

鳥取市民体育館再整備の検討に向けて 民間事業者の皆様のご意見を募集します！

【調査の名称】

鳥取市民体育館再整備に係る意見交換（サウンディング型市場調査）

■意見交換（市場調査）の目的

鳥取市民体育館は、建築から40年以上が経過し、耐震性が低く老朽化が進んでいることから、平成27年度に利用者や学識経験者等から構成される外部委員会である「市民体育館等あり方検討委員会」を設立し、今後の市民体育館のあり方について検討を行ってきました。

平成28年6月28日（火）に、外部委員会より『市民体育館再整備の方針に係る提言書』が提出され、直ちに市公式ホームページに提言書を公開し、6月30日（木）から8月31日（水）にかけて市民の皆様から意見を募集したところです。

外部委員会の提言書の中の「整備手法に民間活力導入を積極的に検討すべき」という考えや、市民の皆様からも「民間活力の導入を求める」とのご意見をいただいたことを受けて、本市は、鳥取市民体育館再整備の検討に向けて、民間活力導入による「事業成立の可否」について検討するため、民間事業者の皆様と直接対話による意見交換を実施します。

【市場調査の流れ】

参加受付

計画地の情報や対話内容等を提示し、調査参加者を受付
〈参加受付期間〉
平成28年11月30日（水）まで

意見交換の実施

実現可能な事業内容について
民間事業者の皆様と個別に直接対話による意見交換を実施
〈実施日時〉
平成28年12月上旬予定

結果の公表

意見交換の概要を公表
平成29年1月頃

「対話」で把握した活用の可能性等をふまえて検討

■意見交換の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、意見交換は個別に行います。）

（1）日時・場所

平成28年12月上旬 それぞれ30～60分程度（申込み後、個別に調整します。）
鳥取市役所内会議室

（2）対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人 若しくは 法人のグループ
※参加除外条件については、IV 留意事項をご参照ください。

■意見交換参加の申込み（事前申込み制）

エントリーシートに必要事項を記入し、期限内に申込み先へご提出ください。

〈参加受付期間〉平成28年10月17日（月）8：30～平成28年11月30日（水）17：15

〈申込み・問い合わせ先〉

鳥取市教育委員会生涯学習・スポーツ課

電話：0857-20-3373 Eメール：sports@city.tottori.lg.jp

■質問書の受け付け

再整備検討の考え方及び意見交換の実施方針について、質問書を受け付けます。質問のある事業者は、期限までに上記の申込み先へEメールでご質問ください。なお、件名は【質問書】とし、任意の様式に質問の内容を記入し、Eメールに添付してください。

〈受付期限〉平成28年10月17日（月）8：30～平成28年11月30日（水）17：15

※質問に対する回答については、メールにて返信するとともに鳥取市公式ホームページに掲載します。ホームページ掲載に際しては事業者名が分からないよう配慮します。

企業秘密にあたるものについては、意見交換の中で質問してください。

I 市の考え方

1 鳥取市民体育館再整備の検討に向けた市の考え方

鳥取市は、外部委員会である「市民体育館等あり方検討委員会」から提出された提言書（※）を最大限尊重し、再整備の検討を進めていく考えです。

■提言書について

提言書はこちらのホームページよりダウンロードをお願いします。

※「提言書～鳥取市民体育館再整備の方針～」

<http://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1467022328315/index.html>

※以下の「施設計画」・「事業スキーム」については、意見交換のため提言書に基づいて想定したものであり、決定ではありません。

2 施設計画

- ・ 現在敷地（勤労青少年ホーム、市民プール敷地含む。ただし、美保球場は除く。）に新築する。
- ・ 市民にとって必要不可欠な施設であり、耐震性が低いため、市民の安心・安全を守るため可能な限り早期の再整備を目指す。
- ・ 体育館の安定的な運営のため、収益性にも配慮した施設規模・設備内容とする。
- ・ 体育館のメインアリーナ面積は最低限現状維持とする。
- ・ 施設のバリアフリー化、空調設備の完備を前提とする。
- ・ 多機能化や複合化によってサービス向上を図り、かつ生涯費用を縮減する。
- ・ 多機能化や複合化については自由提案が可能とする。
- ・ 避難所としての機能充実を図る。

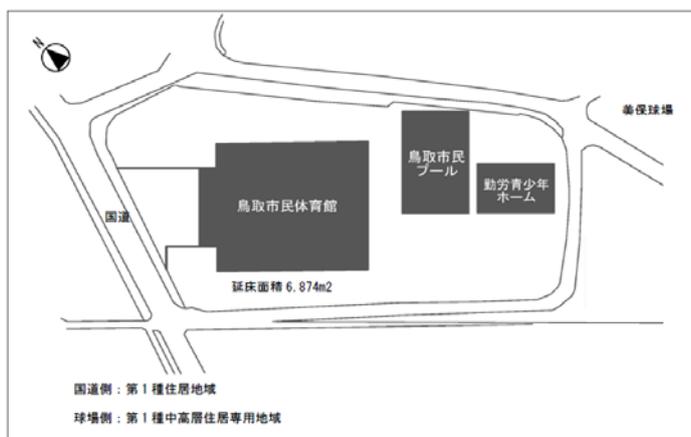
3 事業スキーム

- ・ 従来手法（公共工事）、PFI、コンセッション、DBO等多様な事業手法について可能性を検討するが、できる限り民間主体の事業スキームが望ましい。
- ・ 体育館以外の機能を導入する場合には、民間事業を基本とする。
- ・ 早期実現可能な事業手法を採用する。

【鳥取市民体育館】



【市民体育館周辺の敷地状況】



【位置図】



II 事業用地等の状況

1 事業用地の情報

所在地	鳥取市吉成3丁目1-1
土地面積	16,738.37㎡
用途地域	第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） 第1種中高層住居専用地（建ぺい率60%、容積率200%）

2 敷地内施設の概要

(1) 市民体育館

規模	鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 6,874㎡
設置	昭和48年度
施設	<ul style="list-style-type: none"> ・メインアリーナ面積（2,186㎡） ・トレーニングルーム（12m×9.6m） ・会議室（4.5m×15m） ・研修室（4m×11.5m） ・役員室（4m×5m） ・トレーニングスペース（卓球、ランニングスペース） ・観客席（1,676席） ・駐車場（225台）
運営者	一般財団法人 鳥取市教育福祉振興会
休館日	12月29日～1月3日
利用時間	9:00～22:00
利用料金	下のリンク参照 http://www.tottori-shinkokai.or.jp/taiiku-ryoukin.html

・収支状況

収入の部		細目
計（A）	8,459,553	利用料金、提案事業収入、自動販売機収入等
支出の部		細目
計（B）	26,238,309	運営費、光熱水費、修繕費等
差引（A-B）	△17,778,756	

(2) 勤労青少年ホーム

規模	鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 864m ²
設置	昭和47年度
施設	1階 ・玄関ホール、事務室、図書室、集会室、音楽室 2階 ・和室、音楽室、軽運動場
運営者	一般財団法人 鳥取市教育福祉振興会
休館日	12月29日～1月3日
利用時間	平日 9:00～21:00 日曜日・祝祭日 9:00～17:00
利用料金	下のリンク参照 http://www.tottori-shinkoukai.or.jp/kinrou-ryoukin.html

・収支状況

収入の部		細目
計(A)	560,502	利用料金、提案事業収入、自動販売機収入等
支出の部		細目
計(B)	14,512,216	運営費、光熱水費、修繕費等
差引(A-B)	△13,951,714	

(3) 市民プール

※平成26年度より**利用中止中**

(中止理由) 内壁の劣化、プールサイド・階段等のクラックなどによる

規模	25m×13m 6コース
設置	昭和41年度(旧鳥取市立南中学校プール)
施設	・深さ 最大1.4m ・男子更衣室 1室 ・女子更衣室 1室 ・男子便所 ・女子便所
運営者	一般財団法人 鳥取市教育福祉振興会
開場期間	7月1日～8月31日
開場時間	9:00～17:00(最終入場時間 16:30)
利用時間	平日 9:00～21:00 日曜日・祝祭日 9:00～17:00
利用料金	下のリンク参照 http://www.tottori-shinkoukai.or.jp/pool-ryoukin.html

・収支状況

平成26年度より利用中止のため、平成26・27年度実績なし

(参考) 平成25年度実績

収入の部		細目
計(A)	115,441	利用料金、自動販売機収入等
支出の部		細目
計(B)	1,450,028	運営費、光熱水費等
差引(A-B)	△1,334,587	

Ⅲ 意見交換内容 ※当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲で、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、自らが事業に関わることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

また、意見交換の際には、事前に提出いただいた様式に沿って、ご説明をお願いします。

【意見募集のテーマについて】

1 事業化に向けた条件について

- 想定整備スケジュール
- 事業手法
- 維持管理・運営における、民間裁量領域の設定について（独立採算事業の可能性）

2 複合化を行う場合の条件について

- 想定される複合機能（民間独立採算施設の導入可能性）
- 敷地条件、整備工程条件等への影響（制約の有無）
- LCCを軽減させる方策・アイデア

3 その他について

- 参加資格（地元企業の参画、コンソーシアム組成の考え方など）
- 本事業へのご興味
- 事業化にあたっての留意事項・懸念事項等

Ⅳ 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。

1 参加の扱い

意見交換への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

2 意見交換に関する費用

意見交換への参加に要する費用は、参加企業等の負担とします。

3 追加意見交換への協力

必要に応じて追加の意見交換（文書照会含む）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

4 実施結果の公表

- ・ 意見交換の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
- ・ 公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。
- ・ 参加企業等の名称は、公表しません。

5 参加除外条件

平成28年10月17日から参加申込み受け付け期限の11月30日までの間のいずれの日において、次の要件に該当している場合は、意見交換に参加することができません。

- (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項の規定に該当する者。
- (2) 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をしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
- (3) 鳥取市暴力団排除条例（平成24年鳥取市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当する者。
- (4) 鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日制定）に基づく指名停止の措置（同要綱附則第2項による廃止前の鳥取市物品の売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成9年12月1日制定）に基づく指名停止の措置を含む。）を受けている者又は保留期間中の者。

【事務局・お問い合わせ先】

担当	鳥取市教育委員会事務局 生涯学習・スポーツ課
住所	鳥取市上魚町39 / 鳥取市役所第2庁舎4階
電話/FAX	0857 (20) 3373 / 0857 (20) 3364
Eメール	sports@city.tottori.lg.jp