

米子新体育館整備等事業

募集要項

(修正版)

令和5年7月10日

令和5年9月8日修正

米子市

－ 目次 －

第 1	募集要項の定義	3
第 2	特定事業の選定に関する事項	4
1	事業内容に関する事項.....	4
第 3	PFI 事業者の募集及び選定に関する事項	10
1	PFI 事業者の募集及び選定の方法.....	10
2	PFI 事業者の募集・選定スケジュール.....	10
3	応募者が備えるべき参加資格要件.....	11
4	募集手続等.....	14
第 4	事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	19
1	協議に関する事項.....	19
2	紛争の際の裁判所に関し必要な事項.....	19
第 5	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	19
1	具体的事由、当事者間の措置に関する事項.....	19
2	契約解除等の方法に関する事項.....	19
第 6	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	19
1	法令上及び税制上の措置に関する事項.....	19
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	19
3	その他支援に関する事項.....	19
第 7	優先交渉権者の決定に関する事項	20
1	米子新体育館整備等事業者選考委員会の設置.....	20
2	優先交渉権者の決定.....	20
3	優先交渉権者選定後の手続.....	20
4	融資金融機関との協議.....	21
5	問い合わせ先.....	21

第1 募集要項の定義

この募集要項は、米子市（以下「市」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき特定事業として選定した米子新体育館整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集及び選定するために、公表するものである。

募集要項に添付されている次の資料は一体のものとする（以下総称して「募集要項等」という。）。

米子新体育館整備等事業	要求水準書
米子新体育館整備等事業	審査基準
米子新体育館整備等事業	様式集
米子新体育館整備等事業	基本協定書（案）
米子新体育館整備等事業	事業契約書（案）

なお、募集要項等、令和 5 年 3 月 31 日に公表した実施方針等に関する質問・意見に対する回答、令和 5 年 3 月 31 日に公表した実施方針等に相違がある場合は、上記の順に優先して適用するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等への質問に対する回答、実施方針等に関する質問・意見に対する回答、実施方針によることとする。

第2 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

米子新体育館整備等事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

総合体育館等

(3) 公共施設の管理者の名称

鳥取県知事 平井 伸治

米子市長 伊木 隆司

(4) 事業の目的

市の位置する県西部地域は、東に中国地方最高峰を誇る国立公園大山、北に日本海、西に中海という豊かな自然に恵まれ、その自然環境を生かした取り組みとして、全日本トライアスロン皆生大会や皆生・大山 SEA TO SUMMIT 等、全国規模のアウトドアスポーツイベントが開催されている。

また、2024年にはねんりんピック、2027年にはワールドマスターズゲームズが県内で開催されるとともに、2033年に第88回国民スポーツ大会の開催地として内々定を受けるなど、地元におけるスポーツへの関心が高まっている状況である。

そうした中で、県及び市において、それぞれ「スポーツ推進計画」を策定し、「誰もがスポーツに親しむことのできる環境づくり」や「スポーツを通じた地域の活性化」等を図っていくこととしているが、スポーツ振興の舞台となる体育施設は昭和の時代に整備されたものが多く、特に、市においては、昭和44年に建築され、半世紀に渡り市内の屋内スポーツ施設の拠点として親しまれてきた市民体育館の老朽化に伴う改修時期が迫り、今後の整備のあり方が課題となっていた。

他方、県においても、体育施設等の公共施設の配置最適化の検討を行っていたことから、同様の大規模体育館である米子産業体育館と併せて、その在り方について、令和元年8月に設置された「鳥取県・米子市の体育施設の在り方検討協議会」で協議した結果、2つの総合体育館に市営武道館を加えた3施設を統廃合し、東山公園内に新体育館を共同整備する方向性とした。

本事業では、県・市が連携することにより、単独の自治体のみでは整備できない機能・規模を有する県西部のスポーツ拠点として新体育館を整備し、多様なニーズに柔軟に対応するとともに、東山公園全体の魅力向上を図って地域活性化に資する施設・公園とすることを目的とする。

(5) 対象施設

本事業は廃止対象、新規整備対象及び維持管理対象から構成されるものとする。なお、県営東山水泳場、県立米子産業体育館及び米子市営武道館は本事業の対象外である。

	米子市民体育館	米子市営東山補助グラウンド(敷地内屋外トイレを含む)	米子新体育館	東山公園	公園内 屋外トイレ(仮箇所)	米子市東山体育館	米子市営弓道場	米子市営東山陸上競技場	米子市民球場	米子市営東山スポーツ広場	米子市営東山球技場	米子市営東山庭球場	東山公園駅休憩舎	県営東山水泳場	県立米子産業体育館	米子市営武道館
廃止対象	●	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
新規整備対象	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
維持管理業務対象	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	—	—	—
本事業対象外	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	●	●

① 米子新体育館

米子新体育館は、以下の諸室等から構成する。

- ア メインアリーナ
- イ サブアリーナ
- ウ 武道場
- エ 会議室
- オ 更衣室
- カ 医務室・授乳室・キッズスペース
- キ 事務室
- ク 多目的室兼トレーニングルーム
- ケ 共有スペース

② 公園内既存体育等施設

公園内既存体育等施設は、以下の施設から構成する。なお、東山公園内にある鳥取県営東山水泳場は県の施設であるため本事業の対象外とする。

- ア 米子市東山体育館
- イ 米子市営弓道場
- ウ 米子市営東山陸上競技場
- エ 米子市民球場
- オ 米子市営東山スポーツ広場
- カ 米子市営東山球技場
- キ 米子市営東山庭球場
- ク 東山公園駅休憩舎

(6) 対象業務

① 体育施設整備業務

- ア 寄贈品移設業務
- イ 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務
- ウ 新体育館の設計業務
- エ 新体育館の建設業務
- オ 新体育館の工事監理業務
- カ 備品等調達設置業務

② 運営準備業務

- ア 運営準備業務
- イ 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
- ウ 開館式典及び内覧会等の実施業務

③ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ 外構等保守管理業務
- オ 衛生管理業務
- カ 警備業務
- キ 修繕業務（※）
- ク 天然芝維持管理業務

※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である。

④ 運營業務

- ア 受付・予約調整業務
- イ 管理運營業務
- ウ 運動プログラム運營業務
- エ 使用料金の徴収管理業務
- オ 広報・誘致業務
- カ 災害時初動対応業務

⑤ 民間付帯事業

(7) 事業方式

PFI 事業者が、体育施設整備業務を行った後、その所有権を市及び県に移転したうえで、新体育館と公園内既存体育等施設を一体的に維持管理業務・運營業務等を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

(8) 事業の期間（予定）

本事業の事業期間は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 24 年 3 月 31 日までとし、その内訳は以下のとおりとする。

米子市民体育館	解体撤去	令和 6 年 6 月 1 日以降に着手
新体育館	設計・建設	令和 6 年 4 月以降 PFI 事業者提案に基づく時期（適切な運営準備期間が確保できるよう引渡しを行うこと）
	運営準備	施設の引渡しの日～供用開始日
	維持管理	施設の引渡しの日～令和 24 年 3 月
	運営	供用開始日～令和 24 年 3 月（令和 9 年 4 月 1 日までに供用開始することとし、具体的な時期は PFI 事業者提案に基づく）

東山公園及び 公園内既存体育等施設※	維持管理・ 運営 令和8年4月～令和24年3月
-----------------------	----------------------------

※令和8年3月31日まで、現指定管理者によって維持管理・運営が行われている。

(9) 公の施設の設置及び管理等について

① 設置及び管理に関する条例

新体育館は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項の規定による公の施設として整備するため、その設置及び管理に関する事項は、鳥取県営社会体育施設の設置及び管理に関する条例及び米子市体育施設条例で定める。

② 指定管理者の指定

維持管理・運営業務の対象施設においては、PFI事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定することを予定している。

(10) PFI事業者の収入

本事業のPFI事業者の収入は以下の通りであり、市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

① 施設整備に関連する業務に係る対価

体育施設整備業務に係る対価は、所有権移転後、事業契約においてあらかじめ定める額を割賦方式により市がPFI業者に支払う。

なお、本事業は補助金等の活用を想定している。体育施設整備業務に係る対価の内、補助金等に係る部分は、交付ごと一括でPFI事業者へ支払う予定である。詳細は事業契約書（案）で示す。

② 運営準備、維持管理、運営に関する業務に係る対価

運営準備業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、全額一括払により市がPFI業者に支払う。

新体育館、公園内既存体育等施設及び公園内屋外トイレ等の維持管理、運営業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、維持管理、運営業務の期間にわたり各年度において市がPFI業者に支払う。

③ 光熱水費に相当する費用

維持管理運営期間中の光熱水費については以下の考え方で支払うこととする。

新体育館の供用開始後の光熱水費は、令和9年4月分から令和12年3月までの3か年度分は市が直接負担し、令和12年度分以降は令和9年度から3年間の光熱水費実費の平均額を基に協議を行った上で新たな「基準額」を設定し、事業期間にわたり毎年度同額を支払う予定とする。

公園内既存体育等施設の維持管理・運営業務期間開始後の光熱水費は、令和8年4月分から令和11年3月までの3か年度分は市が直接負担し、令和11年度分以降は令和8年度から3年間の光熱

水費実費の平均額を基に協議を行った上で新たな「基準額」を設定し、事業期間にわたり毎年度同額を支払う予定とする。

④ 新体育館及び公園内既存体育等施設の使用料金

PFI事業者は、条例で定める額の範囲内において、新体育館及び公園内既存体育等施設の使用料金を自らの収入とし、本事業の対象施設の維持管理運営業務へ充てることとする。

なお、使用料金の変動に係るリスク分担は事業契約書（案）で示す。

⑤ PFI事業者の運動プログラム運営業務による収入

PFI事業者の実施する運動プログラム運営の参加者から料金を収受することを可能とする。運動プログラムに関する月額料金等（個人の定期使用や教室・講座・講習会等への参加の場合）を設定し、全て事業者の収入とする。

⑥ 民間付帯事業（任意）の実施による収入

PFI事業者が任意で実施する民間付帯事業から得た収入は、全て事業者の収入とする。

第3 PFI事業者の募集及び選定に関する事項

1 PFI事業者の募集及び選定の方法

本事業は、体育施設整備業務、維持管理業務等の各業務の実施を通じて、PFI 事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、PFI 事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、県及び市は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定するものとする。

2 PFI事業者の募集・選定スケジュール

PFI 事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。

日程	内容
令和5年2月13日(月)	実施方針等の公表
令和5年2月22日(水)	現地見学会(市民体育館等、米子産業体育館、市営武道館を予定)の実施
令和5年3月3日(金)	実施方針等に関する質問・意見の締切り
令和5年3月31日(金)	実施方針等に関する質問・意見への回答 ※必要に応じ、実施方針等の修正案も公表
令和5年4月24,25日	個別対話の実施(1回目)
令和5年7月7日(金)	特定事業の選定・公表
令和5年7月10日(月)	募集要項等の公表
令和5年8月8日(火)	募集要項等に関する質問・意見の締切り
令和5年9月8日(金)	募集要項等に関する質問・意見への回答
令和5年9月15日(金)	参加表明書及び参加資格確認書類の受付 VE提案の提出 (VE提案:性能や希望を維持又は向上させ、建設費縮減を可能とさせる提案)
令和5年10月6日(金)	資格確認結果通知 VE提案の審査結果通知
令和5年10月中旬	個別対話の実施(2回目)
令和5年12月18日(月)	提案審査書類の受付
令和6年1月中下旬	提案審査書類の審査・プレゼンテーション
令和6年1月中下旬	優先交渉権者の決定
令和6年2月	選定事業者との基本協定の締結
令和6年2月	PFI事業者との事業仮契約の締結
令和6年3月下旬	PFI事業者との事業本契約締結

3 応募者が備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 本事業に応募できるものは、複数の企業から構成される企業グループ（以下「応募者」という。）とする。
- ② 応募者は、新体育館の設計業務を実施する企業（以下「設計企業」という。）、新体育館の建設業務を実施する企業（以下「建設企業」という。）、新体育館の工事監理業務を実施する企業（以下「工事監理企業」という。）、維持管理業務を実施する企業（以下「維持管理企業」という。）及び運営業務を実施する企業（以下「運営企業」という。）から構成されるものとする。
- ③ 応募者を構成する企業（以下「構成員」という。）のうち、(2)②アからカまでの複数の要件を満たす企業は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができる。ただし、建設企業と工事監理企業については、同一の企業の者または資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねることができないものとする。
- ④ 構成員は、議決権の保有割合に応じて、以下のとおり分類されるものとする。
 - ア PFI 事業者に出資のうえ最大の議決権を保有し、かつ、PFI 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業（以下「代表企業」という。）
 - イ PFI 事業者に出資のうえ議決権を保有し、かつ、PFI 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業（以下「構成企業」という。）
 - ウ PFI 事業者の議決権を保有しないものの、PFI 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業（以下「協力企業」という。）
- ⑤ 代表企業は、応募者を代表して応募手続きを行うものとする。
- ⑥ 構成員には、県内企業（鳥取県産業振興条例（平成 23 年鳥取県条例第 68 号）条例第 8 条第 2 項にいう県内企業をいう。）及び市内企業（米子市中小企業振興条例第 2 条第 1 号にいう中小企業者をいう。）を含めること。

(2) 応募者の資格要件

- ① 共通の要件

応募者は、いずれの者も、以下に掲げる全ての事項を全て満たすものとする。

 - ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
 - イ 会社更生法に基づく更生手続開始、民事再生法に基づく再生手続開始又は破産法に基づく破産手続開始の申立てをしていない者及びこれらの申立てがなされていない者であること。
 - ウ 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間に、「米子市建設工事等指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱」、「米子市物品購入等の契約に係る指名停止等措置要領」、「鳥取県建設工事等入札参加資格者指名停止措置要綱」、「鳥取県指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱」のいずれかに基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
 - エ 次に掲げる要件のいずれにも該当しない者であること。
 - ・ 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者

をいう。以下同じ。)が暴力団員等(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)であると認められる者

- ・ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ・ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められる者
 - ・ 役員等が直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められる者
- オ 前各項目に規定するもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者
- カ 本事業のアドバイザー業務である「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委託」の受託者及びその協力会社である、株式会社長大、内藤・さきくさ法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者(会社法第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。)でないこと。
- キ 選考委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関係のある者でないこと。

② 個別の要件

ア 設計企業

設計企業は、県内企業を1者以上含むこと。また、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 募集要項等公表年度における「米子市建設工事(測量等業務)入札参加資格者名簿」又は「鳥取県測量等業務入札参加資格者名簿」の審査登録者であること。
- (イ) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- (ウ) 平成4年度以降において、延床面積5,000㎡以上の屋内運動施設に係る基本又は実施設計業務を、元請として完了した実績を有すること。

イ 建設企業

建設企業は、建築一式工事、電気工事及び管工事の全てで県内企業を1者以上含むこと。また、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 募集要項等公表年度における「米子市建設工事(建設工事)入札参加資格者名簿」又は「鳥取県建設工事入札参加資格者名簿」の審査登録者であること。
- (イ) 建設業法第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- (ウ) 平成4年度以降において、延床面積5,000㎡以上の屋内運動施設に係る建設工事を、元請として完了した実績を有すること。

ウ 工事監理企業

工事監理企業は、県内企業を1者以上含むこと。また、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。

- (ア) 募集要項等公表年度における「米子市建設工事(測量等業務)入札参加資格者名簿」又は「鳥取県測量等業務入札参加資格者名簿」の審査登録者であること。
- (イ) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- (ウ) 建設企業が兼務していないこと。
- (エ) 平成4年度以降において、延床面積5,000㎡以上の屋内運動施設に係る工事監理業務を、元請として完了した実績を有すること。

エ 維持管理企業

維持管理企業は、県内企業を1者以上含むこと。また、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 募集要項等公表年度における「米子市入札参加資格(物品・役務)」又は「鳥取県競争入札参加資格者名簿」の審査登録者であること。
- (イ) 平成24年度以降において、国又は地方公共団体の所管する体育施設の維持管理業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

オ 運営企業

運営企業は、県内企業を1者以上含むよう努めること。また、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 募集要項等公表年度における「米子市入札参加資格(物品・役務)」又は「鳥取県競争入札参加資格者名簿」の審査登録者であること。
- (イ) 平成24年度以降において、国又は地方公共団体の所管する体育施設の運営業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

カ 民間付帯事業

民間付帯事業を実施する事業者に関する個別要件は問わない。

(3) 応募に関する留意点

- ① 参加表明書の提出以降において、応募者の変更は認めない。ただし、応募者を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、市が変更を認めた場合はこの限りではない。
- ② 参加資格確認基準日は、参加表明書の受付日とする。ただし、募集要項公表以降に、「鳥取県測量等業務入札参加資格者名簿」、「鳥取県建設工事入札参加資格者名簿」、「鳥取県競争入札参加資格者名簿」のいずれかに申請手続きを行い、参加資格確認書類の提出期限までに手続きの完了しない場合は、申請中であることが確認できる書類の提

出により受け付ける。その場合、手続きが完了次第、市へ結果を報告することとし、市はその結果に基づき参加資格の確認を行うこととする。なお、参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の選定日までの間に、応募者が参加資格を満たさなくなつたと認められる場合は、市はその時点で当該応募者を審査の対象としない。

- ③ 参加表明書の提出以降、応募者は、同時に他の応募者となることはできないものとする。

(4) 提出書類の取り扱い

① 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、市が米子市情報公開条例（平成17年3月31日条例第22号）に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、県または市は提出書類の全部または一部を無償かつ許可なく使用できるものとする。

なお、選定事業者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により市に使用許諾が付与されるものとする。

② 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者が負うものとする。

③ その他

提出書類は返却しない。優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、市は、情報公開が必要な範囲においてその一部を**応募者と協議の上**公開する場合がある。

4 募集手続等

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、市のホームページで公表する。

(2) 募集要項等に関する質問意見、VE 提案に係る質問の受付、回答の公表

募集要項等については、公表後の一定期間内に質問を受け付け、その要旨及び回答を市のホームページで公表する。なお、質問の提出及び回答方法及びVE提案に係る質問については、次のとおり行う。なお、意見については本事業の参考とするものであるため、原則として回答・公表は行わない。また、VE提案に関する質問への回答は、原則として質問者に対してのみ個別に回答を行う。

① 受付期間

令和5年8月8日（火）17時（必着）まで

② 提出及び連絡先

「第7/4 問い合わせ先」記載の連絡先に提出すること。

③ 提出書類

質問意見に関する提出書類（様式1-1～1-3）

④ 提出方法

募集要項等に関する質問又は意見、VE提案に係る質問がある者は、その内容を簡潔にまとめ、電子メールにより送信（送信後には電話で着信を確認）すること。

⑤ 回答方法

令和5年9月8日（金）に市のホームページで公表する。

なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したもの（VE提案に係る質問も含む）については、当該質問を提出した者にのみ回答する。

(3) 参加表明書及び参加資格確認書類の受付

応募者は、募集要項等で定めるところにより参加表明書に必要な書類を提出し、事前に市の資格確認を得なければならないものとする。受付方法は以下のとおりとする。

① 受付期間

令和5年9月15日（金）17時（必着）まで

② 提出及び連絡先

「第7/4 問い合わせ先」記載の連絡先に提出すること。

③ 提出書類

参加資格審査に関する提出書類（様式3-1～3-9）

④ 提出方法

参加表明書及び参加資格確認書類の提出は、提出先へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）により行うものとし、電子メール又はFAXによるものは受け付けない。なお、持参の場合は事前に提出予定日時を電話にて連絡すること。

(4) 資格確認結果通知

資格確認の結果は、応募者に対して、書面により令和5年10月6日（金）に通知する。

(5) 参加資格がないとされた場合の扱い

参加資格の審査により、本プロポーザル参加資格がないとされた者は、参加資格がないと判断された理由について、書面により次のとおり説明を求められることができる。

① 受付期間

令和5年10月10日（火）～10月13日（金）9時から17時（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

② 提出及び連絡先

「第7/4 問い合わせ先」記載の連絡先に提出すること。

③ 提出書類

様式は任意とする。（ただし、代表企業の代表印を要する。）

④ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

⑤ 回答

市は説明を求められた場合、令和5年10月18日（水）までに説明を求めた参加希望者の代表企業に対して書面により回答する。

(6) VE提案書の受付

VE提案書の受付方法は以下のとおりとする。

① 受付期間

令和5年9月15日（金）17時（必着）まで

② 提出及び連絡先

「第8/4 問い合わせ先」記載の連絡先に提出すること。

③ 提出書類

VE提案に関する提出書類（様式2-1～2-6）

④ 提出方法

参加表明書及び参加資格確認書類-VE提案書の提出は、提出先へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）により行うものとし、電子メール又はFAXによるものは受け付けない。なお、持参の場合は事前に提出予定日時を電話にて連絡すること。

⑤ VE提案の範囲

応募者は、県・市が求める機能・性能を低下させることなく、ライフサイクルコストの縮減、施設本体の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るため、VE提案を行うことができる。

ただし、次の項目に該当する提案を除く。

- ・機能、性能、品質が低下するもの
- ・建設工期の延長を伴うもの
- ・その他、要求水準に満たさないもの

⑥ 費用負担

VE提案に要する費用は、すべて応募者の負担とする。

(7) VE提案の審査結果通知

VE提案の審査結果は、応募者に対して、様式2-5「VE提案採否結果通知書」により令和5年10月6日（金）に通知する。

VE提案書の提出の有無及びVE提案の採否については、参加資格要件としない。

(8) 個別対話の実施（2回目）

市は、資格審査を通過した者（以下「資格審査通過者」という。）に対し、対面方式での質疑応答を実施する予定である。詳細については、資格審査通過者に対して個別に通知する。

(9) 提案審査書類の受付

資格審査通過者は、募集要項等の定めるところにより、提案審査書類を市に提出すること。提案審査書類作成方法については、「様式集」に従うこと。

① 受付期間

令和5年12月18日（月）17時（必着）まで

② 提出及び連絡先

「第7/4 問い合わせ先」記載の連絡先に提出すること。

③ 提出方法

提案審査書類の提出は、提出先へ持参により行うものとし、電子メール又はFAXによるものは受け付けない。なお、事前に提出予定日時を電話にて連絡すること。

(10) 予定価格

本事業の予定価格は 10,481,159,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。この価格を上回る提案は失格とする。

上記の予定価格の内、体育施設整備業務を除く予定価格（上限）は 2,437,321,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

(11) 提案金額の記載

提案金額の計算の前提となる金利水準は Refinitiv（登録商標）より提供されている令和 5 年 11 月 17 日の 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円/円）金利スワップレートとし、物価変動率は見込まないものとする。

提案書類の提出時には、応募者は、元本及びスプレッドを提案するとともに、令和 5 年 11 月 17 日の基準金利を用いて対価を計算するものとする。事業期間における実際の支払額は、事業契約書に定める基準金利にて算定される額とする。

ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利 0%」と読み替えるものとする。なお、TONATSR の提供が初動期であるため、上記規定において使用している用語が今後変更されることも想定される。定義が変わらない場合は適宜読み替えるものとするが、変わる場合は協議の上、市が取り扱いを決定する。

(12) サービス対価の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

番号	支払項目名	構成される費用の内容
A-1-1	体育施設整備費 【交付金充当】	① 新体育館の設計業務 ② 上記に対する消費税等
A-1-2	体育施設整備費 【出来高払い】	① 新体育館の設計業務 ② 上記に対する消費税等
A-2-1	体育施設整備費 【交付金充当】	① 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務 ② 上記に対する消費税等
A-2-2	体育施設整備費 【出来高払い】	① 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務 ② 上記に対する消費税等
A-3-1	体育施設整備費 【交付金充当】	① 新体育館の建設業務 ② 新体育館の工事監理業務 ③ 上記に対する消費税等
A-3-2	体育施設整備費 【出来高払い】	① 新体育館の建設業務 ② 新体育館の工事監理業務 ③ 上記に対する消費税等

番号	支払項目名	構成される費用の内容
A-2-3 A-4	体育施設整備費 【割賦分】	① 新体育館の設計業務 ② 新体育館の建設業務 ③ 新体育館の工事監理業務 ④ 上記に対する消費税等
A-3 A-5	体育施設整備費（その他） 【割賦分】	① 寄贈品移設業務 ② 備品等調達設置業務 ③ SPCの運営経費 ④ その他経費 ⑤ 上記に対する消費税等
B	運営準備費 （新体育館）	① 運営準備業務 ② 上記に対する消費税等
C-1-1	維持管理費 （新体育館）	① 維持管理費 ② 上記に対する消費税等
C-1-2	維持管理費 （公園内既存体育等施設）	① 維持管理費 ② 上記に対する消費税等
C-2-1	運営費 （新体育館）	① 運営費 ② 上記に対する消費税等
C-2-2	運営費 （公園内既存体育等施設）	① 運営費 ② 上記に対する消費税等

第4 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1 協議に関する事項

事業契約の解釈について、市とPFI事業者の間に疑義が生じた場合には、双方誠意をもって協議を行うものとする。協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的な措置に従う。

2 紛争の際の裁判所に関し必要な事項

事業契約に関する紛争は、鳥取地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

第5 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業契約において想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合は、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い、措置をとることとする。

第6 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法令上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、措置を行うように努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援をPFI事業者が受けることができるよう努める。

3 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

第7 優先交渉権者の決定に関する事項

1 米子新体育館整備等事業者選考委員会の設置

優先交渉権者の決定にあたり、市は、PFI 法第 11 条に規定する客観的な評価を行うために、以下の有識者等で構成する米子新体育館整備等事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）を設置している。

なお、選考委員会は非公開とし、応募者が、優先交渉権者決定までに委員会の委員に対し、本事業に関連した接触を行った場合は失格とする。

区分	氏名	所属
委員長	原田 宗彦	学校法人浪商学園 大阪体育大学
副委員長	高増 佳子	独立行政法人 国立高等専門学校機構 米子工業高等専門学校 建築デザイン部門
委員	宮脇 儀裕	学校法人藤田学院 鳥取短期大学 生活学科住居・デザイン専攻
	山根 朋洋	税理士法人 山根会計事務所
	檜山 恵理	一般社団法人 鳥取県障がい者スポーツ協会
	盛田 聖一	鳥取県地域 づくり 推進社会振興部
	若林 満弘	米子市経済部

2 優先交渉権者の決定

提案審査書類を提出した者を対象に、選考委員会による提案内容のプレゼンテーション及び提案内容に対するヒアリングを行う。市は、選考委員会の評価結果を基に、最も評価点の高い者を優先交渉権者として選定し、その旨を通知する。この場合において、市は、優先交渉権者を除く者で評価点の高い者から順に交渉権の優先順位を付け、優先交渉権者が辞退等した場合における交渉権者として、順位及びその旨を通知するものとする。

3 優先交渉権者選定後の手続

① 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、優先交渉権者の本事業における役割に関する事項、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。

なお、基本協定の締結により、優先交渉権者を選定事業者として決定する。ただし、優先交渉権者との協議の結果、基本協定の締結に至らなかった場合は、審査委員会における評価点が高い順に基本協定の協議を行う。

② 特別目的会社の設立等

基本協定を締結した選定事業者は、仮契約の締結前までに、基本協定に従い会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社を米子市内に設立しなければならないものとする。

③ 事業契約の締結

市と選定事業者は、事業契約に係る仮契約を特別目的会社との間で締結し、議会の議決を経た後に本契約を締結する。

4 融資金融機関との協議

特別目的会社に対して金融機関等からの融資がある場合は、県及び市と金融機関等（融資予定者）が、事業契約及び融資契約の内容について協議・調整し、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがある。

5 問い合わせ先

米子市経済部文化観光局スポーツ振興課

住所：〒683-8686 鳥取県米子市東町 161 番地 2

電話：0859-23-5426

FAX：0859-23-5414

E-mail：sports@city.vonago.lg.jp