

大阪市立西淀川区民ホール
大阪市立西淀川区民会館
指定管理運営業務仕様書

令和 7 年 7 月

西淀川区役所

【目次】

1	趣旨	3
2	施設の概要	3
3	西淀川区民ホール及び西淀川区民会館に関する業務	5
4	利用料金等	9
5	市が指定管理者に支払う経費	10
6	自主事業等	11
7	計画・報告	12
8	その他	12

大阪市立西淀川区民ホール及び大阪市立西淀川区民会館
管理運営業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、大阪市区役所附設会館（以下「会館」という。）の指定管理運営に関する業務の内容及びその範囲について定めることを目的とする。

2 施設の概要

大阪市では、昭和40年に「大阪市区役所附設会館条例」（以下「会館条例」という。）を制定し、コミュニティ活動の振興並びに市民の福祉の増進に資するため、会館を設置している。

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街づくりの推進に寄与することを目的としている。

そのような状況において、大阪市立西淀川区民ホールは、昭和51年、大阪市立西淀川区民会館は、平成6年にそれぞれ供用を開始しており、各施設の概要については次の記載のとおりである。令和5年度の年間の利用率は、西淀川区民ホールは41.9%、西淀川区民会館は53.3%であり、地域団体の活動の拠点になっているとともに、企業等による各種イベントにも活用されているなど、非常に重要な施設である。

また、西淀川区民会館は、西淀川屋内プールとの複合施設であり、それぞれ多くの利用者があり広く区民に利用されている施設であり、円滑な施設運営のためには、それぞれの施設との日常的な情報交換などが不可欠である。

【大阪市立西淀川区民ホール】

- (1) 名 称 大阪市立西淀川区民ホール
- (2) 所在地 大阪市西淀川区御幣島3-13-3
- (3) 大阪市立西淀川区民ホールの概要
 - ①構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造2階建（地上2階建）
 - ②延床面積 1,148.50㎡
 - ③概 要

室 名	面 積 (㎡)	定 員 (人)	用 途
ホール (1F)	4 0 2	5 0 0	式典・講演会・軽運動・音楽会 会議などに利用
会議室 1 (1F)	3 9	2 0	会議・講演会などに利用
会議室 2 (2F)	2 5	1 2	会議・講演会などに利用
会議室 3 (2F)	3 7	2 5	会議・講演会などに利用
会議室 4 (2F)	3 7	2 5	会議・講演会などに利用
和 室 (1F)	1 4	1 0	茶道・着付け教室などに利用
※ 団体交流室 (1F)	—	—	地域団体の交流会・作業などに利用
※ 事務室 (1F)	—	—	区民ホールの管理部門 その他事務事業用

※事務スペース等については貸室対象外

【大阪市立西淀川区民会館】

- (1) 名 称 大阪市立西淀川区民会館
- (2) 所在地 大阪市西淀川区大和田 2－5－7
- (3) 大阪市立西淀川区民会館の概要(複合施設)
 - ①構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 4 階建 (地上 4 階建)
 - ②延床面積 3, 8 0 8 . 7 1 ㎡ (内西淀川区民会館部分
1, 0 7 1 . 6 1 ㎡ 地上 4 階建の 1 階部分及び 2 階の一部)
 - ③概 要

室 名	面積 (㎡)	定員 (人)	用途
ホール (1F)	1 6 0	2 3 4	式典・講演会・軽運動・音楽会 会議などに利用
会議室 1 (1F)	3 3	1 8	会議・講演会などに利用
会議室 2 (1F)	3 3	1 8	会議・講演会などに利用
会議室 3 (1F)	3 3	1 2	会議・講演会などに利用
会議室 4 (1F)	5 4	2 4	会議・講演会などに利用
和 室 (1F)	2 0	1 8	各種講習会などに利用
※ 資料室 (1F)	—	—	各種資料等の設置
※ 事務室 (1F)	—	—	区民会館の管理部門 その他事務事業用

※事務スペース等については貸室対象外

3 大阪市立西淀川区民ホール及び大阪市立西淀川区民会館に関する業務

会館条例第3条に規定する事業に関し、次のとおり実施すること。

※指定管理者自身の実施しなければならない業務や第三者委託については、指定管理業務の基準P.5「※業務の第三者への委託」を参照すること。

ア 地域のコミュニティ振興に寄与する事業

会館においては、その設置趣旨から会館において行われるべき業務が会館条例第3条によって次のとおり定められている。

第3条 会館は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- (1) コミュニティづくりに関する普及啓発
- (2) コミュニティづくりに関する情報の収集及び提供
- (3) 市民の集会その他各種行事の場の提供
- (4) その他市長が必要と認める事業

条例の趣旨を達成するため、指定管理者は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等に取り組むこと。

イ 施設の管理・運営に関する業務

(ア) 年間（事業）計画策定

指定管理者は、①管理運営の体制、②事業の概要及び実施する時期、③管理運営に要する経費の総額及び内訳、④自主事業等を記載した年間事業計画書を作成し、大阪市の承認を受けること。

(イ) 施設及び駐車場（駐輪場）の管理運営

施設及び駐輪場もしくは駐車場として利用する場所の管理業務

(ウ) 警備保安業務

施設内の盗難等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守るために、警備保安業務を行うこと。

(エ) 防火管理業務

本施設は不特定多数の人が出入りする施設であり、甲種防火対象物の防火管理者を必ず配置すること。

(オ) 利用者の安全確保及び防災並びに事故等の緊急非常事態への対応業務

指定管理者において非常災害時及び事故時等の対応マニュアルを作成するとともに、西淀川区民ホールは西淀川区における非常災害時のボランティアセンターとなっているため、大阪市と日常的に連携を図り、必要な協力を行うこと。

なお、マニュアルについては、大阪市が定めた「大阪市地域防災計画」「指定管理者災害対応の手引き」等を踏まえて作成すること。

また、大規模な災害や新型インフルエンザ等（新型コロナウイルスを含む）感染拡大防止への対応のため、避難スペースを必要とする事態が生じた場合において、大阪市から臨時の避難所として可能なスペースを提供するよう協力依頼があった場合は協力すること。

(カ) その他の業務

- ・業務上必要な人員（臨時的な要員等を含む）の配置、管理、指導、研修及び給与等の支払い
- ・大阪市ほか関係官公庁、機関への各種申請、報告、連絡調整
- ・本件指定管理業務にかかる金銭、物品の出納及び収支精算
- ※大阪市が指定管理者に貸与する物品は別紙「貸与備品一覧」のとおりとする。
- ・労働安全衛生推進業務
- ・災害時等の利用者の安全確保及び施設状況の確認、区との連絡調整
- ・西淀川区民ホール及び西淀川区民会館において大阪市が広告事業を実施する場合や防犯カメラを設置する場合において、大阪市から協力依頼があった場合は協力すること。
- ・西淀川区民ホール及び西淀川区民会館の管理運営業務以外にも大阪市が委託する事業で使用するため、事務室等、事業の実施に必要なスペースを供用で使用していただくことがあります。指定管理者は、他の事業の

委託事業者と十分な連携を行ってください。

- ・複合施設としての管理業務及び調整業務
- ・その他施設の良好な維持管理に必要な業務

ウ 建物及び附属設備の維持保全業務

(ア) 清掃等

- ・常に施設の環境を良好に維持すること。
- ・日常清掃（毎日）、定期清掃（年４回）を実施すること。
- ・建物内部だけでなく外構に関する環境（植栽、側溝清掃等）を整備すること。
- ・廃棄物処理（一般廃棄物及び産業廃棄物）
- ・害虫駆除

(イ) 維持保全業務

- ・常に建物及び附属設備の維持保全に留意し、日常点検を行うこと。
- ・施設運営に必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充、交換等を行うこと。
- ・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。
- ・サービスの提供に伴って生じた、建物及び附属設備の軽微な損傷等の修繕は指定管理者が行うこと。
- ・指定管理者の管理の瑕疵により生じた損傷等については、指定管理者の負担とする。
- ・上記のほか、建物及び附属設備の修繕については、募集要項別表「リスク分担表」のとおりとする。
※資料１修繕対応リストを参照すること。
- ・開館時間外に、建物及び附属設備の補修等工事への立ち合いを求める場合がある。

【複合施設の維持管理】（複合施設の場合）

- ・西淀川区民会館は大阪市の他所属が所管する施設との複合施設であり、その状況は指定管理者が導入されている施設、大阪市が直接管理している施設など様々である。同一施設を使用・管理するものとして、施設の運営等に際しては共同して管理を行うなど他施設と十分調整を図り、施設運営に遺漏のないようにすること。

※共用部分に関する作業については、所管所属間で取り交わしている協定書に基づき、費用を按分しており、占有部分については各所属において対応することとしている。その按分割合は、複合施設の維持管理に関する協定書に定めるとおりとする。

(ウ) 施設、設備・機器等の各種点検

- ・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）については、指定管理者が実施すること。また、点検時に修繕対応が可能である軽微な内容（部品交換など）については、点検時に対応すること。

- ・点検において不具合が生じている場合は、判明後、速やかに報告書(写)、写真などにより、大阪市へ報告すること。

※資料2を参照すること。(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こと。)

- ・日常点検は「市設建築物 日常点検ハンドブック」

(<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000396206.html>)

を踏まえて適切に実施し、記録すること。

エ 施設貸館運営及び利用料金等の収入・還付に関する業務

(ア) 施設の利用申込の手続き・利用方法諸手続きの説明

- ・施設利用に関する管理は、大阪市の指定する施設管理システムを使用すること。
- ・施設管理システムに関する保守等は大阪市が行い、その費用を負担する。
- ・指定期間中に、システムの再構築が発生し、現行システムから使用方法等が変更される場合は、システムの移行に当たり、データの引継作業に協力するとともに、システム操作研修に参加すること。また、大阪市と連携し、利用者へ支障をきたさないよう対応すること。
- ・利用申込の受付については、利用者の利便性向上の観点から、できる限り多様な方法で受付を行うこと。
- ・利用申込方法等については、ホームページ等で分かりやすく案内するとともに、窓口や電話での問い合わせにも丁寧に対応すること。

(イ) 施設の利用許可（使用許可）の認定並びに利用許可書（使用許可書）の交付業務

- ・施設の利用を許可する際には、許可書を交付し、利用条件等を適切に伝えること。

(ウ) 利用料金等の収入に関する業務

- ・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、会館条例及び同施行規則に定めるところにより実施すること。また、利用者の利便性を高め利用促進につながるよう、時勢に応じて効率的な手法を導入すること。

- ・利用料金を集計し、毎月1回報告を行うこと。ただし、運用状況等により報告の頻度を見直す場合がある。
- (エ) 施設の利用キャンセルの受付・利用料金等の還付業務
 - ・施設利用にかかるキャンセルの受付・利用料金等の還付業務においては、会館条例及び同施行規則に定めるところにより実施すること。
- (オ) 利用者に貸し出す附属設備の管理、貸出、点検、補修指示等の業務
 - ・利用者に貸し出す附属設備を適切に管理し、利用者のニーズに応じた確かな貸出を行うこと。
 - ・附属設備の返却時には、破損等がないか確認すること。利用者の故意・過失により破損した場合は、補修にかかる経費負担を求めること。
- (カ) その他円滑な貸館運営に必要な業務

オ その他の業務

- ・指定期間開始前の引継業務
- ・指定期間終了にあたっての引継業務
- ・大阪市からの指示に基づく資料等作成業務
- ・施設の集客促進業務
- ・指定管理者の自己点検
- ・本施設への視察、見学者（団体）等への案内・対応業務
- ・大阪市の他の相談事業を行う際の場所の提供等の協力業務
- ・その他大阪市立西淀川区民ホール及び大阪市立西淀川区民会館の管理運営に関して、大阪市が必要と認める業務

4 利用料金等

ア 利用料金

大阪市立西淀川区民ホール及び大阪市立西淀川区民会館の施設の管理運営にあたっては、利用料金制を採用する。

(ア) 利用料金の基準・決定

- ・大阪市立西淀川区民ホール及び大阪市立西淀川区民会館では施設利用にかかる料金が指定管理者の収入となる利用料金制を採用する。
- ・施設の利用料金の上限額は、会館条例に定める範囲とする。
- ・附属設備の利用料金の上限額は、会館条例施行規則に定める範囲とする。
- ・入場料その他これに類する料金の徴収については、別添1「入場料その他これに類する料金の徴収」を参照すること。
- ・利用料金の設定の決定には、大阪市の承認が必要である。

(イ) 優先団体及び減免団体に関する取扱い

- ・本施設は、区における地域コミュニティの振興を目的として設置された施設であり、その目的に沿った活動を行うと区が認める団体が行う事業については、利用料金の減免を行うこと。
- ・優先利用については、「大阪市立西淀川区民ホール・大阪市立西淀川区民会館使用許可及び使用期間等にかかる取扱要綱」に基づき運用を行うこと。
- ・減免については、「大阪市区役所附設会館利用料金等の減免に関する要綱」及び「西淀川区役所附設会館利用料金減免規程」に基づき利用料金の減免を行うこと。

イ 利用料金等収入の管理口座

指定管理業務（6の自主事業等を含む。）にかかる収入及び支出は、法人自身の口座とは区別し、専用の独立した口座で管理すること。

ウ 利用料金の引継ぎ

令和12年度以前に利用者から支払われる利用料金のうち、次の指定期間（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13年度の指定管理者に指定されるもの）に、次の指定期間が開始するまでに引き継ぐこと。

エ 電子決済への対応

- ・利用料金の収納にはコンビニ収納を導入しており、その対応は必須とする。
コンビニ収納への対応には、利用料金を管理する口座ごとに大阪市の指定する収納代行事業者と契約をする必要があり、契約にあたっての経費は指定管理者において負担することとする。

コンビニ収納の場合、必要となる経費は次のとおりである。なお、大阪市により指定期間中にシステムの再構築を実施した場合、必要となる経費が変更となる可能性がある。

システム基本使用料 1, 0 0 0 円（月額）

（口座入金手数料含む）

※金額は税抜価格

※決済手数料は利用者負担とするため、指定管理者において負担は不要。

5 市が指定管理者に支払う経費

ア 経費の支払い

- ・業務代行料は、提案された収支計画を基本として協定締結時に金額を決定した上で、会計年度ごとに指定管理者の請求に基づき支払います。支払い時期及び支払い方法については、大阪市関係規定を踏まえた上で協定で定める。

イ その他

- ・利用料金収入等の減少などにより、業務代行料に不足が生じた場合でも、大阪市は原則として補填は行わない。
- ・業務の一部が実施できなくなった場合の取扱いについては、大阪市と指定管理者において協議する。
- ・災害等、不測の事態が発生したことにより、利用者の避難誘導や施設の状況確認等指定管理者が通常行うべき業務以外に、想定外の業務が発生した場合の取扱いについては、大阪市と指定管理者において協議する。

6 自主事業等

指定管理者は、会館における空き施設を利用して、施設の設置目的に沿った自らが企画した事業（以下「自主事業」という。）を行うことができる。指定管理者が行う自主事業については、次の要件を満たすものでなければならない。なお、自主事業を実施するにあたっては、大阪市の事前承認を得ること。

- ア 指定管理者が企画・実施する事業であること。
- イ 事業の目的が会館の設置目的内であること。
- ウ 会館で実施されること。
- エ 指定管理者の自主採算であること。

3において記述している「会館条例第3条に規定する事業」は前述のとおり、会館の指定管理者として本来行うべき目的事業であり、自主事業とは異なるものである。そのため、会計処理などは目的事業と自主事業とは明確に区分するものとする。

自主事業は、指定管理者が施設の有効活用の観点から、会館内において、空き施設を活用して施設の設置趣旨に沿った事業を実施するものであり、収益を上げても問題ないが、一般の利用者の利用を妨げるものであってはならず、また自主事業として区分されるためには、施設の設置趣旨に沿った活動でなければならない。

指定管理者が減免団体に指定されている場合、自主事業において会館を利用する場合の減免対象となる事業は大阪市が示す要綱に定められている「コミュニティ活動の振興に関する事業のため使用するとき」に限定されることに留意すること。

自動販売機等の設置や運営については、自主事業として実施することを可能とする。なお、設置する場合は、その自動販売機等について、維持管理を合わせて行うこと。

7 計画・報告

ア 毎年度、本仕様書及び提案に基づく本業務に関する実施計画書を作成し、大阪市の承認を得たのち、計画的に本業務を履行すること。

イ 報告書等の書面をもって、業務の履行状況を大阪市に報告すること。

ウ 前2項に定めるもののほか、大阪市は何時においても指定管理者に対し本業務の履行状況について報告を求めることができる。

8 その他

- ・西淀川区民ホール及び西淀川区民会館指定管理者募集要項、協定、大阪市の指示等は遵守すること。

- ・大阪市の事業の実施又は施設の提供に関して、大阪市より協力依頼があった場合は協力すること。

 - 例) 大阪市からの指示に基づく資料等作成業務

 - 施設運営に係る資料の作成や提出

- ・公的利用における優先利用については、大阪市と調整すること。

 - 例) 施設への視察、見学者・団体等への案内・対応業務

 - その他、施設の管理運営に関して、関係機関等との連絡調整等大阪市が必要と認める業務

- ・国旗、市旗の掲揚を行うこと（ただし、降雨、暴風等の天候不順、西淀川区民ホール及び西淀川区民会館の休館日、12月29日から翌年1月3日は除く）。掲揚時間は、9：30から17：30までの間とする。

- ・指定管理者は、本業務において大阪市の事務又は事業を実施する事業者であることから、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）に基づき大阪市が定めた「大阪市における障がい者を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」を踏まえ、過重な負担が生じない範囲で、障がいのある人が障がいのない人と同等の機会が確保できるよう環境への配慮を行うとともに、障がいのある人の権利利益を侵害することとならないよう、個々の場面において必要とする社会的障壁の除去について、合理的配慮の提供が適切になされるよう従事者向けの研修等を実施すること。

- ・本施設の円滑な運営に当然必要と思われる業務については、本仕様書に特段の定めがない場合においても、善良なる管理者の注意義務を持って行うこと。

- ・天災等による臨時休館等の取扱いについては、別添2「天災その他やむを得ない事由があるときの臨時休館等の取扱いについて」を参照すること。

大阪市区役所附設会館条例における「入場料その他これに類する料金の徴収」 の取扱いについて

大阪市区役所附設会館条例において、「入場料その他これに類する料金を徴収する場合」の施設使用料については通常料金の 1.5 倍の料金を徴収することとされており、以下の取り扱いとする。

1 「入場料等徴収」の定義

「入場料その他これに類する料金の徴収」とする範囲としては、「入場料」など利潤を含む金銭のやり取りが行われている利用形態のことを指すと考え、単純なチケット販売の形だけではなく、物品販売等も含めた営利目的の利用も「入場料その他これに類する料金」のうちに含めて考える。

ただし、主催者が会費等を徴収するとしても、テキスト代、材料費など主催者側に利益が上がらず、参加者から徴収した金員が実施に必要な経費と相償する程度のものである場合は、「実費弁償」として割増料金は取らないものとする。

2 確認方法

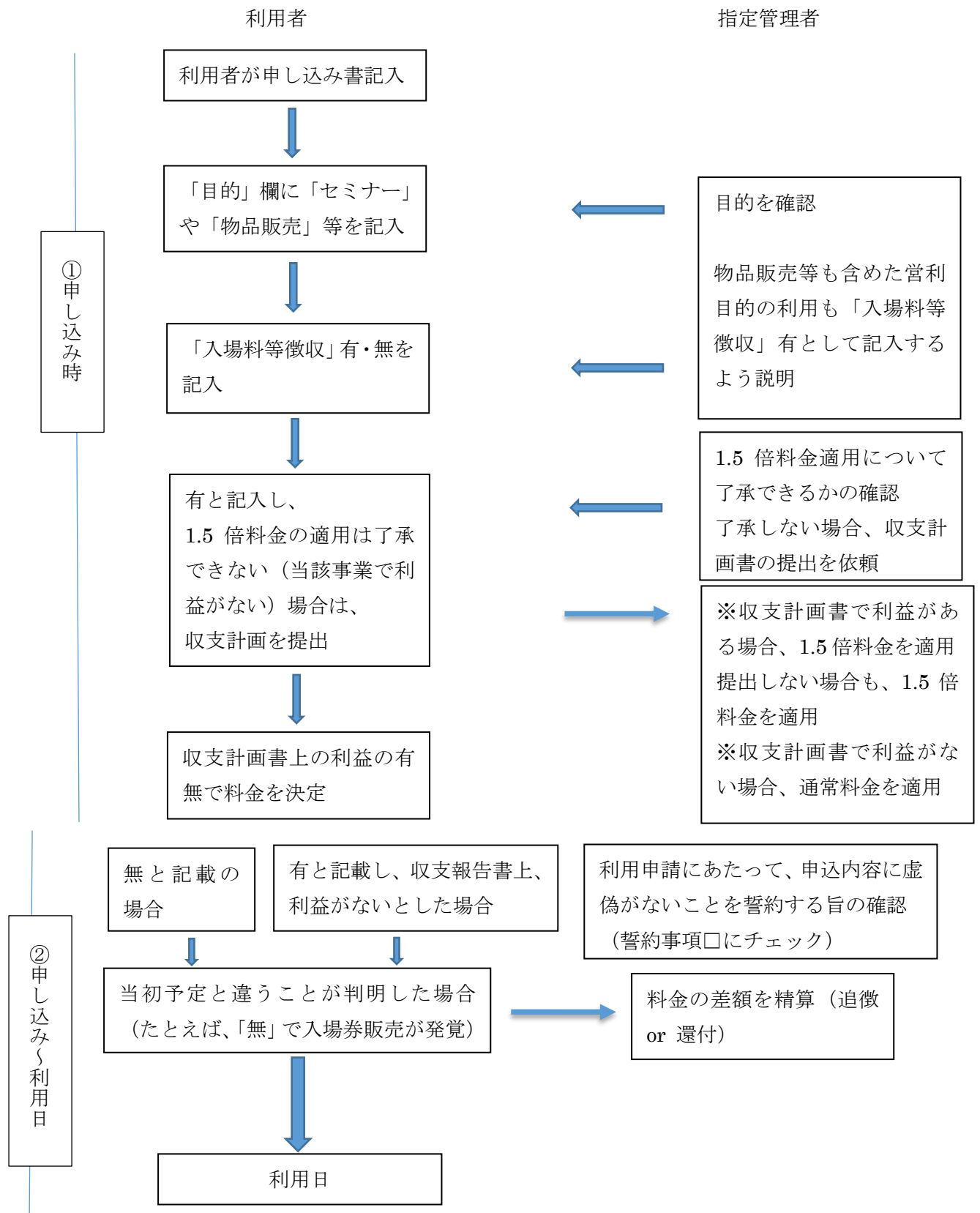
- ・ 主催者が「入場料等徴収」とであると認め、割増料金に同意している場合は、割増料金を適用する。→確認は不要
ただし、利用日までに、事情の変更があり、「収支計画書」が提出され、利益があがらないことが確認できた場合は、還付手続きを行う。
- ・ 主催者が「入場料等徴収」とであると認めるが、「実費弁償」を主張し、割増料金の適用に同意しない場合は、「収支計画書」の提出を依頼し、「収支計画書」上、利益があがらないことが確認できた場合は、通常料金を適用する。ただし、主催者が、「収支計画書」の提出をしない場合は、割増料金を適用する。
- ・ 「収支計画書」上、利益があがらないことを確認し、通常料金を適用していたが、利用日までに事情の変更があり、利益があがると確認できた場合は、追徴する。

※ 利用日後に申請と異なることが判明した場合、現行の条例の定めにおいては、利用日以降における追徴及び還付はできない。

※ 主催者が申込時に「入場料等徴収」なしと申請していて、利用日までに、入場券を販売しているなどが判明した場合は、「収支計画書」の提出を求め、利益があがると確認できた際は追徴する。

※ 申し込みにあたっては、「☐利用者に申込内容に虚偽がないことを誓約する」にチェックをさせておく。

3 窓口での手続きイメージ



天災その他やむを得ない事由があるときの臨時休館等の取扱いについて

大阪市区役所附設会館条例では、天災その他やむを得ない事由があるときは、臨時休館（第 4 条）又は、供用時間の変更（第 5 条）ができることになっており、自然災害及び新型インフルエンザ等感染拡大時の取扱いについては次のとおりとする。

1 自然災害への対応

ア 全市的に統一して臨時休館又は供用休止（供用時間の変更）とする場合

- ・ 以下の場合を想定。
 - (1) 市内に特別警報が発令される場合
 - (2) 市内に警戒レベル 3 以上の避難情報が発令される場合
 - (3) 大阪市災害対策本部が設置される場合（※「エ」を参照）
- ・ ただちに、臨時休館（全日休館するケース）又は供用休止（休止する時間帯が全日ではなく限られるケース）に移行。
- ・ 使用料は全額還付する。

イ 近畿圏への台風接近に伴い市内に暴風警報が発令される場合

- ・ 府域に強い台風＜府域の予想最大風速（陸上）が 30m/s 以上（気象庁の階級で「強い台風」相当以上）を目安＞が上陸、あるいは接近する恐れがあるときは、大阪市災害対策本部が設置されることになるので、アの扱い（統一しての臨時休館又は共用休止）とする。
- ・ 強い台風接近のケースを除き、暴風警報が発令される見込みの日の利用については、事前に、利用申請者に連絡を入れ、不要不急の外出及び開催の自粛を呼びかける。利用を取りやめた場合、使用料を全額還付する。どうしても利用したい申請者がいる場合は、使用取消しを行うと損害の保障を求めらることも想定されるため、実施に伴う損害等は利用者がすべて負う旨の誓約書を取り、使用させることができる。
- ・ 暴風警報が発令される見込みの日であるかどうかの判断基準は、利用日の 2 日前の午前 11 時に大阪管区气象台から発表される「大阪府の早期注意情報（警報級の可能性）」の「暴風の警報級の可能性が〔高〕である場合」とする。
- ・ ただし、区において、台風接近前から暴風警報解除までの間、大阪市区役所附設会館に自主避難場所を設けるなど、区長の判断により必要と認められる場合は、臨時休館（全日休館するケース）又は供用休止（休止する時間帯が全日ではなく限られるケース）にすることができることとする。その場合は、利用申請者に連絡を入れ、使用できなくなった旨を伝え、使用料を全額還付する。

ウ ア(1)(2)及びイ以外の警報（高潮警報等）が発令される場合及び計画連休が発表される場合

- ・ 区によって影響を受ける状況が大きく異なるため、イの暴風警報の扱いに準じた対応をするかどうかは区長の判断とする。

エ 地域防災計画との関連

- ・ 地域防災計画に基づき大阪市災害対策本部が設置される場合（災害対策警戒本部、情報連絡体制設置は除く）、BCP（業務継続計画）が発動され、大阪市区役所附設会館は、多くが大規模災害時の役割としてはボランティアセンター、災害時避難所、遺体（仮）安置所となっており、この運営に必要な業務はBCP発令時の優先業務と位置づけられるが、通常の貸館業務は一般の市民利用のためのものであり、BCP対応業務ではないため、BCP発動の間、大阪市区役所附設会館については臨時休館とする。
- ・ 使用料は全額還付する。

2 新型インフルエンザ等（新型コロナウイルスを含む）感染拡大防止への対応

ア 本市が新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく緊急事態宣言区域に指定されている場合

【緊急事態措置として大阪市区役所附設会館が施設使用制限要請の対象となっている場合】

- ・ 施設使用制限要請の発動される期間中は、臨時休館とする。
- ・ その間、施設を使用できないことを利用申請者に連絡するとともに、使用料は全額還付する。利用申請者が利用を取り下げない場合は、許可取消を行う。
- ・ また、期間中は、新たな申込は受け付けない。

【緊急事態措置として施設使用制限要請が発動されていない場合】

- ・ 利用許可を行っている既予約者に連絡し、外出、イベント開催の自粛が要請されていることを説明し、開催自粛を強く呼びかける。利用を取りやめた場合には、大阪市区役所附設会館については使用料を全額還付する。
- ・ どうしても利用したい申請者がいる場合は、訴訟リスクがあり使用取消しができないため、万全の感染拡大防止対策を講じる旨の誓約書を取り、使用させる。
- ・ また、自粛要請により利用されない日や時間帯・施設については早々に供用休止を行い、新たな申込みは受け付けないようにする。供用休止を行うまでの間、申込みを受け付けた場合は基本、使用不許可（訴訟リスクあり）にする。

イ 市として外出、イベント開催自粛要請が行われている場合（緊急事態宣言は未発出）

- ・ 要請期間中、利用許可を行っている既予約者に連絡し、外出、イベント開催の自粛が要請されていることを説明し、開催自粛を呼びかける。利用を取りやめた場合には大阪市区役所附設会館については使用料を全額還付する。
- ・ どうしても利用したい申請者がいる場合は、使用取消しができない（訴訟リスクあり）ため、万全の感染防止対策を講じる旨の誓約書を取り、使用させる。
- ・ また、新たな申込みについては、開催自粛を呼びかけ極力、申込みを取り下げさせる。申請を受理した場合、感染拡大防止の条件を満たさないものは使用不許可（訴訟リスクあり）にするとともに、感染拡大防止の条件を満たすものに限り、万全の感染拡大防止対策を講じる旨の誓約書を取り、使用させる。
- ・ イベント開催自粛等のより強い要請が行われた場合などには、新たな申込みを受け付けられないよう、供用休止への移行も検討する。

指定管理者施設修繕対応リスト(設備・備品等)

(資料1)

No.	発生時期	修繕対象物	状 況	発生原因	リスク分担	対応状況	対応時期		状況写真	備考
							予定	完了		
1		【区民ホール】 電気設備高圧機器	耐用年数を大きく超えている	経年劣化。	大阪市		令和7年度以降			
2		【区民会館】 排煙口ラッチ	消防設備点検で指摘されている	経年劣化。	指定管理者	見積金額は調査費、調査後に修繕費が発生する。	令和7年度以降			
3		【区民会館】 電気設備低圧設備絶縁（外灯等）	定期点検で指摘されている。	経年劣化。	指定管理者		令和7年度以降			
4		【区民ホール】 ブロック塀	都市整備局より安全対策を進めるよう通知あり	経年劣化。	大阪市		令和7年度以降			
5		【区民ホール】 和室床荒板	床板が傷んで凹んできている	経年劣化。	指定管理者		令和7年度以降			
6		【区民会館】 空調熱源等	耐用年数を大きく超えている。	経年劣化。	大阪市	令和5年度に設計を行ったが、令和6年度に工事実施に至らず。令和7年度初めに実施予定	令和7年度以降			令和8年度以降工事実施に伴い休館の可能性あり（約3か月（予定））
7	令和6年8月 （第3・4会議室）	【区民ホール】 会議室空調設備	製造から30年経っており、メーカー部品も廃番になり、修繕不可と業者より報告。部品を探しつつ同時並行で新規更新を勧められている。	経年劣化。	大阪市	令和4年度設計済み、令和7年度に工事実施予定	令和7年度			令和7年7月～10月実施予定
8		【区民会館】 舞台吊物	耐用年数を超えている。	経年劣化。	大阪市	令和5年度設計済み、令和6年度の工事実施が見送られた。令和7年度以降に工事実施予定	令和7年度以降			
9		【区民ホール】 ホール・ロビー空調設備	耐用年数を大きく超えている。ロビーは稼働していない。（令和6年度判明）	設置後25年を経過し耐用年数を過ぎている。経年劣化。	大阪市	令和7年度設計、令和8年度工事予定	令和7年度設計 令和8年度実施			令和8年度以降工事実施に伴い、ホールが使えなくなる可能性あり（期間未定）
10		【区民ホール】 トイレ	水漏れや錆びつまりが継続的に発生している。	経年劣化。	大阪市	令和6年度に1階女子トイレの便器を一部修繕。令和7年度設計、令和8年度以降実施予定。	令和7年度設計 令和8年度実施			
11		【区民ホール】 舞台照明設備	耐用年数を超えている。指定管理者からの要望有り	経年劣化。	大阪市	令和6年11月10日ボーダーライトソケットのみ修繕。	令和7年度以降			
12	令和6年3月	【区民ホール】 梁のボルト打ち付け部分のモルタル剥がれ	経年劣化により、少し剥がれている。	経年劣化。	指定管理者	令和6年度に評価をしていただき、緊急度は低めと報告。				
13		【区民ホール】 電気工作物改修工事	耐用年数を大きく超えている、	経年劣化。	大阪市	改修要望中。				令和7年8月26日に業者による現地調査実施
14	令和6年4月	【区民ホール】 パーテーション修繕	第3会議室と第4会議室の間仕切りパーテーションについて、吊り部材のゆるみ等により、パーテーションが下に下がり、床につかえて動かすことが難しいかつ2つに分けて利用することができなくなっている。	経年劣化。	大阪市	令和6年度指定管理者よりなんとか動くように修繕。全体の取り換えを要望中。	—	部品修繕 令和6年度7月12日		パーテーション全体が老朽化しており、交換部品も手に入らない状態となっている。今後の運営を考え、全体を取り換える準備も必要

(資料2)

西淀川区民ホール・西淀川区民会館（主な点検一覧）

対象	点検種別（根拠法令）	点検周期
消防用設備	法定点検（消防法）	6 か月
特定建築物（西淀川区民会館）	法定点検（建築基準法）	1 年
舞台設備	保守点検	6 か月
害虫等駆除	保守点検	1 年
定期清掃	保守点検	1 か月
移動観覧席（西淀川区民会館）	保守点検	1 年
空調設備	保守点検	3 か月
冷温水機冷暖房切替	保守点検	6 か月
受水槽高架水槽	保守点検	1 年
自動扉	保守点検	3 か月
舞台吊物設備	保守点検	1 年
舞台照明設備	保守点検	1 年
舞台音響設備	保守点検	1 年
電気工作物保安全管理	保守点検	1 か月
全般(「市設建築物日常点検ハンドブック」 日常点検チェックシートのとおり)	日常点検	「市設建築物日常点検ハンド ブック」参照

西淀川区民ホール

番号	品名	数量	保管場所
1	3人掛椅子（背もたれ付）	5台	ロビー
2	4人掛ベンチ（背もたれ無）	1台	ロビー
3	3人掛ベンチ（背もたれ無）	2台	ロビー
4	小卓	3台	ロビー
5	パンフレットスタンド	7台	市民PRコーナー
6	拡声装置（アンプ）	2セット	ホール、第3会議室
7	ホワイトボード	2台	ホール、第4会議室
8	演台	4台	ホール、第3・4会議室
9	司会台	1台	ホール
10	花台	1台	ホール
11	音響調整卓	1台	ホールPA設備
12	グランドピアノ	1台	ホール
13	会議テーブル	8台	第1会議室
14	会議コーナーテーブル	4台	第1会議室
15	小卓	3台	第1、第3・4会議室
16	会議椅子	13台	第1会議室
17	折りたたみ椅子（黒）	4台	第1会議室
18	折りたたみパイプ椅子（青）	3台	第1会議室
19	折りたたみテーブル	23台	第3・4会議室
20	折りたたみテーブル（大）	2台	第3・4会議室
21	冷蔵庫	1台	和室
22	清掃用具ロッカー	2台	1F・2Fトイレ
23	食器棚	3台	湯沸室
24	職員用机	6台	事務室
25	応接ソファセット	1セット	事務室
26	デスクトップ型パソコン	2台	事務室
27	プリンタ	1台	事務室
28	保管庫	1台	事務室
29	ロッカー	2台	事務室
30	ガラス戸ロッカー	3台	事務室
31	金庫	1台	事務室
32	銅像	1台	花壇
33	インフォメーションボード	1台	ロビー
34	照明調整卓	1台	ホール
35	姿見	1台	和室
36	卓球台	8台	ホール

37	ピアノ運搬台	1台	ホール
38	ピアノ椅子	1台	ホール
39	冷凍庫	1台	和室
40	イス（スタッキングチェア（茶））	8台	第2会議室
41	机（正方形4、長方形2）	6台	第2会議室
42	小卓	1台	第2会議室
43	ホワイトボード	1台	第2会議室
44	ロッカー	2台	第2会議室
45	簡易ステージ	1台	ホール
46	スタッキングチェア（茶）	400台	ホール
47	スタッキングチェア（黄）	139台	ホール
48	折りたたみイス	24台	ホール
49	パイプ椅子	49台	第3・4会議室
50	スタッキングチェア（黒）	4台	ホール
51	机（茶）	1台	ホール
52	折りたたみ椅子	3台	和室
53	長机	4台	和室
54	中机	2台	和室
55	デジタルサイネージ	1台	ロビー
56	スタッキングチェア（茶）	1台	第3・4会議室
57	折りたたみ机	2台	ホール入り口付近

西淀川区民会館

番号	品名	数量	保管場所
1	案内標示版	1台	会館入口
2	パンフレット展示スタンド	6台	ロビー
3	ロビーチェアー	16台	ロビー
4	ビデオプロジェクター	1台	ホール
5	花台	1台	ホール
6	演台	1台	ホール
7	司会台	1台	ホール
8	グランドピアノ	1台	ホール
9	ピアノ椅子	2台	ホール
10	拡声装置B（ワイアレスマイク2本）	1台	ホール後方格納庫
11	保管庫	2台	ホール後方格納庫
12	ホワイトボード	4台	第1～3会議室・ホール
13	ビデオ VHS	1台	資料室
14	会議室椅子（第3会議室）	12台	第3会議室
15	コンポステレオ	1台	資料室
16	応接室ロッカー（黒）	1台	資料室
17	サイドボード	1台	資料室
18	ショーケース	5台	ロビー
19	応接ソファーセット	5セット	資料室
20	応接テーブル	3台	資料室
21	応接室ソファー	2台	資料室
22	デスクトップ型パソコン	2台	事務室
23	プリンタ	1台	事務室
24	職員用机	4台	事務室
25	金庫	1台	事務室
26	食器棚	1台	給湯室
27	清掃用具ロッカー	1台	倉庫（ホール）
28	ハンガーラック	2台	資料室
29	片福連絡線貫通記念品	1台	資料室
30	サイドテーブル	4台	ロビー
31	ベビーベッド	1台	ロビー
32	応接セット	1セット	事務室
33	本ベッ甲オランダ船	1台	資料室（和室）
34	ピアノ運搬台	1台	ホール
35	イス	18台	第1会議室
36	イス	18台	第2会議室
37	イス	24台	第4会議室

38	机	6台	和室
39	姿見	2台	和室
40	掛け軸	1枚	和室
41	机	43台	ホール
42	パイプ椅子	179台	ホール
43	机	6台	第1会議室
44	机	7台	第2会議室
45	机	6台	第3会議室
46	机	11台	第4会議室
47	DVDプレイヤー	1台	資料室
48	スタッキングチェア（黒）	16台	ホール
49	椅子（グレー）	20台	ホール
50	金屏風	1枚	倉庫（ホール）
51	階段手すり	2つ	倉庫（ホール）
52	スタッキングチェア（黒）	5台	ホール後方格納庫
53	応接イス（黒）	4台	資料室
54	デジタルサイネージ	1台	ロビー