

米子新体育館整備等事業PFI事業者選定アドバイザー業務仕様書

1 業務の名称

米子新体育館整備等事業PFI事業者選定アドバイザー業務（以下「本業務」という。）

2 業務の目的

米子新体育館のPFI（BTO方式）を導入した事業及びそれに付随して行う米子市内のその他の体育施設の一体管理の実施（以下「本事業」という。）に当たって、本事業を適正かつ確実に推進するため、技術、法務、財務等専門知識の提供及び民間事業者の公募のための各種資料の作成・公表、事業者選定に係る一連の支援を実施する総合的アドバイザー業務を受けることを目的とする。

3 委託期間

契約締結日（※6月下旬を想定）から令和6年5月31日まで

4 業務内容

これまでの本事業の検討結果に基づき、法務、金融及び建築技術等の専門的知見を活用して以下の業務を行うこと。

なお、業務は便宜上以下の①から⑩に区分しているが、これらは互いに影響しあい、前後も行き来するものであるから、実際の業務の遂行においては他の業務の状況に合わせ、適宜必要な修正等を行いながら実施すること。

①市場調査等の実施

- ・民間事業者の参画意向の確認
- ・要求水準書等の作成及びVFMの算定等のための市場調査
- ・民間事業者の参入検討のための各種資料等の作成

②実施方針、要求水準書の作成、公表に係る支援

- ・実施方針の作成支援
- ・要求水準書の作成支援
- ・実施方針公表に関する事業者向け説明会の開催支援
- ・民間事業者からの質問回答の作成
- ・民間事業者からの意見を受けた、実施方針等の修正

③事業提案の評価、審査結果の公表に係る支援

- ・PFI事業者選考委員会（仮称）が審査を行うための評価項目、評価基準、配点等の検討
- ・審査要領等の審査に必要な書類の作成
- ・審査講評等の審査結果の公表に関する資料の作成

④対話実施に係る支援

- ・民間事業者との対話の実施

⑤特定事業選定に係る支援

- ・特定事業選定のためのPSC、PFI-LCC、VFMの算定等の検討

（VFM計算に使用した電子ファイルについて、委託者が計算過程及び内容を確認するために計算式を含むものを提供すること。ただし、受託者は当該ファイルを確認のみに用いることとし、他業務への流用等を行わない。

なお、当該電子ファイルには内閣府、国土交通省等が公表している簡易算定ツールは用いないこと）

- ・特定事業として選定する根拠となる資料の作成、公表に係る支援

⑥募集要項、応募様式等の作成支援

- ・民間事業者公募に必要な募集要項の作成支援
- ・各種応募様式の作成支援

⑦公募に係る支援

- ・公表資料に対する民間事業者からの質問回答の作成支援
- ・公募に係る事業者向け説明会の開催の支援

⑧PFI事業者選考委員会（仮称）の運営等支援

- ・入札参加者から提出された提案書のとりまとめ及び検証

⑨契約締結に係る支援

- ・民間事業者との契約締結協議における論点整理、助言
- ・基本協定書（案）、契約書（案）等の作成支援
- ・契約締結協議への同席、円滑な協議進捗のための支援

⑩関係機関との協議支援

- ・本事業の実施において必要となる関係機関との協議支援

5 主なスケジュール（案）

| | |
|----------------|----------------------------------|
| 令和4年（2022年）7月～ | ・実施方針等の策定作業及び公募資料等の作成作業 ・市場調査 |
| 12月 | ・実施方針等の公表及び現地説明会 |
| 令和5年（2023年）4月 | ・特定事業の選定、募集要項等の公表 |
| 令和6年（2024年）1月 | ・PFI事業者決定 |
| 3月 | ・PFI事業者との契約締結（3月議会議決） |
| 5月 | ・本業務報告書提出 |

6 再委託の禁止

（1）業務を受託した者（以下「受託者」という。）は、米子市経済部文化観光局スポーツ振興課（以下「委託者」という。）の承認を受けず、再委託をしてはならない。

（2）委託者は、次のいずれかに該当する場合は、（1）の承認をしないものとする。ただし、特段の理由がある場合はこの限りでない。

ア 再委託の契約金額が業務に係る委託料の額の50パーセントを超える場合

イ 再委託する業務に本業務の中核となる部分が含まれている場合

7 報告書の作成

受託者は、本業務により作成した公表資料、業務遂行する上で作成した資料、協議結果概要、議事録等は実施した業務が把握できるようにとりまとめ、報告書を作成する。

8 成果物の提出（納入）

本業務の成果物の提出（納入）については、以下のとおりとする

（1）報告書 2部（A4版チューブファイル綴）（図面等含む）

（2）報告書原稿 一式（電子データ（正・副）はCD-R又はDVD-Rに保存。「原稿」には、市が指定する作成書類を含む。）

（3）納入期限 令和6年5月31日まで

9 完了報告及び検査

受託者は、本業務を完了したときは、令和6年5月31日までに、8の成果物及び完了報告書を

委託者に提出し、委託者の検査を受けるものとする。

10 著作権

- (1) 成果物の著作権（著作権法（昭和45年法律第48号）第27条及び第28条に規定する権利を含む。以下同じ。）は、成果物を引渡したときに全て委託者に帰属する。
- (2) 委託者は、受託者の承諾を得ずに、成果物の全部又は一部を頒布し、二次的著作物を創作し、若しくは利用させること等ができる。
- (3) 受託者は、成果物の用途上、成果物に係る著作者人格権を将来にわたって行使しない。
- (4) 受託者は、委託者に対し、成果物が第三者の著作権その他第三者の権利を侵害しないものであることを保証する。

11 留意事項

- (1) 受託者は、本業務に当たっては、委託者と十分に協議した上、作業を進め、適宜、進捗状況を報告しなければならない。
- (2) 受託者は、本業務に係る著作権及び肖像権等の権利関係を処理しなければならない。
- (3) この仕様書を遵守するために要する経費は、全て受託者の負担とする。
- (4) 本事業の遂行に必要な議決が得られない等、本事業の遂行が困難になった場合等は、本業務を変更または中止し打ち切り精算することがある。

12 守秘事項等

- (1) 受託者は、本業務における成果物については、当該業務においてのみ使用し、これらを蓄積したり、他の目的に使用してはならない。
- (2) 受託者は、本業務の履行に当たって、知り得た秘密を漏らしてはならない。
- (3) 受託者は、本業務に従事する者及び6の規定により本業務を再委託する場合の再委託先並びにそれらの使用人（以下「従事者等」という。）に対して、(1)及び(2)の規定を遵守させなければならない。
- (4) 委託者は、受託者が(1)から(3)までの規定に違反し、委託者又は第三者に損害を与えた場合は、受託者に対し本業務に係る契約の解除又は損害賠償の請求をすることができる。
- (5) (1)から(4)までの規定は、委託期間の満了後又は契約解除後も同様とする。

13 個人情報の保護

- (1) 受託者は、本業務を遂行するための個人情報の取扱いについては、別記「個人情報取扱業務委託契約特記事項」（以下「特記事項」という。）を遵守しなければならない。
- (2) 受託者は、従事者等に対して、特記事項を遵守させなければならない。

14 損害賠償

受託者は、その責めに帰すべき事由により、本業務の実施に関し第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

15 裁判管轄

本業務に係る訴訟の提起及び調停の申立てについては、鳥取県米子市を管轄する裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。ただし、特許権、実用新案権、回路配置利用権又はプログラムの著作物についての著作者の権利に関する訴えについては、民事訴訟法（平成8年法律第109号）第6条に定めるとおりとする。

16 その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書について疑義の生じた事項については、委託者と受託者とが協議して決定する。

(別表)

P F I (B T O方式) 事業 (想定事業条件)

1 米子新体育館

| | | | | | | | | | | | |
|-------|--|------|---|------|-------------------------------|------|---|-----|-----------------------------------|-----|------------------------|
| ①事業手法 | B T O方式 | | | | | | | | | | |
| ②業務範囲 | <p>① 米子市民体育館の除却</p> <p>② 新体育館の整備 (機械室、外構整備を含む)</p> <p>③ 新体育館の維持管理・運営 (指定管理者方式)</p> <p>※修繕業務は一定金額以下を想定</p> <p>※自主事業として、民間収益施設の併設等の提案も認める。</p> <p><新体育館の想定></p> <table border="1"><tr><td>想定面積</td><td>10,000~11,000 m²程度 ※民間附帯施設含まず</td></tr><tr><td>想定階数</td><td>2階 ※新体育館部分のみ。民間附帯施設に応じて増設。</td></tr><tr><td>施設機能</td><td>【諸室等】 メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、会議室、更衣室、 医務室・授乳室、キッズスペース、事務室 【防災機能】 物資集積拠点や避難所としての活用 非常用発電装置の設置</td></tr><tr><td>駐車場</td><td>敷地内に可能な範囲で大会開催や日常的な利用に必要な平面駐車場を整備</td></tr><tr><td>その他</td><td>鳥取県と共有 (武道館部分は米子市単独所有)</td></tr></table> | 想定面積 | 10,000~11,000 m ² 程度 ※民間附帯施設含まず | 想定階数 | 2階 ※新体育館部分のみ。民間附帯施設に応じて増設。 | 施設機能 | 【諸室等】 メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、会議室、更衣室、 医務室・授乳室、キッズスペース、事務室 【防災機能】 物資集積拠点や避難所としての活用 非常用発電装置の設置 | 駐車場 | 敷地内に可能な範囲で大会開催や日常的な利用に必要な平面駐車場を整備 | その他 | 鳥取県と共有 (武道館部分は米子市単独所有) |
| 想定面積 | 10,000~11,000 m ² 程度 ※民間附帯施設含まず | | | | | | | | | | |
| 想定階数 | 2階 ※新体育館部分のみ。民間附帯施設に応じて増設。 | | | | | | | | | | |
| 施設機能 | 【諸室等】 メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、会議室、更衣室、 医務室・授乳室、キッズスペース、事務室 【防災機能】 物資集積拠点や避難所としての活用 非常用発電装置の設置 | | | | | | | | | | |
| 駐車場 | 敷地内に可能な範囲で大会開催や日常的な利用に必要な平面駐車場を整備 | | | | | | | | | | |
| その他 | 鳥取県と共有 (武道館部分は米子市単独所有) | | | | | | | | | | |
| ③事業期間 | 令和6年4月~令和24年3月 | | | | | | | | | | |

2 米子市東山公園内の施設

| | |
|-------|--|
| ①事業手法 | 指定管理者方式 |
| ②業務範囲 | 対象施設の維持管理・運営 ※修繕業務は一定金額以下を想定 |
| ③事業期間 | 令和8年4月~令和24年3月 |
| ④対象施設 | 東山公園 (駅舎含む)、市民球場、東山陸上競技場、東山庭球場、東山球技場、東山スポーツ広場、市営弓道場、東山体育館 ※県営東山水泳場は除く |