

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

令和4年（2022年）12月26日

兵庫県西宮市

西宮市（以下「市」という。）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、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたって、P F I 法第 5 条第 1 項の規定により実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に基づき公表する。

## 目 次

<b>1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	1
(1) 事業内容に関する事項 .....	1
(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項 .....	9
<b>2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	10
(1) 事業者選定に関する基本的事項 .....	10
(2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項 .....	11
(3) 参加者の備えるべき入札参加資格要件 .....	12
(4) 提出書類の取り扱い .....	20
(5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き .....	20
<b>3 事業者の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</b> .....	22
(1) 基本的考え方 .....	22
(2) 予想されるリスクと責任分担 .....	22
(3) 市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング） .....	22
(4) 事業終了後の措置 .....	23
<b>4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	24
(1) 敷地条件（本事業の事業用地） .....	24
(2) 現施設の概要 .....	24
(3) 本事業で整備する施設構成 .....	25
<b>5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項</b> .....	26
(1) 基本的な考え方 .....	26
(2) 管轄裁判所の指定 .....	26
<b>6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項</b> .....	27
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合 .....	27
(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	27
(3) 金融機関（融資団）と市の協議 .....	27
<b>7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項</b> .....	28
(1) 法制上及び税制上の措置 .....	28
(2) 財政上及び金融上の支援 .....	28
(3) その他の支援に関する事項 .....	28
<b>8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	29
(1) 議会の議決 .....	29
(2) 指定管理者の指定 .....	29
(3) 応募に伴う費用負担 .....	29
(4) 問合せ先 .....	29
別紙 1 位置図及び現施設の状況 .....	30
様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書 .....	34
様式 2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書 .....	35



## 1 特定事業の選定に関する事項

### (1) 事業内容に関する事項

#### ア 事業名称

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

#### イ 事業に供される公共施設の種類

体育館、陸上競技場、公園

#### ウ 公共施設等の管理者等の名称

西宮市長 石井 登志郎

#### エ 事業目的

現在の陸上競技場は昭和 32 年、テニスコートは昭和 38 年、中央体育館は昭和 40 年に竣工し、老朽化に伴う施設の再整備が急務となっている。

また、西宮中央運動公園は、市南部地域の地域防災拠点として位置付けられ、中央体育館は、避難所となっているため、公園と隣接する優位性を活かしたスポーツ・レクリエーション施設としての機能や災害対策活動の拠点としての機能の充実が求められている。こうした現状を踏まえ、新たな整備方針として、平成 31 年 2 月に「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」（以下「基本計画」という。）が策定されたところである。

本事業は、基本計画に示す整備基本方針「スポーツ活動や健康づくりの促進につながる運動公園」、「トップレベルのスポーツをはじめとした多様な用途に対応できる総合運動施設」、「緑豊かなスポーツと文化の交流施設としての公園」、「誰もが利用しやすく、環境に配慮した公園施設」、「防災機能も総合的に備えた施設」及び「民間活力を活用した区域全体の一体的な整備と管理運営」に根ざした施設を整備するにあたり、民間の有する資金やノウハウ等を活用し、効率的な施設の整備及び運営・維持管理が期待できる P F I 事業として実施するものである。

（新型コロナウイルス感染症拡大以降）

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、本市財政状況の見通しが不透明となったことにより、令和 2 年 6 月に本事業はやむなく停止することとなった。

この間、私たちの日常生活に様々な影響を及ぼすとともに、スポーツが果たす役割も変化しており、特に野外での活動を通じた余暇の充実や、健康の維持、コミュニティ形成への関心はますます高まりを見せている。そうした社会情勢を考慮しつつ、本事業の再開にあたり市の考え方を整理した。

本事業は、単なる従来の公園やスポーツ施設の更新・機能強化にとどまらず、「住みたい街」としてのブランドイメージを維持・向上させるとともに、多様化するライフスタイルに応えるべく、公園内にスポーツ施設がある立地を活かし公園と各施設を互いに共鳴さ

せ、さまざまな遊び・楽しみ・コミュニケーションを誘発する公園を目標とする。  
特に重要と考える点については下記の通りである。

- ・ 公園全体のランドスケープに配慮した、だれもが利用しやすく環境にやさしい公園
- ・ スポーツと公園の相乗効果によるにぎわいとコミュニティを創出するしかけ
- ・ 市民大会をはじめとした「する」スポーツが中心のスポーツ施設
- ・ 多様な活動やイベントを受け入れる公園空間と一体となったスポーツ施設の整備
- ・ 変化するライフスタイルにふさわしい魅力的なサービス提供及び施設運営

## オ 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、事業者は事業用地内に新たに整備される公園等施設（公園施設、防災施設等）及び建築施設（新中央体育館、新陸上競技場）の整備を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において運営・維持管理を実施するB T O方式（Build Transfer Operate）とする。なお、水路（維持管理における敷地内水路の日常点検・清掃作業を除く）、防災施設のうちマンホールトイレ・防火水槽・防災行政無線屋外拡声子局等、雨水貯留槽、大気汚染常時監視測定局、その他施設はB T方式とする。

区分		諸室名・内容	
本 件 施 設	公園 施設	だれもが遊べる遊具広場（ちびっこ広場）	
		四阿（あずまや）等の休憩施設、トイレ、ウォーキング・ランニングコース、屋外多目的コート、壁打ちテニスコート	
		エントランス広場・にぎわい創出広場	
		園路・通路、駐輪場・駐車場、外灯等	
	防災 施設	防災備蓄倉庫、臨時ヘリポート（陸上競技場フィールド内）、マンホールトイレ、防災行政無線屋外拡声子局、井戸、防災サイン、防火水槽等	
	雨水 貯留槽	3,500 m <sup>3</sup> 程度 ※既存に追加して新設 ※運営・維持管理対象外（整備のみ）	
	水路	東 411 号水路、東 412 号水路の改築・付替え・移設 ※維持管理における敷地内水路の日常点検・清掃作業については事業者で実施する。	
	公園管 理倉庫	32 m <sup>2</sup> 程度（16 m <sup>2</sup> 程度×2室） 公園管理倉庫、大気汚染常時監視測定局 ※既存大気汚染常時監視測定局を撤去し新設 ※測定局部分のみ運営・維持管理対象外（整備のみ）	
	建築 施設	新中央 体育館	メインアリーナ、サブアリーナ、メインアリーナ観覧席、武道場、会議室（多目的室）、救護室、授乳室、エントランス、更衣・シャワー室、男・女トイレ、バリアフリートイレ、管理事務室、市担当課分室、器具庫、機械室等
		新陸上 競技場	トラック・フィールド、観覧席（メインスタンド）、その他ウォーミングアップ兼観覧スペース、更衣・シャワー室、器具庫、トイレ、控室、会議室等
既 存 施 設	テニス コート	テニスコート、クラブハウス、男・女更衣室、男・女トイレ等 ※継続利用、運営・維持管理のみ	
	第 2（中屋町） 駐車場	一般 48 台、障害者用 3 台 ※継続利用、運営・維持管理のみ	
そ の 他 施 設	事業用地内	計画地南西側の青木町交差点に面した角地に本事業とは別に建設する公共施設（消防署）予定地の造成 ※詳細設計及び施工のみ	
	事業用地外	市道西第 715 号線の道路改良工事に伴う歩道の整備、雨水貯留槽整備に伴う導流渠の整備 ※基本設計、詳細設計及び施工	
民間提案施設		事業者提案による民間施設	

## カ 施設の位置づけ

本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に基づく「公の施設」として設置する。

## キ 事業期間

本事業の事業期間の一例を下記のとおり示す。詳細については、事業者の提案に基づき決定する。

ただし、事業者は以下を遵守した提案とする必要がある。

- ・現中央体育館は、新中央体育館の供用開始に合わせて運営・維持管理を終了するため、現中央体育館の解体工事着手は新中央体育館の供用開始後とする。
- ・公園全体の供用開始の最終期限は、令和 11（2029）年 3 月末日とする。
- ・新中央体育館、新陸上競技場、公園等施設、民間提案施設等の運営・維持管理期間は、供用開始日に関わらず令和 30（2048）年 3 月末日の終了とする。
- ・解体対象施設部分を含み建設を行う位置に対しては、事業者はできる限りすみやかに埋蔵文化財の確認調査を実施すること。また、調査完了後、工事着手まで相当期間がある場合は、利用に支障が出ない程度にすみやかに復旧し一般の使用を再開するものとする。なお、本発掘調査が必要となった場合の費用及び工期延伸リスクは市の負担とする。本発掘調査は、調査に影響がない範囲の他工事と並行して実施するなど、必要コストが最小となるように努め、実施方法については市と協議すること。
- ・既存施設のテニスコート及び第 2（中屋町）駐車場、また解体前の現施設の第 1（河原町）駐車場及び駐輪場の運営・維持管理の実施主体は、新中央体育館の供用開始前までは現管理者、供用開始後は事業者とする。



本事業の事業期間の一例

第1期（現多目的グラウンド・現陸上競技場等の解体、埋蔵文化財調査）

現多目的グラウンド・現陸上競技場・ 現遊具広場等の公園施設の解体期間 （準備工事を含む。）	令和6年（2024）4月 ～令和7（2025）年8月
埋蔵文化財確認調査期間	令和6年（2024）4月 ～令和7（2025）年8月

第2期（建築施設（新中央体育館、新陸上競技場）の整備運営、水路の改築・付替え・移設）

新中央体育館	造成・建設期間	令和7（2025）年9月～令和9（2027）年8月
	引き渡し日	令和9（2027）年8月末日
	開業準備期間	令和9（2027）年9月～令和9（2027）年11月
	供用開始日	令和9（2027）年12月1日
	運営・維持管理期間	令和9（2027）年12月～令和30（2048）年3月
新陸上競技場	造成・建設期間	令和7（2025）年9月～令和9（2027）年2月
	引き渡し日	令和9（2027）年2月末日
	開業準備期間	令和9（2027）年3月
	供用開始日	令和9（2027）年4月1日
	運営・維持管理期間	令和9（2027）年4月～令和30（2048）年3月

第3期（現中央体育館等の解体、公園等施設（水路を除く）、その他施設、民間提案施設等の整備運営）

現中央体育館・西宮スポーツセンター の解体期間（準備工事を含む。）	令和9（2027）年12月～令和10（2028）年8月
公園等施設（水路を除く）、民間提案 施設等の整備	令和9（2027）年12月～令和11（2029）年2月
その他施設の整備	令和9（2027）年12月～令和11（2029）年2月
供用開始日	令和11（2029）年3月1日
公園等施設、民間提案施設等の運営・ 維持管理期間	令和11（2029）年3月～令和30（2048）年3月

## ク 事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

### (ア) 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務

### (イ) 施設整備業務

- a 設計業務及び設計関連業務
- b 建設及び建設関連業務
- c 施設の解体・撤去関連業務
- d 工事監理業務
- e 備品等の設置業務
- f その他の業務

### (ウ) 開業準備業務

- a 供用開始前の広報活動
- b 供用開始前の予約受付業務
- c 開館・開場式典、内覧会等の実施業務
- d 開業準備期間中の本施設の維持管理業務及び運営準備業務
- e その他の効果的な活動

### (エ) 維持管理業務

- a 公園等施設保守管理業務
- b 建築物保守管理業務
- c 建築設備保守管理業務
- d 備品等保守管理業務
- e 植栽維持管理業務
- f 清掃業務
- g 環境衛生管理業務
- h 警備業務
- i 修繕・更新業務

### (オ) 運営業務

- a 運営管理業務【共通事項】
- b 大会・イベント等運営支援業務【共通事項】
- c 広報・誘致業務【共通事項】
- d 災害時対応業務【共通事項】
- e 公園内行為の受付許可及び使用料の徴収等業務【公園全体】
- f プレイリーダー配置業務（任意）【公園全体】
- g 駐車場・駐輪場管理運営業務【運動施設】
- h 利用料金の收受及び還付業務【運動施設】

- i 公益財団法人日本陸上競技連盟公認再取得業務【運動施設】
  - j 自主事業
- (カ) 民間提案施設業務

## ケ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

### (ア) 施設整備業務に係る対価

市は、施設整備業務に係る対価について、本施設の市への所有権移転後、特定事業契約（以下「事業契約」という。）においてあらかじめ定める額を、割賦方式により事業者を支払う。なお市は、施設整備業務に係る対価の一部に国の補助金・交付金及び起債の活用を予定しており、これらの収入については、各期の解体期間及び建設期間にわたり出来高で支払う。

施設整備業務に係る対価は、次の対価に区分される。

- a 新中央体育館の施設整備業務に係る対価
- b 新陸上競技場の施設整備業務に係る対価
- c 公園等施設の施設整備業務に係る対価
- d その他施設の整備業務に係る対価

### (イ) 開業準備業務に係る対価

市は、開業準備業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、各施設の開業準備業務終了後に一括して事業者を支払う。なお、開業準備業務に係る対価は、次の対価に区分される。

- a 新中央体育館の開業準備業務に係る対価
- b 新陸上競技場の開業準備業務に係る対価
- c 公園等施設の開業準備業務に係る対価

### (ウ) 運営・維持管理業務に係る対価

市は、運営・維持管理業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。なお、運営・維持管理業務に係る対価は、次の対価に区分される。

- a 新中央体育館の運営・維持管理業務に係る対価
- b 新陸上競技場の運営・維持管理業務に係る対価
- c 公園等施設の運営・維持管理業務に係る対価

### (エ) 本件施設に係る収入

事業者による各施設の運営・維持管理業務開始後の各施設利用料及び付帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。ただし、利用料金収入（施設・器具・照明・冷暖房及び駐車場）の3%を市への納付金としてそれぞれ納付することとする。なお、当該納付金

について市は、原則として施設利用者のために実施する各種施策に還元することとし、具体的な方法については、事業契約締結後に事業者と協議する予定である。

また、自動販売機売上高のうち9%、広告料及びネーミングライツから得られる収入のうち50%をそれぞれ市に納付するものとする。

(オ) 民間提案施設業務に係る収入

事業者は、本事業の目的の実現と市有地の有効活用を図る観点から、事業者の提案により、民間提案施設を設けることができる。民間提案施設業務に係る収入は、事業者の収入とする。

## コ 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	令和5（2023）年12月
事業契約の仮契約締結	令和6（2024）年2月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	令和6（2024）年3月
事業終了	令和30（2048）年3月末日

## サ 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたって、事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、準備すること。

## （2）特定事業の選定及び公表に関する事項

### ア 選定基準

市は、本事業を市が自ら実施する従来型の事業として実施した場合とPFI事業として実施した場合を比べ、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条に基づき本事業を特定事業に選定する。

### イ 選定方法

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

### ウ 選定手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- (ア) コスト算出による定量的評価（VFMの検討）
- (イ) 事業者に移転されるリスクの検討
- (ウ) PFI事業として本事業を実施することの定性的評価
- (エ) 上記の結果を踏まえた総合的評価

### エ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価の内容と併せて速やかに公表する。また、特定事業に選定しないこととした場合も、同様に公表する。

結果は市のホームページ等により公表する。

## 2 事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者選定に関する基本的事項

#### ア 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、運営能力、維持管理能力及び資金調達能力等を総合的に評価することとする。

#### イ 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定にあたっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係る対価及び提案内容等を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）を採用する。

#### ウ 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査書類の提出方法等については、入札公告時に明らかにする。

##### (ア) 資格審査

入札参加者に対し、参加表明書及び入札参加資格審査に必要な書類の提出を求める。

##### (イ) 提案審査

入札参加資格審査通過者に対し、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。

##### a 入札価格

b 入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づく、設計・建設、運営・維持管理の総合的な提案内容

#### エ 選定委員会の設置と評価

市は、学識経験者から構成される「西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備PFI事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

#### オ 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑いがあるとき、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は入札参加者が無いときは、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

#### カ 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

## (2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

### ア 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針及び要求水準書（案）の公表	令和4（2022）年12月26日（月）
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付	令和4（2022）年12月26日（月） ～令和5（2023）年1月12日（木）
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表	令和5（2023）年1月31日（火）
特定事業の選定・公表	令和5（2023）年3月下旬
入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）の公表）	令和5（2023）年3月下旬
入札説明書等に関する質問の受付締切	令和5（2023）年4月
入札説明書等に関する質問の回答	令和5（2023）年5月
入札参加資格審査の受付締切	令和5（2023）年6月
入札参加資格審査通過者との対話の実施	令和5（2023）年6月
入札及び提案書類の受付締切	令和5（2023）年9月
落札者の決定及び公表	令和5（2023）年12月
基本協定の締結	令和5（2023）年12月
事業契約の仮契約締結	令和6（2024）年2月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	令和6（2024）年3月

### イ 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

本事業への入札参加を希望する者（法人に限る）より、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を次の要領で受け付ける。これ以外による質問・意見の提出は無効とする。

#### (ア) 提出方法

「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式1）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書」（様式2）に必要事項を記載の上、電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見」と記載すること。

なお、提出者は電話により、着信の確認を行うこと。ただし、土曜日、日曜日及び祝日は受付を行わない。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問・意見の提出がなかったものとみなす。

#### (イ) 受付期間

令和4年12月26日（月）～令和5年1月12日（木） 午後3時まで

#### (ウ) 送付先

西宮市 産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課

電話：0798-35-3426

E-Mail：vo\_k\_shatai@nishi.or.jp

- (エ) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表  
質問・意見及び質問・意見に対する回答は、市ホームページにて公表する。  
回答公表日：令和5年1月31日（火）

#### ウ 特定事業の選定・公表

市は、本事業がPFI法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI法に基づく事業として実施することが適当であると判断した場合には、PFI法第7条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

#### エ 入札公告

市は、入札公告、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等（以下「入札説明書等」という。）を市ホームページにて公表する。  
以降のスケジュールは、入札公告時に明らかにする。

### (3) 参加者の備えるべき入札参加資格要件

#### ア 入札参加者の構成等

##### (ア) 参加者の構成

- a 入札参加者は、本施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、工事監理に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、運営に当たる者（以下「運営企業」という。）、維持管理に当たる者（以下「維持管理企業」という。）、その他業務に当たる者（提案は任意。以下「その他企業」という。）及び民間提案施設業務に当たる者（提案は任意。以下「民間提案施設企業」という。）の複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。
- b 入札参加グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下「構成企業」という。）で構成すること。入札参加グループは、構成員と民間提案施設企業のみとすることも可能とする。
- c 構成員及び協力企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができる。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。

##### (イ) 構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、入札参加資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。



(ウ) 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本関係若しくは人的関係のある者が兼ねてはならない。

※資本関係のある者

次のいずれかに該当する者。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）若しくは子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札参加資格認定を受けていない場合は除く。

- a 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合。
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

※人的関係のある者

次のいずれかに該当する者。ただし、cについては、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札参加資格認定を受けていない場合は除く。

- c 一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）が、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている場合。
- d 一方の会社の代表権を有する者が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

(エ) 複数提案の禁止

入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本関係若しくは人的関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることができない。

イ 各業務を行う者の入札参加資格要件

(ア) 入札参加者の入札参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

- a 西宮市指名停止基準に基づく指名停止期間中の者。
- b 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団。
- c 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用する者。
- d 建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- e 選定委員会の委員が属する法人又はその法人と資本関係又は人的関係のある者。
- f 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者と資本関係又は人的関係のある者。

・パシフィックコンサルタンツ株式会社

・日比谷パーク法律事務所

g 次のいずれかに該当する者。

(a) 法人でない者。

(b) 次のいずれかに該当する者。

- ・ 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
- ・ 民事再生法（平成 12 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
- ・ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者。
- ・ 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立て、又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者。

(c) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人

- ・ 成年後見人若しくは被補佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。
- ・ 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者。
- ・ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者。
- ・ 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又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者。
- ・ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者。

(d) 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又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者がその事業活動を支配する法人。

(e) 親会社等が (b) から (d) までのいずれかに該当する法人。

h P F I 法第 9 条に示される欠格事由に該当する者。

(イ) 入札参加者の入札参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、運営、維持管理、その他、及び民間提案施設の各企業は、上記 (ア) の要件の他にそれぞれ次の入札参加資格要件を満たすこと。

なお、入札参加資格要件において、公園等施設及び建築施設を下記のとおり定義する。

区分		諸室名・内容
公園等施設	公園施設	だれもが遊べる遊具広場（ちびっこ広場）
		四阿(あずまや)等の休憩施設、トイレ、ウォーキング・ランニングコース、屋外多目的コート、壁打ちテニスコート
		エントランス広場・にぎわい創出広場
		園路・通路、駐輪場・駐車場、外灯等
	防災施設	防災備蓄倉庫、臨時ヘリポート（陸上競技場フィールド内）、マンホールトイレ、防災行政無線屋外拡声子局、井戸、防災サイン、防火水槽等
	雨水貯留槽	3,500 m <sup>3</sup> 程度 ※既存に追加して新設 ※運営・維持管理対象外（整備のみ）
	水路	東 411 号水路、東 412 号水路の改築・付替え・移設 ※維持管理における敷地内水路の日常点検・清掃作業については事業者で実施する。
公園管理倉庫	32 m <sup>2</sup> 程度（16 m <sup>2</sup> 程度×2室） 公園管理倉庫、大気汚染常時監視測定局 ※既存大気汚染常時監視測定局を撤去し新設 ※測定局部分のみ運営・維持管理対象外（整備のみ）	
建築施設	新中央体育館	メインアリーナ、サブアリーナ、メインアリーナ観覧席、武道場、会議室（多目的室）、救護室、授乳室、エントランス、更衣・シャワー室、男・女トイレ、バリアフリートイレ、管理事務室、市担当課分室、器具庫、機械室等
	新陸上競技場	トラック・フィールド、観覧席（メインスタンド）、その他ウォーミングアップ兼観覧スペース、更衣・シャワー室、器具庫、トイレ、控室、会議室等

a 設計企業

(a) 公園等施設設計企業

公園等施設設計企業は構成員又は協力企業とし、①から③までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ①建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく造園部門、道路部門、下水道部門の建設コンサルタント登録を行っていること。
- ②平成16年4月1日以降に完了したもので、都市公園法第2条の規定に基づく敷地面積が10,000 m<sup>2</sup>以上の都市公園の基本設計又は実施設計の元請実績を有していること。

③管理技術者として、公園等施設設計企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある技術士（技術士法に規定する総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は、建設部門（都市及び地方計画））の資格を有する者を配置すること。なお、原則として管理技術者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、管理技術者を変更することができる。また、担当技術者には登録ランドスケープアーキテクト（RLA）の資格を有する者を配置すること。

(b) 建築施設設計企業

建築施設設計企業は構成員又は協力企業とし、①から④までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ①建築士法第23条第1項又は第3項の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- ②平成16年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の実施設計の元請実績を有していること。
- ③建築施設設計企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（建築施設設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置すること。なお、原則として管理技術者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、管理技術者を変更することができる。
- ④上記③に示す管理技術者は、平成16年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上のRC造建築物の設計実績を有していること。

b 工事監理企業

(a) 公園等施設工事監理企業

公園等施設工事監理企業は構成員又は協力企業とし、①から③までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ①建設コンサルタント登録規程第2条の規定に基づく造園部門、道路部門、下水道部門の建設コンサルタント登録を行っていること。
- ②平成16年4月1日以降に完了したもので、都市公園法第2条の規定に基づく敷地面積が10,000㎡以上の都市公園の基本設計、実施設計又は工事監理の元請実績を有していること。

③工事監理者として、公園等施設工事監理企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある技術士（技術士法に規定する総合技術監理部門一建設または建設部門）または一級土木施工管理技術士いずれかの資格を有する者を配置すること。なお、原則として工事監理者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、工事監理者を変更することができる。

(b) 建築施設工事監理企業

建築施設工事監理企業は構成員又は協力企業とし、①から④までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

①建築士法第23条第1項又は第3項の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。

②平成16年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の工事監理の元請実績を有していること。

③建築施設工事監理企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である工事監理者（建築基準法第5条の4第4項の規定による工事監理者をいう。）を新中央体育館、新陸上競技場、公園等施設、その他施設の整備期間中に専任で配置すること。また、建築施設の整備期間中は常駐とする。なお、原則として工事監理者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、工事監理者を変更することができる。

④上記③に示す工事監理者は、平成16年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上のRC造建築物の工事監理実績を有していること。

c 建設企業

建設企業は構成員とし、(a)から(e)までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行なう場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たす構成員とし、他の者は(a)の要件を満たす構成員又は協力企業とすること。

(a) 建設業法別表第1の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該構成員又は協力企業が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類（「土木一式工事」、「建築一式工事」、「電気工事」、「管工事」又は「造園工事」）について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

(b) 「建築一式工事」について、建設業法第27条の23の規定による経営事項審査の結果の総合評定値が、市内建設業者にあつては1,000点以上、それ以外の者にあつては1,200点以上であること（入札参加資格審査の受付日に有効期限内であること）。

(c) 平成16年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の施工の元請実績を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、構成員数が2社の場合は30%以上の出資比

率の場合、構成員数が3社以上の場合は20%以上の出資比率がある場合のものに限る。

- (d) 建設企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある、建設業法第26条第2項に規定する監理技術者又は主任技術者(以下「監理技術者等」という。)を専任かつ常駐で配置すること。なお、原則として監理技術者等の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、監者技術者等を変更することができる。
- (e) 上記(d)に示す監理技術者等の内、建築一式工事を担当する者は、平成16年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上のRC造建築物の工事管理実績を有していること。

#### d 運営企業

運営企業は構成員とし、(a)及び(b)の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たす構成員とし、他の者は(b)の要件を満たす構成員又は協力企業とすること。

- (a) 平成21年4月1日以降に、都市公園における公園施設(体育館等の運動施設を含む)又はそれらに類するスポーツ施設に係る2年以上の運営実績を有すること。
- (b) 業務を実施するために必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。

#### e 維持管理企業

維持管理企業は構成員又は協力企業とし、(a)及び(b)の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は(b)の要件を満たすこと。

- (a) 平成21年4月1日以降に、都市公園における公園施設(体育館等の運動施設を含む)又はそれらに類するスポーツ施設に係る2年以上の維持管理実績を有すること。
- (b) 業務を実施するために必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。

#### f その他企業

上記a～eの業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、(a)の要件を満たすこと。

- (a) 業務を実施するために必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。

g 民間提案施設企業

民間提案施設企業は（a）及び（b）の要件を満たすこと。SPCへの出資の要否は問わない。

（a）入札参加資格申請までに入札参加者が提案する民間提案施設業務と同種同類事業の運営実績を有していること。

（b）民間提案施設業務の遂行において、必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

ウ 市内事業者に対する契約に関する事項

事業者は、施設整備業務を行う者のうち、本支社・本支店・事務所等主たる営業所を西宮市内に有する者（以下「市内事業者」という。）の扱いについて、下記を遵守すること。

事業者は、施設整備業務に係る市内事業者への発注について、下記に示す（ア）及び（イ）の合計額又は（ア）及び（イ）のいずれかの額（以下これらを総称して「市内事業者契約額」という。）の、落札金額のうち備品等の設置業務に係る対価（ただし割賦金利を除く）に対する割合を10%以上、備品等の設置業務を除くその他の施設整備業務に係る対価（ただし割賦金利を除く）に対する割合を20%以上としなければならない。

（ア）市内事業者が入札参加グループの構成企業として参加する場合の、各構成企業の分担事業費。

（イ）市内事業者が入札参加グループの構成企業から直接業務の一部を受託又は請け負う場合の契約金額の合計額。

ただし、（イ）の場合の市内事業者が、入札参加グループの構成企業として参加した市内事業者から直接業務の一部を受託又は請け負う場合の契約金額は、市内事業者契約額に含めないものとする。

エ 入札参加資格の確認基準日

入札参加資格確認基準日は入札参加資格審査受付日とする。

オ 入札参加資格の喪失

（ア）入札参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員、協力企業又は民間提案施設企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者（入札参加グループ）は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業又は民間提案施設企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は民間提案施設企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。また、補充はせず、他の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が業務を代替できる場合、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

(イ) 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者（入札参加グループ）を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業又は民間提案施設企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は民間提案施設企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。また、補充はせず、他の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が業務を代替できる場合は、入札参加資格等を確認し、かつ設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

なお、これらの場合の補充する構成員、協力企業又は民間提案施設企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠いた日とする。

#### (4) 提出書類の取り扱い

##### ア 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市は、本事業の公表及びその他、市が必要と認める場合、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。  
なお、提出を受けた書類は返却しない。

##### イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

#### (5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き

##### ア 契約手続き

市は落札者と入札説明書等及び入札提案書類に基づき基本協定を締結する。基本協定の締結により、落札者を事業者とする。

事業者は基本協定に従い、特定事業仮契約の締結前までに本事業を実施する特別目的会社（SPC）を設立すること。市はSPCと事業契約を締結する。



## イ 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するにあたり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）を西宮市内に設立すること。また、入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

### 3 事業者の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

#### (1) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務、維持管理業務、その他業務及び民間提案施設業務の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表(案)」(別紙2)に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告時に明らかにする。

#### (3) 市による事業の実施状況、サービス水準の監視(モニタリング)

市は、事業者が事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

##### ア 設計・建設段階

市は、事業者が実施する設計業務、建設業務及び工事監理業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

##### イ 施設引渡し段階

市は、建設工事の完成時に事業者から施設の譲渡を受けるにあたり、事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

##### ウ 運営・維持管理段階

市は、事業者の実施する運營業務及び維持管理業務について、定期的に確認を行う。また、事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

##### エ モニタリングの結果に対する対応

モニタリングの結果、事業者の実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は事業者に業務内容の速やかな改善を求めると共に、業務の未達成の度合いに応じてサービス購入料の減額等を行う。事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

#### (4) 事業終了後の措置

事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

#### 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### (1) 敷地条件 (本事業の事業用地)

施設名称	西宮中央運動公園
計画地	西宮市河原町 1-16, 2、中屋町 8-1, 10
敷地面積	65,153.25 m <sup>2</sup> (都市公園区域) ※中屋町駐車場 1,500 m <sup>2</sup> (都市公園区域外)
現施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央体育館 (バスケットボール 2 面)</li> <li>・武道場 (柔道 1 面、剣道 1 面、格技場 (柔道 2 面分))</li> <li>・西宮スポーツセンター (マシンジム、プレイングルーム、卓球場等)</li> <li>・中央多目的グラウンド (1 面)</li> <li>・陸上競技場 (第 4 種公認 400mトラック、ベンチ観客席 500 席)</li> <li>・第 1 (河原町) 駐車場 (一般 92 台+障害者用 2 台)</li> <li>・雨水貯留槽 (450 m<sup>3</sup>)</li> <li>・東 411 号水路、東 412 号水路</li> <li>・中央運動公園テニスコート (5 面、更衣室、シャワー室)</li> <li>・第 2 (中屋町) 駐車場 (一般 48 台+障害者用 3 台)</li> </ul>

##### (2) 現施設の概要

区分	施設名称	概要
西宮中央運動公園	陸上競技場	第 4 種公認 400mトラック・球技場 (面積約 21,600 m <sup>2</sup> )
	テニスコート	砂入り人工芝コート 5 面 (面積約 3,800 m <sup>2</sup> )
	多目的グラウンド	野球利用等 (面積約 9,500 m <sup>2</sup> )
	遊具広場	遊具・砂場・多目的広場 (面積約 4,000 m <sup>2</sup> )
	第 1 (河原町) 駐車場	有料、94 台 (一般 92 台+障害者用 2 台) 収容
中央体育館	体育館	体育室・見学席等 (延床面積約 4,600 m <sup>2</sup> )
	武道場	剣道場・柔道場・格技場等 (延床面積約 1,400 m <sup>2</sup> )
西宮スポーツセンター		ゴルフ練習場、マシンジム、フィットネスルーム等 (地上 3 階地下 1 階建て/延床面積約 2,400 m <sup>2</sup> )
第 2 (中屋町) 駐車場		有料、51 台 (一般 48 台+障害者用 3 台) 収容

### (3) 本事業で整備する施設構成

都市公園法及び都市公園法施行令にて定義されている「公園施設の種類」の定義とは一致しないので注意すること。

区分		諸室名・内容	
本 件 施 設	公園 施設	だれもが遊べる遊具広場（ちびっこ広場）	
		四阿(あずまや)等の休憩施設、トイレ、ウォーキング・ランニングコース、屋外多目的コート、壁打ちテニスコート	
		エントランス広場・にぎわい創出広場	
		園路・通路、駐輪場・駐車場、外灯等	
	公園 等 施設	防災 施設	防災備蓄倉庫、臨時ヘリポート（陸上競技場フィールド内）、マンホールトイレ、防災行政無線屋外拡声子局、井戸、防災サイン、防火水槽等
	雨水 貯留槽	3,500 m <sup>3</sup> 程度 ※既存に追加して新設 ※運営・維持管理対象外（整備のみ）	
	水路	東 411 号水路、東 412 号水路の改築・付替え・移設 ※維持管理における敷地内水路の日常点検・清掃作業については事業者で実施する。	
	公園 管 理 倉 庫	32 m <sup>2</sup> 程度（16 m <sup>2</sup> 程度×2室） 公園管理倉庫、大気汚染常時監視測定局 ※既存大気汚染常時監視測定局を撤去し新設 ※測定局部分のみ運営・維持管理対象外（整備のみ）	
	建 築 施 設	新中央 体育館	メインアリーナ、サブアリーナ、メインアリーナ観覧席、武道場、会議室（多目的室）、救護室、授乳室、エントランス、更衣・シャワー室、男・女トイレ、バリアフリートイレ、管理事務室、市担当課分室、器具庫、機械室等
		新陸上 競技場	トラック・フィールド、観覧席（メインスタンド）、その他ウォーミングアップ兼観覧スペース、更衣・シャワー室、器具庫、トイレ、控室、会議室等
既 存 施 設	テニス コート	テニスコート、クラブハウス、男・女更衣室、男・女トイレ等 ※継続利用、運営・維持管理のみ	
	第 2（中屋町） 駐車場	一般 48 台、障害者用 3 台 ※継続利用、運営・維持管理のみ	
そ の 他 施 設	事業用地内	計画地南西側の青木町交差点に面した角地に本事業とは別に建設する公共施設（消防署）予定地の造成 ※詳細設計及び施工のみ	
	事業用地外	市道西第 715 号線の道路改良工事に伴う歩道の整備、雨水貯留槽整備に伴う導流渠の整備 ※基本設計、詳細設計及び施工	
民間提案施設		事業者提案による民間施設	

## 5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### (1) 基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

### (2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所尼崎支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### (1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

### (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

### (3) 金融機関（融資団）と市の協議

市は、本事業の安定的な継続を確保するため、一定の重要事項について、事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、直接協定を締結することがある。

## 7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### (1) 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

### (2) 財政上及び金融上の支援

事業者が事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

### (3) その他の支援に関する事項

市は事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。



## 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を令和5年3月に市議会定例会に提出する予定であり、事業契約に関する議案を令和6年3月市議会定例会に提出する予定である。

### (2) 指定管理者の指定

市は、市議会定例会において、本施設を地方自治法第244条に規定する公の施設として指定し、西宮市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例に基づき、事業者を運営・維持管理期間中の指定管理者に指定する。（指定を行う市議会定例会については、令和6年3月定例会への議案提出を予定しているが、事業者の提案するスケジュールに応じて協議の上決定する。）なお、公園内（運動施設に係る部分を除く）については西宮市都市公園条例に基づき管理を行い、運動施設に係る部分については西宮市運動施設条例に基づき管理を行う。

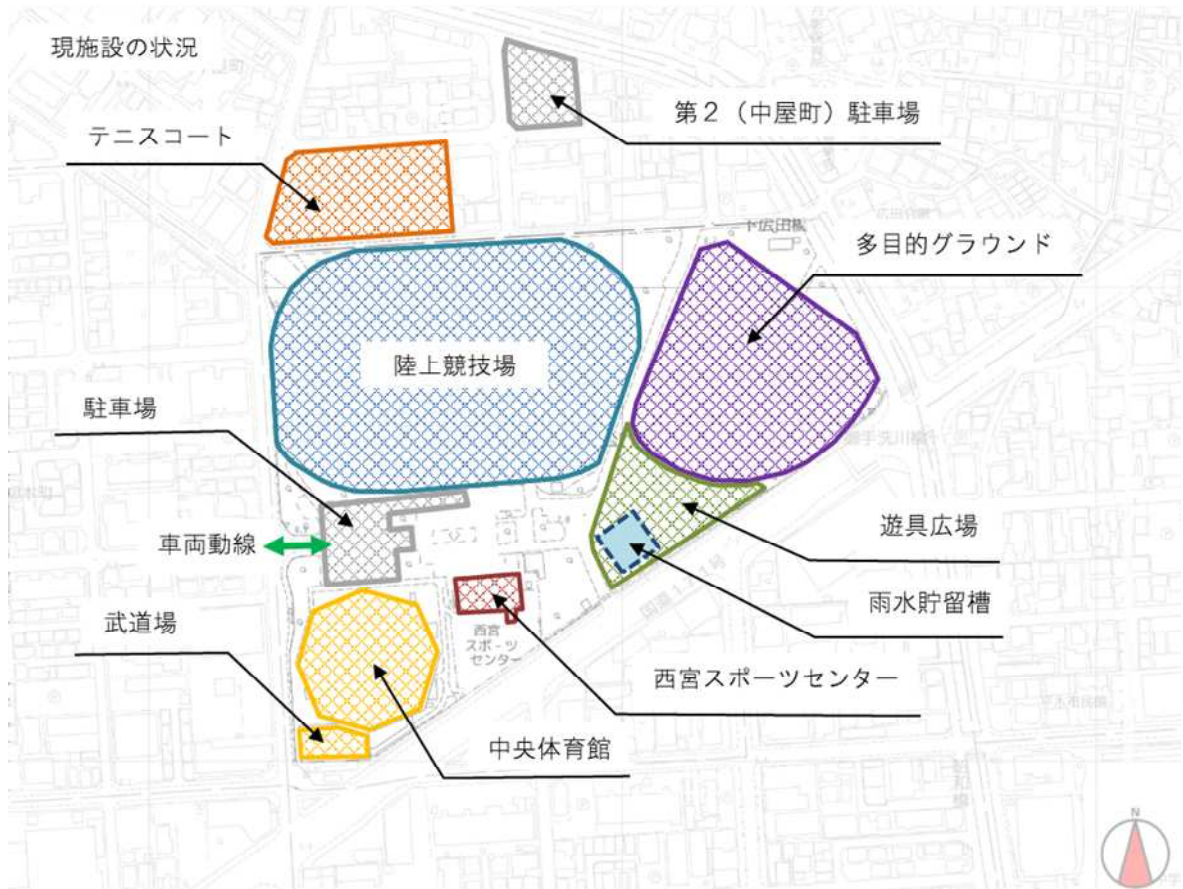
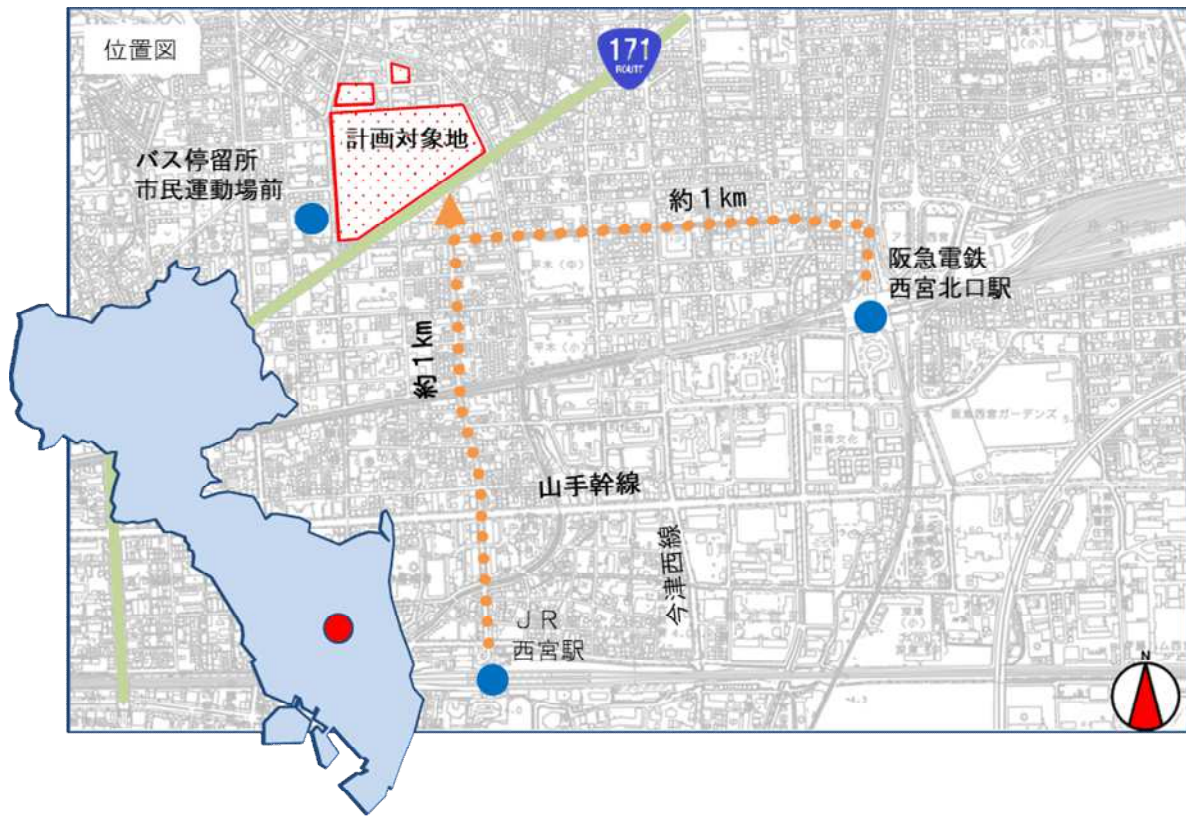
### (3) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### (4) 問合せ先

西宮市 産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課  
〒662-8567 兵庫県西宮市六湛寺町 10-3  
電 話：0798-35-3426  
F A X：0798-35-4045  
E - M a i l：vo\_k\_shatai@nishi.or.jp

別紙 1 位置図及び現施設の状況



別紙2 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

●：主分担 ▲：従分担

区分	リスク項目	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	(1) 公募資料等のリスク	公募資料等の誤り及び内容の変更に関するもの	●	
	(2) 応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		●
	(3) 契約締結リスク	契約が結べない、又は遅延による負担※1	●	●
	(4) 資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの	●	●
	(5) 計画変更リスク	市による業務範囲の縮小、拡充等	●	
	(6) 法令変更リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	●	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		●
	(7) 税制度変更リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		●
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	●	
	(8) 許認可取得リスク	市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	●	
		上記以外の事由によるもの		●
	(9) 住民対応リスク	本事業そのものに対する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	●	
		事業者の実施する業務に対する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		●
	(10) 第三者賠償リスク	市の責に帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	●	
		上記以外の事由によるもの		●
(11) 環境影響リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの		●	
(12) 不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超えるもの	●	▲ ※2	
(13) 物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動	●	▲ ※3	
	運営・維持管理期間中の物価変動	●	▲ ※3	
(14) 金利変動リスク	基準金利確定日以前の金利変動	●		
	基準金利確定日以降の金利変動		●	
(15) 事業の中止・遅延リスク	事業方針の変更等、市の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延	●		

区分	リスク項目	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
		経営悪化等による事業者の倒産等、事業者の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延		●
	(16) 要求水準未達リスク	要求水準の不適合によるもの		●
設計	(17) 測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に不備があった場合	●	
		埋蔵文化財の本発掘調査が必要となった場合	●	
		上記以外の事由によるもの		●
	(18) 設計遅延・設計費の増大リスク	市の事由による設計の完了遅延、設計費の増大	●	
		上記以外の事由によるもの		●
	(19) 設計変更リスク	市の事由による大幅な設計変更	●	
上記以外の事由によるもの			●	
建設	(20) 用地確保リスク	建設に要する用地の確保	●	
		建設に関する資材置場の確保		●
	(21) 地中埋設物リスク	市があらかじめ提示した計画地の情報、資料等から合理的に予見できない地質障害や地中障害物等が発生した場合	●	
		上記以外の場合		●
	(22) 工事遅延・工事費の増大リスク	市の事由(埋蔵文化財の本発掘調査が必要となった場合を含む)による工事遅延、工事費の増大	●	
		上記以外の事由によるもの		●
(23) 施設損傷リスク	事業者が、施設を市に引き渡す前に生じた、施設や材料の破損に関するリスク		●	
運営・維持管理時	(24) 施設の契約不適合リスク	事業契約に規定する期間中に見つかった施設の契約不適合		●
		事業契約に規定する期間後に見つかった施設の契約不適合	●	
	(25) 施設利用者変動リスク	施設利用者数の変動による収入の増減		●
	(26) 民間提案事業リスク	付帯事業、民間提案施設業務の実施に係る全てのリスク		●
	(27) 施設劣化リスク	事業者の責に帰すべき事由(適切な維持管理業務を怠ったこと等)による施設の劣化への対応		●
	(28) 施設損傷リスク	市の責に帰すべき事由による施設の損傷	●	
		不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		●
(29) 技術革新リスク	技術革新に伴う設備・機器更新への対応		●	
事業終了時	(30) 移管手続リスク	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大		●

- ※1：契約締結リスクは、事由の如何を問わず発注者及び事業者は自らに発生する費用を負担する。
- ※2：不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える場合は市負担とすることを検討している。
- ※3：物価変動リスクは、一定の指標を基に改定することを検討している。

様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

令和 年 月 日

西宮市長 石井 登志郎 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

「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」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E - M a i l	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	●項目	項目名	質問の内容
1								
2								
...								
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア		事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

令和 年 月 日

西宮市長 石井 登志郎 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

「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」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見・提案がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E - M a i l	
提出意見・提案数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	●項目	項目名	意見・提案等の内容
1								
2								
...								
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア		事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。