

民 生 常 任 委 員 会 建 設 常 任 委 員 会 所 管 事 務 報 告

資 料

令和 7 年 3 月 7 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に係る 埋蔵文化財調査について

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 本事業の経過	1
(1) 関係事項整理	1
(2) 試掘調査の概要	2
(3) 確認調査の概要	4
3 本発掘調査	8
(1) 調査の概要	8
(2) 本発掘調査に係る契約方法	9
(3) 調査費用等	10
(4) 契約の相手方	11
4 本事業の進捗状況	12
5 今後の予定	14
(1) 事業関係スケジュール	14
(2) 議会関係及び本発掘調査に関する今後のスケジュール	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、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6年3月定例会での事業契約締結の議決を経て、SPC（特別目的会社）との間で事業契約を締結し、4月から工事を開始しました。

計画では、災害時の避難所となっている現体育館などは供用しつつ、多目的グラウンドや陸上競技場等の解体を先に進め、同年9月から、埋蔵文化財確認調査を進めてきました。

今回、本事業に係る埋蔵文化財確認調査の結果及び今後の進め方について、報告するものです。

＜SPC＞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。

本事業でのSPC名称は西宮コネクトパーク株式会社であり、清水建設株式会社関西支店を代表企業とし、設計・建設・運営・維持管理等にあたる企業から構成されています。

2 本事業の経過

（１） 関係事項整理

時 期	内 容
平成29年（2017年）12月～ 平成30年（2018年）2月	埋蔵文化財試掘調査 【後述2（2）参照】
平成31年（2019年）1月	埋蔵文化財包蔵地として決定 【同上】
～	
令和5年（2023年）3月	特定事業の選定・入札公告
令和5年4月～	事業者選定手続
令和5年12月	落札者決定・基本協定締結
令和6年（2024年）3月	事業契約締結
令和6年4月～9月	多目的グラウンド・陸上競技場等解体
令和6年9月～10月	埋蔵文化財確認調査 【後述2（3）参照】
令和7年（2025年）度（予定）	本発掘調査開始 【後述3（1）参照】

(2) 試掘調査の概要

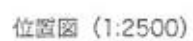
① 目的・内容

1. 本事業の用地は西側に周知の埋蔵文化財包蔵地「広田遺跡N o. 3 地点」が隣接しており、未知の埋蔵文化財が発見される可能性が高いことから、用地内で掘削を伴う行為を行う場合は、西宮市文化財課と事前に協議を行い、試掘調査を実施することとなりました。
2. 試掘調査では、用地内を部分的に掘削した上で地中の状況を調査し、未知の埋蔵文化財が存在するかどうかを調べます。本事業用地では、3メートル四方の調査杭、計15か所の調査を実施しました。
3. 試掘調査により、埋蔵文化財が確認されなかった場合は、目的の工事等に着手することが可能ですが、確認された場合は、次の確認調査が必要になってきます。

② 調査結果

1. 試掘調査の結果、数か所の調査杭から古墳時代・平安時代・鎌倉時代に属する遺物が出土し、遺物包含層の土質や出土遺物の年代などから調査地点の西側に接する周知の埋蔵文化財包蔵地「広田遺跡N o. 3 地点」の一部が新たに確認されたものと判断されました。
2. 上記1により、本事業用地は、兵庫県教育委員会により平成31年1月に「埋蔵文化財包蔵地」と決定されました。（文化財保護法第95条）
3. 包蔵地として決定されたことで、工事等により掘削しようとする場合は文化財保護法第93条に基づき、あらかじめ西宮市に届出を行い、確認調査を実施することが必要となりました。

① 調査杭位置図



③ 調査杭 1 4 土層断面



(3) 確認調査の概要

① 目的・内容

1. 周知の埋蔵文化財包蔵地（「広田遺跡No. 3 地点」）となった本事業用地において掘削を伴う工事等を実施するにあたり、埋蔵文化財の有無・範囲・性格などを把握するために確認調査を実施することとなりました。
2. 確認調査では、工事等により掘削する範囲を中心に、一定間隔ごとに掘削した上で地中の状況を調査し、埋蔵文化財が存在するかどうかを調べます。本事業用地では、計画（予定）数量 136 か所のうち、114 か所で実施しました。ほとんどの箇所は試掘調査と同様、3メートル四方とし、うち5か所は5メートル四方で調査を実施しました。

（注）実施数量の減は、周囲の調査杭の状況から掘削・確認を除外可能、または、地中障害物や壁面崩落により掘削継続が困難であり中止、と判断されたためです。（いずれも市文化財課の指示によるもの）

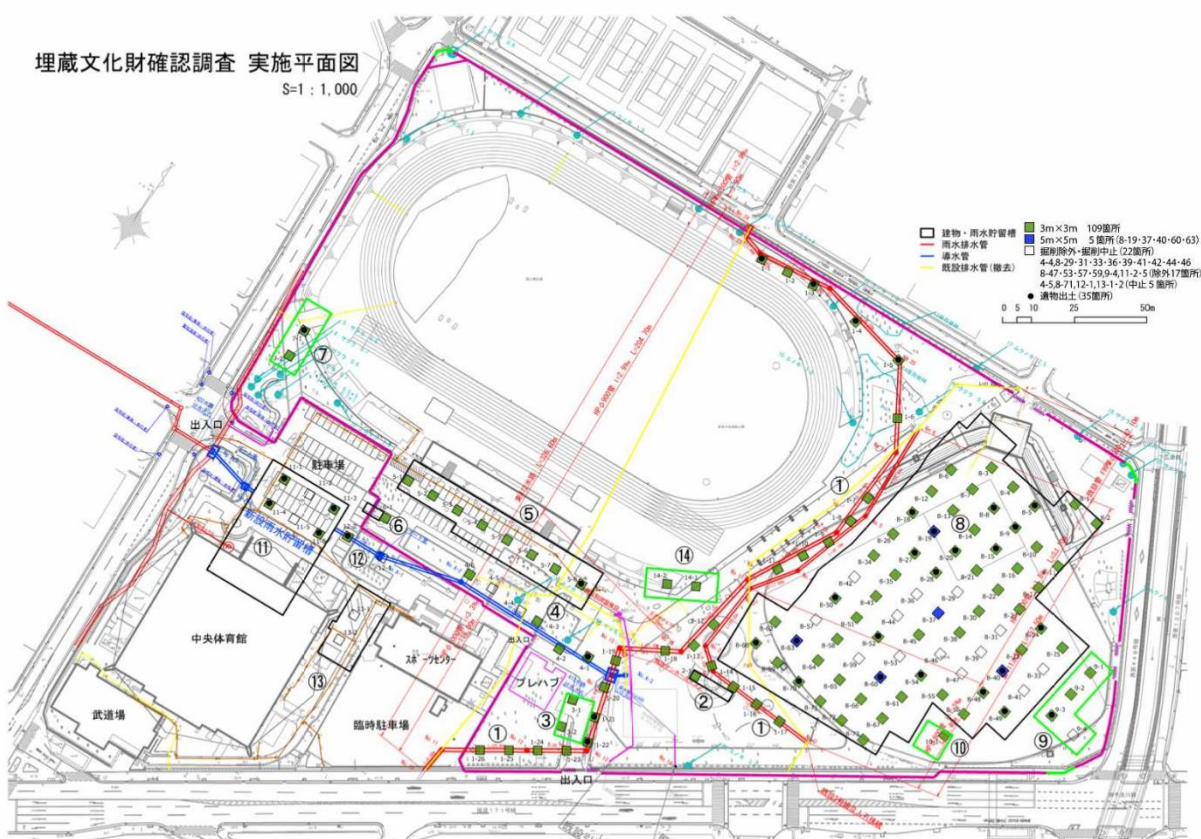
3. 確認調査により、埋蔵文化財が確認されなかった地点は、目的の工事等に着手することが可能です。確認された場合は、工事の掘削等により埋蔵文化財の損壊あるいは影響を与えるかを取扱い基準（兵庫県作成）に基づき検討し、埋蔵文化財を現地に保存することができる場合は、目的の工事等に着手することが可能ですが、現地での保存が困難な場合は、次の本発掘調査が必要になってきます。

② 調査結果

1. 確認調査の結果、多くの調査杭（35／114か所）から古墳時代・平安時代・鎌倉時代・室町時代や近世に属する遺物が多数出土し、本事業による掘削を伴う工事等により、埋蔵文化財の損壊あるいは影響を与えるため、記録保存を目的とした**本発掘調査**が必要となりました。
2. 同時並行で進めている設計内容にもよりますが、現時点では事業用地内の8千～9千㎡におよぶ範囲、かつそのうち広範にわたり2面（主に古代と中世の2層が上下に分かれて存在している）の調査が必要となります。

【参考（確認調査）】

① 調査実施平面図



② 重機による掘削状況



③ 調査杭内の湧水の状況



④ 出土土器 壺



3 本発掘調査

(1) 調査の概要

① 目的・内容

1. 本発掘調査とは、確認調査で得られた情報に基づき、掘削を伴う工事等によりやむを得ず現状のまま保存できない場合において、工事等に先立ち、埋蔵文化財を記録として残す（記録保存）ために行う発掘調査です。図面・写真等により詳細な記録を取るとともに、出土品の取上げを行います。
2. 今回実施した確認調査の結果、貴重な遺物が多数出土し、かつ新中央体育館や新陸上競技場等を建設するにあたり、埋蔵文化財を現地に保存することが困難であるため、記録保存を目的として本発掘調査を実施することになりました。

② 調査期間

本発掘調査は長期におよぶため2期に分けて行う予定です。

1期は、新中央体育館及び新陸上競技場スタンド等の建設予定箇所とし、その期間はおおよそ2年間を見込んでいます。

2期は、雨水貯留槽（下図の○囲み部）等の建設予定箇所とし、現体育館解体後に調査を実施する予定です。期間はおおよそ1年間を見込んでいます。

よって、本発掘調査は計3年間程度かかるものと想定しています。ただし、両調査とも遺跡の発掘状況等によって、期間は変動する可能性があります。

【参考（本発掘調査）】



(2) 本発掘調査に係る契約方法

① 比較検討

P F I 事業のスキームを利用して事業内で契約するか、P F I 事業外（通常の入札を想定）として実施するかどうか2種類の契約方法が考えられるため、その各々について検討をしました。

1. 契約から調査までの期間

事業内の場合は、調査の前段階から調整を行うことができ、入札などの契約手続きも省略できます。また、新体育館や新陸上競技場などの本体工事の準備・着手を発掘調査の進捗に合わせて行うことも可能となり、期間の短縮を図ることが可能です。

一方、事業外の場合（入札を実施）は、設計から契約までおよそ1年間かかることが想定され、調査着手が大幅に遅れます。

よって、事業内での契約がより短期間となり、有利といえます。

2. 発掘調査の費用

事業内の場合は、本発掘調査で必要となる土留め等の仮設物を新体育館及び新陸上競技場の新築時のものと兼用することで、経費の削減ができます。また、見積書の内容・単価等について、庁内だけでなく支援業務を委託しているコンサルティング会社の協力を得て適切かどうか精査します。こうした作業を慎重に行い、事業者と協議を重ねることにより、できる限り入札を行った場合と同等程度の効果を生み出すことが可能と考えています。

一方、事業外の場合は、最近の資材費や労務単価の上昇などの経済情勢や入札状況から、遅れば遅れるほど費用が高くなる可能性があります。さらに本体工事・運営維持管理に係る費用のさらなる上振れリスクも考えられます。また、入札不調となった場合は、影響がさらに大きくなります。

3. P F I 事業者との連携

事業内の場合は、これまでの業務内容・経過を熟知しており、事業者間の連絡も密に行っており、発掘調査の進捗に合わせてすみやかに本体工事の準備・着手することが可能であり、またトラブルが発生したときも迅速に対応することが可能と考えられます。

一方、事業外の場合は、S P Cを構成する会社以外が担当することとなり、調整に時間が相当かかり、またトラブル発生時はその責任の所在が問題となることもあるものと考えられます。

よって、事業内での契約のほうがより調整をスムーズに行うことができ、かつ事業の一貫性と責任の明確化を図ることができることから、有利といえます。

検討結果整理	P F I 事業内	P F I 事業外
1. 契約から調査までの期間	○	×
2. 発掘調査の費用	○	△
3. P F I 事業者との連携	○	△

② 採用する契約方法

「要求水準書」では「本発掘調査」について以下のように規定し、必要な費用は市が負担すると規定しつつ、できる限り並行して工事を実施するなどしてコストを最小限に抑えること、その方法は市と協議することとしています。

また、本事業はPFI事業であり、比較的柔軟な対応を取ることが可能であり、契約後の変更も想定されています。

以上のことや①比較検討の結果から、PFI事業内で契約することが妥当であると判断しました。

【参考「要求水準書」（抜粋）】

- ・解体対象施設部分を含み建設を行う位置に対しては、事業者はできる限りすみやかに埋蔵文化財の確認調査を実施すること。また、調査完了後、工事着手まで相当期間がある場合は、利用に支障が出ない程度にすみやかに復旧し一般の使用を再開するものとする。なお、本発掘調査が必要となった場合の費用及び工期延伸リスクは市の負担とする。本発掘調査は、調査に影響がない範囲の他工事と並行して実施するなど、必要コストが最小となるように努め、実施方法については市と協議すること。

（３） 調査費用等

① 費用負担

市が負担することと規定されています。

【参考「事業契約書」（抜粋）】

（事業用地及び既存施設に関する市の責任）

第15条 市は、事業用地及び既存施設を、現状にて事業者を引き渡す義務を負うほか、第39条その他本契約に別段の定めがない限り、事業用地及び既存施設に関するいかなる責任も負担しない。ただし、民間提案施設用地以外の事業用地に関し、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で入札説明書等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用（合理的な範囲の増加金融費用（設計・建設期間の延長に伴うものを含むが、これに限らない。）や運営費等も含む。）は市が負担する。

② 準備工事の必要性

事業用地内では地下から湧水の発生があり、地点によってはその量がかなり多くなっていることを確認しています。そのため、土砂の崩落を防止し湧水を排水するための工事が発掘調査とは別に必要となっています。

③ 調査費用

想定している調査範囲すべてにおいて調査を実施した場合、おおよそ**40数億円**（現時点での税込み概算金額）がかかる見込みです。

当該概算費用については、調査範囲を確定させるための作業を現在行っており、これからのそうした**精査**により、**減額**される可能性があります。

なお、遺物の発掘状況、労務単価・資材費の上昇、地中障害物の有無、工法等の変更などによっても、増減が発生します。

そのため、費用の積算にあたっては、そうした緊急に必要となると予測される経費もあらかじめ試算し、予算（債務負担行為の設定を含む）に反映させる必要があると考えています。

④ 費用区分

工事の進捗状況により調査は2期に分けて実施する予定です。

それに伴い、1期（R7～9年を想定）と2期（R12～13年を想定）に分けて予算を計上する予定です。

まず、次期議会に1期分を計上する（債務負担行為の設定）こととし、1期の対象箇所の発掘調査費用（工事等を含む）と地中障害物があった場合に備え、撤去・処分にかかる費用等を含むこととする予定です。

（4） 契約の相手方

西宮コネクトパーク 株式会社 （西宮市六湛寺町9番16号）

※現在、上記相手方と契約金額を含めて契約変更の交渉中です。

4 本事業の進捗状況

先行して行った解体工事を終え、現在は下図（全景写真）のとおりとなっています。

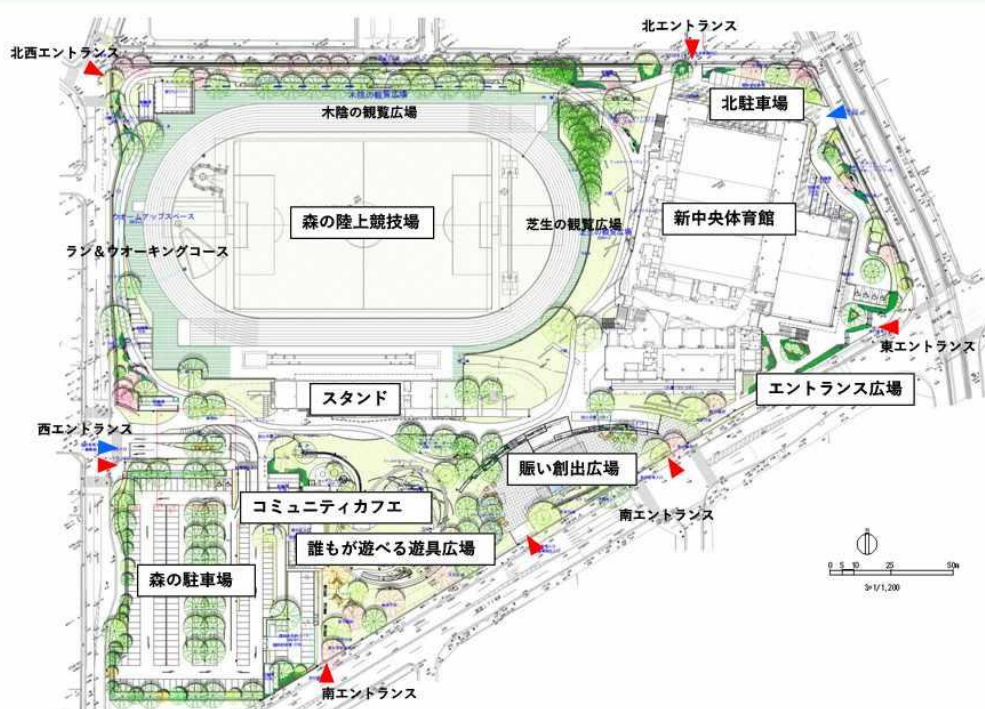
また、現時点での検討段階の計画図は以下のとおりです。ただし、設計作業は現在進行中であり、今後変更する場合があります。

【全景写真（R 6 年 9 月時点・西宮中央運動公園）】



【全体計画図①】

全体計画



【全体計画図②】

全体計画

街に開かれた公園計画



【全体計画図③】

全体計画

公園南北の一体化



5 今後の予定

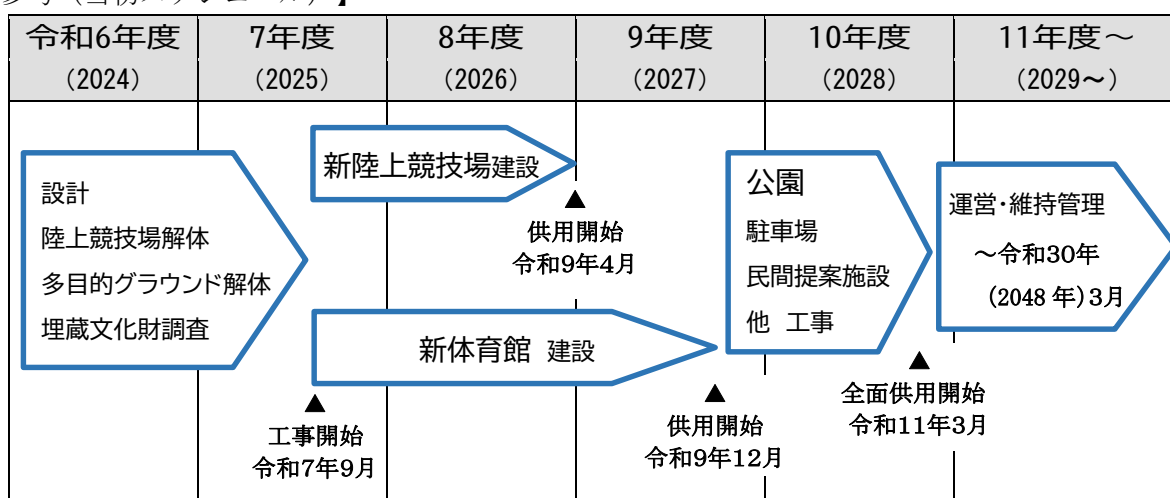
(1) 事業関係スケジュール

当初のスケジュールは下図のとおりでしたが、本発掘調査を実施することとなったため工程全体が遅延することとなりました。現在、事業者と工程の見直し作業を行っています。また、工程については、発掘調査の進捗によって相当程度影響を受け、不確定要素が大きく、明確な形でお示しすることが困難な状況です。

工程見直しにあたっては、陸上競技場がすでに供用を停止しており、代替施設がないことなども考慮し、できるだけ早期に供用を開始できるよう配慮したいと考えています。

以上のことから、発掘調査の進捗状況などにもよりますが、順調に進んだと仮定した場合、現時点の予定では、当初よりも新陸上競技場は1年程度、新体育館は2年程度、全体の供用開始は3年程度遅れることとなる見込みです。

【参考（当初スケジュール）】



(2) 議会関係及び本発掘調査に関する今後のスケジュール

年度／時期		内 容
R6年度 (2024)	3 月	所管事務報告（埋蔵文化財調査について） ★今回
R7年度 (2025) (予定)	4 月	主に調査内容や費用に関して、事業者と引き続き協議
	5 月	臨時会で、債務負担行為の設定・補正予算に係る議案を提出 ※成立後、すみやかに事業者と仮契約を締結
	6 月	定例会で、変更契約締結に係る議案提出 ※成立後、すみやかに事業者と本契約を締結
	7 月	本発掘調査に係る工事着工
	9 月	発掘調査開始

※今後、埋蔵文化財2期発掘調査や物価スライド適用時などにおいて、債務負担行為の設定を予定しています。

※「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については、新施設の供用開始時期のめどが立った段階で議会に提出する予定です。