

**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）  
質問に対する回答**

質問箇所	質問内容	回答内容
長居公園内候補 地図面関連	整備候補地の地図及び埋設図に 設備関連インフラ図面が含まれて いなければご提示いただけません でしょうか。	本マーケットサウンディングの実施要領 10 参考資料の【参考 6】で提供を希望する法人に送付した資料 のとおりです。
候補地	移転建替えによる整備候補地に 現存する植栽は、既存施設側に移 植可能と考えて良いでしょうか。	既存施設側に移植可能なものと、それ以外の場所に移植するもの等に分類したうえで対応策を検討して いくこととしており、現時点では決まっています。
候補地	長居公園敷地外の候補地は無い と考えてよろしいでしょうか。	整備候補地の選定については、外部有識者の意見を聴取のうえ、基本構想調査・検討業務において、長 居公園敷地の内外含めて検討することとしています。現時点において、様式 4 の 2 ページ「整備場所につ いて」に記載のとおり、整備候補地は長居公園内を予定しています。 本マーケットサウンディングについては、「現地建替え」と別途お示しした整備候補地での「移転建替 え」での事業提案をお願いいたします。
-	現時点においては、両施設共に 利用は障がいのある方に限定され ているという理解でよろしいで しょうか。	両施設ともに、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の提供を通じて、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された施設で あります。現時点においては、個人利用については障がい者及びその介護人としており、障がいのない方 の単独での利用はできません。また、団体利用については、障がい者等を構成員とする団体、障がい者等 の健康の増進または福祉の向上を目的として使用する団体等としています。 ご質問では、「利用は障がいのある方に限定されているという理解でよいか」とありますが、設置目的 としては、障がい者の福祉が目的であり、主たる利用は障がい者が対象となります。 障がいのある方以外でも利用いただける場合として、具体的には、個人利用は介護人、団体利用につ いては、障がい者等の健康の増進または福祉の向上を目的として使用する団体等において、障がいのある方 、ない方で構成された団体もあります。 詳細については、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第 3 条に規定していますの で、ご確認願います。

質問箇所	質問内容	回答内容												
実施要領 P.9	現在の指定管理者が継続して管理運営を行う可能性はありますでしょうか。	指定管理者の募集に当たっては、これまでも公募を実施しており、今後もその予定です。												
収支状況	令和2年度より支出が収入を上回っている状況ですが、令和3年及び令和4年度も見込み状況を教えてください。	<p>令和3年度実績及び令和4年度見込みは次のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="840 392 1458 592"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和3年度実績</th> <th>令和4年度見込</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総収入</td> <td>661,912,602 円</td> <td>688,572,000 円</td> </tr> <tr> <td>総支出</td> <td>660,247,003 円</td> <td>688,572,000 円</td> </tr> <tr> <td>収支差</td> <td>1,665,599 円</td> <td>0 円</td> </tr> </tbody> </table>		令和3年度実績	令和4年度見込	総収入	661,912,602 円	688,572,000 円	総支出	660,247,003 円	688,572,000 円	収支差	1,665,599 円	0 円
	令和3年度実績	令和4年度見込												
総収入	661,912,602 円	688,572,000 円												
総支出	660,247,003 円	688,572,000 円												
収支差	1,665,599 円	0 円												
その他	<p>全国の類似施設で PFI 導入の事例があればご教授下さい。</p> <p>その施設の運営状況なども合わせてご提示下さい。</p>	<p>類似施設として、他都市において、障がい者スポーツ施設の PFI 導入の事例はないと考えています。</p> <p>なお、スポーツ施設や福祉施設では、PFI 導入事例があり、内閣府のホームページに掲載されています。</p>												
実施要領 8 事業提案を 求める項目と その内容	施設の一部を常時開放した、健全者との交流を行える施設のご提案は可能でしょうか。	本マーケットサウンディングにおいて、事業提案は可能です。												
	利用者向けの有料施設・設備のご提案は可能でしょうか。	本マーケットサウンディングにおいて、事業提案は可能です。												
	民間事業者が便益施設を設置することもご提案可能とのことですが、周囲にカフェ・レストランなどがあり、飲食以外のご提案は可能でしょうか。	<p>本マーケットサウンディングにおいて、事業提案は可能です。</p> <p>なお、都市公園法に基づき、障がい者スポーツセンター施設内で設置可能な事業提案をお願いいたします。</p>												

質問箇所	質問内容	回答内容
実施要領 8 事業提案を 求める項目と その内容	<p>長居・舞洲の一部機能の入れ替えや、施設機能を特化させることは可能でしょうか。</p>	<p>本マーケットサウンディングにおいて、事業提案は可能です。            なお、長居と舞洲との機能の入れ替えや特化する場合において、舞洲の改修に要する費用についても提案書に記載願います。</p>
	<p>長居に舞洲の機能を複合化した場合、計画地の面積を拡大させることは可能でしょうか。</p>	<p>現地建替えの場合は、既存の敷地の範囲内での事業提案をお願いいたします。            移転建替えの場合については、明確な敷地の範囲が決まっていなため、現時点で回答いたしかねます。</p>
	<p>地下フロアのある建物は想定しておられますでしょうか。</p>	<p>新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の機能、階層及び配置計画等については、本マーケットサウンディングの事業提案を踏まえつつ、今後検討してまいります。            本マーケットサウンディングにおいて、地下フロアのある建物の事業提案は可能です。事業提案に当たっては、建替え場所の構造物（地中を含む）の影響等についても提案書に記載願います。</p>
様式4 提案書（例） ○ 整備場所について	<p>長居障がい者スポーツセンターを移転建替えする場合、既存の公園の指定管理者が管理する構築物等を付け替え、あるいは廃止するご提案も可能でしょうか。</p>	<p>今回の長居障がい者スポーツセンターの建替えに関して、既存の公園の指定管理者が管理する構築物等を付け替え、あるいは廃止をする想定はしていません。            しかしながら、建替えに関して、それらを実施する方が公園の指定管理者にとっても効果がある場合は、本マーケットサウンディングにおいて、事業提案いただくことは可能です。</p>
	<p>移転建替えの場合、現長居障がい者スポーツセンター用地を解体後に民間が利用することもご提案として可能でしょうか。</p>	<p>現時点において、移転建替えの場合、現在の長居障がい者スポーツセンターの敷地部分については、緑地を整備することを検討しており、解体後の民間利用はないものとして事業提案をお願いいたします。            なお、様式4の2ページの「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の提案に当たってのお願い」に記載のとおり、緑地の整備方針（現地の復旧を含む）について事業提案をお願いいたします。</p>

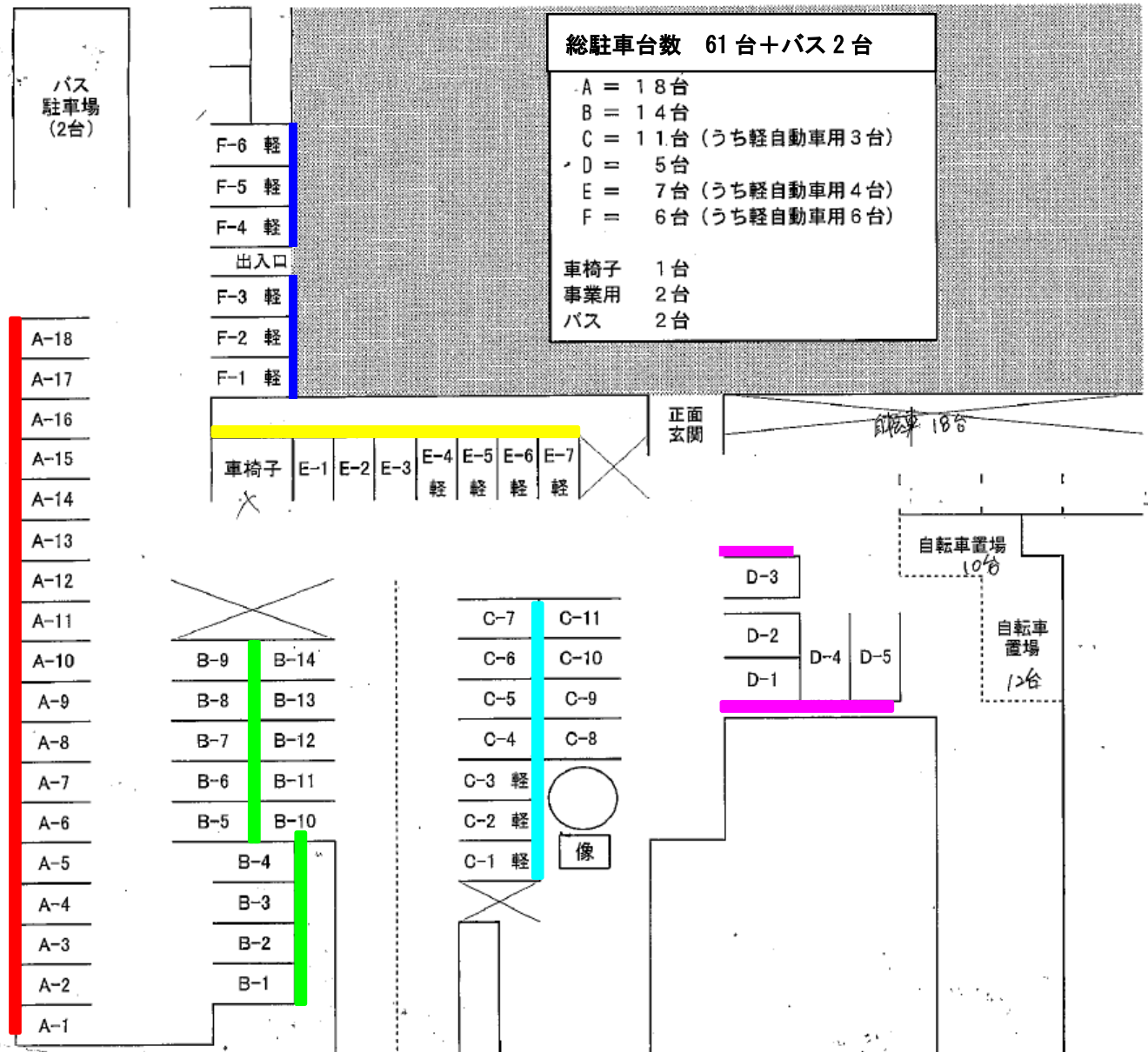
質問箇所	質問内容	回答内容
様式4 提案書(例) ○ 整備場所について	<p>敷地内に駐車場は最低何台の確保が必要でしょうか。</p> <p>また、1台あたりの面積は何㎡確保すればよろしいでしょうか。</p>	<p>現在の長居障がい者スポーツセンターの駐車台数以上を確保する必要があると考えています。参考に別紙のとおり現状の駐車場配置図を添付します。なお、現在の長居障がい者スポーツセンターについては、車いす使用者が乗車する駐車可能な台数が少ないため、増やす方向で検討を行っています。</p> <p>また、計画調整局の建築物における駐車施設の附置等に関する条例の取扱いについて(手引書)に基づき、1台につき幅2.3m以上、奥行き5.0m以上確保する必要があります。なお、車いす使用者が乗車する駐車場は幅3.5m以上確保する必要があります。</p>
	<p>建替え後に、パラスポーツ等の公式大会を開催する想定はされておられますでしょうか。また、その場合にどの競技に注力されるかご教示ください。</p>	<p>現在の舞洲障がい者スポーツセンターでは、アリーナやプールを利用して、障がい者スポーツ大会の開催や各種競技団体が開催する競技大会を招致しています。新たな長居障がい者スポーツセンター(仮称)においても、そうした取組を実施していく予定です。</p> <p>なお、どの競技種目に注力するかは特に決まっていません。</p>
	<p>福祉局の執務スペースの確保は必要でしょうか。</p>	<p>その必要ありません。</p>
	<p>お示しいただいた公園内の現況用途及び容積率・建ぺい率をご教示ください。また、用途変更はお考えでしょうか。その場合の用途地域についてどのようにお考えなのかご教示ください。</p>	<p>現在の長居公園の用途地域は、第1種住居地域です。</p> <p>容積率は200%となっています。</p> <p>現行法令上、長居公園の建ぺい率は、都市公園法第4条及び大阪市公園条例第2条の5に基づき、2%となります。また、都市公園法施行令第6条(公園施設の建築面積の基準の特例が認められる特別の場合等)に基づき、休養施設、運動施設、教養施設などの公園施設の場合は10%となっています。</p> <p>また、今回の長居障がい者スポーツセンターの建替えに関して、用途地域の変更は想定していません。</p>

質問箇所	質問内容	回答内容
<p>様式4 提案書（例） ○ 整備場所について</p>	<p>公表資料には、「長居公園は第1種住居地域」、「公園内に設置可能な建築面積は平成30年時点で約3,500㎡」と記載があります。その後の新たな公園施設整備も反映した現時点の建築可能面積をご教示ください。</p> <p>また、用途地域を変更する可能性もごございますか。その場合の用途地域について想定があればご教示ください。</p> <p>なお、諸制限を考慮に入れた提案を求めるか、必ずしも諸制限に縛られず事業者の自由な提案を求めるか、お考えがあればご教示ください。</p>	<p>本マーケットサウンディングに当たっては、現在の長居障がい者スポーツセンターの建築面積を参照しつつ、現地建替え及び移転建替えにおける敷地を考慮し、必要な機能と適正な規模及び配置計画を検討のうえ、事業提案をお願いいたします。</p> <p>なお、長居公園内の施設の新設や拡張なども今後想定されることから、提案内容が必ずしも確約されるものではありませんが、マーケットサウンディングの主旨も踏まえていただき、幅広い提案をお願いします。</p> <p>また、今回の長居障がい者スポーツセンターの建替えに関して、用途地域の変更は想定していません。</p> <p>なお、本マーケットサウンディングの事業提案に関しては、民間事業者の自由な発想に基づく幅広い事業提案をお願いしており、その事業提案を実現するために諸制限があれば、様式4「提案書例」の3ページの「4 大阪市に求める諸条件等の提案」に実現するための諸条件、今後必要な改善や条例改正などを記載してください。</p>
	<p>長居公園内に移転建替えの場合に、既存通路を移設するご提案も可能でしょうか。</p>	<p>本マーケットサウンディングにおいて、事業提案は可能ですが、関係先との調整が必要であり、提案内容にもよりますが、実現性については現時点で回答いたしかねます。</p>
	<p>公園側との境界について、塀を設けず公園と一体となるような提案は可能でしょうか。</p>	<p>本マーケットサウンディングにおいて、事業提案は可能ですが、駐車場以外の敷地への車両の進入対策など、施設及び公園利用者に対する安全への配慮をお願いいたします。</p>

質問箇所	質問内容	回答内容
提案書 導入する機能	<p>施設に防災拠点としての機能を持たせる可能性はあるのでしょうか。</p>	<p>今後、区役所などの関係先との協議によりますが、本マーケットサウンディング時点においては、その予定はないものとして、事業提案をお願いいたします。</p>
	<p>計画施設について、ZEB やCASBEE、LEED 等の環境認証を取得される前提でしょうか。</p> <p>取得前提の場合、これら認証取得にかかる費用は事業費内に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>大阪市公共施設マネジメント基本方針に基づき、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）においても、省エネルギー化やZEB化にむけた取組を進めるため、再生可能エネルギーを利用する技術や、エネルギーを有効利用する技術など様々な環境配慮技術を経済性や施設特性も考慮しながら導入していくこととしています。</p> <p>また、本市では、大阪市建築物の環境配慮に関する条例に基づき、一定規模以上の建築物の環境品質・性能と環境負荷の低減等に係る計画書の届出を求め、その概要をホームページ等で広く市民に公表を行う「CASBEE 大阪みらい」の制度を実施しています。本制度に基づき、建築の際に、建築主の方が、大阪市が定めた基準に基づいて建築物について総合的な環境評価を行い、その結果を「建築物環境計画書」に記載して大阪市へ届け出ていただきます。</p> <p>LEED 認証の取得については、任意であるため、取得の有無についてご提案願います。</p> <p>なお、それらの手続きにかかる費用についても事業費内に含めて事業提案をお願いいたします。</p>
	<p>長居公園内の相撲場について、整備年月・利用頻度をご教示ください。</p>	<p>相撲場は、令和4年7月末現在整備工事中であり、開設日は未定です。</p> <p>利用頻度については、経済戦略局の指定管理者の評価結果に掲載されていますので、ご確認をお願いいたします。</p> <p>（参考）経済戦略局の指定管理者の評価結果  <a href="https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000020226.html">https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000020226.html</a></p>
	<p>パラスポーツのクラブチームの本拠地としての利用は可能でしょうか。</p>	<p>本マーケットサウンディングにおいて、事業提案は可能です。</p> <p>なお、本拠地として想定している団体、その効果や頻度等について提案書に記載してください。</p>

質問箇所	質問内容	回答内容
<p>大阪市障がい者スポーツセンター概要と経過等について</p>	<p>令和元年に事業費を試算されたとのことですが、樹木の移設費用の有無、㎡数などの試算された内容をご教示ください。</p>	<p>令和元年度の試算した事業費については、他都市のスポーツ施設、障がい者スポーツ施設の整備費の㎡単価をもとに算出したものです。</p> <p>試算の前提条件として、現在の長居障がい者スポーツセンターを全館休止のうえ、解体工事後に現地で建替え工事を行うこととし、現在と同規模で建替えることとして算出したものです。</p> <p>そのため、樹木の移設費用は含んでいません。</p>

現状の長居障がい者スポーツセンター 駐車場配置図



総駐車台数 61台+バス2台

A = 18台
B = 14台
C = 11台 (うち軽自動車用3台)
D = 5台
E = 7台 (うち軽自動車用4台)
F = 6台 (うち軽自動車用6台)
車椅子 1台
事業用 2台
バス 2台

駐車場区画サイズ

※全て白線内寸

※白線の幅は全て16cm

<b>A</b> = 18台	幅 234cm × 奥行 440cm
<b>B</b> = 14台	幅 224cm × 奥行 460cm 幅 224cm × 奥行 380cm (4台 : B10-B14)
<b>C</b> = 11台	幅 234cm × 奥行 367cm 幅 234cm × 奥行 310cm (軽3台)
<b>D</b> = 5台	幅 230cm × 奥行 380cm
<b>E</b> = 7台	幅 488cm × 奥行 480cm (車椅子) 幅 220cm × 奥行 480cm 幅 204cm × 奥行 290cm (軽4台)
<b>F</b> = 6台	幅 224cm × 奥行 360cm (軽6台)