

民生常任委員会 建設常任委員会 所管事務報告

資料

令和 6 年 3 月 1 1 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事業

P F I 事業契約締結等について

産業文化局 文化スポーツ部

土木局 公園緑化部

目次

1	はじめに	1
2	事業者選定手続	1
	（1） 選定委員会	1
	（2） 最優秀提案の選定	2
	（3） 審査講評	4
3	事業契約の締結	5
	（1） 事業名	5
	（2） 事業概要	5
	（3） 契約金額	6
	（4） 事業期間	6
	（5） 契約の相手方（S P C）	6
	（6） グループの構成企業	6
4	事業者からの提案概要	7
	（1） 全体計画概要	7
	（2） 新体育館計画概要	9
	（3） 新陸上競技場計画概要	9
	（4） 公園等施設計画概要	10
	（5） 運営・維持管理計画概要	11
	（6） 民間提案施設（コミュニティカフェ）	12
	（7） その他特記事項	13
5	スケジュール	13
	（1） 事業関係	13
	（2） 議会関連ほか	14

1 はじめに

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業（以下「本事業」という。）は、民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行うPFI手法（BTO方式）を採用し実施することとしており、令和11年（2029年）3月の全面供用開始を目指し、令和6年3月定例会において事業契約締結の議決（議案第119号（特定事業契約締結の件））を求めることとしています。

今回、本事業に関する選定過程、契約の内容、事業者からの提案概要やスケジュールなどについて報告するものです。

2 事業者選定手続

「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。）で審査を行い、落札者候補を選定しました。

（1） 選定委員会

① 審議事項

1. 入札説明書（案）及び契約書（案）に関する事
2. 募集計画に関する事
3. 落札者決定基準に関する事
4. 入札者による提案書等についての審査
5. 落札者候補として最も適当なものの選定
6. その他、市長が必要と認める事項に関する事

② 委員構成

<委員長>

平田 富士男 兵庫県立大学大学院 緑環境景観マネジメント研究科教授

<副委員長>

永田 隆子 武庫川女子大学 オープンカレッジ所長

<委員>

大坪 明 武庫川女子大学 教育研究社会連携推進室 室長・特任教授

北原 鉄也 大阪市立大学 名誉教授・関西大学 非常勤講師

難波 隆幸 公認会計士・税理士

上林 功 追手門学院大学社会学部社会学科スポーツ文化学専攻准教授

③ 事業者の選定方法

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、設計・建設能力、運営能力、維持管理能力、事業計画能力及び市の財政支出額等を総合的に評価するため、総合評価一般競争入札にて行うこととしました。

④ 選定委員会の開催実績

	日時	主な審議事項
第1回	令和4年11月30日(水)	・実施方針及び要求水準書(案)について
第2回	令和5年3月3日(金)	・要求水準書、入札説明書について ・特定事業の選定について ・落札者決定基準について
第3回	令和5年9月20日(水)	・審査方法について
第4回	令和5年11月20日(月)	・入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリング ・加点審査の審議、評価について ・最優秀提案者の選定

(2) 最優秀提案の選定

① 入札参加者

グループ名	構成	企業名
G グループ	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
	民間提案 施設企業	株式会社松田組 美津濃株式会社 タリーズコーヒージャパン株式会社

グループ名	構成	企業名
Y グループ	代表企業	株式会社熊谷組関西支店
	構成員	株式会社新井組 東亜道路工業株式会社 阪神園芸株式会社 シンコースポーツ兵庫株式会社 株式会社合人社計画研究所
	協力企業	株式会社ニュージェック兵庫事務所 株式会社 E-DESIGN 株式会社東畑建築事務所本社オフィス大阪
	民間提案 施設企業	株式会社熊谷組関西支店
M グループ	代表企業	株式会社大林組
	構成員	アシックススポーツファシリティーズ株式会社 株式会社東急コミュニティー
	協力企業	株式会社昭和設計（注） 株式会社オオバ神戸営業所 株式会社空間創研大阪事務所 株式会社羽衣組
	民間提案 施設企業	株式会社東急コミュニティー

（注）当初は株式会社久米設計大阪支社でしたが、令和5年11月17日に本市の指名停止措置を受け、入札参加資格を喪失しました。これを受けて、「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入札説明書」の規定に従い、補充登録の申し出を受け、株式会社昭和設計に変更されました。

② 入札結果

予定価格		金 22,137,771,000円（消費税、地方消費税相当額を含む）			
グループ名	入札金額	価格 審査点 (400点)	加点 審査点 (600点)	総合 評価点 (1000点)	結果
G	21,834,754,782円	363.09	452.46	815.55	落札
M	21,995,977,447円	360.42	448.59	809.01	次点
Y	19,819,736,664円	400.00	383.63	783.63	

(3) 審査講評

① 事業実施に関する事項

Gグループ 地元企業への発注金額を評価

② 施設整備に関する事項

Mグループ 丁寧なデザイン、シーンごとの想定が具体的で細やかな提案であることや立体駐車場の設置等敷地の有効活用が図られている点を評価

③ 開業準備に関する事項

Yグループ 旧体育館解体前のセレモニーを評価

④ 維持管理に関する事項

Mグループ AIやドローンの活用など先端技術の採用を評価

⑤ 運営に関する事項

Gグループ イベント内容の充実、提案の具体性・ネーミングライツの実効性を評価

⑥ 事業計画に関する事項

Mグループ 利用料金の計画について、現実的なプランであると評価

⑦ 民間提案施設業務に関する事項

Gグループ 広場に隣接した配置計画、カフェ・ゴルフスタジオ・トレーニングジムの設置を評価

⑧ 総評

Gグループの提案は、地域経済への貢献度の高さや実績を十分に生かした自主事業の実施のほか、独自の事前アンケート結果を踏まえて提案を構成し、提案全体に具体性を持たせている点について特に高い評価を得た。

Yグループの提案は、要求水準を上回る「ZEB Ready」の取得、利用者に配慮した利用料金設定のほか、公園マネジメント組織を既に設立し活動を開始している点、また入札金額が抑えられている点について特に高い評価を得た。

Mグループの提案は、西宮市の特徴を十分に踏まえた事業コンセプトであり、当該コンセプトが施設整備や公園運営における提案に具体的かつ細やかに表現されている点のほか、維持管理業務への先端技術の活用について特に高い評価を得た。

また、選定委員会の審議において、選定されたGグループに対して、次の意見があげられた。

1. 施設計画について、市と十分に協議を行い、運営者及び利用者双方にとって利用しやすい施設となるよう努めていただきたい。
2. 施設計画について、市と十分に協議を行い、公園とのつながりをより実現するための創意工夫に努めていただきたい。
3. 国道171号線側からの全面フラットアクセスによるアプローチについては、提案内容の通りに実現されたい。

4. 広場の子ども遊びに対する安全性に配慮したランニングコースの設定・運用に留意されたい。
5. 公園運営組織について運営企業とパークコーディネーターが一体となり、市民参画の公園づくりに努めていただきたい。
6. 渋滞の発生に配慮した駐車場計画となるように検討を継続いただきたい。
7. 工事期間中の公園代替施設の確保等、利用者へ配慮していただきたい。
8. 施設開館イベントはじめ、事業期間を通して独自性のある魅力的な情報発信となるよう努めていただきたい。
9. 充実した自主事業の実現に向け、スタッフも含めた業務実施体制には十分配慮いただきたい。
10. 民間提案施設について、利用料金とコストのバランスをとり、周辺需要を十分に取り込める運用に努めていただきたい。

3 事業契約の締結

本事業について、選定委員会の審査を経て、決定された清水建設株式会社関西支店を代表とするグループが本事業を実施するために設立した特別目的会社（注）と契約を締結することについて、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12条の規定に基づき、議決を求めるものです。

（注）ある特別の事業を行うために設立された事業会社のことで、PFIでは、共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。（略称：SPC）

（1） 事業名

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） 事業概要

① 統括管理業務

長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるためには、「施設整備業務」、「開業準備業務」、「維持管理業務」、「運営業務」、「民間提案施設業務」といった個別業務について、「統括管理業務」として把握し、統括的に管理することが必要不可欠であると考えています。

各個別業務を統括することにより、約20年にわたる一体的なサービスを効果的かつ安定的に提供し、開業準備期間中も含め、当該業務に関する市への積極的な提案、及び市との必要な情報交換やその他調整等を円滑かつ確実に実施するために、統括管理責任者を配置し、「統括管理業務」を実施するものとしています。

② 施設整備業務

設計業務、既存施設の解体、新中央体育館・新陸上競技場、公園施設等の新築工事、備品等調達設置業務、工事監理業務や施設引渡業務で構成されています。

③ 施設供用等業務

指定管理者として行う業務の範囲となり、専用ホームページの開設を含む開業準備業務、施設・設備の維持管理業務、施設の運営業務で構成されています。

(3) 契約金額

21,834,754,782円（消費税、地方消費税相当額を含む）

(4) 事業期間

本契約締結日から令和30年（2048年）3月31日

(5) 契約の相手方（SPC）

西宮市六湛寺町9番16号

西宮コネクトパーク 株式会社

(6) グループの構成企業

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

(注) ○を付した企業は市内企業

4 事業者からの提案概要

本事業について、事業者の提案概要は次のとおりです。

※ 提案時点または設計段階のものであり、今後変更する場合があります。

(1) 全体計画概要

地域にひらかれた公園を舞台に
人と人・地域をつなぎ 未来につなぐ公園
『西宮コネクトパーク』

目指す風景・全体像

地域にひらかれた公園の整備
人と人をつなぐ運営

事業特性を活かした
ソフト整備の考え方

魅力あるプログラムを展開し
持続的なにぎわいを創出

スポーツの目指すべき
ところ

だれもがスポーツを楽しめる機会を提供し
市民の健康づくりに貢献

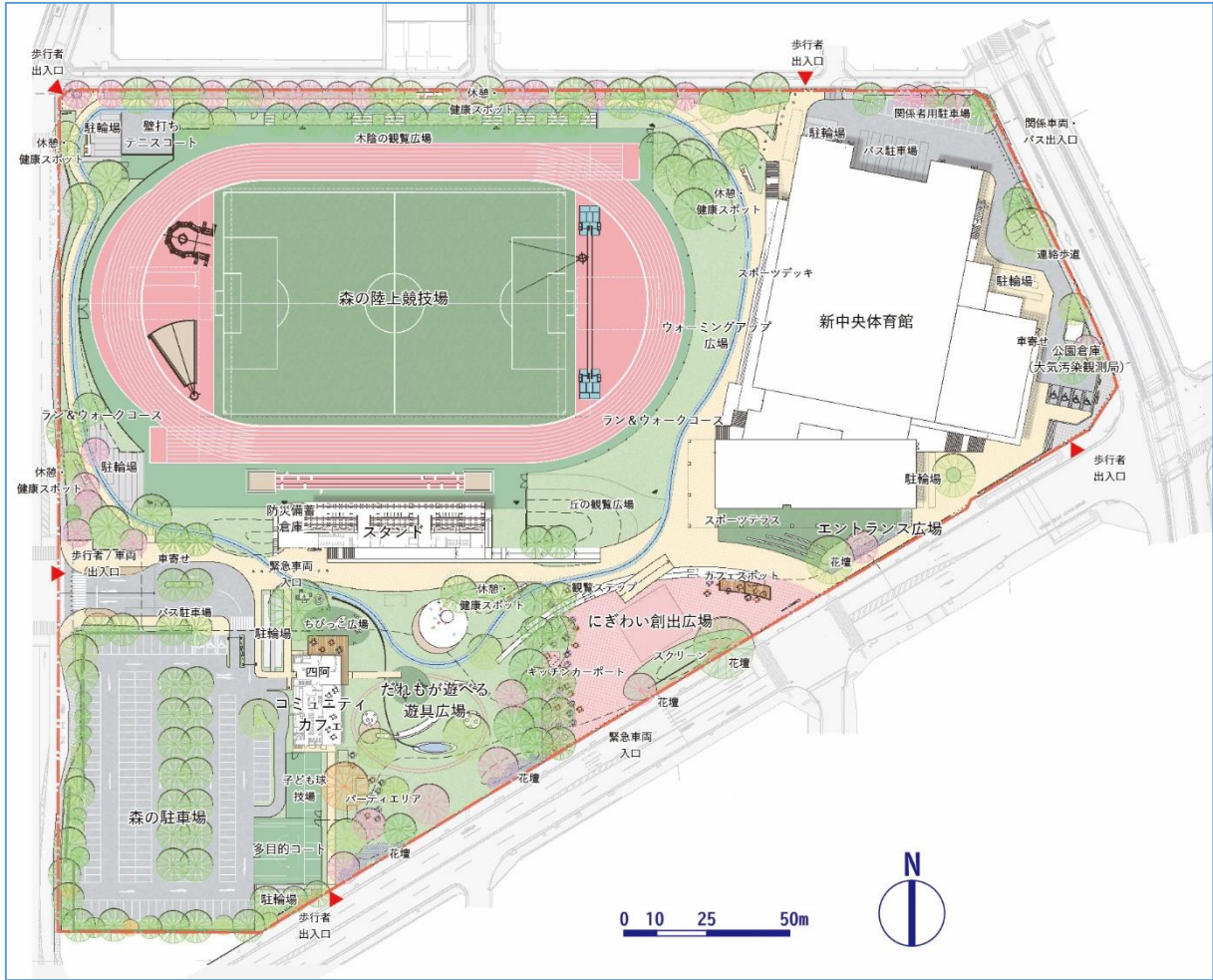
上記目的を達成する
ハード整備の考え方

公園とスポーツ施設を一体的に整備し
公園とスポーツの相乗効果を創出

長期間にわたる運営・
維持管理の考え方

いつまでも安心して「住みたい街」
に進化し続ける事業で、未来につなぐ

【提案配置図（西宮中央運動公園）】



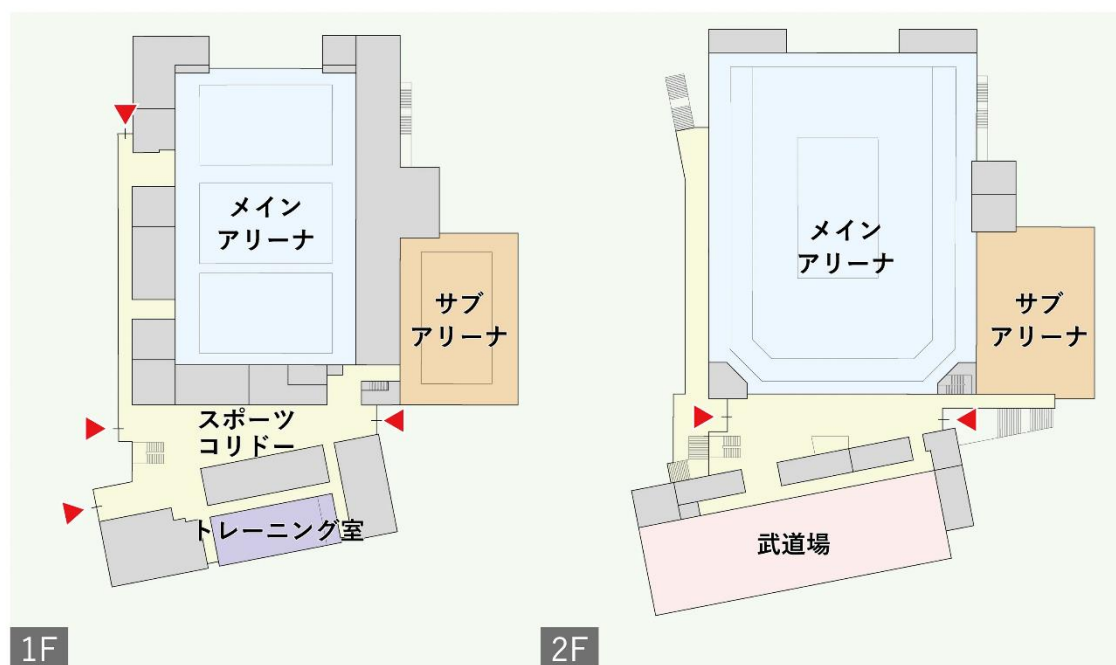
【エントランス広場イメージ図】



(2) 新体育館計画概要

諸室構成	<p>1階：メインアリーナ（約2,300㎡・バスケットコート3面分）・サブアリーナ（約810㎡）・トレーニング室・会議室・救護室・授乳室・更衣室（シャワー室含む）・トイレ・管理事務室・器具庫・エントランス・機械室 等</p> <p>2階：武道場（約1,150㎡・4面分・観覧スペースあり）・ランニングコース（1周約230m）・メインアリーナ観覧席（約1,500席・車いす席含む）・サブアリーナ観覧スペース・更衣室（シャワー室含む）・トイレ・器具庫・機械室 等</p>
------	--

【諸室配置図（新中央体育館）】



(3) 新陸上競技場計画概要

スタンド	諸室構成	<p>1階：会議室・大会運営／記録室・更衣室（シャワー室含む）・トイレ・器具庫・エントランス 等</p> <p>2階：デッキスペース・観覧席（約1,000席・車いす席含む）・トイレ・機械室 等</p> <p>3階：見晴らしデッキ</p>
競技場	主な諸元	<p>全天候舗装・走路400m×9レーン・投てき対応人工芝（インフィールド部分）・照明設備（平均照度約200ルクス） 等</p> <p>※日本陸連第4種公認競技場取得予定</p>

(4) 公園等施設計画概要

※広場等の名称は(仮称)です。

公園	エントランス広場・にぎわい創出広場	「キッチンカー」などの出店により、遊びやイベントなどを通じて憩いとにぎわい空間を創出
	だれもが遊べる遊具広場・ちびっこ広場	障害の有無などに関わらず、だれもが一緒になって遊べる、のびやかな芝生の遊び場を提供
	多目的コート	3×3バスケットボールなどができる多目的コートに加えて、子どもたちが楽しみながら球技ができる場を提供
	ラン&ウォークコース	ベンチや健康遊具等が集約した休息・健康活動スポットを合わせて提供
防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ・防災備蓄倉庫を体育館内及び陸上競技場スタンド下に設置 ・陸上競技場を臨時ヘリポートとして使用 ・マンホールトイレなど災害時にも利用可能なトイレを設置 	
その他	壁打ちテニスコート	公園北西側に再設置
	駐車場 (既設中屋町駐車場を含む)	合計300台以上(大型バス用区画を含む) ※メインとなる公園南西部に設置する平面駐車場は出口を2レーン化
	駐輪場	約450台(屋根付き約180台を含む)
	道路改良	公園西側北行き車線及び南行き車線に右折レーンを新設し、渋滞を防ぎ、駐車場へのアクセスを向上させる
	雨水貯留槽	新設(約3,500m ³)
	水路	老朽化した水路を移設し改築

【陸上競技場・観覧スペースイメージ図】



(5) 運営・維持管理計画概要

管理運営の基本方針	スポーツ健康	幅広い機会を提供 市民の心と体の健康づくり
	快適サービス	利用者ニーズを把握し利便性向上 市民の快適サービスづくり
	交流にぎわい	人と人・地域をつなぎ、日常的なにぎわいで利用促進 市民の交流・にぎわいづくり
	安全安心	研修体制を構築し事故等に対する迅速対応 安全・安心な環境づくり
運営業務	ア 運営管理業務 イ 大会・イベント等運営支援業務 ウ 広報・誘致業務 エ 災害時対応業務 オ 公園内行為の受付許可及び使用料の徴収等業務 カ プレイリーダー配置業務 キ 駐車場・駐輪場管理運営業務 ク 利用料金の收受及び還付業務 ケ 公益財団法人日本陸上競技連盟公認再取得業務 コ 自主事業	
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	

(6) 民間提案施設（コミュニティカフェ）

1階：カフェスペース・デッキテラス・パークセンター・トイレ等

2階：ゴルフスタジオ

※地域に根ざしたコミュニティカフェをコンセプトに、スポーツ施設利用者や公園利用者をはじめ、誰もが気軽に参加しやすい市民活動拠点として、公園全体のにぎわいと交流の創出を目指します。

また、カフェやゴルフスタジオなど新たなサービスの開始により、さらなる来場促進が図る狙いがあります。

【広場（甲山）鳥瞰図】

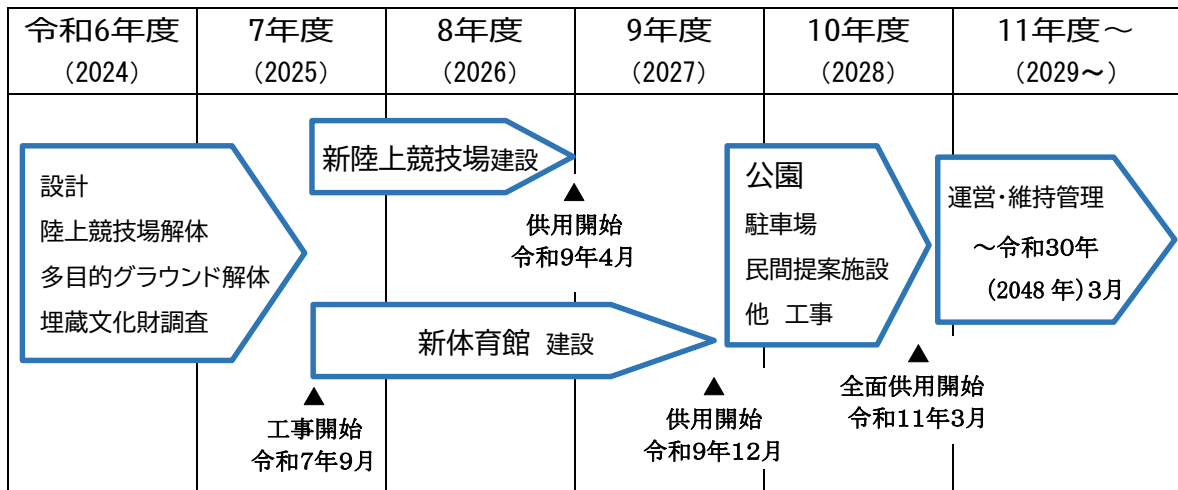


(7) その他特記事項

公園	体育館と陸上競技場との間の南北に広がる広場のつながりと体育館前のエントランス広場からにぎわい創出広場、だれもが遊べる遊具広場まで広がる東西約300mの連続した広場のつながりを活かして、公園・スポーツ一体の空間を創出するとともに、健康・遊び・交流の場を提供
	広場周囲の壁をなくし、国道171号線沿いはどこからでも入れ、公園内の活動風景を見せるデザイン
体育館	ZEB-Oriented 認証取得
	大空間の武道場を2階に、トレーニング室を1階に配置し、双方の利便性を高めるとともに、積層配置により建築面積を抑制
	1階の公園との間に、公園的な利用やウォーミングアップなどにも使える「ピロティ空間」・「スポーツテラス」を設置
	体育館2階に陸上競技場や公園を見渡せる「スポーツデッキ」を設置
陸上競技場	公園に開かれ接続性の高い陸上競技場として計画
	スタンド2階にデッキスペースを設置し、多様な観覧スタイルを提供
テニスコート	快適性・利便性の向上のため、既存テニスコートクラブハウスを改修
運営	市民参加型プラットフォーム「公園から西宮を楽しくする会」を立ち上げ
	「パークコーディネーター」を配置し、地域との連携体制を構築

5 スケジュール

(1) 事業関係



※工事の進捗状況等によって、予定時期は変動します。

(2) 議会関連ほか

年度／時期		内 容
R4 年度 (2022)	5月	所管事務報告（今後の進め方）
	7月	所管事務報告（再検討案の概要）
	11月	所管事務報告（再検討の結果）
	12月	所管事務報告（「実施方針」・「要求水準書（案）」等）
	12月	「実施方針」・「要求水準書（案）」の公表
	3月	所管事務報告（入札公告等）・債務負担行為の設定
	3月下旬	特定事業の選定・入札公告（「入札説明書」・「要求水準書」等の公表）
R5 年度 (2023)	4～8月	参加を希望する事業者等から質問受付・それに対する回答
	9月	入札提案書類の受付
	12月	落札者の決定及び公表
	12月	基本協定の締結
	2月	審査講評の公表 ・ 仮契約の締結
	3月	所管事務報告（事業契約締結等） 事業契約締結に係る議会の議決を経て、本契約を締結
～		
R9 年度 (2027)	4月	新陸上競技場供用開始
	12月	新中央体育館供用開始
R9～10年度 (2027～2028)		現中央体育館・西宮スポーツセンター等解体 公園・民間提案施設・駐車場等整備
R11年 3月頃 (2029)		公園全面供用開始（グランドオープン）

※工事の進捗状況等によって、予定時期は変動します。

※令和6年2月13日（火）に「工事概要説明会」を中央体育館で開催。今後も適宜開催予定

※事業者との協議が整い次第、新陸上競技場供用開始までに「運動施設条例」（利用料金制等を規定）の改正及び指定管理者の指定議案の上程を予定しています。