

大阪市立城東区民センター指定管理者指定申請に関する質問に対する回答
(令和7年8月20日公表)

※順不同

No.	質疑内容	回答
1	募集要項について 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～」とありますが、 ①たとえば阿倍野区民センターの指定管理者事業報告書を確認すると、ホール控室については「控室込」「控室無」でそれぞれ利用率を算出されていることが見受けられます。城東区民センターにおける利用率目標は「控室1・2」を含まない場合の利用率という理解でよろしいでしょうか。 ②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。	①「控室1・2」を含んだ利用率を基に、目標数値を設定しています。 ②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	募集要項について 5(1) 「利用料金は、会館条例及び同施行規則に定める範囲内で、指定管理者が本市の承認を得て定めることができる」とありますが、 ①条例及び施行規則における料金設定は、主に業務代行料と利用料金収入によって施設の管理運営経費を賄うことが想定された体系になっているものと理解しております。附属設備に関しては、附属設備利用料金によって適切にコストを回収しながら、指定管理者の費用負担において備品の補修及び更新を実施する必要があると認識しております。 しかしながら、たとえば会議室等で用いるビジネスプロジェクターとホールで用いる業務用プロジェクターでは調達価格や維持管理コストに大きな差がありますが、現在の利用料金上限額はいずれも同額に設定されており、維持管理の持続可能性の面で課題があります。今後、このような備品の価格・維持管理費用・性能等の実態に応じた、品名区分や利用料金設定の見直しをご検討いただける機会がございますでしょうか。 ②大阪市から指定管理者に貸与されている備品のうち、条例及び施行規則に利用料金の定めがないものについては、利用者サービスの一環として無償で貸し出しているものもございます。特に譜面台等は利用頻度が高く、「利用者の故意・過失」によらない破損や劣化が多く発生している状況です。常に良好な備品を利用者にご提供し、サービスの質を維持する観点から、条例及び施行規則に現在記載されていない備品についても、今後、利用料金上限額を設定し、円滑な更新等の対応が可能となるよう見直しをご検討いただける機会がございますでしょうか。	①会館条例等の見直しについては、本市を取り巻く状況や他都市の動向等を踏まえ、慎重に検討するものと考えています。現時点においては、本市の会館条例等を見直す予定はありません。 ②会館条例等に記載されていない備品について、利用料金上限額を設定する予定はありません。円滑な更新等の対応が可能となるよう料金の見直しが必要となる場合は、本市と協議してください。
3	募集要項について 5(3) 利益配分について、金銭納付ではなく、施設の修繕・機能向上等市民サービス向上の原資として、貴市と協議のうえ活用することは可能でしょうか。	お見込のとおりです。

4	募集要項について 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。	お見込のとおりです。
5	募集要項について 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。
6	募集要項について 7(6)表 「③指定申請にかかる誓約書」につきましては、代表者印の押印は不要でしょうか。	不要です。
7	募集要項について 7(7)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現時点では、臨時休館は予定しておりません。
8	募集要項について 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。	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、募集締切後に詳細日時について通知いたします。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	募集要項について 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	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。
11	仕様書について 3ウ(ア) 「(ア) 清掃等」の業務内容について、令和2年度の城東区民センター指定管理者業務仕様書と比較したところ、「特別清掃（年1回）」「外構に関する環境整備（植栽、側溝清掃等）」「廃棄物処理」「害虫駆除」などの業務が新たに追加されていることを確認いたしました。しかしながら、これら各業務の具体的な実施内容や頻度等の詳細が仕様書内に記載されておらず、積算の根拠を明確にすることが難しい状況です。 ①追加業務「特別清掃」「外構環境整備」「廃棄物処理」「害虫駆除」は、実際の業務遂行及び追加的な管理経費が発生する内容となるのでしょうか。（他区において仕様書が一部修正されるケースがございましたので、念のため確認いたします） ②追加業務「特別清掃」「外構環境整備」「廃棄物処理」「害虫駆除」についての具体的な実施内容・頻度等をご教示ください。 ③共用部分の管理に係る費用負担の按分方法及び考え方の詳細についてご教示ください。	①お見込のとおりです。 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ことをいいます。「外構環境整備」は、③に示すとおり本施設は城東区役所等との複合施設であることから、本来は植栽や側溝の清掃は指定管理者の業務に含みませんが、区役所閉庁時等で清掃が十分でない状況にあるときに、主に利用者の動線において環境の維持に努めることをいいます。「廃棄物処理」は、大阪市のルールに沿って適時適切に廃棄物を処分することをいいます。「害虫駆除」は、本施設内で害虫が確認された際に、利用者に被害が及ばないよう、薬剤等を用いて駆除することをいいます。 ③共用部分の管理に関しては、指定管理者の費用負担はありません。

12	仕様書について 3ウ(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、 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。 ②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。 ③LED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。 ③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。
----	---	---

13	仕様書について 3ウ(ウ) 「(ウ) 施設、設備・機器等の各種点検」について、法定点検を指定管理者が実施し、電気主任技術者も指定管理者が配置する旨の記載がございます。 ①従来の指定期間においては、基幹部分に関わるものとして貴市が点検の実施および電気主任技術者の配置を担当されていたものと認識しております。今後は指定管理者がこれらの業務を遂行し、また追加的な管理経費が発生するものと考えてよろしいでしょうか。 (他区において仕様書が一部修正されるケースがございましたので、念のため確認いたします) ②法定点検の対象となる範囲や設備等の詳細についてご教示ください。 ③共用部分の点検に係る費用負担の按分方法及び考え方の詳細についてご教示ください。	①お見込のとおりです。 ②対象範囲や設備等の詳細は、仕様書p.9～p.11に記載のとおりです。 ③共用部分の点検に関しては、指定管理者の費用負担はありません。
14	仕様書について 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。

15	仕様書について 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。
16	仕様書について 6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。
17	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。
18	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、助成金等がある場合は記載してください。

19	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。
20	指定管理者運営業務仕様書9ページ（ウ） 法定点検料が前回の仕様書では大阪市になっていました。 今回は指定管理者に変更されていますが、業務代行料にいくら金額が上積みされていますか。	利用料金等の収入のみでは管理運営経費を賄えない場合、本市からその差額分を業務代行料として支払います。業務代行料の算定にあたり、管理運営経費については、これまでの実績をもとに、指定期間中の賃金水準の変動や物価変動を見込んだものとしています。法定点検については、お示しした業務代行料の範囲内で実施していただくことを想定しています。
21	業務代行料に光熱水費はいくら含まれていますか。	利用料金等の収入のみでは管理運営経費を賄えない場合、本市からその差額分を業務代行料として支払います。業務代行料の算定にあたり、管理運営経費については、これまでの実績をもとに、指定期間中の賃金水準の変動や物価変動を見込んだものとしています。直近の光熱水費については、区ホームページの「指定管理者の評価結果」に掲載している事業報告書を参照してください。

22	今回の業務代行料に人件費（社会保険料を含む）はいくらで算出されていますか。（大阪府最低賃金額は、令和2年度 964円、令和6年度 1,114円 約11.6%上がっています。）また、大阪市職員の人件費も人事院勧告等により同じように昇給していると思いますが、業務代行料に反映されていますか。	利用料金等の収入のみでは管理運営経費を賄えない場合、本市からその差額分を業務代行料として支払います。業務代行料の算定にあたり、管理運営経費については、これまでの実績をもとに、指定期間中の賃金水準の変動や物価変動を見込んだものとしています。直近の人件費については、区ホームページの「指定管理者の評価結果」に掲載している事業報告書を参照してください。
23	修繕費総額3,203千円について、下回った場合は返還とされていますが、業務代行料とは別に3,203千円が支払われるのですか。	修繕費は業務代行料算定時の管理運営経費に含まれています。したがって業務代行料とは別に支払われるものではありません。
24	令和8年度業務代行料27,421千円の科目別金額及び積算基礎を教えてください。	利用料金等の収入のみでは管理運営経費を賄えない場合、本市からその差額分を業務代行料として支払います。業務代行料の算定にあたり、管理運営経費については、これまでの実績をもとに、指定期間中の賃金水準の変動や物価変動を見込んだものとしています。直近の科目別金額については、区ホームページの「指定管理者の評価結果」に掲載している事業報告書を参照してください。