

民生常任委員会 建設常任委員会 所管事務報告
資 料
平成 31 年 1 月 21 日 平成 31 年 1 月 23 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
基本計画(案)の策定について

産業文化局 文化スポーツ部

土木局 公園緑化部



1. イニシャルコスト削減 ※記載している金額はすべて消費税10%を含みます

これまでの概算事業費算定においてはRC造がメインの、いわゆる従来の体育館を前提としていたことから、ヒアリングの対象は大手ゼネコンのみであった。しかし、総鉄骨造アリーナなどの提案も視野に入れるため、鉄骨造アリーナ設計・建設経験がある中堅ゼネコンや鉄鋼産業系の事業者からヒアリングを実施した結果、

〈新体育館〉 当初：550千円/㎡ ⇒ 変更後：495千円/㎡

その他の事項見直しを含めて14億円程度の削減が事業者募集時の限界であると判断。

ヒアリングの結果によると応札価格レベルでの建設単価は、体育館が440千円/㎡まで落ちる可能性はあるものの、大阪万博などの影響により高止まりが発生する恐れもある。

整備項目	概算事業費（素案）	概算事業費（案）	差額
体育館	約89億円	約76億円	▲約13億円
陸上競技場 （スタンド・競技場等）	約17億円	約18億円	約1億円
その他	約31億円	約29億円	▲約2億円
雨水貯留槽	約10億円	約10億円	±0
合計	約147億円	約133億円	▲約14億円

陸上競技場の整備費用が増加しているのは、見直しの結果、スタンド部分は建設単価が下がり1億円程度の削減効果があったが、グラウンド部分については投擲競技対応人工芝や照明施設等の費用が積算に反映されていなかったことによるものです。

【参考】他の体育館建設コスト（落札レベル）

※消費税10%に換算しています

※2018年10月現在の建設物価指数を参考に現在価格に換算しています

施設	所在地	竣工年月	延床面積	工事費	㎡単価
太宰府市総合体育館	福岡県	2016年11月	約7,300㎡	約34億円	約47万円
函館アリーナ	北海道	2015年 8月	約15,700㎡	約78億円	約50万円
松江市総合体育館	島根県	2016年 3月	約13,600㎡	約67億円	約49万円
大田区総合体育館	東京都	2012年 3月	約14,000㎡	約86億円	約61万円



2. 事業スケジュールの短縮

内容	基本計画（素案）	基本計画（案）
・実施方針及び要求水準書（案）の公表	2018年12月	2019年 3月
・特定事業の選定	2019年 5月	2019年 7月
・入札公告（事業者募集）	2019年 7月	2019年 8月
・提案書の受付終了	2019年11月	2020年 2月
・事業契約締結	2020年12月	2020年 7月
・基本及び詳細設計	～2022年 7月	～2021年10月
・新体育館建設	～2025年 3月	～2023年12月
・新体育館供用開始	2025年 4月	2024年 1月
・新陸上競技場建設（公園・外構含む）	～2026年12月	～2025年10月

1年3か月
程度短縮

3. 基本計画（素案）からの修正点

パブリックコメントの結果や市議会の皆様からのご意見などを受け、基本計画（素案）を次のとおり修正し、基本計画（案）を策定しました。なお、下記以外にも説明を分かりやすくするために参考画像を掲載、文言の修正も行っております。

3.1 体育館（素案：11・15ページ 案：11・15～16ページ）

アリーナの広さを、バスケットボールコート公式3面相当としていたが、サブアリーナを含めて4面相当とし、その割合は事業者の提案とする。また、観覧席についても、事業者からの提案で最大5,000席程度までは可とする。

施設		基本計画（素案）	基本計画（案）
体育館	施設規模	延床面積 約 15,000 m ²	延床面積 約 15,000 m ² を想定
	メインアリーナ	バスケットボール公式3面相当 分割利用可能（間仕切りネット） 得点表示設備 移動式ステージ（収納式）	バスケットボール公式3面相当 ※サブアリーナを含めて4面相当とし、 その割合は事業者提案による ・分割利用可能（間仕切りネット） ・得点表示設備 ・移動式ステージ（収納式） など
	サブアリーナ	バスケットボール公式1面相当 分割利用可能（間仕切りネット）	バスケットボール公式1面相当以上 分割利用可能（間仕切りネット）
	見学席・観覧席	2,500席程度（2階固定席） 1,000席程度（1階移動席）	3,500席以上（固定・移動） ※事業費の範囲内で最大5,000席程度までは可とする



3.2 スポーツ活動諸室（素案：16ページ 案：17ページ）

事業者の提案に委ねることで必要な諸室を確保しつつも、施設規模を肥大化させないために基本計画（案）では表現を下記のとおり修正しました。

施設	基本計画（素案）	基本計画（案）
体育館 スポーツ活動諸室	合計で4室以上を計画し、最低1室は講義・教室形式で200名以上の利用が可能な規模とする。また、各室は分割利用を想定したパーテーションを設置する。	合計で4室以上を確保する計画とし、講義・教室形式で200名以上の利用が可能となる空間も確保する。

3.3 武道場（素案：11ページ 案：11ページ）

武道場は体育館内に設置することを想定し、延床面積を15,000㎡としているが、事業者からの提案の幅を広げるために武道場を別築とすることを妨げない基本計画（案）としました。

施設	基本計画（素案）	基本計画（案）
武道場 施設規模	体育館内に設置を想定	体育館内に設置を想定 ※提案により別築も可とする

3.4 壁打ちテニスコート（素案：12・22ページ 案：12・22ページ）

パブリックコメントで多くの方からご意見をいただいていた壁打ちテニスコートについては、素案のとおり設置することに加えて、他のスポーツの練習にも利用できるような施設の提案を求めるよう、基本計画（案）を修正しました。

施設	基本計画（素案）	基本計画（案）
壁打ちテニスコート	コート半面分	壁打ちテニスコート（必須） その他練習施設（提案による）

また、基本計画（案）22ページにおいては、「(6)その他」を追加し、次の文言を記載しました。

「3.2 整備基本方針」にあるとおり、多様なスポーツ活動をする機会を提供するために計画対象地内に、現在は北西角地に設置している壁打ちテニスコートを再整備するほか、例えばバスケットボールゴールの設置をするなど運動公園としての魅力を高めるよう努める。



3.5 民間提案施設の想定（素案：23ページ 案：23ページ）

本事業はPFI事業を想定しており、特に本施設整備においては西宮中央運動公園の魅力や賑わいが創設されやすくなるよう、民間提案施設の条件を大きく緩和しました。

具体的には、基本計画（素案）では、民設民営の施設を単体で公園内に設置することが想定されていたものを、基本計画（案）においては設置場所も含めて事業者の創意工夫に委ねることとしました。それに合わせて、設置される施設の例示も削除しております。記載内容は以下のとおりです。

4.2.4 民間提案施設の想定

「3基本方針（P9）」に示す考え方に沿った民間事業者の提案による便益施設等を整備することにより、民間事業者の収益確保による事業の継続性や公園利用者の利便性向上、公園の魅力・賑わいが創設されることを期待する。

飲食・物販等の民間提案施設は設置管理許可により、市が整備する施設内に設置する場合と、民間事業者が敷地内に別途設置する場合を想定する。双方を提案することは妨げない。

4. 近隣住民への説明

基本計画策定・公表後に、中央運動公園周辺にお住いの住民の皆様に対して計画内容の説明を行う予定です。具体的な施設計画等は、事業者が要求水準書に基づき作成するため、近隣住民の皆様からの質疑やご要望などを要求水準書とともに提示したいと考えています。