

大阪市立西成市民館指定管理者指定申請に関する質問事項及び回答一覧

No.	該当箇所			質問事項	回答
1	募集要項	P.3	5	<p>【管理運営費】 応募にあたって採算性を検証するため、可能な範囲で業務代行料上限額の積算根拠(職員の業務体制など)をご教示ください。また、積算で見込んでいる「賃金水準の変動」と「物価変動」の指標をご教示ください。</p>	業務代行料上限額等について、積算内容をお示しすることはできません。
2				<p>【管理運営費】 大阪府の最低賃金が令和4年度からの3年間で合計122円(12.3%)増額改定されており、今後、今回の指定期間5年間で大幅な引き上げが想定されます。この動向も見込まれているのでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。
3				<p>【管理運営費】 令和9年度の業務代行料上限額が前年度比44万円減(2.4%減)となっている根拠をご教示ください。</p>	募集要項に示す各年度の修繕費計画額が年度毎で異なっている等によるもの。
4	募集要項	P.1	1	<p>【指定管理者選定の目的】 今回の指定期間において収支を均衡させるためには、地域内利用に加えて今まで以上に地域外利用者の利用を促進して利用料金を確保する必要があると考えます。大阪市としては是認いただけるのでしょうか。</p>	大阪市立市民館条例では第2条「館は、隣保協同の精神に基づき、その施設の利用によって、地域住民の福祉の増進及び生活の向上を図ることを目的とする。」と規定されています。この規定から逸脱することのないよう運営してください。
5	業務仕様書	P.1	4	<p>【清掃業務】 今回の仕様書では、建物周囲の植え込み、側溝・排水口のごみ拾い等や建物内部の玄関・廊下・階段、貸室・事務所の床掃き拭き等の実施回数が、前回の「毎日」から「随時」に変更されています。このことにより人件費等の削減を見込んでいるならばその額をご教示ください。</p>	業務代行料上限額について、積算内容をお示しすることはできません。
6	業務仕様書	P.6		<p>【清掃業務】(別表1) 市民館は、あいりん地域に立地し、衛生的にも美観的にも極めて劣悪な環境にあります。近隣生活者が施設内を不衛生な衣類で利用され、トイレ利用後の処理や共用部階段・廊下での排泄の処理、共用物の破壊等への対応が日々、1日数回は必要であり、また、周囲においては、夜間の玄関前野宿者の排便の処理、汚物や弁当の残骸の投げ捨て、立小便の洗い流しへの対応などに追われています。このような状況から、清掃回数を「随時」とすることは不可能であり、このことによる人件費の減を見込んでいるならば、指定管理者が持ち出しで負担することになります。</p>	業務仕様書(別表1)清掃業務の実施回数を「随時」とさせていただいた箇所については、「適宜」又は「必要に応じて」と読み替えていただいて差し支えございません。「随時」実施は「毎日」実施することを妨げるものではございません。

No.	該当箇所				質問事項	回答
7	業務の基準	P.8	5	(14)	<p>【施設予約等オンライン化促進のための取り組み】</p> <p>予約システムについて、「指定管理者において必要となるサービスを調達、準備すること」、「サービスの利用料、通信経費、端末及び消耗品等に係る一切の経費」を指定管理者が負担することとされています。これらの経費については、業務代行料からではなく、指定管理者の別会計から支出することになるのでしょうか。私どもは社会福祉法人であり、各事業ごとに会計を管理しています。法人運営に必要な総務的な経費は、各事業からの拠出金で賄っています。従って、市民館の予約システムの開発・運営経費を法人の総務的な会計から支出することは極めて困難です。業務代行料以外の会計から支出する具体的な方法をご教示ください。</p>	施設予約等オンライン化促進のための取り組みについて実施する場合は提案をしてください。実施に係る費用については業務代行料から支出してください。
8	業務仕様書	P.4	8	(4)	<p>【業務実施にあたっての注意事項】</p> <p>一般財団法人日本救急医療財団のAED設置に関するガイドラインでは、AEDの設置が推奨される施設として「市役所、公民館、市民会館等の比較的規模の大きな公共施設」が挙げられています。</p> <p>私どもは、前々期指定期間から私どもの法人から貸与を受けてAEDを設置してきましたが、既に10年の償却期間が経過しています。AEDの必要性は認識するものの更新して設置を継続することは経費的に困難であると考えています。</p> <p>AEDの有効性に加えて市民に対して設置の啓発・規範となる観点からも大阪市で設置いただき、私どもで保守管理を行うことはできないでしょうか。</p>	AEDの設置については、大阪市との協議事項とします。
9	募集要項	P.3	5	(1)	<p>【管理運営費】</p> <p>修繕計画額の支払い方法をご教示ください。業務代行料の加算として支払われるのでしょうか。</p>	修繕費については、各年度の業務代行料に含まれます。
10					<p>【管理運営費】</p> <p>修繕計画額の支払時期をご教示ください。指定管理者が立替・前払いをするのでしょうか。</p>	各年度の業務代行料の支払時期・支払限度額等については、指定管理予定者と業務協定書により協議のうえ決定します。 * 四半期毎を想定しています。
11					<p>【管理運営費】</p> <p>「各年度の余剰分は翌年度以降実施」として調整するとされていますが、不足が出た場合は翌年度以降分を取り崩すのでしょうか。</p>	不足分を次年度から繰り上げることは、できません。 修繕費の各年度総額を上回ることが想定される場合は、指定管理者が修繕を実施する前に、修繕の実施の可否や業務代行料の取り扱いについて大阪市と協議していただきます。
12					<p>【管理運営費】</p> <p>募集要項には「基幹的な機器等の付属物の損傷及び基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・什器・備品等の損傷にかかる修繕費は指定管理者の負担とします」とありますが、業務代行料から支出してよろしいのでしょうか。予約システムと同様に法人負担となるのでしょうか。</p>	業務代行料からの支出をお願いします。法人から別途費用補填等収入があった場合は、精算書の収入欄にご記載ください。 なお、費用に関することは法人内でご協議ください。
13	募集要項	P.4	5	(3)	<p>【利益配分】</p> <p>年間の利益が業務代行料の上限、5%を超えた場合、その1/2を市に返還することは認識していますが、自主事業により得た利益を含め年間の利益が業務代行料の上限、5%を超えた場合も市に返還となるのでしょうか。ご教示ください。</p>	お見込みのとおりです。