

大阪市公文書館 施設内保育施設設置・運営にかかる諸条件

本募集要項に基づく保育施設設置・運営のため、大阪市公文書館（以下「公文書館」という。）を使用するにあたっての諸条件は次のとおりとし、本使用物件の使用者（以下「設置・運営事業者」という。）はこれを遵守すること。

1 使用物件等

- (1) 物件名称
公文書館施設内保育施設
- (2) 所在地（住居表示）
大阪市西区北堀江4丁目3番14号
- (3) 設置指定場所（公文書館内1階講座室）の面積
約93㎡（詳細は「別紙1 保育施設設置場所 平面図・参考改修例」を参照。なお、使用許可面積については、保育施設整備後、改めて確認のうえ決定する。）
- (4) 使用用途
保育施設（保育送迎ステーション及び小規模保育事業所A型又はB型）の設置・運営

2 保育施設の整備条件等

- (1) 整備条件
 - ア 保育施設は間仕切り壁により区画すること。
 - イ 「募集要項の6. 事業の実施要件」及び建築基準法、消防法その他の関係法令に適合すること。
 - ウ 新たに設ける調理設備、幼児用便所及び沐浴設備等について、電源、給排水、消防設備等の必要な設備の改修を行うこと。なお、改修にあたっては、関係先へ必要な手続きを行うこと。
 - エ 水道・電気等については、それぞれ子メーターを設置すること。
 - オ 保育施設部分には、新たに個別空調設備を設けること（全館空調は使用不可）。
 - カ 運営開始までに保育施設を完成させ、設置・運営事業者の負担により事業認可等の必要な手続きを行い、所要の許認可等を得ること。
- (2) その他事項
別紙2のとおり

3 運営開始※時期

平成30年10月1日

なお、整備状況等に応じて本市との協議により早期開設することができる。

※ 本諸条件中においては、保育送迎ステーションに先行する小規模保育事業所の運営開始をいう。

4 定員

保育送迎ステーションの定員は24～36人、小規模保育事業所の定員は12人以上とし、「募集要項の3. 事業の概要」に基づき設置・運営事業者で設定する。

5 使用許可について

- (1) 使用の方式
行政財産の目的外使用許可（地方自治法第238条の4第7項）による。
（私法上の建物賃貸借契約ではない。）

- (2) 許可期間
- ア 保育施設の工事期間
整備工事開始日（平成30年6月予定）から運営開始日の前日まで
- イ 運営開始後
- (ア) 平成30年10月1日から平成31年3月31日までとする。
ただし、本市との協議により平成30年10月1日より早期に運営開始した場合は、運営開始日から平成31年3月31日までとする。
- (イ) 更新を希望する場合は、年度毎に申請を行うことにより、平成41年3月31日を超えない範囲で更新することができる。
- (ウ) 更新を希望しない場合は、期間満了の6か月前までに書面により意思表示することとする。
- (3) 平成41年4月1日以降の取扱い
保育需要を考慮し、引き続き施設運営が必要であると本市が判断した場合は、設置・運営事業者と協議のうえ、施設運営を継続することがある。
- (4) 使用許可の申請
選定の結果、使用を認める設置・運営事業者には、細部についての協議を行ったうえで、改めて「行政財産使用許可申請書（別紙3）」の提出を求め、使用許可書を発行する。

6 使用料

- (1) 使用料
- ア 開設準備期間の取扱い
使用料を免除する。
- イ 運営開始後の取扱い
保育所の収支をもとに不動産鑑定評価における収益分析法により設定した額
{「月額単価（H30年度：810円）」+「給付費の賃借料加算額」}×「小規模保育事業所の利用定員」
なお、使用料は、給付費の変動等を反映させ年度ごとに改定します。
<参考 平成29年度の場合の試算> 151,320円（利用定員12人の場合）
- (2) 使用料の納付
本市が発行する納入通知書により、本市が指定する納入期限までに納入するものとする。
- (3) 既納使用料の還付
原則として、既納使用料の還付は行わない。
例外として、本市が本使用物件を公用等のため必要とし、使用許可の取り消し及び変更を行った場合のみ還付を行う。

7 保証金

- (1) 保証金額
6-(1)-イ記載の使用料の4か月分
- (2) 保証金の納付
本市が発行する納入通知書により、本市の指定する期日までに一括で納付するものとする。
- (3) 保証金の用途等
- ア 保証金は、使用料等の納入が遅延した場合においてこれに充当するほか、本使用許可に伴う一切の損害賠償に充当する。
- イ 前項の充当により保証金に不足を生じた場合又は充当によっても不足額がある場合は、不足額を本市の指定する期日までに支払わなければならない。
- ウ 保証金は、使用許可期間が満了し、使用料の完納及び原状回復が確認できた時点で返還の請求ができるものとする。
- エ 保証金は、無利息とする。

8 経費の負担

次に掲げる本使用物件の使用に係る費用はすべて設置・運営事業者が負担する。

- (1) 本使用物件で発生する電気使用料及び水道使用料、下水道使用料等
 - ア 電気・水道・下水道使用料は設置・運営事業者が設置した子メーターで把握する使用量により算出し、基本料金にかかる部分については、使用量に基づく按分により算出する。
 - イ 上記料金については、別途発行する納入通知書により、本市の指定する期日までに支払わなければならない。
- (2) 設備及び備品等にかかる費用
施設整備、設備・備品等の設置及び維持補修や撤去にかかる費用
- (3) 各種手続きに要する費用
保育施設を運営するために必要な手続き等の費用
- (4) 保育施設運営経費
 - ア 清掃、防虫、防鼠、消毒等の衛生管理にかかる費用
 - イ ごみ処理に必要な費用
 - ウ 室内照明管球の調達、交換に要する費用
 - エ 全館停電時等における設置・運営事業者が設置した設備機器等（冷蔵庫など）への対応に要する費用

9 延滞金

本市が発行する納入通知書の納入期限までに支払わない場合において、督促状の指定期限までに納入しないときは、税外歳入に係る延滞金及び過料に関する条例（昭和 39 年大阪市条例第 12 号）に基づき計算した延滞金を納入しなければならない。

10 使用条件等

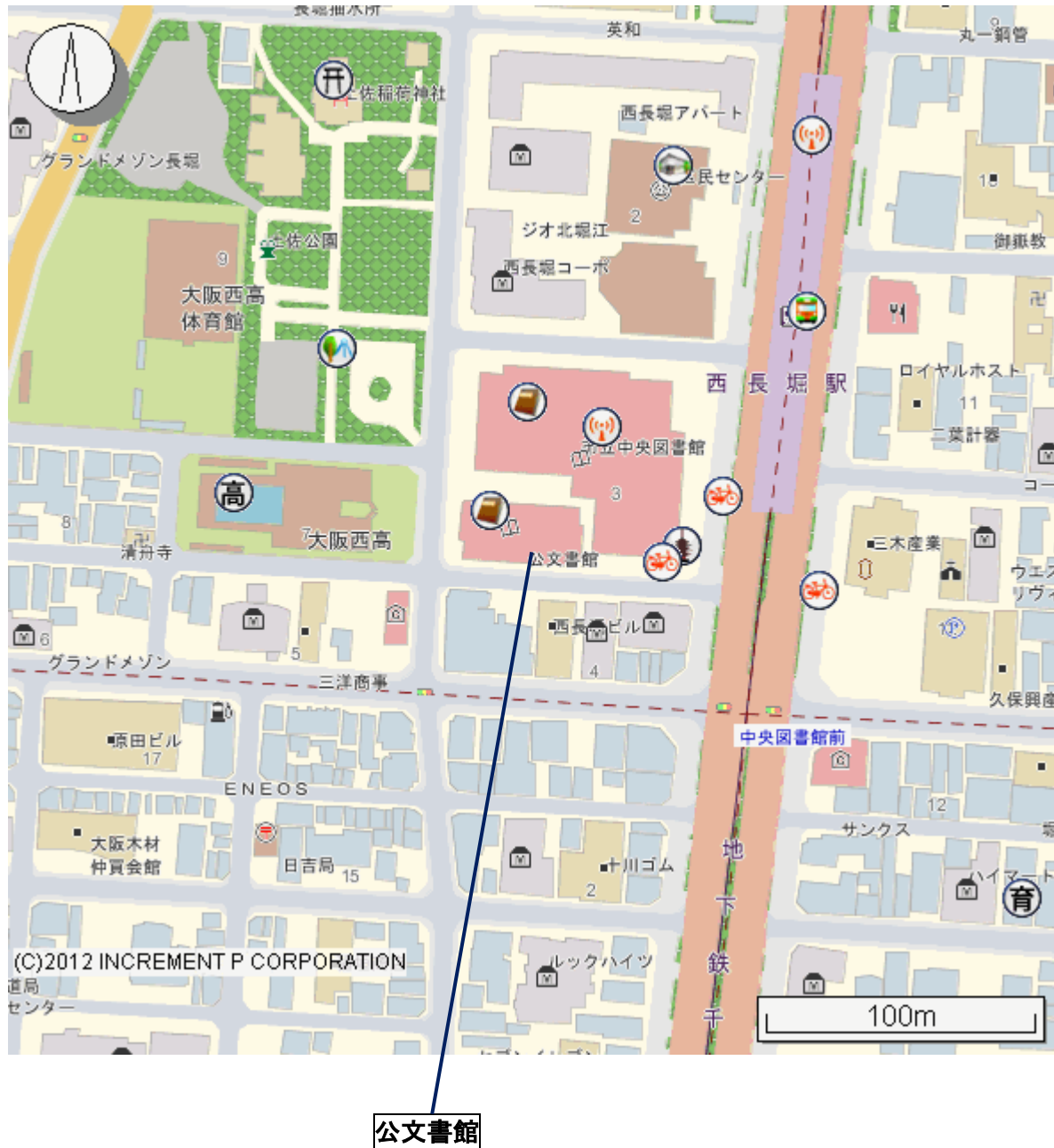
- (1) 開所日及び開所時間
開所日については、日曜日、国民の休日に関する法律に規定する休日及び 12 月 29 日から 1 月 3 日までの日を除く毎日。ただし、公文書館が停電となることや、受水槽清掃のための断水（それぞれ年 1 回・実施曜日は年度により異なる）となることに留意すること。
開所時間については、「募集要項の 6. 事業の実施要件」に基づき、設置・運営事業者で設定する。
- (2) 駐車場及び駐輪場の利用
児童の送迎に用いるバスを一時的に停車し、児童が乗降車を行う場所については、通用口（公文書館西側）前の 1 か所とし、利用にあたってはあらかじめ本市と協議すること。
設置・運営事業者は、その他の運営等にあたって必要となる車両等の駐車・駐輪場所（保育施設職員の通勤にかかる車両等を含む。）を、自ら確保することとし、通用口（公文書館西側）前や、歩道などに車両等の駐車・駐輪を行わないよう保育施設関係者に周知・徹底を行うこと。
ただし、保護者等の送迎時のみにおいて、一時的に駐輪を希望する場合は、本市と協議の上、本市が指定する場所を利用可能（利用時間等の設定あり）とする。
- (3) 衛生管理
設置・運営事業者は、保育施設における衛生管理に十分注意を払うとともに、これらにおいて発生した問題等については、すべて設置・運営事業者の負担と責任において対処するものとする。
また、設置・運営事業者は、保育施設関係者が通常利用する敷地北側の外部通路の清掃を行うこと。
なお、本使用物件内において殺鼠等のために薬剤を使用する際は、「大阪市の施設等における薬剤の適正使用に関する基本指針」を遵守すること。
- (4) 張り紙、看板等の表示又は掲出
使用許可を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は認めない。別途、許可等により承認を受けた場合はこの限りではない。

- (5) 車両による食材等の搬入、搬出
食材等の搬入及び廃棄物等の搬出を車両で行う際は、あらかじめ本市と協議すること。
- (6) ごみ処理
ア 保育施設内で発生したごみは、公文書館のごみ箱等に捨ててはならない。
イ 保育施設内や敷地北側の外部通路の清掃によって発生したごみについては、設置・運営事業者自らがごみ処分を行う事業者へ発注するとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律などの関係規定を遵守し、適正な処分を行うこと。なお、ごみ置き場については本市と協議すること。
- (7) 非常時の対応
地震、台風、大規模事故及び事件、その他社会的影響の大きな災害等が発生し、大阪市役所に市長を本部長とする災害対策本部等を設置した場合で、その対策上、本市が必要と判断したときは、保育施設を閉所し、本市が必要なスペース等を使用できるものとする。なお、この場合における使用料等の取り扱いについては、その都度、協議するものとする。
- (8) 使用上の制限及び留意事項
ア 設置・運営事業者は、本使用物件を最善の注意を持って、維持管理しなければならない。
イ 設置・運営事業者は、本使用物件を保育施設以外の用途に供してはならない。
ウ 設置・運営事業者は、本市が行う事業について、協力要請があった場合は、協力しなければならない。
- (9) 第三者の使用禁止
設置・運営事業者は、使用許可に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、あるいは名義貸し等を行ってはならない。
- (10) 使用許可の取り消し又は変更
次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取り消し又は変更をすることができる。
ア 本市において本使用物件を公用等のため必要とするとき
イ 設置・運営事業者が使用料の未納等、本諸条件及び行政財産の使用許可書などに違反したとき。
ウ 応募資格の詐称その他不正な手段により使用許可を受けたとき。
なお、設置・運営事業者は、前各号による当該取り消し又は変更によって生じた損失の補償を本市に請求することはできない。
- (11) 原状回復
使用許可期間が満了するとき、又は前項による使用許可の取り消しがあったときは、設置・運営事業者が設置した設備及び備品等については、設置・運営事業者の負担により撤去のうえ原状回復し、本市が指定する期日まで引き渡さなければならない。
ただし、本市が特に承諾した場合はこの限りではない。また、本市は、公文書館の設置目的（歴史的文化的価値を有する公文書その他の記録を永久に保存し、一般の利用に供すること）に照らして支障がないと認められる場合は、設置・運営事業者と協議して原状回復の内容を別途決定することがあり、その場合は、当該決定によるものとする。
- (12) 法令の遵守
本使用物件及び共用部分（敷地北側の外部通路等その他）の使用にあたっては、関係法令及び関係規程を遵守すること。
- (13) その他
ア 本諸条件に定めるもののほか、設置・運営に際し必要な事項が生じた場合は、本市と必ず協議すること。
イ 公文書館敷地内は全面禁煙のため、喫煙しないよう職員及び関係者への周知徹底を行うこと。
ウ 公文書館における防災・防火等の訓練を実施する際には、参加・協力すること。
エ 職員及び関係者の入退所にあたっては、あらかじめ本市の指示を受けた方法によること。
オ 防火管理者を設置すること。

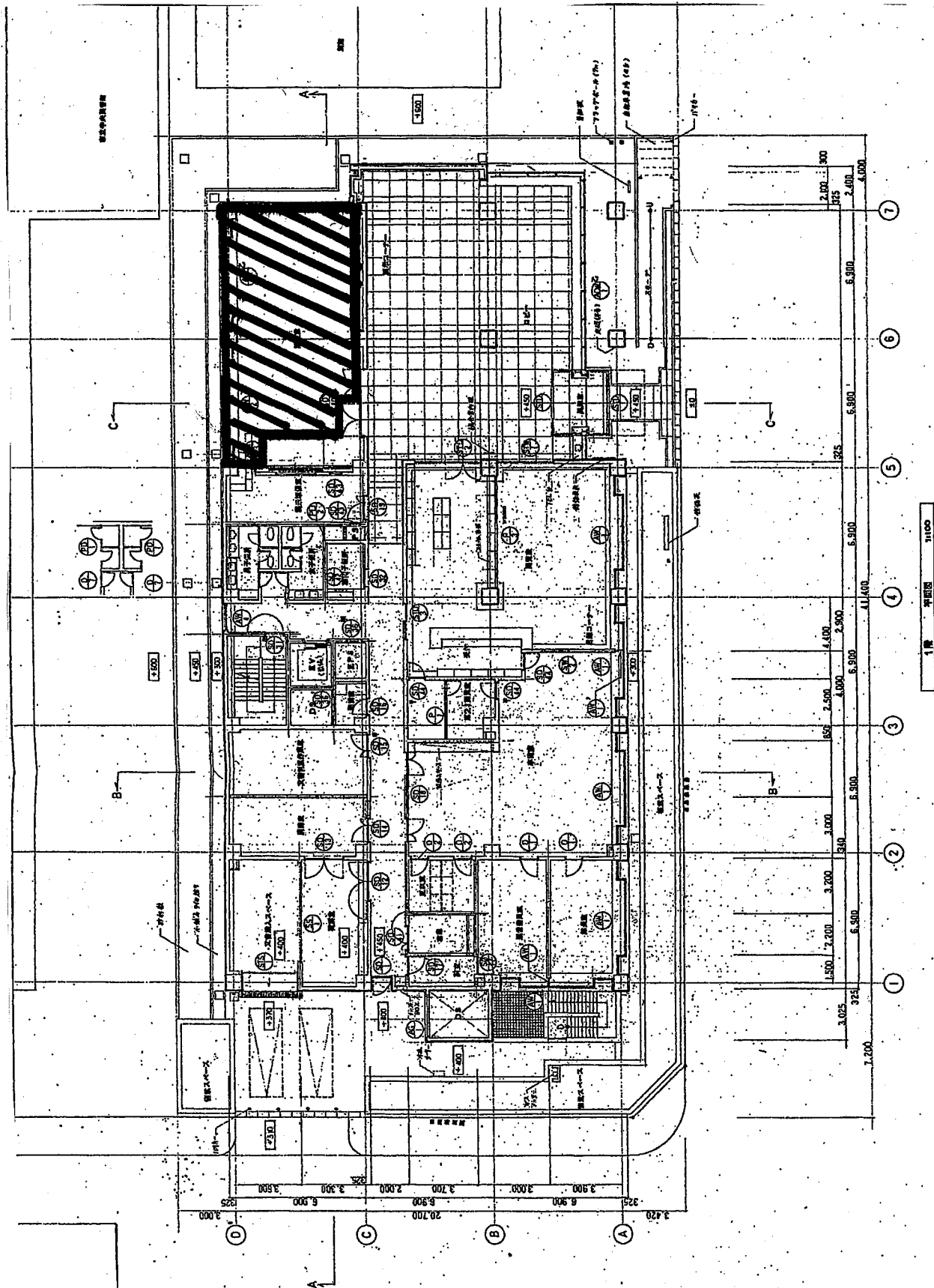
- カ 公文書館の事業運営上、室温の上昇により、自然発火するフィルムを収蔵することが想定されるため、火気または高熱を発する機器を使用する場合は、事前に本市と十分に協議するとともに、防火・防災管理に十分注意すること。
- キ 保育施設の警備が必要な場合は、設置・運営事業者が自主的に行うものとする。
- ク 保育事業により公文書館の建造物に破損が生じた場合は、設置・運営事業者においてすみやかに修繕を行うこと。

公文書館 位置図

所在地 : 大阪市西区北堀江4丁目3番14号 (住居表示)

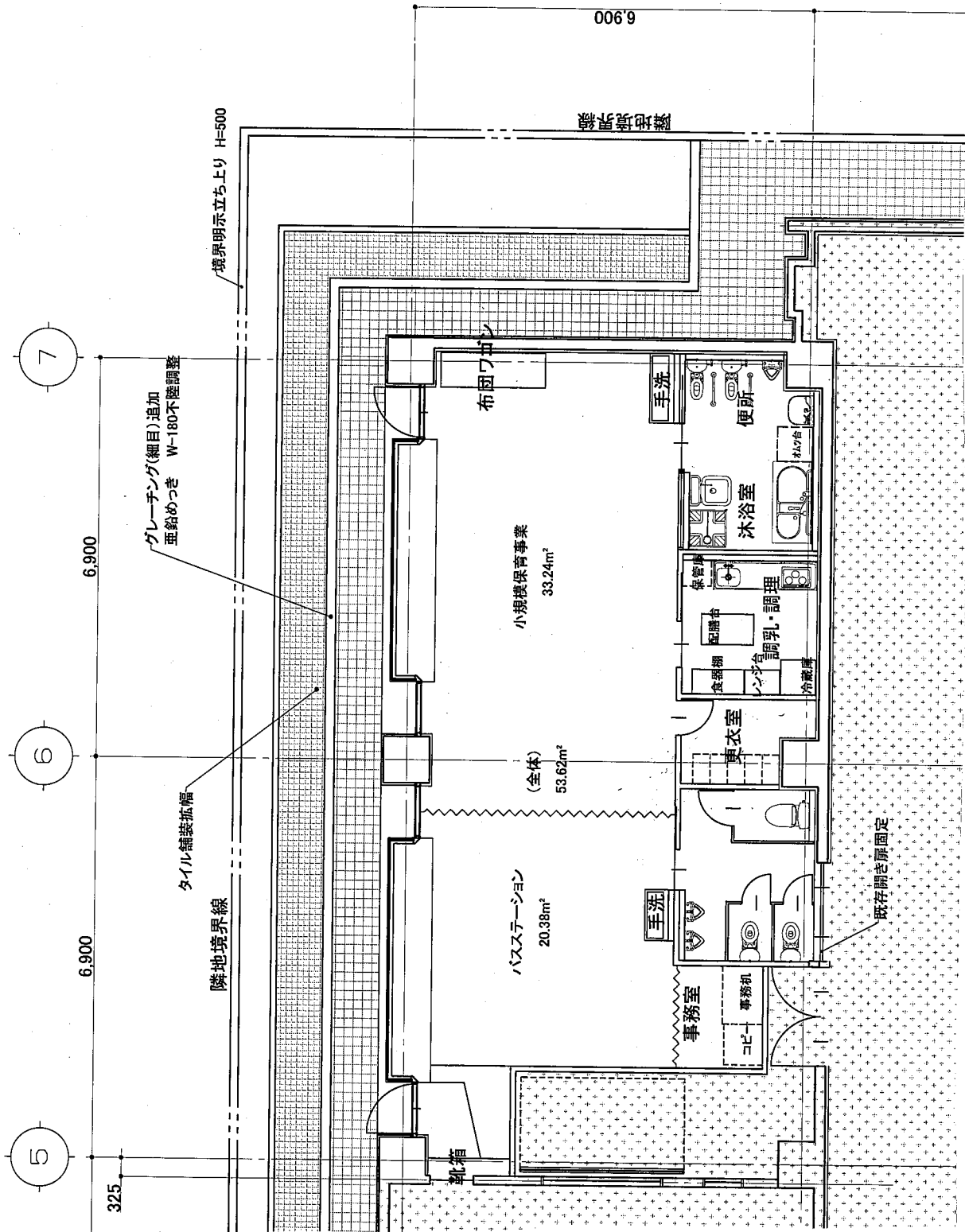


【大阪市公文書館 保育施設設置場所】



【大阪市公文書館 参考改修例】

- 水回り等を検討する際の参考とするために示した改修の例です。
現況図面ではありません。
- 法人に実施していただくのは、設置場所の内装改修・設備設置工事のみになります。
図面中の建物外部の通路の舗装等は、本市が実施を予定している工事になります。



2 保育施設の整備条件等 (2) その他事項

- 1 現地や閲覧図書を十分に確認のうえ、整備計画を立てること。
- 2 本工事の実施にあたっては、来館者の方などに細心の注意を払い、必要な安全対策、防音対策、工事用仮囲いについて、本市と十分協議を行うこと。
- 3 工事作業日時については、原則開館日の午前9時から午後5時までとする。ただし、断水や停電を伴う作業は、本市と事前に協議することとし、原則閉館日（日曜日、土曜日、国民の休日に関する法律に規定する休日及び12月29日から翌1月3日まで）に実施すること。
また、その他の工事で閉館日に実施する場合は、本市と事前に協議すること。
- 4 設置・運営事業者による保育施設の整備工事と並行して、本市による共用部分の工事（公文書館敷地内北側の外部通路拡幅・側溝グレーチング敷設・境界柵新設・外部照明設置・一部スロープ設置等）を予定しているため、双方の工事に支障をきたさないよう関係先と調整を行うこと。
- 5 工事期間中の電気については有償のため、速やかに子メーターを設置すること。
- 6 保育施設の運営上必要な防音・防水・換気措置等は、公文書館の利用者の閲覧や業務に支障が出ないように設置・運営事業者が確実に行うこととし、やむを得ず騒音振動が生じる場合は事前に本市と十分協議すること。
- 7 改修工事実施にあたっては「公共建築工事標準仕様書（28年版）国土交通省大臣官房庁営繕部監修」「公共建築改修工事標準仕様書（28年版）国土交通省大臣官房庁営繕部監修」、「建築物解体工事共通仕様書（24年版）国土交通省大臣官房庁営繕部監修」により整備を行うこと。また、電気設備工事及び機械設備工事等は、それぞれの工事標準仕様書（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）を適用すること。
また、新設及び移設を行うダクト及び配管等については、本市の定める耐震措置を行うこと。
- 8 電気設備改修の設計にあたっては、電気の取出し方法について、電気主任技術者と協議を行い、承認を得ること。
- 9 既設建物・設備（電気、給排水、空気調和等）に支障が生じないようにすること。工事に起因して既設建物・設備に支障が生じた場合は、本市と対応を協議のうえ、設置・運営事業者の負担により速やかに改善すること。
- 10 保育施設の設置にあたり新設する壁については、可能な限り乾式工法による造作とすること。
- 11 排水設備は、雨水、雑排水、汚水の各系統の分流方式であるため、保育施設内の設備の排水管接続にあたっては、建物内で合流させないこと。
- 12 消防設備改修工事実施にあたっては、所轄消防署との事前協議を遅滞なく行い、必要とされる基準を満たすこと。
- 13 保育施設の設置工事による防災設備等の変更内容によって中央監視設備のプログラム変更が必要となる場合は、設置・運営事業者の負担により対応すること。なお、同変更は中央監視設備の保守点検業者によるものとする。
- 14 保育施設運営において使用できる電気容量は、使用許可した範囲内で供給可能な設備容量以内とし、電気機器の設置にあたっては、大阪市家用電気工作物保安規程に基づき電気主任技術者の承認及び検査を受けること。なお、室内への新たなガスの引込みについては、不可とする。

- 15 空調機室外機の設置場所については、本市と協議すること。
- 16 資材置場については、本市が指定する場所を使用すること。
- 17 資材の搬入・搬出については、原則、外周（敷地内）の通路を使用すること。ただし、やむを得ず館正面出入り口を利用する場合は、本市と協議のうえ使用すること。その際は、展示物を傷つけないように養生を実施し、また、床は養生ボード等にて養生すること。
- 18 工事関係車両は、近隣の有料駐車場（事業者負担）を利用すること。
- 19 本市による公文書館の改修工事等との調整を図るため、本市主催の工程会議に設置・運営事業者の出席を求めた場合は、これに応じること。

【その他特記事項】

- 1 その他記載のない事項については、必ず本市と協議すること。
- 2 工事の実施に際して、本市が必要と判断した場合は警備員を配置すること。
- 3 揮発性有機化合物の室内濃度の測定等について
 - ア 工事着手及び工事完了後に揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針以下であることを確認し、本市に報告すること。（測定方式は拡散方式とする）
 - イ 測定物質は、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン、パラジクロロベンゼンとする。
 - ウ 内装工事に使用する接着剤は、ホルマリン不検出で水溶性のもの、含有可塑剤も難揮発性のものとし、かつF☆☆☆☆のものを使用する。
- 4 アスベスト含有建材の除去・処理については、関係法令にもとづき施工すること。（アスベスト含有調査も含む）

行政財産使用許可申請書

平成 年 月 日

大阪市長 ○ ○ ○ ○ 様

申請者

住所又は事務所所在地

商号又は名称

氏名又は代表者名

実印

生 年 月 日

年 月 日生

次のとおり、貴市の行政財産を使用したいので許可いただきますよう、裏面の事項について誓約のうえ申請します。

記

1 名 称 [本市財産名称]

2 所 在 地 [代表地番まで記載]
[建物の場合は、住居表示も併記]

3 使用面積又は数量

4 使用期間 平成 年 月 日から平成 年 月 日

5 使用目的

6 添付資料

- ① 位置図 ②使用計画図 ③印鑑登録証明 ④資格証明（法人）⑤定款・寄付行為（法人）
⑥住民票（個人） ⑦減免申請書 ⑧その他市長が必要と認める資料

※なお、更新分については、一部不要とする場合もある。

誓約事項

大阪市が大阪市暴力団排除条例に基づき、行政財産の使用から、暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を使用許可から排除していることを承知したうえで、次に掲げる事項を誓約します。

- 1 私は、行政財産の使用に際して、暴力団員又は大阪市暴力団排除条例施行規則第3条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、大阪市暴力団排除条例施行規則第3条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が大阪市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 4 私が本誓約書1に該当する事業者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明した場合は、大阪市が大阪市暴力団排除条例及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、大阪市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。