

御所市健康増進スポーツ施設整備事業に係る  
競争的対話による事業者ヒアリング  
実施要領

1 調査の目的

御所市（以下「本市」という。）は、スポーツ振興や健康増進、コミュニケーション向上や地域活性化などの推進、ひいては本市が目指す将来都市像の実現に向けて、健康増進やコミュニティ形成の拠点づくりの実現を目指すため、「御所市健康増進スポーツ施設整備事業」（以下「本事業」という。）を進めていきたいと考えています。そのためには、市と連携して事業に参画いただける民間事業者へのヒアリング調査を通じて、効果的かつ具体的な事業手法を検討します。

なお、本調査により事業者を決定するものではありません。

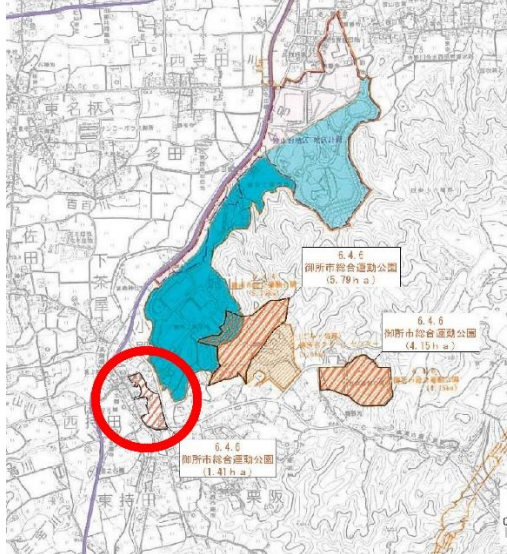
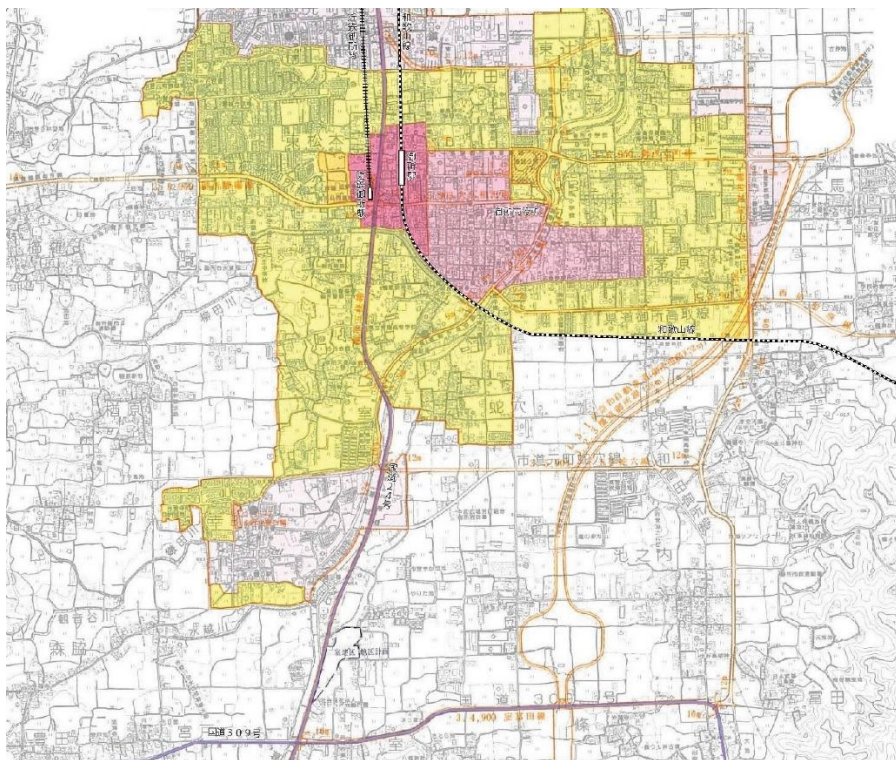
2 事業用地の概要

(1) 事業用地の概要

事業用地の概要は以下のとおりです。

項目	内容
所在地	奈良県御所市小殿地区
敷地面積	約 14,170 m <sup>2</sup>
都市計画区域	市街化調整区域
建蔽率	60%
容積率	200%
高さ制限	道路斜線 1.25、隣地斜線 1.25
宅地造成工事規制区域	規制区域内のため協議必要
土砂災害警戒区域	指定なし
急傾斜地崩壊危険区域	指定なし
地すべり防止区域	指定なし
砂防指定地	砂防指定地行為許可申請必要 (葛城川から 20mの範囲が砂防指定地)
景観保全地区(御所市)(自然環境保全条例)	国見山保全地区 指定あり
景観計画区域(奈良県)(景観法)	景観計画区域内(一般区域)届出必要 (着手前に景観行政団体の長に通知必要)
環境保全地区(自然環境保全条例)	指定なし
農用地区域	指定なし
農地転用	許可不要 (市が土地収用法に基づき転用)
森林法関係	該当なし(御所市森林整備計画のエリア外)
自然公園法関係	該当なし
自然環境保全区域(奈良県)	該当あり(一部区域) (保全区域から外す手続きは協議中)
埋蔵文化財	発掘調査終了
安全対策関連	要警察・消防署事前協議 (工事期間中の安全対策)
奈良県住みよい福祉のまちづくり条例	報告対象
開発許可申請	不要であることの協議必要
土壌汚染対策法	届出が必要

【事業用地位置図】



## (2) インフラ整備状況の概要

本地区のインフラ整備状況の概要は以下のとおりです。

項目	内容
上水道	県道（対象地東側）に150mm、市道（対象地西側）に125mmの水道管が埋設されている。いずれからも50mm、75mmサイズの引込が可能であるが、市道側は、古く石綿管であるため、県道側（铸铁管）からの引込とすること。 なお、県道内の反対側に敷設されているため、道路の横断が必要となる。
污水・雑用水	公共下水道未整備地区。 浄化槽設置の上、道路側溝に排水すること。（葛城川（一級河川）に直接放流する場合は、高田土木事務所と協議が必要。）
雨水	調整池等へ一時貯留し、葛城川に放流すること。（葛城川（一級河川）に直接放流する場合は、高田土木事務所と事前協議等が必要。一旦、既存の側溝に排水してから葛城川に排水すれば、奈良県や高田土木事務所との事前協議は不要であるが、御所市建設課との事前協議等は必要。）
電気	対象地周辺に地中送配電設備はない。 対象地の東側・西側ともに架空線（低圧・高圧ともに架線）あり。 （電柱位置の移動、増設箇所の予定あり。工事時期は未定。）
電話等通信	敷地近傍に通信線路が整備されている。
都市ガス	供給エリア外
消防水利	周辺に防火水槽はない。

### 3 基本情報

#### (1) 健康増進スポーツ施設内の構成

健康増進スポーツ施設の内容及び規模は下表のとおりを想定しています。

諸室		備考
利用者	トレーニングルーム	○受付エリアなど含む ○カーディオ系マシン等、ウェイトトレーニング機器適数
	多目的室(スタジオ)	○フィットネススタジオ、会議室などに利用 ○可動式の間仕切りで、2室に分割可能な仕様が望ましい ○倉庫(机や椅子、備品を収納)含む
	プール	○プールは25m×6コース(水深110～115cm程度)を有し、スロープによるプールへの入水を可能とすること。 ○プールサイド(プール端より約2～5m:プールフロアを置いて、利用者の歩行スペースやスクール生の溜りが必要) ○プールサイドから直結する場所に、関連備品等を収納できる倉庫が必要(必要数のコースロープの巻取器だけでも、応分のスペースが必要) ○強制シャワー含む
	ロッカー室	男女それぞれに、約75名分想定(事業者提案可)
	温浴施設	○男女別に整備 ○浴室、シャワー等 ○カランを男女それぞれ10程度(鏡、シャワーも同数設置)想定(事業者提案可)
	脱衣室	
	トイレ	
	観覧スペース	
	授乳室	
	事務室	
スタッフ	更衣室	スタッフ用
	プール監視室・救護室	
	倉庫	
	機械室	
その他	通路、風除室・エントランス、休憩コーナー等	
	計	参考面積(目安)約2,200㎡(事業者提案可)

## (2) 施設外構の構成

健康増進スポーツ施設外構の内容及び規模は下表のとおりを想定しています。

項目	内容
駐車場	一般駐車場 : 駐車区画について、長さ 5m 以上、幅 2.5 m 以上を確保し、場内の一般駐車場を 100 台程度とする。 おもいやり駐車場〔車椅子優先駐車区画〕 : エントランス付近に 3 台分（長さ 5m 以上、幅 3.5m 以上）を配置する。 おもいやり駐車場〔ゆずりあい駐車区画〕 : 5 台分を配置する。 その他 : 駐車場内へ大型バスの駐車が可能となるよう計画する。 その他構内通路
乗降場	送迎者用（エントランス外側）
雨よけ	施設の出入口付近 おもいやり駐車場〔車椅子優先駐車区画〕と施設出入口の区間 乗降場部（ワンボックスカーの乗り入れ可能な高さ）
その他	サイクルポート 廃棄物保管庫 緑化等

## (3) 指定管理者の収入

健康増進スポーツ施設の管理運営に当たっては、地方自治法第 244 条の 2 の規定により「利用料金制度」を採用し、本施設の利用料金を指定管理者の収入とすることを想定しています。なお、指定管理料以外に指定管理者の収入とするような費用が考えられる場合には、指定管理者側の収入とすることを想定しています。

機能	維持管理運営	利用者から得る収入	使用料（指定管理者から本市への支払い）
温浴機能	運営収入による不足分の費用はサービス対価に含まれるもの	あり	なし
健康増進機能（トレーニングルーム、スタジオ）	運営収入による不足分の費用はサービス対価に含まれるもの	あり	なし
共用、管理、付帯施設	運営収入による不足分の費用はサービス対価に含まれるもの	なし	なし

※本市は、本施設の運営・維持管理に対する対価として指定管理者に一定額を支払う予定であり、指定管理者は、本施設の利用者から得る施設利用料をもって収支黒字となる場合は、指定管理者の提案により、収益の一部還元を求めることを想定しています。  
 ※本市は、本業務の実施にあたって、指定管理者から建物及び土地の使用料は徴収しないことを予定しています。

#### (4) 施設の管理運営

健康増進スポーツ施設の管理運営については、以下を想定しています。

○営業日

火曜日～日曜日

○休館日

・月曜日（ただし、月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日にあたる時は、その日以降において最も近い休日でない日とする。）

・年末年始（12 月 29 日～翌年 1 月 3 日までの日）

○営業時間

9:00～21:00

○利用料金（利用形態含む）

利用形態		利用料金（税抜）	
一般 利用	全施設の利用	1 回につき 1,700 円	
	プールのみ利用	1 回につき 500 円	
	温浴施設のみ利用	1 回につき 500 円	
会員 利用	全施設の利用	市内に住所を有する者	1 月につき 5,000 円
		市内に住所を有しない者	1 月につき 6,000 円
	スポーツ教室の受講	1 月につき 7,000 円	

※都度の利用料金で利用できる「一般利用」、月額料金で当月内は何度でも利用できる「会員利用」、その他、「スポーツ教室受講」の設定を想定しています。

※上記、利用料金を参考に、周辺類似施設よりも低料金となるよう指定管理者から提案いただくことを想定しています。

#### 4 基本的な考え方

本調査は、本事業における官民連携手法の可能性について問うものです。

これまでの本事業の考え方については、「御所市健康増進スポーツ施設整備事業要求水準書（案）」を踏まえ、事業を進めてきたいと考えています。

## 5 競争的対話による事業者ヒアリングについて

対象事業者及び内容は以下のとおりです。

### (1) 対象事業者

本事業に関心を持っている法人又は法人のグループに対して意見を募ります。

### (2) 内容について

参加事業者には、以下についてご意見を伺いたいと考えています。詳細に関しては、申込書提出後に送付する「ヒアリング調査票」を参照ください。

#### 【競争的対話による事業者ヒアリング調査票】

##### ① 本事業の参加の意向について

事業の参加意向について

##### ② 要求水準書（案）について

要求水準書（案）の見直した方が良い内容について

##### ③ その他

その他、提案や意見、要望などについて

#### 【事業費等競争的対話による事業者ヒアリング票】

##### ④ 設計建設する際の費用について

設計建設する際の具体的費用について

##### ⑤ 維持管理・運営する際の費用について

維持管理・運営する際の具体的費用について

##### ⑥ 事業期間について

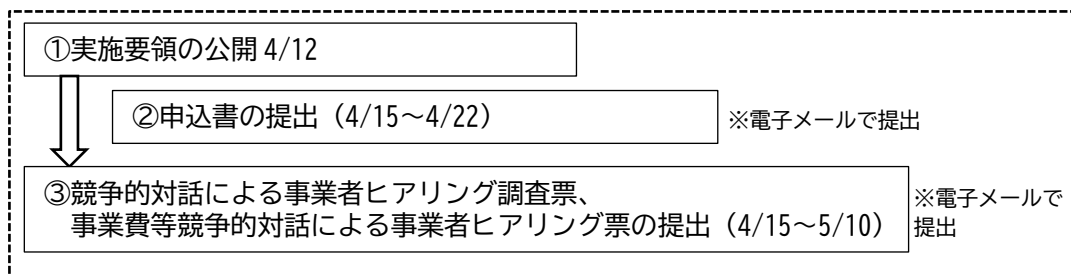
基本設計、実施設計等の期間について



### (3) 調査の流れ

調査の流れは以下のとおりです。

#### ○調査の流れ



※申し込みいただいた日程については、4/26（金）を目途にメールにてご案内させていただきます。

## 6 スケジュール

調査のスケジュールは以下のとおりです。

内容	日程
① 実施要領の公開	令和6年4月12日（金）
② 申込書の提出	令和6年4月22日（月）まで
③競争的対話による事業者ヒアリング調査票、 事業費等競争的対話による事業者ヒアリング票の提出（任意様式の紙面追加可）	令和6年5月10日（金）まで



## 7 手続きについて

以下の手続きに沿って、事業者意向調査を実施します。

### (1) 調査シートの送付

申込期間に応募された事業者に調査シートを送付します。

### (2) 提出期限

令和6年5月10日(火)までに競争的対話による事業者ヒアリング調査票、事業費等競争的対話による事業者ヒアリング票の提出を電子メールでご提出ください。提出先は以下までお願いします。

提出先：御所市 生涯学習課 [sports@city.gose.nara.jp](mailto:sports@city.gose.nara.jp)

(※上記連絡先に加え、発注者支援業務受託会社 日本工営都市空間 株式会社 [t3318@n-koei.co.jp](mailto:t3318@n-koei.co.jp) も CC に加え送付いただきますようお願いいたします。)

### (3) ヒアリングの実施（対話形式）

ヒアリング調査票の回答内容を踏まえて、対話形式によるヒアリングを通じて具体的な意見交換をお願いします。その際に具体的な提案資料等をいただけるようでしたらご準備いただくと幸いです。

ヒアリング日等については、改めて連絡致します。

#### ア 実施期間（予定）

令和6年5月13日（月）～14日（火）、5月17日（金）、5月20日（月）～21日（火）、5月24日（金）

#### イ 所要時間

1事業者又は1グループあたり1時間30分程度

#### ウ 会場

やまと広域環境衛生事務組合

〒639-2256

奈良県御所市大字栗阪 293 番地 TEL：0745-66-1318

## 8 留意事項

以下にご留意ください。

### (1) 参加事業者の取り扱い

今後、事業者公募等を実施した場合において、事業者意向調査への参加実績は、評価の対象といたしません。

### (2) 費用負担

事業者意向調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 公表について

今回の調査結果を市HP等で公表する場合があります。

公表する場合は、知的財産（提案内容や独自のノウハウ）に配慮し、公表内容の確認を徹底した上で実施します。

## 9 問合せ先

なお、ヒアリング実施にあたり質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

**【発注者支援業務受託会社】**

日本工営都市空間 株式会社

（名古屋市東区東桜二丁目17番14号）

電話：080-7587-2022

メール：[t3318@n-koei.co.jp](mailto:t3318@n-koei.co.jp)

担当：吉田(よしだ)