

# 西宮市新体育館・新陸上競技場等整備事業基本構想策定支援及び PFI 等導入可能性調査業務仕様書(案)

## 1. 業務名称

西宮市新体育館・新陸上競技場等整備事業基本構想策定支援及びPFI等導入可能性調査業務

## 2. 業務目的

本業務は、西宮市新体育館・新陸上競技場等整備事業にあたり、体育館及び陸上競技場等の機能や運営等について、より効率的かつ効果的に質の高い公共サービスの提供を図ることを目指して、民間資金等の活用を含む、事業手法全般のあり方についての調査・検討及び基本構想策定に係る検討、提案等の協力及び支援を行うものである。

なお、調査に当たっては従来手法とPFI等との財政比較を行い、より効率的かつ効果的な行政サービスが可能であるかを検証するとともに、民間事業者の参画意向等のヒアリングを実施することで、最適かつ実現可能性の高い事業手法を導くことを目的とする。

また、調査と同時に、基本構想策定の段階から関わることで、より現状や課題を的確に捉えた基本構想を策定するものとする。

## 3. 業務履行期間

契約締結日の翌日から平成28年3月31日まで

## 4. 業務場所

西宮市六湛寺町10番3号

## 5. 整備事業の概要

中央体育館は昭和40年竣工、陸上競技場は昭和32年竣工、テニスコートは昭和38年から竣工し、老朽化に伴う施設の再整備が急務となっている。本整備事業は、中央運動公園内に新中央体育館・新陸上競技場等を建替え、本市における生涯スポーツ社会の実現を担う、全市的な競技スポーツ施設として、市民があらゆる年代において、スポーツに親しむ機会の提供を目指すものである。また、現中央体育館が大社地区の避難所となっているため、避難所機能を維持しつつ、中央運動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地域防災拠点としての機能の充実を図っていきながら施設整備を進める。

- (1) 事業場所 中央運動公園内
- (2) 公園概要 地区公園、業務対象敷地面積 6.6ha、都市計画公園面積：5.2ha、  
都市公園告示面積：55,118㎡
- (3) 建築面積 新体育館：5,400㎡程度  
新陸上競技場：27,700㎡程度（観覧席兼管理棟：3,500㎡程度）
- (4) 延床面積 新体育館：13,700㎡程度

(5) 望ましい施設機能（案）※

新体育館：本市の基幹的機能と地区体育館としての機能を併せ持つこと（メインアリーナ、サブアリーナ、5,000人規模の観覧場、プール、テニスコート、武道場、格技室、その他施設）

新陸上競技場：全天候型、第4種公認陸上競技場、インフィールド人工芝など

その他：地域防災拠点としての機能を持つこと（ヘリポート、備蓄庫、貯水槽など）、診療所、カフェ、ショップなど

※上記施設機能については、あくまで素案であり、PFI等導入可能性調査と同時進行で本契約に基づき基本構想を策定し、決定する。

(6) 駐車場 大規模の大会実施（観客5,000人、大型バス）に対応する駐車場を確保する

(7) 工期 整備手法により異なるため、基本構想で整理する

## 6. 業務内容

(1) 整備事業の前提条件の整理

- ① 前提条件となる基本事項の整理
- ② 他市同種施設における先行事例の調査
- ③ 法規制の整理
- ④ 計画予定地の形状とその周辺環境、建築諸条件、管理運営の実施状況等の把握

(2) 関係部局等との調整及び資料作成等事務局支援

- ① 本事業の関係者に対してヒアリング等を行い、体育館、陸上競技場等におけるサービスのあり方や必要な機能、各部各室の概略を把握したうえで、整理・調整を行う。
- ② 本市における事業スキームや整備手法を検討・決定する庁内機関である「整備計画検討会」及びその下部組織である「ワーキンググループ」の資料及び会議録を作成する。開催回数は、各3回（第1回：中間報告事前協議、第2回：中間報告及び整備手法の仮決定、第3回：最終報告及び整備手法の決定）の、計6回を予定している。なお、第1回では、中間報告前に具体化への課題整理について協議し、第2回には、その時点における事業の方向性をまとめた中間報告を、第3回には最終報告を行うものとする。
- ③ 本事業に関係する打合せ及び協議、会議等の資料、議事録を作成する。

(3) 施設配置の検討（モデルプランの作成）

(1) 及び(2)を踏まえ、別途、市が提供する現時点での各部各室の要求面積、ゾーンニング等をもとに、施設の配置図・平面図・断面図及び動線計画等を作成し、標準的なモデルプランの概略検討を実施する。

(4) 事業スキームの検討

- ① 想定される民間手法の抽出
- ② 事業範囲の検討
- ③ 事業方式、事業類型、事業期間等の検討
- ④ 官民のリスク分担の検討
- ⑤ 事業スケジュールの検討
- ⑥ 民間事業者の選定方法、選定基準等の考え方の整理

⑦ 地域経済の活性化等に資する事業条件の検討及び整理

⑧ 上記①～⑦を踏まえた、想定される事業スキームのメリット・デメリットの整理

(5) 民間事業者の参入可能性調査

事業スキームに応じ、民間事業者（設計、建設、維持管理、運営、金融機関等）の参画意向に関する市場調査（マーケットサウンディング調査）を実施し、事業を実施する際の関心度や実施にあたっての条件等を把握・整理する。あわせて民間事業者のノウハウ活用が期待される点を抽出・整理し、必要に応じて事業手法や事業スキームに反映する。

① 調査項目

ア 共通項目

希望する本事業の業務範囲、形態、事業期間等について調査する。

イ 個別項目

(ア) 本整備事業への参画意欲

(イ) 参入可能性のある事業スキーム

(ウ) 本整備事業の採算性確保の可能性について

(6) VFM の検証

(5)までを踏まえ、(4)で設定した事業スキームに基づき、従来型の事業手法で本整備事業を実施する場合のLCC(ライフサイクルコスト)の算定を行い、民間手法で実施した場合のLCCと比較し、VFMを試算する。なお、施設の整備費用に加えて、維持管理及び運営経費についても試算を行うこと。また、複数のスキームが想定される場合はそれぞれのVFMを算定し、各事業手法の適性について定量的に評価する。

(7) 総合評価及び課題の整理

① 上記(1)～(6)での検討結果を踏まえ、最適な事業手法を検討する。

② 本事業を民間手法等として実施することの可能性及び適合性について総合的に評価を行うこと。併せて、今後、施設整備における基本計画や実施方針等として活用することを前提に、当該施設整備における基本的な考え方、事業実施に向けた問題点や今後の課題、事業実施スケジュールを整理すること。

(8) 基本構想の策定支援

PFI等導入可能性調査と同時進行で、本事業の基本構想策定に係る検討、提案等の協力及び支援を行う。報告書にはPFI等導入可能性調査の結果を反映し、①の項目を盛り込むこと。

① 基本構想の検討事項

ア 施設の現況整理と市民・利用者の意向把握(市内スポーツ施設の現況、他都市との比較、市民・利用者の意向、利用状況、要望把握など)

イ 建替え整備に向けた課題整理(各法令、施設、敷地、地区公園、防災拠点、ニーズなど)

ウ 建替え整備方針(整備目的と対象施設、整備する施設の規模と機能など)

エ 施設整備計画案

オ 概算整備費と整備スケジュール

カ その他

## (9) 報告書の作成等

本業務における成果品（報告書等）は以下のとおりである。なお、①に関しては、「ワーキンググループ」及び「整備計画検討会」の基礎資料となるため、その開催に合わせて作成すること。

- ① 西宮市新体育館・新陸上競技場等整備事業PFI等導入可能性調査を踏まえた基本構想（案）中間報告書  
50部
- ② 西宮市新体育館・新陸上競技場等整備事業PFI等導入可能性調査を踏まえた基本構想（案）報告書（概要版）  
100部
- ③ 西宮市新体育館・新陸上競技場等整備事業PFI等導入可能性調査を踏まえた基本構想（案）報告書  
50部
- ④ 上記にかかる電子データを収録した電子メディア（CD-R）

## 7. 支払い条件

業務完了後一括払いとする。

## 8. 留意事項

### (1) 法令等の遵守

受託者は本業務の実施にあたり関連する法令等を遵守しなければならない。

### (2) 秘密の保持

本業務で知り得た一切の情報を、第三者に漏らしてはならない。また、コンサルタントとしての中立性を厳守しなければならない。

### (3) 費用の負担

本業務に関する費用は受託者の負担とする。

### (4) 成果品の審査

① 業務完了後速やかに、所定の業務完了届及び納品書とともに成果品を提出し、本市監督職員の検査を受けなければならない。

② 成果品の検査において、受託者の責において、本市監督職員から訂正等を指示された場合には、直ちにこれを訂正しなければならない。

③ 業務の完了後において、受託者の責に帰す業務の瑕疵が発見された場合には、本市監督職員の指示に従いこれを是正しなければならない。

### (5) 成果品の帰属

本業務契約に基づいて作成された成果品は、すべて本市に帰属する。本市の許可なく他に公表、貸与または使用等をしてはならない。

### (6) 貸与資料

本市が所有し業務に必要な資料及びデータを貸与する場合、受託者は破損、紛失、盗難等の事故がないよう管理するものとする。なお、貸与された資料はリストを作成の上、提出をし、業務完了後速やかに本市に返却するものとする。

(7) 疑義等

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、または本仕様書について定めのない事項については、協議のうえ定め、本市監督職員の指示に基づいて業務を遂行すること。

(8) 業務作業計画

受託者は、作業着手前に業務工程表および実施計画書を提出し、本市に提出しなければならない。

(9) 総括責任者・管理技術者等

受託者は、業務を遂行するにあたり、PFI等民間資金活用型事業について専門的な知識・経験を有するものを総括責任者等と定め業務全般の技術的な管理を行うものとする。

(10) 工程変更

受託者は、業務の遂行上、工程に変更が生ずると予測される場合は、直ちに業務工程表の変更届を提出し、本市と協議を行い、承認を受けなければならない。

(11) その他

- ① 受託者が打合せ及び協議を行うときには、総括担当者を出席させ、打合せ及び協議の内容について、議事録により整理しなければならない。
- ② 業務にあたっては、逐次本市監督職員に必要な報告を行わなければならない。

以 上