

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）
運営予定者募集要項

令和 7 年 10 月

【令和 7 年 11 月 13 日修正版】

大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課

目次

1	募集の目的	- 1 -
2	整備・運営の基本方針	- 2 -
3	事業の概要	- 3 -
	(1) 運営予定者の責務	- 3 -
	(2) 事業方式.....	- 3 -
	(3) 運営予定者の主な業務	- 4 -
4	運営予定者の募集及び選定に関する事項	- 6 -
	(1) 選定の方法	- 6 -
	(2) 募集及び選定スケジュール.....	- 6 -
	(3) 応募者の参加資格要件	- 7 -
	(4) 応募者の構成（人員体制）	- 8 -
	(5) 応募に係る手続き等.....	- 9 -
	(6) 運営予定者の決定方法	- 13 -
5	新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）運営の提案に関する条件	- 15 -
	(1) 施設概要.....	- 15 -
	(2) 供用開始日	- 15 -
	(3) 開館時間等	- 15 -
	(4) 利用形態.....	- 16 -
	(5) 予約受付の考え方	- 17 -
	(6) 収入および支出.....	- 18 -
	(7) 上限価格.....	- 19 -
	(8) 市とのリスク分担	- 19 -
6	協定等に関する事項	- 20 -
	(1) 協定の締結	- 20 -
	(2) 要求水準作成等への協力に関する業務委託契約の締結.....	- 20 -
7	新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の運営業務における留意事項 ...	- 21 -
	(1) 事業者の契約上の地位の譲渡等	- 21 -
	(2) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	- 21 -
	(3) 要求水準を満たしていない場合の措置	- 21 -
	(4) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	- 21 -

用語の定義

募集要項で使用する用語の定義は次のとおりとする。

用語	定義
本事業	新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）整備・運営事業。
本事業用地	本事業の事業対象範囲。詳細は、運営予定者選定後の、本事業の募集要項等において示す。
本施設	本事業用地内に事業者が新たに整備する施設及び外構を含む施設全体。
旧施設	大阪市東住吉区長居公園1番32号に所在する「大阪市長居障がい者スポーツセンター」及び大阪市東住吉区南田辺1丁目9番28号に所在する「大阪市立早川福祉会館」を個別に又は総称していう。
事業者	本事業を実施する民間事業者。以下のSPCを指す。
応募者	運営予定者の公募に参加する者。
応募者（整備等）	本施設の設計に当たる者、建設工事に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、その他業務に当たる者の複数の企業で構成され、本事業に応募するグループ。
落札者	応募者（整備等）のうち、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者。
SPC	落札者が本事業を実施するために設立する特別目的会社。
指定管理者	地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、設置管理条例の規定に基づき、本施設の管理に当たる者。本事業では事業者を指定管理者として指定する予定。
運営予定者	事業者から本事業の運営業務を直接受託する者。市は、本事業の落札者の決定に先立って運営予定者を選定する。
整備等予定者	事業者から本事業の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、その他業務（運営業務を除く。）を直接受託する者。
構成企業	応募者（整備等）を構成する構成員と協力企業を総称していう。
構成員	落札者のうちSPCに出資し、事業者から直接業務を受託し又は請け負う者。
協力企業	落札者のうち構成員以外の者（SPCに出資しない者）であって、事業者から直接業務を受託し、又は請け負う者。
事業契約書	市と事業者が締結する事業契約書。
基本協定書	市、構成企業及び運営予定者が締結する基本協定書。

用語	定義
協定書	市と運営予定者が締結する協定書。
セルフモニタリング	事業者による個別業務に対するモニタリング。
年度業務計画書	毎年度の維持管理・運營業務の実施に先立ち、業務区分ごとに実施体制、実施内容及び実施スケジュール等の必要な事項を記載した書類。
年度業務報告書	年度業務計画書に基づく維持管理・運營業務の実施結果に関する報告書。年度業務報告書は、「日報」「月次報告書」「四半期報告書」及び「年次報告書」の4つの報告書で構成される。
機能	目的又は要求に応じてものが発揮する役割。
性能	目的又は要求に応じてものが発揮する能力。
劣化	物理的、化学的又は生理的要因により、ものの性能が低下すること。
保全	本施設の建築物等の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するように保つこと。
点検	本施設の建築物等の機能の状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調査すること。
保守	点検の結果に基づき初期の性能及び機能を維持する目的で、本施設の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取り替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業（分解整備を含む。）を行うこと。
補修	本施設の部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態にまで回復させること。
修繕	本施設の部分的（又は全体数の一部）に劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。
更新	本施設の劣化した部位・部材や機器などを新しいものに取り替えること。
大規模修繕	主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修、平成5年版）」の記述に準ずる。）

1 募集の目的

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、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することを通じて、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きた。一方で、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て、長居障がい者スポーツセンターが老朽化しているという状況も踏まえ、令和 3 年度に施設の建替えなどの方向性を決定した。

これを受けて、これまで「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」、「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」を策定するとともに、令和 6 年度には PFI 導入可能性調査を実施し運営事業者を先行して選定する PFI (BT0) 方式による整備・運営を目指すこととした。

今回、後記 2 の整備・運営の基本方針の実現に向け、民間の創意工夫の発揮による効率的で質の高い公共サービスの提供をなし得る提案を期待して、新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）において、運営業務を担う運営予定者を募集することとした。

2 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）整備基本計画」では、「みんながたのしみ、つながる障がい者スポーツセンター」を基本理念とし、以下の5つの基本コンセプト及び基本的な整備・運営方針を定めた。これらの基本的な方針のもと運営を行う。

◇ 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及した「みんなにやさしい施設」 ➤ これまでのつながりを大切にした「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」

3 事業の概要

(1) 運営予定者の責務

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、運営予定者は、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、関係法令をはじめ本市の定める条例やガイドライン等に従わなければならない。

また、「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」で定めた基本理念、コンセプト等のもと、本市障がい者スポーツ振興の中核的な拠点施設として多様な主体と連携し、施設の設置目的の達成、平等利用を確保のうえ利用者のサービス向上を図るものとする。

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、管理運営を行うものとする。

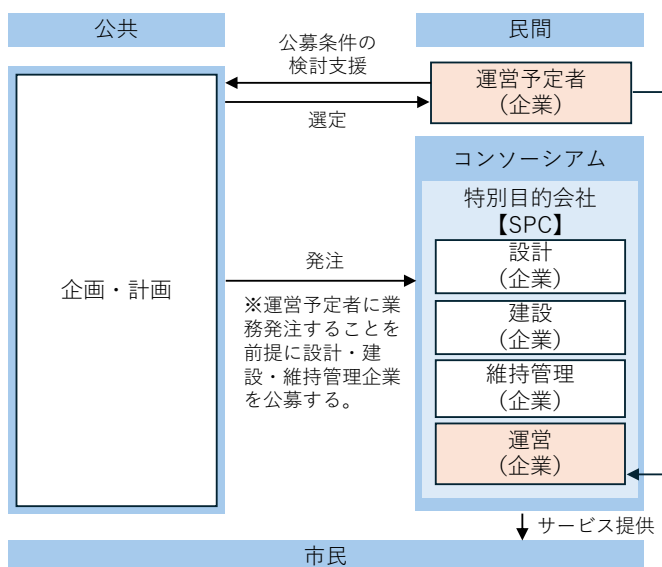
(2) 事業方式

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）整備・運営事業においては、業務範囲から運営業務を分離し、運営予定者を先行して公募する。運営予定者を先行して選定することにより、運営企業のノウハウを施設整備段階から取り入れるため、整備の要求水準作成等への支援を行うとともに、整備等予定者の募集に際して、当該事業者との対話や質問への回答に参画するものとする。

なお、運営予定者を選定した後、本市は、当該事業者と協定を締結するとともに、要求水準作成等への支援に関する業務委託契約を締結する（詳細は後記 6 参照）ものとする。

これにより、設計段階から運営を見据えた合理的な提案がなされ、民間事業者の創意工夫が発揮されることを期待する。

整備等予定者を選定した後は、運営予定者と整備等予定者が一体となり、本事業を実施する。整備等予定者の構成員が設立する SPC 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（平成 11 年法律第 117 号）に基づく選定事業者として、本事業に関する契約を一括して市と締結し、指定管理者として指定される（※）。運営予定



者は、SPC には出資せず、SPC から運営業務を直接受託することとなる。

※ 本事業に関する契約の締結及び指定管理者の指定には、大阪市議会の議決が必要であるので、その議決を経たのちに行う。

(3) 運営予定者の主な業務

本募集に基づいて選定する運営予定者の主な業務を以下に列挙する（業務内容の詳細は「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）運営業務要求水準書」を参照すること。）。

また、本募集に基づいて選定する運営予定者は、当該業務とは別に、整備等予定者の募集に関し、要求水準の監修や応募者（整備等）との個別対話への同席などの支援業務に係る業務委託を本市より受託し、実施すること（当該委託業務の詳細は、後記 6 及び「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）公募手続支援業務委託 仕様書」を参照すること。）。

① 整備等予定者とのコンソーシアム組成

整備等予定者の構成員が設立する SPC から運営業務を直接受託するため、整備等予定者とリスク分担等条件を協議すること。

② 開館準備に係る業務

事業者は、供用開始後、円滑に業務を実施できるよう、供用開始日までの間に必要な準備を行うこと。

(ア) 開館前のイベント実施業務

(イ) 運営体制の確立及び従業員の研修に関する業務

(ウ) 各種マニュアルの整備業務

(エ) 広報業務

(オ) 開館後に向けた準備業務

(カ) 市による備品設置への協力業務

※ 開館準備期間中の本施設の維持管理業務は維持管理企業が行う。

③ 運営業務

新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の供用開始後、施設の運営事業者として次の業務を行う。運営業務に関連した維持管理業務及び付帯事業の内容については、要求水準書参考資料 1「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）維持

管理業務要求水準書（案）」及び要求水準書参考資料 2「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）付帯事業要求水準書（案）」を参照すること。

（ア）施設運営業務

- a 施設管理業務
- b 問合せ対応業務
- c 連絡調整業務
- d 広報・誘致業務
- e 総務業務

（イ）使用料収受業務

（ウ）備品貸出業務

（エ）接客業務

（オ）障がい者スポーツ推進業務

（カ）障がい者スポーツの大会誘致・開催支援業務

（キ）地域団体、教育機関等との連携業務

④ 運営予定者が実施する付帯事業

（ア）障がい者スポーツ体験プログラム等の提供業務（必須）

（イ）その他の付帯事業（任意）

4 運営予定者の募集及び選定に関する事項

(1) 選定の方法

「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）運営予定者選定基準」に基づき、書類審査と面接審査（プレゼンテーション）を行い、総合的に採点した結果をもとに、候補者を選定する。

① 書類審査

提案書類に基づく書類審査を行う。

② 面接審査

選定委員との面接・質疑応答を行う。

(2) 募集及び選定スケジュール

運営予定者の募集及び選定スケジュールは、次の表のとおりとする。

日程	内容
令和7年10月20日（月）	募集公告、募集要項等の公表
令和7年10月29日（水）	旧施設見学会の開催
令和7年10月21日（火） ～11月4日（火）	募集要項等に関する質問受付 回答は随時公表
令和7年11月21日（金）	参加資格申請書の受付
令和7年11月26日（水）	参加資格確認結果の通知
令和7年12月5日（金）	個別対話参加申込及び質問の締切
令和7年12月11日（木） ～12日（金） ※応募状況により前後する可能性あり	個別対話の実施
令和7年12月19日（金）	対話内容の公表
令和8年1月20日（火）	提案書の提出期限
令和8年2月中旬～下旬頃	提案書の審査 面接審査（プレゼンテーション）
令和8年2月下旬頃	選定結果の公表
令和8年3月頃	協定の締結

(3) 応募者の参加資格要件

① 共通の参加資格要件

応募者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等により構成される団体（以下「連合体」という。）とする。応募資格の資格確認基準日において、応募者は以下の応募資格要件を満たすことが必要である。

(ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

(イ) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）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、その取消しの日から 2 年を経過しないもの

(ウ) 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、破産者で復権を得ない者、拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり、若しくは執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者に該当する者又は公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者に該当する者があるもの

(エ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。

(オ) 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けていないこと。

(カ) 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていないこと。

(キ) 指定申請団体の役員等が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 6 号に規定する暴力団員又は大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当していないこと。

(ク) 経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の決定、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の決定を受けたものを除く。）

(ケ) 法人税、消費税、地方消費税並びに大阪市の法人市民税及び固定資産税を滞納していないこと。大阪市の納税義務を有しない者にあつては、本店又は主たる営業所の所在地における法人市町村民税（東京の場合は法人都民税）及び固定資産税を滞納していないこと。

(コ) 選定会議の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関係がある者でないこと。

(サ) 本事業に関するアドバイザー業務を締結した企業（当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業を含む。）又は本件アドバイザーと資本面若

しくは人事面において関連がある企業が応募者として参加していないこと。
なお、本事業に関してアドバイザー契約を締結した企業及び当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業は、次に掲げるとおりである。

- a 有限責任あずさ監査法人
- b イー・トップ株式会社
- c 西村あさひ法律事務所・外国法共同事業

(シ) 連合体が申請者である場合にあっては、以下②及び③の要件を満たすもの。

② 応募者の参加資格要件

以下に示す施設の2年以上（平成27年4月1日以降の実績に限る）の運営業務の実績（資本関係等のある会社も含む）を有すること（連合体で応募する場合は、1者以上が該当すること）。

対象施設：スポーツ施設であって、体育館、プール設備を有するもの

③ 連合体が申請者である場合の要件

(ア) 連合体は2以上の法人等で自主結成すること。

(イ) 連合体の名称を設定し、必ず代表となる法人等（以下「代表法人等」という。）を選定し、代表法人等が諸手続きを行うこと。この場合において、他の法人等は、当該連合体の構成団体として扱うこと。

(ウ) 連合体の構成団体（代表法人等を含む。）間における役割分担及び責任の割合等を明らかにすること。また、代表法人等については、業務遂行にあたり、本市との調整窓口として責任を持つこと。

(エ) 申請書類提出後、代表法人等及び構成団体の変更は原則として認めない。

(オ) 連合体の構成団体（代表法人等を含む。）は、上記①の要件を満たすこと。

(カ) 本募集に関して各構成団体は2以上の連合体の構成団体となることはできない。
また、連合体の構成団体になっている場合は、単独での申請はできない

(4) 応募者の構成（人員体制）

事業者は、施設の適切な運営のため、以下の「統括責任者（館長）」、「業務責任者」及び必要な業務担当者を配置すること。なお、業務従事者は、業務を行うに適した服装を着用し、業務従事者であることを明確にするとともに、常に清潔を保つこと。

① 統括責任者（館長）

事業者は、本施設の維持管理・運営業務の全体を総合的に把握し、市や関係機関

との連絡・調整を行う「統括責任者（館長）」1名を配置すること。統括責任者（館長）に関する要件等の詳細は、要求水準書を参照すること。

② 業務責任者

事業者は、運営の各業務の管理等を行う「業務責任者」を配置すること。業務責任者の兼務の条件等の詳細は、要求水準書を参照すること。

③ 有資格者の配置

事業者は、法令等により資格を必要とする業務等について有資格者を配置すること。有資格者の配置の詳細は、要求水準書を参照すること。

(5) 応募に係る手続き等

① 要求水準書の参考資料の提供

要求水準書の参考資料6「導入機能・規模」及び参考資料7「ボリューム検討図」の提供を希望する者は、以下の書類を提出すること。なお、本募集の応募目的ではないと認められる場合には、提供しないことがある。

(ア) 申込方法

a 提出書類

別添資料1「守秘義務の遵守に関する誓約書」に必要事項を記載の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、申込書類送付に係るE-mailの件名は、「守秘義務の遵守に関する誓約書の提出」とすること。また、送信後、電話により市の受信状況を必ず確認すること。

b 受付期間

令和7年10月21日（火）9時から令和8年1月19日（月）17時まで

c 送付先

大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課施設グループ

shouspo-tyousa@city.osaka.lg.jp

TEL 06-6208-8075

② 旧施設見学会の開催

旧施設見学会を次のとおり開催する。

(ア) 開催要領

a 開催日

令和7年10月29日（水）

b 集合時間・場所

申込者に別途知らせる。

c 注意事項

1社につき、3名までの参加とする。敷地内では、市職員の指示に従うこと。市職員の指示に従わない場合や無断で見学場所以外に立ち入った場合等には、即時に当該参加者に用地からの退去を命じ、以後の見学会への参加を認めない。

参加申込書に記載した者以外の者の参加は認めない。また、写真撮影は認めるが、撮影した写真等は本事業以外には使用しないこと。

(イ) 申込方法

旧施設見学会への参加を希望する者は、以下の書類を提出すること。

d 提出書類

別添資料 2「旧施設見学会参加申込書」に必要事項を記載の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、申込書類送付に係る E-mail の件名は、「旧施設見学会への参加申込」とすること。また、送信後、電話により市の受信状況を必ず確認すること。

e 受付期間

令和 7 年 10 月 21 日（火） 9 時から同月 24 日（金） 17 時まで

f 送付先

大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課施設グループ

shouspo-tyousa@city.osaka.lg.jp

TEL 06-6208-8075

③ 質問の受付

募集要項等に関する質問の受付を次の要領で行う。

(ア) 受付期間

令和 7 年 10 月 21 日（火） 9 時から同年 11 月 4 日（火） 17 時まで

(イ) 受付方法

質問内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書（様式 1）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、質問送付に係る E-mail の件名は、「運営予定者の募集に関する質問」とすること。

また、送信後、電話により市の受信状況を必ず確認すること。

a 質問書のファイル形式

Microsoft Word

b 提出先

大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課施設グループ

shouspo-tyousa@city.osaka.lg.jp

TEL 06-6208-8075

FAX 06-6202-6962

④ 質問に対する回答の公表

(ア) 公表日

随時回答を公表する。

(イ) 公表方法

質問に対する回答は、大阪市福祉局のホームページで公表する。なお、市が意見と判断した質問に対しては、回答しない場合がある。

⑤ 参加資格確認申請の受付及び確認結果の通知

本プロポーザルへの参加を希望する者は、下記のとおり参加資格に関する書類を提出し、市の確認を受けなければならない。なお、期限までに提出しない者及び参加資格が無いと認められた者は、本プロポーザルに参加することができない。

(ア) 受付期間

令和 7 年 11 月 17 日（月） 9 時半から同月 21 日（金） 17 時まで

※ 持参の場合は、上記の提出期間内の 9 時 30 分から 12 時、13 時 30 分から 17 時

※ 送付での提出は、令和 7 年 11 月 21 日（金）17 時までの必着とする。

(イ) 提出書類

- a 運営予定者申込書
- b 委任状（連合体で応募する場合のみ）
- c 誓約書（兼連合体構成員表）
 - (a) 定款、役員名簿
 - (b) 納税証明書（法人税、消費税及び地方税等）（過去 3 年間）
 - (c) 登記履歴事項証明書
 - (d) 印鑑登録証明書
 - (e) 4（3）①（ケ）の要件を満たすことが確認できる書類
 - (f) 4（3）②の要件を満たすことが確認できる書類
- d 応募者概要説明書
 - (a) 企業の事業の概要が分かる書類（パンフレット等）
- e 連絡先一覧
- f 決算状況（確定した直近 5 事業年度分）

(ウ) 提出方法

持参又は書留郵便により次の提出場所まで提出すること。
大阪府大阪市北区中之島一丁目 3 番 20 号（大阪市役所 6 階）
大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課施設グループ
TEL 06-6208-8075
FAX 06-6202-6962

(エ) 確認結果の通知

応募者（連合体の場合は代表企業）に対して、令和 7 年 11 月 26 日（水）までに書面により確認結果を通知する。

⑥ 個別対話

市と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募者による募集要項等の解釈を明確化する等を目的として、応募資格要件を満たすことが確認された応募者を対象に、以下のとおり個別対話を実施する。

(ア) 開催期間及び場所

開催期間	令和 7 年 12 月 11 日（木）から同月 12 日（金）まで ※応募状況により前後する可能性あり
開催場所	大阪市内（予定）
開催回数	1 回（予定）

(イ) 参加申込方法

個別対話参加申込書及び事前質問に必要事項を記載の上、①（ア）と同じ提出先まで提出すること。参加資格の確認後に応募者に詳細を連絡する。

(ウ)参加申込及び質問提出の期限

令和7年12月5日（金）17時

(エ)個別対話の実施

- a 個別対話の開催日時及び開催場所並びに実施方法については、申込者に別途連絡する。
- b 応募者は質問事項を事前に書面で提出する必要がある。提出方法、締切等は、aと併せて連絡する。
- c 参加人数は、3名以内とする。
- d 個別対話は、市と応募者の意思疎通を図る場であり、提案内容に関わる対話も想定されることから、応募者ごとに個別に行う。
- e 個別対話の結果については、参加者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る事柄、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和7年12月19日（金）までに大阪市のホームページで公表する予定である。

⑦ 提案書類提出期限

令和8年1月13日（火）から同月20日（火）まで

※ 持参の場合は、上記の提出期間内（土曜日及び日曜日を除く。）の9時30分から12時、13時30分から17時

※ 上記以外の日時での申請書類の提出は受け付けない。

※ 送付での提出は、令和8年1月20日（火）17時までの必着とする。

⑧ 提出場所及び提出方法

提案書類は、次の提出場所に必ず持参又は送付すること。送付での提出を可とするが、事前に市に電話で報告のうえ、配達までの送達過程の記録が確認できる方法により行うこととする。ファックス及び電子メールによる提出は不可とする。なお、提出後に提案書類の変更及び追加することは認めない。

大阪府大阪市北区中之島一丁目3番20号（大阪市役所6階）

大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課施設グループ

TEL 06-6208-8075

FAX 06-6202-6962

⑨ 提案書類

(ア)事業計画書

- a 事業計画に関する事項
 - (a) 実施方針
 - (b) 実施体制
 - (c) 収支計画
 - (d) 大阪市の施策との整合
- b 開館準備に関する事項
 - (a) 開館準備
- c 運営に関する事項
 - (a) 施設管理
 - (b) 障がい者スポーツの推進等
 - (c) デジタル技術の活用

- (d) その他
- d 要求水準等に関する確認書
- e 運營業務に係る提案金額

(イ) 事業計画書の概要版

事業計画書の内容を全て網羅したものを A4 版 4 ページ以内で、任意の様式で提出すること。なお、概要版には、要求水準書を超える提案を優先的に記載すること。

(ウ) 要求水準作成等への協力に関する業務委託契約に係る提案見積書

※(ウ) は、運営予定者の審査の対象にはしない。

⑩ 提出部数等

正本 1 部、副本 6 部の計 7 部を紙にて提出すること。

副本は選定会議での審議資料とするため、ページ番号を入れるとともに、様式番号順に整理し、項目ごとの最初のページに白紙をはさみ、インデックスをつけるなど、わかりやすいものにし、法人の商号又は名称、代表者氏名等の部分は黒塗り又は枠で囲んで白抜きにし、応募者が推定できないようにすること（申請者の名称を「当法人（連合体の場合は「当代表法人」、「構成員 A、B」）」と記載するなど、黒塗り等の箇所を減らす工夫すること）。申請団体が判別できると判断した場合は、市で黒塗り等の措置を行う場合があるものとする。

また、副本については、データ化したものを CD-R 又は USB メモリ（必ずウイルスチェックを行うこと）にて 2 個提出すること。

⑪ 面接審査の日時等

別途、日時、場所等を通知する。

面接審査は、公平な審査となるよう企業名は出さないこととし、企業名を出したときは失格とする。また、資料は提出された提案書類とし、住所、会社名、ロゴマーク等事業者を特定できる表記は行わないこと。

⑫ 提案書類の著作権等

応募者が提出した書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市が運営予定者の決定を行う際、必要に応じて、提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。また、事業計画書の内容の一部及び事業計画書の概要版について、応募者（整備等）に守秘義務を課したうえで開示することができるものとする。

(6) 運営予定者の決定方法

① 選定会議について

運営事業者としてふさわしい候補者を選定するため、学識経験者等から構成される選定会議にて選定を行う。

選定会議の委員は以下のとおりである。また、選定会議は非公開とする。なお、応募者は、本事業の事業者選定に関して選定会議の委員への接触等の働きかけを

行ってはならない。

座長	金山 千広	立命館大学 教授
会議のメンバー	柿木 志津江	関西福祉科学大学 教授
	上野 精一	みのり税理士法人 公認会計士

② 運営予定者の選定

選定会議における選定結果に基づき運営予定者を決定する。

③ 選定基準

選定基準については、「新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）運営予定者選定基準」を参照すること。

④ 提案の無効について

次のいずれかに該当する提案を無効とする。

(ア) 4（3）に掲げた参加資格要件を満たさない者が行った提案

(イ) 提案書等その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者が行った提案

(ウ) 記名のない提案書による提案

(エ) 提案書の記載要領がはっきりしない提案

(オ) 複数の提案を行った応募者の提案

(カ) その他募集要項等において示した応募に関する条件に違反した提案

⑤ 選定結果の通知及び公表

選定結果は、優先交渉権者選定後、速やかに応募者に対して通知し、後日選定結果を大阪市福祉局ホームページにおいて公表する。

⑥ その他の事項

- 提案者は、運営予定者の選定後に本募集要項の内容等に関して、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできない。
- 提案及び受審のために必要な費用は応募者の負担とする。
- 提案書類等の作成及びその他の手続に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨に限ること。
- 施設供用開始前の引継ぎ準備に係る経費は、運営予定者の負担となる。
- 資本関係等のある会社の財務状況報告書、過去の実績について記載することができるものとする。

5 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）運営の提案に関する条件

(1) 施設概要

所在地：大阪市東住吉区长居公園1番32号

開設：令和15年4月1日予定

敷地面積：11,600㎡程度

建築面積：今後検討

延床面積：今後検討

構造：今後検討

（今後、整備等事業者の募集時に提案を受け、検討の上決定）

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

※ 敷地面積、建築面積及び延床面積は、計画上の面積であり、整備等事業者の提案によって確定する。

(2) 供用開始日

令和15年4月1日

(3) 開館時間等

① 開館時間

施設名	開館時間
スポーツセンター	平日・土曜日：午前9時～午後9時 日曜日・祝日：午前9時～午後6時
会議室	平日・土曜日：午前9時～午後9時 日曜日・祝日：午前9時～午後6時

※本施設の設備の補修、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本施設の効用を発揮するために必要があるときは、あらかじめ市と協議のうえ、変更することができる。

（参考）

施設名	開館時間
点字図書室	平日・土曜日：午前9時30分～午後5時

② 休館日

施設名	休館日
スポーツセンター	・水曜日 ・毎月第3木曜日（ただし、その日が休日にあたる場合は開館） ・年末年始（12月29日から同月31日まで及び1月1日から同月3日まで。）
会議室	・年末年始（12月29日から同月31日まで及び1月1日から同月3日まで。）

※本施設の設備の補修、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本施設の効用を発揮するために必要があるときは、あらかじめ市と協議のうえ、変更することができる。

（参考）

施設名	休館日
点字図書室	・日曜日、休日 ・年末年始（12月29日から同月31日まで及び1月1日から同月3日まで。）

(4) 利用形態

本施設の利用形態は、優先利用（市、事業者その他公益目的事業の実施主体による公益目的での利用）、団体利用（団体による事前の予約受付による利用）と個人利用（個人の都度利用）から構成される。

諸室	優先利用	団体利用	個人利用
スポーツセンター			
アリーナ	○	○	○
プール	○	○	○
トレーニング室	○	—	○
サブアリーナ、屋外運動場、ボウリング室、遊戯室、アーチェリー場	○	○	○
卓球室	—	—	○
会議室、和室	○	○	—

※団体利用にあたっては、使用範囲、レーン等を限定するなど、個人利用者の利用機会の確保のための工夫を講じること。

(参考)

諸室	優先利用	団体利用	個人利用
点字図書室	—	—	○

(5) 予約受付の考え方

① 優先利用

事業者は、団体利用の受付に先立ち、公的利用における優先利用について、下表に基づき市と調整を行うものとする。

項目	内容
優先利用の対象及び順位	① 市が公益のために行う事業その他これに相当する事業（障がい者スポーツ振興事業及び点字図書室運営事業を含む。） ② 要求水準書3（3）カ（イ）に定めるスポーツ教室、3（3）キに定める障がい者スポーツの大会 ③ 要求水準書参考資料2「付帯事業に係る要求水準」（2）（ア）の障がい者スポーツ体験プログラム等 ④ ②・③の他、事業者が実施する業務 ⑤ ①～④の他、事業者が認めた事業
決定方法	優先利用が競合した場合は、項番の上位を優先し、同一項番の場合は、公益性、大会規模、別日での調整の可否等を基に調整を行い決定する。
調整期間	利用月の属する年度の前年度の11月15日までに市、事業者その他公益目的事業の実施主体が優先利用の対象となる事業を集約し、調整を行う。 その後の優先利用は、原則として先着順で決定する。

② 団体利用

- (ア) 団体利用の受付にあたっては、使用許可申請の受付、使用許可、領収書の発行等を含め、エのデジタル技術の導入により事業者が導入する予約システムを使用することを原則とし、必要に応じて、窓口やFAX等での受付を行うこととする。なお、使用許可を行う場合、申請者に対し、使用許可書を交付すること（予約システムによって、オンライン上で交付することも可とする。）。
- (イ) 予約システムにおいて障害が発生した場合は、市に速やかに報告するとともに、再発防止策等を「障害報告書」にまとめ、市に報告すること。
- (ウ) 事業期間中に予約システムへの機能の追加、変更等を行う場合には、市に事前承諾を得ること。

項目	内容
団体利用の受付の対象	団体登録をした団体がアリーナ、プール（レーン限定）、サブアリーナ、屋外運動場、ボウリング室、遊戯室、アーチェリー場、会議室、和室を利用するとき。
決定方法	事業者が導入する予約システムにより決定する。
申込期間	利用日の3ヶ月前から先着順に受付
申込方法	原則予約システム。必要に応じて窓口やFAX等での受付
使用料の納入	利用日当日
利用の承認	予約システムで予約が完了した時点で承認する。

③ 個人利用

都度利用として個人からの使用許可申請を受け付け、使用許可を行う。なお、使用許可を行う場合、申請者に対し、使用許可書を交付すること。

(6) 収入および支出

本事業は、障がい者専用スポーツ施設の運営業務であり、利用料金収入の発生や増加を期待すべき施設ではないことから、サービス購入型により事業実施する。

① 収入について

(ア) 市からのサービス購入料

本事業では、事業者が公共サービスを提供し、その対価は公共からのサービス購入料で賄うこととする。開館準備業務に係るサービス購入料は開館準備業務終了後に支払い、運営業務に係るサービス購入料は運営期間中四半期に1回支払う予定である。詳細は、整備等予定者の募集書類等公表時において示す。

なお、設置管理条例に従って収受した使用料は市に納付すること。

(イ) 付帯事業（必須）

事業者は、独立採算によって、本施設及び本事業用地において、障がいのある人とない人の交流、障がいや障がいのある人に対する理解、障がい者スポーツへの関心を促すために、障がい者スポーツ体験プログラムその他運営業務の目的（要求水準書を参照）に資するプログラムを提供すること。

事業者は、参加料を設定し、本業務から得られる収入を自らの収入とすることができる。また、参加料以外に、民間企業から協賛を募ることで収入を得ることができる。

(ウ) 付帯事業（任意）

事業者は、(イ) 及び整備等予定者が提案し実施する付帯事業のほか、本施設の設置目的に合致し、本事業の実施に悪影響を与えない範囲において、本施

設の魅力向上や利用の促進、利用者へのサービス向上に資する付帯事業を実施することができる。

② 支出について

3（3）に示す運營業務を実施するために必要な費用は、市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに決定した金額をサービス購入料として事業者を支払うものとする。ただし、本施設の維持管理業務及び運營業務の実施に係る光熱水費は、原則として市が負担し、詳細は要求水準書（案）に示す。

(7) 上限価格

上限価格は 3,422,718,000 円とし、市は提案金額を本事業における運營業務に係るサービス対価として事業者を支払う想定である。

ただし、市、構成企業及び運営予定者が基本協定を締結後、事業契約の締結までの間に、事業者から合理的な提案があった場合、応募者が提案した価格及び応募者（整備等）が提案した価格の総額を変更しない範囲で、市が支払う維持管理及び運営に関わるサービス対価の提案額の変更を認める場合がある。詳細は整備等予定者の募集書類等公表時に示す。

(8) 市とのリスク分担

事業者が行う業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がその責任を負うものとする。なお、本事業の運営段階における市と事業者のリスク分担の現時点の方針は別紙1のとおりとし、詳細については事業契約の締結を行う際に定めるものとする。

6 協定等に関する事項

(1) 協定の締結

運営予定者として選定された応募者は、整備等予定者の入札説明書等に従って3(3)②～④の業務を5(7)の上限価格の範囲内で提案した金額で実施する旨、整備等予定者の選定後、市及び整備等予定者との間で基本協定を締結する旨等を定める運営予定者協定を締結する。

(2) 要求水準作成等への協力に関する業務委託契約の締結

運営予定者として選定された応募者は、以下のとおり、要求水準の監修や応募者（整備等）との個別対話への同席などの支援業務に係る業務委託契約を締結することとする。

ア 仕様書

原則として別紙2を想定しており、運営予定者として選定された応募者と協議により確定するものとする。

イ 契約期間

令和8年4月1日から令和9年11月30日まで

ウ 契約金額

様式10-1-1「要求水準作成等への協力に関する業務委託契約に係る提案見積額内訳」に記載の金額とする。ただし、上限価格は1,116,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

また、委託料は、会計年度ごとに、以下のとおりの金額を発注者の検査を得て受注者の請求に基づき部分払をするものとする。

（各年度支払金額）

令和8年度 契約金額の12/20（ただし、千円未満は切り捨てる。）

令和9年度 契約金額の残額

7 新たな長居障がい者スポーツセンター（仮称）の運営業務における留意事項

(1) 事業者の契約上の地位の譲渡等

事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

(2) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

① 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正により、新たな措置が適用可能となった場合は、措置を行うように努める。

② 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が業務を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

③ その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

市はモニタリングの結果、事業者が要求水準を満たしていないと判断した場合は、事業者に改善要求を行い、事業者は速やかに改善処置を講じるものとする。改善が見られない場合は、事業契約を取り消すことがある。

(4) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

① 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。詳細については事業契約の締結を行う際に定めるものとする。

② 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合は、その発生事由ごとに事業契約書の規定に従うものとする。その詳細については事業契約の締結を行う際に定めるものとする。