

奈良市勤労者総合福祉センター

サウンディング型市場調査 結果概要

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。

そこで、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として、サウンディング型市場調査を実施しましたので、概要を公表します。

なお、今回の調査では、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した。

2 実施経緯

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

3 参加事業者

5団体

4 参加事業者からの主な意見・提案等

(1) 現行の設置目的における提案

【収益向上】

○収入を増やすためのアイデア

- ・ 利用料金の見直し（市外・市内、夜間など）、ダイナミックプライスの導入
- ・ 利用料金の上限緩和による指定管理者の柔軟な運用の実現
- ・ 子ども料金の設定
- ・ コミュニティラウンジやレストルームを利用したカフェ事業の展開
- ・ 利用ニーズの高い多目的ホールで実施しているスポーツ等を、稼働率の低い会議室などで実施することによる施設の稼働率の向上
- ・ トレーニングルームをフィットネススタジオとして活用

○維持管理経費低減のためのアイデア

- ・ 電力契約の見直し
- ・ 施設の保守点検業務等の内製化・効率化
- ・ 照明のLED化や太陽光発電装置の設置による電力の削減
- ・ ごみの分別を徹底することによるごみ処理経費の削減
- ・ 地域の人材、企業、団体、大学、各種サークル等の活動との連携協働
- ・ WEBサービス導入による人員配置の見直し

○その他のアイデア

- ・ 特別支援学校生徒の受け入れ
- ・ 女性チャレンジ応援拠点としての活用
- ・ 近隣施設・企業との連携強化

【施設の利便性向上】

○利用者を増やすためのアイデア

- ・ サウナを利用した健康プログラムの構築
- ・ ホームページやSNSを活用した情報発信の充実
- ・ トイレの洋式化による利用者の利便性の向上
- ・ サイン等のリニューアル
- ・ デジタルサイネージの展開
- ・ 自主事業の充実や定期的なイベントの開催
- ・ 高齢者と子どもの交流機会の創出のための教室などの実施
- ・ 利用者視点のモニタリング

- ・セミナーや近隣の地域貢献イベントへの参加による認知拡大および来館促進

○稼働率を向上するためのアイデア

- ・集客イベント・マーケットの定期開催
- ・本施設駐車場のカーシェアスペースとしての活用
- ・有料スクール、自主事業の増設ならびにサークル活動のサポート

○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

[トレーニングルーム]

- ・トレーニングマシンの更新（償却期間を考慮し指定管理期間を延長する）
- ・トレーニング指導者の配置
- ・トレーニングルームに屋内遊具施設の整備
- ・トレーニングルーム内での少人数制のレッスンやエクササイズを主としたジム運営
- ・オープンスペースとして少人数サークルへのトレーニングルームの貸出
- ・卓球スペースとしてリニューアル
- ・フレイル予防教室

[ワークスペース]

- ・ワークスペース内にリラクゼーションエリアを設置
- ・ブースに捉われない部屋単位でのワークスペースの時間貸出や長期貸出

【施設予約システム】

- ・SNS を活用した予約システムの導入（情報発信）

（2）設置目的の変更を伴う場合の提案

【収益向上】

- 収入を増やすためのアイデア
 - ・物販売上、飲食売上を伴う運営
 - ・利用料金の見直し（近隣施設水準までの引上げ）

○維持管理経費低減のためのアイデア

- ・夜間利用のない日の計画的閉館

【施設の利便性向上】

- 利用者を増やすためのアイデア
 - ・長期休暇中の小中学生向けの自習室開放

- ・施設に愛称をつける
- ・ダンスイベントの開催
- ・Eスポーツ大会や囲碁将棋トーナメントの開催（高齢者と子どもの交流機会の創出）
- ・外国人観光客にも対応したレンタサイクル事業
- ・留学生との交流イベントの実施
- ・地元と連携した地域に密着した事業や世代間交流事業の展開
- ・ホームページや SNS を活用した情報発信の充実
- ・トレーニングルームに屋内型遊具施設の整備

○稼働率を向上するためのアイデア

- ・季節に応じたワークショップの開催
- ・建物へのペイントなどを伴う外見でのイメージリニューアル
- ・利用ニーズの高い多目的ホールで実施しているスポーツ等を、稼働率の低い会議室などで実施することによる施設の稼働率の向上

【その他】

- ・指定管理期間の選択制（5年～10年）