

静岡市アリーナ整備・運営事業

入札説明書

令和7年8月
(令和7年8月8日 当初版)

静岡市

目 次

第1章 入札説明書の定義.....	4
第2章 事業内容に関する事項.....	5
1 事業内容に関する事項.....	5
(1) 事業名称.....	5
(2) 事業に供される公共施設.....	5
(3) 公共施設の管理者.....	5
(4) 事業目的.....	5
(5) 事業概要.....	5
(6) 事業期間（予定）.....	7
(7) 事業スケジュール（予定）.....	7
(8) 事業者の収入及び費用に関する事項.....	7
(9) 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属.....	9
(10) 公共施設等運営権の存続期間終了時の取扱.....	9
(11) 追加投資等の取扱.....	9
(12) 事業に必要な法令等の遵守.....	10
第3章 事業者の募集及び選定に関する事項.....	11
1 事業者の募集及び選定方法.....	11
2 事業者の選定の手順及びスケジュール.....	11
3 応募手続き等.....	11
(1) 入札公告、入札説明書等の公表.....	11
(2) 入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表（第1回）.....	11
(3) 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会.....	12
(4) 参加表明書の提出、参加資格の確認、資格審査結果の通知.....	12
(5) 入札説明書等に対する個別対話.....	12
(6) 入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表（第2回）.....	13
4 応募者等の構成及び参加・資格要件.....	13
(1) 応募者等の構成.....	13
(2) 応募者等の一般要件.....	14
(3) 応募者等の個別要件.....	15
(4) 応募者等の失格.....	16
5 入札手続きの方法等.....	16
(1) 入札書等の提出.....	16
(2) 事業提案書の提出.....	16
(3) 入札説明書等の承諾.....	17
(4) 応募にあたっての費用の負担.....	17
(5) 入札の辞退.....	17
(6) 資格喪失の通知.....	17
(7) 構成企業の変更.....	17
(8) 入札の取り止め等.....	17
(9) 入札価格の記載.....	17
(10) 提出書類の取扱い.....	17
(11) 入札保証金.....	17
(12) 市からの提供資料の取扱い.....	17

(13) 応募者の複数提案の禁止	17
(14) 虚偽の記載をした場合	18
6 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	18
(1) 審査に関する基本的な考え方	18
(2) 審査会の構成	18
(3) 審査手順	18
(4) 事業内容に関するヒアリングの実施	18
(5) 落札者の決定・公表	18
(6) 事業者の選定	19
(7) 事業者を選定しない場合	19
7 契約に関する基本的な考え方	19
(1) 基本協定の締結	19
(2) 特別目的会社の設立等	19
(3) 特定事業契約の締結	19
(4) 運営権の設定	19
(5) 事業契約上の債権の取り扱い	20
(6) 契約保証金の納付等	20
第4章 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	21
1 リスク分担の考え方	21
2 要求する性能等	21
3 事業者の責任の履行の担保に関する事項	21
4 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	21
(1) 事業者の保有する運営権の譲渡	21
(2) 特定事業契約締結後における事業者の株式の新規発行及び処分	21
第5章 特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	23
1 係争事由に係る基本的な考え方	23
2 管轄裁判所の指定	23
第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	24
1 基本的な考え方	24
2 本事業の継続が困難となった場合の措置	24
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	24
(2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	24
(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	24
第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	25
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	25
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	25
3 その他の支援に関する事項	25
第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項	26
1 情報提供	26
2 市議会の議決	26

3	入札に伴う費用の負担	26
4	使用言語及び通貨	26
5	問合せ先	26
別紙	リスク分担表	27

第1章 入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、静岡市（以下「市」という。）が「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」（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）に基づき、2025年8月5日に特定事業として選定した「静岡市アリーナ整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集・選定するにあたり、入札参加希望者（以下「応募者」という。）を対象として交付する。なお、本入札説明書の交付は、市のWebページでの公表をもって代える。

本事業の基本的な考え方は、2025年8月4日に公表した「静岡市アリーナ整備・運営事業実施方針」（以下「実施方針」という。）に準拠するが、応募者は、本入札説明書の内容を十分に理解した上で、応募に必要な書類を提出すること。

また、別添資料である「静岡市アリーナ整備・運営事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「静岡市アリーナ整備・運営事業落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）、「静岡市アリーナ整備・運営事業様式集及び記載要領」（以下「様式集」という。）、「静岡市アリーナ整備・運営事業基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）及び「静岡市アリーナ整備・運営事業特定事業契約書（案）」（以下「特定事業契約書（案）」という。）は、本入札説明書と一体のものとして取り扱う。

なお、「実施方針（案）及び要求水準書（案）」に対する質問・意見への回答（2025年7月10日公表）及び実施方針と、入札説明書等との間に相違がある場合には、入札説明書等に記載された内容を優先する。

第2章 事業内容に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

静岡市アリーナ整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設

静岡市アリーナ（以下「アリーナ」という。）

(3) 公共施設の管理者

静岡市長 難波 喬司

(4) 事業目的

本事業は、市が2025年1月に策定した「静岡市アリーナ基本計画」（※1）（以下「基本計画」という。）に基づき、これまでの市内の施設では実現できなかった、最高峰のプロスポーツの試合や大規模なコンサートなど、大型イベントが開催できる多目的なアリーナを、2030年春のオープンを目指し、JR東静岡駅北口に整備するとともに、アリーナの維持管理・運営を行うことを目的とする。

また、地球温暖化や人口減少といった、環境や社会の変化を踏まえ、本事業では、環境への配慮、AIやDXなどの新技術の採用、多様な利用者が使いやすい設備の導入などに取り組み、アリーナを、これからの20年、30年、さらに50年先の将来を視野に入れた、持続的に高い効果を発揮する施設とする。

アリーナの整備・運営により、まちの魅力向上、文化振興、地域経済の活性化など、大きな経済社会効果が生まれるとともに、新たなスポーツ・エンターテインメントコンテンツによる感動体験が市民にもたらされる。加えて、JR東静岡駅周辺のまちづくりを、本事業と一体的に進めることで、本事業との相乗効果により、東静岡地区は、文化・スポーツ・エンターテインメントが体験・体感できるまち、さらには商業、交通、文化・教育等の充実した都市機能と快適な住環境を兼ね備えたまちに発展する。

（※1）「静岡市アリーナ基本計画」<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s5423/s013099.html>

(5) 事業概要

ア 事業方式

市は、アリーナを（4）事業目的に基づき、将来にわたり利用者満足度や収益を最大化できる施設とするため、本事業を設計・建設から維持管理・運営を一貫して行う事業とし、民間のノウハウや創意工夫を最大限に活用する。

アリーナの設計・建設は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとにアリーナの設計、建設を行った後、市にアリーナの所有権を移転する方式（BT（Build Transfer）方式）により実施する。アリーナの維持管理・運営は、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営事業（以下「コンセッション方式」という。）とし、市が事業者に対して、アリーナの公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定し、事業者が利用者に対しサービスを提供することにより実施する。なお、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用する。

イ 対象施設

本事業の対象施設はアリーナであり、最高峰のプロスポーツの試合や大規模なコンサートが開催できるメインアリーナ及びサブアリーナ並びにこれらの運営に必要な付帯施設（※2）から構成され、ウ（ア）に掲げる特定事業に供する施設とする。

（※2）付帯施設：特定事業の実施に必要となる各諸室及び設備並びに開放通路（屋外デッキ及び公共通路）

ウ 事業範囲

本事業は、以下に示す（ア）特定事業及び（イ）任意事業により構成される業務を対象とする。

（ア）特定事業

特定事業は次のaからdとする。

a 設計・建設段階

(a) 設計業務

- ・事前調査業務
- ・設計及びその関連業務

(b) 建設業務

- ・建設及びその関連業務
- ・什器備品調達・設置業務
- ・工事監理業務
- ・施設の引渡し業務

b 開業準備段階

(a) 開業準備業務

- ・利用規約案の策定業務
- ・維持管理・運営実施業務の準備業務
- ・予約管理業務
- ・料金収受業務
- ・広報・誘致業務
- ・行政等への協力業務

c 維持管理・運営段階

(a) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・什器備品保守管理業務
- ・修繕等業務
- ・衛生管理・清掃業務
- ・保安警備業務
- ・植栽維持管理業務
- ・外構施設保守管理業務

(b) 運営実施業務

- ・予約管理・貸出業務
- ・料金収受業務
- ・広報・誘致業務
- ・行政等への協力業務
- ・総合案内業務
- ・安全管理・防災・緊急時対応業務
- ・近隣対応・周辺連携業務
- ・交通管理業務
- ・事業期間終了時の引継業務

(c) 自主事業

- ・東静岡のまちづくりに資する事業
- ・広告・ネーミングライツ事業
- ・その他事業者の提案により実施する事業

d 共通

(a) 統括マネジメント業務

- ・統括管理業務
- ・運営企画業務
- ・総務・経理業務
- ・ガバナンス業務

(イ) 任意事業

任意事業は、特定事業以外の事業であって、特定事業に連携して相乗効果を発揮することにより、アリーナの価値を高めるとともに、本事業における収益性を高めることを期待する事業をいう。

「事業者」又は「事業者の構成企業、協力企業及び事業者と連携する企業のうち任意事業を実施するもの」（以下「任意事業実施企業」という。）は、事業期間中、事業対象地内において、関係法令を踏まえたうえで、自らの責任と費用負担により、任意事業に必要な施設（以下「任意施設」という。）の設計・建設及び維持管理・運営を、独立採算により行うことができる。

任意施設は、対象施設と一体若しくは別棟として提案することを可能とする。対象施設と任意施設が一体となる場合、任意施設部分の所有権は市に帰属する。この場合、事業者が当該部分を市から賃借したうえで、事業者又は任意事業実施企業が任意事業を実施する。一方、別棟とする場合、任意施設の所有権は事業者又は任意事業実施企業に帰属する。この場合、事業者が任意施設に係る範囲の土地を市から賃借したうえで、事業者又は任意事業実施企業が任意事業を実施する。

なお、任意施設に係る範囲の床又は土地に対する事業者の賃借料は無償とする。

エ 予定価格

設計・建設費相当額（以下「設計・建設費」という。）の一部とし、その価格は30,000,000,000 円（消費税及び地方消費税込み）とする。

(6) 事業期間（予定）

事業期間は、2026 年7月から2060 年3月とする。

(7) 事業スケジュール（予定）

年 月	内 容
2026 年7月	特定事業契約の締結
2026 年7月～2030 年3月（※3）	設計・建設・開業準備期間・施設の引渡し
2030 年4月（※3）	運営権の効力発生（運営開始）
2030 年4月（※3）～2060 年3月	維持管理・運営期間（運営権存続期間）

（※3）施設の引渡し日、運営権の効力発生日（運営開始日）及び維持管理・運営期間の開始日は事業者の提案に基づき、市と事業者との協議により決定する。

(8) 事業者の収入及び費用に関する事項

ア 運営権対価

運営権対価は、市が事業者に特定事業の運営権を設定する対価として、市が事業者から取得する金銭債権とする。

応募者は、事業提案にあわせて、対象施設の設計・建設費及び運営権対価を提案する。その際、応募者は、維持管理・運営期間で見込まれるアリーナの利用料金や、ネーミングライツの設定、広告費、サービスの提供等（以下「利用料金等」という。）による収入と、維持管理・運営費などの支出をもとに算定した利益を見込んだうえで、運営権対価の提案を行うこと。

イ 市負担額

市負担額は、事業者が提案する対象施設の設計・建設業務に係る金額から、運営権対価を差し引いた額とする。なお、コンセッション方式により実施される、対象施設の維持管理・運営実施業務に係る金額は、市負担額の対象としない。

市負担額は、本事業において市が事業者に支払う契約金額であり、予定価格（事業契約時における市負担額の上限額）を設定する。

市負担額の支払方法は、設計・建設期間において、毎年度の出来高に応じて、市負担額の一部を分割して支払うとともに、対象施設の所有権を市へ移転後、完成払いとして残額を支払うことを想定しており、詳細は特定事業契約書（案）に示す。

ウ 利用料金等による収入

事業者は、利用料金等による収入を得ることができ、当該収入は事業者に帰属する。

事業者が行うサービス提供は、運営権を権原に事業者自らが実施するほか、第三者に委託することができる。また、事業者は、市と賃貸借契約を締結のうえ、第三者に転賃貸借を行うこともできる。この場合、市は事業者から賃貸借による貸付料は徴収しない。

なお、市民利用（※４）に係る利用料金は、事業者の提案を参考として市が条例で定め、その範囲内で事業者が金額を設定する。また、一般利用（※５）に係る利用料金は、事業者の提案に基づき、市と協議のうえで事業者が金額を設定する。

（※４）市民利用：

- 公益を目的とする事業の用に供するための利用であって、次のすべてを満たすものをいう。
- （ア）市内に住所を有する個人または法人その他の団体が利用権利者であること
- （イ）入場料又はこれに類するものを徴収しない利用であること。ただし、実費相当額の徴収を除く。
- （ウ）広く市民を対象とし、かつ営利を目的としない催しの実施のための利用であること。

（※５）一般利用：市民利用以外の利用のことをいう。

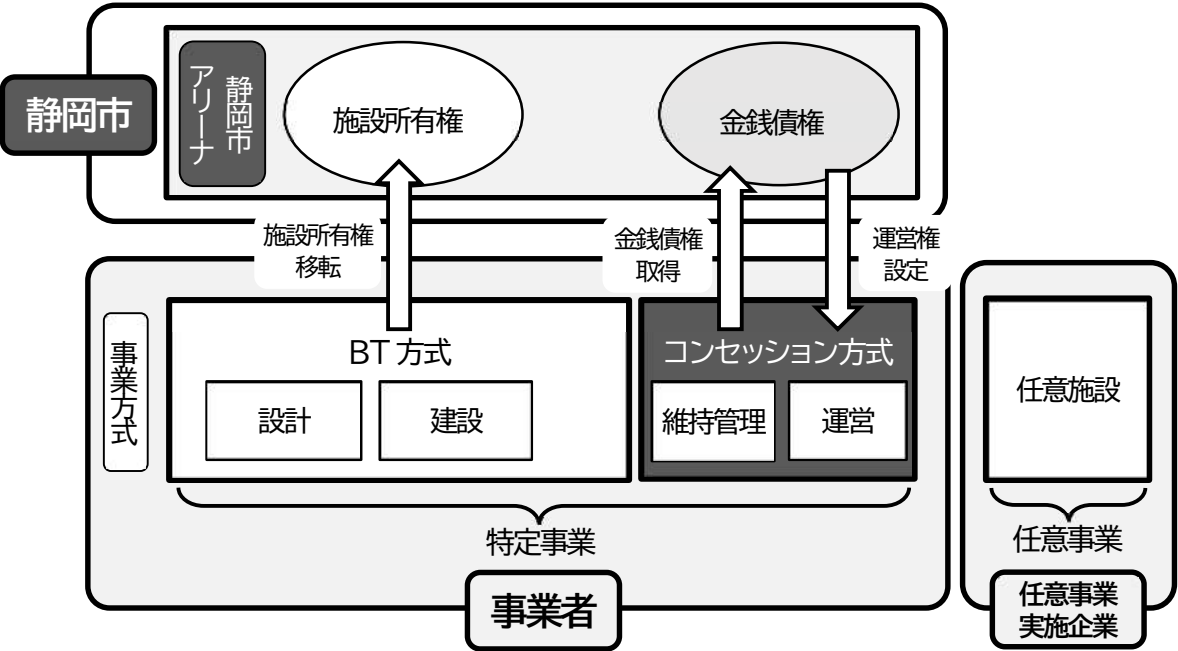
エ 維持管理・運営費

施設の維持管理及び運営に係る費用については、事業者の負担とする。

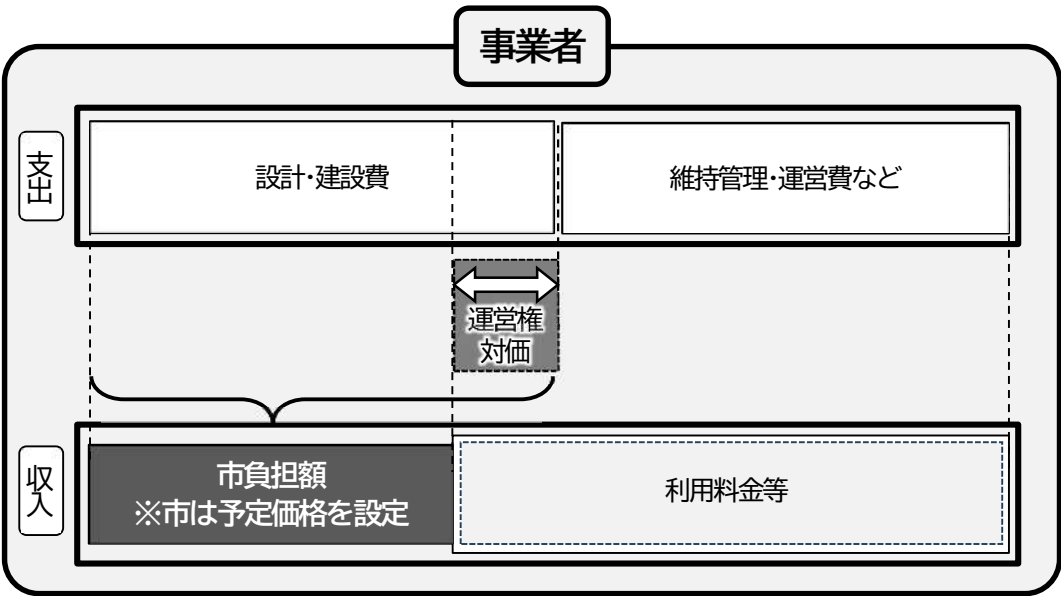
オ 任意事業に係る費用

任意事業は、事業者又は任意事業実施企業の責任及び費用負担において行うほか、対象施設や土地の貸付料に関する取扱は、（５）ウ（イ）による。

＜図表１ 事業手法のイメージ＞



＜図表２ 事業者の支出及び収入のイメージ＞



(9) 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

事業者による運営の結果生じる収益等の帰属は、(5)ウ(イ)、(8)ウ及びオによるほか、事業者の追加投資や創意工夫によって生じる収入の増加及び経費節減による利益は、原則としてその全額を事業者の帰属とする。

ただし、維持管理・運営期間における本事業の収益等の額が、事業者提案による収支計画の収益等の額を一定程度上回った場合等において、その一部を市に還元する仕組み（プロフィットシェアリング）を導入することとする。詳細は要求水準書を参照すること。

(10) 公共施設等運営権の存続期間終了時の取扱

ア 運営権

対象施設の運営権は、その存続期間の終期（事業期間の延長がなされた場合は当該延長後の事業終了日。以下同じ。）をもって消滅する。

イ 対象施設

事業者は、運営権の存続期間の終期の翌日又はそれ以降で市が指定する日のいずれかの日に、対象施設を市又は市の指定する者（以下「市等」という。）に引き継ぎ、退去しなければならない。

ウ 事業者の保有資産等（備品等を含む）

本事業の実施のために事業者が所有する資産については、事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分する。

ただし、市等は当該資産のうち必要と認めたものを引き継ぐことができる。引継の詳細については、市等と事業者の協議により定める。

エ 業務の引継

事業者は、運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に市等に引き継がれるよう、十分な準備期間を確保のうえ、業務の適切な引継を行わなければならない。

なお、存続期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る予約の引継等の詳細については、存続期間終了前に市等及び事業者との協議により決定する。

(11) 追加投資等の取扱

ア 市の保有資産等（施設・設備・備品等）

事業者は、要求水準を充足する限り、事前に市の承認を得たうえで、自らの責任及び費用負担により、アリーナのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資を行うことができる。追加投資の部分は市の所有物となり、運営権の対象施設に含まれる。なお、追加投資による収入の増加に係る取扱は(9)による。

事業期間終了時の引継は、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする。

追加投資には、施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含むこととし、具体的な内容については、市と協議のうえ決定する。なお、以下に示す追加投資は、原則認められない。

- (ア) 対象施設の躯体を変更するもの
- (イ) 対象施設の外観や外構を大きく変更するもの
- (ウ) 固定観客席を大きく減らすもの
- (エ) 市の各種施策に反するもの
- (オ) 事業期間終了後に原状復旧することが困難なもの
- (カ) その他法令等に違反するもの

イ 事業者の保有資産等（備品等を含む）

事業者は、本事業の実施のために自らが保有する資産等について、要求水準を充足する限り、市と事前に協議したうえで、新規投資、改修又は追加投資を行うことができる。

この場合にも、ア(ア)から(カ)に示す追加投資は、原則認められない。

ウ 大規模修繕

市は、事業者が作成する中長期修繕計画を参考に、対象施設について、市が使用状況等を踏まえて必要と判断した場合に、劣化した建物や設備及び外構を竣工時の施設水準に回復させるための大規模修繕を市の費用負担にて実施する。なお、大規模修繕の実施時期及び回数は、施設引渡し後 15 年から 20 年までの間の 1 回を想定し、修繕内容等の詳細については、あらかじめ市と事業者との協議により決定する。ただし、市は事業者に対し、大規模修繕期間中の休館に伴う営業補償は行わない。

(12) 事業に必要な法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定）のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。

第3章 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定方法は、応募者の提案内容や、幅広い能力・ノウハウを総合的に評価するため、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第3項に基づく総合評価一般競争入札方式を採用する。

なお、本事業は、平成6（1994）年4月15日にマラケシュで作成された「政府調達に関する協定」（WTO 政府調達協定）の対象事業であり、入札手続において「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

2 事業者の選定の手順及びスケジュール

事業者の選定の手順及びスケジュールは、次のとおりとする。

年月（予定）	内 容
2025 年 8月8日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
2025 年 8月8日～8月29日	入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
2025 年 8月21日	入札説明書等に関する説明会、現地見学会
2025 年 9月12日	入札説明書等に関する質問回答の公表（第1回）
2025 年 9月29日～10月3日	参加表明書の受付、参加資格の確認
2025 年 10月10日	資格審査結果の通知
2025 年 10月24日	入札説明書等に関する個別対話
2025 年 11月5日	個別対話の結果の公表
2025 年 11月5日～11月14日	入札説明書等に関する質問の受付（第2回）
2025 年 11月28日	入札説明書等に関する質問回答の公表（第2回）
2026 年 1月30日	事業提案書の提出の締切
2026 年 3月	落札者の決定及び公表
2026 年 3月	落札者との基本協定の締結
2026 年 4月	事業者との特定事業契約の仮契約の締結
2026 年 7月	事業者との特定事業契約の締結

3 応募手続き等

（1）入札公告、入札説明書等の公表

市は、実施方針に対する質問及び意見を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を市のWeb ページ上に公表する。

（2）入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表（第1回）

ア 提出方法

＜様式1＞に必要事項を記載のうえ、電子メールにより提出すること。また、電子メール送信後には、必ず確認の電話をすること（以下同様とする）。

なお、本事業に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

イ 提出期間

2025 年 8月 8 日（金）から 2025 年 8月 29 日（金）17 時まで（必着）

ウ 提出先

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課 アリーナ整備・公民連携係

〒420-8602 静岡市葵区追手町 5-1 ・TEL：054-221-1166

・E-Mail：asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp

エ 回答の公表

質問者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、2025 年 9月 12 日（金）に市のWeb ページにおいて回答を公表する

予定であり、個別に回答は行わない。また、回答の公表にあたり、質問者名は公表しない。なお、提出された質問に対し、市が必要であると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことがある。

(3) 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会

本事業に対する事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会及び現地見学会を開催する。なお、参加しない場合でも不利益となることはない。

ア 開催日時及び開催場所

(ア) 説明会

- ・開催日時：2025 年 8 月 21 日（木）10 時から
- ・開催場所：静岡市上下水道局庁舎（静岡市葵区七間町 15-1）7 階 71 会議室

(イ) 現地見学会

- ・開催日時：2025 年 8 月 21 日（木）14 時から
- ・開催場所：事業対象地（静岡市葵区東静岡一丁目 29～33 及び 37）
- ・集合場所：JR 東静岡駅北口 バス乗降所付近

イ 参加申込方法

＜様式 2＞に必要事項を記載のうえ、電子メールにより提出すること。

ウ 提出期間

2025 年 8 月 8 日（金）から 2025 年 8 月 19 日（火）17 時まで（必着）

エ 提出先

（2）ウと同じ。

(4) 参加表明書の提出、参加資格の確認、資格審査結果の通知

応募者は、参加表明書の提出にあわせて、参加資格を満たすことを証明するために、一般競争入札参加資格確認申請書を提出し、参加資格の有無について市の確認を受ける。

ア 提出方法

＜様式 3-1＞から＜様式 7＞に必要事項を記載のうえ、持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る）により提出すること。

イ 提出期間

(ア) 持参による場合

2025 年 9 月 29 日（月）から 2025 年 10 月 3 日（金）まで（日曜日、土曜日及び休日を除く。）の毎日 9 時から 17 時まで（正午から 13 時までを除く。）

(イ) 郵送による場合

2025 年 9 月 29 日（月）から 2025 年 10 月 3 日（金）17 時まで（必着）

ウ 提出先

（2）ウと同じ。

エ 資格審査の結果

2025 年 10 月 10 日（金）に各応募者に通知する。なお、資格審査を通過しなかった者は、2025 年 10 月 17 日（金）までに、その理由について書面により、市に対して説明を求めることができる。

(5) 入札説明書等に対する個別対話

市と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募者による入札説明書等の解釈を明確化する等を目的として、資格審査を通過した者と以下のとおり個別対話を実施する。

ア 個別対話の概要

(ア) 開催期間

2025 年 10 月 24 日（金）（必要に応じて追加日程を検討する。）

(イ) 開催場所
静岡市内（オンラインによる個別対話も可能とする。）

(ウ) 参加申込方法
＜様式8＞及び＜様式9＞に必要事項を記載のうえ、電子メールにより提出すること。

(エ) 提出期間
2025年10月10日（金）から2025年10月17日（金）17時まで（必着）

(オ) 提出先
(2) ウと同じ。

イ 個別対話の実施方法

(ア) 個別対話の開催日時及び開催場所並びに実施方法については、申込者に別途連絡する。

(イ) 参加人数は15名以内とする。

(ウ) 個別対話は、市と応募者の意思疎通を図る場であり、提案内容に関わる対話も想定されることから、応募者ごとに個別に行う。

(エ) 任意事業の提案を検討している場合は、想定している用途や設置場所、営業日、営業形態について市に事前に照会することができる。任意事業の提案を検討している場合は、可能な限り事前照会を行うこと。

(オ) 個別対話の結果については、参加者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る事柄、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、2025年11月5日（水）に市のWebページにおいて回答する予定である。

(6) 入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表（第2回）

ア 提出方法
＜様式1＞に必要事項を記載のうえ、電子メールにより提出すること。なお、本事業に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

イ 提出期間
2025年11月5日（水）から2025年11月14日（金）17時まで（必着）

ウ 提出先
(2) ウと同じ。

エ 回答の公表
質問者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、2025年11月28日（金）に市のWebページにおいて回答を公表する予定であり、個別に回答は行わない。また、回答の公表にあたり、質問者名は公表しない。なお、提出された質問に対し、市が必要であると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことがある。

4 応募者等の構成及び参加・資格要件

(1) 応募者等の構成

応募者は、単独の応募企業又は複数の法人から構成される応募グループとする。

本事業に係る業務は、事業者である特別目的会社（SPC（Special Purpose Company））が自ら実施するほか、応募企業、構成企業又は協力企業（以下「応募者等」という。）に委託することができる。

応募者は参加表明書において、第2章1（5）ウに示す業務に携わる応募者等の企業名（応募グループにあっては、代表企業名を含む。）及び各企業が携わる業務を明記する。

ア 代表企業の取扱

応募グループにより応募する場合は、構成企業の中から代表企業を定め、必ず代表企業が応募手続き

を行う。

代表企業は、原則、変更できない。ただし、運営開始日以降の事業期間における代表企業の変更に限り、書面による本市の事前の承認を得た場合を除く。

なお、代表企業は事業期間を通じて SPC の経営を主導できるよう、全出資者の中で最大の議決権を有し続けなければならない。

イ 重複参加の禁止

応募者等は、他の応募者等を構成する企業として本事業に応募することはできない。

ウ プロスポーツチーム等の応募に関する取扱

プロスポーツチームを所有する企業又はプロスポーツチームと資本提携関係を有する企業が、本事業の応募者等となることに関しては、特段の制限は設けず、他企業と同様の参加・資格要件とする。

(2) 応募者等の一般要件

応募者等のいずれも、参加表明書及び一般競争入札参加資格確認申請書等の提出期限において、以下のアからサの要件を全て満たさなければならない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

イ PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しない者であること。

ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の決定又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行って認定を受けた者については、再生手続開始又は更生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。

なお、外国法人の場合、その適用法令において同等の要件を満たしていると市が確認できることを必要とする。

エ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止の処分を受けていない者であること。

オ 静岡市入札参加停止等措置要綱（平成 24 年 4 月 1 日施行）による入札参加停止の措置を受けていない者であること。ただし市長が認める場合は、この限りではない。

カ 暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成 25 年静岡市条例第 11 条）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。）及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者に該当しない者であること。

キ 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日において、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

ク 静岡市内に営業所等を有する者にあつては、直近の事業年度において、法人市民税及び固定資産税を滞納していない者であること。

ケ 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者（※6）でないこと。なお、「本事業のアドバイザー業務に関わっている法人」は、次の法人である。

- ・ EY ストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社
- ・ 鈴木法律事務所（所在地：東京都渋谷区渋谷一丁目 3-18 ビラ・モデルナ A706）

コ 7（1）及び（2）による審査会の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者（※6）でないこと。

サ 他の応募者又は他の応募グループを構成する企業との間に、資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者（※6）でないこと。

(※6)「資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 項又は第 4 項に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。

(3) 応募者等の個別要件

ア 設計業務及び工事監理業務にあたる企業の要件

設計業務及び工事監理業務にあたる者は応募企業、構成企業又は協力企業とする。当該業務を単独の企業が実施する場合、その企業は以下の（ア）から（エ）の要件を全て満たさなければならない。また、複数の企業が当該業務に携わる場合、それらの企業のうち、（ア）から（ウ）については全ての者が満たし、（エ）については当該業務を主に担う企業が満たさなければならない。

（ア）令和 6・7（2024・2025）年度において、静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示（平成 17 年静岡市告示第 43 号）に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けていること（入札参加表明書等の提出期限までに一般競争入札参加資格審査申請書を提出したもので、かつ入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。

（イ）資格認定において、建築関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。

（ウ）建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

（エ）平成 27（2015）年度以降、本事業の参加表明書の提出期限までに、次に掲げる業務の元請としての完了実績があること。

a 設計業務にあたる企業にあつては、延べ床面積 5,000 m²以上のスポーツ施設（※7）の新築に係る設計業務

b 工事監理業務にあたる企業にあつては、延べ床面積 5,000 m²以上のスポーツ施設（※7）の新築に係る工事監理業務

イ 建設業務にあたる企業の要件

建設業務にあたる者は、応募企業、構成企業又は協力企業とする。当該業務を単独の企業が実施する場合、その企業は以下の（ア）から（カ）の要件を全て満たさなければならない。また、複数の企業が当該業務に携わる場合、それらの企業のうち、（ア）から（エ）については全ての者が満たし、（オ）及び（カ）については当該業務を主に担う企業が満たさなければならない。

（ア）令和 7・8（2025・2026）年度において、資格認定を受けていること。（入札参加表明書等の提出期限までに一般競争入札参加資格審査申請書を提出したもので、かつ入札執行日において、静岡市が発注する建設工事の請負契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）

（イ）資格認定において、建築一式工事の認定を受けていること。なお、電気工事、管工事（空調工事及び衛生工事をいう。以下同じ。）、土木工事を分担して業務を実施する場合は、分担して実施する工事について資格認定を受けていること。

（ウ）令和 7・8（2025・2026）年度における資格認定において、静岡市が通知した資格審査結果通知の総合点が、建築一式工事について 820 点以上であること。なお、電気工事、管工事、土木工事を分担して業務を実施する場合は、電気工事において 820 点以上、管工事について 780 点以上、土木一式工事について 840 点以上であること。

（エ）建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築工事業について特定建設業の許可を受けていること。なお、応募者が応募グループの場合は、工事を担当する構成企業又は協力企業のいずれかが上記の許可を受けていること。

また、電気工事、管工事、土木工事を分担して業務を実施する場合は、分担して実施する業種毎の建設業の許可を受けていること。

(オ) 一般競争入札参加資格確認申請の日以前3か月以上の恒常的な雇用関係にある、一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有する者を、監理技術者として専任で配置できること。

(カ) 平成27(2015)年度以降、本事業の参加表明書の提出期限までに、延べ床面積5,000㎡以上のスポーツ施設(※7)の建築工事(新築に限る)の元請としての完成実績があること。

(※7) 令和3年度体育・スポーツ施設現況調査報告書「我が国の体育・スポーツ施設ー体育・スポーツ施設現況調査報告ー」(令和5年3月スポーツ庁)における学校体育・スポーツ施設、大学・短期大学・高等専門学校体育施設、公共スポーツ施設、民間スポーツ施設のいずれかに該当する施設のうち、固定式の観覧席を有する施設とする。

(4) 応募者等の失格

応募者等が、資格審査通過時点から落札者決定前までに(2)及び(3)に示す要件を欠く事態が生じた場合は、失格とすることがある。

5 入札手続きの方法等

(1) 入札書等の提出

ア 入札方法

<様式10>から<様式13>に必要事項を記載のうえ、持参又は郵送により提出すること。提出書類に関する詳細については、様式集を参照すること。

イ 日時

a 持参による場合

2026年1月30日(金)正午までに

b 郵送による場合

書留郵便とし、3(2)ウ提出先へ2026年1月29日(木)17時までに(必着)

ウ 入札場所

3(2)ウと同じ。

エ 入札書類

入札書等(<様式10>~<様式13>) 2部(様式12は正本1部、副本1部とする。)

オ 入札執行回数

1回とする。

カ 入札の無効

入札公告において示した入札参加資格のない者が行った入札、参加表明書等提出資料に虚偽の記載をした者が行った入札又は入札者心得書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。なお、資格審査を通過した者であっても、開札時において4(2)又は4(3)に掲げる資格のない者は入札参加資格のない者に該当する。

(2) 事業提案書の提出

ア 提出方法

事業提案書は(1)入札書等の提出時にあわせて提出すること。

イ 日時

a 持参による場合

2026年1月30日(金)正午までに

b 郵送による場合

書留郵便とし、3(2)ウ提出先へ2026年1月29日(木)17時までに(必着)

ウ 提出場所

3(2)ウと同じ。

エ 提出書類

事業提案書（＜様式A＞～＜様式Zー7＞） 正本1部 副本11部 CD-R2枚

（3）入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書の市への提出をもって、入札説明書等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

（4）応募にあたっての費用の負担

本事業の応募にあたっての費用は、全て応募者の負担とする。

（5）入札の辞退

応募者が入札を辞退する場合は、＜様式14＞を2026年1月29日（木）17時まで（必着）に、持参又は郵送により3（2）ウに提出すること。

（6）資格喪失の通知

参加表明後、応募者等が入札参加資格を喪失した場合は、速やかに＜様式15＞を持参又は郵送により3（2）ウに提出すること。

（7）構成企業の変更

参加表明後、構成企業を変更する場合は、速やかに＜様式16＞を持参又は郵送により3（2）ウに提出すること。

（8）入札の取り止め等

市が公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、市は、入札の執行を延期若しくは取り止めることがある。

（9）入札価格の記載

入札価格は、様式集に基づいて記載すること。

（10）提出書類の取扱い

ア 著作権

市が示した図書の著作権は、市に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、応募者に帰属し、原則として、公表しない（静岡市情報公開条例に基づく開示を要する場合を除く）。なお、市は、本事業においての落札者の公表時及びその他市が必要と認める場合には、応募者の承認を得て、事業提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権等の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。

ウ その他

提出書類は返却しない。

また、著作権、特許権等に係るトラブルについては、応募者において処理するものとし、市は一切の責を負わない。

（11）入札保証金

免除する。

（12）市からの提供資料の取り扱い

市が提供する資料は、本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

（13）応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができないものとする。

(14) 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがある。

6 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

市は、市の附属機関として、本事業の事業者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置する。審査会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業提案書の審査を行う。また、市は、審査会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

(2) 審査会の構成

審査会は、以下の5名の委員により構成される。

区分	氏 名	所属・役職等
委員長	菅 文彦	大阪成蹊大学 経営学部 教授
副委員長	脇坂 圭一	静岡理工科大学 理工学部 教授
委員	遠藤 新	工学院大学 建築学部 教授
	篠原 孝広	かなで監査法人 パートナー
	岡山 卓史	静岡市 総合政策局長

委員に異動があった場合は、後任者をもって充てるものとする。

なお、応募者等が、落札者決定前までに、審査会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等働きかけを行った場合は、失格とする。

(3) 審査手順

提案の審査は、資格審査と提案審査の2段階で実施する。

ア 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、市は、入札説明書等で示した参加要件、資格要件に関する確認審査を行う。この際、市は、審査会の委員から意見を聴くことができる。

イ 提案審査

(a) 基礎審査

市及び審査会において、入札参加者から提出された事業提案書について、基礎審査事項を充足していることを確認する。

市及び審査会は、事業提案書に記載された内容が、本事業の要求水準を満足していることを確認する。

(b) 総合評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、審査会は、総合的な評価を行い、最も優秀な提案を行った者を、最優秀提案者として選定する。

なお、審査基準等の詳細については、落札者決定基準に示す。

(4) 事業内容に関するヒアリングの実施

事業提案書の審査に当たって、基礎審査を通過した応募者に対してヒアリングを行う。

・実施時期 2026年2月頃（予定）

・実施内容 後日、日時、場所、ヒアリング内容等を応募企業又は応募グループの代表企業に連絡する。

(5) 落札者の決定・公表

市は、審査の結果を踏まえて落札者を決定した場合は、その結果を入札参加者に通知するとともに、市のWebページにおいて公表する。

なお、落札者が、落札者決定時から特定事業契約締結時まで、4（2）及び（3）に示す要件を欠く事態が生じた場合は、特定事業契約を締結しないことがある。

ただし、代表企業以外の構成企業が上記の事由に該当した場合に限り、市と協議のうえ、当該構成企業の変更を認めることがある。

(6) 事業者の選定

市と落札者は、7(1)に示すとおり基本協定を締結し、7(2)から(4)に示す手続を経て、特定事業契約の締結により、落札者を本事業の事業者として選定する。

ただし、落札者の事由により特定事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行い、契約を締結することがある。

(7) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び選定において、最終的に、応募者あるいは入札参加者がいない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと市が判断した場合には、事業者を選定せず、この旨を速やかに市のWebページにおいて公表する。

7 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市と落札者は、特定事業契約の締結に先立ち、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成企業の本事業における役割に関する事項、及び特別目的会社の設立に関する事項、並びに次に示す準備行為を規定した基本協定を締結する。

準備行為とは、落札者自らの費用及び責任において行う、本事業の実施に関して必要な準備（設計に関する打合せを含む。）を指す。

なお、特定事業契約が効力を生じるに至らなかった理由が落札者の責めに帰すべき事由によるものでないと認められるとき、市は、準備行為に要した費用について、合理的な範囲でこれを負担する。

(2) 特別目的会社の設立等

落札者は、会社法に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を、特定事業契約の仮契約締結前までに、静岡市内に設立する。

なお、設立する特別目的会社は、本事業以外の事業を兼業することはできない。

応募企業、構成企業の全ては、当該会社に対して出資するものとし、議決権を有する株式（一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び取得請求権付株式又は取得条項付株式で、議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。以下、「議決権付株式」という。）による出資者は、構成企業のみとする。

なお、すべての議決権付株式による出資者は、特定事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできない。

(3) 特定事業契約の締結

市と特別目的会社は、施設の設計、建設を包括的かつ詳細に規定する契約及び施設の運営・維持管理について、PFI法第14条第1項及び第2項に基づく運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する特定事業契約を締結する。

(4) 運営権の設定

市は、次に掲げるア～エの条件の全部が成就することを停止条件として、本施設に、事業者が本施設に係る維持管理・運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げるア～エの条件の全部が成就し運営権が設定された場合、市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。なお、運営権は、設計・建設業務完了の日（建設業務を終え、市の確認を得て施設整備に係る工事目的物を市に引き渡す予定の日をいう。以下同じ。）の翌日に設定するものとし、事業者は運営権設定後、法令に従って運営権の設定登録を行う。

ア 完了検査及び引き渡しに従い、本施設の設計・建設業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引き渡しを受けて市が所有権を取得していること。

イ 施設設置管理条例が制定及び施行されること。

ウ 運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める市議会の議決を経ていること。

エ 要求水準書等に基づき、維持管理・運營業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

(5) 事業契約上の債権の取り扱い

ア 債権の譲渡

事業者は、事前に市の承諾がなければ、市に対して有する債権（支払請求権）を譲渡することはできない。

イ 債権の質権設定及び債権の担保提供

事業者が、市に対して有する債権に対し、質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に市の承諾がなければ行うことはできない。

(6) 契約保証金の納付等

ア 事業者は、本施設の設計及び建設において、設計・建設費及び当該金額にかかる消費税及び地方消費税の合計額の 10 分の 1 以上に相当する額の契約保証金を、設計業務の開始までに市に納付するものとし、当該業務期間が完了するまでこれを維持するものとする。

イ 契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供等をもって代えることができる。

(ア) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(イ) 本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関の保証

(ウ) 保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証（本契約に係る契約保証金の納付に代わる担保としての保証を行う特約を付したものに限る。）

ウ 落札者が、次の各号のいずれかに掲げる補償を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

(ア) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(イ) 本契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約締結

第4章 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

1 リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、リスクを最も管理することができる者が当該リスクを担うことで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、アーリーナの設計、建設、維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負う。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負う。

なお、特定事業に係る予想されるリスク並びに市及び事業者の責任分担は、特定事業契約書(案)に示す。

2 要求する性能等

事業者は、入札説明書等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように、施設の設計・建設、維持管理及び運営を行う。

なお、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、要求水準書において示す。

3 事業者の責任の履行の担保に関する事項

事業者は、特定事業契約書に従って責任を履行することとする。

なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うものとする。

4 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

(1) 事業者の保有する運営権の譲渡

事業者は、原則、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分ができない。

ただし、事業者から全部又は一部の運営権の譲渡について市に申請があった場合、新たに運営権者となる者について、欠格事由や実施方針適合性等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間満了まで本事業を安定的に実施継続可能であると市が認めたときに限り、市は、静岡市議会の議決を経て PFI 法第 26 条第 2 項に基づく許可を行う。

(2) 特定事業契約締結後における事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、議決権付株式並びに議決権付株式に該当しない株式（以下「完全無議決権株式」という。）を発行することができることとする。

なお、議決権付株式にかかる新株予約権は、議決権付株式とみなし、完全無議決権株式のみにかかる新株予約権は、完全無議決権株式とみなす。

ア 完全無議決権株式

事業者は、会社法の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができる。完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を譲渡し又は質権その他の担保権を設定する（以下、「処分」という。）ことができる。

なお、完全無議決権株式の譲受人は、以下の資格要件を全て満たすものとし、完全無議決権株式の譲渡が行われた場合、事業者は、株式の譲渡を行った者に対し、以下の資格要件を満たしたうえで株式の譲渡を行っていることを誓約させるとともに、株式の譲渡先等、市が必要とする情報を報告する。

(ア) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

(イ) 暴力団員等（静岡市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。）及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者に該当しない者であること。

(ウ) 会社更生法第 17 条の規定による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第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

(エ) PFI 法第 9 条に定めのある、特定事業を実施する事業者の欠格事由に該当しない者であること。

イ 議決権付株式

事業者は、議決権付株式を新たに発行する場合、基本協定書により予め認められたものを除き、市の事前の承認を受ける。また、議決権付株式を保有する者（以下、「議決権付株主」という。）が、自ら保有する議決権付株式を、他の議決権付株主又は市との間で締結された契約等により予め処分先として認められた者（例：事業者に対して融資等を行う金融機関等）以外の第三者に対して、譲渡、担保権の設定その他の処分を行おうとするときは、市の事前の承認を受ける必要がある。

市は、議決権付株式の譲受人が、公募時の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしており、かつ、当該議決権付株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、株式処分を承認する。

第5章 特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1 係争事由に係る基本的な考え方

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合には、市及び事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、特定事業契約書に定める具体的な措置に従う。

2 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、特定事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに特定事業契約書の規定に従い、次の措置をとる。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが特定事業契約書に定める市の要求水準を下回る場合、その他特定事業契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はそのおそれが生じた場合、市は、事業者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求める。

事業者が倒産し又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、特定事業契約書に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、特定事業契約を解除することができる。市が特定事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた合理的損害を賠償する。

(2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、特定事業契約書の定めに従い、特定事業契約を解除することができる。この場合、市は、事業者に生じた合理的損害を賠償する。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

市及び事業者は、特定事業契約書に具体的に列挙した事由に対して、特定事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じる。

第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では法制上及び税制上の優遇措置はないが、法令の改正等により、法制上及び税制上の優遇措置が適用される場合には、特定事業契約書の定めに従い、市及び事業者で協議を行う。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者は、市が国庫補助金等の申請業務等を行う場合は、これに協力し、検査業務についても協力する。

3 その他の支援に関する事項

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を事業者に対して行う。

第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 情報提供

本事業に関する情報提供は、下記 URL に示す市の Web ページを通じて適宜行う。

URL <https://www.city.shizuoka.lg.jp/s6925/s007589.html>

2 市議会の議決

市は、特定事業契約に関する議案を基本協定締結後の直近に行われる静岡市議会に提出する予定である。

3 入札に伴う費用の負担

事業提案書の作成等、本事業の入札参加により応募者に生じる費用は、いかなる場合であっても、すべて応募者の負担とする。

4 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

5 問合せ先

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課 アリーナ整備・公民連携係

〒420-8602 静岡市葵区追手町 5-1 ・TEL：054-221-1166

・E-Mail：asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp

別紙 リスク分担表

段階	リスク項目		リスクの内容		負担者	
					市	事業者
共通	入札説明書リスク		1	入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
	応募リスク		2	応募費用の負担に関するもの		○
	契約 リスク	契約締結 リスク	3	市の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの	○	
			4	事業者の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの		○
		議会議決 リスク	5	市の事由による議会の不承認に関するもの	○	
			6	事業者の事由による議会の不承認に関するもの		○
	社会 リスク	周辺住民等 への対応	7	アリーナの設置に対する周辺住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等に関するもの	○	
			8	事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○
		第三者賠償	9	市の事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任	○	
			10	事業者が実施する業務に起因して発生する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等		○
		環境保全	11	事業者が実施する業務に起因する、有害物質の排出、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合に関するもの		○
	制度関連 リスク	政策	12	市の政策方針の変更による事業の中止、費用の増大に関するもの	○	
		法制度	13	アリーナの整備・運営等に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○	
			14	任意事業の実施に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの		○ (原則)
			15	本事業のみならず、広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○
		税制度	16	アリーナの整備・運営等に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に係るもの	○	
			17	任意事業の実施に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に係るもの		○ (原則)
			18	法人の利益にかかる税制度の変更によるもの（法人税率等）		○
		許認可取得	19	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
			20	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○

				るもの		
	マーケット リスク	資金調達	21	市による一般財源等の必要な資金の確保に関するもの	○	
			22	その他、事業者による必要な資金の確保に関するもの		○
	不可抗力 リスク	不可抗力	23	天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生により、設計変更、事業の延期、中断若しくは契約解除等の原因と成りうるもの	○	○
	債務不履行リスク		24	市の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等によるもの	○	
			25	事業者の事業放棄、事業破綻、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等によるもの		○
設計	設計		26	市の提示条件、指示の不備、市の要求に基づいた設計変更に関するもの	○	
			27	事業者の提案内容、指示、判断の不備による設計変更に関するもの		○
	測量、調査		28	市が実施した測量、調査に関するもの	○	
			29	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○
	建設着工遅延		30	市の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○	
			31	事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○
建設	用地リスク		32	土壌汚染、地下埋設物等に関するもの（事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるもの）	○	
			33	土壌汚染、地下埋設物等に関するもの（事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲）		○
	工事費増加		34	市の提示条件の不備及び指示によるアーリーナの工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	○	
			35	事業者の事由によるアーリーナの工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの		○
			36	任意事業の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの		○
	工事遅延		37	市の指示等、市の事由による工事の遅延に関するもの	○	
			38	事業者の事由による工事の遅延に関するもの		○
	物価変動		39	建設期間中の物価変動に伴うアーリーナの工事費の増減によるもの ただし、事業者負担はあらかじめ契約で定めた範囲内の増減に限る	○	○
			40	建設期間中の物価変動に伴う任意事業の		○

			工事費の増減によるもの		
維持管理・運営	計画変更	41	市の指示等、市の事由による事業内容、用途の変更に関するもの	○	
		42	その他の事由による事業内容、用途の変更に関するもの		○
	事業リスク	43	アリーナの需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
		44	任意事業の需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
	運営・維持管理費用	45	市の指示等、市の事由によるアリーナの運営・維持管理費用の増大に関するもの	○	
		46	その他の事由による運営・維持管理費用の増大に関するもの		○
	施設・設備・施設備品等損傷	47	市の責めによるもの	○	
		48	事業者の責めによるもの		○
	修繕	49	市が実施するアリーナの大規模修繕に関するもの	○	
		50	その他の事由による修繕費の増減に関するもの		○
	性能	51	契約で規定した要求性能の不適合によるもの		○
	情報流出	52	事業者の責めによる個人情報流出に関するもの		○
	物価変動	53	維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの		○
	運営権の取消し	54	緊急事態が発生した場合等、PFI 法第 29 条第 1 項第 2 号に基づき、本施設を他の公共の用途に供するために運営権を取り消した場合によるもの	○	
事業終了	施設退去リスク	55	契約終了に当たり施設からの退去により発生する費用に関するもの		○