

静岡市アリーナ整備事業PFI等アドバイザー業務仕様書

1 業務の名称

令和6年度 観文ス振委第65号 静岡市アリーナ整備事業PFI等アドバイザー業務

2 業務目的

「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（以下「PFI法」という。）」（平成11年法律第117号）に基づくPFIによる事業手法（BT+コンセッション方式）を採用し、静岡市アリーナの整備・管理運営を行う（以下「本事業」という。）にあたり、事業者公募条件の設定や、PFI法に基づく諸手続、必要な資料の作成等を、アドバイザー業務により本事業契約締結（令和8年6月議会予定）まで支援する。

3 予定地の概要

・アリーナ予定地：JR東静岡駅北口市有地（静岡市葵区東静岡一丁目29～33、37）

・面積：約26,359㎡

詳細は「静岡市アリーナ基本計画（案）（以下「基本計画（案）」という。）」（令和6年10月公表）による。

4 業務期間

本業務の契約締結日から令和8年6月30日（火）までとする。

5 本事業の概要

基本計画（案）による。

6 業務内容

業務を行うにあたっては、国や他の自治体、民間などの事例を収集するとともに、必要に応じ、考え方などをヒアリング等により把握し、適宜反映すること。なお、業務にあたっては法務や財務、建設等に関する専門的な知見に基づいて進めること。

(1) 事業者公募条件の検討（プロジェクトマネジメント）

民間事業者の創意工夫を最大限に引き出し、本事業の収益性や、運営権対価の高い提案が生まれやすく、かつ市の財政負担の軽減につながる事業者公募条件を、民間事業者へのヒアリング等をもとに検討する。

(2) 実施方針の作成支援

本事業の概要、特定事業選定に関する事項、民間事業者の募集・選定に関する事項、官民のリスク負担、本事業固有の事項等を整理し、市が作成する実施方針（案）の精査、補完、修正等を行う。

(3) 特定事業の選定、公表に係る資料の作成支援

本事業を特定事業として選定、公表する際に市が作成する資料の精査、補完、修正等を行う。

(4) 入札説明書等の作成支援

以下に掲げる入札説明書等を作成、公表する際に市が作成する入札説明書等（案）の精査、補完、修正等を行う。

- ・入札公告
- ・入札説明書
- ・様式集
- ・要求水準書
- ・モニタリング計画書
- ・基本協定書（案）
- ・事業契約書（案）
- ・その他、上記に関連する図書

入札公告及び入札説明書の作成支援にあたっては、本事業の事業者公募における参加資格要件、リスク分担、入札参加手続き、落札候補者の選定スケジュール及び選定方法を整理する。

また、要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）の作成支援にあたっては、本事業の設計、建設、運営、維持管理の各段階において、落札者が設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）が満たすべき基本的要件やサービス水準等の整理、市及び落札者の義務、SPCの設立・出資に係る義務、事業契約書締結までの手続きを整理する。

なお、基本協定書（案）及び事業契約書（案）は、弁護士によるリーガルチェックを行う。

(5) 落札者決定基準の作成支援

本事業に応募する民間事業者、及び事業者提案の評価項目や評価視点、配点等の評価方法を整理し、落札者決定基準の作成を支援する。

(6) 実施方針に対する質問への回答支援

実施方針及び要求水準書等に対する民間事業者からの質問・意見等を整理し、回答案の作成支援や、実施方針等の修正等を行う。

(7) 入札説明書等に対する質問への回答支援

入札説明書等に対する民間事業者からの質問・意見等を整理し、回答案の作成支援や、入札説明書等の修正等のほか、民間事業者への説明会、入札参加者との対話等の運営支援を行う。

(8) 落札者の選定支援

入札参加者から提出された提案書の審査にあたり、市が作成する各種資料の作成支援、及び事業者選定委員会の運営支援（議事録の作成を含む）の運営支援を行う。

また、事業者提案に基づくVFM算定を行い、PFI法第11条に基づく公表資料、及び審査講評の作成を支援する。

(9) 基本協定及び契約締結に係る技術的助言

選定された落札者と市との基本協定締結、及びSPCと市との本事業契約締結に向けた、基本協定（案）及び契約書（案）に係る疑義の調整に対し、技術的助言を行う。

(10) 事業の監視方法の検討支援

本事業の監視方法（モニタリング）に関し、項目や内容、実施方法の検討を支援する。

(11) 打合せ協議

- ・業務着手時（1回）
- ・中間打合せ時（随時）
- ・成果納品時（1回）

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

「6 業務内容」を実施する際に作成した検討資料 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。