

守口市コミュニティセンター

指定管理特記仕様書

(中部エリア)

## 目次

1. 基本的事項	1
2. 管理施設の概要	
1 中部エリアコミュニティセンター	1
2 北部コミュニティセンター	3
3 八雲東コミュニティセンター	4
3. 利用実績	
1 各室利用実績	5
2 利用料収入	5
4. 運営経費	
1 運営経費	6
2 リース契約備品について	6
3 主な修繕箇所及び費用	6
5. 保守点検等実績	
1 保守点検等の実績	6
2 中部エリアコミュニティセンター（体育室）で必要となる保守点検等	9
6. 目的外使用	
1 行政財産の目的外使用許可及び使用料	9
2 目的外使用等に係る光熱水費について	9
7. センターで使用する各種システムについて	
1 図書システム	9
2 施設予約システム	10
8. 一般開放について	10
9. 行政等優先利用について	
1 行政等優先利用について	10
2 優先対象	11
10. サークル等の活動支援について	
1 定期使用団体登録について	11
2 定期使用団体登録受付について	11

3	ロッカー等の定期使用受付について	11
4	登録団体情報の提供及び広報に関する支援	12
11.	<b>利用料の減免について</b>	
1	各室利用について	12
2	コピー機・印刷機について	12
12.	<b>地域コミュニティ協議会について</b>	13

## 1. 基本的事項

守口市コミュニティセンター（中部エリア）の指定管理業務については、「守口市コミュニティセンター指定管理業務仕様書」の規定のほか、この特記仕様書の定めにより行うものとする。

## 2. 管理施設の概要

### 1 中部エリアコミュニティセンター

#### (1) 建物の概要

##### ① 本館

位 置	京阪本通2丁目5番5号	開 設 年	平成29年8月
敷地面積	8703.48 m <sup>2</sup>	延床面積	29,634.86 m <sup>2</sup> (対象は1041.1 m <sup>2</sup> )
構 造	SRC造、一部S造、一部RC造	階 数	地下1階、地上10階建 (対象は地下1階部分)

##### ② 体育室

位 置	竹町10番1号	開 設 年	平成8年
敷地面積	1,165 m <sup>2</sup>	延床面積	692 m <sup>2</sup>
構 造	RC造	階 数	地上1階建

#### (2) 主な施設

階	施 設	内 容	面 積	備 考
地下1	事務室		47.6 m <sup>2</sup>	
地下1	会議室1	用途：会議、学習会等 設備：机12、椅子24、ホワイトボード（各会議室貸出用）プロジェクター2、マイク設備一式1、スクリーン2	59.8 m <sup>2</sup>	一体利用可 (欄間)
地下1	会議室2	用途：会議、学習会等 設備：机12、椅子24、ホワイトボード1	64.7 m <sup>2</sup>	
地下1	会議室3	用途：会議、学習会等 設備：机8、椅子16、ホワイトボード1	31.0 m <sup>2</sup>	
地下1	小会議室1	用途：会議、学習会等 設備：机2、椅子6、ホワイトボード1	14.3 m <sup>2</sup>	

地下1	小会議室2	用途：会議、学習会等 設備：机2、椅子6、ホワイトボード1	14.3 m <sup>2</sup>	
地下1	会議室4	用途：会議、学習会等 設備：机8、椅子16、ホワイトボード1	29.8 m <sup>2</sup>	
地下1	多目的室（防音）	用途：楽器の練習等 設備：机4	46.5 m <sup>2</sup>	
地下1	多目的室（調理）	用途：調理実習等 設備：机12、丸椅子36、ホワイトボード1、調理台4、冷蔵庫1、炊飯器2	65.2 m <sup>2</sup>	
地下1	和室	用途：茶道、華道等	42.9 m <sup>2</sup>	
1	体育室	用途：球技、体操、発表会等 設備：バスケットゴール2、卓球台6	555 m <sup>2</sup>	一般開放有
地下1	ボランティア支援室	用途：地域活動団体の印刷物作成等 設備：机4、椅子12、ホワイトボード1	21.8 m <sup>2</sup>	
地下1	展示コーナー	用途：展示等 設備：展示パネル56	28.8 m <sup>2</sup>	
地下1	交流スペース	用途：休憩、キッズスペース含む	-	
地下1	閲覧コーナー		-	
その他	AED	1台	-	

※AED（本体、バッテリー、電極パッド等）の交換期限を迎えた際は、指定管理者において交換を行うこと。本体交換期限：令和11年7月

### (3) 利用料金

#### ① 施設（30分ごと）

施設	利用料	施設	利用料
会議室1	100円	多目的室（防音）	80円
会議室2	110円	多目的室（調理）	110円
会議室3	50円	和室	70円
会議室4	50円	体育室半面	240円
小会議室1	20円	体育室全面	480円
小会議室2	20円		

#### ② 備品（1回につき）

有料備品なし

## 2 北部コミュニティセンター

### (1) 建物の概要

#### ① 本館

位 置	淀江町6番3号	開 設 年	昭和60年
敷地面積	2,000 m <sup>2</sup>	延床面積	1,001 m <sup>2</sup>
構 造	RC造	階 数	地上2階建

#### ② 体育館

位 置	淀江町6番3号	開 設 年	昭和60年
敷地面積	— (本館を含む)	延床面積	588 m <sup>2</sup>
構 造	RC造	階 数	地上1階建

### (2) 主な施設

階	施 設	内 容	面 積	備 考
1	事務室			
1	和室2	用途：囲碁、将棋等 設備：囲碁セット9、将棋セット6、座椅子7、折りたたみ机10、パイプ椅子10、姿見鏡2	61.02 m <sup>2</sup>	
2	和室1	用途：囲碁、将棋等	62.22 m <sup>2</sup>	
2	会議室	用途：会議、学習会等 設備：黒板1、机10、パイプ椅子30	59.05 m <sup>2</sup>	
2	講義室	用途：会議、学習会等 設備：テレビ1、演台1、黒板3、ホワイトボード1、スクリーン1、机15、パイプ椅子45	102.59 m <sup>2</sup>	
2	料理実習室	用途：調理実習等 設備：調理台5台、冷蔵庫1、電子レンジ2、炊飯器	59.05 m <sup>2</sup>	
2	創作室	用途：工作等 設備：机5、木製椅子22	59.77 m <sup>2</sup>	
1	図書室	蔵書：約18,000冊	141.41 m <sup>2</sup>	
1	体育室	用途：球技、体操等 設備：移動ステージ1、演台1、バスケットゴール、卓球台6	476 m <sup>2</sup>	一般開放有
その他	駐輪場	約30台	—	
その他	AED	1台	—	

※AED（本体、バッテリー、電極パッド等）の交換期限を迎えた際は、指定管理者において交換を行うこと。本体交換期限：令和6年6月

(3) 利用料金

① 施設 (30分ごと)

施設	利用料	施設	利用料
和室1	100円	講義室	180円
会議室	100円	創作室	100円
料理実習室	100円	体育室半面	200円
和室2	100円	体育室全面	400円

② 備品 (1回につき)

有料備品なし

2 八雲東コミュニティセンター

(1) 建物の概要

① 本館

位 置	八雲東町2丁目50番12号	開 設 年	昭和57年
敷地面積	1,470 m <sup>2</sup>	延床面積	478 m <sup>2</sup>
構 造	RC造	階 数	地上2階建

② 体育館

位 置	八雲東町2丁目50番12号	開 設 年	昭和57年
敷地面積	— (本館を含む)	延床面積	520 m <sup>2</sup>
構 造	RC造	階 数	地上1階建

(2) 主な施設

階	施設	内 容	面 積	備 考
1	事務室			
2	和室	用途：囲碁、将棋等 設備：黒板、長机14、湯沸かし器	40.8 m <sup>2</sup>	
2	会議室	用途：会議、学習会等 設備：テレビ、ビデオ、黒板、演台、 長机10、長机(短)2、パイプ椅子 30	66 m <sup>2</sup>	長机、パイプ 椅子予備有 り
2	料理実習室	用途：調理実習等 設備：調理台3台、給湯器1、冷蔵庫1、 電子レンジ1、丸椅子23	40 m <sup>2</sup>	
1	図書室	蔵書：約12,000冊	63 m <sup>2</sup>	
1	体育室	用途：球技、体操等 設備：バスケットゴール(低)2、卓球 台6	476 m <sup>2</sup>	一般開放有

その他	駐輪場	約 25 台	—	
その他	駐車場	4 台	—	
その他	AED	1 台	—	

※AED（本体、バッテリー、電極パッド等）の交換期限を迎えた際は、指定管理者において交換を行うこと。本体交換期限：令和11年7月

### （3）利用料金

#### ① 施設（30分ごと）

施設	利用料	施設	利用料
和室	70 円	体育室半面	200 円
会議室	110 円	体育室全面	400 円
料理実習室	70 円		

#### ② 備品（1回につき）

有料備品なし

## 3. 利用実績

### 1 各室利用実績（令和元年度から令和年度）

#### （1）過去3年間の利用実績

施設		令和元年度	令和2年度	令和3年度
中部エリア	利用率	52.1%	41.3%	49.9%
	利用者数	93,614 人	49,453 人	58,146 人
北部	利用率	18.4%	19.6%	26.2%
	利用者数	38,673 人	26,011 人	32,924 人
八雲東	利用率	35.1%	29.2%	32.1%
	利用者数	25,496 人	17,411 人	19,481 人

※区分：30分単位

### 2 利用料収入（令和元年度から令和3年度）

#### （1）各室

過去3年の実績

施設	令和元年度	令和2年度	令和3年度
中部エリア	4,815,120 円	4,106,990 円	4,441,210 円
北部	2,099,730 円	2,001,270 円	2,074,660 円
八雲東	1,514,150 円	1,693,500 円	1,724,550 円

#### （2）その他



備品、コピー代、印刷代 等  
コピー等使用料

	令和元年度	令和2年度	令和3年度
中部エリアコミュニティセンター	54,370 円	19,800 円	18,960 円
北部コミュニティセンター	6,060 円	1,860 円	2,320 円
八雲東コミュニティセンター	1,900 円	3,890 円	2,440 円

#### 4. 運営経費

##### 1 運営経費

令和元年度から令和3年度 別紙1 運営経費実績参照

##### 2 リース契約備品について

現指定管理者が、各センターでリース契約しているものは次のとおりです。(職員用事務パソコン、プリンター等を除く)

施設	件名	台数
各コミュニティセンター	複合機	各施設1

##### 3 主な修繕箇所及び費用

過去3年間の各センターの主な修繕箇所及び費用は別紙2修繕一覧のとおりです。

#### 5. 保守点検等実績

##### 1 保守点検等の実績

###### ① 電気設備等

北部コミュニティセンター

受電設備の内訳		非常用予備発電設備	
受電設備総容量	電圧	電圧	出力
175 kVA	6,600V	—	—

八雲東コミュニティセンター

受電設備の内訳		非常用予備発電設備	
受電設備総容量	電圧	電圧	出力
80 kVA	6,600V	—	—

自家用電気工作物保守点検

No.	業務内容	仕様
1	月次点検	隔月 1 回
2	年次点検	年 1 回
3	漏電監視装置設置による漏電監視	自動通報

② 冷暖房空調設備保守点検

北部コミュニティセンター

No.	業務内容	仕様
1	定期点検	空冷式 H/P 高効率ツイン 2 方向カセット形 PA-P112L4XDN 4 台 ビル用マルチ室内機 2 方向カセット形 CS-P45L3U 6 台 空冷式 H/P 高効率壁掛形 PA-P80K4XN 1 台 PA-P45K4XN 1 台 PA-P56K4XN 2 台 設備用床置ダクト形室内機 CS-P400ASD46 2 台 年 2 回

八雲東コミュニティセンター

No.	業務内容	仕様
1	定期点検	ビル用マルチ室外機 RXYP560F 1 台 RXYP335F 2 台 パッケージエアコンビル用マルチ床置ローボーイ形 FXYLP71MD 2 台 パッケージエアコンビル用マルチ天井埋込ダクト形 FXYMP45CA 2 台 パッケージエアコンビル用マルチ天井埋込ダクト形 FXYHP71MG 9 台 FXYHP112MG 1 台 年 4 回

③ 消防設備等保守点検

No.	業務内容	仕様
1	消防設備点検	総合点検 年 1 回

		機器点検 年1回
2	防火対象物点検	年1回

- ④ 特殊建築物等定期点検  
令和4年度実施予定（3年に1回）

- ⑤ 昇降機保守点検  
北部コミュニティセンター

No.	業務内容	仕様
1	昇降機保守点検	乗用エレベーター（車椅子用） 1台 第56NF1560号 建築基準法 定期点検 年1回 労働安全衛生法 定期点検 月1回

八雲東コミュニティセンター

No.	業務内容	仕様
1	昇降機保守点検	乗用エレベーター（車椅子用） 1台 第56NE8127号 建築基準法 定期点検 年1回 労働安全衛生法 定期点検 月1回 ※令和4年度に更新工事を行う予定です。

- ⑥ 自動扉開閉装置保守点検  
北部コミュニティセンター

No.	業務内容	仕様
1	自動扉開閉装置保守点検	ナブコ製 LS型自動扉開閉装置 1台 年4回 ナブコ製 DS型自動扉開閉装置 1台 年4回

八雲東コミュニティセンター

No.	業務内容	仕様
1	自動扉開閉装置保守点検	ナブコ製 LS型自動扉開閉装置 1台 年4回 ナブコ製 DS型自動扉開閉装置 1台 年4回

- ⑦ 電話設備保守点検

No.	業務内容	仕様
1	電話設備保守点検	510型主装置 1台 年2回 510型電話機 7台 年2回

- ⑦ 貯水槽清掃（年1回）

	受水槽		高架水槽	
	構造	容量 (m <sup>3</sup> )	構造	容量 (m <sup>3</sup> )
北部	1 槽	6.0	1 槽	1.5
八雲東	—	—	1 槽	2.25

## 2 中部エリアコミュニティセンター（体育室）で必要となる保守点検等

- 1 体育室の消防設備点検、防火対象物定期点検
- 2 特殊建築物定期点検

## 6. 目的外使用

### 1 行政財産の目的外使用許可及び使用料

使用区分	名 称	使 用 料	使 用 許 可
土地	八雲東コミュニティセンター 電力供給のための配電線支持物設置	免除	令和4年 4月 1日から 令和5年 3月 31日まで
自動販売機	北部コミュニティセンター 自動販売機 1 台	年額 196,224 円	令和4年 4月 1日から 令和5年 3月 31日まで

※目的外使用の使用許可及び使用料の徴収は市が行います。

### 2 目的外使用等に係る光熱水費について

自動販売機の光熱水費については、指定管理者において市に代わり設置業者から徴収し、一括して電力会社等に支払いをしていただきます。

## 7. センターで使用する各種システムについて

### 1 図書管理システム

NEC LiCS-Re for SaaS を使用しています。契約及び支払いについては市生涯学習・スポーツ振興課で一括して行います。（現行システムの契約は令和7年3月31日までとなっており、更新の際にシステムが変更する可能性があります。）

種別	型番	仕様
ノート PC、マウス	VKT16X-5	インテル Core i5-8265U [NEC]
ラベルプリンタ	MultiCoder300S 2 DCU	USB [NEC]
バーコードリーダー	OPL6845S	バーコードリーダー [オプトエレクトロニクス]
プリンター	MultiWriter5350	A4 対応モノクロプリンタ [NEC]
点検用リーダー充電器	BT-UC6C	[キーエンス]

※レシート紙やプリンターのインク等消耗品は指定管理者で購入してください。

## 2 施設予約システム

現在市の公共施設の予約については公共施設予約システムを導入しています。各指定管理者で用意したパソコンを利用し、予約の管理を行ってください。契約及び支払いについては市で一括して行います。

### 8. 一般開放について

各センターの体育室等において、一般開放時間を設定していますので、受託者においても現在の一般開放時間を参考に設定して下さい。なお、詳細の一般開放時間については別途協議とします。一般開放時間は行政利用及び指定管理者による自主事業、地域コミュニティ協議会事業での使用を除き、占有予約は受付できません。一般開放時間帯の利用料は無料です。

自主事業等で一般開放を中止する場合には、館内掲示等で事前に周知を行ってください。また、一般開放の時間帯や区分を変更する場合には、事前に市と協議するとともに、利用者に対し十分に周知を行ってください。

(参考) 一般開放対象施設及び時間帯

センター	施設	時間帯及び区分	備考
中部エリアコミュニティセンター	体育室	土 小中学生以下（小学生以下は保護者同伴） 9：00～10：00 高校生以上 10：00～11：00	
北部コミュニティセンター	体育室	月火木金 小学生 15：00～17：00	
八雲東コミュニティセンター	体育室	月水木 小学生 15：00～16：00 中学生 16：00～17：00 土 親子など家族（中学生以下） 16：00～17：00 高校生以上 17：00～18：00	

### 9. 行政等優先利用について

#### 1 行政等優先利用について

守口市、守口市教育委員会及び地域コミュニティ協議会、市内の公共的団体については、優先使用団体として予約開始日（2ヶ月前の初開館日）以前の仮押さえを可能としています。各年度の行政等優先利用予定については、前年度12月頃に照会を行い、市が指定管理者に通知します。それ以降の仮押さえについては、随時各センターで受け付けを行うものとします。

## 2 優先対象

順位	対象となる団体	具 体 例	優先となる活動
1	市	守口市、守口市教育委員会、一部事務組合	減免対象となる活動
2	地域コミュニティ協議会	各地区の地域コミュニティ協議会	
3	自治会等	町会、自治会、マンション等管理組合、自主防災組織 等	
4	公共的団体	防犯委員会、保護司会、青少年育成指導委員会、民生委員児童委員協議会、日本赤十字奉仕団、地区福祉委員会、青少年育成団体、守口市 PTA 協議会及び単位 PTA 等	
5	定期使用登録団体	定期使用登録をしているサークル等	月 2 回程度の優先活動日

## 10. サークル等の活動支援について

### 1 定期使用団体登録について

市内に在住・在学・在職する者が主体的な学習や健康増進、相互交流を主たる目的として定期的に活動する団体については、継続的な活動を支援する観点から、「守口市コミュニティセンターにおけるサークル等の定期使用団体登録及び活動の支援に関する要綱」に基づき、定期使用団体登録を行い、次のとおり活動支援を行っています。

- (1) 月 2 回程度のセンターの施設の使用に対する配慮
- (2) センターの広報への当該登録サークル等の紹介文の掲載及びセンターの施設への当該登録サークル等の作品、紹介文等の掲示

### 2 定期使用団体登録受付について

定期使用団体登録期間は 4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までです。指定管理者は、各年度の登録期間に先立ち、団体登録を受け付け、団体間の利用日時、利用施設の調整を行うものとします。調整後、各団体の利用日時、利用施設が確定すれば、予約システムに利用予定を反映させるとともに、登録団体の一覧表を作成し、市に提出してください。

### 3 ロッカー等の定期使用受付について

定期使用団体が備品等を保管するためのロッカー等については、団体登録の際に併せて使用申込を受け付けてください。

施設名	ロッカー仕様 (cm)	台数
中部エリアコミュニティセンター	縦 39.2×横 41.5×奥行 36	104 (ロビー内)
北部コミュニティセンター	縦 42×横 28×奥行 39	48 (更衣室内)

八雲東コミュニティセンター	なし	なし
---------------	----	----

#### 4 登録団体情報の提供及び広報に関する支援

##### (1) 登録団体に関する情報の提供

定期使用団体の登録に当たっては、新規会員の受け入れを条件としています。各センターの登録団体の活動に参加を希望する市民等の問合せがあれば、活動の内容や活動日時等の情報を提供してください。

##### (2) 登録団体の広報に関する支援

登録団体の活動を支援する観点から、センターの広報紙等への団体の紹介文の掲載や、センター内での作品展示、ポスターの掲示依頼の受付等を行ってください。

### 11. 利用料の減免について

#### 1 各室利用について

公共的、公益的な利用については、利用料の免除又は3割減額を行っています。減免の対象になる活動団体・活動内容、減免額は次のとおりです。

1	市が職員の会議、研修等に利用するとき	3割減額
2	市が前号以外の目的に利用するとき	免除
3	地域コミュニティ協議会、自治会等が地域活動のために利用するとき	免除
4	市の区域内にある公共的団体（前号に掲げるものを除く。）が公益に関する講座、講習会、行事等に利用する場合で、市長が特に必要があると認めるとき	免除
5	市の区域内にある公共的団体（第3号に掲げるものを除く。）が前号以外の用途に利用する場合で、市長が特に必要があると認めるとき	3割減額
6	ボランティア団体がその活動のために利用する場合で、市長が特に必要があると認めるとき	3割減額
7	指定管理者が主催する行事のために利用する場合で、市長が特に必要があると認めるとき	免除
8	前各号に掲げる場合のほか、市長が特に必要と認めるとき	免除または減額

#### 2 コピー機・印刷機について

公共的団体及び各センターに登録している定期使用団体等に対し、コピー機・印刷機の利用を受け付けています。

##### (1) 利用料金

- ① コピー機 1枚につき 10円（職員が操作するときは、20円）
- ② 印刷機 ※印刷機用の紙は利用者が持参

- ア) 製版紙 1枚につき 40円
- イ) インク 印刷物 50枚につき 50円

(その枚数に50枚未満の端数が生じたときは、50枚)

(2) 利用料金の免除

コピー機・印刷機の利用料金の免除対象は次のとおりです。

- ① 地域コミュニティ協議会の委員
- ② 公共的団体の代表者
- ③ その他市長が特に認めた者

**12. 地域コミュニティ協議会について**

地域コミュニティ協議会（以下「協議会」という。）は、地域住民・各種団体等の参加・参画による組織であり、地域コミュニティの活性化や地域における課題解決の取り組みを進め、本市における協働のまちづくりの推進に寄与する活動を行っています。

指定管理者は、センター内における協議会の活動を支援するとともに、センターの設置目的の達成のため、協議会と積極的に連携を図ってください。

地域コミュニティ協議会の一覧

	名 称	小学校区	エリア
1	庭 窪 地域コミュニティ協議会	庭 窪	東部エリア
2	佐 太 地域コミュニティ協議会	佐 太	
3	金 田 地域コミュニティ協議会	金 田	
4	藤 田 地域コミュニティ協議会	藤 田	
5	よつば 地域コミュニティ協議会	よつば	
6	梶 地域コミュニティ協議会	梶	
7	守 口 地域コミュニティ協議会	守 口	中部エリア
8	八 雲 地域コミュニティ協議会	八 雲	
9	下 島 地域コミュニティ協議会	下 島	
10	八雲東 地域コミュニティ協議会	八雲東	
11	さつき 地域コミュニティ協議会	さつき	南部エリア
12	さくら 地域コミュニティ協議会	さくら	
13	寺 方 地域コミュニティ協議会	寺方南	
14	南 地域コミュニティ協議会		
15	錦 地域コミュニティ協議会	錦	

※小学校区は令和4年4月1日現在