

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
客観的な評価の結果について

「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)第8条第1項の規定により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。)を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定に基づき、客観的な評価の結果をここに公表する。

令和6(2024)年2月1日

西宮市長 石井 登志郎

1 特定事業の概要

(1) 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

(2) 公共施設等の管理者の名称

西宮市長 石井 登志郎

(3) 事業方式

本事業は、P F I法に基づき選定された民間事業者（以下「事業者」という。）が、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、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（Build Transfer）とする。

なお、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、市が指定する指定管理者（現管理者）、供用開始後は事業者とする予定である。

(4) 事業範囲

事業者が行う本事業の事業範囲は次のとおりである。

ア 統括管理業務

(ア) 統括マネジメント業務

(イ) 総務・経理業務

(ウ) 事業評価業務

イ 施設整備業務

(ア) 設計業務及び設計関連業務

(イ) 建設及び建設関連業務

(ウ) 施設の解体・撤去関連業務

(エ) 工事監理業務

(オ) 備品等の設置業務

(カ) その他の業務

ウ 開業準備業務

(ア) 供用開始前の広報活動

(イ) 供用開始前の予約受付業務

(ウ) 開館・開場式典、内覧会等の実施業務

(エ) 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

(オ) その他の効果的な活動

エ 維持管理業務

(ア) 公園等施設保守管理業務

(イ) 建築物保守管理業務

(ウ) 建築設備保守管理業務

(エ) 備品等保守管理業務

(オ) 植栽維持管理業務

(カ) 清掃業務

(キ) 環境衛生管理業務

(ク) 警備業務

(ケ) 修繕・更新業務

オ 運営業務

(ア) 運営管理業務【共通事項】

(イ) 大会・イベント等運営支援業務【共通事項】

(ウ) 広報・誘致業務【共通事項】

(エ) 災害時対応業務【共通事項】

(オ) 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】

(カ) プレイリーダー配置業務（任意）【公園全体】

(キ) 駐車場・駐輪場管理運営業務【運動施設】

(ク) 利用料金の収受及び還付業務【運動施設】

(ケ) 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】

(コ) 自主事業

カ 民間提案施設業務

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日の翌日から令和 30（2048）年 3 月末日までとする。

(6) 事業概要

ア 事業対象用地

施設名称		西宮中央運動公園	
地番		<ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県西宮市河原町 3, 3-2, 8, 23, 28-2 ・兵庫県西宮市中屋町 29, 39 	
事業対象敷地面積		65, 153. 25 m ² : 都市公園区域 ※内 61, 018. 60 m ² : 都市計画公園区域…整備対象敷地面積 4, 134. 65 m ² : テニスコート用地…運営・維持管理のみ 中屋町駐車場 1, 500 m ² : 都市公園区域外…運営・維持管理のみ	
現施設	整備対象敷地内	<ul style="list-style-type: none"> ・中央体育館（バスケットボール2面） ・武道場（柔道1面、剣道1面、格技場（柔道2面分）） ・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） ・中央多目的グラウンド（1面） ・陸上競技場（第4種公認 400mトラック、ベンチ観覧席 500席） ・第1（河原町）駐車場（一般92台＋障害者用2台）等 	解体対象
		<ul style="list-style-type: none"> ・雨水貯留槽（450 m³） 	継続利用
		<ul style="list-style-type: none"> ・東411号水路、東412号水路 	改築、付替え、移設
	整備対象敷地外	<ul style="list-style-type: none"> ・中央運動公園テニスコート（5面、更衣室、シャワー室） ・第2（中屋町）駐車場（一般48台＋障害者用3台） 	継続利用
		<ul style="list-style-type: none"> ・東402号水路 	改築、付替え

イ 本事業の施設構成

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 ³ 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	
	公園管理倉庫	32 m ² 程度（16 m ² 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・東 402 号水路の改築または付替え、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	

2 落札者の決定

「西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備 P F I 事業者選定委員会」は、入札提案内容に対する「加点審査」及び入札価格に対する「価格審査」を実施、それぞれを点数化し、これらを合算した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定した。

市は、その結果に基づき、清水建設株式会社関西支店を代表企業とするグループを落札者として決定し、令和 5（2023）年 12 月 1 日に公表した。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案を選定するまで、企業名は匿名により審査を行った。

<落札者>

構成	企業名
代表企業	清水建設株式会社関西支店
構成員	株式会社梓設計関西支社 復建調査設計株式会社大阪支社 株式会社現代ランドスケープ 株式会社松田組 美津濃株式会社 日本管財株式会社 株式会社双葉化学商会
協力企業	タリーズコーヒージャパン株式会社

3 提案価格

落札者として決定したグループの提案価格については下記のとおりである。

2 1, 8 3 4, 7 5 4, 7 8 2 円（消費税及び地方消費税等を含む）

4 財政負担額の削減率

事業期間全体を通じた市の財政負担額について、市が直接実施する場合に比べ、本事業を P F I 方式として実施することにより、現在価値換算で 7.27%の削減が見込まれる。

なお、特定事業の選定時における財政負担額の削減の期待値は 6.93%であった。