができます。実施時期・時間帯については、保守点検を含め、複合施設内の各管理者(区民センター、図書館、葬祭場)で調整のうえ必要に応じて臨時休館日を定めるなど、仕様書P11に規定する業務基準に基づいて実施してください。
13	募集要項 P14 提出書類 ㊹障がい者雇い入れ計画書(様式9) ㊸障がい者雇用状況報告書にて法定雇用率を達成していた場合、㊹の書類は提出不要との理解で良いでしょうか。ご教示願います。	応募段階で法定雇用率を達成できている場合は提出の必要はありません。
14	仕様書 電気設備点検保守点検業務 電気設備点検保守点検業務の報告書の開示をお願いします。	回答別紙1のとおり開示します。
15	仕様書 特定建築物等点検業務 特定建築物等点検業務(建築設備・消防設備)の報告書の開示をお願いします。	回答別紙1のとおり開示します。
16	仕様書 特定建築物等点検業務 特定建築物等点検業務(建築物)の報告書の開示をお願いします。	回答別紙1のとおり開示します。

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
17	募集要項4(1) P3 「なお、この施設の利用率については、指定管理期間を通じて達成すべき目標として72.4%以上～」とありますが、この利用率目標は指定期間の最終年度までに達成すべき数値という理解でよろしいでしょうか。	指定管理期間を通じて、毎年度達成すべき数値としてご理解ください。
18	募集要項5(4)イ P5 自動販売機について「区役所が目的外使用許可により設置業者を公募し決定しており、当該設置場所については指定管理者業務において使用ができないため留意すること」とありますが自動販売機設置にかかる電気代は設置業者負担と考えてよろしいでしょうか。その場合は設置業者と指定管理者との間で精算することになるのでしょうか。	自動販売機の設置にかかる電気代は設置業者負担となり、本市に直接支払われます。設置業者と指定管理者との間で精算はありません。
19	募集要項6※3 P7 指定期間内に使用期限が到来する消防設備(消火器・消火ホース等)はございますか。また、その補修更新にかかる費用は、貴市または指定管理者のいずれが負担することになるのでしょうか。	消火器2本について指定期間内に使用期限が到来し、費用負担については指定管理者となります。
20	「ただし、大規模な改修で相当長期間にわたって当該施設が使用不能となるような場合についての補償は、別途協議する」と記載されていますが、この相当長期間というのは具体的な日数として何日以上の間になるのでしょうか。	案件毎に精査する必要がありますので個別に協議させていただくこととなります。
21	募集要項7(6)ウ P11 黒塗りすべき事業者名等表示の例として「管理運営実績施設の名称「実施イベント名称」とありますが、特定の事業者名あるいは事業者名を推測できる単語を含まない一般的な名称であれば使用することは可能でしょうか。	可能です。
22	募集要項7(6)エ P11 「資料のデータ(マスキングなし、マスキングありそれぞれ)をCD-Rにコピーし」とありますが、USBフラッシュメモリでの提出も可能でしょうか。	USBフラッシュメモリでの提出はできません。

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
23	募集要項7(7) P15 修繕費計画額については税込金額との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	募集要項8(2)ア P17 「申請に対する質疑・ヒアリング、申請者による提案内容のプレゼンテーション」とありますが、質疑・ヒアリングおよびプレゼンテーションの所要時間と参加できる人数をご教示ください。また、同審査の日程が決まっていたらお示しください。	プレゼンテーション7分、質疑・ヒアリング10分を予定しており、参加人数は4名以内とします。なお、実施日については10月中旬で調整中です。
25	指定管理業務の基準1(3) P9 「リスクに応じた保険に入り」とありますが、現在の指定管理者の保険加入実績(保険の種類、金額等)をご教示ください。	施設賠償責任保険、生産物賠償責任保険及び傷害保険に加入しており、令和7年度の保険料は約184,000円です。
26	仕様書3イ(エ) P3 現在の「統括防火管理者」は区民センター・図書館・葬祭場のうち、どちらが担当しているかをご教示ください。	統括防火管理者は、区民センターが担当しています。
27	仕様書3ウ(イ) P5 「省電力化への対応に関する電球等の交換は指定管理者が行うこと」とありますが、LED化されていない箇所(指定管理者側で対応すべきLED化の未対応箇所)は、「指定管理者施設修繕対応リスト」のNo.20～22の3か所だけであり、それ以外の箇所はLED化対応済みという認識でよろしいでしょうか。 また、N0.10の大小ホール舞台照明部材(LED化)において、対応状況が「項番4調光盤の第2期工事で調整中」とありますが、もしも調整結果が不調に終わった場合であっても、舞台照明のLED化についてはいずれ大阪市様にて実施いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	その他にも未対応箇所があります(集会室1、集会室3、和室及び事務室を除く各諸室、喫茶スペース、階段等)。 N0.10の大小ホール舞台照明部材(LED化)については、本市で実施します。ただし、突発的に交換が必要となる場合や修繕計画の変更により、指定管理者のリスク分担と判断されることとなった場合はこの限りではありません。

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
28	仕様書3エ(ウ) P6 「施設利用にかかる料金の徴収については過剰な予約を抑制して他の利用希望者の利用を妨げないようにするという制度趣旨を踏まえつつ、利用者に混乱をきたさない範囲で申込日から徴収日までの期間を設定すること」とありますが、大阪市区役所附設会館条例第10条の3第2項及び同施行規則第3条の内容及び対応すればよい、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	仕様書4ア(ウ) P7 利用料金の引継ぎに関して、 ①令和8年4月1日以降に利用日が到来する利用について、令和8年3月31日以前に利用料金の還付事由が発生したが未還付となっている利用料金およびその還付の事務は、現指定管理者から令和8年度以降の指定管理者に引き継ぐとの理解でよろしいでしょうか。 ②令和8年3月31日までに利用日が到来する利用について、令和8年3月31日以前に利用料金の還付事由が発生したが未還付となっている利用料金およびその還付の事務に関しても同様に、現指定管理者から令和8年度以降の指定管理者に引き継ぐとの理解でよろしいでしょうか。	令和8年3月31日までに還付事由が発生した利用料金は現在の指定管理者の債務となります。そのため、①②ともに債務自体を次期指定管理者に引き継ぐことはできません。このことを踏まえ、令和8年4月1日以降に当該未還付状態の利用料金を利用者が受け取る方法(還付にかかる事務の方法)について、あらかじめ現在の指定管理者と次期指定管理者が協議のうえ、決定してください。
30	仕様書6ウ P8 「大阪市区役所附設会館で実施されること」とありますが、事業の一部を施設外で実施し、あるいは他施設や地域資源を活用・連携することで事業効果が高まるような場合は、自主事業の一部を会館の外で実施することも可能でしょうか。	自主事業は大阪市区役所附設会館における空き施設を利用して、施設の設置目的に沿った自らが企画した事業を指しますので、大阪市区役所附設会館以外で実施することは想定しておりません。
31	様式6-1 1収入に「その他収入」欄がありますが、例えばどのような収入について記載することを想定されているのかご教示ください。	補助金や助成金を想定しています。
32	様式6-2① 利用料還付に関しては利用料金収入の区分に記載してよろしいでしょうか。記載にあたっては利用料金収入から差し引いて記載する、またはマイナス表記して明細がわかるように記載すればよろしいでしょうか。	収入の区分に記載して構いません。記載については還付料金であることがわかるように表記してください。

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
33	その他 現在、利用者に貸し出している備品物品のうち、現指定管理者が指定管理期間終了後に持ち帰るものはありますか。ある場合は利用者にご不便をおかけしないよう継続して提供したいため、該当する品名・数量等をご教示いただけますでしょうか。	サービス向上策等の現指定管理者のノウハウに関わるため、お答えできません。
34	その他 施設の利用促進策を検討するため、区役所附設会館等予約システムの月報統計出力から出力できる資料のうち令和6年度各月分の「利用状況集計表(部屋別・利用区分別の表示がある内訳シート)」「利用・収入(調定)状況月報」「利用実態調べ(曜日別集計)」「利用実態調べ(地域区分別)」をお示しください。	次のとおり開示します 回答別紙3: 利用状況集計表(部屋別・利用区分別の表示がある内訳シート)」「 回答別紙4: 「利用・収入(調定)状況月報」 回答別紙5: 「利用実態調べ(曜日別集計)」 回答別紙6: 「利用実態調べ(地域区分別)」
35	清掃について ・日常清掃における清掃スタッフの人数を教えてくださいませんか。 (日勤者〇名、半勤務者〇名など) また、常駐の清掃スタッフは必要ですか？ ・清掃スタッフが施設に入ることのできる時間帯は開館時間に限られますか？ あるいは開館時間前から入館することも可能でしょうか。 開館前に清掃を終わらせる必要があるか、なども併せてご教示ください。 ・実績額としてご提示いただいた約250万円には、定期清掃費用も含まれているのでしょうか？ また、トイレトペーパーや石鹸などの備品・消耗品なども含まれていますか？	・日常清掃における清掃スタッフの人数は、施設の管理運営、サービス向上等の現指定管理者のノウハウに関わるため、お答えできません。職員の配置基準については、「大阪市立阿倍野区民センター指定管理業務の基準」P4に記載のとおりです。 ・スタッフが附設会館条例第5条に規定する供用時間外に入館することは可能です。清掃時間については、施設の管理運営や施設利用者への影響を考慮し指定管理者で決定してください。 ・実績額には定期清掃費用が含まれていますが、トイレトペーパーや石鹸などの備品・消耗品などは含まれていません。
36	保育室の管理・運営方法について 募集要項2(3)P7 資料において、保育室については貸室対象外とはなっており、現行指定管理者様においても利用施設一覧等には含めておられませんが、保育室は控室のようにホール等の利用に付随して利用者の方々に無料または有料でお貸しする部屋なののでしょうか。あるいは、次期指定管理期間から新たに独立した部屋として貸室に含めるということでしょうか。 また、もし保育室が貸室の対象外である場合、保育室の管理・運営については指定管理者の提案とそれに基づく裁量にて行うものになるのでしょうか。	保育室は貸室対象外となりますので、管理・運営については指定管理者の提案とそれに基づく裁量にて行ってください。
37	指定管理運営業務仕様書(3ページ)イ 施設の管理・運営に関する業務 ●防火管理者を配置する、電気主任技術者を選任すること。とありますが、その他法令関係で必要な免許(登録)はございますか。	仕様書で規定する防火管理者及び電気主任技術者の選任以外については、指定管理業務の基準5(3)に記載する法令等を遵守して、必要に応じて資格者の配置等をしてください。

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
38	指定管理運営業務仕様書(11ページ)建物及び附属設備の維持保全業務 業務基準 ●7.排水槽清掃業務 汚水槽、雑排水槽の容量をご教授下さい。	次のとおりとなります。 区民センター:汚水槽2基(19.8㎡、32.4㎡)、雑排水槽1基(18.9㎡) 葬祭場分:汚水槽2基(18.9㎡、26.2㎡)
39	指定管理運営業務仕様書(11ページ)建物及び附属設備の維持保全業務 業務基準 ●8.消防用設備等の保守点検業務 各消防設備(感知器、消火器、消火栓他)の台数をご教授下さい。	消防設備点検報告書を回答別紙1のとおり開示しますので、機器数量は消防設備点検報告書によりご確認ください。
40	指定管理運営業務仕様書(11ページ)建物及び附属設備の維持保全業務 業務基準 ●9.害虫等駆除業務 作業範囲をご教授いただくことは可能でしょうか。	作業範囲は複合施設(区民センター、図書館、葬祭場)内の各室となります。 なお、点検報告書を回答別紙1のとおり開示します。
41	指定管理運営業務仕様書(11ページ)建物及び附属設備の維持保全業務 業務基準 ●12.電気設備保安点検業務13.特定建築物等定期点検業務に関して、公表されている第三者委託業務内では委託されていないように思われるのですが、現状委託していないという認識でよろしいでしょうか。また、その際の区民センター負担割合(49%)はどのように考えたらよろしいでしょうか。	仕様書P11の「電気設備保守点検業務」、「特定建築物等定期点検業務(建築設備・防火設備)」、「建築物)」については、令和7年度まで本市で発注しています。契約結果については、説明会配布資料11をご確認ください。 令和8年度以降は指定管理者において契約を行い、区民センターの負担割合は49%となります。
42	その他 ●定期報告制度における外壁のタイル等調査(全面打診調査)につきまして、対象の建築物でしょうか。実施は大阪市様、指定管理者どちらが行っているのでしょうか。また、対象であれば、実績(10年に一度)をご教授下さい。	建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく点検となりますので、定期報告制度対象外の建築物となります。令和7年度までは本市、令和8年度以降は指定管理者の実施となります。実績については平成26年度に実施しています。なお、令和7～8年度にかけて外壁改修工事を実施予定です。
43	日常清掃作業一覧表 ●日常清掃にあたり、現状の人員数、時間をご教授いただくことは可能でしょうか。	施設の管理運営、サービス向上等の現指定管理者のノウハウに関わるため、お答えできません。
44	●指定管理者指定申請書 様式5-1の③で現在の1日あたりの職員数をご教示ください。	施設の管理運営等の現指定管理者のノウハウに関わるため、お答えできません。
45	指定管理運営業務仕様書 6自主事業において1階の市民情報ギャラリー(喫茶コーナー含む)においてスペースの活用を提案することを必須とするとありますが、当該スペースの活用は喫茶コーナーでなくてもよいという認識で間違いはないですか。	当該スペースの活用は喫茶コーナーでなくても構いません。

大阪市立阿倍野区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質 問	回 答
46	施設、ホール関係照明のLED化の状況をご教授下さい。	問27の回答のとおりです。
47	直近3年分の事業報告書、収支報告書、管理体制を開示いただくことは可能でしょうか。	回答別紙7、8のとおり令和4年度及び5年度の事業報告書等を開示します。 なお、令和6年度の事業報告書等については阿倍野区ホームページによりご確認ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/abeno/page/0000633323.html
48	現状の水道光熱費に関して、契約先(内容)等を開示いただくことは可能でしょうか。	令和7年度の契約先については次のとおりです。 電気:関西電力株式会社 ガス:大阪ガス株式会社 水道:大阪市水道局