

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【概要説明】

No.	質問	回答	備考欄
1	シビックゾーンの検討とは別に包括管理業務が出ているが、シビックゾーン施設について、運営における提案が求められるのか。	包括管理業務とシビックゾーンの検討は、対象施設が異なる。なお、維持管理についてだけの提案を求めている施設も含めているが、全体としては運営面で多くの提案があることを希望している。	
2	各施設の利用者数など、資料を提供していただくことは可能か。	提供可能な施設については提供させていただく。	利用者が提供可能な施設については公募資料に記載している。
3	対象の14施設は市の所有施設か。	武庫川河川敷緑地は、兵庫県が管理する河川敷地を市が公園として占用して、公園施設を設置している。それ以外の対象施設はすべて市の所有である。	
4	樹木の伐採や伐根の可能性も提案内容として問題ないか。	問題ない。	
5	武庫川河川敷緑地で騒音で問題となった事例はあるか。 また、騒音に関する基準等はあるか。	シビックゾーンのエリア対象外になるが、住民等の要望により、大学のサークル活動等を一部区域で制限している区域もある。 末広中央公園や武庫川河川敷を利用したイベント等で音響設備を利用する場合は、兵庫県条例「環境の保全と創造に関する条例」第61条第3項及び同施行規則第17条に定められた商業宣伝に際しての音量規制の基準を下回ることを許可の条件として付している。	
6	提案内容については、指定管理だけや、PFIとの組み合わせなど手法に制限はない認識でよいのか。	ご認識のとおりである。	
7	事業スケジュールに関して、令和11年度にはすべての施設での新しい管理が始まる予定なのか。	それを目指しているが、今回の提案を精査して、対象施設やスケジュールを検討することになる。	
8	対象の14施設を一括で公募する予定なのか。		
9	駐車場について、どこかの施設と一体的な管理など想定しているのか。	近接している建物や公園との一体管理や、駐車場同士の連携などが想定されるのではないかと考えている。	

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：①市役所前ひろば】

No.	質問	回答	備考欄
1	植栽管理や清掃は年間契約で間違いないか。	現在は年間契約である。	
2	清掃の頻度を教えていただきたい。	清掃は毎日1回実施している。	
3	ウッドデッキは椅子と台座で分離しているか。	分離していない。	
4	市役所前ひろばは都市公園法上の都市公園ではないという認識で間違いないか。	ご認識のとおりである。	
5	建築物を建てられる認識でよいか。	ご認識のとおりである。	
6	芝生以外の部分は真砂土のみか。	種子吹付をしているが、あまり芽吹いていない状況である。	
7	電源や散水のインフラは使用できるのか。	電源は市役所ひろば南側にはなく、北側には分電盤があり使用できる。 散水栓は使用できる。	詳細は別添「市役所ひろば電気図面」をご覧ください。

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答
【施設名：②中庭ひろば・市役所ロータリー】

No.	質問	回答	備考欄
1	質問なし		

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：③末広中央公園】

No.	質問	回答	備考欄
1	公園内にテナントを新築した場合、水道等ライフラインはどうしたらよいのか？	公園内には、現在、電気・上下水道が引き込まれているので（都市ガスはなし）、それを分岐してテナント用の子メーターを設置した上で利用していただくことを想定している。事業者が想定する使用水量などが現在のものに対応できず新規で整備する場合は、その費用は事業者負担と考えているが、詳細は提案に応じて協議することとなる。	
2	公園内に建物を建築する際の制約はあるのか？	都市公園法上、公園内に建築できる施設の種類の決まっており、また公園面積に対してすべての建築物をあわせた建築可能面積の上限が設定されている（本市では2%）。ただしPark-PFIを活用する場合や、建物用途・形状によっては緩和規定がある。 その他、建築基準法や都市計画法等の一般的な建築にかかる制限も適用される。	
3	噴水等の制御盤は職員により作動させているのか？	時間等設定すれば自動で作動する。	
4	現在、公園の日常管理を受託している業者名を教えてください。	公益社団法人宝塚市シルバー人材センターになる。	
5	公園の日常管理業務において業者職員は常駐しているのか？	常駐している。	

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：④武庫川河川敷緑地】

No.	質問	回答	備考欄
1	管理は市で行っているのか。	そのとおりである。テニスコートやグラウンドなどの予約対応は直営で行っている。	
2	イベントで多くの集客が見込めた場合など、臨時駐車場としての候補地などはあるのか。	末広中央公園と一体的なイベントであれば、武庫川河川敷緑地を臨時駐車場として認めている場合がある。	
3	令和11年度から事業開始予定ということは、令和10年度に指定管理期間等が終了する施設との兼ね合いという認識で間違いないか。	ご認識のとおりである。	
4	散水栓や電源設備はあるのか。	散水栓はシンボル広場南東付近、電源設備は橋のたもとにある。	
5	河川敷緑地内に県と市の境界ラインが明示されているのか。	河川敷緑地は全て兵庫県の敷地である。	
6	過去に河川敷が冠水したことはあるか教えていただきたい。	平成30年7月の大雨の際は、高水敷が冠水した。 また、シビックゾーンのエリア対象外にはなるが、令和2年度に武庫川新橋下流付近が冠水した。	
7	例えばドッグランやサンシェードなどを作る際に、アンカーを打ち込んだり、トレーラーが立ち入ることは可能か。他市の一級河川で、大雨時に移動させることができるドッグランが設置されているところもある。	河川敷の所有は県であるため、県との協議次第となるが、県内で河川空間のオープン化の事例もあるため、利活用の余地はあると考えている。	
8	BBQ場として活用することは出来るのか。		

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：⑤市役所内駐車場・公用駐車場・駐輪場】

No.	質問	回答	備考欄
1	公用駐車場は土日祝には公用車が駐車されているようだが、空きスペースはあるのか。また、公用駐車場の入り方は？	平日、土日祝ともに公用車を駐車しているため空きスペースはありません。公用駐車場はカードキーを入口ゲートバーの機械にかざすことでゲートバーが開き、入庫が可能となります。	
2	市役所駐車場の利用状況はいかがか。	令和6年度実績は284,738台（内：有料台数51,724台）である。	
3	令和8年度以降の閉庁時に駐車料金を見直す場合には、減免措置を行う対象はどのような対象か？ イベント利用時は減免可能か？	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳の交付を受けた方、その方のために運転する方の自動車、閉庁時に市役所利用（婚姻届け・死亡届、選挙等）の場合は減免対象にする予定である。イベント利用に関しては減免しない方針ではあるが、今後検討する。	

令和 6 年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：⑥末広中央公園駐車場】

No.	質問	回答	備考欄
1	駐車場の駐車料金は事業者で設定できるのか？	提案内容次第では可能であるが、市の条例制定にかかる考え方や周辺の駐車料金の状況を鑑みて設定する必要がある。	

令和7年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けた

【施設名：⑦市立スポーツセンター（屋内）】

No.	質問	回答	備考欄
1	（メインアリーナ） 照明を点ける際、部分的に点灯できますか。	メインアリーナの1/2や1/3での利用が可能です。	
2	（メインアリーナ）メインアリーナは区切って利用できますか。	メインアリーナの1/2や1/3での利用が可能です。	
3	総合体育館は全館空調ですか。	アリーナとトレーニング室のみ個別操作が可能だが、その他については全館空調である。	
4	（屋内プール） プールは温水ですか。	温水プールとなっています。	
5	（トレーニング室） トレーニング室の利用料はいくらですか。	基礎コース（1回：1,100円）の受講後、一般2時間400円で利用できます。	
6	（トレーニング室） トレーニング室を利用するためにはどうすればよいですか。	基礎コースを受講いただいて、そこからの利用となります。	
7	（トレーニング室） トレーニング機器は市の所有物ですか。	トレーニング機器は市の所有物で、それを指定管理者が管理しています。ただし、一部の機器については、老朽化に対して市の更新予算が不足していたことから、指定管理者が自費でリースしているものが含まれます。	
8	（トレーニング室） どのような利用者が中心ですか？	60歳以上の男性です。	
9	（トレーニング室） 運営状況はどうですか。	昨今競合他社が近隣でも出店しており厳しいものがあります。	

令和7年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けた

【施設名：⑦市立スポーツセンター（屋外）】

No.	質問	回答	備考欄
1	隣のクリーンセンターの排熱利用は行っていますか。	行っていない。	
2	野球場や多目的グラウンドの奥にある植栽はスポーツセンターの敷地内ですか。	スポーツセンターの敷地内です。	
3	バーベキュー施設は1年中利用可能ですか。	スポーツセンターの閉館日を除いて1年中可能です。	
4	バーベキュー施設で出た炭の処分はどうしていますか。	バーベキュー施設の管理を再委託していて、管理する者が常駐して炭の処分も行っています。	
5	出入口の詰所にいる警備員の業務は何ですか。	車の出入りが多い時の誘導が主な業務です。	

令和7年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けた

【施設名：⑧末広体育館】

No.	質問	回答	備考欄
1	スポーツセンターと一体管理とのことですが、スポーツセンターと使い分けをしていますか。スポーツセンターとの違い・差別化などがありますか。（なぜ別施設として分かれていますのですか。）	使い分けはしていません。 末広体育館にはスタジオがあるため、ダンスレッスンなどはこちらで利用があります。	
2	特にスポーツセンター前など、なぜあれほどまでに渋滞が発生するのでしょうか。（原因・理由）	夏季は、屋外プールがオープンしていることや、また、土日などは大会などが開催されているため渋滞が発生しています。	
3	スポーツ振興公社が指定管理している施設は他にありますか。	末広体育館のほか、市立スポーツセンター、売布北グラウンド、高司グラウンドを管理しています。	
4	大規模改修の予定はありますか。	今ところ予定はありません。	
5	災害時、避難所にはなりますか。	物資の集積施設としています。	
6	指定管理者の業務何ですか。	受付、清掃、メンテナンス、また、大会・教室などの運営を行っています。	

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：⑨中央公民館】

No.	質問	回答	備考欄
1	中央公民館に授乳室は1つですか。	1階に1つある。	
2	トイレを見ると、和式便器が1つあります。公共施設のトイレには設置について何かルールがあるのでしょうか。	明確なルールはないが、和式便器も利用できるよう設置している公共施設は多い。	
3	営利活動では利用できないという説明がありましたが、参加料を徴収する場合もあるかと思います。どこまでが認められるのでしょうか。	営利目的かどうかは個別の判断になるため、参加料を徴収する場合は、事前に収支計画書、事後に収支報告書を提出していただき、次回事業費としての繰越以上に主催者に配分されていないか等を確認している。	
4	自動販売機の設置についても、収支計画書の提出が必要でしょうか。	自販機については、指定管理者の権限ではなく、市が直接に自販機設置業者を募集し、行政財産の使用許可を与えて使用料を徴収している。 ただしそれは現状であり、そうしたものも運営事業者の権限・収入とする提案を阻むものではない。	
5	キッチンカーの出店は可能でしょうか。	出店できる場所が限られているが、公募によって出店を許可したことが1回ある。	

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：⑩教育総合センター】

No.	質問	回答	備考欄
1	小浜・安倉分室はどこが管理・運営しているのか。	市立中央図書館が管理・運営している。	
2	駐車場は誰でも利用できるのか。	センターの利用者であれば、駐車できる。	
3	研修室や会議室は一般の方の利用もできるのか。	現在は、教職員や市職員に限定しているが、利用の少ない土曜日や、閉館日である日曜日・祝日の有効活用を検討している。	
4	現在の委託事業者名は。	建物管理・受付業務委託は太平ビルサービス株式会社である。 清掃業務委託は宝塚市シルバー人材センターである。	
5	視聴覚室の機器は使えるのか。	部屋に備え付けの投影機器については使用不可であるが、別途設置しているプロジェクターで代用できる。音響設備については使用できる。 照明、調光機器については、簡易な機能のLED照明に更新予定である。	
6	視聴覚室の照明のLED化時期は。	令和7年（2025年）の秋から冬を予定している。	
7	教育総合センターの管理は指定管理ですか。	指定管理ではなく、市の職員が管理している。	

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：⑪教育総合センター分室1】

No.	質問	回答	備考欄
1	建物（教育総合センター分室1）とグラウンドを一体的に管理活用する提案を出してよいのか。	市業務の関係から、建物は活用提案ではなく、維持管理のみをお願いしたい。グラウンドも平日は業務で使っているため、土日祝の市民利用を軸に提案をいただきました。	

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答
【施設名：⑫教育総合センター分室1 グラウンド】

No.	質問	回答	備考欄
1	質問なし		

令和6年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：⑬市役所本庁舎】

No.	質問	回答	備考欄
1	本庁舎は耐震工事をしていますか。	耐震工事は実施していませんが、新耐震基準を満たした建築物です。	
2	本庁舎は外壁の打診点検をしていますか。	外壁の打診点検は、令和5年度から実施している外壁改修工事において実施しているところで、令和7年度中に工事が完了する予定です。	
3	本庁舎は、現在、外壁改修工事を実施しているようですが、今後の他の工事の予定はありますか。	現在具体的に予定している改修工事はありませんが、庁舎を引き続き利用し続けるために各設備の老朽化や耐用年数に伴い、改修工事を実施していく予定です。	
4	シビックゾーンの業務内容には、イベント関係の業務以外にも市役所や他の施設の維持管理業務についても含まれていますか。	今回は、施設の維持管理を含めてサウンディング型市場調査を実施していますが、実際に対象事業となる施設や業務内容については、今回の調査を基に今後検討していきます。	
5	例えば、庁舎管理と駐車場管理はノウハウが全く異なるが、同業者が今回のシビックゾーン全ての運用を行うのは困難ではないか？	全ての施設を一つの事業者で行っていただく必要はありません。例えば、駐車場に特化されている事業者は、市役所駐車場・公園の駐車場など駐車場だけで運営を検討していただいても問題ありません。 また、複数社のグループでの応募も受け付けていますので、各社のノウハウを合わせてより良い提案が出されることを希望します。	
6	時間外の戸籍等を受け付けている場所はどこにありますか。	本庁舎1階の防災センターで受け付けしています。	
7	時間外に戸籍等を受け付けしている場所は24時間365日空いていますか。	時間外に戸籍等を受け付ける防災センターは24時間365日警備員が常駐しています。しかし、開庁時間は、戸籍の受付は2階窓口サービス課で行っており、防災センターでは受け付けていません。	

令和 6 年度 宝塚市役所周辺（シビックゾーン）の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査 事前説明会での質疑・回答

【施設名：⑭市役所第二庁舎】

No.	質問	回答	備考欄
1	質問なし		