

**新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）
整備基本計画**
(パブリック・コメント後の修正案)

令和6年3月

大 阪 市

目次

第1章 基本計画の策定に当たって	…	P1
1 これまでの経過		
2 基本計画の策定の目的		
3 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の完成までのプロセス		
4 各プロセスにおける主たる検討項目のイメージ		
5 基本構想と基本計画の関係		
6 現在の施設の概要		
7 整備・運営の基本方針		
第2章 敷地条件の整理等	…	P7
1 位置関係		
2 敷地条件の整理等		
第3章 建築計画	…	P24
1 建築計画の考え方		
2 施設・配置計画（案）		
3 敷地整備計画		
4 外装・内装計画		
5 構造計画		
6 設備等計画		
7 防災・減災計画		
8 セキュリティ計画		
9 施設整備計画・図		
10 跡地等計画		
11 概算事業費とライフサイクルコスト		
第4章 事業計画	…	P50
1 事業計画の考え方		
2 PFI 導入可能性調査に向けた事前整理		
第5章 運営計画	…	P59
1 運営計画の考え方		
2 施設運営に関する取扱い等の検討		
3 業務内容		
4 業務の実施体制		
5 利用者数の想定		
6 収支計画		
7 利用者の1人当たり等に要するコストの粗い試算		
第6章 整備に向けた今後の課題と整備スケジュール	…	P72
1 整備・運営に向けた今後の課題		
2 整備スケジュール		
参考資料	…	P73
1 基本計画検討会議の概要		
2 利用者・団体への意見聴取等		
3 用語の説明		
4 根拠条例		

※ 法令等や他の文書を引用する場合を除き、障がいのある人やその状態を示す「障がい」については「害」の字をひらがなで表記しています。

第1章 基本計画の策定に当たって

1 これまでの経過

大阪市では、全国初の障がい者専用のスポーツ施設として、昭和49年に長居障がい者スポーツセンターを開設し、平成9年に開設した舞洲障がい者スポーツセンターとともに、障がいのある人にスポーツやレクリエーションの機会を提供しています。「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事ができる」を基本方針として、専門性の高い指導員を配置し、スポーツの指導や教室の開催など、多彩なメニューを展開することで、障がいのある人の自立と社会参加の促進に大変重要な役割を果たしています。

時代の経過とともに、利用者の増加やニーズの多様化に加え、長居障がい者スポーツセンターの老朽化も踏まえ、令和元年度からあり方検討を実施し、令和3年11月の戦略会議において「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」※¹で示されたとおり、建替えなどの方向性を決定しました。

その後、建替え後の施設の機能や規模等を検討することを目的として、令和4年2～3月に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調査を実施しました。令和4年度には、大阪市長居障がい者スポーツセンター建替基本構想検討会議を開催し、障がい者スポーツの現状と課題、社会環境の状況などを踏まえ、建替え後の「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）」の基本理念・コンセプト、建築計画、事業計画及び運営計画の基本的な考え方を取りまとめ、パブリック・コメント手続を経て、令和5年3月に「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）整備基本構想（以下「基本構想」という。）」※²を策定しました。

※1 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>

※2 基本構想

<https://www.city.osaka.lg.jp/fukushi/page/0000576675.html>

2 基本計画の策定の目的

基本構想では、基本理念について、「みんながたのしみ、つながる障がい者スポーツセンター」とし、5つのコンセプトを設定しました。また、舞洲障がい者スポーツセンターの機能を考慮するほか、早川福祉会館と複合化し、施設を機能強化することで、スポーツ・文化活動への広がりや、アクセスの向上などを図りながら、活動の継承、発展をめざすこととし、諸室・機能、規模や整備場所などの基本的な考え方として、建築計画を取りまとめました。

基本構想で示した基本理念・コンセプト、建築計画等の基本的な考え方をより具体化することを目的として、この「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定するものであり、施設整備の詳細や概算事業費等について調査・検討を実施し、設計と条件を設定します。

基本計画では、建築計画等の検討結果や完成までのスケジュールを見える化し、利用者をはじめとする多くの市民の方々に施設や取組を知っていただき、また様々な意見を伺いながら、適宜反映することで、より良い施設にしていくとともに、市政運営の透明性を確保していきます。

3 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の完成までのプロセス

基本計画の策定から新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）が完成するまでには様々なプロセスを要します。今後は、この基本計画をもとに、令和6年度に実施予定のPFI導入可能性調査を経て、事業手法（整備・運営手法）を決定し、その決定した手法に沿って設計・施工を進め、完成をめざします。

＜令和4年度＞ 基本構想 の策定	整備候補地の選定や施設整備のコンセプト、概ねの導入機能、規模、配置イメージなどの建築計画のほか、事業計画等における「基本的な考え方」を取りまとめた「基本構想」を策定しました。	【イメージ】
＜令和5年度＞ 基本計画 の策定	基本構想で示した「基本的な考え方」をもとに、設計と条件を整理し、整備候補地に即した敷地調査、施設配置、諸室・規模の検討、概算事業費の算出などを実施し、「基本計画」を策定します。	【イメージ】
＜令和6年度実施予定＞ PFI 導入可能性 調査	- 基本計画を踏まえ、事業範囲や事業スキーム、官民リスク分担等を検討し、VFM評価を実施します。 - 民間事業者への市場調査、VFM評価のもと、整備・運営における事業手法を決定します。	【イメージ】
決定した事業手法（整備・運営手法）に基づき、設計・施工を実施		
基本設計	- 基本計画を踏まえ、意匠を決定し、建築、構造、電気設備、機械設備等の基本設計を実施します。 - 基本設計では、構造や配置、レイアウト、備えるべき機能や設備、内外のデザイン等を「基本設計図書」として取りまとめます。	【イメージ】
実施設計	- 基本設計に基づき、施工を考慮したデザインと技術面の両面にわたって詳細な設計を行うとともに、工事費の具体的な積算を実施します。 - 建築、電気設備、機械設備工事の発注のため「実施設計図書」を作成し、計画通知等を申請し、建築確認の後、各工事に着手します。	
施工	設計図書に基づき、建築、電気設備、機械設備工事を実施します。	
完成 （竣工～開館）	- 竣工から準備業務が整った後、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）が供用開始（開館）します。 ※ 開館後、現在の施設の跡地に関わる整備を行います。	

4 各プロセスにおける主たる検討項目のイメージ

		基本構想	基本計画	基本設計	実施設計
検討段階		基本的な考え方の整理	設計と条件の設定 → 設計に向けて、発注者が求める条件等を明確化する	概略仕様の決定 → 基本計画を図面化・具体化する	詳細な仕様の決定 → 施工業者への発注のための設計図書を作成する
主たる検討項目		■ 基本理念 ■ 導入機能・規模 ■ 配置モデル ■ 整備候補地	■ 整備・運営の基本方針 ■ 敷地条件 ■ 諸室・規模・階層 ■ 全体ゾーニング ■ 概算事業費	■ 平面計画 ■ 外装計画 ■ 構造計画 ■ 設備計画 ■ 仕上げグレード ■ 工事区分 ■ 工事費概算	■ 詳細設計図 ■ 構造計算 ■ 機械能力計算 ■ 工事費内訳積算
図面・図書のイメージ		・ 配置イメージ	・ 施設・配置計画図	・ 平面計画図 ・ 立面計画図 ・ 断面計画図 ・ 外観イメージ ・ 概略仕様書 ・ 構造計画概要書 ・ 工事費概算書	・ 意匠設計図 ・ 構造設計図 ・ 電気設備設計図 ・ 機械設備設計図 ・ 構造計算書 ・ 工事費内訳書
例	アリーナ	アリーナ規模、室内ランニングコースの有無など大まかな方針	競技規則を踏まえたアリーナの規模や競技面数、観覧エリアなどの対応方針	競技レイアウト、床材等の内装計画、架構計画、照明等の電気設備計画、空調計画等の機械設備計画の整理	内装仕様、設備機器の規格、数量及び配置の決定
	プール	プールの長さ、コースなど大まかな方針	公認プール規則、可動床の有無や観覧エリアの規模などの対応方針	内装計画、架構計画、熱源・空調・給排水等の機械設備計画の整理	
	更衣室	利用者のニーズ及び課題の把握	家族更衣室など必要な機能への対応方針	運用計画に基づいたロッカー数、シャワーブースサイズ、内装計画、給排水設備計画の整理	内装仕様、什器等想定仕様、設備機器の規格、数量及び配置の決定
	トイレ	利用者のニーズ及び課題の把握	利用者に応じた規模及び男女共用トイレなど必要な機能への対応方針	ブースレイアウト、清掃性に配慮した内装計画、空調及び給排水衛生計画の整理	
	環境技術	公共施設の計画などの方針の確認	施設整備における環境性能目標設定の方針	省エネ・創エネ技術設備及び運用方法の決定	設備の機器の規格、数量及び配置の決定

○ PFI 導入可能性調査

検討段階：事業手法の決定

主たる検討項目：事業内容、事業範囲、事業スキーム、官民リスク分担などを検討し、市場調査、VFM 評価を実施

5 基本構想と基本計画の関係

基本構想では、ハード・ソフトの両面から現状と課題、社会環境の状況などを踏まえ、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の基本理念・コンセプト、建築計画、事業計画及び運営計画の基本的な考え方を取りまとめました。

基本計画では、基本構想で示した基本的な考え方をより具体化するため、施設整備の詳細や概算事業費等について調査・検討を実施し、設計と条件を設定します。

下表のとおり、基本構想と基本計画それぞれの対応関係と、基本計画の段階で取りまとめる主な項目を示します。

○ 基本構想と基本計画の構成の関係

基本構想の構成		基本計画の構成
基本構想の策定に当たって		基本計画の策定に当たって
現状と課題		
社会環境の状況等の把握		
基本構想の基本的な考え方		
建築計画の考え方		敷地条件の整理等
		建築計画
事業計画の考え方		事業計画
運営計画の考え方		運営計画
整備に向けた今後の課題と整備スケジュール		整備に向けた今後の課題と整備スケジュール

○ （参考）基本設計・実施設計図書の構成

基本計画のもと、令和6年度には、PFI 導入可能性調査において、民間事業者への市場調査、VFM 評価などの結果を踏まえ、事業手法を決定し、その決定した手法に沿って今後設計・施工を進め、完成をめざします。

基本計画から基本設計、実施設計と段階を進めることで設計図の作成による詳細図や工事費の積算の精度を高め、施工を進めます。

合わせて、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の維持管理・運営計画とともに、現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館の跡地等計画を策定していきます。

基本設計図書			実施設計図書	
意匠（建築）設計	計画概要、仕様概要、 計画図等		意匠（建築）設計	設計図・仕様書・計算 書等
構造設計			構造設計	
電気・機械設備設計			電気・機械設備設計	
外構設計			外構設計	
工事費概算書			工事費内訳書	
			計画通知書、CASBEE 評価書等	

+

維持管理・運営計画
業務内容、実施体制、収支計画等

+

跡地等計画
現在の長居障がい者スポーツセンター：公園・緑地等の跡地計画 現在の早川福祉会館：施設の活用計画

6 現在の施設の概要

施設の名称	大阪市長居障がい者スポーツセンター			大阪市立早川福祉会館		
外観写真						
所在地	大阪市東住吉区長居公園 1 番 32 号			大阪市東住吉区南田辺一丁目 9 番 28 号		
開設	昭和 49 年			昭和 37 年（平成 5 年建替え）		
面積	敷地面積	建築面積	延床面積	敷地面積	建築面積	延床面積
	13,273 m ²	5,845 m ²	8,503 m ²	1,217 m ²	729 m ²	3,437 m ²
建設費	13.2 億円			15.8 億円		
構造	鉄骨及び鉄筋コンクリート造 地上 2 階・地下 1 階建、一部平屋建			鉄筋コンクリート造 地上 4 階・地下 2 階建		
主な施設機能	体育室、トレーニング室、プール、 卓球室、ボウリング室、会議室、 屋外運動場			貸室（ホール、会議室、和室）、 点字図書室（ボランティア室、録音図書製作室等）、 障がい者相談支援研修センター		
主な事業	- 障がい者スポーツの指導 - スポーツ教室等の開催 - 障がい者スポーツ振興を担う人材育成、障がい者スポーツに関する普及啓発 など  			- 視覚障がい者のための図書等の収集及び提供 - 障がい者の自立及び社会参加に関する相談及び啓発 - 集会、各種行事の場の提供 など  		
根拠条例	大阪市障害者スポーツセンター条例			大阪市立早川福祉会館条例		

7 整備・運営の基本方針

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）は、これまで長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館が果たしてきた役割のもと、複合化による機能強化を図り、障がいのある人が安心かつ継続してスポーツやレクリエーション、点字図書等の読書を含む文化活動を楽しむ事ができる施設をめざします。

また、これまで育まれてきた施設や仲間づくり等の機能とともに、公認パラスポーツ指導者や点字・録音図書のボランティアグループなど、様々なささえる活動を担う人材の育成に加え、市内で唯一の運動公園である長居公園内に整備することで、周辺施設をはじめ、多様な主体との連携により、身近な地域での自主的な活動を推進するなど、ハブとしての役割を担う施設をめざします。

さらには、障がい者専用のスポーツ施設としての運営を重視しつつ、障がいのある人とない人の交流を促進する機能を新たに追加し、障がいや障がいのある人に対する理解を深め、共生社会の実現につながる中核的な拠点施設をめざします。

そうしためざす施設像のもと、これまで実施してきたサービスを踏襲しつつ、DXを推進し、ハード・ソフトの両面にわたって機能向上を図りながら、維持管理・運営がしやすい施設を実現し、コストの縮減に努め、将来にわたって持続可能な施設マネジメントを推進します。また、環境への配慮としてゼロカーボンおおさかの実現、SDGsの達成に貢献する施設として、次のとおり、基本構想で示した基本理念・コンセプト等の基本的な考え方を踏襲した「整備・運営の基本方針」を示します。



■ 基本理念

みんながたのしみ、つながる

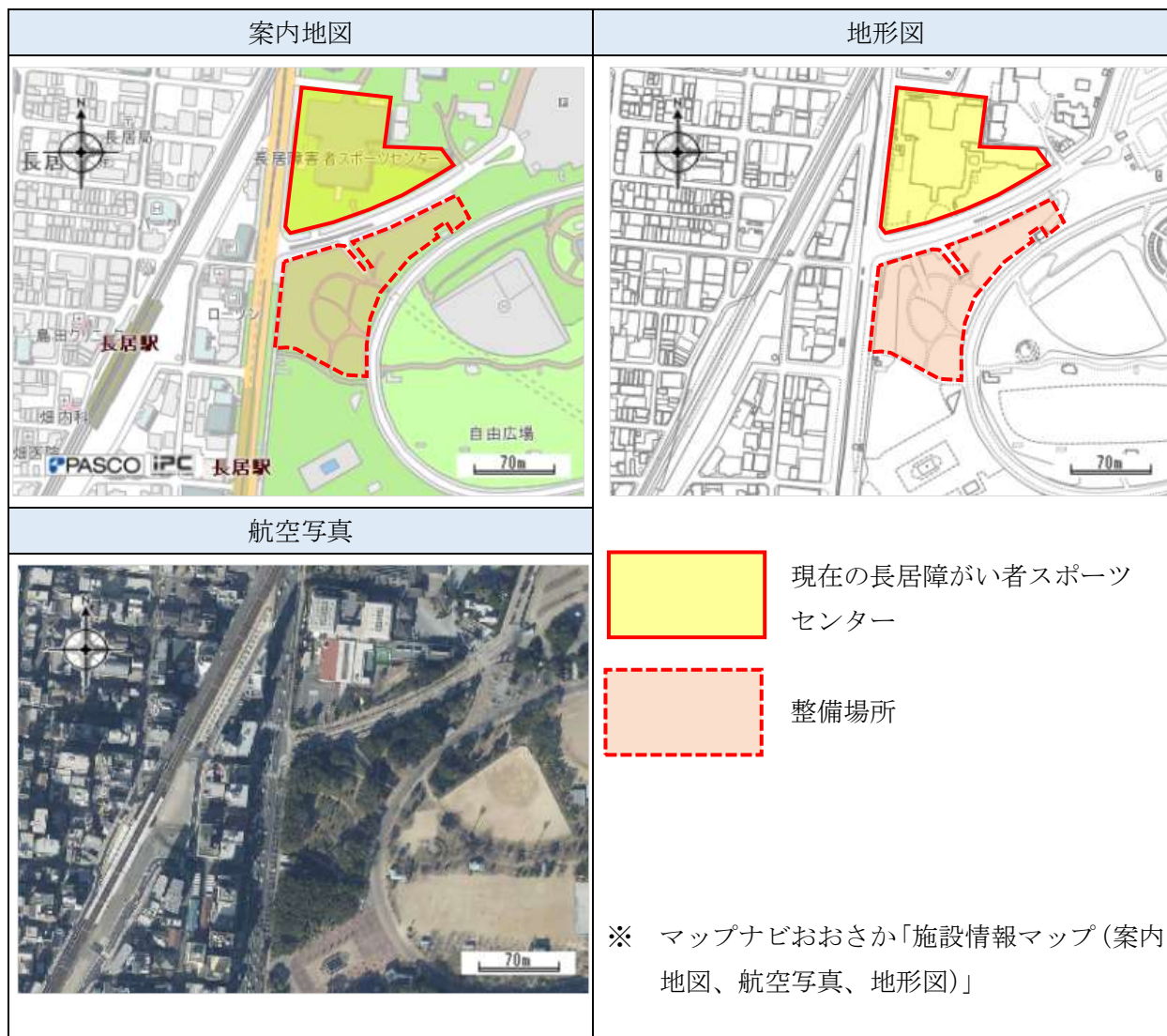
障がい者スポーツセンター

■ 施設の5つの基本コンセプトと基本的な整備・運営方針

◇	障がいのある人がいつでも一人で来ても、安心してスポーツや文化活動を楽しむ事ができる
	➤ ユニバーサルデザインを徹底追求した「みんなにやさしい施設」
	➤ これまでのつながりを大切に「継続性のある施設」
◇	スポーツや文化活動を通じて、障がいのある人とない人とが交流できる
	➤ 立地を活かし、「様々な人々が自然に交流できる施設」
	➤ 誰もが気軽に障がい者スポーツなどに触れ、理解が深まるよう「体験できる施設」
◇	みんなでづくり、ささえあい、はぐくむことができる
	➤ 施設の利用やクラブ・グループ活動の育成を通じて、「自主的な活動ができる施設」
	➤ 指導者やボランティアなど、ささえる人を育成し、「みんなが参画できる施設」
◇	デジタル技術も活用し、質の高いサービスを提供する
	➤ 予約等のデジタル化を図り、「利便性の高い施設」
	➤ DXを推進した「先進的な施設」
◇	環境に配慮しながら、持続可能な施設マネジメントを推進する
	➤ ゼロカーボンおおさかの実現に貢献する「未来に誇れる施設」
	➤ サービス、安全・安心を前提に、ライフサイクルコストを意識した「持続可能な施設」

(2) 整備場所の位置図

基本構想に基づき、現在の長居障がい者スポーツセンターの南側の場所を新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備場所とし、その位置関係を示します。



【交通アクセス】

● 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）

Osaka Metro 御堂筋線「長居」駅下車、1号出入口から徒歩約1分

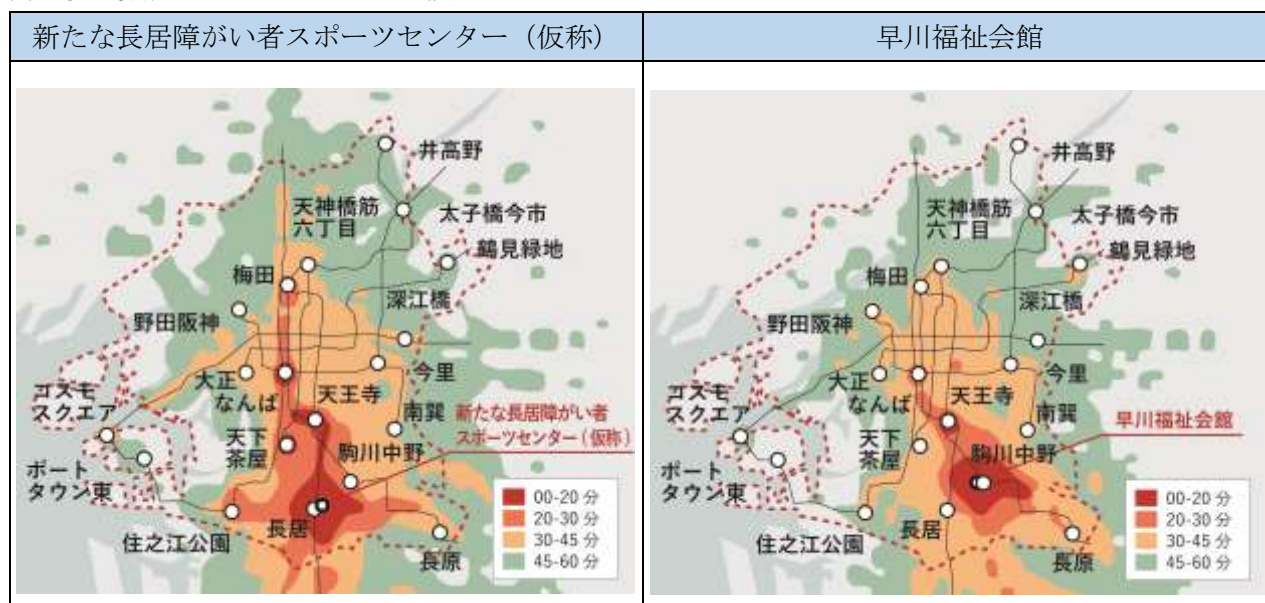
JR 阪和線「長居」駅下車、出入口から東へ徒歩約3分

近鉄南大阪線「針中野」駅下車、南西へ徒歩約25分

大阪シティバス・いまざとライナー「地下鉄長居」下車、北へ徒歩約3分

※ 徒歩時間：80m/分で計算

(3) 市内各所からのアクセスの比較



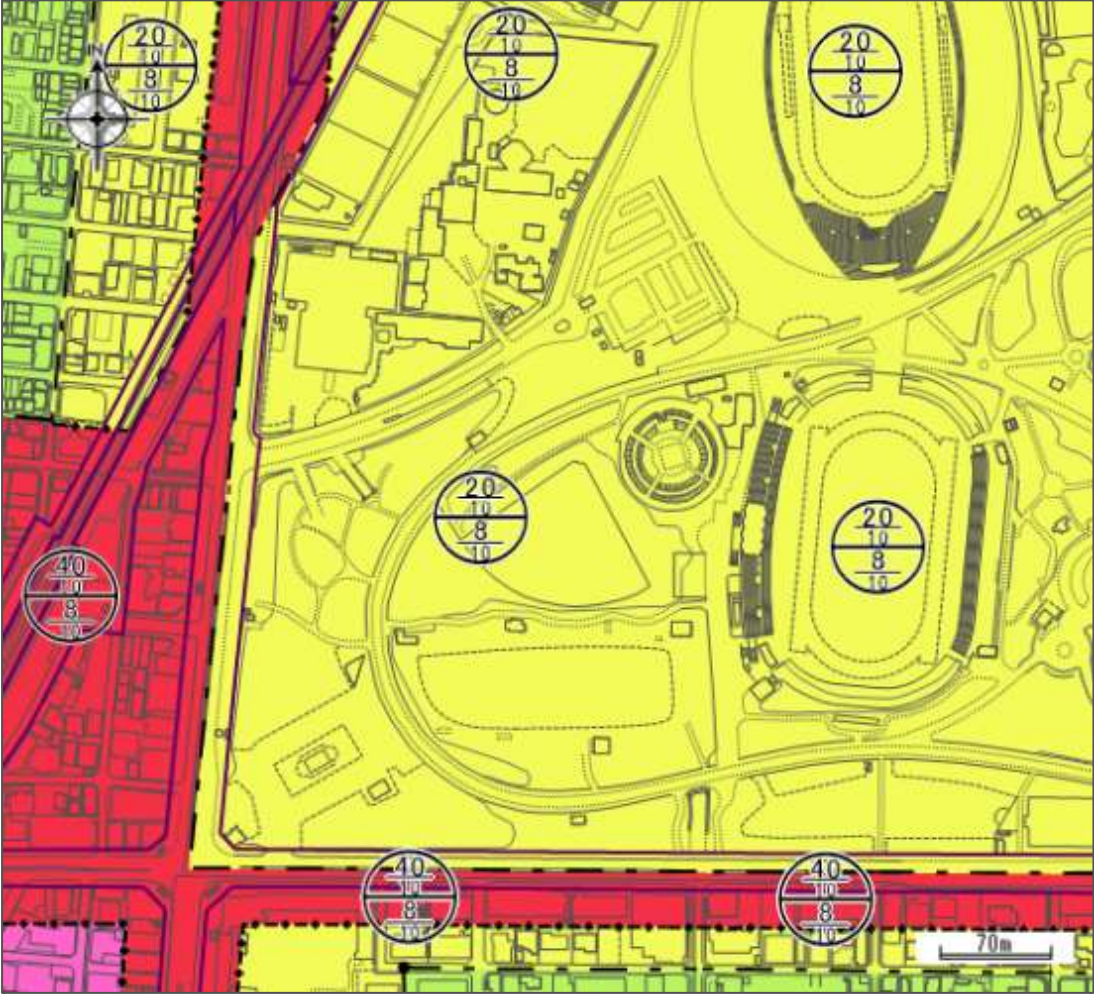
※ 「RESAS（地域経済分析システム）／近距離移動時間分析」を加工して作成

※ 公共交通機関（飛行機を除く）による移動とする

(参考) Osaka Metro 各駅からの施設までの所要時間					
路線	(発)	(着) 長居駅下車後 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）まで 徒歩 1 分を含む		(着) 駒川中野駅下車後 早川福祉会館まで 徒歩 10 分を含む	
		経由駅	所要時間	経由駅	所要時間
御堂筋線	梅田駅	-	24 分	東梅田駅	33 分
	なんば駅		14 分	谷町九丁目駅	30 分
	天王寺駅		8 分	-	18 分
	長居駅		1 分	天王寺駅	37 分
谷町線	太子橋今市駅	天王寺駅	45 分	-	47 分
	駒川中野駅		27 分		10 分
	長原駅		31 分		20 分
四つ橋線	西梅田駅	大国町駅	25 分	大国町駅、天王寺駅	43 分
	住之江公園		26 分		43 分
中央線	コスモスクエア駅	本町駅	40 分	谷町四丁目駅	50 分
	深江橋駅		37 分		35 分
千日前線	野田阪神駅	なんば駅	33 分	谷町九丁目駅	44 分
	南巽駅		40 分		38 分
堺筋線	天神橋筋六丁目駅	動物園前駅	30 分	-	37 分
	天下茶屋駅		18 分	動物園前駅、天王寺駅	41 分
長堀鶴見緑地線	大正駅	心斎橋駅	32 分	谷町六丁目駅	43 分
	鶴見緑地駅		50 分		45 分
今里筋線	井高野駅	太子橋今市駅、天王寺駅	56 分	太子橋今市駅	64 分
	今里駅	なんば駅	33 分	谷町九丁目駅	32 分
ニュートラム	ポートタウン東駅	住之江公園駅、大国町駅	48 分	コスモスクエア駅、谷町四丁目駅	65 分

※ 平日午前 10 時頃発の Osaka Metro の駅から施設まで徒歩での移動を想定した所要時間を記載しており、乗換等により前後します。

2 敷地条件の整理等
(1) 敷地条件の概要

所在地	大阪市東住吉区长居公園																								
用途地域／指定建蔽率／指定容積率	第1種住居地域／80％（ただし公園条例による）／200％																								
 凡例（大阪都市計画のうち、次のものを表示している） <table><tbody><tr><td>第1種中高層住居専用地域</td><td>第2種中高層住居専用地域</td></tr><tr><td>第1種住居地域</td><td>第2種住居地域</td></tr><tr><td>準住居地域</td><td>近隣商業地域</td></tr><tr><td>商業地域</td><td>準工業地域</td></tr><tr><td>工業地域</td><td>工業専用地域</td></tr><tr><td>都市計画区域境界・市界</td><td>都市計画道路・都市高速鉄道（連続立体交差等）</td></tr><tr><td>道路（計画道路を含む）の境界から25m後退した用途地域・容積率境界</td><td></td></tr><tr><td>廃止した計画道路の境界から25m後退した用途地域・容積率境界</td><td></td></tr><tr><td>道路（計画道路を含む）の境界から40m後退した用途地域・容積率境界</td><td></td></tr><tr><td>道路（計画道路を含む）・河川等の中心による用途地域・容積率境界</td><td></td></tr><tr><td>廃止した計画道路の中心による用途地域・容積率境界</td><td></td></tr><tr><td>地形地物・敷地等の用途地域・容積率境界</td><td>見通し線による用途地域・容積率境界</td></tr></tbody></table> 著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。 この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。 Copyright (C) City of Osaka All rights reserved. 印刷日時:2023/09/22 09:30:51		第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	都市計画区域境界・市界	都市計画道路・都市高速鉄道（連続立体交差等）	道路（計画道路を含む）の境界から25m後退した用途地域・容積率境界		廃止した計画道路の境界から25m後退した用途地域・容積率境界		道路（計画道路を含む）の境界から40m後退した用途地域・容積率境界		道路（計画道路を含む）・河川等の中心による用途地域・容積率境界		廃止した計画道路の中心による用途地域・容積率境界		地形地物・敷地等の用途地域・容積率境界	見通し線による用途地域・容積率境界
第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域																								
第1種住居地域	第2種住居地域																								
準住居地域	近隣商業地域																								
商業地域	準工業地域																								
工業地域	工業専用地域																								
都市計画区域境界・市界	都市計画道路・都市高速鉄道（連続立体交差等）																								
道路（計画道路を含む）の境界から25m後退した用途地域・容積率境界																									
廃止した計画道路の境界から25m後退した用途地域・容積率境界																									
道路（計画道路を含む）の境界から40m後退した用途地域・容積率境界																									
道路（計画道路を含む）・河川等の中心による用途地域・容積率境界																									
廃止した計画道路の中心による用途地域・容積率境界																									
地形地物・敷地等の用途地域・容積率境界	見通し線による用途地域・容積率境界																								

※ マップナビおおさか「都市計画情報（用途地域）」より



凡例（大阪都市計画のうち、次のものを表示している）

地図上の矢印位置の都市計画決定内容です。

防火地域	鉄軌道・道路の高架工作物内の建築物の敷地を防火地域とするもの
準防火地域	都市計画区域境界・市界
都市計画道路・都市高速鉄道（連続立体交差等）	道路（計画道路を含む）の境界から奥行き11m又は奥行き30m（最低限2種の高度地区の区域）及び地形地物・敷地等の境界
廃止した計画道路の境界から奥行き11mの境界線	道路（計画道路を含む）の境界から奥行き25m（用途地域・容積率境界）の境界
廃止した計画道路の境界から奥行き25m（用途地域・容積率境界）の境界線	高架工作物
道路（計画道路を含む）・河川等の中心による境界	廃止した計画道路の中心による境界線
見通し線による境界	

防火地域および準防火地域以外の地域は建築基準第22条の規定にもとづく区域が指定されています。

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。

この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

Copyright (C) City of Osaka All rights reserved.

印刷日時:2023/09/22 09:46:30



凡例（大阪都市計画のうち、次のものを表示している）

地図上の矢印位置の都市計画決定内容です。

特別用途地区（中高層居住専用地区（第1種））	特別用途地区（中高層居住専用地区（第2種））
特別用途地区（工業保全地区）	特別用途地区（国際観光地区）
高度地区	高度利用地区
特定街区	都市再生特別地区
風致地区	駐車場整備地区
臨港地区	特別緑地保全地区
生産緑地地区	都市計画区域境界・市界
道路（計画道路を含む）の境界から25m後退した境界	道路（計画道路を含む）・河川等の中心による境界
廃止した都市計画道路の中心による境界	都市計画道路・都市高速鉄道（連続立体交差等）

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。

この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

Copyright (C) City of Osaka All rights reserved.

印刷日時:2023/09/22 09:48:57



凡例（大阪都市計画のうち、次のものを表示している）

地図上の矢印位置の都市計画決定内容です。

道路（自動車専用道路を除く）	自動車専用道路
自動車専用道路（立体的な範囲を定めている区域）	自動車ターミナル
交通広場	交通広場（立体的な範囲を定めている区域）
通路	通路（立体的な範囲を定めている区域）
都市高速鉄道（連続立体交差等）	都市高速鉄道（未着手・事業中）
都市高速鉄道（立体的な範囲を定めている区域）	都市高速鉄道（立体的な範囲を定めている区域（JR））
都市高速鉄道（立体的な範囲を定めている区域（南海））	都市高速鉄道（立体的な範囲を定めている区域（JR・南海重複））
隣接市の都市計画道路	隣接市の都市高速鉄道
公園・緑地	墓園
河川（地下放水路）	河川（立体的な範囲を定めている区域）
ごみ焼却場	下水道処理場
都市計画区域境界・市界	起点
	終点

都市計画道路の境域明示については、建設局管理部測量課(TEL:06-6615-6652)へお問い合わせください。

都市計画公園・緑地の境域明示については、建設局公園緑化部調整課(TEL:06-6469-3820)へお問い合わせください。

大阪市内の隣接市の都市計画道路・鉄道については、その市にお問い合わせください。

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。

この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

Copyright (C) City of Osaka All rights reserved.

印刷日時:2023/09/22 09:56:25

道路

路線種別：府道 路線名：大阪高石線 幅員：36m



凡例	属性
— 建築基準法第42条第1項第1号（道路） （道路法による道路のみで、幅員4m以上） 建築基準法附則第5項（道路） （道路法による道路のみで、幅員4m未満（要道路明示）） ... 道路法による道路 （供用廃止または未供用の箇所を含む） （要道路明示、要道路判定） — 建築基準法第42条第2項（道路） （大阪府告示第36号昭和26年1月24日指定） — 法42条（道路）に該当しない ■ 建築基準法第42条第1項第4号（道路） ■ 建築基準法第42条第1項第5号（道路）	路線種別 府道 路線名 大阪高石線
印刷日時:2023/09/22 10:00:15	

※ マップナビおおさか「指定道路図（道路参考図）」より

(2) 現況写真

令和5年7月から10月にかけて、敷地調査を実施しました。

ア 現在の長居障がい者スポーツセンター（撮影日：令和5年9月）

写真撮影場所	
	
各撮影場所での現況写真	
① 	② 
③ 	④ 
⑤ 	⑥ 

各撮影場所での現況写真

⑦ 	⑧ 
⑨ 	⑩ 
⑪ 	⑫ 
⑬ 	⑭ 
⑮ 	⑯ 

各撮影場所での現況写真

⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



イ 整備場所（撮影日：令和5年9月）

写真撮影場所			
			
各撮影場所での現況写真			
①		②	
③		④	
⑤		⑥	

各撮影場所での現況写真

⑦ 	⑧ 
⑨ 	⑩ 
⑪ 	⑫ 
⑬ 	⑭ 
⑮ 	⑯ 

各撮影場所での現況写真

①⑦ 	①⑧ 
①⑨ 	②⑩ 
②① 	②② 
②③ 	②④ 

(3) 敷地測量

整備場所の平面測量を行いました。

なお、計画上の敷地面積のため、今後変更となる場合があります。

整備する敷地面積：11,600 m²（測量の結果による）



(4) 敷地調査

ア 樹木の現況調査

整備場所、現在の長居障がい者スポーツセンターの敷地の範囲において、樹木の現況調査を行いました。

それぞれの場所には、数多くの樹木が存在しています。長居公園は緑の拠点であり、公園の樹木は都市の景観を高めるなど、本市の貴重な緑となっていることから、大切に扱うため、後述の「第3章 建築計画」においてその取扱いを検討します。

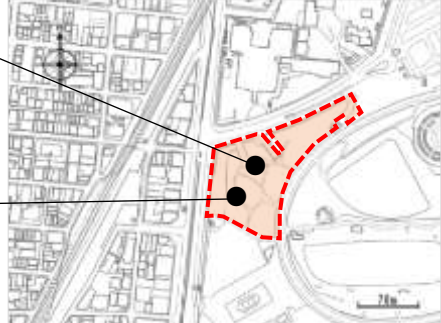
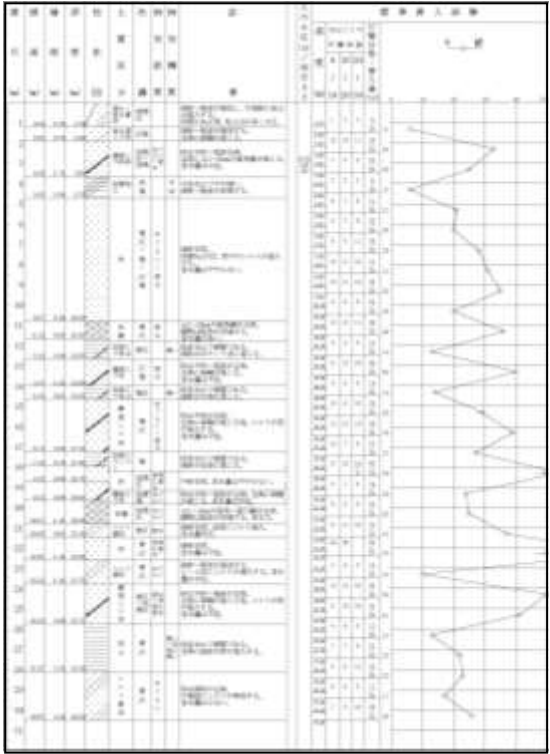
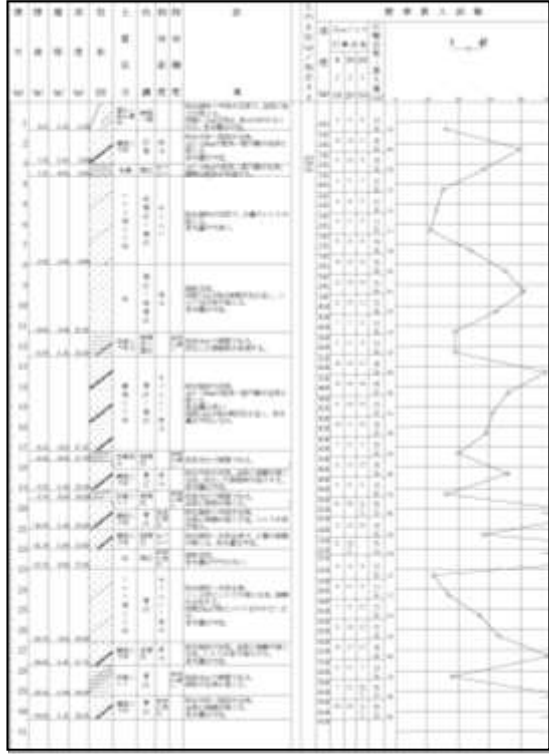
イ 工作物・設備の現状把握

整備場所、現在の長居障がい者スポーツセンターの敷地の範囲において、工作物、電気・機械設備の現状把握を行いました。

整備場所には、石碑、ベンチ、看板等、木杭ロープ、雨水桝等の工作物、照明灯、ハンドホールの電気設備、マンホール、散水栓等の機械設備が存在しており、後述の「第3章 建築計画」においてその取扱いを検討します。

(5) 地盤調査

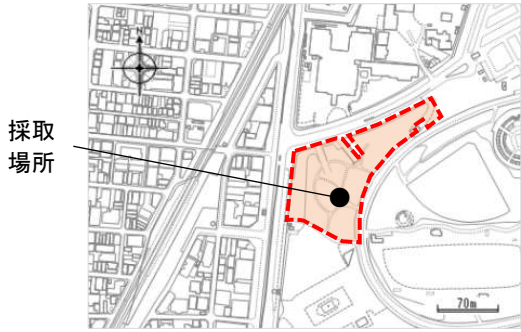
今後の整備を進めるうえでの参考資料とするため、整備場所において、サウンディングを行い、その種別は「標準貫入試験」としました。試験位置は建物の配置を踏まえ、2箇所（本）、深さは30m以上、測定間隔及び試料の採取は1m ごとに行いました。

調査日	令和5年10月5日～13日	
調査場所	東住吉区長居公園	
調査結果の概要		
その1		その2
		
上町台地の地盤は、一般に薄い盛り土層の下部に洪積層の砂層と薄い粘性土層が交互に地層を形成しており、今回の調査場所においても同様の結果が表れています。 孔内水位は、その1の地点ではGL-3.30m（標高+7.52m）、その2の地点では孔口GL-3.35m（標高+7.18m）に、地盤の固さを表すN値（土の締め具合や強度を求める基準）は、地表面から20m以浅に10程度の弱い砂層が確認されました。 今後、設計の段階で最適な基礎形式を検討します。 ※ GL：グランドレベルの略称で、建物などの地盤面の高さを示します。		

(6) 土壌汚染調査

今後の整備を進めるうえでの参考資料とするため、整備場所において、土壌汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に準じて、自主的な土壌汚染調査を行いました。試料の採取は、1箇所（検体）とし、第二種特定有害物質について調査を行いました。

その結果、指定基準を上回る汚染物質の検出は認められませんでした。

採取日		令和5年10月12日				
採取場所		東住吉区長居公園 				
分析項目		単位	分析結果	定量下限	指定基準	分析方法
溶出試験	カドミウム	mg/ℓ	< 0.003	0.003	0.003	JIS K 0102-3 14.3
	六価クロム	mg/ℓ	< 0.005	0.005	0.05	JIS K 0102-3 24.3.4
	シアン	mg/ℓ	不検出	0.1	不検出	JIS K 0102-2 9.6
	水銀	mg/ℓ	< 0.0005	0.0005	0.0005	昭和46年環告第59号付表2
	セレン	mg/ℓ	< 0.005	0.005	0.01	JIS K 0102-3 26.2
	鉛	mg/ℓ	< 0.005	0.005	0.01	JIS K 0102-3 13.3
	砒素	mg/ℓ	< 0.005	0.005	0.01	JIS K 0102-3 20.3
	ふっ素	mg/ℓ	< 0.1	0.1	0.8	JIS K 0102-2 5.4
	ほう素	mg/ℓ	< 0.1	0.1	1	JIS K 0102-3 5.5
含有試験	カドミウム	mg/kg	< 15	15	45	JIS K 0102-3 14.4
	六価クロム	mg/kg	< 25	25	250	JIS K 0102-3 24.3.4
	シアン	mg/kg	< 5	5	50	JIS K 0102-2 9.6
	水銀	mg/kg	< 1.5	1.5	15	昭和46年環告第59号付表2
	セレン	mg/kg	< 15	15	150	JIS K 0102-3 26.2
	鉛	mg/kg	< 15	15	150	JIS K 0102-3 13.4
	砒素	mg/kg	< 15	15	150	JIS K 0102-3 20.3
	ふっ素	mg/kg	< 400	400	4000	JIS K 0102-2 5.4
	ほう素	mg/kg	< 400	400	4000	JIS K 0102-3 5.5
備考	○ 土壌汚染対策法施行規則第6条第3項第4号の環境大臣が定める土壌溶出量調査に係る測定方法 平成15年環境省告示第18号（平成3年環境庁告示第46号）					
	○ 土壌汚染対策法施行規則第6条第4項第2号の環境大臣が定める土壌含有量調査に係る測定方法 平成15年環境省告示第19号					

(7) 埋蔵文化財包蔵地における試掘調査

整備場所の周辺には、埋蔵文化財包蔵地（右図：[南西側：南住吉遺跡・東側：難波大道跡]）が存在しており、施工前に試掘調査を行う予定です。

※ 右図：大阪府地図情報システム 埋蔵文化財包蔵地の分布図



第3章 建築計画

1 建築計画の考え方

基本構想「第5章 建築計画の考え方」のもと、第1章の「7 整備・運営の基本方針」で示す基本理念・コンセプト等を踏まえ、基本計画では、機能向上、ユニバーサルデザインの追求、長居公園の立地・ポテンシャルを活かした相乗効果の発揮と緑との調和、環境への配慮の4つを重点的な柱とする建築計画とします。

(1) 機能向上

これまで長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館が果たしてきた役割のもと、複合化による機能向上を図り、障がいのある人が安心かつ継続してスポーツやレクリエーション、点字図書等の読書を含む文化活動を楽しむ事ができる施設として、様々なニーズへの対応のほか、施設の狭あいなどの課題にも対応したハード面の機能向上が図られるような計画とします。

また、これまで実施してきたサービスは踏襲しつつ、DXの推進による質の高いサービスの提供のほか、様々なささえる活動を担う人材の育成、身近な地域での自主的な活動を推進するハブとしての役割を発揮するため、ソフト面の機能が最大限活かせるような建築計画とします。

(2) ユニバーサルデザインの追求

様々な障がい特性やSOGIESC※に配慮し、さらには介助する人など、誰もが安全で安心かつ快適に利用できる施設として、ユニバーサルデザインを追求し、居心地のよい空間となるようなより良い建築計画とします。

なお、障がいのある人や介助する人にとって使いやすいトイレや更衣室、カームダウンエリア、通路の段差、視覚障がい者誘導用ブロック、音サイン、カーブミラー、わかりやすい館内案内、誘導音と光の点滅により誰もが安全に避難できる避難誘導器具等の設置など、細部にわたる検討については、今後整備を進める段階に応じて、利用者の意見等を伺いながら設計を行います。

※ SOGIESC（ソジエスク）

性的指向（Sexual Orientation／セクシャル オリエンテーション）と性自認（Gender Identity／ジェンダー アイデンティティ）、性表現（Gender Expression／ジェンダー エクスプレッション）、性的特徴（Sex Characteristics／セックス キャラクターリスティクス）の4つの性の構成要素の頭文字を並べたもの。

(3) 長居公園の立地・ポテンシャルを活かした相乗効果の発揮と緑との調和

長居公園は、都市の中における緑の拠点とともに、市内唯一の運動公園として、身近なスポーツ・レクリエーションの拠点であり、市民の憩い、活動や交流の場に資する都市基幹公園です。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）は、引き続き長居公園内に整備することから、施設整備から現在の長居障がい者スポーツセンターの跡地整備までの全体を通して、景観に配慮し、公園の緑との調和を重視した建築計画とします。

また、整備場所は、Osaka Metro 長居駅や公園のエントランスからのアクセスがさらに良くなることに加え、ジョギング等に利用されている園路に面することから、障がいのある人のための施設としての運営は重視しつつ、長居公園の立地、ポテンシャルを活かし、障がいのある人とない人との交流の促進など、施設と公園の相乗効果を発揮できるような建築計画とします。

(4) 環境への配慮

本市は、「大阪市地球温暖化対策実行計画〔区域施策編〕（改定計画）」において、2050年の「ゼロカーボン おおさか」の実現を長期目標に掲げ、2030年度までに市域の温室効果ガス排出量を2013年度から50%削減するため、地球温暖化対策の取組を推進しています。

また、最近では、エネルギー安定供給の確保が世界的に大きな課題となる中、GX（Green Transformation／グリーントランスフォーメーション）を通じて脱炭素、エネルギー安定供給、経済成長の3つを同時に実現するべく、令和5年2月に「GX実現に向けた基本方針」が閣議決定され、その中で住宅・建築物においては、抜本的な省エネルギーの実現、ZEB水準の省エネルギー性能の高い建築物の普及などが掲げられています。

市設建築物設計指針（環境編）では、一次エネルギー消費性能等の目標を次のとおり定め、環境性能や配慮すべき事項など具体的な取組を掲げており、本指針に基づき、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備にあたっては、グリーンとデジタル技術などの活用により、環境に配慮した建築計画とします。

■ （参考）市設建築物設計指針（環境編）に基づく一次エネルギー消費性能等の必要な基準

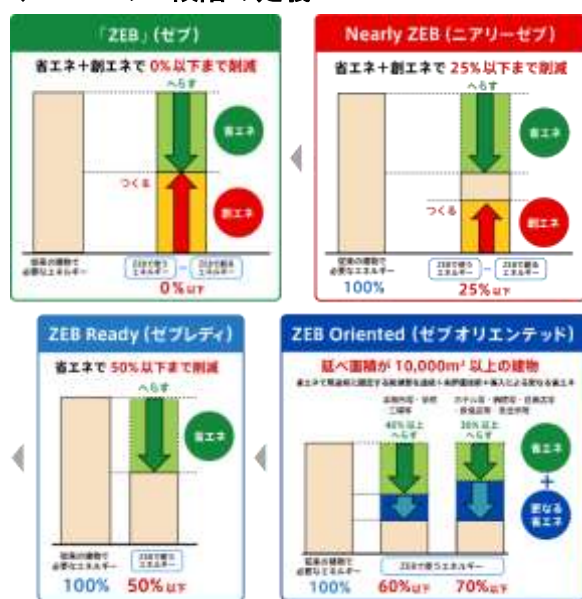
建物用途 ※1	一次エネルギー消費性能（BEI）の目標値 ※2	外皮性能（BPI）の目標値 ※3	CASBEE 大阪みらいにおける環境性能効率の目標ランク ※4
病院等	≤0.7	≤0.9	S をめざし、最低限 A
集会所等			原則 A

※1 建物用途の具体例			
病院等	・・・	病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、児童福祉施設	
集会所等	・・・	公会堂、集会所、図書館、博物館、美術館、体育館、劇場、映画館等	
※2 BEI (Building Energy Index)			
BEI とは、エネルギー消費性能計算プログラムに基づく、基準建築物と比較した時の設計建築物の一次エネルギー消費量の比率のこと。 BEI=設計一次エネルギー消費量÷基準一次エネルギー消費量			
※3 BPI (Building Palstar Index)			
BPI とは、省エネ法改正に伴い設けられた PAL（外皮基準の指標）により算出される年間熱負荷の基準のこと。 BPI=設計 PAL/基準 PAL ☆ PAL（パルスター）は、建物の屋内周囲空間の床面積当たりの年間熱負荷のこと。			
※4 CASBEE（キャスビー）(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)			
「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）は、建物を環境性能で評価し、格付けする手法。省エネルギーの資機材の使用等の環境配慮のほか、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価し、「S ランク（素晴らしい）」から、「A（大変良い）」「B+」「B-」「C（劣る）」という5段階の格付けが与えられる。 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。			

○ ZEB とは

Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、「ゼブ」と呼びます。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることをめざした建物のことで、本市では、今後予定する新築建築物については、原則「**ZEB Oriented※**」相当以上をめざしており、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備にあたってはその水準の確保に取り組めます。

◆ ZEB の4段階の定義

	ZEB	- 省エネで基準一次エネルギー消費量を50%以下にまで削減 (BEI ≤ 0.50) - さらに、創エネで基準一次エネルギー消費量を0%以下にまで削減 (BEI ≤ 0.00)
	Nearly ZEB	- 省エネで基準一次エネルギー消費量を50%以下にまで削減 (BEI ≤ 0.50) - さらに、創エネで基準一次エネルギー消費量を25%以下にまで削減 (0.00 < BEI ≤ 0.25)
	ZEB Ready	省エネで基準一次エネルギー消費量を50%以下にまで削減 (BEI ≤ 0.50)
	ZEB Oriented	- 延床面積 10,000 ㎡以上が対象 - 省エネで基準一次エネルギー消費量を ● ホテル等・病院等・飲食店等・集会所等 など 70%以下にまで削減 (BEI ≤ 0.70) ● 事務所等・学校・工場等 60%以下にまで削減 (BEI ≤ 0.60) - 未評価技術 (WEBPRO において現時点で評価されていない技術) ※の導入

※ 未評価技術とは、WEBPRO という計算ツールで算出されない工事手法であり、(公社) 空気調和・衛生工学会が省エネルギー効果が高いと判断するもの (CO2 濃度による外気量制御、自然採光システム など)

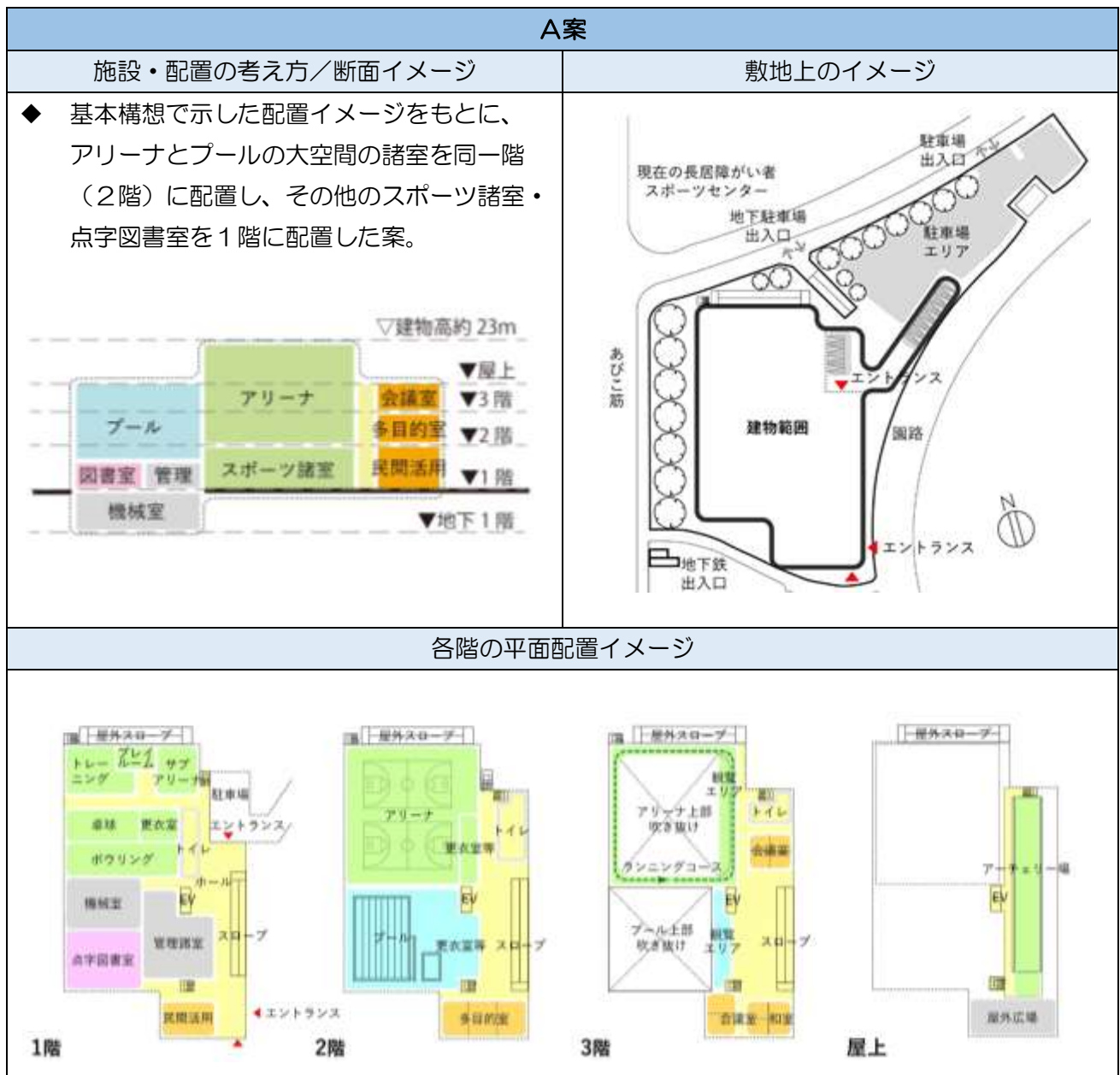
※ 画像「環境省 ZEB PORTAL [ゼブ・ポータル]」より

2 施設・配置計画（案）

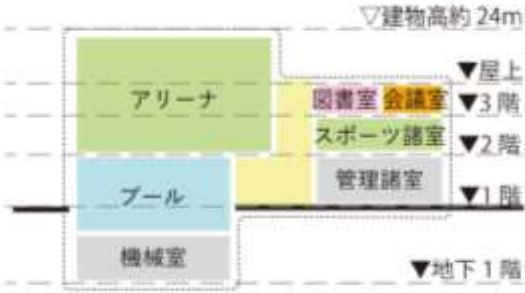
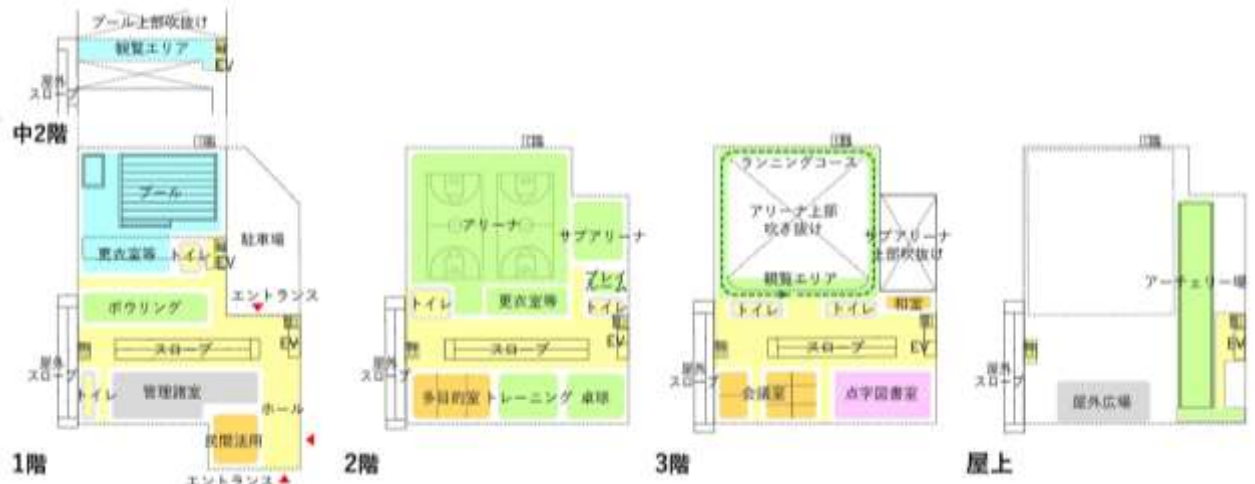
(1) 3つの施設・配置イメージ（案）の比較検討と選定

昨年度に基本構想（案）へのパブリック・コメントを実施し、施設・配置に関連する主な事項として、「アーチェリー場の数的不足」、「複合化による会議室の部屋数の確保」、「雨天時でも濡れない駐車場の整備」、「点字図書室の騒音・振動対策」などの意見がありました。

それらの意見については、施設の規模、配置及び運営に関わる内容であるため、基本構想で示した建築モデル案とその配置イメージのもと、効率的な整備・運営とするため、次のとおり3つの施設・配置イメージ（A案～C案）を作成、公表し、利用者等の意見を踏まえつつ、最適な施設・配置計画について検討しました。



B案	
施設・配置の考え方／断面イメージ	敷地上的イメージ
◆ A案をもとに、点字図書室、会議室を別棟に配置した案。	
1階～屋上階の平面配置イメージ	

C案	
施設・配置の考え方／断面イメージ	敷地上的イメージ
◆ アリーナを2階、プールを1階に大空間の諸室を別階に配置した案。 	
各階の平面配置イメージ	
	

ア 3つの施設・配置イメージ（案）に対する利用者等の意見

この3つの施設・配置イメージ（案）を含め、基本計画の調査・検討に当たり、施設の整備に向けて、より良い施設とすることを目的として、令和5年10月から11月にかけて、パブリック・コメント手続の段階よりも前の検討過程を本市ホームページに公表し見える化したうえで、より良い基本計画とするため、利用者をはじめ、多くの皆さまから広く意見を募集しました。

また、長居障がい者スポーツセンター公認クラブ、早川福祉会館点字図書室ボランティアグループ等との意見交換を実施し、寄せられた意見等を参考にしながら基本計画の検討を行いました。

	施設・配置イメージ（案）に対する利用者等の主な意見
A案	・ アーチェリー場について、射場の後方に荷物を置ける待合スペースについて、他の案は並列であり、縦列で配置したA案が競技しやすい。
B案	・ 録音図書の製作に当たり、スポーツ諸室と同じ棟であると、防音や振動が発生する恐れがあり、製作活動に影響を及ぼすことから、別棟で配置したB案がよい。（複数意見）
C案	・ 点字図書の製作に当たり、点字図書室と会議室は同じフロアのC案が活動しやすい。 ・ スポーツ大会の利用を想定すると、アリーナとサブアリーナが併設するC案がよい。 ・ アリーナとプールは利用者が多く、混雑回避の観点から別フロアのC案がよい。 ・ 長居公園でランニングをすることがあり、1階に更衣兼シャワー室があるC案がよい。
各案 共通	・ 諸室の諸元・仕様が充実すれば、どの案でもよい。 ・ 利用する諸室内又は近くにスポーツ用具等の倉庫スペースを充実してほしい。 ・ 車いすでも乗降しやすい大型のエレベーターを希望し、通り抜け型であればなおよい。 ・ Osaka Metro 長居駅の近くに施設のエントランスを近づけてほしい。 ・ 屋根付き駐車場が満車の際に、雨に濡れずに積荷が可能なスペースも設けてほしい。

イ 施設・配置イメージ（案）の評価と選定

上記アの利用者等の意見に加え、複合化による活動等の広がりなどの定性的な評価と整備費等の定量的な評価のもと、3つの施設・配置イメージ（案）の中から、C案を選定します。

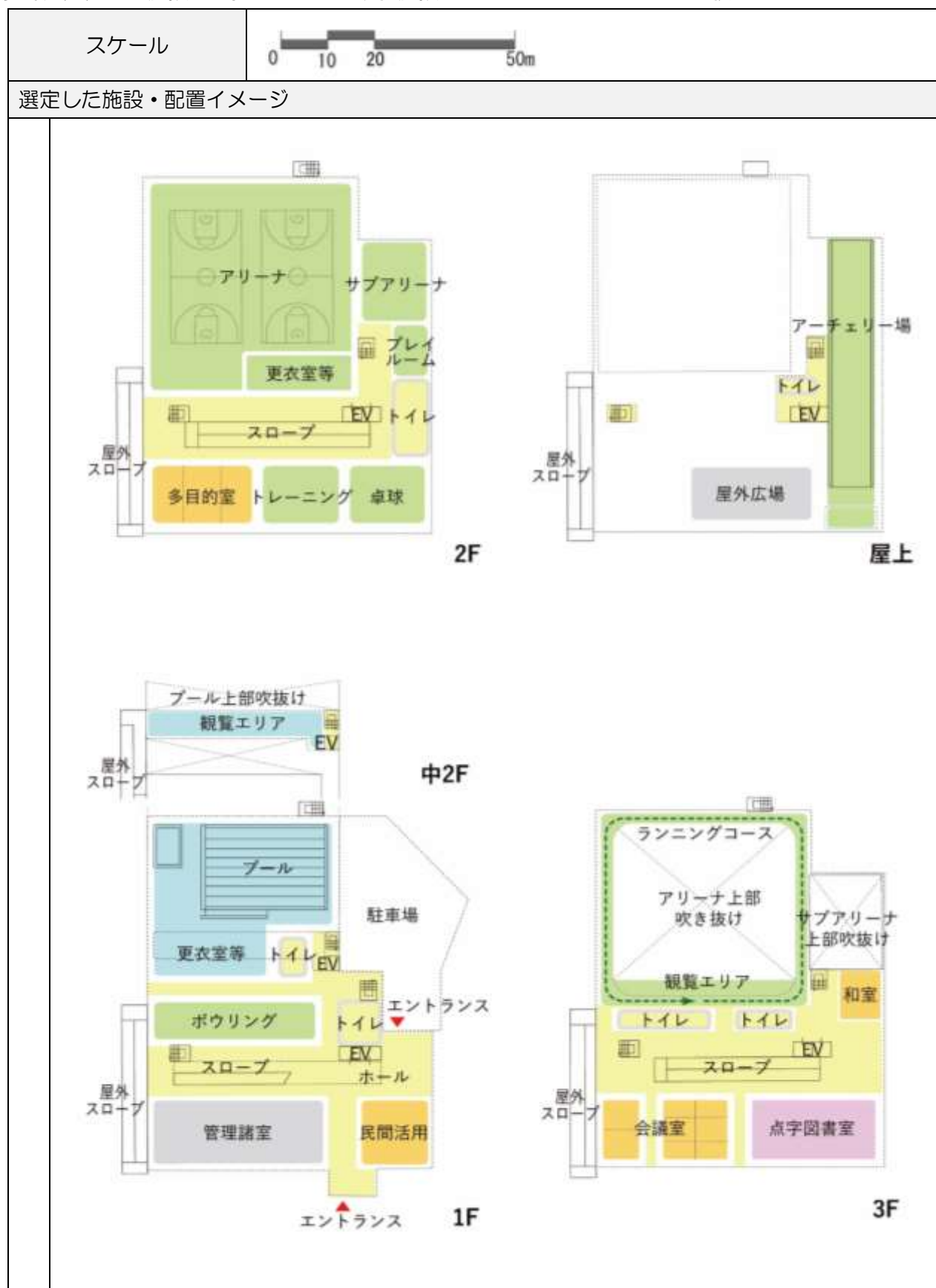
		A案	B案	C案
利用者等の意見		◎	◎	◎
定性的・定量的な評価	複合化による活動等の広がり	◎ 一棟によりスポーツ・文化活動への広がりが期待できる	○ 別棟となることで、利用者間の交流が図られにくい	◎ A案と同じ
	避難のしやすさ	◎ 車いすで屋内・外にスロープでの二方向避難が可能	△ 別棟の屋内・外にスロープを設置することが難しい	◎ A案と同じ
	建築面積	5,350 ㎡	5,730 ㎡	5,100 ㎡
	延床面積	12,930 ㎡	14,360 ㎡	12,990 ㎡
	うち諸室部分の面積	8,940 ㎡	A案と同じ	A案と同じ
	うち屋内駐車場の面積	380 ㎡	1,470 ㎡	700 ㎡
	うち通路等の共用部分の面積	3,610 ㎡	3,950 ㎡	3,350 ㎡
	整備費 (設計・施工費)	○ 99 億円	△ 108 億円 (延床面積に連動して整備費が高い)	◎ 98 億円
	維持管理費 (光熱水費・保守費等)	○ 125 百万円／年	△ 134 百万円／年 (共用部が広いことに連動して光熱費等が高い)	◎ 124 百万円／年
	ライフサイクルコスト総額	○ 388 億円	△ 417 億円	◎ 386 億円
	緑地面積の確保	○ 2,300 ㎡	△ 2,100 ㎡	◎ 2,400 ㎡
総合判定				◎

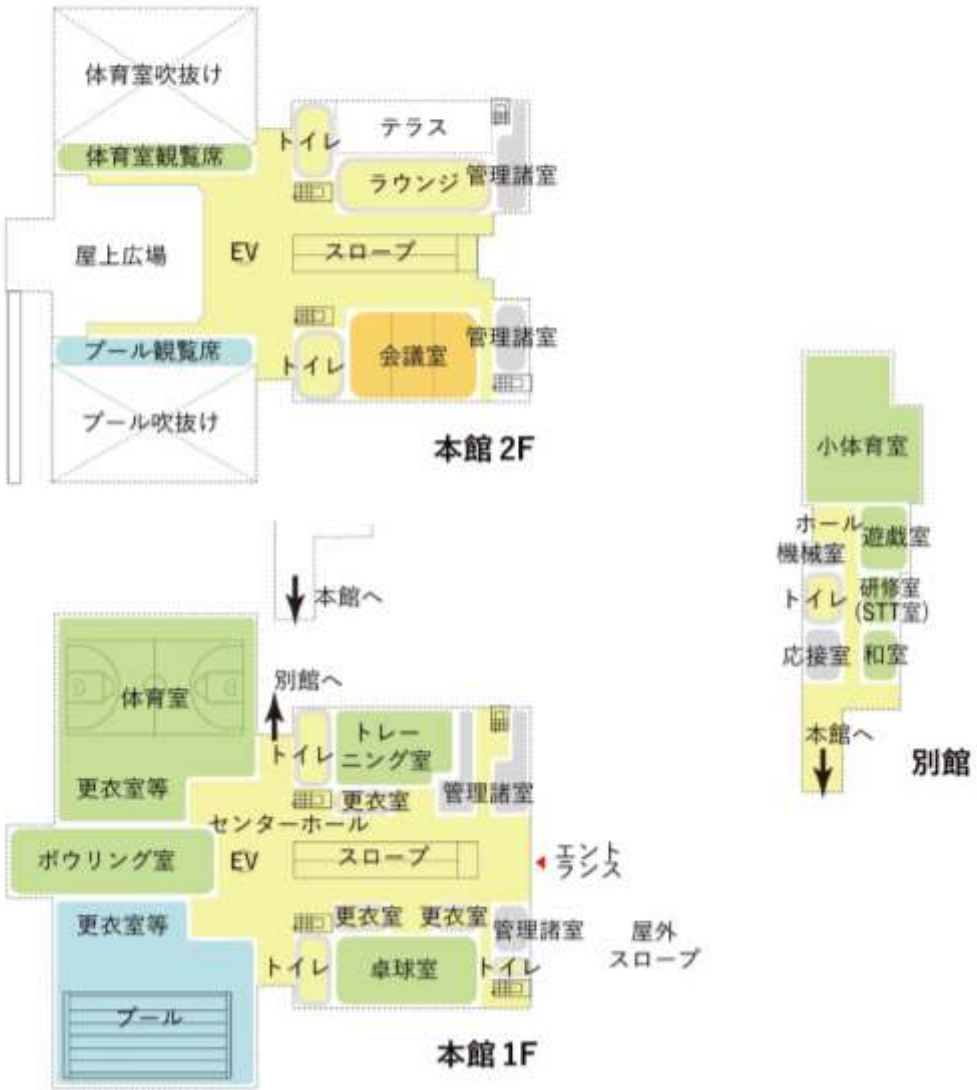
ウ 選定した施設・配置計画の一部見直しについて

選定した施設・配置計画について、より良い施設としていくため、上記アのC案以外でいただいた意見についても検討し、可能な範囲において一部見直し等を行いました。

	いただいた意見に対する一部見直し内容や考え方など
A案	・ アーチェリー場について、射場と荷物を置ける待合スペースの配置が他の案は並列であり、縦列である方が競技しやすい。 ⇒ いただいた意見を踏まえ、射場と待合スペースを並列から縦列に配置にする計画としました。
B案	・ 録音図書の製作に当たり、スポーツ諸室と同じ棟であると、防音や振動が発生する恐れがあり、製作活動に影響を及ぼすことから、別棟の配置がよい。 ⇒ 点字図書室・アリーナ上部の入口の扉を二重で設けるなど、防音対策を講ずる計画としました。また、今後の設計時に騒音・振動シミュレーション等を実施し、求められる性能を確保できる、適切な設計仕様や工法を設定します。
共通	・ 利用する諸室内又は近くにスポーツ用具等の倉庫スペースを充実してほしい。 ⇒ いただいた意見を踏まえつつ、倉庫スペースの広さなどについては設計の際には十分に配慮します。 ・ 車いすでも乗降しやすい大型のエレベーターを希望し、通り抜け型であればなおよい。 ⇒ 各フロアへの移動のメインとなるエレベーターは、舞洲障がい者スポーツセンターと同様に30人程度の定員の型式を2台設置することを想定しており、いただいた意見を踏まえ、建物東側から屋内スロープ側に配置し、通り抜け型のエレベーターとする計画として、今後設計を進めます。 ・ Osaka Metro 長居駅の近くに施設のエントランスを近づけてほしい。 ⇒ いただいた意見を踏まえ、駅側のエントランスと民間活用スペースを反転し、可能な限り近づける計画としました。なお、あびこ筋沿いの歩道からの勾配がある敷地の形状から、これ以上近づけることは難しいと考えます。 ・ 屋根付き駐車場が満車の際に、雨に濡れずに積荷が可能なスペースも設けてほしい。 ⇒ いただいた意見を踏まえ、北側のエントランスの上部に庇を設け、雨に濡れずに積荷が可能な一時停車スペースを設ける計画としました。

(参考) 選定した施設・配置イメージと既存施設における同じスケールでの比較



スケール	
現在の長居障がい者スポーツセンター	
	
現在の早川福祉会館	
	

(2) 配置イメージを踏まえた各諸室の規模

上記(1)の施設・配置計画の各諸室における概算の延床面積は下表のとおりです。

(単位：㎡)

エリア・諸室		新施設 (A)	現状 (B)	うち		差引 (A)-(B)
				長居	早川	
アリーナエリア		2,660	1,225	1,225	0	1,435
	アリーナエリア	1,800	850	850	0	950
	更衣室・シャワー室	240	205	205	0	35
	観覧エリア・室内ランニングコース	620	170	170	0	450
プールエリア		1,530	1,090	1,090	0	440
	プール・浅型プール・採暖室等	1,060	790	790	0	270
	プール更衣室・シャワー室	260	130	130	0	130
	観覧エリア	210	170	170	0	40
その他のスポーツエリア		1,305	1,290	1,290	0	15
	トレーニング室	270	210	210	0	60
	卓球室・サウンドテーブルテニス室 (STT 室) (下段：現在の長居の研修室を STT 室として利用)	285	270	210 60	0	15
	ボウリング室	400	390	390	0	10
	サブアリーナ	250	350	350	0	▲100
	プレイルーム	100	70	70	0	30
会議室・多目的室エリア		880	880	380	500	0
	会議室	425	715	320	395	▲290
	和室	105	165	60	105	▲60
	多目的室	350	0	0	0	350
点字図書室エリア		450	430	0	430	20
	点字図書室	450	430	0	430	20
民間活用スペースエリア		250	0	0	0	250
	民間活用スペース	250	0	0	0	250
共用エリア		3,350	4,835	3,235	1,600	▲1,485
	通路、トイレ等	3,350	4,835	3,235	1,600	▲1,485
管理エリア		1,750	1,730	1,260	470	20
	事務室、機械室	1,750	1,730	1,260	470	20
屋外エリア		815	520	20	500	295
	アーチェリー場	50	0	0	0	50
	駐車場	700	500	0	500	200
	駐輪場	65	20	20	0	45
延床面積 合計		12,990	12,000	8,500	3,500	990

※ 上記は各諸室の延床面積の概算を記載しており、今後変更する場合があります。

※ 屋外エリアの面積は、延床面積に算入する面積を記載しており、実際の面積とは異なります。

(3) 各諸室・屋外エリアの主な諸元

エリア・諸室		主な諸元
アリーナエリア		
アリーナエリア		・ バスケットボールコート 1 → 2 面 ・ 倉庫の広さの拡充 ・ 天井高さ 10→13m 程度 ・ 室内ランニングコースを新設し、観覧エリアと共用 ・ ランニングコースは、走路幅 3m 程度とし、車いす使用者や視覚障がい者の伴走者など、様々な障がいに配慮 ・ 床材はコンクリート製から木製への変更を想定
更衣室・シャワー室		
観覧エリア・室内ランニングコース		
プールエリア		
プール・浅型プール・採暖室等		・ 25m×6 → 8 コース ・ 車いす入水スロープ、採暖室は引き続き設置 ・ 可動床、年中利用可能な浅型プールを新設 ・ 観覧エリアを室内から室外に変更 ・ 公益財団法人日本水泳連盟の公認プール施設要領の「国内プール」の基準を想定
プール更衣室・シャワー室		
観覧エリア		
その他のスポーツエリア		
トレーニング室		・ 広さを拡張し、設置機器については今後検討
卓球室・サウンドテーブルテニス室 (STT 室)		・ 一般卓球台 (車いす対応を含む) 4 → 4 ～ 5 台 ・ サウンドテーブル専用室 (2 室) の新設
ボウリング室		・ 現状と同じ 4 レーン
サブアリーナ		・ アリーナの拡充に伴い広さを縮小 ・ トランポリン等の設置、床材はコンクリート製から衝撃吸収性素材への変更を想定
プレイルーム		・ 広さを拡張
会議室・多目的室エリア		
会議室		・ 様々な利用ニーズへの対応として、多目的室を新設 ・ 1 件・室当たりの利用人数に鑑み、全体の面積は同程度とし、曜日・時間帯によって稼働率が高く、予約が取れないとの声に対応するため、会議室の部屋数を増 ・ 利用人数や用途により間仕切りにより広さを変化できる仕様とする (最大 9 → 12 室) ・ 共用エリアには、予約の必要のないミーティングスペースを新設し、小人数での打合せなど様々なニーズに対応
和室		
多目的室		
点字図書室エリア		
点字図書室		・ 点字図書室内の録音室、対面朗読室、ボランティア室、研修室など、必要な機能について、今後ボランティアグループ等の意見を聴取したうえで検討
民間活用スペースエリア		
民間活用スペース		・ 民間事業者の有益な提案による事業スペースを新設 (例：飲食・物販等)
共用エリア		
通路、トイレ、エレベーター等		・ 誰もが安全で安心かつ快適に利用できる施設として、ユニバーサルデザインを追求
カームダウンエリア		・ 感情やストレスが高まった時に、落ち着くために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新設 (設置場所は今後検討)
ミーティングスペース		・ 予約の必要のないミーティングスペースを新設 (再掲)
屋外エリア		
アーチェリー場		・ 屋外運動場から屋上で整備 ・ 30m×9 的→50m×9 的 (80cm 標準的)
駐車場		・ 駐車可能台数 77 台 (長居 62・早川 15) → 80 台程度 (うち車いす使用者用駐車場 3 (長居 1・早川 2) → 16 台程度) ・ バイクの駐車スペースを新設 (駐輪可能台数 10 台程度)
駐輪場		・ 駐輪可能台数 65 台 (長居 40・早川 25) → 65 台程度 ※ 現在はバイクの駐車場所と兼用であるが、新施設ではバイクは駐車場側に駐輪場所を設置

※ 上記は各諸室の主な諸元を記載しており、今後変更する場合があります。

(4) 競技施設基準における主な諸室の平面比較等

本項では、主な諸室の機能・規模等を比較するための概要を示したものであり、競技施設基準への対応や倉庫を含めた諸室の詳細な寸法、安全性への配慮など、細部に関しては、設計時等に十分に配慮します。

ア アリーナ

新施設	現在の施設
The diagram shows a rectangular facility with a running track (ランニングコース) and a viewing area (観覧エリア) at the top. The track has a width of 3m. Below the track is a basketball court area with two courts. The overall width is approximately 40m, and the height is approximately 34m. The ceiling height is approximately 12.5m. A note states: ※倉庫や機械設備スペースは別途確保するものとする (Warehouse or mechanical equipment space must be secured separately).	The diagram shows a rectangular facility with fixed seating (固定観覧席) at the top. Below the seating is a basketball court with a width of 28m and a height of approximately 23m. The overall width is approximately 32m, and the height is approximately 10m.
バスケットボールコート 2 面	バスケットボールコート 1 面

(参考) 新施設のアリーナにおける各種競技の例

バレーボールコート 2 面	バドミントンコート 6 面
The diagram shows a rectangular facility with two volleyball courts. The overall width is approximately 40m, and the height is approximately 34m. The courts are separated by a 4m gap. The ceiling height is approximately 12.5m.	The diagram shows a rectangular facility with six badminton courts. The overall width is approximately 40m, and the height is approximately 34m. The courts are arranged in two rows of three. The ceiling height is approximately 12.5m.

イ 屋内プール

新施設	現在の施設
観覧エリア 採暖室 入水用スロープ 約25m 25m 2m以上 約40m 5.5m 9m 浅型プール	固定観覧席 採暖室 入水用スロープ 約20m 25m 約2m 約33m 屋外 7m 7m 浅型プール

ウ 卓球室・サウンドテーブルテニス室

新施設	現在の施設
約285㎡ STT室 約1.5m 約2m 約1.3m 約2.6m 約3.5m 約10m 約21m 卓球台の大きさ：1.525m×2.74m／台	長居 本館 約210㎡ 約1.3m 約2.6m 約3.5m 約10m 約21m 長居 別館 約60㎡ STT室 約1.4m 約2m 研修室を現在はSTT室として利用

エ 新施設におけるその他の主な諸室等

サブアリーナ	アーチェリー場
約250㎡ 約16m 約15.5m シッティングバレーボール 1面	約10m 3m 50m 的場 (9的程度) 50mライン 30mライン 3mライン シューティングライン 1800mm 850mm 10cm 10cm 10cm 的の直径: 800mm 950mm

3 敷地整備計画

(1) 整備場所・建物の範囲と外構計画

上記2で選定した施設・配置計画のもと、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）は、都市公園に設置する運動施設として整備し、建物周辺の外構については、施設附設の駐車場及び照明設備等や公園の緑と調和した植栽を設けます。

ア 建物の建設位置

建物は、敷地の形状、Osaka Metro・JR 長居駅と公園の園路側からのアクセスに配慮した場所に建設し、あびこ筋（大阪高石線）からの景観に配慮するため、建物の西側の植樹帯は可能な限り保全します。

整備場所の周辺には、Osaka Metro 長居駅、地下駐車場の車路、地下駐輪場などの地下構造物が存在するほか、地盤調査により地下水位が地表面から 1.5m～3m 付近に確認されています。整備に当たっては、整備する建物と地下構造物等との距離を確保し、地盤や地下構造物等に有害な影響が及ばないよう配慮する必要があります。今後、基本設計において近接施工に十分に配慮し、遮水工法の山留め計画や振動に配慮した杭工法の検討などを実施します。

イ 駐車場・駐輪場

建物の東側に駐車場を整備し、歩行者・自転車、自動車・バイクとの動線を分離し、駐車場の周囲には植栽や歩道を設け、施設及び公園の利用者の安全に十分に配慮します。

(7) 駐車・駐輪台数の想定

普通自動車	駐車可能台数 80 台程度 (うち、身体障がい者用駐車施設 [車いす使用者用] 16 台程度)
バイク (自動二輪車・原動機付自転車)	駐輪スペースを新設 (駐輪可能台数 10 台程度)
自転車	駐輪可能台数 65 台程度

(4) 駐車場スペース（1台当たり）の想定

駐車場区画の広さは乗降しやすいスペースに配慮します。

- ・ 身体障がい者用（車いす使用者用） 3,500mm×6,000mm
- ・ 普通自動車用 2,500mm×6,000mm

(5) 駐車・駐輪対策

施設の利用者以外が駐車することがないような駐車・駐輪対策を講じることとし、対策に当たっては、肢体に障がいがある人でも出入りしやすいように十分に配慮します。

ウ 照明設備等

整備場所の外構には、夜間でも安全に通行できるよう照明設備等を設けます。

エ 植栽

整備場所の外構には、植栽を設け、公園の緑との調和に努めます。



(2) 整備場所に現存する樹木の取扱い

公園の樹木は、都市に季節感や潤いをもたらし、都市の景観を高めるとともに、生物の生息環境になるなど様々な機能を有しており、本市の貴重な緑となっていることから、大切に取扱いなければなりません。

整備場所に現存する樹木については、整備工事に影響のないものは残置、それ以外は移植に努めることとし、移植に当たっては樹木の状態からその可否等を検討するため、令和6年度には、樹木医による樹木診断等調査を実施します。

なお、樹木が移植に適応できず伐採せざるを得ない場合は、跡地計画を含め、植樹等を検討します。

(3) 整備場所に現存する工作物・設備の取扱い

整備場所に現存する工作物、電気・機械設備については、整備工事に影響のあるものは移設又は撤去のうえ、必要に応じて新たに設置します。

4 外装・内装計画

(1) 外装計画

ア 公園施設であることを踏まえ、緑と調和した、親しみやすく落ち着いたデザインとします。

イ 耐久性、防汚性に優れ、維持管理のしやすい仕上げとし、自然採光を取り入れながら、空調効率を考慮し、優れた断熱性能を有する素材を採用します。

(2) 内装計画

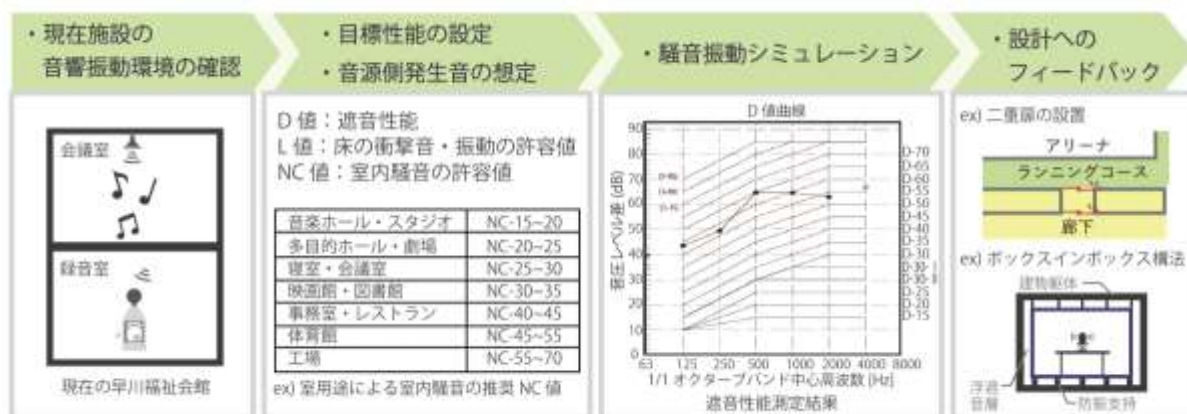
ア 屋内競技など各諸室に適した床材を採用します。

イ 通路の床と内壁については、色のコントラストにより視覚性に配慮します。

ウ 内装については、親しみやすく落ち着いたデザインとし、木材を使用する場合には、国内産を積極的に活用します。

エ 天井、床、内壁には吸音・防音・防振対策を行い、特に点字図書室は、録音図書の製作において、周囲の音、振動を遮断する必要があることから、製作活動に支障がないよう十分に配慮します。

なお、今後の設計段階において、現在の点字図書室における防音性能等の状況を確認しながら必要な目標性能を設定し、騒音・振動シミュレーションを実施することで、吸音材や壁種別などの適切な設計仕様の設定など、目標とする性能を満たすような工法の採用を検討します。



5 構造計画

新たな障がい者スポーツセンター（仮称）の建物の構造については、利用者の安全・安心を確保するべく、次の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年制定・国土交通省）」に定める「多数の者が利用する施設」として、耐震安全性の分類をもとに、必要な性能や工法等について、設計時に詳細に検討していく必要があります。

○ 耐震安全性の分類

施設の用途	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
災害対策の指揮、情報伝達等のための施設	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政ブロック機関が入居する施設 東京圏、名古屋圏、大阪圏及び地震防災対策強化地域にある指定行政機関が入居する施設	I 類	A 類	甲類
	指定地方行政機関のうち、上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	II 類		
被災者の救助、緊急医療活動等のための施設	病院関係機関のうち、災害時に拠点として機能すべき施設	I 類	A 類	甲類
	上記以外の病院関係施設	II 類		
避難所として位置付けられた施設	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で、避難所として指定された施設	II 類	A 類	乙類
危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質又は病原菌類を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	I 類	A 類	甲類
	石油類、高圧ガス、毒物等を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	II 類	A 類	
多数の者が利用する施設	学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	II 類	B 類	乙類
その他	一般官公庁施設（上記以外のすべての官庁施設）	III 類	B 類	乙類

○ 耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

6 設備等計画

いずれの設備についても、基本構想のコンセプト等を踏まえ、安全・安心はもとより、省エネルギー、省CO₂により環境に配慮するほか、長寿命かつ維持管理がしやすい設備計画とし、ライフサイクルコストの低減を図ります。

(1) 電気設備

- ア 照明設備は、LED ランプによる高効率照明とし、屋内競技など各諸室に適した照度を確保し、用途に応じて明るさを調節できる設備を採用します。
- イ 音響設備は、マイクや音楽、楽器の使用を考慮し、室内での音の広がりなど各諸室の用途に応じた最適な設備を採用し、合わせて吸音・防音・防振対策を行います。
- ウ 情報設備は、フロアや当日の利用状況の案内板、時計の表示、アリーナのスコアボード、館内放送や避難誘導など、視覚や聴覚のほか様々な障がいに配慮し、情報がわかりやすく伝わるような設備を採用します。
- エ 太陽光発電などの創エネルギー設備については、ZEB 化を推進する観点から、整備費用と維持管理費、経費削減効果のバランスを考慮したうえで、積極的に導入を検討します。

(2) 機械設備

- ア 空調設備は、原則として、全館（機械室等を除く）冷暖房完備とし、屋内競技に影響がなく、利用状況に応じて快適に利用できる設備を採用します。また、点字図書室は、録音図書の製作において、空調設備や給排気口から外部の音が伝わらないよう設計時に十分に配慮します。
- イ 換気設備は、自然換気と設備による換気との併用とし、各諸室の空気を衛生的に保ち、快適な温度・湿度が保てるよう必要な換気量が確保できる設備を採用します。特に、屋内プールを設置するため、湿気や臭気によりアリーナ等で実施する競技に影響がないよう設計時に十分に配慮します。
- ウ 給排水設備は、給水、給湯及び排水量を把握し、屋内プールの水質、飲料水及び汚水処理水の水質保持など衛生面に配慮した設備を採用し、節水対策として雨水利用等についても検討します。
- エ 昇降機設備は、安全、安心かつ快適性に優れ、省エネルギー性能の高い、施設の内装計画と合わせ、衝撃や耐久性を考慮したデザインで、車いすやストレッチャーを使用しても乗降しやすく操作性の高い設備を採用します。また、開館中にメンテナンスを行う際にも別の昇降機が稼働できるよう複数台設置します。

(3) デジタル技術

- ア デジタルによる予約や申込手續の拡大、オンラインツールを活用した相談や問合せ、誰もが分かりやすい情報伝達など、利用者のサービス向上を図るとともに、運営事業者の業務の効率化や職員の働き方改革の推進に寄与する設備・機器を採用します。合わせてそのデジタル技術を活用する人材の育成・確保が可能な計画とし、どのような機能を付加していくかなどは、今後整備を進める段階に応じて検討します。
- イ 来館せずともリモートによる同等のサービスが享受できるよう、通信速度や安定性、セキュリティを確保した設備・機器を採用します。
- ウ VR や AR 等のデジタル技術を活用するほか、視覚障がいのある人をはじめ、様々な障がいに応じて、利用者がスマートフォン等を操作して、アプリなどを活用し、ガイド機能や個人の運動・健康データなどパーソナライズされた情報の提供など、今後のデジタル技術の発展を見据えながら、質の高いサービスが図られるような設備・機器の検討を行います。

エ エネルギー使用量の可視化や脱炭素に向けたデジタル技術の活用など、グリーンデジタルの推進による持続可能な社会への取組に向けた設備・機器を採用します。

7 防災・減災計画

- (1) 構造計画を踏まえつつ、整備場所における地震、風水害など想定されるあらゆる災害に備えた計画とします。
- (2) 災害により停電した場合、安全かつ安心して垂直方向に避難ができるよう、施設の内外にそれぞれにスロープを設置します。

8 セキュリティ計画

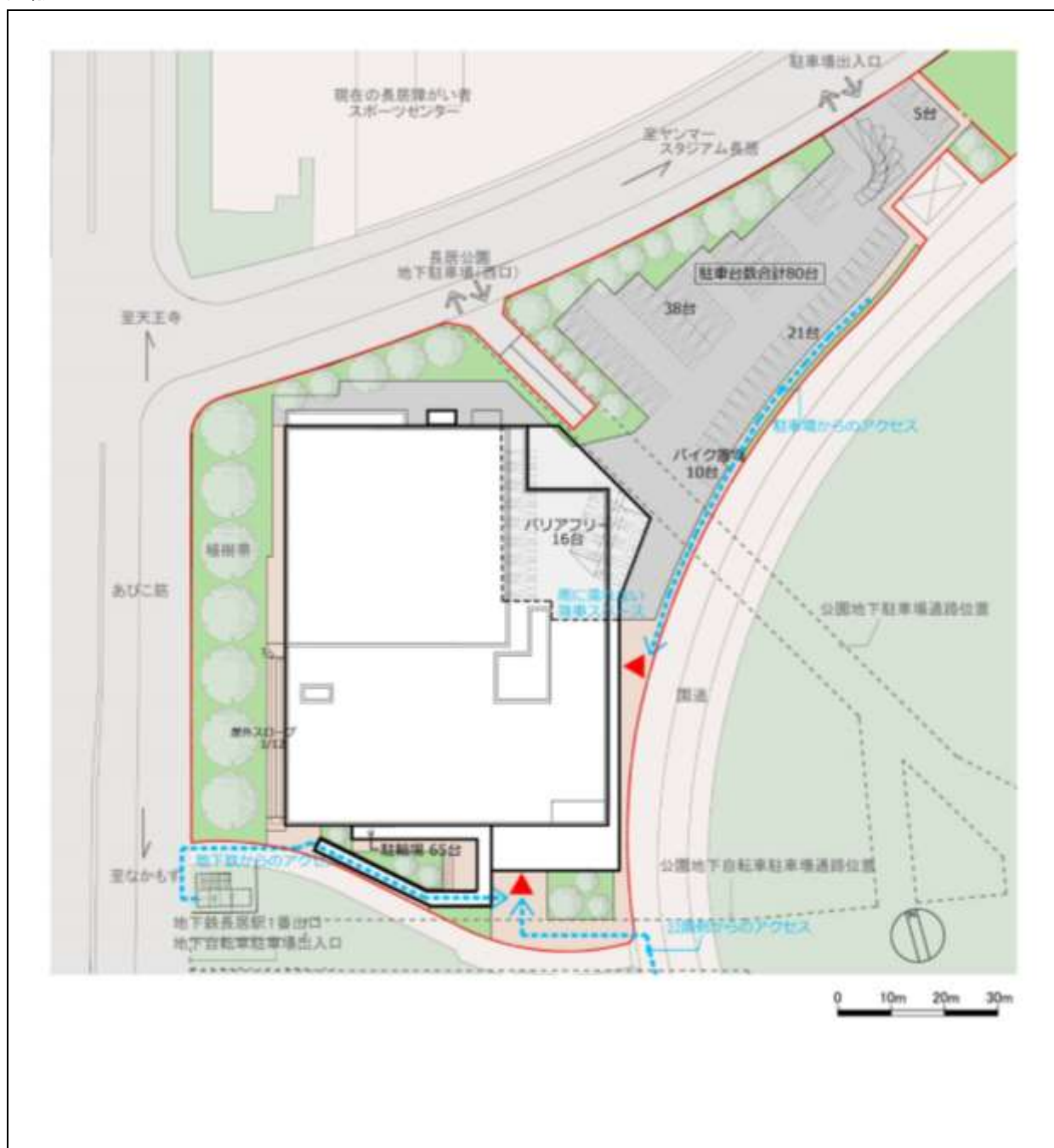
- (1) 閉館後の夜間、休館日における施設の警備、入退室管理、セキュリティ区分の確保など、安全性の高い計画とします。
- (2) 来館者の安全・安心を確保するため、高画質・高セキュリティの防犯カメラを各所に設置します。

9 施設整備計画・図

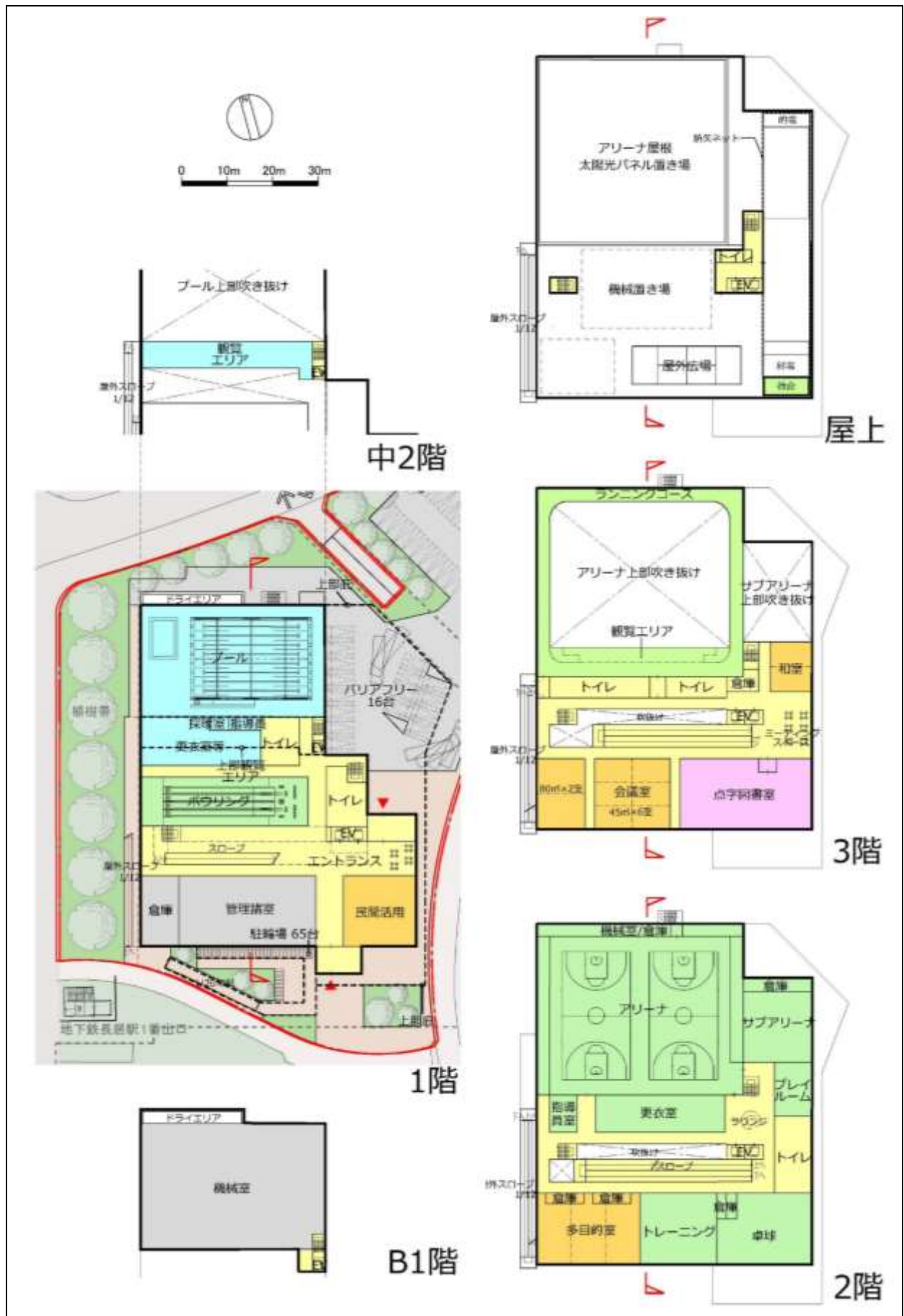
(1) 施設整備計画

名称	新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）		
規模	地上3階、屋上階、地下1階		
面積	敷地面積	建築面積	延床面積
	11,600 m ²	5,100 m ²	12,990 m ²
指定建蔽率	80%		
指定容積率	200%		

(2) 敷地計画図

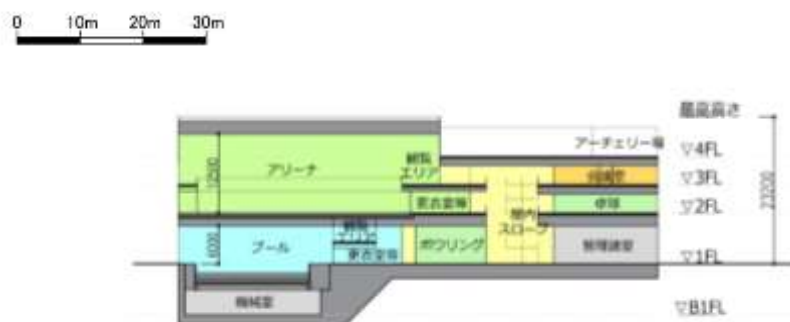


(3) 平面計画図



(4) 立面計画図

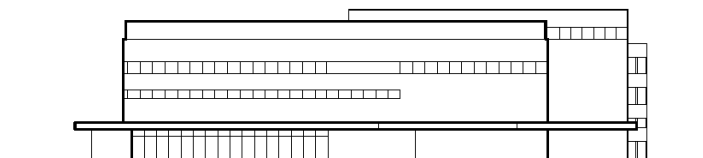
断面イメージ



南側立面イメージ



東側立面イメージ



(5) イメージパース

長居公園内の園路側から見た外観パース

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）



Osaka Metro 長居駅
1号出入口

長居公園の園路

あびこ筋側から見た俯瞰パース

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）



現在の長居障がい者
スポーツセンター

あびこ筋

Osaka Metro 長居駅
1号出入口

アリーナの内観パース



会議室の内観パース



10 跡地等計画

(1) 現在の長居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は、全国初の障がい者専用のスポーツ施設として開設し、障がいのある人の福祉の増進に寄与するとともに、長居公園の公園施設の一つとして、長年にわたって市民に親しまれてきました。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）では、これまでの機能の継承はもとより、長居公園の立地、ポテンシャルを活かし、障がいのある人とない人との交流を促進する機能を強化することとしており、現在の長居障がい者スポーツセンターの跡地については、そうしたレガシーを継承し、発展していくべく、より一層、市民に親しまれるような緑地の整備を基本とします。

緑地の整備については、植栽、芝生、遊具の設置など、様々な内容が想定されますが、跡地整備の時期については約10年後であり、施設の整備スケジュールを踏まえつつ、具体的な内容については、後年度に検討のうえ、公園・緑地等の跡地計画を作成します。

(2) 現在の早川福祉会館

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の開設後、現在の早川福祉会館については、基本構想において、今後関係先と調整のうえ、用途転用による施設の活用等の検討を行うと示しました。

現在の早川福祉会館の機能については、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に複合化しますが、建物の耐用年数50年の減価償却期間が到来していないことに加え、周辺に公共施設が集積している現状から、将来的な周辺の公共施設の建替えなど、行政需要に対応していく必要があります。そのため、当面の間は継続して保有することを基本としたうえで、これまで果たしてきた役割や施設の整備スケジュール等を踏まえつつ、用途転用による具体的な内容については、後年度に検討のうえ、施設の活用計画を作成します。

11 概算事業費とライフサイクルコスト

	金額	備考
① イニシャルコスト	98 億円	設計・施工・工事監理費
② ランニングコスト	280 億円	
運用コスト	50 億円	光熱水費、公租公課、保険料
保全コスト	50 億円	点検・保守費、運転・監視費、清掃費
修繕・更新	180 億円	修繕費、更新費（20・40・60 年目）
③ 解体コスト	8 億円	解体工事費、廃棄処分費
合計	386 億円	
（年間当たり）	（4.8 億円）	（合計÷80 年）

- ※ 上記のライフサイクルコストは、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の設計・施工、開館後 80 年間供用し、解体までに要するコストを示しています。
- ※ 上記の金額は、「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です。
- ※ 最近の物価高騰の影響や、建設業界の人手不足、将来の物価変動など、様々な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、既存施設では、解体工事費や跡地整備費、樹木の移植費など、新施設では、開館準備期には運搬費や備品購入費など、開館後には人件費、事務・事業費が別途必要となります。

第4章 事業計画

1 事業計画の考え方

基本構想の「第6章 事業計画の考え方」のもと、基本計画では、令和6年度に実施予定のPFI導入可能性調査を経て、様々なPPP/PFI手法の中から、最適な事業手法（整備・運営手法）が決定できるような事業計画とします。

2 PFI導入可能性調査に向けた事前整理

基本構想で実施した大阪市 PPP/PFI 手法導入優先的規程に基づく簡易な検討において、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 の適正もあり、様々な PPP/PFI 手法の導入の可能性があるとししました。

整備・運営に当たり必要な事業（業務）を洗い出したうえで、民間事業者の創意工夫やノウハウによるサービスの向上とコストの縮減の効果を最大限発揮しながら、競争性が確保されるよう分離・分割発注、一括発注の範囲を検討していく必要があります。

大阪市 PFI ガイドラン（以下「PFI ガイドライン」という。）では、PFI 導入可能性調査における、標準的な調査項目を次のとおり定めており、基本計画の段階から各調査項目について事前整理し、令和6年度に実施予定の PFI 導入可能性調査において詳細に調査・検討を行い、マーケットサウンディング（市場調査）、VFM 評価を経て、最適な事業手法が決定できるようにします。

(1) 標準的な調査項目

ア PFI 導入の目的の確認

PFI ガイドラインでは、PFI の導入目的を明確に整理しておく必要があるとされています。

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、施設の設置目的の達成、民間事業者の創意工夫やノウハウによるサービスの向上とコストの縮減の効果を最大限発揮できるようにすることを目的として整理します。

イ 事業内容の整理

PFI ガイドラインでは、事業の目的や必要性、施設の基本理念、収益事業の併設（合築・多機能）等の施設構成、導入すべき機能など、PFI 導入の可能性を把握するために必要な条件を整理し、事業計画として設定するとされています。

第1章「7 整備・運営の基本方針」、第3章の「建築計画」のほか、後述の「ウ PFI 事業範囲の整理」から「オ 官民リスク分担の検討」までを必要な条件として整理します。

ウ PFI 事業範囲の整理

PFI ガイドラインでは、民間事業者に委ねる範囲をどこまでにするかについて、法制度等の考え方を踏まえ検討することとされており、次のとおり各項目に対してそれぞれ考え方を整理します。

(7) 法制度

PFI ガイドラインでは、民間事業者に委ねることが法制度上、問題ないかを確認する必要があるとされています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）については、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（PFI 法）第2条第1項第3号に掲げる施設に該当するため問題ありません。

(参考) PFI 法 (抄)

(目的)

第1条 この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2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。

(1)-(2) 省略

(3) 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、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、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅

(4)-(6) 省略

2-7 省略

(イ) リスク管理

PFI ガイドラインでは、民間事業者が担った場合、過大なリスク分担とならないか、また、民間事業者がコントロールは可能かを確認する必要があるとされています。

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館ともに指定管理者制度を導入し、公募により選定した民間事業者が指定管理者として施設の維持管理・運営を担っており、指定管理者制度も PPP（官民連携）の1つの手法です。他都市の PFI 方式の導入事例として、障がい者スポーツセンターではないものの、スポーツ施設、障がい者福祉施設では導入事例もあり、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営について、民間事業者が担った場合、後述の「オ 官民リスク分担の検討」を適切に実施すれば過大なリスク分担とはならず、また、指定管理者制度を導入している現状から民間事業者のコントロールも十分可能と考えます。

(ウ) 一括発注の可否

PFI ガイドラインでは、他の業務と併せて民間事業者へ一括発注が可能かを確認する必要があるとされています。

A 現在の長居障がい者スポーツセンター・早川福祉会館の事業（業務）

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館の指定管理業務と両施設を拠点に実施している委託事業は下表のとおりです。

項目		事業範囲と主な事業・業務等
指定管理業務（維持管理・運営）		
	総務部門（共通）	施設の使用許可、庶務、経理、調達、広報等
	施設・設備部門（共通）	施設・設備の維持保守・修繕（一部第三者委託）
	事業部門（長居のみ）	障がい者に対するスポーツの指導、スポーツ教室、スポーツ・レクリエーション事業等の開催、スポーツクラブ、ボランティアの育成等
委託業務		
	障がい者スポーツ振興事業	市障がい者スポーツ大会の開催、全国障害者スポーツ大会への派遣、公認パラスポーツ指導者の養成等
	早川福祉会館点字図書室	点字図書・録音図書等の収集、製作及び貸出、点訳・音訳ボランティアの養成等
	障がい者相談支援研修センター	相談支援専門員に対する専門的研修、障がい者理解に向けた啓発・広報、あいサポート運動の実施等

B 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営等に関する事業（業務）

(A) 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営

a 委託業務の整理

(a) 障がい者スポーツ振興事業

本委託業務について、現在障がい者スポーツセンターの指定管理業務とは別に委託業務で発注していますが、市障がい者スポーツ大会の開催、全国障害者スポーツ大会への派遣や公認パラスポーツ指導者の養成等については、障がい者スポーツセンターの事業部門と一体的に実施することで、基本方針に掲げる施設の実現、機能向上が図られます。また、他都市ではそれらの業務を障がい者スポーツ施設の指定管理業務として実施している事例もあります。さらには、本委託業務は、障害者スポーツセンター条例第3条に規定する事業、同条例第21条の指定管理者の業務の範囲にも合致することなどから、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の運営（事業部門）と一体的に発注することも含め、今後検討します。

(b) 早川福祉会館点字図書室・障がい者相談支援研修センター

本委託業務について、主たる業務である障がい者スポーツ施設の運営、障がい者スポーツ振興とは分野が異なり、専門的な技術やノウハウを有している事業者が実施することで、これまで行ってきたサービス水準を保つため、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）に諸室・機能を設け、引き続き、それぞれ個別に発注する方向で検討します。

b 発注単位の整理

従来型方式（分離・分割発注）の場合において、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備に関する発注単位は、基本設計、実施設計、施工、工事監理の4つに分類され、施工については、工事内容によりさらに細分化されます。開館後は、維持管理、運営、委託業務に分類され、発注単位は後述の「(ウ) 競争性の担保」、「エ 事業スキームの検討」と連動しながら、必要な業務の洗い出しや条件などを明確化し、後述の「カ 民間事業者への市場調査」を踏まえ、詳細に検討します。

項目		従来型方式の場合 における発注単位	備考
基本設計		①	
実施設計		②	
施工			
	既存樹木の移植等	③-1	工事内容により分離・分割
	土地造成工事	③-2	
	建設工事	③-3	
	設備工事		
	電気設備	④	設備によりさらに細分化する場合がある
	機械設備	⑤	
工事監理		⑥	
維持管理			
施設・設備部門		⑦-1	

運営			
	総務・企画部門	⑦-2	
	事業部門		
	障がい者スポーツ振興事業		一体的に実施することも含め検討
委託業務			
	早川福祉会館点字図書室	⑧	個別発注の方向で検討
	障がい者相談支援研修センター	⑨	個別発注の方向で検討

(B) 現在の施設の跡地等計画に関連する事業（業務）

現在の施設の跡地等計画に関連する事業（業務）については、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営とは切り離した発注の方向で検討することとして事前整理します。

a 現在の長居障がい者スポーツセンターの解体工事、公園・緑地整備

項目	事業・業務	方向性の事前整理
解体工事实施設計	①	①・②の設計・工事については、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営に直接関連しないことから、従来型での分離・分割発注の方向で検討します。
解体工事	②	
公園・緑地整備実施設計	③	③・④の設計・工事については、後年度の公園・緑地等の跡地計画を踏まえ検討します。
公園・緑地整備工事	④	

b 現在の早川福祉会館の維持管理

項目	方向性の事前整理
維持管理	後年度の施設の活用計画を踏まえ検討します。

(I) 事業の継続性

PFI ガイドラインでは、既存の業務との整合性等から民間事業者任せにすることが可能かを確認する必要があるとされています。

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館では、指定管理者制度により施設の維持管理・運営を民間事業者任せにしている現状を踏まえ、事業の継続性が十分に確保され则认为します。

(II) 採算性

PFI ガイドラインでは、民間事業者が参入できる採算の確保が可能か、契約期間において安定してサービス需要はあるかを確認する必要があるとされています。

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館では、指定管理者の主たる収入が業務代行料であり、整備・運営に係る対価を適切に支払えば採算の確保は可能と认为します。また、両施設とも多くの方に利用されており、サービスに対する需要も高く、一括発注により民間事業者の創意工夫やノウハウによるサービスの向上を図りながら、採算の確保が期待できます。

ただし、通常のインフレーションによる物価上昇に係るリスク分担は、民間事業者の負担とするのが通例ですが、最近の物価高騰に鑑みるとその負担を民間事業者に求め、適正な改定を行わなければ採算の確保が難しくなります。事業期間が中長期となればそのリスクもあり、物価変動によるリスク分担を明確化しなければ、参入意欲を阻害するため留意が必要と认为します。

(カ) 公共性の担保

PFI ガイドラインでは、民間事業者に委ねた場合、公共性が担保できるか、また、必要な公共の関与が可能かを確認する必要があるとされています。

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館では、指定管理者制度により施設の維持管理・運営を民間事業者に委ねている現状を踏まえ、公共性の担保とともに、また発注者として本市の必要な公共の関与も十分に可能と考えます。

(キ) ノウハウの有無

PFI ガイドラインでは、民間事業者に当該業務のノウハウがあり、委ねることが可能かを確認する必要があるとされています。

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館では、指定管理者制度により施設の維持管理・運営を民間事業者に委ねている現状を踏まえ、民間事業者に当該業務のノウハウはありと考える。

ただし、後述の「(ク) 競争性の担保」のただし書きのとおり、障がい者スポーツに関するノウハウを持つ民間事業者に限られる点について、一括発注の範囲に留意する必要があります。

(ク) 競争性の担保

PFI ガイドラインでは、民間事業者に委ねる場合、当該業務を行う一定数の事業者が存在し、競争性が保てるかを確認する必要があるとされています。

整備・運営に関して、基本構想で実施したマーケットサウンディング（市場調査）では、様々な PPP/PFI 手法に関して意見があり、設計、施工、工事監理、維持管理部門までは、分離・分割発注、一括発注のいずれも競争性の担保は十分可能と考えます。

ただし、現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館では、指定管理者の公募の際には1者競争が続いており、その要因として、施設の収益性のほか、特に障がい者スポーツセンターでは、公認パラスポーツ指導者資格を有する専門性の高い職員を多く配置することが可能な民間事業者に限られることなどから、競争性の担保にあたっては、サービスの水準を確保しながら、参入しやすい条件を考慮し、一括発注を行う範囲に留意する必要があります。

エ 事業スキームの検討

PFI ガイドラインでは、どのような事業方式（BT0、BOT など）、事業形態（サービス購入型や独立採算型など）にするのか、事業期間をどのように設定するのかについて検討する必要があるとされています。

(7) 事業方式

A 一般的な事業方式

下表のとおり、一般的な事業方式別の実施主体における官民の役割と発注単位をそれぞれ整理します。

基本構想で実施したマーケットサウンディング（市場調査）において、設計・施工分離の従来型方式、PFI 方式、デザインビルド方式、ECI 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。その中では、施設の公益性・公共性から、BOT・B00・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、本施設の特長や収益性からそれらの方式の可能性は著しく低いと考えられます。

◆ 一般的な事業方式別の実施主体における官民の役割

		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
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)						
	ジョイント 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)

◆ 一般的な事業方式別の発注単位

	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〕	大阪市 ↓ 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。							
一括発注方式	BT/DB方式 (SPC)						従来型方式と同じ
	BTM/DBM方式 (SPC)						//
	BTO・BOT・BOO/DBO/リース方式 (SPC)						
※ 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 (共同事業体)				従来型方式と同じ	
		BTM/DBM方式 (共同事業体)				//	
		BTO・BOT・BOO/DBO/リース方式 (共同事業体)					
※ 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

B 運営事業者（O）先行型の各方式

基本構想で実施したマーケットサウンディング（市場調査）において、運営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。

利用者、施設の維持管理・運営事業者の双方にとってより良い施設にしていくほか、上記ウの「(ク)競争性の担保」の課題などから、運営事業者（O）先行型の各方式について、最適な事業方式の候補として、上記Aの「一般的な事業方式」とも比較しながら、PFI 導入可能性調査を経て、導入の有無を決定します。

	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
運営事業者 （○）先行 型 ＋	大阪市						↓ ① 運営 事業者
	※ ① 運営事業者を先行して選定 ※ ②・③～ 各方式に応じて、発注・契約を行い、設計又は要求水準書に運営事業者の意見を反映 BTM・DBM方式の場合、運営事業者は、当該契約時に SPC 又は共同事業体の構成員として参加						
分離・分割 発注 〔従来型 方式〕	↓ ② 設計 事業者	↓ ③～ 設計 事業者	↓ 建設 事業者	↓ 設備 事業者	↓ 工事監理 事業者	従来型方式と同じ	
一括 発注	↓ ② BT/DB方式（SPC）					従来型方式と同じ	
	↓ ② BTM/DBM方式（SPC）					← 運営事業者も SPCの構成員 として参加	
詳細設計付 工事発注 方式	↓ ② 設計 事業者	③ BT/DB方式（共同事業体）				従来型方式と同じ	
		③ BTM/DBM方式（共同事業体）				← 運営事業者も共 同事業体の構成員 として参加	

(イ) 事業形態

PFI 方式は、事業費の回収方法（SPC の事業収入）によって、サービス購入型、独立採算型、ミックス型の3つの事業形態に分類されます。PFI 方式を採用する場合には、事業内容や法制度、採算性や民間動向等を十分に踏まえながら、効率的、効果的な公共サービスを提供できる事業の枠組みを構築していくことが重要となります。

サービス購入型は、事業収益が見込めない又は見込めてもごく僅かしかない場合の事業形態であり、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備・運営において、PFI 方式を採用する場合はサービス購入型を基本とすることが想定されます。

事業形態	内容
サービス購入型	地方公共団体が民間事業者へお金を支払う形態
独立採算型	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
ミックス型	サービス購入型と独立採算型を合わせた形態

(ウ) 事業期間

A 従来型方式、BT 方式、DB 方式の場合

維持管理・運営を一括発注しない場合は、指定管理者制度の運用に係るガイドラインに基づく原則である5年間とします。

B 維持管理・運営までを一括発注する場合

他都市の BT0 方式、DB0 方式の事例から、維持管理・運営までを一括発注する場合は設計・施工の期間に加え、維持管理・運営期間を15年程度とすることが想定されます。

しかしながら、上記ウの「(ウ) 採算性」と後述する「オ 官民リスク分担の検討」にあるとおり、最近の物価高騰の影響を受け、事業期間が中長期となる場合は、民間事業者にとってのリスクを踏まえ、最適な事業期間を検討する必要があります。

オ 官民リスク分担の検討

PFI ガイドラインでは、事業期間全体を通して発生が想定されるリスクを抽出し、「リスクを最もよく管理することができるものが当該リスクを負担する」という考え方を前提に、大阪市と民間事業者でどのように分担するのかを検討する必要があるとされています。

PPP/PFI 手法により設計・施工・維持管理を発注する場合、事業期間が中長期になるほど当初想定し得なかったリスクが懸念され、通常のインフレーションは民間事業者の負担とするのが通例ですが、最近の物価高騰に鑑みるとその負担を民間事業者に求めることは、民間事業者にとって相当なリスクであるため、参入意欲を阻害することが想定されます。

本市における指定管理者制度の運用に係るガイドラインに定めるリスク分担、内閣府の PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン等を踏まえつつ、今後適切なリスク分担を検討していく必要があります。

カ 民間事業者への市場調査

PFI ガイドラインでは、事業スキームの妥当性や民間事業者の参入意欲について、公平性を確保に留意しながら、ヒアリングやアンケート調査を実施して把握する必要があるとされています。

基本構想で実施したマーケットサウンディング（市場調査）では、事業発案時の官民対話として、市場性の有無、実現可能性、アイデア等の把握を主たる目的として実施し、参加した民間事業者から様々な意見を聴取しました。PFI 導入可能性調査において実施するマーケットサウンディング

（市場調査）では、それらの意見を踏まえつつ、民間事業者が参入しやすい公募条件の把握、参入意向の把握を目的として実施し、競争性の担保を確保しながら、民間事業者が参入しやすい事業スキームを検討します。市場調査では、民間事業者への調査項目や条件を明確化し、積極的な情報提供、スケジュール、参加事業者の負担軽減、アイデアの保護に配慮のうえ、効果的な調査となるよう実施します。

キ VFM の検討・評価

PFI 方式等を採用する場合、PFI ガイドラインでは、VFM を試算し、PFI-LCC（PFI として実施する場合の事業期間全体を通じた大阪市の財政負担の見込額の現在価値）が PSC（大阪市自らが実施する場合の事業期間全体を通じた大阪市の財政負担の見込額の現在価値）を下回っていることを確認する必要があるとされています。

基本構想で実施した簡易な検討結果の定量評価において、3%程度の VFM が見込まれ、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整理しました。PFI 導入可能性調査において詳細な VFM 検討・評価を実施し、市場調査の結果等も踏まえ、最適な事業手法を決定します。

第5章 運営計画

1 運営計画の考え方

基本構想の「第7章 運営計画の考え方」のもと、基本計画では、施設の運営に関する取扱い等の検討として、現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館のそれぞれの施設の条例や現状を踏まえつつ、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の運営を見据え、その取扱い等に関して、事前に整理しておく事項などを洗い出します。

休館日や開館時間、業務内容、実施体制、運営収支など詳細については、今後整備を進める段階に応じて、「維持管理・運営計画」を作成します。

2 施設運営に関する取扱い等の検討

現在の障がい者スポーツセンター及び早川福祉会館では、それぞれの施設の条例、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）についても、現行の条例等の規定に係る取扱いを踏まえつつ、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進捗段階に応じて条例改正の手続等を行っていく必要があり、その主な事項について整理します。

(1) 設置・目的

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館それぞれの設置及び目的について、障がい者の自立と社会参加の促進、福祉の増進として、これまでの設置目的を継承することを基本とし、条例に規定する文言については今後検討します。

（参考）現在の障がい者スポーツセンター・早川福祉会館

障がい者スポーツセンター条例	早川福祉会館条例
（設置） 第1条 本市に障害者スポーツセンター（以下「センター」という。）を設置し、その名称及び位置は、次のとおりとする。 名称 位置 大阪市舞洲障害者スポーツセンター 大阪市此花区北港白津2丁目 大阪市長居障害者スポーツセンター 大阪市東住吉区长居公園 （目的） 第2条 センターは、障害者に対し、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、障害者のスポーツに関する講習会等を開催することにより、障害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を目的とする。	（設置） 第1条 本市に障害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を目的として会館を設置し、その名称及び位置は、次のとおりとする。 名称 大阪市立早川福祉会館 位置 大阪市東住吉区南田辺1丁目9番28号

(2) 事業と業務の範囲

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館それぞれで実施する事業について、これまでの事業を継承することを基本とし、指定管理者が行う業務の範囲を含め、条例に規定する文言については今後検討します。

(参考) 現在の障がい者スポーツセンター・早川福祉会館

障がい者スポーツセンター条例	早川福祉会館条例
(事業) 第3条 センターは、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。 (1) 障害者に対する各種のスポーツ及びレクリエーション活動の機会の提供 (2) 障害者のスポーツに関する各種講習会の開催 その他障害者のスポーツの指導 (3) 障害者のスポーツの振興を担う人材の育成 (4) 障害者のスポーツに関する普及啓発 (5) その他市長が必要と認める事業	(事業) 第2条 大阪市立早川福祉会館(以下「会館」という。)は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。 (1) 視覚障害者のための図書その他の資料の収集及び提供 (2) 障害者の自立及び社会参加に関する相談及び啓発 (3) 集会その他各種行事の場の提供 (4) その他市長が必要と認める事業
(業務の範囲) 第21条 指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。 (1) 第3条各号に掲げるセンターの事業の実施に關すること (2) 建物及び附属設備の維持保全に關すること (3) その他センターの管理に關すること	(業務の範囲) 第17条 指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。 (1) 第2条第3号に掲げる会館の事業の実施に關すること (2) 建物及び附属設備の維持保全に關すること (3) その他会館の管理に關すること

(3) 休館日

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館では異なる休館日を規定しています。

現在の長居障がい者スポーツセンターの休館日である水曜日について、早川福祉会館では、点字図書室に加え、会議室では点字図書室ボランティアグループの定期的な活動に利用されています。

現在の早川福祉会館の休館日である日曜日について、現在の長居障がい者スポーツセンターと同様に、平日と比べると利用が増えることが想定され、点字図書室も開館した場合は、新たな利用が増えることも期待されます。一方で、令和5年10月から11月にかけて実施した早川福祉会館点字図書室ボランティアグループとの意見交換や基本計画の検討・進捗過程における意見募集においては、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）でも、これまでどおり、水曜日の開館や休館日を変更しないことを望む複数の声が寄せられました。

サービスや活動の継続性を確保する一方で、休館日については、利用者の安全・安心や快適な利用のため、施設の定期清掃や機器等の保守・維持管理の作業日の確保とともに、指定管理者の職員の人員確保などを考慮するうえで必要なものです。

そのため、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の休館日については、周辺施設の状況も踏まえつつ、利用者の意見等も伺いながら、最適な運営方法について検討していく必要があります。

(参考) 現在の障がい者スポーツセンター・早川福祉会館

障がい者スポーツセンター条例（第4条）		早川福祉会館条例（第3条）
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	
水曜日、毎月第3木曜日、 12月29日から翌年1月3日まで	火曜日、毎月第3月曜日、 12月29日から翌年1月3日まで	日曜日、祝日、 12月29日から翌年1月3日まで

(参考) 周辺施設の休館日

○ 市内の体育館（体育館条例第3条）

各区スポーツセンター	中央体育館、千島体育館、東淀川体育館
月曜日、 12月29日から翌年1月4日まで	毎月第3月曜日、 12月29日から翌年1月4日まで

○ 市内の屋内プール・トレーニング場（プール条例第3条）

月曜日	火曜日	水曜日	木曜日
都島、此花、中央、大正、大阪（港区）、 真田山（天王寺区）、浪速、西淀川、東 淀川、東成、城東、鶴見緑地、住之江、 住吉、長居（東住吉区）、平野、西成	西、生野、旭	扇町（北区）、阿倍野	下福島、淀川

※ サービスの向上を目的として、休館日を月1回に変更している施設有り

※ 年末年始は12月28日から1月4日まで休館（一部の施設を除く）

○ 市内の点字図書館

大阪府立福祉情報コミュニケーション センター点字図書館	日本ライトハウス 情報文化センター
土曜日、日曜日、祝日	月曜日、第2木曜日、日曜日、祝日

（参考）国内の点字図書館（76施設）の休館日

月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日	土曜日	日曜日	祝日
14施設 (18.4%)	4施設 (5.3%)	3施設 (3.9%)	1施設 (1.3%)	0施設 (0%)	36施設 (47.4%)	49施設 (64.5%)	64施設 (84.2%)

※ 76施設について、点字図書館一覧（令和5年4月1日時点）[厚生労働省]

(4) 供用時間

現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館では異なる供用時間を規定しています。

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は、休館日と同様に、周辺施設の状況も踏まえつつ、今後、利用者の意見等も伺いながら、最適な運営方法について検討していく必要があります。

（参考）現在の障がい者スポーツセンター・早川福祉会館

障がい者スポーツセンター条例（第5条）	早川福祉会館条例（第4条）	
平日・土曜日		
午前9時～午後9時	点字図書室	午前9時30分～午後5時
	貸室（会議室）	午前9時30分～午後9時
	その他 ※	午前9時～午後5時30分
日曜日・祝日		
午前9時～午後6時	休館日	

※ その他：早川福祉会館事務室（指定管理）、大阪市障がい者相談支援研修センター（委託）

（参考）周辺施設の供用時間

○ 市内の体育館（体育館条例第3条）

各区スポーツセンター、中央体育館、千島体育館、東淀川体育館
平日・土曜日・日曜日・祝日
午前9時～午後9時

○ 市内の屋内プール・トレーニング場（プール条例第3条）

各区屋内プール・トレーニング場
平日・土曜日・日曜日・祝日
午前9時～午後9時

※ サービスの向上等を目的として、一部供用時間を変更している施設有り

(5) 使用の許可等

現在のそれぞれの施設の使用許可、許可の制限、取消し、入館の制限に関する条例の規定については概ね相違がないものの、条例に規定する文言については今後検討します。

(参考) 現在の障がい者スポーツセンター・早川福祉会館

障がい者スポーツセンター条例	早川福祉会館条例
(使用の許可) 第6条 別表第1に掲げる舞洲障害者スポーツセンターの施設及び別表第2に掲げる長居障害者スポーツセンターの施設(以下「施設」という。)を使用しようとする者は、市規則で定めるところにより、指定管理者の許可を受けなければならない。 2 指定管理者は、施設を使用しようとする者が第10条第1項の規定による使用料の納付の義務を負うときは、当該納付の事実を確認した上で前項の許可(以下「使用許可」という。)を行わなければならない。ただし、市規則で定める特別の事由があるときは、この限りでない。 (使用許可の制限) 第7条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、施設の使用を許可してはならない。 (1) 公安又は風俗を害するおそれがあるとき (2) 営利を目的とするとき (3) 建物又は附属設備を損傷するおそれがあるとき (4) 管理上支障があるとき (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の利益になるとき (6) その他不適当と認めるとき (使用許可の取消し等) 第8条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、施設の使用許可を取り消し、その使用を制限し、若しくは停止し、又は退館を命ずることができる。 (1) 偽りその他不正の手段により使用許可を受けたとき (2) 前条各号に定める事由が発生したとき (3) この条例に違反し、又はこの条例に基づく指示に従わないとき (入館の制限) 第9条 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、入館を断り、又は退館させることができる。 (1) 他人に危害を及ぼし、又は迷惑となる行為をするおそれがある者 (2) 建物又は附属設備を損傷するおそれがある者 (3) 他人に危害を及ぼし、若しくは他人に迷惑となる物品又は動物を携行する者 (4) 管理上必要な指示に従わない者 (5) その他管理上支障があると認めるとき	(使用の許可) 第5条 会議室を使用しようとする者は、指定管理者の許可を受けなければならない。 (使用許可の制限) 第6条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、会議室の使用を許可してはならない。 (1) 公安又は風俗を害するおそれがあるとき (2) 営利を目的とするとき (3) 建物又は附属設備を損傷するおそれがあるとき (4) 管理上支障があるとき (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の利益になるとき (6) その他不適当と認めるとき (使用許可の取消し等) 第7条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、会議室の使用の許可を取り消し、その使用を制限し、若しくは停止し、又は退館を命ずることができる。 (1) 偽りその他不正の手段により第5条の許可を受けたとき (2) 前条各号に定める事由が発生したとき (3) この条例に違反し、又はこの条例に基づく指示に従わないとき (入館の制限) 第9条 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、入館を断り、又は退館させることができる。 (1) 他人に危害を及ぼし、又は迷惑となる行為をするおそれがある者 (2) 建物又は附属設備を損傷するおそれがある者 (3) 他人に危害を及ぼし、若しくは他人に迷惑となる物品又は動物を携行する者 (4) 管理上必要な指示に従わない者 (5) その他管理上支障があると認めるとき

(6) 使用料

現在の長居障がい者スポーツセンターの使用料は、無料、減免（全額免除・半額免除）、有料の3区分、早川福祉会館の会議室は無料と定めています。

複合化に伴い、早川福祉会館では会議室は無料ですが、障がい者スポーツセンターの規定では、団体利用の場合、府内障がい者が半数以上でない場合は、半額免除又は有料と費用負担が生じます。とりわけ、本市の委託事業である早川福祉会館点字図書室の事業を担うボランティアは、会議室を使用し、視覚障がいのある人の福祉の向上のため、点訳・音訳の定期的な活動が無償でされており、ボランティアの方々なくしては事業が成立せず、感謝の念に堪えません。そのようなボランティア活動に関しては、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）において費用負担を求めることは趣旨に合致しないと考えます。

戦略会議の今後の検討の留意事項として示された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おり、また、最近の物価高騰に伴い、今後整備・運営費が増嵩することが想定される状況も踏まえつつ、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、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。

（参考）現在の障がい者スポーツセンター・早川福祉会館

障がい者スポーツセンター（条例第 10 条、12 条、要綱）			早川福祉会館条例（第 10 条）
個人利用（障がい者）			
	市内居住者	無料	
	府内居住者	全額免除	
	府外居住者	有料	
個人利用（介護人）			
	市内障がい者	全額免除	
	府内障がい者		
	府外障がい者		
団体利用			
	市内又は府内障がい者 1/2 以上	全額免除	無料（住所要件を問わない）
	市内又は府内障がい者 1/10 以上 1/2 未満	半額免除	
	上記以外	有料	

（参考）周辺施設の利用料金

○ 市内の屋内プール・トレーニング場（プール条例第8条）

個人利用について、市内の屋内プール、トレーニング場に係る障がい者の個人利用（介護人を含む）に係る利用料金は住所要件に関わらず免除。

○ 市内の体育館

障がい者の団体利用に係る免除は無し。

3 業務内容

(1) 現在の業務内容

ア 指定管理業務

(7) 長居障がい者スポーツセンター

A 目的事業

- ・ 障がい者に対する各種のスポーツ及びレクリエーション活動の機会の提供
- ・ 障がい者のスポーツに関する各種講習会の開催その他障がい者のスポーツの指導
- ・ 障がい者のスポーツの振興を担う人材の育成
- ・ 障がい者のスポーツに関する普及啓発
- ・ 建物及び附属設備の維持保全 など

B 自主事業

- ・ 自動販売機、レンタルロッカー、複写機の設置、スポーツ用品等の販売

(4) 早川福祉会館

A 目的事業

- ・ 集会その他各種行事の場の提供
- ・ 建物及び附属設備の維持保全 など

B 自主事業

- ・ 自動販売機の設置

イ 委託業務

(7) 障がい者スポーツ振興事業業務委託

- ・ 障がい者スポーツ振興に関する事業の実施
- ・ 障がい者スポーツ指導者養成事業の実施
- ・ 大阪市障がい者スポーツ大会の開催及び運営
- ・ 全国障害者スポーツ大会への市代表選手団の派遣
- ・ 障がい者スキー教室の開催及び運営
- ・ 地域親善交流会の開催及び運営 など

(4) 早川福祉会館点字図書室運営業務委託

- ・ 点字図書・録音図書等の収集、製作及び提供等
- ・ 対面朗読、点訳・音訳等のプライベートサービスの実施
- ・ 点訳・音訳ボランティアの養成 など

(4) 障がい者相談支援調整事業業務委託（障がい者相談支援研修センター）

- ・ 相談支援専門員に対する専門的研修の実施
- ・ 障がい者理解に向けた啓発・広報
- ・ ピアカウンセラーの養成・紹介
- ・ あいサポート運動の実施 など

(2) 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）における業務内容の想定

上記(1)の現在の業務内容について、上記2(2)の「事業と業務の範囲」に記載の条例の規定に基づき、具体的な内容に関しては、指定管理及び委託業務の仕様書で定めています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）においても、現在の業務内容は継承・発展し、整備・運営の基本方針に掲げるような施設をめざすこととします。

4 業務の実施体制

(1) 現在の業務の実施体制

本市では、現在の長居障がい者スポーツセンター、早川福祉会館の指定管理業務、障がい者スポーツ振興事業、早川福祉会館点字図書室、障がい者相談支援研修センターに関する委託業務において、業務責任者、業務責任者の下で作業を行う業務従事者が担う業務や必要な資格等を仕様書で定め、指定管理者又は委託業務の受注者は、業務責任者として常勤職員を各1人、業務従事者として常勤職員、契約職員、臨時職員（アルバイトを含む）などを配置し、業務を行っており、概ねの人数は次のとおりです。

		実施体制		時間帯での配置	
		業務責任者	業務従事者	午前・午後	夜間
指定管理業務					
	長居障がい者スポーツセンター	1人	23人	19～21人程度	15～16人程度
	早川福祉会館	1人	3人	3～4人程度	1人
委託業務					
	障がい者スポーツ振興事業	1人	4人	5～6人程度	
	早川福祉会館点字図書室	1人	8人	5～6人程度	1～2人程度
	障がい者相談支援研修センター	1人	2人	2～3人程度	

※ 時間帯配置人数には、臨時職員等により従事する人数を含む。

※ 上記は、概ねの人数であり、実際と異なる場合があります。

(2) 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）における業務の実施体制の想定

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）における業務の体制について、業務内容、必要な資格等の要件を定め、業務責任者及び業務従事者（第三者委託を含む）を次のとおり配置します。

なお、現在の指定管理業務と委託業務の発注と契約の単位により実施体制が異なるため、詳細については、次年度の PFI 導入可能性調査において、事業の範囲及び一括発注（契約）の単位を検討します。

ア 業務責任者

業務の履行に関する管理及び統轄等を行う者 1 契約単位につき 1 名

イ 業務従事者

業務責任者の指揮監督に従い、次の各部門の業務を遂行する者 適宜配置

(7) 維持管理

施設・設備部門

- ・ 建物及び附属設備の維持保全業務を行う者
(建物の維持管理、設備等の運転・監視及び保守業務等)

(4) 運営

A 総務・企画部門

- ・ 総務事務全般、各部門の取りまとめを行う者
(施設の受付・使用許可、庶務・人事・給与・経理・調達の業務等)
- ・ 企画業務全般、事業部門との連携を行う者
(事業の企画立案・運営、DX やサービス向上策の推進、情報発信等)

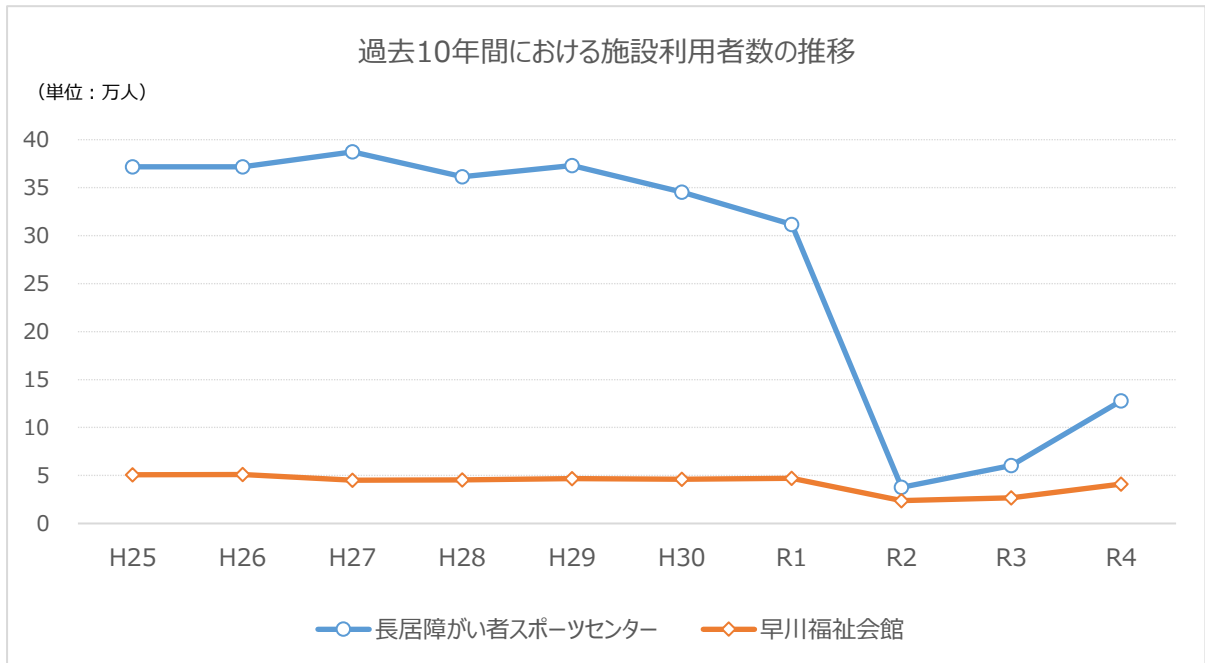
B 事業部門

- ・ スポーツの指導・監視業務を行う者 (スポーツの指導、スポーツ教室の開催等)
- ・ その他の業務を行う者 (現在の委託業務)

5 利用者数の想定

(1) 近年の利用者数の推移

過去 10 年間における施設の利用者数について、コロナ禍前では、長居障がい者スポーツセンターは約 35 万人、早川福祉会館（会議室部分）は約 5 万人で推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、とりわけ長居障がい者スポーツセンターでは、令和元年度末頃から利用者数が大幅に減少しました。



(2) 5類感染症移行後の状況について

新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、外出自粛、施設の利用人数の制限、新しい生活様式など、スポーツ・文化活動や施設を取り巻く環境が大きく変化しました。令和5年5月8日から「5類感染症」に移行し、感染の再拡大への不安やコロナ禍により多人数から少人数での活動への変化もありますが、利用者数も徐々に回復傾向にあります。

	H30 年度	R5 年 5～10 月	回復状況（人数÷開館日数の比較）
長居障がい者スポーツセンター	345,425 人 (294 日)	105,752 人 (153 日)	6 割程度
早川福祉会館	46,021 人 (295 日)	21,893 人 (150 日)	9 割程度

(3) 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）における利用者数の想定等

ア 開館から5年程度の利用者数の想定

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の開館時期は令和 13～14（2031～2032）年度末頃を見込んでいます。開館時期は、基本計画を策定する時点から約 8～9 年後であり、コロナ禍前後の利用者動向を踏まえつつ、開館から 5 年程度を 39 万人程度と見込みます。

なお、コロナ禍後の利用者数の回復の動向のほか、将来の人口減少、最近の療育手帳及び精神障がい者保健福祉手帳所持者数における増加傾向など、様々な変動要素があり、相当の幅をもって見る必要があります。

	開館から5年程度の 利用者数の想定（単位：千人）			備考
	中位値	最小値～最大値		
アリーナ	57	46	67	26.0～38.4人/面×（2面×3コマ×295日×稼働率100%）
サブアリーナ	31	23	38	10.2～17.4人/室×規模縮小▲5%×（8回転×295日）
プール	56	51	61	2.1～2.6人/コース×（8コース×10回転×295日）
卓球室	39	27	51	1.3～2.5人/台×（7台×10回転×295日）
ボウリング室	49	41	56	1.7～2.4人/レーン×（4レーン×20回転×295日）
トレーニング室	41	26	55	8.5～17.8人/室×規模拡充+5%×（10回転×295日）
プレイルーム	20	11	29	3.4～9.6人/室×規模拡充+5%×（10回転×295日）
【複合化】会議室	65	57	72	13.0～14.5人/室×（9室×3コマ×295日×稼働率55～60%）
【新設】多目的室	22	19	24	13.0～14.5人/室×（3室×3コマ×295日×稼働率55～60%）
その他	8	6	10	屋外運動場、アーチェリー場など
合計	388	307	463	

※ 諸室別に、最小値はR5年5～10月、最大値はR1の1面・室等の利用人数単位をもとにそれぞれ利用者数を算出のうえ、中位値を利用者数と想定。

※ 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。

イ 長期的な利用者数の予測とあり方検討

本市人口ビジョン（令和2年3月更新）では、本市の人口について、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の開館時期の2030（令和12）年頃は約269万人（2015〔平成27〕年度と比べ同程度）ですが、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 2023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、利用者数は今後下がる可能性が高いと考えられます。

そうした状況等に鑑み、令和3年11月の戦略会議において示された方向性のとおり、現行の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の2館体制のあり方について、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状況を踏まえ、改めて検討します。

ウ 成果指標について

上記の利用者数の想定等のもと、利用者の施設の利用目的等により、利用頻度についても様々ですが、延利用者数を増やしていくことはもとより、とりわけ、障がいのある人でスポーツ未実施者や無関心層に対するスポーツ実施率の向上に加え、様々な活動をささえる人など、裾野の拡大による新規利用者を増やすことが重要です。

現在の障がい者スポーツセンターでは、指定管理者が行う業務について、モニタリングや評価を行う際に客観的な評価や検証を行えるよう、新規利用者数（5年間で3千人）を成果指標の1つとして掲げており、その指標の達成に向けて、指定管理者は、情報発信や体験型教室など様々な取組を実施しています。

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）においても、整備・運営の基本方針に掲げる施設として、障がいのある人が安心してスポーツや文化活動を楽しむ事ができる施設はもとより、様々なささえる活動を担う人材の育成、障がいのある人とない人の交流の促進など、障がいや障がいのある人に対する理解を深め、共生社会の実現につながる中核的な拠点施設をめざすこととし、具体的な成果指標の設定については、今後検討します。

6 収支計画

(1) 現在の運営収支

ア 指定管理業務に係る大阪市の決算

(単位：千円)

	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度
施設使用料（長居障がい者スポーツセンター）	667	549	574	122	289	360
歳入合計	667	549	574	122	289	360
業務代行料（長居障がい者スポーツセンター）	285,351	285,351	287,792	285,720	289,457	292,919
業務代行料（早川福祉会館）	33,668	33,658	34,292	34,292	34,901	35,855
歳出合計	319,019	319,009	322,085	320,013	324,358	328,773
差引一般財源	318,352	318,460	321,511	319,891	324,069	328,413

※ 改修工事費は除く。

イ 指定管理者の収支決算

（長居障がい者スポーツセンター・早川福祉会館の合計）

(単位：千円)

	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度
業務代行料	319,019	319,009	322,085	320,013	324,358	328,773
自主事業収入	423	250	170	0	854	1,641
その他収入	7,831	8,573	8,398	5,234	7,059	9,276
収入合計	327,273	327,832	330,653	325,247	332,271	339,690
人件費	159,306	162,907	150,496	143,625	155,767	157,324
物件費（事業費・事務費）	167,544	164,681	179,987	181,622	175,694	180,725
自主事業支出	423	250	170	0	90	396
支出合計	327,273	327,839	330,653	325,247	331,552	338,446
収支差	0	▲ 7	0	0	719	1,244
総収入に占める業務代行料の割合	97.5%	97.3%	97.4%	98.4%	97.6%	96.8%

※ 指定管理業務のため、上記には、委託業務（障がい者スポーツ振興事業・早川福祉会館点字図書室・障がい者相談支援研修センター）に係る経費は含まない。

(長居障がい者スポーツセンター・早川福祉会館の合計)

自主事業収入	2百万円	長居障がい者スポーツセンター	2百万円
		(自動販売機、個人ロッカー等の設置、スポーツ用品の販売等)	
その他収入	9百万円	長居障がい者スポーツセンター	1百万円(寄附収入、雑収入)
		早川福祉会館	8百万円(喫茶コーナーの売上収入)

項目	金額	割合
給料	73	46.6%
非常勤職員給与	43	27.3%
法定福利費	18	11.6%
賞与	19	12.4%
その他	3	2.2%

項目	金額	割合
光熱水費	62	34.3%
業務委託費	54	29.8%
その他	21	11.5%
修繕費	18	9.9%
消耗器具備品費	15	8.0%
手数料	6	3.5%
報償費	5	2.6%
公租公課・保険料	1	0.4%

	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度
障がい者スポーツ振興事業	38,143	36,841	25,015	37,954	26,145	41,448
早川福祉会館点字図書室	45,815	45,815	48,263	48,263	48,263	50,031
障がい者相談支援研修センター	-	19,176	19,531	19,531	20,234	19,924
委託料合計	83,958	101,832	92,809	105,748	94,642	111,403

– 69 –

◆ 運営収支の粗い試算

(単位：百万円)

	1年間の収 支の想定 粗い試算	(参考) R4 年度	主な増減等
業務代行料又は サービス購入費 (市費負担)	315	329	支出(自主事業を除く)ーその他収入
自主事業収入	5	2	〈増加要因〉 ・ 民間事業者の提案による収入増 (民間活用スペースの活用、広告収入など)
その他収入	3	9	〈増加要因〉 ・ 寄附、事業参加費等の収入の増 〈減少要因〉 ・ 早川福祉会館喫茶コーナーの売上の皆減
収入合計	323	340	
人件費	150	157	○ 効率的な人員配置により、サービス水準を維持 〈増加要因〉 ・ 人件費単価・法定福利費の上昇傾向への対応 ・ 規模拡大に伴う事業部門の人員増 〈減少要因〉 ・ 複合化に伴う総務部門の人員減
物件費 (事業費・事務費)	168	181	○ 効率的な維持管理・運営により、サービス水準を向上 〈増加要因〉 ・ サービス向上の取組による増 〈減少要因〉 ・ 省エネの推進に伴う光熱水費の減 ・ 複合化に伴う設備の保守・業務委託費等の減 ・ 早川福祉会館喫茶コーナーの経費の皆減
自主事業支出	2	1	事務費、消費税相当額
支出合計	320	339	
収支差	3	1	自主事業による収支差

- 新たな長居障がい者スポーツセンター(仮称)では、民間事業者のノウハウや創意工夫を活かし、効率的な人員配置、維持管理・運営により、サービス水準の維持、向上を図ります。
- 自主事業に関して、民間活用スペースの活用や広告収入など、民間事業者の有益な提案を積極的に受け入れることで、参入意欲を高め、競争性を確保するとともに、自主事業により得られた利益配分における利用者への還元などについても検討することとし、総じてサービスの向上を図ります。

7 利用者1人当たり等に要するコストの粗い試算

ライフサイクルコスト及び運営収支の粗い試算を踏まえ、次のとおり、利用者1人当たり等に要するコストについて粗い試算を行いました。

上記2(6)の「使用料」に記載のとおり、戦略会議の今後の検討の留意事項として示された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、最近の物価高騰に伴う整備・運営費の増嵩、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、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。

■ 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）におけるコスト試算

項目	金額等
① ライフサイクルコスト÷80年 (38,554 百万円(仮)÷80年)	482 百万円
② ライフサイクルコスト以外の物件費 (168 百万円×(100%－74.4%))	43 百万円
③ 人件費	150 百万円
④ 計(①+②+③)	675 百万円
⑤ その他収入	3 百万円
⑥ 行政コスト(④－⑤)	672 百万円
⑦ 利用者1人当たり等に要するコスト (⑥÷延利用者数の想定 38.8 万人)	1,731 円/人
⑧ 床面積・開館1日当たり等に要するコスト (⑥÷延床面積 12,990 m ² ÷開館日想定 295 日)	185 円/m ² ・日

■ (参考) 平成 30 年度決算における長居障がい者スポーツセンター・早川福祉会館のコスト試算

項目	金額等
ア 人件費	163 百万円
イ 物件費	165 百万円
ウ 減価償却費	50 百万円
エ 維持補修費	21 百万円
オ 計(ア+イ+ウ+エ)	399 百万円
カ その他収入	9 百万円
キ 行政コスト(オーカ)	390 百万円
ク 利用者1人当たり等に要するコスト (キ÷H30 延利用者数 39.1 万人)	996 円/人
ケ 床面積・開館1日当たり等に要するコスト (キ÷延床面積m ² ÷開館日 295 日)	111 円/m ² ・日

※ 建設当時の建設費からの減価償却費であるため、現在の価値とは異なります。

第6章 整備に向けた今後の課題と整備スケジュール

1 整備・運営に向けた今後の課題

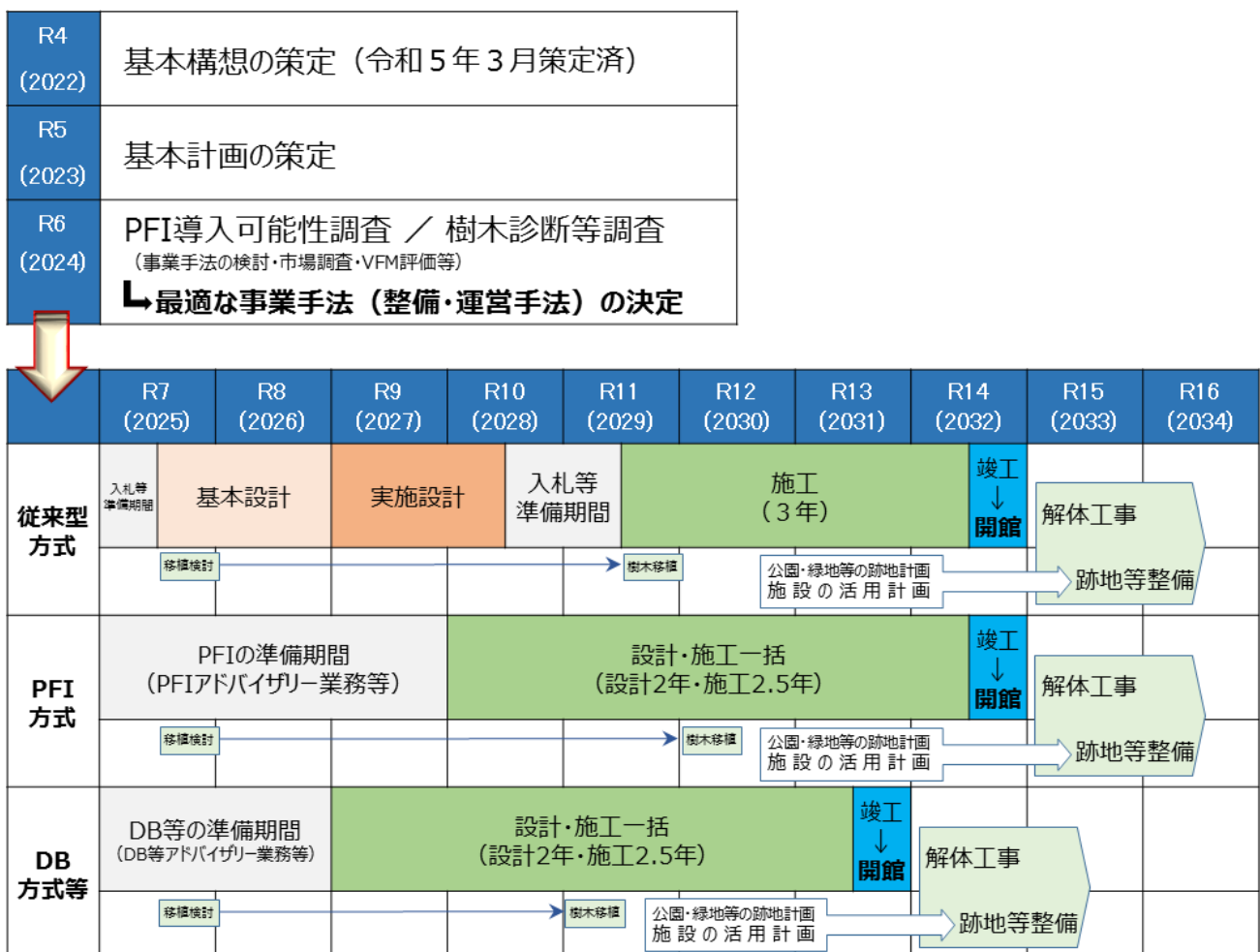
基本構想、基本計画のもと、令和6年度に実施予定のPFI導入可能性調査を経て、最適な事業手法（整備・運営手法）を決定し、今後の整備を進める過程において、利用者の意見等を伺いながら、設計・施工、維持管理・運営のほか、跡地に関する詳細な検討を行います。

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、競争性の確保に取り組めます。

2 整備スケジュール

整備スケジュールについては、基本構想で示したとおり、令和6年度に事業手法を決定し、その手法によりませんが、開館時期は令和13～14（2031～2032）年度末頃を見込んでいます。

引き続き、近年の社会情勢を踏まえ、工期を十分に確保しながら、品質、競争性を担保していく必要があります。



※ 一般的な事業手法として、現時点でシミュレーションしたものであり、今後前後する場合があります。

参考資料

1 基本計画検討会議の概要

(1) 基本計画検討会議メンバー

(敬称略・五十音順)

氏名	所属・役職
朝野 由貴	大阪市長居障がい者スポーツセンター公認クラブ 長居障がい者ビームライフル射撃クラブ 部員
石橋 勇人	大阪公立大学大学院情報学研究科 教授
上宮 俊一	社会福祉法人大阪市手をつなぐ育成会 副理事長兼事業統括
栄徳 美沙季	大阪障がい者スポーツ指導者協議会 理事
岡 幸一	社会福祉法人精神障がい者社会復帰促進協会 法人統括部長
加我 宏之	大阪公立大学大学院農学研究科 教授
曾根 裕二	大阪体育大学教育学部教育学科 准教授
田垣 正晋	大阪公立大学大学院現代システム科学研究科 教授
原田 敦史	堺市立健康福祉プラザ視覚・聴覚障がい者センター所長 点字図書館 館長
松本 義和	大阪市長居障がい者スポーツセンター公認クラブ 柔道部 部長
三上 真二	公益財団法人日本パラスポーツ協会 スポーツ推進部長
吉岡 聡司	一般社団法人日本建築学会 代議員

(2) 基本計画検討会議の開催概要

開催経過	概要
第1回 (令和5年7月24日開催)	- 基本計画検討会議と調査・検討の進め方の報告 - 今後整備を進めていくうえでの意見交換
第2回 (令和5年10月4日開催)	- 第1回検討会議の主な意見と対応 - 基本計画（素案）に関する意見聴取
第3回 (令和5年12月18日開催)	- 第2回検討会議の主な意見と対応 - 基本計画（中間案）に関する意見聴取
第4回 (令和6年3月25日開催)	「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）整備基本計画（案）」に対するパブリック・コメントの実施結果及び修正案に関する意見聴取

2 利用者・団体への意見聴取等

施設の整備・運営に向けて、より良い基本計画とすることを目的として、次のとおり利用者・団体への意見聴取等を行い、寄せられた意見等を参考にしながら基本計画（案）の作成を行いました。

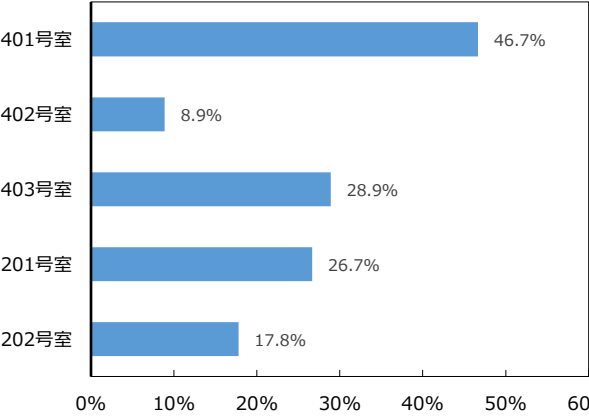
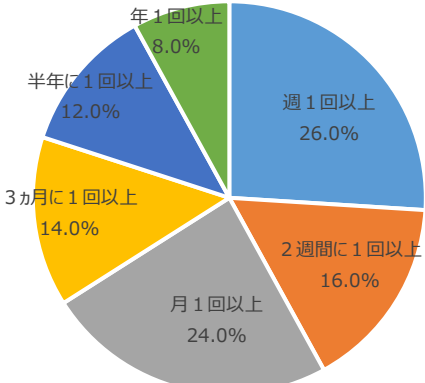
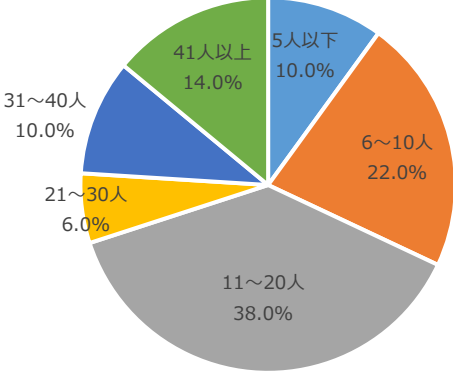
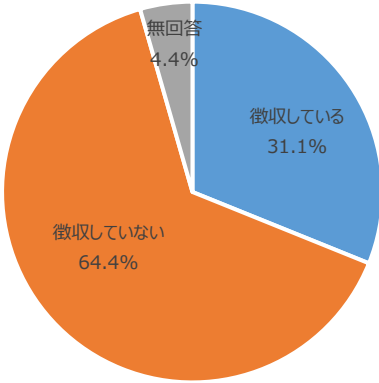
(1) 基本計画の検討・進捗過程における意見聴取

令和5年10月から11月にかけて、長居障がい者スポーツセンター公認クラブ、早川福祉会館点字図書室ボランティアグループ等の皆さまと、施設・配置計画（案）など、建築計画から運営計画などに関して意見交換を実施し、寄せられた意見等を参考にしながら基本計画の検討を行いました。

また、利用者をはじめ、多くの皆さまから広く意見を募集するため、パブリック・コメント手続の段階よりも前の検討過程において、本市ホームページに基本計画の進捗過程を公表のうえ見える化し、施設・配置計画（案）のほか、諸室の諸元・機能、休館日や運営方法などの今後整備を進める過程において検討する内容の意見が12通・20件、複合化の見直しに関する意見が1通・1件ありました。

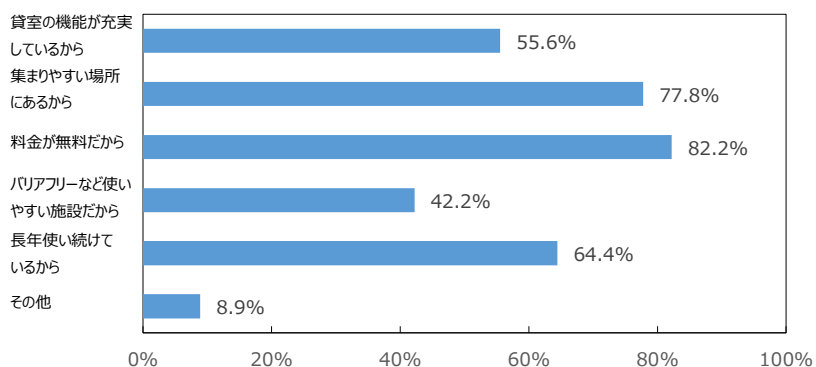
(2) 早川福祉会館利用団体に対するアンケート

令和5年10月から11月にかけて、早川福祉会館の会議室を利用されている団体を対象にアンケート調査を実施しました。アンケートの集計結果は次のとおりです。

回答数／対象数		45 団体／66 団体（回答率：68.2%）
アンケートの集計結果		
問1 早川福祉会館で主に利用する部屋、主な利用目的などを教えてください。		
主に利用する部屋		利用頻度
		➤ 週1回以上から月1回以上までの合計が約7割 
平均的な利用人数		参加者や会員等からの参加費・会費等の徴収
➤ 20人以下の利用人数が約7割 ➤ 41人以上では、最大80人と回答 		➤ 約6割が会費等を徴収していないと回答 
主な利用目的		
➤ ボランティア活動、会議、集会、勉強会、講座のほか、楽器、将棋、踊り等の文化的な活動など、様々な目的で利用されている		

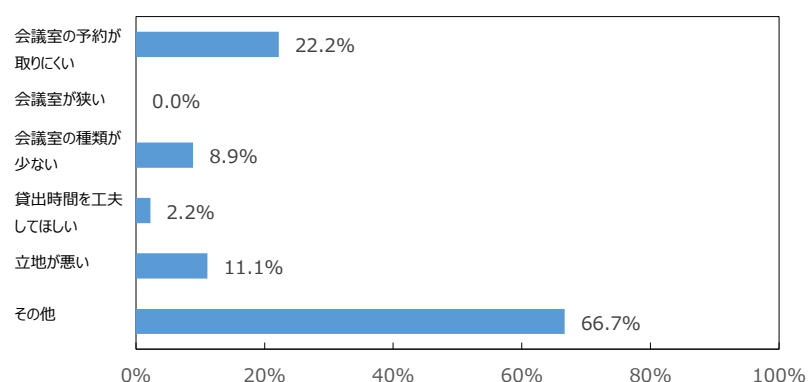
問2 早川福祉会館の貸室を利用する主な理由を教えてください。(あてはまるものすべてに○)

- 無料と回答した団体が最も多く約8割
- 次いで、集まり場所であるからと回答した団体が多い



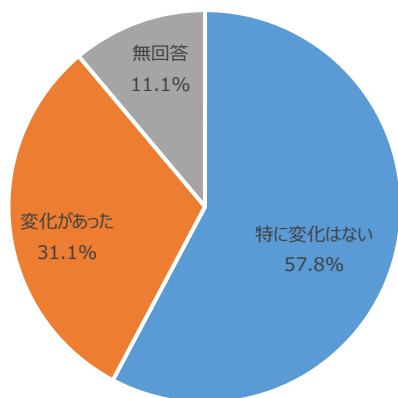
問3 早川福祉会館の使いにくい点を教えてください。(あてはまるものすべてに○)

- 会議室の予約が取りにくいと回答した団体は金曜、土曜日が多く、その他には休館日の日曜日の意見もあった。会議室の種類が少ないとでは、25人程度の部屋を、貸出時間の工夫では、午前・午後・夜間の3区分ではなく、時間利用、その他には、障がいのある人のトイレの充実や荷物置き場がないとの意見があった。



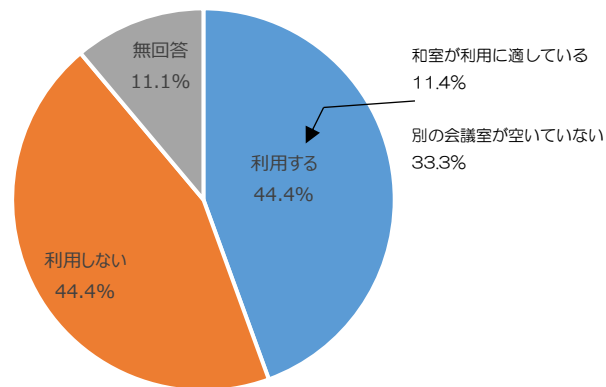
問4 コロナ禍前(令和元年以前)と最近と比べて、会議室の利用や団体の活動に変化はありましたか。(○は1つ)

- 特に変化はないと回答した団体が約6割

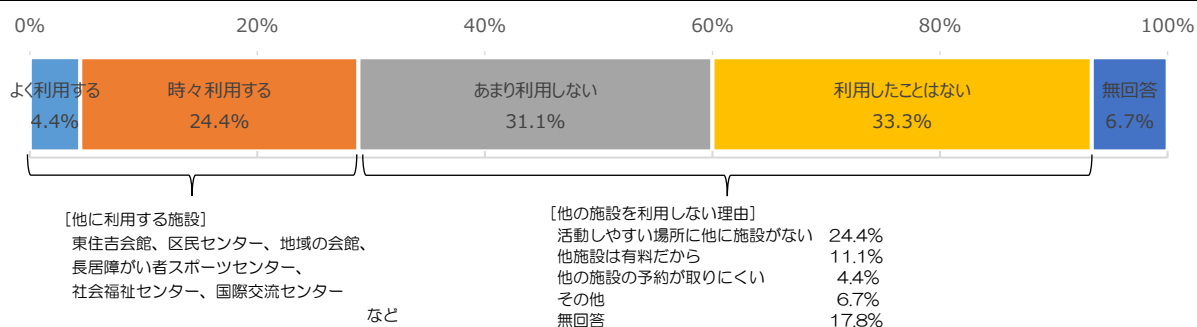


問5 早川福祉会館の和室(402号室)の利用状況などについて伺います。(○は1つ)

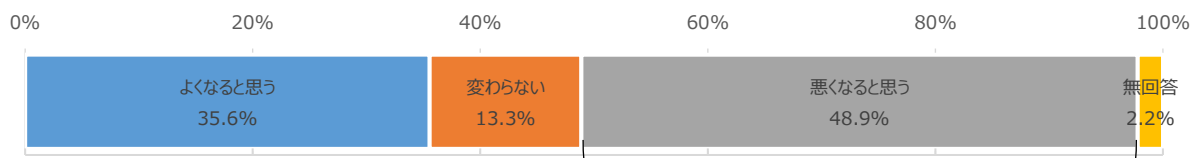
- 約半数の団体が和室を利用すると回答し、そのうち、和室が適していると回答したのは全体の約1割



問6 早川福祉会館と同じ利用目的で、他の施設を利用することはありますか。(○は1つ)



問7 早川福祉会館については、現在の長居障がい者スポーツセンターの建替えに伴い、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）と複合化し、Osaka Metro 長居駅すぐの立地に移転することを計画しています。市内各所からのアクセスの向上により、参加者などが集まりやすくなるなど、現在の活動がより良くなると思いますか。（〇は1つ）



【悪くなると思う団体の主な意見】

- ・ 長居は東住吉区の端であり、区内の参加者も多く、区の中心地から遠くなるため。
- ・ 基本構想で示された会議室では広さ・部屋数が現状より減り、予約が取りにくくなるため。

問8 現在の早川福祉会館の会議室や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、ご意見をお聞かせください。（自由意見）

- 現在の早川福祉会館に関する意見
 - ・ トイレのゴミ箱に対して袋が小さく、小さい袋ならそれに合ったゴミ箱にしてほしい。
 - ・ Wi-Fi の環境、備品を保管できるロッカーを設置してほしい。
 - ・ 点字図書室の夜の開館の曜日を増やしてほしい。
 - ・ 現在で満足している。
- 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の整備に関する意見
 - 会議室に関する意見
 - ・ 現在の早川福祉会館と同等の広さ・部屋数の会議室を設置し、現在の活動が継続できるようにしてほしい。
 - ・ 会議室の部屋数やイベントで利用できる部屋を増やしてほしい。
 - ・ 現在の 401 号室のような広さと、舞台、幕、照明スクリーン設備等を備えたホールを整備してほしい。
 - ・ 大人数（130 人以上）に対応できる部屋、飲食ができる部屋を作してほしい。
 - ・ 小さな部屋より、せめて 402 号室程度の広さがあると活動しやすい。
 - ・ 現在の 202 号のような、靴を脱ぎ、座れたり、テーブルも置ける洋室を整備してほしい。
 - ・ 重度の障がいのある人にとって、オムツ交換、着替え、休息のスペースとして和室があるとありがたい。
 - ・ 音楽や楽器も備え、少しでもスポーツと融合して利用できる部屋があればよいと思う。
 - ・ 会議室の予約がしにくくなるのではないかと心配している。
 - 喫茶コーナーに関する意見
 - ・ 食堂は必要。
 - 共用施設に関する意見
 - ・ 異性介護にも配慮した多目的トイレを設置してほしい。
 - ・ トイレに設置するベッドは、転落の危険がないよう、身体の高い人にも対応したものを設置してほしい。
 - ・ 駐車場が整備されて、駐車料金の割引があるとありがたい。
 - 運営・その他に関する意見
 - ・ 現在の早川福祉会館と同じ予約時期（4か月前、一部6か月前）にしてほしい。
 - ・ 定期的な利用団体を優先すると、単発利用の際に予約がしにくいので新施設では優先枠を設けてほしい。
 - ・ 水曜日が定期的な活動日なので、開館してほしい。
 - ・ アクセスが良くなり、利用者も増えると思うので、より良い施設にしてほしい。
 - ・ 有料でもよいので、会議室の利用対象の団体を増やしてほしい。
 - ・ 障がい者スポーツ施設としての印象が強く、文化的な活動のことをもっと考えてほしい。
 - ・ 早川福祉会館は、東住吉区民のみを対象とした施設ではないものの、以前から利用しており、長居も便利にはなるが、新施設が開館後もそのまま利用できるようにしてほしい。

(3) パブリック・コメントの実施

令和 5 年 12 月から翌年 1 月にかけて、基本計画（案）について、多くの皆さまから広くご意見をいただくため、パブリック・コメントを実施します。皆さまから寄せられたご意見等を参考にしながら令和 5 年度中に基本計画を策定します。

3 用語の説明

この基本計画では、可能な範囲において、用語の解説等を各ページの説明書きに注記等を行っており、本項においては、記載しきれなかった用語の説明をページ順に補足しています。

○ 設計と条件（P1 ほか）

設計業務委託をする際の建築物の設計に必要となる条件のことです。

※ 出典：国土交通省 建築設計業務委託の進め方

○ DX（デジタルトランスフォーメーション）（P6 ほか）

Digital Transformation の略称。デジタル技術の活用による新たな商品・サービスの提供、新たなビジネスモデルの開発を通して、社会制度や組織文化なども変革していくような取組を指す概念とされています。

この基本計画においては、日々進歩するデジタル技術やデータを活用し、大胆に業務を見直すことによって、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）におけるサービスの向上と徹底した業務効率化を図っていくことを意図して使用しています。

※ 出典：大阪市 DX 戦略、基本構想

○ ユニバーサルデザイン（P6 ほか）

障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインするという考え方です。

※ 出典：ユニバーサルデザイン 2020 行動計画、基本構想

○ 用途地域（P10）

建築物の用途・規模・形態などの規制や誘導を通じて、市街化区域内の土地利用の方向づけを行うために、都市計画で「用途地域」を定めています。

※ 出典：大阪市計画調整局 用途地域、基本構想

○ 第1種住居地域（P10）

大規模な店舗・事務所の立地を制限し、住環境を保護するための地域のことです。

※ 出典：大阪市計画調整局 地域地区（用途地域等）について、基本構想

○ 建蔽率（P10・41）

建築物の建築面積（いわゆる建て坪）の敷地面積に対する割合のことをいいます。

※ 出典：大阪市計画調整局 地域地区（用途地域等）について、基本構想

○ 容積率（P10・41）

建築物の各階床面積の合計（いわゆる延床面積）の敷地面積に対する割合のことをいいます。

※ 出典：大阪市計画調整局 地域地区（用途地域等）について、基本構想

○ 準防火地域（P11）

都市内の地域では、建築基準法や消防法による個々の建物内での一般的な防火規制のほか、特に市街地における火災の危険性を防除するために、都市計画で「防火地域」および「準防火地域」が定められています。

防火地域や準防火地域内では、一定の基準により建築物の耐火化や防火化が義務づけられ、その建築規制の内容は、建築基準法により細かく規定されています。

市内では、建物の不燃構造が一般化されていることから、原則として工業地域・工業専用地域を除く全市域が準防火地域に指定されています。

※ 出典：大阪市計画調整局 地域地区（用途地域等）について

○ GX（グリーントランスフォーメーション）（P24）

Green Transformation の略称。カーボンニュートラルの実現に貢献しながら経済社会システム全体の変革していくことです。

※ 出典：経済産業省 GX リーグ基本構想

○ ライフサイクルコスト（P48 ほか）

Life Cycle Cost の略称。建築物の企画・設計から解体までの間に発生する費用の合計です。

ライフサイクルコストには、建設費から、光熱水費、点検・保守・清掃費などの維持管理費用、修繕・更新費用、解体処分費や税金・保険料を含んでいます。

※ 出典：（一財）建築保全センター 建築物のライフサイクルコスト

○ PPP（P49 ほか）

Public Private Partnership の略称。公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものであり、指定管理者制度や包括的民間委託、後述する PFI など、様々な方式があります。

※ 出典：PFI ガイドライン、基本構想

○ PFI（P49 ほか）

Private Finance Initiative の略称。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です。

※ 出典：PFI ガイドライン、基本構想

○ VFM（P49 ほか）

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。

※ 出典：PFI ガイドライン、基本構想

4 根拠条例

○ 大阪市障害者スポーツセンター条例

平成17年10月19日

条例第119号

改正 平成19年 5月30日 条例第72号

平成21年 9月18日 条例第76号

平成25年 3月29日 条例第75号

平成29年 3月29日 条例第42号

大阪市障害者スポーツセンター条例を公布する。

大阪市障害者スポーツセンター条例

(設置)

第1条 本市に障害者スポーツセンター（以下「センター」という。）を設置し、その名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
大阪市舞洲障害者スポーツセンター	大阪市此花区北港白津2丁目
大阪市長居障害者スポーツセンター	大阪市東住吉区長居公園

(目的)

第2条 センターは、障害者に対し、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、障害者のスポーツに関する講習会等を開催することにより、障害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を目的とする。

(事業)

第3条 センターは、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- (1) 障害者に対する各種のスポーツ及びレクリエーション活動の機会の提供
- (2) 障害者のスポーツに関する各種講習会の開催その他障害者のスポーツの指導
- (3) 障害者のスポーツの振興を担う人材の育成
- (4) 障害者のスポーツに関する普及啓発
- (5) その他市長が必要と認める事業

(休館日)

第4条 大阪市舞洲障害者スポーツセンター（以下「舞洲障害者スポーツセンター」という。）の宿泊室及び研修室は無休とする。

2 宿泊室及び研修室を除く舞洲障害者スポーツセンターの休館日は、次のとおりとする。

- (1) 火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）に当たる場合を除く。）
- (2) 毎月第3月曜日（その日が休日に当たる場合を除く。）
- (3) 12月29日から翌年1月3日まで

3 大阪市長居障害者スポーツセンター（以下「長居障害者スポーツセンター」という。）の休館日は、次のとおりとする。

- (1) 水曜日（その日が休日に当たる場合を除く。）
- (2) 毎月第3木曜日（その日が休日に当たる場合を除く。）
- (3) 12月29日から翌年1月3日まで

4 前3項の規定にかかわらず、第15条の規定によりセンターの管理を行うもの（以下「指定管理者」という。）は、センターの設備の補修、点検若しくは整備、天災その他やむを得ない事由があるとき又はセンターの効用を発揮するため必要があるときは、あらかじめ市長の承認を得て、前2項の規定による休館日を変更し、又は臨時の休館日を定めることができる。

5 市長は、前項の承認を行ったときは、速やかに当該承認を行った内容を公告するものとする。

(供用時間)

第5条 センター（舞洲障害者スポーツセンターの宿泊室を除く。）の供用時間は、午前9時から午後9時まで（日曜日及び休日にあつては、午前9時から午後6時まで）とする。

2 舞洲障害者スポーツセンターの宿泊室の供用時間は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 宿泊 午後4時から翌日午前10時まで
- (2) 休憩 午前11時から午後3時まで

3 前条第4項及び第5項の規定は、センターの供用時間について準用する。この場合において、同条第4項中「前3項」とあるのは「第5条第1項及び第2項」と、「前2項の規定による休館日を変更し、又は臨時の休館日を定める」とあるのは「第5条第1項及び第2項の規定による供用時間を変更する」と、同条第5項中「前項」とあるのは「第5条第3項の規定により読み替えられた第4条第4項」と読み替えるものとする。

(使用の許可)

第6条 別表第1に掲げる舞洲障害者スポーツセンターの施設及び別表第2に掲げる長居障害者スポーツセンターの施設（以下「施設」という。）を使用しようとする者は、市規則で定めるところにより、指定管理者の許可を受けなければならない。

2 指定管理者は、施設を使用しようとする者が第10条第1項の規定による使用料の納付の義務を負うときは、当該納付の事実を確認した上で前項の許可（以下「使用許可」という。）を行わなければならない。ただし、市規則で定める特別の事由があるときは、この限りでない。

(使用許可の制限)

第7条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、施設の使用を許可してはならない。

- (1) 公安又は風俗を害するおそれがあるとき
- (2) 営利を目的とするとき
- (3) 建物又は附属設備を損傷するおそれがあるとき
- (4) 管理上支障があるとき
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の利益になるとき
- (6) その他不適当と認めるとき

(使用許可の取消し等)

第8条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、施設の使用許可を取り消し、その使用を制限し、若しくは停止し、又は退館を命ずることができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により使用許可を受けたとき
- (2) 前条各号に定める事由が発生したとき
- (3) この条例に違反し、又はこの条例に基づく指示に従わないとき

(意見の聴取)

第8条の2 指定管理者は、必要があると認めるときは、第7条第5号に該当する事由の有無について、大阪府警察本部長の意見を聴くよう市長に求めるものとする。

2 市長は、前項の規定による求めがあつたときは、第7条第5号に該当する事由の有無について、大阪府警察本部長の意見を聴くことができる。

(入館の制限)

第9条 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、入館を断り、又は退館させることができる。

- (1) 他人に危害を及ぼし、又は迷惑となる行為をするおそれがある者
- (2) 建物又は附属設備を損傷するおそれがある者

- (3) 他人に危害を及ぼし、若しくは他人に迷惑となる物品又は動物を携行する者
- (4) 管理上必要な指示に従わない者
- (5) その他管理上支障があると認める者

(使用料)

第10条 別表第1アに掲げる施設及び別表第2に掲げる施設（以下「特定施設」という。）を使用しようとする者（第6条第2項ただし書に規定する場合にあっては、特定施設の使用許可を受けた者（第13条において「使用者」という。））は、別表第1ア及び別表第2に定める額の使用料を納付しなければならない。

2 特定施設を専用使用する場合における別表第1ア及び別表第2の児童等（18歳未満の者をいう。以下同じ。）及び児童等以外の者の適用区分については、当該使用の目的及び当該使用に係る児童等の割合を勘案して市長が定める。

3 第1項の規定にかかわらず、本市の区域内に住所を有する障害者の個人使用に係る特定施設の使用料は、無料とする。

(使用料の納付の時期)

第11条 使用料は、市規則で定める日までに納付しなければならない。

(使用料の減免)

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、特定施設の使用料を免除することができる。

(1) 法人その他の団体でその構成員の総数の2分の1以上の者が本市の区域内に住所を有する障害者であるものが専用使用するとき

(2) 本市の区域内に住所を有する障害者が特定施設を使用することに伴い必要であると市長が認める介護その他の支援を当該障害者に対して行う者が使用するとき

2 市長は、法人その他の団体でその構成員の総数の10分の1以上2分の1未満の者が本市の区域内に住所を有する障害者であるものが特定施設を専用使用するときの使用料にあっては、別表第1ア及び別表第2に定める金額の2分の1に相当する額を減額することができる。

3 前2項に定めるもののほか、市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、特定施設の使用料を減額し、又は免除することができる。

(1) 障害者の福祉に関する本市の事務又は事業のために使用するとき

(2) 公益上の必要その他特別の事由があると認めるとき

(使用料の還付)

第13条 既納の使用料は、還付しない。ただし、市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、市規則で定めるところにより、その全部又は一部を還付することができる。

(1) 災害その他特別の事由により特定施設を使用することができなくなったとき

(2) 使用者が市規則で定める日までに使用許可の取消しを申し出た場合において、指定管理者がその理由を相当と認めて当該使用許可を取り消したとき

(3) 使用料を納付した者が使用許可を受けることができなかったとき

(利用料金)

第14条 市長は、指定管理者に別表第1イ及びウに掲げる施設（以下「特定施設外施設」という。）及びその附属設備の使用に係る料金（以下「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させるものとする。

2 特定施設外施設及びその附属設備を使用しようとする者は、指定管理者に利用料金を支払わなければならない。

3 利用料金の額は、別表第1イ及びウに掲げる金額（特定施設外施設の附属設備については、市規則で定める金額）の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める。利用料金の額を変更しようとするときも、同様とする。

4 市長は、前項の承認を行ったときは、速やかに当該承認を行った利用料金の額を公告するものとする。

5 指定管理者は、市長が公益上の必要その他特別の事由があると認めるときは、利用料金を減額し、又は免除することができる。

6 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当するときは、既納の利用料金の全部又は一部を還付することができる。

(1) 災害その他特定施設外施設の使用許可を受けた者（次号において「使用者」という。）の責めに帰すことのできない特別の事由により特定施設外施設を使用することができなくなったとき

(2) 使用者が特定施設外施設の使用を開始する前に当該特定施設外施設の使用許可の取消しを申し出た場合において、指定管理者がその理由を相当と認めて使用許可を取り消したとき

(3) その他市長が特別の事由があると認めるとき

(管理の代行)

第15条 センターの管理については、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であって市長が指定するものに行わせる。

(指定申請の公告)

第16条 市長は、指定管理者を指定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) センターの名称及び所在地

(2) 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲

(3) 指定管理者の指定を行おうとする期間

(4) 指定管理者の指定の申請（以下「指定申請」という。）をする法人等に必要な資格

(5) 前各号に掲げるもののほか、市規則で定める事項

(指定申請)

第17条 指定管理者の指定を受けようとする法人等は、市規則で定めるところにより、センターの管理に関する事業計画書その他市規則で定める書類を添付した指定管理者指定申請書を市長に提出しなければならない。

(欠格条項)

第18条 次の各号のいずれかに該当する法人等は、指定管理者の指定を受けることができない。

(1) 破産者で復権を得ないもの

(2) 法第244条の2第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しないもの

(3) その役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者があるもの

ア 第1号に該当する者

イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

ウ 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者

(指定管理予定者の選定)

第19条 市長は、第17条の規定による指定申請の内容を次に掲げる基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申請をした法人等を、指定管理者の指定を受けるべきもの（以下「指定管理予定者」という。）として選定するものとする。

(1) 住民の平等な利用が確保されること

(2) 第2条の目的に照らしセンターの効用を最大限に発揮するとともに、センターの管理経費の縮減が図られるものであること

(3) センターの管理の業務を安定的に行うために必要な経理的基礎及び技術的能力を有すること

(4) 前3号に掲げるもののほか、センターの適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと

(指定管理者の指定等の公告)

第20条 市長は、前条の規定により選定した指定管理予定者を指定管理者に指定したときは、その旨を公告するものとする。法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又はセンターの管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときも、同様とする。

(業務の範囲)

第21条 指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 第3条各号に掲げるセンターの事業の実施に関すること
- (2) 建物及び附属設備の維持保全に関すること
- (3) その他センターの管理に関すること

(施行の細目)

第22条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則 (附則ただし書に規定する規定を除くその他の規定、平成18年4月1日施行、告示第295号)

- 1 この条例の施行期日は、市長が定める。ただし、第16条から第18条まで及び第19条前段の規定は、公布の日から施行する。
- 2 市長は、平成25年7月1日から平成28年3月31日までの期間について舞洲障害者スポーツセンターの指定管理者を指定しようとするときは、第16条の規定にかかわらず、舞洲障害者スポーツセンターの管理を行おうとする法人等を指名し、当該法人等に対し、その旨を通知するものとする。
- 3 前項に規定する場合における第17条、第19条及び第20条の規定の適用については、第17条中「指定管理者の指定を受けようとする」とあるのは「附則第2項の規定による通知を受けた」と、「、市規則で」とあるのは「、市長の」と、「その他市規則で」とあるのは「その他市長が」と、第19条中「第17条」とあるのは「附則第3項の規定により読み替えられた第17条」と、「内容を」とあるのは「内容が」と、「照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の」とあるのは「適合すると認めるときでなければ、」と、「選定するものとする」とあるのは「選定してはならない」と、同条第2号中「最大限に」とあるのは「十分に」と、同条第4号中「前3号」とあるのは「附則第3項の規定により読み替えられた前3号」と、第20条中「前条の規定により選定した指定管理予定者」とあるのは「指定管理予定者」とする。

附 則 (平成19年5月30日条例第72号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成21年9月18日条例第76号)

この条例は、平成22年1月1日から施行する。

附 則 (平成25年3月29日条例第75号)

- 1 この条例は、平成25年7月1日から施行する。ただし、附則の改正規定は、公布の日から施行する。
- 2 この条例による改正後の大阪市障害者スポーツセンター条例（以下「改正後の条例」という。）第14条第3項の規定による利用料金の額の決定及びこれに関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行前においても、同項及び同条第4項の規定の例により行うことができる。

附 則 (平成29年3月29日条例第42号、平成30年1月1日施行、告示第1572号)

- 1 この条例の施行期日は、市長が定める。
- 2 この条例による改正後の大阪市障害者スポーツセンター条例（以下「改正後の条例」という。）第6条第2項、第10条第1項、第11条及び第13条の規定は、改正後の条例第10条第1項に規定する特定施設（以下「特定施設」という。）の使用に係る申請がこの条例の施行の日以後に行われる場合について適用し、特定施設の使用に係る申請が同日前に行われた場合については、なお従前の例による。

別表第1（第6条、第10条、第14条関係）

ア 体育室等の使用料

区分				使用料								
				専用使用							個人使用	
				午前	午後	午前・午後	夜間	午後・夜間	終日	超過時間 1時間までごとに		
体育室	A	全面を使用する場合	児童等	1,800円	2,700円	4,500円	3,800円	6,500円	8,300円	600円	1回につき 100円	
			児童等以外の者	2,300円	3,400円	5,700円	4,800円	8,200円	10,500円	800円	1回につき 200円	
		所定の方法により仕切って使用する場合	児童等	960円	1,400円	2,400円	2,000円	3,440円	4,440円	300円	1回につき 50円	
			児童等以外の者	1,200円	1,800円	3,000円	2,500円	4,300円	5,500円	400円	1回につき 100円	
	B	児童等		480円	700円	1,200円	1,000円	1,720円	2,220円	150円	1回につき 50円	
		児童等以外の者		600円	900円	1,500円	1,250円	2,150円	2,750円	200円	1回につき 100円	
プール	児童等		16,000円	22,400円	38,400円	32,000円	54,400円	70,400円	6,400円	1回につき 100円		
	児童等以外の者		20,000円	28,000円	48,000円	40,000円	68,000円	88,000円	8,000円	1回につき 200円		
卓球室	児童等		1台 1時間につき 150円							1時間につき 30円		
	児童等以外の者		1台 1時間につき 200円							1時間につき 50円		
ボーリング室	児童等		1レーン 2時間につき 2,000円							1ゲームにつき 100円		
	児童等以外の者		1レーン 2時間につき 2,500円							1ゲームにつき 150円		
トレーニング室	児童等		400円	600円	1,000円	800円	1,400円	1,800円	150円	1時間につき 50円		
	児童等以外の者		500円	750円	1,250円	1,000円	1,750円	2,250円	200円	1時間につき 100円		
会議室			1,800円	2,800円	4,600円	4,200円	7,000円	8,800円	700円			
			所定の中仕切りを用いて会議室の面積の2分の1を使用する場合の使用料は、上記による金額に2分の1を乗じて得た額とする。									

イ 宿泊室の利用料金

区分		利用料金	
		宿泊	休憩
小学生等以外の者 (12歳以上の者に限る。)	障害者若しくは障害者の介護者（障害者1人につき2人までに限る。）又は65歳以上の者	1人1泊につき 4,000円	1人1回につき 600円
	その他の者	1人1泊につき 6,500円	1人1回につき 1,000円
小学生等		1人1泊につき 2,800円	1人1回につき 400円
1室に1人で宿泊する場合は、上記金額に1泊につき、1,000円を加算した額とする。			

ウ 研修室の利用料金

区分		利用料金						
		午前	午後	午前・午後	夜間	午後・夜間	終日	超過時間1時間までごとに
研修室	A	1,800円	2,800円	4,600円	4,200円	7,000円	8,800円	700円
	B	1,300円	2,000円	3,300円	3,000円	5,000円	6,300円	500円
	C	800円	1,200円	2,000円	1,800円	3,000円	3,800円	300円

備考

- この表において、「午前」とは午前9時から正午まで、「午後」とは午後1時から午後5時まで、「午前・午後」とは午前9時から午後5時まで、「夜間」とは午後6時から午後9時まで、「午後・夜間」とは午後1時から午後9時まで、「終日」とは午前9時から午後9時までをいう。（別表第2において同じ。）
- この表において「小学生等」とは、小学校（これに準ずるものを含む。以下同じ。）に在学する者又は6歳に達する日の翌日以後における最初の4月1日から12歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者で小学校に在学していないものをいう。
- この表において、「障害者の介護者」とは、介護のために障害者と同伴して宿泊室を使用する者をいう。
- 体育室及び研修室の区分の欄においてアルファベットは、Aを第1順位とする広さの順位を示す。

別表第2（第6条、第10条関係）

区分			使用料							
			専用使用						個人使用	
			午前	午後	午前・午後	夜間	午後・夜間	終日		超過時間1時間までごとに
体育室	A	児童等	960円	1,400円	2,400円	2,000円	3,440円	4,440円	300円	1回につき 50円
		児童等以外の者	1,200円	1,800円	3,000円	2,500円	4,300円	5,500円	400円	1回につき 100円
	B	児童等	480円	700円	1,200円	1,000円	1,720円	2,220円	150円	1回につき 50円

		児童等以外の者	600円	900円	1,500円	1,250円	2,150円	2,750円	200円	1回につき 100円
プール	屋内	児童等	10,000円	14,000円	24,000円	20,000円	34,000円	44,000円	4,000円	1回につき 100円
		児童等以外の者	12,500円	17,500円	30,000円	25,000円	42,500円	55,000円	5,000円	1回につき 200円
	屋外	児童等								1回につき 50円
		児童等以外の者								1回につき 100円
卓球室	児童等	1台 1時間につき 150円								1時間につき 30円
	児童等以外の者	1台 1時間につき 200円								1時間につき 50円
ボーリング室	児童等	1レーン 2時間につき 2,000円								1ゲームにつき 100円
	児童等以外の者	1レーン 2時間につき 2,500円								1ゲームにつき 150円
トレーニング室	児童等	400円	600円	1,000円	800円	1,400円	1,800円	150円	1時間につき 50円	
	児童等以外の者	500円	750円	1,250円	1,000円	1,750円	2,250円	200円	1時間につき 100円	
会議室	A	1,700円	2,000円	3,700円	3,000円	5,000円	6,700円	500円		
	B	500円	600円	1,100円	750円	1,500円	2,000円	150円		

備考 体育室及び会議室の区分の欄においてアルファベットは、Aを第1順位とする広さの順位を示す。

○ 大阪市立早川福祉会館条例

昭和37年9月14日

条例第24号

改正 昭和55年11月27日条例第48号

平成6年4月1日条例第11号

平成21年5月29日条例第64号

平成21年9月18日条例第90号

平成24年3月30日条例第57号

大阪市立早川福祉会館条例を公布する。

大阪市立早川福祉会館条例

(設置)

第1条 本市に障害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を目的として会館を設置し、その名称及び位置は、次のとおりとする。

名称 大阪市立早川福祉会館

位置 大阪市東住吉区南田辺1丁目9番28号

(事業)

第2条 大阪市立早川福祉会館（以下「会館」という。）は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 視覚障害者のための図書その他の資料の収集及び提供
- (2) 障害者の自立及び社会参加に関する相談及び啓発
- (3) 集会その他各種行事の場の提供
- (4) その他市長が必要と認める事業

(休館日)

第3条 会館の休館日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (2) 12月29日から翌年1月3日まで

2 前項の規定にかかわらず、第11条の規定により会館の管理を行うもの（以下「指定管理者」という。）は、会館の設備の補修、点検若しくは整備、天災その他やむを得ない事由があるとき又は会館の効用を発揮するため必要があるときは、あらかじめ市長の承認を得て、同項の規定による休館日を変更し、又は臨時の休館日を定めることができる。

3 市長は、前項の承認を行ったときは、速やかに当該承認を行った内容を公告するものとする。

(供用時間)

第4条 会館の供用時間は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 第2条第1号に掲げる事業を行うために必要な施設 午前9時30分から午後5時まで
- (2) 第2条第3号に掲げる事業を行うために必要な施設（以下「会議室」という。） 午前9時30分から午後9時まで
- (3) その他の会館の施設 午前9時から午後5時30分まで

2 前条第2項及び第3項の規定は、会館の供用時間について準用する。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「第4条第1項」と、「休館日を変更し、又は臨時の休館日を定める」とあるのは「供用時間を変更する」と、同条第3項中「前項」とあるのは「第4条第2項の規定により読み替えられた第3条第2項」と読み替えるものとする。

(使用の許可)

第5条 会議室を使用しようとする者は、指定管理者の許可を受けなければならない。

(使用許可の制限)

第6条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、会議室の使用を許可してはならない。

- (1) 公安又は風俗を害するおそれがあるとき
- (2) 営利を目的とするとき
- (3) 建物又は附属設備を損傷するおそれがあるとき
- (4) 管理上支障があるとき
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の利益になるとき
- (6) その他不適当と認めるとき
（使用許可の取消し等）

第7条 次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者は、会議室の使用の許可を取り消し、その使用を制限し、若しくは停止し、又は退館を命ずることができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により第5条の許可を受けたとき
- (2) 前条各号に定める事由が発生したとき
- (3) この条例に違反し、又はこの条例に基づく指示に従わないとき
（準用）

第8条 前3条の規定は、会議室を除く会館の施設について準用する。この場合において、これらの規定中「指定管理者」とあるのは「市長」と、「会議室」とあるのは「会議室を除く会館の施設」と読み替えるものとする。

（意見の聴取）

第8条の2 指定管理者は、第5条の規定による許可に関し必要があると認めるときは、第6条第5号に該当する事由の有無について、大阪府警察本部長の意見を聴くよう市長に求めるものとする。

2 市長は、前項の規定による求めがあったときは、第6条第5号に該当する事由の有無について、大阪府警察本部長の意見を聴くことができる。

3 市長は、前条において準用する第5条の規定による許可に関し必要があると認めるときは、前条において準用する第6条第5号に該当する事由の有無について、大阪府警察本部長の意見を聴くことができる。

（入館の制限）

第9条 指定管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、入館を断り、又は退館させることができる。

- (1) 他人に危害を及ぼし、又は迷惑となる行為をするおそれがある者
- (2) 建物又は附属設備を損傷するおそれがある者
- (3) 他人に危害を及ぼし、若しくは他人に迷惑となる物品又は動物を携行する者
- (4) 管理上必要な指示に従わない者
- (5) その他管理上支障があると認める者

（使用料）

第10条 会館の施設の使用料は、無料とする。

（管理の代行）

第11条 会館の管理については、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であつて市長が指定するものに行わせる。

（指定申請の公告）

第12条 市長は、指定管理者を指定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 会館の名称及び所在地
- (2) 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲
- (3) 指定管理者の指定を行おうとする期間
- (4) 指定管理者の指定の申請（以下「指定申請」という。）をする法人等に必要な資格

(5) 前各号に掲げるもののほか、市規則で定める事項

(指定申請)

第13条 指定管理者の指定を受けようとする法人等は、市規則で定めるところにより、会館の管理に関する事業計画書その他市規則で定める書類を添付した指定管理者指定申請書を市長に提出しなければならない。

(欠格条項)

第14条 次の各号のいずれかに該当する法人等は、指定管理者の指定を受けることができない。

(1) 破産者で復権を得ないもの

(2) 法第244条の2第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しないもの

(3) その役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者があるもの

ア 第1号に該当する者

イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

ウ 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者

(指定管理予定者の選定)

第15条 市長は、第13条の規定による指定申請の内容を次に掲げる基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申請をした法人等を、指定管理者の指定を受けるべきもの（以下「指定管理予定者」という。）として選定するものとする。

(1) 住民の平等な利用が確保されること

(2) 設置の目的に照らし会館の効用を最大限に発揮するとともに、会館の管理経費の縮減が図られるものであること

(3) 会館の管理の業務を安定的に行うために必要な経理的基礎及び技術的能力を有すること

(4) 前3号に掲げるもののほか、会館の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと

(指定管理者の指定等の公告)

第16条 市長は、前条の規定により選定した指定管理予定者を指定管理者に指定したときは、その旨を公告するものとする。法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は会館の管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときも、同様とする。

(業務の範囲)

第17条 指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 第2条第3号に掲げる会館の事業の実施に関すること

(2) 建物及び附属設備の維持保全に関すること

(3) その他会館の管理に関すること

(施行の細目)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則（昭和37年9月14日施行、告示第325号）

この条例の施行期日は、市長が定める。

附 則（昭和55年11月27日条例第48号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成6年4月1日条例第11号、平成6年5月2日施行、告示第432号）

この条例の施行期日は、市長が定める。

附 則（平成21年5月29日条例第64号、平成22年4月1日施行、告示第286号）

1 この条例の施行期日は、市長が定める。

2 この条例による改正後の大阪市立早川福祉会館条例（以下「改正後の条例」という。）第11条の指定及

びこれに関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行前においても、改正後の条例第11条から第15条まで及び第16条前段の規定の例により行うことができる。

附 則（平成21年9月18日条例第90号、平成22年4月1日施行、告示第287号）

この条例の施行期日は、市長が定める。

附 則（平成24年3月30日条例第57号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

(発行)

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

電話番号 06-6208-8075