

大阪市立住まい情報センター指定管理者募集に関する質問事項と回答

番号	質 問 内 容	回 答
1	募集要項 7 (7) ア ⑥ P12 の「⑥施設の有効利用」については、ハード面に関して提案する予定ですが、様式6には「他施設との連携、地域との連携、市民・NPOとの協働等」とあります。また、要綱のP11「③事業計画」に、「地域・他施設との連携」を提案することとなっているため、それぞれの事業項目で提案する予定ですが、その内容は「⑥施設の有効利用」にも再掲する必要がありますでしょうか。	地域・他施設等との連携については様式6の「③事業計画」で提案していただくことを基本としつつ、その中で施設の有効利用にも関わるものについては、様式6の「⑥施設の有効利用」に再掲してください。
2	別紙① 1 (3) ① ア 相談事業について ①「相談員が対応する」相談時間は1件辺り、どの程度を想定されていますでしょうか。 ②過剰なクレーム等の対応時に、相談事業の継続が困難な場合の目安などをご教示ください。 ③要項上、相談事業の指定管理業務の範疇は「情報提供・相談者に対しての相談の実施」と規定されていますので、相談者が誤って住宅の斡旋（部屋探し）や具体的な案内を求めてきた場合は、お断りをしてもよろしいでしょうか。	① 相談時間について一概には言えませんが、実績では1件あたり30分以内の相談が大半を占めており、相談内容によっては、1時間以上におよぶ場合もあると把握しています。 ② 「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」において「本市職員は、不当要求行為があったときは、これを拒否しなければならない」としていますので、過剰なクレーム等で相談事業の継続が困難な場合は、これに準じて対応してください。なお、当該条例において不当要求行為とは「脅迫、威圧的な言動、暴言、けん騒その他の不穏当な言動により、又はその地位を利用し、若しくはその権限に基づく影響力を行使して、本市職員に対し、不適正にその職務上の行為をし、又はしないことを求める行為その他の不正な手段によって本市職員の公正な職務の執行を妨げる行為」をいいます。 ③ 斡旋は不要ですが、対応可能な団体の窓口案内など、できる範囲で情報提供してください。

番号	質 問 内 容	回 答
3	別紙① 1 (3) ① イ 普及・啓発事業について ①P7・3 つ目のうち「シンポジウム等のイベント」とありますが、ハウジングデザイン賞と一体的なイベントであればシンポジウム以外のイベントでもよいのでしょうか。 ②イベントの実施日について、ハウジングデザイン賞の表彰式と同日に開催しなければならないのでしょうか。	① シンポジウムに限定しませんが、例えば受賞者・設計者等による講演や受賞作品に関連するテーマでのセミナーなど一定の参加者数が見込める一体的なイベントとすることで、ハウジングデザイン賞と当該イベントの双方の事業効果が高まるよう工夫してください。なお、表彰式及び当該イベントは大阪市との共催事業になりますので、実施内容については大阪市と調整のうえ決定することとします。 ② ハウジングデザイン賞表彰式にも参加いただけるよう同日開催のイベントを実施してください。なお、これに加えて別日程でも関連イベントを実施することを妨げるものではありません。
4	別紙① 1 (3) ① カ P9【資料等の収集・保管】のうち・2 つ目について、資料収集にかかる費用として年間平均 300 万円程度見込まれていますが、5 年間で 1,500 万円の枠を遵守すれば、単年度の購入額が 300 万円を超えての執行も可能でしょうか。	資料収集にかかる費用として5年間で1,500万円程度を見込んでいますので、単年度の購入額が 300 万円を超えることも可能です。資料購入の際は、事前に大阪市と調整してください。
5	別紙① 2 ① P13・3、4 つ目のうち「大阪市の負担で」とありますが、工事の実施も含めて大阪市内で実施されるのでしょうか。また・4 つ目のトイレ改修について、誘導員などの配置が必要な場合の費用は別途お支払いいただけるのでしょうか。	工事は大阪市の負担で、建物管理者による実施を想定しています。 トイレ改修工事については、工事期間中の誘導員を増員して配置いただくことは想定していません。今後、指定管理者に誘導員を増員いただく必要が生じた場合には、その費用等について別途協議させていただきます。
6	別紙① 2 ① P13、4 つ目の・の「センターのトイレ改修工事期間中は当建物内の別のトイレを案内する」について、案内用の誘導員の配置が必要な場合は別途費用としてお支払いいただけますでしょうか。	
7	別紙① 2 ① P13・6 つ目「休憩コーナーの充実」や「エントランス部分の混雑解消」等について、基本計画・設計・工事なども含め指定管理者が実施するのでしょうか。また、当該業務の実施にあたっては社内他部署との兼務も可能でしょうか。	基本計画・設計・工事なども含め指定管理者に実施していただくことを想定しています。内容等詳細については、大阪市と協議の上決定します。 当該業務を実施する者については、住まい情報センター業務の専任であることが望ましいですが、兼務とする場合は、人件費の算定根拠を収支計画書で明確に示す必要があります。

番号	質 問 内 容	回 答
8	別紙① 2 ① P13・6つ目のうち「休憩コーナーの充実」「エントランス部分の混雑解消」のため現状変更が必要となる場合、移設費用等は大阪市でご負担いただけますでしょうか。	改修等の費用については、大阪市と協議の上決定し、別途指定管理者に支払います。事務機器等の移設については、指定管理者で行ってください。
9	添付資料⑨ 様式6 ③ B 「普及啓発事業年間実施回数等見込み」のうち、※H. に、「収支計画上是通常の普及啓発事業と同程度の経費を計上してください。」とありますが、収支計画上どのように計上すれば良いかご教示ください。	「H. 特別展示・イベント等開催事業」については、本事業提案に基づいて実施内容や経費を協議により決定することとしており、提案内容によっては実施が認められない可能性があります。 例えば、「H. 特別展示・イベント等開催事業」として有料企画展示の実施を見込んだ提案を行う場合、本市との協議の結果、仮に「H. 特別展示・イベント等開催事業」の実施が認められなかったとしても、「F. 展示事業」における有料企画展示については、本募集要項に基づき原則として年間5回以上実施いただく必要があります。このため、「F. 展示事業」における事業計画・収支計画は、「H. 特別展示・イベント等開催事業」を含めずに有料企画展示を年間5回以上実施する前提で計画してください。本市との協議の結果、「H. 特別展示・イベント等開催事業」の実施が認められた場合には、「F. 展示事業」でご提案いただいた有料企画展示に加えて「H. 特別展示・イベント等開催事業」の有料企画展示を実施いただくか、もしくは、「F. 展示事業」でご提案いただいた有料企画展示の一部を「H. 特別展示・イベント等開催事業」の有料企画展示に置き換えて実施いただきます（後者の場合、置き換えにより実施しない有料企画展示に係る経費は、業務代行料から減額することになります）。
10	添付資料⑨ 様式6 ③ F 「企画展示室における実施計画」のうち、※H. に、「収支計画上是通常の普及啓発事業と同程度の経費を計上してください。」とありますが、収支計画上どのように計上すれば良いかご教示ください。	なお、様式6 ③については、「募集要項等訂正箇所一覧表」のとおり訂正いたします。