

大阪市立港区民センター
大阪市立港近隣センター
指定管理者募集要項

令和5年8月
大阪市港区役所

【目次】

1	指定管理者選定の目的	3
2	施設等の概要	3
3	指定期間	4
4	指定管理者が行う業務	4
	(1) 管理運営の方針・基準	
	(2) 指定管理者の業務の範囲	
	(3) 業務の第三者への委託	
	(4) 点検・報告	
	(5) 事業報告書の作成・提出	
5	管理運営経費	6
	(1) 管理運営経費	
	(2) 会計区分	
	(3) 利益配分	
6	リスク分担	7
7	指定管理者の申請手続きに関する事項	9
	(1) 募集要項等の配布	
	(2) 説明会及び現地見学会	
	(3) 質問の受付・回答	
	(4) 申請の受付	
	(5) 申請資格	
	(6) 提出書類	
	(7) 提案を求める内容	
	(8) 失格事項	
	(9) 申請上の注意事項	
8	指定管理予定者の選定	16
	(1) 選定方針	
	(2) 選定方法	
	(3) 選定項目・配点	
	(4) 選定結果	
9	協定の締結	18
10	その他	18
11	担当	19

1 指定管理者選定の目的

公募の趣旨・目的

大阪市区役所附設会館（大阪市立港区民センター及び港近隣センター）は、コミュニティ活動の振興並びに地域における文化の向上及び福祉の増進を図るとともに、市民の集会その他各種行事の場を提供することにより市民相互の交流を促進し、もって連帯感あふれるまちづくりの推進に寄与することを目的として設置され、コミュニティづくりに関する普及啓発、情報の収集及び提供、市民の集会その他各種行事の場の提供等の事業を行う大阪市区役所附設会館条例に基づく公の施設です。

また、港区では、壊滅的な被害を受けた戦災からの復興と高潮への対策を主な目的として、昭和23年から平成4年まで区域の約9割で約2mの盛土方式による「港地区復興土地区画整理事業」を実施しました。この大規模な事業を記念する事業として、今後の港区のまちづくりに貢献する公共施設（港区民センター、港図書館、港区老人福祉センター、港区子ども・子育てプラザ）を複合化・多機能化した（仮称）区画整理記念・交流会館（以下「交流会館」という。）を令和6年4月に整備する予定です。

今般、交流会館内に整備される港区民センター及び港近隣センターについて、その設置目的をより効果的に達成するために、指定管理者制度により適切な管理運営主体を募ることとしました。

2 施設等の概要

詳細は別途「指定管理業務の基準」を参照してください。

【施設1】

(1) 名称 大阪市立港区民センター

(2) 所在地 大阪市港区磯路1丁目7番17号

(3) ①構造 鉄骨造 地上9階建

港図書館、港区老人福祉センター、

港区子ども・子育てプラザ、民間施設等との複合施設です

②延床面積 8,431.88㎡

港区民センター 2,404.67㎡、港図書館 905.73㎡

港区老人福祉センター 322.24㎡、

港区子ども・子育てプラザ 472.03㎡、民間施設 350.70㎡

駐輪場 485.92㎡、駐車場 546.26㎡

※その他、港区役所分室（防災拠点室、防災備蓄倉庫）、共用部（防災センター、機械室等）を含む

【施設 2】

- (1) 名 称 大阪市立港近隣センター
- (2) 所在地 大阪市港区八幡屋 1 丁目 4 番 20 号
- (3) ①構 造 鉄筋コンクリート（一部鉄骨造） 地上 2 階建
②延床面積 1,300.00㎡

3 指定期間

【施設 1】令和 6 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（7 年間）

【施設 2】令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

ただし、市長が管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消すことがあります。この場合、指定管理者の損害に対して大阪市は賠償しません。また、指定を取り消した場合、違約金を徴収すると共に、取消しに伴う大阪市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがあります。

なお、【施設 1】については、指定期間が変更となる場合があります。

4 指定管理者が行う業務

(1) 管理運営の方針・基準

大阪市区役所附設会館は「コミュニティ活動の振興並びに地域における文化の向上及び福祉の増進を図るとともに、市民の集会その他各種行事の場を提供することにより市民相互の交流を促進し、もって連帯感あふれるまちづくりの推進に寄与する」ことを目的とし、コミュニティづくりに関する普及啓発、情報の収集及び提供、市民の集会その他各種行事の場の提供等の事業を行う大阪市区役所附設会館条例に基づく公の施設です。そのため、施設の目的、公の施設であることに留意し、市民の利用に支障をきたさないことなどに配慮してください。なお、利用率については、指定期間を通じて達成すべき努力目標として港区民センターは 80% 以上、港近隣センターは 50% 以上となるようにするとともに、成果指標としては、利用者が満足と感じる割合を両センターとも 80% 以上としてください。

また、交流会館の一体的な管理運営とともに、両センターの設置目的をより効果的に達成するために、本市との緊密な協力・連携のもと、以下の基本方針に沿って運営してください。

(運営の基本方針)

- ・本市のコミュニティ関連施設、また市民団体や関係機関等とのネットワークを生かした事業を有機的・効果的に実施すること。
- ・本市の総合計画、方針・指針等に沿って、業務を遂行すること。
- ・利用者の平等な会館利用を担保すること。
- ・会館の施設・設備等の適正な保守管理を行い、良好な利用環境を利用者に提供すること。

(2) 指定管理者の業務の範囲

指定管理者が行う業務（以下「当該業務」という。）の詳細は別途「指定管理業務の基準」を参照してください。

(3) 業務の第三者への委託

当該業務の全部を一括して第三者に委託してはなりません。また、一部を他に委託する場合でも、「指定管理業務の基準」記載の「2-1-1主たる貸館業務」及び「2-1-2業務詳細」に指定する業務については、これを第三者に委託してはなりません。当該業務の一部を他に委託する場合は、本市の指定する書面による承諾が必要となります。なお第三者に委託する場合は、委託の相手先、委託の内容、委託の金額等について公表を行います。

業務の一部を第三者委託及び再々委託（以下「第三者委託等」という。）する場合は、書面により第三者委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、第三者委託等の相手方に対する適切な指導、管理を行ったうえで業務を実施しなければなりません。なお、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条3号に規定する暴力団密接関係者に該当する相手方と第三者委託等の契約を締結してはなりません。また、第三者委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止期間中の者、または、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはなりません。

(4) 点検・報告

指定管理者には、施設利用者の意見、要望等を把握し、当該業務に反映させるため、施設利用者から意見を聴取するとともに、大阪市と指定管理者が協議して定める項目について自己点検を行っていただきます。

当該意見聴取及び自己点検の結果を定期的集約し、大阪市に報告していただきます。また、大阪市と指定管理者は、当該業務を実施するにあたり、前述の利用者からの意見聴取や点検項目を定め、管理運営上の問題点、課題等の解決を行うため、協議し調整を行う場として調整会議を設置します。

(5) 事業報告書の作成・提出

地方自治法第244条の2第7項、大阪市区役所附設会館条例及び同施行規則の規定により、指定管理者は、一事業年度が終了するごとに、当該業務について、当該年度の事業内容と収支を報告する書類を大阪市に提出する必要があります。

大阪市は、提出された事業報告書と4(4)の自己点検結果等から指定管理業務について毎年度評価を実施します。評価の結果及び事業報告書は大阪市のホームページで公表します。

また、毎年度の評価結果を次期選定時の選定評価に実績点として反映します。

5 管理運営経費

(1) 管理運営経費

① 本市が指定管理者に支払う経費

別途「指定管理業務の基準」に定める施設の管理運営に必要な全ての経費（人件費、事務費、管理費、光熱水費、事業費、その他経費）から、利用料金収入を差し引いた金額を参考見積もりとして、毎年度の予算の範囲内で年度協定締結時に金額を決定したうえで、本市から指定管理者に業務代行料として支払います。

令和6年度及び令和7年度の上限額は63,393千円（消費税及び地方消費税を含む）を、令和8年度から令和12年度までの上限額は82,370千円（消費税及び地方消費税を含む）を予定（※）しています。

業務代行料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）に対し、指定管理者の請求に基づき支払う予定です。なお、支払時期や金額、方法、精算等については、別途締結する協定書で定めるものとします。

（※）市会での議決により確定します。

② 利用料金

ア 両センターの利用料金は、大阪市区役所附設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利用料金を設定してください。

イ 利用料金は、指定管理者の収入となります。

ウ 指定管理者は、利用料金の減免、還付を行うことができます。

③ 利用料金の引継ぎ

令和12年度中に支払われる利用料金のうち、次の指定管理期間（令和13年度以降）に利用日が到来する利用料金については、預り金として次の指定管理者（令和12年度に指定管理者に指定されるもの）に引き継いでください。

(2) 会計区分

当該業務に係る会計（記録及び帳票等の作成を含む。）については、指定管理者の他の事業等に係るものと区分して行ってください。

(3) 利益配分

各事業年度の収支において、総収入額から総支出額を差し引いて、利益が生じた場合かつ利益が総収入額の5%を上回っている場合において、その差額に100分の50を乗じることにより算定した金額を本市に納付していただきます。なお、これを上回る利益配分の提案をすることも可能とします。また、本市への金銭納付ではなく、施設の修繕・機能向上等市民サービス向上の原資として、本市と協議のうえ活用することも可能とします。

利益の算定において、各事業年度における自主事業及び付随許可等（以下「自主事業等」という。）の収入額が支出額を下回る場合は、総収入額及び総

支出額に自主事業等を含まないものとします。

6 リスク分担

指定期間内における主なリスクについては、以下のとおりとします。

リスクの種類	内 容	負 担 者	
		大阪 市	指定 管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	施設の維持管理、運営において指定管理者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	施設の維持管理、運営において大阪市の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金の確保		○
物価	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
	指定後のインフレ、デフレ		○
金利	金利変動		○
不可抗力 ※1	管理運営業務の変更、中止、延期	協議事項	
	自然災害等による施設・設備の復旧費用	○	
事業の中止・ 延期	大阪市の責任による遅延・中止	○	
	指定管理者の責任による遅延・中止		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト ※2	施設運営の引継ぎ（指定期間前の準備を含む。）費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
管理経費の膨 張	大阪市以外の要因による管理経費の膨張		○
	大阪市の要因による管理経費の膨張	○	
	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
施設の損傷	施設、機器等の損傷 ※3	○	○
	指定管理者に施設管理上の帰責事由があるもの		○
	指定管理者が設置した設備・備品		○
債務不履行	大阪市側の事由による協定内容の不履行	○	
	指定管理者側の事由による業務又は協定内容の不履行		○

性能リスク	大阪市が要求する施設運営の水準の不適合に関するもの		○
損害賠償 ※4	施設、機器の不備による事故	協議事項	
	指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○
管理リスク	施設、機器の不備又は指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休館等に伴うもの		○
休館リスク ※5	施設、機器の大規模修繕等による臨時休館に関するもの	協議事項	
	施設、機器の機能維持を目的とした小規模修繕による臨時休館に関するもの		○
選挙対応 ※6	公職選挙法に基づく投開票又は選挙会の執行に伴うもの		○

※1 不可抗力

- ・不可抗力とは、天災、感染症等の拡大その他自然的又は人為的な事象であって、外部から生じた原因でありかつ指定管理者及び大阪市がその防止のために相当の注意をしても防止できないものをいう。
- ・建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
- ・災害発生時に当該施設が市民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがある。
- ・不可抗力による臨時休館等の影響で指定管理者の利用料金収入が減少した場合は、市と指定管理者で協議し、影響額に係る費用分担を決定する。
業務代行料の増額等により市が負担する場合や納付金を減額する場合は、その費用は適正な額に限るものとし、影響額を算定するに当たっては、単純に減少した利用料金収入額を影響額とするのではなく、臨時休館によって発生しなかった費用等、すべての費用及び収益への影響を考慮するものとする。

※2 新たな指定管理者への引継ぎにかかる対応

- ・新たな指定管理者が指定された時は、大阪市の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行わなければならない。
- ・引継ぎの実施にあたっては、現指定管理者及び新指定管理者の双方が、それぞれに必要な費用を負担するものとする。

※3 サービス提供に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応

- ・サービス提供に伴って基幹的な施設・機器等が損傷した場合、指定管理者に施設管理上の帰責事由があるときは指定管理者が、それ以外は大阪市がそのリスクを負うものとする。ただし、基幹的な施設・機器等の附属物（設備の消耗品など）の損傷は、指定管理者の帰責事由の有無にかかわらず、指定管理者の負担とする。

- ・基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・器具・什器・備品等は、指定管理者が補修更新するものとする。なお、当該施設等は、指定期間の満了又は指定の取消し後、すべて原則として大阪市の所有とする。

(注) 基幹的な施設・機器等とは、建物全体（柱・梁・床・壁等の主要構造部）及び主要な設備機器（空調機器・消防設備等）など。

- ・施設管理に関わって必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充交換をすること。

※4 施設、機器の不備又は指定管理者に施設管理上の帰責事由があることによる事故への対応

- ・施設、機器の不備又は施設管理上の帰責事由があることによる事故に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること。

※5 修繕への対応

- ・指定管理期間には設備の定期的な更新など、施設運営上当然に考慮される事象は現時点で予定がなくともあり得るものとし、それらによる閉館に対しての補償は行わない。ただし、大規模な改修で相当長期間にわたって当該施設が供用不能となるような場合についての補償は、別途協議とする。

※6 選挙対応

- ・選挙対応に伴いホール等の使用制約期間が生じ、その間のキャンセル対応等の事務が発生する可能性があるが、それらに対しての補償は行わない。

7 指定管理者の申請手続きに関する事項

(1) 募集要項等の配布

① 窓口での配布期間

令和5年8月4日（金）から令和5年10月5日（木）まで

午前9時00分～午後5時30分まで

② 配布場所

大阪市港区役所5階51番窓口（協働まちづくり推進課市民活動推進担当）

大阪市港区市岡1丁目15番25号

（募集要項及び添付資料については港区役所のホームページからダウンロードできます。）

(2) 説明会及び現地見学会

申請予定者に対して、次のとおり説明会を開催します。

① 開催日時 令和5年8月17日（木）午前10時30分

② 開催場所 大阪市立港近隣センター（大阪市港区八幡屋1丁目4番20号）

③ 参加申込 説明会に参加を希望する法人等は、説明会参加申込書（様式10）

にて法人等名称、参加者氏名、担当者連絡先等を明記の上、令和5年8月14日（月）午後5時30分までに持参又はE-mail（送信先：tg0002@city.osaka.lg.jp）で、港区役所協働まちづくり推進課あて申込

んでください。送付、FAXによる受付は行いません。

- ④ その他 ・参加人数は、1団体2名までとします。
 - ・募集要項等の資料はご持参ください。
 - ・説明会および現地見学会への参加は必須ではありません。

- ⑤ 配布資料
説明会で配布する資料がある場合は、後日ホームページで公表します。

(3) 質問の受付・回答

① 受付期間

令和5年8月18日（金）から令和5年8月28日（月）まで
午前9時00分～午後5時30分まで

② 受付方法

質問票（様式11）を用いてE-mail（送信先：tg0002@city.osaka.lg.jp）で送信してください。電話、来訪など口頭による質問は受け付けません。

③ 回答

令和5年9月1日（金）（予定）から港区ホームページに掲載します。
なお、質問のない場合は掲載しません。

(4) 申請の受付

様式1に所要事項を記入のうえ、必要書類を添えて提出期間内に持参すること。
送付、FAX、E-mailによる受付は行いません。

- ① 提出期間 令和5年9月19日（火）から令和5年10月5日（木）まで
午前9時00分～午後5時30分まで

- ② 提出場所 大阪市港区役所5階51番窓口
（協働まちづくり推進課市民活動推進担当）
大阪市港区市岡1丁目15番25号

※(1)～(4)にかかる配布・受付等にあたっては、いずれも、土曜日、日曜日及び休日並びに午後0時15分から午後1時までには行いません。

(5) 申請資格

指定申請書提出時点において、次の各号に定める資格を全て満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。個人での申請はできません。

① 法人等に関する要件

- ア 大阪市区役所附設会館条例第18条の規定に該当していないこと
- イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと
- ウ 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けていないこと
- エ 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱及び大阪市指定管理者制度暴力団排除要領に基づく入札等除外措置等を受けていないこと

オ 指定申請団体の役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当していないこと

カ 経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと（会社更生法に基づく更生手続き開始の決定、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の決定を受けたものを除く）

キ 指定申請の日の属する事業年度の前3事業年度における、法人税、本店所在地の市町村民税（東京都の場合は都民税）、消費税及び地方消費税を完納し滞納していないこと

② 連合体に関する要件

ア 連合体は2以上の法人等で自主結成すること。

イ 連合体の名称を設定し、必ず代表となる法人等（以下「代表法人等」という）を選定し、代表法人等が諸手続きを行うこと。この場合において、他の法人等は、当該連合体の構成団体として扱うこと。

ウ 連合体の構成団体（代表法人等を含む）間における役割分担及び責任の割合等を明らかにすること。また、代表法人等については、業務遂行にあたり、大阪市との調整窓口として責任を持つこと。

エ 連合体として上記①の要件を満たすこと。

オ 申請書類提出後、代表法人等及び構成団体の変更は原則として認めない。

③ 連合体の構成団体（代表法人等を含む）に関する要件

ア 上記①の要件を満たすこと。

イ 本件募集に関して各構成団体は2以上の連合体の構成団体となることができない。また、連合体の構成団体になっている場合は、単独での申請はできない。

(6) 提出書類

① 申請しようとする法人等は、次表に掲げる書類を正1部、副8部（副は複写可）の計9部を提出してください。ただし、提案事業者名の記載は原本のみとし、副本には記載しないととも、他に事業者名表示（申請団体の商号または名称、代表者氏名、管理運営実績施設の名称、実施イベント名称、資本関係等）があれば黒塗りするなどし、提案事業者が推定できる記載は行わないでください。事業者名が判別できると判断した場合は、提出後本市で黒塗りする場合があります。

② 提出書類は選定会議での審議資料となるので、ページ番号を入れるとともに、下記表「提出書類」順に整理し、項目ごとの最初のページに白紙をはさみ、インデックスをつけるなどわかりやすいものにしてください。

- ③ 様式3～8にかかるデータをUSBフラッシュメモリーまたはCD-Rにコピーし、申請書類に添えて提出してください（使用ソフトは、マイクロソフトWord、Excel）。なお、様式を定めているもの以外はデータとして必要ありません。（様式1～12のデータを希望する場合は、港区役所のホームページからダウンロードできます。）なお、データは提出時点での最新の定義を適用させたウィルス対策ソフトによる安全確認を必ず行ってください。
- ④ 連合体による申請の場合、次の提出書類の②～⑮、⑱～⑳については、構成員全員にかかるものを提出してください。
- ⑤ 本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

提出書類名	様式番号等
① 指定管理者指定申請書	様式1-1（連合体の場合は様式1-2） 指定管理者に指定した場合、この申請者を指定することとなる。
② 連合体結成にかかる協定書又はこれに相当する書類	任意様式 連合体で申請する場合に提出すること。但し、連合体の構成員、代表者、役割分担、責任の割合、組織運営に関する事項を記載したものであること。
③ 指定申請にかかる誓約書	様式2 連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。
④ 法人等の概要	様式3-1～3-3 法人等の現在の状況について記入すること。法人以外の団体にあつては、これに相当する書類を提出すること。なお、連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。
⑤ 類似する施設等の運営実績	様式4 施設の特徴等を含む運営実績の概要、施設パンフレット等を添付すること。
⑥ 定款・寄付行為	任意様式 法人以外の団体にあつてはこれに相当する書類。
⑦ 法人の登記事項証明書	証明書写し 最新の登記状況を反映し、かつ提出日において発行の日から3か月以内のものとする。法人以外の団体にあつてはこれに相当する書類。

⑧貸借対照表及び損益計算書等財務諸表	任意様式 直近3事業年度の実績を提出すること。法人以外の団体にあつてはこれらに相当する書類を提出すること。 なお、合併等により新たに設立された法人等においては、合併前の法人（旧団体）等の実績を提出することとし、3事業年度の提出が不可能な場合は、提出可能な事業年度の実績を提出すること。
⑨事業報告書	任意様式 直近3事業年度の実績を提出すること。法人以外の団体にあつては、これに相当する書類を提出すること。 なお、合併等により新たに設立された法人等においては、合併前の法人（旧団体）等の実績を提出することとし、3事業年度の提出が不可能な場合は、提出可能な事業年度の実績を提出すること。
⑩法人等の事業計画書	任意様式 申請日の属する年度のもの。法人以外の団体にあつては、これに相当する書類を提出すること。
⑪法人等の収支計画書	任意様式 申請日の属する年度のもの。法人以外の団体にあつては、これに相当する書類を提出すること。
⑫印鑑証明書	証明書写し 申請者が登録している印鑑で、提出日において発行の日から3か月以内のもの
⑬役員の名簿	様式12 法人等において役員と位置づけている者全員の名簿とする。但し、法人でない団体で、代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。
⑭役員の履歴書	⑬で提出した名簿全員の履歴書とする。
⑮納税証明書	
⑮-1 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書	直近の納税証明書「その3の3」を提出すること。 なお、提出日において発行の日から3か月以内のもの。

⑮-2 本市の法人市民税の 納税証明書	証明書写し 直近3年度分 本市に納税義務を有しない者にあつては、本店または主たる営業所の所在地における法人市町村民税（東京都の場合は法人住民税、法人格を有しない団体の場合は、団体代表者の個人住民税）の納税証明書を提出すること。 なお、提出日において発行の日から3か月以内のもの。
⑯会館の管理に関する事業計画書、自主事業に関する事業計画書	様式5-1～5-4
⑰会館の管理に関する収支計画書、収支計画積算明細、経費縮減策	様式6-1～6-3
⑱応募団体の取組について	様式7
⑲障がい者雇用状況報告書の写し	（厚生労働大臣の定める様式） なお、公共職業安定所への報告義務のない法人等にあつては、その旨を記載した書類。（様式8）
⑳障がい者雇入れ計画書	様式9
㉑選定結果通知用封筒一式	角形2号封筒（縦 332mm×横 240mm）に選定結果通知の送付先を明記し、特定記録郵便相当分の切手（280円）を貼付したもの。

(7) 提案を求める内容

以下の項目について、それぞれの内容を具体的に記入すること。

ア 管理運営

施設の目的に照らし、その効用を最大限に発揮できるような施設の管理運営の基本方針、管理運営計画、危機管理、安全管理、平等利用を確保するための基本方針について示すこと。

- (a) 施設の管理運営方針・手法について
- (b) 平等利用の確保について
- (c) 職員体制について

- ・職員の配置計画
- ・職員のローテーション

(d) 個人情報の保護・情報公開についての考え方

(e) 危機管理・安全管理

- ・事故防止等安全対策
- ・災害時等緊急時の対応

(f) 職員に対する研修計画

イ 事業計画

施設の目的に照らし、その効用を最大限に発揮できるような提案を示すこと。また自主事業についても、その実施により解決を図ろうとする現状の課題認識、事業の目的、その効果を最大限にできるような事業計画、事業の実施体制、利用者満足度の把握について示すこと。

- (a) 事業計画
- (b) サービス向上策
- (c) 利用者の満足度の把握・利用促進策
- (d) 利用率向上計画
- (e) 自主事業計画書

ウ 施設の有効利用

施設の有効利用を図るため、他施設との連携（港区民センターにおいては主に複合施設内での連携、港近隣センターにおいては港区民センター等との連携）、市民（企業・事業者を含む）・NPO法人等団体との協働等について示してください。

特に、交流会館は「出会いと交流の起点」として、人々のつながりの輪が広がっていくことで港区の豊かなコミュニティを醸成し、将来にわたって誰もが自分らしく安心していきいきと暮らし、活動することができる潤いと活力あるまちづくりをめざすことを目的とし、港区民センターもその一翼を担う施設として整備されています。交流会館の機能を最大限に活かすために、交流会館内にある他施設との連携、地域との連携、市民（企業・事業者を含む）・NPO法人等団体との協働等について示してください。

エ 管理経費の縮減及び収支計画

経費縮減策及び収支計画、実施体制、積算明細を主な収入・支出項目に区分のうえ積算根拠を明確に示してください。特に、光熱水費及び修繕費については、妥当性を十分に考慮の上、提案してください。

(8) 失格事項

指定申請書提出時点から指定を受けるまでの間に、次の各号のいずれかに該当した場合は失格とし、選定審査の対象から除外又は指定管理予定者としての地位を失います。なお、指定管理予定者が失格となった場合は、審査順位が次順位の者

が指定管理予定者となります。

- ア 本要項7（5）に定める申請資格を満たさなくなった場合
- イ 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- エ 提案の内容が大阪市の求める水準を満たさないと認められる場合
- オ 提案収支計画内容が、事業計画等と照らして実現可能性が無い又は提案された収入または支出の見込みについて著しく妥当性を欠くなど、指定管理予定者として不適格と認められる場合
- カ 大阪市の求める補正及び追加資料等が大阪市の指定する期間内に提出されなかった場合
- キ その他不正・不誠実な行為があった場合

(9) 申請上の注意事項

- ア 申請者は、申請書類の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- イ 申請書類の提出は、1法人等又は1連合体につき1案限りとします。
- ウ 原則として、提出した資料の修正は認めません。ただし、大阪市の補正等を求めた場合についてはこの限りではありません。
- エ 申請に要する経費については、申請者の負担とします。
- オ 申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、選定結果の公表等、大阪市が必要と認める場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。
- カ 指定管理者決定後の協定書は、申請書類の法人等名称により、印鑑証明書を添付のうえ、締結します。
- キ 申請書類は、大阪市情報公開条例に定めるところにより、公開される場合があります。
- ク 指定管理者となった団体の事業計画書については、市民情報プラザに備え付け、一般の閲覧に供します。
- ケ 大阪市に提出された申請書類は理由の如何に関わらず、原則として返却しません。

8 指定管理予定者の選定

(1) 選定方針

指定管理予定者を選定する際の基本的な方針としては大阪市区役所附設会館条例第19条の規定に基づき、

- ①会館の利用について平等な利用が確保されていること
- ②施設の目的に照らしその効用を最大限に発揮するとともに、市費の縮減が図られるものであること
- ③会館の管理・事業運営を安定的に行うことができる経理的基礎及び技術

的能力を有していること

- ④その他適正な管理を行うことに支障がないこと等を総合的な観点から、外部の有識者等で構成される選定会議において公平かつ客観的に審査選定します。

(2) 選定方法

- ① 指定管理予定者の選定は、令和5年9月から10月にかけて書類審査及び申請に対する質疑・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により行う予定です。ただし、申請者が多数の場合は、書類選考によりヒアリングの対象となる申請者を選定します。
- ② 申請者が1法人等であっても選定委員会で審査し、施設管理者としての適否を判断します。
- ③ 本要項または別に示す「指定管理業務の基準」に記載されている基準を満たさないと本市が認める提案については、書類審査、またはヒアリングの結果、失格とする場合があります。

(3) 選定項目・配点

指定管理予定者を選定する際の項目及び配点は、次のとおりです。

○施設の設置目的の達成及びサービスの向上		50点
《施設の管理運営》 設置目的に沿った管理運営方針・手法、平等利用の確保、管理運営にあたっての職員体制、危機管理・安全管理	20点	
《事業計画》 事業計画、サービス向上策、利用促進策、利用者満足度の把握、自主事業	15点	
《施設の有効利用》 他施設との連携、地域との連携、市民（企業・事業者を含む）・NPOとの協働	15点	
○市費の縮減		30点
価格点評点（提案金額） $30点 \times (\text{提案金額の内最低金額} \div \text{提案金額})$ 収支計画、支出見込み・収入見込みの妥当性、経費縮減策		
○申請団体		10点
経営方針、経営状況、同種施設の管理運営実績、専門性の有無、職員研修の実施		
○社会的責任・市の施策との整合		10点

環境への配慮、就職困難者の雇用への取組み、個人情報保護に関する取組み	
	100点

上記に示す評価項目について、書類審査またはヒアリング、プレゼンテーション等の結果、事業計画に照らして収支計画に実現可能性がない、収入または支出の見込みについて妥当でないなどと本市が認める提案については、失格とする場合があります。

また、市費の縮減の内容についての評価にあたり、各年度の提案価格の合計金額が、本市の提示する上限金額（港区民センターは7年間、港近隣センターは5年間）の合計金額以上である場合は、0点となります。

同点となった場合には、選定項目のうち「施設の管理運営」と「市費の縮減」の合計得点が高い方の法人等を選定します。

(4) 選定結果

上記の基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申請をした法人等を、指定管理予定者を選定します。

選定結果については、すべての申請団体の名称を含め、申請者全員に書面で通知するとともに、大阪市ホームページ等により公表します。

なお、指定管理予定者選定後、指定管理予定者と協議を行い、万が一合意に至らなかった場合や辞退した場合は、審査順位が次順位の法人等が指定管理予定者に繰り上がります。

指定管理予定者は、市会での議決を経た後に市長が指定管理者として指定し、大阪市がその旨を公告します。

9 協定の締結

指定管理予定者と大阪市は、管理の細目的事項について定めるため、事前に協議の上、仮協定を締結します。仮協定は市会の指定の議決を条件として、基本協定となります。また、年度ごとに年度協定を締結します。

10 その他

- (1) この募集要項に記載している内容について、資料の追加や修正がなされた場合、追加及び修正資料を優先するので注意してください。
- (2) 今回の募集により、指定管理者が代わった場合、新たな指定管理者は、前指定管理者からの引き継ぎを誠実に行い、指定期間の開始とともに、円滑に当該業務を遂行してください。なお、引き継ぎによって発生する費用については、新たな指定管理者に関する部分は新たな指定管理者の負担となります。

11 担当

港区役所協働まちづくり推進課 担当：小濱、柳

住所：大阪市港区市岡1丁目15番25号

電話：(06) 6576-9734

E-mail：tg0002@city.osaka.lg.jp

港区役所ホームページアドレス：<https://www.city.osaka.lg.jp/minato/>