

## 松江市総合体育館改修事業発注準備業務委託に係るプロポーザル実施要領

### 1. 目的

松江市総合体育館を新 B1 入会基準に適合する施設として改修し、併せて周辺体育施設を含む施設管理（以下「整備運営事業」という。）を発注する。本業務はその整備運営事業のスケジュールや事業スキームの検討・調査をはじめ、実施方針、要求水準書及び事業者選定基準の作成などの発注準備業務から審査業務補助のほか、契約に至るまでの整備運営事業の発注業務全般に係る補助を受けることを目的とする。

### 2. 整備運営事業の概要

現時点における事業概要を以下に示す。

ただし、本業務において事業スキーム等を検討する中で変更する場合がある。

#### (1) 事業方式

未定

#### (2) 事業範囲

(ア) 設計業務

(イ) 建設（施設改修）業務（外構工事を含む。）

(ウ) 工事監理業務

(エ) 開業準備業務

(オ) 運営業務（施設利用許可・料金徴収などを含む日々の業務）

(カ) 維持管理業務（施設・設備・備品の点検・保守・修繕・更新業務及び警備業務等）

※いずれの業務においても、その業務を実施する上で必要な関連業務を含む。

#### (3) 想定事業期間

(ア) 施設整備期間

令和 6 年 7 月上旬から令和 8 年 6 月末まで

(イ) 開業準備期間

令和 8 年 7 月上旬から同年 8 月末まで

(ウ) 運営・維持管理期間

令和 8 年 9 月から令和 19 年 3 月末まで（10 年 7 ヶ月）

### 3. 発注準備業務概要

#### (1) 業務名

松江市総合体育館改修事業発注準備業務委託

#### (2) 業務内容

別添「松江市総合体育館改修事業発注準備業務委託仕様書」のとおりとする。

#### (3) 業務期間

本業務の委託期間は、契約締結の翌日（令和 5 年 9 月中旬予定）から令和 6 年 7 月 31 日までとする。

(4) 本業務の予算限度額

43,170 千円 (消費税及び地方消費税相当額を含む。)

うち令和5年度 27,197 千円

うち令和6年度 15,973 千円

4. 対象施設の概要

(1) 松江市総合体育館 (今回改修対象施設)

ア 所在地 松江市学園南一丁目21番1号

イ 開設時期 平成28年4月 (附属駐車場は平成29年4月)

ウ 施設概要

面積

敷地面積 82,758 m<sup>2</sup>

建築面積 9,224 m<sup>2</sup>

延床面積 13,550 m<sup>2</sup>

構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造3階建て (サブアリーナは2階建て)

主要施設

①メインアリーナ

- ・サイズ 67m×41m (全面、2/3、1/3、1/2 利用可)
- ・天井高 16m
- ・観覧席 3,003 席 (1階 1,136 席、2階 1,845 席、車椅子席 22 席)
- ・空調 1階、2階ともあり
- ・照明 最大 1,500 ルクス
- ・床耐荷重 2 t / m<sup>2</sup>
- ・吊り耐荷重 1 箇所あたり 1.5 t、全体で 24 t
- ・吊下式映像装置

②サブアリーナ

- ・サイズ 41m×34m (全面、1/2 利用可)
- ・天井高 13m
- ・観覧席 246 席 (2階 240 席、車椅子席 6 席)
- ・空調 1階のみ
- ・照明 最大 1,500 ルクス
- ・床耐荷重 2 t / m<sup>2</sup>
- ・吊り耐荷重 1 箇所あたり 0.8 t、全体で 24 t

③多目的ルーム

- ・サイズ 15m×10.5m (全面、1/2 利用可)
- ・天井高 3m
- ・収容人員 約 100 名
- ・床 木製床 (弾性二重床)

・姿見鏡あり (h=2.1m、L=7m×2)

④会議室

・サイズ 7.5m×7m (1室あたり) (3室を一体的に利用可能)  
・天井高 2.6m  
・収容人員 20～30名  
・床 フロアカーペット

⑤トレーニングルーム

・サイズ 17.5m×7.3m  
・天井高 3m  
・収容人員 20名程度  
・機器 ランニングマシン、バイク 他 (市がリースしたもの等)

⑥附属駐車場

・第1駐車場 (体育館側) 286台収容  
・第2駐車場 (北庭球場側) 85台収容  
・大会関係者用駐車場 20台収容  
・おもいやり駐車場 9台収容 合計 400台収容

※行政財産使用許可等をしている部分：事務室の一部、製氷機、LEDビジョン、ムービング  
グライト (島根スサノオマジック)、防災Wi-Fi、ソフトバンクWi-Fi、NTTドコモ5G  
基地局、監視カメラ (第2駐車場のマーブル引込柱)、自動販売機 11台

(2) 松江市北庭球場 (今回改修対象外施設)

ア 所在地 松江市学園南一丁目21番1号  
イ 開設時期 平成2年3月  
ウ 施設概要  
敷地面積 2,800㎡  
構造・規模 テニスコート 4面・砂入り人工芝コート  
照明設備 400ルクス(15基)

※行政財産使用許可等をしている部分：自動販売機 2台

(3) 松江市北公園多目的広場 (今回改修対象外施設)

ア 所在地 松江市学園南一丁目21番1号  
イ 開設時期 平成29年4月  
ウ 施設概要  
敷地面積 8,400㎡  
構造・規模 多目的広場 105m×80m(天然芝)  
照明設備 200ルクス(4基)  
その他 サッカーゴール (大1対、小2対)  
防球フェンス (北西：h=12m、南東：h=10m)

※行政財産使用許可等をしている部分：自動販売機 2 台

(4) 楽山庭球場 (今回改修対象外施設)

ア 所在地 松江市西川津町楽山公園

イ 開設時期 昭和 44 年 7 月

ウ 施設概要

敷地面積 4,836 m<sup>2</sup>

構造・規模 テニスコート 6 面(クレークコート)

※行政財産使用許可等をしている部分：自動販売機 1 台

(5) 楽山野球場 (今回改修対象外施設)

ア 所在地 松江市西川津町楽山公園

イ 開設時期 昭和 53 年 3 月

ウ 施設概要

敷地面積 11,836 m<sup>2</sup>

構造・規模 右翼 90m×左翼 80m×中堅 103m(土グラウンド)

※行政財産使用許可等をしている部分：自動販売機 1 台

5. 開館時間等

各施設の供用日及び供用時間は次のとおり。ただし、運営事業者は必要があると認めるときは、市長の承認を得て臨時に供用日の変更又は臨時休場日の指定並びに供用時間の変更をすることができる。

施設名称	供用日	供用時間
松江市総合体育館	1月4日から12月28日まで (駐車場については通年)	午前9時から午後10時まで (駐車場については午前6時から午後10時30分まで)
松江市北庭球場	1月4日から12月28日まで	午前9時から午後9時まで
松江市北公園多目的広場	1月4日から12月28日まで	午前9時から午後9時まで
楽山庭球場	1月4日から12月28日まで	日の出から日没まで
楽山野球場	1月4日から12月28日まで	日の出から日没まで

6. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、以下のすべての条件を満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (2) 令和5年度松江市入札参加資格者名簿(測量・建設コンサルタント業務等)に登録されている者であること。

- (3) 松江市建設工事競争入札参加資格者指名停止要綱（平成 17 年松江市告示第 19 号）に基づく指名停止を受けていない者及び指名停止の措置要件に該当しない者であること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (5) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しない者であること。
- ア. 役員等（法人その他の団体（以下「法人等」という。）において、すべての役員をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるなど、暴力団（法第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
  - イ. 暴力団員であることを知りながら暴力団員を役員等として使用し、又は雇用している法人等
  - ウ. 不正な利益を得る目的又は第三者に損害若しくは危害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している法人等
  - エ. 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給するなど、暴力団の活動に関与している法人等
  - オ. 役員等が、暴力団又は暴力団員が実質的に経営又は運営に関与している法人等であることを知りながら、当該法人等と下請契約、業務の委託契約、資材の購入契約等を締結している法人等
  - カ. 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
- (6) 民間ノウハウの活用（PFI 方式又は DBO 方式）による公共施設の整備・運営事業に係る事業者選定及び発注準備の実績を有するもの。

#### 7. 選定までのスケジュール（予定）

内 容	期 限 等
募集の開始	令和 5 年 7 月 25 日（火）
質問書の提出期限	令和 5 年 8 月 8 日（火）午後 5 時必着
質問に対する回答期限	令和 5 年 8 月 14 日（月）
企画提案書等の提出期限	令和 5 年 8 月 25 日（金）正午
企画提案内容プレゼンテーション（※）	令和 5 年 8 月 29 日（火）午後
選定結果通知・公表	令和 5 年 8 月 30 日（水）
契約の締結	令和 5 年 9 月 14 日（木）予定

※プロポーザル審査委員会において提案者ごとに企画提案内容の説明

## 8. 企画提案書等の提出

### (1) 提出書類

A4 判で提出すること。

様式を指定しているものは所定の様式に従うこと。

ア. 参加申込書兼誓約書（様式第 1 号）

イ. 企画提案書（様式任意）

自由提案とするが、下記の事項について一般論ではなく本業務に関する提案をすること。

- ・本業務への取組方針及び実施体制
- ・本業務仕様書の「4. 業務の内容」の各項目
- ・業務実施スケジュール

ウ. 会社概要書（様式第 2 号）

エ. 業務実績調書（様式第 3 号）

（ア）「8. (6)」に定める実績（業務履行中を含む。）を記載すること。

（イ）客観的に実績が証明される書類（業務内容や契約期間等が記載された契約書の写し等）を添付すること。

オ. 配置スタッフ調書（様式第 4 号）

本業務を受託した場合の配置スタッフについて、専任・兼任の別、役割及び経歴・実績等を記載すること。

カ. 協力会社等の概要（様式第 5 号）

本業務に関して社外に協力を求める場合に提出すること。

キ. 見積書（様式第 6 号）

（※3. (4) にある予算額が各年度の支払限度額となるため、それぞれ上回らないこと。）

ク. 内訳書（様式任意）

### (2) 提出部数

10 部（1 部ずつまとめること。ただし、見積書及び内訳書は 1 部とする。）

データー式（CD 等の媒体による。）

### (3) 提出方法

持参又は郵送

### (4) 提出期限

令和 5 年 8 月 25 日（金）正午（必着）

### (5) 提出先

松江市 文化スポーツ部 スポーツ課 施設管理係

〒690-8540 松江市末次町 86 番地 松江市役所 第 4 別館 5 階

TEL : 0852-55-5337

FAX : 0852-55-5565

E-mail : sports@city.matsue.lg.jp

9. 質疑応答

(1) 質問書の提出

本プロポーザルに対する質問がある場合は、質問書（様式第7号）により提出すること。

ア. 受付期間

令和5年7月25日（火）から翌月8日（火）午後5時までとする。

イ. 提出方法

質問書（様式第7号）により、電子メールで提出すること。

ウ. 提出先

10. (5) 提出先に同じ。

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和5年8月14日（月）午後5時までに松江市役所のホームページ上で公表する。

10. 選定方法及び評価基準

(1) 選定方法

庁内に審査委員会を設置して、次に示す評価基準に基づいて企画提案書等を審査し、評価点の最も高い者を最優秀提案者（契約予定者）とする。

なお、評価点の最も高い者が2者以上あるときは、その中で見積額が最も低い者を最優秀提案者とする。

※評価点が満点の6割に満たない場合は優先交渉権者として選定しない。

(2) 評価基準

審査における審査項目、評価基準及び配点は以下のとおりとする。

審査の 着目点		審査項目	評価基準	配点
企画 提案	信頼性	業務実施体制	担当者の人数、配置状況から打ち合わせや問い合わせに迅速に対応でき、円滑な業務遂行が可能な体制が確保されているか。	10点
		業務実績	本業務を遂行可能と判断できる十分な実績を有しているか。	10点
	実現性	事業スキーム等検討能力	体育館改修に関する十分な知識を有し、事業スキーム等を検討する能力を有しているか。	15点
		発注関係書類作成能力	実施方針・要求水準書等発注関係書類を適切に作成できる能力を有しているか。	15点
		事業者選定補助能力	提案書等事業者から提出された書類等を分析・整理し、事業者選定委員会が審査する際の補助資料の作成などの的確な補助を行うことができるか。	10点
		契約締結補助能力	契約予定者との交渉や諸契約の締結に向けて、円滑かつ適切な補助を行うことができるか。	10点
		スケジュール	作業工程が具体的で、実現可能なスケジュールが組まれているか。	10点
	見積額			

※見積額について、市の予算に対し、総額が上回った場合、または各年度の支払限度額を上回った場合は失格とする。

### (3) 選定結果通知

審査終了後、速やかに選定結果を提案者全員に通知するとともに、松江市役所のホームページ上で公表するものとする。

## 11. 留意事項

- (1) 企画提案書等の内容について、必要に応じてヒアリングを実施する。
- (2) 企画提案書等の作成及び提出に要する費用は、提案者の負担とする。
- (3) 提出された企画提案書等は返却しない。
- (4) 提出された企画提案書等は、提案者に無断で本業務の事業者選定以外の目的では使用しない。
- (5) 次のいずれかに該当する場合、本業務への参加資格を無効とする。
  - ア. 提出された企画提案書等に虚偽の記載がある場合
  - イ. 各年度において見積額が予算限度額を超える場合

## 12. 問い合わせ先

松江市 文化スポーツ部 スポーツ課 施設管理係

〒690-8540 松江市末次町 86 番地 松江市役所 第 4 別館 5 階

TEL : 0852-55-5337

FAX : 0852-55-5565

E-mail : sports@city.matsue.lg.jp