

【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】対話による共有認識事項・質問回答等

令和5年7月11日（火）公表

NO	事業者からの議題内容	市の回答
1	<p>【目指す公園像について】 有識者座談会で示された全ての事例について、市が目指す公園像であるというお考えで宜しいでしょうか。 また特に目指したい事例等ありましたらお示し頂けますでしょうか。</p>	<p>掲載資料において言及している施設、並びに有識者等の意見や提案の内容については、本事業の事業者募集選定に直接影響するものではありません。その上で下記のとおり回答いたします。</p> <p>市は、面積的な制約は承知の上であり、有識者座談会でお示した全ての事例の公園にある施設を計画に詰め込んで欲しいというわけではありません。</p> <p>また、有識者座談会では、民間事業者が主体となり、公園計画する段階から開園までの市民参画のプロセスが特に上手であった事例なども取り挙げました。</p> <p>今回市が目指す公園像は、要求水準書P2にも示す通りの、5項目です。この5項目は、中央運動公園の現状と課題を整理した上で設定をしました。特に目指したいと考えている事例の固有名詞は、固定観念を与えるため示しませんが、市は公園とスポーツが融合し、アウトドアでの様々な活動・取り組み・イベント・コミュニケーションが生まれる公園を目指しています。</p>
2	<p>【大型バスの駐車スペースについて】 大型バスの駐車スペースの設置位置について、市の考え方をご教示ください。</p>	<p>大型バスの駐車スペースは、要求水準書等を満たす限りにおいて、事業者の提案に委ねることとしています。</p>
3	<p>【身体障害者の方などの移動負担の軽減への対応について】 身体障害者の方などの駐車場から目的施設への移動負担の軽減の対応について、市の考え方をご教示ください。</p>	<p>前提として、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」に則って計画・整備する必要があります。</p> <p>その上で、本事業では、利用環境を考えると、①だれもが遊べる遊具広場と駐車場との距離 ②体育館・陸上競技場と駐車場との距離 の2点の距離については特に配慮が必要と考えています。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		<p>配慮を必要とされる方々の利用も十分想定しながら、敷地の有効活用なども含めて総合的にご提案下さい。</p> <p>賑わい施設についても、様々な状況が想定される為、負担が少しでも軽減できるよう距離や配置に配慮して下さい。</p>
4	<p>【身体障害者の方などの移動負担の軽減への対応について】</p> <p>要求水準書に関する質問・回答書（第1回）のNo38において「東側出入口はイベント関係者や管理者などの関係者のみが利用するもので、常時利用するものではないという前提であることから、一般の車いす利用者のアクセス用とすることは不可能と考えます。」とありますが、市の考え方をご教示ください。</p>	<p>車いす利用者や乳幼児等のベビーカー利用者の新体育館までのアクセスが長距離となることは市の「誰ひとり取り残さない社会の実現」という考えと合致しません。</p> <p>市としても、東側入口からの身体障害者などのアクセスについては配慮して欲しいと考えています。</p> <p>既に市が実施した公安協議との下協議時点では、関係車両のみの想定で説明を行ったため、車いす利用者への配慮までは協議しておりませんが、事業者において、駐車場法などにおける身体障害者用駐車区画の設置義務も調査しながら、関係官公署と協議を行なって下さい。</p> <p>身体障害者、小さな子供達及び高齢者などのアクセスについては、提案検討時から公安協議で事前に確認し、実現性のある提案を行って下さい。</p>
5	<p>【東側道路からの車両進入】</p> <p>要求水準書に関する質問・回答書No.38で、「東側出入口はイベント関係者や管理者などの関係者のみが利用するもので、常時利用するものではないという前提である～」とありますが、新体育館利用者の利便性を考慮し、新体育館の近くに有料駐車場を設け、東側道路に出入口を設けることは事業者提案によるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>なお、車いすバスケットでは選手が通常の車いすの他に競技用の車いすを持ち込むことなどを考慮すると、体育館の近くに障害者用駐車場を設けることは必要と思われます。</p> <p>出入口の公安協議については、落札者決定後からの実施と考えています。</p>	<p>ご理解の通りです。市としても「誰ひとり取り残さない社会の実現」に向けて、東側入口からの身体障害者などのアクセスについては配慮して欲しいと考えています。</p> <p>また、既に市が実施した公安協議との下協議時点では、関係車両のみの想定で説明を行ったため、車いす利用者への配慮までは協議しておりませんが、事業者において、駐車場法などにおける身体障害者用駐車区画の設置義務も調査しながら、関係官公署と協議を行なってください。</p> <p>公安協議等関係官公署への事前確認は、提案段階から進めていただいて問題ありません。</p> <p>落札者決定後に提案内容が変更とならないよう、計画の実現性を高</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		める上でも事前に確認をお願いします。
6	<p>【持続的な公園運営の考え方について】 要求水準書、第3施設整備の機能及び性能に関する要求水準、2施設整備に関する要求水準、(2)公園等施設の条件、2)平面・動線計画のオにおいて、「民間提案施設利用者専用の駐車場の出入口は、公園の駐車場との往来ができない場合に限り、公安協議や国交省協議の上、国道171号側に設置することも可とする」とありますが、市の考え方をご教示ください。</p>	<p>市の考えとしては、可能な限り要求水準書以上の広場等の空間を確保して欲しいため、排他的な専用駐車場による広場面積の縮小や広場との一体化の欠如は市の考えと合致していません。ただし、提案される「民間提案施設利用者の専用駐車場」の効用・利便性・必要性等が欠点（広場面積の縮小等）を補って余りあるものであれば、特段問題ある提案とは考えておりません。</p> <p>敷地内に必要な他施設との関係も踏まえながら、事業者として判断頂き進めてください。</p> <p>また、重要な前提条件として、民間提案施設利用者専用の駐車場に対しても民間提案施設と同様に設置許可の使用料が発生します。</p>
7	<p>【持続的な公園運営の考え方について】 民間提案施設利用者専用の駐車場を設置した場合の留意点について</p>	<p>重要な前提条件として、民間提案施設利用者専用の駐車場に対しても民間提案施設と同様に設置許可の使用料が発生します。</p>
8	<p>【立体駐車場】 立体駐車場に対する市の見解をお示し頂けますでしょうか。</p>	<p>立体駐車場に限らず特に重要と考える1つとして、「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」を目指しております。適宜平面駐車場と立体駐車場の比較検討を行ったうえでご提案ください。</p>
9	<p>【西側道路】 西側歩道部の拡幅に関して、規制距離における制限がありましたらご教授ください。 また、工事期間に伴う歩行者通行の確保、規制時間に関する考え方がございましたらご教授ください。</p>	<p>西側歩道部だけでなく、国道171号や東側道路についても警察と事前協議・確認を実施してください。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
1 0	<p>【工事期間中の仮設駐車場】</p> <p>新中央体育館廻りに設置する駐車場について、2期工事期間中に東側道路より入退場する一般利用者用の仮設駐車場とすることは可能でしょうか。</p>	<p>施設工事中の仮設駐車場であっても、車両出入口については関係官公署との協議が必要となりますので、事業者において、国道171号への交通の影響がでないよう配慮して計画した上で関係官公署と協議を行なってください。</p>
1 1	<p>【Ⅱ期整備対象施設の早期供用】</p> <p>新中央体育館の供用開始後のⅡ期整備対象施設のうち、一部を早期に供用開始できる場合、暫定駐車場か子どもの遊び場のどちらが望ましいでしょうか。</p>	<p>事業者の提案に委ねます。</p> <p>なお、子どもの遊び場の早期供用開始については重要と考えますが、その他の供用開始している施設に対するアクセス環境も含め、適切に施設運営されていることが前提です。</p>
1 2	<p>【駐車場の管制機器等の事業者所有】</p> <p>要求水準書に関する質問・回答書(第1回)No.211より、駐車場設備は市に帰属するとの事ですが、IT技術の急激な進化により、精算、キャッシュレスサービスの進歩は著しくなっています。</p> <p>そのため、時代に応じて機器をリプレースして最新の精算サービスを提供できるように、駐車場精算機を運営事業者等の帰属(持込み)とさせていただけないでしょうか。</p> <p>運営企業から駐車場運営業務を再委託する企業が所有することでも問題ないとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、中屋町第2駐車場の駐車場精算機も新しく交換することを検討しているため、現状図面があれば開示願えませんでしょうか。</p> <p>事業契約書(案)第73条第2項に「利用料金の収納に関する業務については、そのすべてを事業者の責任で行い」と記載がありますが、運営企業から駐車場運営業務を再委託する企業へのサブリースは可能でしょうか。</p>	<p>駐車場機器・設備設置費が市負担(入札価格に含まれる場合)ではなく、事業者負担の場合、当該機器・設備の所有権は事業者に帰属します。</p> <p>ご理解の通りです。</p> <p>第2駐車場の精算機はかなり古く、現状図面は残っていません。システムは現地でご確認ください。</p> <p>単に駐車場の運営業務だけを再委託することは問題ありません。</p> <p>なお、利用料金については、指定管理者である事業者自らの収入とします。</p>
1 3	<p>【駐車場の管制機器等のリプレース経費】</p> <p>最新の精算サービスを利用者に提供するため、駐車場精算機等をリプレースするための経費を運営費または維持管理費に見込むことは事業者</p>	<p>ご理解の通りです。</p> <p>ただしその場合は入札価格に含まれることとなるため、当該設備は市の</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	所有となることにご留意ください。
1 4	<p>【緑化面積の考え方について】 「資料:都市公園における環境の保全と創造に関する条例による緑化について」は確認していますが、具体的に控除対象について確認します。 ①公園管理倉庫、防災備蓄倉庫や四阿等の建物 ②広場等の舗装部分</p>	<p>最終的には管轄部署へ確認をお願いします。 ①管轄部署へ確認をお願いします。 ②検討時には広場は控除対象としています。 ただし、控除面積内の緑地は緑化として算入できないことを考慮してください。</p>
1 5	<p>【インクルーシブ広場について】 現在、検討中です。</p>	<p>【インクルーシブ広場について】 インクルーシブ広場の整備コンセプトの検討状況を教えてください。 また、落札後の市民との意見交換会には、明確な整備コンセプトを持って臨んでください。</p>
1 6	<p>【付替えた水路の位置】 付替えた水路は園路下に埋設することとなっていますが、耐荷重の縮減によるコストダウンを図るため、水路に管理用車両が寄りつけるなど日常点検・清掃作業に問題がない場合には、園路下ではなく植樹帯等に埋設することによろしいでしょうか。</p>	<p>水路は原則、園路内(競技場部分は除く)等に敷設し、暗渠区間の屈曲部及び直線区間(概ね30m間隔)にマンホールを設置することとしていますが、敷地の配置上やむを得ない箇所に限って、植樹帯内への敷設を可とします。 ここでの回答は、植樹帯内への設置は、長い距離ではなく部分的なものであることに留意してください。 なお、植樹帯内へのマンホール設置は、維持管理の支障となるため、認められません。また、高木の根は水路構造物を損傷させる恐れや、将来の水路改修の支障となる可能性があるため、水路構造物と高木との間には十分な離隔の確保が必要となります。</p>
1 7	<p>【東412号水路の改築・付替え・移設】 上記水路の付替えについてはコストインパクトや工期への影響が大きい ため、水路に管理用車両が寄りつけるなど日常点検・清掃作業に問題がない場合は、新陸上競技場を通るルートとしてもよろしいでしょうか。</p>	<p>水路の敷地は原則、通行の用に供する場合のみ上空の利用を認めており、建物・施設・駐車場等の敷地としての利用は認めていません。 なお、要求水準書P82に記載の通り、地下埋設物(不要となった付替え前の水路を含む)については撤去して下さい。</p>
1 8	<p>【水路】 要求水準書 第3 2(2)3)⑤ウ記載の「老朽化が激しい区間」について、要求水準書(案)に対する質問・回答書No.96では、「東411号水路の敷地</p>	<p>市東412号水路において、本事業による改築が必要となる「老朽化が激しい区間」はありません。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	内最下流部のマンホールを含む区間になります。」との回答がありますが、東412号水路において、老朽化が激しい区間はありますでしょうか。	
19	<p>【各水路の引抜き分水ゲートの要否】 各水路への引抜き分水ゲートの設置は不要との理解でよろしいでしょうか。</p> <p>分水柵は、6年確率を超える降雨時に越流して雨水貯留槽に流入する構造となっています。したがって、6年確率までの降雨時はそのまま越流せず下流管へ流下し、貯留槽へ流下しない仕組みですので、雨水貯留槽流入口へのゲート設置は不要と考えますがいかがでしょうか。</p>	<p>ご理解の通りです。 なお、ゲート設備については、雨水貯留槽の流入口への設置を想定していますが、要求水準書を満足するように配置位置等についても検討いたします。</p> <p>過去の周辺水路水位データによると、計画引抜量を満足させるには、流域が小さいため水路内の降雨のほとんどを引き抜く必要があると考えております。 そのため、固定堰では小降雨でも流入する堰高となるため、ゲート等の制御施設が必要と考えています。</p>
20	<p>【水路】 資料12-5の36-22-2の図面では、陸上競技場を横断する形で、実線と二重点線の2本が記載されていますが、これは2本の管が存在しているということでしょうか。また、35-22-4の図面には点線が記載されていないが、落丁でしょうか。</p> <p>上記で2本管があった場合、整備にあたって、2ルートを1ルートにすることが出来るでしょうか。または、2本のままとした場合でも、同じ箇所に埋設することが可能でしょうか。</p>	<p>資料12-5の36-22-2及び36-22-4の図面において、陸上競技場を横断している二重点線については、現状存在しない施設となります。したがって、35-22-4の図面に二重点線がないことは正となります。 詳細については、資料9をご確認ください。</p>
21	<p>【水路】 資料12-5の36-22-2の図面で、211-210間で実線と点線が交わっていますが、管が合流している部分があるのでしょうか。 また、35-22-4図面の上部で実線が切れていますが、どのような処理となっているのでしょうか。</p>	<p>上記回答NO.20をご参照ください。</p>
22	<p>【水路 資料12-2の考え方】 雨水貯留層整備概要に示された引き抜き量について、それぞれの引き抜き量を計算し、最終的な流量を変更しない計画として経路を変更するこ</p>	<p>各水路からの必要引抜量を確保できるのであれば、経路を変更することは可能です。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	とは可能でしょうか。	
2 3	【測量】 様式2、様式3の測量図に記載されている高さの基準は何を用いている でしょうか(TP、OP等)	TPです。
2 4	【工事期間中の井戸の利用】 防災施設として井戸を設置することとなっていますが、工事中の散水な どへの仮設利用は可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
2 5	【現在の体育館について】 現在の体育館について困っていることはありますでしょうか。	◆現在の体育館について困っていることは、以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ・体育室の稼働率が高く、利用予約が取りにくい。 ・施設が老朽化している。 ・バリアフリー、ユニバーサルデザインに対応できていない。(エレベーターがない) ・サブアリーナがないため、大会時には一般利用に制限がかかる。 ・会議室や器具庫が狭小である。 ◆現在の陸上競技場について困っていることは以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ・トラック・インフィールドともに土質である。 ・大会時に選手のウォーミングアップスペースがない。
2 6	【メインアリーナの天井高さ】 天井高さを約14m程度とすることが必要な範囲についてご教示ください。 新体操競技の公式戦開催時において、競技エリアは何面設置を想定さ れておりますでしょうか。	主として、新体操競技に影響がない範囲で設定することを想定して います。 屋根形状によっては、最高点と最低点の高低差が出ると思われま すが、要求水準書を基本として、公式戦開催など実際の利用想定など も考慮し、詳細は市と事業者で協議の上、決定することとします。 競技エリアは2面相当分を想定しています。競技大会や公式戦が開 催できることが前提ですが、競技団体がレギュレーション上問題ないと 判断する広さとしてください。 現体育館より天井が低くなると、現体育館に慣れている利用者は圧

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		<p>迫感を感じてしまう可能性があるため、現在より広く作って頂くことが望ましいですが、コスト等の問題もあるので、運営上影響がない範囲であれば問題ありません。</p>
27	<p>【サブアリーナの天井高さ】 天井高さを12.5m以上とすることが必要な範囲についてご教示ください。</p>	<p>要求水準書を基本(ほぼ全面について天井高を確保)としつつ、公式戦開催など実際の利用想定なども考慮し、詳細は市と事業者で協議の上、決定することとします。</p>
28	<p>【体育備品について】 一般用のバスケットゴールは、ミニバスケットも兼用が可能です。それとは別にミニバスケット用のゴールは必要でしょうか。</p>	<p>「提案備品」のため、事業者の判断とします。</p>
29	<p>【武道場について】 武道場について、要求水準書では「3面以上の一体利用を可能とすること。(4面の一体利用が可能であれば一層望ましい。)」と記載があります。本提案は貴市のお考えと合致するものでしょうか。 また、「4面の一体利用が可能であれば一層望ましい。」の主旨をご教示ください。</p>	<p>4面一体利用かつ可動間仕切りによる1面毎の利用ができる計画とすることで、最大4面分を使用した大会の開催のほか、1面ごとに独立した大会等を開催することも可能となります。これにより、さまざまな利用想定に対応できるものと考えています。4面分必要な比較的大きな大会を開催するときに、3+1と会場が分散すると、観客や大会本部役員の動きなど大会運営がやりにくくなる可能性もあり、「4面の一体利用」としました。</p>
30	<p>【新陸上競技場と公園の区画方法】 要求水準書(案)に関する質問・回答書No.119にて、侵入防止柵はウォーミングアップエリア外側(公園側)に設置するとあります。 陸上競技場の東側については、侵入防止を図る区画をトラック側(ウォーミングアップエリア内側)に設けることでもよろしいでしょうか。</p>	<p>可としますが、運営管理上の懸念があると考えます。 具体的には、不審者の侵入や施設・設備の損壊・汚損などの懸念について対策を講じておく必要があると考えます。 一方で、開放感に満ちた公園整備は、地域に開かれることで魅力の向上につながることも考えられます。 詳細については、計画策定段階で、競技団体など関係者の意見も聞きながら、市と協議するものとします。</p>
31	<p>【備品の再リース】 要求水準書に関する質問・回答書(第1回)No.105にて、リース品の記載がありました。再リースは可能でしょうか。 可能な場合、機器ごとにいつまで再リースが可能でしょうか。 再リースが可能な期間と価格をご教示ください。</p>	<p>再リースについては、関係者(リース会社)が承諾とする場合は可とします。 期間等については、耐用年数、損耗度や故障頻度などに応じて、個別に事業者で判断してください。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
3 2	<p>【エレベーターメンテナンスについて】</p> <p>エレベーターメンテナンスはメーカーメンテナンスではなく、独立系メンテナンス会社でのメンテナンスもお認めいただけないでしょうか。</p> <p>メーカーフルメンテナンスの指定とした理由を教えてくださいませんか。</p>	<p>エレベーターのメンテナンスは、メーカー系保守会社によるフルメンテナンス契約としてください。</p> <p>維持管理期間20年とその後の管理を見据えた中でこのような回答としました。また、公共施設として安全性を重視したという面もあります。</p>
3 3	<p>【既存施設の修繕について】</p> <p>事業者側で手を加えない既存施設（テニスコート、クラブハウス、更衣室、第2駐車場）は、事業期間中に大規模修繕（全面的な修繕）が必要となる可能性もあり、20年間に必要な維持管理、修繕費を試算することが困難です。そのため、既存施設において事業者側で行う修繕は、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年間の修繕工事上限額の設定 ・修繕工事1件当たりの上限額の設定 <p>を設けていただくよう再考いただけないでしょうか。</p> <p>事業者側の懸念事項として、既存部分の修繕費を事業者側で算出するための情報が足りないという点、維持管理業務開始までの間の劣化を想定できないという点、テニスコート面、競技用照明、クラブハウスは20年間の間に張替えや更新などが発生する可能性があるという点があり、既存施設においては修繕の上限額を設定してほしいと考えていますがいかがでしょうか。</p>	<p>上限額は設定しません。</p> <p>現地調査及び「資料29 中央テニスコート・中屋町駐車場の修繕・工事一覧」等を参考に、維持管理・修繕費を試算してください。</p> <p>いまのテニスコートのサーフェイスは耐久性の高いものを導入しており、10年程度は使えるのではないかとメーカーからは伝え聞いています。事業期間の中で2～3回程度の全面張替は発生すると予想されません。</p> <p>テニスコートの下地部分は、施設ができたときから時間が経過しているため次の修繕では支障が出てくる可能性が高く、全面では無いにしてもある程度はアスファルト面の補修は必要と考えています。この部分の情報は第1回質疑回答で提供しているため見積の参考にしてください。</p> <p>競技用照明については、今回はLED照明としたため、通常であれば10年程度持つと想定しており、事業期間内では2～3回程度の全面更新が発生すると予想されます。その他、たとえば照明柱は、修繕が必要となるかもしれませんが、適切なメンテナンスを施せば20年程度は持ち全面更新は必要ないと予想しています。</p> <p>クラブハウスは、適時適切なメンテナンスを加えれば、何とか20年間</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>事前回答で記載いただいている「現地調査」は今後対応いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>耐える可能性もあります。ただし、建替えや大規模修繕が必要となった場合は、事業者側で費用を見込む必要は無く、市の予算で対応することになると要求水準等では整理しています。実際に維持管理運営期間中に建替えや大規模修繕を行うか否か、引き続き修繕で対応すべきか否かなど、具体的には市と事業者側で協議になる場合が出てくると考えています。</p> <p>適宜市側に連絡いただければ対応します。</p>
3 4	<p>【既存施設の追加資料の開示について】 既存施設の維持管理費用を試算するため、原稿で開示いただいている資料のほかに、既存施設の改修図面、改修工事業者、新築及び改修の工事内訳書等の資料を開示いただけないでしょうか。</p>	<p>すでに開示した資料以外のものはございません。</p>
3 5	<p>【警備業務の要求水準について】 「夜間及び休館日は機械警備を基本とし」とありますが、夜間及び休館日において新中央体育館を機械警備で警戒する（火災、設備異常、侵入の発生を遠隔で監視する）ことで、要求水準は満たすと考えてよろしいでしょうか。最低限の要求水準を満たす機械警備の内容についてご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。 なお、具体的な機械警備の内容は提案に委ねます。</p>
3 6	<p>【消防署予定地の管理】 入札説明書に関する質問・回答書(第1回)No.3では「巡回・目視などの『警備業務』」は事業者にて実施するとの事ですが、日中夜間等に警備業法に基づく警備業資格を持った警備員配置によることが必須なのでしょうか。 事業費を抑えた効率的な管理を目指すのであれば、警備業法に基づく「警備業」にあたらぬ巡回・目視レベルにすべきと考えます。 本件は事業者の提案に沿った管理としてよろしいでしょうか。</p>	<p>巡回・目視レベルで可とします。 ただし、問題発生時は市の所管する部署にすみやかに連絡することとします。</p>
3 7	<p>【新体育館完成後の市開催想定イベント】 市が新中央体育館完成後に開催を想定している興行試合等のイベントの内容と頻度についてご教示ください。</p>	<p>Bリーグ、Vリーグ等の公式戦の開催を想定していますが、市として現時点で確定しているプロ等の興行試合はありません。 なお、市・事業者で連携して大会誘致活動に取り組んでいきたいと</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		<p>考えています。</p> <p>プロレスや大相撲巡業のオファー等はこれまでありましたが、既存施設の諸室数の少なさ等から断念されることがありました。今後新中央体育館ではそうした問題も解消されて、多様な使われ方で運営されていくことを期待します。</p>
38	<p>【事業者によるスポーツ施設内での自主事業の実施について】</p> <p>施設利用料は、資料26に記載の金額を上限としてSPCで料金設定し、SPC及び利用者が利用料を負担するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>資料26に記載の上限金額は、将来的な値上げを見据え、他市の施設と比較してもかなり高額な設定としており、かつ議会決定されていないものです。</p> <p>料金設定については、現行の設定を踏まえた誰もが利用しやすい料金設定となるようご配慮ください。</p>
39	<p>【施設無料開放時の市への使用料支払】</p> <p>要求水準書に関する質問・回答書(第1回)No.192にて「事業者が施設の無料開放を実施する場合は、原則として有料扱いとなります。」との回答がありました。</p> <p>無料開放は公園利用者を増やし、公園を活性化するための重要な活動であると考えており、事業者に施設使用料収入が入るわけではないので、公用扱いとしていただけないでしょうか(市へ納付する3%の利用料収入を充当する事は考えられないでしょうか)。</p> <p>また、施設営業時間外の場合は有料扱いを免除いただけるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>前段について、事業内容を精査した上となりますが、たとえば「市が市民スポーツの推進に資すると認めた事業」に該当するのかなども考慮した上で、減免扱いとする場合があります。</p> <p>また、後段については、③資料26 2ページ3.(1)の事業者提案による利用時間延長の場合に該当し、取扱いについては、無料も可としています。</p>
40	<p>【利用料金について】</p> <p>利用料金について、市の考え方をご教示ください。</p>	<p>◆団体利用</p> <p>資料26の「1. 総則」に記載のとおり、利用料金設定にあたっての基本的な考え方は、「事業者は、公の施設であることや令和2年(2020年)7月に使用料が改定されたことを踏まえ、現行の料金体系を基本的に維持しつつ、自らが提供するサービス水準、本市運動施設の料金水準、近隣類似施設(公設・民設)などの状況を勘案」することとしています。</p> <p>この考え方が基本となり、料金設定にあたっては、たとえば、直近の料金改定を3年前に行ったこと(2020年7月実施)や、近隣他</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		<p>都市の同種同類施設の料金体系などは、特に注意すべき点です。 市としては、市民の皆さんが気軽にスポーツに親しめるよう、施設・設備面での充実だけでなく、利用しやすい料金設定も非常に重要であると考えております。</p>
4 1	<p>【太陽光発電を自主事業とした場合の売電】 太陽光発電装置を自主事業として設置して、本事業での必要電力以上に発電できる場合は、その余剰分について電力会社へ売電することが可能という理解でよろしいでしょうか。 また、売電収入は事業者の収入にできるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。 ただし、発電容量・売電収入の具体的な用途等について確認も必要ですので、詳細は協議とします。</p>
4 2	<p>【太陽光発電を自主事業とした場合の使用料】 要求水準書に関する質問・回答書(第1回)No.204にて、目的外使用料等の算出方法の一例が示されましたが、自主事業として太陽光パネルを設置する場合の目的外使用料については、ケース2「建物(複数階)の一部を使用許可する場合(月額)」が適用されるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
4 3	<p>【民間提案施設のテナント企業への賃貸】 要求水準書に関する質問・回答書(第1回)No.172より、民間提案施設の転貸、再転貸は不可。ただし、民間提案施設企業が店舗を誘致することは可とあります。 民間提案施設企業が民間提案施設のテナント区画をテナントへ賃貸すること、また、テナント企業がテナント区画の一部を転貸することは問題ないとの理解でよろしいでしょうか。 通常、入居が1テナントのみの場合、建物一棟全体を賃貸することとなりますが、問題ないとの理解でよろしいでしょうか。 公園内に建築物なしで自動販売機やレンタサイクル置場などを設ける場合は、自主事業とみなし、事業者の運営企業が設置許可を取得することも可能との理解でよろしいでしょうか。 また、自動販売機などの運営業者へのスペースの転貸、または運営業者による設置許可の取得は可能でしょうか。</p>	<p>ご提案の通り、民間提案施設企業と運営企業が異なることに問題ありません。 設置許可は公園内に公園施設を設置・所有する権利ですが、市の許可していない者に施設を設置・所有させなければなりません。 その理解で問題ありません。 屋外に設置する自動販売機やレンタサイクル等の事業については、自主事業として扱うこととなります。 その場合、設置許可または占用許可はメーカーや運営業者ではなく、PFI事業者に与えることとなります。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
4 4	<p>【キッチンカー利用料金】 キッチンカーの利用料金は「使用面積（㎡）×時間×50円」でしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
4 5	<p>【サービス対価Aに係る交付金等について】 サービス対価A-Iの学校教育施設等整備事業債について、起債対象事業費は、「新中央体育館(交付対象事業費を除く)」と記載されているが、新中央体育館の建設工事費から算出される交付金として支払われた額を除くという理解でよいのでしょうか。</p> <p>入札説明書のサービス対価Aに充当される地方債の説明の中で「解体撤去に要する経費」と記載がありますが、こちらは「解体撤去等に要する工事費(解体撤去費)」を指すという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>「雨水貯留槽整備に係る経費」、「雨水貯留槽整備に伴う導流渠の整備に係る経費」も同様との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>交付金の額ではなく、交付対象事業費の額を控除していただきますよう、お願いいたします。 (入札説明書P.37(2)ア(ア)1.交付金・補助金の交付対象事業費が控除額となります。)</p> <p>解体撤去に係る工事費、実施設計費(基本設計は除く)が対象経費となります。 仮設費用については解体撤去に必要不可欠なものについては対象となります。</p> <p>ご理解のとおりです。</p>
4 6	<p>【サービス対価におけるSPC経費】 施設整備期間中のSPC経費は、割賦支払い分であるサービス対価B-I~IVに含めるようになっていますが、どのように按分するか(例えばサービス対価B-Iに纏める等)については、事業者提案によるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解の通りです。</p>
4 7	<p>【引渡し年度のサービス対価A支払時期】 施設整備工事最盛期における工事未収施工高は高く、建設企業となる西宮市内業者の財務状況に大きな影響を与えることが予想されます。 市内業者への影響を低減するには、各施設の引渡し後すぐに出来高分の支払いを行う必要があり、SPCによる資金調達が必要となり、金利負担による事業費増額につながります。 つきましては、最終年度の施設サービス対価A相当額及び割賦元金に係る消費税額相当分については、各施設の引渡し後30日以内の請求書提出、請求書受理日から30日以内の支払いとして頂けないでしょうか。 市内業者の負担削減の為に前向きなご検討をお願いいたします。</p>	<p>入札説明書の原文のとおりとします。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
4 8	<p>【サービス対価Bに係る消費税等の支払い時期】 割賦元金に係る消費税等については、当該施設の引渡し年度のサービス対価Aとあわせて事業者へ一括で支払うとのことですが、上記議題と同じ理由により、当該施設の最初のサービス対価B支払時期にあわせて支払い頂けないでしょうか。 市内業者の負担削減の為に前向きなご検討をお願いいたします。</p>	<p>入札説明書の原文のとおりとします。</p>
4 9	<p>【運営・維持管理業務に係る対価の改定について】 物価変動に採用する指標について、入札説明書に関する質問・回答書（第1回）No. 43「物価変動に伴う改定」において回答いただいておりますが、より実態に即し反映されるようにするため、サービス対価区分「①」（人件費）については、兵庫県最低賃金サービス対価区分「②」（その他）については、『「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他諸サービス_建物サービス』サービス対価区分「③」（修繕・更新費用）については、「建設物価デフレーター（国土交通省）：建設総合」を採用していただけるよう再考いただけないでしょうか。</p> <p>入札説明書で「事業契約締結に向けて市と協議により変更することも可能」と記載いただいておりますが、入札金額決定時点で物価変動の懸念を排除するためには、入札説明書において各費用の変動をある程度正確に反映する指数を規定いただきたいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>事業者決定後の採用指標に関する協議において、最低賃金を検討する余地はあるのでしょうか。清掃、警備を含む建物の保全業務は、一般的にサラリーではなく時給で働く方が多く、人件費を組み立てる際、最低賃金をベースにそこに上乗せをして時給を決定するため、最も実態に即しているのは最低賃金だと考えています。事業者としても、入札金額に将来の人件費上昇を見据えた費用を積むよりも、市民サービスの向上に予算を充てたいと考えているため、是非ご検討いただきたいと思います。</p>	<p>入札説明書に規定する各指数を基本としつつ、どの指数を実際に採用するかは、原文の通り協議とします。合理的かつ妥当性がある指標とすることが重要であり、事業者決定後に双方の意見を整理し本市としての意見をまとめ、提示する予定です。</p> <p>入札説明書に規定する各指数を基本としつつ、どの指数を実際に採用するかは、原文の通り協議とします。合理的かつ妥当性がある指標とすることが重要であり、事業者決定後に双方の意見を整理し本市としての意見をまとめ、提示する予定です。</p> <p>入札説明書に規定する各指数を基本としつつ、どの指数を実際に採用するかは、原文の通り協議とします。合理的かつ妥当性がある指標とすることが重要であり、事業者決定後に双方の意見を整理し本市としての意見をまとめ、提示する予定です。 なお、現時点で入札説明書に記載している指標でも、事業者側の一定の物価変動リスクは排除できると考えています。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>現時点で最低賃金を指標として入札説明書に記載できないことは理解しましたが、実際の賃金から物価指数を差し引く「実質賃金指数」ではなく、「賃金指数」を採用し、入札説明書に明記していただけないでしょうか。</p> <p>事業者側から提案する指数を採用するか否かを今回の対話で確定させることは難しいことは理解しました。ただ、実際の賃金の増減と同じ向きに動く指数を採用していただきたいと考えていますが、この方向性を今回の対話で確認させていただくことはできないでしょうか。</p> <p>その他の指数についても、同様という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>入札説明書に規定する各指数を基本としつつ、どの指数を実際に採用するかは、原文の通り協議とします。合理的かつ妥当性がある指標とすることが重要であり、事業者決定後に双方の意見を整理し本市としての意見をまとめ、提示する予定です。なお、現時点で入札説明書に記載している指数は変更いたしません。</p> <p>入札説明書に規定する各指数を基本としつつ、どの指数を実際に採用するかは、原文の通り協議とします。合理的かつ妥当性がある指標とすることが重要であり、事業者決定後に双方の意見を整理し本市としての意見をまとめ、提示する予定です。なお、現時点で入札説明書に記載している指数は変更いたしません。</p> <p>ご認識の通りです。なお、第2回質疑もあるためぜひ議題にあげていただきたいと考えています。</p>
5 0	<p>【指名停止措置による基本協定の解除】</p> <p>基本協定書(案)に関する質問・回答書(第1回)No.6にて、「なお、本事業の工事においては、SPCが工事発注者となるため、基本協定の当事者が指名停止措置を受ける可能性は低いものと考えます。」とありますが、これは本事業において建設企業が重大な事故等を起こしても、市と契約関係にあるのはSPCであるため、建設企業は指名停止措置をうけないとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>上記理解ではなく、建設企業が指名停止措置を受けた際には、直ちに基本協定解除あるいは事業契約解除とせずに協議の機会を設けて頂けないでしょうか。</p>	<p>西宮市指名停止基準 別表第1「事故等に基づく措置基準」においては、市が発注する工事等を対象としているため、本事業の工事は当該基準には当たらないものと考えます。</p> <p>また、基本協定書第10条第1項において、第6条第3項第3号のデフォルト事由については「本事業の公募手続に関するもの」に限るとしています。そのため、本事業の工事施工に際しての事故のみを原因として、同10条1項に基づいて直ちに基本協定を解除することは想定していません。</p>
5 1	<p>【許認可が得られない場合等の民間提案施設】</p> <p>事業契約第12条第5項、第13条第4項にて、「民間提案施設企業に対する必要な許認可が得られない場合、または許認可が取り消された場合において、市の要請があるときは、事業者は、新たな民間提案施設企業を選定し、～民間提案施設業務を実施させなければならない」とありますが、民間提案施設業務は任意の提案であることから、市の要請があったとしても、事業者として新たな民間提案施設企業を選定、業務の実施は努力義務であって必須ではないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>市の要請がある場合には、新たな民間提案施設企業を選定し、民間提案施設業務を実施してください。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>必要な許認可が得られなく市の要請がある場合には、新たな民間提案施設企業等の選定について努力はしますが、かなり困難と考えられます。</p> <p>民間提案施設業務は、公園内への出店や駅からの距離などの立地からを考慮すると、事業性が低いものとなります。</p> <p>維持管理企業が民間提案施設企業を兼ね、公園のにぎわい創出(来園者数の増加)の観点から業務の実施を計画しており、新たな民間手案施設企業を選定することは難しいと考えます。</p> <p>また、出店を予定しているテナントも同様に、事業性ではなく本事業に対する考え方に共鳴して出店を判断してもらっており、同じ業態だからといって他のテナントを誘致することは難しいと考えます。</p>	<p>許認可を得られないタイミングにもよりますが、民間提案施設業務を含めた提案で評価をしているため、本当にやむを得ない場合でないと、民間提案施設業務を実施不要とすることは難しいです。</p> <p>事業者提案で民間提案施設業務の期間を設定できるので、より実現性のある提案を期待します。</p>
5 2	<p>【民間提案施設業務用地の瑕疵リスク】</p> <p>事業契約第15条にて「民間提案施設用地以外の事業用地に関し、～事業者が直接生じた合理的な増加費用は市が負担する」とありますが、市所有地である事業用地の瑕疵リスク(地中埋設物、土壌汚染等)を民間提案施設企業が負担するのはあまりにも不合理であり、民間提案施設企業にとってリスクが大き過ぎるため、本リスクは、市負担としていただけないでしょうか(民間提案施設の位置を変更することで瑕疵リスクを回避できる場合もあります)。</p> <p>民間提案施設業務は任意であることから、瑕疵リスクによる事業への影響が過大な場合は、民間提案施設業務の実施を取り止めてもよろしいでしょうか。</p> <p>土壌汚染の調査費用については、一般的には土地の所有者に土壌汚染調査義務が生じるため、貴市負担との理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、一般的には事業用地の瑕疵リスクは土地所有者が負担すべきものと考えますが、その点、どのようにお考えでしょうか。</p>	<p>前段について、原案のとおりとします。民間提案施設業務はあくまで任意であるため、責任は市で負担しません。</p> <p>後段について、民間提案施設用地の瑕疵により民間提案施設業務の実施が困難となる場合は、事業契約書第75条に基づき協議することを想定しています。</p> <p>土壌汚染は事前の分析・調査により可能性は低いと思われませんが、土壌汚染も含めた事業用地への瑕疵リスクについては、No.20と同様に、事業用地及び既存施設に関する市の責任は事業契約書第15条に記載の通りであり、事業者による調査の結果、事業者が増加費用又は損害が生じた場合は、事業契約書第39条第2項及び第3項の規定に従って処理します。</p> <p>また、事業契約書第39条第2項及び第3項の規定される「事業用地又は既存施設に関する参考資料の内容と齟齬」や「事業用地又は既存施設に関する参考資料に記載されていない地質障害、埋蔵文化財、不</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		発弾、その他の地中障害物等の事業用地の瑕疵又はアスベスト含有材の使用等の既存施設の瑕疵」等の負担についても、詳細は協議によることとします。
5 3	<p>【追加地盤調査結果が想定外の場合について】 想定外の追加調査結果により、施設計画に変更が生じた場合の施設整備費等の増額リスクは全て貴市にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>事業用地及び既存施設に関する市の責任は事業契約書第15条に記載の通りであり、事業者による調査の結果、事業者に増加費用又は損害が生じた場合は、事業契約書第39条第2項及び第3項の規定に従って処理します。</p> <p>地盤調査結果が提供参考資料と異なることに起因する増額リスクを市が負担するものではありません。</p>
5 4	<p>【開業準備・運営維持管理期間中の火災保険】 一般的には事業者の業務上の失火による損害に起因する求償に備え保険に加入するか否かは事業者の提案によることか思われますが、保険に入る事は必須なのでしょうか。</p> <p>また、補償額が対象本件施設の再調達価格となっていますが、24時間365日警備を行う中で、事業者の業務上の失火による火災で新中央体育館と新陸上競技場が同時に全損する可能性は限りなく低いと考えられ、過大な補償額と思われます。そのため、保険再調達価格に対する補償額については事業者提案によることでよろしいでしょうか。</p> <p>補償額を施設全体の再調達価格とした場合の火災保険料は年間約1千万、20年間では約2億円となります。</p> <p>この額は、議題内容に記載のとおり、火災により建物が全損する可能性は限りなく低い事を考慮すると非常に過大なものと考えられるため、補償額を事業者提案とすることについて再度ご検討をお願いします。</p> <p>仮に事業者提案による補償額にて保険提案を行い、損害額が補償額を上回った際には当然帰責企業に不足分は求償することになり、市がリスクを負担することはありません。</p>	<p>原案のとおりとします。</p> <p>事業契約書別紙4末尾に記載のとおり、同別紙4に定める保険を付保した場合と同等の効果がある手法を提案することも可能です。</p> <p>原案のとおりとします。</p>
5 5	<p>【不可効力リスクの基準日】 事業契約別紙9にて、不可抗力が生じた場合の市と事業者の負担について供用開始日を基準日として定められていますが、施設引渡後から供用開始の前日までの期間における不可抗力リスクは、運営・維持管理企業</p>	原案のとおりとします。

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>による負担が困難かつ、施設引渡後のため建設企業による負担もできないため、基準日を施設引渡日としていただけないでしょうか。</p> <p>保険のリスク区分は、①設計・建設期間中、②開業準備期間及び運営・維持管理期間となっていますが、供用開始日を基準とすると、開業準備期間(施設引渡後から供用開始の前日までの期間)が①設計・建設期間中に含まれることとなります。その場合、リスク区分とリスク負担者が異なることとなるため、基準日を施設引渡日とすることについて再度ご検討をお願いします。</p> <p>供用開始日を基準とする場合、各社にてリスクを負担できないため、SPCで予備費を見込む等の対応が必要となり事業費が増加することとなります。</p>	<p>市のリスクは供用開始日からが基準と考えており、それ以前の事業者間の分担は事業者判断と考えています。事業者の内情は把握しましたが、原案のとおりとします。</p>
5 6	<p>【本件施設の修繕について】</p> <p>入札説明書等に関する質問回答(第1回)の公表(令和5年5月12日)の「事業契約書(案)に関する質問・回答書(第1回)」No.51で回答をいただきましたが、「第三者の責めに帰すべき事由で、第三者が特定できない場合」は費用負担について西宮市との協議事項となるよう再考いただけないでしょうか。他市のPFI事例では「第三者の責めによる施設等の損傷(特定に関わらず)」は市が持つこととなっています。</p> <p>(補足)</p> <p>「第三者の責めに帰すべき事由で、第三者が特定できない場合」について、SPCで火災保険の特約によりカバーすることは可能かと思いますが、補償範囲を拡大する分保険料は高額となり、結果運営予算も大きく取らざるを得ません。</p> <p>「第三者の責めに帰すべき事由で、第三者が特定できない場合」の損害について、不可抗力として扱うことを検討していただくことは可能でしょうか。</p>	<p>本事業は、施設の修繕・更新業務を含む事業であり、市が帰責者となる場合を除いて、原因者である第三者の特定の有無に関わらず事業者の責任と負担において修繕・更新を行っていただくこととしています。</p> <p>不可抗力として扱う事案も当然あると思いますが、この場合の損害は事業者側で負担するという基本線は変わりません。</p>
5 7	<p>【様式13-1 : C. 公園等施設計画図の枚数について】</p> <p>様式13-1 : C. 公園等施設計画図の枚数については、最大枚数1枚で</p>	<p>様式13-1 c 公園等施設計画図については、最大枚数を10枚とします。また主要な図面の縮尺はS=1/1200とし、その他説明等で用</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		<p>いる図面は任意の縮尺とします。</p>
5 8		<p>【新中央体育館について】</p> <p>新中央体育館について、「要求水準書」では、必ずしも、武道場と体育館の合築を前提とはせず、事業者からの提案を受けるとしてありますが、大会同時開催時の運用について考慮すべきことがあったり、大規模災害発生時については、「現施設が別棟であることや新中央体育館が避難所機能を担うことに留意して、設置場所や形態を考慮すること。」とも記載しております。</p> <p>重要と考えるポイントは、アリーナと武道場の両方で大会が同時開催されるとき受付場所、待機場所や動線の確保が必要であること、また震災時の避難所や安置所それぞれの動線などについてはあらかじめ想定されるケースを考慮し計画することが必要であるとも考えています。阪神・淡路大震災の経験を踏まえて申し上げますと、現地見学に行かれた方はお分かりかと思えますし、その際にもお伝えしておりますが、体育館が避難所、武道場は安置所となりました。武道場へのご遺体の搬入は、避難所への視覚的な配慮、搬入口の広さなどが必要です。また、体育館、武道場には、出入り口がそれぞれにあることなどが機能分担を図るうえで有効であったと聞いております。</p> <p>今申し上げた大会同時開催時や大災害発生時について配慮すべき点については、市議会をはじめ関係者のご意見・ご要望等もいただいております。</p> <p>そのような背景から記載したものですので、現在の別棟であることの長所も活かし、ある程度の間口を有する複数の出入り口の設置なども考慮に入れ、機能的かつ効率的な運営を図ることが非常に重要であると考えていますので、その点について計画の中で引き続きご検討くださいますようお願いいたします。</p>
5 9		<p>【自主事業について】</p> <p>自主事業について、「実施にあたっては、事業の内容や実施日・回数、他の団体の利用を勘案し」、「運營業務に支障をきたすことがない」よう配慮し、「あらかじめ市の承認を得た上で」実施することを求めています。Eメールでご請求いただいた「先行予約利用状況」で現況につい</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		<p>ては、すでに把握していただいておりますが、公用での利用や市内競技団体の大会だけでなく、一般登録団体の利用状況なども考慮した上で、それらの利用枠を必要以上に圧迫することがないように努めていただきたいと思います。</p> <p>また、「利用者から徴収する参加費の料金設定は、・・・公の施設であることを踏まえ、市場価格を参考に、利用者にとって大きな負担にならないように配慮すること。」ともしています。あわせてご確認くださいませと存じます。</p> <p>具体的には、今後事業者に決定され自主事業の計画を市に提出いただいておりますが、各種バランスに配慮しながら、利用調整など協議を進めることとしますので、ご留意くださいますようお願いいたします。</p>