

大阪市東成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20日公表)

※順不同

No.	質疑内容	回答
1	募集要項 4 (1) 「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65%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の理解でよろしいでしょうか。	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	募集要項 5 (1) 管理運営経費 LED改修工事にかかる使用休止または臨時休館による収入減について、考慮せずに収支計画を行うとのことですが、実際に収入減となった場合は補填がなされとの理解でよろしいでしょうか。	LED改修工事については、LED交換箇所が限定的になると考えられるため、補填の予定はしていません。しかし、交換箇所や交換期間によっては、別途協議の上補填を行う場合があります。
3	募集要項 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。
4	募集要項 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で提出してください。
5	募集要項 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。	お見込みのとおり、修繕費計画額は税込金額です。
6	募集要項 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。	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、参加可能人数については1申請団体あたり3名程度を想定しています。 同審査の日程は9月下旬の予定ですが、申請者数が確定していませんので、募集締切後に詳細な日時について通知いたします。
7	募集要項 8 (3) 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・収入見込の妥当性が加味されて、上限30点の範囲内で採点されるものとの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・収入見込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。
8	募集要項 7 (6) 提出書類㊸障がい者雇い入れ計画書（様式9）について、㊹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、㊺の書類は提出不要との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、指定期間中に法定雇用率を下回った場合は、大阪市に障がい者雇い入れ計画書を提出し、計画に基づき職員を雇用し、法定雇用率を達成してください。
9	募集要項別紙 修繕対応リスト 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。	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。しかしながら、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。
10	指定管理の業務基準1 (1) イ 令和6年度の臨時休館を行った日数と、行った理由（修繕、点検等）をご教授ください。	令和6年度の臨時休館を行った日数は1日となっており、理由は施設の電気設備点検実施にあたり、施設での貸館業務および予約受付業務の実施が困難であるためです。
11	指定管理の業務基準1 (2) オ 区民ギャラリーの運営及び管理とは、東成区コミュニティ育成事業の中の区民ギャラリーが、令和8年度から指定管理業務に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

12	指定管理の業務基準 1 (3) イ 供用時間内は常時 3 名以上配置、とありますが、1 名休憩時は 2 名でもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。業務に支障のない範囲でご対応をお願いします。
13	指定管理業務の基準 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。
14	仕様書 3 イ (キ) 防犯カメラの管理業務「2 台の防犯カメラ」とは、具体的にどこに設置されたカメラでしょうか。	駐輪場入口に 2 台設置しております。
15	仕様書 3 ウ (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、指定管理者は切れた電球を交換する作業のみに対応する、との理解でよろしいでしょうか。	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ございません。
16	仕様書 3 ウ (イ) 維持保全業務 大阪市高速電気軌道株式会社今里常務所とありますが、今里乗務所の理解でよろしいでしょうか。また調整を図るべき大阪市高速電気軌道株式会社の他の部署部門系列会社等は複合施設内にはございませんでしょうか。さらに按分割合について、3 者按分割合が記載されていますが、図書館との 2 者按分のケースはございませんでしょうか。	今里乗務所で間違いありません。 複合施設内に調整を図るべき大阪市高速電気軌道株式会社の部署部門系列会社はありますが、今里乗務所所長を中心に調整していただいております。 複合施設内には、他に按分割合が東成区：大阪市教育委員会事務局＝76.8%：23.2%の 2 施設共有部分もございます。
17	仕様書 3 エ (ウ) 「施設利用にかかる料金の徴収については、過剰な予約を制御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。
18	仕様書 3 オ 事業報告書に記載されている作品展示ケースは備品一覧に記載がないのですが、現指定管理の備品という理解でよろしいでしょうか。	大阪市の備品となります。資料 4 貸与備品一覧について修正し、区 HP に掲載しました。
19	仕様書 4 ウ 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かか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。
20	仕様書 6 ウ 自主事業等に関して、「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。
21	仕様書 6 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量や設置料などの単価をご教示ください。	会館条例において定める施設の設置目的を達成させるために、自動販売機を設置を行うことが不可欠であると認められるなど、一定の条件を満たす場合には、本市との協議の上設置を認めることは可能です。 なお、その場合の使用料については、本市との協議により定めます。
22	自動販売機を設置条件についてご教示ください。また、自主事業として、指定管理者が新たに売店や喫茶コーナーを設置することは可能でしょうか。	会館条例において定める施設の設置目的を達成させるために、自動販売機を設置を行うことが不可欠であると認められるなど、一定の条件を満たす場合には、本市との協議の上設置を認めることは可能です。
23	施設内に設置してあるデジタルサイネージや自動販売機については、東成区の設置となるでしょうか。ご教示ください。	原則、本市が設置します。 しかしながら、会館条例において定める施設の設置目的を達成させるために、自動販売機の設置を行うことが不可欠であると認められるなど、一定の条件を満たす場合には、本市との協議の上設置を認めることは可能です。

24	仕様書 8 7階交流スペースにおいて、必要な環境整備を行うと記載されていますが、現指定管理者に合わせた環境整備と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。しかし、サービス向上のために指定管理者において現状よりも優れた環境整備を行うことを妨げるものではありません。
25	資料5 業務詳細 現状の仕様から変更になっている業務内容があればご教示ください。	変更点はございません。
26	資料5 業務詳細 室内空気環境測定について、測定箇所および測定ポイント数をご教示ください。	測定箇所（それぞれ2回） 東成区民センター：1階事務室・2階大ホール・2階控室A・6階小ホール・6階601集会室・7階701集会室 東成図書館：8階事務室・8階閲覧室 大阪市高速電気軌道株式会社：1階事務室・7階事務室（技術部）・6階事務室（電気部）・5階オンデマンドバス事務室・4階OMタクシー事務室・3階研修室 測定ポイント数 東成区民センター：温度12箇所・相対湿度12箇所・気流12箇所・二酸化炭素6箇所・一酸化炭素6箇所・浮遊粉じん量6箇所 東成図書館：温度4箇所・相対湿度4箇所・気流4箇所・二酸化炭素2箇所・一酸化炭素2箇所・浮遊粉じん量2箇所 大阪市高速電気軌道株式会社：温度14箇所・相対湿度14箇所・気流14箇所・二酸化炭素7箇所・一酸化炭素7箇所・浮遊粉じん量7箇所 なお、室内空気環境測定については資料5業務詳細に記載のとおり、契約担当は東成図書館です。
27	資料5 業務詳細 水質検査（残留塩素測定含む）について、測定箇所および測定検体数をご教示ください。	水質検査の測定箇所は複合施設内1箇所となっており、検体数も1つです。 なお、水質検査については受水槽清掃の際に行っており、契約担当は資料5業務詳細に記載のとおり、東成図書館です。
28	資料5 業務詳細 害虫駆除について、調査及び防除場所が東成複合施設内とありますが、具体的な施工場所をご教示ください。	東成区民センター：1階 事務室内給湯室・男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ 2階 男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ2箇所・ 控室横男子トイレ・控室横女子トイレ 6階 男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ 7階 男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ 東成図書館：8階 給湯室・救護室・男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ 大阪市高速電気軌道株式会社：1階 給湯室・男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ 2階 男子トイレ 3階 男子トイレ 4階 男子トイレ・女子トイレ・厨房用トイレ 5階 男子トイレ・女子トイレ 6階 給湯室・男子トイレ・女子トイレ・洗濯室 7階 給湯室・男子トイレ・女子トイレ・洗濯室 なお、害虫駆除については資料5業務詳細に記載のとおり、契約担当は東成図書館です。
29	資料5 業務詳細 警備保安業務について、日常的な施設内の巡視をすることとありますが、常駐の警備員を配置するというのでしょうか。現状の日中及び夜間の警備体制をご教示ください。	警備保安業務について、原則機械警備としております。 現状、日中は職員による巡視を行い、夜間は機械警備としております。
30	資料5 業務詳細 清掃業務について、ガラス清掃は日常清掃の仕様にはありましたが、定期清掃の仕様には見当たりません。仕様外の認識でよろしいでしょうか。仕様内であれば作業範囲、面積及び作業回数をご教示ください。	お見込みのとおり、ガラス清掃は定期清掃の仕様外です。
31	資料5 業務詳細 清掃業務について、別紙の履行の範囲にある場所ごとの面積をご教示ください。	別紙 清掃対象箇所床面積一覧のとおり
32	資料5 業務詳細 電気及び消防設備保安点検業務について、「大阪市の選任する電気主任技術者の指示のもとに行うものとする」とありますが、具体的な点検内容をご教示ください。※指定管理運営業仕様書では「法定点検（自家用電気工作物、特殊建築物、消防設備等の点検については、大阪市の実施する。」とあります。	点検については大阪市の契約する事業者が実施するため、点検実施の調整や事故の際の報告を館長が電気主任技術者代行者として行います。 また、電気主任技術者代行者を対象とした保安教育を受講していただきます。

33	資料 5 業務詳細 各点検業務の点検報告書の開示をお願いします。	各点検業務の点検報告書については、HPで開示することはできません。お手数ですが、令和7年8月21日～令和7年9月3日に東成区役所市民協働課課41番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募集要項19ページ11.担当に記載の東成区役所市民協働課までE-mailで開示の申込をしてください。なお、全日とも都合が悪い場合は、担当までご連絡ください。
34	資料 5 業務詳細 屋上に設置されているゴンドラの保守点検は仕様外でしょうか。仕様内であれば、点検回数等をご教授ください。	現在は使用していないため、保守点検の対象外となります。
35	申請様式 5-2③ 指定期間内における想定利用率 令和9年度開館日数が359日、令和10年度開館日数が360日となっておりますが、うるう年は令和10年2月に到来するため、令和9年度が360日、令和10年度が359日に変更してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式5-2③について修正し、区HPに掲載しました。
36	様式 5-2③ 利用率向上計画について、開館日数について令和9年度が359日・令和10年度が360日とありますが、うるう年の計算であれば、令和9年度が360日・令和10年度が359日ではないでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおりです。様式5-2③について修正し、区HPに掲載しました。
37	様式 5-2③ 指定期間内における想定利用率 ホール（2）、集会室（5）、特別室（8）および合計の分母（年間利用可能件数）がいずれも1077ないし1080となっておりますが、これはホール2室、集会室5室、特別室8室、合計15室のいずれも合算した数値（年間利用見込数/年間利用可能件数）で計算し、その数値を記載してもよろしいでしょうか。	合算した数値で記載をお願いします。様式5-2③について合算した数値に修正し、区HPに掲載しました。
38	様式 5-2③ 指定期間内における想定利用率 利用率の目標に控室は含まれるのでしょうか。	含まれます。
39	様式 5-2④ 施設の利用料金 大ホールの料金欄は移動観覧席と平土間の2パターンを記載すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式5-2④について料金欄を修正し、区HPに掲載しました。
40	様式 5-2⑤ （2）附属設備利用料金 持込電源使用料について、様式では1kw1回につきとなっておりますが、大阪市区役所附設会館条例施行規則には1kw1時間となっております。1kw1時間の理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41	申請様式 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年～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。
42	申請様式 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されることを想定されているのか、ご教示ください。	補助金や助成金などを想定しています。
43	申請様式 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。	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。
44	施設備品について、現地見学中に「貸室内の椅子が故障中」、「貸室内のロッカーの鍵が不足」などの備品の不足が確認できたのですが、指定管理者が変更になった場合は、現指定管理者が大阪市内で行なっていたのでしょうか。ご教授ください。	備品等の取扱いにかかる備品等の補修更新については、指定管理者において実施し、その費用を指定管理者が負担しなければならないとしております。現状の備品の不足については、現指定管理者により補修更新を行います。
45	東成図書館及び大阪市高速電気軌道株式会社鉄道事業本部運転部今里乗務所の休館日と開館時間をご教授ください。	東成図書館 休館日：・毎週月曜日および第3木曜日 （国民の祝日と休日にあたる場合は開館） ・年末年始 ・蔵書点検期間 開館時間：火曜日から金曜日まで 午前10時から午後7時まで 土曜日・日曜日・祝休日 午前10時から午後5時まで 大阪市高速電気軌道株式会社 休業日：なし 営業時間：地下鉄千日前線 始発から終電まで

46	事務室やロビー、その他各室のインターネット環境（光回線の有無やWi-Fiの設置状況など）についてご教示ください。	現状、事務室・601集会室・7階交流スペースに有線インターネットがあり、エントランスにはFree Wi-Fi、またポケットWi-Fiの貸し出しも行っております。これらは全て現指定管理者が用意しているものになります。
47	3年分のアンケート結果を開示ください。	アンケート結果については、HPで開示することはできません。お手数ですが、令和7年8月21日～令和7年9月3日に東成区役所市民協働課41番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募集要項19ページ11.担当に記載の東成区役所市民協働課までE-mailで開示の申込をしてください。なお、全日とも都合が悪い場合は、担当までご連絡ください。