

**大阪市長居障がい者スポーツセンター建替基本構想の
策定に向けたマーケットサウンディング（市場調査）
実施要領**

令和4年6月

大阪市福祉局

1 調査の名称

大阪市長居障がい者スポーツセンター建替基本構想の策定に向けたマーケットサウンディング
(市場調査)

2 背景

(1) 障がい者スポーツセンターの開設・果たしてきた役割について

大阪市では、昭和49年(1974年)に全国初の障がい者専用のスポーツセンターとして大阪市身体障がい者スポーツセンター(現在の長居障がい者スポーツセンター)を開設し、平成9年(1997年)に開館した舞洲障がい者スポーツセンターとともに、障がい者スポーツ振興を通じた障がい者の自立と社会参加の促進に取り組んできました。

大阪市の障がい者スポーツセンターでは、「障がいのある人が、いつ一人で来館してもスポーツを楽しむことができる」を基本方針として、専門性の高い指導員を配置してスポーツ指導にあたるほか、各種スポーツ教室や競技大会の開催、スポーツクラブやボランティアの育成等にも先駆的に取り組み、全国の障がい者スポーツの発展を牽引してきました。

(2) 施設のあり方検討について

時代の経過とともに、利用者の増加、利用目的やニーズが多様化する中、長居障がい者スポーツセンターの老朽化が著しく、今後も障がい者スポーツ振興の拠点施設として存続、機能を強化していくため、令和元年度から障がい者スポーツ振興とスポーツ施設のあり方検討*を実施しました。その後、令和3年度には、持続可能な施設マネジメントの観点から改めて障がい者スポーツセンターの今後のあり方について検討を行った結果、令和3年11月17日開催の戦略会議*において、障がい者スポーツセンターは、重度の障がいのある方や知的障がいのある方から高いニーズがあり、また、障がい者スポーツ指導員の育成拠点としても重要な役割を担っていることなどから、長居と舞洲の両障がい者スポーツセンターを拠点施設として維持し、長居障がい者スポーツセンターの老朽化の対応として、建替えを行うことを決定しました。

現行の2館体制のあり方については、将来の施設需要を勘案しながら長居障がい者スポーツセンターの建替え完了後、5年を目途に利用状況や社会経済情勢を踏まえ、改めて検討することを確認するとともに、建替えに関しては、現行の施設利用者への影響を考慮して、建替え場所や規模等について検討を行うよう意見が付されました。

○ 大阪市障がい者スポーツ振興とスポーツ施設のあり方検討会議の概要

<https://www.city.osaka.lg.jp/fukushi/page/0000476737.html>

○ 令和3年11月17日開催の戦略会議の概要

大阪市における障がい者スポーツセンターの今後のあり方について

<https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000545853.html>

(3) 建替基本構想の策定に向けて

令和3年11月の戦略会議における長居障がい者スポーツセンターの建替えの方向性の決定を踏まえ、令和4年2月から3月にかけて、まずは施設の建替えに向けて、将来的にも拠点施設としての機能が果たせるように、建替え後の施設や設備及び規模等を検討することを目的として、利用者等へのアンケート調査*のほか、利用団体等を対象にヒアリング調査を実施しました。

令和4年度については、長居障がい者スポーツセンターの建替えに向けて、外部有識者からなる基本構想検討会議を開催し、施設整備のコンセプト、必要な機能、整備手法、スケジュール等について調査及び検討を行い、本年度中にそれらを取りまとめた大阪市長居障がい者スポーツセンター建替基本構想（以下「基本構想」という。）を策定してまいります。

○ 長居障がい者スポーツセンター建替えに関するアンケート結果

<https://www.city.osaka.lg.jp/fukushi/page/0000557078.html>

3 目的

本マーケットサウンディング（市場調査）は、上記「2 背景」のもと、障がい者スポーツセンターの整備や運営等に関して、基本構想の検討段階から民間事業者の自由な発想に基づく幅広い事業提案を求め、その提案内容を踏まえ、基本構想を策定し、民間活力の導入によるサービスの向上と経費の削減等が図られるよう、今後の条件整備に役立てることを目的として実施します。

4 大阪市障がい者スポーツセンターの概要

(1) 設置根拠、関連法令等

ア 設置根拠等

大阪市障害者スポーツセンター条例

大阪市障害者スポーツセンター条例施行規則

大阪市障がい者スポーツセンター管理運営事務取扱要綱

イ 関連する法令等

身体障害者福祉法

身体障害者福祉法施行令

身体障害者福祉法施行規則

身体障害者社会参加支援施設の設備及び運営に関する基準

身体障害者福祉センターの設備及び運営について（昭和60年1月22日付け社更第6号の厚生省社会局長通知）

(2) 設置目的

障がい者に対し、スポーツ及びレクリエーション活動の機会を提供するとともに、障がい者のスポーツに関する講習会等を開催することにより、障がい者の自立と社会参加を促進し、もって障がい者の福祉の増進に寄与することを目的として設置しています。

(3) 各センターの概要

	長居障がい者スポーツセンター			舞洲障がい者スポーツセンター		
所在地	大阪市東住吉区長居公園 1 番 32 号 (Osaka Metro・JR 長居駅すぐ)			大阪市此花区北港白津二丁目 1 番 46 号 (JR 桜島駅よりシャトルバスで約 10 分)		
開設	昭和 49 年 5 月 2 日			平成 9 年 10 月 1 日		
面積	敷地	建築	延床	敷地	建築	延床
	13,273 m ²	5,845 m ²	8,503 m ²	18,120 m ²	8,627 m ²	14,374 m ²
構造	鉄骨及び鉄筋コンクリート造 2 階建、 一部平屋建			鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨) 6 階建		
主な施設	体育室、温水プール、卓球室、トレーニング室、ボウリング室、小体育室、遊戯室、屋外プール、屋外運動場、会議室、研修室、相談室等			【スポーツ施設】 アリーナ、温水プール、トレーニング室、卓球室、ボウリング室、サブアリーナ、プレイルーム、多目的広場、会議室等 【宿泊・研修施設】 宿泊室 (27 室)、大浴室、家族浴室、研修室、大広間、レストラン等		
都市計画	用途地域	第 1 種住居地域		用途地域	準工業地域	
	防火・準防火地域	準防火地域		防火・準防火地域	準防火地域	
	建ぺい率	本市公園条例による		建ぺい率	60%	
	容積率	200%		容積率	300%	
料金制度	使用料制			スポーツ施設 使用料制 宿泊研修施設 利用料金制		
開館時間	平日・土曜日：午前 9 時から午後 9 時まで 日曜日・祝日：午前 9 時から午後 6 時まで			平日・土曜日：午前 9 時から午後 9 時まで 日曜日・祝日：午前 9 時から午後 6 時まで		
休館日	毎週水曜日及び第 3 木曜日 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで			毎週火曜日及び第 3 月曜日 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで		
施設種別	身体障害者福祉法第 5 条に基づく「身体障害者福祉センター A 型」					
指定管理者	社会福祉法人大阪市障害者福祉・スポーツ協会 (指定期間：令和 3 年 4 月から令和 8 年 3 月まで)					

※ 施設の地図、利用者数、使用料・利用料金、業務代行料など詳細については、別紙「大阪市障がい者スポーツセンター 施設の概要 (詳細版)」を参照。

5 マーケットサウンディング（市場調査）の対象者

本マーケットサウンディング（市場調査）に参加することができる事業者は、障がい者スポーツセンターの整備や運営、障がい者スポーツ振興に関心を有する法人又は法人のグループとします。

6 マーケットサウンディング（市場調査）のスケジュール

実施要領の公表	令和4年6月22日（水）
説明会の参加申込期限	令和4年7月7日（木）
説明会の開催 （長居障がい者スポーツセンター）	令和4年7月11日（月）・12日（火）
施設見学会の開催 （舞洲障がい者スポーツセンター）	令和4年7月13日（水）
データ提供申込書受付期限	令和4年7月20日（水）
質問の受付期限	令和4年7月22日（金）
質問に対する回答の公表	令和4年7月29日（金）[予定]
参加申込書・提案書の提出期限	令和4年8月17日（水）
対話（ヒアリング）の実施	令和4年8月23日（火）～25日（木）[予定]
実施結果概要の公表	令和4年9月下旬 [予定]

7 マーケットサウンディング（市場調査）の進め方

(1) 説明会

本マーケットサウンディング（市場調査）の目的、概要及び実施方法等について、参加を検討している法人又は法人のグループを対象に次のとおり説明会を開催します。

ア 開催日時

令和4年7月11日（月）から12日（火）までの間で、様式1「説明会参加申込書」に記載の時間枠の中で、説明会に参加する法人又は法人のグループの都合を踏まえ開催します。

イ 開催場所

大阪市長居障がい者スポーツセンター（大阪市東住吉区長居公園1番32号）

ウ 開催方法

(ア) 対面により、机上説明30分・施設見学30分の合計1時間を予定しています。

(イ) 説明会は参加申込のあった法人又は法人グループごとに開催をする予定ですが、多数の参加申し込みがあった場合は、開催日時の調整をお願いすることがあります。それでもなお希望日時

が重複する場合は、複数の法人又は法人のグループと同時に開催する場合があります。

- (ウ) 舞洲障がい者スポーツセンターの施設見学を希望する法人又は法人のグループを対象に、別途、令和4年7月13日（水）に施設見学会を開催します。方法は対面により、施設見学30分を予定しています。希望する場合は、様式1「説明会参加申込書」に必要事項を記載してください。

エ 参加申込方法

- (ア) 電子メールで、様式1「説明会参加申込書」に必要事項を記入のうえ、「11 担当」のメールアドレスに送信してください。
- (イ) 電子メールの件名は、「大阪市長居障がい者スポーツセンター建替基本構想の策定に向けたマーケットサウンディング説明会参加申込（法人名）」としてください。

オ 参加申込期限

令和4年7月7日（木）午後5時まで

カ 留意事項

- (ア) 説明会の日時の連絡については、令和4年7月8日（金）の午前11時までに様式1「説明会参加申込書」に記載の担当者のメールアドレスに送信します。それまでに連絡がない場合は、「11 担当」にお問い合わせください。
- (イ) 説明会への参加は、参加申込のあった法人又は法人グループ当たり、最大6名までとします。
- (ウ) 説明会当日には、本実施要領は配布しないので、各自持参してください。
- (エ) 開催場所には駐車場はありますが、施設利用者のためのものであり、お越しいただく際は、公共交通機関のご利用をお願いします。
- (オ) 説明会の当日に発熱等の症状がある方の参加はお控えいただき、説明会に参加される場合は、館内入口での消毒及び検温、マスクの着用にご協力をお願いします。
- (カ) 説明会に不参加の場合であっても、本マーケットサウンディング（市場調査）への参加申込（提案）は可能です。また、「10【参考6】その他」に記載のとおり、申込のあった法人又は法人グループに説明会で配付した資料を提供します。

(2) 質問

本マーケットサウンディング（市場調査）に関して、次のとおり質問を受け付けます。

ア 受付期限

令和4年7月22日（金）午後5時まで

イ 提出方法

- (ア) 質問がある場合は、様式2「質問書」に必要事項を記入のうえ、「11 担当」のメールアドレスに送信してください。
- (イ) 電子メールの件名は、「大阪市長居障がい者スポーツセンター建替基本構想の策定に向けたマーケットサウンディング実施要領に関する質問（法人名）」としてください。

ウ 質問に対する回答の公表

受け付けた質問に対する回答は、次のとおり大阪市のホームページで公表します。

(7) 公表時期

令和4年7月29日（金）午前10時 [予定]

(1) 留意事項

- A 電話や口頭での質問は受け付けません。
- B 受け付けた質問に対する回答は、個別には行いません。
- C 質問を行った法人又は法人のグループの名称は公表しません。
- D 本マーケットサウンディング（市場調査）に関係のない事項等の質問に対しては回答しない場合があります。

(3) 参加申込書・提案書

本マーケットサウンディング（市場調査）への参加を希望する法人又は法人のグループは、次のとおり参加申込みを行ってください。様々な業種において、多くの法人又は法人のグループからの事業提案をお待ちしております。

ア 参加申込方法

様式3「参加申込書」及び様式4「提案書（例）」をもとに作成した「提案書」を「11 担当」の窓口へ提出又は送付してください。

イ 提出期限

令和4年8月17日（水）午後5時まで

※ 送付の場合は、上記期限までの必着とします。

ウ 提出書類、提出部数

(ア) 様式3「参加申込書」1部

(イ) 様式4「提案書（例）」をもとに作成した「提案書」10部

エ 「提案書」の作成方法

(ア) 「8 事業提案を求める項目とその内容」及び様式4「提案書（例）」に沿って、本マーケットサウンディング（市場調査）への参加を希望する法人又は法人のグループが可能な範囲において、自由な発想に基づく幅広い事業提案をお願いします。

(イ) 様式4「提案書（例）」は、本市が本マーケットサウンディング（市場調査）への参加を希望する法人又は法人のグループの意見やアイデアの提案をお聞きしたい内容をまとめたものであり、例に沿って提案書に記載いただけるのが望ましいですが、提案しない項目や内容があっても構いません。

(ウ) 提出する「提案書」は、任意の様式で作成し、データ形式、縦横、サイズ及び枚数を問いません。記載内容はできるだけ簡潔に記載をお願いします。

(4) 対話（ヒアリング）の実施

本マーケットサウンディング（市場調査）に様式3「参加申込書」及び「提案書」の提出のあった法人又は法人のグループ（以下「参加事業者」という。）からの「提案書」に沿って、次のとおり対話方式によるヒアリングを実施します。

ア 開催日時

令和4年8月23日（火）から25日（木）[予定]

イ 開催方法

対面又はMicrosoft Teamsによるオンライン方式により実施します。

ウ ヒアリングの内容等

- (ア) 参加事業者から提出のあった「提案書」の内容を説明いただいた後に、大阪市職員等から質問をさせていただきます。
- (イ) ヒアリングを実施する参加事業者に、ヒアリングの日時、場所、流れ及び具体的なヒアリング項目について、別途、様式3「参加申込書」に記載の担当者に事前にお知らせいたします。

エ 留意事項

- (ア) ヒアリングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、非公開で個別に行います。
- (イ) ヒアリングへの参加予定者は参加事業者当たり6名までとし、参加予定者については、様式3「参加申込書」に記入してください。
- (ウ) ヒアリングの所要時間は、参加事業者当たり60分程度を目安とします。なお、必要に応じて複数回ヒアリングを行うことがあります。
- (エ) ヒアリング後に、別途、電子メール等によるヒアリング（文書照会）をお願いすることがあります。
- (オ) ヒアリングで回答いただいた内容は、提案いただいたものと同様に取り扱うものとします。
- (カ) 本マーケットサウンディング（市場調査）の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者とのヒアリングを実施しない場合があります。
- (キ) ヒアリングには、大阪市職員のほか、大阪市長居障がい者スポーツセンター建替基本構想調査・検討業務委託を受注した有限責任監査法人トーマツの関係者が出席します。

(5) 実施結果概要の公表

本マーケットサウンディング（市場調査）の実施結果の概要については、参加事業者の名称は公表せず、アイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、令和4年9月下旬〔予定〕に大阪市のホームページで公表します。

8 事業提案を求める項目とその内容

大阪市では、長居障がい者スポーツセンターの建替えに向けて、令和3年11月17日開催の戦略会議の方向性や今後の留意事項として示された5項目などについて、施設の将来需要を勘案しながら、基本構想の段階から検討を行ってまいります。

令和4年度については、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）のコンセプトや整備計画、事業計画などを検討するとともに、舞洲障がい者スポーツセンターについても、将来の2館体制のあり方等を見据えつつ、今後の障がい者スポーツセンターの整備・運営に関する基本的な考え方等を取りまとめた基本構想を策定してまいります。

基本構想の策定に当たり、持続可能な施設マネジメントの取組を推進し、最適な民間活力の導入によるサービスの向上と経費の縮減につなげていくことが重要です。

また、長居障がい者スポーツセンターと舞洲障がい者スポーツセンターについて、現在の指定管理者の指定期間が令和8年3月末までであり、指定期間終了後の公募要件についても、今後進める整備や将来のあり方等を見据えつつ検討していく必要があります。

そのためには、民間事業者のノウハウが不可欠であり、自由な発想に基づく幅広い事業提案を求め、それらを積極的に活用し、基本構想への反映や今後の公募要件を検討し、今後の整備・運営において、市場性や競争性が確保されるよう努めてまいります。

そこで、参加事業者の整備・運営等に関する意見やアイデアの提案をお願いいたします。

(1) 事業提案を求める項目

ア 障がい者スポーツセンターの整備・運営に関する提案【提案項目 1】

イ その他自由提案【提案項目 2】

(2) 事業提案を求める項目の内容

様式 4「提案書（例）」の項目と内容に沿って「提案書」を作成いただけるのが望ましいですが、記載いただけない項目や内容があっても構いません。自由な発想に基づく幅広いアイデアの提案をお願いいたします。様々な業種において、参加事業者から多くの意見や提案をお待ちしております。

ア 障がい者スポーツセンターの整備・運営に関する提案【提案項目 1】

【対象施設】

- ・ 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）
- ・ 舞洲障がい者スポーツセンター（スポーツ施設、宿泊・研修施設）
- ・ 建替えまでの長居障がい者スポーツセンター

(7) 施設の整備・運営への参入意欲等

対象施設の参入意欲、参入にあたっての課題についてご意見をいただくとともに、参入しやすくするための方策について提案をお願いいたします。

(4) 施設の設置目的を踏まえつつ、サービス向上と経費の縮減につながる整備・運営に関するアイデアの提案

その実現につながる施設のコンセプト、整備計画、事業計画等について、参加事業者が可能な範囲において、自由な発想に基づく幅広いアイデアの提案をお願いいたします。

(ウ) 最適な整備・運営手法の提案

様々な PPP / PFI 手法がある中、上記 (4) を実現するために、これまでの設計・施工分離の発注方式による整備、指定管理者制度（5 年間）による運営を含め、最適な整備・運営手法（PFI 事業方式・デザインビルド方式など）について提案をお願いいたします。

(E) 大阪市に求める諸条件等の提案

上記 (4)・(ウ) を実現するための諸条件、今後必要な改善策や条例改正などがあれば提案してください。

(オ) その他の提案

上記 (7)～(E) 以外の整備・運営に関する内容があれば提案してください。

イ その他自由提案【提案項目 2】

上記ア以外に身近な地域での障がい者スポーツの普及や障がい者スポーツの実施率の向上など、さらなる障がい者スポーツの振興を図るための事業等があれば提案してください。

9 マーケットサウンディング（市場調査）の留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

- ア 参加事業者の名称は公表しないものとします。
- イ 本マーケットサウンディング（市場調査）への参加実績は、今後の障がい者スポーツセンターの整備、運営のほか、それらに関する調査及び検討にかかる事業者公募の際に優位性を持つものではありません。

(2) 提案内容の取扱い

- ア 提案書は公表しないものとし、参加事業者の承諾があった場合を除き第三者へは提供しません。
- イ 本マーケットサウンディング（市場調査）においてご提案をいただいた内容は、令和4年度中に策定する基本構想の内容のほか、今後進める整備やその事業者公募の条件等を検討する際の参考としますが、必ずそれらに反映されるものではないことにご留意ください。

(3) 費用負担

本マーケットサウンディング（市場調査）への参加に要する費用については、参加事業者の負担となります。

(4) 実施結果公表後の追加の対話への協力について

本マーケットサウンディング（市場調査）は、令和4年度中に策定する基本構想の内容のほか、今後進める整備や運営、その事業者公募の条件等を検討するため、業務を進める過程において、実施結果の公表後も必要に応じて、追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

10 参考資料

事業提案に当たり、参考となる資料は次のとおりです。

【参考1】 指定管理者制度の運用に係るガイドライン

本市の指定管理者制度の導入及び運用にあたって想定される事務処理についての考え方及び標準的な取扱いについて、次のとおり大阪市のホームページ上で公表していますので、ご参照ください。

<https://www.city.osaka.lg.jp/keiyakukanzai/page/0000162085.html>

【参考2】 指定管理者の管理運営の状況

現在の指定管理者の「事業報告書」と「評価結果」について、次のとおり大阪市のホームページ上で公表していますので、ご参照ください。

<https://www.city.osaka.lg.jp/fukushi/page/0000444100.html>

【参考3】 大阪市PFIガイドライン

本市のPFI事業実施における手続等について、次のとおり大阪市のホームページ上で公表していますので、ご参照ください。

<https://www.city.osaka.lg.jp/shiseikaikakushitsu/page/0000004274.html>

【参考4】大阪市障がい者支援計画・第6期障がい福祉計画・第2期障がい児福祉計画

本市の障がい者施策に関する計画について、次のとおり大阪市のホームページ上で公表していますので、ご参照ください。

<https://www.city.osaka.lg.jp/fukushi/page/0000530735.html>

【参考5】第2期大阪市スポーツ振興計画

本市のスポーツ施策に関する計画について、次のとおり大阪市のホームページ上で公表していますので、ご参照ください。

<https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000563664.html>

【参考6】その他

事業提案に当たり、次の資料について、提供を希望する法人又は法人グループは、様式5「データ提供申込書」を提出してください。

- ・ 説明会で配付した資料
- ・ 現在の施設の建築図（平面図・立面図・断面図）
- ・ 整備候補地の地図及び埋設図

○ 申込期間

令和4年7月13日（水）午前9時から20日（水）午後5時まで

○ 留意事項

- ※ 本資料は、申込のあった法人又は法人グループにPDF形式で提供し、同申込書に記載の担当者のメールアドレスに送信します。
- ※ 本資料は、過去の設計図面等をもとに作成したものであり、現状と異なる場合があります。
- ※ 現状と異なる場合は、現状を優先し、本データの使用によって生じた損害について、大阪市は一切の責任を負いません。
- ※ 上記のデータは、本マーケットサウンディング（市場調査）への参加を目的に提供するものであり、提供を受けた法人又は法人グループは、その目的以外に使用、貸与、譲渡及び売買を行わないでください。

11 担当

大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課

住 所 〒530-8201

大阪市北区中之島一丁目3番20号（大阪市役所6階）

電 話 06-6208-8075

ファックス 06-6202-6962

メールアドレス fa0025@city.osaka.lg.jp

開庁時間 月曜日から金曜日の午前9時から午後5時30分まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く）