

静岡市アリーナ基本計画策定支援業務 仕様書

1 業務の背景と目的

本市は、人口減少・少子高齢化が課題となる中、まちの魅力向上、文化振興、地域経済の活性化など、社会への大きな波及効果が見込まれるアリーナの実現を目指している。アリーナは、本市における既往の施設では実現できなかった、最高峰のプロスポーツや大規模コンサートなど、多彩なエンタメイベントが開催可能な施設であり、公と民の協働事業による整備・運営を想定している。

本事業は令和2年度から令和3年度にかけて、アリーナの有効な候補地である「JR東静岡駅北口市有地」（以下、「候補地」という。）に関する調査やプロジェクトシミュレーション等を実施し、候補地を予定地として選定した。また、令和4年度は「静岡市アリーナ誘致検討委員会」（以下、「検討委員会」という。）を4回にかけて開催し、有識者等の委員による検討、議論をふまえ、アリーナのコンセプトや役割、機能、今後対応すべき課題等を整理し、本市が目指すべきアリーナの姿を示す「静岡市アリーナ誘致方針」（以下、「誘致方針」という。）を取りまとめた。

令和5年度は、誘致方針の内容の精査を目的とした「静岡市アリーナ整備調査・検討業務」「静岡市アリーナ公共交通影響調査・検討業務」により、施設整備の検討、概算整備費・事業収支の算出、経済波及効果の試算、公共交通への影響の検討等を行い、アリーナの事業化に向けた具体的な検討を行う際の基礎資料として整理した。

本業務は、誘致方針や令和5年度までの調査・検討内容を踏まえ、令和6年度に実施するサウンディング公募型市場調査（以下、「市場調査」という。）、及び関係者ヒアリング等の意見を反映した「静岡市アリーナ基本計画」（以下、「基本計画」という。）を本市が策定するにあたり、これを支援することを目的とする。

2 業務の期間

契約締結の日から令和7年3月21日（金）までとする。

3 履行場所

静岡市

4 業務内容

本業務の内容は、次に掲げる各項目とする。

業務の実施にあたっては、本市におけるSDGs推進の取組や、環境の保全と創造に関する施策等を踏まえ、持続可能性やカーボンニュートラルを考慮し、建物はZEB Ready仕様とすること。

(1) 基本計画の策定支援

- ・ アリーナに関する関係法令・例規、各種ガイドライン・指針・基準・計画等のほか、誘致方針及び検討委員会における意見、過年度調査・検討内容、他都市における事例や状況、関係者懇話会、事業者や関係団体へのヒアリング、本市との協議結果等に基づき、別表1に示す基本計画の項目（案）を踏まえ、基本計画の原案、及び原案の内容をA3判2頁程度（A4判4頁程度）で要約した概要版を作成する。
- ・ 基本計画の原案、及び概要版を作成後、これらのパブリックコメントを本市にて実施する。その実施結果を反映し、基本計画案、及び基本計画案の概要版（A3判2頁程度（A4判4頁程度））を作成する。

(2) 市場調査の支援

事業費や事業手法、公募条件など、事業化に向けてさらに詳細な検討を行うことを目的とし、様々な民間事業者から、参考となる意見等を幅広く聴取するため、公募型による市場調査を、本市の主権により実施する。これにあたり、本業務内容として、次のとおり市場調査の支援を行う。

- ・ 市場調査（20社程度×1回）の支援（同席及び補足説明、質疑応答、議事録作成等）
- ・ 市場調査に用いる資料の作成等（市作成資料の確認、助言、修正等を含む。）

なお、当該調査以外に、業務内容の遂行にあたり、事業者との意見交換が追加で必要となる場合は、本業務内容として実施する。

(3) 関係者ヒアリングの支援

主催者や観客から「選ばれるアリーナ」を実現するための方策を、基本計画に盛り込むことを目的として、実際に施設を利用することが想定される関係団体の代表、及びアリーナに関する有識者等を対象とした関係者ヒアリングを、本市の主権により実施する。これにあたり、本業務内容として、次のとおり関係者ヒアリングの支援を行う。

- ・ 関係者ヒアリング（6者程度×2回程度）の支援（同席及び補足説明、質疑応答、議事録作成等）
- ・ 関係者ヒアリングに用いる資料の作成等（市作成資料の確認、助言、修正等を含む。）

(4) 報告書とりまとめ

(1) から (3) の業務内容、及び検討結果をもとに、報告書の取りまとめを行う。

5 参考資料

本業務を実施するにあたり、以下の資料を参考とすること。

- ・ 令和4年度 静岡市アリーナ検討委員会 配布資料及び議事録
<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s6925/s007593.html>
- ・ 静岡市アリーナ誘致方針（令和5年3月）
<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s6925/s007589.html>
- ・ 東静岡のまちづくりとアリーナ事業に関する意見交換（令和6年1月28日）資料・参考資料
<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s6925/s007589.html>

6 貸与資料

本業務を実施するにあたり、本市から以下の資料を貸与する。

- ・ 令和2年度 静岡市アリーナ誘致関連調査業務 報告書
- ・ 令和3年度 静岡市アリーナ誘致推進業務 報告書
- ・ 令和5年度 静岡市アリーナ整備調査・検討業務 報告書
- ・ 令和5年度 静岡市アリーナ公共交通影響調査・検討業務 報告書

7 両者協議の実施

本業務を実施するにあたり、本市職員とオンライン又は対面での協議を行うほか、必要に応じて随時、電話及び電子メール等の手段を用いた協議を行うこと。

8 成果物

- ・ 実施報告書 電子データ：一式 紙媒体：1部

9 その他

この仕様書に定めるもののほか、必要な事項は委託者と受託者が協議して決定することとする。

【別表1】

基本計画の項目 (案)	令和5年度実施内容	本業務内容
(全体)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・誘致方針や令和5年度までの調査・検討内容等を基に、関係者ヒアリングや市場調査の結果を踏まえ、各項目の内容を検討、精査し、基本計画案として取りまとめる。
事業目的・コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナの事業目的を整理 (コンセプトは誘致方針において整理) 	—
施設概要・諸元・仕様	<ul style="list-style-type: none"> ・各種競技やコンサートの開催に必要となる機能や仕様を整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・主催者や観客から「選ばれるアリーナ」を実現するため、アリーナの利用が想定される関係団体の意見を聴取した上で精査する。 ・環境への配慮やDXなど、現在や将来の社会状況等を踏まえ、アリーナに求められる要素、機能、性能等を精査する。
各種機能・付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各種の競技やコンサートの開催に必要となる機能、付帯設備を整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の防災力向上を担う防災拠点として、災害時における支援物資の集積場所、自衛隊など関係機関の支援拠点としての活用のほか、非常用電源等の市民利用に向けたライフライン確保の方策、周辺避難所との連携方法、被災者のための諸室の運用方法等を精査する。
工程計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業手法ごとの整備スケジュールを検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ整備に最適な事業手法による整備スケジュールを精査する。
外観・内観イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・外観および内観イメージを作成 	—
施設の配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・3パターンの施設配置を検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナの事業性や収益性、集客力向上のため、ホテルや商業施設等の付帯施設との一体的な整備を想定し、配置計画を精査する。
平面・断面イメージ	—	<ul style="list-style-type: none"> ・各項目に則って整備するアリーナの具体的なイメージを明らかにするため、想定されるアリーナの一例として、各階の諸室のレイアウトがわかる平面イメージ、及びおおよその構造や階層、断面構成がわかる断面イメージを作成する。
事業計画・事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・概算事業費や事業収支を試算 ・アリーナ整備において想定される各事業手法の特徴等を整理 ・公共交通への影響検討及び交通分担率の試算 	<ul style="list-style-type: none"> ・公民の費用負担やリスク分担、民間投資を誘発し、かつ市の負担が最小限となる最適な事業手法、民間が事業参画するための条件、及び施設整備計画への運営者の意見反映方策を精査する。 ・県営施設や交通機関等との連携方策について精査する。 ・令和5年度の事業収支試算結果に基づき、PPP/PFIを採用した場合のVFMを精査する。 ・ホテルや商業施設等の付帯施設の整備・運営が、アリーナの事業収支 (令和5年度試算結果) に及ぼす影響を試算し、その効果を評価する。