

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・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。	指定管理期間を通じて、毎年度達成すべき数値としてご理解ください。
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15台ございます。消火用ホースにつきましては、2018年に交換しており、毎年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 ①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】7(7)エ ②「収入と経費の見込みについては、積算根拠を具体的に示してください。」とありますが、積算根拠のある収支計画を立てるため、令和6年度の光熱水料費について電気、ガス、水道それぞれの使用量及び使用料金をご教示ください。	令和6年度の光熱水費については、次のとおりです。 電気代：5,358,022円・157,361kwh ガス代：4,051,088円・28612.3m ³ 水道代：351,263円・1082m ³

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質問	回答
7	【募集要項】7(7)エ ③「基幹的な機器等の付属物(設備の消耗品など)の損傷及び基幹的な施設・機器以外の施設・機器・什器・備品等の損傷にかかる修繕費及び基幹的な機器であっても1件あたり100万円未満のものについては、指定管理者の負担とします(ただし～)」とありますが、「基幹的な施設・機器以外の施設・機器・什器・備品等」の老朽化による更新費用は、修繕費として「修繕計画」の範囲で実施すればよいのでしょうか。あるいは消耗什器備品等、別建て収支計画を策定する必要があるのでしょうか。	「修繕費計画額」の範囲で実施してください。
8	【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。	9月から10月にて実施調整中です。日時については、申請受付後別途通知します。なお、所要時間はプレゼンテーション7分、質疑・ヒアリング10分を予定しています。参加人数は4名以内とします。
9	【募集要項】別紙 「修繕必要箇所一覧」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、交換等を行ってください。なお、一覧は現時点での情報であり、実際に修繕する際に改めて修繕費用等を調査します。その際、募集要項P.7※3に記載しているとおり、基幹的な施設・機器等の損傷のうち、1件あたりの修繕費用が100万円未満のものであることが判明した場合については、指定管理者に対応していただきます。
10	【募集要項】別紙 「修繕必要箇所一覧」について、 ②記載の修繕必要箇所のうち、令和7年度中に施工実施予定の修繕対象物があれば、ご教示いただけますでしょうか。	現時点で令和7年度に施行実施予定の修繕対象物はありません。ただし、今後の状況によっては修繕を行う可能性がございます。
11	【募集要項】別紙 「修繕必要箇所一覧」について、 ③記載の修繕必要箇所のうち、令和8年度以降に施工実施予定であるが、すでに見積取得を進めているものがあれば、見積金額をご教示いただけますでしょうか。	令和8年度以降に施行実施予定のもので、すでに見積金額を取得しているものはございません。
12	【募集要項】別紙 「修繕必要箇所一覧」について、 ④「高電圧引込ケーブル」、「排気ファンFE-1」、「自動ドア」の3か所のリスク分担が指定管理者となっておりますが、この3か所はそれぞれ募集要項7(7)エに記載されている「基幹的な機器等の付属物(設備の消耗など)の損傷」、「基幹的な施設・機器以外の施設・機器・什器・備品等の損傷」、「基幹的な機器等であっても1件あたり100万円未満のもの」のどれにあてはまるかご教示ください。	高電圧引込ケーブル、排気ファンFE-1については、「基幹的な施設・機器等であっても1件あたり100万円未満のもの」に該当すると想定しています。なお、実際の修繕費用が100万円以上となる場合は、大阪市のリスク負担として対応することとなります。「自動ドア」については、「基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・器具・什器・備品等の損傷」に該当すると考えております。

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質問	回答
13	【募集要項】別紙 「修繕必要箇所一覧」について、 ⑤上記④の3か所について合理的な収支計画を策定し、また施設利用に支障をきたし利用者にご負担をおかけすることのない修繕計画を立てるため、それぞれの修繕見積額、あるいは修繕見積に必要な損傷の詳細(機器の種類、損傷箇所等、修繕にかかる緊急度)をお示ください。	高電圧引込ケーブルについては、仕様が6kV CVT38であり、2028年に更新目安の年数に達します。排気ファンFE-1については、仕様が片吸込みシロッコファン 2 1/2#×6930m3/h×2.2kW 床置型であり、発錆が点検で確認されております。なお、2028年に更新目安の年数に達します。自動ドアにつきましては、機種がA D S X－Wで、戸車・従動プーリー・亀裂・摩耗・エンジン内部からオイル漏れ・旧センサー感度低下が点検で確認されております。それぞれの修繕見積は取得しておりません。
14	【業務基準】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。	現指定管理者は、施設賠償責任保険、傷害保険に加入しており、令和6年度の保険料は39,322円です。
15	【仕様書】3ア 加えて、本施設では会館条例第3条第3号に基づき「淀川区民ギャラリーの管理運営」を実現すること」とありますが、本業務の具体的な内容と予想される経費(年額)についてお示ください。	淀川区民センターの掲示板等に掲示するものを精査及び掲示いただくなどの業務を想定しており、特に固定的な費用が発生する業務は想定しておりません。
16	【仕様書】3イ(ア) 現在、再委託している各点検等会社名及び委託金額(年額税込)を開示ください。(令和8年度から大阪市の直接委託となるものを除く)	淀川区役所ホームページにおいて、再委託している相手方及び契約金額を公表しておりますので、下記URLよりご確認ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/yodogawa/page/0000505577.html
17	【仕様書】3イ(ウ) 機械警備業者をご開示ください	上記質問にてお示しした公表内容からご確認くださいませとおり、「総合警備保障株式会社」です。
18	【仕様書】3イ(エ) 現在の「統括防火管理者」は区民センター・老人福祉センターのうち、どちらが担当しているのかご教示ください。	淀川区民センターにおいて、防火管理者を選任しております。なお、統括防火管理者については、消防法施行令第46条に該当しないため選任していません。

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質問	回答
19	【仕様書】3イ(オ) 「本施設は淀川区における非常災害時の区災害ボランティアセンター等となっているため、本市と日常的に連携を図り、必要な協力を行なうこと。」とありますが、「必要な協力」の具体的な内容をお示しください。	本施設における災害発生時の対応については、「大阪市立淀川区民センター指定管理業務の基準」P.8～P.9「(8) 災害発生時の対応」に記載のとおりですが、災害が発生した場合、現時点においては本施設に区災害ボランティアセンター及び遺体安置所を設置する予定です。そのため、当該設置に伴い必要となる災害発生時（時間中及び時間外）の初動対応（職員参集・施設の開錠・施設及び設備の安全確認・障害物の除去、施設利用者の避難誘導、職員の安全確保等）及び初期対応（当該設置場所の確保等）に協力していただくことになります。また、本市と日常的に連携を図り、「災害時等における施設利用の協力に関する協定」の締結などにより協力体制を明らかにさせていただきます。
20	【仕様書】3ウ(ア) ①現行の業者名を開示ください。また、可能であれば日常清掃と定期清掃に分けて金額をご開示ください。	上記質問NO.16にてお示しした公表内容からご確認いただけますとおり、「株式会社オービーケー」です。また、日常清掃と定期清掃の契約の内訳はございません。
21	【仕様書】3ウ(ア) ②現行業者のトイレットペーパーやポリ袋の年間使用量はどのくらいでしょうか。ご教示ください。	年間使用量については、把握しておりません。
22	【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。	お見込みのとおり、指定管理者による照明器具本体の交換は想定していません。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ありません。
23	【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、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ましてご教示いただけますでしょうか。	機器の損傷等による修繕が必要な場合は、「修繕費計画額表」の範囲で実施してください。

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・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、 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。	蛍光灯の製造等については段階的に廃止することが決定されており、必要に応じて事前に調達を行う等の対応が可能であることや、修繕費計画額については、物価変動を見込んだ修繕費計画額表のため、「管理経費の膨張」には該当せず、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) 施設、設備・機器等の各種点検について 空調設備保安点検業務・昇降機点検業務・自動扉点検業務における各設備のメーカーをご開示ください。また、台数についてもご開示ください。	ガス吸収式冷温水機はパナソニック製4台、冷却塔空研工業株式会社製1台、ガスヒーポンSANYO製2台、昇降機株式会社エレベーターテクノス製1台、自動扉北陽オートドア株式会社製4台です。
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。	お見込のとおりです。
27	【仕様書】3オ 「・大阪市の他の相談事業をおこなう際の場所の提供等の協力義務」について、提供する場所のホールや会議室等の貸室は含まれるのでしょうか。また、含まれる場合はその利用料金はお支払いいただけるのでしょうか。利用料金制がとられる本指定管理業務の資質上、収支計画に策定に関わるためご教示ください。	お見込みのとおり貸室も含まれます。大阪市区役所附設会館使用料の減免に関する要綱及び大阪市立淀川区民センター利用料金減免規程に基づきご対応いただくことになります。
28	【仕様書】4ア(ア) 「附属設備の利用料金の上限額は、施行規則に定める範囲とする」に関して、施行規則 別表第2（第4条関係）に記載されている「ボーダーライト、ホリゾントライト、シーリングスポット、サイドフロントスポット、ピンスポット」等のホール舞台照明が様式5-2の⑤(2)附属設備利用料金の表にありません。（現指定管理者の施設HPにも記載なし） これらの附属設備について、利用料金を設定できるかどうかご教示いただけますでしょうか。	様式5-2の⑤を修正いたしました。各ライトにつきましても、大阪市区役所附設会館条例施行規則別表第2に記載がありますので、利用料金を設定することができます。ホームページ上も新しい様式に差し替えておりますので、そちらを使用していただきますようお願いいたします。
29	【仕様書】4ア(イ) 優先団体及び減免団体に関する取扱いについて 過去4年間における減免団体の年間利用件数・利用率及び年間減免額を開示してください。また、区及び市・府等が使用された頻度を年度ごとに開示ください。	R3年度：利用件数225件（全体は1978件） R4年度：利用件数1450件（全体は3860件） R5年度：利用件数619件（全体は2461件） R6年度：利用件数1028件（全体は3396件） 上記件数及び金額に区及び市・府等の使用分も含みます。 なお、年間減免額及び減免団体のみの利用率は算出しておりません。

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質問	回答
30	【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。	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継ぐことはできません。
31	【仕様書】4ウ 利用料金の引継ぎに関連して、 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。	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（還付にかかる事務の方法）について、あらかじめ現在の指定管理者と次期指定管理者が協議の上、決定してください。
32	【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。	自主事業は大阪市区役所附設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を指しますので、大阪市区役所附設会館以外で実施することは想定しておりません。
33	【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。	現在、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はございません。
34	【仕様書】6 自主事業で使用する貸室の利用料金は免除されるのでしょうか。	大阪市立淀川区民センター利用料金減免規程第2条第2項に規定しておりますとおり、区民センターの指定管理者が行うコミュニティ活動の振興に関する事業を実施及び準備等のため、区民センターを使用するときは利用料金を免除することができます。
35	【仕様書】6 地域コミュニティに寄与する事業の開催にあたって、使用する貸室の利用料金は免除されるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、「コミュニティ活動の振興に関する事業のため使用する」ときに限られます。また、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本市が示す要綱に定められてる「コミュニティ活動の振興に関する事業のため使用する」ときに限定されていることにご留意ください。

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質問	回答
36	【仕様書】6 自動販売機について「区役所が目的外使用許可により設置業者を公募し決定しており、当該設置場所については、指定管理者業務において使用ができないため、留意すること」とありますが、自動販売機設置にかかる電気代は、設置業者負担と考えてよろしいでしょうか。その場合の電気代は、設置業者と指定管理者との間で精算することになるのでしょうか。	自動販売機設置にかかる電気代は設置業者負担となり、本市に直接支払われます。
37	【様式】5-2⑥ 自主事業計画書に「※年度別に作成すること」とありますが、たとえば指定期間を通じて継続実施を予定している事業については「令和8～12年度」のようにまとめて記載する形式にしても問題ございませんでしょうか。	年度別に作成をお願いします。
38	【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。
39	【様式】6-2① 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。記載については明細がわかるように表記してください。
40	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。	現時点で臨時休館が決定している修繕・改修工事はございません。
41	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。	サービス向上策等の現指定管理者のノウハウに関わるため、お答えできません。
42	令和6年度分の事業報告書、収支明細、施設管理に対する評価シートをお示しください。	令和6年度の評価については、現在行っているところです。完了次第、事業報告書（収支報告含む）を淀川区ホームページへ掲載予定です。令和5年度につきましては、淀川区ホームページへ掲載しておりますので、ご参考ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/yodogawa/page/0000050266.html
43	費目間の流用を認めてもらえるのでしょうか。例えば、収支計画で計上した修繕費に余剰金が発生した場合、消耗品等に充てることは可能でしょうか。	修繕費については、募集要項の修繕費計画額表に記載した額を上限に収支計画で計上いただいた金額から、他の費目に流用することはできません。修繕費以外については、必要に応じて流用いただくことが可能です。
44	各水槽の容量を開示ください	受水槽が20㎡、高架水槽が10㎡です。

淀川区民センター指定管理者指定申請に関する質問・回答

番号	質問	回答
45	仕様書P.2 3、淀川区民センターに関する業務における「淀川区民ギャラリーの管理運営業務」について 管理運営の管理方法、運営期間など記載がございませんが、管理方法などについて事業として提案をすることでよろしいでしょうか、ご教授願います。	淀川区民センターの掲示板等に掲示するものを精査及び掲示いただくなどの業務を想定しております。運営期間は指定期間と同じですので、その間の管理方法などについて事業としてご提案ください。
46	03-4(仕様書別表)保守点検等にかかる負担区分 舞台照明設備保守管理業務および舞台音響設備保守管理業務について、業務基準回数が「適宜」とありますが、不具合発生時の都度対応との理解で良いでしょうか。	施設利用者の方が不具合なく舞台照明・音響設備が利用でき、長期にわたり良好な状態を維持できるよう、不具合発生時だけではなく、必要に応じて点検等を実施してください。