

大阪市東住吉会館指定管理者指定申請に関する質問と回答

番号	質 問	回 答
1	募集要項 7(6)ウ(P10) 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。
2	募集要項 7(6)エ(P10) 「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 7(7)エ(P14、P15) 修繕費の費用について、「各年度の余剰分は翌年度以降の実施として調整できるものとし」とありますが、各年度の超過分を翌年度以降の修繕費で調整することはできるのでしょうか。つまり、5年間総額2,466千円の予算で執行管理すればよいのでしょうか。 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。 修繕費は業務代行料に含まれていると理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
4	募集要項 8(2)ア(P16) 「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てください。また、同審査の日程が決まっていたらお示してください。	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。
5	仕様書 3エ(ウ)(P5) 「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。	お見込のとおりです。
6	仕様書3ア(P2) 東住吉会館に関する業務に「ア地域のコミュニティ振興に寄与する事業」とありますが、弊社がこれらの事業を受託した場合、東住吉会館を活動の拠点(情報の発信・受付等)とすることは可能でしょうか。	指定管理者として行う事業の運営業務に則したものに限り可能です。

大阪市東住吉会館指定管理者指定申請に関する質問と回答

番号	質 問	回 答
7	仕様書ウ(ア)(P4) 清掃等に、「建物内部だけでなく外構に関する環境(植栽、側溝清掃等)を整備すること」とありますが、これは複合施設 の他施設と共同して整備することと理解してよろしいでしょうか。東住吉会館の専有部分以外は共用部分であり、会館指 定管理者の専管事項ではないと理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
8	仕様書 4ウ(P7) 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 上、決定してください。
9	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。 ただし、事業効果を高めるためにそのような自主 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。
10	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8～12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。
11	様式 6-1 1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。	補助金や助成金などを想定しています。

番号	質 問	回 答
12	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。
13	現地説明会配布資料についてご質問します。 東住吉会館の指定管理者募集に関心を持っておりますが、住之江会館の現地説明会では、現指定管理者の業務代行料や各種実績、事業報告書等が配布資料として提供されていたことを確認しております。一方で、東住吉会館の現地説明会資料については、ホームページ上での掲載が確認できませんでした。つきましては、同様の資料(現指定管理者の業務代行料、事業報告書等)をご開示いただくことは可能でしょうか。	業務代行料等については、回答別紙1のとおり開示します。 なお、事業報告書については当区ホームページの『東住吉区の指定管理者の評価結果について』で開示しておりますのでご確認ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/higashisumiyoshi/page/0000374315.html
14	各居室についての質問です。 各居室毎の 月間・年間の 利用率を開示頂くことは可能でしょうか。	回答別紙2のとおり開示します。
15	●指定管理者業務仕様書(4ページ) (ウ)施設、設備・機器等の各種点検について ・特定建築物等定期点検(建築物、建築設備、防火設備)、電気工作物保守点検業務、消防用設備等保守点検業務については大阪市内にて実施する(指定管理者負担割合なし) ・指定管理者が行う点検業務の範囲は次の①～⑤のとおりとする。 ①警備保安業務(機械警備業務を含む) ②清掃業務(ごみ処理を含む) ③駐車(駐輪)スペースの管理業務 ④植栽等環境整備業務 ⑤その他円滑かつ良好な施設管理に必要な業務 【別表2】 ①空調設備保安点検業務 1回以上／年 ②受水槽高架水槽清掃業務 1回以上／年 ③飲料水水質検査業務 1回以上／年 ④昇降機保守点検業務 1回／月 1回／年(定期検査) 【別表2】の業務については大阪市様or指定管理者どちらで実施でしょうか？ご教示お願い致します。	指定管理者の実施となります。 説明会資料5 維持管理協定別表をご確認ください。