

奈良市勤労者総合福祉センター有効活用に向けてのサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の趣旨

奈良市勤労者総合福祉センターは、ホール・会議室・テニスコート等の貸出しを行うとともに、勤労者のための各種講座・教室等を実施するなど、勤労者福祉施設としての役割を担い、広く市民が教養を高め、スポーツなどを通じて心身の健康を図ってもらうことを設置目的としております。

本施設は平成3年に旧雇用促進事業団が整備し、平成15年に勤労者福祉施設として活用する用途指定を条件に本市に譲渡されましたが、令和3年3月をもって用途指定の期間を満了しました。また、令和8年3月末日をもって現指定管理者による指定管理期間を満了します。

今回の調査は、令和7年度に予定している指定管理者の選定にあたり、民間事業者のノウハウをより発揮しやすい公募条件等を検討するため、広くアイデアを収集することを目的に実施します。

施設の利活用について、設置目的の変更を含め、現在の運営方法にとらわれないご提案を募集します。

※サウンディング型市場調査とは、市有資産活用の検討にあたり、民間事業者との対話を通して広く意見や提案を求めることにより、実現性が高く事業効率のよい公募条件を把握する調査です。

2 調査対象施設

名称	奈良市勤労者総合福祉センター
所在地	佐保台西町115
面積	敷地7,232.80㎡、延床4,846.93㎡（駐車場棟含む）
施設概要	鉄筋コンクリート造4階 会議室、研修室、和室、体育館、テニスコート等
設置年月日	平成15年3月26日（建築年：平成3年）
都市計画情報	区域区分：市街化区域 用途地域：第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） 高度地区：15m高度地区
運営	指定管理者制度（一般財団法人奈良市総合財団）

3 調査対象者

サウンディング型市場調査に参加することができるのは、施設の利活用実施主体となる法人または法人のグループとします。

4 調査内容

勤労者のみならず、広く市民に利用されている奈良市勤労者総合福祉センターの有効活用を図るため、既存の枠にとらわれない利用方法等のアイデアを求めています。次の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

現行条例における規定内容については、その改正も視野に入れたご提案をお願いいたします。なお、すべての項目についてご提案いただく必要はありません。

【1】現行の設置目的における提案

- (1) 事業者から見た施設の課題とポテンシャルについて
- (2) 運営方針について
- (3) 収益向上について

現在、当該センターは指定管理者制度により運営し、利用料金による収益は指定管理者の収入としています。現在の料金体系については、奈良市勤労者総合福祉センター条例第6条をご確認いただき、以下の項目毎にご提案ください。

- ① 収入を増やすためのアイデア
 - ② 維持管理経費低減のためのアイデア
 - ③ その他のアイデア
- (4) 施設の利便性向上について

施設の稼働率（部屋毎）については、添付の資料をご確認いただき、以下の項目毎にご提案ください。

- ① 利用者を増やすためのアイデア
 - ア 利用者数を増やすためのアイデア
 - イ 利用者層を広げるためのアイデア
 - ② 稼働率を向上するためのアイデア
 - ③ トレーニングルームやワークスペースの利用率を上げるためのアイデア
- (5) 施設予約システムについて

【2】設置目的の変更を伴う提案

- (1) 新しい設置目的について
 - (2) 運営方針について
 - (3) 収益向上について
- ① 収入を増やすためのアイデア
 - ② 維持管理経費低減のためのアイデア
 - ③ その他のアイデア
- (4) 施設の利便性向上について
- ① 利用者を増やすためのアイデア
 - ア 利用者数を増やすためのアイデア
 - イ 利用者層を広げるためのアイデア
 - ② 稼働率を向上するためのアイデア

【3】貴社の技術や実績について

【4】奈良市への要望

【5】その他の意見について

5 サウンディング型市場調査の実施について

(1) サウンディング型市場調査の流れ

① サウンディング型市場調査（個別対話）の申込受付

実施要領等を奈良市ホームページで公表し、奈良市勤労者総合福祉センターの有効活用に向けてのサウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。参加を希望する事業者は、エントリーシート（別紙1）を**令和6年10月25日（金）午後4時まで**にお送りください。また、ヒアリングシート（別紙4）は、**令和6年11月1日（金）午後4時まで**にお送りください。

※参加希望日を第3希望まで記入してください。

※個別対話に参加される人数は、1グループ3名以内としてください。

※質問等については、サウンディング型市場調査質問書（別紙3）を**令和6年10月10日（木）午後4時まで**にお送りください。なお、回答事項については、電子メールで質問者に送信するとともに、令和6年10月18日（金）までに奈良市ホームページにも掲載します。ただし、事業者固有の質問についてはこの限りではありません。

② 現地説明会の申込受付（任意）

令和6年10月1日（火）、2日（水）で現地説明会を行います。参加を希望される事業者は、現地説明会参加申込書（別紙2）を**令和6年9月27日（金）午後4時まで**にお送りください。現地説明会の実施日時は、現地説明会参加申込書（別紙2）で記入いただきました希望日時を調整のうえ、決定した日時をお伝えします。なお、上記2日程でご都合のつかない場合、10月3日（木）に予備日を設けますのでご検討ください（ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください）。

③ 個別対話の実施日の決定

個別対話の実施日は、令和6年11月12日（火）、13日（水）、15日（金）で各日とも午前10時～午後4時までの間とします。エントリーシート（別紙1）で記入いただきました希望日時を調整のうえ、決定した日時をご連絡いたします（ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください）。

④ 個別対話の実施

1グループ30分～60分を目安に個別対話を実施します。提案内容等に関する資料を準備される場合、市提出分として5部ご用意ください。

また、実施に際し、モニターを使用される場合は事前にお申し出ください。

⑤ 調査結果の概要公表

サウンディング型市場調査の結果について、令和6年12月頃にホームページで概要を公表する予定です。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、公表にあたり、事前に参加事業者への内容確認を行います。

〈スケジュール〉

日程	事業予定
令和6年9月上旬	参加者募集開始、公表
令和6年9月27日（金）午後4時	現地説明会申込み期限
令和6年10月1日（火）、2日（水） 予備日：10月3日（木）	現地説明会の実施
令和6年10月10日（木）午後4時	質問受付期限
令和6年10月18日（金）	質問に対する回答期限
令和6年10月25日（金）午後4時	エントリーシート提出期限
令和6年11月1日（金）午後4時	ヒアリングシート提出期限
令和6年11月12日（火）、13日（水）、15日（金）	個別対話の実施
令和6年12月頃	調査結果の概要公表

（２）留意事項

①参加事業者の扱い

- （ア）調査は参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため個別に行います。
- （イ）参加事業者の名称は公表しません。
- （ウ）対象施設に関する公募等が実施される場合、調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

②調査に関する費用

調査の参加に伴う書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

③追加調査への協力依頼

必要に応じて、追加調査（文書照会を含む）を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

④その他

- （ア）調査で提出された書類については、著作権は作成した事業者に帰属しますが、返却はいたしません。
- （イ）調査にあたって知りえた情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

⑤調査への参加対象法人または法人のグループについては、次のいずれにも該当しないこととします。

- （ア）奈良市暴力団排除条例（平成24年奈良市条例第24号）第5条第2項の規定に違反して暴力団の威力を利用していると認められること。
- （イ）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- （ウ）暴力団及び暴力団員に協力し、関与する等これと交わりをもつ者（以下「暴力団関係者」という。）
- （エ）自団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員及び暴力団関係者（以下「暴力団等」という。）を利用していると認められる者

- (オ) 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若くは関与していると認められる者
- (カ) 暴力団等と密接な関係を有していると認められる者、又は社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
- (キ) 暴力団等であることを知りながら、これを利用していると認められる者
- (ク) 暴力団等から、妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、警察への被害届の提出を怠っていると認められる者

6 連絡先

〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市観光経済部産業政策課キャリア支援係担当：横田・石部・三浦

TEL：0742-34-4741

FAX：0742-36-4058

メールアドレス：sangyoseisaku@city.nara.lg.jp（産業政策課代表アドレス）

<資料>

1. 過去3年間における施設・備品使用料収入と指定管理料の推移（単位：千円）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
施設・備品利用料収入	7, 239	6, 816	6, 858
指定管理料	26, 321	27, 593	26, 512

※〈参考〉令和6年度指定管理料26, 321千円

2. 過去3年における施設利用者数（単位：人）と稼働率（単位：％）

	令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	利用者数	稼働率	利用者数	稼働率	利用者数	稼働率
ワークスペース(旧会議室1)	53	3	527	25	231	11
会議室 A(旧会議室2)	2,719	25	2,950	25	3,621	27
会議室 B(旧会議室3)	101	1	118	1	315	2
研修室 A(旧研修室)	3,701	18	4,242	19	5,280	22
和室	2,032	14	1,572	11	1,712	12
技能講習室	798	4	974	7	386	3
研修室 B(旧視聴覚室)	690	3	425	2	1,416	4
実習室	2,575	15	2,620	15	1,845	11
文化施設使用	12,669		13,428		14,806	
多目的ホール	22,044	86	18,635	80	21,482	84
リハーサル室	22	1	33	2	442	8
テニスコート	11,428	71	11,580	70	11,795	68
トレーニング室	1,539	50	1,027	34	0	0
多目的スペース(旧図書室)	94	2	91	2	101	2
シャワー室	222	11	267	13	0	0
サウナ室						
スポーツ施設使用	35,349		31,633		33,820	
ロッカー+展示室+その他	4,510		4,979		4,633	
合計	52,528		50,040		53,259	