

尼崎市立地域総合センター水堂
指定管理者管理運営業務個別仕様書

令和6年7月

尼 崎 市

【留意事項】

本文中の施設概要及び施設名称等については、令和6年5月1日時点の状態を記載している。

1 施設の概要

(1) 名称

ア 尼崎市立地域総合センター水堂本館

イ 尼崎市立地域総合センター水堂分館

(2) 所在地

ア 尼崎市水堂町2丁目35番1号

イ 尼崎市水堂町2丁目34番21号

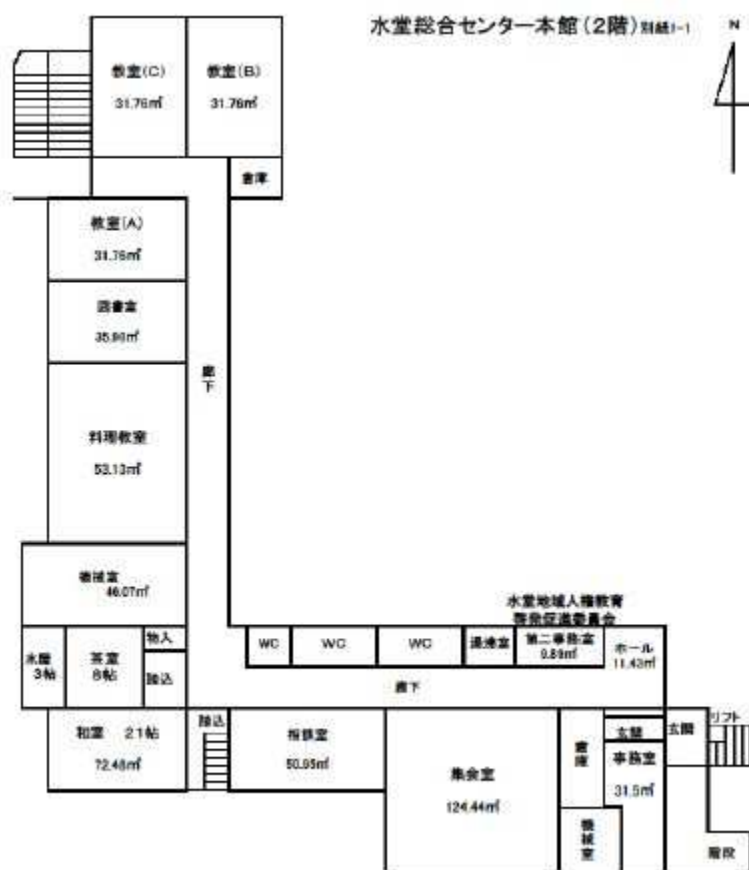
(3) 規模

ア 敷地面積 1539.27 m²

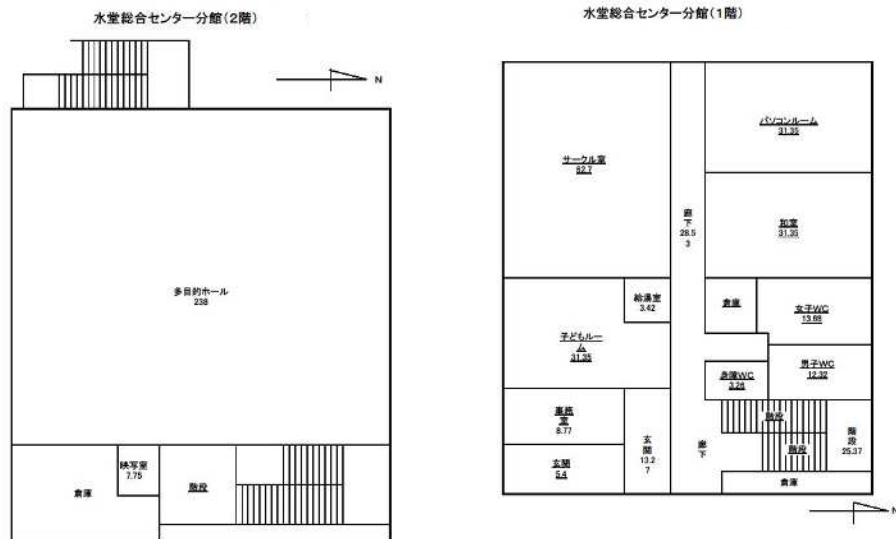
延床面積 763.43 m²

構造 鉄筋コンクリート造、2階建

建物概要 昭和49年竣工



- イ 敷地面積 869.90 m²
- 延床面積 583.88 m²
- 構 造 鉄筋コンクリート造、2階建
- 建物概要 昭和56年竣工
- ※ 付帯設備（駐車場）あり



(4) 施設の機能統合について

尼崎市立地域総合センター水堂本館（以下「総合センター水堂本館」という。）及び尼崎市立地域総合センター水堂分館（以下「総合センター水堂分館」という。）については、「総合センターの今後のあり方について」に基づき、地域総合センターを含む地域内の公共施設について移転を伴う再配置の方向性が示されており、施設の建て替え等により、施設現況、事業内容及び経費の上限等が変更となる可能性がある。

具体的な日程については確定していないが、再配置計画実施の際には市と協議を行うこととする。

なお、再配置に係る施設整備の経費は指定管理料に含まない。

2 維持管理経費（光熱水費等）及び通信運搬費（電話料）等の支払い義務

総合センター水堂本館は尼崎市立水堂保育所と一体化した施設であり、かつ施設の一部について「水堂地域人権教育啓発促進委員会（以下「促進委員会」という。）が市から使用許可を得て使用していることから、電気メーター、都市ガスメーター及び上下水道メーターを共有している。また、自家用電気工作物及び消防設備の維持管理経費や、建築基準法に基づく定期点検業務も施設全体で実施している。

こういった経費については、すべて総合センター水堂への請求となるため、指定管理者が一旦全額を支払ったうえで、以下に定める比率で按分し、水堂保育所負担分については尼崎

市こども青少年局保育児童部保育運営課へ請求し指定管理者が受領する。他の団体分については「各四半期ごとの実費弁償金算定方式等」(以下「算定方式等」という。)により算出した金額を市へ連絡することとする。

なお1円未満の端数については指定管理者の負担とする。

【按分比率】

	総合センター水堂本館	水堂保育所	促進委員会
電気料金	50%	50%	別紙算定方式等参照
ガス料金	按分対象外	同左	〃
上下水道料金	〃	〃	〃
電話料金	〃	〃	〃
清掃経費	〃	〃	〃
自家用電気工作物の 維持管理経費	51%	49%	按分対象外
消防設備の維持管理経費	51%	49%	〃
建築基準法に基づく 定期点検業務に係る経費	51%	49%	〃

3 保育所との共用部分の修繕に係る経費について

保育所との共用部分の修繕については、様々な状況が考えられるため、事前に負担割合を決めるのではなく、双方協議のうえ決定するものとする。

4 「指定管理者が行う業務内容等」について

共通仕様書「7 指定管理者が行う業務内容等」のうち、「(8) 総合センターの設置目的に基づき行う業務」に記載する具体的な事業については、「隣保館設置運営要綱」(平成14年8月29日厚生労働事務次官通知)に規定する隣保事業として、概ね以下の事業を実施するほか、施設の設置目的に資する事業を企画、実施すること。また事業実施に際しては、施設利用者をはじめ、地域住民や関係団体等の意見、要望等を聴取するとともに、地域課題及びより効果的な事業について調査研究し、今後の事業運営につなげること。

(1) 住民相互の交流の促進に関する事業

- ① 地域住民をはじめとする市民を対象とした各種サークル活動、レクリエーション、地域イベント、教養・文化活動等地域住民の交流を図る事業

(特記事項) i 地域団体等との共催で実施する地域行事等の事業については、事業主体として参画すること。

ii 地域交流、世代間交流事業を実施すること。

- ② 関係団体等との共催事業

(2) 人権啓発に関する事業

地域住民をはじめとする市民に対し、広く人権に関する理解を深めるため、日常生活に根ざした啓発・広報活動を行う事業

(特記事項) i 人権啓発推進委員会の運営(堂松北人権啓発推進委員会)

- ・街頭人権啓発キャンペーン、講演会等を実施すること。
- ・啓発紙（ふれあい）については、人権にかかる情報を積極的に発信することによる啓発効果の観点から、年2回発行すること。また、発行に際しては編集会議を開催すること。
- ii 人権啓発活動及び地域交流（住民交流）事業の実施
 - ・総合センター事業等の広報及び啓発紙である「総合センターだより」については、毎月発行すること。
 - ・堂松北人権フェスティバル・文化交流展実行委員会を開催すること。
 - ・年度当初に、総合センター水堂周辺の行政機関新任職員研修を実施すること。
 - ・平和推進事業を実施すること。
 - ・次世代を担う青少年育成事業を実施すること。
- (3) 地域住民の人権に関する相談及び自立支援（生活の質の向上）に関すること

地域での居場所機能を発揮すること。就学前の親子、子ども（小学生、中学生）、青年、高齢者など、それぞれの世代の居場所を日常的に確保し、事業をすすめること。
- (4) 自主事業に関すること

共通仕様書「14 自主事業」に記載する、施設の設置目的に合致する自主事業を実施すること。（任意）
- (5) その他
 - ① 具体的に実施するセンター事業は、これまで総合センター水堂で実施してきた事業実績を踏まえて実施すること。（別紙「令和5年度実施事業」参照）
 - ② 利用団体に対しては利用説明会を開催し、（利用登録団体の更新を毎年行うことを含む）館利用の手引きの周知と利用団体間の交流を図ること。

5 施設の管理について

令和5年度の業務委託については以下のとおりである。

今後、法令の改正等により変更される場合がある。

- (1) 清掃業務委託（床ワックスがけ）
- (2) 事業系ごみ収集運搬業務委託
- (3) 機械警備業務委託
- (4) 建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託
- (5) 自家用電気工作物保安管理業務委託
- (6) 階段昇降機臨時点検及び法定点検業務委託
- (7) 消防用設備等保守点検業務委託
- (8) ガスヒーポン保守管理業務委託
- (9) ガスヒーポンフロンド定期点検保守業務委託
- (10) 啓発紙配布業務委託

以上

令和5年度実施事業

(尼崎市立地域総合センター水堂)

	事業名	開催回数	その他内容等
(1) 市民相互の交流の促進に関する事業	文化祭(堂松北人権フェスティバル・文化交流展)	年1回	10月(3日間) 各種展示や舞台発表、記念講演会など
	各種大会等		
	① もちつき大会	年1回	12月 もちつき大会
	② クリスマス会	年1回	12月 クリスマス会
	各種講座(教室)		
	【成人向け】		
	① ラジオ体操	全開館日	簡単なストレッチとラジオ体操第1、第2
	② コロナに負けない体づくり教室	週1回	座ってできる簡単なストレッチ
	③ ヨガ教室	月2回	午前と午後の2部制。呼吸法と運動
	④ アロマ教室	年1回	花粉症予防スプレーづくり
	⑤ カラオケ教室	週2回	
	⑥ 水彩画教室	月1～2回	
	⑦ 押し花アート講座	年1回	
	【高齢者向け】		
	① 交通安全教室	年1回	自転車の乗り方やルールについて
	② 人権歴史を歩く会(旧 生きがい教室)	年1回	外出頻度の低い高齢者対象に近畿圏の歴史史跡を見学
	【子供向け】		
① 子ども体験教室「夏まつり」	年1回	7月 スーパーボールすくいやヨーヨー釣りや屋台	
② 子ども体験教室「工作教室」	年1回	8月 ペン立て作成	
【その他】			
① 世代間交流事業「スポーツ吹矢」	年1回	8月 「スポーツ吹矢」体験	
(2) 人権啓発に関する事業	人権問題講演会	年3回	「心のケガを理解し、気づき、支えあう地域社会を」「多様な性について」「性的マイノリティと人権」
	人権推進委員会リーダー研修会	年1回	「外国人をルーツにもつ人々の現状とコミュニケーション」
	新転任職員研修	年1回	5月 地区内を担当することとなった行政職員を対象に地区の状況等について研修
	人権啓発キャンペーン	年1回	①11月～12月 JR立花駅北に「のぼり」設置 ②水堂、立花西両小学生を対象に標語を募集、表彰する ③12月 標語入選作品の表彰式(計40点) ④12月～優秀作品を本館ロビーに掲示
	人権週間街頭パレード	年1回	12月 センターからJR立花駅までの約1.3kmを人権啓発パレード
	ハートフルシネマ	年2回	「言葉があるから」、「心の性を生きる」
	平和のおはなしひろば	年1回	8月 童話3題の朗読
	平和・人権パネル展	年1回	8月 中村哲医師と原爆写真を展示
	広報事業		
	① センターだより	月1回	3,000部発行 地区内に各戸配布(市内公共施設等にも配布)
	② ホームページ等での事業発信	随時	事業、イベントの告知、実施事業の様子を掲載、更新
	③ ロビー展示	随時	各施設の掲示やセンター事業の作品を展示
	④ 啓発紙「ふれあい」発行	年2回	「ふれあい」編集会議開催 年2回発行(9月及び3月 各10,500部)
⑤ イベント案内板設置	随時	各イベント開催前に案内板を本館入口に設置	
7センター合同企画事業	年1回	6地域総合センターと女性センターの共催 講演会及びパネル展示	
(3) 地域住民の人権に関する相談及び自立支援(生活の質の向上)	居場所事業		
	① ほっとすてっぷ	月～金	不登校児童の受け入れ(市教育委員会との共催)
	② なかよしキッズ広場	月～金	分館を子どもたちに開放
	③ 高齢者 いこいの場	月～金	分館和室を高齢者のくつろぎの場として提供
	④ 水堂きずくらぶ	月2回	NPO法人及び地元社協との共催事業。こども食堂
	子育て支援事業(赤ちゃんの駅)	随時	利用者の求めに応じて本館和室を授乳場所として提供
	相談事業	随時	本館、分館にて電話や来館で対応
	各種講座(教室)		
	① 健康教室	月2回	健康づくりや住民相互の交流を図る
	② パソコン教室(大人対象)	週1回	キーボードやマウス操作などの基礎から学ぶ
	③ そろばん教室	週2回	小学1年生以上を対象
	④ うたおう会	月2回	歌を歌うことを通じ健康や住民相互の交流を図る
	⑤ 手話教室	週1回	手の形や動きでコミュニケーションをはかる
	⑥ キッズ英会話	週1回	地域の子供を対象に日常会話程度の英語を取得することを目標
	⑦ 書道教室	月2回	市内在住の小学生、成人を対象
⑧ 子ども学習教室	週1回	小学校3・4年生を対象。講師1人。受講希望者に対応。	
⑨ 書道教室	月2回	小学生、成人を対象	
⑩ スマホ教室	週1回	シニアを対象にスマホの基本操作など。8月でいったん終了	
⑪ 認知症サポーター養成講座	年1回	認知症の人への対応について	
⑫ サプリ講演会	年1回	「そのサプリ、薬との相性は大丈夫？」	
⑬ 防火・防災教室	年1回	子どもの社会見学を兼ねて「北淡震災記念公園 野島断層保存館見学	

各四半期ごとの実費弁償金算定方式等

1 算定方式について

(1) 電気

1日当たりの電気使用量(※1) × 実使用日数 × 1KWH単価(※2)

※1 1日当たりの電気使用量 <蛍光灯(40W)10本、コピー機(1.3kw)1台の場合>
(0.04×10本×8時間) + (1.3×1台×1時間)

※2 1KWH単価 = 電気料金総額 ÷ 総電気使用量

(2) ガス

ガス料金 × $\frac{\text{人権教育啓発促進委員会等の人数} \times \text{実使用日数}}{\text{常駐人数(※)} \times \text{実使用日数} + \text{第2・第4土曜日のセンター勤務職員数} \times \text{第2・第4土曜日の延べ日数(=6日)} + \text{センター利用延べ人数}}$

※常駐人数 = センター+委員会

(3) 上下水道

水道料金 × $\frac{\text{人権教育啓発促進委員会等の人数} \times \text{実使用日数}}{\text{常駐人数(※)} \times \text{実使用日数} + \text{第2・第4土曜日のセンター勤務職員数} \times \text{第2・第4土曜日の延べ日数(=6日)} + \text{センター利用延べ人数}}$

※常駐人数 = センター+委員会

(4) 冷房

(冷房期の電気料金－平常期の電気料金) × $\frac{\text{使用許可面積}}{\text{全体面積}}$

(5) 暖房

(暖房期の電気料金－平常期の電気料金) × $\frac{\text{使用許可面積}}{\text{全体面積}}$

(6) 電話

基本料、ダイヤル通話料

(7) 清掃料

実支払清掃委託料 × $\frac{\text{使用許可面積}}{\text{全体面積}}$ × $\frac{\text{当該部屋の清掃実施日}}{\text{全体の清掃実施日}}$

<積算条件>

- ・実使用日数は、臨時開館日及び第2・第4土曜日を除く
- ・原則として電灯(8時間)、コピー・パソコン等(1時間)使用
- ・冷房期 7・8・9月、暖房期 1・2・3月、平常期 4・5・6月
- ・使用する室内にガス機器を設置・使用していない場合は、ガス料金については算定の対象外とする。
ただし、水堂のガス料金については、ガス空調未使用月の6月分料金×12か月とする。

2 納期 (年4回)

4月～ 6月分: 7月末日

7月～ 9月分:10月末日

10月～12月分: 1月末日

1月～ 3月分: 4月末日

ただし、納期限が金融機関の休業日にあたる場合は、その直後の営業日を納期限とする。

なお、各種料金が確定しない等のため上記納期限内に納付できない場合は、その旨を市に連絡のうえ改めて納期について協議するものとする。

(納付者用)