

回答番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細目	項目名	意見事項	公表回答
1	実施方針	3	第1	1	(6)	①		体育施設整備業務	備品等調達設置業務が体育施設整備業務に含まれており、施設引渡しの前までに行うように読めました。一方、SPCの不動産取得税の課税回避のためには、竣工後速やかに市に所有権移転が必要となります。建築物の所有権引渡しと、施設竣工後に行う備品等調達設置対象物の所有権引渡しは別々に引渡しを受けて頂きますようお願い申し上げます。(二段階引渡しを前提として頂きたく存じます。)	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
2	実施方針	3	第1	1	(6)	①		体育施設整備業務	市民体育館の電源設備仮移転業務が含まれておりますが、事故が起きた場合の影響が事業外の施設にまで波及する可能性があり、リスクが高い工事となります。本事業からは削除いただけないでしょうか。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
3	実施方針	3	第1	1	(6)	①		体育施設整備業務	市民体育館の電源設備仮移転業務が含まれておりますが、設備を移転する際に発生する可能性がある、公園内他施設(PFI事業外施設)の停電等の事故は、善管注意義務を遵守していた場合には営業補償を求められないものという建付けにいただけないでしょうか。営業補償を求められる場合は、事業者で負担するリスクが大きく取り組みが難しくなります。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
4	実施方針	4	第1	1	(6)	③		維持管理業務	経常修繕及び計画修繕を除く 大規模修繕は、本事業の事業範囲外とありますが、経常修繕及び計画修繕と大規模修繕の違いをご教示いただけますでしょうか。費用について具体的な閾値を決めていただけないでしょうか。	詳細は募集要項等の公表時にお示しします。建物の一側面や連続する一面又は全体に対して行う修繕、電気又は機械設備について機器、配線の全面的な更新を行う修繕を想定しています。
5	実施方針	4	第1	1	(6)	③		維持管理業務	新体育館以外の施設は、現在の指定管理者が維持管理をおこなっており、劣化状況を事業者側でコントロールできません。事業期間中に突発的な大規模修繕(もしくは大規模修繕並みのコスト負担)が必要になった際に、貴県及び貴市側の負担となる建付けにいただけますでしょうか。	事業期間中に必要となる既存施設の大規模修繕については、原則として市の負担で修繕対応する考えです。ただし、修繕に着手できる時期については、個々の事情により判断することとなるため、必ずしも事象発生後速やかに対応することを約束できるものではなく、協議の上で応急処置を指定管理者の負担によりお願いすることはあり得ます。
6	実施方針	4	第1	1	(6)	④		運營業務	災害時初動対応業務がありますが、特定の災害(2日以上前に予報があった台風、事業者事由による火災、震度〇以下の地震)時に限られると想定しておりますがよろしいでしょうか。	市の地域防災計画に合わせた対応を想定しています。
7	実施方針	4	第1	1	(8)			事業の期間(予定)	屋外キュービクルの容量、リース期間を明示下さい。全て提案に委ねるでは適切な提案が困難となりますので、予定価格算出時の条件提示は最低限頂きたいです。	募集要項等の公表時にお示しします。
8	実施方針	4	第1	1	(8)			事業の期間(予定)	屋外キュービクルの設置工事は事業者にて行わないと理解しておりますがよろしいでしょうか。	設置工事も事業者にて対応をお願いします。
9	実施方針	4	第1	1	(8)			事業期間	新体育館は令和6年4月1日以降、事業者提案に基づく設計・施工・運営準備の後、令和9年4月1日までの間で任意の日から令和24年3月を終期として維持管理運営を行うことを規定されています。 本事業の維持管理・運營業務においては、利用料金制に基づく収入の他、サービス購入費が事業者収入となりますが、利用料金収入だけで本施設の維持管理運営費用を賄うことができません。つきましては、維持管理・運営期間が15年間を超過する場合には、事業者へのインセンティブとして、提案に基づく15年間の維持管理運営に係るサービス購入費を基準とした相当日(月)数分の増額を希望します。	ご指摘のとおり利用料収入だけ維持管理・運営費を賄うことは不可能だと考えますので、提案上限額の範囲内において提案に基づき契約書に定める額を毎年度指定管理料として支出します。
10	実施方針	5	第1	1	(8)			事業期間	米子市民体育館の解体撤去から供用開始の期間についてですが、現状の17ヶ月では解体建設に不足であるかと考えております。市民体育館を解体後に建設することが提案の自由度を高める事にもなりますので再度期間について検討いただけないでしょうか。	整備期間に関しましては直接対話の際、改めてご意見を確認させていただきます。
11	実施方針	5	第1	1	(10)	①		施設整備に関連する業務に係る対価	補助金の金額規模感をご教示頂きたいです。特に、施設整備期間中に、毎年度末出来高に応じてどの程度支払いがされる想定を伺いたく存じます。	補助金については、最大で整備費の1/2を令和6年度から8年度にかけて交付を受ける想定となっております。申請額は各年度の整備費として提案で示される額が基準となるものと考えております。 また、同年度において、補助裏の90%に起債を充当する予定です。
12	実施方針	5	第1	1	(10)	②		光熱水費に相当する対価	光熱水費は事業契約時に定めた額をPFI事業者が支払うことになっておりますが、事業期間が長期間のため、世界情勢から光熱水費の高騰リスクが高く、PFI事業者にとっても事業リスクが高いと考えます。 光熱水費は、実費精算が望ましいと考えます。	光熱水費等の社会的状況は把握しており、事業参画に支障が生じにくい方式を検討しています。詳細は募集要項等の公表時にお示しします。

回答番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細目	項目名	意見事項	公表回答
13	実施方針	5	第1	1	(10)	②		光熱水費に相当する対価	あらかじめ定める額をPFI事業者に支払うとありますが、昨今の光熱水費の高騰により事業者リスクが高まっています。実費精算、あるいは入札時の想定から増額した費用について貴市での負担をご検討ください。	光熱水費等の社会的状況は把握しており、事業参画に支障が生じにくい方式を検討しています。詳細は募集要項等の公表時にお示しします。
14	実施方針	5	第1	1	(10)	②		光熱水費に相当する対価	水光熱費に相当する対価については、弊社が管理運営している他の指定管理施設の状況を考えても、現状、事業者側が上昇を想定できる範囲を超えている事、そして上昇額が事業者側が補填できる範囲を大きく超えている事を鑑み、貴市・貴県・事業者の双方のリスク軽減の観点から考えても、光熱水費については貴市・貴県の負担としていただきたい。その上で、どれだけ事業者側が創意工夫をして、光熱水費を削減するのかという提案内容を評価対象にしていきたい。	光熱水費等の社会的状況は把握しており、事業参画に支障が生じにくい方式を検討しています。詳細は募集要項等の公表時にお示しします。
15	実施方針	5	第1	1	(10)	②		光熱水費に相当する対価	昨今の光熱水費の急激な上昇等、想定を大きく上回る物価変動や感染症等、社会活動が制限される事態が発生した場合においても、安定的な維持管理運営が継続できるよう、利用料金の値上げ、サービス購入費の改定等、臨機な対応を行うための規定を予め設けて頂けるよう希望します。	光熱水費等の社会的状況は把握しており、事業参画に支障が生じにくい方式を検討しています。詳細は募集要項等の公表時にお示しします。その他の事項についてもご意見として検討いたします。
16	実施方針	5	第1	1	(10)	②		運営準備、維持管理運営に関連する業務に係る対価	要する対価のうち、光熱水費に相当する対価については、PFI事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理・運営業務期間にわたり市がPFI事業者を支払う予定とあります。要求水準p48にて、PFI事業とは別に、PPA事業者が50kW太陽光発電設備を設置し、PPA事業者から電力の供給を受けることとされており、PPA業者との調整が必要なため、電気使用量のみを提案とし、電気料金は提案から除外させていただきませんか。もしくは、電気料金に関して、事業者の提案に応じ、貴県及び貴市がPPA事業者と調整いただけないでしょうか。	ご意見として検討します。募集要項等の公表時に示します。
17	実施方針	5	第1	1	(10)	②		運営準備、維持管理運営に関連する業務に係る対価	後段において、光熱水費について「あらかじめ定める額を維持管理・運営業務期間にわたり市がPFI事業者を支払う予定である。」との記載がありますが、高騰が続いて久しい昨今に象徴されるように、エネルギー関連費は、国際情勢及び為替相場並びに感染症等によって大きく左右され、事業者サイドで将来的な動向を予測するのは困難を極めます。事業者がランニングコストの削減に努めるのは当然とはいえ、当該実施方針における光熱水費の取扱いは、本事業参画へのボトルネックにもなりかねませんので、金額ではなく、あらかじめ定める使用量をベースに貴市にご負担頂いたうえで、それ以上の使用量分を事業者負担として頂くことが、事業者の省エネ意識向上と安定的な事業運営の担保において肝要であると考えます。また、あらかじめ定める使用量の基準を決定するにあたり、当該体育館供用開始時のオープン特需も考慮し、供用開始後数箇年(例:3~5年)は貴市にご負担頂き、当該期間の実績を基に、以降(供用開始後数箇年以後)のあらかじめ定める使用量を算出することや、定期的に使用量の見直し協議を行うなど、貴市と連携して柔軟に取り組む計画を是非ご検討頂きたく存じます。上記につき、貴市のご意向をお伺いさせていただきます。	光熱水費等の社会的状況は把握しており、事業参画に支障が生じにくい方式を検討しています。詳細は募集要項等の公表時にお示しします。
18	実施方針	5	第1	1	(10)	②		運営準備、維持管理運営に関連する業務に係る対価	リスク分担表で物価変動リスクは事業者の負担とはなっていませんが、新施設設で基準値がありませんので、どの程度のリスクがあるのか不明です。現在の水光熱費の高騰により、事業者の水光熱リスクの考え方も異なり、積算に大きな乖離が生じる可能性もあります。水光熱リスクを取り除くことでサービス対価の縮減につながる可能性もありますので、「水光熱費の精算制の導入」の検討をお願いします。	光熱水費等の社会的状況は把握しており、事業参画に支障が生じにくい方式を検討しています。詳細は募集要項等の公表時にお示しします。
19	実施方針	9	第2	2				民間事業者の募集・選定スケジュール	募集要項の公表に合わせて、資料17~21が公表されるスケジュールとなっておりますが、早めていただくことはできないでしょうか？特に資料は積算に関わりますので早めの提供をお願いします。	今回の回答と併せての公表はできませんが、準備の整ったものから順次お示しできるよう努めます。
21	実施方針	9	第2	2				民間事業者の募集・選定スケジュール	VE提案の提出とありますが、適宜、要求水準が変更されることを想定しております。VE提案することにより、評価される項目を予めご教示いただけますでしょうか。(例えば、RC造→S造等の構造提案)	VE提案の提出有無やVE提案としての内容そのものを評価するか含め、評価基準は募集要項等の公表時にお示しします。
22	実施方針	12	第2	3	(14)	①		基本協定の締結	特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する、とありますが、SPC設立に係る諸経費もサービス対価に含まれると理解しておりますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

回答番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細目	項目名	意見事項	公表回答
23	実施方針	12	第2	3	(14)	①		基本協定の締結	基本協定書について、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂きますようご検討をお願い致します。 本事業に限定されない場合、構成員にとってリスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
24	実施方針	12	第2	3	(14)	①		基本協定の締結	基本協定書について、構成員が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付け（帰責性を有するものが連帯して負担）として頂きますようご検討をお願い致します。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
25	実施方針	12	第2	3	(14)	①		基本協定の締結	基本協定書について、事業契約において基本協定書と同様の事由による違約金が規定されるケースが一般的かと存じますので、基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形としていただけますでしょうか。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
26	実施方針	12	第2	4	(1)	④	イ	応募者の構成	構成企業間の出資割合を事業期間中に変更できる建付けとしていただけないでしょうか。また、建設会社が建設期間終了後に構成企業から協力企業となれる建付けをお認めいただけないでしょうか。	代表企業の変更などについてはご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
27	実施方針	12	第2	4	(2)	②		個別の要件	運営と維持管理の各業務においては、維持管理業務の一部を運営側の企業が実施することで合理化が図られることが多々あります。参加表明時に運営と維持管理の業務区分をはっきりさせてしまうのではなく、一部の業務については、例えば、参加表明時に運営企業が維持管理企業の参加申請をせずとも、それぞれの参加資格を満たすことを条件に、運営と維持管理の間では、柔軟に担当業務に対応できるように配慮して欲しい。	実施体制上、各業種を担当する事業者を含むことは条件としていますが、事業者内でどのような体制で業務へ従事するかは提案に委ねる予定です。
20	実施方針	15	第2	4	(2)	②		個別の要件	本事業は運動公園全体の運営が必要となるため、同規模の運動公園（体育館、野球場、陸上競技場、テニスコート、球戯場、弓道場等の複合施設）の管理実績を設定して頂きますと本事業に対応できる事業者の選定につながると思われますので、個別要件に追記をお願いいたします。	意見のあったことについて個別要件への追加は行いません。本事業と同規模以上の運動公園の管理実績については、今後定める審査基準の中で評価対象となる可能性があります。
28	実施方針	19	第4	3				必要諸室	「天井の高さやコート間の距離、エンドライン・サイドラインと壁・オーバーハング端部の距離など各種競技団体と調整した上で、競技実施に支障の出ないよう配慮した設計とすること。」とのことですが、多数の事業者が個別の競技団体に訪問する等、競技団体の皆様にご迷惑がかかることが想定されます。また、各種目の競技特性、回答者により見解が相違する等、混乱が生じる可能性が高いため、各競技団体との事前調整は県・市にて実施頂くことを希望します。	競技団体との調整については、県市が主体的な立場で対応いたします。
29	実施方針	20	第4	3				施設構成	サブアリーナについて、米子産業体育館の展示利用をはじめとした催事等の使用に配慮した機能にすることとあるが、現在の米子産業体育館における展示等、スポーツ以外の催事の利用実績をお示しいただきたい。	米子産業体育館の展示使用等に係る令和4年度の状況は、以下のとおりです。 ＜メインアリーナ＞ どてらい市（株式会社山善が事務局として開催する展示即売会）、米子ケヤキ通り祭り（雨天時会場）、部落解放研究全国集会、福米中学校文化祭、福米西小学校卒業式 ＜サブアリーナ＞ AMERICAN POP UP STORE、木の住まいフェア、新型コロナワクチン接種会場、あけぼの幼稚園ハロウィン集会、労福協まつり
30	実施方針	20	第4	3				施設構成	メインアリーナについて、「フローリング床とすること。」とありますが、フローリング床は、車いす競技等でのフローリングの損傷を免れず、その損傷した床で選手が負傷したり、国内の類似事業において供用開始後数年で損傷が著しく床材の張替を余儀なくされたりするなどの事象が発生しています。フローリングの張替はコストがかかることは言うまでもなく、施工にあたり半年強の期間（利用停止期間）が必要になることから、県民・市民の利用に多大な影響を及ぼします。これらの予見できるリスクを事業者が全て負うにはあまりに重く、事業全体の安定的な運営に支障をきたしかねません。したがって、上記の事象について、張替コストや張替に起因して事業者が被る各種費用（使用料収入減少分等）は貴市にご負担をいただきたいと思っております。	競技用の車いすは施設の床材を傷つけないよう工夫がされており、フローリング床で車いす競技を行うことで、他の競技と比較して著しく施設が損傷するとは考えておりません。ただし、車いす競技の利用に当たり、競技用の車いす以外の利用は認めない、利用後はタイヤ痕の拭き取りを行っていただく、転倒等により万が一張替等が必要になるほどの損傷が生じた場合に備え保険に加入していることを求めるなど、条件を定めることは考えられると思います。

回答番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細目	項目名	意見事項	公表回答
31	実施方針	22	第4	3				実施想定種目	実施想定種目に車いすバスケットが入っているが、貴市が指定されている通り、アリーナをフローリング床で想定した場合、定期的な床の全面貼替が必要になると想定しておりますが、コストが大きく必要になる事と、実際の競技利用頻度が不明な状態では提案事業費の検討・積算が難しい為、このままの想定で進めるのであれば、アリーナの床面の貼替につきましては、貴市の負担としていただきたい。	競技用の車いすは施設の床材を傷つけないよう工夫がされており、フローリング床で車いす競技を行うことで、他の競技と比較して著しく施設が損傷するとは考えておりません。ただし、車いす競技の利用に当たり、競技用の車いす以外の利用は認めない、利用後はタイヤ痕の拭き取りを行っていただく、転倒等により万が一張替等が必要になるほどの損傷が生じた場合に備え保険に加入していることを求めるなど、条件を定めることは考えられると思います。
32	実施方針 (別紙1)	1						リスク分担表	施設整備期間中の物価変動リスクに関して、公共工事標準請負契約約款第25条第2項(全体スライド)、第29条第4項(単品スライド)と同等の条項としていただけないでしょうか。また急激なインフレーションが発生した場合も、事業者側の負担が1%となる建付けにお願いできますでしょうか。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
33	実施方針 (別紙1)	1						リスク分担表	施設整備期間中の物価変動リスクに関して、物価改定の基準日を募集要項公表時としていただけないでしょうか。基準日を募集要項公表時と出来ない場合は、提案書提出日としていただけないでしょうか。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
35	実施方針 (別紙1)	1						税制度変更リスク	事業所税が課税される場合、事業所税の税率変更リスクは貴市の負担となる認識で宜しいでしょうか。事業所税は事業者の利益に対して課税されるものではないため、事業所税の税率変更に伴う納付額の増加が、特定目的会社の収支計画の悪化要因となり、事業の継続が困難になる可能性も想定されますので、事業所税の税率変更リスクは貴市の負担としていただきますようお願いいたします。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
36	実施方針 (別紙1)	1						住民対応リスク	共通項目の住民対応リスクについて「PFI 事業者が行う業務に起因とする住民反対運動等リスク」はPFI事業者のリスクとなっていますが、住民の同意を得る作業は市と事業者双方に必要となりますので、▲にさせていただき検討をお願いします。	ご意見として検討しますが、市においても責任を負担すべき分野だと考えております。 募集要項等の公表時に整理してお示しします。
37	実施方針 (別紙1)	1						不可抗力リスク	不可抗力について一定の金額までは事業者負担とした場合、不可抗力を事由とする建物や機械の修繕費用(設備入れ替え等)は所有者である貴市が全額負担し、事業者の費用負担の範囲は維持管理業務に係る費用に限定して頂くようご検討をお願い致します。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
38	実施方針 (別紙1)	1						不可抗力リスク	天災等のリスクはPFI事業者の責ではないので発注者である貴市の負担として頂く様、お願いいたく存じます。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
39	実施方針 (別紙1)	1						不可抗力リスク	「不可抗力リスク」について「新型コロナウイルス感染症に起因するもの」の文言の追記をお願いします	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
40	実施方針 (別紙1)	1						物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動はPFI事業者の責ではないので物価変動は発注者である貴市の負担として頂く様、お願いいたく存じます。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
41	実施方針 (別紙1)	1						リスク分担表	施設整備期間中の物価変動リスクについて、昨今大幅な建設費の高騰が問題になっており、物価スライドの起点が遅れることによる事業者リスクの増加が懸念されます。物価スライドの起点については、債務負担行為設定の時期(遅くとも公告日)として頂けますようご検討ください。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
34	実施方針 (別紙1)	2						リスク分担表	施設劣化リスクに関して、前指定管理者から受けるべき引継ぎが無かった場合による施設劣化リスクは貴市にて負担いただけると理解しておりますが、よろしいでしょうか。	既存施設の劣化リスク等は、本事業の事業者にとって過度な負担とならないように配慮する予定です。 募集要項等の公表時にお示しします。
42	要求水準書 (案)	5	第1	5				事業の対象施設	保守管理の対象となる既存施設の全ての設備資料を公表願いませんでしょうか。設備名とメーカー、型式、導入年月日、修繕履歴は最小限記載しているリストがあれば幸いです。また、修繕履歴に関しては、設備だけでなく保守管理の対象となる建築物のもお願いします。	ご意見として検討します。

回答番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細目	項目名	意見事項	公表回答
43	要求水準書 (案)	14	第2	2	(4)			新体育館の 動線計画	アリーナ、武道館に加え、観客席も原則土足不可と記載ありますが、3000席を計画するに当たり、履き替え場所での混雑が予想され、入退時に非常に危険なため、観客席については土足可に変更できないでしょうか。	ご意見として検討します。
44	要求水準書 (案)	14	第2	2	(5)	①		メインアリーナ	メインアリーナの床材が、フローリング床と指定されています。サブアリーナと同様に指定なしにして、柔軟に検討していただきたく意見を挙げさせていただきます。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
45	要求水準書 (案)	14	第2	2	(5)	①		メインアリーナ	メインアリーナの床について、「フローリング床とすること。」と記載されていますが、そもそもフローリング床は、車いす競技等での床の損傷のおそれなどから、車いすでの利用を制限している施設もあるという実情があります。このメインアリーナのフローリング床指定によって、車いす競技等で利用する障がい者の方々、メインアリーナを利用しにくくなる(または敬遠する)ように考えます。また、全国的には新素材を利用した体育館も多く、本事業で整備する新体育館の大きなメインアリーナをフローリングに指定することは、全国規模の大会等で慣れない新素材の床ゆえに本来の実力を発揮できないといった県内障がい者アスリートの強化や活躍の妨げにもなりかねません。本事業で整備する新体育館の基本コンセプトが「年齢や障がいの有無を問わず誰もがスポーツに親しみ健康づくりに役立つ施設」であるように、昨今のパラスポーツの隆盛やSDGs、県内アスリートの競技力向上の観点からも、新しい時代の新しい体育館は、障がい者の方も含め県民・市民をはじめとした全ての利用者に対して開かれた施設であるべきと思料しますので、メインアリーナのフローリング床指定の廃止をご検討ください。	競技用の車いすは施設の床材を傷つけないよう工夫がされており、フローリング床で車いす競技を行うことで、他の競技と比較して著しく施設が損傷するとは考えておりません。ただし、車いす競技の利用に当たり、競技用の車いす以外の利用は認めない、利用後はタイヤ痕の拭き取りを行っていただく、転倒等により万が一が一張替等が必要になるほどの損傷が生じた場合に備え保険に加入していることを求めるなど、条件を定めることは考えられると思います。
46	要求水準書 (案)	15	第2	2	(5)	①		メインアリーナ	メインアリーナの主な利用形態が市民利用で、かつ障がい者にも配慮した利用という点を考慮すると、床の仕様はフローリングではなく、スポーツ用弾性長尺シート等の仕様のほうが水拭きが可能で、維持管理費低減や剥離の危険性が少なく、車いす利用等での床へのダメージが低減できると類推できます。また、15年間の維持管理運営期間内で発生するであろう床の修繕費や、フローリング床とした場合に見込まれる10年を超えた段階での床の張り替え工事を、回避できると考えられますが、床仕様について再度ご検討いただけないでしょうか。	競技用の車いすは施設の床材を傷つけないよう工夫がされており、フローリング床で車いす競技を行うことで、他の競技と比較して著しく施設が損傷するとは考えておりません。ただし、車いす競技の利用に当たり、競技用の車いす以外の利用は認めない、利用後はタイヤ痕の拭き取りを行っていただく、転倒等により万が一が一張替等が必要になるほどの損傷が生じた場合に備え保険に加入していることを求めるなど、条件を定めることは考えられると思います。
47	要求水準書 (案)	16	第2	2	(5)	⑦		事務室	整備する事務室(100㎡程度)はPFI事業者が活用するものであり、PFI事業者以外の業者や行政関係者の常駐スペースは不要との想定ですが、念のため確認させて下さい。	事務室については、PFI事業者以外の業者や行政関係者の常駐スペースを設ける必要はございません。
48	要求水準書 (案)	16	第2	2	(5)	⑨		共用スペース	大会時に利用者が利用するコンセントは、湯沸かしポット等消費電力の大きな電化製品の利用等を想定した専用回路を計画することとありますが、使用する湯沸かしポットの台数と消費電力をご教示いただけますでしょうか。もしくは、専用回路の電流容量をご教示いただけますでしょうか。	1000Wの湯沸かしポット10台分を予定しています。
49	要求水準書 (案)	17	第2	2	(5)	図表4		各諸室の面積水準	メインアリーナの床材が、フローリング床と指定されています。サブアリーナと同様に指定なしにして、柔軟に検討していただきたく意見を挙げさせていただきます。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
50	要求水準書 (案)	19	第2	3	(1)			基本的な考え方	ZEB Ready クラス以上を目指すこととありますが、体育館施設のZEB Ready案件が大変少ないため、コスト見積もりが大変困難になることが想定されます。ZEBに関する条件を外していただくこと、またはZEB Orientedに引き下げいただけますでしょうか。	ZEB Readyクラス以上の施設として整備することは目標であり、必須要件ではございませんので、ZEB Orientedとして提案いただくことは可能です。詳細は今後公表する審査基準において示しますが、より高いクラスの提案をより高く評価することになると考えております。
51	要求水準書 (案)	19	第2	3	(1)			基本的な考え方	ZEB Ready クラス以上を目指すこととありますが、PPA事業者による太陽光発電装置の発電量もZEB Readyに寄与するという理解でよろしいでしょうか。	太陽光発電については創エネに該当するため、省エネの基準で判断されるZEB Readyではなく、創エネ+省エネの基準で判断されるNear l y ZEBやZEBを目指す際に寄与することになると考えております。
52	要求水準書 (案)	25	第2	6				寄贈品移設業務に係る要求水準	提案書提出段階では、移設・移植・廃棄等の方針を決定することができないため、PFI事業とは別途、予算をいただけることを想定しておりますが、よろしいでしょうか。	募集要項等の公表時にお示しします。

回答番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細目	項目名	意見事項	公表回答
53	要求水準書(案)	26	第2	7	(3)			解体及び撤去工事業務の要求水準	市は必要に応じて、追加の資料の提出を求めることができますが、貴市の求められる全資料を提出することは、事業者のマンパワー的に対応できない場合があります。市は必要に応じて「事業者との協議の上」提出を求める旨を記載いただけますでしょうか。	ご意見として検討します。
54	要求水準書(案)	31	第2	11				備品等調達設置業務	「備品等調達設置業務」について、「体育施設整備業務」の業務区分に位置付けられておりますが、「運営準備業務」の業務区分とし、維持管理企業・運営企業でも本業務を担うことができるよう、変更を希望いたします。なお、「体育施設整備業務」の業務区分として取扱う場合、建設企業の参加資格要件を満たしていなくても、各業務のいずれかの参加資格要件を満たしていれば、本業務を担当できるようご配慮をお願い致します。	ご意見として検討します。
55	要求水準書(案)	31	第2	11	(2)			備品等調達設置業務	資料17「備品参考一覧」及び資料20「移転備品一覧」について、募集要項と同時公表を予定されておりますが、現地説明会において、既存施設には、多くの大型スポーツ備品の既設を確認しており、設計検討にあたっては、倉庫サイズの検討が急務であり、全体の施設計画に大きな影響を及ぼす可能性があることから、可能な限り3月下旬予定の「質問・意見の公表」時での同時での公表を希望いたします。	今回の回答と併せての公表はできませんが、準備の整ったものから順次お示しできるよう努めます。
56	要求水準書(案)	33	第3	2	(1)	①		運営準備業務に係る要求水準	前指定管理者から、東山公園及び公園内既存体育等施設の運営に関するマニュアル、必要な業務内容等の引継ぎを受けることとありますが、業務上必要な引き継ぎが、前指定管理者からなされなかった場合のリスクは貴市負担をお願い致します。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。
57	要求水準書(案)	35	第4	1	(2)				既存施設の①各施設毎の現在の予算・管理状況及び評価等、②各備品保守・警備・修繕などの現在の業務予算・管理状況及び評価等について公平性の観点から開示いただけますでしょうか。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時に示します。
58	要求水準書(案)	35	第4	1	(3)			業務の対象範囲	「大規模修繕は業務の対象範囲に含まないものとする」とありますが、費用負担に一定の上限等を設けていただけないでしょうか。 例①：1件30万円以上は市負担 例②：建物整備改修は市負担等	具体的な費用の目安については、募集要項の公表時に示すことを検討しています。
59	要求水準書(案)	38	第4	2	(1)			建築物保守管理業務に係る要求水準	2月22日開催の現地見学会に参加したうえで、以下の意見を申し上げます。対象施設を見学したところ、特に東山公園内においては、施設の建物及び設備の老朽化及び汚破損が著しいものが散見されました。米子市宮弓道場の防矢フェンスの破損及び欠損や、米子市民球場バックネット裏の屋根の腐食による破損等、枚挙に暇がありません。本事業又は本事業に係る維持管理業務の開始前までに貴市にて修繕等整備をして頂きたいと存じます。当該老朽化及び汚破損は、本来であれば同施設を所管する貴市が可及的速やかに対応すべき案件であり、換言すれば本事業に含めるか否かは別次元の、市民を始めとした利用者の安心・快適に施設を利用できる権利を著しく脅かすおそれがあり、看過すべきでないものです。加えて、前述の現況に鑑み、新設の米子新体育館と同公園内既存施設の維持管理において、同じ要求水準を適用するのは些か現実的でないのではないかと存じます。貴市による前述の箇所を始めとした汚破損の整備をお願いすると共に、貴市の本事業に係る維持管理の考え方をお教ください。	質問回答177のとおり要求水準書を修正しました。市の所管体育施設の維持管理については、各指定管理者と連携しながら対応しているところですが、老朽化した施設の多い中で、利用者の安全性に直結するものを最優先に修繕に取り組んでいるところです。そのため、全ての施設の全ての箇所を常に良好な状態で保つことは困難であり、本事業において令和8年4月1日から既存公園内体育等施設の維持管理・運営を開始するに当たり、極力不具合の解消されていることを目指しますが、一部修繕等の完了していない箇所が残った状態で引き継ぐこととなる可能性の高いことについてご理解をお願いします。
60	要求水準書(案)	40	第4	2	(5)			衛生管理業務	防虫・防鼠対策の実施が必要ではないでしょうか。	ご意見として検討します。
61	要求水準書(案)	42	第4	1	(7)	②	イ	公園内既存体育施設	大規模な修繕は貴市が負担し、その他の修繕はPFI事業者は実施する事という事ですが、管理運営開始時（R8.4）までに市が予定している施設別の大規模修繕および小修繕の計画、併せて既存施設の運営者負担による小修繕の実績をお示しいただきたい。（過去5年分）	ご意見として検討します。
62	要求水準書(案)	42	第4	1	(7)	②	イ	公園内既存体育施設	大規模な修繕は貴市が負担し、その他の修繕はPFI事業者は実施する事という事ですが、既存施設を現場見学会時に確認した限り、既に小規模～大規模修繕が必要な箇所が、あらゆる所で散見された様にお見受けいたしました。既に小修繕が必要な箇所につきましては、現管理者が指定管理期間内に修繕を完了していただく事をお願いすると共に、もし期間内に修繕がなされていない箇所があった場合は、貴市・貴県の負担としていただきたい。	回答59のとおりです。

回答番号	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細目	項目名	意見事項	公表回答
63	要求水準書 (案)	42	第4	2	(7)			修繕業務	維持管理業務対象となっている既存施設について、事業者が負担する修繕範囲を限定することを検討ください。(1件あたりの修繕費に上限を設定、年間修繕費に上限を設定など) また、米子産業体育館から新体育館に移設される備品についても同様に修繕範囲の限定について検討ください。	ご意見として検討します。
64	要求水準書 (案)	44	第5	1	(2)	③		業務区分	運動プログラム運営業務について、子どもから高齢者までの幅広い健康づくりとあるが、米子市として描いている具体的なデザインをお示しいただきたい。(医療費の削減や競技人口の増加など)	「米子市まちづくりビジョン(第4次米子市総合計画及び第2期米子市地方創生総合戦略)」の関連する箇所を資料28として追加します。
65	要求水準書 (案)	44	第5	1	(2)				運営について公平性の観点から開示をお願い致します。現在及び過去に米子市民体育館及び産業体育館における大会・催事、使用状況(団体・個人・自治体)、料金・売上について開示願います。	・指定管理業務の実績については県及び市のHPにそれぞれ公表しております。 市HP <a href="https://www.city.yonago.lg.jp/3323.htm">https://www.city.yonago.lg.jp/3323.htm</a> 県HP <a href="https://www.pref.tottori.lg.jp/31547.htm">https://www.pref.tottori.lg.jp/31547.htm</a>
66	要求水準書 (案)	48	第5	2	(4)			電気利用	電気はPPA事業者からの供給となりますが、昨今の光熱費高騰(電気料金等高騰)による民間付帯事業の運用負担が懸念されます。市より補助等の措置をご検討願います。	光熱水費等の社会的状況は把握しており、事業参画に支障が生じにくい方式を検討しています。詳細は募集要項等の公表時までに提示します。
67	要求水準書 (案)	53	第5	3	(5)	①		広報・誘致業務に係る要求水準	サーバーはPFI事業者において確保することとありますが、サーバーの利用料金はサービス対価に含まれていると理解しておりますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	資料14								2022年度および、それ以前の年度における利用者実績の資料について開示願います。	過去5年分を開示することを検討します。
69	資料15								現在の施設の休館日における主な業務及び、休館日の業務体制をお示しいただきたい。	市民体育館は年末年始を除く休館日でも人員(概ね3名体制)を配置し、窓口や電話対応等、営業日と同様の業務に従事しています。ただし、営業時間は17時までとなります。米子産業体育館では基本的に休館日に業務は行っておりませんが、休館日にしかできない設備点検や修繕等がある場合は、職員1名が対応しています。
70	-								運営維持管理期間における物価変動の指標ですが、ここ5年あまりで最低賃金が全国平均でも20%以上上昇しております。一方でPFI事業でよく見られる「賃金指数」は、同時期にほとんど変動は見られません。中長期に及ぶ事業であり、国の指針としても事業者には給与アップを要望しておりますが、このあたりの状況も踏まえて、物価変動の指標をご検討いただきたくお願い申し上げます。	ご意見として検討します。 募集要項等の公表時にお示しします。