

民生常任委員会 建設常任委員会 所管事務報告
資 料
平成 31 年 3 月 8 日

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備
に係る実施方針及び要求水準書（案）の策定について

【添付資料】

- 資料 1 西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業 要求水準書（素案）
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事業 実施方針（案）

産業文化局 文化スポーツ部

土木局 公園緑化部

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業 実施方針及び要求水準書（案）の策定について

市は、西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業（以下、「本事業」という。）について、去る 2019 年 2 月 8 日付で基本計画を公表したところです。

基本計画策定を受けて、次に実施する手続きは、本事業に係る実施方針と要求水準書（案）の公表になります。

1. 実施方針

実施方針とは、民間事業者の募集や選定に関する事項、責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項等を定めたものです。

実施方針を公表することにより市が本事業において P F I 方式の採用を検討していることを周知するとともに、事業内容等について具体的に示すことで、民間事業者の事業参入のための検討を容易にします。また、要求水準書（案）と合わせて、民間事業者からの意見等を聴取することにより、効率性・実効性の高い事業実施条件を検討することができます。

2. 要求水準書（案）

要求水準書は、一般的な委託業務や請負業務における仕様書に相当するもので、市が本事業について民間事業者に対して要求する必要最小限の業務の範囲、実施条件、水準を示します。

要求水準書（案）を実施方針と合わせて公表し、民間事業者からの質疑を通じて双方の認識を合わせ、不明瞭な点などを修正することにより実効性を高める検討をすることができます。

3. 今後の予定

2019年3月	実施方針及び要求水準書（案）の公表
4月	質疑・意見聴取及びそれらの公表（市の見解の公表）
7月	債務負担行為の設定、入札公告

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業（以下、「本事業」という）はPFI（BTO方式）事業とする予定で、整備する施設や施設完成後の維持管理・運営に関する内容は、本市が作成・公表する要求水準書に基づいて事業者が提案するものです。

この資料では、その要求水準書（案）の概要を説明しています。

1. 総則（P1～14）

この章では、事業の目的や基本的な考え方、事業の基礎となる情報を提示しています。

基本計画書で示した事業の目的や事業用地の情報、市が整備しようとする施設の構成とともに、創意工夫の発揮などについても記載しています。

(3)創意工夫の発揮について・・・ P3・・・

- ア 入札参加者は、本要求水準書に示されたサービス水準を、効率的かつ合理的に満足するよう、積極的に創意工夫を發揮して提案を行うこと。具体的には、建築物のライフサイクルコストの削減、利便性の向上、効果的人員配置やデータの集中管理による保守管理サービスの効率化・合理化等が例として挙げられる。
- イ 本施設の設置目的を踏まえ、その実現のための提案を積極的に行うこと。
- ウ 本事業の目的やサービス水準の維持と矛盾しない限りにおいて、本要求水準書に示されていない部分について、施設の利便性、快適性、安全性、効率性を向上させるような提案があれば、市はその具体性、コストの妥当性、公共的施設としての適性等に基づいてこれを適切に評価する。
- エ 本要求水準書において、市が具体的な仕様等を定めている部分についても、その仕様と同等あるいはそれ以上の性能を満し、かつ本事業の目的や当該項目以外のサービス水準の維持と矛盾しないことを入札参加者が明確に示した場合に限り、市は代替的な仕様の提案も認めるものとする。

また、環境や地域経済への配慮についても、本事業全体の考え方として要求しています。

1.3 環境への配慮・・・ P12・・・

業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めることとする。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めることとする。

1.4 地域経済への配慮

事業者は、設計、建設、維持管理及び運営業務の実施にあたり市内の地元企業、地元人材の活用ならびに市内の地場産材等の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮することとする。

2. 統括管理業務に関する要求水準（P15～19）

この章では、本事業における施設の「設計業務」、「建設業務」、「工事監理業務」、「開業準備業務」、「維持管理業務」、「運営業務」、「民間提案施設業務」の個別業務全般について統括管理することにより、事業期間にわたり一体的なサービスを効果的かつ安定的に提供するために事業者へ求める業務の要求水準を記載しています。

2-1 実施体制

設計や建設など、個別業務の統括責任者を配置することにより、本事業全体のマネジメント体制を構築し、市との連絡調整などを円滑に進めることを求めています。

(6) 実施体制 …… P16 ……

事業者は、統括管理業務を確実かつ円滑に実施できるよう、設計・建設期間及び開業準備・維持管理・運営期間において、「統括管理責任者」をそれぞれ1名配置すること。なお、設計・建設期間及び開業準備・維持管理・運営期間で同一の者を配置することも可とする。

2-2 統括マネジメント業務（P16～18）

本事業を推進するにあたっての経営方針及び年度目標等を記載した運営事業全体計画書の作成や、毎年度の事業について年度管理計画書及び年度管理報告書の作成や市への提出などを要求しています。

2-3 総務・経理業務（P18～19）

予算決算、書類等の管理及び記録の作成、各種統計・調査などについて、予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況を報告できるよう管理することを求めています。

2-4 事業評価業務（P19）

事業者が個別業務についてモニタリングを行うとともに、自己評価を行い、その結果を市に報告するよう求めています。

② 要求水準（抜粋） …… P19 ……

ウ 年度ごとに1回程度、利用者に対するアンケートを実施し、事業者が提供するサービスに対する利用者の評価を収集・解析・自己評価を行い、その後の維持管理・運営業務に適切に反映させること。なお、アンケートの内容は事前に市と調整するとともに、結果については取りまとめて速やかに市に報告すること。また、結果については、市への報告後、ホームページや館内掲示板等にて結果を公表すること。

キ 運営開始から5年毎を目途として、時代の変化や市民のニーズを踏まえて本事業の内容全体を中間評価し、必要に応じて運営業務の内容に反映すること。

3. 施設整備の機能及び性能に関する要求水準（P20～55）

この章では、施設整備の前提条件となる事項と整備する施設への要求事項を記載しています。

3-1 基本要件（P20～25）

既存施設の一覧や都市計画法上の用途地域などの敷地条件、都市計画公園区域の変更（現中央体育館などの敷地を編入）の予定、西宮市都市公園条例の改正予定、道路改良計画、インフラ条件、施設構成の概要など、事業者が整備内容の提案を作成するうえでの前提条件などを提示しています。

3-2 施設整備に関する要求水準（P25～55）

事業全体に関する条件（P25～28）においては、本事業における施設の計画について、景観や環境への配慮、安全・防災・防犯、バリアフリー・ユニバーサルデザイン、経済性・効率性、民間提案施設についての要求とともに、安全及び環境に配慮した施工計画とすることを求めています。

② 景観 ※抜粋 …… P25 ……

ウ 新中央体育館や新陸上競技場のメインスタンドは、大規模な施設となることから、本公園の象徴となりつつも、市のスポーツ推進の基幹施設として健康的な印象を意図した意匠を目指し、六甲山系の山並みや周辺建築物との調和及び本市の風土を基本とした素材の選定や配色とすること。

③ 環境 ※抜粋 …… P25～26 ……

ア 地球温暖化防止等の地球環境に配慮し、自然エネルギー等の利用、環境負荷の低減及びエネルギー効率の高い熱源など省エネルギーシステムを選定し、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指すこと。

ウ 再生資源を活用した建材及び再生利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与できるものとすること。

オ 外皮、窓等の断熱性向上やブラインドによる日射遮断など省エネルギーの観点に配慮すること。

カ 周辺地域に与える日影、圧迫感、騒音、電波障害、風害等について、十分配慮した計画とすること。特に、駐車場の設置に当たっては、周辺住宅等隣地への騒音低減のため離隔距離を確保するなど、防音に努める他、排気対策を行うこと。

ク 生物多様性に配慮した植栽計画すること。

ケ 敷地内は「兵庫県環境の保全と創造に関する条例」に基づき、屋上緑化、壁面緑化等、総合的な緑化計画を提案すること。

3-2-1 公園施設の条件（P28～37）

公園機能の配置や動線などの計画、各施設や照明、植栽などに対する詳細な要求水準を記載しています。

1) 配置計画 ※抜粋 …… P28 ……

- エ 新中央体育館と新陸上競技場の間に十分な離隔を確保し、大会やイベント時の人のたまりスペースや、公園全体の見通しと人のスムーズな流れを確保すること。
- オ 子どもの遊び場及びちびっ子広場は、可能な限り整形で、まとまったスペースを確保すること。

2) 平面・動線計画 ※抜粋 …… P28～29 ……

- イ 大会・イベント利用、一般利用の多様な利用形態に対応する安全で機能的な動線計画とし、維持管理及び運営が容易な計画とすること。
- ウ 災害時は地域防災拠点機能と避難所機能を分離するため、災害対応従事者と避難者の動線が輻輳しないように配慮すること。また、敷地内の災害対応車両の動線をあらかじめ想定し、特に門扉等については、車両制限令第3条に規定される最高限度の車両が通過できるよう計画すること。
- エ 公園の出入り口は、歩行者・自転車が安全かつ容易にアクセスできるよう配置すること。また周辺住民が利用しやすい動線計画とすること。特に、周辺住民のために現況と同様に公園内を南北に通り抜けられる動線を確保すること。その際、公園利用者の安全確保に十分配慮すること。
- キ 公園利用者の安全性の確保のため、車両動線と歩行者動線は分離すること。
- ク 最寄りであるJR西宮駅、阪急西宮北口駅から本施設にアクセスするための案内標識等の設置、および、本施設の整備により既存の市・県・国道の案内標識等に変更が生じる場合の表示変更については、本事業内で設計、協議、施工するものとする。

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

3) 各施設の要求水準 ※抜粋 …… P29～31 ……

① 公園施設

ウ ウォーキング・ランニングコース	b コース周辺には、ウォームアップ・クールダウンのための小広場を設け、広場には複数の <u>健康遊具</u> を設置する。
オ 子どもの遊び場	a 約 4,000 m ² 以上のまとまったスペースを確保すること。 b 子どもの遊び場であることから、 <u>特に安全性に配慮すること</u> c <u>幼児・児童用（3歳～12歳）遊具</u> を配置すること。 d 子どもの遊び場内に、 <u>ちびっこ広場「乳幼児用（0～3歳児用）遊具を配置」</u> を、約 400 m ² 設置すること。
カ 多目的広場	a 約 2,000 m ² 以上確保すること。 b オープンスペースとして、 <u>子どものボール遊び</u> や、軽運動、イベントなど多様な利用ができるよう整備すること。 c 大規模大会時に備えた <u>臨時駐車場</u> としての活用も可能とする。
キ 屋外多目的コート	a <u>壁打ちテニスコート</u> を設置すること。 b <u>ボール的当て、バスケットボール（3×3）</u> など多目的に練習ができるスペースを確保すること。 c コート内で発生する騒音などが <u>近隣住民に影響がないよう配置を工夫</u> すること
シ 水飲み場等	a 公園内に、 <u>手洗い・水飲み場</u> を設けること。
ソ 分煙施設	a 健康増進法及び受動喫煙の防止等に関する条例に基づく <u>分煙施設</u> を設置すること。

② 駐車場・駐輪場 ※抜粋 …… P31～32 ……

ア 駐車場は、既存の中屋町駐車場と合わせて 400 台以上を確保すること（多目的広場等を活用した臨時駐車場を含む）。そのうち、全駐車台数に 100 分の 1 を乗じて得た数に 2 を加えた数以上の車いす利用者用駐車場を確保すること。

イ 駐車場の配置にあたっては、限られた公園面積をできる限り有効に活用するため、周辺や公園内からの景観にも配慮すること。なお、地下化の提案も可能とする。

ケ 自転車駐輪場は、ラック式導入も検討し、450 台以上確保すること。

コ バイク用駐輪場は、施設に応じて適宜バイク用として確保すること。

サ 出入口の交差点から駐車場ゲートまでは、渋滞を発生させないために必要な、十分な距離を確保すること。

ス 中屋町駐車場と一体となった駐車場運営が可能とするための設備（駐車場案内板・満車空車表示装置等）を整備すること。

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

③ 防災機能 ※抜粋 …… P32～33 ……

機能	要求水準
ア 防災備蓄倉庫（屋外）	a 新中央体育館内の防災備蓄倉庫とは別途、園内に防災備蓄倉庫を設置すること。配置場所は臨時ヘリポートからの物資集配に配慮すること。 b 地域防災拠点として必要となる資機材の備蓄を想定し、 <u>100㎡以上確保すること。</u>
イ 臨時ヘリポート	a 災害時に臨時ヘリポートとして利用できるよう、新陸上競技場内に <u>100m角の空地を</u> 、「航空局基準書」に基づき確保すること。
ウ マンホールトイレ	a 災害時の臨時のトイレとして、マンホールトイレの設置箇所を計画すること。なお、設置基数は避難所の想定収容人数に応じて「西宮市マンホールトイレ整備方針（案）」又は「西宮市地域防災計画」に基づき算定すること。 ※事業者にて、深度、成分等の調査を行い、井戸の設置と井水の利用の検討を行うこと。
カ 防火水槽	a 敷地北側の既設防火水槽を撤去し、 <u>100㎡の防火水槽を1基新設し、施設の配置状況により40㎡を1基増設すること。</u> また標識についても同様に更新すること。施工に際しては必要な仕様、規模、数量、配置等について市消防局警防課と協議すること。

6) 給水計画 ※抜粋 …… P34 ……

② 井水

ア 事業者にて、深度、成分等の調査を行い、平時は樹木散水や子どもの遊び、災害時はマンホールトイレへの給水や雑用水の利用を検討すること。なお、利用する内容に応じて濾過、消毒処理等の適切な処理を行い、安全衛生上支障のないものとする。

12) 植栽計画 ※抜粋 …… P36 ……

ア 市花であるサクラや四季を感じることが出来る植栽により、年間を通して四季折々にみどりを楽しめる公園とすること。

エ 地域防災拠点及び避難所（新中央体育館）であることを考慮し、防火樹林帯等を計画すること。

オ 生物多様性に配慮した植栽計画とすること。また、生物多様性に悪影響を及ぼす外来生物に配慮すること。

カ 公園の外周部は、緑豊かな空間を創出し、公園内に誘い込むような周辺との一体性と開放性、見通しの確保に配慮した植栽とすること。国道171号沿いは、高木列植など効果的な植栽で緑豊かな景観を形成すること。北側は、近隣住宅への防音・防塵等生活環境に配慮した植栽とすること。東側は、川沿いにふさわしい植栽とすること。

ケ 西宮市植物生産研究センターが開発した「西宮オリジナル植物（夙川舞桜、エンジェルス・イヤリング等）」を用いた植栽・花壇設置を検討すること。なお、西宮オリジナル植物については市より支給する。

3-2-2 建築施設（新中央体育館・新陸上競技場）の条件（P37～55）

新中央体育館や新陸上競技場の諸室や構造、耐震性能、仕上げ、電気設備、空気調和設備などに対する詳細な要求水準を記載しています。

3) 諸室計画 ※抜粋 …… P38～45 ……

① 新中央体育館

室名	要求水準
ア メインアリーナ	<p>a 日常の市民スポーツ利用、市民体育大会等が開催できること。</p> <p>b <u>プロバスケットボールリーグ（Bリーグ）公式戦など各種公式競技が開催できること。</u>（『B. LEAGUE ホームアリーナ検査要項（B1基準）』等を参考とすること。）</p> <p>c <u>展示会・講演会・音楽会・研修会・各種イベントなどの利用を想定すること。</u></p> <p>f <u>バスケットボールコート公式3面分以上を確保すること。</u>※ただし、<u>サブアリーナも含めて全体でバスケットボールコート公式4面分以上を確保すればこの限りではない。</u></p> <p>g 床は<u>体育館専用木製フローリング材</u>とすること。</p> <p>l 大会・イベント等への対応として<u>移動式の簡易ステージ</u>（面積30㎡程度、高さ1m程度）や吊りバトン等を設置すること。</p> <p>n 災害時には、<u>避難所として利用しやすい構造</u>とし、非常時の物資の搬出入を考慮した出入口を設置すること。</p> <p>q <u>4面LEDディスプレイ等の大型映像表示装置をアリーナ中央付近天井部から吊り下げられるよう、昇降装置を設置</u>すること。</p>
イ サブアリーナ	<p>a <u>バスケットボールコート公式1面分以上を確保</u>すること。</p> <p>f 災害時には、<u>避難所として利用しやすい構造</u>とし、非常時の物資の搬出入を考慮した出入口を設置すること。</p>
ウ メインアリーナ 観覧席	<p>b <u>観客席は固定・移動式などで3,500席以上設置</u>すること。ただし、<u>最大観客席数は5,000人程度（立見含む）を上限</u>とすること。（『B. LEAGUE ホームアリーナ検査要項（B1基準）』等を遵守すること。）</p> <p>c <u>移動観覧席は、移動範囲が自由に設定でき、かつ収納可能なものとし、利用目的に合わせた席数の調整や容易な設営が可能な計画</u>とすること。</p> <p>d <u>ロールバック式観覧席の設置は事業者の提案に委ねる。</u></p> <p>e 車いす利用者の観覧スペースを設けるなど、法令で定められた規定を遵守し、障害のある方にも観覧しやすい環境とすること。</p>

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

※抜粋

室名	要求水準
エ 武道場	<p>b <u>柔道や剣道の試合場が4面設置できる広さを確保すること</u>。また、4面同時に使用して、大会等が開催可能な計画とすることが望ましい。なお、それらの位置等については、設計時等に市と協議すること。</p> <p>e <u>観覧席は1面あたり50席以上、合計200席以上とし</u>、大会開催時の観戦に配慮した計画とすること。その際、車いす利用者の観覧スペースを設けるなど、法令で定められた規定を遵守し、障害のある方にも観覧しやすい環境とすること。</p> <p>g 4面のうち、<u>2面分は柔道用畳敷き（滑り止め付・可搬）を常設とする</u>。</p> <p>h <u>2面分の柔道用畳（滑り止め付・可搬）を器具庫に配備すること</u>。</p> <p>i <u>天井高は、なぎなた等の競技を想定し、5.0m以上とすること</u>。</p> <p>l 災害時には、<u>避難所として利用しやすい構造とし</u>、非常時の物資の搬出入を考慮した出入口を設置すること。</p>
オ スポーツ活動諸室	<p>a 多目的利用を想定し、競技大会時には、大会運営本部室や休養室等、<u>各種イベント使用時の控室等の用途で利用できるほか、通常時は、研修や軽運動等、ダンス、幼児教室等、様々な用途で利用できる室とする</u>。</p> <p>b <u>4室以上確保すること</u>。</p> <p>c <u>200名以上が講義形式で利用できる空間を確保すること</u>。</p> <p>d 防音に配慮した<u>可動式間仕切りなどにより空間を区切り、4室以上を確保する提案を妨げない</u>。</p> <p>f 災害時には、<u>避難所として利用しやすい構造とし</u>、非常時の物資の搬出入を考慮した出入口を設置すること。</p>
カ 控室等	<p>a 大会・各種イベント時に、<u>関係者（主催者・審判員・役員等）や来賓の控室としての利用を想定し、動線を考慮した配置とすること</u>。</p> <p>b <u>役員室や貴賓室として兼用・転用可能な控室計3室以上とすること</u>。（『B. LEAGUE ホームアリーナ検査要項（B1基準）』等を参考とすること。）</p>
キ 更衣・シャワー室	<p>a <u>館内施設配置や大会同時開催時などを想定し、更衣・シャワー室は6室以上確保すること</u>。</p> <p>c <u>多目的更衣室（障害者・LGBT対応）を1室確保すること</u>。控え室等他用途に転用可能な仕様とすること。また障害者が更衣などをしやすいよう、<u>座面の広いベンチ等を設置すること</u>。なお、カの控室等との兼用を可能とする。</p>
ス トイレ	<p>b <u>各階に最低1ヶ所ずつ多目的トイレ（障害者、乳幼児連れの利用に対応）を設置する</u>。ただし、そのうち1ヶ所はオストメイト対応であること。</p> <p>f 競技やイベントの内容により、<u>男女比率が大きく変動することから、フレキシブルな利用が可能な計画とすること</u>。</p>

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

※抜粋

室名	要求水準
セ 授乳室	<p>a 性別を問わず、誰もが利用できるよう配置し、おむつ交換台など必要な設備を備えること。</p> <p>b 複数の親子が利用することを想定し、<u>利用者のプライバシーを守る配置</u>とすること。</p>
タ その他	<p>a 適切な場所に<u>冷水器（バリアフリー対応を含むこと。自動洗浄機能付属が望ましい）</u>を設置すること</p> <p>b 適切な場所に<u>AED</u>を設置すること</p>
チ 防災備蓄倉庫	<p>a 災害時に備え、備蓄品を常時保管するために <u>200 m²以上の倉庫</u>を体育館内に設置すること。</p> <p>b <u>台車やハンドリフトが出入りできるような配置、間口</u>とすること。</p>

※抜粋

② 新陸上競技場

室名	要求水準
ア トラック・インフィールド	<p>a トラックは、<u>9レーン（全天候型）</u>とし、その規模・機能は<u>第4種公認競技場</u>と同等以上とする。</p> <p>d スタンド側ホームストレート付近に、<u>写真判定装置</u>及び装置操作室を設置すること。また、装置と連動した結果等を表示するトラック表示機器を計画し、<u>公式記録として認定できるように整備</u>すること。</p> <p>e 災害時に陸上競技場を車両保管スペース（物資保管・荷捌きにも利用）及び<u>臨時ヘリポート等として利用</u>することを想定し、災害対策用車両の進入経路を確保すること。</p> <p>f 陸上競技のフィールド種目（跳躍・投てき）に加え、<u>サッカー、アメリカンフットボール、ラグビー等の競技にも対応</u>する仕様とする。</p> <p>g インフィールドは<u>投てき対応の人工芝</u>とし、適切なメンテナンスが可能な設備を備えること。</p> <p>h <u>災害時に臨時ヘリポートとして利用</u>できるよう、100m角の空地を「航空局基準書」に基づき確保し、照明柱等がヘリコプターの離発着の支障とならないよう考慮すること。</p>

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

※抜粋

室名	要求水準
イ 観覧席	<p>a <u>メインスタンド（屋根つき約 1,000 人収容以上）及びその他観覧スペース（芝生スタンド等）等の固定の座席をもたない観覧スペースとして 1,500 人程度収容すること。</u>また、車いす席を考慮すること。</p> <p>b <u>メインスタンド下には土間部分を設け、床面はウォーミングアップエリアまたは雨天時等のランニングエリアとして使用可能な仕様とすること。</u></p>
エ 更衣・シャワー室	a 陸上競技場及びテニスコート利用者の利用を想定するとともに、 <u>子どもや車いす利用者への配慮など、全ての人に使いやすいものとする</u> こと。なお、位置など詳細については、設計時等に市と協議すること。
オ トイレ	b 男女別のトイレ及び <u>最低 1 ヶ所の多目的トイレ（オストメイト対応、障害者、乳幼児連れの利用に対応）</u> を設置すること。
ク その他観覧スペース	a <u>新陸上競技場を望むことができる緑地の観覧スペースを隣接して設ける</u> こと。植栽等で利用環境（日陰等）に配慮すること。

本事業における建築物の耐震性や空気調和設備など、技術的な観点からの要求水準の内容は次のように記載しております。

4) 構造計画 ※抜粋 …… P46 ……

① 基本方針

- ア 長期修繕計画に基づいた LCC 低減効果の高い施設 とすること。
- イ 大規模修繕工事が最小限になるよう、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画 とする。

② 耐震性能 ※抜粋 …… P46 ……

- ア 建築基準法によるほか、「官庁施設の基本的性能基準及び同技術基準」、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」（平成 8 年版：建設大臣官房官庁営繕部監修）、「西宮市耐震改修促進計画」（平成 29 年 3 月改定）に基づき、下表の耐震安全性と同等水準以上の性能を確保すること。

部位	新中央体育館	新陸上競技場・その他の建築物
建築構造体	Ⅱ類	Ⅱ類
建築非構造部材	A類	B類
建築設備	乙類	乙類

- イ 公共建築物構造設計の用途係数基準による 用途係数区分は、1.25 とすること。

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

参考：「耐震安全性の目標」国土交通省

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

国土交通省の「官庁施設に求められる耐震性能」における耐震安全性の分類で、「避難所として位置付けられた施設」については、

- 構造体 = II類
- 建築非構造部材 = A類
- 建築設備 = 乙類

に分類されています。本事業では、避難所に位置付けられる建築物は新中央体育館のみとなりますので、陸上競技場やその他の建築物については、建築非構造部材=B類、となっています。

5) 仕上げ計画 ※抜粋・・・ P47・・・

イ 利用者の健康に配慮したシックハウス対策を行うこと。建物引渡し時の化学物質の濃度測定は「官庁営繕部におけるホルムアルデヒド等の室内中の化学物質の抑制に関する措置について（平成24年4月5日）」に準じるものとする。

ケ 新中央体育館におけるアリーナ、武道場の壁・天井は、適切な機能性（耐久性、耐衝撃性、吸音性能等）を有し、かつ経済性、メンテナンス性に配慮したものとする。

コ 内外装計画は、コスト面を考慮し、シンプルで機能的なデザインとすること。また、立地環境を踏まえ、仕上げの計画を行うこと。内外装の木質化を積極的に行うこと。

サ 内外装の仕上げ、細部については、供用開始後の維持管理、保全、清掃、メンテナンスコストの低減に十分に配慮すること。

7) 空気調和設備計画 ※抜粋 . . . P53 . . .

① 基本的事項

イ 安全性及び将来性を考慮し、各室の用途・利用時間帯に配慮したゾーニングを行い、快適な空調システムを選定すること。

② 空調設備

ウ 空調は調湿機能を含み、バドミントンや卓球等、風の影響を受けやすい競技への影響が最小となるよう配慮すること。

エ 新中央体育館の観覧席部分は、エリアごとの温度分布に配慮するとともに、適切な調整が可能なシステムとするとともに、安全かつ快適な空気環境を保つこと。

4. 施設の設計、工事監理及び建設業務に関する要求水準（P56～71）

この章では、設計、建設、既存施設の解体・撤去、工事監理、備品等の設置などについての要求事項を記載しています。

総則（P56）においては、全般におけるモニタリングの実施などの要求について提示しています。

(7) モニタリングの実施 …… P57 ……

市は、事業者から提出された設計業務計画書、基本設計図書、実施設計図書、施工計画書、工事監理業務計画書、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、入札説明書、本要求水準書、契約書等を満たしているか、市が客観的に確認するための支援を行うこと。

市は、モニタリング確認の結果、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う。事業者は速やかに改善措置を行うこと。

設計に関する事項では、要求水準を上回る設計についてや、実施設計の変更などについて記載しています。

2) 設計業務についての留意事項 …… P58 ……

本要求水準書に記載された事項は、基本的内容について定めるものであり、これを上回って設計・施工することを妨げるものではない。また、本要求水準書に記されていない事項であっても、本施設の性能及び機能を発揮するため、当然必要と思われるものについては、事業者の責任において補足・完備させなければならない。

⑤ 実施設計の変更 ※抜粋 …… P60 ……

ア 実施設計完了後に本要求水準書に適合しない箇所が発見された場合は、事業者の責任及び費用負担において本要求水準書を満足させる変更を行うものとする。なお、市は、事業者に設計の検討内容について、いつでも確認することができるようにすること。

イ 市は、実施設計の内容に対し、工期及び費用の変更を伴わず、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更を求めることができるものとする。

エ 事業者は、市民を対象として建物概要等を説明する説明会を開催すること。

建設に関する事項では、工事に伴う近隣対策や市民への工事状況の情報提供、着工前、工事中、竣工時における要求を提示しています。

- ⑤ 工事に伴う近隣対策 ※抜粋 …… P62～63 ……
- ア 事業者は、着工に先立ち、近隣施設等に対する工事内容の説明及び建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
 - イ 建設工事等期間を通じて、騒音、振動、粉塵飛散、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響に十分配慮し、問題が発生しないように努めること。
 - カ 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意すると共に、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。なお、苦情等があった場合は市への報告を行うこと。

着工前には各種届出や申請業務と近隣調査等について記載しています。

- ② 近隣調査・準備調査等 ※抜粋 …… P64 ……
- ウ 近隣への説明等を実施し、工事工程等についての了承を得ること。

竣工時は、事業者による竣工検査に加えて市による完成検査、必要な提出書類などについての要求事項を記載しています。

- ア 事業者による竣工検査 ※抜粋 …… P65 ……
- c 市は、事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等に立会う。
 - d 事業者は、関連法令及び基準等に基づき、施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、代表的な室について、空気環境測定、照度測定及び水質管理の各測定を実施すること。
 - e 市に対して竣工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。
- イ 市による完成検査
- 市は、事業者による竣工検査、試運転等の検査終了後、本施設について、事業者の立会いのもとで、完成検査を実施するものとする。
- 事業者は、機器、器具、備品の取扱いに関する市への説明を実施すること。事業者は、事業者の責任及び費用において、市が指定する検査員の検査を受けること。

既存施設の解体・撤去については、廃棄物の再資源化やPCB、アスベストなどへの対応などについて記載しています。

③ 解体・撤去工事の留意事項 ※抜粋 …… P67～68 ……

オ 建設副産物適正処理推進要綱に基づき、積極的に廃棄物の再資源化を行うこと。

キ PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の有無について調査を行い、ある場合は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB使用電気機器の取扱いについて」等関係法令を遵守し、市及び関係行政機関と協議の上、適切な処理・保管方法について提案を行うこと。なお、処理・保管にかかる費用は、別途、市が負担する。

ク アスベストについては、市で実施したアスベスト分析報告書をふまえ、追加で調査が必要なものについては、事業者が使用有無の事前調査を行うとともに、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分を行うこと。また、処分方法については市と協議を行うこと。なお、処分費用は、現地及び既存図面等から読み取れるもの（ボード類等含む）及び事前調査結果によって処分が必要とされた範囲に関しては、PFI事業の範囲内で実施する工事として事業者が負担するものとする。その他、事業開始以降に、吹きつけアスベスト等、新たに対応が必要と判断されるものに関しては、別途市との協議とする。

5. 開業準備に関する要求水準（P72～75）

この章では、体育館の竣工から供用開始日までの間に必要な準備について主に施設に関するホームページの開設やパンフレットの作成、施設利用の予約受付、開館式や内覧会等の実施、施設の維持管理業務などについての要求水準を記載しています。

- ・インターネットホームページの開設

定期的に工事の状況や準備状況の他、供用開始日より速やかに利用が可能となるよう、情報提供を行う。

- ・パンフレットの作成

- ・開館式典、内覧会等の実施

- ・開業準備期間中の本施設の維持管理業務

施設の引き渡し日から供用開始日までの開業準備期間中は、テニスコート及び中屋町駐車場を除く本施設の維持管理業務を行う。

6. 施設の維持管理に関する要求水準（P76～91）

この章では、維持管理の対象施設や費用負担、実施体制、計画書や報告書の提出、モニタリングの実施などの要求水準について記載しています。

維持管理業務の対象範囲は次のとおりに記載しています。

(3) 業務の対象範囲 …… P76～77 ……

本業務の対象範囲は、本件施設全体とする。なお、各業務の対象施設を以下に示す。

	新中央体育館	新陸上競技場	公園施設	防災施設	テニスコート	中屋町駐車場	備考
建築物保守管理業務	○	○	○	△※	○	○	
建築設備保守管理業務	○	○	○	△※	○	○	
備品等保守管理業務	○	○	○		○	○	
公園施設等保守管理業務	○	○	○	△※	○	○	
植栽維持管理業務			○				他、事業用地内全体
清掃業務	○	○	○		○	○	
環境衛生管理業務	○	○	○		○		
警備業務	○	○	○	○	○	○	
修繕・更新業務	○	○	○	○	○	○	

※防災施設については、防災備蓄倉庫の備品管理、マンホールトイレ、防火水槽及び防災行政無線屋外拡声子局の定期的な保守管理及び法定点検は、市にて行う。なお、雨水貯留槽の維持管理は市の上下水道局にて行う。

維持管理業務の期間は I 期整備対象施設（主に新中央体育館）の供用開始から 20 年間とし、予防保全の考え方を重視し、施設設備の長寿命化を促進するよう求めています。その費用負担については、次のとおりとしています。

(5) 費用負担 …… P77 ……

第 I 期供用開始後、維持管理業務及び運営業務の実施に係る光熱水費は、すべて事業者負担とする。既存のテニスコート部分、中屋町駐車場の光熱水費のデータは、【資料-20「既存施設の光熱水費データ」】を参照のこと。

維持管理業務に必要な消耗品等は、電球、ヒューズ等の設備・備品等に係る消耗品及び衛生消耗品を含め、すべて事業者の負担とする。

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

また、維持管理業務においては、計画的かつ確実に遂行できるよう各種計画書や報告書の提出を義務付けており、事業者のセルフモニタリングのほか、市は随時、立入検査などを行う。

(10) 基本計画書 ※抜粋 …… P78～79 ……

事業者は、本施設の供用開始に先立ち、本要求水準書及び事業者提案書をもとに、維持管理・運営期間中の共通計画として「基本計画書」を作成し、「統括管理責任者」が内容を確認の上、供用開始の3ヶ月前までに市に提出し、承認を受けること。

「基本計画書」は、事前に市の承認を得た場合を除き、原則として維持管理・運営期間にわたり、内容の変更を行わないものとする。

(11) 業務計画書（毎年度） ※抜粋 …… P79 ……

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、本要求水準書及び事業者提案書をもとに、業務に必要な事項を記載した実施計画書を作成し、「統括管理責任者」が内容を確認の上、業務開始の1ヶ月前までに市に提出して承認を得ること。

(12) 長期修繕計画書 …… P79～80 ……

事業者は、本施設の供用開始に先立ち、事業期間中の「長期修繕計画書」を作成し、「統括管理責任者」が内容を確認の上、供用開始の2ヶ月前までに市に提出し、承認を受けること。詳細については、第6-2-(9)「修繕・更新業務」に示す。

ア 「長期修繕計画書」の作成にあたっては、ライフサイクルコスト削減や事業期間終了時の引き渡し状態を踏まえ、予測される修繕・更新時期や内容を把握し、事業期間中及び事業期間終了後早期に大規模修繕を行う必要が極力ないように、ライフサイクルを見据えた予防保全に努め、作成すること。

イ 事業者は、「長期修繕計画書」について、施設の劣化状況等を踏まえ、供用開始後5年ごとに内容を更新し、市の承認を得ること。

ウ 事業者は、事業期間終了3年前まで、事業終了後に市が行う大規模修繕の必要な箇所及びその後の長期修繕計画について「次期修繕提案書」を作成し、市に提出すること。また、事業期間終了1年前に、時点修正を行った「次期修繕提案書」を改めて市に提出すること。

(13) 業務報告書（毎年度） ※抜粋 …… P80 ……

事業者は、毎年度の業務計画書に基づき実施した内容について、日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成し、日報以外について「統括管理責任者」が内容を確認の上、以下に示す期日までに市に提出すること。

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業
要求水準書（案）の概要

(14) モニタリングの実施 …… P80 ……

事業者は、運営業務及び維持管理業務のサービス状況を維持改善するよう、2-2-(3)「事業評価業務」に示すセルフモニタリングを実施すること。

市は、事業者の業務サービス水準を確認するため、業務報告書の確認の他、随時、立入検査等により確認を行う。確認の結果、市が業務サービス水準を満たしていないと判断したときは、市は事業者には是正勧告を行うので、事業者は速やかに改善措置を行うこと。

事業期間終了時には、引き続き要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で引き渡しを受けることができるよう要求事項を提示している。

(16) 事業期間終了時の要求水準 …… P81 ……

事業者は、事業期間終了時において、本施設の全てが本要求水準書で提示した性能及び機能が発揮でき、著しい損傷が無い状態で市に引き渡すこと。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいては、経年における劣化は許容するものとする。

ア 事業者は、少なくとも事業終了後1年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とされない状態を基準に、「長期修繕計画書」に基づき、事業期間終了までに計画的に必要な修繕等を行うこと。

イ 事業者は、事業期間終了時の確認事項に以下の内容を含めること。市の検査により不適合と認められ、事業者の責であると判断された場合は、速やかに対応するものとする。

部位	検査内容
本施設の建築本体	・ 構造上有害な鉄骨の錆・傷等 ・ 接合部のボルトのゆるみ等 ・ 鉄筋コンクリート部分の構造上有害なクラック等 ・ 屋根、外壁等からの雨水等の侵入状況
その他	・ 配管の腐食、錆こぶ等の状況、継ぎ手の損傷等 ・ 配管の水圧、気密等 ・ その他建築設備・備品等が要求水準を満たしているか。

ウ 市は、事業期間終了後、後任の管理者が維持管理・運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、事業期間終了の約3年前から、事業者と本施設の引渡しにあたって必要な事項について協議を開始する。詳細については、第6-2(9)修繕・更新業務を参照のこと。

エ 事業者は、事業期間終了の6ヶ月前から維持管理業務及び運営業務に関して必要な事項を説明するとともに、施設管理台帳、操作要領、申し送り事項その他の資料を提供すること。また、事業者は、運営・維持管理業務の承継に必要な「引継マニュアル」を事業期間終了の3ヶ月前までに作成し、市に提出すること。

この事業において整備される建築物については、80年以上にわたって利用することを考慮した維持管理計画に基づいて、常に良好な状態を保つこととしています。

その他、建築物や公園施設等の保守管理、警備業務の詳細な要求事項を記載しています。修繕・更新業務については、次のとおり要求しています。

3) 要求水準 ※抜粋 …… P90～91 ……

① 業務開始前

ア 事業者は、維持管理期間中に予測される修繕・更新時期や内容を把握し、事業期間全体の「長期修繕計画書」を作成し、供用開始2ヶ月前までに、統括責任者が内容を確認の上、市の承認を得ること。

② 業務期間中

ア 事業者は、「長期修繕計画書」に基づき、施設の運営に支障をきたさないよう、計画的に修繕を行うこと。

エ 事業者は、本施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として「施設維持管理台帳」に記録し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕・更新内容を施設台帳等の電子媒体及び完成図面等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるようにすること。

オ 陸上競技場インフィールド（人工芝面）及びテニスコート（人工芝面）については、適正な利用状態を維持することとし、必要に応じて修繕することとするが、事業期間終了までの間に、市と協議の上、1回以上更新することとする。また、メインアリーナ・サブアリーナ・陸上競技場の照明設備についても、同様に1回以上更新することとする。

③ 事業期間終了前

ア 市では、事業期間終了後、本施設の大規模修繕を行う予定である。事業者は、市が効率的・効果的に適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、事業期間終了3年前までに、施設の状況についてチェック・評価し、以下の資料を市に提出すること。

a 事業期間中の「修繕履歴」

b 施設等の消耗具合を具体的に示した「建物等診断報告書」

c 事業終了後に市が行う予定の大規模修繕に必要な箇所及びその後の長期修繕計画についての「次期修繕提案書」

イ 「次期修繕提案書」は、市が効率的・効果的に、大規模修繕を含む適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、以下の内容を含むものとする。

a 建物の耐用年数、消耗度等に照らし、各部分の修繕・更新時期、それに要する必要金額等を示すものであること。

b 修繕・更新が必要な場所の修繕履歴を示すとともに、消耗具合を具体的に示すものであること。

c 特殊機材（製造中止による入手困難等）を使用している場合、その内容を示すとともに、代替できる機材があれば表示すること。

d その他、事業終了時に発生している不具合について報告書にまとめること。

ウ 事業期間終了1年前に、時点修正を行った「次期修繕提案書」を改めて市に提出すること。

エ 事業者は、事業期間終了の6ヶ月前までに、維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、施設管理台帳、操作要領、申し送り事項その他の資料を提供すること。

7. 施設の運営に関する要求水準（P92～115）

この章では、施設の運営に関して、業務の範囲や期間、事業者の収入、実施体制、災害発生時の対応、計画書や報告書の提出、モニタリングの実施などの要求水準について記載しています。

運営業務の期間は I 期整備対象施設（主に新中央体育館）の供用開始から 20 年間とし、低廉で利便性の高いサービスを提供することや効率的かつ合理的な業務の実施を求めています。

利用者から得る施設利用料は事業者の収入としますが、次のような仕組みで、一部を市に納入することを求めています。

7-1 総則（P92～99）

(6) 事業者の収入 …… P93 ……

西宮市都市公園条例に定める公園使用料については、市が直接收受する。

公園使用料を除き、本事業において本件施設の利用者から得る利用料は、事業者の収入とする。

ただし、事業者の収入のうち、駐車場収入の 5 % 以上、施設利用料収入の 3 % 以上、自主事業収入の 1 % 以上を、毎年度終了後に市に指定管理者納付金として納付するものとする。割合については上記を最低基準とし、事業者の提案とする。詳細は、第 7-3-(8)「自主事業」及び【資料-26「利用料金等の設定の考え方】を参照すること。

大規模な災害等が発生した場合は、市と事業者との連携や役割分担が重要になることから、災害発生時の事業者の対応として次のとおり要求しています。

2) 災害発生時の対応 ※抜粋 …… P95～96 ……

ウ 事業者は、気象状況による警報発令時及び震度 4 以上の地震発生時には速やかに施設の安全確認及び確保を行うこと。

オ 事業者は、災害が発生し、または発生するおそれがある場合において、市が施設を避難所等として使用する場合、本部の指示に従うとともに、第 7-3-(7)「災害時対応業務」を速やかに行い、避難所等を開設するものとする。

カ 業者は、災害が発生し、または発生するおそれがある場合において、避難情報が発令される前に施設に自主的に避難する者がある場合、速やかに本部へ報告するものとする。

市と事業者で円滑な運営・維持管理を行い、利用者へのサービス向上を図るために定期的な協議の場を設けるとともに、各種計画書や報告書の提出を義務付けており、事業者のセルフモニタリングのほか、市は随時、立入検査などを行う。

なお、業務基本計画書、業務計画書（毎年度）、業務報告書（毎年度）及びモニタリングの実施についての要求水準は維持管理業務のそれらと同様の内容となっています。

また、事業期間終了時の要求水準についても、維持管理業務と同様の趣旨のもと、主に事業の引継に必要な項目を規定しています。

7-2 基本要件（P99～104）

施設の開館時間や利用時間枠、予約、利用料金の設定などについての要求水準を記載しています。利用料金設定の考え方については次のとおり提示しています。

(4) 利用料金設定の考え方 ※抜粋 …… P103～104 ……

利用料金については、本施設の設置条例である「西宮市運動施設条例」・「同施行規則」で定める上限額の範囲内において、市の承認を得て事業者が定める。

事業者は、自らが提供するサービスの水準、市内の既存施設、近隣市町の類似施設等の状況を勘案し、利用料金を提案することができる。ただし、施設の利用料金に対して、利用者を特定化する会員制を導入して、入会金を徴収することは認めない。

1) 利用料金収入の取扱い

公園使用料を除き、本事業において本件施設の利用者から得る利用料は、事業者の収入とする。なお、事業者は市に毎年度終了後に指定管理者納付金を納付すること。

7-3 業務の要求水準（P105～115）

7-3-1 運営管理業務（P105）

運営管理業務の内容は次のとおりです。

1) 業務内容・・・ P105・・・

業務	概要
①企画調整	本件施設の利用計画、利用調整を行う。
②施設管理、館内巡回	本件施設の開錠・施錠の他、快適に利用できるよう各種設備を管理する。また、適宜館内を巡回し、不審物の発見や利用者への安全指導等を行う。
③受付・案内業務	受付に人員を配置し、運動施設の利用受付、案内、許可書の交付、予約対応等を行う。
④公園使用許可書の交付	公園施設の利用希望者に使用許可書の交付を行う。
⑤運動施設使用許可の手続き	西宮市運動施設条例に基づく運動施設の使用の許可申請書の受理及び許可書兼領収書の交付を行う。
⑥料金徴収及び還付	本件施設の利用料金の徴収及び還付を行う。
⑦備品の貸出及び返却管理	利用者に、付帯する備品・設備の貸し出し、返却管理を行う。
⑧運動施設の予約処理	運動施設（「スポーツネットにしのみや」対象外施設も含む。）についての予約管理を行う。
⑨「スポーツネットにしのみや」の利登録・更新手続き	個人・団体の利用登録及び更新手続きを行う。（有料施設・無料施設の両方ともに対応。）
⑩施設予約操作に関する対応	「スポーツネットにしのみや」の操作方法についての説明の他、既存の中央体育施設から移設する「キオスク端末」（住民開放用の予約端末設備）の操作について、利用者に説明し、必要に応じて操作補助を行う。
⑪備品の管理	貸出備品について、劣化・故障等がないよう適切に管理し、数量を備品台帳にて管理する。紛失、破損等の際は速やかに補充する。
⑫電話対応・苦情対応	市民からの問合せやクレームに丁寧に対応し、必要な場合は市に報告するとともに、改善等の処置を講ずること。

7-3-2 その他（P106～112）

- 駐車場・駐輪場管理運営業務
- 利用料金の収受及び還付業務
- 大会・イベント等運営支援業務
- 広報・誘致業務
- 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得業務
- 災害時対応業務

7-3-3 自主事業（P112～115）

事業者が施設を活用して施設の利用促進の向上などに資する事業などを実施することを求めており、スポーツ教室やイベント等の実施、広告事業やネーミングライツの導入などについて記載しています。

広告掲載とネーミングライツ導入については、収入の 50%を市に納入するよう求めています。

8. 民間提案施設業務に関する要求水準（P116～117）

この章では、事業者の提案による施設について、西宮中央運動公園全体のサービス向上や賑わいの創出、利用者の利便性向上を目的として独立採算による施設の整備・運営を求めています。

民間提案施設に期待する事項として、次のようなことを掲げています。

(3) 運營業務 ※抜粋・・・ P117 ……

民間提案施設は自己負担で実施される事業、かつ、独立採算で整備運営する施設であるため、料金設定等は民間事業者提案による。

事業の実施に当たっては、以下の点を期待する。

- ア 賑わいづくりを創出するため、オープンな雰囲気であり、公園の景観と調和した園路、広場などの外構の整備など来園者が立ち寄りたくなる店舗形態
- イ 公園の価値や魅力、景観を向上させる店舗デザイン
- エ P F I 事業者と連携・協力した、公園の活性化、賑わいの創出につながるイベント等
- オ スポーツ、子育て、健康増進等公園利用者のサービス向上に資する取り組み