

大阪市立旭区民センター指定管理者選定にかかる質疑に対する回答
(令和7年8月22日公表)

※順不同、質疑内容については、基本的に質問の内容をそのまま記載しています。

No.	質疑内容	回答
1	募集要項について p.2 4指定管理者が行う業務 (1)管理運営の方針・基準 「この施設の利用率については、指定期間を通じて達成すべき目標として～」とありますが、 ①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。 ②控室1～7については記載がございませんが、年度評価等において利用率の目標達成率を算出する際は、控室を含めないとの理解でよろしいでしょうか。	①利用率目標については、指定期間を通じて、毎年度達成すべき目標数値です。 ②お見込みのとおりです。
2	募集要項について P 2 『この施設の利用率については、指定期間を通じて達成すべき目標として、大・小ホール60%以上、集会室（1～3・和室）70%以上、スタジオ及び調理実習室、アトリエ兼工作室40%となるようにする』とありますが、最終年度までに達成すればいいとの理解で問題ないでしょうか？	指定管理期間を通じて、毎年度達成すべき数値です。
3	募集要項について p.6 6リスク分担 ※3サービス提供に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応 指定期間内に使用期限が到来する消防設備（消火器・消火用ホース等）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。	消火器につきましては、2026年に区民センター所有の全46台の設計標準使用期限が到来します。消火器ホースにつきましては、1999年に交換しており、以降は毎年消防点検等により交換の必要性を判断しています。これら消防設備については、期間的な機器等の付属物（設備の消耗品など）の損傷に該当し、指定管理者の対応範囲となります。
4	募集要項について p.7 6リスク分担 ※6選挙対応 「選挙対応に伴いホール等の使用制約期間が生じ、その間のキャンセル対応等の事務が発生する場合があるが、それらに対する補償は行わない」とあり、発生した事務処理にかかる費用に関しては、指定管理者への補償がないものと認識しております。 一方で、使用制約期間中に予約していた施設利用者（例：有料イベントの主催者）が、選挙対応によりイベント等の中止や変更を余儀なくされた場合、施設利用者から補償を求められることが想定されます。このような補償あるいは請求への対処に関しては、リスク分担表の「第三者賠償」の「施設の維持管理、運営において大阪市の要因で第三者に損害を与えた場合」に該当するものとして、貴市にてご対応いただけると理解してよろしいでしょうか。	・選挙については、実施が予想できるものが大半であるため、事前に利用者に指定管理者より使用制約期間が生じる可能性についての説明を行い、リスクに備えるものと考えています。このため、キャンセル対応から生じる補償については、行わない旨を基本とします。しかし、突然の解散による選挙による場合は、指定管理者と大阪市で協議の上、対応を検討します。 ・お見込みのとおりです。なお、会館条例では、大阪市に優先利用権があるとの規定はありませんので、そのような事態が発生した場合、市民の方の予約が優先となります。しかしながら、本市が公職選挙法に基づく投開票又は選挙の執行に伴い使用制約期間について要請した場合は、利用者に対する説明を含むキャンセル対応等の事務を行っていただきます。なお、施設利用者から補償を求められた場合については、本市と協議の上、対応してください。
5	募集要項について p.10 7指定管理者の申請手続きに関する事項 (6)提出書類 ウ 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。	お見込みのとおりです。
6	募集要項について 7指定管理者の申請手続きに関する事項 (6)提出書類 エ 「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。 CD-Rで提出してください。

7	募集要項について p.14 7指定管理者の申請手続きに関する事項 (7)提案を求める内容 エ ①修繕費計画額について、税込金額との理解でよろしいでしょうか。 ②今回の指定期間内で、貴市が対応する基幹的な施設・機器等の修繕に伴って、臨時休館の予定はございますか。その場合、休館となる期間はどの程度を想定されているのでしょうか。	①お見込のとおり、修繕費計画額は税込金額です。 ②現時点で臨時休館の予定はありません。修繕計画については、修繕計画表を参照ください。
8	募集要項について p.16 8指定管理予定者の選定 (2)選定方法 ア 「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お示しください。また、同審査の日程が決まっていたらお示しください。	参加可能人数については1申請団体あたり3名程度、所要時間についてはプレゼンテーション及び質疑・ヒアリングを含め20分を想定しています。9月下旬に実施予定ですが、申請者数が確定しておりませんので、募集締切後に詳細な日時について通知します。
9	募集要項について p.17 8指定管理予定者の選定 (3)選定項目・配点 配点表に「〇市費の縮減30点」とありますが、ここでは価格点評点のほかに様式6-3や支出見込み・収入見込みの妥当性等が加味されて、上限30点の範囲内で採点されるものという理解でよろしいでしょうか。あるいは、価格点評点のみで採点されるのでしょうか。	業務代行料の提案金額から価格点評点（提案金額）を算出し、その算出された点数に支出見込み・収入見込みの妥当性等を加味した上で、市費の縮減に関する選定項目の得点を算出します。
10	募集要項について P 18 『市費の縮減の内容についての評価にあたり、各年度の提案価格の合計金額が、本市の提示する上限金額の5年間の合計金額以上である場合は、0点となります。』とありますが、これは一部の年度でP4に『業務代行料の上限額』の金額を超過した場合でも、総額で超過しなければ問題ないとの理解でしょうか。	業務委託料は各年度いずれも上限額内である事が必要です。
11	別紙 指定管理者施設修繕対応リスト 「修繕必要箇所一覧」について、 ①リスク分担が大阪市となっているものは、すべて貴市で対応いただけるとの理解でよろしいでしょうか。あるいは、1件あたりの修繕費用が100万円未満のものがあつた場合、指定管理者負担となる可能性があるのでしょうか。 ②リスク分担が指定管理者となっている修繕必要箇所のうち、令和8年度以降に施工実施予定であるが、すでに見積取得を進めているものがあれば、見積金額をご教示いただけますでしょうか。	①リスク分担が大阪市となっている項目については、本市の負担となります。しながら、当該対象物であっても、1件あたりの修繕費用が100万円未満のものについては指定管理者負担となります。なお、損傷への対応が緊急に必要でありかつ収支計画における当該年度の修繕費の上限額を超える場合にあっては、本市が対応する場合もあります。 ②令和8年度以降に修繕予定のものはありますが、検討段階であることから、修繕対象物及び見積金額については回答できません。
12	指定管理業務の基準について 1(3) 「業務責任者」と「総括責任者」の兼務は可能でしょうか。	兼務は可能です。
13	p.13 6その他 (1)保険加入 「リスクに応じた必要な保険に入り」とありますが、現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。	現在加入しているものは、施設所有（管理）者賠償責任保険・昇降機賠償責任保険・32,220円／年ですが、「リスクに応じた必要な保険」については、必要なものを適宜、指定管理者で検討してください。
14	仕様書について p.5 3旭区民センターに関する業務 イ施設の管理・運営に関する業務 (イ)施設及び駐車場（駐輪場）の管理運営 「（1）駐輪場もしくは駐車場の管理業務」とありますが、現地見学会におけるご説明のとおり、駐車場は芸術創造館の管理であるとの認識でよろしいでしょうか。駐車場に関して、区民センターとして対応が必要な事項がございましたらご教示ください。	お見込みのとおりです。駐車場に関しまして区民センターが対応すべき事項としては、改修工事時の、物品搬入など各種調整がありますが、その場合におきましても芸術創造館の許可が必要となります。

15	仕様書 p.5 3旭区民センターに関する業務 イ施設の管理・運営に関する業務 (ウ)警備保安業務 「警備保安業務」について、詳細な仕様をお示しください。	警備保安業務のうち、閉館時の機械警備については、芸術創造館が主となり、他の複合施設は按分負担のみ行っています。なお、開館時の施設の安全な運営にかかる警備保安業務としては、職員が巡視により警備を行っており、特に必要が生じた場合は協議を行う事としています。
16	仕様書p.5 3旭区民センターに関する業務 イ施設の管理・運営に関する業務 (エ)防火管理業務 現在の「統括防火管理者」は区民センター・図書館・芸術創造館のうち、どちらが担当しているのかご教示ください。	区民センター館長の担当となります。
17	仕様書p.6 3旭区民センターに関する業務 ウ建物及び附属設備の維持保全業務 (ア)清掃等 ①「定期清掃（年4回）」とありますが、「【別表】3-1-3清掃」では年3回以上とされています。どちらを基準とすればよいか、ご教示ください。 ②「特別清掃（年1回）」とありますが、「【別表】3-1-3清掃」に記載がありません。特別清掃に関する詳細をご教示ください。 ③「廃棄物処理」について、詳細な仕様をお示しください。	①別表「年3回以上」を基準にしてください。仕様書について訂正します。 ②「特別清掃」は、日常清掃や定期清掃とは異なり頻繁に清掃を行わない箇所の清掃及び日常清掃や定期清掃では落とし切れない汚れを除去するものです。「【別表】3-1-3清掃」に仕様を追記します。 ③別添①令和6年度廃棄物処理の詳細を参照してください。
18	仕様書について p.6 3旭区民センターに関する業務 ウ建物及び附属設備の維持保全業務 (イ)維持保全業務 「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、 ①「電球等の交換」とは、照明器具本体の交換・更新は貴市にて対応されたうえで、あくまでランプ・電球部分のみの交換を指定管理者が負担する、との理解でよろしいでしょうか。 ②LED化等が完了するまでの間に発生しうる蛍光灯購入費用や器具類の修繕費用の増加リスク、さらに材料不足等により修繕が困難となった場合の費用負担等については、リスク分担表の「管理経費の膨張」にあたり、収支計画に多大な影響を及ぼす場合にあっては協議事項になると考えてよろしいでしょうか。	①お見込みのとおりです。ただし、省電力化への対応として、指定管理者において照明器具本体を交換することを妨げるものではありません。 ②物価変動を見込んだ修繕費計画額表のため、指定管理者で負担いただくものと想定しています。
19	仕様書P6より 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。	対象範囲については別添②平面図のとおり。現指定管理者において1回実施しています。また市の委託事業として、周辺清掃の一環として樹木草の簡易的な剪定業務を年数回実施しています。
20	仕様書P6より 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。	昨年度年間排出量実績7.2 t、収集は一般廃棄物が週2回、産業廃棄物が週1回です。委託業者は西日本環境です。
21	仕様書について P7 【複合施設の維持管理】 維持管理にかかる負担割合について、 旭区：経済戦略局：教育委員会事務局：危機管理室 =55（警備業務46.8）：30（警備業務46.8）：30（警備業務33.2）：15（警備業務20） =分母130（警備業務146.8）となっており、割合が違っていただわれま す。正しい負担割合を、ご教示ください。	維持管理にかかる負担割合は、旭区：経済戦略局：教育委員会事務局=55（警備業務46.8）：30（警備業務33.2）：15（警備業務20）となっており、危機管理室については維持管理の負担はありません。仕様書については訂正します。

22	仕様書について P7 3旭区民センターに関する業務 ウ建物及び附属設備の維持保全業務 (イ)維持保全業務 【複合施設の維持管理】に「維持管理にかかる負担割合は、旭区：経済戦略局：教育委員会事務局：危機管理室＝55（警備業務46.8）：30（警備業務46.8）：30（警備業務33.2）：15（警備業務20）である」とありますが、 ①所管所属間で取り交わしている協定書に基づいて費用が按分される業務の一覧をお示しいただけますでしょうか。 ②費用が按分される業務のうち、主幹部署（契約担当）が区民センター指定管理者ではないものについて、令和5～7年度の区民センター指定管理者の負担金額（令和7年度は予定金額）を業務内容ごとにお示しいただけますでしょうか。 ③上記の協定書等において、各施設の専有部分・共有部分を定めた図面等がございましたら、お示しいただけますでしょうか。	※維持管理にかかる負担割合について訂正がありました。質問21を参照ください。 ① 別添③「複合施設の維持管理に関する按分」のとおり ②空調施設保守点検、中央監視装置保守点検、エレベータ保守点検、自動扉保守点検、警備業務です。金額については、芸術創造館按分額について、同施設指定管理者の第三者委託先一覧として経済戦略局ホームページに公開されておりますので、Q21の按分とともに参照ください。 ③ 別添④「図面」
23	仕様書について P8 3旭区民センターに関する業務 エ施設貸館運営及び利用料金等の収入・還付に関する業務 (ウ)利用料金等の収入に関する業務 「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内で、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項および同施行規則第3条の内容に基づき対応すればよい、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	仕様書について P9 3旭区民センターに関する業務 エ施設貸館運営及び利用料金等の収入・還付に関する業務 (ク)その他円滑な貸館運営に必要な業務 自動販売機について「旭区役所地域課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、設置場所について、指定管理業務において使用ができませんので留意すること」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。また、自販機コーナーの空調・照明等にかかる電気代は精算されるのでしょうか。	本市が設定している業務代行料には、自動販売機設置事業者が使用する電気代も見込んで積算しております。そのため、自動販売機設置に伴う電気代は設置業者から、本市に直接支払われます。 なお、自販機コーナーの空調・照明等について別途計上し、精算する予定はありません。
25	仕様書について P10 4利用料金等 ウ利用料金の引継ぎ 利用料金の引継ぎに関連して、 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が、未還付となっている利用料金（以下「還付金」という。）は民法の規定に基づき現在の指定管理者の債務となります。そのため、①②ともに還付金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。 しかしながら、債権者（還付金を請求する権利を持っている利用者）は新たな指定管理者が管理運営する窓口へ還付金の請求に来ることが予想されるため、令和8年4月1日以降の還付金の返還に係る具体的手続きについて、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上、決定してください。
26	仕様書について P11 6自主事業等 ウ 「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。	自主事業の一部を施設外で実施した事例はございません。そのような自主事業を実施する場合は、事前に本市と協議し、承認を得てください。
27	申請様式について 5-2⑥☒ 自主事業計画書に「※年度別に作成すること」とありますが、たとえば指定期間を通じて継続実施を予定している事業については「令和8～12年度」のようにまとめて記載する形式にしても問題ございませんでしょうか。	年度別に作成してください。

28	仕様書、清掃基準表より 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。 また、仕様書には定期清掃（年4回）、【別表】3-1-3清掃には定期清掃（年3回以上）と記載がありますが、どちらの条件も満たす（年4回）が正しいという認識でよろしいでしょうか。	①実施月（6・10・3月）、時間帯（7～17時）です。 ②質問17をご参照ください。
29	申請様式について 6-1 1収入に「その他収入」欄がありますが、たと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。	業務代行料・利用料金収入・自主事業収入以外の収入になります。 例えば、補助金や助成金などを想定しています。
30	申請様式について 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。	利用料金収入の区分への記載も可能です。記載については、還付金であることがわかるように表記してください。
31	その他 ①現在、利用者へ貸出している物品のうち、現指定管理者が指定管理期間終了後に持ち帰るものはございますか。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物品を提供したいため、その品名・数量等をご教示いただけますでしょうか。 ②令和6年度分の事業報告書、収支明細、施設管理に対する評価シートをお示しください。 ③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5～6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。	①貸与備品の中で、現指定管理者が持ち帰るものは、プロジェクター（1）、ラジカセ（2）、電気ポット（1）、譜面台（2）、三面鏡（1）です。 ②・③令和7年8月22日～令和7年8月28日に地域課窓口にて開示いたしますので、開示を希望される事業者は事前にE-mailで開示の申込をしてください。なお、この期間に来所が出来ない場合は、担当までご連絡ください。
32	点検業務一覧より 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。	消防点検の機器数量については、消防設備点検報告書を参照ください。 報告書につきましては、令和7年8月22日～令和7年8月28日に地域課窓口にて開示いたしますので、開示を希望される事業者は事前にE-mailで開示の申込をしてください。なお、この期間に来所が出来ない場合は、担当までご連絡ください。
33	点検業務一覧表より 受水槽清掃業務（水質検査を含む）について、容量をご教示ください。	ご質問の意図は、受水槽の容量であるとして回答します。受水槽容量11.82㎡です。
34	現地確認にて 噴水清掃業務について、清掃範囲等詳細不明が不明です。 資料をご開示ください。	設備撤去済みにつき点検不要です。
35	現地確認にて 雑用水槽清掃について、容量をご教示ください。	雑用水槽容量29.64㎡です。
36	点検業務一覧表より 特定建築物定期調査業務、建築設備定期検査業務、防火設備定期検査について点検報告書をご開示ください。 また、防火設備検査について防火戸、シャッターの数量をご教示ください。	防火扉、防火シャッターの数量については、防火設備検査報告書で確認下さい。 各種点検報告書につきましては、令和7年8月22日～令和7年8月28日に地域課窓口にて開示いたしますので、開示を希望される事業者は事前にE-mailで開示の申込をしてください。なお、この期間に来所が出来ない場合は、担当までご連絡ください。
37	点検業務一覧表より 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）	令和7年8月22日～令和7年8月28日に地域課窓口にて開示いたしますので、開示を希望される事業者は事前にE-mailで開示の申込をしてください。なお、この期間に来所が出来ない場合は、担当までご連絡ください。

38	点検業務一覧表より 非常用発電機（ガスタービン製）がございますが、点検業務一覧にありません。 保守点検は見積対象外で宜しいでしょうか。保守点検必要な場合は、現行点検会社、メーカー、製造番号、型式等をご教示下さい。	点検対象外です。
39	現地説明会より ホール舞台機構設備保守点検業務について、メーカーより 【大ホール】2026年1月14日(水)～2月15日(日) 【小ホール】2026年2月16日(月)～3月15日(日) 上記期間で改装工事のため、仕様変更の可能性があると考えております。 現行の保守点検費用より上振れた場合費用負担して頂けるという認識で宜しいでしょうか。	ご指摘の工事につきまして、保守点検費用が上昇した場合でも、現在算定している業務委託料に含まれていると考えております。そのため、費用の追加負担については検討しておりません。なお、【小ホール】可動床改修工事が追加されたことにより、供用停止期間は3月31日（火）までとなります。
40	点検業務一覧表より 熱源機器としてガス吸収冷温水機が設置されていますが、点検業務一覧の実施回数が年1回になっています。一般的には冷暖房の切替で年2回の実施が必要かと思うので年2回ではないでしょうか。	お見込みのとおりです。年2回に訂正します。
41	点検業務一覧表より 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。	90ポイントです。詳細は温熱条件（温度20・湿度20・気流20）、空気清浄度（二酸化炭素10・一酸化炭素10・粉塵10）となります。
42	点検業務一覧表より ピアノ保守点検の調律業務が「随時」となっておりますが、年間でどの程度の頻度・数量を実施しているか教えてください。	定期調律：大小ホール各1回、随時調律は利用者負担により年3～4回行われています。
43	点検業務一覧表より 中央監視盤のメーカーをお教えてください。	主体となる機器はアズビル(株)となります。
44	点検業務一覧表より パッケージエアコン設備の数量をお教えてください。	共有・専有部分のパッケージエアコン（冷専）は各2台です。
45	点検業務一覧表より 「点検業務一覧」に記載の業務については、主幹部署＝契約担当という認識でよろしいでしょうか。（主幹部署「大阪市」、「芸術創造館」、「危機管理室」、「区」と記載がある業務については、それぞれが契約担当） ※指定管理者が契約担当するものは、主幹部署が「指定管理者」及び「各施設管理者（ただし費用は負担割合にて按分）」	お見込みのとおりです。