

米子新体育館整備等に関するPPP/PFI手法導入可能性調査業務仕様書

1. 業務名

米子新体育館整備等に関するPPP/PFI手法導入可能性調査業務

2. 業務の目的

米子市及び鳥取県において、米子市民体育館、県立米子産業体育館、米子市営武道館（以下「既存施設」という。）を統廃合し、新たに整備を検討している鳥取県・米子市新体育館（以下「新体育館」という。）について、策定済の「鳥取県・米子市新体育館整備基本計画（以下「基本計画」という。）をもとに、新体育館の整備・運営について、民間の資金、経営能力等を活用するPPP/PFI手法の導入可能性調査を実施する。

また、新体育館と併せ、別紙に記載の米子市東山公園内の体育施設及びその他の米子市内の体育施設全般（以下「関連施設」という。）の一体管理についても調査を実施する。

3. 業務の内容

PPP/PFI手法導入可能性調査

(1) 事業の前提条件の整理

- ・既存施設及び関連施設の状況（利用状況等）、事業予定地の周辺環境の整理
- ・本事業に関するこれまでの検討内容の確認
- ・PPP/PFI手法による事業化に向けた条件・検討課題の検討
- ・新体育館及び関連施設の状況整理（マーケットサウンディング向けに施設ごとの簡易なインフォメーションパッケージを作成）

(2) PPP/PFI手法に関する検討

基本計画を前提として以下について検討を行う

- ・事業方式・事業形態・事業期間の検討（PFI手法、Park-PFI手法、コンセッション方式等）
- ・業務範囲の検討（管理対象施設の範囲を含む）
- ・他都道府県での同種事業事例の収集・整理

(3) 民間事業者（地元事業者を含む）の参入可能性等調査（マーケットサウンディング）

新体育館整備事業について以下のとおり参入意向のある民間事業者の有無、希望する業務範囲などについて市場調査を実施する。

- ・整備計画及び想定手法等の整理（民間収益事業や駐車場有料化含む）
- ・事業化に向けた条件・課題の整理
- ・参画意向の把握（書類送付によるアンケート調査を実施の上、参画意向が高い事業者へのヒアリング実施）

(4) PPP/PFI手法導入可能性の評価

マーケットサウンディングの結果を踏まえ、選択可能な民間活用の手法を絞り込み、想定される事業期間を設定の上、VFMの算定を実施する。

- ・民間事業者サウンディング結果の精査
- ・従来手法とPPP/PFI手法との定量比較評価（VFM評価）
- ・定性的評価
- ・PPP/PFI手法による事業実施に向けた総合的評価、検討課題の整理
- ・（PPP/PFI手法以外が適切な事業手法と評価される場合）事業実施に係る基本方針のとりまとめ

4. 業務期間

契約締結日から令和4年3月1日まで

5. 成果品

成果品は以下のとおりとする。

- (1) 中間報告書 (A4版) 20部 … 提出期限：11月下旬
- (2) 業務報告書(議会報告用) (A4版) 30部 … 提出期限：令和4年1月下旬
- (3) 業務報告書概要版 (A3版) 100部 … 提出期限：令和4年1月下旬
- (4) 業務報告書(国提出用) (A4版) 10部 … 提出期限：令和4年2月下旬

上記成果品については、電子データも電子媒体(CD-R又はDVD-R 2枚)に格納の上、提出すること。なお成果品には報告書の編集可能なファイル、VFM計算に使用した電子ファイル(計算式を含むもの)等市が指定する書類を含み、業務実施期間中においても、委託者が数値の妥当性を検証できるよう、計算式を残した状態で、委託者の指示があった都度ファイルを提供すること。

(2)及び(4)の構成は同様とし、(2)に比較的軽微な文言調整等を加えたものを(4)とすることを想定。

6. 納入場所

米子市経済部文化観光局スポーツ振興課(米子市東町161番地の2)

7. その他

- (1) 業務実施にあたっては、担当課及び関係機関と十分に連携を図ること。
- (2) 仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度、委託者と協議して決定するものとする。
- (3) 新体育館の整備をPPP/PFI手法により実施することが決定された場合において、本業務の受託者が新体育館の整備事業者の一員もしくはアドバイザーとして参画することは差し支えないものとする。
- (4) 関係施設の現地踏査が必要な場合は、必要に応じて米子市及び鳥取県が協力するものとする。
- (5) 本事業は国土交通省所管の「先導的官民連携支援事業補助金」を活用しており、当該補助金の報告書フォーマットに沿った報告書の提出が必要となることに留意すること。

■一体管理を検討する施設

番号	区分	名称	所有者	建築（開場）年	延床（敷地） 面積（㎡）	利用者数（人） [令和元年度]		
1	東山公園内施設	公園	東山公園	米子市	昭和44年	232,656	-	
2		屋内 屋外	県営水泳場	鳥取県	飛 込：昭和56年 その他：昭和58年	4,429	50,222	
3			市民球場	米子市	平成2年	35,000	26,040	
4		屋外	陸上競技場	米子市	昭和60年	30,000	47,609	
5			東山庭球場	米子市	昭和52年	10,000	43,036	
6			東山球技場	米子市	昭和59年	13,074	6,786	
7			東山スポーツ広場	米子市	昭和59年	15,940	20,768	
8		屋内	市営弓道場	米子市	昭和58年	608	9,943	
9			東山体育館	米子市	平成5年	1,228	25,115	
10	地区体育館	屋内	湊山体育館	米子市	平成4年	1,251	19,577	
11			住吉体育館	米子市	平成31年	1,328	23,412	
12			加茂体育館	米子市	昭和55年	1,270	20,592	
13			福米体育館	米子市	昭和63年	1,251	18,966	
14			福生体育館	米子市	平成2年	1,251	24,100	
15			弓ヶ浜体育館	米子市	昭和60年	1,074	13,244	
16			美保体育館	米子市	昭和61年	1,251	12,432	
17			南部体育館	米子市	昭和59年	1,074	15,830	
18			箕蚊屋体育館	米子市	平成4年	1,251	24,491	
19			淀江体育館	米子市	昭和59年	3,227	29,496	
20	その他の 体育施設	屋内	皆生市民プール	米子市	昭和55年	5,006	91,328	
21		屋内 屋外	淀江球場	米子市	昭和60年	15,220	7,756	
22			淀江スポーツ広場	米子市	昭和58年	グラウンド：15,400 管理棟：700	14,007	
23		その他施設	屋外	加茂庭球場	米子市	昭和56年	1,947	1,197
24				淀江庭球場	米子市	昭和57年	3,780	3,539
25				湊山庭球場	米子市	昭和26年	5,267	4,405
26				日野川運動公園 (日野川桜つつみ公園を含む)	米子市	昭和49年	81,792	18,224
27				日野川堰運動広場	米子市	平成7年	12,251	13,253
28				大和運動公園広場	米子市	平成6年	10,750	4,760
29				河崎公園スポーツ広場	米子市	平成18年	9,477	5,578
30		公園	河崎公園	米子市	昭和55年	敷地：9,477 便所：2	-	