

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
1	9月4日	光熱水費について、港近隣センターのR4年度のみの実績金額をご教授下さい。	R4実績金額は以下の通りです。 電気：1,612,314円 ガス：15,214円 水道：63,409円
2	9月4日	指定管理者の責任で行った修繕費について、令和4年度の近隣センターのみの実績をご教授下さい。	R4実績は以下の通りです。 ・トイレ改修工事 52,800円 ・集会室3ドア錠調整 3,300円 ・多目的トイレロック解除 3,000円 ・多目的トイレ扉調整 6,600円
3	9月4日	指定管理基準9pの職員の配置基準にある「共用時間内は窓口に2名以上配置すること」との部分の認識は①「2名出勤しており、うち1名が休憩に行く場合は別途1名を配置し、常に最低2名が業務対応できるようにしなければならない」、②「2名勤務していれば休憩で一時的に1名になる事は可」、のどちらでしょうか。	一時的に1名となることに問題はありますが、供用時間内全てにわたり、利用者の利便性の確保には十分注意してください。
4	9月4日	施設HPについて、R6～7年度は区民センターのみ。R8年度以降は近隣センター分を作成するとの認識でよろしいでしょうか？	お見込のとおりです。
5	9月4日	業務代行料の上限について、R8年度以降は区民センター63,393千円、近隣センター18,977千円ではなく、2施設合計が総額以内であればよい、という理解でよろしいでしょうか？	お見込のとおりです。
6	9月4日	募集要項p.11 (6) 提出書類①に黒塗りすべき事業者名表示の例として「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。
7	9月4日	募集要項p.17 (2) 選定方法①に「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、プレゼンおよび質疑・ヒアリングの所要時間をお示しください。また、同審査に申請者は何名まで出席できるのかお示しください。	申請者からのプレゼンテーションには10分間を、選定委員との質疑応答には20分間を予定しています。 また、選定会議に出席できる人数は、実施通知時にお知らせします。
8	9月4日	募集要項p.17 (3) 選定項目・配点に「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。	お見込のとおり提案価格のみでの採点ではありません。 なお、募集要項18頁に記載の「本市の提示する上限金額」の合計金額以上である場合は、0点となりますのでご注意ください。
9	9月4日	指定管理業務の基準p.5 ③港区民センター各室概要について 第2集会室の用途に「会議・調理実習」とありますが、利用促進策を検討するにあたって机・イスが会議や他の用途に適しているものか知りたいため、貴市で準備予定の机・イスのメーカーと品番をお示しください。	メーカーや品番は定まっていますが、机はフラップテーブル（幕板付き・棚なし、W1800×D450×H700～720mm程度）、イスはスタッキングチェア（W510～605×D530～560×H780～790mm程度）を用意する予定です。
10	9月4日	指定管理業務の基準p.5 ③港区民センター各室概要について 第2集会室の調理器具について、貴市で準備予定の器具の一覧をお示しください。	別紙1のとおりです。
11	9月4日	指定管理業務の基準p.5 ③港区民センター各室概要について 第8集会室（スタジオ）について、貴市で準備予定の機材（ピアノ、ドラムセット、ミキサー、アンプ等）の一覧をお示しください。	機材の準備予定はありません。
12	9月4日	指定管理業務の基準p.6 ④交流会館施設概要について 「駐輪台数180台」とありますが、区民センターの指定管理者用の駐輪スペースは確保されるのでしょうか。確保される場合、何台が利用可能となりますか。	各施設の関係者用に一定の台数を確保する予定ですが、台数は未定です。
13	9月14日	指定管理業務の基準p.6 ④交流会館施設概要について「駐車台数9台」とありますが、区民センターの利用者がホール等への搬入出のために一時的に使用できるスペースはあるのでしょうか。また、一時的な搬入出をする際にやむを得ず駐車スペースを使用する必要がある場合において、利用者あるいは指定管理者であっても駐車料金はかかるのでしょうか。	利用者、指定管理者問わず、駐車場を利用する場合は所定の料金がかかります。 ただし、施設の維持管理や各施設の運営管理に必要と認められる場合は、無料券を発行するなどの措置は想定されます。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
14	9月4日	指定管理業務の基準p.11 (8) 国旗、市旗の掲揚について、港区民センターの掲揚場所を図面にてお示してください。	別紙2のとおりです。
15	9月4日	指定管理業務の基準p.11 (10) 「防犯カメラを設置する場合において、本市から協力依頼があった場合は協力すること」とありますが、交流会館への防犯カメラ設置を予定しているでしょうか。予定している場合、防犯対策を検討するため、設置する位置・台数をお示してください。	現在、設置予定はありません。
16	9月4日	指定管理業務の基準p.13 3-1 施設門扉の開閉について「1階駐輪場 出入口シャッター」「1階 施設出入口扉」「1階、3階正面風除室 自動扉」の位置を図面にてお示してください。	別紙3のとおりです。
17	9月4日	指定管理業務の基準p.13 3-1 施設門扉の開閉について「開門時間 8:45」とありますが、利用者はこの時間から区民センター専用部分へ入ることができるのでしょうか。	専用部分（貸室内）に入ることはできません。
18	9月4日	指定管理業務の基準p.13 3-1 施設門扉の開閉について「開門時間 8:45」にあわせて、館内のエレベーターも稼働させるのでしょうか。利用者が供用時間前に入館できてしまうため、開館時に稼働ということではよろしいでしょうか。	原則、エレベーターは常時稼働できる状態を想定しています。
19	9月4日	指定管理業務の基準p.13 3-2 3階交流スペース（みなとラウンジ）について「地域コミュニティ団体等の自主的な活動を促進するための必要な環境整備を行い」とありますが、貴市で準備予定の備品があればお示してください。	主に木材を使用した備品を設置する予定としており、ベンチ、イス12脚、テーブル6台、アーム付きチェア6脚、天板が丸型のテーブル3台、天板が勾玉型のテーブル4台、パーテーション、キャスター付きチェア12脚を想定しています。なお、数量は現時点での予定となり、変更の可能性があります。
20	9月4日	指定管理業務の基準p.13 3-2 3階交流スペース（みなとラウンジ）について 図面上で交流スペースとなっている事務室前の空間は、そのすべてを交流スペース利用者だけで使用するのではなく、港区民センターのロビーを兼ねた空間であるとの理解でよろしいでしょうか。	みなとラウンジやそのスペース内に境界線のようなものはありません。 港区民センター事務室内の什器等を、ロビーに設置することは想定していませんが、みなとラウンジ使用时以外に、港区民センターの指定管理者がロビーとして使用することを妨げるものではありません。
21	9月4日	指定管理業務の基準p.13 3-3 運営委員会（仮称）への参画について、運営委員会の開催頻度と開催場所をお示してください。	施設全体の円滑な管理運営のため、各施設管理者で情報共有が可能となる頻度（1回/月程度）を想定しています。 開催場所は交流会館内です。
22	9月4日	指定管理業務の基準p.14 3-5 駐車場利用者への対応について、「区役所や身体障がい者などの利用者については無料の取扱いとしているので、当該者から申請があれば、無料利用券を交付すること」とありますが、交流会館内の他施設でも同様の取扱いを各受付窓口で対応されるのでしょうか。	お見込のとおりです。
23	9月14日	指定管理業務の基準p.14 3-6 大阪市高速電気軌道株式会社との覚書について、覚書の案をお示してください。案が作成されていない場合、想定されている具体的な内容をご教示ください。	大阪市高速電気軌道株式会社（大阪メトロ）と現在協議中であり、現時点では覚書は未締結ですが、エレベーター5の出入りに係るシャッターの開閉（大阪メトロの連絡通路に付属するシャッター及び会館1階 エレベーター5前面部分のシャッターが該当する）は大阪メトロ側で行う予定です。なお、このシャッターの開閉を除くと、財産の所管に合わせて、会館内の諸施設の管理運営は、本市の責任範囲となる予定です。指定管理者の業務としては、会館1階から3階の共用部における施設の維持管理や清掃の実施、大阪メトロ営業時間帯の変更等に伴うエレベーター5の運転時間の設定、事故や苦情発生時など大阪メトロとの情報連携などが想定されます。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
24	9月14日	指定管理業務の基準p.14 3-7 大阪みなと中央病院との管理協定について、管理協定の案をお示しください。案が作成されていない場合、想定されている具体的な内容をご教示ください。	会館3階の通路は大阪メトロ連絡通路のほか、大阪みなと中央病院とも接続しており、病院との接続部には扉が設置されることから、この扉の開閉について同病院と協定書を締結する予定です。扉の開閉時間によっては、指定管理者の業務時間内において、当該扉の開閉業務が生じる可能性があります。
25	9月4日	指定管理業務の基準p.15 4-2 施設の修繕について 「ただし、基幹部分であっても空調等の故障により施設の利用が困難となる場合の修繕、更新については、施設管理運営上緊急な対応が必要となるため、大阪市と協議の上指定管理者が実施する場合があります」とありますが、これまでに、原則として貴市が修繕・更新する内容であるが実際には指定管理者が負担した金額とその内訳を年度ごとにお示しください。	別紙4のとおりです。
26	9月4日	指定管理業務の基準p.15 4-2 施設の修繕について 説明会にて、「施設管理運営上緊急な対応」のために修繕費として税抜100万円（R6～7は50万円）を計上するようご指示がありました。この予算額を超えて指定管理者が対応する必要があった場合には、超過金額を業務代行料に上乗せして精算されるとの理解でよろしいでしょうか。	指定管理者と本市との協議によります。
27	9月4日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について 「(オ) 清掃業務（ごみ処理を含む）」は、子ども・子育てプラザ及び民間貸付施設を除く各施設の専用部分と共用部分を対象として、第三者委託する場合は区民センター指定管理者が契約を担当し、費用は所定の按分比率に従って負担するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
28	9月4日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について また、「各所に適した方法による清掃を行う」とありますが、各部分の床面等の仕様をお示しください。	別紙5のとおりです。
29	9月4日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について 昇降機について、EV5は1・3・7・8階へ着床できるよう図面にて示されていますが、ホール利用がない時は7・8階に停まらないよう制限は可能でしょうか。また、EV1～5の運転操作は区民センター指定管理者がおこなうのでしょうか。	制限は可能です。 エレベーターは常時稼働できる状態を想定しています。
30	9月14日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について 舞台照明設備点検保守業務について、舞台照明の灯体の種類（ワット数含む）と数量をお示しください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
31	9月14日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について 舞台音響映像設備保守点検業務について、音響設備の種類・メーカー・機器型番をお示しください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
32	9月4日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について インターホン・トイレ呼出設備について、「【設置場所】2階防災センター」とありますが、3階事務室でも呼び出し音が鳴るのでしょうか。	お見込のとおりです。
33	9月4日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について 自動火災報知設備、非常放送設備、インターホン・トイレ呼出設備等が2階防災センターに設置されていますが、防災センターの管理者がどこになるのかご教示ください。また、区民センターの指定管理者は常駐する必要がないとの理解でよろしいでしょうか。	防災センターの管理者は、港区民センターの指定管理者となります。 なお、常駐の必要はありません。
34	9月14日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について 電話回線は何回線ありますか。また、電話機は貴市にて準備いただけるのでしょうか。	電話の回線数は申込により選択が可能ですが、港区民センターの電話回線数は1回線を想定しています。 電話機は本市で設定した位置に準備します。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
35	9月4日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について LAN設備について、施設利用者が使用できる無線LANや各会議室の有線LANポートはあるのでしょうか。	無線LANの設備はありません。 各室に有線LANポートは設置されています。
36	9月4日	指定管理業務の基準（別表）【港区民センター】業務基準について AEDについて、「維持管理に伴う材料等は指定管理者の負担とする」とありますが、AED本体は貴市にて準備いただけるのでしょうか。	お見込のとおりです。
37	9月4日	（仮称）区画整理記念・交流会館の維持管理にかかる按分比率及び支払方法について 甲・乙・丙の按分比率が記載されていますが、区民センター分の費用は甲のなかでさらに按分するという理解でよろしいでしょうか。その場合、甲のなかにおける各施設の按分比率をお示しください。もし、甲のなかで按分されず区民センターが費用負担する場合、その費用も業務代行料の上限額に含まれているという理解でよろしいでしょうか。	甲にかかる費用は按分はせず、区民センターの費用負担としており、募集要項6頁に示す業務代行料の上限額に甲全体の費用を計上しています。
38	9月4日	（仮称）区画整理記念・交流会館の維持管理にかかる按分比率及び支払方法について 別表2「躯体、外壁、屋上及び電気・給排水等の建築・設備にかかる補修工事等の実施及び経費分担」について、これが「基幹的な施設、機器等が損傷した場合の修繕、更新」にあたる場合は、原則として貴市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
39	9月14日	追加資料（仮称）区画整理記念・交流会館全体に係る光熱水費（税抜）について 電気料金について、どれだけの年間想定使用量・契約電力量、どちらの電力会社のどのメニューで積算されたものでしょうか。また、各施設の年間想定使用量をお示しください。	想定契約電力：約300kW 想定年間電力使用量：約1,041,000kWh 関西電力の高圧電力ASにて算出しています。 施設毎の想定使用量は算出していません。
40	9月14日	追加資料（仮称）区画整理記念・交流会館全体に係る光熱水費（税抜）について ガス料金について、どれだけの年間想定使用量、どちらのガス会社のどのメニューで積算されたものでしょうか。また、各施設の年間想定使用量をお示しください。	想定年間ガス使用量（空調）：約18,900㎡ 想定年間ガス使用量（一般）：約3,000㎡ 大阪ガスの小型空調契約と一般料金契約にて算出しています。 施設毎の想定使用量は算出していません。
41	9月14日	追加資料（仮称）区画整理記念・交流会館全体に係る光熱水費（税抜）について 水道料金について、どれだけの年間想定使用量で積算されたものでしょうか。また、各施設の年間想定使用量をお示しください。	想定年間水道使用量：約10,500㎡ 施設毎の想定使用量は算出していません。
42	9月14日	追加資料（仮称）区画整理記念・交流会館全体に係る光熱水費（税抜）について 電気料金（専用部分）では「子メーターを用いて電気使用量の計量を行い」とありますが、ガス・水道には同様に子メーターはないのでしょうか。	ガスは子メーターにて以下3系統に分かれています。 ・7F多目的ホール（空調） ・6F会議室用（一般） ・3Fテナント（一般） 水道子メーターはありません。
43	9月14日	追加資料（仮称）区画整理記念・交流会館全体に係る光熱水費（税抜）について 交流会館全体に設置されている照明機器等の電気機器の詳細がわかる一覧等をお示しください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
44	9月14日	追加資料（仮称）区画整理記念・交流会館全体に係る光熱水費（税抜）について ガス料金と水道料金の年間金額について、類似施設におけるバランスを考慮すると金額が逆ではないかと思料しますが、このとおりでよろしいでしょうか。	追加資料のとおりです。
45	9月4日	追加資料（仮称）区画整理記念・交流会館全体に係る施設管理経費（税抜）について示していただきましたが、各業務の内訳金額をお示しください。	別紙6のとおりです。
46	9月4日	図面について 「6階防災拠点室」はどのような機能・用途の部屋なのでしょうか。	大規模災害時等に港区役所の防災機能を補完する施設として計画されたもので、当室は平時の活用を含めて、港区役所が直接運営管理します。
47	9月4日	図面について また、隣接する第5集会室との間に「移動間仕切り」とありますが、第5集会室は音を出す利用等について特別な制限はないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
48	9月4日	図面について 上記の「移動間仕切り」は防災拠点室側から開けられる構造なのでしょうか。	お見込のとおりです。
49	9月4日	図面について ホールについて、固定イス・ロールバックチェアスタンド以外の「移動席」用イスや机は貴市にて準備いただけるのでしょうか。その場合、収納場所がどこになるのか図面にてお示しください。	本市で準備します。 収納場所は、7階ホール舞台下や倉庫を想定しています。 図面については、港区ホームページに掲載しています「(仮称)区画整理記念・交流会館図面」の7階平面詳細図をご参照ください。
50	9月14日	様式5-2の③について、港区民センターの想定利用率の欄外に「※ホール1室、集会室8室」との記載があり、説明会資料1ではホール控室の料金が記載されていませんが、利用率の合計欄の計算においてはホール控室分を算入しない(ホールと一体的に貸出し)との理解でよろしいでしょうか。	港区民センターにおける(様式5-2の③)、(様式5-2の④)及び説明会資料の資料1は別添のとおり差し替えします。 恐れ入りますが、想定利用率、施設の利用料金については、差し替え後の様式でご提案ください。
51	9月4日	様式6-2①について、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。	お見込のとおりです。
52	9月4日	保守点検業務などの第三者委託について 指定管理業者による第三者委託契約になるのでしょうか	お見込のとおりです。
53	9月4日	保守点検業務などの第三者委託について 第三者委託先、メーカー指定など 既に委託先が内定していますでしょうか	第三者に委託する場合、指定管理者による第三者委託となりますので、本市が指定するものではありません。
54	9月14日	保守点検業務などの第三者委託について 新築建物の設備点検や故障対応について保証期間など、収支計画の保守点検費などに影響がある事項がありますでしょうか	設備機器の保証期間は、1年です。 また、昇降機設備は、3ヶ月間はメーカーによる点検が実施されます。 ただし、上記いずれも、本市が引き渡しを受けてからの期間(引渡日未定)となりますので、提案いただく収支計画は供用開始後の保守点検費をお見込下さい。
55	9月4日	保守点検業務などの第三者委託について 個々の第三者委託の契約期間、契約金額などの決定事項又は見込の情報があれば開示頂けないでしょうか	上記53のとおり、本市が契約する保守点検業務はありません。
56	9月4日	(仮称)区画整理記念・交流会館の維持管理にかかる按分比率及び支払方法 別表4(オ)清掃業務(ごみ処理を含む)に子ども・子育てプラザ及び民間貸付施設の各専用部分を除くとありますが、別表1(管理区分)には子ども・子育てプラザ及び民間貸付施設の記載があります。清掃業務のみ除外と考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
57	9月4日	上記の質問から清掃対象箇所は、共用部、区民センター、図書館、老人福祉センター、港区役所ということよろしいでしょうか。詳細をご教授ください。	お見込のとおりです。
58	9月4日	共用部及び港区役所の年間休日日数をご教授ください。	共用部は一般利用に供するものではありませんので休日の概念はありません。 港区役所分室については、常時の利用は想定していませんので、休日日数は定まっていません。
59	9月4日	1～3階のOsaka Metro階段は清掃対象箇所に含まれるのでしょうか。	お見込のとおりです。
60	9月4日	清掃対象箇所の床材の開示をお願いいたします。	別紙5のとおりです。
61	9月4日	時間指定のある清掃箇所はありますか。	特に時間指定はありませんが、各施設利用者の快適な利用の妨げとならないようご配慮いただきますとともに、各施設管理者とは十分調整のうえ、清掃を実施してください。
62	9月4日	出勤及び退勤等に伴いカードキー等の貸与はありますか。	本市から貸与します。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
63	9月14日	設置予定のゴミ箱は分別出来るタイプでしょうか。形態と設置場所・台数をご教授ください。また分別する必要がある場合は種類をご教授ください。	各階のトイレにゴミ箱とサンタリーボックス（個室）、2階（防災センター）、3階（みなとラウンジ、事務室、給湯室）、5階（授乳室）、6階（第1～8集会室、給湯室）、7階（控え室）の各室にゴミ箱を、場所ごとに1個設置する予定です。 ゴミ箱はW320～360×D220～250×H550～600mm程度、サンタリーボックスはW315～320×D150～155×H310～315mm程度のサイズを想定しており、ゴミ箱は分別できるタイプのものではありません。特に分別は求めませんが、排出される廃棄物は関係法令等に基づき、適正に処理してください。
64	9月4日	消毒液を設置する際の形態と設置場所・台数をご教授ください。	設置の予定はありません。
65	9月4日	清掃員控室及び清掃資機材置場は貸与いただけますでしょうか。	港区民センターの指定管理者の事務室、倉庫でご検討ください。
66	9月4日	定期清掃の作業箇所・回数は提案と考えてよろしいでしょうか。	別紙5のとおりです。
67	9月4日	ガラス清掃は清掃対象外でしょうか。対象の場合はガラス面積が分かる建具表の開示をお願いいたします。	構造物の外側は対象外です。
68	9月4日	区民センター7階及び8階のホール、舞台、客席の年間使用日数はどの程度を想定されていますか。ご教授ください。	ホール、舞台、客席の年間使用日数の想定はしていませんが、ホールの利用率は80%程度と想定しています。
69	9月4日	大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センターにおける各部屋の定員数をご教示ください。	各部屋の定員数は、指定管理業務の基準5頁及び8頁をご覧ください。
70	9月4日	大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センターにおける事務室やロビー、各部屋等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。	各室に有線LANは設置しています。
71	9月4日	大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センターにおける自動販売機の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自動販売機を設置したり、売店や喫茶コーナーを設置することは可能でしょうか。	自動販売機については、本市への目的外使用許可申請が必要となり、許可された場合は設置可能です。 自主事業として、売店や喫茶コーナーを設置することはできません。
72	9月4日	統括管理者は各センターに配置が必要でしょうかご教示ください。	どちらかに配置してください。
73	9月4日	複合施設としての統括防火管理は、各施設の方が交代で対応されるのでしょうか、ご教示ください。	統括防火管理者は、本市職員が担います。
74	9月4日	コンビニ収納の導入は、各施設で経費が発生すると考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
75	9月4日	国旗、市旗は指定管理者で用意するのでしょうか、用意する場合大きさ等をご教示ください。	国旗、市旗は指定管理者において用意してください。 形状等仕様については、別途指示します。
76	9月4日	各センターとも選挙対応として使用されることになるのでしょうかご教示ください。	港区民センターのみとなります。
77	9月4日	過去5年間の選挙対応について、実際に行われた選挙ごとの使用制約期間（日数）をご教示下ください。	過去5年間の使用制約期間（日数）は以下のとおりです。 【平成31年（令和元年）】 ・4月5、6、7、8日 統一地方選挙 ・7月19、20、21、22日 参議院議員通常選挙 【令和2年】 10月30、31日、11月1日、2日 住民投票 【令和3年】 10月29、30、31日、11月1日 衆議院議員総選挙 【令和4年】 7月8、9、10、11日 参議院議員通常選挙
78	9月4日	施設責任賠償保険の推奨補償額はありますか。もしくは、現在の補償内容についてご教示願います。	本市が推奨する補償額はございませんが、施設の管理運営に支障をきたすことのないよう保険内容をご検討ください。
79	9月4日	光熱水費等について、電気料金の専用分について「民間貸付施設を除く」と記載がありますが、その他の電気・水道・ガスには民間貸付施設と子ども・子育てプラザが含まれているのでしょうか。後ほど清算等があるのでしょうか、ご教示ください。	光熱水費については、指定管理業務の基準13頁「3-4」のとおりです。
80	9月4日	各施設の3年間のアンケート結果をご教示ください。	別紙7のとおりです。
81	9月14日	港区民センターでは、事務所対応の電話機、複合機、パソコン機器などは指定管理者が用意するという理解でよろしいでしょうか。	電話機は本市で設定した位置に準備します。 予約システムを除く複合機、パソコン機器などは指定管理者で用意してください。
82	9月4日	駐車場は事業者が運営を行うと記載されていますが、駐輪場は含まれるのでしょうか。	駐輪場の維持管理業務は、港区民センターの指定管理者が担います。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
83	9月4日	港区民センターおよび港近隣センターのそれぞれの施設で、減免団体の利用率をご教示願います。	【令和4年度】 港区民センター：25.4% 港近隣センター：22.4% ※本市が発注するコミュニティ育成支援事業業務委託での利用を含みます
84	9月4日	想定されている年間カレンダーがあればご共有をお願い致します。	各施設の休館（休業）日は、指定管理業務の基準6～7頁をご参照ください。
85	9月4日	勤務日数と時間貸館業務について運営時間は、午前9時30分から午後9時30分ですが、12月29日～1月3日を除く日に関しては、施設門扉の開閉を8時45分及び21時45分に実施する必要があることから、業務基準書のとおり少なくとも2名以上は上記時間帯に配置しなければならない認識でよろしいでしょうか。	指定管理業務の基準9頁に示す「2名以上の配置」は、供用時間内（午前9時30分～午後9時30分）の窓口対応者の配置です。
86	9月4日	防火管理者の配置及び選任は、貸館業務に従事する統括責任者又は職員又は設備担当者等の中でいずれかと考えてよろしいでしょうか。	港区民センターの防火管理者は、指定管理者の職員から選任してください。
87	9月4日	港区民センターにおいて、利用者が高度な演出を希望する場合、その相談に対応できる体制を確保することとありますが、取扱説明の実施予定はございますか。また、マニュアル等で基本的に理解できるレベルのものと考えてよろしいでしょうか。	供用開始前に、設備の使用方法を理解していただくための機会を設けます。
88	9月4日	ロッカー、更衣室は、利用できますか。また、備品（机、いす、パソコン、コピー機）などについては、利用可能でしょうか。または受託者での負担となりますか。	ロッカーは貸与備品一覧のとおりです。 なお、専用の更衣室はありません。 机、椅子は本市で設置します。 予約システムを除くパソコン、コピー機などは指定管理者で用意してください。
89	9月4日	各点検について、平日日中作業は可能でしょうか。特に、休館日の少ない区民センター及び民間施設（各テナントと調整で可能か？）早朝及び夜間となりますか。	各点検については、各施設利用者の快適な利用の妨げとならない範囲で、各施設管理者と作業日・作業時間帯を調整のうえ実施してください。
90	9月14日	【港区民センター及び港近隣センター】 4. 施設管理業務について 4-1 点検等業務 (ア) 電気（及び）機械設備保安点検業務において電気主任技術者は、常駐する必要はございますか。非常駐との認識でよろしいでしょうか。各施設の単線結線図をご開示頂きたいお願い致します。 また、港近隣センターの電気容量をご教示お願い致します。	電気主任技術者は常駐する必要はありません。質問134への回答もご参照ください。 別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。 港近隣センターの受電電圧は6,600Vです。
91	9月14日	【港区民センター及び港近隣センター】 4. 施設管理業務について 4-1 点検等業務 (ア) 電気（及び）機械設備保安点検業務において中央監視制御装置の詳細な図面や型番等の資料について、開示頂けませんでしょうか。 各メーカーダイキン工業、三菱電機、アズビル）による点検と考えるとよろしいでしょうか。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
92	9月14日	【港区民センター及び港近隣センター】 4. 施設管理業務について 4-1 点検等業務 (ア) 電気（及び）機械設備保安点検業務において自家発電設備：非常用発電設備：ヤンマーエネルギーシステムの型番や容量など詳細な情報をご開示頂きたいお願い致します。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
93	9月14日	【港区民センター及び港近隣センター】 4. 施設管理業務について 4-1 点検等業務 (ア) 電気（及び）機械設備保安点検業務において非常用発電設備の負荷試験は、30%負荷での実施と考えるとよろしいでしょうか。 メーカーヤンマーエネルギーシステム(株)による点検と考えるとよろしいでしょうか。	メーカーによる消防法を満たす範囲での負荷試験実施を想定しています。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
94	9月14日	(イ) 消防設備保安点検業務 消火器の放射試験・交換、屋内消火栓ホース・連結送水管の耐圧試験、泡消火設備の放射試験等は対象外という理解で宜しいでしょうか。対象の場合、該当の施設・消火設備の詳細設置年数、詳細図面、点検実施年度をご教示下さい。泡消火設備については過去の点検報告書についても参考にご開示下さい。	消火器は消防法に基づく点検を実施してください。 屋内消火栓ホースの耐圧試験は、ホース製造後10年経過するまでは不要、連結送水管の耐圧試験は設置後10年経過するまでは不要、また、泡消火設備の放射試験は設置後15年経過するまでは不要です。
95	9月4日	(ウ) 日常廃棄物収集・運搬業務について テナント等で出た廃棄物は対象外の認識でよろしいでしょうか。	民間施設で出た廃棄物は対象外です。
96	9月4日	(ウ) 日常廃棄物収集・運搬業務について 指定業者はございますか。	本市が指定することはありません。
97	9月4日	(エ) 警備保安業務 機械警備会社の指定はございますか。 基本的には、常駐警備員は無しで想定されていると考えてよろしいでしょうか。	本市が指定することはありません。 また、警備員の常駐も想定していません。
98	9月4日	(オ) 清掃業務 日常清掃について 勤務日数(清掃)は施設開館日(360日又は361日)想定でよいですか。 また、運営時間中に常に1名は清掃員の配置が必要でしょうか。 清掃開始時間の条件はございますか。 また、事務室の日中など作業不可の時間帯があればご教示をお願い致します。	別紙5のとおりです。 清掃員の常勤は必須ではありません。 清掃開始時間の条件は設けていませんが、各施設利用者の快適な利用の妨げとならないようご配慮ください。 作業は各施設管理者と時間帯を調整のうえ実施してください。
99	9月4日	(オ) 清掃業務 日常清掃について 清掃作業基準表など仕様や回数の指定はございますか。	別紙5のとおりです。
100	9月4日	(オ) 清掃業務 日常清掃について 各部屋、間取りごとの面積一覧表はございますか。 また、床材のわかる仕上図をご開示頂けますでしょうか。	別紙5のとおりです。
101	9月14日	(オ) 清掃業務 日常清掃について 清掃資機材は受託者負担かと存じますが、トイレトーパー、水石鹸、ゴミ袋等についても指定管理者の負担となりますか。 また指定のゴミ袋等はございますか。 想定見込みの来館者数があればご教示をお願いいたします。	お見込のとおりです。 ゴミ袋の指定はありません。 来館者数の想定見込みはありませんが、令和4年度における各施設の延べ来館(利用)者数は以下のとおりです。 港区民センター：99,537人 港区老人福祉センター：8,598人 港図書館：140,407人 港区子ども・子育てプラザ：15,913人 港近隣センター：36,540人
102	9月4日	定期清掃について ワックスがけの年間回数など指定はございますか。 仕様についてご教示頂きたくお願い致します。	別紙5のとおりです。
103	9月14日	定期清掃について ガラス清掃は対象となりますか。内・外両面作業と考えますが、最低限の回数等あればご教示お願い致します。積算のため、立面図をご開示頂きたくお願い致します。 また、実施方法としては、丸環によるロープ作業を想定すればよろしいでしょうか。 または高所作業車にて実施可能ですか。 またはプランコ等設置予定はございますか。	ガラスの外側の清掃は対象外です。 内側については特に作業方法、回数等は定めておりません。 美観を損ねないよう適宜清掃を行ってください。 立面図は別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
104	9月14日	定期清掃について 空調フィルター清掃なども回数指定があればご教示をお願いします。 天井高を知りたいため、立面図のご開示をお願い致します。	空調フィルターの清掃回数は、最低限、2回/年程度を想定しています。 立面図については、別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
105	9月4日	定期清掃について フィルター清掃についてお尋ねいたします。 プレフィルター清掃(交換・洗浄)が必要な場合、予備フィルターはございますか。 予備フィルター無しの場合、作業効率の点から準備する場合、受託者の負担となりますでしょうか。	予備フィルターはありません。 交換する場合は、指定管理者で準備してください。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
106	9月4日	(カ) 駐輪場管理業務 機械設備のメンテナンスは無く、環境美化や安全確保など運営面に努めるという認識で、よろしいでしょうか。	指定管理業務の基準（別表）4-1-1「オートスロープ」のとおり、年4回以上の保守点検も実施してください。
107	9月14日	(キ) 植栽等環境維持管理業務 植栽の配置図面や種類、本数がわかる資料を開示頂けますでしょうか。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
108	9月4日	(ク) 施設・機器保守点検業務 特定建築物定期調査について、港区民センターは初回令和10年令和7年免除)が対象で間違いございませんか。港近隣センターは令和8年11月でよろしいでしょうか。	港区ホームページ掲載のとおりです。
109	9月4日	(ク) 施設・機器保守点検業務 建築設備定期検査と防火設備定期検査は、何年度から実施が必要となりますか。 令和7年令和6年免除)から毎年実施の認識で間違いございませんでしょうか。	港区ホームページ掲載のとおりです。
110	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 昇降機はフジテック製5台の認識です。メーカーフルメンテナンスでよろしいでしょうか。	メーカーによるPOG契約を想定しています。
111	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 昇降設備（車いす用段差解消機はメーカーによる点検となりますか。 指定会社があればご教示をお願い致します。	メーカーによる点検を想定しています。
112	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 自動扉については、メーカーでのフルメンテナンスでよろしいでしょうか。 その他仕様でも良いのでしょうか。	メーカーによる点検を想定していますが、フルメンテナンスは想定していません。 業務管理の基準（別表）の業務の履行方法を参照してください。
113	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 シャッター点検はメーカーで実施の認識でよろしいでしょうか。	メーカーによる点検を想定しています。
114	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 オートスロープ点検、可動観覧席保守点検、昇降床点検について、各点検メーカーの連絡先をご教示頂けますか。 メーカーメンテナンスと考えてよろしいでしょうか。	メーカーによる点検を想定しています。 なお、各メーカーの連絡先は、業務管理の基準（別表）を参照してください。 ただし、発注時のメーカーとなりますので、完成引き渡し後、変更となっている可能性があります。
115	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 舞台機構（吊物設備等）は、博電舎、舞台照明はパナソニックEWエンジニアリング、舞台音響映像設備は、パナソニックによるメーカー関連での点検で間違いございませんでしょうか。	各設備のメーカーは、お見込のとおりです。 ただし、発注時のメーカーとなりますので、完成引き渡し後、変更となっている可能性があります。 なお、メーカーによる点検を想定しています。
116	9月4日	(ク) 施設・機器保守点検業務 ピアノ保守点検の指定会社はありますか。	ありません。
117	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 電気機器保守点検業務の各設備点検については、原則メーカー点検が必要でしょうか。	電気機器全般となりますと、幅がありますが、原則、メーカーによる点検を想定しています。
118	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 設置機器一覧、型番を開示頂けますか。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
119	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 特定フロンの簡易点検は設備業務からは対象外となりますか。 または、日常業務範囲内で含まれている認識となりますか。 また、定期点検が必要な機器は設置されておりますでしょうか。 定期点検についても必要な際は対象でしょうか。仕様外でしょうか。	フロンの排出抑制法に基づく簡易点検は、全ての業務用空調機器が対象となりますので、適正に実施してください。 また、定期点検が必要な機器（7.5kW以上）もありますので、関係法令等に基づき、適正に実施してください。
120	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 給排水衛生設備保守点検業務全般について、メーカーメンテナンスが必要でしょうか。 ガス給湯器はメーカーとなりますか。 グリストラップ清掃の汚泥処理量の想定はありますか。 受水槽の容量をご教示ください。	メーカーによる点検を想定しています。 グリストラップ清掃の汚泥処理量の想定はありません。 なお、グリストラップの点検費は、24,000円（税込）/年程度を想定しています。 受水槽の容量は30㎡です。
121	9月4日	(ク) 施設・機器保守点検業務 AEDの日常点検業務については、バッテリーランプの点灯目視点検程度で考えてよろしいでしょうか。	バッテリーランプの確認をはじめ、エラー発生時に迅速に事業者に連絡するなど、AED設備を保全してください。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
122	9月14日	(ク) 施設・機器保守点検業務 各種点検において、メーカーでの実施が必要かどうかのご 教示を頂きたいお願い致します。	(ク) 全般となりますと、幅がありますが、原則、メーカーによる点 検を想定しています。
123	9月14日	中央監視制御装置について、ダイキン工業(株)、三菱電機 (株)、アズビル(株)と3社記載ありますが、どのメーカーが 採用される予定でしょうか。	中央監視制御装置は、アズビル(株)の予定です。
124	9月14日	自家発電設備 (非常用発電設備)の機器仕様は420kVAと記 載ありますが、低圧でしょうか。高圧でしょうか。また製 造番号及び型式をご教示ください。	低圧220Vです。 別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
125	9月14日	電気設備図面、給排水衛生図面、意匠・構造図面、機械設 備図面をご開示頂けないでしょうか。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
126	9月14日	自家発電設備 (非常用発電設備)の保守点検年2回以上の仕 様については、B・C点検で宜しいでしょうか。	消防法を満たす範囲での点検を想定しています。
127	9月14日	昇降設備点検※常用エレベーター・非常用エレベーターに ついて、独立系保守業者の採用は可能でしょうか。また、 フルメンテナンス契約、POG契約どちらでしょうか。	メーカーによるPOG契約を想定しています。
128	9月14日	案内表示設備は、メーカー保守点検が必要でしょうか。 別途、故障時対応で問題ないでしょうか。また型番及び台 数をご教示ください。	メーカーによる点検を想定しています。 別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
129	9月14日	グリーストラップについて、清掃回数が適宜と記載ありま すが、別途一回あたりの金額を掲示すれば宜しいでしょ うか。また容量をご教示ください。	グリーストラップの点検費は、24,000円(税込) /年程度を想定してい ます。 グリーストラップの許容流入流量は15L/minです。
130	9月14日	受水槽清掃業務について、水槽容量をご教示ください。	30㎡です。
131	9月14日	排水・湧水ポンプの1階床下ピット6台の型番をご教示くだ さい。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
132	9月14日	(別表D) 空調設備一覧に、三協エアテック製脱臭装置が ございますが、メーカー保守点検は不要でしょうか。また 製品型番をご教示ください。	メーカー保守点検は必要です。 別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
133	9月14日	空気環境測定業務の測定箇所(ポイント数)をご教示くださ い。	選定される建築物衛生管理技術者と協議のうえ、別添図面から測定箇 所の選定をしてください。
134	9月14日	自家用電気工作物(受変電設備)について、受電電圧は高 圧受電の6,600Vで宜しいでしょうか。又、契約電力は 1,000kW以下で「大阪市自家用電気工作物保安規程運用要 領」に則り専任する必要が無く、外部委託できるものと考 えて宜しいでしょうか。	受電電圧は6,600Vです。 電気主任技術者の専任については、本市より指定はありません。 電気主任技術者の外部委託については、お見込みのとおりです。
135	9月14日	自家用電気工作物保安管理業務について、「大阪市自家用 電気工作物保安規程運用要領 別表-2 巡視、点検、測定 の基準」の点検、測定並びに試験の周期については、経済 産業局近畿保安監督部が認めて頂ける範囲であれば変更可 能でしょうか。 (3年に1回停電点検、3年に2回無停電点検)	変更可能です。 なお、本業務では、大阪市自家用電気工作物保安規程によらず、指定 管理者において電気事業法に基づく電気主任技術者を選任し、保安規 程を定め経済産業省へ届け出るとともに、自家用電気工作物の工事、 維持、及び運用に関する保安の監督に係る業務を実施する必要があります。
136	9月14日	(別表D) 空調設備一覧に記載の吸収式冷温水発生機の型 番、台数をご教示ください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
137	9月14日	防火設備定期検査に該当する、防火シャッター・防火扉の 台数をご教示ください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
138	9月14日	電話設備、(株)日立情報通信エンジニアリング、構内交換機 の型番をご教授ください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
139	9月14日	電気設備時計、シチズンTICの型番及び台数をご教示くだ さい。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
140	9月14日	視覚障がい者音声誘導設備の竹中エンジニアリング(株)の型 番及び台数をご教示ください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
141	9月14日	建築物環境衛生管理技術者の選任は必要でしょうか。	建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき選任してくだ さい。 ただし、常駐の必要はありません。
142	9月4日	ホルムアルデヒド測定については不要でしょうか。	不要です。
143	9月14日	リンナイ(株)の瞬間式ガス給湯器50号、型番をご教示くだ さい。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
144	9月14日	簡易水道施設定期検査業務ですが、書類検査で宜しいで しょうか。	水道法第34条の2の規定に基づき、適正に実施してください。
145	9月14日	(株)川本製作所、給水ポンプ型番をご教示ください。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
146	9月4日	ねずみ・昆虫等防除業務について、点検方法は生息調査で 宜しいでしょうか。	生息調査をはじめ、生息が認められた場合は適切に駆除するなど、建 築物における衛生的環境を確保してください。

大阪市立港区民センター及び大阪市立港近隣センター指定管理者公募 質問・回答一覧

No.	回答日	質問	回答
147	9月14日	(別表D) 空調設備一覧に記載のエアコンで、フロン簡易点検、フロン定期点検(圧縮機7.5kw以上)に該当する機種は何台ございますか。	別添図面を参照してください。 なお、現在施工中のため参考資料となります。
148	9月4日	募集要項p.6に指定管理料上限額 (R6、R7：63,393千円、R8以降：82,370千円) の記載があるが、別添の「維持管理にかかる按分比率及び支払方法」の按分率に基づき経費の一部を入居テナントから徴収できることから、甲のみの実質負担分と運営費を合わせた額が上限に収まれば良いのか。 それとも施設全体の維持管理経費と運営費を含めた総額を上限額に収める必要があるのか。	募集要項6頁に示す業務代行料の上限額について、令和6～7年度(港区民センター)は、甲のみの負担分とその他管理運営経費を合算したのになります。 令和8～12年度(港区民センター及び港近隣センター)は、上記港区民センターに港近隣センターの管理運営経費を合算したのになります。