

大阪市立阿倍野防災センター

指 定 管 理 者 仕 様 書

令和元年 6 月
大阪市消防局

【目次】

1	仕様書	1
2	別紙1 来館者応対業務基準	8
3	別紙2 保守点検業務基準	11
	別添1 保守点検明細書	16
4	別紙3 清掃業務基準	21
	(1) 別添1 日常清掃業務報告書	25
	(2) 別添2 定期清掃業務報告書	26
	(3) 別添3 防災センター平面図	27
	(4) 別添4 人権問題研修実施報告書	28

本仕様書は、大阪市消防局長（以下「大阪市」という。）が管理代行させる、大阪市立阿倍野防災センターの管理運営業務について適用する。大阪市及び指定管理者は、業務内容について、その詳細を次のとおり定める。

1 業務名称

大阪市立阿倍野防災センター管理運営業務

2 管理代行場所

名称：大阪市立阿倍野防災センター
所在地：大阪市阿倍野区阿倍野筋3丁目13番23号

3 管理代行期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日

ただし、市長が管理を継続することが適当でないとするときは、その指定を取り消すことがある。この場合、指定管理者の損害について大阪市は賠償しない。また、取り消しに伴う大阪市の損害について、指定管理者に請求することがある。

4 適用範囲

- (1) この仕様書に規定する事項は、指定管理者がその責任において管理代行するものとする。
- (2) 本事業について、協定書、契約書に定められた事項以外は、この仕様書、業務基準及び大阪市職員の指示によるものとする。
- (3) 法令等が改正された場合は、改正された内容に基づいた仕様に変更することとする。
- (4) 指定管理者は、協定書、契約書、仕様書及び業務基準に明示のない場合、又は疑義を生じた場合は、大阪市（消防局予防課）と協議するものとする。

5 業務に関する事項

業務の範囲と基準については、次のとおりとする。

(1) センターの事業の実施に関すること

① 防災に関する教育及び指導

ア 防災体験学習エリアにおける教育及び指導

常時、来館者に対して各種体験装置を有効に活用したきめ細やかな防災教育及び指導を行うことで、災害に対する危機感、知識及び行動力といった防災能力を向上させ、災害時に必要な一連の行動、判断及び技術を習得させること。なお、教育及び指導内容は、

市民ニーズに柔軟に対応したものとし、社会情勢等に応じて随時更新すること。

また、市民からの防災に関する質問に対して、迅速かつ的確な対応を行うこと。センターでの対応が難しい場合は、大阪市（消防局予防課）へ相談すること。

イ 防災研修訓練エリアにおける教育及び指導

常時、研修者に対して専門的な防災知識に関する座学、火災発生から通報、消火及び避難誘導の総合的な消防訓練又実物の消火設備、警報設備及び避難設備を用いた教育及び指導を行い、災害時に必要な判断力と迅速な行動力を養成し、市民防災のエキスパートとしてリーダーシップを発揮して活動させることで、被害の軽減及び地域、組織全体の防災能力の向上を図ること。

② 地震その他の災害及び防災に関する資料及び装置の展示

常時、地震、風水害など災害に関する図書、パネル、DVD、各種パンフレットなどの資料の収集、保管、展示等を行うこと。また、各種体験装置や展示物などを適切に維持管理すること。

③ 防災に関する講演会、講習会、研究会等各種行事の開催

随時、各種行事を開催し、講演会、イベントを通して広く市民へ防災意識高揚の啓発に努めること。

(2) 建物及び附属設備の維持保全に関すること

- ① 展示設備・機器・資器材の保守点検業務（業務基準は別紙2参照）
- ② センター専用部清掃業務（業務基準は別紙3参照）
- ③ 基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・什器・備品等の保守管理及び補修業務
- ④ 施設運営に必要な消耗品の補充及び交換業務
- ⑤ その他円滑かつ施設の良好な維持管理に必要な業務

(3) センターの管理に関すること

- ① 備品の管理業務
- ② 防火管理業務
- ③ 施設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
- ④ その他の業務

ア 防災に関する教育及び指導を円滑に行うための来館者対応業務（業務基準は別紙1参照）

イ ホームページの製作・更新・運営及び施設案内リーフレット等の作成

ホームページを開設運営し、インターネットで下記の情報提供を行うこと。なお、ホームページは複数開設しないこと。

- ・指定管理者の名称、所在地及び連絡先
- ・センターの概要
- ・体験装置及び展示物等の概要
- ・利用案内
- ・催事及び事業案内
- ・その他指定管理者及び大阪市が必要と認める事項

来館者数に対応した数量の施設案内リーフレットを作成し、下記の情報提供を行うこ

と。

- ・センターの基本データ
- ・施設内外写真
- ・体験装置及び展示物等の概要
- ・利用案内
- ・その他指定管理者及び大阪市が必要と認める事項

ウ 貸室運營業務

- ・年間利用計画策定
指定管理者は、年度協定書を締結しようとする時までには、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等を記載した年間事業計画書を作成し、大阪市（消防局予防課）の承認を受けるものとする。
- ・防災研修室利用申込の手続き、利用方法諸手続きの説明
利用者に対する防災研修室等の利用案内書を作成するとともに、注意事項等の説明を適切に行うこと。説明にあたっては、利用者満足度向上に向けた対応を心がけるとともに、誰もが利用しやすい環境を整備するため改善努力を行うこと。
- ・予約・申込受付業務
施設の予約・申し込み受付を適正に行うこと。
- ・使用許可の認定業務
本仕様書7に定める、使用の許可等に基づき適正に行うこと。
- ・使用許可書の交付
本仕様書7に定める、使用の許可等に基づき適正に行うこと。
- ・諸設備、機器、設備等の管理、貸出、点検立会い、補修指示等
施設及び設備の維持管理に関する業務にあたっては、施設、設備等の機能を良好に維持し、安全、清潔及び快適な利用の提供ができるように保守管理し、その安全性、機能性及び耐久性を確保すること。また、維持管理にかかる費用については、基本的に業務代行料の範囲で支払うこととし、施設管理に伴う危険負担については、基本協定書に定め対応すること。
- ・徴収事務委託契約に基づく使用料徴収及び収納事務
大阪市立防災センター条例第9条及び同条例施行規則第2条に規定する使用料にかかる徴収及び収納事務を適正に行うこと。委託事項については、「大阪市立阿倍野防災センター使用料徴収事務委託契約書」に定めることとし、事務に要する一切の経費は指定管理者が負担する。
- ・その他円滑な貸室運営に必要な業務
その他、利用者のサービス向上、円滑かつ効率的な貸室運営にあたって、本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、大阪市（消防局予防課）と協議すること。

(4) モニタリング

施設の有効利用や市民サービスの向上を図るため、常時アンケート等適切な方法により、積極的に利用者からの意見の確認を行い、利用者からの苦情、要望を聴取し、対応すること。

また、成果指標の達成調査を常時行い、管理運営の改善点を把握し、以後の事業実施に反映するように努め、防災体験学習エリア及び防災研修訓練エリア体験者のうち「助かる力、助ける力が身に付くような知識技術を習得することができた」と答えた体験者の割合を全体験者の80%以上に保つこと。

実施にあたっては大阪市（消防局予防課）と事前に調整を図ること。

- ① 指定管理者は、前項の規定により実施した意見聴取及び利用者満足度の結果を集計し、大阪市（消防局予防課）に対し、当該集計結果並びに指定管理者による分析、評価等が記載された結果報告書を提出するものとする。
- ② 大阪市（消防局予防課）は、指定期間中、必要に応じて、指定管理者の管理運営業務の実績の確認及び評価を行うためのモニタリングを随時実施することができるものとし、指定管理者はこれに協力するものとする。
- ③ 本仕様書に定めるもののほか、管理運営業務のモニタリング方法については、大阪市（消防局予防課）と指定管理者が協議して定めるものとする。

(5) その他

阿倍野防災センターは複合施設である阿倍野防災拠点（あべのフォルサ）の3、4階に存しており、「阿倍野防災拠点（あべのフォルサ）の維持管理に関する協定書」により管理区分を定めている。

また、本仕様書に記載のない項目で、その他施設の管理に不可欠な業務がある場合は、業務代行料内で行うこと。

6 市長承認の必要な事項

センター条例上あらかじめ市長承認の必要なものは、次のとおりとする。

- (1) 休館日を変更し、又は臨時の休館日を定めるとき（センター条例第4条第2項）
- (2) 供用時間を変更するとき（センター条例第5条第2項）
- (3) 使用料を後納するとき（センター条例第11条）
- (4) 使用料を免除するとき（センター条例第12条）
- (5) 使用料を還付するとき（センター条例第13条）

使用料の後納、免除、還付に関する不服申し立てに対する決定は、大阪市の行うものとする。還付の具体的な手続きは、還付される者と大阪市において行うものとする。

7 使用の許可等

指定管理者は、センター条例の規定に基づき防災研修室の使用許可、使用の許可の取消し等及び入館の制限を行う。センター条例及び本仕様書に定めのない事項については、大阪市（消防局予防課）と協議して決定するものとする。

- (1) センター条例第6条の規定に基づき発行する許可証の発行者は、指定管理者の代表者とする。
- (2) センター条例第6条第2項第3号に規定する「営利を目的とするとき」には、講習に係る必要経費（実費）を講習料として徴収する場合は、含まれないものとする。
なお、その他の講習会開催申請にあたり、講習料が実費か否かが判明できない場合については、大阪市（消防局予防課）と協議して決定するものとする。
- (3) センター条例第6条第3項に規定する「防災研修室の管理上必要な条件」とは、次の場合とする。
 - ① 禁煙
 - ② その他防災研修室の管理上必要な事項
- (4) 防災研修室は次に掲げる事業を実施するために設けた施設であることから、設置者である大阪市及び指定管理者が実施する事業に関しては、使用許可の概念が生じないので、目的外使用の場合を除き、防災研修室を使用するにあたっての使用許可は要しない。
 - ① 防火管理講習
 - ② 防災管理講習
 - ③ 防火・防災管理講習
 - ④ 教育担当者講習
 - ⑤ 救命講習
 - ⑥ 指定管理者が行うイベント・研修・講習
- (5) センター条例第8条第4号中の「動物」には、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）に規定する身体障害者補助犬は含まれないものとする。

8 使用料の免除等

センター条例の規定に基づく使用料の後納、使用料の免除及び使用料の還付は、センター条例及び大阪市立阿倍野防災センター使用料免除、還付及び後納に関する要綱（平成16年消防長訓（予）第8号。以下「要綱」という。）の規定に基づき大阪市が行う。別に定めのない事項については、大阪市と協議して決定するものとする。

9 管理運営体制

- (1) センターに配置される職員は、普通救命講習の課程を修了した者とする。
- (2) 統括責任者又は管理業務責任者は甲種防火管理者の課程を修了し、センターの防火管理者として防火管理業務を行うこと。
- (3) 来館者対応業務に従事する職員の基準は、別紙1による。

10 備品の取扱い

- (1) センターに配置されている大阪市所有の備品は、指定管理者に無償で貸し付ける。
なお、当該備品は、別に定められた廃棄の手続きを経て廃棄された場合を除き、指定管理期

間満了時返還すること。

- (2) 指定管理者が指定管理期間中に指定管理料で購入した備品は、すべて大阪市の所有に帰属し、指定管理期間満了時に大阪市に引き渡すこと。

また、購入に際しては、大阪市（消防局予防課）と事前に協議すること。

11 事業の執行状況等の報告

- (1) 指定管理者は、仕様書に基づき、次年度の運営方針及び事業計画書並びに収支予算書を4月1日までに大阪市（消防局予防課）へ提出すること。
- (2) 指定管理者は、地方自治法第244条の2第7項の規定により、年度事業報告書を翌年度5月31日までに大阪市（消防局予防課）へ提出すること。
- (3) 指定管理者は、毎月の業務完了報告書を翌月10日までに大阪市（消防局予防課）へ提出すること。
- (4) 大阪市（消防局予防課）は、事業の執行状況について、随時必要な報告を指定管理者に求めることができる。

12 大阪市と指定管理者の責任分担

- (1) 損害賠償責任

- ① 指定管理者の故意又は過失により、大阪市又は第三者に損害を与えたと認められる場合は、指定管理者が損害賠償責任を負うこと。
- ② 前記①により発生した損害について、大阪市が第三者に対し賠償を行った場合は、大阪市は当該賠償額及び賠償に伴い発生した費用を指定管理者に対して求償するものとする。

- (2) 保険への加入

指定管理者は、自らの責任に応じて、必要な損害賠償責任保険に加入するなど、損害賠償責任等の履行確保のための措置を講じること。

13 協定の作成

大阪市議会の議決を経て、正式に指定管理者に指定された場合は、大阪市（消防局予防課）と協議の上で協定を締結するものとする。

なお、協定書については、全指定期間を通して効力を有する「基本協定書」及び年度ごとに締結する「年度協定書」を作成すること。

14 点検・評価

大阪市は、指定管理者の管理運営状況について点検・評価として、年度評価及び指定管理期間を通じた評価を行い、その結果を公表するとともに、次期選定等に活用するものとする。評価にあたっての具体的な評価基準、様式等については、協定締結時に提示する。

15 業務の引継ぎ

業務の開始前に、現在の指定管理者から必要な引継ぎを受けること。また、次期指定管理者が交代することとなった場合には、円滑にかつ支障なく業務移行ができるよう、必要と認める引継ぎ業務を実施すること。

16 自主事業

自主事業を行う場合は、センターの設置目的に沿ったものであることを要件として事前に大阪市（消防局予防課）と協議すること。また、大阪市が大阪市防災センター条例第3条に基づいて実施する事業を優先すること。

17 併設施設との連携

阿倍野防災拠点（あべのフォルサ）の維持管理に関する会議への出席及び決定事項の遵守、維持管理についての連携、協力を努め、効率的かつ効果的な施設の運営を図ること。

18 服務規律

指定管理者は、従事者に対し、業務を行うに適した統一された服装及び名札を着用させ、業務の従事者であることを明確にするとともに、常に清潔を保たせなければならない。

19 その他

- (1) 本仕様書及び各業務基準に関する疑義の受付は、募集要項「16 申請手続き（3）質問事項の受付・回答」による。
- (2) 本仕様書及び各業務基準の疑義については、大阪市（消防局予防課）の解釈によるものとする。
- (3) 本仕様書及び各業務基準に記載のないものについては、大阪市（消防局予防課）と協議し、調整すること。
- (4) 募集要項の事業計画において、本仕様書及び各業務基準を上回る業務の内容及び水準等が提案されていると大阪市（消防局予防課）が認めた場合は、事業計画に示された業務内容及び水準等による。