

大阪市立中央区民センター及び大阪市立中央会館指定管理者指定申請に関する質問に対する回答

No	質問	回答
1	募集要項P11 7(6)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。
2	募集要項P11 7(6)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にて提出してください。
3	募集要項P15 7(7)エ 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。	修繕費計画額は税込金額となっております。
4	募集要項P17 8(2)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。	10月中旬に実施予定です。日時については、申請受付後、別途通知します。なお、所要時間はプレゼンテーション7分、質疑・ヒアリング8分を予定しています。参加可能人数は1事業者3名程度とします。
5	「指定管理者施設修繕対応リスト」について 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った場合、指定管理者負担となる可能性があるのでしょうか。	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。ただし、当該対象物であっても、修繕実施までに施設運営上必要な消耗品は指定管理者において適宜補充、交換等を行ってください。
6	仕様書P3 3(1)ア(ウ) 「区民ギャラリー運営」について、「区民ギャラリーのガラス清掃、電球の交換、掲示用部品等の保全については、指定管理者がおこなうこと。」とありますが、ギャラリーの展示ケース等に破損が生じた場合の修繕も指定管理者がおこなうのでしょうか。また、その場合は、年間修繕費1,200千円の一部として扱うのでしょうか。	区民ギャラリー運営規約17項のとおり、使用者による損害・損傷がある場合においては、使用者に原状復帰するためにかかる経費を徴収してください。 経年劣化等による破損は、指定管理者による修繕の対象とします。
7	仕様書P5 3(3)イ 「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、 「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。 仮に照明器具本体の広範な更新も指定管理者負担となる場合、「水銀に関する水俣条約」への国内対応状況や今後の保守資材調達難、および設備更新費用の規模を考慮すると、業務代行料・利用料金双方を含めた管理経費内での運用・更新は著しく困難となります。貴市として施設全体の設備更新や省電力化改修等に対する財政措置・支援施策や、今後の対応方針について何か検討されていたらご教示いただけますでしょうか。 LED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。	照明器具本体は含みません。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ございません。 本市では「大阪市地球温暖化対策実行計画〔事務事業編〕」を策定し、公共施設における省エネルギー・省CO2化の推進を基本方針の一つとして、施設照明のLED導入割合を令和12（2030）年度までに100%とする方針を掲げています。 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。

8	<p>仕様書P6 3(4)ウ</p> <p>「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。</p>	お見込みのとおりです。
9	<p>仕様書P8 4(3)</p> <p>利用料金の引継ぎに関連して、</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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、</p> <p>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に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。</p>
10	<p>仕様書P9 6(3)</p> <p>「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。</p>	自主事業については、仕様書に記載する要件を満たすものでなければなりません。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。
11	<p>仕様書P9 6</p> <p>利用者向けサービスの一環として指定管理者が自動販売機を設置（増設）することは可能でしょうか。また、その場合の電気使用料や設置料などの単価をご教示ください。</p>	<p>自動販売機の設定については、本市への目的外使用許可申請が必要となり、許可された場合は設置可能です。</p> <p>自動販売機設置に係る電気使用料等については本市ホームページに掲載しています「行政財産における清涼飲料水自動販売機設置に係る事務取扱い」をご参照ください。</p>
12	<p>申請様式5-2</p> <p>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。</p>	年度別に作成してください。
13	<p>申請様式6-1</p> <p>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。</p>	補助金や助成金などを想定しています。
14	<p>申請様式6-2</p> <p>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。</p>	収入区分への記載も可能です。記載については明細がわかるように表記してください。
15	<p>その他</p> <p>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。</p>	現時点では、臨時休館は想定しておりません。
16	<p>施設の過去3年間の利用率実績についてデータをお示しください。</p>	別紙利用状況のとおり

17	<p>成果指標として、「利用者が満足と感じる割合を80%以上」と記載がございますが、この測定の方法についてお示しく下さい。また、過去3年間の割合をご教示ください。</p>	<p>利用者満足度の測定方法については、指定管理者において利用者へのアンケート等によるものとしております。 中央区ホームページにて公表しています指定管理者評価結果にアンケート結果を掲載していますので、ご参照ください。 （https://www.city.osaka.lg.jp/chuo/page/0000575797.html）</p>
18	<p>施設の再委託先一覧とその委託金額をお示しく下さい。</p>	<p>中央区ホームページにて公表しています第三者委託状況に掲載していますので、ご参照ください。 （https://www.city.osaka.lg.jp/chuo/page/0000545575.html）</p>
19	<p>過去3年間の利用料金収入額の実績と、減免額・還付額の実績についてお示しく下さい。</p>	<p>別紙1 利用状況のとおり</p>
20	<p>指定管理期間中に消費税率の変更があった場合の利用料金及び指定管理料の変更についての方針をご教示ください。</p>	<p>利用料金については、大阪市区役所附設会館条例第10条の3に規定されるとおり指定管理者が市長の承認を得て定めることになっており、変更についても同様です。 業務代行料については、消費税率が変わっても変更はありません。</p>
21	<p>（施設、設備・機器等の各種点検について法定点検（自家用電気工作物、特殊建築物、消防設備等の点検）は指定管理者が実施することとなっていますが、各設備の規模や員数をご教示ください。また、法定点検の具体的な内容もご教示ください。</p>	<p>令和7年8月22日に仕様書5ページ3(3)ウ 施設、設備・機器等の各種点検の項目を修正しました。具体的な内容等は、別表1・2をご参照ください。</p>
22	<p>清掃業務について、施設内各所の床材をご教示ください。</p>	<p>施設内各所の床材は次のとおりです。 大阪市立中央区民センター ・ホール フロアシート ・第2会議室 フロアシート ・第3会議室 フロアシート ・第4会議室 タイルカーペット ・和室 畳 ・廊下 フロアシート 大阪市立中央会館 ・ホール タイルカーペット ・第1会議室 フロアシート ・第2会議室 フロアシート ・第3会議室 タイルカーペット ・第4会議室 フロアシート ・第5会議室 タイルカーペット ・和室 畳 ・廊下 フロアシート</p>
23	<p>（植栽等環境整備業務について）植栽配置図をお示しく下さい。</p>	<p>別紙2 植栽位置図のとおり</p>

24	<p>(キ)昇降機保守点検業務について、契約担当が併設施設となっているので、指定管理者は 応分の負担割合に応じた費用を負担すればよいということでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり大阪市立中央会館については、契約は併設施設で行い、負担割合に応じた費用を負担いただくことになります。</p> <p>なお、大阪市立中央区民センターについては、指定管理者が管理主体として契約いただくことになります。</p>
25	<p>施設の管理対象となる設備機器をまとめた一覧表(台数や規模等が明記されたもの)をお示してください。</p>	<p>令和7年8月22日に仕様書5ページ3(3)ウ 施設、設備・機器等の各種点検の項目を修正し、別表1・2を追加しました。管理対象設備等を別表1・2に記載しておりますので、ご参照ください。</p>