

民生常任委員会 建設常任委員会 所管事務報告

資 料

平成29年12月15日

※報告日までは外部への
資料提供はご遠慮ください。

西宮中央運動公園及び
中央体育館・陸上競技場等再整備
基本計画の策定状況について

産業文化局 文化スポーツ部

土木局 道路公園部

1. 事業実施の背景と課題

西宮中央運動公園は、南部市街地における貴重な緑の空間であるとともに、隣接する中央体育館とあわせて、本市のスポーツ・レクリエーション活動の拠点となっていますが、近年、中央体育館（昭和40年竣工）や陸上競技場（昭和32年竣工）などの老朽化が進行しており、各種施設の早急な更新が喫緊の課題となっています。



市立中央体育館

2. 基本構想とパブリックコメントの結果

こうした課題に対応するため市では当該施設の現状と課題を踏まえつつ、施設整備に向けた基本的な考え方を整理して、平成28年3月「西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備基本構想」を公表。平成28年11月から平成29年1月の間にパブリックコメントを実施しました。

・・・・・・・・・・ 資料2「西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備基本構想」
に対するパブリックコメントの結果及び市の考え方について 参照

3. 基本計画の策定

現在、基本構想およびパブリックコメントでいただいたご意見を踏まえ、各施設の規模、配置、主な導入機能などに関する具体的な検討を進めており、既存の敷地の中で必要な機能を盛り込みつつ、事業費の検討や関連する事業の整理を行いながら、事業実施に向けた基本計画の策定に取り組んでいるところです。

・・・・・・・・・・ 資料 1-4・1-5 現況・基本構想・基本計画比較表 参照

(1)基本計画策定の前提条件

●本市スポーツ施設の基幹となる体育館

新体育館は本市におけるスポーツの中核施設を目指し、バリアフリー対応の屋内総合運動施設として整備します。プロスポーツ公式戦や各種競技大会だけではなく、様々なイベントや団体（市民）利用などにも配慮します。

●多種目かつ高稼働率に対応した陸上競技場

市内唯一の公設第4種公認陸上競技場として、引き続きその役割を担うとともに、多種目かつ高稼働率に対応した施設とします。

●施設利用者の自動車交通への対応

日常的な施設利用や通常の競技大会等に対応した現状程度の駐車場整備を行うとともに、大型イベント開催時には、必要に応じて、鉄道・バスなど公共交通機関の利用促進、駐車場運用の工夫など、自動車交通を抑制するためのソフト対策を実施します。

●地域防災拠点・避難所として整備

西宮中央運動公園と中央体育館は、西宮市地域防災計画に地域防災拠点、避難所として位置付けていることから、活動拠点・避難所の機能、設備を有する施設とします。

●周辺地域浸水対策の雨水貯留槽等を整備

周辺地域の浸水被害を軽減するため、今回の事業にあわせて流出抑制施設である雨水貯留槽等を整備します。

●施設整備に必要な都市計画等の手続き

スポーツ施設と子供の遊び場や多目的広場などの公園施設を一体的に整備するため、現体育館・武道場の敷地を都市計画公園に含めるとともに、観覧場を備えた新体育館・新陸上競技場の計画にあわせた、用途規制の変更の手続きを進めます。

また、建築物の施設規模が増大することから、都市公園条例で定めている公園内の建蔽率の上限（12％）を数％緩和します。

(2) 事業手法の選定

事業手法は、次の理由によりPFI法に基づくBTO方式を基軸として計画検討を進めています。

●一体的な施設整備と管理運営

従来方式のような施設単体ごとの整備とは異なり、体育館・陸上競技場・民間収益施設など、公園全体の一体的な整備や運営が可能となります。

●民間事業者の経験やノウハウを活用した事業コストの縮減

要求水準書に基づく性能発注により、民間事業者の創意工夫が発揮され、効率的で効果的な施設整備や管理運営の実現による事業コストの縮減が期待できます。

また、公園全体の魅力を高めるために、事業者提案による民設民営施設を設置することも検討しています。

●財政支出の平準化

PFI法に基づくBTO方式で整備することにより、整備費用は、施設の完成後に所有権が市に移転してから、管理運営を含めた事業期間内で割賦返済するため、財政支出の平準化が可能となります。

(3) 事業スケジュール

2025年度（平成37年度）に体育館、2027年度（平成39年度）に陸上競技場を含む公園全体の供用開始を目標に事業を進めます。予定している全体のスケジュールは下表のとおりです。

●基本計画（案）の策定

地元住民及び関係団体への説明、パブリックコメントを実施し、平成29年度末までを目標に基本計画（案）の策定を行います。

●都市計画等の変更手続き

平成30年度に都市計画公園の区域変更、用途規制の変更、都市公園条例の改正等の手続きに着手し、事業者募集までの完了を目指します。

●事業者の選定

平成31年度にPFI手法による事業者選定を予定しています。

●事業スケジュール（案）

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	~	2044
項目	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39		H56
基本計画策定	■												
事業者募集準備		■											
事業者選定			■										
施設整備													
全体設計				■									
体育館						■							
公園・その他									■				
都市計画等の変更		■											
管理運営									■				
地元・関係団体説明	■												
パブコメ	■												

(4) 概算施設整備費 ※試算

運動施設や公園施設に加え、事業計画地周辺の浸水対策や大規模災害発生時の地域防災拠点・避難所としての機能を検討し、概算の施設整備費を試算しました。

整備費用の内訳は下表のとおりです。

● 概算施設整備費の内訳（消費税 10%含む）

整備項目	概算事業費	交付金	起債	一般財源 ※()内は PFI 割賦
体育館	約 89 億円	約 36 億円	約 45 億円	約 8 億円 (約 8 億円)
陸上競技場	約 17 億円	—	約 13 億円	約 4 億円 (約 4 億円)
公園	約 14 億円	—	約 10 億円	約 4 億円 (約 3.5 億円)
防災施設	約 1 億円	—	約 0.7 億円	約 0.3 億円 (0 円)
雨水貯留槽	約 10 億円	—	約 10 億円	— —
既存解体費	約 6 億円	—	約 4 億円	約 2 億円 (約 2 億円)
初度調弁費	約 4 億円	—	—	約 4 億円 (約 4 億円)
全体設計費	約 4 億円	—	約 2 億円	約 2 億円 (約 1.9 億円)
全体工事監理費	約 2 億円	—	約 1.4 億円	約 0.6 億円 (約 0.5 億円)
概算総事業費	約 147 億円	約 36 億円	約 86.1 億円	約 24.9 億円 (約 23.9 億円)

※財源内訳については、現時点の想定額です

(5) 事業費の償還

単年度の財政負担を軽減させる他に、世代間の公平性を考慮する意味でも起債の償還や S P C（特別目的会社）への割賦返済により、長期に渡って平準化された金額を支払っていきます。

総合計画	起債額の償還	P F I 割賦返済	計	合計
第 5 次（2019 年度～）	約 7 億円	約 6 億円	約 13 億円	約 110 億円
第 6 次（2029 年度～）	約 33 億円	約 12 億円	約 45 億円	
第 7 次（2039 年度～）	約 33 億円	約 8 億円	約 41 億円	
第 8 次（2049 年度～）	約 11 億円	0 円	約 11 億円	

※起債は 25 年償還（据置期間 3 年）、利率 0.5%を想定

※PFI 割賦返済は 20 年償還、利率 1.0%を想定

※PFI 事業期間は 2044 年（平成 56 年度）までを想定したシミュレーション

※雨水貯留槽は企業会計から拠出されるため上記試算からは除かれます

(6) 管理運営費用

全整備施設の供用開始から必要となる年間の維持管理費用は下表のとおり想定しています。なお、SPCの人件費や光熱水費などの試算においては現在の中央体育館・陸上競技場に係る指定管理料の内訳を参考としました。

● SPC運営に係る支出（年間）・・・15,800万円

項目	内容	金額
指定管理料	維持管理・運営に係る費用など	約12,800万円
光熱水費	維持管理・運営に必要な光熱水費	約3,000万円
合計		約15,800万円

● 維持管理・運営のモニタリングに係る支出（年間）・・・約550万円

要求水準書で市がSPCに対して要求するサービスの水準についてモニタリングをする必要があります。金融や会計などの専門的な知識が必要なため、コンサルティング会社などと委託契約を締結することになります。

● 利用料金収入（年間）・・・約13,000万円

体育館は利用できる申込区分数の増加を見込んでいます。また、駐車場料金収入をSPCの収入とすることや、陸上競技場のトラックやインフィールドの改善を考慮した利用料金の適正化などを前提として試算しています。

● まとめ

項目	支出	収入
指定管理料	約12,800万円	—
光熱水費	約3,000万円	—
モニタリング費用	約550万円	—
利用料金収入	—	約13,000万円
計	約16,350万円	約13,000万円
差引	約▲3,350万円	