

第5章 建築計画の考え方

1 建築計画の基本的な考え方

本市の障がい者スポーツセンターでは、これまで専門性の高い指導員を配置し、安心してスポーツを楽しむ事ができる場所を提供し、特に、重度の障がいのある人、知的障がいのある人から高いニーズがあります。新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の建替えに際しては、これまでの利用状況やニーズとともに、将来のニーズの変化等にも機動的に対応可能な建築計画とする必要があります。

令和3年11月の戦略会議の方向性にあるとおり、将来的には人口減少に転じることが想定されていることから、現行の2館体制のあり方については、建替え完了後5年を目途に利用状況や社会経済状況を踏まえ改めて検討することとしています。

そうしたことを踏まえ、本章では、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）が本市障がい者スポーツ振興の中核的な拠点施設としての役割を果たし、様々なニーズ等に対応できるよう、舞洲障がい者スポーツセンターの機能も考慮のうえ、また将来の施設需要を勘案しながら、必要な諸室・機能、適正な規模、整備場所などの基本的な考え方を建築計画として取りまとめます。

2 現在の諸室の利用状況等

(1) 様々なスポーツ競技種目への対応状況

ア 障がい者スポーツセンターにおける東京2020パラリンピック競技大会種目への対応状況

	種目	対応	実施場所・用具の対応状況
1	車いすバスケットボール	○	屋内競技（体育室・アリーナ）
2	車いすラグビー		
3	ゴールボール		
4	シッティングバレーボール		
5	ボッチャ		
6	バドミントン		
7	車いすフェンシング	△	屋内競技（体育室・アリーナでの利用は可、用具はなし）
8	テコンドー		
9	卓球	○	屋内競技（卓球室、体育室・アリーナ）
10	パワーリフティング	○	屋内競技（トレーニング室）
11	柔道	○	屋内競技（遊戯室）
12	水泳	○	屋内競技（プール）
13	陸上競技	○	屋外競技（体育室・アリーナ等での練習は可）
14	トライアスロン	○	屋外競技（体育室・アリーナ、プール等での練習は可）
15	自転車競技	△	屋外競技（トレーニング室等での練習は可、用具はなし）
16	車いすテニス	○	屋外競技（体育室での利用は可）
17	5人制サッカー	○	屋外競技（屋外広場〔体育室・アリーナでの利用も可〕）
18	アーチェリー		
19	射撃	×	屋外競技（場所・用具ともになし）
20	馬術	×	屋外競技（専用施設なし）
21	カヌー	△	水上競技（舞洲が体験用カヌーを保有）
22	ボート	×	水上競技（用具なし）

イ 障がい者スポーツセンターにおける全国障害者スポーツ大会種目への対応状況

	種目	対応	実施場所・用具の対応状況
1	車いすバスケットボール（再掲）	○	屋内競技（体育室・アリーナ）
2	バスケットボール		
3	バレーボール		
4	ボッチャ（再掲）		
5	卓球（再掲）	○	屋内競技（卓球室、体育室・アリーナ）
6	水泳（再掲）	○	屋内競技（プール）
7	ボウリング	○	屋内競技（ボウリング室）
8	陸上競技（再掲）	○	屋外競技（体育室・アリーナ等での練習は可）
9	アーチェリー（再掲）	○	屋外競技（屋外広場〔体育室・アリーナでの利用も可〕）
10	フライングディスク		
11	グランドソフトボール	○	屋外競技（屋外広場、体育室・アリーナでの練習は可）
12	フットベースボール		
13	ソフトボール		
14	サッカー		

ウ その他利用ニーズの高い主なスポーツ種目への対応状況

	種目	対応	実施場所・用具の対応状況
1	ウォーキング	○	屋外、屋内（トレーニング室での利用は可）
2	ランニング		
3	筋力トレーニング		
4	体操、ダンス、社交ダンス等	○	屋内（体育室・アリーナ、会議室等）
5	ヨーガ、ピラティス		

(2) 現在の各諸室の利用者数から想定される平均的な滞在者数

必要な諸室・機能等を検討するため、現在の両センターにおける利用状況から、開館時における平均的な滞在者数を想定します。

ア 長居障がい者スポーツセンター

諸室・機能	規模	令和元年度 延利用者数（人）	各諸室の想定される平均的な滞在者数
体育室	1面	31,135	38.4人/面（3コマ×270日×稼働率100%）
小体育室	430㎡	37,492	17.3人/室（8回転×270日）
プール	6コース	42,621	2.6人/コース（6コース×10回転×270日）
卓球室	8台	40,711	1.8人/台（8台×10回転×270日）
ボウリング室	4レーン	53,847	2.4人/レーン（4レーン×20回転×270日）
トレーニング室	210㎡	48,251	17.9人/室（10回転×270日）
会議室	40名×3室	19,073	13.1人/室（3室×3コマ×270日×平均稼働率60%（最小40%〔平日夜間〕～最大90%〔休日昼間〕）
遊戯室	75㎡	25,952	9.6人/室（10回転×270日）
その他	-	12,501	屋外運動場、屋外プールなど
合計		311,583	

※ 回転数など含め、おおまかな想定であり、実際とは異なります。

イ 舞洲障がい者スポーツセンター

諸室・機能	規模	令和元年度 延利用者数(人)	各諸室の想定される平均的な滞在者数
アリーナ	2面	30,329	18.5人/面(6コマ×273日×稼働率100%)
サブアリーナ	226㎡	32,791	15.0人/室(8回転×273日)
プール	8コース	48,864	2.2人/コース(8コース×10回転×273日)
卓球室	5台	21,123	1.5人/台(5台×10回転×273日)
ボウリング室	4レーン	41,592	1.9人/レーン(4レーン×20回転×273日)
トレーニング室	209㎡	19,421	7.1人/室(10回転×273日)
会議室	40名	4,595	14.4人/室(1室×3コマ×273日×平均稼働率40%(最小20%[平日夜間]～最大70%[休日昼間]))
プレイルーム	99㎡	23,272	8.5人/室(10回転×273日)
その他	-	3,987	屋外広場、アーチェリー場など
合計		225,974	

※ 回転数などを含め、おおまかな想定であり、実際とは異なります。

(3) 各諸室の利用者の状況から見た現状の総括

これまで、本市障がい者スポーツセンターでは、毎年利用者アンケートを実施し、利用者の声を聴きながら、既存の諸室・機能の範囲で対応可能なスポーツの種目について、場所の提供、用具の貸出、スポーツの指導に加え、指導者の育成や情報発信などに取り組んできました。

その結果、体育室・アリーナでは、稼働率が高く、様々なスポーツに利用されています。また、プール、卓球室、ボウリング室、トレーニング室も利用者が多い状況にあります。

一方で、会議室については、休日昼間の稼働率は高いですが、平日夜間などは稼働率が低く、定員に対して利用人数の多寡はあるものの、少人数での利用が多いと考えられます。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入する諸室・機能について、その利用状況やニーズを踏まえつつ、多様化するニーズやスポーツにも効果的かつ機動的に対応しサービス向上を図るとともに、より効率的な整備を推進していく必要があります。

3 必要な諸室・機能の検討

本項では、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に必要な諸室・機能について方向性を整理します。

その方向性のもと、寸法、素材、設備のほか、様々な障がいへの配慮や安全対策などについては、今後実施する予定の基本計画や設計等の過程において詳細に検討することとし、その検討に応じて、この基本構想で示す諸室・機能について変更する場合があります。

(1) 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入する諸室・機能の方向性と考え方

ア 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入する諸室・機能

(ア) 現在の障がい者スポーツセンターにある機能

まずは、現在の長居障がい者スポーツセンターにある諸室・機能を基本とし、利用者のニーズ等に対応できるよう、舞洲障がい者スポーツセンターの機能も考慮のうえ、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入する諸室ごとに考え方を整理します。

○ アリーナ（体育室）【拡充】	
<p>【建替えの方向性】 バスケットボールコート1⇒2面、室内ランニングコースの新設、観覧エリア （その他設計時等に配慮すべき点） コンクリート床を木製又は衝撃吸収性素材に変更、様々な競技施設基準への対応、安全性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居・舞洲ともに利用者も多く、常時稼働しており、長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「コート2面への拡張」、「室内ランニングコースの設置」、「木製床への対応」などの声があります。 ・ 現在の長居の体育室の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1面では、予約、利用者数の状況、大会の開催など、様々なニーズに対応できない ✓ 舞洲では雨天時にも対応した室内ランニングコースはあるが、長居にはない ✓ コンクリート床は、木製床に比べて転倒時のけがのリスクが高い など <p>➡ アリーナ（体育室）は、多くのスポーツ種目に対応が可能であり、汎用性がある機能であるため、様々なニーズに対応できるように上記の方向性のとおりとします。</p>	 
<p>（参考：現在の主な機能） 〈写真上〉長居：バスケットボールコート1面、観覧エリア、コンクリート床 〈写真下〉舞洲：バスケットボールコート2面、観覧エリア、木製床、室内ランニングコース</p>	

○ 屋内プール【拡充】	
<p>【建替えの方向性】 25m×6⇒8コース、可動床の新設、車いす入水スロープ、採暖室 室内観覧エリア⇒室外観覧エリア 年中利用可能な室内浅型プールの新設 （その他設計時等に配慮すべき点） プール公認規則への対応、水深や安全性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居・舞洲ともに利用者も多く、長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「コース数を増やしてほしい」、「ジャグジーがほしい」「こども用プールの新設」などの声があります。 ・ 現在の長居のプールの主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 6コースでは利用者数の状況、大会の開催など、様々なニーズに対応できない ✓ 室内プールのフロア台、屋外プールでは水質をきれいに保つことが難しい ✓ 舞洲では室内に浅型プール（こども用プール）があり年中楽しめるが、長居の屋外プールは夏季限定 ✓ 室内観覧エリアでは、室温の適切な管理が難しい など <p>➡ プールでは浮力があり、水泳や水中歩行などは、障がいのある人にとっても親しみやすいスポーツであることから、様々なニーズに対応できるように上記の方向性のとおりとします。</p> <p>➡ なお、高温水プール（ジャグジー）については、細かい水滴（エアロゾル）を吸い込むことで感染する可能性のあるレジオネラ症など、衛生管理対策の観点から、必要性について今後検討していきます。</p>	 
<p>（参考：現在の主な機能） 〈写真上〉長居：25m×6コース（うち2コースはフロア台設置）、車いすスロープ、採暖室、室内観覧エリア 〈写真下〉舞洲：25m×8コース（公認プール・うち4コースは可動床設置）、車いすスロープ、採暖室、室外観覧エリア、浅型プール、高温水プール（ジャグジー）</p>	

○ トレーニング室【拡充】	
<p>【建替えの方向性】 部屋の広さの拡張（210⇒250㎡程度） （その他設計時等に配慮すべき点） 器具の充実、安全性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居・舞洲ともに利用者も多く、長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「部屋の拡張」、「器具の充実」などを求める声があります。 ・ 現在の長居のトレーニング室の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 現在の広さでは混雑時に待ち時間が発生している など <p>➡ トレーニング室は、ストレッチ、筋力トレーニング及び有酸素運動など様々な目的に応じて利用される機能であるため、上記の方向性のとおりとします。</p>	 
<p>（参考：現在の主な機能） 〈写真上〉長居：210㎡、〈写真下〉舞洲：209㎡（各種トレーニング機器を設置） ※ 現在は感染症対策のため、間隔が保てるよう器具を減らしています。</p>	

○ 卓球室【縮小】・サウンドテーブルテニス室【新設】	
<p>【建替えの方向性】 一般卓球台6⇒4～5台程度、サウンドテーブル専用室（2室）の新設 （その他設計時等に配慮すべき点） 卓球台の間隔、DXの推進による利用の効率化、安全性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居・舞洲ともに利用者も多く、長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「部屋や台同士の間隔の拡張」、「サウンドテーブルテニスができる場所の充実」などを求める声があります。 ・ 現在の長居の卓球室の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 現在の台数では混雑時に待ち時間が発生している ✓ 現在の長居にあるサウンドテーブルテニス台は、舞洲のように専用室化されておらず、周囲の音を遮断できないため競技に支障が生じている など ➡ 卓球は、人気のある種目であり、部屋の拡張などを求める声もありますが、団体など大人数で利用する場合は、拡充するアリーナで対応するほか、混雑時には共用スペースなどを有効活用することも可能です。 ➡ そのため、上記の方向性のとおり、安全に楽しめる間隔を確保しつつ、常設する一般卓球台は縮小しますが、DXを推進し、利用の効率化を図ることで、これまで以上に多くの方が利用できるよう対応していきます。 ➡ 一方で、専用室化したサウンドテーブルテニス室を新設し、空き時間は一般卓球台として併用するなど柔軟に対応していきます。 	 
<p>（参考：現在の主な機能） 〈写真上〉長居：一般卓球台6台、サウンドテーブルテニス2台 〈写真下〉舞洲：一般卓球台3台、サウンドテーブルテニス室2室 ※ 現在は感染症対策のため、間隔が保てるよう台数を減らしています。</p>	

○ ボウリング室【現状維持】	
<p>【建替えの方向性】 4レーン、音声誘導装置、触覚装置等 （その他設計時等に配慮すべき点） DXの推進による利用の効率化、安全性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居・舞洲ともに利用者も多く、長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「レーン数を増やしてほしい」などの声があります。 ・ 現在の長居のボウリング室の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 現在のレーン数では混雑時に待ち時間が発生している ✓ 機器のメンテナンスなど他の諸室と比べ、維持管理費を要する など ➡ ボウリングは、人気のある種目であり、レーン数を増やしてほしいとの声もありますが、市内にある民間施設の活用、他都市の障がい者スポーツセンターの設置状況、維持管理費の観点から、上記の方向性のとおり現状維持とします。 ➡ なお、レーン数は現状維持としますが、DXを推進し、利用の効率化を図ることで、これまで以上に多くの方が利用できるよう対応していきます。 	 
<p>（参考：現在の主な機能） 〈写真上〉長居、〈写真下〉舞洲ともに4レーン、音声誘導装置、触覚装置</p>	

○ サブアリーナ（小体育室）【縮小】	
<p>【建替えの方向性】 部屋の広さの縮小（430⇒250㎡程度） （その他設計時等に配慮すべき点） コンクリート床⇒木製又は衝撃吸収性素材、設置器具や安全性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居・舞洲ともに利用者も多く、長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「木製床への対応」、「トランポリン器具の充実」、「ボルダリングの設置」などの声があります。 ・ 現在の長居の小体育室の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ コンクリート床は、木製床に比べて転倒時のけがのリスクが高い など ➡ サブアリーナ（小体育室）は、トランポリン等の器具を設置し、障がいのあるこどもが楽しむほか、少人数でのスポーツや練習などに利用されています。 ➡ 諸室の広さについては、アリーナ（体育室）を1面から2面に規模を拡大するほか、後述する多目的室を新設するため、上記の方向性のとおり、安全に配慮しながら、舞洲と同規模程度とし、現在の長居の規模からは縮小します。 ➡ ボルダリングなど、導入する器具・備品については今後検討します。 	 
<p>（参考：現在の主な機能） 〈写真上〉長居：430㎡（バレーボールコート1面）、トランポリン、各種遊具等を設置 〈写真下〉舞洲：226㎡、トランポリン、ボルダリング等を設置 ※ 現在は感染症対策のため、トランポリン等の一部器具の利用を休止しています。</p>	

○ 遊戯室（プレイルーム）【拡充】	
<p>【建替えの方向性】 部屋の広さの拡張（75⇒100㎡程度） （その他設計時等に配慮すべき点） 柔道にも対応した床、設置器具や安全性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居・舞洲ともに利用者も多く、長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「こどもの施設・遊具の充実」などを求める声があります。 ・ 現在の長居の遊戯室の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 柔道などに利用されていますが、場外の広さが十分でなく、安全性に課題がある ✓ 休日など、こどもの利用が多い時間帯は混雑し、待ち時間が発生している など <p>➡ 遊戯室（プレイルーム）は、武道のほか、リラックスルーム、障がいのあるこどもが楽しむ事ができる施設であり、また障がいのある家族同士の交流の場にもなっており、様々なニーズに対応できるよう上記の方向性のとおりとします。</p>	
<p>（参考：現在の主な機能） （写真上）長居：75㎡（柔道床に対応）、（写真下）舞洲：99㎡ ※ 現在は感染症対策のため、おもちゃなどの遊具の利用を休止しています。</p>	

○ 屋外広場【拡充】	
<p>【建替えの方向性】 屋外広場⇒屋外アーチェリー場（50m 撃可）、屋上運動広場 （その他設計時等に配慮すべき点） アーチェリー場は防矢、屋上運動場は落下対策などの安全対策 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「アーチェリーを 50m 撃てるようにしてほしい」、「テニスコート、野球場、陸上競技場がほしい」などの声があります。 ・ 現在の長居の屋外広場の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ アーチェリーについて、安全対策の観点から 30m 以内の射撃に制限していますが、競技に対応するためには舞洲と同様に 50m 撃てる環境が必要 ✓ 屋外広場の地面は凹凸があり、球技スポーツには不向き など <p>➡ 長居の屋外広場は、アーチェリーのほか、フライングディスク、キャッチボール、サッカーの練習などに利用されています。</p> <p>➡ 舞洲の多目的広場は、グランドゴルフなどに利用され、アーチェリー場は建物横の細長い敷地に設置しています。</p> <p>➡ 効率的な敷地の活用と安全性を確保するため、上記の方向性のとおり、50m 射撃が可能なアーチェリー専用の場所は屋外に設置し、それとは別に屋上に運動広場を整備することで、様々なスポーツに対応できるように配慮します。</p> <p>➡ なお、テニスコート、野球場及び陸上競技場などは、既に長居公園内に整備されているほか、規模を拡大するアリーナでも一部対応が可能と考えています。</p>	
<p>（参考：現在の主な機能） （写真上）長居：屋外広場、（写真中・下）舞洲：多目的広場、アーチェリー場</p>	

○ 会議室【複合化】	
<p>【建替えの方向性】 会議室：4室⇒5～6室程度（間仕切りを工夫し、部屋数は増やし全体の面積は維持） 和室：2室（現状維持） ※ 早川福祉会館の貸会議室との複合化 ミーティングスペース（新規）： 会議室とは別に、共用部分を活用し、予約が不要なミーティングスペースの導入を検討（その他設計時等に配慮すべき点） 利用人数に合わせて柔軟に間仕切りでき、防音・吸音機能を備えた壁、インターネット環境を充実し、オンライン会議に対応</p>	  
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「広さが異なる会議室の導入」、「部屋数を増やしてほしい」、「防音機能やインターネット環境の充実」、「文化施設」などを求める声があります。 ・ 現在の長居の会議室の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 休日昼間の稼働率が高く、予約が競合する一方で、平日夜間など閑散時間帯がある ✓ 利用人数の大小はあるが、最近では会議室の広さに対して少人数での利用も多い ✓ 利用用途も様々であり、隣の会議室の音漏れが生じている など ➡ 会議室の様々な利用状況を踏まえ、機動的に対応できるように、上記の方向性のとおり部屋数について配慮します。 ➡ 後述する東住吉区の早川福祉会館を複合化することで、施策面、アクセスの向上などのメリットも大きく、規模の最適化を図ります。 	
<p>（参考：現在の主な機能） （写真上）長居：会議室1室 120人（3分割可）、和室2室 （写真中）舞洲：会議室1室 40人（2分割可）、研修室 100人（3分割可）、大広間 （写真下）早川：会議室4室（130人、60人、50人、20人）、和室1室 ※ 現在は感染症対策のため、利用人数の制限をしています。</p>	

○ 図書室【複合化】	
<p>【建替えの方向性】 早川福祉会館点字図書室の移設による複合化 （その他設計時等に配慮すべき点） 点字図書以外の一般図書や障がい者スポーツに関する資料の展示など</p>	 
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居には図書室はなく、小規模ではありますが舞洲にはあります。 ・ 長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「スポーツ以外の文化施設の例として点字図書室があればよい」などの声があります。 ➡ 上記の会議室に記載のとおり、早川福祉会館を複合化し、早川福祉会館の点字図書室で実施している点字・録音図書の製作・貸出、情報の点字・録音での提供、対面読書やボランティア養成に引き続き取り組んでいきます。 ➡ 長居障がい者スポーツセンターでは、視覚障がい者の利用も多く、親和性があり、複合化によるメリットも大きいと、上記の方向性のとおりとします。 	
<p>（参考：現在の主な機能） （写真上）舞洲：図書室1室 （写真下）早川：点字・録音図書貸出室</p>	

○ 共用施設・その他サービス【拡充】	
<p>【建替えの方向性】 トイレ、更衣室、通路、エレベーター、駐車場などの共用施設やサービスの充実 （その他設計時等に配慮すべき点） 安全、安心及び快適性への配慮 など</p>	
<p>（方向性の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長居の建替えに関する利用者アンケートにおいて、「トイレ、更衣室、通路、エレベーター、駐車場など共用施設の充実」のほか、「予約利便性向上やデジタル化などサービスの充実」、「補助犬の預かり機能」などを求める声があります。 ・ 現在の長居障がい者スポーツセンターの共用施設等の主な課題は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 男女共用トイレが整備されていない、介助がしやすい家族更衣室などが十分でない ✓ 車いす使用者用駐車場が1台と少なく、一般用も1台当たりの幅も狭い、休日など利用者以外の駐車対策が必要 ✓ 予約の受付がシステム化されていない など ➡ 建替えに当たっては、ユニバーサルデザインの追求やDXを推進し、障がいのある人にとって安全で安心かつより快適に利用できるよう、共用施設については、今後実施する基本計画において設計と条件のもと整理を行い、設計時においても十分に配慮します。 	

(イ) 現在両センターにない諸室・機能

次に、時代の経過とともに、利用目的の多様化やニーズへの対応として、現在両センターにない諸室・機能について、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入する諸室・機能について検討します。

○ 多目的室【新規】	
【建替えの方向性】 新設（3室程度に区分けが可能な程度） （その他設計時等に配慮すべき点） 様々な用途に対応できるような設備機器の導入	
（方向性の考え方） <ul style="list-style-type: none">・ 長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「少数で利用できるスタジオを導入してほしい」などの声があります。・ 現在では、ジャズダンス、社交ダンスなどの利用もあり、体育室や会議室で代用していますが、体育室ほどの広さを要さず、会議室の場合は音楽など周囲への配慮や床材も利用には適していません。・ また、新型コロナウイルス感染症の影響により、スポーツ環境も大きく変化し、今後はVR・ARなどのデジタル技術にも対応した機能性が高く、様々な利用目的に対応した「多目的室」を導入する方向性としています。・ なお、利用者アンケートにおいて、「eスポーツの体験できる施設」を求める声がありますが、国の第3期スポーツ基本計画において、「バーチャル」と「スポーツ」との関わり（いわゆる「eスポーツ」の捉え方を含む。）について検討していく必要があるとしており、本市としても、今後の国の動向やニーズ等を注視しつつ、必要に応じて本多目的室で対応できるよう検討していきます。	
（写真）大阪市立城東スポーツセンター多目的室	
○ カームダウンエリア【新規】	
【建替えの方向性】 新設 ※ 設置数については今後検討します。 （その他設計時等に配慮すべき点） わかりやすい表示や場所、静かな場所など設置場所の配慮	
（方向性の考え方） <ul style="list-style-type: none">・ カームダウンエリアとは、感情やストレスが高まった時に、落ち着くために過ごすエリア（スペース）であり、最近では公共施設や商業施設などに導入されています。・ 本機能については、大きな場所を要さず、障がい者スポーツセンターは、様々な障がいのある人が利用されており、ユニバーサルデザインへの対応として、「カームダウンエリア」を導入する方向性としています。	
○ 民間活用スペース・障がいのある人・ない人が自然に交流できるスペース【新規】	
【建替えの方向性】 新設（200～250㎡程度） （その他設計時等に配慮すべき点） 障がいのある人・ない人が自然に交流できるような機能への配慮	
（方向性の考え方） <ul style="list-style-type: none">・ 長居の建替えに関する利用者アンケートでは、「食堂・レストラン」、「売店」などを求める声があります。・ 長居公園内、周辺には飲食店、小売店が多数存在している状況もあり、現在の長居障がい者スポーツセンターについても以前はラウンジにレストランがありましたが、様々な事情から閉鎖しました。・ そうした付帯的なサービス機能については、自主事業として、民間事業者の責任と資本投下において実施される性格のものであります。・ 一方で、建替え後の施設運営に民間事業者の積極的な参入を促進するためには、そうしたサービスが展開できるようなスペースを確保しておくことが重要であり、マーケットサウンディング（市場調査）においても、自主事業として、飲食、カフェ、物販のほかサービスに関して事業者によって様々な提案がありました。・ そうしたサービス機能は、施設の入口付近に設けることで、施設のコンセプトにもある障がいのある人とない人との交流が自然に生まれるほか、障がいや障がい者スポーツへの理解促進につながることを期待されることから、「民間活用スペース」を設ける方向性としています。	

イ 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入しない諸室・機能

○ 屋外プール	
【建替えの方向性】 導入しない（〔再掲〕室内に浅型プールを整備）	
（方向性の考え方） <ul style="list-style-type: none">屋外プールは、水質をきれいに保つことが難しく、また夏季限定の利用であり、年中楽しめるよう、舞洲と同様に屋内で同様の機能を整備するため、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）には導入しない方向性とします。 （参考：現在の主な機能） （写真）長居：7m 四方、舞洲：なし	
○ 宿泊室	
【建替えの方向性】 導入しない	
（方向性の考え方） <ul style="list-style-type: none">舞洲にあるような宿泊施設について、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入することは、マーケットサウンディング（市場調査）において、民間事業者から市場性が低いと意見がありました。長居公園内、周辺地域のほか、舞洲の開館当時と比べ、市内には宿泊施設が多数ある状況などに鑑み、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）には導入しない方向性とします。 （参考：現在の主な機能） 長居：なし、（写真）舞洲：客室 27 室（宿泊定員 81 名）	

(2) 諸室・機能の方向性を踏まえた利用者アンケートに対する本市の考え方

令和 4 年 2 月から 3 月にかけて実施した「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」において、みなさまからいただいたご意見等をもとに、上記(1)のとおり新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に導入する諸室・機能の方向性の考え方を整理しました。

いただいたそれぞれのご意見に対して、巻末の参考資料 1 に本市の考え方を記載しています。

4 複合化等の検討

(1) 複合化等の可能性の検討

戦略会議における今後の留意事項で示された他施設との複合化等に関して、効率的な施設整備に努める観点から、第2章7の周辺施設の状況から可能性について検討しました。

ア 早川福祉会館

下表のとおり、施設の設置目的、機能に共通点があることを踏まえ、後述(2)で複合化等の効果について検証します。

	障がい者スポーツセンター	早川福祉会館
条例の設置目的	障がい者に対し、スポーツ活動の機会を提供等することにより、障がい者の自立と社会参加を促進し、もって障害者の福祉の増進に寄与すること	障がい者の自立及び社会参加を支援し、その福祉を増進すること
主な諸室・機能	【指定管理施設】 スポーツ施設 (体育室、プール、会議室など)	【指定管理施設】 貸室（会議室・和室） 【本市委託事業】 点字図書室 障がい者相談支援研修センター
実施事業	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ活動の機会の提供 各種講習会の開催 人材育成、普及啓発 	<ul style="list-style-type: none"> 集会その他各種行事の場の提供

主としてスポーツ活動
に利用されている

主として文化活動
に利用されている

活動内容は異なるものの、両施設とも
「障がい者の福祉の増進」の目的、「会議室」の機能が共通

イ その他の施設

(7) 支援を受ける方が特定される施設

此花作業指導所、敷津浦学園、心身障害者リハビリテーションセンター（更生療育センター）については、平成25年12月の戦略会議において、順次民間移管を行う施設であることから対象外とします

また、身近な地域で支援を受けることができる指定障がい者福祉サービス事業所等は既に多数存在しており、複合化等により本市で場所を確保する必要がないと考えます。

(イ) スポーツ施設

障がい者スポーツセンターは、特に重度の障がいのある人、知的障がいのある人からのニーズも高く、周囲の目を気にせず安心してスポーツを楽しむ事できる場所を提供する必要性から、他のスポーツ施設との複合化等は適しないと考えます。

(ウ) 宿泊施設

長居公園内には、ヤンマースタジアム内に長居ユースホステルが設置されています。

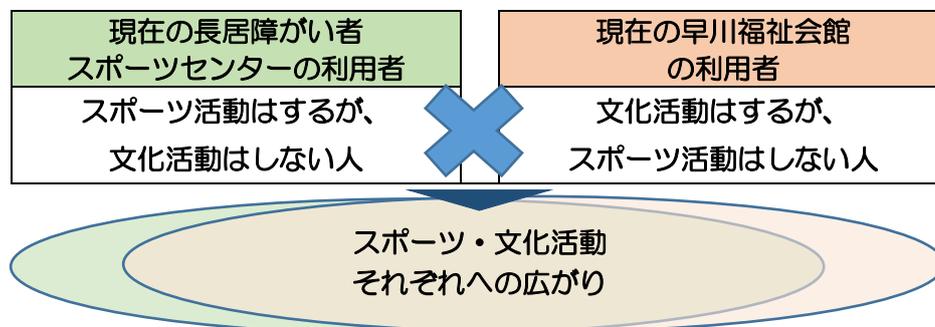
また、民間の宿泊施設については、長居駅周辺に複数存在するほか、特に近隣のターミナルでもある天王寺駅周辺には多数存在しています。

そのようなことから、マーケットサウンディング（市場調査）における民間事業者の意見にもあるとおり、複合化等により宿泊施設を導入することは市場性が低いと対象外とします。

(2) 早川福祉会館との複合化等による効果

ア 施策面による相乗効果

これまで、スポーツ活動、文化活動をそれぞれの施設で展開してきました。複合化等により、スポーツ又は文化活動が中心であった人がそれぞれの活動に触れる機会が増え、広がりを生み出すことで相乗効果が期待できます。



イ 市内各所からのアクセスの向上

現在の早川福祉会館は、Osaka Metro 谷町線「駒川中野駅」から徒歩10分、御堂筋線「西田辺駅」から徒歩15分の立地です。新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）との複合化等により、後述の整備候補地で示す立地のとおり、御堂筋線「長居駅」すぐの場所となり、市内各所からのアクセスが一層良くなることで、より多くの方々の利用が期待されます。

ウ 市費負担の軽減

複合化等を行うことで、維持管理費を抑制することが可能となります。

また、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）が完成する頃には、早川福祉会館は築40年近くを迎え、老朽化が進行し、長寿命化に向けた大規模改修が必要な時期であるため、その費用を削減できます。

さらには、早川福祉会館の建替え費用が不要となり、耐用年数を迎える前であるため、今後、所在区である東住吉区との調整によりますが、売却、転用等の活用の可能性が広がります。

➡ 上記の効果等を踏まえ、早川福祉会館との複合化等の方向性で検討を進めることとします。

(参考) 早川福祉会館の施設概要

所在地	東住吉区南田辺一丁目9番28号 Osaka Metro 谷町線「駒川中野駅」から徒歩約10分・御堂筋線「西田辺駅」から徒歩約15分
開設	・ 故早川徳次氏（シャープ株式会社創業者）からの寄付金をもとに障がい者の自立と社会参加の促進を目的として、昭和37年に開設 ・ 施設の老朽化により、平成5年12月に現地建替え（築後28年経過）
敷地・延床面積	1,217㎡・3,437㎡
構造	鉄筋コンクリート造 地上5階・地下2階建て
主な施設機能	貸室（会議室・和室）、点字図書室、障がい者相談支援研修センター
利用状況等	巻末の参考資料3に記載

5 諸室・機能、規模の建築モデル案

これまで検討した結果を積み上げた諸室・機能、規模の建築モデル案は次のとおりです。

本モデル案については、大まかな規模（面積）と配置する階層（フロア）を想定したものであり、今後実施する基本計画において、設計と条件のもと、各諸室の概ねの寸法・面積、配置場所を示し、その後は設計を経て、建物のデザイン、配置、構造や設備などが詳細に確定した設計図書に基づき工事に着手します。

なお、この建築計画のモデル案は、今後実施する予定の基本計画や設計等の過程において、導入する諸室・機能、規模及び配置する階層について内容を変更する場合があります。

新たな長居障がい者スポーツセンター(仮称)の建築モデル案				(参考) 現在の 長居 SC	
延床面積		10,500～12,000 m ² 程度		8,500	
建築面積		5,600～5,700 m ² 程度		5,850	
階層		3 階建て		2 階建て	
屋内施設				屋内施設	
諸室	主な機能	想定面積(m ²)	階層	面積(m ²)	
既存施設	アリーナ	バスケットボールコート 2 面	1,600～1,700	2	950
		観覧エリア、室内ランニングコース	500～600	3	170
	プール	25m×8 コース、浅型プール	1,300～1,500	2	920
		室外観覧エリア	200～250	3	170
	トレーニング室	各種トレーニング機器	250	1	210
	卓球室	卓球 4～5 台、STT2 室	200～250	1	300
	ボウリング室	4 レーン	400	1	390
	サブアリーナ	トランポリン等設置	250	2	430
	プレイルーム	柔道対応	100	1	70
	会議室	5～6 室に分割可	300～350	3	320
	和室	10 畳×2 間程度	50	1	60
フリースペース	休憩・談話スペース	300	3	320	
新設	多目的室	3 室	300～350	2	0
	カームダウンエリア	共用部に適宜設置	10	-	0
	民間活用・交流スペース	内容は運営事業者の提案による	200～250	1	0
	図書室	早川点字図書室との複合化	400～450	1	0
共用施設	通路・更衣室・トイレ・ミーティングスペース等	2,800～3,400	-	2,930	
管理施設	事務室・機械室	1,500～1,800	1	1,260	
屋外施設				屋外施設	
施設等	主な機能	想定面積(m ²)	階層	面積(m ²)	
屋上広場	シングルテニスコート 1 面程度	200	3	560	
アーチェリー場	50m 撃対応	200	1		
屋外プール	屋内プールへ	0	-	180	
駐車場	車いす用駐車台数、1 台当たりの幅の増など	2,500	1	2,000	

6 適正な規模の検討

前項にて必要な諸室・機能、規模から想定される建築モデル案をB案とし、将来の施設需要と供給のバランスやライフサイクルコストから適正な規模であることを検証するため、現在の長居障がい者スポーツセンターの規模で建替えた場合をA案、現在の長居の2倍の規模で建替えた場合をC案とし、次の3つのモデル案について、比較します。

(1) 施設規模の3つのモデル案

	A案	B案	C案
想定規模 (延床面積)	約 8,500 m ² (現在の規模と同じ)	約 10,500～12,000 m ² (1.2～1.4 倍)	約 17,000 m ² (2 倍)
想定階層	2～3 階建て	3 階建て	4 階建て
想定する 主な諸室 ・機能	アリーナ 1 面 プール 25m×6 コース	アリーナ 2 面 プール 25m×8 コース 多目的室の新設 更衣室等の充実 など	アリーナ 3 面 プール 50m×10 コース 多目的室の新設 更衣室等の充実 サブアリーナ 2 面 など
面積から見た 受入可能な 規模感	38 万人 (H27 過去最高の利用者数)	46～53 万人 (A案×1.2～1.4 倍)	76 万人 (A案×2 倍)

(2) 将来の施設需要と最適な供給バランス

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）については、建替え後、本市障がい者スポーツ振興の中核的な拠点施設として、長期にわたり利用される施設です。建築計画の検討に当たっては、将来の施設需要を勘案しながら、それに対して必要かつ適正な水準である供給として、施設の機能、規模とサービスを提供していくことが重要です。

そのため、本項では、様々な仮定のもと、戦略会議の方向性を踏まえつつ、今後の施設需要と最適な供給のバランスについて検討します。

ア 将来の施設需要の見込み

第2章4(1)「障がい者手帳所持者数の推移」に示すとおり、本市の状況について、近年まで微増傾向にあった身体障がい者手帳所持者は、令和2年度末から微減傾向にあります。一方で、療育手帳及び精神障がい者保健福祉手帳所持者数は年々増加しています。

最近の障がい者手帳所持者数は増加傾向にあるものの、コロナ禍前においては、長居・舞洲障がい者スポーツセンター及び早川福祉会館の合計の利用者総数は概ね横ばいで推移しています。

第3章1(2)ア「人口減少、超高齢化社会」に示すとおり、本市の人口は2045（令和27）年には約250万人（2015〔平成27〕年に比べ▲7.1%）にまで減少することが見込まれるとしています。

さらには、国立社会保障・人口問題研究所の「人口統計資料集2022年版」によりますと、2065（令和47）年度には国内人口が9千万人を下回ることが予測されています。社会情勢など不確定要素も多いですが、長期的な視点に鑑みると、その施設需要は今後下がる可能性が高いと考えられます。

イ 施設需要を踏まえた本市が施設で提供すべき必要な供給サービス等

上記アの将来の施設需要を踏まえつつ、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）が本市障がい者スポーツ振興の中核的な拠点施設として、第4章のコンセプトや施設が果たすべき役割にある3つの方向性の実現につなげていく必要があります。

現在の週1回以上のスポーツ実施率（本市31%・国の目標40%）を踏まえ、本市ではさらなる障がい者スポーツ振興に取り組む必要があり、スポーツ初心者など障がいのある人にとって、安心してスポーツをする事ができる障がい者スポーツセンターの利用者数については、今後その施設需要が高まる要素もあります。

しかしながら、その施設需要を新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）だけで対応するのではなく、中核的な拠点施設として、障がい者スポーツをささえる指導員等を養成し、各区のスポーツ施設や多様な主体と連携しながら、その需要に対応していく必要があります。また、デジタル技術の活用を前提に利用の効率化を図りながら、オンラインによる取組などDXを推進することで、その需要に対応し、身近な地域での障がい者スポーツの振興を図っていくことが求められます。

(3) ライフサイクルコスト

ア ライフサイクルコストとは

施設の建設から運用、保全、修繕、解体（廃棄）までの全期間に要する費用のことです。初期の建設（設置）費用であるイニシャルコストと、運用、保全、修繕等のためのランニングコスト、解体コストにより構成されます。

イ ライフサイクルコストの低減化に向けた基本的な考え方

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の建替え及び建替え後の運営に当たっては、持続可能な施設マネジメントの取組を推進していく必要があります。

そのため、大阪市公共施設マネジメント基本方針等に基づき、建物の長寿命化が図られるよう、予防保全による維持管理の推進やメンテナンスサイクルを構築したうえで、適切な時期に長寿命化改修等を実施し、建物を良い状態に保つことで、築後80年程度の利用が可能となることを見込まれ、その結果ライフサイクルコストを低減することができます。

なお、それらを実現するためには、長寿命の部材や設備、省エネルギー機器の導入、管理運営やメンテナンスがしやすい設計などを考慮していく必要があります。

【参考】新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）のライフサイクルコストの粗い試算

移転建替えした場合で、施設の建設、建設後80年間供用し、解体までに要するコスト

	A案 (8,500㎡程度)	B案 (11,500㎡程度)	C案 (17,000㎡程度)	備考
① イニシャルコスト	56億円	75億円	110億円	設計・施工・工事監理費
② ランニングコスト	153億円	207億円	305億円	
運用コスト	25億円	35億円	51億円	光熱水費、公租公課、保険料
保全コスト	33億円	44億円	65億円	点検・保守費、運転・監視費、清掃費
修繕・更新	95億円	128億円	189億円	修繕費、更新費(20・40・60年目)
③ 解体コスト	5億円	7億円	10億円	解体工事費、廃棄処分費
合計	214億円	288億円	425億円	
(年間当たり)	(2.7億円)	(3.6億円)	(5.3億円)	(合計/80年)

※ 「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」、「公立社会体育施設の維持管理・更新費の見通し（スポーツ庁）」のほか、これまでの調査・実績等をもとにした粗い試算。

※ 将来の物価変動など不確定要素があるため、相当の幅をもって見る必要があります。

※ 上記のライフサイクルコスト以外にも、既存施設については、解体や跡地整備費、樹木の移植費用と新施設については、備品購入費、管理運営に関する人件費、事務費及び事業費が別途必要となります。

(4) 適正な規模の総括

今後の人口減少と現在の利用状況やニーズを踏まえ、総合的に検討した結果、A案の規模感では、将来の施設需要に対応できないと考えます。

一方で、C案の規模感では、施設需要に対して供給過多となり、整備費、維持管理費などライフサイクルコストが増嵩することから適切な規模ではないと考えます。

そうしたことを踏まえ、B案の建築モデル案で示した諸室・機能の考え方をもとに、今後基本計画において詳細に検討していくこととします。

将来の施設需要について、適時その需要を再精査しながら、社会経済情勢の変化にも機動的に対応できるような諸室・機能及び規模とするとともに、人材育成や多様な主体との連携の取組、DXの推進などにより、拠点施設としての機能を一層強化し、身近な地域での障がい者スポーツのさらなる振興を図っていくこととします。

7 整備場所の検討

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備場所について、次のとおり検討します。

【前提条件】

整備候補地について、現在の長居障がい者スポーツセンターの敷地面積と同程度は必要なことから、可能性のある 10,000 m²以上の土地を 3 分類抽出しました。

(1) 整備候補地の検討（第 1 段階）

長居公園内で可能性のある候補地は、現在の長居障がい者スポーツセンターの場所と南側の場所の 2 か所しかありません。市内で 10,000 m²以上の用地取得費は相当な費用を要するため、長居公園以外は市内未利用地（令和 4 年 8 月 31 日現在）を検討します。

【整備候補地の比較】

長居公園内		
案の 1（現地建替え）		
候補地	現在の長居障がい者スポーツセンターの場所	
敷地面積	13,273 m ²	
最寄駅からの距離	Osaka Metro 御堂筋線「長居駅」より約 150m	
案の 2（移転建替え）		
候補地	現在の長居障がい者スポーツセンターの南側の場所	
敷地面積	約 11,600 m ²	
最寄駅からの距離	Osaka Metro 御堂筋線「長居駅」すぐ	
航空写真 （マップナビおおさかより）		
案の 1 現在の長居障がい者 スポーツセンターの 場所		
案の 2 現在の長居障がい者 スポーツセンターの 南側の場所		
長居公園外		
案の 3（移転建替え）		
候補地	10,000 m ² 以上の市内未利用地 26 か所	
敷地面積	10,336 m ² ～140,942 m ²	

（第 1 段階の検討結果）

現在の長居障がい者スポーツセンターでは、市内各所から障がいのある人が来館し、日常的に利用される施設であり、交通アクセスは非常に重要です。現在の交通アクセスの良さに加え、長居公園内にあることによる親和性や他のスポーツ施設との連携も可能です。案の 3 の市内未利用地については、その立地や活用状況から候補地となるような場所は見当たりません。

そのため、次項で案の 1・2 の長居公園内の候補地について比較します。

(2) 整備候補地の検討 (第2段階)

ア 候補地の条件比較

(評価値：◎5点・○3点・△1点)

		(案の1) 現地建替え 現在の場所		(案の2) 移転建替え 南側の場所	
区分	評価項目	評価内容	評価値	評価内容	評価値
現状環境	敷地面積	◎ 13,273 m ²	5	○ 約 11,600 m ²	3
	敷地形状・高低差	○ 扇型、道路レベル+0.6m、敷地内高低差なし	3	○ 台形、道路レベル+1.2m、敷地内高低差なし	3
	接道	◎ あびこ筋・公園構内通路	5	◎ 同左	5
	インフラ	◎ 整備地域 (引込み不要)	5	○ 整備地域 (引込みは必要)	3
建築規制	法規制	都市計画法、建築基準法、都市公園法	-	同左	-
	用途地域	第1種住居地域	-	同左	-
	建蔽率	市公園条例に基づく	-	同左	-
	容積率	200%	-	同左	-
	日影規制による高さ制限	△ 隣接地に対する制約あり (既存不適格)	1	◎ 十分な高さの建築が可能	5
利便性	駅からの距離	○ Osaka Metro 長居駅から約150m・横断歩道あり	3	◎ Osaka Metro 長居駅1号出入口からすぐ	5
運営の継続性	既存施設の運営制約	△ 施工中は部分的な休館などの制約あり	1	◎ 運営の制約なし	5
安全性	施工中の利用者への安全確保	△ 敷地内工事のため進入路などの安全確保が難しい	1	◎ 敷地全体を囲うことで安全確保は可能	5
経済合理性	施工期間	△ 区分け工事による工期が長期化(6年程度)	1	◎ 新築・既存解体等(3年程度)	5
	設計の自由度	△ 居ながら工事であるため効率的な配置とはならない	1	◎ 自由な配置が可能	5
	建設費	△ 通常の新築工事費×1.5~2倍程度+既存樹木の移植等の費用 工期の長期化、安全対策等に伴う人件費、仮設費が増嵩	1	○ 通常の新築建設費+土地造成費用、地下構造物、既存樹木の移植等の対策費用 (+分は今後要調査)	3
長居公園との関係性	公園との親和性	○ メインエリアから若干の距離がある	3	◎ 公園周回コースに隣接し、親和性が高い	5
	緑化・緑視率	○ 空地を生み出すため、敷地内樹木の移植等が必要	3	○ 沿道側の樹木は活用、敷地中心部の移植等が必要	3
評価値合計			33/65		55/65

イ 候補地での整備工程比較

◆（案の1）現地建替え／現在の場所

現在の場所で運営しながら建替え工事を行う場合、次のとおりローリング工事のシミュレーションを示します。

	ローリング工事の概要	整備工程イメージ
第1期	<p>＜別館解体⇒部分新築＞</p> <p>■概要 既存別館を解体 →第1期棟（アリーナ・プール）を建設</p> <p>■期間 約2年</p> <p>＜主な停止機能＞ 小体育室、遊戯室、屋外運動場</p>	<p>①</p>  <p>②</p> 
第2期	<p>＜本館北側解体・南側部分補強⇒部分新設＞</p> <p>■概要 既存本館北側を解体と本館南側の補強工事 →第2期棟（トレーニング室等）を建設</p> <p>■期間 約2年</p> <p>＜主な停止機能＞ 小体育室、屋外運動場、ボウリング室、駐車場の一部</p>	<p>③</p>  <p>④</p> 
第3期	<p>＜本館南側解体⇒部分新築後・完成＞</p> <p>■概要 既存本館南側を解体 →第3期棟を建設し、完成</p> <p>■期間 約2年</p>	<p>⑤</p>  <p>⑥</p> 

【想定される課題】

- ・ 運営しながらの工事のため、騒音や振動対策に加え、進入禁止など相当な安全対策が必要
- ・ 既存施設においても休止せざるを得ない諸室・機能が発生
- ・ 効率的な配置とならない
- ・ 施設内の既存樹木の移植等が必要
- ・ 通常の新築工事と比べ工期が長期化（3→6年）することに伴い、工事費が増嵩

◆（案の２）移転建替え／南側の場所

移転建替え工事を行う場合、次のとおり工事のシミュレーションを示します。

	工事の概要	整備工程イメージ
第 1 期	<p><樹木対策、土地造成></p> <p>■概要</p> <p>沿道部分の樹木を残存 工事エリアの樹木等は可能な範囲で移植 配置計画に基づく土地造成</p> <p>■期間 約半年</p>	 <p>既存施設 移植エリア (工事エリア) 移植エリア (工事エリア) 白旗公園 (217) 駐車場</p>
第 2 期	<p><新施設の整備></p> <p>■概要</p> <p>新施設の建設工事 駐車場の整備、施設内緑地の再整備 竣工後、既存施設から引越 開館準備後、新施設が開館</p> <p>■期間 約2～2.5年</p>	 <p>既存施設 新施設 駐車場 エリア 白旗公園 (217) 駐車場</p>
第 3 期	<p><既存施設の解体・緑地整備></p> <p>■概要</p> <p>既存施設の解体 跡地の緑地整備</p> <p>■期間 約1年</p>	 <p>解体エリア 白旗公園 (217) 駐車場</p>

【想定される課題】

- ・ 地下構造物への影響がないような配慮が必要
- ・ 敷地の造成、既存樹木の移植等、跡地の整備にかかる費用が現地建替えに比べ要する

(3) 第2段階評価を踏まえた整備候補地の選定等

ア 整備候補地の選定の考え方

上記の2つの案のうち、案の2の南側の場所での移転建替えは、案の1の現地建替えと比べ工事期間の短縮と施設の継続利用の観点で大きなメリットがあります。加えて、案の2はOsaka Metro御堂筋線の長居駅に近接することから、アクセスがさらに向上します。

また、案の1では、隣接地との立地の日影規制において、施設の高さ制限から建築に制約があります。さらには、案の1は運営しながらの工事であるため、設計に自由度が少ないため効率的な配置とはならず、マーケットサウンディング（市場調査）に参加した建設関係の事業者からの意見にあるように、工期が長期化することに加え、安全対策に相当な配慮が必要となるため、工事費が相当増嵩することが想定されます。

以上のとおり、総合的な観点から、候補地は案の2の南側の場所を選定します。

なお、建替えに向けては、今後実施する予定の基本計画や設計等の過程において、公園として、緑の景観にも配慮した敷地のゾーニングを行うとともに、既存樹木の移植等の対策費用や地下構造物への影響など詳細に検討していきます。

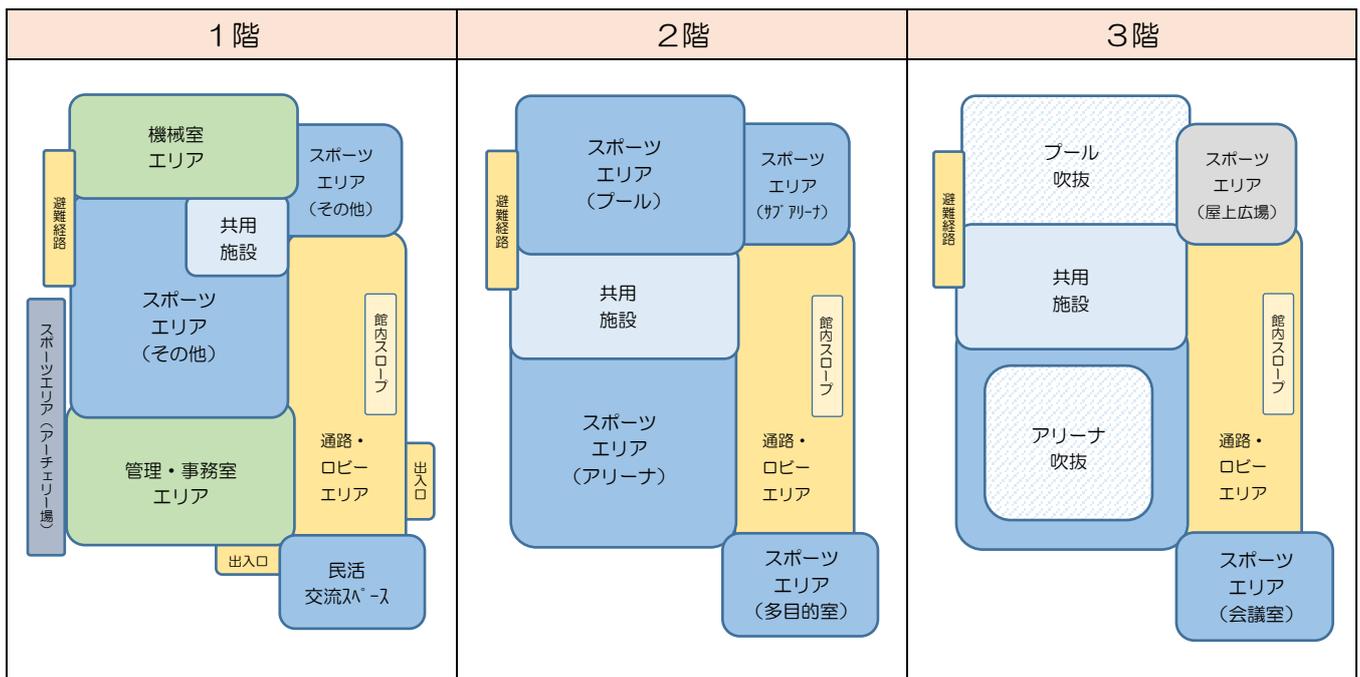
イ 現在の長居障がい者スポーツセンターの跡地の利用計画

案の2の南側の場所で移転建替えを行う場合は、既存樹木について、これまで公園利用者に親しまれてきたことなどを踏まえ、可能な限り配慮することとし、跡地の活用については移植先とすることが考えられます。

また、公園として、景観に配慮した緑化の整備を基本としながら、長居公園全体の魅力向上への寄与など、詳細については、公園の所管である建設局、指定管理者と今後協議のうえ、現在の長居障害者スポーツセンターの跡地の利用計画を検討することとします。

(4) 整備候補地の選定を踏まえた諸室・機能の配置イメージ

上記(3)の整備候補地の選定を踏まえ、案の2の移転建替えにおける諸室・機能の配置モデル案を示します。今後、本モデル案のもと、利用者をはじめ多くの方々のご意見等を伺いながら、基本計画や設計を進めていくこととし、配置イメージや階層については変更となる場合があります。



※ 共用施設：更衣室、トイレ、観覧エリア、談話スペースなど

第6章 事業計画の考え方

1 事業計画の基本的な考え方

本市障がい者スポーツセンターでは、本市が指定する指定管理者に管理を代行させる指定管理者制度を導入しています。この制度は、多様化する住民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の縮減等を図ることを目的として導入されたものです。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営に関して、大阪市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程に基づき、官民の最適な役割分担のもと、民間活力の活用により、効率的かつ効果的に公共施設等を整備するとともに、良質なサービスの提供を行うため、PPP/PFI 手法を導入するための優先的検討を行う必要があります。戦略会議における今後の留意事項においても、PFI 手法の導入など民間活用の可能性を積極的に検討するべきであると示されています。

また、整備に当たっては、約 70～80 億円を要することから、資金調達、財源確保は重要であり、加えて、整備・運営する事業者を決定するための入札・契約方法については、公正性、透明性及び競争性が確保されるよう取り組まなければなりません。

そのため、本市では基本構想の段階から従来型方式をはじめ、PFI などの官民連携手法を含めて様々な事業手法を検討するため、マーケットサウンディング（市場調査）を実施し、想定される事業手法について検討を行いました。最適な事業手法については、今後実施する基本計画の策定、PFI 導入可能性調査において、事業スキームの妥当性や民間事業化の実現性、財政負担の試算（VFM 評価）などを経たうえで決定することとしており、現時点では PFI の適性を検証し、導入の可能性の有無の簡易な検討を行いました。

そうしたことを踏まえ、本章では、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営に際して、様々な事業手法を比較検討のうえ、その中から可能性のある事業手法についてのほか、資金調達・財源確保、入札・契約方法について整理した内容について基本的な考え方を事業計画として取りまとめます。

※ VFM：Value For Money の略称。PFI 事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことです。従来の方式と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。

2 事業手法の検討

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備等にあたっては、官民の最適な役割分担のもと、効率的・効果的な施設整備と良質なサービス提供を図るため、PPP/PFI 手法も含めた中から最適な事業手法を導入する必要があります。

まずは、施設の整備・運営に関して、想定される一般的な手法について整理します。

(1) 事業手法の概要

ア 従来型方式（設計・施工分離方式）

これまでの多くの公共工事に用いられる手法であり、基本設計、実施設計、建設工事に順に、分離分割して民間事業者に発注する方式。

イ PFI 方式 (Private Finance Initiative)

PFI 法 (民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 [平成 11 年法律第 117 号]) に基づき、公共施設等の設計、建設、若しくは維持管理、運営を含め、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用してサービスの向上やコストの削減を図る事業手法。事業方式としては、BT、BTM、BTO、BOT、BOO 方式等の頭文字※をとった様々な事業方式があります。

また、地方公共団体が民間事業者へお金を支払う形態をサービス購入型といいます。一方、地方公共団体が民間事業者へお金を支払わず、利用者が料金を支払う形態を独立採算型といいます。これらは事業方式ではなく、事業類型という言葉で示されることが多く見られ、サービス購入型と独立採算型を合わせた混合型もあります。

その他には、独立採算型を前提に、利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する公共施設等運営 (コンセッション) 方式があります。

※ (参考) PFI の主な事業方式

事業方式	内容
BT 方式	Build(建てて)/ Transfer(所有権を移転する)
BTM 方式	Build(建てて)/ Transfer(所有権を移転して)/ Maintenance (維持管理する)
BTO 方式	Build(建てて)/ Transfer(所有権を移転して)/ Operate(維持管理・運営する)
BOT 方式	Build(建てて)/ Operate(維持管理・運営して)/ Transfer(事業終了後に所有権を移転する)
BOO 方式	Build(建てて)/ Own(所有したまま)/ Operate(維持管理・運営する)

ウ DB 方式 (Design Build)

PFI 法に基づかず、民間事業者が設計、施工などを一括して発注する方式。事業方式として、DB 方式、DBM 方式、DBO 方式等の事業方式があります。

エ リース方式

民間事業者が施設を建設し、地方自治体がリースする方式であり、運営を包括することが可能な事業手法。

(2) PFI の対象施設

PFI の対象となる公共施設等は、PFI 法第 2 条において定められています。

新たな長居障がい者スポーツセンター (仮称) の整備・運営に関しては、同法第 2 条第 1 項第 3 号に規定する「教育文化施設」、「社会福祉施設」に該当し、全国の PFI 事例として、障がい者スポーツ施設では確認できませんが、スポーツ施設や障がい者福祉施設では導入事例が多数あります。

(参考) PFI 法 (抄)

(定義)

第二条 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設 (設備を含む。) をいう。

- 一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- 二 庁舎、宿舍等の公用施設
- 三 賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
- 四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設 (廃棄物処理施設を除く。)、観光施設及び研究施設
- 五 船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星 (これらの施設の運行に必要な施設を含む。)
- 六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

(参考) PFI 方式の主な事業方式

事業方式	スポーツ施設	障がい者福祉施設	その他の施設等
BT 方式	確認できず	確認できず	市府県営住宅の事例が特に多い
BTM 方式 BTO 方式	事例多数	事例あり	様々な種類の施設で PFI の中でも最も多く実施されている方式 ※BTM は広義的には BTO に含まれる
BOT 方式	事例あり	事例あり	様々な種類の施設で実施されている
BOO 方式	事例あり	事例あり	様々な種類の施設で実施されている
コンセッション方式	事例あり	確認できず	観光、空港施設などが多い

(参考) その他の主な事業方式

事業方式	スポーツ施設	障がい者福祉施設	備考
DB 方式	事例あり	事例あり	様々な種類の施設で実施されている
DBM 方式 DBO 方式	事例あり	事例あり	様々な種類の施設で実施されている ※DBM は広義的には DBO に含まれる
リース方式	事例あり	事例あり	様々な種類の施設で実施されている

(3) 一般的な事業手法の比較検討

ア 実施主体の比較

それぞれ下表のとおり、事業手法別の実施主体について一般的な官民の役割を整理します。

	発注形態	資金調達	業務の範囲					施設の所有	
			基本設計	実施設計	施工	維持管理	運営	事業期間	事業終了後
従来型方式	仕様発注	公共	公共	公共	公共	民間 (指定管理者)	公共		
PFI 方式	BT 方式	性能発注	民間 (SPC)			民間 (指定管理者)	公共		
	BTM 方式		民間 (SPC)			民間 (指定管理者)			
	BTO 方式		民間 (SPC)						
	BOT 方式		民間 (SPC)					公共	
	BOO 方式		民間 (SPC)						
	コンセッション方式		従来型方式が一般的			民間 (SPC)		公共 ※運営権を民間に設定	
DB 等方式	DB 方式	公共	民間 (JV)		民間 (指定管理者)	公共			
	DBM 方式		民間 (JV)		民間 (指定管理者)				
	DBO 方式		民間 (JV)						
リース方式	どちらでも可	民間 (リース会社)	自由に設定が可能				民間 (リース会社)	公共	

※ SPC : Special Purpose Company の略称 (特別目的会社)

※ JV : Joint Venture の略称 (共同企業体)

イ 事業スキームの比較

様々な事業スキームの比較は、巻末の参考資料4に記載しています。

ウ 発注形態の比較

(7) 従来型方式＝仕様発注

設計、施工、維持管理や運営の細部にわたる仕様を定めた仕様書又は設計図書を作成し、各分野の事業者に分離・分割して発注し、設計事業者と設計業務委託契約、建設事業者と工事請負契約を締結するのが一般的です。

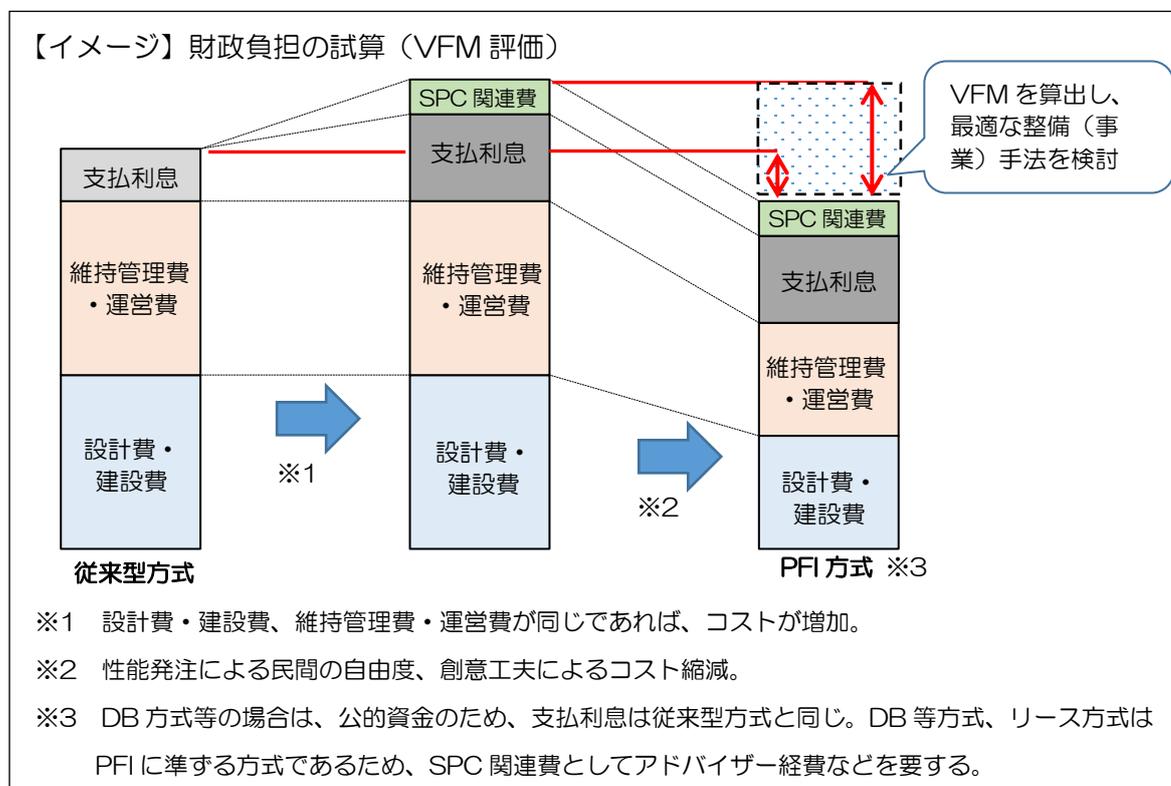
(4) PFI・DB等方式＝性能発注

施設の性能や維持管理、運営など、一括して発注する範囲を決め、それらに求める水準などを定めた要求水準書を作成のうえ、民間事業者に発注し、各事業方式により次のとおり契約を締結するのが一般的です。

- ・ PFI 方式の場合：民間事業者（SPC）と PFI 事業契約を締結
- ・ DB 等方式の場合：工事（設計・施工一括）請負契約を締結
(DBO 方式の場合は、工事請負契約に加え、運営に関する契約を締結)
- ・ リース方式の場合：リース会社又は SPC とリース契約を締結

性能発注は、民間事業者の自由度と創意工夫により、サービス向上とコスト削減（VFM）が期待されると考えられています。

ただし、要求水準書では細部にわたる定めがなく、民間事業者に幅広い業務を任せることになるので、民間の業務状況を的確に把握して、PFI アドバイザーなどの専門家を配置のうえ、適切な管理や指導をしなければ、求める性能が確保されない場合があるほか、反ってサービスの低下やコストの割高を招く可能性があります。



エ 資金調達方法の比較

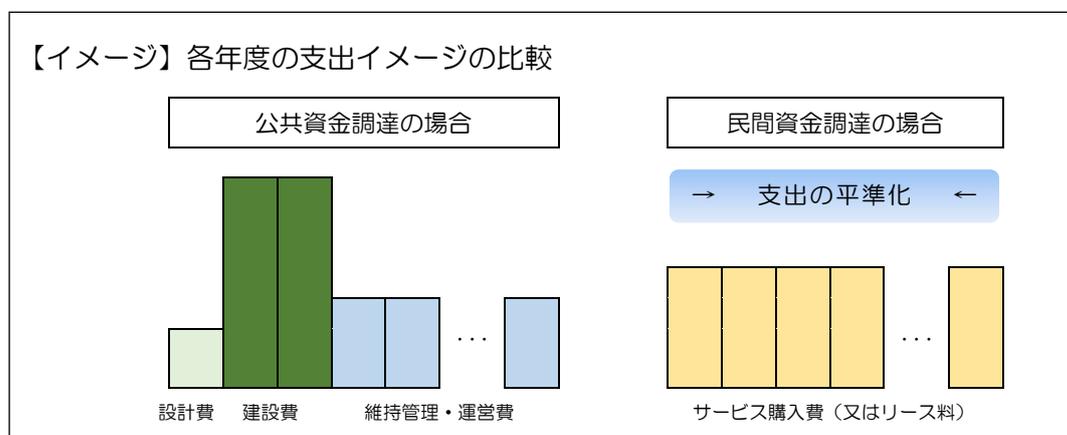
(7) 従来型方式、DB 等方式＝公共が資金調達

各契約の検査引渡し完了後に公的資金のもと、各契約相手方に一括して支払います。（一部は前払が可能。）建設費については、国庫補助金が該当する場合はそれに加え、地方債を充当するのが一般的な資金調達の流れであり、会計年度により支出額が大きく変動します。

(4) PFI 方式・リース方式＝民間が資金調達

設計、建設に必要な資金の一部を SPC が金融機関等からプロジェクトファイナンス（リース会社の場合は、コーポレート・ファイナンス）という借入方法で調達します。提供されるサービスの対価として SPC に事業期間にサービス購入費（リース方式の場合はリース料）を分割して支払い、SPC はその支払いを受け、その収入をもって金融機関に借入金を返済する方法が一般的な資金調達の流れです。PFI 手法導入の効果の 1 つである支出の平準化が図られますが、地方債に比べ金利が高くなることが想定されます。

なお、他都市において、PFI 手法でも一部を公共資金調達と併用する事例も見られます。



オ 完成までに要する期間と管理運営期間の比較

事業手法が決定した後、それぞれのパターン別において、基本設計に着手してから実施設計、建設工事が完了するまでと、管理運営の一般的な期間を次のとおり想定します。ただし、マーケットサウンディング（市場調査）の意見にあるとおり、近年の社会情勢を踏まえ、建設工事が長期化することも想定しておく必要があります。

(7) 従来型方式

基本設計、実施設計、建設工事を分離して実施するため、それぞれの入札期間を含むことから、他の事業手法と比べそれぞれの設計・施工期間が長くなることが想定されますが、DB 方式等の手法と比べ、準備期間を要しないことから、開館までの期間が最も早くなることが見込まれます。

(4) DB 等方式・リース方式・PFI 方式

設計に着手するまでの準備期間を要しますが、設計・施工の一括発注を行うため、その都度の入札期間が不要となるほか、設計と並行して建築資材の調達を行うことが可能となることから、建設工事の工期が短くなることが想定され、結果として DB 等方式・リース方式は従来型方式と開館時期は同様になると見込まれます。

PFI 方式の場合はそれに加え、PFI 法に基づく実施方針の策定・公表等の手続きなどに期間を要するため、従来型方式等と比べ、さらに約 1 年程度の期間を要すると見込まれます。

【イメージ】事業手法別の期間の比較

	従来型方式	BT方式 DB方式	BTM・BTO方式 DBM・DBO方式 リース方式
基本構想～ 整備手法の決定	約3年		
準備期間	-	約2年（DB等・リース方式） ～3年（PFI方式）	
基本設計	約1年	約2年	
実施設計	約1.5年		
建設工事	約4年 （うち工事期間3年）	約2.5年	
開館準備	約3～6か月	同左	
開館までの期間	10年程度	10年（DB等・リース方式） ～11年程度（PFI方式）	
↓ 完成後			
管理運営	5年 指定管理者制度の運用に係るガイドラインに基づく	5～20年 他の先行事例に基づく	

※ 各期間には、事業者募集等の入札手続き期間等を含む。

(4) 主なメリット・デメリットの整理

一般的な各事業手法について、それぞれの項目におけるメリット・デメリットを整理します。

ア メリット

	従来型方式	PFI方式	DB方式等	リース方式
サービス 水準の確保	仕様発注のため、本市が求める水準が確保される。	性能発注のため、民間事業者の自由度や創意工夫により、本市が求める以上の水準の確保が期待される。特に、BTO・DBO方式などは一定の運営期間を見据えたサービス向上への投資が期待される。		
性能確保と コスト縮減	仕様どおりの性能が確保され、それに見合ったコストとなり、増減幅が少ない。	民間事業者の技術やノウハウの活用により、性能を確保しながらコスト縮減が期待される。特に、BTO・DBO方式などは一定の運営期間を見据えた維持管理費の縮減が期待される。また、工期の短縮化に伴い、人件費や仮設費などの整備費の削減に期待がされる。		
金利	地方債のため、最も低金利が期待される。	市場金利による。	従来型方式と同じ。	市場金利による。
期間	PFI方式と比べ開館までの期間が短い。	設計・施工の一括発注により、設計と並行して建築資材の調達を行うことが可能となり、工期の短縮化が期待される。 DB等・リース方式は完成までの期間は従来型方式と同程度。		

イ デメリット

	従来型方式	PFI方式	DB方式等	リース方式
サービス 水準の確保	民間事業者の自由度や創意工夫が期待しにくい。	性能発注のため、細部にわたる定めがないことにより、反ってサービスの低下を招く可能性がある。		
性能確保と コスト縮減	民間事業者の技術やノウハウの活用がしにくいことや、工期が長くなることに伴い、整備費が増加する可能性がある。	性能発注により、細部にわたる仕様の定めがないため、コスト削減を追求することにより、本市が期待する水準が確保されない可能性がある。加えて、詳細な設計をしていないため、そのリスク分が提案額に影響する可能性がある。 また、SPC関連経費などを要し、金利状況や民間のノウハウや創意工夫が発揮しにくい場合は、コスト縮減に期待できない場合がある。 さらに、BOT・BOO・リース方式は、民間事業者が施設を所有するため、固定資産税などを要し、その分サービス購入費が増加する。		
期間	分割発注のため、落札・契約後の資材発注となり、工期が長くなる可能性がある。	PFI方式は従来型方式と比べ、完成までに期間を要する。 維持管理（M）や運営（O）まで一括発注する場合は、最近の円安や人件費や物価上昇などの社会情勢の変化により、民間事業者側は負担増や利益が減少するリスクがあるため、民間事業者の参入意欲を確認しながら、競争性を確保する必要がある。		

(5) 簡易な検討（定性評価）

大阪市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程に基づき次のとおり検討を行った内容を整理します。

【定性評価に当たって】

- ※ 基本構想段階における定性評価については、簡易な検討として、「可能性のあるものを○」、「可能性が著しく低いものを△」として評価しています。
- ※ 今回実施したマーケットサウンディング（市場調査）の結果から、「民間事業者の参画意向」の項目で一部の方式を△としていますが、PFI 方式における他都市事例において、主たる部分は BTO 方式とし、付帯事業など部分的に切り離して BOO 方式と組合せによる事例もあり、民間事業者の意向を踏まえつつ、最適な事業手法については、今後実施する基本計画の策定、PFI 導入可能性調査において詳細に検討することとしています。

	従来型 方式	PFI 方式						DB 方式等			リース 方式
		BT	BTM	BTO	BOT	BOO	コンセッション	DB	DBM	DBO	
市民サービスの向上可能性	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	<p>事業手法によりサービス水準の度合いは、高低差はあるものの一定期待されます。内閣府の PPP/PFI 導入可能性調査簡易化マニュアルにおける事業手法の比較においても、運営（0）を含めた手法は質を見据えた設計となり、サービス水準が向上すると示されています。</p> <p>マーケットサウンディング（市場調査）では、飲食、カフェ、物販のほか、サービスに関する自主事業の可能性について提案がありました。民間事業者は BTO・DBO 方式など一定の運営期間が確保された場合に投資がしやすくなることが考えられます。</p>										
類似事例の調査を踏まえた評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	<p>他都市の類似事例を調査したところ、障がい者スポーツ施設では従来型方式以外の事例を確認することはできませんが、その他のスポーツ施設や社会福祉施設においては PFI 方式や DB 方式による様々な事例が確認されます。その中でも PFI 方式では、BTO 方式の事例が多いことが確認できます。後述の民間事業者の参画意向にあるとおり、マーケットサウンディング（市場調査）では、事業者により最適な事業手法は様々でありましたが、PFI 方式、DB 方式の可能性を確認しています。</p>										
民間事業者の創意工夫の活用可能性	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	<p>いずれの手法においても民間事業者の創意工夫の活用可能性について、事業手法において、どの程度まで仕様（設計）や要求水準に定めるかによって創意工夫が可能な範囲に差はあるものの一定期待されます。また、内閣府の PFI 事業導入の手引き（実務編）においても、どのような事業分野が PFI 事業に向いているかについて、設計段階から民間事業者の創意工夫が可能なものとして、庁舎、公営住宅、教育文化施設などが例示されています。</p> <p>他都市の創意工夫した事例としては、導入するスポーツ施設の一部を自由提案にした事例や図書館の開館日数について要求水準以上の提案があったなどが存在します。</p> <p>本事業に照らし合わせた場合は、例えば、近年のスポーツ業界における DX の推進、長居公園内の立地を活かしたサービス向上に資する自主事業の提案など、総意工夫の可能性は一定程度見込まれます。</p>										
民間事業者の参画意向	○	○	○	○	△	△	△	○	○	○	△
	<p>マーケットサウンディング（市場調査）において、事業者によって最適な事業手法の意向は異なるものの、各事業者ともに参画意向があることが確認できました。本施設の公益性・公共性から、BOT・BOO・リース方式については、民間事業者が施設の所有権を有することによる税負担などが大きいと、参加した一部の事業者からもメリットが少ないと意見がありました。それらの方式による他都市事例も少ないことなどから可能性は著しく低いと考えられます。また、コンセッション方式は独立採算型を前提とした方式であるため、本施設の公益性・公共性の特性から可能性は著しく低いと考えられます。</p>										
制度的制約や時間的制約	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	<p>制度的制約としては、補助金、地方債、特別交付税措置については、事業手法により異なるため、今後基本計画において、引き続き検討します。時間的制約としては、PFI 方式の場合、他の事業手法と比べ、竣工（完成）までに要する期間が1年程度長くなるが見込まれるものの、移転建替えの方向性から、現在の施設を利用しながらの建替えであるため、特段の制約には該当しないと考えています。</p>										

(6) VFMの簡易な検討（定量評価）

最近の他都市のスポーツ施設の事例を踏まえつつ、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）について簡易な検討を行った結果、現時点の簡易な試算では3%程度のVFMが見込まれます。

他都市事例	方式	特定事業の選定時	落札者の決定後客観的評価
福岡県糸島市運動公園整備・管理運営事業	DBO方式	9.2%	9.2%
下関市新総合体育館整備事業	BT0方式	3.3%	5.1%
宮崎県プール整備運営事業	BT0方式	3.9%	9.9%
愛知県西知多医療厚生組合健康増進施設整備・運営事業	BT0方式	3.1%	4.0%
山梨県韮崎市営新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業	BT0方式	3.8%	4.1%

※ 各自治体等のホームページをもとに作成

(7) 簡易な検討に基づく総合的な検討結果

これまでの簡易な検討結果において、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営に関して、PFI適性もあり、様々なPPP/PFI手法の導入の可能性があると考えられます。

マーケットサウンディング（市場調査）の対話に参加した事業者からは、従来型方式、PFI方式、DB方式など、事業者により最適な整備・運営手法は様々でありました。

ただし、その中でもPFI方式のうちBOT方式・BOO方式、リース方式は、施設を民間事業者が所有することによる固定資産税などの税負担が大きく、結果それが事業費に転嫁され、また公共性が高い本施設を民間事業者が所有するメリットも少ないため、本事業手法には適さないのではといった意見もありました。

運営（Operate）事業者を先行して選定し、その意見を反映しながら設計していくことは、利用者にとって使いやすい施設となり、より効果的・効率的な整備・運営が可能となるのではないかと意見がありました。それ以外にもPFI方式・DB方式などの性能発注を行う場合は、要求水準書では不確定な要素も多いため、基本設計は従来どおり公共が実施し、実施設計以降を一括発注する基本設計先行型の手法も可能性があるのではないかと意見がありました。これらの運営事業者を先行して選定する手法や基本設計先行型の事例は、一般的な事業手法とは異なる先進事例であり、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の手法に適しているのか、法的リスクや必要な手続き等を含め、多様なPPP/PFI手法について検討していくこととします。

今後実施する基本計画、PFI導入可能性調査においてさらなる検討を行い、詳細な要件を示しつつ、改めてマーケットサウンディング（市場調査）を実施し、整備や運営について、民間の参入を促進し、創意工夫のもと、技術やノウハウが十分に発揮できるようにすることで、質の高いサービスの提供やコスト縮減が図られるよう取り組んでいくこととします。

なお、最近の社会情勢において、為替の変動、資材・人件費の高騰に起因する工事・運営費が今後増嵩することが想定されており、維持管理（M）や運営（O）まで一括発注することは事業期間が長期間になることによる物価の変動等は、選定事業者の費用増やその利益の減少の原因となり得るため、引き続き動向を注視しつつ、リスク分担のあり方について予め検討しておくことが必要です。

3 財源確保の検討

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の建替えに活用できる可能性のある補助金等について、次のとおり整理します。

(1) 補助金等

ア PFI 導入可能性調査

○ 民間資金等活用事業調査費補助事業（内閣府）

【用途】公共施設等（PFI 法に規定する公共施設等）を対象とした PPP/PFI 事業の導入に係る検討に要する調査

【規模】1 件あたりの上限は原則 1,000 万円

○ 文教施設における多様な PPP/PFI の先導的開発事業（文部科学省）

【用途】文教施設における先導的な PPP/PFI 手法の導入検討

【規模】1 件あたりの上限は原則 1,300 万円

イ 整備

○ 学校施設環境改善交付金【地域スポーツセンター新改築】（文部科学省）

【用途】地域スポーツクラブの活動拠点となる地域スポーツセンターの新築、改築又は改造を行う事業

【規模】交付対象経費に 1/3 を乗じて得た額（交付対象面積の上限 4,000 m²）
（必要と認める面積に 1 m²あたりの建築の単価を乗じたもの）

○ 地域スポーツ施設整備助成（独立行政法人日本スポーツ振興センター）

【用途】地域住民の身近なスポーツ活動の場となる競技施設等の新設（増改築）、改修又は改造を行う事業

【規模】助成対象経費に 2/3 を乗じて得た額（上限 3,000 万円）

※ 国庫補助金が該当する場合は不可

ウ 設備

○ 建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業（環境省）

【用途】災害発生時に活動拠点となる停電時にも必要なエネルギー供給が可能な ZEB の実現と普及拡大を行う設備等の導入事業

【規模】交付対象経費に 1/3～3/5 を乗じて得た額（上限 5 億円）

○ 大規模感染リスクを低減するための高機能換気設備等の導入支援事業（環境省）

【用途】高機能換気設備の導入を支援し、感染症の拡大リスクを低減し、CO₂ 排出量を抑制する事業

【規模】交付対象経費に 2/3 を乗じて得た額（上限 2,000 万円）

(2) 地方債

地方債とは、地方公共団体が1会計年度を超えて行う借入れをいいます。

	社会福祉施設整備事業	公共施設等適正管理推進事業
対象事業	公共的団体が整備する社会福祉施設整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ■ 集約化・複合化事業 延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業 ■ 除却事業 公共施設等の除却を行う事業
充当率	80%	90%
交付税措置	なし	50% (除却事業は除く)
その他	—	平成 29 年度に創設された本事業は、当初は令和 3 年度までであったが、令和 4～8 年度までに延長。

※ 本建替えに地方債を充当する場合、公共施設等適正管理推進事業は充当率に加え、交付税措置の対象であるため、本市にとってメリットが大きいと考えます。しかしながら、第8章の2のスケジュールイメージのとおり、建設工事について、公共施設等適正管理推進事業の期限である令和8年度時点では未着手であるため、今後の国（総務省）の地方債計画の動向について注視する必要があります。

※ 地方債を充当せず、PFI方式で民間資金調達を行った場合は、地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置がされます。

(3) 寄附金

○ 大阪市ふるさと寄附金（ふるさと納税）

◆ 概要

ふるさと納税制度は、「生まれ育ったふるさとに貢献できる制度」、「自分の意思で応援したい自治体を選ぶことができる制度」として創設され、本市では応援に際する寄附であることから、「ふるさと寄附金」と呼んでいます。

本市では、障がいのある誰もがスポーツに親しめる環境をめざして、障がい者スポーツセンターでのイベントをはじめ、障がい者スポーツ大会の開催や指導者の育成などに取り組んでおり、その取組に対して応援していただく仕組みとして、「障がい者スポーツ振興事業」の充実に活用するふるさと寄附金のメニューを設けています。

○ 地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）

◆ 概要

地方版総合戦略に位置付けられた事業について、本市が「まち・ひと・しごと創生寄附活用事業」を企画立案し、国の認定を受けた場合、当該事業への寄附を行った企業に対して、法人住民税、法人税、法人事業税の税額控除が措置されます。

4 入札・契約方式の検討

この基本構想の策定以降、基本計画の策定、PFI 導入可能性調査、整備・運営（事業）手法決定後においては、設計・工事など様々な入札・契約を行う必要があります。

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 14 項では、地方公共団体がその事務を処理するにあたっての基本的原則として、「最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない」と規定されています。この原則のもとに、契約締結にあたっては、最も低い金額で契約するとともに、公平に契約の相手方を選定することが求められます。地方自治法第 234 条では、契約締結の方法として一般競争入札、指名競争入札、随意契約、せり売りの 4 つの方法を定めていますが、一般競争入札によることを原則として、予定価格の範囲内で最低の価格（せり売りの場合は最高の価格）をもって申込みをした者を契約の相手方とすることを定めています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営に当たっては、その経費が市税によって賄われるものであるため、入札・契約の公正性、透明性、競争性を確保し、より良いものをより安く調達しなければなりません。

その入札・契約等については、地方自治法などの各種法令、本市契約規則などの各種条例等、その他ガイドラインなどにおいて、様々な取扱い等が定められています。

(1) 多様な入札契約方式

平成 26 年 6 月に公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 56 号）が公布・施行され、新たに第 14 条において、「発注者は、入札及び契約の方法の決定に当たっては、その発注に係る公共工事の性格、地域の実情等に応じ、この節に定める方式その他の多様な方法の中から適切な方法を選択し、又はこれらの組合せによることができる」と明記されました。その多様な入札契約方式を体系的に整理し、その導入・活用を図ることを目的として、「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン（国土交通省）」が平成 27 年 5 月に策定され、公共工事の性格や地域の実情等に応じた入札契約方式の適用が一層進むことの一助となるよう、令和 4 年 3 月に同ガイドラインが改正されました。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備に当たっては、約 70～80 億円の整備費用を要することから、多様な入札・契約方式の中から最適な方式を検討する必要があります。本項では、今後想定されるその方式について整理します。

(2) 発注・契約単位の整理

本市では、公共施設の整備に際して、その設計、工事及び工事監理については、多くが設計・施工の分離・分割（従来型方式）により発注を行っています。

一方で、官民の最適な役割分担のもと、民間活力の活用により、効率的かつ効果的な施設整備や良質なサービスの提供を行うため、多様な PPP/PFI 手法を導入するための優先的検討を行い、最適な事業手法を決定し、PFI 方式や DB 等方式を採用する場合は、設計・施工、維持管理、運営の一括発注する範囲を決めていく必要があります。

施設整備については、測量、調査及び設計業務のほか、建築、外構、植栽、電気設備、機械設備などの新設工事に加え、備品購入、維持管理及び運営業務、さらには既存施設の解体工事や跡地整備など範囲が多岐にわたることから、品質、明確な責任の所在、競争性等を確保し、より良いものをより安く調達できるよう、今後必要な業務等のほか、発注単位を検討していく必要があります。従来型方式や PFI 方式等の様々な事業手法について、主な業務・工事等に関する今後想定される発注単位について、下表のとおり整理します。

	基本設計	実施設計	建築工事	設備工事	工事監理	維持管理	運営	
分離・分割発注 (従来型方式)	設計事業者	設計事業者	建設事業者	設備事業者	工事監理事業者	運営事業者(指定管理者) ↓ 維持管理事業者		
※ 本市は各業務の段階に応じて、分離・分割して発注・契約を行う。								
一括発注	BT/DB方式					従来型方式と同じ		
	BTM/DBM方式					//		
	BTO・BOT・BOO/DBO/リース方式							
※ 各事業手法により一括発注の範囲を決定し、SPC又はJVと契約を締結し、残る業務を個別発注する方式。								
詳細設計付工事発注方式	設計事業者	BT/DB方式(基本設計先行型)					従来型方式と同じ	
		BTM/DBM方式(基本設計先行型)					//	
		BTO・BOT・BOO/DBO/リース方式(基本設計先行型)						
※ 実施設計以降の業務の一括発注の範囲を決定する方式。								
ECI方式	設計事業者	設計事業者	優先交渉権者 → 施工事業者 ※ 発注単位による		従来型方式と同じ			
※ 設計段階から施工者が関与し、施工性を考慮した工法提案等の技術協力を実施し、交渉により、確定した仕様で施工者と契約する方式。								

※ ECI方式：Early Contractor Involvementの略。

(3) 競争参加者の設定方法の整理

競争参加者の設定方法とは、契約相手方を選定する際の候補とする者の範囲の設定方法のことであり、上記(2)の発注・契約単位を踏まえ、その方法について次のとおり整理します。

ア 一般競争入札

一般競争入札は、公告により不特定多数の者に競争させ、発注者に最も有利な条件を提供する者を選択し、契約の相手方として契約を締結する方式であり、契約締結上の原則とされています。

本市では、必要な資格等を定め、その資格を有する者によって一般競争入札を行い、予定価格の範囲内で最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札候補者として資格審査を行う事後審査型制限付一般競争入札により様々な発注を行っています。

平成17年4月に公共工事の品質確保の促進に関する法律(平成17年法律第18号)が施行され、公共工事の品質は、「経済性に配慮しつつ価格以外の多様な要素をも考慮し、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約がなされることにより、確保されなければならない」と規定されており、公共工事の品質確保のための主要な取り組みとして「総合評価落札方式」の適用を掲げています。総合評価落札方式は、価格と価格以外の要素(競争参加者の技術的能力、品質の向上に係る技術提案)を総合的かつ適正に評価し、価格と技術の両面から最も評価が高い者を落札者とする方式であり、本市では、一般競争入札を実施する工事のうち、予定価格が6億円を超える工事については、総合評価落札方式の適用基準により検討することとしています。

本市や他都市の整備事例では、建設工事、PFI方式などにおいて、総合評価落札方式を採用している事例が多く、新たな長居障がい者スポーツセンター(仮称)の整備に関して、特に建設工事においては、価格のみによる競争では品質低下の懸念があり、本方式の適用基準を踏まえ、施工上の技術的な提案を求めることで、性能や品質の確保若しくは向上、維持管理費の軽減等を図ることが重要であることから、総合評価落札方式を適用することが望ましいと考えます。

イ 指名競争入札

指名競争入札は、入札者を広く一般から募ることなく、資力、信用、能力等が確実と認められる特定の者を指名して入札させ、これにより相手方を選択して契約を締結する方式です。契約の性質又は目的による競争に加わるべき者が少数で一般競争入札に付する場合又は一般競争入札に付することが発注者に不利となる場合に採用する方式ですが、一般競争入札の原則に加え、本市や他都市の整備事例を踏まえると、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備に該当する発注はないと考えられます。

ウ 随意契約

随意契約は、競争入札の方法によらず、任意に特定の者を選定して契約を締結する方式です。

随意契約による場合は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 2 第 1 項の各号に規定するものに限られており、特殊な技術、機器又は設備等を必要とする工事や施工上の経験、知識を特に必要とするとき、又は現場の状況等に精通した者に施工させる必要があるときなど、同第 2 号に規定する「契約の性質又は目的が競争入札に適しない場合」や同第 3 号に規定する障がい者支援施設などの特定の施設から物品の買入れ又は役務の提供を受ける契約などがあります。

また、設計・デザイン等のように、業務の内容が高度で専門的な技術力や知識が求められるものや芸術性、創造性が求められるものであって、提案内容に基づいて仕様を作成する方が優れた成果を期待できる業務などにおいて、企画競争方式（コンペ・プロポーザル方式）により最も有利な提案をした者を契約の相手方に決定する方式もこの随意契約に該当します。

本市や他都市の整備事例を踏まえると、特に設計・工事監理委託、PFI 方式などの一括発注による事業者や ECI 方式の優先交渉権者を決める場合などにおいて、企画競争方式（プロポーザル方式）など随意契約を採用している事例も多く、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備に関して、一般競争入札の原則を踏まえつつ、契約の性質又は目的が競争入札に適しない場合においては、企画競争方式（プロポーザル方式）についても検討する必要があります。

(4) 発注者における体制確保を図る方式

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備に関しては、多岐にわたる業務や工事が輻輳し、様々な関係先との調整を要することが見込まれ、整備を推進する体制を確保していく必要があります。発注者における体制確保を図る方式として、事業促進 PPP、CM 方式があり、それぞれの方式について、「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン（国土交通省）」（下図参照・同ガイドラインより転載）を踏まえ、今後検討する必要があります。

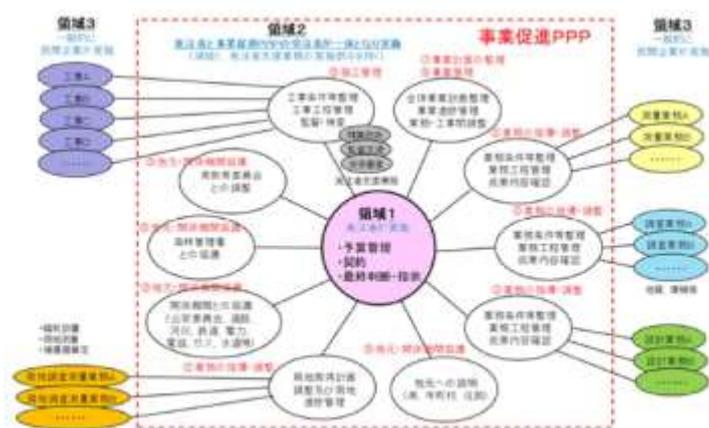


図-3.2 事業促進PPPの業務内容

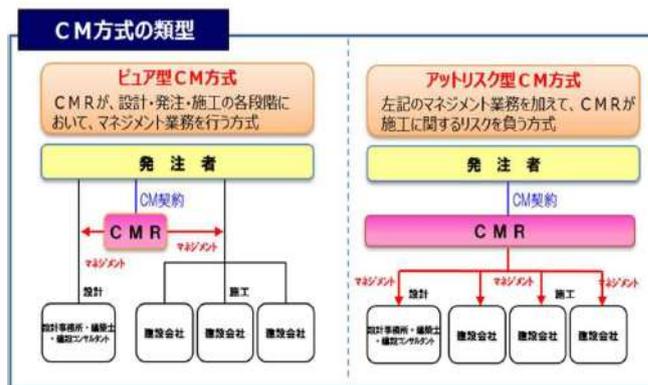


図-3.4 CM方式の類型

第7章 運営計画の考え方

1 運営計画の基本的な考え方

本市障がい者スポーツセンターは、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、大阪市障害者スポーツセンター条例に基づき設置した公の施設です。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の運営に関して、指定管理者制度の趣旨を踏まえ、その運営を行う事業者（指定管理者）は、本市との緊密な協力及び連携のもと、民間のノウハウを活用し、条例をはじめ、関係法令及び大阪市の指定管理者制度の運用に係るガイドライン等に定める基準等に従わなければなりません。また、第4章で示した基本理念、コンセプト等のもと、本市障がい者スポーツの振興の中核的な拠点施設として多様な主体とも連携し、施設の設置目的の達成、平等利用の確保のうえ利用者のサービス向上を図る必要があります。さらには、施設の効用を最大限に発揮しながら、効率的な運営による市費の縮減を図るとともに、社会的責任及び本市の施策との整合に努め、管理運営を行う必要があります。

そうしたことを踏まえ、本章では、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の運営に関して、条例に規定する休館日や実施事業の範囲など、整備を進める過程において今後検討すべき事項を整理し、基本的な考え方を運営計画として取りまとめます。

2 施設運営に関する取扱い等の検討

現在の長居・舞洲障がい者スポーツセンターについては、大阪市障害者スポーツセンター条例、同条例施行規則において、施設の設置、目的から指定管理者の業務の範囲までの運営に関する取扱い等を定めています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の開館に向けては、現行の取扱い等を踏まえつつ、利用ニーズへの対応とともに、それに伴うコストとのバランスを踏まえながら様々な施設の管理運営に関する取扱い等について、次のとおり今後実施する予定の基本計画などの段階に応じて検討していく必要がある主な事項について整理します。

(1) 休館日

現在の大阪市障害者スポーツセンター条例に定める休館日のほか、市内の他のスポーツ施設の休館日の状況とともに、ニーズとコストとのバランスを踏まえながら、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の休館日について、今後検討します。

	現在の長居 SC	参考		
		舞洲 SC	各区スポーツセンター	各区プール・トレーニング室
定休日	毎週水曜日 毎月第3木曜日	毎週火曜日 毎月第3月曜日	毎週月曜日	施設により異なる 毎週月曜日が多い
年末年始	12月29日から 翌年1月3日まで	12月29日から 翌年1月3日まで	12月29日から 翌年1月4日まで	施設により異なる 12月29日から翌年 1月4日までが多い

(2) 供用時間

現在の大阪市障害者スポーツセンター条例に定める供用時間のほか、市内の他のスポーツ施設の休館日の状況とともに、ニーズとコストとのバランスを踏まえながら、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の供用時間について、今後検討します。

	現在の長居 SC	参考		
		舞洲 SC	各区スポーツセンター	各区プール・トレーニング室
平日	午前 9 時から 午後 9 時まで		午前 9 時から 午後 9 時まで	午前 9 時から 午後 9 時まで
土曜日				
日曜日 祝日	午前 9 時から 午後 6 時まで			

(3) 専用利用における時間区分

体育室や会議室等の施設の使用許可に関しては、現在の大阪市障害者スポーツセンター条例等に規定しています。特に、団体等が体育室や会議室等の専用利用する場合の時間区分について、その利用形態によっては、例えば②の午後の区分で4時間の専用利用の申し込みをしても、実際には2時間程度で終了する場合があります、その時間が有効活用できるほか、午後4時から6時までの午後・夜間の時間区分をまたがった利用を希望されるケースもあり、弾力的な運用が望まれます。

そのため、例えば1時間単位若しくは午後1・午後2など、時間区分の運用について、ニーズとコストとのバランスを踏まえながら、今後検討します。

	現在の長居 SC	参考	
		舞洲 SC	各区スポーツセンター
時間区分	① 午前：午前9時から正午まで ② 午後：午後1時から午後5時まで ③ 夜間：午後6時から午後9時まで		① 午 前：午前9時から正午まで ② 午後1：正午から午後3時まで ③ 午後2：午後3時から午後6時まで ④ 夜 間：午後6時から午後9時まで

(4) 職員の配置基準等

現在の長居・舞洲障がい者スポーツセンターの職員の配置基準については、業務責任者1名、業務責任者補佐兼施設責任者（館長）を各館1名、施設の設置目的を理解し、それにふさわしい業務遂行能力を有する者として、業務責任者の下で作業等を行う業務従事者を配置することとしています。業務従事者については、障がい者スポーツ指導員等の専門知識・資格等を有する担当者、施設の維持管理、設備保守点検等を行う担当者、管理事務担当者については、民間事業者の提案のもと施設の特性に応じた人員を適宜配置することとしています。また、指定管理予定者の選定に当たっては、申請団体としての社会的責任や本市の施策との整合について着目し、施設の特性を踏まえ、障がいのある人の雇用などの積極的な取組みについて、評価に反映しています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）におけるその配置基準等についても、公募要件に関わる内容であるため、今後実施する予定の基本計画等の段階に応じて検討します。

3 実施事業の検討

(1) 目的事業

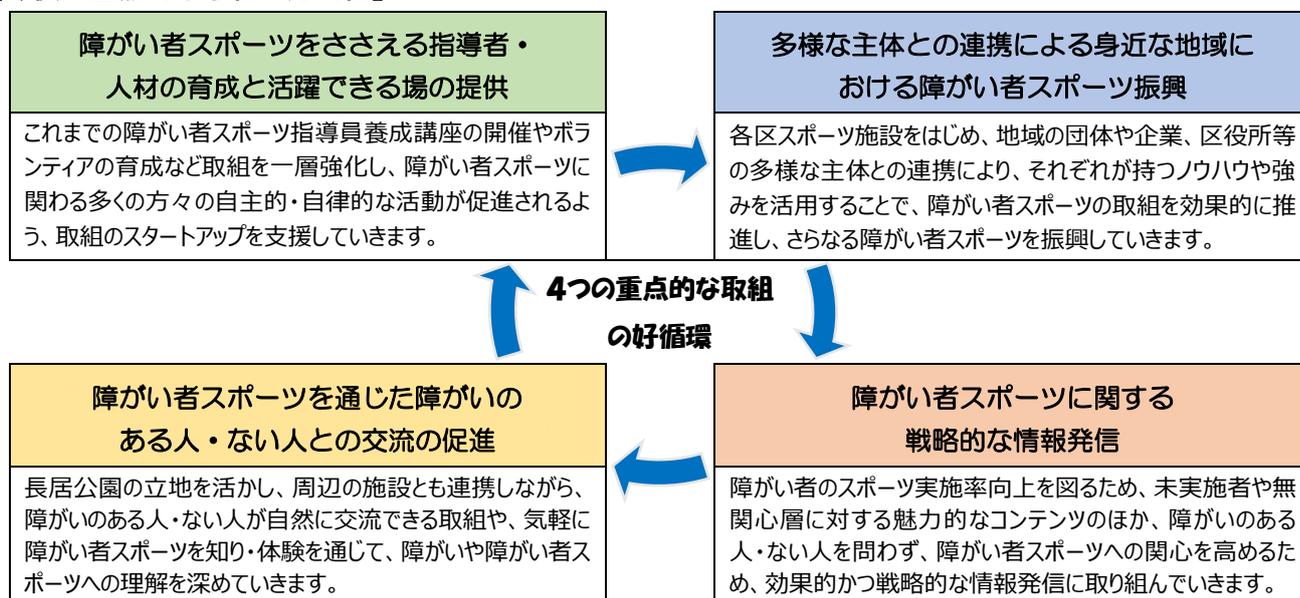
現在の障がい者スポーツセンターの目的事業については、第2章6(2)に記載のとおり大阪市障害者スポーツセンター条例第3条の規定に基づき実施しています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）が実施する事業については、これまで実施している障がいのある人を対象としたスポーツの指導、スポーツ教室等の開催のほか、障がい者スポーツ指導員の養成事業などは踏襲しつつ、DXを推進し、利用ニーズの変化にも機動的かつ効果的に対応することで、サービス向上と業務の効率化をより一層図る必要があります。

とりわけ、本市障がい者スポーツ振興の中核的な拠点として、施設でのサービス提供に留まらず、身近な地域における障がい者スポーツ振興、障がいや障がい者スポーツへの理解促進など、その取組や効果を市域に波及していくことが求められます。

本項では、第4章の基本理念、施設のコンセプトのもと、今後重点的に取り組む4つの主要な事業の方向性について整理します。

【今後の重点的な取組の方向性】



DXを推進し、これまでの取組と合わせて、ソフト・ハード両面から拠点施設としての機能を強化し、さらなる障がい者スポーツの振興を図る

(2) 自主事業

自主事業は、施設の目的事業のほか、施設の設置目的等に沿って管理業務の効果的な実施に影響を与えない範囲内において、本市の承認の下で指定管理者が自主的に行う事業の提案を受けることができ、自らの責任と投資において実施される性格のものです。

現在の長居障がい者スポーツセンターでの自主事業については、指定管理者からの提案のもと、利用者サービスの向上を目的として、自動販売機等の設置及びその管理運営を行っています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）について、建築計画において、民間活用スペースを導入する予定としており、その運営を行う事業者（指定管理者）のノウハウのもと、施設の有効活用を図る観点から、公募の際に有意な提案を積極的に受け入れることができるように今後検討します。

4 利用者負担のあり方の検討

(1) 利用者負担のあり方について

ア 戦略会議における建替えに向けた今後の検討の留意事項

障害者基本法第 24 条において、「地方公共団体は、障害者の経済的負担の軽減を図り、公共施設の利用料等の減免その他必要な施策を講じなければならない」と経済的負担の軽減について規定されています。同法の趣旨を踏まえ、ほとんどの自治体において、障がい者の利用者負担について、市内と府県内において差を設けておらず、本市も他都市と同様の取り扱いとなっています。

令和 3 年 11 月の戦略会議において、建替えに向けた今後の検討の留意事項として「今後の市内外の利用者の状況や将来の社会情勢の変化を注視しつつ、適切な利用者負担のあり方について、検討していく必要がある」とされています。

イ 適切な利用者負担のあり方の検討に向けて

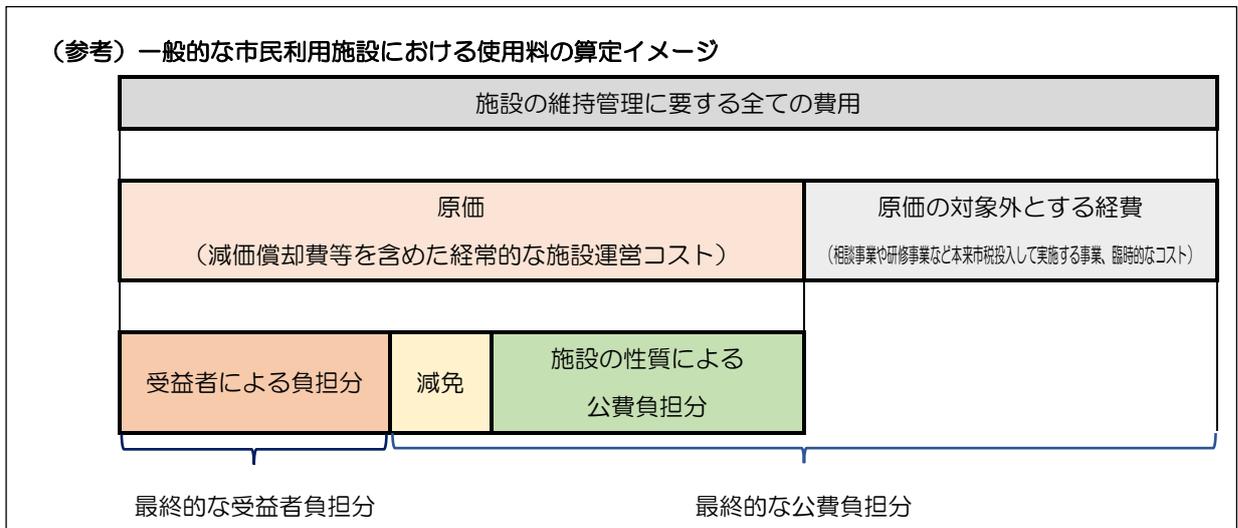
本市障がい者スポーツセンターの運営については、府内の障がい者が利用する場合、無料（減免）とし、府外利用者からは低廉な使用料を徴収しており、受益者負担率については 1 % 程度となっています。指定管理者の収入としては、本市からの業務代行料が大半を占めており、利用者 1 人当たりの費用として、長居障がい者スポーツセンターでは 908 円、舞洲障がい者スポーツセンターでは 1,843 円となっています。（平成 30 年度実績・資産カルテ参照）。

本市障がい者スポーツセンターは、市民の財産であり、市税負担で運営していることから、公費負担の公平性を確保する必要があります。

一方で、センターの市外利用者の中には、仕事や学校帰りに利用する、いわゆる「昼間人口」のほか、団体競技など多くのスポーツには仲間が必要であり、市内の障がい者だけではチーム編成や対戦ができない場合もあります。

今後、建替えに向けては、そうした利用者の状況を踏まえつつ、近年の社会情勢から、人件費の上昇、建設費及び光熱水費など最近の物価上昇に鑑みると、整備費や維持管理費が増嵩することが想定され、その負担についても検討していく必要があります。

そうしたことから、施設の特性、障害者基本法に規定する経済負担の軽減の趣旨を尊重しながら、今後基本計画において、概算事業費を精査し、適切な公費負担と受益者（利用者）負担について改めて検討します。



※ 上記イメージは、市政改革プランの考え方にに基づき、平成 25 年 6 月にとりまとめた「市民利用施設に係る受益者負担のあり方(案)」をもとに作成した図

(2) 料金制度

施設を利用の際に徴収する料金について、現在は、長居・舞洲障がい者スポーツセンターのスポーツ施設部分は、指定管理者に徴収を委託する「使用料制」、舞洲障がい者スポーツセンターの宿泊・研修施設ではその料金を指定管理者の収入とする「利用料金制」を導入しています。利用料金制は、ニーズに応じて弾力的な料金設定や多様なサービスの提供が可能となり、その料金が直接指定管理者の収入となるため、指定管理者のインセンティブとなりやすく、自主的な経営努力が期待され、多くの市民利用施設では利用料金制が採用されています。

一方で、現在の本市障がい者スポーツセンターでは、府外利用者から使用料を徴収していますが、それを利用料金制として、指定管理者のインセンティブとすることは施策の趣旨に合致しません。

そうしたことを踏まえ、上記(1)の利用者負担のあり方とともに、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の料金制度についても今後検討していくこととします。

5 その他

その他運営に関して、公募要件、業務の基準、成果指標、事業計画、収支計画のほか、大阪市障害者スポーツセンター条例及び施行規則の改正など必要な手続き等について、今後実施する予定の基本計画や設計等の過程に応じて検討します。

第8章 整備に向けた今後の課題と整備スケジュール

1 整備に向けた今後の課題

この基本構想における基本的な考え方のもと、整備・運営に向けて、今後実施する予定の基本計画、PFI 導入可能性調査、設計の過程において、詳細に検討します。

引き続き、社会経済情勢を注視しつつ、将来の施設需要を勘案しながら、サービスの向上と経費の縮減とともに、入札・契約の公正性、透明性、競争性が図られるよう、最適な事業手法について検討を進めていきます。

2 整備スケジュール

この基本構想の策定から事業手法別の整備スケジュールについては次のとおりです。

令和6（2024）年度に事業手法を決定し、その手法によりますが、開館時期は令和13～14（2031～2032）年度末頃を見込んでいます。

なお、DB方式等については、PFI方式に準ずる手法として、実施方針の策定・公表の手続きを行っている他都市事例もあり、その手続きを行う場合は、開館はPFI方式と同時期になる場合があります。

いずれにしても、マーケットサウンディング（市場調査）の意見にあるとおり、近年の社会情勢を踏まえ、工事期間が長期化することも十分に想定しておく必要があります。

R4(2022)年度	基本構想の調査・検討 → 基本構想の策定		
R5(2023)年度	基本計画の調査・検討 → 基本計画の策定		
R6(2024)年度	PFI 導入可能性調査		
	最適な整備・運営（事業）手法の決定		
	従来型方式の場合	PFI 方式の場合	DB 等方式・リース方式の場合
R7(2025)年度	基本設計（1年）	PFI アドバイザー 業務	DB 等 アドバイザー 業務
R8(2026)年度	実施設計（1.5年）		実施方針の策定・公表
R9(2027)年度	入札準備～契約		特定事業の評価・公表 入札準備～契約
R10(2028)年度	施工（3年）	基本設計 実施設計（2年） 施工（2.5年）	基本設計 実施設計（2年） 施工（2.5年）
R11(2029)年度			
R12(2030)年度			
R13(2031)年度	竣工・準備・開館	竣工・準備・開館	竣工・準備・開館
R14(2032)年度	解体工事 跡地整備	解体工事 跡地整備	解体工事 跡地整備
R15(2033)年度		解体工事 跡地整備	
R16(2034)年度			