

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
1	募集要項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、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	指定期間を通じての目標ですので、指定期間中すべての年度において達成すべき目標数値です。
2	募集要項6※3 指定期間内に使用期限が到来する消防設備（消火器・消火用ホース等）はございますか。また、その補修更新にかかる費用は、貴市または指定管理者のいずれが負担することになるのでしょうか。	消火器につきましては、2031年中までに設計標準使用期限10年が到来するものが9台ございます。消火用ホースにつきましては、2023年に交換しており、毎年の消防点検等により交換の必要性を判断してまいります。これら消防設備については、基幹的な機器等の付属物（設備の消耗品など）の損傷に該当し、指定管理者の対応範囲となります。
3	募集要項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。	可能です。
4	募集要項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にて提出してください。
5	募集要項7(7)エ 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。	お見込みのとおりです。
6	募集要項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ください。また、同審査の日程が決まっていたらお示ください。	10月上旬から中旬にかけて実施予定ですが、参加事業者数が確定しておりませんので、募集締め切り後に参加事業者へ通知をいたします。参加可能人数につきましてもあわせて通知いたします。
7	募集要項8(2)イ 「幅広い需要に対する観点から選定委員会において利用者モニタリングを反映した審査を行います」とありますが、現指定期間のモニタリング結果をご教示ください	区HPに掲載しています「令和6年度指定管理者年度評価シート 5 利用者ニーズ・満足度等」をご参照ください。 区HP (https://www.city.osaka.lg.jp/nishi/page/0000606951.html)

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
8	仕様書別紙「修繕対応リスト」について ①リスク分担が大阪市となっているものは、すべて貴市で対応いただけるとの理解でよろしいでしょうか。あるいは、1件あたりの修繕費用が100万円未満のものがあつた場合、指定管理者負担となる可能性があるのでしょうか。	リスク分担が「大阪市」となっている項目については、本市の負担となります。 ただし、当該対象物であっても、修繕実施までに施設運営上必要な消耗品は指定管理者において適宜補充、交換等行ってください。
9	②記載の修繕対応リストでリスク分担が空白の分は、指定管理者の対応となるのでしょうか。また、これらのうち令和7年度中に実施予定のものがあれば、お示ください。	現時点で指定管理者の対応と考えております。 令和7年度中に施工予定の修繕対象物はありますが、今後、各修繕対象物の状況により修繕を行う可能性はあります。
10	③No.5 1・3階のトイレフラッシュセンサーが経年劣化で作動しないとありますが、個数をご教示ください	令和7年8月28日付け修繕済です。
11	④No.6 湯沸器が経年劣化で不点火とありますが、1階に設置している湯沸器でよろしいでしょうか	お見込みのとおりですが、今年度中に撤去をする予定です。
12	⑤No.7 ガス警報器が経年劣化により頻繁に誤作動で警報音が鳴るとありますが、場所をご教示ください	事務室内の指示警報盤（NV-400-2-2-A）です。
13	⑥No.8 照明設備（楽屋）が電圧の不具合か蛍光灯本体の不具合で点灯する際、チカチカするとありますが、不具合の照明の個数と同じ型の照明の個数をご教示ください	東芝ライテック株式会社（FR-42409-RS）2本、同型の照明は3台です。
14	⑦No.9 照明設備（ホール）の照度が低い（暗い）とありますが、ステージ上かフロア側か場所をご教示ください	フロア側です。
15	⑧今年度までの指定管理期間中に実施した軽微な修繕から大規模の修繕まで実施時期と金額をご教示ください	別紙①
16	⑨修繕計画を作成するため、過去（直近15年程は必須）の修繕履歴をお示ください。	
17	⑩階段部分がLED化されているとのことですが、階段以外でLED化が済んでいる・または今年度中に予定されている照明の箇所はありますでしょうか。	現時点では予定しておりません。
18	指定管理業務の基準1(3)（ア） 「業務責任者」と「総括責任者」の兼務は可能でしょうか。	可能です。
19	指定管理業務の基準6(1) 「リスクに応じた必要な保険に入り」とありますが、現指定管理者の保険加入実績（保険の種類、金額等）をご教示ください。	指定管理者がリスクを評価・判断する事項となりますのでお示しできません。

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
20	仕様書2施設の概要 にっしーキッズルーム（きらぼかひろば）についてお聞きます。にっしーキッズルームは大阪市西区役所保健福祉課子育て支援の事業で、公益社団法人子ども情報研究センターが運営されており、担当所管も異なるので指定管理者の業務範囲外であるとの認識で間違いはないでしょうか。その場合、複合施設と認識させていただいた上で、募集要項等に按分率などの記載が見受けられませんでした。光熱水費の按分率はどうなっていますでしょうか。また、防火管理者などの責任者は交代制でしょうか。指定管理者が一括で担うようになっているのでしょうか。	お見込みのとおりです。 光熱水費については業務代行料に含まれています。 防火管理についてはにっしーキッズルーム委託事業者と協力をし、指定管理者に担っていただきます。
21	仕様書2施設の概要 楽屋とスタジオの部屋の種別は条例（種別）・規則（適用区分）による下記のとおり の把握でよろしいでしょうか。 ①楽屋…控室／E ②スタジオ…スタジオ／A	①は集会室/Eとして、②はお見込みのとおりです。
22	仕様書2施設の概要 交流スペースを施設の有効活用として一般の方に開放する活用は可能でしょうか。	現時点での利用については、西区民センター交流スペース利用規程に定められた団体に限ります。 西区民センター交流スペース利用規程 (https://www.city.osaka.lg.jp/nishi/page/0000250329.html) 大阪市立西区民センター使用料減免規程 (https://www.city.osaka.lg.jp/nishi/page/0000198959.html)
23	仕様書3イ（ケ） 現在の施設内のWi-Fi環境をお示ください。（部屋、共用部分、貸出備品等）	現在のところ、FreeWi-Fiのルーター設置場所が交流スペース入口付近にあるため、第1・第2会議室での使用は可能ですが、同フロアの第3会議は不安定な状態になることがあります。また、1階ロビーは利用できるのですが、ホール内では不安定な状態になることがあります。 また、ポケットWi-Fi等の貸出しはございません。

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
24	仕様書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照明器具本体は含みません。 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ございません。 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（募集要項15P）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。
25	仕様書3ウ（ウ） 電気主任技術者 「（ウ）施設、設備・機器等の各種点検」について、法定点検（自家用電気工作物、特殊建築物、消防設備等の点検）を指定管理者が実施すること。」また、「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・配置し、保安規定を定め経済産業省に届ける」の旨の記載がありますが、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。また、別表では、「大阪市総括電気主任技術者の指揮命令に属し、指示のもとに法定検査を実施すること」と記載されており、念のため確認いたします）	自家用電気工作物の保安業務は大阪市が選任する電気主任技術者の指示のもとに行うものとします。 本回答にあわせて、仕様書3ウ（ウ）修正をしております。

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
26	仕様書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。	お見込みのとおりです。
27	仕様書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続くことはできません。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（還付にかかる事務方法）について、あらかじめ現指定管理者と協議のうえ決定してください。
28	仕様書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会館で実施されることが前提ですので、会館以外の場所では実施することはできません。（注）会館の敷地内（屋外）を利用して実施することについては問題ありません。
29	仕様書6 現指定管理者が目的外使用許可を得て実施している事業や取組みがあれば、ご教示ください。その使用料を現指定管理者が支払っている場合、使用料金額についても併せてご教示ください。	コインロッカー・コピー機を設置しております。設置料金については無償としています。
30	申請様式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。

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
31	申請様式6-2 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、還付料金であることがわかるように表記してください。
32	その他 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。	現時点では、臨時休館は想定しておりません。
33	その他 現在、利用者へ貸出している物品のうち、現指定管理者が指定管理期間終了後に持ち帰るものはございますか。ある場合は、利用者にご不便をおかけしないよう継続して物品を提供したいため、その品名・数量等をご教示いただけますでしょうか。	別紙②にあるものについては、持ち帰る予定はございません。
34	その他 施設の利用促進策を検討するため、区役所附設会館等予約システムの月報統計出力から出力できる資料のうち、令和3～6年度各月分の「利用状況集計表（部屋別・利用区分別の表示がある内訳シート）」「利用・収入（調定）状況月報」「利用実態調べ（曜日別集計）」「利用実態調べ（地域区分別）」をお示しください。	別紙③-1 利用・収入（調定）状況月報 別紙③-2 利用実態調べ（地域区分別） 別紙③-3 利用実態調べ（曜日別） 別紙③-4 利用状況集計表
35	施設の過去3年間の利用率実績についてデータをお示しください。	別紙④
36	成果指標として、「利用者が満足と感じる割合を80%以上」と記載がございましたが、この測定の方法についてお示しください。また、過去3年間の割合をご教示ください。	利用者満足度については、利用者からのアンケートに基づいて算出しています。令和4年度85.3%、令和5年度95.9%、令和6年度95.4%です。
37	施設の再委託先一覧とその委託金額をお示しください。	西区ホームページに掲載しております。 https://www.city.osaka.lg.jp/nishi/page/0000351506.html
38	過去3年間の利用料金収入額の実績と、減免額・還付額の実績についてお示しください。	別紙⑤ なお、減免額については集計をしておりません。
39	指定管理期間中に消費税率の変更があった場合の利用料金及び指定管理料の変更についての方針をご教示ください。	消費税率変更時は新税率を適用し、必要に応じて改定することとします。

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
40	2階交流スペースの利用頻度について目安をご教示ください。	月5日程度となります。
41	本施設における大阪市の委託事業等での利用について、令和6年度の実施実績をご教示ください。	区役所の委託事業（コミュニティ育成事業：区民まつり等）では、延べ15日間 区役所事業（選挙、二十歳のつどい、夏期講習会等）では、延べ32日間となっており、利用場所は各々の事業によって違いはありますが、大半はホール使用となっています。
42	減免対象となる「地域コミュニティ振興を目的とした活動」についての承認判断基準等があればご教示ください。	営利を目的とせず、地域住民の福祉増進、文化・スポーツ振興、防災・防犯、環境美化など「地域コミュニティの発展や生活向上」に資する内容であり、地域住民の交流・連携促進、地域の課題解決や活性化を目的とした事業・活動となります。
43	「会館条例第3条に規定する事業」において、空施設を利用して企画する事業を行うことは可能でしょうか（収益を上げない事業として）。	可能です。
44	仕様書 （別表の電気及び機械設備保安点検業務）自家用発電工作物の保安業務は業務対象外でしょうか？	点検については大阪市が契約する事業者が実施するため、点検実施の調整や事故の際の報告を館長が電気主任技術者代行者として行います。また、電気主任技術者代行者を対象とした保安教育を受講していただきます。
45	仕様書 前問（上記44）の自家用電気工作物の保安業務が業務対象外（大阪市統括電気主任技術者管轄）であった場合、点検頻度等が年1回以上法定検査を実施することになっていますが、この法定検査の内容（点検項目）をご教示ください。	月1回・・・巡視点検（調光・動力・電灯回路）の電圧、電流等の点検等 年1回・・・停電を伴う点検（絶縁抵抗測定・保護継電器試験・遮断器動作試験）等
46	仕様書 （別表の消防設備保守業務）対象設備の記載はありますが、各設備の員数をご教示ください。	消火器具（25台）、屋内消火栓設備（4台）、自動火災報知設備（受信機1台、感知器58台）、非常警報器具（1台）、避難器具（1基）、誘導灯及び誘導標識（35台）、非常電源（内蔵型・1台）
47	仕様書 消防設備保守点検の内容について、数年ごとに点検が必要な屋内消火栓や消火栓ホース、消火器具等の耐火試験は、業務対象外でしょうか。	消火器につきましては、2031年中までに設計標準使用期限10年が到来するものが9台ございます。消火用ホースにつきましては、2023年に交換しており、毎年の消防点検等により交換の必要性を判断してまいります。これら消防設備については、基幹的な機器等の付属物（設備の消耗品など）の損傷に該当し、指定管理者の対応範囲となります。
48	仕様書 前問（上記47）の点検が業務対象外であったら、各耐圧試験の結果（点検履歴）と今後の点検計画表などがわかる資料をお示しください。	

西区民センター指定管理者募集にかかる質問と回答

番号	質問	回答
49	仕様書 清掃業務について、施設内各所の床材をご教示ください。	事務室・楽屋・1階ロビー・ホール・各会議室（ビニル床長尺シート）、階段・2・3階通路（ビニル床Pタイル）、スタジオ（カーペット）、和室（畳）、トイレ（ビニル床シート）
50	仕様書 （植栽等環境整備業務について）植栽配置図をお示しください。	別紙⑥
51	仕様書 （空調設備保安点検について）ファンコイルの台数をお示しください。	25台です。
52	仕様書 施設の管理対象となる設備機器をまとめた一覧表（台数や規模等が明記されたもの）をお示しください。	別紙⑦