

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(修正版)新旧対照表

●要求水準書 資料2 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月26日)
	頁	章	節	項			
1	3	2	(5)	ア	その他事業地①	提言にあたり、市営駐輪場の解体撤去を想定する場合には、解体撤去に係る費用は事業者の負担とし、新規に提言する内容には、市営駐輪場の代替機能を設置するスペースを設けることを含めることとする。	提言にあたり、市営駐輪場の解体撤去を想定する場合には、解体撤去に係る費用は 実施企業 の負担とし、新規に提言する内容には、市営駐輪場の代替機能を設置するスペースを設けることを含めることとする。

●要求水準書 資料4 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月26日)
	頁	章	節	項			
1	1	-	-	-	道路上空通路と開放通路の接続位置について(南側)		アリーナの配置に応じて、JR東静岡駅からアリーナ敷地までの道路上空通路の延長ができる限り最短となるような提案とし、最終的な接続箇所は市との協議により決定する。
2	1	-	-	-	事業対象地西面外への開放通路の張り出し(ロータリーの歩道内)について		敷地面積を最も有効活用することを目的に、開放通路のうち公共通路部分(全部又は一部)を事業対象地外に計画(※)することを可能とする。 (※)事業対象地内のアリーナ本体若しくは屋外デッキから片持ち構造にて歩道上空に計画すること。 (※)歩道内には公共通路を支える橋脚等の構造物を設けないこと。 (※)建築基準法第44条(道路内の建築制限)の適用を受けるため、計画提案にあたっては、事前に個別対話等により市へ条件等の確認を行うこと。
3	1	-	-	-	道路上空通路(北側)接続部分(想定範囲)	接続高さ(通路面の高さ)は設計GL(TP+10.850)から約8mを想定	接続高さ(通路面の高さ)は設計GL(TP+10.850)から約 6.5m を想定
4	1	-	-	-	道路上空通路(南側)接続部分(想定範囲)	接続高さ(通路面の高さ)は設計GL(TP+10.850)から約8mを想定	接続高さ(通路面の高さ)は設計GL(TP+ 9.5)から約 6.5m を想定

●落札者決定基準 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月26日)
	頁	章	節	項			
1	6	4	(2)	イ	(ウ)性能等に関する評価	応募者による提案内容の性能等に対し、ヒアリング等を踏まえ、審査項目ごとの評価の視点に基づき、要求水準を満たす程度の提案を0点とし、要求水準を上回る優れた提案であるか、それを実現するための具体的かつ実施可能な方策が記載されているかを評価し、その程度に応じて加点する。 なお、各審査項目において、要求水準を満たさない提案内容があった場合は、応募者に確認のうえ失格とする。	応募者による提案内容の性能等に対し、ヒアリング等を踏まえ、審査項目ごとの評価の視点に基づき、要求水準を満たす程度の提案を0点とし、要求水準を上回る優れた提案であるか、それを実現するための具体的かつ実施可能な方策が記載されているかを評価し、その程度に応じて加点する。

●様式集及び記載要領 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月16日)
	頁	章	節	項			
1	4	1	(3)	ア	③添付書類		h. 法人市民税納税証明書(静岡市内に本社、支社、営業所等がある場合) (静岡市が発行する、決算期により証明される直近2年度分) i. 固定資産税納税証明書(静岡市内に本社、支社、営業所等がある場合) (静岡市が発行する直近2年度分)
2	9	2	(1)	ウ	使用ソフト	使用ソフトは、図、表、写真、スケッチ、提案図面を除き、Microsoft WordあるいはMicrosoft Excelを使用し、正常に表示されているか動作確認をしておくこと。	使用ソフトは、図、表、写真、スケッチ、提案図面を除き、Microsoft WordあるいはMicrosoft Excel、Microsoft PowerPointを使用し、正常に表示されているか動作確認をしておくこと。
3	11	2	(3)	イ	(イ)事業提案書 (提案概要書・図面集以外)	・提出時には、ファイル形式をMicrosoft WordあるいはMicrosoft Excelとして保存したデータ及びそれらをすべてPDF形式(テキストのコピー・アンド・ペーストが可能なモードとすること。)としたデータを上記(ア)と同じCD-Rに保存の上、提出すること。	・提出時には、ファイル形式をMicrosoft WordあるいはMicrosoft Excel、Microsoft PowerPointとして保存したデータ及びそれらをすべてPDF形式(テキストのコピー・アンド・ペーストが可能なモードとすること。)としたデータを上記(ア)と同じCD-Rに保存の上、提出すること。

●様式集(関連様式)Word 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月16日)
	頁	章	節	項			
1	23	-	-	-	【様式4-2】応募者の名称等 (応募グループ用)	■代表企業を除く構成企業及び協力企業 ※代表企業を除く構成企業及び協力企業については、必要に応じて欄を増やしてください。	■構成企業 ■協力企業(備考:枠を追加) ※構成企業及び協力企業については、必要に応じて欄を増やしてください。
2	24	-	-	-	【様式5】委任状	■構成企業・協力企業	■構成企業・協力企業 ※構成企業・協力企業のいずれかを記載し、該当しないものは削除してください。(備考:補足を追記)
3	25	-	-	-	【様式6】暴力団排除に関する誓約書兼同意書	代表企業／構成企業	(備考:削除)
4	30	-	-	-	【様式7-2】一般競争入札参加資格確認申請書 (応募グループ用)	代表企業／構成企業	代表企業
5	30	-	-	-	【様式7-2】一般競争入札参加資格確認申請書 (応募グループ用)	当社は、入札説明書に定められた応募グループの代表企業、構成企業に求められる参加資格要件を満たしていること、及びこの申請書及び関係書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。	当社は、入札説明書に定められた応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業に求められる参加資格要件を満たしていること、及びこの申請書及び関係書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

●様式集(関連様式)Word 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月16日)
	頁	章	節	項			
6	30	-	-	-	【様式7-2】一般競争入札参加資格確認申請書(応募グループ用)	<input type="radio"/> 設計業務又は工事監理業務にあたる企業の要件確認書類 <input type="checkbox"/> 令和6・7年度資格認定の写し(建築関係建設コンサルタント業務の認定) <input type="checkbox"/> 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所登録証の写し <input type="checkbox"/> 実績を証する書類(業務委託契約書及び仕様書等の設計内容が確認できるもの、並びに業務完了年月日が確認できるものの写し) <input type="checkbox"/> 入札参加資格確認申請書(設計業務又は工事監理業務を行う企業)【様式7-3】 <input type="radio"/> 建設業務にあたる企業の要件確認書類 <input type="checkbox"/> 令和7・8年度資格認定の写し(建築一式工事の認定) <input type="checkbox"/> 建設業許可証明書の写し <input type="checkbox"/> 実績を証する書類(業務委託契約書及び仕様書等の設計内容が確認できるもの、並びに業務完了年月日が確認できるものの写し) <input type="checkbox"/> 入札参加資格確認申請書(建設業務を行う企業)【様式7-4】	<input type="radio"/> 設計業務又は工事監理業務にあたる企業の要件確認書類(設計業務又は工事監理業務にあたる全ての企業が提出) <input type="checkbox"/> 令和6・7年度資格認定の写し(建築関係建設コンサルタント業務の認定) <input type="checkbox"/> 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所登録証の写し(設計業務又は工事監理業務を主に担う企業のみ提出) <input type="checkbox"/> 実績を証する書類(業務委託契約書及び仕様書等の設計内容が確認できるもの、並びに業務完了年月日が確認できるものの写し) <input type="checkbox"/> 入札参加資格確認申請書(設計業務又は工事監理業務を行う企業)【様式7-3】 <input type="radio"/> 建設業務にあたる企業の要件確認書類(建設業務にあたるすべての企業が提出) <input type="checkbox"/> 令和7・8年度資格認定の写し(建築一式工事の認定) <input type="checkbox"/> 建設業許可証明書の写し(建設業務を主に担う企業のみ提出) <input type="checkbox"/> 実績を証する書類(業務委託契約書及び仕様書等の設計内容が確認できるもの、並びに業務完了年月日が確認できるものの写し) <input type="checkbox"/> 入札参加資格確認申請書(建設業務を行う企業)【様式7-4】
7	66	-	-	-	【様式Q】運営計画	<input type="checkbox"/> 開業前のプロモーションに関する工夫や取り組み	<input type="checkbox"/> 開業前のプロモーション(オープニングイベントを含む)に関する工夫や取り組み
8	87	-	-	-	【様式15-2】参加資格喪失等通知書(応募グループ用)	■構成企業・協力企業	■構成企業・協力企業 ※構成企業・協力企業のいずれかを記載し、該当しないものは削除してください。

●様式集(関連様式)Excel 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月16日)
	頁	章	節	項			
1	-	-	-	-	【様式N-1】投資計画書	控除すべき事業者負担分(税込) 運営権対価相当額(税込) 控除後合計(税込)	控除すべき事業者負担分(税込) 控除後合計(税込) 運営権対価相当額(税込)
2	-	-	-	-	【様式G-2-②】損益計算表	法人税等(施設維持管理運営での見込み額)	法人税等

●基本協定書(案) 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月26日)
	頁	章	節	条			
1	2	-	-	3	第3条2	また、落札者の構成企業は、事業予定者を設立した後、速やかに事業予定者の完全無議決権株式の発行を受けてこれを当初取得する落札者の構成企業以外の者(もしあれば)から、別紙2(誓約書の様式)の様式及び内容の誓約書を徴求して本市に提出する。	また、落札者の構成企業は、事業予定者がその設立時に完全無議決権株式を発行する場合、当該発行後速やかに、これを当初取得する落札者の構成企業及び構成企業以外の者(もしあれば)から、別紙2(誓約書の様式)の様式及び内容の誓約書を徴求して本市に提出する(事業予定者設立後において完全無議決権株式を発行する場合も同様とする。)

●基本協定書(案) 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月26日)
	頁	章	節	条			
2	3	-	-	4	第4条4(2)	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。	PFI法第9条に示される欠格事由(ただし、完全無議決権株式会社については同条第1号を除く。)に該当しない者であること。
3	15	-	-	-	別紙2 誓約書の様式	なお、特に明示の無い限り、この出資者保証書において用いられる語句は、本基本協定において定義された意味を有するものとします。	なお、特に明示の無い限り、この誓約書において用いられる語句は、本基本協定において定義された意味を有するものとします。

●特定事業契約書(案) 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月26日)
	頁	章	節	条			
1	7	3	-	18	第18条3	本条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については本市の帰属とする。	本条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については本市の帰属とする。ただし、当該変更により事業者の収入が減少する場合、本市に帰属する当該費用相当額については、当該減少額を勘案した上で本市が定める。
2	10	4	1	29	第29条	本市は、本事業が本市の発注に係る第三者の施工する他の工事において、必要があるときは、その施工につき、調整を行う。この場合事業者は、本市の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。	本市は、本事業が、本市の発注に係る第三者の施工する他の工事と施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行う。この場合事業者は、本市の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。
3	15 16	4	3	36	第36条9	前項の規定により要求水準書等及び設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない(ただし、当該設計図書の訂正又は変更が設計企業の責めに帰すべき事由による場合を除く。)	前項の規定により要求水準書等及び設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは設計・建設期間若しくは設計・建設費を変更し、又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない(ただし、当該設計図書の訂正又は変更が設計企業の責めに帰すべき事由による場合を除く。)
4	16	4	3	37	第37条	事業者は、本契約締結の日から14日以内に、次に掲げるいずれかの者を定めて、本市の指定する通知書によりその氏名を本市に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。	事業者は、建設企業との間で建設業務に係る請負契約を締結した日から14日以内に、次に掲げるいずれかの者を定めて、本市の指定する通知書によりその氏名を本市に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。
5	26	7	1	59	第59条2	本施設に設定された運営権は、運営開始予定日に効力を発生するものとする。ただし、次に掲げる条件の全部又は一部が満たされなかった場合(本市が充足しないことを認めた条件を除く。)、本市は運営権の効力発生を延期することができる(この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「運営開始日」という。)	本施設に設定された運営権は、運営開始予定日(●年●月●日 ¹ とする。)に効力を発生するものとする。ただし、次に掲げる条件の全部又は一部が満たされなかった場合(本市が充足しないことを認めた条件を除く。)、本市は運営権の効力発生を延期することができる(この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「運営開始日」という。) ¹ 運営開始予定日は維持管理・運営期間の開始予定日とし、応募グループの提案に基づき設定します。
6	32	8	-	74	第74条3	前二項の本施設に係るネーミングライツを除き、本施設に対するネーミングライツは本市に帰属する。	(備考:削除)
7	32	9	-	75	第75条3	本契約の他の規定にかかわらず、事業者は、前二項に基づく任意事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該任意事業により得られた収入を収受することができるものとする。	本契約の他の規定にかかわらず、任意事業実施企業は、前二項に基づく任意事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該任意事業により得られた収入を収受することができるものとする。
8	32	9	-	75	第75条6	任意事業の実施に関して事業者が取得すべき許認可については、第15条(事業者による許認可の取得等)の定めに従うものとする。	任意事業の実施に関して任意事業実施企業が取得すべき許認可については、第15条(事業者による許認可の取得等)の定めに従うものとする。

●特定事業契約書(案) 新旧対照表

No	該当箇所				項目名等	修正前(令和7年8月8日 入札公告時点)	修正後(令和7年9月26日)
	頁	章	節	条			
9	35	10	2	84	第84条	事業者は、別紙8(プロフィットシェアリングの考え方)の定めに従い、本事業(任意事業を除く)から生じる利益の一部を本市に還元するものとする。	事業者は、別紙8(プロフィットシェアリングの考え方)の定めに従い、本事業(任意事業を除く)から生じる 収入 の一部を本市に還元するものとする。
10	35	10	2	84	第84条2	法令等変更、税制変更又は不可抗力により事業者の利用料金に係る収入が著しく減少した場合、事業者は本市に対して協議を申し出ることができる。	法令等変更、税制変更 若しくは不可抗力又は本市の責めに帰すべき事由 により事業者の 本事業 に係る収入が著しく減少した場合、事業者は本市に対して協議を申し出ることができる。
11	45	13	-	97	第97条3(1)	本市は、構成企業に、事業者の全株式を、当該時点において本市が承諾する第三者(事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。)に譲渡させる。	本市は、構成企業に(構成企業以外の者が保有している場合、構成企業は、当該者をして)、事業者の全株式(議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。)を、当該時点において本市が承諾する第三者(事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。)に譲渡させる。
12	46	13	-	99	第99条2(1)	本市は、構成企業に、事業者の全株式を、当該時点において本市が承諾する第三者(事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。)に譲渡させる。	本市は、構成企業に(構成企業以外の者が保有している場合、構成企業は、当該者をして)、事業者の全株式(議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。)を、当該時点において本市が承諾する第三者(事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。)に譲渡させる。
13	48	13	-	105	第105条2	運営権の終了に際して、本市の所有に属する事業者の行った本施設の更新投資の対象部分がある場合において、当該更新投資の対象部分につき運営権の終了時点における簿価が存在するときでも、これに関し、事業者に対する補償は行われないものとする。	運営権の終了に際して、本市の所有に属する事業者の行った本施設の 追加投資の対象部分がある場合、当該追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく補償の対象とすることを事業者 に通知したものについては、本市は、当該追加投資の対象部分の運営権の終了時点における簿価相当額を基準として事業者と協議の上本市が決定した金額につき、事業者に補償するものとし、それ以外の追加投資の対象部分については、かかる補償は行われないものとする。
14	49	13	-	106	第106条4	前条(本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資)第2項及び第3項の規定は、前三項により本市又は本市の指定する者が買い受けた資産について準用する。	前条(本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資)第 3 項及び第 4 項の規定は、前三項により本市又は本市の指定する者が買い受けた資産について準用する。
15	53	15	-	116	第116条2(2)	当該情報を知る必要のある構成企業、業務委託・請負先若しくは本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合	当該情報を知る必要のある構成企業(その親会社及び子会社を含む。)、業務委託・請負先若しくは本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
16	61	-	-	-	別紙2 定義集【その他】(11)	「特定法令等変更」とは、施設の整備、維持管理又は運営に関する法令等変更であって、①事業者のみに適用されるもの、又は②本施設若しくは任意施設のみに適用されるものをいう。	「特定法令等変更」とは、 ①事業者にのみ適用され、他の者に適用されない法令等の変更、②PFI法に基づく公共施設等運営権の主体にのみ適用され、その他の者に適用されない法令等の変更、③本事業のみに適用され、日本における他の同種事業に適用されない法令等の変更、又は④本施設若しくは任意施設にのみ適用され、日本における他の施設には適用されない法令等の変更のうちいずれかであって、事業者に不当な影響を及ぼす法令等の変更 をいう。