

松江市総合体育館改修整備運営事業  
募集要項 新旧対照表

No	頁	1章	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
1	1	1章	1			第1章 募集要項の位置づけ	本事業に係る事業提案募集要項(以下「募集要項」という。)は、公募プロポーザル方式により事業提案を募集し、本事業を実施する事業者(以下「事業者」という。)を決定するための手続きを示したものであり、プロポーザルに応募しようとするもの(以下「応募者」という。)に対し配布するものである。 また、募集要項は、地方自治法(昭和22年法律第67号)、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)のほか、本市が発注する調達契約に関し、応募者が熟知し、かつ遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものであり、募集要項に併せて公表する以下の資料を含めて募集要項等と定義する。なお、以下の資料は、令和6年1月に公表予定である。	松江市総合体育館改修整備運営事業(以下「本事業」という。)に係る事業提案募集要項(以下「募集要項」という。)は、公募プロポーザル方式により事業提案を募集し、本事業を実施する事業者(以下「事業者」という。)を決定するための手続きを示したものであり、プロポーザルに応募しようとするもの(以下「応募者」という。)に対し配布するものである。 また、募集要項は、地方自治法(昭和22年法律第67号)、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)のほか、本市が発注する調達契約に関し、応募者が熟知し、かつ遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものであり、募集要項に併せて公表する以下の資料を含めて募集要項等と定義する。
2	2	2章	2			2. 事業の対象となる公共施設等	松江市総合体育館改修整備運営事業(以下「本事業」という。)で対象とする施設は、以下の(1)から(6)までに掲げるものとする(以下、(1)と(2)を総称して「本施設」、(1)から(6)を総称して「本施設等」という。)	本事業で対象とする施設は、以下の(1)から(2)までに掲げるものとする(以下、(1)と(2)を総称して「本施設」、(1)から(2)を総称して「本施設等」という。)
3	6	2章	13			13. 事業スケジュール(予定)	基本契約締結 令和6年6月頃	基本契約締結 令和6年5月頃
4	9	3章	3	(5)		3. 応募者及び協力企業の制限	(5) 民事再生法第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。	(5) 民事再生法第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
5	10	3章	3	(11)		3. 応募者及び協力企業の制限	(11) 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。	(11) 所得税又は法人税、法人市民税、固定資産税、法人事業税、消費税及び地方消費税のほか、義務付けられている租税公課を滞納している者。
6	11	4章	2			2. 募集及び選定スケジュール	令和5年11月22日 募集要項(案)の公表 令和5年12月1日 募集要項(案)等に関する質問及び意見の受付締切 令和5年12月中旬 募集要項(案)等に関する質問及び意見への回答の公表 要求水準書(案)等の公表 令和5年12月18日 要求水準書(案)等に関する質問及び意見の受付締切 令和6年1月上旬 募集要項等の公表、 要求水準書(案)等に関する質問及び意見への回答の公表 募集要項等に関する説明会の開催 令和6年1月上旬 募集要項等に関する第1回質問及び個別対話申込受付締切 令和6年1月下旬 募集要項等に関する個別対話 令和6年2月中旬 募集要項等に関する第1回質問・回答個別対話結果の公表 令和6年2月下旬 募集要項等に関する第2回質問受付締切 令和6年3月上旬 募集要項等に関する第2回質問・回答の公表 令和6年3月上旬 参加表明書及び資格審査書類の受付締切 令和6年4月上旬 事業提案書の受付締切 令和6年4月下旬 事業者のプレゼンテーション及びヒアリング 令和6年5月上旬 優先交渉権者の決定及び公表 令和6年5月下旬 基本協定の締結 令和6年6月中旬 基本契約、設計・施工一括請負契約の締結 令和6年7月上旬 指定管理者基本協定の締結(市議会の議決)	令和6年1月10日 募集要項等の公表、 要求水準書(案)等に関する質問及び意見への回答の公表 令和6年1月10日 募集要項等に関する説明会の開催 令和6年1月22日 募集要項等に関する第1回質問及び個別対話申込受付締切 令和6年2月1日 募集要項等に関する個別対話 令和6年2月中旬 募集要項等に関する第1回質問・回答個別対話結果の公表 令和6年2月26日 募集要項等に関する第2回質問受付締切 令和6年3月上旬 募集要項等に関する第2回質問・回答の公表 令和6年3月8日 参加表明書及び資格審査書類の受付締切 令和6年4月2日 事業提案書の受付締切 令和6年4月下旬 事業者のプレゼンテーション及びヒアリング 令和6年5月上旬 優先交渉権者の決定及び公表 令和6年5月上旬 基本協定の締結 令和6年5月中旬 基本契約、設計・施工一括請負契約の締結 令和6年7月上旬 指定管理者基本協定の締結(市議会の議決)
7	11	4章	3			3. 事業者の募集手続等	本市は、募集要項(案)等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。	本市は、募集要項等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。
8	11	4章	3			3. 事業者の募集手続等	(1) 募集要項(案)に関する質問及び意見の受付 本市は、募集要項(案)等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。 ア 受付期間:令和5年11月22日(水)～令和5年12月1日(金) イ 受付方法:「募集要項等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先により提出すること。	—
9	12	4章	3			3. 事業者の募集手続等	(2) 募集要項(案)等に関する質問及び意見への回答、要求水準書(案)等の公表 本市は、募集要項(案)等に関する質問及び意見への回答及び要求水準書(案)等を令和5年12月中旬頃までに本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。	—
10	12	4章	3			3. 事業者の募集手続等	(3) 要求水準書(案)等に関する質問及び意見の受付 本市は、要求水準書(案)等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。 ア 受付期間:要求水準書(案)等の公表の日～令和5年12月18日(月) イ 受付方法:「募集要項等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、 本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先により提出すること。	—
11	11	4章	3	(1)		(1) 募集要項等の公表及び説明会の開催 本市は、令和6年1月上旬頃に、募集要項等の公表を行い、募集要項等を本市ホームページにおいて公表するとともに、その説明会を開催する。	(1) 募集要項等の公表及び説明会の開催 本市は、令和6年1月10日(水)に、募集要項等の公表を行い、募集要項等を本市ホームページにおいて公表するとともに、その説明会を開催する。	
12	12	4章	3			(2) 要求水準書(案)等に関する質問及び意見への回答	(4) 要求水準書(案)等に関する質問及び意見への回答 本市は、要求水準書(案)等に関する質問及び意見への回答を令和6年1月上旬頃までに本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。	(2) 要求水準書(案)等に関する質問及び意見への回答 本市は、要求水準書(案)等に関する質問及び意見への回答を令和6年1月10日(水)に本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

松江市総合体育館改修整備管理運営事業  
募集要項 新旧対照表

No	頁	1章	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後
13	12	4章	3	(3)		(3) 募集要項等に関する第1回質問の受付 ア 受付期間:募集要項等公表の日から1月下旬頃まで イ 受付方法:「募集要項等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。	(3) 募集要項等に関する第1回質問の受付 募集要項等に関する第1回質問を、次のとおり受け付ける。 ア 受付期間:募集要項等公表の日から1月22日(月)まで イ 受付方法:「募集要項等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。	
14	12	4章	3	(4)		(4) 募集要項等に関する個別対話 ア 受付期間:募集要項等公表の日から1月下旬頃まで イ 受付方法:「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」(様式3)に必要事項を記載の上、本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。	(4) 募集要項等に関する個別対話 応募者の意見を聴取し、必要に応じて募集要項等に反映することを目的として、本市と応募者との個別対話を実施する。 ア 開催日時:令和6年2月1日(木) イ 開催場所:松江市役所第2別館2階研修室 ウ 参加資格:本事業の応募者とし、応募グループの組成を予定している複数社で申し込むこと。この場合の開催場所での参加人数は合計で原則10名以内とする。ただし、定員を超える場合その他の理由でWeb形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、応募者が使用するWeb会議用の資機材は応募者が準備すること。 エ 受付期間:募集要項等公表の日から1月22日(月)まで オ 受付方法:「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」(様式3)に必要事項を記載の上、本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。開催日時の確定等については、参加申込のあった応募者全てに個別に連絡する。	
15	12	4章	3	(6)		(6) 募集要項等に関する第2回質問の受付 ア 受付期間:第1回質問への回答の日～令和6年2月下旬頃まで イ 受付方法:「募集要項等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。	(6) 募集要項等に関する第2回質問の受付 募集要項等に関する第2回質問を、次のとおり受け付ける。 ア 受付期間:第1回質問への回答の日～令和6年2月26日(月)まで イ 受付方法:「募集要項等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。	
16	13	4章	3	(8)		(8) 参加表明書及び資格審査書類の受付 本事業への参加表明書及び資格審査書類を令和6年3月上旬に受け付ける。資格審査の結果は、応募者に通知する。 提案に必要な書類は、様式集において示す。	(8) 参加表明書及び資格審査書類の受付 本事業への参加表明書及び資格審査書類を令和6年3月8日(金)までに受け付ける。資格審査の結果は、応募者に通知する。 提案に必要な書類は、様式集において示す。	
17	13	4章	3	(9)		(9) 事業提案書の受付 資格審査通過者に対し、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和6年4月上旬までに提出するよう求める。 提案に必要な書類は、様式集において示す。	(9) 事業提案書の受付 資格審査通過者に対し、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和6年4月2日(火)までに提出するよう求める。 提案に必要な書類は、様式集において示す。	
18	13	4章	3	(11)		(11) 資料の閲覧 要求水準書(案)の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先に連絡すること。 ア 閲覧期間:令和5年12月中旬～令和6年3月下旬 (開庁日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで) イ 閲覧場所:本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先 ウ 資料の貸出:CDにて貸出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」(様式4)を提出すること。	(11) 資料の閲覧 要求水準書(案)の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先に連絡すること。 ア 閲覧期間:令和5年12月11日(月)～令和6年3月29日(金) (開庁日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで) イ 閲覧場所:本事業に関する問合せ先に記載の問合せ先 ウ 資料の貸出:CDにて貸出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」(様式4)を提出すること。	

松江市総合体育館改修整備管理運営事業  
募集要項 新旧対照表

No	頁	1章	1	(1)	ア	項目等	修正前	修正後																																																																		
19	15	5章	2	(1)		2. 本業務の予算限度額	<p>本事業の予算限度額は、●●千円(消費税等相当額を除く。)とする。 また、設計業務、改修・建設工事・工事監理業務に係る予算限度額は、●●千円(消費税等相当額を除く。)とする。 ※令和5年11月議会の議決後に金額を公表するものとする。</p>	<p>(1) 本事業の予算限度額は、4,222,468千円(消費税等相当額を含む。)とする。 その内訳については以下のとおりとする。 ア 設計業務、改修・建設工事・工事監理業務に係る予算限度額は、3,327,076千円(消費税等相当額を含む。)とする。 その内、新B1入会基準分は、2,986,130千円(消費税等相当額を含む。)とし、機能強化分(LED改修、温水洗浄便座改修、北側搬出入動線整備)は、340,946千円(消費税等相当額を含む。)とする。 イ 維持管理・運営業務に係る予算限度額は、895,392千円(消費税等相当額を含む。)とする。 維持管理・運営に係る年間指定管理料については、下記の支出見込額から収入見込額を差し引いた額を上限とします。</p> <p>支出見込額 183,248千円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> <th>金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人件費</td> <td>職員及びパート賃金、保険料等</td> <td>62,869</td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td>消耗品費、食料費、印刷製本費、通信運搬費等</td> <td>4,538</td> </tr> <tr> <td>光熱水費</td> <td>電気、ガス、上下水道料金</td> <td>40,474</td> </tr> <tr> <td>燃料費</td> <td>燃料費</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>維持管理費</td> <td>清掃費、警備費、消防設備費、電気設備費、観覧席保守費、ごみ収集運搬費等</td> <td>50,216</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td>小規模修繕費(1件につき50万円未満)</td> <td>6,895</td> </tr> <tr> <td>事務管理費</td> <td>通勤手当等</td> <td>1,193</td> </tr> <tr> <td>使用料及び賃借料</td> <td>リース費用(トレーニング機器、車両、複合機、モップ等)、除雪関連費等</td> <td>7,305</td> </tr> <tr> <td>原材料費</td> <td>植樹用芝苗等</td> <td>577</td> </tr> <tr> <td>備品購入費</td> <td></td> <td>2,744</td> </tr> <tr> <td>負担金等</td> <td>研修費等</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>租税公課費</td> <td>消費税</td> <td>6,287</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td>183,248</td> </tr> </tbody> </table> <p>収入見込額 98,644千円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> <th>金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利用料金</td> <td>体育館利用料(メイン、サブアリーナ、諸室等)</td> <td>72,498</td> </tr> <tr> <td></td> <td>北庭球場</td> <td>3,995</td> </tr> <tr> <td></td> <td>多目的広場</td> <td>899</td> </tr> <tr> <td></td> <td>栗山野球場</td> <td>812</td> </tr> <tr> <td></td> <td>栗山庭球場</td> <td>536</td> </tr> <tr> <td></td> <td>附風駐車場</td> <td>19,904</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td>98,644</td> </tr> </tbody> </table> <p>年間指定管理料 84,604千円(消費税及び地方消費税を含む。)</p>	項目	内容	金額(千円)	人件費	職員及びパート賃金、保険料等	62,869	事務費	消耗品費、食料費、印刷製本費、通信運搬費等	4,538	光熱水費	電気、ガス、上下水道料金	40,474	燃料費	燃料費	140	維持管理費	清掃費、警備費、消防設備費、電気設備費、観覧席保守費、ごみ収集運搬費等	50,216	修繕費	小規模修繕費(1件につき50万円未満)	6,895	事務管理費	通勤手当等	1,193	使用料及び賃借料	リース費用(トレーニング機器、車両、複合機、モップ等)、除雪関連費等	7,305	原材料費	植樹用芝苗等	577	備品購入費		2,744	負担金等	研修費等	10	租税公課費	消費税	6,287	計		183,248	項目	内容	金額(千円)	利用料金	体育館利用料(メイン、サブアリーナ、諸室等)	72,498		北庭球場	3,995		多目的広場	899		栗山野球場	812		栗山庭球場	536		附風駐車場	19,904	計		98,644
項目	内容	金額(千円)																																																																								
人件費	職員及びパート賃金、保険料等	62,869																																																																								
事務費	消耗品費、食料費、印刷製本費、通信運搬費等	4,538																																																																								
光熱水費	電気、ガス、上下水道料金	40,474																																																																								
燃料費	燃料費	140																																																																								
維持管理費	清掃費、警備費、消防設備費、電気設備費、観覧席保守費、ごみ収集運搬費等	50,216																																																																								
修繕費	小規模修繕費(1件につき50万円未満)	6,895																																																																								
事務管理費	通勤手当等	1,193																																																																								
使用料及び賃借料	リース費用(トレーニング機器、車両、複合機、モップ等)、除雪関連費等	7,305																																																																								
原材料費	植樹用芝苗等	577																																																																								
備品購入費		2,744																																																																								
負担金等	研修費等	10																																																																								
租税公課費	消費税	6,287																																																																								
計		183,248																																																																								
項目	内容	金額(千円)																																																																								
利用料金	体育館利用料(メイン、サブアリーナ、諸室等)	72,498																																																																								
	北庭球場	3,995																																																																								
	多目的広場	899																																																																								
	栗山野球場	812																																																																								
	栗山庭球場	536																																																																								
	附風駐車場	19,904																																																																								
計		98,644																																																																								
20	16	5章	2	(2)		2. 本業務の予算限度額	—	(2) 松江市が指定管理者に支払う指定管理料のうち、「修繕費」は年度末に精算します。修繕費の精算は、原則として松江市が仕様書の支出見込額で提示した修繕費の額に対する不用額の精算とし、不足額の精算は行いません。																																																																		
21	16	5章	2	(3)		2. 本業務の予算限度額	—	(3) 指定期間中、関係法令等の改正に伴って収入及び支出が増減する場合は、松江市と指定管理者との協議により指定管理料を改定します。また、松江市が条例及び規則で定める利用料金の基準額を改定した場合においても、両者協議の上、指定管理料を改定します。																																																																		
22	16	5章	2	(4)		2. 本業務の予算限度額	—	(4) 松江市が指定管理者に支払う指定管理料のうち「光熱水費」は、電気及びガスそれぞれの本募集要項による募集時の市場単価と、各実施年度の市場単価の平均との差が10%を超える場合は、協議のうえ各年度の予算の範囲内でその超える部分を増額又は減額する。																																																																		
23	17	6章	2			2. 選定委員会の設置	事業者の選定に当たり、本市で構成する「松江市総合体育館改修整備管理運営事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。選定委員会は、事業者選定基準や募集要項等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。なお、有識者らによって構成されるアドバイザーボードを設置し、専門的知識・助言を得るため適宜開催する。	事業者の選定に当たり、本市で構成する「松江市総合体育館改修整備管理運営事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置した。選定委員会は、事業者選定基準や募集要項等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。なお、有識者らによって構成されるアドバイザーボードを設置し、専門的知識・助言を得るため適宜開催する。																																																																		
24	17	6章	3			3. 優先交渉権者の決定及び公表	令和6年5月上旬頃に優先交渉権者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。	令和6年4月下旬頃に優先交渉権者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。																																																																		
25	18	7章	1			1. 計画地の前提条件	建築可能面積 残り399.58㎡	建築可能面積 残り399.58㎡(建築面積)																																																																		
26	20	8章	1	(1)		(1) 契約の条件	<p>優先交渉権者の代表企業、構成企業及び協力企業と本市は、基本契約等の締結に関する基本協定書について速やかに締結する。 その後、本事業の設計業務、改修・建設工事・工事監理業務、維持管理・運営業務を遂行するSPCまたは代表企業、設計業務及び改修・建設工事・工事監理業務事業者(以下「建設事業者」という。)及び維持管理・運営事業者(以下「運営事業者」という。)との間で、基本契約を締結するとともに、SPCまたは建設事業者と令和6年6月頃に設計・施工一括請負契約を締結する。当該仮契約は、松江市議会で契約の締結に係る議決を経た後に本契約となる。なお、設計・施工一括請負契約は、松江市議会で議決を経た後、市がSPCまたは建設事業者に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに本契約となるものとする。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。 また、本市は、設計・施工一括請負契約締結後、SPCまたは運営事業者と指定管理者基本協定を締結する。</p>	<p>優先交渉権者の代表企業、構成企業及び協力企業と本市は、基本契約等の締結に関する基本協定書について速やかに締結する。 その後、本市は、本事業の設計業務、改修・建設工事・工事監理業務、維持管理・運営業務を遂行するSPCまたは代表企業、設計業務及び改修・建設工事・工事監理業務事業者(以下「建設事業者」という。)及び維持管理・運営事業者(以下「運営事業者」という。)との間で、基本契約を締結するとともに、SPCまたは建設事業者と令和6年5月中旬頃に設計・施工一括請負契約を締結する。当該仮契約は、松江市議会で契約の締結に係る議決を経た後に本契約となる。なお、設計・施工一括請負契約は、松江市議会で議決を経た後、市がSPCまたは建設事業者に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに本契約となるものとする。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。 また、本市は、設計・施工一括請負契約締結後、SPCまたは運営事業者と指定管理者基本協定を締結する。</p>																																																																		
27	22	9章	2			2. 議会の議決	本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和5年11月市議会定例会に、また、設計・施工一括請負契約の締結に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案を令和6年6月市議会定例会に提出する予定である。なお、上記議案に関する議決を得られない場合、本市は本事業を実施することができない。	本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和6年2月市議会定例会に、また、設計・施工一括請負契約の締結に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案を令和6年6月市議会定例会に提出する予定である。なお、上記議案に関する議決を得られない場合、本市は本事業を実施することができない。																																																																		